

令和5年度第2回八千代市都市計画審議会議事録

会議名・・・・・・・・令和5年度第2回八千代市都市計画審議会

会 場・・・・・・・・市役所 旧館4階 第2委員会室

日 時・・・・・・・・令和5年11月7日（火） 午後2：00～午後2：47

出席者・・・・・・・・【委 員】

櫻井委員，北原委員，綱島委員，福田委員，下橋委員，  
小林委員，市原委員，大澤委員，飛知和委員，佐野氏（多田委員代理），  
秋元委員，野見山委員，村石委員

【事 務 局】

木内都市整備部長，若林都市整備部次長，赤城都市整備部次長  
（都市計画課）平野課長，花嶋副主幹，三星主任主事  
（公園緑地課）横田課長，田中副主幹，伊丹主任主事

公開・非公開・・・公開

傍聴者・・・・・・・・0名

議題・・・・・・・・①委嘱状の交付

②会長及び職務代理者の選出

③議事録署名人の指名

④議案の審議

⑤その他

議事・・・・・・・・以下のとおり

－開会－

－委嘱状の交付－

－市長あいさつ－

－出席者紹介－

－事務局紹介－

－公開・非公開の報告－

－資料確認－

**(若林次長)**

会長が決定するまでの議事運営ですが、八千代市都市計画審議会の運営に関する要領第2条第1項に会長が不在の場合において、会長が決定するまでの間、議事運営は臨時議長が行うものとするがあります。

さらに、第2条第2項に臨時議長の選出は、出席委員の中から互選により定めると規定されておりますことから、臨時議長の選出をお願いしたいと思います。

**(福田委員)**

よろしいでしょうか。

**(若林次長)**

はい。

**(福田委員)**

北原委員がよろしいのではないのでしょうか。

**(若林次長)**

ただいま福田委員から、北原委員というご提案がありましたが、いかがでしょうか。

— (異議なしの声) —

**(若林次長)**

それでは、北原委員に臨時議長をお願いしたいと思います。北原委員いかがでしょうか。

**(北原委員)**

はい、お引き受けいたします。

**(若林次長)**

ありがとうございます。それでは、北原委員、臨時議長席に移動をお願いいたします。

これより先の議事進行につきましては、八千代市都市計画審議会の運営に関する要領第2条第1項に基づき、北原臨時議長をお願いいたします。

それではよろしく願いいたします。

**(北原臨時議長)**

それでは皆さん改めまして北原です。

ご指名をいただきましたので、会長が決まるまでの間、議事の進行を務めさせていただきます。

それでは、令和5年度第2回八千代市都市計画審議会を開会します。本日の出席委員は、

15名中13名です。

八千代市都市計画審議会条例，第5条第2項に定める，委員の2分の1以上の出席がございますので，本日の審議会は成立しました。

それでは，次第に従って，これから議事に入りたいと思います。

－会長の選出－

**(北原臨時議長)**

まず，会長の選出についてお諮りいたします。

八千代市都市計画審議会条例第4条第1項により，会長の選出は委員の互選により定めると規定されていますが，いかがいたしましょうか。

**(下橋委員)**

はい。

**(北原臨時議長)**

下橋委員。

**(下橋委員)**

これまで議長をしていただいている北原委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

**(北原臨時議長)**

ただいま下橋委員からご提案がありましたがいかがでしょうか。

－（異議なしの声）－

**(北原臨時議長)**

ありがとうございます。それでは，お引き受けいたします。

八千代市都市計画審議会条例第5条第1項により，会長が会議の議長になると規定されていますので，これ以降の議事進行についても，引き続き私が務めさせていただきます。

**(北原議長)**

改めまして，会長のご指名をいただきました北原です。

前任期に引き続いて，委員の皆さまのご協力をいただきながら，八千代市のまちづくりに，微力ですが貢献してまいりたいと考えていますのでよろしくお願ひいたします。

それでは，さっそく議事に入りたいと思います。

－職務代理者の選出－

**(北原議長)**

はじめに職務代理者の指名についてですが、八千代市都市計画審議会条例第4条第3項により、会長の職務を代理する者については、あらかじめ会長が指名する委員と規定しています。福田委員にお願いしたいと思います。

**(福田委員)**

はい、お引き受けいたします。

**(北原議長)**

ありがとうございます。委員の皆さま、いかがでしょうか。

— (異議なしの声) —

**(北原議長)**

それでは異議なしということですので、福田委員を職務代理者に決定します。よろしくお願ひいたします。

福田委員、ひと言お願ひいたします。

**(福田委員)**

改めまして福田でございます。微力ですけれども努めたいと思います。よろしくお願ひいたします。

— 議事録署名人選出 —

**(北原議長)**

それでは、議事録署名人について、八千代市都市計画審議会の運営に関する要領第11条第2項によって、議長は議事に先立ち、出席委員のうちから議事録署名人2名を指名すると規定しています。

私から指名させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

— (異議なしの声) —

**(北原議長)**

それでは、小林委員と佐野委員に指名させていただきたいと思います。両委員よろしいでしょうか。

**(両委員)**

お引き受けいたします。

(北原議長)

ありがとうございます。委員の皆さま、よろしいでしょうか。

－ (異議なしの声) －

(北原議長)

それでは、小林委員、佐野委員を議事録署名人に決定しました。よろしくお願ひします。

－ 議案の審議 －

(北原議長)

それでは、審議に入ります。

今回の議案は、市決定の付議が1件となっています。議案第1号について事務局より説明願ひします。

(横田課長)

－ 議案第1号「八千代都市計画生産緑地地区の変更について」に関して、資料に基づき報告及び説明 －

(北原議長)

はい。どうもありがとうございます。事務局から議案第1号、説明していただきましたが、ご意見ご質問がありましたら挙手をお願いします。

はい、福田委員。

(福田委員)

もう何年もわたって同じこと毎回言ってるのでまた同じになってしまうんですが、冒頭で新しくなった制度の説明も若干していただきましたけれども、こうやって毎回個別に出てきて、主な従事者の故障・死亡が理由で指定解除しますと言われると、我々それ駄目だとは言えないので、そうですかということ承認するしかないんですが、一方で、冒頭でも例えばグリーンインフラとかそういうことを言われていて、八千代市の都市マスタープランとかその緑の基本計画の中にもそういうことが書かれて、生産緑地含まれているので、少なくとも生産緑地が指定解除された後に一体どうなってるかぐらいは、義務はないんですけど、調査されたりしてるんでしょうか。

私たちが以前、学生と調査した結果では、駐車場になったり、500平米以下は基本的には市に届け出をする必要がないので、ミニ開発になっちゃったりしてるんですけども、やっぱり少しどこかで一度ちゃんと議論をして、この生産緑地を本当の意味でどうしていくのかっていうのは少しどっかで議論していただきたいというのが毎回の願ひです。

それからもう一つよろしいでしょうか。

例えば180号とかは、これ都計道の中なんですよねこの土地は。これも何回か私言ったと思うんですけど、市で、その都計道の中にある用地なのに市が買い取りをしないっていうのは、まあ事業化してないので、その3ヶ月の間にそれ事業化して買い取るというのは難しいのかもしれませんが、何かもったいない気がしますよね。

これ都計道のまん中にこの用地があるんだったら、買い取ればいいじゃないかっていう気はするんですけども、ちょっとその辺りも、何かコメントがあれば教えてください。以上です。

**(横田課長)**

はい。

**(北原議長)**

それでは事務局お願いします。

**(横田課長)**

まず解除後の確認についてということなんですけども、緑化協定、開発行為で3000平米以上のところについて、公園が設置された場合、そこを管理していくというところと、宅地施設等建物が出来た場合には、緑化協定によって緑化を推進しておりますので、これはご了承くださいただければと思います。

**(福田委員)**

我々が調べるとね、このぐらいの区画の真ん中に一本道路を、先抜けないのをぼっと通して周りに家をばぼっと立てるようなミニ開発が、結構多いんですよね。八千代市の過去の指定解除されたところを学生と見て歩くと、そういうふうになっちゃっているんですよね。まちづくりの観点から見たらすごいもったいないなっていう。通り抜けもできないしね。そういうのが多いので、非常にもったいないと思います。

**(北原議長)**

もったいないと思います。私も。ただ、そのあとどうなってるか調べなさいっていうのも、市の負担としてはなかなか大変なので、どうでしょうねこういう時は、大学に協力していただくとかそういったことを積極的に働きかけて。相談すれば結構乗り気になってくれそうな先生もいらっしゃるのでは。

**(大澤委員)**

議長。

**(北原議長)**

はいどうぞ。

**(大澤委員)**

今福田先生がおっしゃったのはご最もだと思うんですね。せっかく都市計画審議会っていうのがあるのに、こういう生産緑地がですね、ほとんど住宅になる。30年前はおそらく農業従事者はこれを維持しようと思って一生懸命こうやってきたんですけども、八千代市っていうのはどんどんどんどん人口が増えてきてほとんどこれ、市街地の中にある。そうするとどうしても、地主さんは売ってどうにかしなくちゃいけない。そして後継者がなくなる。こういう状態が今のこの八千代市だと思うんですね。ですから私はやっぱり一つ、市で、まちづくりの中で、さっき市長が7地区を3地区に分けていくということですけども、ここをやっぱり都市計画の中で将来的なビジョンというものをやっぱりきちっとしなくちゃいけないのかなあと。

ちょっと聞きたいんですけども、あとどのぐらいこれ生産緑地ってあるんでしょうか。

**(田中副主幹)**

今回審議していただいている生産緑地が解除された後については、生産緑地の総数が39.99ヘクタール、158地区となります。

**(大澤委員)**

はい。まだまだあるんでしょうけども、八千代市の一つの目的というのはやっぱり50%は緑地を残そうという一つのビジョンがあるんですね。そういう中でやっぱりこの都市計画っていうものをこれから都市部としてきちっと、我々議員もそうですけども、そういう議論をやっていく必要があるのかなと思う。

それから、買い取り制度ってあるんですけども、これが全然私は機能してないと思うんですね。ただの制度で終わっちゃってて、農業者がこうですよって書類を持ってきて買取どうのこうのって、行政としてじゃそれをどうするかっていう議論は多分ないと思うんですね。だからそういうところをやっぱりきちっとやっていかなくちゃいけないのかなというふうに思うんで、よろしく願いいたします。

**(北原議長)**

ご意見ありがとうございます。福田委員からの先ほどのご意見の後半部分で都計道用地にかかっているようなところは、というご指摘ありました。これはぜひ市として、ある種の方針というか、立てておかないといけないんじゃないかなと思うんですが。ただ都計道も、指定したままずっとっていうのがあるので、今後どうなるか難しいところありますけど、ぜひご検討お願いします。検討をされているのであれば、この場で、少しお聞かせいただければと思います。いかがですか。

**(横田課長)**

地方公共団体等の買取り期間は1ヶ月以内で聞いていくんですけど、やっぱり認可取っていないところはこの補助金とかその辺の関係もあるんで、検討してかなきゃいけないんですけども、今のところ認可取っていないところについては、すぐ買い取りとかっていうことにはなっておりません。

**(北原議長)**

よろしいですか。

**(福田委員)**

開発されちゃって上物が建っちゃったりして、あとで用地を買うってめちゃくちゃ高くなっちゃうような気がするんですよね。だから安く買えるときに買う方法をみんなで工夫して考えていただけるといいなというふうに思いますけど。

**(北原議長)**

答えなきゃいけないってことじゃないんですけど、検討課題にはしていただきたいと思えます。よろしいでしょうか。

**(横田課長)**

はい。

**(北原議長)**

他にご意見ご質問は。下橋委員。

**(下橋委員)**

下橋です。この一覧表で言うと番号43番の現場なんですけど、私たまたま通りがかって、見たら今回解除になってる。住宅が建ったんですね。あそこに看板がありますよね。あれがですね、引っこ抜かれてその隣の敷地の中に捨てるような格好でぽんと置いてあるんですね。担当の方、現場なんかはご覧なってチェックしてるんでしょうか。やっぱりそういうのは、少しはやってもらったほうがいいと思うんですけどね。通りがかってねなんかもう市役所の人にはほったらかしだななんて、そんな感じがするんで。どうでしょうか。

**(横田課長)**

看板が立って30年たちまして、もう全く見えないような状況と分かっておりましてので、今年度から予算をとりまして看板を建替えます。ただ、1年でというのはなかなか難しいので、2か年で半分ずつ建替える予定です。そういうところがあれば言っていただければ全部回収にまいます。43番につきましては現地を確認させていただきます。

**(下橋委員)**



定期的に現場は見て回ってるんですか。申請書類とか何かない限りは、そのまんまか。

**(横田課長)**

やはり生産緑地ということで、埃が舞ったり耕作してないよってということで、苦情とかも入ったりするのでそういう時には見回りとかはしてるんですけど、ただ全部が全部いっぺんに見回るということは難しいですけど、今後ちょっと心がけてやりたいと思います。

**(北原議長)**

よろしくをお願いします。他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは採決を取らせていただきます。議案第1号八千代都市計画生産緑地地区の変更について、賛成の方は挙手をお願いします。

—挙手全員—

**(北原議長)**

はい、ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第1号八千代都市計画生産緑地地区の変更については、原案のとおりで議決とさせていただきます。

原案の通り議決ですが、貴重なご意見いただいておりますので事務局、ぜひ今後とも十分に活用していけるようにご尽力いただければと思います。よろしくをお願いします。

それでは、これで本日の議案の審議は終了しました。ご審議をいただきましてありがとうございます。なお、本審議会からの答申については、私に一任させていただいてよろしいでしょうか。

— (異議なしの声) —

**(北原議長)**

はい。ありがとうございます。

それではこれもちまして、令和5年度第2回八千代市都市計画審議会を閉会します。この後、進行を事務局にお返しします。よろしくをお願いします。

**(若林次長)**

事務局の方からは特段連絡事項等はございません。本日は長時間にわたりご審議いただきました。ありがとうございました。

—閉会 (午後2時47分) —

—以上—