

# 議 事 録

## 第 18 期名護市農業委員会 第 23 回 総 会

令和 7 年 7 月 30 日 (水)

名護市農業委員会 第23回総会

開催日時 令和7年7月30日(水) 午前10時00分～12時00分

開催場所 名護市21世紀の森体育館 第1・2会議室

出席委員(農業委員)

1番	野原 朝行	欠	2番	比嘉 清隆	○	3番	川上 達也	欠
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	玉城 康成	○	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	欠	15番	比嘉 海斗	○
16番	呉屋 信竹	○	17番	金城 秀安	欠	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	○
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140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141号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について
  - 第142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143号 非農地証明願について
  - 第144号 農用地利用促進計画案に係る意見について

(開会)

局長 おはようございます。ただいまより第 23 回名護市農業委員会の総会を開会いたします。本日の農業委員の出席は、12 名中 10 名で定足数を満たしておりますので、会議が有効に成立していることをご報告いたします。議事録署名人は 8 番委員、9 番委員お願いいたします。

本日の議案は 5 件ございます。それぞれ事務局の方からご説明いたしますのでよろしくをお願いいたします。それでは議長お願いします。

議長 皆さんおはようございます。暑い日が続いていますので熱中症には気を付けてください。それでは第 18 期第 23 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 140 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 140 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。

事務局 整理番号 1 番 田井等の 1 筆で地域計画外。地目は畑、面積 1,485 m<sup>2</sup>。規模拡大による 3 条有償移転。従事日数は本人 250 日、妻 200 日。予定作物はバナナとなっております。

整理番号 2 番 親川の 4 筆で地域計画外。地目は畑、合計面積 7,044 m<sup>2</sup>。規模拡大による 3 条賃借権。従事日数は本人 200 日、妻 200 日。予定作物はサトウキビ、ウコンとなっております。

整理番号 3 番 旭川の 5 筆で地域計画外。地目は畑、合計面積 3,622 m<sup>2</sup>、新規就農による 3 条有償移転。従事日数は本人 150 日、妻 150 日。予定作物はミカンとなっております。3 条の説明は以上となります。

議長 議案第 140 号農地法第 3 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。

質疑がないようですので、議案第 140 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請についてすべて可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(議案第 141 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 141 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より説明をお願いします。

局長 議案第 141 号について 1 件ございますが、同時申請になりますので議案第 142 号の中で説明いたします。

(議案第 142 号 農地法第 5 条第 1 項の規程による許可申請について)

議長 議案第 142 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お願いいたします。

事務局 整理番号 1 番 為又の 1 筆、地目は畑、面積 444 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的はコーヒーカフェ。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 0.1ha となっております。

整理番号 2 番 真喜屋の 2 筆、地目は田と畑、合計面積 3,318 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は建築条件付売買予定地。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 0.1ha となっております。建築条件付売買予定地はあまり聞きなじみがないかと思しますので簡単に説明させていただきます。譲受人の方で一度宅地の造成を行ってこの土地の買い手を募集します。買い手が現れた場合はその方に土地を売ってその方が住宅を建てるという形になりますが、一定期間を設け、もし買い手が現れなかった場合は、譲受人の方で建売住宅を建てる流れになります。通常であれば宅地造成のみの転用は用途地域以外では基本的に認められないですが、建築条件付売買予定地の場合は例外的に許可を受けられることとなっております。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 0.8ha となっております。

整理番号 3 番 川上の 1 筆、地目は畑、面積 233 m<sup>2</sup>。賃借権で転用目的は駐車場。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 0.1ha となっております。

整理番号 4 番 親川の 1 筆、地目は畑、面積 393 m<sup>2</sup>。使用賃借権で転用目的は一般住宅。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 0.1ha となっております。

整理番号 5 番 伊差川の 1 筆、地目は畑、面積 382 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は実家敷地拡張。農地区分は第 3 種農地で用途地域となっております。

整理番号 6 番 伊差川の 1 筆、地目は田、面積 584 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は共同住宅。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 0.4ha となっております。

整理番号 7 番 伊差川の 1 筆、地目は畑、面積 263 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は一般住宅。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 9.4ha となっております。

整理番号 8 番 屋部の 1 筆、地目は田、面積 412 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は駐車場・資材置場。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 0.1ha となっております。

整理番号 9 番 中山の 3 筆、地目は畑、合計面積が 5,585 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は駐車場・道路。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 9.8ha となっております。

整理番号 10 番 中山の 1 筆、地目は畑、面積 872 m<sup>2</sup>。賃借権で転用目的は一般住宅。農地区分は第 2 種農地で一団農地は 0.5ha となっております。

整理番号 11 番 大南の 1 筆、地目は田、面積 389 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は一般住宅。農地区分は第 8 種農地で用途地域となっております。

整理番号 12 番 大北の 1 筆、地目は田、面積 215 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は一般住宅。農地区分は第 3 種農地で用途地域となっております。

整理番号 13 番 大北の 1 筆、地目は原野、面積 365.27 m<sup>2</sup>。使用賃借権で転用目的は一般住宅。農地区分は第 3 種農地で用途地域となっております。

整理番号 14 番 大北の 1 筆、地目は田、面積 1135.19 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は宅地造成。農地区分は第 3 種農地で用途地域となっております。

整理番号 15 番 大北の 2 筆、地目は田、合計面積 612.02 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は宅地造成。農地区分は第 3 種農地で用途地域となっております。

整理番号 16 番 大北の 1 筆、地目は田、面積 64.26 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は駐車場。農地区分は第 3 種農地で用途地域となっております。

整理番号 17 番 大北の 1 筆、地目は田、面積 281.27 m<sup>2</sup>。所有権移転で転用目的は駐車場。農地区分は第 3 種農地で用途地域となっております。5 条の説明は以上となります。

議長 議案第 142 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がありましたらお願いします。

委員 2 番の件は譲渡人と譲受人で売買契約はされているのですか？

事務局 はい。売買契約は結んでいますが、有効性というところで実際に転用許可が下りないと名義変更はできません。売買契約だけは結んで許可後に譲受人に名義変更し、その後に譲受人が宅地造成をして買い手を募集します。買い手が見つかった場合にその方に名義変更します。

委員 もし、買い手が見つからず譲受人で建物を建てるとなるとかなり大きい金額になると思いますが、その際譲受人が建てれない場合はどうなりますか。

事務局 申請の段階で、買い手が見つからず譲受人自身で住宅を建てることになった場合の図面や資金の確認を行った上での許可となりますので、そういったことは起こらない想定です。

議長 他に質問はございませんか。  
なければ、私の方から 7 番についてですが、当初は資材置場となっておりますが、使用された形跡がないのですか？

事務局 当初許可をとった後、利用していたと申請者はおっしゃってましたが、現場見る限りはそのような形跡はありませんでした。通常であれば資材置場として許可取った後に利用状況報告とあって、資材置場として利用している状況を写真付きで報告してもらおう形になってますがその報告は一度もない状態です。

議長 畑のままの名義変更になっているということですか？

事務局 はい。転用の許可が下りた時点で先に名義の変更はできますがその後の報告があって地目変更という形になります。、その報告がないので今回は畑のまま事業計画変更の申請になっております。

議長 こちらは2年前に一度転用許可を取った件になりますがこれはどうなりますか。

委員 最近の類似案件でいいますと、県の方に申請あげた時に、短時間で他の方に売るとなると転売目的じゃないかという疑義が生じ、妥当な理由かどうかを確認するため、県から申請者にヒアリングが入りました。

議長 2年前の当時は、資材置場として許可を取りましたが転用もしないまま新しい方に売買になりますかみなさんどうですか。

事務局 許可権者は県になるので市の総会で否決になっても申請は県に上がり、そこで判断されます。

局長 県に申請をあげる際に転売目的の可能性があると意見できますか。

事務局 県に申請あげる際に意見書がありますので、そこに転売目的の可能性が有りますという意見がでましたと記載はできます。

議長 でしたらそちらでいきましょう。7番について可決相当ではあるが条件付きということによろしいでしょうか。

委員 異議なし。

議長 他に質疑ある方いますか。ないようなので議案第142号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、7番は条件付きで、他はすべて可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(議案第143号 非農地証明願について)

議長 議案第143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 143 号非農地証明願について 4 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 1 番 為又の 3 筆、地目は田、合計面積 977 m<sup>2</sup>。非農地の事由「当該申請地は、進入路のない袋地で約 20 年以上前より農地としての利用はない。周囲も宅地化されており今後も農地としての利用は困難である。」とのことです。

整理番号 2 番 安和の 2 筆、地目は田、合計面積 89 m<sup>2</sup>。非農地の事由「当該申請地は、名護市農水産物供給強化拠点施設整備事業によって分断された土地である。小面積な土地であるため今後農地としての有効活用は困難である。」とのことです。

整理番号 3 番 安部の 1 筆、地目は畑、面積 412 m<sup>2</sup>。非農地の事由「当該申請地は、河川沿いの湾曲部分に位置しているため台風時の高潮と大潮満潮が重なる場合に海水の横溢及び表土浸食も激しい。そのため約 40 年以上前より農地としての利用はない。今後農地としての利用は困難である。」とのことです。

整理番号 4 番 大東の 3 筆、地目は畑、面積 263 m<sup>2</sup>。非農地の事由「当該申請地は、勾配がついた土地になっており農地としての利用が困難な土地である。周辺も山林化しており今後も農地としての利用は困難である。」とのことです。4 件とも現地調査及び三役会議で非農地証明相当ではないかとの意見でした。説明以上となります。

議長 議案第 143 号非農地証明願について質疑はございませんか。ないようなので、議案第 143 号非農地証明願についてすべて可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(議案第 144 号 農用地利用促進計画案に係る意見について)

議長 議案第 144 号農用地利用促進計画案に係る意見について事務局より説明をお願いします。

局長 議案第 144 号農用地利用促進計画案について 4 件申請がございます。  
担当より説明いたします。

農地係 整理番号 1 番 饒平名の 2 筆、地域計画内、合計面積 2,742 m<sup>2</sup>。利用  
期間は 2 年 7 ヶ月で予定作物はさとうきびとなっております。

整理番号 2 番 源河の 1 筆、地域計画内、面積 2,227 m<sup>2</sup>。利用期間は  
10 年で予定作物はオクラ・キャベツとなっております。

整理番号 3 番 我部祖河の 1 筆、地域計画内、面積 995 m<sup>2</sup>。利用期間  
は 6 年で予定作物は野菜類・オクラ・ラッキョウとなっております。

整理番号 4 番 親川の 1 筆、地域計画内、面積 1,881 m<sup>2</sup>。利用期間は  
10 年で予定作物はサトウキビ・ウコンとなっております。説明は以上にな  
ります。

議長 議案第 144 号農用地利用促進計画案に係る意見について質疑がありま  
したらお願いします。ないようですので、議案第 144 号農用地利用促進  
計画案に係る意見についてすべて可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(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 23 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(副会長)

野原朝行

署名委員(伊波實)

伊波實

署名委員(宮城政喜)

宮城政喜