

令和3年度

第372回沖縄市農業委員会総会議事録

沖縄市農業委員会事務局

議長	<p>沖縄市農業委員の皆さん、推進委員の皆さん、こんにちは。</p> <p>ただいまから令和3年度第372回総会を開催いたします。</p> <p>沖縄市農業委員会総会規則第8条、総会は過半数の出席で成立します。本日の出席委員は14名中13名でございます。</p> <p>本総会に欠席の連絡がありますので報告いたします。1番の仲宗根正人委員が欠席の報告がございます。</p> <p>沖縄市農業委員会総会規則第15条第2項に規定する議事録署名人ですが、3番の仲宗根哲也委員、5番の島袋貴委員、よろしくお願いいたします。</p> <p>事前現地調査委員は、6番の大城信男委員、7番の宮城徳重委員、8番の仲村学委員、お願います。報告者は6番の大城信男委員にお願いいたします。</p> <p>それでは座って議事を進行させていただきます。</p> <p>議案第1号、受付番号10番から11番、農地法第3条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。</p>
事務局	<p>議案書の1ページをお願いいたします。</p> <p>議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について。</p> <p>受付番号10番から11番、読み上げて説明。</p> <p>ご審査のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>現地調査は6番の大城信男委員、7番の宮城徳重委員、8番の仲村学委員の3名で行っておりますので、調査報告を6番大城信男委員、お願いいたします。</p>
6番	<p>こんにちは。去る11月26日の金曜日、午後1時から午後3時半まで、7番の宮城徳重委員と8番の仲村学委員、そして私、6番大城信男、また事務局からは譜久山局長と與那嶺主査の5名で現地調査を行ってまいりました。補足につきましては宮城徳重委員、仲村学委員、よろしくお願いいたします。座って報告していきます。</p> <p>ご報告します。議案第1号、受付番号10番、見取図の1ページになります。申請地の古謝●丁目●●●●、●●●●は古謝公民館の北に位置し、現況は山林原野でした。3条調査書の報告をします。農地法第3条第2項第1号の全部効率利用につきましては、全部耕作を確認しております。農地法第3条第2項第4号の農作業常時従事状況についても、農業従事者1名で、年農業従事日数150日であり、年150日以上条件を満たしていると判断しました。農地法第3条第2項第5号の下限面積につきましても、現在の経営地1,396㎡に今回の申請地618㎡で、農地面積が2,014㎡となっており、沖縄市の下限面積の10aを満たしております。農地法第3条第2項第7号の地域調和ですが、申請地にはバナナの栽培の予定であり、周辺農地との調和も取れていると判断しました。</p> <p>受付番号11番、見取図の2ページになります。申請地の字登川●●●●番地は、市立北美小学校の東に位置し、現況はドラゴンフルーツ畑でした。3条調査報告書の報告をします。農地法第3条第2項第1号の全部効率利用につき</p>

	<p>ましては、全部耕作を確認しております。農地法第3条第2項第4号の農作業常時従事者の状況についても農業従事者2名で、年農業従事日数150日であり、年150日以上条件を満たしていると判断しました。農地法第3条第2項第5号の下限面積につきましても、現在の経営地1,032㎡に今回の申請地795㎡で、農地面積が1,827㎡となっており、沖縄市の下限面積の10aを満たしております。農地法第3条第2項第7号の地域調和ですが、申請地にはドラゴンフルーツの栽培の予定であり、周辺農地との調和も取れていると判断しました。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ただいま事務局の説明と現地調査報告がございました。それでは議案第1号、受付番号10番から11番について、委員の意見を求めます。</p> <p>「進行」の声あり</p>
<p>議長</p>	<p>進行の声が上がっておりますけど、進行してもよろしいですか。</p> <p>「はい」の声あり</p>
<p>議長</p>	<p>進行いたします。</p> <p>議案第1号、受付番号10番から11番、農地法第3条の規定による許可申請について、許可することに異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしの声。</p> <p>議案第1号、受付番号10番から11番、農地法第3条の規定による許可申請について、許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成者挙手)</p>
<p>議長</p>	<p>全員が賛成。許可といたします。</p> <p>議案第2号、受付番号7番、農地法第4条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について。事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>議案書の2ページをお願いいたします。</p> <p>議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について。</p> <p>受付番号7番、読み上げて説明。</p> <p>ご審査のほど、よろしくをお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは議案第2号についても現地調査されておりますので、6番大城信男委員、現況報告を農地の区分をお願いいたします。</p>

6 番	<p>ご報告いたします。議案第 2 号、受付番号 7 番、見取図の 3 ページになります。申請地は沖縄市立美東小学校の北に位置し、現況は住宅が建っていました。</p> <p>農地区分は、土地区画整理法第 8 条第 1 項に規定する用途の定められた第一種低層住居専用地域にあり、第 3 種農地としました。以上です。</p>
議長	<p>ただいま事務局の説明と現地調査報告がございました。それでは議案第 2 号、受付番号 7 番について、委員の意見を求めます。</p> <p>しばらく休憩いたします。</p> <p>(一 休 憩 一)</p>
議長	<p>再開いたします。</p> <p>議案第 2 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可後の事業計画変更申請について、受付番号 7 番を承認相当とすることに異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議長	<p>異議なしの声。</p> <p>議案第 2 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可後の事業計画変更申請について、受付番号 7 番を承認相当とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成者挙手)</p>
議長	<p>全員が賛成。承認相当といたします。</p> <p>進めます。議案第 3 号、受付番号 1 6 番から 1 7 番、農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について。事務局より説明をお願いします。</p> <p>しばらく休憩いたします。</p> <p>(一 休 憩 一)</p>
議長	<p>再開いたします。</p> <p>議案第 3 号、受付番号 1 6 番から 1 7 番、農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書の 3 ページをお願いいたします。</p> <p>議案第 3 号 農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について。</p> <p>受付番号 1 6 番から 1 7 番、読み上げて説明。</p> <p>ご審議のほど、よろしく願いいたします。</p>

議長	<p>それでは議案第3号についても現地調査されておりますので、6番の大城信男委員、現況報告と農地の区分をお願いします。</p>
6番	<p>ご報告します。議案第3号、受付番号16番、見取図の4ページになります。申請地は農民研修センターの北西に位置し、現況は畑でした。農地区分は、宅地化の現状が則第44条第1号に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であり、第2種農地としました。</p> <p>受付番号17番、見取図の5ページになります。申請地は農民研修センターの北西に位置し、現況は農機具倉庫でした。農地区分は、宅地化の現状が則第44条第1号に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね10ha未満であり、第2種農地としました。以上です。</p>
議長	<p>ただいま事務局の説明と現地調査報告がございました。それでは議案第3号、受付番号16番から17番について、委員の意見を求めます。何かご意見がございませんか。なければ進行したいと思っておりますけど、進行してもよろしいですか。</p> <p>「はい」の声あり</p>
議長	<p>では進行いたします。</p> <p>議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、受付番号16番から17番を許可相当とすることに異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議長	<p>異議なしの声。</p> <p>議案第3号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について、受付番号16番から17番を許可相当とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成者挙手)</p>
議長	<p>全員が賛成。許可相当といたします。</p> <p>進めます。議案第4号、受付番号56番から62番、農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書の4ページをお願いいたします。</p> <p>議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について。</p>

<p>議長</p> <p>6 番</p>	<p>受付番号 5 6 番から 6 2 番、読み上げて説明。 ご審査のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは議案第 4 号についても現地調査されておりますので、6 番の大城信男委員、現況報告と農地の区分をお願いします。</p> <p>ご報告します。議案第 4 号、受付番号 5 6 番、見取図の 6 ページになります。申請地は東桃原公民館の西に位置し、現況は遊休地でした。農地区分は、都市計画法第 8 条第 1 項に規定する用途の定められた第一種低層住居専用地域にあり、第 3 種農地としました。</p> <p>受付番号 5 7 番、見取図の 7 ページになります。申請地は県立美里工業高校の西に位置し、現況は畑でした。農地区分は、都市計画法第 8 条第 1 項に規定する用途の定められた第一種低層住居専用地域にあり、第 3 種農地としました。</p> <p>受付番号 5 8 番、見取図の 8 ページになります。申請地は市立美原小学校の北に位置し、現況は駐車場でした。農地区分は、都市計画法第 8 条第 1 項に規定する用途の定められた第一種低層住居専用地域にあり、第 3 種農地としました。</p> <p>受付番号 5 9 番、見取図の 9 ページになります。申請地は県立美来工科高等学校の北に位置し、現況は畑でした。農地区分は、都市計画法第 8 条第 1 項に規定する用途の定められた第二種中高層住居専用地域にあり、第 3 種農地としました。</p> <p>受付番号 6 0 番、見取図の 1 0 ページになります。申請地は沖縄美里郵便局の北東に位置し、現況は駐車場でした。農地区分は、土地計画整理法第 2 条第 1 項に規定する美里第 2 土地区画整理地内にあり、第 3 種農地としました。</p> <p>受付番号 6 1 番、見取図の 1 1 ページになります。申請地は沖縄市立学校給食センター第 3 調理場の東に位置し、現況は畑でした。農地区分は、住宅の用、もしくは事業の用に供する施設または公共施設、もしくは公益的施設が連担しており、第 3 種農地としました。</p> <p>受付番号 6 2 番、見取図の 1 2 ページになります。申請地は農民研修センターの北に位置し、現況は先ほど説明がありました、宅地の一部でした。農地区分は、宅地化の現状が則第 4 4 条第 1 号に掲げる程度に達している区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおむね 1 0 ha 未満であり、第 2 種農地としました。以上です。</p>
<p>議長</p> <p>2 番</p>	<p>ただいま事務局の説明と現地調査報告がございました。それでは議案第 4 号、受付番号 5 6 番から 6 2 番について、委員の意見を求めます。はい、2 番島袋委員。5 6 番から 6 2 番までですね。</p> <p>5 6 番ですけど、貸駐車場ということですけども、ほかにもあるんでしょうか。この面積で 3 0 坪だけなのか。</p>

議長	貸駐車場と言っているけど、ほかにもありますかということです。
事務局	ほかにはないみたいです。この場所だけです。
2番	分かりました。小さいなと思ひまして。
議長	よろしいですか。ありがとうございます。どうぞ、7番宮城委員。
7番	私も調査をしてきたんですが、受付番号59番、ちょっと道より高いところにあつたもので、現時点では、特に変更ないということであつたんですが、このような現況で、使用するというのか。
事務局	現地調査の後にこちらの●●組のほうに連絡を取つて、今回高台にあるんですけど、どうする予定ですかと聞いたら、道の高さまで削るという話で伺っております。
7番	じゃあ擁壁は、いわゆる公共の擁壁になると思うんですが、ああいうのもやっぱり併せて申請をするということになるわけですか。
事務局	道沿いの擁壁については壊すという話で、後ろに住宅があつたんですけど、あちらのほうについてもさらにまた少し厚めの擁壁を積むという話です。
7番	じゃあ高さは一応下がってくるということですね。
事務局	はい。
議長	7番委員、よろしいですか。ありがとうございます。4番仲宗根光夫委員、どうぞ。
4番	6ページの受付番号56番の、これは東桃原の自治会所有の土地だが、この●●●●さんという方は、東桃原の自治会員になっているのか。結局自治会員以外に売買ということになった場合には、何か一悶着起きないかなって心配ではあるんだけど、これはどういうふうになっているんでしょうか。それとも区長だけ許可してから、審議とか評議委員会の中で決定されて、こういう許可証もあるのかな。
事務局	今回、●●●●さんは会社の代表でもあるんですけど、自治会の会員ではないということなんですけど、ただ、この東桃原自治会の会則があつて、土地の売買については臨時総会を開いて、その総会で決議をもらうということになっていきますので、今回東桃原自治会は10月31日に臨時総会を開いて、そのときの売買について審議した結果、可決となったことで売買することの議決書が提出されております。

4 番	ありがとうございます。
議長	4 番委員、よろしいですか。ありがとうございました。
4 番	もう一つ聞いていいですか。
議長	はい、どうぞ。4 番。
4 番	今度は受付番号 6 1 番、この「賃貸借（永年）」とありますね。ということになっているんだけど、多分地主のほうはお父さん、お母さんになっていると思うのんだけど、もし永年となると例えば今後亡くなった場合、この場合には●●さんのほうに（相続）になるよという、そういう類いのものはないんですか。
事務局	<p>では私のほうでお答えしたいと思います。</p> <p>最初に譲渡人、●●●●さんと、この譲受人のほか 1 名の▲▲▲▲▲さんが親子関係なんです。代表にしている△△△△さんは、その申請の代表者になっているということですね。それと賃貸借権の設定というのが契約書で見ると、年間 6 万 5, 0 0 0 円で賃貸借権の設定をされている。この 6 万 5, 0 0 0 円というのが●●●●さん所有の土地に住宅を建てると、そこに畑から宅地に課税されてくると、多分 6 万 5, 0 0 0 円ぐらいの資産税が課せられるのかなということで、この賃借権の設定にしているとは思いますが。4 番仲宗根委員が話したどちらかが亡くなった場合であっても、この契約では永年であつたわけですから、この 6 万 5, 0 0 0 円の賃借権というのは、そのまま残っているとします。</p>
4 番	ちなみに、親子というのは△△さんとも親子です。奥さんのほうとも。
事務局	ほか 1 名の、そうです。
4 番	▲▲▲さんのほうが親子ですか。
事務局	そうです。●●●●さんと。
4 番	●●●●さんのほうにもし兄弟がいた場合に、トラブらんかなとかさ。そういうのは別に赤の他人がどうのこうの言う必要はないよと言えども、本当うまい具合にいつてもらいたいわけさ。そういうのもあればいいなど。
事務局	一応●●さんのところには確認したんですね。今回永年の契約になっているんですけどということで、亡くなった場合▲▲さんの方に相続するということ



	<p>で話はしているということをお願いいたんです。</p>
4 番	<p>じゃあ永年となってしまうと、借りた側のことを言っているのかなとか。いつになろうが永年だから、借りたほうが亡くなるまでなのか。</p>
事務局	<p>そうですね。亡くなるまでは、この貸借権でいきたいということでした。生きている間はずっと貸借権、年間払って、亡くなったときにはもう相続していくということでは話がついているみたいです。</p>
4 番	<p>はい、ありがとうございます。</p>
議長	<p>ほかにございませんか。</p> <p>「進行」の声あり</p>
議長	<p>進行の声が上がっておりますけど、進行してもよろしいですか。</p>
議長	<p>では進行いたします。</p> <p>議案第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について、受付番号 5 6 番から 6 2 番まで、許可相当とすることに異議ありませんか。</p>
議長	<p>「異議なし」の声あり</p> <p>異議なしの声。</p> <p>議案第 4 号 農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見について。受付番号 5 6 番から 6 2 番を許可相当とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成者挙手)</p>
議長	<p>全員が賛成。許可相当といたします。ありがとうございました。</p> <p>それでは議案第 5 号、受付番号 1 2 番から 1 8 番、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(利用権貸借)。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書の 8 ページからとなります。その説明の前に、農地係の與那嶺主査のほうから説明がありますので、よろしく願いいたします。</p>
事務局	<p>ご説明させていただきます。すみません。黒板のほうをお願いしてもよろしいですか。</p> <p>今回利用権、7 件出ているんですが、まず 1 3 番、1 4 番、1 5 番なんです</p>

事務局	<p>が、●●●●さんから一旦農業振興公社のほうに賃借して、その後、振興公社から、それぞれまた16番、17番、18番という形になっていますので、件数としては同じのが2件ずつ出てくる形になっています。</p> <p>皆さんに分かりやすいのは、まず●●さんから中間管理機構がこの土地を借りる。借りた後に、また16番、17番、18番に、その土地を貸し出すという手続になりますので、同じ土地なんですけど、この申請の番号は違ってきますので、ではご説明していきたいと思います。</p> <p>議案書の8ページをお願いいたします。</p> <p>議案第5号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について（利用権貸借）。</p> <p>受付番号12番から18番、読み上げて説明。</p> <p>ご審査のほど、よろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは議案第5号、受付番号12番から18番について現地調査されておりますので、6番大城信男委員、現況報告をお願いします。</p>
6番	<p>ご報告いたします。議案第5号、受付番号12番、見取図の13ページになります。申請地は内喜納土地改良区内にあり、東南植物楽園の西に位置し、現況は遊休地でした。資格審査につきましては、農業経営基盤強化促進法の基本要綱第10に規定する別紙9の第2の2に該当すると判断しました。</p> <p>受付番号13番、見取図の14ページと16番の17ページは同じですので、一緒に報告したいと思います。申請地は北美土地改良区内にあり、沖縄職業能力開発大学の南西に位置し、現況は菊畑でした。資格審査につきましては、農業経営基盤強化促進法の基本要綱第10に規定する別紙9の第2の2に該当すると判断しました。</p> <p>受付番号14番、見取図の15ページと受付番号17番の18ページは一緒ですので、併せて報告したいと思います。申請地は北美土地改良区内にあり、沖縄職業能力開発大学の東に位置し、現況は遊休地でした。資格審査につきましては、農業経営基盤強化促進法の基本要綱第10に規定する別紙9の第2の2に該当すると判断しました。</p> <p>受付番号15番、見取図の19ページと受付番号18番、19ページも同一ですので、併せて報告したいと思います。申請地は北美土地改良区内にあり、美池自動車学校の南西に位置し、現況は菊畑でした。資格審査につきましては、農業経営基盤強化促進法の基本要綱第10に規定する別紙9の第2の2に該当すると判断しました。以上です。</p>
議長	<p>ただいま事務所の説明と現地調査報告がございました。議案第5号、議事参与に当たる受付番号16番を除く12番から18番について、委員の意見を求めます。はい、4番仲宗根光夫委員、どうぞ。</p>
4番	<p>受付番号14番、15番です。北美土地改良区ではなくて、池原土地改良区</p>

	内です。間違いです。北美じゃなくて、池原土地改良区です。池原第一ってある？
事務局	第一は入らないです。
4 番	入らない。池原土地改良区だそうです。以上です。
事務局	14と15でした？
4 番	はい、14と15です。
事務局	すみません。見取図の15ページ、16ページのところですね。申請地は今「北美土地改良区」となっているんですけど、そこを「池原土地改良区内」に修正お願いします。
事務局	ありがとうございました。
事務局	併せて、すみません。18ページ、19ページも同じように修正をお願いします。
4 番	ちなみに、受付番号13番はそのままでいいです。13と16は北美土地改良区内で大丈夫です。
議長	ほかにございませぬかね、これは。どうぞ、9番。
9 番	受付番号12番の●●●●さんって何歳ですか。新規就農ってことになっているので。
事務局	32歳です。
9 番	ここってなかなか動かなかった、話が進まなかった農地なんですけど、どんな感じで進めたんですか。
事務局	●●●●さんは、この▲▲さんはおじさんに当たるそうで、お母さんが動いてくれて今の土地を、もともと利用権が設定されていて、▲▲さんから△△さんに利用権のまま設定されていたんですけど、病気で△△さんが農業ができなくなったので、この●●さんがこの土地を使用貸借で借りて、農業をしていきたいと。本土から帰ってきたそうです。
9 番	すごい今雑草というか、ススキが、もともとサトウキビ畑だった、ここから一から、機械とかも入れない？

事務局	この間見たときには、人力で伐採をやっている途中でした。畑を開けている途中です。
9番	あれを全部。
事務局	大きいですね。
9番	本人がいたんですか。やってないと思うんですけど。
事務局	僕は最初業者だと思ったんですけど、この入れているのはですね。この伐採をお願いしているのは。
9番	今、私の父親がススキを畑で使うために刈っているんですよ。本人ではないんですけど、業者のほうに言って、刈らせてもらって、それを使って露地栽培するのか、施設を建てるのかどうか。
事務局	その営農の仕方については、農林水産課のほうで補助がないとかいろいろお調べになっておりました、なるべくだったら補助でもって初期投資はやっていきたいとは言っていたんですね。今回その利用権を設定するに当たり、農林水産課のほうは覚書を取っておりました、中身については周りに迷惑をかけないとか、あと遊休農地にしないとか、適切に管理を行うとか、そういった周辺に配慮して、誠実にこれを行うというふうな覚書が提出されております。
議長	9番委員、ありがとうございました。
議長	しばらく休憩いたします。  (一 休 憩 一)
議長	再開いたします。 議案第5号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(利用権貸借)、受付番号16番を除く12番から18番を承認とすることに異議ありませんか。
議長	「異議なし」の声あり  異議なしの声。 議案第5号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(利用権貸借)、受付番号16番を除く12番から18番を承認とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。


議長	<p>(賛成者挙手)</p> <p>全員が賛成。承認いたします。</p> <p>引き続きまして議案第5号、受付番号16番については、4番の仲宗根光夫委員が農業委員会等に対する法律第31条議事参与に当たりますので、4番の仲宗根光夫委員は退席をしばらくお願いします。</p>
議長	<p>(4番委員退席)</p> <p>議案第5号、受付番号16番について委員の意見を求めます。</p> <p>「進行」の声あり</p>
議長	<p>進行の声が上がっておりますけど、進行してもよろしいですか。</p> <p>「はい」の声あり</p>
議長	<p>では進行いたします。</p> <p>議案第5号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(利用権貸借)、受付番号16番を承認とすることに異議ありませんか。</p> <p>「異議なし」の声あり</p>
議長	<p>異議なしの声。</p> <p>議案第5号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(利用権貸借)、受付番号16番を承認とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(賛成者挙手)</p>
議長	<p>全員が賛成。承認いたします。</p> <p>4番の仲宗根光夫委員、着席してください。</p> <p>(4番委員着席)</p>
議長	<p>議案第1号から第5号のまでの審議、大変お疲れさまでございました。</p> <p>これをもちまして、令和3年度第372回総会を閉会いたします。</p>

上記会議の顛末に相違ないことを証明する為、署名押印する。

令和3年11月30日

会 長 池宮城 威基 

議 長 池宮城 威基 

3 番 仲宗根 哲也 

5 番 島 袋 貴 