

令和3年度 第3回 三郷市都市計画審議会 会議録

1 開催日時：令和3年12月22日（水）10時00分～11時00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13名）

（委員）

村山会長、 佐々木委員、 加藤委員、 佐藤委員、 工藤委員、 後藤委員、
長本委員、 澁谷委員、 中村委員、 堀切委員、 吉田委員、 山崎委員、
富岡委員（欠席）

（事務局）

松本まちづくり推進部長（以下、まちづくり推進部長）

矢野まちづくり推進部理事兼副部長兼みどり公園課長（以下、まちづくり推進部理事）

みどり公園課：鈴木みどり公園課長補佐兼管理係長、

染谷花とみどりの係長（以下、花とみどりの係長）、

千葉主事、山崎主事

都市デザイン課：城津まちづくり推進部参事兼都市デザイン課長

（以下、都市デザイン課長）、

浦川都市デザイン課長補佐兼都市計画係長

（以下、都市デザイン課長補佐）、

富安主査、南雲主事、齋藤主事

4 議題

（1）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）

（2）意見聴取

① 特定生産緑地の指定について

5 議事内容

（1）開 会

●（都市デザイン課長）

[開会]

（2）委嘱式

●（市長）

[各委員に委嘱書を交付]

(3) 市長挨拶

● (市長)

[市長挨拶]

● (都市デザイン課長)

[資料確認]

(4) 会長及び会長職務代理の選出

● (都市デザイン課長補佐)

[三郷市都市計画審議会条例による会長及び会長職務代理の選出について説明]

● (都市デザイン課長)

[仮議長に市長を指名し、議事を進行]

● 仮議長(市長)

[委員の出席状況を求める]

● (都市デザイン課長補佐)

[委員13名中12名が出席していることを報告]

● 仮議長(市長)

[条例第5条第2項の規定に基づき会長を選出]

[村山委員が会長に立候補し、会長の就任が決定]

[村山会長に会長職務代理について指名を依頼]

● (村山会長)

[後藤委員を会長職務代理に指名]

● (後藤委員)

[会長職務代理を了承]

- (村山会長)

[会長挨拶]

- (後藤委員)

[会長職務代理挨拶]

(5) 諮問書の提出

[市長より会長に諮問書を提出]

[市長退席]

[村山新会長が議長となり、議事を進行]

- (村山会長)

[会議録の署名委員について、佐々木委員と加藤委員を指名]

[議事の公開、非公開の取り扱いについて説明を求める]

- (都市デザイン課長補佐)

[議事内容が非公開情報に該当しないことについて報告]

- (村山会長)

[傍聴者の有無について報告を求める]

- (都市デザイン課長補佐)

[傍聴者は0名であることを報告]

(6) 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)

- (まちづくり推進部理事)

[議案第1号について、資料に基づき説明する]

- (村山会長)

ご説明ありがとうございます。

事務局からの説明に関して、ご意見やご質問はございませんでしょうか。

後藤委員、お願いします。

● (後藤委員)

2012—25の生産緑地について、借地をして公園にするということによいことだと思ってお聞きしてましたが、二つご質問があります。

一つが借地ということですが、これは所有者の方が借地を希望されていたのかということ。要するに市が最終的に買うことも考えていらっしゃるのかをお聞きしたいです。

もう一つが都市計画図を見てもこの辺りには公園がなく地域にとっても非常に有意義な場になると思いますので、よい公園になったらと思っています。ですので、地域の方からこの公園の計画について意見を聞くような機会を想定しているのかをお聞きできたらと思います。

● (村山会長)

事務局、お願いします。

● (まちづくり推進部理事)

1点目の借地にしたところの経緯ですが、こちらにつきましては地権者様の方から借地を希望されたところでございます。

2点目、公園整備に当たっての地域の意見ですが、こちらの公園ですがすでに実施設計の発注を済ませてございます。その中で地元町会様とワークショップを開催してございまして、地元から公園整備に関わるご意見をいろいろいただいているところでございます。

● (後藤委員)

1点目の借地を希望されたということで、暫定的に公園にしておくということは、その期間を一定期間公園として地域に開放しながら所有者の方も次の土地利用とか、今後の計画について考えるということによいことだと思います。

2点目、既に実施設計に入っているということなのでよい公園になるといいなと思います。

追加の質問になりますが、この公園の掃除とか維持管理については市がやられるということなのでしょうか。それとも地元がやるということなのでしょうか。

● (村山会長)

事務局、お願いします。

● (まちづくり推進部理事)

維持管理の部分につきましても現在、地元の町会様と清掃等どこまでの維持管理に

関してご協力いただけるかということで調整を図っているところでございます。

●（後藤委員）

はい、わかりました。ありがとうございました。

●（村山会長）

他にいかがでしょうか。

工藤委員、お願いします。

●（工藤委員）

生産緑地は農地保全という視点で非常に大事なことだと認識しています。三郷市においても、今年4月に緑の基本計画の改正が行われ、計画がスタートしております。ここで緑地率についても定義されておりますけれども、今年度からのこの緑の基本計画の緑地の概念というかその定義が変わったと伺っておりますけれども、改めてそこをお聞きしたいのと、それから生産緑地、今回で区画は168地区で維持されたものの広さとしてはやっぱり減っていくわけですね。今後のその生産緑地に関わる方々が少しずつ減少傾向にあるのではないかということからも計画的にこの生産緑地の農地の保全というものは市としてどのように考えていらっしゃるのかということも併せて改めてお聞きしたいのですがよろしいでしょうか。

●（村山会長）

事務局、お願いします。

●（まちづくり推進部理事）

1点目としてまして、緑地率の概念ですけれども、今回の緑の基本計画の改正において緑地率の見方について若干見直しをさせていただきました。それと申しますのも、これまで市内におきましては、例えば隣にある東京都の水道局でありますとか、県の中川下水道処理場などの大きな施設のうち、緑地として数えている面積が前回までの数字の拾い方に曖昧さがございましたので、航空写真等を見ながらより厳密に緑地の部分の数値を拾い直させていただいたところが緑地としての見方の違いになってございます。

2点目として、生産緑地が減少しているという中で保全についての考え方でございますけれども、市街化区域内農地につきましては、農地としての生産的な空間の他にも、防災上役立つ空間というような位置づけもございますので、生産緑地の確保についても努めていきたいという考えを持っております。今年の4月には生産緑地の指定要件としての面積をこれまで500㎡だったものから300㎡に下げさせていただきました。こ

れもある一定数の面積を確保しようというところでの取り組みでございます。今後の生産緑地の動向を見ながら引き続き面積が保たれるよう取り組んでまいりたいと考えております。

●（工藤委員）

先ほどもご質問があったように公園も緑地の一つに入りますので、一定の緑地率を緑の基本計画にあります目標値として定めて保全していくというそのような方向では非やっただきたいなと思っております。

生産緑地については、先ほども総面積についてお話がありましたけれども、生産緑地の総面積の推移はどのようになっているのか教えていただけますでしょうか。

●（村山会長）

事務局、お願いします。

●（まちづくり推進部理事）

生産緑地地区の推移ですけれども、毎年のように解除案件がございますので面積としては減少傾向でございます。生産緑地の指定状況として、一番多いときといたしましては平成24年度に面積で31.11haございましたが、今回の指定を踏まえすと令和3年度の面積が29.15haということで約2haほど下がって、減少傾向でございます。こちらにつきましても先ほど申し上げましたとおり、指定要件の見直し等々を行いながら確保に努めてまいりたいと思っております。

●（工藤委員）

ご承知のように近年気候危機の問題が多く取り沙汰されておまして、緑地を確保していくってことはそのような意味でも非常に大切なことだと思います。

今回のように借地ではありますけれども、公園が確保されたということは非常によかったのではないかと思いますので、引き続きこのような検討を重ねていただきたいなと思います。

●（村山会長）

他にご意見やご質問いかがでしょうか。

それでは、意見が出尽くしたようですので、議案第1号草加都市計画生産緑地地区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願います。

[全員挙手]

はい、ありがとうございます。

全員賛成でありますので、本議案は原案のとおり決定いたします。

以上をもちまして、議案の審議は終了いたします。

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いたしますので、ご了承をお願いいたします。

続きまして、意見聴取①「特定生産緑地の指定について」事務局より説明をお願いいたします。

意見聴取① 特定生産緑地の指定について

●（まちづくり推進部理事）

[意見聴取①について、資料に基づき説明する]

●（村山会長）

ご説明ありがとうございます。

事務局からの説明に関して、ご意見やご質問はございませんでしょうか。

それでは1点、私からよろしいでしょうか。

今回のこの具体の案件ではなく資料10ページの意向調査状況の見方なのですが、これはデータの母集団としては平成4年に指定された生産緑地地区ですのでそれらは全て間もなく30年を迎えるのですけれども、その後の意向について、特定生産緑地に指定してほしいという方が面積ベースでも筆ベースでも8割以上いるわけですが、このオレンジの生産緑地と言っている方は、これはどのような意向なのでしょう。

●（まちづくり推進部理事）

現在の生産緑地というものを継続したいという方につきましては、当初指定の30年を迎える令和4年以降にはいつでも買取りの申出ができる状況になります。これまでは、主たる従事者が死亡したり、大きな怪我や病気でなければ申出ができませんでしたが、30年を経過すれば、現行の生産緑地を希望される方につきましては、いつでも買取りの申出をできる状況となります。これまでの税金等の優遇措置があるのですが、固定資産税については5年間で1年毎に2割ずつ課税の評価が農地課税から宅地並みの課税に変動していくような経路をたどることになります。

●（村山会長）

承知しました。資料の見方としては、買取り申出と答えている方は、30年経ったらすぐにでも買取り申出をしたいという方で、しばらくは農業自体は続けるという方がこのオレンジの生産緑地を回答してるという理解でよろしいでしょうか。

● (まちづくり推進部理事)

おっしゃるとおりでございます。

● (村山会長)

わかりました。

他にいかがでしょうか。

佐藤委員、お願いします。

● (佐藤委員)

資料の8ページで、令和3年12月に特定生産緑地の指定公示が予定されていて今回の意見聴取があったのかと思いますが、この3件調整中のうちの2件が今回でおります。残りの1件が来年の6月から11月に都市計画審議会が予定されているのですが、それがさらに指定公示が増えるという可能性はあるのでしょうか。

● (村山会長)

事務局、お願いします。

● (まちづくり推進部理事)

現在の指定意向を伺った中では、残り1件なのですが場合によっては、気が変わる方もいらっしゃる場合がございますので、来年度改めて希望されなかった方に対しましても、特定生産緑地の指定をしなくてよいのかというところの意思確認を再度行おうと考えております。

● (佐藤委員)

はい、ありがとうございました。

● (村山会長)

他にご意見やご質問いかがでしょうか。

それでは、意見が出尽くしたようですので、特定生産緑地の指定について皆様からいただいた意見を踏まえて進めていただくようお願いいたします。

以上をもちまして、議題を終了いたしたいと思っております。

委員の皆様には、慎重なご審議をいただきましてありがとうございました。

● (都市デザイン課長)

村山会長、議事進行ありがとうございました。

続きまして、次第の9「その他」につきまして、事務局よりご説明申し上げます。

- (花とみどりの係長)

[その他について、資料に基づき説明する]

- (都市デザイン課長)

[次回の都市計画審議会の開催日程について、報告する]

以上をもちまして、令和3年度第3回三郷市都市計画審議会を閉会いたします。
本日は、誠にありがとうございました。