

鎌倉市農業委員会 令和3年度 第4回総会 議事録	
日時	令和3年(2021年)7月26日(金) 15時30分開会
場所	鎌倉市役所 本庁舎4階 402会議室
委員名	1番 小川和己、2番 浜野清一、3番 石澤一英、 4番 市川幸子、5番 小泉紀久夫、6番 柏木博明、 7番 和田雅裕、8番 落合るみこ、9番 岡崎和彦、 10番 飯田正実、11番 平井保男、12番 郷原均、 13番 三橋義昭、以上13名
事務局出席者	鈴木事務局長・飯田担当係長・小田主事・名塚職員・酒井職員
欠席委員	10番飯田委員
議長(平井会長)	定刻になりましたので、只今から総会を開会いたします。 欠席の届出があるようですので、事務局より報告をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	議長。10番飯田委員から、所用のため欠席する旨の届出がありましたので、報告します。
議長(平井会長)	次に、本日の議事録署名委員と、現況証明委員を指名いたします。 議事録署名委員については、3番石澤委員、4番市川委員にお願いいたします。次回の現況証明委員については、12番郷原委員、13番三橋委員にお願いいたします。
議長(平井会長)	それでは、日程第1、報告第11号、農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理の決定に関する専決処分の報告について、1件、報告いたします。 事務局から報告をお願いします。
事務局(飯田係長)	議長。日程第1、報告第11号、農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理の決定に関する専決処分の報告について、着席してご報告します。 本報告は、相続等により、農地の権利を取得した者が行う届出について、6月11日から7月10日までに受理し、処理した案件について報告するものです。 それでは、報告に移ります。 資料につきましては、送付資料の1ページと2ページをご覧ください。 対象地の地番、面積等は報告書に記載のとおりです。 本件は、令和2年2月1日に相続により届出者が所有権を取得し、令和3年6月28日に専決処分いたしました。 以上1件、賃貸借関係はありません。以上で報告を終わります。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご質問が無いようですので、次に移らせていただきます。
議長(平井会長)	次に、日程第2、報告第12号、農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の受理の決定に関する専決処分の報告につい

	て、3件、報告いたします。 事務局から報告をお願いします。
事務局(飯田係長)	議長。日程第2、報告第12号、農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の受理の決定に関する専決処分の報告について、ご報告します。 本報告は、土地所有者が農地を転用する際に行う農地法第4条の届出について、6月11日から7月10日までに受理し、処理した案件について報告するものです。 資料につきましては、送付資料の3から6ページをご覧ください。 それでは、報告に移ります。 3ページの番号1と、4ページの整理番号1の案内図をご覧ください。 対象地の地番、面積等は報告書に記載のとおりです。 本件は、令和3年7月5日に駐車場へ転用のため、令和3年6月21日に専決処分いたしました。 続きまして、3ページの番号2と、5ページの整理番号2の案内図をご覧ください。 本件は、令和3年7月9日に専用住宅へ転用のため、令和3年6月28日に専決処分いたしました。 続きまして、3ページの番号3と、6ページの整理番号3の案内図をご覧ください。 本件は、令和3年7月19日に専用住宅へ転用のため、令和3年7月12日に専決処分いたしました。 以上3件、賃貸借関係はありません。以上で報告を終わります。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご質問が無いようですので、次に移らせていただきます。
議長(平井会長)	次に、日程第3、報告第13号、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の受理の決定に関する専決処分の報告について、2件、報告いたします。 事務局から報告をお願いします。
事務局(飯田係長)	議長。日程第3、報告第13号、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出の受理の決定に関する専決処分の報告について、ご報告します。 本報告は、土地の売買や、賃借を伴う農地転用の際に行う農地法第5条の届出について、6月11日から7月10日までに受理し、処理した案件について報告するものです。 資料につきましては、送付資料7～9ページをご覧ください。 それでは、報告に移ります。 7ページの番号1と、8ページの整理番号1の案内図をご覧ください。

	さい。 対象地の地番、面積等はそれぞれ報告書に記載のとおりです。 本件は、令和3年6月21日に駐車場へ転用のため、令和3年6月25日に専決処分いたしました。 続きまして、7ページの番号2と、9ページの整理番号2の案内図をご覧ください。 本件は、令和3年8月1日に庭敷地へ転用のため、令和3年7月2日に専決処分いたしました。 以上2件、賃貸借関係はありません。以上で報告を終わります。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(意見・質問、又は「なし」の声)
議長(平井会長)	ご質問が無いようですので、次に移らせていただきます。
議長(平井会長)	次に、日程第4、報告第14号、農地法第5条第1項第7号目的の買受適格証明ついて、3件、報告いたします。 事務局から報告をお願いします。
事務局(飯田係長)	議長。日程第4、報告第14号、農地法第5条第1項第7号目的の買受適格証明について、ご説明いたします。 はじめに、買受適格証明について、ご説明します。 国税局の滞納処分により、農地が公売に出された場合、この農地を取得するため公売に参加するには、農業委員会が交付する買受適格証明が必要となります。 この証明における農業委員会における手続きの流れは、本日お配りしております、報告第14号参考資料③のフロー図に照らしご説明します。 今回の報告内容については、市街化区域内の農地を転用目的で取得する場合の買受適格証明になりますので、フロー図の右側をご覧くださいなのですが、農地法第5条に規定する届出に準じて、審査・証明を行うこととされています。 証明書の交付を受け入札に参加後、落札した者は、改めて農地法第5条の届出を行い、農業委員会は、当該証明書の交付時と事情が異なっている場合を除き、受理することとされています。 この届出の受理通知書によって、所有権移転を行うことができるものです。 また、届出書に添付すべき書類で買受適格証明願に添付して提出された書類については、届出書にその旨を記載して省略してよいことになっています。 それでは、本件の内容説明に移ります。 お手元の送付資料10ページの議案書、11ページの整理番号1～3及び12から17ページまでの参考資料①、②をご覧ください。 本件は、XXXXXXXXXXの畑である土地について、公売が実施されており、実施機関である東京国税局から、入札に参加する

	に当たり、農地を買い受ける資格である「買受適格証明書」の提出が求められています。議案書に記載のとおり、3名の入札参加予定者から当委員会に対し、「買受適格証明書」の交付申請があったものです。 公売情報については、12ページの参考資料①に記載のとおり、入札期間が8月5日午前9時から8月12日午後5時まで、開札期日は8月17日10時となっております。 当該地の公法上の規制や接道状況等は、14ページの参考資料②に記載のとおりです。市街化区域に位置していることから、届出案件になります。 今後は、本公売の落札者から改めて届出が出されるものです。 以上で、報告を終わりますが、事務局から補足説明させていただきたいと思います。
事務局(名塚職員)	議長。通常ですと、農地の売買にあたっての農業委員会への手続きとしては、市街化区域における転用目的の売買であれば届出を提出していただいたり、農地として買う場合には、農地法第3条の許可申請等の手続きを踏んで初めてAからBへ所有権移転が成立し、この時に、譲受人と譲渡人の連名で手続きを行っていただくのが一般的な流れです。 今回のような公売の案件ですと、例えばAさんが国税を滞納していた場合、国税当局がAさんの農地を公売にかける際に、その入札に参加する方には、農業委員会の買受適格証明書が必要になります。今回の場合は市街化区域のため、農地法の転用届出の内容で、この3件の皆さんから転用目的が資材置場という申請があったので、それぞれ専決処分を行い、買受適格証明書を既に交付しております。 そして、この皆さんが入札に参加して、例えばBさんが落札した場合には、Bさんは改めて農地法第5条第1項第7号の転用届出を行いますが、事前に買受適格証明書発行の際に審査が終わっているため、この段階での転用届出の際は形式的なチェックを行い、受理通知書を発行して、落札者により法務局にて所有権移転登記を行う流れになります。 今回の報告は、この前段である買受適格証明書交付についての内容となっております。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
12番(郷原委員)	議長。12番。この周辺は農地なのですが、その場合でも市街化区域であることによって、周囲の畑地の影響がなければ、事務局が専決処分するという理解でいいですか。
事務局(名塚職員)	議長。買受適格証明願を出すにあたって、今回周辺に農地がございますので、周辺の農地に影響がないような被害防除を行うというようなことも証明願いの中に記載されているので、その内容をも

	って専決処分を行っています。
12 番(郷原委員)	議長。12番。了解です。
議長(平井会長)	他に何か、ご意見、ご質問はございませんか。
12 番(郷原委員)	議長。12番。これによって公売が成立した場合には、地目はいきなり雑種地での所有権移転を法務局で登記するのですか。
事務局(名塚職員)	議長。今回は資材置場にするという方が落札をされて、改めて転用届出を出して、農業委員会が受理通知書を交付した場合には、落札者が法務局に所有権移転登記を申請するということです。
12 番(郷原委員)	議長。12番。畑地のままじゃないですね。
事務局(名塚職員)	議長。資材置場になったところで初めて、地目変更登記を行って、恐らく雑種地にはなろうかと思います。
12 番(郷原委員)	議長。12番。そうですね。畑のまま登記されるのではなく、雑種地等への地目変更登記がなされる予定ということで良いのですね。
事務局(名塚職員)	議長。届出上は資材置場に転用するというので我々も受理をしていますので、資材置場に転用するという内容で届出を出していただいて、それぞれ履行されるということで認識しております。
事務局(鈴木局長)	議長。今お話ししている公売の手続きは、通常の5条の手続きの前段でやらせていただいている手続きです。予備的な物として公売のための手続きになるので、Aの方がいらっしゃらないという多少イレギュラーな形にはなりますが、その後、同じことを改めて5条の届出にて行ってもらいます。
12 番(郷原委員)	議長。12番。これは当然公売だから買取の代金が支払われたあと、そのまま未登記ということはあり得ないですか。多分売買するだろうからあり得ないと思うけど、念のため。
事務局(名塚職員)	議長。届出どおりに履行されるということで我々も受理しています。許可ではなく届出になるので、最終的な転用の完了までは見届けられないということです。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。今現在の所有者は誰ですか。国ですか。
事務局(飯田係長)	議長。所有者Aさんです。差し押さえはされていますが、あくまでも現段階の所有者はAさんです。土地が換価されて、国税当局が売却代金を滞納金に充てる流れになります。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。公売情報に見積価額は180万という数字が出ていますが、公売するのに金額出してしまっているのですか。
事務局(飯田係長)	議長。通常公売するにあたっては、ここでの見積価額、いわゆる最低入札価額が公表されます。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。要するに、それより安い入札価額はだめということですね。
事務局(名塚職員)	議長。はい、そういうことです。
9 番(岡崎委員)	議長。9 番。ここは地目変更してから売買するのですか。

事務局(名塚職員)	議長。現況は農地です。今回の入札に関しては2種類可能性としてはあります。転用目的でエントリーする方もいらっしゃるかもしれませんが、農地として買いたいというエントリーの方法もありますが、後者の場合は農業委員会の許可が必要になりますので、スケジュール的にいうと本総会で諮ってもらわないと間に合わないのので、おそらく農地として買いたいという方のエントリーはいない、という扱いで問題ないと思います。
9番(岡崎委員)	議長。9番。わかりました。
議長(平井会長)	他に何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご質問が無いようですので、次に移らせていただきます。
議長(平井会長)	次に、日程第5、議案第10号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、上程いたします。 事務局から説明をお願いします。
事務局(飯田係長)	議長。日程第5、議案第10号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、ご説明いたします。 お手元の送付資料18ページの参考資料をご覧ください。 土地の所在等、計画内容は、お手元の議案のとおりです。 参考資料の白塗りの土地が、本件の対象地であり、斜線部分については、申請者が近隣で現在耕作している土地です。 なお、対象地は、6月の総会にて報告しました、農業公社と■■■■との間で賃貸借の合意解約を行った土地です。 農業公社から■■■■に貸し出すに当たり、市長から意見を求められているものです。 賃借料については、1平方メートル当たり24円で、年間20,700円となっています。 ■■■■の農作業従事日数は年300日、現在9,689㎡を耕作しており、世帯員含め2名で営農しているとのことです。 以上で説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の岡崎委員から補足説明をお願いします。
9番(岡崎委員)	議長。9番。7月21日(水)午後1時30分より、平井会長、現況証明委員の飯田副会長と共に、現地調査を行いましたので、報告します。 対象地の現在の耕作状況を確認したところ、作付けは行われていませんでしたが、耕うんされ、今後の作付けに向けた準備が行われていました。 今後も地域との調和を図り、効率的で安定的な農業経営に支障を及ぼさないと判断されるため、特段の問題は無いものと思われます。以上です。
議長(平井会長)	今後の作付け予定について、事務局から何か補足することはありますか。

事務局(飯田係長)	に確認したところ、9月頃から、小松菜や大根等の秋野菜の作付けを行うとのことでした。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご意見、ご質問が無いようですので、採決したいと思います が、ご異議ございませんか。
	(「異議なし」の声)
議長(平井会長)	ご異議が無いようですので、採決いたします。 議案第10号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第10号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第6、その他、諸般の報告について、3件、報告いたします。事務局から報告をお願いします。
事務局(飯田係長)	議長。日程第6、その他、諸般の報告について、3件、ご報告いたします。 まずはじめに、農地パトロールについて、ご報告します。 農地パトロール実施計画に基づき、農業振興地域内における農地法違反地の現在の状況を確認するため、今回の農地パトロールを8月に、農業委員3名、農業委員会事務局職員2名、市の開発審査課職員2名、同じく都市調整課職員1名、神奈川県横須賀三浦地域県政総合センター職員1名の合計9名で実施予定です。 対象の委員は、10番飯田委員、11番平井会長、12番郷原委員をお願いいたします。 日時、集合場所等につきましては、後日調整させていただき、ご案内いたしますので、よろしくお願いいたします。 次に、7月の遊休農地解消対策実践活動について、ご報告します。 7月15日(木)に、今年度3回目の実践活動を行いました。当日は暑さ対策で午前中に実施し、草刈り、笹の伐採及び撤去作業を行いました。作業に御協力いただいた皆様、ありがとうございました。 今後の予定としては、8月5日(木)に、第4回目の実践活動を行う予定です。Cグループの皆様、飯田委員、石澤委員、市川委員、落合委員、三橋委員は、ご協力の程よろしくお願いいたします。 暑い時期の作業となりますので、和田会長と話し合った結果、午前9時30分に手広の圃場に現地集合し、11時30分までの2時間の作業としたいと思います。当日が雨天の場合は、13日(金)に延期とします。 なお、当日都合がつかない方は、他のグループの委員と調整の上、必ず代わりの方を立てていただくよう、よろしくお願いいたします。 最後に、8月総会の日程について、ご報告します。 次回は、8月26日(木)15時30分から、鎌倉市役所本庁舎4階402会議室で開催します。

	諸般の報告は、以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご意見、ご質問が無いようですので、以上をもちまして、令和3年度第4回総会を閉会いたします。 ありがとうございました。
会 長	平井 保男
議事録署名委員 3番	石澤 一夫
議事録署名委員 4番	市川 幸子