

会 議 録（1）

会議の名称	令和3年度第1回桶川市都市計画審議会
開催日時	令和3年8月18日(水) 10:00から12:00まで
開催場所	桶川市役所 3階 会議室304・305
主宰者の氏名	
議長の氏名	
出席者氏名 (委員)	<p>■1号委員：漆間委員 大友委員 作山委員 砂川委員 山口委員</p> <p>■2号委員：岩崎委員 加藤委員 北村委員 坂本委員 新島委員 ■3号委員：新井委員 小野原委員 (各号委員ごとに アイウエオ順)</p>
欠席者氏名 (委員)	<p>■1号委員：小峯委員 宮本委員</p> <p>■3号委員：小川委員 (各号委員ごとに アイウエオ順)</p>
説明員氏名	
事務局職員 職名及び氏名	都市整備部 沖田部長 瀧本副部長 都市計画課 朝香課長 渡辺主幹兼係長 岩崎主査 一瀬主事
会 議 事 項	議 題
	<p>■議案第1号：桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）</p> <p>■意見聴取：生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定について（市決定）</p>
	決定事項等
	<p>■議案第1号：桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）</p> <p>・原案どおり可決</p> <p>■意見聴取：生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定について（市決定）</p> <p>・意見聴取済み</p>
	次のページへ

## 会 議 録 ( 2 )

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 開会	
2 市長あいさつ	
市 長	<p>皆様こんにちは。市長の小野でございます。本日は、大変お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。また、本日は緊急事態宣言が発令下での開催ということで、感染防止対策にも十分気を付けながら開催させていただいておりますので、ご協力の程、宜しくお願い致します。</p> <p>さて、現在、かつて経験したことのないコロナ禍により、生活のあり方や人々の価値観等が大きく変わっており、今後、コロナ対策の他にも、様々な課題が山積しております。そうした中、SDGsの理念を踏まえ、持続可能なまちづくりを進めるためには、様々な変化に柔軟に対応できる考え方や行動力が求められております。</p> <p>現在、市政運営の基本となる最上位の計画となります第6次総合振興計画の策定を進めているところでございますが、この総合振興計画策定後には、まちづくりに関する基本的な方針をお示しするための、都市計画マスタープランの改訂に着手する予定でございます。</p> <p>この都市計画マスタープランにつきましては、進捗状況を含め、随時、策定状況を委員の皆様にご報告させていただき、皆様からのご意見を賜りたいと存じますので、ご協力をお願いいたします。</p> <p>さて、本日の都市計画審議会の内容でございますが、「生産緑地地区」の廃止についてのご審議と共に、「特定生産緑地の指定」に当たりまして、委員の皆様からのご意見を賜りたいと存じております。</p> <p>委員の皆様には、今後も引き続き本市の都市農地の保全を含めた都市計画行政への一層のご指導、ご支援を賜りますようお願い申し上げます、私からの挨拶とさせていただきます。</p>
3 委員の紹介・事務局職員紹介	
4 会長あいさつ	
会 長	<p>皆様こんにちは。本審議会は、特定生産緑地制度に指定するための重要な審議会となります。概ね3回に分けて議論していくとのことですが、皆様におかれましては、慎重に審議をしていただきたいと思います。</p> <p>短いですが、挨拶に代えさせていただきます。よろしくお願い致します。</p>

5 審議事項

事務局

■議案第1号：桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）

【説明】

それでは、議案第1号『桶川都市計画 生産緑地地区の変更について』説明します。

まずは資料1-1「変更案一覧」をご覧ください。今回変更する生産緑地地区は、2地区あり、変更内容としては、第42号生産緑地地区約0.18ヘクタール及び第47号生産緑地地区約0.12ヘクタールの合計約0.30ヘクタールを廃止するものです。また、変更理由については、主たる農業従事者の死亡による行為制限の解除によるものです。

生産緑地2地区の廃止により、桶川市の生産緑地地区全体でみると、地区数が104地区から102地区に、面積が21.45ヘクタールから21.15ヘクタールに変更となります。

続いてA3版カラーの資料1-2「第42号及び第47号生産緑地地区 変更概要」をご覧ください。当該生産緑地地区は、資料左上の「位置図」において赤い丸印で示した箇所であり、下日出谷東特定土地区画整理事業地内、ベニバナウォークの南東側約200メートルに位置しています。

資料左下「変更概要図」では当該生産緑地の区域及び今回地区を廃止する区域について示しています。赤の実線で囲んだ部分が第42号生産緑地地区、赤の破線で囲んだ部分が第47号生産緑地地区となっており、黄色の斜線がかかった区域が今回廃止する区域です。

なお、同資料に、当該生産緑地における行為制限解除前の買取り申出時の写真を添付しています。この写真の赤枠内の区域が廃止する区域です。また、現地写真の撮影方向については「変更概要図」に矢印で示してありますので、ご確認ください。

本地区における「買取り申出書」については、2地区とも令和3年2月26日付で提出があり、全庁的に買取り希望の照会を行ったところですが、買取り希望が無かったため、買取り申出者に対して買取りを行わない旨を通知しています。

その後、農協や農業委員会等に対し農業従事者への斡旋等について依頼しましたが、買取り希望はなかったため、生産緑地法第14条の規定に基づき、令和3年5月26日付けで行為の制限が解除されたものです。

なお、今回議案となっている生産緑地2地区については、令和3年3月5日付けで委員の皆様へ事前の情報提供をしたところ、意見書の提出があったため、回答と併せて委員の皆様へ共有させていただいたところです。参考として、意見書に係る回答を添付してありますので、ご確認ください。

また、ここまで説明させていただきました議案第1号『桶川都市計画 生産緑地地区の変更について』は、都市計画法の規定に基づき、令和3年6月10日から2週間、案を縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでしたのでご報告いたします。

以上で議案第1号の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

【質疑応答】

－質疑なし－

会 長	<p>【採決】 議案第 1 号についてお諮りします。本案について、ご承認いただけますでしょうか。 異議なしということで、原案のとおり賛成とします。</p>
6 意見聴取	
事務局	<p>■意見聴取：生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項の規定による特定生産緑地の指定について（市決定）</p> <p>【説明】 「特定生産緑地の指定について」説明します。まずは資料 2-1 「特定生産緑地の指定について」をご覧ください。特定生産緑地制度の概要からご説明します。</p> <p>特定生産緑地制度とは、指定から 30 年を迎える生産緑地について、所有者の申出により、生産緑地としての運用を 10 年延長する制度です。</p> <p>本市の場合、すべての生産緑地が 30 年を迎える日が令和 4 年 12 月 8 日であり、この日が申出基準日となります。この申出基準日までに、特定生産緑地の指定を行う必要があります。</p> <p>この特定生産緑地の指定については、都市計画決定事項ではありませんが、『生産緑地法』及び『都市計画運用指針』において、「市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない」とされていることから、本審議会で委員の皆様から意見を伺うものです。</p> <p>次に、特定生産緑地の指定の要件ですが、対象は、現在生産緑地地区に指定されているものでして、守っていただくことは、基本的に現行の生産緑地と同じです。適正に営農されており、行為の制限を遵守し、農地として正しく管理されている必要があります。</p> <p>次に、指定の有無による比較ですが、特定生産緑地については、運用期間が 30 年間から 10 年間になること以外は、制限や税制等すべてが現行の生産緑地と同じです。</p> <p>一方、「特定生産緑地に指定しなかった生産緑地」ですが、ここで分かりづらいところがありまして、「特定生産緑地として指定しなかった生産緑地については、申出基準日以降、自動的に生産緑地から外れる訳ではない。」ということですが。</p> <p>申出基準日を過ぎても、所有者から「買取申出書」が提出されるまでは、通常生産緑地として継続されることになり、生産緑地として行為の制限は続くこととなります。ただし、今までは主たる農業従事者の死亡等の際にしか買取りの申出ができませんでしたが、いつでも、買い取り申出が提出できるようになります。</p> <p>また税の関係については、相続税の納税猶予は現世代限りとなり、固定資産税等は段階的に上がっていき、5 年後には宅地並み課税となります。</p> <p>次に、特定生産緑地に向けた主な経緯ですが、このように、特定生産緑地に指定しなかった場合の運用が、なかなか分かりづらいところがありますので、本市については、令和 2 年の 8 月から、すべての生産緑地所有者へ個別に訪問し、一人一人に制度について説明をした上で、令和 3 年 2 月から 3 月までの間を申請受付期間とし、書類を提出していただきました。</p> <p>次に、特定生産緑地に指定する地区数及び面積ですが、本市においては、特</p>

定生産緑地指定についてご意見を伺うのにあたり、委員の皆様のご負担が過度にならないよう、複数回に分けて本審議会にて意見聴取を行う予定です。そのため、本日は、指定意向のあった地区の約3分の1にあたる31地区、面積5.10ヘクタールの指定について、皆様のご意見をお伺いします。

次に、申請による指定意向の状況ですが、資料では「未提出」が2名となっていますが、昨日、そのうち1名から提出がありましたので、8月18日現在では所有者91名のうち、90名から書類をご提出いただいています。

そのため、現在、特定生産緑地への指定の「意向有り（全部指定）」が79名、「意向有り（一部指定）」が4名、「意向無し」が7名、書類の「未提出」が1名、計91名となるものです。

書類未提出の残り1名については、「相続手続き中」により、現時点では提出ができないものでして、相続人の方とは連絡を取り合っている状況です。引き続き、相続人の方とは連絡を密に行い、相続の内容が固まり次第、新たな土地所有者の方から書類をご提出いただきます。

なお、現時点での指定意向ごとの割合については、「全部と一部の指定意向有り」が合わせて約9割、「指定意向なし」と「未提出」が合わせて約1割です。

続いて、資料2-2「特定生産緑地（桶川市）の指定」をご覧ください。資料2-2は、今回特定生産緑地に指定しようとする生産緑地を一覧にしたものです。表には、「生産緑地番号」、「所在」、「面積」、「申出基準日」及び「備考」としてその他特筆事項等を記載してあります。また、「面積」の欄については、生産緑地の現況面積と、特定生産緑地に指定する面積の2種類を記載しています。

また、今回特定生産緑地に指定しようとする生産緑地の一部は、下日出谷東特定土地区画整理事業地内にあります。区画整理事業地内の生産緑地については、仮換地に伴って土地が変動するため、都市計画決定については従前の土地のままとなっていますが、今回の資料については、現況である仮換地の土地の情報を記載しています。

なお、区画整理事業地内の生産緑地については、換地処分完了後に、区域、面積、及び地区番号等を現況に合わせて都市計画変更する予定です。

次に資料2-3「特定生産緑地指定案 地区別概要書」をご覧ください。資料2-3は、特定生産緑地の指定案に係る地区別の概要書です。資料上部には、特定生産緑地に指定する当該生産緑地の基本情報について記載し、資料中ほどには、「案内図」及び「指定図」を載せています。「案内図」では当該生産緑地の位置を丸印で示しています。また、「指定図」については、生産緑地の区域を赤枠で囲み、そのうち特定生産緑地に指定する区域を格子状のハッチングで示しています。資料下部には今年7月に撮影した現地写真を載せています。なお、現地写真の撮影方向を「指定図」に示してありますので、そちらも併せてご確認ください。

大変恐れ入りますが、地区数が多いため、時間の都合上、地区ごとの説明については割愛させていただきますが、制度概要についての説明の中でもお伝えしたとおり、特定生産緑地については、都市計画決定ではないため、個別の案件について委員の皆様には是非のご判断をしていただくものではありません。

基本的には、特定生産緑地についての『指定の要件』となる「権利を有する全員からの同意」や「生産緑地としての適正な営農や管理」などについては、職員による現地調査や所有者本人への聞き取り等により確認をしまして、要件については満たしているということを申し添えさせていただきます。その上で、委員の皆様からのご意見をいただきたいと存じます。

	<p>以上で説明を終わります。</p>
委員	<p><b>【質疑応答】</b></p> <p>特定生産緑地の指定要件として、「生産緑地として、適正に営農されていること」、「行為の制限を遵守し、農地として正しく管理されていること」との説明がありました。生産緑地の営農状況及び管理状況等については、どこの部署が確認をしているのですか。</p>
事務局	<p>相続税の納税猶予特例適用農地については、農政課が3年に一度、営農継続に係る証明書を発行するタイミングで現地確認を行っていると同っています。</p> <p>また、都市計画課においても、今回特定生産緑地の指定に伴い、市内生産緑地全ての現地確認を行いました。</p>
委員	<p>農地法第30条に基づいて、年一回、農地の利用状況調査を行うと聞いていますが、生産緑地においてもそこまで調査しているのでしょうか。</p>
事務局	<p>農地法第30条に基づく利用状況調査については、農政課の所管になるため、本日、都市計画課からの回答はできかねます。</p> <p>都市計画課としても、特定生産緑地の指定に伴い、今後定期的な現地確認等を行っていく方向で検討しています。</p>
委員	<p>実際現地を見て周ると、本当に適正管理されているのかと疑問に思うところがありまして、今回はきれいな写真が資料にあります。一市民から、ある生産緑地は雑草が繁茂していたとの情報提供もありました。</p> <p>また、生産緑地の管理について調べてみましたが、農地パトロールを年に一回行っている自治体もあると聞いています。生産緑地には税制優遇もあるので、きちんと管理していない所有者がいると不公平だと感じます。</p> <p>我々には都市計画審議会委員として審議する立場にあるので、今回、指定候補として挙げられている生産緑地が全て適正管理されているのか、はっきりとしてほしいというのが希望です。</p>
委員	<p>特定生産緑地に指定しない場合、生産緑地としての行為制限が継続される一方、固定資産税が宅地並み課税になったり、次回相続時に相続税の納税猶予が受けられなくなったりと、税の負担は大きくなると聞いています。</p> <p>特定生産緑地に指定しない生産緑地については、申出基準日以降、基本的には買取り申出がなされ、行為制限の解除後に宅地化されてしまうのでしょうか。</p>
事務局	<p>特定生産緑地に指定しない生産緑地が、申出基準日以降、宅地化されるかどうかについては、市がその運用について関与できるわけではないため、各所有者の方のご意向次第であると考えられます。</p> <p>なお、事務局といたしましては、所有者への個別訪問による制度説明を通して、特定生産緑地制度の趣旨についてご理解いただき、引き続き都市農地を保全していけるよう努めています。</p>

委員	<p>今回特定生産緑地に指定する生産緑地について、事前に現地確認を行ったが、全地区を回りきることができなかつたため、次回以降可能であれば、特定生産緑地に指定する地区について、希望者のみでよいので、事前に現地確認を行う場を設けられないか検討してほしいと思います。</p> <p>もし、現地確認の場を設けられないのであれば、所有者からの申告を基に、当該生産緑地における営農状況等についてまとめた資料を用意していただくと、特定生産緑地を指定する上での判断材料となるのでありがたいです。</p>
事務局	<p>委員の皆様と日程調整をしたうえで、ご都合のよい方については現地調査を行う場を設ける方向で検討します。</p> <p>また、資料についても、委員の皆様にとって分かりやすい資料の構成になるよう、今後検討していきたいと思います。</p>
委員	<p>特定生産緑地の指定にあたっては、都市計画審議会の意見を聞くこと、となっていますが、今回の意見はどのように反映されるのでしょうか。</p> <p>仮に意見が反映されないのならば、本審議会の意味が無いように感じますが、いかがでしょうか。</p>
会長	<p>意見は議論の検討材料として重要となるものです。意見がそのまま反映されなかったからといって、無駄というわけではなく、議論され、判断がなされる過程で、検討材料の一つとして扱われることに意味があると考えます。</p> <p>ただし、事務局が意見を聴き、検討し、結論が出たときには、しっかりと報告を行う必要があると思います。</p>
委員	<p>事務局からは、特定生産緑地の指定にあたって、「適正に管理されていない生産緑地所有者には是正指導を行っている。」との説明がありましたが、市内生産緑地のおおよそ何件ほどについては是正指導を行ったのか教えてください。</p> <p>また、是正指導の結果、改善されずに、生産緑地の廃止を行わざるを得ないと判断された事例はあるのか教えていただきたい。</p>
事務局	<p>今回、事務局が現地確認を行ったうえで、是正指導をするに至った件数は約18件です。</p> <p>また、営農状況を理由として、罰則を課したり、市が強制的に生産緑地を廃止したりすることはできないため、現状、是正指導したにもかかわらず、改善されないことを理由として生産緑地を廃止した事例はございません。</p>
副会長	<p>現在生産緑地に設置されている標柱ですが、番号が書かれていません。番号が書いてあれば、例えば「〇〇番の生産緑地がおかしい」と市民が言うことができますが、番号がないと説明がしづらいというところがあります。上尾市は確か生産緑地の標柱に番号が書いてあったと思います。</p>
事務局	<p>特定生産緑地の指定にあたって、生産緑地と特定生産緑地が混在するため、事務局としても、より分かりやすく表記することの必要性を認識し、検討している最中です。まだ具体策は決まっていますが地区番号の表記についても併せて検討していきたいと思います。</p>

副会長	<p>現状適切な営農がなされていない生産緑地であっても税制優遇措置を受けており、なおかつ、区画整理事業地内の生産緑地にあつては、残土置き等として利用している場合には借上補償も払っているかと思ひます。</p> <p>このような生産緑地は、適切に営農している他の生産緑地と比べたときに公平性を欠くのではないのでしょうか。</p> <p>また、雑草や利用されていないビニールハウスを放置し、景観的にも良好と言えない地区も見受けられます。</p> <p>このように、生産緑地において、自治体には管理義務があると思ひますが、適正に管理がなされていない生産緑地が存在していても、自治体がそれらを強制的に解除することも、改善させることもできないということでは、生産緑地に指定してしまえば税制優遇措置が受けられることになり、市民からの理解を得るのは難しいのではないのでしょうか。</p> <p>都市計画審議会委員としても、特定生産緑地の指定にあつて、何について検討し、意見すればよいのか判断基準が分からないため、ポイントを整理していただきたい。</p>
事務局	<p>区画整理事業における借上補償については、従前地と換地先の両方が使用できない場合にお支払いしており、従前地が利用できる状態の場合は借上補償を行っていません。</p> <p>何をもって農地として適正管理されているかを判断するのにかつては、「いつでも営農が始められる状態」であることが一つの基準であると考えています。また、生産緑地としては、やはり営農されていることが望ましいですが、そのほかにも都市緑地や公共空地としての側面もあります。いずれにしても、税制の優遇措置を受けている以上、良好な都市環境の形成に資するものとして管理いただくよう、所有者の方にはお願いしています。</p> <p>委員の皆様においては、特定生産緑地の指定にあつて、適正管理されていない、若しくは行為の制限を遵守していないと考えられる箇所について、ご意見をいただきたいと思ひます。</p>
委員	<p>今回意見聴取の対象となっているいくつかの生産緑地については、作付けされていませんが、これらも適切に営農されているという認識でよろしいでしょうか。</p> <p>また、適正に管理されていない生産緑地について、是正指導を行っていくとのことですが、指導したにもかかわらず、一向に改善されない地区については、どのように対応するのでしょうか。</p>
事務局	<p>生産緑地地区の中には、所有者の個別の事情により、現在休耕中であつたり、作付けを行う時期でなかつたりするケースもあります。事務局が個別訪問を行う中で、現地調査と併せて聞き取り調査を行った限りでは、今回指定の対象とする地区について、営農を継続している旨を伺うことができたため、今回意見聴取の対象としています。</p> <p>また、是正指導を行つても改善されない地区については、引き続き所有者の方への指導を行いつつ、制度についてご理解いただく方法について検討していきたいと考えています。</p>
委員	<p>事務局から特定生産緑地の指定の要件について説明がありましたが、この要件を満たしている生産緑地のみが、今回特定生産緑地に指定できるという認識で間違いはないのでしょうか。</p>

事務局	<p>特定生産緑地の指定にあたっては、所有者の意向を尊重することとなっており、所有者から指定意向のあった生産緑地については、基本的には指定せざるを得ないと考えています。ただし、指定を受けるからには、営農義務を果たしていただくよう、指導していきたいと考えています。</p>
事務局	<p>適正に管理されていない生産緑地については、所有者が高齢で耕作が難しいことが原因となっているケースが多くみられます。だからといって、管理を怠ってよいわけでもないため、引き続き適正管理についてお願いするとともに、貸農地としての運用などについてもご提案している状況です。</p>
副会長	<p>適正に管理されていない生産緑地が存在し、かつ、税制優遇措置が適応されている現状に対して、自治体として、どこが責任を持つのか、市として回答はありますでしょうか。</p> <p>また、どのように生産緑地の管理義務を果たし、所有者に営農義務を守らせていくのかについてはどう考えていますか。</p>
事務局	<p>生産緑地としての適正管理については、所管課である都市計画課が果たすべき責任であると考えています。また、農地に関することについては、農政課が所管となっていますが、今後、庁内関係課で連携して、農地の適正管理について取り組んでいくことが課題であると感じています。</p>
会 長	<p>現行の生産緑地においては、管理状況を理由に解除することはできないが、特定生産緑地の指定にあたっては、所有者にしっかりと営農義務を果たしてもらわなければなりません。したがって、都市計画審議会としては、今回特定生産緑地の指定に伴い、市として生産緑地の適正管理に努めてもらいたいという意見があるのだと思います。</p> <p>一方で、現行の制度・政策だけでは不十分であるということが分かっており、生産緑地に限らず、例えば、農地の後継者不足の課題は解決していません。重要なのは、市が、農地の賃貸借をはじめとする、営農継続に資する各種制度を案内若しくは提案できるように用意しておくことだと考えます。</p> <p>市として、生産緑地での営農を継続するための、所有者に対する支援について何か想定されるものがあれば、教えてください。</p>
事務局	<p>現在、事務局で具体案はありませんが、貸農地としての運用をはじめとした、営農継続のための制度を案内するなど、所有者の方に対してどのような支援ができるかについては検討していきたいと考えています。</p>
副会長	<p>生産緑地地区について、これまでの営農履歴を作成したうえで、生産計画を提出させ、適正に管理していくというような、市としてしっかりとした管理体制を築くべきだと思います。</p> <p>まずは台帳を作成して、生産緑地の管理状況や営農状況について、整理するべきだと考えますが、市としてどう考えていますか。</p>
事務局	<p>現在、特定生産緑地の指定にあたって、個別の地区ごとに、所有者や管理状況についてまとめた台帳を作成しています。</p> <p>営農履歴の記載や生産計画の提出についても検討しつつ、整理した台帳を基に適切な是正指導を継続的に行っていくよう、今後の課題としていきたいと</p>

委員	<p>考えています。</p> <p>農地法に基づく定期的な農地パトロールや肥培管理状況の調査など、農政部局と連携して生産緑地を管理していく体制を整えることが必要だと考えます。</p>
事務局	<p>庁内関係課で連携して、管理体制を築けるよう、検討していきたいと思えます。</p>
副会長	<p>これまでに出了意見についてまとめると、次のとおりとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過去の営農履歴と生産計画を含めた台帳を作成すること</li> <li>・駐車場等、行為の制限違反をしている地区については是正させること</li> <li>・年1回の農地パトロールを庁内関係課で連携して行うこと</li> </ul> <p>これらについて検討いただき、生産緑地の適正管理についてしっかりと取り組んでいただきたいと思います。</p>
会長	<p>制限を守っているかどうかについてだけでなく、例えば、宅地と隣接する生産緑地は、菜園付き住宅として、ニーズがあるかもしれません。都市の魅力としての生産緑地について、活用方法についても考えていただきたいと思います。</p>
<p>7 閉会</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	