

令和 5 年 10 月

藤 沢 市 農 業 委 員 会 総 会

日時：令和 5 年 10 月 25 日（水）午後 2 時 25 分～

場所：藤沢商工会議所 3 階 3－2・3－3 会議室

藤 沢 市 農 業 委 員 会

藤 沢 市 農 業 委 員 会 総 会 会 議 録

藤沢市農業委員会総会を令和５年１０月２５日（水）、藤沢商工会議所３階 ３－２・３－３会議室に招集する。

出席委員は、次のとおり

１ 番	落 合 喜 治	１ ６ 番	井 出 茂 康
２ 番	小 林 正 幸	１ ７ 番	漆 原 豊 彦
４ 番	田 代 恵美子	１ ８ 番	北 村 利 夫
５ 番	西 山 弘 行	１ ９ 番	宮 治 政 彦
６ 番	関 根 栄 一	２ ０ 番	安 藤 康 彦
７ 番	齋 藤 義 治	２ １ 番	佐 藤 智 哉
８ 番	井 上 哲 夫	２ ２ 番	澤 野 孝 行
９ 番	上 田 洋 子	２ ３ 番	平 川 勝 昌
１ ０ 番	吉 川 誠	２ ４ 番	神 崎 享 子
１ １ 番	飯 田 芳 一	２ ５ 番	砂 川 耕 介
１ ２ 番	三 上 健 一		
１ ３ 番	吉 原 豊		
１ ４ 番	加 藤 登		

欠席委員は、次のとおり

３ 番	永 野 良 徳	１ ５ 番	伊 澤 忠 治
-----	---------	-------	---------

農業委員会事務局職員の出席は、次のとおり

事 務 局 長	村 山 勝 彦	主 幹	坂 間 英 己	上 級 主 査	山 澤 成 司
事 務 職 員	松 下 翔 太 郎				

委員会の日程は、次のとおり

- | | | | | |
|-----|----|-----|-----|--|
| 日程第 | 1 | 議案第 | 44号 | 農地法第3条の規定による許可申請について |
| 日程第 | 2 | 議案第 | 45号 | 農地法第4条の規定による許可申請について |
| 日程第 | 3 | 議案第 | 46号 | 非農地証明願について |
| 日程第 | 4 | 議案第 | 47号 | 農地法第5条の規定による許可申請について |
| 日程第 | 5 | 議案第 | 48号 | 都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画について |
| 日程第 | 6 | 議案第 | 49号 | 農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定等の申し出について |
| 日程第 | 7 | 議案第 | 50号 | 農地中間管理事業に係る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 |
| 日程第 | 8 | 報告第 | 15号 | 農地の貸借の合意解約通知について |
| 日程第 | 9 | 報告第 | 16号 | 農地の転用事実に関する登記官照会について |
| 日程第 | 10 | 報告第 | 17号 | 藤沢市農業委員会規程第9条第2項に基づく報告について |
| 日程第 | 11 | 議案第 | 51号 | 藤沢農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について |

開会 午後２時２５分

事務局（村山勝彦事務局長） それでは、皆様、こんにちは。

本日、御出席予定の方、全員そろいましたので、定刻より少し早いですが、ただいまから「藤沢市農業委員会総会」を開催させていただきます。

本日の委員の出席状況を申し上げます。委員の総数２５名、出席者数２３名でございます。

それでは、齋藤会長から御挨拶をお願いいたします。

会長（齋藤義治委員） 皆さん、こんにちは。委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中をお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

夏の暑さも一段落しまして、本当に秋本番ということで、皆様方、いろいろな面で忙しいところを御出席いただき、ありがとうございます。

コロナも収束をしまして、各地域においては、イベントがかなり開催されております。私どもの地域でも、先日「公民館まつり」が４年ぶりに行われまして、農協も店を出しまして、その中で、私は焼き芋をやりました。

２日間で約６００本を売ったのですが、そのときに感じたことですが、イベントで店を開いて売るわけですから、お金の出し入れがあります。金額的には１００円、２００円、３００円というふうな小さな金額ですが、今は、大分キャッシュレスの時代になってきてまして、だんだんとそういうことが進んでまいります。国でも、２０２５年には、約４０％以上がキャッシュレスになるのではないかということも言っておりますし、今後、このキャッシュレスが、農家でもだんだん課題になるのではないかなと思います。

特に野菜販売ですとか、直接販売をされている方も、このキャッシュレスあるいはＱＲコード等を使って生産をされている方もいらっしゃると思いますが、いずれはそういう形になっていくのかなということは感じました。そちらのほうの手数料も大分安くなってきましたので、今後、かなり普及するのではないかなと思っております。

農業経営、今までもいろいろな形での経営ということでございましたが、直

接販売というか、収益を少しでも増やすためには現金収入ということでございます。インボイスも、今月の1日から始まりまして、今後どのような流れになっていくのかということも、一つの課題ではございます。販売をされている方は、キャッシュレスということも、頭のどこか隅っこに置いていただいて、今後ともよろしく願いをいたします。

それでは、10月の総会を開会いたします。

よろしく御協力のほどをお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。

事務局（村山勝彦事務局長） 会長、ありがとうございます。

これより議事に入りますが、藤沢市農業委員会総会会議規則第5条の規定に基づき、齋藤会長に議長をお願いいたします。

議長（齋藤義治委員） はい。それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。

なお、本会議を公開することに御異議はございませんか。

「異議なし」の声多数

議長（齋藤義治委員） 事務局、本日の傍聴人はいらっしゃいますか。

事務局（松下翔太郎事務職員） 傍聴人、なしです。

議長（齋藤義治委員） それでは、これより会議を開きます。

なお、議事録署名人につきましては、議席番号順により、5番の西山弘行委員と6番の関根栄一委員の御両名をお願いをいたします。

それでは、これより議事に入ります。

日程第1、議案第44号「農地法第3条の規定による許可申請について」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

山澤上級主査。

事務局（山澤成司上級主査） 「農地法第3条の規定による許可申請について」。

地区、御所見・遠藤。番号1。資料は1ページとなります。譲受人、住所氏名、従事者、所有面積、耕作面積、譲渡人、住所氏名、当該農地、地番、地目、地積、いずれも議案書のとおりです。権利の種類は、贈与による所有権の移転

です。申請理由につきましては、議案書記載のとおりとなります。

続きまして、番号2。資料は3ページになります。譲受人、住所氏名、従事者、所有面積、耕作面積、譲渡人、住所氏名、当該農地、地番、地目、地積、いずれも議案書のとおりです。権利の種類は、売買による所有権の移転でございます。申請理由は、議案書記載のとおりでございます。

以上です。

議長（齋藤義治委員） 事務局の説明が終わりました。

それでは、番号1について意見を求めます。

2番、小林正幸委員。

2番（小林正幸委員） 資料は1ページをお開きください。

本件の申請地につきましては、市道高倉・遠藤線にある「慶応大学入口」交差点から東に約300mの土地になります。

地区協におきまして、譲受人と面談をいたしました。

譲受人世帯は、遠藤などで露地野菜などの生産により農業経営を行っています。

このたび、農業経営継承のため、当該農地を新たに取得することです。もともと同一の世帯で営農をしているため、世帯の農地の増減は発生しません。

申請地については、ジャガイモや赤シソを生産する計画です。

地区協の意見といたしましては、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすものと考えております。

以上です。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

— — — — — — — — — — — — — — — —
— — — — — — — — — — — — — — — —

議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、続きまして、番号2について意見を求めます。

12番、三上健一委員。

12番（三上健一委員） 資料は3ページをお開きください。

地区、御所見・遠藤。番号1。資料は5ページとなります。申請人、住所氏名、経営面積、耕作者、住所氏名、当該農地、地番、地目、地積、いずれも議案書のとおりです。内容ですが、貸駐車場、他に雑種地を含みます。農用地区域除外地、平成9年5月14日。農地種別、第2種農地です。

次に、地区、六会・長後。番号2。資料は7ページになります。申請人、住所氏名、経営面積、耕作者、住所氏名、当該農地、地番、地目、地積、いずれも議案書のとおりです。内容ですが、一時転用となりまして、営農型太陽光発電設備となります。期間、許可日から3年間。農用地区域内農地になります。

以上です。

議長（齋藤義治委員） 事務局の説明が終わりました。

それでは、番号1について意見を求めます。

10番、吉川 誠委員。

10番（吉川 誠委員） 資料は5ページをお開きください。

本件の申請地につきましては、県道丸子・中山・茅ヶ崎線にございます「宮原」交差点より北に約300mの土地になります。

農地の区分は、500m以内に御所見市民センターがあるため、「第2種農地」と判断いたしました。

本件は、現在、葛原に駐車場を所有する業者と、茅ヶ崎市堤に駐車場を所有する業者からの要望によるものでございます。

要望者は、いずれも現在の駐車場が不足しているため、適地を探していたところ、本件申請地が見つかり、土地所有者へ要望したものでございます。

申請者は、自らが貸駐車場を造成し、要望者に賃貸するものです。また、申請地への出入りに際し、隣接する土地所有者と通行に関する承諾書を取り交わしております。

申請地は、北側は申請者所有地、西側は雑種地、東と南側は宅地及び道路に接しております。

西側の出入口を除き、地上高約50cmになるようブロック3段積みを設置し、土砂等の流出を防ぎます。

地区協においては、代理人と面談し、周辺に残る農地に影響がないよう、十分配慮することなどについて指導いたしました。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

11番、飯田芳一委員

本件につきましては、当該地に営農型太陽光発電設備を設置するため、平成 29 年 10 月の総会において承認され、平成 29 年 11 月 17 日付で神奈川県知事から農地転用許可を受けた件について、前回の一時転用の許可日から許可期間である 3 年を迎えることから、再度、農地転用許可申請書が提出されたものです。

太陽光パネルの下部の農地では、日光をあまり必要としない作物である本榎を栽培しております。

当該地につきましては、農用地区域内にある農地であり、原則転用不可となっておりますが、本件は、農地に支柱を立てて営農を継続しながら農地の上部空間に太陽光パネルを設置するものであり、例外的に転用可能な事業に該当するものです。

本事業は、営農の適切な継続が前提となることから、申請人に対し、営農計画どおりの作付け・肥培管理が行われない場合には、太陽光パネルの撤去命令に従うこと、国の取扱通知に基づき農作物の収穫量や売上高等について毎年必ず報告すること、一時転用期間満了時には、再度一時転用許可申請を行うことなどについて指導しております。

現地については、令和5年10月12日に、地区委員の私、飯田と事務局職

員で立会いまして、現地確認をいたしました。申請どおり営農型太陽光発電設備が設置されていること及び下部の農地で作物が栽培されていることを確認いたしました。

地区協におきまして、申請人と面談し、改めて太陽光パネルの下部の農地において適切な作付け・肥培管理を行うことについて指導いたしました。

以上です。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

井上哲夫委員。

8 番（井上哲夫委員） 下部で榦を栽培しているということですが、その辺の収支というのはチェックされているのでしょうか。

議長（齋藤義治委員） 飯田委員。

11 番（飯田芳一委員） 栽培している本榦の生育状態は、地上高約 1.3 m で、まだ販売はしていないそうです。あと 3、4 年たったら販売するようなことを、地区協において当該者は申し出ておりました。栽培中です。

8 番（井上哲夫委員） わかりました。

議長（齋藤義治委員） 他にございませんか。

— — — — — — — — — — — — — — — —
— — — — — — — — — — — — — — — —

議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、採決をいたします。

議案第 45 号について、承認することに御異議はございませんか。

「異議なし」の声多数

議長（齋藤義治委員） それでは、議案第 45 号について、承認することに決定をいたします。

次に移ります。

日程第 3、議案第 46 号「非農地証明願について」を上程いたします。

事務局からの説明を求めます。

山澤上級主査。

事務局（山澤成司上級主査） 「非農地証明願について」、議案書は 4 ページになり

ます。

地区、御所見・遠藤。番号１。資料は９ページ。申請人、住所氏名、当該農地、地番、地目、地積、いずれも議案書のとおりです。内容につきまして、昭和３０年頃より庭敷地として利用し、現在に至る。確認資料は、平成８年航空写真。現地確認日は、令和５年１０月１２日です。

続きまして、番号２。資料は１０ページです。申請人の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書のとおりです。内容は、大正１１年頃より住宅敷地として利用し、現在に至る。確認資料は、平成８年航空写真です。現地確認は、令和５年１０月１２日。

続きまして、地区、六会・長後。番号３。資料は１１ページです。申請人の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書のとおりです。内容は、平成１２年頃より貸駐車場として利用し、現在に至る。確認資料は、平成１９年航空写真。現地確認日、令和５年１０月１２日。

以上です。

議長（齋藤義治委員） 事務局の説明が終わりました。

それでは、番号１について意見を求めます。

９番、上田洋子委員。

９番（上田洋子委員） 資料は９ページをお開きください。

本件の申請地は、葛原にある「乗福寺」から、北東に約３００ｍの土地になります。

申請者は、葛原の土地を、昭和３０年頃から住宅の庭敷地として利用し、現在に至っているとのことでした。

農地の区分は、農用地区域外であり、第１種農地及び第３種農地のいずれの要件にも該当しないため、「第２種農地」と判断しました。

神奈川県「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」に規定する非農地の定義を全て満たしており、令和５年１０月１２日に、現地調査を行い、申請どおりであることを確認しております。

以上です。

10番、吉川 誠委員。

本件の申請地につきましては、県道丸子・中山・茅ヶ崎線の「宮原」交差点から、北東に約200mの土地になります。

申請者は、申請地を、大正 11 年頃から住宅の敷地として利用し、現在に至っているとのことでございます。

農地の区分は、前面が建築基準法上の道路であり、水道管及びガス管が埋設されており、近隣には中里小学校と湘南ごしょみ眼科があるため、「第３種農地」と判断いたしました。

神奈川県「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」に規定する非農地の定義を全て満たしており、令和５年１０月１２日に現地調査を行い、申請どおりであることを確認しております。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

8番、井上哲夫委員。

本件の申請地につきましては、「神奈川県立藤沢総合高等学校」から、北西に約900mの土地になります。

11

農地の区分は、前面が建築基準法上の道路であり、水道管及び下水管が埋設されており、近隣には上谷台公園と下福田南なかよし公園があるため、「第3種農地」と判断いたしました。

以上です。

議案第４６号について、承認をすることに御異議はございませんか。

議長（齋藤義治委員） それでは、議案第４６号について、承認することに決定をいたします。

日程第４、議案第４７号「農地法第５条の規定による許可申請について」を上程いたします。

山澤上級主査。

地区、御所見・遠藤。番号 1。資料は 12 ページ。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書のとおりです。内容、賃借権設定。資材置場及び駐車場、他に雑種地を含む。農用地区域除外日、昭和 59 年 4 月 20 日。農地種別は第 3 種農地です。

次に、番号２。資料は１４ページです。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書記載のとおりです。内容は、一時転用。賃借権の設定。転用目的は、仮設作業場、他に山林を含みます。期間は、許可日から令和６年３月３１日まで。農用地区域除外日、昭和５９年４月２０日。農地種別、第２種農地になります。

次のページをお開きください。

地区、御所見・遠藤。番号３。資料は１６ページです。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書に記載のとおり。内容は一時転用、賃借権の設定。目的は仮設作業場、他に山林、宅地を含みます。期間、許可日から令和６年５月３１日まで。用田の土地が第２種農地、その他、第１種農地。農用地区域除外日、用田の１筆が昭和５９年４月２０日、また、それと異なる用田のもう一筆が平成２年３月３１日、その他は当初よりになります。

続きまして、番号４。資料は１８ページになります。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書に記載のとおりです。内容は一時転用で、賃借権の設定。資材置場及び駐車場で、期間、許可日から４か月。農用地区域除外日、平成１５年２月２４日です。農地種別は第１種農地です。

次に、番号５。資料は２０ページです。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書に記載のとおりです。内容は一時転用で、賃借権の設定。仮設作業場で、期間は許可日から令和６年６月３０日までです。こちらは農用地区域内農地になります。

議案書７ページを御覧ください。

地区、御所見・遠藤。番号６。資料は２２ページです。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書に記載のとおりです。内容は一時転用で、賃借権の設定。仮設作業場で、期間、許可日から令和６年２月２８日までです。農用地区域内

農地になります。

次に、番号 7。資料は 24 ページになります。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積いずれも議案書に記載のとおりです。内容は一時転用で、賃借権の設定。仮設作業場で、期間、許可日から令和 6 年 2 月 28 日までです。農用地区域除外日が、平成 2 年 3 月 31 日。農地種別、第 1 種農地になります。

議案書 8 ページを御覧ください。

地区、御所見・遠藤。番号 8。資料は 26 ページになります。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書に記載のとおりです。内容ですが、所有権の移転で、資材置場及び駐車場です。農用地区域除外日、平成 15 年 2 月 24 日。農地種別、第 3 種農地になります。

次に、地区、六会・長後。番号 9。資料は 28 ページになります。譲受人の住所氏名、譲渡人の住所氏名及び経営面積、耕作者の住所氏名、当該農地の地番、地目、地積、いずれも議案書に記載のとおりです。内容は一時転用で、賃借権の設定。仮設作業場で、期間、許可日から令和 6 年 9 月 30 日までです。こちらは、農用地区域内農地となります。

以上です。

議長（齋藤義治委員） 事務局からの説明が終わりました。

それでは、番号 1 について意見を求めます。

18 番、北村利夫委員。

18 番（北村利夫委員） 資料は 12 ページをお開きください。

本件の申請地につきましては、県道横浜・伊勢原線にある「新用田辻」交差点から西に約 150 m の土地になります。

農地の区分は、住宅の用もしくは事業の用に供する施設または公共施設もしくは公益的施設が連たんしており、一団の農地面積が 30 アールを満たしていないため、「第 3 種農地」と判断いたしました。

譲受人は、解体業を営んでおり、現在、市内の資材置場を賃借しております

地区協においては、譲受人の代理人と面談し、周辺の農地に十分配慮することなどについて指導しました。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

17番、漆原豊彦委員。

申請地につきましては、県道丸子・中山・茅ヶ崎線にある「コメリハード&グリーン藤沢用田店」より東に約100mの土地になります。

申請地の西側の農地の区分は、一団の農地が10ヘクタールを超えているため、「第1種農地」と判断いたしました。

また、申請地の東側の農地の区分は、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しないため、「第2種農地」と判断しました。

申請地は、北側及び東側が畑、西側が道路、南側が鉄塔になっております。出入口を除き、プラフェンスで仮囲いし、安全対策を施します。また、申請地への出入りに際し、土地所有者と通行に関する承諾書を取り交わしていることを確認しています。

地区協においては、譲受人の代理人と面談し、周辺の農地に十分配慮することなどについて指導いたしました。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

— — — — — — — — — — — — — — — — — —
— — — — — — — — — — — — — — — — — —

議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、続きまして、番号４について意見を求めます。

９番、上田洋子委員。

９番（上田洋子委員） 資料は１８ページをお開きください。

申請地につきましては、市道葛原・綾瀬線にかかる新幹線から、北に約２５０ｍの土地になります。

本件につきましては、神奈川県の水道管取替工事を行うため、資材置場及び駐車場として一時転用するものです。

農地の区分は、一団の農地が１０ヘクタールを超えているため、「第１種農地」と判断いたしました。

第１種農地は、原則、転用不可ですが、資材置場及び駐車場としての一時転用申請のため、農地に戻す前提で申請されていますので、例外的に許可できる案件となります。

申請地は、北側が畑、西側が雑種地及び畑、その他が道路になっており、敷地内に敷き鉄板を設置します。

また、出入口を除き、高さ１ｍのネットフェンスで仮囲いし、安全対策を施します。

工事期間は、許可日から４か月間を見込んでおります。

地区協においては、譲受人と面談し、周辺の農地に十分配慮することなどについて指導しました。

以上です。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

— — — — — — — — — — — — — — — — — —
— — — — — — — — — — — — — — — — — —

議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、続きまして、番号５について意見を求めます。

17番（漆原豊彦委員） 資料は20ページをお開きください。

17番（漆原豊彦委員） 資料は22ページをお開きください。

申請地は、北側が鉄塔、東側が道路、その他が畑になっております。敷地内にプラシキを設置し、単管ロープ柵で仮囲いし、安全対策を施します。

地区協においては、譲受人の代理人と面談し、周辺の農地に十分配慮することなどについて指導いたしました。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

17番、漆原豊彦委員。

申請地につきましては、市道葛原・下滝線の「南葛野」交差点から北西に約400mの土地になります。

本件につきましては、本申請地に隣接する鉄塔の改修工事を行うため、仮設作業場として一時転用するものです。

農地の区分は、一団の農地が10ヘクタールを超えているため、「第1種農地」と判断いたしました。

第1種農地は、原則、転用不可ですが、仮設作業場としての一時転用申請のため、農地に戻す前提で申請されていますので、例外的に許可できる案件となります。

申請地は、北側及び南側が畑、東側が道路、西側が鉄塔になっております。
周囲を単管ロープ柵で仮囲いし、安全対策を施します。

地区協においては、譲受人の代理人と面談し、周辺の農地に十分配慮することなどについて指導いたしました。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

10番、吉川 誠委員。

本申請地につきましては、御所見市民センターより西に約600mの土地になります。

譲受人は、小田原市内で土木業を営んでおり、現在、小田原市内の所有地を資材置場及び駐車場として利用しております。

申請地は、北側・南側が道路、東側・西側が農地になっております。

出入口は、北側の一部を利用し、それ以外の部分は、地上高約 1 0 0 cm の鋼板を設置し被害防除とします。

敷地内は砂利敷きの上、転圧処理し、雨水につきましては、敷地内浸透処理とします。

地区協においては、代理人と面談し、周辺の農地等に影響がないよう十分配慮することなどについて指導いたしました。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

たします。

次に移ります。

日程第 5、議案第 48 号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画について」を上程いたします。

事務局からの説明を求めます。

松下事務職員

事務局（松下翔太郎事務職員） それでは、日程第 5、議案第 48 号「都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく事業計画について」、説明をさせていただきます。

資料は 30 ページをお開きください。

本件につきましては、市街化区域における生産緑地に指定された農地を借り受けるため、都市農地の貸借の円滑化に関する法律第 4 条第 1 項の規定に基づき、藤沢市に対し、事業計画書の提出があったため、同法第 4 条第 3 項の規定に基づき、市長から意見を求められたものです。

本件は、大庭と稲荷で 80 a を耕作する法人の新規借受分で、当該地では、サニーレタス等を栽培していく予定とのことです。

以上で説明を終わります。

議長（齋藤義治委員） 事務局の説明が終わりました。

それでは、本件について意見を求めます。

— — — — — — — — — — — — — — — —
— — — — — — — — — — — — — — — —

議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、採決をいたします。

議案第 48 号について、承認をすることに御異議はございませんか。

「異議なし」の声多数

それでは、議案第 48 号について、承認することに決定をいたします。

次に移ります。

日程第 6、議案第 49 号「農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定等の申し出について」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

松下事務職員。

事務局（松下翔太郎事務職員） それでは、日程第 6、議案第 49 号「農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定等の申し出について」、説明をさせていただきます。

番号 1 から番号 4 は、打戻で 50 a を耕作する方の更新借受分です。

番号 5 は、遠藤で 85 a を耕作する方の更新借受分です。

番号 6 は、亀井野を中心に 89 a を耕作する方の更新借受分です。

番号 7 から番号 9 は、石川を中心に 572 a を耕作する方の更新借受分です。

番号 10 は、立石で 78 a を耕作する法人の更新借受分です。

なお、現地確認を行い、特段問題はございませんでした。

以上で説明を終わります。

議長（齋藤義治委員） 事務局の説明が終わりました。

それでは、本件について意見を求めます。

— — — — — — — — — — — — — — — —
— — — — — — — — — — — — — — — —

議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、採決をいたします。

議案第 49 号について、承認をすることに御異議はございませんか。

「異議なし」の声多数

議長（齋藤義治委員） それでは、議案第 49 号について、承認することに決定をいたします。

次に移ります。

日程第 7、議案第 50 号「農地中間管理事業に係る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」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

松下事務職員。

事務局（松下翔太郎事務職員） それでは、日程第 7、議案第 50 号「農地中間管理事業に係る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

番号1は、宮原を中心に40aを耕作する方の更新借受分です。

番号３は、西俣野と亀井野で耕作している方の新規借受分で、当該地では、キャベツ等を作付けしていく予定とのこと。

以上で説明を終わります。

それでは、本件について意見を求めます。

議案第50号について、承認することに御異議はございませんか。

議長（齋藤義治委員） それでは、議案第 50 号について、承認することに決定をいたします。

日程第 8、報告第 15 号「農地の貸借の合意解約通知について」を上程いたします。

松下事務職員。

本件については、貸主が転用することを希望したため、使用貸借権を合意解約する旨の通知を受けたものです。

議長（齋藤義治委員） 本件につきましては、報告事項でございますので、お目通しの上、御質問等がございましたら、お願いをいたします。

議長（齋藤義治委員）　ないようにございますので、報告第 15 号を終了いたします。

次に移ります。

日程第 9、報告第 16 号「農地の転用事実に関する登記官照会について」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

松下事務職員。

事務局（松下翔太郎事務職員）　資料は 36 ページをお開きください。

本件につきましては、横浜地方法務局湘南支局の登記官から、地目変更登記をするに当たって、農業委員会へ農地転用事実に関する照会があったものです。

本来、法務局で地目変更登記をするに当たっては、県が発行する転用許可指令書や、農業委員会が発行する非農地証明書を添付する必要がありますが、添付されていない場合、登記官は農業委員会に照会しなければならないこととなっております。

また、照会を受けた農業委員会は、農林省構造改善局長通知に基づき、農業委員又は農地利用最適化推進委員 3 人以上と事務局職員により遅滞なく現況を確認し、県に報告した上で、原状回復命令を発するか否かについて回答するものとされており、本件につきまして、回答したため、報告させていただくものです。

本件の土地につきましては、引地川にかかる「秋本橋」から南西に約 50 m の土地になります。

この土地につきましては、昭和 43 年頃から農業用施設として利用し、現在に至っております。

農地の区分は、前面が建築基準法上の道路であり、水道管及び下水管が埋設されており、近隣には鍛冶山公園と六会市民センター石川分館があるため、「第 3 種農地」と判断いたしました。

神奈川県「農地法の適用を受けない土地に係る運用指針」に規定する非農

地の全てを満たしており、本来、非農地証明の案件ではありますが、今回は登記官からの照会ということで、令和5年10月11日に農業委員の田代委員、加藤委員、農地利用最適化推進委員の安藤委員及び事務局職員で現地確認を行い、農業用施設の敷地であることを確認しております。

また、神奈川県に報告したところ、神奈川県からは、原状回復命令を発する予定はない旨の回答を収受したことから、横浜地方法務局湘南支局に対し、原状回復命令を行わないと回答いたしました。

以上で説明を終わります。

議長（齋藤義治委員） 本件につきましては、報告事項でございますので、お目通しの上、御質問等がございましたら、お願いをいたします。

井出委員。

16番（井出茂康委員） 原状回復を行わないということは、もともと何か施設が建っていて、それを壊さないでいいということなのか、それとも農地に直さないでいいということなののでしょうか。これは、多分何か建っているところですよな。

議長（齋藤義治委員） 山澤上級主査。

事務局（山澤成司上級主査） 現地は、農業用施設（精米所）があったところになります。

16番（井出茂康委員） そうですね。ありがとうございます。

議長（齋藤義治委員） 登記官照会というのは時々ありますが、先ほど非農地証明願をやりましたが、今回も、非農地証明で3件ほど出ていますけれども、非農地証明と登記官照会、例えばいきなり法務局へ持っていくと登記官照会になるのですが、時間的には、これはどちらが早いですか。

要するに事務局へ非農地証明をお願いするのと、いきなり法務局へ行って、いわゆる非農地証明を登記官照会でやってくれというのと、時間的にはどのぐらいの違いがあるんですかね。

山澤上級主査。

事務局（山澤成司上級主査） 非農地証明になりますと、総会での案件になりますの

で、申請の受付、それから総会を経て証明書発行となるのですが、今回の登記官照会につきましては、既に回答の期日が2週間以内となっていたものでありますから、そういう意味におきましては、法務局に届く期間は登記官照会のほうが早いと思います。

議長（齋藤義治委員） そうすると、非農地証明よりも登記官照会で、いきなり法務局へ持っていったほうが早いということですね。

そのほかに何かございませんか。

— — — — —
— — — — —

議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、報告第16号を終了いたします。

次に移ります。

日程第10、報告第17号「藤沢市農業委員会規程第9条第2項に基づく報告について」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

松下事務職員。

事務局（松下翔太郎事務職員） 本件につきましては、まず16ページから17ページまでが「農地法第3条の3第1項の規定による届出」でございます。

御所見・遠藤地区が1件、六会・長後地区が1件、藤鵠・村岡・明治地区が1件、合計3件となっております。

続きまして、18ページから19ページまでが「農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出」でございます。

御所見・遠藤地区が1件、六会・長後地区が1件、藤鵠・村岡・明治地区が5件、合計7件となっております。

続きまして、20ページから25ページまでが「農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出」でございます。

御所見・遠藤地区が4件、六会・長後地区が6件、藤鵠・村岡・明治地区が6件の、合計16件となっております。

以上で説明を終わります。

議長（齋藤義治委員） 本件につきましては、いずれも報告事項でございますので、お目通しの上、御質問等がございましたらお願いをいたします。

— — — — — — — — — — — — — — — — — —
— — — — — — — — — — — — — — — — — —

議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、報告第 17 号を終了いたします。
次に移ります。

日程第 11、議案第 51 号「藤沢農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について」を上程いたします。

事務局からの説明を求めます。

坂間主幹。

事務局（坂間英己主幹） それでは、事務局から説明をさせていただきます。議案書の 26 ページをお開きください。

日程第 11 議案第 51 号

藤沢農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について

2023 年（令和 5 年）10 月 25 日提出

藤沢市農業委員会
会 長 齋藤義治

提案理由

農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 第 2 項において準用する同条第 1 項の規定により、市町村が行う農業振興地域整備計画の変更をする場合は、農業委員会の意見を聴くとされており、事業主管課との調整を図ったので、意見を求めるものです。

本件につきましては、農業水産課の職員に御出席をいただいておりますので、内容につきましては、農業水産課より御説明をお願いいただければと思います。

よろしくお願いいたします。

農業水産課（坂口 文課長補佐） こんにちは、農業水産課の坂口と申します。本日は、

3名出席で御説明をさせていただきます。

右におりますのが中島と申します。その右におりますのが阿部と申します。
よろしくお願いします。

「提案理由」に基づきまして、お手元に資料をあらかじめお配りさせていただいていますが、資料の番号がついていないものをお持ちの方がいらっしゃるということでしたので、御説明の前に資料の確認をさせていただきたいと思えます。

「藤沢農業振興地域整備計画の変更に伴う意見について（照会）」という左綴じをしたものが1点と、表紙としまして（様式34）となっておりまして、「農用地利用計画の変更に係る説明資料」という見出しになっております同じものが3点、お手元にあるかと思えます。その同じものの区別をするために、右上に「資料4-1」、「資料4-2」、「資料4-3」とさせていただいていますが、その資料番号をふっていないときにお配りしてしまったものをお持ちの方がいらっしゃるということですので、申し訳ございませんでした。

資料4-1としまして、（様式34）のすぐ下のところに、「1 変更理由」というのがありますけれども、そちらに、内容としましては、「当該地は、藤沢市の都市計画において、新産業の森第二地区と健康と文化の森地区として位置づけられており……」と始まっている文言の資料を、資料4-1とさせていただきたいと思えます。

それと、資料4-2としましては、同じく（様式34）の「1 変更理由」というところに、「当該地は過去から隣接する宅地と一体的な土地利用を図っている現状があり、時効取得の経過を考慮すると……」というくだりがある部分の資料については、資料4-2とさせていただきます。

続きまして、同じように「1 変更理由」のところに、「亀井正昭氏の孫である亀井智寛世帯が分家住宅を建築するため、……」というくだりがあるものが、資料4-3ということです。

この順番に説明をさせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

それでは、担当から御説明をさせていただきますので、よろしくお願いし
ます。

農業水産課（阿部勇也主任） 私、阿部から御説明をさせていただきたいと
思います。

まず初めに、今お伝えした資料ではなく、意見照会書の原本という形で市長
印が押されたものを、お手元に御用意いただきたいと思います。

今回、「藤沢農業振興地域整備計画の変更に伴う意見照会」という形で、御
審議をいただければと思います。

御審議いただきます案件に関しましては、農用地区域の除外案件となりまし
て、用田、葛原、遠藤、菖蒲沢の４地区の案件となります。それぞれ条件が異
なるため、案件ごとに御説明をさせていただきます。

お手元に資料４－１、「変更理由」の欄に、「当該地は、藤沢市の都市計画
において……」という記載がある資料を御用意いただければと思います。

「都市計画区域変更及び農用地区域の除外」という案件になります。

本市の西北部地域であります遠藤・葛原地区におきまして、来年３月に市街
化区域編入を予定しています、まず葛原地区「新産業の森第二地区」、遠藤地
区「健康と文化の森地区」の都市計画区域の変更に伴いまして、藤沢農業振興
地域整備計画の農業振興地域及び農用地区域の除外変更が必要になったもの
です。

まず、葛原地区といたしまして、「新産業の森第二地区」の事業区域は、全
体で約８．４haあります。全てが農業振興地域という形になりまして、この
うち約４．４haが農用地区域となります。農業振興地域と農用地区域を今回、除
外するという形の手続きとなります。

次は、遠藤地区につきまして、「健康と文化の森地区」となります。事業区
域は、全体で約３６．１ha、全てが農業振興地域で、このうち約１２．７８ha
が農用地区域という形になります。こちらも同様に、農業振興地域と農用地区
域を除外するという手続きになります。

お手元の資料４－１の表紙を少しめくっていただきますと、Ａ３のカラー刷
りの資料の中で、赤線で表示しているところが事業区域となります。赤枠の中

に黄色い色刷りがされている部分が農用地区域という扱いになりますので、まず、エリアの地域の除外と、黄色の区域の除外を行う案件となります。

続きまして、資料４－２、次の案件の御説明に移らせていただきたいと思います。まず、お手元に４－２の資料を御用意いただければと思います。

こちらの案件としましては、農用地区域の不適地の除外という形になりまして、現在の計画の中では、用田２１８５－５の土地が農用地区域に指定されています。当該地は、平成２２年の登記手続により２１８５－１の土地から筆がなされたものになります。

登記理由の部分に関しましては、昭和５８年時点で時効取得を理由にして登記が完了していた案件になります。

資料をおめくりいただきまして、公図と、あとカラー刷りのＡ３の黄色い図面があるかと思いますが、その、今回、赤塗りをした１筆が除外の対象地となります。２１５８－５が除外になりますけれども、下の筆が２１５８－１、上の筆が２１５８－２という形になります。

こちら、赤塗りの用田２１５８－５の土地に関しましては、昭和４６年に建築行為がなされた、上の用田２１８５－２、白色の土地ですが、この土地の宅地と一体的に土地利用が図られた筆になりまして、現在としては、昭和５８年の時効取得を理由にして登記が変更されているという状況になります。

こちらの時効取得の基準に関しましては、民法により規定がされていますが、所有権移転が成立した経過から判断しますと、昭和５８年時点の時効取得が成立していますから、昭和４８年以前には土地が占有されていたと推測ができる状況と、あと、２１８５－５の土地に関しまして、現在は農家ではない方が所有されている土地になりますので、農地に復元することも困難であるということから、今回、農用地区域の不適地と判断いたしまして、除外する方針となっております。

この用田２１８５の農用地区域に関しましては、面積が１００㎡ありますので、こちらの全てを除外するものとなります。

続きまして、次の案件、資料４－３の御説明に移らせていただきたいと思います。

ます。「変更理由」の欄に、当該者のお名前を書いた後に、分家住宅関係の変更理由の資料を御用意いただければと思います。

こちらの案件に関しましては、分家住宅の建設に伴う農用地区域の除外となっております。菖蒲沢349-1の一部におきまして、土地所有者の分家住宅を建設するに当たりまして、建設可能な土地が農用地区域以外にないことを確認したため、除外するものとなっております。

こちらの菖蒲沢349-1の土地の農用地区域は947㎡ありますが、そのうちの399.49㎡を除外するものとなっております。

今回の除外案件に関しましては、以上となります。

議長（齋藤義治委員） 事務局及び農業水産課の説明が終わりました。

それでは、本件につきまして意見を求めます。何かございましたら、お願いをいたします。

農振農用地の除外ということですが、今回、初めて経験をするのですが、手続き的なものというか、そういうものは、これはどれぐらいの時間がかかっているんですか。これは、いつ頃申請があって、いつ頃のことですか。産業の森とか、そういうのはかなり前からやっていますけれども……。

農業水産課（阿部勇也主任） スタートとしまして、明確にこの時期から協議がスタートしたみたいなところは、時期を断定できる資料等はないので、ちょっとお答えしづらい部分ではありますが、まず、都市計画区域の変更にしまして、今回、大規模な面積を除外する案件になりますので、それに関しましては、大体おおむね5年ごとで、都市計画区域をどう変えていくかという国土利用計画というものがありますけれども、その中に「都市計画区域の変更予定地」という形で、まずは、その土台を載せた中で地元の協議等も進めて、今回変更に至った経過がございます。

なので、少なくとも5年前ぐらいからは協議をしていたという経過がありまして、ちょっと大きく言うと、その5年より前には協議を開始していたのではないかという形にはなっております。

議長（齋藤義治委員） あと、藤沢市のマスタープランというのがありますよね。こ

れは、除外した場合には、マスタープランとの関連性はどのようなふうになるんですか。

農業水産課（阿部勇也主任） 一応、今回、農用地区域の除外に関しまして、やはりマスタープランの中にも規定があるところから、除外とする判断に至った経過がございますので、そのマスタープランを決める際にも、都市計画課で都市計画審議会等に諮った上で変更がなされて藤沢市のマスタープランが決定されていると思いますので、地元協議の前段の中でも、藤沢市として、この都市計画マスタープランに入れるという方向を判断したうちに、今回のこの協議へ、変更に至ったという流れかと思います。

議長（齋藤義治委員） はい。

皆さんの中で、多分当事者の方もいらっしゃると思いますので、何か聞いておきたいことなど、どうですか。

吉原委員。

13番（吉原 豊委員） 本日、地域の整備計画の変更ということで、私にしてみれば初めてで、書類が出てきたわけですが、私は下土棚ですが、下土棚の北側、要はいすゞの北側は、ずっと区画整理をやっているんですね。

この区画整理について、地元の人が、ここは農地になるんですかね、市街化になるんですかね、これからどうなるんですかねという話を、私のところへ持ってくるんですね。何で俺のところへ言ってくるんだよと言ったら、農業委員をやっているから土地のことは分かるんじゃないかということで聞いてくるんだけど、何が言いたいかというと、農水産課に、ここの場所のこういう計画とか、要は図面とか、主に図面ですけども、そういうのを出してもらえるんですかね。

農業水産課（阿部勇也主任） 図面の部分は、どういった図面のことを、今お話しされているのか……、農業水産課で、農業振興地域というところと農用地区域のエリア図というところは、まずあります。吉原委員の御質問の中で、都市計画区域のお話ということになると、農業水産課ではお出しできない部分はありますけれども、どちらのお話になりますでしょうか。

13番（吉原 豊委員） 要は、これは葛原の話ですけれども、このA3の資料で、黄色に塗り分けてありますが、そういう公図があつて、ここは市街化ですよ、ここら辺は農業できますよというような地図があれば幸いですけれどもね。

農業水産課（阿部勇也主任） そうしましたら、図面の部分で、今、御説明資料としてお配りしている図面も農業水産課にありますので、お渡しすることはできます。

それで、これとは別に市街化か市街化調整区域かみたいな図面につきまして、都市計画課の中で「都市計画総括図」というものを藤沢市で販売をしておりますので、そういったところで御購入いただくか閲覧いただくかというところは御案内できるかと思います。

13番（吉原 豊委員） 買うということですね。

農業水産課（阿部勇也主任） お見せすることはできますので。

13番（吉原 豊委員） せめて農業委員には、そのぐらいの、何年か先だか前だかわからないけれども、そういうのがあれば説明をしていただけるのが普通じゃないかな。検討してください。

農業水産課（阿部勇也主任） こういう構想があるみたいなところの情報提供に関しましては、やはり固まった時点でないと御報告できない部分もありますが、基本的には、農業水産課で協議が進んで始まったとか、そういうところを含めまして、報告できるかどうか検討してまいりたいと思います。

13番（吉原 豊委員） はい。

議長（齋藤義治委員） 農振地域と農用地の除外というのは非常に難しいのですが、どういう条件になったら、この除外というのはできるんですか。

農業水産課（阿部勇也主任） さまざまな要件はありますけれども、大きく分かりやすい例で言いますと、基本的に、今回の案件みたいに、藤沢市の都市計画マスタープランに載っていて、藤沢市として区域を変えなければいけないという判断に至ったものでしたり、公共事業の、例えば道路で用地を買収しました、道路を広げますというときの道路用地は除外されますし、そのほかですと、今回の分家住宅のような形の、農用地区域を――農家さんで、やはり調整区域とか

にしか土地をお持ちではない方が多いので、家を建てる候補地がない、さらに言うと農用地区域に指定された土地しかをお持ちでない場合に、除外して分家住宅を建てるというような流れがありますから、大きく分けると、市の計画に沿った事業区域の除外と、農家さんの御都合によって、ほかに農用地区域以外で土地利用ができないということの判断がついたときに、その農用地区域の除外をして建物を、分家住宅を建てるというような除外になります。

議長（齋藤義治委員） 今、地域計画と目標地図ということで、農業委員会と農業水産課とやっているんだけど、それが、地域計画で、ある程度指定された場合にはどうなりますか。

農業水産課（阿部勇也主任） 一応農業水産課の農振計画に……

議長（齋藤義治委員） 地域計画ですね。

農業水産課（阿部勇也主任） はい、地域計画の協議結果によって、その周辺の農地をどうしていくかという方向性が定まると思うのですが、それに沿った農業振興上の、例えばここは畑にします、田んぼにしますとか、そもそも田畑では難しいから農業用施設を大きくつくりますとかいう計画が定まった場合には、それに即した農業水産課での整備計画の変更をさせていただきまして、地域の実情に即した農業振興を図っていくというのが理想かと思っています。

その中で、一応「農業の保全」というところが農業水産課の目標にはなりますから、まずは保全を前提にお話は進めさせてもらうようになると思いますけれども、農家さんのいろいろな御都合の中で、農地の維持が困難とかというところが地域計画の中でもまとまったりすれば、この計画の中でも変更の審議をさせていただくような流れになるかなと思います。

農業水産課（坂口 文課長補佐） ちょっと補足ですけれども、今後、地域計画を定めていく予定がある中で、今との違いとしては、地域計画をつくることによって、その計画に沿って進めていくのが前提になっていくところがあるので、そこと、もし内容が異なることをやる場合には変更が必要になるというふうに、手続き上は聞いております。

なので、地域計画でどこまで固めるかというところもあると思いますけれど

も、そこは、今後話し合いを重ねながら決めていくところだと思いますが、ある程度地域計画という形で固まった場合には、その地域計画を変更しないと地域計画の内容ではないものができにくくなるという、そういう意味では、手続き上のデメリットと言いますか、そういう部分は、ちょっと持ち合わせているかなと感じているところはございます。

議長（齋藤義治委員） 将来、地域計画が決まったところは、要するに農振農用地を解除するとなると、地域計画の変更から、まず始まらないとだめだということですか。

農業水産課（坂口 文課長補佐） 基本的には、地域計画に沿って進めていくということで、そのためにつくるので、手順のどちらが先とかいうのは、またちょっと確認しなければいけない部分はありますけれども、地域計画を変更してからというのがあると聞いているところはございます。

まだ具体的に手をつけていないので、国から言われたりしている中では、そういうふう聞いております。

議長（齋藤義治委員） そうすると、規制が一枚増えるということですよ。

農業水産課（坂口 文課長補佐） それを規制と言うか、皆さんの総意をもって決めていくという経過がございますので、ある程度、そういう守っていくという方向性としては担保されることになると思いますけれども、何もない中で漠然とやっているよりは、計画があってやっているということでは、ある程度担保される部分もメリットとしてはあると思いますけれども。

議長（齋藤義治委員） まあデメリットのほうが多いでしょうね。

井上委員。

8 番（井上哲夫委員） 今、わいわい市がある場所、あの場所が、かつて農振だったんだけど、要するに地域計画と言っても、農協が経営計画というか、直売所をつくるということで、農協が独自というか、農協と言えば組合員がバックにいるわけですから、そういう事柄からして、あすこができたんだと思うんだけど、そういう形でも大丈夫だということですかね。

それと、そのわいわい市のできる前に、最初の第 1 候補のところは違反があ

ったと、まあ違反があれば、そういうところは除外できないということでしょうかね。

その2つのところを聞きたいのですが。

農業水産課（坂口 文課長補佐） 地域計画自体は、新しい制度と言いますか、今後そういう形で10年先とか将来を見据えた計画を立てて、それに基づいてやっていこうという新しい制度になるのですが、例えばこれまでやってきたわいわい善行のケースですとか、その辺は、今ある農地法だったり、農業振興地域整備計画だったり、そういうものに基づいた手続きを踏んでやっている部分なので、そこは、今後も変わらない、制度と規定どおりにやっていくということは変わらないことに加えて、地域計画という新たな将来を見据えたビジョンをみんなで共有していこうというイメージでいけばいいのではないかというふうに考えているところはあるんですけども、なので、そのビジョンというか将来を、みんなこういう方向を目指していこうという形は、皆さんと一緒につくっていくものなので……。

8 番（井上哲夫委員） そうすると、農協に限らず、その地域の農家が、将来的にどうしてもここを除外して、例えば共有するようなエリアにしたいということであればできるということですかね。

農業水産課（坂口 文課長補佐） できる、できないというところは、法律だったりいろいろな決まりごとに基づいて手続きを踏んでいったりするというのは、今と変わらないのですが、今、農業委員会さんで、皆さんにアンケートをとっていらっしゃるの、あるいはもう集計をされているかもしれないですけども、それは、地権者さんを相手に、一地権者さんごとに御意向アンケートをとられていると思うんですね。

なので、そこを汲み上げて目標地図をつくって、目標地図に基づいて地域計画をつくっていこうということなので、それは、法律上の決まりを踏まえた上で、皆さんが共通認識として持つ将来像みたいなイメージで捉えていらっしゃるかなと思うんですけども、ただ、計画を立てる以上は、変更を伴うというところが、感覚的にはデメリットと思われる方もいらっしゃるかもしれ

ないですけれども、というところでございます。

8 番（井上哲夫委員） それは、計画が、その地域で地権者がまとまって、しっかりした計画があれば進めることはできるということですね。許可がおりる、おりないは別にしてもね。

農業水産課（坂口 文課長補佐） そのとおりです。

議長（齋藤義治委員） そのほかに何かありませんか。

井出委員。

16 番（井出茂康委員） その地域計画というのは、あくまでも計画であるがゆえに変更して、次のことを、また新たにできるようにしていくという考え方でいいのではないかと思うんですが、ただ、どれぐらいの合意があって、その地域計画そのものが進められるのか、今、農家世帯数と農地の利用数と、これからあと 10 年後に続けられる方と、10 年後にやっていきたいという構想と、結構違いが出てくるような気がするんですよ。

それで、計画を今から練って、10 年後にそこに達成するわけがないので、その先のことを見据えて計画というのは立てていくものだと思うんですね。

それに対して、私でも、20 年後にどうなのよと言われると、難しいところがある。今の若手の層が、地域の人たちと地域計画についてどれだけ一緒に話し合える場が持てて、本音が言い合えるかどうかというのは、将来の地域計画のできる、できない、先を見越したものができる、できないというところの大きなポイントになってくるのではないかと思います。

そういう中で、今、不動産屋、農協もそうですけれども、市街化なり何なりで、何かあるときには不動産がない人には金も貸さないよというような時代ですから、そこら辺が非常に際どいような中で、どうしたら生き残っていけるのか、しかも、生き残っていかなければいけない、農業というものがあってこそ農業後継者が育つのだと思うので、そこら辺をよく考えた地域計画というのをつくっていただけると、非常にありがたいかなと思います。

という気持ちです。

農業水産課（坂口 文課長補佐） 今後、アンケートを踏まえまして目標地図の素案を、

農業委員会さんを中心に作成されると思いますけれども、その先にあるのが地域計画というふうな認識でありますので、そこは、あくまでも藤沢市が単独で進めていくものではなくて、皆さんの総意で出来上がっていくものというところがございます。

そういう意味では、かなり時間をかけてつくっていかなければいけないものだとして認識しておりますので、意見交換をする場ですとか、そういうところに皆さんが積極的に御参加いただいて、いろいろな意見をどんどん出した中で固めていくことで、そこを共有していくことが、つくっていく上で大事になってくるのかなというふうには認識しているところでございます。

16番（井出茂康委員）　その、その協議の場において、今の地権者の御大が出てきてくれるのか、中堅が出てきてくれるのか、若い層がどれだけ集まってくるのか、その意見交換がどれだけ円滑にできるのかというのが、その地域計画が本当にできるか、できないかの差が、えらい差が出てくると思うんですよ。やりたいものというの、植木屋さんにしろ、畜産業にしろ、露地野菜にしろ、施設野菜にしろ、みんな違うでしょうし、その先、この10年先がどれだけ自分たちの目に見えているのかというと、ちょっとしたことでころころ、ころころ変わるような気がしますし、そこら辺が、非常に難しいのかなと思うんですけども、やはり時間をかけていけばいくほど、やってられないじゃねえのという声も出てきてしまう可能性もあるでしょうし、そんなことを言ったってどうにかなるんだよと収めようとする人も出てくる。

だけれども、どうにかなるんだよと収めようとした人の意見でまとまってしまうと、結局何もできないんじゃないかというのが、今の地域計画のような気がするのですが、変更、変更、変更は、どのぐらいの頻度で変更ができるのかわからないですけれども、多分、でも、市が固めて、県に行って、国に行って、補助事業なり何なりというのをおろしてくるのに、都度、都度の変更というのは非常に難しいのではないかなと思いますので、そこら辺を、やはりどれだけ話し合いの時間というものを、多くの世代の中で一緒になって同じことに対して話し合えるかというところが、自分たちの夢と希望を持ってやっている青年た

ちと、いやー、もうかったりいかなと言っている中年層と、もうどうでもいいんじゃないのと言っておられる方々等いらっしゃると思うので、そこら辺のところは、やっていくのは非常に大変かなと思いますけれども、どうかよろしく願いいたします。

農業水産課（坂口 文課長補佐） はい。

議長（齋藤義治委員） 吉原委員。

13番（吉原 豊委員） 地域計画というのは、これから長い時間をかけてやっていくんだよというふうに、今、井出委員からも出てきていますけれども、実際の話、我々も、年と言えば70、75で、今の職員さんも、75になったときにどうするんですかというのを、自分の生活のことを考えて、やはり地域計画を立ててほしいですね。

それで、その中で、以前にも、私の先祖なども地域計画を立てて、大体このぐらいが市街化で、これがアレでやればいいだろう、平気だろうというふうにしてきたのが、今現在めちゃくちゃになっているのが現状かなと思っているわけですね。

そういう状態だと、若い人は——若い人と言っても、我々自身もやはりやる気をなくしてしまうのではないかと思いますね。

何が言いたいかというと、その地域計画を、その都度、その都度いじるのではなくて、ほかの国のことはわからないのですが、例えば田んぼを持っている、そういうところを、今度は普通の土地に、要は畑に変えたいという希望があると、それはコロッと変えられるんだという話ですね。

そういうふうな前向きの何か、変にあっちもこっちもいじくり回すのではなくて、まず全体のことを考えておいて、そして、この地番とこの地番を簡単に交換できるというか、農業をやりたい人は農業をやりたいところへ集めればいいし、それを前もって行政のほうで指定をするという考え方はないんですかね。どうでしょうかね。

議長（齋藤義治委員） 話が、地域計画、目標地図のほうへ流れていってしまって、今日の本題である、いわゆる「健康と文化の森地区」と「新産業の森地区」の

市街化へ編入するということの意見とは、ちょっとずれてしまったのですが、農業委員会の委員の皆様方は、要するにこれぐらい地域計画に関心があるということだと思いますけれども、これは、皆さんは担当ではない——担当ですか。

農業水産課（坂口 文課長補佐） 農業水産課が地域計画は担当するので、直接の担当ではないのですが、一緒にやっていく担当ではあります。

議長（齋藤義治委員） はい。そのぐらい地域計画には、皆さんいろいろ関心を持っているわけですよ。ですから、いろいろな意見がこれから出ると思いますが、今回は、この地域計画は、要するに整備計画の変更ということですから、それについての何か意見というものはございませんか。

井上委員。

8 番（井上哲夫委員） 藤沢市内の2つの遠藤地区と葛原地区、「健康と文化の森地区」と「新産業の森第二地区」、この2つは、市というか行政側からの計画で、これが成ったわけでしょう。地権者の意向でこうしろということではなくて、市の計画から成ったわけですよ。その辺を確認したいのですが。

農業水産課（坂口 文課長補佐） 西北部地域のまちづくりということで、平成元年頃から、この辺は慶応の誘致の頃から——慶応は平成元年には来ていますけれども、慶応の誘致から始まって、ここのまちづくりを何とかしていこうということで、その頃から、ここの小さい部署から始まっているという歴史はございます。

それが脈々と受け継がれて西北部地域の計画を進めてきた中で、今の状況が、「新産業の森の第二地区」の整備と、「健康と文化の森」の、この地区についての整備計画を、区画整理を今後やっていくに当たって、法律上の手続きを進めたいというところに来ているということになります。

なので、その過程の中では、当然地権者の方がいらっしゃいますので、その合意形成をとりながら、藤沢市の西北部をどのようにしていくかというところの取り組みの中で進めてきたものが、順番に具体的な形になってきている状況ということです。

8 番（井上哲夫委員） だから、この辺は都市計画の中からこういうふうな除外とい

さっきから、その地権者の意向をある程度まとめて、地権者側からつくって
いくということではなくて、行政側の、要するに都市計画の中からできたもの
ではないかなというふうにね……。

農業水産課（坂口 文課長補佐）　そういう意味では、藤沢市のまちづくりをどういふふうに進めていくかというところを、皆さんと話をしながら決めていったという経過ではありますけれども、なので、市が主体的にここをこうしたいという思いを持って進めているということはあるかと思います。

議長（齋藤義治委員） 他に何か意見はございませんでしょうか。

農業水産課 ありがとうございました。

議長（齋藤義治委員）　以上で、本日予定をしておりました議事は全て終了いたしました。

それでは、以上をもちまして１０月の総会を閉会といたします。

ありがとうございました。

閉会　午後４時０８分

以上のとおり相違ありません。

議 長 齋 藤 義 治

署名委員 (番)

署名委員 (番)