

令和5年度 第1回 高浜市都市計画審議会 議事録

開催日時 : 令和5年9月28日(木) 午後2時30分～午後2時45分
開催場所 : 高浜市役所 会議棟1, 2, 3
出席委員 : 佐藤 雄哉(会長) 篠田 裕重(副会長)
野々山 啓 黒川 美克
酒井 美貴 神谷 信夫
毛受 洋恵 竹中 久敬
横山 英樹 重田 和幸
欠席委員 : 稲垣 賀史
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30分)

開 会

○事務局(杉浦部長)

ただいまより、高浜市都市計画審議会を開催させていただきます。

私は都市政策部長の杉浦と申します。よろしくお願いいたします。

都市計画審議会条例第8条の規定により、本日、委員11名中10名の過半数のご出席をいただきましたので、本会は成立していることをご報告させていただきます。

さて、本日は今年度初めての審議会となります。事務局よりお名前をお呼びしますので、恐れ入りますが、簡単なご挨拶をお願いいたします。

————— (出席委員読み上げ、各委員あいさつ : 略) —————

最後に事務局でございますが、都市計画グループリーダーの村松、担当の石川、同じく担当の鳥居でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局(村松 GL)

ただいま紹介のありました、グループリーダーの村松です。よろしくお願いいたします。

それでは以後の進行につきましては、私の方から進めさせていただきます。着座にて失礼いたします。

まず、過日、配布させていただきました、議案書及び資料の確認をさせていただきます。

————— (配布資料の確認 : 略) —————

それでは以降の会議のとりまわしは、審議会条例第6条第3項により、「会長は審議会を代表し、会務を総理する」とありますので、佐藤会長よりお願いします。

○佐藤会長

それでは議事の進行役を務めさせていただきますので、皆様よりお願いします。

まず議題に入る前に、前年度副会長を務めていただいた北川委員が交代され、新たな副会長の選任が必要ですので、事務局より説明をお願いします。

○事務局（村松 GL）

副会長の選任でございますが、審議会条例第6条第2項の規定により、「副会長は委員のうちから会長が指名する」とありますので、佐藤会長よりご指名をよりお願いします。

○佐藤会長

ただいま事務局から説明がありましたとおり、会長が指名するとのことですので、私より指名させていただきます。副会長は、篠田委員にお願いしたいと思います。それでは副会長に選任させていただいた篠田委員に、ご挨拶をお願いしたいと思います。

○篠田副会長

ただいま会長より副会長にご指名いただきました篠田でございます。会長の補佐役として努めてまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○佐藤会長

ありがとうございます。それでは審議会運営規程第7条の規定により、議事録へ署名いただく方についても、私から指名させていただくとのことですので、議事録署名人は、横山委員、重田委員のお二人にお願いできればと思います。よろしくお願いいたします。

それでは引き続き、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」を議題といたしますので、事務局より説明をお願いします。

○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。そのため、都市計画法上の指定をするとともに農地転用など行為に制限がかかっています。

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、引き続き都市計画法上では生産緑地の指定が続くことから、都市計画変更手続きにより区域変更する必要があります。

次に、右上に「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10.4ha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。

変更の内訳につきましては、資料右上「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79団地から今回10団地が減少し、変更後は69団地となります。面積は、変更前の12.0haから、今回1.7haが減少し、変更後は10.4ha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4年4月1日から令和5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、資料右上「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資料右上「議案1-4」に、それぞれの詳細図を次の資料右上「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5年9月1日から9月15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。

別資料でお配りした、右上に「参考資料1」と記載された「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提出できると説明しましたが、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ます。ただし、買取申出は特定生産緑地の指定後10年を経過するか、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3件は、特定生産緑地に指定されているもので、それぞれ故障や死亡を理由として解除されたものになります。それ以外はすべて、特定生産緑地に指定しなかった生産緑地であります。

まとめといたしましては、特定生産緑地に指定しなかった生産緑地のうち、半分以上が30年経過した直後に買取申出されたこととなります。また、議案第1号で示した除外予定の生産緑地のうち、約9割は特定生産緑地でないもので、特定生産緑地の除外は、約1割となります。こちらについては「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で、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。ただいまの事務局の説明について、何かご意見ご質問がございましたらお願いします。

今回採決を取るものは、議案第1号の内容になりまして、参考資料の特定生産緑地については、密接に関連があるため、その概況をご説明いただいたというものになります。制度的に少し難しい部分もありますので、簡単な質問でもかまいません。

それでは、私の方からひとつお聞きしたいのですが、生産緑地地区を指定してから30年で、必要な手続きを取ると特定生産緑地に指定できるということで、昨年度12月にほぼ一斉に指定されたということですが、これ以降に新しく特定生産緑地に指定される予定のもの、つまり、これから30年を経過するというものは、市内にどれくらいありますか。

○事務局（石川主任）

市内には、一カ所だけ平成4年12月4日以降に指定されている場所がありまして、そちらが一筆だけになるのですが、平成7年12月8日に指定されたものがあります。242㎡ということで、単体では生産緑地として成立しませんが、隣り合う生産緑地と合わせて一団を形成しているうちの、一筆だけ指定の年月がずれているため、30年を経過する時に改めて、特定生産緑地の指定手続きをされるかどうかを照会します。

○佐藤会長

高浜市では、ほぼすべての生産緑地について、特定生産緑地になっているかそうでないかが決まっているということですね。高浜市では生産緑地の最低面積は500㎡でしょうか。

○事務局（石川主任）

そうです。

○佐藤会長

なので、今の話で240数㎡のところというのは、ほかの方の土地と合算して生産緑地になっているということですね。ありがとうございます。

それから、これも毎度出ていますが、死亡のため営農ができなくなるというだけでなく、故障のためというものもありまして、営農するためには健康な状態であることが必要ですから、営農されている方の状況によって、生産緑地が続けられないものについては、解除されることとなります。農業関連の方がいらっしゃると思いますので、私以上に詳しく把握されているかとは思いますが。

○神谷委員

故障の場合は、農業委員会が面談に行くものですから、お話を聞かせていただいて、体がダメになっているというのを、病院の医師の診断書をもらってもらおうのですが、なるほどなというものが多くて、よくこれまで頑張ってやってこられたなという感じです。

○佐藤会長

ありがとうございます。ただ、残りの生産緑地に指定されている面積に対して、今回解除されるものは一部ということですので、全体数からすると14%程度ではありますので、そこまで大きくはないかなと思うところではあります。たまたま今年度は、指定から30年が経過して、死亡や故障以外の30年経過という理由で解除するという案件が結構多いために、全体の数としてはやや多いかなということですが、例年はそんなに多くないかなと思うところでもあります。

よろしいでしょうか。それでは、議案第1号については、都市計画決定の変更を行うために採決をする必要があるということですので、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 : 挙手全員) —————

ありがとうございました。全員賛成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。

本日の審議案件については以上となりますので、これをもちまして、今年度第1回の都市計画審議会を終了させていただきます。

皆様お忙しいところ、ありがとうございました。

閉 会

(閉会時間 午後2時45分)