

# 第69回和光市都市計画審議会会議録

平成23年11月2日(水) 502会議室

第 6 9 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会			
開 催 日	平成 2 3 年 1 1 月 2 日 (水)	開会時間	1 4 時 0 0 分
会 場	市役所 5 階 5 0 2 会議室	閉会時間	1 4 時 5 0 分
委 員 の 出 欠	出席	欠席	幹事
	井上 航 金子 正義 柴崎 幸夫 原田 政雄 金井 伸夫 熊谷 二郎 阿部かをる 赤松 祐造 関口 泰典 池田 作治	海江田 香	建設部長 新井 芳明 建設部次長兼都市整備課長 尾形 正弘
			事務局
			都市整備課 主幹 木村 信幸 副主幹 加藤 賢司 統括主査 吉川 福治 主査 黒田 繁 主任 樋口 純司 主事 林 敬之
		傍聴者 0 名	
議 案	(1) 和光都市計画 生産緑地地区の変更について		

発言者	議 事
事務局	<p>お待たせいたしました。ただいまから第69回和光市都市計画審議会を開催いたします。本日は、海江田委員から欠席のご連絡がありましたので、ご報告させていただきます。それでは、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。それでは、開会にあたりまして、市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
市長	<p>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、まことにありがとうございます。また、皆様には日頃より当市の都市計画行政の推進にあたり、多大なるご尽力を賜りまして、重ねてお礼申し上げます。</p> <p>本日の審議会は、委員の変更がありましたので新たに6名の方に加わっていただき、また、臨時委員として1名加わっていただいております。皆様には、当審議会委員といたしまして、お力をお貸しいただけますようお願い申し上げます。</p> <p>さて、当市の都市計画事業でございますが、現在、市内5箇所において土地区画整理事業が行われております。中でも市の玄関口となる駅北口土地区画整理事業については、先週から地権者の皆様に対して概略換地の個別説明を行っており、仮換地指定に向けて本格的に動き出しております。また、既に整備を進めてきております中央第</p>

二谷中土地区画整理事業、越後山土地区画整理事業につきましては、今年度調整池の工事に着手し年度内の完成を予定しております。現在、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限の努力をしてみたいと考えております。委員の皆様には、今後とも、和光市の都市計画事業に対しまして、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

さて、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、生産緑地地区の行為制限の解除及び「和光市生産緑地地区追加指定要綱」に基づき、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。それでは諮問させていただきます。

平成23年11月2日、和光市都市計画審議会会長様、和光市長松本武洋、和光都市計画 生産緑地地区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法第19条第1項の規定により、下記のとおり審議に付します。

1 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 諮問の趣旨 生産緑地法第3条第1項の規定に基づく生産緑地地区の追加指定及び同法第14条の規定に基づく行為制限の解除により和光都市計画生産緑地地区を変更するため、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、諮問いたします。それでは、ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

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、今回新しく7名の委員が任命されております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1号のうち、「埼玉県議会議員の職にある者」の委員としまして井上航氏が平成23年4月30日付、また「和光市農業委員会委員の職にある者」の委員としまして柴崎幸夫氏が平成23年7月26日付けで市長より任命されています。また、同条例第2条第1項2号の「市議会議員の職にある者」の委員としまして金井伸夫氏、熊谷二郎氏、阿部かをる氏、赤松祐造氏が平成23年5月17日付けで市長より任命されています。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まして、JAあさか野和光支店長池田作治氏が、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います。詳細につきましては、お配りいたしました名簿をご覧ください。今回新たに任命された7名の委員の皆様におかれましては、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。それでは、名簿順に井上委員からお願いいたします。

4月より、新たに県議会議員となりました井上航と申します。この度、和光市都市計画審議会の委員として加わらせていただくことになりました。何卒よろしくお願い

事務局

井上委員

いたします。

柴崎委員

7月の農業委員選挙で農業委員3期目となりまして、今期から農業委員会会長をやらせていただいております。どうぞ、よろしくお願いいたします。

金井委員

今年の4月に和光市議会議員になりました金井と申します。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。新倉一丁目に在住しています。よろしくお願いいたします。

阿部委員

4期目になります。市議会議員の阿部かをると申します。よろしくお願いいたします。

赤松委員

赤松祐造です。新倉二丁目に住んでいます。よろしくお願いいたします。

池田委員

本日、臨時委員というかたちで参加させていただきますJ Aあさか野和光支店長の池田と申します。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、委員の変更がありましたことから、現在会長職に空席が生じております。会長が選出されるまでの間、金子副会長に進行をお願いしたいと思います。

金子副会長

金子でございます。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。只今、事務局から説明がありましたように、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、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。会長の選出につきましては、選挙による方法と推薦による方法といずれかの方法がありますが、いかがいたしましょうか。慣例では推薦されておりましたが、いかがいたしましょうか。

赤松委員

井上航県議会議員を推薦したいと思います。今後の和光の都市計画において県との調整は重要だと思いますので、井上航委員を推薦したいと思います。

金子副会長

それでは、推薦ということで井上航委員を推薦することについて異議ございませんか。

委員一同

異議なし

金子副会長

異議なしとの発言がありましたので、井上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、ここからの進行につきましては、会長をお願いいたします。それでは、会長よりご挨拶を頂きたいと思いますのでお願いします。

井上会長

ただいま、会長職に就かせていただきました井上航でございます。ご推薦並びにご承認いただきましてありがとうございます。専門の経験をお持ちの委員の皆様にご指導賜りながら、また市民委員の皆様にも非常に積極的に都市計画に関わっていただいていると伺っております。私としましては、和光の良好な街づくり、また都市計画の

推進のため努めてまいりたいと思いますので、皆様よろしくお願いいたします。

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、会議録の署名委員を指名させていただきたいと思います。柴崎委員、阿部委員を任命したいと思います。よろしくお願います。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いたします。

事務局  
井上会長

本日の審議会につきましては、傍聴の希望はございません。

ありがとうございます。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いたします。

幹事

それでは、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。初めに生産緑地地区の解除についてご説明いたします。

生産緑地法第11条「生産緑地の買取り等」の規定及び同法第14条「生産緑地地区内における行為の制限の解除」の規定に基づく行為が、和光市新倉2丁目の第111号生産緑地地区でありました。

生産緑地法第10条「生産緑地の買取り申出」の規定によりますと、生産緑地の所有者は、生産緑地地区に指定されてから30年を経過したとき、又は当該生産緑地に係る主たる従事者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を有するに至ったときは、市長に対し、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができることとされております。第111号生産緑地地区においては主たる従事者が農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を有したことにより、買取申出書が提出されました。

市では、庁内事業課に買取り希望の有無を照会いたしましたが、希望する部署がなかったため、生産緑地法第13条「生産緑地の取得のあっせん」の規定に基づき、農業委員会の協力を得まして、当該生産緑地において農業に従事することを希望する方がこれを取得できるように斡旋に努めましたが取得希望者もありませんでした。

よって、買取りの申し出日から起算して3ヶ月以内に当該生産緑地の所有権の移転が行われなかったため、生産緑地法第14条の規定により、行為の制限が解除されております。

今回の解除は一部解除となっておりますが、第111号生産緑地地区は、複数の所有者からなっており、そのうち1名からの買取り申出によるものです。したがって、第111号生産緑地地区は、面積の変更ということになります。

別紙1をご覧ください。これは、ただいま、ご説明しました生産緑地地区の解除と都市計画の変更の流れを図にしたものです。

市で生産緑地を買取らない場合は、横向きの矢印にありますように農業委員会の協力を得まして農業希望従事者が生産緑地を取得できるように斡旋に努めます。しかし斡旋が不調に終わって、当該生産緑地の所有権の移転が行われず、生産緑地の買取りの申出から3ヶ月が経過してしまいますと生産緑地法第14条の規定により、生産緑

地の行為の制限が解除されます。

この行為の制限の解除がされてから、都市計画法の変更手続きに入りますが、真ん中の縦方向の矢印にありますように、この行為の制限の解除がされると、都市計画の変更が成されていない状態でも土地利用は可能となります。これは、生産緑地法上、行為の制限が解除されると、都市計画変更の有無に関わらず生産緑地としての制限を受けないことによるものです。

続きまして、生産緑地地区の追加指定に関しましてご説明いたします。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、平成23年6月1日から7月29日まで、生産緑地の追加指定相談・受付を行なったところ、3件の相談がありました。調査の結果、和光市下新倉2丁目の第147号生産緑地地区、下新倉4丁目の第148号生産緑地地区及び白子3丁目の第149号生産緑地地区の3地区が新たに認められるため、追加指定するものです。第148号、第149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。また、第147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ではありますが、要綱第4条第4号但し書きに基づき指定が可能な地区です。

別紙2をご覧ください。これは、ただいまご説明しました生産緑地地区の追加指定と都市計画の変更の流れを図にしたものです。

追加指定の申請を受け付け後の平成23年8月17日に生産緑地地区の変更に関して農業委員会に意見照会を行い、平成23年8月30日に意見なしと回答を頂いております。この農業委員会からの回答後に都市計画の変更手続きに入りました。平成23年9月26日に都市計画法第19条第4項に基づく県知事協議の回答をいただいた後に都市計画法第17条第1項に基づく「案の縦覧を、平成23年10月3日から平成23年10月17日」まで行い、縦覧者1名、意見書の提出はございませんでした。今後のスケジュールですが本日の審議会でご審議いただいた後に、今月中旬頃に変更告示を予定しております。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

井上会長

ただいま、和光都市計画生産緑地地区の変更について説明がございました。委員の皆様の中でご意見、ご質問がございましたら、ご発言をお願いしたいと思います。

原田委員

第111号では、図面の黄色の部分が生産緑地を解除するというので、赤で囲った2箇所を生産緑地のまま残すということですよ。そうすると赤で囲った2箇所の内、黄色の部分のすぐ上にある小さい方にかかなり大きな建物が建っていますが、こんなに大きな建物が建っているところが生産緑地になるのですか。

事務局

こちらの建物につきましては、農業用倉庫ということで農業に従事するために建て

られている建物であって、宅地として建てられている建物ではございません。農業に従事するための建物で90㎡以下であれば、申請がなくても農業用の倉庫として建築が可能と生産緑地法上となっておりますので、この建物につきましては特に問題はありません。

原田委員

90㎡というのは、建屋全体の面積ですか。

事務局

建屋全体の面積になります。

原田委員

かなり立派な建物です。おそらく2階は住まいになっているように見受けられます。

井上会長

今の原田委員の発言につきまして、事務局の最終的な回答をいただきたいと思えます。

幹事

こちらの生産緑地は平成4年に生産緑地に指定された部分でございます。先ほど説明しましたとおり、農業用倉庫ということで建築されたものであります。

関口委員

倉庫にしては、立派な倉庫だと思いますが、通り沿いの立派な白いブロック塀がありますよね。これは、倉庫のブロック塀ですか。

幹事

耕作に影響がないフェンスやブロックということで認識しております。

赤松委員

原田委員の話と近いですが、生産緑地というか屋敷みたいな感じになっていますよね。

井上会長

今回、諮問されているのは第111号の解除される黄色の部分に関するものでありますので、その点を踏まえて質問していただければと思います。

幹事

今回解除するのは、図面上の黄色の部分ということでございまして、赤い部分はそのまま生産緑地として残ることとなります。今年度、このような箇所も含めて市内全域の生産緑地地区を業務委託で調査する予定でございます。

赤松委員

黄色の部分で既に駐車場になっていますが、どうして駐車場になっているのでしょうか。

関口委員

赤松委員のご指摘のとおり、ここは既にアスファルトで整地されていて25台分くらいの駐車場になっていますよね。

幹事

先ほど別紙1の資料でご説明しましたように都市計画法と生産緑地法の違いでございまして、まず生産緑地法でこの土地は、行為の制限が解除という扱いになっております。今回審議会に提案しているのは、この区域を都市計画法で生産緑地地区から削除することを今ご審議していただいているところであります。

柴崎委員

補足しますと、去年の9月に農業委員会に生産緑地解除の為に主たる従事者についての証明申請があり、それを承認しました。それを参考にして都市整備課で生産緑地の解除を行ったと思われます。その後、今年4月にこの土地の農地転用の届けが農業委員会に出まして、それで駐車場を作ったという形になっております。

金子副会長

解除する場合の考え方なのですが、全体の面積を見ると旧が0.36ヘクタール、これが解除することによって0.22ヘクタールになるということですよ。この解除する理由で耕作できなくなったという説明がありましたが、この耕作ができなくな

ったという理由がよく分からないですね。例えば死亡したとかいった理由で耕作できなくなったということであれば分かりますが、わずか0.1ヘクタール程度の数字で生産緑地から外すというのはどうなのかと思いますが、その辺はどうお考えですか。

幹事

今回解除する黄色の部分は、一人の農業従事者が単独で所有しておりますが、生産緑地として残る赤い部分は別の農業従事者が所有しております。今回黄色の部分の単独で所有している方が故障ということで病院から診断書が出ております。診断書によると病名が関節リウマチ変形性股関節症ということで、運動機能が著しく低下して農業を継続することが困難であるとなっております。この診断書に基づいて黄色の部分の生産緑地が解除となっております。

金子副会長

この生産緑地を指定するときに、どういう形で指定したのでしょうか。これは共有地として指定したのでしょうか。

幹事

第111号の生産緑地地区というのは、現在0.36ヘクタールとなっておりますが、黄色の部分の所有の方と赤い部分の所有の方の計3名で500㎡以上の一団の生産緑地として指定しております。今回、黄色の部分の所有の方が故障したということで、この部分を解除して0.22ヘクタールが残るので面積の変更ということになります。

金子副会長

3人の別々の所有者ということですが、一団の土地として指定することが有り得るのでしょうか。本来なら番号がついて別々の所有者ごとに指定するものではないのでしょうか。

幹事

生産緑地法では500㎡以上の一団の土地という要件はありますが、所有者にはこだわっておりませんので、今回のようなケースが出てくることもあります。

熊谷委員

500㎡以上であれば複数の所有者が共同して作業する必要もないということですか。指定するときに3人の所有者が共同して耕作にあたるということではないのですか。

幹事

例えば複数の所有者で指定していて、その内の一人の方が解除になって500㎡を割ってしまいますと、全面積が解除となります。

阿部委員

今回新たに追加指定がされるということですが、追加指定要領の第3条のところに生産緑地の追加指定後に災害時協力農地として、農協に登録することとなっておりますけれど、災害時協力農地の登録状況と今回の追加指定による協力農地としての調整についてはどのようになっておりますか。

幹事

農協と平成18年に災害時における協力に関する協定を結んでおります。現在農協に災害時協力農地として登録をしているのは1件だけとなっております。これから追加指定する生産緑地については、生産緑地として都市計画決定後に災害時協力農地として、あくまでお願いという形になりますが農協に登録するようお願いしていくこととなります。

阿部委員

現在登録しているのが1件のみということは、生産緑地の追加指定が平成20年度



からスタートしましたが、それ以降に登録が増えていないということですか。

幹事 そのとおりでございます。

阿部委員 要領では登録することとなっていますが、実際は登録できていない原因は何ですか。

幹事 この登録に関してご理解していただくまでの説明が上手くいっていないのかもしれませんが、今回の東北の震災の関係もありますので、改めてそういうことも含めて地権者の方にご理解していただき、ご協力していただくよう努めてまいります。

阿部委員 協定書には、災害時に利用した場合に原状復旧の上、返還するとあります。その原状復旧のところでは二の足を踏まれるのかと思うのですが、それはどのように説明されているのでしょうか。今後はどのように原状復旧のところを具体的に説明されるのか、そこをきちっと説明されないと協力農地として登録される生産緑地が増えていかないと思うのですが、その辺をどのように考えていますか。

幹事 災害時の関係ということで都市計画的にも重要であると考えておりますが、協定に関しましてはくらし安全課で所管しております。阿部議員さんは去年の3月の一般質問で協定の件につきましてご質問いただいたと受け止めておりまして、その辺も重々承知しておりますので、くらし安全課にはその旨伝えてまいりたいと思います。実際に生産緑地を利用した場合どこまで原状復旧するかは協議していないと思われるので、これからはそのことも協議するように進めていきたいと思っております。

井上会長 他にご質問ありますか。

金井委員 解除される土地は、今後どのような用途で使用されるのでしょうか。

幹事 解除されますと、農地は農地でも通常の市街化農地となり、建物を建てるのも自由になりますので、そこまでは把握しておりません。

井上会長 他に質問はありますか。

赤松委員 市内全体を見渡しますと生産緑地といえないような箇所がありますよね。

原田委員 市内の生産緑地を調査すれば、不適切なものがたくさん出てくるように思えますね。

阿部委員 生産緑地の現状を見て不適切と思われる箇所があるというご意見がありましたが、それで今年度生産緑地がきちんと生産緑地としての機能を果たしているか調査するということですね。それで、調査をしてどうするのかということをお聞きしたいと思います。

幹事 生産緑地法に適合していないような使い方をしている土地につきましては、基本的には生産緑地法には勧告という手続がありますので、それを使うということと、税法上も関係してきますので、不適切な生産緑地については勧告を徹底していきたいと考えております。

赤松委員 私どもの意見としましては、生産緑地としてしっかりと耕作して欲しいと思います。

熊谷委員 第147号の生産緑地ですが、これは現在、畑でなく植木等の植栽となっておりますが、このような形態だと生産緑地としてはどうなのですか。

幹事 この地区は植木になっておりますが、農業委員会の照会の中では耕作証明が出てお

りまして、これに基づいて生産緑地として指定する形になっております。

熊谷委員

そうしますと、今までは植木として植わっていましたが切り売りされていなかったけれど、今回から植木は販売に供される形になるのでしょうか。

柴崎委員

農業委員会としましては、植木を売るという目的で認識しております。

熊谷委員

以前は、売る目的では耕作されていなかったということですか。

井上会長

事務局から回答をお願いします。

幹事

こちらの所有者の方が、造園業を営んでおりまして、業務として転売等も含めてやっているということで、販売という形を取っております。

熊谷委員

そうしますと、今度生産緑地になりますと、植えるものも変わってくるということですか。

柴崎委員

現地の詳細までは知りませんが、以前から植木が植えてありまして、今も継続してあるのですが、それを生産緑地にすることによって固定資産税の評価額が下がるので申請をされたのではないのでしょうか。ですので、今後も今までと植木の扱い自体は変わらないと思います。

幹事

この地区が区画整理地区内で、仮換地指定はされていましたが、使用収益が開始されたことによって追加指定要綱の条件に合致したので、所有者の方が改めて生産緑地の申請をされたということになります。

熊谷委員

今回、生産緑地の追加と解除がありますが、これが決定されると和光市全体の生産緑地全体の面積はどのように変わりますか。

幹事

現在の生産緑地の数は134地区、741筆、約44.17ヘクタールございます。平成22年1月1日時点での市街化区域農地面積は81.3ヘクタールでございます。生産緑地指定率は、54.3%となっております。これが変更後の生産緑地になりますと、137地区、745筆、約44.82ヘクタールとなります。変更後の市街化区域農地面積は79.7ヘクタールとなりまして、生産緑地指定率は、56.2%となります。

赤松委員

そうなりますと、緑地として面積は増えたということになりますか。

幹事

市街化農地というくくりでは減っていますが、生産緑地としては増えております。

井上会長

よろしいですか。それでは、他に質問がないようですので、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。

委員一同

異議なし

井上会長

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、これにて閉会にいたします。委員の皆様、長時間にわたりご苦勞様でした。

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23年11月30日

議事録署名委員 阿部 かをる 

議事録署名委員 柴崎 堯天 