

## 平成 30 年度 第 2 回昭島市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	平成 30 年 12 月 18 日 (火曜日)	開会	午後 3 時 00 分	
		閉会	午後 3 時 45 分	
開催場所	市役所 4 階 401 会議室			
委員の出欠				
出席委員	鈴木 勇作	鈴木 一昭	舛原 邦明	杉田 一男
	南雲 隆志	荒井 啓行	小山 満	おおたけ 貴恵
	若林 茂樹	宝木 信一	降矢 信雄	野崎 保
欠席委員	松本 暢子	大島 ひろし	安井 千寿代	
説明のために出席した者の職氏名				
市長	臼井 伸介	都市計画部長	後藤 真紀子	
都市計画係長	遠藤 あづ紗			
職務のため出席した事務局職員の氏名				
都市計画係主任	青木 芳勝	都市計画係主事	荒井 哲朗	
傍聴者	0 名			

### 次 第

1	開会
2	市長挨拶
3	議題 (1) 諮問第 4 号昭島都市計画生産緑地地区の変更について (2) 特定生産緑地の指定に向けた取組について (報告)
4	閉会

### 配布資料

<ul style="list-style-type: none"><li>・ 諮問第 4 号資料 昭島都市計画生産緑地地区の変更</li><li>・ 議題 2 資料 特定生産緑地の指定に向けた取組について</li></ul>
---

(1) 諮問第4号昭島都市計画生産緑地地区の変更について

《都市計画部長より説明》

生産緑地地区の都市計画変更後の面積は約46.75haとなる。削除の合計は、地区数が7件、面積が約9,660㎡、追加の合計は、地区数が7件、面積が約5,130㎡であり、削除となる地区の買取り希望はなかった。

(以降、資料説明)

《質疑》

(南雲委員) 生産緑地の削除の説明の中で、買取り申出に伴う行為制限の解除によりとあったが、買取り申出とは誰が何を買取り申出するものなのか。

(都市計画部長) 生産緑地は指定してから30年間は耕作することが前提となっているが、途中で農業従事者の死亡や故障等があったときには、市や東京都に対して買取り申出ができる。市や東京都が買取りできない場合は、農業従事者へあっせんするがいずれの協議も整わない場合は、一定期間を経た後、行為制限が解除され宅地への転用や民間への売買などができることになる。

(南雲委員) 区域番号の4番の地区では既に現地では宅地の造成が終わっているが、都市計画審議会での審議の前に民間に売買され工事が行われていることに対して、整合性は取れているのかを確認したい。

(都市計画部長) まず、生産緑地は、買取り申出を受けてから3か月経過すると、行為制限の解除となる。この4番の地区の農地は、買取り申出が出されたのが平成29年9月26日であり、その後、市、東京都に買取りについて照会した結果、10月20日に買取らない旨の通知を出している。農業従事者へのあっせんについても11月28日に取得希望者がいないとの回答を得ており、3か月たった12月26日に行為制限が解除になった状況である。ただ、行為制限は解除になっているが、都市計画の生産緑地としての指定の網はかかっている状況である。

(南雲委員) 確認だが、生産緑地として指定の網はかかっている状況ではあるが、行為制限の解除はされているので、民間の分譲等の工事が行われているということで理解してよろしいか。

(都市計画部長) そのとおりである。

(若林委員) 500㎡以上の新規の申請について。法改正により300㎡以上の申請ができるようになったが、生産緑地の申請は当初から500㎡以上とされていた。30年近くたったこの時期に500㎡以上の新規の追加申請があった理由がわかれば教えてほしい。

(都市計画部長) ひとつひとつの事由について確認はできていないが、農業の場合、

後継者がいるかというのがかなり大きな問題ではないかと考えている。その中で、ここでの判断にいたったのではないか。また、従来 500 m<sup>2</sup>以上であった最低面積を、昨年 12 月の条例改正により、300 m<sup>2</sup>以上に変更したことによる影響で、以前では申請できなかった 300 m<sup>2</sup>以上の追加申請があったと思われる。

(おおたけ委員) 変更概要を見ると件数は増えているが、生産緑地の指定面積は少しずつ減ってきている。昭島は地下水 100%ということで、地下に涵養する土があることは大事だと考える。市はそのような施策についてどう考えるのか。

(都市計画部長) 都市における農地は重要だと考える。市としては、生産緑地指定の最低面積を下げる。特定生産緑地制度へ積極的に取り組む。それ以外にも産業振興課や農業委員会と充分連携をとる中で、何ができるか、どのようなバックアップができるか。農業従事者が耕作を続けていくためにどういったことが必要なのかをともに考えて行きたい。

(おおたけ委員) 生産緑地の下限面積を 300 m<sup>2</sup>としたことで、新規に生産緑地に指定が可能な農地はどれくらいあるのか。

(都市計画部長) 一年ほど前の条例化の時点での状況で、市街化畑で 69 筆、21,945.83 m<sup>2</sup>、市街化田で 9 筆、2,196 m<sup>2</sup>となっている。

(野崎委員) 都市計画マスタープランの中にも、「農業従事者の高齢化や後継者不足などの問題を抱えるなかで、都市近郊という地域特性を活かした都市農業の振興が必要となっているほか、多様な機能を有する農地については、生産緑地を中心に、その保全・活用が求められている。」とある。農業従事者の死亡や故障により農業ができなくなるのはやむを得ないが、農業委員会でもそのような意見だったのか。今後、2022 年問題もある中で、昭島の水と緑を大切にするための市長の考えは。

(市長) 農業従事者の後継者問題は、非常に関心があり大変心配している。作物を作り、売るという事が未来に希望を持てるようにしたい。市でも農作物を学校給食で利用するなどしているが、農業委員会とも連携し都市近郊農業の有り方を考えたい。水と緑を大切にする昭島市としては、農業を守ることは責務である。地下水にも影響があるという面でも、生産緑地が減っている数字を見るとさびしく感じる。今後、後継者問題を含め農業委員会、農業従事者と話し合い、個人としても働きかけていく。

(舩原委員) 水と緑の基本計画の中で、生産緑地の箇所数と面積が載っているグラフがある。その最新版の資料があれば、議論する中でもわかりやすいので用意していただきたい。また、面積を 500 m<sup>2</sup>から 300 m<sup>2</sup>へと緩和されている中で、一団の土地の認定等をさらに緩和する考えはあるのか。

(都市計画部長) 生産緑地の最新の面積等が載っているグラフは用意し、答申案を

送るときに同封する。2点目の一団の土地の認定についても、生産緑地法の改正の中で緩和する方向へと国の指導があり、市でも指定基準の改正をしている。

《結論》 原案同意。

## (2) 特定生産緑地の指定に向けた取組について（報告）

《都市計画部長より説明》

特定生産緑地制度の概略について。現在指定している生産緑地の約8割が4年後の2022年には30年経過し、いつでも買取り申出が可能となり、都市計画上不安定な状態となる。こうした背景を受け、生産緑地法が改正され、指定から30年を迎える生産緑地について、申請により引き続き10年間農地としての機能を維持するものを「特定生産緑地」として指定することができることとなった。なお、「特定生産緑地」の指定を受けなければ、固定資産税等の軽減措置は継続されず、生産緑地の指定から30年経過後は「特定生産緑地」の申請はできないこととなる。

（以降、資料説明）

《質疑》

（南雲委員） 11月19日、22日の説明会の中でどのような質疑応答があったのか。

（都市計画係長） 主な質問は、いつまでに指定申請をしなければならないかという点で、指定期限の1年前、平成33年（2021年）の夏ごろまでと説明した。

（南雲委員） 特定生産緑地の申請について手数料等は発生するのか。

（都市計画係長） 手数料はかからない。

（南雲委員） 現在生産緑地を所有されている何割ぐらいの方が、特定生産緑地の申請するのか把握しているか。

（都市計画部長） 説明会においてアンケートを実施しており、その中では参加者の過半数の方が申請を希望している。ただ、参加している方の意識は高いと考えるので、参加されていない方への十分な周知が今後必要と考える。

（南雲委員） 来年の3月の意向の調査でしっかりと答えていただければ良いが、郵送するだけでなく説明等もしっかり行っていただきたい。

（都市計画部長） 来年、特定生産緑地の申請を受け付けるが、平成4年に指定を受けた方は、来年だけでなくその翌年もあるので、急に結論を求めるということではなく、早めに周知をかけ、周知が行き届いていない方にはどうすれば良いのかいろいろな方策を検討していく。

（野崎委員） 対象の件数は215件とのことだが、所有者の方は何人ぐらいいるのか。また、関係者に対しての周知で、所有者の代が変わって40代ぐらいの方は関心があるのかわからないので、農業関係団体等と連携して説明さ

れたらいかがか。

(都市計画部長) 所有者については、約 200 名程度になる。今後の周知徹底については、市だけでなく農業委員会や J A の協力が必要と考えている。今回の制度説明会でも、11 月 19 日には J A 昭島支店を会場として開催した。また、東京都農業会議の方にも講師をお願いした。このように連携をとる中でいろいろなアクセスを考えて行きたい。

署名委員氏名

---

署名委員氏名

---