

平成28年第1回宮古島市農業委員会総会 議事日程

1) 会議の日時 平成28年 1月26日 火曜日 14時00分

会議の場所 上野庁舎 1階大会議室

2) 出席状況 委員数 28名

3) 議決の事項

日程第1 議事録署名委員及び会議書記の指名について

4番 喜屋武隆委員 5番 田名和彦委員

日程第2 議案第1号 農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請について

日程第3 議案第2号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について
(賃借権の設定)

日程第4 議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について
(所有権移転)

日程第5 議案第4号 農地利用配分計画案に関する意見について

日程第6 議案第5号 農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について

日程第7 議案第6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

日程第8 議案第7号 非農地証明願について

平成28年第1回宮古島市農業委員会総会 会議録

1. 開催日時 平成28年 1月26日 火曜日 14時00分から16時00分

2. 開催場所 上野庁舎 1階大会議室

3. 出席委員 (28人) 委員数 (30人)

4. 欠席委員 (2人)

議席	氏名	役職	出席	議席	氏名	役職	出席	議席	氏名	役職	議席
1	與那覇盛徳		○	11	芳山 辰巳	職務代理	○	21	濱川 清重		○
2	長濱 国博		○	12	川満 里志		×	22	池間 藤夫		○
3	砂川 博一		×	13	下地 博和		○	23	上里 弘		○
4	喜屋武 隆		○	14	奥浜 健		○	24	平良 光成		○
5	田名 和彦		○	15	砂川 栄徳		○	25	川満 盛幸		○
6	仲里 敏夫		○	16	下地 泰斗		○	26	前泊 芳男		○
7	仲里 長造		○	17	玉元 正助		○	27	新里 光徳		○
8	大浦 敏光		○	18	友利 光徳		○	28	前泊 恵		○
9	上地 洋美		○	19	下地 博次		○	29	渡真利 等		○
10	瑞慶覧健一		○	20	久志 盛一		○	30	野崎 達男	会長	○

5. 議事録署名委員

議長 野崎 達男

4番委員 喜屋武 隆 5番委員 田名 和彦

6. 職務のために出席した者の氏名

局長 下地 明 次長 池田 良永 次長兼農政係長 上地 寿男
 農地係長 川満 邦弘 主査 豊見山 徹 調整官 川満 秀盛

開 会 14時00分

閉 会 16時00分

8. 会議の概要

平成28年1月26日

開会： 14:00

議長 ただ今から、平成28年第1回宮古島市農業委員会総会を開催いたします。
出席委員は28名で、定数に達しておりますので宮古島市会議規則第11条により総会は成立
しております。本日2名欠席の旨、通知がありましたのでご報告いたします。

議長 それでは、日程第1議事録署名人及び会議書記の指名ですが、宮古島市農業委員会会議規則第
14条に規定する議事録署名人を、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

《異議なしの声あり》

議長 それでは、4番 喜屋武隆委員、5番 田名和彦委員にお願いいたします。なお、本日の会議書
記には事務局職員の豊見山徹氏を指名いたします。

議長 それでは、日程第2議案第1号「農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請について」を議
題としますが、会議の運営上、使用賃貸借権、無償移転の順に説明と意見を求めたいと思いま
すがよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 それでは、日程第2議案第1号中「農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請（使用賃貸借
権）について」を議題といたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請（使用賃貸借権）は1件でございます。ま
ず、受付番号1番の説明をいたします。

【議案第1号、受付番号1番朗読説明、内容省略、別紙議案書参照】

受付番号1番は、議案書4ページの調査書のとおり、農地法第3条第2項各号には該当しない
ため、許可要件のすべてを満たしております。以上で議案の朗読ならびに説明を終わります。

議長 ただいまの説明に関連して、担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足の説明をお願い
いたします。

29番委員 受付番号1番について、現地調査の結果を報告いたします。
申請地は、与那覇のサニツ浜公園の南、約500mに位置します。現在は収穫予定のサトウキ
ビが植えられています。周辺の農地もサトウキビが植えられています。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手でお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、採決いたします。議案第1号中「農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請（使用貸借権）」受付番号1番について、原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり採決いたしました。
次に、議案第1号中「農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請（無償移転）について」を議題といたします。

議長 それでは改めまして、議案第1号中「農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請（無償移転）について」を議題といたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請（無償移転）は、4件でございます。
まず、受付番号2番から5番までの説明をいたします。

【議案第1号、受付番号2番から5番朗読説明、内容省略、別紙議案書参照】

受付番号2番から5番までは、議案書5ページから8ページの調査書のとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしております。
以上で議案の朗読ならびに説明を終わります。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、採決いたします。議案第1号中「農地法第3条第1項の規定に基づく許可申請（無償移転）」受付番号2番から5番までについて、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、日程第2議案第1号は原案のとおり決定いたしました。

議長 次に、日程第3議案第2号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画（利用権の設定）の承認について」を議題とします。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の農地利用集積計画（利用権の設定）は、7件でございます。
まず、受付番号1番から7番までの説明をいたします。

【議案第2号、受付番号1番から7番朗読説明、内容省略、別紙議案書参照】

以上、計画書の内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。
以上で議案の朗読ならびに説明を終わります。

議長 ただいまの説明に関連して、担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。

7番委員 受付番号1番について、現地調査の結果を報告いたします。
農地の所在、ウスキ原地区は野田集落を狩俣方面へ向かって約1kmに位置します。
現在は土地改良も済んでおり、畑灌も済んでいて優良な土地であります。
もう1筆は、島尻のバタラスへ行く手前、右側に位置します。土地改良も済んでおります。
本人はサトウキビ作の規模拡大を予定しています。

11番委員 受付番号2番から4番について、現地調査の結果を報告いたします。
2番の農地の所在は、前方原地区は上野庁舎から城辺向け、新里部落入口の左側に農村型団地の前に位置します。
東祖原地区は、ホテルアラマンダの北側100mに位置します。東京での農地相談会時に期限が終了しているという事で、更新という事になります。
3番の農地の所在は、下地の嘉手苧公民館から南側500m、東側800mの範囲にあります。
現在は収穫予定のサトウキビが植えられています。本人のこれまで使用している畑も有効に使用されております。
4番の農地の所在は、1筆は大嶺公民館の北側100mの位置します。もう1筆は公民館の南側100mに位置しています。現在は大型ビニールハウスでマンゴーの栽培をしております。

18番委員 受付番号5番から6番については、現地調査の結果を報告いたします。
5番の農地の所在は、西東集落の南側に位置しています。本人は長年、農業に従事しておりサトウキビ作規模拡大を予定しています。
6番の農地の所在は、福里公園の北側に位置しています。本人はサトウキビ作規模拡大を予定しております。

事務局 受付番号7番について現地調査の結果を報告いたします。
参考資料、議案第2号7番、議案4号というのがあります。航空写真にありますように場所は、城辺公民館、体育館の南側に位置します。現在は草地とサトウキビ畑になっております。
中間管理機構が借り受けて4号議案で貸し付けるという事です。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手でお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、採決いたします。議案第2号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画（利用権の設定）の承認について」を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、日程第3議案第2号は原案のとおり決定いたしました。
次に、日程第4議案第3号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画（所有権移転）の承認について」を議題といたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の農地利用集積計画（所有権移転）は8件でございます。まず、受付番号1番から8番までの説明をいたします。

【議案第3号、受付番号1番から8番朗読説明、内容省略、別紙議案書参照】

以上、計画書の内容は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。
以上で議案の朗読ならびに説明を終わります。

議長 ただいまの説明に関連して、担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。

2番委員 受付番号1番について、現地調査の結果を報告いたします。
農地の所在は、県道長山港・佐良浜線を佐和田向けに約400m西に位置しております。
申請人本人は、サトウキビ作中心に野菜の栽培も頑張っております。規模拡大を予定しております。

8番委員 受付番号2番について、現地調査の結果を報告いたします。
農地の所在、268-1は集落の北西約100mに位置しています。358-7は南静園の南約330mに位置しています。申請人本人はサトウキビ作の規模拡大を予定しております。

11番委員 受付番号3番について、現地調査の結果を報告いたします。
農地の所在は、県道235号線、入江橋、棚根漁港に隣接しております。本人はサトウキビ作中心に頑張っており、規模拡大を予定しています。

18番委員 受付番号4番について、現地調査の結果を報告いたします。
農地の所在は、城辺長南集落、県道78号線から北約600mに申請地10筆は隣接しています。本人は農業の開始となり、サトウキビ作を頑張っていくという事です。

18番委員 受付番号5番について、現地調査の結果を報告いたします。
農地の所在は、伊良部集落の北西約1kmに位置しております。申請人本人はサトウキビ作と野菜の栽培の複合経営で頑張っています。規模拡大を予定しております。

18番委員 受付番号6番から8番について、現地調査の結果を報告いたします。
6番の農地の所在、2筆は隣接しています。新城の通称おっぱい山の西約100mに位置します。本人はサトウキビ作の規模拡大を予定しております。
7番と8番は隣接しております。所在は福嶺小学校の東約360mに位置しています。本人は野菜栽培の規模拡大を予定しております。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手でお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、採決いたします。議案第3号「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画（所有権移転）の承認について」を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、日程第4議案第3号は原案のとおり決定いたしました。次に日程第5議案第4号「農地利用配分計画案に関する意見について」を議題といたします。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします

事務局 今月の農地利用配分計画案は、2件でございます。まず、受付番号の1番から2番の説明をいたします。

【議案第4号、受付番号1番から2番朗読説明、内容省略、別紙議案書参照】

以上、計画書の内容は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。以上で議案の朗読ならびに説明を終わります。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手でお願いいたします。

29番委員 参考資料の航空写真では道路が1箇所しかないんですが、奥へ行く場合どのようにして入るのか。進入路もないように思われますが。

事務局 航空写真で見える限りではないんですが、実際は耕作道があります。これらも調整された契約となっております。

議長 休憩します。

休 憩 : 14:40

再 開 : 14:41

議長 再開します。

議長 他にご異議ありませんか。なければ進行したいと思います。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、採決いたします。議案第4号「農地利用配分計画案に関する意見について」を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 議長ご異議ないとのことですので、日程第5議案第4号は原案のとおり決定いたしました。次に、日程第6議案第5号農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見についてを議題とします。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の農地法第4条申請は3件でございます。まず、受付番号1番から3番までの説明をいたします。

【議案第5号、受付番号1番から3番まで朗読説明、内容省略、別紙議案書参照】

以上、計画書の内容は、議案書の許可基準適合表のとおり農地法第4条第1項の要件を満たしております。以上で議案の朗読ならびに説明を終わります。

議長 ただいまの説明に関連して、現地調査担当委員の方から現地調査の結果ならびに説明をお願いします。

3番委員 現地調査の状況の前に現地調査の結果を発表いたします。今総会に付託される許可申請の現場調査を平成28年1月18日に行いました。調査委員は2番 私、長濱と4番 喜屋武隆委員と野崎会長、宮古農林水産振興センターより宜保主任、事務局から下地局長、池田次長、川満調整官の7人で行いました。

始めに、13時30分から13時45分まで事務局にて調査内容のについて調整会議、13時45分から17時まで現地調査、4条申請3件、5条申請9件、非農地証明願3件、合計15件でありました。

17時から18時30分まで事務局にて調査の内容の整理を行いました。

調査の結果、特に違反等は見受けられませんでした事を報告いたします。

それでは、4条・5条申請・非農地証明願について説明いたします。

受付番号1番について、現地調査の結果を報告いたします。

現場の状況、宮古空港の南、約190mに位置し周囲は住宅化が進んでおります。

農地の広がりありません。宅地の広がり、増加傾向にあります。農地の区分、10ha未満のその他の第2種農地と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手でお願いいたします。

11番委員 公衆用道路とありますが、公衆用道路とは公共の用に供する道路か、あるいは認定を受けている道路でないと公衆用道路にはならないと思いますが、認定を受ける予定ですか。

事務局 4条の参考資料の3ページをご覧ください。いずれ道路位置指定を受ける予定だと聞いております。

11番委員 1670-4の申請になっておりますが、奥の方との関連はないですね。説明では1670-5、1670-6、1670-8への進入路となっております。もし3筆で使用するのであれば、幅員6m以上、1件当たり2m以上の進入路が必要となりますが、6mあるかどうかの確認と、奥へ繋ぐための将来認定を受ける確証もないと思いますので、確実な書類等があるのか。3筆で2mずつ確実に使用できるのか。

事務局 幅員に関しては6 mはありますので、この部分は問題ないと思います。
5条に関連してきますので、5条の参考資料6ページ、こちらの方に1670-5、1670-6に関する道路使用の確認等はやっており、

当該地は道路位置指定を受けるまでの期間とするという事で確認も出されています。

議長 他に質議のある方は挙手をお願いします。
《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号1番を原案のとおり決定してよろしいですか。
《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
次に受付番号2番の現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

2番委員 受付番号2番について、現地調査の結果を報告いたします。
現場の状況、国道390号線沿いにある島の駅の東、約110mに位置しております。
農地の広がりなし。宅地の広がりあります。農地の区分、用途地域に指定された第3種農地と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。
《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号2番を原案のとおり決定してよろしいですか。
《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
次に受付番号3番の現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

2番委員 受付番号3番について、現地調査の結果を報告いたします。
現場の状況、城辺下里添、与那原集落の東はずれに位置しております。農地の広がりあります。
宅地の広がりありません。農地の区分、農用地域であります。農業用施設に該当するため許可相当と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。
《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号3番を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
日程第6議案第5号は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議長 次に、日程第7議案第6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を議題とします。事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の農地法第5条申請は9件でございます。まず、受付番号1番から9番までの説明をいたします。

【議案第6号、受付番号1番から9番朗読説明、内容省略、別紙議案書参照】

以上、計画書の内容は、議案書の許可基準適合表のとおり農地法第5条第1項の要件を満たしております。以上で議案の朗読ならびに説明を終わります。

議長 ただいまの説明に関連して、現地調査担当委員の方から現地調査の結果ならびに説明をお願いします。

2番委員 受付番号1番、2番は関連しますので、一括して現地調査の結果を報告いたします。
現場の状況、申請地は宮古空港の南190mに位置し、周囲は宅地化が進んでおります。
農地の広がりなし。宅地の広がり増加傾向にあります。農地の区分、10ha未満のその他の第2種農地と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手でお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号1番、2番を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
次に受付番号3番、4番は関連しておりますので、一括して現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

2番委員 受付番号3番、4番について、一括して現地調査の結果を報告いたします。
現場の状況、申請地は伊良部大橋久松側入口、東南約470mに位置しております。農地の広がりなし。宅地の広がりなし。農地の区分、段差、原野等で分断されたその他の第2種農地と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号3番、4番を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。

議長 次に受付番号5番、6番は関連しておりますので、一括して現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

4番委員 受付番号5番、6番について、一括して現地調査の結果を報告いたします。
現場の状況、申請地は伊良部高等学校真向かいに位置しております。農地の広がりあり。宅地の広がりなし。農地の区分、第1種農地であるが、第1種農地例外許可基準がある農地の占める面積が、事業の総面積の1/3以内であるため許可相当と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号5番、6番を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
次に受付番号7番の現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

4番委員 受付番号7番について、現地調査の結果を報告いたします。
現場の状況、申請地は東小学校グラウンドの西約160mに位置し、周囲は宅地化が進んでおります。農地の広がりありません。宅地の広がり、増加傾向にある。農地の区分、住宅等で分断されたその他の第2種農地と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号7番を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
次に受付番号8番の現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

4番委員 受付番号8番について、現地調査の結果を報告いたします。
現場の状況、申請地は狩俣漁港の南、約90mに位置して下ります。農地の広がりがあります。
宅地の広がりありません。農地の区分、農用地区域であります。農業用施設に該当するため
許可相当と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手でお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号8番を原案のとおり決定してよろしい
ですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
次に受付番号9番の現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

4番委員 受付番号9番について、現地調査の結果を報告いたします。
現場の状況、申請地は平良学校給食センターの南西約280mに位置しております。農地の広
がりがあります。宅地の広がりありません。農地の区分、第1種農地と判断いたしました。

議長 質疑に入る前に事務局より説明があります。

事務局 この案件は、平成27年11月27日付けで申請書を受取り、12月9日の現地調査及び調整
会議において、10ha以上の規模の一団の農地の区域内にあたる農地のため、題1種農地に該
当するが、第1種農地の例外許可基準（集落接続）が認められないとして、不許可相当である
と判断して総会に提案しなかった案件であります。後日、申請人である高良夫妻が事務局を訪
れ、どうして総会に提案しなかったのか、納得が出来ないので総会に提案してほしいと申出が
ありました。総会に提案する判断は、私個人の判断ではなく、農業委員、県の担当者、事務局
で現地調査員を構成し、審査した結果であることを説明しましたが納得してもらえず、許可権
者である沖縄県知事の判断を仰ぎたいと希望しているので今回提案いたしました。
委員の皆さんの審議をお願いしたいと思います。

今回の申請書を受取りしたまでの経緯を説明いたします。

平成27年4月28日に高良氏が申請地に住宅を建てたいが転用可能か、相談のため事務局を
訪れたので航空写真で申請地をピックアップし、難しいと思われるが即答は出来ないので、実
際に現場確認後、回答するという事でしたが私の方で報告を忘れておりました。

しかし、6月頃に高良氏が再度事務局を訪問した際、現場を確認した航空写真を示しながら、10ha以上に一団の農地の区域内の農地で分断要因が見つからないので第1種農地に該当し、転用はかなり厳しい。また住居の場合、面積が500㎡未満であるため分筆が必要であるが、分筆には多額の費用がかかるため別の申請地を検討するように説明しました。

その後、高良氏がどうしても申請したいという事でしたので、第1種農地である事を再度説明し、どうしても申請したいのであれば受理するという事で平成27年11月27日に受理となりました。以上で経過報告を終わります。

議長 ただ今の説明も含めて、これから審議に入りたいと思います。質議のある方は挙手でお願いいたします。

15番委員 今回の説明、経過報告を資料として提供してほしいのですが、よろしいでしょうか。

議長 分かりました。今の説明は、聞き取り調査は事務局が行いますから、10ha以上の一団の農地だという判断で近くに接続した住宅がないという、そういう意味では厳しいのではないかと判断したということなんです。これから資料を配りますから意見も聞きたいと思います。県の許可がどうしても必要ですから、県へ進達しないと常任会議まで行かないという事ですので、そういうのを踏まえて皆さんの意見を聞きたいと思います。

議長 休憩します。

休 憩 : 15:20

再 開 : 15:29

議長 再開します。
質議のある方は挙手でお願いいたします。

26番委員 申請地は圃場整備された土地なんですか。
隣の与那覇さんは条件は一緒だと思いますが、どうして家が建てられたんでしょうか。

事務局 県の担当者にも相談したんですが、平成21年12月に農地法の改正がありました。それまではそれほど基準は厳しくなかったです。
今現在は、10ha以上ですが、以前は20ha以内。また道路、段差等の面でも立地条件もゆるかったと思います。平成21年12月改正ですので、改正施行から移行するまでの間、平成22、23年あたりは改正前の条件で対応したと聞いております。
ちなみにこの家は平成22年5月に許可を受けております。

議長 その当時は法律で認められましたが、現在は農地法、農振法、色々条件が厳しくなっている状況を踏まえて、我々はどういう方法があるか話し合いをしていきたいという事ですので、ご理解して下さい。

21番委員 場所は西添道の西の淵にあたります。第1種農地としてサトウキビを栽培しているんですけども、その一角を住宅地として申請したいという事です。それで残地を自分で活用していきたいと言っております。申請地の向かいにも住宅が新しく建設されています。

私としては、出来れば本人の意向を聞いて、農業にも意欲を持っているので本人の希望に沿うようにしてほしいと思います。

議長 我々は農地法を重視して業務をいないといけない役割でありまして、気持ちは21番委員と同じなんです。ただ、農地法をクリアする適応される要件を探してみたが、なかなか確認出来ない。県とも相談した上でそのような判断をしていますので、当時の話と今現在と一緒にしては困るという事です。
我々は厳格な法律の下でそのような基準がありますので、今回の場合はという考えを示して行かないといけない面もあるという事です。
事務局から説明させます。

事務局 本来であれば、不許可相当で進達することがあってはならない事だと思っておりましたが、申請人がどうしてもというのであれば、不許可相当の意見を付して県の方へは進達すれば、県はちゃんと受理してそれ相当の許可判断をするという回答を得ております。

事務局局長 まず21番委員の話について、地元に戻りたい、親の土地に住宅を造りたい、認めて欲しいのは皆同じ気持ちであります。それがイコール許可なのかという事になってきます。
私達は、皆さんも一緒ですが農地法という法律の中で動いています。それぞれの個人的な感情はこの場ではいらないんです。それと今の説明の本来なら不許可相当ならという話は農業委員会、会長、県の職員、事務局で現場確認にいきました。その時に判断した事が不許可相当という事でありました。この件は、総会に提案出来ないのではないかと判断で総会には提案しませんでした。
それが高良さん側は自分にはこの土地しかないの、この土地にどうしても住宅を建築したいのに農業委員会の判断で県の指導も仰がず、宮古島市だけで止めてしまうのか。それが納得出来ないという事で止めずに、だめでもいいので県へ進達して欲しいという希望で、今回の総会で提案したという流れになっています。

議長 今の説明も踏まえて、質議がある方は挙手でお願いいたします。

9番委員 これを県に進達するという事は、私達農業委員がこの場で認めたので進達したと結果的になりますよね。

事務局局長 なりません。

9番委員 そういう事ではないんですか。

事務局局長 普段は許可相当で進達します。今回は不許可相当という形で進達します。
この事が本来あってはならないというのがそこなんです。
宮古島市はだめだけど、県の皆さんはどうですかと判断してもらうという事です。

9番委員 伺いをたてるという意味ですよ。そのような事があっていいのかという事をみんなで考えたほうがいいのではないですか。

事務局局長 この件は、県の方にも相談したところ、そういう判断ならばそれを不許可相当で進達して下さい。私達が判断しますという回答をもらっているので、不許可相当で出しますよという調整は行っています。

2番委員 現場調査しましたが、どうしても10ha以上あるんです。そして集落がない、接続がない。色々な面から議論しました。申請者が不許可相当でもいいという事で申請していますが、我々として本当に不許可相当として県に進達していいのか、我々は法律のもとでしか出来ないし、緩和出来るところは緩和して、どの方面から出来るかというのも判断していかないといけない。不許可判断で県へ進達するという事は、宮古島市農業委員会としての対外的な事も念頭におかなければいけないと思います。今後の事もありますので、委員としての立場の意見も踏まえてやっていかないとはいけません。

7番委員 急に判断出来ないと思いますので、検討事項として持っていくのはどうですか。いつまで検討するのは、相談しながらもう少し時間をおいて勉強しながら決めた方がいいのではないのでしょうか。

議長 これから色々な方法はないかというのは、この後その他のところで説明します。この場合は、法律上では不許可相当なんですよ。該当するものがないという判断ですからこの決断をして、その後で色々な話し合いをしたいという事です。

14番委員 我々農業委員は、当然ながら不許可だと思んですが、高良さんは県の方で不許可が出たら納得するという事ですか。

事務局 話の中では、県から不許可が出るのであればそれでいいと、とにかく県からの回答が欲しいという事を言っていました。もし宮古島市農業委員会が不許可で出しても、県が許可するかもしれないと考えておられます。

14番委員 結局、我々農業委員を信用していないということですね。

事務局 高良さんからすると、そうなると思います。

14番委員 あってはならない事ですが、本人が納得するのであれば不許可相当で例外的に県へ進達していいのではないかと思います。

6番委員 なぜ不許可とわかっている案件を、我々委員の中で出して判断するよりも事務局で分かっているのでは会長の権限で進達してもいいじゃないですか。

議長 私もこういう案件は初めてでして、これを事務局、会長で判断していいのか。そうじゃないと思うんです。委員の皆さんにも知ってもらいたいし、今後こういう事が出ない方法も考えていかなければなりません。なので皆さんの意見を聞く。委員会としてじゃないと出せないんです。委員会としての判断はどうですかという事なんです。

6番委員 委員会としての決断はどう出せばいいんですか。

議長 休憩します。

休 憩 : 15 : 41

再 開 : 15 : 42

議長 再開します。
現場確認状況などの内容を踏まえて、県へ提出という事で同意いたしますか。

《異議なしの声なし》

議長 では、そう判断します。

議長 日程第6議案第5号は受付番号1番から8番までは許可相当として、受付番号9番については現場確認状況の説明書を添付して県知事に意見を送付いたします。

議長 次に、日程第7議案第6号非農地証明願いについてを議題とします。
事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 今月の非農地証明願は、3件でございます。
まず、受付番号1番から3番までの説明をいたします。
【議案第7号、受付番号1番から3番朗読説明、内容省略、別紙議案書参照】
以上で議案の朗読ならびに説明を終わります。

議長 ただいまの説明に関連して、現地調査担当委員の方から受付番号1番の現地調査結果ならびに説明をお願いいたします。

2番委員 受付番号1番について、現地調査の結果を報告いたします。
申請地は、雑木類が繁茂し、表土もほとんどなく、農地としての利用を見込めない非農地相当と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号1番を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
次に受付番号2番の現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

2番委員 受付番号2番について、現地調査の結果を報告いたします。
申請地は、周囲は住宅に囲まれており、面積的にも農地として有効に利用できるとは認められない非農地相当と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号2番を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、原案のとおり決定いたしました。
次に受付番号3番の現地調査の結果ならびに説明をお願いいたします。

2番委員 受付番号3番について、現地調査の結果を報告いたします。
申請地は、雑木類が繁茂し、周囲は住宅に囲まれており、農地として有効に利用出来るとは認められない非農地相当と判断いたしました。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので採決いたします。受付番号3番を原案のとおり決定してよろしいですか。

《異議なしの声あり》

議長 ご異議ないとのことですので、日程第7議案第6号は原案のとおり決定いたしました。
それでは、事務局より報告を兼ねて先程の案件に類すること等も踏まえて説明をお願いします。

事務局 配布資料の確認（黄・ピンク・青のカラー刷りの資料、2枚綴りの農地法等規則第33条について、7ページ綴りの航空写真）にて説明していきたいと思えます。

まず、ピンク・黄・青の用紙の中の3ページ目の一番下から5行目、第2-1-(1)-イ-イ-C-(d)というのがあります。これは第1種農地の例外許可基準です。

それに集落接続しており、当該土地の周辺において居住する者の日常生活上または、業務上必要な施設と書いてあります。そして、右側に集落の意味が原則10戸以上、そして接続は原則1筆も間におかないと書いてあります。これが今の区分基準となっております。

これを踏まえて、航空写真を見て頂きたいと思います。まず、1ページ目、久松方面ですが、上の方にピータイムと書いてありますけども、そこから久松の方に下りてきたら赤い点線で丸印があります。この赤い丸印を拡大したのが2ページ目になります。2ページの四角の黒い斜線部分、平成27年12月22日に許可が出ております。赤の①・②の箇所が今度、家を造りたいという申請が出ておりますが、平成27年12月に許可された土地の所有者がまだ住宅建設に着手しておりません。この所有者が着手し住宅の7～8割が完成していたなら、この①・②の申請は許可を受けることが出来ます。

しかし、①・②の方は先に許可をもらった方が着手していないがために許可を受ける事が出来ず住宅を造れません。それに土地代も払っていて、建築確認や図面も書いてあるが農業委員会からは許可をもらえない状況にある。そういう事例となっています。ちなみに③は、今の時点でも許可はもらえます。申請者はいませんが、③の土地を誰かが買って農業委員会に申請したら、許可をもらえるという事例であります。

平成27年12月に許可を頂いた方に、速やかに建築着工して下さいという文言で許可を出していますが、この速やかにという言葉は1年以内と私たちはとらえているのですが建築する方の事情もあり着工には至っていないことから隣接地に許可を出すことが出来ない案件です。①・②はそういう事で許可がストップしております。

次の3ページについては、宮古空港から上野向けに行く途中にある、5～6戸の集落なんですけど、その場所を拡大したのが4ページになります。見てのとおり住宅が8戸あります。そして①の方に家を造りたいという申請がありましたが、今の判断基準では許可が下りないという事になります。この場所に宅地が10戸あれば④・⑤・⑥・⑦・⑧と③は許可することが出来、住宅を造ることが出来ます。しかし、10戸に足りないという事で申請者に許可を出すことが出来ないという回答をしております。

そして5ページ目、上野のガーラバル地区です。皆さん、航空写真を見て分かると思いますが、これが宮古島市に多く見られる集落の形態です。

1箇所に10戸や20戸と固まっている箇所もあれば、右下の方では3～4戸、または5戸～6戸が連なっているというような集落になっています。

6ページをお願いします。上野のナガヤマと書いてありますが、ここで赤い点線で囲まれたところが10戸以上の住宅が連なっており、規則でいう集落という捉え方となっています。

⑭・⑮・⑯・⑰・⑱の住宅は点線内の集落に軒を連なっていないので別になるという考え方になります。

そこで、13戸の住宅に隣接する青い㉔の方が住宅を造ろうと思えば集落に連なって接続しているので、許可を出すことが出来るのでいつでも造れます。しかし、赤の㉕が造ろうと思って申請しても許可を与えることが出来ないで造れません。㉔が造ったら㉕も造れることになります。⑮番の横の⑩・⑪は申請を出しても住宅が軒を連ねていないことから許可をだすことが出来ず造れないという状況となります。このような判断基準となっております。

そして7ページ目、実際にある宮古島の集落の航空写真ですが、上の方は6戸の建物があります。そして左下は7戸の建物があります。例えば左下の7戸の㉖の農地にある建物の方が、この農地を子供に譲って、子供は㉖の隣に家を造りたいと申請してもこの場所には造る事が出来ない事になります。それを現在の判断基準と現状を航空写真で説明しました。

最後に2枚紙の資料を読み上げて説明致します。

《農地法施行規則第33条第4号における住宅の解釈について》

上から3行目、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または、業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの。これが住宅という解釈になっています。

その下の集落とは人が住む家屋の集合した状態の場所。その下、集落の形態とはどういったものがあるのかについて説明します。集村、住居が1箇所に密集している場所。

塊村、不規則な塊となっている集落（日本の一般的な集落）という形態があります。それから下の集落形態は割愛したいと思います。

宮古島市に多く見られるのはこの塊村です。不規則な塊となっている集落、日本の一般的な集落ということですが、宮古島市でも多く見られる集落です。それを踏まえて下の方に集落に接続して、設置されるものの考え方を説明致します。

宮古島市全域には塊村が10戸未満の不規則な塊となっており、住宅と住宅の間には農地が混在する集落が多く見られます。そのような現状において、農業を営む親が生活する集落で親から譲り受けた農地の一部に住宅を建設したいと考える方は多く、親の近くに住んで、農業を手伝いながら別の仕事にて生計を立てています。

いずれは、親あるいは近隣の親戚から農地を引き継いで後継者として生活していくのが現在の宮古島市でのパターンであります。

そのような状況下において、譲り受けた農地の一角を農振地域から除外を行う手続きを経て、住宅建設を行いたいとの事で農業委員会に相談で訪れる方が大勢おります。

そこで農業委員会事務局は農地法の規制を説明し現場を確認し、沖縄県の担当職員に問い合わせながら住宅建設が出来るか出来ないかを判断し、相談に来られた方へ回答しています。

そこで、今回事務局から委員の皆様へこの問題を問いかけて、多くの意見を徴収する事で、宮古島市農業委員会として意見を集約したいと考えております。その結果、地域の実情に見合った要請や宮古島市農業委員会として沖縄県と協議を行うことにより沖縄県が地域の実情に見合った許可基準として、規制が少しでも緩和出来るのであれば、宮古島市として協議を行い、地域に戻って、後継者として育つ方々を応援出来ればと考えております。

本日の説明後に、この場で結論を出す事は難しいので一度、この問題を皆さんに提起し皆様には次回の総会まで各自で検討して頂き、また次回も話し合いを継続していきたいと思っております。最後に集落とは原則10戸以上、そして接続とは原則一筆も間におかないという文言があります。この文言が判断基準を厳しくしており、これまで続けてきた宮古島市の集落形態とかい離しているように思えます。10戸以上で1筆も間をおかずに接続されている塊はあるが、それ以上に10戸未満で1筆以上間をおいている住宅の方が多いたというのが宮古島市の現状です。

そういう地域で家が造れない。親が土地を譲ってくれても家を造る事が出来ないで、別の土地にお金を出して宅地を買って、沢山のお金を使って住宅建設をしないといけない。目の前に自分の畑はあるのに、畑から遠い所に家を造るため不便な生活を送らなければならないといけないという事であります。

委員の皆さんもこの資料を一度持ち帰り、ゆっくり考えて頂きたいと思っております。以前から現場確認の際に何度も似たような案件が出てきておりますので皆さんと共に考えて農業委員会として、宮古島市として統一した考えをまとめて沖縄県の関係機関にこの問題を提起していくことにより少しでも地域の集落のあり方が緩和していければ、おのずと農業の後継者も育っていくという考えですので、次回も継続して審議していきたいと思っておりますので、宜しくお願いいたします。

議長 来月も資料の方は持参し、審議をするという事です。
以上で、本日の議案・報告の審議はすべて終了いたしました。
この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手を持ってお願いいたします。

(委員会規則に基づく発言等)

宮古島市農業委員会会議規則第21条(委員の発言)

(発言なしの声あり)

議長 発言ないようですので、今総会に付議された事件の承認の結果が生じた条項、字句、数字その他の整理を会長に委任することにご異議ございませんでしょうか。

《異議なしの声あり》

議長 それでは、以上をもちまして、平成28年第1回宮古島市農業委員会総会を閉会いたします。
ありがとうございました。

閉 会： 16:00

平成28年 1月26日

会 長 野 崎 達 男

4 番 委 員 喜 屋 武 隆

5 番 委 員 田 名 和 彦