

第99回八千代市都市計画審議会議事録

会議名・・・・・・・・第99回八千代市都市計画審議会

会 場・・・・・・・・市役所 別館2階 第1・2会議室

日 時・・・・・・・・令和3年11月15日（月） 午後2：00～午後3：13

出席者・・・・・・・・【委 員】

田久保委員，山崎委員，北原委員，綱島委員，福田委員，下橋委員，
原田委員，飯川委員，澤田委員，山口委員，山崎氏（濱田委員代理），
相澤委員，高橋委員，道明委員

【事 務 局】

鈴木都市整備部長，若林都市整備部次長

（都市計画課）赤城課長，中村副主幹，平野副主幹，葛貫主事

（公園緑地課）横田課長，高柳副主幹，中村主任主事

公開・非公開・・・公開

傍聴者・・・・・・・・1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)

ありがとうございます。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が、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)

それでは、北原委員をお願いしたいと思います。

北原委員、臨時議長席に移動をよろしくお願いいたします。

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。

それではよろしくお願いいたします。

(北原臨時議長)

ご指名をいただきました北原です。

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。皆さまのご協力をよろしくお願いします。

それでは、第99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14名です。

八千代市都市計画審議会条例、第5条第2項の規定に掲げる、委員の2分の1以上が出席していますので、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)

北原委員はこれまで議長をしていただいて、経験が豊富でありますので、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)

下橋委員からのご提案いかがでしょうか。

－（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、異議なしということですので、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、会長ということで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のために、努力していきたいと思っております。よろしくお祈りいたします。

それでは、ここから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。これまでに引き続いて福田委員にお願いしたいと思いますが、福田委員いかがでしょうか。

(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)

それでは職務代理者を務めさせていただきます。皆さまにご協力をお願いすることもあると思いますが、よろしくお願ひいたします。

－議事録署名人選出－

(北原議長)

どうもありがとうございます。それでは引き続き、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、本日の議事録署名人は、山崎委員と高橋委員にお願いしたいと思います。いかがでしょうか、両委員。

(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)

それでは異議なしということですので、山崎委員、高橋委員を議事録署名人に決定します。よろしくお祈いします。

— 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、諮問が1件で合計2件となっています。議題に入る前に、事務局から発言があるということですので、事務局よろしくお祈いいたします

(横田課長)

— 議案に先立ち生産緑地地区の概要及び市の考え方について説明 —

(北原議長)

はい、ありがとうございます。

それでは、議案第1号について事務局より説明願います。

(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、どうもご苦勞様でした。

ただいま、事務局より議案第1号の説明がありました。ご意見、ご質問ございましたら、お祈いします。

はい、福田委員。

(福田委員)

今回の諮問の内容というのは、廃止あるいは変更ということなので、直接の質問にはならないかもしれないので、その場合は申し訳ございません。

冒頭で、生産緑地の説明を丁寧にしていただいたので良かったと思いますが、毎回私が言っているように、主たる従事者の故障・死亡という理由で出されてくると、それを審議会として諮問を受けた我々は、それをダメとは言う気は一切ありませんので、お認めするのですが、先ほどの説明でも出てきました、八千代市緑の基本計画の中で生産緑地は地域制緑地の中の法による緑地となっていて、そこでは継続的な保全をしていくと謳われています。ただ、今こうやって、事例ごとに諮問されて主たる従事者がいなくなって、それはしょうがないことですが、そうやって我々も認めますとやっていったときに、継続的な保全というのは一体どういうふうを考えればよろしいのでしょうか。この後出てくる議案第2号で特定生産緑地が変わっていくということで、これを見ても26ヘクタールは移って頂けるようですが、5ヘクタールは移らないということですし、移るであろう26ヘクタールについても主たる従事者がいなくなれば、指定を解除してくださいと結果的になっていくのかなど。そうなってくると、どういう考え方で我々はこれを考えればいいのかというところをもう少し、毎回お願いしているのですがお示しいただくのは難しいのでしょうか。今日の諮問自体については特に反対という考えはないのですが、基本的な方針はどう考えればよろしいのでしょうか？

(横田課長)

市として、苦しいところではあるのですが、今後は生産緑地について追加指定とか特定生産緑地の指定を推進して、都市農地として少しでも市街化区域の緑地の保全に努めて参りたいと考えているところでございます。なかなか買い取ってそこだけを保全していくというのは厳しいところでございます。

(北原議長)

よろしいでしょうか。

(福田委員)

予算も限られている中で、買い取りをするのは難しいことは私も重々了解していますが、これは、皆さんで智慧を出してどういうふうに保全していくのかというのを考えていかないと、気が付くとどんどん減っていってしまう。それから、住宅地である日突然横でミニ開発で家が建ち始めると「ここ緑地だったのに」というふうに変ってきてしまう。市への届出の義務もないですし、そういった形では、なかなか市としても指定解除した後でどういう開発がされるかというのが把握できないと思います。ぜひ、時間はかかるかもしれませんが、そのあたりの方針というのをご検討いただきたいと、要望です。以上です

(北原議長)

どうもありがとうございました。

毎回、福田委員が言っていますけれども、生産緑地が市街地内の貴重な緑地であるという位置づけが変わった。しかし、それでは何ができるか、非常に限られていると思いますが、市が買い取るのがなかなか難しい、そうするとどういう形がありうるのかというのを、ぜひ行政だけでなく、市民の皆さんや農業従事者の皆さんと知恵を出し合いながら、市街地内に残る貴重な緑を保全していくように考えていただきたいと私からもお願いいたします。

他にいかがでしょうか。

はい、それでは飯川委員。

(飯川委員)

初めての参加なのでこういった場所で話すことでもないのかもしれないですが、今のところで、やはり緑を守っていくということで、例えば7ページ目の地図なんかを見るともう既にスーパーが建っていたりするような場所ですので、いかにして緑を守れるかということで思ったのですが、これ素人の考えかもしれませんが、家庭菜園とかにするというのは可能性としてはあるのでしょうか。農業は出来ないけど家庭菜園の農場を管理することぐらいならできる人はいそうな気がしたのですけれども。いろいろなところで審議されていることかもしれないですけれども、もしわかる方がいれば教えてほしいのですが。

(北原議長)

事務局から、お願いします。

(公園緑地課職員)

今、家庭菜園ということで維持することは出来ないのかということだと思っておりますけれども、生産緑地法の規定と言いますか、生産緑地のままでも家庭菜園として、市民農園ですかね一般的に言う、市民農園としての生産緑地の活用は可能となっております。そちらにつきましては、所有者であったり、第三者、八千代市内にも1件あるのですが市民農園を運営する、開設する民間の企業がありますので、そちらについて、貸し借りの契約を結んだうえで市民農園として活用することが可能となっております。

(北原議長)

よろしいでしょうか。

(飯川委員)

そういう方法があるのであれば、市の方でそういった経営方法があるよということで、この土地をどうしようとなったときに、アパート経営だとかそういった話が出てくるかもしれないですけども、一方でこういった経営が、地主さんの所に、営業で来ればいいですけど、ちょっとまだそういったところの用意ができていないのかもしれないけれども。その辺市の方でサポートをして、そういった土地の有効活用の仕方、話があれば、ちょっとしたきっかけかもしれないのでそういったことが市の方でできないのかなと。

(公園緑地課長)

そういった相談があった場合は、農業委員会や関係機関である農協を含め、そういったところは残していきたいというところで、今後は協議を進めて参りたいと考えております。

(公園緑地課職員)

よろしいでしょうか

(北原議長)

はい。

(公園緑地課職員)

案内につきましては、今回の議案第2号で特定生産緑地に関する諮問を行わせていただくのですけれども、この特定生産緑地の説明をですね、全農家さんに、説明会であります。個別訪問を実施して行っているのですけれども、その際に、今回の市民農園、民間企業が行う市民農園であったり、そもそも貸し借りも昔より簡易的に可能となりましたので、可能となりましたという案内を、個別訪問であったり説明会で実施しております。それで十分かというすべてではないかと思うのですけれども、一応案内は実施しております。今後ですね、ホームページであったり、その他の訪問時や説明会の際にも案内していきたいと思っております。以上です。

(北原議長)

いかがでしょうか、飯川委員。

(飯川委員)

現状がわかりました。ぜひもっと案内していただくように引き続きよろしく願いいたします。

(北原議長)

はい、よろしく申し上げます。

では、道明委員

(道明委員)

追加するという形になるのですが、市民農園もちろんよろしいと思いますし、農家レストランという活用の仕方もあるのかなと、補足的な形で加えさせていただきます。以上でございます。

(北原議長)

いろいろ、市民の方たちがアイデアをお持ちかと思しますので、市と農業従事者の皆さんで、ぜひ知恵をしばっていただければと思います。よろしく願いいたします。他に、ご意見、ご質問、それでは下橋委員。

(下橋委員)

下橋です。前にも意見を出したのですが、現場行くと看板が立っているのですが、文字がほとんど日焼けしちゃって何が書いてあるかわからない。かろうじて左上の方に数字だけ書いてある。それが番号だと思う。知らない人は、通ってもなんか看板が出ているけど何の土地なのかわからない。我々はわかるけれども。他の方はわからないというのがあると思う。看板はしっかりしたステンレスの枠でできているが、消えてしまった文字を何とかしてもらいたいと思うのですが、その後ご検討はしていただいたのでしょうか。

(北原議長)

はい、お願いします。

(公園緑地課長)

当時生産緑地を指定した時の担当でありまして、まさかこんなに早く消えるとは思いませんでした。今見てみると、番号だけになっているというのは把握しているので、予算確保に向けて今後も努めて参りたいと考えております。

(北原議長)

はい、よろしくお願いします。やはり、市民の皆さんに知っていただくということも非常に重要なので。

他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、採決をと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—

はい、ありがとうございます。全員賛成（賛成多数）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。それでは、議案第2号の審議に移ります。事務局から説明をお願いします。

(横田課長)

—議案第2号「八千代市特定生産緑地の指定について」に関して、資料に基づき説明—

(北原議長)

はい。どうもありがとうございました。

事務局から議案第2号について説明していただきましたが、ご意見、ご質問ございましたらご発言をお願いします。

はい、福田委員。

(福田委員)

すみません、不同意の方というのは、理由を聞かれたりしているのでしょうか。

(北原議長)

はい、事務局をお願いします。

(公園緑地課職員)

はい、私の方から説明させていただきます。不同意の方、理由はいろいろあつたりするのですけれども、多いのはですね、今回30年を迎える前に解除、買い取りの申出が可能となる、死亡や故障とまではいかないのですけれども、お医者さんの診断は出ないけれども農業をするのが難しい。ケガはしてないけれども、体力的に難しいような方でありましたり、あとは、周辺ですね。元々生産緑地じゃないところで、周辺の環境的に農業を継続するのが難しい、周りに家が建ってしまって、砂埃だったり泥の流出だったりというのがあるので、そういったことで難しいということで、30年を迎えて解除がいつでも買取申出ができ、解除ができるのであればそういう形で、畑以外での活用をしたいという方の不同意が多いという印象を受けております。

(北原議長)

よろしいですか。

(福田委員)

はい。

(北原議長)

他にいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。はい。それでは採決を取らせていただきます。

議案第2号「八千代市特定生産緑地の指定について」賛成の方は挙手をお願いします。

—挙手全員—

はい。ありがとうございます。

全員賛成ですので議案第2号「八千代市特定生産緑地の指定について」は、原案のとおりで異議なしとさせていただきます。どうもありがとうございました。

これで本日の議案の審議は終了します。熱心にご審議いただき誠にありがとうございます。

なお、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）－

はい。ありがとうございます。

本日の議案の審議は終了しましたが、その他について、事務局からなにかありますか。

はい、お願いします。

（赤城課長）

一次回審議会で諮問を予定している案件に関して、事前説明資料に基づき説明―

（北原議長）

ただいま事務局から説明があったとおり、次回の都市計画審議会の開催通知と合わせて、会議に先立って事前の質問確認があるそうです。資料のご確認をいただいて、質問等がありましたら、期日までに事務局までお願いします。

以上で、本日の日程はすべて終了しました。

（高橋委員）

ちょっと質問というか、要望があるのですが、よろしいでしょうか。

（北原議長）

はい。

（高橋委員）

いま配られた資料と、あと最後の方に都市マスタープランの話がありましたので、あとで質問票は書きますけれども、あらかじめ要望と質問をこの場でお話ししたいことがありましたので、お願いします。

次期都市マスタープランが間近にせまっているわけですけど、策定方針を定められると思いますので、策定方針が定まっているのであれば、次回の審議会の時にご説明願えたらありがたいと思っております。これが要望です。

それからもう一つ質問なのですが、他部局に対してどのような働きかけをする予定であるのか、それについての計画のご説明をお願いしたい。これが質問でございます。

なぜこのようなことを質問しているかといいますと、近年都市計画が大きく変更されてい

るように感じております。ところが、コロナが流行ったために対応がまちまちで、自治体によって温度差がものすごく激しいというふうに感じております。

内容は二つありまして、一つは都市計画の見える化、つまり都市構造可視化計画、それからもう一つが車社会から人間社会を取り戻す、いわゆるウォークアブルシティ構想、この二つというのが、結構大きな変更事項としてあるように感じておりますが、実は昨年2月に開催されたi都市交流会議というイベントがありまして、このプレゼン資料を見ますと、これは相当な温度差ということを感じております。可視化ツールを使って都市計画を説明、市民説明会を開いているという報告ばかりだったものですから、そういう状況下にあって都市計画マスタープランが20年の計画ですので、最先端の状況を取り込むという姿勢がほしいと思っております。そのために、進捗状況をチェックしたいなという思いでお話をさせていただきました。

あとで書面等でも書きますけれども、できれば次回の審議会の時にお答えできる部分があれば、お答えをお願いしたいというふうに思っております。以上でございます。

(北原議長)

いま、ご質問にもありましたが、次回の審議会のときに回答いただくということでよろしいですね。

(高橋委員)

はい、そうです。

(北原議長)

はい、それでは事務局よろしく願いいたします。

これもちまして、第99回八千代市都市計画審議会を閉会します。どうもご協力ありがとうございました。

この後の進行を事務局にお返しします。

(若林次長)

ありがとうございました。事務局からは、その他特段連絡事項はございません。

本日は、長時間にわたりましてご審議いただきありがとうございました。

—閉会（午後3時13分）—

—以上—