

鎌倉市農業委員会 令和 4 年度 第 9 回総会 次第	
日 時	令和 4 年 (2022 年) 12 月 27 日 (火) 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	太田事務局長・飯田事務局長補佐・小田主事・才藤主事・西村事務職員
欠席委員	<u>5 番 小泉委員、6 番 柏木委員、7 番 和田委員、</u> <u>10 番 飯田委員</u>
議長(平井会長)	定刻になりました。 それでは、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(太田局長)	議長。5 番 小泉委員、6 番 柏木委員、7 番 和田委員、 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 をお願いします。 次回の現況証明委員については、3 番 石澤委員、4 番 市川 委員をお願いします。
議長(平井会長)	次に、日程 第 1、報告 第 22 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 ¹ 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(飯田補佐)	議長。日程第 1、報告第 22 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 ¹ 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、11 月 11 日から 12 月 9 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、資料 1 ～ 2 ページをご覧ください。 それでは、報告に移ります。 1 ページの番号 1 と、2 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、面積等はそれぞれ報告書に記載のとおりです。 本件は、令和 4 年 12 月 26 日に専用住宅へ転用のため、令和 4 年 12 月 6 日に専決処分 ¹ 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、議案第19号、非農地証明について、上程いたします。 事務局から説明をお願いします。
事務局(飯田補佐)	議長。日程第2、議案第19号、非農地証明について、ご説明します。 資料の3ページの議案第19号議案書、及び4～5ページの参考資料①、②をご覧ください。 非農地証明は、県が作成する「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」による非農地の定義により、当該土地が農地法上の農地に該当しないことを農業委員会が証明するものです。同指針の抜粋を参考資料②としてお配りしておりますので、ご参考ください。 はじめに、非農地の定義についてご説明します。 非農地には、資料に記載の12項目のいずれかに該当する転用後10年などの土地であって、かつ農地等に復元することが著しく困難な土地が該当します。 次に非農地の要件についてですが、資料に記載の5項目に該当するかを確認します。 【要件5項目】 ① 農用地区域に設定されていないこと。 ② 当該土地の立地等の条件が審査基準に規定する農地区分甲種農地及び第1種農地に該当する場合には、その転用目的が立地基準に適合していること。 ③ 周辺の農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがないこと。 ④ 当該土地が、農地等を含む筆の一部でないこと。 ⑤ 当該土地が、申請時から過去10年間、違反転用として追及されておらず、かつ、今後も追及の見込みがないこと。 通常は、これらの要件を満たした土地が、非農地として判断されるものです。 続いて、本議案の概要についてご説明いたします。 本議案の申請者及び申請地は、議案資料及び参考資料のとおりであり、当該地は農業振興地域内の農用地区域外の土地です。現地は、昭和53年6月に県道阿久和鎌倉線バイパス開通のため農地が分断された敷地で、敷地の南西側には県道を構成する壁が高く聳え立っており、日照条件も作物栽培には十分ではない状況です。現況は、建築物2棟が建っている敷地となっています。課税地目は、宅地であり、資産税課に確認したところ、過去10年間宅地課税となってい

	ます。このため、非農地の定義にある12項目のうち、①の「建築物又は工作物の敷地」に該当すると判断しています。 次に非農地の要件の5項目について、順番に確認させていただきます。 ①「農用地区域に設定されていないこと。」ですが、概要で申し上げた通り、当該地は関谷の農業振興地域内ではありますが、農用地区域には指定されていない土地となります。 次に、②「当該土地の立地等の条件が審査基準に規定する農地区分甲種農地及び第1種農地に該当する場合には、その転用目的が立地基準に適合していること。」ですが、農地区分甲種農地及び第1種農地とは、前提として、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地を指します。周囲に農地はありますが、10ヘクタール以上の規模を有する一団の農地ではないため、該当しません。 ③「周辺の農地に係る営農条件に支障を生じるおそれがないこと」については、過去10年以上既に農地ではないため、現地がそのまま非農地となったとしても周囲の営農に支障が生じるものではありません。 ④「当該土地が、農地等を含む筆の一部でないこと。」については、筆の一部ではありません。 ⑤「当該土地が、申請時から過去10年間、違反転用として追及されておらず、かつ、今後も追及の見込みがないこと。」については、県道ができるに当たり、土地が分断された結果、農地として耕作の用に供することが困難となり、現在のような状況になったと捉えているため、過去10年間も違反転用として追及はしておらず、今後も追及の見込みはないものと考えます。 以上の理由から、非農地の要件を満たしているものと考え、申請地を非農地として判断しようとするものです。 因みに、隣接地の■■■■■については、別の地権者から非農地証明の申請があり、本年7月総会の議案に諮り了承を得たため、非農地証明書の交付を行っています。 本議案についてご審議いただき、了承いただければ、申請者に非農地証明を交付しようとするものです。 以上で説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の郷原委員から補足説明をお願いします。
12番(郷原委員)	議長。12番。12月19日(月)午前10時30分より、平井会長、現況証明委員の浜野委員と共に、現地調査を行いましたので、報告します。 対象地の現在の状況を確認したところ、現地は、県道バイパスの開通のため、分筆された土地の残地に住宅が2棟建っており、日照

	も十分でなく、農地として耕作の用に供することは著しく困難な土地です。 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、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19号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(太田局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第19号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第3、その他、諸般の報告について、4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(飯田補佐)	議長。日程 第3、その他、諸般の報告について、4件、着席して、報告いたします。 諸般の報告1、遊休農地解消対策実践活動について、報告いたします。 12月7日(水)に今年度9回目となる実践活動を実施しました。今まで活動を行ってきた手広の圃場は、先月の総会でもお伝えしましたとおり、農地に一定の回復が見られることから、今年度中には地権者への返還と地域の農家への農地の斡旋を行うべく、現在はその調整を行っております。 また、今回から新たな圃場活動の候補地を選定するため、活動日当日は農業振興地域である関谷地区で視察を行いました。令和3年度の利用状況調査及び利用意向調査にて、農地に荒廃化が見られた箇所のうち、数年にわたって荒廃しており、回復活動が必要であると認められる農地を中心に、Aグループの協議会委員で視察を行い、回復活動に向けての課題等を話し合いました。 今後は活動する圃場の選定に向けて更なる調査や地権者の意向確認等を行うこととなりますので、ご協力の程よろしく願いいたします。 続きまして諸般の報告2、生産緑地地区の取得のあっせんについて、報告いたします。 送付資料の7～28ページ、諸般の報告2 参考資料①～⑱をご覧ください。 まず、生産緑地買い取り申出について、ご説明いたします。 参考資料①の「生産緑地買い取り申出に関するフロー」をご覧ください。 市街化区域内の農地のうち、生産緑地の指定を受けている農地は、税制面で優遇措置を受けることができますが、建築等の行為は

制限されることとなります。

フロー図をご覧くださいとのお分かりいただけるかと思いますが、この制限を解除できるのは、市も、農業者も買い取らなかった場合のみとなります。

買い取り申出は、フロー図の左上のとおり、耕作者の死亡または故障による場合、指定後30年を経過した場合のみ行うことができます。

なお、死亡または故障の場合は、買い取り申出に農業委員会が発行する「主たる従事者証明」が必要です。

本件については、生産緑地指定後30年が経過し、令和4年11月14～17日にかけて、土地所有者から市長に買い取り申出が行われ、令和4年12月12日付で、市としては申出地を買取らない旨の決定がなされたものです。

生産緑地法第13条の規定には、「市長は、買取らない旨の通知をしたときは、当該生産緑地において、農業に従事することを希望する者がこれを取得できるよう、あつせんに努めなければならない。」とされていますが、生産緑地法第17条の2、あつせんを行う場合は農業委員会に協力を求めることができる旨規定されていることから、令和4年12月20日付で、鎌倉市都市計画課から当委員会にあつせんについての協力依頼があったものです。

生産緑地法第14条の規定により、買い取りの申し出があった日から起算して3ヶ月以内に所有権移転が行なわれなかったときは、当該生産緑地の行為の制限は解除されることとなります。

農業者が当該地を農地として購入する場合は、農業委員会での許可申請手続きが必要であるため、対象地の購入希望の方の情報がありましたら、令和5年1月10日までに事務局に申請するようお願いください。

また、行為制限解除後は農業委員会への届出による農地転用が可能となります。

なお、JAに対しても、市農水課を通してあつせんについての協力依頼を行う予定とのことです。

次に、諸般の報告3、新規就農の受け入れについて、報告いたします。送付資料の29～30ページ、諸般の報告3 参考資料をご覧ください。

これまで市では、新規就農の受け入れの際に、誰をどの場所の農地に受け入れるか、また、地権者の事情等で耕作が困難となった農地に誰を割り当てるかの明確な基準がなく、対応に苦慮しておりました。そこでこの度、市の農水課で、別紙のとおり基準の素案を検討しましたので、皆様のご意見を伺えたらと思います。

大きく分けて、2つのパターンがあります。1つ目のパターンは、29ページ資料の「人から考えていくパターン」です。下の表のとお

	り、対象者ごとに、どの場所の農地を割り当てるかを示しています。ざっくり説明すると、No.1～3は農業未経験者であり、No.4～6が経験者です。No.1～3の農業未経験者は、農振農用地区域外、つまり関谷・城廻地区以外の農地を割り当てることとなります。No.4～6の農業経験者については、農振農用地区域内の農地を割り当てるができることとしています。イメージしやすいように表に個人名を表記しておりますが、取扱いには注意願います。 続いて、2つ目のパターンが、30ページ資料の「土地から考えていくパターン」です。市街化区域と市街化調整区域で、①～⑤の畑に区分しています。こちらもざっくり説明させていただきますが併せて29ページの表をご参照ください。市街化区域の農地は、29ページの表の基本的に農業未経験者を割り当てることとします。ただし、生産緑地については、都市農地であり、国からも「あるべきもの」として保全のための推進が図られていることから、農業新規の方でも、29ページの表No.2の農業サポーターや同表No.3の農業アカデミー卒業者など、一定程度本格的な就農を目指している方を割り当てることとします。 市街化調整区域について、最も規制が厳しい農振農用地区域内の⑤の畑については、29ページ表No.5の認定新規就農者及び同表No.6の地域の担い手に割り当てることとします。次に厳しい、農業振興地域内で農用地区域外の④の畑については、農用地区域内に割り当てる、29ページ表No.5及び6の対象者に、29ページ表No.3の農業アカデミー卒業者と同表No.4経験者を加えることとします。それ以外の、市街化調整区域内の③の畑については、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であり、建築物は建てられませんが、耕作のみなら特段規制はないことから、基本的に全ての対象者を受け入れることとします。 説明は以上です。最後にご意見がありましたら、いただければと思います。なお、新規就農についてはご意見等ございましたら随時受け付けております。 最後に、諸般の報告4、1月総会の日程について、報告いたします。 次回は、年明けの1月24日（火）午後3時30分から、鎌倉市役所本庁舎2階、第1委員会室で開催します。場所が変わりますのでご注意ください。 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4年度第9回総会を閉会いたします。 ありがとうございました。

会 長	五井 保男
議事録署名委員 3 番	石井 一光
議事録署名委員 4 番	市川 幸子