

	<p>－開会－</p>
<p>三輪会長</p>	<p>それでは、諮問事項『第1号議案』の審議に入っていきたいと思います。第1号議案『阪神間都市計画生産緑地地区の変更（三田-29の変更）について』の説明を、事務局よりお願いします。</p>
<p>事務局(高橋)</p>	<p>それでは諮問事項第1号議案「阪神間都市計画 生産緑地地区（三田-29）の変更」について説明させていただきます。都市政策課の高橋です。</p> <p>説明に使う資料ですが、事前に配布しております右肩に「資料①」と書かれた資料をご用意ください。前面スクリーン及びお手元の画面に同じ内容を映しております。</p> <p>当該議案につきましては、令和2年1月17日の審議会において事前説明を行った案件になります。令和2年度は、審議会案件が少なく、また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大もあり、審議会を開催することができなく、本日の諮問となっております。</p> <p>本日は、制度の概要および今回の変更対象地区等について説明させていただきます。</p> <p>まず初めに、前回の説明から期間がだいぶ経過しているため、生産緑地制度の概要について簡単に説明いたします。前面スクリーン及びモニターをご覧ください。資料の13ページの上段に記載しております。</p> <p>生産緑地はお示ししている指定要件を満たし、土地所有者の同意が得られた農地について、市が都市計画で定めています。生産緑地に指定されますと、農地として税制上の優遇を受けますが、農地として管理することが義務付けられます。また、建築物等の建築や宅地の造成などの行為は制限され、原則としてできなくなります。</p> <p>生産緑地地区は指定されてから30年を経過したとき、あるいは農業に主として従事している者が死亡または営農ができなくなるような重大な故障が生じたときに、市長に対し、生産緑地を買取るように申し出ることができると、生産緑地法に規定されています。</p> <p>本日、諮問する内容は、この買取申し出に伴う生産緑地地区の変更になります。</p> <p>本日の説明事項の手続きの流れです。資料14ページになります。</p> <p>今回、三田-29地区の一部について、平成30年12月25日に、相続人より農業の主たる従事者の死亡を理由とした生産緑地の買取り申出がありました。それを受けて、三田市の関係部局ならびに兵庫県に対し、買取りの希望について照会したところ、いずれも買取らない旨の回答がありました。よって、市としては買取らない旨を申出者へ通知しました。</p> <p>その後、三田市農業委員会を通じ、他の農業者への取得斡旋を行ってまいりましたが、希望者は無く、生産緑地法の規定により、申し出のあった日より3ヶ月が経過したため、平成31年3月24日をもち、生産緑地地区内における「農地として管理しなければならない等の行為の制限」が解除されております。</p> <p>よって、生産緑地地区の三田-29は地区の区域を変更し、都市計画変更を行うものです。</p> <p>それでは、議案に移りたいと思います。</p> <p>前面スクリーン及びお手元の画面にありますのが、諮問文書になります。三田市長から当都市計画審議会への諮問文書でございます。本日、令和3年5月14日付けで当審議会に諮問しております。</p> <p>次に、議案書の2ページに移ります。計画書になります。今回、一部廃止する地区名及び変更後の区域の面積を記載しております。</p> <p>次に、議案書の3ページ、変更を行う理由になります。変更対象となる三田-29地区は、平成4年10月に都市計画決定されたものですが、先程、ご説明したとおり、主たる従事者の死亡により、生産緑地法上の行為制限の解除がなされたことから、区域を変更するものです。</p>

	<p>次に、議案書の4ページ、変更前後対照表になります。変更前つまり現在は、生産緑地の地区数は「37地区」で面積は約6.47ヘクタールです。変更後は、三田-29の面積が、買取り申出により、約0.3haから約0.22ヘクタールとなり、生産緑地地区の面積が約6.39ヘクタールとなります。</p> <p>次に、議案書の5ページ、変更後の生産緑地地区の一覧表になります。生産緑地の名称及びその面積を記載しております。三田-29の面積が約0.22ヘクタールへと変更となり、生産緑地地区の面積が約6.39ヘクタールになっております。</p> <p>次に、議案書の6ページ、生産緑地地区の総括表です。令和元年5月20日時点で、市街化区域農地の面積は約16.8ヘクタールあり、そのうち生産緑地地区として指定されているのが、変更後で、約6.39ヘクタール、割合にして39.2%となっております。</p> <p>議案書の7ページ、位置図になります。今回変更対象地区となる三田-29が、中央辺りにあります。</p> <p>議案書の8ページ、変更箇所図です。ピンクの線で囲ってある場所が三田-29の一部となり、廃止となる部分です。</p> <p>議案書の9ページ、変更後の計画図です。三田-29の一部を廃止しています。</p> <p>次に、12ページに移ります。前回の令和2年1月17日開催の審議会において当該案件の事前説明を行ったあと、住民意見を反映する措置として、法定の案の縦覧を実施し、意見書の提出を求めました。その概要と結果についてです。</p> <p>縦覧期間は令和2年3月2日から3月16日までの2週間で、その方法は市ホームページに備え付けている図書を縦覧するか市ホームページでの縦覧によるものでした。都市計画課窓口での縦覧者数は0人、ホームページでの閲覧者数は98件でした。また、案に対する意見書の提出はございませんでした。</p> <p>最後に、変更手続きの流れについてです。12ページ下段をご覧ください。</p> <p>本審議会で、「変更に支障なし」の答申が頂けましたら、令和3年6月1日を目途に都市計画の変更を行う予定としています。</p> <p>以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
<p>三輪会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいまの事務局からの説明について、ご意見・ご質問があれば、お名前をおっしゃってから発言をお願いいたします。</p> <p>なお、オンラインで参加の委員は、挙手してミュートを解除したのち、お名前をおっしゃってから、ご発言をお願いします。</p>
<p>三輪会長</p>	<p>はい、中田委員どうぞ。</p>
<p>中田委員</p>	<p>説明の中で指定解除の要件として、死亡または営農が行えなくなる状況という説明があったと思いますが、死亡は分かりやすいのですが、営農ができなくなる状況というのは何か基準はあるのでしょうか。もう1点、市街化区域内の農地、約16.8ヘクタールのうち現状生産緑地地区に指定されているのが6.39ヘクタールということは、残りの約10ヘクタールというのはどういう状況なのでしょう。狭小土地なのか、水路の整備ができていないのか、ご本人さんが望んでおられないのか、その辺りの情報等について事務局の意見を伺いたいと思うのですが、いかがでしょうか。</p>
<p>事務局(高橋)</p>	<p>営農ができなくなる状況ですが、医師から農業をすることが難しいという診断書の提出をもって、営農活動が難しいというような判断をしております。法律上は失明ですとか、そういつ</p>

	<p>たことも規定としては書いてありますが、それだけでいうとやはり厳しい部分もございますので、医師の診断書をもって総合的に判断しているとご理解いただけましたらと思います。</p>
三輪会長	<p>1点目についてはよろしいですか、中田委員さん。</p>
中田委員	<p>はい。</p>
事務局（榎本）	<p>2点目の市街化区域内の農地の現状についてですが、具体的に用地一つ一つがどのような状況か把握をしていないのが現状ではございます。ただ、平成4年度に生産緑地制度が新たに導入されまして、該当する農地について生産緑地制度の意向確認をしており、市街化農地としての保全の以外に土地活用を選んだ方がおられるというので、生産緑地については全体の面積は40%ぐらいになったのかなと思われま。</p>
中田委員	<p>よく分かりました。もう1点、周知が行き届いてなくて、制度を知らずに宅地並みの課税を払い続けているという方はさすがにいないと理解していますが、その点だけ一言いただけますか。</p>
三輪会長	<p>事務局、いかがですか。</p>
事務局（中東）	<p>生産緑地制度の周知等についてですが、市農業委員会と連携しながら周知をしております。また、担当課としても土地を持っている方に対して説明会を実施しており、市街化区域で農地を持っている方には、この制度があることについて、一定周知はさせていただいているところでございます。</p>
中田委員	<p>はい。ありがとうございます。</p>
三輪会長	<p>他にご意見、いかがでしょうか。</p>
美藤委員	<p>今回の事案に対して、まず市長への買取りの申出があつて、それを市のほうとしては買取らないということで通知をされたということで、まず、その判断について伺いたいのが1点。そして、今回、農業者のほうに買取りの斡旋をしたけども、不調に終わっているということで、今回の案件に対してはこの後の経過というのはどのように考えられているのか、その2点についてお願いいたします。</p>
三輪会長	<p>事務局、お願いします。</p>
事務局（高橋）	<p>まず1点目、買取らない事由については、市の関係部署に対して照会、また、県の関係部署に対しても照会を行った結果、買取らないという通知をいただきました。回答について、買取らない旨の理由についてまで回答を求めているため、こういった理由で買取らないという判断をされたのかはお答えいたしかねますが、そのような形でご理解いただきますようによろしくお願いいたします。</p> <p>2点目、その後の取扱いについてですが、こちらは生産緑地としての制限は解除されているため、生産緑地の所有者が自由に売買されていく形になるのかなとは思っております。今回の土地につきましては、買取り申出されてから期間が随分たっておりますので、現在では住宅が建って販売されているという現状を確認はしております。</p>

美藤委員	<p>分かりました。ありがとうございます。</p>
三輪会長	<p>他にご意見はございますか。 ほかにご質問、ご意見がないようですので、諮問事項の承認の賛否に移ります。 それでは、ただいまの議案につきまして、原案の承認の賛否をお諮りいたします。第1号議案、阪神間都市計画生産緑地地区の変更（三田－29の変更）について、原案どおり承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">（挙手多数）</p>
三輪会長	<p>賛成多数でございます。 よって、第1号議案は原案どおり承認することに決定いたします。ここで諮問事項についての審議は終わります。</p> <p style="text-align: center;">—閉会—</p>