

第2号様式(第12条関係)

令和8年度第1回大和市都市計画審議会 会議要旨

- 1 日 時 令和8年7月28日(火曜日) 10時30分～11時50分
- 2 場 所 リンカングループ大和文化センター（北部文化・スポーツ・子育てセンター、旧 大和市市民交流拠点ポラリス）Room2・3
- 3 出席者 委員 15人
（遠藤委員、小野委員、岸委員、栗城委員、小林委員、野澤委員、山下委員、米山委員、石田委員、井上委員、村田委員、板垣委員については大和警察署から藤本氏が代理出席、小池委員、岡田委員、谷井委員）
事務局 9人
・まちづくり部長
・まちづくり計画課長
・まちづくり計画課 都市計画係 3人
・関係課 4人（農業応援課 2人、まちづくり総務課 2人）
- 4 傍聴人数 1人
- 5 議 題 (1) 大和都市計画生産緑地地区の変更について（中間報告）
(2) 特定生産緑地の指定について（中間報告）
- 6 議事要旨 ・委員改選後初回の開催だったため、議題の説明に先立って、市長あいさつ及び委員の紹介を行った
・会議資料に基づき、事務局から説明を行った。
・意見交換及び質疑応答を行った。
- 7 会議資料 (1) 大和都市計画生産緑地地区の変更について（中間報告）
【資料1-1～1-4】
(2) 特定生産緑地の指定について（中間報告） 【資料2-1～2-2】

<議題>

- (1) 大和都市計画生産緑地地区の変更について（中間報告）
- (2) 特定生産緑地の指定について（中間報告）

<審議経過など>

～議題(1)～(2)について、事務局の説明～

（会長）

それでは、質疑に移りたいと思う。制度自体が非常に分かりにくいので、制度自体に関する質問でも構わない。よろしくお願いいたします。いかがか。

（委員）

2点質問したい。

まず、資料1-1の7スライド目の図について、令和7年度末の「生産緑地地区」約49.2ヘクタールが、令和8年度末の予定では約48.0ヘクタールへ減少するということだと思うが、（それに伴って、7スライド目の図において、）「市街化区域農地」とその外側の「農地」も減るのだと思う。

この令和8年度末における農地面積が分かれば、示していただきたい。

資料では、この数値が令和2年度と書かれているので、分からないのであれば、いつぐらいの時期に分かるのか示してほしい。

二点目は、同じく資料1-1の30スライド目の「生産緑地の推移」についてである。平成9年度に面積ベースで71.2ヘクタールあった生産緑地が、令和8年度には48ヘクタールになり、3割減少している。反比例的に、むしろ直近では加速して、右肩下がりにになっているグラフである。これは、30年間のスパンで3割減となっているので、このままいくと、70年でゼロになるということを示しているグラフに見える。この辺りについて、報告という形なので仕方がないのかもしれないが、市としてどのように考えているのか伺いたい。以上である。

（会長）

二つご質問をいただいたので、回答をお願いしたい。

（事務局）

一点目、農地全体の面積の最新の情報について、資料に掲載した数値は都市計画基礎調査によるものであり、最新の調査は今年度実施しているところである。そのため、最新の数値は、この令和2年度のものとなる。

（委員）

来年には、最新の数値が把握できるのか。

（事務局）

今年、都市計画基礎調査を実施しているため、来年にはお示しできる。

次に、二点目の生産緑地の減少について、生産緑地地区は基本的には30年の営農が求められるため、令和4年までは緩やかな曲線で減少している。ただ、令和4年以降の特定生産緑地の指定意向については、9割が指定の意向があるため、極端に減少しているというわけではない。これは全国的にも神奈川県内でも同様である。

また、やはり生産緑地は個人所有の土地であるため、まずその方のご判断があり、行政の介入がなかなか難しい部分がある。

ただ、市としても、生産緑地をできるだけ残したいと考えており、平成31年に指定基準の改正を行い、(指定可能な面積の基準を)500平方メートルから300平方メートルへと引き下げ、より指定しやすくなるよう努めている。

また、農地のあっせんや制度の周知にも努めているところである。
以上である。

(委員)

300平方メートルに引き下げたことで、指定を受けた方は増えたと評価してよいのか。

(事務局)

極端な増加ではないが、(グラフ内で)少し右肩に上昇しているところがそのような部分である。

(委員)

理解した。引き続き、取り組みをお願いしたい。

(委員)

資料1-1の10スライド目について、この箇所が追加に至った経緯について、開示可能であれば伺いたい。これが市の努力によるものであれば、これに注力することで農地が増やせるのではないかと考えた次第である。

(会長)

事務局より説明をお願いしたい。

(事務局)

この場所は、過去 生産緑地であったが、一度解除しその後再指定した部分である。その際、若干の面積の変更があった。

(委員)

では、所有者から指定の申出があったということか。

(事務局)

そうである。もともともう少し広い面積であったが、一部宅地化して残りの部分が今回の指定となっている。

(委員)

承知した。

(会長)

他にいかがか。

(委員)

私は、生産緑地は残していくことが大きな方向性としてあるべきだと認識している。しかし一方で、次第に削られてきていることが課題であると思っている。先ほど、生産緑地の推移の説明があったが、農地全体の推移としてはどうなっているのか、開示可能であれば伺いたい。

また、あっせんの周知について、具体的には、こういった手法で、こういった場所に対して、こういった情報を周知しているのか教えていただきたい。

(会長)

二点ご質問いただいたが、いかがか。

(事務局)

(グラフを投影し、) こちらは、市街化区域内で生産緑地地区を除いた市街化区域内の農地面積の推移を示したものであるが、同様に右肩下がりのグラフとなっている。また、市街化調整区域内の農地面積の推移についても、同じく右肩下がりとなっている。

(事務局)

農業応援課から、生産緑地のあっせんについてご説明する。買取申出が出された後、1ヶ月以内に、公共用地としてその土地を買い取るか否かを判断する。そこで買い取らないという判断した場合、あっせんということで、農業委員会を通じて農業者に、またJAさがみを通じて組合員の農業者の方々に、「生産緑地として農地を購入しませんか」とあっせんすることになる。

(委員)

農業委員会とJAを通じてあっせんを行うとのことだが、この情報は市外の農業従事者や就農希望者へも伝わるのか。ホームページ等でも公開され、気軽に見られるような状況なのか。

(事務局)

現在のところ、あっせん情報はホームページ等に公開していないため、市外の農業者への周知は行っていない状況となる。

(委員)

何らかの課題意識があると思うので、その課題意識と現在置かれている右肩下がりの状況を踏まえて、何か検討されていることがあれば伺いたい。

(事務局)

農業応援課としては、農業支援、「業」として支援をすることが私たちの立場であると考えている。

買取申出を行うということは、これ以上、その土地で農業継続が難しいという背景の下、買取申出を行うものであると理解している。

先ほど、生産緑地制度が変わった平成29年の話が出ていたが、同時期に都市農業振興基本法という都市農業の振興に関する法律も創設された。それに合わせて、生産緑地の貸し借りに関

する手続きも簡略化され、ご自身による耕作が難しいという中での判断であれば、他の農業者に耕作してもらうという手続きを案内している。

また、市民農園を開設するという方法もある。民間事業者が介入し市民農園としての活用も、税法上の優遇もセットとなり進めやすくなっているため、案内をしている。

農業を継続していただくという視点から、市街化区域、市街化調整区域を問わず、農業応援課としては支援を行い、可能な限り農業継続のための土地として利用していただくための取組みを進めている。

（委員）

市として、買い取りを最近行った履歴はあるのか。市として買い取らず1ヶ月経ち、次の流れに入るのがほとんどで、市による買い取りは近年はおそらくほとんどないと思われるが、事例があれば伺いたい。

（会長）

只今の質問に対して、回答はあるか。

（事務局）

直近では、平成19年に都市計画道路用地、平成12年に公園用地、平成10年に都市計画道路用地として、3件の買い取りの事例がある。

（会長）

「直近」というほど近くはないかもしれないが、3件事例があるとのことである。

先ほどの議論は、私の理解では、市外からの参入も積極的に認めればどうかという意図であったのではないかと思うが、そこまではまだ拡大していないということによいか。市内にしかあっせんをしていないということは、そういうことによいか。

（事務局）

あっせんについては、市外の方へ向けてはできていないのが現状である。ただ、生産緑地を貸し借りし耕作するという点では、市外の方の相談を受けて市内の土地を貸し借りする、市外農業者が利用するという事例は幾つかある。活用の方法としては、相談を受けて対応している状況である。

（会長）

減っているという事実は皆さんが認める事実だと思うので、減り方を緩やかにするためになんとか知恵を絞って対応していただきたいと思う。

（委員）

そもそもの話である。私は4年間この会議に出席しているが、毎回この話を聞く。

地権者が30年、延長して40年その土地を所有し、その後、相続が行われ、次の代が持ちこたえられなくなって、こうなるというのは、民間の話であって行政がとやかく言う話ではない。先ほど事務局が話したとおりである。それをなぜこの場で協議しないといけないのか、私はずっと不思議で仕方がない。この中間報告を聞いていて、さきほど委員の方がおっしゃったように、生産緑地法が形骸化し過ぎている。延長、延長と言って、市が買い取るかどうかの時期が

来るが、市はほとんど買わない。最近の市による買取事例は、平成 19 年である。大和市自体に全く戦略ができていない。それなのに、農地を減らさないようにしようというのは、言っていることが本末転倒である。それで、他の方に、一般の方に貸せるのか、地権者は貸したいなんて実際には思っていない。なぜなら、貸したいならばもっとその辺りを積極的にやるわけである。それでも形骸的にそうなってしまうということは、それ以上は民間のことなので言えないが、市外の人にも積極的に市がやらないといけないと思う。形骸化しているかもしれないが、そこは市がやらなければならないところだと思う。

これまでの議論では、ずっと緑地を保全していこうという話をしていたと思う。私は民間事業者なので、都市型農地の未来はどこまで行けばよいのかというところは、すごく複雑に感じていた。私も大学では農村・農業計画を学んでいたもので、すごく身にしみて感じている。ただ、事業者になってからは、この生産緑地はもう 40 年経っていくので減るしかない。ただ、大和市としての都市計画審議会としての方向性は、この 4 年間何も示されていないように、私は感じた。新体制となったので、お導きをいただきながら、もう少しその辺りのアグレッシブな戦略の立て方を考慮していただきたいと思う。これは、市議会の方々にもお願いしたい。これはあくまでも意見なので、質問ではない。

(会長)

私も努力していきたいと思う。

事務局から何か応答があればお願いしたい。

(事務局)

都市農地の減少については、全国的に同様の課題がある。私たちも、先進事例として世田谷区へ聞き取りに行ったりしているが、農地の耕作者と土地の所有者と、時期や場所等、マッチングがなかなかうまくいかない部分もある。しかし、現状に危機感も感じているので、皆様のお知恵をお借りしながら進めていきたい。

(会長)

今回は中間報告ということであったが、次回の審議会で、諮問事項としてまた議論をお願いしたい。

また、先ほどのグラフについては、次回もう少し見やすいものをご用意いただきたい。

(事務局)

対応させていただく。

(会長)

本日の議題は、以上で終了となる。

～以上～