

## 令和4年度 第1回半田市都市計画審議会 議事録

«13時30分 開始»

### 事務局（半田市都市計画課）

本日はお忙しい中、ご出席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、只今より令和4年度 第1回半田市都市計画審議会を開会させていただきます。本日の進行を務めさせていただきます都市計画課長の田中です。よろしくお願いいたします。

それでは会議に先立ちまして、会長より、ご挨拶をお願いいたします。

### －会長あいさつ－

### 会長

暑い中またコロナ禍の状況が続くなかお集まりいただき、ありがとうございます。本日は、特定生産緑地の指定について、皆様のご意見を伺っていくことになっておりますので、よろしくお願いいたします。

簡単ですが、挨拶とさせていただきます。

### －議長選出－

### 事務局（半田市都市計画課）

ありがとうございました。

議事に入ります前に、本日の予定についてご案内させていただきます。

本日の議題は、先に皆様に配付しております次第のとおり、「諮問第1号 特定生産緑地の指定について」でございます。

なお、本日の会議につきまして、規定により、議事内容のうち個人情報を除き議事録を公開することとなっておりますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

それでは、議長の選出につきましては、当審議会条例第6条第1項に、「審議会は会長が召集し議長となる。」と定められておりますので、会長にこれからの議事をお願いいたします。

### 議長

只今、事務局から説明がありましたとおりでございますので、議長を務めさせていただきます。進行をよろしくご協力をお願いいたします。

－ 定足数の確認 －

議長

始めに、本審議会の定足数でございますが、当審議会条例第 6 条第 2 項に、「審議会は委員及び議事に関係のある臨時委員の 2 分の 1 以上が出席しなければ会議を開くことができない」と定められておりますので、事務局から、報告をお願いします。

事務局（半田市都市計画課）

本日は、委員 14 名全員にご出席いただいております。  
当審議会条例第 6 条第 2 項による定足数に達しておりますので、ご報告いたします。

議長

事務局から出席者が定足数に達しているということでございました。

－ 議事録署名者の選任 －

議長

続きまして本日の議事録の署名者をお願いしたいと思いますが、特にご異議がないようでしたら私の方から指名をさせていただきますがよろしいでしょうか。

（異議なし）

議長

異議はないということでございますので、今回は、議事録署名者を小柳 厚さんと澤田 勝さんをお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

－ 議 事 －

議長

それでは、議事に入りたいと思いますので、「諮問第 1 号 特定生産緑地の指定について」、事務局より説明をお願いします。

－ 議案第 1 号 －

事務局（半田市都市計画課）

はじめに、本日の資料の確認をお願いいたします。資料 1 として「特定生産緑地の指定について」が 1 枚ございます。資料 2 として指定地区一覧表、資料 3 として総括図、計画図を添付しております。

それでは資料 1 をご覧ください。

はじめに、生産緑地制度についてご説明いたします。

生産緑地は平成 4 年 12 月 4 日に、農地等として 30 年間営農することを義務付けて指定されたもので、30 年経過後はいつでも買取申出が可能となります。地区の指定により、相続税の納税猶予や固定資産税等の評価額が農地並みになる税制優遇が適用されますが、30 年経過するまでは主たる従事者の死亡もしくは営農が困難な程度の故障が発生した場合を除き、買取申出はできないものとなります。

今回、令和 4 年 12 月 4 日に生産緑地に指定されてから、30 年が経過しますが、土地所有者が引き続き営農を希望する場合には特定生産緑地へ指定することで、買取申出出来る期間を 10 年延長し、従前と同様の税制優遇を引き続き受けることができることとなります。

特定生産緑地に指定する場合としない場合の比較は 3 の表のとおりとなります。

固定資産税については、指定する場合これまでどおり農地並みの評価となるのに対し、指定しない場合は 5 年かけて宅地並みの税額まで上昇することとなります。

相続税の納税猶予については、指定した場合は世代に関わらず終身営農で免除となるのに対し、指定しない場合は現世代のみの免除となります。

買取申出につきましては、指定した場合は指定後 10 年経過または主たる従事者の死亡もしくは故障の場合に限り可能なのに対し、指定しない場合はすでに生産緑地として、30 年経過していることから、いつでも買取申出が可能となります。

右のページ 4 番をご覧ください。権利者への意向確認の経緯ですが、平成 30 年に特定生産緑地が制度化されたため、5 月に各権利者へパンフレットを郵送し制度のお知らせをしたのち、令和元年に全権利者 47 名へ意向確認を実施しました。なお、その際は戸別に訪問し、説明させていただいております。その後、令和 3 年 3 月に特定生産緑地の指定希望の申出書を提出していただくよう全権利者へ依頼を行い、特定生産緑地の指定を希望する、しないにかかわらず、令和 4 年 4 月に権利者全員から申出書を受理し意向を確認しております。

5 番の表をご覧ください。全 47 地区の生産緑地の内、今回、特定生産緑地への指定意向があったのは 35 地区、約 4.22ha で、割合としては 74%となります。今回、特定生産緑地に指定することについて都市計画審議会の意見を伺うものです。

資料 2 としまして、特定生産緑地へ指定する 35 地区の位置と面積を示した、指定地区一覧表を添付しております。また、資料 3 としまして指定意向の有無を示した図面を添付しております。

以上、説明となります。よろしくお願いいたします。

## 議長

ありがとうございました。ただいま説明いただきました「諮問第 1 号」に関するご意見がありましたら、よろしくお願いいたします。

#### 神谷委員

2点お伺いします。1点目は、当初（平成4年）に指定した生産緑地は何地区あったのでしょうか。2点目は指定した生産緑地について、適正に管理されているかどのように確認して行っているのでしょうか。

#### 事務局（半田市都市計画課）

1点目についてですが、当初の指定時では、78地区で、10.6ヘクタールの面積がありました。この30年間で47地区、5.74ヘクタールまで減少しています。

次に2点目についてですが、毎年10月ごろに職員により現地を確認し、状況を把握しています。そこで耕作放棄地になっている土地については、所有者の方に適正な管理を行っていただくよう連絡をしています。

#### 國弘委員

今回、特定生産緑地の指定を受けた場合は、10年間の期間延長し、営農をしていくかと思いますが、所有者の高齢化により営農ができなくなってしまう場合の対応はどのようになるのでしょうか。

#### 事務局（半田市都市計画課）

これまでの生産緑地制度と同様、主たる従事者の死亡または、医師の診断書のある故障による理由の場合は、買取り申出を行うことができます。

#### 長尾委員

特定生産緑地に指定された地区については、税制優遇を受けるので、営農管理について適切に行われるように現地確認等を引き続き実施してください。

#### 事務局（半田市都市計画課）

適切に管理されるよう引き続き行っていきます。

#### 議長

他にご意見もないようですので、「諮問第1号 特定生産緑地の指定について」は、原案のとおり支障のないものと認めてご異議ございませんでしょうか。

（全員 異議なし）

#### 事務局

以上で、本日予定しておりました議題は終了いたしました。

皆様のご協力ありがとうございました。

これをもちまして、審議を終了させていただきます。

本日は誠にありがとうございました。

« 1 4 時 0 0 分 終了 »