

(様式第1号)

■ 会議録 □ 会議要旨

| | |
|-------|---|
| 会議の名称 | 令和4年度第1回都市計画審議会 |
| 日時 | 令和4年8月5日(金) 午前10時～午前10時40分 |
| 場所 | 芦屋市役所東館中会議室 |
| 出席者 | 会長 三谷哲雄 委員 本塚智貴、島村健、渡部健一、小阪智彦、 青山暁、川上あさえ、川島あゆみ、田原俊彦、宇野文章、 香川清和、山口浩史 芦屋市 伊藤市長、佐藤副市長、西田技監、辻都市建設部長、 平見地域経済振興課長 (事務局)柴田都市計画課長、小栗都市計画課係長 |
| 事務局 | 都市計画課 |
| 会議の公開 | ■ 公開 ----- □ 非公開 □ 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者○人中○人の賛成多数により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕 <非公開・一部公開とした場合の理由> |
| 傍聴者数 | 0 人(公開又は一部公開の場合に記入すること。) |

1 会議次第

- 1 開 会
- 2 市長挨拶
- 3 委嘱状交付
- 4 委員紹介
- 5 事務局紹介
- 6 会議の成立報告
- 7 会長選出
- 8 議 事
 - (1) 署名委員の指名
 - (2) 議 題
 - ①諮問事項
特定生産緑地地区の指定について
- 9 その他
- 10 閉 会

2 提出資料

資料① 特定生産緑地の指定について

3 審議内容

○事務局(柴田) 少し定刻よりも早いですがお揃いになりましたので、ただいまから芦屋市都市計画審議会を開催させていただきます。本日の審議会の進行を務めさせていただきます都市計画課の柴田

でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会議に先立ちまして、お手元の資料のご確認をお願いいたします。事前に送付させていただいております「資料」と、本日お席の方に「会議次第」「委嘱状」「出席者配席図」を配布させていただいておりますが、揃っておりますでしょうか。なお、市議会より選出の方々は、委嘱状を事前にお渡ししております。

なお、本日は本審議会の委員の一斉改選後、初めての会議でございますので、議事に入りますまでは事務局の方で進行させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、会議次第の2番目になりますが、審議会の開催にあたりまして、伊藤市長からご挨拶をさせていただきます。

○伊藤市長 皆様、おはようございます。市長の伊藤でございます。本日は大変お忙しい中、芦屋市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。

本日は、本年6月1日に当審議会委員の改選後、初めての第1回目の会議となります。改選によりまして、14名の委員のうち、9名の委員の皆さまには引き続きお願いしてございまして、新たに5名の委員の皆さまには今回委嘱をさせていただくこととなりました。継続して委員を続けていらっしゃる皆様とともに、任期の2年間、本市の都市計画に関するご審議の程、よろしくお願いいたします。

さて、本市は、昨年6月に、芦屋市都市計画マスタープランを改定し、同じく9月に「第5次芦屋市総合計画」及び「第2期芦屋市創生総合戦略」を一体的に策定させていただきました。人口減少であったり少子高齢化であったり、情報通信の急速な進展など様々な問題や課題がございますけれども、先人が築いてこられました住環境や文化など、芦屋ならではのまちの良さを継承しながら、将来の世代にわたり、「住み続けたい、住んでみたいまち芦屋」を目指し、取り組んで参りたいと考えております。

また、本日の議題にもございます、「特定生産緑地の指定」は、市街地における農地の計画的な保全を図り、良好な生活環境、都市環境に効果をもたらすものとして定めるものでございます。引き続き、当審議会委員の皆様のご指導やご協力も賜りながら、本市の緑豊かな住宅地としての魅力を高めるまちづくりに取り組んで参りたいと存じますので、何卒ご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。簡単ではございますが、わたくしからのご挨拶とさせていただきます。

○事務局（柴田） 続きまして、委嘱状の交付に移らせていただきます。

本来、市長から委員の皆さまへ、委嘱状の本文を読み上げ手渡しで交付させていただくべきところですが、感染拡大防止の観点から、恐れ入りますが机上への配布をもって委嘱状の交付とさせていただきます。なお、市議会より選出されております委員のうち3名の方におかれましては、本市の他の附属機関と併せまして、別途、委嘱状の交付を行わせていただいております。また、本日ご欠席の委員につきましては事務局より後日、委嘱状を送付させていただきます。

続きまして、会議次第4番目、委員の紹介に入らせていただきます。今回、改選後、初めての開催となりますので、名簿順に委員皆様のご紹介をさせていただきます。

知識経験者として、流通科学大学経済学部教授の三谷哲雄委員でございます。神戸大学大学院海事科学研究科准教授の石黒一彦委員でございますが、本日はご欠席となっております。今期、新たに委員になりました、国立明石工業高等専門学校講師の本塚智貴委員でございます。神戸大学大学院法学研究科教授の島村健委員でございます。弁護士の上田孝治委員でございますが、本日はご欠席となっております。続きまして、兵庫県宅地建物取引業協会芦屋・西宮支部、副支部長芦屋地区長の渡部健一委員でございます。今期、新たに委員になりました芦屋青年会議所の小阪智彦委員でございます。また、市議会から委員をお受けいただいております、青山暁委員でございます。同じく、川上あさえ委員でございます。同じく、川島あゆみ委員でございます。同じく、田原俊彦委員でございます。次に、県の職員として、新たに委員になりました兵庫県阪神南県民センター西宮土木事務所長の宇野文章委員でございます。市民委員の香川清和委員でございます。同じく市民委員の山口浩史委員で

ございます。

続きまして会議次第5、事務局紹介でございますが、委員の皆様から向かって前列から職員を紹介させていただきます。改めまして、市長の伊藤舞でございます。副市長の佐藤徳治でございます。技監の西田憲生でございます。都市建設部長の辻正彦でございます。また後列に、地域経済振興課課長、平見でございます。都市計画課、柴田でございます。同じく都市計画課係長、小栗でございます。以上でございます。よろしくお願いいたします。

次に、会議次第6番目になりまして、会議の成立報告ですが、本日委員14名のうち12名の方にご出席いただいておりますので、会議は成立いたしております。

○青山委員 確認させていただいてよろしいですか。会議次第が手元にありません。

○事務局（柴田） 申し訳ございません。大変失礼いたしました。（全員へ「会議次第」配布）

続きまして会議次第7番目、会長の選出に移らせていただきます。恐れ入りますがお手元の「関係法令・条例他」とありますファイルをお開きいただきまして、青いインデックスの最初のところがございます「都市計画審議会条例」をご覧ください。2ページ目になりますが、第5条に「会長」に関する規定がございます。「会長は知識経験を有する者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める」ということになっております。続いて、その次でございます青のインデックス「都市計画審議会運営規則」をご覧くださいまして、第6条に「会長の選挙」に関する規定がございます。第1項では「会長の選挙は無記名投票で行い、有効投票の最多数を得たものをもって当選人とする。ただし得票数が同じであるときは、くじで定める。」とありますが、同条第2項では「審議会は委員中に異議がないときは、前項の選挙につき指名推薦の方法を用いることができる。」と規定されております。本来であれば、知識経験者以外の委員の中から仮議長を選出いたしまして会長の選出を進めるということになりますが、第2項の規定に基づき指名につきまして事務局から提案をさせていただくということでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。それでは事務局といたしましては、前期に引き続きまして、三谷委員に会長をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。それでは皆様ご異議がないとのことですので、会長は三谷委員に決定をさせていただきます。恐れ入りますが、あとの議事進行をよろしくお願いいたします。

○三谷会長 ただいま今期の会長を拝命いたしました、三谷でございます。改めまして私は、流通科学大学経済学部、地域まちづくりコースに所属しております。専門は土木工学分野の交通計画となっております。中でも特に専門領域としましては、市街地の道路や交通安全となっております。私が最初にこの委員を引き受けさせていただいたのが2018年ですから、今回で3期目となります。今期もこれまで同様、委員の皆さんのお力をお借りしながら、少しでも芦屋市のよりよい都市計画に尽力できるよう、微力ですが力を尽くしていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。それでは会議次第の8番目、議事に入りたいと思っております。

まず、会議の公開についての確認をさせていただきます。本市の情報公開条例第19条では一定の条件の場合で出席委員の3分の2以上の多数により非公開を決定した場合を除き原則公開としております。この一定条件とは同条例第19条第1項第1号では、非公開情報が含まれている事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催する場合、同項第2号では会議を公開することにより、当該会議の構成または円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合と規定されております。本日の議題につきましては特別非公開にするものはございませんので、公開するというにしたいと思っております。ご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

それでは、公開ということにさせていただきます。本日、傍聴者はおられますか。

○事務局（柴田） 本日、傍聴希望の方はおられません。

○**三谷会長** それでは次に、本日の会議録の署名委員の指名でございますが、本塚委員と青山委員にお願いしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

次に、議事(2)の議題に入りたいと思っております。本日の議題は、会議次第に記載されておりますとおり、諮問事項1件でございます。できる限り円滑に議事を進行させていただきますので、ご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

それでは、諮問事項としまして「特定生産緑地地区の指定」について、事務局から説明をお願いします。

○**事務局(小栗)** それでは、諮問事項1、特定生産緑地の指定について説明させていただきます。資料に沿って、1ページ目より順に説明をいたします。

まず、特定生産緑地について説明させていただきます。本市では、緑地機能の優れた農地等を計画的、永続的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため、平成4年10月6日に生産緑地地区の都市計画決定をいたしました。その都市計画決定から30年が経過する日となる令和4年10月6日以降、生産緑地法第10条の規定により、所有者が市長に対し、いつでも買取りの申し出をすることができるようになることから、都市計画上、生産緑地が不安定な状態におかれることとなります。なお、以下、この令和4年10月6日を申出基準日といいます。このような背景から、平成29年に生産緑地法が改正され、生産緑地法第10条の2により、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地について、市長が農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日より前に特定生産緑地として指定することによって、買取りの申し出が可能となる期日10年延期する制度が創設されました。これを特定生産緑地制度といいます。なお、生産緑地法第10条の3により、この10年が経過する前であれば、改めて農地等利害関係人の同意を得て、繰り返し10年の延長をすることができることとなっております。この特定生産緑地制度は、申出基準日以後も引き続き、生産緑地の保全を図っていくことで、今後の持続可能な都市経営や都市住民の豊かで潤いのある生活環境の保全、創設につなげるものでございます。なお、以上の説明は、国土交通省による「特定生産緑地の手引き」より抜粋したものととなります。

次に、本市における特定生産緑地の指定までのスケジュールを説明いたします。資料1ページ目の中段以降となります。まず、令和元年10月から12月にかけて、生産緑地法第10条の2第3項により、生産緑地の所有者へ、特定生産緑地の指定の意向があるかどうか、アンケート形式の調査票で確認を行いました。その後、令和2年8月から令和3年8月にかけて、農地等利害関係人より、特定生産緑地指定の申し出及び同意を得ております。なお、この農地等利害関係人とは、生産緑地法第3条第4項に規定されており、農地等について所有権や抵当権等を有する者のことをいいます。次に、生産緑地法第10条の2第3項の規定により、本日、令和4年8月5日に都市計画審議会へ意見聴取を行うものでございます。そして、その後指定することとなった場合、申出基準日までに指定の公示、また、農地等利害関係人への通知を行うこととなります。なお、この特定生産緑地制度は、買取りの申出期限の延伸を行うものであり、都市計画法に基づく都市計画決定の手続きではありませんが、都市計画の決定に準じた法的効果を生じさせるものであるため、都市計画審議会の意見聴取を行うこととしております。以上が、特定生産緑地指定までのスケジュールのご説明となります。次の資料2ページ目には、これまでの説明にございました、生産緑地法を一部抜粋したものを示しております。

次に、資料の3ページ目では、芦屋市の都市計画図において今回特定生産緑地に指定しようとする生産緑地地区の位置をお示ししております。

次に、資料の5ページ目は、この度、特定生産緑地に指定する生産緑地地区の一覧表となっております。また、6ページ目に特定生産緑地の指定図をお示ししております。今回指定する地区としては、六麓荘、朝日ヶ丘3、朝日ヶ丘4、岩園3、岩園4、岩園5、の計6地区となります。これは、現在、市内にある生産緑地地区のすべての箇所となっております。また、すべての生産緑地地区において、その面積のすべてを特定生産緑地に指定することとなっております。

最後に、資料の7ページ目から8ページ目には、令和4年7月5日現在の各生産緑地地区の現地の

状況を写真でお示ししております。

諮問事項1に関する説明は以上でございます。

○**三谷会長** ありがとうございます。事務局の方からご説明いただきましたが、本件について、ご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。

○**川島委員** 所有者の意向確認と農地等利害関係人の同意取得を行ったということですが、所有者と農地等利害関係人が重なっている方もおられると思うのですが、何名おられたのかということと、皆さんスムーズに同意されたのか、それとも色々悩まれながら同意されたのか、お聞きできる範囲で教えていただければと思います。

○**事務局（柴田）** 所有者の意向確認の説明でもさせていただいたとおり、令和元年度にアンケート形式で意向確認をさせていただいております。その時点で、今よりもう1地区多い状態で、4名の方に意向確認をしております。その時点で1名の方から、営農していくことが少し難しいというご意見をいただいておりますけれども、令和2年度の都市計画審議会でご審議いただきましたように、その時点で営農者の死亡により1地区の廃止をしております。そのため令和2年8月、農地等利害関係人の同意取得をした際には、1地区減った状態で実施しております。その時点で3名の方に、指定の申し出及び同意取得を依頼しております。また説明の中にもありまして、農地等利害関係人には所有者の他に抵当権者も含まれておりますので、そこも含めて全員から同意を得ております。したがって、都市計画決定しているすべての生産緑地地区において、特定生産緑地の指定をすることとなりました。

なお、どのような意見があったかということでございますが、アンケート形式の意向確認の際に、将来的にどうされますか、という質問の中で、将来にわたって営農をするという意向をいただいた方を今回指定しております。なお、アンケートの時点では1名の方に指定の意向がなかったものの、時を経て、令和2年8月の同意取得の際には10年の延長を希望されており、前向きなご意見をいただいております。

○**島村委員** まず、ご確認させていただきます。1ページでご説明いただいたスケジュールのうち、令和2年8月から令和3年8月に実地された特定生産緑地の指定の申し出とありますが、これは生産緑地法第10条の4にある提案のことでしょうか。法律上の用語だと、第10条の4では指定の提案となっております。

○**事務局（柴田）** 提案の制度もございますが、今回は第10条の2第3項でございます。所有者の方からの指定申出、農地等利害関係人の同意を取得しているものになります。委員のおっしゃられたとおり、第10条の4では指定の提案という方法もございまして、これは、特定生産緑地の指定に向かっているアプローチの方法が2種類あるということだと思いますが、今回はこちらからご説明等をして、所有者の方から申し出ていただく、という方法を取らせていただいております。

○**島村委員** これは、第10条の2第3項ということは、市町村長のイニシアティブで指定をすると理解しておりますが、つまり、申し出は法律上表れておらず、事実上、意向を申し出ているという理解で間違いないでしょうか。

○**事務局（柴田）** 法律上は、そのような理解になります。こちらの制度につきましては、国の方からガイドライン等が示されている中で、定められた様式等を用いて手続きを進めている中で、所有者の方からは指定希望の申込みという書類上の文言になっております。法律上何に基づくのかといいますと、第10条の2第3項の規定になります。

○**島村委員** 分かりました。あと、生産緑地の営農の実態、常時農作業に従事しておられるのか、ということをご説明いただけますか。

○**事務局（平見）** 地域経済振興課の平見でございます。年に1回現状を確認しており、所有者で農業に従事されている方や、ご家族が手伝っておられる場合もあります。

○**三谷会長** 営農の実態に関しましては、わたくしも現場を見てきました。資料の写真にあるような形で、営農活動が見られるという状況を確認できましたのでお伝えしておきます。

その他、ご意見ご質問等いかがでしょうか。

- 渡部委員** 私は前期も参加させていただいたのですが、岩園町の、ある事案を解除するというところで、皆さんの同意、全員一致で解除させていただいたという経緯の中、名前は伏せておきますがある大手の不動産会社が購入をされ、結果的に、木を切り、池を埋め立て、宅地開発をするという資料もいただきました。この生産緑地法第10条の、30年を経過する日以降において市町村長に対して買取り申し出をすることができるとなっています。あくまでもできるという読み方にはなるとは思いますが、実際当時の所有者もしくは相続人の方からそういった申し出があったのかということ、市として購入して緑地を保全するという動きや働きが当時あったのか、ということについて教えていただけますでしょうか。
- 事務局（柴田）** 令和2年度にご審議いただきました岩園2地区ですが、わりと大きなまとまった土地で、生産緑地地区と隣接して池があるという立地条件になっており、そのまとめた開発の経緯状況をご説明いただいたかと思います。こちらは、営農者の方がお亡くなりになり、引き継がれる方もいらっしゃらなく、30年を待たずに買取りの申し出があったものでございます。この買取りの申し出があった際には、法に基づき、斡旋や、行政側で買い取ることが可能かどうかを協議いたしまして、買取りに至らず行為制限の解除、という形になりました。その結果、都市計画といたしましても、生産緑地に位置付けていることに至らなくなり、都市計画の変更もしたというのが当時の流れでございます。
- 渡部委員** いま、買い取ることができなかったというご説明がありましたが、それは価格面で、と考えてよろしいでしょうか。
- 事務局（柴田）** 生産緑地は都市計画の地域地区の中でも少し特殊性があると考えていますが、営農がされるということをもって、緑化や空間の保全が図られるという特性のものでございます。この地区におきましては、現在、資料にもお付けしている総括図の中にもありますが、山手の部分にあり、近隣に公園もあること、あとは風致地区に入っておりますことから、都市緑化や都市の空間といったところでは一定保全がされるということで、買い取って都市施設や都市計画の地域地区として保全しないまでも、都市環境は保全されるだろうというところで、買取りには至っていないものであります。
- 川上委員** 先ほど営農の実態を会長もご確認されているということですが、今後、買取りを希望される可能性も残されているわけで、実際にここで採れた農作物等を市として活用したり、市としてここで継続して営農していただきたい場合、市のサポート等何かお考えはあるのでしょうか。
- 事務局（平見）** 制度的には、買取り申し出をされた際に、農業専門委員により、そこで継続して農業をされる方がいないか、と斡旋を行います、そこで手が上がらなければ、農業として成立しない形になります。
- 川上委員** ここで栽培されているものは家庭菜園的なものなのか、例えばお商売としてJAへ卸されているものなのか、そこらへんがもしお分かりであれば教えていただきたいです。
- 事務局（平見）** 一部直販へ売られている方もおられるようですが、基本的には自家消費と聞いております。
- 島村委員** 今日は市長や議会の議員さん達もおられるということで、今後のことだと思いますが、この生産緑地地区は段々全国的でも消えていく運命にありまして、他方コロナのこともあり、わたくしども大学では授業や教授会がリモートになり段々デジタル化しておりまして、田園都市に住んで仕事をするというサラリーマンも増えていくと思います。そういったとき、都市部に生産緑地や、市民農園みたいなものがあると、都市としての魅力も非常に上がると思います。これまでのように、芦屋の山手に生産緑地があり市民農園的な利用がもしできると、引き続き芦屋の田園都市としての魅力もあると思います。0.25ヘクタールなどと言ったそれなりに大きな土地を市が買い取るにしても、非常に大きな予算が必要なこともよく理解しておりますが、市が買い取れなくとも、借りるなど、近隣の方々でリモートで仕事をしている人が、合間に自分の家で食べるトマトなどを作ることができたら魅力的なことだと思います。令和2年度にひとつなくなりましたが、生産緑地として残っているもの

が、徐々に、なくなっていくのは非常にもったいないことだと感じています。このまま何も政策を変えないと、ひとつずつなくなって最後にはゼロになってしまうと思います。大きな政策的な話なのでここで議論することではないとは思いますが、市長や市議会におかれてビジョンとしてお考えいただくと、芦屋市のためにいいのではないかと思います。

○三谷会長 ご意見としてうかがっておきます。

それでは特にご質問ご意見等ないようでしたら、諮問第1号についてお諮りしたいと思います。いま、事務局からご説明があり、委員の方からたくさんのご意見をいただきました原案に対して、大きく修正をするようなご意見はなかったかと認識しております。では、事務局から説明のあった諮問内容に関する原案に対して、ご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それでは異議なしということでございますので、諮問第1号に関して、当審議会としては「原案どおり」と答申することに決定いたします。ありがとうございます。

そうしましたら、9番目、その他として事務局から1点ございます。お願いいたします。

○事務局(柴田) 次回の審議会の開催でございますが、現時点では時期等が未定となっておりますので、委員の皆さまへは恐れ入りますが改めてご案内させていただこうと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。以上でございます。

○三谷会長 では、本日の議題については以上でございます。それでは、本日の審議会を閉会させていただきます。皆さまどうも、ありがとうございます。