

## 令和3年度 第1回伊勢原市都市計画審議会 会議録

〔事務局〕 都市政策課

〔開催日時〕 令和3年11月9日(火曜日) 午後1時30分から

〔開催場所〕 伊勢原市役所3階 全員協議会室

〔出席者〕

(委員) 梶田会長、高橋副会長、鈴木委員、町田委員、菅原委員、  
八島委員、安藤委員、大垣委員、渡辺委員、久保委員、  
植松委員(代理出席)、大川委員、魚見委員  
(遠藤委員、大谷委員、木村委員は欠席)

(事務局) 重田都市部長、飯田参事兼都市政策課長、ほか4名

〔公開の可否〕 公開

〔傍聴者〕 0名

### 《審議の経過》

- 1 開 会
- 2 委 嘱
- 3 挨 拶
- 4 付 議
- 5 議 題

#### 【審議事項】

- (1) 伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について(議案第1号)
- (2) 特定生産緑地の指定について(議案第2号)

#### 【報告事項】

- (1) 伊勢原市緑の基本計画改定の考え方について

- 6 そ の 他
- 7 閉 会

《 議 事 》

○高山市長挨拶

[公務の都合により高山市長退席]

○審議事項の付議

○議案審議

会長が議事進行

会 長 それでは、次第に従いまして、議事を進めたいと思います。

事務局から内容の説明を行っていただき、その後皆様のご意見をお聞きしたいと思います。本日は審議事項が2点、報告事項が1点ございます。

まず、審議事項の1点目、

**議案第1号「伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について」**です。

それでは、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委 員 今回の都市計画変更に係る面積と箇所数の増減について、もう一度確認させてください。

事 務 局 今回の都市計画変更について、面積につきましては、21.4ha から 21.1ha へと 0.3ha の減となります。また、箇所数につきましては、161 箇所から 160 箇所へと 1 箇所の減となっています。

会 長 生産緑地は都市の貴重な緑地である一方で、営農を取り巻く環境が厳しいということもあると思います。生産緑地 No15 については、都市計画上の面積は変わらないけれども指定申出面積の変更があったとのこと。所有者2人ともに営農を継続していく意欲はあるということでしょうか。

事 務 局 生産緑地 No15 についてはもともと2筆の土地があり、それぞれ所有者が異なっています。これまでは、どちらかの所有者が相続をする際に、口頭

でお互いの営農意欲および生産緑地として継続する意思を確認してきたということでした。ただ、当初指定から年月も経ち、世代替わりも進む中であって、また、生産緑地の面積要件を 300 m<sup>2</sup>に引き下げる条例も制定されたことから、Aさんの土地利用によってBさんの生産緑地が面積要件を満たさなくなってしまう、いわゆる道連れ解除とならないよう2人の間で分筆及び 20 m<sup>2</sup>の所有権の移転、譲渡があったものです。

分筆による端数処理で登記簿面積が 620 m<sup>2</sup>から 619 m<sup>2</sup>に変わっていますが、都市計画においては、1 の位を四捨五入するため、都市計画決定面積については変更が生じていないということになります。

委員 生産緑地 No209 の追加について、現在までも農地だったようですが、これまでは農地としてどのような位置づけだったのでしょうか。また、追加をする理由やメリットはどういったものなのでしょうか。

事務局 これまでは、市街化区域内の一般農地であったため、用途地域などの土地利用規制に基づき、都市的土地利用を速やかに行うことが可能でした。生産緑地地区に指定されると、良好な肥培管理を行い農地として維持していく義務が課せられることとなります。

現地調査の結果、良好な肥培管理状況が確認できたこと、また周辺の既存の生産緑地と一体となって緑地機能を発揮できること、そうしたことから市としては生産緑地の指定相当として、本日の審議会にお諮りをしているものでございます。

また、追加する理由やメリットについての質問ですが、市街化区域内の農地は、宅地予定地としての性質が強いものでしたが、都市農業振興基本法及び関連法令改正により、都市農地は貴重な緑地として都市にあるべきものととらえることが明確になりました。追加指定は、こうした趣旨と合致するものだと考えています。

なお、離れた2つの農地を一体として生産緑地に指定することとなりますが、平成29年度の生産緑地法の改正の際に、一体として緑地機能を果たし、良好な都市環境の形成に資する場合には、同一街区であれば一団の農地として認められるという運用上の技術的助言に基づき、このような形での生産緑地地区の指定となっています。

会 長 その他、ご意見等はございませんか。  
特に意見等がないようなので、**議案第1号「伊勢原都市計画生産緑地地区の変更について」**は、原案のとおり可決としてよろしいでしょうか。

【異議なしの声】

会 長 ありがとうございます。議案第1号については、原案のとおり可決されました。

続いて、審議事項の2点目、  
**議案第2号「特定生産緑地の指定について」**です。  
それでは、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 【事務局から説明】

会 長 ありがとうございます。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委 員 2点伺いたいと思います。まず、生産緑地地区の一部を特定生産緑地に指定する場合がありますようですが、どのような背景があるのでしょうか。

また、特定生産緑地に指定するにあたって、農地として管理がされているということは、どれくらい重要なことなのでしょうか。良好な肥培管理がなされていると説明があった土地についても、写真を見た限りでは雑木林などもあるように見えました。たとえば、生産された農産物が市場に出荷されていることなどの要件があるのでしょうか。

事 務 局 1点目、生産緑地地区の一部を特定生産緑地に指定される方の背景についての御質問です。たとえば、所有者の自宅の土地と生産緑地が地続きでつながっている場合がございます。生産緑地の大部分については営農を継続していくとともに、一部については宅地として土地利用を行いたいというケースが多いと認識しています。

2点目、農地として管理されていることがどれほど重要かという御質問です。特定生産緑地地区の指定にあたって現地調査を行っていますが、農

業委員会の職員に同行していただいています。中には、もう少し肥培管理をしていただかないと特定生産緑地として指定申出を受けることが難しい場合もあります。平成4年指定であれば、令和4年度が指定申出の期限となりますので、こうした事例にあつては、所有者の方と連絡を取りながら、肥培管理の状況について随時確認を行っています。

また、農産物の市場への出荷などは特定生産緑地地区指定の要件となっております。ただ、所有者のお話を聞くと、6割から7割の方が自家用に耕作しており、それ以外の方が農産物の一部又は全部を出荷しているということでした。生産緑地地区は、最低面積が300㎡以上と小規模なものが多いこともあり、生産緑地単独で農業経営をしているという方は非常に少ないという認識です。

委 員 特定生産緑地の指定告示が令和3年12月予定とありますが申請の締切はいつでしょうか。

事 務 局 例年、8月頃に申請の受付を行い、秋頃に開催する都市計画審議会に付議をした上で、年内に特定生産緑地地区の指定告示を行っています。

令和4年度についても、今年度同様に4月頃から意向の確認を行っていきます。現在、平成4年指定された生産緑地地区のうち、既に特定生産緑地地区に指定したものが約80箇所、約6割となっています。残りの方については、令和4年度が最後の機会となりますので、例年より早めに手続を進めていきたいと考えています。

委 員 平成4年指定された生産緑地地区の所有者であつて、まだ特定生産緑地地区への指定を行っていない方については、令和4年度が申出の期限となっているということです。その中では、農業を継続してやっていきたいという意思があつても、肥培管理の状況によって指定の申出ができないという場合もあるのでしょうか。

事 務 局 肥培管理の状況が良くない場合の話だと思います。生産緑地については法律において肥培管理が義務づけられており、営農継続を前提として農地並み課税がなされています。まずはこうした法令上の仕組みをしっかりと

理解していただく必要があると思います。また、肥培管理の状況が良くないということは、特定生産緑地に指定するかどうかではなく、そもそも生産緑地としての要件を満たすことができないものであり、場合によっては是正や指導の対象となるものであると考えています。

なお、特定生産緑地に指定しない場合は、当初指定から30年経過後に、通常の生産緑地として継続するか、買取申出を行うかを選択するということとなります。

委員 都市計画である生産緑地は、都市農業の振興や市街地の防災性の向上など多面的な機能が評価されていると思います。また、生産緑地制度が始まる際には、農地を保全し、将来的には公園などの公共施設として行政が買取を行うという話でした。こうした中で、令和4年度の指定期限というものに戸惑っている人もいるのではないかと考えています。

伊勢原市だけでなく神奈川県全体で同様の懸念があると感じていますが、伊勢原市が指定事務を行うことに対して意見をいただきたく思います。

事務局 生産緑地については、都市の中の農地ということで、農地並み課税でもありますから、土地利用の分類でいうと農地だと考えています。農業委員会や農政担当などと連携して指定の手続きを進めています。

都市計画で生産緑地を定めるというのは、都市の中の緑地機能を評価していくということであり、農業を継続するための支援とは別の観点で考えていかなければいけないと思っています。

また、平成4年の法律改正によって現在の生産緑地法の制度となった際には、市内各所で説明会の機会を設け、所有者の方にも御理解いただき、所定の申出手続きを経て、指定を行っています。

30年という年月が経っていますが、生産緑地の所有者の方も改めて生産緑地制度を理解してもらうことが必要だと思っています。

会長 短い時間の中で色々な御決断を行ってもらうことになると思います。所有者の方に丁寧に説明を行っていくことが求められると思います。

会長 その他、ご意見等はございませんか。

特に意見等がないようなので、**議案第2号「特定生産緑地の指定について」**は、原案のとおり異存なしとしてよろしいでしょうか。

**【異議なしの声】**

会 長 ありがとうございます。議案第2号については、原案のとおり異存なしとされました。

続いて、**報告事項「伊勢原市緑の基本計画改定の考え方について」**です。それでは、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 **【事務局から説明】**

会 長 ありがとうございます。ご質問、ご意見がありましたらお願いします。

委 員 市民一人1本の植樹を行うという目標に対して、公園愛護会などに花苗を配布していますという説明もありましたが、状況は少し違うように見えます。公園の樹木などは、地域の愛護会なども手が回らない状態であり、背丈以上の高さになってしまったものは、市職員に連絡して刈ってもらった状況もあります。こうした公園管理の現状がある中で、緑の質の向上とはどのようなことを指すのでしょうか。

事 務 局 まず、地元の皆さんによる公園の維持管理活動に対してこの場を借りてお礼を申し上げます。住民との協働の機運を高めていくというのは今後のまちづくりにおいて重要なことだと認識しています。

公園の樹木については、お話いただいたように、どんどん成長していくと維持管理が難しくなるため、たとえば一定の大きさになったら伐採を行い、植え替えるなど、地域で話し合いを行いながら、マネジメントサイクルの構築を行っていくことも大切なのかなと考えています。

また、景観行政の中では、大きな開発などがあつた際に、たとえば道路沿いに重点的に緑化をしてもらう等の協議を行っています。身近な生活の中で緑を感じられるようにすることも質の向上につながるものと考えています。

委員 民間事業者は面積に応じて一定の緑化を行うことになっており、東部工業団地や歌川産業スクエアなどでも、緑化がなされています。ただ、維持管理を適切に行わないと、繁茂したり枯れたりしてしまう。維持管理にも費用が発生しますが、きれいにしていっていただきたいと思います。

委員 議案第1号の資料で、生産緑地地区が0.3ha減少ということでした。これは、緑の量も3,000㎡減少しているということになります。生産緑地地区および特定生産緑地地区を維持していくための行政施策のお考えを伺います。

事務局 生産緑地地区は、農地であり農地としての維持管理が求められます。また、小規模なものが点在し、農産物を市場に出荷していることは少ない状況です。そうしたことも踏まえ、まずは周辺の住民の方に、生産緑地地区がもたらしている潤いや安らぎといった日常生活における様々な効用を理解してもらうことが大切だと考えています。まちなかであっても営農を続けていけるような環境を地域で形成していただくことが第一歩なのかなと思います。

委員 後継者をはじめとする農業施策に関連する様々な問題とも関わっており、市全体で取り組んでいくことだと分かりました。ありがとうございました。

委員 コロナ禍は、身近な緑の重要性を認識できる機会だったと思います。市民アンケートの結果でも、大山の自然や田畑等の農地が伊勢原市のよい景観だと認識しているようでした。こうした点をまちづくりに生かしていくことで、住んでよし訪れてよしの伊勢原になると思います。

また、アンケートでは、散歩を目的とした公園利用が多かったとありましたが、他市町の調査でも同じような結果となっています。

公園は子どもたちが使うイメージを皆さんが持っており、若い方や高齢の方には利活用してもらえないという問題があります。こうした箇所をPark-PFIで改善していく流れになっています。

もし、具体的にPark-PFIをやっているという予定があれば教えていた



だきたいと思います。

事務局 都市公園を含めた都市全体での緑のあり方が、都市の魅力を左右する重要な要素になってきていると考えています。

現行計画を策定した平成20年から、都市緑地法や都市公園法などが改正されており、新しい制度や手法が創設されています。

御質問にあった Park-PFI も含めて、伊勢原にフィットする緑のまちづくりについて、今後の計画づくりの中で議論していきたいと思っています。

委員 農業委員会としては盛土の問題があります。地域まちづくり推進条例には罰則がありますが、景観条例には罰則がないので、検討してほしいと思います。電車から見たときに、屋外看板が立ち並んでいる風景では、緑の質に問題があると思います。

また、人・農地プランを作成する段階では、除草剤を使わず有機農業をやりたいという方も市内に3人ほどいらっしゃいます。こうした人たちの支援、特に若い人たちの農業支援を行っていくことが大切だと考えています。

事務局 貴重なご意見ありがとうございます。農業部局などと連携を取りながら計画づくりを進めていきたいと思っています。

委員 河川の管理について、意見です。みどりの概念として、河川が地域をネットワークしているということは十分に理解できます。一方で、河川区域中の樹木や草木の伐採については、河川管理上は重要な意味を持ちますが、自然破壊と取られてしまうこともあります。

今後、計画の骨子案を作成していくときに、記載内容について配慮してもらいたいと思います。

会長 その他、ご意見等はございませんか。緑の基本計画は、色々な分野と関連する計画だと思います。今年度中に計画骨子案について取りまとめるということですので、何かあれば忌憚のない意見を事務局へお話ししてもらいたいと思います。

これで、本日本日予定していた議題については、審議が終了しました。

次に、次第の6「その他」について、事務局からありますでしょうか。

事務局 特にございません。

会長 ありがとうございました。

その他、委員の皆様から特にないようでしたら、進行を事務局へお返し  
したいと思います。

皆様の御協力で議事進行を円滑に進めることができました。

それでは、進行を事務局のほうにお返ししたいと思います。

どうもありがとうございました。

○閉 会

都市部長

以 上