

令和4年度第1回
神戸市都市計画審議会会議録

令和4年6月10日

令和4年度 第1回 神戸市都市計画審議会

1 日時 令和4年6月10日(金) 午後3時00分～午後4時22分

2 場所 神戸市役所1号館27階 第2委員会室

3 出席委員 (28人)

(1) 学識経験のある者

小谷通泰	嘉名光市
中林志郎	西野百合子
西村順二	濱野雅之
藤田一郎	前田崇博
八木景子	

(2) 市会議員

安井俊彦	坊池正
吉田健吾	平野達司
堂下豊史	徳山敏子
外海開三	三木しんじろう
大かわら鈴子	山本じゅんじ
よこはた和幸	香川真二

(3) 国及び兵庫県の行政機関の職員

東川直正(代理)	竹内)
服部洋平(代理)	柴田)
難波宏明(代理)	米村)

(4) 市民

宮崎康司
金井茜

(5) 臨時委員

上甫木昭春
星野敏

4 議題

第1号議案 神戸国際港都建設計画特定防災街区整備地区の決定について
(下三条町北地区)

- 第2号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備事業の決定について
(下三条町北地区防災街区整備事業)
- 第3号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について
(2.2.52号天王川公園ほか1公園)
- 第4号議案 一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
(兵庫区遠矢浜町)
- 諮問事項① 特定生産緑地の指定について

1. 開会

○小谷会長

皆さん、どうもこんにちは。

定刻となりましたので、ただいまより令和4年度第1回神戸市都市計画審議会を開催いたします。

まず、事務局から定足数の確認をお願いいたします。

2. 定足数の確認

○小島副局長

お手元の委員名簿をご参照ください。

定足数の確認の前に、このたび新しく委員となられた皆様を紹介させていただきます。

行政委員の皆様でございます。服部委員、本日は代理で柴田兵庫県まちづくり部次長がご出席です。

○柴田兵庫県まちづくり部次長

よろしく申し上げます。

○小島副局長

次に、難波委員。本日は代理で米村兵庫県警交通部交通規制課次席兼調査官がご出席でございます。

○米村兵庫県警交通部交通規制課次席兼調査官

よろしく申し上げます。

○小島副局長

続きまして、市民委員の皆様でございます。

宮崎委員です。

○宮崎委員

宮崎と申します。よろしく申し上げます

○小島副局長

金井委員です。

○金井委員

金井と申します。よろしくお願いいたします。

○小島副局長

次に、定足数についてご報告をいたします。

神戸市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、委員及び議事に関係のある臨時委員の総数の半数以上の出席により会議が成立することになってございます。委員の皆様につきましては、お手元の委員名簿をご参照ください。委員の総数は29名ですので、定足数は15名となります。

本日は委員28名に出席いただいておりますので、会議は有効に成立してございます。

以上です。

○小谷会長

ありがとうございました。

3. 会議録署名委員人の指名

○小谷会長

本日の会議録署名委員ですが、嘉名委員と八木委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

4. 議案審議

○小谷会長

それでは、議案の審議に入りたいと思います。

本日は次第に記載のとおり、4件の議案と1件の諮問事項を審議いたします。

まず、第1号議案から第3号議案は関連する案件ですので、一括して説明を受けたいと思います。

それでは事務局、よろしくお願いいたします。

○松崎都市計画課長

よろしくお願いいたします。

第1号議案、神戸国際港都建設計画特定防災街区整備地区、下三条町北地区の決定について。

第2号議案、神戸国際港都建設計画防災街区整備事業、下三条町北地区防災街区整備事業の決定について。

第3号議案、神戸国際港都建設計画公園の変更について。

いずれも神戸市決定です。

以上の3議案は、下三条町北地区に関連する案件ですので、一括してご説明いたします。

議案（計画図）の1ページをお開きください。併せて前面スクリーンをご覧ください。

前面スクリーンは位置図を表示しております。下三条町北地区は、兵庫区の神戸祇園小学校の北側に位置し、都市計画道路「山麓線」に面する、面積約0.9ヘクタールの地区です。

航空写真です。特定防災街区整備地区及び防災街区整備事業の区域を赤色の実線で示しております。

本市では、めざす都市空間を明らかにした「神戸市都市計画マスタープラン」を実現するための重点的な取組の方針として「密集市街地再生方針」を平成23年3月に策定しております。その中で、延焼危険性や避難・消火の困難性から密集市街地を指定しており、本計画区域は兵庫北部の密集市街地に該当しております。

また、都市計画法に基づく「防災街区整備方針」では、密集市街地内の各街区において防災街区としての整備を図るため、兵庫北部地区を特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区である「防災再開発促進地区」に位置付けており、本計画区域は当該地区内に位置しています。

平野地区のまちづくりの経緯です。平成26年度から密集市街地の改善や、地区内の平野小学校が周辺の3つの小学校と統合された後の跡地活用など、平野のまちづくりについて地域で話し合う勉強会が開催され、平成28年6月に「わがまち平野協議会」が設立されました。「わがまち平野協議会」では、地域の魅力発信や廃校となった旧平野小学校跡地を含めた地域資源の活用のあり方、まちなか防災空地整備の取組など、3つの専門部会を中心に活動が行われています。地域での検討結果を踏まえて、令和元年8月に「旧平野小学校跡地利活用に関する要望書」が市に提出され、その中で「地域福祉センターの建設」と、「若年層世帯をはじめ、誰もが安心して住める魅力ある整備」が要望されました。

地域からの要望を踏まえ、令和2年6月に「平野地域の防災性の向上及び魅力ある住環境の整備」を目的とした「旧平野小学校跡地の整備方針」を公表し、その中で整備区域や施設の配置計画案、整備を検討している施設について地域へお知らせするとともに、個別相談所や説明会を開催するなど、丁寧な周知を図ってまいりました。

しかしながら、都市計画案の縦覧の際、計画区域南側の駐車場の地権者より「計画予定区域から、当該地権者の土地を除外することを求める」との意見書の提出があり、令和2年度第3回都市計画審議会において、委員の皆様から「地権者と引き続き話し合うよう」とのご指摘を多くいただき、採決保留となりました。

都市計画審議会後、当該地権者と話し合いを続けてまいりましたが、現在のこの場所で駐車場の利用を継続したいというご意向が強いことを改めて確認いたしました。一方で、計

画区域北側の老朽住宅の解消や、防災施設建築物の整備は、平野地区の防災性を高めていく上で早急に進める必要があります、また令和3年6月、わがまち平野協議会より「早期事業化の申入れ」がありました。

このような状況を踏まえ、当時の審議会で委員からご提案いただいた駐車場を含まない公園計画の代替案について検討を進めたところ、公園のアクセス性や利用者の利便性、防災安全機能の確保などを達成することが可能であることを確認できました。このため、南側駐車場を計画区域から除外して事業を進めることとし、令和3年度第1回都市計画審議会にて、交渉の経緯と、この方針についてご報告させていただいた上で、令和4年2月より広報や個別説明所を開設するなど、地域への周知を改めて図ってまいりました。

後ほどご説明します、第2号議案の防災街区整備事業により、防災施設建築物と公園を一体的に整備することで、災害発生時においては、地区南側の神戸祇園小学校と一体となった兵庫北部地域の広域的な防災拠点としての機能を高めます。また、防災施設建築物については、地域から要望のある地域福祉センターのほか、住宅や高齢者福祉施設に加え、子育て支援施設といった若年層にも魅力ある施設整備を、民間事業者のノウハウを活用しながら検討する予定です。この事業をきっかけとして、周辺の密集市街地からの転居を促進し、併せて建て替え促進や防災空地の整備など、場所に応じた密集改善を地域と協働で取り組むことで、地域全体の防災性や魅力向上につなげてまいりたいと考えております。

第1号議案、特定防災街区整備地区、下三条町北地区についてご説明いたします。前面スクリーンをご覧ください。

特定防災街区整備地区とは、当該区域及びその周辺の密集市街地における特定防災機能の確保並びに土地の合理的かつ健全な利用を図るため、都市計画法及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に基づき、建築物の構造に関する防火上の制限や敷地面積の最低限度などを定める地域地区です。これにより、地区内だけでなく、その周辺も含めた特定防災機能の確保を図ります。

議案（計画図）の2ページをお開きください。併せて前面スクリーンをご覧ください。

特定防災街区整備地区の区域を赤色の実線で示しています。壁面位置の制限については、敷地境界線から外壁等の面までの距離が1メートルのものを青色の点線、2メートルのものを茶色の点線で表示し、兵庫北1号線と山麓線に面してオレンジ色で表示する歩道状空地を配置しています。

議案（計画書）の2ページをお開きください。

地区内では、建築物の敷地面積の最低限度を100㎡とします。壁面位置の制限については計画図に表示のとおりとし、建築物の高さの最低限度は5メートルとします。また、歩道状空地については計画図に表示のとおり、兵庫北1号線沿いに幅員2メートルを、山麓線沿いに幅員1メートルをそれぞれ確保することとします。

続いて、第2号議案、防災街区整備事業、下三条町北地区についてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

防災街区整備事業とは、密集市街地において特定防災機能の確保と土地の健全な利用を図る事業であり、建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟な事業手法により、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う事業です。

議案（計画図）の3ページをお開きください。併せて前面スクリーンをご覧ください。

防災街区整備事業の施行区域を赤色の実線、敷地境界線から外壁等の面までの距離が1メートルのものを青色の点線、2メートルのものを茶色の点線、区域内の都市計画道路をピンク色、区画街路を水色、都市計画公園を緑色で示しています。

議案（計画書）の3ページをお開きください。防災施設建築物の整備に関する計画です。構造は鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造等による耐火建築物とし、建物高さについては5メートル以上とします。壁面位置の制限については、計画図に表示のとおり定めます。

続いて、第3号議案、公園の変更についてご説明します。

議案（計画書）の4ページをお開きください。

今回の変更の「内容」と「理由」を記載しています。防災街区整備事業の決定に合わせ、利便性や防災性の向上を図るため、天王川公園の区域、面積及び位置を変更し、新たに下三条町公園を追加します。

神戸市では「身近な都市計画公園の見直し方針」を平成30年2月に策定し、既に都市計画決定されているものの、長期に渡って未整備となっている都市計画公園を対象に都市計画の見直しを進めております。

前面スクリーンをご覧ください。

2.2.52号、天王川公園については地区西端に位置し、地盤の高低差があることや、前面スクリーンで緑色の斜線で示します、現在の下三条町公園を含む周辺の公園により、その機能が代替できていることなどから、長期未整備公園となっており、公園区域の変更を検討していました。このたび神戸祇園小学校の教育環境向上の観点から、グラウンド拡張が必要であること、児童の安全を考えると既存グラウンドと一体で利用できる拡張用地が必要になることから、現在の下三条町公園を廃止することとなりました。

都市公園廃止に当たっては、都市公園法により同等の面積、機能を有する代替公園の整備が必要となるため、現在の下三条町公園の新たな代替公園を検討しました。

代替公園の形状については、現在の下三条町公園を整備する際に地域で開催したワークショップにおいて、大きな広場を有する公園のニーズが高かったことなどから、おおむね整形な広場を設けつつ、災害等の非常時に道路への通行を確保するため、南西角の市有地を含んだ区域としています。

規模については、地域から現在の下三条町公園と同等以上の面積の確保が要望されてい

ることなども踏まえ、現在の下三条町公園と同等の約0.35ヘクタールとします。

配置については、現在の下三条町公園の誘致圏をカバーできるよう検討する必要がありますが、街区周辺を含めた防災性向上や公園利用者のアクセス性等の観点から、天王谷川と神戸三田線の間で配置することとしました。

また、街区内及びその周辺からの延焼防止や避難路の確保、さらに日常的な公園利用における安全性や視認性等の観点から、地区の南端の当該位置が最適であると判断いたしました。

この代替公園の配置や規模も含めて令和4年2月に公表し、地域にお知らせするとともに、相談所を開設するなど丁寧な周知を図ってまいりました。この代替公園を2.2.349号下三条町公園として、新たに都市計画決定し、本事業の中で防災施設建築物と一体的に整備することで利便性や地域の防災性向上につながると考えています。

議案（計画図）の4ページをお開きください。併せて前面スクリーンをご覧ください。変更後の天王川公園の計画図です。今回の変更により、面積は約0.87ヘクタールから約0.12ヘクタールとなります。

続いて、下三条町公園の計画図です。面積は約0.35ヘクタールとなります。

前面スクリーンをご覧ください。

下三条町北地区周辺の公園の配置状況です。このたび都市計画に定める街区公園は、街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、地域特性、歩いて行けるコミュニティの範囲に配慮しながら定めることとなりますが、今回の公園の計画においても、下三条町北地区内の公園については充足されています。

公園についての説明は以上です。

これまでご説明いたしました防災街区整備事業や道路、公園などの整備が進みますと、地域の将来像は前面スクリーンのような形となります。

以上、下三条町北地区の関連議案につきまして、令和4年4月18日から5月2日まで2週間縦覧に供し、意見書の提出はありませんでした。

第1号議案から第3号議案についての説明は以上です。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○小谷会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたら、お願いいたします。

○大かわら委員

今回、以前からの懸念であった駐車場について、整備事業の範囲から外れたということで、これについては、駐車場の持ち主の方からも、地域からもこの駐車場自体を存続してほしいという声が上がっておりましたので、これはよかったというふうに思っています。

それとは別で今回お聞きしたいのは、計画書の3ページのところです。4行目から書か

れているんですが、「地区内に位置する旧平野小学校跡地の整備方針においては『防災性の向上及び魅力ある住環境の整備』を目的に、地区の防災性向上と魅力的な生活利便施設の整備および良質な住宅を供給することによる地域の活性化が検討されている」というふうに書かれているんですが、良質な住宅の供給というところ、具体的にご説明をいただきたいです。

○小谷会長

事務局、お願いいたします。

○松崎都市計画課長

具体的には、これから事業協力者への公募なども図っていく中で詳細な設計はしていくことになっていきますが、現在地域の中で検討されていること、要望書が出てきたという説明をさせていただきましたが、やはり地域としては、若者世帯が入ってにぎわいを生むようなことを考えていきたいとか、現在の区域の中でどれぐらいの規模が必要なのかとか検討していきまして、それから事業性なども含めて民間の方へヒアリングしているところによりますと、おおむね規模としては80から100戸ぐらいだったら十分事業性があるという話であったり、ヤングファミリー層も入っていけるようなことを考えたらどうかという話が出ています。それから施設としては、昨今の状況を踏まえますと、共用部分にテレワークのスペースなどを設けたりとか、いろいろな話が出てきておりますので、そういった声とか事業性なども加味しながら、これから検討を進めていくことになろうかと思えます。

○小谷会長

お願いします。

○大かわら委員

この事業計画の中で、例えば地域福祉センターとか学童保育だとか高齢者施設とか、子育て支援施設とか、そこについては、確かに皆さん要望されていて喜んでいらっしゃるんですが、住宅のことについて具体的なお話を聞いてないというようなこともお聞きをしてるんです。先ほど、若い人に来てもらってにぎわいづくりをしたいんだというようなお話がありましたが、一方で、それは学校の過密化につながるの懸念が出ています。神戸祇園小学校の児童数は、もともとの平野小学校など4校を統合しています。以前は人数が減っているからということで4校を統合したわけですけども、統合した当初から、グラウンド面積は文科省の示す基準よりはるかに狭く、新設して3年目には過密が進展している要
注意校に指定されるという状況にまでなりました。運動会なんかもまともにできないとか、学校生活に支障をきたすということで、何としてでも拡張をという話から今回につながっているわけですけど、新たに住宅を建てて若い人を呼び込むことになったら、またこの過密の問題が出てくるのではないかということ非常に懸念されています。事業性を考えたらいたい80から100戸ぐらいが想定できるということではあるんですが、皆さんが懸念されているところ、その辺りはいかがなんでしょうか。

○小谷会長

お願いします。

○松崎都市計画課長

当然ながら一度に大量の住宅供給が進むと、委員ご指摘のとおり、そのタイミングで急遽対策を行う必要がありますけれども、現在、平野以外でも荒田小学校とか、それらの跡地で今いろいろ検討されているように、地域がしっかりと受け止めていける範囲で、順々に人口を、特に若者世帯の人口を増やしていき、地域の活性化を図るとともに学校環境、教育環境についても整合を図りながらやっていくことが大事であると考えております。

○小谷会長

どうぞ。

○大かわら委員

そういうふうにちゃんと順々に受入れができるということですとずっといけばいいんですけど、ここはもともと4校統合でも大丈夫ですという話から始まって、毎年人数的には増えてきている地域ですよ。兵庫区で、南部のほうは1クラス、2クラス何とかぎりぎりみたくたいところもあるんですけども、この地域というのは若い方々が割と定着をして住まれているという状況が続いています。平野地域でここからちょっと離れたところでは、戸建が新しくあちこちで建設をされていたりもします。荒田地域でも100戸ぐらいのファミリー向けのマンションが計画されているところがあり、不動産のサイトでも神戸祇園小学校の校区内の賃貸住宅がたくさん案内されているというような状況もあります。だからちょっとずつ増えていくというよりは、ここで住宅供給ということになったら、やっぱり過密の懸念が強まるんですよ。増え過ぎてるといふことであれば、きちんと計画をストップして調整するとかそんなことまでできるんですかね。なかなか難しいのではないかと思います。

○小谷会長

はい。

○松崎都市計画課長

今、委員からご指摘ありました荒田小学校跡地について、100戸ぐらいの計画のお話がありましたけど、現地も既に看板が立ち上がっており、96戸のファミリー住戸、時期が令和5年12月頃からということで今は記載があったと思います。本案件の平野小学校跡地については、そのだいぶ後、令和9年度以降ぐらいになると考えておりますので、やはり順々にやっていくというのが今の計画です。また、この平野地域は兵庫区全体あるいは全市と比べましても、非常に高齢者率や高齢の単独世帯率が高い地域でございますので、やはり順々に若い方も入れながら、人口減少や人口比率などの改善を計画的にやっていこうと考えております。

○小谷会長

はい。

○大かわら委員

順々にということでは言われているんですが、なかなか本当にそうなるのかなど。というのは、今回拡張する運動場にしても、文科省の基準からいえばかなり狭いですよね。順々に何年かごとに行えばうまくいくことに、私はそんな調整がつくのかなと思います、だから地域の皆さんが心配されていることはもっともなことであると思いますし、住宅供給というところは、もうちょっと立ち止まって見直すべきではないかというふうに思います。

この第1号、2号、3号議案というのは関連ですので、今の状況では私たちは賛成をしかねるなということをお願いいたします。

以上です。

○小谷会長

他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

それでは他にご意見もないようですので、議案につきまして一件ずつお諮りいたします。

第1号議案、神戸国際港都建設計画特定防災街区整備地区の決定について、神戸市決定であります。

ご異議がございましたので挙手にてお諮りをいたします。第1号議案について賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数でございます。よって、第1号議案につきましては、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

次に、第2号議案、神戸国際港都建設計画防災街区整備事業の決定についてであります。神戸市決定です。

それでは改めてお諮りをいたします。

第2号議案につきまして、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方の挙手のお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数でございます。よって、第2号議案につきましては原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

続きまして、第3号議案、神戸国際港都建設計画公園の変更について。神戸市決定であります。それでは挙手にてお諮りをいたします。

第3号議案につきましては、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数でございます。よって、第3号議案につきましては原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

引き続きまして、第4号議案について説明を受けたいと思います。それでは事務局、説明をお願いいたします。

○松崎都市計画課長

第4号議案、一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置、兵庫区遠矢浜町についてご説明いたします。

議案（計画書）の6ページをお開きください。まず本案件の建築基準法上の取扱いについてご説明いたします。

6ページの下の参考に記載の関係条文をご覧ください。

建築基準法第51条では、都市計画区域内において「卸売市場」「火葬場」または「屠畜場」、「汚物処理場」、「ごみ焼却場」その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、または増築してはならないとされております。ただし、特定行政庁が、市の都市計画審議会の

議を経て、その敷地の位置が都市計画上、支障がないと認めて許可した場合は、新築や増築をすることができると定められております。

神戸市では、本市が設置する廃棄物処理施設については都市計画決定を行い、民間事業者が設置する処理施設については、ただし書以降の規定に基づき、特定行政庁の許可とすることとしております。

本案件は民間事業者が設置する廃棄物処理施設であることから、廃棄物処理施設の敷地の位置について、特定行政庁である神戸市長が建築基準法第51条のただし書の規定に基づき、本審議会に付議するものです。

それでは第4号議案について、建築安全課長からご説明いたします。

○長谷川建築安全課長

では、廃棄物処理施設の設置手続についてご説明いたします。前面スクリーンをご覧ください。

廃棄物処理施設の設置手続の流れでございます。

まず環境局に事業計画案が提出されますと、関係法令等の調整を行う立地審査会において審査いたします。その後、申出書等を提出いただき、再度、立地審査会において審査を行います。その上で、建築基準法第51条の許可申請が行われ、この都市計画審議会におきまして、廃棄物処理施設の敷地の位置について、都市計画上支障がないか審議していただくこととなります。

ご審議の結果問題がなければ、建築基準法第51条の許可を行いまして、続いて廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条に基づく一般廃棄物処理施設の設置許可申請及び15条に基づく産業廃棄物処理施設の設置許可申請を行っていただき、問題がなければ施設の設置許可を行うこととなります。

議案（計画書）の6ページにお戻りください。併せて前面スクリーンをご覧ください。

計画の内容についてご説明いたします。名称は一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設。施設の位置は兵庫区遠矢浜町。敷地面積は約0.7ヘクタールでございます。施設の概要は、食品残渣のメタン発酵施設と汚泥の脱水施設で、一日当たりの処理能力は、メタン発酵施設が126トン、汚泥の脱水施設が125m³でございます。事業者は株式会社コベックでございます。

次に、議案（計画図）の5ページをお開きください。併せて前面スクリーンをご覧ください。

事業予定地の位置でございます。株式会社コベックの事業予定地は兵庫区の南部。赤丸で示した位置でございます。

事業予定地の周辺を拡大した図です。事業予定地は赤枠で表示している位置でございます。事業予定地から最も近い住宅は、運河を挟んで北に約280メートル離れております。また、一般廃棄物処理施設指導要綱及び産業廃棄物処理施設指導要綱では、学校等の周辺

100メートル以内を立地禁止区域としておりますが、今回の場合、事業予定地から最も近い学校である吉田中学校は、北に約270メートル離れております。

次に、用途地域図でございます。事業予定地は濃い青色で示しているとおおり、工業専用地域に指定されております。

次に、土地利用現況図です。事業予定地の敷地境界から200メートルの範囲の土地利用の状況を示しております。事業予定地の周辺は別の事業者の工場、倉庫等がございます。

次に、搬入・搬出ルート図です。搬入・搬出ルートは、排出事業者の立地条件等に応じて、赤・青・緑で示した3つのルートのいずれかを通りまして、全ての車両が市道兵庫南186号線を使用し遠矢浜町の西の端にある事業予定地に入ります。

次に、処理工程図でございます。受け入れた食品残渣は、前処理設備である破砕分別機でメタン発酵に適さない廃プラスチック類や紙くず、金属くずを除去した上で、原料調整槽にて希釈水を加えて調整した後、メタン発酵槽に投入し、嫌気性微生物により有機物を分解しバイオガスを生成します。

メタン発酵槽で発生したバイオガスは燃料として発電に利用し、発酵後の汚泥は汚泥脱水機で脱水、脱水ろ液は排水処理設備で処理後、下水放流いたします。

次に、事業予定地内の配置図です。

北東に処理前物の保管場所、北西にメタン発酵槽、南西側に汚泥の脱水機が配置される予定です。

続きまして、生活環境影響調査でございます。まず実施項目ですが、今回生活環境への影響を及ぼす要因は、「施設の稼働」と「廃棄物運搬車両の走行」の2つとしておりまして、「施設の稼働」については「騒音」・「振動」・「悪臭」。「廃棄物運搬車両の走行」については「大気質」・「騒音」・「振動」を調査しています。

次に、現況調査地点及び予測地点でございます。施設の稼働に伴う項目の現況調査は、事業予定地周辺の環境保全物件の立地状況や風向きを考慮しまして、図のとおり事業予定地の敷地境界において実施しています。

また影響予測につきましては、騒音・振動は北側・東側・南側の敷地境界線上で、悪臭は脱臭設備の活性炭吸着塔排出口でそれぞれ実施しております。

そして「廃棄物運搬車両の走行」に伴う項目については、3つの搬入・搬出ルート、いずれでも走行する道路沿道のうち、事業予定地から最も近い住宅が立地する箇所の市道兵庫南186号線において現況調査と予測を行っております。

調査予測結果でございますが、全ての項目で環境保全目標を満足しておりまして、周辺環境に与える影響はほとんどないと評価してございます。

最後に、周辺の同意の取得状況でございます。

「神戸市一般廃棄物処理施設指導要綱」及び「神戸市産業廃棄物処理施設指導要綱」では、廃棄物処理施設を設置する場合、敷地境界から100メートル以内に存在する自治会等

の住民自治組織または居住者の過半数、隣接する土地・建物の所有者、占有者より同意を取得すること。生活環境保全対策を記載した協定書を締結することを求めています。

本議案につきましては、敷地境界から100メートル以内の範囲に、住民自治組織や住宅は存在いたしません。

敷地に隣接する土地建物の所有者及び占有使用者とは、同意書の取得及び協定書の締結を令和3年12月24日から令和4年2月4日の間に終了しております。

議案（計画書）の6ページをご覧ください。

「理由」でございます。当施設は循環型社会の形成を図るため、食品製造業や小売店から排出される食品残渣をメタン発酵し、精製したバイオガスを燃料として発電することにより、廃棄物の資源化を行うものです。また、従来、廃棄物として処分されていた食品残渣の未利用エネルギーの利用は、地球温暖化防止への貢献が見込まれます。

当敷地は臨海部の工業専用地域に位置し、周辺は工場等の土地利用となっており、都市計画上支障がないと認められます。

第4号議案についての説明は以上です。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○小谷会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらよろしくお願いいたします。

○山本委員

配置図から少しお聞きしたいのですけれども、資料1の6ページですかね。これを見るといろんな設備関係が大体北側に寄ってますよね。この北側というのは、ここの地図には出ていないのですけれども、住宅、それから中学校まで270メートルという距離の短さからすると、もう少し配置に配慮があってもいいんじゃないかなというふうに思うのですけれども、そこら辺はいかがでしょうか。

○小谷会長

事務局お願いします。

○八木環境保全課長

悪臭の防止等の件かと存じますが、悪臭の防止対策につきましては、建屋の搬入、車両の出入口にはシャッターを設置し、廃棄物の投入口にも開閉可能な蓋を設置いたします。廃棄物車両の搬入時及び廃棄物の投入時以外は閉めることとしまして悪臭の防止をいたします。また、廃棄物の貯留部などにつきましては吸引脱臭を行い、活性炭吸着塔を通じて排出することによって悪臭防止法の基準を十分クリアできる状況となっております。

また、実際に稼働したときの状況というのは、市から立入調査を行いまして状況を確認したいと考えております。

さらに、事業者には、特に義務づけがあるわけではございませんが、稼働後、悪臭のモ

モニタリングを行うように依頼をしております、事業者も定期的なモニタリングを行う意向を示してございます。

○小谷会長

お願いします

○山本委員

一番気になるのは、この活性炭吸着塔の場所ですね。吸着するから臭いは基準内にあり、配置はこれでいいんだということだと思んですけども、ただやはり、わざわざ住宅に近いほうに施設を集めてるということは、中学校それから住宅地があるということに対する配慮が少ないんじゃないかな、欠けてるんじゃないかなというふうに思わざるを得ないというのが一点です。

それから、「理由」の中で書かれている廃棄物の資源化だとか、食品残渣の未利用エネルギーの利用というコンセプト、考え方そのものは全く否定するつもりはないんですけども、ただ、だからといって、運転する中で基準の中に収まっていればそれでいいかという、それは最大限、新たな施設をつくるわけで配慮が必要だというふうに思うわけですね。

今お答えいただいた中で、モニタリングについては依頼をされているということなんですけれども、具体的に予定事業者が、モニタリングについては現段階でどんなふうに考えていらっしゃるって、どういうふうに今後していこうとされているのか、そこまで話は詰められているのでしょうか。

○小谷会長

お願いします

○八木環境保全課長

申し訳ございません。今の段階では依頼をかけまして、モニタリングをするという意向は示しておりますが、詳細につきましては、試運転が約2年後の予定ということもございまして、これから検討していくというふうに聞いてございます。

○小谷会長

お願いします

○山本委員

まだ稼働もしていないので、何ともそれは申し上げられないわけですけど、ただ、現段階で事前に生活環境影響調査をした中で影響が少ないんだと、ほぼないんだという調査結果が出た、けれども、実際に運転してみるとどうなるか分からないということで、業者さんも一応モニタリングはやるという方向で考えていらっしゃるようですけど、少なくとも神戸市の立場として、調査のスパンをできるだけ短くして調査頻度を上げていくとか。近隣に説明する住宅がないとはいえ、中学校、それから向かい側には住宅地もあるわけですから、そういうところに対しても、きちんと数値を明らかにしていくとか公表し

ていくとか、そういう配慮というのも必要ではないのかなというふうに思うんですけども、そういう考えはいかがですか。

○小谷会長

事務局お願いします

○八木環境保全課長

稼働当初はもちろん、我々も頻度は増やして立入調査等もしたいと考えております。

あとデータのご説明等は、まだそこまで事業者と話はできておりませんが、地元への説明という意味では、もともと廃棄物の処理施設指導要綱に「定める範囲が100メートル」となっておりますけれども、今回、事業者へもう少し広範囲で行うという検討依頼を行いまして、兵庫南186号線の周辺の地元の自治会でありますとか、あと近隣の吉田中学校と和田岬小学校の教頭先生のほうにも、事前に説明する意向は示しておりますので、地元の理解もきちんと得ながら事業をするように指導していきたいと考えてございます。

○小谷会長

どうぞ。

○山本委員

かなり範囲を広げて対応しようとしていることはよく分かったんですけども、以前お聞きした、生成されるバイオガスの純度が64%というのがどうしても引っかけります。恐らくは大丈夫な、装置としてそんなに問題があるものとは思っていませんけれども、ただやはり、だからといって、その性能の問題と、地域との関係の問題というのを同じものとして考えるわけにいかないのが、地域に対してどういう配慮がなされていくかということが、これから非常に大事なかなというふうに私は思っております。

繰り返ししつこいようですけども、運営事業者の方は、モニタリングの頻度をきちんと上げること。また、数値の公表をきちんとやってくということと、それからもう一つは神戸市の立入調査なんですね、それについてもやっぱり一年に一回ですとかそういうことではなくて、もう少し回数を上げるような形で検討していただきたいと思うんですけども、そこはいかがですか。

○小谷会長

お願いします。

○八木環境保全課長

地元へのお知らせ等につきましては事業者とも話をしたいと思っております。

また立入調査につきましても、特に稼働当初はやはり周辺の方もご心配かと思っておりますので、頻度を上げて調査したいと考えております。

○小谷会長

どうぞ。

○山本委員

これまでこの地域にお住まいの方々は下水処理場があったということもあって、臭いの問題というのは、従来から悩まされたという話は聞いてはいるんですけども、そこまでではないにせよ、せっかく未利用エネルギーで地球温暖化防止への貢献を見込むとか、廃棄物の再資源化をということでやろうとしてるわけで、できるだけこういうものは近隣の方々を含めて、みんなが納得する形で設置すべきものというふうに私は思います。ですから、もう少し内容は詰めていく必要があるんじゃないかなというふうに思います。

それと最後に一点ですけども、もし仮に臭気の問題があれば、事業者に対してどういう対応を取らせるんでしょうか。ちょっと数値が出ましたとか、そういう場合には一旦稼働をストップして、何らかの対応を取るということになるのか。その辺はどうですか。

○小谷会長

お願いします。

○八木環境保全課長

もちろん、設備の不良とかそういったことが分かりましたら、一旦停止をしてメンテナンスをしますとか、調査をするということが必要になってくると思います。いずれにしても実際に起きた場合、その状況を見極めながら、事業者とも話をして指導していきたいと考えております。

○小谷会長

お願いします。

○山本委員

先ほどもお答えいただいた中で、これから兵庫南186号線の沿線の自治会等々、それから小中学校の教頭先生等々に話を広げるということで、この計画をされた段階よりはかなり状況は進んできてはいるかなと思うんですけども、まだまだいろいろ対応する余地があるんじゃないかなというふうなことを感じますので、今の段階ではまだ少し決定というには、ちょっと賛成しかねるかなとは思いますが。意見として申し上げておきます。

以上です。

○小谷会長

お願いいたします。

○西村委員

一点確認させてください。この施設だけでなく、恐らく中広域的な問題になると思うんですけども、津波があったときの対応、既存のものについてはなかなか難しいかもしれませんが、これ新規でつくるということですから、津波があったときのために防波堤みたいなものをつくるなど、できる努力はすべきだろうと思います。ここは運河と直結しており、ここで何か起こったときに汚泥が流れ出たりすると、今まちの人は、兵庫運河はじめウォーターフロントを取り戻そうと一所懸命努力されてますので、そういうときに起こったものは仕方ないけど、速やかに対応できるような手だては考えておくべきだと

思うんです。この施設については、そういう津波対策みたいなことは、何か組み込まれているのか、組み込まれていないのかの意見です。

○小谷会長

事務局お願いします。

○八木環境保全課長

市からも事業者にも、そういった津波対策の申し入れをしております。具体的には、津波が予想される場合は廃棄物の処理前後物については高い場所に移動させる。また受け入れは停止するといったようなことを予定しております。それらの対応をまとめた手順書を供用開始までに作成しまして従業員に周知するという計画になってございます。

○小谷会長

よろしゅうございますか。

○西村委員

はい。

○小谷会長

ほかにご質問、ご意見ございますでしょうか。

お願いします。

○大かわら委員

私のほうからは、「廃棄物の運搬車両の走行」に関してお伺いをしたいというふうに思います。

この運搬車両が、兵庫南186号線のところ、三方から集まってずっと通っていくということでお聞きをしたんですが、この交通量調査を見ますと、大体一日の交通量が合計で4,200台程度通るということになるみたいですね。ここ自体、確かに大型車が今でもよく通ってるんです。地元ではダンプ道路と言われてはいるんですけども、時間別に見てましても、ピーク時でしたら北行南行合わせて、400台以上が通っているんですね。

私も先日この地域に行ってお話も伺ってきたんですが、私が行ったのは午前中の10時からお昼ぐらいの間だったのでピークは外れてるんですけども、それでもひっきりなしに通ってました。ああ、やっぱりかなり通ってるなという印象を受けました。

この兵庫南186号線の近所の方にお話を伺ったんですが、大体道路から五、六軒入ったような住宅でも、今でもかなりの振動があるんですね。大型車が通ったら、もうガタガタと揺れるということがずっと言われてます。騒音もひどくて、テレビも普通の音では聞こえないので、かなりボリュームを上げてじゃないと見れないんですよという話もお聞きをしました。これは今言ったように、五、六軒入ったところなんですね。道路のすぐ横のお家では、棚に飾ってある人形が振動でズズズッと動いていくんですって、1日たったらここまで動くんですよみたいな、お話も伺いました。だから、今でもかなりひどいんだなということを私は感じたんですけども、大型車が道路の継ぎ目とかにガタンッとなったら、

地震かと思うぐらい揺れるんですということも言われてました。

今でもこんな状況であるのに、これから100台程度また増えるというところで、先ほど環境保全目標でしたか、基準をクリアしてるから問題ありませんということでご報告があったんですが、とても問題がないような状況だと私は思えないんですが、いかがでしょうか。

○小谷会長

事務局お願いします。

○八木環境保全課長

もちろん生活環境影響調査の数値上は問題ないという結果ではございますけれども、事業者に対しては、より安全運転を指導するとともに、事業者自体も、兵庫南186号線は歩行者が近いということは現地を見てももちろん分かっておりまして、収集運搬業者との契約時などに、この道路は歩行者が近いので、より安全運転をするようにという文書を配布するという事は聞いております。我々のほうからも制限速度の遵守でありますとか、安全運転の走行を強く求めていきたいというふうに考えてございます。

○小谷会長

お願いします。

○大かわら委員

皆さんにいろいろとお話を聞いてきて、これ以上100台も増えるなんて、もう耐えられないというふうに皆さん言われてました。騒音とか振動だけの問題ではなくて、今出ました安全性もかなり危惧されると思うんですね。

お話を聞いてみましたら、この兵庫南186号線のところでは、これまでもかなり事故があったと。吉田中学校ですとか和田岬小学校がやっぱり近いですので、子供たちの安全確保というのは特別に対策がいるんじゃないかと思うんですけども、いかがでしょうか。

○小谷会長

お願いします。

○八木環境保全課長

和田岬小学校、吉田中学校の通学時間を確認しましたところ、あくまで登校だけでございますけれども、いずれも7時半から8時半というふうに聞いております。事業者の搬入時間は8時半以降となっておりますので、時間帯自体は重ならないような状況になっております。

我々としましては、事業者には法定速度の遵守など、安全運転の要請を強く行うとともに、事業者から和田岬小学校、吉田中学校に事業の説明と、より安全運転に気をつけていくという説明をしてもらいまして、ご理解を求めていきたいと考えております。

○小谷会長

お願いします。

○大かわら委員

今のお話で、登校のところは8時半でぎりぎり何とか重ならないのかなと思うんですけども、搬入は5時半までとお聞きをしています。

子供たち、学生さんたちが帰る時間というのは、ちょうどその頃には重なるんですね。私もまた別の日の5時ぐらいに行ってみたんです。そしたら小学生たちが四、五人でそこを通っていました。吉田町のほうから和田岬小学校に通っている子たちは、ここを帰るので、やっぱり危険があるのではないかと、文書配布とか法定速度の厳守とかも、それだけで大丈夫なのかなというふうに思います。弱過ぎるのではないかなと思うんです。

お話を別の方にまた聞いてみたんですけども、その方がいきなり言われるんですよ。「そこの道路挟んだ向こうのお家、空き家になってますでしょう」と、「ああ、そうですね」と言ったら、「2年前にダンプに轢かれて亡くなったんです」って言われるんですね。それから特に交差点のところ危ないと、大型車に巻き込まれての事故がやっぱり多いらしいんです。お話をしてくださった、その方の子供さんも、大分前だけでもダンプが曲がるときに巻き込まれて大けがをしたんですと言われていました。うちの子だけじゃないですよ、友達も巻き込まれて大けがしたんですよって、よく事故起こるんですって言われてました。そんなところに、これからまだ100台増えると。これで本当におっしゃるように、安全担保できるんでしょうか。

○小谷会長

お願いします。

○八木環境保全課長

我々としては、事業者へ安全運転を指導する。また収集運搬業者へ、事業者から注意・説明するというような対策にはなります。

和田岬小学校、吉田中学校の下校時間を確認しましたところ、和田岬小学校はかなり時間が分散しておりまして2時半から5時まで、吉田中学校は3時から6時までぐらいということでした。

事業者の搬入の予定台数でございますが、あくまでも予定ですけども、おおむね朝に台数が多くなってございまして、9時から10時、10時から11時がそれぞれ20台の予定で、ここが一番多い状況でございます。また夕方15時から16時は6台、16時から17時は2台となっております。朝の時間に比較したら、比較的少ない台数となっております。いずれにしても安全運転、安全運行するように事業者には求めてまいりたいと考えてございます。

○小谷会長

お願いします。

○大かわら委員

今申し上げましたように、確かにこの時間帯は子供たち通ってますからね。台数が少な

いということですが、繰り返し言いますが、今でも危険なんですね。そこで増えるということでもありますから、もっとしっかりと対策を神戸市としてもきちんと考えていただきたいというふうに思います。

それから、先ほども出てました説明の件で、教頭先生などを通じて学校で説明会を開いていただけるということなんでしょうか。その辺を確認したいと思います。

○小谷会長

お願いします。

○八木環境保全課長

説明の仕方につきましては、教頭先生ともご相談した上で適切な方法を取るよう指導したいと考えてございます。

○小谷会長

お願いします。

○大かわら委員

私は、これはぜひ説明会を開いていただきたいというふうに思います。

事前にヒアリングをしたときは、2年後とか言われてたんですけども、2年後ではなくて、今すぐにでも開いていただきたいというふうに思います。というのは、これだけ大きな影響が考えられるのに、この地域の皆さん誰もこのことを知らないんです。お一人も知らないんですよ。だから私がお話ししたら、皆さん本当にびっくりされています。だからぜひ早く知らせていただき、改善すべきところは地域の声を聞いて改善をするということをしていただきたいと思います。じゃないと、騒音の問題も振動の問題もそうですし、この安全性の問題についても解決できないんじゃないかというふうに思います。今、当局の方が皆さん言われている、答弁されているような方法では、とても安心できるというものではないです。やっぱり皆さんが「ああ、これで大丈夫、何の問題もないな」ということで合意が取れることにならなければ、私は承認しかねるということを申し上げておきます。

○小谷会長

いかがでしょう。ほかにご質問、ご意見ございますでしょうか。

お願いいたします。

○安井委員

この種の施設で最も注意が必要なのは、山本委員が指摘した悪臭の問題ではないかと思っております。これらのことについて議論もなされていますので、十分注意して進めていただきますよう要望いたします。

それから、なるほどという視点を忘れてたんですが、西村委員が指摘していただいた、津波のときの防御の問題、これは意外と重要な問題でありまして、3年前の高潮のとき、東灘区で、岸壁にある工場が相当数水浸しになったんですが、あのときはこの地域はどんな状況だったんですか。

○小谷会長

事務局、お願いいたします。

○松崎都市計画課長

3年前にこの地域についてどうだったかというのは、今情報を持ち合わせておりませんので、また調べてご報告したいと思います。

○安井委員

これは非常に大事なポイントなので、そういうことはよく調べた上で審議会に臨んでいただければありがたいと、こう思います。

ついでに申し上げさせていただくならば、東灘区のこういった地域については、港湾局が本当に誠意をもって国と対応して、起こったらではなく起こさせない、浸水させないという政策をとってくださっておりますから、この辺りもそういう政策の中に入っていればありがたいと思います。よろしくお願いします。

終わります。

○小谷会長

いかがでしょう。

ほかにご意見、ご質問等ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

ご異議がございましたので、挙手にてお諮りしたいと思います。

第4号議案、一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置について、お諮りいたします。

第4号議案について賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

ありがとうございます。反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

ありがとうございます。

賛成多数でございます。よって、第4号議案につきましては、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

続きまして、諮問事項①について説明を受けたいと思います。

それでは事務局、説明をお願いいたします。

○松崎都市計画課長

諮問事項①、特定生産緑地の指定についてご説明いたします。

計画書の7ページをお開きください。本案件は申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、特定生産緑地として指定するものについて、生産緑地法第10条2第3項の規定により、本審議会の意見を聴取するものです。

本案件については、既に令和3年度第1回都市計画審議会において意見聴取を行ったところですが、それ以降2件4地区の同意書の提出があったため、改めて意見を聴取いたします。

特定生産緑地の指定、別表及び別図1、別図2については、別冊の資料2から4でご用意しております。

まず生産緑地地区の都市計画上の位置付けをご説明します。前面スクリーンをご覧ください。

生産緑地地区は、市街化区域内にある都市農地を計画的に保全して、良好な都市環境を形成することを目的として指定するものです。神戸市では市街化の進展に伴い、緑地が急速に減少する中、良好な生活環境を確保する上で、農地等の持つ緑地機能に着目して残存する農地等の計画的な保全を行う必要があったため、平成4年に市街化区域内農地を「宅地化する農地」と「保全する農地」に区分し、このうち「保全する農地」を生産緑地地区として指定しました。

次に、市街化区域内農地の税制についてご説明します。

宅地化農地については固定資産税が宅地並み評価・宅地並み課税となり、相続税の納税猶予を受けることができない一方で、開発に関する規制を受けません。

次に、生産緑地については、固定資産税の農地評価・農地課税や、相続税の納税猶予といった税制措置を受けることができる一方で、「建築物の新築等の行為制限」と「原則30年間の農地等としての管理義務」を課しています。

次に、特定生産緑地制度についてご説明します。前面スクリーンをご覧ください。

生産緑地は都市計画決定から30年が経過する申出基準日以後、いつでも買取り申出をすることができるようになることから、平成29年に生産緑地法が改正され、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地について、申出基準日より前に特定生産緑地として指定し、買取り申出が可能になる期日を10年延期する制度が創設されました。特定生産緑地に指定された場合、その期日は申出基準日から10年が経過する日となり、さらに繰り返し10年ごとに延長ができます。

次に、特定生産緑地の税制については、区分Aの生産緑地が区分Bの特定生産緑地に指定された場合、従来の生産緑地に措置されてきた税制が継続されます。すなわち固定資産税の農地評価・農地課税や相続税の納税猶予といった税制措置を受けることができる一方で、建物・建築物の新築等の行為制限と原則10年間の農地等としての管理義務が課されます。特定生産緑地に指定しない場合は、買取り申出をしない場合でも、区分Cの生産緑地

となり、従来の税制措置が受けられなくなります。すなわち、固定資産税が宅地並み評価・宅地並み課税となり、相続税の納税猶予が受けることができない一方で、いつでも買取り申出が可能となります。

次に、特定生産緑地の指定手続についてご説明します。生産緑地の当初指定から30年が経過する令和4年に向け、令和元年度から令和2年度にかけて、平成4年に当初指定を受けた生産緑地所有者に、特定生産緑地指定以降の確認を行いました。

所有者からは指定の意向ありとの回答を受けた生産緑地については、特定生産緑地の指定にあたり、現況確認及び土地所有者、抵当権者、納税猶予にかかる税務署等の、農地等利害関係人の同意取得を行いました。農地所有者からの意向を踏まえ、申出基準日以後においても、その保全を確実に行うことが良好な都市環境の形成に資する生産緑地を、特定生産緑地に指定するにあたり、本審議会の意見を聴取するものです。なお、本審議会の意見聴取を踏まえて、特定生産緑地の指定をしたときは、当該特定生産緑地を公示するとともに、その旨を特定生産緑地に係る農地等利害関係人に通知します。

次に、特定生産緑地の指定面積について説明します。平成4年に当初指定を受けた生産緑地の面積は、本審議会に付議する都市計画案における生産緑地地区の面積、約104.72ヘクタールのうち、約90.5ヘクタールです。このうち令和3年度第1回都市計画審議会では、約77.9ヘクタールの特定生産緑地の指定について意見をお聞きし、令和3年12月に指定の告示を行いました。それ以降、2件4地区の同意書の提出があったため、このたび新たに指定いたします。一方で、指定告示以降、解除の申出もありました。この結果、特定生産緑地全体の指定面積は約78.1ヘクタールとなります。また、今後も申出基準日までに、様々な個々のご事情により、急遽指定のご意向に変更が生じる可能性がございます。

ここで、特定生産緑地の指定手続にかかる意見聴取について説明いたします。生産緑地法第10条2第3項の条文では、指定にあたっての農地等利害関係人の同意取得と都市計画審議会の意見聴取について規定されており、その順序については定められておりません。さらに令和4年2月に、特定生産緑地の指定手続に係る国の手引きにおいて、「同意取得と都市計画審議会の意見聴取については、生産緑地法上、手続の順序については定められていない」との見解が示されました。その趣旨を踏まえ、令和4年10月の申出基準日までの間、引き続き柔軟に地権者の意向の変更に対応し、特定生産緑地の指定を進めていくため、現時点で農地等利害関係人の同意が得られていない生産緑地におきましても、このたびの都市計画審議会での意見聴取をもって、申出基準日までに新たな同意が得られた場合につきましては、事務局において指定に関する手続を進めていきたいと考えております。なお、特定生産緑地の制度は、買取り申出の期限の延伸を行うものであり、都市計画上の制限について変更するものではないため、都市計画決定ではありません。

ここで資料2の1ページをご覧ください。

表1、特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧表です。生産緑地地区名称、位置、特定

生産緑地指定面積、当初指定日、申出基準日を、都市計画生産緑地地区ごとに記載しております。

資料3をご覧ください。

別図1、特定生産緑地に指定する生産緑地の区域図です。

1 ページをご覧ください。

図郭割図です。

2 ページから3 ページをご覧ください。

区域ごとの図です。図では既決定の都市計画生産緑地地区の区域を灰色、既指定の都市計画生産緑地の区域を緑色、今回、特定生産緑地に指定する区域を赤色で表示しております。

資料2の2ページから6ページをご覧ください。

表2、農地等利害関係人の同意が得られていない生産緑地の一覧表です。

続いて資料4をご覧ください。

別図2、農地等利害関係人の同意が得られていない生産緑地の区域図です。

1 ページをご覧ください。

図郭割図です。

2 ページから23ページをご覧ください。

区域ごとの図面です。図では既決定の都市計画生産緑地地区の区域を灰色、同意が得られていない生産緑地の区域を黄色で表示しております。

計画書の8ページをご覧ください。

先ほどご説明いたしました「理由」を記載しております。なお、都市計画生産緑地地区には、平成4年に当初指定を受けた生産緑地のうち、特定生産緑地に指定するもの、または指定しないもののほか、平成5年以後に指定を受け、令和5年以降に申出基準日を迎える生産緑地も含まれます。

諮問事項①についての説明は以上です。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○小谷会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらよろしくお願いいたします。

○星野委員

教えてください。

農地等利害関係人の同意の申出があれば、それを受け付けるというご説明であったかと思うんですが、市としましては、これは待つておられるだけでしょうか。何か積極的に働きかけるというようなことはされていないのかというふう思ったので、そこを教えてくださいと思います。

生産緑地はかつては市街化すべき農地という位置づけでしたが、今日では先ほどのご説明にありましたように、良好な都市環境を形成する上で必要不可欠な空間という位置づけに変わってきております。そういうことも考えますと、何かあってもいいんじゃないかなというふうに思ったので、教えていただけたらと思います。よろしく申し上げます。

○小谷会長

事務局申し上げます。

○松崎都市計画課長

令和3年度第1回の都市計画審議会を11月に開催したときに、まず約77.9ヘクタールの特定生産緑地の指定を行いました。全市的に平成4年に生産緑地の当初指定を受けたところが最も多かったものですから、全体の約86%が指定されたということになっております。

それに先立ちまして、やはり皆さんにできるだけ周知する期間を設けるということと、広く理解をしていただくということで、実際にはその2年前、令和元年から、農業をやっておられる方—全体の農会長会や集落の農会長会での説明とか、全体の説明会などを何度もさせていただいて、さらに個別には意向調査票であったりとか、説明会で配布している資料などを郵送させていただいて、意向を把握してきました。意向の同意などが得られなかったところにつきましては、その後、令和元年度、令和2年度と、今まで4回ぐらいにわたって、相続人も含めた関係者への同意確認や意向確認を、特定記録郵便なども活用して行ってきたという経緯がございます。

そういった経緯を踏まえて、令和3年度第1回都市計画審議会のときに多くの方から意向をいただき指定いたしましたけれども、当然それ以降も、迷っている方も未だいらっしゃいます。今回、2件4地区の追加指定につきましても、ご親族と話がつき、営農を継続していくことになったというお話もございました。今まで、制度の周知については時間をかけて個別に行ってきており、かなり浸透した中で、それぞれの事情に応じて、例えば開発なども少し検討したいということで、まだ待っている方もいらっしゃるかもしれません。そういった方がいよいよこの10月に申出基準日が来るということになったときに、市としましても、今後、買取り申出というのが10月を過ぎると出せるようになりますけれども、税が上がりますよといったことの通知もさせていただいた上で、手続きができるぎりぎりまでは、こういった形で意向の確認をさせていただいて追加もしていければと考えている次第でございます。

○小谷会長

よろしく申し上げます。

○星野委員

ありがとうございました。大変丁寧に制度の説明をされて、その結果として高い割合で同意を得ておられるというのが分かりました。

ただもう一方、積極的な手だてもあるのかなというふうに思いました。例えば生産緑地

の貸借なんかも、今の制度ですと可能になっておりますし、それ以外にもいろんな振興の施策もありますので、説明以外の手段も僕はあるんじゃないかなというふうに思いましたので、どこまでそれを受け入れるか分かりませんが、関係の部署と調整の上、推進していただけたらというふうに希望しております。

以上です。

○小谷会長

ありがとうございました。

いかがでしょう。ほかにご意見、ご質問等ございますでしょうか。

お願いいたします。

○宮崎委員

今回の諮問内容とずれるかもしれないんですけど、その特定生産緑地に関して申請があった場合に、その申請があった土地が正しく特定生産緑地として使用されているのかというようなことの確認チェック、もし正しく使用されていない場合、その税制優遇を停止するというようなことはされているのでしょうか。

○小谷会長

事務局お願いします。

○松崎都市計画課長

同意書の提出に伴いまして、今委員からご指摘ありましたのは営農状況ということかと思えますけれども、営農状況の確認というものを行っております。今の現地の状況を、かなり数が多いものですから、写真でいただいたり、写真では確認しづらいところについては現地を見させていただいたり、あるいはヒアリングをさせていただいたりして営農状況の確認を行っております。その中で実際、昨年度、一昨年度以前の手続の中で、指定意向はあったものの、実際には現地が少し荒れたような状態になっていると確認したものにつきましては、一旦まず改善をしてくださいということで話し合いをさせていただいているところもございます。そういった形で対応してございます。

○宮崎委員

ありがとうございました。

○小谷会長

いかがでしょう。

それでは、ほかにご意見もないようですので、お諮りをいたします。

諮問事項① 特定生産緑地の指定について、原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○小谷会長

ありがとうございます。

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

では以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。熱心にご議論いただきましてありがとうございます。

これをもちまして閉会をいたします。