

令和4年度 第1回江南市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 令和4年7月12日（火） 午後3時～午後4時
2. 場 所 江南市役所3階 第2委員会室
3. 委 員 出席委員11名
高橋政稔、加藤幸治、稲山明敏、石原資泰、長尾光春、吉田均、
伊藤由香、倉知正憲、野田智子、松永金次郎、杉本俊人
4. 傍聴者 0名
5. 資 料
 - 資料1
議題（1）尾張都市計画生産緑地地区の都市計画変更について（事前説明）
 - 資料2
議題（2）特定生産緑地指定に係る意見聴取

■会長あいさつ

■市長あいさつ

●議題（１）尾張都市計画生産緑地地区の都市計画変更について（事前説明）

（事務局）～資料１に基づき説明～

（委員）資料１の１４ページについて、都市計画変更箇所の地番は８０番でよいですか。

（事務局）そのとおりでございます。

●議題（２）特定生産緑地指定に係る意見聴取

（事務局）～資料２に基づき説明～

（委員）適正管理されていない６団地について、一時的に草刈りなどをして特定生産緑地の指定を受けたあと、再び耕作を放棄するようなことになった場合、指定はどうなりますか。

（事務局）該当の生産緑地について、８月末までに改善可能であると所有者より話を伺っておりますので、９月に再度、現場確認を行います。また、生産緑地の現地調査を毎年行っておりますので、その際に、適正な管理を維持していただくよう指導していくかたちになります。

（委員）今から８月までのあいだでは草を刈って耕す程度しかできず、作物を作る期間は無いと思われませんが、それでも農業用として使われていると判断されるのですか。

（事務局）農地としてはこの期間で作物を育てるとするのは難しいと思いますが、休耕農地として耕作がいつでもできる状態にしていただければ、適正な管理であると判断したいと考えております。また、今後どなたが営農されて、どういう管理をしていくのかというところまできちんと確認をして、間違いなく特定生産緑地として指定しても問題ないと判断できましたら、指定していこうと考えております。

（委員）適切に管理されているという判断基準について、今の説明以外に江南市が定める基準を示していただけませんか。

（事務局）まず、農地として適正に管理されていることが一つの基準となっております。それ以外に、生産緑地は元々、公共用地や事業用地のために適した状態であるというところもありますので、今後、市の計画に合わせた土地利用に必要な農地という判断が基準になるのではないかと考えております。

（委員）資料１の４ページに従来の生産緑地地区の指定要件がありますが、これは遵守されてい

ますか。

(事務局) 生産緑地については、耕作の目的に供される土地ということが必要になります。現に耕作がされている土地というところが基準になっておりますが、休耕農地という一時的に耕作されていない状態の土地についても、農地という捉え方をしております。ただし、休耕農地はいつでも耕作できるような状態として維持していただくかたちになりますので、草の管理だけでは農地、休耕農地とはいえないと考えております。適正管理をお願いしてもなかなか草刈りしかできないような箇所については、指定から外さざるを得ないと考えます。

(委員) 一団の土地が 500 m²以上ということをして市の基準としているのですか。

(事務局) 生産緑地地区の指定要件については、資料 1 の 4 ページでございますとおり、500 m²以上の規模が指定の要件となっております。

(委員) 生産緑地として税制上の恩恵を受けているにもかかわらず適正管理されていない箇所については、厳しくチェックしなければいけないと思います。生産緑地を解除して、市街化農地として通常の固定資産税を課するくらいの厳しい態度を示さないといけないのではないですか。

(事務局) 都市計画上の、いわゆる農地等としての基準に合った適正管理ができていない農地に関しては、今回、特定生産緑地の指定から外そうと考えております。ただ、生産緑地地区には変わらないので、仮に指定しなくても生産緑地を行政側から解除することはできません。ルール上、指定したところに関しては買取申出の制度を使って、農業の主たる従事者の方の死亡もしくは故障という条件のもと、最終的には解除されるということなのです。今回の基準で考えているのは、特定生産緑地に指定するかしないかということについてです。適正管理ができていないところについては、年に何回か現地を確認して指導しており、仮に特定生産緑地に指定しない箇所についても、これまでどおり管理上の義務がございますので、今後もこれまでと同じように指導していきます。

(委員) 市の基本姿勢としては、今までどおり大きな判断基準は変えず、すべてにおいて、最終的には所有者の意向を最優先に考えるということですか。

(事務局) 都市計画上、生産緑地地区として、すでに都市計画決定されておりますので、地権者の方は適正管理する義務がございます。その義務が果たされていないところに関しては、これまでどおり行政側から指導させていただく。30 年経ったとしてもそのようなかたちで進めていくというのは変わりございません。

(委員) 生産緑地として 30 年経って、特定生産緑地の指定を受けなくてもそのまま生産緑地として生きるのですか。

(事務局) 都市計画上、生産緑地と指定した箇所に関しては 30 年経っても生産緑地のままです。

ただ、この30年を契機にいつでも買取申出できる状況になるため、買取申出をして、市が買わない、農業委員会の斡旋も不成立となりますと、最終的に指定から解除されてしまいます。そういったことを防ぐためにこの特定生産緑地制度ができて、30年経つ前に、希望者に対しては特定生産緑地に指定していくというのがこの手続きでございます。

(委員) 次の期間は決まっていますか。

(事務局) 次は10年単位になります。また同じように希望を聞いて、この審議会で意見聴取をして皆さんからご意見いただいて、最終的にまた更新していくかどうかという判断になります。

(委員) これまで定期的に現地調査してきた中で、ずっと適正管理されていないという過去の実績がある場合は特定生産緑地に指定しないと判断することはできますか。

(事務局) 先ほど申し上げましたとおり、営農できるかどうかが大ですので、誰が責任を持って農地等として適正管理できるかということを確認できたところについては指定していくことになると思います。よって、一時的に草を刈ったというだけではこれまでと管理状況が変わらず適正管理とは言えないため、指定は難しいと考えます。

(委員) 適正管理するよう指導した6団地について、その後の確認で、やはり生産緑地として認めることは難しいと市が判断したときに、所有者、生産者は異議申し立てをすることができますか。是正指導に従っていないから認めないと言い切るのでしょうか。そのほか、異議申し立てを含む事務処理はありますか。

(事務局) 生産緑地の現地調査は、5月10日、12日、19日、26日の4日間で行い、その中で6団地、全体の4%ほどが適正管理されていなかったということで、適正管理の依頼と、このままでは特定生産緑地に指定できませんということを文書および電話にて所有者にお話しました。そのうえで、8月末までには直していただけると伺っておりますので、9月に現場確認をして、農地として管理されていない場合には指定は難しいと考えております。

(委員) 今までの生産緑地で荒廃地、荒れ地が現実問題として発生しています。特定生産緑地に関して市はこれを防止するため、何年単位かで、適正に管理されているかどうか確認する意思がありますか。

(事務局) 生産緑地については営農の義務がございますので、我々の方で現地調査を毎年しております。

(委員) 故障や死亡で制限解除が出て、少しずつ生産緑地の面積が減っていますが、市として、防災や環境のことを踏まえて、最低でもこれくらいの面積は確保しておきたいなどの考えはありますか。

(事務局) 都市計画上、必要な緑地の機能として指定してありますので、できれば今後もすべての生産緑地を残すというのが市としては一番いいと思います。ただ、買取申出があつて、本当は農地として次の方へバトンを渡せるのが一番理想ですが、その前の段階で市がすべての農地を買って公園等の公共施設として整備していくかということそれはそれで非常に難しいことでございます。そして、どのくらい必要かといいますと、数字的なものは難しいですが、たとえば公園等として残す必要があるところについては、市としては買っていきべきだろうと思っています。

(委員) 今ある生産緑地のうち、この辺りは公園、この辺りは大雨が降ったときの雨水吸収用などと考えているところがありますか。また、そのために、これだけの面積が絶対必要であるなどの計画はありますか。

(事務局) 公園等については都市計画課が所管しており、たとえば、市街地の中で公園が不足しているところは把握しておりますので、ある程度の面積の生産緑地があれば、そこは将来的には公園とすべきだと思います。しかし、いわゆる治水対策などの面について市は、生産緑地を前提としては考えていないと思います。

(会長) 議題(2)「特定生産緑地指定に係る意見聴取について」ご異議ありませんか。

— 異議なしの声 —

(会長) 原案は適当と認め、承認させていただきます。

■令和4年度第1回江南市都市計画審議会終了

(事務局) 令和4年度第2回江南市都市計画審議会は、令和4年11月8日に開催予定