

令和2年度
第1回 知立市都市計画審議会

議 事 録

(1) 会議の日時及び場所

開催日時 令和2年11月6日(金)
10時00分～11時40分
開催場所 第1会議室

(2) 出席委員及び欠席委員の氏名

委員数 9名
出席者 9名
欠席者 0名

	氏名	出席	欠席
委員	永田 起也	○	
委員	柴田 高伸	○	
委員	石原 國彦	○	
委員	新美 文二	○	
委員	田中 寛孝	○	
委員	隅田 薫	○	
委員	川地 史温	○	
委員	矢野 正和	○	
委員	毛受 秀之	○	

(3) 傍聴人 0名

(4) 出席市職員の職氏名

市長 林 郁 夫
都市整備部長 尾崎 雅 宏
都市整備部都市計画課長 高木 清 充
都市計画課長補佐兼都市企画係長 石原 英 泰
都市計画課都市企画係主事 得能 宏 之

(5) 会議に付した議題及び配布資料

(議案第1号) 知立市 都市計画審議会 会長の選任について
(議案第2号) 西三河都市計画 生産緑地地区の変更について
(報告第1号) 特定生産緑地の指定制度について

「議事の概要及び経過」

【事務局】

本日はお忙しい中、令和2年度第1回知立市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。また、この度は当市の都市計画審議会の委員就任にご承諾いただきして、御礼申し上げます。

私は本日の進行役を務めさせていただきます、都市計画課長の高木と申します。よろしくお願いいたします。

本日の出席委員は9名です。知立市都市計画審議会設置条例第7条第3項の規定による定数に達していますので、只今より知立市都市計画審議会を開催させていただきます。はじめに、知立市長より挨拶を申し上げます。

【市長】

おはようございます。

本日は、ご多忙中にもかかわらず、知立市都市計画審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、ご参加の皆様におかれましては、日頃より本市の都市計画事業や新型コロナウイルス感染防止対策事業にご理解、ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、本日皆様にご審議いただく議題は、「知立市都市計画審議会会長の選任」と「生産緑地地区の変更について」でございます。

「生産緑地地区の変更」につきましては、毎年ご審議いただいておりますが、生産緑地地区の制限の解除等に伴い、面積の変更を行うための審議でございます。

また、報告事項として「特定生産緑地の指定制度」についてご説明をさせていただきます。

知立市では、一部を除き平成4年12月に初めて生産緑地地区の指定をしており、令和4年12月に指定から30年を迎え、特定生産緑地の指定期限が迫ってきている状態です。

本日は制度についてのお話しさせていただくとともに、指定までの流れや申請方法等について、ご説明させていただきます。それぞれのお立場から貴重なご意見をいただき、意義深い審議会とさせていただきたいと思っておりますので、ご協力賜りますようお願い申し上げます。

本日は、よろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございます。市長はここで退席させていただきますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、委員の皆様と事務局の紹介をさせていただきます。配布いたしました委員の名簿を併せてご確認ください。

－紹介－

次に、配布資料の確認をさせていただきます。

－配布資料の確認－

それでは、次に知立市都市計画審議会設置条例第7条第2項の規定により「議長は会長が務めること」となっておりますが、まだ会長が決まっておりませんので仮議長が必要となります。差し支えなければ、事務局から指名させていただいてよろしいでしょうか。

【各委員】

異議なし。

【事務局】

それでは、石原委員に仮議長をお願いします。石原委員、仮議長席へお願いします。

【石原委員】

それでは、会長が決まるまでの間、ご指名いただきましたので、私が仮議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いします。

では、議案第1号「知立市都市計画審議会会長の選任について」の議題に入ります。事務局より説明をお願いします。

【事務局】

それでは、議案書第1号の資料をお手元にご用意ください。

知立市都市計画審議会設置条例 第4条に「審議会に会長を置き、会長は、学識経験を有する者につき任命された委員のうちから委員の互選により定める。」と規定されています。

また、会長の選任は選挙で行うのが原則ですが、知立市都市計画審議会運営要綱 第2条第4項に「審議会は、委員中に異議がないときは、指名推薦の方法を用いることができる。」と規定されています。

従来においては、学識経験者の中から推薦により選出を行っております。

これにて、議案第1号についての説明は以上となります。

【石原委員】

ありがとうございます。ただいま事務局の説明が終わりました。では、どのように選出したらよろしいでしょうか。どなたか意見ををお願いします。

【毛受委員】

はい。

【石原委員】

毛受委員どうぞ。

【毛受委員】

従来と同様に、推薦による選出が良いと思います。

【石原委員】

ありがとうございます。ただいま毛受委員の方から推薦による選出とのご意見がでましたが、異議はありますでしょうか。

【各委員】

異議なし。

【石原委員】

異議なしとの意見をいただきました。それでは、どなたか適任者を推薦していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【毛受委員】

はい。

【石原委員】

毛受委員どうぞ。

【毛受委員】

前会長の隅田委員が適任かと思います。

【石原委員】

ありがとうございます。ただいま、隅田委員の名前が挙がりましたが、異議はありますでしょうか。

【各委員】

異議なし。

【石原委員】

異議なしとのご発言がありましたので、隅田委員に会長をお願いしたいと思います。

それでは、会長が決まりましたので、以降につきましては隅田会長に議長をお願いします。ご協力ありがとうございました。

【事務局】

石原委員ありがとうございました。それでは、隅田会長、議長席へご移動をお願いします。

それでは、隅田会長よりご挨拶をいただいた後、以降の議事進行を会長にお願いしたいと思いますので、よろしくをお願いします。

【隅田会長】

会長に就任することになりました隅田です。皆様のご協力を得て、審議会を円滑に進めていきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

それでは、知立市都市計画審議会設置条例 第4条第3項に「会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指定した委員が、その職務を代理する。」ことになっています。職務代理者を新美委員にお願いしたいと思いますので、よろしくをお願いします。

なお、知立市都市計画審議会運営要綱 第6条第1項の規定により議事録署名者を毛受委員と田中委員にお願いします。

それでは、議案第2号に移ります。

「西三河都市計画 生産緑地地区の変更について」事務局より説明をお願いします。

【事務局】

はい、それでは説明させていただきます。

まず、お配りした資料の中で議案第2号「西三河都市計画 生産緑地地区の変更について」をお手元にご用意ください。

表紙を1枚めくっていただきまして。まず初めに今回の都市計画変更の概要を説明させていただきます。1ページ目上段に面積が記載されていますが、今回の案件は、生産緑地地区の面積を、約23.8haに変更するというものです。変更する理由としましては、ページ中段の黄色部分、「生産緑地法 第14条の生産緑地地区における制限の解除が行われたもの、面積要件を満たさなくなったもの及び団地が分断したもののほか、土地区画整理事業の完了に伴い地積更正を行ったものについて、一部区域を変更するもの」であります。

次に、2ページ目 生産緑地地区の変更理由書をご覧ください。

まず、「1番 生産緑地地区とは」ということで、生産緑地制度の目的は、「公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ること」となっています。

続いて、「2番 生産緑地地区の指定要件」として、具体的にどのような農地等が生産緑地地区として指定されているかを説明します。①公害や災害を防止し、都市の環境の確保に効用があり、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。②面積が一団で500㎡以上あること。③農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。

この3つの要件全てに該当する市街化区域内の農地等が生産緑地地区として指定できると定義されています。

次の「3番 生産緑地地区内における行為の制限」ですが、生産緑地地区に指定されますと、農地等として管理することが義務付けられます。そのため、建築物の建築や、土地の区画形質の変更等は、原則として行うことができません。

次の「4番 生産緑地地区の都市計画変更の主な理由」についてですが、ここに記載されている①～⑦に該当する場合は、都市計画変更ができるとされています。この7つの理由のうち、今回の案件では、①買取りの申出があった場合において、その申出の日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合。④地積更正で面積が変更した場合。⑤これら①と④の変更によって、残った農地では生産緑地地区としての指定要件を欠く場合。⑥団地が分断したため、新たに団地番号をつけた場合。以上の4つの理由により都市計画変更をする、ということになります。

①の買取りの申出というのは、生産緑地を指定してから30年が経過した場合、又は農林漁業の主たる従事者が死亡した場合、もしくは農林漁業に従事することを不可能とさせる故障となった場合に、所有者から市長に対して、生産緑地の買取りを申し出ることが出来るという制度です。

この買取り申出が提出されますと、まず知立市と愛知県とで、公共施設用地として買取りの検

討をします。そこで買取らないと判定された場合には、農業委員会へ斡旋の協力をさせていただいております。そこでも希望者が現れないときは、生産緑地における行為の制限が解除されます。これにより、建築等が可能となりますが、都市計画変更の手続きを行わないと生産緑地地区としての指定は解除されませんので、今回都市計画変更の手続きをさせていただきます。

これから、今回の変更についてのご説明させていただきます。今回の都市計画変更は、令和元年7月～令和2年6月末までの間に行為の制限が解除となったものが対象となっています。

それでは、3ページをご覧ください。

ページ上団の「生産緑地地区の一団数及び面積」をご覧ください。変更前が「164団地、25.5ha」で変更後が「154団地、23.8ha」となりますので、今回の都市計画変更で「団地はマイナス10団地、面積はマイナス1.7ha」の変更となります。

続いて、ページ中段の「箇所別調書」をご覧ください。ここに今回変更となった生産緑地地区の「一団番号、変更面積、変更の理由」などが一団番号順に記載されています。

次に1ページめくっていただきまして、議案書の5ページ目には、「知立山 土地区画整理事業」の換地処分による変更調書となります。また、次の6ページ目には、今回の変更箇所が総括図として載っていますので、こちらも参考をご覧ください。

それでは、ここからは7ページ以降の計画図面をご覧くださいながら個別に案件の説明をさせていただきます。

それでは、7ページ目をご覧ください。このページは西町の案件です。

ご覧いただいている図面の黄色く表示されている部分が、今回生産緑地から除外となるものです。ページ中央にあります団地番号2-5は、主たる従事者の死亡により、1,028㎡すべてが除外となります。

続きまして、8ページ目をご覧ください。こちらは上重原町及び上重原六丁目の案件です。

まず、ページ中央にあります団地番号4-32は、主たる従事者の故障により、2,247㎡すべてが除外となります。

次に、同じページの左上にあります団地番号4-34のうち、北側の黄色く表示されている部分383㎡が主たる従事者の故障により除外となり、残り南側の560㎡は生産緑地地区として継続となります。

続きまして、9ページ目をご覧ください。こちらは東上重原五丁目の案件です。

ページ中央にあります黄色く表示されている団地番号4-59は、主たる従事者の故障により940㎡すべてが除外となります。

続きまして、10ページ目をご覧ください。こちらは山町と牛田町の案件です。

ページ中央に、2箇所黄色く表示されている箇所がありますが、所有者の方は同じ方になりますので、これら同時に除外となりました。除外理由としましては、主たる従事者の故障によるもので、右側の団地番号7-2は781㎡すべてが除外となり、左側の団地番号7-4は西側914㎡が除外となり、残り東側の1,313㎡は生産緑地地区として継続となります。

続きまして、11ページ目をご覧ください。こちらは八橋町の案件です。

ページ中央にあります団地番号8-16は、主たる従事者の故障により北側の黄色く表示されている部分443㎡が除外となり、残り南側の595㎡は生産緑地地区として継続となります。

続きまして、12ページ目をご覧ください。こちらも八橋町の案件です。

ページ中央にあります団地番号 8-31 は、主たる従事者の故障により 717 m²すべてが除外となります。

続きまして、13 ページ目をご覧ください。こちらも八橋町の案件です。

ページ中央にあります団地番号 8-40 は、主たる従事者の故障により 2,500 m²が除外となり、残りが 481 m²となりますが、生産緑地地区の面積要件 500 m²を満たさなくなったことにより、残りの 481 m²も併せて除外となります。

続きまして、14 ページ目をご覧ください。こちらは新林町の案件です。

まず、ページ上部にあります団地番号 15-3 は、主たる従事者の故障により 700 m²が除外となります。残りが 449 m²となりまして、面積要件を満たさなくなることから、団地の付け替えを行いまして、南側にあります団地番号 15-7、図面において太い赤線で結んである団地ですが、こちらに加えることで生産緑地地区として継続となります。そのため、最終的には団地番号 15-3 は 1,149 m²すべてが除外となり、団地番号 15-7 は 449 m²が増加ということになります。この団地の付け替えにつきましては、平成 29 年の法改正により、緩和された一団の取り扱いを採用しております。

次に、ページ中央にあります団地番号 15-15 は、先ほどの団地番号 15-3 と同じ所有者ですので、理由は主たる従事者の故障によるもので、1,350 m²すべてが除外となります。

続きまして、15 ページ目をご覧ください。こちらも新林町の案件です。

ページ中央にあります団地番号 15-18 は、主たる従事者の故障により 2,208 m²すべてが除外となります。

続きまして、16 ページ目をご覧ください。こちらは谷田町の案件です。

まず、ページ中央に黄色く表示されている箇所の北側の団地番号 19-7 は、主たる従事者の故障により 1,057 m²すべてが除外となります。

次に、同じくページ中央にあります団地番号 19-8 ですが、こちらは主たる従事者の死亡により 1,338 m²が除外となり、西側の残り 381 m²が面積要件を満たさなくなったことにより併せて除外となります。

続きまして、17 ページ目をご覧ください。こちらは知立山 土地区画整理事業の案件です。

ページ中央にあります団地番号 6-13 および 6-14 において、区画整理の換地処分により面積が変更となり、それに伴い面積の変更を行うものです。

これで、今回の変更箇所の個別の説明は以上となります。

最後に、この都市計画変更について案の縦覧を 9 月 23 日から 10 月 7 日までの 2 週間、行いましたところ、縦覧者および意見書の提出はありませんでした。

これで、議案第 2 号の「西三河都市計画 生産緑地地区の変更について」の説明は以上となります。

【隅田会長】

事務局からの説明が終わりました。何かご意見・ご質問等ございましたらよろしく申し上げます。

【田中委員】

先ほどの説明の中で聞き逃してしまったので教えてください。議案書の2ページのところで説明いただきました今回の都市計画変更は、いつからいつまでの変更のものを今一度説明をお願いします。

【事務局】

こちらは令和元年7月1日～令和2年6月30日までの間に、買取り申出により行為の制限が解除となったものが対象となっております。

【隅田会長】

その他、ご意見・ご質問等ありますでしょうか。なければ、質疑を終了とし、これより採決に入ります。議案第2号「西三河都市計画 生産緑地地区の変更」について、賛成の方は挙手をお願いします。

【各委員】

－全員挙手－

【隅田会長】

ありがとうございます。賛成多数となりますので、原案どおり「可決」となります。

それでは、次に報告事項に移ります。報告事項第1号「特定生産緑地の指定制度について」事務局より説明をお願いします。

【事務局】

それではお手元に報告第1号「特定生産緑地の指定制度について」の資料をご用意ください。

表紙を1枚めくっていただきまして「生産緑地地区に関するお知らせ」ということで、こちらは生産緑地の所有者の方にも配布している資料になりますが、この資料を使い、まずは特定生産緑地の制度の内容についてご説明させていただきます。

「1. 特定生産緑地制度（10年延長制度）について」ということで、知立市内の一部を除く生産緑地地区につきましては、平成4年の12月に指定されています。そこから30年が経過した令和4年12月以降になりますと、「指定から30年経過した」ことを理由に、買取り申出（つまり生産緑地地区から除外する手続き）が可能となります。それに伴い、市内の農地保全を目的として生産緑地法が平成29年に改正され、この「特定生産緑地制度」が創設されております。この特定生産緑地に新たに指定されますと、これまでの生産緑地に対する行為制限などの規制や税制の優遇措置が令和4年12月から10年間、つまり令和14年12月まで延長されることとなります。

次に、ページ中央の表をご覧ください。表の左側の黄色く着色されている部分が「特定生産緑地に指定した場合」の取り扱いで、右側の青く着色されている部分が「特定生産緑地に指定しなかった場合」の取り扱いになります。

まず、「特定生産緑地に指定した場合」につきましては、買取り申出をできる理由がこれまでどおり「主たる従事者の死亡もしくは故障」に限定され、「指定から30年経過した」ことを理由に買取り申出をすることはできなくなります。税制に関してですが、固定生産税は農地課税のままとなり、相続税等の納税猶予も引き続き受けることができます。また、特定生産緑地に指定された後は、10年おきに特定生産緑地の指定を継続するかの判断ができます。

次に、「特定生産緑地に指定しなかった場合」ですが、生産緑地地区から自動的に除外される訳ではないので、建築の規制や農地として管理する義務については、引き継がれることとなりますが、令和4年12月以降は「生産緑地地区の指定から30年経過した」ことを理由に買取り申出がいつでも可能となりますので、建築や農地以外の土地利用も、買取り申出を行った上で、いつでも可能となります。税制に関してですが、いつでも買取り申出が可能になるということで、固定資産税は宅地並み課税となり、相続税等の納税猶予も次世代の方は受けることができなくなります。また、指定につきましては、生産緑地地区に指定されてから30年を過ぎてしまうと、特定生産緑地への指定はできなくなってしまいます。知立市の場合ですと、令和4年12月4日が指定の期限となりますので、それまでに特定生産緑地へ指定することが必要となります。

それでは、2ページ目をご覧ください。こちらは、先ほど説明させていただいた制度について時系列にして表示したものになります。緑の矢印が特定生産緑地に指定する場合で、オレンジ色の矢印が特定生産緑地に指定しない場合の流れになります。

ページの下の部分の「今後のスケジュールについて」ですが、指定の期限が令和4年12月4日となっていますが、知立市では特定生産緑地の指定を、原則、令和3年の12月頃に行う予定をしております。ただし、それは最終の指定という訳ではなく、相続等の理由により指定の判断が決まらなかったもの等を対象に、令和4年にも追加で指定を行うことを検討しています。特定生産緑地の指定にあたっては、都市計画審議会にて意見聴取をすることとなっておりますので、令和3年及び令和4年の都市計画審議会にて意見聴取させていただくことを予定しております。

それでは、3ページ目をご覧ください。こちらは、先月、10月20日付で知立市内の生産緑地のすべての所有者の方に送付しました文書のサンプルです。様式は国から示されているものを基に作成しています。

こちらは「申出基準日」つまり「特定生産緑地の指定の期限」が迫ってきているため、後日、指定の申出書を送付いたします、といった内容の通知文になります。知立市では、文章中の下線部のとおり、「特定生産緑地の指定に関する申出書」を令和2年の12月下旬頃に送付する予定をしております。

ページ中段の表には、所有している生産緑地をすべて記載して送付しています。

それでは、4ページ目をご覧ください。こちらは先ほどの通知文に同封して所有者の方に対して送付した、特定生産緑地の制度についての説明や指定の申出方法について記載した文書になります。

それでは、5ページ目をご覧ください。こちらと同様に同封して送付した文書で、知立市における特定生産緑地に指定するまでの流れを時系列に記載したものになります。この表の見方としては、一番左には日程の時期が記載されており、内容については左側に「所有者の方に行っていた事」と右側に「市役所側で行う事」を、区分して記載しています。

今後の流れとしましては、12月下旬に指定に関する申出書を市役所から送付し、年始めから指定の申出の受付を開始します。そして、令和3年3月末を一次の締め切りとしています。ここでまだ提出の無かった方に対し、再度、申出書を送付して最終的な締め切りを令和3年6月末としております。

そして、その後11月頃に都市計画審議会での意見聴取を経て、12月に指定の公示を行う予定をしております。また、指定の公示を、令和3年12月に行ったとしても、その効力が発生するのは、生産緑地の指定から30年経過した後になりますので、令和4年12月4日からの10年間の延長になります。

それでは、6ページ目をご覧ください。こちらが、12月下旬頃に発送を予定している申出書の様式となります。こちらも国から示されている様式を基に作成しており、所有者の方には、赤枠で囲んでいる「住所・氏名・連絡先」を記入してもらい、実印を押印してもらいます。また、添付書類として押印していただいた実印の「印鑑証明書」を予定しております。

ページ中央の表では、一番右端の「希望」という欄に特定生産緑地の指定希望を○×で記入いただきます。そのため、指定を希望する方、希望しない方に関わらず、全ての方から申出書を提出していただく予定をしております。

それでは、7ページ目をご覧ください。こちらは、所有されている生産緑地に「農地等利害関係人」がいる場合、その方の同意を記載いただく書面になります。ここでいう「農地等利害関係人」とは、申出書に記載された申請者以外の共有者の方や抵当権、借地権などの権利設定がされている場合が対象となります。この場合、利害関係人の住所・氏名に加えて実印及び印鑑証明書も必要となります。しかし、相続税等の納税猶予の適用により、税務署が抵当権者となっている場合は、市が一括して同意を取得する予定をしています。

以上が、特定生産緑地の指定制度の説明と申請の方法等になります。知立市では、滞りなく指定を行う為に指定期限の前年の令和3年から指定の手続きを行っていきます。また、来年度の都市計画審議会では意見聴取の予定もありますので、ご承知おきください。

これで、報告第1号の「特定生産緑地の指定制度について」の説明は以上となります。

【隅田会長】

ありがとうございます。ただいま事務局の説明が終わりました。この報告事項に関して、何かご意見・ご質問等ございましたらよろしくお願ひします。

【石原委員】

特定生産緑地の指定については承知しておりますが、この手続きを行っていく上での考えを教えてください。国の方では「都市農地は都市農業の安定的な継続と良好な都市環境の形成」を目的に都市農業振興法が策定されています。その中で以前は「都市部の農地は宅地化すべきもの」であったが、現在は「都市部の農地はそこにあるべきもの」に変わってきています。一方、知立市の「緑の基本計画」には「市街化区域内の農地・生産緑地については、住環境との調整を図りつつ保全する」と記載されていたかと思ひます。以前の所有者や農家の方への説明会も私自身受けまして、これからいよいよ手続きが始まっていく中で、知立市内には23.8haの生産緑地がまだ残っています。そこで市の立場としては、宅地化等の計画のない所有者に対して、特定生産緑地

の指定を促しているのか、それとも指定しないことを促しているのか、どちらに軸をおいて手続きを進めて行く考えでいるかをお聞かせください。

【事務局】

現在、考えている中では市として、特定生産緑地に指定しないように促すこと、また逆に特定生産緑地への指定を促すようなことを行う予定はしていません。あくまでも中立の立場での対応をしていきます。先ほど、石原委員の方から都市農地のあり方の説明がありましたが、日本全国の中で色々と変わってきている状況です。例えば地域によっては、これ以上人口が増える状況ではなく、新たな市街化・宅地化の必要がない地域もあると思っておりますので、一概にどちらかに軸を置くというのは難しいと考えています。また、知立市においてはまだ人口増加を考えている部分もありますが、中立の立場での対応をしていくべきだと考えております。しかし、届出の無い方が知らずに特定生産緑地の指定を受けることができなかった、ということが一番の問題だと考えておりますので、現在、1名だけ未だ連絡が取れていませんが、その方も含めすべての方に制度の説明をさせていただくつもりでいます。

【石原委員】

すべての生産緑地の所有者の方が特定生産緑地の制度を理解していれば問題はないと思いますが、まだ迷っている方もいるかと思っておりますので、そのような方々に対して理解してもらえるような市からのアプローチをお願いしたい。指定期限が過ぎてしまい、指定ができなくなってしまった所有者や農家の方が居ないようにお願いします。

【事務局】

少し補足情報になりますが、昨年度に指定の意向調査をさせていただいた結果をお伝えいたします。まだ1名回答をいただけていないですが、権利者の方は約200名おまして、権利者数と面積の比率で約85%の方から特定生産緑地への指定を希望するとの回答をいただいています。

【石原委員】

かなり沢山の方が特定生産緑地への指定を希望しているという認識でよろしいですか。

【事務局】

また、意向調査をさせていただいた時や今回通知文を送付させていただいた直後に、電話や窓口等で問い合わせがありました。その中で、それぞれのご事情がありますので、それぞれのご事情に合わせて制度の説明等はさせていただいております。

【石原委員】

特定生産緑地の指定の期限は令和4年12月4日ということですが、先ほどの説明の中で申出書の提出期限は令和3年6月30日となっています。例えば、この提出期限までに申出書を提出した後、状況が変わり、指定希望の変更をしたいといった場合や提出期限までに申出書の提出が無い場合について、制度としての期限はまだ先の令和4年12月4日ということなので、柔軟な対応を

お願いしたいと思っておりますが、どうでしょうか。

【事務局】

所有者の方が 200 名ほど居ますので、相続など様々なご事情がございまして、どこかで区切りを付けて、皆様に真剣に考えていただくことも必要だと考えています。そのため、申出の期限というのを設けさせていただいており、また申出者の方には直接持参いただいて、話しをする機会を設けて、窓口で受理するという方法を予定しております。提出漏れの無いように努めていくのはもちろんですが、状況が変わられて指定希望の変更がある方への対応も柔軟に行っていく予定です。ただ、令和 4 年 12 月 4 日までに手続きが完了しなくてはなりませんし、その前に都市計画審議会にて意見聴取しなければならないので、ギリギリの駆け込みの申出は難しくなりますので、市としては早めに期限等を設けさせていただきながら、手続きを進めて行く予定です。

【石原委員】

手続き漏れや所有者の意向に沿わないような指定が行われないようにお願いします。

それともう一点、指定手続きの流れの中で市役所側が行うことの中に「管理状況の確認」とありますが、これは具体的にどのような方法で何を確認するものですか。

【事務局】

これは、我々職員で現場の調査を行います。例えば、雑草が生い茂っていて耕作されていないなどの状況がある場合、その生産緑地については、特定生産緑地の指定することはできませんので、書類のみの確認ではなく、現場での確認を行う予定をしています。

【石原委員】

漏れなくすべての生産緑地の調査ですか。また、経済課（農政係）との連携はどうしていくつもりでいるのでしょうか。

【事務局】

漏れなくすべての生産緑地の調査を行う予定をしています。農政係とも連携してお互いに情報共有していきながら農地の管理状況の調査を進めて行く予定をしています。

【隅田会長】

平成 4 年当時に、この生産緑地制度について悩まれて、結局は指定しなかった方もいて、また途中で生産緑地を除外すると税を遡って払う義務が発生するなどの噂が流れたりして、当時、指定をしなかった農地所有者も今回新たに指定ができるようになるのでしょうか？

【事務局】

新規の生産緑地の指定については、原則行っていません。

【隅田会長】

つまりは、現在生産緑地に指定されている土地についての、制度の延長に限られるということですか。

【事務局】

そのとおりになります。その権利者の方が先ほど説明させていただいた約 200 名ということになります。

【隅田会長】

今回制度が変わって期間が 10 年になるなら指定したいという人が現れるかと思っております。

【事務局】

期間は生産緑地の指定を 30 年経過したものに対しての 10 年延長制度になるため、いきなり特定生産緑地の 10 年の指定を受けることはできません。

【隅田会長】

わかりました。ありがとうございます。
他に、ご意見・ご質問等はありませんか。

【田中委員】

先ほどの話しで、現在約 200 名いる中で約 85%が指定を希望しているということでしたが、残りの 15%というのは流動的ということですか。

【事務局】

今回の意向調査の回答方法が、特定生産緑地の指定を希望するか希望しないかのどちらかを選択していただき、保留という回答がないようにしました。その中で特定生産緑地の指定を希望すると回答した人が 85%ということになります。残りの 15%についてが、個別にすべて確認した訳ではないですが、何らかの土地利用を考えている等により、特定生産緑地の指定を希望しないという回答をした人になると考えています。

【田中委員】

特定生産緑地の指定を希望すると回答した 85%の人は、大体が指定する流れになり、残りの 15%の人については、申出の期限あるいは指定の期限まで流動的に増減するという認識でよろしいでしょうか。

【事務局】

そうですね、この 15%の中からやっぱり指定したいという方が現れる可能性もありますし、逆に 85%の中からやっぱり指定しませんという方が現れる可能性もあると思っております。

【田中委員】

分かりました。

もう一つ教えてください。平成4年の当初には、この特定生産緑地というものはもちろん無かった訳ですが、今度は特定生産緑地に指定した10年後に、また新しい施策が創設されることがありますか。

【事務局】

今回のこの特定生産緑地制度については、指定から10年経過しますと、その時にまた10年延長するかどうかの判断をしてもらう延長制度がありますので、希望される方は10年ごとに制度の適用を受けることができます。

【田中委員】

将来的にそれが5年ごとに変わる可能性もありますか。

【事務局】

法律が変わればまたその期間が変わる可能性はあります。

【隅田会長】

他に、ご意見・ご質問等はありませんか。

【新美委員】

この制度の期間というのは知立市の独自で決められるものなのですか。

【事務局】

生産緑地地区については、全国的に、また愛知県内の市町村についても、平成4年の12月に指定をしており、そこからの30年になります。この制度は条例でなく、国の法律に基づくものになります。三大都市圏での法律になりますので、東北など地方にはこの生産緑地制度はないですが、全国的な制度になります。

【隅田会長】

他に、ご意見・ご質問等はありませんか。

【毛受委員】

先ほどの石原委員との話しの中で、特定生産緑地の指定の手続きの中で管理状況等の確認のことでしたが、特定生産緑地への指定の申出があった土地の管理状況が悪い時に、市として「このような現場の状況では指定を行えません」という判断も難しいと感じます。

【事務局】

例えばですが、農地法に違反しているような土地であれば、特定生産緑地の指定は行えません。

ですが、草が生い茂っているような土地については、こちらからの呼びかけに応じ、現場を適切な管理へと戻していただければ、特定生産緑地の指定を認めていく予定をしております。これも様々なケースがありますので、その状況に応じて判断していきます。

【隅田会長】

他にはありませんでしょうか。

【石原委員】

特定生産緑地についての質問ではないですが、現在、市の方で計画されている上重原の蔵福寺地区や鳥居地区での土地区画整理事業による開発や企業誘致を検討している地区での開発が今後進んでいく中で、その開発の地区の中においても農地が一部残ってくると思いますが、その残った農地に対して、そのまま調整区域のままであれば問題は無いかと思いますが、開発等に伴って市街化区域へ編入された場合においては、市街化区域内の農地ということで固定資産税が宅地並み課税になってしまうのか、もしくはその地区内の農地について新たに生産緑地の指定を受けることができるのかを教えてください。

【事務局】

言われております上重原の蔵福寺地区などの土地区画整理事業につきましては、市街化編入を行って土地区画整理事業を行っていくという流れになりますので、新たに市街化区域となる地区が増える、またその地区の中に農地が残り、継続して農地として管理していく、ということになりますと、その農地については生産緑地地区の新規の指定が可能となります。新たに生産緑地に指定してから30年間継続ということになります。

【石原委員】

その中で、こういった開発の地区の権利者に対して、新たに生産緑地地区の指定ができる、ということの周知というのは行っていますか。

【事務局】

上重原蔵福寺地区および鳥居地区の土地区画整理事業に関する説明会の中で生産緑地地区についての説明もしております。また、権利者の方へ農地継続の意向についてのアンケートを実施しています。その中で、市の考えとしては、営農の効率化を図る上でも、できる限り集合農地としての生産緑地地区の指定も考えています。実際に、知立市内でも過去に市街化区域へ編入して土地区画整理事業を行った地区について、新たに生産緑地地区の指定を行った事例もあります。

【隅田会長】

これは生産緑地地区に新規に指定する特例という扱いですか。

【事務局】

これは特例で新規に指定しているという訳ではなく、今までは市街化調整区域内の農地という

ことで生産緑地地区の指定の適用外であったものが、新たに指定の適用となった為に希望者に対しては新規で指定を行うというものになります。

【隅田会長】

他は、よろしかったでしょうか。

なければ、これで質疑を終了し、本日の議案、報告事項について終了とします。

ありがとうございました。最後に事務局より連絡事項がありましたらお願いします。

【事務局】

今年度の都市計画審議会の開催は、現時点では本日のこの審議会のみを予定しておりますが、また今後今年度中に開催する運びとなりましたら、事務局よりご連絡させていただきます。事務局からの連絡事項は以上です。

【隅田会長】

ありがとうございました。

これをもちまして、本日の知立市都市計画審議会を終了いたします。

ご協力ありがとうございました。

【事務局】

隅田会長ありがとうございました。

本日は、お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございました。皆さま交通事故等にお気をつけてお帰りください。

以上