

令和 7 年度

第 1 回伊丹市都市計画審議会会議録

開催日時	令和 7 年 10 月 27 日（月）午前 10 時 00 分～午前 11 時 30 分
開催場所	伊丹市役所 2 階 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（付議）
	議決事項：原案に異議なし
	特定生産緑地の指定（伊丹市）について（諮問）
	議決事項：原案に異議なし

会議出席者

審議会委員	事務局
会長 加賀 有津子	都市活力部長 小宮 正照
委員 岡田 昌彰	都市整備室長 北野 啓二
〃 小西 新右衛門	都市計画課長 余田 寛樹
〃 酒井 裕規	都市計画課主任 井上 亮
〃 島田 洋子	都市計画課主任 胡本 博識
〃 富田 陽子	都市計画課 澤本 凱智
〃 泊 照彦	農業委員会事務局長 原田 修
〃 齊藤 真治	
〃 加柴 扶美	審議会事務局
〃 前田 伸一郎	幹事 都市計画課長 余田 寛樹
〃 池信 秀明	都市計画課主任 井上 亮
〃 東山 幸平	都市計画課主任 胡本 博識
〃 井口 智貴	都市計画課 澤本 凱智
会議欠席者	
委員 和田 善巳	

事務局	定刻になりましたので、只今より令和 7 年度 第 1 回伊丹市都市計画審議会を開催させて頂きます。 委員の皆様、本日は大変お忙しい中、当審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。 どうぞよろしくお願ひいたします。 失礼ですが、ここからは着座にて進行させて頂きます。
-----	---

	<p>本日の審議会ですが委員 14 名のうち、13 名の委員の皆様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。また、議事録作成のため録音させて頂いておりますので、あらかじめご了承願います。</p> <p>ここで本日は、5 名の委員の変更がございましたので、改めて委員の皆様を一名ずつご紹介させていただきます。</p> <p style="text-align: center;">(各委員の紹介)</p> <p>委員の皆様の任期は令和 8 年 3 月 31 日までとなりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>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。</p> <p>事務局</p> <p>皆さんおはようございます。今年の 4 月から都市活力部長に拝命いたしました。よろしくお願ひいたします。</p> <p>4 月から市長も代わり、副市長も代わり、部長の私も代わった状況となっております。</p> <p>今回、新しい体制で迎える第 1 回の都市計画審議会ということになっております。</p> <p>審議会に先立ちまして、一言ごあいさつ申し上げたいと思いますのでよろしくお願ひいたします。</p> <p>本日ご審議いただきます案件は付議案件 1 件、諮問案件 1 件でございます。</p> <p>付議案件は阪神間都市計画生産緑地地区の変更についてでございます。生産緑地というものは皆さんご承知のとおり、指定の面積が変更されるということになっておりますので、そちらについて付議させていただこうと考えております。</p> <p>また諮問案件につきましては特定生産緑地の指定についてでございます。こちらについては、法改正がなされて、生産緑地の指定が 30 年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ができるようになった制度に伴いまして、伊丹市といたしましても、積極的に活用し、特定生産緑地の指定を行うものでございます。</p> <p>こちらにつきましても、農地の保全、もしくは今後の活用等を見据えてということの措置になってございます。</p> <p>委員におかれましては、短い時間でございますが、忌憚のないご意見いただければ幸いかと思いますので、どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
--	---

事務局	<p>続きまして市の出席者をご紹介申し上げます。</p> <p>(市の出席者及び事務局職員の紹介)</p> <p>次に資料の確認をいたします。本日の資料は 4 種類ございます。</p> <p>1 つ目は、都市計画審議会次第です。1 枚目が次第、2 枚目以降に生産緑地の付議書の写しと特定生産緑地の諮問書の写しを添付しております。</p> <p>2 つ目は、A4 用紙 1 枚の両面資料です。表面が委員名簿、裏面が本日の座席表となっております。</p> <p>3 つ目は、先日 E メールでもお送りいたしました審議会資料で、右上に資料①と記載された生産緑地に関する資料です。</p> <p>最後に 4 つ目は、右上に資料②と記載された特定生産緑地に関する資料です。</p> <p>以上ですが、皆様、お手元の資料はおそろいででしょうか。</p> <p>それでは、次第の 3. 議事に移ります。</p> <p>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。</p> <p>よろしくお願ひいたします。</p> <p>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。</p> <p>(署名員 2 名指名)</p> <p>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。</p> <p>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がよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは会議は公開といたします。</p> <p>議題に先立ち事務局より報告いたします。本日、傍聴希望者は 2 名です。これより傍聴者の方を傍聴席へ案内させていただきます。</p> <p>(傍聴者入場)</p>
事務局	

会長	<p>本日の議事は、付議案件が 1 件、諮問案件が 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。</p>
事務局	<p>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。</p>

資料は、お手元の「資料①」と記載したものをお手元にご用意お願いします。

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」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、またこれに対応して 5 ページから 16 ページまでは、変更の「区域と内容」を表示している「計画図」がございます。

17 ページ以降は参考資料といたしまして、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 20 ページには、都市計画法に基づく兵庫県知事との協議資料でございます。

それでは、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 17 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 m<sup>2</sup>以上の規模であること、水利など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 月に制定しており、面積要件を 500 m<sup>2</sup>から 300 m<sup>2</sup>に引き下げております。

生産緑地地区に指定されると、第 8 条の規定により、公共施設の設置などを除き、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、「行政に対する買取りの申出」の制度が規定しております。

買取りの申出の要件は、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。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と規定されております。

今回の都市計画変更の手続きでは、主にこの二つの規定に基づき、買取りの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。

18 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。

生産緑地の買取りの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。

今回買取りの申出があった生産緑地地区に関しまして、生産緑地法第 11 条に基づき、本市をはじめ兵庫県の関係部局に買取り希望の照会を行いましたが、全ての地区で「買い取らない」報告を受け、生産緑地法第 12 条第 1 項に基づき、その旨当該生産緑地の所有者に通知を行いました。その後、生産緑地法第 13 条に基づき、農業政策課にて農林漁業希望者へのあっせんを行いましたが、こちらもすべての地区であっせんが不調となり、生産緑地法第 14 条に基づき、行為制限の解除となりました。

以上、生産緑地の制度についての概要となります。

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頂きます。

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、17 件ございます。

その内、指定告示日から 30 年経過に起因するものが 1 件、主たる従事者の死亡に起因するものが 10 件、主たる従事者の故障に起因するものが 6 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 1. 66ha となっております。

また、生産緑地法第 8 条第 4 項の規定に基づく公共施設等の設置に伴い廃止するものは、1 件でございまして、面積としましては 0. 05ha となっております。

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 517 地区に対し、変更後は 508 地区となり、9 地区の減少となります。

面積は、変更前の 86. 15ha に対し、変更後は 84. 44ha となり、1. 71ha 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 36 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 年の当初指定から累積で 113 地区減少の 508 地区となり、面積は 30.76ha 減少の 84.44ha となる都市計画の変更を行います。

続きまして、変更する地区的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ますが、「変更地区」は赤枠の太線で囲んでいます。今回、「廃止する区域」は、黄色で塗ってあります。

また、「追加する区域」を赤塗で表示しておりますが、今回はございません。

緑色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、地区指定の廃止等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、「荻野 2-37 生産緑地地区」など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、17 小学校区の整理番号と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、説明させて頂きます。

図面番号 1 をご覧ください。

図面上部の左側に位置します「荻野 2-37 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.06ha で、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「荻野 2-54 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.05ha で、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。

図面番号 2 をご覧ください。

図面中央に位置します「鴻池 3-9 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.07ha で、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。

図面番号 3 をご覧ください。

図面上部の左側に位置します「緑丘 5-10 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.16ha で、指定告示日から 30 年経過により、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「緑丘 5-25 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.12ha で、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。

図面番号 4 をご覧ください。

図面上部の左側に位置します「神津 6-28 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.06ha で、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、図面中央の右側に位置します「神津 6-40 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.09ha で、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。

図面番号 5 をご覧ください。

図面中央に位置します「稻野 8-12 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.07ha で、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。

図面番号 6 をご覧ください。

図面中央に位置します「桜台 9-6 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.32ha で、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。

図面番号 7 をご覧ください。

図面中央に位置します「桜台 9-48 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.10ha で、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。

図面番号 8 をご覧ください。

図面中央の左側に位置します「花里 11-11 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.08ha で、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、図面中央の右側に位置します「花里 11-18 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.11ha で、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。

図面番号 9 をご覧ください。

図面中央に位置します「摂陽 13-5 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.07ha で、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。

図面番号 10 をご覧ください。

図面中央に位置します「摂陽 13-12 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.06ha で、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。

図面番号 11 をご覧ください。

図面中央左側に位置します「 笹原 14-6 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.18ha で、主たる従事者の故障により、地区の全てを廃止する

	<p>ものです。</p> <p>次に、図面中央右側に位置します「南 16-16 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.03ha で、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。</p> <p>図面番号 12 をご覧ください。</p> <p>図面中央に位置します「南 16-7 生産緑地地区」について、変更面積は約 0.08ha です。その内約 256 m<sup>2</sup>については主たる従事者の死亡、499 m<sup>2</sup>については保育所の建設、これらを合せて地区の全てを廃止するものです。</p> <p>以上が、今回、都市計画変更を行おうとしている 17 地区の概要でございます。</p> <p>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、8 月 29 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。</p> <p>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、9 月 16 日から 30 日の 2 週間実施し、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。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>事務局からの説明が終わりました。</p> <p>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。</p>
委員	<p>死亡という理由で生産緑地が廃止されるということですが、死亡の直前まで生産がされているかどうか、また 30 年経過についても生産緑地として活用されているのかどうか。生産緑地法は、生産緑地として生かすことが大事だということで決められた法律だと理解していますので、土地売買という事だけでこの法律が成り立っているのであれば、趣旨が大きく違っているのではないかと考えます。本当に緑地として使われているのか、実態把握について教えてもらいたいと思います。</p>
事務局	<p>農地の実態につきましては、基本的には農業委員会等と年度毎に見回りをしており、耕作されているのかどうか確認を行っています。死亡される前から農業をやってなくて、耕作されてない土地になっているということであれば、そもそも生産緑地としていかがなものかという議論になってきます。そういう中では、一定解除するまでは、いろんな形ではございますけども耕作をされている状況でございます。その中で、高齢社会が農業</p>

	<p>政策にも到来していまして、例えばご家族で農地をなんとか維持してきたものの、お亡くなりなられたことをきっかけに、やっぱりこれ以上は維持できないという判断をされるケースの相談がございます。そういったところにも寄り添いながら、どうすれば農地を維持していくのかというところを尽くしておりますが、なかなか都市部における農地の減少は止められないというところが現状の数字にあらわれていると思います。引き続き、いろいろな形で各機関が協力しながら支援にはあたっていきたいと思っております。そのためにこの制度は活用されるべきであるということについては、委員のおっしゃるところでございますので、なお一層、農業従事者さんの方には寄り添いながら支援ができていければと思っております</p>
委員	部分解除とはどう理解すればよろしいのでしょうか。
事務局	一例として、残った土地について、例えば相続人など他の従事者が引き続き農地として活用するということで引き続き生産緑地としての指定を受けておきたいという場合に、一部だけ解除して残りは引き続き生産緑地とする場合がございます。
委員	一部分だけ解除をお願いするという理由は特にきちんと精査されているのでしょうか。全部解除された方が効率いいわけですし、どの様に理解すればよろしいのでしょうか。
事務局	生産緑地が維持できないとなれば全て解除するというのが基本原則にあることは、委員のおっしゃるとおりでございます。申し入れされた方の内容を精査させていただきながら、可能であれば全体を維持するということで相談には当たらせていただいており、一部解除は少しでも残したいという希望に寄り添ったものでございます。状況を把握せずに半分を解除して、半分だけで農業をやりたいということではございません。基本的には、生産緑地として活用していただくという前提の中で、諸処の事情について丁寧に聞き取りを行いながら判断させていただいたものとご理解いただければ結構かと思います。
事務局	部分解除について、別の所有者がいる生産緑地を一つのエリアとしている例がございますので、補足させていただきます。
委員	都市計画法に変更があり、伊丹市では 500 平米から 300 平米に規模要件を引き下げ、小さな農地でも指定できるということになりましたが、この

	小さくした効果は今見ることができますか。
事務局	今分かる範囲となりますが、追加申出の件数が平均で毎年3件程度増えているかと思いますので、一定の効果があるものと考えております。また、一団地の農地の規模要件についても300m <sup>2</sup> でよいこととなりましたので、300m <sup>2</sup> に引き下げたことが道連れ解除を防ぐことにも一役買っているものと考えております。
委員	耕作面積が減ってきますとなかなか効率的に作物を作っていくとか、農業が採算ベースにあっていないということがあります。小さな面積となれば家庭菜園として家族で何か作りたいということであったり、何かを試しに作ったうえでより大規模にやりたいということであったり、そういったニーズがあるかと思いますので、300m <sup>2</sup> 程度の追加の申請があるということで、その中身について教えてもらえますか。
事務局	300m <sup>2</sup> で農業をしたいというものもあれば、300m <sup>2</sup> 以上とするために、既にある生産緑地に追加する事例もあったかという認識です。
委員	300m <sup>2</sup> で小さく分けても、農地が効率的に利用されているという理解の仕方でいいですか。
事務局	そのとおりです。
委員	故障や死亡といった理由がありますが、農業していただく人がどんどん高齢化していくと思います。また、今回もそうですが、2015年から考えても年々農地が減っていると思います。この十年間で大体どれぐらいの農地が減っていますか。
事務局	資料3ページご覧いただけたらその推移は見て取れるかと思いますが、減少の一途をたどっているような状況にございます。先ほどの答弁の補足となります。都市の農地の魅力っていうものをお伝えしていくながら、活用を図っていかなければならぬのかなというふうに考えております。採算などを考えますと、昨今国では土地を一緒に整理をして、大きい面積でもって効率的に農業を営むということが進められてはいますけれども、伊丹市の実情から言いますとそういうことができる状態では当然ございません。ですので、小さい面積の中からこういった制度を活用して、農業始めてみたいとおっしゃられる方であったり、都市部にございますの

	<p>で、始めるにあたって非常に好都合な立地条件にはございますので、そういった方が、例えば所有して始めるでも構いませんし、例えば貸借をして始めるというようなことも構いませんしということで、我々はあらゆる手段を尽くして農地の減少は止めていかなければならないというふうに考えております。昨今の高齢化や担い手不足に伴って、農地の減少はなかなか止められてないというのが現状ではございます。止められないからほっておくというわけには参りませんので、減少する中でもその減少幅をできる限り最小限にとどめていくという方策が求められていると思いますので、都市部での魅力とはまた別な魅力を研究し、施策を講じていきたいと考えております。</p> <p>委員 この表でも減少の一途をたどっているわけですが、作物を作ってくれる人をどのように誘導していくのか、伊丹市で取り組んでいる事業を簡単に説明いただいてもいいですか。</p> <p>事務局 例えば、農業を営みたいという方に貸していただけますとか、今まで言えば、福祉の事業所さんにお貸しして農業体験をしていただくななどございます。また、農業従事者さんの横の繋がりを持って視察などもしていただいて、作業の効率化などについて情報交換させていただいたりしているというところがございます。ただ、農業従事者のお声によりますと、農地を提供するにしてもそのマンパワーがないということを聞いておりますので、農業従事者が何にお困りで、どういった支援があれば農地が維持されていくのかというのを考えないといけないところです。農地の所有者さんが、その農地を手放して指定を取り消すことになっては意味がありませんので、農地保全についても十分今の所有者の方にもお伝えして維持を図っていけるように、そういった取り組みを総合的に事業としては進めさせていただいているところでございます。</p> <p>委員 色々な方に農業の担い手になっていただかないといけないところですが、簡単にすぐ農業やりますといってできるものでもないですね。兵庫県では研修制度があり、そこに通った方に農業を担ってもらうということもあります、作付面積少ないと、どうしても他所でという形になってしまいます。</p> <p>例えば、就労支援B型の事業所が農業をするというふうになったときに、そこの責任者だけが研修を受けて農業するというようなことは可能なのでしょうか。</p>
--	--

事務局	<p>制度上は可能かもしれません、かなりハードルが高いとも思います。例えば、JA の営農部門や県の方の、技術指導や研修制度を活用するというのは必要であって、窓口で始めたいと相談されても、簡単にできるものではないことから、JA とも連携しながら、さまざまな知識を提供させていただいているというのが現状です。新たに農業を始めたいということでお申し出いただくのはありがたい話なので、できるだけその方が頓挫しないよう、体制を作つてフォローしていくことが必要だというふうに思っています。</p> <p>別のところで農業をやっていて、伊丹へ帰ってきてまた農業をやりたいというような事例もあり、農業をはじめたい方に継続していただくということが大事ですので、継続して支援というのは必要じゃないのかなと思っており、まずそういう方がおられましたら、できるだけ、いろんな部署が集まってフォローする体制というのを構築しているところでございます。</p>
委員	<p>色々な努力していただいているのですが、作付け面積が大きいと、虫がわいた時や病気が発生した時に、隣接している田んぼや畠とか水利に非常に迷惑になるということあるのですが、伊丹市みたいに離れていると、そういう部分で比較的に農業をやりやすいのかと思います。初めての方でも市に自然を残したいっていう人も結構いるので、その様な人の声を汲み取っていただいて、積極的に取り組んでいただくことを要望させていただきます。</p>
委員	<p>資料 2 ページの表で、一部廃止もしくは全部廃止になったものの要因が死亡或いは故障であることはわかるのですが、この主たる従事者が死亡または故障したにもかかわらず、生産緑地として継承されている事例はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>生産緑地地区は買取りの申出の有無によって変更することになりますので、故障ないし死亡があっても買取りの申出がなければ、そのまま生産緑地地区としての変更が行われないまま残っているようなものも、一定数存在していると思われます。</p>
委員	<p>今の農業推進の取り組みを行うことはいいことだと思うのですが、結果が出る必要があるとも思いますので、もしその結果を検証するのであれば、死亡や故障があったにも関わらずそれがどの様に継承されているかというところに、注目するということが考えられると思います。そういう情報の収集は、買取りの申出がなければ把握しにくいものなのでしょう</p>

	か。
事務局	農地を減らさないことに注力しているなかで、我々も効果を検証していないといけないというのは、今ご意見いただいて気づかされたところでございます。引き続き農業を続けていただける方の状況にも注視していきたいと思います。
事務局	一点補足ですが、ただ、全くわからないということではなく、生産緑地の台帳を管理しておりますので、買取りの申出が出てきたタイミングで、他にも生産緑地を持っていないかどうかは確認しています。その中で残る生産緑地については今後どのようにするのかをヒアリングしながら、残していただきたいという話はしている状況です。
委員	継続のファクターみたいなものがわかれば、そこを重点的に支援するということは、有効かなと思いました。
委員	一部廃止について結構丁寧にヒアリングされているってお話をしたので、いろいろな説明やアドバイスをされた上で、全部廃止しようと思っていたのを思い留まったというような記録が、この会議の資料の裏にあると思います。市から提供される援助などで思い留まったというケースがあれば、それは生産緑地の減少を留まらせた一つの成功例と言えますし、都市計画局から農業関係のところに橋渡しをしているということもあるので、そのあたりは少しポジティブな結果になったというケースとして記録していただきて、このような情報を市民の方にも伝えていただいている、この都計審で紹介していただけると希望が持てると思いますので、このような質問があった際には、ぜひ積極的に紹介していただければと思います。
事務局	記録についてはデータ化まではできていませんが、実際の窓口では税金が高くなっていくという説明をした際に、その事実を知らない場合に思い留まった方がいたり、貸し農園のことについて知らないということであれば農政部局に案内しているケースもあります。この資料で読み取れない部分としまして参考となります、伊丹市の生産緑地は資料では減少の記載ですが、県下では2番目に生産緑地が多く、一位が神戸市、二位が伊丹市、三位が西宮市になっておりまして、市街化区域の面積あたりの生産緑地の面積は県下で一番大きい状況となっておりますので、生産緑地は維持できているという結果だと考えております。

委員	<p>伊丹市の考え方として農業生産緑地が神戸市について多く減らさたくないというポリシーがあるのでしたら、結果的には減っていたとしても、市の方針をお伝えして農地を維持しようっていう市民の方が一定数いて、この数値の中にはポジティブな面があるということと、生産緑地が兵庫県内でも多い市として、農業に関するいろいろな思いを酌み取っているというのを、ぜひ農政部門の方と抱き合わせで情報発信していただければと思います。</p>
事務局	<p>おっしゃるとおりだと思います。全ての農地の所有者に対して調査というのは、国の統計調査でもなかなかされてない分野になりますけども、例えば農会長会といったところで調査をかけていくことはできるかとは思います。今回の案件に関しても先ほども申し上げましたとおり個別に窓口でヒアリングを行っているところがありますので、どういった効果があつたのかを分類してみて、今後の農業政策に役立てたいと思っております。</p> <p>都市計画では法律上の面積でご審議いただくことが主となりますので、このような報告になっていること自体はご容赦いただきたい部分ではありますけども、農業政策の部分におきましては、農業従事者や、これから農業したいという方に届くような情報発信というのは、非常に大事だというように思っております。市長が変わりまして、市長も、広報や情報発信が非常に大事だということを常日頃言っておられます。そういう意味で、あらゆる方に情報が行き渡り、伊丹市が様々な施策を講じているとか、これから農業を始めようとしている方が、こういうふうなことがあつたら農業してみようかなと思ってもらえるような形で、今後、施策に役立てて参りたいなというふうに思っております。</p>
委員	<p>全国的にも農業の減少が問題になっていて、第6次産業化みたいなことが叫ばれているかと思います。それは農家の方が、農家レストランや直売所、農産物の加工施設、またインター、インバウンドが多いですけれども、民泊の施設を作ったりだとか、農業を生かした新しいサービス産業を、ビジネスモデルとして構築されてきていると思います。伊丹市は都市部にあって、地方の農業地域とは違いますけれども、神戸市に次いで2番目に生産緑地が多いということを今聞きましたし、せっかく人口密度も高い街中で、農業の発展に寄与するような農業レストランといった第6次産業みたいな新しい試みは、何か具体的な政策としてお考えでしょうか。</p>
事務局	<p>第6次産業化ということで、何か我々が施設を作るということは、今のところは現実的にはございません。</p>

	<p>一方で、学校給食は自己方式ではなくセンター方式という形をとっており、給食センターで伊丹市の学校の給食を一手に作っています。そういうところに、伊丹市産の野菜などを使っていただくというような取り組みなどはさせてはいただいております。また、JAとも連携して、直売所としてスマイル阪神という売り場がございます。手数料はいただきますが、そこへ農家さんが野菜を持ってきて販売するというようなところもございます。最近、小売店のスーパー等で通常の野菜コーナーとはまた別に、伊丹産の野菜コーナーということで設けていただいていると、地産地消の野菜ということを、事業者とともにPRに努めているところでございます。農家さんの納入先としてレストランなどいろいろなアイデアがあつて、自治体がレストラン運営すること自体はなかなか難しいところではありますが、発想を変えればそういったアイデアを自治体としてどこの部分を支援できるのかというのは考えながらやっていきたいと考えております。</p>
委員	<p>公共施設に農地転用された地区が 1 地区あったということですが、具体的に公共施設とはどのような施設に転用されていましたか。また、そういう農業に関する公共施設の転用を進めていくことについてはいかがでしょうか。</p>
事務局	<p>今のご説明にあった事例につきましては、図面 12 番の資料になりますが、生産緑地法上の公共施設に該当しており、公共施設を設置する場合は行為制限が適用されないため、それに基づいて設置する保育所でございます。また、法律上のお話をさせていただきますと、具体的な改正時期を把握はできていないですが、生産緑地地区にはいわゆる行為制限と呼ばれる建築物の建築規制があり、従前は基本的に農業用倉庫等しか建築できないというものでしたが、昨今の法改正で、お話にあったような直売所や農業用レストランみたいなものも、一定設置できるように緩和されております。</p>
委員	<p>今の議論の中では生産緑地の面積の絶対値が減っているということが問題となっているので、先ほどの面積の割合が県下一位だとかそういう問題ではないと思いますので、そこは危機意識を持って取り組んでいただければと思います。</p>
委員	<p>放置された農地で、例えば私の近所でも結構貸し農園が割と増えてきていますが、放棄をしますと言われた方に、市の方でアドバイスはされているのでしょうか。</p>

	<p>この様な場所があると、身近なところで農業に触れ合う機会が出ると思われますので、農業に従事する人が増えることには直接つながらないかもしれません、市の支援というのはどうなっていますでしょうか。</p>
事務局	<p>ご意見のあった部分につきましては、いろいろな形でお話をさせていただいております。ただ土地のマッチングの作業となりますので、土地の貸借を結び、他の方が自分の土地で作業をされるということをご理解いただくところから始まります。以前は自分の土地を人に貸すことに抵抗がありましたが、昨今は貸借に少しづつ理解が進んでいますので、農地の保全のために、その様な選択肢があることはご案内をさせていただいております。また、土地の所有者さんの意向と、グループホーム事業者さんが借りたい場所の設定などマッチングが上手くいったというケースもありますので、そういった状況を我々で把握させていただきながら、引き続き所有者さんと借り手側との橋渡しを市の方でも積極的にやっていきたいと考えております。</p>
委員	<p>これから農業が生き残っていくためには、一般的に大型トラクターを購入して効率を上げないといけないと言われています。伊丹市の実態を考えるとなかなか難しいと思っていたのですが、最近小耳に挟んだのは、農業をされている若い方がネットで販売する手法です。通常の Amazon のようにただ購入するのではなく、作物を買いたいという人に自分の農地に来ていただいて、実際に作っている様子を見てもらいながら販売するというようなことを工夫されているようです。そのような事例をみていると、伊丹市でも工夫次第だと思いましたので、事例を掘り出していただいて、まだご存知のない方に提案していくことも一つの方法ではないかなと最近感じております。</p>
会長	<p>皆様の都市農業に対する思いが詰まった形の議論、質疑ができたと思います。私自身も伊丹市をレンタサイクルで回りまして、スマイル阪神が賑わっている状況とかを見た中で、やはり農地のいい環境を残していくにはどうしていったらいいかっていうのを、皆様のお知恵をいただきながらやっていくということと、農地の大切さや貴重さみたいなものを、市民の皆さんに知っていただくことがすごく必要ではないかなと思います。</p> <p>ですので、今後広報にどんどん力を入れていくという部長からの言葉ありましたので、それも合わせながら進めていただきたいと思います。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

	<p>(異議なしの声)</p> <p>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。</p> <p>それでは、議事の2つ目「特定生産緑地の指定について」、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは「特定生産緑地の指定について」説明させて頂きます。</p> <p>本件は、既に生産緑地に指定されている農地を、生産緑地所有者等の意向および農地が適切に営農等管理されているかを確認し、生産緑地法に基づき、特定生産緑地に市が指定するものです。</p> <p>本市としましても、この特定生産緑地制度を積極的に活用し、平成4年度に指定した生産緑地を、令和4年度に初めて特定生産緑地の指定を行いました。現在特定生産緑地の指定手続きを行っております対象は令和7年度に30年を迎えることになる「平成7年度」に指定した生産緑地です。</p> <p>生産緑地法第10条の2第3項により、特定生産緑地に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ので、本日の審議会にお諮りし、ご意見を伺うものでございます。</p> <p>資料は「資料②」の表紙が付いたものとなりまして、その中に概要説明資料が1ページから2ページ、特定生産緑地の指定一覧が3ページ、また市域全体の図郭割図が4ページと、それに対応する指定図が5ページから28ページまでとなっており、最後に参考資料として29ページに「参考①指定のフロー」を、30ページに「参考②生産緑地法の抜粋」となっております。</p> <p>それでは、資料②の表紙をめくって頂き、1ページをご覧ください。</p> <p>まず1番「特定生産緑地制度の制定背景」でございます。</p> <p>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たものでございます。</p> <p>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だろうか、また農地の宅地化が一斉に進んでしまうのではないか、といったことが危惧されておりました。</p> <p>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</p>

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、生産緑地は指定から30年を経過する日以後において、いつでも買取りの申出ができるようになることから、指定告示から30年を迎える前に、買取りの申出ができる期限を10年延長して農地を保全する制度でございます。

そして、特定生産緑地の指定を受けると、生産緑地と同様に固定資産税等や相続税等の税制特例措置が10年延長され、以降も繰り返し10年延長することができます。

しかしながら、特定生産緑地の指定は、指定告示から30年経過するまでに行うこととされており、30年経過後は特定生産緑地として指定できませんので注意が必要です。

資料1ページの下部に、特定生産緑地に指定する場合と指定しない場合を表にまとめましたのでご覧ください。

はじめに「固定資産税・都市計画税」の課税につきましては、指定した場合農地評価・農地課税が今まで通りの税額が継続されますが、指定しなかった場合は急激な税負担を防ぐ観点から、激変緩和措置として5年かけて宅地並みの税額まで上昇します。

次に「相続税の猶予」につきましては、指定した場合は現世代は継続でき、次世代も受けることができますが、指定しなかった場合は現世代は継続されますが次世代の相続発生時には受けることが出来ません。

次に「建築等の行為制限」に関しては、指定している間は當農義務が発生するため自由な土地利用等は出来ません。また指定しない場合であっても、買取りの申出を提出した日から3か月後の「行為制限の解除」を迎えるまでは制限があります。

次に生産緑地の「指定解除」については、特定生産緑地に指定された場合は10年間、主たる従事者の死亡や重大な故障の場合に限り生産緑地の解除が出来ない一方、指定しない場合は、生産緑地に指定してから30年経過した以降、いつでも買取りの申出ができ、指定の解除が可能あります。

以上の特定生産緑地制度の概要について、対象となる生産緑地所有者さまにお知らせさせて頂き、特定生産緑地に指定するのかしないのか、ご検討いただいたところでございます。

また、資料29ページにはこれまで説明しました「特定生産緑地に指定

する・指定しない場合の流れ」を示したフロー図も参考資料として添付しておりますので、ご確認いただければと思います。

それでは、2ページにお戻りいただきまして、3番の「特定生産緑地の意向状況について」をご覧ください。

記載しております内容は、本資料を作成した令和7年9月末日時点の意向状況を記載しております。

対象となる面積約3.5ha、市内の生産緑地約86.2haの約4%を占める平成7年度に指定された生産緑地をもつ所有者の方々に、特定生産緑地の指定手続きに関する書類を、令和6年8月に送付し、随時受付事務を進めてまいりました。

この度、対象面積約3.5haのうち、特定生産緑地指定への希望があったのは約2.8haでした。対象面積の約80%の生産緑地に関して、特定生産緑地に指定し、引き続き農業を続けるご意向をいただきました。

指定を希望されなかったのは約0.6haで対象面積の約17%、また、指定希望無として申請がありました。後に買取りの申出が提出されましたので、生産緑地地区の廃止事務を進めており、特定生産緑地の指定事務を中止しましたのが約0.1haで対象面積の約3%、合計約0.7ha、対象面積の約20%の生産緑地に関しては特定生産緑地には指定しない結果となりました。

なお、本日の都市計画審議会時点において、意向の変更はございません。

対象者の方々からいただいた意向をもとに、特定生産緑地の指定公示を行う予定です。

次に、今回、生産緑地所有者等の意向および農地が適切に営農等管理されているかの確認が完了し、生産緑地法に基づき、市が指定する特定生産緑地の内容について説明いたします。3ページに一度飛びまして、特定生産緑地の指定内容の一覧表を示しております。生産緑地地区番号ごとに指定する位置と面積、生産緑地地区の一部分を指定する場合は「部分指定」等を記載させていただいております。4ページには、伊丹市全域における特定生産緑地に指定する位置図をお示ししております。1枚めくつていただき、右上にあります「図面番号1」と記載された5ページ目をご覧ください。

現在指定されている生産緑地を緑色で着色しており、令和4年度に指定された特定生産緑地を青枠、今回新たに特定生産緑地に指定する部分を赤枠で示している指定図となっております。また、緑色のみで着色された生産緑地は、「今回特定生産緑地の指定希望がなかった生産緑地」、「令和4年に特定生産緑地となっていない今も残る生産緑地」、「既に指定された特定生産緑地を解除し、来年度の都市計画変更にて廃止予定の生産緑地」、「ま

だ 30 年を迎えない、今回は対象外の生産緑地」で構成されています。30 年を迎えていない生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。

それでは 1 例としまして、図面左上に位置する「天神川 1-33」生産緑地地区をご確認ください。今回赤枠の範囲を特定生産緑地として新規部分指定を行います。図面右下に位置する「天神川 1-63」生産緑地地区に関しては、地区全体を特定生産緑地に指定いたします。その他の指定案に関しては、28 ページ・図面番号 24 番までございますのでご確認お願いいいたします。

次に、資料戻りまして、2 ページの 4 番「令和 7 年度特定生産緑地指定公示時点の状況について」をご覧ください。

記載しております内容は、令和 7 年 12 月時点の予定であり、先ほどの議案にございました生産緑地地区の都市計画変更日と特定生産緑地の指定公示日を同日予定としており、その予定日を 12 月としておりますので、その時点の予定を記載しております。

緑塗されている範囲が特定生産緑地を、グレー塗されている範囲が特定生産緑地ではない生産緑地の数値を記載しております。

緑塗の特定生産緑地指定における年度別内訳を記載したものが下部にございます。黒線が令和 4 年に指定された特定生産緑地を、赤塗が今回新規に令和 7 年に指定する特定生産緑地の数値を記載しております。

グレー塗の範囲に関しては、先ほどの指定図面の緑色のみで着色されている生産緑地で説明いたしましたが、「今回特定生産緑地の指定希望がなかった生産緑地」、「まだ生産緑地の指定から 30 年を迎えない生産緑地」などの面積の合計を示しております。

今回、対象者からいただいた意向を基に特定生産緑地に指定しますと、令和 7 年度都市計画変更後の生産緑地面積のうち、今回指定する約 4% の特定生産緑地の面積が増加します。生産緑地全体では、令和 4 年度に指定された特定生産緑地の面積と併せると約 87% が、市内の生産緑地のうち特定生産緑地に指定される予定となっております。

最後に、5 番「特定生産緑地の指定スケジュール」をご覧ください。特定生産緑地の指定の公示は、生産緑地指定から 30 年を経過する 12 月 6 日より前に公示を予定しております。

公示予定まで少し期間があり、まだご家族の都合で急遽指定のご意向に変更が生じる可能性がありますので、指定はできるだけ申出基準日の直前の 12 月初旬頃を予定しています。

従いまして、本日の審議会以降、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につきましては、事務局で、指定案の修正手

	<p>続きを進めさせていただき、公示を出来ればと考えております。</p> <p>特定生産緑地の指定につきましての説明は以上です。</p>
会長	<p>事務局からの説明が終わりました。</p> <p>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。</p>
委員	<p>令和 7 年度都市計画変更後 生産緑地全体の内訳の表のうち、令和 4 年度の指定の内容は記載されておりますが、令和 5 年度と令和 6 年度の記載はありませんが、どこに記載されていますか。</p>
事務局	<p>伊丹市は、平成 5 年と平成 6 年は生産緑地の追加指定を行っておりませんので、令和 5 年度と令和 6 年度の記載はありません。</p>
委員	<p>先程の説明で理解いたしました。</p> <p>今回は指定意向の内 8 割を指定することになるかと思いますが、今回は少し令和 4 年度に比べ指定率は下がってしまったのでしょうか？</p>
事務局	<p>令和 4 年の指定時には、大体約 9 割の方からの指定意向をいただいておりましたけども、指定しない減る面積についても、令和 4 年時の方が大きいものとなっております。指定対象面積が大きいかつた分、割合で見れば、指定しない面積の影響が少なく、今回よりも多い 90% が令和 4 年時では特定生産緑地に指定されることとなります。</p> <p>今回の指定対象面積は 3.5ha となりまして、指定対象面積が少数な中、指定しない減る面積が少しある分、減る面積の割合が大きく出てしまうことになります。よって、割合のみを見れば令和 4 年の指定時との特定生産緑地の指定する割合を比べると、減少していることになります。</p> <p>参考に今回、特定生産緑地に指定しない意向を頂いた方へは、今後の土地利用の話等も踏まえ、適切な指定意向の判断をいただけるよう、相談をさせていただきながら、最終意向無しとして提出いただいたものとなっておりまして、単に意向をそのまま受理したものではございません。</p>
委員	<p>この特定生産緑地の指定率については今後の動向など見ていきたいところではありますよね。減少傾向にあると、これはまた心配になっていく部分であるかと思います。</p>

会長	<p>他にはよろしいでしょうか。</p> <p>委員からご指摘ありました特定生産緑地の指定率の変化については、随時観察いただければと思います。他にはよろしいでしょうか。</p> <p>他にご質問等がないようでしたら、本審議会として原案どおり異議なしと答申することでよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>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。</p> <p>なお本日の審議会以降、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、事務局の方で、指定案の修正手続きを進めていただくようお願いします。</p> <p>これで、本日の議事は終了いたします。最後に事務局より報告をお願いします。</p> <p>事務局</p> <p>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、12月5日迄を目途に都市計画変更告示を行う予定としております。</p> <p>また、特定生産緑地の指定につきましては、本日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、指定案の修正手続きを進めたうえで、生産緑地地区の変更告示と同日に指定公示を予定しております。</p> <p>事務局からは以上になります。</p> <p>会長</p> <p>これをもちまして、閉会といたします。</p> <p>本日は、どうもご苦労さまでした。</p> <p>署名人 伊丹市都市計画審議会委員</p>
----	---