

令和5年度 第2回 富士見市都市計画審議会 会議録

会議日時	令和5年11月30日(木) 開会 午後2時45分 閉会 午後3時30分						
会議場所	市立中央図書館 視聴覚ホール	出席者数	委員定数13名中 出席者13名				
出席者	委員	1号	会長	笠原 勤	2号	委員	加賀 奈々恵
			委員	大曾根 高男		委員	斉藤 隆浩
			委員	寺沢 靖		委員	山下 淑子
			委員	前田 博之		委員	小川 匠
		3号	委員	新井 健司	委員	竹村 正彦	
			委員	小栗 知実	委員	藤江 賢治	
			委員	鈴木 利尚	/		
	臨時委員	なし		参考人	なし		
幹事	新井 雅彦						
事務局職員 及び 出席者	【事務局職員】 都市整備部 新井部長 都市計画課 齊藤課長 内田副課長 千島主任 【説明担当員】 都市計画課 久保山技師						
欠席委員	/						
議長	笠原 勤		担当書記	千島 隆寛			
署名委員	会長 委員 委員						

会 議 事 項

1 開 会

2 市長あいさつ

3 会長の選出

富士見市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、1号委員である「笠原委員」が推薦され、委員に諮り承認された。

4 会長職務代理者の指名

富士見市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、「斉藤委員」を会長職務代理者として指名し、承認された。

5 会議録署名委員の選出

富士見市都市計画審議会条例施行規則第8条第2項の規定により、会議録署名委員に「新井委員」と「寺沢委員」を指名した。
また、本会議は、非公開とする案件「なし」で進行することを了承された。
なお、傍聴者は0名。

6 議事

諮問第1号 富士見都市計画生産緑地地区の変更について(市決定)

質疑応答

委員：主たる農業従事者の死亡の事由により、解除となったものがあるが、その中で、昨年度に特定生産緑地に移行した生産緑地は含まれているのか伺いたい。

担当：本案件には、含まれていません。

委員：生産緑地を解除することについては、それぞれ地権者の事情があつてのことだと認識しているが、市に買取申出が提出される際には地権者にその状況や経緯を伺うなどの取組は行っているのか。

担当：そのような取組は行っていません。

本案件は、地権者の意向に基づき、市に買取申出が提出されたものについて、変更の手続きを行っているものです。

委員：生産緑地が解除された後は、開発等が可能となり、共同住宅や薬局、特別養護老人ホームなど、様々なものが建築される可能性がある。

どのような建築物が立地するのかわかることによって、地域住民の生活に与える影響も大きいと考えるが、解除後の土地利用について、生産緑地の担当課としてどこまで把握しているのか。

担当：生産緑地の解除後の開発等については、詳細な内容は把握していません。

しかし、事前協議や開発協議等に係る案件については、関係部署に回覧されるため、その後どのような土地利用がされているかは、庁内で情報共有ができています。

会長：都市計画制度として、生産緑地を解除することについては、本案件は要件を満たしていると思われる。

生産緑地を解除した後は、その土地を農業以外のものに使用しても良いし、そのまま農業を続けることも、売却することもできる。

地域住民の方々への影響もあるとは思いますが、個人の財産をどう活用するのかについては解除の判断の要件とはしていないので、都市計画を所管する部署としては介入していないということだと思う。

委員：資料の「参考1-2」について、いつ買取申出が提出されたのかわかるように、提出日を記載してほしい。

担当：次回以降は、記載する方向で検討します。

委員：4.23ヘクタールが減少したことになるが、生産緑地のような貴重な都市農地を残すために、市が努力していることはあるのか。

担当：買取申出に対して、公共施設の用地として利用できるものでなければ、市が買い取ることは難しい現状です。

農業振興部署では、農業を継続していただくために、農業用機械 購入に係る補助金制度など、農業従事者への支援を行っています。

委員：特定生産緑地に移行したものについて、市から地権者への働きかけはどのようなことを行ったのか。

担当：本市の当初指定が平成4年となり、令和4年度に指定手続きを終えた結果、対象地の9割以上が特定生産緑地に移行しました。

地権者への働きかけについては、郵送やHP等での周知、説明会を開催しました。また、ご不明点等がある方には訪問して説明することもありました。

委員：指定から30年を経過した理由で解除になっているものは、市が意向確認をした際に、特定生産緑地に移行しないことを選択した地権者が、買取申出を提出したという理解でよいか。

担当：そのとおりです。

委員：今後、特定生産緑地の移行のタイミングがあれば、対象となる方の全員に意向確認を行うという理解でよいか。また、次回の特定生産緑地の移行はいつか。

担当：意向確認については、そのとおりです。

また、本市では平成4年(当初指定)の次に、指定を行ったのは平成10年となりますので、直近では令和10年に特定生産緑地の次の移行のタイミングを迎える予定です。

委員：先程、農地として残す努力を何かされているのかという話があったが、生産緑地は「緑地」としての機能もあるため、一番近いところでは公園が想定される。

それ以外にも、公共施設用地としての利用が考えられるが、実状として、買取申出の手続きの中で、庁内の各部署に買取希望について照会を行っても買取希望がなく、結果として解除となってしまい、生産緑地は減少する一方である。

活用するには、市として事前に準備を行う必要があるのではないかな。

例えば、現状の都市計画マスタープランに記載はないが、生産緑地を活用するための具体的な計画を、市の施策の中で位置づけることが考えられる。

議題の生産緑地の変更については、法的な手続きを経ているため、本審議会の場では良いも悪いも議論する余地がない。

その前の段階で、活用するためにどのような可能性を探ったのか、そのあたりが判断材料としてほしい部分だと感じている。

担当：生産緑地を解除する地権者の方の中には、相続税の支払いのためである等、それぞれの事情があります。生産緑地は個人の財産であり、制限できるものではないと考えています。

また、都市計画マスタープランにつきましては、令和3年に改訂していますが、今後、見直し等のタイミングもありますので、貴重なご意見として受け止めます。

委員：当初指定(平成4年)の生産緑地が令和4年に指定から30年を迎えることが事前にわかっていて、多くの生産緑地が解除される可能性があることが想定されていたなら、市が積極的に活用する準備を行うべきであると考えます。

その際に、市の計画に位置付けられたものはあるのか。

個人の財産ということだが、都市計画道路は民地に重ねて計画を作るではないか。

担当：行政運営は、総合計画に基づき進めており、取り組むべき各施策を基本計画などに定めています。

その中で、例えば、この地域には防災拠点の整備が必要や、この地域には道路整備が必要など、計画に位置付けをしています。

これら事業に関連する際は、庁内への情報提供を行い、連携を図りながら買取等についても議論しています。

会長：元々、生産緑地の制度自体が創設されたときは、そこで引き続き農業が行われることが大事だという観点から、税制上の優遇が行われた。

そして、指定から30年を迎える際に、特定生産緑地の制度が創設され、生産緑地を

存続するというので、結果として全国的にも約9割が特定生産緑地に移行されている。

生産緑地の中には、小さな不整形なものも多いため、まちづくりに活用することが難しいという実状はあると思う。

しかし、本案件の中にもあるように、個人施行の土地区画整理事業を行った事例もあるので、市民の方から相談があった際には、まちづくりに活用できるように相談に乗ってもらいたい。

委員が言われたことも、そういうことだと思うので、解除されることに関してはただ解除されたということではなくて、市にとって良い形になるように適宜相談に乗っていただきたいと思う。

委員：本案件の追加指定はどのような理由で申請があったのか。

担当：地権者からは、今後も耕作を続けたいということで、追加指定の申請があったものです。

会長：今までは別の用途で使用する可能性があって、生産緑地に指定していなかったが、地権者が今後も農業を続けていくと決めたため、生産緑地の行為制限がかかることを理解したうえで、追加指定がなされたということだと思われる。

委員：本案件はいつからいつまでの期間に申請等を受けたものが対象となっているのか。

担当：令和4年7月以降から令和5年6月末までに受けた申請が対象です。

また、毎年1回、同様のスケジュールで生産緑地地区の変更を行っています。

会長：では、諮問第1号 富士見都市計画生産緑地地区の変更について、お諮りします。

賛成の委員の挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

会長：富士見都市計画生産緑地地区の変更については、案のとおり賛成することに決定いたします。

5 その他

(1) 報告事項(事務局)

次回の開催は令和6年1月24日(水)の午前10時を予定しています。

諮問案件は「富士見都市計画地区計画の変更(富士見上南畑地区)」について、ご審議をお願いします。

6 閉 会