様式第３号(第１２条関係)

会　　議　　録

会議の名称	第４３回吉川市都市計画審議会
開催日時	令和６年４月２５日（木） 午前１０時００分から午前１１時２５分まで
開催場所	吉川市役所　２階　２０１会議室
出席委員(者)氏名	鈴木俊治、関口吉男、小笠原浩二、小林保広、宇野直樹、 佐藤美咲、飯島正義、岩田京子、前田明、平間智子
欠席委員(者)氏名	落合誠
担当課職員職氏名	【幹事】 都市計画部長　中村喜光 都市計画部　都市計画課長　宗像浩 都市計画部　開発建築課長　前田智 都市計画部　吉川美南駅周辺地域整備課長　木村克芳 都市建設部長　荒川泰弘 都市建設部　副部長兼河川下水道課長　堀江豊 都市建設部　道路課長　高尾匡 【事務局】 都市計画課　都市計画担当副主幹　油川誠 都市計画課　都市計画担当主査　林希 都市計画課　都市計画担当主任　平野拓也 都市計画課　都市計画担当主事　藤本大雅
会議次第と会議の公開又は非公開の別	１　開会 ２　吉川市都市計画審議会の概要について ３　議事 （１）会長、副会長の選出について （２）常務委員会の設置について ４　その他 （１）吉川市の都市計画の概要について ５　閉会 ＜すべて公開＞
非公開の理由	なし
傍聴者の数	０名
会議資料の名称	次第、吉川市都市計画審議会参考資料集
会議録の作成方法	□録音機器を使用した全文記録 ■録音機器を使用した要点記録 □要点記録

会議録確認指定者	小笠原委員、平間委員
その他の必要事項	なし

審議内容(発言者、発言内容、審議経過、決定事項等)	
	１　開会
司会（油川副主幹）	〔　開会　〕
司会（油川副主幹）	【　配布資料の確認　】
	〔　配布資料の確認　〕
全委員	【　委員自己紹介　】
	〔　委員自己紹介　〕
司会（油川副主幹）	【　職員紹介　】
	〔　職員紹介　〕
	【　定足数確認（会議の成立）　】
司会（油川副主幹）	〔　委員１０名が出席し、審議会が成立することを報告　〕
	２　吉川市都市計画審議会の概要について
司会（油川副主幹）	今回、初めて委員になられた方もいらっしゃいますので、吉川市都市計画審議会の概要について、私からご説明させていただきます。 お手元の「吉川市都市計画審議会参考資料集」の２ページ「吉川市都市計画審議会の概要」に基づき、説明させていただきます。 まず、審議会の設置の趣旨でございますが、吉川市都市計画審議会は、都市計画法第７７条の２第１項の規定に基づいて設置する市の附属機関でございまして、主に吉川市に関する都市計画を決定又は変更する際に、市長から付議された都市計画の案が適当か否かを調査・審議し、その結果を市長に答申することを所掌事務とした、公正かつ専門的な第三者機関として設置しているものでございます。 これは、市長が都市計画を決定又は変更する前に、第三者機関である都市計画審議会のご意見をお伺いするものでございまして、審議会では、市長から付議された都市計画の案に対し、審議会として賛成か反対か、また、案に

	対する附帯意見などを市長に答申する機関でございます。このことから審議会では、都市計画の案の決定や否決、また、案の修正や条件の付与などを行うものではございませんので、ご了承ください。 　次に、審議会の委員構成でございますが、審議会は、「吉川市都市計画審議会条例」に基づき、市長が委嘱した委員で組織しております。また、条例により、会長は、学識経験のある者の委員から委員の選挙によって定めることになっており、副会長は、会長が指名するものとなっております。 　次に、審議会の運営でございますが、審議会は、「吉川市都市計画審議会条例」及び「吉川市市民参画条例施行規則」の他、「吉川市都市計画審議会運営規程」により、運営することになっております。なお、会議は、「吉川市市民参画条例施行規則」に基づき、原則、公開することになっており、会議の傍聴に関しては、「吉川市都市計画審議会の会議傍聴要領」を定めております。 　また、会議録は、録音機器を使用した要点記録により作成し、作成後、市ホームページなどで公開することになっておりますので、あらかじめ、ご了承ください。
	３　議事
司会（油川副主幹）	それでは、これより、議事に入ります。 　はじめに、「議事１　会長、副会長の選出について」を議事とさせていただきます。議事の進行につきましては、会長が決まるまでの間、中村部長が暫定的に仮議長を務め、議事を進めさせていただきますので、ご了承ください。それでは、中村部長、こちらの席に移動をお願いいたします。
	【　会議の公開・非公開の決定　】
仮議長（中村部長）	〔　会議の公開の決定　〕
全委員	〔　異議なし　〕
	【　傍聴人の確認　】
林主査	〔　傍聴人０名を報告　〕
	（１）会長、副会長の選出について
仮議長（中村部長）	それでは、これより、「会長、副会長の選出について」を議事といたします。 　会長につきましては、先ほど司会から説明がありましたが、吉川市都市計

	画審議会条例の規定により、学識経験のある者から選挙によって選出することとなっており、また、副会長につきましては、会長が指名することとなっております。まず、会長の選出方法などを含めまして、ご意見など、ございませんでしょうか。
全委員	〔　意見なし　〕
仮議長（中村部長）	それでは、会長への立候補やご推薦は、ございませんでしょうか。
全委員	〔　意見なし　〕
仮議長（中村部長）	立候補やご推薦の発言がございませんでしたので、事務局からの提案をお願いしたいと思います。
宗像課長	僭越ながら、事務局からのご提案といたしまして、都市計画関係の学識経験者として委員をお引き受けいただきました鈴木委員に会長をお願いできればと存じます。
仮議長（中村部長）	ただいま、事務局から鈴木委員に会長をお願いしたいという旨の提案がありましたが、委員の皆様、いかがでしょうか。
全委員	〔　意見なし　〕
仮議長（中村部長）	それでは、鈴木委員よろしいでしょうか。
鈴木委員	〔　鈴木委員了承　〕
仮議長（中村部長）	ありがとうございました。 それでは、鈴木委員に会長をお願いしたいと存じます。 会長が決定いたしましたので、これを持ちまして、仮議長の職を辞（じ）させていただきます。委員の皆様、ご協力ありがとうございました。
司会（油川副主幹）	それでは、鈴木会長は、こちらの会長席に移動していただきたいと存じます。 【　会長あいさつ　】
鈴木会長	〔　鈴木会長あいさつ　〕

	【　休憩　】 【　副会長の指名　】
鈴木会長	それでは、皆様、大変お待たせをいたしました。休憩前に引き続きまして、会議を再開させていただきます。それではこれより、議長を務めさせていただきます。委員の皆様方のご協力をいただき、議事を進めてまいりたいと存じますので、よろしくお願いいたします。 まず、「副会長の選出について」でございますが、先ほど中村部長から説明がありましたように、会長が副会長を指名することとなっております。私といたしましては、土木関係選出の関口委員にお願いしたいと存じますが、委員の皆様よろしいでしょうか。
全委員	〔　異議なし　〕
鈴木会長	関口委員、よろしいでしょうか。
関口委員	〔　関口委員了承　〕
鈴木会長	それでは関口委員に副会長をお願いしたいと存じます。関口委員、こちらに席を移動していただき、ひと言ごあいさつをお願いいたします。
関口副会長	〔　関口副会長挨拶　〕 【　署名委員の指名　】
司会（油川副主幹）	〔　署名委員の説明　〕
鈴木会長	〔　会議録の署名委員について、小笠原委員と平間委員を指名　〕
小笠原委員・平間委員	〔　小笠原委員、平間委員了承　〕
	（２）常務委員会の設置について
鈴木会長	それでは、引き続き、本日の議事を進めてまいりたいと存じますので、ご協力のほど、お願いいたします。 それでは、「議事２　常務委員会の設置について」を議題といたします。はじめに、幹事から議題の説明をお願いいたします。

	【　議事（２）の説明　】
宗像課長	議事の（２）「常務委員会の設置」について、説明をさせていただきます。お手元の参考資料集の８ページ「常務委員会の概要」をご覧ください。 まず、「設置の趣旨」についてでございますが、常務委員会は、「吉川市都市計画審議会条例　第７条」の規定に基づき、軽易な都市計画の変更などを審議するために、都市計画審議会内に設置をすることができるものでございます。 次に、「処理事項」についてでございますが、常務委員会で処理する事項は、軽易なものとして「吉川市都市計画審議会運営規程」に定めている２つの事項に限られ、一つ目は、「都市計画の変更のうち名称の変更をするもの。」、二つ目は、「生産緑地地区内における行為の制限の解除がなされたもの。」となっております。例えば、「名称の変更をするもの」では、都市計画決定している道路名や、公園名を変更する場合などが対象となり、道路の延長や公園の面積などを変更する場合には、対象とはなりません。また、「生産緑地地区内における行為の制限の解除」につきましては、まず、生産緑地地区とは何かということを簡単に説明させていただきますと、生産緑地地区は、市街化区域内における良好な生活環境の確保に役立つ農地などを計画的に保全するために定める地区でございます。この生産緑地地区につきましては、「生産緑地地区に指定されてから３０年を経過したとき」または「主たる農業従事者の死亡や身体的・精神的な障がいなどにより、物理的に営農が継続できなくなったとき」に、買取りの申出や都市計画の変更手続きなどの諸手続きを経て、指定を解除することとなります。なお、吉川市内の生産緑地地区は、平成８年に当初指定しており、現在の指定状況は、１４地区、１．６３ｈａとなっておりますが、今後は、農業従事者の高齢化などにより、解除の相談を受けることが、多くなると想定されます。 次に、「委員構成」についてでございますが、常務委員会は、「会長」のほか、「学識経験者」、「市議会議員」、「市民」の選出区分から、それぞれ２人以内ずつ、会長が指名することとなっており、最大で７人の委員での構成となります。 次に、「運営等」についてでございますが、会議の運営方法につきましては、審議会と同様になっており、常務委員会で決議した際は、その結果などを出席していない委員にも速やかに報告することとなっております。 説明を整理いたしますと、常務委員会は、「名称の変更」や「生産緑地地区の指定の解除」の軽易な案件の処理を目的として、設置することができるものでございます。必ずしも都市計画審議会に設置しなければならないものではございませんので、はじめに、常務委員会を設置するか否かについて、委員の皆様でご審議をしていただき、設置する場合におきまして、会長より委員のご指名をいただければと存じます。なお、吉川市におきましては、平成２８年３月から継続して、都市計画審議会内に常務委員会を設置している

	状況ではございます。 以上で、議事（２）「常務委員会の設置」の説明を終了させていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。 **【　議事（２）の質疑・審議　】**
鈴木会長	ありがとうございました。ただ今、幹事から議題の説明がありましたが、はじめに、ご意見、ご質問をお受けしたいと存じます。ご意見、ご質問のある方は、挙手をお願いいたします。
岩田委員	意見です。常務委員会の設置について反対の立場で意見を述べさせていただきます。常務委員会の委員構成が、学識経験のある者２名、市議会議員が２名、市民が２名ということで、審議会から学識経験者が３名いなくなるというような形なんですけれども、本当にみなさんお忙しい中で審議員を受けてくださっているというところで、本日も欠席になってしまうような方がいます。学識経験の方々がお忙しいという中で、２名の学識経験者が欠席となると、非常に貴重なご意見が賜れなくなるのかなと思いますので、私は常務委員会の設置については、見送ったほうが良いのかなと思っております。
鈴木会長	ご質問ありがとうございました。ただいまのご質問に関しまして、幹事から追加のご説明などありましたら、お願いいたします。
宗像課長	常務委員会につきましては、必置ということではございませんので、ここでの審議の結果で設置可否をご検討いただくものと思いますが、参考までに過去の実績といたしましては、平成２８年に生産緑地の関係で開催した実績がございます。ご説明といたしましては、先ほど申し上げました通り、審議できる案件が決定されている中で、設置をしていただくことで、スムーズに審議ができるのではないかなと事務局としては考えております。
鈴木会長	確認しますと、平成２８年に設置されてから常務委員会が開催されたのは、１回のみということで、あまり頻繁な開催ではないというのがこれまでの経緯とのことです。今の岩田委員のご質問に関して、常務委員会の設置の必要性について考える上で質問したいのですが、まず名称の変更というのは、なんらかの理由があって、都市計画上の名称を変更するということで分かりやすいのですが、生産緑地地区内の行為の制限の解除の規定ですが、具体的にはどのようなことが想定されているのでしょうか。
宗像課長	生産緑地地区に指定されている地区の所有者が、営農を続けることができなくなった場合や亡くなられた場合に、生産緑地の行為の制限の解除の申し出がある他、当初の生産緑地地区の指定が平成８年となっておりまして、も

	うすぐ３０年が経過する時期に差し掛かっておりますので、来年度にかけまして、土地の所有者の方に、ご意向をお伺いしていかなければならないだろうと考えております。そうした中で、生産緑地地区内における行為制限、具体的には開発を促進する市街化区域の中での開発を制限する代わりに、税などの優遇制度があるような制度でございますので、そうした行為の制限を解除するものとなり、土地の所有者の方の意向が第一となりまして、それに対して市の方で買い取りをするかどうかというようなところを検討した上で、こちらの都市計画審議会へ諮ることとなります。
鈴木会長	確認なんですが、今のお話で平成８年から３０年後というと再来年になるが、生産緑地に指定されて３０年は営農をお約束されたので、３０年経ったら見直すということかと思います。処理事項に書かれている生産緑地地区内における行為の制限の解除に関して、生産緑地の解除とは異なるのかと思うのですが、それに関してはどのようになっているのでしょうか。 私の趣旨としては、生産緑地の解除というと相応の重みをもった決定になると思うが、常務委員会で規定されている行為の制限が必ずしも解除とはつながらないように条文上は読み取れるが、「軽微なこと」とはどのようなことを想定して、行為の制限の解除が規定されているのか。常務委員会の趣旨である「軽微な都市計画の変更」にあたるのかどうか確認したい。 岩田委員から質問があったのは、開催回数も多くなく、軽微な内容を審議するのであれば、わざわざ常務委員会を設置するまでもないという趣旨でよろしいでしょうか。
岩田委員	生産緑地の解除を軽微に捉えているのかなと私は思っていて、私自身、生産緑地法においては市が買い取るという文言もあったりして、ただ解除して宅地化されるっていうところもありますので、常務委員会で決定するというのは都市計画としてはもう少し丁寧に進めた方がいいと思っているので、反対しているということです。
鈴木会長	生産緑地における行為の制限というものが、どの程度の内容であって、本審議会にかけるほどでもないということに関して審議をするために常務委員会を設けるという趣旨だと思うのですが、そこの確認をしていただいているということでよろしいでしょうか。 他にご質問はありますでしょうか。
前田委員	過去のことですが、行政機関にいたとき、平成２年に都市計画決定されまして３０年を過ぎて、私が定年になった後に、解除指定がかなり出されました。草加市は、常務委員会を設置しておらず、審議委員も２０人おり活発なご意見の中で運営してきました。吉川市は、令和８年に解除ということだと、おそらく営農されている方にアンケート調査をして意向を聞くということ

	であれば、１１人の委員の方で、土地利用のあり方も含めて、活発なご意見を伺う中で都市計画決定を解除していくような流れの方が丁寧かなと。当時私がいたときには生産緑地地区が３０数か所ありました。吉川市は１４ヶ所ということで件数的にもさほど多くはないと思いますので、この２年間で生産緑地がどういう風に変わっていくかっていうのもあるので、皆さんで議論をした方が良いのではないかと、参考意見です。
鈴木会長	常務委員会の処理事項を見ますと、生産緑地地区内における行為の制限とあるが、このことが直接的に生産緑地の解除ということではないと思う。事務局に内容を確認していただいて、行為の制限の内容によって、本審議会には諮らずに、常務委員会で議論することが適当であると判断できるのであれば、常務委員会の設置を検討しても良いのかと思う。また、委員構成について、最大７名というご説明があったと思うが、学識経験者、市議会委員、市民公募委員から各２名に加えて会長の合計７名という理解でよろしいか。
事務局	委員構成については、その通りです。
平間委員	常務委員会を設置しない場合は、どうなるのでしょうか。この審議会で審議されるものなのでしょうか。
中村部長	常務委員会については、条例では設置することができるということなので、設置しなくても良いものであります。例えば、都市計画道路の変更の中でも名称を変更する場合や生産緑地地区の行為の制限を解除する場合に、常務委員会を設置していれば、常務委員会で審議することができるものとなります。常務委員会を設置しない場合は、委員の皆様にお集まりいただき、審議会で審議していただくこととなります。
宗像課長	生産緑地地区内の行為制限の解除について、生産緑地に指定されている地区は、基本的に農業等を行うことが条件となっておりますので、建築等の行為が制限されており、農地等として管理していただくものとなっておりますが、主たる従事者の死亡など、何らかの理由によって営農が難しくなった場合に、買取の申出をすることができることとなっております。その土地について、農業をされている方に買取のあっせん等も行いますが、市等で買い取らない場合に、建築等の行為制限の解除の手続きがありますが、その他の議題もあって、これまで開催回数が少なかったというところでございます。行為制限の解除を行った場合、速やかに都市計画の手続きを行い、生産緑地地区から除外するという手続きが必要となります。
鈴木会長	今の説明ですと、行為の制限の解除に関して、常務委員会で検討する場合があるということで、そのことがすなわち生産緑地の解除にすぐにはつなが

	らず、生産緑地の解除は常務委員会の所掌事項ではないということになるかと思います。吉川市では、生産緑地が１．６３ヘクタールあり、２年後に解除の申し出があると考えられ、常務委員会を設けておくかどうかということになります。以上の説明からご意見などはありますでしょうか。
岩田委員	「生産緑地の解除」と「行為制限の解除」の違いは何でしょうか。
宗像課長	生産緑地については、建築行為の制限がかかっており、行為制限を解除することによって建築等に関する行為ができることとなりますが、都市計画の変更ということにはなりませんので、審議会を経て生産緑地の解除をするものとなります。
岩田委員	生産緑地を解除するより前に、建物を建てることができるということでしょうか。
宗像課長	生産緑地の解除よりも前に、一定の建築行為の手続き等ができるようになるものと考えられます。
岩田委員	生産緑地を解除するまでは農地なので、建築物を建てられないのではないでしょうか。
宗像課長	訂正をさせていただきます。岩田委員ご指摘の通り、一連の手続きが終わって行為制限の解除がされたものについて、常務委員会に諮って生産緑地から除外するというものになります。 生産緑地については、生産緑地法で建築等の行為の制限がされており、都市計画法で定めているのは生産緑地地区の位置になりますので、都市計画で定めているものについては、審議会で審議をしていただくということになりますので、建物を建てられるかどうかに関しては、都市計画審議会の審議事項ではないということで、生産緑地法に関する手続きが進んできた段階で、都市計画法に関する指定を外していくということになりますので、常務委員会を設置して整理できるようにしているというところでございます。
鈴木会長	皆様、調査並びにご質問ありがとうございました。本日は、時間の関係もありますのと、処理事項の文面を見ますと、生産緑地地区内における行為の制限とは何かという点と、生産緑地の解除という都市計画の決定事項がどういうタイムラインになっているのかという点がやや不鮮明で分かりづらいところがあるかと思います。また、生産緑地の解除が２年後ということで、まだ時間がありますので、私からの提案として、常務委員会の設置に関しては保留とさせていただき、次回の審議会において常務委員会で所掌する事務の内容をもう少しクリアにしていただき、その必要性について事務局からご

	説明していただいた上で、改めて可否を問うということでいかがでしょうか。
全委員	〔　意見なし　〕
鈴木会長	本日は、有意義な質問をいただけたと思います。審議会の役割、常務委員会の役割をよりクリアにするという方向で、継続的に議論、検討していただくということで、本日は結論とさせていただこうと思います。では、常務委員会の委員については、次回、設置するとなった場合に、改めて委員の推薦を行うこととさせていただこうと思います。 それでは以上をもちまして、本日の議事は終了となります。これにて議長の職を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。
	４　その他 **（１）吉川市の都市計画の概要について**
司会（油川副主幹）	それでは、引き続き、「その他」といたしまして「吉川市の都市計画の概要について」につきまして、都市計画課長の宗像よりご説明させていただきます。
宗像課長	〔　吉川市の都市計画の概要についての説明　〕
司会（油川副主幹）	ただ今の説明につきまして、何かご質問などはございませんでしょうか。
全委員	〔　発言なし　〕
	５　閉会
司会（油川副主幹）	それでは、以上をもちまして、本日の審議会の内容は、全て終了いたしました。なお、次回の都市計画審議会の予定でございますが、先ほど、都市計画の概要にて、検討中の取組みについてご案内をいたしましたが、現時点で、本審議会への諮問の時期については、未定となっております。今後、取組みの進捗に応じて、審議会の開催の見通しがつき次第、委員の皆様にお伝えさせていただきます。 それでは、これを持ちまして、第４３回吉川市都市計画審議会を閉会いたします。

以上、会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和　６　年　５　月　２６　日

署名委員　小笠原　浩二（自署）　　署名委員　平間　智子（自署）