

会 議 録 （ 要 旨 ）

								記録者	大野 希
供 覧	部 長		課 長		課 長 補		係 長		グ ル ー プ 員

件 名	令和3年度 第2回 龍ヶ崎市都市計画審議会
年 月 日	令和3年12月9日（木）
時 間	午後1時30分～2時30分
場 所	市役所5階 全員協議会室
出 席 者	〔都市計画審議会〕 秋山委員，足立委員，小林委員，斎藤委員，所委員，福田委員，武藤委員，岡部委員， 鴻巣委員，山宮委員，椎塚委員，生田目委員，佐藤委員，堂口委員，細矢委員，松田委員 〔龍ヶ崎市〕 中山市長，宮本都市整備部長 〔事務局〕 （都市計画課）落合課長，小野瀬課長補佐，北島主査，記録者
傍 聴 人	なし

会議内容	《 次 第 》 1 開 会 2 あいさつ 3 議 題 諮問第1号 特定生産緑地の指定について 報告第1号 龍ヶ崎市都市計画マスタープラン中間年度の見直しについて 4 閉 会
------	--

情 報 公 開	公開・非公開の区分	公 開 ・ 部分公開 ・ 非 公 開
	非公開（一部非公開を含む）と する理由	（龍ヶ崎市情報公開条例第9条第2号該当）
	公開が可能となる時期（可能な範囲で記入）	特定生産緑地指定公示後 （概ねR4.1月）

発言者	発言内容
【事務局】	1. 開 会
	2. 挨拶 中山市長（挨拶終了後、公務の為退席）
	○資料の確認 (1) 会議次第 (2) 〔資料1〕特定生産緑地の指定について (3) 〔資料2〕生産緑地位置図 (4) 〔資料3〕都市計画マスタープラン中間年度に係る見直しの方針について (5) 会議出席当日のお願い (6) 龍ヶ崎市都市計画審議会条例
	3. 議 事
【事務局】	議事の進行は、当審議会条例第7条第2項の規定に基づき、会長が議長になることとしているが、会長欠席の為同条例第6条第4項の規定により、職務代理者である足立委員が議長となる。
	《出席委員数の確認》
【事務局】	委員総数 19 名のうち、出席者が 16 名、欠席者が 3 名。出席者が委員の過半数に達していることを報告。
【足立議長】	出席者が過半数に達している為、当審議会条例第7条第3項の規定に基づき、本日の会議が成立することを確認。
	《議事録署名人の選任》
【事務局】	会議録の作成に当たっては、発言内容の他、発言者氏名についても明記する。諮問第1号特定生産緑地の指定については、個人の財産に関する情報を含み、公示前に情報を開示することが不適切であるため、非公開とする。
【足立議長】	会議録署名人は、議長指名とする。 所議員と堂口委員に願います。
	《前回の都市計画審議会案件の経過報告》
【事務局】	<p>前回、7月1日実施の都市計画審議会の案件の経過報告を行う。</p> <p>生産緑地地区の変更の件（南中島第2号、八代第4号生産緑地の除外）だが、同日付けで答申をいただき、その後、7月7日に茨城県へ本協議を申し込み、7月16日付けで茨城県より異存がない旨の回答、7月19日に都市計画決定告示を行った。</p> <p>次に、つくばの里工業団地南地区関連の区域区分、用途地域、地区計画の変更だが、区域区分の変更が茨城県決定となっている為、手続きが生産緑地の変更より長くなっており、最終的に9月2日付けで都市計画決定告示を行った。</p>

諮問第1号 特定生産緑地の指定について	
【事務局】	〔諮問第1号 特定生産緑地の指定について資料に基づき説明〕
	【質疑&応答】
【秋山委員】	生産緑地は1992年（平成4年）に生産緑地法が制定され、それにより指定されたものだが、仮にその当時50歳の方が生産緑地の指定を受けたとすると、30年が経つので、現在80歳になる。今回、後継者の方も土地の税制優遇があるため指定を受けた方が良いということで、申出があったと思うが、特定生産緑地に指定するにあたり、調査を行ったとあるが、極端な話、調査の時だけ整備されていれば問題はないということか。それとも、毎年調査を行っているのか、また、だれが調査を行うのか、事務局（都市計画課）の方か、農業委員会の方か、いつごろ行くのか等について教えていただきたい。
【事務局】	生産緑地の現地調査だが、毎年、都市計画課の職員が行っている。時期としては7～8月にかけてを基本としているが、育苗施設であるビニールハウスなどについては、その時期だと農閑期なので、4月に調査する等、臨機応変に対応している。
【秋山委員】	配布された資料と国で出している資料を見ると、草刈りだけをしていれば、認めるということが書いてあり、極端な話、夏の時期だけ草刈りをしていれば税制の優遇措置が受けられるということかと思ひ質問した。
【足立委員】	調査の時だけ綺麗にしている、後はほったらかしというのはいかがなものかということか。
【事務局】	基本的には調査は7～8月に行うが、生産緑地は市街化区域内にあり、周りに住んでいる方もいるので、状況が悪い場合には苦情の電話が都市計画課に入ってくる。また、調査の時点で管理が悪い場合には、都市計画課から改善依頼の通知を送っている。 ただ、秋山委員のおっしゃるとおり、年々農業従事者が高齢化してきており、他の農地同様、管理が行き届かないといったものもあり、難しい問題であると感じている。
【堂口委員】	特定生産緑地の申出状況だが、46名中10名の方が特定生産緑地にしないとなっている。こうなると市に対して買取りの申出をするということになるかと思うが、今現在買取りの申出はあるのか、また、あった場合、市としてはどのような対応を考えているのか。
【事務局】	買取り申出は、当初指定の30年が経過した後、つまり令和4年10月22日が過ぎてからでないとい提出できないので、現時点では申出はない。
【堂口委員】	ということは、来年の10月以降でなければ買取り請求が何人来るかは分からないということか。
【事務局】	そのとおりである。
【堂口委員】	買取り請求があった場合、市としてはどのような対応を考えているのか。

【事務局】	買取申出があった場合は、市内と茨城県に買い取りの照会をかけ、買収らないとなった場合には、農業委員会へ農業従事者への農地の買取斡旋依頼を行い、それでも取得者がいないとなった場合は、行為の制限が解除されるという流れになっている。
【堂口委員】	買収取りをしなかった場合、宅地として市場に出るといふことか。
【事務局】	基本的には宅地になる可能性が高い。
【堂口委員】	今のところ市としては、買収請求があつた場合どうするかを考えていないといふことか。
【事務局】	各施設ごとに計画は持っており、その計画の中で利用することがあるかといふことになるが、現時点で、都市計画課で把握している中ではそういった話はない。過去にも、買収つた事例は、公園とした1箇所のみである。
	【議 決】
【足立委員】	諮問第1号特定生産緑地の指定について、事務局提案の通りとしてよろしいか。 →（異議なし） 異議なしとのことで、事務局提案の通り妥当である旨、答申する。
報告第1号 龍ヶ崎市都市計画マスタープラン中間年度の見直しについて	
【事務局】	〔報告第1号 龍ヶ崎市都市計画マスタープラン中間年度の見直しについて資料に基づき説明〕
	【質疑&応答】
【細谷委員】	茨城県で都市計画マスタープランを策定したと思うが、その中で、市の意見、考え方というものはどのように反映されているか。 何が言いたいかといふと、県のマスタープランが完了しているので、これから龍ヶ崎市の都市計画マスタープランを見直ししていく上で足かせにならないのかといふ点で、教えていただきたい。
【事務局】	今年度、茨城県で都市計画区域マスタープランが策定されている。策定過程における市の意見反映だが、茨城県で素案が作成された段階で、市へ意見照会が来ており、指摘事項を回答している。 その後、通常の都市計画決定と同じく広く市民に対して意見の申出や、縦覧期間を設け、都市計画決定している。 内容については、当市の場合、牛久市と利根町を含めた都市計画区域となっており、市のマスタープランに比べ細かなことは記載されておらず、大まかな道路や土地利用、概念・理念が記載されており、そういった意味においてはそこまで足かせにはならないのではないかと考えている。
《今後のスケジュールについて説明》	
【事務局】	(1)特定生産緑地の指定について ・ 答申書を市長へ提出 ・ 1月を目途に、特定生産緑地の公示、所有者や農地等利害関係人にその旨

	<p>を通知</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定生産緑地の指定が不適切とした生産緑地については、所有者にその旨通知し、状況が是正されれば、再度、令和4年9月を目途に諮問を予定 <p>(2)来年度予定している都市計画決定案件</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、法務局において、南中島町、川原代町等において不動産登記法第14条第1項に規定される地図の作成を実施中。それにより生産緑地の面積、形状が変更されることから都市計画の変更を行う ・こちらも9月を目途に諮問を予定 <p>(3)都市計画マスタープラン中間年度の見直しについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最上位計画の見通しが立ち次第、見直しの方針を検討したい
	<p>令和 年 月 日</p> <p style="text-align: center;"><u>会議録署名人</u> _____</p> <p>令和 年 月 日</p> <p style="text-align: center;"><u>会議録署名人</u> _____</p>