

平成 2 1 年度

第 4 回宝塚市都市計画審議会議事録

日時 平成 2 1 年 1 0 月 1 3 日 (火)

午後 2 時から 5 時まで

場所 宝塚市上下水道局 3 階 第 1 会議室

宝塚市都市計画審議会

---

## 1 審議会要旨

- (1) 開催日時 平成21年10月13日(火)午後2時から5時まで
- (2) 開催場所 宝塚市上下水道局 3階 第1会議室
- (3) 出席委員等

本日の出席委員は23人中16人で、次のとおり。

福間委員、梶川委員、近石委員、北山委員、小山委員、西井委員、多胡委員、浜崎委員、釜谷委員、江原委員、村上委員、田中こう委員、宮本委員、板橋委員、伊藤委員及び菅沼委員である。

なお、定足数である委員の2分の1以上の出席があったので、宝塚市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に基づき会議は成立した。

### (4) 会議の内容

- ア 多胡会長は、議事録署名委員として、13番江原委員及び14番村上委員を指名した。
- イ 多胡会長は、宝塚市都市計画審議会の運営に関する規程第3条第1項の規定に基づき、本日の議題に係る会議は公開であることを確認した。
- ウ 次の議題について審議を行った。

議題第1号 阪神間都市計画地区計画の変更(中山桜台1丁目地区)について

(諮問)

議題第2号 阪神間都市計画地区計画の決定(仁川高丸地区)について(諮問)

議題第4号 阪神間都市計画生産緑地地区の変更について(事前説明)

- エ 次の議題については、内容に修正の必要が生じたため取り下げた。

議題第3号 阪神間都市計画地区計画の変更(売布東の町地区)について

(事前説明)

### (5) 審議の結果

- ア 議題第1号の市長からの諮問に対し、「原案のとおり変更することに同意する」として答申した。
- イ 議題第2号の市長からの諮問に対し、「原案のとおり決定することに同意する」として答申した。

## 2 会議要旨

### (1) 議題第1号

- 市 (議題第1号説明)  
(説明の開始)  
議題第1号「阪神間都市計画地区計画の変更(中山桜台1丁目地区)について」を説明する。  
前回事前説明を行い、今回は諮問である。
- (地区の位置、区域等の説明)  
まずはじめに、「中山桜台1丁目地区」の位置について説明する。  
阪急宝塚線中山駅の北側にある、中山台ニュータウンのほぼ中央のセンターゾーンに位置している。  
この中山台ニュータウンは、昭和40年代にクラレ不動産が長尾山の南斜面に造成した住宅地であり、すでに40年余りが経過している。  
当地区は、商業施設が集積する中山台ファミリーセンターの南側に位置している。

(地区計画の導入経緯等)

当地区はすでに地区計画を導入しており今回は変更であるため、まず経緯等について説明する。

当地区は造成主であるクラレ不動産が土地を所有し、本格的な土地利用が行われなかった部分であるが、平成14年にクラレ不動産が2次開発する計画を表明し、最終的に戸建住宅と福祉施設等の開発事業が進められることになった。

市は、この開発事業計画を適正に維持し増進を図るため、地区計画の区域を「独立住宅地区」と「複合施設地区」の2つに分けて、平成15年12月5日に地区計画を決定した。

「独立住宅地区」については戸建て住宅の事業計画が確定していたため、将来の第1種低層住居専用地域への用途変更及び周辺住宅地に導入している地区計画を考慮して、この段階で地区整備計画を策定した。

次に、「複合施設地区」は福祉施設等が計画されていたが、事業内容が確定しなかったことから地区整備計画を定めず、老人ホーム等の福祉施設、店舗・事務所等の商業施設及び住宅など複合的な利用を促進するとして「地区整備方針」のみを定め、土地利用の誘導を行うこととした。

この度、社会福祉法人「晋栄福祉会」が市の公募事業において事業者として選定を受け、特別養護老人ホーム等の立地に向けた手続きが順調に進められているところである。

このことから、今回この「複合施設地区」について、地区計画の整備方針に沿って地区整備計画を策定するものである。

併せて「独立住宅地区」の区域については、前回の用途地域の定期見直しにおいて土地利用の乖離を解消するため、第1種住居地域と一部近隣商業地域から現行の第1種低層住居専用地域に変更を行った。

この変更により、地区計画の記述で不要となった箇所を今回削除するものであり、制限内容を変更するものではない。

それでは、当地区における高齢者等福祉施設の現時点での計画について、当日配布資料「複合施設地区における建築計画」で概要を説明する。

敷地面積は3,345㎡、建ぺい率は約38%であり、敷地全体に建物が配置されている。

独立住宅が面する西側道路から大きくゆとりを確保し、また南側もゆとりをもった計画である。

北側にある大きな長方形の部分が、今回のメインとなる特別養護老人ホーム他ケアハウスであり、南側の部分が地域密着サービス棟で認知症対応型共同生活介護等の施設である。

次に、容積率は約127%、高さは19.8mである。

特別養護老人ホームの建築物は、傾斜した敷地に跨って計画されている。

建築物の足元をできるだけ植栽で覆い、また大きなコンクリート擁壁面にはツタ類を用いて、幹線道路からの景観に配慮した計画が行われている。

(地区整備計画の説明)

議題書1-14ページ。

今回の変更箇所について説明する。

まず、「複合施設地区」は今回新規に策定するものであり、土地利用の基本的な

規制誘導について考え方を説明した後、順次具体の制限内容について説明する。

現在、当地区は中山台ニュータウンのセンターゾーンとして近隣商業地域を指定しており、建ぺい率は80%、容積率は200%であり、高度地区や高さの限度の制限はない。

しかしながら、当地区は地区計画をすでに決定しており、一定の土地利用の方針を定めている。

議題書1-13ページ、「土地利用の方針」。

3行目に、「複合施設地区」については、老人ホーム等の福祉施設、店舗・事務所等の商業施設及び住宅など複合的な利用を促進することにより、「中山台」内における周辺住宅地等の調和した良好な街区の形成を図る。」と、土地利用の方針を定めている。

したがって、当地区の地区整備計画は地区整備方針に即した土地利用を推進するため、住宅地における生活利便施設が集約的に立地する近隣サービス施設地区に相応しいように、「近隣商業地域」から「第1種住居地域」へのダウンゾーニングも目途に地区整備計画を定めるものである。

次に、現行の「近隣商業地域」と「第1種住居地域」の用途地域の土地利用を比較して、土地利用規制について説明する。

まず、建築物の用途について説明する。

当日配布資料「建築用途の制限（概要）」。

「近隣商業地域」と「第1種住居地域」を比較すると「第1種住居地域」は住居地域といった名称になってはいるが、3000㎡以下の店舗、事務所は建築することが可能である。

ただし、ボーリング場、カラオケボックス、マージャン屋などの遊戯施設や風俗施設は、制限されることになる。

次に、建ぺい率は現行の80%から60%に変更となるが、容積率は200%で変更はない。

議題書1-14ページ、「複合施設地区」。

地区整備計画について、順に説明する。

まず「建築物等の用途の制限」についてであるが、建築を制限する用途として(1)から(10)までを掲げてある。

(1)の「ホテル又は旅館」は、昨今の県内における偽装ラブホテル問題を考慮して、住宅地には相応しくないことから制限する。

(2)以降は、第1種住居地域において建築を制限している用途を掲げてあり、予め第1種住居地域並みに制限しておくものである。

次に「建ぺい率」についてであるが、これも同様に現行の80%から60%に変更し、予め第1種住居地域並みに制限し、周辺の戸建住宅地に配慮したオープンスペースを確保するものである。

なお、容積率については現行の200%のままとし、現行から規制を強化することはない。

次に「敷地面積の最低限度」についてであるが、「独立住宅地区」並みの敷地規模150㎡に制限しておくものである。

次に「建築物の壁面の位置の制限」についてであるが、議題書1-20ページの右側の計画図。

一つ目は、計画図で黒丸を付けている敷地境界に面しては2階建ての戸建住宅地が形成されており、大きな建築物の立地に伴う圧迫感等の軽減を図るため、計画書ではこれをbの部分と規定して、建築物の高さに応じて3段階に分けて壁面の位置を制限する。

10m以下の場合は3m、10mを超え15m以下の場合は倍の6m、15mを超える場合は第1種低層住居専用地域の高さの限度に相当する10mと、近接の戸建住宅地に配慮してきめ細やかに厳しく制限する。

二つ目は、計画書ではaの部分であるが、白丸を付けている道路境界から一律に2mの壁面の位置を制限する。

なお、計画書の2は部分的に満足しない場合の緩和規定であり、第1種低層住居専用地域の1mに対する規定を準用している。

次に「建築物の高さの最高限度」は、第3種高度地区の高さの限度を準用して20mとする。

次に「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」については、独立住宅地区と制限内容は同様である。

2のはねだし構造物の制限については、コンクリート擁壁を含めた表現とするため、「擁壁の上から」とする。

最後に「垣又はさくの構造の制限」であるが、独立住宅地区と制限内容は同様であり、道路に面して設ける垣やさくの構造は、生垣や植栽を併設した塀やフェンス等周辺環境と調和したものと規定し、沿道の緑化を推進する。

議題書1-14ページ、左側の「独立住宅地区」。

この地区の用途は第1種低層住居専用地域に変更し、さらに第1種高度地区を指定している。

それに伴い制限される記述が重複しているため、アンダーラインを入れた箇所を今回削除するが、これに伴う制限内容の変更はない。

以上で、地区整備計画の内容に関する説明を終わる。

(縦覧結果の説明)

議題書1-11ページ、「縦覧結果について」。

条例に基づく縦覧を8月4日から17日まで、また都市計画法に基づく縦覧を9月18日から10月1日まで実施したが、それぞれ縦覧者はなく、意見書の提出はなかった。

(スケジュールの説明)

議題書1-12ページ、「今後のスケジュール」。

11月上旬に県との同意協議を整え、11月下旬を目途に都市計画の決定を行っていく予定である。

以上で、議題第1号「阪神間都市計画地区計画の変更(中山桜台1丁目地区)について」の説明を終わる。

質疑応答

会 長

建築条例として制定されるのは、平成22年3月であるか。

市

はい。

委 員

立面図と同じ状況を確認することができるのは、どの位置からであるか。

市

東側の幹線道路からである。

ただし、立面図は正面から作図しているため、実際にはこのとおりには見えない。

委 員

擁壁があるが、幹線道路から見ることができるか。

市

擁壁の上になるが、建物は見える。

会 長

幹線道路からの位置によって変わる。

委 員

擁壁が高い状態で幹線道路と同じ傾斜で上がっているので、見えないのではないかと思う。

会 長

間近であれば、全部が見えることはない。

委 員

センター地区は、地区計画の区域には入っていないのではないか。

会 長

今回の地区計画の区域についても、当初はセンター地区の一部としての提案があった。

委 員

今回の区域と地区計画の導入されていない区域は、一体で考えるべきものではないかと思うため、これでは肝心な部分が抜けていることにはならないか。

この部分について、地区計画を導入する計画はあるか。

市

これまでの中山台ニュータウンにおける地区計画の導入については、2番の中山桜台B地区、5番の中山五月台地区、14番の中山桜台7丁目地区とあるが、これらは建築基準法に基づく建築協定が導入されていたが、これが期限切れとなることから地区計画に移行したものである。

今回のこの区域については、当初は第1種住居地域と近隣商業地域として土地利用を進めていくとして決定していたが、長い間土地利用が行われなかった。

しかし、クラレ不動産から、戸建住宅と複合施設地区においては特別養護老人ホームの立地を目指す計画が表明された。

戸建住宅の開発を行うにあたっては、用途地域が第1種住居地域では今後の住環境の保全が難しくなることから、戸建住宅の良好な開発を誘導するために用途地域の変更もあったが、地区計画の導入を行った。

中山台センターを含めた沿道部分について、今後新たに地区計画を導入していく考えがあるかということであるが、地域からこの地区についても導入したいという提案があれば、市としては検討していくことになる。

会 長 中山台ニュータウン等の大規模開発においては、公園、公共用地、幹線道路の指定等全てを行うため、今、導入を行っている地区計画の域を越えて策定されている。

その中で、住宅については建築協定が導入されていたものを、住環境を保全、維持したいということから、地区計画へ移行したものである。

委 員 西側の独立住宅地区から、今回の建築にあたっての説明会において反対意見があったと聞いているが、そのことについてはどうか。

市 事業者からは、独立住宅地区に対してだけではなく周辺の自治会を対象に、今回の開発事業について2回程度説明を行っていると言っている。

その中で、建築物のボリュームをもう少し軽減できないかといった意見があったと聞いている。

市としては、周辺コミュニティの会長や自治会長に対して、予めこの都市計画の案件の内容について説明を行った。

そこで、市としての地区計画の導入についての考え方等を説明し、それに対して一定の評価を頂いている。

会 長 建築物の容積率はどの程度であるか。

市 容積率は約127%であり、指定容積率は200%であるため、ボリュームを抑えた建築計画がなされていると理解している。

会 長 では、議題第1号について原案のとおり変更することに同意するとして、答申することに異議はありませんか。

委 員 異議なし

会 長 異議なしとのことであるので、議題第1号については「原案のとおり変更することに同意する」として、答申する。

(2) 議題第2号

市

(議題第2号説明)

(説明の開始)

議題第2号「阪神間都市計画地区計画の決定(仁川高丸地区)について」を説明する。

(計画書の説明)

議題書2-3ページの「計画書」(案)。

地区計画の方針等については前々回に説明を行ったため、今回は割愛する。

(地区整備計画の説明)

議題書2-4ページの地区整備計画。

まず、「建築物の用途の制限」についてであるが、ここには建築可能な建築物の用途を掲げてある。

(1)の住宅には、戸建て住宅とこれが連続する長屋が該当するが、この地区では3戸以上の長屋を制限し、2戸までとする。

これは、この後に説明する「敷地面積の最低限度」を制限する関係から、2世帯住宅と同程度の2戸までを許容しながら、現在の良好な住環境を保全しようとするものである。

(2)は、住宅の一部を店舗等に使用する兼用住宅のことであり、用途地域で許容されている用途を掲げてあり、今回の地区計画で制限するものではない。

(3)は、現在の住環境を保全するとした観点から、既存建築物の再建を許容しながら新たな建築を制限するものであり、既存建築物は3戸以上の長屋が1棟、共同住宅が2棟、教会が1棟立地している。

(4)は自治会館等のことである。

(5)から(8)については、用途地域で許容された建築物の用途であり、今回の地区計画で制限するものではない。

建築を制限する用途はここに掲げていないが、地区外から多くの人や車呼び込む恐れの高い神社、寺院、教会、学校、図書館、公衆浴場などの用途を制限する。

次に、「敷地面積の最低限度の制限」についてであるが、150㎡とする。

これは、当地区において緑豊かなまちづくりの実現のためには、必要な最低限度の制限であると判断している。

仁川高丸地区住民の一番の願いは、緑豊かなまちを後世に残していくことであり、地区の住民は、この目標の実現のためには敷地の最低限度を制限することは必須であると考えており、第2回アンケートや第3回意見交換会の結果を踏まえ、最終的にこの制限が必要と判断されるに至った。

本市は、都市計画マスタープランにおいて敷地の細分化の防止を方針として掲げており、こうした地元の判断を支持するとともに、本市としても本年4月に開発ガイドラインの見直しにより、低層住居専用地域内では最低敷地面積を150㎡に厳格化しており、この値は必要最小限の値と認識している。

次に、「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」についてである。

一つ目は、屋根や壁の色などについて、周辺環境と調和した落ち着いたものとするよう規定する。

二つ目は、道路に面する石積み上からのほねだしは景観を阻害するとともに、場



合によっては安全性の課題もあることから、構造物の築造を制限する。

ただし、当地区の現状を踏まえ急傾斜地など地形やむを得ない場合は、建築物と一体化したものに限り緩和する。

最後に、「垣又はさくの構造の制限」についてである。

一つ目は、道路に面して設ける垣やさくの構造は、生垣や植栽を併設した塀やフェンス等周辺環境と調和したものと規定し、沿道の緑化を推進する。

二つ目は、門扉及びガレージの扉は、開放時に道路に出ない構造とするよう規定する。

以上で、地区整備計画の内容に関する説明を終わる。

#### (縦覧結果等の説明)

議題書2-10ページ、縦覧結果について。

9月18日から10月1日まで都市計画法に基づく縦覧を実施したが、縦覧者は2名あり、意見書が1件提出された。

#### (スケジュールの説明)

議題書2-11ページ、今後のスケジュールについて。

11月上旬に県との同意協議を整え、11月下旬を目途に都市計画の決定を行っていく予定である。

#### (意見書の説明)

引き続き、意見書について説明する。

当日配布資料「意見書の要旨と市の考え方」。

意見の概要は、地区計画を早急に決定して欲しいとした趣旨のものである。

「長年にわたり、閑静でゆとりある緑の多い住宅地として発展してきたところであり、この住環境を維持することが住民の願いである。地区計画などのまちづくりの必要性は、数年前から問題視され自治会員の中から声があがっていた状態で、地域にとっては懸案の問題であった。本年4月に「仁川高丸地区計画等検討委員会」から市に提出された「まちづくりルール」は、将来を見据えた当地区のまちづくりの基本となるもので、自治会として全面的に指示する。問題意識が芽生えてから相当の年月が経過しており、要望した「まちづくりルール」の法制度化等の必要性は今や緊急を要するものであり、早急な決定をお願いする。」とした意見である。

市の考え方は、提出された意見も十分に踏まえ、できるだけ早く地区計画が決定できるように取り組んでいきたいと考えている。

法定に基づく意見書はこの1件であるが、これとは別に縦覧期間中に都市計画審議会会長宛てに意見書の提出が1件あった。

本意見書は当審議会会長あての意見書となっており、本市に提出されたものではないため、都市計画法に基づく意見書として扱うことはできないが、意見書の提出者は元仁川高丸地区計画等検討委員会の委員長を含む16名の連名で提出しており、意見の内容についても自治会長からの意見書と同様に、地区計画を早期に決定して欲しいとした主旨のものであったので、この場で併せて報告しておく。

次に、既に提出されている反対の意見書については、過去2回にわたって当審議会において、意見の内容と市の考え方を説明した。

各委員からも様々な意見があり、地区の総意のあり方や私権の制限について、一層慎重に進めていく必要があることを改めて認識したところである。

仁川高丸地区の地区計画が決定されると本市では33地区目となり、兵庫県下では神戸市に次ぐ第2番目の決定数となる。

これは、本市の市民のまちづくりに対する意識の高さが背景にあると考えているが、一方でこの意識が高ければ高いほど、まちづくりに対する考え方も対立が際立ってくることになるため、しっかりと総意を形成していくことが重要になってくる。

今日の都市計画の課題は、現行の用途地域をはじめとする地域地区だけでは解決できない状況にある。

今後とも、引き続き地区計画等の導入を積極的に推進していきたいと考えている。

以上で、議題第2号「阪神間都市計画地区計画の決定（仁川高丸地区）について」の説明を終わる。

なお、意見書の取り扱いについては、会長に判断をお願いします。

（会長から意見書の写しの配布、及び事務局から説明を行うことの指示を受けて）

それでは、事務局から意見書について説明する。

この意見書は、地元案の作成に努力されてきた元仁川高丸地区計画等検討委員会の役員16名の連名で提出されている。

はじめに、まちづくりルールに取り組むことになった背景として、敷地の分割が活発になり、緑が無い住宅が増えつつあり住環境が悪化してきたことから、住民や自治会役員等の「まちの環境を守りたい」とした声の高まりを受けて、取り組みを開始したこと。

地元案の作成に当たっては、2年以上の長きにわたりアンケート調査と意見交換における意見を真摯に検討し、原案つまり役員案にこだわることなく修正を重ねるなど柔軟に対応してきたこと。

要望書提出前の3月15日に開催した委員会主催の意見交換会（第3回意見交換会）では、住民多数（参加者43名）の賛同があり大きな拍手をもって承認され、その後も今日に至るまで地元では何の問題もなく経過していること。

「確固とした「まちづくりルール」をつくり、長年にわたって作りあげてきた閑静でゆとりある緑の多い住環境を維持することが地区の願いであります。どうか住民の思いをお汲み取りいただき地域合意の結果である「まちづくりルール」の早期法制度化を重ねてお願い申し上げます。」とのことである。

以上で、意見書についての説明を終わる。

質疑応答  
委員

反対の意見書の提出があり、口頭意見陳述も行われたということは、地域の中で議論が尽くされていないのではないかと考えていた。

もしそうであるならば、地域に差し戻す案件ではないかと考えていた。

最も心配であるのは、地域で対立を引き起こすことである。

地区計画においては問題ないとなっても、コミュニティの点からすると問題が残るため、最も懸念するところである。

この問題については、2つの論点がある。

1つは都市計画としての考え方であり、決定することのできる地域合意を形成することが、非常に大事なところである。

83年の規制緩和が実施されて以降、一方では緩和し、もう一方では強化するというように進めてきたことから、都市計画のシステムがしっかりしているのかどうかと思うところがある。

例えば、宝塚南口のサンピオラの建て替えでは総合設計制度で大幅に緩和しておいて、他方では規制が行われているが、そのことについて市民に対してどのように説明するのか、またそれに対して市民はどのように考えるのかが大事である。

最終的には、合意形成をどのようにするのが最も大切な事である。

そのことが、今回口頭意見陳述が行われたことを考えると、時間を掛けてはきたが地域としては十分煮詰まっていないのではないかと疑問になっている。

もう1つは、これからの高齢化社会、人口減少社会の中で、都市経営を行政としてどのように考えていくのかが見えないことである。

コミュニティの再生が必要であると全国的に言われているが、宝塚市の山手においては元々コミュニティが無い地域である。

本来の地域社会というものが元々無い地域であるから、難しい面がある。

相当努力してきた結果、地域で対立してしまったとなつては、大きな問題となる。

2つの視点から考えなければ上手く進められないことになるが、その辺りをどのように考えているのか。

市

これまで、宝塚市は地域単位でまちづくりをすることに重点を置いてきた。

かつて、自治会も何も無いニュータウンに地区計画を導入したことがきっかけとなって、様々な活動が開始された。

将来のまちをどのようにしていくのかについて最初に考えなければ、地区計画の活動というものは成功しないため、その活動を通してコミュニティの力が高まっていくのを感じている。

地区計画の導入を推進することは、良好な住環境の保全に繋がることが目的ではあるが、これによって地域力そのものを高めて、他の政策に繋げていくことにも非常に有効な分野ではないかと考えている。

勿論、方向を間違えてコミュニティが分断してしまうとなると本末転倒であるため、その辺りに十分配慮しつつ、今後もこの方向で進めていきたいと考えている。

委員

人口減少時代の都市経営については行政として議論すべきことであるが、それがあまりなされていないと思う。

これまで決定してきた地区計画は、住宅に対してのみの地区計画であった。

これからも住み替えが行われ若い世代との混住が生まれ、コミュニティが高齢者を支えていく等といったことがあって、初めて地域が活力を持つことになる。

そうすると、今、対立を引き起こしてしまうと社会として成り立たなくなってしまう、最も大事な地域での共生が崩れてしまうのではないかと考える。

敷地面積240㎡以上300㎡未満の所有者については、即利害の問題に繋がる。

これについては不動産に対する考え方ではあるが、そういった部分について対立が起きないようにしっかりと説明できるのか。

そうしなければ、後々問題が残ることになると思う。

市

今回の意見書のような意見は多数あるが、意見書として出てこないだけである。

今回のような反対意見も推進派の意見も、目的は地域の住環境を良くするということで同じであると認識している。

ただ、その手法の違いによる対立であると考えている。

その対立をはっきりさせて、地域の中でニュース等において意見を出して、最終的には地域がどちらかを選択することになるが、その選択をしやすい環境を市が支援しながら作って進めていきたいと考えている。

委員

高齢化した住宅地の地域をどのように都市経営していくのかについては、地域に努力してもらわなければならないが、行政側もどういった政策で対応していくのかについては、都市計画の担当部署だけではなく全市的な協議をしっかりと形で行う必要があると思う。

そのことが、この地区計画の課題として入っていると捉えている。

会長

第1種低層住居専用地域では、どの地区においても同様の議論がある。

委員

地区決定のあり方について、これまでおおまかな合意であると聞いていたが、これは何を定義としたものであるのかと思っていた。

異議や疑問があり、また理解できない等諸手を挙げて賛成ではないが、特に反対意見を言う程のものではないといったものが、おおまかな同意であると理解していた。

地域の中で相当議論されたことにも関わらず、意見書を提出し、口頭意見陳述を行うということは、かなり勇気の必要なことであると思う。

それを、地域での意見と同列には考えてもらいたくはない。

その辺りを行政として、しっかりと捉えておいてもらいたいとして主張してきたわけである。

今回提出された早期決定の要望書に、「住民多数の賛同があり、大きな拍手を持って承認された」とあるが、これは極めて重大な私権の権利制限が伴うことであるので、賛成多数の拍手をもって決定することには疑問がある。

決定した後、様々な意見がでてくることは良くあることであり、今回の進め方についてもその辺りが気になっている。

また、今回自治会長がこのような意見書を提出してきたことも気になっている。

自治会というものは、もう少し中立の立場であるべきだと思う。

反対意見も出てきているのであれば、そういった姿勢を持ってもらいたかった。

行政側も今回のことについては反省し、しっかりと総括しておかなければ、同じ事の繰り返しになって揉め事の原因になるのではないかと危惧している。

- 委員 現地を見たことがない委員がいるのではないか。  
机上だけで議論することはどうかと思う。  
一度、現地の状況を見た方が良いのではないかと考えるが、どうか。
- 市 審議するにあたって、現地の状況を知っていただくことは非常に重要なことであると考えており、現地の状況の写真等をできるだけ使用して説明を行うようにしている。  
現地見学会が必要であるとの意見があれば、検討して必要に応じて対応することは可能であると思うが、すべての案件について実施することは難しい。
- 委員 ここは、アクセスが大変厳しい地区である。  
地区内の高低差もあるが、この地区に至るまでにもかなりの高低差がある。  
その辺りの状況を理解しながら、進める必要があるのではないか。
- 会長 現地で一同で状況を確認することも大事である。  
現地見学会については、すべての案件については無理であるが、実施する場合は議事運営上、最初に諮ることが必要であると思う。
- 委員 山手幹線が完成すれば、地区の状況も改善されると思う。
- 会長 そのことについては、地区計画とは別に考えなければならない。
- 委員 41件の反対意見があった敷地面積の最低限度についてであるが、現在売りに出されている物件については、若い世代が入ってきているのか。  
現状のままの大きな敷地を、若い世代が購入できるのかと考える。  
また、地域の状況を考えると、車でなければ移動が困難である。  
これまで面積のことがネックとなって動きが止まっているのであるならば、敷地面積について考える必要があるのではないかと考える。  
不動産の動きが現状のまま止まってしまっているのか、それとも若い世代が入ってきているのかについて知りたい。
- 市 敷地面積毎の不動産売買された年齢層のデータについては、把握できていない。  
最低敷地面積が150㎡である場合とそうでない場合では、制限のない方が売り手の市場としては大きくなると考えられる。  
また、一般的には、若い世代には大きな敷地の購入は困難であると思われるので、一時的には敷地面積の制限がない方が購入しやすい状況ではないかと考える。
- 会長 まちづくりニュースのアンケートに、今居住している住民に対して、今後も住み続けるかとの設問があったが、これからもこの地区に住み続けるとした割合は、市内の平地の地域よりも高い数値となっている。
- 委員 市の説明では、反対派と賛成派の目的が同じであると考えているようであるが、今回問題となっているのは、土地の処分の方法が制約されるといった、個人の財産を制約する部分があるということ、どのように捉えていくかということである。  
最も大事な財産の1つである不動産についてこの審議会場で規制すると、その

途端に制限を受ける住民がいることを、正面から見て考えなければならないのではないかと感じている。

地区計画が決定されると条例化されていくことになるため、確実に権利制限となるわけである。

そのため、権利制限をすることについては、相当の決断をしなければならない事である。

良好なまちづくりといった包括的な言葉で、ひと括りにされてしまっているように思う。

安全で安心して暮らせる良好な住環境を保全していくということであるが、最低敷地面積を120㎡ではなく150㎡にすることが、なぜ安全で安心して暮らせることに繋がるのかについて、具体的な説明がされていないように思う。

そうすると、やはりまず権利制限される住民の立場について考えたいとなる。

地区計画が決定できないとなると、まちづくりができなくなるのではないかと考える方もあるかと思うが、決してそのようなことはなく、まちづくりルールといったものが定められており、また、ガイドラインにおいて最低敷地面積を150㎡とすることを1つの目標として調整可能なシステムがある。

つまり、強制ではなく協力という形で、1つのまちづくりを形成する方法がある。

このように他にも手段がある以上、それを利用しても良いのではないかと考える。

委員 売ることだけを考えて土地を所有しているわけではなく、緑を保持した環境での財産価値というものを考えている人も多数いると思う。

口頭意見陳述までした1人の反対意見があったからといって、審議が止まってしまふのはいかなものかと考える。

また、意見書において「土地所有者の大半が納得していない」としているが、その大半についての数値が出ていないので、240㎡以上300㎡未満の土地所有者のうち、何人が本当に反対しているのかが分からない状況で、この意見書をここまで重要視するのはいかなものかと考える。

委員 一人の反対意見を重要視している立場はとっていないつもりである。

ここで考えなければならないと思っているのは、重要な財産である土地が、この審議会の場合における判断によって、一方的に利用が制限されてしまうことについていかなものかと考えている。

委員 地区でのこれまでの活動の中で、何名かから直接意見を聞いているが、私自身は決して反対であるとの立場で議論に参加しているわけではない。

ただ、その過程において、様々な意見があつて地域が混乱しているということも聞いている。

そういったことを踏まえて、地域の中では反対意見を発言しにくいといった状況の中で相談を受けて話をしているので、何も状況を理解せずに意見を述べているわけではない。

委員 まちづくりニュース第6号にアンケート調査結果があるが、回収数は612件あり、この内、今回問題となっている敷地面積の最低限度について41件の反対があつたとなっているが、この割合をどう見るかである。

前回の審議会において、アンケートの取り方について意見が出ていたように、今

回対象となる人の内、実際に反対であるとした人の割合がわからないということが原因で議論となっているので、面積要件をはっきりさせたアンケートの取り方をしておけば、審議もスムーズに進むはずである。

今回は、この41件の反対があったことを、どのように考えるかである。

41件の中には、今回問題となっている制限が掛かると分割できなくなるから反対であるとしている人の他にも、最低敷地面積が150㎡であっても分割可能な広い土地の所有者が反対していることも考えられ、この41件が本当に対象面積の所有者の反対であるのかは分からないことであり、判断が難しい。

地元から聞くと、最初から最低敷地面積を150㎡とするとしていたわけではなく、様々な形で進められてきており、最終的に150㎡となったとの経過を聞いている。

確かに意見陳述者を含めて何人かの反対の意向があったが、アンケート上では41件となっているため、これをどのように考えるかである。

しかし、この割合はこれまでの他の地区と比較すると少ない。

今回より反対の割合が多くても、決定してきた地区もある。

これまでの決定の方法を否定されてしまうと、100%でなければ決定できないことになってしまう。

確かに個人の財産の制限となるが、これは当審議会が決めることではなく、地域がそうして欲しいとしてこの場へ上がってきているものである。

その中で、何人かの反対意見があったことについて当審議会は判断をどうするかということであって、反対意見があるため決定できないとなってしまうと、これまで決定してきたすべての地区計画を否定してしまうことになる。

委員

過去の都市計画の決定と比較して、今回は反対意見の割合がさらに少ないので決定していくといった流れのようであるが、過去の都市計画の在り方について検討していないためどうかかわからないが、2点意見を述べておく。

1つ目は都市計画を実施するときの目的であり、そのバランスの上で最低敷地面積150㎡の制限が正当化されるものかということ、再度検討してみても良いのではないかとことである。

敷地面積の規制が、地域の安心、安全に直結するような規制であるということであれば、これまでと違って積極的に規制が必要であるといった判断ができるが、この最低敷地面積を150㎡とすることが、どれだけ地域の安心、安全に寄与するのかということが理解できない。

規制との目的の関係において、バランスが取れるのかということである。

2つ目は、現在まちづくりルールの策定が可能な状況となっており、またガイドラインで最低敷地面積150㎡といった目標値があつて、それに協力していくといったルールができている。

そういったルールがあるならば、最低敷地面積を120㎡から150㎡に移行することによって不利益を受ける人の救済を、そういった手法で補うことができる状況になっているので、それを利用することが良いと考える。

市

まず、1つ目の都市計画の目的と適合性についてであるが、都市計画を決定する場合、ルールの内容が目的としっかり合致しているかが重要な判断基準となり、当然そのことについてのチェックは行っている。

この地域の一番の目的は、緑豊かな環境を残していきたいということである。

そのために、細分化を抑制することが大事であるということの認識が非常に高く、また、そのことに対しては、今回分割ができなくなる土地の所有者の方が問題意識が高いことについては、前回説明した。

委員

緑豊かなまちづくりを目指すと言うのであれば、規制よりも協力という形で緑化を推進すべきであると思う。

敷地面積を規制する方向でやるべきだという考え方とは、価値判断の相違であると考えます。

緑化について正面から考えるのであるならば、もっと違った提案の方法があると思う。

前回、敷地面積が150㎡である場合と120㎡である場合の違いについて説明があったが、いまいち理解できないところである。

会長

別の方法でとのことであるが、緑地計画では緑を各戸で確保するといった方法は一般的にある。

市

2つ目の、ゆるやかなルールのガイドラインを利用すれば良いとの意見であるが、ガイドラインというものは、開発を行うにあたって事業者に配慮してもらうための1つの指針という位置付けとなっており、強制力を伴わない。

今回、地元から要望があったのは、もう少ししっかりと最低敷地面積150㎡という数字を明確にしたルールを求められ、地区計画を定めていくとなったものである。

市としても都市計画マスタープランにおいて、低層住宅地内の土地の細分化防止に努めるとの方針を掲げているため、地元の要望を支持して考えていきたい。

会長

第1種低層住居専用地域において住宅の形式を戸建形式とすると、最低敷地面積についてはどうしても必要となってくる。

委員

まちづくりルールでは強制力を伴わないため都市計画の手法で行うとのことであるが、そうであるからこそ強制的な手法ではなく、合意形成をしていくまちづくりルールの手法を選択するべきではないかと考えるが、この点については少し見解の相違となるかもしれない。

緑化ということ、人の善意に期待してまちづくりが行われるべきであるとするならば、住民の自主的な判断に委ねることが適切であると考えます。

会長

土地所有者が転勤や世代が代わって土地を処分しなければならないとなった場合、一度業者に土地が渡ることになる。

業者の場合は、これは法律で合法であるからという事で持ってくるため、1つの手法では対応しきれない部分がある。

委員

建築基準法の全面改正が行われるようであり、それに伴って都市計画法も変更されるようである。

宝塚市の手法は、以前から面積だけで規制しているが、これには無理があるのではないかと考える。

ロンドンのように、壁面線で規制すれば緑を確保することが可能である。



そういった手法で規制すれば、同様の効果が得られると考える。  
宝塚市も面積だけに頼らずに、様々な手法がとれないものか。  
どんな場合でも必ず賛成者と反対者があり、いくら議論しても結論が得られないことが多い。

会 長 他にも良い方法はあると思うが、宝塚市ではその点検作業ができていない状況である。

ロンドンには山麓部はなく、これは宝塚市の特徴でもある。

現行法において第一種低層住居専用地域であることと、宅地造成規制法の中で行われてきたことについては、覚えておく必要がある。

委 員 地元が2年近く議論した結果、最低敷地面積について150㎡という基準を地元から提出されたということ重要視するべきだと思う。

地区内居住者のアンケート回収率が95.5%あり、その中で84%が最低敷地面積を150㎡とすることに賛同しており、その上で要望書の提出があり、この審議会の場に上がってきているわけである。

反対者がいて意見書の提出もあったが、アンケート調査については回収率も非常に高く、また検討内容についても、地区計画にはなじまない景観条例で対応する部分まで考えられており、地域の状況を勘案して地元が考えるとこのようなルールでいきたいとしてこの場に上がってきているので、最低敷地面積の150㎡を120㎡にといったことを、この場で議論するのはどうかと思う。

資料を見ると、非常にまじめに深い部分まで考えてあり、これだけルールに則って進められてきて賛同数も多いということであれば、問題ないのではないかと思う。

委 員 この地区以外からの相談ではあるが、古くからある家の広い土地が分割されて複数の家が建ってしまうといった話を、かなり聞いたことがある。

そのことに対して、地域で決めていくことができる方法があるということを説明して、それで地域の中で進めていこうとした所もあったが、かなりの反対が出たため、進めることができなかったようである。

このようなことから、今回のように2年余り検討されてきたことについては、かなり努力してきたものであると思う。

地区内居住者の95.5%がアンケートに回答しており、それに基づいたデータであると考ええると、非常に重要なものであると考えている。

最低敷地面積については、すでにガイドラインにおいて150㎡となっているので、そのことについてこの場で議論する必要はないと思う。

委 員 近隣の仁川月見が丘地区の地区計画において、最低敷地面積が120㎡となった経緯はどのようなものであったのか。

市 当初は最低敷地面積を150㎡で決定することを目指したが、最終的に一定量の反対があり、その数が多かったことや、またこの地区には最低敷地面積を150㎡とすることで既存不適格となる対象の土地が多かったこともあり、最終的に120㎡を許容することで決定された。

当時は緩和規定で最低敷地面積を120㎡にできるとしていたため、これに揃えたということである。

- 会 長 現地ではすでに土地の分割が進行しているが、これは元の土地が300㎡以上のものである。
- 委 員 反対意見が出され、一方では早期に進めてもらいたいとの意見もあるわけだが、市としてはこの状況を混乱していると見ているのかどうか。  
これまでは、個人的には反対ではあるが、地域のことを考えるといたしかたないという思いで賛成してきたというのが大半であったと思う。  
ただ、今回はそうではなくて個人の財産の侵害であるとの明確な意見であるが、こういったことで裁判が行われたことはあるか。  
強引に決定されてしまい、これは私権の侵害であるということで裁判となった場合、どうなるのかということを知りたい。
- 市 国立市の景観をめぐる一連の裁判の中で、地区計画について争われたことはあったが、今回のように敷地面積の最低限度に関する裁判の判例については、現在知る限りではない。  
また、混乱しているかどうかということの認識についてとのことであるが、少なくとも、市としてはとても総意が形成されていないと言えるような、混乱の状態であるとは認識していない。  
様々な意見があって一定の混乱はあるが、それらを経て総意を形成したという認識の下での報告であるので、混乱といったものは無いと認識している。
- 委 員 個人的には納得できないが、地域としてはいたしかたないとしている場合とは違って、今回は明らかに反対であると意思表示をされており、そのまま決定してしまって、これに対して反対者が私権の侵害であるとした場合に、大きな混乱となってくるのではないかと考える。
- 会 長 将来、問題が起きないようにどのように考えていくのかについては課題が残っていると思うが、地区計画の場合、何らかの形で地元がまとめてこの場に上げてきているものであるため、非常に有効なものであると考えられる。
- 委 員 地区全体の意見として出されてきたものであるという前提であれば、当然その方向で議論すべきことである。  
ただ、今回は明らかな反対意見であり、決定していく上で何か問題となるのではないかと気がなる。
- 会 長 意思決定の形成過程ということについては、具体的に考えていく必要があると考える。  
現行法における地区計画であり、今回は居住環境に絞った地区計画である。  
この議題は諮問であるが、今回採決をとることとするか。
- 委 員 議論をさらに継続することは可能か。
- 市 今回諮問であるため、基本的には答申を頂きたい。  
現在、駆け込みで確認申請等を提出してきている状況があるため、できるだけ早く決定したい。

諮問であるため議論の継続はできないといった規定は無いが、できれば今回この場で決定して頂きたい。

委員 まだ十分に議論を尽くしていないと思うので、継続して検討することも必要ではないかと思う。

市 この場で答申はできないといった結論になれば、次回改めて行うということにならざるを得ない。

会長 決定までの期間が延びてしまうと、その間に状況が変化してしまうことが多くある。

次の11月の都市計画審議会において、再度審議を行っても今後のスケジュールに問題はないか。

市 平成22年3月に予定している建築条例化が、スケジュール的に難しくなる。

委員 議論が尽くされていないとのことであるが、これ以上継続しても結果は変わらないのではないかと思う。

地元がしっかりとアンケートをとって検討してきたことであるので、最低敷地面積を150㎡にしたいとして提出があったことについて、1人の反対意見があったからといって、この場で決定できないことはおかしいと思うので、今回結論を出すべきであると考えます。

会長 それでは、この議題については、宝塚市都市計画審議会条例第5条第3項に基づいて、出席委員の過半数をもって決定したいと思うが、よろしいか。

委員 異議なし。

会長 それでは、挙手にて意思表示をお願いします。

賛成 11名  
反対 4名

会長 採決の結果、賛成多数のため、議題第2号については「原案のとおり決定することに同意する」として、答申する。

(3) 議題第4号

市

(議題第4号説明)

(説明の開始)

議題第4号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更について」を説明する。

まずはじめに、生産緑地の基本的な事項の概要について説明する。

生産緑地地区として指定するためには、農業の継続が可能な土地であって、かつ面積が一団で500㎡以上あることが必要である。

生産緑地に指定されると、固定資産税や相続税等については税制上の優遇措置を受けることができる代わりに30年間の営農が義務付けられるとともに、土地利用についても市町村長の許可を受けて一定規模以下で営農に必要な施設の建築しか認められないことになっている。

また、この生産緑地制度には買取り制度があり、一旦生産緑地に指定されると本人の都合により廃止することはできず、次の4つの要件に該当する場合に限り市町村長等を買取りの申し出ができることになっている。

1つ目が、生産緑地に指定されてから30年が経過した場合。

2つ目が、農業の主たる従事者の死亡や、農業に従事することを不可能とさせるような故障を有することになった場合。

3つ目が、公共施設の用地となった場合。

4つ目が、一部廃止に伴い、残った農地だけでは500㎡の面積要件を満たさなくなった場合。

以上の場合に廃止される。

これら以外の原因、例えば農地の所有者の都合で生産緑地を廃止することは認められていない。

この買取りの申し出により買取りがなされなかった場合や、公共施設の用地となった場合は、30年間の営農や建築制限等の規制が解除されることになる。

このため、年に一度これら新たに追加するものや、すでに建築制限等が解除されたものを総括して生産緑地地区の都市計画を変更し、該当する生産緑地地区を見直すものである。

(計画書・計画図の説明)

議題書4-2ページ。

生産緑地地区の変更内容について説明する。

今回の見直しは、大きく分けて1番から3番の3つである。

1つ目は、生産緑地地区の一部を廃止又は追加することによる変更であり、8地区ある。

2つ目は、生産緑地地区が分断されることによる地区の追加である。

3つ目は、生産緑地地区の全体の廃止であり、8地区ある。

それぞれの計画図については、議題書4-6ページから4-14ページに添付してある。

議題書4-15ページ。

「変更前後対照表」と「計画図」で説明する。

まず、1番の「中筋13地区」の一部廃止と、これに伴う2番の「中筋13-1

地区」の分断追加について説明する。

計画図は、議題書 4-6 ページ。

この地区は農業従事者の死亡により制限が解除されることになったため、一部廃止するものである。

この一部の廃止により東側の区域が分断されることになったが、分断される区域の面積が生産緑地の面積要件である 500 m<sup>2</sup>以上を満足することから、生産緑地の指定を継続するため新たに枝番 1 を符番するものであり、この分断された「中筋 13-1 地区」は地区数が増加するだけであり、面積の増減に影響はない。

次に、3 番の「中筋 48 地区」について。

当地区は備考欄のとおり、農業従事者の死亡と連鎖廃止によるものである。

計画図は、議題書 4-7 ページ。

この地区の一部が農業従事者の死亡により制限が解除されたため、それ以外の部分が分断されることになった。

先の事例とは異なり、分断された区域の面積が 500 m<sup>2</sup>未満であり、また隣接する生産緑地もないことから生産緑地の要件を満たさなくなったため、連鎖的に廃止となる。

今回、同様の地区が他に 2 地区あり、5 番の「山本中 14 地区」と 13 番の「中筋 47 地区」である。

次に、6 番の「山本中 15 地区」について。

計画図は、議題書 4-8 ページ。

地区の一部について、二人の農業従事者がそれぞれ死亡及び故障されたものであり、一部廃止する変更を行う。

次に、7 番の「川面 10 地区」について。

計画図は、議題書 4-9 ページ。

今回、生産緑地の指定に係る申請がなされ指定要件を満足することから、一部追加する変更を行う。

今回、同様の地区が他に 2 地区あり、8 番の「山本野里 4 地区」と 9 番の「山本丸橋 5 地区」である。

最後に生産緑地の全部廃止については、10 番の「安倉南 3 地区」から 17 番の「山本中 13 地区」であり、全部で 8 地区ある。

10 番の「安倉南 3 地区」と 11 番の「安倉南 11 地区」について。

計画図は、議題書 4-12 ページ。

今回、農業従事者の故障又は死亡により制限が解除されており、地区全体を廃止する。

また、13 番の「中筋 47 地区」であるが、地区の一部が従事者の死亡により制限解除されることになったが、残った区域の面積が生産緑地の要件を満たさなくなったことから、全部廃止するものである。

議題書 4-15 ページ、2 番目の表。

今回の変更は、全部廃止が 8 地区、一部廃止が 5 地区、分断による追加が 1 地区、一部追加が 3 地区あり、合計 17 地区である。

変更面積は、1.02ha減少することになる。

議題書4-17ページ、「生産緑地地区総括表」。

上の表における括弧の値が平成20年度の実績であり、生産緑地地区の地区数は昨年度が361地区であり、今年度は354地区となり、地区数にして7地区の減少となる。

以上が、生産緑地地区の変更内容である。

(スケジュールの説明)

議題書4-18ページ、「生産緑地地区変更に係るスケジュール」。

案の法定縦覧を11月4日～17日までの2週間実施し、11月末に当審議会に諮問し、12月末を目途に都市計画の変更を行っていく予定である。

以上で、議題第4号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更」について、説明を終わる。

質疑応答

委員 山本野里4の地区であるが、これはどのような理由で今回新規追加となったのか。

市 現在、隣地が生産緑地として指定されており、同様に現在農地として一体で利用されているが、土地所有者と権利者が異なる状況である。

今回、その部分を併せて生産緑地に追加するということである。

委員 農地として、現在利用しているということか。

今回、現在の生産緑地の所有者と権利者を同じにしたということであるか。

そうであるなら、権利者の問題についてはどうか。

市 ここは地図の混乱地域であり、新たに地図の訂正をかけたところ、元々自分の畑であると考えていた部分に他人の所有地が存在していたということである。

その部分については元々生産緑地として利用していたわけであるが、この状態では不都合であるということで、その農地を買い取って自分の所有地とした。

そのため、今回この細長い部分を追加して生産緑地として整理したいということで、今回追加することとなった。

委員 生産緑地に新規指定する場合、権利があることで指定が可能となるが、生産緑地法において買い取った土地が生産緑地に指定可能であるのかが疑問である。

土地を買い取って生産緑地指定が可能なのであれば、他の場所でもできることになってしまうが、その辺りについては法的には問題ないのか。

市 生産緑地は、市街化区域内農地の保全を目的とした制度である。

以前に本審議会において、市としては積極的に農地の保全をしていくために、新しい方針を作るということで何度か議論していただいた。

市としては、今後さらに減少していく生産緑地については、基本的には少し抑制しつつ農地を市街地に確保していくという考え方であるため、購入した農地について新規指定しないといった運用はしていない。

農地法上の農地であれば、購入した土地であっても生産緑地として指定することには何ら妨げになるものではないため、法律上できないということはない。

委員 生産緑地法は、該当する当事者にとって非常に有利な制度である。

管理する義務があるにも関わらず、管理すらできていない農地が多く見受けられる。

本人が長期間所有している農地について指定されるものであり、管理もできない者に対して指定すべきではないと思う。

会長 重要な意見であると思うので次回時間をとって議論することとして、今回は質問だけにとどめておく。

委員 現地に標識を設置することになっているが、現地で確認できないことがある。

市 基本的には一団地に1箇所設置しているため、どの生産緑地地区にも設置されているはずである。

もし撤去されているような事があれば、再度設置することになっている。

委員

放置されている農地であるかどうかは、看板が設置されているから判断ができる。税制上優遇されるわけであるので、確認できるよう看板についてもわかりやすく設置すべきだと思う。

委員

まず、今回廃止や追加で変更となるものが17件あるが、これらの原因が発生した日付について調査してもらいたい。

それが最近のものもあれば、2、3年前であるものもあると思うので、それを一覧表にしてもらいたい。

次に、生産緑地法とは別の話になるが、農地転用との関係で農業委員会において、この17件の中で係っているものとそうでないものがあると思うが、その関係性について説明してもらいたい。

農業委員会では農地の実態についてパトロールを行っているが、そこで問題となるのは農地転用のことである。

毎月行われている農業委員会において、農地でありながら倉庫を建てたり、売買で譲渡して住宅を建てるといった農地転用の議案が、毎回のように出てくる。

その農業委員会において出てくる農地転用の議案の問題と、今回の生産緑地との関係がどうであるのかが理解しにくいいため、今回変更となる17件について、農業委員会においてどのように処理されてきたのかがわかるように、次回までに整理して資料を作成してもらいたい。

市

可能な範囲で整理して、資料を作成する。

会長

農業委員会に記録が残っていると思うので、資料として整理することはできると思う。

平成19年度の時の議論において、農地自体が減少してきており、このまま何もしなければ生産緑地は微減であるが、そういった状況の中でどのように考えていかなければならないかといったことが課題として残ったままになっているので、何らかの対応について議論しておく必要があると思う。

以上で、議題第4号の審議を終わる。