

令和7年（2025年）11月5日

第76回広島市都市計画審議会 議 事 録

事 務 局

都市整備局都市計画課

第76回広島市都市計画審議会議事録

1 開催日時 令和7年（2025年）11月5日 9時30分

2 開催場所 広島市役所 議会棟4階 全員協議会室

3 出席委員等

(1) 出席者

ア 学識経験者 渡邊一成 佐名田敬荘 田中貴宏 神田佑亮 真鍋俊枝 高場敏雄

イ 市議会議員 碓氷芳雄 大野耕平 川口茂博 定野和広 山路英男 山本昌宏

ウ 県の職員 広島県警察本部交通部長代理 交通部交通規制課課長補佐 松浦秀明

エ 市民委員 安部倫久 高田綾 萩原孝一

以上 16名

(2) 欠席者

学識経験者 小林文香 安部紀恵

市議会議員 山内正晃

関係行政機関の職員 杉中洋一

(3) 傍聴人

一般 0名

報道関係 0社

4 閉 会 10時00分

第 7 6 回広島市都市計画審議会

日時：令和 7 年 1 1 月 5 日（水）

場所：広島市役所 議会棟 4 階 全員協議会室

○事務局（横山都市計画担当部長）

皆様、お疲れさまでございます。定時となりましたので、始めさせていただきます。

それでは、ただいまから第 7 6 回広島市都市計画審議会を開催いたします。

委員の皆様方におかれましては、お忙しい中、御出席いただき、誠にありがとうございます。

私は、本日の進行役を務めさせていただきます、都市計画担当部長の横山でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、まず、お手元の配付資料の確認を行いたいと思います。

事前に配付いたしました第 7 6 回広島市都市計画審議会とタイトルをつけております、議案等をつづった水色のファイルでございます。その他クリップとじとしておりますが、表に会議次第と書いております。その下に配席表と委員名簿をつけてございます。それから、資料 1 として、A 3 のカラー印刷のものをつけております。また、別冊として、緑色のファイル、関係資料をつづったものでございます。

資料の方、以上でございます。不足はございますでしょうか。

大丈夫ですか。ありがとうございます。

お手元にマイクを準備しておりますが、ハウリング防止のため、発言される際にマイクのスイッチを入れていただき、発言後、速やかにスイッチをお切りいただくようお願いいたします。

また、小林委員、安部紀恵委員、杉中委員、山内委員におかれましては、本日は所用と御病気のため、御欠席でございます。

続きまして、本日出席しております事務局職員及び関係課の職員を御紹介いたします。

初めに、事務局職員です。都市整備局長の中西でございます。

○事務局（中西都市整備局長）

中西でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

都市計画課長の岸本でございます。

○事務局（岸本都市計画課長）

都市計画課長の岸本です。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

続きまして、関係課の職員です。

経済観光局農林水産部農政課長の横山でございます。

○事務局（横山農政課長）

農政課長の横山です。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

道路交通局交通施設整備部交通施設整備担当課長の村上でございます。

○事務局（村上交通施設整備担当課長）

交通施設整備担当課長の村上でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局（横山都市計画担当部長）

それでは、審議に先立ち、事務局を代表いたしまして、都市整備局長の中西より御挨拶申し上げます。

○事務局（中西都市整備局長）

本日は、委員の皆様におかれましては、お忙しいところ、第76回広島市都市計画審議会に御出席賜りまして、誠にありがとうございます。

本日の審議会においては、1件の議案について御審議をいただきたいというふうに考えております。

その内容といたしましては、生産緑地地区の変更についてでございます。今回の変更については、都市計画協力団体であるJA広島市から都市計画提案があり、新たに1地区を追加するものでございます。

本日は、委員の皆様には忌憚のない御意見を賜りたいと思っておりますので、どうかよろしくお願い申し上げます。

○事務局（横山都市計画担当部長）

ありがとうございました。

それでは、これより議事進行は渡邊会長にお願いしたいと思います。

渡邊会長、よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

皆様、おはようございます。本日は、御多用の中、委員の皆様には御出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日御出席いただいております委員の方は、20名中16名でございます。定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立しております。

次に、本日の議事録の署名をお願いする委員を指名させていただきます。本日の署名は、佐名田委員と碓氷委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、審議に入りたいと思います。

第1号議案について、事務局の説明を求めます。

事務局、どうぞ。

○事務局（岸本都市計画課長）

それでは、第1号議案の生産緑地地区の変更について説明します。着席にて説明させていただきます。

本議案は広島市決定の案件となります。議案書では3ページから7ページとなります。

これは佐伯区の五日市駅周辺の地図です。赤色の丸で示す箇所が生産緑地地区に追加する五日市町大字皆賀地区です。五日市町大字皆賀地区は、西広島バイパスの北側で石内バイパスの東側に位置しています。また本地区は、現在整備中の都市計画道路駅前線に隣接しています。

続きまして、生産緑地制度の概要です。

生産緑地制度とは、市街化区域内の農地の計画的な保全を図り、緑豊かで良好な都市環境をつくることを目的として、都市計画に生産緑地地区を定めるものです。

次に、広島市都市計画マスタープランにおける位置付けです。市街地の土地利用の方針において、市街化区域内の農地については、市民への生鮮野菜の供給の場や市民が自然にふれることのできる憩いの場となるほか、防災機能等の重要な役割を担っていることから、保全を視野に入れ、農と共生した、ゆとりのある良好な市街地の形成を図ることとしています。

このため、本市では、都市農業の振興を図る目的として、令和元年度に生産緑地地区の指定及び管理に関する要綱を制定し、令和２年度から生産緑地制度の運用を開始しました。

次に、指定要件についてです。①の対象区域は、５００平方メートル以上の一団の農地としています。②の都市農業の振興に資する農地は、販売するための農作物を生産している農地としています。③の都市と農の共生に資する農地は、食農体験の提供、または災害時の一時避難場所として、防災等に協力する農地としています。④の営農の長期継続は、営農継続が困難な場合に貸借のあっせんに同意する意思表示された農地としています。

次に、指定の効果についてです。生産緑地に指定されると、土地の評価が宅地並み評価から農地評価に変更され、固定資産税、都市計画税の負担が軽減されます。

また、指定に伴い、義務等が発生します。１つ目は、原則３０年間、農地として管理することが義務付けられます。２つ目は、建築物の建築や宅地の造成といった行為は、営農等に必要となるものを除き、制限されます。３つ目は、農地に係る相続税の納税猶予に関する営農期間の条件が２０年から終身に変更されます。

次に、これまでの指定状況です。本市では、令和２年度から生産緑地地区の指定を開始し、令和６年度までに６０地区、約１０．１ヘクタールを指定しています。

次に、都市計画協力団体制度の活用についてです。生産緑地地区に関する都市計画提案に当たっては、都市計画協力団体としてＪＡを指定しています。これにより、Ｊ

Aが農家からの事前相談を受けるとともに、農家からの申出を踏まえた上で、都市計画の素案として取りまとめ、市に提案を行うという流れになっています。

次に、都市計画変更の経緯についてです。今年度当初に生産緑地地区に新たに追加する農地の募集を行いました。次に、都市計画協力団体であるJ A広島市から申出のあった1地区を生産緑地地区に追加する都市計画の素案を作成しました。そして、令和7年8月26日に本市へ都市計画提案が提出されました。提案された農地は指定要件に合致していることから、生産緑地地区の都市計画変更を行い、当該地区を追加するものです。

続きまして、都市計画変更の内容です。

今回の変更は、佐伯区五日市町大字皆賀地区の1地区、面積約0.1ヘクタールを追加するものです。

こちらは対象地区の状況です。面積は670平方メートル、用途は畑で、イチジク等の果樹を栽培しています。なお、今回指定しようとする地区については、現地調査を行い、営農されている農地であることを確認しています。

これは対象地区の現地写真です。写真の果樹を栽培している農地が今回指定する生産緑地地区です。

次に、計画書の内容について説明します。今回、生産緑地地区の指定面積及び合計地区数を現在の約10.1ヘクタール、60地区から1地区追加して、約10.2ヘクタール、61地区とするものです。

最後に、縦覧結果です。

本件については、案の縦覧を10月1日から15日まで行いました。縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

以上で第1号議案の説明を終わります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、ただいま事務局から説明のあった第1号議案について、御質問、御意見

等がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

お願いします。

○佐名田委員

生産緑地については、長期の営農を継続するということが前提条件になっているわけですが、都市計画協力団体の方で営農がなされているかどうかという確認はされるのかと思いますけども、市として、どのような形でそれを確認していくとイメージされているのか、その確認ですね、それをどのようにお考えか、教えていただければと思います。以上です。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（横山農政課長）

農地として管理されているかどうかを確認する、こちらにつきましては、JAあるいは農業委員会、本市以外のそういった関係団体の協力を得ながら指定された農地の管理状況を見ていく、確認していくっていうことをしております。農業委員会におきましては、農地法の規定で、もともと遊休農地対策の一環としまして、年に一回、全筆調査をする、全ての農地を見ていく、そういったことをしております、その中の一つとして、生産緑地地区につきましても、農地としての利用状況を調査をしているところでございます。

また、本市の業務の中におきましても、日頃から農業生産指導ということで、農家の方へ指導をしていく業務を行っております、こちらの指導業務の一環としまして、この生産緑地地区につきましては、目配りをしながら栽培技術の指導ですとか経営改善への指導、そういったことをしながら農地の管理状況を確認をしているところでございます。以上です。

○渡邊会長

ありがとうございます。よろしいですか。

はい。

○佐名田委員

経済部局の方では確認をされておられて、都市計画部局の方ではその確認をいただいているという理解でよろしいでしょうか。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

毎年、生産緑地地区の決定がありますが、その都度確認させていただいている状況になっております。

○渡邊会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

ほかにございますでしょうか。

山路委員、どうぞ。

○山路委員

30年という長い期間ですけども、この方が何歳かよく分かりませんが、仮にこの方はいいかもしれないですけども、代が替わったときに、もうしないと、やりたくないって言ったらどういうふうになるんですか。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

基本的には継続してやっていただきたいんですが、もし難しいことがあれば、先ほど説明にもありましたように、JAを通じて代わりに貸借でやりたいという方をあっせんさせていただくというようなことを考えていきたいと思っております。以上でございます。

○渡邊会長

お願いします。

○山路委員

それでもいなかったらどうなる。

○渡邊会長

事務局、お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

基本的に続けていただくということになりますが、その場合は、基本30年というのがあります。30年経てば、買取りということもありますが、途中ということになりますと、そういうこともありませんので、生産緑地地区を場合によっては廃止して、今までの納税猶予とか、そういった効果がなくなるということになるかと思っております。基本的にはできるだけ継続していただくようにあらゆる手段を尽くしていきたいと考えております。以上でございます。

○渡邊会長

ほかにございますでしょうか。

では、高場委員、お願いいたします。

○高場委員

高場です。本件についてということではなくて、それまでの指定状況が過去5年間、令和2年度から載っていますけども、指定の状況を見ると、徐々に減少しているというふうに見受けられます。募集をした上でのこういう結果だと思うんですけども、今後この制度をどのように市として運用していこうというふうにお考えか、将来にわたっての考えをお聞きしたいと思います。

○渡邊会長

事務局、お願いします。

○事務局（横山農政課長）

生産緑地制度につきましては、まず、新たな農業者あるいは後継者の方、都市農業における後継者の方などにつきましては、市としても継承事業の中でしっかり事業継承できるような補助金制度をつくっております。そちらで、まず、後継者が継続していただけるような取組をしております。

あと、新たな新規の方の取組につきましても、現在は個別相談会ですとか、そのような希望がある方については、いろいろな場面でチラシなどでの啓発も含めてやっているところです。最近では、今月なども多くあるんですけども、各地区でやる農業祭とか、そうした場面を通じまして、農家の方にも啓発、参加していただき、地元に住まれる市民の方につきましても、多面的な機能がある、そういった農地としての必要性をしっかりとアピールできるような場面ということで啓発をしている状況で、そういったところで今後の啓発に努め、応募があれば、そこで個別相談後に、生産緑地の指定に向けて取り組んでいくと、そういった考え方をしております。以上です。

○高場委員

分かりました。ありがとうございます。

○渡邊会長

ありがとうございます。

続いて、定野委員、お願いします。

○定野委員

30年っていうと実に息の長い話で、30年と言わず、50年と60年と農業を続けていただきたいし、農地を守りたいということもあるでしょうし、この制度自体が恐らく新規の農業への参入っていうところを促進するよりは、今、農業をしておられる方により長く、いい形で農地を保全してもらって、そこで農業を続けてもらいたいということの方が趣旨として強いんだと思うんです。ということであれば、最初に、まず、この生産緑地の指定をするときに、先ほどもありましたけども、今後の話ですよ。30年経ったらどうなるのかって、それはその時点では分からないところもあるかもしれませんが、指定をする段階で後継者の有無、本人は幾らやる気があっても、体調が優れなかったり、いろんな事情があって、指定を受けた本人は続けられなくなる、いずれは農業ができなくなる、年齢等もですね。そのときに、30年後にどのような形でこの農業を、あなたの農地はどのような形で守っていくんですかっていうことを、後継者ですよ、続けてくれる人の確保とか、例えばどういう形で農業を続け

られるのかって、その辺りのことはどういうふうにして指定の段階で見られるのかなっていうことを伺いたいと思います。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（横山農政課長）

先ほど指定の段階の中で、まずは申請書を出していただく中に、賃借に関する同意書ですとか、あるいは主たる従事者のほかに家族経営でやられているパターンが多いですけども、従事されている方、今回のケースでいうと、主にやられている方、その中で息子さんがそこへ手伝われて入ってみたりというのが今回のケースなんですけども、そういったところの申請段階で、そこは記載をして提出いただくようになっています。今回の皆賀のケースでいうと、主たる従事者の方は70代、従事者の方が奥様の60代と息子さんの40代の方で成り立ってしまして、今後30年間、40代の方が30年間ちゃんとやってくれるという希望の下、やっているという状況です。以上です。

○渡邊会長

どうぞ。

○定野委員

最初にそういうふうに見ていただいているんだったら良いんですけども、農地は、市としては農地っていう環境とか、そういうものを守りたいっていうのもあると思うんですけど、実際に農地を持って自分で耕している、畑をやっている人は、自分のところの畑はちゃんとしたいっていうのがあって、できれば例えば息子さんであったり身内の方が農地を守ってくれるというのが一番良いんだと思うんですよね。必ずその方が続くと思うんです。なので、誰かここで農業やりたい人っていうこと、手が挙げればいいんですけども、そうでなくて、その人が個人的につないでいただくっていうのは一番農地を守っていく上では良いのかなと思いましたので、そこら辺の最初の時点で、後継者のことはしっかり指定の段階できちっと見ていただきたいなということを

お願いしておきます。以上です。

○渡邊会長

ありがとうございました。

ほかにございますでしょうか。

山本委員、お願いします。

○山本委員

説明ありがとうございました。生産緑地制度の指定要件のところで、③に都市と農の共生に資する農地ということで、食農体験や防災等に協力する農地ということがありまして、農業をやられる方が何かプランを持ってこういったこともやっていきたいというようなことを何かこの農地の方では考えていらっしゃるのでしょうか。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（横山農政課長）

食農体験等ということで、こちらを選択された農家の方は、利用希望に応じまして、近くに例えば小学校があって、小学校からの要請があるといった場合につきましては、そういった食農体験に申請された方をお願いをしまして、声掛けをさせていただいて、うまく成立すればやっていくというものになってます。

今の例としましては、安佐南区の川内の近くで広島菜の栽培等の体験を提供するとしたとき、川内小学校がやりたいとなり、そこで話がついて、食農体験の場になっていくってというような事例はあります。以上です。

○渡邊会長

どうぞ。

○山本委員

ありがとうございます。それは、計画協力団体のＪＡが間に入るのでしょうか。それとも、市の方に相談があるのでしょうか。どういった場合があるのでしょうか。

○渡邊会長

お願いします。

○事務局（横山農政課長）

こちらにつきましては、どういうルートじゃないといけないというのはありません。市の方に教育機関からの依頼とか、農協の方にもそういった食農体験とかをやられていますので、そちらを経由して話が入る場合もございますので、両方あると思っております。以上です。

○山本委員

分かりました。ありがとうございます。

○渡邊会長

ほかにございますでしょうか。大体よろしいでしょうか。

ほかにはないようですので、それでは、第1号議案につきましては、原案どおり可決することにしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○渡邊会長

ありがとうございます。異議なしと認めます。

それでは、第1号議案につきましては、原案のとおり可決いたします。

本日の審議事項は以上でございます。

続きまして、報告事項に移りたいと思います。

なお、報告事項に関しましては、特段の御質問がある場合のみお受けすることとしたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

それでは、報告事項の広島市立地適正化計画の軽微な変更について説明します。

資料はお手元にお配りしてます資料1の広島市立地適正化計画の軽微な変更についてです。また、緑色のファイルの広島市都市計画審議会関係資料にも立地適正化計画の冊子が入っています。こちらも併せて御覧ください。

前方の画面は立地適正化計画の冊子の95ページです。このページでは、交通に関する施策を記載しています。このうち、「イ. 市の取組のうち2つ目の新交通西風新都線の整備」について、記載事項の追加とイメージ図の追加を行うものです。これは本年9月に新交通西風新都線の都市計画案の縦覧を行うなど、事業の熟度が高まったことから、立地適正化計画に拠点地区を連絡する公共交通である新交通西風新都線の具体的なルート案等の記載を追加するものです。

これは98ページに追加するルート案のイメージ図です。新交通西風新都線については、現在、都市計画決定の手続を進めており、今後、都市計画審議会に計画案を付議し、具体的な内容を説明させていただく予定です。

以上で報告事項の説明を終わります。

○渡邊会長

ありがとうございました。

報告事項につきまして、御質問がある方はいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、報告事項に関しましてはこちらで終わりたいと思います。

以上で予定されていた案件は全て終了いたしました。その他、事務局から何かありますでしょうか。お願いします。

○事務局（岸本都市計画課長）

本日は、熱心に御議論いただき、誠にありがとうございました。

事務局からの連絡事項ですが、次回の都市計画審議会につきましては、令和8年2月6日の午前中の開催を予定しております。これにつきましては、また改めて御連絡させていただきます。

事務局からは以上です。

○渡邊会長

ありがとうございました。

それでは、以上をもちまして本日の審議会を終了したいと思います。本日は、お忙しい中、御出席賜りまして誠にありがとうございました。