

令和6年度

第411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411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12名で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ありますので報告します。2番仲村学委員、4番岸部忍委員です。 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、1番島袋孝栄委員、9番高江洲繁委員にお願いします。 事前現地調査委員は、6番仲宗根光夫委員、13番大城信男委員、14番私宮城の3名で行っています。報告者は13番大城信男委員にお願いします。 議案第1号、受付番号12番から13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。
事務局	それではよろしくをお願いします。議案書の1ページをお開きください。 議案第1号を読み上げて説明。 以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	現地調査を6番仲宗根光夫委員、13番大城信男委員、14番の私宮城徳重の3名で行っていますので、報告を13番大城信男委員をお願いします。
13番	皆さん、こんにちは。去る1月22日の水曜日に午後1時から午後3時半まで、6番の仲宗根光夫委員、14番の宮城徳重委員、私13番の大城、また事務局からは中村主幹と仲村係長の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仲宗根光夫委員、宮城徳重委員、よろしくお願いします。それでは座って報告したいと思います。よろしくお願いします。議案第1号、受付番号12番、見取図の1ページになります。申請地は字倉敷蔵根原135番2は内喜納改良区域内にあり、東南植物楽園の北に位置し、現況は畑でした。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、新規就農者であります。農地法第3条第2項第4号の農作業常時従事の状況についても、農業従事者2名で年農業従事日数315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7号の地域調和ですが、申請地にはキャベツ、ヘチマ、トウガン、トウモロコシ、キュウリの栽培予定であり、周辺農地との調和もとれていると判断しました。 受付番号13番、見取図の2ページになります。申請地は大里3丁目138番5、美里工業高校の北西に位置し、現況は雑木、雑木林でした。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、新規就農者になります。農地法第3条第2項第4号の農作業常時従事の状況につきましても、農業従事者3名で年農業従事日数200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7号の地域調和ですが、申請地にはインディゴの栽培予定であり、周辺農地との調和もとれていると判断しました。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1号、受付番号12番から13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12番です。この申請内容についてですね、不明瞭な点が多いので、意見を述べたいのですが、よろしいでしょうか。
議長	はい、どうぞ。 すみませんが休憩に入ります。この件に関しましては難しいといいますが、いろいろと不明瞭な点があるとの意見もございますので、休憩後に改めて、審議をしていきたいと思います。 (一 休 憩 一)
議長	本来でしたら事務局からの説明ですが、9番高江洲繁委員のほうから、意見をどうぞ。
9番	少し時間をいただくことになるかと思いますが、発言してもよろしいでしょうか。
議長	先に説明いただいてから、その後休憩に入りたいと思います。
9番	受付番号12番の譲渡人についてですが、JAおきなわのコザ支店の園芸生産部会で私も一緒に長年農業をやってきた内の一人です。譲渡人は体力の低下によって、長年続けていた食用菊も5年ぐらい前にやめました。厳密に申し上げますと、農業は継続、野菜を作ってはいますけれども、最近、同年齢とは思えないぐらい判断力の低下がみられ、話がかみ合わないこともあります。そんな中、この土地を売却するという話を昨年、心配した譲渡人の娘から島袋貴委員のほうに相談がありまして、その後島袋貴委員から私に相談がありました。このことを受けて私も話を伺ったわけですが、この土地は地域計画の目標地図策定においては別の方が手を挙げていましたので、その方が滞りなく営農できるよう準備していました。対してこの譲受人は、これまで地域計画の集まりにも参加せずその地図も多分見てないはずなのに、急いで譲渡人に分筆させ、そして年末の12月6日に急遽この譲受人の名義に仮登記しました。そして今月の1月14日に農業委員会に今回の申請書を提出するに至っております。
議長	高江洲繁委員、説明の内容につきまして個人に関わる部分が多々あるようですので、一度休憩の中で整理して、改めて進めて参りたいと思います。 (一 休 憩 一)
議長	再開いたします。9番高江洲繁委員、どうぞ。先ほどの意見を簡潔に。

9 番	要するに、この3条申請の内容に、手続を踏んでいない点があるように感じますので、譲渡人と譲受人に再度交渉してもらって、それを解決してから正式な申請を出して、また審議したい。それまでは審議未了にして継続審議ということで、よろしくお願ひしたいと思います。
議長	今、9番高江洲繁委員から継続審議の提案がございますが、許可若しくは不許可という選択もあるかと思ひます。許可としない場合、今回は継続審議または不許可とし、きちんと整理した後に再度許可申請書を提出してもらうという決定です。いまから、許可とするか継続審議とするか、不許可するか、で調整をしていきたいと思ひます。 休憩します。 (一 休 憩 一)
議長	再開します。 この受付番号12番から13番につきまして、休憩中にご意見がございまして、受付番号12番とですね13番は分けて提案をしていきたいと思っております。先ほどいろいろ不許可になるのか、継続審議になるのかという話もあるわけですが、もちろん許可も含めてではありますけれども、不許可にするのか継続審議にするのかということにつきまして、一応確認というか決定をしていきたいと思っております。 この件に関し、意見はございますか。ほかに意見はございますか。進行してよろしいですか。 (進行の声)
議長	進行いたします。受付番号12番について、許可もしくは不許可、もしくは継続審議という方法があるわけですが、その方法につきまして委員の意見を求めます。1番島袋孝栄委員。
1 番	仮に不許可となった場合、継続審議と比較して、何が違うのでしょうか。
議長	再度、農地法第3条の申請をしてもらうことになります。
1 番	継続審査の場合その原因が払しょくされれば許可が出ると思ひますが、不許可との違いは、不許可は再申請が必要ということですね。
議長	休憩します。 (一 休 憩 一)

議長	再開します。 たった今、１２番についての意見がございましたが、１３番についても何かご意見ございますか。 １３番について、６番仲宗根光夫委員。
６番	数字の違いだと思うのだけれども、３人中４人という表示について、どういうことでしょうか。
事務局	これはですね、３人世帯で全員が農業に従事する予定ですが、プラス１人、友人が営農に参加するとのことで、合計４人としております。
議長	はい、どうぞ。１番島袋孝栄委員。
１番	この方は那覇市に住んでいて、通勤農業でやるということですか。
事務局	そのように伺っています。
１番	インディゴとは、どのような植物ですか。
事務局	藍色の染料。マメ科の植物なんですって。食べられなくて、染料の原料として使うもので、ジーパンとか藍色、あの色。
１番	あれはリュウキュウアイとは違うんですか。
事務局	インド産のマメ科のものみたいで、多分リュウキュウアイとはちょっと別物じゃないかなって思います。
議長	大体よろしいですか。もう進行してよろしいですか。 (進行の声)
議長	それじゃあ進行してまいります。議案第１号、受付番号１２番、農地法第３条の規定による許可申請について。受付番号１２番を不許可とすることに異議ありませんか。 (異議なしの声)
議長	異議なしの声があります。 受付番号１３番についてですね、１３番を許可とすることに異議ありませんか。

議長	(異議なしの声) 異議なしの声がございます。 進行いたします。議案第1号、受付番号12番から13番、農地法第3条の規定による許可申請について。受付番号12番を不許可とし、受付番号13番を許可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	受付番号12番を不許可、受付番号13番を許可とすることに全員が賛成でありますので、受付番号12番を不許可相当。受付番号13番を許可相当いたします。進行いたします。 議案第2号、受付番号14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。
議長	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。 ご審査のほどよろしくお願いします。
事務局	それでは議案第2号についても現地調査されていますので、13番大城信男委員、現況報告と農地の区分をお願いします。
議長	ご報告します。議案第2号、受付番号14番、見取図の3ページになります。申請地は大里公民館の北東に位置し、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住居地域にあり、第3種農地としました。以上です。
13番	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14番について、委員の意見を求めます。 よろしいですか。 (進行の声)
議長	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14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	異議なしの声がございます。 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14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	全員が賛成でありますので、議案第2号、受付番号14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3号、受付番号5番から6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。 以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	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、13番大城信男委員、現況報告と農地の区分をお願いします。
13番	報告いたします。議案第3号、受付番号5番、見取図の4ページになります。申請地はちばなクリニックの西に位置し、現況は雑草地でした。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6番、見取図の5ページになります。申請地はJAおきなわチャンプルー市場の西に位置し現況は駐車場でした。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、その規模が概ね10ha未満であり第2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5番から6番について、委員の意見を求めます。何かございますか。はい、どうぞ。1番島袋孝栄委員。
1番	受付番号5番ですが、計画どおりできなかったということですけど、駐車場がコンクリートですか。地下駐車場というのは。始末書は不要ですか。
事務局	考え方といたしましては、一旦宅地分譲で許可が出ていますので造成は問題ありません。今回の申請は、次の段階としてそこに家を建てるという、事業変更ですので、問題ないと考えます。
1番	問題なし、ということでしょうか。
事務局	そのように、認識しております。
議長	ほかに何か意見はございますか。よろしいですか。 (進行の声)

議長	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 5 番から 6 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	異議なしの声がございます。 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 5 番から 6 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	全員が賛成でありますので、議案第 3 号、受付番号 5 番から 6 番については承認相当といたします。進行します。 議案第 4 号、受付番号 8 4 番から 9 3 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。ご審議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、1 3 番大城信男委員、現況報告と農地の区分をお願いします。
1 3 番	報告いたします。議案第 4 号、受付番号 8 4 番、見取図の 6 ページになります。申請地は沖縄東中学校の北に位置し、現況は畑でした。農地区分は上下水道が埋設された道路沿いにあり、尚かつ 5 0 0 m いないに公共施設・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 8 5 番、見取図の 7 ページになります。申請地は登川公民館の東に位置し、現況は雑草地でした。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、その規模が概ね 1 0 ha 未満であり、第 2 種農地としました。 受付番号 8 6 番、見取図の 8 ページになります。申請地は古謝公民館の北東に位置し、現況は雑草地でした。農地区分は土地収用法第 2 6 条第 1 項の規定による告示に係る事業の用に供するため行われ、申請に係る農地を仮設工作物の設置その他一時的な利用に供するために行われるもので、当該利用の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる農地の区域でその規模が 10 ha 以上の第 1 種農地としました。 受付番号 8 7 番、見取図の 9 ページになります。申請地はちばなクリニックの西に位置し、現況は雑草地でした。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８８番、見取図の１０ページになります。申請地は宮里中学校の北東に位置し、現況は建売住宅でした。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８９番、見取図の１１ページになります。申請地はＪＡおきなわチャンプルー市場の西に位置し、現況は駐車場でした。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、その規模が概ね１０ha未満であり、第２種農地としました。 受付番号９０番、見取図の１２ページになります。申請地は登川公民館の東に位置し、現況は雑草地でした。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、その規模が概ね１０ha未満であり、第２種農地としました。 受付番号９１番、見取図の１３ページになります。申請地は沖縄こどもの国の西に位置し、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。 受付番号９２番、見取図の１４ページになります。申請地は美東小学校の西に位置し、現況は雑草地でした。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９３番、見取図の１５ページになります。申請地は大里公民館の北東に位置し、現況は砂利が敷かれていました。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住居地域にあり、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４号、受付番号８４番から９３番について、委員の意見を求めます。何かご意見ございますか。進行してよろしいですか。 (進行の声)
議長	進行したいと思います。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８４番から９３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	異議なしの声がございます。 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８４番から９３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	全員が賛成でありますので、議案第４号、受付番号８４番から９３番については許可相当とします。 続きまして議案第５号、受付番号１番、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１０ページをお開きください。 議案第５号を読み上げて説明。 ご審議のほどよろしくをお願いします。
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、１３番大城信男委員、現況報告と農地の区分をお願いします。
１３番	報告します。議案第５号、受付番号１番、見取図の１６ページになります。申請地は古謝３丁目６２９番１は古謝公民館の北東に位置し、現況は雑草地でした。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、新規就農者になります。農地法第３条第２項第４号の農作業常時従事の状況についても、農業従事者３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とれていると判断しました。以上です。
議長	それでは委員の意見を求めます。何かご意見ございますか。
６番	少し聞いていいですか。
議長	はい、どうぞ。６番仲宗根光夫委員。
６番	ここは競売ですが、競売期日はもう決まっているのでしょうか
事務局	入札期間は令和７年４月８日から令和７年４月１５日までの一週間です。
６番	最低競売価格というものはあるのでしょうか。
事務局	提出資料に１５７万円との記載があります。
議長	ほかに何かございますか。進行してよろしいですか。 (進行の声)
議長	それでは議案第５号、受付番号１番については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	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	全員が賛成でありますので、証明相当とします。議案第5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出書に対する意見についての受付番号1番について、買受適格証明の交付を受けた後に最高買受申出人となり、かつ農地法第3条の許可申請書が提出されたとき、証明交付等に変更がない場合は許可といたします。進行いたします。 続いて議案第6号、受付番号2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11ページをお開きください。 議案第6号を読み上げて説明。 以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
議長	それでは議案第6号についても現地調査されておりますので、13番大城信男委員、現況報告と農地の区分をお願いします。
13番	ご報告いたします。議案第6号、受付番号2番、見取図の17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又は公共施設若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。以上です。
議長	それでは委員の意見を求めます。何かご意見がありましたらお願いします。 (進行の声)
議長	進行の声がございましたが、よろしいですか。はいどうぞ、9番高江洲繁委員。
9番	議案第5号と議案第6号、いずれも競売ですが、違いは何でしょうか。
事務局	農地の競売物件が出てきた場合に、まずこの農地を農地法の許可申請で買いたいと申出をする前に、今回のように農業委員会にこの買受適格証明願というものを申請する必要があります。それが議案第5号と6号です。議案第5号は農地法第3条、議案第6号は農地法第5条で、例えば議案第5号の場合、買受適格証明書を取得し且つ最高値で落札することができましたら、次は農地法第

	3条の申請をする必要があります。議案第6号の農地法5条での買受適格証明願というのは、最高値で落札した場合、転用目的が社宅となっておりますので、落札した場合には今度は農地法第5条申請でこの社宅の農地の転用申請ということでの許可申請を農業委員会に出すことになります。それで買受適格証明は3条で農地として使うか、5条で農地を転用として買うかという、その最終的な目的でこの申請の内容が違ってきます。
議長	よろしいですか。 (進行の声)
議長	議案第6号、受付番号2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2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。進行します。 今日の議案は以上でございます。今日は久しぶりに長い審議になりましたが、大変ご苦勞さまでございました。以上でもって審議を終了いたします。 これをもちまして、令和6年度第411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 1 月28日

会 長 宮城 徳重 

議 長 宮城 徳重 

1 番 島 茂 孝栄 

9 番 高江洲 繁 