

令和 6 年 5 月 14 日（火曜日）

総務、産業、建設常任委員会会議録

令和6年 美里町議会総務、産業、建設常任委員会会議録

令和6年5月14日（火曜日）

出席委員（7名）

委員長	佐野善弘君	
副委員長	鈴木恵悦君	
委員	吉田二郎君	山岸三男君
	伊藤牧世君	櫻井功紀君
議長	鈴木宏通君	

欠席委員（なし）

建設課長	遠山薫君
建設課参事	伊藤雅典君
産業振興課長	川名秀明君
産業振興課技術参事	佐々木誠君
産業振興課係長	守谷嶺君

議会事務局職員出席者

主事	佐藤理子君
----	-------

令和6年5月14日（火曜日） 午前9時22分 開会

第1 土地の有効活用とまちづくり

都市計画について【建設課】

農業振興計画（農地の利用）について【産業振興課】

第2 所管事務調査について

本日の会議に付した事件

第1 土地の有効活用とまちづくり

都市計画について【建設課】

農業振興計画（農地の利用）について【産業振興課】

第2 所管事務調査について

午前 9 時 22 分 開会

○委員長（佐野善弘君） 皆さん、おはようございます。お忙しいところ、大変御苦勞さまでございます。

ただいまから第 5 回の総務、産業、建設常任委員会を開催いたします。

本日につきましては、本年度の研究テーマでございます土地の有効活用とまちづくりの関係で、建設課のほうより都市計画について説明をお受けして、我々も勉強をしたいと思いますので、本日はよろしくをお願いします。

委員 6 人出席でございます。それと、議長が出席でございます。

日程第 1 土地の有効活用とまちづくり

○委員長（佐野善弘君） それでは、建設課の遠山課長のほうから御説明方お願いしたいと思います。

○建設課長（遠山 薫君） 改めまして、おはようございます。建設課の遠山です。よろしくお願いいたします。

今日建設課職員、私とあと伊藤参事のほう出席しておりますので、どうぞお願いいたします。

座ってよろしいですか。

○委員長（佐野善弘君） 座ってをお願いします。

○建設課長（遠山 薫君） すみません。

資料のちょっと説明だけさせていただきます。

ページめくって、1 ページから 4 ページまでございます。それで、最後の A 3 判のこの位置図的なものがあるんですが、これちょっとなかなか小さくて見にくいと思って、こちらが本物というか原本でございます。これを縮小させていただいたのが、皆さんの一番後ろにつけさせていただいた A 3 判の見開きの資料でございますので、我々も、なかなかちょっと見づらくて申し訳ないですが、資料としておつけするにはこのほうがいいのかと思ひまして、つけさせていただきました。

以上でございます。

それでは、私のほうから資料に沿って説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

開いていただきまして、1 ページ目でございます。

まず初めに、地域区分というのがございまして、こちら都市計画の部分に大きく関与している部分ってということで、皆様に御理解をいただきたいと思ひて、この資料をつけさせていただ

きました。地域別構想を立案するための地域区分を、地域の特性を考慮した上で、次の3地域で設定しています。

地域の設定は、国土利用計画で定めた地区区分に基づき、地区の集合体を地域としています。

こちらだと3地域ということで、これから申します、美里西地区という部分でございます。この位置図で言いますと、紫色の点線で囲った部分でございます。都市計画区域の約半分の面積を有する用途地域を一部含む地域ということで、括弧して中埴地区、北浦地区、青生地区の3地区を美里西地区というような形で示しております。

続きまして、美里中央地区ということで、全域ほぼ都市計画区域で、用途地域のほとんどを含む地域ということで、小牛田地区、駅前地区、不動堂地区。こちらについてはオレンジ色で囲っている地域でございます。

次に、美里東地区。都市計画区域外の旧南郷町全域ということで、多分我々の後に産業振興課で説明のある、いわゆる農業振興地域の部分でございます。こちらについては南郷を3地区に分割した格好で、南郷上区、南郷中地区、南郷下地区ということで分けております。

続きまして、2ページ目をお開きください。

2といたしまして、都市計画等の状況ということで、1)都市計画区域。本町の都市計画区域は、昭和43年に制定された新都市計画法以前に決定されたもので、決定以降40年以上経過しています。面積は1,929ヘクタールで、行政区域の40.3%を占めております。こちら小牛田都市計画区域の状況ということで、令和6年3月現在の表を示しております。

続きまして、2)地域地区ということで、①用途地域でございます。

こちら、よく建設課に来庁されるハウスメーカーとか仲介業者なんかがよく口にする言葉で、我々もよく日々仕事の中で使っている用語でございますが、本庁の用途地域は平成11年に当初決定し、平成17年に小牛田駅東部土地区画整理事業による変更を行っております。

指定の状況は、住居系用途が79%、商業系用途が11.2%、工業系用途が9.8%の構成比となっております。こちらについては79%の内訳が、第1種中高層、第1種住居、第2種住居を足し込んだ部分が79%、商業地域は11.2%、工業系ってということで準工業地域と工業地域を足し込んだものが9.8%という内訳でございます。

②でございます。その他の地域地区。

皆様御存じかと思うんですが、本町には小牛田駅東部土地区画整理事業で決定して整備した地区が1か所指定されていますということです。こちらは駅東の住宅の関係でございます。

続きまして、3ページをお開き願います。

次に、３）都市施設ということで、①都市計画道路でございます。本町の都市計画道路は全部で11路線でございます。延長にいたしますと1万5,600メートルが計画されております。下の表に示したとおり、令和6年3月31日現在の整備状況は8,840メートルでございます。計画の57%が整備されているという状況でございます。

整備の状況の内訳を見ますと、昭和34年に計画決定された7路線の中で、改良率が100%まで達している路線は山の神小牛田停車場線のみで、南小牛田北浦線の75%、小牛田停車場松山線の60%、山の神線の59%、彫堂線の23%となっております。一方、整備の進捗が遅い路線は、未整備率が100%の山の神西原線、91%の西原線、77%の彫堂線であり、これらの路線は沿線に住宅が張りついており、今後の整備が非常に困難な状況になっているということでございます。

整備が進み改良率が100%となっている路線は、先ほど御説明したところの、小牛田東部土地区画整理事業による駅東線、駅東不動堂線の2路線でございます。こちらも、この表から抜き出した数字を、今お話しさせていただいたような内容となっております。

続きまして、②駅前広場、交通広場でございます。

小牛田駅には、西口に駅前広場、東口に交通広場が整備されております。整備状況については、この表のとおりでございます。

続きまして、4ページ目をお開きください。

③都市公園などでございます。

本町の都市計画決定された公園は、街区公園10か所（4.26ヘクタール）、近隣公園2か所（7.4ヘクタール）の計12か所あります。また、都市公園法による公園については4か所で、0.657ヘクタールであります。

こちら10か所と2か所の分についてはこの表に記載させておるんですが、下の米印の部分で、山の神団地公園、彫堂団地公園、蜂谷森団地公園、小町井ポケットパーク、これらを足し込みますと、都市公園と言われるものが全部で16公園あるということになります。

続きまして、④公共下水道でございます。

こちらについては、下水道課で現在事業を実施しております鳴瀬川流域関連公共下水道が、都市計画区域を中心に計画されております。整備状況は、こちらも下水道課のほうに確認をし、令和6年3月現在の数字を記載させていただいております。

最後でございます。

⑤都市下水路。なかなかちょっと聞き慣れない言葉でございますが、こちらについては、本

町の都市下水路の管渠延長が885メートルで決定され、821メートルが供用済みとなっております。私もちょっとこの場所が、なかなか合併当初どこだか分からなかったんですが、山根掘っていうところで、場所についてはちょっと後で、この大きい図面で説明させていただくんですが、そういった部分で、都市計画区域の部分の位置づけとして、要は雨水排水を排水する排水路という、都市計画というと下水路っていう表現になるんですが、通常の皆さんのほうでは排水路というようなイメージかと思うんですが、そういったことで決定されているというような内容となっております。

最初のこの都市計画について、おおむね施設関係と、あと用途の関係を御説明させていただきました。これらについて何か御質問等々があれば、よろしくお願ひしたいと思います。私からは以上でございます。

○委員長（佐野善弘君）　ありがとうございます。

それでは、一応資料の内容をざっと説明いただいていたんですけれども、分からない部分も皆さんあるかと思ひますけれども、その辺、皆さんのほうから、まず少しずついきますか。

1 ページ目の地域区分の関係は、西地区、中央地区、東地区っていうことで、これはよろしいかな。この辺、何か皆さんのほうから御質問等ございますか。櫻井委員、どうぞ。

○委員（櫻井功紀君）　どうも御苦労さまです。

3 地区に分かれていますけれども、美里西地区、美里中央地区、美里東地区とありますけれども、この中で、都市計画税が除かれている地域は、多分この3地域の中にも含まれているのはあると思うんですが、この都市計画税が外れている地域、ちょっと教えていただきたいんですが。

○委員長（佐野善弘君）　伊藤参事、お願いします。

○建設課参事（伊藤雅典君）　では、私のほうから説明いたします。

都市計画税がかかっている地域でございますが、大きく言うと旧小牛田町だけの範囲になっておりまして、その中でもいわゆる都市計画区域、いわゆる江合川より南です。あと、不動堂のほうについては、ここに塩釜地域ってあるんですけれども、大体ごみ処理場に行く辺りの道路までが都市計画区域になっていまして、青生については旧青生農協があつた辺りになっていまして、あと北浦については大崎市と接続したところと、下小牛田も涌谷町と接続したところの宅地及び建物に、都市計画税をいただいているっていう形になっております。

税率につきましては、法律上0.3%ということですが、美里町は0.2%という税率でいただいているというのが現状でございます。

以上でございます。

○委員長（佐野善弘君） 櫻井委員。

○委員（櫻井功紀君） もう少し細かく教えていただきたいんですが、都市計画税外れているのは旧南郷地域全体と、中埜地域全体と、あと青生が一部……

○建設課参事（伊藤雅典君） 青生は、松ヶ崎の一部と堀切は外れてございます。あと不動堂のほうはここまでなんで、7区は外れていますかね。一部外れておりまして、農地はかかっておりませんが、宅地にかかっております。

○委員（櫻井功紀君） 中埜は全部外れているの。

○建設課参事（伊藤雅典君） 中埜は全部外れております。

○委員（櫻井功紀君） 下小牛田は。

○建設課参事（伊藤雅典君） 下小牛田は都市計画税に入っております。区域に入っておりますので。

○委員（櫻井功紀君） 上涌谷境も。

○建設課参事（伊藤雅典君） そうです。

○委員（櫻井功紀君） 分かりました。

○委員長（佐野善弘君） よろしいですか。そのほかございますか。鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） 都市計画、私も立ち上がって質問するのはちょっとあれなんですけれども、今お話しありました3地域、西と中央と東ということなんですけれども、この根拠、今冒頭に、国土利用計画で定めたってあるんですけれども、たしか私一般質問で質問したとき、美里町では国土利用計画は定めていない、定める予定もないという回答を得た記憶があるんですが、この辺はどういう、何を、要するにこの3区に分けた根拠です。都市計画法ではないですよね。

○委員長（佐野善弘君） お願いします。遠山課長。

○建設課長（遠山 薫君） ありがとうございます。

根拠っていうお話だと思うんですけれども、今日御提示させていただいた資料は、都市計画マスタープランのほうから抜粋させていただいた資料でございます。その中で、要はこういった、この3地区に至った経緯っていうような根拠だと思うんですけれども、まずもって全体構想をこの都市計画マスタープランでつくって、その内容なんですけれども、まちづくりの理念、将来の都市構造、まちづくりの方針っていうような3つがありまして、それらに付随する枝が何個かあるんですが、それらを基に地域別の区分っていうことで、こちらを策定したというような内容になっております。

もうちょっと話しさせていただくと、全部同じなんです、その美里西地区、美里中央区、美里東地区のぶら下がり部分なんです、現状と課題、まちづくりの目標、まちづくりの方針ということで、全3地域、同じ構想を持ってやっているというような内容でございます。

以上でございます。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） マスタープランからというお話なんです、であれば、ここに国土利用計画で定めた地区、区分という文言、ちょっと違うんじゃないかと私は思うんですが。ていうと、町できちんと国土利用計画を定めてるというふうに誤解されると思うんで。

○委員長（佐野善弘君） 遠山課長。

○建設課長（遠山 薫君） ありがとうございます。

御指摘のとおり、私もここを削除するかどうか、ちょっと非常に迷った部分もあって、根拠っていう部分、ごめんなさい、根拠じゃなくてその文言の部分で、3地域で設定していますと、ぽつと切るとあれかと思ったもので、ちょっと下の部分は後日差し替えをさせていただければと。今御指摘のとおりでございますので、差し替えをさせていただければというふうに思っております。

以上でございます。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） 私としては、国土利用計画、やはりつくるべきだってちょっと考えあったものですから、なぜここに国土利用計画が根拠として出てくるのか、やはりつくってほしいというところが、これは一意見です。

以上です。（「ありがとうございます」の声あり）

○委員長（佐野善弘君） それでは、この1ページ目の上から2行目の関係で、この資料は差し替えするということね。（「します」の声あり）

そういうことでよろしいですか、皆さん。（「はい」の声あり）

そのほかございますか。（「なし」の声あり）よろしいですか。

では、進ませていただきます。

2ページも、都市計画の状況というふうなことで、1）都市計画区分、あとは、2）地域地区、①の用途地域、②のその他の地域地区というふうなことでございますけれども、この辺の内容で、2ページの内容で、皆さんのほうから御質問等ございましたらお願いしたいと思います。吉田委員。

○委員（吉田二郎君） この用途地域の欄だけでも、商業地域、工業地域の間に準工業地域っていうのがありますよね。この準工業地域というのは、工業法の部類にも入っているんですか。その内容というか、教えていただきたいです。

○建設課参事（伊藤雅典君） 用途を定めるに当たって、現状用途定めるときには、既に土地利用的にはもう工場が張りついている状況でございました。それで、今の現状の何に当てはまるかっていうことでやった場合に、準工業地域と工業地域が違うというのを大きく言うと、環境悪化のおそれが大きい工場で、いわゆる危険な工場かどうか張りついているかどうかということで、この準工業については、既存の工場が、そんなに危険性なものを扱っていないということで、区分としては準工業ということになっている、おおむねそういうふうな形で設定した形です。もうちょっと危険なコンビナートとか、そういうふうな部類になってくれば工業地域で設定ということになると思うんですけれども、今現状で用途設定するときに張りついていた工場の用途を勘案して、準工業に指定したというのが現状です。そういうふうになっております。

何が違うかっていうと、大きく言うと環境悪化のおそれがやや多い工場か、大きい工場かというのが大きい区分になっております。なので、工業地域になる、準工業とか工業地域になると、大きいと学校関係は建てられないとかそういうふうな制限はあるんですけれども、いろいろ制限があつてという形ですので、特に工業地域と準工業っていうか、美里に当てはまるのが準工業だったということになりますので。

○委員長（佐野善弘君） 吉田委員。

○委員（吉田二郎君） そうすると、企業の製造施設の内容というか、そういうものの種類によって、その準工業も当てはまっていくっていうふうに解釈してよろしいですか。

○建設課参事（伊藤雅典君） 美里の場合は、もう住宅地張りついているところに用途を指定しておりますので、例えば新たに企業を誘致するときには、田んぼの中に工業地域とかがって定めて、ここに工場を誘致しますってできるんですけれども、いわゆるあまり、特に支障にならない工場の用途を指定するとかかなりの制限がかかってきますので、制限をかけても既存の工場に支障のないような用途区分にしておきまして、なので工業と準工業ということで、クミアイ化学だけが工業地域になっちゃうんですけれども、要は薬品あつて、そのほかのいわゆる張りついている部分については準工業ということで、ある程度ぽつぽつな、一連の今の用途の中で設定しなきゃいけないということで、そういった経緯がございます。

現状の土地利用を勘案して、今用途地域については全体で12種類あるんですけれども、美里

についてはそのうち6種類の用途を設定しているというのが現状でございます。

○委員長（佐野善弘君） 吉田委員。

○委員（吉田二郎君） ありがとうございます。

今ちょっとクミアイ化学というお名前が出たんですけれども、この37.7ヘクタール、面積ね。これはもう今実際にもう使用されて、美里町で使用されている面積のことを言っているのか、あるいはこれからの用途、予定の用途みたいなものも含めての37.7ヘクタールなのか、どちらで解釈したらいいか。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君） ある程度一団の土地っていうことなので、もう張りついている土地以外も、この地域は一帯として準工業になるっていうことなので、この辺ですか、県道鹿島台高清水線と東北本線の間は田んぼがかなりあるんですけれども、いわゆる用途的にはぼつぼつとできないんで、ある程度のくくりでやらなきゃならないというルールがございますので、この辺は準工業地域にしているっていうことです。幹線道路とかあるんで、張りついてっていうことになっております。

ちょっとここにぼつと飛び地がございますけれども、ここに白地になっているんですが、当初はここ用途かけたかったんですけれども、農振農用地域とダブれないというルールがありまして、農振農用地域から外すことはできないということのちょっと協議が農政サイドとありまして、バイパスできたときに沿線の利用ができる形で制限をかけようかと思ったんですけれども、白地っていうことになっていますので、逆に言うと、農振農用地に入っているのですけれども、用途的には指定していないので、農振農用地さえ解除すればどの用途の建物も建てられるっていう白地に、用途指定がない状況になってございます。ここだけなんとなく抜けている感があるんですけれども、そういう状況で、用途と農振農用地はダブれないっていうことのルールで、現況このような状況になっている感じでございます。

○委員長（佐野善弘君） 遠山課長。

○建設課長（遠山 薫君） 私からちょっと。

今吉田委員の部分だと、今色分けしてくられているところが工業の部分なのかという御質問だったと思うんですけれども、基本的にここの網、水色で網がかかっている部分は、これから例えば新たな工業を何か製造する企業が、この部分の中で起業をしていくのであれば、それはいいですと。今現在も建っている企業あるので、くくりとしては、このエリアはいいですよっていう解釈で大丈夫だと思います。

現在も建っていますけれども、エリアとして、そのくぐりの部分については、製造会社等々が立地しても大丈夫な位置にありますっていうところの認識をしていただければということころです。

○委員（吉田二郎君）　ありがとうございます。分かりました。

○委員長（佐野善弘君）　櫻井委員。

○委員（櫻井功紀君）　工業地域の7.9ヘクタール、これ先ほど伊藤参事のほうから、イハラ農薬ということだったのですが、イハラ農薬1社だけのこの……（「クミアイ化学です」の声あり）クミアイ化学。クミアイ化学1社だけの7.9ヘクタールなのでしょうか。

○委員長（佐野善弘君）　伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君）　現在そのとおりになっております。櫻井委員おっしゃるとおりでございます。

○委員長（佐野善弘君）　櫻井委員。

○委員（櫻井功紀君）　それと、それからもう1点、私議員なるときにね、すごく思った。今は稼働しませんが、コンクリート……（「日本高圧」の声あり）日本高圧。あの辺が、昔工業団地として町が用意しているというような話を聞いたんですが、それは、今はどうなっているんですか、その辺は。

○委員長（佐野善弘君）　遠山課長。

○建設課長（遠山　薫君）　櫻井委員が議員になられた当初、そういうような構想は持っていたと思うんですけれども、今現在は、この図面見ていただいても分かるとおおり、ちょっと動きのなものはなかなかないというのが現状でございます。

○委員長（佐野善弘君）　よろしいですか。（「分かりました、いいです」の声あり）

では、伊藤委員。

○委員（伊藤牧世君）　地域の区分なんですけれども、判例と地図って後から説明があるか分からないんですけれども、こちらのほうで地区計画の指定というところ、その他の地域、地図上で言ったときによく分からなかったのですが、どの辺りを示しているのか。そして、その中に第1種、第2種等が入っているのか。すみません、お願いします。

○委員長（佐野善弘君）　伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君）　図面の見方の説明をしたいと思います。

今、用途的には6種類あるということになりまして、第1種中高層っていうのはこの緑で、おおむね化粧坂、志賀町、不動堂小学校周辺です。東北本線の東側で、いわゆる江合川のちょ

っと北側、そこを第1種中高層ということで、何が違うかっていうと、建物の高さ制限もして
いまして、いわゆる町営住宅の高さが大体ぎりぎりの高さぐらいになっていると思うんですけ
れども、そういった制限があります。

あと、第1種住居につきましては、ほとんどが第1種住居なんですけれども、図面上黄色く
なっているのが第1種住居で、もうほとんど住宅地っていうことで、工業とか工場とかそうい
うのは立地できないことになっているのですが、既存の工場につきましては、現在の同じ規模
であれば建て替えるということなので、増強とかというのはできない制限になっているの
で、住居だから必ず撤去しなきゃいけないっていうことではございません。

次に、商業地域というのが、小牛田駅前周辺です。駅前の藤ヶ崎、一部素山もありますけれ
ども、ヨークベニマルとかジョイフルまでの間が一応商業地域っていうことで指定しておりま
す。

あと、次に準工業と工業というのは、準工業というのが紫になりまして、4か所にちょっと
点在してございます。そのほか工業地域というのは、今言ったクミアイ化学となっております。
それぞれ何が違うかっていうと、建物の建てられる種類もですけれども、土地の有効活用的に
は、建ぺい率と容積率ということで、建ぺい率というのは敷地に対して何割使っていいですつ
ていう制限をかけています。住居地域で言いますと60%っていうことなんです。なので、100
平米の土地ありましたら、60平米まで敷地っていうか、使っていいですっていうふうに60%、
40%は何も建てては駄目ですっていう制限がございます。容積率というのは、住居地域だと
200までなんで、60%のぎりぎり建ててる場合、6掛ける3は18で3階建て、4階建てまでは
ちょっといけないんですけれども、200%までっていうことになるんですけれども。例えば、
50平米の建物だったら4階まで、5掛ける4は20で200%未満なんで、4階まで建てていいで
すっていうことになってございます。

これが商業地域になりますと、80の400ということなので、かなり敷地的には有効活用でき
まして、建物も、単純に言うと5階建て以上の建物を建てられる。単純にです。そういうふう
な制限がございまして、それぞれ用途区分によって建築制限が発生してくるということでござ
います。

ちなみに、都市計画区域の中でも、色を塗っていない部分については建ぺい率が70で、容積
率が200となっております。その他、都市計画区域外、中埠とか南郷については、建ぺい率、
容積率に規制がありませんので、どんな建物も大丈夫でございますし、都市計画区域内という
ものの制限は、いわゆる公道とか町道に2メートル接していなきゃならないっていう、土地が、

制限がございますが、都市計画区域外はそういう制限が一切ございません。なので、道路がなくとも建物が建てられる。用途についても何でも大丈夫っていう制限があつて、高さも全然制限がございませんので、そういった形です。都市計画区域内は、町道に関しては、4メートルというのは、2メートル接続しなければいけないんですけれども、4メートル未満の道路に建てる場合については、道路の中心から2メートルのところまでバックして建ててくださいてという制限がございます。それは、後々消防車が通れるとかそういうふうな形で、長期的に、最終的には最低でも4メートルになるような形で、制限になっております。

どうしても、区画整理やったところでも3.8とか3.6というものがあまして、そこについては建築制限で、ちょっとずつ、お互い20センチずつバックして、建物っていうか、もう擁壁もできない、ブロック塀とかもできないんで、下がって、建物の建設許可を受けているという状況になってございます。

あと2つ、山根掘都市下水路というのがございましたけれども、ちょうどこの色切れている境に、場所的には青生の惣四郎からずっと逆に、西側に排水するんですけれども、最終的には出来川、セブンイレブンの脇を通りまして出来川に排水する形で、都市計画事業として都市計画下水路を整備してございます。

過去にはほかの都市下水路もやって、役場周辺、大口団地のほうもありましたけれども、これは公共下水道の雨水事業を取り入れるということで、それを廃止して、雨水事業の認可区域に設定し直しましたので、今都市下水道としては1路線だけになってございます。

今度、最後、地区計画っていうことでございましたけれども、新たなまちづくりをする際には、土地区画整理事業する際には、ほとんどの最近の区画整理事業では、地区計画っていうことで、第1種住居地域の中でも、どういった地区にしますかっていうことで、地区計画を設けています。たしか4種類くらいちょっと地区計画ございまして、おおむね何違うかっていうと、第1種住居の中でも、建物を建てる際、外壁とか、あと生け垣とかすると思うんですけれども、その要は仕様の制限、高さ制限とか、この道路に面したところは生け垣に下さいよっていう地区計画を設けてやっている場所もありますし、そのほか、あと建物の色です。奇抜な色にならないように避けてくださいというのも、これも届出制なんですけれども、その審査をして、許可をしてやっているんで、奇抜な紫だったり、原色とか濃い色は避けた、落ち着いた色というのですか、ちょっと派手にならないような建物の色等ありますし、あと隣地からの境界も1メートルは離れなさいという、民法上は50センチとあってありますけれども、この地域については1メートル、お互いの境界から1メートルは建物の壁の位置を下がってくださいとか

もありますし、あと高さ制限も設定しております。そういった形で住居系に誘導しているということで、ここに、住居地域にそぐわないような建物は建てられないような状況に指定しております。

この中、一応第2種住居というのは、ちょっと駅東には2種類あるんですけども、あとここは交流センター周辺、老人ホーム周辺と、あと本小牛田周辺には第2種住居っていうことにしていまして、そういった制限で地区計画っていうゆる駅、小牛田駅東部だけ、美里では設定してございます。

以上でございます。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤委員。

○委員（伊藤牧世君） ありがとうございます。

その地区計画なんですけれども、例えばこれは、今既存の計画の中に、先ほど、例えば第1種住宅地域の中に、新たに地区計画とかそういったのを持ってこられるのか、またこの今用途地域以外のところで、例えば計画をプラスしていくこととかができるのか、お伺いします。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君） 地区計画なんですけれども、都市計画区域内であれば地区計画設定をできる形にはなっているのですけれども、でも今時点では大きく各整理事業をしたところっていうか、大きくまちづくりを新たに作るっていうところを設定しているので、新たに既存の住宅地をやるってなると、かなりのハードルが高くなるのかというのはあるんですけれども、それは制限かけると次の建て替えのときにちょっとずつ変わっていくというのはあるんですけれども、美里では、ある程度の一団の土地で整備したっていうことであれば、今は駅東だけで、ちょっとほかのところまでは考えていないっていう状況です。いわゆる用途を設定して、そこにちょっと誘導するっていう形しか取っていないのが現状でございます。

○委員長（佐野善弘君） よろしいですか。（「はい」の声あり）

鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） 常任委員会のテーマが土地の有効活用とまちづくりっていう、ちょっと大きい課題でもあるんですが、今いろいろ説明をいただいた中で、その用途地域、例えば企業誘致っていうことで町が企業に打診した場合、美里町はこういう用途指定をしているということで、流れとして、この用途地域というのやはり、ここの場所は工業地帯、準工業地帯というようなことなんですけれども、ある程度の規制ですよね。企業誘致するのと並行して、こういうような用途地域の変更といいますか、具体的に、例えば企業誘致が決まったらこの用途

地域を変更するのか、併せて、企業用地と併せながらしていくのか。その辺のこの関わりとい
いますか、どういうものなのですか。

○委員長（佐野善弘君） 遠山課長。

○建設課長（遠山 薫君） 今、同時並行かそれとも前段で用途変更していくのかっていうこと
でございますが、まずもって、今現在の計画はこれだということ、多分企業の皆さんも
我々より情報収集はたけているっていうふうに認識しておりますので、もちろんこの委員の皆
様にも提示した資料、この図面、ホームページに掲載されているので、十分認識されて企業活
動をされているのかっていうようなことで、我々は思っております。

それで、そういったお話があれば、あと場所の選定も企業者側での部分があるかと思うの
で、その辺も御意見を伺いながら、恐らくこの区域に入っていない部分を選択されて希望する
っていうようなことであれば同時並行でやっていくしかないのかというようなことで、今の事
務レベルでは考えております。

あとは、なおさら、さっき伊藤参事が話したとおり、この地区計画外に計画をなされるって
いうと、なかなかちょっと時間も、鈴木委員御存じのとおり、都市計画の変更とか、県の許可
とかいろいろなハードルが出てくるので、今日の明日っていうふうにはなかなかいかないです。
かなり時間がかかってくるのかっていう部分がありますが、スタッフといたしましては、今私
がお話しさせていただいたとおり、そういったお話があれば、同時並行で行ったほうが賢明な
のかというふうに考えております。

以上でございます。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） この用途地域の面積、工業地域を見ますと準工業が37ヘクタール、
それから工業地域が約8ヘクタールということで、その中でも活用されている面積もあります
ので、残っている面積というのはさほどではないんですよ。

それで、例えば企業誘致ということで企業に当たる場合、どうしても、じゃあ美里町はどう
いう土地利用計画になっているんだといった場合、これを見せるとちょっと不利かなっていう
ところもありますので、今同時進行というようなお話ではあったんですが、これはあとやはり
農地のほうとも兼ね合いがありますので、それは農地法の関係でかなり厳しいというところも
ありますので、それ垣根を払って、同じ土地利用ですから、特に美里町は7割ぐらいが農地で
すので、これからその辺は産業振興課のほうにも勉強させていただきますけれども、ある程度
期間を定めて見直していか、そういう見直しでなくても議論っていか、検討っていか、

そういうことも私は必要なのかと。じゃああんたがいたときやったのかと言われても困るんだけれども、そういうのもちょっと今頭にあったものですから、意見させていただきました。

以上です。（「ありがとうございました」の声あり）

○委員長（佐野善弘君） 続きまして、いいですか。山岸委員。

○委員（山岸三男君） ちょっとお尋ねします。

2 ページの上のほうの小牛田都市計画区域の状況ということで、面積、小牛田が3,000と、あと1,900で、昭和23年と昭和42年に変更かけています。昭和42年5月で、57年たっているんです。この変更というのは、今後変更はあり得るのか、全然問題ないのか。問題というか、もう昭和23年の1月から比べると76年、それで昭和42年ってもう57年たっているわけです。これというのは、美里町は合併して面積が増えたんですけれども、あくまでも用途地域として指定されていますので、増えたこの区域の面積というのは、昭和のときですから、合併してから地域と面積が変わっていますよね。でも、南郷地域についてはほとんどこっちの用途別には入っていない状況になっているので、その辺は今後っていいですか、要するに計画区域の状況の中で、その辺はいかがですか。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君） 当時、昭和23年から42年の関係なんですけれども、昭和23年は旧小牛田村だったり、一旦全体を都市計画区域に入れたと思うんですけれども、その後、鶴ヶ塚地域を大崎市に編入したり、青生地区を編入したり、いろいろな経緯をたどって、最終的には昭和42年にいろいろ市町村の区域編入を経て、最終的に1,929ということで、昭和42年に決定している状況でございます。

新たに増やすかっていうとなると、ある程度、都市計画っていう形なので、ある程度の人口の、今でいうと張りつき具合ですか、都市計画事業を入れなきゃならないかっていうのの範囲に、例えば、入ってくれば、都市計画区域に編入して、そこの都市計画税を徴収するかとるか、ちょっとそこもあるんですけれども、要は都市整備、都市施設を整備しようとする区域になるかっていう、ちょっと大きな構想になってくると思うんで、ただ現状の、今も聞きますと、ある程度南郷地域の集落であっても、そこだけちょっと入れるっていうのはなかなか今となってはハードルが、人口がどんどん増えて、右肩上がりであれば、都市型の住居的に、土地利用になってくるっていうんであれば編入ということもあるんですけれども、ちょっとそこはなかなかハードルが厳しい。逆に言うと今少ないんで、縮小かというのもあるんですけれども、そっちもまた昔から制限をかけて、建築制限をかけているんで、これもまた区域を見直すためには、

相当、宮城県、国とのちょっと交渉とかもあって、なかなか難しいのが現状になっていますので、結論だけ言うと、増やすのはちょっともうできないかというか、ある程度の都市化にならないとできないかっていうふうに考えております。

○委員長（佐野善弘君） 山岸委員。

○委員（山岸三男君） あともう一点。

先ほどの説明で、第1種、第2種で、建物の色、高さ制限で、先ほどの色のことで、あまり奇抜にならないような色というのは、そこは私もちょっと町なか歩くと気づくんですけども、外壁で、ピンク色の住宅なんかもあったりするんですけども、あと店屋も、あるいは歯医者なんか、ピンク色の壁のところもあるんですけども、それはどこで、どの場面で制限とか、そういう建物を建てるための建築基準法だから、メーカーがそういうようなの分かっていると思うんですけども、どの時点でなのか。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君） すみません、その外壁の色とかというのは、駅東、第1種であっても、駅東地域の限定でございます。条例で定めていまして、いつの時点かっていうと、地区計画の届出を町にさせていただいて、その地区計画に適合しているかどうかの証明をつけて確認申請を出すことになっておりますので、逆に言うと建築確認が下りる前に一旦は出していただく。その後に建築確認を伴い、物置とかちょっと足したいっていう場合はその都度出していただいて、その都度適合しているかどうかというのを町で審査して適合通知書を出しているっていう形になりますから、2回出している方があります。建物を建てて、その後に物置が必要とか、車庫が必要になってくるとき、その建築するときは決まっていなかった追加の建物があるんで、それについては後でまた町に対して届出をしていただいているというのが現状でございます。

そのほか、宣伝用の看板も、何平米以下の看板でないと立てられないっていう制限も、ちょっとした店屋に対しては制限をかけています。結局、広告看板がどんと立つような形にはならないような、町なかに、そういう制限もかけていますので、そういうふうに、主としては住居系なので、そういった制限をかけております。（「分かりました」の声あり）

○委員長（佐野善弘君） 時間も、10時半から産業振興課も来ますから、進ませていただきます。

3 ページ目の内容、3) の都市施設、①の都市計画道路並びに②の駅前広場、交通広場の関係でございます。この内容について、皆さんのほうから御質問等ございましたらお願いしたいんですけども。吉田委員。

○委員（吉田二郎君） すみません、一点。

都市計画道路になるには、何か制限みたいなのは、条件ってあるのでしょうか。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君） 決定につきましては特にはないんですが、町の全体の交通計画に基づいて、いわゆるここを広げたほうがいいんじゃないかとか、そういうふうなのに基づいて都市計画決定しているってことで、大分前に小牛田駅前の土地区画整理事業とか、いろいろバイパスの計画とかあって、新規であまり設定しているのはございませんが、そういった経緯があって、過去についていうか、今も現在生きていますけれども、決定しているっていう経緯がございます。

設定後の規制ですか。決定後の規制につきましては許可制になっているのですが、道路に、計画上に建てる場合は、3階建て以上のものは建てられないという制限がございます。計画地域になった場合、許可にはなるんですけれども、大体3階以上のものは建てられないっていう形になっています。3階の建物は建てられないっていう制限をかけています。3階未満の建物については許可制で、いわゆる道路が、事業をして、工事で拡幅するっていうときには速やかに用地の移転交渉に応じてくださいっていう誓約をして、建物の許可を出しておるという形になります。都市計画道路上の制限では、そうなります。

○委員長（佐野善弘君） 吉田委員。

○委員（吉田二郎君） そうしますと、これ聞きたかったんですけれども、道路幅とか、例えば歩道とか、アスファルトの厚さとか、そういうようなのが、規制があって基準的にクリアしたのが今都市計画道路と呼ばれるのかとかって。そうじゃなくて、町判断じゃあこの計画道路、都市計画道路と呼ぶんだとかって要は決める、決定するんでいいんですか。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君） 都市計画道路の決定につきましては市町村が決定するんですけれども、協議制っていうか、宮城県知事の協議制、同意制になっております。

もちろん国道108号とか、県道上にそういった都市計画道路を設定した場合については、その既存の道路管理者との協議になるようになる、協議して設定の根拠なり、そういった説明して、同意をいただいて計画決定するようになるということです。

ただ、小牛田バイパスにつきましても、過去に今のバイパスの形、国道が、108、別なところ通っていたんですけれども、このバイパスの計画をしたいっていう場合は、国からの打診と、町で決定しなきゃいけないんで、町でそういった決定しますという、お互いの道路管理者と町

との話し合いで決めているっていう形になっております。

○委員長（佐野善弘君） 吉田委員。

○委員（吉田二郎君） あと、この表で道路、都市計画道路の整備状況の中で、当初決定で、あと最終変更ってあるんですけども、当初決定のところ、これ見ると、県のことでしょけれども、あと建設省とか、町で当初決定して、最終変更が変わってなんですけれども、この変わっての最終変更になったところが、最終的には町道ですから町で管理するんですよね。この変更になったっていうのは、これどういうあれなんですか。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君） 一つは、当初都市計画道路の一番左に番号があるんですけども、その番号の区域の区分見直しによって一回、もう一回変更しなきゃいけないということで、いわゆるその数字の規格、都市計画の規格があるんですけども、その区域の番号の見直しで一旦やっている形と、あといわゆる都市計画道路の見直しもしてまして、その廃止に伴って、名称変更、道路の区域自体は変わらないんですけども、名称、ちょっと取りやめたところもあるので、それに伴って名称変更したところで、また変更しているところがあるんですけども、最終変更の平成25年3月1日というの、まさにそれで、本小牛田地域で1路線廃止と、素山地区で1路線廃止したところによって、路線名称が変わったことにより最終変更、要は町でいうと、よく町道認定も、ちょっと名称変わったとかってということで議会にお示しして、廃止と認定ってやるような形になるんですけども、そういった幅とか、その時期の変わらないんですけども、名称変更になっただけでも、変更という形で出てくるというのが現状でございます。（「ありがとうございます」の声あり）

○委員長（佐野善弘君） 時間も迫ってきておりますので、では4ページの③の都市公園、④の公共下水道、⑤の都市下水路について、よろしいですか。（「はい」の声あり）

全体的に、もしどうしてもお聞きしたいことございましたら。山岸委員。

○委員（山岸三男君） ちょっと、確認だけ。

都市公園のことで、先ほどの説明で、都市計画公園等の整備状況の箱の中の1番、米印のところに、山の神と蜂谷森と小町井、これも含めると全16か所になりますって先ほど説明いただいたんですけども、この上の箱の枠の中の部分と、今米印の部分も同じ都市公園という扱いっていう理解でよろしいんですか。それでいいんですね。

○建設課参事（伊藤雅典君） おっしゃるとおりです。

○委員（山岸三男君） そうなんですね。だったら、なんで米印で下に入る、枠、箱の枠から

外れているんですか。

○委員長（佐野善弘君） 伊藤参事。

○建設課参事（伊藤雅典君） すみません。上の箱は、都市計画法に基づいて都市計画決定している公園でございます。箱外につきましては、都市公園法のための決定ということで、ちょっと分けさせていただいたんですけれども、一般的にはこれも含めて都市公園っていう考えでよろしいかと思います。

いわゆるこの表の抜粋は、都市計画図ということで、都市計画施設として、ちょっと地図に載っている部分だけ表を入れて、これだけだとあれなんですけれども、町で都市公園による都市公園も4か所設定していますので、それを追記させていただいたということで、全体で都市公園ということで管理しておりますので、よろしくお願いします。

○委員長（佐野善弘君） 遠山課長。

○建設課長（遠山 薫君） すみません。ちょっと私が付け加えて。

皆様に御提出した資料の部分の表があるんです。公園と道路の。これと、私どもで用意させていただいたこの資料の整合性を取るために、同じような表記にさせていただいたというのが現状でございますので、決してこの箱に入ったものだけが都市公園ということではなくて、私前段に説明させていただいたとおり、全部で16公園が都市計画の公園ですっていうことで御認識をしていただければということでございます。よろしくお願いいたします。（「分かりました」の声あり）

○委員長（佐野善弘君） 時間も、予定の時間来ましたので、これで建設課の都市計画についての説明を終わらせていただいてよろしいですか。（「はい」の声あり）

では、遠山課長はじめ伊藤参事、どうもありがとうございました。今後ともよろしくお願いします。

○建設課長（遠山 薫君） それと、あと資料の差し替え、後でお持ちますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

○委員長（佐野善弘君） では、休憩して、一応10時半から、また。

午前10時25分 休憩

午前10時29分 再開

○委員長（佐野善弘君） よろしいですか。進めさせていただきます。

御苦労さまでございます。ただいまから、本年度の総務、産業、建設常任委員会の研究テー

マの、土地の有効活用とまちづくりというふうなことでございまして、その中で産業振興課の農業振興計画（農地の利用）についてというふうなことで説明をいただきたいと思います。

それでは、よろしくお願いします。

○産業振興課長（川名秀明君） 本日は、大変お疲れさまでございます。

産業振興課から3名参加させていただいておりますので、まず説明のほうに入ります前に、出席している職員の紹介をさせていただきたいと思います。

まず、初めに、私の左隣に座っております、佐々木技術参事でございます。

○産業振興課技術参事（佐々木 誠君） 佐々木です。よろしくお願いいたします。

○産業振興課長（川名秀明君） 続きまして、今年度4月1日、大崎市からの人事交流で産業振興課のほうに従事することになりました、守谷係長でございます。

○産業振興課係長（守谷 嶺君） 守谷です。よろしくお願いいたします。（「守谷さんね」の声あり）

○産業振興課長（川名秀明君） 守谷係長です。

最後に、4月1日付で産業振興課長になりました、川名でございます。よろしくお願いいたします。

説明につきましては、担当の守谷係長から、お手元のほうに配付させていただいております資料を基に説明をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

○産業振興課係長（守谷 嶺君） では、改めまして、産業振興課に4月から配属になりました守谷と申します。

このたび、農業振興計画（農地の利用）についてということで、皆様に御説明させていただきたいと思います。

なお、4月から入りましたので、説明等まだまだ至らない点があり恐縮でございますが、何とぞ御容赦いただきますようよろしくお願いいたします。

恐れ入りますが、着座にて失礼いたします。

お手元の、こちらの資料を基に説明をさせていただきます。

ページをめくっていただきまして、2ページを御覧ください。

では、まず農業振興計画（農地の利用）についてということでお話し差し上げる前段に、まずそもそも農地に関わる制度に関する法律について、まず大きな範囲から説明させていただきたいと思います。

まず、こちらにあるとおり、3つの法律がございます。1つ目は農地法。2つ目は農振法、

正確には農業振興地域の整備に関する法律。3番目に基盤法、正式には農業経営基盤促進法という名前でございますので、この3つの法律があるということを念頭に置いていただければと思います。

それぞれ簡単に説明させていただきますと、まず1番の農地法ですが、農地の権利移動や転用の制限、利用関係の調整、遊休農地に関する措置などを定めた法律であり、個々の農地、それぞれの方が持っていらっしゃる農地の扱いに関するものを定めているものであり、目的としては、農地の保護などを目的としております。農地から例えば宅地とかに変えるときに、農地転用と通称言われる手続きございますけれども、そういった手続きを踏むことによって、その農地というのは簡単に宅地建てられないということになっておりますので、そういったことを目的とする法律となっております。

続いて、2つ目の農振法に関するお話です。今後おおむね10年以上にわたり、総合的に農業の振興を図るべき地域を指定する法律ということで、農地法とはまた別に、農地を複数のエリアで囲って、ここを守っていきますよっていうようにゾーニングを行う法律となっておりますので、目的は優良農地の確保など、つまりこの一帯は非常に生産性の高い農地になっておりますので守っていきましょうというふうに指定して守っていくというような目的となっております。

3つ目は、基盤法でございます。安心して農地を貸せる仕組みや農業を担っていく経営体、担い手を育成するための仕組みを整える法律でございます。目的は、農地の集積・集約化などがありますが、要するに、例えば新しく農業を始める人に支援するですとか、あるいは農地を今後手放したいけれども誰かに託したいといった、そういったものについての法律として、農地を今後も継続して続けていくためのサポート関係にまつわる法律となっております。

今回のお話は、農業振興計画についてということでお話しいただきましたので、この真ん中の2番の農業振興地域の整備に関する法律を中心にお話をさせていただきます。

続いて、3ページを御覧ください。

では、そもそも農業振興地域とは何かというふうに説明させていただきます。

農業振興地域の整備に関する法律、通称農振法により指定される地域です。今後、おおむね10年以上にわたり、総合的に農業の振興を図るべき地域として都道府県知事が指定する地域となっております。農業振興地域のうち農用地区域、通称青地と呼ばれていますけれども、こちら農地の中でも特に生産性の高い農地であるため、宅地などほかの用途に変えることは厳しく制限されております。その青地、県のほうで指定した土地を、住宅を建てたいというときには、

前もって行政の手続を経て、農用地域であってもその区域を外して建てるっていう手続が必要になってきますので、なかなか手続が必要になってくることになります。詳しくは後ほどご説明させていただきます。

4 ページを御覧ください。

ここからは、美里町における農業振興地域について説明をさせていただきます。

皆様に3部、恐縮ですがお配りしておりました、美里農業振興地域整備計画書をお渡しております。こちら平成30年8月に策定しました。市町村が策定する農業振興地域整備計画は、都道府県知事により農業振興地域に指定された市町村が、おおむね10年を見通して、地域の農業振興を図るために必要な事項を定めたものでございます。

計画書には、町内の農業振興地域が記された土地利用計画図や土地改良事業等を示す農業生産基盤整備状況図などが掲載されています。こちらの計画書に書いているところで、特に美里の農業に、やはり特出しているところだけちょっと先に御説明させていただきますけれども、この農地利用の現況、総面積7,495ヘクタールのうち農用地は5,184ヘクタールと、町の半分以上が農地である、69.2%が農地であるという、非常に美里町において農業というのは、エリア的には非常に大きく占めているというのは特筆すべきということになるということが分かるかと思います。

続いて、5 ページを御覧ください。

こちらのポンチ絵は、農業振興地域制度の概要を示しているポンチ絵になっております。

一番左側の課題から御覧いただきますが、まずその背景といたしまして、日本の農地面積は宅地等への転用や耕作放棄等により年々減少が進んでおり、食料供給力の低下が懸念されております。農地は、農業生産の最も基礎的な資源です。優良農地を良好な状態で確保することが重要となっております。

こういった課題から、国と都道府県と市町村、それぞれ役割分担をして、農業振興地域というのを定めて、課題となっている、減っている農地を守っていかうということで、それぞれ方針ですとか計画というのを立てて守っていくというような仕組みをつくりまして、一番右側の効果というところ、目的としては優良農地を確保し、農業の振興を図るというものになっておりますので、それが農業振興地域制度というものになっております。

そもそも農業振興地域とは何かと、さらに具体的な話です。この真ん中の赤枠で囲ってあります。国や都道府県、市町村のほうで方針と計画を決めて、農業振興地域とはこういう地域ですって、具体的に美里町がこれ指定するんですけれども、それがこちらに囲っているところ

で、まず農業振興地域というのが全体にあって、さらに、特に重要なところへ農用地区域というのを設定しまして、その設定要件をこちらに記載しております。

まず、集团的農用地。10ヘクタール以上であるもの。そして、農業生産基盤整備事業対象地、いわゆるほ場整備事業の対象地であること。また、農道、用排水路等の土地改良施設用地であること。農業用施設用地2ヘクタール以上またはア、イに隣接するもの。こちら、いわゆる農用地区域というものになりまして、これは青地ということで、厳しく転用のほうを制限されている地域となっております。

6 ページ目を御覧ください。

では、農業振興地域制度について説明しましたが、併せて農地転用許可制度もございますので、それを比較しながら説明させていただきたいと思います。

冒頭で、こういった3つあるということで申し上げましたが、うち今回農振法とゾーニング、そのエリアで囲うものと、あと農地法、個々の、それぞれの農地を具体的に見たものです。2つ制度があるんですけれども、それぞれ独立しておりますので、そこをまず御理解いただいた上で説明させていただきたいと思います。

まず左側、農振法の精度が左側のほうに書いてあります。農業振興地域というくくりがあり、そして下のオレンジの部分、農業振興地域外というくくりがあるというのがまずその農地法のくくりです。

右側の農地法のくくり、緑色のところになりますけれども、第1種農地、集団農地で土地改良事業対象農地などが第1種農地と指定されているところです。また、第2種農地、土地改良事業の対象となっていない小集団の生産力の低い農地だと。また、第3種農地、市街地にある農地などといったところです。それぞれ、今度は農地法と農振法で、同じ農地であっても、これらに分類がされているのですけれども、保護の重要性によって分類がされております。

やはり、農振法上は、例えばこの農地でも住宅建てられますよっていうふうになっていても、農地法においては、いや、ここは優良農地だから駄目ですっていうふうになっていて、それぞれ独立しているので、それぞれの要件を満たさないと、その農地から宅地とか工場というのを建てるのはできないというような制度になっておりますので、両輪で考える必要があるということです。

例えばなんですけれども、こうやって左側で書かれておりますが、基本的に農用地区域については転用禁止と書いておりますので、農用地区域というのはそもそも前提として、農地転用ができません。不許可、生産性の高い優良農地はそもそも変えられませんというようになって

おります。一方、下が農業振興地域以外であっても、その農地法においては、例えばその第1種農地では駄目でしたり、ただ第3種農地では原則転用してもいいということになっているので、それぞれ農地ごとにおいて、その2つの農振法と農地法の側面から見て、どういうふうに扱っていくのかっていうのを考える必要があります。

農業振興地域の青地、要するに農用地区域というのは、図で見て分かるように、農地転用できないっていう前提はございます。当時、宮城県がその農地を青地から除外できるっていうふうに判断した場合には転用できるようになる制度がございまして、これは通称農振除外というふうな制度になっております。

下の7ページを御覧ください。

今申し上げた農振除外というのは、あと、それと連動して農地転用の手続というのが出てきますので、こちらについて説明をさせていただきます。

事例としては、まず農地があるんですけれども、ここに例えば住宅を建てたいっていう話で、前提に考えていただきたいと思います。今建っているところ、農地が、本来青地になっているので住宅は建てられないんですけれども、その農地が要するに条件を満たすことによって、青地から除外できると県に判断した場合には、その除外手続を踏んでいただくと。その上で農地転用手続を踏んでいただければ、もともと青地であっても、その農地は住宅を建てられるっていうような制度になっております。

まず、左側の農用地除外と書いてあるところから手続を御覧ください。

まず農家が、まず市町村が窓口になっているので、こちらには申入れをします。この農地に宅地を建てたいですというふうに申入れをします。その上で、市町村が、その除外要件を満たしているかどうかで審査し、あと関係の農業委員会とか土地改良区、農協などに意見聴取をした上で、県のほうに事前に協議をします。こちら大丈夫ですかっていうふうに協議をします。県のほうで回答を受けたら、市町村のほうで、このように農業振興地域除外しますよって公告を経た上で、再度もう一回県に協議をして、県がOKということで、お許しをいただければ、正式に農振除外というふうなのが完了いたします。ここまでで大体6か月ほどかかるので、少し時間を要する手続となっております。晴れて農振除外できましたとなったら、今度は農地転用の手続に移ります。農家は、毎月定められた日までに申請を市町村の農業委員会に行い、総会で審査を行います。今度県に進達をして、県の農業会議からの意見聴取を経た上で、この転用許可というのが下りるという流れになっております。なので、これで農用地から除外し、農地転用もできましたということで、この2つの手続を経てようやくその農地に住宅が建てられ

ますというような状況になっております。

美里としては、その農振除外もできなければならないし、農地転用もできなければならないという、その両方要件を満たしていないと駄目なところというのが大事なところなので、なので、あらかじめ市町村が県とかと協議をしながら、農地転用もできるとか、農地転用ができるっていう条件をあらかじめ水面下で確認した上で進めていく手続になります。

8 ページを御覧ください。

先ほど申し上げた農振、その青地を除外するためにはどんな要件があるのかというのを説明しております。

その青字が除外できるというのが、こちらに書いてある点です。

まず、道路等や地域の農業振興に関する市町村の計画に基づく施設等の公益性が特に高いと認められる事業の用に供する土地、またそれ以外について、いわゆるその民間において外したいっていうときです。そういうときはこちらの要件です。

農用地以外の土地とすることが必要かつ適当で、農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。農業上の広域的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。農業生産基盤整備事業完了後8年を経過していること。

これらをいずれも満たして、ようやく青地から除外できるということですので、まず、やはり農地を宅地に変えるというときには、これらの条件を満たしているというのをまず前提としておりますので、そういった制度を用いて農家を、農地を守っていくというような制度になっております。

続いて9 ページを御覧ください。

要は、具体的に美里町のどこが農業振興地域とか青地になっているのかというのを説明する図が、こちら土地利用計画図でございます。こちらの青い線にくくっているところ、これが農業振興地域になりますので、その重要な青地、農用地区域と、あとそれ以外のところは全部このエリアに含まれます。逆に、その町域になるんですが、都市計画用途地域については農業地域外から外しております。この青に囲まれている中のさらに黄色いところと、あと緑色のところ。ここが青地と言われているところで、特に生産性の高い農地ということで指定されております。

ただ、こちら黄色いところ全部がじゃあ青地なのかっていったら、必ずしもそうではなくて、

下の下段に書いていますけれども、詳細な農用地区域は計画書に地番で掲載されていますと。お配りしている3部の計画書に、その地番で掲載をされていますので、この黄色いくくりから、さらにこの地番においては農用地区域ですというふうな扱いされておりますので、もしよろしければ後ほど御確認いただければと思います。

あと、この冊子に附属でついている紙の資料ありますので、こちらが現在、今日現在までの農用地区域の更新した情報になっておりますので、地番についてはこちらが今一番最新の状況ということになっております。

続きまして、10ページを御覧ください。

こちら、農業生産基盤整備状況図でございます。今回、ほ場整備のみを抜粋しております。

ここから、1番から21番の番号がございますが、青い丸でくくられているのは、既にもうほ場整備が終えているところでございます。一方で、この黄色の6番、青生梅ノ木地区については、将来行う予定としておりまして、令和9年から令和13年の間に行う予定の地域です。また、7番のピンク色のところ、出来川左岸上流地区については、平成30年からほ場整備開始しておりまして、令和7年にはほ場整備が終わるといったような、進行中の地域となっておりますので、ほ場整備についてはこのようなエリアで今進んでいるところでございます。

続いて、11ページを御覧ください。

こちらは、こちらの計画書に記載されているところなんですけれども、今まで申し上げた農業振興地域というのは美里町に指定されています。では、どう生かしていくかという内容について、こちらに記載しております。

1番、2番、3番とありますが、この1番、まず農地の流動化対策と利用集積の推進とございます。これ何かといいますと、今農家って結構高齢化が進んでいたりとか、そもそも農業を離農してしまうとかということで、今減少している状態なんです。そういったことで、使わない農地というのは今増えている状態です。それを将来にわたって続けていく、例えば法人とかそういった方々に、農業者に託していくということを利用集積といいます。そういったことを進めていくというふうに記載をしております。例えば農地の出し手、受け手、その農地もう使いませんよっていう方と、農地欲しいですっていう方をマッチングさせるような仕組みづくりですとか、そういったことを進めていくということで記載しております。

2番、農作業の受委託の推進です。こちらと同じように使わないっていう方の農地を使いたいっていう方に貸し付けるといった、そういったことの推進をしていくということで、同様の内容でございます。

そして、3番の担い手農家の育成ですが、これから新しく農業を始めたいという方に、資金面とか技術でのサポートを行っていくような計画としております。また、同じように、今農業している方でも、例えば法人化をすることにより、より大規模な規模の農協経営をできるように、例えばそのノウハウとか、やはり資金面とか、そういったものを援助していくといった、そういった方向性について、計画として記載しております。

では、12ページを御覧ください。

ここまでは、3つの法律のうち、農振法に基づく農業振興地域について説明をさせていただきました。農業振興地域は、優良な農地を大切に守っていくという仕組みだということを御理解いただけたと思います。

この12ページから、去年から美里町で進行している農地に関する重要な動向について説明をさせていただきますと思います。

こちら、冒頭で3つ法律あるって言った中の、基盤法に関わる内容です。この基盤法というのは、去年の4月に改正になりまして、今後高齢化や人口減少により、農業の減少や耕作放棄地が増えて、農地が適切に利用されなくなるおそれがあるといった背景の中で、地域の話合いによって目指すべき将来の農地利用の姿を明確にする地域計画の策定というのが、法律によって義務づけられました。

地域計画というのには、要するに10年後でも、この農地をやっていくに当たって、例えばその法人とかにこの農地を集めてやっていきますよっていうのを地図に表して、ここのエリアはの方が担いますよみたいな形で、そういったものをつくるというのが地域計画というふうになっておりまして、これを、全国的には来年の3月までにつくらなければならないというふうになっておりまして、美里町も去年から作り始めて、今策定中という段階になっております。この地域計画を策定するために、町で前もって策定方針というのを作りました。これは、美里町の農業についての現状や課題、今後の方針についてを整理したものとなっております。

今回は、この策定方針というのに基づいて、美里町の農業をこれからどういうふうにしていくのかというのを説明していきたいと思います。それは12ページ、13ページ、14ページに書いていますので、これが今まさに動いている美里町の農業の在り方について、町の方向性について記載しています。

まず、12ページからですが、この策定方針では、農業というのは3つの分類で、視点で捉えていまして、人と農地と経営という捉え方をしています。12ページは、まず人について御説明します。

人の現状なんです、先ほど申し上げたように、農業従事者は今高齢化が進んでいます。後継者のいない経営体の経営継続が困難になり、農業経営体が減少、平均的な経営規模を拡大しています。ここ15年間で農業経営体が約30%も減少しているといったデータもあります。

経営規模について、美里町、特に、全国的においてもその一人、一農業者当たりの経営規模というのは大きくなっていますので、なので、その人が農地をいっぱい面倒見なきゃいけないっていう、その負担が大きいというような現状がございます。そういった中で、今後の方針について、多様な経営体が共存共栄できる環境の創出というのを目指していくというのが方針となっております。農業経営体数の減少が予測される中であって、地域農業を担う多様な担い手が共存共栄できる環境を創出するということです。

今美里町においても、例えば米については、慣行の農薬を使った農法をされている方もいれば、有機栽培農法を使っている方もいらっしゃいます。また、米だけじゃなくて、麦とか大豆とか転作していらっしゃる方もいらっしゃるの、そういった多様な担い手、いろいろな方いらっしゃる担い手が共存共栄できる、要するにいろいろな方々を応援していくといった環境を創出していくということが方針となっています。

続いて、13ページを御覧ください。

次、農地の視点において説明いたします。

美里町の農地の現状ですが、法人や大規模経営体へ農地の流動化が加速をしています。土地利用の効率化がより一層求められ、面的集積の重要性が増しています。こちら、どういうことかといいますと、その法人、農業生産法人ですとか、大きな、大人数の経営体に農地が集まってきたという状態です。最初申し上げましたけれども、やはり農地もう要らないっていう方から集めて、吸い上げて、法人とか今いっぱい、大きな規模で農業経営をしていくというような現状が今ございます。そういった現状の中から、今後の方針としては、農地集積から農地集約へというのを、意識改革を図っていくという方針です。

集積というのは、法人とか人に対して農地を集めていく、この人にこの農地を任せますよということなんですけれども、それだけではなく、農地を集約しますと。集約というのは、このエリアにおいてはこのエリアでここを農地にします。例えば有機栽培のエリアをつくりますと、麦のエリアをつくりますといったことです。その経営形態や生産方針を置いたすみ分け、ゾーニングを促進していくというような方針を打ち立てて、それぞれ、先ほど言いましたけれども共存共栄できる、このエリア有機農業ですけれども、こちら慣行にしたって、どちらもそれぞれやっていけるようにということでゾーニングをしていくと、そういった方針を立て

たところでございます。

最後に、14ページです。

最後に、農業の経営の現状から見てみますと、美里町農業の強みである、米、大豆、麦の生産性が向上しています。高収益作物の生産や付加価値向上が図られる有機栽培や、6次産業化など多様な取組が今展開されています。そういった中で、農業産出額や農業所得が今向上しております。そういった中で、今後の方針は、生産性の向上と自主自立的な農業経営の実現を図ってまいります。コスト削減、生産性の向上及び農業所得の安定確保を図り、自主自立的な農業経営の実現、地域農業の成長産業化を推進していくというような方針となっております。

では、以上、農業振興計画（農地の利用）について、あと今昨今の美里町の農業の方向性について、併せて説明させていただきました。

以上でございます。ありがとうございました。

○委員長（佐野善弘君） 守谷係長、ありがとうございました。

それでは、委員の皆さんのほうから質問等お受けしたいと思いますけれども、全体でよろしいですか。委員の方、質問等ございましたらお願いしたいと思いますけれども。大分法律的に……櫻井委員。

○委員（櫻井功紀君） どうも、御苦労さまでございます。

一点だけお尋ねいたします。

この資料の8ページ、除外要件でございますけれども、今統合中学校、新中学校が建設されています。あれたしか連担性のある農地なのかな。それで、この除外については、一番上の丸のところ除外しているのか、詳しくちょっと教えてほしいんですけれども。

○委員長（佐野善弘君） 佐々木参事。

○産業振興課技術参事（佐々木 誠君） 今中学校新設の部分につきましては、あそこにつきましては、令和9年度、ほ場整備エリア、出来川右岸地区というところのエリアなんですけれども、先ほど守谷係長が言ったように、県が認めるものというところで、土地収用法の事業で申請をして、了解を取って、農振を除外したというところになります。

面積的な要件からすれば、4ヘクタール未満なので、大臣許可ではないというところが、6ページのところでいうと、4ヘクタール超の場合は農林水産省の大臣許可というところがございますけれども、あそこは4ヘクタール未満だったと思いますので、こちらの部分は土地収用法で農振除外をしたというところになります。

以上です。

○委員長（佐野善弘君） よろしいですか。（「はい」の声あり）

そのほかございますか。鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） 9ページになりますけれども、町の土地利用計画図ありますが、確認なんですけれども、この青で囲まれている部分の中の都市計画用途地域を除いた部分が農振区域というふうに理解してよろしいですね。

○委員長（佐野善弘君） 川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君） ただいま御質問のとおり、町域全体が基本的には農業振興地域にはなっているのですが、今後多分中心で、土地計画用途区域になっています小牛田駅周辺、桜木町ですとか、駅東とか、あと牛飼のこの青い線で囲われているエリア内は農業振興地域から外れているというような御理解で大丈夫です。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） そうしますと、この黄色い部分がメインなんだろうけれども、黄色でない部分、これは集落ですか。これも含めて農振区域というふうに理解していいんですね。

○委員長（佐野善弘君） 川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君） ただいまお話しあったとおり、御理解いただいて問題ないと思います。

黄色い部分がいわゆる農振、青地と言われる部分になっておりまして、色が塗られていない、ちょっと見づらいんですが、白い部分の中にある農地がいわゆる白地の農地っていうような言い方をします。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） それで、全体的にもう農振の青地っていう部分ですか、多く見られるんですが、その農地に対する優良農地、青地は何パーセントになっているか分かりますか。もし分かれば、全体農地の面積と優良農地、青地……農振計画書にあるんですかね。

○委員長（佐野善弘君） 川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君） 資料のほうに、資料4ページのほうに、農用地面積は一応この農振計画上の農用地面積としては5,184ヘクタールということでございます。そのうち、農用地の面積としては4,707ヘクタール、約90.8%です。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） 90.8%ということで、ほぼ優良農地ですよ、青地ということなんですけれども。これから基盤整備とか進めていって、これが増えていくような方向なのですか。そ

れとも、これ基盤整備も入っているから、ほぼ同じだということで理解していいんですか。

○委員長（佐野善弘君） 佐々木参事。

○産業振興課技術参事（佐々木 誠君） 先ほど守谷係長が言ったように、青生梅ノ木地区、あと出来川左岸上流地区ということで今現在動いていますけれども、こちらの部分については、基本的には農振農用地、青地で入れていますので、基本的な面積的には変わらずというところになります。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） かなり規制が厳しいこの農地なんですけれども、例えば企業誘致ということを考えた場合に、これ要するに農振除外、それから農地転用という、大きい2つの手続を踏まなければならないいんでしょうけれども、これはざっくり厳しいというふうに理解せざるを得ないんですね。

○委員長（佐野善弘君） 川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君） ただいまお話がありましたとおり、かなり厳しい、まず要件としてはかなり厳しいというのがございます。

多分、恐らく企業誘致となれば、相当の面積が必要になるかと思いますので、どうしても美里町のこの土地利用の状況を見ますと、ほとんどが農地になります。その農地の、先ほどもお話しありましたが、約90%ぐらいは青地という状態になりますと、この除外できる条件というのはかなり限定的になっておりますので、単純に農振法上の手続をしようとした際は、もう事前協議の段階で無理ではないかというようなお話をされる場合が多々あるのかと思っておりますし、あと、先ほど農地法との両輪で考えなければならないというところもありますが、農地法上の転用できる、転用許可できる条件っていうところも見られますので、実際、実務的には、農振の除外する場合には、農地転用が可能かっていうところが見られます。実際、順番的には農振除外されて農地転用の手続になるんですけども、いずれもちょっと宮城県のほうの手続を経なければならないんですが、宮城県のほうでは、農振、転用、下りる見込みがあるのであれば、最終的に除外も許可しますみたいな言い方をされる場合もございますので、そういった意味も含めて、単純に企業誘致をしようとして、農地の中に相当面積の例えば工場を建てようとした場合は、かなりハードルが高いというのが現状かと思っております。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） 今の話ですと、かなり厳しいということの話なんですけど、美里町の地形が平坦地で、7割が農地ということの特性から考えれば、そういうことなのかなと思うんで

すけれども、そうしますと、その企業誘致、企業誘致と言われながらも、それがなかなかその土地利用の関係で、今のお話ですと厳しいということなんですけれども、ちょっと話それるかもしれませんがけれども、こういうような似たような地形の町、自治体では、やはり工場用地というのは同じように厳しい、もう一つちょっと付け加えさせていただければ、ちょっと遡るんで、その当時の農振法なり農地法なりが違うかもしれませんがけれども、例えば三本木のYKKとか中新田のSONY、あそこも多分農地なんです。でも、やはり農振は入っていたかどうか、私はその辺は分からないんですけれども、企業誘致、団地化されていまして、その辺何か、課長もそんなこと分かりませんという話になるんでしょうけれども、頭にちょっと入る部分なんです。

○委員長（佐野善弘君） 川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君） 私もちっと詳しく把握しているわけではないんですが、例えば南郷で言うと、ブリヂストンとか成和工業があるエリアがあるんですけども、あそこは今ちょっと法律の名前が変わってしまったんですが、農工法という法律があって、農村地域でその農村地域内の雇用の創出とかそういう産業の振興というようなところを目的というか、趣旨とした法律がありまして、その法律に基づいて、あそこのブリヂストンとか成和工業が今あるエリアを工業団地として造成したという歴史的な背景があります。

現状でいいますと、その農工法今改正になって、別の法律の名前になって、まだ法律としては残っておりますし、あと今未来投資促進法という法律があって、これは今言う工場立地を支援するような法律がありまして、その法律をうまく使いながら、農振法上の緩和というか、農振法の適用を受けずにこの法律、未来法に基づいて土地利用計画を定めて、その許認可を受けるといような手続もありますので、そちらの法律などを駆使して、企業誘致だったり実際の工場立地を支援するっていうようなのが、現実的な手法になるのかと思っております。

○委員長（佐野善弘君） 鈴木委員。

○副委員長（鈴木恵悦君） かなり厳しいながらも、農工法というんですか、そういう光もあるよみたいなお話だったのですが、先ほどの都市計画、建設課の都市計画のほうのお話もあったんですが、農振法の上位法、都市計画法の上位法に国土利用計画が、さっきもお話し申し上げたんですけれども、あるんです。それに基づいて農振法なり都市計画法があるんで、その国土利用計画を、きちんとしたものをつくっていれば、それに基づいた農振も変更するとか、そういうことはできないのですか。

○委員長（佐野善弘君） 川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君）　ちょっと勉強不足のところがあつて申し訳ないんですけども、この国道利用計画と農振法上の何かつながりといいますか、国土利用計画に定めている範囲であれば農振の例えば計画の変更、除外などが有利に進むとかというような、そういう規制が、手続上のそういうルールがあるのかっていうのはちょっと把握していないんですけども、いずれ多分国土利用計画というのが、いろいろな町の土地利用の一番上位に来る計画なんだろうとは思っているんですけども、そこは恐らく美里町としてどういうまちづくりをして、どういう土地利用していくかっていう大きな方針というか、そういうものがあつて策定される計画なのかと思っておりますので、現状は、残念ながら計画が今ないというところになりますので、農振計画でしたり、あとは土地計画だったりというような、個別計画と言つていいのかわからないのですけども、この計画の中で、農業分野については、農振計画に基づいて農地、農業の振興していくエリアを決めていくとか、都市計画区域についてはこの都市計画法に基づいたこの計画に基づいて、美里町のまちづくりしていくというようなのが現状になっているのかというふうに思っております。

○委員長（佐野善弘君）　よろしいですか。（「はい」の声あり）

そのほか。山岸委員。

○委員（山岸三男君）　9ページ、土地利用計画図の黄色い部分は農振区域ということで、それでこの矢印の都市計画用途地域の農業振興地域から除外っていう部分がございます。この除外されている部分にも田んぼとか、あるいは田んぼでも雑種地に変更したりするとか、そういう部分あるんですけども、こういう土地のいわゆる土地開発っていうか売買する、あるいは今太陽光とかって、そういう状況のときには、除外されている地域でも、そういう太陽光だったりいろいろな、あるいは後々建てるとかっていうときにも、この農業委員会とか土地改良区にいろいろ申請出さなくちゃいけないんですよ。

何でこの振興地域が、除外されている地域にもかかわらず、そういうふうな進め方というか手続をしなければならないのか、その辺はどういうふうに受け止めたらいいですか。

○委員長（佐野善弘君）　川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君）　最初、冒頭、資料の1ページ目のほうに、農地に関する法律ということで大きく3点掲載させていただいております。

なかなかちょっと難しいというか、混同しがちなんですけども、今お話しさせていただいているのは、農振法に基づいて農業振興するエリアを定めていますよ、青地ですよ、白地っていうような区別がありますという説明をさせていただきました。

今山岸委員から御質問があった都市計画用途区域内については、農振法上の網、規制はかからないんですけれども、農地である限り農地法上の規制がかかるということになりまして、なので農地法上、例えば農地を農地以外にする場合には転用の許可が必要ですよというのがルール上ありますので、そういった意味で手続が必要になってくるというようなことになっております。

○委員長（佐野善弘君） よろしいですか。（「はい」の声あり）

山岸委員。

○委員（山岸三男君） 今の説明でほぼ理解はできたんですけども、ただ申請出したときの審査といいますか、農振区域の農振から地域が除外されていても、その審査あっても同じ審査になるんですか。

○委員長（佐野善弘君） 川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君） まず審査は、全く同じかどうかって言われると、農振法上のこういうガイドラインというのがありまして、それに基づいて手続をする部分で、農地法上に関しては、農地法上のそういう運用のガイドラインというのがまた別にございますので、この農地法に基づくガイドラインに基づいて、農業委員会のほうで審査をするという形になります。

ただ、大きく違っていて言われると、基本的には変わりません。同じような視点だったり要点というか、そういう見方をされるというふうに御理解いただければいいのかと思います。

○委員長（佐野善弘君） 山岸委員。

○委員（山岸三男君） もう一つだけ。

この規制の中に、開発には4ヘクタール以上とかっていう基準というのがありますよね。それ以下の、面積の狭い部分での、今課長おっしゃっている、それ以上の大きい農地、あるいは今言った二、三枚ぐらいの農地でも、全く審査というか、それは全く同じ扱いということでよろしいですね。

○委員長（佐野善弘君） 川名課長。

○産業振興課長（川名秀明君） 許可権限が誰になるのかっていうのが変わるだけで、基本的な審査の内容は、面積の大小にかかわらず、同じ基準で見られるということになります。（「分かりました」の声あり）

○委員長（佐野善弘君） そのほかございますか。（「なし」の声あり）

では、休憩いたします。

午前11時16分 休憩

午前 11 時 17 分 再開

○委員長（佐野善弘君） それでは、再開いたします。後でお願いします。

それでは、吉田委員、どうぞ。

○委員（吉田二郎君） 御苦労さまでございます。

農業はずぶの素人で大変お恥ずかしいんですけども、この資料いただきまして、まずその青地とか通じている言葉、通常ですと、これは青地って、私も教えていただきました。

それで、この 3 ページの青地の中で、生産性の高い農地にとめてありますが、この生産性の高いというのは主要作物で決めているのか、どういうふうに生産性の高いという言葉が出たのか。

○委員長（佐野善弘君） 守谷係長。

○産業振興課係長（守谷 嶺君） ありがとうございます。

生産性の高い農地というような定義については、5 ページ目の農用地区域の設定要件というところで記載がございます。例えば、集团的農用地10ヘクタール以上とか、その面積は大きいですとか、あとは場整備の対象地ですとか、そういったところがもうそのまま農用地区域に指定されているので、要するにここに書いてあるところに引っかかれば農用地区域というふうな定義に入っています。該当するはずです。

○委員（吉田二郎君） すみません、ちょっと聞こえないので、後から私もう一度行きますから。いいですか。

それで、その生産性の高い土地のため、関連あるんですけども、なかなか宅地だと思うんで、その後の文言で。農振解除するのが厳しいというようなことだと思うんですけども、絶対的に駄目だっているわけではないでしょうけれども、審査項目が条件、一般的な白地よりも多くなって、上の項目があると。審査対象になるのか、あるいは期間的に、通常 2 か月とか 3 か月で許可というか出るものを、例えばちょっと 6 か月とか 1 年かかった、そういうふうに見るのの厳しさって、どっちのほうが高いんですか。解釈すればよろしいですか。

○委員長（佐野善弘君） 守谷係長。

○産業振興課係長（守谷 嶺君） 厳しさと言うと、要件の 8 ページを見ていただくと、これ除外の要件になっているんですけども、そもそもその青地か白地かっていうので、結構、大分変わっていく質問でありまして、青地であれば、そもそもその除外っていうのはしなければならいんですけども、白地の土地であれば、その農業振興地域となつてはいるのですけれど

も、基本的には農地転用できますっていうエリアになっているので、その厳しいという、青地に関しては審査が必要です。そもそも白地に関しては、その農振除外手続上は、審査は経なくて、申請上は経なくていいということになっているので、そうすると、審査があるかないかの違いです。その青地かどうか。青地か白地かというのは、審査があるかないかどうかという意味での厳しさです。

○委員長（佐野善弘君） 吉田委員。

○委員（吉田二郎君） 9ページの土地利用計画の地図、ほとんど本町の場合ですと、もう黄色く色っこ塗られても青地のあれに関わるので、そういうふうに住地開発、いわゆるそういうふうな面だけじゃなくて工場誘致とか、そういうのにうんと支障を来す部類に入っているんで、全然これではもうこの先ですよ。期間で、現状どうするのかと思って、今これ見せてもらって考えたんですけども、もう青地になっているからって、全てそういうふうにつまわれるっていうか、若干これは上下というのがあるもんだから、どういう状況なんでしょうか、これ。

それで、もう一つ、この今、これまでいろいろ終わってきたんですけども、農振会、農業も大切ですけども、それで農業経営者も後継者というか、だんだん少なくなっているだろうし、もう宅地にとりか、そういう農振法ですか。廃業というような申請用紙が増えてきているのか、その辺の状況はどうなんでしょうか。

○委員長（佐野善弘君） 佐々木参事。

○産業振興課技術参事（佐々木 誠君） 今のお話からしますと、先ほど言いましたように、守谷係長が言うように、まず条件があると。外すときに、委員言うように外せないのかということところは、先ほど言いました、うちの川名課長が言ったとおり、別な法律を使いながら位置づけをします。ゾーニングをしていくと。それで、その部分は知事の許可をもらって農振を外すんだということになりますので、その手間がちょっとかかるというところがあります。

あと、今現状で農振の部分なんですけれども、企業から来ている案件、あるいは宅地の建物を建てたいよって言っている案件ということで、何件か、三、四件ぐらい来ているような状況にはあります。

○委員長（佐野善弘君） 吉田委員。

○委員（吉田二郎君） ありがとうございます。

それで、もう一つ、4ページのこの整備計画で、平成30年8月の策定でございますが、これ本町の農地利用の現況と捉えてよろしいんですよ、30年の。分かりました。それで、この耕地率って六十九点幾ら、これは実際にこの30年度まで、実際に利用されていた田んぼとか畑

とか、そういうのの解釈なんですか、耕地率って。これも分かれば。

○委員長（佐野善弘君） 守谷係長、お願いします。

○産業振興課係長（守谷 嶺君） 4 ページに書いてあるその耕地率69.2%というのは、こちらに書いてあるその総面積7,495ヘクタールのうち農用地の5,184ヘクタールの割合なので、耕地率については、農用地が総面積でどれだけあるか、5,484ヘクタールが7,495ヘクタールに占める割合が69.2%ということです。（「ありがとうございます」の声あり）

○委員長（佐野善弘君） よろしいですか。伊藤委員。

○委員（伊藤牧世君） 9 ページでお話ししたいと思います。

都市計画エリアのうちの都市計画用途地域のみが農業振興地域から除外となっているのですが、その都市計画エリア、もう事前には場整備事業が終わっているところも含まれていますが、そっちの中の、なぜその用途地域だけになっていくのか。また、都市計画エリアというところでは、そちらの優先度というか、やはり農振法のほうが強く動いていくのかというところで、要は今回の用途エリアの地域のところに、隣接しているところに、もう少し都市計画というか、そちらのほうが入ってきてもいいのかっていうところとかのすみ分けっていうか、そういうところで青地というところにはなっているようなんですけれども、そのあたり、都市計画エリアとその中の用途地域だけっていうところをお願いします。

エリアの中の、一部用途地域っていう部分だけが農業振興地域から除外されているんだけど、エリアの中には……

○委員長（佐野善弘君） 言っていること分かりますか、佐々木参事。

○産業振興課技術参事（佐々木 誠君） 今、伊藤議員言われたのは、当然北浦のエリアだったり南小牛田のエリアで、青生も半分、エリアの都市計画区域になっていますよと言ったところの部分で、用途入っているところだけが抜かれているではないかということを言いたいんだと思うんですが、そもそもちょっとうちのほうも農政サイドなので調べないと分からないんですけれども、そもそも都市計画を入れたエリア、例えば、の根拠が必ずあるわけなんです。その中で、用途を指定しないエリアについてはどちらでも動けるようにというところでそれを設定したのかというのが、当然都市計画の用途は多分ついていないと思います。先ほどの南小牛田だったり北浦だったり、あと青生だったりというところは。そういう部分の扱いで、どちらでも動ける状態でエリアを指定したのかと。ただ、開発の部分については、ここまでの部分で構想があったというような、小牛田時代のところの経緯があるのかと思っております。

○委員長（佐野善弘君） よろしいですか。

お時間も予定の時間、11時半というふうなことでございますけれども、この辺で産業振興課の農業振興計画（農地利用）についての説明を終わらせていただいてもよろしいですか。（「はい」の声あり）

では、川名課長、どうもありがとうございました。

ちょっと休憩して、もう一回、再度会議をします。

午前11時27分 休憩

午前11時33分 再開

○委員長（佐野善弘君） それでは、再開いたします。

続きまして、2）の所管事務調査についてでございます。

先ほどは、建設課の都市計画について、あと産業振興課の農業振興計画（農地利用）についてというふうなことでございますけれども、その中で、今後所管事務調査を、一応7月か8月頃に計画するというところで、前回、4月2日に打合せしていて、会議で案を、一応5月頃に決めた中で、調査行くところに依頼するというふうなことでございます。

それで、この研究テーマを決める際に、一応いろいろ、紫波町のオガールとか、有効活用しているところありましたものですから、若干副委員長と打合せはしたんですけれども、紫波町はオガールがあるものですから、あそこはいっぱいだというふうなことで、それと、やはり近隣というか、北上市が企業誘致、非常に、昭和から大分企業誘致して、工業団地が非常に多くて、岩手県でも人口が今もどんどん、大分増えたところがございますものですから、一応紫波町と北上市に、所管事務調査に行ったらいいんじゃないかということで、今日皆さんのほうに資料をお配りした次第でございます。

休憩して、ちょっと資料、5分ぐらい読んでいただいて、12時までには決めたいと思いますので、今日は12時頃で終わりたいと思いますので、ちょっと休憩して、45分頃まで皆さん見ていただきたいと思います。

休憩いたします。

午前11時36分 休憩

午前11時45分 再開

○委員長（佐野善弘君） では、再開いたします。

それでは、一応案ということで、岩手県の紫波町と北上市を候補地、皆さんのほうにお示し

しましたけれども、いかがですか、皆さん。伊藤委員、どうぞ。

○委員（伊藤牧世君） 結構近場なので、もう1か所プラスしては駄目かなと思って今見ていました。

○委員長（佐野善弘君） どこかあります。

○委員（伊藤牧世君） 青森か……

○委員長（佐野善弘君） いやいや青森って、県じゃなくてさ。

○委員（伊藤牧世君） 青森か、岩手のところかなと思っていました。

私ネットからで、地域活性化の成功事例というところと、あとユニークな事例っていうところの自治体の取組というのを見ていて、青森だと、田舎館村の田んぼアートでの観光振興っていうところと、あともう一つが地域づくり、まちづくりのところでは秋田県の大仙市ぐらいが東北だと入っていたので、もう1か所ぐらいは行けないかと思いました。

○委員長（佐野善弘君） 田舎館村っていうのは、田んぼアートの。

○委員（伊藤牧世君） 田んぼアートでの。（「あれ、青森だっけ」の声あり）青森です。

全国から年間で30万人以上の観光客の集客につながったというところで、展望料収入とかっていうのも、平成27年度から、6,200万円から9,300万円まで増加し、地域活性化にしてみましたっていう取組。観光の分野での事例ですけども。

○委員長（佐野善弘君） 大仙市は。大曲の近く、大曲。いろいろあるんだよね、あそこ合併したから。

○委員（伊藤牧世君） 市街地開発事業の中で、まちなか拠点施設というところで、地域一帯のリノベーションっていうことで、流域人口って考えていいのかな、結果として、開発後の歩行者通行量の増加、目標を定めて、そちらのほうやっていったというところですよ。

○委員長（佐野善弘君） それは、土地の有効活用になるのかな。

○委員（伊藤牧世君） 一応、地域活性化の成功事例のまちづくりの分野での一つとして出てきているっていうことです。（「1泊2日だよ」「そんなことないですよ」「何泊だっていいんです」の声あり）

○委員長（佐野善弘君） では、休憩いたします。

午前11時48分 休憩

午前11時59分 再開

○委員長（佐野善弘君） 再開いたします。

所管事務調査につきましては、一応候補地としては、岩手県の紫波町、北上市、プラスアルファするかどうかと、あと日程等につきましては、５月２２日９時半から常任委員会を開催いたしまして、その中で決めていきたいと思いますが、それでよろしいでしょうか。（「はい」の声あり）

では、そういうことで本日はこの程度にしたいと思います。ちょうど時間になりました。副委員長。

○副委員長（鈴木恵悦君）　ありがとうございました。

都市計画からの土地利用、それから農振計画からの土地利用が、ある程度といいますか、理解されたのではないのでしょうか。

それから、所管事務調査につきましては、岩手県の２市町に絞られながらも、もう１か所という意見もございましたので、日程も含めて、次回その辺を決めたいと思います。

以上で今日は終了させていただきます。ありがとうございました。お世話さまでした。

午後０時００分　閉会

令和6年5月14日

総務、産業、建設常任委員会

委員長