

会 議 録

|                  |   |
|------------------|---|
| 会 議 の 名 称        | 第 67 回行田市都市計画審議会  |
| 開 催 日 時          | 平成 22 年 12 月 17 日(金)<br>開会：午前 10 時 00 分 閉会：午前 11 時 20 分   |
| 開 催 場 所          | 行田市役所 2 階・203 会議室   |
| 出席者(委員)<br>氏 名   | 野口憲一 朽木 宏 木島ふみこ 小川雅以 田尻 要 野村正幸<br>新井孝義 栗原二郎 野口啓造 小林友明 松本安夫 中村博行<br>吉田 学 根本洋介 富岡 誠 (名簿順・敬称略)<br>※幹事 橋本都市整備部長 風間まちづくり推進課長 |
| 欠席者(委員)<br>氏 名   | 永井光一 磯部佑二   |
| 事 務 局            | 【まちづくり推進課】 青山主幹 井上主査 瀬尾主査 野中主任 横倉主事   |
| 会 議 内 容          | (1) 諮問第 1 号 行田都市計画生産緑地地区の変更 (案) について (市決定)  |
| 会 議 資 料          | (資料名・概要等)<br>① 次第<br>② 行田都市計画生産緑地地区の変更 (行田市決定) 資料<br>③ 行田市都市計画審議会条例<br>④ 行田市都市計画審議会会議傍聴要領<br>⑤ 行田市都市計画審議会委員名簿           |
| そ の 他 必 要<br>事 項 |   |

| 発 言 者  | 会議の経過（議題・発言内容・結論等）  |
|--|---|
| <p>小川会長<br/>朽木委員</p> <p>井上主査</p> <p>小林委員</p> | <p>会長の選出について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 会長、会長職務代理者がいないことから、仮議長を事務局で指名（仮議長：野村委員）</li> <li>・ 委員より小川委員の推薦あり。他に推薦、立候補者ともになく、信任の採決により決定。</li> <li>・ 小川会長より野村委員を職務代理者として指名。</li> </ul> <p><b>審議</b></p> <p>(1) 諮問第 1 号 行田都市計画生産緑地地区の変更（案）について</p> <p>■ 配布資料を用いた担当課（まちづくり推進課）の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ただいまの説明内容について、意見・質疑等があれば伺いたい。</li> <li>・ 星河第 10 号生産緑地地区及び太井第 25 号生産緑地地区とも所有者の死亡により、相続人に営農者がいないために買取り申し出があったとの説明であったが、星河第 10 号生産緑地地区が廃止であるのに対し、太井第 25 号生産緑地地区が変更である相違点はなにか。営農者が存在するという解釈でよいのか。</li> <li>・ 太井第 25 号生産緑地地区は 5 筆で構成されており、死亡した農業従事者が所有していた農地はそのうち 2 筆である。残りの 3 筆は別の所有者が現在も営農しており、その部分は生産緑地地区として存在することから面積を減じて変更するものである。</li> <li>・ 1 点目として、同一の所有者が 2 箇所の生産緑地地区の指定を受けている場合、一つの生産緑地地区だけを廃止することが可能であるのか。</li> <li>・ 2 点目として、生産緑地の買取りの申出からどれくらいの期間で行為制限が解除されるのか。太井第 25 号生産緑地地区において分譲住宅の建設が進んでいるところをみると、所有権移転がなされていると解釈するが、いつの時点で行為制限が解除されたのか。行為制限が解除になれば自由な土地利用ができるのか。</li> <li>・ 3 点目として、太井第 25 号生産緑地地区について、現地確認をしたところ生産緑地地区の指定標識がなかったようだが、標識の設置についてどのよ</li> </ul> |

|             |   |
|-------------|---|
| <p>井上主査</p> | <p>うに取り扱いされているのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4点目として、星河第10生産緑地地区・太井第25号生産緑地地区とも、行為制限の解除から10カ月ほど経過しているが、なぜこれだけの時間がかかったのか。平成22年2月の都市計画審議会において、生産緑地地区の変更について準備を進めており、次回開催は夏頃を予定していると説明があったはずだが。</li> <li>• 5点目として、生産緑地の行為制限の解除が決定された後、都市計画審議会委員の意見がどのように答申に反映できるのか。審議に当たる内容なのか、報告だけで済む内容ではないか。</li> <li>• 1点目について、例えば、相続人が2人以上いる場合に、その相続人の内の一人が営農の意思がある場合などは、その部分については生産緑地地区として継続することも考えられる。</li> </ul>   |
| <p>青山主幹</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2点目について、生産緑地法による買取りの申し出書の提出があると、市の関係部署において買取りの必要性があるか協議する。その結果、市における買取りがない場合、農業委員会に生産緑地法に基づく斡旋を行う。この斡旋期間は、買取りの申し出書の提出があった日から3カ月以内となっており、この斡旋が不成立の場合は、生産緑地地区の行為制限が解除となる。行為制限が解除になると建物の建築・土地の造成、土地の売買等が可能となる。太井第25号生産緑地地区の行為制限の解除は、平成22年3月3日である。なお生産緑地は、生産緑地法による行為の制限が解除された後、都市計画法で生産緑地地区として位置づけられていることから、都市計画審議会において生産緑地地区の変更についてお諮りすることになる。</li> <li>• 3点目について、生産緑地地区の指定時には緑色の標識を設置しており、廃止の地区においては市で標識を撤去している。生産緑地地区は市内全域で概ね110地区あり、日頃、標識の設置については確認しているところであるが、太井第25号生産緑地地区に標識が見受けられないということですので、確認の上、標識のない箇所については設置したい。</li> <li>• 4点目について、生産緑地地区の変更につきましては、審議会に諮る前に関係機関との調整があることから、本審議会の開催が本日となったところである。</li> </ul> |

|              |   |
|--------------|---|
| 野口委員         | <ul style="list-style-type: none"> <li>5点目について、生産緑地法での行為制限の解除につきましては、3カ月の斡旋行為の後解除となり、土地の売買等が可能となるが、都市計画において生産緑地地区が位置付けられており、都市計画上、生産緑地地区の区域変更をすることが必要であることから、都市計画審議会での審議を経ることが必要となる。</li> <li>行田市都市計画審議会条例に規定された審議会を設ける目的が、今回の審議内容に合致しているのか。生産緑地の行為制限の解除決定後の審議は必要ないのではないか。</li> </ul>   |
| 青山主幹         | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、市においては行田市都市計画審議会を設置している。生産緑地地区の行為制限は、生産緑地法において一定の手続きを経て解除となる。一方、都市計画法で生産緑地地区として位置付けられていることから、生産緑地地区を変更・廃止する場合には、都市計画審議会の議を経て決定することになっており、本審議会にお諮りしているところである。</li> </ul>  |
| 野口委員<br>吉田委員 | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法第77条の2について、後日プリントの配布を願いたい。</li> <li>先程の事務局の説明どおり、生産緑地地区は都市計画上の地域地区とされており、用途地域と同じジャンルに入っている。用途地域は都市計画法の中で規制されているが、生産緑地地区だけは生産緑地法によって規制されている。これはなぜかという、生産緑地は個人所有であり個人の意志が働くためである。例えば、指定の際は、農業従事者が営農を続けるという意思を反映して都市計画決定しており、除外するときは、指定から30年を経過した場合、農業従事者の死亡等により営農不能となった場合に手続きを踏んで生産緑地法により規制が解除される。先程から、都市計画審議会での審議は意味がないという話があるが、「規制が解除されても都市計画決定の網だけが残っている」状態になることから、都市計画法上は都市計画審議会に付議しなければならない。法律上このような体系となっている。</li> </ul> |
| 朽木委員         | <ul style="list-style-type: none"> <li>1点目として、買取り価格の設定はどのように決定したのか。宅地並みの価格で行政が買取るということになると、仮に税金逃れのために農業を続けているという行為であるとしても目的は一緒になってしまうのではないかと。土地の価</li> </ul>  |

|      |  |
|------|--|
|      | <p>格が上昇している場合は特にそうではないか。行政に買取る権利を持たせるということは、市街化調整区域の農地を取得して公共用地とする場合のように買収できると思っている。そうでなければ、最初に行政が買取りを検討できるメリットがないように思える。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2点目として、生産緑地地区約110地区のうち、行政が公共用地として、事前に利用できそうな土地を選定しておくといった考えはないのか。行政としては、買取り申出があつてからの3カ月の期間では、予算の問題などがあつて手を挙げる部署はないのではないのか。</li> </ul> |
| 井上主査 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1点目について、買取り価格については、地価公示価格を参考にして宅地並みで設定している。</li> </ul>  |
| 青山主幹 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2点目について、買取りの申し出があると公共施設の建設予定があるかを関係部署に確認しているが、生産緑地約110地区の情報については、事前に関係各課に提供すべきであると考えている。</li> </ul>   |
| 中村委員 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1点目として、星河第10号生産緑地地区及び太井第25号生産緑地地区の指定日はいつか。</li> <li>• 2点目として、指定後の生産緑地地区としての状態についての管理はどのようにしているのか。</li> </ul>  |
| 青山主幹 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1点目について、いずれも生産緑地地区の指定日は、平成4年12月8日である。</li> <li>• 2点目について、指定後の管理については、良好な緑地として維持されているか随時確認している。</li> </ul>   |
| 中村委員 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 随時確認しているということであるが、どのようなタイミングで確認しているのか。</li> </ul>   |
| 井上主査 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 指定後は、固定資産税の課税の関係もあることから、毎年1度、年末に税務課と調整を図って確認している。</li> </ul>  |
| 富岡委員 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 市としては、生産緑地についてどのようにしていきたいのか。宅地にすることで固定資産税が増えたほうがよいのか。行田市都市計画マスタープランでは、市街地規模の目標値が書いてあるが、市街地の宅地を増やして市民を増やしたいのか。公園として使いたいのか。方針がなければ後手、後手に回ることにな</li> </ul>   |

|      |   |
|------|---|
| 橋本幹事 | <p>る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生産緑地地区は市街化区域内にあり、市の都市計画としては、市街化区域は市街化を促進する区域であると位置付けられている。市街化区域内の農地は税負担の問題で、営農意欲があっても宅地並み課税では経営面で営農できない現状もあるといえる。生産緑地は市街化区域内の農地において営農を続けたいという就農者を保護する側面もあると考える。市としては、生産緑地地区は市街化区域内にあり、そもそも市街化を促進する地域であることから、やむを得ず営農できない状況となった場合は、市街化を促進することはやむを得ないと考える。</li> </ul> |
| 栗原委員 | <ul style="list-style-type: none"> <li>生産緑地地区は、市街化区域の中で貴重な緑地である。市に財政的な余裕もあり地域の人の希望があれば、公園にすることも可能であろう。この制度は、防災等の目的に緑を残すということと、市街化区域内で営農を続けたい農家の救済という側面もあり、単に、税金逃れということではない。こういった視点で考えていかなければならない。</li> </ul>  |
| 小林委員 | <ul style="list-style-type: none"> <li>生産緑地の指定は、平成4年12月であるという説明があったが、それ以降、市内において解除されたのは何件あったのか。また、市における買取りの事例は何件あるのか。</li> </ul>  |
| 青山主幹 | <ul style="list-style-type: none"> <li>買取りの申し出については、本件の2件を除き16件である。また、本市における買取りの事例はない。</li> </ul>   |
| 富岡委員 | <ul style="list-style-type: none"> <li>太井第25号生産緑地地区については、現況確認したところ幼稚園が畑として利用している。緑地として残して有効活用してもらいたい。意見として話しておきたい。</li> </ul>   |
| 小川会長 | <p><b>採決</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>それでは諮問第1号について採決させていただく。原案のとおり可決することに異議はないか。</li> </ul>  |
| 小川会長 | <p style="text-align: center;"><b>【異議なし】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>それでは、諮問第1号行田都市計画生産緑地地区の変更について、原案のとおり可決させていただく。</li> <li>答申については、私から市長へ提出させていただく。</li> </ul>   |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <p>小川会長<br/>中村委員<br/><br/>青山主幹</p> | <p style="text-align: center;"><b>【審議終了】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予定案件は終了したが、何か意見等があるか。</li> <li>・ 平成 23 年度には、第 5 次行田市総合振興計画が策定される。その後、行田市都市計画マスタープランの見直しが予定されている。この策定にあたっては、行田市をどういうまちにしたいか。どういう未来を描いていくか。市民総参加による大変重要な見直しになる。</li> <li>・ 前回、第 66 回行田市都市計画審議会で審議した、行田都市計画火葬場の変更については、平成 22 年 2 月 26 日行田市告示第 29 号で告示したことを報告する。</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>【審議会閉会】</b></p> |
|------------------------------------|---|