

令和 6 年度 第 1 回 高浜市都市計画審議会 議事録

開 催 日 時 : 令和 6 年 10 月 15 日 (火) 午後 2 時 20 分～午後 2 時 40 分

開 催 場 所 : 高浜市役所 3 階 議場

出 席 委 員 : 佐藤 雄哉 篠田 裕重
神谷 信夫 毛受 洋恵
川角 基比 北川 広人
竹内 久敬 角谷 望
横山 英樹 岸本 隼太

欠 席 委 員 : な し

事 務 局 員 : (都市政策部) 杉浦部長
(都市計画 G) 村松 GL、石川主任、鳥居主事

(開会時間 午後 2 時 20 分)

開 会

- ・ 本会の成立を確認 (条例第 8 条)
- ・ 会長の選任 (条例第 6 条第 2 項)
 - ※ 指名推薦により、佐藤委員を選任
- ・ 副会長の選任 (条例第 6 条第 2 項)
 - ※ 会長により、篠田委員を指名
- ・ 議事録署名人の指名 (運営規程第 7 条)
 - ※ 会長により、横山委員と岸本委員を指名

これより、議事へ入る

○佐藤会長

それでは、議事に入ります。 議案第 1 号「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」事務局より説明をお願いいたします。

○事務局 (石川主任)

それでは、担当の方から、ご説明させていただきます。

議案第 1 号「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」と書かれた議案書一式をご覧ください。

はじめに、生産緑地制度について簡単にご説明いたします。生産緑地制度とは、市街化区域内にある農地などの緑地機能を保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。生産緑地地区に指定することで、農地転用などの行為に制限がかかります。

指定解除の要件として、基本的に主たる農業従事者が死亡または故障などで農業の継続が不可能となった場合や、指定から30年を経過した際に、市に対して買取申出を行うことができます。申し出に対し、地方公共団体が買い取らなかった場合は、農業委員会から他の農業従事者に対して斡旋を行います。その結果、斡旋が不成立であった場合、買取申出日から3ヶ月をめぐり行為の制限が解除され、農地転用などを経て一般住宅などが建てられるようになります。しかし、行為制限が解除されたあとも、都市計画法上では生産緑地に指定されていることから、都市計画変更の手続きが必要となります。

次に、議案1-1と書かれたページをご覧ください。生産緑地面積を約10.0haとする変更案となります。理由といたしましては、生産緑地法第14条による生産緑地地区内における行為の制限の解除が行われたものについて、一部区域を変更するものです。変更した内訳につきまして、議案1-2をお願いいたします。生産緑地地区の一団数及び面積について、一団数は、変更前の69団地から今回1団地が減少し、変更後は68団地となります。面積は、変更前の10.4haから、今回0.3haが減少し、変更後は10.0haとなります。なお、面積について、小数点以下は端数の関係で前後いたします。

これらの生産緑地は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までの1年間に、買取申出がなされたものとなります。詳細内容につきましては、議案1-3に変更前後のリストを6ページにわたり示しており、このうち、網掛けした部分が変更箇所となります。除外箇所について、市全域における分布を議案1-4に、それぞれの詳細図を議案1-5で示しております。図中に黄色で表示した部分が除外箇所となります。

本案に対しまして、令和6年9月2日から9月17日までのおよそ2週間、「西三河都市計画生産緑地地区の変更案」として縦覧を行いました。縦覧者ならびに意見書の提出はございませんでした。

なお、今回の議案事項ではありませんが、関連があります「特定生産緑地」につきまして、引き続きご説明いたします。参考資料1「議案第1号関連 特定生産緑地について」をご覧ください。

冒頭にて買取申出は、指定後30年を経過した場合にも可能と説明しましたが、引き続き生産緑地として耕作される場合には、生産緑地地区に、特定生産緑地を重ねて指定することで、固定資産税などの優遇措置を継続して受けることができる一方、買取申出は特定生産緑地の指定後10年間を経過するか、死亡や故障などの理由が必要となります。

高浜市の特定生産緑地は、生産緑地地区指定から30年を経過する前の令和4年12月2日に指定しており、その時点の生産緑地面積に対し、およそ76%を占めております。今回買取申出された生産緑地のうち、特定生産緑地に指定されているものは2団地の各一部で、主たる従事者の故障により解除されたものになります。

まとめといたしまして、特定生産緑地に指定しなかった生産緑地のうち、57%が30年経過後に解除された一方で、特定生産緑地については、通算で4%程度にとどまっており、このことから、特定生産緑地制度により、引き続き都市農地の保全が図られていることが分かります。

今後の予定といたしましては、参考資料2のとおり、今回の都市計画変更にあわせた変更手続きを予定しています。また参考資料3、参考資料4については、先ほどご覧いただいた議案資料の4、5の図面に、現在の特定生産緑地を緑色の網掛け、除外予定の特定生産緑地をオレンジ色の網掛けで重ね書きしたものとなります。

以上で、議案第1号に対する説明を終わります。

○佐藤会長

ありがとうございました。今ほどご説明いただきました議案第1号の内容と、参考資料の内容について、何かご意見、ご質問がございましたらお願いします。

確認ですが、参考資料1を見ると、この特定生産緑地の解除については、310㎡と1,347㎡の2つの農地がありますが、いずれも1人の方が所有されていて、故障を理由に2つとも解除されるという理解でよろしいですか。

○事務局（石川主任）

そうです。おひとりの方が8-18団地と10-6団地にそれぞれ持っていたものを解除するという事で、2団地にまたがり特定生産緑地の一部解除が発生しております。

○佐藤会長

分かりました。生産緑地と特定生産緑地について、制度上の違いを整理したいと思います。特定生産緑地については、一昨年度の都市計画審議会にて意見聴取のうえ、指定の確認をしておりますが、営農者の故障により農業を続けられないため、今回その一部が解除される。その一方で、生産緑地地区については、今回解除されるすべての農地は、指定後30年経過を理由としたものという認識でしょうか。

○事務局（石川主任）

4名が所有される生産緑地に対して、指定後30年経過を理由としたものが3名分で、故障を理由としたものが1名分となります。そのおひとりの方の農地について、あわせて指定されている特定生産緑地も解除になるという流れになります。

○佐藤会長

ありがとうございます。まとめとなりますが、特定生産緑地に指定されている生産緑地の解除割合は、これまでの通算で4%である一方、特定生産緑地に指定されていない生産緑地の解除の割合は通算で57%になるとのことで、特定生産緑地に指定されている生産緑地については引き続き、営農環境が維持されているというご説明かと思います。

しかしながら、生産緑地全体としては、減少しつづけているという認識であります。

○佐藤会長

よろしいでしょうか。特にご意見、ご質問もこれ以上ないということで、こちらは議案ですので、採決を取らせていただきます。議案第1号「西三河都市計画生産緑地地区の変更について」原案どおり承認させていただくことに賛成の方は、挙手をお願いします。

—————（採 決 ： 挙手多数）—————

ありがとうございました。賛成多数ということですので、議案第1号について原案どおり承認することに決定いたします。

本日の審議会といたしましては、以上となります。

閉 会

（閉会時間 午後2時40分）