

令和元年度  
第 2 回 東大和市都市計画審議会会議録

令和元年 1 1 月 2 2 日

東 大 和 市

# 東大和市都市計画審議会会議録

日時：令和元年11月22日（金）

午前10時00分～午前11時00分

場所：市立中央公民館視聴覚室

## ○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
出	4番	松本暢子 委員	出	10番	三浦節子 委員
出	5番	二宮由子 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	都市計画係	田中みのり

## 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 立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）について（諮問）
- 第4 その他  
特定生産緑地制度の説明会の概要について

## 2. 傍聴者

0 人

○（鈴木都市建設部長） 皆さん、おはようございます。

開会前になりますが、去る9月23日、「市議会議員」の区分からご選出されております関田貢委員がご逝去されました。慎んでお悔やみを申し上げます。

つきましては、ここで哀悼の意を表しまして、黙祷をしたいと思います。皆様、ご起立をお願いいたします。

黙祷。

（黙 祷）

○（鈴木都市建設部長） ありがとうございます。

ご着席ください。

改めまして、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2回東大和市都市計画審議会にご出席をいただきまして、ありがとうございます。

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、委員12名全員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。

次に、会議次第1、委嘱状の交付をさせていただきます。

「市議会議員」の選出区分にて、令和元年11月12日付で二宮由子委員にご就任いただいております。

それでは、市長、委嘱状の交付をよろしく申し上げます。

（市長：委嘱状交付）

○（鈴木都市建設部長） それでは、ご就任された委員から自己紹介をお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

○（委員） 皆様、おはようございます。

関田貢委員から引き継ぎまして、都市計画審議会委員に任命されました。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○（鈴木都市建設部長） ありがとうございます。

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、取り扱い注意をお願いをいたします。

本日は傍聴人の申し込みはございませんので、始めたいと思います。

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

○（会長） ただいまから令和元年度第2回東大和市都市計画審議会を開会いたします。

初めに、市長からご挨拶をいただきたいと思います。尾崎市長、よろしくお願いいたします。

○（尾崎市長） 皆さん、おはようございます。

皆様におかれましては、日ごろから当市の街づくりに多大なるご協力を賜りまして、まことにありがとうございます。

さて、市内の生産緑地は減少傾向にありますが、市では特定生産緑地地区制度の導入に向けた説明会を開催するなど、生産緑地の保全に努めているところであります。

本日は、生産緑地地区の変更につきまして諮問させていただきます。委員の皆様におかれましては、当市の街づくりに引き続きお力添えを賜りますようお願いを申し上げます。

結びに、委員の皆様のご健勝を祈念申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。ありがとうございます。

○（会長） ありがとうございます。

続いて、市長から当審議会に対しての諮問をお受けしたいと思います。

○（尾崎市長） 東大和市都市計画審議会会長、武石岩男様。

令和元年度第2回東大和市都市計画審議会への諮問について。

下記事項について貴審議会の意見を求めます。

1、立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）。

理由。都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、生産緑地地区を変更するため。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○（会長） ただいま、市長から立川都市計画生産緑地地区の変更について諮問をお受けいたしました。後ほど皆様にご審議をお願い申し上げますので、よろしくお願いいたします。

なお、市長は他の公務の都合上、ここで退席されます。ご了承をお願いいたします。

○（尾崎市長） よろしく申し上げます。

（市長 退席）

○（会長） 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、二宮由子委員。

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、10番、三浦委員をお願いをいたします。

次に、市長から諮問のありました、日程第3、都市計画生産緑地地区の変

更についてを議題に供します。

それでは、説明をお願いいたします。

神山都市計画課長。

- （神山都市計画課長） それでは、ただいま議題となりました立川都市計画生産緑地地区の変更につきまして、ご説明申し上げます。

事前に配付しております資料の1をご覧ください。

最初に資料の確認をさせていただきます。

表紙をおめくりいただきますと、右下にページ番号が付してございます。1ページから2、3、4、5、6、7、8、9、10、11ページまでございます。また、説明では使いませんが、袋とじをしてございまして、その中に市域全体を示しました生産緑地地区総括図を収納してございます。よろしいでしょうか。

それでは、資料に基づきまして、ご説明を申し上げます。

1ページをご覧ください。都市計画の案の理由書でございます。生産緑地法第8条第4項に基づく公共施設等への転用及び同法第14条に基づく行為制限の解除によりまして、生産緑地の機能を維持することが困難となりました生産緑地地区、約1,171ヘクタールの削除、並びに良好な都市環境の形成に資するため、適正に管理されている農地、約0,145ヘクタールの追加指定を実施しようとするものでございます。

2ページをご覧ください。上のほうにございます見出しの「第1、種類及び面積」でございますが、今回の変更によりまして、生産緑地地区の面積を約43,00ヘクタールとするものでございます。

見出しの「第2、削除のみを行う位置及び区域」でございます。今回削除いたしますのは8件、削除する面積は約1万1,710平米でございます。うち2件が地区の全部を削除するものでございます。そのほかの6件が地区の一部を削除するものでございます。

見出しの「第3、追加のみを行う位置及び区域」でございます。今回追加いたしますのは、地区の一部を追加するものが1件で、追加指定する面積は約1,450平米でございます。

3 ページをお開きください。新旧対照表でございます。一番下の行にございます合計の欄をご覧ください。最初に件数がありますが、変更前は201件、変更後も201件であります。件数に増減がございませんが、先ほどの説明で地区の全部を削除するものが2件と申し上げましたが、地区番号を付与した生産緑地地区が2件あるため、件数が変わらないということになっております。地区番号を付与した理由につきましては、後ほど図面をもとに説明いたします。

次に、一番右下の欄に、「精査による減400平米」とあります。これは、この表の左側に番号欄がありますが、一番上の番号1と番号134は、筆の一部を削除する案件でありますことから、実測したところ、番号1は登記簿上の面積に比べ減少した面積が760平米、番号134は増加した面積が360平米で、これらを差し引きした面積が精査による減の400平米の減ということになります。

したがって、変更前の面積44万610平米から削除面積1万1,710平米と、精査による減面積400平米を引き、追加指定の追加面積1,450平米を加えた面積が、変更後の面積42万9,950平米となります。

なお、表の一番右下の摘要欄、摘要欄の一番右下に「みなし」という記述がございますが、これは平成3年の改正前の生産緑地法の適用を受けて指定され、改正後の生産緑地法により、生産緑地地区とみなされた区域がある場合に「みなし」と表現し、その区域の面積を記載しているものでございます。いわゆる旧法の生産緑地地区の面積のことでございます。

それでは、計画図に基づきまして内容をご説明いたします。7ページから11ページが計画図となっております。

7ページをお開きください。左下の凡例をご覧ください。今回、削除する区域を黒で塗り潰しております。

中央の1番の地区をご覧ください。ここは芋窪一丁目地内になりますが、地区の一部、約4,790平米を削除するものです。生産緑地法第8条第4項に基づき、ここで東京都から市に通知がありまして、都がこの箇所を公共施設、具体的には立川都市計画緑地第10号東大和芋窪緑地の用地として取得していたことが判明したため、削除するものでございます。

8ページをお開きください。右上の13番の地区をご覧ください。ここは

芋窪三丁目地内になりますが、地区の全部約730平米を削除するものです。この箇所は、主たる従事者の故障により買取り申出がなされたもので、申出書の提出後、期間経過に伴い行為制限が解除されたことにより、削除するものでございます。

次に、左下の37番の地区をご覧ください。ここは芋窪六丁目地内になりますが、地区の一部、約1,090平米を削除するものです。この箇所は、主たる従事者の死亡により買取り申出がなされたもので、申出書の提出後、期間経過に伴い行為制限が解除されたことにより、削除するものであります。

9ページをお開きください。中央の103番の地区をご覧ください。ここは奈良橋六丁目地内になりますが、地区の一部、約2,010平米を削除するものです。

次に、中央下の180番の地区をご覧ください。ここは中央三丁目地内になりますが、地区の一部、約640平米を削除するものです。

以上の2カ所につきましては、主たる従事者の死亡により買取り申出がなされたもので、申出書の提出後、期間経過に伴い行為制限が解除されたことにより、削除するものでございます。

また、削除に伴いまして、180番と合わせて一団とすることができなくなる区域につきましては、180番から276番へ番号を変更するものです。この変更により、番号が1つ増加しております。

10ページをお開きください。中央上の134番の地区をご覧ください。ここは狭山五丁目地内になりますが、地区の一部、約1,670平米を削除するものです。

次に、中央下の163番の地区をご覧ください。こちらは仲原三丁目地内になりますが、地区の一部、約240平米を削除するものです。

次に、今ご説明しました163番の下にあります259番の地区をご覧ください。ここも同じく仲原三丁目地内になりますが、地区の全部約540平米を削除するものであります。

以上の3カ所は、主たる従事者の死亡により買取り申出がなされたもので、申出書の提出後、期間経過に伴い行為制限が解除されたことにより、削除するものであります。

11ページをお開きください。左下の凡例をご覧ください。今回追加する区域を横線でハッチングしております。

右上の183番の地区をご覧ください。ここは中央四丁目地内になりますが、地区の一部、約1,450平米を追加指定するものです。この箇所は、平成26年度に一度行為制限を解除していますが、今回再指定をするものでございます。

次に、中央左の275番の地区をご覧ください。ここは、右隣の246番から275番へ番号のみを振り直すものでございます。これにより番号が1つ増加しますが、区域の変更はございません。

最後に、5ページにお戻りください。「都市計画の策定の経緯の概要書」でございます。今回の生産緑地地区の都市計画変更案につきましては、都市計画法第19条第3項の規定に基づきまして、令和元年8月15日付で東京都知事へ協議をいたしまして、意見のない旨の協議結果通知を、令和元年9月17日に得ております。

その後、令和元年10月1日から10月15日までの2週間、都市計画課の窓口で都市計画の案の縦覧を行うとともに、市のホームページに都市計画の案を掲載いたしました。縦覧期間中、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

今後の予定でございますが、本日、本審議会におきましてご審議いただき、ご承認がいただけましたなら、令和元年12月上旬に決定告示を行いたいと考えております。

説明は以上でございます。よろしく申し上げます。

○（会長） 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

○（委員） 3ページなんですけど、その新旧対照表の246、それから275、276の説明をもう一度お願いしたいんですけど。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 246番、ページ番号で言うと、246番につきましては11ページをご覧ください。この246番と今275番と書いてあるこの番号が、今までは246番と同じ番号だったんです。これが、ちょっと地

図上の見方が、地図の表示もうまくなかったんですけど、一体化しているように見えてしまっておりまして、同じ番号を振っていたんですけど、実はこれは区域は別の区域なので、番号のみを振りかえるということでございます。

これは全て275番も246番だったんですけど、実はこれはもう間が離れているものでした。地図の表示の仕方もちょうと変えてありまして、見づらい地図になっておりまして、うちのほうでここがくっついているものというふうに勘違いして、同じ番号を振っていたんですけど、しっかり図面を見ますと、これはもう現地も分かれていますので、番号のみを振りかえたということでございまして、当地に変更はございません。

275番は今のお話ですね。

276番、9ページをご覧ください。9ページの真ん中より下に、180番と276番というのがありまして、真ん中が黒くなっております。今回、この黒いところを削除するものですが、もともとはこの276番も黒いところも含めて、180番で固まっております。

真ん中の部分、黒いところが削除になりましたので、これは物理的にもう離れているものになります。なので、一体としてみなせなくなりましたので、こちらのほうは新しい番号を振り直したということでございます。以上です。

- （委員） 今の276番の件なんですけど、黒く塗り潰した部分以外の隣り合っている斜線の部分です。そこは面積的には生産緑地の要件には合っているんでしょうか。
- （会長） 神山都市計画課長。
- （神山都市計画課長） 要件に合っております。
- （委員） 実際どのくらいの面積なんですか。
- （神山都市計画課長） 276番は資料に出ております。3ページの表の一番下の、276番の番号を見ていただくと1,280平米です。180番のほうは表の中段ですか、3,590平米という形で、表のほうで表示してございます。
- （委員） はい、わかりました。

- （委員） 確認ですけど、276番については180番の一部削除があったために新たな番号を付している。275番のほうは誤謬があったので、そこを今回は正すると、そういう理解でよろしいですか。
- （会長） 都市計画課長。
- （神山都市計画課長） おっしゃるとおりでございます。
- （委員） 同じく3ページなんですけど、番号が183番の番号なんですけど、ここは追加指定になったんですけど、以前の地目はどういう形だったんでしょうか。
- （会長） 都市計画課長。
- （神山都市計画課長） 旧地目は畑でございます。
- （委員） 要は、生産緑地には指定されていなかったということでしょうか。
- （会長） 都市計画課長。
- （神山都市計画課長） 過去に生産緑地だったんですけれど、それを一度行為制限を解除しております。ここで、今回新たに生産緑地に再指定できるような形で、2年ぐらい前ですかね、基準を変えましたので、それに乗っていただいて、また再度指定ということをしていただけたということになりました。
- （委員） 要は、Uターン農地ということですか。
- （会長） 都市計画課長。
- （神山都市計画課長） 生産緑地地区としては一回解除されていますけど、農地としては残っております。なので、生産緑地として見ればUターンでございますけど、農地として見ればそのまま農地だったと。
- （委員） 非常にわかりにくい説明なんですけど。要は、農地は農地だったということですね、はい、わかりました。以上です。
- （会長） ないようですので、質疑を終了いたします。

討論を行います。

討論を終了してよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) 討論を終了いたします。

それでは、採決いたします。

日程第3、立川都市計画生産緑地地区の変更について、本案を案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) ご異議ないものと認め、案のとおり決定いたします。

なお、答申文につきましては、会長に一任していただくことでよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) ありがとうございます。

続きまして、日程第4、その他、特定生産緑地地区の説明会の概要についてでございます。

それでは説明をお願いいたします。

神山都市計画課長。

○(神山都市計画課長) それでは、日程第4、「その他」といたしまして、特定生産緑地制度の説明会の概要について、ご説明申し上げます。

右上に資料と書いてあります、ホチキス留めの冊子及び本日机上に配付しておりますA4のカラーの1枚ものの資料をご用意ください。

前回の本審議会におきまして、特定生産緑地の指定についてご説明したとおり、本年8月から10月にかけて、生産緑地の所有者を対象に、特定生産緑地の制度を理解していただき、特定生産緑地の指定を検討していただくことを目的に、説明会を開催しました。説明会の質疑等につきまし

ては、近日中に市のホームページに掲載するところですが、本日はその概要をご説明申し上げるものです。

表紙をおめくりいただいた次のページをご覧ください。

見出しの1、開催状況であります。(1)の主催であります。説明会は、都市計画課と農業委員会事務局が共同で開催しております。

(2)の開催日時及び参加者人数でございますが、ご覧のとおり、同一の内容で8回開催し、延べ129人の方にご出席いただいております。

中段の表でございますが、説明会の案内状を生産緑地の所有者151人に送付しておりますが、そのうちの94人に参加いただいております。

(3)は主な意見であります。主な意見で、当時の回答も含めましてご説明いたします。

①は、特定生産緑地に指定するか迷っている場合は、令和2年度ではなく、令和3年度に申請することができるのか、であります。これについては、令和3年度に申請できると回答しております。

②は、特定生産緑地に指定した後、死亡や故障以外の理由で特定生産緑地の指定を取り消すことはできるのか、であります。これについては、中ほど、資料のほうですけど、スライドの34番をご覧くださいと思います。1ページに2つスライドが入れてありまして、右下に番号が入っております。

スライドの34番、こちらをご覧ください。令和4年度の黄色い枠の中に「指定の公示」とあります。特定生産緑地として指定するには、公示が必要になります。この公示をする前においては取消しは可能ですけれど、公示後におきましては、個人的な理由では指定を取り消すことはできなくなると、そのように回答しております。

先ほどの表紙の次のページにお戻りください。表紙の次のページ、③でございます。③は、生産緑地の一部を特定生産緑地に指定する場合に、分筆は不要とすべきではないか。分筆費用に対する市の補助はないのか、であります。これにつきましては、資料のほうのスライド29番をご覧くださいと思います。

スライドの29番です。国の運用指針では、同一地区内の一筆の生産緑地

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点に留意が必要とされております。今回、国の求める分筆を不要とする理由がないため、原則のとおり分筆が必要、と回答しています。また、個人の土地利用に対して補助は難しいとも回答しています。

また表紙の次のページに戻っていただきまして、④でございます。④は、特定生産緑地の指定に当たり、面積の最低限度を定めるべきではないか。また、300平米未満の特定生産緑地が道連れの的に解除されないように、小規模の農地を合わせて一団とする運用をすべきではないか、であります。これにつきましては、資料のスライド22番をご覧ください。

スライドの22番です。特定生産緑地の指定に際しまして、法律の条文上は、面積要件はまず定められておりません。資料の例でご説明申し上げますと、生産緑地全体の面積を仮に450平米とします。黄緑のほうのところですね。450平米のうち、250平米を特定生産緑地に指定するケースがこちらでございます。

この場合、特定生産緑地に指定しなかったほう、斜線ハッチが入っているほうですけど、200平米の生産緑地については、いつでも買取り申出ができ、買取り申出により削除された場合、特定生産緑地に指定したほうの250平米が生産緑地の面積要件である300平米を下回るため、結果的に450平米の生産緑地全てが解除されるものです。これにつきましては、農業委員会さんと相談した結果、指定に当たって所有者にしっかり説明をした上で、面積要件は定めないこととしておりますと、そのように回答しております。

なお、営農の意欲があるにもかかわらず、道連れによって生産緑地が解除されてしまうケースにつきましては、市といたしましても課題と捉えておりまして、今後農業委員会さんとともに対策を検討していきたいと考えております。

表紙の次のページの⑤に戻りください。⑤は、市は、肥培管理をしなければ特定生産緑地に指定しないと言っているが、国はそこまで言っていない。市は生産緑地を残す気はあるのか、であります。これにつきましても、資料のスライド24をご覧くださいと思います。

国の手引きでは、「指定意向が示されたものでも、都市環境の形成を図る上で不適切であるものは指定しないこともあり得る」としております。それで、資料のスライドのような指定要件を定めております。市としまして

は、「特定生産緑地に指定しない」というよりも、「農家の皆さんがしっかりやっていることを、市民の皆様理解いただきながら指定していくために、指定期限まで時間をかけて、適切に肥培管理していただけるよう、お話をさせていただく」と、そのように回答しております。

表紙の次のページにお戻りください。⑥でございます。⑥は、特定生産緑地の指定申請時の必要書類、例えば土地登記簿謄本とか印鑑証明書等がございますけれど、これをできる限り省略してほしいというご意見であります。これについては、必要性を確認しながら省略の可否を検討していくというふうに回答しています。

⑦は、特定生産緑地に指定した農地は、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の対象となるのか。同法に基づいて、農地を第三者と貸し借りする場合に、農業委員会で貸し借りをあっせんするような支援をしてほしい、であります。これはまず、都市農地の貸借の円滑化に関する法律の対象となります。その上で、実際に運用していくには難しい面もありますけれど、産業振興課農政係の所掌となっておりますけれど、当課といたしましても必要な支援を検討できないか、お話ししていきたいと、そのように考えております。

資料のほう、もう1枚めくっていただいて、2枚目をご覧ください。上のほうの表なんですけれど、アンケートを送付した人数は152人になっております。このうち120人の方に回答をいただいているといった状況であります。

下のほうの表は、特定生産緑地に指定する予定について集計したものです。「全ての農地を指定する予定」という回答は、返信のあった120人のうちの77人で、64%の方が選択している状況です。「指定の考えはあるが、どの農地を指定するか検討中」は14人で、11%という状況です。それから、全部指定及び一部指定を合わせますと91人ということになります。全体の75%の方が、全部または一部について指定の意向を示しているというような状況です。一方、検討中という方は20人いらっしゃいまして17%、指定しないという方は8人で7%という状況でありました。

次に、見出しの2、「今後のスケジュール」でございます。資料のほうのスライドの34番をご覧ください。スライドの34番の赤い線で囲まれたところまで実施済みでございます。青い線で囲まれた部分であります。手続きの説明会、それから都市計画審議会での意見聴取まで、これを令和2年度と3年度に、それぞれ実施していく予定となっております。黄色い線で囲まれました、指定の公示と農地等利害関係人への通知は、令和4年

度に行う予定というふうになっております。

最後になりますが、本日机上に配付しましたカラーの資料をご覧ください。こちらの資料も説明会の当日に配布した資料であります。平均的な固定資産税の額を示した資料でございます。青色の部分になりますけれど、生産緑地地区の平均税額は、1平米当たり1,740円でございます。生産緑地地区を削除し、仮に住宅用地とした場合、橙色になりますけれど、200平米までの部分は平米当たり308円、200平米を超える部分は黄色になりますけれど、平米当たり537円となります。

また、仮に店舗や駐車場などにしますと、その上のピンク色になりますけれど、1,140円というふうになります。このような税の優遇措置を説明しながら、特定生産緑地の指定を検討するように、説明会でお願いしているところでございます。説明は以上になります。よろしく申し上げます。

○（会長） 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

○（委員） ただいま説明いただきまして、ちょっと質問なんですけれど、市のほうでは8回説明会を市内で行われたということで、大変ありがとうございました。

これから令和2年になりまして、説明会はまだ予定はしているかどうかということ、もしその説明をしないということになれば、これは市のほうの担当の窓口に行って、個々に対応していただけるのかどうかお聞きしたいんですけど。

先ほどスケジュールのほうでも説明があったとおり、このスケジュールの中では、今後の説明会みたいなものは載ってはいないんですけど、手続きの説明ということと、あと申請に関係したものとかのあれで、制度の説明ということに関しては、令和2年にはないのかということが聞きたいんですけど。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） スライドの34番のほうで、青い枠の中に、来年度、再来年度やること書いてあります。こちらに手続きの説明会というふうになっておりまして、基本的には実際に申請するに当たって、どんな書類が必要ですよとか、いつごろ申請してくださいとか、そういったことを説明していくんですけど、最初のほうは制度を軽く触っていくような形では考えたいと思います。

特定生産緑地ってこういうものですよというところは、つけてはいきたいと思えますけども、中心はあくまで手続きについてです。

○（委員） なるべくちょっと、もう一度おさらいという意味で、農家の方にも丁寧に説明していただいて、本題に入っていただけるとありがたいなと思っていますので。

○（会長） 都市計画課長。

○（神山都市計画課長） おっしゃるとおりで、そのとおりだと思います。私どもとしては、農家の皆さんで特定生産緑地の制度を知らないまま30年が経ってしまうということが、一番いけないことだと思っております。このアンケート調査票の中にも、簡単なことでもいいので、説明をご希望する方という欄を設けまして、そこに丸などをつけていただいた方については、順次説明をしています。

現に、何人か実際にそこに説明希望という表示をいただいております。説明会当日出れなかったんですけど、もう一回基本から聞きたいという方には、個別に対応しているというところでございます。

今後は、説明会にもいらしていない、アンケートの提出もないという方をどうしようかというところでございます。そこは、産業振興課の農政係とも連携しながら、農家さんのほうに当たっていききたいなというふうに考えているところです。

○（委員） 今ご説明がございましたアンケートの件なんですけども、これから返信のなかった32名の方に当たっていかれるということなんですけども、現在の状況では、どうしてアンケートに答えなかったのか、また答えられなかったのかというような、分析というか、そういうことはされているのかどうかというのと、これからされようとしているアンケートを出さなかった方一人一人のところに伺って、その話を聞くというのは、すごく大事なことだと思うんですね。

意見はあるんだけども、出しても仕方がないと思っている方とか、何らかの状況があって出せなかった。何通りかあるかと思うので、そこら辺の精査をしっかりとされるのを要望いたします。

○（会長） 要望でいいんですか。

○（委員） はい。

○（委員） 最初のページの主な意見等というのがありますよね。説明会の概要についての1の開催状況、主な意見等の中の④について、要は道連れ解除になった場合の救いの手だて、それは先ほどの説明ですと検討していくという説明なんですけど、今後どういう方針でいくということ。なるべく多く農地を残したいと私も思っているんで、どのような検討をしているか伺いたいです。

○（会長） 都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 道連れ解除というのは、この特定生産緑地の場合も当然起こり得るんですけど、今現在の生産緑地地区でも例えば小さい面積の方が大きい面積の方とくっついているようなもので、大きい方が相続などで生産緑地ができなくなると、小さい面積の方だけ残ってしまい、面積要件が足らなくて解除せざるを得ないと。

この方が、営農の意欲がある方、なおかつ納税猶予なんかも受けていますと、生産緑地が解除されると相続税を払わないといけなくなりまして、農地を売らざるを得なくなってしまうというようなことが現状起こり得ると考えておりまして、営農意欲がありながら、隣の方の事情で自分が営農が継続できなくなって、農地も売らなきゃならないというようなところが、やっぱり大きな課題だなと思っておりますので、そこはこの特定生産緑地の話に限定せず、進めていきたいなというふうに思っております。

今までは、国はそういうケースを救う余地はなかったんですけど、都市計画の運用指針が改正されまして、離れている農地と一団とみなせるのであれば、くっつけることができますよというふうになっているんですが、そこに3つの条件があります。1つは、稠密な市街地、混みあった市街地であるということ。それから、道路とか河川とかそういったもので街区を区切って、その街区の中であればくっつけられますよか、隣の街区までだったらいいですよと今なっております。3つ目が、離れたものをくっつける場合に、緑地機能として一体化していることというのがあります。

もともとこの話は、今私が冒頭で申し上げたように、そういった営農意欲があるにもかかわらず、農業が継続できなくなってしまうような、そういったものを救うようにということで、農業団体の方から国にいろいろな要望があったということで、それを受けて国が今みたいな形で3つの条件をつければ、一つとしてみなせるというふうにはなっておるんですけど、その緑地機能としての一体化という条件があるんですけど、例えばそこを

どうやって見ていくのかというようなところも、何も国からは示されておりませんで、そこを市でどうやって考えていくかというのは、一つのポイントかなと思っております。

あくまでも生産緑地地区は残したい。残したいんですけど、先ほどの固定資産税の資料なんかもありますけど、やっぱり一般の市民の方、納税者の方にも、理解をいただきながら、残していただける制度にするにはどうしたらいいのかというのを、今後、産業振興課の農政係と考えていくということでございます。ということでして、冒頭申し上げました道連れ解除については、何とかやりたいというふうには思っています。

いろいろな条件がありますので、一応その条件をクリアして一般の納税者の方にもご理解いただけるような形でやるのが一番ベストだというふうに思っております。

- （委員） ですから、今の内容で話していただいたんですけど、なるべく柔軟に対応していただきたいという要望が一つあります。ということで、お願いします。

もう一つが、やはり農地を残すということは、今防災のほうでも協力農地というものがありますので、なるべくそういうことも考慮をしてなるべく多く残せるような形をとっていただけるとありがたいと思います。以上です。

- （委員） スライドの34番の下にスケジュールがございしますが、生産緑地所有者が市に対し、特定生産緑地の指定を提案できる制度がありますと書いてあります。このあたりのちょっと詳しいことが私にはわからないので教えていただきたいのと、この制度をやっぱり積極的に生産緑地の所有者の方たちが使って、自分たちなりに提案をしていただくというようなことを進めていくというのが、結局市のほうでわかっていることやそれぞれの所有者の方たちのいろいろな思いとかアイデアとかあると思うので、そういうことを少し柔軟にと今もおっしゃっていたんですけど、やれたらいいんじゃないかなと思うんですが、ちょっとこの中身を教えていただけるとうれしいです。

- （会長） 神山都市計画課長。

- （神山都市計画課長） 生産緑地法では、生産緑地を特定生産緑地に指定するとき、条文上は市長が所有者の同意を得て特定生産緑地に指定するというふうにはなっています。市長が指定するもの以外に、所有者の方が、私のと

ころを指定してくださいというふうに手が挙げられるような、そういう条文も1個入っております。

市としましては、基本的には、生産緑地は特定生産緑地に移行してもらいたいというのが根本にありますので、生産緑地をお持ちの方に、特定生産緑地に申請する申請書を送ろうと考えております。

ただし、全員に送るかといいますと、ちょっとまだ現状はわからないんですけど、肥培管理を条件に一応入れてありますので、市民の方が見て、明らかにこれはというのがもしあるとすれば、そういう方は一旦保留して、肥培管理の状況がある程度話し合いでうまくいくようになったときに送ろうかなというふうに思っております。

その方が、まだこちらから申請書を送っていない段階で、うちは肥培管理大丈夫なんだと、やってくれというのであれば、じゃ、この制度、ここに書いてある所有者さんから手を挙げるということを使っていただくような、今そういう流れで考えておまして、基本的には市のほうで皆さん方に送って、なるべく特定申請の手を挙げてくださいというような形で進めたいなと思っております。

- （委員） ただ、さっきの説明会場の状況、土地の全体の状況によるんでしょうけど、例えば何か隣に、先ほどUターン農地なんてありましたよね。ああいうことも含めて、少しそのあたりのエリアの中で相談していただけたらとか、借りたり、いろいろな形で提案して手を挙げていただくという、何か少し知恵が必要かなというふうに思うんですけど。

その個人個人で持っているところで考えても、なかなか難しい方っていらっしゃると思いますし。何か例えばそうやって肥培管理うまくいっていないけれども、そこを借りて一緒にやるとか、何かそういうちょっと柔軟な工夫みたいなものを少し考えて、多分それぞれの場所場所にいろいろ事情があると思うんですが、もし残していきたいとか必要だということならば、そういうふうな手もあるのかなと。

もうちょっと内側のほうに行くと、市民農園とかそういうふうな形の在り方も、今度これにするかどうかわからないんですけども、でも生産緑地として認めているところはございます。なので、どうするかという、何か管理が悪いからといったときに、管理をうまくやっただけのこととか含めて、少し努力をしないとなくなってしまうかなという、ちょっとそういうふうな感じも心配をします。柔軟にお答えいただければ。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） おっしゃるとおりだと思います。柔軟にできるところは柔軟にしたいと思っております。アンケート調査の表紙から2つめくったところ、2枚目のほうで、指定しないという方8人いらっしゃるんです。この方々がどういう理由で指定しないのかというの、まだちょっと詳細な整理はついていないんですけど、複数回答でやっていますので、必ずしも合計が一致しないのですが、土地利用が決まっているという方が1人、後継者がいないからやれないんだというのが3人、自身で営農を継続することが難しいという方も6人ですので、やはり一番の問題は後継者かなと思っております。今、委員がおっしゃったように農地を借りるなんていう、貸借なんていうのも入っていますので、私どもの都市計画課サイドとしては、そういうのも入れながらやっていくのが一番ベターだというふうには思っております。先生おっしゃるような面も考えて、これから推進したいと思っております。

○（会長） 他に質疑があれば、承ります。  
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2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。