

第85回和光市都市計画審議会会議録

令和3年12月27日（月） 市役所 502会議室

第 8 5 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会			
開 催 日	令和3年12月27日(月)	開会時間	15時00分
会 場	市役所 502会議室	閉会時間	16時30分
委員の出欠	出席	欠席	幹事
	中村 英夫 井上 航 鳥井 俊之 岩田 成作 熊谷 二郎 金井 伸夫 松永 靖恵 富澤 勝広 青木 佳男 奥山 直子 深野 靖		建設部長 漆原 博之 都市整備課長 小賀坂 真志 事務局 公園みどり課 課長 永野 淳 課長補佐 野口 晋央 主任 中澤 晃一 都市整備課 課長補佐 柳下 三佐男 統括主査 高橋 茂 主任 松本 和恵 主事 菊永 翔平 傍聴者 0名
議 案	諮問事項 (1)和光都市計画 生産緑地地区の変更について (2)特定生産緑地の指定に係る意見聴取について 報告事項 (1)次期和光市都市計画マスタープランの策定における進捗状況について (2)都市再開発方針について		

発言者

事務局

(柳下課長補佐)

議 事

お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただいまから第85回和光市都市計画審議会を開会いたします。

はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。事前に配布しました資料でございますが、「送付資料一覧」と書かれている資料をご覧になりながら、ご確認をお願いします。先ず、本日の『次第』、審議資料としまして『第85回和光市都市計画審議会 和光都市計画変更概要』と『(1)和光市都市計画 生産緑地地区の変更について』、『(2)特定生産緑地の指定に係る意見聴取について』でございます。次に、報告資料としまして、(1)『和光市都市計画マスタープランの策定における進捗状況について資料1から6』と(2)『報告

「和光都市計画 都市再開発方針」の変更についてのその後』、また参考資料としまして『和光市都市計画審議会委員名簿』となります。事前配布資料は、以上でございます。最後に当日配布資料として、『諮問書の写し』でございます。不足等はございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。本日は、和光市都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりまして、委員の半数以上が出席されておりますので、本日の審議会は成立いたしております。和光市都市計画審議会規則第3条第2項の規定によりまして、本審議会は公開しないことが必要であると認めるとき以外は、原則公開することになっております。なお、本日の諮問事項は公開することに支障がないことから、公開とさせていただきます。

現在のところ本日の審議会に傍聴を希望される方がいらっしゃいませんが、審議中に傍聴を希望される方がいらした場合は、随時入室していただきますので予めご了承下さい。それでは、開会にあたりまして、柴崎市長よりご挨拶をお願い申し上げます。

柴崎市長

こんにちは。和光市長の柴崎光子です。

本日は、ご多用中にもかかわらず、和光市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また、皆様には日頃から市の都市計画事業の推進にあたり、多大なご尽力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

さて、12月4日に和光市初となる官民連携のモデル事業として広沢複合施設「わびあ」がグランドオープンとなりました。地域のにぎわいを創出する、市の新たなシンボルとして、市民の皆様を中心に多くの方から親しまれる施設を目指していきたいと思っております。

また、今年度は、第五次和光市総合振興計画の初年度であり、市が目指すべき将来像に向けて、一步一步邁進しているところでございます。本日の報告事項にもございますが、その第五次和光市総合振興計画に即して策定しております、和光市都市計画マスタープランも、12月24日よりパブリックコメントを開始し、令和3年度末の策定完了を目指し、終盤を迎えているところでございます。

和光市は、未来に向けて、大きなポテンシャルを秘めております。これらのポテンシャルを活かし、これまで「駅北口の再開発」や「国道254号バイパスの整備」、「和光北インターチェンジの周辺への産業蓄積」、「自動運転技術を核としたMaaS」などのプロジェクトを進めているところでございます。私は、これらの個別のプロジェクトを有機的に連動させ、再生可能エネルギーと防災(レジリエント)の視点を加えることにより、埼玉県の大プロジェクトの1つである「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」のモデル地区になることを目指してまいります。

最後に、本日諮問いたします案件でございますが、生産緑地地区の変更について、特定生産緑地の指定に係る意見聴取についてとなります。

委員の皆様には和光のまちづくりの一翼を担っていただくべく、忌憚のない議論をしていただくようお願いして私の挨拶とさせていただきます。

それでは、委員の皆様、本日はよろしくご審議のほどお願い申し上げます。

事務局

(柳下課長補佐)

柴崎市長、ありがとうございました。

それでは、会を進めます前に、令和3年6月4日付けで、3名の審議会委員の変更がございましたので、ご紹介させていただきます。和光市都市計画審議会条例第2条第1項第2号委員としまして、市議会議員の金井(かない) 伸夫(のぶお)さま、松永(まつなが) 靖恵(やすえ)さま、富澤(とみさわ) 勝広(かつひろ)さまが任命されております。また、今回の生産緑地地区の変更を審議するにあたり、同条例第3条第1項の特別の事項を審議するため必要な臨時委員として、あさか野農業協同組合和光支店長の深野(ふかの) 靖(やすし)さまが、諮問事項「(1) 和光都市計画 生産緑地地区の変更について」と「(2) 特定生産緑地の指定に係る意見聴取について」の審議終了までを任期として、市長より任命されております。

今回、臨時委員を除く3名の審議会委員の変更がありましたので、恐れ入りますが、簡単で結構ですので、中村会長から自己紹介をお願いしたいと思います。

中村会長

都市計画審議会の会長を授かっております、日本大学の中村英夫と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

井上副会長

副会長を務めさせていただいております、埼玉県議会議員の井上航と申します。よろしくお願いいたします。

熊谷委員

市議会議員の熊谷二郎です。よろしくお願いいたします。

金井委員

市議会議員の金井伸夫です。よろしくお願いいたします。

松永委員

市議会議員の松永靖恵です。よろしくお願いいたします。

富澤委員

市議会議員の富澤勝広です。よろしくお願いいたします。

鳥井委員

和光市農業委員会委員の鳥井俊之です。よろしくお願いいたします。

岩田委員

和光市商工会の岩田成作です。よろしくお願いいたします。

青木委員	市民委員の青木佳男です。よろしくお願いいたします。
奥山委員	市民委員の奥山直子です。よろしくお願いいたします。
深野臨時委員	あさか野農業協同組合和光支店の深野靖です。よろしくお願いいたします。
事務局 (柳下課長補佐)	ありがとうございました。次に、事務局の自己紹介をさせていただきます。
幹事	建設部長の漆原と申します。よろしくお願いいたします。 都市整備課長の小賀坂と申します。よろしくお願いいたします。
事務局	都市整備課長補佐の柳下と申します。よろしくお願いいたします。 都市整備課計画担当の高橋と申します。よろしくお願いいたします。 都市整備課計画担当の松本と申します。よろしくお願いいたします。 都市整備課計画担当の菊永と申します。よろしくお願いいたします。 公園みどり課長の永野と申します。よろしくお願いいたします。 公園みどり課長補佐の野口と申します。よろしくお願いいたします。 公園みどり課の中澤と申します。よろしくお願いいたします。
事務局 (柳下課長補佐)	それでは、諮問に移りたいと思います。本来なら市長から諮問書を会長に手渡しとの形ですが、新型コロナ感染予防の観点から、対面ではなく、正面を向いての諮問書の読み上げを行うことと、市長から会長への諮問書の手渡しは行わず、机上に置かせていただきますことをご了承いただきますようお願いいたします。それでは市長、よろしくお願いいたします。
柴崎市長	和光市都市計画審議会会長、中村英夫様 和光都市計画の変更について諮問 このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同報第19条第1項の規定により、下記の通り審議に付します。 諮問事項（1）和光市都市計画生産緑地地区の変更について 諮問事項（2）特定生産緑地の指定に係る意見聴取について 以上の2点となります。よろしくお願いいたします。
事務局	柴崎市長、ありがとうございました。

(柳下課長補佐)

誠に恐れ入りますが、市長は他の公務のためここで退席させていただきますので、ご了承くださいと存じます。

<市長退席>

事務局

(柳下課長補佐)

これよりの進行につきましては、和光市都市計画審議会規則第3条第1項の規定により、会長が議長を務めることとなっておりますので、中村会長に審議の進行をお願いいたします。

中村会長

それでは、議事を進めます。和光市都市計画審議会規則第4条第2項の規定に従いまして会議録の署名委員に、鳥井委員・熊谷委員の2名を任命いたします。よろしくお願ひします。

鳥井委員・熊谷委員

<承諾>

中村会長

ありがとうございます。これより審議内容に入ります。
諮問事項(1)「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」事務局から説明をお願いします。

事務局

(永野課長)

それでは、和光都市計画生産緑地地区の変更につきまして、ご説明いたします。
事前にお配りいたしました、「和光都市計画 変更概要」を使って説明させていただきます。

今回生産緑地地区148地区から、新規指定や地区の分割により、5地区が増加し、地区の廃止により、2地区が減少したため、結果として、3地区の増加となり、151地区となりました。また、面積につきましては、新規指定等により、約0.19ha増加しましたが、地区の廃止等により約0.38ha減少したため、結果として、0.19haの減少となっております。

今回の変更につきましては、特定生産緑地の指定手続きで生産緑地の土地情報を調査したところ、道路用地としての買収等に伴う分筆や、合筆、地積更正が行われ、登記簿謄本と土地の情報に相違があることが判明したため、現況との整合を図る変更を含めて諮問いたします。

それでは、一枚めくっていただきまして、「(1) 生産緑地地区の変更」をご覧ください。変更のあった23地区を変更理由ごとに整理しており、北側の図面と、1ページをめくると南側の図面により図示しております。こちらの北側図面と南側図面をご覧くださいながら、ご説明いたします。

まず変更理由①「地区の一部を道路用地として買収及び寄付受納」したことによる面積の減少でございます。これは北側図面の第39号、第40号、第47-3号、第78号、第105号、第106-1号、第110号生産緑地地区と、一ページめくった南側図面の第13号、第18号、第23号となり、土地の一部を道路用地として買収及び受納いたしました。

次に変更理由②「地区の一部を午王山遺跡の保全に伴う買収」をしたことによる面積の減少でございます。これは北側図面の第47-2号生産緑地地区となり、午王山遺跡の恒久的な保護及び保全のために、市が買収いたしました。また、地積更正が行われたため、面積及び区域の変更を行います。

次に変更理由③「買取申出による行為制限の解除」による地区の廃止でございます。これは南側図面の第12号生産緑地地区となり、生産緑地法第10条の規定に基づき、生産緑地の買取りの申出があり、同法第14条の規定に基づき、生産緑地地区内における行為の制限が解除されたことによる変更を行うものでございます。

次に変更理由④「地積更正」による面積表示の変更でございます。これは北側図面の第36号、第47-1号、第47-5号、第73号、第92-1号、第97号となり、土地の地積更正が行われたことにより、面積表示の変更を行うものでございます。

次に変更理由⑤「白子三丁目中央土地区画整理事業の進捗に伴う仮換地の使用収益が開始されたこと」による変更でございます。

これは北側図面の第133-1号、第133-2号、第133-3号、第134号となり、土地区画整理事業の進捗に伴い、仮換地の使用収益が開始され、第133-2号生産緑地地区については、隣接地を生産緑地地区に追加指定し、面積及び区域の変更を行うものでございます。

次に変更理由⑥「越後山土地区画整理事業の進捗に伴う仮換地の使用収益が開始されたこと」による変更でございます。

これは南側図面の第126号となり、土地区画整理事業の進捗に伴い、仮換地の使用収益が開始され、隣接地を生産緑地地区に追加指定し、区域の変更を行うものでございます。

最後に変更理由⑦「緑化推進のための新規指定」による地区及び面積の増加でございます。これは北側図面の第161号、第162号生産緑地地区となります。市街化区域内の農地は都市化により年々減少傾向を示し、環境保全機能・災害対策機能などを有する生産緑地の果たす役割は益々重要となっていることから、生産緑地地区の追加指定を計画的かつ継続的に行うため、「和光市生産緑地地区追加指定要綱」・「和光市生産緑地地区追加指定要領」に基づき、令和3年6月1日から7月31日まで、生産緑地の追加指定相談・受付を行なったところ、4件の相談がありました。調査の結果、要綱第3条第1項に基づき指定が可能なため、先に申し上げた通り、第126号、第133-2号に

については既存の生産緑地地区に追加指定し、第161号、第162号生産緑地地区については、新規指定をいたします。

以上の変更により、和光市の生産緑地は、全体で151地区、621筆、面積は約37.85haとなりまして、市街化区域農地面積約53.84haに対しまして、指定率は70.3%となります。

説明は以上でございます。それでは、ご審議のほどよろしく願いいたします。

中村会長 ただいまの「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」の説明に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思っております。

青木委員 市民委員の青木でございます。2点質問させていただきます。まず、変更理由④「地積更正」によるということですが、この地積更正というのは、随時行われるものなのでしょうか？それともたまたま今回何かのタイミングで行ったというものなのでしょうか？これが1点目。

それから2点目が、変更理由⑤「白子三丁目中央土地区画整理事業の進捗に伴う仮換地の使用収益が開始されたこと」によるところで、第133号生産緑地地区を廃止して、三つに分割とのことですが、これは何か分割する理由というのがあったのでしょうか？以上です。

中村会長 ありがとうございます。それでは、事務局より、回答をお願いします。

事務局 (永野課長) 1点目の変更理由④「地積更正」の理由については、権利者さんの自己都合ということになります。権利者さんが、生産緑地を売り買いをする際等に測量を行うのですが、実際に登記簿に載っている面積とずれていることがあります。そこで現況に合わせるように地積をなおすことを地積更正と呼びます。なので、売買等の何かがあったタイミングで市役所に情報が入り、地積更正が行われることになります。

青木委員 そうすると、地権者さんから申し出があって、それを確認して、変更するという事なんですね。

事務局 (野口課長補佐) 基本的にはそうなりますが、今回は、後で説明する内容にもなりますが、特定生産緑地という制度のために全部の生産緑地を改めて、市役所の方で登記簿を確認しました。その時に市役所には報告がなかったんですが、権利者さんの方で登記簿を変更されているところもあがってきました。そういったものも今回、地積更正させていただいています。

青木委員 そうすると今は漏れがあったりというのではないんですかね？

事務局
(野口課長補佐) 今回全ての生産緑地を確認したので、問題はないと思います。また、次年度以降は1年に一度、登記簿の確認を課税課を通じて行いますので、このようなことはないと思います。

青木委員 わかりました。

事務局
(中澤主任) 2点目の第133号生産緑地地区を分割した第133号-1号、2号、3号につきまして、それぞれ、個々で見たときに500㎡を超えた一団の農地を形成していたため、個々に指定を行いました。また、第133号-1号と第134号につきましては、隣接し、一団の農地に見えますが、所有者が別のため、個別に指定をしております。

青木委員 わかりました。

中村会長 他にございますでしょうか？

金井委員 変更理由⑦「緑化推進のための新規指定」で新たに追加した生産緑地ですが、元々は農地なのですか？

事務局
(永野課長) 元々農地です。

金井委員 新たに生産緑地に指定したのは所有者さんの意向だとは思いますが、理由等はありませんでしょうか？

事務局
(永野課長) 当初指定の時は、生産緑地として考えていなかったんですけど、相談を受けた中ではこれからのことを考えて、生産緑地に指定したいと聞いております。

中村会長 ありがとうございます。その他ございますでしょうか？

富澤委員 先ほどの変更理由④「地積更正」について確認させてください。課税台帳に1月1日の課税上の登記面積が載っており、それを元に課税をしていると思うんですが、今回の地積更正では、年内の12月に生産緑地の面積が変更になるという理解でよろしいでしょうか？そうすると12月時点は、課税台帳上の面積と生産緑地の面積が違うというこ

とでしょうか？要するに令和3年1月1日時点の課税台帳の課税に影響がでるのかでないのかということを知りたいです。

事務局 (野口課長補佐) 税金に関しては課税課になりますが、遡って課税状況に影響がでることはありません。今回は令和3年1月1日の課税台帳を確認し、生産緑地面積と差異が生じているものについて地積変更をしています。

金井委員 生産緑地第126号についての質問です。説明では変更理由が越後山土地区画整理事業の仮換地使用収益によるとなっておりますが、変更前と変更後の面積に変更がないように見えます。普通、土地区画整理事業により、減歩を受けて、面積が小さくなると思うんですが、どのような理解でしょうか？

事務局 (中澤主任) 元々の区画整理前の面積が0.07haとなっており、区画整理の換地後に減歩を受けましたが、それに対して、追加で生産緑地が一筆追加されたため、ha換算では面積の変更がありませんでした。そのため、面積の変更が生じていません。

金井議員 つまり、変更概要図18でいうと、減歩をされた面積と赤色で追加された面積が同じということでしょうか？

事務局 その通りです。

(中澤主任)

中村会長 ありがとうございます。その他ございますでしょうか。

他に質問も無いようですので、質疑を終了いたします。

それでは、「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」、採決をいたします。和光市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に基づき原案のとおり決定することについて、ご異議ございませんか。

委員一同 異議なし

中村会長 ありがとうございます。ご異議ないものと認めまして、本案は可決いたしました。

従いまして、本案は原案どおり可決として市長に答申いたします。

続きまして、諮問事項(2)「特定生産緑地の指定に係る意見聴取について」、事務局から説明をお願いします。

事務局 特定生産緑地の指定について説明いたします。

(永野課長)

議案書は指定告示文書、特定生産緑地指定全体図、特定生産緑地指定図の3点でございます。

まず初めに、特定生産緑地制度について、ご説明させていただきます。

先ほどの生産緑地地区の変更のご説明の時に使用した『和光都市計画 変更概要』の4ページをご覧ください。

都市における農地を取り巻く状況については、様々な課題が山積していることを受けて、平成27年に、国が都市農業振興基本法を制定し、その翌年に策定された都市農業振興基本計画では、都市農地の位置づけをこれまでの「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと大きく転換し、計画的に農地を保全する方向性が示されました。このような背景を踏まえ、平成29年に生産緑地法が改正され、良好な都市環境に資するため、特定生産緑地制度が創設されました。

特定生産緑地制度は、生産緑地地区に指定されてから30年が経過する申出基準日より以前に、土地の所有者等の意向を基に、その周辺の地域における公園、緑地、その他の公共施設の整備状況や、現在の土地利用の状況から判断し、問題がないと考えられる農地について、市が指定できるものです。指定された場合は、買取申出ができる時期が10年延長され、引き続き農地としての適切な管理をしていただくのと同時に、従来同様の税制措置の維持が可能になります。また、10年が経過する指定期限日が近づいた際に、改めて同様の一連の手続きを経て、繰り返し10年延長することができます。

一方、特定生産緑地に指定されていない、生産緑地地区に指定されてから30年が経過した農地については、いつでも買取申出が可能になりますが、従来の税制優遇措置が受けられなくなります。固定資産税等は、5年かけて約20%ずつ上昇し、相続税の納税猶予を受けている農地については現世代は猶予を受けていられますが、次の世代で相続税の納税猶予が受けられなくなります。また、指定から30年が経過しても、自動的に生産緑地地区から解除されるわけではなく、買取申出の手続きがなければ、生産緑地地区として指定され続けるため、建築物の制限や農地の管理義務は継続することになります。

なお、当初の生産緑地地区指定から、30年経過した後では、特定生産緑地に指定できなくなります。

指定の手続きにおいて、生産緑地地区の指定から30年が経過する申出基準日より前に、所有者等の同意を得るとともに、都市計画審議会でご意見をお聞きした上で、特定生産緑地の指定を行うこととなっているため、今回このような形でご意見を聞く機会を設けさせていただきました。

続きまして、今回の指定内容についてご説明いたします。

今回の指定内容については、申出基準日が令和4年11月30日及び令和5年11月18日の生産緑地地区111地区、約26haのうち、104地区、約24haの生産緑地

を特定生産緑地に指定するものでございます。

なお、この数字は、平成4年、平成5年指定の生産緑地地区のうち9割以上に当たります。

指定告示文書をご覧ください。

各生産緑地地区ごとの特定生産緑地の面積を示しております。

告示文の表にあります「指定期限日」とは、特定生産緑地指定の効力が切れる日のことです。今回の公示によって、特定生産緑地の効力が発生するのは、平成4年指定の生産緑地の場合、生産緑地地区の指定日である平成4年11月30日から30年が経過する令和4年11月30日からとなっておりますので、指定期限日はそれから10年後にあたる、令和14年11月30日となっております。

続きまして、特定生産緑地指定図をご覧ください。

指定図の赤線が生産緑地地区、その中で緑の網がかかっている範囲が、今回特定生産緑地に指定する部分でございます。また、各地区について、生産緑地地区の面積及び特定生産緑地の面積を併記しております。

指定図の緑の網がかかっていない範囲が、特定生産緑地に指定しない筆でございますが、今回の特定生産緑地の指定対象は、平成4年、平成5年に生産緑地地区に指定された農地であります。指定申請の結果、9割以上の農地が特定生産緑地への指定意向があることから、緑の網がかかっていないほとんどの農地は、平成4年、平成5年指定の生産緑地地区ではないため、今回は指定対象外の農地となっております。

生産緑地地区は、市街地における貴重な緑地であるとともに、災害時の防災空間などの多面的な機能を有し、重要な役割を担っておりますので、本市としては特定生産緑地制度を積極的に活用し、今後も適正かつ継続的に保全していただくことで、良好な都市環境の形成に繋げていきたいと考えております。

説明は以上になります。

中村会長

ありがとうございました。ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

青木委員

特定生産緑地指定図について、教えてください。赤色に囲まれた枠内に白色の部分と緑の部分がありますが、白色の部分は今回指定から外れるということでしょうか？

事務局

(野口課長補佐)

赤枠に囲まれた部分については生産緑地となっております。そのうち、緑の部分は今回特定生産緑地の指定を行う部分となり、白色の部分は、今回特定生産緑地の指定を行わない部分です。しかし、白色の部分につきましては、生産緑地でなくなるというわけではございません。

青木委員 指定されてから30年経ってる、経っていないというのは関係ありますか？

事務局 (永野課長) 生産緑地につきまして、指定後30年を経過して、当初は解除をするようなかたちでしたが、特定生産緑地という制度ができて、解除する基準日からまた10年、特定生産緑地として維持できるようになりました。

青木委員 要するに特定という名の延長ということですね。そうすると、今回特定生産緑地とならない生産緑地はどういうことでしょうか？指定された日が一緒ではないということですか？

事務局 (漆原部長) 最初は平成4年に指定を行い、それから追加指定というのを後に行っています。今回緑になっている部分は最初に指定をしてから30年経った部分であり、白の部分につきましては、後に追加指定され、まだ30年経っていないということです。

青木委員 分かりました。

中村会長 ありがとうございます。私からも一つよろしいでしょうか。
冒頭にも少し説明がございましたが、平成4年から平成5年に生産緑地に指定されたものの9割以上が、特定生産緑地に指定されるというものでしたが、そうすると1割ほど、隙間があるわけですが、その隙間というのは、どういうことでしょうか？

事務局 (漆原部長) 場所によっては特定生産緑地に指定しないという方もございます。そのため、白の部分がすべて30年経っていないというわけではございません。白の部分のほとんどが30年経っていないということです。

中村会長 ありがとうございます。もう一つお願いします。
特定生産緑地指定の一覧表を拝見すると、特定生産緑地の面積がほとんど500㎡を超えている中、1点だけ200㎡ほどのものがございます。生産緑地は従来であれば、500㎡以上というものがあり、法改正で面積を緩和できますというものもありますが、和光市ではどのような基準になっていますでしょうか？また、特定生産緑地の面積の基準については何か設けているのでしょうか？

事務局 (野口課長補佐) 生産緑地の面積につきましては、和光市は条例で300㎡以上としています。特定生産緑地の面積については特に定めはございません。

中村会長 ありがとうございます。そうすると、生産緑地として300㎡以上あれば、指定時期のずれによって一部を特定生産緑地と指定する際の面積については300㎡を下回っていても問題はないという理解でよろしいでしょうか。

事務局
(野口課長補佐) その通りです。

中村会長 最後に事務局より、特定生産緑地地区の指定について整理した数値を教えてください。

事務局
(漆原部長) 変更概要1ページと同じになりますが、
変更前の生産緑地地区が148地区の約38.04haあり、
特定生産緑地指定対象となったのが、111地区の約26.52haです。
そのうち、特定緑地指定意向のあったのが、104地区の約24.50haとなっております。

中村会長 ありがとうございます。そうすると、来年度以降に約12haぐらいが、特定生産緑地の指定としてでてくる可能性があるということですかね？

事務局
(漆原部長) 今回のように大規模ではないですが、ポツポツと毎年でてくるようになると思います。

中村会長 他に質問も無いようですので、質疑を終了いたします。

それでは、「特定生産緑地の指定に係る意見聴取について」、採決いたします。生産緑地法第10条の2第3項に基づき原案のとおり可決することについて、ご異議ございませんか。

委員一同 異議なし

中村会長 ありがとうございます。ご異議ないものと認めまして、本案は可決いたしました。従いまして、本案は原案どおり可決するものとして市長に答申いたします。
それでは、生産緑地地区の変更についての審議が終了しましたので、深野臨時委員が退席いたしますので暫時休憩といたします。

暫時休憩(深野臨時委員退出)

中村会長

議事を進行します。続きまして、次第4、報告事項(1)「時期和光市都市計画マスタープランの策定における進捗状況」につきまして、事務局から説明をお願いします。

事務局

(小賀坂課長)

それでは、次第4、報告事項の(1)「次期和光市都市計画マスタープランの策定における進捗状況について」ご説明いたします。

「報告資料(1)」をご覧ください。

都市計画マスタープラン(案)については、

資料1 和光市都市計画マスタープラン(案)

資料2 和光市都市計画マスタープラン 参考資料(案)

資料3 今後のスケジュールについて

資料4 和光市都市計画マスタープラン 改定のポイント

資料5 和光市都市計画マスタープラン(骨格)

資料6 和光市都市計画マスタープラン(案)パブリック・コメント募集

といった資料構成となっております。

それでは、まず初めに、恐れ入りますが、資料3「今後のスケジュール」について説明します。

現在、令和3年12月24日から令和4年1月18日までの期間にてパブリックコメントを実施しています。この期間に頂いた意見を基に都市計画マスタープラン(案)を修正して、第5回の庁内作業部会及び検討市民委員会を経て、最終稿の作成を行っていく予定です。令和4年3月末を目途に策定を進めています。

また、3月には、市長から都市計画審議会へ諮問、同審議会から答申をいただいて、4月に公表という過程を踏んでまいります。

次に、資料4「和光市都市計画マスタープラン 改定のポイント」の説明します。

★ポイント1として、総合振興計画に即すとともに、「攻めの姿勢」を示す新たなまちづくりの視点を盛り込んだマスタープランということで、

●第五次総合振興計画に施策を後押しする計画策定、これは、特に都市分野に深く関わる施策を後押しするため、「分野別都市づくり方針」などにおいて方針展開しております。

●本市のポテンシャルを高める「攻めの姿勢」に計画策定、これは、時代の変化や要請に応じた取り組みを積極的に展開するため、5つの「まちづくりの目標」を設定してお

ります。また、「より安心、より快適なまちづくり」の実現に向け、本市の可能性をさらに高める「攻めの姿勢」を示す「まちづくりの実現に向けて」を新たに記載しております。

★ポイント2として、今日的課題に対応しつつ「和光らしさ」が光るマスタープランということで、

●本市の今日的課題に対応した計画策定、これは、長期未着手の都市計画道路や宅地の無秩序な開発により失われつつある農地や自然環境などの今日的課題に対応した都市・地域づくりを着実に進める施策を展開しております。

●本市の特性を生かした「和光らしさ」が光る計画策定、これは、第五次総合進行計画で重視している「小学校区」を基本とした地域コミュニティを前提に、日常生活圏や交通ネットワーク、隣接自治体との関係性を考慮した地域区分を設定しております。また、自然環境や歴史資源などを生かした「和光らしい」都市づくり方針を展開しております。

★ポイント3として、市民に分かりやすく実効性の高いマスタープランということで、

●市民意見が十分に反映された計画策定、これは、市民アンケート、中学生アンケート、2回の地域別懇談会、パブリックコメントなど、丁寧かつ効果的に市民意見を収集し、地域別構想に反映しております。

●分かりやすく実効性の高い計画策定、これは、地域の多様な課題・ニーズに対応するため、推進体制や実現に向けた取り組みを新たに記載しております。また、計画の進行管理と見直しについて記載し、達成状況を点検する指標案を設定しております。さらに図表やグラフを使用し視覚的に分かりやすく、使いやすい計画書の構成を考慮しております。

次に、資料5 「和光市都市計画マスタープラン（骨格）」の説明をします。

都市計画マスタープランの骨格的な内容としましては、「まちづくりの視点」として、「●新型コロナ危機を契機に生じた変化」、「●頻発激甚化する自然災害への対応」、「●本計画の将来都市像である心と光り輝くまちふるさと和光の実現」、「●SDGsを意識した取り組み」、「●市民意識調査」などを踏まえた計画づくりを行いました。

次に、まちづくりの基本理念である都市ビジョン「より安心、より快適なまちづくり～みどり豊かで暮らしやすいまちを求めて～」を定め、「将来都市像である：心と光り輝くまち、ふるさと和光」の実現に向け、「まちづくりの課題」である「土地利用」、「道路・交通体系」、「公園・緑地・環境」、「都市防災」、「生活環境」、「都市景観形成」の6つの分野別都市づくり方針ごとに整理し、「まちづくりの目標」として①安心・安全 ②生活 ③移動 ④経済 ⑤デジタル技術の5つを設定しております。

そして、「分野別都市づくり方針」及び「地域別構想」を展開し、まちづくりの実現に向け、戦略的な施策展開として、「戦略1 安全・安心に住み続けられる」「戦略2 地域コミュニティで支え合う快適な生活」「戦略3 社会変化に即し、移動の自由が確保される」「戦略4 産業・交流などによる地域の活性化」を位置づけ、それぞれの施策の実現に向けて取り組む内容を示しております。

続きまして、資料1 「和光市都市計画マスタープラン（案）」の本編について説明をします。

P1からの1章では、「都市計画マスタープランの目的と位置づけ」について、記載されており、P4をお開きください。ここでは、都市計画マスタープランの構成や本計画の全体的な流れについての方向性を示しています。

P5からの2章では、「都市ビジョン（まちづくり基本理念）」について記載されており、P8をお開きください。ここでは、まちづくりの課題を整理しております。また、P9ではまちづくりの目標を設定しております。

P14をお開きいただきますと、「ゾーン」「拠点」「軸」それぞれで構成されております「将来都市構成」でございますが、現行の都市計画マスタープランの将来都市構成図と比較して、産業拠点の追加や自動運転サービスによる交通軸などの情報が更新されています。

P15からの3章では、「分野別都市づくり方針」について記載されており、P16をお開きください、ここでは、都市づくり方針において、分野別に分類した全体像を示しております。また、土地利用方針図や道路・交通体系方針図などについては、国道254号和光バイパスや自動運転サービスに関する情報を追加更新されています。

P39からの4章では、「地域別構想」についての方針を記載しております。P40とP41をお開きください。地域区分については、現行の都市計画マスタープランでは、道路や鉄道など地形地物を考慮して、5地区となっておりましたが、先程改定のポイントでもお話ししましたが、計画策定しているマスタープランでは、第五次総合振興計画では小学校区を基本としたことを受け、各地域の地域コミュニティや日常生活圏域、また、交通ネットワークなども考慮して、「中央」、「北」、「東」、「南」の4地区となっております。

P44からP75までの地域別構想は、地域ごとの課題に対して、地域特性を生かした地域まちづくりの将来像、まちづくりの方針を策定しています。

また、これも先程改定のポイントでもお話ししましたが、市民意識調査や地域別懇談会での市民意見を表やグラフで整理を行い、市民が視覚的に分かりやすい様に工夫を行いました。

P77からの5章では、「まちづくりの実現に向けて」につきましては、P78とP79

をお開きください。まちづくりの目標と地域別構想まちづくりの方針の基本として、分野を横断する総合的な取組みについての方針案を戦略1から4の内容にて示しております。

また、P84とP85をお開きください。推進方策では、まちづくりを推進する団体の設立や取組み方法のイメージを示し、P86からP88までに進行管理の達成状況の点検指標や見直し内容について示しております。

最後のP89からの6章では、参考資料として、情報提供を行っており、用語解説を示しております。

続きまして、資料2 「和光市都市計画マスタープラン参考資料(案)」の説明をします。

目次をご覧くださいませでしょうか。

現在、「和光市の現況」や「市民参加状況」、「策定過程」についてまとめており、今後、計画策定している都市計画マスタープランに反映させる予定です。

最後に、恐れ入りますが、資料6 「和光市都市計画マスタープランのパブリック・コメント募集」をご案内します。意見の提出期間は、令和3年12月24日から令和4年1月18日までとし、令和3年12月24日、26日に説明会をオープンハウス形式にて開催を行ったところでございます。

報告は以上となります。

中村会長

報告ありがとうございます。諮問事項ではありませんが、報告に対して質疑を設けたと思います。委員の皆様でご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思っております。スケジュールの説明でもございましたけれど、現在パブリックコメント中であり、意見を受けて修正した後に最終的には3月頃にこの都市計画審議会で諮問・答申をするものとなっております。

私からよろしいでしょうか？

拝見させていただいて、情勢の変化により、新たに作られた横文字が入っているなどという印象ですが、参考資料にしっかり用語解説があり、非常に良いなと思えました。

一つだけそこに追加をお願いします。グリーンインフラという言葉が、本文中にでてきて、コラムにて用語解説をされていますが、参考資料の用語解説にはでてきていないので、参考資料にて用語の解説をすることにはいかかでしょうか？あわせてコラムの内容は、市民の方が入りやすいような情報提供をする仕立てはいかかでしょうか？

事務局
(小賀坂課長)

ご意見ありがとうございます。検討させていただきます。

金井委員

P49の《道路・交通体系の方針》の方針5

長期にわたって事業が未着手となっている都市計画道路宮本清水線の一部区間及び諏訪越四ツ木線の一部区間は事業者の協力を得ながら、まちづくりと一体となった整備を推進します。について、事業者というのはどういうことでしょうか？

事務局
(小賀坂課長)

P84の5-2推進方策のイメージとなりますが、長期未着手区域について、市民、事業者、住民の協働が必要と考えており、その中で、市民、事業者、行政をつなぐまちづくりを推進する団体というものを検討しております。そういった意味で事業者の協力を得ながらという方針づけをさせていただいております。

金井委員

わかりました。ただ、道路の整備については、地権者のご協力もあるので、今後のことを考えると、地権者のことも方針に加えた方が良いのではないのでしょうか？

事務局
(小賀坂課長)

ご意見ありがとうございます。表現について少し、検討させていただきたいと思えます。

中村会長

他に質問も無いようですので、質疑を終了いたします。何かご意見等がある際は直接、事務局に伝えて頂いても構いませんので、忌憚のないご意見をお願いします。

続きまして、報告事項(2)「都市再開発方針について」、事務局から説明をお願いします。

事務局
(小賀坂課長)

それでは、次第4、報告事項の(2)「都市再開発方針について」ご説明いたします。

「報告資料(2)」をご覧ください。

こちらは、前回の「第84回和光市都市計画審議会」にて審議いただいた、県が決定する『「和光都市計画 都市再開発方針」の変更についてのその後』についてご報告させていただくものです。

「都市再開発の方針」とは、都市再開発法に基づき、人口集中の特に著しい政令で定める大都市を含む都市計画区域等について県が定めるよう努めることとされている「都市再開発のマスタープラン」であります。

従来は、都市計画法に基づき都市計画に定められる「整備、開発又は保全の方針」の中で位置づけられるものでありましたが、平成12年の都市計画法改正により、独立した都市計画とされました内容でございます。

「変更の概要」についてご説明します。ページ左側をご覧ください。変更の概要は、以下の3項目で構成されております。

■「他の計画との整合」につきましては、

令和2年9月に策定した「和光市第五次総合振興計画基本構想」と現在改定作業中の「和光市都市計画マスタープラン」等、他の計画の改定に合わせ、上位計画及び関連計画と整合性を図りながら、記載内容の見直しを行いました。

■「時点修正」につきましては、

再開発方針を策定した平成10年から20年が経過しており、事業等の進捗に伴う内容等の時点修正を行いました。

■「再開発促進地区の拡大」につきましては、

和光市駅周辺の拠点性強化を目的とし、駅に隣接する東武鉄道用地を区域に含めました。

「変更のスケジュール」についてご説明します。ページ右側をご覧ください。前回の「第84回和光市都市計画審議会」にて審議いただいた部分が赤色の箇所となっております。今回は、前回の「第84回和光市都市計画審議会」後の流れについて説明させていただきます。令和3年4月22日に原案の通り異議のないことの答申いただきまして、令和3年4月30日に和光市から埼玉県に原案の通り異議のないことの見返り回答を行いました。その後、コロナウイルスの影響等もあり、日が空きましたが、令和3年9月14日に埼玉県の都市計画審議会が開催され、原案の通り決定することが採決されました。この埼玉県都市計画審議会の採決結果を受け、令和3年10月8日に埼玉県告示第1136号にて都市計画変更の告示されております。

報告は以上となります。

中村会長

ありがとうございました。市の前回の都市計画審議会で審議した内容が令和3年10月8日に県決定されたという内容のものとなっております。委員の皆様でご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

質問も無いようですので、質疑を終了いたします。

それでは以上を持ちまして、本日の議事は終了いたしました。事務局から何かございますか？

事務局

(小賀坂課長)

次回の審議会の日程は来年の3月下旬の予定を考慮しておりますが、正式な日時が決まり次第改めてご連絡しますのでよろしくお願いいたします。

新型コロナウイルス感染拡大防止を目的としまして、お手元の会議室利用チェックリストの太枠内をご記入いただきまして、伏せて机の上に置いてご退出ください。1か月間保管

の後、廃棄いたします。また、コロナ禍にありますので、委員会後に、発熱等の症状があった場合は、お手数ですが、事務局までご連絡をお願いします。以上です。よろしくお願いいたします。

中村会長

それでは以上を持ちまして、閉会いたします。委員の皆様、長時間にわたりご苦勞様でした。

以 上

和光市都市計画審議における会議録に相違ないことを証するため、会議録署名委員としてここに署名する。

令和 4 年 4 月 27 日

議事録署名委員 熊谷 二郎

議事録署名委員 鳥井 俊之