

議 事 録

第 18 期名護市農業委員会 第 2 回 総 会

令和 5 年 10 月 27 日 (金)

名護市農業委員会 第2回総会

開催日時 令和5年10月27日(金) 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	○	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	宮城 二郎	欠	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	比嘉 勲	○	14番	清水 一郎	○	15番	比嘉 海斗	○
16番	呉屋 信竹	○	17番	平 智昭	○	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2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

第3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4号 農地転用許可後の事業計画変更承認申請について

第5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6号 農用地利用集積計画の意見決定について

第7号 非農地証明願について

報告 農地法第5条許可申請の取り下げ願いについて

報告 農用地利用促進計画案に関する意見について

(開会)

事務局長

おはようございます。

第 18 期第 2 回名護市農業委員会総会を始めさせていただきます。

今回、第 2 回総会となっておりますが、審議に入るのは今回が初めてになります。始めるにあたり今回の審議内容、案件も多く様々な案件があがっております。始める前に私の方より総会の説明、案件が始まる前には案件がどういったものかを職員より説明して案件に入りたいと思いますのでよろしくお願ひいたします。

お配りしている資料ですが議会総会議案書、運営実務、農業委員会に関する条例等の綴りがございます。

第 1 回総会時、皆さんより資料のご要望があり本日準備させていただいております。

名護市は毎月総会を設けております。基本的にその月の 15 日までに申請が上がったもの、もしくは協議があるものに関して毎月月末総会を開き皆さんの意見を伺うといった内容となっております。

農業委員会の所掌事務としては農業委員会法第 6 条に記載されておりますが、その中から大きく 3 つ、まず農地法に関する案件。本日、主となる農地法第 3 条・4 条・5 条。こちらが農地の売買・貸借の許可、農地転用案件の意見を付して県に出す、という業務があります。

次に 2 項の中に区域内の農地利用最適化推進とありますが、かねてより私どもの方で申し上げております農地最適化推進が位置付けられています。

次に 3 項農業一般に関する調査及び情報提供がありますがこちらが毎年 8 月に行われる利用状況調査となります。

こちらの 3 つが主な業務となっております。総会に関しましては、先ほど申し上げましたとおり法の 6 条で定められた所掌事務について農業委員会の決定・同意案件に対し協議していく。決定が必要なものには決定をしていく、こちらが総会の場となります。

農業委員、推進委員の皆さんに本日お集り頂いておりますが、議決権を有しているのは農業委員の 12 名の方となります。推進委員の方は議決権はないのですがオブザーバーとして各地域のご意見をいただき、決定するものに対しての判定をさせて頂きたいと思っておりますのでよろしくお願ひいたします。今回最初にあげました農地の売買、貸借の許可、農地転用

案件の中で主となりますのが農地の権利移動の許可。こちらが農地法第3条となります。

農地転用の意見を送付するというのが農地法第5条、基本的には県知事が最終的に決定する、そこに対して名護市農業委員会として意見をする。

そして農地利用集積計画、こちらは農地法第3条と違い利用権の設定を名護市の方で行っております。それに対し農業委員の方から意見を出していただく。そして一番難しいのが非農地の判断です。農地としての活用が困難な農地であったり、農地法が設定される前にすでに転用されている農地だったり、そういった確認をしていくのが主な農地転用、もしくは貸借の許可となっております。今後毎月開かれる農業委員会総会のメインはこちらの内容になってきますので宜しくお願いいたします。

それではこれより総会の方へ入らせて頂きます。

本日議案6件、報告2件ございます。総会終了後に事務局より事務連絡がございますのでよろしくお願い致します。

総会に先立ち、農政計画係より事務連絡がございますのでよろしくお願い致します。

農政計画係

皆さんおはようございます。農業政策課、農政計画係の岸本と申します。少しお時間をいただいて、皆さんに事業のご案内と周りの方へ周知のご協力をいただきたいと思います、この場をお借りしております。

去った8月に台風6号の襲来により被害、損失がありそれらの早期復旧を行い経営安定化を図っていく事業で、公庫の方で「農林漁業セーフティネット資金」という融資がございます。借り入れを行った際5年間利子の助成がありその間、県と市で利子分を負担するという事業になります。期間がございまして今年12月28日までに公庫の方で借り入れの決定を受けなければ適応されませんので、皆さんの関わりのある農家さんへこのような助成があることを周知していただければと思います。私からは以上となります。ありがとうございました。

事務局長

今回の台風で被害を受けられた方、助成を考えられている方が身近にいらっしゃるのであればご周知願います。

改めまして総会を始めさせていただきます。総会の進行については農業委員会会長が進行を致しますのでよろしくお願い致します。

議長

皆さんおはようございます。

今回、実質的に第一回目ということで進行させていただこうと思っております。私も初めてのことになりますので何かと不手際があると思いますが、皆さんの協力のもとスムーズに進行していけたらと思っております。また新しく農業委員、推進委員になられた方々もいらっしゃいますので何かあれば遠慮なく質問していただけたらと思っております。

只今より令和5年第18期第2回名護市農業委員会総会を始めます。本日、議席番号10番委員が欠席しております。

報告致します。本日の農業委員の出席は12人中11人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。本日の議事録署名人は議席番号6番委員及び議席番号7番委員の両委員をお願いいたします。

それでは本日の議事に移りたいと思います。

(議案第2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いについて)

議長

議案第2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いについて。事務局より説明をお願いいたします。

事務局

議案第2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いについてご説明させていただきます。

買受適格証明とは、税金の滞納等によって差し押さえられた土地を、国税局が公売として上げてきたものとなります。現状が農地となっているものに関しましては、農業委員会の方で先に申請者が農地を取得するのに適格であるかどうかを総会において判断致します。適格と認められた方のみが入札に参加することができます。その後、入札に参加し、落札した方が、もう一度農業委員会で正式に3条や転用の申請を出していただくという流れになっております。

今回の案件に関しましては11月の入札になりますので、今月の総会までの計2件入札に参加、最終的に落札した方が今後正式に農地法第3条申請をあげるという形になります。今回の3条の案件について説明させていただきます。

整理番号1番 幸喜の1筆、地目は畑、面積7,460㎡。従事者2名、従事日数が本人200日、妻150日。予定作物リュウゼツランとなっております。こちらの案件は東京都の適格法人となっております。現在千葉県でも営農

はされていることを確認済みです。従事日数が本人 200 日、妻 150 日とありますが、農地を取得した後は本人と妻が沖縄に訪れるのは月に 4 回程度ですが、沖縄県で従業員を 1 名雇用することを予定しているとのこと。またシルバー人材センターに業務委託をしてもらえるのであれば、そこに手伝って頂く計画もしているそうです。実際に千葉県ではそのような形で行っているそうです。適格証明願いについての説明は以上となります。

議長 議案第 2 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いについてなにか質疑はございませんか。

委員 本人が公売で落札した場合も移住などは考えておらず、県内で従業員を雇い本人は月に 4 回程度来県するという形で経営を行っていくということになりますか。

事務局 千葉県でも営農されておりますので通う程度ということになります。

委員 作物からしても可能だとは思いますが。

議長 他にないですか。質疑がないようなので議案第 2 号については申請の通り可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし

議長 それでは議案第 2 号は可と致します。
付帯決議として農地買受適格証明書の交付を決定した当該農地の最高価格買受者が申出人となり、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。以上です。
次に進みます。

(議案第 3 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 次に議案第 3 号農地法第 3 条第 1 項の規程による許可申請について説明をお願いします。

事務局 今月 3 件の案件となっております。先月もご説明させて頂きましたが、農地法第 3 条は、農地の売買や賃貸借の権利設定をする場合、農業委員会の許

可が必要となります。そのため、毎月の総会で許可の可否を諮るということになっております。議案説明に移ります。

整理番号1番 源河の1筆、面積1,057㎡。従事者数3名、従事日数は本人、妻ともに60日、母80日となっております。新規就農のための3条有償移転。予定作物はミカンとなっております。

整理番号2番 我部祖河の1筆、面積615㎡。従事者数2名、従事日数は本人170日、妻30日。新規就農のための3条無償移転。予定作物は野菜となっております。

整理番号3番 運天原の4筆、面積計2,222㎡。従事者数3名、従事日数は本人と子100日、妻150日。新規就農のための3条有償移転。予定作物はサトウキビとなっております。本件について、運天原のI筆に関しましては8月の総会で駐車場の計画で農地転用申請が出されていたところ、この農地が第一種農地となっており駐車場としての利用はできないということで県の方で取り下げとなっておりますが、今回は営農するというので農地法第3条の申請を出されております。

申請者には申請書提出の際に「農地として利用するための申請です」とは伝えております。説明は以上となります。

議長 以上、事務局から説明のありました議案第3号について質疑はございませんか。

委員 運天原の件ですが前回駐車場として申請し県の方で取下げられ、今回は農業をするということで再度申請を行っているということですよ。たとえば農地として利用されていなかった場合はどうなりますか。

事務局 農地以外の利用をされている場合は違反転用となりますので指導の対象となります。

委員 その場合は総会の場で許可を出すのかそれとも取下げ、許可しませんという権限なのか。そういった判断は農業委員会でやっていくのですか。農地を農地として使いますという総会に上がってきたものだけで判断して違反があった場合に対処するというのですか。

- 事務局 毎年、農業委員、推進委員の皆さんに利用状況の調査を行って頂いております。その際に、農地以外の利用をされていると違反転用ということになりますので、そこで確認するということになります。
- 委員 違反転用で質問があるのですが、違反転用を行っている場合は違反転用をやめさせることはできるのですか。下限面積が撤廃され色々な方が農地を購入できるようになりどこまでこの場で采配をつけるのかというのがあります。
- 事務局 今回の申請ではあくまで農業をするということで申請され、書面でも要件の確認もされており営農計画も提出されておりますので、そちらの方で判断するということになります。
- 議長 申請書に不備がなければ問題ないということですね。
- 委員 ありがとうございます。
- 事務局長 私から少しよろしいでしょうか。今までは下限面積があったため、ある程度農業経験した方が3条申請の条件で規模拡大していましたが、下限面積の撤廃で農業経験のない新規の方々がどんどん参入してきて、各農業委員は新規の農業者をどういう風に条件付けするのか今後大きなポイントになってくると思います。今回の3条案件を見てもらえればわかると思いますが、新規で上がってきている申請ばかりです。我々事務局としてはできるだけ事務局の方でも情報を集めますが、皆さん担当地区の方はある程度ご自身の担当地区を確認して頂きたいと思っております。基本的に利用状況調査は毎年8月の1回と限られております。今回の運天原の案件に関しては皆さん疑問に思われるかもしれません。担当地区の方は定期的に確認して頂きたいです。事務局としての意見となります。以上です。
- 委員 よろしいでしょうか。違反転用をしているのを発見した場合は農業委員として強い権力行使といいますか、原状回復してくださいと言うことは可能でしょうか。
- 事務局 3条申請は農業をするという前提で農地の貸し借りをしているので農業してくださいと強く言うことは可能です。

- 議長 他にないですか。皆さん、もし進めていきながらもし疑問があれば発言をお願いいたします。それでは、質疑がないようなので議案第3号農地法第3条第1項の規定による許可申請について申請通りすべて可としてもよろしいでしょうか。
- 委員 異議なし。
- 議長 議案第3号を全て可と致します。

(議案第4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4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。

- 事務局 議案第4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6件の案件がございます。説明の前に事業計画変更について説明させていただきます。

この後、議案第5号農地法第5条の説明をしますが、5条の農地転用という許可がすでに下りているものに対し、当初計画していた転用事業が何らかの理由によって当初の事業が遂行できなくなったために、その事業内容を変更し再認証を受けるとというのが農地転用許可後の事業計画変更承認申請となります。2通りございまして事業者が変わらない無承継の申請と転用者自体が変わる承継という2通りの申請がございます。承継については事業者が変わる関係で、同時に5条申請も同じタイミングで申請されることとなりますので、同じ月に同じ内容の案件が同時に上がってくるということになります。それでは議案説明に入らせて頂きます。

整理番号1番 為又の1筆。面積529㎡。貸駐車場の計画となっております。当初計画は一般住宅でしたが、子の通学の利便性や日常生活の利便性を考慮した結果現在の住所地に住宅を建設したため、当初の計画を断念し貸し駐車場への計画に変更するという内容となっております。申請地周辺0.1haの一団の農地で第2種農地となっております。

整理番号2番 宇茂佐の1筆。面積528㎡。貸し資材置場の計画となっております。すでに借りる会社は決まっております。当初計画は建築業の事務所を設置する予定でしたが進入路が不便であることと河川沿いに面しており

水害の被害が懸念されたため、事務所設置は断念し貸資材置場への計画変更となっております。一団の農地は0.1haで第2種農地となっております。整理番号3番以降は5条と合わせてご説明させていただきます。

議長 只今説明のありました議案第4号について何か質問はありますか。それでは質疑がないようなので整理番号1番、2番を可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

(議案第5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5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。

事務局 議案第5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14件ございます。推進会議の方でも5条の説明はさせていただきましたが、改めまして簡単にご説明させていただきます。農地法第5条の申請につきましては農地を農地以外の目的で使用する申請が5条申請となります。自身が持つ農地を売買、賃貸借、使用貸借などの権利の設定、権利の移転が伴う転用が農地法第5条となります。それでは議案説明に入らせて頂きます。

整理番号1番 幸喜の1筆、面積1,481㎡。所有権移転による貸し駐車場の申請となっております。確約書付きで、こちらはすでに駐車場として利用されているため、始末書を提出して頂いております。一団の農地7.3ha、第2種農地と判断されます。

整理番号2番 為又の1筆。面積計2,647㎡。所有権移転による駐車場の申請となっております。一団の農地5.2haで第2種農地と判断されます。

整理番号3番 源河の1筆。面積725㎡。所有権移転による駐車場の申請となっております。一団の農地3.1ha、第2種農地と判断されます。こちらは申請地の中に一部里道が入っていますが、建設土木課に確認したところ利用申請書が提出済みであるとの確認が取れております。

整理番号4番 こちら先ほどの事業計画変更の3番と同時申請となりま

す。稲嶺の1筆、面積363㎡。一般住宅の申請となっております。こちらは当初建売住宅の計画でしたが資金調達が困難となったため事業計画の変更が出ております。一団の農地は0.1ha、第2種農地と判断されます。

整理番号5番 真喜屋の1筆、面積504㎡。事務所兼店舗の申請となっております。

整理番号6番 真喜屋の1筆、面積120㎡。所有権移転による車両展示場の申請となっております。こちら5番と6番については関連事業となっており、5番の事務所兼店舗につきましては6番の方でトゥクトゥクという車両でレンタル事業を行うための事務所及び店舗が5番の申請となっております。その事業で使用する車両を6番の申請の車両展示場に置く申請となっております。5番と6番、いずれも一団の農地は5.5ha、第2種農地と判断されます。

整理番号7番 川上の1筆、面積409㎡。所有権移転による貸駐車場の申請となっております。こちらは買受人が決まっております。一団の農地は1.4ha、第2種農地と判断されます。

整理番号8番 こちらは事業計画変更4番と同時申請となっております。屋部の6筆、面積計969㎡。所有権移転による建売住宅の申請となっております。当初計画も建売住宅でしたが経費が膨らみ事業を断念し、新しい会社が引き継ぐ形となりました。一団の農地は4ha、第2種農地と判断されます。

整理番号9番 宇茂佐の1筆、面積8,68㎡。こちらは申請地奥側にて共同住宅を建築する際の進入路が建築基準法上4m以上幅員が必要ですが、現況足りないため農地を使用する一部申請となっております。一団の農地は0.1ha、第2種農地と判断されます。

整理番号10番 宇茂佐の1筆、面積752㎡。所有権移転による共同住宅の計画となっております。一団の農地は0.6ha、第2種農地と判断されます。

整理番号11番 三原の1筆、面積1,664㎡。所有権移転による資材置場の計画となっております。こちらは現況すでに貸資材置場として利用されておりますので始末書が添付されております。一団の農地は0.2㎡。第2種農地と判断されます。

整理番号 12 番 三原の 1 筆、面積 544 m²。所有権移転による一般住宅の申請となっております。こちらは先ほどの 11 番の申請と同じくすでに一般住宅が建築されており、それに伴い始末書が添付されておりますが、事務局の方で確認を取ったところ、平成 14 年に一般住宅が建設されていたため事前にこの建物についての建築確認申請がされているか確認を行い、建築確認担当の沖縄県土木事務所の方と電話でやり取りをしたのですが、今回の地番で過去に建築確認がされた履歴が見当たらないという回答でしたので、この建物に関しましては建築確認申請が取られていない可能性があります。また、沖縄県北部農林振興センターに確認を取った際、過去にも同様の案件があったとのことで当時の担当者に確認しましたが、もし建築確認申請が取れていない場合でも、先に始末書で住宅が建っていることを示していても、農地転用許可申請では建築確認申請が取られているかまでは沖縄県の担当の方では確認していないということなのでこの場で報告させていただきます。

整理番号 13 番 大西の 1 筆、面積 219 m²。所有権移転による一般住宅の申請となっております。農地区分ですが都市計画区域の中の用途が指定された地域となり第 3 種農地と判断されます。

整理番号 14 番 大北の 2 筆、面積計 1,893 m²。所有権移転による貸駐車場の計画となっております。こちらは事業計画変更 5 番と 6 番と同時申請となっております。当初、駐車場としての申請で許可を取っておりましたが今回は貸駐車場としての申請となります。こちらはすでに駐車場として利用されております。農地区分に関しましては都市計画区域の用途が指定された地域となり第 3 種農地と判断されます。

5 条申請以上となります。

議長 議案第 5 号農地法第 5 条第 1 項の規程による許可申請について質疑はございませんか。

委員 すみません、整理番号 12 番ですが転用するためにもう一度、一般住宅を建てるということですか。

- 事務局 こちらは現状のまま利用するのですが、後追いで転用許可を取って所有権移転もありますので名義を変えるために恐らく申請が上がってきていると思います。
- 委員 現状建てられていて駐車場 2 台分と記載されていますが面積は妥当でしょうか。正直に申し上げて、なし崩し的に悪意を持ってやる業者もいますのでそのことも含め皆さんの意見をお伺いしたいです。
- 事務局 事務局で建築確認申請を行ったのですが、おっしゃる通りで今後も同じような案件が増えてきてしまうと困ります。
- 委員 前回もお話しましたが天仁屋の土地改良区内で明らかに建ててはいけない区域でしたら、私たち農業委員、推進委員も把握できますので事務局の方に違反転用ではないかの確認を取ることが出来ますが、このような場合私たちは建築確認が取られていると思うじゃないですか。それを逆手に取って悪意を持ってやる場合はどうしますか。私の担当地区は宅地が少ないので同じようなケースが出てくるかもしれません。それを心配しています。
- 事務局 今回のケースに限ってではあるのですが農地区分に関しましては第 2 種農地となっております、こちらが仮に第 1 種農地で同様のケースが出てきた場合には農地転用の許可が下ろせる場所ではないという判断になるので、その際には今回所有権移転の申請が上がってきているのですが名義変更もできなくなるということは想定されます。
- 委員 よろしいでしょうか。本来このような転用申請をする場合 500 ㎡までとありますよね。これは実際建っている部分の面積ですか。許可できるような面積ですか。
- 事務局 はい。一般住宅で農地転用の申請が上がってきた際に 500 ㎡というおおよその基準点がありますが現在農地法の中で住宅を建てる際に面積の基準値は定められておらず、こちらについては計画の配置図や利用状況を見て総合的に判断することになりますので、仮に 500 ㎡を超えていた場合でも必要面積だと説明がなされ妥当と判断されれば 500 ㎡以下でも以上でも許可は下りる可能性があります。
- 議長 他にございますか。

委員 こちらの建物は築何年になりますか。

事務局 建築年は私たちが調べたところでは平成 14 年に建てられています。そこまで古くはないです。実際に現場も確認しましたが比較的きれいな状態でした。

委員 このような場合登記はどうなりますか。

事務局 建物の場合は登記されている建物と登記されていない建物の 2 種類がございまして、通常の家を建てる際に銀行から融資を受ける場合大体担保としての抵当権を設定する必要がありますので、その場合はほとんど登記されていると思います。自己資金で家建てる場合は登記していない建物が恐らくたくさんあると思われま。今回の場合は登記されているかまでは確認取れていないのですが、もしかすると登記されていない建物かもしれません。

事務局長 この案件は許可相当として上げて意見を付けることはできますか。

事務局 はい。許可相当でもそうでない場合でも意見を付けることは可能です。

議長 不可とするには実際難しいですね。

委員 はい。よろしいでしょうか。始末書付きと記載されていますが、申請前にすでに利用されていることによる始末書付きということでしょうか。

事務局 はい。そういうことになります。本来であれば許可を事前には取らないといけないのですが先に住宅や駐車場として使用してしまっている場合、その経緯を書類にして始末書として提出して頂いております。

委員 始末書を提出すれば元に戻すなどはしなくて良いということですか。

事務局 はい。こちらに関しましては追認という形で後追いで許可を取っていただきます。こちらが適用されるのは、本来通常通り転用申請を出して許可が下りる見込みのある土地でしか申請はできません。農地区分的に説明会でもご説明させて頂きましたが、農振農用地区域、第 1 種農地など転用申請

を出しても許可が下りない場所なので、そのような場所で違反転用がありこのようなケースが来た場合は追認で申請が上がってきても許可は下りないです。

議長 他に何かございませんか。
ないようなので議案第5号農地法第5条第1項の規程による許可申請について全て可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし

(議案第6号 農用地利用集積計画の意見決定について)

議長 議案第6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 令和5年10月24日付、名護市長より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(依頼)」がございます。今回利用権設定者が譲渡人6名、譲受人5名。設定筆数7筆、合計面積37,265㎡。内、賃借権5筆、使用貸借権2筆となっております。詳細につきましては担当より説明がございます。よろしく申し上げます。

農地係 農地係・宮城と申します。よろしくお願ひ致します。議案第6号に関してご説明する前に利用権についてご説明させていただきます。

利用権による農地の貸借ですが農業経営基盤強化促進法に基づき行われる農地に係る貸借の制度となっており、農地法と法律は異なります。市町村が農用地の貸借等の意見を取りまとめ、農用地利用集積計画の作成をしていきます。農用地利用集積計画とはどのようなものかという点と只今開いて頂いている12ページになり、権利設定等詳細が記載されております。その制度の中においては貸借等の意向を取りまとめた際に農地法と同じように所有、貸借してる土地に遊休地はないか効率的に利用されているか、農業に常時従事しているか、法人の方などは農業する方を確保されているか等の確認をして利用集積計画を行っていきます。書面上の判断だけではなく現地の確認を行いながら進めていきます。利用集積計画に対し意見等ございましたら総会で意見を確認したうえでこの計画を公告し、利用権設定に係る効果が発生するという制度になります。

農地法との違いは総会で総意で決まったものというよりは意見を頂いてまた公告するということになります。次に農業委員、推進委員の方との関わりですが農業委員会の総会で意見を確認させて頂いたり原則私たちの方で現地確認を行うのですが、現地確認へ同行をお願いしたりすることがありますので、その際にご協力お願い致します。次に農地法3条との主な相違点ですが貸借期間が満了となると地権者に権利が戻ることが大きな違いとなります。私からは以上となります。

説明を担当より説明させて頂きます。

農地係

担当の井ノ口と申します。よろしくお願い致します。

整理番号1番 饒平名の1筆。1年間の使用貸借権、予定作物はパイン。新規43歳。従事予定者1名、従事日数250日。今後所有権移転を予定されております。

整理番号2番 許田の1筆。5年間の貸借権、予定作物牧草。新規34歳。予定従事者4名、農業補助者1名。従事日数250日。

整理番号3番・4番 久志の2筆。4番は内面積となります。3番は4年5か月、4番は3年5か月の貸借権、予定作物さとうきび、かぼちゃ。新規62歳。従事予定者1名、従事日数250日。

整理番号5番 済井出の1筆。1年間の使用貸借権、予定作物マンゴー。新規32歳、従事予定者2名、従事日数250日となっております。こちらも今後所有権移転が予定されております。

整理番号6番 済井出の1筆。5年間の貸借権、予定作物パイン。新規57歳。従事予定者1名、従事日数150日となっております。

整理番号7番 済井出の1筆。5年間の貸借権、予定作物パイン。新規57歳、従事予定者1名、従事日数150日となっております。

以上7件の農地利用集積計画の意見決定についての報告となります。

議長

議案第6号農用地利用集積計画の意見決定について質疑はございませんか。

無いようなので議案第6号はすべて可とします。

委員 異議なし。

(議案第 7 号 非農地証明願について)

議長 次の議題へ移ります。議案第 7 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 7 号非農地証明願について。案件は今月 10 件ございます。今まで非農地証明願につきましては、今までは一括で説明を終えて最終的に審議の結果を皆さんに求めておりましたが、今後は非農地証明願につきましては 1 件ずつ確認を取りながら進めさせて頂きたいと思っております。

今回同行している農業委員、推進委員の方がいらっしゃいますので 1 件ずつコメントを頂きながら進めていきたいと思っております。よろしくお願い致します。それでは担当より説明よろしく申し上げます。

事務局 はい。議案第 7 号非農地証明願について説明させていただきます。整理番号 1 番 為又の 1 筆、地目畑、面積 1,040 m²。申請者による非農地事由は、当該申請地は 20 年以上前より農地としての利用はなく、小川から水をくみ上げるためのポンプ置き場としての土地であった。ポンプ自体が 20 年近く前に故障し管理を辞めたので現況は原野となっているとなっております。調査員の意見をお願い致します。

調査員 はい。当該申請地は急勾配の傾斜地で現況は原野となっており証明相当と考えます。

議長 只今説明のありました整理番号 1 番について何か意見はございますか。

委員 すみません。非農地になった場合、区分は何になりますか。

事務局 非農地証明で非農地相当と判断された場合は地目が変更されることとなりますので農地法の縛りから外れることとなります。

議長 皆さん他にございますか。
なければ整理番号 1 番を可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

事務局 整理番号 2 番 真喜屋の 1 筆、地目畑、面積 645 m²。申請者による非農地事由は、当該申請地は高台、急勾配の山林化した傾斜地で日当たりも悪く 50 年ほど前より農地としての利用はない。雨が降ると拝所から山水が流れ滝のようになる。調査員の意見をお願い致します。

調査員 はい。当該申請地は高台に位置し急勾配でほとんどが山林化している、証明相当と考えます。

議長 皆さん何かございますか。
なければ整理番号 2 番を可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

議長 それでは整理番号 3 番の説明をお願いします。

事務局 整理番号 3 番 仲尾次の 1 筆、地目畑、面積 47 m²。申請者による非農地事由は、当該申請地は昭和 55 年頃より親族が墓を設置し現在に至る。調査員の意見をお願い致します。

調査員 はい。現況写真をご覧の通り当該申請地は小面積な土地であり農地としての利用は困難であるため証明相当と考えます。

議長 只今の整理番号 3 番について何か意見はございますか。

議長 ないようなので整理番号 3 番非農地証明願いについて可としてもよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

議長 続きまして整理番号 4 番の説明をお願いします。

事務局 整理番号 4 番 伊差川の 1 筆、地目畑、面積 48 m²。申請者による非農地事由は、当該申請地は沖縄県が施工する我部祖河川の河川改修工事

事業により分断された土地の残地であり、他の所有する土地に挟まれた接道されていない小面積の土地である。農地としての有効活用は困難で現況は残地となっているとなっております。調査員の意見を願います。

調査員 はい。ご覧の通り当該申請地は小面積の土地であるため農地としての有効活用は困難な土地であり証明相当と考えます。

議長 整理番号 4 番について何か意見はございませんか。
ないようなので整理番号 4 番非農地証明願について可としてもよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

議長 次に整理番号 5 番の説明をお願いします。

事務局 整理番号 5 番 呉我の 1 筆、地目田、面積 673 m²。申請者による非農地事由は、当該申請地は相続後 20 年ほど耕作されていない。台風時上流より川の水が流れ込み土砂の流入もあり農地としての再生は困難であるため。となっております。調査員の意見を願います。

調査員 はい。当該申請地は現況、山林化しており農地としての利用が困難であるため証明相当と考えます。

議長 只今説明のありました整理番号 5 番について何か意見はございませんか。
ないようなので整理番号 5 番非農地証明願について可としてもよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

議長 次に整理番号 6 番の説明をお願いします。

事務局 整理番号 6 番 中山の 2 筆、地目畑、面積計 6,590 m²。申請者による非農地事由は、当該申請地は 20 年以上前より耕作されていない傾斜地で雨水の流入により農地としての利用は困難である。申請地の中に他

人の墓が混在している。また申請地の一部は20年以上前より住宅の進入路となっている。調査員の意見をお願い致します。

調査員 はい。当該申請地は山林化した傾斜地であるが面積が大きいので周囲へ与える影響が大きいと考えるので総会にて判断を仰ぎたいと考えます。

議長 何か意見はございませんか。

委員 はい。よろしいでしょうか。申請地の隣の土地なのですが現在違法で埋め立てを行っています。私は中山区長を務めておりますが中山区として現在、原状回復を求めている場所になります。こちらは違法埋め立てにより先の台風6号の影響で水没した場所になります。区長としての考えですが申請地の面積が大きく非農地相当と判断された場合、隣では違法で埋め立てが行われており同じようなことが起こらないか懸念しています。

議長 何か他に意見はございますか。

委員 すみません、20年以上前から耕作されていないとなっていますが、畑として利用できないというのは、果樹などでも難しいということですか。20年前は何を耕作していたのですか。

事務局 申し訳ありません。そこまでは確認が取れていませんが現状を確認したところかなり傾斜があります。

委員 よろしいでしょうか。写真で見ると平坦に見えますが急な勾配になっています。

議長 確かに今回の申請地に関しましては特に問題はないかと思いますが、隣接地との関係で農業委員としてどのように対処したらよいか。

委員 売買の目的で非農地証明の申請をしていると思うのですが、いったん保留にして再度審議は難しいでしょうか。

事務局 隣の違反転用の土地ですが元々土地が3mほど下がっていたようです

が、そこに土を盛って上げたようです。それが原因で道路沿いの道が冠水し台風時に車が水没したこともあり、その際違反転用が発覚したようです。現在区が対応しているところです。

事務局長 違反転用されている土地が3m、4m上げた結果冠水が起こり、その冠水で車が水没するということが起こりました。私たち事務局と中山区とで違反造成を行った地権者に対して、原状回復もしくは水が溜まらないようにしてくださいとお願いをしているところです。現在、相手方からの返答はないです。申請地の隣接地が水が溜まる状況で申請地も同じようなことになれば中山区としても困ることになると思います。ただ、私たちとしては別々で考えないといけません、両隣となっておりまして関連性としてはそちらも加味して考えた方が良くと思います。

委員 よろしいでしょうか。今回偶然区長さんがいらしたのでこのようなことが出来たのかなと思うのですが、私は担当地区が真喜屋なのですが先ほどの非農地の真喜屋の案件について、以前ブルドーザーで山を崩していました。その情報は市役所に伝えているとはおっしゃっていたのですが、真喜屋区として非農地申請をしているということは把握していないですね。申請地の横に採所があり、この山が崩れるので危ないという話を以前から聞いていますが、その話がどうなったかというのは私は把握していませんので、非農地相当と判断した場合どうなるのかなと思ひまして。もし今回この申請を不許可にして次回再度申請して頂くというのは可能でしょうか。

議長 こちらは先ほど証明相当と判断されましたが、このような場合どうなりますか。

事務局長 みなさん区の代表でもあると思いますので意見として考える必要があると思います。

事務局 所有者の方からの説明では木を切り倒している部分がありますが、台風であおられた木が倒れて自宅まで迫っているとのことでした。実際現地調査でも自宅の前に木が倒れていました。そのために事前に木を伐採したとおっしゃっていました。

委員 以前重機で山を崩していたらしいです。それによるものなのかなと思います。もし一度持ち帰らせて頂けるなら区と相談したいのですが。

事務局長 申し訳ありません。順番が前後しておりますので一度整理番号 6 番の審議に戻りたいと思います。

議長 それでは整理番号 6 番について他に意見はございませんか。

委員 原状回復命令といえますか指導されているとのことですが、期限は設けていますか。

局長 期限は設けておりません。

委員 その後連絡もありません。

委員 他の事例を見ても違反転用をしてしまうと原状回復をお願いしてもなかなか原状回復には至らないのが実際ありますので、時間がかかってしまうと思います。否決というわけではなく面積が大きく地域に与える影響が多大なので経過をみながら再度検討してもよいかなと思います。

委員 よろしいでしょうか。今回非農地証明での申請ですが転用の場合だとどうなりますか。

事務局 転用の場合だと第 1 種農地と判断されるので、永久的な資材置場等での転用は許可が下りないと思われます。

事務局長 来月の総会に間に合うよう隣の造成を行った地権者に、どのようにして水が溜まらないようにするかという設計図を提出してもらいながら、今回の申請人に状況説明を行うことはできますか。
すみません。ここで一度休憩をはさみたいと思います。

<休憩>

事務局長 再開致します。ここで事務局の話一度聞いてください。お願いします。

事務局 事務局からの提案なのですが隣の違反転用の土地と絡めて今回の非農地申請部分を検討して頂いているところですが、非農地相当か否かという判断をすることについて、厳密に言うと本来は隣接地は申請者にとっては関係のないことです。隣接地が違反転用を行っているからという理由で保留案件にすることは農業委員会的に立場が弱いです。進入路であったり、耕作できるかなど総会の中で疑義が上がっているので再度確認させて頂きたいという形をとり再度詳しい状況を確認し、申請者に説明と違反転用者に進捗状況の確認を取って並行して進めていけたら事務局としては一番良い方法なのかと思います。いかがでしょうか。

議長 只今事務局の方からありました整理番号 6 番について、再確認のため保留ということよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

事務局長 それから整理番号 2 番、真喜屋の案件ですが事務局が申請者から聞いていた話と委員からの情報と内容が異なるので、事務局としてはそのような意見を聞いた以上、正式に事実確認を行わなければなりませんので、先ほど証明相当と判断されましたがこちらも申請者と真喜屋区に事実確認を取るということで、一度保留ということにさせていただきます。次回の総会までにまた皆さんに報告し判断を仰ぎたいと思います。

議長 整理番号 2 番と 6 番は継続審議となります。それでは整理番号 7 番について事務局説明をお願いします。

事務局 整理番号 7 番 旭川の 1 筆、地目田、面積 26 m²。申請者による非農地事由は、当該申請地は約 40 年前より耕作されておらず山林化し、傾斜地で農地としての利用は困難であるためとなっております。調査員の意見をお願いいたします。

調査員 はい。当該申請地は小面積の土地であり農地としての利用は困難であるため証明相当と判断する。

議長 只今説明のありました整理番号7番について何か異議、質疑はございませんか。

委員 異議なし。

議長 異議がございませんので整理番号7番を可と致します。続きまして整理番号8番の説明をお願いします。

事務局 整理番号8番 大浦の1筆、地目 畑、面積448㎡。申請者による非農地事由は、当該申請地は30年ほど前より耕作されておらず森林、原野化しており農地への復元は困難である。調査員の意見をお願いいたします。

調査員 はい。当該申請地は写真をご覧の通り山林化しております。道路沿いになりますので進入部分に関しましては問題ないですが、現状農地への復元は困難だと思います。一つ気になるのは立てられている看板に宅地と表記されているので農業委員会から指導等はできますか。皆さんのご意見もお伺いしたいです。

議長 整理番号8番について何か意見はございませんか。

委員 はい。こちらは転用申請ではできないのですか。

事務局 詳しい判断は今の段階でできないのですがこちらは2種農地になる可能性が高いため、それを見越して立て看板に表記していると思われます。

委員 農業委員会がおろそかにされているような気がします。可能であればの話ですが、このような案件こそ転用で案内することはできませんか。こちらは今判断できなければ継続審議でもよいのかなと私は思いますが。

明らかにその方向でやるという話じゃないですか。それも含め転用申請で案内した方が良いと思います。

事務局 よろしいでしょうか。看板の件もあると思いますが非農地証明は現況で判断致しますので、現況が山林化しているという状態であり、看板

に宅地と書かれていることを理由に「転用申請してください」とは言えません。

事務局長 今の話だとこの看板を理由に非農地証明願を否決ということは難しいということです。現状を見た限りでは山林化しており非農地証明相当の判断になります。看板の件については私どもが責任を持って不動産に注意を促すということによろしいでしょうか。

議長 今回は申請通りということによろしいでしょうか。それでは整理番号8番を可としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

議長 整理番号8番を可と致します。次に整理番号9番の説明を事務局お願いします。

事務局 整理番号9番 三原の1筆、地目 田、面積2,327㎡。申請者による非農地事由は、当該申請地は進入路のない袋地になっており7年前までは使用できていたが通路として使用していた土地が使用できなくなり当該申請地に入出入りすることができなくなった。現況は雑種地となっている。調査員の意見をお願いいたします。

調査員 はい。こちらは袋地になっています。手を加えれば原状回復は可能だと思います。しかし隣接地がかさ上げされており進入路もなく申請地へ行けない状態です。こちらも皆さんの意見を伺いたいと思います。

議長 ありがとうございます。只今の整理番号9番について何か意見はありますか。

議長 こちらは袋地になっているのですか。

事務局 はい。現地を確認したのですが里道があるのですが進入路とはとても言えないような道になっております。

委員 7年前までは往来できたのですか。

事務局 はい。7年前までは申請地の隣の土地から恐らく出入りしていただろうと思われます。現在はその土地に柵がされています。ほかの方の土地になりますのでその方の同意がなければ通ることが出来ません。現状柵がされていますので通ることができません。こちらの申請者は先月の総会で3条申請をされており、その際、1筆遊休地があるということで遊休地の解消を求めていました。翌月に非農地証明願を提出することとで今回の申請となっております。

議長 では整理番号9番の非農地証明願を可決としてよろしいでしょうか。

委員 異議なし。

議長 整理番号10番の説明をお願いします。

事務局 整理番号10番 東江の1筆、地目田、面積6,61㎡。申請者による非農地事由は、当該申請地は昭和39年に新築された建物の敷地として利用されていた。その建物は平成17年2月21日に取り壊され平成20年から現在までは駐車場として利用されている。調査委員の意見を願います。

調査員 ご覧の通り小面積の土地であり農地としての利用は困難であるため証明相当と考える。

議長 只今の整理番号10番に関しまして何か意見はございませんか。よろしいでしょうか。意見がないようですので整理番号10番を可と致します。

委員 異議なし。

議長 非農地証明願についてですが、担当地区の農業委員、推進委委員の皆さんに調査の依頼があると思いますが、その際にご協力よろしく願います。

(報告 農地法第5条許可申請の取り下げ願いについて

事務局長 報告案件となります。担当者より説明をお願いします。

事務局 はい。農地法第5条許可申請取下げ願いについて。こちら運天原の1筆で先月議案に上がりましたが、転用計画を断念したため取下げ願いとなっております。以上になります。

(報告 農用地利用促進計画案に関する意見について)

局長 続きまして18ページ農用地利用促進計画案に関する意見について報告をお願いします。

農地係長 報告の前に農用地促進計画案の前に農地中間管理事業について少し説明させてください。公社の北部駐在員の方に概要も含めて説明をお願いしていたのですが午後に別件があるとのことで今回は見送らせて頂きます。概要に関しましては後日説明させて頂きたいと思っております。農地中間管理事業、農地バンク制度について手短かに説明させて頂きます。

沖縄県の農地中間管理機構が農地を貸したい農家から農地を借り入れし規模拡大を図る農家へ点在するという形になります。農家の出し手から農地バンクが中間に入り、受け手へ繋いでいくというような制度になっております。今回農用地利用促進計画案というのは、この制度を行うにあたり受け手をどのように設定していくかというところで昨年度より法改正が入り、新たに農業委員の皆さんに立ち合いをして頂きながら行う制度となっております。そこで農業委員、推進委委員の皆さんとの関わりというのが受け手や、出し手への聞き取りや農地の確認、立ち合いや総会での促進計画案での報告時に受け手の選定の説明を行って頂きます。私からは以上となります。担当より報告について説明をお願いします。

農地係 農用地利用促進計画案について報告させて頂きます。
幸喜の3筆。譲渡人から沖縄県農業振興公社へ中間管理権の設定。沖縄県農業振興公社から譲受人へ貸借権それぞれ5年間の設定となっております。先ほど説明がありましたが、農地への立ち合いをして頂いた委員に受け手の説明をして頂きたいと思えます。よろしく願い致します。

委員 はい。受け手の方の説明をさせて頂きます。受け手の方は幸喜地区の

中心経営体です。認定農業者でもあり予定作物は牧草、肉用牛の繁殖も行っております。本人と母2名で250日従事されております。妻は県の獣医師として勤務しております。以上報告となります。

(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2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(仲村正司) 仲村正司

署名委員(前川太輝) 前川太輝