

令和4年度第4回浜松市都市計画審議会会議録

都市整備 部長	次長	都市計画 課長	課長 補佐	都市総務 G L	係
------------	----	------------	----------	-------------	---

- 1 開催日時 令和4年11月17日(木)
午前9時00分から午前11時00分
- 2 開催場所 浜松市役所 本館8階 第5委員会室
- 3 出席状況
- 委員 藤井 康幸、杉木 直、鈴木 英雄、
杉山 一統、小泉 翠、倉田 清一、
鈴木 真人、稲田雅裕(代理)、高橋 敏文(代理)、
廣瀬 聡(代理)
- 事務局 井熊都市整備部長、杉石都市整備部次長兼課長、
磯部専門監兼課長補佐、石塚専門監、鈴木副主幹
- 土地政策課 山田参事兼課長
- 建築行政課 鈴木課長
- 緑政課 廣野課長
- 産業廃棄物対策課 中里専門監兼課長補佐
- 4 傍聴者 0人(記者:2人)
- 5 議事内容
- 第1号議案 浜松都市計画生産緑地地区の変更について
- 第2号議案 特殊建築物(産業廃棄物中間処理施設)の都市計画
としての敷地の位置について(北区引佐町金指)
- 6 会議録作成者 都市計画課 白井
- 7 記録の方法 発言者の要点記録
(会議録作成用の録音データは会議録作成後に廃棄済)

8 会議記録

1 開会

石塚専門監・・・本日はお忙しいところご参集いただきまして、誠にありがとうございます。お一人まだ到着されておられません。定刻となりましたので、只今から令和4年度第4回都市計画審議会を開催いたします。

始めに、定足数の確認をさせていただきます。本日の審議会は、全委員14名中10名のご出席を予定いただいております。浜松市都市計画審議会条例第6条第2項の規定による、委員の半数以上の出席をいただいておりますので、ここに成立することをご報告申し上げます。

本日は、審議会において、2つの議案について審議をお願いいたします。

まず、「第1号議案 浜松都市計画生産緑地地区の変更について」を、続いて「第2号議案 特殊建築物の都市計画としての敷地の位置について」を審議していただきたく存じますので、よろしくお願いいたします。

2 会長挨拶

藤井会長・・・本日はオンラインで出席させていただいております。先週に引き続きで急遽ご出席いただき、ありがとうございます。本日は、前回できなかった生産緑地案件を始めに行い、その後、継続審議となりました特殊建築をご議論、ご審議いただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

3 議事録について

藤井会長・・・まず浜松市附属機関等の会議録の作成及び公開に関する要綱により、本日の会議の議事録作成人及び署名人を指名させていただきます。議事録作成については、事務局にお願いします。議事録署名人については、私と倉田委員にお願いします。

4 会議の公開・非公開の採決

藤井会長・・・次に、本日の会議の公開、非公開についてです。基本的に前回と同じで、浜松市附属機関等の会議の公開に関する要綱第4条第1項の規定に基づき、お諮りしたいと思います。

まず、「第1号議案 浜松都市計画生産緑地地区の変更について」は、公開審議とし、前回から継続の審議等となりました「第2号議案 特殊建築物の都市計画としての敷地の位置について」は、公にすることにより、率直な意見交換もしくは意思決定の中立性が不当に利益を与え、もしくは不利益を及ぼす恐れがあるため、浜松附属機関の会費の公開に関する第3条第2項の規定に基づき非公開で行い、議事録につきましても、浜松市情報公開条例第7条第1項5に基づき非公開としたいと思います。

前回と同じでございます。ご異議はございませんでしょうか。

委員・・・「異議なし」との声あり

藤井会長・・・異議なしと認め、「第 2 号議案 特殊建築物の都市計画としての敷地の位置について」は非公開とします。

5 議事

藤井会長・・・それでは、「第 1 号議案 浜松都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課・・・要項の 2 ページをお願いいたします。第 1 号議案、浜松都市計画生産緑地地区の付議でございます。当初の都市計画決定告示は平成 19 年 11 月 1 日です。前回の都市計画変更告示は令和 3 年 12 月 28 日でございます。内容説明、根拠、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する法第 19 条第 1 項の規定により、上程をいたします。

上程内容及び理由は、生産緑地地区に指定した市街化区域内の農地において、建築行為等の制限を解除したことにより、生産緑地地区としての機能を果たさなくなった農地等を廃止するため、生産緑地地区を本案の通り変更をいたします。

次に、指定の廃止についてです。主たる農業従事者の死亡または故障に伴う買取りの申出により、生産緑地法の行為制限が解除され、生産緑地地区としての機能を果たさなくなった農地等について、指定を廃止、区域から除外するものでございます。

今回は北区の 3 ヶ所、約 0.3ha の敷地でございます。変更前の面積が、全体で 16.4ha、今回廃止した面積を除外し、約 16.1ha に変更するものでございます。

説明会、公聴会については開催しておりません。

法第 17 条の縦覧につきましては、令和 4 年 10 月 11 日から令和 4 年 10 月 31 日まで縦覧をいたしまして、縦覧者数は 0 人、案に対する意見も出ておりません。

続きまして、詳細を担当課からご説明をいたします。

緑政課・・・第 1 号議案の当日配布資料の 1 ページをご覧ください。始めに、生産緑地地区制度についてご説明いたします。生産緑地地区とは、市街化区域内に残った貴重な農地等が持つ役割を、緑地機能として評価し、保全することにより、都市環境を維持することを目的とした制度でございます。

次に、指定要件です。生産緑地法第 3 条に定められた指定要件は一定の面積規模などが定められております。また、農地が緑地機能を発揮するためには営農の継続が前提となります。浜松市では、この法定要件にある公害又は災害の防止及び良好な生活環境の確保について、本市の実情を踏まえた具体的な機能項目を浜松市生産緑地地区指定方針として定め、指定の基準としております。

なお、要件に適合する農地であっても、生産緑地地区の指定が他の都市計画施設の支障となるような場合は、指定は行いません。

次に、2 ページをご覧ください。3、指定後の維持管理及び行為の制限の (1) 農地等として適正な管理、保全の義務付けは、記載のとおり、生産緑地地区に指定された土地は農地としての適正な管理や保全が義務づけられます。

また、(2) 建築、宅地造成等の行為制限は生産緑地地区内での建築は、農業を営むために必要な施設に限られます。例えば、農機具小屋がこれにあたります。

一方、指定における、土地所有者のメリットは、4、指定後の農地等の課税にありますように、固定資産、都市計画税など通常は宅地並みに課税されるところ、生産緑地に指定されることにより市街化調整区域の農地並みの評価課税となります。

次に、3 ページをご覧ください。指定後は、原則として営農を継続することになりますが、生産緑地の買取り申出ができる条件があり、指定から 30 年を経過した場合又はそれ以前であっても、農業従事者がお亡くなりになるか、心身が重大な故障に至った場合には、市への買取り申出ができるものとなっております。

(4) 行為制限の解除については、4 ページの生産緑地地区制度のフロー図に沿って説明いたします。(A) 主な従事者が故障又は死亡した場合には、(B) 市長への買取りの申出を行うことができます。緑政課から庁内他課へ照会をかけ、市として買取りを検討します。そして、(C) 買取らない場合には、(D) 農業委員会を通じて他の農林漁業者へ斡旋します。斡旋が成立しなかった場合は、(B) 市長への買取りの申出から 3 ヶ月経過後に、(E) 生産緑地としての行為制限が解除されます。

その後、一般の市街化農地と同様に宅地転用等が可能となり、生産緑地としての機能がなくなるため、都市計画の変更を行い生産緑地から除外してまいります。なお、その他除外されるケースについては、3 ページ、6 生産緑地の廃止に記載のとおり公共施設等の敷地に供された場合になってございます。

資料 6 ページから、今回の変更する場所を図面と写真で記載しておりますので、ご覧ください。今回の都市計画の変更は、生産緑地地区としての目的を満たさなくなったことによる、廃止が 3 件となります。

6 ページをご覧ください。1 件目、北-37。三ヶ日町都築地内。三ヶ日東小学校から南西に約 350m、国道 362 号線の南側に位置する 504 m²の畑でございます。この土地は、平成 22 年度に生産緑地として指定し、果樹や切り花を生産しておりましたが、主たる農業従事者が死亡したことにより、令和 3 年 4 月に買取りの申出がございました。このため、4 ページの太枠のフローに沿って手続きを進めましたが、買取り希望者がいなかったため、令和 3 年 7 月に生産緑地の行為制限が解除されました。

次に、7 ページの北-44 と 8 ページの北-45 の農業従事者は同じ従事者です。2 件目の北-44、北区三ヶ日町三ヶ日の三ヶ日西小学校から南側に約 250m、市道・三ヶ日東西線の北側に位置する 786 m²の畑でございます。この土地は平成 23 年度に生産緑地地区として指定し、果樹や野菜を生産しておりました。8 ページをご覧ください。3 件目、北-45。北区三ヶ日町三ヶ日、2 件目の北-44 から東へ約 110m、三ヶ日郵便局の北側に位置する 1,955.23 m²の土地です。この土地は、平成 23 年度、生産緑地として指定し、果樹を生産しておりました。主たる農業従事者が身体の機能障害により、営農が継続できなくなったことから、令和 3 年 12 月に買取りの申出がありました。このため、北-37 と同様の手続きに沿って進めましたが、北-44、北-45 の買取り希望者がいなかったため、令和 4 年 3 月に生産緑地の行為制限が解除されました。

このことから、北-37、北-44、北-45 の 3 件は生産緑地の目的が満たされなくなっ

ため、都市計画から廃止いたします。生産緑地の変更に関する補足説明は以上でございます。

藤井会長・・・ご説明ありがとうございました。3件について、都市計画として生産緑地を指定から廃止する議案でございます。委員の皆様、質問やご意見はございますか。

委員・・・発言なし

藤井会長・・・ご意見が特にないようでしたら、本件はこれにて、このまま都市計画変更ということでいかがかと思いますが、皆様、ご異議はございますか。

委員・・・「異議なし」との声あり

藤井会長・・・では、原案の通り、都市計画審議会としては、答申いたしたいと思えます。ありがとうございました。これで、第1号議案は終了となります。

続きまして、継続となっております、第2号議案に移ります。傍聴の方は退席をお願いします。

～ 傍聴人退席 ～

《第2号議案について、市関係課からの説明及び委員による審議。》

《委員による投票の結果、「付帯意見付き異存なし」と採決されました。》

6 閉会

都市計画課・・・それでは最後に、事務局からお知らせいたします。次回、第5回審議会は、令和5年2月上旬に開催する予定です。上程する議案により、令和5年度での審議となる可能性もありますので、詳細については追ってご案内いたします。よろしくをお願いします。

それでは以上で、令和4年度第4回都市計画審議会を閉会いたします。長時間にわたり、ご審議を賜りありがとうございました。