

令和3年1月

藤沢市農業委員会総会

日時：令和3年1月25日（月）午後2時30分

場所：本庁舎5階 5-1会議室・5-2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3年1月25日(月)、本庁舎5階 5-1会議室・5-2会議室に招集する。

出席委員は、次のとおり

1 番	井 上 哲 夫	1 4 番	漆 原 豊 彦
2 番	三 上 健 一		
3 番	井 出 茂 康		
4 番	齋 藤 義 治		
5 番	小 林 正 幸		
6 番	飯 田 芳 一		
7 番	上 田 洋 子		
8 番	加 藤 義 一		
9 番	田 代 恵美子		
1 0 番	吉 原 豊		
1 1 番	山 口 貞 雄		
1 2 番	加 藤 登		
1 3 番	西 山 弘 行		

欠席委員は、次のとおり

番		番	
---	--	---	--

農業委員会事務局職員の出席は、次のとおり

事務局長	嶋 田 勝 弘	主幹	草 柳 真 治	主幹補佐	福 岡 信 二
上級主査	伊 藤 洋 一				

委員会の日程は、次のとおり

- 日程第 1 議案第 71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 72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 73号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 日程第 4 議案第 74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 5 報告第 18号 農地の貸借の合意解約通知について
- 日程第 6 議案第 75号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
- 日程第 7 議案第 76号 非農地証明願について
- 日程第 8 報告第 19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 9 議案第 77号 農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議

開会 午後2時30分

事務局（嶋田勝弘事務局長） 大変お待たせしました。定刻になりましたので、ただいまから「藤沢市農業委員会総会」を開催いたします。

本日の委員の出席状況を申し上げます。農業委員総数14名、出席者14名でございます。出席委員数が委員総数の過半を満たすため、本総会は成立していることを報告いたします。

それでは、初めに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。

また、今回2回目の緊急事態宣言が出されまして、いろいろなところで影響が出ております。農業委員会においても、昨年末の忘年会も、そして新年早々の新年会も全て中止になりました。皆様と親しく語り合う場がなかなかとれないというのが現状でございます。

新年を迎えたということでございますので、遅くなりましたが、あけましておめでとうございます。今年もよろしく願いをいたします。

きょうは、令和3年初の総会でございます。本日の総会も、今回は例外として農業委員だけで行うということでございます。各地区協では、皆様方にお集まりをいただきまして地区協議会を行いました。藤鶴・村岡・明治地区の場合は、議案がなかったものですから、今回は中止ということになりました。

できるだけ正規の形で総会ができるような、いつこの緊急事態宣言が解除されるかわかりませんが、早くもとの姿に戻るのを期待しております。

それでは、1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す。挨拶にかえさせていただきます。

事務局（嶋田勝弘事務局長） 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。よろしく申し上げます。

議長（齋藤義治委員） 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（福岡信二主幹補佐） いいえ、いらっしゃいません。

議長（齋藤義治委員） はい。

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、12番の加藤 登委員と13番の西山弘行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71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。

伊藤上級主査。

事務局（伊藤洋一上級主査） それでは、「農地法第3条の規定による許可申請について」、説明してまいります。

地区、御所見・遠藤。番号1。譲受人、住所氏名、記載のとおりです。従事者、5名。所有面積、331a、耕作面積、331a。譲渡人、住所氏名、記載のとおりです。当該農地、打戻字大下、地番、記載のとおりです。地目、田。地積、125㎡。権利の種類、売買による所有権移転です。申請理由、譲受人が、農業経営規模拡大のため。譲渡人が、譲受人の要望による。

続きまして、番号2。譲受人、住所氏名、記載のとおりです。従事者、5名。所有面積、331a、耕作面積、331a。譲渡人、住所氏名、記載のとおりです。当該農地、打戻字大下、地番、記載の2筆です。地目は、ともに田。地積、175㎡、218㎡、2筆合計で393㎡。権利の種類、売買による所有権移転です。申請の理由、譲受人が、農業経営規模拡大のため。譲渡人が、譲受人の要望による。

続きまして、地区、六会・長後。番号3。譲受人、住所氏名、記載のとおりです。従事者、4名。所有面積、53a、耕作面積、53a。譲渡人、住所氏

名、記載のとおりです。当該農地、石川字下ノ根、地番は、記載のとおり2筆です。地目、ともに田。地積、495㎡、314㎡、石川字下河内、2筆、記載のとおりです。地目は、ともに田。495㎡、495㎡。合計4筆で1,799㎡です。権利の種類は、売買による所有権移転。申請理由、譲受人が、農業経営規模拡大のため。譲渡人が、譲受人の要望による。

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、及び番号2について意見を求めます。

3番、井出委員。

3番（井出茂康委員） 番号1及び2について、隣り合っている農地が申請地になっています。譲受人が同一であるため、まとめて意見をします。

本件の申請地につきましては、大庭瀬郷線にある「打戻堂の前」交差点から南西に約550mの農地になります。

資料は1ページ及び3ページをお開きください。

地区協におきまして、譲受人と面談をいたしました。

譲受人は、露地野菜等の生産・販売を中心に水稻の生産も行っており、このたび、農業経営規模拡大を図るため、当該農地を新たに取得することです。

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。

—
—
—

ないようでございますので、続きまして、番号3について意見を求めます。

9番、田代委員。

9番（田代恵美子委員） 本件の申請地につきましては、六会722号線にある「石川橋」の交差点から北東に約150mの農地が2筆、東に約200mの農地が

2筆になります。

資料は5ページをお開きください。

地区協におきまして、譲受人と面談いたしました。

譲受人は、水稻などの生産・販売を中心に農業経営を行っており、このたび、農業経営規模拡大を図るため、当該農地を新たに取得することです。

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。

— — — — —
— — — — —
—

それでは、ないようでございますので、採決をいたします。

議案第71号について、許可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71号について、許可することに決定をいたします。

次に移ります。

日程第2、議案第72号「農地法第4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。

伊藤上級主査。

事務局（伊藤洋一上級主査） それでは、「農地法第4条の規定による許可申請について」、説明をまいります。

地区、六会・長後。番号1。申請人、住所氏名、記載のとおりです。経営面積、9a。耕作者、同左人。当該農地、亀井野字屋中、地番は記載のとおりです。地目、畑。地積、378㎡。転用目的は、自己住宅です。立地基準、第1種農地。農用地区域除外日は、昭和53年7月15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。

12番、加藤 登委員。

12番（加藤 登委員） 本件の申請地につきましては、国道467号線にある「藤沢養護学校入口」交差点から西に約300mの土地になります。

資料は8ページをお開きください。

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、立地基準のうち、第1種農地の例外的許可事由である住宅について、集落に接続して建てられるものについて許可できるものとなっております。

申請者は、現在、石川の賃貸住宅に居住しておりますが、相続で継承した土地である当該地に、農家世帯から分家した世帯の子が分家する「次世代分家」の住宅を建築するための転用を行うものです。

申請地は、梅林であり、もともと申請者を含め4名の共有名義でした。令和2年12月に申請者以外が持ち分放棄の手続きをしたため、申請者単独名義になっております。

申請地の北側は、申請者他3名の共有名義の畑及び他者所有の畑、東側が道路及び申請者他3名の共有名義の畑、西側は水路、南側は水路及び他者所有の畑となっております。

北側の他者所有の畑との間には、地上高30cmの既存コンクリートブロックがありますので、これを利用します。その他の部分については、申請者を含む共有名義の畑のため、被害防除はいたしません。

西側及び南側の水路との境界より50cm後退し、30度の勾配をつけて仕上げるため、特に被害防除は設けません。

東側と南側の農地に接している部分については、地上高10～30cmになるようコンクリートブロック2～3段を積み、土砂等の流出を防ぎます。

敷地内は、切り盛りで整地を行い、転圧のみとし、雨水については浸透マスを設置し、敷地内浸透処理とします。汚水については、合併処理浄化槽を新設します。

地区協において、譲受人の代理人と面談し、周辺の水路や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。

これは、今、次世代分家と、それと第1種で、立地基準でできるということですが、この2点について説明をしてください。

伊藤上級主査。

事務局（伊藤洋一上級主査） 今の御質問につきましては、「次世代分家」というのが、もともと調整区域というのは、基本的には住宅は建てられないものですが、農家の住宅については、特例で建てられるという話になっています。

それで、前から、いわゆる長男とかは農家を継ぐので、そのまま本家住宅を継いでいく。それでは、次男であるとか3男であるとか長女、次女とかというのが居を構えるとなったときに、特例として分家住宅というもので調整区域内に、本家の近くに建てることについては、前々から認められていました。

それで、この「次世代分家」というのは、そもそも今言ったように分家として派生した住宅は農家ではなくなっているわけですが、そこからさらに、その息子さんが分家を建てるという話になったときに、二世代目の分家ということで「次世代分家」という名前ですが、ここ近年になって、藤沢市で発生しているということで、こちらの基準等の細かい話になりますと、開発業務課の範疇になるので、ここで詳しい話はできないのですが、大ざっぱに言いますと、分家として派生した家の、さらにその世帯から分家として出ていく二世代下の分家ということで「次世代分家」とあるというふうに解釈していただきたいと思います。

あと、もう一つの質問で、第1種農地で住宅が建てられるという特例の話ですが、基本的には、今も言った中で、第1種農地というのは転用ができ

ません。転用ができないということは、住宅を建てることも基本的にはできないはずですが、その第1種農地とされる土地が、一団の集落の一部になる形になっているところについては、特例として集落の一部であるということで、第1種農地であっても住宅の許可はできることとなります。

なお、あくまでも住宅を建てる時の基準になっていますので、第1種農地で集落の一部であっても、住宅以外、例えば資材置場であるとか駐車場であるとか、そういったものために転用するといった場合には、この例外規定は適用されないので、あくまで住宅のための例外規定になります。

以上です。

議長（齋藤義治委員） はい。

ほかに何か……、西山委員どうぞ。

13番（西山弘行委員） 今の説明だと、後を継ぐ者が同居を前提としているように聞こえたのですが、結局、後継ぎが同居を前提とされると、お嫁さんをもって他人が来るわけですから、それを最初からそう決めつけられているというのは、どうでしょうかね。

議長（齋藤義治委員） 伊藤上級主査。

事務局（伊藤洋一上級主査） 今の話は、例えとして話をしているわけで、その部分の長男はこうでなければならぬとかいう話を農業委員会で決めることはないです。あくまでも本家住宅に分家が登場するといったときに、判断するのは開発業務課の範疇になるので、その部分で、農業委員会が判断をするということはないです。

ただ、本家筋でそのまま後を継いでいく人というときに、住宅があるかないかというのは判断の基準になっているようなので、住宅がない場合に分家住宅が認められるという話はあるようです。

以上です。

議長（齋藤義治委員） よろしいですか。

13番（西山弘行委員） 何かわかったような、わからないような……。

事務局（伊藤洋一上級主査） 本家住宅という住宅があると、その人は住宅を建てる

要件が、別に建てる要件が見られないということがあまるみだいではあります。

ただ、それを判断するのは開発業務課ですよということだす。

13番（西山弘行委員） 同居はできない、家は建てられない以上は、極論そういう話になってしまいそうな気がしますね。

そういう話だと、余計農家の嫁の来手がなくなりがちになるのではないかなと、私は思うんですけどもね。

議長（齋藤義治委員） この場合の「農家資格」というのがあるでしょう。農家資格はどこで判断するのか、これは、例えば経営面積が9aだすね。本来農家というと、たしか10a以上で、年間売上高が幾らだとか、そういうことが決まっているけれども、この9aでもいいのか、農家資格というのはどこのことを言っているんですかね。分家住宅の農家資格というと、本家の農家資格だすか、分家の農家資格だすか。

事務局（伊藤洋一上級主査） 分家の農家資格はないだす、そもそも分家している時点で農家ではないので。極端な話、相続で受けているだけの土地とかを、そのままその下の世代にもっていくとかとなったら、そこしか持っていない分家の人はいますので……。

議長（齋藤義治委員） 本家が、農家資格があればいいわけだすか。

事務局（伊藤洋一上級主査） そこがわからないだすね。

議長（齋藤義治委員） かつては「農地台帳」がありましたね。農地台帳は農業委員会で管理していましたね。それで、農家の資格というのは、農地台帳によって農家であるか農家ではないかということだを区別したわけだすね。

事務局（草柳真治主幹） 法改正前は、選挙のときには、たしか10a以上持っている方を対象として、選挙人名簿を整備するために、いろいろ名簿の整理をしていたのですが、それがなくなりましたので、今は何平米以上持っていないと台帳に載りませんという仕組みは特にないだすね。

議長（齋藤義治委員） そうすると、農家資格というのはどうなったんですか。

事務局（草柳真治主幹） 農地を持っていれば農家という話になります。

13番（西山弘行委員） そもそも農地の基準はありますか。

議長（齋藤義治委員） 農地は登記簿謄本で「農地」となっていれば……

事務局（伊藤洋一上級主査） あとは、現況が「田」、「畑」になっていることですね。

議長（齋藤義治委員） 現況が主ですね。

事務局（伊藤洋一上級主査） そうですね。現況が耕作できるところになっていないと農地とは見ることができないので。

13番（西山弘行委員） そうすると、極端な話、畑をつくっていれば、地目が何であれ、それは農地と認めるということですか。

議長（齋藤義治委員） そうです。

10番（吉原 豊委員） その場合は、借りているのはだめでしょう。

事務局（伊藤洋一上級主査） 農地を買うことはできないです。

10番（吉原 豊委員） 買うことではなくて、買うことは4反とか5反とかという話になるけれども、資格の場合は、例えば自分で耕作していても、借りて農地として耕作している場合はどうなるんですか。

事務局（伊藤洋一上級主査） 借りて耕作している場合でも、その方の耕作面積としては計上されるので、農家の中には入ってきます。逆に農地を貸している場合に関しては、その土地所有者さんは所有農地としては持っているのですが、経営面積としては持っていないので、その部分は差し引かれます。

ですので、計上するときには、耕作している人のほうが重要ですね。

10番（吉原 豊委員） なるほどね。わかりました。

議長（齋藤義治委員） 分家住宅というと、農家に限られた特権ですから、これが次世代分家ということで孫の代になったのですが、今は長寿の社会ですから、だんだん孫からひ孫ぐらいまで行くのではないかと、拡大解釈をすれば、そういうこともできるのではないかということは、ちょっと危惧しております。

ほかには何かございませんか。小林委員どうぞ。

5番（小林正幸委員） 以前にアンケートが皆さんの家にも届いたと思いますけれども、「人・農地プラン」という言葉が農業委員会でも……、2005年、2010年と5年ごとで、今、藤沢市の農家戸数は600で、そのことと、今の要す

るに年間50万円、10a以上というのが、あのときの基準ですよ。藤沢市の農家世帯は、2015年の統計で670だと、うっすら覚えているのですが、5年刻みで800戸が700で、今670とかと記憶しています。

その基準は、今の10a以上、年間50万円以上の世帯のことを言っているのですか。その数値は。

事務局（草柳真治主幹） 六百何戸は、販売農家戸数ですね。

5番（小林正幸委員） それでは、あれは全然違うわけですか。今の農家世帯……

議長（齋藤義治委員） 同じですよ。

6番（飯田芳一委員） たしか30a以上50万以上ですね、販売農家は。

5番（小林正幸委員） 販売農家ですね。それ以下にも何世帯いるのか、どのぐらいいるのか、藤沢市が671とか何かだった、2015年に。あれが気になっていたので、済みません、ちょっと余談ですけれども、何かお答え願えればと思つて。

事務局（草柳真治主幹） その販売農家戸数というのは、国の農業センサスでの統計です。販売農家戸数とは別に、総農家戸数というものもたしか示されていて、詳しい数字は覚えていないのですが、総農家戸数は、たしか1,000以上あったと思います。

5番（小林正幸委員） それでは、そちらのほうの話ですね。

六百七十幾つというのは販売農家ですね。それでは、ちょっと安心しました。わかりました。

議長（齋藤義治委員） 実際、農家戸数はどんどん減っていますので、統計のあらわれ方によって大分違ってくるような感じでございます。

他に何か意見はございませんか。

— — — — —
— — — — —

議長（齋藤義治委員） それでは、ないようでございますので、採決をいたします。

議案第72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72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73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。

事務局の説明を求めます。

伊藤上級主査。

事務局（伊藤洋一上級主査） それでは、「農地法第5条の規定による許可申請について」、説明してまいります。

地区、御所見・遠藤。番号1。譲受人、住所氏名、記載のとおりです。譲渡人、住所氏名、記載のとおりです。経営面積、127a。耕作者、同左人。当該農地、遠藤字矢向、地番、記載のとおりです。地目は、1筆が、畑。地積、690㎡のうち753.67㎡。もう1筆が、地目、原野現況畑。地積、63㎡のうち111.18㎡。合計864.85㎡。内容としましては、賃借権設定。転用目的、駐車場。農用地区域除外は、1筆が昭和59年4月20日、もう1筆は当初より。農地種別は、第3種農地です。

続きまして、番号2。譲受人、住所氏名、記載のとおりです。譲渡人、住所氏名、記載のとおりです。お二人いまして、一人ずつ説明してまいります。

経営面積、61a。耕作者、同左人。地番が、遠藤字諸之木の1筆です。地目、田現況畑。地積、342㎡。もう1筆が、経営面積が122a。耕作者、同左人。地番、遠藤字諸之木の1筆です。地目、田現況畑。地積、356㎡。合計2筆で698㎡。内容は、所有権移転です。転用目的、資材置場、駐車場及び車両置場です。農用地区域除外日は、1筆が平成2年3月31日、もう1筆は昭和59年4月20日。農地種別は、第3種農地です。

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。

5番、小林委員。

5 番（小林正幸委員） 本件の申請地につきましては、県道遠藤・茅ヶ崎線にある「遠藤矢向」交差点から北東に約 60 m の土地になります。

資料は 11 ページをお開きください。

農地の区分は、前面が建築基準法上の道路であり、水道管及び污水管が埋設されており、近隣には遠藤丸山公園と矢向公園があるため、「第 3 種農地」と判断いたしました。

譲受人は、特別養護老人ホームを建設するに当たり、本年度 7 月に農地から職員用駐車場への転用許可を受けておりますが、不足分について、今回さらに申請されたものです。既に許可を受けた駐車場からごく至近にあり、必要台数分の駐車場を造成する土地の規模としても適地と判断したとのことでした。

申請地は、北東側に自己所有の農業用倉庫、東側が細い自己所有の宅地現況雑種地を挟んで宅地、その他が道路に接しております。

出入口は北面で、入口には砂利止めコンクリートを打設します。東側の宅地境界を除く部分については、単管パイプ及び地上高 10 cm ～ 20 cm になるよう鋼製囲板を設置し、土砂等の流出を防ぎます。

なお、西面については、一部道路と高低差があり、申請地が高くなっておりますが、この箇所については法面上部で鋼板を設置します。

東側の宅地境界部分については、既存のコンクリートブロック 3 ～ 5 段及び擁壁があるため、特に被害防除は設けません。

敷地内は砂利敷きして転圧処理し、雨水については、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、近隣の住宅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2について説明を求めます。

5番、小林委員。

5番（小林正幸委員） 本件の申請地につきましては、市道辻堂駅・遠藤線にある「宝泉寺前」交差点から北に約50mの土地になります。

資料は13ページをお開きください。

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、近隣には大黒橋小公園と青木歯科医院があるため、「第3種農地」と判断いたしました。

譲受人は、中古自動車取扱業及び建築エクステリア業などを営んでおり、これまでは、県央での業務を中心にしてきましたが、昨今、藤沢市や茅ヶ崎市での取引が増えているとのことで、エリア拡大のため本市内で適地を探していました。

これまでは、必要な資材は現場に置いており、資材置場を所有しておりませんでした。業務の効率化のため、常置する資材置場を確保する必要性がありました。

車両置場は、これまで相模原市に1箇所ありましたが、狭小であるため、エリア拡大に伴い台数を多く置ける適地が必要でした。

当該地が、エリアや土地の規模、形状もよく、近隣に住居もないため適地と判断したとのことです。

申請地は、北西側、南側及び西側が水路、東側が道路、北東側は畑及び車両置場になっております。

出入口は東及び西側で、東の歩道は切り下げ済み、西は水路に橋梁が既設になっているため、これを使用します。東西ともに出入口付近は碎石敷きとし、土の流出を抑えます。

水路との境界は高低差がありますが、1mの離隔をとり、30度未満の勾配をつけるため、特に被害防除は設けず、ロープを張るのみとします。

隣接の車両置場との境界は高低差がなく、境界を明示するためロープを張り

ます。

農地との境界には、地上高約40cmで単管と鋼板土留めを設置し、土砂等の流出を防ぎます。

敷地内は転圧とし、雨水については、敷地内自然浸透処理とします。

地区協においては、譲受人の代理人と面談し、水路境界付近の法面に草が生えやすいので管理すること、あじさい祭や彼岸花祭が催される付近なので、景観に気をつけるように、また、周辺に残る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。

井上委員。

1番（井上哲夫委員） 1番で、ちょっと質問したいのですが、先ほど社会福祉法人の老人ホームというような説明がありましたが、この老人ホーム自体はどちらにあるのでしょうか。この近隣にあるのですか。

事務局（伊藤洋一上級主査） 申請地から約100mもない、50mぐらいのところ
で、南側にあります。

議長（齋藤義治委員） もうできているんですか。

事務局（伊藤洋一上級主査） もう間もなくですけれども、4月1日からオープンの
予定で、今建設中です。

1番（井上哲夫委員） 資料の地図の中には載っていないけれども、実際に近隣で、
50mですか。

事務局（伊藤洋一上級主査） 50mを超えるかもしれないですけれども、100m
はないぐらいです。

1番（井上哲夫委員） 100m以内ぐらいにできるということで、その駐車場だ
ということですね。

事務局（伊藤洋一上級主査） はい。

1番（井上哲夫委員） わかりました。

議長（齋藤義治委員） 他に何かございませんか。

―― ―――
―― ―――
議長（齋藤義治委員） それでは、ないようでございますので、採決をいたします。

議案第73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73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74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。

なお、本議案番号17については、農業委員等の案件になっておりますので、農業委員会等に関する法律第31条、議事参与の制限により、対象委員はしばらくの間、退席を願います。

（対象委員 退席）

議長（齋藤義治委員） それでは、本議案番号17について、事務局の説明を求めます。

福岡主幹補佐。

事務局（福岡信二主幹補佐） 日程第4、議案第74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」、番号17番から御説明をさせていただきます。

番号17は、大庭を中心に342aを耕作する委員世帯の新規借受分で、当該地では水稻を作付けしていく予定となっております。

なお、利用権設定を行う農地については、現地確認を行い、特段問題はございませんでした。

以上になります。

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、番号17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74号、番号17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74号、番号17について、承認することに決定をいたします。

退席している委員の入室をお願いいたします。

（退席委員 入室）

議長（齋藤義治委員） 続きまして、番号1から番号16及び番号18から番号22について、事務局の説明を求めます。

福岡主幹補佐。

事務局（福岡信二主幹補佐） それでは、続いて番号1から番号16及び番号18から番号22について説明をさせていただきます。

番号1から4は、用田を中心に541aを耕作する方の新規借受分で、当該地では水稻を作付けしていく予定となっております。

また、番号5及び6も、同じ耕作者の方で、こちらについては、更新借受分となっております。

番号7及び番号13、14は、菖蒲沢を中心に217aを耕作する方の新規借受分で、当該地ではカブを作付けしていく予定となっております。

番号8は、所有権移転になりまして、所有農地の隣地を譲り受け、農地の集団化を図り、効率的に経営することから、農業経営基盤強化促進法に基づく所有権移転の申し出がなされたものでございます。

資料は15ページからを御参照ください。

当該地につきましては、大庭瀬郷線にある「打戻堂の前」交差点から南西に約550mの農地2筆になります。

地区協におきまして、譲受人の長女と面談をいたしました。

所有権設定を受ける者は、宮原を中心に市外農地を含め684aを耕作する方で、当該地では水稻を作付けしていく予定となっております。

番号9及び12は、打戻を中心に23aを耕作する法人の新規借受分で、当

該地ではワイン用のブドウを栽培していく予定となっております。

番号10及び番号11は、打戻で81aを耕作する方の更新借受分。

番号15は、西俣野で9aを耕作する方の新規借受分で、当該地では、トマトを作付けしていく予定となっております。

番号16及び番号20、21は、石川を中心に495aを耕作する方の新規借受分で、当該地では水稲を作付けしていく予定となっております。

番号18及び番号22は、稲荷を中心に168aを耕作する方の、新規借受分で、当該地では水稲を作付けしていく予定となっております。

番号19は、大庭で94aを耕作する方の新規借受分で、当該地では水稲を作付けしていく予定となっております。

なお、利用権設定等を行う農地については、いずれも現地確認を行い、特段問題はございませんでした。

以上になります。

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、番号1から番号16及び番号18から番号22について意見を求めます。

西山委員。

13番（西山弘行委員） 私のことですが、田んぼの利用権の設定について、更新がやたら飛び飛びに来るんですよね。ひどいときは同じ人のを借りているのに3月と4月に来て、その都度ハンコをもらいに行かなければいけないみたいな形になっているので、できれば年度みたいなものを設けてもらえたらありがたいなと思いますけれども。

議長（齋藤義治委員） 利用権設定の更新時のことですが、どういうふうになりますか。

福岡主幹補佐。

事務局（福岡信二主幹補佐） 委員の更新分につきましても、かなりの面積がありますので、確かに更新のときはかなりのご負担があるかと思えます。

本市は経営基盤の基本構成に基づいて、期間は3年あるいは5年での設定を

お願いしていますので、その辺を、その期間をもとに終わる時期を更新のときに少しずつそろえるか、あとは、農地中間管理機構を通して、もう少し事務の簡略化といいますか、シンプルに事務処理が進むように変更するなど、検討していかないといけないかなとは考えております。

議長（齋藤義治委員） この利用権の設定は、5年が最長ですか。

事務局（福岡信二主幹補佐） 経営基盤強化促進法については、繰り返しになりますが、基本構想に基づいているので最長5年でお願いをしております。

中間管理機構については、担い手育成が目的なので、10年間は基本だと思えます。

議長（齋藤義治委員） 10年になれば、結構長くなるからいいのですが、確かに3年、5年というのは早い周期で回ってくる感じはしますね。事務手続きも、もう少し簡略化していただくことができればいいのですが、それはまた要望として上げておきますから、もし何かの機会があったら意見として言っておいてください。

事務局（福岡信二主幹補佐） はい。

議長（齋藤義治委員） ほかに何かございませんか。

13番（西山弘行委員） あと、ずらせばいいと言われましたけれども、ずらした場合には、また契約のし直しみたいになるので、登記簿謄本を取らなければいけないんですよ。そうすると、1筆600円とはいえ、かなりの金額になってしまいますので、そこら辺もちょっと……。

議長（齋藤義治委員） その辺も事務の簡略化ということで、登記簿謄本のこともあわせて入れておいていただければと思います。

事務局（福岡信二主幹補佐） はい。

議長（齋藤義治委員） 利用権については、他に何かございませんか。

13番（西山弘行委員） あと、ついでですけども、今、城稻荷農地では名簿がないんですよ。その名簿の管理というのは農業委員会ですか。それとも農業水産課ですか。

議長（齋藤義治委員） 農地の名簿ですか。

13番（西山弘行委員）　そうです。

議長（齋藤義治委員）　農地は私有財産だから個人ですよ。

13番（西山弘行委員）　ただ、その名簿をつくるに当たって、わからない部分が約3分の1あるんですよ。だから、結局そのところが荒廃地になっていても、組合としては手の出しようがないんですよ。

そういうところを農業水産課に言っても、この間は、「西山さんは農業委員でしょう」って。それじゃ名簿づくりに関して農業委員に何ができるのかと、そういう話を聞いても、できることはないんですよ。

議長（齋藤義治委員）　水利組合の名簿というのは、どうやってつくっているんですかね。水利組合は水利組合として独立したものですからね。

13番（西山弘行委員）　ただ、行政のほうは、地権者は全部把握しているんですよ、アンケートを送ったりもしていると言っていますから。組合としては耕作しているところに関してはわかります。ただ、荒廃地に関しては、誰のものだろうという状態ですよ。

議長（齋藤義治委員）　それは登記簿を見ないとわからないですね。

13番（西山弘行委員）　そうですよね。

議長（齋藤義治委員）　草柳主幹。

事務局（草柳真治主幹）　土地の名簿については、農業委員会では把握をしまして、農業水産課には、一定の業務によっては情報を提供したりしています。この土地は誰が持っているのかということは、農業委員会に聞いていただければ、それはわかる形になります。

荒廃農地に関してはどうするのかという話ですけども、例えば農業委員さんが、あるいは推進委員さんが、ここの荒廃農地を指導したい、だから土地の所有者を教えてくださいと事務局に言っていただければ、それはお教えすることは可能です。

委員さんは業務の範囲内でそれを使用していただくことは可能ですけれども、例えばそれを別の目的で、この土地の所有者は誰ですよというのを第三者に提供することはできません。それは守秘義務に当たります。

ですので、例えば水利組合さんに、委員さんが知り得た情報を伝えることは、これはしないでいただきたいということになります。

それでは、水利組合がその土地の所有者をどうやって調べるのかという話になると、これは、登記簿等を取っていただくしか方法がないということになります。

一応その点で御理解をいただければと思います。

13番（西山弘行委員） お金のお話をすると、登記簿を取ると、それだけで水利組合はパンクしますから。

議長（齋藤義治委員） 登記簿を取らなくても縦覧でもいいのですが、誰が持っているということは縦覧できると思いますよ。

だから、水利組合の中で一応話してもらって、取る方法というのはいろいろあるから、最終的には農業委員会に相談してもらって、どうやったら取れるのか、取れる方法を教えてもらえばできると思います。

ただ、農業委員会に、これをお願いしますと言っても農業委員会ではできないということですね。

事務局（草柳真治主幹） はい。

議長（齋藤義治委員） 農業委員会ではできないけれども、農業委員会はこの方法があるということは、多分指導はしてくれると思います。そうすれば、時間的にはちょっとかかるけれども、水利組合で探せばできると思います。

13番（西山弘行委員） 3分の1、約10町歩ぐらいですか、地権者の数はわからないのですが、そうなるか……

議長（齋藤義治委員） それは、今の状況だと、水利組合の役員なり委員が努力して探してもらえないので、探し方がわからなかったら、行政にいろいろ相談したり、法務局に行ったりしてやっていただければ、かなり具体的にわかると思いますね。

13番（西山弘行委員） 農業水産課が話にならなかったんですね。ただ、こちらとしても、やれたとしても、あと20年かそこらですから、そうなるか、このままでいいかとなってしまいうんですよ。あとは荒らしてしまえばいいや、後を

やる人間もいないしという……

1 番（井上哲夫委員） ちょっと考えられないな、我々の耕地と比較すると。それだけ耕地が大きいということですね。

1 3 番（西山弘行委員） 耕地の面積はともかく、空いているところが多いんですよ。ただ、手の出しようがなくで……。

1 番（井上哲夫委員） うちのほうは、荒れているところはあっても、大体わかっていますね。

1 3 番（西山弘行委員） うちらの場合は、とんでもないところの人間がいたりしますから、話に聞いただけですけれども、伊勢原にいたりとか、下手すると神奈川県内にいないとか。

1 番（井上哲夫委員） もちろんそうですよ。ほかからも来て、この資料の中入っている人が、誰とは言わないけれども、うちのほうに耕地を持っていますからね。そのぐらい遠くの人が持っているわけですからね。

1 3 番（西山弘行委員） 恐らく同じ人だと思うんですが、その人に聞いたときには、わからないと言われたので、それはどういうことだろうと思ったんですけども。

議長（齋藤義治委員） いろいろな方法があると思いますので、その辺は水利組合の役員会等でやっていただいて、探していただくということでよろしいでしょうか。

他に何かございませんか。

—— ———

議長（齋藤義治委員） それでは、ないようでございますので、採決をいたします。

議案第74号、番号1から番号16及び番号18から番号22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74号、番号1から番号16及び番号18から番号22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5、報告第18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。

事務局の説明を求めます。

福岡主幹補佐。

事務局（福岡信二主幹補佐） 日程第5、報告第18号「農地の貸借の合意解約通知について」、説明をさせていただきます。

この件につきましては、昭和25年から小作関係により賃借しておりましたが、借受人が高齢により耕作が困難になったため、賃借権を合意解約する旨の通知を受けたものでございます。

この土地は、解約後、土地所有者が管理していく予定とのことです。

説明は以上になります。

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。

今回の合意解約の件ですが、農業会議にも時々こういう案件が出てきます。というのは、要するに小作権、離作料の関係で、もめて出てきます。

この件も、昭和25年に契約をしたそうですから、旧農地法、要するに農地法ができたのが昭和27年ですから、それ以前の農地法ですから、小作権が非常に強いときの契約でございます。

藤沢市内にも、この小作権の付いている賃貸借というのが、まだかなりあるようですが、時々出てきますけれども、今回は、つくっている方が、もうできないということで解約ですか。

事務局（草柳真治主幹） そうです。

議長（齋藤義治委員） ですから、これが逆に、持っている方が解約をしたいということになると、合意解約もなかなか難しいということが時々あります。

他に何かございませんか。

— — — — —
— — — — —

—

議長（齋藤義治委員） それでは、ないようでございますので、報告第18号を終了いたします。

次に移ります。

日程第6、議案第75号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

伊藤上級主査。

事務局（伊藤洋一上級主査） それでは、「相続税の納税猶予に関する適格者証明願について」、説明してまいります。

地区、御所見・遠藤。番号1。被相続人、住所氏名、記載のとおりです。相続人、住所氏名、記載のとおりです。特例農地、地番、菖蒲沢字大平の4筆です。地目は、全て畑。地積は、4筆合計で3,606㎡。区域区分としましては、全て生産緑地。相続開始年月日は、令和2年4月4日。経営面積が、1万5,870㎡。現地確認日は、令和3年1月13日。

続きまして、地区、六会・長後。番号2。被相続人、住所氏名、記載のとおりです。相続人、住所氏名、記載のとおりです。特例農地、地番、下土棚字夏苧の2筆。ともに地目は畑。地積は、178㎡と1,957㎡、下土棚字諏訪ノ棚の3筆、全て地目は畑。地積が、836㎡、382㎡、188㎡、合計5筆で3,541㎡です。区域区分については、全て生産緑地。相続開始年月日が、令和2年5月27日。経営面積が、4,155㎡。現地確認日は、令和3年1月13日。

続きまして、番号3。被相続人、住所氏名、記載のとおりです。相続人、住所氏名、記載のとおりです。特例農地、地番が、下土棚字諏訪ノ棚、1筆です。地目が畑。地積、918㎡。区域区分は、生産緑地。相続開始年月日は、令和2年5月27日。経営面積が、918㎡。現地確認日は、令和3年1月13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。

14番、漆原委員。

14番（漆原豊彦委員） 本件につきましては、令和3年1月13日に、相続人の夫、地区委員の落合委員及び事務局の伊藤さんで現地確認を行いました。

現地の状況といたしましては、菖蒲沢字大平の4筆については、現在、区画整理中であり、既に仮換地が行われておりました。仮換地後の農地としては、ナシの苗木が植えられており、また一部では野菜の作付けが行われておりました。

まだ区画整理の途中ということで、今後、土地の整理ができた時点では、全てナシの栽培を行うとのことでした。

農地の状態は、きれいに肥培管理されておりました。

以上でございます。

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。

10番、吉原委員。

10番（吉原豊委員） 本件につきましては、令和3年1月13日に、相続人及び相続人の子の夫、私、吉原と事務局の伊藤さんで現地確認を行いました。

現地の状況といたしましては、下土棚字夏苺の2筆について、現在は区画整理中であり、1筆については、造成中で農地がなく、もう1筆は、現状ではまだ農地として耕作されておりました。こちらの農地では、ネギ、ダイコン等の作付けが行われておりました。

次に、下土棚字諏訪ノ棚の3筆についてですが、1筆は、既に仮換地が行われており、仮換地後の農地としては、春野菜の準備中でした。他の2筆は、現在造成中で、農地がない状況でした。

今後、現在造成中の農地については、露地野菜の作付けを行うとのことでした。

なお、現状で農地として管理されている箇所については、全てきれいに肥培管理されておりました。

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3について意見を求めます。

10番、吉原委員。

10番（吉原豊委員） 本件につきましては、令和3年1月13日に、相続人の母親及び相続人の夫、私、吉原と事務局の伊藤さんで現地確認を行いました。

現地の状況といたしましては、下土棚字諏訪ノ棚の畑は区画整理地区内にありますが、既に仮換地が行われており、仮換地後の農地としては、ダイコン、ホウレンソウ等の露地野菜が作付けされており、きれいに肥培管理されておりました。

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、採決をいたします。

議案第75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75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76号「非農地証明願について」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

伊藤上級主査。

事務局（伊藤洋一上級主査） それでは、「非農地証明願について」、説明してまいります。

地区、六会・長後。番号1。申請人、住所氏名、記載のとおりです。当該農地、地番、長後字山王添の3筆。地目は、全て畑。地積、5.71㎡、2.08㎡、2.08㎡、合計3筆で9.87㎡。内容といたしましては、昭和46年、東京電力が鉄塔を建設した際に、鉄塔用地と地役権設定地として分筆。その後、周囲を貸駐車場として転用した際に、転用手続きから漏れたもの。狭小のため、現在では農地として利用できない状況となっております。現地確認日は、令和3年1月13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。

1番、井上委員。

1番（井上哲夫委員） 本件の申請地につきましては、県立藤沢総合高等学校から北側に約400mの土地になります。

資料は17ページをお開きください。

申請者によると、長後字山王添の土地について、昭和46年に東京電力が鉄塔を建設した際に、鉄塔用地及び地役権設定地として分筆し、現在の公図形となったとのことです。

その後、周囲について、貸駐車場として農地転用の手続きを行いました。申請箇所の手続きを漏らしていたとのことです。

現在は、申請地に接する農地もなく、狭小で農地としての利用ができなくなっているとのことです。

申請地の農地の区分は、住宅の用もしくは事業の用に供する施設又は公共施設もしくは公益的施設が連たんしているため、第3種農地と判断いたします。

規定による転用届出」となっております。

御所見・遠藤地区が1件、六会・長後地区が2件、藤鶴・村岡・明治地区が5件、合計8件となっております。

説明は以上です。

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19号を終了いたします。

次に移ります。

日程第9、議案第77号「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議」を上程いたします。

事務局の説明を求めます。

福岡主幹補佐。

事務局（福岡信二主幹補佐） 日程第9、議案第77号「農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議」について、御説明を申し上げます。

昨年も、同様の議案を上程させていただきましたが、過去に農地転用に係る収賄容疑など、全国的に起きた農業委員会に関する不祥事等を受けまして、令和元年11月28日に開催をされました令和元年度全国農業委員会会長代表者集会において、「農業委員会の委員等の綱紀保持に関する申し合わせ」が決議され、改めて農業委員会組織として、綱紀粛正の徹底を図ることが確認をされております。

つきましては、今年度も決議の趣旨に則りまして、藤沢市農業委員会において、同様の決議を行うものでございます。

読み上げさせていただきます。

農業委員会の法令遵守の申し合わせ決議

私たち農業委員、農地利用最適化推進委員は、農業者の公的な代表機関である農業委員会組織の一員として、法令に則り適正に農地制度を運用し、

—
議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、以上をもちまして1月の総会を
閉会といたします。

委員の皆様方におかれましては、大変長時間にわたり御審議をいただきまし
て、まことにありがとうございました。

閉会 午後3時50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）