

令和7年度

第422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>ただいまから令和7年度第422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13名中9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。3番仲宗根哲也委員、8番松堂直子委員、11番島袋貴委員、12番長谷川亜紀委員、4名のほうから欠席の連絡がございます。</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、5番高宮城実一郎委員、9番高江洲繁委員、お二人にお願いします。</p> <p>事前現地調査委員は、8番松堂直子委員、10番仲泊元輝委員、13番大城信男委員、報告者は13番大城信男委員にお願いします。</p> <p>議案第1号、受付番号16番から22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>では、議案書の1ページ、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、説明申し上げます。着座にて説明いたします。</p> <p>(議案第1号を読み上げて説明。)</p> <p>説明は以上となっております。ご審議のほど、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>現地調査を、8番松堂直子委員、10番仲泊元輝委員、13番大城信男委員の3名で行っておりますので、調査報告を13番大城信男委員、お願いします。</p>
13番	<p>こんにちは。12月23日火曜日に、午後1時から3時30分まで、8番松堂直子委員、10番仲泊元輝委員、私、大城信男、また事務局からは、山城局長、中村主幹、與那嶺係長の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、仲泊委員、よろしく願いします。それでは座って報告します。</p> <p>議案第1号、受付番号16番、見取図の1ページになります。申請地の池原●丁目●●番、●●番は池原第二土地改良区内にあり、池原市営住宅団地の西に位置し、現況はビニールハウスでした。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1名で、年農業従事日数190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、申請地にはオクラ・ピーマンの栽培予定であり、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17番、見取図の2ページになります。申請地の池原●丁目●●番は池原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7号の地域調和ですが、申請地には牧草の栽培予定であり、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18番、見取図の3ページになります。申請地の池原●丁目●●番、</p>

●●番は沖縄職業能力開発大学の東に位置し、現況は畑、一部は雑草地でした。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者の状況についても、農業従事者2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、申請地にはゴーヤー・ジャガイモなどの栽培を予定しており、周辺農地との調和も取れていると判断しました。

受付番号19番、見取図の4ページになります。申請地の字登川福砂原●●番は北美土地改良区内にあり、沖縄職業能力開発大学の西に位置し、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、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1名で、年農業従事日数300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を予定しており、周辺農地との調和も取れていると判断しました。

受付番号20番、見取図の5ページになります。申請地の字登川東原●●番、●●番、●●番は登川公民館の東に位置し、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、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1名で、年農業従事日数300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、申請地にはラッキョウ・ジャガイモの栽培を予定しており、周辺農地との調和も取れていると判断しました。

受付番号21番、見取図の6ページになります。申請地の美里●丁目●●番は美里公民館の北に位置し、現況はバナナ畑でした。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者の状況についても、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7号の地域調和ですが、申請地にはトマト・大根の栽培を予定しており、周辺農地との調和も取れていると判断しました。

受付番号22番、見取図の7ページになります。申請地の池原●丁目●●番、●●番は池原公民館の東に位置し、現況はバナナ畑と一部繁茂した雑草地でした。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、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7号の地域調和ですが、申請地にはビワ・マンゴーの栽培を予定しており、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。

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19番から20番を除く、16番から22番に

	<p>ついて、委員の意見を求めます。どうぞ。</p>
1 番	<p>16番ですけれども、現況報告ではビニールハウスになっていますけれども、平張りですか。</p>
議長	<p>そうですね、平張りハウスということになっていますね。訂正をしてください。</p>
議長	<p>ほかに何かございますか。どうぞ、9番高江洲さん。</p>
9 番	<p>今回は、3条の議案が多くてうれしいことです。新規就農も歓迎するものではありますが、受付の17番の●●さん、この方の年齢は何歳ですか。</p>
事務局	<p>お答えします。 年齢は●●歳になっています。</p>
9 番	<p>現在、自営業ということで新規就農、作目は牧草ということですが、これは牧草を売って、生計を立てるということですか。</p>
事務局	<p>お答えします。 そこまで確認はしていません。ただ、申請書には職業として自営業（闘牛）と記載されていますので、闘牛用の牧草だと思います。</p>
議長	<p>ほかに何かございますか。特になければ進めてよろしいですか。</p> <p>(進行の声)</p>
議長	<p>議案第1号、受付番号19番から20番を除く、16番から22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)</p>
議長	<p>異議なしの声がございませぬ。</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、受付番号19番から20番を除く16番から22番を許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員挙手)</p>
議長	<p>全委員が賛成でありますので、許可といたします。</p> <p>続きまして議案第1号、受付番号19番から20番については、6番の仲宗根光夫委員が農業委員会等に関する法律第31条の議事参与に当たりますので、6</p>

	<p>番の仲宗根光夫委員は退席をお願いします。</p> <p>それでは進行いたします。議案第1号、受付番号19番から20番について、委員の意見を求めます。</p> <p>ちなみに更新になるの？</p>
事務局	<p>更新といいますか、以前は利用権設定されていましたが、その期間が切れるため、今回3条申請を行っています。</p>
議長	<p>了解。基本は継続の形になっているわけですね。何かご意見がございますか。</p> <p>(進行の声)</p>
議長	<p>それでは、議案第1号、受付番号19番から20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)</p>
議長	<p>異議なしの声がございます。</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、受付番号19番から20番を許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員挙手)</p>
議長	<p>全委員が賛成でありますので、許可といたします。</p> <p>6番の仲宗根光夫委員の着席をお願いします。</p> <p>議案第2号、受付番号86番から94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>それでは議案書の4ページをお願いします。</p> <p>(議案第2号を読み上げて説明。)</p> <p>説明は以上となっております。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2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。</p>
13番	<p>ご報告いたします。議案第2号、受付番号86番、87番、見取図の8ページになります。申請地は高原小学校の北に位置し、現況はサトウキビ畑でした。農地区分は、上下水道が埋設された道路沿いにあり、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。</p> <p>続きまして、受付番号88番、見取図の9ページになります。申請地は美来工科高校の北に位置し、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中高層住居専用地域にあり、第3種農地と</p>

	<p>しました。</p> <p>受付番号89番、90番、見取図の10ページになります。申請地は安慶田中学校の南に位置し、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91番、見取図の11ページになります。申請地は若夏公園の北東に位置し、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92番、見取図の12ページになります。申請地は美来工科高校の南に位置し、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93番、見取図の13ページになります。申請地は北中城高校の西に位置し、現況は駐車場でした。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。</p> <p>受付番号94番、見取図の14ページになります。池原公民館の南に位置し、現況は宅地でした。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。以上です。</p>
議長	<p>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>ただいま事務局の説明と現地調査報告がございました。</p> <p>それでは議案第2号、受付番号86番から94番について、委員の意見を求めます。どうぞ、1番島袋委員。</p>
1番	<p>93番ですが、権利種別の部分で、使用貸借（地役権）となっていますが、地役権というのは何ですか。すこし説明をお願いします。</p>
事務局	<p>お答えします。</p> <p>93番の転用目的は当該土地の奥にあるお墓までの通路でございます。</p> <p>当該土地の一部を内面積で使用貸借により永年で5条許可を行えばいいのですが、その場合登記簿には記載されません。今後当該土地を別の第三者に売買の予定があり、その場合、5条許可の取り消しが必要となり、通路として利用できなくなります。今回の地役権設定を行うと、登記簿上にも●●㎡と記載され今後売買が行われても通路として利用できることになります。</p>
議長	<p>皆さん、理解できましたか。</p>

6 番	この奥の土地のほうが開発するために必要なのかなと思いますが。
事務局	お墓に行くための通路です。
議長	ほかに何かご意見がございますか。どうぞ、9 番高江洲委員。
9 番	受付番号 8 9 番ですけれども、一応集合住宅を建てるようで、8 階建てとありますけど、用途地域で第一種低層という記載がありますが、低層地域というのは何階建てまで造れるんですか。
議長	何 m とあるのかな。
事務局	大体 1 0 m です。
事務局	すみません、これについては確認します。
議長	ほかに何かございますか。
6 番	集合住宅と共同住宅とは違いますか。受付番号 8 6 番、8 7 番と 8 9 番、9 0 番の転用目的の名称が違うので。
事務局	明確な分け方は難しいかと思えます。
議長	建築基準法だけで言いますと、共同住宅しか区分されていないと思えます。進めてよろしいですか。
6 番	受付番号 9 4 番ですが、譲受人と譲渡人は先月も申請されていますが兄弟になっていますか。
事務局	はい、兄弟です。
議長	ほかに何かございますか。
	(進行の声)
議長	進めてまいります。議案第 2 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 8 6 番から 9 4 番について、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 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見につい

	<p>て、受付番号86番から94番について、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>(全委員挙手)</p>
議長	<p>全委員が賛成でありますので、議案第2号、受付番号86番から94番については許可相当といたします。進行いたします。</p> <p>議案第3号、受付番号7番から9番、農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案に関する意見（一括契約）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7ページをお願いします。</p> <p>(議案第3号を読み上げて説明。)</p> <p>説明は以上となっています。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、13番大城信男委員、現況報告をお願いします。</p>
13番	<p>ご報告いたします。議案第3号、受付番号7番、見取図の15ページになります。申請地は、北中城高校の北西に位置し、現況は雑草地でした。現地調査の結果、農地中間管理事業の推進に関する法律等に基づき、農地は適正に利用されていると判断しました。</p> <p>受付番号8番、見取図の16ページになります。申請地は、北中城高校の北西に位置し、現況は準備中の畑でした。現地調査の結果、農地中間管理事業の推進に関する法律等に基づき、農地は適正に利用されていると判断しました。</p> <p>受付番号9番、見取図の17ページになります。申請地は、北中城高校の北西に位置し、現況は準備中の畑でした。現地調査の結果、農地中間管理事業の推進に関する法律等に基づき、農地は適正に利用されていると判断しました。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。</p> <p>議案第3号、受付番号7番から9番について、委員の意見を求めます。</p> <p>9番高江洲委員どうぞ。</p>
9番	<p>8番、9番も一緒ですけど、機構法の賃貸借、この内容で再設定になっていすけれども、この再設定という言葉は所有者に言っているのか、それとも新しく賃貸借する人に言っているのか。誰のための再設定という意味ですか。</p>
事務局	<p>お答えします。再設定というのは、この土地について賃貸借を再設定するという意味となります。</p>
9番	<p>だからこの受付番号8番、9番の借りる人が新規就農だけど、再設定となっているのですね。</p>

事務局	土地としてもう1回設定し直すという形です。
議長	ほかに何かご意見ございますか。 6番仲宗根委員どうぞ。
6番	<p>中間管理機構を利用する場合に、権利を設定するまでに時間が長過ぎだと感じています。前みたいな利用権設定のしやすい方法があればいいと思いますが、どうしても時間がないものだから、相談が有る場合、3条申請を案内しています。</p> <p>3条は、賃料の支払いがたまに払ったとか払ってないとかのトラブルがあるが、この中間管理機構のいいところは、賃料が所有者まで確実に行く。なので、中間管理機構はスピードアップをお願いします。</p>
議長	これはもう要望ということで。
事務局	担当者に伝えておきます。
議長	<p>ほかにございますか。進めてよろしいですか。</p> <p>(はいの声)</p>
議長	<p>進めてまいります。議案第3号 農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案に関する意見（一括契約）について、受付番号7番から9番を決定とすることに異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p>
議長	<p>異議なしの声がございます。</p> <p>農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農用地利用集積等促進計画案に関する意見（一括契約）について、受付番号7番から9番を決定とすることに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員挙手)</p>
議長	<p>全委員が賛成でありますので、議案第3号、受付番号7番から9番を、農地中間管理事業の推進に関する法律等に該当することと決定いたします。</p> <p>議案については第1号から第3号まででございます。これをもって終了でございます。お疲れさまでございました。</p> <p>これをもちまして、令和7年度第422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7年12月25日

会 長 宮城 徳豊 

議 長 宮城 徳豊 

番 高宮城 文一郎 

番 葛江洲 繁 