

会 議 録（1）

会議の名称	令和4年度第2回桶川市都市計画審議会	
開催日時	令和5年2月10日（金） 10:00から10:30まで	
開催場所	桶川市役所 3階 会議室303・304	
主宰者の氏名		
議長の氏名		
出席者氏名 （委員）	■ 1号委員：漆間委員 大友委員 作山委員 宮本委員 山口委員 ■ 2号委員：加藤委員 北村委員 坂本委員 新島委員 ■ 3号委員：新井委員 佐藤委員 （各号委員ごとに アイウエオ順）	
欠席者氏名 （委員）	■ 1号委員：砂川委員 堀口委員 ■ 2号委員：保坂委員 ■ 3号委員：青木委員 （各号委員ごとに アイウエオ順）	
説明員氏名		
事務局職員 職名及び氏名	都市整備部 沖田部長 瀧本副部長 都市計画課 朝香課長 渡辺副課長 一瀬主事 横田主事	
会 議 事 項	議 題	
		議案第1号 桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）
	決定事項等	
		議案第1号 原案どおり可決
次のページへ		

会 議 録 (2)

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 開 会	
司 会	ただ今から「令和4年度第2回桶川市都市計画審議会」を開会します。 私、本日の司会を担当させていただきます、都市計画課副課長の渡辺と申します。どうぞよろしくお願い致します。
2 部長あいさつ	
司 会	次第2「部長あいさつ」として、都市整備部長の沖田からごあいさつ申し上げます。
部 長	<p>皆様、こんにちは。桶川市都市整備部長の沖田でございます。</p> <p>本日は、令和4年度の第2回都市計画審議会の開催にあたり、委員の皆様におかれましては、大変お忙しいところ、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>特定生産緑地の指定は、昨年度から4回に渡り、委員の皆様より意見聴取をお願いしてまいりましたが、特定生産緑地の指定を希望する生産緑地すべての指定が完了し、昨年12月8日の基準日をもって、市内の生産緑地102地区の内、98地区が特定生産緑地となりました。</p> <p>国土交通省による最新の発表では、令和4年12月末現在で、対象となる生産緑地における、特定生産緑地へ指定された割合は、面積ベースで89%とのことです。</p> <p>当市につきましては、特定生産緑地として指定した生産緑地が、面積ベースで91%でしたので、全国的な割合を上回る都市農地が存続されることとなりました。</p> <p>これも、生産緑地所有者の方それぞれが、制度や趣旨を十分にご理解し、ご協力をいただいた結果であると考えております。</p> <p>今後は、これまでに委員の皆様よりいただいた生産緑地全般に対するご意見を踏まえ、課題等の改善に向けて、庁内各課と連携を図りながら対応していきたいと考えております。</p> <p>さて、本日の議題につきましては、桶川都市計画事業下日出谷東特定土地地区画整理事業における換地処分の完了に伴い、生産緑地地区の廃止や統合などの変更を行うものでございます。</p> <p>慎重なご審議をお願い申し上げ、あいさつとさせていただきます。 本日はよろしくお願いいたします。</p>
3 審議事項	
司 会	<p>続きまして、次第3「審議事項」に入ります。</p> <p>桶川市都市計画審議会条例第6条第1項の規定では、「委員の2分の1以上の出席がなければ会議を開くことができない。」とされています。本日は、全委員15名のうち、11名の委員にご出席いただいておりますので、本会議が成立していることをご報告します。</p> <p>それでは、議事に入る前に、資料の確認をさせていただきます。</p> <p>本日の資料については、「次第」、「桶川市都市計画審議会委員名簿」、議案第1号の資料として、「資料1 桶川都市計画生産緑地地区の変更について」、「資料2 変更概要書」、「資料3 変更概要図」、参考資料1として「生産緑地位置図（令和4年12月末時点）」、参考資料2として「桶川都市計画図其13【変更前】」、参考資料3として「桶川都市計画図其13【変更後】」、以上を事前にお配りしています。</p> <p>なお、本日、追加資料として、A4版片面印刷の「変更案総括」を配布しています。本日の資料は以上です。</p>

会 長	<p>本日は、令和4年度第2回目の都市計画審議会となります。</p> <p>議事がスムーズに進行できるよう、皆様のご協力をお願いします。</p> <p>傍聴人について、事務局より報告をお願いします。</p>
司 会	<p>「桶川市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱」に基づく傍聴人はいません。</p>
会 長	<p>それでは早速、議事に入ります。</p> <p>はじめに、議案第1号「桶川都市計画生産緑地地区の変更について」ということです。事務局に議案の説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、議案第1号「桶川都市計画生産緑地地区の変更について」説明します。</p> <p>資料1及び本日追加資料としてお配りした「変更案総括」をご覧ください。</p> <p>本日の議案は、下日出谷東特定土地区画整理事業が令和3年9月17日付けで換地処分されたことに伴い、区画整理事業地内の生産緑地を変更するものです。</p> <p>変更の内容は、大きく分けて「分割」、「統合」、「変更」、「廃止」の4つとなっています。本案のとおり変更を行うと、下日出谷東特定土地区画整理事業地内の生産緑地の地区数は15地区から16地区に、面積は3.19ヘクタールから2.15ヘクタールとなります。また、生産緑地全体の地区数は102地区から103地区に、面積は21.11ヘクタールから20.07ヘクタールとなります。</p> <p>続いて、変更内容ごとの概要についてご説明します。地区ごとの変更内容を図示した資料3及び資料1の下部に記載された参考図をご覧ください。</p> <p>まず「分割」による変更についてです。資料3の1ページをご覧ください。こちらは、第26号を第26号及び第27号に、第48号を第48-1号、第48-2号、第48-3号及び第27号に分割するものです。次に2ページをご覧ください。こちらは、第28号を第28-1号及び第28-2号に分割するものです。</p> <p>続いて、「統合」による変更についてです。資料3の1ページをご覧ください。こちらは、第26号及び第48号から分割された地区を第27号に統合するものです。次に3ページをご覧ください。こちらは、第38号を第37号に統合するものです。次に9ページをご覧ください。こちらは、第50号を第49号に統合するものです。</p> <p>次に、区域及び面積の変更についてです。資料3の4ページから8ページ、飛んで、10ページ及び11ページに記載された、第40号、第41号、第43号、第44号、第45号、第51号及び第52号については、「分割」、「統合」を行わず、区域と面積を変更するものです。</p> <p>最後に、「廃止」による変更についてです。第37号に第38号を統合することに伴い第38号を「廃止」し、また、第49号に第50号を統合することに伴い第50号を「廃止」します。</p> <p>なお、ただいまご説明いたしました内容につきましては、資料2「変更概要書」に記載がございますので、後ほどご確認ください。</p> <p>ここまで説明いたしました議案第1号「桶川都市計画 生産緑地地区の変更」については、都市計画法の規定に基づき、令和5年1月5日から2週間、案を縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでしたのでご報告します。また、以前よりご意見のございました標柱への生産緑地番号の表記については、現在、既存の標柱に、生産緑地番号を記載したラベルの貼付けを考えております。本日の議案となっている、区画整理に伴う生産緑地の変更手続きにより、生産緑地番号の一部が変更となるため、本案に係る変更手続きが完了した後に作業することを予定しています。</p>

	<p>以上が議案第1号の説明となります。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。</p>
会 長	<p>部長あいさつにあったとおり、国の発表が89%、桶川では91%ということで、特に区画整理というのは色々難しいのです。区画整理というのは、基本「宅地利用の増進」ですから、普通は0%になってしまう可能性があります。ただ、その中でもこの「特定土地区画整理事業」というものは農地を残そうということを一応認めるんですね。普通の区画整理というのは「宅地利用の増進」なので農地を宅地化するのですが、特定区画整理事業は農地も尊重しようというもので、その中でも頑張ったのではないかなと思います。幹線道路沿いもいずれはなくなるかもしれませんが、当面は残していくと。区画整理をするので、どうしても換地ということであっちに行ったりこっちに行ったりしますので、分割して残す場合、それから、この際、統合して、生産環境としてまとまった方が効率がいいですから、まとまるようにしよう。それから、分割・統合しないまでも、そのまま位置を変えて、減歩などもありますから、どうしても面積は減ってしまいますけれども、減歩なのでしょうがない。そして、廃止は統合に伴って廃止するだけだということ、今、ざっと説明したということだと思います。</p> <p>皆様からご意見・ご質問ありますでしょうか。</p>
委 員	<p>第52号生産緑地地区ですが、これは、公道に面しているということでしょうか。</p>
事務局	<p>図示した通り、西側の公道に一部面している土地となり、少し不整形ですが、今回の区画整理の換地によってこの形になっています。接道については西側に間口があり、そこからの出入りが可能になっています。</p>
委 員	<p>間口は2メートル以上ありますか。</p>
事務局	<p>間口の詳細な延長については、後ほど回答させていただきます。</p>
委 員	<p>生産緑地として、公道には接しているということですね。</p>
事務局	<p>公道には接しています。</p>
委 員	<p>初歩的なことを聞きますが、今回の変更については、変更理由にも書いてありますが、いわゆる換地処分に伴って行うもので、つまりは、事務的なものなのか、地権者の意向がどこかに反映されたものなのか、反映されたとするならば、その理由はどういうものがあるのか、記載がないので教えていただければと思います。</p>
事務局	<p>今回の作業については、事務的なものにあたります。生産緑地の換地については、区画整理の換地の際に地権者と協議をした上で換地が指定されたものと認識していますので、今回については換地処分がなされたというタイミングで土地の形が固まったということで、換地処分に合わせて生産緑地地区の面積と形状、場所等の変更の手続きのみとなります。</p> <p>ちなみに、上日出谷南の地区についても、少し時期がずれて換地処分が行われていますが、上日出谷南の方は仮換地を指定する際に、その形で変更がなされているようです。そのため、今回、下日出谷東地区の生産緑地地区については変更手続きを取りましたが、上日出谷南の地区は既に変更されているので、同じような手続きは今後発生しません。</p>
会 長	<p>今の質問で地権者の合意の話が出ましたが、これは土地区画整理事業ですので、当然ながら一件一件地権者の意見を聴いて、換地先と減歩も含めた面積に納得した上で、さらに土地区画整理事業には土地区画整理審議会というものがあるので、その中でもさらに組合の合意を得られたということで、さらにこの都市計画審議会でも都市計画としてどうかということのチェックを受けるということだと思います。ですから、十分、地権者の合意は図られているという理解でよろしいですかね。</p>

	<p>ほかに何かありますか。</p> <p>〈質問・意見なし〉</p> <p>それでは、議案1号「桶川都市計画生産緑地地区の変更について」、本案にご承認いただけますでしょうか。</p> <p>〈異議なし〉</p> <p>異議なしということで、議案第1号「桶川都市計画生産緑地地区の変更について」は「原案のとおり賛成の旨、桶川市長に答申すること」とします。</p> <p>ほかに何かありますか。</p> <p>〈質問・意見なし〉</p> <p>無いようですので、これで本日の審議を終了とします。</p>
4 その他	
司 会	最後に、次第4「その他」といたしまして、今後の都市計画審議会の予定について、都市計画課長よりご連絡いたします。
事務局	<p>それでは、私の方から今後の予定についてご連絡させていただきます。</p> <p>昨年12月26日と本年1月12日に、委員の皆様へ「買取り申出に伴う情報提供」をいたしました生産緑地地区につきましては、生産緑地の廃止を行うため、来年度、ご審議いただく予定です。</p> <p>この廃止につきましては、駐車場や通路等、生産緑地として不適切な利用が確認された地区の内、所有者が「是正」ではなく、「生産緑地の解除」を望んだもの及び指定から30年経過したことに伴って、土地の転用等のために生産緑地の解除を望んだ地区が対象となります。</p> <p>また、前回の審議会朝日地内の第71号生産緑地地区につきまして、現在、雑然としてしまっていて、生産緑地として不適合ではないかというご質問をいただきましたが、事務局で現地を確認したうえで、所有者に状況を伺ったところ、一部のハウスについては、栽培する作物をランから別の作物へ変更するため、ランの栽培用設備を除却中であるとのことでした。現在は、次に栽培する作物について、農協と協議中であり、作物が決まり次第、営農を再開する予定であるとのことでした。</p> <p>最後に、現在「第六次総合計画」の策定を行っているところですが、「都市計画マスタープラン」についても策定を予定しております。</p> <p>この「都市計画マスタープラン」策定の際には、委員の皆様へご説明をさせていただくと共に、ご意見をいただく予定でございますので、どうぞ宜しくお願いします。</p>
司 会	本日は慎重なご審議をいただきまして、ありがとうございました。これで本日の都市計画審議会を閉会とさせていただきます。