

第 3 8 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会
会 議 録

平 成 2 9 年 1 1 月 2 日

会 議 録

会 議 の 名 称	第38回 所沢市都市計画審議会
開 催 日 時	平成29年11月2日(木) 午前10時から午前10時55分
開 催 場 所	所沢市役所低層棟3階 全員協議会室
出 席 者 の 氏 名	(会議録別表1)のとおり
欠 席 者 の 氏 名	(会議録別表1)のとおり
説明者の職・氏名	
議 題	<p>議事</p> <p>(1) 諮問</p> <p>1) 議案第79号 所沢都市計画生産緑地地区の変更について</p> <p>2) 議案第80号 所沢都市計画地区計画の変更について</p> <p>(2) その他</p> <p>1) 次回の所沢市都市計画審議会開催についてのお知らせ</p>
会 議 資 料	<p>① 第38回所沢市都市計画審議会次第</p> <p>② 第38回所沢市都市計画審議会(議案・資料)</p> <p>③ 生産緑地法等の改正について</p>
担 当 部 課 名	<p>糟谷街づくり計画部長、秋田街づくり計画部次長、 香取土地利用推進担当参事 (都市計画課)</p> <p>畑中課長、岡村主幹、関根副主幹、加藤主査、横山主査、堀田主任、 木村主任、北丸主任、山口技師、小寺技師、竹内主事</p> <p>(事務局) 街づくり計画部 都市計画課 電話 04-2998-9192</p>

(会議録別表1)

所沢市都市計画審議会委員名簿

第38回都市計画審議会

会 長 久保田 尚

職務代理 西海 静夫

(敬称略)

区 分	氏 名	出欠席の状況	備 考
学識経験のある者	久 保 田 尚	出	
学識経験のある者	淵 野 雄 二 郎	出	
学識経験のある者	横 溝 高 至	出	
学識経験のある者	小 林 章	欠	
学識経験のある者	秋 元 智 子	出	
学識経験のある者	島 田 孝 男	出	
学識経験のある者	西 海 静 夫	欠	
学識経験のある者	若 山 芳 男	出	
学識経験のある者	斉 藤 康 祐	出	
市 議 会 の 議 員	城 下 師 子	出	
市 議 会 の 議 員	浅 野 美 恵 子	出	
市 議 会 の 議 員	越 阪 部 征 衛	出	
埼 玉 県 の 職 員	大 島 利 彦	欠	
本 市 の 市 民	鈴 木 由 紀 子	出	

発 言 者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	<p>～ 開 会 ～</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 糟谷街づくり計画部長挨拶 ■ 配布資料の確認 ■ 会議成立の報告 ■ 会長挨拶 ■ 会長に議事の進行を委任 ■ 会議録署名委員 島田 孝男 委員、若山 芳男 委員 ■ 会議の公開・非公開の決定 公開に決定
久保田会長	<p>それでは、只今より議事に入ります。本日は2件の案件がございます。まず議案第79号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」の御審議をお願いいたします。それでは、担当課より説明をお願いします。</p>
畑中課長 小寺技師	<p>～ 「第38回所沢市都市計画審議会（議案・資料）」の議案第79号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」の議案書2ページ（諮問書）の朗読及び議案書3ページから40ページまで、議案内容を説明 ～</p>
久保田会長	<p>それでは、只今の説明につきまして、御意見、御質問がございましたらお願いします。</p>
城下委員	<p>議案・資料5ページに変更前と変更後がございますが、単純に計算をして、1.52ヘクタール増加をしたということではよろしいでしょうか。</p> <p>2つ目ですが、3ページの理由に「市街化区域の編入に伴い、」と記載がありますが、以前に市としての生産緑地の保全面積についての目標があるとお聞きした記憶があります。そのような数値目標があるのかをお尋ねいたします。</p> <p>3つ目として、牛沼、下安松、若松町の3つの地域について市街化区域への編入の計画があると思いますが、もしこれらの地域も市街化区域に編入された場合には、生産緑地の指定についての手続きがなされるという理解でよろしいでしょうか。</p>
畑中課長	<p>5ページの生産緑地地区の変更の状況ということですがけれども、新規に生産緑地地区となった地区が3地区で約0.94ヘクタール、元々指定されていた生産緑地地区に面積を増やす形での地区が5地区で約0.57ヘクタールでございます。増加分として、合計1.51ヘクタールとなっております。なお、5ページに記載のとおり、端数処理により差引が計算上一致しない場合がございます。</p>

	<p>次に、市としての生産緑地地区についての目標値が有るかということでございますが、生産緑地地区の面積や地区数等の目標値は設けておりません。</p> <p>3つ目の質問でございますが、旧暫定逆線引き地区ということで、市街化区域への編入を目指している地区がございますが、北秋津・上安松地区と同様に、市街化区域に編入される場合には、農地所有者に意向確認をさせていただきまして、生産緑地地区の指定を行っていくことになろうかと思っております。</p>
島田委員	<p>生産緑地地区は市街化区域内の農地に指定がされるものと理解しております。新規指定の第402号生産緑地地区から第404号生産緑地地区は分かるのですが、この地域は最近まで市街化調整区域であったと思いますので、面積を増やす形での生産緑地地区指定の5件は、市街化調整区域に生産緑地地区の指定をされていたものなのですか。</p>
畑中課長	<p>お話のとおり、生産緑地地区は市街化区域内の農地に指定されるものです。この地域は平成29年の3月31日に市街化区域に編入されました。その際に平成29年1月に当審議会において、市街化区域への編入の議案と併せて生産緑地地区の指定の議案についても御審議いただいております。その時に指定がされました生産緑地地区に増やす形で今回2回目の生産緑地地区の指定をさせていただくものです。</p>
島田委員	<p>理解をいたしました。</p>
浅野委員	<p>市街化区域への編入に伴い土地区画整理事業が施行されますが、今回、生産緑地地区を広げる所有者は同じ所有者なのでしょうか。また、生産緑地地区を広げた部分について減歩は行われているのでしょうか。</p> <p>また、指定を受けた生産緑地地区が野原のようなところについても生産緑地地区の指定を拡大して受けられるのでしょうか。</p>
畑中課長	<p>拡大した生産緑地地区については、同じ所有者となります。減歩につきましては、現在、土地区画整理事業が進行中で、仮換地の指定もこれからということでございますので、減歩は行われておりません。現状の筆に対して指定を行うものです。</p> <p>生産緑地地区の耕作の状況の確認につきましては、生産緑地地区も農地として適正に管理していただく必要がございますので、生産緑地地区の指定がなされた後に、現地等を確認して必要なことを行っていきたいと思っております。</p>
浅野委員	<p>土地区画整理事業を進める中でみどりの確保をしたいということで、公</p>

	<p>園を造るという計画がございます。市が公園用地を借地してみどりを確保することは可能かと思いますが、市が生産緑地を借地してみどりを確保することは法的に可能なのでしょうか。</p>
畑中課長	<p>生産緑地は農地として管理していただくものです。市が借り上げて耕作するということにはいきませんので、生産緑地は所有者に営農していただくために御利用いただくものです。</p>
浅野委員	<p>本日いただきました「生産緑地法等の改正について」の記載の中で、市が公園を買い取ることができるということは相続の場合ということでしょうか。</p>
畑中課長	<p>お手元の資料は改正の資料ではございますが、現在でも営農されている方がお亡くなりになられた場合等には、買取申し出という制度がございます。所有者が耕作することが困難な場合に市に申し出をいただきますと、公共的な目的に利用可能な場合には市が買い取ることができるという制度でございます。</p>
城下委員	<p>今回の北秋津・上安松地区の市街化区域内について、全体で農地はどれぐらいの面積があるのか把握されていればお示しいただければと思います。また、そのうち生産緑地地区の面積はどれくらいあるのでしょうか。</p>
久保田会長	<p>データが有るか無いかでございますので、お調べいただき後ほど御回答をお願いいたします。それでは他の方いらっしゃいますか。</p>
横溝委員	<p>3ページの理由の中で、「生産緑地地区の意向調査をした結果」と記載があります。29ページの生産緑地法第3条に生産緑地指定の条件として3項目掲げられており、3番目に「農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること」とあります。意向調査だけで農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるかどうかを判断されたのでしょうか。それとも、それ以外の状況も考えて農林漁業の継続が可能な条件を備えていると判断されたのでしょうか。</p>
畑中課長	<p>意向調査の際には、担当職員が直接面談をさせていただいております。一旦生産緑地に指定されますと30年間農地として管理していただきますことを御理解いただいた上、農地として継続していきたいということを確認して、今回の手続きをさせていただいております。</p>
城下委員	<p>前回の審議会においてパワーポイントで説明をしていただきました「生産緑地法等の改正について」という資料を今回紙ベースで配布していただい</p>

畑中課長	<p>ておりますが、面積要件500㎡を条例により300㎡まで引き下げることができるということで、市においても今後検討していくということだったかと思えます。今後の都市計画審議会との関わりもございますので、この条例改正がいつごろ始まっていくのかお伺いいたします。</p> <p>今回の法改正で生産緑地地区の指定面積が従来500㎡以上だったものが、市が条例で制定する場合には300㎡以上500㎡未満で指定できることとなりました。法改正の趣旨がこうした農地を積極的に維持保全していこうということですので、できるだけ早く条例制定はしていきたいと思っておりますが、現時点では、具体的には何月の議会に提案していく等は決めきれていない状況です。</p>
淵野委員	<p>今、お話にあった生産緑地地区の指定面積が300㎡以上500㎡未満の改正内容の他に、農地法4条で転用する農地であっても現況を確認した上で実際に営農されているところについては、生産緑地地区の指定が可能ということになっております。生産緑地地区の指定に当たっては、職員の方が直接意向調査を行っているとのことですが、生産緑地地区の現況把握はどこの部署が行っていくかということがあります。また、今回の案件の地域は、多くの農地が残されておりますので、生産緑地地区の指定をこれから行っていくのか、市街化区域内農地としてこのまま営農していくのかといった確認をどのようにしていくのかということもございます。これから都市農業振興計画等の計画づくりがなされていくかと思えますが、以前は市街化調整区域であったところを市街化区域に編入し、土地区画整理事業を行い、生産緑地地区に指定するという道筋は見えておりますが、市街化区域及びその周辺の農業地域における農業振興について、市街化区域編入に際して、農家の意向や農業振興課、農業委員会の意向を踏まえ、この地域をどうしていくのかというビジョンづくりをどのように進めてきたのかということがございます。</p>
畑中課長	<p>最初に先程の北秋津・上安松地区内の農地の面積でございますが、約14.6ヘクタールでございます。そのうちの生産緑地地区の面積につきましては、今回諮問いたしました生産緑地地区を合わせますと7.23ヘクタールでございます。</p> <p>次にこの地区における農地のあり方についてございますが、所沢市としての都市農業振興基本計画について担当課である農業振興課より策定する予定があることを担当課である農業振興課より伺っております。また、生産緑地を指定できる面積を定める条例を検討するにあたりましては、農業委員会、農業振興課はもちろんですが、農家の方々の御意見等を伺いながら、農業政策を担当する農業振興課の施策の方針を勘案しながら検討していきたいと考えております。</p>

久保田会長	他にございますでしょうか。
若山委員	生産緑地は農業生産を行うことが目的であって、土地を維持していくためという考え方も農家にはあるとは思いますが、本当に生産をされている農家が維持をしていくのであれば大事なことであると思います。市街化区域内の農地で所得があがっていない農地もあると思います。農家がこれからどれくらい生産をされているのか等調査をしていただければありがたいと思います。
久保田会長	御要望ということでよろしいでしょうか。
若山委員	はい。
淵野委員	農地が適正に管理されているのかといった農地の現況確認について、農業委員会はどのように関係しているのでしょうか。
畑中課長	生産緑地地区については、農業委員会は現地調査等を行わないと聞いております。生産緑地の法的趣旨として、きちんと農地として管理をしていただくということについては都市計画課が所管しております。実際の生産緑地地区の現況につきまして、綿密な現地調査は行っておりませんが、御意見等をいただいているところでございますので、必要に応じて現地確認をさせていただきたいと思っております。
淵野委員	納税猶予制度を受けている農地があると思いますが、農業委員会が相続税の納税猶予に関する適格者証明書を出さなければいけませんので、現地調査が必要です。生産緑地も農地としての扱いでございますので、現況把握は農業委員会も行うことができるよう情報の共有が必要であると思います。また、都市農業基本法の農業振興基本計画や今回の生産緑地法改正も市街化区域内の農業振興をどうするのかということにウエイトを置いて推進される方向にあるかと思っておりますので、生産緑地制度において、転用された農地であっても実際に営農されているところについては、生産緑地地区の指定が可能ということになっておりますことから、現況把握を農業振興サイドと共有しながら進めていただきたいと思います。
久保田会長	貴重なアドバイスをいただきましてありがとうございます。先程のデータの件は約半分が生産緑地ということでよろしいでしょうか。
城下委員	はい、分かりました。ありがとうございます。

鈴木委員	今回の生産緑地地区のいくつかは、私が自治会長を行っている地域内にあります。「生産緑地法等の改正について」の資料の中に、「小規模でも身近な農地として緑地機能を発揮」という記載があります。露地野菜の販売が行われたりしており、実際に私も買いに行ったりしております。所沢駅東口から近く、売却すれば高い値段が付く場所であると思いますが、それでも農地として地域の方々に野菜を提供しているところを見ておりますので、ぜひこの農地を残していただきたいし、優しい対応をして欲しいと思います。
久保田会長	ぜひ、よろしくお願いいたします。 他によろしいでしょうか。よろしければ審議を終えまして、採決に移りたいと思います。それでは、議案第79号につきまして承認するというところで御異議ございませんでしょうか。
委員一同	～全員賛成～
久保田会長	それでは、全員一致をもちまして、その旨答申をさせていただきます。事務局におかれましては、答申の手続きをよろしくお願いいたします。 続きまして、議案第80号「所沢都市計画地区計画の変更について」を、担当課より議案の説明をお願いします。
事務局	恐れ入りますが、議案第80号の説明員と交代いたしますので、少々お待ちいただきますようお願いいたします。
岡村主幹	～「第38回所沢市都市計画審議会（議案・資料）」の議案第80号「所沢都市計画地区計画の変更について」の議案書42ページ（諮問書）の朗読及び議案書43ページから57ページまで、議案内容を説明～
久保田会長	ありがとうございました。今回の諮問案件といたしましては、46ページに記載のとおり、名称から（仮称）をとるという1点です。それでは、御意見、御質問がありましたらお願いいたします。
城下委員	趣旨はよく分かりました。建設はこれからかと思いますが、今後「東所沢サクラタウン周辺地区地区計画」について、この都市計画審議会で審議が行われる予定はあるのでしょうか。
岡村主幹	基本的には審議の予定はございません。しかし、地区計画の変更が生じる場合には、新たに諮問をさせていただきます。
秋元委員	47ページの図を見ますと、該当地区の周りにA、B、C、Dと記載が

	<p>あります。また、49ページを見ますとA地区、B地区、C地区と記載があります。47ページのA、B、C、Dは49ページの中のA地区、B地区、C地区なのでしょうか。</p> <p>また、49ページの図にはC地区の中に所沢衛生センターがありますが、47ページの図にはAの中に所沢市東部クリーンセンターがあります。C地区の中の所沢衛生センターはし尿処理センターでよろしいでしょうか。こちらの関係について教えていただければと思います。</p>
岡村主幹	<p>47ページの図のA、B、C、Dは、市街化調整区域の形態規制の地区として表示をされております。都市計画図に形態規制の地区表記としてA、B、C、Dと記載されているものですので、今回の諮問のA地区、B地区、C地区と関連性はございません。49ページのC地区につきましては、所沢衛生センター、し尿処理センターがございます。47ページの所沢市東部クリーンセンターとは別施設ということになります。</p>
秋元委員	<p>それでは、44ページのA地区、B地区、C地区は49ページのA地区、B地区、C地区ということよろしいでしょうか。</p>
岡村主幹	<p>44ページのA地区、B地区、C地区は49ページのA地区、B地区、C地区に対応しているものです。</p>
秋元委員	<p>し尿処理センターは、元々以前からここにあったものだと思うのですが、市街地の中で、また複合施設の建設が予定されている場所のそばで、このままあり続けるものなのでしょうか。</p>
岡村主幹	<p>こちらは都市計画施設となっておりますので、都市計画の変更がない限りは、このまま継続する施設となります。</p>
秋元委員	<p>はい、分かりました。ありがとうございます。</p>
久保田会長	<p>他にはよろしいでしょうか。無ければ審議を打ち切りまして裁決に移ります。議案第80号につきまして、承認することで御異議ございませんか。</p>
委員一同	<p>～全員賛成～</p>
久保田会長	<p>全員一致をもちまして本議案は承認されましたので、事務局におかれましては答申の手続きをよろしくお願ひします。諮問案件は終了をいたしました。その他で何かございますでしょうか。</p>
事務局	<p>～次回の所沢市都市計画審議会開催についてのお知らせ～</p>

久保田会長	<p>その他について、他に無ければ、以上をもちまして、本日の審議を終了いたします。皆様の御協力によりまして、スムーズに審議を進めることができました。厚く御礼申し上げます。これをもちまして、議長の任を解かせていただきます。</p>
事務局	<p>久保田会長におかれましては、議長の大任を務めていただきまして、誠にありがとうございました。以上をもちまして、「第38回 所沢市都市計画審議会」を閉会させていただきます。</p>