

別記様式(第6関係)

		担当課	都市計画課
会 議 の 名 称		令和5年度第3回鴻巣市都市計画審議会	
開 催 日		令和5年12月22日(金)	
開 催 時 間		午前9時27分 開会 ・ 午前10時30分 閉会	
開 催 場 所		鴻巣市役所 302、303会議室	
議長(委員長・会長)氏 名		会長 田尻 要	
出席者(委員)氏名 (出席者数)		竹田 悦子、織田 京子、大塚 佳之、川崎 葉子、西尾 綾子、 中西 耕二郎、古山 大輔、田尻 要、山本 明伸、大塚 明夫、 佐藤 泰彦、宮永 文雄、川邊 隆浩、斎藤 徹、相原 秀行、 黒沼 浩二 (会長1名、委員15名)	
欠席者(委員)氏名 (欠席者数)		(0名)	
事務局職員職氏名		都市建設部副部長 〃 副部長 〃 参事兼都市計画課長 〃 都市計画課副参事 〃 〃 計画担当主査 〃 〃 〃 主事 〃 〃 〃 主事補	矢部 正樹 五十嵐 剛 山崎 淳一 島田 幸男 本間 直人 柴田 瞳子 小林 慶大
傍聴の可否 (傍聴者数)		可 (0名)	
会 議 の 内 容	(議題)	議案第1号 鴻巣都市計画生産緑地地区の変更(案)について(鴻巣市決定)	
	(決定内容)	○議案第1号について説明及び質問回答を行った。原案のとおり可決された。	
	(説明の概要)	○議案第1号 生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除、道路用地としての買収及び公共 土地地区画整理事業による仮換地の使用収益の開始により、都市計画生産緑地地区を 変更する。	

(主な質問事項)

【議案第 1 号について】

Q. 資料 1 の買取申出について、買取金額はどのような基準となるのか伺います。

A. 生産緑地法では、「時価で買取」とされており、減価の必要性は極めて低いものと考えられます。

Q. 時価とは、地価公示等のイメージでよいのか伺います。

A. 不動産鑑定士に鑑定を依頼し、それを参考に価格の決定をすることが一般的です。

Q. 今回買取申出されたものはあるか伺います。

A. 本議案では、令和 4 年 7 月 1 日から令和 5 年 6 月 30 日までの間に買取申出がされた生産緑地を今回の変更としております。この期間において、買取申出は 26 件です。

Q. 買取申出があったとき、市や都道府県、他の農業従事者が買い取ることは難しいと推察されるが、買取りがない場合、その後どのようなようになるか伺います。

A. 買取申出があった場合には、市は、買取りの有無を判断します。買取らない場合には、農業委員会を通じて取得の斡旋を行った後、買取申出から 3 か月後に行為制限が解除されます。それにより、生産緑地法によって制限がされていた農地等としての管理や、住宅用の建築物が建てられない等の建築行為等の制限が無くなります。その後は、地権者の意向による土地の利活用が、それぞれの法令や制限に沿って、行われることとなります。なお、農業委員会を通じて取得の斡旋を行った結果、買受者が見つかった場合には、生産緑地として継続されます。

Q. 市が買い取った実績はあるのか。また、市は買受者が決まるまで斡旋するのではなく、斡旋をしても見つからなければ、買取先を確定させるところまでの義務はない、ということの良いか伺います。

A. 今年度は、買取の申出に対して市が買い取った実績はございません。斡旋について、ご質問のとおりです。

Q. 下記の地区において、それぞれの経緯を伺います。

記

吹上第 63 号、馬室第 1－3 号、馬室第 28－1 号、馬室第 29 号、馬室第 31 号、馬室第 38 号、馬室第 43 号、箕田第 20 号、箕田第 47 号、田間宮第 12 号、田間宮第 30 号、田間宮第 36 号

A. 生産緑地法第 10 条の買取申出があると、同法第 12 条により市は買取りの有無を生産緑地の所有者に通知します。買取らない場合は、同法第 13 条の農業従事者の斡旋に努めた後、同法第 14 条により買取り申出から 3 か月後に行為制限が解除となります。12 地区の経緯につきましては、事前質問資料 1 のとおりとなります。

Q. 先ほどの 12 地区の変更後の管理者は単独か、複数か伺います。

A. 単独の地区が 6 件、複数名の地区が 6 件ありました。

Q. 先ほどの 12 地区について、変更後は 30 年経過した生産緑地の継続なのか、特定生産緑地なのか伺います。

A. 事前質問資料 1 のとおり、地区内の全てが特定生産緑地に指定されている地区は 10 件です。吹上第 63 号生産緑地地区は 30 年経過していない生産緑地です。馬室第 28－1 号生産緑地地区は、特定生産緑地に指定している区域と、指定から 30 年経過はしているが特定生産緑地の指定となっていない区域が混在しています。

	Q. 吹上第 11 号と吹上第 95 号についての詳細な説明を求めます。 事前質問資料 2 に図示したとおりです。 Q. 変更後の生産緑地の面積を伺います。 A. 変更前の生産緑地の面積 60.69ha から、3.42ha 減少し、変更後の生産緑地の面積は、57.27ha となります。 Q. 故障という表現は法令にあるのか。 A. 故障という表現、及び故障の内容については生産緑地法施行規則に記載がございます。 Q. 変更の前後では、市街化区域の面積の割合と其中的生産緑地が占める割合がどのように変化したか伺います。 A. 市街化区域の面積に変更はなく、面積は 1,549ha です。変更前の生産緑地の面積は 60.69ha、変更後は 57.27ha です。生産緑地が市街化区域に占める割合は、変更前が約 3.9%、変更後が約 3.7% です。 Q. 指定後 30 年が経過した生産緑地のうち、本市に買取申出があり、買取りとなった地区数と総面積、また買取申出の結果、ほかの営農者へ斡旋し買取りが行われた地区数と総面積を伺います。 A. 指定後 30 年経過を事由とした買取申出は、27 地区、2.74ha であり、市が買取った地区及び営農者への斡旋により買取りが行われた地区はございません。 Q. 過去の事例において、本市が買取りを行う場合はどのような理由か伺います。 A. 過去の事例においては、公共事業を予定していることを理由としており、具体的には道路用地として買取りを行った事例がございます。 Q. 指定後 30 年が経過した生産緑地について、所有者に特定生産緑地制度の適用について説明した地域数と、特定生産緑地制度の適用にならなかった理由を伺います。 A. 指定から 30 年が経過する生産緑地のすべての所有者を対象に、文書による通知及び個別説明会を開催し、特定生産緑地の制度について、周知を図りました。そのうえで、各地権者の意向に基づき特定生産緑地の申請が行われ、本審議会での意見聴取を経て、特定生産緑地として指定されたものです。特定生産緑地地区に指定するか否かは地権者の意向となります。 Q. 例えば生産緑地の地権者が相続等によって増えることで、事務連絡が届きづらい、ということはありませんか。 A. そのような場合は、代表となる相続人に対して通知等を行いました。
配布資料	1 次第 2 議案書 3 議案第 1 号 資料 1 4 配席表 5 諮問書の写し 6 事前質問回答書