

伊江村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年9月23日（水）15：46～16：56

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

欠席委員 7番 大城 貴子

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 伊江村農業振興地域整備計画の総合見直しに係る協議について

4. 農業委員会事務局職員

事務局長 大城 篤
主事 崎濱 秀太

令和2年第9回伊江村農業委員会総会議事録

議長 只今より、令和2年第9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名全員参加しております。

議長 只今、事務局から報告のあったとおり、委員総数9名中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、議席に配布した通りです。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えます。署名委員に2番西江委員。3番知念正和委員を指名します。

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日間にしたいと思えます。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」を議題と致します。それでは本案について事務局に説明を求めます。

局長 「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」。を説明します。敬称略します。No.1 譲受人●。譲渡人●。申請地が●と●。登記地目、現況地目、畑で2筆合計面積2,670㎡。賃借権設定で5年間、坪単価は50円です。

No.2、譲受人●。譲渡人●。申請地が●。登記地目、原野。現況地目、畑。面積2,094㎡。此方は使用貸借権の設定で5年間になります。

No.3、譲受人●。譲渡人●。申請地が●。登記地目、現況地目共に畑で2,283㎡。賃借権の設定で3年間。坪単価は40円になります。

No.4、譲受人●。譲渡人●。申請地が●。登記地目、原野。現況地目、畑。面積991㎡。賃借権の設定で5年間。坪単価は40円になります。

No.5、譲受人●。譲渡人●。申請地が●と●。登記地目、現況地目共に畑。2筆合計面積が2,093㎡。賃借権の設定で5年間。坪単価50円です。

No.6、譲受人●。譲渡人●。申請地が●、登記地目、現況地目、畑で721㎡。所有権の移転で売買、坪単価は1,000円です。

No.7、譲受人●。譲渡人●。申請地が●、登記地目、現況地目、畑で

1,992 m²。此方は所有権の移転で贈与になります。

No.8、譲受人●。譲渡人●。申請地の方が●、●、●、●、●。登記地目、現況地目、畑で5筆合計面積が4,597 m²。此方は使用貸借権の設定で10年間になります。

No.9、譲受人●。譲渡人●。申請地が●と同じく●。●。●と●。登記地目、現況地目、畑で5筆合計で5,013 m²。此方は賃借権設定で10年間。坪あたり100円になります。

No.10、譲受人●。譲渡人の方が●。申請地が●と●。登記地目、現況地目、畑で。2筆合計面積2,356 m²。賃借権の設定で10年間。坪単価100円になります。

No.11、譲受人●。譲渡人●。申請地が●、登記地目、現況地目、畑で1,610 m²。目的は賃借権の設定で10年間。坪単価は100円になります。以上です。

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。(13:04~13:05)

再開いたします。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しました。

日程の第4、議案第2号「伊江農業振興地域整備計画の総合見直しに係る協議について」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 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」です。此方、説明資料を付けていますが今日、担当の方から変更の事前協議書の提出する図面を付けています。平成30年12月に農振の見直しを農業委員会に出しています。それでほぼそれと同じ場所が挙がっていて、その中から若干省いたりした土地もあるようで、その辺の作業もしながら担当が今回挙げています。で、新しく挙げてきたのが先ほどあった●。また●が新しく付け加えられて今回、挙がっています。詳しい説明は担当からお願いしたいと思います。

9番 休憩をお願いします。

議長 休憩します。(15:59~16:01)

再開します。本議案について玉城参事より説明の方、宜しくお願いします。

農林水産課

参事

はい、説明させていただきます。農用地利用計画変更事前協議調書の整理番号1から8番ということで、備考の方に資料ページ2から3になります。そして場所が●の付近になりまして場所が●が段丘の上の方になります。そして●が一番左端になります。そして台帳上、保安林となっておりまして、現況森林原野で農振農用地に入っておりまして、もともと保安林なので除外したいと思います。

整理番号3から8に関しては、村で用地購入しておりまして、公共工事で出た残土置き場になっておりますので、其処を今回整理していこうということで考えています。

次、4頁5頁です。●の南側ですが、●と●、●が隣接しておりまして一部、墓地建立されております。で、この墓地を調べてみると、建立時期が分からないほど前に建てられており、トラクターが入れない状況であり、モクマオウが立っており農業振興地域としては不適切だ。として除外しております。

次に整理番号13, 14, 15ですが、●の上の方で此方は耕作されておらず、斜面になって草が生えている所でありまして、実際●と●は墓地建立申請があがっておりますので除外していきたいと思います。

次に整理番号16、●が以前もあがっていた箇所ですが、●さん宅の所で、現在其処から進んでない状態で、再度上げる形になります。

次に整理番号17で●、これが先ほど現場確認しました、墓地の中に一部分だけ除外されてない所がありますので、一部復帰前からあるような墓もありまして、農振が制定される復帰前から建っているが、抜けていた箇所なのではと考えているんですが、其処をあげています。

次、整理番号の18から53まで。資料20頁から21頁まで。こちらは●の北の段丘と南の段丘でありまして、●から西に向かって植栽されておりまして、この部分の除外も行っております。そして●の右手にあるのが、●の残土置場となっておりまして、畑として使えない。ということで除外しております。

次に整理番号の54から58です。航空写真の22頁から23頁です。此方は●の西側で宅地申請が数件出ておりますので、除外としています。●と●は●さんから申請が出ておりまして、●は●さんの住宅です。●と●は●さん宅の建設予定となっております。

そして整理番号の59から61ですが、空港写真の24頁から25頁ですが、●さんが使用している箇所ですが、●さんから申請が出ておりまして●にしたいということで申請があがっております。また整理番号の60、61になりますキネナ386-16と386-17は墓地が建っておりますが、除外されていないので今回の見直しで除外したいと思います。

次に整理番号の62から75。資料頁26から27です。●と●の間に段丘があ

りまして、そこがまだ農用地域になっておりますので、除外していこうと思います。

整理番号 76、●。資料頁 28 から 29 です。森林原野ということで、今回見直しにて外してあります。

整理番号の 77 から 84。資料頁が 32 から 33。道路で切れている所と宅地において外されていない箇所があって、見てみると、復帰前からあるのではないかという瓦屋がありまして、其処も今回、除外して整理していききたいと思います。

次、場所がマミカ、●さん宅の北側に●があり、畑との間に飛び地になっていて、農業用施設との間に農地としては使えない箇所でありまして、で宅地も建っておりますので、此方も整理して参りたいと思います。

整理番号 85、資料頁 34 から 35 ということで、●さんの隣の畑も申請が出ておりまして宅地に隣接しておりますので、此方も上げております。

整理番号 86 から 90。資料頁が 40 から 41。左側に●の溜池があって、その右手になります。南側は●さんの施設の北側は既に墓地が密集しておりまして、此処を墓地で除外したいということで今回、●さんの方からありましたので、一段の墓地用地として除外しております。

公衆用道路ということで整理番号 91、資料頁 6、7 頁お願いします。この図面の青い枠と、図面では出せなかったですけど、●㎡村有地部分が農振に入っております、其処は村道になっておりますので除外したいと思います。

続いて整理番号 92、マミカ。資料頁 32、33 です。この 33 頁に赤い線みたいになっている所がありますが、この部分の除外となっております。

あとの村道については、資料別紙 2 の一番後ろに一括で赤く表示してありますが、この赤い部分の道路と防風林が除外となっております。

整理番号 162 から 164。資料頁 12 から 13 頁。青色で表示していますが、●さんと●さんの平張りが、かんがい排水設備の工事で除外となっております。

整理番号 165 から 173。資料頁が 14 から 15 頁。●溜池がありまして、そこから下って●さんの平張りと●さんの平張りを編入しています。

整理番号 174 と 175。資料頁 16 から 17 頁。●さんの平張りを編入したのと、浸透池を土地改良施設として。土地改良施設は農業用施設なので、逆に農振農用地に入れれないといけないので、編入しております。

整理番号 176、資料頁 18 頁、19 頁です。此処は一度、●の計画がありまして、除外したものを編入した、という形になっております。此処が一件残っておりますので、其処まで灌漑の事業で、。

次に整理番号 177 から 187 です。資料頁は 36 から 37。これは先程、●さんの申請があった場所の右上になるんですが花の圃場がありまして、今回、灌漑排水事業を整備する、ということでこの部分を編入します。

9 番 ●の北側ですか

農林水産課

参事 そうです。●の北側です。●の牛小屋の北側です。

1 番 ●の事務所の上の方ですか

農林水産課

参事 そうです。

整理番号 188 で資料番号 38、39 です。此方も見直し編入です。そして整理番号 189 で、資料頁 43、44 です。此処は溜池であり、農業用施設なので、編入となります。

整理番号 190 で資料頁は 45 から 46 です。此処も同じく浸透池で農業用施設ですので、除外から編入へと変えています。あとは●用地と●の残土置場となっております。

局長 資料頁 46 と 47、と 48 と 49 頁。

農林水産課

参事 あと 1 件、整理番号 191 で●さんの土地なんですけど、資料頁は 46 と 47 です。県道の南側で右側に墓地と隣接して「自分の土地に墓地建立したい」ということでしたので、此方も挙げております。大きな変更はこの●用地と残土置場です。

今回の総合見直しで除外した場合でも、もし此処で事業ができなかった場合、通常の業務でも編入が可能です。何らかの原因で事業が頓挫した場合、「この場所で永久に●ができない」となった場合でも、また一部編入。という形で戻したりすることもできる。ということです。

7 番 これ、除外したら、給水栓とかどうなるのですか。

農林水産課

参事 はい、そのことで今考えているのは、県営の事業も残しつつ、もし除外できなければ編入して戻す。という「一部編入」という話をしております。「見直し」は全体のことについてなんですけど、部分部分の作業も可能ですので。

議長 「目的外使用」はできないのであれば、例えばリゾート地から他のものとかできないということでしょうか。

農林水産課

参事 はい。できません。

議長 一番のネックになっているのが「リゾート用地」ですから。どうぞ皆さん、何かあれば聞いて下さい。

3 番 これ「見直し」ということは農振から外している。ということですよ。

農林水産課

参事 そうです。

3番 これは持ち主に関係なく、村として要望出せる。ということですね。

農林水産課

参事 この総合見直しは、本人からの申請もあるんですけど、こうゆう不適地がある場合は、村が判断して抜く。ということもあります。

3番 じゃあ、村の事業として何かやりたい場合は、そういう申請の仕方もあるんですね。

農林水産課

参事 そうです。で、これから●が事前に交渉に入っている。ということで今回の見直しを行っているんですが、もし事業できなかつたら此方の判断で●用地を戻す。ということも考えているんです。

8番 いや、今回はこんな大きい面積でしょう、「給水栓を直ぐ入れて欲しい」という人もいるさあ。じゃあこれは遅れる。ということ？それより、決まった所だけの除外でもいいんじゃないかな。

農林水産課

参事 実際はこの用地南側の大部分を使う。ということらしいです。

8番 砂浜も全部？

農林水産課

参事 砂浜の所は使えないです。此処は保安林解除とかしないといけないんで。また別の規制がかかってくるので。まあ、此処もやる。という話ではあるんですけど。

議長 やりますよ、そのうち。

農林水産課

参事 保安林解除は県に行ってやらないといけないものですから、県との手続きが必要になっていきます。

議長 で、直ぐできるのですか

農林水産課

参事 いえ、直ぐにはできないです。1年ほどかかります。

議長 此処を農振から外した場合の、話ですよ。

農林水産課

参事 はい。で、農振から外したからといって、ホテルはできません。農振を外したからといって。そうすると、転用の手続きも必要になってきますし。

局長 全体の計画というのはまだないのですか

農林水産課

参事 此方から「図面はないですか」という話をしたら「図面作成は用地購入を終えてから」という返答だったので。

3番 「此処の全体を使用したい」という話になっているの？

農林水産課

参事 本来は此処の場所でやることになっていたんですが、此処に●が来たものだから、このYYの方まで寄って、此処まで全部使いたい。という事なんですよ。

9番 何処かな、業者はどこですか

主事 ●です。

9番 これは相当手広く●開発してる会社なの？

農林水産課

参事 実際、実績というか、この会社自体が投資家から地金を集めてこういった事業を行っていく会社らしいです。

9番 危ないね。

農林水産課

参事 私も実際会ったことはないですね。それで●に確認したら「これから用売が始まっていく」ということで、「●は進めていきたい」との事です。

8番 一つの企業が「資金を持っていて事業展開していきますよ」という話とは全然違いますよね。「こういう●施設作りますから投資して下さい」という。

農林水産課

参事 そうです。それで投資家も集まって、資金も持っている。という事です。もう、始める態勢はできている。という事です。

9 番 こういった会社のさ、資金とか資本力とか、よく見て動かないと。ただ漠然と集めて動いてしまうのではないですか。

農林水産課

参事 そうですね、でこの担当が●なんですけど、僕が聞いても漠然としか答えてくれないものだから。

9 番 だから、これは年数とか、長期に渡ってのビジョンではないのですか。

農林水産課

参事 話ではここから用地が決まってくると、急ピッチで進んでいく。という話だったので今回、上げてくれないか。ということだったので。そして此処から農振除外に一年かかる。また転用で時間を要する、という。

9 番 分かりはしますけど、今8番が言った様に、農家としては花や葉タバコとかやっている場所で、農地としてもほぼ一級なんですよね。それで給水栓も引っ張って水撒きが簡単にできる農業を目指して給水栓を作りたいなっているけど、頓挫しているわけですから。

農林水産課

参事 はい。それも実際気になっていて、●地区において給水栓の設置を行っているところで、県の方にも調整では最終面ということで計画してあります。

9 番 だから、お互いで農業委員というのは農地を守る、というのが使命。そして農家から言われる意見もある程度入れていかないといけないけど、村が、トップが言うから工事しましょうじゃあ、お互い逆に農家側から突き上げられる。これもまた懸念される所であるわけ。だから、こんな降って湧いた様な話で、委員としても即決するのは難しんじゃないか、と思うわけ。

1 番 これ、トップというのは●なんですか。

農林水産課

参事 今、村としてはYYしかリゾートホテルがないものですから、更にそういったホテルが建設できないか、ということで考えていまして、現在●がリゾート用地ということで除外されているので、そういうことで隣接する形でリゾート施設を建設できないか、ということなんですけど。

9 番 仮にですね、今用地に入っている農地が巷では5万くらいの価格査定が出

ていて、絶対売りたいくない人がいてですね、周囲は全部買われていて、本人は農業やりたくても、あとはもうできなくなる状態。になってきはしないか、と思って。金に目が眩んで売ると。

農林水産課

参事 話ではそれ相応の土地の価格で交渉するという話も聞こえます。

9番 そうですね。だからどうしても欲しい訳ですよ。

議長 近隣も同じようになっただけか。

9番 地価高騰になっていきなやしないか、と思って。

1番 どうするのかね。契約するのかね。まだこうゆう許可も下りていない訳だけど。仮契約みたいな形にしておくのかね。

農林水産課

参事 自分が●さんに確認したんですね。そしたら、実際電話があって、自宅まで来る。という話も合ったらしいです。そこでコロナが発生して緊急事態宣言が発令されたものだから「すみません今は行けません」という話になったらしいです。

9番 でも、話に出ているということはもう、一人が売ったら「私は売ったよ」となって「私も、私も」という話になって「じゃあこの農地は除外しましょう」という話にならない。とも言えなくなってくるんじゃないかと。

農林水産課

参事 今回、●もいきなりな話だったので。

9番 でしょう。だからお互い吟味していないと思う。初めて資料を目にして現地見たら、あれだけの良い農地でもあるし、除外して企業に買われた場合にはゆくゆく大変なことにならないかと思いうんだけど。解りますよ。確かに総合施設もできて、●施設じゃなくて、もう一つ建てられないかと。それも解りますよ。我々こう農業してる皆さんに対してそれが果たしてプラスになるのか。其処を考えた場合には、、、。

局長 農協と土地改良への説明は今からですか。

農林水産課

参事 今からやります。そして振興審議会にもかけないといけない。これは大きな土地開発になるので。

8番 必ずこの場所ですか。

農林水産課

参事 いろんな所を検討したみたいなんですけど、●だとか、あの辺も検討して最終的に此処に来たみたいです。

5番 この話は始まったのが3月くらいなんですよ、始まるのが。それから今現在コロナでこの状況ですよ。計画が下がっていく可能性は無いですかね。

農林水産課

参事 此方からも「コロナが蔓延しているけど大丈夫ですか」という話はしたんですけど、その話はないみたいです。

局長 最初に聞いたのが去年の今くらいです。

農林水産課

参事 あの時はまだ、用地も何も。

局長 計画だけの話だけど、その後コロナとかなんとかで、何もなくて、で今回の様な感じがする訳。

2番 参事、これ建物の概要みたいなものも何もないですか

農林水産課

参事 ●に聞いてみたらその辺の図面も未だできていない、という話なんですね。

9番 土地から確保しよう。ということだったのかな。

農林水産課

参事 はい。

6番 早くても5年後くらいなんじゃないでしょうか。

農林水産課

参事 土地の手続きは、今年中には始まって来そうな言い分でしたね。それで早めに皆さんにそういった伺いを立てれないものか。という事だったらしいです。また、今回見直しもあるので、今回の●用地といった大きく外すとなったら総合見直しの方で外せないか、ということでした。

1番 休憩をお願いします

議長 休憩します。(16:47~16:52)

議長 只今、担当の玉城参事から説明がありましたが我々としては、農業委員会の憲章というのがあります、「農業委員会は、食料の自給率と自給力を維持・向上させるため、適正な農地行政に努め、優良農地の確保と効率利用を進める」と謳われておりますので、今回の●用地の件に関しては保留にしたいと思います。他の案件は早めに進めてください。以上です。

農林水産課

参事 はい。分かりました。

議長 それと、一遍にこんな沢山の案件を出さない様に。その都度その都度出して頂ければ、現場確認の時間もとれます。

農林水産課

参事 分かりました。それに十年に一回はこういった案件がありますので、宜しくお願いします。

議長 これで質疑を終わります。お諮りします。本案は原案のとおりありますけど、このリゾート用地に関しては保留。と致します。このことに異議なし。で宜しいですか。これから質疑を行います。宜しいですか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は一部修正。ということで決定しました。宜しいですか。

農林水産課

参事 分かりました。

全委員 お疲れ様でした。

これで本日の全日程が終了しました。会議を閉じます。
令和2年第9回総会を閉会致します。お疲れ様でした。

終了時間 15:10

署 名

会 長 玉城 增生 印

2 番 西江 正 印

3 番 知念 正和 印