

平成26年度第2回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 平成26年8月4日（月曜日）午後2時～午後3時30分

場 所 武蔵野市役所 8階 811会議室

出席委員 柳沢会長、内山副会長、井口委員、入江委員、水庭委員、村尾委員、西園寺委員、前田委員、山本ひとみ委員、斉藤シンイチ委員、しば委員、黒田委員代理川原田委員、齋藤委員

欠席委員 稲垣委員、島崎委員

出席幹事 恩田都市整備部長、福田まちづくり推進課長

出席説明員 西川生活経済課長

傍 聴 者 1人

質疑応答者	質疑応答
<p>会長</p> <p>事務局</p>	<p>これより平成26年度第2回武蔵野市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>日程に入る前に、事務局から報告をお願いします。</p> <p>本日は、ご多忙の中をご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>1号委員の稲垣委員、島崎委員よりご欠席のご連絡をいただいておりますけれども、武蔵野市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立したことをご報告いたします。</p> <p>また、黒田委員の代理といたしまして、武蔵野警察署 川原田交通課長にご出席いただいております。</p> <p>また、幹事のほかに、西川生活経済課長が出席しております。</p> <p>会議資料の確認をさせていただきます。</p> <p>郵送で事前配付いたしました議案及び机上配付してございます次第、パワーポイントの資料、A4、1枚の「武蔵野市の農地に関する建議」、ホチキスどめの「武蔵野都市計画汚物処理場（湖南処理場）の廃止について」でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>本日は4時をめどに終了したいと思いますので、よろしくご協力お願いいたします。</p> <p>傍聴の方が1名いらっしゃいますが、入ってもらってよろしゅうございますか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」と呼ぶ者あり）</p>
<p>会長</p>	<p>異議なしと認め、傍聴を許可します。では、暫時休憩します。</p> <p style="text-align: center;">—傍聴者入場—</p>
<p>会長</p>	<p>会議を再開いたします。</p> <p>それでは、日程1の1、審議事項、議案第2号「武蔵野市都市計画生産緑地地区指定基本方針等」について、説明をお願いします。</p> <p>福田幹事。</p>

福田幹事

議案第2号「武蔵野都市計画生産緑地地区指定基本方針等（諮問）」についてご説明いたします。

事前配付しております資料1から6、及び、本日机上配付させていただきました「武蔵野市の農地に関する建議」を使ってご説明したいと思います。

最初の説明につきましては、資料6を使って説明したいと思います。

まず1、目的でございます。生産緑地地区につきましては、法改正に伴い平成4年に約33haの指定を行った後、平成15年度に追加指定をし、現在に至っております。この間相続等に伴い生産緑地地区は減少を続けており、平成26年4月の時点で、約27haとなっております。

本日、机上配付させていただいております「武蔵野市の農地に関する建議」のとおり、平成25年7月に農業委員会より、農地を保全していく観点から、生産緑地の追加再指定等に関する建議を受けております。

都市における農地は、貴重な緑地空間として環境や景観の保全、地下水の涵養、災害時の延焼遮断や避難場所など、多様な機能を有してございます。都市計画における農地の役割も同様の考えであり、減少を続けている生産緑地を今後も保全していく観点から追加指定及び再指定を行うに当たり、生産緑地地区における指定基本方針等の見直しについて、都市計画審議会に諮問するものでございます。

資料の裏面のほうをお願いいたします。

見直しのポイントについて記載してございます。

1番目としまして、営農性を踏まえまして、良好な農地と判断されるものについては積極的に指定を行いたいと考えてございます。営農性の判断につきましては、農業委員会の判断によるものという形にしたいと思っております。

続きまして、2点目でございます。追加指定等の受付期間につきましては、平成15年度の追加指定時のときには、5年から10年ごとに行うというような方向にしてございましたが、柔軟な対応を行うという観点から、毎年受付を行いたいというふうに考えてございます。

続きまして、3点目でございます。農地以外の土地を新たな農地とする際に、永続性が確保されると判断できる場合には、追加指定を可能にしていきたいというふうに考えてございます。

続きまして4点目、行為の制限が解除されたものについては今までは指定しない農地としていましたが、一定の条件を満たす場合につきましては再指定等を可能としたいと思っております。

①、②というふうな形で2通り書いてございます。

①としましては、主たる従事者の死亡もしくは故障により行為の制限が解除された農地につきましては、1回に限り、再指定を可能としたいというふうに考えてございます。スライドに再指定が可能となる場合の概念図を表示してございます。死亡等によって相続が発生する際に、相続税等の税制により一部の生産緑地の指定を解除するというふうな行為が行われております。相続税の支払額と解除

をするタイミングの違いから、多めに指定解除し、相続税を払う際に半分程度の売却で済んだという場合、農業者の判断にもよりますが、指定解除された残りの部分をそのまま農地として耕作を続けている場合等々も発生することがあります。このような場合には再指定ができるというふうな形をとりたいと考えていきたいというふうに思っています。

続きまして②でございます。①以外の場合で行為の制限が解除された場合、一定の指定要件を満たせば追加指定が可能というふうな形を考えてございます。例えば、①のように指定解除後再指定をした後に、それ以外の部分もさらに追加して指定したいという農地が発生した場合、追加指定を可能とするというふうなことを考えております。またその他の例として、指定から30年経過し、農業者の意思で指定を解除したものについても、一定の要件を満たすものであれば追加指定というふうな形で指定ができるというふうな形にしております。このような形で、生産緑地を保全するという観点から、指定しやすい形に見直しを行いたいというふうになっています。

これらの見直しのポイントを踏まえまして、指定の基本方針案の見直し内容について説明したいと思います。

資料2の新旧対照表をお願いします。

資料1が指定基本方針（案）という改正案となっております。資料2が新旧対象表です。1、基本的な考え方でございます。右端の見直しの理由という部分に記載のとおり、地域における基本的な考え方につきましては地域の実情を踏まえた文言の追加、都市計画マスタープランを踏まえた文言の整理、見直しのポイントで示した内容の追加、再指定等を踏まえた文言を追加しております。

2、指定基準につきましては、新に記載のとおり、今回指定基準を改正しますので、月日の部分を改正したいというふうに考えてございます。

3、指定時期についてというものを新たに追加しております。見直しのポイントでご説明したとおり、毎年指定の受付を行う旨の内容に改定するという事で、文言を追加してございます。

次に、指定基準（案）の見直しについて説明したいと思います。

資料4、指定基準の新旧対照表をお願いいたします。

第2条は、指定要件に関する条項になってございます。指定要件の農業経営の継続性については、農業委員会の判断によるものというふうな形にしたいと思っていますので、2条の（4）にその文言を追加してございます。

続きまして、第3条の指定する農地等についてです。都市計画マスタープラン等の計画の体制が変わりましたので、その字句の改正というふうな形になってございます。

続きまして、裏面のほうにいきます。

第4条は、指定しない用地についての条項となっております。第4条の（4）については、農地法の改正による条ずれに伴う字句の改正をしてございます。第

	<p>4条の（5）については、再指定等を制限する号を削除しております。行為の制限が解除されたものは生産緑地として指定できないという指定基準に基づいて、今まで再指定等が行われないというふうな形になっていますので、この号を削除いたします。</p> <p>続きまして、第5条の2というものを追加しております。こちらのほうにつきましては、再指定の手続を定める条項を追加してございます。</p> <p>次に、資料5をお願いいたします。指定基準の下にある指定基準の細則（案）でございます。こちらの変更箇所については、指定基準（案）に再指定の手続等を定める第5条の2を追加したことに伴い、資料5の最終ページに記載している第11条の2を追加しているだけというふうな形になってございます。</p> <p>最後に、資料6の裏面に戻ってください。</p> <p>今後の予定でございます。本日、都市計画審議会に諮問いたしまして、ご意見等をいただき、それらを踏まえまして、8月中旬ぐらいに指定方針等を定め、9月より指定の受付を開始したいと思っております。その後、都市計画の手続きを進め、12月に都市計画審議会に付議し、平成27年1月、決定告示を行いたいというふうに考えてございます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>ご意見をいただく前に、A委員から市長宛ての建議の参考資料がございまして、A委員からご説明いただいてもいいでしょうか。</p>
<p>A委員</p>	<p>「武蔵野市の農地に関する建議」ということで、邑上市長宛てに建議として提案をさせていただきます。お手元の参考資料を拝読させていただきます。</p> <p>武蔵野市内の農地の多くは、生産緑地の指定を受け営農しているため、その減少率は緩やかではありますが、都市化の進む中、相続や農業従事者の高齢化、担い手不足などによりこの10年で、約5ha減少しています。現在32haの農地面積は、市全体の面積の約3%にあたります。</p> <p>本市にとって、農地は農産物を提供するという基本的な役割のほか、貴重な緑地空間として環境や景観の保全、潤いと安らぎの場、地下水の涵養、災害時の避難場所等の多面的な機能を持っております。</p> <p>これまで、多くの市民から安心・安全な地場産の農産物の提供、学校給食への食材の提供と「食育」のための農業体験などに対して要望が寄せられ、市民農業者は、その要望に応えてまいりました。更に東日本大震災以降、市民の食に対する安全、大規模災害への不安から都市にある農地の必要性が一層高まってきています。</p> <p>このような情勢の中、今後も貴重な農地を保全していくため、意欲ある次世代の担い手に農業を継承し、支援していくために、「農業委員会等に関する法律第6条第3項」の規定に基づき、ここに建議いたします。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 武蔵野市生産緑地地区指定基準の改定</p>

	<p>現在、武蔵野市生産緑地地区指定基準第4条において、過去に農地転用の届出が行われたもの、買取り申出によりその制限が解除されたものについては、原則として生産緑地に指定しないものとされています。</p> <p>しかしながら、農地の減少を少しでも緩和させ、農業振興を推進するため、農地については、一定期間良好な農地として肥培管理され、将来的にも良好に肥培管理ができると農業委員会において「現況農地である旨」を判断し、認定を受けた農地については、追加（再）指定の対象としていただきたい。</p> <p>2 生産緑地法の改正要請について</p> <p>生産緑地の追加指定を推進し、後世により多くの農地を残すため、生産緑地地区の下限面積 500 m²を 300 m²までに引き下げるよう、国に対し要請していただきたい。</p> <p>平成 25 年 7 月 9 日</p> <p>武蔵野市長 邑上守正様</p> <p>武蔵野市農業委員会会長</p> <p>ということで、お願いをしているところですので、ご審議のほど、よろしくお願ひします。</p>
会長	<p>それでは、ご意見をいただきたいと思います。</p>
B 委員	<p>B 委員。</p> <p>生産緑地を残していこうとする方向性はいいことだと思いますが、こうした仕組みがないがゆえにやむなく処分したものについて、さかのぼって適用しますということは少し違和感があるのですが、それについてどのように考えていますか。</p>
福田幹事	<p>さかのぼるというふうな概念でございますけれども、一度行為制限を解除したものを、また再指定するということのご理解でよろしいでしょうか。</p> <p>都市計画の位置づけ上の話と税制上の問題が大きいのかなと思います。一度行為の制限が解除され、生産緑地ではなくなった後、ものによって時間は違いますが、相続に関する手続等により半年や1年の間は生産緑地ではなくなります。その後新たに手続をしたときから、もう一度生産緑地の機能が発生しますので、解除した時期までさかのぼって、生産緑地として継続するという考えではございません。相続の手続上、1年ぐらいいは生産緑地ではなくなってしまう形になりますが、農業従事者の方が、解除したけれども、売らなくて済んだので農業を続けている場合には、農地という現状を優先して、もう一度再指定をかけていきましようという形ですので、さかのぼるという考えは今のところございません。</p>
会長	<p>B 委員、よろしいですか。</p>
B 委員	<p>きょうの都市計画審議会で承認後改正され、現状で解除されている生産緑地を再指定をしていくという意味では、さかのぼっていないように見えます。しかし、去年より前に解除及び売却をし、残りの部分を売却していなかった人は指定されるけども、再指定の制度があるならば待たはずなのに、やむなく売ってしまっ</p>

<p>会長 福田幹事</p>	<p>た地権者の方、例えば相場価格に対して0.7や0.8で売った方に見れば、自分も適用される制度が将来でき上がるということになりますので、さかのぼって適用できたのにという状態にならないのでしょうか。そこら辺が法制度的に大丈夫かなという感じがします。法務関係の方々と十二分にご相談されているのかなと、やや危惧いたします。</p> <p>どうですか。福田幹事。</p> <p>今後過渡期になり、法的問題も整理しなければいけないという部分はありますけれども、今回大きく方向転換するというふうな形ですので、一定の経過措置というようなものがあるかと思います。</p> <p>B委員のご指摘のとおり、今までは再指定というふうな手続きがなかったので、やむなく農業をそこまでできないという判断をした農業従事者の方というのもあるかもしれませんが、売られてしまったり、農地でないものについては、生産緑地としての機能自体がもうない土地になってしまいますので、いたし方ないのかなというふうに思うところはあります。過渡期になりますので、不利益を感じる方がどう思われるかというところは確認したいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>ほかにご発言ありませんか。</p>
<p>C委員</p>	<p>C委員。</p> <p>生産緑地の減少に少しでもブレーキをかけるという方向性については賛成です。ぜひこういう施策の効果があらわれてほしいというふうに思っております。</p> <p>2つ確認しておきたいことがあります。</p> <p>1つ目は、判断を農業委員会がやるということなので、農業委員会の権限を拡大するということになるかと思いますが、総合的に判断するということの中身について、もう少し具体的に教えていただきたいと思います。</p> <p>2つ目は、先ほどのB委員のお話と似ておりますが、ほかの自治体でこのような似たような施策は行われているのでしょうか。もし効果が出ているという前提があるようであれば、今のB委員の疑問の答えにもなるのかなと思いますので、ほかの自治体の状況について教えていただきたいと思います。</p>
<p>会長 福田幹事</p>	<p>福田幹事。</p> <p>生産緑地制度というのは、都市計画法の中の地域地区と生産緑地法という2つの法律の中で制度が成り立っております。つまり、都市計画審議会を踏まえた都市計画的立場から見ると生産緑地と、生産緑地法から見る立場の2種類があります。</p> <p>都市計画の立場から見ますと、市街化区域内の農地ですので、本来であれば市街化されるべき区域となり、ある意味で農地というのは否定的な部分があるのかもしれませんが、昨今においては都市における緑については必要な空間であるという形の中で、生産緑地地域地区があるのかと思っております。ですので、都市計画の立場から見ますと、一定の空間要件を満たしていれば、それ以外の部分というのは、どちらかというと専門の農業委員会に判断を委ねた方が適切かと考え</p>

	<p>られますので、今回このような制度を考えてございます。</p> <p>農業委員会の永続性に関する判断基準につきましては、生活経済課のほうと詰めている段階で明確に確定していない状況ですけれども、生産緑地の主たる従事者の耕作に対する従事状況ですとか、従事者の世帯構成、適正に農地の管理がされているかですとか、農業の経営状況等を指標として、農業委員会という専門的な立場から永続性や営農性が認められるかどうかということ判断していただき、都市計画のほうで決定していきたいというふうに考えてございます。</p> <p>続きまして、2点目の他市の事例につきましてでございます。再指定と追加指定というふうな2つの観点を示させていただいております。追加指定は、本市でも行っており、近隣の練馬、三鷹、国分寺、東村山、武蔵村山等の自治体でも行っております。再指定については、本市では今のところ認めてございませんが、隣接する練馬区は認めてございます。また、三鷹市は、基本的には認めておりませんが、ただし書きとして、特別な事情がある場合は認めることもできるという文言をつけており、1件事例があるという話は聞いています。国分寺、東村山、武蔵村山については認めており、再指定については、比較的、認めているというふうな状況が動きとして出てきてございます。</p> <p>生活経済課からの相談の中で、吉祥寺北町に成蹊の北側の部分と練馬区に生産緑地を持っている方がおり、練馬区のほうは再指定を認め、武蔵野市は認めていないということですので、その農業従事者にとっては、武蔵野市は認めていないので武蔵野市のほうは売ってしまい、練馬区のほうを再指定し農地として維持するというふうなことも考えらるというようなことがありますので、少しでも農地を残していきたいという観点から、認めていくという方向にしたいと考えてございます。</p>
<p>会長 C委員</p>	<p>よろしいですか。C委員。</p> <p>再指定に関しては、武蔵野市が近隣に並ぶ状況に追いついていくというような感じなのですね。</p>
<p>会長 福田幹事</p>	<p>もしわかれば教えてもらいたいのですが、再指定が行われていることによって、ブレーキがかかっているのかどうかについて教えてください。武蔵野の状況は、ここ数年で、減少している状況なので、この施策によってブレーキをかけられるのかということがわかると大変ありがたいです。</p> <p>福田幹事。</p> <p>追加や再指定により生産緑地の減少にブレーキをかけられるかということに関しましては、市とすると、かかってほしいというところが正直なところになります。今回、追加指定という形で募集をかけていく方向になりますけれども、武蔵野市の場合、基本的には、平成4年に指定したときに、おそらくかなりの農地が生産緑地に指定されておりますので、例えば庭先の一部を畑に変えるですとか、駐車場だった部分を農地に変えていきたいというふうな動きがないと、新たに生産緑地がふえていくというのはかなり難しいと考えられます。減少していく</p>

	<p>要因としましては、死亡による相続等による減少があげられますので、増加要因と減少要因の関係がうまく逆転しないとブレーキがかからないのかなというふうに思っております。市としては、減る方法を少しでも減らしたいという考えのもと、やっていきたいというふうに思っております。</p>
<p>会長</p>	<p>今のC委員の質問に係る質問になりますが、武蔵野市では今回の措置についてどの程度候補地があるかについて、何か押さえているのでしょうか。</p>
<p>福田幹事</p>	<p>生活経済課のほうに相談というふうな形で来ている事案は5件ございます。まず1件目は境4丁目の再指定です。次に、八幡町と関前3丁目については現在農地ではない部分を農地に変えるという形になっており、境1丁目についても、現状駐車場というふうな形になっておりますので、追加になります。また、境南町2丁目につきましては、後継者等の育成のために、庭先の一部を農地に変えて、ブドウか何かの試験栽培できるようなことをしたいというふうなお話をお聞きしております。ですので、再指定が1件と追加が4件というふうな形で、相談がきてございます。</p>
<p>会長 D委員</p>	<p>ほかにご発言はありますか。D委員、どうぞ。</p> <p>今回の方向に関しては、これまでも都市計画審議会で生産緑地が年々減っていくということがたびたび議題となり、市としても何か手を打っていきたいというご発言があった中で、従事者のご意見もあって、方向を出されたものと評価しています。</p>
	<p>農業委員会の機能にかかわることについて先ほど議論になりましたけれども、今後、農業委員会が再指定をしたり追加指定をする場合には、農地パトロールや現地確認を、都市計画審議会と農業委員会のどちらがするのでしょうか。農業委員会の機能が変わるのかという点で伺っておきたいと思います。</p> <p>次に、武蔵野市だけではなく全国的な話になるかと思いますが、生産緑地を持っている人が、自分の世帯以外の人を雇い入れたり、法人組織を立ち上げて営農するというようなことに関しては、現在の法律ではどのような規制があるのでしょうか。また、規制をなくしていく方向があるのかについて伺いたいと思います。</p>
<p>会長 福田幹事</p>	<p>福田幹事。</p> <p>まず、手続についてでございます。D委員からご質問のありましたとおり、農地パトロールに関しましては、農業委員会が現況の農地の確認をするために毎年定例で行っているパトロールをうまく活用するというような考え方でございます。スライドにお示ししてありますとおり、例年9月の末ごろに農地パトロールを行っておりますので、これを中心に指定の手続の受付を行っていくことを考えてございます。あくまでも、都市計画決定を行うのは都市計画審議会であり、生産緑地としての営農性や農地としての機能を確保しているかという一つの条件を農業委員会のほうに判断していただくという形ですので、都市計画審議会でも調査するというのではなく、農業委員会による調査に基づいて上がってきた農地について、生産緑地として都市計画決定するに当たって適切であるかということ</p>

	<p>を判断していただくという形になります。今までの削除の際と同様に判断していく形になりますので、新たに都市計画審議会のほうで何か動きをするというふうなことは考えてございません。都市計画審議会で今回指定方針等をお諮りしていますのは、生産緑地の再指定は都市計画案件となり、12月の都市計画審議会で付議することになりますので、事前にご意見を伺いたいという形で本日説明してございます。</p>
<p>会長 D委員</p>	<p>次に農業法人というふうなお話についてです。特定農地貸付法を踏まえれば制度的には可能というふうな解釈ができるようではありますが、現在、武蔵野市内においては法人というものが存在してございません。今後どのような取り扱いをするかについては、検討していきたいというふうに思っております。</p> <p>よろしいですか。D委員。</p> <p>先ほどのお話だと、今農地ではないところを農地にしたいというご希望があるということですので、喜ばしいことだと思います。駐車場を農地にした際に、その農地の営農性については都市計画審議会で判断するのではなく、農業委員会のほうで、例えば土壌の問題であったり、公害関係のことだったり、営農する人の問題だったりを総合的に判断するという、そういう理解でいいのかということも1点伺いたいです。</p> <p>2点目の質問についてです。最近「里山資本主義」などを讀んだりしてますと、若い人で農業をやりたいと思っている人が結構いるようですが、武蔵野市みたいなところだと、自分で農地を見つけるのはなかなか無理だと思えますので、例えば、営農されているところに、雇用された農業従事者というような形でそういった若い人を受け入れられるような展望が開けていけますと、お互いにとってプラスなのかなと思いますので、そのあたりをぜひ前向きに研究をして、制度化していただければと思いますが、何かありますでしょうか。</p>
<p>会長 福田幹事</p>	<p>福田幹事。</p> <p>まず、1点目の農業委員会が判断するのかということにつきましては、農業委員会のほうで一定の判断をしていただきたいと思いますと考えております。まだ具体的に決まっておりませんがチェックシート等で農業委員会がどのように営農性を判断したのかという資料等を添えて、都市計画審議会で付議しますので、その内容を踏まえて、適切かどうかをもう一度都市計画審議会で議論していただく形になるのかなというふうに考えてございます。</p> <p>2点目は、若い人を農業に従事させる仕組みのようなお話になるかと思えます。都市計画の中における生産緑地は、あくまでも緑や空間的な機能を満たすものになりますので、それが直接的に可なのか不可なのかというのをこの場で議論するのは難しいかと思えます。</p>
<p>会長 会長 A委員</p>	<p>よろしいですか。</p> <p>A委員、どうぞ。</p> <p>D委員のご質問の回答に当たるかどうかわかりませんが、答弁をさせて</p>

	<p>いただきます。</p> <p>まず若い人、後継者というのですが、私のせがれも後継者として頑張っておりますし、今40数名いる中の半分以上には立派な後継者がおります。そして、その人たちが中心となり、学校給食に食材を納めようということで、定期的に栄養士や給食センターの方々との話し合いをしているようでございます。私が見る限りでは、しっかり取り組んでいるなど感じております。また、孫たちも学校給食でこの野菜を食べております。</p> <p>それから、2点目の農地パトロールということについてでございます。私ども農業委員は議会選出の農業委員の人たちと手分けをして、チームをつくり、吉祥寺、西久保、関前、八幡町も含め境とグループごとに、草が生えているか、きれいに耕作しているかということについて、定期的に農地パトロールをしています。</p> <p>それから、D委員は知っているかと思いますが、畑が忙しい農業者向けに援農ボランティアという制度もあります。大体奥さんが多いのですが、私のところも援農ボランティアに来ていただいて、10時からお昼までの2時間、草取りをしていただいております。最初に来ていただいたときはびっくりされていましたが、草取りをしているうちに、おもしろくなりこんな楽しい仕事はないということで喜んで来ていただいております。</p> <p>そういうことで、私どもとしては、農業者の理解者がふえているなど思っております。</p>
会長	<p>ほかにご発言ありませんか。</p>
E委員	<p>E委員、どうぞ。</p>
	<p>お送りいただいたものを読み、また、きょうご説明いただきまして、緑が少しでもふえるということですので、基本的な理念としては、大いに賛成をしたいと思います。</p> <p>また、ここで議論になった税制の面や法的な面については、ご検討いただきたいと思っております。</p> <p>直接的な関連はないけれども、社会的事象として、希少金属が非常に少なくなっており、携帯等から採取された貴金属の集積は自然の鉱石と同じような意味合いを持っているので、我々が今使っている携帯等の機器を廃棄しないで、それを回収するというようなことがあると言われてはいますが、今回の説明を伺う中で、農地についても、そこまで追い詰められてきているのかなというふうな印象を持ちました。そういうようなことで、少しでも農地が復活できるということであれば、その方向はぜひ支援したいと思います。</p> <p>私がいる大学に、これからのまちづくりや建築デザインを担っていくだろうと考えられる若い学生がたくさんいます。彼らは自分自身で課題設定を行い、いろいろな施設について設計を行いますけれども、設計を行う際は、1つの建物自身というよりは、建物と一体として農地を関連づけ、周辺の中においてそのもの自</p>

	<p>身が緑になっていき、さまざまなものが関わっていくような仕組み的な中に施設を考えていきたいというような作品が非常に多くなってきております。</p> <p>先ほど社会的な事象のたとえをしましたが、若いころから農業と関わりを持っていない人たちがまちづくりを考えていくことになりますので、これからのまちづくりを担っていく若い世代に、施設自身ではなく農地や緑という周辺との関わりによってその場が高められ、その場所や1つのまちが豊かになってくるというような理念を思ってもらえるようなビジョンを含めながら、この方向性を認めていければいいなと感じた次第でございます。</p>
会長	<p>ほかに、ご発言ありませんか。</p>
F 委員	<p>F 委員、どうぞ。</p> <p>1点、確認をさせていただきます。市内の農地が広がっていくということで、緑がふえていくということに関しては評価したいなと思っています。農業委員会の建議の中に、生産緑地法の改正要請として下限面積を500㎡から300㎡まで引き下げるという要望がありましたが、農地や緑をふやしていくことに対して一つの制限になるようであれば、制限を改定するということが重要ではないのかなというふうに思います。資料3の武蔵野市生産緑地地区指定基準（案）の第2条の2項に「面積が500㎡以上の規模の区域であること。」という基準があるかと思いますが、法的にどういう関係になっているのかをお伺いしたいです。武蔵野市の指定基準と生産緑地法がどのような関係になっているのか、また、要望については市としてはどのような考えを持っているのかをお伺いしたいなと思います。</p>
会長	<p>福田幹事。</p>
福田幹事	<p>生産緑地法という法の中で500㎡以上というのは決まっておりますが、農業委員会から建議を受けておりますので、国に対してこのような要望が来ていますので、改正の検討をお願いしますというような動きをしたいというふうに考えております。</p> <p>指定基準の中で面積が500㎡以上としているは、法を受けて500㎡という設定をしております。冒頭の文にありますとおり、次に掲げる一団のものの区域という形で500㎡にしておりますので、例えば、300㎡の農地は単独では生産緑地になりませんが、隣の敷地に500㎡の生産緑地がある場合、そこと合わせて一団で800㎡になりますので、その300㎡は生産緑地として指定が可能かなというふうには思っております。ただし、地権者や主たる従事者の関係が違いますので、もし隣の方が全部解除するような話が発生しますと、自分は農業を続けたくても、面積要件を切ることで解除するというようなこともあります。隣人関係の中でトラブルがあったときどうなのかなということをよく判断した上で、やる必要があるのかなとは思っております。</p>
会長	<p>F 委員。</p>
F 委員	<p>一団として500㎡以上の場合、1つの農地が500㎡以下でも可能というのはわかりますが、現在は農地ではないところを新たに農地へと考えた際に、単独地域に</p>

会長	<p>おける農地という考え方からすれば、どのようになるのかなと思います。農地、緑をできる限り増やすという観点に立てば、規制をかけるというのは、少しどうかというふうに思いますので、この辺のことについては可能性としてあるのかどうかを聞きたいと思っております。</p>
会長	<p>今のご質問ですけど、法律で500㎡以上であるというふうに書かれていますので、市としては身動きがとれません。あとは解釈の幅の中で、ほかの人と合わせて500㎡を超えていれば、それはそれでもいいというふうにやっていると話でになりますので、新しいものも同じ扱いになります。</p>
G委員	<p>G委員。 私からは、1点です。武蔵野市の都市計画マスタープランや緑の基本計画、公園のいろいろな計画などとあわせて、この生産緑地をうまく伝えていただきたいというふうに思っています。都市型の農業であり、農業自体の価値観や意味合いについては時代や社会の流れによって、変わってきているのも事実だと思いますが、武蔵野市ならではの独自性を大事にしたような形として各計画等へ、生産緑地をあらわすことがどこまで可能かについて、今の段階で構いませんのでお答えください。</p>
会長 福田幹事	<p>福田幹事。 都市計画マスタープランや緑の基本計画も改定時期がありますので、現時点では書かれていることが全てというふうな形になりますが、都市計画マスタープランでは生活シーンに応じた記載の「住まう」や「働く」等の中で、いろいろなところに生産緑地や緑、農地という言葉を使っております。都市計画マスタープランとして考えれば、都市の緑や延焼遮断のような都市における一定の機能というふうな観点の中での記載という部分と、土に親しむというふうな記述をしております。マスタープランですので、文言をうまく引用していろいろな制度設計に反映させていきたいというふうに考えております。</p>
会長 H委員	<p>ほかにご発言はありませんか。H委員。 例えば、相続等により生産緑地が失われてしまうことが随分と出てくるように思いますし、この10年間で5ha生産緑地も減っているということですので、保全のための、例えば相続が発生し土地が売却される前に具体的にどのような補助制度があるのでしょうか。ブレーキをかけていくために、どのような方策があるか、お聞きしたいです。</p>
会長 H委員	<p>今のご質問の趣旨は、生産緑地についてでしょうか。 はい。生産緑地はだんだん減っていきませんが、ブレーキをかけていくにあたって、どのような補助制度があるのでしょうか。</p>
会長	<p>生産緑地として農業者が継続しやすいような助成があるかどうかということでしょうか。</p>
H委員	<p>そうです。</p>
福田幹事	<p>生産緑地が減少している主たる理由は、主たる従事者の死亡に伴う相続という</p>

<p>会長 副会長</p>	<p>ふうな形になりますので、亡くなられた方の家族が、なるべく農地を売らずに相続税を払う形をとってもらえると一番ベストかなとは思いますが。しかし、市のほうがそこまで介入できる話ではないので、今回お示ししましたように、大目に解除してしまった部分をもう一度生産緑地へ戻すことができるように対応していくというのが、今の考えになります。</p> <p>後段のほうの補助金という話になりますが、農地を残していくための補助制度というのはないというのが現状です。</p> <p>ほかにご発言はありませんか。どうぞ、副会長。</p> <p>確認ですけれども、法定により面積が500㎡以上の規模を有していなければ生産緑地とされないわけですが、具体的にこれから追加指定、再指定をされていくときに、先ほどのスライドの想定ケース1や2のときに、500㎡以上の一団とできるのは、隣接しているものと合わせて500㎡以上であればいいということだと思いのですが、例えば生産緑地3号だったところに、追加や再指定され付加された部分というのは、生産緑地3号が面積的に広がったというふうに判断していくという考え方になるのでしょうか。</p> <p>一団として成立しなければ指定できないので、そこら辺はさまざまな状況があると思いますが、例えば、先ほどご紹介のあった駐車場につきましては、500㎡以上の駐車場かどうかはわかりませんが、幾ら基準を緩和したり、いろいろな方法を駆使しても、現実合わないような基準の場合生産緑地としてふえていかないと思いますが、その辺について農業委員会の今後の判断も含めて、どのようになっているのでしょうか。</p>
<p>会長 福田幹事</p>	<p>福田幹事。</p> <p>先ほどのご説明とかぶってしまうところもあるかもしれませんが、副委員長のおっしゃるとおり500㎡という法の縛りがありますので、それを一団として捉えるかということが最大の解釈になると思います。ですので、新たに指定したいところが500㎡ない場合、隣接地でもし生産緑地として機能している部分があればそれにつけることが可能となりますので、都市計画では既存の生産緑地が広がったというような扱いになります。</p> <p>また、あるかどうかはわかりませんが、単独で面積が500㎡を超えているものについて申請が出てくるのであれば、農業委員会が営農性や継続性について判断をし、単独の生産緑地として指定できます。</p> <p>また、既存でなくても、250㎡ずつ隣同士で農地を持っていてそれを一団という形で申請されるのであれば、都市計画的には、その区域は500㎡という形で1つの生産緑地の指定というふうな形になります。隣接者で行う場合には、自分1人ではできない制度だというその辺の関係性をよく整理した上で、申請していただきたいというふうに考えてございます。</p>
<p>会長 副会長</p>	<p>副会長。</p> <p>わかりました。そういう意味で、東京都も都市の農地の面積緩和を国に対して</p>

	<p>求めていると思いますし、一団の土地といっても、1㎡でもかけていけば適応されず、特に武蔵野市のような地域ですと難しいので、市としても、建議の2項目の部分については、東京都とともに、しっかりと国に対して求めていただきたいと思いますというふうには私は思っております。</p> <p>それと、もう一点は具体的な手続のことについてですが、先ほど、1年間の経過の中で農地パトロールという話がありましたけれども、その指定が可能になると、スケジュール的には年度初めにこういったものが上がってきて、秋の段階で現地確認をしてというふうになると思うのですが、その際には都市計画審議会等にはある一定の時期に報告というのがされてくるようになるのでしょうか。農業者と市と農業委員会とのトライアングルだけで決まっていくのではなく、都計審に対しても一定のスケジュールの中でお示しいただける方がいいのではないのでしょうか。</p>
<p>会長 福田幹事</p>	<p>福田幹事。</p> <p>都市計画審議会にいつお示しできるかというふうな話なのですが、平成15年の追加指定と削除に関する生産緑地の案件のように例年行っているパターンでいきますと、途中経過という報告は基本的にはなく、1回で付議をかけて結論をいただくというようなやり方を行っていたかと思います。例えばの話ですけれども、生産緑地の途中経過の報告事項だけで都市計画審議会を開催するのは少し厳しいように思いますので、後程事務局から報告がありますけれども、12月ぐらいに生産緑地とは別の案件で都市計画審議会を開催したいと考えておりますので、その際に生産緑地に関する動きについて情報提供ができるかなというふうにご考えておるところでございます。</p>
<p>会長</p>	<p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>いろいろなご指摘がございましたが、市の提案の内容について修正までは必要ないというふうには私は判断いたしました。幾つか宿題のようなものを市に出したいと思います。まず、制度的に不利益者に問題がないかどうかについて法制部局に確認してください。</p> <p>その他についてはそれぞれの応答で大体けりがついたでしょうか。営農継続に関して助成制度がないということでしたが、隣の練馬区では体験農園型について、それほど手厚くはないけれども区が助成しております。この場合、農業者自身は教える立場となり市民を育てることができますので、体力が多少衰えたとしてもよくわかっている人を自分のかわりに前へ立てることができ、自分の体力が衰えても相当継続できるという可能性が出てきます。市民が農地を楽しむこともできるので、私としては非常にいい制度だと思っています。練馬区は隣ですので、よく勉強していただいて、必要ならばそれを踏まえていい制度をつくっていただけたらと思いますので、その辺も含めて参考にしてください。</p>
<p>西川生活経済課長</p>	<p>生活経済課のほうから補助について補足がございます。農地を残すということに対しての補助というのは、行政のほうでは行っておりませんが、農業者を支援</p>

<p>会長</p>	<p>するための幾つかの補助というのはあります。先ほどお話しがありました体験農園型の耕作に関しては、今市内で体験農園はありませんので、研究をした上で必要な制度をつくれるのであれば検討していきたいというふうに思っています。</p> <p>では、原案どおり承認ということでご異議はございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」と呼ぶ者あり）</p>
<p>会長</p>	<p>では、そのように決しました。</p> <p style="text-align: center;">（報告事項・事務連絡）</p>
<p>会長</p>	<p>以上で、平成26年度第2回武蔵野市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p style="text-align: center;">【閉会】</p>