

会 議 録

会議の名称	第77回行田市都市計画審議会
開催日時	平成28年10月28日(金) 開会：午後2時 閉会：午後3時20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	大関守宏 朽木 宏 大野久美子 小川雅以 田尻 要 園田誠司 (名簿順・敬称略) ※幹事 藤原都市整備部長 五十幡都市計画課長
欠席者(委員) 氏 名	高橋弘行 梁瀬里司 江川直一 鈴木紀之 倉林修身 (名簿順・敬称略)
事務局・担当課	【都市計画課】 黒澤主幹 金子主幹 藤野主査 馬場主査 金古主任 高橋主事 吉田主事
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 行田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について(意見聴取) 議第3号 行田都市計画区域区分の変更について(意見聴取)
会議資料	(資料名・概要等) ① 次第 ② 資料1 行田都市計画生産緑地地区の変更(案)(行田市決定) ③ 説明資料(生産緑地地区制度について) ④ 資料2 行田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の変更(案) ⑤ 資料3 行田都市計画区域区分の変更(案) ⑥ 参考資料(「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について) ⑦ 行田市都市計画審議会条例 ⑧ 行田市都市計画審議会名簿 ⑨ 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）
<p>小川会長</p> <p>五十幡幹事</p> <p>小川会長</p> <p>藤原幹事</p> <p>小川会長</p>	<p>1 開会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料確認 <p>2 あいさつ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小川会長あいさつ <p>3 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> <ul style="list-style-type: none"> ・平成28年9月27日付け行都第871号にて、市長より行田都市計画生産緑地地区の変更、及び行田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更並びに行田都市計画区域区分の変更について、それぞれ諮問及び意見聴取があった。 ・はじめに議第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。 ・議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について、担当より説明させていただく。 <p>■ 資料1を用い、担当から説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本審議会は、どの段階で何を審議するものなのか。このような結果になったからよろしいか、という報告的な意味合いをなすものなのか。 ・生産緑地法の手続き上、買取り申出から1ヶ月以内に、買取る旨又は買取らない旨を所有者へ回答しなければならず、また、買取り申出から最長3ヶ月で建築行為等の行為制限が解除されることから、市内部の買取り期間や農業従事者への斡旋する期間を考えると、その期間内に審議会を開催し、委員の皆様へに審議いただくのは日程的に難しいと実態的に考えられる。ただし、生産緑地地区の解除にあたって、生産緑地法上で手続きが進められている一方で、行田市全体の都市計画として生産緑地を今後どのようにしていくのか、という側面でご審議いただければ、と思う。 ・つまり審議という形ではなく、事後審査・事後承認ということなのか。

藤原幹事	<p>・そのとおりである。報告させていただき、今後の都市計画上の生産緑地をどのようにしていくべきか、ご意見をいただきたい。</p>
大野委員	<p>・平成4年に生産緑地地区を当初指定した際に想定していた緑地としての全体の広さは、今回の地区が解除されても確保されていると思うが、当初指定した際の構想と現在とではバランスは図られているのか。</p>
藤原幹事	<p>・生産緑地地区の解除の時期は、所有者の意向に委ねられるところがあり、想定することが出来ない。そうしたなかで、本来であれば市で買取り、緑地や農地として整備することが望ましい姿であると思うが、市としてもそれだけの土地や農地を保全する余裕がない状況である。ただし、近隣に公園が存在しておらず、市として公園を整備していかななくてはならない地区であれば公園施設用地として買取ることも検討していかななくてはならないと思う。今回の地区は近隣に公園も整備されており、公園としての整備も必要ないものと考え、今回は買取り希望なし、として回答させていただいたが、緑地の確保についても検討していきたいと考えている。</p>
五十幡幹事	<p>・参考までに市街化区域内の緑地の割合は平成8年の調査では6.9%だったものが、平成26年度末のデータだと6.4%と、この20年弱で0.5%減少している。</p>
朽木委員	<p>・買取り申出のなかで、買取り希望価格はもちろん公示価格や課税標準などの基準に当て嵌めているとは思いますが、市としてはどのように考えているのか。なかには、意図的にこのような制度があることを利用し、売る側は高く価格を設定し、行政が買い取りにくい価格設定を行う可能性も否定できない。それに対する是正措置など、市としてはどのように考え、対処していくのか。また、買取り価格は精査しているのか。</p>
五十幡幹事	<p>・今回の買取り希望価格は5ページに記載があるとおり3億7千万と、1㎡あたりに換算すると約11万8千円となる。これに対し、当該地である門井町の公示価格は約6万円と、かなりの開きがある状況である。市としては、生産緑地地区については、平成28年3月に策定した、みどりの基本計画のなかで各地区をゾーニングし、どれだけ公園が不足しているかを調べ、必要であれば公園用地として買取るものである。ただし、どうしても所有者の買取り希望価格と市が買取る際の金額に開きがあることから、交渉のなかで、お互いどこまで歩み寄れるかにもよると思うが、例えば公園として整備できなくとも、地域住民</p>

	<p>のなかで農業を継続して行いたい、という希望を吸い上げていくようなシステムをこちらにも構築し、緑の保存に努めてまいりたい。</p>
<p>朽木委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・買取り希望価格に法規定はないのか。
<p>藤原幹事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的には時価で買取ることとなっている。市が買取ることとなれば、交渉により、折り合いをつけることとなる。
<p>園田委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・先ほど、18年間で6.9%から6.4%へ市街化区域内の緑地面積が減少したとの説明があったが、今後も農業従事者の高齢化により、緑地面積はさらに減少することが危惧される。そのため、買取り申出がなされた際は、公園に限らず、例えばゲリラ豪雨などが発生した際に備えた調整池を設けるなど、を行田市として考えてみてはどうか。また、県南では地主が土地を市に貸出し、公園を整備するなど、売買によらない手法もある。
<p>藤原幹事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・みどりの基本計画を策定したなかで、市としては緑のカバー率を確保するものとして、公園の整備と生産緑地の解除を合わせた公園整備に加え、小学校を中心とした緑化の推進を考えている。なお、先ほどご意見のあった調整池などの多面的利用も参考にさせていただく。
<p>小川会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内の農地において、代わりに農業を行う農業従事者は年々減少しているものと思われるが、農業委員会としては、今回のように市からの農業希望者への斡旋依頼に対する受入体制はどのようになっているのか。
<p>大関委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の農家は市街化区域内で営農するものとは考えにくいことから、市で学校の農業体験用など、農業目的として使用できるよう交渉していただければ、農地として残っていくものと思う。
<p>小川会長</p>	<p>採決</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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採決に移らせていただく。 ・原案のとおり可決することに異議はないか。 <p style="text-align: center;">(意義なし)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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</p> <p>議第2号 行田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（意見聴取）</p> <p>議第3号 行田都市計画区域区分の変更について（意見聴取）</p>
小川会長	<p>・議第2号及び議第3号は相互に関連することから、一括して議題とする。幹事に説明を求める。</p>
五十幡幹事	<p>・議第2号 行田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、及び議第3号 行田都市計画区域区分の変更について、担当より説明させていただく。</p>
	<p>■ 資料2、3及び新旧対照表を用い、担当から説明</p>
園田委員	<p>・整備、開発及び保全の方針（以下 整開保）ということで細かい内容ではなく、国が現在、進めていることに対して記載がなされており、行田市としての具体的な施策は含まれていないが、災害対策や人口減少対策にどのような方針で取組んでいくのか。</p>
藤原幹事	<p>・災害対策については、今回の整開保の見直しの方針のなかで新たに位置付け、反映させているところだが、なかでも土砂災害については、本市では該当区域は存在しないものの、土砂災害特別警戒区域など災害の発生のおそれのある区域を市街化調整区域へ編入するなどといった観点で見直されている。園田委員の発言のとおり、近年の集中豪雨の状況からも水害対策はしっかり行っていかなくてはならないところである。また、行田市都市計画マスタープランでは、「生活環境に関する基本方針」として、災害に強いまちをつくる方針のなかで、冠水区域における内水排除や利根川堤防強化の促進に取り組んでいくよう位置付けている。また、治水対策は、都市計画マスタープランのリーディングプロジェクトとして5年で見えるまちづくりに向け、進捗管理を図り、推進している。</p>
五十幡幹事	<p>・行田市の災害対策としては、資料2の3ページ、都市づくりの基本理念のなかで、コンパクトなまちの実現などを図っていくといった基本理念が挙げられているが、人口減少や高齢化などが進んでいるなかで、市としても持続可能な都市づくりを進めていく方針を都市計画マスタープランには位置付けている。</p>

<p>藤原幹事</p>	<p>具体的には、従来の都市計画マスタープランは人口増を前提として策定してきたが、平成25年3月に策定したマスタープランでは環境負荷の少ない集約・連携型の都市づくりを展開するものとして新たに策定した。そのなかで、秩父鉄道行田市駅周辺やJR行田駅周辺を都市拠点として、必要な都市機能を集約し、都市拠点と調整区域などを結ぶ、道路・公共交通ネットワークの更なる充実を図り、誰もが歩いて暮らせる都市づくりを進めていくとともに、各地域と連携を図り、地域の活性化に向けた施策に取り組んでいきたいと考えている。</p> <p>・市では、人口減少対策として、自然推移による定住人口のほか、施策展開により見込まれる増加分などを都市計画マスタープランや総合振興計画に位置付け、様々な方策を講じ人口確保に努めていく。なお、都市計画マスタープランでは、自然推移による定住人口のほか、施策展開により見込まれる増加分9%や交流人口13,000人をあわせて、まちづくり人口としている。</p>
<p>小川会長</p>	<p>・先ほどの説明のなかで、中心拠点と生活拠点として、それぞれ秩父鉄道行田市駅とJR行田駅を位置付けたとあるが、位置付けた具体的な理由を詳しく教えてほしい。</p>
<p>藤原幹事</p>	<p>・今回の整開保の見直しにあたり、中心拠点は各市で一箇所のみ位置付けることとなったなかで、行田市で考えた場合に、公共施設の集積状況や、城下町として繁栄してきた歴史的な経緯・背景を踏まえ、秩父鉄道行田市駅周辺を中心拠点として位置付けることが相応しいと考えた。また一方で、都市計画マスタープランでは、都市拠点として、秩父鉄道行田市駅とJR行田駅周辺を位置づけ、拠点と各地域を結ぶまちづくりを進めていく方針であることから、JR行田駅周辺を生活拠点として位置付けたわけである。</p>
<p>小川会長</p>	<p>・生活利便性を考慮した上での位置付けであることがわかったが、まちづくりの一つのテーマとして、市内の小学校は現在16校あるが、100人以下の学校が4校、120～130人程度の学校が3校と、生徒数の減少が顕著であるが、市としてはまちの将来のため、何らかの対策は講じているのか。</p>
<p>藤原幹事</p>	<p>・南河原小学校と北河原小学校の統合の話も進んでいるものと伺っているが、もともと小学校は地域のシンボルという背景もあることか</p>

小川 会 長

ら、地元の方の意見を聞きながら、統合に向けた作業を進めるなかで、全員の合意を得るのが難しいところではあるとは思いますが、われわれ都市計画の立場からは、統合した後の跡地をどのように活用していくか、検討していく必要があるものと考えます。

・行田市において、複式学級が始まってからちょうど10年経過していることから、そんなに先送りできない問題であり、何らかの検討をお願いしたい。

審議

小川 会 長

・議第2号 行田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、及び議第3号 行田都市計画区域区分の変更についてお諮りする。議第2号及び議第3号について、本日の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きます。

・本日の議事については、これで結審とさせていただきます。

審議終了

4 その他

・前回審議事項(行田都市計画生産緑地地区の変更(長野第13号及び第15号生産緑地地区))の告示日(平成28年2月19日行田市告示第47号)について報告

・今後の本審議会運営について、行田都市計画生産緑地地区の変更における審議は報告的要素が強いこと、また生産緑地地区は当初指定(平成4年)から相当年経過しており、農業従事者の高齢化による営農困難性の増加に伴い、買取り申出が頻出するとなると本市議会の開催回数もそれに比例して増加することとなることから、委員の負担軽減の観点からも、審議案件が行田都市計画生産緑地地区の変更のみの場合は、年1回(11月)の開催とすることを連絡

5 閉会