

議 事 録

第 16 期名護市農業委員会 第 8 回 総 会

平成 30 年 4 月 27 日 (金)

議長（8番） これより総会を進めさせていただきます。本日の議事録署名人は4番と5番の委員を指名しますので、よろしくお願ひします。また、書記には、事務局比嘉係長を指名いたします。

では、これより「第8回名護市農業委員会総会」を始めます。

議長（8番） 議案第42号農地法第3条第1項の規定による許可申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 資料1ページをご覧ください。

整理番号1番 ●● ●番地。農振農用地内で、面積が3,166㎡。●の●さんから●の●さんへ。規模拡大のための無償移転となっています。従事者1名。稼働日数150日。計画作物はサトウキビです。

整理番号2番 ●● ●番地。農振農用地内で、面積が7,165㎡。●の●さんから●の●さんへ。新規就農のための賃貸借となっています。従事者1名。稼働日数150日。計画作物はサトウキビと野菜です。

整理番号3番 ●● ●番地。農振農用地内で、面積が828㎡。●の●さんから●の●さんへ。新規就農のための有償移転となっています。従事者1名。稼働日数250日。計画作物は牧草です。

整理番号4番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地内で、2筆合計面積が10,476㎡。●の●さんから●の●さんへ。新規就農のための使用貸借となっています。従事者1名。稼働日数250日。計画作物は牧草です。

整理番号5番 ●● ●番地。農振農用地内で、面積が4,218㎡。●の●さんから●の●さんへ。規模拡大のための有償移転となっています。従事者3名。稼働日数主従事者250日、補助員200日と100日。計画作物は花卉です。

整理番号6番 ●● ●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地の16筆。16筆合計面積が34,016㎡。●の●さんから●の●さんへ。新規就農のための無償移転となっています。従事者1名。稼働日数200日。計画作物はサトウキビとカボチャです。

整理番号7番 ●● ●番地、●番地、●番地の3筆。3筆合計面積が3,684㎡。●の●さんから株●へ。法人代表者の個人から法人へ名義を変更するための無償移転となっています。

整理番号8番 ●● ●番地、●番地の2筆。2筆合計面積が6,204㎡。●の●さんから株●へ。規模拡大のための有償移転となっています。作付作物はモリンガとなっています。7番と8番の受人は同一の法人で、法人要件を満たしており、問題ありません。

整理番号9番 ●● ●番地。農振農用地外で、面積が690㎡。●の●さんから●の●さんへ。規模拡大のための有償移転となっています。稼働日数主従事者250日、補助員200日。計画作物は甘藷です。

事務局としましては、いずれも農地法第3条第2項の各号には該当しないた

- め、許可要件を満たしていると判断し、許可相当と考えます。
- 議長（8番） 事務局から説明がありました議案第42号について質疑はございませんか。
- 委員 7番の譲渡人●さんと譲受人の法人の代表者●さんは同一の者ですか。
- 事務局 同じ者です。
- 議長（8番） ほかにございませんか。
- 委員 異議なし。
- 議長（8番） 質疑が無いようなので、議案第42号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について、可決としてもよろしいでしょうか。
- 委員 はい。
- 議長（8番） 議案第42号整理番号1番から9番については可決といたします。
- 議長（8番） 議案第43号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について、議案第44号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について、報告 農地法第5条許可申請 及び事業計画承認申請の取消し願いについて、議案第45号 農地法第5条第1項の規定による許可申請については、関連をしていますので、一括して説明をさせたいと思いますが、よろしいでしょうか。
- 委員 はい。
- 事務局 資料4ページをご覧ください。
- 議案第43号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について
整理番号1番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が1,684㎡。申請人が●の●さん。当初、資材置場、駐車場及び倉庫を建築する予定で平成22年に4条許可を受けていましたが、今回事業計画を変更します。隣接する●番地も含め共同住宅、駐車場及び倉庫を建築するため、事業計画の変更及び4条許可申請を併せて行っているものです。4条許可申請については後程説明します。
- 整理番号2番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が263㎡。申請人が●の●さん。平成29年に個人住宅建築の許可を受けていましたが、今回、隣接する●番地を庭として敷地を拡大するため、事業計画を変更する申請となっています。なお、変更カ所については、5条許可申請も出されていますので、後ほど、説明させていただきます。
- 整理番号3番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が515㎡。平成29年に貸資材置場として活用するための許可を受けていましたが、共同住宅兼店舗とするため、事業計画の変更及び5条許可申請を行うものです。5条許可申請については後程説明します。
- 整理番号4番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が31㎡。平成17年に個人住宅を建築するための許可を受けていましたが、建売住宅とするため、事業計画の変更及び5条許可申請を行うものです。5条許可申請については後程説明します。
- 次に資料6ページをご覧ください。

議案第 44 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について

整理番号 1 番 ●● ●番地。農振農用地外で、面積が 409 m²。申請者 ●の ●さん。倉庫と駐車場として活用するための申請となっています。同地は、先ほど事業計画の変更を行った●● ●番地と一体として整備するものです。農地区分は、住宅施設や公共施設等が連担している第 3 種農地となっていますので、原則許可となっています。

整理番号 2 番 ●● ●番地。農振農用地外で、面積が 500 m²。申請者 ●の ●さん。個人住宅を建築するための申請となっています。農地区分は、街区の面積に占める宅地の面積の割合が 40%を超える 3 種農地で、原則許可となっています。

整理番号 3 番 ●● ●番地。農振農用地外で、面積が 627 m²。申請者 ●の ●さん。共同住宅を建築するための申請となっています。農地区分は、住宅施設や公共施設等が連担している第 3 種農地となっていますので、原則許可となっています。

整理番号 4 番 ●● ●番地、●番地の 2 筆。農振農用地外で、2 筆合計面積が 624 m²。申請者 ●の ●さん。駐車場として活用するための申請となっています。農地区分は、都市計画法上の用途地域が定められた 3 種農地で、原則許可となっています。なお、本駐車場はその他にも、●● ●番地、●番地の 2 筆も一体として整備するため、5 条許可も同時に申請していますので、5 条許可申請については、後ほど説明します。

整理番号 5 番 ●● ●番地、●番地、●番地、●番地、●番地、●番地の 6 筆。農振農用地外で、6 筆合計面積が 1,058 m²。申請者 ●の ●さん。駐車場として活用するための申請となっています。農地区分は、都市計画法上の用途地域が定められた 3 種農地で、原則許可となっています。

議案第 45 号を行う前に、報告 農地法第 5 条許可申請及び事業計画変更承認申請の取り消し願いについて、説明をします。

資料 8 ページをご覧ください。

●● ●番地、●番地の 2 筆。農振農用地外で 2 筆合計面積が 647 m²。平成 16 年に一般住宅を建築するため、許可を受けていましたが、資金融資が困難となったため、取消しを行うものです。今回、事業継承者を●さんに変更し、保養所及び駐車場として活用するため、5 条許可申請を改めて行っていますので、後ほど、5 条許可申請において説明します。

続きまして、資料の 9 ページをご覧ください。

議案第 45 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について

整理番号 1 番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 881 m²。●の ●さんから●の ●さんへ。貸資材置場として活用するための所有権移転となっています。農地区分は、2 種農地で、一団の農地が 881 m²。生産性の低い 10ha 未満の農地となっていますので、問題ないと考えます。

整理番号2番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 254 m²。●の●さんから●の●さんへ。駐車場として活用するための所有権移転となっています。農地区分は、住宅施設や公益施設等が連担している第3種農地となっていますので、原則許可となっています。

整理番号3番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地外で2筆合計面積が 1,623 m²。●の●さんほか1名から●の●さんへ。宿泊施設を建築するための所有権移転となっています。農地区分は、市街地近接の2種農地で、一団の農地が 0.2ha。市街地に近い 10ha 未満の農地となっていますので、問題ないと考えます。

整理番号4番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 515 m²。(株)●から(株)●へ。共同住宅兼店舗を建築するための所有権移転となっています。農地区分は、上下水道が埋設されている 4 m 以上の道路に接しており、500m 以内に公共施設が2つ以上ある第3種農地となっていますので、原則許可となっています。しかし、今回の申請に当たっては、資金について相談中とのことで、資金証明書類が不備となっています。

整理番号5番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 35 m²。●の●さんから●の●さんへ。庭として敷地を拡張するための所有権移転となっています。こちらは先ほどの事業計画の変更をした●● ●番地と一体として活用するものです。農地区分は、2種農地で、一団の農地が 3.8ha。生産性の低い 10ha 未満の農地となっていますので、問題ないと考えます。

整理番号6番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地外で2筆合計面積が 839 m²。●の●さんから●の●さんへ。共同住宅を建築するための所有権移転となっています。農地区分は、上下水道が埋設されている 4 m 以上の道路に接しており、500m 以内に公共施設が2つ以上ある第3種農地となっていますので、原則許可となっています。

整理番号7番 ● ●番地、●番地、●番地の3筆。農振農用地外で3筆合計面積が 826 m²。●の●さんから●の●さんへ。資材置場、駐車場として活用するための所有権移転となっています。農地区分は、住宅施設や公益施設等が連担している第3種農地となっていますので、原則許可となっています。

整理番号8番 ● ●番地。農振農用地外で面積が 124 m²。●の●さんから●の●さんへ。駐車場として活用するための所有権移転となっています。農地区分は、住宅施設や公益施設等が連担している第3種農地となっていますので、原則許可となっています。

整理番号9番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 889 m²。●の●さんから●の●さんへ。個人住宅を建築するための使用貸借となっています。農地区分は、市街地近接の2種農地で、一団の農地が 0.6ha。市街地に近い 10ha 未満の農地となっていますので、問題ないと考えます。

整理番号10番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 329 m²。●の●さん

から●の●さんへ。保養所を建築するための所有権移転となっています。整理番号 11 番 整理番号 10 番と一体として整備する ●● ●番地。農振農用地外で面積が 318 m²。●の●さんから●の●さんへ。貸駐車場として活用するための使用貸借となっています。農地区分は、市街地近接の 2 種農地で、一団の農地が 8.2ha。市街地に近い 10ha 未満の農地となっていますので、問題ないと考えます。なお、同 2 筆は、先ほど報告にて取消しをした案件となっています。

整理番号 12 番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 313 m²。●の●さんから●の●さんへ。個人住宅建築のための所有権移転となっています。農地区分は、都市計画法上の用途地域が定められた 3 種農地で、原則許可となっています。

整理番号 13 番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 71 m²。●の●さんから(合)●へ。個人住宅建築のための所有権移転となっています。農地区分は、都市計画法上の用途地域が定められた 3 種農地で原則許可となっています。整理番号 14 番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 31 m²。●の●さんから(株)●へ。建売住宅建築のための所有権移転となっています。農地区分は、都市計画法上の用途地域が定められた 3 種農地で、原則許可となっています。なお、同地は今回事業計画の変更も併せて行っているものです。

整理番号 15 番 ●● ●番地、●番地の 2 筆。農振農用地外で 2 筆合計面積が 509 m²。●の●さんから●の●さんへ。駐車場として活用するための所有権移転となっています。農地区分は、都市計画法上の用途地域が定められた 3 種農地で、原則許可となっています。なお、同地は今回 4 条許可申請も併せて行っており、一体として整備するものです。

議長（8 番） 事務局から説明がありました議案第 43 号、議案第 44 号、報告、議案第 45 号についての質疑を受けたいと思いますが、質疑はございませんか。

委員 議案第 45 号 11 ページの 7 番について、3 筆の内 2 筆が一部のみ使用するのでの申請となっているが、どのように使われるのか。

事務局 別添資料の地図をご覧ください。斜線で示したとおり活用する予定です。

委員 わかりました。

議長（8 番） ほかにございませんか。

委員 異議なし。

議長（8 番） 異議なしとのことなので、私から一点確認します。議案第 45 号 11 ページの 9 番は住宅にしては面積が大きいと思いますが。

事務局 住宅の他に、駐車場や花壇などの庭も整備する予定となっています。

議長（8 番） そういうことであれば、今後、議案書にもその旨を記載するように。では、議案第 45 号については、先ほど事務局から説明がありましたように、整理番号 4 番については資金証明の書類が不備とのことですので、議案第 45 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請についての整理番号 1

- 番から 15 番の内、4 番は書類不備により否決とし、それ以外について可決としてもよろしいでしょうか。
- 委員 異議なし。
- 議長（8 番） 議案第 43 号農地転用許可後の事業計画変更承認申請については、整理番号 3 番が議案第 45 号で資金証明の書類が不備により否決となった案件と同じものとなりますので、議案第 43 号 1 番から 4 番の内、3 番は否決とし、それ以外は可決としてもよろしいでしょうか。
- 委員 異議なし。
- 議長（8 番） 議案第 44 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について、整理番号 1 番から 5 番を可決としてもよろしいでしょうか。
- 委員 異議なし。
- 議長（8 番） 報告のありました農地法第 5 条許可申請 及び事業計画承認申請の取消し願いについては、問題ありませんか。
- 委員 異議なし。
- 議長（8 番） 議案第 43 号、議案第 44 号、報告、議案第 45 号については、以上とします。議案第 46 号農用地利用集積計画の意見決定について、事務局より説明をお願いします。
- 事務局 資料 15 ページをご覧ください。平成 30 年 4 月 18 日付で、名護市長から名護市農業委員会会長宛てに、農用地利用集積計画の決定についての依頼がありました。利用権設定者は、譲渡人 2 名。譲受人 2 名。設定筆数 3 筆、面積 10,767 ㎡。内 賃借権 2 筆、使用賃借権 1 筆となっています。詳細については、16 ページをご覧ください。
- 1 番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、5 年間の使用賃借権で、作物はシークワサー、マンゴーとなっています。稼動人員は 1 人。稼動日数は 250 日です。
- 2 番と 3 番は、譲渡人●の●さんから譲受人●の●さんへ、賃借権で、作物はサトウキビとなっています。稼動人員は 1 人。稼動日数は 250 日です。
- 以上事務局としましては、いずれも農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を充たしていると考えます。
- 議長（8 番） ただいま、事務局より説明がありました議案第 46 号について質疑はございませんか。
- 委員 異議なし。
- 議長（8 番） 異議なしとのことでありますので、議案第 46 号農用地利用集積計画の意見決定については可決といたします。
- 議長（8 番） 議案第 47 号 非農地証明願いについて、職務代理が現場を確認していますので、報告させます。
- 委員(11 番) 写真付きの現地確認調査書をご覧ください。4 月 20 日に私（11 番）と委員（12 番）、事務局とで現地を確認しました。

整理番号1番 ●●番地、●番地、●番地、●番地、●番地の5筆。状況としては、写真等で示したとおりです。申し立てとしましては、当該地は20年以上前から耕作を放棄しており、農地として利用していないとのことです。調査員の意見としましては、現地調査の結果、農地としての利用が可能であると判断しますので、本申請は証明不可と判断します。

整理番号2番 ●●番地、●番地の2筆。状況としては、写真等で示したとおりです。申し立てとしましては、平成28年ごろから台風や大雨などの際に土砂崩れが頻繁に起こるようになり、農地としての利用は困難とのことです。また、当該地の下にある畑にも土が流れ込むなどの被害もあったとのことです。調査員の意見としましては、土地の状況、土砂災害による影響から今後農地としての利用は見込めないと思われまます。現地調査の結果、非農地と判断します。

整理番号3番 ●●番地。状況としては、写真等で示したとおりです。申し立てとしましては、25年前から耕作に供されておらず、今後も農地として利用できる状態ではないとのことです。調査員の意見としましては、周囲の状況から今後農地としての利用は見込めないと思われまます。現地調査の結果、非農地と判断します。

整理番号4番 ●●番地。状況としては、写真等で示したとおりです。申し立てとしましては、神山霊園内の墓地の一部であり霊園の開発時から農地として使用されておらず、現状はコンクリートの土間となっているとのことです。調査員の意見としましては、周囲の状況等を勘案すると今後農地としての利用は見込めないため、現地調査の結果、非農地と判断します。

議長（8番） 説明がありました議案第47号について質疑はございませんか。

委員 異議なし。

議長（8番） 職務代理から説明がありましたように、整理番号1番については、農地としての利用が可能であるため、議案第47号非農地証明願いについては、整理番号1番を否決とし、2番から4番を可決としてもよろしいでしょうか。

委員 はい。

議長（8番） 以上で本日の議案はすべて審議を終了しました。これをもちまして、第8回名護市農業委員会総会を閉会します。

上記については、名護市農業委員会会議規則第32条第3項の規定により署名押印する。

名護市農業委員会 議長(会長) 名城 政幸 印

署名委員 宮城 政喜 印

署名委員 比嘉 清隆 印