

第 4 7 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会  
会 議 録

令 和 2 年 1 1 月 5 日

会 議 録

会 議 の 名 称	第 4 7 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会
開 催 日 時	令和 2 年 1 1 月 5 日 (木) 午前 9 時 3 0 分 から 正 午 まで
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
議 題	議 事 ( 1 ) 諮 問 議 案 第 9 9 号 所 沢 都 市 計 画 特 別 緑 地 保 全 地 区 の 変 更 に つ い て 議 案 第 1 0 0 号 所 沢 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区 の 変 更 に つ い て 議 案 第 1 0 1 号 特 定 生 産 緑 地 の 指 定 に つ い て
会 議 資 料	① 第 4 7 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 次 第 ② 第 4 7 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 ( 議 案 ・ 資 料 ) ③ 第 4 7 回 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 【 参 考 資 料 】 ④ 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 委 員 名 簿 ⑤ 所 沢 市 都 市 計 画 審 議 会 条 例
担 当 部 課 名	( 街 づ け り 計 画 部 ) 埜 澤 街 づ け り 計 画 部 長 、 畑 中 街 づ け り 計 画 部 次 長 、 下 川 原 土 地 利 用 推 進 担 当 参 事 、 佐 藤 都 市 計 画 担 当 参 事  ( 都 市 計 画 課 ) 高 野 課 長 、 関 根 主 幹 、 板 垣 主 査 、 北 丸 主 任 、 花 水 主 任 、 鶴 田 主 任 、 小 寺 技 師 、 渋谷 主 事  ( 環 境 ク リ ー ン 部 ) 廣 川 環 境 ク リ ー ン 部 長 一 井 環 境 ク リ ー ン 部 次 長 奥 村 み ど り 自 然 担 当 参 事  ( み ど り 自 然 課 ) 荒 井 副 主 幹 児 玉 主 任 北 田 主 事  ( 事 務 局 ) 街 づ け 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47回都市計画審議会

会 長 久保田 尚

職務代理 池田 稔

(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	堀越 孝	出	
学識経験のある者	藤本浩志	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	池田 稔	出	
学識経験のある者	肥沼一彦	出	
学識経験のある者	鹿島直仁	出	
市議会の議員	城下師子	出	
市議会の議員	西沢一郎	出	
市議会の議員	松本明信	出	
埼玉県の職員	新井哲也	欠	
本市の市民	市川雅巳	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"> <li>■ 委嘱状交付</li> <li>■ 埜澤街づくり計画部長挨拶</li> <li>■ 各委員紹介</li> <li>■ 配布資料の確認</li> <li>■ 会議成立の報告 出席委員 12名（委員 14名の 1/2 以上の出席により成立）</li> <li>■ 会長の選出（久保田尚委員）</li> <li>■ 職務代理の指名（池田稔委員）</li> <li>■ 会議録の確定方法 各委員確認後、会長の承認をもって確定</li> <li>■ 会議の公開・非公開の決定 公開に決定（傍聴者 0 名）</li> </ul>
久保田会長	<p>それでは、只今より議事に入ります。議案第 99 号「所沢都市計画特別緑地保全地区の変更について」の審議を行います。担当課より説明をお願いします。</p>
みどり自然課 奥村参事 北田主事	<p>～議案第 99 号「所沢都市計画特別緑地保全地区の変更について」 諮問事項の趣旨、変更概要の説明（議案書 1 ページ～ 4 ページ） 議案内容及び開催経緯の説明（議案書 5 ページ～ 13 ページ）</p>
城下委員	<p>参考資料 3 ページに、3 市 1 町のくぬぎ山地区の面積が約 152ha とありますが、このうち所沢市の面積を教えてください。</p>
北田主事	<p>約 40.5ha です。</p>
城下委員	<p>指定予定区域の地権者への意向確認で、不同意・未回答だった地権者への今後の対応について教えてください。 また、不同意・未回答の筆の面積と地権者の人数を教えてください。</p>
北田主事	<p>不同意や未回答の地権者に対しては、今後も、コミュニケーションを図り、特別緑地保全地区への指定のご要望があれば、指定に向けて手続きを進めてまいります。不同意・未回答の地区の面積は約 9ha で、地権者の人数は 22 名です。</p>
松本委員	<p>くぬぎ山の名称について、由来を教えてください。</p>
児玉主任	<p>正確な資料については持ち合わせていませんが、江戸時代中期に地元の</p>

	<p>農民による開拓が進められ、主にくぬぎが生えていた雑木林であったことから、くぬぎ山と呼ばれるようになったと推測されます。</p>
松本委員	<p>近隣市町の、くぬぎ山地区における特別緑地保全地区の指定状況等について教えてください。</p>
児玉主任	<p>川越市、狭山市、三芳町、所沢市は、埼玉県が事務局であるくぬぎ山地区自然再生協議会に加入しており、その中で、くぬぎ山地区の再生、保全に取り組んでいくことを共有しておりますが、各市町の方針や財政状況が異なると伺っており、他市町については、特別緑地保全地区の指定に至っておりません。</p>
城下委員	<p>東京狭山線沿いについては、ドライブインやコンビニエンスストアなどが開発される可能性があると思いますが、不同意の筆に対して、特別緑地保全地区の指定の可能性について教えてください。</p>
児玉主任	<p>東京狭山線沿いのため、土地利用の可能性あることから、現状凍結的に開発行為ができなくなることに對して不同意になっているものと思われます。これらの地権者の方々には、今後も話し合いをし、指定に向けて取り組んでまいります。</p>
淵野委員	<p>都市緑地法の改正により、農地が緑地に含まれることとなったことから、緑地の保全についても、農業振興と一体的に整備していく必要があると考えます。緑地保全の観点から、農地をどのように位置づけていますか。</p>
児玉主任	<p>くぬぎ山地区では、落ち葉の堆肥を農地に還元していく仕組みがあることから、特別緑地保全地区の指定については、緑地と農地の両方の観点から、重要であると考えています。</p>
淵野委員	<p>都市緑地法第14条の行為制限について、維持管理のための伐採も制限されるのか教えてください。</p>
児玉主任	<p>法第14条は、開発に係る行為を制限する趣旨であり、樹林の維持管理や、適切な更新を図るものについては、適宜、柔軟に対応しております。</p>
淵野委員	<p>くぬぎ山については、みどりのパートナー制度に基づき、市民の方々が管理に携わっていると思いますが、管理に関わっている方々や、講習会の状況について教えてください。</p>
児玉主任	<p>みどりのパートナーの1回あたりの活動には、こどもと保護者等の20</p>

	<p>名程度が参加しているようです。また、みどりのパートナーに関する講習会については、年に数回程度開催されています。</p>
秋元委員	<p>くぬぎ山における埼玉県の取り組みを教えてください。</p>
児玉主任	<p>埼玉県は、くぬぎ山地区において、地権者から買取申出があった場合、県と市町で按分して買い取る「身近なみどり公有地化事業」を実施しております。</p>
池田職務代理	<p>地権者である農家の方々は、農業のみで生計を営むことが難しいことから、収入確保のために緑地を開発するのではないかと考えられます。このことから、特別緑地保全地区の指定に対して、更なる優遇措置を設けることは可能ですか。</p>
児玉主任	<p>法を超えて優遇を図ることは難しいことから、地権者には税の優遇措置をご理解いただくことで、指定を進めています。</p>
松本委員	<p>みどりの保全という所沢市としての方針があることから、補助制度の拡充が望ましいと考えますが、今後の方向性について教えてください。</p>
廣川部長	<p>緑地確保の最善策については、今後研究を進めてまいります。</p>
松本委員	<p>所沢市が指定した区域で、行為制限の点で、困っていることはありますか。</p>
児玉主任	<p>これまでの指定区域については、特に困っていることはありませんが、森ノ際地区と見取場地区については、以前から資材置場に改変されているところもあります。</p>
松本委員	<p>資材置場にしている箇所の制限や規制、地権者への忠告や指導は可能ですか。</p>
奥村参事	<p>都市計画決定がなされていない区域については、制限等はありません。建設会社等が地権者の土地を借り、資材置場として使用しているケースがあり、近隣市町も同様であると伺っております。</p> <p>また、所沢市においては、樹林地の伐採の計画がある場合、義務付けてはおりませんが、地権者からご一報いただき、伐採の取り止めや購入手続きの案内等を交渉させていただき、みどりの保全を図っております。</p>
市川委員	<p>所沢市の努力により、若干の増加ではありますが、特別緑地保全地区の</p>

	<p>指定を諮っていただいておりますので、議事を進めていただき、今後の対応等については、別の機会を設けて議論していただければと思います。</p>
城下委員	<p>環境クリーン部長より、最善の対策を講じていくとのご発言がありましたが、検討内容について教えてください。</p>
廣川部長	<p>指定に係る優遇措置については、いただいたご意見を踏まえて、今後研究してまいりたいとの趣旨でございます。</p>
久保田会長	<p>よろしければ、議案第99号については採決に移りたいと思いますがよろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>～了 承～</p>
久保田会長	<p>それでは、採決を行います。議案第99号「所沢都市計画特別緑地保全地区の変更について」原案のとおり決定するという事で御異議ございませんでしょうか。</p>
委員一同	<p>～全員賛成～</p>
久保田会長	<p>それでは、全員御異議がないということですので、本案は承認ということで答申をさせていただくことで決定いたします。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。</p> <p>次に、議案第100号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」に移りたいと思います。担当課から説明をお願いします。</p>
都市計画課 高野課長 鶴田主任	<p>～議案第100号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」 諮問事項の趣旨、変更概要の説明（議案書15ページ～24ページ） 議案内容及び開催経緯の説明 ※変更理由ごと3つの事案にわけて説明 ①買取申出及び行為通知 ②地籍更正等による面積又は形状の錯誤による変更 ③追加指定 ③-1 既存生産緑地の区域拡大 ③-2 若松町地区の市街化区域編入に伴う指定 （議案書25ページ～108ページ）</p>
城下委員	<p>若松町地区の市街化区域編入に伴い生産緑地地区に指定する全体の面積と、面積要件の緩和に伴い追加指定された地区の面積を教えてください。</p>

板垣主査	若松町地区の生産緑地の指定地区については、6地区、3.32haでございます。また、要件緩和により追加が可能となった地区については、500㎡未満の追加が2地区あり、合計で0.06haとなっております。
城下委員	面積要件の緩和に伴い、追加指定の対象となる農地については把握していますか。
板垣主査	登記情報などを参考に把握することはできると考えますが、現時点では、把握しておりません。
城下委員	追加指定の6地区のうち、残りの4地区については、面積要件の緩和以外の要因で追加指定された生産緑地地区ですか。
板垣主査	国の都市農業振興基本計画において、都市農地の位置付けが、「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと改定されたことから、市でも積極的に追加指定を進めることとしました。残りの4地区については、所有者からの申請により、追加指定したものです。
秋元委員	買取申出の手続きについて教えてください。
板垣主査	生産緑地は指定から30年間の営農義務が発生しますが、主たる農業従事者の死亡や故障により、買取申出が可能となります。買取申出があると、関係各課に照会後、農業委員会事務局に対し、農家への買取りあつせんを依頼します。このような手続きにより、買い取りがされないと、行為制限が解除され、宅地化することができます。
淵野委員	面積要件が緩和されたことから、生産緑地地区として指定されていない市街化区域内の農地の現況把握を行うことが重要であると考えます。
池田職務代理	面積要件の緩和により、追加指定の増加が見込まれますが、現在生産緑地地区として指定されていない地権者への周知は行っていますか。
板垣主査	平成30年度及び令和元年度に、市街化区域内に農地を所有されている方を対象に、説明会を実施しました。今後は、定期的に広報やホームページなどでの周知を行ってまいります。
久保田会長	よろしければ、議案第100号については採決に移りたいと思いますがよろしいでしょうか。
委員一同	～了 承～



久保田会長	<p>それでは、採決を行います。議案第100号「所沢都市計画生産緑地地区の変更について」原案のとおり決定するというので御異議ございませんでしょうか。</p>
委員一同	<p>～全員賛成～</p>
久保田会長	<p>それでは、全員御異議がないということですので、本案は承認ということで答申をさせていただくことで決定いたします。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。</p> <p>次に、議案第101号「特定生産緑地の指定について」に移りたいと思います。担当課から説明をお願いします。</p>
都市計画課 高野課長 北丸主任	<p>～議案第101号「特定生産緑地の指定について」 諮問事項の趣旨、指定概要の説明（議案書109ページ～114ページ） 議案内容及び開催経緯の説明 （議案書115ページ～171ページ）</p>
城下委員	<p>業務量が増えて大変だとは思いますが、貴重な緑地ですので、遺漏のないよう取り組んでいただきたいと思います。</p>
淵野委員	<p>都市農地貸借円滑化法がありますが、所沢市における都市農地貸借の施策について、教えてください。</p>
板垣主査	<p>都市農地の貸借については、農業振興課が所管しておりますが、都市計画課、農業委員会事務局なども関連していることから、関連部署で調整しながら、保全に努めてまいります。</p>
市川委員	<p>今後は、定期的に現地調査を実施し、農地として適正な管理に努めていただきたいと思います。</p>
久保田会長	<p>よろしければ、議案第101号については採決に移りたいと思いますがよろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>～了 承～</p>
久保田会長	<p>それでは、採決を行います。議案第101号「特定生産緑地の指定について」は原案のとおり指定することに「意見なし」ということでよろしいでしょうか。</p>
委員一同	<p>～全員賛成～</p>

久保田会長	<p>それでは、全員御異議がないということですので、本案は「意見なし」ということで答申をさせていただくことで決定いたします。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。諮問案件は以上でございます。</p> <p>他にその他として事務局からございますでしょうか。</p>
事務局	<p>■次回の審議会 令和3年2月9日を予定</p>
久保田会長	<p>以上をもちまして、本日の審議を終了いたします。</p> <p>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。</p> <p>それでは、池田職務代理より閉会のごあいさつをお願いいたします。</p>
池田職務代理	<p>「第47回 所沢市都市計画審議会」を閉会させていただきます。ご協力ありがとうございました。</p> <p style="text-align: right;">(以上)</p>