

議 事 録

第 18 期名護市農業委員会 第 21 回 総 会

令和 7 年 5 月 23 日（金）

名護市農業委員会 第 21 回総会

開催日時 令和 7 年 5 月 23 日（金）午前 10 時 00 分～11 時 30 分

開催場所 名護中央公民館 小ホール

出席委員（農業委員）

1 番	野原 朝行	○	2 番	比嘉 清隆	○	3 番	川上 達也	○
4 番	岸本 信子	◎	5 番	山城 秀樹	◎	6 番	仲村 正司	○
7 番	前川 太輝	○	8 番	伊波 實	○	9 番	宮城 政喜	○
10 番			11 番	比嘉 政昭	○	12 番	川野 圭輔	○

（農地利用最適化推進委員）

13 番	大城 昭夫	○	14 番	清水 一郎	○	15 番	比嘉 海斗	欠
16 番	呉屋 信竹	○	17 番	金城 秀安	○	18 番	林 昌平	○
19 番	宮城 直人	○	20 番	上間 光成	○	21 番	古我知 直人	○
22 番	玉城 司	○	23 番	上地 一宏	○	24 番	野原 三喜郎	欠
25 番	藤原 邦彦	○						

議事録署名人 ※上記表内の「◎」

書 記 名護市農業委員会事務局

議 案 第 127 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 128 号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について
 第 129 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 130 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 131 号 非農地証明願について
 第 132 号 農用地利用促進計画案に係る意見について
 報告 農地法第 3 条許可申請の取消し願について
 報告 農地法第 4 条許可申請の取下げ願について

(開会)

局長 おはようございます。時間になりましたので第 18 期第 21 回名護市農業委員会総会を始めさせていただきます。

 本日の総会につきましては議案 6 件、報告 2 件となっております。本日の出席者は今のところ 9 名ですが、後から遅れて出席致しますので会議は成立します。議事録署名人は 4 番、5 番お願いします。お手元の資料に不足はございませんか。それでは、議長お願いいたします。

議長 皆さんおはようございます。本日も積極的な意見をよろしく願います。それでは第 18 期第 21 回名護市農業委員会総会を始めさせていただきます。

(議案第 127 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について)

議長 議案第 127 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

局長 議案第 127 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、10 件申請が上がっております。担当から説明いたします。

事務局 まず、3 条申請を説明していくにあたり、議案書の記載について変更があったので説明いたします。地域計画についての項目が盛り込まれております。では、進めていきます。

 整理番号 1 番、真喜屋の 4 筆。合計面積 6,189 m²、新規就農による 10 年の使用貸借権。従事日数は本人 250 日、予定作物マンゴー、ブロッコリーとなっております。地域計画は 4 筆とも貸人が経営している会社が位置付けられているのですが、今回貸人の息子の新規就農ということで地域計画も借受人に変更していく予定で本人たちの同意も得ています。

 整理番号 2 番、真喜屋の 2 筆・仲尾の 2 筆。まずは真喜屋の 2 筆から説明いたします。2 筆の内 1 筆は地域計画内ですが、担い手の方から地域計画を変更してもよいという同意書を提出していただいております。借受人は新規就農の法人で稼働人員は 2 人、従事日数は代表 160 日、従業員 250 日、予定作物マンゴー、コーヒーとなっております。ハウス内にはすでにマンゴーの木が植え付けてあるのでそのまま引き継いでいく形となります。

続いて仲尾の2筆、こちらも地域計画内ですが担い手の方から地域計画を変更してもよいという同意書を提出していただいています。予定作物はマンゴーです。

整理番号3番、我部祖河の1筆。地域計画エリア外、面積1,311㎡、規模拡大による有償所有権移転。従事日数本人250日、妻150日、予定作物マンゴー苗木となっております。

整理番号4番、旭川の2筆。地域計画エリア外、合計面積627㎡、親族間の新規就農による無償所有権移転。従事日数本人200日、予定作物野菜、バナナとなっております。バナナについては、すでに作付けされているのを引き継ぐ形になります。

整理番号5番、勝山の2筆。合計面積1,870㎡、1筆は地域計画外、もう1筆は地域計画内ですが、担い手は決まっていません。新規就農による有償移転。従事日数本人150日、予定作物シークワサーとなっております。譲受人は那覇市在住ですが、那覇市から名護市まで通って耕作するということです。

整理番号6番、山入端の1筆。面積1,110㎡、地域計画内ですが、担い手は決まっていません。新規就農による有償移転。従事日数本人150日、妻60日、予定作物バナナとなっております。

整理番号7番、久志の1筆。面積80㎡、地域計画エリア外。規模拡大による有償移転。従事日数本人妻ともに250日、予定作物カボチャとなっております。朽ちたヤギ小屋や農機具の小物等が放置されておりますが、これらは譲受人がすべて撤去するということです。

整理番号8番、汀間の1筆。面積3,127㎡、地域計画エリア外、規模拡大による10年の賃借権。従事日数本人250日、妻120日、予定作物ウコンとなっております。

整理番号9番については、報告事項にある3条の取消しも関連してきますので合わせて説明いたします。安部の2筆。合計面積1,869㎡、地域計画エリア外、規模拡大による有償移転。従事日数本人250日、妻120日、予定作物ウコンとなっております。2筆とも令和5年11月に一

度 3 条所有権移転で許可がとられていましたが、所有権移転登記前に相続登記が行われたため以前の 3 条許可が実行できなくなり、今回新たに 3 条の申請をしております。

整理番号 10 番、大西 5 丁目の 1 筆。面積 192 m²、地域計画エリア外、規模拡大による 3 条無償移転。従事日数本人 200 日、予定作物マンゴー、ゴーヤー、トマトとなっております。譲渡人は亡くなっていますが、生前に公正証書遺言で譲受人に相続する旨を意思表示しており特定遺贈という形で申請しております。

3 条の説明は以上となります。

議長 只今説明がありました議案第 127 号について何か質疑はありますか。

委員 整理番号 2 番のように申請地が地域計画内だった場合、中間管理機構を通したら色付けされている人が優先的になるからはじかれないのか？

事務局 地域計画に色付けされている方以外からの申請の場合、まず事務局では、地域計画で位置づけされている方に貸していただけないか地主や申請者に説明します。それでも申請を出したい場合は地域計画を変更します。質問いただいたのはその前提の話で、地域計画は 10 年後に誰がその農地を借りるのかを示したもので、中間管理機構を通す場合は貸借の期間が 10 年で自動的に切れるので地域計画は変更せずに貸借の設定を行います。しかし、3 条で申請をした場合、10 年後に借主が返したくないといった場合返さなくてよいとなっているため 3 条で貸借・売買をする時はあらかじめ地域計画を変更しなければならないことになっています。

委員 では、整理番号 2 番の場合は予定作物がマンゴー・コーヒーである程度の年数が必要だから 3 条での申請ということですか。

事務局 最初に中間管理機構を勧めたのですが、3 条申請をする前から相対で農地の貸借をしており賃料を前払いしていた為、地主の希望で 3 条申請となっております。

委員 わかりました。

議長 他にありますか。

委員 議案書の備考に従事日数の記載があるが、この意図は何か。日数の基準などあるのか。

事務局 3 条で農地を取得するにあたり農作業に従事する日数が 150 日以上であることが要件として農地法で定められているので、それを満たしているかという点で議案書に従事日数を記載しております。

委員 実際に申告した日数農業に従事しているか確認するのか。

事務局 あくまで真実を自己申告していると捉えておりますので、実際に農作業に従事している日数を事務局で確認することはありません。

議長 他にありませんか。
質疑がないようですので、議案第 127 号を全て可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし

(議案第 128 号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について)

議長 議案第 128 号について。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より説明をお願いします。

局長 議案 128 号農地転用許可後の事業計画変更承認申請について今月 3 件の申請がございます。担当より説明いたします。

事務局 整理番号 3 番については 5 条申請と同時の申請となっているので、後ほど説明させていただきます。

整理番号 1 番、親川の 1 筆、地目畑、面積 419 m²、一般住宅の申請となっております。1 番と 2 番関連しておりますのでまとめて説明いたします。

整理番号 2 番、親川の 1 筆、地目畑、面積 331 m²、貸資材置き場の申請となっております。

1 番・2 番まとめて令和 4 年 8 月に貸しヤードとして申請されており、一

度許可されておりますが、当初の計画の貸しヤードの規模を縮小して貸資材置場とし、空いた場所に一般住宅を建てるという事業計画変更となっております。整理番号 2 番につきましては、申請人の父親が自営業で土木業を営んでおり現在も資材置き場として利用しているので確約書付きとなっております。

以上です。

議長 以上、事務局から説明のありました議案第 128 号について質疑はございませんか。

質疑がないようですので議案第 128 号を全て可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(議案第 129 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について)

議長 議案第 129 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より説明をお願いします。

局長 議案第 129 号農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について今月 2 件の案件がございます。担当より説明いたします。

事務局 整理番号 1 番、為又の 2 筆、地目畑、合計面積 153 m²。転用目的は貸住宅となっております。すでに住宅や庭、車庫として利用しているのですが、地目が変更されておらず転用許可も出されていないため後追いで申請となります。そのため始末書も提出しております。また、この土地は申請人の土地ではあるのですが、住宅をほかの人に貸しているということで貸住宅の申請となっております。農地区分は第 2 種農地、一団の農地 0.1ha となっております。

整理番号 2 番、伊差川の 1 筆、地目田、面積 1,202 m²の内 382 m²。転用目的は一般住宅となっております。許可後に分筆して、住宅の部分だけ地目変更する予定となっております。農地区分は第 2 種農地、一団の農地 0.5ha となっております。

4 条申請の説明は以上です。

議長 只今説明のありました議案第 129 号について、何か質疑はありますか。

質疑がないようですので議案第 129 号を全て可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(議案第 130 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について)

議長 議案第 130 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より説明をお願いします。

局長 議案第 130 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請について今月 7 件の案件がございます。担当より説明いたします。

事務局 整理番号 1 番、伊差川の 2 筆、地目畑、合計面積 992 m²。使用貸借権による共同住宅の申請となっております。使用貸借権とありますが、貸付人と借受人は親子関係となっております。共同住宅に関しては、4 階建てが 1 棟、合計の世帯数 20 世帯、駐車場 29 台分となっております。農地区分は第 3 種農地、都市計画法の用途地域となっております。

整理番号 2 番、屋部の 1 筆、地目田、面積 352 m²。賃借権による駐車場の申請となっております。先月にも同じ受人で従業員用共同住宅の駐車場 46 台分の申請がありましたが、共同住宅には 100 世帯ほど住む予定となっており、前回の申請地だけでは足りないということで、今回追加で駐車場の申請をしております。農地区分は第 2 種農地、一団の農地 2ha となっております。

整理番号 3 番、屋部の 1 筆、地目畑、面積 853 m²。賃借権による駐車場の申請となっております。こちらも先月の申請と関連したものになっており、今回の申請は、先月申請した従業員駐車場から従業員を送迎するための大型バスを駐車するための駐車場の申請となっております。また、すでに資材置場として使用されておりましたので、始末書付きの申請となっております。農地区分は第 2 種農地、一団の農地 0.1ha となっております。

整理番号 4 番、宇茂佐の 2 筆、地目畑、合計面積 13,271 m²。所有権移転

による貸駐車場の申請となっております。事業計画変更と同時の申請となっており、平成 19 年に譲渡人が高齢者専用の賃貸住宅の計画で許可を取っていましたが、その計画が行われておらず現在は原野の様な状況になっております。また、今回の申請の駐車場 220 台の内 90 台分が確約書付きとなっており、残りの 130 台分はまだ利用者が決まっておらず募集中となっております。農地区分は第 2 種農地、一団の農地 3.8ha となっております。

整理番号 5 番、中山の 2 筆、地目田・畑、合計面積 1,349 m²。使用貸借権による駐車場の申請となっております。先月全く同じ内容で、4 条申請が出されていましたが、4 条申請は取下げとし、今回 5 条で再申請しております。農地区分が第 1 種農地となっており、例外許可 10 戸連たんを適用しての申請となっております。10 戸連たんを適用する要件として、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものとあり、今回の受入はこれに該当するのですが、地域の者として申請人に記載しなければならないということで 4 条から 5 条への再申請となっております。また、すでに駐車場として利用されていたので、始末書を提出しております。

整理番号 6 番、饒平名の 3 筆、地目畑、合計面積 1,786 m²。所有権移転によるコンテナホテル・駐車場の申請となっております。農地区分は第 2 種農地、一団の農地 0.6ha となっております。

整理番号 7 番、大中三丁目の 1 筆、地目畑、面積 564 m²。所有権移転による駐車場・資材置場の申請となっております。農地区分は第 3 種農地、都市計画法の用途地域となっております。

以上です。

議長

只今説明のありました議案第 130 号について、何か質問はありますか。

質問ですが、10 戸連たんが適用される施設等はどうのようなものがありますか。

事務局

広い範囲で規定されていますが、例えば、住宅、資材置場、駐車場などがあります。法人が利用する施設もこれに該当します。

議長 今回申請があつたのは駐車場だが、10戸連たんを数えるときに駐車場もカウントされるのか。

事務局 10戸以上の家屋が連たんしているものが10戸連たんとなりますので、駐車場はカウントされません。

議長 わかりました。他に質問はありますか。

委員 整理番号6番についてですが、以前同じ譲受人でこの場所で駐車場等の申請がありませんでしたか。

事務局 この近くにあるホテルの駐車場として、同じ譲渡人・譲受人で申請出されたのですが、現地調査の段階で、すでにホテルに付帯している駐車場で十分ではないかとの意見があり申請者に質問したところ、申請をやり直すということで今回の申請となっております。前回の申請は総会に上がっておりませんでしたので、事業計画変更無しで、今回の申請となっております。

委員 わかりました。

議長 他に質問はありますか。

委員 議案書の地目の欄に現況の項目があるが、登記簿と現況が違う場合違反にはならないのか。

事務局 現況地目が雑種地や宅地だからといって必ずしも違反というわけではありません。現況地目は課税上の地目のことで、税務課の管轄になります。農業委員会としては、現地調査の段階で違反ではないか確認しております。現地調査で違反しているのを確認した場合、申請の際に始末書を提出していただいています。

委員 わかりました。

議長 他に質問はありますか。

委員 整理番号4番についてですが、確約しているのは予定台数220台のうち90台だけですが、この規模の駐車場を申請しているのは妥当だといえるのですか。

事務局 申請者にも 90 台分だけの確約書だと異議が出るかもしれないとは話しているのですが、駐車場が整備されていない今の状態だと利用者を探すのが困難であるということと、2 筆まとめてじゃないと売却しないという地主側の意向もあり現段階での申請となっております。転用の許可基準として計画の妥当性がないと判断するなら、総会で否決という判断をしても問題ありません。

議長 妥当性の有無について、他に意見はありますか。

委員 以前、屋我地の土地で似たような事案があったと聞いたのですが、その際はどのようにしたのですか。

事務局 その時の担当が現在事務局にいないので詳しくはわからないのですが、総会で否決したがその後県で許可されたと思います。あくまで農業委員会の総会としては、県に意見を付すという役割ですので、総会が否決でも県で許可されることはあります。

議長 他に意見はありますか。

質疑がないようなので議案第 130 号を全て可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(議案第 131 号 非農地証明願について)

議長 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。

局長 議案第 131 号非農地証明願について。今月 2 件ございます。担当より説明いたします。

事務局 整理番号 1 番、喜瀬の 1 筆、面積 204 m²。非農地の理由として、申請地は海岸沿いに位置しているため塩害もあり約 30 年以上前より農地としての利用はなく農地としての利用は困難であるとのことでした。現地調査員からも農地としての利用は困難であるとの意見をいただいております。

整理番号 2 番、大東二丁目の 1 筆、面積 82 m²。非農地の理由として、申

請地は山沿いにあり雨が降ると山から水が流れてきており、土砂災害警戒区域にも指定されているため、耕作には不向きな土地であるとのことです。現地調査員としても、農地としての利用は困難であると意見をいただいております。

整理番号 3 番、大西四丁目の 1 筆、面積 0.41 m²。非農地の理由として、現況公衆用道路となっており、小面積のため耕作には不向きな土地であるとのことです。現地調査員としても、農地としての利用は困難であると意見をいただいております。

以上です。

議長 只今説明のありました議案第 131 号について、何か質疑はありますか。

質疑がないようですので議案第 131 号を全て可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(議案第 132 号 農用地利用促進計画に係る意見について)

議長 次に議案第 132 号農用地利用促進計画に係る意見について事務局から説明をお願いします。

局長 議案第 132 号農用地利用促進計画に係る意見について、担当より説明いたします。

事務局 整理番号 1 番、饒平名・済井出の 4 筆。地域計画エリア内、賃借期間 6 年、予定作物サトウキビとなっております。地域計画目標地図には、饒平名の 1 筆に受人が位置付けられており、そのほかの 3 筆は今後検討エリアですので今後は受人が位置付けられる予定です。現地調査員からお願いします。

委員 受人は饒平名を中心にサトウキビを耕作しており、今回の農地でもサトウキビを予定しています。地域計画でも受人が位置付けられており、現在位置付けのないところは今後受人が位置付けられる予定です。

議長 只今説明のありました議案第 132 号について、何か質疑はありますか。

質疑がないようですので議案第 132 号を全て可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(報 告 事 項)

議長 次に報告事項を事務局お願いします。

事務局 農地法第 3 条と第 4 条の許可申請取消し願いについてですが、先ほど説明した内容と同じになります。

以上です。

議長 よろしいでしょうか。

委員 はい。

(閉会)

議長 以上で本日の議案・報告はすべて終了しました。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する。

名護市農業委員会

議長(会長)

野原 朝行

署名委員(岸本 信子)

岸本 信子

署名委員(山城 秀樹)

山城 秀樹

