

平成 2 2 年度 第 1 回
常陸太田市都市計画審議会議事録

日時：平成 2 2 年 1 0 月 2 9 日（金）午後 1 時 3 0 分開会

場所：常陸太田市金井町 3 6 9 0 番地

常陸太田市役所 4 階 全員協議会室

1. 会議の日時及び場所

日時：平成22年10月29日（金）午後1時30分開会
場所：常陸太田市役所4階 全員協議会室

2. 出席者

常陸太田市都市計画審議会委員10名（総数11名中1名欠席）
事務局5名
傍聴者6名

3. 議事

- (1) 報告第1号 生産緑地地区指定に関する経過について
- (2) 諮問第1号 日立都市計画生産緑地地区の決定について

【事務局】

本日はお忙しいところお集まり頂きまして大変ありがとうございます。本日の審議会でございますが、今年度から運用を始めました生産緑地制度に伴いまして、4月から具体の地区指定の申し出を受け付けました地区につきましてのご審議をお願い致したく開催させて頂きました。

それでは、審議に入ります前に、前回の審議会以降でございますが、2号委員の変更がございましたので、ここで改めまして事務局のほうから委員の皆様方をご紹介申し上げます。

委員の皆様には、公聴会規則の綴りの5ページをお開きいただきたいと思います。

それではご紹介いたします。

まず最初に1号委員でございます。斎藤義則委員。会長をお願いしているところでございます。続きまして、菊池保裕委員。続きまして、2号委員でございます。成井小太郎委員。続きまして木村郁郎委員。同じく菊池伸也委員。続きまして、3号委員でございます。森田靖則委員。軽部宏委員。続きまして、若松和年委員。続きまして、4号委員でございます。山口裕正委員。欠席でございます。続きまして、庄司敬一委員。そして、立川政子委員でございます。4号委員の山口委員でございますが、本日所用のため欠席との連絡を頂いております。

これによりまして、本日の審議会の出席状況でございますが、委員11名中10名と過半数の出席を頂いておりますので、常陸太田市都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、本審議会は成立しておりますことをご報告いたします。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。まず最初に式次第でございます。続きまして、諮問第1号日立都市計画生産緑地地区の決定（案）でございます。続きまして、資料としまして、綴りになってます、常陸太田市都市計画公聴会規則が1ページでございます。2ページから3ページにかけてまして、常陸太田市都市計画審議会の公開に関する要項。4ページでございますが、常陸太田市都市計画審議会条例。常陸太田市審議会委員名簿が5ページでございます。続いて、6ページから9ページにかけてまして、情報公開条例。続きまして、10ページから12ページでございますが、常陸太田市生産緑地地区の指定及び管理に関する要項。資料のほうはよろしいでしょうか。

それでは、常陸太田市都市計画審議会条例第6条第3項によりまして、会長は会議の議長になるとなっておりますので、ここからの進行につきましては会長をお願いしたいと存じます。それでは斎藤会長よろしく願いいたします。

【議長】

ただいま事務局より会長が議長となると説明がありましたので、議長を務めさせていただきます。

それでは、まず初めに本日付議されております議事の運営について皆様にお諮りいたします。議事の運営というところは、本日傍聴者が来ておりまして、傍聴をさせてよろしいかどうかを議案の内容により決めていきたい。例えばプライバシーを侵すような内容の場合は公開しないということもありますので、最初に内容を皆様に知っていただいて、その上で傍聴してもらおうかを決めたいと

思います。

本日の付議案件は都計諮問第1号、日立都市計画生産緑地地区の決定についての1件でございます。まず、事務局より概要を簡単に説明をお願いいたします。

【事務局】

本日ご審議いただきます日立都市計画生産緑地地区の決定についてでございますが、これは生産緑地法に基づきまして、市街化区域内に存在いたします農地等におきまして、指定を希望される方からの申し出によりまして、良好な都市環境に資すると判断されます1,000㎡以上の一団の土地の区域に対しまして、都市計画の手続きによって生産緑地地区として指定を行うものであります。

また、都市計画の案の図書につきましては、申し出の土地の区域内の所有者名と住所等の記載がございます。それでは、手元にお配りさせていただきました、規則等の資料の2ページの都市計画審議会の公開に関する要項をご覧頂きたいと思っております。第2条の規定におきまして、議長が審議会に諮りまして、出席した委員の過半数の同意を得まして、会議を非公開にすることができますのは、第1号から第3号のいずれかに該当する場合となっております。

本日ご審議いただきます案件は、この第1号から第3号の規定のうち、まず第1号につきましては、規則等の資料の7ページをご覧頂きたいと思っております。情報公開条例第7条第1項第2号の不開示情報となります氏名、住所等が記載されてございます。特定の個人を識別することができる情報が含まれております。その下段の第2号アの但し書きの除外規定であります、法令若しくは条例の規定によりまたは慣行として公にされ、または公にすることが予定されている情報にも該当してございます。

再度、公開要項の2ページにお戻りいただきたいと思います。次の第2条第1項第2号の貴重な生物の生息場所の審議を行う場合には該当してございません。

つまり、個人情報が含まれている案件ではございますが、今回の生産緑地の都市計画の手続きによりまして、告示されますことと公となりますことから、但し書きの除外規定にも該当しているということになります。

このため、公開要項の第2条第1項第1号の情報公開条例の不開示情報に該当する場合にはと、第3号の公正かつ円滑な議事運営に著しい支障が生じると認められる場合の規定につきましてご審議いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

【議長】

傍聴希望者はどんな方がいらっしゃいますか。それによってもプライバシーの問題に関係してくると思っております。

【事務局】

本日の受付されてる傍聴希望者の方々を見ますと、生産緑地地区の具体に申し出をされた方々が4名、市内に居住する市民の方が1名、市議会議員の方が1名でございます。

【議長】

そういう状況ですけれども、何かご意見、ご質問ございませんでしょうか。

自分の土地が指定されるかどうかを傍聴するのは、プライバシーの問題は少ないのではないかと思います。いかがでしょうか。何かご質問、ご意見なんでも結構です。

【A委員】

所有者又はそれに関わる人以外の方がいるのでは難しいのでは。

【事務局】

公開要項でいきますと原則公開という扱いがございますので、今回非公開とできません部分につきましてご判断を頂きたいというところでございます。

【B委員】

今事務局から説明があった条例等から照らしてみれば、今回の場合は原則公開で行くのが妥当ではないかと私は思います。

【議長】

ありがとうございます。他にご意見のある方ございませんか。

ご意見がないようですので、今回の案件については公開にしてよろしいでしょうか。

【各委員】

異議なし。

【議長】

ご意義が無いようですので、本案件については公開といたします。

それでは傍聴者と報道関係者に入場していただきますので、お待ちください。

【議長】

それでは会議の傍聴の注意事項について、事務局より説明願います。

【事務局】

会議の傍聴につきまして、傍聴者の皆様をお願いいたします。

本日配布いたしました審議会を傍聴するにあたって守っていただく事項はすでにお読み頂いていると思いますので、簡単に注意事項を申し上げます。

会議の開催中は静粛に傍聴するようお願いいたします。携帯電話は電源を切るか、マナーモードへの変更をお願いいたします。写真撮影、録音、録画等は禁止となっております。その他、会場の秩序を乱す行為、議事進行の妨げとなる行為はしないで下さい。また、本日傍聴人の皆様へお配りいたしました資料につきましては、退出時に回収させていただきますので、出口の回収箱に入れた後に退出をお願いいたします。

以上、よろしくお願い申し上げます。

【議長】

それでは只今から始めさせていただきます。

今からは会場の出入りや写真撮影等がすべて禁止となりますので、退出をされる方は速やかにご退出をお願いいたします。

なお、本日の議事録署名人につきましては、第2号委員の成井委員と第3号委員の森田委員をお願いいたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは議事に入ります。報告第1号について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

報告第1号の、生産緑地地区指定に関する経過につきましてご説明いたします。

前回開催いたしました平成21年度の都市計画審議会におきまして、平成22年度からの生産緑地制度の運営についてのご説明をさせていただいたところでございます。

今回の審議会の開催にあたりまして、2号委員の市議会議員の3名の委員の方々が変わっておりますので、事前に平成21年度の都市計画審議会で皆様にお配りいたしました資料をお渡ししてございます。

初めに、前回の都市計画審議会のその後の制度運営に向けた具体的な事務の準備に関する経過につきましてご説明いたします。

生産緑地法に基づく生産緑地地区の指定事務を平成22年度から開始するにあたりまして、申し出面積を1,000㎡以上の一団の農地等の区域とし、また、建築基準法の第42条第1項及び第2項に規定いたします道路に接することを要件といたしまして、常陸太田市生産緑地地区の指定及び管理に関する要項(案)を作成いたしました。その後、この要項(案)につきましてのパブリックコメントを平成21年12月16日から平成22年1月20日までの30日間行いまして、1名の方より申し出に対し、300㎡以上に縮小するか、法のとおり500㎡以上にすべきのご意見を頂きました。このご意見に関します市の考え方につきましては、将来、市への買取の申し出がされた場合の対応としまして、市が公共施設としての整備を行う場合におけます都市緑地の規模の面積の目安は、0.1ha以上とされていますことや、都市公園の中でも規模の小さい街区公園などの規模を考慮いたしまして、指定要件を1,000㎡以上とさせていただくことを市のホームページ上にて回答をいたしてございます。この回答の後、平成22年2月1日付けで常陸太田市生産緑地地区の指定及び管理に関する要項を制定してございます。これ以降につきましては、市議会、市の農業委員会、市の森林組合などへの生産緑地制度導入の説明を行いますと共に、市内のすべての

市民の皆様へも制度の理解を深めていただきたいということで、広報ひたちおおた3月号におきまして、制度の解説を掲載してございます。さらに、平成22年度よりまちづくり出前講座へ生産緑地地区の指定についてという講座を、新規に追加してございます。

続きまして、今年度、平成22年4月からの生産緑地の指定に関します事務につきましての報告をいたします。

生産緑地地区指定の申し出の受付を4月15日から5月14日までの30日間行いました。この間に生産緑地地区の指定を希望する1,000㎡以上の一団の区域としました8地区の申し出がされてございます。

この申し出によりまして、市の生産緑地地区の指定及び管理に関する要項第14条に基づきまして組織をいたしました生産緑地連絡調整会議におきまして、内容を審査いたしましたところ、その要件を満たすと認められております。そのことから、農業委員会及び森林組合の意見を聞きまして、適正に管理されていると判断する旨の回答を文書にて頂いております。これによりまして、市の生産緑地地区の指定及び管理に関する要項の第5条の規定を満たしましたことから、都市計画の案の作成を行っております。

次に、本日の審議会に先立ちまして、公聴会開催に伴う都市計画(案)の閲覽と、その後に(案)の縦覧を行っておりますので、その結果についてご報告いたします。

公聴会の開催に伴います(案)の閲覽につきましては、ひたちおおたお知らせ版6月10日号にてお知らせをいたしまして、6月23日から7月7日までの15日間、(案)の閲覧を行いました。この期間中に、2名の方が閲覧をしてございます。また、この期間中に公述の申し出がございませんでしたので、公聴会の開催はいたしてございません。

次に、(案)の縦覧につきまして、ひたちおおたお知らせ版8月25日号においてお知らせをいたしまして、9月15日から9月30日までの16日間行いました。この期間中に、3名の方々が閲覧をしてございます。また、この期間中に意見書の提出はございませんでした。

報告第1号につきましては以上です。よろしくお願いいいたします。

【議長】

ありがとうございます。何か聞いておきたいというようなご質問がございましたらお願いします。

案は制度化されておりますが、毎回そうですが、公聴会や縦覧は少ない。関心があまりないんでしょうが、自分に関係ないと言うんですが、もう少し住民参加を促すような仕掛けを検討していただけるとありがたいですね。

経過報告についてはよろしいですか。

【議長】

次に諮問第1号について事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

諮問第1号の平成22年度日立都市計画生産緑地地区の決定に伴います、申請状況の説明に入ります前に、規則等の綴りの11ページをお開きください。常陸太田市生産緑地地区の指定及び管理に関する要項の第6条に、都市計画の案を都市計画審議会に付議しようとする時は、都市計画の案に併せて申請書を提出するとございます。これに基づきまして申請書を提出するわけですが、申請書が膨大になってしまうため、申請書の綴りを回覧させていただくことでご了解を頂きたいと思っておりますので、よろしくお願いいいたします。

資料の確認をいたします。1ページが計画書となっております。2ページが理由書。3ページから6ページが総括表となっております。こちらにつきましては、所在地と地積が主な情報となっております。7ページから10ページが同じく総括表なんですが、こちらは所有者が主な情報で記載されております。11ページが現況説明書。12ページから18ページが各地区ごとの現況写真。19ページからが経緯となっております。こちらの図書をご覧になりながら、各地区の概要をパワーポイントを用いてご説明いたしますので、よろしくお願いいいたします。

それでは、早速ですがパワーポイントを使いまして、各地区の申請状況の概要をご説明いたしま

す。

全体の申請状況ですが、4月15日から5月14日までの30日間受付をいたしまして、増井町1件、新宿町7件、合計8件の申請となっております。申請の筆数ですが、全体で116筆。面積にいたしまして約7.1ha。のべ申請人数は23名でございます。

生産緑地の指定にあたりまして、申請を受け付けました土地につきまして、指定にあたり営農の義務がございますので、現在営農されているか、または営農するための用排水及び農道の状況が良好かの現地の確認を、常陸太田市農業委員会及び農政課が5月18日、常陸太田市森林組合が山林の管理状況の現地確認を6月14日に実施してございます。5月25日の農業委員会の総会にお諮りしまして、6月28日付けで農業委員会より異議なしの回答を頂いております。同じく6月16日付けで常陸太田市森林組合より管理状況について良好だということで異議なしの回答を頂いております。

それでは、各地区ごとに写真を用いてご説明いたします。

まず、第1号増井町生産緑地地区につきましては、面積が約0.97ha。申請人数は1名。筆数にしまして12筆ございまして、現況としましては、北側が畑となっております、一団のブドウ畑として営農されてございます。

続きまして、新宿町だけで7地区ございますので、位置の確認ですが、源氏川、中道を挟む形で、宿西1地区、同じく2、上川原1、同じく2、下川原、二本松・並松、古川の7地区が集まっている状況でございます。

第2号の新宿町宿西1生産緑地地区の状況でございます。面積が約1.8ha。申請人数が2名でございます。筆数にしまして9筆となっております。現況としましてはブドウ畑と山林となっております。

続きまして、第3号新宿町宿西2生産緑地地区でございます。面積が約0.1ha。申請人数が1名で、1筆の申請でございます。現況は畑でございます。

続きまして、第4号新宿町上川原1生産緑地地区の状況でございます。面積は0.69ha。申請人数が5名となっております。筆数は15筆でございます。現況は田、畑、ぶどう畑となっております。田の用水となっております水路が整備されている状況でございます。

地区は別なんですけど、同じ水路を使用しておりますので、新宿町上川原2生産緑地地区につきましても一緒にご説明いたします。面積が0.67ha。申請人数が6名でございます。筆数が17筆となっております。現況は、水路から東側が田となっております、西側につきましては畑となっております。先ほどと同じく、水路が整備されております。

続きまして、第6号新宿町下川原生産緑地地区でございます。位置は先程の上川原2地区の下側になります。面積が約1.3ha。申請人数が5名。筆数が28筆ございまして、現況は田、畑、ブドウ畑となっております。用水に使用されております水路が整備されております。

続きまして、第7号新宿町二本松・並松生産緑地地区でございます。面積が約0.74ha。申請人数が2名。筆数が19筆となっております。現況としましては、畑、果樹園となっており、ぶどう畑となし畑となっております。こちらの地区につきましても水路が整備されております。北側の畑につきまして、現在管理休耕となってしまうはおるんですが、草刈をして管理はされておりました、今後は畑として営農していくことで営農計画が出ておりますので、生産緑地地区に指定してよろしいかと思っております。

最後になります。第8号新宿町古川地区の状況でございます。面積が約0.86ha。申請人数は1名でございます。筆数は15筆。現況はすべて田となっております。用水のための水路が整備されております。

以上で8地区すべての現況となります。今回の生産緑地地区決定についての各地区の概要の説明を終わらせていただきます。よろしく申し上げます。

【議長】

ありがとうございました。

事務局より説明がありましたが、何か質問、ご意見がございましたらお願いします。

【C委員】

総括表の中で地目が宅地と原野が含まれてる所がありますが、営農すると言う意味で地目が田や畑でなくてもよろしいのか。

【議長】

事務局でお願いします。

【事務局】

地目が宅地の箇所につきましては、上川原1地区の中で、現況は3筆を一団の農地としてブドウ畑として営農してある状況でございます。農業委員会に確認しましたところ、登記簿上の地目が宅地であっても、現況が農地として営農されていれば農地法の中の取り扱いになるとの事で確認が取れております。

【議長】

よろしいでしょうか。

【C委員】

はい。原野についても同じでしょうか。

【事務局】

同じでございます。あくまでも現況が農地であれば農地法の取り扱いになるとの事でございます。

【議長】

その他いかがでしょうか。

【A委員】

7号の地区で管理休耕との説明がありましたが、これについては生産緑地地区に合致するように営農の計画はあるのかをご説明いただきたい。

【議長】

事務局よりお願いします。

【事務局】

申請者から今後の営農計画を提出いただいておりまして、今後は畑として耕作していきたいと申請されております。口頭でも本人より確認はしております。

また、今後は農業委員会が定期的にパトロールを年数回の頻度で実施していきまして現況を確認しながら指導していきたいと考えております。

【議長】

よろしいでしょうか。

【A委員】

はい。

【議長】

その他いかがでしょう。

【C委員】

農業後継者についてはどうなっているでしょう。

【事務局】

農業の後継者につきましては、指定されますと30年の営農が義務化されます。申請者の状況は高齢者が多いのがありますが、営農計画で息子さんやご家族の方が後継者として営農の担い手として営農していくという事で確認できております。

【議長】

よろしいでしょうか。

【C委員】

はい。

【議長】

その他いかがでしょう。

なぜ新宿町が生産緑地として多くの申請があがってきたかを簡単に紹介してもらえますか。

【事務局】

今回生産緑地を指定する運びになりましたのは、新宿上町地区なんですが、市街化区域に設定しましたのは昭和48年でございまして、この時に第1種低層住居専用地域に指定されてございまして、土地利用が住宅用途でありながら、なかなか市街地として住宅が建ち並んでこない現状がございました。都市計画は市街化区域に設定すれば概ね10年以内に市街化が基本なんですけれども、設定後の社会情勢等の影響もあり、なかなか住宅需要が伸びてこない状況があります。将来人口につきましても、今までは右肩上がりでしたが、もはや右肩下りの時代に来ております。そういった中で住宅需要はより利便性の高い市街地へ集中していくという中で、同じ市街化区域なんですが、利便性の悪い所は今後も住宅として使われない可能性は否めない状況もございまして。そういった中で都市計画の中で何ができるのかと考えました時に、都市計画の中におきましては生産緑地法がございまして、良好な都市環境に資するという一団の土地の区域ということで、常陸太田市は緑が多い都市であります。市街化区域の中におきましても総合計画や都市計画マスタープランの中でも常陸太田の特徴は自然が多いということで、自然と共に生きる街づくりを市の将来の街づくりの方向性として示していく現状もございまして、なおかつ生産緑地地区というものにつきましては、30年の義務がございまして、営農意向が確認できるし、一団の土地の取り扱いということで、建物を建てるとか緑地にするとかの部分を考えますと生産緑地法では500㎡以上であるが、常陸太田市として検証したときに1000㎡以上が良いだろうということになりましたので、このような兼ね合いから新宿上町の方々とは昭和54年以降将来の土地利用の協議をしてきました。土地区画整理や逆線引き又は生産緑地はどうかと議論を重ねてきておまして、生産緑地の指定が当面の間有効な施策であろうとなりましたので、市街化区域全体の農地が対象ではございまして、このようなことが動機付けとなりまして、今回案として提出させていただきました。概ねの経過は以上でございまして。

【議長】

おもしろい使い方だと思います。評価はいろいろあるかと思いますが、生産緑地制度を逆線引きに使うという発想がおもしろいですね。優良農地が保全されることは間違いのないため、良い施策だと思います。

その他いかがでしょうか。ご意見はございますか。

【B委員】

生産緑地地区の総括表の中で、所有者のお名前が入っていますが、所有者以外の権利の方の権利の種類が所有権となっておりますが、これはどういうことでしょうか。

【事務局】

こちらにつきましては、相続登記がお済ではなくて、登記簿上の所有者と、現在営農している申請者が違っている状況でございまして。こちらにつきましては、生産緑地法や要項に相続権等の権利を有するものすべての方から同意を得ると明記されており、印鑑証明書付で実印を押印した同意書をいただいております。

【B委員】

では総括表の中の所有者は相続代表者でよろしいのでしょうか。

【事務局】

相続の代表者では語弊がありますが、今回の申請者となります。

【B委員】

相続はいつまでにやるという期限はございますか。

【事務局】

期限は特に定めはないですが、なるべく早く相続をされた方が良いでしょうと指導はしました。しかし、申請までには間に合わない状況でございました。

【事務局】

生産緑地につきましては、土地の区域に対して指定をかけていきますので、人その者に対してではございませんので、但し、土地を使っている方についてはすべての方の同意をもって申請するとな

っておりますので。

【議長】

その他いかがでしょう。

【A委員】

先ほども話が出ました管理休耕ですが、農業委員会で確認をしながらという事ですが、確認した後の手続きはどうなるのでしょうか。審議会が関わるのでしょうか。

生産緑地にしたいと申請が出ている中で、今の状況より変えなくてはならない状況があるわけですね。農業委員会で確認した後はどのような動きがあるのでしょうか。

【議長】

事務局をお願いします。

【事務局】

農地としての管理の確認は農業委員会の協力を得まして、定期的にパトロールを実施していきます。耕作を放棄していたり草刈などもされていなくて草が伸び放題などの報告があがってきますので、生産緑地連絡協議会という内部の組織に諮ったうえで是正指導をしながら良好な環境を守っていきたいと考えてございます。

【A委員】

審議会が関わる可能性もあるということですね。

【事務局】

審議会が関わる可能性がありますのは、解除に向けた動きが今後出てくる場合ですとか、市長に対しての買取の申し出が出てきた場合、若しくは主たる営農者が亡くなられた場合に対しては、土地利用の転換がされたこととなりますので、審議会に付議されて解除に向けた手続きが進むこととなりますので、開催されることとなります。また、今回申請のあった一団の土地で、形が悪い箇所の形が良くなるような追加指定など変更があった場合、審議会が開催されることとなります。

【A委員】

30年以外の期限はないんですね。

【事務局】

基本的には永年営農です。30年を経過した段階で買取の申し出ができることとなります。

また、営農できない状況になった場合や、本人からの申し出により解除希望があった場合は、常陸太田においては対応したいと考えております。解除の手続きにつきまして、都市計画審議会の決定を得なければなりませんので、その時には審議会が開催されます。

当面の間は毎年申し出を受付していきますので、具体的に申し出がされまして、案として作られた時にまた審議会が開催されることが考えられます。

【議長】

よろしいでしょうか。

【A委員】

はい。

【議長】

その他にございますか。

先ほど形の悪い箇所の話がありましたが、上川原地区について具体的に生産緑地にするとかの予兆はあるのでしょうか。

【事務局】

上川原地区なんですけど、最初の段階では一つのエリアだったんですけど、土地の権利上の整理がつけられなかったため申請を取り消した現状がありまして、エリアが二つに分かれた経過がございます。その方にも話はしましたし、茨城県との協議の中でも、将来的にいい形でまとまるのなら変更の理由として成立するのであれば可能性はあるとの判断をいただいております。

【D委員】

原野や未耕作地の面積はどれくらいあるのでしょうか。比率はどれくらいでしょうか。

【事務局】

原野地目は全体で2筆でございます。休耕されているのは5筆程度あるかと思われま。比率的にはそれほど多くはないです。

【D委員】

具体的に原野や未耕作地を今後どの様にしていくのかの考えは地権者には聞いていないですか。

【事務局】

申請書と共に営農計画を提出していただいております。畑として作物を耕作していく事を確認しております。

【議長】

その他にいかがでしょうか。

特に生産緑地について反対意見は出てませんがいかがでしょうか。

都計諮問第1号を承認してよろしいでしょうか。

【各委員】

異議なし。

【議長】

ありがとうございます。

異議なしということで原案どおり可決いたします。

以上で今回付議されました案件についての審議を終了します。

都計諮問第1号については原案どおり可決ということで、本日付けをもって市長に答申いたします。

本日の議事審議につきましては以上でございます。

傍聴者の皆様はここで退場となりますのでご協力をお願いいたします。

【議長】

それでは以上をもちまして本日の議事審議等を終了いたしまして、進行を事務局へお返しいたします。

【事務局】

長時間の議事進行、斎藤会長ありがとうございました。本日の議事につきましては終了いたしました。皆様より何かご意見やご質問等がございますか。

よろしいでしょうか。

【C委員】

地目等の変更は必要ないんですか。

【事務局】

農地につきましては現況の土地利用が優先されますので、登記簿上の地目にはあまりとらわれなくても良いとのご判断だそうです。

【事務局】

その他何かございますか。

【E委員】

先程図面の中で申請が抜けている部分が数箇所ありましたが、それに対して今後事務局でそのように進めていくのでしょうか。

【事務局】

まず一つは、申し出制をとらせていただきました背景には、生産緑地の指定は市にとってはあまり好ましくない部分も正直あるんですけども、そういったところが申し出をする方には一番のメリットなんです。生産緑地の指定を受けるということは、固定資産税等が調整区域と同じレベルに引き下げられることとなりますので、申し出される方にはメリットになります。市としましてはわざわざ固定資産税を引き下げるために生産緑地を積極的にPRするような策ではないという考えは正直持っておりますが、生産緑地法の趣旨を考えますと、良好な都市環境あるいはその上位計画の位置づけを考えましても、自然と共に生きるまちづくりを打ち出しておりますので、そうい

ったことも考えますと一番良いのは申し出制だろうというようなところですが、また次回に当初の申し出よりも良い区域取りができるような申し出がされて、将来買取に向けても公共施設を作るにあたっては形が良くなったと判断されるようなところについては、追加の指定も良いのではないかと考えております。

【E委員】

心配なのは現在区域に入っていない方が、その部分が耕作放棄地になって荒れる状況になってしまうのではないかと。

【事務局】

指定を受けることによりまして、耕作放棄地を減らすということも考えられますけれども、都市計画では農業の生業まで踏み込んでいく形ではなくて、都市的な都市環境にどれだけ資するかと、良好な環境を保っていけるかということに視点を置いているところで、具体的に耕作放棄については、農政部局で主導的にやっていただきたいと思います。

【事務局】

よろしいでしょうか。

【C委員】

所有者と申請者が違うわけで、同意書のみで申請を受けてよろしいのか。

【事務局】

土地の同意につきましても、実印を押印した同意書を提出していただいているわけです。その他にも土地に抵当権がある場合には同じく同意書が必要ですし、若しくは、具体的に抵当権を抹消された方もあります。そういった形で地上権を持ってる方については、実印での同意書をご提出いただいております。基本的には所有者については問題は解消されていると考えられると思います。

【B委員】

相続関係図をみますと、相続登記との関係はどうなのかなと考えられますが。

【事務局】

やはりそう言ったことでは、いつの時点での指定だったのかということが大事になってくるのかと思われまして。そのために、その段階での相続図も作っておりますので、その時点での相続人すべてから頂いているというのは有効ではないかと考えます。

【B委員】

だからその段階での相続関係図なんですね。

【事務局】

そうですね。

【A委員】

数年後にはまた代が変わっている可能性がありますよね。

【事務局】

このような申請の話になるような時でないかと未相続とかの話が出てこないですよ。今回の指定にあたりまして、一人抵当権が付いていた方がおりまして、この抵当権が古い抵当権でして、今回の申請に併せまして抵当権を外す手続きが終わりました。そういった方々もいますし、ご兄弟が集まった中で、相続関係図ができてきたりすると分かってくるので、これを機会に解消しているかという良い方向にも働く部分もあると思います。

【D委員】

税収の話が出ましたので、ちょっと気になったのですが、どれ位変わるものなのでしょうか。

【事務局】

税金のお話ですが、今回の申し出された区域につきまして、市の税務課からの固定資産税の具体のはじき方を元にしまして、今回どれ位になるのかを推計をいたしました。

今回は全体で約7haの申請がございますが、固定資産税がどれ位下がってくるのかを見ますと、概ね100万円の固定資産税の減収になってまいります。

【D委員】

分かりました。相当な額になるのかと思いましたが。

【事務局】

農地等と判断できる未利用地というのは、市街化区域内には全体としてはまだ約90ha位あります。そのうちの今回の申請が約7haという部分の申請ですので、もし全体が生産緑地に申請された場合には減収の推定額としましては1,200万円程下がるかと試算してございます。

【事務局】

その他何かございますか。

よろしいですか。

長時間にわたりまして、慎重かつ熱心なご審議を頂きまして誠にありがとうございました。以上をもちまして、平成22年度第1回常陸太田市都市計画審議会を閉会いたします。本日はありがとうございました。

閉 会