

平成31年 第1回 農業委員会総会

日時 平成31年1月29日 (火) 午後3時

場所 糸満市役所 3-C 会議室

農業委員

会長 国吉 真昭 代理 大本 秀子 1番 玉城 正智 2番 百次 成仁
3番 仲西 栄二 4番 下地 功祐 5番 山城 学 6番 杉本 雄靖
7番 長嶺 功 8番 久保田 政子 9番 宮里 良淳 10番 山城 弘美

農地利用最適化推進委員

1番 大城 茂治 2番 金城 正弘 3番 大城 久 4番 玉城 賢清
5番 賀数 宏 6番 伊敷 幸隆 7番 玉城 信榮 8番 大城 勇
9番 伊礼 幸清 10番 新垣 芳隆 11番 玉城 秀則 12番 玉城 薫
13番 志茂 政安 14番 安谷屋 健治

【欠席委員】

なし

【職務のために出席した職員】

山城 信善 玉城 弘一 新垣 千春

【議事録署名人】

3番農業委員 仲西 栄二 5番農業委員 山城 学

【議事日程】

- 日程第1 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
日程第2 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ついて
日程第3 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
日程第4 議案第4号 農地法第5条買受適格証明願いについて
日程第5 議案第5号 農地移動適正化あっせん事業のあっせん委員の指名
について
日程第6 議案第6号 農業経営基盤強化促進事業に伴う農用地利用計画に
ついて

平成31年 第1回 総会 議事録

事務局	<p>時間になりましたので、平成31年第1回の農業委員会の総会を始めさせていただきます。それでは会長よろしくお願ひします。</p>
会長	<p>【開会のあいさつ】</p> <p>皆さんこんにちは。それでは平成31年第1回農業委員会総会を始めます。本日の議事録署名人が3番農業委員仲西栄二委員、5番農業委員山城学委員です。次回調査委員が3番農業委員仲西栄二委員、4番農業委員下地功祐委員、3番推進委員大城久委員となっています。よろしくお願ひします。</p> <p>【議事日程】</p> <p>日程第1 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について (6件)</p> <p>日程第2 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ついて (1件)</p> <p>日程第3 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 (7件)</p> <p>日程第4 議案第4号 農地法第5条買受適格証明願ひについて (4件)</p> <p>日程第5 議案第5号 農地移動適正化あっせん事業のあっせん委員の指名について (1件)</p> <p>日程第6 議案第6号 農業経営基盤強化促進事業に伴う農用地利用計画について (8件)</p>
会長	<p>【議題の審議】</p> <p>それでは、議案の審議に入ります。日程第1議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請について6件を議題とします。それでは、事務局よりご説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは2ページをお開き下さい。農地法第3条に係る許可申請についてあります。番号1と2は関連しております。1番は米須の1筆で、売買による所有権の移転であります。2番は米須に1筆、大度に1筆で、売買による所有権の移転であります。3番は山城に1筆、小波蔵に2筆で、贈与による所有権の移転であります。番号4と5は関連しております。4番は伊原の1筆で、売買による所有権の移転であります。5番は伊原に1筆、米須に1筆で、3年間の使用貸借権の設定であります。次に3ページをお開き下さい。6番は北波平の1筆で、売買による所有権の移転であります。以上です。</p>

会長	ありがとうございました。それでは委員のみなさんのご意見ご質問よろしく お願いします。
委員	特になし。
会長	それでは、議案第1号について議案通り決定してよろしいでしょうか。
委員	異議なし。
会長	それでは、次に日程第2議案第2号農地法第4条第1項の規定による許可申 請について1件を議題とします。事務局より説明をお願いします。
事務局	それでは5ページをお開き下さい。1番は南波平の1筆で、農地区分は第1 種農地であります。一般住宅への転用であります。9ページにあります5条許 可申請の4番との一体事業であります。以上です。
会長	それでは調査委員の報告をお願いします。
調査員	それでは4条の報告を致します。6ページをお開き下さい。 申請地は、第1種農地であります。しかし、不許可の例外の「集落接続」に 該当するため、一般住宅への転用は問題ないものと判断しました。以上です。
会長	それでは皆さんのご意見ご質問をよろしくお願いします。
委員	特になし。
会長	それでは、議案第2号について議案通り決定してよろしいでしょうか。
委員	異議なし。
会長	ありがとうございました。それでは、次に日程第3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7件を議題とします。事務局より説明 をお願いします。
事務局	それでは9ページをお開き下さい。1番は小波蔵の1筆で、農地区分は第1 種農地であります。一般住宅への転用で、売買による所有権移転であります。

	<p>2番は小波蔵の1筆で、農地区分は第1種農地であります。一般住宅への転用で、売買による所有権移転であります。3番は東里の2筆で、農地区分は農振農用地であります。牛舎及び堆肥置場等への転用で、売買による所有権移転であります。4番は南波平の1筆で、農地区分は第1種農地であります。4条許可申請との一体事業となり、一般住宅への転用で、使用貸借権の設定であります。5番は座波の1筆で、農地区分は第1種農地であります。青果加工工場への転用で、売買による所有権移転であります。次に10ページをお開き下さい。6番は賀数の1筆で、農地区分は第3種農地であります。貸駐車場への転用で、売買による所有権移転であります。7番は北波平の1筆で、農地区分は第2種農地であります。資材置場への転用で、賃貸借権の設定であります。以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは調査委員の報告をお願いします。</p>
<p>調査員</p>	<p>それでは5条の報告を致します。11ページをお開き下さい。</p> <p>申請地は、第1種農地であります。しかし不許可の例外の「集落接続」に該当するため、一般住宅への転用は問題ないものと判断しました。次に13ページをお開き下さい。申請地は、第1種農地であります。しかし不許可の例外の「集落接続」に該当するため、一般住宅への転用は問題ないものと判断しました。次に15ページをお開き下さい。申請地は、農振農用地区域内農地であるが、「農業用施設用地」への用途変更を行っており、牛舎及び堆肥置場等への転用は問題ないものと判断しました。次に17ページをお開き下さい。申請地は、第1種農地であります。しかし不許可の例外の「集落接続」に該当するため、一般住宅への転用は問題ないものと判断しました。次に19ページをお開き下さい。申請地は、第1種農地であり、原則不許可であります。しかし、不許可の例外の「農業用施設」に該当するため、青果加工工場への転用は問題ないと判断しました。次に21ページをお開き下さい。申請地は、宅地及び雑種地、段差で分断された第3種農地であります。そのため、貸駐車場への転用は問題ないものと判断しました。次に23ページをお開き下さい。申請地は、宅地及び雑種地、山林等で囲まれた10ヘクタール未満の小集団の生産性の高くない第2種農地であります。そのため、資材置場への転用は問題ないものと判断しました。以上です。</p>
<p>事務局</p>	<p>事務局の方から件名3番について、追加説明をいたします。</p> <p>件名3番については、農地法上は問題の方はないというところですが、地域の東辺名、上里から反対の要請書が市長あてに出でおりまして、状況の理解のために要請内容を読み上げて説明します。</p>

<p>会長</p>	<p>要請書読み上げ（内容省略） 市からの回答書読み上げ（内容省略）</p> <p>それでは皆様のご意見ご質問をよろしくお願ひします。</p>
<p>委員</p>	<p>3番について、近隣の方から聞いたんですが、〇〇さんは全然説明しに集落に来ない、1億2千万円の工事で莫大な建物になるので、悪臭が出ないとは限らない。まずはいったん保留してもらいたい。地域や周辺農家に対して、どういふ風に牛を飼うのかそれも見えない状況で許可してしまうと、今いる農家が大変なことになる。役所としては、書類が揃ったら受理するというが、これでは市民生活にも影響が出ることもあるし、まずは説明会を開いて地域の理解を得られてから許可するようにしてほしい。</p>
<p>事務局</p>	<p>昨年喜屋武公民館で地域住民の方に説明会を開いたが、反対がひどくて説明会にならなかった。今回も反対のある中説明会を開いても同じようになるため、開く予定はないとのことでした。</p>
<p>委員</p>	<p>東里の地域で1億2千万もかけてやる事業ですから、〇〇さんも努力して、地域住民を納得させるのが妥当である。農業委員会としては両自治会に説明会をして納得させてから、農業委員会の法上でやってもらった方が納得のいく案件ではないかと思ひます。</p>
<p>事務局</p>	<p>市民生活課、農政課からも申請人に対しては、なるべく地域とのトラブルにならないよう説明会や公害防止協定を結んでほしいとは伝えています。ですが、これらの書類は農地法上の添付書類ではないため、申請人がこのまま進めてほしいといへば、受けざるを得ないと許可権者である県にも確認しています。</p>
<p>委員</p>	<p>でも作る地域は糸満市なので、地元の農業委員会の了解を得られなければ、作ってしまつてからトラブルになったらおかしいのでないですか。まずは住民説明会を開いて納得してどういふ風に公害防止協定をやるかなどの決め事をやってから進めた方がいい。公害防止協定をきれいにやらないと後々こじれてきますよ。悪臭とか出たら、とても仕事にならない風向きもあるし、まずは保留して地域説明会をすることから指導した方がいいと思ひます。</p>
<p>事務局</p>	<p>それについては先ほども説明しましたが、県の方に確認したところ、農地法</p>

	<p>の許可基準、立地基準と一般基準がありまして、これに該当していれば農地法上は許可相当となります。それに対して否決するという事は農地法違反になるとも言われています。</p>
委員	<p>否決ではなく一旦保留です。保留してもう一回説明して求めた方がいい。糸満市でちゃんとやらないと、今後の事もありますから否決ではなく一旦保留して、集落への説明会を促した方がお互い納得できると思います。</p>
委員	<p>〇〇さんの代理人には弁護士が対応しているのですか。我々としてもまずは地元のためになるような事を考えないといけないし、せめて公害防止協定をやってくれと先方に促して、それがあればおのずと結論が出るはずなので、今は判断を保留してはどうかと思います。</p>
事務局	<p>〇〇さんの代理人は弁護士がついておりますので、弁護士に確認して法定書類は全て揃っていますので、こちらは不許可と判断することはできません。条件自体はクリアしています。公害防止協定や地域の同意書は農地法上の許可条件に関わる添付書類ではありませんので、それらがなくても総会に出して、県に進達することは可能です。できればそういったものを結んでほしいというこれは協力依頼であって、これがないからと言って申請を止めることはできません。</p>
委員	<p>ではそれを踏まえて否決したらどうなりますか。</p>
事務局	<p>許可条件をクリアしているのに、不許可相当と判断することは農地法違反になります。なぜ不許可相当と判断したのか根拠を示さないといけないです。</p>
委員	<p>書類上整っているから進めますというのはどうかと思う。地元は今でも悪臭が大変だと言っている。そういうのが分かっている許可するのもどうかと。</p>
委員	<p>喜屋武と東辺名、上里と地域は別なのにあくまでも説明会をやらないで通そうとしているように見える。喜屋武の集落で反対されたからと言って、東辺名、上里地区で反対されるとは限らない。</p>
事務局	<p>両地区から反対要請が出ているのは分かっているので、その中説明会を開いても同じようになるのではと考えているようです。</p>

委員	<p>今まで、牛舎を建築する時は畜産農家の皆さんは生活環境課で、必ず集落の同意書をもってきなさいという指導で、必死になってもらってきたのに、今になって〇〇さんの時は同意がなくてもいいとはおかしいじゃないか。</p>
事務局	<p>それは農地法ではなく、市民生活課の特定施設の設置届出や農政課の用途変更申出の際に必要ということでこれまで行ってきたものです。</p>
委員	<p>近隣の皆さんは被害的なものを想定して心配するだろう。地元との話し合いをうまく進めていただかないと、将来トラブルが起きるのは間違いない。先ほどから言っているように否決でなく付帯意見をつけて保留という形にして、その間〇〇さんがどんな反応するかみてみたいですね。誠意があればそれなりに地域に説明会をやるはずだ。</p>
委員	<p>これは法律的には何の問題もないと思うのだけど、やはり地元からはそういう意見が出ているのだから、それなりの条件を出して保留してもいいじゃないの。</p>
委員	<p>法的には何も問題がなくても、地域から反対があるので、ちゃんと悪臭が出ないと説明会をして、地域が納得したなら私達も納得しますよ。</p>
委員	<p>今の話を申請人に指導すればいいのですよ。そして、次回の総会で改めて審議するということです。</p>
委員	<p>問題は相手の誠意が知りたいのですよ。今は〇〇さんの誠意が伝わってこない。判断するには最低限地域への説明会をするという確証が取れば、ある程度は検討できるのですよ。できたら事前に協定書も作ってもらえればね。</p>
会長	<p>皆さん保留ということですが、事務局どうですか。</p>
事務局	<p>理由があつて総会で継続審議したいという事であれば、次回総会まで保留することは可能であると県にも確認しています。ですがその場合、それなりの理由があればという事ですので、どうして今回の総会で保留にしたのか、継続審議する理由を申請人に文書で伝えなくてははいけません。その理由として挙げるとすれば、先程からお話が出ているように、公害防止協定を結んでほしい事や、地域の同意を得るように両地区で説明会を開いてほしいという事でよろしいでしょうか。</p>

委員	そうです。
会長	では3番の案件については、公害防止協定を結んでほしい、地域の同意を得るように両地区で説明会を開いてほしいため、継続審議とし保留ということでよろしいでしょうか。
委員	異議なし
会長	文書を〇〇さんに出して、来月審議したいと思います。3番の案件については保留といたします。
会長	それではその他の案件について、皆様のご意見ご質問をよろしくお願ひします。
委員	特になし。
会長	それでは、議案第2号について3番以外は議案通り決定してよろしいでしょうか。
委員	異議なし。
会長	ありがとうございました。それでは、次に日程第4議案第4号農地法第5条買受適格証明願ひについて4件を議題とします。事務局より説明をお願いします。
事務局	それでは25ページをお開き下さい。裁判所の競売に係る買受適格証明願ひであります。1番から4番までは同一の証明願ひであります。所在地は喜屋武の3筆で、農地区分は第1種農地であります。海ぶどう養殖場への転用を目的としています。以上です。
会長	それでは調査委員の報告をお願いします。
調査員	それでは26ページをお開き下さい。 申請地は、第1種農地であり、原則不許可であります。しかし不許可の例外の「特別の立地条件を必要とする事業」に該当するため、海ぶどう養殖場への転用を目的とした買受適格証明は問題ないと判断しました。以上です。

会長	それでは皆様のご意見ご質問をよろしく申し上げます。
委員	特になし。
会長	それでは議案第4号について、議案通り決定してよいでしょうか。
委員	異議なし。
会長	ありがとうございました。次に日程第5議案第5号農地移動適正化あっせん事業のあっせん委員の指名について1件を議題とします。事務局の説明をお願いします。
事務局	<p>それでは、28ページをお開き下さい。農地移動適正化あっせん事業のあっせん委員の指名についてです。読み上げて同意を求めたいと思います。</p> <p>議案書を読み上げて説明(内容省略)</p>
会長	それでは、議案第5号について議案通り同意してよろしいでしょうか。
委員	異議なし。
会長	ありがとうございました。次に日程第6議案第6号農業経営基盤強化促進事業に伴う農用地利用計画について8件を議題とします。事務局より説明をお願いします。
事務局	<p>では、31ページをお開き下さい。農業経営基盤強化促進事業に伴う農用地利用計画についてです。</p> <p>議案書を読み上げて説明(一部内容省略)</p> <p>30-72は小波蔵の1筆で、10年の賃借権の設定であります。30-73は小波蔵の1筆で、10年間の賃借権の設定であります。30-76と30-77は小波蔵の1筆で、4年6ヵ月の賃借権の設定であります。30-78と30-79は小波蔵の2筆で、2年6ヵ月の賃借権の設定であります。30-74は山城の1筆で、4年間の賃借権の設定であります。30-75は小座波の1筆で、5年間の使用賃借権の設定であります。以上です。</p>

