

伊江村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年7月24日（火） 16:45～17:24

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 農地転用事業計画変更承認申請について
- 第6 議案第4号 工事完了報告について
- 第7 議案第5号 現況証明について
- 第8 議案第6号 農用地利用集積計画の決定について

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 7 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 7 回伊江村農業委員会総会を開会致します。
委員の出席について事務局より報告して下さい。

局長 委員総数 9 名中、8 名の出席となっております。

議長 只今、事務局より報告のあったとおり、委員総数 9 名のうち 8 名が出席しております。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 5 番知念委員。6 番大城委員を指名致します。

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。3 件の申請が上がっております。

No. 1 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営耕地面積は 49,294 m²となっております。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 418 m²。所有権移転売買、126 坪、坪単価が 7,000 円となっております。

次に No. 2 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営耕地面積が 30,098 m²。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 1,244 m²。所有権移転 贈与 376 坪となっております。

次に No. 3 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営耕地面積が 25,960 m²。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 1,107 m²。同じく●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積 682 m²。合計 1,789 m²。坪にしまして 541 坪。所有権移転 贈与となっております。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。

9 番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩致します。（16：51～17：00）

議長 再開します。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとお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。

局長 有難うございます。

会長 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 事務局よりご説明申し上げます。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。1件の申請が出ております。

譲受人●さん。●を営んでおります。譲渡人●さん。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、畑。地積360㎡。転用面積360㎡。転用目的、事務所用地となっております。所有権移転 売買。坪にしまして109坪。坪単価8,000円となっております。この事務所につきましては●の事務所ということになっております。更に敷地の一角に●も予定しております。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。

局長 事務局より追加でご説明申し上げます。3頁をご覧になって頂けますでしょうか。農業委員会の意見書案を付けております。

農地の区分が第3種農地。これにつきましては、公道で囲った街区面積に占める宅地の割合が40%を超えているということでございます。意見書の真ん中の方に書いてありますが、意見決定の理由「当該申請地は●の南東部、本村の農業振興地域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、公道に囲まれた区画である街区の総面積に占める宅地の割合が40%を超える第3種農地となっており、転用については許可相当と認める」としてあります。この意見書についても審議を宜しくお願い致します。

議長 只今、事務局より補足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 1番いいですか。

議長 はい、どうぞ。

1 番 この●さんという方は、現在●の経営をされているんですか。

局長 事務局よりご説明します。今現在、●経営を行っています。場所が●、●だった部分で開業なさっております。以上でございます。

1 番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩します。(17:05~17:08)

議長 再開致します。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとお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しました。

日程の第5、議案第3号「農地転用事業計画変更承認申請について」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 事務局よりご説明申し上げます。議案第3号「農地転用事業計画変更承認申請について」。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。この案件につきましては●付●号で許可を受けた案件でございますがこの度、変更の申請が上がっております。申請人住所、●さん。当初の転用計画が店舗兼住宅。場所が●、500㎡でございます。下の4番をご覧になって頂けますでしょうか、当初計画に従った事業実施状況「当初計画に沿って進めていりましたが、現在は中断している状況にあります」。5、当初計画が遂行できなくなった理由「当初、店舗兼住宅の建築を計画していましたが、建築工事以外の店舗の設備、備品やインテリア等に予想外の経費がかかることが判明したため、計画を変更することとなった次第であります」。6、変更後の転用計画の緊急性及び必要性「現在住んでいる家屋の処分の関係上、早急な住宅建築を必要とするものであります」。7、変更後の転用計画、転用目的「住宅及び車庫の建築」。先程図面を回しておりましたが、その様な予定となっております。権利の種類は所有権。これは変更ございません。所要面積も変更ございませんが建築面積が若干、変更がございます。住宅と車庫、それぞれ一棟ずつの建築となっております。建築面積が●。所有面積が●。資金計画については当初と変更がございません。一番下の「その他参考となるべき事項」当初転用目的の店舗兼住宅を住宅及び車庫の建築へ。更に建築物の名称欄を住宅・車庫へ、棟数及び建築面積欄の1棟●㎡を●㎡へ変更承認申請するものであります。変更承認申請建築物の内訳としましては、住宅●㎡、車庫●㎡。合計2棟●㎡となっております。次の頁をお

願います。

農地転用事業計画変更承認申請に係る農業委員会としての意見書（案）となっております。ここで一カ所訂正をお願いします。上から3段目「当初計画の許可年月日」その右側の許可番号のところ「沖縄県指令●号」となっておりますのを「沖縄県指令●号」に訂正をお願いします。

意見書を読み上げて説明致します。1、許可の取り消し処分を行っても、旧所有者によって農地として有効に利用すると認められない理由「旧所有者は村外に在住し、旧所有者により農地を有効に利用するとは認められない」。2、許可目的達成が困難になったことが、転用事業者の故意又は重大な過失と認められない理由「当初計画において店舗兼住宅の建築として資金計画をしていたが、店舗部分に係る設備、備品、インテリア等の経費が予想を上回り高騰しており店舗部分の事業実施が困難となっている。このことは転用事業者の故意又は重大な過失とは認められない」。3、変更後の転用事業が変更前に比べて、緊急性及び必要性があると認められる理由。これは先程申し上げた通りでございます。4、変更後の事業計画の実現が確実と認められる理由「当初の資金計画のとおりであり、資金確保の枠内であることから変更後の事業計画は実現が確実と認められる」5、変更後の転用事業により、周辺の農業等に及ぼす影響が、変更前に比べて同程度と認められる理由「転用面積及び敷地枠に変更がないため変更前と同程度と認められる」。許可地の状況「許可地は街区に占める宅地の割合が49.12%の市街化の進む地域となっており、第3種農地であることから宅地転用は許可相当と認められる」。右側は今申し上げたものの判断の結果ということになります。総合意見「承認」。意見決定の理由「当初の建築面積が●㎡から●㎡へ若干の変更があるものの、計画変更後の土地利用については当初計画の利用計画とほぼ同等と見受けられるため、計画変更については承認相当と認められる」。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。

9番 休憩いいですか。

議長 はい、休憩します。（17：15～17：16）

議長 再開します。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとおり決定する事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しました。

局長 有難うございます。

議長 日程の第6、議案第4号「工事完了報告について」を議題とします。本案について事務局より説明を求めます。

局長 事務局よりご説明申し上げます。「工事完了報告について」上記の件について下記のとおり進達したいので可否の決定を求めます。2件の工事完了報告が出されております。

No.1 転用事業者●さん。転用許可条項、農地法第5条第1項。許可年月日、●。許可指令番号、●号。転用許可地の所在、●、と●。転用目的、農家住宅。転用面積、●㎡、全面積●㎡。工事期間、着工、●。完了、●。進達意見、事業計画どおり利用されていると認められる。

No.2 転用事業者●さん。転用許可条項農地法第5条第1項。許可年月日、●。許可指令番号、●号。転用許可地の所在、●。転用目的、墓建立。転用面積●㎡、全面積●㎡。工事期間、着工、●。完了、●。進達意見、事業計画どおり利用されていると認められる。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。

9番 異議なし。進行をお願いします。

議長 はい。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとおり決定することにご異議はありませんか。

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しました。

局長 有難うございます。

議長 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とおり申請されていますので、可否の意見を求めます。議案第4号の完了報告を踏まえて今回の現況証明となっております。2件でございます。

No.1 申請人●さん。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、宅地。面積●㎡。所有者、申請者と同じでございます。備考欄に書いてあります通り、許可年月日については議案第4号と同じでございます。

No.2 申請人●さん。申請地、●。登記地目、畑。現況地目、墓地。面積が●㎡。所有者、申請者と同じ。許可年月日等についても議案第4号で申し上げた通りでございます。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。質疑のある方はどうぞ。

9 番 異議なし。進行をお願いします。

議長 これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとおり決定することにご異議はありませんか。

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しました。

局長 有難うございます。

議長 日程の第 8、議案第 6 号「農用地利用集積計画の決定について」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 6 号「農用地利用集積計画の決定について」。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。村長から農業委員会会長宛てに意見の聴取がございましたので、議案とさせて頂いております。

申請人、譲受人●さん。譲渡人●さん。●さんの経営面積が 8,875 m²。申請地が●、登記地目、畑。現況地目、畑。地積 921 m²。同じく●、登記、現況地目共に畑。地積 1,221 m²。同じく●、登記地目、畑。現況地目、畑。面積 2,031 m²。同じく●、登記地目、原野。現況地目、畑。面積 840 m²。同じく●、登記地目、原野。現況地目、畑。面積 3,862 m²。合計 8,875 m²。坪にしまして 2,685 坪。所有権移転 売買。坪単価 968 円となっております。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。

9 番 異議なし。進行をお願いします。

議長 これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案のとおり決定することにご異議はありませんか。

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しました。

局長 有難うございます。

議長

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7回総会を閉会致します。お疲れ様でした。

終了時間 17:24

署名

会長 玉城 増生 印

5 番 知念 順司 印

6 番 大城 進 印