

令和 4 年度

第 1 回伊丹市都市計画審議会会議録

開催日時	令和 4 年 11 月 16 日（水） 午前 10 時 00 分～午前 11 時 30 分
開催場所	市議会棟 第 2 委員会室
議 事 及び 議決事項	阪神間都市計画生産緑地地区の変更（伊丹市決定）について【諮問】
	議決事項 ： 原案に異議なし
	特定生産緑地の指定手続き完了について（報告）
	議決事項 ： —

会議出席者

審議会委員 会 長 加賀 有津子 委 員 小西 新右衛門 〃 島田 洋子 〃 中西 良博 〃 山本 恭子 〃 齊藤 真治 〃 鈴木 久美子 〃 高橋 有子 〃 池信 秀明 〃 長山 安治 会議欠席者 委 員 秋田 直也 〃 岡田 昌彰 〃 富田 陽子 〃 伊藤 晃彦	事務局 都市活力部長 西本 秀吉 都市整備室長 宮木 哲男 都市計画課長 溝淵 宏祐 都市計画課主査 舩井 茂樹 都市計画課主任 宮上 大輝 農業政策課長 吉田 成俊 農業委員会事務局長 阪部 広典 審議会事務局 幹事 都市計画課長 溝淵 宏祐 都市計画課主査 舩井 茂樹 都市計画課主任 宮上 大輝 都市計画課 澤本 凱智
--	--

事務局	定刻になりましたので、只今より令和 4 年度 第 1 回伊丹市都市計画審議会を開催させていただきます。委員の皆様におかれましては、ご多忙の中、当審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。 本日の審議会ですが委員 14 名のうち、10 名がご出席でございます。伊丹市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項の規定により、審議会は成立しておりますことをご報告いたします。
-----	--

事務局	ここで、本日は新しい任期での第1回目の審議会でございますので、委員の皆様をご紹介させていただきます。お手元にお配りしております名簿をご覧くださいければと存じます。 初めに、学識経験者の方々から名簿の順にご紹介申し上げます。 神戸大学大学院准教授の秋田直也委員でございます。本日はご欠席されております。 近畿大学教授の岡田昌彰委員でございます。本日はご欠席されております。 大阪大学大学院教授の加賀有津子委員でございます。 伊丹商工会議所会頭の小西新右衛門委員でございます。 京都大学大学院准教授の島田洋子委員でございます。 弁護士の富田陽子委員でございます。本日はご欠席されております。 伊丹市農業委員会会長の中西良博委員でございます。 次に、市議会議員から選出いただきました委員の皆様方をご紹介いたします。 山本恭子委員でございます。 齊藤真治委員でございます。 鈴木久美子委員でございます。 高橋有子委員でございます。 次に、住民代表委員をご紹介いたします。 池信秀明委員でございます。 長山安治委員でございます。 最後に、兵庫県より阪神北県民局 宝塚土木事務所 まちづくり参事の伊藤晃彦委員でございます。本日はご欠席されております。 委員の皆様の任期は2年間となります。どうぞよろしくお願いいたします。 当審議会の会長に関しましては、都市計画審議会条例第5条第1項に基づく会長の選出を、事前に書面にて互選させていただきました。その結果、加賀有津子委員が選任されております。加賀会長、引き続きよろしくお願いいたします。 また、同条第3項に規定する会長の職務代理者を岡田昌彰委員が指名されておりますので、報告させていただきます。 ここで、都市活力部長より、審議会開催にあたりご挨拶を申し上げます。 いつもお世話になります。 令和4年度、第1回伊丹市都市計画審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。委員の皆様方におかれましては、公私とも何かと
-----	--

	お忙しい中、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。 また、平素より都市計画行政をはじめ、市政各般にわたり深いご理解と格別のご支援、ご協力を賜っておりますことを、この場をお借りいたしまして、厚くお礼申し上げます。 さて、本市のトピックを少し紹介させていただきたいと思います。まず、11月28日に市役所の新庁舎がいよいよ開庁いたします。ここ現庁舎は昭和47年に建設され、耐震性に問題があるため、熊本地震を契機に国の新たな支援措置を受け整備をまいりました。 新庁舎は、省エネ設備等を備えた先進建築物として「ZEB READY」認証を取得しており、エネルギー消費量は現庁舎の半分になります。さらに、オンライン申請ができる「スマート窓口」、障がいのある方や乳幼児連れの人も使いやすい「みんなのトイレ」、授乳室、キッズコーナー等も設けた、庁舎となっております。 また、来月2日から25日までの夕方、中心市街地等でイルミネーションイベントの開催を予定しています。竹灯籠や行燈等を使った和の光とフルカラーLEDでの制御やプロジェクションマッピングで街を電飾し、にぎわいの創出と商業活性化に繋げるためのイベントです。委員の皆様にもぜひご覧いただければと思います。 さて、本日ご審議いただきます案件は、諮問案件が1件、報告案件が1件の合わせて2件でございます。 諮問案件は「阪神間都市計画生産緑地地区の変更（伊丹市決定）」についてでございますが、生産緑地地区は、市街化区域内の貴重な緑地であり、防災や良好な景観の形成等多くの機能を持った農地等を、計画的に保全するために、都市計画として定める地区でございます。本市におきましては、平成4年に115.2haの農地を生産緑地地区に指定して以来、毎年、都市計画変更を行っている次第でございます。今年度につきましても、地区を変更する必要が生じたことから、ご審議をお願いするものでございます。 報告案件は「特定生産緑地の指定手続きの完了について」でございますが、平成29年度に生産緑地法が改正され、生産緑地を特定生産緑地として指定できることになりました。これにより、生産緑地の指定から30年が経過した後も、引き続き生産緑地が保全され、良好な都市環境の形成を図ることができるようになります。昨年度の審議会では、生産緑地の所有者の意向がおおむね整った段階でご審議をいただきました。この度、所有者の意向が確定し、指定手続きが完了しましたので、ご報告させていただきます。本市としましては、今後も引き続き、特定生産緑地制度を活用しながら、生産緑地の保全を図って参りますので、どうぞよろしくお願いい
--	---

事務局	たします。 なお、詳細につきましては、事務局よりご説明させていただきますので、委員の皆様におかれましては、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げます。 続きまして市の出席者をご紹介します。 (市の出席者及び事務局職員の紹介) それでは、次第の「３．議事」に移ります。議事の進行につきましては、会長にお願いしたいと思います。加賀会長、よろしくお願いいたします。
会長	始めに、伊丹市都市計画審議会の運営に関する規程第６条第３項に基づき会議録へご署名いただく方を指名いたします。今回は島田委員と鈴木委員にお願いしたいと思います。事務局で会議録を作成いたしますので、ご確認の上、ご署名をお願いします。 次に同じく運営に関する規程第４条第１項により、審議会の運営に関する会議を除き、原則、会議は公開することとなっておりますので、本日の会議は公開したいと思いますよろしくお願いします。 (異議なしの声) 会議は公開いたします。(傍聴者なし) 本日の議事は、諮問案件が１件、その他報告案件が１件、合わせて２件でございます。それでは、議事の１つ目「阪神間都市計画生産緑地地区の変更（伊丹市決定）について」、事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは、生産緑地地区の都市計画変更について説明いたします。 資料は、お手元の「資料①」と記載したものでございます。 まず資料の構成についてですが、資料の１ページには、都市計画変更の「計画書」として、伊丹市内の生産緑地の総面積を、また下段には変更の「理由書」を記載しております。 ２ページには、今回の都市計画変更の内容を、変更理由別に一覧表にまとめたものでございます。 また３ページには、生産緑地地区の指定変遷を記載しております。 ４ページには、計画図の「図郭割図」を、また５ページから２３ページまでは、変更の「区域と内容」を表示している「計画図」を、２４ページ以降

	は参考といたしまして、生産緑地法の抜粋、生産緑地地区の行為制限解除の流れ、都市計画法の抜粋を記載しております。 また 27 ページには、今回の変更案につきましては、都市計画法に基づき兵庫県知事と協議を行い、「異存なし」との回答をいただいております。参考にその資料を添付しております。 それでは、始めに、生産緑地の制度につきまして、ご紹介させていただきます。資料の 24 ページをご覧ください。 生産緑地地区は、市街化区域内において、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的に、都市計画の「地域地区」のひとつとして定める区域です。 生産緑地法第 3 条に、都市計画に位置づける生産緑地の要件が規定されております。 要件としましては、市街化区域内にある農地等で、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること、区域が 500 平方メートル以上の規模であること、水利等営農環境等が整っていること、となっております。 本市におきましては、第 2 項に基づく条例を、本審議会からの答申のもと、平成 30 年 3 月に制定し、面積要件を 500 平方メートルから 300 平方メートルに引き下げております。 生産緑地地区に指定されますと、第 8 条の規定によりまして、公共施設の設置等を除き、原則、建築や開発行為が制限されることになります。 また、生産緑地法第 10 条から第 14 条には、「行政に対する買取申出」の制度が規定されております。 買取申出の要件は、第 10 条に規定されており、大きく分けて 2 種類ございます。 一つは、当該生産緑地地区の都市計画決定告示の日から 30 年を経過したときでございます。今年の 10 月 6 日で 30 年を経過した生産緑地もございいますが、この度の変更事由の確定日が令和 3 年 9 月 1 日から令和 4 年 8 月 31 日であることから含まれておりません。なお、特定生産緑地の指定状況につきましては、後ほどご説明いたします。 そして、もう一つは、主たる従事者が死亡若しくは故障に至ったときが規定されております。今回の都市計画変更の手続きでは、主にこの規定に基づき、買取申出がなされた生産緑地地区を廃止しようとするものでございます。 25 ページの下段に、生産緑地地区の買取申出のフロー図がございます。 生産緑地の買取申出がなされた際に、「買い取らない」として事務処理を進めたものについて、生産緑地地区の廃止を行います。このフロー図で申し上げますと「右側」の事務の流れを踏んだものでございます。以上、生
--	---

	産緑地の制度について説明させていただきました。 ここからは今回の生産緑地の変更の内容について説明させていただきます。 資料の 2 ページをご覧ください。 生産緑地法第 14 条の規定に基づく行為制限解除に伴い、廃止及び変更を行うものは、33 件ございます。その内、主たる従事者の死亡に起因するものが 25 件、主たる従事者の故障に起因するものが 8 件でございます。合わせまして、廃止及び変更を行おうとする面積は、2.67ha となっております。また、生産緑地法第 8 条の規定に基づく公共施設等の設置に伴い、変更するものは、2 件でございます。合わせまして、指定解除を行おうとする面積は、0.14ha となっております。 次に、申出件数は 1 件ございまして、書類審査、現地確認等を行いました結果、指定要件に適合したことから、新たに指定を行うものでございます。面積としましては、0.03ha を追加しようとするものでございます。 今回の変更前後の比較でございますが、地区数は変更前の 551 地区に対し、変更後は 535 地区となり、16 地区の減少となります。面積は、変更前の 93.06ha に対し変更後は 90.28ha となり、2.78ha の減少となります。 3 ページをご覧ください。本市は、平成 4 年 10 月 6 日に 621 地区、115.20ha を当初の都市計画として決定しており、その後、主として行為制限が解除された生産緑地地区について、廃止を行う都市計画変更を毎年行っております。また、平成 16 年からは、農地所有者からの申出に基づき、追加指定も行っているところでございます。今回は、当初の指定を含め 33 回目の手続きでございまして、地区数としましては平成 4 年の当初指定から 86 地区減少の 535 地区となり、面積は 24.92ha 減少の 90.28ha となる都市計画の変更を行います。 続きまして、変更する地区の詳細を説明いたします。5 ページをご覧ください。図面の凡例等について説明いたします。 右下に凡例がございしますが、「変更地区」は太線で囲んでおります。今回、「廃止する区域」は、右下がりの斜線のハッチで、表示しております。また、「追加する区域」を点々のハッチで、表示しております。グレーで塗りつぶしております「既決定区域」とは、既に生産緑地地区として都市計画決定している区域で、今回の都市計画の変更においても、地区指定の廃止又は追加を行わない区域でございます。また、図面に表示しております、「天神川 1-42 生産緑地地区」等の名称につきましては、小学校区ごとに分類して番号をつけておりまして、天神川「1」は 17 小学校区の整理番号、「42」はその区域内の通し番号となっております。 それでは、変更又は廃止しようとしております個々の地区につきまして、
--	---

	順次、説明させていただきます。 図面中央の右側に位置します「天神川 1-42 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。 次に、図面中央の左側に位置します「天神川 1-45 生産緑地地区」。面積は約 0.07ha です。その内、約 500 平方メートルについては主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。 この生産緑地の廃止に伴いまして、その東側にございます約 206 平方メートルの生産緑地が指定要件であります 300 平方メートルを下回ってしまうことから、道路を挟んで北側に位置します「天神川 1-44 生産緑地地区」に編入するものでございます。 6 ページをご覧ください。 図面中央に位置します「天神川 1-72 生産緑地地区」。面積は約 0.03ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 7 ページをご覧ください。 図面中央に位置します「荻野 2-3 生産緑地地区」。面積は約 0.07ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 8 ページをご覧ください。 図面中央に位置します「荻野 2-20 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 9 ページをご覧ください。 図面中央に位置します「荻野 2-57 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは民間の保育所の建設により、地区の一部を廃止するものです。 10 ページをご覧ください。 図面の左側に位置します「鴻池 3-25 生産緑地地区」。面積は約 0.05ha です。こちらは主たる従事者の故障により、地区の一部を廃止するものです。次に、図面の右側に位置します「瑞穂 4-41 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の故障により、地区の全てを廃止するものです。 11 ページをご覧ください。 図面中央に位置します「緑丘 5-10 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 12 ページをご覧ください。 図面上部に位置します「緑丘 5-28 生産緑地地区」。面積は約 0.10ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面下部に位置します「伊丹 7-4 生産緑地地区」。面積は約 0.09ha
--	---

	です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 13 ページをご覧ください。 図面の左側に位置します「神津 6－76 生産緑地地区」。面積は約 0.03ha です。こちらは農地所有者からの申出により、新規指定をするものです。次に、図面の右側に位置します「神津 6－10 生産緑地地区」。面積は約 0.16ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。 14 ページをご覧ください。 図面の左側に位置します「神津 6－60 生産緑地地区」。面積は約 0.12ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。次に、図面の右側に位置します「神津 6－49 生産緑地地区」。面積は約 0.12ha です。こちらは主たる従事者の故障により、地区の一部を廃止するものです。 15 ページをご覧ください。 図面中央に位置します「伊丹 7－12 生産緑地地区」。面積は約 0.10ha でございます。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 16 ページをご覧ください。 図面中央に位置します「稲野 8－6 生産緑地地区」。面積は約 0.05ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 17 ページをご覧ください。 図面の左側に位置します「桜台 9－6 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の故障により、地区の一部を廃止するものです。次に、図面の右側に位置します「桜台 9－2 生産緑地地区」。面積は約 0.23ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 18 ページをご覧ください。 図面左上に位置します「桜台 9－40 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の故障により、地区の全てを廃止するものです。 次に、図面右上に位置します「桜台 9－59 生産緑地地区」。面積は約 0.05ha です。こちらは主たる従事者の故障により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面左下に位置します「桜台 9－47 生産緑地地区」。面積は約 0.14ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面右下に位置します「桜台 9－51 生産緑地地区」。面積は約 0.06ha です。そのうち道路を挟んで北側でございます生産緑地約 348 平方メートルについては、主たる従事者の死亡により、地区の
--	---

	一部を廃止するものです。この生産緑地の廃止に伴い、道路を挟んで南側にごございます生産緑地約 2 平方メートルが、面積要因欠如となりますことから合わせまして廃止を行うものです。 19 ページをご覧ください。 図面中央に位置します「昆陽里 12-29 生産緑地地区」。面積は約 0.13ha です。こちらは主たる従事者の故障により、地区の全てを廃止するものです。 20 ページをご覧ください。 図面右上に位置します「昆陽里 12-18 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の故障により、地区の一部を廃止するものです。次に、図面中央の左側に位置します「昆陽里 12-33 生産緑地地区」。面積は約 0.13ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面下部に位置します「昆陽里 12-41 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止するものです。 21 ページをご覧ください。 図面上部に位置します「昆陽里 12-44 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面中央に位置します「笹原 14-18 生産緑地地区」。面積は約 0.06ha です。こちらは市立ささはらこども園駐車場の建設により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面下部に位置します「笹原 14-55 生産緑地地区」。面積は約 0.05ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。 22 ページをご覧ください。 図面の左側に位置します「笹原 14-62 生産緑地地区」。面積は約 0.10ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面の右側に位置します「笹原 14-12 生産緑地地区」。面積は約 0.06ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。この生産緑地の廃止に伴いまして、その東側にごございます約 213 平方メートルの生産緑地が指定要件であります 300 平方メートルを下回ってしまうことから、道路を挟んで東側に位置します「笹原 14-9 生産緑地地区」に編入するものでございます。 23 ページをご覧ください。 図面上部に位置します「鈴原 15-20 生産緑地地区」。面積は約 0.06ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面下部に位置します「南 16-11 生産緑地地区」。面積は約 0.02ha です。こちらは主たる従事者の死亡により、地区の一部を廃止する
--	--

	ものです。 以上が、今回、都市計画変更を行おうとしている 36 地区の概要でございます。 本日ご説明いたしました都市計画の変更案につきましては、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 3 項の規定に基づき、去る 9 月 27 日付で兵庫県知事と協議を行い、「異存なし」との回答をいただいております。 また、同じく準用する同法第 17 条第 1 項に基づく変更案の縦覧を、去る 10 月 3 日から 17 日の 2 週間実施し、第 2 項に規定する縦覧期間中の住民及び利害関係人からの意見書の提出はございませんでした。 説明は以上でございます。
会長	事務局からの説明が終わりました。このことについて、ご質問がありましたらどうぞお願いします。
委員	P18 の桜台 9－5 1 の 2 m²の道連れ解除について、土地所有者に対して市から連絡はしているのでしょうか。
会長	面積要因欠如となる土地の所有者に対する対応について、事務局より説明をお願いします。
事務局	当該地につきまして、解除する土地の所有者と道連れ解除になる土地の所有者は同一人になりますが、同一人であるかどうかに関わらず、道連れ解除になる土地の所有者に対して、その旨を示す通知書を送付しております。
委員	P2 の「法第 8 条の規定（公共施設等の設置）に基づく変更」について、今回は保育所の建設とのことですが、これは保育所に土地を買い取ってもらったということなのでしょうか。また、将来、駐車場が再び農地に変わる可能性はあるのでしょうか。
会長	生産緑地に保育所が建設された件について、事務局より説明をお願いします。
事務局	笹原 1 4－1 8 については、伊丹市が買取ったこども園の駐車場になります。こちらは市営ですので、再び農地になることはないものと考えております。

事務局	荻野 2－5 7 については、事業用定期借地権により民間企業に貸した保育園になります。
委員	生産緑地法が改正され、特定生産緑地の制度ができましたが、この内容について説明していただけますか。
会長	法律の変更について事務局からお願いします。
事務局	「特定生産緑地制度の制定背景」についてご説明します。 平成 29 年 6 月に生産緑地法の一部が改正され、特定生産緑地制度が創設されました。制度制定の背景としましては、2022 年に生産緑地の多くが都市計画の指定告示から 30 年を迎えるということで、固定資産税や相続税の優遇措置はどうなるのか、また農地の宅地化が一斉に進んでしまうのではないかと、といったことが危惧されておりました。このような中、国では、都市農業振興基本法が制定され、都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全する方向性が示されました。それを受けて、生産緑地法等の関連する法律が改正され、市町村は特定生産緑地を指定することができるようになりました。
委員	特定生産緑地に指定されても、農業を続けるのが難しい現状があります。都市農地があるべきものになったとはいえ、若い人に入ってもらい、農業を続けていただくための政策が必要ではないでしょうか。
事務局	市内でも後継者不足により農地が減っている状況ではありますが、若い方でも農業をやっていこうという方もたくさんおられますので、市としてはしっかり農業で収入を上げられるよう、特に地元産の農作物の価値を高め、消費を増やしていただくための PR が必要と考えています。幸いスマイル阪神の地元産農作物の売り上げも上がっており、消費者に認知されているものと考えています。
委員	色々取り組んでおられるのは理解していますが、例えばさいたま市では、職員が民間の飲食店等に直接売り込みに行って、地元産の消費を確保しています。それが若者の参入にもつながっています。伊丹市でこのようなことは難しいのでしょうか。

事務局	個別の需要の掘り起こしは実務上難しいですが、飲食店等事業者からの需要に関しては、農業者にお伝えすることはやっていきたいと思います。
委員	農業には水利権、作付け等に関して地域のルールがあり、地域の連携が必要ですが、それを守ってもらえる若い方であれば、どんどん参入してほしいと思っています。
事務局	新規就農について個別にアドバイスすることは難しいですが、県の就農支援の制度もありますので、県と連携しながら取り組んでまいりたいと考えています。
委員	県と連携と言っても、県はあくまで大きな枠組みの中での取り組み。市には市民ニーズをつかんでいただいて、新しい人を参入していただけるような取り組みをお願いしたいと思います。私からは以上です。
委員	市の政策として、市所有地を民間に売却している状況が続いています。次に何か事業を進めていきたいとなった場合に、生産緑地を防災や緑地、景観に活用することについてどのように考えていますか。
会長	生産緑地の活用について、事務局から説明をお願いします。
事務局	生産緑地には、緑地機能の他に公共用地の確保という目的があります。しかし買取申出が提出された土地について市が買取ったのはここ10年で道路拡幅によるものの1件のみです。生産緑地を公共用地として活用する仕組みは法で定められておりますが、活用事例は少ないのが実情です。
委員	今後も市の事業の展開を見越して、他部署と連携しながら取り組んでいただきたいと思います。私からは以上です。
委員	生産緑地のうち、地区の一部を廃止しているものがあります。今回一部を廃止することで、残りの一部が連鎖的に廃止することを防ぐ取り組みが必要ではないでしょうか。これまでの廃止の中で、一部を廃止してからどれくらいの期間で残りの一部が廃止されているのかについて、一度分析されてはいかがでしょうか。
会長	一部廃止から全廃止につながらないような取り組みが必要ということですが、事務局から説明をお願いします。

事務局	市から買取希望のなかった生産緑地については、次にあっせんという手続きに進みます。もし、一部廃止する生産緑地を、残りの一部の土地所有者が買取れば、これまで通りの規模で生産緑地が残りますので、市としては理想的な状況と考えます。しかし実際にあっせんが成立した事例はあまりありません。 あっせんを経て農地として売却するよりも、開発用地として売却した方が利益が大きいと思います。 そのため、少しずつ生産緑地が減っていくのが現状で、これを止めることは、なかなか難しいものと考えています。
委員	主たる従事者の死亡により地区の一部が廃止になるということは、お隣の農地も高齢化が進んでいる可能性が高いと思います。こういった所に重点的に対策を行うことも、農地を残すための手段になるのではないかと思います。
委員	農地を持っている者からすると、開発目的で売却する場合、坪単価 50 万円～100 万円程で売れますが、これを隣接地の方が農業目的で買うというのは取得費が高すぎて採算が合わず、なかなか難しいものと思います。
委員	農地が減るのを防ぐために何か方法がないかと思い、意見させていただきました。別の質問になりますが、申出による指定として追加指定が 1 件ありますが、備考には「緑地空間の確保のため」とあります。これは具体的にはどのような理由で追加指定するのでしょうか。
事務局	追加申出の理由はひとそれぞれです。新規指定の面積要件が 500 m²から 300 m²に緩和されたためや、新しく農地を取得されたため等、土地所有者によって様々な理由で申出されております。
事務局	今回追加指定された場所については、高収益の作物を試験的に栽培するために申出たものと聞いています。
委員	それは希望がある話だと思います。 新規就農者によるものであれば、市の PR の効果として説明できるのではないのでしょうか。

委員	新規就農者の場合もありますが、使用貸借のケースが多いです。実態としては土地所有者が高齢化したため、無料で若い人達に貸して、農業をやっているという現状です。
会長	生産緑地が減少しないように、皆様からいろんな意見を頂きました。
委員	農業の担い手を今後どうするかが重要で、農地があっても作られていないのであれば意味がない訳です。平時の対策については先ほど中西委員からもご説明いただきましたが、有事の際を考えると、例え自給自足は難しくても、ある程度地元で農作物を確保することは重要です。そのためにも担い手の育成が必要であると思います。農地が都市部の中にあるということはどう活かすか、これからもご検討いただきたいと思います。
委員	先程、中西委員から使用貸借の話がありましたが、そういうことであれば、やりたい方は出てくると思います。使用貸借として無償で土地を借りられるなら農業をやりたいと思っている人は、どこに申し出ればよいのでしょうか。
委員	兵庫県に人材育成の制度があり、そこで一定期間就農されてノウハウを身に付けていただき、ある程度の機械も購入できる能力のある方。そういった条件をクリアしている方が借りています。また、10アールの下限面積も規定されているため、普通の方の参入は難しいものと考えます。
事務局	都市農地の活用という点で、平成30年に都市農地貸借法（円滑化法）が策定され、これまで困難だった生産緑地の貸し借りができるようになりました。市でもJAと連携しながら需給のマッチングを行っているところです。
委員	先程の県の育成制度について、そういう制度があることを市はどのように周知されているのでしょうか。
事務局	問合せがあったら対応しているというのが現状です。
委員	新規就農者もちろん自発的にお調べになると思いますが、農業者を育てたいという思いを市がお持ちなら、問合せがあったらということではなく、積極的に働きかけていくことが大事だと思いますがいかがでしょうか。

事務局	おっしゃる通りかと思います。アピールの方法はいろいろありますが、例えば学校給食でも市内産を取り入れる等して子供達にもアピールしているところです。それらも含めて農業に関心を持ってもらい、多方面からアピールしていきたいと思います。
委員	テーマが少し変わりますが、個人規模で農業をする場合は重いものを持ちますし、腰を下ろして作業をします。従来の方で農業を行うのは大変なんですね。農業を魅力あるものにするならば、今までの農業のやり方ではなく、規模を大きくして、サラリーマンと近い形にできれば後継者も出てくるのではないかと思います。 市内にも大きな生産緑地がいくつかありますので、そういった農地をまとめて一体的に農業を進めることができるならば、そういった所に対策を注力すべきではないでしょうか。
事務局	農業のやり方としては、最近ではイチゴ等の新しい栽培技術も広まり、また都市農地貸借法によって規模拡大の仕組みもございますので、これらの紹介等も進めていきたいと思います。
会長	今回の議題は生産緑地地区の変更についてですが、それに関して都市農地の活用、担い手の育成、様々な意見がでました。事務局ではこういった意見を参考にしながらご検討いただきたいと思います。他にご質問等がないようでしたら、お諮りしたいと思います。 本審議会において、原案どおり異議なしとしてよろしいでしょうか。 (異議なしの声) それでは、原案のとおり異議なしとして答申することといたします。それでは、議事の２つ目「特定生産緑地の指定手続きの完了について」、事務局から報告をお願いします。
事務局	それでは特定生産緑地の指定手続き完了についてご報告いたします。 先ほどの議案では、都市計画法に基づく地域地区の一つとして、生産緑地地区の廃止や追加指定についてご議論いただきましたが、本件は、既に生産緑地に指定されている農地を、生産緑地法に基づき特定生産緑地に指定したものです。先月１０月５日に、その指定手続きが完了しましたので、その旨、ご報告いたします。

	生産緑地法第 10 条の 2 第 3 項により、特定生産緑地を指定しようとするときは、あらかじめ都市計画審議会の意見を聴かなければならないと規定されております。昨年度の都市計画審議会にて、本件についてお諮りいたしましたして、「原案のとおり異議なし」として答申をいただきました。 ただし、昨年の審議会以降、農地所有者の家庭の事情で、指定に関する変更の申出があった場合は、遊休農地の取扱いと合わせて、事務局で指定案の修正手続きを進めるよう、ご意見を頂きました。 本日のご報告は、上記の修正手続きを反映した内容になります。 資料は資料②の表紙が付いた「概要説明資料」と、「指定一覧」、また図郭割を示した A3 の「指定位置図」、それに対応する全 80 ページの「指定図」となっております。 それでは、資料②の表紙をめくっていただき、1 ページをご覧ください。まず 1 番「特定生産緑地制度の制定背景」でございます。 平成 29 年 6 月に生産緑地法の一部が改正され、特定生産緑地制度が創設されました。 制度制定の背景としましては、2022 年に生産緑地の多くが都市計画の指定告示から 30 年を迎えるということで、固定資産税や相続税の優遇措置はどうなるのか、また農地の宅地化が一斉に進んでしまうのではないかと、といったことが危惧されておりました。このような中、国では、都市農業振興基本法が制定され、都市農地の位置づけを「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全する方向性が示されました。これは、東日本大震災を契機とした防災意識の向上による避難場所等としての農地の役割への期待や、都市環境の改善や緑のやすらぎ、景観形成に果たす役割への期待によるものです。このような背景から、生産緑地法等の関連する法律が改正され、市町村は特定生産緑地を指定することができるようになりました。 続きまして、2 番の「特定生産緑地制度の概要」でございます。本制度は、生産緑地の指定告示から 30 年を迎える前に、買取申出ができる期限を 10 年延長する制度でございます。特定生産緑地の指定のイメージとしましては、これまでの生産緑地を「建物の 1 階部分」とし、そこに特定生産緑地として「2 階部分」を上乗せで指定するものです。前回の指定から 30 年が経過する前までに、特定生産緑地を上乗せ指定することで、税制特例措置を 10 年間延長することができるようになります。これまでは生産緑地に指定すると営農義務、及び税制特例措置の期間は 30 年間でしたが、今後は、この 2 階部分である特定生産緑地の指定を、農地所有者の意向を基に繰り返し 10 年毎に期限を延長することができる、という制度になっております。
--	--

続きまして、3 番の「遊休農地の改善」についてご報告いたします。資料②表紙の資料の 4 ページをご覧ください。昨年度の都市計画審議会時点では、農業委員会からの指導を受けても改善されない 2 箇所の遊休農地について、特定生産緑地に指定しない方針としていました。該当農地につきましては、審議会以降も農業委員会で引き続き、農地所有者への意向調査、除草及び農地の管理指導を行った結果、令和 3 年 12 月に同所有者によって伐木・伐根等がこの 2 箇所でなされ、資料の右側の写真にもありますように、農業等を継続し得る条件にまで回復したことを農業委員会が確認したことを受け、申請どおり特定生産緑地に指定いたしましたことを、ご報告いたします。

それでは、先ほどの遊休農地の取扱いと合わせて、事務局で指定案の修正手続きを行った最終の指定状況について、ご報告いたします。資料の 2 ページ、4 番の「市内の特定生産緑地の指定状況について」をご覧ください。特定生産緑地は、生産緑地所有者の意向を踏まえて、生産緑地法に基づき市が指定します。表の右側の列をご覧ください。最終の特定生産緑地の指定面積は、上から 4 行目、約 72ha で、昨年の審議会時点から約 2ha 減少しました。これは、昨年の審議会以降、農地所有者の家庭の事情で、指定に関する変更の申出による約 1ha の減少と、また主たる従事者の死亡等による買取申出の提出による約 1 ha の減少によるものです。一方、指定希望なしの生産緑地は約 4ha で、昨年の審議会時点からこちらも約 2ha 減少しました。これは先程の指定希望ありからなしへの変更と、買取申出の提出による減少によるものです。買取申出が提出された約 4ha につきましては、順次、生産緑地の廃止手続きを進めております。改めて、指定状況をご覧くださいますと、対象面積約 80ha のうち、特定生産緑地指定への希望があったのは約 72ha ということで、約 90%の方々から、引き続き農業を続けるご意向を頂いたということになります。今後も、特定生産緑地制度を活用し、農地の保全を図った参りたいと考えております。

次に、ホッチキス止めの指定一覧をご覧ください。生産緑地地区番号ごとに位置と面積を記載させていただいております。さらに全 80 ページのカラーの指定図をご覧ください。現在指定されている生産緑地を緑色で着色しており、そのうち、特定生産緑地に指定する部分を赤枠で示しております。赤枠の外にある生産緑地は、今回特定生産緑地の指定希望がなかった生産緑地、もしくは、まだ 30 年を迎えない、今回は対象外の実産緑地となります。対象外の実産緑地につきましては、指定から 30 年が近づいて参りましたら、今回と同様の手続きを進めて参りたいと考えております。次回の特定生産緑地の指定公示は令和 7 年度を予定しております。

最後になりますが、これまでの指定経緯についてご報告いたします。②

	表紙の資料の２ページ、５番の「指定経緯」をご覧ください。黒丸で表記しております前回の都市計画審議会以降、農地所有者の家庭の事情等により、指定に関する変更の申出を受付し、対応してまいりました。その後、令和４年１０月５日に指定公示を行い、翌日の１０月６日から特定生産緑地をスタート、もしくは生産緑地に指定後３０年を経過したことを理由とする、買取申出の受付をスタートしております。報告は以上です。
会長	事務局からの説明が終わりました。このことについて、ご質問がありましたらどうぞお願いします。
委員	今回の手続きにより 8ha が特定生産緑地ではなくなったということでよろしかったでしょうか。
事務局	はい。特定生産緑地に指定希望なしの 4ha は、特定生産緑地にならず、税の特例措置のない生産緑地になります。 また、買取申出のあった 4ha については、農地転用の手続きを経た上で宅地等に変わることになります。
委員	約 8.6%が特定生産緑地に指定しないことになりますが、これは他市と比べてどうなのでしょう。
事務局	他市の状況については兵庫県より情報提供を受けていますが、他市も 9割前後の指定率となっており、本市と同様の指定状況となっています。
委員	都市農地の位置づけが、「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全する方向性が示されているけれども、特定生産緑地に指定されない土地が 1 割程ある中、今後 10 年毎に更新していった結果、あるべきものではなくなっていくのではないかと。そのような中で今後どのように農地を継続していくことになるのでしょうか。
事務局	確かに都市に「あるべきもの」との方針が示されましたが、あった方がいいものということで、今後もこの位置づけが変わることはないものと考えています。減っていくことを防ぐことについて、今後も対策を取ってまいりたいと考えています。
委員	小西委員からも食料自給率のお話がありましたが、「あった方がいいも

	の」と考えてしまうと、計画を立てることも難しくなると思います。やはり「あるべきもの」として計画を立てて、対策をしていくべきだと思います。
委員	農地が減るのを防ぐ対策として、都市農地貸借法があります。以前は自分で肥培管理する必要がありましたが、現在は納税猶予を受けていても生産緑地を貸すことができます。農家は現在の制度で大変助かっている状況です。
委員	細かい質問になりますが、資料の P4 に市内の生産緑地は 93ha とあります。先ほどの議案の資料 P3 に、生産緑地面積は 90.28ha と書かれていますが、これは時点の違いということでしょうか。
事務局	はい。先程の生産緑地面積 90.28ha については、本日の審議会の後に都市計画法に基づく決定告示を行い正式に指定されますので、現在はその 1 つ上の段に記載されている 93.06ha が市内の生産緑地地区の面積になります。
会長	よろしかったでしょうか。他にご質問はありませんでしょうか。 本日の議題 2 件については、都市農地の活用、担い手を育てる方法、若者の新規就農等について、皆様からの熱い思いというか、ご意見を頂きました。 私も、伊丹市は都市部に近い立地に加えて都市農地もあるということで、そこは大きな強味だと思います。今後は農業施策の観点だけでなく、まちづくり全体としての観点で、強味を活かしたまちづくりを進めていただきたいと思いますので、意見として申し添えます。 他にご質問はありませんでしょうか。他にご質問等がないようでしたら、質疑はここまでとします。 これで、本日の議事は終了いたしました。最後に事務局より報告をお願いします。
事務局	本日ご審議いただきました、生産緑地地区の変更につきましては、年内に都市計画変更告示を行う予定としております。 また、昨年度、報告いたしました「伊丹市用途地域等見直し基本方針」に基づいて、用途地域の見直しについて検討してまいりましたが、今回は該当する箇所が無かったことをご報告させていただきます。事務局からは以上になります。

会長	これをもちまして、閉会いたします。本日は、どうもご苦労さまでした。
----	-----------------------------------