

第3回

横須賀市都市計画審議会

常務委員会

議事録

第3回横須賀市都市計画審議会常務委員会

- 1 日 時 令和3年10月22日（金）
- 2 場 所 横須賀市役所3号館4階 404会議室
- 3 議 題
令和3年度
諮問第6号 横須賀市都市計画生産緑地地区の変更（案）
諮問第7号 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定（案）

4 出席者

| 出席委員氏名 | 事務局員氏名 |
|-------------|------------------------|
| 松 行 美帆子 委員長 | 都市計画課長 高 野 淳 一 |
| 新 倉 郁 生 委員 | 都市計画課 主査 井 上 恵 美 |
| 龍 崎 智 委員 | 都市計画課 主任 宮 崎 寛 |
| 渡 茂 則 委員 | 都市計画課 担当 三 浦 大 陸 |
| 大 貫 次 郎 委員 | 都市計画課 担当 小 黒 爽 人 |
| | 都市計画課 担当 井 川 明日香 |
| | 農業振興課長 佐 藤 洋 二 |
| | 農業振興課 主査 原 太 一 |
| | 農業振興課 主任 金 子 智 子 |
| | 上下水道局下水道管渠課 係長 伊 藤 隆 充 |

以上 5名

以上 10名

※本審議会は全部を映像と音声の送受信により相手の状態を相互に確認しながら通話をするこ
とができるシステムを利用する方法により行い、会議の冒頭において事務局が、委員間で映像
と音声即時に伝わることを確認するとともに、映像と音声により委員本人の確認をした。

(事務局) 高野課長

定刻となりましたので、第3回横須賀市都市計画審議会常務委員会を開催いたします。本
日も事務局をさせていただきます、都市計画課長の高野です。よろしくお願いいたします。

前回の都市計画審議会と同様、常務委員会でも新型コロナウイルス感染対策防止の観点か
ら、オンライン会議形式での審議会としておりますのでよろしくお願いいたします。

なお、今回もオンラインによる開催のため、Zoomのレコーディング機能を利用し、会議録
を作成させていただきますので、ご了承くださいますようお願いします。

それでは、開催にあたり、委員の出席状況をご報告いたします。委員5名全員がご出席さ
れており、都市計画審議会条例第5条第2項に規定する開催条件を満たしていることをご報告
申し上げます。

なお、本日の傍聴者は1名でございます。

続きまして、事務局の担当職員を紹介させていただきます。都市計画課主任の宮崎です。

私は都市計画課長の高野と申します。よろしくお願いいたします。

続きまして次第の2、委員のご紹介をさせていただきます。

市民委員から新倉委員、都市計画分野から松行委員、農業分野から龍崎委員、漁業分野か
ら渡委員、横須賀市議会議員の大貫委員です。よろしくお願いいたします。

松行委員につきましては、本常務委員会の委員長をお願いしております。それでは、委員
長、会議の進行をお願いいたします。

松行委員長

では、次第に沿って進めさせていただきます。

次第の3、議事録署名委員の指名でございます。本日は、農業分野から龍崎委員を指名さ
せていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、次第の4、市長から本会に諮問されました議案の審議に入らせていただきます。本
日ご審議いただく案件は2件です。

諮問第6号 横須賀都市計画生産緑地地区の変更(案)

諮問第7号 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定(案)

の審議を行います。それでは事務局より説明をお願いいたします。

(事務局) 高野課長

順番が前後いたしますが、最初に「諮問第7号 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定(案)」につきまして、ご審議いただきたいと思います。本議案に関係する職員が出席しておりますのでご紹介いたします。農業振興課長の佐藤です。

(事務局) 佐藤課長

佐藤です。よろしくお願いいたします。

(事務局) 高野課長

それでは説明いたします。

(事務局) 宮崎主任

それでは、特定生産緑地の指定についてご説明いたします。

本市では、令和2年度より特定生産緑地の指定手続きを開始しておりますが、令和3年度も引き続き、意向が確認できた生産緑地地区を特定生産緑地に指定しようと考えております。

特定生産緑地の指定にあたっては、生産緑地法第10条の2第3項により「都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」と定められているため、本日、本常務委員会に諮問いたします。

特定生産緑地制度とは、生産緑地法を改正し、今後も良好な都市環境を維持することを目的に、特定生産緑地という制度が創設されたものです。

特定生産緑地に指定されますと、10年の営農義務が生じる代わりに、固定資産税の軽減措置、相続税の納税猶予が受けられます。

今の説明をまとめた、特定生産緑地のフローになります。

本市の場合、平成4年に当初指定されましたので平成4年を例にしておりますが、平成4年に生産緑地地区に指定された後、30年経過する期間の間に、特定生産緑地地区への指定手続きを行う必要があります。

指定申請をするには地権者全員の同意が必要となります。申請をしない場合、生産緑地地区のままになりますが、いつでも買取の申し出ができる代わりに税制の優遇はありません。

申請をした場合、30年経過する令和4年から特定生産緑地地区としての効力が10年間発生します。

特定生産緑地であれば営農の義務が生じますが、税制優遇が得られます。そして以後、10

年毎に指定延長の申請を行うこととなります。

特定生産緑地への指定要件ですが、生産緑地地区として適正に管理していること、地権者全員の同意があることとなります。

最初の要件については、現地確認を行い管理状況も確認しております。また、申請にあたっては地権者全員の同意を確認しております。

生産緑地地区の指定年度ごとの箇所数を表にしております。全体で168箇所の生産緑地のところ、平成4年分は147箇所指定されています。

特定生産緑地への申請状況を表にしております。左の表は令和2年度に都市計画審議会で意見聴取した件数です。令和2年度に都市計画審議会で意見聴取した際は、平成4年に指定された147箇所のうち、指定希望が109地区、指定しないが3地区、未提出等が35地区、合計147地区となっていました。

右の表は令和3年度の申請状況です。36地区となっていますが、これは、前回指定しないとしていた3件のうち、1地区が指定希望に回ったため、前回未提出だった35地区プラス1地区の合計36地区が総計となります。

今回、本委員会へお諮りし意見を頂きたい地区は、指定希望の21件と、申請未提出の5件のうち4件を合わせた25件のご意見を伺いたいと考えております。

この申請書提出前に意見聴取することについて、ご説明いたします。制度の趣旨からすると、営農義務を負う所有者の意思表示が先立っており、それを行政としても是認でき、そして都市計画審議会へ意見を伺うという流れが通常の手順かと思えます。

そこで正式な申請が出ていない状態で、都市計画審議会で意見聴取を行うこと可否について、国土交通省へ問い合わせをしたところ、「法令上順番に関して定めていないため、申請が出てから意見聴取しなければならないということはない」と回答でありました。

しかし、申請がないものについて無制限に都市計画審議会へ諮るとするのは制度の趣旨から大きく外れてしまうと思えます。

そこで事務局としましては、以下のような事情が認められる案件は、正式な申請はまだではありませんが、都市計画審議会へ意見を伺うことについて支障はないのではないかと考えています。①従前の管理状況を鑑みて、今後善良な管理を期待できる、②申請未提出について合理的な理由があるもの、この2要件を備えたものについては、支障がないと考えております。

こちらは未提出箇所4件の現在の写真となっています。場所は、箇所番号80長沢、箇所番号111長井、箇所番号131長坂、箇所番号163津久井です。

先ほどの要件をこの未提出箇所4件に当てはめると、箇所80長沢、箇所番号111長井、箇所番号131長坂、箇所番号163津久井につきましては、管理状況については問題ないと考えております。

また、この4件の、申請がまだ提出されていない理由としては、家族全員の同意をとるのに時間を要していた、管理作業中、分筆の作業中という、継続することの意思に基づく手続き中で申請が遅れているというものであり、合理性もあると判断できると考えております。

このような理由から正式な申請前ですが、本委員会へ諮らせていただきたいと考えております。

なお、申請未提出で今回お諮りしていない案件1件は、現在管理指導中であり今回の委員会への意見聴取は見合わせました。

次に、例として今回特定生産緑地へ移行希望の箇所を紹介いたします。箇所数が多いため、抜粋させていただいております。箇所番号10の阿部倉です。箇所番号17の平作です。箇所番号95の津久井です。箇所番号103の長井です。箇所番号143の芦名です。箇所番号158の吉井です。このように、適正に管理されている状況を確認しております。

今回は30年の期限が到来する平成4年指定の生産緑地地区のうち、特定生産緑地への移行申請があったものに対する意見聴取となりますが、今後平成4年以降に指定された生産緑地地区について、順次30年の期限が到来します。

平成5年度指定の生産緑地が3件ありますので、来年度同じように常務委員会へ諮らせていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

松行委員長

それでは、ただいま説明を受けました件について、確認されたい事項などありましたら、Zoom機能の「手を挙げる」を押してください。

それでは、新倉委員お願いします。

新倉委員

理由があって未提出ということがありましたけれど、近々申請するということについての書面は出ているのですか。

(事務局) 佐藤課長

1箇所については、提出する意思を確認しています。ですが、書面は、登記の名義の変更や管理状況がしっかりできていないものですから、そこをしっかりと申請をしていただくということで意思を確認しています。

新倉委員

わかりました。

松行委員長

よろしいでしょうか。

それでは、諮問第7号 生産緑地法に基づく特定生産緑地の指定（案）については、異議がないということによろしいでしょうか。

<全員異議なし>

ありがとうございました。異議がないと認め、市長に諮問することといたします。

それでは、諮問第6号 横須賀都市計画生産緑地地区の変更（案）につきまして、事務局から説明をお願いします。

（事務局）高野課長

続きまして、諮問第6号 横須賀都市計画生産緑地地区の変更（案）につきまして、説明いたします。本議案に関係する職員を紹介いたします。引き続き、農業振興課長の佐藤です。また今回は、上下水道局下水道管渠課の職員も出席しております。説明は都市計画課 井上主査からいたします。よろしく願いいたします。

（事務局）井上主査

まず、生産緑地地区は、市街化区域内の農地を計画的に保全することにより、農林漁業と調和した良好な都市環境を形成することを目的として、地権者同意を得て、都市計画に定めることができる地区です。

生産緑地地区に指定されると、30年間農地として管理することが義務付けられ、農地以外の利用ができませんが、固定資産税等の軽減や相続税の納税猶予の措置を受けることができます。

生産緑地地区は、都市計画法第8条第1項の規定による地域地区の1つであり、生産緑地法第3条第1項の規定では、一定の条件に該当する一団の農地等を都市計画に定めることができるとされています。

画面は生産緑地法第3条第1項です。生産緑地地区に定めることができる土地の条件としましては、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全、良好な生活環境の確保に効果があること、かつ公園等の公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。300平方メートル以上の土地であること。農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。以上の3項目が条件とされています。

本市においては、平成4年に167箇所指定し、平成17年の177箇所をピークに減少傾向となっています。

今回の変更の内容ですが、生産緑地地区の面積の変更が5件と区域の縮小が2件となります。青色の部分、箇所番号17、48、95、146、167は、登記の更正が生じたため、面積の変更を行う箇所となります。次に、赤色の部分、箇所番号27、53ですが、一部区域が公共施設用の敷地に供されたことにより区域の縮小を行うものです。

最初に先ほどの位置図の青色で示した、面積の変更をする箇所の概要をご説明いたします。箇所番号17、48、95、146、167に関しましては、生産緑地地区への指定後に土地の測量を行った結果、登記簿面積に変更が生じたため、今回都市計画変更し、生産緑地指定面積を変更するものですので、計画図、公図等の変更はありません。面積の変更については、ご覧の表のとおりです。

続きまして、先ほどの位置図で赤色で示した区域の縮小を行う箇所についてご説明します。箇所番号27については、平成4年に生産緑地に指定され、平成12年に全面の市道1001号の整備に合わせ、道路敷地となる部分を生産緑地から除外しています。令和2年に、特定生産緑地への移行を申請され、今後も生産緑地としての土地利用を行っていく土地であり、現在は梅等の果樹を栽培しています。

今回の変更点ですが、平成12年に、道路整備に伴い区域が縮小した後に、道路区域となった一筆を生産緑地地区から除外していなかったため、区域変更を行い面積が減少するものです。

こちらは、衣笠町の航空写真と前面の市道1001号の写真です。左の航空写真の赤枠が箇所番号27の生産緑地です。右の現地写真にある道路は、生産緑地地区に面している、平成12年に市道として整備した道路です。この道路の法面の部分、写真で見ると赤丸の部分が、現時点では横須賀市の土地となっていますが、都市計画として生産緑地の区域から除外していなかったため今回変更を行い除外するものです。

続いて、箇所番号27の計画図と公図になります。市道1001号の道路整備を行った際に、ピンクの764-3の土地を平成12年に都市計画変更して生産緑地地区から除外しましたが、今回区域変更して生産緑地から除外する762-3は、その後、道路として寄付を受けた土地となります。面積は約20㎡の減となります。箇所番号27につきましては以上となります。

続いて、箇所番号53についてご説明いたします。箇所番号53は、平成4年に生産緑地に指定され、平成12年に約13,500㎡を追加指定し、本市では最大規模の生産緑地となっています。

令和2年には、特定生産緑地への移行を申請され、現在は水田となっており、稲を耕作しています。

こちらは当該地の航空写真で当該地は山に囲まれた場所であり、土地の高さについては西側、写真左側が高く、東側、写真右側が低くなっております。今回の変更は、西側から雨水により、大雨の際、道路冠水を起こすため、青く囲った部分に水路を整備し、雨水を南側の既設水路に逃がすために行うものです。

こちらは、大雨の際の道路冠水した位置図と状況写真です。今回変更する箇所から東へ100mほど進んだ赤丸の箇所で写真のように大雨の際、道路冠水を起こす現状があり浸水対策を行う必要があります。

生産緑地の南側、位置図では、下側に大きな水路があり、今回はそこに雨水を逃がす整備を行うことが最も望ましいため、生産緑地地区であった筆の一部に水路を整備することとし、今回区域変更を行うものです。

ここからは、整備予定箇所の現場状況を写真でご覧ください。左側の図は写真撮影方向を示しています。写真の青い矢印は、水路整備のおおよその位置と流れ方向を示しています。

①は既設水路側から新設水路の上流に向かって撮影したものです。

②は、新設水路からの雨水を逃がす既設水路の写真です。

③は、新設水路の上流側の道路からのもので、写真右側が当該生産緑地です。この道路の先の方で道路冠水しており、今回その手前で雨水を既設水路に逃がす整備をします。

④、⑤、⑥は実際に整備する新設水路部分の現状の写真となります。新設水路は、今年度の整備です。

最後に、箇所番号53の計画図と公図になります。左側は平成12年時点の計画図と公図であり、今回水路を整備するため、86-1を分筆し、86-3について生産緑地地区から除外するものです。面積は約150㎡の減となります。

これら7箇所の変更を行った結果についての新旧対照表です。本都市計画変更で土地の面積は、120平方メートル減少するだけでありヘクタール単位での減少はなく、25.1ヘクタールとなります。また、今回の案件は面積の変更と区域の縮小となりますので、箇所数は168箇所から変更ありません。

最後に都市計画法に基づく都市計画案の縦覧結果についてですが、令和3年9月27日から10月11日の間で縦覧しましたが、同期間中に意見書の提出はありませんでした。なお、本市「都市計画決定等に係る手続きに関する条例」第23条2項では、軽易な都市計画変更は公聴会

を開催しないと規定しており、施行規則2条の8において生産緑地地区の変更を軽易な都市計画変更と定めておりますので、公聴会は非開催としました。

以上が、「横須賀都市計画生産緑地地区の変更（案）」の内容です。よろしくご審議のほどお願いいたします。

松行委員長

ご説明ありがとうございます。それでは、ただいま説明を受けました件について、確認されたい事項などありましたら、Zoom機能の「手を挙げる」を押してください。

皆さんよろしいでしょうか。では、諮問第6号 横須賀都市計画生産緑地地区の変更（案）は、原案どおり変更することで異議ございませんでしょうか。

<全員異議なし>

松行委員長

ありがとうございました。原案どおり変更することに異議ないと認め、市長に答申することいたします。

松行委員長

では、次第の5番目に入らせていただきます。事務局より何か報告事項などありましたら、お願いします。

（事務局）高野課長

それでは、今後の審議会開催予定についてご説明します。次回は、11月8日に都市計画審議会を予定しております。すでにお知らせしているところですが、改めてご確認いただきますようお願いいたします。

なお、本常務委員会の審議結果は、11月8日の都市計画審議会の中で委員の皆様にご報告させていただきます。

以上で事務局からの連絡事項を終わります。

松行委員長

それでは、本日の審議会を終了いたします。ご審議ありがとうございました。

（事務局）高野課長

委員の皆様、ありがとうございました。