

平成21年度第1回志木市都市計画審議会会議録

1. 日 時 平成21年12月 8日(火) 午後2時00分～3時30分

2. 場 所 志木市役所 3階 301・302会議室

3. 出席者 委 員 大木委員 宮原委員 小日向委員 清水委員 国分委員
中森委員 磯野委員 香川委員 田村委員 丸山委員
池ノ内委員

事務局 原田部長 谷澤課長 細田副課長 岡野主幹
事業課 道路公園課 渋谷課長 滝田主査

4. 傍聴人 な し

5. 議 案 (1) 志木都市計画道路の変更について
(2) 志木都市生産緑地地区の変更について

6. 会議の概要

○都市計画課長

本日は委員皆さまには大変お忙しい中、お集まりいただき誠にありがとうございます。ただ今から志木市都市計画審議会を開催いたします。本日、この会の進行を努めさせていただきます都市計画課長の谷澤でございます。よろしくお願いいたします。

先日お配りいたしました次第に基づきまして、議事を進行させていただきます。それでは、当審議会の会長であります大木善男様よりご挨拶を頂戴いたします。

○会長

皆さんこんにちは。審議会の開会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、志木市都市計画審議会の開催につきましてご案内申し上げましたところ、委員のみなさまには、12月ということもあり大変お忙しい中お集まりいただき、誠にありがとうございます。本日の議題につきましては、2件ございます。1件目が「志木都市計画道路の変更について」。2件目が「志木都市計画生産緑地地区の変更」についてでございます。

委員の皆様のご協力をいただきまして、本日の審議会を進めてまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長

ありがとうございました。続きまして長沼市長からご挨拶申し上げます。

○志木市長

皆さんこんにちは。

本日は、都市計画審議会の開催をお願いし申し上げますところ、師走のお忙しい中、

皆様ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。皆様におかれましては、それぞれの立場で年末のお忙しい中、本市の主催事業にご協力いただいておりますことをこの場を借りまして厚く御礼申し上げます。

本日、お願いいたしております議題は、ただ今大木会長からご紹介いただきました2点であります。1点は「志木都市計画道路の変更について」であります。これは、いわゆる長期未整備道路の見直しを行うもので、国の見直し方針も出されているところであります。今回対象の柳瀬新河岸川通線は、昭和28年に都市計画決定され、昭和39年に現在のルートに変更されたわけですが、以来整備が進んでいないと、一方で都市計画決定後、私有地においては、永久建築物が建築できないという制限もあることから、埼玉県はもとより関係する富士見市、朝霞市などと協議を重ねてまいりまして、本日、変更案を、都市計画審議会でご審議いただき、その答申に基づき県協議をへて廃止していきたいと、考えているところであります。

もう一件の生産緑地地区の見直しにつきましては、相続等様々な要因での生産緑地の指定を見直していくということであり、委員の皆様方のご審議をいただきまして、答申をいただいた後に、手続きを進めてまいりたいと考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願い申し上げます、ご挨拶とさせていただきます。

○都市計画課長

ありがとうございました。

続きまして、次第の4、諮問をさせていただきます。

志木市都市計画道路の変更について、及び志木都市計画生産緑地地区の変更については都市計画法第19条1項の規定により、審議会の議を経て、都市計画を決定するものとなっております。

ただ今から、市長より諮問させていただきます。

○志木市長

志木市都市計画審議会会長 大木善男様

志木市志木市長 長沼 明

志木都市計画道路の変更について、都市計画法第19条第1項の規定により貴審議会の意見を求めます。

志木市都市計画生産緑地地区変更について、都市計画法第19条第1項の規定により貴審議会の意見を求めます。

○都市計画課長

市長におきましては、所要がございますのでこれにて退席させていただきます。

それでは会議を始める前に、皆様にお配りしております資料の確認をさせていただきます。次第、委員名簿、議案概要一覧表、議案書1「志木都市計画道路の変更」、議案書2「志木都市計画生産緑地地区の変更」、資料1「志木都市計画道路の変更について」、資料2「住民周知」、資料3「変更概要図及び位置」、参考資料1「生産緑地買収申出状況」、参考資料2「諮問書の写し及び答申書の様式」でございます。よろしいでしょうか。それでは議事に入らせていただきます。議事の進行につきましては、会長に議事の進行をお願いいたします。

○議長

これより議長として議事を進めてまいりたいと思います。よろしくご協力をお願いいたします。本日の出席委員は、11名です。したがって審議会条例第6条第2項による定数に達しておりますので、本審議会は成立いたしましたことをご報告申し上げます。

続きまして、次第の5、会議録署名委員の指名をさせていただきます。

小日向広三委員さんと池ノ内准子委員さんをお願いします。それでは、先ほど諮問を頂きました議題の1. 志木都市計画道路の変更について、担当課に説明を求めます。

○事務局

都市計画課の岡野と申します。

どうぞよろしくお願いいたします。

失礼して座って、説明させていただきます。

これから説明に入らせていただきますが、使用します資料は議案書-1と資料1、資料2でございます。それでは説明に入ります。

まず、都市計画道路についてご説明します。都市計画道路とは都市計画の中でどのような位置にあるのか説明します。

都市計画は制限を通じて都市全体の土地の利用を総合的・一体的観点から適正に配分することを確保するための計画でございます。

市街化区域、市街化調整区域の線引き、それから土地利用。用途地域を定めて制限を行うこと。都市施設、道路・公園・駅前広場。これらの整備や市街地の開発事業。土地区画整理事業に関する計画を定めて、将来の都市のあり方を決定するものです。

このような街づくりの中の一つの位置付けとして、都市施設の中の都市計画道路は、都市の円滑な都市活動の確保、物流や人々の移動の確保、良好な都市環境の保持といった役割に加え、都市の骨格を形成する上で重要な役割をはたすものです。

このことから、都市計画でその計画道路の整備に必要な区域をあらかじめ定めることで、長期的視点で計画的に整備を展開することができます。

また、将来において必要な施設の規模、配置を広く市民に明確に示すことによって、開かれた手続きにおいて地域社会の合意形成を図ることができるとされております。

以上が都市計画で定めております都市計画道路といわれるものでございます。

続きまして、今度は都市計画で定めたその道路計画の見直しの目的について、ご説明します。

資料1をご参照願います。

今回、都市計画道路の一部区間の廃止を行うにあたり、平成17年度から見直し作業に着手してまいりましたがその経緯などを含めご説明します。

資料1を読みます。

見直しの目的。都市計画道路は都市の骨格を形成する重要な都市施設であり、円滑な都市生活を支え、都市の利便性の向上と良好な都市環境を確保するため、広域的かつ長期的な視点にたって定められています。一方、都市計画決定後、長期にわたり整備が行われていない路線も多数存在しております。これらの多くは戦後から高度経済成長期にかけて決定されたため人口の増加や交通量の増大等を前提に計画されており、その後の社会状況の変化を踏まえると、その必要性に変化が生じている路線もあると考えられます。このため、これらの路線は、その必要性を再検証するなど、必要に応じ変更の検討を行うことが望ま

しいという国の考え方を受け、埼玉県では、平成16年度に長期未整備の都市計画道路について適切な見直しを推進するための指針となるガイドラインを策定しました。当市におきましても、このガイドラインに基づき、埼玉県と連携を図りながら平成17年度から見直し作業に着手し、翌18年度には見直し路線を選定し、その結果を発表しました。その後平成20年3月には当市に係る見直し路線について廃止の方針が出されたことから、今回その内の1路線の変更手続きを進めるものでございます。

次に対象路線と見直し方法について説明します。当市には都市計画決定された道路が10路線ございます。その他、朝霞市で都市計画決定された道路が、下宗岡に1路線あります。総延長は約22.3キロメートルあり、内8.5キロメートルが整備済みで、整備率は38パーセントとなっております。整備済み路線は表の中の路線番号3.4.2富士見大原線、3.4.4慶応通線、7.6.1西原通線、7.6.2愛宕通線、この4路線です。その他、現在整備中の路線として、3.4.1久保秋ヶ瀬線の一部区間と3.4.3中央通停車場線、3.1.7志木朝霞線が事業を実施しております。

各路線の位置ですが、議案書の1・4ページ目の計画図をご覧ください。久保秋ヶ瀬線は、秋ヶ瀬橋から幸町の新座市境までの間です。富士見大原線、通称ユリノ木通りは、富士見橋から朝霞に抜ける道路です。中央通停車場線は、駅前の広場から市場坂上までの間です。慶応通線は慶応高校前道路です。昭和通小学校線は、志木小学校の南側から朝霞に抜ける道路です。それから今回見直しの対象になっております柳瀬新河岸川通線は後ほど説明します。志木朝霞線は、254バイパスと言われている埼玉県が事業実施している道路でございます。丁度富士見市まで完成しております、上宗岡から下宗岡へ抜ける道路ということでございます。宗岡環状線は、丁度宗岡を環状的に回っている道路でございます。これも廃止の方針が出されておりますが、県決定のため審議会の対象にはなりません。それから、西原通線ですが、これは西原の区画整理の中を環状的に通っている道路でございます。愛宕通線は、志木駅の南口方面から幸町の防衛道路へ抜ける通りで完成済みです。最後に朝霞市都市計画道路黒目川通線ですが、これは秋ヶ瀬橋から下宗岡4丁目を横断する形で新河岸川に向かって計画されている朝霞市の都市計画道路です。以上が志木市にある都市計画道路でございます。

先ほど説明した路線番号について説明をします。今回変更予定の柳瀬新河岸川通線路線の番号でご説明いたしますと、3.5.6とありますけど、区分、規模、一連番号を示しております。最初の3というのは、区分として、幹線街路の意味でございます。それから、次が、規模でございます。5は道路の幅員が12メートルから16メートルあるものと示し、この場合は平均幅員を指しますので12メートルで5ということになります。最後に意思決定の通し番号を示しております。この場合6番目に決定されたことを示しております。以上が3.5.6ということで、区分、規模、一連番号ということでございます。次に、見直し方向について説明します。

先ほど、1の見直しの目的の中に出てまいりましたが、平成16年度に埼玉県が見直しを推進するための指針となるガイドラインを策定しました。平成17年度より2ヶ年をかけ選定作業に取り組みましたが、ここではその見直し路線の選定をどのように行ったかをご説明します。見直しとしましては、三段階に分けて、見直し、不可、存続の路線の選択を行いました。まず第一段階として、再検証路線の検証を行いました。都市計画決定後

20年を経過し、なおかつ、未整備路線であるものが対象となり、結果として4路線を選定しました。久保秋ヶ瀬線、昭和通小学校線、柳瀬新河岸川通線、宗岡志木環状線が選定されたわけです。

次に第二段階としては、具体的な見直し候補路線の選定として、社会状況の変化による必要性の再検証を行いました。最終的に柳瀬新河岸川通線と宗岡志木環状線の2路線を候補路線として選定いたしました。具体的には、将来交通量推定に基づく計量的評価の結果、廃止した場合でも、既存の道路や他の都市計画道路で、将来交通量は充分まかなえることが確認されました。また個別的問題点として、柳瀬新河岸川通線で言えば、久保秋ヶ瀬線との交差、或いは二つの河川を斜め横断することによる、構造上生じる高額な工事費の問題等を検討した結果、整備しても効果が期待できないものと結論付けました。

第三段階としては、見直し路線として決定すべきところ、選定した候補路線が広域路線であり、関係機関との調整事項が多いこと。また、関連する他の都市計画道路と埼玉県との調整の結果、当面存続することを結論付けました。

その後、他の都市計画道路の整備状況を判断し、平成20年の3月に一部区間を廃止することを公表するとともに、説明会の実施等手続きを進めてまいりました。なお、上位計画であります都市計画マスタープランでの位置付けでは、路線短縮の検討を要するとなっております。都市計画マスタープランというのは志木市における都市計画の将来図の方針です。以上、今迄が見直しの目的と経緯でございます。

続きまして、本題の都市計画道路の変更についてご説明します。
議案書の1の4ページ目の計画図を参照願います。

今回の志木都市計画道路の変更の内容につきましては、柳瀬新河岸川通線の一部区間の廃止でございます。

まず、この都市計画道路の概要について図面を見ながら説明します。この路線は、冒頭の市長の挨拶にもありましたとおり、昭和28年に計画決定された後、昭和38年に現在のルートに変更され、名称を柳瀬新河岸川通線と改めました。見直し路線を黒と赤で着色しておりますが、黒色部分が存続区間、赤色部分が廃止区間となっております。

現在の計画では起点が、新座市東北2丁目、慶応高校とららぽーとが建てられていたT字路部分が起点になります。そこから、志木の駅前を通り、東上線と平行して、川越方向へ向かいます。柳瀬川駅の手前を90度に曲がり、いこいの小径という遊歩道の上を通り、ユリノ木通り、富士見大原線を横断しまして、そのまま柏町3丁目の志木中学校脇から、柳瀬川堤防上を高橋まで向かいます。

そこから柳瀬川を斜め横断し、富士見市の水谷東2、3丁目を通り、志木市役所の新河岸川側を抜けて、また柳瀬川を斜めに横断し、本町2丁目に入り、特別養護老人ホーム施設の前の堤防上を通りまして、終点の田子山地区へ向かう計画です。

全延長が約4,370メートル、幅員は一部区間が16メートルで、ほとんどが12メートルとなっております。

なお、本町5丁目の350メートルと柏町6丁目地区の130メートルを合わせて、480メートルが整備済みとなっております。終点から先は、朝霞市の都市計画道路として計画されておりまして、同じく廃止の方向で現在準備が進められているとのこと。

次に、3ページ目の新旧対照表を参照願います。この表は、上欄が新で下欄が旧の対

照となっております。変更点は終点、主な経過地、延長、幅員、それから地表式の区間における鉄道等との交差の構造でございます。終点は本町2丁目から本町5丁目に変更になります。経過地が本町5丁目になり、延長が約350メートルになります。幅員につきましては、存続区間が16メートルで整備されておりますので、12メートルから16メートルに変更になります。

最後の地表式の区間における鉄道等との交差の構造につきましては、起終点を含め交差する箇所が6箇所から2箇所に変更になるということです。

2ページ目に戻りまして、理由書についてですが、上から10行目。こうした広域交流のポテンシャルや地域特性を生かしながら、魅力と活力のある都市づくりとなっておりますが「自然と調和した快適なまちづくりを目指しています。」と替えさせていただきました。先ほど、資料の1での説明内容とダブリますが、志木市の位置関係や当該路線の変更の必要性などを記述しております。少し読まさせていただきます。

本理由書は都市計画法第21条第2項の規定において、準用する同法第17条第1項の規定に基づき志木都市計画道路の変更（3. 5. 6柳瀬新河岸川通線）についての理由を示したものです。

1. 志木都市計画区域における位置等

志木都市計画区域は都心から約25キロ圏内にあり、埼玉県南西部に位置しています。本区域には、都心部へ乗り入れする東武鉄道東上線や、相互乗り入れの東京メトロがあり、道路は一般国道463号、一般国道254バイパスなどの広域幹線道路により道路網の骨格が形成されます。こうした広域交流のポテンシャルや地域特性を生かしながら、自然と調和した快適なまちづくりを目指しています。今回変更する3. 5. 6柳瀬新河岸川通線は志木駅から中央地域を循環する幹線道路として決定されている路線です。

2. 変更の必要性

長期間にわたり整備が行われていない都市計画道路の中には、都市計画決定後の社会状況の変化などを踏まえると、その必要性に変化が生じている路線も存在します。こうした路線については、その必要性など現時点で再検証し、見直すべき路線については適切に見直していく必要があります。このことから、志木都市計画区域内において、長期未整備都市計画道路を再検証した結果、以下の道路について変更するものです。

(1) 3. 5. 6柳瀬新河岸川通線は平行する県道川越新座線等周辺道路の整備が進んだことにより、これらの道路が交通機能を果たすと考えられるため、一部区間を廃止します。変更の内容としましては、名称は変わりませんが、幅員が16メートル2車線、約350メートルの一部区間の廃止ということでございます。

続きまして、本日お配りしました資料の2を参照願います。こちらにつきましては、廃止手続き上実施した権利者等への説明の結果でございます。

まず、平成20年9月、10月に3会場で権利者を対象に説明会を実施しました。対象者が384名で49名の方が出席しました。そのうち富士見市が174名内参加者23名でございます。それから今年の11月に入りまして、原案に対する縦覧を2週間行いましたが、意見書の提出もございませんでした。関係機関との協議として公安委員会、交差する県道の管理者、行政境をまたいでおりますので、富士見市、朝霞市との協議を行いました。以上簡単ではございますけれども、今回の廃止に関する説明でございます。

○議長

説明が終わりましたが、これから質疑に入らせていただきます。ご質問はございませんでしょうか。

○宮原委員

資料1ですが、埼玉県のガイドラインについて教えてください。

○事務局

これは平成17年に、国の方針を受けて埼玉県が見直しに関するガイドラインというものを作成しました。見直しの背景と目的というのは、先ほどお話した内容と変わらないですけれども、現在の都市計画道路網は、戦後から高度成長期にかけて、都市の急激な人口及び諸機能の集中と市街地の著しい拡大。モータリゼーションの進展という社会情勢を背景として、骨格が決定されたということでございます。都市計画道路の決定から経過年数について見ると、決定後20年以上、経過している路線が全体の約三分の二で、延長で約八割をしめているということで、この内の三分二の路線が未整備区間を抱えているということでございました。確かに右肩上がりの経済状況を前提に計画されていますけれども、計画決定から20年以上の長期間を経過する間に、都市を取り巻く社会状況や人の価値観が大きく変わってきたということが、その廃止に伴う背景でございます。

○宮原委員

ガイドラインに基づきとありますが、ガイドラインにはどのようなことが書いてあるんですか。

○事務局

先ほどご説明いたしました中で、第一段階、第二段階、第三段階と見直しを行ったと説明いたしました。資料1の二枚目にある2)見直し方法がガイドラインにある見直し方法で、カッコの部分が条件的なものでございます。第一段階が計画決定後20年以上経過して未整備の部分がある路線を対象路線とするということです。第二段階は、対象経路毎に社会状況の変化による必要性の再検証を行うというもので、施工に掛ける費用や代替え路線の有無などを検証した結果、防衛道路との交差点が高架になり、その交差点構造自体が非常に難しくなるということと、柳瀬川を2回斜め横断するというので、高額な費用がかかること。それから他の都市計画道路。2.5.4バイパスとか他の道路が、計画決定されたことによって、そちらの道路の見直しを廃止しても問題はないというガイドラインの中で定量的な再検証をするということで行っております。

○事務局

この第一段階、第二段階については、埼玉県全域で、埼玉県が主体となった条件に該当する路線を各市町村に紹介して、その中から段階的に見直し路線を選定してございます。それに基づいて市のほうは、今回の変更手続きを進めているという流れでございます。

○議長

位置、場所を聴きたいのですが、柳瀬新河岸川通線は田子山の老人ホームがありますが、どこまでになっていますか。

○事務局

特別養護老人ホームルストホフのところの堤防上に計画されておりまして、最終的には田子山の排水機場のところがこの都市計画道路の終点です。

○議長

朝霞市では堤防上に道路があり車が通れるようになっている。志木市では車が通れない状況である。昭和 50 年当時火災があったとき、防火水槽だけの水量では足りなかったのので、結果的に新河岸川の水をくみ上げ消火にあたった。それで私が提案して、堤防から下におりる道を造ってもらった。そこを利用して消防自動車の下に降りることができる。そういう意味では計画道路を造ってもらったほうがいいのではないか。

○事務局

確かに堤防上に車が通れる道路があるとあの付近の方には便利かと思います。朝霞市側は現在堤防上を占用して通り抜けはできませんが車が入れるようになっています。また、現状の道路とは別に朝霞市においても今回廃止予定の先に同じような都市計画道路の計画があり、これも廃止される予定です。これはあくまで現状の道路を廃止するのではなく、都市計画道路として計画されているものを廃止するというところでございます。

○清水委員

長期未整備のところ、権利者説明会の実施で 49 名の方が出席されたということですが、わからないときに権利者になって、そういった説明ということで、特別な意見は出たんですか。

○事務局

権利者 384 名の説明会を 3 回に分けて行い、その内の 49 名に出席をいただき、「今更廃止は遅いんじゃないか」という意見もありました。中には、沿線に土地を買った方がいらして、部分的にその事業をやっていたらという意見もございました。ただ主には、「もっと早く廃止してもらいたかった、なぜ今まで放置していたのか」といった意見が多く、他には既存の道路についてはどうなのかという意見もありました。

○清水委員

これに係わる権利者には、建物の建築に対する規制はあったんですか。

○事務局

今の都市計画法は昭和 44 年に施行されたもので、それから制限が加わり現在に至っているということでございます。

○清水委員

計画があるところに権利者が何をしようと今まではかまわなかったんですか。

○事務局

計画道路のところに家を建てようということになりますと、都市計画法の制限がありまして、当然、建築確認を出す前に届け出が必要になります。その条件としては、地下はなく、平成 15 年までは 2 階まで、木造或いは鉄骨造、コンクリートブロック造、平成 15 年からは 3 階まで可能になったんですけれども、そういう条件を満たした建物についてのみ、許可をしていったわけです。

○議長

他にございますか。ないようですので、ここで質疑を打ち切らせていただきます。以上、案の説明が終わりました。ここで諮問に対する答申について、お諮りいたします。「志木都市計画道路の変更」については原案のとおり変更することにご異議ございませんか。

○委員

異議無し

○議長

異議無しということで本件は異議なしと認め、答申書の賛否は「賛成」、意見は「異議なし」と記入し、答申としたいと思いますがいかがでしょうか。

○委員

異議なし

○議長

続きまして、議題の2、志木都市計画生産緑地地区の変更について審議に入らせていただきます。それでは、担当課に説明を求めます。

○事務局

道路公園課長の渋谷です。よろしくお願いいたします。委員の皆様には引き続きご審議のほどをよろしくお願いいたします。本日、道路公園課からは志木都市計画生産緑地地区の変更についてご審議をお願いいたします。例年ですと、西原特定区画整理事業によります仮換地の使用収益開始に伴い変更の箇所が多かったんですけれども、今回につきましては西原の事業が完成に近づいておりますので、西原地区についての変更はございません。今後は主たる農業従事者の故障、病気とか怪我、または死亡による生産緑地地区の解除が主なものでございます。詳しいことは担当の滝田よりご説明いたしましたので、ご審議よろしくをお願いいたします。

○事務局

道路公園課の滝田と申します。よろしくお願いいたします。失礼して座らせていただきます。

それでは、議題の2、志木都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。はじめに、生産緑地制度について簡単にご説明いたします。

この制度は、市街化区域内にある農地等の緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画の制度です。この生産緑地地区の対象となる「農地等」とは、農地、採草放牧地、林業が行われている森林や、漁業が行われている池や沼をいいます。

生産緑地地区に指定できる要件は、市街化区域内にある農地等で、

①生活環境機能及び将来的な公共施設等の建設予定敷地の用に供する土地として適しているものであること。

②面積が一団で500㎡以上の農地であること。

③農林漁業の継続が可能な条件を備えていること。

この3つの条件に該当する一団の区域となっております。

平成3年9月に生産緑地法の一部が改正され、また三大都市圏の特定市に係る農地の関連税制が改正され、志木市では、平成4年12月に生産緑地地区の指定を行っております。

当初決定は、平成4年12月5日志木市告示第134号で、171地区、49.16haを指定しております。ちなみに、本日の議案を加味した後の地区数は、156地区、約44haとなります。

また、市街化区域内農地面積は、平成4年当時は、約118haで、現在は、約65haとなっております。この17年間に53haが宅地開発等により減少しております。

次に、都市計画の手続きにつきましては、まず、市町村によって都市計画の原案を作成します。次に農地所有者等の同意を得て、生産緑地地区の案を公告して縦覧します。次に市町村の都市計画審議会にお諮りいたしまして、都道府県知事へ協議し同意を得、都市計画決定をして、告示をするものでございます。

本日、都市計画の原案と縦覧結果によりご審議いただきたいと思っております。

また、今後の手続きといたしましては、先ほども申し上げましたが知事の同意を得て決定という順序となっております。生産緑地地区に指定されますと、次の三つの特徴があげられます。まず一つ目として、市や農業委員会が生産緑地の管理のために、必要な助言、土地の交換の斡旋、その他の援助が受けられ、安心して農業が継続できる。二つ目として、農地として管理することが義務付けられ、農地以外の利用ができなくなります。三つ目が、生産緑地地区制度には、権利救済の観点から買い取り制度があります。

それでは、今回の生産緑地地区の変更内容について、ご説明いたします。お手元の議案書2をご覧くださいと思います。

まず、今回変更する生産緑地は廃止が1地区、変更2地区、追加2地区となります。変更理由といたしましては、生産緑地法第14条の規定に基づく、行為制限の解除によるものでございます。

ここで、生産緑地法第14条とは、主たる農業従事者の死亡や故障の事由により農業等の継続が不可能な場合に、生産緑地の買い取りの申し出があり、市が買い取れない場合には、建築など行為制限を解除するものです。それでは個別にご説明いたします。お手元の資料3変更概要図及び位置図をご覧くださいと思います。

まず、第13号生産緑地は、地区面積約0.62haを3名・9筆で指定しておりましたが、うち1名の主たる従事者の死亡により、6筆・約0.19haを法第14条の規定に基づき行為制限が解除されたため、2名・3筆、約0.43haに変更するものでございます。

次に二枚目、第92号生産緑地地区についてですが、地区面積約0.86haを2名15筆で指定しておりましたが、昨年度、うち1名の主たる従事者の故障により8筆中、5筆・0.31haについて買い取り申し出が出され、法第14条の規定に基づき行為制限が解除されておりました。その後、その主たる従事者が死亡し、残りの3筆について相続人が営農することになったため、今回都市計画の変更をするものです。

今回の変更にあたり、行為制限が解除されているものが、地区の真ん中であるため、（今回廃止になる部分が黄色い部分です。具体的な場所としては宗岡の宗岡団地。志木高校のそばに団地があるんですが、その東側の位置の場所でございます。）残りの地区が分断され一団としての要件を満たされなくなるため、第92号生産緑地地区を一旦廃止し、残りの地区を第92-1号、第92-2号として追加指定するものでございます（赤い枠の部分でございます）。次に三枚目、第115号生産緑地地区についてですが、地区面積約2.26ha（具体的場所は、中宗岡3丁目の荒川堤防沿いの方になりますが、あきはね通りという南北に通っている都市計画道路があるんですが、その東側、荒川堤防寄りのところにある生産緑地部分です。）を5名・20筆で指定しておりましたが、うち1名の主たる従事者の死亡により、1筆・約0.19haについて、買い取り申し出が出され、法第14条の規定に基づき行為制限が解除されたため、4名・19筆、約2.07haに変更するものでございます。

個別の説明は以上となりますが、市全体といたしましては、前回と比較し、地区数が155地区から1地区増えて156地区に、面積が44.37haから0.69ha減少し43.68haに変更になります。現在の市街化区域内の農地面積約65haでございまして、生産緑地地区の指定率といたしましては約67%の指定率となります。

最後に、都市計画決定変更（案）の縦覧につきましては、平成21年10月27日志木市告示第190号で告示しまして、平成21年10月27日から11月9日までの2週間縦覧に供しました。

縦覧の周知場所としましては、市庁舎内と市内掲示板17箇所への掲示及びホームページへの掲載をし周知いたしました。

縦覧場所は、都市整備部道路公園課、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

以上で、今回ご審議いただく地区の説明は終わりになりますが、現時点で生産緑地の買い取り申し出が出されている箇所がいくつかございますので、参考までにご報告いたします。参考資料1をご覧ください。現在、買い取り申し出が出されている場所は、ごらんの4カ所でございます。④の第164号生産緑地につきましては、11月2日付けで行為制限を解除しております。②の第31号生産緑地、③第41号生産緑地については12月23日付けで、①第9号生産緑地については12月27日付けで解除する予定となっております。説明は以上となります。

○議長

説明が終わりましたので、質疑に入らせていただきます。ご質問はございませんでしょうか。

○田村委員

3の113号ですが、一カ所お墓がかかっているんです。除外になっているんですけれども、個人のお墓があるんです。115号。丁度右の真ん中のTという字のところ、ここは丁度個人のお墓なんですよ。

○田村委員

周りを指定してしまっ、その方がそれで大丈夫なのかなってという部分はあるかなと…

○事務局

基本的には、そこを生産緑地に指定する時に、同意を頂いておりますので、市が勝手にしているのではなくて、地権者のかたの同意がないと指定できませんので、合意を得られていると解釈しています。

○議長

他にご質問はございませんでしょうか。

ないようですので、ここで質疑を打ち切らせていただきます。以上案の説明が終わりました。ここで諮問に対する答申について、お諮りいたします。「志木市都市計画生産緑地地区の変更」については原案のとおり変更することに御異議ございませんか。

○委員

「異議なし」

異議ないようですので、本件は異議なしと認め、答申書の賛否は「賛成」、意見は「異議なし」と記入し、答申としたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員

「異議なし」

○議長

次に次第の8、その他について事務局からお願いいたします。

○事務局

本日は貴重なご意見をいただきましてどうもありがとうございました。

次回の議案予定についてご説明させていただきます。都市計画法18条第2項の規定されております、市町村の都市計画に関する方針になりますが、都市計画マスタープラン見直し案。平成19年度から見直しを行ってききましたが、ここで案ができましたので、それについてのご意見を次回審議会の中でお伺いしたいと思っておりますので、各委員の方には、よろしくお願いいたします。見直し案につきましては、各委員様宛に事前にお配りさせていただきますので、次回審議会の時はご意見を賜りますようお願い申し上げます。なお、次回の都市計画審議会の日程につきましては、来年の1月下旬頃を予定させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。事務局からは以上でございます。

○議長

報告が終わりました。何かご質問等ございましたらお願いします。

○宮原委員

参考資料の買取申出状況のところ、いついつ行為制限解除予定と日にちが入っていますが、この日にちというのは何か基準があるんですか。

○事務局

買取申し出をした日から、3ヶ月後になります。。申し出をして1ヶ月以内に市が買うか買わないか回答を出すんです。市で買い取らない場合、他の農業従事者の方に農業委員会さんの方に買う方がいらしゃらないかどうか斡旋を行います。斡旋の結果買い取り者がいないということで、申し出から3ヶ月以内の間に、所有権が移転しなかった場合については、申し出から3ヶ月後に行為制限が解除されるということが、都市計画生産緑地法の流れになっております。

○議長

他にございますか。

ないようですので、ここで質疑を打ち切らせていただきます。長時間にわたり議事進行にご協力いただきありがとうございました。これで審議を終了させていただきます。一旦、事務局にお返しします。

○事務局

ありがとうございました。

長時間にわたりご審議ありがとうございました。なお、次回1月下旬頃を予定しております。追って詳しいご通知を申し上げますので、よろしくお願いいたします。

○議長

それでは、本日は貴重なお時間を割き、また慎重にご審議いただき、ありがとうございました。以上で都市計画審議会を閉会いたします。

○事務局

どうもありがとうございました。

■閉 会

