

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 2 0 4 回 相模原市都市計画審議会				
事務局 (担当課)		まちづくり計画部 都市計画課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 4 7 (直通)				
開催日時		平成 2 8 年 1 1 月 1 7 日 (木) 午後 2 時 ~ 午後 3 時 4 5 分				
開催場所		市役所本庁舎 第 2 別館 3 階 第 3 委員会室				
出席者	委員	1 7 人 (別紙のとおり)				
	その他	0 人				
	事務局	1 0 人 (都市建設局長、まちづくり計画部長、都市計画課長、農政課長、他 6 人)				
公開の可否		可	不可	一部不可	傍聴者数	0 人
会議次第		( 1 ) 議案 1 号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について				

## 審 議 経 過

審議会の冒頭、出席委員の人数が定足数に達していることを確認した。

主な内容は次のとおり。( は会長の発言、 は委員の発言、 は事務局の発言)

### ( 1 ) 議案 1 号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について

いわゆる都市部の農地としての生産緑地地区は、都市計画の視点で中山間地域や農業振興地域とは別の意味の目的や役割があると思っている。

生産緑地地区の面積の目標について、以前 1 6 0 ヘクタール程度と聞いた記憶があり、今回の変更で 1 2 8 ヘクタール程度になってしまうがどうなのか。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる「整開保」策定時の目標値が 1 6 0 ヘクタールであった。今回の線引き見直しの「整開保」の中では、実態を捉えながら 1 3 1 ヘクタールで設定している。

水とみどりの基本計画においては、緑化がヒートアイランド現象に対して効果があるなど、幾つかの考え方は示されているが、生産緑地地区の目標面積は示されていない。整開保で 1 3 1 ヘクタールと目標設定があるのであれば、そこは是非守っていただきたいと思う。また、今までの経過を見ても、現状では市による買い取りに至っていないので、何らかの対策が必要ではないかと思っている。川崎市では生産緑地地区を防災緑地として指定しており、4 9 5 箇所約 1 8 0 ヘクタールくらいが指定されているとのことであった。また秦野市では、ゲリラ豪雨時に水を蓄える場所としても生産緑地地区を生かしてしていく考え方がある。本市においても、生産緑地地区を保全するためには、本審議会でも対策を提案していく必要があると思う。

現時点では、新たな生産緑地地区の確保策は考えていないが、新しい着眼で農地の保全をしていく必要があるれば、そういったことについても、ご議論していただけたらと思う。

防災面や都市部の空地として、またヒートアイランド現象に対しても、役割と意味を持たせる考え方を都市計画の視点からも持っていくことが必要ではないか。このままでは生産緑地地区が無くなってしまわないかと危機感を持っている。

川崎市では、臨海部には緑が少ないため、緑の保全に対して強い危機感を持っているのではないかと。本市においても、都市部における一定規模の空地というのは有効であると考えているので、ご議論を踏まえて、新たな施策が必要かどうかについても考えていきたい。

都市農業振興基本計画が国で動き始めており、ただ農地としてではなく、都市部

の緑地としてどう守っていくかに方向転換している。生産緑地地区は本審議会で審議する時には、廃止する箇所は既に宅地になっている。都市計画的な判断が入りにくい制度となっているのは間違いないと思う。また、NPO法人が農地としてやろうとする時は税制上も地権者に影響がある。都市の緑には、防災や景観、生態系もあればヒートアイランドもと、いろいろな機能がある。そういう機能を全体としてどのように評価するか、行政として考え方を持っていないと客観的な判断が出来なくなってくると思うので、準備しておいた方が良いと思う。

都市農業振興基本計画の中で、地方自治体に対して何か示されているのか。

平成27年4月に都市農業振興基本法が制定され、平成28年5月に基本計画が閣議決定されて現在に至っている。地方計画については努力義務である。都市農地については、都市政策上の再評価や農政上の再評価が行われた上で法制が整備されたと認識している。

農政的な再評価では、全国の中で販売金額、農家戸数の約一割が都市農地になっており、全国の農地面積は451万ヘクタールとなっている。都市農地のうち生産緑地地区は1.4万ヘクタール、全体の面積からすると約0.3%となっているが、農家戸数と販売金額は全体の約10%を占めており、まさに食料自給率の一翼を担っているというのが農政的な再評価となっている。

都市政策の再評価としては、都市部の農地については安定的な継続という視点が求められている。つまり都市農地を貴重な緑地として位置付けていると方向性が出されている。新鮮な農産物の供給、農業体験の交流の場、心安らぐ緑地空間、都市住民に対する農業への理解の醸成の場、ヒートアイランド対策も含めた国土環境の保全、災害時の防災空間というような多様な機能を有するとされている。

川崎市の災害協定の農地の詳細は承知していないが、阪神大震災の時に仮設住宅の建設に際し、農地転用の手続きでトラブルがあったということを踏まえて、各地で農家と有事の際の仮設住宅の建設等々も含めた協定を締結していると記憶している。

税制上の措置についても、現在与党側のプロジェクトチームで、生産緑地地区でいう営農継続について、相続後に人に貸しても、納税猶予が受けられる制度を検討しているとのことである。農地を残したいという方が自ら農業ができない場合に第三者に貸して農地として保全しても、納税猶予を受けられるような制度になれば、違う形で農地の保全が図られるものと考えている。

緑地と言っても南区と緑区とでは、農業従事者の数など全然違う状況であり、都市部の多い南区で農地を保全するというのが本当に正しいことなのだろうか。緑地を作るということは良いことだが、住宅地の中に農地を残していく考え方は転換し

なければいけないのではないか。

都市部の農地について、相続や、固定資産税の問題を考慮して、収穫がなくても農地として残しておこうという土地がある。また、生産緑地地区についても相続をどうしようかという話になる。

都市部と中山間地域とを区別して考え、都市部の緑地をどうすべきか、緑地が必要なら農地にこだわらず緑地を残すというふうにすべきではないか。

確かに南区と緑区では農地の環境としては違うかもしれないが、南区の中でも生産性を上げたなかで営農している農家や、まとめて生産緑地地区として耕作している方もいる。

委員がおっしゃる通り、住宅地の真ん中にポツンとある農地ではなかなか生産性も上がらないかもしれないが、将来的に公園などの公共施設の種地として利用できる可能性もあるので、生産緑地地区としては存在意義があると考えている。

指定されてから30年経過した後に買取りを申し出ることができる制度であるが、平成4年の当初指定から30年経過した時どうなるのか、一斉に解除となるのか、解除しないで存続したい場合はどうしたら良いのかなど、国において検討されていると承知している。

都市の中に農地があることの大切さは、今まで説明があったとおりである。農地は一度家を建てたり、駐車場になってしまうと農地に戻せない。努力して長い間続けてきたから農地として存続しているということを皆さんに認識してもらいたい。

相続の問題については、市街化区域内の農地というのは、相続税の額が高いので納税猶予制度などもある。相続があると分けなければならないので農地が分割される。こういったことが農業を衰退させていくことになっているのではないかと考えている。農地は一人に相続する、分散することはできないというような制度をつかっていかなければ、耕作放棄地や自宅菜園のようなものになっていってしまう。

農業委員会でも生産緑地地区の案件を扱うが、その中で買取り申出から3ヶ月経過後は再認定ができないという案件があった。相続の際には、買取りを申し出してしまったが、もう一度良く考えて、やはり生産緑地地区としてやりたいとなることもあるのではないか。そういう場合に再認定できるようにしていただけるよう改善していただければありがたい。

再認定の部分は、具体的な事例があるのであれば、説明していただければさらに理解が進むがいかがか。

買取り申出から3ヶ月後に行為制限が解除になる。市としてはその3ヶ月の間に公共事業用地として買い取るかの判断や、営農者へのあっせんなどを行っているが、仮に公共事業の候補地になったとしても3ヶ月という期間では予算措置などによ

り買取るのは難しい。一方では、解除したいという地権者は、葬儀や相続の手続きなどが大変で、かなり押し迫った状況で、買取り申出の手続きをすることになるので、早く手続きしたいとのことで3ヶ月よりも短くして欲しいという声もある。

再認定の件については、平成4年の当初指定において生産緑地地区に指定するのが大原則であり、追加指定については、いろいろな基準をクリアしたうえで指定するもので、再指定の場合も基準を満たすことや、一度必要がないと判断したものに対して、再指定する考え方など要件を満たさなければ難しいと考えている。

都市の中の緑地、農地もできるだけ残していきたいという行政としての考えもある。それに対して、再指定の案件は一つの例であると思うが、生産緑地地区の面積もどんどん減っているの、一つ一つ丁寧に対応していくことが行政に求められている時期ではあると思う。

先ほど説明した税制改正の中で、納税猶予を受ける対象が、自ら耕作ではなくて、使用貸借でも認めることになれば状況も少し変わってくるのではないかと申し上げた。これに伴って、相続税の申告期間というのも議論がされていると聞いている。まだ与党側の税制調査会での話だが、財務省等との折衝の状況によっては、今回のような税制に関する部分も少しは改善されるのではないかと考えている。

生産緑地制度は、市街化区域の農地で農業をしていこうという方が、生産緑地地区に指定して、税負担を取り除いて、どうにか続けていこうという主旨だったと認識しているが、現状では農業全体の生産性は低下していると考えている。こういった中で市街化区域の農地を持っている人は、財産としての保有が主になっているように感じる。本来であれば農業生産という形の中で使っていかなければと思うが、農業の現状は大変な状況である。市の買取りは公園用地などが対象だが、農地として保全していく仕組みを作っていってほしい。そうしなければ、生産緑地地区の指定をしたとしても農地は減少していくしかないと思う。

緑地率を表す場合、こども広場や公園は、緑地としてカウントするのか。

全体の緑地率としては、緑地保全地区なども含めてカウントしている。

自宅近くの小さな公園では、認定外の保育所が園庭が無いので園庭代わりに遊んでいるのを目にするが、そういった用途での緑地を増やすことも考えてもらいたいと思う。農業に関してだが、土地だけで農業ができる時代ではなくなっていると感じている。相続の問題は宅地を持っている人にもあることで、農業をずっと続けなければならないということではなくなっているのではないかと。都市部ではCO<sub>2</sub>、排ガスなど、いろいろな問題で植物が育ちにくくなっており、専業農家も減っている。農業をないがしろにするわけではないが、日本の国土の状況を考えれば、森林を大切にしていこうという方向で考えるべきではないかと思っている。

森林も含めて、相模原市は非常に広大な面積で、非常にバラエティーに富んだ環境をもっている。緑を大切にすることが方向性は大事ではないかと思う。少し時代は違うが、アメリカでは道路整備をした時に都会の子ども達が自然のあるところへ行って、見て触れて学ぶためには道路と自然が必要という理屈があった。今後の都市計画マスタープランの見直しの議論の一つになると考える。

これから魅力的な市街地や都心部をつくっていかうとするのであれば、そこには当然ながら緑の環境や空間が必要で、都心部の中でも緑を育てていくことによって、より一層魅力的にすることができる。生産緑地地区はそのポテンシャルになりうるのではないか。限られた財政の中で、将来に向けて、歩きやすい、また、歩きたくなる街にできるか、大きなポイントだと思うので、ぜひ今度の都市計画マスタープランの見直しの中で、そういった環境的なことも考慮してもらえるとありがたい。

都市部では、農業を続けなければならないということにはなくなってきたとの意見があったが、農家の方々はポリシーを持って農業をやっている。財産として農地を持っているわけではない。本当に農業を理解してもらうために、農業体験してもらう機会をつくり、実際に体験してもらい、農業の大切さを一生懸命みんなに伝えながら努力している。

日本は農業民族であり、狭い国土の中で一生懸命やっている。手が汚れるから嫌だとか農業離れや自給率の低下などもあり、市内の農地も1割程度に減ってきているが、農家の方々は採算抜きにしてがんばっている。

私の大学キャンパスも農地に囲まれており、大学でも共同で精密農業、つまりセンサーをつけて効率を上げることをやり始めている。

生産緑地制度では、農業とは土で生産するものでないといけないのか。農業だけでは大変だから、工場と併設し、屋上で耕作する場合は農地として認められないのか。今後そういうところも生産緑地地区として認めてもらえるとよいと思う。

#### 【審議結果】

- (1) 議案1号 相模原都市計画生産緑地地区の変更について  
総員賛成により原案に同意することに決定した

以 上

## 第 2 0 4 回相模原市都市計画審議会委員出欠席名簿

区 分	役 職 名	氏 名	備 考	出欠
学識経験のある方	青山学院大学社会情報学部社会情報学科教授	飯島 泰裕		出席
学識経験のある方	麻布大学生命・環境科学部 環境科学科教授	伊藤 彰英		出席
学識経験のある方	東海大学工学部建築学科教授	加藤 仁美		欠席
学識経験のある方	明星大学理工学部総合理工学科教授	西浦 定継	副会長	出席
学識経験のある方	東京工業大学 環境・社会理工学院 土木・環境工学系都市・環境学コース教授	屋井 鉄雄	会 長	出席
学識経験のある方	法政大学 現代福祉学部 福祉コミュニティ学科教授	保井 美樹		欠席
学識経験のある方	相模原市農業委員会会長	高橋 三行		出席
学識経験のある方	相模原市農業協同組合専務理事	小清水 忠雄		出席
学識経験のある方	相模原商工会議所専務理事	座間 進		欠席
学識経験のある方	公益社団法人神奈川県 宅地建物取引業協会常務理事	大塚 亮一		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	小野沢 耕一		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	森 繁之		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	久保田 浩孝		出席
市議会議員の代表	相模原市議会議員	長谷川 くみ子		出席
関係行政機関の職員	国土交通省関東地方整備局長	大西 亘		代理
関係行政機関の職員	神奈川県警察本部交通部長	小田 重人		代理
市の住民の代表	相模原市自治会連合会副会長	草野 寛		出席
市の住民の代表	公募委員	加藤 尚子		出席
市の住民の代表	公募委員	北島 正一		出席
市の住民の代表	公募委員	佐野 仁昭		出席