

鎌倉市農業委員会 令和3年度 第10回総会 議事録	
日時	令和4年(2022年)1月26日(水) 15時30分開会
場所	鎌倉市役所第3分庁舎 講堂
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	13番三橋委員
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。13番三橋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、5番小泉委員、6番柏木委員にお願いします。 次回の現況証明委員については、7番和田委員、8番落合委員にお願いします。
議長(平井会長)	それでは、日程第1、報告第31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1、報告第31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、12月13日から1月7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1ページから4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1月14日に駐車場へ転用のため、令和3年12月21日に専決処分いたしました。 続きまして1ページの番号2と、3ページの整理番号2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1月6日に公衆用道路及び専用住宅へ転用のた

	め、令和3年12月24日に専決処分いたしました。 続きまして1ページの番号3と、4ページの整理番号3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1月19日に共同住宅へ転用のため、令和4年1月13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2、報告第32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2、報告第32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、12月13日から1月7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5ページ及び6ページをご覧ください。 それでは、報告に移ります。 5ページの番号1と、6ページの整理番号1・2の案内図にある1と書かれた部分をご覧ください。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1月11日に共同住宅及び専用住宅へ転用のため、令和3年12月23日に専決処分いたしました。 続きまして5ページの番号2と、6ページの整理番号1・2の案内図にある2と書かれた部分をご覧ください。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1月11日に共同住宅及び専用住宅へ転用のため、令和3年12月23日に専決処分いたしました。 本件2件は、1及び2の土地を2者で共同所有していましたが、本届出によりそれぞれの土地について1者のみで所有するべく整理されたものと思われます。 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。
	(「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33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、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3、報告第33号、農地法第5条第1項第7号目的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。 裁判所の強制執行等により、農地が競売等に出された場合、この農地を取得するため競売等に参加するには、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、お配りしております資料15ページ、報告第33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、受理を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7ページの報告書、8ページ及び9ページの整理番号1・2及び3の案内図、それから本日お配りした参考資料をご覧ください。 それでは、報告に移ります。 7ページの番号1、2と、8ページの整理番号1・2の案内図及び10～11ページの整理番号1・2の参考資料①をご覧ください。 本件は、報告書に記載の対象地、XXXXXXXXXXについて、競売が実施されており、実施機関である横浜地方裁判所から、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。当該土地について、議案書に記載のとおり、2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。なお、当該地に係る証明書の交付申請については、今回はじめてご報告するものです。 続きまして、7ページの番号3と、9ページの整理番号3の案内図及び12～14ページの整理番号3の参考資料②をご覧ください。 本件は、報告書に記載の対象地、XXXXXXXXXXにつ

	いて、競売が実施されており、実施機関である横浜地方裁判所から、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。当該土地について、議案書に記載のとおり、1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。参考資料14ページをご覧ください。当該地に係る証明書の交付申請は、前回12月総会の報告第30号でもご報告しているところですが、先月石澤委員からご質問がありました、物件目録の記載で、土地所有者の標記が「A」となっているものにつきましては、横浜地方裁判所第3民事部に確認し、個人情報保護のため個人名については伏せているとのことでした。 当該地は、いずれも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、競売の落札者から改めて届出が出されるため、その際は改めて本総会で報告します。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。
9番(岡崎委員)	議長。9番。10ページの左側の下の方にある、買受申出の資格の制限の記載内容についてよくわからないので、具体的に説明していただけないですか。
事務局(飯田係長)	議長。まず、買受申出をすることができる人というのは、買受適格証明書を有する人であります。そして、農地法上の許可又は届出を必要としない者というのは、公共事業を行う者という意味です。
9番(岡崎委員)	議長。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。
3番(石澤委員)	議長。3番。適格証明は何を基準として出すのですか。
事務局(名塚職員)	議長。ケースとして、15ページにある3パターンが想定されます。まず一つ目は、現況ここが農地だったとして、農地を農地として使いたいというご希望のもとに買おうとする方が入札に参加しようとする場合は、きちんと農業ができるかという資格を審査したうえで、農地法第3条の許可に準じた買受適格証明を発行するというものです。二つ目は、農地を転用目的で買いたい方が入札に参加しようとする場合で、対象地が市街化調整区域の場合は、農地法第5条の許可がおりるものかどうかを先に判断して、おりそうな内容であれば、第5条の許可に準じた買受適格証明を発行するというものです。今回の案件は、農地を転用目的で買いたい方が入札に参加しようとする場合で、対象地が市街化区域の土地という三つ目のケースに該当し、これは届出で足りるものなので、届出に準じた手続きで済む形になるため、形式的に書類が揃っていれば、証明書を発行するというものです。
3番(石澤委員)	議長。今回は登記簿上の地目しか記入されていないのですが、現況は既に宅地になっているのですね。

事務局(名塚職員)	議長。はい、そうです。
3 番(石澤委員)	議長。わかりました。ありがとうございます。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「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、議案第19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決定について、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4、議案第19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決定について、ご説明いたします。 お手元の送付資料16ページの議案書、17ページの参考資料をご覧ください。 本件は、記載の内容について、市長から農業経営基盤強化促進法に基づき、農用地利用集積計画の決定を求められているものです。 本件は、土地所有者から農業公社へ農地を貸し出し、農業公社から[]に農地を貸し出すものです。参考資料の白塗りの土地が本件の対象地で、斜線地は現在、[]が耕作している土地です。 農業公社から[]への貸し借りについては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2第3項に基づく神奈川県知事の同意を得ており、その後農業公社の同意を経て市にその旨通知があったため、一連の貸し借りを本利用集積計画にて一括でお諮りしております。 賃借料については、1平方メートル当り24円で、年間9,200円となっています。[]の農作業従事日数は年300日、鎌倉市内で約7,728㎡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。 なお、対象地については、継続の貸し借りです。以上で説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の小泉委員から補足説明をお願いします。
5 番(小泉委員)	議長。5番。1月25日(火)午前9時30分から、平井会長、現況証明委員の柏木委員と共に、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)	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(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 19 号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第 5、議案第 20 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 20 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 ページの議案書、19 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、本件の対象地です。 本件は、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 平方メートル当り 24 円で、年間 15,700 円となっています。 [] の農作業従事日数は年 240 日、現在 654 m ² を耕作してお り、世帯員含め 1 名で営農しているとのことです。 なお、対象地については、継続の貸し借りです。以上で説明を 終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の柏木委員から補足説明をお願いします。
6 番(柏木委員)	議長。6 番。1 月 25 日(火)午前 9 時 30 分より、平井会長、 現況証明委員の小泉委員と共に、現地調査を行いましたので、報 告します。 対象地の現在の耕作状況を確認したところ、ビーツ、キャベ ツ、イチゴ、玉ねぎ、小松菜、大根などの作付けが行われていま 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)	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。賃借期間が 1 年と短いのですが、何か意図があるの ですか。
事務局(飯田係長)	議長。なぜ 1 年かと申しますと、借り手が高齢のため、貸し手 から 1 年更新としたいとの申し出があったためです。公社も借り手 も了承しています。
12 番(郷原委員)	議長。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。

3 番(石澤委員)	議長。3 番。今までの例ですと、所有者が公社に何年間か貸し出して、公社が農業する人にその期間転貸するというイメージですが、今回はどうなのですか。
事務局(小田職員)	議長。今回、所有者から農業公社への利用集積は3年、農業公社から借り手への利用配分は1年です。
12 番(郷原委員)	議長。12番。利用集積を3年かけているうち、配分計画が1年で途切れてしまい、借り手がなくなった場合、発生する地代はどうなるのですか。
事務局(名塚職員)	議長。借り手が見つかるまでの期間は基本的に公社が借りている状態なので、公社から土地所有者へ賃料が払われる形になります。しかし、この期間公社へは賃料が入ることはないので、公社も利用配分が途切れないように、新たな借り手を探すような形で動くと思います。
12 番(郷原委員)	議長。公社が借地料に対して手数料を取っているのかどうか確認をしてほしい。もしとっていないとなると、公社も赤字になってしまうのではないかと。 農地の流動化を今後進めていく上で、利用集積計画は必要な制度なので、継続性が損なわれるような事案が発生しない方がいいのかなと、危惧していますということを公社側に、機会があれば伝えてほしいなと思います。
事務局(飯田係長)	議長。改めて確認して報告致します。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。この集積計画は3年のうちの何年目なのですか。
事務局(名塚職員)	議長。2年目です。
3 番(石澤委員)	議長。借り手が高齢を理由に1年としてもらうという判断は理解できるが、貸し手側の都合で1年とするのは少し理解しがたい。
事務局(名塚職員)	議長。最終的には農業公社の判断となっています。公社も契約途中で、突然その農地を利用する人がいなくなってしまうと公社が地代を負担しないといけなくなるリスクを回避するために、体調不良等を加味してあえて1年で切っているというものです。あくまで土地所有者と公社との契約と、公社と借り手の契約は全く別物なので、土地所有者は貸した段階で公社に委ねている状態です。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「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。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20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20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、5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。諸般の報告1、農地パトロールについて、ご報告致します。 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、次回の農地パトロールを2月に、農業委員3名、農業委員会事務局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、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、3番石澤委員、4番市川委員、5番小泉委員にお願いします。 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、御案内いたしますので、よろしくお願いします。 次に、諸般の報告2、農業委員会の法令遵守の注意喚起等について、ご報告します。 本日お配りしております、諸般の報告2、参考資料をご覧ください。 令和元年度に、大分県、奈良県で農業委員会会長が、収賄容疑、農地法違反容疑で逮捕される事案が発生し、これを受け、農業委員会の全国組織である一般社団法人全国農業会議所から、神奈川県農業会議を通して、農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議を実施するよう、各農業委員会に依頼があり、令和2年1月総会にて、農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議を行いました。 この内容については、毎年1回委員の皆様にご案内させていただき、確認させていただくこととしており、この度ご報告させていただくものですので、内容のご確認をお願いいたします。 続きまして、諸般の報告3、遊休農地解消対策実践活動について、ご報告します。 12月9日(木)に予定していた第8回目の実践活動は、雑草が繁茂していなかったことから、和田会長と協議し、活動を中止としました。 1月に予定していた第9回実践活動は、12月の総会でもご案内したとおり、雑草の繁茂状況等を確認のうえ、和田会長と協議した結果、協議会委員による作業は中止し、事務局職員のみで草刈り等を行いました。また、和田会長に追肥作業も行っていました。 2月の実践活動の予定は、2月10日(木)に、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。 当日は、手広の圃場に午後1時30分現地集合で、3時30分頃までの作業としたいと思います。 当日が雨天の場合は、2月14日(月)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、お願いいたします。 続きまして、諸般の報告 4、その他について、報告します。 本日お配りしております、諸般の報告 4、参考資料をご覧ください。一般社団法人神奈川県農業会議から、農地転用許可に関する意見について、照会が届いております。 内容は、神奈川県農業会議が県央地区農業委員会連合会から受けた、農地転用許可を行う際の立地基準の厳格化と農地転用許可後も強制力のある指導や是正を行うことを可能とする要望に対し、神奈川県農業会議から各市町村農業委員会へ意見照会があったものです。要望事項は 2 つあり、1 つ目は、まず皆様にお配りしている「農地法テキスト」24 ページのコピーをご覧ください。そこに農地区分で第 3 種農地とありまして、立地基準で「原則許可」と記載されています。この第 3 種農地とするには、道路に水道管やガス管等が埋設されているなど、いくつか基準があります。転用事業者が自費により水道管やガス管を埋設し、県や市に移管するなどして、無理やり第 3 種農地の基準を満たすような行為を行い、大規模転用しようとする事例を防ぐため、そのような行為を行った場合には、第 3 種農地とすることを認めないよう法令等を改正し、無秩序な農地転用が行われないように、とする要望と、2 つ目は、転用業者による農業環境の悪化や申請内容とは違う利用形態での運用により農業者からの苦情等があった場合に強い指導を行えるようにするため、農地転用完了後であっても 3 年程度の数年間は農地法による指導や是正指導ができるように、とするという要望です。事務局としては、要望内容について全体的な方向性として特に異論はないことから、特に皆様からご異存がなければ、「内容に異存なし」として回答したいと考えています。 最後に、諸般の報告 5、2 月総会の日程についてです。 次回は、2 月 24 日(木)15 時 30 分から、鎌倉市商工会議所 3 階の 301 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。
12 番(郷原委員)	議長。12 番。第 3 種農地に関して、開発指導要綱の中で為されている内容なので鎌倉市として回答の必要はないと思います。農業委員会としてこれを審査の基準とする必要はないと思います。
事務局(名塚職員)	議長。第 3 種農地というのは調整区域の中で市街化に近い土地という意味合いです。転用条件の一つに、土地に隣接している道路に 2 管入っていること、というのがあつたため、管が入っていない道路に面している畑を、業者が先にその道路に管を入れてしまい、「ここは転用条件を満たしている」と転用の話を持ちかけてくると言うような話です。またほかの条件として、公共施設が該当農地の回り 500m の位置にあることというのもあり、施設を先に

	建ててしまい、「2管2施設が整っているので転用できる」と持ち掛けてくるということもあります。そのような動きは本来の農地を守る立場としては問題であるというのが県央の農業委員会の主張です。鎌倉では大規模転用はそもそも想定しえない話ですが、3種農地と見た案件は過去に鎌倉にもあります。令和2年度で3種の基準が少し厳しく変わりました。
12番(郷原委員)	議長。農地法自体は全国版なので、仕方ないにしても、行政管轄区域内で各々やっているわけなので、あえて細分化した法律を作るという話には同調できない。
事務局(名塚職員)	議長。今回は異存がないと回答するが、このような意見もあったことをメール等で報告いたします。その後正式な基準を設ける方向になれば、案を提示されると思うのでその際に皆さんに周知して意見をうかがうことになると思います。
議長(平井会長)	他に何か、ご意見、ご質問は ございませんか。
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10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 5番	
小泉 紀久夫	
議事録署名委員 6番	
柏木 博明	