

## 第 5 9 回鎌ヶ谷市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 令和 2 年 1 月 2 3 日 (木) 午後 3 時 0 0 分～
- 2 場 所 第 1 ・ 第 2 委員会室
- 3 出席委員 秋山秀一会長、海口晴彦副会長、後関俊一委員、葛山繁隆委員、針貝和幸委員、  
泉川洋二委員、大野幸一委員、坂本康政委員、浅海博行委員、大嶋辰夫委員、  
泉澤一委員、菅野勝利委員
- 4 欠席委員 相澤忠利委員
- 5 市出席者 清水聖士市長  
都市建設部：高岡敏和部長、貞方敦雄次長（事）道路河川整備課長、  
木島久仁男副参事（事）都市計画課長  
鎌ヶ谷市農業振興課：坂居由一課長  
鎌ヶ谷市農業委員会事務局：佐山佳明局長  
鎌ヶ谷市都市計画課開発指導室：萩原勝室長  
鎌ヶ谷市公園緑地課：秋元勝美主幹
- 6 事務局 都市計画課都市政策室：仲田政樹室長、星野繁和室長補佐、島村弘樹主任主事
- 7 議 案 第 1 号議案「生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地の指定について」  
第 2 号議案「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について」
- 8 議 事

司会	<p>本日は、お忙しい中、鎌ヶ谷市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。第 5 9 回鎌ヶ谷市都市計画審議会を開催させていただきます。なお、会議録を作成する都合上、当審議会での会話は、録音させていただきますことをあらかじめ、ご了承願います。開催に先立ちまして、審議会委員の任期満了に伴い、新規及び再任のご承諾を頂きました委員の皆様へ、市長より委嘱状を交付させていただきます。恐れ入りますが、お名前をお呼びいたしますので、ご起立願います。</p> <p style="text-align: center;">（市長より委嘱状交付）</p>
司会	<p>なお、東葛飾土木事務所長相澤忠利様におかれましては、本日、体調不良のため欠席のご連絡をいただいておりますので、後日、交付させていただきます。以上で任期満了に伴う都市計画審議会委員の委嘱状の交付を終わります。開催にあたりまして、市長よりご挨拶申し上げます。</p>
市長	<p>皆様、こんにちは。お足元の悪い中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。市議会議員の皆様には引き続きのご就任ですので、委嘱状はありませんので、引き続きよろしくお願ひ申し上げます。本日、諮問をさせていただきました審議案件は、第 1 号議案としまして、「生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地の指定について」、第 2 号</p>

議案としまして、「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について」でございます。後ほど、ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。鎌ヶ谷市の都市計画の状況でございますけれども、皆様ご存じのこととは思いますが、去る12月1日、新京成線の全線高架運行が開始されました。高架後の踏切部分は、概ね春ごろまでにレールを撤去し、段差を解消する工事を行ってまいります。これにより、道路の渋滞解消されていくものとみられております。また、新京成線の高架事業が完成したあとには、新鎌ヶ谷地区の北西側の発展の課題について検討しようという段取りを考えておりますので、新年度においてはそういったことに取り組んで行こうと考えております。そういったことも含めて今日ご就任された委員の皆様方には鎌ヶ谷市の都市計画について種々の意見を賜れればと思っておりますのでよろしくお願い申し上げます。

司会

それでは、審議に入ります前に、委員の皆様及び執行部をご紹介します。初めに、都市計画審議会条例第3条第2項第1号に規定されております「市議会議員」の委員の方々を紹介させていただきます。

後関 俊一 委員

葛山 繁隆 委員

針貝 和幸 委員

泉川 洋二 委員

大野 幸一 委員

次に同条同項第2号に規定されております「学識経験を有する者」の委員の方々を紹介させていただきます。

元東京成徳大学教授、現在、旅行作家の

秋山 秀一 委員

次に、鎌ヶ谷市商工会 副会長

坂本 康政 委員

次に、鎌ヶ谷市農業委員会会長

浅海 博行 委員

次に、都市計画関係のコンサルタント会社を経営されております

海口 晴彦 委員

次に、千葉工業大学准教授

大嶋 辰夫 委員

続きまして、同条同項第3号に規定されております「関係行政機関若しくは千葉県職員の職又は住民を代表する者」の委員の方々を紹介させていただきます。

鎌ヶ谷市自治会連合協議会会長

菅野 勝利 委員

鎌ヶ谷警察署長

泉澤 一 委員

	<p>続きまして、鎌ヶ谷市の執行部の紹介をさせていただきます。</p> <p>都市建設部長の高岡でございます。</p> <p>都市計画課長の木島でございます。</p> <p>農業振興課長の坂居でございます。</p> <p>農業委員会事務局長の佐山でございます。</p> <p>都市計画課開発指導室長の萩原でございます。</p> <p>公園緑地課主幹の秋元でございます。</p> <p>都市計画課都市政策室長の仲田でございます。</p> <p>都市計画課都市政策室長補佐の星野でございます。</p> <p>最後に本日司会を務めさせていただきますわたくし、都市建設部次長の貞方でございます。よろしく願いいたします。</p>
司会	<p>それでは次第の3番、会長及び副会長の選出に入ります。事務局より説明いたします。</p>
事務局	<p>事務局より説明申し上げます。現在、当審議会の会長及び副会長が、委嘱換えのため、空席となっております。従いまして、鎌ヶ谷市都市計画審議会条例第6条の規定により、学識経験を有する者につき委嘱された委員の中から、委員の選挙により会長及び副会長を選出していただきいと存じます。新しく会長及び副会長が選出されるまでの間、市長に臨時議長をお願いしたいと存じますが、皆様いかがでしょうか。</p>
全員	<p>(異議なし)</p>
司会	<p>それでは、ご異議がございませんので、臨時議長は市長をお願いすることに決しました。市長は、臨時議長席への移動をお願いします。</p>
臨時議長 (市長)	<p>ご指名でございますので、会長及び副会長の選出にあたり、臨時議長を務めさせていただきます。先ほど、事務局より説明があったとおり会長及び副会長の選挙につきまして、鎌ヶ谷市都市計画審議会条例第6条の規定により、学識経験を有する者の中から選出をお願いしたいと存じます。それでは、会長または、副会長に立候補される方はいらっしゃいませんか。あるいは、どなたかご推薦をお願い致します。</p>
大嶋委員	<p>これまでの当審議会では、秋山委員が会長を務めていらっしゃったとお聞きしておりますので、引き続き、会長については秋山委員でいかがでしょうか。また、副会長については、ご職業柄、都市計画の分野に精通されている海口委員が適任と考えますが、いかがでしょうか。</p>
全員	<p>(異議なし)</p>

臨時議長	それでは、異議なしと言うことで、よろしくお願いします。
司会	ありがとうございました。それでは、席の移動などがございますので、しばらくお待ちください。なお、市長は所用のため、ここで退席させていただきます。
司会	それでは、鎌ヶ谷市都市計画審議会条例第7条第1項により、会長が議長を務めることと規定されておりますので、秋山会長よりお願いいたします。
会長	この度、皆様方のご推薦によりまして会長の大役をおおせつかることになりました。今後の当審議会の運営に関しましては、各委員のご協力を賜り、円滑な運営に努めて参りたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。
司会	つづきまして、副会長よりお願いします。
副会長	この度、皆様方のご推薦によりまして副会長の大役をおおせつかることになりました。今後の当審議会の運営に関しましては、会長を補佐し、円滑な運営に努めて参りたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。
会長	さて、今回は、令和元年度における2回目の審議会ということでございます。ただいまの出席委員は、13名中12名であります。鎌ヶ谷市都市計画審議会条例第7条第2項に定める過半数の定足数に達しておりますので、第59回鎌ヶ谷市都市計画審議会を開会いたします。本日傍聴者はおりますか。
事務局	本日の審議会について、傍聴を希望されている方が4名お見えになっております。
会長	本日、審議会の傍聴希望者がいらっしゃいますので、その取扱についてお諮りします。まず、今回の審議会の開催に際し、本日の審議会について傍聴を希望する方、4名がお見えになっているとのことですが、本日の審議会内容の中に鎌ヶ谷市情報公開条例第8条各号に定める不開示情報等が含まれているかの有無を確認いたします。また、傍聴者への配布資料については、事務局はどうお考えですか。
事務局	今回の審議会に諮問した第1号議案「生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地の指定について」及び2号議案「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について」でございますが、鎌ヶ谷市情報公開条例第8条各号に定める不開示情報に該当する事項は、含まれておりません。しかしながら、本日の配布資料は、個人が識別され得る情報や、意思決定過程によるものが含まれていることから、会議終了時に回収させていただきたく考えております。

会長	<p>ただいま事務局より説明がありました。鎌ヶ谷市情報公開条例第8条各号に定める不開示情報は、含まれていないとのごです。また、傍聴者への配布資料については、会議終了時に回収するということですね。では、お諮り致します。傍聴希望者4名について、傍聴を認めることとし、また配布資料については、会議終了時に回収することとしてよろしいでしょうか。</p>
全員	<p>(異議なし)</p>
会長	<p>ご異議がありませんので、傍聴を認めることとし、配布資料については、会議終了時に回収することとします。では、傍聴される方が席に着くまでの間、しばらくお待ちください。</p>
事務局	<p>さきほど、傍聴者は4名とご報告させていただきましたが、今改めて確認しましたところ、5名お見えになっていることから、このまま5名の傍聴を許可したいと考えますが、いかがでしょうか。</p>
会長	<p>皆様、よろしいですね。</p>
全員	<p>(異議なし)</p> <p>(傍聴者着席)</p>
会長	<p>傍聴される方に申し上げます。審議会を円滑に運営するために、係の者から渡された遵守事項を守るようお願いいたします。また、本日の配布資料は、個人が識別され得る情報や、意思決定過程によるものが含まれていることから、会議終了時に回収させていただきます。それでは、最初に議事録署名委員の選任について、委員の皆様にお諮りいたします。当審議会の議事録につきまして、審議会終了後、事務局にて作成することになりますが、議事録の署名委員につきましては、浅海博行委員と菅野勝利委員にお願いをしたいと存じますがいかがでしょうか。</p>
全員	<p>(異議なし)</p>
会長	<p>ご異議がございませんので、会議録署名委員を浅海博行委員と菅野勝利委員にお願いすることといたします。</p> <p>それでは付議案件の審議に入りたいと思います。今回、市長より諮問された案件は2件でございます。第1号議案として「生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地の指定について」、第2号議案として「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。それでは、執行部から説明を求めます。</p>

<p>部長</p>	<p>はい、本日諮問させていただきました案件につきまして、ご説明させていただきます。まず、第1号議案「生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地の指定について」ご説明いたします。生産緑地地区などの都市農地の位置付けは、農地を取り巻く環境の変化によりまして、「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと変わってきております。鎌ヶ谷市には、現在、149地区、約64.93ヘクタールの生産緑地がございますが、これらのうちの多くは、当初指定の平成4年11月24日から、税制の特例措置がなくなる30年を迎えようとしているところでございます。そこで、法改正により新たに創設された制度として「特定生産緑地」の指定をすることで、30年経過後も現在と同等の取扱いを継続することが可能となりました。今回は、市内の全生産緑地のうち、およそ3分の1に当たる約24.22ヘクタールについて、特定生産緑地の指定をしようとするものでございます。次に、第2号議案「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明いたします。生産緑地地区につきましては、当初の都市計画決定以降、これまでに解除及び追加指定の変更を20回行ってきており、今回で21回目の変更となります。今回は、6地区に係る一部廃止及び廃止により、0.76ヘクタールの生産緑地面積を減ずるものでございます。以上、詳細につきましては、担当課長よりご説明申し上げますので、よろしく願いいたします。</p>
<p>課長</p>	<p>それでは私の方から、今回の都市計画審議会の案件についてご説明させていただきます。今回の審議会の対象は、生産緑地についてでございます。まずは全体を通して私からご説明させていただきます。その後、ご意見を伺いたく考えております。お聞き苦しいところもあろうかと思いますが、ご容赦ください。</p> <p>まず始めに、配布資料のご確認をお願いします。お手元には、「第59回 鎌ヶ谷市都市計画審議会」の資料が一部、別冊で第1号議案、第2号議案の資料が一部ずつ、合計3部の資料があるかと思いますが、よろしいでしょうか。それではよろしく願いいたします。</p> <p>まずは生産緑地の制度概要についてご説明させていただきます。生産緑地は都市計画上、農林漁業との調和を図ることを主目的とした、地域地区の1つであり、その要件は生産緑地法により規定されております。高度経済成長期やバブル経済期等の地価高騰期には、国民の住宅取得が困難となったことから、大都市地域の住宅・宅地供給が重要な課題となり、市街化区域内の農地も積極的に活用し、住宅・宅地供給の促進が強く求められました。この市街化の進行の反面、農地の減少が著しくなったことから、良好な生活環境の確保の観点のもと、農地の計画的な保全も求められることとなりました。</p> <p>そこで、市街化区域農地については、都市計画において、宅地化すべきものと保全すべきものの区分を明確にし、宅地化すべき農地については、宅地並み課税とし、区画整理等の基盤整備により計画的に宅地化を図ることとし、一方で、保全すべき農地については、都市計画上の地域地区である生産緑地地区として積極的な位置付けを図ることとされ、生産緑地については、農地の課税軽減措置がとられることとなりました。</p>

このように、緑が適切に保全された良好な都市環境を確保するため、都市公園の整備、緑地保全制度の活用のほか、農林漁業との調整を図りつつ、都市部に残存する農地の計画的な保全を図る仕組みとして、生産緑地の制度が講じられております。

この制度の手続の流れを簡単にご説明します。まず、生産緑地法の指定要件を満足した生産緑地は都市計画決定されますが、農林漁業の主たる従事者は、建築等の行為制限や農地管理が課せられます。生産緑地指定後は、農林漁業の主たる従事者が死亡等により従事できなくなった場合、または生産緑地の指定告示日から30年経過した場合についてのみ、市町村長に買取りの申出ができることとなっております。買取り申し出をした場合については、市町村が買い取ることとなれば、その土地については行政に引き渡され、目的に沿った活用がなされることとなります。市町村が買い取らない場合、市町村長は、農林漁業関係者などへのあっせんに努めなければならないこととなっております、申し出の日から3月以内に所有権の移転が行われない場合、行為の制限は解除され、その農地は生産緑地法の拘束から解放されますが、宅地並み課税に移行されることとなります。また、指定後30年経過した生産緑地については、税制の優遇措置がなくなることとなります。しかし、生産緑地としての位置付けはなくなりません。

そして、平成29年の法改正で3点の規定が追加となりました。この3点については、のちほど、ご説明させていただきます。

本市における生産緑地の経緯についてご説明させていただきます。まず、平成4年11月24日の都市計画決定にて、175地区、約82.76ヘクタールの市街化農地が生産緑地として指定されました。なお、生産緑地は都市計画法上の地域地区の1つでありますので、都市計画の対象となっております。その後、農業従事者の死亡や故障などに伴う買取申し出を受け、適宜、都市計画変更を行い、地区、面積の変更を行ってまいりました。そして、平成29年5月12日に生産緑地法が改正されました。その新たな法制度としまして、3点ございます。

1点目は500平方メートル以上の土地が生産緑地の対象となっていたものを市が条例制定を行うことで300平方メートル以上まで引き下げが可能となる面積要件の緩和。2点目は多様な土地活用として、農産物レストランなどに供する建築等の行為が可能になることが追加されたこと。3点目は当初指定から30年経過後の生産緑地に対し、10年間の延伸を可能とする特定生産緑地制度を設けたこととございます。

平成30年11月7日の生産緑地に関する都市計画審議会では、7地区の廃止等をお諮りさせていただきまして、同年12月18日に都市計画決定告示し、現在、149地区、約64.93ヘクタールの生産緑地となっているところでございます。そして、本日の都市計画審議会となりますが、今回は議題を2つ取り上げさせていただきました。1点目は法改正に伴う特定生産緑地の指定、2点目は行為の制限の解除をした生産緑地の地区、面積の変更とございます。なお、特定生産緑地は都市計画法に規定はございませんが、生産緑地法10条の2により、指定にあたっては都市計画審議会の意見を聴かなければならないものとなっているものでございます。

それでは議題1の特定生産緑地から、ご説明させていただきます。まずはその制度について詳細をご説明させていただきます。

本市の生産緑地は平成3年の法改正に基づき、平成4年11月24日に当初175地区を指定しました。これまで、農業従事者等の死亡等に伴う買取申し出の結果による指定解除のほか、追加指定につきましては、一団、整形化によるものを対象とし、平成4年11月24日以降、逐次、都市計画変更を行ってきております。平成30年12月18日には149地区となっております。

生産緑地については、指定後30年までは営農義務があり、農業従事者の死亡等の特別な理由がないと、市への買取申し出が出来ないこと、つまり、生産緑地の指定を外せなく、営農を続けなければならないこと。指定後30年を経過してからは、農業従事者の死亡等などの特別な理由がなくとも、30年を経過したという理由で市への買取申し出が出来るようになることとなっております。なお、現時点で30年経過日を迎える生産緑地は147地区でございます。

つまり、指定30年経過後は、地権者の意志による自由な放出などが可能となること、また、固定資産税の優遇措置が農地課税から宅地並み課税になり、経済的な負担が大きくなることから、市場への大量な放出、そしてそれが土地価格暴落などの社会現象を起こすのではないかと危惧されております。これが2022年問題と呼ばれているものです。このことを回避する手段として、平成29年に法改正がなされ、新たな制度として、特定生産緑地制度が設立されたものです。特定生産緑地とは、引き続き生産緑地として指定するものであり、10年スパンでの更新が可能となるものです。

平成4年11月24日に指定された生産緑地はその30年後となる令和4年11月24日以降に買取申し出が可能となります。この令和4年11月24日がエクステーに値するわけですが、生産緑地として引き続き営農したい農業従事者の方は、このエクステーの前までに改正生産緑地法に基づき、特定生産緑地の指定の告示を受けなければならないこととなります。なお、固定資産税の優遇などの措置も継続されます。指定の期間はこれまでの30年といった長いスパンから10年スパン、次は令和14年、となりますので、農業従事を継続するか否か、判断の選択肢が広がります。

こちらは特定生産緑地に指定しない場合の流れとなります。エクステーまでに特定生産緑地の指定をしないで仮に放置したとしますと、生産緑地のまま、固定資産税の優遇措置がなくなります。ただし、激変緩和措置として5年間を通じて徐々に宅地並み課税にあげていくものとなります。そして、特定生産緑地には指定することが出来なくなります。

この特定生産緑地への移行につきまして、農業従事者の方々に漏れなくお知らせし、個々の判断により、特定生産緑地への指定の有無を極力早めに選択していただき、手続をしていただくことが重要となります。

特定生産緑地への移行に向けた事務手続の流れについて、ご説明させていただきます。特定生産緑地の指定の制度につきまして、もれなく農業従事者の皆様にお知らせし、個々の判断のもと、指定の手続を踏んでいただくことが重要ですので、平成30年の1

1月、昨年2月に生産緑地所有者を対象とした説明会を開催し、特定生産緑地制度の内容を直接説明する場を設けました。また、特定生産緑地への意向のアンケート収集を行ったほか、現在も継続して市窓口における個別相談などを行ってきております。特定生産緑地の指定の意向がある方につきましては、基礎情報として、特定生産緑地指定事前相談書をご提出いただき、現地での営農確認で問題がないことを確認のうえで、指定の意向を正式に示していただくために、特定生産緑地指定申出書をご提出いただき、農業委員会意見聴取や本審議会の意見聴取を経て、指定告示をするような流れとなります。指定告示のリミットは令和4年1月24日ですが、指定のための手続期間を考慮して、令和4年5月末までの意向の提出をお願いしているところでもあります。なお、令和4年1月24日の指定告示に集中して処理することを避けるために、既に特定生産緑地に指定する意向のありました生産緑地につきましては、各年度毎に随時指定の判断をしていくこととして、処理件数を平準化させていただくこととしました。

生産緑地は、全539筆、約64.93ヘクタールあり、特定生産緑地の対象となるのは現時点で489筆、約60.50ヘクタールです。そのうち、今回指定の申出がなされたのは、189筆、約24.22ヘクタールとなります。その一覧としましては別冊の『第1号議案 生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地の指定について』のとおりでございます。簡単に、この資料の見方をご説明させていただきます。表紙をめくっていただきますと、表形式のものが4ページにわたり綴ってあります。この表の見方ですが、表の縦軸の真ん中の線から左側は、現在の生産緑地を示しております。左側の生産緑地番号は、実務者側として管理している番号でございます。そして右側に位置、すなわち住所があり、その面積が都市計画決定面積として示されております。これらの生産緑地地区に対し、右側の太い線の枠内が特定生産緑地へ移行する、農業従事者から確認済の生産緑地となります。例えば、一番上段の生産緑地地区番号2、鎌ヶ谷市中佐津間二丁目地内の生産緑地約1.02ヘクタールにつきましては、右側にあるとおり約0.48ヘクタール、約0.51ヘクタールの2名の方から特定生産緑地の指定の申し出があったものです。合計しますと、0.99ヘクタールですので、残り約0.03ヘクタール、300平方メートルの従事者の方が今後、特定生産緑地に移行するか否かの判断をすることとなります。この4ページ分の特定生産緑地の面積を集計しますと、約24.22ヘクタールとなります。5ページ目、6ページ目は位置図です。7ページ目以降は、個々の特定生産緑地の平面図を示したものとなっております。

なお、スクリーンには参考までに代表的な特定生産緑地指定箇所の写真を掲載させていただきました。左が果樹栽培、真ん中が畑、右側は休耕の畑であり、この草は肥料に混じった種が生えているものでございます。現地は概ねこういった形態になっているものをご理解いただければと思います。以上が議題1の特定生産緑地の指定についてでございます。

つづきまして、議題2の生産緑地の見直しについてご説明させていただきます。農業従事者の死亡・故障の理由により、買取申し出がなされ、所定の手続きを踏んだうえで

	<p>行為の制限が解除された生産緑地の廃止、一部廃止の手続がされた生産緑地が、前回の生産緑地の見直しを対象とした都市計画審議会、つまり第57回都市計画審議会の時点から、6地区ございました。各箇所につきましては、別冊の第2号議案鎌ヶ谷市都市計画生産緑地地区の変更についてのとおりでございます。</p> <p>表紙をめくっていただきますと、今回、都市計画変更となる6地区の概要となります。2ページ目は今回の変更面積を変更前後で示したものです。3ページ目は6箇所の変更内容でありまして、記載のとおり、主たる従事者の死亡または故障に伴い、買取申し出がなされ、結果的に生産緑地の行為の制限の解除がされたものであります。4ページは6箇所の位置を示すものでございます。5ページ以降は各箇所の平面と昨年撮影した現地写真でございます。</p> <p>簡単に紹介しますと、5ページ目は管理番号7、中佐津間1丁目の生産緑地の一部0.05ヘクタールの廃止でございます。ここは第1種低層住居専用地域内にあり、調整区域の境界付近にございます。現地状況は写真のとおりでございます。</p> <p>6ページ目は管理番号14、西佐津間1丁目の生産緑地の一部0.32ヘクタールの廃止でございます。ここは第1種低層住居専用地域内にあります。現地状況は既に宅地開発がされているところでございます。</p> <p>7ページ目は管理番号59、北中沢3丁目の生産緑地0.16ヘクタールの廃止でございます。ここは第1種低層住居専用地域内にあります。現地状況は既に宅地開発がされているところでございます。</p> <p>8ページ目は管理番号75、道野辺中央2丁目の生産緑地の一部0.05ヘクタールの廃止でございます。ここは第1種住居地域内にあります。現地状況は既に資材置き場のような体で使われているところでございます。</p> <p>9ページ目は管理番号115、東道野辺2丁目の生産緑地の一部0.09ヘクタールの廃止でございます。ここは第1種住居地域内にあります。現地状況は既に宅地開発がされているところでございます。</p> <p>10ページ目は管理番号125、東道野辺3丁目の生産緑地の一部0.09ヘクタールの廃止でございます。ここは第1種中高層住居専用地域内にあります。現地状況は現地写真のとおりでございます。</p> <p>以上が議題2の生産緑地地区の見直しでございます。ご説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>30年が経過し、色々と状況が変わってきた生産緑地制度についてのご説明と、第1号議案及び第2号議案についてのご説明がありました。今の内容について、ご質問等のある方はお願いいたします。</p>
葛山委員	はい。
会長	はい、葛山委員。

葛山委員	第1号議案の表ですが、これらは、今回特定生産緑地の指定を受ける方々の一覧でしょうか。それとも、2022年の前の段階で、ということで申請をされた方々も含まれるのか、確認したいと思います。
仲田室長	はい。
会長	はい、都市政策室長。
仲田室長	第1号議案として配付させていただきました表については、今回特定生産緑地の指定の意向を示された方々の一覧表となっています。
葛山委員	2022年からの指定ということですか。
仲田室長	法的効力が発生するのは2022年の11月24日となっております。しかし、特定生産緑地の対象者は多数いらっしゃることから、既に特定生産緑地の指定を受ける意向が明確となっている方々から、事務作業を平準化するため、随時受付等を行っているところでございます。
会長	期日を迎える際に一斉に処理を行うのは大変ですから、意向がはっきり決まった方については、個々に対応しているということですね。他にご意見等ございますか。
葛山委員	はい。
会長	はい、葛山委員。
葛山委員	当初、平成4年の生産緑地の指定の際には、500平方メートル以上の一団の農地ということでしたが、今回の法改正で、面積要件は300平方メートルから500平方メートルと幅があります。鎌ヶ谷市においてはどのような対応をお考えか聞きたいと思います。
仲田室長	はい。
会長	はい、都市政策室長。
仲田室長	生産緑地法の改正に伴い、生産緑地の面積要件については、市が条例を定めることで、300平方メートル以上から500平方メートル以上の間で引き下げることが可能となりました。市では、地権者の方々や、東葛中央農業協同組合様、鎌ヶ谷市農業委員会様

	<p>から、面積要件の引き下げに関するご意見、ご要望等をいただいておりますことから、面積要件を300平方メートル以上まで引き下げる条例の制定について、令和元年10月1日から10月30日の間、パブリックコメントを実施しました。市といたしましては、今後、生産緑地の間口を広げるためにも、面積要件を300平方メートル以上まで引き下げる方向で作業を進めている状況です。</p>
会長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、その他のご意見等はないようですので、まず、第1号議案「生産緑地法の改正に伴う特定生産緑地の指定について」、ご異議、ご意見等は無しということで、市に審議会の審議結果としてお返ししたいと思います。さらに、第2号議案「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について」、原案のとおり了承するというので、皆様ご異議ございませんか。</p>
全員	(異議なし)
会長	<p>それでは、第2号議案「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更について」も、「ご異議なし」と認め、原案どおり了承することに決しました。</p> <p>以上で諮問されております付議案件の審議は、終了いたしました。</p> <p>なお、本日の結果につきまして、答申として市長へ報告することとなりますが、その文案については、会長である私にご一任願いたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
全員	(異議なし)
会長	<p>ご異議がございませんので、答申案については、会長である私の方で取りまとめのうえ、市長に答申をさせていただくことといたします。</p> <p>今日は、皆様のご協力により、慎重なるご審議を賜りましたことを感謝いたします。それでは、司会にお返しします。</p>
司会	<p>ありがとうございました。それでは、その他といたしまして、事務局から、2点ご報告いたします。</p>
事務局	<p>都市計画に関連する事項としまして、2点ほどご報告させていただきます。</p> <p>まず1点目としまして、先ほど葛山委員からもご質問がありましたが、本日議題といたしました生産緑地の制度につきましては、条例を制定することで、指定に必要な面積要件を「500平方メートル以上」から、「300平方メートル以上」へと引き下げることが可能となっております。これに伴い、市では面積要件の引下げに関する条例の制定に向けて手続を進めており、3月会議への上程を予定しているところでございます。</p> <p>2点目といたしまして、鎌ヶ谷市の都市計画に関する基本方針である「都市計画マス</p>

司会	<p>タープラン」につきましては、来年度より、改定に向けた検討業務に取り組んでまいります。ご報告は以上となります。</p> <p>ほかに、全体を通して何かございますか？</p> <p>(特になし)</p>
司会	<p>それでは、以上で本日の審議会は終了となります。本日はありがとうございました。</p>

会議録署名人の署名

以上、会議の経緯を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

令和2年3月31日

氏名 菅野 勝利 \_\_\_\_\_

氏名 浅海 博行 \_\_\_\_\_