

令和元年度
第 1 回

東大和市都市計画審議会会議録

令和元年 7 月 3 1 日

東 大 和 市

令和元年度
第 1 回

東大和市都市計画審議会会議録

日時：令和元年 7 月 3 1 日（水）

午前 1 0 時 0 0 分～午前 1 0 時 4 6 分

場所：市立中央公民館 3 0 1 学習室

○委員の出席・欠席

出・欠	議席	氏名	出・欠	議席	氏名
出	1 番	武石岩男 委員	出	7 番	荒幡伸一 委員
出	2 番	小嶋哲夫 委員	出	8 番	周郷友義 委員
出	3 番	宮崎 晃 委員	出	9 番	岡田一将 委員
欠	4 番	松本暢子 委員	欠	10 番	三浦節子 委員
出	5 番	関田 貢 委員	出	11 番	大越 武 委員
出	6 番	根岸聡彦 委員	出	12 番	杉本昌美 委員

○市側出席者

職名	氏名	職名	氏名
都市建設部長	鈴木菜穂美	都市計画係長	稲毛 秀憲
都市計画課長	神山 尚	都市計画係	造賀 歩
計画調整係長	福田 智宏		

1. 議題

- 第 1 議席の指定について
- 第 2 会議録署名委員の指名について
- 第 3 特定生産緑地の指定について（報告）
- 第 4 平成 3 0 年度東大和市都市計画審議会の審議事項等について（報告）

2. 傍聴者

3 人

○（鈴木都市建設部長） それでは、皆さん、おはようございます。

本日はお忙しい中、令和元年度第1回東大和市都市計画審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

私、本年4月1日付人事異動により、東京都から派遣されました都市建設部長の鈴木と申します。よろしくお願いいたします。

まず最初に、委員の出欠について、ご報告申し上げます。

本日の会議に当たりましては、三浦節子委員からご欠席のご連絡をいただいております。あと、今ちょっと遅れていらっしゃるのかもしれませんが、松本委員がまだいらっしゃっていません。

したがいまして、本日、今現在では、定数12名に対し、10名のご出席をいただいております。よって、東大和市都市計画審議会条例第7条の定足数に達していることをご報告申し上げます。

それでは、会議次第1、委員自己紹介でございますが、私のほうから、就任または再任された委員の方々のご紹介をさせていただきます。後ほど、順番に自己紹介をお願いいたします。

委員の皆様方におかれましては、委員名簿を事前配付しておりますので、ご覧いただければと存じます。なお、この委員名簿につきましては、取扱注意をお願いいたします。

最初に、「市議会議員」の選出区分にて、令和元年5月21日付で関田貢委員に再任いただいております。よろしくお願いいたします。

続きまして、同じく「市議会議員」の選出区分にて、同日付で根岸聡彦委員にご再任いただいております。よろしくお願いいたします。

続きまして、同じく「市議会議員」の選出区分にて、同日付で荒幡伸一委員にご就任いただいております。よろしくお願いいたします。

続きまして、「関係行政機関又は東京都の職員」の選出区分で、平成31年4月1日付で東京都北多摩北部建設事務所の周郷友義委員にご就任いただいております。よろしくお願いいたします。

続きまして、同じく「関係行政機関又は東京都の職員」の選出区分で、平

成 3 1 年 3 月 4 日付で東大和警察署長の三浦節子委員にご就任いただいております。本日は、ご欠席のご連絡をいただいております。

続きまして、同じく「関係行政機関又は東京都の職員」の選出区分で、平成 3 1 年 4 月 1 日付で北多摩西部消防署長の岡田一将委員にご就任いただいております。よろしくお願いいたします。

それでは、ご就任または再任いただきました委員の皆様から、順番に自己紹介をお願いしたいと思います。

最初に、関田貢委員、よろしくお願いいたします。

○（委員） おはようございます。市議会議員の選出区分から選出されました関田貢です。よろしくお願いいたします。

○（鈴木都市建設部長） ありがとうございます。

続きまして、根岸聡彦委員、よろしくお願いいたします。

○（委員） 同じく市議会議員の根岸聡彦でございます。よろしくお願いいたします。

○（鈴木都市建設部長） ありがとうございます。

次に、荒幡伸一委員、よろしくお願いいたします。

○（委員） おはようございます。市議会のほうから選出をしていただきました荒幡伸一でございます。今回初めての参加となります。よろしくお願いいたします。

○（鈴木都市建設部長） ありがとうございます。

次に、周郷友義委員、よろしくお願いいたします。

○（委員） 今年の 4 月 1 日で、前任の若林委員に代わりまして、都の北多摩北部建設事務所長を務めさせていただいております周郷と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○（鈴木都市建設部長） ありがとうございます。

次に、岡田一将委員、よろしくお願いいたします。

○（委員） 改めまして、よろしくお願いします。

○（鈴木都市建設部長） ありがとうございました。

ここで傍聴の申し出がありましたので、ご報告いたします。傍聴者に入室していただきますので、ご了承お願いいたします。なお、東大和市情報公開条例第30条及び東大和市都市計画審議会運営規則第11条により、会議は原則公開となっております。それでは、入室をお願いします。

それでは、これ以降につきましては、武石会長に議事の進行をお願いしたいと思います。武石会長、よろしくお願いします。

○（会長） 武石です。よろしくお願いします。

ただいまから、令和元年度第1回東大和市都市計画審議会を開会いたします。

それでは、議事に入らせていただきます。

日程第1、議席の指定をいたします。

5番、関田貢委員。

6番、根岸聡彦委員。

7番、荒幡伸一委員。

8番、周郷友義委員。

9番、岡田一将委員。

10番、三浦委員は欠席であります。

以上でございます。

次に、日程第2、会議録署名委員を指名いたします。

東大和市都市計画審議会運営規則第12条第2項の規定により、9番、岡田委員をお願いをいたします。

次に、日程第３「特定生産緑地の指定について」を報告いたします。

神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 都市計画課長の神山と申します。よろしくお願いします。

それでは、日程第３「特定生産緑地の指定について」、ご報告いたします。

今回は、特定生産緑地の指定事務を進めるに当たりまして、事前に内容をご説明し、ご意見等を伺うものでございます。

それでは、説明いたします。

平成３年に生産緑地法の一部が改正され、この改正後の生産緑地法、いわゆる新法に基づきまして、今から２７年前の平成４年に、多くの農地が生産緑地に指定されました。

新法に基づく生産緑地は、３０年間、農地として肥培管理する必要がありますが、令和４年に３０年が経過いたします。令和４年に多くの生産緑地が、いつでも買取申出が可能となり、宅地などに急速に転用される可能性があります。

そこで、国はさまざまな対策を講じております。これらの国の対策につきましては、平成２９年度第４回の当審議会におきまして、概要をご説明しております。

本日は、そのうちの特定生産緑地について、来月８月から説明会の開催など、具体的な事務を開始いたしますことから、制度の内容や都市計画審議会とのかかわりなどについて、事前にご説明申し上げるものでございます。

また、別件になりますけれども、生産緑地の一団の要件の国の運用が改正されておりますが、その後の近隣市の状況などを参考としてご説明申し上げます。

それでは、事前にお配りしております資料１の１ページをご覧ください。

見出しの１、都市農地の位置づけの転換でございます。

平成２７年４月、都市農業振興基本法が制定され、その第９条に基づいて、

政府が策定した都市農業振興基本計画において、都市農地は、これまでの宅地化すべきものから都市にあるべきものへ、その位置づけが大きく転換しております。

見出しの２の（２）でございますけれども、そこに表がございますが、国の政策転換に伴い、生産緑地を保全するための具体的な動きといたしまして、a から g までの７項目を記載しております。

a は、農政担当の所管となりますけれども、生産緑地の所有者が安心して他の都市農業者に生産緑地を貸せる仕組みが創設されたものです。

b は、生産緑地において、直売所や農家レストランの設置を可能とするものです。

c は、生産緑地に指定できる面積の下限を引き下げるもので、既に３００平米を下限とする条例を制定済みです。

d は、過去に転用の届け出が出された農地のうち、現在農地となっているものを生産緑地に指定できるようにするものです。

e は、過去に生産緑地を廃止した農地を再び生産緑地に指定できるようにするものです。

以上、a から e の制度は導入済みでございます。

網かけとなっております f と g は、未導入の制度でありまして、本日は、この２項目につきましてご説明申し上げます。

見出しの２、特定生産緑地についてをご覧ください。

特定生産緑地の説明の前に、生産緑地についてご説明いたします。

見出しの１、生産緑地地区の取り扱い（再確認）であります。生産緑地は、指定から３０年が経過するまで、（１）から（４）の取り扱いが継続いたします。

（１）であります。固定資産税等が農地課税となり、優遇されます。右の表には、参考として、１平方メートル当たりの平均的な土地の税額を示しておりますが、生産緑地は、一般住宅用地の約３００分の１の税額となっております。

(２) ではありますが、相続税の納税猶予制度の適用が可能となります。

(３) ではありますが、農地として適正に管理していく必要があります。

(４) ではありますが、建築行為が制限されます。

下の米印でございますが、生産緑地は指定から３０年が経過しますと、所有者はいつでも買取申出を行うことができます。買取申出によって、農地管理や建築行為の制限が解除されるとともに、土地利用の転換が可能となりますが、税制上の優遇はなくなるものです。

なお、平成３年より前の旧生産緑地法により指定された生産緑地は、既にいつでも買取申出できる状況にありますことから、今回の特定生産緑地の指定対象とはなっておりません。

２ページをご覧ください。

見出しの２、生産緑地の面積をご覧ください。

(１) は推移であります。

当市における生産緑地の全体面積は、平成４年時点で６２．２５ヘクタールで、このうち、新法により指定した面積は４２．８４ヘクタールであります。

平成４年以降、追加と削除を重ねて、平成３１年４月になりますと、全体面積は、平成４年の７０．８％に当たる４４．０６ヘクタールに減少しております。また、新法により指定した生産緑地は、平成４年の７６．６％に当たる３２．８１ヘクタールに減少しています。

なお、新法で指定されたこの３２．８１ヘクタールが、この後ご説明します特定生産緑地の指定対象となるものでございます。

(２) をご覧ください。

特定生産緑地の指定は、新法による生産緑地の指定から３０年が経過する前に行う必要があります。

そこで、新法の実施から３０年の経過状況ですが、平成４年１１月に指

定しました28.55ヘクタールは、令和4年11月に指定から30年が経過します。同じく、平成5年10月に指定した1.40ヘクタールは令和5年10月、平成6年9月に指定した0.08ヘクタールは令和6年9月に、指定から30年が経過いたします。その後は令和15年度まで、指定から30年が経過する生産緑地はございません。

次に、見出しの3、特定生産緑地の指定でございます。

(1)の特定生産緑地とはをご覧ください。

生産緑地の指定から30年が経過する日を申出基準日と呼びます。この申出基準日が到来する前に、市長が所有者等の同意を得て、生産緑地を特定生産緑地に指定することにより、買取申出ができる時期が10年延長されるとともに、これまでと同様に、固定資産税や相続税などにおける税制上の優遇措置を継続させることができます。

その下の米印でございますが、生産緑地法では、市長は特定生産緑地の指定をしようとするときは、都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされております。

なお、特定生産緑地の指定は、生産緑地地区の指定とは異なり、都市計画に定めるものではありません。したがって、いわゆる都市計画決定は行いません。

(2)申出基準日が到来する生産緑地の取り扱いをご覧ください。

生産緑地の所有者は、申出基準日が到来する前に、資料記載の①から③のいずれかを選択する必要があります。

①は、直ちに買取申出を行い、生産緑地以外の土地利用に転換するケースです。この場合は、都市計画としての生産緑地地区を削除し、税の優遇と建築行為などの制限はなくなり、自由に土地利用ができるようになります。

②は、特定生産緑地には指定しませんが、当面、買取申出はせず、いつでも買取申出が可能な状態の生産緑地とするケースです。買取申出をするまで生産緑地のままですので、営農を行い、建築行為の制限がございますが、一方で、固定資産税は宅地並み課税となり、相続税の納税猶予は現世代限りとなるなど、税の優遇は段階的に廃止されます。近い将来に生産緑地以外の土地利用を行う所有者は、基本的にこのケースを選択することとなります。

③は、特定生産緑地に指定し、10年間営農を継続するとともに、税制優遇も継続させるケースです。営農期間が30年から10年に短縮されていますが、現行の制度を継続できるケースでございます。10年間の営農意向がある所有者は、基本的にこのケースを選択することとなります。市といたしましては、この③を推奨していく方針でございます。

少々飛びますが、5ページをお開きください。A3判の資料になります。

これまでご説明申し上げたことについては、こちらの特定生産緑地制度の概要についてという資料に記載されております。参考までに添付しておりますので、説明のほうは省略させていただきます。後ほどご覧いただきたいと思います。

特定生産緑地の指定に当たりまして、市といたしましては、申出基準日を過ぎると特定生産緑地に指定できないこと、特定生産緑地に指定しないと税の優遇を継続できないことなどを所有者に確実に伝え、その意向を確認し、指定の理解を深めていきたいと考えております。

3ページにお戻りください。

(3)の指定スケジュール(予定)をご覧ください。

現時点での予定として、指定スケジュールをご説明します。

令和元年度は、生産緑地の所有者を対象に、来月8月から特定生産緑地の制度説明会を開催するとともに、申出基準日到来通知の送付とあわせてアンケートを実施し、特定生産緑地への指定の意向を調査いたします。

アンケートの結果を踏まえ、指定を検討中の方などに対しまして、個別に説明を行い、指定の理解を深めていきます。また、農業委員会と連携しながら、営農状況を確認し、必要に応じて肥培管理の指導を行います。

令和2年度は、指定手続の説明会を開催し、適正に肥培管理されている農地の所有者に対して、市が指定申請書を送付し、指定申請の受け付けを行います。指定申請に当たりましては、利害関係人の同意を申請者である所有者に取得していただきます。

ただし、納税猶予が適用されている場合、税務署長が利害関係人に含まれますが、この場合は、市が税務署長の同意を取得いたします。

利害関係人の同意を得ましたら、指定申請書を市に提出していただきます。その後、生産緑地法の規定に基づきまして、当審議会の意見を聴取します。当審議会の意見を参考に、市は特定生産緑地の指定の可否を決定いたします。

令和３年度につきましても、説明会等を開催しながら、２回目の申請手続を進めます。２回目の申請におきましても、当審議会の意見を聴取し、当審議会の意見を参考に、市は特定生産緑地の指定の可否を決定いたします。

特定生産緑地の指定の公示につきましては、２回の申請分を一括して、令和４年度に行いたいと思います。

なお、生産緑地法には、所有者側から市に対し、指定の提案をできる制度があります。指定の提案がありましたら、所有者へ申請書を送付する場合と同様に、当審議会の意見を聴取し、市は特定生産緑地の指定の可否を決定いたします。

次に、見出しの４、特定生産緑地指定基準の制定をご覧ください。

（１）から（４）の全てに該当する農地を特定生産緑地として指定したいと考えております。

（１）は、生産緑地地区に指定されていることです。

（２）は、現に適切に農地等として肥培管理されていることです。この場合において、肥培管理の状況の確認については、農業委員会の意見を聞くものといたします。

（３）は、申出基準日がおおむね３年以内に到来することとなる生産緑地であることです。

（４）は、１筆の一部を指定する場合は、当該一部について分筆し、１筆の全部としていることです。ただし、現に１筆の一部を生産緑地地区に指定している農地をそのまま指定する場合は、分筆を不要としたいと考えております。

この分筆に関しましては、国から示されております都市計画運用指針におきまして、特定生産緑地は生産緑地地区内の一部の生産緑地を指定することも可能であるが、その場合は、同一地区内の１筆の生産緑地の部分ごと

に、税制上の取り扱いが異なる場合もあることから、原則として分筆を行うことが必要となると規定されております。

当市においては、この国の運用指針に規定された原則のとおり、分筆を要件としたいと考えております。

下の図をご覧ください。

太い枠が生産緑地です。左の図は、筆の全部が生産緑地である農地の一部を特定生産緑地に指定する場合を示しております。この場合は分筆が必要となります。

なお、市といたしましては、生産緑地の保全の観点から、筆の全部を特定生産緑地に指定するよう推奨していく方針でございます。

また、右の図は、既に筆の一部が生産緑地である農地の、当該生産緑地をそのまま特定生産緑地に指定する場合を示しております。この場合は分筆が不要となります。

また、資料に記載はございませんけれども、特定生産緑地の面積要件についてご説明します。

生産緑地につきましては、生産緑地法、同施行令及び市の条例で、300平米を下限面積としていますが、特定生産緑地につきましては、法令や運用指針において、面積要件が定められておりません。そこで、特定生産緑地の下限面積については、今回、要件として定める予定はありません。

一方で、特性生産緑地は生産緑地の中から指定することとされており、生産緑地としての面積要件を欠いた場合は、特定生産緑地としての要件も欠くこととなります。

例えば、Aさんの特定生産緑地200平米は、Bさんの生産緑地300平米と合わせて、生産緑地として指定されていたとします。Bさんの生産緑地300平米について、買取申出が提出され、生産緑地地区が削除された場合、残ったAさんの特定生産緑地200平米は、生産緑地としての面積要件を欠くこととなり、Bさんに道連れで削除されることとなります。

また、Cさんの生産緑地500平米のうち200平米だけを特定生産緑地とし、残りの300平米をいつでも買取申出のできる生産緑地とする場合も同様です。

市といたしましては、生産緑地保全の観点から、道連れによる削除が生じぬ指定を推奨し、小規模な農地を特定生産緑地に指定する際の注意点として、道連れによる削除について、説明会等で周知していきたいと考えております。

以上、特定生産緑地の指定事務についてご説明いたしました。今後の調整により、若干の修正が入る場合がございますけれども、基本的には以上のように、特定生産緑地の指定事務を進めていきたいと考えております。

また、所有者の皆様に対し、わかりやすく、丁寧な説明をしていきたいと考えております。

以上で、特定生産緑地の説明を終了いたします。

4 ページをお開きください。

一団要件の運用改正についてを、参考として説明いたします。

この運用改正のきっかけは、生産緑地の道連れ解除の救済でありました。生産緑地は、一団として300平米の面積がないと指定できません。

資料下のほう、中段下の参考の図をご覧ください。

A氏の農地200平米とB氏の農地250平米は、単独では300平米に満たないため、生産緑地地区に指定できません。このため、これらを一団の農地と指定している場合には、生産緑地地区として指定できます。

A氏から買取申出が出ますと、B氏の農地は300平米を下回り、面積要件が欠如してしまい、道連れ解除となります。この場合、B氏の農地を、例えばC氏の農地400平米と一団として、仮に捉えることができれば、道連れ解除は防げるというようなことになります。

見出しの1、改正内容についてをご覧ください。

繰り返しになりますけれども、生産緑地は、一団として300平米の面積がないと指定できません。この一団の捉え方につきましては、都市計画運用指針に示されております。

従来の都市計画運用指針では、あくまで物理的なまとまりを有することが

必要となっていますが、6メートルまでの道路が介在する場合でも、一団として取り扱うことができます。

例えば、200平米の農地と250平米の農地の間に幅員6メートルの道路が入っていても、200足す250、450平米ということで、一団の農地として生産緑地地区に指定できます。当市の指定基準も、現在、この取り扱いのままとなっております。

平成29年6月、都市計画運用指針の一団要件の規定が改正されました。どのように改正されたかでありますけれども、まず、原則の取り扱いは変更ありません。従来のとおり、あくまで物理的なまとまりを有する農地であって、6メートルまでの道路が介在する場合も、一団として取り扱うものです。

変更点としまして、ただし書きが加わりまして、物理的な一体性を有していなくても、ただし書きの内容に合致する農地につきましては、一団の農地として取り扱うことができます。

そのただし書きの内容ですけれども、資料のほうに①として、稠密な市街地であること、②として、同一の街区または隣接する街区に存在すること、③として、一体として緑地機能を果たすこととございます。この①から③の全てを満たす場合は、物理的に離れていても、一団の農地として生産緑地に指定することができます。

このうちの②の同一の街区または隣接する街区であります。街区という用語は、通常は道路や河川などで区切られた区域でございます。

この②の要件であります街区に関する他市の運用状況は、3種類あります。

1つ目は、同一の番地内及び隣接する番地内の農地を一団とするケースです。これは、見出しの2番、近隣市の状況の(1)に当たります。

2つ目は、一定の距離の範囲内の農地を一団とするケースです。このケースは、一団の範囲を比較的広く捉えることができます。これは、見出しの2の(2)に当たります。

3つ目でありますけれども、街区の考え方に捉われず、道連れ解除になる生産緑地を他の生産緑地と一団とするケースであります。このケースは、道連れ解除の救済だけに対応するケースでございます。

今、3つ申し上げましたけれども、いずれのケースにも長短があります。

それから、ただし書き要件の上のほうの、ただし書き要件①、②、③とございますけれども、そのうちの③の要件の一体として緑地機能を果たすこと、こちらであります。物理的に離れた農地について、一体として緑地機能を果たしていることをどのように説明していくのかという点について、難しい面がございます。

このようなことから、当市においても、一団の運用改善を行いたい考えはございますけれども、現時点では、他市の状況を注視している状況でございます。

説明は以上です。よろしくお願いします。

○（会長） 報告が終わりました。質疑があれば承ります。

○（委員） よろしいですか。

ちょっと確認なんですけれども、1ページ目の下のほうの米印のところ、旧法の指定の生産緑地は、既にいつでも買取申請ができるとありますが、これは、特定生産地の指定は受けなくてもいいということでしょうか。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 特定生産緑地としては、申出基準日が到来する農地が対象となります。申出基準日というのは、指定から30年でございますので、今回は、旧法の部分は対象にならないということです。

○（委員） ということは、別に指定を受けなくても、いつでも買取申請というか、例えば10年とか、そういう規定は全くないということでしょうか。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 今回のご説明は、全て新法で指定したものについてでございますので、旧法で指定したものにつきましては、従来と何ら取り扱いは変わらないと。

○（委員） わかりました。

続いて、よろしいですか。

○（委員） 2 ページ目の 3 の特定生産緑地の指定の（１）の下のほうの米印にありますが、もう一度説明していただきたいんですけども、この生産、要は都市計画に含まれないということなんですけれども、もうちょっと説明をお願いしたいんです。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 都市計画法で、地域地区というのが決まっております、その地域地区、例えば用途地域とか、生産緑地地区とか、地域と地区というのが決まっております。

生産緑地地区は、都市計画法に定まっている地域地区なんですけれども、特定生産緑地というのは、その地域地区に当たらないと。

簡単に申し上げますと、今回の特定生産緑地は、生産緑地法の中で改正されて規定されている、そういうものでございまして、都市計画法の中で規定されているものではないんです。

ということで、この特定生産緑地というのは、市長が諮問して、審議会から答申をもらって、それで都市計画決定をしていくという従来の一連の手続とはちょっと違ってございまして、生産緑地法の中で、特定生産緑地に指定するときは審議会の意見を聴くというふうになっております。

通常の都市計画決定の場合は、審議会の議に付すと、都市計画法ではそうなっておりますけれども、今回ののは議に付すではなくて、審議会の意見を聴くというように、生産緑地法に規定されているということでございます。

○（委員） ということは、都市計画審議会で、後の図にもあったように、審議会決定すれば、それが特定生産緑地ということになるということなんですか。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 市のほうで特定生産緑地に指定しようという案件につきましては、審議会のほうにご提出をして、皆様方の意見をお聴きします。審議会としての意見をお聴きして、その意見を参考に、市のほう、市長が特定生産緑地に指定するかどうかということを決めると。市長が特定生産緑地に決定するに当たりまして、審議会の意見を聴いて決めると。

○（委員）　ちょっと教えていただきたいんですが、特定生産緑地の指定というのは、ちょっと言い方が適切かどうかわかりませんが、買取申請をさせないための、あるいは買取申請を１０年延長させるための措置のような感じがしているんですけども、特定生産緑地の指定を受けるためには、これは土地の所有者のほうで申請を上げなければいけないんでしょうか。それとも、市のほうであらかじめ、３０年経過が近いようなところに対しては、全ての土地所有者に対して、こうしたらいかがでしょうかというようなアプローチをかけていく方針なんでしょうか。

○（会長）　神山課長。

○（神山都市計画課長）　市としては、生産緑地を極力保全したいというふうな考えがございまして、そういうことに基づきまして、今ある生産緑地は特定生産緑地のほうになるべく移行したいという考えがございます。

移行していただきたい生産緑地については、条件としましては、ちゃんと肥培管理、当然生産緑地なので、肥培管理はしていると思いますけれども、ここで一度、ちゃんと農地として管理されているかをまず確認をして、農地として管理されているという、そういう所有者に対しましては、特定生産緑地に移行してほしいということで、市のほうから申請書を送ろうと考えております。

その申請書を送って、特定のほうにさせていただけるという所有者については、申請書に記入して、提出していただくというような流れを一つ考えております。

それから、あともう一つ、生産緑地法の中では、所有者みずからが市のほうに指定してほしいと提案できる、そういう制度がございます。市のほうで、仮に申請書を送らなかった方については、ご自分のほうから、うちの農地も特定生産緑地にしてほしいということで提案することができます。

提案が出てきましたら、市のほうでは、その内容を審査して、審議会のほうでまた意見を聴取するというようなことになります。

○（委員）　そういった場合に、特定生産緑地の指定を希望する農家の方々が、例えば市のほうに申請書を送さいといって、市がそれを送付しましたと。

ただ、手続をする前に、その農家さんのほうで、さまざまな事案が発生して、何らかの事情によって、３０年が経過するまでの間に手続をとることができなかったという場合には、無条件でそれが、特定生産緑地には指定

されることがなく、税制優遇も無条件で解除されてしまうと。いわゆる救済措置というものは一切ないという、そういう位置づけなんではないでしょうか。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 今のご質問ですけれども、指定から30年以内に特定生産緑地に指定しないと、その後、指定のほうは絶対できないのかと、何か救済措置はないのかというご趣旨だと思います。

今、現行の法律の中では、申出基準日30年が到来する前に指定しなければならないというふうになっておりまして、今の法体系ですと、それを救う道はないということです。

ですので、30年以内に必ず、希望がある方は指定をしていただきたいというふうに思っておりまして、一番大事なのは、私どもにとって一番大事なのは、農家の皆さんに、こういう制度をまず知ってもらうことだと。知らない間に30年が経過してしまうということがないように、早目に事務を進めて、丁寧に個別の、個別も含めて、丁寧な説明をしていきたいと思っています。

以上です。

○（委員） じゃ、あと一つ、すみません。

4ページのところに、近隣市の状況ということで、（2）の一定の距離の範囲内の農地を一団とするケースという記載がありますけれども、一定の距離というのは、こういったイメージなんではないでしょうか。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 一定の距離でございますけれども、今、私どもがつかんでいる情報の中では、この多摩地区の中では、一定の距離で一団とするといっている市が2市ほどございまして、1市は500メートルの範囲、500メートルまでの範囲であれば一団とすると、これとこれはくっつけるんだという考えです。

もう1市は、800メートルということは承知しております。

以上です。

○（委員） その５００メートル、８００メートルというのは、必ず同一市内であるということですか。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 都市計画、これ一団の規定は、生産緑地の指定基準などに盛り込む話なんですけれども、結局、生産緑地の指定そのものが、市単位で行っておりますので、要するに指定基準も、その市にしか網がかかりませんので、市の中だというふうに認識しています。

○（委員） わかりました。

○（委員） 今ちょっと関連するんですけれども、一定の距離の範囲内という話なんですけれども、それが５００メートル、あるいは８００メートルという、それで、東大和市のほうでは、どのような考えを持っていますか。その距離、一定の距離という。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 資料の４ページの真ん中辺に、ただし書きで①から③というのがありまして、この中で、③でアンダーライン引いてありますけれども、一体として緑地機能を果たすことということでございます。

一般的には、一体としてという言葉がついていれば、比較的近い距離であれば、説明はしやすいのかなというふうに思っております、５００メートルとか８００メートル離れたものを一体としてという説明というのを、どうやっていったらいいのかというのが、今一番、ちょっと悩んでいるところでございます。

生産緑地、農地を保全していくために、小規模な農地も含めまして、農地を保全していくためには、多少離れていても一団とみなせるのであれば、一体として生産緑地地区に指定していくような、そういう方針というのは、沿える部分があると思うんですけれども、じゃ、どこまでであれば皆様方のご理解を得られるのかというのが、今ちょっと、なかなか確信を持ってお話しできるものがないというような状況でございます。

ちなみに、２、近隣市の状況の（１）同一の番地内及び隣接する番地内にありますけれども、こちらは、何丁目何番地何号の何丁目何番地、その何番地の中の農地は一体、それから、その何番地にくっついている隣の番地、くっついている隣の番地も含めて、一体と、一団というような考えでござ

いまして、こちらのほうを取り入れているのは、武蔵村山市さんと東村山市さん、今取り入れてはおります。

東大和市、ちょうど挟まれる感じで今、その2市が、この（1）を取り入れているような状態でございますけれども、ただ比較的、番地ですと、比較的範囲が狭くなりますので、どこまで救済、どこまで一団としてくっつけられるかという、その効果的な部分が、ちょっとなかなかわからないもので、今もう少し、どうしようかというので検討しているというところでございます。

○（委員）　それで、やっぱり東大和市というか、今後、やっぱり住宅が密集していますよね。ですから、かなり小さい面積の農地も、かなりあると思うんで、できれば、狭い範囲でなくて、ある程度の広い範囲でしていただきたいという要望はあります。

○（会長）　神山課長。

○（神山都市計画課長）　ご要望として承りました。

○（委員）　ぜひとも考えていただきたいと思います。

もう一ついいですか。

先ほど、関連するんですけれども、農地を保有している人を、この特定に希望する人とか、市のほうでしてほしいというところに、通知あるいは、そういうことをするという事なんですから、農地を所有している全農家の方に通知をするという意味でよろしいんですか。

○（会長）　神山課長。

○（神山都市計画課長）　特定生産緑地の指定の申請書をお送りするのは、希望者には限らず、基本的には全員、皆さんです。

ただ、特定生産緑地と指定するに対して、ちゃんと農地の管理が、もし仮にしていないうようなところがあれば、農地の管理をちゃんとするまでは申請書は送らないと。要するに、農地の管理をちゃんとしてくださいというところが先だというふうに考えております。

○（委員）　それで、その管理の状況は、どういうふうに見られる予定でしょうか。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） まず、8月、9月に、所有者の皆さんに説明会を行った後に、その後に、農政のほう及び農業委員会さんと連携して、農地のほうの確認を、都市計画課のほうもさせていただきたいと思っておりますけれども、詳細については、まだこれからでございます。

○（委員） もう一つ、よろしいですか。

それで、今言われた説明会ですか、それは、いつごろから始める予定でしょうか。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 8月の中旬から始めます。8回、9月、10月の頭にかけて8回。

所有者の皆さんには、既に通知を差し上げております。

○（委員） わかりました。

○（会長） 他にありますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ないようですので、質疑を終了いたします。

次に、日程第4「平成30年度東大和市都市計画審議会の審議事項等について」を報告いたします。

神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） それでは、日程第4「平成30年度東大和市都市計画審議会の審議事項等について」、ご報告いたします。

事前に送付しております資料2をご覧ください。

例年、第1回目の当審議会におきまして、前年度の審議事項等を報告しています。

見出しの１、委員構成であります。

平成３１年３月３１日現在の委員構成であります。委員数につきましては１２人、内訳につきましては、ご覧のとおりであります。

見出しの２としまして、都市計画審議会の開催状況でございます。

平成３０年度は、審議会を１回開催しております。

諮問案件につきましては、「立川都市計画生産緑地地区の変更について」の１件で、原案どおり承認の上、答申書を提出しております。

また、報告案件につきましては、前年度の審議事項についての報告１件のみでございました。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○（会長） 報告が終わりました。質疑があれば承ります。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ないようですので、質疑を終了いたします。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

これをもちまして、令和元年度第１回東大和市都市計画審議会を閉会いたします。

お疲れさまでした。