

会 議 録

会 議 の 名 称	第87回行田市都市計画審議会
開 催 日 時	令和4年11月2日(水) 午前10時30分から正午まで
開 催 場 所	行田市商工センター4階 401研修室
出席者(委員) 氏 名	國島 健一、朽木 宏、加藤 房江、高橋 弘行、高澤 克芳、酒井 敦司、 稲場 康仁、田村 靖子 幹事：寺田 定弘
欠席者(委員) 氏 名	小川 雅以、田尻 要、石合 龍也 幹事：青山 義徳
事務局 (担当課)	都市計画課：藤野副参事、馬場主幹、芹澤主査、本間主査、福島主任、 鈴木主事
会 議 内 容	議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について(諮問) 議第2号 特定生産緑地の指定について(意見聴取)
会 議 資 料	(資料名・概要等) ・次第 ・議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について ・議第2号 特定生産緑地の指定について ・立地適正化計画の概要、スケジュール ・行田市都市計画審議会条例 ・行田市都市計画審議会名簿 ・行田市都市計画審議会 会議傍聴要領
そ の 他 必 要 事 項	傍聴人 1名

発 言 者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
事務局	<p><b>1 開会</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料確認</li> <li>・小川会長から、会長職務代理者として酒井委員が指名された旨の報告</li> </ul>
酒井会長（代）	<p><b>2 あいさつ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会長職務代理者 酒井委員あいさつ</li> </ul>
事務局	<p><b>3 議事</b></p> <p>議事の進行を会長職務代理者である酒井委員へ委任</p>
酒井会長（代）	<p><b>審議</b></p> <p>行田市長より諮問のあった、議第1号行田都市計画生産緑地地区の変更について幹事に説明を求める。</p>
寺田幹事	<p>事務局より説明させていただく。</p>
事務局	<p>資料に沿って説明</p>
酒井会長（代）	<p>ただいま説明があったが、意見等はあるか。</p>
朽木委員	<p>生産緑地はそろそろ指定から30年が経過すると思われるが、今後どのようにっていくのか、また、星河の生産緑地の面積が資料では変更が無いようだが、これらについて教示してほしい。</p>
寺田幹事	<p>特定生産緑地へ移行した農地は引き続き保全を図っていく。</p> <p>星河の生産緑地面積については、今回の対象となっている道路との重複面積がごく僅かであるため、h a 単位に端数処理をすると同じ数値となる。</p>
田村委員	<p>そもそも、生産緑地とはどのような制度なのか。</p>

事務局	<p>行田市内は現在、市街化を促進する「市街化区域」と、自然環境を保全する「市街化調整区域」とに分かれており、市街地にも一定のみどりが必要なことから、市街化区域内に保全する農地として指定されたものが生産緑地である。</p> <p>生産緑地になると、建築行為等の制限が課されるが、一定の条件を満たせば、市への買取申出や農業希望者へのあっせんなどを経て、建築行為等の制限が解除となる。</p>
酒井会長（代）	<p>インフラ整備に係るコストなどを考慮し、積極的に市街化していくエリアと田園として残していくエリアに分けてまちづくりを進めていくのが都市計画である。</p> <p>市街化していくエリアでは、環境面でみどりが必要となるほか、建物が密集してくると、防災面でも緑地の必要性が生じてくるため、個人の農地を生産緑地として保全している。</p>
稲場委員	<p>今回の一部解除に伴い、残存部分では営農がされているのか。</p>
事務局	<p>現地を見て、営農されている旨を確認している。</p>
酒井会長（代）	<p><b>採決</b></p> <p>他に意見が無いようなので、議第1号について、審議内容を踏まえ市長へ回答してよいか。</p> <p>異議なし</p>
酒井会長（代）	<p>全会一致により、原案どおり可決とする。</p> <p>次に、行田市長より意見聴取のあった議第2号 特定生産緑地の指定について幹事に説明を求める。</p>
寺田幹事	<p>事務局より説明させていただく。</p>

事務局	資料に沿って説明
酒井会長（代）	ただいま説明があったが、意見等はあるか。
田村委員	生産緑地と特定生産緑地はどう違うのか。
事務局	<p>生産緑地については先ほど説明したとおりであり、生産緑地は、指定から30年を経過すると無条件で買取申出が可能となるため、生産緑地の保全が不安定になる。</p> <p>そこで、30年の節目について、所有者の同意を得てさらに10年延長できるよう制度が改正されており、10年延長することとした生産緑地が「特定生産緑地」である。</p>
朽木委員	特定生産緑地に指定しなかった生産緑地は、今後どうなるのか。
寺田幹事	税制優遇措置は適用されなくなるが、生産緑地の指定自体は残るため、解除に際しては改めて都市計画審議会へ諮ることとなる。
朽木委員	特定生産緑地へ移行しない生産緑地は、制限が続くものの税制優遇が無くなることから、特定生産緑地への指定については積極的に促していった方が良く考えている。
事務局	<p>税制優遇制度には、生産緑地での営農意欲を担保する役割があり、意向確認に際しては、制度の説明ができるよう直接来庁いただくよう配慮していた。</p> <p>なお、現時点では意向確認を行ったうちの約8割が、特定生産緑地へ移行される予定である。</p>
高橋委員	生産緑地の所有者は、1地区当たり1人となっているのか。
事務局	そうになっている地区もあるが、必ずしもそうではなく、1地区

	<p>内に複数の所有者がいる場合もあれば、1人が複数の地区を所有している場合もある。</p>
加藤委員	<p>生産緑地での営農は第三者へ委ねることも可能なのか。</p>
事務局	<p>所有者と主たる農業従事者が異なるケースはある。</p> <p>また、都市農地の貸借に伴い、農地法の緩和が認められる制度などもある。</p>
酒井会長（代）	<p>特定生産緑地の指定に際しても、営農はされているとの理解で良いか。</p>
事務局	<p>差支えない。</p>
酒井会長（代）	<p><b>採決</b></p> <p>他に意見が無いようなので、議第2号について、審議内容を踏まえ市長へ回答してよいか。</p> <p>異議なし</p> <p>審議内容を踏まえた意見を付し、市長へ回答する。</p> <p>以上で議事が全て終了したので、議長を解かせていただく。</p> <p>傍聴人退出</p>
酒井委員	
寺田幹事	<p><b>4 その他 情報提供</b></p> <p>行田市では、今年度から来年度にかけて「立地適正化計画」を策定するので、その概要について事務局から説明させていただく。</p>
事務局	<p>資料に沿って説明</p>

事務局	<p>質問等はあるか。</p>
高橋委員	<p>資料 4 ページにあるグラフの青い横線は何を表しているのか。</p> <p>資料 5 ページの基礎データには平成 27 年度までの推移があるが、その後は。</p> <p>資料 8 ページの表にある「誘導による集約」について、具体的な手法は計画で定めるのか。</p> <p>資料 19 ページの検討体制について、市役所の部署が主に書かれているが、有識者などの外部との連携はどう考えているのか。</p>
事務局	<p>青い横線はグラフを区切っているのではなく、44.8%に係るアンダーラインである。</p> <p>平成 27 年度以降の推移については、計画策定を進めていく中で確認を行う予定である。</p> <p>誘導手法については、計画において定める「居住誘導区域」の外で一定規模以上の住宅開発を行う場合、届出義務が生ずる制度となっている。</p> <p>外部との連携については、策定委員会のメンバーとして有識者などにも参画いただく予定である。</p>
朽木委員	<p>人口減少を抑えるには、税収等を配慮した財政状況などにも配慮していく必要があり、また、災害に伴う土地利用の検討も都度求められていくので、集約についてはこれらにも十分配慮していくことが重要と考えている。</p>
稲場委員	<p>誘導については、法律により担保されるものと認識しているが、市で条例制定などを行う予定はあるのか。</p> <p>また、資料によると令和 5 年度に定量的な目標値等の検討を行うとあるが、どのようなものを想定しているのか。</p>
事務局	<p>現段階で条例制定の予定はないが、計画策定を進めていく中で</p>

	<p>寄せられる多方面からの御意見なども踏まえ、検討していきたいと考えている。</p> <p>定量的な目標値についても計画策定を進めていく中で検討していくが、市民の満足度や防災対策の実施状況などを想定している。現在、大人と子どもそれぞれを対象にしたアンケートの実施に向けて、準備を進めている。</p>
加藤委員	<p>居住誘導区域というのは、土地を手配するなどの手法によりその区域内へ誘導するといったイメージになるのか。</p>
事務局	<p>現在、行田市内の市街化区域内を商業地域や工業地域、住居地域などの用途地域に分けているが、居住誘導区域はこれらのうち、工業系の用途地域以外に定めることができるものであり、定めた居住誘導区域内において改めて分譲などを行うといったものではない。</p>
田村委員	<p>居住誘導区域外での住宅開発は以前も届出が必要だったのか。</p>
事務局	<p>今までは、立地適正化計画に関する法律の規定自体が適用されていなかったため、届出は必要無かったが、500㎡以上の開発行為については、以前から許可申請が必要であった。</p>
田村委員	<p>高橋委員の質問にも関連するが、外部の方とも連携し、協力し合えるまちづくりの形成が重要だと考えている。</p>
事務局	<p>資料のスケジュールにもあるとおり、策定委員会の意見もしっかりと聞いて計画策定を進めていく。</p> <p>次に幹事から、今後の予定について申し上げる。</p>
寺田幹事	<p>特定生産緑地の指定について1名だけ意向確認が取れない方がいるが、法律上、12月8日までに指定しなくてはならない。</p>

現在まで、通知や訪問を繰り返して行っているが、その1名から指定意向が示された場合、間に合うようであれば、都市計画審議会を再度開催する可能性があるので、御多忙のところ急な話で恐縮だが、御協力いただきたい。

## 5 閉会