

伊江村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年4月24日（火） 14:35～15:29

2. 開催場所 伊江村役場 2階小会議室

出席委員 会長 玉城 増生
1番 知念 雄二
2番 西江 正
3番 知念 正和
5番 知念 順司
6番 大城 進
8番 東江 良和
9番 玉城 正芳 計8名

欠席委員 7番 大城 貴子 委員

3. 議事日程

- 第1 会議録署名委員の指名
- 第2 会期決定の件
- 第3 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
- 第4 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ついて
- 第5 議案第3号 農地法第5条許可の取消しについて
- 第6 議案第4号 利用状況報告について
- 第7 議案第5号 現況証明について
- 第8 議案第6号 農地法第4条第1項及び第5条第1項に基づく転用許可に係る工事完了報告等提出後の現況証明の会長専決について

4. 農業委員会事務局職員

事務局長 宮里 正邦
主事 崎濱 秀太

平成 30 年 第 4 回伊江村農業委員会総会議事録

議長 只今より、平成 30 年第 4 回伊江村農業委員会総会を開会します。
委員の出席について事務局より報告して下さい。

局長 大城貴子委員が欠席しております。9 名中 8 名の出席でございます。

議長 只今、事務局より報告のとおり、委員総数 9 名のうち 8 名出席しております。
会議規則第 11 条の規定により、本総会は成立することを報告致します。
本日の議事日程は予め、議席に配布したとおりです。
それでは議事に入ります。

議長 日程の第 1、「会議録署名委員の指名」を行います。慣例に従い、議長が
指名したいと思います。委員に 6 番大城委員。7 番貴子委員がおりませんの
で繰り上げて、8 番東江委員、お願い致します。

日程の第 2、「会期の決定の件」を議題と致します。
本総会の会期は本日 1 日間にしたいと思います。ご異議ありませんか？

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。従って会期は本日 1 日間に決定しました。

日程の第 3、議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請定について」
を議題とします。本案について事務局に説明を求めます。

局長 事務局よりご説明申し上げます。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」。上記の件について下記のとおり申請されていますので、
可否の決定を求めます。今回は 4 件の申請が出ております。

先ず初めに No. 1、譲受人●さん。譲渡人●さん。こちらは●さんの娘婿に
贈与。となっております。経営耕地面積 11,441 m²。申請地、●。登記地目、
畑。現況地目、畑。地積 663 m²。所有権移転贈与。200 坪となっております。

次に No. 2、譲受人●さん。譲渡人●さん。こちらは●さんと●さんは兄弟
ということになっておりまして、贈与となっております。●さんの経営耕地
面積が 17,678 m²。申請地、大字、小字、地番、登記地目、現況地目、地積。
の順に読み上げていきます。●。畑、畑、745 m²。●。畑、畑、495 m²。●。
畑、畑、1,717 m²。次に●。畑、畑、2,290 m²。同じく●。畑、畑、
2,889 m²。●。畑、畑、72 m²。●。畑、畑、1,431 m²。同じく●。畑、畑、
1,630 m²。●。畑、畑、1,335 m²。次に●。畑、畑、1,356 m²。同じく●。公
衆用道路、畑、115 m²。●。畑、畑、1,952 m²。合計 16,027 m²。坪にしまし
て 4,848 坪の贈与となっております。次の頁をお願い致します。

譲受人●さん。譲渡人●さん。●さんの経営耕地面積が10,367㎡。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積286㎡。次に●。畑、畑、165㎡。同じく●。畑、畑、465㎡。同じく●。畑、畑、103㎡。合計1,019㎡。坪にしますと308坪。坪単価が5,000円の所有権移転売買となっております。

次にNo.4 譲受人●さん。譲渡人●さん。渚さんの経営面積が6,017㎡。申請地が●。雑種地。畑。1,278㎡中357.85㎡の賃借権の移転となっております。坪にしまして108坪。此方については、国有地を以前●が借り受けていたということで、●はもう亡くなられておりますので、●さんに相続という形で賃借権が移転されたということで、それを更に●さんへ賃借権の移転ということになっております。これにつきましては、総合事務局の財務部の方に確認しております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

3番 3番、休憩をお願いします。

議長 はい、休憩致します。(14:45~14:48)

再開致します。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案の通り決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。よって本案は原案のとおり決定致しました。

日程の第4、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ついて」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長 ご説明申し上げます。議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」。上記の件について、下記のとおり申請されていますので、可否の意見を求めます。3件の申請が出ております。

先ず初めにNo.1。譲受人●さん。譲渡人●さん。申請地、●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積839㎡。転用面積839㎡。転用目的、資材置場。権利等につきましては賃貸借権設定、永年。坪にしまして253坪。賃借料が年間坪当たり300円となっております。次の頁をご覧くださいませでしょうか。

意見書についても併せて採択して頂きたくて読上げ致します。只今の●の申請に係るものでございます。こちらにつきましては、上から4番目の「農地区分」に「第2種農地」と表現しております。次に許可基準ですが、これいろいろ運用通知がございまして、その項目を記載しております。「第2の1の(1)」とあるのはこの項目のことでございます。当該事項とした判断理

由。“申請地は市街地に近接する区域内的の農地でその一団農地の規模が10ha未滿の農地である”ということで、第2種農地にしてあります。下の意見決定の理由、「当該申請地は●の南部、本村の農業振興整備計画においては農用地区域から除外された地域に位置し、●に近接する農地で、その一団農地の規模が10ha未滿の第2種農地となっている。他に代替地がないことから、転用については適当と認める。」という意見を付けております。また、前の頁に戻って頂けますでしょうか。

次にNo.2、譲受人●さん。譲渡人●さん、●さんは住所を●に移しており、●の住所となっております。申請地が●、登記地目 畑、現況地目 畑、地積 644 m²、転用面積同じく 644 m²。次に●。登記地目 畑、現況地目。地積の順で読上げます。畑、畑、538 m²。転用面積 538 m²。●。畑、畑、1,005 m²。転用面積 1,005 m²。●、畑、畑、510 m²。転用面積 510 m²。●。畑、畑、756 m²。転用面積 756 m²。転用面積合計が 3,453 m²。坪にしまして 1,044 坪。坪単価が 11,000 円でございます。転用目的が●となっております。この●につきましては、●さんは国の許可を受けておりまして、「●」により●をしたいということでございます。

次にNo.3. 譲受人●さん。次に譲渡人●さん。此方もNo.2の申請地に隣接する土地となっております。●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 566 m²。転用面積 566 m²。此方も先程と同じく●。「●権の行使」でございます。所有権移転 売買。坪にしまして 171 坪。坪単価 3,000 円となっております。次の頁、更にその次の頁の意見書をご覧になって頂けますでしょうか。こちらは上から三番目の「事業計画」に有りますように用途「●」が目的となっております。農地区分の「該当事項とした判断理由」とありますが、「一団農地が10haを超える第1種農地であるが、●である」ということで、例外がございます。その適用により転用が可能という判断の意見を付けております。

「意見決定の理由」を申し上げます。「当該申請地は伊江村の●に位置し、●に近接する区域となっており、村の農業振興整備計画においては、農用地区域から除外された一団農地の規模が10haを超える第1種農地となっている。」この第1種農地につきましては、本来は転用ができない転用不可の農地であります。次に読上げます通り、本事業は●となっており、農地法施行令（農地の転用の不許可の例外）の適用となっております。第4条第1項第2号ハ及び農地法施行規則第35条第2号に該当するものとし、許可相当と認める。これにつきましては、更に次の次の頁に資料を付けております。農地法第4条のこの下線を引いた部分を読上げます。「農地法第4条第6項。第一項の許可は次の各号のいずれかに該当する場合には、する事ができない。ただし、その他政令で定める相当の事由があるときは、この限りでない」。ということで、次の一号のロ「イに掲げる農地以外の農地で、集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの」。というのは第1種農地のことです。次に下の方の「農地法施行令」（農地の転用の不許可の例外）というのがございます。「第4条 法第四条六項第一号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次の各号に掲げる農地の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事由とする」。次の頁

をお願いします。裏の頁です。此方で「●」。更に農地法施行規則第●条で、政令の前の条項です。施行令第●の農林水産省で定める事業は、次のいずれかに該当するものに関する事業とする」。ということで、●で「●」は先程の農地転用不許可の例外という扱いで、転用が可能であるということでございます。意見書の方に戻って頂けまじょうか、意見書の2枚目の下の方「総合意見、許可相当と認められるが下記の条件を付すものとする。」更に下蘭に「許可が相当と認められる場合に付すべき条件」として、「申請地に隣接する里道の機能維持又は廃止について伊江村当局と申請人（譲受人）は協議を行い、その取扱いについては村当局の同意に基づき当該申請事業に着手することを条件とする。」という条件をつけております。これをもって意見書としたいのですが、このことについてもご審議の方、宜しく願いいたします。更にもう一件の●さんからの案件につきましても、同じ内容の意見とさせていただきます。議案第2号の説明については以上とさせていただきます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。慎重なる質疑を。

3番 3番、休憩をお願いします。

議長 はい、休憩します。 (15:02~15:07)

これにて質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案の通り決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案のとおり決定致しました。

日程の第5、議案第3号「農地法第5条許可の取消しについて」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長 事務局よりご説明申し上げます。議案第3号「農地法第5条許可の取消しについて」。上記の件について下記の通り申請されていますので、許可の取り消しについて可否の意見を求めます。

許可取消し願ひ申請人●さん。許可が下りた時点の譲渡人●さん。許可取消しについては譲受人、譲渡人連名での申請になりますので、この様な表現としております。

転用許可取消し願ひに係る許可内容。許可年月日、●。許可指令番号、●号。許可を受けた土地の所在、●。転用許可面積：240㎡。転用目的、農家住宅用地。として許可を受けておりましたが、取消しをしたいということでございます。取消しを必要とする理由「建設地の変更」となっております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

1 番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩します。(15:09~15:13)

これで質疑を終わります。お諮りします。本案は原案の通り決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案の通り決定致しました。

日程の第6、議案第4号「利用状況報告について」を議題と致します。 本案について事務局に説明を求めます。

局長 事務局よりご説明申し上げます。議案第4号「利用状況報告について」。上記の件について、下記の通り意見を付けて沖縄県知事へ進達したいので、可否の決定を求めます。

転用事業者。これは譲受人でございます。●さん。転用許可条項、農地法第5条第1項。転用許可年月日、●。許可指令番号、●号。転用許可地の所在、●。転用面積、266.36㎡。転用目的、駐車場。進達の意見、事業計画通り利用されていると認められる。これは利用状況報告書の下の方に農業委員会の意見を付すところがありまして、そこに記載されているもので回答したいということで、今回上程しております。利用状況報告につきましても、駐車場など、他の用途に直ぐ転用可能なものについては利用開始から3か月後に第1回目の利用状況報告。更にそれから6か月後に第2回目の利用状況報告を県に進達した後、初めて地目変更が出来るということになっておりまして、その申請の一環でございます。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。

9 番 異議なし。進行をお願いします。

議長 はい。異議なし。ということで進行致します。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案の通り決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 本案は原案の通り決定しました。

日程の第7、議案第5号「現況証明について」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長 事務局よりご説明申し上げます。議案第5号「現況証明について」。上記の件について下記の通り証明願が提出されておりますが、転用後の現況証明内容について可否の意見を求めます。

現況証明願申請人●さん。これは●としての申請でございます。転用事業者、●さん。転用許可条項、農地法第4条第1項。転用許可年月日、●。許可指令番号、●号。転用許可地の所在、●。転用面積、35㎡。転用目的、墓地。現況証明内容、農地法第2条に規定する農地又は採草放牧地でないことを証明する。という内容でございます。実はこの案件につきましては、●さんから証明願が出た際に、これまでに完了報告書が出されたものについては、事務局サイドで判断して出してもいいじゃないか？という事がありました。ただし今回、規程を調べましたら、明確な事はありませんでしたので、議案第6号でまたそれについては審議して頂くこととなりますが、議案第5号については現況証明の墓地としての証明を出して良いかという審議になります。以上でございます。

会長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。

9番 異議なし。進行をお願いします。

会長 はい。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案の通り決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

会長 異議なし、と認めます。本案は原案の通り決定しました。

日程の第8、議案第6号「農地法第4条第1項及び第5条第1項に基づく転用許可に係る工事完了報告書等提出後の現況証明の会長専決について」を議題と致します。

局長 事務局よりご説明申し上げます。議案第6号「農地法第4条第1項及び第5条第1項に基づく転用許可に係る工事完了報告書等提出後の現況証明の会長専決について」。上記の件について下記の通りとしたいので可否の決定を求めます。私の方で議案書を読上げますが、委員の皆さんは次の頁の資料をご覧になりながら私の読上げを聞いて頂けますでしょうか。黄色いマークをしている部分が関連しています。上記の件について、下記の通りとしたいので可否の決定を求めます。

伊江江村農業委員会における証明、諸確認等の事務処理基準（平成7年1月20日農業委員会訓令第1号）以下、「事務処理基準」と申し上げます。

事務処理基準の第1項、委員会の審議を了した後発行するものとして、第1号に土地の現況証明書とありますが、農地法第4条第1項及び第5条第1項に基づく転用許可については工事完了報告書の提出又は転用後の施設利用開始から3ヶ月後及びその後6ヶ月後の転用許可地に係る利用状況報告書の提出が条件付けられており、これらの報告書が提出された転用事案については、事務処理基準の第3項第1号の転用事実証明書と同様に、事務局長決裁後の会長の事後承認による会長専決事項として現況証明書を発行するものとする。ただし、現況証明書の発行の際に疑義が生じたときは、事務局長はその発行について総会の審議に委ねるものとする。という運用で今後、対応させて頂きたいのですが、資料の方の「伊江村農業委員会における証明、諸確認等の事務処理基準」で説明致します。「1委員会の審議を了した後発行するもの」の「(1)土地の現況証明書」とありますが、通常、現況証明としているものがこれに当たると思われますが、この判断根拠が農地法第2条に基づく農地であるか否かの判断ということになるかと思われます。次に「3事務局長決裁の後発行し、会長の事後承認を得るもの」の「(1)転用事実証明書」農地法第4条、同法第5条に基づく転用後の証明になると思われますが、県の手引きにも謳われておらずどういうものか、ということでこちらの規程にも様式がございませんので、これまで「1委員会の審議を了した後発行するもの」の「(1)土地の現況証明書」の様式で証明発行しておりました農地法第4条第1項又は第5条第1項に基づく転用許可案件については今後は工事完了報告書又は利用状況報告書の第1回及び第2回の提出がされ総会に諮り県へ進達したものについては事実、転用されているということですので、会長専決で発行させて頂きたいのですが、ご審議の程、宜しくお願い致します。

会長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。

9番 休憩をお願いします。

会長 はい、休憩致します。(15:23~15:28)

これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案の通り決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

会長 異議なし、と認めます。本案は原案の通り決定しました。

これで本日の全日程が終了しました。会議を閉じます。
平成30年第4回総会を閉会致します。お疲れ様でした。

終了時間 15:29

署 名

会 長 玉城 增生 印

6 番 大城 進 印

8 番 東江 良和 印