

平成29年度第1回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 平成29年10月10日（火曜日）午後2時～午後3時30分
 場 所 武蔵野市役所 東棟8階 802会議室
 出席委員 柳沢会長、落合副会長、榎本委員、稲垣委員、入江委員、鈴木委員、水庭委員、村尾委員、
 大野委員、深田委員、木崎委員、山本ひとみ委員、川名委員、齋藤委員、小山委員
 欠席委員 なし
 出席幹事 恩田都市整備部長、福田まちづくり推進課長
 説明員 西川生活経済課長
 傍聴者 0名

質疑応答者	質疑応答
	<p>【開会】</p> <p>－委員の就退任の報告－</p>
事務局	<p>それでは、市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
松下市長	<p>皆様、こんにちは。</p> <p>私は、このたび武蔵野市長となりました松下玲子でございます。みんなが住み続けられるまち武蔵野の実現に向けて、市民の皆様からご信任を賜り、第6代市長として昨日より任期が始まりました。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。着席させていただきます。</p> <p>改めまして本日は、お忙しいところご出席いただきましてありがとうございます。今年度第1回目の都市計画審議会ということでございます。新たに就任いただいた委員の皆様におかれましては、委員就任につきまして快くお引き受けいただき、深く感謝を申し上げます。また、引き続きの委員の皆様につきましては、今後ともよろしくお願ひいたします。</p> <p>武蔵野市は、ある民間の調査機関によっては住みたいまちナンバーワンに選出されています。その要因としては、武蔵野市の特徴であります緑豊かな住宅街が広がっていることと捉えています。また、市内には3つの駅があり、それぞれ特徴のある駅前空間と、その3つの駅を中心に圏域のまちづくりが進められております。今後も駅前空間とそれに続く緑豊かな住宅街を維持、発展させていくため、都市計画の手法などを踏まえ、よりよい環境整備を進めていきたいと考えています。</p> <p>さて、本日委員の皆様にご審議をお願いするのは、生産緑地法改正に伴い指定規模に関する条例の制定を予定している中で、既に都市計</p>

	<p>画に生産緑地地区を定めるに当たっての基本的な考え方や、必要な事項を定めています、武蔵野都市計画生産緑地地区指定基本方針及び武蔵野市生産緑地地区指定基準等の見直しについてでございます。</p> <p>武蔵野市は密度の高い市街地であり、より小規模な農地であっても、災害時の避難場所や生活の中で身近に緑に触れ合える場等として、緑地機能を発揮しています。法改正を踏まえ制定する条例とあわせて、今回お諮りする指定基準等を運用し、今後も農地を保全していきたいと考えております。</p> <p>最後になりますが、今後のまちづくりにおきましても、市民参加型のさまざまな機会を得て、魅力的なまちを市民の皆様とともに築いていきたいと考えておりますので、引き続き皆様方のお力添えをいただきたいと思っております。</p> <p>本日はどうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、ここで今年度第1回ということですので、委員の皆様簡単に挨拶をいただきたいと思っております。</p> <p style="text-align: center;">－各委員挨拶－</p> <p>なお、幹事につきましては、引き続き恩田都市整備部長及び福田まちづくり推進課長が務めてまいります。</p> <p style="text-align: center;">－市長退席－</p> <p style="text-align: center;">－副会長の選出－</p>
会長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>その前に事務局より報告がございます。</p>
事務局	<p>本日、全委員がご出席でございます。条例第6条第2項の規定によりまして会議が成立したことをご報告いたします。</p> <p>なお、幹事のほかに説明員として市生活経済課から課長の西川が出席しております。</p> <p>それでは、会長、よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、審議に入りたいと思っております。</p> <p>本日は1件ですので、できれば3時半ぐらいには終わりにしたいと思っておりますので、ご協力をお願いします。</p> <p>なお、本日傍聴の申込みはございません。</p> <p>それでは、日程2 審議事項 議案第1号「武蔵野都市計画生産緑</p>

	<p>地地区指定基本方針及び指定基準等の見直し（諮問）」に移ります。 福田幹事、説明をお願いします。</p>
<p>福田幹事</p>	<p>それでは、議案第1号「武蔵野都市計画生産緑地地区指定基本方針及び指定基準等の見直し（諮問）」について説明いたします。</p> <p>最初に、今回の指定基本方針及び指定基準等の見直しの背景について説明いたします。恐れ入りますが、参考資料1をお願いしたいと思います。2つめの「条例制定の背景」の部分になるのですが、平成27年4月に、都市農業の振興に関する施策を総合的かつ計画的に推進する目的で都市農業振興基本法が制定され、平成28年5月に閣議決定された都市農業振興基本計画では、都市農業を再評価し、都市農地を、宅地化すべきものから都市の環境を形成する上であるべきものへと捉えることを明確化するなど、都市農地を保全していく方向が示されてございます。その後、平成29年6月に生産緑地法が改正され、生産緑地地区を定めることのできる農地の区域の規模を、地域の実情に応じて市町村は条例で引き下げられるようになりました。</p> <p>裏面のほうをお願いいたします。「条例制定の目的」の部分になるのですが、本市におきましては、住宅系の土地利用で緑豊かな成熟した市街地が形成されている住宅都市であること、緑被率は24.3%、公園整備等による公有地の緑が増加する一方で、私有地の緑は減少していること、また、現在、生産緑地地区を約26haしている状況でございますが、相続等で減少しているようなこと、また、記載はございませんが、平成29年7月に農業委員会のほうから、生産緑地地区の下限面積引き下げに関する意見書などの提出をいただいていることがございます。</p> <p>このような状況を踏まえまして、現行制度では生産緑地地区を定めることのできる農地の規模は500㎡以上となっておりますが、小規模な農地においても、災害時の避難場所や生活の中で身近に緑に触れ合える場としての緑地機能を発揮していることから、生産緑地地区を定めるに当たっての基本的な考え方とともに、区域の規模を初めとする指定要件を定める条例を制定する方向とし、条例骨子についてパブリックコメントを行うなど、準備を進めている状況となっております。</p> <p>条例の骨子につきましては、下の部分に記載のとおり、市内の農地等の減少を勘案し、緑地機能等の優れた農地等を生産緑地地区として保全し、良好な都市環境を形成する基本的な考え方とともに、市において都市計画に生産緑地地区を定めることのできる農地等の区域の規模を300㎡以上とし、その他の要件を示す基準を別に定めるとしてございます。なお、参考資料2にパブリックコメントについて寄せられた意見と見解を示しておりますので、ご参照願えればと思います。条例</p>

制定に関しては2項目となっている状況でございます。

それでは、議案の説明に入ります。先ほど背景で説明したとおり、生産緑地法の改正に伴い、本市の指定する農地の区域の規模を引き下げる条例を制定する方向としていることから、関係する指定基本方針及び指定基準等についても見直しを行うに当たり、今回、都市計画審議会に諮問するものとなっております。

資料4をお願いいたします。指定基本方針及び指定基準等の見直しの概要を、最初に説明いたします。下のほうの図をご参照願えればと思います。図でイメージを示しておりますが、現状で「改正前」に示すとおり生産緑地法と指定基本方針、指定基準、指定基準細則で構成されておりますが、今回、条例を新たに制定することにより、基本方針と農地の区域の規模の部分を条例で定めるため、指定基本方針を廃止し、現在指定基準に載せている区域の規模の部分を削除するとともに、必要な改正を行いたいと考えてございます。

それでは、指定基準のほうの見直しについて説明いたしますので、恐れ入りますが、資料1をお願いいたします。まず基本方針の廃止についてでございます。こちらも新旧対照ではないのですが、見直しにおける考え方という形で示してございます。まず前文については、現行生産緑地法をもとに基本的な考え方を示しておりましたが、条例に基本的な考え方を示すことといたします。また、現行の基本的な考え方につきましては、右側の記載の内容を条例に規定する予定でございます。また、現行部分の指定基準等につきましては条例に基づく指定基準等となります。また、現行の指定時期については指定基準で定めるとすることから、今あります指定基本方針については廃止することとしたいと考えてございます。

続きまして、資料2をお願いいたします。指定基準改正の新旧対照表となっております。まず題名でございしますが、条例制定に伴い題名を改正したいと考えてございます。

第1条でございます。第1条につきましては、条例制定に伴う見出し及び字句の改正となります。現行は生産緑地法に基づく指定について必要な事項を定めておりましたが、改正で都市計画法、生産緑地法、制定予定であります条例に定めるもののほか、必要な事項を定めることといたします。

第2条につきましては、生産緑地地区の指定要件を定めています。現行の第1項第1号及び第3号は、生産緑地法第3条第1項第1号と同項第3号に規定されていることから、削除したいと考えております。

現行の第1項第2号の面積要件は、条例に規定するため削除したい

	<p>と考えております。</p> <p>現行の第1項4号については、改正案に残す形としたいと思っております。</p> <p>続きまして、第3条でございますが、指定する農地等についてでございます。現行の第1項第1号及び第2号につきましては、都市計画法及び生産緑地法に規定されているため削除とし、現行の第1項第3号以下を一部表現の見直しを行い、号を繰り上げるものとします。</p> <p>続きまして、第4条でございます。第4条は字句の修正となります。第1項第4号の部分、改正案のほうでございますけれども、今まで運用で行っていた部分を追加して明確化するという形にしております。</p> <p>続きまして、第5条及び第6条につきましては、法文に沿った字句の改正となっております。</p> <p>次に、第7条でございます。条の追加となります。指定基本方針にありました都市計画の決定時期を規定するものでございます。以下、条の繰り下げと字句の修正となっております。</p> <p>指定基準につきましては以上となります。</p> <p>続きまして、資料3をお願いいたします。こちらにつきましては、指定基準細則の改正の新旧対照表となっております。こちらのほうにつきましては、先ほどの指定基準の改正部分に伴う字句の修正、条の削除、繰り上げ等となっておりますので、詳細な説明は割愛させていただきます。なお、今回の指定基準等の改正で法令等に記載のある事項は整理していることから、本日、補足資料といたしまして机上配付しております生産緑地地区の指定要件一覧を作成してございますので、あわせてご参照いただければと思います。</p> <p>最後に、今後の予定でございます。恐れ入りますが、資料4に戻っていただきまして、資料4の裏面をお願いできればと思います。本日の都市計画審議会での意見等を踏まえ、条例の制定にあわせて平成30年1月1日に指定基準等を施行したいと考えてございます。なお、新制度による手続は平成30年の夏ごろ受け付けを行い、平成31年1月上旬の都市計画決定を予定したいと考えております。</p> <p>説明は以上となります。</p> <p>なお、引き続きまして生活経済課長のほうから、武蔵野市農業振興基本計画における農地保全施策等についてご説明したいと思います。</p>
西川課長	<p>それでは、資料が一番下にあるかと思いますが、農業振興基本計画における農地保全施策について、私は生活経済課長であります。武蔵野市農業委員会の事務局長も兼ねておりますので、両方の立場からご説明をさせていただきます。</p>

資料の一番上に農業振興基本計画の10年後、平成37年度における目標値を記載しております。農家戸数、農地面積ともに10%の減少に抑えて、おのおの67戸、28haの農地を確保するという目標を立てておりますが、平成26年の数値をもとにこの目標を立てております。26年に戸数は74戸でございました。それが29年では71戸で、3戸減っております。まだ計画が始まって2年目ですが、既に10%のうち5%弱の減少という状況でございます。農地面積も同様に、31.1haだったものが実際30haを切っております。29.9haというような数字になっております。こちらにつきましても、この計画目標値に対して後がない状況だということをご理解いただければというふうに思います。

その上で目標値の中の3行目に書いてありますような、生産緑地の減少を抑えてその追加・再指定を推進するという一つの方策として、今回の議案になっております生産緑地の下限面積の緩和という施策が出てきているというところでございます。

基本計画の中では、その下にあります農地の保全と都市農地の多様な機能の発揮ということが、農業を継続するための大きな施策というふうに計画の中に書いております。基本的な考え方として生産緑地の保全、追加、宅地化農地の保全と登録農地の活用等々を書いておりますが、その中でも、先ほどもお話にありました都市農業振興基本法、新しく法ができて、その中でも都市農地の多様な機能の発揮ということで、この2つ目の箱にあります防災機能、それから景観の保全、都市環境の維持・確保、生物多様性の保全、それから体験農園や学校農園、学習等の場としての推進という機能の多様さが挙げられておりました。武蔵野市におきましても、そこをぜひ市民の皆様にご理解いただき、この都市農業、成熟した都市の中で農地と農業を守っていきたいと思っております。

また、施策の最後、その他のところに、先ほどの説明にありました意見書の提出ということで、今年の夏に市長に意見書を提出しております。それから都市農業振興基本法の中に、地方自治体で都市農業振興基本計画をつくるように努力義務が課されております。これにつきましては、私どもそもそも農業振興基本計画自体が、武蔵野市内の農地は全て市街化区域の農地で都市農業でありますので、この計画自体が都市農業振興基本計画の意味合いを持っているというふうに認識をしておりますが、本日議題の、生産緑地の下限面積の緩和とか、あるいはここで衆議院が解散されてしまったので、先送りになっているのですが、生産緑地でも農地の貸し借りについて、国の制度としてようやく農業者が希望している貸し借りの制度が、具体的に実現できそうなところもありますので、そういったものを踏まえて私どもの計画に

	<p>記載していないものにつきましては、来年度追加というような形で、それをもって都市農業振興基本計画というような形態をとっていきたいと考えております。</p> <p>このことにつきましては、今後、農業委員会の中で、そういった方向性でやっていくことについてご理解をいただければ、追加という形で、新たな制度等について書き込みをしていきたいと思っております。そのあたりのことにつきましては、下にあります国の動きや都の動き、これはことしの夏までの部分でございますが、こういったものを今後も注視しながら、必要な改正については、農業委員会あるいは生活経済課として対応していきたいというふうに思っております。</p> <p>雑ぱくではございますが、農業振興基本計画における農地保全施策について説明させていただきました。どうぞよろしくお願いたします。</p>
会長	<p>福田幹事、西川課長、ありがとうございました。</p> <p>それでは、皆さんからご意見をいただきたいと思いますが、前半の福田幹事のご説明のほうは、法改正があったこと、それからそれに伴う条例制定を行うということに伴って、これまでの指定方針を平行移動的に変更するというところで、内容的な変更はないという説明だったと思います。その辺も含めてご意見をいただきたいと思います。</p> <p>それでは、どなたからでもどうぞ。</p> <p>A委員。</p>
A委員	<p>質問に近いんですけども、今回のポイントは、生産緑地地区の一律500㎡だった面積要件を300㎡以上に引き下げることだと思うんです。それでこの引き下げによって市内のどのぐらいの生産緑地が、地区に指定することができ得る対象範囲として広がるのか、その辺の数字というのは市のほうで把握されているのでしょうか。</p>
会長	福田幹事。
福田幹事	<p>現状で明確な数字というのは持っていませんが、今年5月に、この法改正の動きを受けまして農業委員会にご協力をいただきまして、市内で農地を所有する農業従事者の方、約80名にアンケート調査をしております。その中で、新たに生産緑地地区としたい300㎡以上500㎡未満の農地があるかどうかという質問をしております。アンケートの回答につきましては46通で57%の回収率だったのですが、あると答えた方は1件で、面積といたしましては、3カ所散らばっているのですが、合わせて452㎡といただいております。ただ、こちらの部分につきましては、今回の制度を改正しなくても隣接する部分に大きな生産緑地がありますので、それと一団で指定ができる形になっているという状況は把握してございます。</p>

会長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>では、ほかにかがですか。B委員。</p>
B委員	<p>都市計画に関する部分で生産緑地地区に関する条例が制定されるということで、きょう机上配付で質問事項が配られておりますけれども、まさにこういうことが聞きたいんだというところが、質問事項によくまとまっているなど思ったんですけれども、1つは、都市マスタープランの24ページに、農地と一緒になるところ、緑の区画みたいな部分がありまして、現在の生産緑地がこちらの農地、土地利用というところにあるんですけれども、2022年問題で、農地というのは大きな四角い土地が多いと思うんですけれども、その土地が、農業委員会の方々とも懇談会をさせていただいた折に、非常に後継者が難しいというご意見、税金の問題だけではなくて、次に誰が営農をしてくれるかという問題があるということをお伺いしたのですけれども、例えばこの2つの都市マスと現在の土地利用の部分で、農地として残しておく、都市マスにない部分で現在は生産緑地になっている部分というのもあるかと思うんです。逆に、農業として残していこうという地区がある。その残していこうという地区を、積極的にその方針で市が生産緑地を、次の後継者がいないから買ってくれと言われた場合に買うような、そういう都市計画を今後していくのか、そういうことはできないけれども、これは線を引くだけとかそういうことなのか、その辺、都市計画という意味で生産緑地をどう考えていかれるのかという部分を1点伺います。</p> <p>あと都市マスの中の記載では、境公園、関前五丁目の境541公園というところは残していくと、生産緑地を買っても残していくという記載がされているんですけれども、それはそういう理解でよろしいでしょうか。</p>
会長	<p>今のご質問は、前半のほうは生産緑地というのは都市計画的な計画論のもとに指定したりしていく覚悟はあるのかと、そういう趣旨ですね。農家の希望どおりでしか動かないというものなのか、あるいはある程度政策的計画論を持って動かしていくのかということ、後半は個別案件のご質問でしたね。</p>
福田幹事	<p>まず最初、都市計画として農地をどう捉えるかについて、今回の法改正の背景を踏まえて、もともと今回の考え方が示される前は、武蔵野市内は全都市街化区域ですので、どちらかというとし街化していくというのが都市計画の中の大前提で、ただ、その中で生産緑地地区というものがある、都市の緑という形で、都市計画の本来の趣旨とは微妙に相反する部分があったのが、今までとっております。ただし、今回の法改正において私が冒頭説明したとおり、市街化区域内の</p>

	<p>農地については、宅地化すべきものからあるべきものへ方向転換を図るという考え方が示されてございます。市といたしましても、今回、条例制定の準備を進めておりますが、農地としての都市における緑の機能と災害時の避難場所等を踏まえた考え方から、基本的には農地を保全しつつ生産緑地を保全していく方向で取り組んでいきたいと考えてございます。</p> <p>基本的には今のところ市といたしますと、まとまった区域の生産緑地につきましては、最終的にまた相続等で買える・買えないの問題等々はあるかとは思っておりますけれども、一定規模の広さを持っている農地というのは、災害時の避難場所ですとか市街地の住宅に与える緑の機能、その辺を重視していきたいと思っておりますので、その部分については、都市計画審議会のご意見を踏まえて指定していきたいという方向で考えていきたいと考えております。</p> <p>2点目の境公園の件ですが、境公園につきましては、かなり広い公園として都市計画決定している状況でございます。現在、境公園内に農業ふれあい公園という公園がございまして、ここは地権者の方の意向も踏まえた中で生産緑地地区として指定している部分も、もし何かしらの動きがある中では、農業ふれあい公園の拡充というふうな形で、できれば広げていきたいという方向を持っております。ただし、都市計画マスタープランの中では、境公園につきましては、縮小の方向を示しております。ですので、廃止するのではなくて、規模縮小を検討しつつ農業ふれあい公園を拡充する形で、バランスをとっていききたいと、今のところ考えてございます。</p>
<p>会長</p>	<p>よろしいですか。</p> <p>B委員。</p>
<p>B委員</p>	<p>ありがとうございました。確かに都市マスにはそのように書いてございました。</p> <p>ぜひ公園も残していただきながら、また、2022年問題というマイナスの部分だけではなく、大きな土地が動くかもしれないという部分で、都市計画の上では重要なターニングポイントになるかと思っておりますので、ぜひ有効に考えていただいて、土地を買わない方針かなという感じもずっと受けてはきたんですけども、それだけではなくて、市有地も見させていただきましたが、100㎡ぐらいから200㎡ぐらいの非常に小さな土地が点在しているような状況ですので、市が使うには難しいのかなということで、これから売る予定みたいな形で書かれてありますけれども、ぜひ2022年問題をプラスの部分で都市計画に利用していただけたらと思います。要望です。</p>
<p>会長</p>	<p>ほかにご発言ありませんか。</p>

	C委員。
C委員	<p>1点伺わせてください。平成23年に武蔵野市の農業振興基本計画を策定された際に一般質問で、地産地消、それから子供たちのお芋掘りの体験、こういったことは非常に大切だという観点から私は、これからの都市農業それから農地の保全について、残していくという方針で市も取り組んでいくべきだということで、幾つかご提案をさせていただきました。ですのでこの方向で大いに結構でございますが、今、法改正を背景としまして、生産緑地という指定を受けている農地の見直しを、結局1回しなければいけないんですよね。現在、生産緑地として指定されているんだけど、農業従事者の方が十分にその業務に当たることができずに、指定はされているんだけど、農地として機能していない農地もおありだと思います。この件についてはどのように今回整理されましたか、そこを教えてください。</p>
会長	西川課長。
西川課長	<p>先ほどご説明させていただいたのですが、今、国の制度で、都市部の農地に関しまして貸し借りができる方向で検討がされているところでございます。確かに農業従事者の高齢化、それから後継者、担い手が見当たらないという中で、若干遊休農地になっているところがないとは言えないと思っております。</p> <p>これにつきましては毎年、つい先日も行ったのですが、農業委員会で全農地のパトロールを行いまして、その際に所有者の方に耕作の継続とか、あるいは圃場整備とかについては、注意喚起または相談に乗るようなことで対応しているところでございます。ただ、根本的なところでは、そういった状況なので国の制度等も動いていただかないと、今からお子さんが出てきて農業を継いでくれるわけではありませんで、国の法律等の貸し借りについて、農業従事者あるいは農業団体も含めて非常に期待をしているところでございます。</p> <p>あわせて生産緑地につきましても、先ほどお話があったように、後継者がいないと売るしかないというところを、そういった農地は持ったままで耕作については一定の方、農業法人等ができる仕組みができましたら、先ほど2022年問題という話もありましたけれども、そこで農地を売らずにストックしていただける可能性も非常に高まってきますので、そのあたりで対応していきたいと考えております。</p> <p>具体的なおところでは、市でできることは限られておりますので、農業委員会での取り組みと、国の制度等の兼ね合いの中で、今後もできる限り農地それから農業の持続をしていきたいと思っております。</p>
会長	C委員。
C委員	方向性を一定程度市としても持っていかなければいけないというこ

	<p>とを、平成23年のときに私は一般質問していますよね。もちろん農業従事者の方、また所有されている方々の意思は尊重されなければいけませんし、その方々の貴重な財産でいらっしゃるから、市がどうしろとかこうしろとか指導できるものではないですけども、たしかそのときにも東京都が新設した農の風景育成地区制度、こういったものを活用して公園指定をしたり、それから市民農園にしたりとか、こういった具体的な市の方向性を、都の政策を活用して市の政策の中に落とし込んでいって政策誘導していく。そして全体的な面としての環境整備、それから武蔵野市が大事にしています屋敷林、こういったものの保全それから保護、残していくという方向を示していく必要があると思うんです。</p> <p>ぜひともその辺のところは、もちろん私有財産でいらっしゃいますから市がどうこう言えることではないとはしながらも、お願いしていくのであれば、しっかりと市のほうの計画、それは都市整備部だけではなくて生活経済課のほうも連携してやっていただけることではないかと思しますので、要望を重ねてしておきます。</p>
<p>会長</p>	<p>ほかにかがででしょうか。</p> <p>D委員。</p>
<p>D委員</p>	<p>それでは、何点か質問をさせていただきます。</p> <p>まず前提的な考え方についてお尋ねしますが、今から2年半前に都市農業振興基本法が制定されて、これまではそれこそ都市の農地は宅地化して住宅供給のために活用するんだという考え方で、税制などもずっと一貫してあったわけですけども、大きな転換がされた、都市近郊の農地というものに対する評価を変えたということがあるとされております。これは私としても大いに歓迎するところなんですけれども、確認といたしまして今回の生産緑地地区指定基本方針、それから指定基準の見直しをするわけですが、これ以外にこの新しい都市農業振興基本法の制定に伴って、武蔵野市として変更をする行政計画等に何があるのかということについて、まず伺いたいと思います。</p> <p>それから意見が出されたもので、私もよく意味を理解できなかった点があるので伺いたいんですが、参考資料2の2に、生産緑地法等の改正についてというところで一番最初の意見、「納税猶予を受けるためには、特定生産緑地であることが必要になるため、市内の農地所有者全員への意向確認を徹底するとともに、高齢により判断能力を著しく欠如している場合でも後継者に意向確認すれば申請ができるなど、申請方法を明確にしていきたい」というような記載がありますが、これは例えば認知症などで成年後見を利用してこういう手続をするということが可能なのではないかと、ちょっと素人考えかもしれませんが</p>

	<p>が、思ったんですけれども、これは要するに後継者がにわか指定できない場合の営農継続対策なんだと思いますけれども、ご説明いただけたらと思います。</p>
会長	<p>2点ございました。 福田幹事。</p>
福田幹事	<p>まず1点目でございますけれども、今回の見直しをする以外にという話ですが、今回6月の都市緑地法等の一部改正という中で、都市計画法ですとか建築基準法等々の改正もございました。市としますと、今回の法改正の中で、市で言う「緑の基本計画」、現在、改訂作業を進めておりますが、今回の法改正の中でも農地の保全については、緑の基本計画の中で明確に記載するよという形が示されておりますので、緑のまち推進課のほうで進めている緑の基本計画についても農地の部分というのは既に触れている部分がありますが、その部分をより明確に変えていくという動きをするのかなと考えてございます。</p> <p>それと、2点目のパブコメでもらった意見でございますが、ここは特定生産緑地の制度について意見を出した方からの部分で、これは1通で農業団体からまとめて出てきている意見でございます。特定生産緑地につきましては、現在の生産緑地のうち、大野委員もおっしゃっておりました2020年問題で、指定から30年たって大方のものが指定解除できる、その継続策として、農業従事者の意向を踏まえた中で市が特定生産緑地を指定できるという形で、10年間の制度の延長となっております。</p> <p>これを多分出された方の考え方とすると、D委員がおっしゃられたような主たる従事者の考え方をどうやって聞き取るのかだとか、不安要素について、なるだけ継続できるような意思確認をしてほしいという内容と市は理解してございます。あくまでもこれは意見提出者の文言ですので、これにつきましては、市が読み取る内容ではそういう形で、悪意で抵当権等をつけたりして、本来であれば農地所有者1人の意向で確認できるものを、抵当権者がいるのでその意見も想定されるのではないかと危惧して書かれているのかなというふうに、市では理解しているところでございます。</p>
会長	<p>D委員。</p>
D委員	<p>ご答弁ありがとうございます。</p> <p>都市農業振興基本法にかかわる武蔵野市の行政計画の変更ということでは、緑の基本計画がこれ以外にあるということで、たしか今年度で今の計画期間が終わりだったかなと思いますので、今新しい計画を策定途中ということですよ。とすると、既に新しくできる計画にこの新たな考え方、都市農業の保全という観点が入るという理解でよろ</p>

	<p>しいですよ。そこを確認したいと思います。</p> <p>2番目のことなんですけれども、要するに農業従事者を指定するというか、それは届け出制で新しく届け出ないと、本人の意思がなければ農業従事者というのは農業委員会としても確認できないという理解でいいんでしょうか。あとは書いた方の意見を市がそれこそかわって述べることはできないと思うので、制度のことだけお尋ねしたいと思います。</p> <p>それとあと2つ読んでいてわからないことがあったんでお尋ねしますが、補足資料です。生産緑地地区の指定に関してで2ページ目で、細則にいろいろな規定があるということなんですけれども、生産緑地地区を定めることができる農地等に関して柵を設置する場合は、生け垣やフェンス等、透視可能なものとするというのがあったり、その下のほうで市民農園に関しては、「市民農園を生産緑地地区に指定する場合は、その指定後に法第10条第2項の規定による買取りの申出を行う際、武蔵野市農業委員会により農業の主たる従事者証明が発行されることを条件とする」というのがありますけれども、この農地で例えば果樹とかが植えられているような農地に関しても、こういう透過性の柵、フェンスを基準とするということで、これも例えば農地パトロールの際の見る項目になっているのかどうか、そこをお尋ねします。そういうふうには見たことがないけれども、考えてみれば、武蔵境駅近くでも農地に関して、前に比べて透過性の高い柵になっているというのはわかります。</p> <p>下の市民農園を生産緑地地区に指定する場合のことで、「農業の主たる従事者証明が発行されることを条件とする」というのがありますが、これは申し出を受けたら大抵の場合は農業委員会というのは、従事者証明というのを発行するものなのか、何か基準というのがあるのか、どういう状況なのかというのを聞き取り調査をするとか、そういう細目があるんでしょうか。そこをお尋ねしたいと思います。</p>
会長	福田幹事。
福田幹事	<p>まず1点目は、緑の基本計画については、今回の法改正の手続については都市計画セクション、生活経済セクション、あと緑セクションも一緒に、国や都の説明会を聞きに行っておりまして、緑のまち推進課も、緑の基本計画改訂に当たって今回の改正内容を踏まえる形で動いているので、それは大丈夫かと思っております。</p> <p>透過性の柵の話なのですが、これにつきましては、指定に当たっての要件として細則に定めております。あくまでも、これは、周辺部から緑やそういう農地空間を見通せるという意味で定めていると形になってございます。</p>

	<p>それと市民農園等のところで主たる従事者証明とありますけれども、市民農園の指定に当たっては、あくまでも、先ほど別のところで生活経済課長も説明しましたが、体験農園型の市民農園は指定できませんけれども、分割してただお貸ししてしまうだけの市民農園については、基本的には生産緑地地区は指定できないという形、要は主たる従事者がいなければ単なる貸し付けるだけのものになり、先ほどの生産緑地の賃借と同じ話になってしまいますが、あくまでも主たる従事者が区画を分けているかもしれないですけれども、市民の方々に種まき体験をさせるとかそういう運営形態の市民農園であれば生産緑地として指定できるということを、条件化するための担保をとるために、主たる従事者証明が発行されることという表現としているところでございます。</p>
会長	D委員。
D委員	<p>ご説明ありがとうございます。おっしゃっていることはよくわかりました。都市における農業の役割がこの間見直されておりました、農業の体験をすることも、それから緑の景観を保全していくということも、災害時の対応としても、いろいろな面でぜひいろいろ工夫して国や都にも働きかけて、都市農業の保全拡充に努めていただきたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
会長	E委員、どうぞ。
E委員	<p>私は専門分野が建築、都市のデザインなんで、その中でそういう分野においても都市のいわゆるこういう生産緑地という大きな問題、重要な資源だと思っているんです。</p> <p>まず初めに質問させていただきたいんですけれども、500㎡、300㎡という値は、500㎡はほぼ22.5掛ける22.5ですね。それから300㎡は17.5掛ける17.5、いろいろな都市で言いますと、いわゆる寸法の体系というのは、ある都市におけるある地点からある地点の距離がエックスで、それを何等分かするとある数値が出てきて、それをさらに9等分するとどうなるというような、都市のまちづくりにおける寸法体系というのが、案外近代は多く出てきていると思うんですけれども、それが農地において500、300、私が知らないだけのことかもしれませんが、一応はモジュールというんですか、それが何に値するのかということ、まずお教えいただければと思います。</p>
会長	福田幹事。
福田幹事	<p>今回、300㎡に下げた考え方といたしますと、当然、都市計画で決定していくに当たって、一つの防災機能として防災公園の基準の規定として300㎡というのが示されておりますので、その部分を酌み取って</p>

	300㎡を下限としているという説明を聞いております。
E 委員	その防災公園の300㎡という数値はどこから来ているんですかね。いわゆるモジュールというのが大事だと思うんですけどね。どこから与えられたんですかね。あるいは統計的にこのぐらいの数値でいだろうというような問題なんではないでしょうか。
会長	恩田幹事。
恩田幹事	ヨーロッパのようにまちづくりが体系的にできて、多分モジュールから発想が生まれたというようなことではなくて、恐らく統計学的に防災公園としての最低の機能を、どのぐらいの規模が持てるのかという数字のほうから割り出されてきているのではないかと推察されます。
E 委員	<p>わかりました。どうもありがとうございました。</p> <p>先ほどの私の専門分野がそういうところなので、以前この場でもお話ししたことがあるんですけども、若い世代が、まちづくりとかそういうことの中におけるいわゆる公園とか緑というのは、当然のごとく出てくるんですけども、生産緑地自身に根つきながら、それを例えば世代がそこにかかわりながら、農業従事者とともにその場を新たな場にしていくという提案が、若い世代の例えば我々の建築デザインの分野で言えば、大学なんかにおける卒業制作や何かでそういう課題が出てきて、非常に高い評価を得たりしているわけです。ですからそういうような生産緑地は、いわゆるだんだん指定基準が300になって、そのままどういう指定基準になるのかわかりませんが、その中で資源という考え方の中でいくと、まちづくりの中で非常に重要なポイントになるんじゃないかと思うんです。</p> <p>そういうことを市として将来的な方向性として、先ほどの課長さんがおっしゃった、なるべくそれを目標値を持って減少を抑えていくということなんですけれども、市の基本的な将来的なビジョンとして、生産緑地の値をどのぐらいにして、それをどういう形で、何かもう少し働きかけが我々ができるようなことにしていただけるといいかなと、建築なんかで言いますと、いろいろなコンペティションがあるんですけども、そういうようなまちづくりに対するそういう縮小化したものを、だからこそまた資源として貴重なものであって、それにそれぞれの専門分野のそれなりの知識を持った人間がかかわることによって、それが今までではないような場になっていくというようなことを、市の一つの将来的ビジョンも踏まえながら、そういうことをもう少し働きかけしていただけるといいかなというふうに思うんです。</p> <p>500が300になり、さらに扱い方が150になっていってしまうようなところで、ただ後づけでその値をやっていくのではなくて、みずからの</p>

	<p>そういう状況の問題を、これは都市計画審議会ですから、まちづくりという中における重要な発端の場というような形で捉えられていけないのかというようなことを、この文章を読みながら非常に感じるんですけども、何かもう少し我々の専門分野の人間にとってもかかわれるようなことの一つのあれをやっていただけないかという、質問と同時に要望みたいなものも含むんですけども。</p>
会長	<p>恩田幹事。</p>
恩田幹事	<p>先生がおっしゃられることはわかるのですが、先ほど来、課題となっているのは、生産緑地地区そのものの機能と規模感の問題と、あと農業営農者の問題があるわけです。生産緑地というのは基本的には市街化区域の中での農地が結局減っていく、なぜ減っていくかというところ、今までは宅地並み課税であったと、それでどんどん税が徴収されるので基本的には厳しいと、それで農業をやめていった方が多かっただと、そこで生産緑地法というのができて農地そのものを減免、あるいは相続税を延ばすという形で、農業の1代限りの従事者を固定させようと、その間においては農地として守ってもらえるという体系だったわけです。</p> <p>ですので、今いろいろと課題になっているのは、その生産緑地が都市には必要なんだという議論が出てきて、それでどうするんだというところに今来ていますので、まだその部分で、要するに農業を営む方のそういった制度の問題と、片や農地として残さなければならない規模の問題、これがなかなかリンクしていない現状があるわけです。</p> <p>生産緑地法があって、それで都市計画に地域地区というのがあって、生産緑地地区として、それを都市計画で定めないと減免がされないといった税の体系の流れをつくっているんですけども、あくまでも都市計画が後追いになっているという現状も今のところあるわけです。</p> <p>先生がおっしゃられるとおり都市計画は、最初に都市計画の理念があって、考え方があって、それに向けて土地利用というのが存在するだろうという流れであればいいんですが、農地に関しては、今、逆の状況の中で都市計画が語られているという現状もあるものですから、その辺の矛盾を、多分平成34年のころに農業従事者が生産緑地を解除されて、その農地をどうするんだと大きな議論が出てくる前に、今一手としてこういう形でとりあえず延ばしたいというような暫定的な措置ではないかと思っています。</p>
会長	<p>今のE委員の話に関連して私も一言補足しておきたいんですが、先ほど西川課長から話がありましたように、今度まだできていない税制改正で生産緑地については第三者に貸すことができる、もちろんそれ</p>

	<p>は農業をできるという建前の人にしか貸せないと思いますが、そういうことになると、先ほど福田幹事が「今はだめです」と言っていた市民農園ができるようになるのではないかと、私は思っているのですが、その辺は法改正がすっきり出てこないとわかりませんが、そうすると市民農園ができてくると、いわば今までは農地がそこにあるけれども、その周辺の人にはかかわれないという、対立はしていないけれども、ちっとも交流しないんですよ。それが交流できる場面はかなり出やすくなると、差し当たりそのくらいのことはありそうですね。まあだんだんだと思いますけどね。</p> <p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>F 委員、どうぞ。</p>
F 委員	<p>今の議論と関係してくるんですが、要は500から300にして都市農地が本当に守られるのか、その効果をどの程度見込まれているのかというのは想定されていらっしゃるんでしょうか。もしくは、なかなかほかのこともいろいろやらないといけないと思う中で、今可能な範囲でこういうことをやっている、ほかの政策も含めて守っていくことの全体を含めてやっていく中の一つなのか、それともこの300だけである程度効果的なのかという考え方について、1つお伺いさせていただきます。</p> <p>もう一つは非常に細かい点で、この場で余り言わなくてもいいのかもしれないんですが、資料2、指定基準の改正の新旧対照表をいただいたんですけれども、これの6ページの備考欄のところに、字句の改正で市長から市へ修正と書いてあります。普通、市と書き込むと、これは議会との関係をどうするんだという話が出てくるかと思うんですが、これはどうお考えになっているかということが1点。</p> <p>もう一点、6条の備考で、6条は市に変わっているんですけれども、もう一本、5ページに戻っていただくと5条3項、下から3行目です。ここには市長と書いてあるんです。もう一つ、7ページの9条に行くと、今度は武蔵野市長とあえて加えている。これは条文的に随分書き方が違うんですけれども、これはそれぞれどういう意味合いで使っていらっしゃるのか、余り都市計画としては関係ないんですけれども、せっかく出させていただいている資料ですので、ご見解を伺わせていただきたいと思います。</p>
会長	<p>2点ありましたね。前半のほうは、先ほどの300になったらどのぐらいあるのかという話と共通でしょうけれども。</p> <p>福田幹事、どうぞ。</p>
福田幹事	<p>まず最初に1点目のほうでございますけれども、500を300にするというので、近隣の都市計画担当のセクションともいろいろ意見交換し</p>

	<p>ている中で、市によっては市街化区域内農地のほとんどをもう生産緑地に指定しているので、今回やる意義があるかどうか分からないというご意見を持っている都市計画セクションの課長さんもいらっしゃいました。なので、地域の事情によって違うと思っています。</p> <p>私が見た国の資料によりますと、500から300に変えることによって効果を出すのは23区内、この辺の部分については小規模な農地が点在しているので、今回500から300にすることによって23区内はかなり指定行為があると、国の説明を聞いているとそうでした。ただし、多摩で聞きますと、要は西のほうに行けば行くほど農地というものに関しては、大方のものは生産緑地に既存で指定されているので、今回これをやったところで出てくるかどうかはよくわからないという意見が多かったのは事実です。</p> <p>武蔵野市としても、先ほどお答えしたように、アンケート調査の結果で1件あったとありますが、市としては農家の方が明確にどういう形態でどこまでというところ、今後どのように運営していくかもわからないので、制度上500から300にすることによって生産緑地がさらに指定できるということであれば、今回ここで制度を変えて、なるだけ多くのものに対して対応していきたいという考え方をするために、行いたいと考えているところがあります。</p> <p>それと2点目は、指摘をいただいてもう一度精査したいと思っているのですが、当初いただいた備考欄で市長を市というふうに変えた部分の修正につきましては、市が指定するという部分をそのまま引っ張って、単純に変えている部分がありますので、そこら辺につきましては、もう一度内容をよく精査した上で対応したいと考えております。</p> <p>以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>G委員。</p>
<p>G委員</p>	<p>今、F委員がお聞きしたところで私も質問しようと思っていたことでいいんですけども、要は先ほどA委員が質問して、1件検討として数字的にはあるよと、ただ、この先のことで万が一が起こったときに500を切る、たしかこういうようなお話だったと思うんです。500以上のものが真ん中が抜けてしまうとか、接続のが抜けて小さくなり過ぎてしまうようなところがあるので、それに対しては多分効果があるだろうということで、一定の効果が出るのではないかということの理解でいいのかということをお聞きしておきたいと思います。</p> <p>それともう一つ、参考資料2の意見に対しての見解で、これはこの先検討しますということなので、現状では農地扱いではない農家さんが所有している販売用の建物だとか何だとか、いろいろそういう附属</p>

	<p>品と言ったら大変失礼なんです、農家、農業生産者としては営農していくために必要な建物類についても、農地としての基準の中におさめるような方向で考えていく、これはこの先できるであろうということで検討していくということによろしいのかどうか、ぜひその辺も実際の営農を考えたときには、ただ農家として物をつくるだけでは、なかなかこの都市でいったときには難しいと思いますので、その辺のところをご見解をいただければと思います。</p>
会長	福田幹事。
福田幹事	<p>まず1点目、確かに300に下げるときの効果としては解除のときの、要は単一で生産緑地地区に指定されている部分はいいのですが、一団の考え方の中で、あわせて500㎡以上になっているものも生産緑地地区として指定できます。例えば、1つが700㎡あって、もう一つは例えば400㎡でも、隣接することで広い面積になるので、400㎡も生産緑地地区として今指定しております。ただし、700㎡のほうで相続が発生して解除されると、400単独とすれば生産緑地として残らないので一緒に解除になってしまいます。ただし、今回500を300に変えることで、たまたま今まで500でアウトだったのが300までは単一で残れるという効果も、特に解除の多い本市の生産緑地に関しては非常に有効と考えてございます。</p> <p>あと2点目のほうの質問で、国の制度の中では、農家レストランとかいろいろなものも設置ができるようになるということがございまして、今回もらっている意見の中では、現状の用途地域においては、そもそもレストランとかそういう店舗系はできないのではないかとという質問でございまして。</p> <p>今回、国の制度の中では、都市計画法の中に田園住居地域というものを、来年4月から指定できるようになるという制度も示されています。その田園住居地域、ほぼ本市の用途地域でいくと第一種低層住居専用地域が、そこに変わるかどうかということとは思いますが、その用途地域を指定することによって逆に建築基準法の用途については生産緑地法の第8条第2項で許可されるようなレストランとかに関しては、基準法上もオーケーになるという制度設計になっておりますので、対応とすると、武蔵野市で現在第一種低層住居専用地域の用途地域を、例えば農地が多い部分に関しては、田園住居地域という都市計画に用途地域を変更するかどうかということ、今後考えていかなければならないのかなと今のところ考えております。</p>
西川課長	補足をちょっとさせていただいてよろしいですか。
会長	西川課長。
西川課長	先ほどG委員からご質問がありました農地内の施設、建物等の話で

	<p>すけれども、実はこれは生産緑地とさらに相続税の納税猶予もかかっているところだと、その基準といいますか物の捉え方が現在は違っております。相続税の納税猶予を受けている農地に関しましては、本当に非常に厳しい状況になっておりまして、農業上必要不可欠な機材置場あれば何とかかなるかというところで、非常にそこが実際の基準といいますかが違っておりますので、その課題も実はあるということをご理解いただければと思います。</p>
会長	<p>どうぞ。</p>
G委員	<p>今、西川課長からお話しいただいたところについて、特に私も地元が農家さんが多く住まわれていて、その部分がどうしても何とかならないのかと、要は多分武蔵野で大きなレストラン形式のものをつくりながら農家をやりましょう、営農しましょうという方は、表現は悪いですが、少ないのかなと思います。それよりも本当に庭先でとれたものを売りたい、要は変な話ちょっとした小屋をつくって売りたいよとか、そのプラスアルファの農機具を置くような場所を何とかできないかという要望のほうが強いかなと思うんです。どちらかという23区に近いような小さ目な形でやられている方が多いので、そこを何とかできないかなというのを工夫をぜひお願いをしたいなど、私もどうやったらいいというのがなかなか言えないのが大変申しわけないんですが、その今の違いがあるよというところを皆さんにもご理解をいただいて、どうにか協力をして武蔵野でいい方向に持っていければなと思っておりますので、よろしくお願いたします。</p>
会長	<p>今のお話について確認ですけれども、直売所とか小さな農家レストランとかいうのは、生産緑地の中ではできるようになるということは固定資産税は農地並みの課税になると、ただし、相続税の猶予対象にはならない可能性が高いと、そういうことですか。</p>
西川課長	<p>はい。</p>
会長	<p>どうぞほかにご発言はありませんか。</p> <p>ちょうど半になろうとしています。この辺で皆さんのご意見は大体出尽くしたようですので、少し字句修正が必要な部分もございました。全体的にはもっとしっかりやりなさいという激励の言葉が多かったと思います。</p> <p>それでは、字句修正は事務局にお任せいただくということにして、この件については終わりにしたいと思いますが、よろしゅうございますか。</p> <p>それでは、事務局のほうからその他ございますか。</p>

－事務連絡－

	【閉会】
--	------