

第30回

羽村市都市計画審議会議事録

平成30年11月16日（金）

羽村市都市建設部都市計画課

第30回羽村市都市計画審議会議事録

1. 開催日時

平成30年11月16日（金）10時～11時

2. 開催場所

羽村市役所西庁舎5階委員会室

3. 出席者

(1)出席委員

富松 崇 委員 富永 訓正 委員 鈴木 拓也 委員 大塚 あかね 委員
山崎 陽一 委員 露木 諒一 委員 宮川 修 委員 鈴木 將史 委員
都丸 貞雄 委員 森崎 勝巳 委員 小作 あき子 委員

(2)市側出席者

羽村市長 並木 心 副市長 井上 雅彦
都市建設部長 細谷 文雄 区画整理部長 石川 直人 区画整理部参事 阿部 敏彦
区画整理総務課長 橋本 雅央 区画整理推進課長 渡辺 篤

(3)事務局

都市計画課長 池田 明生 都市計画課係長 伊藤 雄路 都市計画課主事 松沢 鉄馬

4. 欠席委員

吉川 徹 委員 金子 博 委員 奥秋 聡克 委員
三枝 司佳 委員（代理人出席あり）

5. 議事

1 議案

第1号 福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）について

2 報告事項

生産緑地地区指定面積の引き下げ等について

6. 傍聴者

なし

7. 配布資料

日程

議案 第1号 福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）

その他

生産緑地に関する資料

午前10時開会

○事務局（伊藤雄路） これより、第30回羽村市都市計画審議会を開催させていただきます。

会議の進行につきましては、羽村市都市計画審議会条例第5条第3項により、会長が会議の議長となるものとされておりますので、露木会長に議長をお願いしたいと思います。

○会長（露木諒一） 皆様、おはようございます。本日の議長を務めさせていただきます、露木です。どうぞよろしく申し上げます。

本日は第30回羽村市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

それでは、これより会議に入ります。

最初に、事務局より、本会議の成立についての報告をお願いします。

○事務局（伊藤雄路） 審議会の成立要件についてご説明いたします。審議会の成立要件につきましては、羽村市都市計画審議会条例第5条第2項に、「審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ開くことができない」と規定されております。

本日の出席委員は11名であり、条例、第5条第2項に定める2分の1以上の定足数に達しておりますので、本会議が成立することをご報告させていただきます。

○会長（露木諒一） ただいま、事務局から報告がありましたとおり、定数に達しておりますので、この審議会の成立を確認いたします。

次に、議事録署名委員の選任ですが、議事録署名委員は議席番号順にお願いすることとしております。

本日の議事録署名委員は、前回から引き続き、議席番号3番の鈴木委員と、議席番号4番の大塚委員をお願いしたいと思います。鈴木委員、大塚委員、よろしく申し上げます。

次に、会議の公開・非公開でございますが、本日の会議は公開で行うものといたします。

続きまして、審議に入ります前に、市長から発言の申し出がございますので、これを許します。

○市長（並木心） 開会に先立ち、一言ごあいさつを申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、日頃より羽村市の都市計画行政につきまして、ご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、本日は、第30回羽村市都市計画審議会の開催にあたり、何かとお忙しい中、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日の議案であります生産緑地につきましては、昨年度法改正が行われ、市町村において、面積

要件の緩和について定めることができることとなり、羽村市におきましても、農業者の皆様や関係団体等のご意向を伺いながら、条例制定についての準備を進めているところであります。

概要につきましては、本日、会議の報告事項で、担当より説明を行うこととしておりますので、よろしく願いいたします。

また、せっかくの機会でございますので、お時間をいただき、羽村市の都市計画行政の取り組みについて、若干、ご報告をさせていただきます。

市内の土地利用の状況を見ますと、神明台地区における「ニプロ株式会社」の企業進出、「イオンタウン」の出店計画、また、栄町地区におきましては、大型の集合店舗である「さくらモール」の建設など、民間による土地利用も活発化してきております。

このような中、本年度、羽村市におきましては、「羽村駅西口土地区画整理事業」をはじめ、「羽村駅自由通路の拡幅工事」、「羽村市動物公園の改修工事」など、将来にわたり、魅力ある都市基盤の整備と充実に取り組んでいるところであります。

羽村駅西口土地区画整理事業につきましては、関係権利者の皆様のご理解とご協力のもと順調に進捗しており、引き続き、施工の安全確保に万全を尽くし、事業の遂行に努めてまいります。

羽村駅の自由通路につきましては、11月中には改札前の通路が拡幅され、その後、東口階段部分の改修工事に入り、再来年の3月の完成を目指して順調に工事が進んでおります。

羽村市動物公園につきましては、開園40周年に合わせて、管理事務所やエントランス、トイレの新設や外柵等の改修工事を行うとともに、ふるさと納税を活用したクラウドファンディングにより、正面入園門に、羽村市出身のアーティストにデザインを依頼して、シンボル看板を設置いたしました。

このような都市基盤整備事業への取り組みにより、羽村市の魅力を広く市内外に発信して、ソフト、ハードともに、今後も、魅力あるまちづくりに努めていきたいと考えております。

さて、本日の審議会は、生産緑地地区の変更、計3地区についてお諮りをするものでございます。

よろしくご審議のほどお願い申し上げますとともに、委員の皆様方におかれましては、今後とも羽村市の行政運営に対し、一層のお力添えをいただきますよう、重ねてお願い申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

本日はよろしく願いいたします。

○会長（露木諒一） ありがとうございます。それでは、お手元の審議会日程に沿って、会議を

進めさせていただきます。

日程1、議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）につきまして審議に入ります。

議案の提案説明をお願いします。

○市長（並木心） 議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）につきましてご説明いたします。

本案は、生産緑地地区の追加および削除に伴い、生産緑地地区の全体の面積を変更するものであります。

追加を行う生産緑地地区は、一部追加1地区、面積は約170平方メートルです。

削除を行う生産緑地地区は、全部削除2地区、面積は約2,640平方メートルです。

市全体の生産緑地地区の面積は前年度に比較して、約0.25ヘクタール減少し、約31.70ヘクタールとなります。

詳細につきましては、都市計画課長から説明いたしますので、よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。

○都市計画課長（池田明生） それでは、議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）の詳細につきましてご説明させていただきます。

議案第1号の1ページをご覧ください。

表第1でございますが、市内の生産緑地地区の面積の合計を約31.70ヘクタールとするものでございます。前年度と比較して0.25ヘクタールの減少となっております。

表第2につきましては、今回削除を行う地区と面積を示したものでございます。記載のとおり、地区の全部を削除する地区が2地区、削除する面積の合計は約2,640平方メートルとなります。

表第3につきましては、今回追加を行う地区と面積を示したものでございます。記載のとおり、地区の一部を追加する地区が1地区、追加する面積の合計は約170平方メートルとなります。

続きまして、2ページは変更概要、3ページは新旧対照表となっており、4ページが総括図となっております。

続きまして、5ページをご覧ください。

場所は、羽加美四丁目地内、羽村西小学校の南側にあります、指定番号72の区域の全部、約990平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、6ページをご覧ください。

場所は、五ノ神三丁目地内、水道事務所の南側にあります、指定番号138の区域の全部約1,650平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、7ページをご覧ください。

こちらは追加する地区となります。場所は羽東二丁目地内、新奥多摩街道と一中通りの交差点の南側にあります、指定番号155の既存約1,450平方メートルの生産緑地に、約170平方メートルを追加するものでございます。

なお、都市計画法に基づく手続きにつきましては、平成30年10月11日から10月25日までの2週間、都市計画法第17条の規定に基づき都市計画案の縦覧を行い、意見書の提出はありませんでした。

今後の予定については、本日の都市計画審議会の議を経たのち、都市計画決定を行い、平成31年1月1日に告示を行う予定としております。

○会長（露木諒一） これより質疑に入ります。質疑等ございますか。

○委員（小作あき子） 都市計画変更をしなければ、都市計画法上は生産緑地であり続けるということでしょうか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画変更の手続きを行わなかった場合は、建築物の建築が可能な行為制限が解除された生産緑地として都市計画法上残ってしまいます。このことから、行為制限が解除された生産緑地については、都市計画審議会の議を経て都市計画変更の手続きを行うものがあります。

○会長（露木諒一） ほかに質疑等ございますか。

（「なし」の声あり）

ないようですので、採決を行いたいと思います。

議案第1号につきましては原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○会長（露木諒一） ありがとうございます。それでは議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）につきまして、原案のとおり決定することにいたしました。

次に、日程2、報告事項、生産緑地地区の指定面積の引き下げ等につきまして報告をお願いします。

○都市計画課長（池田明生） 生産緑地地区指定面積の引き下げ等に関しまして、平成29年度の生産緑地法の改正からの現在の羽村市の取り組み状況について、概略をご説明させていただきたいと

思います。

本日お配りしましたパンフレットをご覧ください。

この法改正は、都市部において、都市緑地が減少していること、また、指定から30年が経過する平成34年、2022年には多くの生産緑地が「市への買い取り申し出」ができるようになるといったことが背景にあります。

これまでは、一団で500平方メートル以上の面積で指定が可能となっておりますが、昨年度の法改正で、市町村が条例を定めることで、300平方メートルから指定が可能となりました。

羽村市においても、条例制定に関して農業委員会等と協議を行っており、平成29年12月に農業委員会が行ったアンケートでは、農家の方々の86.9%が、「300平方メートルに引き下げしてほしい」との結果もあり、平成30年1月には、羽村市農業委員会等から下限面積の引き下げについての要望書の提出がありました。

これら市内農業関係者のご意見を踏まえながら、農業委員会や農業団体協議会の役員の方々と生産緑地の維持確保のための意見交換を行ってまいりました。

その結果、市内生産緑地の維持保全のために、平成31年度から指定下限面積を300平方メートルに引き下げることが望ましいと判断し、平成30年12月議会に300平方メートル引き下げの条例案を上程する予定で手続きを進めております。

なお、他市の状況ですが、平成30年度までに300平方メートル引き下げの条例制定を行う市は、羽村市を含め23市と把握しております。

また、一団の農地で、一方の方が死亡等により買取申し出を出した場合に、残る部分が500平方メートルを下回る場合には、いわゆる「道連れ解除」が発生することになりますが、今回、指定下限面積を300平方メートルに引き下げる条例を制定しますと、羽村市では現在指定している生産緑地においては、道連れ解除となる生産緑地はないと把握しております。

他に、今回の法改正により、指定後30年を迎えた生産緑地について、新たに「特定生産緑地制度」が創設されました。この制度は、これまでの生産緑地制度の優遇や制限を10年延長するものです。

「特定生産緑地制度」につきましては、次年度以降、説明会等を行い、指定の期限となる2022年までに特定生産緑地の指定手続きが行えるよう、農業委員会とも連携を図りながら、周知を図ってまいります。

○会長（露木諒一） ただ今の報告に関しまして、前農業委員会会長であります宮川職務代理から

ご意見をいただければと思います。

○職務代理（宮川修） 宅地並み課税の農地で農業を続けることはほとんど不可能でありますし、農地であっても、相続の際に宅地として計算されますと、多額の相続税を支払うため売却され宅地となってしまうことが多いです。それを救済するために相続税納税猶予制度というものがあり、農地のまま相続することで相続税納税猶予制度を受けることができ、農地の減少に一定の歯止めがかげられたのではと考えています。

それから、ここで特定生産緑地制度というものができましたが、生産緑地指定当時は30年間農地として維持すれば、行為制限が解除となるとのことでしたが、税制特例を継続させるには同じような行為制限が必要であるとのことから、10年毎に延長して制度を継続するのが、特定生産緑地制度です。

○会長（露木諒一） 宮川職務代理の意見も踏まえて、他の方でご意見のある方はいらっしゃいますか。

○委員（森崎勝巳） 特定生産緑地の指定について、この制度を今後どのように周知していく予定ですか。また、多くの農地が2022年には指定後30年を経過し、買取申し出が可能となり一斉に宅地化される可能性もありますが、何か対策等を考えているのでしょうか。

○職務代理（宮川修） 昨年から、農協や農業委員会と市がタイアップして講演会等を複数回実施しております。

生産緑地をお持ちの方で、講演会に出席されていない方を把握し個別での対応を農業委員会と市が協力して行っていくなど、今後も徹底した周知に努めていくと聞いています。

○都市計画課長（池田明生） 羽村市としては、職務代理がお話ししたとおり、特定生産緑地制度の周知について漏れがあってははいけませんので、一度募集して終わりということではなくて、複数年に渡って周知及び募集していこうと考えています。生産緑地の所有者は私どものほうでも把握していますので、農業委員会や産業振興課とも連携しながら漏れのないよう周知に努めてまいります。

○委員（森崎勝巳） 説明会等に出席しない所有者もいるかと思いますが、そういった方への周知はどのように行っていくのでしょうか。

○職務代理（宮川修） 羽村市の場合は生産緑地の見回りを農業委員会と都市計画課で年2回行っています。このように、日ごろから農地所有者とも連絡がとれるような状況でもありますので、周知漏れなどはあまりないかと思いますが、そういったことがないように徹底して周知しなければと思

います。

○都市計画課長（池田明生） さきほどの2022年になると7割ほどの農地が生産緑地指定後30年を迎え、一斉に宅地化されるのではないかと危惧についてですが、都市部とは環境が違うのではないかと思っています。2022年問題の対策が特定生産緑地制度であり、特定生産緑地制度の周知を徹底し、多くの方に特定生産緑地に移行していただければ、そういったことはあまり起こらないと考えています。また、今後の動向に注目しながら、農業委員会とも連携して多くの方に特定生産緑地へ移行していただくことで対応していきたいと考えています。

○委員（小作あき子） 生産緑地の指定面積の下限が300平方メートルに引き下げになるとのことですが、どれくらい生産緑地が増える見込みがあるのでしょうか。

○都市計画課長（池田明生） 以前行ったアンケートによれば、指定下限面積が300平方メートルとなった際には7地区ほどが生産緑地の指定を受けたいとの声が挙がっています。単純計算をすれば、 300×7 で、2,100平方メートルほどが増える見込みがありますが、あくまで現時点でのアンケート結果です。

○委員（小作あき子） 300平方メートルの農地は、農業経営上有効なのでしょうか。

○職務代理（宮川修） 300平方メートルの農地で隣が宅地だと、3割ほどが日陰となってしまうような農地もでてきます。特に冬の作物には影響が大きいので、冬作を避けるような農地の利用も考えなければなりません。

しかし、夏野菜などは、生産緑地であれば農業経営として成り立つのではと思います。

今後、農地の細分化が進んだ場合、今回の300平方メートルへの指定下限面積引き下げは農地保全に効果があると考えています。

○会長（露木諒一） 他にございますか。

（「なし」の声あり）

ないようですので、報告事項については以上となります。

次に日程3、その他に移ります。事務局、何かございますか。

○都市計画課長（池田明生） 特にございません。

○会長（露木諒一） ないようですので、本日の日程は全て終了いたしました。

これにて、第30回羽村市都市計画審議会を閉会いたします。大変ありがとうございました。

午前11時閉会

羽村市都市計画審議会運営規則第10条第3項の規定に基づき署名いたします。

平成 年 月 日

会 長

署 名 委 員

署 名 委 員