

第 68 回和光市都市計画審議会会議録

平成 22 年 11 月 10 日（水） 502 会議室

引き続きお力をお貸しいただけますようお願い申し上げます。

さて、当市の都市計画事業でございますが、現在、市内の5地区において土地区画整理事業が行われております。皆様ご存知の通り、大変厳しい財政状況の中ではございますが、市民生活に直結する大変重要な事業でございますので、限られた予算の中で最大の効果を発揮すべく、効率的な事業の推進を心がけ、地域住民の方々と協力し合いながら円滑に進めてまいりたいと考えております。

それでは、本日諮問いたします案件でございますが、「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」でございます。こちらは前回の審議会でご意見をいただき、本年6月1日に施行いたしました「和光市生産緑地地区追加指定要綱」に基づき、市内4地区の生産緑地地区の追加指定を行うことによるものでございます。詳細につきましては、後ほど事務局からご説明いたします。それでは、皆様ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

事務局

誠に恐れ入りますが、市長はここで退席させていただきますので、ご了承いただきたいと存じます。

会を進めます前に、平成22年6月1日付けで、前審議会委員の任期満了に伴いまして新委員の任命が、都市計画生産緑地地区の変更を審議するにあたり臨時委員の任命がございましたので、幹事よりご紹介させていただきます。

幹事

それでは、ご紹介いたします。

初めに、和光市都市計画審議会条例第2条第1項第1号委員、埼玉県議会議員の職にある者として神杉一彦氏、和光市農業委員会委員の職にある者として田中重夫氏、和光市商工会役員の職にある者として原田政雄氏、都市計画について専門的知識を有する者として、現在、和光市駅北口土地区画整理審議会の委員を務めていらっしゃる金子正義氏が平成22年6月1日付で市長より任命されております。同条例第2条第1項第2号委員、市議会の議員として荻野比登美氏、佐久間美代子氏、西川政晴氏、山口慶子氏が平成22年6月1日付けで市長より任命されております。同条例第2条第1項第3号委員、市民の代表として海江田香氏、関口泰典氏が平成22年6月1日付けで市長より任命されております。

また今回は、生産緑地地区の変更について審議していただきますので、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、JAあさか野和光支店長鳥飼久夫氏が、諮問事項の審議を終了する日までを任期として、市長より任命されております。

事務局

ご紹介させていただきました委員の中で、今回初めて委員となりましたのは、公募により選出された海江田委員、関口委員のみでございます。他の皆様におかれましては再任となっております。今回の審議会が初参加となりました海江田委員、関口委員のお二人におかれましては、誠に恐縮ではございますが、簡単で結構ですので、自己紹介をお願いいたします。名簿順に、海江田委員、関口委員の順でお願いいたし

ます。では、海江田委員お願いいたします。

海江田委員

白子二丁目に住んでおります、海江田と申します。よろしくお願いいたします。

関口委員

公募で任命していただいた、関口と申します。よろしくお願いいたします。現在私は市内で会社経営をしております。先日、和光市企業市民に認定していただきました。大学では土木工学を専攻しておりました。以上でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

ありがとうございました。それでは議事に入ります。和光市都市計画審議会は、和光市都市計画審議会規則第3条第1項の規定において、会長が議長を務めることになっておりますが、先ほどご紹介にありましたように、平成22年6月1日付で委員の任命があり、現在、会長及び副会長が空席であります。会長が選出されるまでの間、幹事が進行させていただきますので、よろしくお願いいたします。

幹事

それでは、会長の選出されるまで議事の進行役を務めさせていただきます。

会長職に空席が生じておりますので、和光市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、会長は同条例第2条第1項第1号委員4名のうちから、委員の互選により定めるものとされております。前任期では会長を神杉委員、副会長を金子委員に務めていただきました。今回はいかがいたしましょうか。皆様のご意見をお伺いします。

原田委員

引き続きお願いいたします。

幹事

ただいま引き続きというご意見であります。皆様ご異議ございませんか。

委員

異議なし

幹事

異議なしとの発言がありましたので、神杉委員が会長に選出されました。

議事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、会長に進行をお願いいたします。それでは、会長よりご挨拶をいただきたいと思っておりますので、お願いします。

神杉会長

改めまして、よろしく申し上げます。大変長くやらせていただいている気がいたしますが、またやらせていただくことになりましたので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事を進めます。先ほどの説明にもありましたように、委員の任命に伴いまして、副会長職に空席が生じております。和光市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、副会長は同条例第2条第1項第1号委員のうちから、委員の互選により定めるものとされております。いかがいたしましょうか。

田中委員

前期同様金子さんでお願いいたします。

神杉会長

たった今前期同様金子委員でのお話がありましたが、よろしいですか。

委員

異議なし

神杉会長

異議なしとの発言がありましたので、金子委員が副会長に選出されました。金子委員に副会長をお願いすることとさせていただきます。よろしく申し上げます。それでは、ご挨拶をお願いします。

金子委員 ありがとうございます。引き続き副会長を仰せつかりました。会長の補佐をし、審議会の運営を補助してまいりたいと思います。よろしく願いいたします。

神杉会長 ありがとうございます。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、山口委員・関口委員の2名を任命いたします。よろしく願いします。議事に入る前に報告事項がありますので事務局から報告をお願いしたいと思います。

事務局 ご報告させていただきます。本日の審議会には傍聴の希望はございません。

神杉会長 それではこれより審議に入ります。事務局から説明をお願いします。

幹事 では、和光都市計画生産緑地地区の変更について、説明いたします。今回の変更では、生産緑地地区の解除・市街化区域の編入に伴う生産緑地地区の新規指定はありませんでしたので、生産緑地地区の追加指定のみの説明とさせていただきます。

 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、平成22年5月13日に「和光市生産緑地地区追加指定に関する基本方針」を定め、これに基づき平成22年6月1日より「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」を施行し、広報6月号、農家だより6月号、ホームページで周知をいたしました。平成22年6月1日から7月30日まで、生産緑地の追加指定相談・受付を行い、調査した結果、今回お配りしております資料の総括図を見ていただきますと、市内4ヶ所、和光市新倉1丁目の第143号生産緑地地区、南1丁目の第144号生産緑地地区、中央1丁目の第145号生産緑地地区及び下新倉2丁目の第146号生産緑地地区の4地区が新たに認められるため、追加指定するものです。

 第143号、第144号生産緑地地区については、要綱第3条第1項に基づき指定が可能な地区です。第145号生産緑地地区については、準工業地域であるため、これまでは指定できませんでしたが、要綱第4条のただし書きにより追加指定が認められるようになった地区です。最後に第146号生産緑地地区については、現在、中央第二谷中土地区画整理事業施行中の地区内にあるため、これまで指定できませんでしたが、要綱第4条第4号ただし書きにより、土地区画整理事業が施行中の地区内であっても、仮換地指定がなされ、使用収益が開始されたものについては、指定できるように変更したため、今回追加が可能になった地区です。この第146号生産緑地地区につきましても、土地区画整理事業が施行中の地区内であり、都市計画上は、従前地での生産緑地地区となっているため、都市計画の手続は、資料の変更概要図にある従前地の形で進めます。実際の現地につきましても、換地後の変更概要図の形状となっております。なお、中央第二谷中地区の現状に合った形での生産緑地地区の都市計画の変更につきましても、土地区画整理事業の換地処分の時期に合わせて行う予定でございます。

以上の変更により、和光市の生産緑地は、全体で135地区、741筆、面積は約44.17haとなりまして、市街化区域農地面積81.3haに対しまして、指定率は54.3%となります。説明は以上でございます。なお、質疑につきましては担当より回答させていただきます。それでは、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

神杉会長

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。

原田委員

145号についてなんですけど、竹やぶが真ん中にありますが、竹やぶは含んでいるんですか。また、竹やぶは生産緑地に入るんですか。筍が取れるということで。

事務局

竹やぶが生産緑地内であっても、指定することは理論的には可能です。

原田委員

屋敷側も竹やぶでできるわけですか。

事務局

追加指定要綱の要件に当てはまれば、ということです。

神杉会長

よろしいですか。他にございますか。

佐久間委員

この4ヶ所について、緑地機能なのか、農地なのか、お伺いいたします。

幹事

追加指定の基本方針にも書かれているんですけども、都市化が進む中で市街化農地が減少しているという現状を踏まえまして、市として市街化区域の中に農地も必要であるということで、生産緑地の追加指定を認めるという方針で設けております。従って、農地という扱いで結構でございます。

佐久間委員

確かに今緑や生産緑地が減少している現状の中で、生産緑地が拡大されていくということは、大変歓迎されることだと私は考えます。それで、最後のページに経緯の概要がございますが、経緯について内容をお聞きしたいと思います。先ほどの説明の中で、146号については中央第二谷中土地区画整理事業地区内だということがわかったのですが、その他3地区について伺いたいと思います。併せて現状がどういう状態かということもお聞かせ願います。

幹事

経緯と現状ということでご説明させていただきます。まず、お配りしている基本方針を本年5月13日に定めまして、これに基づいて6月1日から要綱と要領が施行されております。6月の施行と同時に事前相談を行いまして、6月30日まで受付を行い、相談の申出が6件ございました。その内容を、市といたしまして生産緑地法の生産緑地として認められる面積要件が500㎡以上という規定がございますので、そういった面積要件ですとか、今現在の地目並びに現況、そういった諸々を相談者の方に尋ねまして、それに基づいて担当で現地を確認を行いました。それらにつきまして、要綱に該当するかを判断いたしました。その結果を農業委員会に意見照会いたしました。今回につきましては、9月9日に農業委員会宛に意見照会いたしまして、農業委員会が行われた9月29日付けで、生産緑地として該当する4件について、意見はございませんという回答をいただいております。それを持ちまして、県の担当課でありますみどり再生課と協議を始めました。その協議が概要に記載の10月4日でございます。その協議の結果、県から異存はないという回答を10月13日にいただきました。

た。それを持ちまして、今回の4地区の生産緑地地区の変更につきまして、案の縦覧を10月15日から29日まで行っております。これにつきましても、縦覧者、意見ともにございませんでした。以上が今回都市計画審議会に諮らせていただきました経緯でございます。今後につきましては、今審議会で審議いただいで、これが認められれば、県知事の同意と計画の決定の告示の手続が経緯の概要に示されているとおり、進んでいく予定でございます。

佐久間委員

現状は農地ということによろしいですね。

幹事

はいそうです。

山口委員

今回4ヶ所を指定することになった場合、追加指定の要領の第5条には、要綱の第6条の規定により追加指定を行った従事者は、当該生産緑地を災害時協力農地として、と書いてありますけれども、災害時協力農地が進まないという中で、追加指定してからそういった形で動いて行くのか、前段としてそういった話をされているのか、その辺のところをお聞きしたいと思います。

幹事

現段階の生産緑地地区の中で、災害時協力農地としてJAさんと契約していただいているのが1地区しかございませんので、平成20年の3月議会でも議員さんの一般質問でその辺どうなっているんだという話がありました。それについてやはり災害時に避難スペースとして有効活用ができますし、そこで作っている生鮮野菜についても災害時に活用ができるということから、市としましても増やしていきたいという意向を持っております。それについてはJAあさか野さんのみならず、市の担当部局であるくらし安全課、生産緑地の担当である都市整備課と連携を図りながらやっていきたいと存じます。

都市整備課につきましては、今回の新しい要綱を定め、追加指定をしていくにあたりまして、申出のあった地権者の方には、追加指定の際に協定が存在して、ご協力いただけるようお伝えして、了承を得た形で、申請を受けております。今後、全ての生産緑地について災害協定を結ぶということではないですが、今現在生産緑地を持っている方につきましてはJAあさか野さんを中心として、追加指定する生産緑地の方には協力してくださいということをお伝えして、災害協定が要件となっている箇所もございませんので、そういった方には必ず指定後には協力してくださいという旨は申し伝えておりますので、そういった形で災害時協力農地は増やしていきたいと考えております。

神杉会長

ここは災害時協力農地ですといった表示はあるのでしょうか。

幹事

災害時協力農地の表示は、協定書の中にこのような看板がございまして、JAあさか野さんと市が協力し合って設置をしていくということになってございます。まだそれが1件しか存在してないということでございます。今後は今回の4地区の中に先ほど山口委員がおっしゃいました、災害協定を要件として追加指定をする地区が1ヶ所ございますので、ここにつきましては、追加指定完了後に担当2部署とJAあさか野さ

んと行きまして、協力をいただいて看板を立てるということになっております。

神杉会長

それについて一つお伺いしますけれども、災害時にはそこから食べてもいいですよ、というような内容の協定なんですか。全ての生産緑地になっているところに、そういう約束ができたらいいな、とは思いますが。

幹事

災害を担当している部局がくらし安全課でして、避難所は生産緑地だけではなくて、公園とか学校の校庭などがあるわけですが、どの地区にどのタイプの避難所が必要であるかを考えて、生産緑地を避難所として必要な地区には災害時協力農地としてお願いしていくものであって、生産緑地が全て避難場所になるということではありませんので、全ての生産緑地を対象にすることについては難しいと。

神杉会長

使ってしまったものを補償するという規定はあるんですか。

幹事

協定書の第5条の生産緑地の原状回復という条項がございます、災害時に使った時には原状回復の上返還するという条項を設けておりますので、その地権者の方にはご迷惑をおかけしない形で使用させていただくことになっております。

神杉会長

この話をさせていただいたのは、前に、まだJAあさか野になる前にJA和光組合長に、住宅密集地で火災が起きて荷物を外に出したいという時に、隣の農地を使ってもいいという話を伺ったんですが、補償はどうするんだといったら、やはり農協さんの方で、一反なら一反で潰されたらいくら補償するということができるんだということを伺ったことがありましたので確認いたしました。ありがとうございます。他に質問はありますか。

西川委員

特に気になるのは146号なんですけれども、農地を設定した時に、周辺住宅地に対する配慮をするように指導は何かあるんですか。

幹事

これはあくまでも現況を農地として使っている場所を指定するということですので、周辺住民の方の暮らしに特段影響は生じないものでございます。

西川委員

土が流れたとか、そういった対応は、この段階では考慮しないということですね。

幹事

今は良好な農地として活用なされている農地を、生産緑地として申請されて、こちらとしては追加指定要綱の要件を満たしているわけで、今回認めるということでございます。

西川委員

146号については仮換地後の形が現在こうなっているということなんですけれども、他の3つについては農地として従来からずっとやってきたわけですね。146号の場合は仮換地の後こうなりますという経緯があるから、もう3年も4年も経っているから問題ありませんよ、という表現なのか、その辺を。

事務局

今回の146号地区につきましては、従前から農地だったところでございます。今回の追加指定要件ができたので新たに追加するというだけで、従前と従後の土地利用が変わっているわけではございません。

神杉会長

よろしいですか。他にございますか。

田中委員

確認なんですけれども、今話しにあった146号なんですけど、従前も0.06ha、

換地後も0.06haとなっていますが、これは換地後の面積ですか。

事務局

換地後の面積でございます。

佐久間委員

先ほどの災害時協定の件ですが、該当する場所という発言がありましたが、これは、生産緑地の中でここなら該当するという風に判断されるのですか。現在1ヶ所災害時協定を結んでいるということでしたが、その場所を伺えますか。

幹事

今回の追加指定要領の第3条第2号に生産緑地地区指定後、災害時協力農地としてJAあさか野和光支店に登録すること、という要件があるんですね。この要件は、用途地域であります商業系、工業系の地域内で追加する場合適用されるものです。本来要綱第4条で指定しない農地等の規定があり、この145号地区はこれに該当する準工業地域にある農地なのですが、第4条ただし書きの適用を受け、新しい要領第3条の特例により指定するというので、必然的に災害時に協力してもらうことが条件であると、相談を受けたときにお話をしておりますので、生産緑地となった場合には、当然JAあさか野さんと市の担当部局が地権者さんのところに行って、災害協力協定を結んでもらうということになります。今結んでいる1ヶ所については、南1丁目の3番地の第12号生産緑地なんですけれども、こちらの1ヶ所のみとなっております。場所は島忠というホームセンターの反対側になりますが、そちらだけは協定を結んでおります。

佐久間委員

はいわかりました。

神杉会長

他にいかがですか。質問、意見等何かあれば。

原田委員

審議会のお役目をいただいたからには、ここに来る前に現地を見るんですけど、地図だけしか見れないんですよね。番地とか表示はできないんですか。番地が出れば、ナビでぱっと行けるんですが。地図を見て行くのは本当に大変なんだよね。

関口委員

私も現地を歩いてまいりました。そして、カメラで360度写真を撮りまして、こちらに地図と状況をメモをしてまいりました。

原田委員

143号は探すのに本当に大変だったよ。あちこち違う道に入ってしまった。

幹事

分かりにくいというご指摘がありましたので、生産緑地の追加指定の審議が発生した場合には、現地の写真と分かりやすい図面等を付けてご審議いただけるように改善してまいります。ただ、今現在の生産緑地地区を全てリスト化してそれを見られるようにというのはお金も掛かりますし、かなりの時間を要することとなりますので、順次整備を進めてまいりたいと思っておりますが、いつまでというお約束は難しいので、審議をする案件に関しましては、わかりやすい形でお示しするように改善いたします。

原田委員

全てじゃなくて、審議する場所の地図だけで結構です。

神杉会長

改善していただけるということで、よろしいですか。写真があれば、現場に立たなくてもいいか、ということになるかも知れませんが、一番いいのは現地へ行くということですね。海江田さん何かございますか。

海江田委員

ございません。

神杉会長

よろしいですか。原田さんのようなご意見もあろうかと思しますので、ご意見いただけたらと思いますが、よろしいでしょうか。ではないようですので、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

異議なし

神杉会長

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。

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ので、閉会いたします。委員の皆様ご苦勞様でした。

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。

平成22年11月26日

議事録署名委員

山口慶子 

議事録署名委員

関口泰典 