

## 第180回平塚市都市計画審議会会議録

- 1 日 時 令和4年10月26日(水) 午後2時00分～午後3時30分
- 2 場 所 平塚市役所本館 619会議室
- 3 出席委員 12名  
杉本 洋文、梶田 佳孝、渡部 亮、坂間 正昭、府川 正明、佐々木 健充、鈴木 秀一、佐藤 光夫、鳥海 衡一、城川 隆、堀 康紀、飯塚 博史(代理 打田 和秀)
- 4 欠席委員 3名
- 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 平田 勲  
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 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6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247号 平塚都市計画生産緑地地区の変更(平塚市決定)
  - ・議案第248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180回平塚市都市計画審議会を開会いたします。

先程、司会からも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、よろしくお願いいたします。

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、わたくしと堀 康紀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、議事の審議案件でございます、議案第247号 平塚都市計画生産緑地地区の変更（平塚市決定）、議案第248号 平塚市特定生産緑地の指定について、事務局より説明をお願いします。

(事務局)

それでは、議案第247号「平塚都市計画生産緑地地区の変更」について説明いたします。

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。

まず、生産緑地地区の概要です。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となっています。

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月には、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、平成31年3月15日に施行し、生産緑地地区に指定できる区域の規模を300㎡まで引下げて運用を開始しています。

次に、生産緑地地区の追加指定の流れです。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」、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、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4年4月25日から5月13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、生産緑地の制限の解除などに関する買取り申出の一連の流れについて説明いたします。

生産緑地の買取り申し出ができる要件として2点あります。

1点目は、生産緑地地区の指定から30年が経過した場合、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こととなります。

買取りの流れは図に示すとおりです。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。

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247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。議案書の11ページをご覧ください。今回の変更箇所は、10箇所となります。追加が1箇所、廃止が5箇所、区域の縮小が2箇所、面積の変更が2箇所です。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、真田四丁目地内にあります赤丸で囲んだ箇所番号37の生産緑地地区です。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。縮小する部分の区域についての、主たる従事者が亡くなり、昨年12月2日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出が提出されました。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3月2日に生産緑地法に基づく行為制限の解除を行っております。これにより、全体の790㎡から、400㎡に区域の縮小を行うものです。

こちらの写真は、生産緑地地区37を西方向から撮影したものです。黄色で囲まれた区域を縮小し、赤で囲まれた区域へと変更するものです。

次に、こちらの写真は、箇所番号37を南方向から撮影したものです。黄色で囲まれた区域を縮小し、赤で囲まれた区域へと変更するものです。

続きまして、真田四丁目にあります箇所番号38の生産緑地地区です。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も、平成4年に指定を行いました。指定後、生産緑地地区内の筆について所有者が測量を行い、平成23年11月29日に登記上の面積を変更しています。その後、令和4年4月25日に特定生産緑地指定申出書が提出され、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す。面積は、2,030㎡から1,940㎡へと変更します。

こちらの写真は、生産緑地地区38の区域のうち、先ほどのスライドで示しました①のエリアを撮影したものです。赤で囲まれた部分が面積を変更する区域となります。

同じくこちらの写真は、生産緑地地区38の区域のうち、②のエリアを撮影したものです。赤で囲まれた部分が面積を変更する区域となります。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、真田四丁目にあります箇所番号39の生産緑地地区です。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も、平成4年に指定を行いました。指定後、生産緑地地区内の筆について、所有者が測量を行い、令和3年3月12日に登記上の面積を変更しています。その後、令和4年4月26日に特定生産緑地指定申出書が提出され、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す。面積は、6,890㎡から6,710㎡へと変更します。

こちらの写真は、生産緑地地区39の区域のうち、先ほどのスライドで示しました①のエリアを撮影したものです。赤で囲まれた部分が面積を変更する区域となります。

同じくこちらの写真は、生産緑地地区39の区域のうち、先ほどのスライドで示しました②のエリアを撮影したものです。赤で囲まれた部分が面積を変更する区域となります。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、豊田平等寺にあります箇所番号111の生産緑地地区です。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も、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7月26日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出が提出されました。買取り申出の所定の手続きを経まして、今年4月25日に生産緑地法に基づく行為の制限解除を行ったため、570㎡を廃止するものです。こちらの写真は、生産緑地地区111を東方向から撮影したものです。黄色で囲まれた部分が廃止する区域となります。

続きまして、公所にあります箇所番号199の生産緑地地区です。議案書の16ページをご覧ください。こちらの生産緑地地区も、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9月27日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出が提出されました。買取り申出の所定の手続きを経まして、昨年12月27日に生産緑地法に基づく行為の制限解除を行ったため、1,080㎡を廃止するものです。こちらの写真は、生産緑地地区199を南東方向から撮影したものです。昨年12月に制限解除を行い、月日が経過後に撮影したため、開発に着手した状況となっています。黄色で囲まれた部分が廃止する区域となります。

続きまして、纏にあります箇所番号236の生産緑地地区です。議案書の17ページをご覧ください。こちらの生産緑地地区も、平成4年に指定を行いました。

主たる従事者が亡くなり、今年1月5日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出が提出されました。買取り申出の所定の手続きを経まして、今年4月5日に生産緑地法に基づく行為の制限解除を行ったため、1,000㎡を廃止するものです。

こちらの写真は、生産緑地地区236を金目川のある北東方向から撮影したものです。黄色で囲まれた部分が廃止する区域となります。

続きまして、纏にあります箇所番号245の生産緑地地区です。議案書の18ページをご覧ください。こちらの生産緑地地区も、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7月27日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出が提出されました。買取り申出の所定の手続きを経まして、昨年10月27日に生産緑地法に基づく行為の制限解除を行ったため、990㎡を廃止するものです。

こちらの写真は、生産緑地地区245を東方向から撮影したものです。黄色で囲まれた部分が今回廃止する区域となります。

続きまして、山下にあります箇所番号340の生産緑地地区です。議案書の19ページをご覧ください。こちらの生産緑地地区も、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11月10日に土地所有者から生産緑地地区の買取り申出が提出されました。買取り申出の所定の手続きを経まして、今年3月3日に生産緑地法に基づく行為の制限解除を行ったため、600㎡を廃止するものです。

こちらの写真は、生産緑地地区340を南方向から撮影したものです。黄色で囲まれた部分が廃止する区域となります。

続きまして、上平塚にあります箇所番号344の生産緑地地区です。議案書の20ページをご覧ください。こちらの生産緑地地区も、平成4年に指定を行いました。黄色で囲まれた部分についての、主たる従事者が亡くなり、令和3年10月26日に、土地所有者から買取り申出が提出されました。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1月26日に生産緑地法に基づく行為の制限解除を行っております。これにより、全体の790㎡から、560㎡に区域の縮小を行うものです。

こちらの写真は、生産緑地地区344を北西方向から撮影したものです。黄色で囲まれた区域を縮小し、赤で囲まれた区域へと変更するものです。

続きまして、日向岡二丁目、根坂間、公所にまたがり、箇所番号428の生産緑地地区です。議案書の21ページをご覧ください。こちらは、令和4年6月20日に、土地所有者より追加指定の申出を受けたものです。「平塚市生産緑地地区追加指定基準」により、当該農地は、災害時の避難場所及び市民農園として利用できること、また、身近に緑と触れ合える場として緑地機能を果たすなど、公共の用に供する土地として期待できる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す。面積は、1,370㎡となります。

こちらの写真は、生産緑地地区428の区域のうち、先ほどのスライドで示しました①のエリアを撮影したものです。赤で囲まれた部分が追加する区域となります。同じく、こちらの写真は、生産緑地地区428の区域のうち、先ほどのスライドで示し

ました②のエリアを撮影したものです。赤で囲まれた部分が追加する区域となります。それでは、計画書について説明いたします。議案書の1ページにお戻りください。今回の変更は、全体の面積を約40.3ha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」です。議案書の3ページをご覧ください。面積は、約40.7haから約40.3haと0.4haの減少となります。また、箇所数は、293箇所から289箇所へ4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、生産緑地地区の主たる農業従事者の死亡により、生産緑地法第10条に基づき、買取りの申出がなされ、その申出の日から起算して、三月以内に当該生産緑地地区の所有権の移転が行われず、生産緑地地区内における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。

最後に、都市計画法による都市計画の案の縦覧の結果について説明いたします。

縦覧期間は、令和4年9月20日から10月4日まで、縦覧者数1名、意見書の提出0件でした。

「議案第247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)

「行為の制限解除」となると、建築行為が可能となるとあるが、住宅も建てられるという解釈でよろしいか。

(事務局)

生産緑地法の「行為の制限解除」がされるのは、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す。買取りの申出書が出されてから3ヶ月以内を買取りができない、他の農業従事希望者へ取得の斡旋も不調になりますと、「行為の制限解除」となり、結果的には開発行為があり住宅が建つ

こともあります。

(委員)

昔であれば農地に住宅を建てることはできなかったと思う。農家の分家住宅という基準もあるが、基本的には農地に住宅を建てられないのではないか。

(事務局)

「行為の制限解除」後であれば、基本的に住宅を建てるのは、用途地域に即した形であれば可能です。生産緑地地区の指定は、市街化区域内のみとなりますので、建築する住宅が、分家でないといけないというような制限はございません。

(委員)

規制が緩和されてきているのだと思いますが、昔はなかなか住宅が建てられなかった記憶がある。規制が緩和されて、農地だけでなく住宅も建てやすくなっているということですね。

(会長)

市街化調整区域内の農地と市街化区域内の生産緑地地区との違いを詳しく整理し、回答をお願いします。

(事務局)

「行為の制限解除」後の土地利用に関しては、もともと生産緑地は市街化区域内のみの指定ですので、用途地域に則したものであれば、自由に土地利用ができます。市街化調整区域内については、都市計画上、生産緑地への指定というのはありません。なので、市街化調整区域内の農地につきましては、従前の通りの規制となります。

(委員)

生産緑地地区の指定は市街化区域内のみで、市街化区域というのは基本的には開発を進めていく地域だと認識しています。新たに追加された箇所番号428は、写真を見る限り営農をしているのかが判定できないように見える。営農していることの判断の基準はどのようなものなのか。

(事務局)

まちづくり政策課と、農業委員会事務局とで現地を視察し、当該地の農業従事者にも何を作付けしているかなどのヒアリングを行います。箇所番号428に関しては、視察時はタマネギとキウイ等の果樹を作付けておりました。

(委員)

では、箇所番号428の農業従事者は、今まで生産緑地地区に指定されれば税金が安くなるにも関わらず、その申請をしていなかったということか。

(事務局)

今までは、通常の市街化区域内の農地ということで税金もお支払いいただいております。ただ、逆に言うと農地に制限がかかっておりませんので、本人の意思でいつでも農地でないように活用もできる状態でした。ですが、本人が営農を続ける判断をして、今回申請をされたものであると推測されます。

(会長)

よろしいでしょうか。

これ以上意見がないようなので、ここで採決したいと思います。「議案第247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ありませんか。

(「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247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思いますが、これにご異議ありませんか。

(「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思いますが、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、「議案248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、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

それでは、「議案第248号平塚市特定生産緑地の指定」についてです。こちらにも議案の説明に入る前に、特定生産緑地制度の概要を説明いたします。

まず制度創設の背景です。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。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」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います。この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。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を、引き続き同様に受けることができます。

なお、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。

最後、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。

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です。特定生産緑地の指定は、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、平成5年指定のものが対象でしたが、今年度は、平成4年指定の3回目、平成5年指定の2回目、平成6年指定の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です。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での審議を経て、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へ意見聴取を行い、指定を行います。この間、神奈川県との協議や縦覧等の手続きはありません。根拠法令が都市計画法か生産緑地法かの違いにより、都市計画審議会で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御意見をいただきたいと思っております。

次に、平塚市が定める「平塚市特定生産緑地の指定基準」について説明いたします。この基準は議案書の77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。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あります。

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おります。

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、この限りではありません。

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。

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。

次に、指定・告示を行うまでの手続きの流れです。申出の受付後、「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。生産緑地ごとの適合状況については、後ほど御説明する議案書に記載しております。なお、申出のあった全ての生産緑地が、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説明いたします。

令和4年1月11日から4月28日まで、平成4年度指定、平成5年度指定、平成6年度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。表の縦軸が平成4年、平成5年、平成6年と指定年度を示しています。

また、表の横軸は左から全体数、令和4年の受付状況、右端が令和2年度からの合計を示しています。表の中央、令和4年度の欄をご覧ください。

平成4年指定では、指定するが56地区の約8.1ha、指定しないが23地区の約2.2ha、平成5年指定では指定するが3地区の約0.3ha、指定しないが0地区、平成6年指定では指定するが15地区の約1.1haで、指定しないが1地区の約0.01haです。

従って、今年度指定する特定生産緑地は合計で70地区となります。なお、表の地区数を単純に合計すると74地区となりますが、このうち4地区は、1つの生産緑地の中で平成4年指定の部分と平成6年指定の部分があり、生産緑地番号が重複していることから、議案としては生産緑地番号ごとにまとめ、合計で70地区としております。次に、表の「全体」と「合計」の欄をご覧ください。

平成4年度指定の生産緑地については、令和2年度からの申出状況と合計しますと、全体233地区、33.1haのうち、「指定する」が204地区、約28.4haで「指定しない」が42地区、約4.5haとなっております。

なお、平成4年度指定の生産緑地が一番多いため、今回の指定申出地区数も比例して多くなっています。

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4年度特定生産緑地指定箇所一覧」をご覧ください。こちらが先ほど御説明しました、特定生産緑地に指定する申出が提出された70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「令和4年度 特定生産緑地指定調書」となります。

議案書22ページを御覧ください。特定生産緑地指定調書について説明いたします。件数が多いため、ここでは特定生産緑地番号52を参考として説明させていただきます。

特定生産緑地番号は52-24番、位置は平塚市横内字下東庭3392-2、3396-2生産緑地地区として既に指定された都市計画決定面積は1,640㎡、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1,280㎡、今回特定生産緑地として新たに指定する区域の面積が360㎡となります。申出基準日は2024年12月22日、現地確認日は2022年6月22日です。「平塚市特定生産緑地の指定基準」の「2 指定の基準」(3)から(5)に適合しております。

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、赤で網掛けしているものが、この調書に記載し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、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している特定産緑地、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69地区、同様に調書へ記載しております。

「議案第248号 平塚市特定生産緑地の指定」についての説明は以上となります。御意見賜りますようよろしくお願いいたします。

(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)

今、市街化区域で営農をする上で注意をしなければいけないのは、農薬の飛散防止であると感じている。囲いをするなどして農薬の飛散防止対策をしなければならないと思う。そのような指導もしていただきたいと思う。

(事務局)

農業委員会事務局とも連携して、農業従事者へ伝えていきたいと思っております。

(委員)

特定生産緑地の指定を受けて、買取り申出ができる期日が10年延長されるということだが、これは10年経過した時点でまた指定されれば10年の延長というように繰り返していくという認識でよろしいか。

(事務局)

10年毎に、営農の状況、指定基準を確認し、営農者本人の意思も確認した上で、再度指定していくということになります。

(委員)

平成4年の指定の時点では、接道のない生産緑地が指定されていたと思うが、その数はどのくらいあるのか。また、平成6年度の指定の生産緑地に関しては、申出がなければ、30年が経過する令和6年に生産緑地から解除されるという認識で間違いないか。

(事務局)

平成4年の時点で、数は定かではないが、全体の3割くらいの数を指定していると思われる。今年度は平成6年の指定の1回目の申出期間でしたので、来年度、再来年度と残り2回の申出期間のうちに営農者本人に意思を固めていただき、申出があれば特定生産緑地に指定をするが、申出がなければ特定生産緑地への指定は行わず、買取り申出をしていただくこととなります。

(委員)

平成6年の指定分ですでに1件、特定生産緑地への指定を希望しない生産緑地があったと思うが、もし、残りの申出期間のうちに営農者の意思が変わり、特定生産緑地への指定の申出をすることはできるのか。

(事務局)

一度、申出をした内容については、基本的には変更がないようお願いしたいと思います。

(委員)

今年度の申出期間で、特定生産緑地への指定を希望しないという申出のあった生産緑地については、生産緑地の解除自体は令和6年以降であるという認識でよろしいか。

(事務局)

その認識で間違いありません。

(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248号 平塚市特定生産緑地の指定」については、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248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)

よろしいでしょうか。

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180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40分**