

令和3年5月

# 藤沢市農業委員会総会

日時：令和3年5月25日（火）午後2時30分

場所：本庁舎8階 8-1会議室・8-2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5月25日(火)、本庁舎8階 8-1会議室・8-2会議室に招集する。

出席委員は、次のとおり

1 番	井 上 哲 夫
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 4 番	漆 原 豊 彦

欠席委員は、次のとおり

1 3 番	西 山 弘 行
-------	---------

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	上級主査	大 西 裕 輝
主任	森 大 晃				

委員会の日程は、次のとおり

日程第 1 議案第 9 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 10 号 非農地証明願について

日程第 3 議案第 11 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 4 報告第 6 号 農地の貸借の合意解約通知について

日程第 5 報告第 7 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

開会 午後2時30分

事務局（嶋田勝弘事務局長） お待たせいたしました。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。農業委員総数14名、出席者数13名でございます。出席委員数が委員総数の過半数を満たすため、本総会は成立していることを御報告いたします。

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、ありがとうございます。

5月は、1年のうちでも時期的に一番いいころでございますけれども、昨年からの新型コロナウイルスの関係で、いろいろな産業が影響を受けているようでございます。きのうからワクチンの本格的な接種が始まりましたが、これにより終息されることを期待しております。

5月といたしますと、かなりの企業で決算報告が発表されます。ことしは完全に二極化ということで、IT企業ですとか製造業は非常にいい決算が出ているようでございます。逆に航空関係や飲食、それに観光といったところは軒並み赤字ということが伝えられております。

皆様方のところにも、さがみ農協の決算報告書が多分届いていると思いますけれども、あれを御覧になりますと、金融関係は非常にいいのですが、経済事業のほうが全体で約20億7,800万円の赤字でございます。この赤字を、今のところは金融事業の利益で補填をしているということでございますが、この赤字分を何とかしようということで、農協でも昨年来いろいろところで調査をして、その結果報告が出ております。

皆さん方も御存じかと思いますが、三菱総研ですとか農林中金といったところが調査をしたわけですが、その結果として、そのプログラムの中にありますのが支店の統廃合、現在43支店ありますが、その支店数を30～35に減らしていこうという案と、経済センターの縮小、それに選果場の縮小など、

あらゆるものが縮小ということで報告が出ております。

理事会の議事録を読みますと、これに関する質問等はほとんど出ていないというのが現状でございます。五十数名という理事者がおられますけれども、残念ながらこの危機感を共有できていないというのが私の感覚でございます。

28日には総代会がございますので、その辺はきっちりと質問をさせていただきたいと農協には伝えております。

そういうことで、かなり厳しい状況が続いているということですが、余にも楽観的な経営形態でございますので、ちょっとがっかりしております。

それでは、5月の総会を開催いたします。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。

なお、コロナの影響に配慮しまして、スムーズな議事進行に御協力をいただきますようお願いいたします。

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（草柳真治主幹） 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、7番の上田洋子委員と8番の加藤義一委員の御両名をお願いいたします。

それでは、これより議事に入ります。

日程第1、議案第9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。

森 主任。

事務局（森 大晃主任） それでは、「農地法第3条の規定による許可申請について」、議案説明をいたします。

地区、御所見・遠藤。番号1。譲受人、住所氏名、記載のとおり。従事者、3人。所有面積、耕作面積、いずれも45a。譲渡人、住所氏名、記載のとおり。当該農地、地番、葛原字聖台、3筆。地目、いずれも畑。地積、3筆合計1420.86㎡。権利の種類、売買による所有権移転。申請理由、譲受人、農業経営規模拡大のため。譲渡人、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。従事者、3人。所有面積、耕作面積、いずれも175a。譲渡人、住所氏名、記載のとおり。当該農地、遠藤字秋葉原、2筆、遠藤字山崎、1筆。地目、3筆いずれも畑。地積、3筆合計1,633㎡。権利の種類、贈与による所有権移転。申請理由、譲受人、農業経営効率化のため。譲渡人、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） 本件の申請地につきましては、葛原にある「葛原スポーツ広場 野球場」から北西に約700mの農地になります。

資料は1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、横浜市に在住しており、本市と横浜市及び鎌倉市に農地を所有し、野菜を自作しております。

管理状況は良好であることを、本市分は現地調査にて、横浜市・鎌倉市分は各市の農業委員会事務局に確認済みです。

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とのことです。

申請地については、ハウレンソウやキャベツなどを生産する計画です。







成5年頃より駐車場として利用し、現在に至る。確認資料、平成8年航空写真。  
現地確認日、令和3年5月11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及び番号2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） 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。住宅の敷地として一体利用されているため、まとめて意見をします。  
のです。

本件の申請地につきましては、県道遠藤・茅ヶ崎線にある「遠藤松原」交差点から西に約300mの土地になります。

資料は6ページをお開きください。

番号1の申請者が遠藤字松原の番号1と2の土地を、昭和37年頃から住宅の敷地として一体利用し、現在に至っているとのことです。

農地の区分は、前面が建築基準法上の道路であり、水道管及び污水管が埋設されており、近隣には大黒橋小公園と遠藤保育園があるため、「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3年5月11日に地区委員の櫻井委員と事務局の大西さんで現地調査を行い、申請どおり自己住宅の敷地であることを確認しております。

以上です。

議長（齋藤義治委員） 他に意見はございませんか。

吉原委員。

10番（吉原豊委員） 「内容」で、平成19年の航空写真から見て非農地証明をするという話になりますが、これからの話として、今のように畑でも手続きせず10年なら10年使ってしまうえば非農地証明を出せることになってしまうのかなと思われませんが、そこら辺の歯止めみたいなものはないのでしょうか。

草柳主幹。

事務局（草柳真治主幹） 歯止めという話ですけれども、いわゆる違反農地として農業委員会が指導に入っている状態のものに非農地証明を出すことはできませんので、違反状態にあるものについて農業委員会が指導していくのが、歯止めとしてはベストな方法ではないかと思います。

あくまで10年間、指導などを受けていないことが前提の条件になりますので、例えば自己住宅として使用していたけれども、そこは違反ですよ、ということをお農業委員会が指摘をしていけば非農地証明は出せない形にはなっていますが、今回で言いますと、昭和24年頃からずっと自宅として使っていたようなところを全てピックアップしていくのはなかなか難しいのかなとは考えています。

事務局（嶋田勝弘事務局長） あまりにもひどいところについては、農地パトロール等でピックアップして指導などをしていけば、そこについては、後から非農地証明願を申請しても出せないという形になります。

10番（吉原 豊委員） そうですか。

3番（井出茂康委員） そこで、ちょっと微妙なところをお聞きしたいのですが、現実的に、手続きせず、いろいろと建てている方がいらっしゃいますけれども、そういうのはなかなか難しいですね。

農地パトロールをしていても、それが許可になっているのかどうかというのは、自分の受け持ち地域の中の全部を見てまわっても、それがずっと漏れてしまっているとOKになってしまうということですかね。

事務局（草柳真治主幹） 基本的には、第3種農地、第2種農地であれば、そうなる可能性は高いと思います。ただ、農振農用地とか第1種農地であれば、そもそも転用できない土地ですので、そこに対して非農地証明を出すことはあり得ないです。あくまで建築時に申請を出していれば転用が認められるという形態でないと非農地証明は出せないなので、そもそも転用ができないような案件に非農地証明を出すということはありません。

3番（井出茂康委員） うちのほうでも、今、山の中に小屋が建ち始めているところがありますけれども、山は農地ではないですね。そういうようなところが、

だんだんだんだん増えてきているような雰囲気があるので、結局、開発されてしまっている部分があったりもするのですが、そういうのはどうにか止められないのかなというようなことも思いながら見ていますけれどもね。

事務局（草柳真治主幹） 農地法上の話をしますと、地目が山林のものについては農地法の規制はかからないです。ですので、農業委員会として、そこに建ててはいけない、別の目的に使ってはいけませんという規制はかけられない。ただ、都市計画法上、調整区域に建物を建てることは基本的にはできないので、山林のところを、例えば何か小屋を建ててしまったとかいう話になると、都市計画法の範疇で指導が入ることになります。

ただ、駐車場とか、いわゆる何も建てなくて利用する場合には、そういう都市計画法の規制もかからない可能性もありますので、そうすると、だんだん周りが開発されてきてしまうという状況にはなってしまいます。

3 番（井出茂康委員） わかりました。ありがとうございました。

議長（齋藤義治委員） 小林委員どうぞ。

5 番（小林正幸委員） 自分の集落は農振地域ですけども、昭和30年代後半から畑に牛舎、豚舎が建っていたような状態で、話によると、親が亡くなって相続のときに、畑だったところに建っていた牛舎が宅地になったと聞いているのですが、今の非農地の話とはちょっとずれるかもしれませんが、その辺はどういうことになるのでしょうか。

事務局（草柳真治主幹） 基本的に、畜舎については農地のままではだめです。いわゆる転用の扱いになります。いわゆる宅地と同じような扱いで転用手続きをしていただくような案件になってきます。

畜舎とかではなくて、例えば農業用倉庫を建てるとか、そういった場合には、200㎡未満であれば農地法の転用の「許可不要」ではありますけれども、基本的には農地を転用するという扱いにはなってきます。農地のままというわけではないです。許可は不要だけれども、転用するという理解になってきます。

畜舎については、恐らく200㎡を超える話にはなってくると思いますので、これについては、基本的には5条ないしは4条の許可を受けて畜舎を建ててい

ただくという話ですけれども、昔のものについては、中にはそういう手続きを省いて畜舎を建ててしまったような例もあると思いますので、そういった場合には、今回のような非農地証明を出して農地から外すような扱いになってきます。

先ほどの農振農用地では出せませんよというお話はしましたけれども、例えば農振農用地のうちの施設用地というものがありますけれども、それに指定をされている場合には、そもそもが、農振ではあるが、そこは農業用施設を建てる土地ですよということで指定をされていますので、これについては、農振法に沿った形で建てているので、特に違反ではないという扱いになるので、農振農用地であっても非農地証明を出せる、畜舎であれば出せることにはなってきます。

5 番（小林正幸委員）　そうですか。うちの近くでも、親の代には牛舎をやっていて、そこが倉庫になって、親が亡くなって相続して、今度宅地になったというのを聞いているのでね。

事務局（草柳真治主幹）　細かい話ですが、例えば畜舎を建ててずっとやっていたけれども、今は畜産はやっていない。それで農業用倉庫として使っているという扱いであれば、そもそもが農業用施設から農業用施設という取り扱いですので、特に違反とかはないのですが、例えば畜舎をやめて全然別の目的での倉庫とか、そういうことで使う話になると、都市計画法上での違反という可能性が出てくると思います。

5 番（小林正幸委員）　わかりました。ありがとうございます。

議長（齋藤義治委員）　この場合、例えば1番、2番を見てもらうとわかりますけれども、1番は昭和24年頃、2番は昭和37年頃です。そうすると、新しい都市計画法ができたのが昭和44年ですから、それ以前の話ですので、本来は、要するに要らないのではないか、これは要るんですかね。

事務局（草柳真治主幹）　そのあたり、昔のところがどういう扱いであったのか、そこまで把握していないのですが……。

議長（齋藤義治委員）　要するに「既存宅地」ということで、調整地でも家がどんど

ん建っていましたがけれども、それは、昭和44年以前であれば、線引きができていないから宅地として開発できたわけですよ。

事務局（草柳真治主幹）　そもそもその当時はそうですね。

議長（齋藤義治委員）　それで、今回のものは昭和24年と37年だから、厳密にやったら、もしかしたら農転の許可は要らないかもしれないですね。

事務局（草柳真治主幹）　そもそも市街化区域、調整区域という分け方がなかった時代ですので……。

議長（齋藤義治委員）　そうですね。

その辺は確認をしておいてください。これからも、こういうような昭和44年以前のもが出てくるから、その場合にはどういう扱いをすればいいのか……。

3番（井出茂康委員）　でも、それは現況の明細のところなどに「農地」として載ってきているものを、「農地ではない」と言われて変えるわけですよ。

議長（齋藤義治委員）　あれは現況主義だから、現況がどうなっているかですけれども、その辺はわかりますか。

事務局（草柳真治主幹）　つまりは昭和二十何年の頃に、基本的には農地転用の許可を受けて自宅を建てるとか、そういう手続きが必要でしたけれども、先ほど言ったようにそもそもが調整区域には建ててはいけないとか、そういう調整区域とかの区別もなかったような時代でした。

それで、恐らく農地法上、転用の許可が必要であったはずですがけれども、その当時ルールだったのか、その辺の扱いはわからないのですが、結果としてそういう手続きを踏まないで建ててしまっていた。これは、建築許可も取っている建物なので、都市計画法上は合法的建物です。だけれども、農地法上では、農地のままとして残ってしまっていた。そういったものを、農地法上、違反だから元に戻しなさいよというのは、それはさすがに酷な話なので、こういうものについては、そもそもが転用可能なところであるから、申請を受けたら非農地証明を出して農地から外しましょうよというような扱いが、この制度の趣旨です。



たします。

次に移ります。

日程第3、議案第11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。

大西上級主査。

事務局（大西裕輝上級主査） それでは、日程第3、議案第11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及び番号3は、菖蒲沢を中心に367aを耕作する方の新規借受分で、当該地においてはブロッコリー等を作付けしていく予定となっております。

番号2は、葛原を中心に28aを耕作する法人の新規借受分で、当該地においてはニンジン等を作付けしていく予定となっております。

番号4は、長後を中心に237aを耕作する方の新規借受分で、当該地においては、レタスを作付けしていく予定となっております。

番号5は、打戻と獺郷で41aを耕作する法人の新規借受分で、当該地においては、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6、番号7及び番号9は、用田と獺郷を中心に109aを耕作する方の更新借受分です。

番号8は、獺郷を中心に382aを耕作する方の新規借受分で、当該地においては植木を栽培していく予定となっております。

番号10は、西俣野を中心に112aを耕作する方の更新借受分です。

番号11は、西俣野を中心に161aを耕作する方の更新借受分です。

なお、利用権設定等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、本件につきまして意見を求めます。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、採決をいたします。

議案第11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11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4、報告第6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。

大西上級主査。

事務局（大西裕輝上級主査） それでは、日程第4、報告第6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。

番号1は、貸主が当該農地を第三者へ売却するため、利用権を合意解約する旨の通知を受けたものです。

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、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6号を終了いたします。

次に移ります。

日程第5、報告第7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。

森 主任。







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)