

令和 3 年度

第 1 回伊丹市都市計画審議会会議録

開催日時	令和 3 年 11 月 5 日（金）午前 9 時 30 分～午前 11 時 30 分
開催場所	市議会棟 議員総会室
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について【諮問】
	議決事項 : 原案に異議なし
	伊丹市用途地域等見直し基本方針について（報告）
	議決事項 : —

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	西本 秀吉
委 員	小西 新右衛門	都市整備室長	木村 哲也
〃	酒井 裕規	都市計画課長	溝淵 宏祐
〃	島田 洋子	都市計画課主査	舩井 茂樹
〃	中西 良博	都市計画課	宮上 大輝
〃	山本 恭子		
〃	齊藤 真治	農業政策課長	吉田 成俊
〃	鈴木 久美子	農業委員会事務局長	阪部 広典
〃	池信 秀明		
〃	長山 安治	審議会事務局	
〃	横山 一也	幹事 都市計画課長	溝淵 宏祐
会議欠席者		都市計画課主査	舩井 茂樹
		都市計画課	宮上 大輝
		都市計画課	澤本 凱智
委 員	岡田 昌彰		
〃	富田 陽子		
〃	安藤 なの香		

事務局	定刻になりましたので、只今より令和 3 年度 第 1 回伊丹市都市計画審議会を始めます。 委員の皆様におかれましては、ご多忙の中にも係わりませず、当審議会に
-----	---

事務局	ご出席賜り、誠にありがとうございます。私は、本日の司会を担当いたします、当審議会幹事、都市計画課長の溝淵でございます。よろしくお願い申し上げます。まず、本日の審議会成立についてご報告いたします。 委員 14 名のうち、11 名がご出席でございますので、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。 さて、本日の審議会でございますが、市議会議員の、委員の任期満了に伴いまして、3 名の委員の変更がございましたので、新たにご就任いただきました委員をご紹介します。 山本恭子委員です。鈴木久美子委員です。本日は欠席ですが、安藤なの香委員です。齋藤委員におかれましては、前回に引き続き委員にご就任いただいております。どうぞよろしくお願いいたします。 今回新たに委員にご就任いただきました皆様の任期は、伊丹市都市計画審議会条例第 3 条第 3 項の規定により、前任者の残任期間となりますので、令和 4 年 3 月 31 日までとなっております。よろしくお願い申し上げます。 ここで、都市活力部長の西本より審議会開催にあたり、ご挨拶を申し上げます。 只今、ご紹介いただきました、都市活力部長の西本でございます。 令和 3 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。 本日も審議いただきます案件は、諮問案件が 2 件、報告案件が 1 件の合わせて 3 件でございます。 諮問案件の一つ目は「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など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。 諮問案件の二つ目は「特定生産緑地の指定について」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。本市としましては、この特定生産緑地制度を積極的に活用し、申出基準日以後も引き続き、生産緑地の保全を図って参ります。今回、生産緑地の所有者の意向がおおむね整いましたことから、ご審議をお願いするものでございます。 報告案件は「伊丹市用途地域等見直し基本方針について」でございますが、兵庫県下では、おおむね 5 年毎に用途地域の一斉見直しを行っており、本市におきましても令和 4 年度末の都市計画変更に向け、作業を行っているところでございます。 本市の実情に応じた見直しを進めるため、指針となる基本方針を策定致しましたので、ご報告させていただきます。 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。簡単ではございますが、ご挨拶にかえさせていただきます。
事務局	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） また本日、「第 4 次伊丹市都市計画マスタープラン」を机におかせていただいております。こちらにつきましては、昨年度まで 2 年間に渡り、委員の皆様にご議論いただき、令和 3 年 4 月に会長より答申を頂きまして、5 月に策定したものでございます。 今後も「伊丹らしい暮らしやすさや魅力をはぐくみ、持続させていくまち」の実現に向けて取り組んで参ります。委員の皆様には改めて、厚くお礼を申し上げます。ありがとうございました。 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。今回は小西新右衛門委員と山本恭子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

事務局	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と思いますがよろしいでしょうか。 (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 2 件、その他報告案件が 1 件、合わせて 3 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。 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 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」を、17 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 20 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」との回答を頂いております。参考にその写し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 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 平方メートル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、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。本市で最初の生産緑地地区の指定は、平成 4 年でございますことから、この規定の適用は来年の令和 4 年以降ということになります。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。 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、12 件でございます。その内、主たる従事者の死亡に起因するものが 11 件、主たる従事者の故障に起因するものが 1 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、1.01ha となっております。 次に、農地所有者からの申出による新たな指定でございますが、今回、追加指定にかかる申出の受付は、広報伊丹 5 月 1 日号でお知らせし、6 月 4 日までの受付期間を設定いたしました。申出件数は 6 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、0.37ha 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 555 地区に対し、変更後は 551 地区となり、4 地区の減少となります。面積は、変更前の 93.70ha に対し、変更後は 93.06ha となり、0.64ha 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 32 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 70 地区
--	--

	減少の 551 地区となり、面積は 22.14ha 減少の 93.06ha 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ー 52 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、天神川「1」は 17 小学校区の整理番号、「52」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。 図面中央に位置します「天神川 1ー 52 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。こちらは農地所有者からの申出により、追加指定をするものです。 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ー 65 生産緑地地区」。面積は約 0.11ha です。そのうち破線左側にございます生産緑地約 789 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、破線右側にございます生産緑地約 254 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。 この面積要因欠如となる 254 平方メートルの農地に関しまして、本市では「生産緑地地区の指定方針」を定め、運用しております。今回は「道連れ解除の基準」の 1 つとして定めております「同一所有者による買取申出により、物理的に一体の生産緑地の面積が 300 平方メートル未満となった要因が自己都合による場合」、こちらに該当したことによるものでございます。 7 ページをご覧ください。図面中央の左側に位置します「鴻池 3ー 33 生産緑地地区」。面積は約 0.09ha です。こちらは農地所有者からの申出により、追加指定をするものです。次に、図面中央の右側に位置します「荻野 2ー 38 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、地区の全て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「鴻池 3ー 10 生産緑地地区」。面積は約 0.08ha です。その内、約 614 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、その西側にございます約 211 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、道路を挟んで南側に位置します「鴻池 3-29 生産緑地地区」に編入するものでございます。 この残った 211 平方メートルの農地に関しまして、「生産緑地地区の指定方針」では、物理的に一体の生産緑地の面積が小さくなった要因が、自己都合でない場合の面積要因欠如の基準は 100 平方メートル未満と定めております。そのため今回は面積要因欠如には該当しません。隣接する街区である「鴻池 3-29 生産緑地地区」と合わせて「一団の農地等」として、今後も生産緑地として残ることになります。 9 ページをご覧ください。図面中央に位置します「緑丘 5-12 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。 10 ページをご覧ください。図面中央に位置します「神津 6-34 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、地区の一部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「稲野 8-1 生産緑地地区」。面積は約 0.15ha 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。図面中央の左側に位置します「稲野 8-4 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故障により、地区の全てを廃止するものです。次に、図面中央の右側に位置します「稲野 8-27 生産緑地地区」。面積は約 0.04ha です。こちらは農地所有者からの申出により、追加指定をするものです。 13 ページをご覧ください。図面中央に位置します「昆陽里 12-13 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、地区の全てを廃止するものです。 14 ページをご覧ください。図面上部に位置します「稲野 8-20 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、追加指定をするものです。次に、図面下部に位置します「摂陽 13-13 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。 15 ページをご覧ください。図面上部に位置します「南 16-16 生産緑地地区」。面積は約 0.07ha 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。次に、図面中央に位置します「笹原 14-7 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。次に、図面下部に位置します
--	---

	「笹原 14－ 63 生産緑地地区」。面積は約 0.04ha です。こちらは農地所有者からの申出により、追加指定をするものです。 16 ページをご覧ください。図面中央に位置します「笹原 14－ 64 生産緑地地区」。面積は約 0.09ha です。こちらは農地所有者からの申出により、追加指定をするものです。以上が、今回、都市計画変更を行おうとしている 18 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 2 日付で兵庫県知事と協議を行い、「異存なし」との回答を頂いております。 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 15 日から 29 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	8 ページの一部編入の地区についてですが、これは、3-10 地区の主たる従事者が亡くなられて 3-29 地区の土地所有者への斡旋が成立したということでしょうか。
事務局	斡旋は成立しておりません。買取申出による廃止後の面積が小さくなることから、南側の生産緑地と合わせて一団の農地としたものでございます。
委 員	管理上の話であれば、別々の地区として残っていても問題ないと思います。なぜ合体させる必要があったのですか。
事務局	生産緑地の緑地機能及び防災機能を発揮する最低限の面積として伊丹市では 300 ㎡という基準を定めています。今回の買取申出により 3-10 地区は 300 ㎡を下回ることになりますが、平成 29 年の都市計画運用指針の改定で、「同一街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合には、一団の農地等として定めることができる。」とありますので、今回は隣接する街区である 3-29 地区と合わせて、同一の地区に指定するものでございます。
委 員	意見ですが、追加指定の申出が増えてきている印象を受けています。市

	の農業政策が市民に伝わってきた証拠ではないでしょうか。温暖化対策にも繋がることですので、今後も追加指定が増えていくよう、引き続き指定事務を進めていただきますようお願いします。
委 員	買取申出に関してですが、指定告示から 30 年を迎えるのが来年に迫る中で、市としてはどのようなになると予想しているのでしょうか。
事務局	来年度に指定告示から 30 年を迎えるということで、これまでは一斉に宅地化が進むのではないかと懸念されておりましたが、この度、特定生産緑地制度が創設され、対象となる平成 4 年に指定した生産緑地所有者に意向を確認したところ、9 割以上の方々から引き続き農業を続けるという意向を頂きました。よって、本市としては 30 年を迎えても大きく状況は変わらないものと考えております。
委 員	マスタープランの 55 ページにある「都市農業」について、市民農園や体験農園の維持管理を促進するとありますが、生産緑地を有効活用するためには、市民農園や体験農園への活用が必要と考えますが、事務局の見解を教えてください。
事務局	生産緑地はこれまで貸すことが難しかったのですが、現在は貸すことが可能ですので、今後も民間の市民農園は増やしていきたいと考えています。ただし、体験農園となると担い手の減少という問題もありますので、今後でもできる範囲で支援をしたいと考えております。
委 員	市民農園や体験農園は今後は増やす方向という事で良いのでしょうか。
事務局	実際には減少傾向にありますが、増やしていきたいと考えております。
委 員	市外から新しくやってきた市民が農業をしようとなると、どうしても既存の農家さんと一緒に取り組んでいく必要があります。このあたりの支援も引き続きお願いしたいと思います。以上です。
委 員	マスタープランの策定にあたり、生産緑地等都市農地の今後について、どのような市民の声がありましたでしょうか。
会 長	市民アンケートの結果という事ですね。事務局お願いします。

事務局	ことば蔵等で、パネル展示を実施させていただき、市民アンケート等を実施させていただきました。特に都市農地に関する要望等はございませんでしたが、緑に対する満足度は高く、公園や河川だけでなく市街地における都市農地も評価されていると思われます。
委 員	土地所有者にとって、農地の維持管理にはお金がかかります。税制優遇のメリットを市は説明していますが、その他にもメリットがないと農地の減少は防げないと思いますが、他に新たな取り組みはないのでしょうか。
事務局	新たな取り組みと言えるかわかりませんが、平成 30 年度以降は生産緑地の貸借が認められるようになりましたので、実際に貸借が進んでいます。そこから事業拡大のきっかけにいただければと考えています。
委 員	生産緑地の貸借ができるようになったことも重要な法改正のポイントかと思いますが、今後は新規営農者へのノウハウの支援も必要ではないでしょうか。マスタープランで方向性を定めるだけでなく、具体的に営農の段階を踏まえた支援も必要かと思うので、今後よろしくお願いします。
委 員	スマイル阪神には大勢お客さんが来ているみたいですが、ここに市内の農家さんが実際に出荷しているのですか。
事務局	はい。重要な出荷先として、農家様にはご活用いただいております。
会 長	今回の追加申出者について、特徴はありますか。
事務局	面積要件が 500 ㎡から 300 ㎡に緩和されたことにより申出された方が複数おられます。あとは、生産緑地として今後 30 年営農する意思が固まったことにより申出された方もおられます。
委 員	今の面積要件の緩和についてですが、面積要件はそもそも法律で決まっていると思いますが、現在は 300 ㎡に緩和されているということで、これは基準の範囲内において今後変更できるものなのでしょうか。
事務局	本市では防災上の観点等から面積要件を緩和していますが、300 ㎡という面積の妥当性につきましては、現在詳しい資料を持ち合わせておりません。変更したときに様々な検討をした結果、300 ㎡としているものと思われま

	す。現在のところ変更は考えておりません。
会 長	その他、ございますでしょうか。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	それでは特定生産緑地の指定について説明させていただきます。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、本議案につきましては、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するものについてご意見を頂くものでございます。 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。本日の審議会にお諮りいたしまして、ご意見を伺うものでございます。 資料は資料②の表紙が付いた概要説明資料と、資料②－１の指定一覧、また、資料②－２として A3 の図郭割図と、それに対応する 1 ページから 80 ページまでが指定図となっております。具体的な説明につきましては、資料②の表紙付きのものを中心に特定生産緑地の制度の説明を含めて、説明させていただきます。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たものでございます。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、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、簡単に申し上げますと、生産緑地の指定告示から 30 年を迎える前に、買取り申出ができる期限を 10 年延長する制度でございます。

ここで 1 枚めくっていただきまして、3 ページ目でございます図の方をご覧ください。A4 横向きの資料でございます。

生産緑地法は平成4 年に大きく内容が改正になりまして、その際、現在の生産緑地地区が指定されました。上の段の「特定生産緑地に指定する場合」をご覧ください。左端に平成 4 年とありますが、生産緑地地区を指定しますと、その告示の日から 30 年間、図の真ん中、令和 4 年のところまでですが、この期間、営農を継続していただく義務が生じます。その営農義務が生じると同時に、税制優遇として、相続税や固定資産税に特例措置が講じられます。ここで、図の青い× のところに「相続の発生等」とありますが、営農義務の期間中に、主たる従事者の死亡等により営農が困難になった場合は、買取り申出、いわゆる生産緑地の解除の手続きが可能です。先程の議案にありました、生産緑地地区の廃止の案件がこのケースでございます。

こういった手続きは、特定生産緑地の指定の公示後、図の右側ですが、令和 4 年以降も引き続きございまして、主たる従事者の死亡等がありましたら、買取り申出が可能となっております。

ここで、この特定生産緑地とこれまでの生産緑地の位置付けの違いについてですが、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。

図の上段のように、告示から 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、税制特例措置を継続することができるようになる、というものです。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、図の右端にありますように、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 10 年毎に更新していくという制度になっております。

一方、図の下半分の「特定生産緑地に指定しない場合」についてですが、当初の指定告示から 30 年が経過する前までに、特定生産緑地の指定がされなければ、もう特定生産緑地を上乗せ指定することはできません。そして、指定から 30 年が経過した後は、1 階部分の生産緑地は税制特例措置のない生産緑地として残ることになります。

ただし、税制特例措置がない代わりに、相続の発生等がなくても、いつでも買取り申出が可能になるというものです。買取申出がなされた農地については、これまでと同様、市が買い取るのかどうかを判断した後、買い取らない場合は、農転の手続きが可能になります。

以上の説明を、対象となる生産緑地所有者さまにご説明させていただき、特定生産緑地に指定するのかもしれないのか、ご検討いただいたところでございます。

それでは、1 ページにお戻りいただきまして、次に特定生産緑地の指定手続きについて説明させていただきます。資料の3 番「市内の生産緑地地区の指定状況と特定生産緑地の指定希望について」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。対象は令和4 年度に30 年を迎えることになる「平成4 年」に指定した生産緑地で、面積としては約80ha ございます。これは市内の生産緑地約94ha の85%程度を占めています。指定手続きに関する書類は、令和2 年8 月に対象者に送付し、8 月と9 月に説明会を6 回開催させていただきながら、随時受付事務を進めて参りました。この度、申請書類の審査と、相続税の納税猶予地における税務署の一括同意が完了したことから、本日、当審議会にお諮りするものでございます。対象面積約80ha のうち、特定生産緑地への指定希望があったのは約74ha でした。つまり、対象者の90%以上の方々から、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。

次に、資料の②—1 をご覧ください。一覧表にて、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。さらに資料の②—2 に各地区の位置図をお示ししております。

1 枚めくっていただき、A4 の右上にあります「図面番号1」のページをご覧ください。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、今回は対象外の生産緑地となります。対象外の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。

ここで、市内の遊休農地について説明させていただきます。資料②表紙の資料の4 ページをご覧ください。今回指定する特定生産緑地については、農業委員会が毎年実施しております「農地利用状況調査」にて、ほとんどの農地が適切に営農されていることを確認しております。ただ、中には、農業委員会からの指導を受けても改善されない遊休農地があり、現在も農地として復旧するよう指導がなされているところでございます。それが4

	ページにございます 2 箇所です。こちらは今回特定生産緑地の指定希望がありました、このように荒れた状況ですので、農地所有者には「速やかに伐木・伐根がされなければ特定生産緑地には指定しない」旨を説明しております。これらの遊休農地については、今後も現地の状況を注視し、伐木・伐根等の改善が見られなければ、特定生産緑地に指定しない予定としております。 今後の予定についてですが、資料の 2 ページをご覧ください。特定生産緑地の指定の公示は一番下に記載しておりますように、来年度を予定しています。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、9 月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、先程の遊休農地の取扱い同様、事務局の方で、指定案の修正手続きを進めさせていただきたいと考えております。 特定生産緑地の指定につきましての説明は以上です。よろしくお願いいたします。
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	遊休農地の占める割合はどれくらいですか。また、生産意欲を高めるために取り組んでいることはありますか。
事務局	農地利用状況調査にて令和 2 年度は 2,239 筆・ 113ha を調査しました。そのうち、問題のある遊休農地としたのは 12 筆でしたが、10 件は改善されております。残る 2 筆を現在遊休農地として認識している状況でございます。取組としましては、各農家に調査票をお送りする中で、借りたい方と貸したい方をマッチングするといったことを進めております。
委 員	1 ページの表についてですが、希望しない方の土地活用の予定について教えてください。
事務局	希望しない方の土地活用の予定は確認していませんが、宅地としての活用が多いのではと推測しています。
委 員	土地活用のフォローはどのように考えているのですか。

事務局	9割以上の方々が農地を続けるご意向ということでしたので、具体的な土地活用のフォローの方針は定めていませんが、具体的な開発計画がありましたら、周辺環境への配慮等も含めて個別に開発指導等により対応して参りたいと考えています。
委員	割合としては1割未満ですが、6haはかなり大きい面積ですので、市としてできる範囲でのフォローはお願いしたいと思います。
委員	遊休農地が2筆ということですが、特定生産緑地に認定できるのですか。
事務局	ご家族の事情によって、耕作できない期間として数か月空いてしまうことがどうしてもございます。基本的なスタンスとしては、「すぐに農地として活用する、耕すことができる状態になっているかどうか」を基準として農業委員会と調整しております。今回は明らかに木が生えていて、根がはっている状態ですので、明らかにすぐに農地として活用できる状態ではありません。私共としましては、伐木・伐根がなされた状態であれば、予定どおり特定生産緑地に指定できるものと考えています。
委員	2筆の合計は700㎡程ございまして、農業委員会事務局と現地に赴き、農地所有者から農業を続けたい旨の意向を確認しております。3カ月程度の猶予期間を設定し、それまでに伐木伐根を行うよう指導したところでございます。
委員	さいたま市では売れそうな作物を育て、また買い手まで探してきて地場産業の活性化を検討されている。そのあたり、本市ではどのように取り組んでおられますか。
事務局	若手の農家の中には育てて欲しい作物のリクエストを受け付けて、色々な変わった作物を育てますと言っている方もおられます。今後、レストラン等からリクエストがあれば、農家の方々にその旨をお伝えして取り組んでいただくことも検討したいと思います。
委員	そういった地道な努力から、生産者、レストラン、消費者みんなが喜ぶ仕組みも考えられると思いますので、引き続きお願いしたいと思います。
委員	今回は都市計画の話ですが、農業振興部局との連携が今後必要と考えます。国の言う「農地はあるべきもの」というのも、それぞれの市にとって

	どうあるべきなのかを全市的に考える必要があると思います。別々の部署でそれぞれ考えるのではなく、関連させるのが重要だと思います。よろしくお願いします。
事務局	今のご意見、ごもっともだと思います。日頃から連携は取っておりますが、さらにこの場で頂いたご意見を踏まえて、色んなことに挑戦したいと考えております。
委 員	防災性の機能向上について、現在どのような取り組みをなされているのか、また今後の展望を聞かせてください。
事務局	防災農地は昨年に要綱を作っておりまして、有事の際に仮設住宅、資材置き場などとしての利用をご協力いただくものでございます。
委 員	有事が起こった際の利用に伴い、農作物への損害の補償額はどのように設定しているのですか。
事務局	お借りする際に、どういう条件で利用するかをお示しした上でご納得いただいた上でお借りしますので、補償額の目安はありますが、事前には提示しておりません。
委 員	有事が発生してから動くのではなく、事前に有事を想定して補償額を提示したりはしないのですか。
事務局	有事の発生時期によって植わっている農作物の状況も変わってきますし、その時によって借りる期間等も変わってまいりますので、有事が発生してから、現地の状況を踏まえて条件をお示しし、お借りするという方針を取っています。
委 員	現在、防災計画や避難計画に生産緑地の活用の位置づけはありません。今後、市内の生産緑地を仮設住宅用地として利用するための防災農地として活用するのであれば、現在の基準は 300 ㎡ということですが、やはりある程度大きな面積が必要になると思いますので、今後は防災計画に生産緑地の防災機能を明記できるよう、生産緑地の面積要件の検討も含めて、具体的な計画をご検討いただきたいと思います。 また有事の際に、市内に点在する生産緑地を仮設住宅等に使える場所として直ちに把握し、協議を進めて、防災農地として利用するのはタイムスケ

	ジュールとして厳しくなると思いますので、防災性の向上に向けてあらかじめ準備しておくことが必要かと思います。
委 員	平成 28 年に都市農地貸借円滑化法ができて、その中で防災に協力しなさいといった旨の記載があります。また防災公園として認められるのは 300 m²以上とありますので、これが面積要件 300 m²の根拠でございます。 防災農地として協定しなくても、防災に協力することが必須となっていますので、どの農地を市が借りても問題はないと考えております。農地所有者は皆、防災意識を持っておりますのでよろしくお願いいたします。
委 員	失礼な話かもしれませんが、伊丹市で農業を行うのは儲かるのでしょうか。ブランド化の農産物がなければ、小規模でやっていく分だと価格競争力でどうしても他市に敵わない。であれば、農地を残そうとしてもなかなか維持が難しいのではないですか。
委 員	農業だけで収入を得ている農家は 1 件だけで、他は兼業農家です。農業の目的は、儲かる儲からないといった観点もありますが、地域の憩いの場所といった側面もあります。特に市街化区域内では住宅が密集しておりますので、地域の方からも「風が通っていい環境ですね。」と喜んでいただいております、私は儲かるかどうかという点だけではないと考えています。
事務局	委員のおっしゃるように、収入面では確かに厳しいと思います。実際は他の不動産収入であるとか、植える作物の種類や時期等を工夫して何とか収入を増やしていただいているという状況です。
事務局	経営としては楽な方ではないと思います。ただ、近郊で作られる野菜はおいしさでは高価なものに負けていません。地域の方に高評価をいただき、やりがいを高めていただけるように価値をアピールしていきたいと考えています。
委 員	経済学からすると、農地より宅地化した方が儲かるのであれば、一般の方は宅地化を選ぶと思います。今後高齢化が進む中で、生産緑地を維持していきたいのであれば、今後はやはり儲かる仕組みを市と一緒に作っていく必要があると思います。意見です。
会 長	本日は特定生産緑地の指定事務に関することから、都市農地の今後の在り方まで、幅広く大変貴重なご意見を頂いたと思います。他にご質問、あり

事務局	ませんでしょうか。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。 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、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ていただくようお願いします。 それでは、議事の 3 つ目「伊丹市用途地域等見直し基本方針について」、事務局からの報告をお願いします。 それでは、「伊丹市用途地域等見直し基本方針」についてご報告させていただきます。資料は「資料③」と記載したものでございます。お配りしている資料ですが、表紙をめくっていただき、1 ページ目に「用途地域の見直しについて」として、見直し基本方針の経緯を、2 ページ目にスケジュール、3 ページ目に参考資料として、現在の用途地域の指定状況、4 ページ以降に今回策定しました「見直し基本方針」を記載しております。また、参考図面としまして、最後に現在の用途地域の指定状況図を添付させていただいております。 また、用途地域の種類の概要、こちらは国土交通省のホームページから抜粋したのですが、机置きしております。まずはこの机置きの資料をご覧ください。用途地域は都市計画法に規定する地域地区の 1 つであり、建築基準法の規定により建物用途の制限を定めるものでございます。住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、用途地域は全部で 13 種類ありまして、本市におきましては、そのうち工業専用地域、田園住居地域を除く 11 種類の用途地域を定めております。 それでは資料の 1 ページをご覧ください。(1) に「はじめに」としてこれまでの経緯を記載しております。用途地域の見直しは、これまで 7 回行われており、今回は第 8 回目の見直しとなっております。一斉見直しは、概ね 5 年ごとに定期的に行われており、本市におきましても令和 4 年度の都市計画変更に向け見直し作業を進めているところでございます。 (2) に「用途地域等見直し方針について」としまして、見直し方針の位置づけについて記載しております。用途地域の見直しは、平成 24 年より市町が定める都市計画となりました。それ以降、用途地域の見直しは、兵庫県が定めた見直し基本方針を参考に、市町の特性に応じ、独自の視点を踏
-----	---

	まえて策定し、市町の実情にあった見直しを行っていきます。 資料の下側に、見直しのフロー図を掲載してございます。左端にありますように、まずは県の定めた見直し基本方針を参考に市町独自の視点を加えて市町見直し基本方針を策定します。今回はこの作業 1 が完了しましたので、報告させていただくものです。今後は作業 2 にありますように、見直し基本方針に基づき、素案の作成に向けて変更検討地区を抽出し、リストを作成、また作業 3 としてカルテを作成し、住民の合意形成に向けた取り組みを進めて参ります。 2 ページをご覧ください。見直しのスケジュールについて掲載してございます。令和 3 年 11 月現在では、伊丹市の見直し基本方針を策定したことを本審議会にご報告させていただき、今後は、基本方針に沿ってカルテを作成した上で、11 月末に兵庫県とヒアリングを行う予定としております。 その後、来年の令和 4 年度に法定手続きを進めていく予定でございまして、1 月～5 月の住民及び関係機関協議を経て、策定した都市計画変更の素案を 8 月に、当審議会においてご報告させていただく予定としております。その後、10 月に地元説明会を行い、11 月に兵庫県知事との協議、また 2 週間の案の縦覧を経て、2 月に改めて当審議会において諮問させていただく予定でございます。都市計画変更の告示は令和 4 年度の 3 月の予定でございます。 1 ページとびまして 4 ページ目をご覧ください。今回の見直し基本方針を掲載しております。それでは、方針の内容についてご説明させていただきます。基本方針の構成は、基本的な考え方、対象とする地区、留意事項、見直しの時期の大きく分けて 4 つの要素で記載しております。 1 つ目の「見直しの基本的な考え方」についてご説明させていただきます。 (1) に基本理念について記載してございます。「用途地域の見直しに当たっては都市の機能性、生活の安全性、利便性及び快適性等の増進を目的とし、社会経済情勢の変化や土地利用の現況と動向に的確に対応しつつ、都市の将来像を明確にしたうえで中長期的に目指すべき市街地の形成を誘導し、都市における合理的で調和のとれた土地利用の実現を図る」を基本理念としています。 (2) に見直しの視点について記載してございます。 「都市計画区域マスタープランや伊丹市都市計画マスタープラン等の上位計画に示される将来の目指すべき都市の将来像の実現を図る」、「社会情勢の変化に的確に対応するため用途地域を補完する地区計画等の制度の活用を図る」の 2 点を見直しの視点としてございます。 (3) の一般的事項について記載してございます。 アの住宅地については良好な住環境の保全及び向上を図るため、地区の特
--	--

	性に応じた、適切な住居系用途地域を指定することとしております。 その中でも特に低層住宅地、中低層住宅地、高密度な市街地におきましては、それぞれの将来像に照らし合わせ、必要に応じて高度地区や地区計画等を指定することとしております。 イの商業・業務地については、都市機能が集積する地区において、商業及び業務活動の利便性の増進、にぎわいの維持や創出を図るため、適切な商業系用途地域を指定することとしております。 また、防災の観点から、市街地における火災の危険を防除するため、容積率の高い地区におきましては防火地域を指定することとしております。 ウの工業地については、周辺環境との調和を図りながら、既存産業の一層の充実を図るため、適切な工業系用途地域を指定することとしております。 エの用途混在地については、土地利用の的確な誘導を進め、特別用途地区や地区計画等を指定し、住環境の保全を図ってまいります。 オの幹線道路の沿道地区においては、背後地と極端に異なった規制とならないよう、隣接関係に配慮した地域地区等の指定に努めることとしております。 カの幹線道路等の都市基盤が「整備」された地区については、整備状況と整合した土地利用を誘導するため、適切な用途地域を指定することとしております。 キの補完制度の活用としまして、用途地域の指定のみでは困難な特別の目的を持った土地利用の増進を図る地区や、地区固有のまちづくりを進める必要がある地区等については、特別用途地区や地区計画等を指定することとしております。 以上の一般的事項は、県の見直し方針を基に記載しております。 次に（４）の特別事項についてご説明させていただきます。 こちらは、今年の５月に改訂しました第４次伊丹市都市計画マスタープランに記載されている内容を抜粋し、市独自に定める事項として記載しております。 アの中心市街地についてですが、阪急、JR 伊丹駅周辺の中心市街地については上位計画である都市計画マスタープランにおいて「にぎわい交流ゾーン」として位置づけがなされております。 この地区におきましては、にぎわいと魅力ある商業・業務地として充実を図るため、商業系用途地域の指定を継続することとしております。 イのJR 宝塚線・猪名川沿いの工業地については、上位計画である都市計画マスタープランにおいて、「いきいき生産ゾーン」として位置づけがなされております。生産・流通施設が集積しており、今後も産業系の土地利用を維持するため工業系用途地域の指定を継続することとしております。
--	---

	ウの都市農地の保全 活用については、引き続き市街化区域内の農地のうち、要件を満たすものについて、生産緑地の指定に努めて参ります。 次のページをご覧ください。 エの大規模工場の移転に伴う土地利用転換への対応としまして、近年見られる企業の転出に伴う工場の跡地利用については、できる限り工場用地としての継続に向けた働きかけを行ってまいります。やむを得ず用途転換をする場合であっても、周辺の住環境や道路整備状況を考慮し適切な土地利用の転換を誘導します。 ただし、中心市街地活性化の観点から、工業系用途地域からの安易な商業系用途地域への変更は、行わないこととしております。 2つ目の見直しの対象とする地区についてご説明させていただきます。大きく分けまして4つの地区を変更の対象としております。 1つ目は課題地区でございます。上位計画における位置づけや都市施設の整備状況、政策的課題に対応が必要な地区について検討するものでございます。 2つ目は注目地区でございます。例年実施しております都市計画基礎調査の調査結果等を用いて、土地の現況と動向から指定されている用途地域から剥離が生じている地区を抽出した地区になります。 3つ目は地区レベルの土地利用計画が明確化した地区でございます。住民主体による地区レベルのまちづくりが具体化し、計画提案に基づき土地利用計画が明確になった地区を対象としております。 4つ目は境界調整等により変更を要する地区でございます。道路や水路の地形地物の変更に伴い、用途地域の境界を変更することが必要な地区について対象とするものでございます。 次に、3つ目の見直しに当たっての留意事項についてご説明させていただきます。 1つ目、用途地域の見直しに当たりましては、これまでの経緯を考慮し、慎重に行うこととしております。 2つ目、規制緩和を行う場合には土地利用の混在により環境が悪化しないよう、また3つ目に、規制強化を行う場合には多数の既存不適格が発生しないよう留意しつつ、補完制度の指定に努めることとしております。 4つ目、形態規制の連続性への配慮としまして、形態の混在による市街地環境の悪化を防止する場合は、極端な形態規制の差が生じないよう高度地区等を指定することとしております。 5つ目、建築行政との連携としまして、建築活動を通して適正な土地利用を実現するため、建築基準法の特例制度を運用する等、建築行政と十分な連携を図ることとしております。
--	--

	6つ目、住民参加の促進としまして、今回の用途地域の見直しにあたっては、説明会の開催を予定しております。説明会の開催により、情報提供を積極的に行い、公開性、透明性を確保し、住民の意見をお聴きしたいと考えております。 最後に4つ目の見直しの時期についてご説明させていただきます。 冒頭でも少し触れさせていただきましたが、おおむね県下で5年ごとに定期的に見直しを行うことを基本としております。 ただし、地区レベルの土地利用や大規模プロジェクト等により、変更後の土地利用の担保が整った時点など、必要に応じて見直しを行うこととしております。 説明は以上でございます。
会 長	事務局からの報告が終わりました。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	6 ページにある大規模工場の移転等に伴う土地利用転換への対応についてですが、移転に伴い雇用が失われているという実情があると思います。工場跡地を他の工業系の企業に斡旋するといった取組は行われているのでしょうか。
事務局	都市活力部の商工労働課という部署で、市内の定着を目指した色々な支援制度を持っております。また商工会議所や産業振興センターでは企業回りのアドバイザーを持っております。企業からの要望や市内定着のための支援をご紹介させていただきながら、何とか市内に定着していただく、転出を防ぐ取り組みを進めているところでございます。
委 員	工業系による跡地利用ができない場合は、他の用途に転換されることになると思います。例えばですが、伊丹でいうと緑ヶ丘や梅ノ木のような環境に配慮した住宅地のような街並みに変更するという方法を、次の手として検討することはないのでしょうか。
事務局	緑ヶ丘や梅ノ木のような閑静な住宅地は低層系の用途地域が指定されております。ここは建築物の高さ制限も厳しく設定されております。一方、工場があった場所は建てられる建築物の用途も幅広く、また建築物の高さ制限も緩く設定されております。 工場から他の用途への転換が発生する場合は、市としては新たな土地所有者が納得できる範囲において、できるだけ周辺環境に配慮した建築計画

	とするようお願いすることは出来ませんが、工場が移転したからといってすぐに市が低層住宅系の用途地域へ変更することは、新たな土地所有者の理解を得ることがなかなか困難であるのが実情です。
委 員	風致地区の範囲も、今回の見直しの対象に入っているのですか。
事務局	風致地区は見直しの対象外となっております。
委 員	用途地域となると、住宅系・商業系・工業系、また建蔽容積等と、かなり大がかりな変更となります。そのような中で、地区計画の活用というものもあるかと思います。現在、市内に何地区ありますか。
事務局	地区計画は市内に 11 箇所ございます。市内の地区計画は土地区画整理事業がきっかけで定められた地区が多くございます。区画整理の場合、その範囲が全て一旦更地になりますので、地域で意向をまとめていただき、こういう街並みにしようというご提案を頂いて、地区計画を決定させていただいているところです。 現在は市街化がおおむね完了しておりますが、小さな範囲でも地区計画の指定は可能ですので、土地所有者様のご意向をまとめていただきましたら、市と一緒に地区計画の決定に向けて取り組んでいきたいと考えております。
委 員	伊丹の商店街でも、なんで商店街にマンションが立ち並んでいるんだという声もあり、これを取り仕切ろうとすると地区計画が必要となります。しかしこれには土地所有者の同意が必要という事で、ここが非常に痛しかゆしなところですよ。何人以上の同意が必要な用途はあるのですか。
事務局	地区計画は最終的には土地所有者全員の合意が必要です。ただ、初めはざっくりとした方針を作って取り組んでいく中で、最終的には合意が得られる範囲で地区計画として定めるということができることもあります。
委 員	小さい範囲でも地区計画を定められるとのことですが、もちろん 2、3 件だけでできるとは思っていませんが、法律的に狭い範囲でも地区計画ができる中で、制度を知らない住民もいると思います。その点で市の対応としてどのように周知していくのか、今後ともご検討いただきたいと思います。

委 員	伊丹市もスマートシティの取組みを進めている中で、用途地域の見直しも国や県が定めるものをそのまま進めるのではなく、これまでにない視点も必要ではないかと思います。用途地域の変更は利害関係が関わるということですが、そういった論点以外の考え方での見直しをお願いしたいと思っています。意見です。
委 員	建築行政との連携とありますが、都市計画が関わる範囲は非常に広くございますので、建築行政だけでなく、市全体の計画と連携しながら進めていただきたいと思います。意見です。
会 長	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	ありがとうございました。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。 特定生産緑地の指定につきましては、遊休農地の改善について今後も注視し、また本日以降、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も適切に指定事務を進めて参ります。 さらに、本日ご報告いたしました、用途地域等の見直しにつきまして、今後、見直し基本方針に基づきまして、変更箇所抽出を行ってまいります。次年度、変更素案を作成し、説明会等により住民の意見を伺った上で、当審議会に改めてご報告させていただく予定としておりますので、よろしくをお願いいたします。事務局からは以上です。
会 長	これをもちまして、閉会といたします。本日は、どうもご苦労さまでした。