

令和3年度第1回四街道市都市計画審議会 会議録

日時 令和4年1月14日（金） 14時00分～15時00分

場所 四街道市文化センター 203号室

出席者 （敬称略）

（委員）白井清、矢澤裕、六平暁、久保田敬次郎、保坂康平、田村英記、伊藤靖士
（事務局）佐渡市長、嶋田都市部長、野口都市部副参事、白鳥都市計画課長、
古山都市計画課主幹、玉井係長、齋藤主査補

【会議次第】

1. 開会
2. 会長挨拶
3. 市長挨拶
4. 会議録署名人の指名
5. 議事

（議案・四街道市決定）

議案第1号 四街道市都市計画生産緑地地区の変更について

（諮問）

諮問第1号 特定生産緑地の指定について

6. その他
7. 閉会

【会議概要】

1. 会長が不在のため職務代理者（白井委員）による開催となる旨の説明をした。
4. 職務代理者（白井委員）が会議録署名人に久保田委員と伊藤委員を指名した。

5. 議事

議案第1号は、出席委員による審議の結果、原案のとおり承認となった。

諮問第1号は、出席委員による審議の結果、原案について特に意見はなかった。

6. その他

都市計画審議会委員の委嘱任期及び次年度における都市計画審議会案件について、事務局より説明を行った。

【会議経過】

- ① 会議録の作成について
- ② 議事に入る前に佐渡市長より付議文1通、諮問文1通を職務代理人（白井委員）へ提出
- ③ 職務代理人（白井委員）より会議の公開、非公開を諮り、異議なしで公開決定（傍聴者0名）
- ④ 議事
議案第1号 「四街道都市計画生産緑地地区の変更について」を事務局より内容説明

議案第1号の質疑及び採決

- 伊藤委員 54号や76号で、当初と区域が違ったのはなぜか。
- 事務局（課長） 今回の測量結果を公図や平成4年度当初の指定図と見比べ異なっていることがわかった。調査したところ、当初の指定図に誤りがあったことから修正するものである。
- 伊藤委員 単純なミスか。
- 事務局（課長） 平成4年度当初は公図等を用いて指定の位置を明示していたと思うが、単純的な誤りであったと思われる。修正を行い、適正なものとしていただきたい。
- 久保田委員 30年間生産緑地ということで決定すると思うが、30年間という年月はかなり長い。事情が変わり、生産緑地として指定したところを途中で解除する事はできるのか。
- 事務局（課長） 生産緑地法の中で指定は30年と明記されている。解除要件も法の中で、一つは30年経過したのち、あとは農業従事者が死亡されたとき、又は故障であり、農業を継続していけない場合と規定されているので、規定に合致する場合以外は解除できない。
- 久保田委員 30年というのは一世代が変わるような年月だが、金銭的なことで解除することはできないのか。
- 事務局（課長） あくまでも、法の規定に合致しないと解除は致しかねる。
- 久保田委員 30年間の長い期間の中で持ち主は行うことになるが、その辺りの説明は十分なされているのか。
- 事務局（課長） 平成4年当時にその辺の説明は十分したうえで、意向があり、さらに同意書の提出を受け指定をしている。今回、新たに1件指定の申し出があるが、制限等について十分説明をしたうえで申し出がされたものと捉えている。
- 久保田委員 法務局へ図面関係を申し出する際に法務局へ支払う料金はどちらの負担となるのか。
- 事務局（課長） 法務局への登記等については、土地所有者の負担で登記の申請等を行うことになる。
- 久保田委員 面積が減る、登記料は払う。となるが地主は納得しているのか。
- 事務局（課長） 登記簿面積と測量面積に差異が生じたことについては事実結果となる。

登記については結果があるので、速やかに登記されたほうがよいと思っているが、登記することについては、土地所有者の認識のものと捉えている。

職務代理者 ほかには質疑はないか。質疑も尽くしたということで採決を行う。
(白井委員)

議案第1号の採決が諮られ、全員賛成により承認された。

諮問第1号 「特定生産緑地の指定について」を事務局より内容説明

諮問第1号の質疑及び採決

久保田委員 特定生産緑地は、生産緑地指定の30年を過ぎた人が、受けられるのか。

事務局(課長) そのとおりである。
まず生産緑地は30年、農地として管理していただく。その後、30年経過する前に、更に継続して農地として管理していくという場合には、この10年というのが特定生産緑地である。この10年経過した後は、更に10年という形で繰り返してなっていく。

久保田委員 30年を卒業した人が、その次は10年単位ということですね。

保坂委員 特定生産緑地への変更に伴い面積を減らすところがあるが、これは地主の希望なのか。

事務局(課長) 土地所有者の希望である。

久保田委員 30年間の期間を過ぎて、半分は特定生産緑地に、半分は普通の宅地にするということは可能なのか。

事務局(課長) 可能である。
今回一部指定として、希望が出ている箇所がそうである。生産緑地に指定されている全部の面積を指定する方と、今後10年を見据え別の土地利用を考えている方がいる。

職務代理者 事務局からの補足はあるか。
(白井委員)

事務局(係長) 今回の一部指定箇所では、複数名の方の土地で生産緑地として指定されている場所もあり、現在検討中という方もいることから、一部だけ指定となっている箇所もある。

久保田委員 面積に最低制限はあるか。

事務局(課長) 生産緑地の指定面積の下限は、生産緑地法では500㎡となっているが、法の改正があり300㎡まで市町村の判断で引き下げることができる。本市では、300㎡以上が生産緑地の面積の対象となる。

久保田委員 そうすると、その農地から宅地に持ってくる時に300㎡を売却、300㎡を農地、残りは建物を建てるということも可能なのか。

- 事務局（課長） 可能である。
- 保坂委員 検討中となっているところが多いと思うが、どのような理由で検討されているケースが多いのか。また、期日があるとのことだが、その期日までに全回答をもらえるのか。また、万一もらえなかった場合はどうなるのか。
- 事務局（課長） 希望される方については、12月末までに必要な書類等の提出を受けているが、提出された書類について、精査、確認をしているところである。なお今後、やはり指定したいという人等が、ご相談に来た際には、期限的なタイムリミットもあるが、なるべくご相談には応じたいと思う。
- 保坂委員 期限までに地主の答えが出なかった場合は、行政のほうで申し出を解除するのか。
- 事務局（課長） 特定にする場合は、申し出をいただかないと指定していけない。現在、書類の提出はされているが、将来的な土地利用についてかなり悩んでいる方が一名いるが、皆さんから書類の提出はいただいている。
- 保坂委員 申し出がなかった場合は、指定はされないという事はわかりました。
- 事務局（齋藤） 補足説明させていただく。2-9ページの※2にあるとおり、現在、測量、分筆等の手続きを行っている生産緑地も含まれている。生産緑地の場合、分筆を行うあるいは測量で現状と異なるということになると都市計画決定をしているので県との事前協議が必要となる。この手続きを経て都市計画審議会に諮るということもあるため、時間をいただいている。
- 職務代理者（白井委員） ほかに質疑はないか。質疑も尽くしたということで意見のない旨を答申することについて採決を行う。

諮問第1号の採決が諮られ、全員賛成により意見のない旨を答申することについて承認された。

⑤ その他

- 事務局（課長） 今後の都市計画審議会であるが、現在の委嘱任期が、この令和4年6月30日までとなっている。令和4年度においても、生産緑地や都市計画の変更等の案件が予定されているので、ご協力をお願いします。

⑥ 閉会

- 職務代理者（白井委員） 以上をもって、令和3年度第1回四街道都市計画審議会を閉会する。

会議録署名人 久保田 敬次郎

会議録署名人 伊藤 靖士