

第 48 回鎌ヶ谷市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 平成 23 年 11 月 15 日 (火) 10:00~12:00
2. 場 所 鎌ヶ谷市役所 6 階第 1・2 委員会室
3. 出席委員 秋山秀一会長、川原千加子委員、森谷宏委員、針貝和幸委員、
岩波初美委員、谷間保彦委員、鈴木幹男委員、村山和彦委員、
赤澤智津子委員、富澤茂司委員
4. 欠席委員 高橋渡委員、高橋寛委員、大竹英之委員
5. 執行部 清水聖土市長
都市建設部：小林宏部長、高地健司参事、相川克己次長
大村重男副参事
都市計画課：増田幸政課長
都市計画課都市政策室：若泉哲也室長
都市計画課開発指導室：柴田康弘室長
公園緑地課：阿部信一課長 農業委員会事務局：湊明彦事務局長
都市計画課都市政策室：佐瀬功室長補佐、長谷川実、岩田崇志
6. 議 案 生産緑地地区の変更について
7. 議 事

司会	<p>それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきます。 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。 開催に先立ちまして市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
市長	<p>本日は、第 48 回鎌ヶ谷市都市計画審議会にお集まり頂きまして、誠にありがとうございます。</p> <p>今年の 4 月の市議会議員選挙の結果、新たに市議会より 5 名の委員を推薦いただくとともに、委嘱替え等にともない、新しく 9 名の方々を鎌ヶ谷市の都市計画審議会の委員としてお迎えし、初めての審議会となるわけでございます。</p> <p>この都市計画審議会は、まちづくりの根幹である都市計画に関しまして、多方面にわたる観点からご審議いただくものでございます。</p> <p>鎌ヶ谷市の未来を担う都市計画という重要な分野につきまして、委員の皆様方から貴重なご意見やご指導を賜りますよう、お願い申し上げます。</p> <p>さて鎌ヶ谷市では、市の新しい「顔」、そして、千葉県北西部地域</p>

の広域交流拠点としての新鎌ヶ谷地区におきまして、鎌ヶ谷総合病院をはじめ、商業業務施設や住宅やマンションなどが立地し始めるとともに、昨年7月には、成田スカイアクセス線が開業し、広域交流拠点としての賑わいをかもし出し始めました。

また鎌ヶ谷高校から妙蓮寺に伸びる都市計画道路3・4・7号線の一部が本年5月末に開通し、交通の利便性が向上するとともに、東武鎌ヶ谷駅西口においては、歩行者の安全と自動車の円滑な通行が確保できるよう現在整備を行っており、着実にまちづくりが行われているところであります。

現在、鎌ヶ谷市におきましては、「鎌ヶ谷市総合基本計画—レインプラン21—」において定めた都市像、「緑とふれあいのあるふるさと鎌ヶ谷」の実現を目指し、「後期基本計画」がスタートいたしました。

この後期基本計画の中で、魅力的な生活環境の向上をめざし、景観計画を策定することとし、今年度より「鎌ヶ谷市景観形成基本計画」の策定に着手したところでございます。

本日、諮問させていただく案件は生産緑地地区の変更の1件でございます。当該案件は都市計画における重要事項でございますので、ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

最後になりますが、本日、お忙しい中お集まり頂いたことに重ねて感謝を申し上げ、円滑な都市計画事業の推進を図るために、委員の皆様方のお力添えをお願いいたしまして、ご挨拶とさせていただきます。

司会

ありがとうございました。

それでは、審議に入ります前に平成23年度に入りまして、新任の委員の方もいらっしゃいますので、委員の皆様及び執行部をご紹介します。

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」の委員といたしまして

川原 千加子 様
森谷 宏 様
針貝 和幸 様

岩波 初美 様
谷間 保彦 様

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」の委員といたしまして

東京成徳大学教授

秋山 秀一 様

次に鎌ヶ谷市農業委員会会長

鈴木 幹男 様

次に県内で都市計画関係の会社を経営されております。

村山 和彦 様

次に千葉工業大学准教授

赤澤 智津子 様

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の職員又は住民を代表する者」の委員といたしまして

東葛飾土木事務所長

富澤 茂司 様

続きまして、本日説明等をさせていただきます執行部の紹介をさせていただきます。

都市建設部長の小林でございます。

都市建設部参事兼下水道課長の高地でございます。

都市建設部副参事兼建築住宅課長の大村でございます。

都市計画課長の増田でございます。

都市計画課開発指導室長の柴田でございます

都市計画課都市政策室長の若泉でございます。

公園緑地課長の阿部でございます。

農業委員会事務局長の湊でございます。

なお本日、鎌ヶ谷警察署長の大竹英之委員、鎌ヶ谷市自治連合協議会会長の高橋寛委員及び、鎌ヶ谷市商工会副会長の高橋渡委員につきましては、本日欠席する旨のご連絡をいただいております。

最後に本日司会を務めさせていただきます。わたくし、都市建設部次長兼都市整備課長の相川でございます。

よろしくお願いたします。

	<p>それでは本日の都市計画審議会の出席委員について報告させていただきます。ただいまの出席委員は13名中10名であります。鎌ヶ谷市都市計画審議会条例第7条第2項に定める過半以上の定足数に達しております。</p> <p>それでは、次第の3番、(1)の会長及び副会長の選挙についての議題に入りますので事務局より説明申し上げます。</p>
事務局	<p>現在、当審議会の会長及び副会長が委嘱替えのため、空席となっております。</p> <p>従いまして、審議会条例第6条の規定により学識経験を有する者の委員の中から委員の選挙により、会長及び副会長を選出させていただきたいと存じます。</p> <p>それでは、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、よろしいでしょうか。</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、市長にお願いすることに決しました。</p> <p>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、会長及び副会長が選出されるまでの間、臨時議長を務めさせていただきます。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>あるいは、どなたかご推薦をお願い致します。</p>
鈴木委員	<p>前回に引き続き、会長については秋山委員、副会長については、村山委員では、いかがでしょうか。</p>
臨時議長 (市長)	<p>鈴木委員より、会長は、秋山委員、副会長には、村山委員と発言がありましたが両委員にお願いするということですのでよろしいでしょう</p>

	か。
全員	異議なし
臨時議長 (市長)	それでは、皆様のご了解が得られました事から会長は秋山委員、副会長は、村山委員にお願いする事といたします。皆様のご協力に感謝いたします。
司会	<p>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、そのまましばらくの間お待ちください。</p> <p>なお、清水市長は、ここで退席させていただきます。</p> <p>それでは、会長よろしくお願ひします。</p>
会長	<p>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。</p> <p>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、鎌ヶ谷市の都市計画審議会の円滑な運営に努めて参りたいと考えておりますので、よろしくお願ひ申し上げます。</p> <p>つづきまして、副会長よろしくお願ひします。</p>
副会長	<p>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。</p> <p>今後の当審議会の運営に関しましては、会長を補佐し、都市計画審議会の円滑な運営に努めて参りたいと考えておりますので、よろしくお願ひ申し上げます。</p>
会長	<p>それでは、本日の都市計画審議会の出席委員について報告いたします。</p> <p>ただいまの出席委員は、13名中10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48回鎌ヶ谷市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>まず、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、鈴木幹男委員にお願いをいたしたいと存じますがいかがでし</p>

<p>会長</p>	<p>ようか。</p> <p>ご異議がございませんので、会議録署名委員を鈴木幹男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ます前に説明用のプロジェクター設置のため今しばらくお待ちください。</p> <p>(プロジェクター設置完了)</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、付議案件の審議に入ります。</p> <p>第1号議案「生産緑地地区の変更について」を議題といたします。事務局から説明を求めます。</p>
<p>小林部長</p>	<p>はい。</p> <p>おはようございます。</p> <p>本日諮問させていただきます案件につきまして、その概要をご説明申し上げます。</p> <p>第1号議案「生産緑地地区の変更について」でございます。</p> <p>鎌ヶ谷市では、平成4年11月24日付けで生産緑地地区を指定し、都市計画決定を行いました。</p> <p>その後、解除及び追加指定など計13回にわたる都市計画変更を行っております。今回で14回目の変更となる訳でございますが、その内容につきましては、4地区に係るものであり、一部廃止等により合計0.49haの面積を減するものでございます。</p> <p>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>増田課長</p>	<p>それでは、私の方から、生産緑地地区の変更につきまして、ご説明申し上げます。</p> <p>お手元の資料及び正面のスクリーンに映す図面により説明をさせていただきます。</p> <p>説明に先立ち生産緑地地区の制度につきまして簡単に、ご説明させていただきます。</p>

生産緑地地区でございますが、市街化区域内において緑地機能や多目的保留地機能として優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的としまして、営農が可能なもの等について都市計画決定を行っているところでございます。

生産緑地地区に指定されますと「農地以外の使用はできないこと」「目的外への土地の形質変更ができないこと」といった行為制限が課せられる代わりに、税制上の優遇措置、例えば固定資産税の農地課税等その他に、相続税の納税猶予などが受けられようになっております。

また、この生産緑地地区の指定の解除につきましては、生産緑地法第10条の規定により「指定から30年が経過した場合」「農業の主たる従事者が死亡した場合」「農業に従事することを不可能にさせる身体的故障が生じた場合」などには、市に対して買取り申出を行い、同法第11条等の規定により、市は公共団体等への買取り希望の照会や他の農業従事者への斡旋等を行っております。

しかしながら、申出から3ヶ月以内に所有権の移転がなかった場合には、先ほどご説明いたしました、行為制限が解除されることとなり、都市計画においても変更の手続きを行うものでございます。

それでは、お手元の「生産緑地地区の変更について」をご覧ください。

議案の次のページをお開きください。

変更の内容総括表でございます。

鎌ヶ谷市の生産緑地地区は、平成4年の当初指定以来、解除や追加指定などを13回行なっております。

現時点では、表中右の欄の変更前でございますが、159地区、面積約73.96haございまして、この度3地区の変更を行い、面積約0.49haを減ずるものでございまして、変更後は地区数160地区、面積約73.47haとなっております。なお、地区数が増加していることにつきましては、同一地区の中で、一部廃止に伴う分断によりまして、地区数が1箇所増加するものでございます。

次のページをお開きください。変更地区の一覧でございます。

今回の変更は、地区番号77番 道野辺中央4丁目B生産緑地地区のほか2カ所の地区の変更でございますが、一部廃止が3カ所ございます。なお、この一部廃止によりまして、生産緑地地区の分割を伴う地区がございまして、地区数が1カ所増加しております。

次のページがA3縦の図面で変更箇所の総括図でございます。

四角で囲まれました3箇所が今回の変更案件の位置を示しております。

それでは、個別の地区ごとにご説明申し上げます。

次のページをお開きください。

生産緑地地区 番号77-1 道野辺中央4丁目B-1生産緑地地区及び 番号77-2 道野辺中央4丁目B-2生産緑地地区でございます。

位置は、正面のスクリーンにお示ししております通り、東武鉄道「鎌ヶ谷駅」の西側でございますが、変更内容は当該地区のうち0.36haを一部廃止するものでございます。

この一部廃止に伴いまして、生産緑地地区が2つに分断されることから、地区番号77の元番号及び名称に枝番を付し、地区番号77-1 道野辺中央4丁目B-1生産緑地地区、面積0.80haと地区番号77-2 道野辺中央4丁目B-2生産緑地地区、面積0.15haとするものでございます。

次のページには、一部廃止箇所の詳細図を、その次のページには、航空写真を付しておりますので、参考までにご覧ください。

買取り申出の理由でございますが、主たる農業従事者の死亡により、買取り申出書が提出され、市を含め県などの公共団体等へ買取りの照会や他の農業従事者への斡旋を行いましたが、所有権の移転が行われなかったことから、結果として生産緑地地区の行為制限の解除に至ったことから、今回廃止するものでございます。

次のページをお開きください。

続きまして、生産緑地地区 番号119 東道野辺2丁目E生産緑

地地区でございます。

位置は、正面のスクリーンにお示ししております通り、東武鉄道「鎌ヶ谷駅」の南側鎌ヶ谷高校の近くでございます。

変更内容でございますが、当該地区のうち0.12haを一部廃止し、0.26haに変更するものでございます。

先ほどと同様、次のページには、一部廃止箇所の詳細図を、その次のページには、航空写真を付しておりますので、参考までにご覧ください。

買取り申出の理由でございますが、主たる農業従事者の身体的故障により、農業の継続が不可能となったことから、買取り申出書が提出され、市を含め県などの公共団体等へ買取りの照会や他の農業従事者への斡旋を行いました。所有権の移転が行われなかったことから、結果として生産緑地地区の行為制限の解除に至り、廃止するものでございます。

次のページをお開きください。

最後に、生産緑地地区 番号129 東道野辺4丁目A生産緑地地区でございます。

位置は、正面のスクリーンにお示ししております通り、東武鉄道「鎌ヶ谷駅」の南東側でございます。

変更内容でございますが、当該地区のうち0.01haを廃止し、2.77haに変更するものでございます。

次のページには、一部廃止箇所の詳細図を、その次のページには、航空写真を付しておりますので、参考までにご覧ください。

買取り申出の理由でございますが、こちらも、主たる農業従事者の身体的故障により、農業の継続が不可能となったことから、買取り申出書が提出され、市を含め県などの公共団体等へ買取りの照会や他の農業従事者への斡旋を行いました。所有権の移転が行われなかったことから、結果として生産緑地地区の行為制限の解除に至り、廃止するものでございます。

以上が変更の内容と解除理由でございます。

今回の生産緑地地区の変更の案は、千葉県との原案協議を経て、本

	<p>年の10月4日から2週間案の縦覧を行い、縦覧者は1名おりましたが、意見書の提出はございませんでしたので、ご報告いたします。</p> <p>今後の予定でございますが、本日も審議いただきます答申をもちまして、千葉県と本協議を行い、鎌ヶ谷市が都市計画の変更を行う予定でございます。</p> <p>説明は以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、ただ今の説明に対して、ご質問・ご意見のある方は、挙手願います。</p>
谷間委員	<p>はい。</p>
会長	<p>谷間委員お願いします。</p>
谷間委員	<p>農業委員会との関係はどのようになっているのですか。</p>
鈴木委員	<p>農業委員会は主たる従事者の故障、又は死亡の時には農業委員会が調査に行きます。今まで農業をしっかりおこなっていて、死亡、又は高齢者が多いのでこれ以上農業が出来ない病気等であるという医者の診断書がある場合には、市に買取の申出をおこなうことができます。農地を買って農業を継続的にやらしてもらえないかを照会します。本当は市が買うのが一番良いのですが中々難しいのが現状です。そこで買い取る方がいない場合には、今回のように生産緑地の行為制限の解除に至ります。農業委員会ではこれらのことをすべて把握しています。</p>
会長	<p>谷間委員お願いします。</p>
谷間委員	<p>農業委員会からスタートしているのですか。</p>
鈴木委員	<p>農業委員会で証明を出さなくてはいけないので、スタートは農業委員会になります。</p>

谷間委員	農業委員会からあがって来たものを審議して、農業委員会に返さずに県との協議に入るのですか。
事務局	<p>基本的には生産緑地地区というのは、先程ご説明させていただきましたように、営農していただくのが基本的な原則の法律となっております。買取の申出が行えるのは、当初の平成4年に決定しているものについては30年を経過した場合、主たる農業従事者が死亡した場合、身体的な故障をした場合です。身体的な故障につきましては法令のなかで生産緑地法施行規則がございまして、その中に事例があり、事例を確認した上で診断書等を確認し、やむを得ないという判断をしています。農業従事者の方に農業をおこなっていただける方がいるのであれば、生産緑地地区としての機能が保たれることになるので斡旋もしています。本来であれば公共団体で買い取ることが出来れば良いのですが、財政的な面や市が考えている公共施設と合致しないこともあり、行為の制限の解除に至っているところでございます。</p>
谷間委員	法律的な話ではなく、順序良く流れを説明していただいてよろしいですか。
事務局	<p>農業委員会と市の関係からお話しさせていただきます。農業委員会と市は協力して生産緑地を守っていく関係になります。農業委員会では主たる従事者を把握しております。市は都市計画法に基づいて生産緑地地区を指定しています。今回の生産緑地の解除につきましては、農業従事者が亡くなられたこと等からおこなわれたこととなります。そうすると、まず何をするかというと農業委員会で主たる従事者であるかどうかの判断をします。主たる従事者であった場合には市のほうへ買取の申出が出来ることとなります。市では生産緑地法に基づいて、市が買取できるか判断することとなります。そこで市が買い取ることが出来ないという判断をした場合には、農業委員会にご協力いただいて他に農業をやっていたか斡旋をお願いしています。そこも不調に終わった場合には制限の解除に至ります。生産緑地地区は都市計画に位置付けております。制限の解除はされても都市計画の位置付けから外れたわけではなく、今回の都市計画審議会が位置づけを外す作業になりますので、都市計画課から諮問させていただいたところでございます。</p>

谷間委員	私の一番知りたかった農業委員会との関わりについて良くわかりました。ありがとうございました。
会長	針貝委員
針貝委員	No. 129の農地についてですが、赤枠の中はすべて同じ農家の方が農業をされているのですか。
事務局	一つの農家ではございません。
針貝委員	農地を守るために生産緑地法があると思います。死亡や病気や指定後30年経過しないと解除出来ないとお話しがあったかと思いますが、No. 129についてですが、家一軒分ぐらいの敷地で農業が出来なくなる理由というのがわからないのですが。
事務局	農業従事者の方は一つの農地で複数いらっしゃる場合がございます。その中の一人が死亡や故障された時に、残された方たちですべての農地では農業は出来なくなった時に、一部の解除が可能となっており、今回法律に基づいて買取の申出がありました。
針貝委員	他の場所ではそれなりに広い土地になっていて、病気で農業が出来なくなるというのはよくわかります。しかし、この場所は航空写真で見ると、ビニールハウスが半分だけ入っているように見えます。半分は農業止めて、残りは続けるというのが理解できないのですが、納得できるように説明していただいてよろしいですか。
会長	村山委員
村山委員	<p>補足させていただきます。</p> <p>生産緑地には2つの面がございます。</p> <p>農業委員会側の農地を保存しようという面。</p> <p>もうひとつは都市計画側の面になるのですが、どういうことか説明します。</p> <p>この制度が出来た時は、日本の人口が100年で3倍になる勢いで増えていたときです。その時はあちこちで海を埋め立て、山を削って住宅を造り、増えた人口を吸収していたわけです。</p>

	<p>そんなときに市街地の中で、なんとなくお百姓を楽しんで税金を安くしている。このことについて、市街地の中なのだから都市化をしてもらった方が良くのではないかという観点から都市的な利用に変えなさいということで、宅地並みに税金を上げて農業をしづらくしたという前提が一つあります。法律にはそうは書かれていないが意図としては増えていく人口をそこに入れていこうというものがありました。</p> <p>宅地として生産緑地を転換することは都市計画としては歓迎していた面がありました。ですから、宅地一軒分の敷地でも宅地化することは都市計画的な判断としては社会的に正義であると暗黙に含まれている。現在は、今後100年で1/3に人口が減っていつている。本来であれば、生産緑地の制度自体を見直しをすべきなのですがそこまでは至っていない。つまり人口が3倍に増えていく時の制度の上で審議している状況です。</p>
会長	<p>針貝委員がご質問されたことは、外に出た時に当然起こってくる疑問だと思います。今のように都市計画の専門家から説明をいただけて大変良かったと思います。質問された時に一番困るだろうと私も思っていました。事務局の方で補足することはございますか。</p>
事務局	<p>先程のNo. 129生産緑地には7名の土地所有者がおりました。もうひとつは先程の一部ということですが、市の方でも買取の申出があったときに、今後残った部分で営農できるのかは確認しておりますが、それ以上ご本人の買取の申出について法律上言える部分はないというのも事実でございます。</p>
針貝委員	<p>先程の病気ですとか死亡というのは形骸化ということでよろしいですか。</p>
事務局	<p>診断書等で確認しておりますので間違い等はございません。</p>
針貝委員	<p>診断書があれば何でもいいと感ずるのですが。</p>
事務局	<p>医師の診断書ですので基本的には信用するしかないのですが、もちろん農業委員会とは良く相談、協力しながら確認はしております。</p>

鈴木委員	診断書があれば何度でもというような感じではなく、もう一度というのは簡単には受け付けない
針貝委員	農業委員会的には営農という観点よりも、先程、村山委員がおっしゃっていたような都市計画上の利点というのがあることから制限の解除が認められたという判断でよろしいのですか。
鈴木委員	基本的に農業委員会はそうは考えません。やはり農地を守る側です。しかし、やむを得ないと総会で決定したわけです。
事務局	診断書等のお話しありましたが、先程、私のほうからも少し説明いただいたのですが、生産緑地法の施行規則という中で「故障」にあたるものとして、列挙されている項目がございます。ひとつ両目の失明、ひとつ精神の著しい障害、ひとつ神経系統等の著しい障害、ひとつ胸腹部、臓器の機能の著しい障害、ひとつ上肢、もしくは下肢の全部、もしくは一部の喪失、またはその機能の著しい障害、ひとつ両手の手指もしくは両足の足、指全部、もしくは一部の喪失、又はその機能の著しい障害といったものを診断書の中から判断しているということになります。
岩波委員	<p>制度のあるべき論のような話は置いといたとして、実態がどのようになっているのかということ、ちょうど針貝委員がおっしゃったことに絡んできて疑問に思ったことがあるのですが、例えば今回の100㎡程の件についてですが、何らかの身体的故障で農業が出来なくなったので解除して売ることになっているようなんですが、この主たる農業従事者のもっている土地というのは今回のですべて無くなっているのですか。</p> <p>相続税の支払いをしなければいけないとか何らかの費用が必要になったから、自分のもっている農地の一部を切り売りするために使われているのかなという感じも見受けられました。</p> <p>農業が出来なくなったから持っている農地のすべてである100㎡を売ったというのが実態であるのか。制度上、合う合わないではなく事実としてどのように解除が活用されているのか教えてください。</p>
事務局	ただいまの件の買取の申出は全体が3000㎡の内の100㎡で

	<p>ございます。その他の土地についてはまだ農業を続けていく土地になります。先程、ご説明しましたとおり買取の申出は主たる従事者の故障となっており、主たる従事者は他にもおり、その方々が農業を続けていき一部解除となりました。</p>
岩波委員	<p>その方たちがすべて続けていけばいいのではないですか。</p>
事務局	<p>その辺の事情も確認はさせていただいていますが、今回のような要望でしたので、買取の申出がでた以上は今回のような判断をせざるをえなかったというところでございます。</p> <p>もちろんその後、農業が出来なくなるような形状では困りますので、形等については判断させていただいております。</p>
会長	<p>谷間委員</p>
谷間委員	<p>制限などの厳しいものがありますが、大きさの制限というのはあるのですか。</p>
事務局	<p>生産緑地の指定につきましては500㎡という規定がございます。解除については規定はございません。</p>
谷間委員	<p>指定するときは例えば個人の土地が10㎡のような土地でも構わないのですか。</p>
事務局	<p>一団として500㎡あれば構わないです。</p> <p>市で確認しなくてはいけないのは、その方が主たる農業従事者であるのかということです。</p> <p>買取の申出の際は、要件にあっているのかということです。</p>
会長	<p>村山委員</p>
村山委員	<p>他人に売っていいのかということを知っているのではなく、買取の申出というのは農地を行政に買ってほしいという申出をしているわけです。ところが行政のほうは財政的に買い取る能力がない。</p> <p>農家は生産緑地の解除を求めているわけではなく、買い取りを求めているのです。</p>

針貝委員	でも行政は買い取らないですよ。
村山委員	<p>本当は買わなくてははいけない。</p> <p>都市計画道路にかかっているようなところは、本当は買わなくてははいけないにもかかわらず買っていかない。買えという決定は都市計画審議会で作れる。ここで決定をしたことは、市長は実行しなくてははいけない。都市計画審議会は諮問委員会ではないですから。</p> <p>財政が厳しいから買えないというのは、本当は理屈が通らない。</p>
谷間委員	今まで買い取った例はありますか。
事務局	ございません。
谷間委員	買わなきゃならないというお話しでしたが、ここで買うということが決まったら行政は買うのですか。
事務局	非常に難しいご質問ですが、買い取ることは難しいです。
会長	<p>今後、都市計画審議会を続けていく中で同じような事例が出てくるかと思えます。村山委員からお話しがありましたとおり生産緑地も出来た当初と現状では大きく変わってきています。審議会としては審議会の役割に沿って公平に審議していくしかないと思えます。</p> <p>生産緑地が個人の都合で生産緑地が変更されていってしまっただけで困るということから針貝委員からも意見が出されました。鎌ヶ谷の環境を守るといふのは非常に重要であり、ある意味では時代を即したことだと思えます。</p> <p>今回、案件は一件でしたが多くの意見が出されました。行政の方にも市民から同じような質問が出てくるはずですから、しっかりと対応し納得してもらう必要があります。ある意味では都市計画審議会は審議会であると同時に学習会みたいな形で思っていること、ご意見があればいただきたいと思えます。</p>
村山委員	一番最初の生産緑地の件についてですが、解除する部分について接道がありませんよね。都市的利用に非常に都合が悪いかと思うのですが、承知の上でのことでしょうか。

事務局	今回、買い取りの申出で出ている部分につきましては、図面上で左上から入る形で一本接道がございます。
村山委員	私道ですか。
事務局	私道です。
岩波委員	確認ですけど、No. 77 生産緑地は二つの筆に分かれています。この土地は同じ方が所有しているのですか。また、この方が持っている土地すべてになるのでしょうか。それとも一部分になるのでしょうか。
事務局	この二筆は同一所有者でこの土地がすべてでございます。
岩波委員	次に道路のことになるのですが、グラウンドの方から私道が一本入りその先の奥まったところだと思います。開発するとすれば、この4mくらいの道路を使い中に入るしかないかと思いますが、いわゆる狭隘道路のために車両が入れないなどのいろいろな問題が今後起こる余地があるかと思いますが。
事務局	開発に関しては、接道を一定の基準の中で設けなければならないのと、今ある道路だけでなく他の方法を考えて開発される場合はあるかと思いますが。 仮定の話になりますが、生産緑地ではない土地も購入して一体で開発することも考えられます。
岩波委員	開発しようとした時に開発は出来ない、予定通りのことが出来ないということが起こるのではないかと思うのですが。
事務局	生産緑地は平成4年に指定するときは、それぞれが置かれた土地の状況を判断して指定しています。30年経ったら買取の申出ができ、市で買い取りが出来ないという時の土地利用を考えていると思います。ただ、農地の中には無接道の場所もあります。そういった土地では都市的利用をするために、周辺の土地をどうにか所得して接道を果たすなどの方法を取らざるを得ないことは考えられます。

会長	<p>他にご意見ございますか。 よろしいですか。 ないようですので採決いたします。 第1号議案の原案のとおり了承することにご異議のあるかたはいらっしゃいますか。</p>
全員	異議なし
会長	<p>それでは、第1号議案「生産緑地地区の変更について」は、「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。 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。 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、会長にご一任願いたいと思っておりますが、いかがでしょうか。</p>
全員	異議なし
会長	<p>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。 本日は、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。</p>

会議議事録署名人の署名

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。

平成23年12月15日

氏名 鈴木 幹 男