

令和元年度 第2回 清瀬市都市計画審議会 議事録

【日 時】 令和元年9月30日（月） 10:00～11:00

【場 所】 健康センター 第3会議室

【出席者】 委 員 渋谷 けいし 議会代表
原田 ひろみ 〃
鈴木 たかし 〃
原田 克明 学識経験者
小山 勇二 〃
五十嵐 潤一 清瀬消防署長
村野 茂男 市民代表
石津 和幸 〃
浅野 佳子 〃
金子 しのぶ 〃

【事務局】 佐々木 都市整備部長
綾 まちづくり課長
多度津 まちづくり課 まちづくり係長
野村 まちづくり課 まちづくり係
光本 まちづくり課 まちづくり係

【欠席者】 金子 博 多摩建築指導事務所長
加藤 光二 東村山警察署長
小原 啓嗣 学識経験者
中村 勝宏 市民代表

【議 事】

(1) 東村山都市計画生産緑地地区変更案の諮問及び答申について

(2) 報告事項

ア 清瀬市マスタープランの改定について

イ 東村山都市計画道路事業3・4・17号下清戸線について

ウ 東村山都市計画道路事業3・4・26号久米川駅清瀬線について

(3) その他

佐々木部長	定刻となりましたので、審議会を始めさせていただきます。 なお、本日は公務の都合上、市長は所用がございまして欠席とさせていただきますのでご了承ください。それでは原田会長、よろしくお願いいたします。
会長	本日はお忙しいところご出席をいただきましてありがとうございます。定刻となりましたので、これより、清瀬市都市計画審議会を開催させていただきます。審議に先立ちまして、都市計画審議会委員の関係行政機関の職員の方が、人事異動により新たに選任されましたので、ご紹介いたします。 清瀬消防署長の五十嵐潤一様です。 東村山警察署長の加藤光二様です。本日は欠席の連絡をいただいております。 なお、本日は金子博委員、小原委員も欠席ということで連絡をいただいております。 それでは、議題の審議に入らせていただきます。 議題（１）東村山都市計画生産緑地地区変更案の諮問及び答申について、事務局から説明をお願いします。
事務局	ご説明させていただく前に、資料の確認をさせていただきたいのですが、本日の資料、事前にお送りしておりますがお手元にありますか。 それでは、議題（１）生産緑地地区の都市計画変更についてご説明させていただきますが、生産緑地の都市計画変更については、初めての委員もおりますので、まず、生産緑地の制度について簡単に説明させていただきます。 清瀬市においては全域が市街化区域となっております。この市街化区域内の農地につきましては、農家の方が、平成４年に宅地化する農地と生産緑地として３０年間保全する農地かのいずれかを選択し、今日までいたっておりますが、生産緑地として指定後、主たる農業従事者の死亡により相続が発生した場合や、心身の著しい障害などにより、農業を継続することが困難となった場合には、市へ買取り申し出ることになっております。 申し出があった場合は、その土地を買い取るか、買い取らない旨の通知を１カ月以内に本人に返事することになっております。市又は東京都などの公共団体で買い取らない場合は買取り申し出の日から３カ月後に行為制限の解除と申しまして、本人がその土地を自由に処分できることとなります。 また、生産緑地を公共事業として用地買収する場合や、寄付などについても行為制限が解除されます。

なお、平成14年より農地転用されていない農地について、生産緑地として新たに追加指定することが可能となりました。また、昨年より、生産緑地の買取申出後も農地転用せずに農地として続けている場合には、再指定できるように緩和しました。

生産緑地はこのような法律になっておりますので、本日、都市計画変更のご審議をいただく内容につきましては、すでに行方制限の解除がなされたものとなっております、結果的には事後承諾いただくものでございますが、年に1回まとめて都市計画変更の手続をさせていただいておりますので、ご了承いただきたいと思います。

それでは、お配りしてございます資料に基づいてご説明させていただきます。

A4縦のホチキス止めしてあります、東村山都市計画生産緑地地区の変更（清瀬市決定）をご覧くださいと思います。生産緑地地区の変更一覧表でございます。

まず、「第1 種類及び面積」でございますが、対象となる種類と都市計画変更後の生産緑地地区面積を示したものでございます。

今回の変更後の生産緑地面積は約166.59ヘクタールとなっております。

「第2 削除のみを行う位置及び区域」でございますが、今回削除する区域や位置・面積を記載しております。

合計で38地区、約31,160㎡を削除するものでございます。

また、約と表示しておりますのは、10㎡単位で表示することになっていることから、10㎡未満の部分は四捨五入しているためでございます。

「第3 追加のみを行う位置及び区域」でございますが、今回新たに追加する区域や位置・面積を記載しております。

3地区、約3,050㎡を追加するものでございます。

なお、表の左側、図面番号は後でご説明いたします、A3ホチキス止め、東村山都市計画生産緑地地区計画図の図面番号となっております。

次にA4横ホチキス止めの「変更に係る生産緑地地区内訳表」をご覧くださいと思います。

追加する地区が3地区6件、削除する地区が38地区84件、精査する地区が1地区1件でございます。左端の欄にございます番号欄は、生産緑地の地区番号を示しております。

また、右の欄にございます事由ですが、追加事由及び解除事由となる、死亡によるもの、農業従事を不可能とする故障、公共用地の取得によるもの等を記載しております。

続きまして、A3ホチキス留め、東村山都市計画生産緑地地区計画図（清瀬市決定）をご覧くださいと思います。

こちらにつきましては、追加及び削除した個所の位置図となっております

	ます。 恐れ入りますが、図面番号１１をお開きください。この計画図において、斜線で表示されている部分が生産緑地地区でございます。 また、真ん中やや下辺りに、赤色で表示されている部分が今回追加した箇所となっております。また、左下の辺りに黒く塗りつぶされている部分が今回削除した箇所となっております。 なお、それぞれ番号が付されておりますが、地区番号を示しております。 今回の都市計画変更後の生産緑地地区の指定割合につきましては、清瀬市内の農地が１８３．９６ヘクタールあるうち、生産緑地地区が１６６．５９ヘクタールでございますので、生産緑地地区の指定率は９０．５％となっております。 また、生産緑地地区面積の推移を見ますと、平成４年当初の指定面積が２１３．２２ヘクタールで、現在まで４６．６３ヘクタールが削除されており、指定当初から約２１．８％の減となっております。 以上、東村山都市計画生産緑地の変更の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程お願いいたします。
会長	議題（１）についての説明が終わりましたので、質疑等をお受けさせていただきます。ご意見のある方は挙手願います。 （挙手なし）
会長	議題（１）につきましては原案どおりご承認いただくということでよろしいでしょうか。 （異議なし）
会長	承認ということで決定させていただきます。なお答申書につきましては会長に一任いただくということで、併せてご承知いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。 続きまして、議題（２）「報告事項 ア 清瀬市都市計画マスタープランの改定について」を事務局より説明をお願いいたします。
事務局	清瀬市都市計画マスタープラン改定についてご説明いたします。 委員のみなさまには事前に案の冊子を送付させていただいておりますが、お手元にありますか。 かねてより、都市計画マスタープランの改定につきましては、進捗状況についてご報告をさせていただいているところですが、今回改定の案がまとまりましたのでご説明をさせていただきます。なお、ペー

ジ数が多いため、説明が少々長くなりますがご了承ください。本日は、事前にお配りしております都市計画マスタープラン（案）と本日配布しております「清瀬市都市計画マスタープラン改定の概要」を使用してご説明します。

まず、改定の理由ですが、本日配布した資料の1ページをご覧ください。現行の都市計画マスタープランは平成13年に策定され、その後、用途地域の見直しや住環境の整備に関する条例の制定等を行いながら、本プランに沿って都市づくりを進めてまいりました。目標年次である令和2年を迎えるにあたり、少子高齢化や人口減少社会の到来、安全・安心に対する関心の高まり、そして、都市づくりに関する法令の改正や計画の改定といった社会状況の変化を踏まえつつ、20年後の将来を見据えた都市づくりを進めていくために、今回改定を行うものです。

改定案の1ページをご覧ください。都市計画マスタープランの位置づけをお示ししております。

次に改定案の2ページをご覧ください。改定の背景としては、(1)少子高齢化の進行と人口減少社会の到来、(2)環境に配慮した低炭素まちづくりへの取り組み、(3)安全・安心に対する関心の高まり、(4)科学技術の発展、(5)都市づくりに関する法令・関連計画の制定・改正・改定の5つを念頭に置いております。

改定案の4ページをご覧ください。目標年次は20年後の令和22年とします。

全体構成は4ページ中段のとおりとなっております。本日配布した資料の2ページをご覧ください。新旧構成比較です。現行都市計画マスタープランは序章、第1章、第2章、第3章から構成されておりますが、改定の都市計画マスタープランでは、現行の第1章の4まちづくりの整備方針を分野別方針として章として設け、序章、第1章、第2章、第3章、第4章の構成としております。また、第3章の地域別方針では、現行の3地域から新たに清瀬駅周辺地域を設け、4地域としております。

改定案の5ページをご覧ください。都市の将来像です。上位計画である第4次清瀬市長期総合計画の基本理念や将来像を踏まえ、今後20年間で実現を目指す都市づくりの目標を設定し、その目標を実現するための取り組みの方向性を分野別方針で位置づけます。

改定案の6ページをご覧ください。都市づくりの目標です。「安全・安心な都市づくり」「みどりを守り生かす都市づくり」「誰もが移動しやすく豊かに暮らせる都市づくり」「都市の活力創出につながる都市づくり」「市民との協働による都市づくり」の5つを目標として示しております。

次に改定案の7ページをご覧ください。将来都市構造です。将来都

市構造は、将来の都市の姿の実現を目指すにあたって、本市の都市の特性や骨格を概念的に表すことで、都市づくりの方向性をわかりやすく示すものです。

将来都市構造では、市民や事業者などの活動が活発に行われる空間である「拠点」とそれらを結び付ける「軸・ネットワーク」を位置づけ、隣接市と連携しつつコンパクトで活動しやすい都市づくりを実現していくことを目指します。

改定案の9ページの将来都市構造図をご覧ください。清瀬駅周辺と秋津駅周辺を中心拠点と位置づけています。

また、市役所、コミュニティプラザひまわりを市民の様々な活動が行われている公共施設ということで、交流拠点と位置づけています。南口の交流拠点は、現在設置を検討中の児童センターを想定しています。

そのほかスポーツ施設がまとまって立地している下宿運動公園周辺をスポーツ拠点、南口の医療施設や福祉施設の集積する地域を医療・福祉エリア、市内に点在する規模の大きな公園やまとまったみどりが残る雑木林などをみどりの拠点と位置づけています。

軸・ネットワークについては、主要幹線道路を広域連携軸、市内の各地域間を結ぶ幹線道路を地域連携軸、関越自動車道を高速連携軸、並木道のある通りをみどりの軸、柳瀬川・空堀側の沿川を水辺の軸、市内の各拠点間結ぶ道路・公共交通網を拠点間ネットワークと位置づけています。

次に、本日配布した資料の3ページをご覧ください。新旧の将来都市構造図をお示ししています。現行の計画と比べ、拠点の位置づけをより具体的に変更したほか、拠点を結びつける「軸・ネットワーク」を位置づけたのが大きな変更点となります。

改定案の10、11ページをご覧ください。都市づくりの課題として、4項目挙げております。

土地利用に関する課題では、商業機能の集積の誘導や事業所などが立地可能な土地利用の検討、指定された用途地域と土地の利用実態が乖離している地域の土地利用のあり方などを挙げています。

道路・交通に関する課題では、都市計画道路の整備の促進、移動手段としての自転車利用の促進、公共交通利便性の向上などを挙げています。

都市環境に関する課題では、特定生産緑地制度などの新しい制度を活用したみどりの保全・活用や、市民ニーズなどを踏まえた公園整備を進めていくことなどを挙げています。

安全・安心に関する課題について、インフラ施設の整備・更新、避難所となる公共施設の安全性の確保、住宅の耐震化、被災後の復興都市づくりのあり方の検討などを挙げています。

続きまして、第2章の分野別方針についてです。改定案の13ページをご覧ください。

基本的な方針として、「低層住宅地を中心に、農地と住宅地が調和する本市の良好な居住環境を保全するための土地利用を継続します。」

「鉄道駅周辺や主要幹線道路沿道では、駅前交通広場などの基盤整備を進めながら、商業・業務施設などの立地を誘導します。」としております。

改定案の15ページをご覧ください。土地利用方針図です。クリーム色の農と共存する低層住宅地は、本市の特徴である緑と調和したゆとりある土地利用を図り、農地と低層の住宅が混在する地域については、農地が持つ機能を保全しつつ、良好な住環境の形成を図ります。次に、黄緑色の中高層住宅地は、周辺の低層住宅地への影響に配慮した建物の形態や敷地利用を誘導します。次に、オレンジ色の沿道利用検討地は、今後整備される都市計画道路の沿道について、社会情勢の変化や地域の状況に合わせた土地利用を図ります。次に、ピンク色の商業・業務地では、清瀬駅周辺については、既存の商業の集積を生かしつつ、市の中心としてのにぎわいや利便性の向上を目指し、商業・業務施設の立地を誘導します。また、秋津駅周辺については、適切な土地利用を図ることで、市民生活に身近な商業・サービス施設等の立地を誘導します。次に、薄紫色の沿道商業・業務地は、幹線道路の沿道について、隣接する住宅地や農地などの後背地の環境へ配慮しつつ、商業・業務施設の立地を誘導します。次に、青色の都市型産業地は、職住近接の環境づくりに向け、周辺の住宅地の住環境に配慮した産業の立地を誘導します。次に、水色の医療福祉施設地は、東京病院周辺は、みどり豊かな環境を維持・保全し、ゆとりある良好な景観を兼ね備えた土地利用を目指します。また、医療施設、医療関係の研究施設や事務所が将来にわたって存続できるよう、土地利用のあり方について検討していきます。

本日配布した資料の4ページをご覧ください。現行計画からの変更箇所ですが、けやき通りなどの一部の幹線道路について、これまでの「住商複合地」の区域を見直し、中高層住宅を誘導する「中高層住宅地」に区分しました。また、未整備の都市計画道路の沿道地域については、「沿道利用検討地」としました。そして、医療福祉施設の一部について、医療関係の研究所施設等が存続できるよう、都市型産業地と設定しました。また、中高層住宅につきまちは、現行の用途地域に合わせて色塗りをしております。以上が現行計画からの改定箇所になります。

次に改定案の16ページをご覧ください。道路・交通体系整備方針です。基本的な方針として、「主要な幹線道路となる東3・4・15の2号線の整備を促進します。」「鉄道駅に向かう道路については、自転

車や徒歩での移動に配慮した道路空間の整備を進めます。」「公共交通の利用が困難な地域については、公共交通の利便性向上や新たな移動手段の導入を検討します。」としております。改定案の１８ページが道路整備方針図です。

次に改定案の１９ページをご覧ください。２－３都市環境の形成方針では、基本的な方針として、「公園のあり方について検討を行い、市民ニーズを踏まえた利用される公園整備を進めます。」「生産緑地やまとまりのある雑木林などの保全を促進するとともに、保全活動への市民参加を促します。」「河川環境の保全や親水空間の整備など、市民が水に親しめる環境形成を促進します。」「いつまでも住み続けたいと思える良好な住環境の形成を図ります。」「市民が主体となったまちづくりのルール作成などの支援を推進します。」「農地や雑木林などの武蔵野の面影を残す景観の保全を図り、みどりあふれるうるおいのある都市景観の形成を促進します。」としております。改定案の２２ページが都市環境の形成方針図です。

次に、改定案の２３ページをご覧ください。２－４安全都市づくり方針では、基本的な方針として、「公共施設や下水道などのインフラ施設の耐震化、木造住宅密集地域の改善を進めます。」「被災後の復興が迅速に進むよう事前に準備や検討を進めます。」「水害の発生防止や被害軽減のため、河川改修や雨水排水・貯留施設の整備を進めます。」「地域コミュニティを中心とした共助による防災体制の確立を進めます。」「空き家対策や交通安全対策など、地域の安全性を高めるための仕組みの構築を進めます。」としております。改定案の２５ページが安全都市づくり方針図です。

次に、改定案の２７ページをご覧ください。第３章 地域別方針です。本日配布しております資料の８ページも併せてご覧ください。新旧の地域区分図を掲載しております。地域区分については、冒頭の構成比較の中で申し上げましたが、現行の３地域から４地域に変更しております。清瀬駅周辺地域を、本市における中心市街地と位置付け、ひとつの地域として独立させています。また、隣り合う地域の区分は、まちの連続性を踏まえ、町丁目といった区分で明確に線引きせず、重なり合うゆるやかな境界として表現しております。

改定案の２８ページをご覧ください。清瀬駅周辺地域についてです。改定案の２９ページでは、清瀬駅周辺地域のまちづくりの方向性として、「南口の駅前交通広場や都市計画道路の基盤整備を進めつつ、商業・サービス施設や事務所などの多様な機能の集積するにぎわいのある中心市街地の形成を目指します」としております。清瀬駅周辺地域の詳細なまちづくり方針についても、同ページに記載しております。改定案の３０ページが清瀬駅周辺地域のまちづくり方針図となっております。

次に、改定案の３１ページをご覧ください。南部地域についてです。改定案の３２ページでは、南部地域のまちづくりの方向性として、「秋津駅周辺において、商業・サービス施設の立地を誘導し、周辺の住民や駅利用者の利便性の向上を図るとともに、駅周辺地域の基盤整備について検討します。また、地域の南西側に広がる大規模な医療・社会福祉施設が集積した病院街があり、その周辺にはみどり豊かな空間が残っています。こうした環境を維持・保全していくための施策について検討します。」としております。南部地域の詳細なまちづくり方針について、改定案の３２、３３ページに記載しております。また、改定案の３４ページが南部地域のまちづくり方針図となっております。

次に、改定案の３５ページをご覧ください。中部地域についてです。改定案の３６ページでは、中部地域のまちづくりの方向性として、「柳瀬川や空堀川沿いに点在する清瀬せせらぎ公園や清瀬金山緑地公園、台田の杜を整備・保全することで、生活の中で水とみどりに親しむことができる環境を目指します。また、新たに整備される都市計画道路の沿道について、周辺の住環境や自然環境に配慮しつつ、周辺地域の利便性の向上や活性化に寄与する土地利用を誘導します。」としております。中部地域の詳細なまちづくり方針について、改定案の３６、３７ページに記載しております。改定案の３８ページが中部地域のまちづくり方針図となっております。

次に、改定案の３９ページをご覧ください。北部地域についてです。改定案の４０ページでは、北部地域のまちづくりの方向性として、「下宿運動公園や清瀬内山運動公園などのスポーツ施設の集積を生かし、スポーツや健康づくりを楽しめる地域づくりを目指します。また、清瀬駅や新座市へのアクセスの改善や都市高速鉄道１２号線の延伸など、交通利便性の向上に向けた取り組みを検討します。地域内は農地が多いことから、新たな法制度に基づき、農地の活用について検討します。」としております。北部地域の詳細なまちづくり方針について、改定案の４０、４１ページに記載しております。改定案の４２ページが北部地域のまちづくり方針図となっております。

続きまして、改定案の４３ページをご覧ください。第４章 実現に向けてです。

協働による都市づくりでは、本プランの実現にあたっては、市だけではなく、市民や事業者がそれぞれの立場において都市づくりの担い手であるという自覚を持ちながら都市づくりに取り組んでいくことが必要であるため、市民、事業者、市としてのそれぞれの役割分担や協働の都市づくりに向けた取り組みを実施し、対等な立場で連携しながら協働の都市づくりを進めていくとしています。

次に、改定案の４４ページをご覧ください。４－２「清瀬市住環境の整備に関する条例」による都市づくりの推進では、この条例に基づ

	き、地区住民が主体となって地区単位でのきめこまかい都市づくりを進めるために、土地利用などに関する計画を定める「地区まちづくり計画」の素案づくりを支援していくとしており、作成までの流れをわかりやすく示しています。 次に、改定案の４５ページをご覧ください。４－３ 都市づくりの推進に向けた市の取り組みでは、本プランの実現のためには、都市計画分野だけにとどまらず、横断的な取り組みが求められるため、庁内の関係部署と情報共有や調整を行いながら、全庁的に都市づくりを進めることや、秋津駅周辺や都市計画道路などの整備にあたっては、広域的な調整や連携が必要となることから、関連する周辺自治体との連携を強化し、効果的で効率的な都市づくりを進めるとしています。また、本プランに基づいた都市づくりが円滑に進んでいるかを定期的に点検できる仕組みを構築し、見直しにつなげられる進行管理を行うとともに、本市を取り巻く社会経済状況の変化や上位計画の改定などにより、内容の見直しの必要が生じた場合には、市民参加により見直しを行うとしています。 改定案の４７ページ以降は参考資料として、用語解説、都市の現況、市民アンケート調査の概要を記載しています。以上が都市計画マスタープランの案の内容となります。 最後に、今後の予定でございますが、改定内容を広く周知し、また、市民のみなさまからのご意見等をいただくため、１０月１日より２９日まで、パブリックコメントを実施し、併せて、１０月３日、８日、９日、１０日の４回、地区別説明会を開催いたします。その後、庁内検討委員会及び見直し検討委員会を２回実施したのち、令和２年２月の都市計画審議会にて諮問をさせていただく予定です。
会長	報告事項アについて説明が終わりましたので、質疑等をお受けさせていただきます。ご意見のある方は挙手願います。 もしみなさまからご意見がないようでしたら、私から質問させていただきます。 改定案の３６ページ（２）②二番目の「・」に記載のある東３・４・１４号線と東３・４・１６号線の整備時期について、市として具体的なお考えがあれば教えてください。
事務局	都市計画道路の整備については、東京都と区市町村で協働して平成２８年から令和７年までの１０年間で優先的に整備していく路線として選定をしています。 その後に優先的に整備していく路線についても、東京都と協議をしているところです。都市計画マスタープランについては、今後２０年ということもあり、市としても都市計画道路の整備の必要性は感じてい

会長	るところなので、今後も東京都と協議しながら進めていきたいと考えております。
委員	どちらの路線も農地が非常に多い場所です。本日審議した生産緑地についても、相続による解除が非常に多くなっているのです、その辺りも見極めながら優先順位を考えていただきたい。
事務局	関連する内容だが、都市計画道路をつくる際に、生産緑地の部分が非常に多い。そういったところの利便性を考えたときに、また幹線道路に対する道路をつくらなければいけない。地権者の協力を得て、そこを区画整理するとか、そういった考え方も今後必要ではないか。 市が主導する区画整理もあるだろうが、市で財政が厳しいというところもあると思うので、地権者の協力を得ながら区画整理を進めるということが必要ではないかと自分自身で感じている。 あと、改定案の15ページにある商業・業務地の構想というのは何か。
会長	区画整理については、市が主体となる区画整理というよりは、民間で行う区画整理に市がどのように手伝っていけるかを考えていきたいと思っています。 JAとも協働で進めていきたいと考えており、実際に相談もあります。市としてどのように協力できるか検討しているところで、今後、市内で組合施行による区画整理が行われるかもしれないという状況です。 15ページの商業業務地の構想については、都市高速鉄道12号線の駅ができるであろう周辺の地域を商業・業務地としていきたいと考えております。
事務局	ご意見も出尽くしたようですので、ただいまの報告事項アにつきましては以上とさせていただきます。次の報告事項「イ 東村山都市計画道路事業3・4・17号下清戸線について」を事務局から説明をお願いします。 報告事項のイとウについて、まとめてご説明いたします。東村山都市計画道路事業3・4・17号下清戸線の進捗状況ですが、平成29年6月19日に事業認可を取得しました。事業認可期間は7年間で令和6年3月31日となっております。 現在、用地取得を実施しており、令和元年8月末現在で用地取得率は52.67%となっております。 また、本路線は無電柱化を実施していく予定で、今年度より無電柱化の予備設計も実施しております。

	引き続き地権者のご理解、ご協力を得ながら進めてまいります。 次に、東村山都市計画道路３・４・２６号久米川駅清瀬線の進捗状況ですが、平成３０年度には現況測量を実施し、今年度は用地測量及び現況道路との交差点検討を実施しております。 １０月７日より境界立会いを行う予定です。境界立会いが終われば事業面積が確定しますので、それを元に令和２年度早々には事業認可取得をめざしております。事業認可期間は１０年を予定しております。また、並行して警視庁との交差点協議も進めているところです。本路線も無電柱化を実施していく予定です。
会長	報告事項イについての説明が終わりましたので、みなさんのご意見をお聞かせください。ご意見のある方は挙手願います。 (挙手なし)
会長	ご意見ないようでしたら、ただいまの報告事項イ、ウにつきましては、以上とさせていただきます。 「３ その他」について、事務局よりお願いいたします。
事務局	特定生産緑地に関する取組状況について説明いたします。本日配布した資料「特定生産緑地制度について」をご覧ください。 特定生産緑地制度は、２０２２年に平成４年に指定した生産緑地が一斉に３０年目を迎えるため、生産緑地法の改正により、新たに創設されたものでございます。図をご覧ください。①の特定生産緑地に指定する場合には、生産緑地の指定告示より３０年経過する前に特定生産緑地に指定する必要があります。また、特定生産緑地に指定されますと、相続税納税猶予制度の適用が可能であり、固定資産税の優遇も継続されます。また、買取申出についてはこれまでと同様、相続等の発生時に可能となります。 ②の特定生産緑地に指定しない場合には、相続税納税猶予制度の適用が不可能となり、固定資産税が宅地並み課税となります。また、買取申出については事由を必要とせず、いつでも可能となります。しかし、告示より３０年が過ぎた生産緑地は特定生産緑地へ指定することができません。このような制度となっておりますことから、今年度より指定に向けた取り組みを行っているところであります。 裏面をご覧ください。特定生産緑地指定に向けたスケジュールでご

	ざいますが、９月２７日に生産緑地の指定状況のお知らせ、申出基準日到来通知、生産緑地に関するアンケートを生産緑地の所有者に発送いたしました。そして、１０月１６日、１７日、１８日、１９日に説明会を開催し、１２月には特定生産緑地の申請書を生産緑地の所有者に送付する予定です。来年の１月に相談会を実施し、特定生産緑地の申請受付を開始いたします。申請の締め切りは令和３年９月を予定しております。 特定生産緑地の指定にあたっては、都市計画審議会にて意見を聴かなければならないとなっておりますので、その際にはよろしくお願いいたします。
会長	ありがとうございました。委員のみなさまから何かございますか。もしなければ、私の方から一点質問します。 特定生産緑地に指定しないことを選択した場合、その後、相続が発生して、次の代の方が一般の生産緑地を選択することは可能ですか。
事務局	そのまま生産緑地を継続することは可能ですが、その場合、固定資産税が宅地並みになるほか、相続が発生した場合に納税猶予が受けられません。ただし、３０年を経過すると事由に関係なく生産緑地の買取申出をすることは可能となります。
会長	特定生産緑地を選択しなかった農地は、二度と生産緑地にはならないという解釈でいいですか。
事務局	生産緑地自体は継続されるが、特定生産緑地への指定はできないということです。
会長	次の代が選択できないというのは問題だと思う。 そこはしっかりと説明をお願いしたいところです。 そのほか、委員のみなさまから何かございますか。 ないようであれば、これをもちまして都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。