

議 事 録

第 16 期名護市農業委員会 第 11 回 総 会

平成 30 年 7 月 27 日（金）

名護市農業委員会 第11回総会

開催日時 平成30年7月27日(金) 午前10時～

開催場所 名護市役所 別館3階会議室(第1・第2・第3会議室)

出席委員(農業委員)

1番	岸本 信子	2番	長山 正敏	3番	前川 好男
4番	宮城 政喜	5番	比嘉 清隆	6番	具志堅 安盛
7番	野原 朝行	8番	名城 政幸	9番	比嘉 晴
10番	金城 達文	11番	川上 達也	12番	大城 正信

オブザーバー(農地利用最適化推進委員)

13番	野原 三喜郎	14番	欠 席	15番	比嘉 政昭
16番	上間 光成	17番	宮里 強	18番	玉城 政和
19番	比嘉 勲	20番	欠 席	21番	塩浜 康允
22番	山城 秀樹	23番	平 智昭	24番	伊波 實
25番	宮城 直人				

欠 席 者 14番 伊波 興助 20番 具志堅 興一

議事録署名人 12番 大城 正信 1番 岸本 信子

書 記 名護市農業委員会事務局 係長 比嘉 洋

議 案 第64号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
 第65号 農地転用事業計画変更承認申請について
 報 告 許可申請取消し願いについて
 第66号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
 第67号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
 第68号 農用地利用集積計画の意見決定について
 第69号 非農地証明願いについて
 第70号 下限面積(別段の面積)の設定について
 第71号 農用地利用状況調査及び世帯状況調査の実施について

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12番と1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、事務局職員比嘉係長を指名いたします。

では、これより「第11回名護市農業委員会総会」を始めます。

議長（8番） 議案第64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1,044㎡。●の●さんから●の(株)●へ。規模拡大のための有償移転となっています。従事者1名。稼働日数120日。計画作物はカカオです。

整理番号2番 ●● ●番地。農振農用地内で、面積が430㎡。●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1名。稼働日数200日。計画作物はマンゴーです。

整理番号3番 ●● ●番地。農振農用地外で、面積が1,009㎡。●の●さんから●の●さんへ。親族間の生前贈与による無償移転となっています。従事者1名。稼働日数200日。計画作物は野菜、バナナ、パパイアです。

整理番号4番の●● ●番地も同時に申請をしています。農振農用地内で、面積が3,093㎡。規模拡大のための使用貸借。計画作物はパインです。

整理番号5番 ●● ●番地。農振農用地内で、面積が8,420㎡のうち、8,400.41㎡。●の●さんから●の●さんへ。規模拡大のための使用貸借となっています。従事者1名。稼働日数150日。計画作物はコーヒーです。本申請は、太陽光営農型発電施設の営農部分の面積8,400.41㎡の申請です。

整理番号6番 同じく●● ●番地。面積3,716.4㎡。●の●さんから●の●(株)へ。太陽光営農型発電施設のパネル部分の地上権設定となっています。

整理番号7番 ●● ●番地、●番地、●番地、●番地、●番地の5筆。5筆合計面積が3,356㎡。●の●さんから●の●さんへ。親族間の贈与による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と芋です。

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64号について質疑はございませんか。

委員 5番と6番について、同じ土地で譲受人が異なる営農部分と地上権の2つの申請を行うことは可能なのか。どのような違いがあるのか。

事務局 地上権も土地賃借権も両方とも土地を利用するための借地権の1種ですが、地上権は物権的権利で、太陽光発電設備のパネル部分を設置するための権利設定。土地賃借権は債権的権利で、営農を行うための権利設定という違いがあるので、同時に申請することは可能です。

議長（8番） ほかにございませんか。

- 推進委員 今回と同じようにコーヒー栽培を行っている営農型発電施設があるが、営農状況について、なかなかうまくいっているようには思えないが、出荷等の実績はあるのか。農業委員会としても、営農型発電施設の導入に関しては、もう少し慎重に検討すべきではないか。
- 議長（8番） 営農型発電施設の導入に関しては、もちろん、総会において委員の皆さんの意見を聞きながら、適当か適当ではないのかを判断しています。
- 事務局 まだ、出荷実績はなしとの報告を受けています。コーヒーは、だいたい5カ年後から出荷できるとのことです。実績が出てくるのはこれからだと思います。営農型発電施設の導入に関しては、営農状況が悪い状態が続いた場合、最悪、再許可されずに、継続できなくなるリスクもあるので、導入をされる方も、営農計画に基づき、取り組みを進めているとことです。
- 委員 地上権と借地権の許可の期間は同じなのか。
- 事務局 地上権と借地権、また支柱部分の一時転用については、同じ期間としています。
- 委員 1番の県外の法人が今回 1,044 m²の所有権の移転を行うものとなっておりますが、県内においても3条資格を満たしているとの考え方となるのですか。
- 事務局 県外の法人であっても、農地所有適格法人として保有している農地面積を捉えます。県外の法人であっても、県内に重要な使用人が1名、60日以上農業に従事していれば、要件を満たしていることとなります。
- 委員 会社自体が名護市の農地所有適格法人として認められているのですか。
- 事務局 3条許可が下りた時点で、名護市の農地所有適格法人として認められたこととなります。その後、年に一度、農地所有適格法人としての報告をしてもらうこととなります。
- 委員 計画作物がカカオとなっているが、沖縄でも本当に作れるのか。
- 事務局 同法人は、県外だけでなく、県内でも作付けを行っています。
- 委員 実際に現地は確認したのか。
- 事務局 同法人のホームページでは確認しましたが、実際に確認はしておりません。
- 委員 実際に見てないのであれば、本当に栽培できるのか疑問である。
- 議長（8番） これは、県外での話であります。県出身者の法人がシークワサーを県外で栽培するため、土地を取得しようとした時、同じように実績のない作物はどうかとの審議があったが、今ではきちんと実を付けて、実績もあがっている話もあるように、新しい作物だからダメだとの判断はすべきではないと考えますが、どうでしょうか。
- 推進委員 営農型発電施設の作物について、同年の地域の同一作物の平均的な反収よりおおむね2割以上減収している時などは、再許可されない場合があるとのことですが、別の場所で同じ品目を作付けしている場合、どこの場所から出荷されたものなのかどうか。農業委員会として確認はできるのか。
- 議長（8番） 農業委員会としては、年に一度、報告を受けていますので、その報告内容を

信用しているところです。委員のご指摘のようなことがあれば、事務局としても対応は厳しいと思いますので、我々、農業委員と推進委員において、おかしいと思うような状況があれば、事務局へ報告をして、一緒に対応していきましょう。

推進委員 3年以上前に営農型発電施設を導入したものがあつたと思いますが、現状や実績等はどのようになっていますか。

事務局 毎年、実績報告を受け、県へも報告を行っています。実績としては、達成できた年と達成できなかった年とありますが、通年通しては、達成しています。

推進委員 農業委員会が許可をする場合、完全撤去が契約などで示されているのですか。

事務局 転用許可が継続されない場合は、太陽光発電施設は撤去されることになっています。毎年出される実績報告の際には、撤去費用の見積もりと資金証明も提出してもらっています。

推進委員 農業委員会の指導や命令などによって完全に撤去できるものなのか。

議長（8番） 農業委員会としては、不許可相当と意見を述べる権限はありますが、撤去命令などの権限はないと思います。

推進委員 最悪、営農されずに、太陽光発電のみとなった場合の対応方法など、議長は、県農業会議の会議にも参加されているので、県内他市町村の情報などはありませんか。

議長（8番） 導入したのは、名護市が県内では早いため、そのような情報はありません。

推進委員 前例もないとのことであれば、益々、導入後の指導喚起などを徹底していかなければいけませんね。

議長（8番） 農業委員会として、このような場合の対処方法の検討や現地確認、指導など、推進委員の皆さんと共に取り組んでいきましょう。

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64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 異議なし。

議長（8番） 議案第64号整理番号1番から7番については可決といたします。

議長（8番） 利用権の担当者が来ていますので、議案第68号農用地利用集積計画に関する意見決定についてから先に審議を進めていきたいと思いますがよろしいでしょうか。

委員 はい。

議長（8番） 議案第68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16ページをご覧ください。平成30年7月23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6名。譲受人5名。設定筆数8筆、面積19,473 m²。内 賃借権7筆、使用貸借権1筆となっています。詳細については、17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年間の使用貸借権で、作物は野菜となっています。稼動人員は1人。稼動日数は250日です。

2番は、譲渡人●の●さんから譲受人●へ、10年間の賃借権で、農地中間管理権を取得するものです。

3番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権で、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150日です。

4番と5番は、譲渡人●の●さんから譲受人●へ、5年間の賃借権で、農地中間管理権を取得するものです。

6番は、譲渡人●の●さんから譲受人農業生産法人●へ、5年間の賃借権で、作物は牧草と野菜です。

7番と8番は、譲渡人●から譲受人●の●さんへ、4年8ヵ月の賃借権で、作物はシークワサー、パッションフルーツ、ラッキョウとなっています。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68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すので、議案第68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65号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について、事務局説明をお願いします。

事務局 資料4ページをご覧ください。

整理番号1番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地外で2筆合計面積が1,414 m²。申請人が●の●さん。平成29年に共同住宅を建築する予定で5条許可を受けていましたが、今回事業計画を変更するものです。隣接する●番地も含め駐車場を拡大するため、事業計画の変更及び5条許可申請を併せて行っています。5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437 m²。譲渡人●の●さんから譲受人●の●さん。個人住宅建築の許可を受けていましたが、資金調達が困難となったため、事業継承者が貸駐車場として活用するため、事業計画を変更する申請となっています。また、●● ●番地も一体的に活用するため、同時に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122 m²。譲渡人●の●さんから譲受人●の●さんへ。個人住宅建築の許可を受けていましたが、資

金調達が困難となったため、一部縮小をして●● ●番地、●番地の2筆に住宅を建築。残った1筆●番地については、事業継承者が貸駐車場として活用するため、事業計画を変更します。また、同時に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。

議長（8番） ただいま、事務局より説明がありました議案第65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） 質疑が無いようなので、議案第65号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について、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65号整理番号1番から3番については可決といたします。

議長（8番） 報告 許可申請の取下げ願いについて、事務局説明をお願いします。

事務局 資料6ページをご覧ください。

整理番号1番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地外で2筆合計面積が624㎡。平成30年5月に駐車場として活用するため、農地法第4条許可を受けていましたが、事業内容が変更となったため、取消しを行うものです。建売住宅として活用するとのことですので、今後改めて、申請手続きが行われると思います。

整理番号2番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地外で2筆合計面積が397㎡。平成29年11月に建売住宅の建築をするため、農地法第5条許可を受けていましたが、譲渡人の1名が亡くなり、遺産分割などの手続きの間、同事業が止まってしまい、今後、進めることが困難と判断したため、取消しを行うものです。新たな計画等は、現時点では無いとのこと。

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509㎡。平成30年5月に駐車場として活用するため、農地法第5条許可を受けていましたが、事業内容が変更となったため、取消しを行うものです。1番と合わせ、建売住宅として活用するとのことですので、今後改めて、申請手続きが行われると思います。

議長（8番） 事務局から説明がありました報告について質疑はございませんか。

委員 異議なし。

議長（8番） 質疑が無いようなので、進行します。

議長（8番） 議案第66号農地法第4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 8ページをご覧ください。

整理番号1番 ●● ●番地。農振農用地外で、面積1,897㎡の内804㎡。申請者●の●さん。貸医療施設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。

整理番号2番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地外で、2筆合計面積が400 m²。申請者 ●の●さん。住宅兼店舗を建築するための申請となっています。農地区分は、水管、下水管、ガス管のうち2種類以上が埋設されている道路の沿道の区域で、500m以内に公共施設等が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。

議長（8番） 事務局から説明がありました議案第66号について質疑はございませんか。
委員 農振農用地外と農振外は、どのような違いがあるのか。
事務局 農業振興地域というものが名護市内で定められています。都市計画の用途地域と軍用地、大規模森林地が農業振興地域外：農振外となり、それ以外が農業振興地域となります。農業振興地域の中でも、農振法の規制の係る農用地区域内と規制の係らない区域外が定められています。

議長（8番） よろしいでしょうか。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66号農地法第4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 異議なし。

議長（8番） 議案第66号整理番号1番と2番については可決といたします。

議長（8番） 議案第67号農地法第5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 資料の9ページをご覧ください。

整理番号1番 先ほど、事業計画の変更を行った●● ●番地、●番地の2筆と一体として活用されるものです。●● ●番地。農振農用地外で面積が137 m²。●の●さんから●の●さんへ。共同住宅の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、市街地近接の2種農地で、一団の農地が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2番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が7.56 m²。●の●さん外1名から●の●さんへ。住宅に接した庭を拡張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0.3ha。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3番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地外で2筆合計面積が1,323 m²。●の●さんから●の●へ。修理工場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、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。農振農用地外で面積が178 m²。●の●さんから●へ。

整理番号5番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が168 m²。●の●さんから●へ。4番と5番は、資材置き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、市街地近接の2種農地で、一団の農地が0.4ha。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6番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が437㎡。●の●さんから●の●さんへ。同地は先ほど説明をしました事業計画の変更を行ったもので、整理番号7番 ● ●番地。農振農用地外で面積が526㎡。●の●さんから●の●さんへも一体として活用するものです。転用目的は、貸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、市街地近接の2種農地で、一団の農地が8.6ha。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8番 ● ●番地。農振農用地外で面積が959㎡。●の●さんから●の●さんへ。住宅及び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、市街地近接の2種農地で、一団の農地が1ha。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9番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が516㎡。●の●さんから●の●さんへ。個人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、市街地近接の2種農地で、一団の農地が0.5ha。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9.25㎡。●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。

整理番号11番 ●● ●番地、●番地の2筆。農振農用地外で2筆合計面積が851㎡。●の●さんから●の●へ。ホテル建築の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。しかし、まだ融資内諾書が提出されておらず、相談書のみ提出となっています。

整理番号12番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が258㎡。●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、市街地近接の2種農地で、一団の農地が0.3ha。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。しかし、まだ融資内諾書が提出されておりません。

整理番号13番 ●● ●番地。農振農用地内で面積が8,420㎡の内、19.59㎡。●の●さんから●へ。太陽光営農型発電設備の支柱部分の使用貸借で、3年間の一時転用となっています。

整理番号14番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が122㎡。●の●さんから●の●さんへ。貸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。

整理番号 15 番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 563 m²。●の●さんから●の●さんへ。貸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。

整理番号 16 番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が 424 m²。●の●さんから●の●さんへ。既存の共同住宅の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。

議長（8 番） 事務局から説明がありました議案第 67 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
事務局 畑から住宅等に転用する場合、どのくらいの面積なら可能とかあるのか。住宅については、以前までは、おおむね 500 m²とされていましたが、現在は、実際に必要不可欠な面積であれば可能となります。ただし、きちんとした根拠や平面図、資力証明などが必要となります。

委員
事務局 整理番号 8 番は、もっと大きな農地だと思うが、面積は 959 m²なのか。隣接する農地もありますが、今回はこの 1 筆のみの申請となっています。

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、私から、整理番号 11 番と 12 番について、本日の総会までに融資内諾書の提出が間に合っていないとのことでありますので、書類不備ということで否決としますが、融資内諾書が提出された後に、県において許可がされるものと思います。議案第 67 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 11 番と 12 番を除く、整理番号 1 番から 16 番の 14 件について、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 69 号 非農地証明願いについて、事務局説明をお願いします。

事務局 整理番号 1 番 ●●番地。農振農用地外で面積が 70 m²。所有者が●の●さん。申し立てとしましては、当該地は昭和 45 年ごろ幸喜区簡易水道施設への管理道路及び隣接地への道路として整備され、公衆用道路となっており、農地としての活用は困難であるとのことです。

整理番号 2 番 ●●番地。農振農用地外で面積が 3,999 m²。所有者が●の●さん。申し立てとしましては、山林を拓き耕作を試みたが土地の形状・雑木等により困難であった。また、長年賃借させていたが、借主が耕作せずに不耕作地となった。現在、ススキや雑木が繁り、農地としての利用は見込めないとのことです。

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 90.88 m²。所有者が●の●さん。申し立てとしましては、20 数年前から、奥に広がる農地への進入路として利用されていた。近隣の土地改良事業が実施

された際に、こちらの申し出により、側溝の蓋も取り付けられ、現在も進入路として活用されているため、今後農地としての利用は見込めないとのことです。

整理番号4番 ●●番地。農振農用地外で面積が579㎡。所有者が●の●さん外1名。申し立てとしましては、当該地は、進入路のない袋地で、北西には国営団地後があり、高低差も2.5mから3mあると思われる。20年以上農地として利用されておらず、今後も農地としての利用は見込めないとのことです。

整理番号5番 ●●番地、●番地、●番地の3筆。農振農用地内で3筆合計面積が2,089㎡。所有者が●の●さん。申し立てとしましては、農振地域指定時期以前は、稲作水田の魅力ある土地との印象もあり土地を所有することにしましたが、平成14年以降、旧所有者と農協との債権整理が始まり、平成16年に(株)沖縄債権回収サービスを経て、平成20年12月10日売買登記を行いました。その後、農振地域指定もあり、様々な規制があること土地利用規制内容が理解できずに10年近くの年数が過ぎ、現地は中小の樹木が生い茂り農耕地の体をなしていません。当該地の向いは、新興住宅が展開されており、道路沿いの住宅地への変更を考えるにしても非農地承諾をしていただきたい。結果として、名護市の振興、まちづくりに寄与できるものと考えているとのことです。

整理番号6番 ●●番地。農振農用地内で面積339㎡。所有者が●の●さん。申し立てとしましては、当該地は山林化した傾斜地で、40年以上前から耕作されていない。今後も農地としての利用は困難であるとのことです。

議長(8番) 質疑受けるを前に、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。7月24日に私(11番)と委員(4番)、事務局とで現地を確認しました。

整理番号1番 状況としては、写真等で示したとおりです。調査員の意見としましては、現況は道路である。今後農地としての利用は見込めないと思われます。現地調査の結果、証明相当と判断します。

整理番号2番 状況としては、写真等で示したとおりです。調査員の意見としましては、原野化しており、今後農地としての利用は見込めないと思われます。現地調査の結果、証明相当と判断します。

整理番号3番 状況としては、写真等で示したとおりです。調査員の意見としましては、現況は道路である。今後農地としての利用は見込めないと思われます。現地調査の結果、証明相当と判断します。

整理番号4番 状況としては、写真等で示したとおりです。調査員の意見としましては、原野化しており、今後農地としての利用は見込めないと思われます。現地調査の結果、証明相当と判断します。

整理番号5番 状況としては、写真等で示したとおりです。調査員の意見と

しましては、非農地証明は、原則として 20 年以上耕作放棄され、将来的にも農地として使用することが困難であることだけではなく、農地行政上も特に支障がないと認められなくてははいけません。当該地は農振農用地内であり、また、一部はかんばい事業の受益地ともなっており、平成 20 年代に農地法第 3 条及び基盤強化法による許可を受け取得したことなどを踏まえ、現地調査の結果、本非農地証明願いについては、証明不可と判断します。

整理番号 6 番 状況としては、写真等で示したとおりです。調査員の意見としましては、当該地は農振農用地内であり、かんばい事業の受益地区ともなっており、農地行政上も特に支障がないとは言い難い状況である。現地調査の結果、本非農地証明願いについては、証明不可と判断します。

議長（8 番） 説明がありました議案第 69 号について質疑はございませんか。

委員 整理番号 6 番は、水が引かれていないと思うが、かんばい事業の受益地区となっているのか。

事務局 受益地区となっています。土地改良区に確認済みです。

議長（8 番） ほかにございませんか。

委員 異議なし。

議長（8 番） 議案第 69 号非農地証明願いについては、整理番号 1 番から 6 番の内、5 番と 6 番は証明不可とし、それ以外は証明相当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 70 号 下限面積（別段の面積）の設定について、事務局説明をお願いします。

事務局 資料 20 ページをご覧ください。下限面積（別段の面積）の設定について、平成 21 年 12 月施行の改正農地法により、農業委員会が農林水産省で定める基準に従い、市町村の区域内の全部又は一部についてこれらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省で定めるところにより、これらを公示したときは、その面積を農地法第 3 条第 2 項第 5 号の下限面積として設定できることになりました。「農業委員会の適正な事務実施について」が平成 22 年 12 月 22 日付けで一部改正され、農業委員会は、毎年、下限面積（別段の面積）の設定又は修正の必要性について審議することとなっています。

そのため、今年度の下限面積（別段の面積）の設定について、次のとおり提案するので総会の議決を求めます。

方針案としましては、現行の下限面積（別段の面積）50 アールの変更は行わないものとします。理由としましては、（1）農地法施行規則第 17 条第 1 項において、平均的な経営規模が小さく、実情に適さない場合、下限面積を変更しても良いとしています。また、下限面積未達の農家割合が 4 割を下回らないようにしなくてはならないとされています。本市の農家台帳における経営面積 50 a 未達の農家割合は約 51%で、例えば下限面積を 40 a 以下とした場合：41.4%、規則第 17 条第 1 項に基づく適正な割合としている 4 割

は満たしています。しかし、最新の農林業センサスでは、50a 未満ですでに 4 割を下回っている状況となっています。(2) 農地法施行規則第 17 条第 2 項において、特に新規就農等の促進の妨げとなる場合は、変更しても良いとしています。下限面積の設定目的は、限りある農地の有効利用を図るため、零細規模の経営体が発生するのを抑制し、効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対して農地を集積するためです。現在の下限面積 50a を引き下げた場合、農地の細分化が進み、今後、担い手への農地集積を推進していく上で支障が生じる恐れがあります。また、農業経営基盤強化促進法による利用権設定が可能であるため、現行の下限面積であっても新規就農の妨げとはならないと考えます。農地の賃貸借の場合は、もしも耕作が上手くいかなかった場合には、別の耕作者と契約をやり直すなどの措置も取りやすいため、耕作者としての責任はそんなに大きなものではありません。しかし、売買等における所有権の移転の場合は、所有者として、また耕作者としての責任が大きいため、ある程度の基準を満たし、一定規模で安定的に農業経営を継続している者でなければならないと考えます。

以上を踏まえ、経営面積は 50a 以上必要であると結論付けました。

- 議長（8 番） 事務局から説明がありました議案第 70 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 70 号 下限面積（別段の面積）の設定については、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 71 号 農地利用状況調査及び世帯状況調査の実施について、事務局説明をお願いします。
- 事務局 資料 22 ページをご覧ください。農地利用状況調査及び世帯状況調査の実施について説明をいたします。1. 調査目的は農地法に基づく遊休地対策として、毎年 1 回、農業委員及び農地利用最適化推進委員（以下、「委員等」という。）の皆さんが地区内の農地を見守り、耕作が放棄されている農地の調査を実施。また、遊休農地がある場合は、今後、農地をどのように利用するのか意向調査に繋げていきます。2. 調査対象農地は、名護市内におけるすべての農地となっています。皆様にお配りしています地図にそれぞれが調査していただく、農地を示しています。3. 調査時期は、平成 29 年 8 月から 9 月末までとなっています。11 月末までに利用意向調査を行わなければならないため、調査結果の取りまとめなどに時間を要するので、9 月末までには提出をお願いします。なお、世帯状況調査については、年内を目途に実施していただいても構いませんので、利用状況調査については期限厳守でご対応ください。4. 調査日程については、先ほども説明したように 8 月から 9 月に「農地利用状況調査」を行う。事務局は 11 月末までにその結果を取りまとめ、利用意向調査の発送まで行い、翌年 1 月末までの回答期限とします。

農地の状況は、農地中間管理機構へ情報を提供し、機構の基準に適合しない旨の通知を受けます。毎年8月に実施する「利用状況調査」は、前年度の「利用意向調査」の結果を踏まえ、遊休農地所有者が利用意向のとおり、きちんと実施しているかを確認するものである。その意向に基づく取り組みの猶予期間が6ヵ月を目安としているため、「利用意向調査」の回答期限を翌年の1月末までとしなければならない。また、その状況や結果については、県や国への報告期限を厳守するよう義務付けられたため、この日程に沿って実施しなくてはならないものとなっています。5. 調査体制としましては、委員等は、割り当てられた担当地区の農地について現地踏査を実施してもらいます。6. 調査方法については、お配りしています航空写真と白地図を利用し、作付作物など、利用状況を確認しながら、白地図に直接記入していただきたいと思います。7. 勧告を受けた遊休農地に対する課税強化については、平成29年度から農業振興地域において農業委員会から農地中間管理機構と協議すべきとの勧告を受けた遊休農地を対象に課税強化を実施すべきとされている。農地法第36条において、6ヵ月を経過しても農業上の利用の増進が図られないとき、権利の設定又は移転が行われないうち、利用の意向についての意思の表明がないときは、農地中間管理機構による農地中間管理権の取得に関し、当該農地中間管理機構と遊休農地を放置している場合に限定されています。ただし、機構の借受基準に適合しない農用地は勧告の対象外となるため、「利用意向調査」後、農地中間管理機構に遊休農地の状況を報告し、農地中間管理機構は速やかに機構の基準に適合しない旨の通知を農業委員会へ行うものである。また、機構への貸付を希望する者についても、機構へ報告をして、借受基準に適合するか。しないかを速やかに判断してもらいます。そのための調査をまず、委員等の皆さんに行っていただきます。勧告をする場合は、再度、事務局も交え、確認しながら、決定したいと考えています。なお、課税強化の手法として、固定資産税の通常の評価額は、売買価格×0.55（限界収益率）となっているところ、勧告の対象となった遊休農地については、0.55を乗じないこととなるため、結果的に課税額が1.8倍となります。

次に、8. 世帯状況調査について、利用状況調査とは別に、委員等は担当地区の農家について、お配りしました農家台帳に基づき、世帯状況について調査を実施してください。この調査結果に基づき、名護市における農家登録及び抹消手続きなどを行うための基礎資料となります。..

次に皆さんにお配りした青いバインダーをお開きください。左上に「平成30年度 農地利用状況調査」とあってその下に、地区名、大字名が記載されていると思います。原則、大字単位で調査範囲を設定しています。右側の航空写真の赤枠で囲われた部分が調査範囲になります。各マス毎に番号が振られていると思いますが、それが次のページをお開きください。航空写真の右

上に大字名があつて(1)と番号が記載されています。これが拡大図となります。そしてその下の白地図の地番が入っている筆が調査対象となります。調査対象となる筆毎に調査結果を記入していきますが、どのように記入するかと言うと、これはバインダーの表紙裏の品目ごとの凡例を参考に番号を記入してください。例えば、サトウキビであれば43と記入してください。また、遊休農地であっても、条件が良いものは7。条件が悪いものは3。としています。これは、農地中間管理機構が借受する場合に重要な判断基準のひとつとなりますので、後ほど、別紙の調査個表に基づき、説明します。白地図に黄色と赤色が塗られていますが、赤色については前年の調査で非農地判定とした山林化した部分となりますので、現況を確認していただき、必要に応じてご記入願います。それ以外で、新たに山林判定とする場合については、総会にかけて、“非農地相当”と判断されるであろうというケースについてのみ山林判定としてください。

先ほど説明をしました、遊休農地であっても、条件が良いものは7。条件が悪いものは3。とする判断基準については、別紙「遊休農地の有効利用を進めるための調査個表」をご覧ください。6つの項目がありますが、チェックをしていただき、6つ全てを満たした場合のみが、7条件が良いものとなります。これは、農地中間管理機構の借受基準を満たした農地であると考えられます。チェックが途中で終わる場合は、3条件が悪いものとなります。なお、判断の難しい遊休農地につきましては、遊休農地(判断不可)などと後からわかるように記入していただければと思います。なぜ、こんなに細かく区分しなければいけないのかと言いますと、先ほど説明をしました農地中間管理機構との協議や勧告などを行う上で、重要な判断基準となるためです。凡例で言うと7は課税強化対象、3は遊休農地ではあるが課税強化の対象外となるものと考えられます。

また、名護市においてマンゴーの拠点産地の指定を予定しているため、生産状況等の把握をするため、調査において留意していただきたいと思います。次に世帯状況調査について、カラー刷りの「台帳の見かた」と書かれた資料をご覧ください。台帳の左側に世帯の家族構成が書かれていますので、最新の状況を確認してください。台帳の真ん中あたりには農業従事状況が書かれています。1日当たり8時間で換算した年間従事日数の確認をお願いします。従事日数が60日以下の者は、農業者としての位置づけがなくなり、農業従事者が1人もいない世帯は「非農家」となります。そのため、農家登録から外れ、市で行っている堆肥、農薬の補助が受けられなくなるので、本人への確認など、注意をしてください。

利用状況調査及び台帳調査の報告書については、それぞれ、調査日、時間、備考には区長さんなど別の方に調査をお願いした場合には、お名前を記入し、調査終了後に事務局へ提出願います。説明は以上となりますが、参考資

料として、農地中間管理権の取得に係る農用地等の取扱いについてと勧告による固定資産税の増税についてのパンフレットや利用状況調査における作物のコードの詳細などをお渡ししていますので、後ほどお目通しください。なお、今回初めて調査を行う委員もいらっしゃいますので、調査で困った場合や他にほしい資料などがあれば、事務局までご相談ください。

- 議長（８番） 事務局から説明がありました議案第 71 号について質疑はございませんか。
- 推進委員 中間管理機構が借り受ける場合の賃料は名護市内で一律ですか。
- 事務局 地域ごとの平均的な単価を基準に借受されています。中間管理機構が借受けることで、地域相場を上げないようにするための配慮となっています。
- 推進委員 作物などによって賃料は変わるのか。
- 事務局 作物によって変わることはありません。また、ハウスなど上物が建っている場合でも、土地の賃料は変わりません。ハウスなどの上物については、中間管理機構では関知せず、個人間での別契約となります。
- 議長（８番） ほかにございませんか。
- 委員 異議なし。
- 議長（８番） 今回、初めて調査を行う方々がいらっしゃいますので、もし、不明な点などあれば、個別に事務局と相談しながら実施してください。9月までの提出期限を守れるよう、暑い中大変ですが、ご協力、よろしくお願いします。
- 議長（８番） 議案第 71 号農地利用状況調査及び世帯状況調査の実施については、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） 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 11 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 大城 正信 印

署名委員 岸本 信子 印