

令和5年度 第2回 三郷市都市計画審議会 会議録

1 開催日時：令和5年11月17日（金）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：13名（委員総数13名）

（委員）

村山会長、 佐々木委員、 柳瀬委員、 佐藤(陸)委員、 深川委員、  
後藤委員、 谷口委員、 加藤委員、 岡庭委員、 堀切委員、  
吉田委員、 山崎委員、 佐藤(清)委員

（事務局）

城津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、比留間主事、山下主事

都市デザイン課 : 安達都市デザイン課長（以下、都市デザイン課長）、

岩間都市計画係長（以下、都市計画係長）、中村主査

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）

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]

[市長退席]

(4) 会長及び会長職務代理の選出

- (都市デザイン課長)

[資料確認]

- (都市計画係長)

[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)

[仮議長にまちづくり推進部長を指名し、議事を進行]

- 仮議長 (まちづくり推進部長)

[委員の出席状況を求める]

- (都市計画係長)

[委員13名中13名が出席していることを報告]

- 仮議長 (まちづくり推進部長)

[条例5条第2項の規定に基づき会長を選出]

[村山委員が会長に推薦され、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]

(2) 議事進行

[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、堀切委員と吉田委員を指名]

[議事内容が非公開情報に該当しないことについて確認]

[傍聴者の有無について報告を求める]

● (都市計画係長)

[傍聴者は0名であることを報告]

(3) 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)

ただいまの事務局からの説明に関しまして、委員の皆様のご意見を伺いたいと思います。それでは委員の皆様、ご意見やご質問がございましたら挙手をお願いします。

深川委員、お願いします。

● (深川委員)

今回の生産緑地地区の廃止や変更は、全体から見て何割なのか、何割減るのかお聞きします。併せて、今回の廃止変更で緑地率がどうなるか、また推移についてお尋ねします。

● (まちづくり推進部理事)

2点ご質問があったかと思います。緑地率についてでございますが、緑地率につきましては、市内でございます、公園ですとか、学校、河川等も含めたものを緑地として捉えているものでございまして、これは今回の都市計画の変更、すなわち生産緑地の変更の数を捉えたものではないんですが、令和4年度末の数値といたしましては、市内全域の20.2%が緑地として確保されている状況でございます。

今回の変更によりましてこの数値がどこまで影響を与えているかというところは、面積的にはごくごくわずかだと思いますので今申し上げた 20.2%からそう大きく離れた数値にはなっていないものと思います。

それともう一つ質問がございました。今回の変更する地区の割合が、生産緑地全体の指定面積に対する割合というご質問だったかと思いますが、生産緑地従前の指定面積が 29.07 ヘクタールございまして、今回削除する面積が 2.7 ヘクタールございます。割合にしまして、9.2%の減となります。

以上でございます。

● (村山会長)

よろしいでしょうか。ほかにもございますでしょうか  
後藤委員お願いします。

● (後藤委員)

ご説明ありがとうございました。廃止で 30 年経過してっていうところがいくつかありますけれども、事前に何か市と、いろいろお話し合いをされて、でも結果こういった決断に至った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)

今回 30 年経過で廃止をした地区なんですけれども、平成 4 年に指定をした生産緑地がございまして、30 年を迎えるにあたって、新たに特定生産緑地制度というものが制定されまして、30 年経過に伴ってもう 10 年生産緑地を継続するか否かというところで、意向調査を行っております。その意向調査の中で大きく三つに分類されたわけなんですけれども、特定生産緑地として継続をする方、今回の 30 年で生産緑地を解除してやめてしまう方、それともう一つ、特定生産緑地には指定はしないんだけど、解除もしないという現行の生産緑地を存続するという大きな三つの分類にわかれたものでございまして、今回 30 年経過で指定を解除する地区、2.7 ヘクタールありましたけれども、こちらについてはその事前の意向調査によりまして確認をいたした地区でございます。

● (後藤委員)

わかりました。ありがとうございました。

● (村山会長)

ほかにもございますでしょうか  
佐藤清和委員お願いします。

●（佐藤清和委員）

今回からお世話になります、佐藤と申します。

この廃止になる生産緑地のその後の用途っていうものはどういうふうに行っていくのか、参考までに教えていただければと思います。

●（まちづくり推進部理事）

今回廃止となります生産緑地ですけれども、現時点でもう次の土地利用が図られているような土地もちらほら見受けられるところがございます、多くはですね、専用住宅でありますとか、共同住宅といったところで、土地利用の転換がされているところがございます。中にはまだまだ次の土地利用が決まっていないのか、まだ農地のままといところも見受けられますが、割合的には居宅としての土地利用の転換が図られているところがございます。以上でございます。

●（佐藤清和委員）

ありがとうございました。

●（村山会長）

ほかにいかがでしょうか  
深川委員お願いします。

●（深川委員）

様々な事情があるのだと思うんですけれども、気候危機の問題が喫緊の課題となる中、緑地の減少を懸念するものですが、市として買い取りを行い災害に備えることを含め、市民生活に役立つ公園などを作ることについて、検討されたのでしょうか。買い取りをしなかったということなんですが、その理由をお答えください。

●（まちづくり推進部理事）

緑地としての確保ということですが、令和4年度におきましては、市として生産緑地を公園に土地利用の転換をした事例として、市の事例としては二つ目なんですけれども、去年、都市公園として土地をお借りして公園にした事例がございました。

今回の買い取りの申し出があった案件ですと、公園としての誘致距離、大まかに大体5分程度で歩いていけるところということで250mという距離を想定しているのですが、250m以内に他の公園があるような生産緑地もありますものですから、そういったところについてはあまり積極的には市としての買い取りであるとか、借地としての申し入れはしていません。実は現実的なところで言いますと、市に買い取り申し入れの

相談が来る段階で、その多くはもう既に不動産屋さんの方にご相談をされたりして次の土地利用が大方固まっているケースが多くてですね、市としてそういう公園利用としてのご相談をしたときにも「もう既に次の土地利用の話が進んでいるので」ということで断られてしまうケースが多い状況でございます。

とは言いつつですね、公園がない市街化区域のエリアもまだ多く残されておりますので、そういったところについては、積極的にですね、市としても公園として土地をお借りできないかというところの働きかけは今後も進めていきたいと思っております。

●（村山会長）

はい、ありがとうございます。関連した質問を私からさせていただきます。

今回の30年経過のものについては、もう地権者の方が別の土地利用に転換する強い意志があるのでこれはやむを得ないと思うのですが、その他について買取申出に行くまでに他に農業の担い手がいないかどうかとかなですね、そういうことを検討されていない場合に買取申出されると思うんですが、今は所有者じゃない方が耕してもいいような法律になったと思いますので、その辺の他に農業の担い手がいなかったのかどうかみたいなどころの確認はされてますでしょうか。

ちょっとこれ都市計画の範疇ではないかもしれませんが、お願いします。

●（まちづくり推進部理事）

事前に相談があった場合においては、今お話にもありましたように第三者の方が、農地としての土地利用を継続するというのも可能でございますので、第三者へのそういった相談であったりとか市民農園であったりとか、そういったところの農地としての継続の可能性についてもご説明は窓口対応としてはしているところでございます。

●（村山会長）

ありがとうございました。

多分、都市農地を保全しようと思ったらその担い手を増やしていくとか、市民農園にしていく仕組みをもっとサポートするっていうことをしていかないと、どうしてもそのまま買取申出に行ってしまうので、都市農地の保全をどのぐらい実施するかというのはまた別の議論ですが、そうする場合はやっぱりその担い手の問題があると思います。

他にご質問いかがでしょうか

では意見が出尽くしたようですので、ここで議案第1号 草加都市計画生産緑地地区の変更について、採択いたします。原案についていろいろご質問とかの確認事項はあ

りましたけれども、特に反対の意見はございませんでしたので、原案の通り決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

[全員挙手]

全員の挙手をしていただきましたので、全員賛成ということで、本案は原案の通り決定いたします。

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。

以上をもちまして、議題を終了とさせていただきます。

● (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す。

次に次第にはございませんが、事務局より一点委員の皆様にご意見を伺いたい件がございます。

本市では、下水道事業に関して調査審議を行う三郷市下水道事業審議会を設置しております。現在担当課におきましては、下水道事業の経営の合理化に向けた検討を行っている聞いておきまして、内容について審議をしていただく上で、下水道審議会の事務局より当都市計画審議会委員の推薦依頼を受けたところでございます。

私ども都市計画審議会事務局といたしましては、下水道事業という関連もございませぬことから土地建物の専門の立場でいらっしゃる堀切氏を推薦することがふさわしいというふうに判断いたしましたところでございます。これにつきまして皆様ご意見何かございますでしょうか。

特によろしいでしょうか。

堀切委員お引き受けいただけますでしょうか。

● (堀切委員)

ご異論がないようなので、よろしく申し上げます。

● (都市デザイン課長)

ありがとうございます。それでは都市計画審議会といたしまして、堀切委員を下水道事業審議会に推薦させていただくことといたしました。ありがとうございます。

それでは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ご連絡をいたします。次回の都市計画審議会は令和6年1月頃の開催を予定しております開催

をする際には、1ヶ月前までに通知にてお知らせをいたしますので、よろしくお願いいたします。

それでは以上をもちまして、令和5年度第2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。