

(様式 11)

鎌倉農業振興地域整備計画変更理由書【基礎調査結果による変更】

鎌倉市

2025. 9. 30

第 1 変更理由

1 地域の農業の現状

(1) 地域の概況

鎌倉農業振興地域（以下「本地域」という。）は、藤沢市や横浜市に隣接し、国道 1 号線の東側に位置する本市の北部丘陵地帯で、地域内には分断要素となる 4 車線の県道が通っているほか、地域の地下に横浜湘南道路の整備が進められています。（国交省横浜国道事務所 WEB サイトから加筆。）

人口及び農業経済の動向・見通しでは、令和 2 年（国勢調査）の総人口が 172,710 人、世帯数は 75,722 世帯です。農林業センサスによる農家人口は 292 人、販売農家数は 62 戸です。

地域の開発構想については、隣接する大船地域や深沢地域など東海道本線沿いに工業系市街地が形成されているほか、深沢地域国鉄跡地周辺開発が計画されています。また、高速横浜環状南線や横浜湘南道路などの広域幹線道路（自動車専用道路）の整備も進められています。

「第 3 次鎌倉市総合計画第 4 期基本計画」（令和 2 年 4 月）では、農業環境の整備・保全として、新たな担い手の確保や後継者育成・確保につながる都市農業の振興、市内で生産される野菜の地産地消、農産物の鎌倉ブランドの認知度向上、農地集積のため農地中間管理事業に取り組むこととしています。

さらに、商工業振興では、鎌倉市商工業振興計画（働くまち推進計画）において、職住近接により都内等へ通勤する負担を減らし、恵まれた環境を享受しながら市内で働くことでワーク・ライフ・バランスを整え、このことで生じた新たな時間を自分や家族のために有効に活用することで豊かなライフスタイルを送ることができる「働くまち」の実現を目指しています。

観光振興では、ホスピタリティの向上と観光客のモラル向上、観光振興による地域の活性化、多様な取組主体の参画と連携を計画しています。

各種農業振興計画では、農業振興地域整備計画のほか、鎌倉の農業振興ビジョン、基盤法に基づく基本的な構想、人・農地プランを策定してきました。さらに令和 7 年 3 月には基盤法の基づく地域計画を策定しました。

地域指定の状況では、市内において、都市計画法に基づく市街化区域、市街化調整区域の指定があるほか、歴史的風土保存区域や風致地区、特別緑地保全地区、近郊緑地保全区域、景観地区などの指定地域があります。

(2) 地域農業の現状

ア 農業振興地域の土地利用の動向

令和5年12月現在の農業振興地域の面積は115.0haで、平成27年度から現在にかけては、荒廃農地（B分類）が0.4ha増えたことから、森林・原野が微増傾向にあり、農用地（畑）が0.4ha減少しています。

イ 農業生産の現状と今後の方向

令和4年の市の農業産出額は、3億6千万円で、野菜が3億円と最も多く、全体の約8割以上を占めています。しかし、平成30年の農業産出額が4億3千万円であったことと比べると減少傾向です。現在「鎌倉やさい」としてのブランド化を推進しているところであり、今後においても、現状を踏まえた農業形態を維持しつつ、野菜を主要な重点作物として栽培推進を図ります。

ウ 農業生産基盤の現状

農業生産基盤の整備に係る事業の実施状況に関して、農地耕作条件改善事業として計画した農道整備事業については、令和2～4年度にかけ概ね完了していますが、区画整理及びかんがい施設整備については未了となっています。

エ 農用地等の保全及び利用の現状

令和2年の本市の農業経営体数は66経営体であり、その多くが家族経営体で、法人経営体などの組織経営体は、1経営体となっています。市では、平成17年度から遊休農地解消対策協議会を設置し、地権者と協働で農地を復元する遊休農地解消活動を行っています。活動を通して遊休化した農地の営農再開や農地の利用集積化にも成果をあげています。

また、平成22年度から市、農業委員会、JAさがみが連携して就農相談会を開催しており、農地を借りたい人に農地中間管理機構の利用や利用権設定を案内するなどにより、担い手への耕地の集積率は55%となっています。地域計画策定時のアンケート調査では、耕地面積の規模拡大希望が1.5haで、規模縮小希望の0.7haよりも多くなっています。

オ 農業近代化施設整備の現状

農業近代化施設整備に係る事業の実施状況に関しては、平成8年度で計画した整備については野菜直売所を除く整備については概ね完了しています。

カ 農業就業者育成・確保の現状

平成27～令和6年の10年間の新規就農者は11名でした。新規学卒者が3名となっている一方、離職就農者が8名となっています。今後も毎年1名程度の新規就農者を確保する見通しです。また、農外からの新規参入や雇用就農の受け皿となる農業法人

の参入を促進しています。

キ 就業機会の現状

令和6年度農家意向調査では、農業従事者の105人中88人(83.8%)が市内で就労しています。本市は周辺都市を含め雇用の機会は多く、今後もこの傾向に大きな変化はないものと想定されます。

ク 農村生活環境の現状

平成7年度に連絡道が整備され以後は、農村生活環境整備事業等を行われていない状況です。

社会環境の変化から、地域の防犯力の強化、下水道の普及、道路網の整備、高齢化に対応した公共交通の確保、地域の伝統的な文化の保存などの必要性があります。

ケ 森林の整備その他林業との振興との関連に関する現状

該当なし。

3 変更理由

(1) 地域農業の将来構想

本地域では、年間を通して多種多様な野菜が生産され、鎌倉の野菜は「鎌倉やさい」としてブランド化され、鎌倉市農協連即売所を始め、各農業者による大小様々な直売所やスーパー・小売店等で販売されており、生産地と消費地が近接した典型的な都市農業として営まれてきました。

しかし、少子高齢化などにより、本市の農家数は減少傾向にあり、令和2年には123戸(2020年農林業センサス)で、平成22年(2010年)と比べると29戸減少しています。

令和5年7月に改訂した「鎌倉市農業振興ビジョン」では、本市の農業が着実に次世代に引き継いでいける持続可能な農業経営を目指すため、基本目標を『本市農業の安定的な継続』としています。

こうした状況を踏まえ、本地域の現況農用地と農業用施設用地を合わせた面積56.5haについては、他用途への利用はできるだけ抑制し、国の施策等を勘案しながら、農用地区域を中心として生産基盤の整備、地域計画に基づく担い手の確保や農地の集積化・集約化を推進しつつ、施設野菜・露地野菜を中心として、農業の近代化、生産性の向上を推進するなど、農業経営の安定的な継続を図るものとします。

また、遊休農地の発生防止と解消対策、農産物の高付加価値化、農業体験を通じた市民の理解促進、環境と共存する農業を推進します。

(2) 変更の視点

ア 農用地利用計画

地域内には分断要素となる4車線の県道(312号田谷藤沢及び402号阿久和鎌倉)が通っていること、また、鎌倉やさいの産地としての農地利用の需要も多いことを踏まえ、農用地区域とすべき集团的農地の規模を2haとし、現況農用地46.9ha、農業用施設用地0.1haを加えた47.0haを農用地区域としました。

用途区分は、概ね「農地」としました。

イ 農業生産基盤整備開発計画

本地域では、これまで主に農道の整備を中心に進めてきましたが、不整形な区画のままであり、農道網も利便性に欠く状況にあります。また、農業用水の確保にも不便をきたしています。

これまでも、農道及び用排水施設の整備を中心として、畑地帯の区画整理を検討してきたところです。令和6年度のアンケート調査では回答農家の45.5%が「希望する」としていますが、「わからない」との回答も36.4%あったことから、区画整理の効果を周知しつつ、地権者の負担を考慮して事業の具体化を図ります。

ウ 農用地等の保全計画

今後も遊休農地解消対策協議会による復元活動に努めるとともに、企業とも連携し、「鎌倉市遊休農地解消対策実践協定」を締結していることから、企業の社会貢献活動の一環としても遊休農地の復元活動に努めることとします。

また、地域計画に基づき、地域内外から農地の受け手を幅広く確保しつつ、農地中間管理事業を活用した農地の集積・集約化等を推進し、農用地等の適正な活用を図ります。

エ 農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画

令和5年度に変更した「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」に基づく年間農業所得目標を、年間労働時間、効率的かつ安定的な農業経営が、地域の農用地の利用に占める面積のシェアの目標(55%)を記載しています。

営農類型については、「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」との整合を図っています。

オ 農業近代化施設の整備計画

本地域の農業経営体はそれぞれの生産技術により、様々な品目・品種の農作物を生産しており、各経営体が自立的な農業経営を行っています。そのため、具体的な農業施設を整備していくことは難しく、近代化施設の計画は設けないこととし、認定農業者等に対し、設備に対する助成制度の情報提供を積極的に行い、個々の農業者の実情に即した国等の助成制度実施を検討します。

カ 農業を担うべき者の育成・確保施設の整備計画

国及び県の事業の活用により、新規就農者の確保・支援に取り組んでいきます。

キ 農業従事者の安定的な就業の促進計画

本市は大都市圏近郊に位置し、市内外に大企業、中小事業所も有り、雇用機会には比較的恵まれています。農業従事者の就業状態も、パート・アルバイトはわずかであり、安定兼業となっています。

よって、特に施策を講ずる必要がないと判断されるので、特に目標は設定しないこととします。

ク 生活環境施設の整備計画

公共施設再編整備計画に沿った整備に努めます。

第2 農用地利用計画の変更

1 総括表（農用地区域の指定用途を次のとおり変更する）

地区番号 区域番号	変更内容(指定用途区別)						農用地区域から除外する面積	農用地区域に編入する面積	用途を変更する面積	面積修正
	変更前面積			変更後面積						
	農地	農業用施設用地	計	農地	農業用施設用地	計				
関谷・城廻地区	ha 46.8	ha 0.1	ha 46.9	ha 47.08	ha 0.05	ha 47.13	ha 0	Ha 0.08	ha 0.02	ha 0.15
総計	46.8	0.1	46.9	47.08	0.05	47.13	0	0.08	0.02	0.15

注1：変更前の面積は「確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況」（R5.12.31現在）を基に、R7.9変更公告分（城廻打越 用途変更 131.66 m²）を加味した。ただし、混牧林地以外の山林原野（荒廃農地B分類:0.4ha）は農地に加えた。変更後は農用地区域指定地番と土地課税台帳の地番（R6.1.1）を突合し、農用地区域指定地番の現況地積を集計した。

注2：小数点以下第3位を四捨五入し、小数第2位で記入。

注3：採草放牧地及び混牧林地は用途区分を指定していないため除いた。

2 農用地区域（現況）の概要

（単位：ha）

			農用地						混牧林地	農業用施設用地	左記以外の山林原野	その他	合計
			農地				採草放牧地	計					
			田	畑	樹園地	計							
現況	農業振興地域(A)	変更前	0.1	56.3	—	56.4	—	56.4	—	0.1	15.1	43.4	115.0
		変更後	0.1	56.3	—	56.4	—	56.4	—	0.1	15.1	43.4	115.0
	農用地区域(B)	変更前	0.1	46.3	—	46.4	—	46.4	—	0.1	0.4	—	46.9
		変更後	0.1	46.4	—	46.5	—	46.5	—	0.1	0.5	—	47.1
B/A	変更前	1.00	0.82	—	0.82	—	0.82	—	1.00	0.026	—	0.408	
	変更後	1.00	0.82	—	0.82	—	0.82	—	1.00	0.026	—	0.409	

3 農用地利用計画変更案件一覧

(単位：㎡)

項目	区域番号	関谷・城廻 地区	計
編入	(a)	759	759
除外	(b)	0	0
	1 地域変更		
	2 不適地		
	小規模点在		
	近代化不適地		
	集落介在		
	3 公共用地		
	4 - 1 農家住宅		
	4 - 2 分家住宅		
	4 - 3 公益施設		
	4 - 4 山林転用		
	4 - 5 その他		
	5 錯誤等		
	6 農業用施設		
	7 土地収用等		
8 面積修正 (c)		1,515.6	1,515.6
小計 (a) + (b) + (c)		2,274.6	2,274.6
9 用途変更 (d)		165.6	165.6
計 Σ (a) ~ (d)		2,440.2	2,440.2

4 農用地利用計画変更案件一覧

(1) 農用地区域の編入の内訳

(単位：㎡)

地域記号 区域番号	編入する土地の所在地	面積	土地利用の現況	指定する用途区分	土地利用の規則	編入する具体的理由
関谷・城廻地区	大字関谷 字島の神 1457番3	759	畑	農地	市街化調整区域	分筆後、指定から漏れていたため

(2) 農用地区域の除外の内訳

該当なし

(3) 用途区分の変更

(単位：㎡)

地域記号 区域番号	区分変更する土地の所在地	面積	土地利用の現況	用途区分		土地利用の規則	変更理由	土地改良事業との関連（事業名・実施年度）
				変更前	変更後			
関谷・城廻地区	大字関谷 字島の神 1502番1	165.6	畑	農地	農業用施設用地	市街化調整区域	農作物栽培高度化施設（きのご栽培） 1,817㎡の一部	なし
計		165.6						

第3 農業生産基盤の整備開発計画の変更

地域記号 区域番号	変更前				変更後				変更理由
	図面番号	事業の種類	事業の概要	受益面積	図面番号	事業の種類	事業の概要	受益面積	
関谷・城廻地区	①	農道整備	農道整備網の整備のための改修、舗装	14.7ha					事業が完了したため
	②	区画整理	区画整理（農地集団化計画・確定測量を含む）	47.1ha	①	区画整理	区画整理、農道整備等	46.5ha	生産性並びに収益性の高い農業の確立を図るため
	③	畑地かんがい施設整備	畑地かんがい施設整備	56.8ha	②	畑地かんがい整備	かんがい施設整備	56.4ha	生産性並びに収益性の高い農業の確立を図るため

第4 農用地等の保全計画の変更

該当なし

第5 農業経営の規模の拡大及び農用地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の促進計画の変更

該当なし

第6 農業近代化施設の整備計画の変更

地区番号 区域番号	変更前						変更後						変更理由
	図面番号	施設等の種類	位置及び規模	受益の範囲		利用組織	図面番号	施設等の種類	位置及び規模	受益の範囲		利用組織	
				受益戸数	受益面積 (ha)					受益戸数	受益面積 (ha)		
関谷・城廻地区	④	野菜直売所	小町一丁目 1,320 m ²	23戸	30ha	直売所利用組合							庁内で協議した結果、中止とした。

第7 農業を担うべき者の育成確保の整備計画の変更

該当なし

第8 農業従事者の安定的な就業の促進計画の変更

該当なし

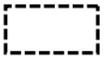
第9 生活環境施設の整備計画の変更

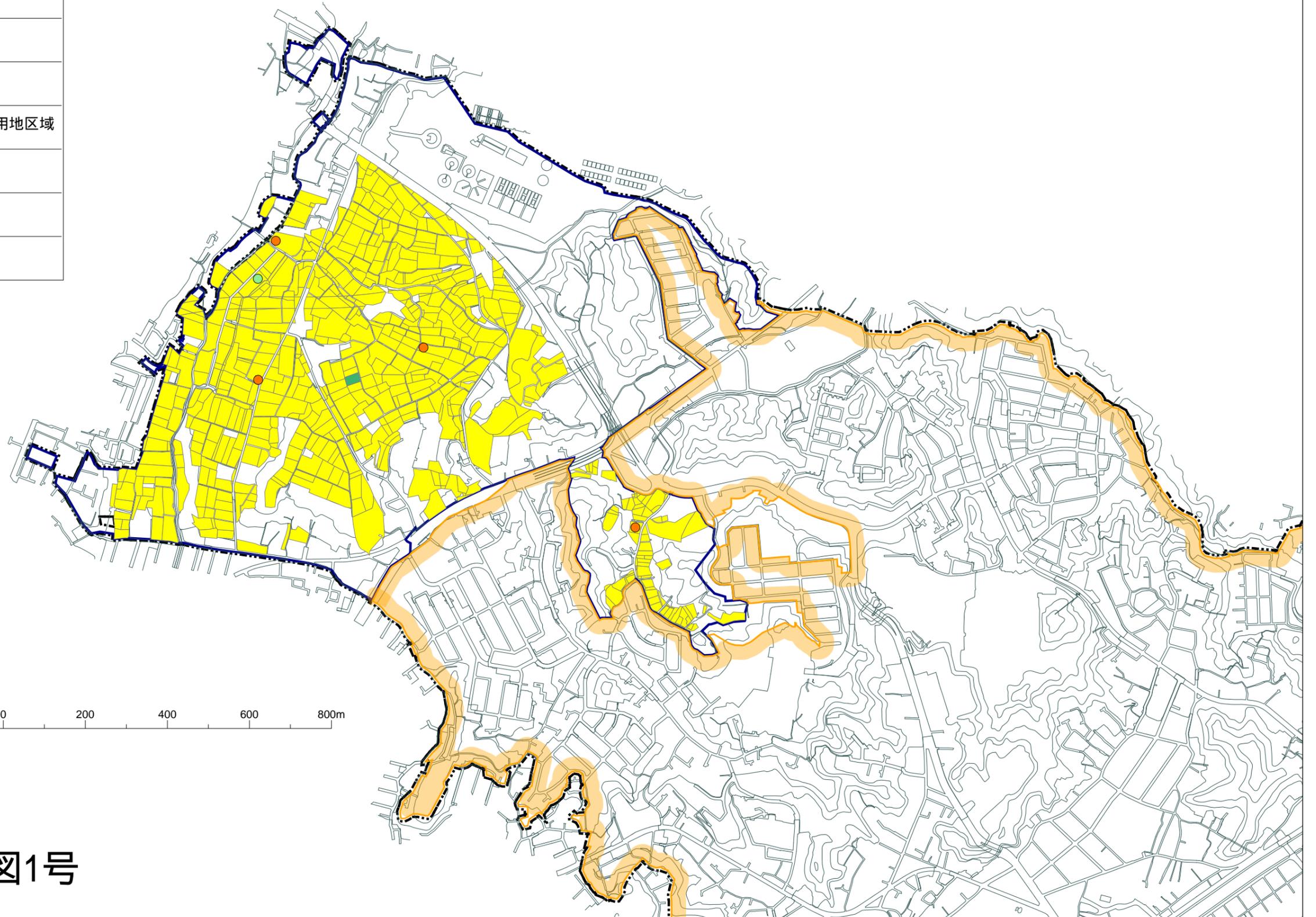
該当なし

第10 附図の変更

別添変更理由書付図1号・2号参照

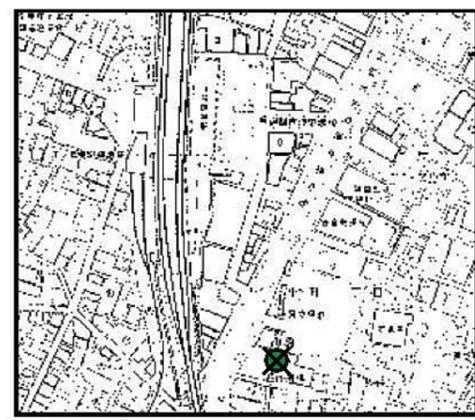
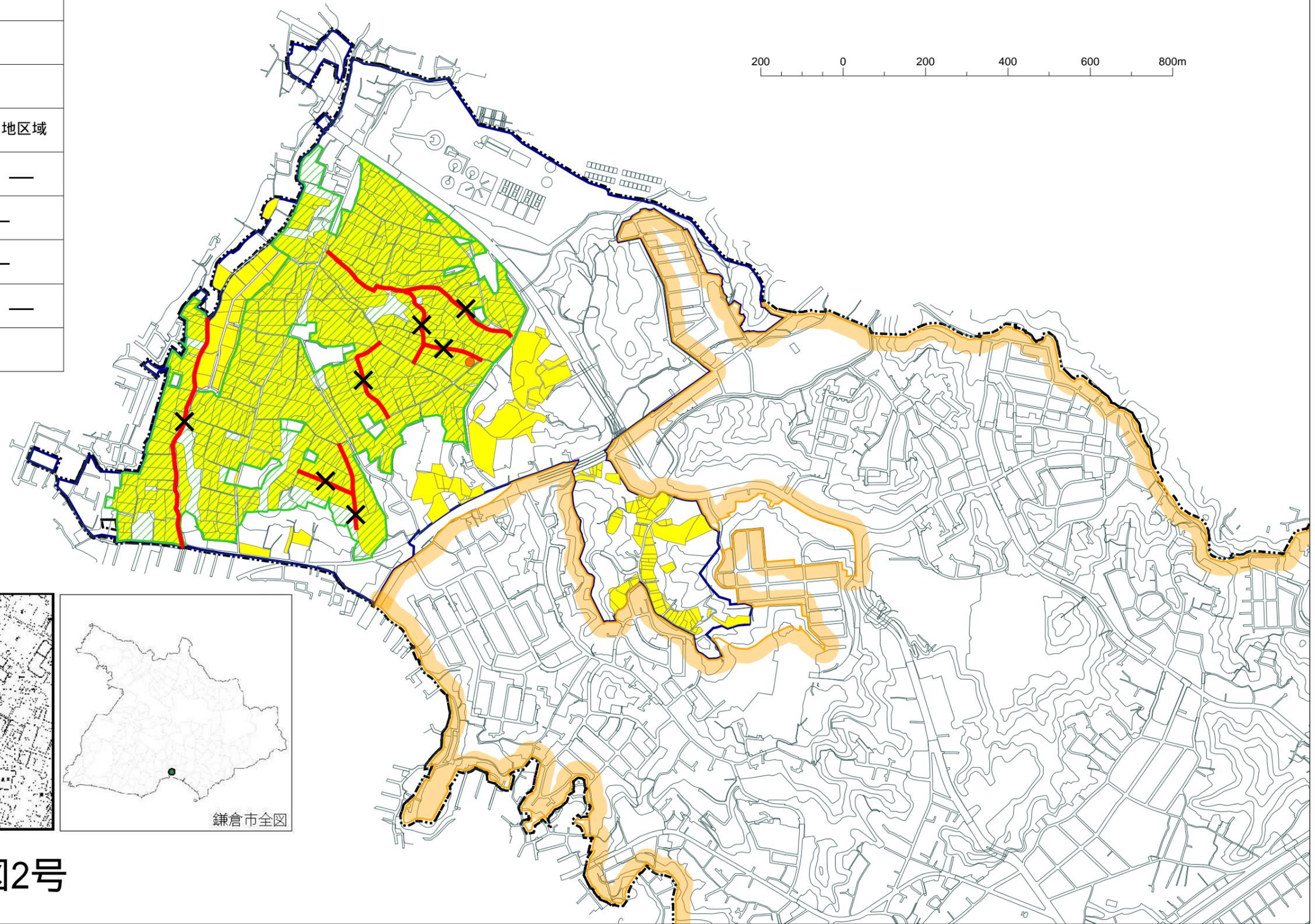
凡 例

	市 町 村 界
	市街化区域界
	農業振興地域界
	現況農用地等に係る農用地区域
	農業用施設用地
	用途変更
	編入候補地



変更理由書付図1号

凡 例		
	市町村界	
	市街化区域界	
	農業振興地域界	
	現況農用地等に係る農用地区域	
	農道整備	—
	区画整理	—
	かんがい施設整備	—
	野菜直売所	—
	廃止	—



変更理由書付図2号