

第177回平塚市都市計画審議会会議録

1 日 時 令和3年11月12日（金） 午後2時00分～午後3時00分

2 場 所 平塚市役所本館 619会議室

3 出席委員 13名

杉本 洋文、渡部 亮、坂間 正昭、鈴木 晴男、府川 正明、
枝川 眞弓、木下 洋司、佐藤 光夫、長尾 亨、中村 晃久、
堀 康紀、飯塚 博史（代理 打田 和秀）、久保 徹

4 欠席委員 2名

梶田 佳孝、鳥海 衡一

5 平塚市出席者 まちづくり政策部長 田代 卓也

まちづくり政策課長 渡邊 浩

都市計画担当

課長代理 古部 永二郎

主 管 渡部 智代

主 査 遠藤 哲彦

まちづくり政策担当

課長代理 曾我 生郎

主 査 米山 敬太

主 事 石山 理亮

6 会議の成立 委員の2分の1以上の出席を得ており、平塚市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会議は成立していることを報告。

7 傍聴者 0名

8 議 事

(1) 審議案件

議案第241号 平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）

議案第242号 平塚市特定生産緑地の指定

【審議会開会】午後２時００分

(会 長)

事務局から定足数に達しているとの報告がありました。それでは、ただいまから第１７７回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先程、司会からお話がありましたとおり、本日のこの会議は、平塚市情報公開条例第３１条に基づき、公開での審議となりますので、よろしく願いいたします。

なお、本日の会議の傍聴を希望しておられる方はおりません。念のため申し添えます。

また、平塚市都市計画審議会条例施行規則第４条第２項の規定にしたがいまして、本日の審議会の議事録署名人をわたくしと佐藤光夫委員といたしますのでご了承願います。

それでは、お手元の次第、議事の審議案件であります、「議案第２４１号 平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」について、議題といたします。

事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、議案第２４１号「平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」についてご説明いたします。

議案の説明に入る前に、「生産緑地地区」の概要について説明いたします。

スクリーンをご覧になりながら、お聞きください。

まず、生産緑地地区の概要でございますが、生産緑地地区は、市街化区域内の優れた緑地機能及び多目的保留地機能を有する農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、都市計画に定められるものでございます。

その特徴といたしまして、土地所有者の方には、「農地を適正に管理しなければならない」といった管理の責務や、「住宅等の建築物を建てることができない」といった規制が伴うものでございます。

また反面、指定を受けることにより、「宅地並み課税から農地並み課税へと税が軽減される」といった利点もございます。

さらに、生産緑地地区の指定の解除に係る行為として、生産緑地法第１０条の規定による生産緑地地区の買取り申出という制度もございます。

平成２９年５月に生産緑地法が改正されたことを受け、平塚市生産緑地地区の区域の規模に関する条例を制定し、平成３１年３月１５日に施行しました。

条文は、「生産緑地法第３条第２項に規定する条例で定める区域の規模に関する条件は、３００平方メートル以上の規模の区域であることとする。」という内容になり、令和元年度から生産緑地地区に指定できる区域の規模を３００㎡まで引下げる運用を開始しました。

次に、生産緑地地区の追加指定の流れですが、生産緑地地区の追加指定は、生産緑地法第３条及び平塚市生産緑地地区の区域の規模に関する条例に定めるもののほ

か、平塚市生産緑地地区追加指定基準に該当する農地について追加指定をしています。

平塚市生産緑地地区追加指定基準では、追加指定できる基準として、大きく2つ規定しておりまして、1つ目に「公共施設等の敷地の用に供する土地として計画的に確保すべき農地等であること」、また、2つ目に「既に指定された生産緑地地区の一体化又は既に指定された生産緑地地区の整形化が図られる一団の農地等であること」としておりまして、2つの内のいずれかに該当するものを対象としています。

指定基準を満たしている農地であれば、追加指定申出書を提出していただき、内容の審査を経て、県との協議や縦覧等の手続きをした後に、都市計画審議会にて審議するという流れになっています。

なお、令和3年5月31日から6月11日まで追加指定に係る窓口相談を実施した結果、追加指定申出書の提出が1件あり、今回の変更案に記載しています。

次に、買取り申出に関する一連の流れについて説明いたします。

まず、買取り申出制度でございますが、生産緑地の買取り申し出ができる要件として2点ございます。

1点目は、生産緑地地区の指定から30年が経過した場合でございます。

2点目は、生産緑地地区の農業経営の主たる従事者の死亡や身体の故障により営農が不可能になった場合でございます。

このいずれかの要件を満たす場合には、生産緑地の所有者が市長に対し、買取りの申出をすることができるという制度でございます。

なお、主たる従事者の身体の故障については、「生産緑地法施行規則第4条に規定する農林漁業に従事することを不可能にさせる故障の認定事務取扱要綱」に基づき、平塚市故障認定審査会を経て、主たる従事者の状態について故障と認定するかどうかを決定しております。

買取りの流れは図のとおりでございます。買取り申出が提出されますと、市や県の関係機関で買取りの検討を行い、公共用地として適当でないなど、買取りができない場合には、他の農業従事希望者へ取得の斡旋を行います。

その斡旋が不調になりますと、「行為の制限解除」となり、建築行為等の他の土地利用が許され、生産緑地地区として管理する義務が無くなります。

その後、県との協議や縦覧等の手続きを行い、都市計画審議会にて審議するという流れになっております。

今回は、主たる従事者の死亡による変更が3箇所でございます。

なお、追加指定、買取申出等の生産緑地地区に係る都市計画の変更手続きにつきましては、神奈川県との申し合わせにより、年1回とりまとめて行うこととなっております。

以上が、生産緑地地区の概要及び手続きの流れでございます。

それでは、議案第241号「平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」について説明いたします。

今回の変更箇所は、6箇所でございます。

今回の内訳は、追加が1箇所、廃止が3箇所、面積の変更が2箇所でございます。生産緑地番号順に変更内容を説明いたします。

まず初めに、北豊田、豊田宮下及び豊田小嶺地内にあります赤丸で囲んだ箇所番号105の生産緑地地区でございます。

議案書の11ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行いました。

平成29年4月10日に生産緑地地区内の一部の筆について地積更生登記を行い、面積変更が生じました。その後令和2年10月7日に特定生産緑地を希望しない旨の申出書が提出され、この事実が判明したことから都市計画上の面積を実態に即したものとするため、面積の変更を行うものでございます。

面積は、1,530㎡から1,380㎡へと変更します。

次に、こちらの写真は、生産緑地地区105を北方向から撮影したものでございます。

赤色で囲われた部分が105の区域でございます。今回は、面積の変更のみで区域の変更はありません。

続きまして、東真土二丁目にあります箇所番号122の生産緑地地区でございます。

議案書の12ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行いました。

主たる従事者が亡くなり、昨年12月25日に土地所有者から生産緑地の買取り申出がされました。

生産緑地の買取り申出の流れで説明しました所定の手続きを経まして、今年3月25日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行ったため、1,330㎡を廃止するものでございます。

次に、こちらの写真は、生産緑地地区122を南西方向から撮影したものでございます。

黄色で囲われた部分が廃止する区域でございます。

続きまして、四之宮五丁目にあります箇所番号140の生産緑地地区でございます。

議案書の13ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行いました。

平成6年12月22日に区域の拡大、平成20年12月16日に区域の縮小を行いました。その後、平成24年3月19日に生産緑地地区内の合筆登記を行った際に面積の変更が生じており、令和2年2月3日に特定生産緑地指定申出書が提出されたことにより、この事実が判明しました。

都市計画上の面積を実態に即したものとするため、面積の変更を行うものでございます。

面積は、640㎡から650㎡へと変更します。

こちらの写真は、生産緑地地区140を東方向から撮影したものでございます。

赤色で囲われた部分が今回面積を変更する区域でございます。

続きまして、徳延にあります箇所番号259の生産緑地地区でございます。

議案書の14ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行いました。

当該生産緑地の主たる従事者が亡くなり、今年1月26日に土地所有者から生産緑地の買取り申出がされました。

生産緑地地区の買取り申出の流れで説明しました所定の手続きを経まして、今年4月26日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行ったため、1,170㎡を廃止するものでございます。こちらの写真は、生産緑地地区259を北側から撮影したものでございます。

黄色で囲われた部分が廃止する区域でございます。

続きまして、岡崎にあります箇所番号380の生産緑地地区でございます。

議案書の15ページをご覧ください。

こちらの生産緑地地区は、平成4年に指定を行い、平成6年12月22日に区域の拡大を行いました。

主たる従事者が亡くなり、昨年11月27日に土地所有者から生産緑地の買取り申出がされました。

生産緑地の買取り申出の流れで説明しました所定の手続きを経まして、今年2月27日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行ったため、510㎡を廃止するものでございます。

こちらの写真は、生産緑地地区380を南東から撮影したものでございます。

黄色で囲われた部分が廃止する区域でございます。

続きまして、公所にあります箇所番号427の生産緑地地区でございます。

議案書の16ページをご覧ください。

こちらは、令和3年7月19日に、土地所有者より追加指定の申出を受けたものでございます。

「平塚市生産緑地地区追加指定基準」によりまして、当該農地は、公共施設等の敷地の用に供する土地として計画的に確保すべき農地であることから、生産緑地地区に追加指定をするものでございます。面積は、530㎡となります。

こちらの写真は、生産緑地地区427を南側から撮影したものでございます。

赤色で囲われた部分が追加する区域でございます。

それでは、計画書について説明いたします。

議案書の1ページをご覧ください。

今回の変更は、全体の面積を約40.7haに変更するもので、備考欄には、ただいまご説明させていただきました生産緑地地区の大字、箇所番号、変更内容を記載しております。

続きまして、「新旧対照表」でございます。

議案書の3ページをご覧ください。

面積は、約40.9haから約40.7haと0.2haの減少となります。

それに対し、箇所数は、295箇所から293箇所へ2箇所の減少となります。続きまして、平塚都市計画生産緑地地区の変更の理由書でございます。

議案書の2ページをご覧ください。

生産緑地地区に関する都市計画は、市街化区域内において適正に管理されている農地を計画的かつ永続的に保全するため、平成4年に当初決定し、これまで追加指定等の変更を行ってきたところです。

平成31年3月には、生産緑地地区の指定面積の要件を「300平方メートル」に引下げる「平塚市生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を制定し、さらなる都市農地の保全、活用に努めているところです。

今回、生産緑地法第10条に基づく「主たる従事者の死亡等」による買取りの申出がなされていたが、その申出の日から起算して、三月以内に当該生産緑地の所有権の移転が行われず、同法第14条により行為の制限が解除された地区、生産緑地地区内の農地の測量によって面積が変更となった地区及び追加指定の申出のあった地区について、本案のとおり変更するものです。

都市計画法による都市計画の案の縦覧の結果についてご説明いたします。

生産緑地地区の変更につきましては、令和3年10月18日から11月1日まで縦覧しましたところ、縦覧者数0名、意見書の提出0件でございました。

「議案第241号 平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」についての説明は以上となります。

ご審議の程よろしく願いいたします。

(会 長)

事務局より説明がございました。

ただいまの説明について、ご質問等ございましたらお願いいたします。

(委 員)

生産緑地地区が廃止された区域について、建築が可能な区域になるという理解で、宜しいでしょうか。

(事務局)

その土地の活用方法は、所有者の判断になりますが、近い将来、建物を建てることはあるかもしれません。

(委 員)

住宅等が建つのは仕方ないと思いますが、農地がその分減るということだと思いますので、ある程度の考え方を持って進めていく必要があると思います。

農業をやる人がいない、継承する人がいない等の原因が色々あると思いますが、この点はどのようにお考えでしょうか。

(事務局)

生産緑地が解除される一番の原因は、後継者不足だと思います。保全に向けた市の考え方としては、まずは、「買取申出を減らす」こと、「生産緑地の新規指定を増やす」こと、「特定生産緑地の指定を増やすこと」の3つを考えていかなければなりません。

また、新規就農者の継続的な営農ができる環境や生産性を高めるといったことについて、平塚市では、都市農業振興基本計画というものを策定しているので、農業部局と連携して、取り組んでいきたいと考えています。

(会 長)

他にはよろしいでしょうか。

他に意見がないようですので、ここで採決いたしたいと思います。「議案第241号 平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」につきましては、原案どおりに決定することにご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

(会 長)

「ご異議なし」ということですので、「議案第241号 平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）」は原案どおり決定いたしました。

この議決決定に関する答申書の作成につきましては、会長に一任させていただきたいと存じますが、これにご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

(会 長)

それでは、ここでの答申書の作成を省略させていただき、答申書の写しは、後日、皆様に郵送させていただきたいと存じますが、これにご異議ございませんか。

(「なし」の声あり)

(会 長)

ご異議がないようですので、そのように決定させていただきます。

続きまして、お手元の次第、議事(2)の審議案件であります、「議案第242号 平塚市特定生産緑地の指定」について、議題といたします。

なお、本件につきましては、都市計画の決定や変更の案件とは異なり、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、平塚市長から当審議会に「意見聴取」を求められている案件でございます。

では、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、「議案第242号 平塚市特定生産緑地の指定」についてご説明いたします。

議案の説明に先立ち、まずは特定生産緑地制度の概要をご説明いたします。

まず制度創設の背景からご説明いたします。

全国的な人口減少に伴い、農地の転用による宅地供給等を推進する必要性が低下していることや、グリーンインフラとして多様な機能を発揮する農地の保全や活用を図るため、平成28年5月に都市農業振興基本計画が閣議決定され、都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく転換されました。

またこれを受け、特定生産緑地制度の創設や、生産緑地地区の面積要件の引下げを可能とする等の法令改正が行われました。

平塚市においても、平成31年2月に平塚市版の都市農業振興基本計画を策定し、防災や景観形成等の多面的な機能を発揮する市街化区域内農地について、小規模なものも含め維持・保全を図る旨を定めていることから、生産緑地についても保全を図るため、特定生産緑地について積極的に指定していくこととしています。

特定生産緑地制度についてご説明いたします。

「特定生産緑地」とは、都市計画決定の告示日から30年が経過する日、これを申出基準日といたしますが、申出基準日が近く到来する生産緑地について、申出基準日以降も引き続き保全することにより良好な都市環境の形成に資するものを、所有者等の意向を基に指定するものです。

この所有者等の意向の確認のため、平塚市では、特定生産緑地に指定する場合、指定しない場合、いずれの場合にも所有者からその旨の申出書を提出していただくこととしています。

特定生産緑地に指定することにより、買取り申出ができる期日が10年延長され、今まで生産緑地で受けられていた相続税、贈与税、固定資産税、都市計画税の税制措置について、申出基準日後も引き続き同様の措置を受けることができます。

特定生産緑地に指定し、10年経過した後も特定生産緑地の指定を継続する場合には、さらに延長の手続きが必要となります。

この10年が経過する日を指定期限日といい、指定期限日までに手続きを行うことにより、繰り返し10年の延長をすることができます。

特定生産緑地の指定の有無による違いについて、パターン別にご説明いたします。申出基準日後の生産緑地に関する選択肢は、3つ考えられます。

1つは特定生産緑地に指定。2つ目は、特定生産緑地には指定せず、生産緑地としては継続。3つ目は、特定生産緑地には指定せず、申出基準日後に買取り申出の手続きを経て、結果として生産緑地が廃止されるパターンです。

1つ目の、特定生産緑地に指定する場合、申出基準日後も従来と同じ状態が継続されるため、固定資産税等は農地課税、相続税等の納税猶予は、現世代に加えて次世代の方も適用を受けることができます。

2つ目の、特定生産緑地に指定せず生産緑地としては残す場合、固定資産税等は、5年間の段階的な引き上げを経て、生産緑地では無い市街化区域内の農地と同様の課税となります。相続税等の納税猶予は、現世代の方のみの適用となり、次世代の方は適用を受けることはできません。

そのため、直近での予定は無いものの、数年以内に取り戻しや多用途への転用を予定している方、現世代の納税猶予のみ継続を希望する方の選択肢として考えられます。

最後、特定生産緑地には指定せず、申出基準日後に取り戻し申出手続きを経て、結果として生産緑地地区が廃止される場合です。この場合も、固定資産税等は5年間の段階的な引き上げを経て、市街化区域農地の課税となりますが、相続税等の納税猶予は現世代の方が受けている分は取消となり、次世代の方も受けることはできません。

申出基準日経過後、直近で取り戻し申出や多用途への転用等を検討している方の選択肢として考えられます。

なお、特定生産緑地に指定する場合もしない場合も、生産緑地法の規制は適用されている状態となりますので、営農以外の行為は同様に制限されます。

次に、指定のスケジュールについてご説明いたします。

特定生産緑地の指定は、基本的に、平成4年指定、平成5年指定等の生産緑地地区に指定された年ごとに、申出基準日を迎える3年前から順次申出の受付を開始し、それぞれ年1回、計3回の受付期間を設け、指定することとしています。

昨年度は、平成4年指定のものが対象でしたが、今年度は、平成4年指定のもの2回目、及び平成5年指定のもの1回目を対象として受付を行っております。

次に、生産緑地地区と特定生産緑地に係る都市計画審議会の役割の違いについてご説明いたします。

上段に生産緑地地区、下段に特定生産緑地に係る法定手続きの流れを記載しております。

生産緑地地区の都市計画決定は、他の都市計画と同様に、神奈川県と協議を行った後、案の縦覧を行い、都市計画法第19条の規定に基づく都市計画審議会の議を経て、決定を行います。

一方で特定生産緑地は、案を作成した後、生産緑地法第10条の2の規定により都市計画審議会の意見聴取を行い、指定を行います。この間、神奈川県との協議や法定縦覧等の手続きはありません。

都市計画審議会では、根拠法令が都市計画法か生産緑地法かの違いにより、審議を行うか意見聴取を行うかという違いがあります。

今回、特定生産緑地の指定を行うにあたっては、生産緑地法に基づき、指定手続きが適正に行われているかどうか、指定がふさわしくないものが無いか等の視点でご意見をいただくこととなります。

次に、平塚市が定める「平塚市特定生産緑地の指定基準」についてご説明いたします。この基準は議案書の72ページに記載しております。

まず「1 指定の要件」についてですが、特定生産緑地に指定する部分において、次の4つの要件全てに適合する必要がございます。

1つ目は、生産緑地法第10条第1項で規定する申出基準日が近く到来することとなる生産緑地であること。

この「近く到来すること」を、平塚市では概ね3年以内と位置付け指定手続きを行っています。

2つ目は、生産緑地法に基づき適正に管理されており、かつ、今後も管理できる生産緑地であること。

3つ目は、建築基準法第42条に規定する道路に2m以上接していること。ただし、既存の生産緑地を、原則として同一の位置及び規模で特定生産緑地に指定する場合は、この限りでない。

4つ目は、平塚市生産緑地地区の区域の規模に関する条例で規定する300㎡以上の規模の区域であること。

以上が指定の要件の内容です。

なお、この指定の要件について、令和3年6月1日付で基準の一部改正を行っております。

改正の内容についてご説明いたします。

改正した箇所は「1 指定の要件」の(2)と(3)の2箇所です。

まず(2)については、生産緑地の一部を特定生産緑地に指定することによって形状が従来から変更される場合や、営農の形態を変更する場合等に、特定生産緑地に指定した後も適正に管理が行えることを要件化するため、改正前の文言に「今後も管理できる」を追加しています。

(3)の接道要件については、ただし書き以降の内容を変更しています。

このただし書きは、既存の生産緑地の中には元々接道が無いものが存在しているため、既存の生産緑地をそのまま特定生産緑地に指定しても接道が確保できない場合には、止むを得ないものとして例外的に接道要件を免除するというものです。

今回受付を行っている中で新たに生じた事例として、所有者が異なる複数の土地で構成されている生産緑地地区において、一方は特定生産緑地に「指定する」、一方は「指定しない」と意向が分かれたものがありました。

この生産緑地は元々は接道がありましたが、一方の所有者が指定しないことにより、指定する側の土地の接道が無くなり、ただし書きを含め接道要件に適合しなくなるというものです。

具体的には、ただし書きの内容のうち、「この要件を満たしていない」生産緑地、つまり元々接道が無い生産緑地という条件と、「同一の位置及び規模」で、つまり元々の生産緑地地区から区域を変更しないという条件に該当しないこととなります。

このような場合、その土地の所有者の都合や意思によるものではないことから、今回のような止むを得ない理由により区域を変更する場合には、既存の生産緑地の接道有無に関わらず、例外的に接道要件を免除できる規定へと改正を行っております。

ただし、これにより接道要件を免除する場合でも、特定生産緑地を管理できる必要はあることから、営農のための通路等を別で確保できることが前提となります。

続きまして、「2 指定の基準」についてです。指定の要件を満たした生産緑地のうち、次の5つの基準のいずれかに適合するものを特定生産緑地に指定します。

1つ目は、都市計画施設の区域内の生産緑地であること。

2つ目は、平塚市まちづくり条例で定められたまちづくり基本計画に基づき、公共施設等として将来整備が検討されている区域又はそれに準ずる区域に存すると判断される生産緑地であること。

3つ目は、災害時の避難場所等として災害対策の観点から効果が期待できる生産緑地であること。

4つ目は、市民農園等として利用している又は利用できる生産緑地であること。

5つ目は、生活の中で身近に緑に触れ合える場等としての緑地機能を発揮できる生産緑地であること。

以上が、指定の基準の内容となります。

所有者から申出書を受付けてから、指定・告示を行うまでの手続きの流れをご説明いたします。

申出の受付期間終了後、まず「平塚市特定生産緑地の指定基準」の「1 指定の要件」への適合状況を確認します。書面上の調査に加え、農業委員会同伴のもと現地調査を行い、現地の営農状況の確認、状況に応じて所有者へのヒアリングや指導等を行います。

これらの確認の結果、今回申出のあった全ての生産緑地が、指定要件に適合していることを確認しております。

次に、指定の要件に適合した生産緑地について、「2 指定の基準」への適合状況を確認します。

生産緑地ごとの結果については、後ほどご説明する議案書に記載しておりますが、申出のあった全ての生産緑地が、(1)から(5)のいずれかの基準に適合する結果となっております。

その後、相続税の納税猶予を受けている生産緑地について所管税務署の同意を得る手続きを行い、都市計画審議会への意見聴取を経て、特定生産緑地の指定・告示を行う流れとなっております。

申出の受付状況についてご説明いたします。

令和3年1月25日から5月31日まで、平成4年指定と平成5年指定の生産緑地を対象に、特定生産緑地に関する申出書類の受付を行いました。

その結果を集計したものがこちらの表です。

平成4年指定の生産緑地は、特定生産緑地へ「指定する」が58地区の約7.1ha、「指定しない」が8地区の約0.7ha、平成5年指定の生産緑地では、「指定する」が7地区の0.8ha、「指定しない」は0地区です。平成4年、平成5年に合わせて65地区の指定の申出がありましたので、これらについて今回議案に記載をしております。

なお、平成4年指定の生産緑地については、昨年度の申出状況と合計すると、全体239地区、33.7haのうち、「指定する」が155地区、20.6haで、「指定しない」が24地区、2.6haとなっております。

また、申出書が提出されていない件数は、平成4年指定のものは、64地区の10.5ha、平成5年指定のものは7地区の1.0haございますので、これらについては今後提出していただくものとなります。

それでは、議案の説明に入らせていただきます。

議案書の1ページ、「令和3年度特定生産緑地指定箇所一覧」をご覧ください。こちらが先ほどご説明しました、特定生産緑地に指定する申出が提出された65地区の生産緑地です。

ここに記載されている情報を個別の生産緑地地区番号ごとに調書として記載したものが、議案書6ページ以降の「特定生産緑地指定調書」となります。

7ページを御覧ください。

特定生産緑地指定調書についてご説明いたします。件数が多いため、ここでは特定生産緑地番号3-22番を参考としてご説明させていただき、その他のものについては事前の資料送付をもってご説明に代えさせていただきます。

生産緑地地区番号3の特定生産緑地番号は3-22番、位置は平塚市大神字西出口1991番1、生産緑地地区としての都市計画決定面積は710㎡、そのうち昨年度までに既に指定されている区域の面積は0㎡、今回新たに指定する区域の面積が710㎡となります。この生産緑地の申出基準日は2022年11月13日、現地確認日は2021年7月6日です。

「平塚市特定生産緑地の指定基準」の「2 指定の基準」へは、(3)から(5)に適合している状況です。

次に、左下の位置図では生産緑地の位置を図示しています。位置図中カラーで表示されている部分が、生産緑地です。

その中で、緑の枠で白抜きされているものは、特定生産緑地に指定されていない生産緑地、赤で網掛けしているものが、この調書に記載されている特定生産緑地、緑で細かい網掛けをしているものが、調書の他のページに記載されている特定生産緑地、緑で大きな網掛けをしているものが昨年度までに指定された特定生産緑地です。

右下の現況写真は、現地確認日に生産緑地の状況を撮影したものです。

以下64地区、同様の方法で調書に記載しております。

以上で、説明は終了させていただきます。ご意見の程、よろしく申し上げます。

(会 長)

事務局より説明がございました。

ただいまの説明について、ご質問等ございましたらお願いいたします。

(委 員)

生産緑地地区番号66、67について、66については、接道していないように

見えるので先程の平塚市特定生産緑地指定の指定基準の指定要件（３）に該当するのでしょうか、ご説明をお願いします。

（事務局）

生産緑地地区番号６６については、この区域を指定した当初、接道要件がない中で指定したものになります。

元々接道がないものをそのまま特定生産緑地に指定する場合には、接道要件が免除され、指定要件（３）に該当します。

（委員）

生産緑地としての農地の管理の基準については、どのようになっていますか。今回指定する特定生産緑地の現況写真を見ると、草木が繁茂しているものもあります。いかがでしょうか。

（事務局）

まず、指定する時には、農業委員会同伴のもと現地調査を行っています。その中で、時期によっては、草が繁茂していた区域もあったかと思えます。

適正管理については、肥培管理という考え方があり、作物を栽培するにあたり、耕耘、整地、灌漑等の必要な作業が行える状態かどうかを確認します。

現地調査時、木があり耕耘機が入っていけないような状況はありませんでした。一方で、樹木のある果樹園のようなところもあり、例えば梅林や栗林等ですが、その場合は、収穫可能であるかどうかを見ています。

（会長）

他にはよろしいでしょうか。

他に意見がないようですので、「議案第２４２号 平塚市特定生産緑地の指定」につきましても、異存なしとすることよろしいでしょうか。

（「なし」の声あり）

（会長）

「ご異議なし」ということですので、「議案第２４２号 平塚市特定生産緑地の指定」については、異存なしとします。

（会長）

では、以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしましたので、第１７回平塚市都市計画審議会をこれで閉会いたします。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。

【審議会閉会】午後３時００分