

会 議 録

| | |
|-----------|--|
| 会 議 の 名 称 | 令和7年度 第2回所沢市みどりの審議会 |
| 開 催 日 時 | 令和8年1月29日(木) 13時30分 から 16時00分 まで |
| 開 催 場 所 | 小手指まちづくりセンター本館2階 学習室4号 |
| 出席者の氏名 | 竹内 智子(会長)、平塚 基志(職務代理)、鶴田 由美子、中安 直子、丹 星河、青野 倫行、大島 孝夫、金子 孝聡、関谷 佳和、吉藤 弘子、松岡 俊佑 |
| 欠席者の氏名 | 半田博幸 |
| 説明者の職・氏名 | 審議の内容の通り |
| 議 題 | (1) 現地視察(①三ヶ島一丁目里山保全地域、②上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域、③北野南二丁目里山保全地域) (2) 上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域の区域の変更(指定拡大)について(諮問・答申) (3) その他 |
| 会 議 資 料 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 資料1 所沢市みどりの審議会委員名簿 ・ 資料2 令和7年度第2回所沢市みどりの審議会座席表 ・ 資料3-1 三ヶ島一丁目里山保全地域保全管理計画(概要版) ・ 資料3-2 上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域保全管理計画(概要版) ・ 資料3-3 北野南二丁目里山保全地域保全管理計画(概要版) ・ 資料3-4 現地視察 全体図 ・ 資料4 里山保全地域について ・ 資料5-1 計画書 ・ 資料5-2 ふるさと所沢のみどりを守り育てる条例(抜粋) ・ 資料5-3 概要説明 ・ 資料5-4 計画図 ・ 資料5-5 計画図(航空写真) ・ 資料5-6 スケジュール ・ 資料6-1 所沢市街づくり条例に係る施設整備等の基準「第40条みどりの保全及び創出に関する基準」の改正について ・ 資料6-2 第40条関係 みどりの保全及び創出に関する基準(案) |

| | | |
|-----------|------------|-------------------------|
| 担 当 部 課 名 | 環境クリーン部長 | 畑中 武 |
| | 環境クリーン部次長 | 大久保 千明 |
| | みどり自然課長 | 金子 敦 |
| | みどり自然課 副主幹 | 中 正行 |
| | みどり自然課 主査 | 大久保 順子 |
| | みどり自然課 主査 | 岩崎 博司 |
| | みどり自然課 主任 | 瀬倉 隆平 |
| | みどり自然課 主任 | 市野 健太郎 |
| | | (事務局) 電話 04 (2998) 9373 |

様式第2号

| 発言者 | 審議の内容（審議経過・決定事項等） |
|--|--|
| <p>会 長</p> <p>委 員</p> <p>事 務 局</p> <p>委 員</p> <p>委 員</p> | <p>1 開 会</p> <p>◇みどり自然課 事務局の司会により開会。</p> <p>◇配布資料の確認</p> <p>◇会議成立の報告</p> <p>出席委員 11名 （委員 12名の 1/2 以上の出席により成立。）</p> <p>2 議 題</p> <p>議題(1) 現地視察(①三ヶ島一丁目里山保全地域、②上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域、③北野南二丁目里山保全地域)</p> <p>委員及び職員を3班に分けたうえで、資料3-1～資料3-4を基に各班の担当職員が3地域の里山保全地域の説明を行いながら、現地視察を実施した。</p> <p>現地視察後、小手指まちづくりセンター本館 第4学習室に移動し、みどり自然課 事務局の司会により会議を再開した。</p> <p>◇会議の公開・非公開の決定</p> <p>原則公開とする。(傍聴人0名)</p> <p>議題(2) 上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域の区域の変更(指定拡大)について(諮問・答申)</p> <p>資料4を基に、事務局から里山保全地域の制度について説明を行った。</p> <p>ただ今、事務局より説明があった件について質問はあるか。現地視察時に質問や意見のあった方も、こちらで発言いただければと思う。</p> <p>里山保全地域に指定された場合、指定された区域の土地所有者に対する固定資産税の減免等の制度はあるのか。</p> <p>制度はない。</p> <p>現地視察時に、指定区域内の土地所有者が樹林地の管理を行うにあたって、危険がある際に市が管理に介入してもらえるなどメリットがあると良いという意見が出ていた。</p> <p>北野南二丁目里山保全地域にみかん畑（北野南二丁目 26 番地 2 外）</p> |

| | |
|-----|--|
| 事務局 | <p>が区域に指定されているが、一般的な樹林地以外の収穫物が得られる土地の所有者を支援する施策は何かあるのか。</p> <p>特別な施策はない。当該のみかん畑は土地所有者より市が寄附を受けているため、現在は市が所有者となっている。管理方法としては下草刈りなど最低限の管理としており、収穫物は市民フェスティバルなど市のイベントで無料配布するなどして活用している。</p> |
| 委員 | <p>北野南二丁目里山保全地域の保全管理計画には、計画策定後に新たにみかん畑が指定されたためか保全管理計画上に管理方法などが明記されていない。今後、当該保全管理計画の見直しを行うことはないのか。</p> |
| 事務局 | <p>当該みかん畑の管理に伴う保全管理計画の見直しは考えていない。</p> <p>「ふるさと所沢のみどりを守り育てる条例」の説明をいただいたが、埼玉県にも同様の「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」が定められており、保全緑地が指定されている。市の条例による緑地と県の条例による緑地が重複している区域はあるのか。</p> |
| 事務局 | <p>県の条例に基づく緑地と市の条例に基づく緑地が重複している区域はないが、都市緑地法に基づく「くぬぎ山特別緑地保全地区」と県の条例に基づく「駒ヶ原ふるさとの緑の景観地」並びに「北岩岡・下富特別緑地保全地区」と市の条例に基づく「旧鎌倉街道沿里山保全地域」については、一部が重複している状況である。</p> |
| 会長 | <p>ほかに意見は無いか。無ければ次に移らせていただく。</p> <p>上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域の区域変更(指定拡大)に伴う諮問書を環境クリーン部 畑中部長(所沢市小野塚市長の代役)より所沢市みどりの審議会 竹内会長へ提出した。</p> <p>そのあと、資料5-1～資料5-6を基に、事務局より指定拡大の概要について説明を行った。</p> |
| 委員 | <p>上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域の保全管理計画(資料3-2)は指定当初のもので、令和2年及び令和7年に指定拡大を行った際に計画の更新は特に行われていないものと思料されるが、今回追加になる部分については、ゾーニングの設定はされるのか、もしされるのであれば何ゾーンになるのか教えてもらいたい。</p> |

| | |
|-----|--|
| 事務局 | <p>現地はコナラを中心として自生しているため、保全管理計画に明記されている「a コナラ林管理ゾーン」の保全管理方法のとおり管理をしていく予定である。</p> |
| 委員 | <p>資料5-1「計画書」における「保全に関する基本的な方針」に「保全管理計画を基に自然の生態系に配慮したみどりの保全に努める。」とあるが、当該地は人が昔から出入りしている里山としての性質があるため、単に自然に戻すのではなく、里山の環境と文化を継承していくべき森林であると思っているため、この表現は誤解を招く表現かと思う。</p> <p>現地視察中に樹林地内を散歩している方に何人かすれ違ったが、今回の追加指定地や三ヶ島二丁目里山保全地域なども人が入れるように整備したり、地図上で園路の場所など確認できるように看板を設置したりして人が立ち入れる里山として整備し活用していく必要があると思った。</p> |
| 会長 | <p>ただ今、保全に関する基本的な方針や追加指定後の活用の仕方について意見が出たが、事務局からは何かあるか。</p> |
| 事務局 | <p>保全管理計画については、新規指定当初に策定したものを指定地拡大後も引き続き準用している状況だが、適宜改定していくことも考えている。いただいた意見を参考にして、今後反映していければよいと思う。</p> |
| 委員 | <p>計画書の基本方針は、定型文的な文言になっているのか。</p> |
| 事務局 | <p>手続き上定型的な文言を用いているが、適宜現状に合わせた基本方針となるよう配慮していきたい。</p> |
| 委員 | <p>追加指定地について、所沢市が働きかけをしているかと思うが、土地所有者の意向の変化など今回追加指定に至った経緯について説明してほしい。</p> |
| 事務局 | <p>追加指定地については、新規指定当初、土地所有者に指定に関する説明をしているが当時は同意までは至らなかった。</p> <p>追加指定に至った経緯としては、当該地のナラ枯れが酷いと市民から問い合わせがあつたため、市の方で土地所有者を調査し通知の送付を行った。その後土地所有者から連絡があり、当該地を市に寄附したい旨の相談があつた。市が寄附を受ける条件として、里山保全地域などに指定されていることが要件であることから、現地調査を行ったところ、当該地は上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域と北野南二丁目里山保</p> |

| | |
|-----|---|
| | <p>全地域に挟まれた位置にありエコロジカルネットワーク上も重要な位置にあるにも関わらず、市道や駐車場にも隣接していることから市街化調整区域だが要件を満たすと駐車場や資材置き場などに転用されてしまう可能性もあり、隣接している樹林地にも開発を促進させてしまう恐れもあることを考慮し、追加指定する方針になった。</p> <p>新規指定当時に同意いただけなかった経緯を土地所有者に確認したところ、相続を受ける前の土地所有者が制度に対して理解ができなかったことから、新規指定時に同意いただけなかったことが考えられるとのことだった。</p> |
| 委員 | <p>土地の寄附の話が出たが、寄附については所沢市にも要綱があるため条件が合致すれば寄附を受け入れて、みどりの保全を強化していくことに繋がる。すなわち、所沢市が土地の寄附受け入れに対する呼びかけを強化していけば、もっと指定拡大を進めることができるのではないかと思う。</p> |
| 委員 | <p>管理の保全ゾーニング分けについて、現地に貴重なアカマツが数本生えていることを確認した。武蔵野の里山の特徴であるコナラ林を残していくことも重要だが、アカマツの林も武蔵野の林を構成するものの一部なので、アカマツのゾーニングがあってもよいのではないか。</p> |
| 事務局 | <p>ゾーニングに関して、コナラ林はコナラだけ残すということではないので、現状に合わせて適切な維持管理をしていく。</p> |
| 委員 | <p>今回の追加指定地に限らない話だが、資料5-1「計画書」の「保全に関する基本的な方針」に「みどりの公開性を高め、多くの人との関わりにより適正な維持管理を進める。」とあるが、現地を歩いた際に市民が保全管理のためにどのような活動をしているか看板などを設置して、活動内容について広く周知することが必要なのかなと思う。</p> |
| 事務局 | <p>みどりのパートナーが活動している樹林地については、活動団体名等を示す看板を設置している。ご提案にいただいた内容については今後も継続していければと思う。</p> |
| 委員 | <p>先ほど、市から通知をして指定拡大と寄附を受ける流れになったと説明があったが、同様の事例でほかに相談を受けている土地はあるのか。</p> |
| 事務局 | <p>今回の追加指定地のほかに、同様の事例で寄附を受け入れる予定の土地はないが、今回のきっかけとなったナラ枯れの伐採に関する問い合わせ</p> |

| | |
|-----|---|
| | <p>せは多くあり、適宜みどり自然課から通知を送付したり、状況によっては道路維持課などから通知をしたりする場合がある。</p> |
| 委員 | <p>先ほど、通知を送付して土地所有者と直接折衝した旨の説明があったが、基本的には通知を送付して、土地所有者からの連絡を待つ形か。</p> |
| 事務局 | <p>通知の趣旨としては、私有地に生えている樹木を管理して伐採等の処置を施すよう依頼するもので、所有している樹林地の状況を土地所有者に認知してもらうことを目的にしている。私有地である以上、倒木の可能性がある危険木でも市では手出しができないことに加えて何度も通知を送付するとトラブルにつながる可能性もあるため、1度通知を送付したら、土地所有者から連絡がない限り様子見をする状況である。</p> |
| 委員 | <p>説明会などを開いて、市民に広く周知していくことも必要なのではないか。</p> |
| 事務局 | <p>現在、説明会などは行っていないが、今後同様の事例が増えてくるようであれば必要に応じて検討していきたいと思う。</p> |
| 委員 | <p>最近、私有地内でナラ枯れが多く発生している状況があり、市に管理が移るとナラ枯れを伐採してきれいに整備されている状況を知ることができれば、寄附を希望する市民も増えて指定地拡大につながるかと思うので、もっと広く周知していくべきかと思う。</p> |
| 事務局 | <p>承知した。</p> |
| 会長 | <p>今回の上山口堀口天満天周辺里山保全地域の指定拡大に関するご意見が特に無ければ、このまま「付帯意見なし」で答申書を提出する形になるがよろしいか。</p> |
| 各委員 | <p>(異議なし)</p> |
| 会長 | <p>特に意見が無いため、諮問のとおり了承する内容で答申書を用意して提出する。</p> <p>上山口堀口天満天神社周辺里山保全地域の区域変更(指定拡大)に伴う答申書を所沢市みどりの審議会 竹内会長より環境クリーン部 畑中部長(所沢市小野塚市長の代役)へ提出した。</p> |

| | | |
|----|-----|--|
| | | <p>議題(3)その他</p> <p>資料6-1及び資料6-2に基づき、所沢市街づくり条例第40条で規定しているみどりの保全及び創出に関する基準の改正について報告を行った。</p> |
| 委員 | 事務局 | <p>一戸建て住宅に係る開発事業の緑化率を5%に変更しているが、面積計算の中で緑地内にある工作物を除外するのか。</p> <p>改正前は、工作物に関する記述がされておらず取り扱いに苦慮したが、改正後は、工作物を緑化面積計算から除外することを明記した。</p> |
| 委員 | 事務局 | <p>承知した。戸建て住宅の開発について全体で見れば10,000m²以上に該当する開発行為が、緑化率の規制が厳しくなるため10,000m²未満になるように開発行為を小分けにする事業者がいると思うが、本来確保すべき緑化率を確保するための抑止策はあるのか。</p> |
| 委員 | 事務局 | <p>説明した緑化基準については、開発行為に係る所沢市街づくり条例内で規定されているもので、条例の中で事業者が小分けの開発を行わないようにすることは現在の制度上は困難と思われる。</p> |
| 委員 | 事務局 | <p>開発の抑止を行っていくには、地権者と密に情報共有して土地の相続などの動向を把握して、抑止をしていくしかないかと思うので、引き続き対策を検討してもらいたい。</p> |
| 委員 | 事務局 | <p>緑地を基準通り確保した場合に事業者のメリットはあるのか。</p> |
| 委員 | 事務局 | <p>緑化基準に達していることが開発行為承認の条件であるが、実情は努力義務であるため守られていないことも多かった。したがって、今後緑化の優良事例を市ホームページなどで公表するなど、事業者の意欲向上を図る仕組みを検討している。</p> |
| 委員 | 事務局 | <p>説明を伺うと開発時の緑化が思うように進んでいない実情があるため、今回実態に合わせて改正をしたい意向があると思われるが、県内近隣市の状況について把握していれば教えてもらいたい。</p> |
| 委員 | 事務局 | <p>近隣市の状況としては、川越市、飯能市、日高市では一戸建て住宅に対する緑化率の規定はない。狭山市、入間市は5%以上となっている。県内の状況として埼玉県では緑化の届出制度があり、敷地面積1,000m²以上の建築行為については県に届出をすることになっているが、本市を含む13市では、3,000m²未満の開発行為に対して各市独自の基準によ</p> |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | <p>り緑化指導している。本市以外の 12 市の状況は、一戸建て住宅分譲を対象外としている市が 5 市、戸建ての一区画が 500m²未満を対象外としている市が 2 市、緑化率を設定している市が 5 市で、そのうち 10%の緑化率が 1 市、5%が 2 市、4%が 1 市、3%が 1 市となっている。</p> <p>緑化率 10%を設定している市に担当者がヒアリングしたところ、樹木等による緑化が困難な場合、駐車場などで芝生による緑化も認める制度となっているそうだが、それでも 10%の緑化を満たせない事例も多いとのことだった。</p> <p>また、参考事例として横浜市の場合、開発事業区域面積が 1,000m²以上の開発は緑化率 10%の緑地を設けることとしているが、戸建て住宅分譲の場合には、面積ではなく樹木の本数による協議ができることとしている。したがって、敷地面積 100m²当たり 1 本以上の高木が植えられていれば認められる。</p> | |
| 会 | 長 | 確認だが、本件は審議会に対する報告なのか、審議会は意見が言える立場なのか。 | |
| 事 | 務 | 局 | 本件に関しては報告事項となるが、意見をいただければ今後の参考にさせてもらえればと思う。 |
| 委 | 員 | 員 | 資料 6-2 「7 在来種リスト」があるが、モミジイチゴ、タラノキについては、管理上非常に手がかかるため個人宅で植えた方は気の毒に思う。これがきっかけで、植物が嫌いにならないと良いなと思うので、樹木の選定に関しては配慮してもらえればと思う |
| 事 | 務 | 局 | 承知した。 |
| 委 | 員 | 員 | 資料 6-2 特殊緑化のうち駐車場緑化では芝生などの地被植物も緑化面積に含めることになっているが、緑化の基本は樹木を植えることだと思う。地被植物を植える際は、在来系の野草を植えるなどの選択肢もあると思うので、生態系に対する最大限の配慮をいただければと思う。 |
| 事 | 務 | 局 | 承知した。 |
| 委 | 員 | 員 | 基本の部分だが、緑化基準の適用を求められる開発行為は、建築物が建つ開発か、資材置き場などの建築物が建たない開発行為も対象となるのか。 |

| | |
|-----|---|
| 事務局 | 開発事業申請が必要になる開発行為に緑化基準が適用されるため、基本的には建築物が建つもの、もしくは建築物が建つことを想定している宅地造成などの開発行為が対象となる。 |
| 委員 | 森林法によるものだと、10,000m ² 以上で林地開発の届出が必要となるが、一戸建て住宅で1,000m ² と10,000m ² 、一戸建て住宅以外で1,000m ² と3,000m ² が適用要件の区切りとなっているが、「戸建て住宅」より大規模工場などが想定される「戸建て住宅以外」の面積規模が低いことが気になっているのだが、「戸建て住宅以外」は比較的規模の小さな倉庫などの開発行為を想定しているか。 |
| 事務局 | 戸建て宅地分譲以外の3,000m ² 以上の開発行為については、県の届出制度の対象となるため、県に届出をすることから3,000m ² を区切りとしているが、戸建て宅地分譲については県の届け出の対象外となっているため、戸建て宅地分譲などの場合は市が独自の届出制度を設けていれば、市に届出が必要となる。本市においては、10,000m ² 以上の開発行為の場合、大規模開発となるため10,000m ² を区切りとしている。 |
| 委員 | 資料6-1「7在来種リスト」に、クヌギが入っていないが理由は何かあるのか。 |
| 事務局 | ご指摘の在来種リストだが、「埼玉県生物多様性の保全に配慮した緑化樹木の選定基準」と本市で策定している「公共施設緑化ガイドライン」の双方を引用して在来種リストを作成している。 |
| 委員 | 戸建て住宅において、1,000m ² でも規模の大きな開発かと思うが、1,000m ² 程度の開発が10件集まれば10,000m ² で同じ10,000m ² でも1件当たりの開発面積が1,000m ² 未満だと必要緑化面積が半分程度になってしまう。これを開発許可で公園を整備して不足分を代替できる制度があれば良いが、事例として横浜市は緑化地域制度で住宅系500m ² 以上の建築で10%、名古屋市は住宅系300m ² 以上で20%、近隣商業区域でも10%の基準がある。運用上の難しさもあるかと思うが、事業者から要望があったから基準を緩和するのではなくて、この制度で運用した際のシミュレーションをすべきだと思うので、そのあたりの検討過程がわかれば教えてもらいたい。 |
| 事務局 | ご提案いただいた緑化面積分を公園で代替する件に関しては、所沢市街づくり条例で公園の設置について別途規定されており、3,000m ² 以上の開発行為については開発事業区域面積に3%を乗じた一定規模以上 |

