

議 事 録

第 16 期名護市農業委員会 第 21 回 総 会

令和元年 5 月 24 日（金）

名護市農業委員会 第21回総会

開催日時 令和元年5月24日(金)午後4時00分～

開催場所 名護市役所庁議室

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	欠 席	11番	川上 達也	12番	欠 席

欠 席 者 10番 金城 達文 12番 大城 正信

議事録署名人 4番 宮城 政喜 5番 比嘉 清隆

書 記 名護市農業委員会事務局 係長 玉城 真一

議 案 第128号 農地法第3条第1項の規定に基づく許可を要する農地等の
買受適格証明願について
第129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130号 農用地利用集積計画の意見決定について
第131号 非農地証明願について
報 告 農用地利用配分計画案に関する意見について

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、事務局玉城係長を指名いたします。

では、これより「第21回名護市農業委員会総会」を始めます。

議案第128号農地法第3条第1項の規定に基づく許可を要する農地等の買受適格証明願について、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、●番地、●番地の計3筆。農振農用地内で、合計面積が1965㎡。競売物件から●の●さんへ。付帯決議として、農地買受適格証明書の交付を決定した上記の者が、当該農地の最高価買受申出人となり、農地法第3条の規定による許可申請書を提出した場合、農業委員会会長が買受適格証明書の交付時と事情が異なっていないと認めた場合は、許可をしても差し支えないとなっております。

議長（8番） 事務局から説明がありました議案第128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128号 農地法第3条第1項に基づく許可を要する農地等の買受適格証明願について、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128号整理番号1番については可決といたします。

議案第129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2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が661㎡。●の●さんから●の●さん。個人住宅を建築するための所有権移転となっております。農地区分は、10戸連たんの第1種農地で一団の農地37haとなっております。原則不許可となりますが、例外規定の10戸以上宅地が接続する地域であれば、許可相当となることから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310㎡。●の●さんから●の●さんへ。資材置場として活用するための所有権移転となっております。農地区分が第2種農地で市街地に近接する一団の農地2.1haとなっております。問題ないと考えます。

整理番号3番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が458㎡。●の●さんから●の●さんへ。個人住宅として活用するための所有権移転となっております。農地区分が10戸連たんの第1種農地で一団の農地28.4haとなっております。原則不許可となりますが、例外規定の10戸以上宅地が接続する地域であれば、許可相当となることから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569㎡。●の●さんから

ら●の●さんへ。共同住宅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、第3種農地となり、上下水管が設置された道路に隣接し、公共施設2カ所から500m以内にある農地となります。

整理番号5番 ●● ●番地、農振農用地外で面積が783㎡のうち600㎡と●番地、農振農用地外で面積が1,073㎡のうち856㎡、2筆の合計1,456㎡。●の●さんから●の●さんへ。病院関連施設の駐車場として一時転用の賃貸借となっています。農地区分が第2種農地で市街地に近接する一団の農地0.6haとなっており、問題ないと考えます。なお、一時転用で病院が駐車場で利用後に農地に復元することとなっております。

整理番号6番 ●● ●番地。農振農用地外で面積が388㎡。●の●さんから●の●さんへ。駐車場として利用のための所有権移転となっています。農地区分は、第3種農地で3方を宅地に囲まれた農地となっており原則許可となっています。

整理番号7番と8番は受けてが同一となりますので一緒に説明させていただきます。●● ●番地、●番地、●番地の計3筆。農振農用地外で348㎡、259㎡、305㎡の3筆となります。●の●さんと●の●さんから●の●さんへ。建築条件付売買予定地のための所有権移転となっています。農地区分が第2種農地で市街地に近接する一団の農地0.5となっており。こちらの案件に関しては今年3月29日付け農水省より通知があった法改正にあたる案件となる。用途地域内であれば宅地造成が可となっていたが、用途地域外における地域でも建築条件付売買予定地ということで確実に不動産会社の方が建築して販売する契約が行われている土地であれば、用途地域外であっても所有権移転を条件付きで許可することができることとなっている。条件が大まかに3項目ある。一つ目が当該土地において転用事業者と土地購入者の間で売買契約を締結し、おおむね3か月以内に建築請負契約締結することを約すること。二つ目が建築請負契約が3か月以内に締結されなかった場合は、売買契約自体を解除する旨の明記も契約書案に記載すること。三つ目が農地転事業者が販売が出来ないと判断した場合は、販売出来なかった土地に関して、責任をもって自ら住宅の建築を行うこと。以上の条件が付されています。

議長（8番） 事務局から説明がありました議案第129号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について質疑はございませんか。

議長（8番） 3か月以内に建築請負契約を締結しなかった場合、不動産会社が独自で行うこととなるが、出来なくなった場合はどうなるのか。さらに違う土地に同者が同じ申請を挙げた場合の対処方法がどうなっているのか。

事務局 その点については県に確認中であり、確認が取れましたら改めて報告いたします。

議長（8番） 他にありますか。

- 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129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8番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130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4ページをご覧ください。令和元年5月21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12名。譲受人18名。設定筆数34筆、面積123,681㎡。内 賃借権29筆、使用賃借権5筆となっています。詳細については、6ページ以降をご覧ください。
- 1番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、3年間の賃借権となります。作物はパイン、再設定で稼働日数は250日です。
- 2番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、3年間の賃借権。作物はサトウキビになります。
- 3番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物はウコン、新規設定で稼働日数は250日です。
- 4番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、2年間の賃借権となります。作物はウコン、新規設定で稼働日数は100日です。
- 5、6番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物はサトウキビ、新規設定で稼働日数は250日です。
- 7番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、6か月の使用賃借権。作物は野菜、果樹、新規設定で稼働日数は250日です。
- 8・9番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●へ、10年間の使用賃借権。作物はトマト、新規設定で稼働日数は250日です。
- 10・11・12番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物は菊、新規設定で稼働日数250日です。
- 13・14番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物はお茶、新規設定で稼働日数は250日です。
- 15・16・17番、譲渡人●の●さんから、譲受人●の●さんへ、5年の賃借権。作物は牧草、再設定で稼働日数は250日です。
- 18・19番、譲渡人●から、譲受人●へ、5年の使用賃借権。作物は野菜、新規設定で稼働日数250日です。
- 20・21番、名護市市有地を譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物は野菜、再設定で稼働日数250日です。
- 22番、名護市市有地を譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物は野菜、再設定で稼働日数は180日です。

23・24 番、名護市市有地を譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物は野菜、牧草、再設定で稼働日数は180日です。

25・26・27 番、名護市市有地を譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物は野菜、再設定で稼働日数は200日です。

28・29 番、名護市市有地を譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物は、牧草、再設定で稼働日数は200日です。

30 番、名護市市有地を譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物は牧草、再設定で稼働日数は180日です。

31 番、名護市市有地を譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物はマンゴー、野菜、再設定で稼働日数は200日です。

32・33・34 番、名護市市有地を譲受人●の●さんへ、5年間の賃借権。作物は牧草、再設定で稼働日数は200日です。

以上です。

議長(8番) ただいま、事務局より説明がありました議案第130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130号農用地利用集積計画の意見決定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131号非農地証明願について、事務局より説明をお願いします。

委員(11番) 現地確認してまいりました。我部祖河で写真を見ても分かるとおり、道の側で11㎡です。土地の形状からして今後の農地としての利用は見込めないことから非農地と判断しております。

議長(8番) ただいまの内容について質疑はございますか。

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131号については可決としてもよろしいでしょうか。

報告についての説明をお願いします。

事務局 報告の農用地利用配分計画案に関する意見について説明いたします。

整理番号1、●の●さんの畑、●の●さんへの配分計画案です。

整理番号2、●の●さんの畑、●の●さんへの配分計画案です。

整理番号3、●の●さんの畑4筆、●の●さんへの配分計画案です。

以上です。

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21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