

平成28年度第1回都市計画審議会 会議録

1. 開催日時：平成28年11月29日（火）午後2時～3時10分

2. 開催場所：三郷市役所 6階 全員協議会室

3. 出席者 12名（委員総数12名）

（委員）

遠藤会長、岡庭委員、篠田委員、鈴木深太郎委員、工藤委員、前田委員、石原委員、永塚委員、内田委員、鈴木邦男委員、吉田委員、野村委員

（事務局）

まちづくり推進部

豊賀まちづくり推進部長（以下、まちづくり推進部長）

松本副部長兼都市デザイン課長（以下、副部長）

みどり公園課

矢野 みどり公園課長（以下、みどり公園課長）

南雲 みどり公園課長補佐（以下、みどり公園課長補佐）

杉浦主任

都市デザイン課

中村 都市デザイン課長補佐（以下、都市デザイン課長補佐）

浦川 計画景観係長（以下、計画景観係長）

野副主事

4. 議 題

議案第1号 草加都市計画生産緑地地区の変更について【諮問】
（三郷市決定）

5. 議事内容

（1）開 会

都市デザイン課長補佐

[司会挨拶]

遠藤会長（以下、議長）

[開会のあいさつ]

都市デザイン課長補佐

[資料確認]

(2) 議事進行

議長

[委員の出席状況を求める]

副部長

[委員 1 2 名全員出席していることを報告]

議長

[会議録の署名委員について、鈴木深太郎委員と工藤委員を指名]

続きまして、当審議会は原則、公開ということになっております。

本日は、次第に挙がっている議案が 1 件ございます。

事務局より公開、非公開の取扱いについて、説明を求めます。

副部長

それでは、ご説明させていただきます。

当審議会は、原則公開となっておりますが、会長が三郷市情報公開条例第 7 条第 1 号から第 8 号までに規定します非公開情報に該当すると認められる事項、また会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営に支障が生じると認められる事項と判断した場合には、非公開とする事ができます。

事務局といたしましては、本日の議案は非公開情報に該当しないこと、また、公正かつ円滑な議事運営に支障が生じると認められないことから、非公開議案ではないと解釈しております。

議長

はい、ありがとうございました。

ただいま、事務局より非公開の扱いについて説明がありました。

委員の皆様から、本日の議案について非公開に該当するかどうか、ご意見がございましたらお願いいたします。

委員

[意見なし]

議長

はい、ご意見ございませんようですので、それでは、非公開議案はなしと判断いたしまして、議事を進行いたします。

なお、後日、事務局が作成した会議録は公開されますのでご了承ください。

傍聴者の申し込みの状況について、事務局から報告をお願いいたします。

副部長

はい、それでは傍聴の申し込み状況について、ご報告いたします。

本日は傍聴の申し込みはございません。

議長

はい、傍聴者がおりませんので、議事を進行いたします。

それでは、議案の審議に入りたいと思います。

議案第1号、「草加都市計画生産緑地地区の変更について」ご審議願います。

事務局より説明をお願いいたします。

みどり公園課長

[議案第1号について、資料に基づき説明する]

議長

はい、ありがとうございました。

ただいまの事務局からの説明に関しまして、ご意見、ご質問よろしくお願
いたします。

はい、鈴木委員、どうぞ。

鈴木深太郎委員

はい、早速でたいへん恐縮なのですが、住所が高州2丁目とか彦川戸何
丁目って説明のなかではありましたけども、この図面をぱっと渡されたときに、
この生産緑地の総括図とこの地形図ですね、照らし合わせないと、どこだろう
ってことなので、できればその住所を入れるとか、変更概要図の中に主な地名
を入れるとか、公共施設を入れるとかしないと、全くこの地形図に何にも入っ
ていなくて、どこだろうということになります。

地域の方はすぐに分かりますけども、大変分かりにくい図面になっておりま
すので、ぜひ今後、そういうことがありましたらですね、住所を書いていた
ければすぐわかると、住所も今回掲載していませんし、地形図のなかには公共
施設も道路の名前も何も入っておりませんので、ぜひ今後におきましては、誰
が見ても分かるような図面にしていただきたいと思いますので、よろしくお願
いします。

議長

はい、こういう場合のいろんな個人情報の限界はあるのですか。

どの程度書き込めるか、書き込めないのか、お願いいたします。

みどり公園課長、お願いします。

みどり公園課長

はい、次回以降ですが、変更概要図の中に主な町名と目安になるような公共施設の名称程度を記入させていただいて、位置関係が分かりやすくなるように、工夫をさせていただきたいと存じます。

議長

はい、次回以降、よろしく願いいたします。

その他、いかがでございましょうか。

はい、願いいたします。

内田委員

すいません、第27号から28, 39号は主たる従事者が死亡、第2012-4号が故障ということですが、この両方の家族構成を教え願いたいのですけども。

議長

それは大丈夫ですか、よろしいですか、願いいたします。

みどり公園課長、お願いします。

みどり公園課長

はい、家族構成ということですが、高州の第27, 28, 39号の方ですが、今回は主たる従事者の死亡ということで、買い取りの申出申請が出された案件で、お亡くなりになられた方は、80歳代の男性で奥様がおります。息子さん夫婦とお孫さん夫婦も同居されておりますが、何れもご主人が以前亡くなられておりまして、女性だけの家族構成となっております。そういったことで、農業の継続が困難なため買い取りの申し出がございました。

それともう一件、第2012-4号の方ですが、こちらにつきましては、主たる事業者である60歳代の男性の方の故障による買い取り申し出があったのですが、こちらも同じく奥様はおりますが、奥様おひとりで生産緑地を維持するということがなかなか困難ということで、今回、買い取りの申し出がございました。

付け加えさせていただきたいのですが、資料の10ページをご覧いただきたいと思います。

今回、黄色い着色した部分が故障を理由に、買い取りの申し出がございましたが、申請者のご自宅の隣地にもう一つ生産緑地をお持ちで、この図で申し上げますと、黄色い着色図のちょうど真上にある生産緑地第2012-3号でござ

ざいますが、奥様が何とかひとりでも、継続して頑張るということをおっしゃっていただきましたので、こちらの土地については引き続き生産緑地として指定を継続する予定でございます。

議長

はい、ありがとうございました。

それでは他にいかがでしょうか。

はい、お願いします。

鈴木邦男委員

確認ですけれども、今のご説明の中の第27, 28, 39号ですか、これは3箇所とも同一の持ち主ですか。

議長

お願いします、みどり公園課長。

みどり公園課長

はい、同一の方の所有となっております。

議長

はい、お願いします。

野村委員

耳慣れない言葉ですが、死亡及び故障という言葉が出ていますが、故障とは物が壊れたとかそういう表現ですけど、これが怪我をされたとか、表現法が適切なのかどうか分かりませんが、何か別の表現の方がよろしいかなと思って、いかがでしょうか。素朴な質問です。

議長

みどり公園課長、解説お願いします。

みどり公園課長

はい、買い取り申し出事由として、生産緑地法という法律の方で、死亡及び故障として扱われてございまして、その辺はちょっと分かりづらい、とつつきづらい言葉ではあるのですが、病気とか怪我とかそういったものを意味する言葉として、ご理解いただきたいと存じます。

議長

はい、他にいかがでしょうか。

はい、お願いします、鈴木委員。

鈴木深太郎委員

以前にも生産緑地の解除ということで、そのたびにですね、三郷市もまちづくりが進展するなかで、本当に重要な緑の空間を維持してほしいという要望もたくさんあるのだと思うのですよね。

今回の第27, 28, 39号の近辺は昨年ですかね、南側に大きなハウスメーカーさんが開発をして、これは生産緑地ではなかったですけども。そういう部分では公園が少ないから、どうしても公園として、緑をね、保ってほしいというご意見もたくさん今までもあったかと思うのですけれども、やはりこの27, 28, 39号の高州の近辺に関しては、東京に近いという部分では土地利用もしやすい部分でございますので、できれば市の方としても事前に生産緑地を持っている方に、何かあった場合は市に協力してほしいとか、賃貸契約を結んで公園にするとかですね、そんな動きもできるのではないかと思いますけれども、事務局とすれば、生産緑地に対しての緑を残そうという部分に関しては、どのような取り組みを行っているのか、お伺いします。

議長

はい、みどり公園課長、お願いいたします。

みどり公園課長

はい、生産緑地の解除にあたってのその後の土地利用につきましては、生産緑地法で言いますと、まず市の買い取りが原則となっておりますが、なかなか財政状況等々を踏まえた場合、難しい状況になっております。

そこで、私どもも年に1度ではあるのですが、生産緑地の現況調査を実施しております。その調査の中で、もし休耕しているような農地を見かけた場合においては、事前に地権者の方に、委員からご提案があったような買い取りまでの話はできないかもしれませんが、借地公園等としての整備の可能性について、感触を聞きに行ってもいいのかなということで、今後の対応になりますが、みどり公園課でも検討しているところでございます。

議長

検討中ということですね。

みどり公園課長

はい。

議長

はい、どうぞ。

鈴木深太郎委員

是非ですね、年に1回、そういった形で調査をしているということなので、やはり市の方から訴えないと、市街化のなかでの緑地なものですから、買おうとしても行政としても、何千万、何億になるかもしれませんので。

以前は緑の基金ということで大変いっぱいあったものが、今はだいぶ減ってきていますので、公園が少ない地域等では、事前にもしも何かあったら、是非ご協力をお願いしたいという旨のお話はやっぱりすべきだと思います。

何年か前に戸ヶ崎の方で、借地公園として整備したところもございましたが、国の方でも面積要件の緩和とか、農地を借地した場合の税制優遇とかも考えられています。それらも信用しながら、本当にまちづくりのなかで大事な緑を守るようよろしくお願いします。以上です。

議長

はい、ありがとうございました。

前向きに検討中という言葉ではございますが、ご意見として承るということでお願いします。

他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

工藤委員

私の方からも意見を述べさせていただきたいのですが、まず生産緑地の指定にあたっての目的ってというのは、いくつかあるかと思うのですが、何なのでしょうか。

議長

はい、みどり公園課長、お願いします。

みどり公園課長

はい、生産緑地の目的ですけれども、農地の緑の部分の機能に着目いたしまして、まず災害時の避難場所等々での活用でありますとか、農地と都市環境とが調和したまちづくりができないかというところの目的を果たすための都市計画の制度の一部と捉えております。

議長

工藤委員、よろしいでしょうか。はい、どうぞ。

工藤委員

三郷市も緑の基本計画を平成23年度に策定をされて、もう折り返し地点から一年を経過したわけですが、その生産緑地の総面積の推移はどのようなになっているのでしょうか。

議長

はい、みどり公園課長。

みどり公園課長

はい、生産緑地につきましては、平成4年に第1回の指定をさせていただいたのちに、区画整理等々で追加指定をするような形をとらせていただいております。

その後ですね、今回のような主たる従事者の死亡や故障での解除等が多くなってきたことによって、平成24年に市として初めて追加指定を実施したところでございます。

今後は、3年ごとに生産緑地の追加指定をしていく予定です。推移といったところでは、平成4年から順繰りお話をしますと、ちょっと長くなってしまいかもしれませんが、平成4年の当初指定が130地区、面積で24.99ヘクタールございました。その後、三郷中央地区の土地区画整理事業によりまして、15地区を追加、面積が1.92ヘクタールの増加でございます。

続いて、インターA地区の土地区画整理事業がございまして、こちらで9地区、面積1.02ヘクタールを追加いたしました。また、インター南部地区の土地区画整理事業がございまして、15地区、面積にして1.84ヘクタールの追加をしております。さらに、先程申し上げた平成24年に追加指定を行いまして、38地区、面積6.91ヘクタールを追加しております。そして、昨年度ですけれども、27年度の追加指定では9地区1.22ヘクタールの追加指定をいたしました。指定面積の合計が37.9ヘクタールでございます。

しかしながら解除等々がございまして、これまで一度指定をしたにもかかわらず、生産緑地法の第14条による行為制限の解除をした面積が4.48ヘクタールとなっております。率にすると、11.82パーセントということで、今まで指定をした面積の一割が、死亡、故障といった理由によって解除されているという状況でございます。

議長

今回の分は入っていますか。

みどり公園課長

37.9ヘクタールと申し上げましたが、今回の面積はすみません、入って

いない中での報告でございます。

議長

工藤委員いかがでしょうか。

工藤委員

ありがとうございます。先ほどもお話がありましたように、この生産緑地の役割というのは、いわゆる良好な生活環境を保全するということと、それから都市災害の防止、これは、本当に私は重要なことかなというように思うわけなのですが、解除に至ってはですね、これはやむを得ないなというように思うわけですけども、先ほど意見がありましたように、解除したあとの土地利用をどうしていくのかということについては、災害の防止だとか、それから景観を考えた緑化を進めていくという、そういうまちづくりに力を尽くしていただきたいなと思うわけなのですが、その農地を活用した災害時避難場所として活用できるような場所、土地利用というのは検討されているのでしょうか。

この緑の基本計画のなかに、防災協力農地の登録指定も検討していきたいというふうになっているのですね。現在の防災協力農地は幸房と東町と谷口に1箇所ずつ設置されていますということになっているわけですけども、高州地域においても、避難場所としての活用方法ということについては、検討されたのかということをお聞きしたいです。

議長

ご質問は、防災協力農地の登録において、高州地域で検討したか、その点でよろしいですね。

工藤委員

はい。

議長

お願いします、みどり公園課長。

みどり公園課長

はい、防災協力農地に関しましては、指定が別の部局になってしまうものですから、我々の方としては、あくまでもその緑地機能というところで、存続した土地利用ができないかどうかという判断しかしておりません。

確かにそういった防災面の位置づけもございますので、今後の扱いとしては、防災部局の方とも、連絡調整を密にしていきたいと考えております。今回の案件については、防災部局との調整はしておりませんでした。

議長

今回の高州地区について、防災協力農地になることはもうないわけですね。

みどり公園課長

はい、生産緑地はもう解除されておりますので、別の土地利用がはかられると思われます。

議長

はい、お願いします。

工藤委員

すみません、ありがとうございます。高州地域においては、先程もお示しがあつたように、生産緑地の指定地区がいくつか点在しておりますので、みどり豊かなまちといえますか、一定の緑が残されているのかなと思いますし、それからインターA地区においても、これもまた公園が多いですし、みどりもそれなりに点在してあるのでいいかなと思うのですが、市全体で捉えた時に、防災農地といえますか、そういう視点についても、今後ぜひ連携を強めて、計画的に設置していただければと思いますので、よろしく願いいたします。ありがとうございます。

議長

ありがとうございました。今後そういう方法で、連携を密にというところをお願いいたします。

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それではご意見出尽くしたようでございます。他にございませんでしょうか。

はい、どうぞ、お願いします。

吉田委員

今、お話が出ましたけども、防災ということで、避難場所ですよね、今までこの生産緑地を解除されたところを市で買い取られたことは過去にあるのですか。

議長

はい、どうぞ、みどり公園課長。

みどり公園課長

残念ながら、買い取った実績は今までございません。

吉田委員

区画整理されて、税収が上がっていますよね。

公園ということで、こちら高州は準工業地域ですものね。戸建て住宅ですとか隣は家内工業ですとか、混在しているところですよ。こういうところを買い取って公園、避難場所ってということで、今後考えていかれたらいいのでしょうか。

議長

はい、みどり公園課長、お願いします。

みどり公園課長

はい、今後も緑の基金等の積み立てを財政部局に働きかけていきたいと存じます。

議長

よろしくお願いします。

他にご意見はございますか。

はい、どうぞ、お願いします。

篠田委員

色々と皆様の意見が出ていましたけれども、だいたいこれを解除するという事は、市街化区域の中ですから、もう土地利用は地権者の人が決めているのですよ。これを防災地区にしてくれ、公園にしてくれていっても、おそらく無理だと思うのね。だいたいずっと見てきているとね、やっぱり土地利用がしたい、もう計画がたっていると。農業やっていた人達ですから、農家ができないから解除するという事で、必ず土地利用で何をするかっていうことは、決定しちゃっていると思うんですよ。

ですから、交渉が難しいのかなと思うのですよね。防災地区、公園とかに貸してくれば、一番いいことだけれども。でも土地利用したいというのが目的でおそらく解除しているのではないかな。解除したところを勘案してみるとね、みんな土地利用が決まっているのですよね。だから交渉するというのは難しいかなと思いますけど。なかなか交渉しても、無理だと思うのだけど、その辺はどう思いますか。

議長

これは交渉の実情とか、そういうことで答弁をもらえば良いですか。

どう思うかということですけども。はい、では部長、お願いします。

まちづくり推進部長

確かにおっしゃるとおりだと思います。ただ、今回の解除の申請が出てきた時点では、篠田委員がおっしゃったとおりだと思います。ですから、先程も説明したのですが、一年に一回は生産緑地を回っておりますので、今後とも事前に土地活用が始まる前に公園に貸して下さるかということ、交渉していきたいと思っております。

議長

はい、お願いします。

篠田委員

このそもそも生産緑地法ができた時にはね、解除はできないということでスタートしていますよね。農地を継ぐ人が例えば怪我して、体が不自由になって、農地が継続できない、亡くなったりした時はどうするのかっていう事情。規約にしてあるのか。条例で定めてあるのか。

まちづくり推進部長

生産緑地法になります。

篠田委員

そうだね。そういった人達のためにつくるべきだといったときがあるのですよ。なぜかと言ったら、生産緑地は、30年間はこのままいじりませんよと。ただ農家できなくなって、そのまま誰もやらないで、荒地にしておくのかということもあるから、やはり例えば、医師の診断をもらって農業を継続できないとか、亡くなった時には解除するようなルールを作っておくべきだということ。本来ならば、解除できないのだけれども、やっぱりできるというのを作らないと、解除したくてもできないというようなことがあるから、やっぱり作るべきだと言ったときがあったのだよ。

その後で作ったからね。他の市町村でもやっているところも最近多くなってくるでしょ。三郷だけじゃないでしょ。

議長

はい、お願いします。

みどり公園課長

故障、死亡による解除の取り扱いにつきましては、法律でうたわれている内容でございますので、これはもう全国一律、同じ考え方で、統一的に取り組ま

れております。

篠田委員

農業を継続できないっていう確認ができた場合は、解除できるということで、全国统一になったわけだよね。分かりました。

議長

他にいかがでしょうか。意見ございませんようですので、議案第1号、「草加都市計画生産緑地の変更について」、採決したいと思いますが、よろしいでしょうか。

委員

【異議なし】

議長

それでは、議案第1号、「草加都市計画生産緑地の変更について」、採決いたします。

原案のとおり、決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

委員

【全員挙手】

議長

全員賛成ということであります。

よって本案は、原案のとおり、決定をいたします。

本日の議案は1件でございますので、以上をもちまして、本日の議案の審議を終了いたします。

ご決定いただいた審議事項につきましては、市長に速やかに答申をいたしますので、ご了承をお願いいたします。

皆様、慎重なご審議をありがとうございました。

それでは事務局へ司会進行をお返しいたします。

都市デザイン課長補佐

遠藤会長、議事進行ありがとうございました。

以上で、本日の議案の審議を終了いたします。

次に、次第の4、その他でございますが、事務局より、「三郷市のまちづくりの状況について」、説明させていただきますが、準備をいたしますので、いったん5分ほど、休憩を取らせていただきます。

【休憩】

(3) その他

都市デザイン課長補佐

それでは、再開いたします。

「三郷市のまちづくりの状況について」、事務局よりご説明いたします。

計画景観係長

[三郷市のまちづくりの状況について、資料に基づき説明する]

都市デザイン課長補佐

それでは、以上で「三郷市のまちづくりの状況について」、説明を終わらせていただきます。

最後になりますが、次回の都市計画審議会の開催予定につきまして、お知らせさせていただきます。

次回、第2回都市計画審議会におきまして、「三郷インター南部南地区」における、土地区画整理事業の実施に伴う市街化区域編入等の都市計画変更に係る審議を予定しております。審議会の開催日程につきましては、1月下旬ごろを予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

以上で、本日の都市計画審議会を終了いたします。

本日は、どうもありがとうございました。