

令和3年度第2回狭山市都市計画審議会（会議録）

- ◎開催日時 令和3年11月10日（水） 14時00分から16時15分まで
- ◎開催場所 狭山市役所6階 602・603会議室
- ◎出席委員 大凶委員、角田委員、木村委員、實委員、増田委員、大沢委員、福田委員、西塚委員、齋藤委員、内藤委員、新良委員、後藤委員、田端委員
- ◎欠席委員 2名
- ◎傍聴者 0名
- ◎公開・非公開の別 公開
- ◎議題 ○諮問案件
議題1 狭山都市計画生産緑地地区の変更について
議題2 特定生産緑地の指定について
○報告案件
議題3 狭山都市計画汚物処理場の変更について
- ◎議事録
- 議題1 狭山都市計画生産緑地地区の変更について、事務局から説明をした。
- 【質疑応答】
- 委員 市に買取申出があった場合、買取するかどうかの判断はどのようにしているのか。豪雨などの際に内水被害が出るような場所については、市が買って調整池にするなども考えられるが、その都度検討をしているのか、それとも基準があって判断をしているのか。
- 事務局 買取希望の有無については、庁内各所管に照会をしており、雨水の貯留施設などについても、各所管課で検討した結果であると判断している。
- 議題2 特定生産緑地の指定について、事務局から説明をした。
- 【質疑応答】
- 委員 1回目の指定の際に管理不良で指定されなかったところについては、今回改善されて指定できる状況になっているかと思うのだが、前回指定されなかったところで、改善されなかったところはあるのか。また、次回の3回目の指定で最終ということだが、管理不良などで指定されなかった土地については、所有者が売却などをできるのか。次に、一団の農地であっても、指定する箇所としない箇所でバラバラだが、これはどういった理由なのか。
- 事務局 まず一点目の、前回指定をしないと判断した生産緑地は、今回すべて管理状況が改善されている。続いて、最終的に指定されなかった生産緑地は、令和4年12月8日を過ぎると買取申出ができるようになり、3ヶ月以内に

市や農業従事者に所有権が移行しなかった場合、生産緑地の行為制限が解除され土地利用が可能となる。最後に、一団の農地であっても指定希望がバラバラであることについては、一団の地区であっても筆ごとに所有者が違ふことが原因であると考える。

委員 指定を希望しているが、管理不良で指定されなかった場合どのような不利益が発生するのか。

事務局 特定生産緑地に指定されなかった場合、固定資産税は上がることになるが、農地として継続している場合、激変緩和として、5年間かけて徐々に上がっていく。また、納税猶予について、現世代は継続して受けることができるが、次世代になると適用できなくなる。

委員 3回目の指定の際に管理状況が悪く指定できなかった場合、救済措置はあるのか。

事務局 救済措置は予定していない。しかし、郵送や直接訪問するなどで連絡を取り、申請漏れがないような手立てを取りたいと考えている。また、年に一度、全生産緑地を現地調査しており、その中で管理改善が必要な生産緑地については、あらかじめ指導するなどの対応をしていきたいと考えている。

委員 土地所有者は、適正に管理されていないければ、特定生産緑地に指定されないことを承知していると考えますが、管理をしない状態で申請をしているものが見受けられることについては疑問に思う。国土交通省は、今後、生産緑地を防災上の観点や環境保全の観点から残していくものであるとして、今回特定生産緑地という制度を作った。狭山市としては、どのように考えているか。例えば、生産緑地を残していく中で、広瀬や狭山台などの区画整理された地区では、ただ草の管理だけをしていくのではなく、そこに住む人たちの家庭菜園や市民農園として使った方が良いと考える。

事務局 特定生産緑地の手続きの中で、所有者と接触する機会が増えたため、適切な管理についての理解を深めてもらうことで、状況改善が進んでいくことを期待している。市民農園について、所管からは、市内6カ所の市民農園で十分な量が確保されており、増設は考えていないと聞いている。

委員 市民農園については、車を置く場所がない場合もあり、すぐ近くに住む人しか使おうとは思わない。使い勝手が悪いこの状況で十分と考えるのではなく、もっと工夫などを考えて欲しい。

事務局 都市農地貸借円滑化法により、土地所有者による農地の貸し借りや市民農園の開設がしやすくなっている。この制度の周知を図ることも一つの案であると考えている。

- 委員 前回、地区の一部しか指定申請がなく、単独地区内で面積要件を満たさなかったため、他の地区と一団と見て指定された場所があった。今回、その同一地区内で新たに指定申請があったが、これは同一地区内であっても所有者が違うことが原因と考えられる。このように同一地区内であっても複数の土地所有者がいることは多いのか。
- 事務局 一団の地区であっても、所有者がバラバラなケースはある。今回もそのケースである。
- 委員 先ほどあったように、管理されていない状況で特定生産緑地への指定申請をすることは理解できないため、日頃からしっかりとした指導をお願いしたい。次に、土地に農業用資材とゴミがあったため、指定しないとなっている生産緑地について、どのように農業用資材とゴミを区別しているのか。所有者に確認を取っているのか。また、農業用倉庫の周りにゴミのように見えるものがある生産緑地もある。農業用倉庫は認められると考えるが、それがあれば周りにゴミがあってもよいのか。
- 事務局 ゴミと農業用資材の区別については、所有者に確認のうえ農業用と認められるものを農業用資材としている。農業用倉庫の有無でその判断が変わることはない。
- 委員 耕作地ではなく、大きな切り株が残っているような土地が特定生産緑地に指定するとなっているが、これはどのような経緯で指定すると判断したのか。
- 事務局 これは、元々植木の畑であったが、落ち葉等についての近隣の苦情により、今後は耕作地とするため木を切ったが、切り株の撤去はすぐにできないため、切り株に除草剤を注入するなど撤去の準備を進めていると確認出来たので、現状は管理途中であるが、適切に農地として管理していることが確認できたため、指定すると判断をした。
- 委員 農業用倉庫の中も農業用以外のものがないのかは確認しているのか。
- 事務局 所有者への聞き取りと、現地での確認をしている。
- 委員 現地調査の際は、事前に告知をしてから行っているのか。また、時期によって状況は大きく変わってくると考える。
- 事務局 現地調査の際は告知をせずに行っている。聞き取りが必要な場合は、現地調査の後に連絡を取って訪問をしている。調査時期については、申請があったから、都市計画審議会への諮問の間に行うので期間が決まってしまうため、時期を狙っての調査は難しい。
- 委員 雑草の管理不良については、どのような基準で判断しているのか。
- 事務局 休耕中であってもすぐに管理できる状況として、足首程度の草丈であれば、管理されていると判断している。

議題 3 狭山都市計画汚物処理場の変更について、事務局から説明をした。

【質疑応答】

委員 搬入されたし尿は、どのように処理され、その後はどのようになるのか。
事務局 まず、残渣物を除去し、適切な水質になるまで希釈し、公共下水道に放流している。いわゆる中間処理である。残渣物は、民間の処理施設に一部搬入している。公共下水道に放流した汚水は埼玉県の終末処理場にて処理されている。

委員 現在、一日平均どのぐらいの量を処理しているのか。また、今後の建て替えの予定はあるのか。建て替える場合は、今回縮小した面積の中で可能なのか。

事務局 処理量については、令和2年度の実績で年間約9,000 kℓであり、日曜日を除き稼働しているので、処理能力の日量39 kℓに余裕を持った量である。今後の建て替えについては、縮小した区域で十分対応できると考えている。

委員 止められない施設であると考えているが、稼働しながら建て替えは可能なのか。また、この施設では災害時のし尿処理は可能か。可能であれば、現在は処理能力に余裕を持った処理量であるが、その際の余裕も見ると必要があると考えている。

事務局 災害時における汚物については、様々な状況が想定されるが、通常と同様にバキュームカーによる持ち込みであれば、十分処理できる能力があると考えている。

【質疑終了】

答 申 次の案件について、会長から市長に答申をした。

- ・狭山都市計画生産緑地地区の変更について
- ・特定生産緑地の指定について

< 審議会終了 >