

平成26年度
第3回 明石市都市計画審議会

議 事 録

<HP公開用>

日時：平成27年2月20日（金）午後3時～

場所：明石市議会棟大会議室

平成26年度 第3回明石市都市計画審議会

日時：平成27年2月20日（金）午後 3時00分～

場所：明石市議会棟大会議室

会 議 次 第

1 開 会

2 議事録署名人の選出

3 議 題

(1) 議案事項

議案第1号 東播都市計画地区計画（大久保町松陰山手地区）の決定について

[明石市決定]

(2) 協議事項

①都市計画道路の見直しについて

②生産緑地地区制度の導入について

4 そ の 他

5 閉 会

○出席委員（18名）

安 田 会 長

水 野 副会長

西 海 委 員

嶋 本 委 員

尾 仲 委 員

坂 口 委 員

佐々木 委 員

辻 本 委 員

永 井 委 員

中 西 委 員

山 崎 委 員

宮 本 委 員(代理)

三 木 委 員(代理)

藤 田 委 員

中玉利 委 員

丸 谷 委 員

宮 川 委 員

森 本 委 員

○出席幹事（5名）

北 條 幹 事

梅 木 幹 事

中 島 幹 事

嶋 田 幹 事

山 本 幹 事

第3回明石市都市計画審議会

平成27年2月20日

午後3時00分～

明石市議会棟大会議室

(開会15時00分)

○(事務局) 皆様、こんにちは。

定刻となりましたので、ただいまから平成26年度第3回明石市都市計画審議会を開催いたします。

皆様方におかれましては、何かとお忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、審議に先立ちまして、資料の確認を行いたいと思います。お手元の資料をご確認ください。

本日、お手元には配席図を配付しております。なお、次第、委員名簿、議事に関する資料は、事前にお届けしております。事前送付の資料も含めまして、過不足ございませんでしょうか。

それでは続きまして、本日の出席状況についてご報告を申し上げます。本日は、山本委員がご都合によりご欠席と連絡を受けております。永井委員は少し遅れている様子です。現在のところ委員総数19名のうち、17名の出席をいただいておりますので、明石市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、本審議会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

それでは、ここからの進行は安田会長にお願いしたいと思います。

安田会長、よろしく願いいたします。

○会長 それでは、手元に会議次第がございますが、この会議次第に沿って議事を進めてまいりたいと思います。

2番目でございますが、議事録署名人の選出。この件につきましては、審議会運営要領によりまして、私のほうから指名させていただくことになっております。それでは僭越でございますけれど、本日は佐々木委員さん、それから宮川委員さん、お二人にお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお願ひいたします。

続きまして、本審議会の公開、非公開についてですが、本日の会議は審議会運営要領によりまして原則公開となっております。この会議におきまして個人の情報の保護及び公正、又は円滑な議事運営が損なわれる恐れはないと認められますので、会議を公開としたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

○会長 それでは、本審議会を公開といたします。傍聴者の方がおられましたら入場を認めますので、本日の傍聴者につきまして、事務局からご報告をお願いいたします。

○(事務局) 本日の傍聴者は6名でございます。これより案内いたしますので、しばらくお待ちください。

(傍聴者入場)

○会長 それでは、議題に入らせていただきます。お手元の会議次第にございますが、本日は議案事項が1件、協議事項が2件ございます。

まず議案事項、前回事前説明を受け、内容についてご議論いただいた案件でございます。

それでは議案第1号、東播都市計画地区計画、大久保町松陰山手地区の決定について明石市決定分でございますが、これにつきまして事務局より説明をお願いします。

○都市計画課 はい、会長。

○会長 どうぞ。

○都市計画課 議案第1号につきまして、お手元の議案書をご覧ください。

明都議1号、平成27年2月9日、明石市都市計画審議会会長、安田丑作様、明石

市長、泉房穂、東播都市計画地区計画（大久保町松陰山手地区）の決定について〔明石市決定〕、見出しのことについて、都市計画法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

資料は、1ページが位置図、2ページが計画図、3から5ページが計画書と理由書になります。

説明は、前面のスクリーンを中心に行いますので、お手元の資料につきましては適宜ご参照ください。

本地区は、赤色の斜線部分に示す位置で、JR大久保駅より北東約1.5キロメートルに位置する大久保町松陰の一部で、土地区画整理組合による、明石市松陰山手土地区画整理事業の施行区域です。

明石市都市計画マスタープランにおいて、土地区画整理事業が施行される地区を地区計画推進地区として位置づけており、よりよい住宅市街地の維持・保全を図るため、地区計画を決定するものです。

赤線で囲われた部分が地区計画の区域です。本地区における、土地利用の基本となる用途地域は第1種中高層住居専用地域で、高度地区は第2種高度地区です。これに伴う都市計画の制限に新たに地区計画を加えるものでございます。

それでは本地区計画の内容について、ご説明いたします。

名称は、大久保町松陰山手地区地区計画です。位置は、大久保町松陰の一部で、面積は約6.1ヘクタールです。

地区計画の目標は、土地区画整理事業により形成される住宅市街地について、敷地の細分化などによる居住環境の悪化を防止するとともに、地域特性に応じた建築物を誘導し、よりよい住宅市街地の維持・保全を図ることを目標としています。

目標に基づいて定める土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建築物の整備の方針は、資料に記載のとおりでございますので、後ほどご参照ください。

次に、地区整備計画における具体的な内容の説明をさせていただきます。

まず、建築物等の用途の制限です。建築してはならない建築物として、共同住宅又は長屋で、1戸当たりの住戸専用面積が40平方メートル未満のもの、としています。

次に、建築物の敷地面積の最低限度です。110平方メートルを定めることで、宅地の細分化による建て詰まりを防ごうとするものです。

続きまして、壁面の位置の制限です。建築物の外壁から敷地境界線までの距離を、道路境界線又は道路に接する水路から1メートル以上、それ以外の敷地境界線からは0.6メートル以上あけることで、ゆとりのあるまちなみを形成しようとするものです。

最後に、建築物の高さの最高限度です。11メートルを定めることで高層建築物の立地を規制します。以上が地区整備計画の内容です。

この地区計画に関し、地区内の利害関係者の意見を求めるため、地区計画の案の作成手続に関する条例に基づきまして、平成26年12月1日から12月15日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

また、兵庫県との協議を経た後、都市計画法の規定に基づき、平成27年1月19日から2月2日までの2週間、地区計画（案）を公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。なお、縦覧期間中は市ホームページでも縦覧できるようにしています。

最後に参考としまして、土地区画整理事業の整備状況をご説明いたします。

現在、現地では造成工事が進み、街区や公園等の形状が確認できます。平成27年6月末ごろ、造成工事完了予定と聞いております。

以上で、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。

○会長 はい、今議案第1号について説明がございました。前回、事前説明のときにも省略された部分についての説明はございましたが、そのときには特にご意見はなかったというふうに記憶してありますが、ご質問、ご意見がございましたら、どうぞよろしくお願ひします。よろしゅうございますか。ご質問、ご意見ないとさせていただきます。

てよろしゅうございますか。

それでは、お諮りします。

議案第1号、東播都市計画地区計画（大久保町松陰山手地区）の決定について、案のとおり議決することで、ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

○会長 ありがとうございます。それでは、案のとおり審議会として議決させていただきます。

以上で、議案事項は終了でございます。

続きまして、協議事項として案件が2件ございます。

まず①都市計画道路の見直しについて、事務局より説明をお願いします。

○都市計画課 はい、会長。

○会長 はい、どうぞ。

○都市計画課 都市計画道路の見直しにつきましては、平成26年8月及び11月の当審議会にて報告を行いました。今回は、明石市都市計画道路見直し方針に基づき抽出されました廃止候補路線に関するパブリックコメントの結果などを報告させていただきます。

①都市計画道路の見直しについての資料をご覧ください。

1から2ページに廃止候補路線のパブリックコメントの結果などをまとめています。それと、廃止候補路線の詳細の位置などを示していますパブリックコメントの案内チラシも合わせて配付しております。

説明は、前面のスクリーンを中心に行いますので、お手元の資料につきましては適宜ご参照ください。

長期未着手の都市計画道路につきましては、前回の当審議会後の平成26年12月に明石市都市計画道路見直し方針を策定し、その必要性の検証と段階的な見直しを進めているところです。

こちらは、必要性の検証に基づく廃止候補路線の位置図です。黒い実線が整備済又は事業中の路線、青い実線が存続候補路線、赤い実線が廃止候補路線です。

廃止候補路線は、東から順番に申し上げますと、①山下町線、②西海岸線、③林崎線、④大坪線、⑤王子線、⑥大久保石ヶ谷線、⑦江井ヶ島松陰新田線、⑧長坂寺線、⑨住吉公園前線、⑩二見臨港線、⑪二見尾上線、以上の11路線となっております。

この廃止候補路線につきまして、平成26年12月15日から平成27年1月30日までの間、パブリックコメントを行いました。

パブリックコメントの結果、合計3件の意見書の提出がございました。なお、市ホームページへのアクセス数につきましては284件でございました。

次に、提出のありました意見の概要と、それに対する市の考え方を説明いたします。

1つ目です。①山下町線の廃止に賛成との意見です。理由は、保育園周辺で、2車線の道路ができると、交通量が増え、速度が速くなり、子供の事故の確率が上がるためです。

それに対する市の考え方は、各文教施設のアクセスを効果的にする路線として都市計画決定しておりましたが、周辺の道路で機能を満足しているため、廃止したいと考えています。

2つ目が、⑩二見臨港線の廃止に賛成との意見です。理由は、二見人工島へのアクセス道路として計画されたと思われるが、臨港道路が整備されたためです。

それに対する市の考え方は、市西部の市街地の発展への寄与及び東播磨港へアクセスする路線として都市計画決定しましたが、臨港道路など周辺の道路で機能を満足しているため、廃止したいと考えています。

3つ目は、地域の組織からの意見です。自治会単位で住民意見を集約して意見を提出したく、意見集約に時間を要するため、二見臨港線及び二見尾上線において廃止路線として確定する時期の猶予を要望するとの意見です。

対する市の考え方ですが、これらの2路線については地域要望を尊重し、廃止路線

として確定する時期を延期したいと考えています。

最後に、今後のスケジュールです。廃止候補路線について、パブリックコメントでの意見を踏まえ、本審議会でご審議いただいた後、廃止路線として都市計画変更手続きを進める路線として確定する予定です。その後、平成27年度より都市計画法に基づく手続きを進め、都市計画の廃止を行う予定です。

なお、二見臨港線及び二見尾上線については、地域での合意形成の状況を改めて本審議会へ報告いたします。

以上で、都市計画道路の見直しについての説明を終わらせていただきます。

○会長 はい。今協議事項の①都市計画道路の見直しについて説明がございました。先ほどの事務局の説明にもございましたように、この件につきましては、当審議会ですら昨年8月及び11月にも説明を受けたところでございます。その後のパブリックコメントをした結果、それへの市の対応についても説明があったところでございます。ご質問、ご意見がございましたら、どうぞよろしくお願いいたします。

○委員 はい、会長。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 いろいろ検討していただいた結果だろうと思うんですけども、基本的にはこのような見直しでいいのかなと思います。その路線の上に家を建てている方は、増築したり、あるいは改築とかということをいろいろとちゅうちょされておったと思うんですけども、はっきりとしていかなければいけないんじゃないかということは私も思っておりました。パブリックコメントの結果は以上のようなことでありますので、一部地元からの要望も出ておったと思うんですけども、体制としてこのような形でいいのかなと思ったりいたします。また、もしこれからつくろうという道路になったとすれば、ほとんど家のはりついていってしまっているというような状況ですので、大変な額がかかることを考えなくてはいけないなど。いつかの時点で路線を見直さなくてはならない時期が来るということは私も思っておりましたけども、このような状

況はやむを得ないなというふうに思います。

以上です。

○会長 どうもありがとうございます。ご意見としてよろしゅうございますね。

○委員 はい。

○会長 ほかはいかがでしょうか。パブリックコメントの結果、二見臨港線と二見尾上線、この2路線の廃止については地元自治会として意見集約に少し時間がかかるということで、本日は議案として上がっていないということで、先ほど最後のほうパワーポイントにもあったと思いますけれども、この審議会では来年度に正式議案として、それを踏まえた上で議論は進むだろうと思います。よろしゅうございますか。それでは、ほかご質問、ご意見ないというふうに理解します。都市計画道路の見直しの目安については、事務局の説明のとおりスケジュールに沿って進められるものと考えます。

続きまして、協議事項の②でございます。生産緑地地区制度の導入について、事務局より説明をお願いします。

○都市計画課 はい、会長。

○会長 はい、どうぞ。

○都市計画課 生産緑地地区制度の導入につきましては、当審議会におきまして平成25年10月に導入に向けた検討を進めている旨を報告し、平成26年2月に要綱（素案）に関する報告を行いました。

今回は、具体的な指定の要件などの要綱（案）を改めてパブリックコメントしましたので、その結果などを報告いたします。

②生産緑地地区制度の導入についての資料をご覧ください。

1から2ページにつきましては、取り組み経緯や要綱（案）の概要、パブリックコメントの結果などをまとめています。

3から6ページは、提出のあった意見の概要とそれに対する市の考え方をまとめて

います。

7から8ページは、要綱（案）の内容、9から14ページは、パブリックコメント用の案内チラシとなっております。

最後の15ページは、生産緑地地区を指定しない区域の参考図です。

説明は、前面のスクリーンを中心に行いますので、お手元の資料につきましては適宜ご参照ください。

最初に制度の概要を説明します。生産緑地地区とは、都市計画法に基づく地域地区の一つで、風致地区や緑地保全地区と同様の都市緑地を保全する施策の一つです。

市街化区域内農地の緑地機能に着目し、計画的に保全することにより、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。

三大都市圏の特定市である神戸市や尼崎市などでは、税制改正などに伴って、市街化区域内農地の宅地並み課税を受け入れ、宅地への転用などを可能とするか、それとも生産緑地地区の指定を受け、長期営農するかの選択が求められたことから、平成4年より導入しています。三大都市圏の特定市以外の市では、ほとんど導入されておらず、県内では初めての取り組みでございます。

土地所有者からの申請を受けて、都市計画として生産緑地地区に指定されますと、農地として良好に営農し管理することが義務となり、30年間は営農を継続することになります。原則として、建物の建築や宅地造成などはできなくなります。地区内に標識が設置されます。固定資産税などが市街化調整区域農地と同程度に軽減される税制上の優遇措置があります。

続いて、現在までの取り組み経緯でございます。平成22年度には、JAあかし及びJA兵庫南から都市農業振興のための嘆願書提出がありました。内容は、生産緑地制度の導入について。都市農業振興の予算措置について。固定資産税・都市計画税の減額及び増額の抑制について。これらのうち、生産緑地については、明石市都市計画マスタープランの改定に合わせて、制度導入を検討する旨の位置づけを行い、都市計

画の制度としての検討を開始いたしました。

平成23年度には、兵庫県とともに検討を重ね、平成24年度には庁内関係課と協議を重ね、検討を進めることを確認しました。平成25年度には、国の実証調査により、本市に類似の先進都市の状況調査などを踏まえ、指定の要件などの検討を行いました。平成26年度には、近畿圏の三大都市圏の特定市についても調査したところ、平成4年以降に新たに追加指定を行っている都市は約70%です。なお、神戸市は追加指定を行っていません。

追加指定を行っている市のうち、約50%は農家の事情により解除が増える中、都市計画的なコントロールが必要となってきたことにより、面積規模や公道接続などの要件を加えて追加指定を行っています。

次に、要綱（案）の概要、指定の要件を説明します。

生産緑地法は、平成4年に税制改正に伴って制度導入されましたが、その後運用される中で、都市計画の視点を踏まえる必要があるとの考えが加わり、それぞれ地域によって運用の仕方が異なってきています。その理由は、国が定める都市計画運用指針に、地域の実情を踏まえた都市計画決定権者の判断により、生産緑地地区の指定を行うことができると明記されているからでございます。そのため、本市においても、都市計画の視点を踏まえて指定の要件を設定をしています。

①公害又は災害の防止、農業と調和した都市環境の保全など良好な生活環境に相当の効用があること。

②公共施設などの敷地の用に供する土地として適していること。これらは、生産緑地法に明記されています。

③-1、1,000平方メートル以上の区域であること。生産緑地法には500平方メートル以上の区域とあり、各市によって面積設定を行うことができることとなっています。本市におきましては、長期的な営農継続の確保には一定規模以上の面積が必要であること、また、都市計画で定める緑地である都市緑地の面積が、国の基準で

は、1カ所当たり1,000平方メートル以上であるため、都市緑地として評価するために必要な規模と考えています。なお、複数の農地でも、所有者が同一、かつ幅員6メートル以下の道路や水路が介在している場合は、一団の農地とみなします。

③-2、原則として幅員4メートル以上の公道に接していること。現道が4メートル未満の場合でも、将来的に4メートル以上の幅員が確保される場合も含まれます。長期的な営農継続の確保や将来的な建築行為を可能とするために必要な要件と考えています。

④用排水その他の状況を勘案して、農業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであることです。

次に指定しない区域です。都市計画上の土地利用の観点から、宅地化などを促進する区域として、生産緑地地区を指定しない区域を定めます。

例えば、①の用途地域が定められている区域は、商業系や工業系など、それぞれの土地利用の増進を図るために、指定しない区域とするものです。

⑥の土地区画整理事業などの施行区域は、土地区画整理事業の目的が、宅地の利用増進などを目的としているため、指定しない区域とするものです。

これらの指定しない区域を地図に示しています。黄色で着色しているところが、生産緑地地区の指定ができる区域となります。

この要綱（案）について、平成27年1月5日から平成27年2月3日までの間、パブリックコメントを行いました。パブリックコメントの結果、合計44名から110件の意見の提出がありました。なお、市ホームページへのアクセス数は166件です。

次に、提出のありました意見の概要と、それに対する市の考え方を説明します。そのうち、主なものを説明します。

1つ目、生産緑地地区制度や要綱制定に関するご意見です。

1、農業者が納得する要綱を制定し、制度を導入してほしい。

2、農地を守るために制度の導入に賛成する。

4、農水産課等と連携して、農地継続が可能な施策にしてほしい。

5、制度の実施に当たっては、毎年状況を勘案しながら、要綱の改正が必要であれば改正してほしい。

それらの意見に対する市の考え方は、都市緑地として評価できる市街化区域内農地を計画的かつ継続的に活用・保全するための制度です。本市では、長期的な営農継続の確保や都市緑地として評価するため、指定の要件を追加しています。制度の運用に当たっては、JAや農業委員会を初め、関係部署と連携しながら、毎年度指定を行いたいと考えています。その後、数年間運用する中で、地区の指定や農地の推移の状況を考慮した上で、制度の検証を行っていく予定です。

ほかには、11の30年間の営農継続は期間が長く厳しいので、期間を短くしてほしい。

市の考え方は、都市計画で農地を緑地として決定するもので、地区の指定に当たっては、後継者が確保されているなど、生産緑地法の趣旨である30年以上の継続する旨の営農計画を示していただくことを考えています。なお、30年の取り扱いについては、国や県に確認したところ、短縮できるものではなく、都市計画として定めるため永続的に必要な緑地として位置づける考えとのことでした。

次に、2、指定の要件に関する意見などです。

19、より多くの農地を対象とするため、面積要件を1,000平方メートル以上ではなく、生産緑地法どおりの500平方メートル以上に緩和してもらいたい。22件。

20、農業機械等が進入できれば、営農を継続することができるため、幅員4メートル以上の公道接続の要件を削除してもらいたい。15件。

21、指定の要件を生産緑地法に加えて追加することに反対であるため、生産緑地法どおりの指定の要件にしてもらいたい。16件。

それらの意見に対する市の考え方ですが、面積要件は、都市緑地として評価する上で必要な規模と考えています。公道接続の要件は、営農を継続するだけでなく、他の農業者に斡旋したり、将来的に指定が解除となった場合に建築行為を可能とする上でも、必要な要件と考えています。法どおりの指定との意見については、地域の実情を踏まえた都市計画決定権者の判断により生産緑地地区の指定を行うことができるため、本市では都市計画の視点を踏まえて指定の要件を設定しています。

次に、3、指定しない区域に関する意見等です。

土地区画整理事業等の施行区域を指定しない区域から除外してもらいたい。7件。

市の考え方は、土地区画整理事業の目的が公共施設の整備改善と宅地の利用増進であるため、指定しない区域とする考えです。

最後に、4、その他の意見です。

24、以前に比べて農地が減少しており、温暖化対策や防災機能にもなるため、緑の面積を多く残してほしい。

25、現在の税制度が農地を手放すことにつながるため、農業を継続したいと思う限り、継続できる仕組みを考えてほしい。

それらの意見に対する市の考え方は、指定の要件に該当しない農地については、別途に農業支援策等を検討していく必要があると考えています。

こちらは、市街化区域内農地の営農を支援する方策のイメージ図です。一定規模以上の都市農地については、生産緑地地区制度を活用すると都市緑地として長期間の保全を支援することはできますが、それ以外の一般農地については対象となりませんので、別途の農業支援策が求められていることとなります。

最後に、提出された意見を受けた対応案です。提出された110件の意見のうち、少数ではありますが、制度を活用したいので早期に実施してほしいとの意見もありましたが、追加要件撤廃の意見が大半です。その背景には、営業継続が可能となるような採算面や営農支援などの総合的な施策を求めるものがございます。

平成23年1月にJAからは、①生産緑地、②都市農業振興、③固定資産税の減額の3つの要望を受け、①生産緑地については、都市計画の考えに基づいて制度検討を行ってきましたが、現時点では、それら3つの全てを①生産緑地に求めるような形になってしまっています。そこで、パブリックコメントでの意見等を踏まえると、やはり生産緑地地区制度だけではなく、農業振興としての一般の都市内農地を保全する制度をあわせて検討する必要があると考えられます。

これまで、当審議会におきましては要綱についてご審議いただき、今年度中の要綱制定を予定していました。しかしながら、説明会やパブリックコメントを行う中では、農業者からのご理解が得られる状況にはありませんでした。そのため、今後、制度の趣旨などを丁寧に説明し、意見交換を行うなど、ご理解を得るために取り組んでいきたいと考えていますので、本日は、途中経過報告にとどめさせていただきたいと思えます。

以上でございます。

○会長 はい。今協議事項の2番目の生産緑地制度の導入についての事務局からの説明でございました。これまで、この審議会でも報告を受け、ご意見を賜ったところでございますが、それ以降の経緯も踏まえた説明について、ご意見がございましたら、どうぞよろしく願います。

○副会長 はい。

○会長 はい、どうぞ。

○副会長 先ほどのご説明からも、この生産緑地地区制度の導入に関しましては平成25年からこの審議会でも何度か説明いただいているかと思うんですけれども、その際に以前他都市の状況などについても幾つかの資料があったかと思えます。再度ちょっと具体的に、今現在、明石市の生産緑地地区制度導入の検討を行うに当たって、他都市の状況などをもう一度詳しくご説明いただければと思いますが、いかがでしょうか。

○会長 はい、事務局のほう、用意できますか。

○都市計画課 三大都市圏特定市以外の都市のうち、生産緑地制度により積極的に市街化区域内農地を緑地として位置づけているところは全国で4市ございます。

4市といたしますのは、常陸太田市、長野市、和歌山市、福岡市でございます。これら4市につきまして、その内容についてアンケート調査などを踏まえまして、追加状況について調べさせていただきました。

まず常陸太田市でございますけれども、平成22年から制度導入をしております。追加している要件につきましては、面積要件が1,000平方メートル。接道要件につきましては、4メートルの接道要件がございます。

長野市でございますが、平成15年から制度運用を開始しておりまして、同じく面積要件が1,000平方メートル。接道要件が4メートルでございます。これに加えまして、長野市につきましては年齢要件がございまして50歳以下であるとか、年間の従事日数が60日以上。それから経営面積が3,000平方メートル以上などの追加要件がございました。

続きまして、和歌山市でございますが、平成18年度から運用を開始しております。規模要件につきましては、1,000平方メートル。接道要件については、4メートルでございます。

最後ですが、福岡市につきましては、平成10年から運用を開始しておりまして、規模要件が1,000平方メートルになっております。

明石におきましては、これらの事例を参考にさせていただきまして、要件を追加すべきだという判断をさせていただいたところではあります。年齢要件等については加えておりません。

以上です。

○会長 はい。よろしいですか。

○副会長 ありがとうございます。ということは三大都市圏特定市以外も4つの

市ではそのような、大体、要件がついていると。もう1つ、先ほどのスライドであったのは、三大都市圏の特定市でも追加して行っているところは70%、うち50%がさらに要件を加えていると、そういう流れであるという、そういう理解でよろしいでしょうか。

○都市計画課 三大都市圏特定市以外の都市に加えまして、神戸市など三大都市圏の特定市についても、合わせて別途調査をさせていただいております。

○副会長 はい、わかりました。ありがとうございます。

○会長 はい、よろしいですか。ほかはいかがでしょうか。

○委員 会長。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 生産緑地制度については、議会でもこの間いろんな会派の議員からぜひ導入すべきではないかという趣旨の発言が長年続いてきたものであります。もうあと一步のところまで来ているのかなというふうに思っているところであります。当然早期導入すべきものであるという立場で発言をさせていただきたいなというふうに思うところでありますけれども、パブリックコメントにおきましても、またJAで行われました説明会におきましても、今問題になっているところは要件の問題であるかなというふうに思います。特にこのパブリックコメントの中でも法律どおりの制度にしてほしいという声が多いかなというふうに思うところでありますけれども、その500平方メートルか1,000平方メートルかというところだと思うのですが、明石市内の市街化区域内の農地というのは何筆ぐらいあるか、数字ありますか。

○会長 はい、事務局。

○委員 現況の数字があったら、よろしくをお願いします。

○都市計画課 ちょっと古いですが、平成25年1月現在の税のデータに基づくものなんですけども、全てで5,888筆あると、今のところ調べています。

○委員 そのうち、1,000平方メートル以上の土地は何筆ありますか。

○都市計画課 はい、1筆で1,000平方メートル以上の農地は664筆を確認しております。

○委員 じゃ、500平方メートル以上でしたら、どれぐらいありますか。

○都市計画課 はい、500平方メートル以上の農地は2,196筆と確認しております。

○委員 数字が古いというお話だったんですが、500にするか、1,000にするかで1,400ぐらいの差が出てくるということなんですよ。ですから、この制度に期待をし、これからも農業を続けていきたいというふうに思われている方の中で、この制度を使えなくなる可能性があるという方がこれだけたくさん出てくると。1,000平方メートルにするのか、500平方メートルにするのかということは非常に重要な問題でありまして、さらに接道要件なんかの数字は恐らく固定資産税の台帳では確認できないだろうと思いますが、そういうものも含めていきますと、さらに狭き門になっていくんだろうなというふうに思うんですね。ですから、市はここは慎重に検討していただいて、やっぱり500平方メートル以上ということにする、接道要件については、私は必要ないんじゃないかなというふうに思いますので、意見として申し上げておきたいと思います。

○会長 ご意見として伺います。ほかはいかがでしょうか。

○委員 はい。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 12月に配られた資料で生産緑地制度の概要ということで、そもそものこの制度を導入する背景ということで説明いただいたことがあると思うんですね。市街化区域の農地については人口の減少や宅地需要の減退という社会状況の変化によって改めて農地の環境面、また防災の有益性というのを見直した中で、保全していこう、利用していこうというようなことが背景にあって、この制度は進められてきたというふうに理解はしております。そういった中で、今条件の面で都市整備の観点からいい

ますと、公共性とか緑地とかから、1,000平方メートルというような数字が持ち上がっているんですけども、そもそもこの間の1月の説明会のときでも説明があったんですけど、「市は買い取るんですか。」と言われたときに、「いえ、財政健全化の途中なので、全く市は買い取る意志はありません。」と明言されたわけですね。だったら、1,000平方メートルに基準として、将来的に決めておく必要なんか全くないんですね。500平方メートルだって緑地機能は十分、防災機能も十分果たせるわけですね。そういった面からしても、もう少し実際、いい制度をつくるための、実情に合った検討といったものも進めてもらいたいなというふうに思うわけですね。

それともう1つ、区画整理事業地内については指定から外すということで、説明があったんですけど、もともと区画整理事業を計画決定した段階、また実際に施工している段階、また終わった段階、いろんな状況が区画整理事業地内にはあると思うんですけど、土地の供出で大変ご理解いただいたのは農業生産者の方なんですね。今、実施するに当たっては、一番の貢献者はそういった方々なんですよ。だから現状に即して、さらにまだ営農する意志があるという方については、事業地内でも営農を希望するといった方々については、今回の緑地制度の申請者の範囲に入れていただくというような考え方もぜひお願いしたいなと思っております。これは意見として、申し上げておきたいと思えます。よろしく申し上げます。

○会長 はい。意見としてお伺いします。

○委員 はい。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 私もこの生産緑地制度そのものを導入していくということは賛成です。一日も早いほうがいいと思うんですけども、ただ、今話題になっております500平方メートルがいいのか、1,000平方メートルがいいのかというふうな状況であります。ちょっとお尋ねしておきたいと思うんですけども、せっかく生産緑地制度を利用したことで手を挙げておきながら、生産緑地制度から外すという件数が神戸市

では増えているということも説明の中でお聞きしました。それはなぜでしょうか。理由をちょっとお聞きしときたいと思います。

○会長 はい。事務局、わかりますか。

○都市計画課 生産緑地法には、解除ができる場合とといいますか、農業を継続することができなくなった場合に市に対して、買い取りの申し出をすることができます。その場合に2つのパターンがありまして、1つ目が30年以上を経過したときという場合と、もう1つは農業をされている方が、お亡くなりになるか、農業を継続することができないケガなどをされた場合に市に対して買い取りを申し出をすることができます。そこから前にお示ししておりますフローです。ずっと流れていくんですけども、解除になる場合は一番右で、市が買い取らない場合ですとか、ほかの農業者の方に斡旋をしたけれども不調に終わってしまった場合というところで申し出から3カ月を経過してしまいますと、建築などの行為の制限が解除されてしまうというところで、神戸市などでは解除の件数が増えているという状況です。

○委員 件数が増えているというのが非常に気になっているんですけども、やはり皆さん30年の計画を持ってやられたと。いろんな場合があると思います。途中で病気になってしまったりとかいろいろあると思うんですけど、病気になっても次の世代がちゃんとカバーしているというふうな、続けられるということが条件になってくると思うんですけども、そういうあたりもちょっと考えておかないといけないんじゃないかなと思うんです。

それから、こういうことを言うと非常にあれなんですけども、これはやはり普通だと市街化区域にある農地ですから、税金もそれ相当の額になってくると思うんです。しかしながら、指定されれば減免になって、非常に安い状況になってくると思うんです。ですから、これは言いたくはないですけど悪用というか、いわゆる税逃れということに利用されては困ると。明石市においては、やはりそういう制度を設けた以上は生産緑地ということで、30年間営農してもらおうというのが1つの条件だろうなど

思うんですね。でないと税金面においてもかなりの負担をこうむりながらやっているという状況もありますので、ですからやはり30年をやるということ。

それから、この1,000平方メートルなのか、500平方メートルなのかということに関しては、もう少し議論をする必要があると思うんですね。ただ明石市の場合、今筆数を見ても、1,000平方メートル以下が結構多い。500平方メートル当たりも非常に多いということがわかります。1,000平方メートル以上になると、断然少なくなってくるという状況がかいま見えますので、もう少し慎重に議論する必要があるのかなと思います。

それから一番私懸念するのは、せっかくこういう制度を導入しておきながら、途中でどんどん解除していく件数が増えるというのは非常に問題だなと。だからそういうことも考えて、たたき台としてこういうふうなことでやられたんではないかなというふうに考えるんですけど、そこらあたり、ちょっと意見があるなら考えをお聞きしたいと思います。

○会長 事務局、お願いします。

○都市計画課 はい、会長。

○会長 どうぞ。

○都市計画課 隣の神戸市ではどんどん解除が増えている、毎年解除が進んでいる状況でございます、平成4年から今に至りまして、約4分の1が解除されている状況でございます。明石市におきましては営農計画書を提出いただきまして、30年間の営農計画を策定していただくわけでございますけれども、ご本人がお亡くなりになられたとしましても、息子さんなりあるいは全ての営農に携わる方の同意が小作人を含めまして必要になってまいりますので、営農をやっばり続けていただきたいということで協議調整をする考えでございますし、申し込みに当たりましては、そこら辺の確認を求める予定でございます。

○委員 会長。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 ちょっと1点だけ追加でお話ししときたいと思うんですけども、今回のパブリックコメントですけれども、改めて皆さん見ていただいたらすぐわかるんですけど、44名の方から110件ということで、その中で要点の今言った1,000平方メートルとか500平方メートルとか、4メートル公道に接しなくてはならないとか、区画整理事業の施行区域を指定しない区域から除外してもらいたいということは、今の要件緩和なり、撤廃というような話がトータルで44件、40%になるんですよ。やっぱりこれだけ問題提議が出てくると、今日は、事務局のほうも改めてまた検討をし直すというような、よく検討してまた審議会のほうに上げたいというような姿勢を今日は表明していただいた、これは裏づけになると思うんですね。非常に多くの提案なり、要望なりが出ているということでございます。そういう中で、都市整備の観点でいろいろと1,000平方メートルとかいうような公園とか、公共用地としての広さは1,000平方メートルとかいうような話が出てきているんですけど、今まで都市整備しかお答えいただかなかったんですけども、やっぱり農業振興という観点を忘れてはならないんですよ。例えば、今日もらった資料の中でも2ページの一番下、「農業振興としての都市農地保全制度を合わせて検討する必要がある。」とか、3ページの1番から6番までのところの市の考え方に「別途に農業支援策等を検討していく必要があると考えております。」とか、また6ページの24番から25番の市の答で、「別途、農業支援策等を検討していく必要がある。」と、こういったちょっと都市整備部とは離れた意見とか取り組みというようなものが記載されているんですけども、具体的にこの別途農業支援策、どのような考えでおられるのか、特に都市整備部と産業振興部、この連携は今後不可欠ですので、ぜひよく連絡をとり合って今後の取り組みに生かしていただきたいというようなことで思っているんですけど、もし何か産業振興部のほうで意見があればお聞かせいただきたいと思います。どうぞよろしくをお願いします。

○会長 はい。

○幹事 今回の質問もあるんですけども、今の産業振興、いわゆる農業振興の観点をいいますと、できればハードルは低いほうが良いと、そういうふうに思っています。今回の計画につきましては、いろいろ技術的要件であるとか出てきてますけれども、あくまでも都市計画上の観点から今回必要性があるということで、提出されたものだというふうに考えております。これにつきましては、当然いろんな意見がございますし、今回も出てきてますし、パブコメでもいろいろ出てきてます。今回、最終決定するという事ではないので、このあたりの意見も踏まえて今後また庁内で協議していきたいと考えております。

以上でございます。

○会長 はい。

○委員 これだけパブリックコメントが出ての話なので、よく内容も見ていただいて、特にここでもよく書かれているんですけど、JAさんとの連携とか生産者との窓口とかいうことで、関係を非常に緊密な形を大切にされるような表現が随所に出てきているんですけども、これだけパブリックコメントでいろんな要望が出るというのは、JAさん自体が納得してない部分が大いにあるんじゃないかなというふうに懸念するわけでございます。ぜひ、今後検討するに当たっては、JAさんの意見、JAさんと協議というのを大いに重ねていただいて、納得できるような形のものを出していただければいいかなと思います。これも意見として申し上げます。

○会長 ほかはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○委員 私も意見を申し上げさせていただきたいと思います。1ページの冒頭に、都市計画法の第8条で生産緑地の目的といいますか、農地を計画的に保全をする。良好な都市環境の形成に資するということをうたっているわけですから、当然この制度を導入については、私も賛成であります。制度を導入する限りには、やはり広げてい

くといいますか、先ほど神戸では平成4年から4分の1が解除という流れがあるということですが、せっかく制度を導入したけども、それが機能しないということでは全く意味がないわけですし、食料の自給率39%を50%以上にするというような国の考えもありますけど、やはり将来は世界的な食料危機になるだろうということは否定できませんし、そういう観点から農業をやりたいという人が農業をやれるような体制というのはつくっていくべきだと思いますし、一応この制度では30年の営農継続というような条件もついてますから、その面ではいろいろパブコメで意見も出されていますので、ハードルを低くするべきではないかなというふうに思いますし、公道の4メートルということですが、確かにそうすればいざというときには、家を建てるということなり、まち形成で深まったところもあるでしょうけど、現在の里道でも家が建つというような条件があるわけですから、いわゆるセットバックをするというような条件をつけて、公道についても条件緩和が、もちろん面積についても緩和していくことで、制度というのが定着、さらに拡大していくんじゃないかなというふうに思いますので、そこらについていま一つ協議を深めていくべきじゃないかなと、私はちょっと尚早ではないかなと思います。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 そもそも生産緑地制度を入れる、共有する話をする際に説明会なんかでも、JAの説明会でも農政の視点が入ってないということと言っちゃってるわけですよ。これ相手が農家さんや農業関係の方に都市整備の視点だけでやってますねん。というのは通用しませんので、今ようやくパブコメが終わって、2ページの下にある農業振興としての農地保全制度を合わせて検討する必要があると、ようやく出てきて、これはセットですから、生産緑地制度だけ先に進めて農政の視点のフォローは後ですというのとは通用しませんので、これは一旦仕切り直して、関係者に対する説明会を、1,000平方メートルでもし明石市が行きたいならばその1,000平方メートルの枠にはまらなかった人たちのフォローと合わせて提示して、それでようやく

また説明会ですね。なので私は、要件を緩和すべき、500平方メートルで行ったらいいんじゃないかと思っていますが、もし明石市が1,000平方メートルで行こうというのだったら、農政の制度と一緒に提示してやり直す必要があると考えております。なので、このままの状態生産緑地制度の議論が進むことは、私はよろしくないと考えてますけども、いかがですか。

○会長 はい、事務局。

○都市計画課 ご指摘のとおりでございます。農業者の方々からは一般の農地につきましても支援策を求められていらっしゃるところでございますので、農業者からのご意向を尊重するならば、生産緑地制度だけではカバーし切れません。ですから、それ以外の一般の農地についても、何らかの支援策の検討を同時に行っていく必要もあるかと思ひますし、またそのことにつきましてはJAさんのほうも合わせてご検討いただく必要もあるのかなと思っておる次第でございます。

○会長 はい、どうぞ。

○委員 意見だけ申しておきます。今の明石市政はこの部署以外の部署で急いで失敗する、急いで頓挫するということが見受けられますので、この制度、大変全国的にも数の事例も少ない制度ですから、急いで導入する、そして失敗するというわけにはいかないの、お互いに納得するように、そして市民も納得するような制度に練る必要があるの、ゆっくりとご検討いただきたいとご意見申し上げておきます。

○会長 はい、ご意見として承ります。ほかはいかがでしょう。

はい、どうぞ。

○委員 例えば、市が買い取りいただいた土地が出た場合、その活用計画というのは、そこまではまだ出されてないのですか。ちょっとお聞きしたいんですけど。

○都市計画課 はい、失礼します。生産緑地としまして指定された農地につきましては、まず30年間の営農義務が生じるわけなんですけども、そういったような要件を過ぎた後には市へ買い取り申出をすることができます。その買い取り申出を出さ

れた後に市としまして、その活用計画等があれば買うという形にも可能性としてはあるわけなんですけれども、その申出をいただいた後のときに改めてその時期に検討させていただきます。10年、20年、30年先の話でもありますので、現在その計画がなくても、また将来的には新たな計画として、公共用地として活用があれば可能性はあると思っております。

○会長 はい、ほかはいかがでしょうか。

 はい、よろしいですか。どうぞ。

○委員 まずお聞きしたいのは、市街化農地ですから生産緑地制度は私言いましたように、これは1日でも早く導入したらいいと。農家のためになるし、また市の都市計画の上では緑地があるということはまた災害とかそういったときには、多分有効なことになろうかと思うんですね。今話題の一つに4メートルの公道に接する形にすればと、それが一つの要件のものだと、ここにこだわっているところもあると思うんですけど、市街化区域ですからやはり4メートルの公道に接すると、また将来的にもそういうことを見込まれるところが必要だろうなと思うんです。そうでないと、市街化農地の意味もないように思うんですが、そこらあたりはどのように考えられていますか。

○会長 はい。

○都市計画課 市街化区域内農地の生産緑地指定について、4メートルの公道に接する必要があると市のほうでも考えておるわけでございますけれども、営農をするに際にしても農業機械等の進入路の用に供するための道路、若しくは30年後の買い取り申出を市にされたときに公共用地として利用するときのための接道要件、又は市が買い取らないということになった場合において、農地の所有者に解除された形で農地があるわけなんですけれども、こういったときに農業を継続する意思がない場合については、何らかの建築物を建てたいという思いがあった場合は接道要件を満たしていることによって、その活用ができるといったようなパターンを考えております。

○委員　　私が持っているトラクターが1.9メートルの車幅です。周りの機械の幅を考えますとちょっと2メートルを超えていると思うんですね。それが普通というか、30馬力ほどのトラクターです。それ以下になるともう少し小さくなると思うんですけども、いずれにしても4メートル、そして災害に強いまちづくりという観点から行くと、やはり4メートルは一つの条件になるのではないかな。また将来的にも4メートル広げられる状況にあるというのが、一つの前提になるのかなというふうに思います。

それから先ほども委員のほうから言われましたけども、やはり農政と一体になっていかないと、例えば30年続けるってなかなか難しいです。これはやはり相当主導があって、そして営農計画を立てていかないと30年は続かないと私は思います。途中で神戸市のように頓挫していくということが多くなってくると思うので、そこらあたりは産業振興部農水産課とよく相談してやっていかないと指定したものの次々と脱落していくということでは意味がないと思うので、そこらあたりこれからよく案件をすり合わせていただきたいと思いますと思うのですが、お考えをお聞きしときたいと思います。

○会長　　はい、どうぞ。

○都市計画課　　はい、会長。農水産課との連携はもちろんのことでございますが、生産緑地地区に指定されますと農地として管理するのに必要な助言ですとか、土地の交換や斡旋、あるいはその他の助言を市に求めることができるようになっております。法律の中では市は農業委員会に協力を求めるように、ということになっておりますので、合わせて農業委員会とも連携を密にしながら進めていく必要があるというふうに考えております。

○会長　　どうぞ。

○委員　　農業に携わってない方がそういうことで議論するというのは僕は不思議に思うんです。私は結構親の代からやってきたので、でもこの該当者って決まっているじゃないですか。さっきも何千筆とかありましたけど、だからその方々の、言うた

らこれから制度として運用するんであるなら、市民サービスではないんですけど、市民の声を拾っていただくとか、その対象者の声を拾ってできるように何とかできないですかね。もっと議論せえとかそうではなしに、その対象者が限られているので、その対象者というのは一般の方じゃないでしょ。限られているので、その方々とよくやりとりをして、よりよいものをつくり上げていくというのが僕は一番だと思いますので、1,000を500とか4メートルじゃなしに、そこはケース・バイ・ケースで杓子定規になり過ぎているので、そこを一つにまとめなあかんかもしれませんが、対象者がおるのでそういう方々とやりとりをする中で、今日は農業委員会は来てないでしょ。ある程度つかんでいるはずなので、パブリックコメントも出ていることだから掘り下げた内容で対象者とやりとりをする。JAさんが前に出てくれるのやったら前に出て、まとめてくれるのやったらまとめた中でいいものをつくり上げていったほうが、今ぶつかり合っている状況、ここでやっていくというのはちょっとしんどい話なので、これまた年度変わったらメンバーかわりますよ。また違うことで進めていくんですか。ですからもう少し慎重というか、いい方向に持っていけたらと思います。意見ですけど。

○会長 はい、意見として聞いておきます。

○委員 生産緑地制度というのは、私は都市計画を専門にしておりますけれども、非常に農業政策と都市政策とのはざまにありまして、非常に悩ましい議論になりがちなものです。ご承知のようにこれは1968年の都市計画法の線引き制度の導入が契機となりまして、74年に実は生産緑地法ができたんですが、市街化区域内の農地について、いわゆる宅地並み課税の議論が延々と続いたわけですよ。それが1991年の法改正とともに、宅地並み課税の方向に動くとともに生産緑地の制度を積極的に活用といいますか、運用され始めた。こういうふうを考えております。言わずもがなでありますけれども、この生産緑地制度自身が都市計画の緑地制度の一つ、要するに地域地区、用途地域とかそういうものがありますけれども、あれと同じような制度の

中にこれは乗っている制度。したがって、市街化区域内の農地全てを対象にしているわけではない制度です。しかし、市域の中でずっと農業されている方がいらっしゃるわけですから、そこで農業政策との関係、むしろ農業政策をある意味では都市計画で補完するというのが基本的なスタンスなのですが、制度として法律があるものですからどうしても中央での議論も今お聞きしているような議論になるわけですが、我々はやはり先ほどもありましたように都市計画上の必要性がある農地というものを対象にするという基本原則に立ちたい。あるいは立つ、というのがこの法制度の趣旨だというふうに私は理解しています。それは先ほど来ありますような災害のときの環境形成機能とかそういうことでありますが、いま一つは将来の公共的、あるいは広域的利用が可能な保留地としての機能、保留地機能と言っていいと思います。そうしたときに一体、特に公団の保留地機能を有するようなどころでないと、この制度が運用できないという縛りであるならば、そういう利用が可能なものなのかどうなのかということが必要です。それを技術基準として、面積基準なり、あるいは接道要件なりに置き直している。これは制度運用が個別的な問題に入ると先ほどの問題のように非常に難しいですから、技術基準を設けるということになっていて、今技術基準が出てきているわけでございますけれども、これの妥当性については、先ほど皆さんからのご意見もあるようにまだ十分にご理解を得てないというのがパブリックコメントの結果であろうと思いますので、それについて今日のところに立ち戻って。営農の継続ということの一方で課税の軽減措置ということがこの制度の裏側にあるものですから、そこで農地を単体として評価し、存続するかという議論ではなくて、都市計画という難しい点からの制度運用ということの可能性をこの場では議論している。ちなみにもう一つ申し上げますと、面積基準で当初国のほうで法案制定に向けた議論の中では、面積基準1ヘクタールというのがあったということも合わせて申し上げたいと思います。

○会長 それでは、ほかはいかがでしょうか。

先ほど事務局のほうから説明の最後のほうにもございましたように、営農業者、皆

さんのご理解が十分に得られている状況とは事務局としても判断していないということで、制度の趣旨をさらに丁寧に説明し、意見交換を重ねていただくという形で、今日の協議事項というのは、活発なご意見をいただきましたけれども、これらの意見を参考にしながらということで、本日は途中経過の報告として扱わせていただくと、そういうことにさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

それでは、用意されておりました議題は以上でございますが、続きまして、4、その他として事務局何かございますか。

○（事務局） はい、会長。

○会長 はい。

○（事務局） 報告が1件ございます。前回までご説明させていただいておりました第7回線引き等の見直しについてですけれども、現在、兵庫県の都市計画区域マスタープランの見直しですとか、国の関係機関との協議などが進められている状況です。今後、県のほうから具体的な内容等が示され次第、当審議会においてご報告させていただくこととしております。

以上です。

○会長 はい、それでは以上をもちまして、本日の審議会を終了させていただきます。非常に活発な、有意義なご審議をいただきましてありがとうございます。

これをもちまして閉会とさせていただきます。

（閉会 16時25分）