

鎌倉市農業委員会 令和 2 年度 第 8 回総会 議事録	
日 時	令和 2 年 (2020 年) 1 2 月 2 4 日 (木) 1 5 時 3 0 分開会
場 所	鎌倉市役所 4 階 4 0 2 会議室
委員名	1 番 小川和己、2 番 浜野清一、3 番 石澤一英、 4 番 市川幸子、5 番 小泉紀久夫、6 番 柏木博明、 7 番 和田雅裕、8 番 落合るみこ、9 番 岡崎和彦、 1 0 番 飯田正実、1 1 番 平井保男、1 2 番 郷原均、 1 3 番 三橋義昭 以上 1 3 名
事務局出席者	鈴木事務局長・小田主事・名塚職員
欠席委員	7 番和田委員、12 番飯田委員
議長(平井会長)	定刻になりましたので、只今から総会を開会いたします。 欠席の届出があるようですので、事務局より報告をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	議長。7 番和田委員、10 番飯田委員から所用のため、欠席する旨の届出がありましたので報告します。
議長(平井会長)	次に、本日の議事録署名委員と、現況証明委員を指名いたします。 議事録署名委員については、1 番小川委員、2 番浜野委員にお願いします。 現況証明委員については、9 番岡崎委員、12 番郷原委員にお願いします。 本日の議事日程は、事務局から本日配布しております「鎌倉市農業委員会 12 月総会議事日程」のとおりとなります。 それでは、日程第 1 から順に事務局から報告をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。本日の議事日程に先立ち、11 月総会で委員の皆様からご質問をいただいた事項につきまして、着席して、ご説明させていただきます。 本日配布しております、11 月総会差し替え資料をご覧ください。 はじめに、報告第 16 号、農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出の受理の決定に関する専決処分の報告についてですが、対象地の地番を図示した資料を作成いたしました。筆の一部が含まれている一団の土地につきましては、公図にて破線で範囲を表示しております。その他の筆につきましては、案内図に地番を記載しております。 なお、先月お配りいたしました案内図において、 の位置取りに誤りがありましたので、本資料一式との差し替えをお願いいたします。 次に、議案第 35 号、36 号についてですが、農地のうち、筆の一部の貸し借りでありましたが、一部除かれる範囲の明示がなかったため、この度資料のとおりお示しさせていただきます。控除箇所は利用権設定した土地から一段下がったところにあり、境には杭が打たれています。控除箇所の作付けは地権者が行っており、明確に確

	認ができるものです。 以上で、11月総会の補足事項についての、説明を終わります。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご質問が無いようですので、次に移らせていただきます。
議長(平井会長)	それでは、日程第1から順に事務局から報告をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。日程第1、報告第19号、農地地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出の受理の決定に関する専決処分の報告について、5件、ご報告します。 本報告は、土地所有者が農地を転用する際に行う農地法第4条の届出について、11月11日から12月10日までに受理し、処理した案件について報告するものです。資料につきましては、送付資料の1から7ページをご覧ください。 それでは、報告に移ります。1ページの番号1と、3ページの整理番号1の案内図をご覧ください。対象地の地番、面積等は、報告書に記載のとおりです。本件は、令和2年11月26日に店舗・事務所兼共同住宅の通路へ転用のため、令和2年11月13日に専決処分いたしました。 続きまして、1ページの番号2と、4ページの整理番号2の案内図をご覧ください。本件は、令和2年11月26日に駐車場へ転用のため、令和2年11月19日に専決処分いたしました。 続きまして、1ページの番号3と、5ページの整理番号3の案内図をご覧ください。本件は、令和2年11月27日に共同住宅へ転用のため、令和2年11月17日に専決処分いたしました。 続きまして、2ページの番号4と、6ページの整理番号4の案内図をご覧ください。本件は、令和2年11月30日に駐車場へ転用のため、令和2年11月25日に専決処分いたしました。 続きまして、2ページの番号5と、7ページの整理番号5の案内図をご覧ください。本件は、令和2年12月4日に駐車場へ転用のため、令和2年11月27日に専決処分いたしました。以上5件、賃貸借関係はありません。以上で報告を終わります。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
2番(浜野委員)	議長。2番。整理番号4の土地ですが、以前から駐車場だったのですが、どのような理由で届出が出されたのか、教えてほしい。
事務局(名塚職員)	議長。農地転用届出については、形式が整っていれば受理するものであり、詳細な現地の状況を確認することまでは行っておらず、令和2年12月4日に駐車場へ転用するということを、届出書上で確認しております。
2番(浜野委員)	議長。2番。それと、農地転用届出の受理通知書に、有効期限というのはあるのでしょうか。
事務局(名塚職員)	議長。農地転用届出を受理した時点で効力が発生するものです。

	が、お渡しした受理通知書には、特に有効期限というものはありません。
2 番(浜野委員)	議長。2 番。永久に続くのですか。
事務局(名塚職員)	議長。そういうことになります。
2 番(浜野委員)	議長。2 番。何でこのようなことを聞くかとかというと、以前専決処分した物件で、いつまで経っても、建物が建ったりしないのですが、何のために届出を出したのか、と思ひまして。
事務局(名塚職員)	議長。農地転用届出に際してはあくまで計画であり、それが履行されない事例もあるかとは思ひます。
2 番(浜野委員)	議長。2 番。はい、わかりました。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご意見、ご質問が無いようですので、次に移らせていただきます。
議長(平井会長)	次に、日程第 2、報告第 20 号、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出の受理の決定に関する専決処分の報告について、4 件、報告いたします。事務局から報告をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。日程第 2、報告第 20 号、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出の受理の決定に関する専決処分の報告について、4 件、ご報告します。 本報告は、土地の売買や、賃借を伴う農地転用の際に行う農地法第 5 条の届出について、11 月 11 日から 12 月 10 日までに受理し、処理した案件について報告するものです。資料につきましては、送付資料 8 から 13 ページをご覧ください。 それでは、報告に移ります。8 ページの番号 1 と、10 ページの整理番号 1 の案内図をご覧ください。対象地の地番、面積等は、報告書に記載のとおりです。本件は、令和 2 年 12 月 1 日に資材置場へ転用のため、令和 2 年 11 月 25 日に専決処分いたしました。 続きまして、8 ページの番号 2 と、11 ページの整理番号 2 の案内図をご覧ください。本件は、令和 2 年 12 月 25 日に専用住宅へ転用のため、令和 2 年 12 月 1 日に専決処分いたしました。 続きまして、8 ページの番号 3 と、12 ページの整理番号 3 の案内図をご覧ください。本件は、令和 3 年 5 月 1 日に擁壁に転用のため、令和 2 年 12 月 4 日に専決処分いたしました。 続きまして、9 ページの番号 4 と、13 ページの整理番号 4 の案内図をご覧ください。本件は、令和 3 年 5 月 1 日に共同住宅へ転用のため、令和 2 年 12 月 15 日に専決処分いたしました。以上 4 件、賃貸借関係はありません。以上で報告を終わります。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。整理番号 3 の擁壁に転用という意味がよくわかりませんが。何か法面があつて、それが崩れないようにするためなのですか。

事務局(名塚職員)	議長。対象地は、山の斜面、つまり法面にあり、下の住宅への被害防除のために、擁壁を設置するということで、農地転用届出がなされたと聞いております。
3番(石澤委員)	議長。3番。257㎡の土地に擁壁を設置するという意味がわからないのですが。
事務局(名塚職員)	議長。これは届出ですので、面積全てに擁壁を設置するかどうかはわからず、対象地のどれくらいの面積に擁壁を設置するのか、という概要までは提出を求めているので、確認しておりません。
3番(石澤委員)	議長。3番。そういう場合でも、届出が必要なのですか。
事務局(名塚職員)	議長。本件は、所有権移転に伴う農地転用なので、必要になります。
3番(石澤委員)	議長。3番。所有権移転が前提にあるのですね。わかりました。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご意見、ご質問が無いようですので、次に移らせていただきます。
議長(平井会長)	日程第3、議案第37号、相続税の納税猶予に関する適格者証明について、上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。日程第3、議案第37号、相続税の納税猶予に関する適格者証明について、ご説明します。 相続税の納税猶予制度は、農業経営を営んでいた者の死亡により、農地を相続した者が引き続き農業を継続する場合に、相続人が対象農地のすべてを農地として効率的に終身営農することが条件となっており、条件を満たせば、相続税額の一部の納税が猶予されるものです。納税猶予が適用される農地は、市街化調整区域内の農地と生産緑地のみとなります。 納税猶予の適用を受けるには、相続人が相続期限までに所轄税務署で申告手続きを行う際に、相続人が当該農地の耕作者である旨を証明する「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」が必要となります。お手元の送付資料14ページ、議案第37号及び15、16ページの議案第37号参考資料①②をご覧ください。 本件にかかる、農地の所在、被相続人及び相続人の住所氏名等は、資料のとおりとなっています。本案件は、市街化区域内の生産緑地であり、納税猶予の対象となります。 本案件は、■■■■の死亡により令和2年5月19日に相続が発生したことに伴い、子の■■■■から、「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」の申請があったものです。相続人の農業経営開始年月日は相続開始年月日と同日ですが、■■■■は、相続前から対象地の耕作を行っており、営農について特段の問題はないと考えられます。 納税猶予の対象範囲についてご説明いたしますので、議案第37号参考資料②をご覧ください。資料のとおり、ピンク塗りの範囲の内側が、納税猶予申請箇所となります。

	筆の一部が猶予の申請地である[]と、[]についてですが、青色で囲われた[]と、緑色で囲われた[]のうち、ピンク塗りの範囲と重なる範囲が、納税猶予の対象地です。申請地には、一部通路も含まれますが、これについて鎌倉税務署資産課税部門へ確認したところ、農業を行う上で必要不可欠な通路については、猶予の対象となる可能性があるとの回答があり、本件はこれに合致するものとして申請範囲に含まれているものです。 本委員会で承認を得た後、「相続税の納税猶予に関する適格者証明書」を発行します。以上で、説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の落合委員から補足説明をお願いします。
8 番(落合委員)	議長。8 番。12 月 21 日(月)午後 2 時より、平井会長、和田副会長、飯田副会長と共に現地調査を行いましたので報告します。対象地の現在の状況を確認したところ、現在は、ソラマメ、大根、キャベツなどの作付けが行われており、特段の問題は無いものと思われます。以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご意見、ご質問が無いようですので、採決したいと思います。が、ご異議ございませんか。
	(「異議なし」の声)
議長(平井会長)	ご異議が無いようですので、採決いたします。議案第 37 号について、賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第 37 号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第 4、議案第 38 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について、上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。日程第 4、議案第 38 号、農地法第 3 条の規定による許可申請について、ご説明します。 はじめに、農地法第 3 条についてご説明します。 農業委員会研修テキストシリーズ 2. 農地法の 6 ページをご覧ください。農地を農地として貸し借り、売買するには、農業委員会による、農地法第 3 条の許可を受ける必要があります。 次に、8 ページをご覧ください。農地法第 3 条の許可については、農地の借り手や、買い手の要件があり、これを満たした者でなければ許可することができないものです。 それでは、議案第 38 号について、テキストに記載の要件に沿ってご説明いたします。お手元の送付資料 17 ページの議案第 38 号及び 18 ページの議案第 38 号参考資料、そして本日配布しております議案第 38 号参考資料②③④をご覧ください。 参考資料の案内図の白塗りの土地が、本件の対象地であり、斜

線部分については、申請者が現在耕作している土地です。

本件は、議案書記載の申請者より、農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請書が提出されたものです。

続いて、テキストの8ページをご覧ください。

法人の農地取得についてですが、原則、(1)基本要件の要件2項2号の「農地所有適格法人要件」を満たしていなければ、農地の売買は認められていません。つまり、法人の場合、農地所有適格法人と呼ばれる、一定の要件を満たした農業経営を行う法人以外の一般企業、NPO法人などについては、農地を借りることはできても、農地の取得はできないこととなります。

しかし、本件は、農地法の例外規定により、特定非営利活動法人(NPO)が農地を取得しようとするものです。

それでは、例外規定について、説明します。

当日追加で配布しております議案第38号参考資料②③④をご覧ください。②は農地法、農地法施行令、農地法施行規則の三段表、③は農地法関係の事務における神奈川県の実運用を示した事務マニュアルの抜粋になります。④は申請者が記載した簡潔な土地の利用計画図です。

まず、三段表については、一番上の法から読み、法令の詳細な事項を示した施行令と施行規則を確認します。農地法第3条では、農地について所有権を移転する場合には、政令で定めるところにより、農業委員会の許可を受けなければならないとされています。

続いて三段表の13ページをご覧ください。

黄色塗りの農地法第3条第2項には、「次の各号に該当する場合は、許可ができない。ただし、第2号に掲げる場合において政令で定める相当の事由があるときにはこの限りでない。」とされています。この中の第2号とは、16ページに記載されている「農地所有適格法人以外の法人が前号に掲げる権利を取得する場合」です。すなわち、「16ページの第2号は基本許可できないが、相当の事由があるときには許可できる。」と読むことができます。

本件に合致する相当の事由とは、14ページの中段の第2条ハに記載されています。

また、該当する法人は、14ページ下段の第16条第1項に記載されています。この中に、「その他営利を目的としない法人」が含まれています。よって、社会福祉事業を行うことを目的として設立された、営利を目的としない法人(NPO法人)が、業務の運営に必要な施設の用に供するため、農地を取得する場合は、許可できるとされるものです。

原則、3条許可においては、テキスト8ページに記載の要件を満たしている必要がありますが、本件については、これらの要件

	に合致している必要はなく、「業務の運営に必要な施設の用に供するため取得ということ」が認められれば、許可できるとされるものです。申請においては、参考資料④の図のとおり、広さ100㎡、高さ3メートル程度のハウス一棟の設置を予定しており、その他の場所については、果樹を植えるとのことでした。 また、当法人の活動は、障害者及び社会復帰を目指す人の就労を支援する福祉事業を行うものであり、複数人が作業を行う上で、作業スペースも確保が必要とのことでした。 参考資料③の事務提要9ページをご覧ください。9ページ第5節4(3)の(注2)には、「農地の取得については、その目的に見合った面積に限定される」とされており、先程ご説明したとおり、対象地のすべての利用が見込まれることから、これにも合致しているといえます。 農地法第3条による許可については、農業委員会による許可になりますので、当委員会でご審議いただき、承認されれば、申請者に対して許可書を交付することになります。以上で説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の落合委員から補足説明をお願いします。
8番(落合委員)	議長。8番。12月21日(月)午後1時30分より、平井会長、和田副会長、飯田副会長と共に、現地調査を行いましたので、報告します。申請人の現在の耕作状況を確認したところ、ブルーベリー、ブロッコリー、ネギなどの作付けが行われており、特段の問題は無いものと思われます。以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
12番(郷原委員)	議長。12番。先ほどの説明で、例外的許可条件を満たすという事は理解できたのですが、この法人が農地所有適格法人ではなくなった場合に、この農地はどうなるのですか。また、対象地は調整区域ですか、それとも市街化区域ですか。
事務局(名塚職員)	議長。今回の法人は農地所有適格法人ではなく、社会福祉事業を行っているNPO法人であり、その法人が農地を取得するものになります。
12番(郷原委員)	議長。12番。それが例外的に取得はできるということですか。
事務局(名塚職員)	議長。はい。原則は、農地適格法人でないと農地の取得はできないのですが、今回はNPO法人が社会福祉の事業をやるということなので、特例で取得ができるという事になります。
12番(郷原委員)	議長。12番。NPO法人の特例が要件を満たさなくなった際は、どうするのですか。
事務局(名塚職員)	議長。今の時点で許可が出れば、権利の移転自体は成立をしてしまうものになるので、所有自体はその法人に権利は移ってしまいます。ただ、法人自体が事業を、例えば停止されたりという事になれば、またどなたか別の方にその農地を利用していただくように斡旋

	して、繋いでいく必要が出てくるかと思います。
12 番(郷原委員)	議長。12番。その要件というのは、いま言ったようなNPO法人であるとか、農地所有適格法人であるのかなのですか。
事務局(名塚職員)	議長。いま取得をされる法人自体が福祉事業をやっているということで取得ができます。その法人が福祉事業自体をやめてしまっても、その土地自体はその法人の持ち物になります。なお、こちらは調整区域になります。
12 番(郷原委員)	議長。12番。調整区域だと、周りは農地じゃないですか。いわゆる農地の中の農地だということで、転用の許可は可能という事ですか。
事務局(名塚職員)	議長。市街化調整区域で農地を転用するには県の許可が必要になります。県の許可の基準の中で立地基準というのがあり、ここだったら転用できるかできないかや、畑のど真ん中であれば転用できないなどの細かい基準があり、そもそも転用できる立地なのかということについても、精査していく必要がありますので、現段階では判断ができない状況になります。
12 番(郷原委員)	議長。12番。調整区域内の転用に関しては、周りに農地があり、それに影響を与える場合、許可を出せるのですか。
事務局(名塚職員)	議長。調整区域の農地の転用については基本的に10アール以上の一団の農地に含まれていると、転用の許可ができないという制限はあるので、今回の敷地が10アール以上の一団の農地に含まれるのか、というところはまず見ていく必要はあります。
12 番(郷原委員)	議長。12番。わかりました。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。多分 2 年くらい前だったと思うが、この一帯の農地を借りたのは、このNPO法人でしたか。
事務局(名塚職員)	議長。その通りです。当該NPO法人につきましては、2 年前に手広と関谷の農地を借りて事業を始められたという経過があります。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。借りて、果樹園をやるということですが、私はあの道をよく通るのですが、ブルーベリーが多少植わっているくらいで、ここで施設の入所者が作業するという条件でやっている訳ですよ。作業を行っているところを見たことはないのですが。
事務局(名塚職員)	議長。斜線を引かせていただいている土地が、いま当該NPO法人が事業を行っている土地なのですが、私が伺った際には何名かいらして、作業されてる光景を確認しています。実際に報告等も受けておりまして、事業を開始した当初はブルーベリーを植えていたが、今こちらの斜線の土地については、一帯で野菜の植え付けが行われていまして、ブルーベリーは関谷で栽培をしているところです。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。以前借りていた土地を取得しようということですか。

事務局(名塚職員)	議長。いま斜線の土地はそのまま借りていますが、今回は新たに全く別の土地を買うという申請です。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。斜線の土地ではなく、この畑からちょっと離れたところなのですね。
事務局(名塚職員)	議長。はい。白抜きの土地です。経過から申し上げますと、この土地は遊休農地化しておりまして、農業委員の和田委員が繋いでいただいて、今回どうかという話があったという状況です。
議長(平井会長)	参考までに、今ここは所有者が耕作できない状況にあり、それで和田委員が仲介に入って、この特定非営利活動法人が購入したい、雨が降った際の代替作業を行うためのハウスを建てたい、という趣旨で農地を取得したいということで、今回上がってきた案件です。 それに対していろいろな制約があるから、普通の法人じゃ買えないけど、福祉事業を行っている法人であれば、特例で農地が取得できるということです。単純に言うとそのな形になってます。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。わかりました。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
12 番(郷原委員)	議長。12番。採決は全員一致でないといけないのですか。過半数でいいのですか。
事務局(鈴木局長)	議長。総員でなくても結構です。
12 番(郷原委員)	議長。12番。個人の全く農家でない人間が農業資格を取得して農地の取得ができる時代になり、本件についても要件を満たしているかもしれないけれど、法人が一時的に耕作して、その後転用する可能性もあり、本来の農地の保全維持に対して、抜け道を作ってしまうのではないかという懸念があるので、いかがなものかというような危惧を持っています。
事務局(名塚職員)	議長。補足で説明させていただくと、今回かなり特例の措置で、かなり時間をかけて精査し、かつ細かい規定がないなかで、当該NPO法人につきましては、2年前から農地を賃借しており、ある程度きちんと営農されている実績もあるということも加味して、今回申請の受付をしたところですよ。 もし、法人としての実績が全くないなかで、法人を全くゼロから立ち上げて、いきなりこう言った形で取得したいと言われても、事業の担保が取れないであろうという判断はできるかなというところですよ。 繰り返しになりますが、本件はある程度鎌倉市内での農業の実績があるというところを加味して、今回申請を受け付けたものであり、どんな法人でも取得できるということのないようにしたいところではありますが、明確に規制がない状況がですので、そこはご審議を頂きたいです。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。もう一つ聞かせてください。荒地化しているとおっしゃいましたが、現況報告のなかでは、作付けが行われているとい

	うことでしたが。
12 番(郷原委員)	議長。12番。作付けしているのは、斜線の部分の土地で、白塗りの土地が、今回購入する土地であり、遊休農地化しているものです。
事務局(鈴木局長)	議長。事務提要等に書かれている、社会福祉事業を目的とした法人なら所有できます、という特例的なものはあるが、それ以外にも貸し借りの実績とかで、規定としては適用されていない下限の面積を含めて、ある程度の実績を持っているというところのフィルターを通していただきつつ、継続性もあるであろうということで、今回諮らせていただいたものです。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。分かりました。[REDACTED]ができなくなっちゃったから、いろいろ合致するこのNPO法人とうまく話があって売りたいということですね。
事務局(名塚職員)	議長。はい、そうです。
事務局(鈴木局長)	郷原委員がご心配されてる、法人が購入すればすぐ転用出来て別の目的でできるのではないか、というご心配があると思いますが、その辺も継続できるという見込みの元、今回諮らせていただいています。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	他に、ご意見、ご質問が無いようですので、採決したいと思います。ご異議ございませんか。
	(「異議なし」の声)
議長(平井会長)	それでは、採決いたします。議案第 38 号について、賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	多数挙手。
議長(平井会長)	多数挙手で、議案第38号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第 5、議案第39号、農地法第 3 条の規定による許可申請について、上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。議案第39号についても、先程のテキストに記載の要件に沿ってご説明いたします。農業委員会研修テキストシリーズ 2 農地法の 8 ページをご覧ください。 また、お手元の送付資料 19 ページの議案第 39 号及び 20 ページの議案第 39 号参考資料をご覧ください。参考資料の白抜きの土地が、本件の対象地であり、斜線部分については、申請者が現在耕作している土地です。 本件は、議案書記載の申請者より、農地法第 3 条の規定による所有権移転の許可申請書が提出されたものです。譲渡人と譲受人は同一経営体で耕作をしている親子です。 許可にあたっては、テキストの 8 ページに記載のとおり、個人の基本要件は、4 つを満たしていることが条件となります。 まず、9 ページに記載されている全部効率要件についてご説明

	します。 これは、権利を取得しようとする者が、現在耕作している土地を含めてすべてを効率的に耕作できるかを判断するものです。 申請人は、本人、父、兄、母の4人で農業（植木畑）に従事しています。また、トラクター、耕うん機、ユンボ等の機材を保有していること、従事者の4名は全員20年以上の従事経験があり、労働力についても問題ないことを確認しています。 次に、テキスト10ページをご覧ください。 3の農作業常時従事要件についてですが、申請人が農作業に従事する日数が150日以上であることを確認するものです。 従事者のうち、申請者、父、兄の3名は年280日、母は60日従事しているとのことで、要件を満たしています。 次に、テキスト11ページの4. 下限面積要件についてですが、権利を取得する者またはその世帯員等が耕作する面積が、取得する土地を含めて50アール以上であることとされているものです。ただし、各農業委員会で、地域の実情を踏まえて「別段の面積」を設定することができ、鎌倉市の城廻地域は権利取得後に40アールの耕作面積が必要です。申請者の耕作面積は、25,646平方メートルで、城廻地域の農地を取得するための下限面積40アール＝4,000平方メートルの要件を満たしています。なお、一経営体内での所有権移転ですので、権利移転後の耕作面積に変更はありません。 最後に、12ページに記載の5. 地域との調和要件についてですが、これは権利の取得により、農地の集団化等に支障が生じないかを判断するものです。本件は所有権の移転であるものの、一経営体内での所有権移転であるため、影響はありません。 これにより、4つの要件すべてを満たしています。 農地法第3条による許可については、農業委員会による許可になりますので、当委員会でご審議いただき、承認されれば、申請者に対して許可書を交付することになります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の落合委員から補足説明をお願いします。
8番(落合委員)	議長。8番。12月21日(月)午後3時00分より、平井会長、和田副会長、飯田副会長と共に、現地調査を行いましたので、報告します。申請人の現在の耕作状況を確認したところ、植木が植付けられており、特段の問題は無いものと思われます。以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
9番(岡崎委員)	議長。9番。これは譲渡されるほうには、固定資産税課の方からは譲渡の申請は許可されているのですか。
事務局(名塚職員)	議長。今回の許可の審査要件には入っていないので、農業委員会の方で確認をしていないものになります。
9番(岡崎委員)	議長。9番。そうですか。わかりました。

12 番(郷原委員)	議長。12番。この譲受人と譲渡人の関係をもう一回確認させてください。親子ですか。
事務局(名塚職員)	議長。はい、親子です。
12 番(郷原委員)	議長。12番。譲り受ける方は[REDACTED]。この子は次男坊ですね。ということは、長男坊は長男坊で所有地を持っているのか。
事務局(名塚職員)	議長。今回はこの土地について[REDACTED]への所有権移転だけの申請をいただいていますので、ご長男所有の土地の有無については、本件の審査要件ではないため、把握していません。
12 番(郷原委員)	議長。12番。申請地は調整区域ですか。
事務局(名塚職員)	議長。こちらは農業振興地域内になります。
12 番(郷原委員)	議長。12番。これは農振地域の譲渡ですよ。親子の間に譲渡の申請を出すと譲渡税がかかるのではないですか。納税猶予の前に生前に譲渡して20年経過すれば譲渡税が免除される、というのがあるのですが。
事務局(名塚職員)	議長。相続税の納税猶予を受けて、20年経てば、相続税の納税が免除されるという内容のお話かと思いますが、それが平成21年までの話でして、今は調整区域のみの場合でも、平成21年以降に納税猶予を受けた土地については、終身の営農が条件になっております。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。今の話は、相続の話ではなくて、贈与税の納税猶予の話になりますね。20年経つと免除、あるいはその前に亡くなった場合にはそこからまた相続税の納税猶予、ということを経原委員はおっしゃっているのではないのでしょうか。
12 番(郷原委員)	議長。12番。生産緑地に絡んだ納税猶予が一件でもあれば終身になってしまいが、調整区域だけの譲渡・移転というのは20年で区切って所有地にしてしまっ、譲渡税は保留されるという、その制度があるのだから、あえてここで譲渡というのは違うかなと。
事務局(名塚職員)	議長。今回申請人からこういう手続きをしたいということでしたので、農業委員会としては権利移転したいというところを、内容が整っていれば許可ができることになります。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。譲渡と書いてありますが、所有権移転の原因が売買なのか贈与なのか、そういうものひっくるめて譲渡といいますが、その辺はわからないのですね。
事務局(名塚職員)	議長。おっしゃるとおりで、そこまでは把握をしておりません。
事務局(名塚職員)	議長。こちらについては、先ほど平井会長からご説明があったのですが、8月総会で諮らせていただいて、今回の対象地の隣地も同様に権利の移転をしているところになりまして、連続という形にはなります。同様の申請が8月にもあったということです。その時に手続きをし漏れていたということで聞いています。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。この20ページのA3の図で、(左側のページの左下の斜線に対応する)右側のページの左寄りに斜線が全く引いていないのですが、これはどうなのでしょう。

事務局(名塚職員)	議長。申し訳ありません。左寄りの土地に斜線を引いておりませんでした。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。ここは青地ですか。
事務局(名塚職員)	議長。あいだの土地ということでしょうか。
3 番(石澤委員)	議長。3 番。はい、あいだの土地です。
事務局(鈴木局長)	議長。ちょうど公図の接合する場所で、公図と公図の境目なので、実際はこのあいだの土地は無く、土地としてはくっついております。
9 番(岡崎委員)	議長。9 番。繰り返しのようになりますが、これは親子間の譲渡手続きで、この内容で農業委員会が許可しました、ということで法務局からOKを頂くのか、それとも別の何か意味があるのでしょうか。
事務局(名塚職員)	議長。今回の申請の具体的な理由までは、個人間の問題なので、事務局から申請人に聞くことはしていません。ただ、所有権を移転するには、農業委員会の許可を取らなくてはなりません。また、所有権移転登記にあたっても、農業委員会の許可証は必要となります。たとえ親子間であってもそこは変わらないです。
9 番(岡崎委員)	議長。9 番。わかりました。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	他に、ご意見、ご質問が無いようですので、採決したいと思います。ご異議ございませんか。
	(「異議なし」の声)
議長(平井会長)	ご異議が無いようですので、採決いたします。議案第 39 号について、賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	多数挙手。
議長(平井会長)	多数挙手をもちまして、議案第39号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第 6、議案第40号、農業経営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 7、議案第41号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、以上 2 件について関連があるので一括して上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。日程第 6、議案第40号、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 7、議案第41号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、以上 2 件について、関連案件ですので一括してご説明します。 はじめに、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画と農地中間管理事業について、ご説明いたします。 農業委員会研修テキストシリーズ 3、農地法関連法制度の 8 ページをご覧ください。 農業経営基盤強化促進法では、農用地利用集積計画を市が作成し、農業委員会の決定を経て、告示を行うことで、農地法の許可

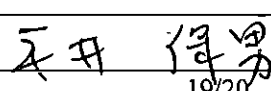
	を受けることなく、賃借や売買等の手続きを行うことができる制度があります。この手続きを行うことができるのは、市街化調整区域の農地に限られます。農用地利用集積計画による貸し借りは、8ページに記載のとおり、出し手(土地所有者)と受け手(担い手)の相対で賃借を行います。 次に、10ページをご覧ください。 農地中間管理事業の推進に関する法律では、各県に一つずつある農地中間管理機構、神奈川県では神奈川県農業公社が、仲介役となり、農地の貸し借りを行います。これは、出し手(土地所有者)から農業公社へ農地を貸出し、農業公社から受け手(担い手)へ農地を貸し出すもので、それぞれの貸し借りについて、農業委員会でご審議をいただく必要があるものです。 それでは、議案第40号、41号について、ご説明いたします。 お手元の送付資料の21、22ページの議案書、23ページの参考資料をご覧ください。土地の所在等、計画内容は、お手元の議案のとおりです。参考資料の白塗りの土地が、本件の対象地であり、斜線部分については、申請者が現在耕作している土地です。議案第40号は、記載の内容について、市長から農業経営基盤強化促進法に基づき、農用地利用集積計画の決定を求められているものです。議案第41号は、ただ今ご説明した議案第40号の土地について、農業公社から[]に貸し出すにあたり、市長から意見を求められているものです。 賃借料については、1平方メートル当たり24円で、年間17,500円となっています。 []の農作業従事日数は年240日、鎌倉市内で現在計約6,800㎡を耕作しており、世帯員含め3名で営農しているとのことです。 なお、対象地については、これまで地権者の[]と相対での貸し借りを行っており、この度公社への切り替えを行うもので、継続の貸し借りといえます。以上で説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の落合委員から補足説明をお願いします。
8番(落合委員)	議長。8番。12月21日(月)午後3時30分より、平井会長、和田副会長、飯田副会長と共に、現地調査を行いましたので、報告します。対象地の現在の耕作状況を確認したところ、ネギの作付けが行われていました。今後も地域との調和を図り、効率的で安定的な農業経営に支障を及ぼさないと判断されるため、特段の問題は無いものと思われます。以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
12番(郷原委員)	議長。12番。この斜線部の土地は、[]の所有耕作地ですか、それとも、こういった利用集積を受けての利用地ですか。
事務局(名塚職員)	議長。こちらの土地に関しては[]の所有であると認識してい

	ます。
事務局(名塚職員)	議長。12番。はい。ありがとうございます。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	他に、ご意見、ご質問が無いようですので、2件を個別に採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。
	(「異議なし」の声)
議長(平井会長)	ご異議が無いようですので、採決いたします。議案第40号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第40号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、議案第41号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第41号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第8、議案第42号、農業経営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9、議案第43号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、以上2件について、関連があるので一括して上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。日程第8、議案第42号、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9、議案第43号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、以上2件について、関連案件ですので一括してご説明します。 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画と農地中間管理事業については先程ご説明させていただいたとおりです。 お手元の送付資料の24、25ページの議案書、26ページの参考資料をご覧ください。土地の所在等、計画内容は、お手元の議案のとおりです。参考資料の白塗りの土地が、本件の対象地であり、斜線部分については、申請者が現在耕作している土地です。 議案第42号は、記載の内容について、市長から農業経営基盤強化促進法に基づき、農用地利用集積計画の決定を求められているものです。議案第43号は、ただ今ご説明した議案第42号の土地について、農業公社から[]に貸し出すにあたり、市長から意見を求められているものです。 賃借料については、1平方メートル当たり24円で、年間17,900円となっています。 []の農作業従事日数は年300日、鎌倉市内で現在計約7,200㎡を耕作しており、世帯員含め6名で営農しているとのことです。 なお、対象地については、これまで地権者の[]と相対での貸し借りを行っており、この度公社への切り替えを行うもので、

	継続の貸し借りといえます。以上で説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の落合委員から補足説明をお願いします。
8 番(落合委員)	議長。8 番。12 月 21 日(月)午後 3 時 30 分より、平井会長、和田副会長、飯田副会長と共に、現地調査を行いましたので、報告します。対象地の現在の耕作状況を確認したところ、大根の作付けが行われていました。今後も地域との調和を図り、効率的で安定的な農業経営に支障を及ぼさないと判断されるため、特段の問題は無いものと思われます。以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご意見、ご質問が無いようですので、2 件を個別に採決したいと思います。ご異議ございませんか。
	(「異議なし」の声)
議長(平井会長)	ご異議が無いようですので、採決いたします。議案第 42 号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第 42 号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、議案第 43 号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第 43 号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第10、議案第44号、農業経営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11、議案第45号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、以上2件について、関連があるので一括して上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。日程第10、議案第44号、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11、議案第45号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、以上2件について、関連案件ですので一括してご説明します。 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画と農地中間管理事業については先程ご説明させていただいたとおりです。 お手元の送付資料の 27、28 ページの議案書、29 ページの参考資料をご覧ください。土地の所在等、計画内容は、お手元の議案のとおりです。参考資料の白塗りの土地が、本件の対象地であり、斜線部分については、申請者が現在耕作している土地です。 議案第 44 号は、計画の内容について、市長から農業経営基盤強化促進法に基づき、農用地利用集積計画の決定を求められているものです。議案第 45 号は、ただ今ご説明した議案 第 44 号の土地について、農業公社から[]に貸し出すにあたり、市長から意見を求められているものです。 賃借料については、1 平方メートル当り 24 円で、年間 23,

	400円となっています。 ■の農作業従事日数は年300日、鎌倉市内で現在計約2,800㎡を耕作しており、世帯員含め3名で営農しているとのことです。 なお、本件は新規の貸し借りとなります。以上で説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の落合委員から補足説明をお願いします。
8番(落合委員)	議長。8番。12月21日(月)午後3時30分より、平井会長、和田副会長、飯田副会長と共に、現地調査を行いましたので、報告します。本件は新規の貸し借りのため、借受人の現在の耕作状況を確認したところ、白菜、大根の作付けが行われていました。今後も地域との調和を図り、効率的で安定的な農業経営に支障を及ぼさないと判断されるため、特段の問題は無いものと思われます。以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
3番(石澤委員)	議長。3番。■はこの土地が新規であって、他に貸し借りをやられている方なののでしょうか。
事務局(名塚職員)	議長。すでに借りております。こちらの隣地のすぐ近くの■という地番は、斜線のところは8月の総会で諮らせていただいた土地です。
3番(石澤委員)	議長。3番。それで2,800㎡耕作されているということですか。
事務局(名塚職員)	議長。こちらの2筆でということです。
3番(石澤委員)	議長。3番。わかりました。
議長(平井会長)	他に、何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	他に、ご意見、ご質問が無いようですので、2件を個別に採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。
	(「異議なし」の声)
議長(平井会長)	ご異議が無いようですので、採決いたします。議案第44号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第44号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、議案第45号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第45号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第12、議案第46号、農業経営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13、議案第47号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、以上2件について、関連があるので一括して上程いたします。事務局

	から説明をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。日程第12、議案第46号、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13、議案第47号、農地中間管理事業における農用地利用配分計画に対する意見について、以上2件について、関連案件ですので一括してご説明します。 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画と農地中間管理事業については先程ご説明させていただいたとおりです。 お手元の送付資料の30、31ページの議案書、32ページの参考資料をご覧ください。土地の所在等、計画内容は、お手元の議案のとおりです。 議案第46号は、記載の内容について、市長から農業経営基盤強化促進法に基づき、農用地利用集積計画の決定を求められているものです。議案第47号は、ただ今ご説明した議案第46号の土地について、農業公社から[]に貸し出すにあたり、市長から意見を求められているものです。 賃借料については、1平方メートル当たり24円で、年間24,800円となっています。 []の農作業従事日数は年350日、鎌倉市内で現在計約16,000㎡を耕作しており、世帯員含め7名で営農しているとのこと。 なお、対象地については、これまで地権者の[]と相対での貸し借りを行っており、この度公社への切り替えを行うもので、継続の貸し借りといえます。以上で説明を終わります。
議長(平井会長)	次に、現況証明委員の落合委員から補足説明をお願いします。
8番(落合委員)	議長。8番。12月21日(月)午後3時30分より、平井会長、和田副会長、飯田副会長と共に、現地調査を行いましたので、報告します。対象地の現在の耕作状況を確認したところ、バタナツの作付けが行われていました。今後も地域との調和を図り、効率的で安定的な農業経営に支障を及ぼさないと判断されるため、特段の問題は無いものと思われれます。以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問はございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご意見、ご質問が無いようですので、2件を個別に採決したいと思います。ご異議ございませんか。
	(「異議なし」の声)
議長(平井会長)	ご異議が無いようですので、採決いたします。議案第46号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。
議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第46号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、議案第47号に賛成の方は、挙手をお願いいたします。
事務局(鈴木局長)	総員挙手。

議長(平井会長)	総員の賛成をもちまして、議案第 47 号は承認されました。
議長(平井会長)	次に、日程第14、その他、諸般の報告について、5 件、報告いたします。事務局から報告をお願いします。
事務局(名塚職員)	議長。 日程第14、その他、諸般の報告について、3 件、報告させていただきます。 諸般の報告 1、遊休農地解消対策実践活動について、報告させていただきます。11月27日(金)に、関谷の活動圃場にて事務局職員が草刈り作業を実施いたしました。1 月以降には、手広の活動圃場に繁茂している竹の伐採作業を進める予定です。 続きまして、諸般の報告 2、農地パトロールについて、報告させていただきます。本日配布しております、諸般の報告 2 参考資料をご覧ください。農地パトロール実施計画に基づき、農業振興地域内における農地法違反地の現在の状況を確認するため、農地パトロールを 11 月 30 日(月)に農業委員 3 名、農業委員会事務局 1 名、開発審査課 2 名、都市調整課 1 名、横須賀三浦地域県政総合センター職員 1 名の、合計 8 名で実施しました。 違反地については、資料の案内図のとおりです。 ① の [] の違反地については、現在是正に向け作業を行っておりますが、現地にて [] の社長から現地への立ち入り及び写真撮影を拒絶され、詳細な確認はできませんでした。 ③ [] については、現状の変化はなく、④ [] 所有地についても違反転用者は不在であったため、指導は行えませんでした。 ④の土地については、違反転用者の一人である [] に是正計画書の提出を求めています。依然、提出がない状況です。 次回の農地パトロールは、令和 3 年 2 月頃を予定しております。対象の委員は 7 番和田委員、8 番落合委員、9 番岡崎委員です。日程につきましては、後日日程調整させていただきますので、よろしくお願いいたします。 最後に、1 月総会の日程について、ご報告させていただきます。次回は、1 月 25 日(月)15 時 30 分から、鎌倉市役所第 3 分庁舎 1 階講堂で開催します。会場が変更となりますので、ご注意ください。諸般の報告は、以上です。
議長(平井会長)	何か、ご意見、ご質問は ございませんか。
	(「なし」の声)
議長(平井会長)	ご意見、ご質問が無いようですので、以上をもちまして、令和 2 年度第 8 回総会を閉会いたします。ありがとうございました。
会 長  19/20	

議事録署名委員 1 番	小川 和己
議事録署名委員 2 番	森野 清一