

令和5年度第2回狭山市都市計画審議会（会議録）

- ◎開催日時 令和5年11月9日（木） 14時00分から15時30分まで
- ◎開催場所 稲荷山環境センター 3階 大会議室
- ◎出席委員 大凶委員、角田委員、木村委員、實委員、増田委員
衣川委員、広山委員、土方委員、町田委員、大島委員
後藤委員、朝長委員
- ◎欠席委員 3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
○報告案件
議題2 狭山都市計画下水道の変更について

◎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 30年経過した後に廃止されるとあるが、これは強制的に廃止されるのか。概要図の中で、削除される黄色の部分に隣にあるのに赤い部分はそのままというのは何か理由があるのか。

事務局 生産緑地の行為制限の解除については、所有者の意思で買取申出の手続きをした所が解除となっている。生産緑地に指定されてから30年経過した後は特定生産緑地という制度があり、その制度を利用して生産緑地を10年延長した地区もある。特定生産緑地の制度を利用せずに、30年経過した地区については所有者が買取申出を提出したという形になる。隣接した赤い部分については特定生産緑地に指定されている部分であったり、生産緑地に指定後30年経過している場所であるが、所有者が買取申出をする意思がなかったということになる。

委員 これまで廃止された箇所が、どのように利用されているのかは把握しているのか。

事務局 現地を確認したところ、約3分の1については未利用であり、それ以外の箇所については専用住宅の建築の予定があったり、建築中である。

委員 資料35ページのB第11-1号で約0.28haの廃止とあるが、この地区には公園が不足しており、公園用地として適していると考えますが、こ

の地区の買取申出があった時点で市の内部ではどのような手続きがあったか教えていただきたい。

事務局 買取申出があった地区については、買取申出があった時点で全庁的に市として買い取る意向があるかの調査を行う。その中で買い取る意向がなかった結果、次の段階で農業従事者にあっせんをして、それも成立しない状況で行為制限の解除になる。公園用地としての活用について所管の回答としては、この地区については買取の希望がなかったという結果である。

委員 どのような理由で買取をしなかったのか教えていただきたい。

事務局 庁内において買取希望をするか否かの判断は、各所管の事業計画をもとに判断するのではないかと考えている。

委員 資料の24ページF第39-2号の地区について、概要図で見たところ北東から土地に入れるように見えるが、黄色部分が廃止になった場合、赤い部分の残っている農地への道がなくなってしまうのではないかと。

事務局 農地の所有者と親族が道路から農地に隣接する土地まで所有しており、進入経路はある。

委員 今すでに土地に建物が建っている箇所は、更地の状態からどれくらいの期間で建築してよいのか。

事務局 生産緑地の土地利用ができる状態は、行為制限が解除された以降になる。買取申出が提出されて1か月以内に、市が買うか否かを所有者に通知する。その後、農業従事者へのあっせんを2か月確保するため、買取申出から3か月の時点で所有権を移転していない場合は行為制限が解除となり、その時点から宅地の利用や造成が可能になる。

委員 都市計画変更になった地区はいつから行為制限の解除となったのか。

事務局 行為制限が解除になった日は各地区によって異なる。今回変更するにあたって最も早いもので令和4年8月で、主に令和5年3月に行為制限の解除になった期間のものが今回の都市計画変更する地区である。

委員 28ページF第19号について、一部分が解除されてしまうと将来的に住宅の土地利用をするにしても難しいのではないかと。特に、下の黄色部分は公道がどこに接するのかわからない箇所である。解除した2つの地区についてはどのような土地利用がされたのか教えていただきたい。

事務局 この地区についての土地利用の具体的な動きはまだないが、生産緑地を含めた区画整理の事例が他市にあるため、道路付けのない土地等の土地利用について研究をしている段階である。

委員 買取申出は所有者が行うのか。所有者と主たる従事者が異なる場合は主たる従事者が亡くなった際に解除されるということでのよいのか。また、買取

申出があった29地区のうち、市で買取があった箇所やあっせんして農業を継ぐという事例はどれくらいあったのか。

事務局 所有者と主たる従事者が一致している場合もそうでない場合もある。主たる従事者が亡くなった際には買取申出ができる制度になっている。また、市が買い取った事例は買取申出としては過去に都市計画道路用地として1件あり、買取申出ではないが事業認可を受けて都市計画道路の用地として生産緑地を買っている。あっせんについては成立したケースはない

委員 34ページB第20号の小さい範囲が解除になっているが、解除する地区の範囲の規定はどのように決まっているのか

事務局 買取申出に規模の規定はない。

委員 生産緑地解除にともなって農業振興に与える影響があるのか。

事務局 今回、生産緑地が解除された部分については令和4年12月に当初指定から30年経過した生産緑地地区であるが、市内の生産緑地のうち8割以上が特定生産緑地として継続されることとなっている。生産緑地として8割以上が残るものとして都市部の農地である点で影響は少ないと感じている。狭山市は、市街化調整区域に優良な農地があるため、市街化調整区域の農地に優良な農地を集約していくという考え方もある。このことを踏まえても、今回の生産緑地の解除にともなう都市部の農業に与える影響は少ないと考える。

委員 狭山市の農地は市街化調整区域に多くあるが、認定農業者は増えていない状況である。その中で生産緑地を購入するとしても単価が高いという部分と生産性的には優れた農地とは言い難い状況である。

【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

議題2 狭山都市計画下水道の変更について事務局から説明をした。

【質疑応答】

委員 通常、公共下水道の接続の際は、受益者負担金の負担（1000円/㎡）が必要になるが航空自衛隊入間基地の取り扱いはどうなっているのか。

事務局 汚水管を整備した平成6年度当時に、汚水管整備により受益を受ける関係団体（入間基地、学校、警察署等）と協定を締結し、汚水管整備に係る事

業費を按分した金額（総事業費の約71%、約3億800万円）を受益者負担金（区域外流入寄付金）に変わるものとして、負担していただいている。

委員 普及率が96.93%ということだが、下水道に接続している割合が96.93%ということか。

事務局 普及率が96.93%とは、下水道が供用開始された区域、下水道に接続できるようになった区域の人口の割合となります。

委員 実際に下水道に接続している割合はどれくらいになるのか。

事務局 概ね97~98%くらいと記憶している。

【質疑終了】

< 審議会終了 >