

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した。

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。農用地区域除外日、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。

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。

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150m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

―― ―――
―― ―――
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。

―― ―――
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9について意見を求めます。

22番、澤野孝行委員。

22番（澤野孝行委員） 資料は28ページをお開きください。

申請地につきましては、境川西側市境の大和市中部浄化センター南部ポンプ場から、南に約100m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建て替え工事を行うため、仮設作業場として一時転用するものです。

農地の区分は、農振農用地で、本来、農地転用できませんが、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、東側が農地、西側・南側が道路及び水路、北側は、令和5年8月総会にて承認され、同年9月22日付で神奈川県知事から一時転用許可を受けた農地になっております。

出入口は、北側の承認地と同じ場所を使用し、それ以外は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、許可日後から令和6年9月30日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、採決をいたします。

議案第47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47号について、承認することに決定をい

―― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ―
―― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ― ―
議長（齋藤義治委員） ないようでございますので、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、本件につきましては、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50m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でしょう。これは、多分何か建っているところですよ。

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） そうですよ。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こと、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

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。
よろしく申し上げます。

「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っております。

「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）となっております、
「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、よろしくお願ひします。

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わず、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おります。当該地は、平成２２年の登記手続により２１８５－１の土地から分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えますけれども、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おりますが、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

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はありますが、まず、都市計画区域の変更に関しまして、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

それは、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、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、そういう公図があって、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は、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すして、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せんから、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れども、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れども、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ればいい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） そのこの、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も、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変わるような気もしますし、そこら辺が、非常に難しいのかなと思うんですけれども、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ると、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、もうかったる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したね。

何が言いたいかという、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えますけれども、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よ。

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

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）