

第 3 3 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会
会 議 録

平成 2 7 年 1 1 月 6 日

会 議 録

会 議 の 名 称	第 3 3 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会
開 催 日 時	平成 2 7 年 1 1 月 6 日 (金) 午前 1 0 時 から 午前 1 1 時 4 5 分
開 催 場 所	所 沢 市 役 所 高 層 棟 6 階 6 0 4 会 議 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	議 事 (1) 諮 問 1) 議 案 第 6 4 号 所 沢 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区 の 変 更 に つ い て (2) そ の 他 1) 「 所 沢 市 街 づ く り 基 本 方 針 」 に 係 る 事 業 の 進 捗 状 況 に つ い て (報 告)
会 議 資 料	第 3 3 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 次 第 第 3 3 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 (議 案 ・ 資 料) 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 委 員 名 簿 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 条 例 「 所 沢 市 街 づ く り 基 本 方 針 」 に 係 る 事 業 の 進 捗 状 況 に つ い て 所 沢 市 街 づ く り 基 本 方 針
担 当 部 課 名	糟 谷 街 づ く り 計 画 部 長、秋 田 街 づ く り 計 画 部 次 長、 森 田 中 心 市 街 地 整 備 担 当 参 事 都 市 計 画 課 埜 澤 課 長、奥 野 副 主 幹、岡 村 副 主 幹、横 山 主 査、加 藤 主 査、 小 暮 主 任、田 村 主 任、堀 田 主 任、山 口 技 師 (事 務 局) 街 づ く り 計 画 部 都 市 計 画 課 電 話 04-2998-9192

(会議録別表 1)

所沢市都市計画審議会委員名簿

第 3 3 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	欠	
学識経験のある者	横 溝 高 至	出	
学識経験のある者	小 林 章	出	
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	三 浦 峰 高	出	
市 議 会 の 議 員	荒 川 広	出	
市 議 会 の 議 員	石 本 亮 三	出	
市 議 会 の 議 員	浅 野 美 恵 子	欠	
埼 玉 県 の 職 員	飯 塚 孝	出	
本 市 の 市 民	鈴 木 由 紀 子	欠	

発 言 者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	<p>～ 開 会 ～</p> <p>糟谷街づくり計画部長挨拶</p> <p>配布資料の確認</p> <p>欠席委員報告（淵野 雄二郎 委員、西海 静夫 委員、浅野 美恵子 委員、鈴木 由紀子 委員）</p> <p>会議成立の報告</p> <p>会長挨拶</p> <p>会長に議事の進行を委任</p> <p>会議録署名委員</p> <p>若山 芳男 委員、三浦 峰高 委員</p> <p>会議の公開・非公開の決定</p> <p>公開に決定</p>
久保田会長	<p>只今から議事に入ります。議案第64号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」の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>
埜澤課長	<p>～「第33回所沢市都市計画審議会（議案・資料）」の議案第64号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」の2頁（諮問書）の朗読及び議案第64号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」の3頁から5頁に基づき議案内容を説明～</p>
横山主査	<p>～ 生産緑地地区の変更についての概略及び議案第64号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」の6頁から35頁に基づき議案内容を説明～</p>
久保田会長	<p>それでは、只今の説明に対して、御意見、御質問がございましたらお願いします。</p>
荒川委員	<p>主たる従事者が死亡して、生産緑地の買取り申出の後に生産緑地が解除となることは理解できるのですが、主たる従事者が死亡していながら、生産緑地の買取り申出が一部分となっており、なぜ残りの土地がそのままになっているのか説明をしていただけますでしょうか。</p>
横山主査	<p>生産緑地は市街地における貴重なオープンスペースであるという考えを持っております。従いまして、相続が発生し、相続人等が御相談にお越しになられた際には、亡くなられた方の家族間で生産緑地を今後も営農できる状況があるのであれば、なるべく生産緑地を残すような形で、生産緑地の一部解除として手続きをさせていただくようお願いをさせていただ</p>

	<p>いております。</p>
石本委員	<p>確認をさせていただくのですが、生産緑地の一部解除をした場合、残った生産緑地に関しては営農をしていくという確認をしたということによってよろしいでしょうか。</p>
横山主査	<p>買取り申出の申請書を出していただく際に、生産緑地の一部解除の場合につきましては、残りの土地についてどういう状況になるかを記載していただくことになっております。そのため、今後どういった方が営農していくかという文言を買取り申出の書類に記載していただいたうえで処理をさせていただきます。</p>
荒川委員	<p>買取り申出が市になされても、市に買取りの必要性が無いとされた場合、その後はどのように変遷していくかを教えていただけますか。</p>
埜澤課長	<p>買取り申出がございますと、まず市役所内の各部署に公共用地として利用するかどうかの照会を行います。各部署へ照会した結果、公共用地として利用する予定がない場合には、次の手段といたしまして、農業委員会が地域で農業を営まれている農業従事者に対しまして、土地の斡旋を行います。このような過程の中で、法令上買取り申出をしてから3ヶ月以内に所有権移転がなされない場合には、生産緑地としての行為制限が解除となります。</p>
荒川委員	<p>生産緑地としての行為制限が解除となった場合には、自由に土地の売買ができるということですか。</p>
埜澤課長	<p>自由に売買等が可能となります。</p>
若山委員	<p>相続に関しましては家の事情でありますので、市が生産緑地を残してくださいということではなく、生産緑地を続けていくかどうかについては農家の判断によるものと考えます。農業後継者が生産緑地として続けるのか続けないのかの判断であって、その中で解除という選択があるのではないですか。</p>
横山主査	<p>御指摘のとおり、主たる従事者がお亡くなりになられた場合、残された御遺族の方々が決めるべきものと考えております。市としては生産緑地が市街地における貴重なオープンスペースとして認識しておりますことから、できるだけ生産緑地として継続をしていただければというお願いをさせていただきます。</p>

久保田会長	他にいかがでしょうか。
石本委員	第10-3号生産緑地地区と第10-7号生産緑地地区についてですが、松葉道北岩岡線は未開通となっており、建設部が決算委員会でしばらく開通する見込みはないと回答しています。第10-3号生産緑地地区と第10-7号生産緑地地区は松葉道北岩岡線を跨いでおりますが、開通が近いということでしょうか。
横山主査	第10-3号生産緑地地区と第10-7号生産緑地地区につきましては、生産緑地法第8条第4項により手続きを行ったものです。市道の用地買収について、事業の担当課でございます計画道路整備課と地権者で合意に至りましたことから、公共施設である道路の設置ということで生産緑地地区内行為通知がなされたものでございます。
石本委員	道路の開通時期についてはいつ頃になるのでしょうか。
埜澤課長	開通時期につきましては確認をしておりません。
石本委員	わかりました。
久保田会長	他にいかがでしょうか。
横溝委員	行為制限解除の理由の一つに「故障」というものがございますが、「故障」とは具体的にどのようなものですか。
埜澤課長	農林漁業に従事することを不可能にさせる故障ということで、生産緑地法施行規則第4条に規定されており、市長の認定が必要になるものです。具体的には両目の失明、精神の著しい障害、神経系統の機能の著しい障害、胸腹部臓器の機能の著しい障害、上肢若しくは下肢の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害、両手の手指若しくは両足の足指の全部若しくは一部の喪失又はその機能の著しい障害、今まで申し上げたことに掲げる機能に準ずる障害及び1年以上の期間を要する入院その他の事由により農林漁業に従事することができなくなる故障でございます。
横溝委員	具体的に本件についてお伺いいたします。
横山主査	麻痺を伴う神経系統の機能の著しい障害により故障認定に至ったものです。
久保田会長	他にいかがでしょうか。御意見が出尽くしたということであれば、採決

委員一同	<p>に移らせていただきます。</p> <p>それでは、議案第64号所沢都市計画生産緑地地区の変更について、原案どおり承認するという事で御異議ございませんでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">～ 全員賛成 ～</p>
久保田会長	<p>ありがとうございました。それでは、全ての方に賛成をいただきましたので、本案を承認し、その旨答申することで決定をいたしました。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します。</p> <p>次にその他の案件でございます。「所沢市街づくり基本方針に係る事業の進捗状況について」ということでございますので、担当課より御報告をお願いいたします。</p>
埜澤課長 岡村副主幹	<p style="text-align: center;">～ 「所沢市街づくり基本方針」に係る事業の進捗状況についての報告～</p>
久保田会長	<p>ありがとうございました。只今の説明について、御質問、御意見等ございませんでしょうか。</p>
荒川委員	<p>都市計画審議会の所管・権限について、審議会条例の第2条で「都市計画法によりその権限に属する事項を調査審議させ、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させる」ということとなっております。具体的には所沢駅西口の開発について都市計画決定をしておりますが、手続的にはこれから埼玉県都市計画審議会を行って、知事が認可した時点で決定ということになるのでしょうか。</p> <p>また、街づくり基本方針につきましては、所沢の将来にとって重要なものであることから、市議会では議決事項としております。今回の都市計画審議会では諮問ではなく報告ということになっておりますが、その位置付けについてお伺いいたします。</p>
森田参事	<p>最初の都市計画の決定の手続きでございますが、都市計画の内容によりまして、埼玉県が決定するもの、市が決定するものがございます。その中で、用途地域・地区計画・高度利用地区につきましては、所沢市が決定するところがございます。市が都市計画を決定するにあたっては、所沢市都市計画審議会に諮問し、その答申をもって都市計画を決定いたします。埼玉県が決定するものにつきましては、所沢市都市計画審議会にお諮りしたものを、埼玉県の都市計画審議会に市の意見を付けた形で審議し、最終的に埼玉県で決定をしていただくこととなります。</p> <p>荒川委員から御指摘のありました所沢駅西口地区でございますが、土地区画整理事業につきましては、所沢市決定でありますことから、所沢市都</p>

	<p>市計画審議会にお諮りし、答申を頂きましたうえで、昨年7月に都市計画決定をさせていただきました。本年9月30日には、土地区画整理事業の事業計画につきまして、埼玉県から認可を頂き、事業計画を決定させていただいております。また、市街地再開発事業につきましても所沢市決定の都市計画となります。都市計画決定と事業認可につきましては手続き的に違うものでございます。</p> <p>今回の街づくり基本方針に係る事業の進捗状況の報告についてでございますが、街づくり基本方針につきましては、所沢市都市計画審議会に諮問をさせていただき、答申を頂きましたうえで、平成26年3月に改定をさせていただいております。その際に、街づくり基本方針に係る事業の進捗状況についての報告を都市計画審議会で行っていただきたいとのごことがございましたので、今回御報告をさせていただいております。</p>
荒川委員	<p>街づくり基本方針は、審議会に諮問され、答申する議題ということによろしいでしょうか。</p>
森田参事	<p>現在の街づくり基本方針につきましては、平成25年10月15日付で諮問をさせていただき、平成25年11月に答申を頂いております。街づくり基本方針は、今後の所沢の街づくりの大きな方向性を示す案件でございますので、所沢市都市計画審議会にお諮りし、内容を精査していただき、答申を頂いております。その後議決案件となっておりますことから市議会にお諮りしております。</p>
荒川委員	<p>市議会では、市街化調整区域での用途変更について、既に報告書が出ております。事業費にして何百億円という報告が来ておりますが、今回そのような資料もありません。都市計画審議会がないがしろににされている印象を持ちますがいかがですか。</p>
秋田次長	<p>「所沢市街づくり基本方針に係る事業の進捗状況について」の資料5頁のお話かと存じますが、街づくり基本方針の中で土地利用転換推進エリアとして4地区を位置づけさせていただいております。実際の推進につきましては、産業経済部を中心に調査等を行っており、そこからの報告とこれからの進め方については議会等でも答弁をされているところだと思いますので、関係部署と連携は取ってはおりますけれども、「所沢市街づくり基本方針に係る事業の進捗状況について」の報告の中では直接詳細なものは付けさせていただいていないという状況でございます。</p>
石本委員	<p>今回の「所沢市街づくり基本方針に係る事業の進捗状況について」の報告ですが、街づくり基本方針に基づいて、街づくり計画部から各部に進捗状況の照会をしてこの報告が出されているということによろしいでしょ</p>

うか。

また、今回報告されている事項は、すべての項目について報告しているものではないと思いますので、街づくり計画部が照会にあたって項目を選択した結果なのか、それとも各部から回答されたものを最重要課題として選択した結果なのかをお尋ねいたします。分かりやすい例で言いますと、「所沢市街づくり基本方針に係る事業の進捗状況について」の資料8頁の一番下にあります公共交通機関の充実として、都市高速鉄道12号線についてのみ記載があります。都市高速鉄道12号線が東所沢に延伸されることについては大賛成なのですが、私が生きている間に延伸されるのか疑問もあります。一方、「所沢市街づくり基本方針」には、都市高速鉄道12号線の延伸の他に、通勤通学時の混雑緩和、相互乗り入れなどによるアクセス改善、主要駅の交通結節点の機能強化ということが記載されておりますが、現在所沢市にお住まいの方にとってはこちらの方が切実な問題です。公共交通でいえばバスが1時間4便であったものが2便に減便したであるとか、新所沢駅始発の電車が減り、朝の通勤通学時に立って乗車せざるを得なくなった人が増えているといったことについて市議会でも質問が出ております。今回の報告は、各部局から回答があったものから優先課題を選択して記載しているのかを確認させてください。

埜澤課長

お答えいたします。今回報告させていただいている項目は、御指摘のとおり街づくり基本方針の全項目について網羅をしておりません。街づくりにつきましては長期間の時間を要するものでございますので、都市計画課におきまして、改定後約1年半の中で動きがあったと思われるものを抜粋して庁内に照会をさせていただきました。都市高速鉄道12号線の延伸につきましては、土地利用転換推進エリアである東所沢駅南東地区と密接に関連いたしますので、現在の状況として、JR東所沢駅までの延伸を要望中であるという記載をさせていただきました。

石本委員

人口推計についてですが、「所沢市街づくり基本方針に係る事業の進捗状況について」の資料2頁で、年少人口・生産年齢人口・老年人口についての記載がございます。これらが重要であることは皆様も認識をされていると思います。現在は昼夜間人口比率も非常に重視されており、所沢市が潤っていくうえで、昼間の人口が多いのか、それとも昼間に東京に行って夜間に帰ってくる人口が多いのかが市議会において議論が上がっております。昼夜間人口比率についてのデータが経営企画部から出て来なかったのかを確認させてください。

埜澤課長

お答えいたします。石本委員の御指摘である昼夜間人口比率というところまでは組み込んでございましたので、「所沢市街づくり基本方針」8頁に人口ということで記載をさせていただいております。

石本委員	わかりました。
久保田会長	都市計画マスタープランは数年おきに評価をして見直すということになっております。今回報告が無かった点につきましては、見直しの時期に全ての項目を評価して次に向かうという性質のものです。本日は、先程ありましたように直近の動きがあったものをピックアップして御報告をいただいたという認識をしております。
横溝委員	「所沢市街づくり基本方針に係る事業の進捗状況について」の資料5頁にございます土地利用転換推進エリアの中の市街化調整区域における地区計画の運用方針（計画的土地利用型）に関しまして、土地利用転換ということでございますので、市街化調整区域を市街化の方向に転換することによって理解をしておりますけれども、その方針について簡単にお聞かせください。
埜澤課長	市街化区域に編入をする前提となった場合には、最低必要面積として、市街化調整区域について、単独の場合は20ヘクタール以上、市街化区域に隣接した場合には5ヘクタール以上が必要でございます。その面積要件を満たした形で土地利用が可能であれば良いのですが、例えば20ヘクタールの面積が必要な場合に、10ヘクタールの地権者について合意が得られたというケースにつきまして、20ヘクタールの合意になるまで待つのではなく、10ヘクタールの中で土地利用転換を先行的に進めていくことが可能となるよう市街化調整区域における地区計画の運用方針を定めております。市街化区域の編入には当たらないのですが、市街化調整区域における地区計画という制度を活用して、土地利用転換を少しでも早く進めていこうということでございます。
横溝委員	そういったしますと所沢市としては市街化調整区域の中においても、市街化的に土地を利用していくという方針をお立てになっていると理解してよろしいでしょうか。
埜澤課長	市街化調整区域においても段階を踏みながら土地利用が可能となるものでございます。
荒川委員	都市高速鉄道12号線についてですが、最近動きがあるように感じております。背景として、具体的な路線についての答申が15年に1回ぐらいのペースでなされているということかと思いますが、今回の動きはその時期に合わせてのものなのでしょうか。確認をさせていただきます。 もう一つの事項として、「所沢市街づくり基本方針」32頁の広域道路

	<p>で、核都市広域幹線道路という自動車専用道路の構想がありますが、具体的な場所は決まっていはいないかと思いますが、イメージとしては狭山丘陵や富岡、三富といった場所を通るという形で描かれております。この核都市広域幹線道路について、かつて関係する市町村で組合を作ったことがありましたが、解散してしまったという経緯があります。これもまた答申に向けて動き出したという印象を受けるのですが、その点についてお分かりでしょうか。</p>
<p>埜澤課長</p>	<p>まず、都市高速鉄道12号線について、答申に向けて動きがあったのかというお話でございますが、過去に運輸政策審議会（現交通政策審議会）が、平成12年に答申を出しております。その中で今回お示しした路線が検討すべき路線として位置づけられておりました。これについて、今回また答申があるのではないかというお話でしたが、今年度中にまた同じ組織から答申があると聞いております。</p>
<p>森田参事</p>	<p>核都市広域幹線道路につきましては、首都圏の核都市を結ぶ道路構想の位置づけがございました。今回街づくり基本方針を改定するにあたりまして、広域的な幹線道路の位置づけがございましたことから、「所沢市街づくり基本方針」34頁の将来道路体系図に破線の丸印で所沢市を南から北に縦断する形で記載をしております。</p>
<p>秋元委員</p>	<p>「所沢市街づくり基本方針」15頁に記載の街の将来像を見ますと、「所沢発 緑と笑顔にあふれる自立都市」というのがスローガンになっているようです。その中で「環境との共生に配慮した街づくり」、「安全で安心して住み続けられる街づくり」ということが載っておりますが、緑の緑化率の記載はありません。公園は増えても生産緑地がどんどん無くなり、その場所に建造物が立っていくのかもしれない。温暖化が進行し、ヒートアイランドが進めば所沢市民にとっても安全安心では無くなってしまいますので、緑に特化されるのであれば水辺と緑化率を増やしていくことが重要であると思います。今後、緑化率等のデータも出していただければ良いのではないかと思います。</p>
<p>久保田会長</p>	<p>これは御要望ということで、ぜひ御検討をお願いします。それでは今日は非常に参考になるデータを御用意していただきましたので、御報告を承ったということにさせていただきます。その他の議題について事務局から何かございますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>特にございません。</p>
<p>久保田会長</p>	<p>委員の皆様から何かその他の御発言ございませんか。よろしいですか。</p>

事務局	<p>それでは、以上をもちましてすべての審議を終了します。司会を事務局にお返しいたします。ありがとうございました。</p> <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。また、本日は委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中御出席の上、慎重に御審議いただきましてありがとうございました。以上をもちまして第33回所沢市都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。</p>
-----	--