

会 議 録

会議の名称	第86回行田市都市計画審議会
開催日時	令和4年1月24日(月) 開会：午後2時 閉会：午後3時30分
開催場所	行田市産業文化会館2階 第2会議室
出席者(委員) 氏 名	國島健一 小川雅以 田尻 要 加藤房江 高橋弘行 高澤克芳 根岸幸司 横田二也 石郷岡 稔 田村靖子 (名簿順・敬称略) ※幹事 長谷見都市整備部長 青山都市整備部次長兼都市計画課長
欠席者(委員) 氏 名	朽木 宏 吉田博幸 (名簿順・敬称略)
事務局 (担当課)	【都市計画課】藤野主幹 馬場主幹 坂田主査 本間主査 鈴木主事 吉田主事 松田主事
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) ① 次第 ② 議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について ③ 説明資料 生産緑地地区制度について ④ 議第2号 特定生産緑地の指定について ⑤ 説明資料 特定生産緑地制度について ⑥ 特定生産緑地指定一覧表 ⑦ 特定生産緑地指定図 ⑧ 行田市都市計画審議会条例 ⑨ 行田市都市計画審議会名簿 ⑩ 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 2名

発 言 者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
	<p>1 開会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料確認 <p>2 委嘱状交付</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石井市長より各委員へ交付 <p>3 あいさつ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石井市長あいさつ ・委員、幹事、事務局の紹介 <p>4 会長及び会長職務代理者の選出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局の指名により田尻委員が仮議長に選出 ・互選により小川委員が会長に選出 ・会長の指名により田尻委員が会長職務代理者に選出 <p>5 議事</p> <p>審議</p> <p>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）</p> <p>小川会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年12月22日付け行都第886号にて、市長より行田都市計画生産緑地地区の変更及び特定生産緑地の指定について、諮問及び意見聴取があった。 議第1号について幹事に説明を求める。 <p>青山幹事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担当より説明させていただく。 <p>■ 資料②、③を用い、担当から説明</p> <p>小川会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・審議会でも市が生産緑地を買取るとはなかったが、買取る場合の基準などはあるのか。

青山幹事	<p>・対象地について、関係各課への照会により公共事業等に活用するか確認している。</p> <p>なお、これまで市街化区域内の農地は宅地化していく状況であったが、法改正等による都市的土地利用の方針転換に伴い、市としては新たに特定生産緑地を指定していく考え方になっている。</p>
小川会長	<p>・先取りで土地を取得するような考えはないか。</p>
青山幹事	<p>・公有地の拡大の推進に関する法律に基づく有償譲渡の際は、市への届出が必要になることから、各課で情報共有している中で、必要に応じ土地の買取りについて検討する。</p>
根岸委員	<p>・持田第3号の地区の一部のみを変更するのはなぜか。</p>
青山幹事	<p>・所有者の体調により営農継続が不可能な箇所と、異なる農業従事者により営農が継続される箇所があるため、一部変更としている。</p>
小川会長	<p>採決</p> <p>・議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について採決に移らせていただく。</p> <p>原案のとおり可決することに異議はないか。</p> <p>(意義なし)</p> <p>それでは、議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更については全会一致により、原案のとおり可決させていただく。</p>

審議

議第2号 特定生産緑地の指定について（意見聴取）

小川会長

・議第2号について幹事に説明を求める。

青山幹事

・担当より説明させていただく。

■ 資料④～⑦を用い、担当から説明

國島委員

・特定生産緑地を指定する中では、今回の地区数は最も多いと考えるべきか。

青山幹事

・平成4年の当初指定後30年経過する地区を指定対象としていることから、今回が最も多い地区数になる。

高橋委員

・資料で「市街化区域から農地が減少するおそれがある」としているが、市で実際に減少した場合どのような影響があるのか。水城公園に隣接するような市街化区域内においては、宅地化していく方がよいのではないか。

また、特定生産緑地に指定しない場合、いくら程度の固定資産税が何年間かけて上昇するのか。

なお、特定生産緑地に関する周知は行っているのか。

青山幹事

・これまでは、生産緑地を宅地化する流れが一般的であったが、国（農林水産省）で平成28年に策定した都市農業振興基本計画では、都市農地は“宅地化すべきもの”から、“都市にあるべきもの”として位置づけが大きく転換された。

市では、緑地の持つ環境保全や災害防止の機能に着目し、特定生産緑地制度を活用することで、引続き市街化区域内の農地を保全する考えである。

また、固定資産税は5カ年で段階的に満額まで上昇していく。

なお、特定生産緑地の周知については、土地所有者宛に郵送等

	より十分に行っている。
田 尻 委 員	<p>・市街化区域から農地が減少することは、メリットデメリット両方あると思われるが、練馬大根のように行田ブランドの農産物を住宅地で生産することが今後期待できる。</p> <p>また、風が強くなることや、農作物のにおい等のデメリットも想定されるが、地域住民や学校の近くで農業体験を通じ、営農について知る機会がある環境は貴重と思われる。</p>
加 藤 委 員	<p>・子育てにおいても、田んぼ体験や野菜・土に触れる等、自然環境を通じた教育は厚生労働省からも推奨されており、身近な農地を保全する考えに賛成である。</p>
石 郷 岡 委 員	<p>・指定手続きにあたり、農協との連携はあったか。</p>
青 山 幹 事	<p>・指定手続きの検討段階で、農協及び市農業委員会と調整を図っている。</p> <p>なお、農協作成のパンフレットにて制度に関する周知も同時に行っている。</p>
高 橋 委 員	<p>・市の状況として、宅地開発があまり進んでいないように感じている。その理由として、市街化区域における宅地利用の可能な空地が残っているためだと思われる。</p> <p>まずは、市街化区域の宅地化を進めていき、その後に市街化調整区域での沿道サービス等に注力していくべきではないかと考えている。生産緑地を大事にし過ぎると、開発等による市の発展に支障が出るのではないかとと思われる。</p>
青 山 幹 事	<p>・原則として、市街化区域内の農地を生産緑地として指定しているため、農地を保全しつつ、今までのように宅地化する場合もあるため、その両立が求められる。</p>

	<p>市街化調整区域で許可できる開発行為は、都市計画法第34条各号に列挙されているものに限定されている。</p>
長谷見幹事	<p>・補足だが、都市的土地利用の考え方として、生産緑地の事業展開も必要なことだと思われるが、それよりも旧市街地における低未利用地の利用促進の方が大事なことだと思われる。</p>
小川会長	<p>・各委員の意見はどうか。</p>
高澤委員	<p>・そもそも生産緑地が始まったときの状況として、国が市街化区域の農地に対し宅地並みに掛かる固定資産税及び相続税等の税制上の救済措置として設定した経緯がある。</p> <p>指定後30年の経過に伴い、10年程度ごとに営農を継続し様子を見るという状況であり、現段階で何か土地利用を考えるということではないと思われる。</p>
横田委員	<p>・生産緑地制度は農家保護を目的としていると考えている。</p> <p>今回の件について、周囲が宅地化していく中であっても、先祖から預かった土地で営農し作物を育てるという強い意志が感じられる。そのような方が約77%いるということなので、指定には賛成である。</p>
田村委員	<p>・特定生産緑地については、今まで知らなかった制度だが、農地など環境によい土地を残していくことは大事なことだと感じた。</p>
石郷岡委員	<p>・宅地開発があまり進んでいない地域といえば、特に行田駅前周辺が考えられる。来訪者が行田駅を降りて目に入るのが、大きい敷地の駐車場では市としてどうなのか。個人に土地の管理を任せると、駐車場等の一番安易な方向で土地利用が進んでいく。</p> <p>駅前の再整備計画などもあるが、市として物件が建てられる宅地開発を進めていかなければ、衰退していくばかりではないか。</p>

小川 会 長

・市の北側に通る国道125号バイパスは、優良農地の真ん中に道路が通っており、特に武蔵水路より東側については、土地利用が図られていない。道の両側に広がる優良農地を活用していくかが今後のまちの発展には必要ではないか。

県としてはどのように考えるか。

根 岸 委 員

・道路ができると沿道利用を考えることになるが、市街化調整区域の場合は農地であることが多く、各方面への調整が必要になる。

加須、羽生方面では物流系の倉庫等ができ、沿道利用が図られており、地元でどのような土地利用を考えて調整を行っていくかが肝心である。

採決

小川 会 長

・審議内容を踏まえた上で意見を付し、市長へ回答することで異議はないか。

(異議なし)

・異議ないものと認め、審議内容を踏まえた意見を付し、市長へ回答させていただく。

審議終了

6 事務連絡

■前回の審議会で諮った議案の告示状況について報告

7 閉会