

第 45 回鎌ヶ谷市都市計画審議会 議事録

1. 日 時 平成 20 年 10 月 17 日（金） 10：00～10：30
2. 場 所 鎌ヶ谷市役所 6 階第 1・2 委員会室
3. 出席委員 秋山秀一会長、池ヶ谷富士夫委員、鈴木道雄委員、三橋一郎委員、小易和彦委員、鈴木幹男委員、村山和彦委員、赤澤智津子委員、吉田文夫委員
4. 欠席委員 吉野良一副会長、石井一美委員、島岡貞男委員、山田雅義委員
5. 執行部 清水聖土市長、都市建設部：野中芳勝部長、長倉厚夫参事、小林宏次長、都市計画課開発指導室：田川修室長、公園緑地課：相川克己、都市整備課長：宗川洋一、農業委員会事務局：渡来四郎局長、都市計画課都市政策室：田中芳雄室長、糸魚川和紀、福原賢
6. 議 案 生産緑地地区の変更について
7. 議 事

事務局	<p>それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきます。</p> <p>本日は、お忙しい中、鎌ヶ谷市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>開催に先立ちまして市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
市長	<p>大変お忙しい中、足をお運びいただきまして誠にありがとうございます。昨年 10 月に開催されました審議会以降、新たに 3 名の方々を委員にお迎えして、初めて開く会議であります。この都市計画審議会は、一年に開く会議の回数は少ないわけでありますけれども、この鎌ヶ谷市の都市計画のあり方を審議していただく大変重要な会議であります。本日も有意義なご審議のほどをよろしくお願い申し上げます。鎌ヶ谷市の目指す方向性の一つとして広域交流拠点といった目標があるわけがございますけれども、そういった観点では、この市役所のまわりを中心としたまちづくりが、徐々に進んでおるところでございます。本日の議題となります案件も、この広域交流拠点あるいはまちづくりということに当然深い関係があることがらでございますので、皆様方の活発なご審議をお願い申し上げます。今日は、よろしくご挨拶とさせていただきます。今日は、よろしくご挨拶申し上げます。</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p>

なお、清水市長は、所用のため、ここで、退席させていただきます。

それでは、審議に入ります前に平成 20 年度に入りまして、新任の委員の方もいらっしゃいますので、委員の皆様及び執行部をご紹介しますさせていただきます。

都市計画審議会条例第 3 条第 2 項第 1 号に規定されております「市議会議員」の委員といたしまして、池ヶ谷富士夫様、鈴木道雄様、三橋一郎様、小易和彦様。

次に同条同項第 2 号に規定されております「学識経験を有する者」の委員といたしまして、東京成徳短期大学教授、本審議会の会長、秋山秀一様。

次に鎌ヶ谷市農業委員会会長、鈴木幹男様。

次に県内で都市計画関係の会社を経営されております、村山和彦様。

次に千葉工業大学助教、赤澤智津子様。

続きまして同条同項第 3 号に規定されております「関係行政機関若しくは千葉県の職員又は住民を代表する者」の委員といたしまして、鎌ヶ谷警察署長、吉田文夫様。

なお、本日は、第 3 条第 2 項第 2 号に規定されております吉野良一副会長、同条同項第 1 号に規定されております石井一美委員、同条同項第 3 号に規定されております島岡貞男委員、山田雅義委員の 4 名が所用のため欠席する旨連絡を受けております。

続きまして、本日説明等をさせていただきます執行部の紹介をさせていただきます。

都市建設部長の野中でございます。

都市建設部参事の長倉でございます。

都市建設部次長兼道路河川管理課長の小林でございます。

都市計画課長の佐瀬でございます。

都市計画課開発指導室長の田川でございます。

公園緑地課長の相川でございます。

都市整備課長の宗川でございます。

農業委員会事務局長の渡来でございます。

最後に本日司会を務めさせていただきますわたくし、都市計画課都市政策室長の田中でございます。よろしく願いいたします。

それでは、審議に移らせていただきます。鎌ヶ谷市都市計画審議会条例第 7 条第 1 項により会長が議長を務めることと規定されて

<p>会長</p>	<p>おります。</p> <p>それでは、本規定により秋山会長議長職につきましてよろしくお願いいたします。</p> <p>平成20年度に入りましてはじめての審議会ということでございます。当審議会の運営に関しましては、各委員のご協力を賜り、鎌ヶ谷市の都市計画審議会の円滑な運営に努めて参りたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。</p> <p>今回、市長より諮問された案件は、1件でございます。後刻、ご審議をお願いいたします。</p> <p>それでは、本日の会議を開きます。</p> <p>ただいまの出席委員は、13名中9名であります。鎌ヶ谷市都市計画審議会条例第7条第2項に定める過半数の定足数に達しておりますので、第45回鎌ヶ谷市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>まず、最初に議事録署名委員の選任について、委員の皆様にお諮りいたします。当審議会の議事録につきまして、審議会終了後、事務局にて作成することになりますが、議事録の署名委員につきましては、鈴木幹男委員をお願いをいたしたいと存じますがいかがでしょうか。</p>
<p>全員</p>	<p>異議なし。</p>
<p>会長</p>	<p>ご異議がございませんので、会議録署名委員を鈴木幹男委員をお願いすることといたします。</p> <p>それでは、付議案件の審議に入ります。第1号議案「生産緑地地区の変更について」を議題といたします。事務局から説明を求めます。</p>
<p>野中部長</p>	<p>おはようございます。</p> <p>本日諮問させていただきました案件につきまして、その概要をご説明申し上げます。</p> <p>第1号議案「生産緑地地区の変更について」でございます。</p> <p>鎌ヶ谷市では、平成4年11月24日付けで生産緑地地区を指定し、都市計画決定を行いました。</p> <p>その後、廃止及び追加指定など計9回にわたる都市計画変更を行っております。今回で10回目の変更となる訳でございますが、その</p>

<p>佐瀬課長</p>	<p>内容につきましては、12 地区に係るものであり、一部追加、廃止及び一部廃止等により合計 2.35ha の面積を減ずるものでございます。</p> <p>各地区等の詳細につきましては、担当課長より説明いたさせていただきますのでよろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。</p> <p>それでは、私の方から、生産緑地地区の変更につきまして、ご説明させていただきます。</p> <p>説明に先立ち生産緑地地区の制度について簡単にご説明させていただきます。</p> <p>生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として、農業の継続が可能な条件を満たすものについて都市計画決定を行って指定しています。</p> <p>生産緑地地区に指定されますと「農地以外の使用はできない」「目的外への土地の形質変更ができない」といった行為制限が課せられる代わりに、税制上の優遇措置（固定資産税の農地課税、相続税の納税猶予など）が受けられ制度になっております。</p> <p>また、この指定の解除は、「指定から 30 年が経過した場合」または、「農業の主たる従事者が死亡した場合」「農業に従事することを不可能にさせる身体的故障が生じた場合」など、市に買取り申出を行い、市は公共団体等への買取り希望の照会や他の農業従事者への斡旋等を行います。</p> <p>しかし、申出から 3 ヶ月以内に所有権の移転がなかった場合に行為制限が解除され、農地以外の使用ができるような制度でございます。</p> <p>それでは、お手元にあります「生産緑地地区の変更について」の資料をご覧くださいながら説明させていただきます。</p> <p>ページを一枚めくって頂きますと、変更の総括表がございます。</p> <p>鎌ヶ谷市の生産緑地地区は、平成4年の当初指定を行なって以来、解除や追加指定などを9回行ないました。現時点で、都市計画決定されている162地区、面積約79.11haのうち、この度12地区の変更を行い、約2.35haを減ずるものでありまして、変更されますと、地区数は160地区、面積は約76.76haとなります。</p> <p>次のページをお開きください。変更地区の一覧がございます。</p> <p>今回の変更は、No.1中佐津間2丁目A生産緑地地区のほか11地区の</p>
-------------	---

変更で、変更内容は、全部廃止が3地区、一部廃止が6地区、一部追加が2地区。生産緑地地区の分割に伴い変更する地区が1地区でございます。

次のページをお開きください。この図面は、変更箇所の総括図でございます。

四角で囲われました11箇所が今回変更します位置でございます。

それでは、個別の地区ごとにご説明申し上げます。

次のページ「鎌ヶ谷都市計画生産緑地地区の変更1」の図面をお開き下さい。

まず、この計画図の凡例について申し上げます。赤で囲った区域は既に生産緑地地区として指定されている地区を示してありまして、黄色に表示してあります部分が廃止する区域でございます。

生産緑地地区番号1 中佐津間2丁目A生産緑地地区

変更内容は、0.15haを廃止し、0.81haに変更するものです。

解除理由は、主たる農業従事者の死亡により、買取り申出書が市に提出され、市を含め県などの公共団体等へ買取りの照会や他の農業従事者への斡旋を行いました。が、所有権の移転が行われなかったことから、結果として生産緑地地区の行為制限が解除に至り、廃止するものです。

次に計画図2でございますが、

生産緑地地区番号19 西佐津間2丁目A生産緑地地区

変更内容は、0.28haを全部廃止とする変更です。

解除理由は、主たる農業従事者の身体的故障による買取り申出がありました。が、所有権の移転が行われなかったこと廃止するものです。

次に、計画図3でございますが、

生産緑地地区番号56 北中沢2丁目E生産緑地地区

変更内容は、0.32haを全部廃止とする変更です。

解除理由は、1番と同じく、主たる農業従事者の死亡によるものです。

次に、計画図4でございますが、

生産緑地地区番号78 道野辺中央4丁目C生産緑地地区

変更内容は、0.02haを廃止し、0.79haに変更するものです。

解除理由は、1番と同じく、主たる農業従事者の死亡によるものです。

次に、計画図5でございますが、

生産緑地地区番号96 南初富4丁目B生産緑地地区

変更内容は、0.67haを廃止し、0.32haに変更するものです。
解除理由は、1番と同じく、主たる農業従事者の死亡によるものです。

次に、計画図6でございますが、

生産緑地地区番号121-1 東道野辺2丁目G-1生産緑地地区

変更内容は、1番と同じく、主たる農業従事者の死亡により、0.36haを廃止し、これにより生産緑地地区が2つに分断されたことから、0.08haを地区番号121-2に分割し、地区番号121を地区番号及び名称に枝番を付す名称変更し、面積を1.97haにするものです。

次に、同じく、計画図6でございますが、

生産緑地地区番号121-2 東道野辺2丁目G-2生産緑地地区

変更内容は、ただいま説明させていただいたとおり、生産緑地が分断されたことから地区番号121-1より0.08haを分離したものです。

次に、計画図7でございますが、

生産緑地地区番号146 鎌ヶ谷3丁目B生産緑地地区

変更内容は、0.64haを全部廃止とする変更です。

解除理由は、1番と同じく、主たる農業従事者の死亡によるものです。

次に、計画図8でございますが、

生産緑地地区番号155 鎌ヶ谷6丁目生産緑地地区

変更内容は、0.32haを追加指定し、0.62haに変更するものです。

追加指定は、平成14年に当初指定から10年が経過し、社会情勢の変化と農業振興施策として一度行いました。このとき今後5年ないし10年と言う中で追加指定を実施することとしておりました。

平成18年5月に農業委員会より追加指定の要望書が市長に提出され、これを受けて、『鎌ヶ谷市生産緑地地区の追加指定及び廃止に関する基本方針』を庁内及び県と協議を重ね、本年2月に変更しました。

主な改正点は、2箇所の生産緑地を合体させるような一団化する場合と緑の基本計画がまとまったことから、将来の公園配置計画に合致する農地も追加対象としました。

追加指定について、農業委員会総会や広報を通じ周知を行い、4月に2週間、相談を受付し、基準に合致するこの地区ともう1地区を追加指定候補地とし、現地調査や農業委員会による農地認定作業を行い、追加指定することとしました。

今回追加する本地区は、すでに指定されている生産緑地地区との

	<p>整形化及び一団化が図られ、緑地機能が増進する事から追加指定するものです。</p> <p>次に、計画図9でございますが、 生産緑地地区番号158 鎌ヶ谷7丁目C生産緑地地区 変更内容は、0.28haを廃止し、0.21haに変更するものです。 解除理由は、1番と同じく、主たる農業従事者の死亡によるものと農業従事者の身体的故障による買取り申出からのものです。</p> <p>次に、計画図10でございますが、 生産緑地地区番号172 道野辺中央4丁目C生産緑地地区 変更内容は、0.05haを廃止し、1.11haに変更するものです。</p> <p>解除理由は、小作人であった主たる農業従事者の身体的故障による買取り申出からのものです。</p> <p>最後に、計画図11でございますが、 生産緑地地区番号177 南鎌ヶ谷2丁目C生産緑地地区 変更内容は、0.10haを追加し、0.66haに変更するものです。 追加理由は、生産緑地地区番号155と同じく、既に指定されている生産緑地地区と整形化及び一団化が図られる事から生産緑地地区を変更するものでございます。</p> <p>以上が変更の内容と解除理由及び追加理由でございます。</p> <p>今回の生産緑地地区の変更の案は、千葉県との原案協議を経て、本年の9月3日から2週間案の縦覧を行い、縦覧者は1名で、意見書の提出者はございませんでした。</p> <p>今後予定でございますが、本日ご審議いただき、その答申をもちまして、千葉県に本協議を行い、千葉県に同意を得た後、本市が都市計画決定する予定でございます。</p> <p>説明は以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、ただ今の説明に対して、ご質問・ご意見のある方は、挙手願います。</p>
会長	<p>三橋委員</p>
三橋委員	<p>平成4年に制定されたということで、廃止の方はそれなりの理由がありいいのかと思います。追加の部分に対しまして、廃止の</p>

	<p>件も追加の件も一つの基準があると思いますが、先ほど廃止の基準は、ハッキリメモを取れなかったのですが、追加のときに 14 年 18 年に審議をかけたということなのですが、平成 4 年度の制定されたときの追加のこの基準はどういうことになりますか。</p>
<p>会長</p>	<p>都市計画課長</p>
<p>佐瀬課長</p>	<p>平成 4 年当時の追加指定は、当初は今回限り、一回限りという説明でございました。ただその後、国土交通省の通達がございまして、当初指定時に病気、相続権の抗争中そういったやむを得ない理由があったことから生産緑地の申出ができなかったという証明できるものがある場合には、追加指定できるという通達がございました。それと都市計画決定権者の判断によるものといった通達がございました。それは緑地機能の増進ですとか都市計画道路にかかっている道路を申出があった場合はできると、ただその通達につきましては都市計画運用基準に今は通達が廃止になりましたけれども、運用基準の方で動いてございます。ですから、県内各市追加指定の基準は、今回鎌ヶ谷市と同じような形で県内各市それから全国的にも追加指定の基準はもってございます。各市で運用基準の内容は少しずつ変えてありますが、追加指定基準を持ちまして、都市計画決定権者の判断により、毎年受け付けているところもありますし、何年かに一度受け付けているところもございます。</p>
<p>会長</p>	<p>三橋委員</p>
<p>三橋委員</p>	<p>たしか、この生産緑地は平成 4 年に制定されたときに急に農家の方に結論を迫られたという記憶があるんですね。なかなか農家の方によっても事情が違うでしょうから、その中でもある一定の基準の日をちを設定してこの日までにどっちにするかある程度選択してくださいよというような中で、中身的にはよくわからないので一点だけ確認の意味で、これとまったく同じ事案が将来的に出てきたときにまったく同じジャッジが下されるという判断でよろしいのですね。というのは、ここで一回審議して次に同じような事案が出たときにそれは違う、できないよというようなことが無いかどうかこれだけ確認です。</p>

会長	都市計画課長
佐瀬課長	今の運用基準上でありますから、今後でてきまして、運用基準に合致するものでございましたら、追加指定を受け付けたいと思っております。ただ毎年受け付けるかどうかは、またこちらの判断とさせていただきますが、前回の都市計画、14年の都市計画審議会でも申しておりましたように5年ないし10年のペースをおきまして毎年ではなく、何年かおいた後、追加指定を要望があれば、相談会を受け付けて基準に合致するものについては、追加指定を受けるといった形をとりたいと思います。
会長	池ヶ谷委員
池ヶ谷委員	基本的なことで教えてもらいたいのですが、廃止された場合に公共用地もしくは買い取り先を市が照会するといったご答弁でしたけれども、今回廃止されたときの買取先というのはどういうふうになっているのか教えていただけますか。
会長	都市計画課長
佐瀬課長	買取申出でございますが、申出から2ヶ月以内に県及び公共団体等に買取希望がありますかという照会文書を出してございます。2ヶ月以内に回答していただいております。それでどこからも買取の希望がなかった場合に農業委員会にこういう農地が買い取り希望が出てますので、農家への斡旋をお願いいたしますといった文書を農業委員会に出しております。それで1ヶ月経ちまして斡旋の買取希望ありませんでしたという回答をいただいた後、3ヶ月でその間に所有権移転が無かった場合には、行為の制限が自動的に解除になるような形になってございます。
会長	池ヶ谷委員
池ヶ谷委員	今回廃止されたなかで、当市が土地を買収するといったことはありますか。
会長	都市計画課長

佐瀬課長	今回の買取要望があった中では、当市では買い取った例はございません。
会長	ほかにご質問等ございますでしょうか。 なしですかね。 それでは、まとめたいと思います。 第1号議案「生産緑地地区の変更について」お諮りいたします。 原案のとおり了承することについてご異議ございませんか。
全員	異議なし。
会長	それでは、第1号議案「生産緑地地区の変更について」は、「ご異議なし」と認め、原案どおり了承することに決しました。 以上で諮問されております付議案件の審議は、終了いたしました。 なお、本日の結果につきまして、答申として市長へ報告することとなりますが、その文案については、会長にご一任願いたいと思いますが、いかがでしょうか。
全員	異議なし。
会長	異議がございませんので、答申案については、会長である私の方で取りまとめのうえ、市長に答申をさせていただくことといたします。 本日は、皆様のご協力により、慎重なるご審議を賜りましたことを感謝いたします。 これをもちまして第45回都市計画審議会を閉会といたします。
司会	委員の皆様、お疲れ様でした。 なお、本日の報酬につきましては、後日口座振込みとさせていただきますのでよろしくお願い申し上げます。

会議議事録署名人の署名

以上、会議の経緯を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

平成20年10月30日

氏名 鈴木 幹 男