

第92回和光市都市計画審議会会議録

令和7年12月26日(金) 市役所議会棟3階 第2委員会室

第 9 2 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会			
開 催 日	令和7年12月26日(金)	開会時間	10時00分
会 場	市役所議会棟3階 第2委員会室	閉会時間	11時30分
委員の出欠	出席	欠席	幹事
	中村 英夫 井上 航 小寺 淳一 岩田 成作 菅原 満 吉田 活世 赤松 祐造 富澤 啓二 加賀美 早紀恵 青木 佳男 牛場 寛【臨時委員】		都市整備部長 福田 順一 都市整備課長 渡邊 宗臣 事務局（関係課）及び関係団体 公園みどり課 課長 田中 孝幸 主幹 中野 陽介 統括主査 西大立目 聖 主査 加藤 賢司 主事補 志田 惇 都市整備課 課長補佐 村山 文人 主任 日下部 裕貴 主事 箕浦 安里
			傍聴者 0名
議 案	諮問事項 1. 和光都市計画 都市再開発の方針の変更について 2. 和光都市計画 生産緑地地区の変更について 確認事項 1. 特定生産緑地の指定に係る意見照会について		

発言者

議 事

事務局

(村山都市整備課長補佐)

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92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。資料につきましてはペーパーレス化のため、データにて送付させていただいております。はじめに、本日の「次第」。諮問事項、確認事項の資料として、「資料1 和光市都市計画 都市再開発の方針の変更について」、「資料2 和光都市計画 生産緑地地区の変更について」、「資料3 特定生産緑地の指定に係る意見照会について」。参考資料として、「参考資料 和光都市計画 都市再開発の方針(案)」最後に『諮問書の写し』でございます。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。

また、和光市都市計画審議会規則第3条第2項の規定により、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。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への傍聴希望の方は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申し上げます。

柴崎市長

おはようございます。和光市長の柴崎光子です。

本日はご多忙のところ、和光市都市計画審議会にご出席賜り、誠にありがとうございます。また、日頃より本市の都市計画事業の推進にご尽力いただいておりますこと、重ねて御礼申し上げます。

さて、和光市では、立地適正化計画に基づき、住宅、商業、医療、福祉施設などを適切に誘導し、公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを推進しております。この中でも、和光市駅北口周辺では、市の玄関口としての拠点性を高めるにぎわいや魅力的なまちなか空間の創出に向けて、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的な施行を進めております。

また、生産緑地につきましても、都市農業、防災及び市民生活での憩いの場など、都市空間における貴重な緑として、保全に努めております。

本日は、これらの取組に関連する、「和光都市計画 都市再開発の方針の変更」と「和光都市計画 生産緑地地区の変更」について、諮問させていただきます。

最後に委員の皆様には、忌憚のないご意見を賜りますようお願い申し上げ、挨拶とさせていただきます。

事務局

(村山都市整備課長補佐)

柴崎市長、ありがとうございました。

議事を進めます前に、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。

す。

和光市議会の任期満了に伴いまして、令和7年6月5日付で、市議会議員の吉田活世委員、赤松祐造委員、富澤啓二委員が新たに任命されております。

委員の皆様におかれましては、和光市の都市計画において厳粛な審議を宜しくお願いいたします。

それでは、諮問に入らせていただきます。柴崎市長よろしくごお願いいたします。お手数ですが、委員を代表しまして中村会長もご起立をお願いします。

柴崎市長

和光市都市計画審議会会長様。

和光都市計画の変更について、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、次のとおり審議に付します。

諮問事項（1）和光都市計画 都市再開発の方針の変更について

諮問事項（2）和光都市計画 生産緑地地区の変更について

よろしくごお願いします。

事務局

柴崎市長、ありがとうございました。

(村山都市整備課長補佐)

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、ご了承いただきたいと存じます。

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、ここからの進行は中村会長にごお願いいたします。

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、小寺委員・吉田委員の2名を任命します。よろしくごお願いします。

また、次第にもありますように、事務局の入れ替え等で暫時休憩を設けたいと思います。

これより審議内容に入ります。それでは、諮問事項（1）「和光都市計画 都市再開発の方針の変更について」、事務局から説明をお願いします。

事務局

諮問事項（1）「和光都市計画 都市再開発の方針の変更」について説明します。

(渡邊都市整備課長)

資料1、1ページをご覧ください。

都市再開発の方針は、埼玉県が策定する再開発の長期的、総合的なマスタープランです。本方針は、再開発の適切な誘導と計画的な推進を図ることを目的に、県内の14自治体が策定しています。

本方針の策定については、埼玉県の都市計画決定の手続きとして、埼玉県から和光市に意見照会がきており、本日の都市計画審議会にて意見を取りまとめ、埼玉県へ回答するものです。

都市再開発の方針を策定することにより、再開発の基本的な方向性が明らかになり、再開発に関する個々の事業について、地区レベルで効果を発揮させることや民間の建築活動を適切に誘導されることが期待できます。また、本方針は、埼玉県や和光市の上位計画及び関連する個別の都市計画と整合を図り、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的に定めるものです。

続いて、2ページをご覧ください。

こちらは、埼玉県及び和光市の都市計画の体系図になります。

都市再開発の方針の上位計画に「まちづくり埼玉プラン」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、こちらは「整開保」と呼ばれるもので、本日の説明でも「整開保」という表現を使わせていただきます、などがあり、都市再開発の方針などに基づいて「土地区画整理事業」や「市街地再開発事業」などの個別の都市計画を具体的に展開していきます。

続いて、3ページをご覧ください。

都市再開発の方針の法的根拠については、都市計画法と都市再開発法に規定されており、都市計画法第7条の2では、「都市計画区域については、都市計画に、都市再開発の方針を定めることができる」とあり、都市再開発法第2条の3第2項において、再開発促進地区の指定について、計画内容として都市再開発の方針を定めることができると規定されています。

続いて、4ページをご覧ください。

都市再開発の方針の沿革について説明します。

昭和30年以降、急激な都市化による市街地の無秩序な拡大を抑制し、土地の健全な高度利用を図るため、昭和44年に都市再開発法が制定されました。

その後、昭和55年の改正では、人口の集中が特に著しい大都市、平成10年の改正では、それ以外の都市においても、整開保に都市再開発の方針を定めなければならないとされました。これを受け、和光市においても、平成10年に整開保へ都市再開発の方針が位置付けられました。また、平成12年の改正では、都市再開発の方針は整開保に位置付けるのではなく、独立した都市計画として定めるものとされ、和光市では令和3年に独立した都市計画として都市再開発の方針が策定されました。

続いて、5ページをご覧ください。

和光市の都市再開発の方針では、平成10年に整開保に規定された際に、再開発促進地区として、北口駅前地区、南口駅前地区、丸山台東部地区、中央第二谷中地区の4地区が定められました。この再開発促進地区の範囲については、今回の方針の変更におい

でも変わっておりません。

続いて、6ページをご覧ください。

今回の都市再開発の方針の主な変更点について、説明します。主な変更点は3点あり、「1. 埼玉版スーパー・シティプロジェクトの反映」、「2. 北口駅前地区の時点修正」、「3. 都市再開発の方針の附図の図示内容の変更」となります。

「1. 埼玉版スーパー・シティプロジェクトの反映」については、コンセプトである「コンパクト」、「スマート」、「レジリエント」の要素が反映されています。

「2. 北口駅前地区の時点修正」については、令和6年3月に行いました駅北口周辺の市街地再開発事業等の都市計画決定及び変更が反映されています。

「3. 都市再開発の方針の附図の図示内容の変更」については、都市計画道路のみを図示するなど、図の示し方のみの変更となります。

それぞれの変更点の内容について説明します。

7ページと、併せて参考資料「再開発の方針（案）」をご覧ください。参考資料のページ数については、各項目に計画書何ページと記載しておりますので、都度ご確認ください。

変更点1、「埼玉版スーパー・シティプロジェクトの反映」について、計画書1ページ、2ページの「1 基本方針」では、都市機能の集積や居住機能の誘導に向けた効率的なまちづくりや「コンパクト」、「スマート」、「レジリエント」の要素を踏まえたまちづくりなどの埼玉版スーパー・シティプロジェクトの要素が反映されています。

計画書4ページの「都市再開発方針の概要（2項再開発促進地区）：北口駅前地区」では、項目b「地区の再開発、整備などの主たる目標」として、スマート交通システム（和光版Ma a S）の構築や交通拠点としての機能強化に向けた再開発、駅周辺の防災性の向上など、「コンパクト」、「スマート」、「レジリエント」に関する和光市としての要素が反映されています。

8ページをご覧ください。

続いて、変更点2、「北口駅前地区の時点修正」については、同じく計画書4ページの都市再開発方針の概要の項目d「建築物の更新の方針」として、令和6年3月に行いました駅北口周辺の市街地再開発事業等の都市計画決定及び変更に関連して、土地地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行という内容に修正されています。

9ページをご覧ください。

同様に、項目e「都市施設及び地区施設の整備の方針」として、具体的な都市計画道路の名称が加えられています。

10ページをご覧ください。

変更点3、「都市再開発の方針の附図の図示内容の変更」について、10ページでは、北口駅前地区の附図を新旧で示しています。新しい附図では、令和6年3月の都市計画

決定及び変更を図面に反映するとともに、和光市駅北口駅前交通広場は示さず、都市計画道路のみを示す形に変更しています。また、他の3地区の附図についても、北口駅前地区と同様に修正しています。

最後に、11ページをご覧ください。

あらためて、都市再開発の方針の変更スケジュールを説明します。

本方針については、これまでに都市計画法第16条及び第17条に基づく縦覧を終え、意見の提出はありませんでした。

令和7年10月9日に、埼玉県から都市計画法第18条に基づく和光市への意見照会がありましたので、本日の都市計画審議会での意見を取りまとめ、県へ回答します。その後は、令和8年2月に埼玉県の都市計画審議会の審議を経て、令和8年3月に埼玉県による都市計画決定及び変更の告示がなされる予定です。

諮問事項1「和光都市計画 都市再開発の方針の変更」についての説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

中村会長

ご説明ありがとうございました。諮問事項(1)「和光都市計画 都市再開発の方針の変更」について、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。

富澤委員

コンパクト・プラスネットワークの実現に向けた、KPIを示していきますか。

事務局

(村山都市整備課長補佐)

「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」に基づく「和光市版スーパーシティ構想」にて、「コンパクト」、「スマート」、「レジリエント」に関して、市民の交通の便の良くなる割合などをKPIとして掲げております。

富澤委員

和光市駅周辺の再開発について、伺います。北口駅前地区における、土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行について、事業の進捗率、完了見込み時期、事業費の見通しに関して、具体的に教えてください。

また、和光市駅北口駅前交通広場の整備について、Ma a Sを見据えた交通量の検証が十分か、既存のバスやタクシーとの共存設計が行なわれていくのか伺います。

事務局

(渡邊都市整備課長)

はじめに、駅北口土地区画整理事業の進捗について、お答えします。令和7年9月末時点の数値になりますが、建物の移転済戸数は79戸で割合は41.57%、使用収益の開始率は、33.75%となります。また、土地区画整理事業につきましては、第3回の事業計画に変更を進めており、事業期間の延伸を行う予定です。事業完了は令和18年度を予定しています。

和光市駅北口駅前交通広場につきましては、今年度、基本設計を業務委託しております

すので、その中で交通状況等確認しながら設計を進めていく予定です。

富澤委員 次に南口駅前地区の商業用機能の増進について伺います。南口駅前地区では、商業用機能の増進とありますが、既存商店街との役割分担について、地域経済の空洞化を招かないための具体策があれば伺います。

事務局 (渡邊都市整備課長) 都市再開発の方針としては、駅南口地区につきましては、高度利用と商業施設の集積を図ることを掲げております。

赤松委員 「和光市版スーパーシティ構想」に関する事業が、議会で否決されており、その影響を危惧しております。そのことについては、どのように捉えればよいですか。

事務局 (渡邊都市整備課長) 「和光市版スーパーシティ構想」では、「コンパクト」、「スマート」、「レジリエント」の中で、自動運転、和光版MaaSの導入を進める計画となっておりますので、今回、議会にて大型EVバスの購入に関して否決となっておりますが、計画としては和光版MaaSを推進していくということには変わらないため、適切に進めていきます。

菅原委員 資料1の9ページ「北口駅前地区の時点修正」について、和光市駅北口線の整備というのは、現状、進めているものを反映するという認識でよろしいでしょうか。

事務局 (渡邊都市整備課長) おっしゃるとおり、現在、都市計画決定されているものを反映したものになります。

菅原委員 資料1の10ページ「都市再開発の方針の附図の図示内容の変更」にて、都市計画道路のみを示すように変更したのはなぜですか。

事務局 (渡邊都市整備課長) 埼玉県が県内の「都市再開発の方針」を修正するにあたり、都市計画道路のみを示すようにと定めたためです。

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、諮問事項(1)「和光都市計画 都市再開発の方針の変更について」、採決いたします。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

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。

それでは諮問事項（１）についての審議が終了しましたので、事務局の入れ替え等を行います。暫時休憩とさせていただきます。

事務局入れ替え・臨時委員入室

中村会長

再開します。

議事を進めます前に、今回の生産緑地地区の変更を審議するにあたり、和光市都市計画審議会条例第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牛場寛委員が、生産緑地地区の変更に関する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。よろしくお願いいたします。

続きまして、諮問事項（２）「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

(田中公園みどり課長)

はじめに、本日の審議会が初めての出席という委員さんもいらっしゃるかと存じますので、生産緑地制度の概要について簡単にご説明させていただきたいと思っております。スクリーンに映した資料をご覧ください。

生産緑地地区とは、市街化区域内において公園、緑地等の公共施設等の敷地の用に供する土地として適している農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として定めるものです。

生産緑地地区として指定をするための要件は３点ございます。１点目が、良好な生活環境の確保に相当の効果があり、公共施設等の敷地として適していること。２点目が、農林漁業の継続が可能であること。３点目が、３００㎡以上の農地であることとなっております。生産緑地に指定されると、農地として適正に管理することの義務付けや、建築等の行為の制限を受けることとなりますが、一方で、固定資産税や相続税などの税制上の優遇措置が受けられるようになります。また、指定から３０年を経過した場合や、農業の主たる従事者の死亡や重大な故障があり営農が不可能となった場合は、土地の所有者は市に対して生産緑地を買い取るよう申し出をすることができます。

最後に、生産緑地地区に関して都市計画を変更する必要があるものについてご説明いたします。

１点目が、「地区の追加」です。これは、都市計画上の区域区分を変更した場合や、既

存の生産緑地地区を分割して新たな地区として指定をする場合、また、市街化区域内の農地所有者から追加指定申請があった場合などがございます。

2点目が、「地区の廃止」です。これは、既存の生産緑地地区を分割して新たな地区として指定するために、元の地区を廃止する場合や、地区内の全部の農地が公共施設等の用地に供される場合、また、先ほどご説明した生産緑地の買取申出に伴い行為制限が解除になった場合などがございます。

3点目が、「地区の変更」です。これは、土地区画整理事業の仮換地指定または換地処分により、生産緑地地区内の土地について、位置・区域または面積に変更が生じる場合や、地区内の一部の農地が公共用施設等の用地に供される場合や、買取申出に伴い行為制限が解除になった場合などがございます。

これらの変更について、原則1年に1回、都市計画決定を行い、生産緑地地区を更新しております。

簡単ではございますが、生産緑地地区制度の概要についての説明は以上となります。

それでは、諮問事項（2）「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」ご説明いたします。

今回、生産緑地地区として18地区で変更等がありました。その結果、全体としては、165地区から5地区増加し、170地区となりました。また、面積については、約37.52haから約2.61ha減少し、全体で約34.91haとなりました。

次に変更の内容についてご説明いたします。

「生産緑地地区の変更」という図面の資料をご覧ください。変更等のあった18地区について、生産緑地地区の位置、番号、面積の推移、変更理由を記載しており、市北側の図面と、市南側の図面に分けて図示しております。

はじめに、北側の図面についてご説明いたします。図面の見方ですが、右下の凡例をご覧ください。削除する生産緑地は赤い枠に黄色の塗りつぶし、変更後の生産緑地は赤い枠で囲った部分、追加する生産緑地は赤色の塗りつぶしとなっております。

図面下部の第31号及び図面中央の第70号につきましては、指定から30年経過し、所有者から市に買取申出書が提出され、その後、生産緑地地区内における行為制限が解除されたことにより、地区内の面積及び区域の変更をするものです。これにより、地区の面積が第31号については、約0.16haから約0.11haに減少し、第70号については、約0.31haから約0.24haに減少しております。

次に、図面下部の第56号及び図面左側の第115号につきましては、農業従事者の死亡に伴い、相続人の方から市に買取申出書が提出され、その後、生産緑地地区内における行為制限が解除されたことにより、地区が2つに分割され、面積及び区域の変更をするものです。これにより、第56号については地区の面積が約0.45haから第56

－1号の約0.19haと第56－2号の約0.09haに分割しており、第115号については地区の面積が約0.26haから第115－1号の約0.05haと第115－2号の約0.04haに分割しております。

次に、図面上部の第141号及び図面下部の第152号につきましては、農業従事者の故障に伴い、所有者から市に買取申出書が提出され、その後、生産緑地地区内における行為制限が解除されたことにより、地区を廃止するものです。

次に、図面中央の第77－2号及び第78－1号につきましては、生産緑地地区の追加指定に伴い、地区が一体となったため、地区を統合し、面積及び区域の変更をするものです。これにより、地区の面積が約1.22haと約0.32haを合わせた約1.54haから約1.67haに増加しております。

続きまして南側の図面をご覧ください。

図面右下の第18号につきましては、農業従事者の死亡に伴い、相続人の方から市に買取申出書が提出され、その後、生産緑地地区内における行為制限が解除されたことにより、地区内の面積及び区域の変更をするものです。これにより、地区の面積が約0.82haから約0.14haに減少しております。

次に、図面右下の第21号につきましては、農業従事者の死亡に伴い、相続人の方から市に買取申出書が提出され、その後、生産緑地地区内における行為制限が解除されたことにより、地区を廃止するものです。

続いて、図面の赤破線で囲われた越後山土地区画整理に伴う変更について説明いたします。恐れ入りますが、ここから表示方法が少し変わりました。赤破線内の右下にあります凡例（区画整理地内）に示すとおり、変更前の生産緑地は黄色の塗りつぶし、変更後の生産緑地は赤い線で囲っております。

第125号の約0.44ha、第127－1号の約0.23ha、第127－2号の約0.87ha、第128－1号の約0.31ha、第128－2号の約1.84ha、第181号の約0.04haの以上6地区につきましては、土地区画整理の換地により地区が分割及び統合されたため、地区を廃止し、第125－1号の約0.12ha、第125－2号の約0.2ha、第128－3号の約0.08ha、第128－4号の約0.06ha、第128－5号の約0.32ha、第128－6号の約0.17ha、第128－7号の約0.04ha、第128－8号の約0.32ha、第128－9号の約0.08ha、第183号の約0.1ha、第184号の約0.86ha、第185号の約0.25ha、第187号の約0.23haの以上13地区を新たに指定するものです。

第129号、第130号の2地区につきましては、土地区画整理の換地により面積と位置に変更が生じたことに伴い、第129号については約0.12haから約0.08haに、第130号については約0.18haから約0.16haに面積及び区域の変

更をするものです。

以上の変更により、和光市の生産緑地は、全体で170地区、面積は約34.91haとなります。

なお、第18号、第21号、第56号、第77-2号、第78-1号及び第115号生産緑地地区につきましては、特定生産緑地に指定されておりますので、今回の生産緑地地区の変更に伴い、特定生産緑地の面積及び区域も合わせて変更いたします。

諮問事項(2)「和光都市計画 生産緑地地区の変更」についての説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

中村会長

ご説明ありがとうございました。諮問事項(2)「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」、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。

富澤委員

生産緑地の廃止や追加の全体評価を伺います。今回の変更により、生産緑地の総面積は約37.52haから34.91haへと減少しております。この減少が、市の緑地政策、緑被率など、都市環境に与える影響評価は行われるのか、また、行われたのか伺います。

事務局

(田中公園みどり課長)

今回の減少については、土地区画整理事業を要因としたものも含まれており、現時点では、減少したことによる影響の分析等は行ってはおりませんが、今後、必要に応じて検討していきたいと考えております。

富澤委員

廃止された生産緑地のうち、買取申出のあったものについて、宅地化された場合の道路、下水等の都市基盤の見通しに関して、検討されているのかどうか伺います。

事務局

(田中公園みどり課長)

宅地化された場合の各インフラ設備への影響については、どのようなものが開発されるのかを把握できておりませんので、現時点では影響についても分かりません。

富澤委員

土地区画整理事業に伴う生産緑地の再編について伺います。越後山土地区画整理事業に伴う生産緑地の分割統合が多数ありますが、農地としての継続性はどのように担保されますか。

事務局

(田中公園みどり課長)

農業について、今後、どのように継続されるかは把握できておりません。生産緑地に指定されてから30年経過すると自由に建物を建てられるようになるのですが、30年経過する前までに特定生産緑地に指定することにより、期間を10年延長できますので、特定生産緑地制度を活用することにより、和光市の農地を維持していく

ことができると認識しております。

富澤委員

生産緑地の将来像について伺います。生産緑地の減少が続く中、和光市として都市農地の位置づけを整理しますか。例えば、都市農地の多面的機能での防災や景観や環境などですね。また、市で明文化の可能性、都市農業振興計画との整合性に対して、お考えがあれば伺います。

事務局

(田中公園みどり課長)

農地は緑の確保という観点から、貴重なものであるという認識をしております。和光市は、都市に近いこともあり、土地があればすぐにマンションや戸建て住宅が分譲されるような状況がありますので、可能な限り、今ある農地を保全、維持していく方向性で緑の確保に繋げていきたいと考えております。

赤松委員

今回の審議の中で言葉は出ていませんが、将来的に考えなければならないのが、「ゼロカーボン宣言」です。他自治体の農業政策の中では、農地の緑だけでなく、二酸化炭素抑制ゾーンというエリアを指定しているところもあります。今後の審議会では、ゼロカーボンに関する内容を組み込むことが必要だと考えておりますが、その辺をどのように考えているのか、事務局及び会長へ伺います。

事務局

(田中公園みどり課長)

ゼロカーボン宣言については、市内の緑を将来にわたって維持していくというのが、大きな施策になると認識しています。また、困難だとは思いますが、新たな緑地や農地を増やすということも、ゼロカーボンに寄与するものと考えております。

中村会長

ゼロカーボンは、市民生活も含めて、皆さんで取り組むべきことと思いますが、都市計画審議会の中では、都市計画としての取組が重要になります。そのような中で、分かりやすいのは、緑地の保全や創出です。他にも、都市再開発の方針でありました、交通体系もゼロカーボンに向けて重要です。公共交通の推進、コンパクトなまちづくりなど、都市構造も含め、都市計画の中でもゼロカーボンに向けてできることが多くあります。そのようなことが、都市計画マスタープランや、個別の道路、公園等の整備などに反映されてくるのだと思います。

ゼロカーボンについては、個々の都市計画の中で議論することもありますし、大きな方針の中で議論していくことも大事なことだと思います。取組自体は、各部署が大きな方針と整合を取って進めていくことになるとと思いますので、機会があれば、ゼロカーボン等の視点を加えて都市計画審議会の中でも議論を進めていければ良いと思います。

加賀美委員

今回の生産緑地は、営農の終了の影響により減少したという話だったと思います。農

業従事者の方の年齢は知らないですが、高齢化は進んでいると思っており、今後、生産緑地を確保するためには、農業人口や若い世代の増加が必要だと感じます。そのような人に向けた取組等がありますか。

事務局 (田中公園みどり課長) 農業専門の部署ではないので、詳しい事情を把握しきれていない部分もありますが、世代交代が大きな課題ということは理解しております。農地ではなく、公園等の緑地の話になりますが、市内の緑地に関する環境団体でも高齢化が進んでおり、この活動を新しい世代に引き継いでいくのが課題という話を伺っております。新しい世代へ引き継いでいくという観点ですと、緑地、環境を保全していくというような魅力があるイベントや学習会等を行われている方もおまして、農業についても同様の取組を通じて、少しでも若い世代に営農をしたいという方が出てくるようにPRしていくのが1つの方法と思います。

中村会長 今のお話については、重要な事柄だと思いますので、あさか野農業協同組合の牛場委員からもお話伺えればと思います。

牛場委員 農協でも高齢化がかなり進んでおりますので、どうしたものかという状況ではあります。新たな方に向けた就農支援も行っておりますが、都市近郊ということもありまして、なかなか新たに就農する方は現れないのが現状です。他の取組としては、農家の後継者の方に対する、就農支援として、若い方々の団体を作り、講習会や地域の輪を広げようという活動を行っており、盛り上がっていけばよいなと思っているところでございます。

青木委員 生産緑地には買取制度があり、全部買い取れば良いですが、これだけの農地があるとそれも難しいということも考えなければいけません。そうであれば、本当に将来に残していきたい農地は買い取っていくことが必要だと思います。このままほっておくと就農される方がいらっしゃる生産緑地以外に関しては、減少していくことになるかと思えます。そのため、将来的にどの農地を残していきたいかを決めていく必要があると思います。このことについて、お考えを伺えればと思います。

事務局 (田中公園みどり課長) 営農ができなくなり、買取申出があった場合には、まず公共施設等で利用できないかということで、市の方で買取りを検討するのですが、数も多く、市の財源も限りがあるので、市で買取り、公共施設や緑地にするというのは難しい状況にあります。そのため、おっしゃるとおり、多くの生産緑地の中で、お金をかけてでも緑地として保全していく箇所を決めるなどの方針は重要だと思います。

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、諮問事項（２）「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」、採決いたします。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

ご異議ないものと認めまして、本案は可決をいたしました。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をいたします。

続きまして、確認事項（１）「特定生産緑地の指定に係る意見照会について」事務局から説明をお願いします。

事務局

確認事項（１）「特定生産緑地の指定に係る意見照会について」説明します。

(田中公園みどり課長)

特定生産緑地制度の概要について簡単に説明します。スクリーンに映した資料をご覧ください。

特定生産緑地とは、指定から３０年を経過する生産緑地について、都市環境の保全のため、所有者の同意を得て指定することで、買取り申出ができる時期を１０年間延長する制度です。これにより、優遇税制や相続税の納税猶予措置を継続して受けることができます。

続いて、特定生産緑地の指定についてご説明します。

特定生産緑地として指定するためには、生産緑地として３０年を迎える前に特定生産緑地として指定する必要があります。特定生産緑地制度は買取り申出期限の延長を行うものであり、都市計画法に基づく都市計画決定手続きは必要ありませんが、生産緑地法及び都市計画運用指針において、特定生産緑地の指定をしようとするときは、都市計画審議会の意見を聴かなければならないこととされています。

令和８年に特定生産緑地に指定可能な生産緑地があるため、地権者が特定生産緑地の指定を希望した場合、生産緑地として３０年を迎える前に都市計画審議会を開催する必要があります。６月から７月頃に行いたいと思いますが、議題が特定生産緑地の指定に関して意見を聴くことのみの場合は、書面開催を行いたいと考えています。

確認事項（１）「特定生産緑地の指定に係る意見照会について」の説明は以上となります。ご意見のほどよろしく願いいたします。

中村会長 ご説明ありがとうございました。確認事項（１）「特定生産緑地の指定に係る意見照会について」、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。

富澤委員 書面の開催の妥当性に関して伺います。特定生産緑地の指定は、所有者の税制、相続に関する重要なものになります。書面開催とする判断の根拠、審議の透明性の確保策について、伺えればと思います。

事務局
(田中公園みどり課長) 特定生産緑地の制度は、買取申出の延長を行うものであり、都市計画法に基づく手続きが法律上は必要ないという建付けになっております。しかし、生産緑地法と都市計画運用指針において、特定生産緑地の指定を行う場合、市の都市計画審議会の意見を聞かなければならないというガイドラインになっております。これらの観点から、特定生産緑地は、緑地を保全する上では重要な制度となりますが、法制度上、都市計画法に基づく手続きが必要ないため、特定生産緑地のみが案件の場合には、ご意見を書面にいただくことで、対応可能と考えておりますので、今回、確認事項として挙げさせていただきました。

富澤委員 書面開催で異議が出た場合の扱いについて、伺います。審議会開催の基準等があるのか。また、異議の内容の公開範囲で決められているのか伺います。

事務局
(田中公園みどり課長) 書面開催で異議があった場合についても、制度上は特定生産緑地の指定は行うこととなります。

中村会長 その場合、審議会として意見を聞かれ、どのように回答するのかを決めなければなりません。異議などがあった場合に、どのように意見を集約し、回答をするのかについて、イメージ等がありますか。

事務局
(田中公園みどり課長) 異議があった場合に関しては、書面開催であっても議事録にその内容を残し、公開となるため、それをもって手続きを進めさせていただければと思います。

富澤委員 特定生産緑地の指定後の再延長の可能性について、市は将来像をどのように考えているのか伺います。

事務局
(田中公園みどり課長) 基本的には、指定後30年を迎える生産緑地について、特定生産緑地の指定に関する通知を所有者の方へと送付いたします。当然、所有者の方の意向が一番になりますが、特定生産緑地へ移行できるものがあれば、制度を活用し、生産緑地の指定期間が終わっ

た後も、特定生産緑地として農地を保全していただきたいと考えております。

赤松委員 令和8年に特定生産緑地に関して、告示を行うことは決定しているのですか。

事務局 (田中公園みどり課長) 現状としては該当する生産緑地があり、所有者の方から特定生産緑地に指定してもらいたいという意思表示があれば、その手続きのために令和8年に書面開催をさせていただきたいというものです。

赤松委員 生産緑地の所有者に対する説明会は、終わっていますか。対外的な説明としては今回の審議会が始めてなのか。説明会があるのであれば、個別に所有者の方にお伝えしていますか。所有者の方の中には、生産緑地が30年経過すると解除されることを不安に思っている方々も多くいらっしゃると思います。

事務局 (田中公園みどり課長) 令和8年については、対象者が少なかったため、通知のみの送付となっておりますが、当然、年によっては多数の方が対象になることもありますので、そのような場合には通知をするとともに、説明会等の開催も検討します。

赤松委員 今は対象でない人も、今後、対象となるため、所有者全員に説明をする必要があると思いますが、いかがでしょうか。

事務局 (田中公園みどり課長) 適切なタイミングで説明は行った方がよいと考えております。生産緑地の期限が迫ると所有者の方も今後どのようにしようかと考えられることがあると思いますので、適切なタイミングで説明した方がよいと考えておりますので、これらを考慮した上で対応していきたいと考えております。

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、確認事項(1)「特定生産緑地の指定に係る意見照会について」、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承認することについて、ご異議ございませんか。

委員一同 <異議なし>

中村会長 ご異議ないものと認めまして、本案は承認いたしました。

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、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8年1月31日

議事録署名委員 小寺淳一

議事録署名委員 吉田活世