

令和6年度

第410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	ただいまから令和6年度第410回総会を開催いたします。 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9名でございます。定足数に達しておりますので総会は成立しております。本総会に欠席の連絡がございます。4番岸部忍委員、11番島袋貴委員、12番長谷川亜紀委員、3名の報告ありますが、1番島袋委員、5番高宮城委員については連絡はございませんが、追々参加するかなと思っております。現在9名でございますので成立しております。 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番仲宗根哲也委員、6番仲宗根光夫委員にお願いしたいと思っております。 事前現地調査委員は、10番仲泊元輝委員、12番長谷川亜紀委員でございますが、今日は亜紀委員が休みでございますので、報告者は10番仲泊元輝委員にお願いします。 議案第1号ですが、これについては取下げの話があるようでございますので、その報告をお願いします。
事務局	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なんですが、昨日、令和6年12月24日に許可申請の取下げ願いが提出されました。昨日のことですので議案書の差替えが間に合わなくて、そのまま載せているおります。また、取り下げの理由は二つございます。まず、i p a dの画面をご覧になると分かりますが、ハウスになっております。このハウス、全部で6棟ありますが、きれいに管理されており、全てにマンゴーが植えられています。今回の申請者は許可が得られればゴーヤーをしたいとおっしゃっていて、そこで現在マンゴーを栽培している方との話し合いや、マンゴー自体どうするのかなど、この辺をきちんと整理するようにということを求めました。そもそも、このままの状況では疑義が生じて、申請を出したところで許可が出ない可能性が高いという話もさせていただいていたところへ、現地調査で仲泊元輝委員より、地主と土地の権利者が異なるのではないかと、との意見があったことから改めて登記簿を調べましたところ、別の方の仮登記が設定されていることが判りました。このような状況で、仮に3条許可申請手続きを進めてしまいますとトラブルが生じることが目に見えて明らかでしたので、急遽この申請人の代理人を昨日呼び出し、取下げ願いを出すように助言して取下げに至りました。これはまた今後出てくるときには、この辺をちゃんと整理してくるようにということで補足して説明してありますので、今回は取下げとなります。以上です。
議長	そういうことでよろしいですか。進行します。 議案第2号、受付番号11番から13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。
事務局	改めましてこんにちは。それでは議案書の2ページをお開きください。 議案第2号を読み上げて説明。 以上でございます。

議長 10番	それでは議案第2号について現地調査されておりますので、10番仲泊元輝委員、現況報告と農地の区分をお願いします。 12月13日月曜日、午後1時から午後3時10分まで、12番長谷川委員と私仲泊元輝、また事務局から中村主幹と仲村係長の4名で現地調査を行ってまいりました。それでは座って報告させていただきます。議案第2号、受付番号11番、見取図の2ページになります。申請地は高原十字路の南に位置し、現況は木々の生える雑草地でした。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近隣商業施設ないし近隣商業地域にあり、第3種農地としました。 受付番号12番、見取図の3ページになります。申請地は沖縄東中学校の北東に位置し、現況は駐車場及び資材置場でした。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たんしており、第3種農地としました。 受付番号13番、見取図の4ページになります。申請地は美原小学校の北東に位置し、現況は雑種地でした。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。以上です。
議長	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11番から13番について、委員の意見を求めます。進行してよろしいですか。 (進行の声)
議長	それでは、議案第2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11番から13番を許可相当とすることに異議ありませんか。 (異議なしの声)
議長	異議なし声がございます。 議案第2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11番から13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。 (全委員挙手)
議長	全委員が賛成でありますので、議案第2号、受付番号11番から13番については許可相当といたします。進行します。 議案第3号、受付番号4番、農地法第5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。

事務局	それでは議案書の３ページをお開きください。 議案第３号を読み上げて説明。 ご審査のほど、よろしくお願いします。
議長	それでは議案第３号について現地調査されておりますので、１０番仲泊元輝委員、現況報告と農地の区分をお願いします。
１０番	ご報告いたします。議案第３号、受付番号４番、見取図の５ページになります。申請地は東桃原公民館の西に位置し、現況は更地でした。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。以上です。
議長	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４番について、委員の意見を求めます。進行してよろしいですか。 (進行の声)
議長	それでは議案第３号 農地法第５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４番を承認相当とすることに異議ありませんか。 (異議なしの声)
議長	異議なし声がございます。 議案第３号 農地法第５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４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。 (全委員挙手)
議長	全委員が賛成でありますので、議案第３号、受付番号４番については承認相当といたします。進行いたします。 議案第４号、受付番号８０番から８３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。
事務局	それでは議案書の５ページをお開きください。 議案第４号を読み上げて説明。 以上でございます。ご審査のほど、よろしくお願いします。
議長	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、１０番仲泊元輝委員、現況報告と農地の区分をお願いします。

10番	ご報告いたします。議案第4号、受付番号80番、見取図の6ページになります。申請地は高原十字路の北に位置し、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準住居地域にあり、第3種農地としました。 受付番号81番、見取図の7ページになります。申請地は胡屋あけぼの保育園の南東に位置し、現況は更地でした。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。 受付番号82番、見取図の8ページになります。申請地は与儀公民館の西に位置し、現況は更地でした。農地区分は上下水道が埋設された道路沿いにあり、なおかつ500m以内に公共施設・医療施設・福祉施設等が2以上ある地域にあり、第3種農地としました。 受付番号83番、見取図の9ページになります。申請地は東桃原公民館の西に位置し、現況は更地でした。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。以上です。
議長	ただいま事務局の説明と現地報告がございました。 それでは議案第4号、受付番号80番から83番について、委員の意見を求めます。
6番	この受付の4ページと7ページについて、議案と受付番号の記載が漏れています。きちんと記入していただきたい。
事務局	今後記入漏れに気を付けます。
6番	記載が無くても分かるのですが、よろしくお願いします。
事務局	4ページが議案第3号の受付番号4番ですね。7ページのほうが議案第4号の受付番号83番。失礼いたしました。
議長	農業委員の皆さまには記入をお願いします。ほかに何かございますか。 (進行の声)
議長	進行の声がございます。進めてよろしいですか。 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80番から83番まで、許可相当とすることに異議ありませんか。 (異議なしの声)

議長	異議なし声がございます。 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８０番から８３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。 (全委員挙手)
議長	全委員が賛成でありますので、議案第４号、受付番号８０番から８３番については許可相当といたします。進行いたします。 議案第５号、受付番号２３番から２６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。
事務局	それでは議案書の８ページをお開きください。 議案第５号を読み上げて説明。 以上でございます。ご審査のほどよろしく願いいたします。
議長	それでは議案第５号についても現地調査されておりますので、１０番仲泊元輝委員、現況報告をお願いします。
１０番	ご報告いたします。議案第５号、受付番号２３番、見取図の１０ページになります。申請地は東中学校の西に位置し、現況はビニールハウスでした。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。 受付番号２４番、２５番、見取図の１１ページになります。申請地は泡瀬第二公民館の北西に位置し、現況は畑でした。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。 受付番号２６番、見取図の１２ページになります。申請地は北中城高校の西に位置し、現況は畑でした。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。
議長	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５号、受付番号２３番から２６番について、委員の意見を求めます。９番高江洲繁委員。
９番	受付番号２３番ですけれども、この現況がビニールハウスということですが、中身は何が入っていたハウスですか。
事務局	中身はマンゴーです。

9 番	じゃあこのマンゴーも譲渡人が譲受人に引き継ぐという形ですね。
事務局	そうですね、同じ品目をやっていますので。
9 番	中身を聞いたのは、中身が野菜で、野菜作っていたのをマンゴーを植えるというけど、2年3か月ではマンゴーができるかなと思って心配しています。分かりました。
議長	譲渡人、譲受人ともに、同じマンゴー部会でしたので、大丈夫と思います。ほかに何かございますか。2番仲村学委員どうぞ。
2 番	この場所にハウスが数棟建っていると思いますが、譲受人はその内何棟を貸借するのですか。
事務局	11棟のうちの4棟です。
2 番	ありがとうございます。
議長	私のほうからちょっと確認していいですか。先ほど確認するのを忘れたのですが、この2年3か月というちょっと中途半端な期間になっていますが、何か理由はありますか。
事務局	理由は聞いていないですね。
事務局	農地中間管理機構を通さず直接二者での契約ですので、この2年3か月の理由についてまでは把握しておりません。
事務局	この点につきましては盛帰り、次回総会前に報告させていただきます。
1 番	譲受人はお幾つですか。
事務局	45歳です。兄弟でやっています。弟も。
1 番	マンゴー関係でよくも表彰される方ですよ。
2 番	そうそうそう。金武にも石川にも農地があるということで、相当手広くやっていますからね。
事務局	沖縄市に畑がないので探していて、ゆくゆくはふるさと納税分にしたいということで、沖縄市に畑を持ちたいということで。

2 番	県で最優秀賞。
事務局	そうです。
事務局	今年度も県の最優秀賞をもらっています。
議長	ほかに何かございますか。なければ進行してよろしいですか。 それでは進行していきたいと思います。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 2 3 番から 2 6 番を承認とすることに異議ありませんか。 （異議なしの声）
議長	異議なし声がございます。 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 2 3 番から 2 6 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。 （全委員挙手）
議長	承認することに全委員が賛成でありますので、議案第 5 号、受付番号 2 3 番から 2 6 番を沖縄市農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想第 4 第 1 1 項第 1 号に該当することと承認いたします。進行いたします。 続いて議案第 6 号、受付番号 1 番、農地法第 5 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出書に対する意見について、事務局より説明をお願いします。
事務局	それでは議案書の 1 0 ページをお開きください。 議案第 6 号を読み上げて説明。 ご審査のほど、よろしくお願いいたします。
議長	それでは、現地調査の報告を 1 0 番仲泊元輝委員、お願いします。
1 0 番	ご報告いたします。議案第 6 号、受付番号 1 番、見取図の 1 3 ページになります。申請地は泡瀬第二公民館の西に位置し、現況は雑草地でした。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連たんしており、第 3 種農地としました。以上です。
議長	それでは、委員の意見を求めたいと思っております。何かございましたら、よろしくお願いいたします。9 番高江洲繁委員。
9 番	教えてほしいのですが、滅多に出ないこの買受適格証明書というのは、どう

	いう内容のものですか。
事務局	競売物件農地を買い受ける資格が有るか否かにつきまして判断し、資格のある者に発効するものです。農地を取得する場合、通常では3条や5条で審査し、問題が無ければ許可します。競売物件農地の場合は、入札前に、農地を取得することが可能な者であるか、5条なら適法な事業計画なのかを判断し、証明を発行します。仮に、入札前にこの審査を行わなければ落札者がそもそも購入資格のない者であったり、思った通りに農地を使えないことがあったりするなど、不都合が出てきます。それらを防ぐための証明書となっております。農地を取得する資格の有無や事業内容等、そういったことを裁判所のほうで判断することができませんので、農業委員会や県知事が判断します。
議長	今の説明でよろしいでしょうか。
9 番	ということは、これは県に行く前の段階の審査ですか。
事務局	そうですね、競売も今後4月でしたかね、まだ先の話なのですけれども、まずは今回、この買受適格の証明願いを出している業者が、事業計画をここに1棟建てるという計画を出しているんですけど、例えば落札したときに、この内容で事業を転用しますということで、これを県に見てもらって、県知事が許可でしたら、要するに落札してもこの内容で建てられるという流れになりますので。
9 番	競売、県に出す前のこちらの審査ということですね。
事務局	そうです、そうです。ですので場合によっては、この転用事情内容が変わってきたらまた5条を出して、また県に諮るということになります。
9 番	願出人がこの適格者というこの資格の証明ということは、これは農業委員会ではないのですね。
事務局	そうですね。5条ですので県知事になります。
事務局	農業委員会が行うのは、今、地目が登記簿上は墓、現況は畑になっていますが、一応農地扱いじゃないですか。5条を出されたときにはうちが審査して進達するという流れですよ。この方たちが適格者か適格者じゃないかというよりは、登記簿上の問題、通常の5条、考え方は一緒です。
9 番	それか許可されて、落札した場合には、こっちで再度審査するのでしょうか。
事務局	落札業者がまた同じように申請書を提出する流れになると思います。ただ、

議長	事業内容に変更が無ければ、今回の買受適格証明願い申請で許可が降りた場合、再度総会に諮ることなく、県へ進達することになります。大まかにいうと、そのヨナ流れになります。 ほかに何かございますか。 (進行の声)
議長	それでは進行いたします。議案第6号、受付番号1番について、買受適格者として証明相当とすることに異議ありませんか。 (異議なしの声)
議長	異議なしの声がございます。買受適格者であることを証明相当とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。 (全委員挙手)
議長	全委員が賛成でありますので、証明相当といたします。議案第6号 農地法第5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出書に対する意見について、受付番号1番について、買受適格証明の交付を受けた後に買受申出人となり、かつ農地法第5条の許可申請書が提出されたとき、証明交付時と変更がない場合は証明交付時の意見を付して進達いたします。ということでございます。進行いたします。 議案は第1号から第6号まで以上でございます。大変お疲れさまでございました。 これをもちまして、令和6年度第410回総会を閉会いたします。

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7年12月25日

会 長 宮城 徳重 

議 長 宮城 徳重 

3 番 仲宗根 哲也 

6 番 仲宗根 光夫 