様式第３号(第１２条関係)

会　　議　　録

会議の名称	第４４回吉川市都市計画審議会
開催日時	令和６年１１月２７日（水） 午前９時３０分から午前１０時４０分まで
開催場所	吉川市役所　３階　３０４・３０５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、 落合誠（代理：横部太郎）
欠席委員(者)氏名	なし
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】 河川下水道課　課長補佐兼下水道担当副主幹　曽我幸央 河川下水道課　総合治水担当副主幹　倉田孝之 都市計画課　公園緑地担当副主幹　監物利明 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　議事 （１）議題８２号 越谷都市計画下水道の変更について（吉川市決定） （２）議題８３号 吉川市都市計画審議会運営規程の改正について（審議会決定） （３）常務委員会の設置について ３　その他 ４　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	小林委員、前田委員
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　〕
鈴木会長	【　会長あいさつ　】
	〔　会長あいさつ　〕
司会（油川副主幹）	【　配布資料の確認　】
	〔　配布資料の確認　〕
	【　職員紹介　】
	〔　職員紹介　〕
	【　定足数確認（会議の成立）　】
	〔　委員１１名（１名代理）が出席し、審議会が成立することを報告　〕
	２　議事
鈴木会長	それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。はじめに、本日、委員の代理出席の申し出がございました。 吉川市都市計画審議会運営規程第３条の規定に基づき、埼玉県職員は、代理で出席することができるものとされておりますので、越谷県土整備事務所横部様を代理として、出席を認めたいと思いますが、ご異議ございませんでしょうか。

全委員	〔　異議なし　〕
	【　会議の公開・非公開の決定　】
	〔　会議の公開の決定　〕
全委員	〔　異議なし　〕
鈴木会長	【　傍聴人の確認　】
藤本主事	〔　傍聴人０名を報告　〕
鈴木会長	【　署名委員の指名　】
	〔　会議録の署名委員について、小林委員と前田委員を指名　〕
小林委員 前田委員	〔　小林委員、前田委員了承　〕
全委員	〔　異議なし　〕
	（１）議題８２号　越谷都市計画下水道の変更について（吉川市決定）
鈴木会長	それでは、これより本日の議事を進めてまいりますが、審議は、慎重かつ活発なご意見をいただきたいと存じますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。 はじめに、「議第８２号　越谷市都市計画下水道の変更について」幹事から説明をお願いします。
堀江副部長	**【　議事（１）の説明　】** 議第８２号「越谷都市計画下水道の変更について」、ご説明をさせていただきます。 まず、議案書３ページの総括図をご覧ください。本議案は、吉川駅北口地域を流れる木売落し排水路を活用し、貯留施設として位置付けた「木売落し管路調整池」を廃止するものでございます。場所は、図面の黄色で図示している箇所となりますが、次の４ページに拡大した計画図がございます。 それでは、詳細な内容をご説明いたします。参考資料の２ページをご覧ください。吉川駅北口地域の第１排水区第１分区は、上段の図面の一点鎖線で囲っている区域ですが、この地域に降った雨は、木売落し排水路や、道路下

	の管渠などを経由し、図面の左側を流れる、一級河川中川に排水をします。なお、中川の水位が高い時は、図面下にある「共保雨水ポンプ場」から、雨水をポンプ排水する方式となっています。 　しかしながら、この地域では以前より、大雨時には浸水被害が発生していることから、これを改善する対策として、平成２９年６月に、木売落し排水路を活用し、底面の下に雨水の地下貯留施設を設置する「木売落し管路調整池」の計画を、都市計画に位置付けました。参考資料３ページに現況写真がございますが、この排水路を二層化し、下に貯留施設を計画したものでございます。その後、この計画の事業化に向け、詳細な構造や断面などの検討を進めたところ、当初見込んでいた概算事業費が増大し、十分な費用対効果が得られないとの結果になり、この計画の実施は、困難との判断に至りました。そのような中、これに代わる対策案の検討を重ねてきたところ、これまで認められなかった、中川への放流量の増加について、管理者である国から了解が得られたため、共保雨水ポンプ場を増強し、浸水被害の軽減を図る計画を、進めていくこととといたしました。なお、この計画については、浸水シミュレーションも行っており、木売落し管路調整池を建設する計画に比べ、費用対効果の面でも優れたものとなっています。そうしたことから今回は、現在、都市計画に位置付けている「木売落し管路調整池」の計画を廃止しようとするものでございます。 　最後に、都市計画の変更までの流れについて、ご説明させていただきます。今回の案につきましては、令和６年７月９日から８月９日までの１カ月、都市計画法第１６条の規定に基づく原案の閲覧を行いましたが、原案に対する意見はございませんでした。その後、令和６年１０月１５日から２９日までの２週間、都市計画法第１７条の規定に基づく案の縦覧を行いましたが、縦覧者と意見書の提出はございませんでした。説明は以上となります。 　それでは、ご審議の程、よろしくお願いいたします。 **【　議事（１）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。
飯島委員	木売落しの貯水構造の計画の中止を決めたのが、２０２０年１１月だったと思いますが、下水道事業計画の変更がなぜ今になったのか。現在、中川への排水量変更の調整を埼玉県と行っていると思いますが、その経過と結論をお聞きします。また、その結論が出てから、都市計画審議会に計画の中止と新たな許可と一部変更を一括して提出しても良かったのではないでしょうか。

堀江副部長	なぜ、このタイミングでの都市計画の変更になったのかというご質問につきましては、先ほど、木売落し管路調整池を廃止するという判断に至った経緯をご説明させていただきました。その後、中川への放流量の増大について国と協議をさせていただいたところ、令和５年度に了解が得られたというところでございます。 それを実施・実行していくために、「都市計画の変更」、「都市計画法の事業認可の変更」、「下水道法の事業計画の変更」と、計画の変更を３つ行う必要があります。都市計画の変更については、市決定の案件ではございますが、それを決定するにあたり、県の下水道所管部署と協議が必要になってまいりますので、その協議を進めていたところでございます。このタイミングで県の了解を得られ、所要の手続きを進めてまいりましたので、今回の都市計画審議会にお諮りさせていただいたところでございます。
鈴木会長	飯島委員、今の説明でよろしいでしょうか。
飯島委員	はい、分かりました。
小林委員	ポンプ場がいつできたのか分からないのですが、老朽化の心配はないのでしょうか。
堀江副部長	今回の変更につきましては、あくまで浸水被害軽減策としてポンプ場のポンプの能力を上げるという変更となります。 ポンプ場の老朽化につきましては、当ポンプ場は、昭和の時代に建設した施設になり、老朽化も進んでおりますので、別の計画で対策の検討を進めてまいります。
鈴木会長	小林委員、今の説明でよろしいでしょうか。
小林委員	はい、分かりました。
前田委員	浸水被害の軽減効果に対して十分な費用対効果が得られないということと、貯留施設を整備するのに莫大な予算がかかったということですが、その経緯についてもう少し教えていただきたい。 ２つ目として、ポンプ場なのでおそらくポンプ施設の増設ではないのかと思いますが、今後増設されて浸水対策の効果がどれくらい上がるのか。 ３つ目として、費用については、江戸川河川事務所か国土交通省がすべて負担するのか、それとも吉川市負担があるのかお聞きしたい。
堀江副部長	１点目の費用対効果につきましては、現在の「木売落し管路調整池」の計画では、建設費に約５８億円が必要と試算されており、それに投資をして得

	られる、家屋の被害額や交通に影響を及ぼす損失額を合わせた浸水被害の軽減による便益が、５８億円を超える効果が得られないという結論に至り、実施は困難と判断したところでございます。 ２点目のポンプ場のポンプ能力の向上によって得られる効果でございますが、過去の浸水実績をもとに行った浸水シミュレーションにおいては、現状では、浸水面積が約２１haで最大浸水深が４６㎝になってしまうという雨の降り方の時に、一部管渠の布設替えと、共保雨水ポンプ場の増強を行うことで、浸水面積が約０．１haに収まり、最大浸水深が約８ｃｍ、くるぶし程度まで改善するというシミュレーション結果が出ていることから、こちらの方で計画を進めていきたいということでございます。 また、費用対効果の面につきましては、物価の上昇等も進んでおりますので今後多少差が出てくるところもあると思いますが、木売落し管路調整池の約５８億円という試算に対して、共保雨水ポンプ場の増強についての概算事業費は、約２２億円という結果となっております。 最後に３点目の建設費につきましては、今回の都市計画変更、事業計画の変更等が整えば、下水道事業としての取組みが可能となり、国庫補助の活用ができるものと捉えております。補助メニューは確認していくことになりますが、基本的には２分の１の補助が得られるのではないかと考えているところでございます。
鈴木会長	前田委員、今の説明でよろしいでしょうか
前田委員	はい、分かりました。
関口委員	都市計画決定をしてから、まだ７年という理解で合っているか。 下水道の都市計画決定をすること自体が珍しい案件で、おそらく補助事業を入れるために都市計画決定をしたのだと思う。戦略的環境アセスメントをやれば事業認可を取り消すといったことはなかったと思う。 B/Cをはっきりと言っていなかったが、１．０を下回っているという理解で良いのか。また、ポンプ場の増強をすると、数字的にB/Cがいくつになるのか教えてほしい。 都市計画決定は２０年先を見据えて決定をするというのが常識で、代替案が出来た場合に変更や取り消しをするのはやぶさかではないが、もう少し慎重に都市計画決定をしないと制限がかかると思うので、その点は反省すべきかと思う。 事業認可を取った後、まだ着手はしていないのか。また、まだ都市計画決定していないが、ポンプ場増設について補助金は確定しているのかを教えていただきたい。
堀江副部長	まず、木売落し管路調整池を都市計画決定してから７年かという確認につ

	きましては、平成２９年６月に木売落し管路調整池の計画を都市計画に位置付けましたので、７年ということになります。 　次に、補助ありきでの考えかという質問につきましては、木売落し管路調整池は大きな事業費がかかる事業になりますので、当初から国庫補助を想定した事業として検討を進めておりました。その補助事業を活用するにあたり、B/Cが１．０を上回らなければならないという条件がございますが、木売落し管路調整池につきましては、詳細な検討を進める中で、事業費が当初よりも大きくなり、B/Cが１．０を満たさないという結論に至りました。 　それに対して、今回の共保雨水ポンプ場の増強計画につきましては、建設費が現段階では２２億円という試算が出ておりますので、便益よりも建設費が少なくなる計算で、B/Cが１．０を超えると捉えております。 　また、現在の計画を着手しているかについてでございますが、着手はしていないところです。 　次に、都市計画決定の関係でございますが、木売落し管路調整池は、元々の排水路を二層化する計画であり、官地の中での都市計画決定でございましたので、民地に制限をかけているという状況ではございませんでした。 　また、今回、共保雨水ポンプ場の増強を計画するにあたって、新たに都市計画の位置付けが必要なのかという点につきましては、都市計画上で既にポンプ場として位置付けがございます。都市計画の中で、ポンプ場を位置付ける項目は、名称、位置、敷地面積となっており、今回のポンプの増強は、現施設内での改造という形で、それらの変更にはあたらないので、都市計画の変更は必要ないというところでございます。ただし、先ほど申し上げたとおり、国庫補助を活用するうえで、都市計画法の事業認可と下水道法の事業計画の変更手続きを進め、ポンプ能力の増強についての位置付けをしていくという形になります。 　補助金が確定しているのかということにつきましては、正式な計画・設計等は今後行うことから、金額の確定に至っていないところであるため、補助金は確定しておりませんが、事前に県の下水道所管部署と話をさせていただく中では、国庫補助事業の対象になるだろうという判断をいただいているところでございます。
鈴木会長	関口委員、今の説明でよろしいでしょうか。
関口委員	確認ですが、B/C は数字ではいくらになっているのか。それが一番の理由になっていると思うので、市が努力をされて支出が減り、以前の案より良くなったということを市民の方に説明された方がいいと思う。そして、都市計画のあるべき姿とはどうなのかということを確認したい。都市計画の変更や廃止はよくあることで、それを勇気をもって変えるということは大事なことであるが、重要なのは理由をしっかり明確にして、市民の方に理解をもっと強めていただきたいということです。今回は官地内のことで民地に制限のな

	い話であるので、縦覧をされても、市民の意見はなかったと思うが、市が努力してきたことを明らかにした方がよろしいのではないのかと思う。
堀江副部長	B/C につきまして、木売落し管路調整池を計画するにあたり、事業費が約３５億円という試算をしており、それに対する便益が約４１億円の効果が得られるということで、計画当初の B/C が１．０を超えるという判断のもと計画を進めてまいりました。その後、詳細検討を進めていく中で、最終的に事業費が約５８億円になる見込みとなり、B/C が１．０を満たさないという結果になったところでございます。 ２点目の都市計画のあり方につきまして、関口委員がおっしゃられたとおり、都市計画は２０年先を見て定めていくという基本的な考え方がございます。その点につきましては、７年程度の期間で都市計画の変更をしなくてはならなくなったことについては深く反省し、今後このようなことがないよう、長期的な視点をもって新たな都市計画に取り組んでいきたいと考えております。 市といたしましては、なるべく早く浸水被害の軽減を図り、市民の皆様の利益が得られるよう取り組みたいと考えており、木売落し管路調整池が都市計画に位置付けられたままですと、計画が重複することから今回速やかにこれを廃止し、ポンプ場の増強を進めてまいりたいと考えたところですので、ご理解をいただければと思います。
鈴木会長	関口委員、よろしいでしょうか。
関口委員	はい、その通りだと思います。基本的に放流する許可が下りなかったのだろうと思う。皆様にお伝えしたいのは、市がおかしな計画を立てていたということではなく、当時、排水が認められて、ポンプ場の増強が出来ていれば問題なかったと思うが、吉川市だけの水害ではなく、吉川市の排水が他の場所の水害に影響を及ぼすのでなかなかそうした排水の調整が難しかったと思う。今回越谷県土整備事務所の方にもお越しいただいているのでお伺いしたい。
横部氏	中川の河川管理者は県管理ではなく国の直轄管理になりますので、県がダメだと言っていたわけではありません。都市計画のあり方の話もありましたが、現時点としての良い方向に進めようとされているんだろうと思います。先ほどのご説明の中で、なるべく早く浸水被害を解消したいとのことでしたが、当初の計画では、木売落し管路調整池の下に調整池を作ろうとしていたのでしょうか。また、その手法と今回ポンプの増強とを比べた際にどちらの方が早く進められるのかについてお伺いしたい。
堀江副部長	共保雨水ポンプ場が排水する中川の箇所につきましては、国管理の河川と

	なっております。 　次に、木売落し管路調整池の二層化の構造についてでございますが、技術的な話で申しますと、参考資料３ページの下の写真にある開削の排水路に矢板をさらに深く打ち込んで、底面を掘り下げ、床版をかけて空間を作るという考えの貯留構造でございました。 　３点目として、今回の計画と当初の計画のスピード感の違いについてでございますが、今回のポンプの増強につきましては、今年度、所要の計画変更が整えば、来年度から設計を進められることとなりますが、ポンプ増強はポンプ場施設の改造が必要となりますので、設計に２年程度要するのではないかと見込んでおります。その後、設計の中で、実際に工事期間がどれくらいかかるかを積算していくため、現時点でその後の工事がどれくらいかかるかを明示することはできませんが、できる限り、早く取り組んでまいりたいと考えております。 　木売落し管路調整池の計画につきましては、具体的な工事期間がはっきりする前に、事業費の算出をした結果、計画を断念したところでございます。施設を作る部分は官地でしたが、その周辺に住宅や公園などの施設が立地しており、工事延長もだいぶ長い区間となるため、周辺の立地状況や環境等を鑑みますと、こちらの方が長期に渡る工事であったものと捉えているところでございます。
鈴木会長	横部委員、今の説明でよろしいでしょうか。
横部氏	はい、分かりました。
岩田委員	管渠の下に水を貯めて、区域外に流すという対策であったものが、中川の様々な取組みによって受け入れられる排水量が増えたという話になった中で、中川の水位が高くなった時に流さないよう要請されるという話も聞いている。どういう状況の想定となった場合に起こり得るのか教えていただきたい。
堀江副部長	今回のポンプ能力の増強につきましては、以前よりも中川の堤防事業が進捗したということを受け、国の方から受け入れ量を増加しても問題ないとのお話をいただいております。一方で、河川が氾濫危険水位に達した際には、速やかにポンプ排水を停止するよう指示もいただいているところでございます。
鈴木会長	岩田委員、今の説明でよろしいでしょうか。
岩田委員	少し安心しきれないので、具体的にどのような状況の際に水を流せなくなるというのは示せないか。例えば、雨量といってもどこのエリアで雨量がど

	のくらいかによって変わるので、具体的には示せないということでよろしいでしょうか。
堀江副部長	具体的な基準というのは、中川の水位での判断となります。これ以上排水されると下流等で氾濫してしまうという判断に至れば、排水を停止するということです。雨の降り方で排水を停止するということではなく、排水先の河川の水位での判断となります。
鈴木会長	岩田委員、今の説明でよろしいでしょうか。
岩田委員	はい、分かりました。
佐藤委員	中川沿いに住んでおり、今まで２，３回避難しているのですが、今回の話を聞くと少し不安になるので、詳しく説明していただきたい。また、意見をする期間があったとおっしゃっていたと思うのですが、市民の方には伝わっていないと思うので、説明をする際に「国の了承を得たから」だけだと不安になる。中川が整備されたことで氾濫、決壊にならないようになったので流すようにしたなど、しっかり説明が欲しいという意見です。
堀江副部長	１点目の経過の説明につきましては、中川の改修工事は国が行う事業でございまして、吉川側の堤防の強化につきましては、現地を見ていただければ、駅の南側の地域で堤防の高さが上がっているのが確認できるかと思いますが、全体的な中川の改修の進捗につきましては、お問い合わせいただければ、国に問い合わせて、確認し、お答えさせていただきたいと思います。 ２点目の意見の募集についてですが、２回意見を募集するタイミングがあり、広報やホームページで意見の募集の周知等を行ってきたところでございます。
鈴木会長	佐藤委員、今の説明でよろしいでしょうか。
佐藤委員	はい、分かりました。
鈴木会長	他にご意見、ご質問等ある方いらっしゃいますでしょうか。 それでは、裁決に入りたいと思います。議第８２号「越谷都市計画下水道の変更について」裁決を行います。議案について賛成の委員は挙手をお願いします。
全委員	〔挙手〕
鈴木会長	ありがとうございました。では賛成全員ということで本審議会において

	は、議案について、ご異議がないと認め、賛成することに決定いたします。 　感想的なことを申し上げますと、今回の木売落し管路調整池の廃止を行うことによって、共保雨水ポンプ場の増強に向けてより具体的な手続きが進められるということでございます。 　都市計画のあり方につきましては、関口委員がおっしゃっていたとおり、基本的に長期的な視点で見るものでございます。一方で近年、気候変動ということもあり、突発的なゲリラ豪雨がかなり頻発している中で、状況を見て、可及的速やかな対応も必要かと考えます。 　そのため、基本的には長期戦略を見つつ、状況に応じて対応し、吉川市の皆さんが住みやすい安全なまちづくりを進めるという観点から、今後とも委員の皆様にはご協力をいただければ幸いです。 **（２）議題８３号　吉川市都市計画審議会運営規程の改正について（審議会決定）** **（３）常務委員会の設置について**
鈴木会長	続きまして、「議第８３号　吉川市都市計画審議会運営規程の改正について」「常務委員会の設置について」関連がございますので、一括して幹事から説明をお願いします。
宗像課長	**【　議事（２）（３）の説明　】** 　議第８３号「吉川市都市計画審議会運営規程の改正について」及び「常務委員会の設置について」、一括してご説明いたします。 　それでは、改めて常務委員会について、ご説明いたします。 　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を審議するため、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。都市計画審議会の組織及び運営に関しては、政令により基準が示されており、こちらの常務委員会につきましても、この基準に沿ったものとなっております。常務委員会の組織と運営につきましては、吉川市都市計画審議会運営規程の第５条に定めております。第５条の第１項では、委員構成を「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名以内ずつを、会長が指名し、最大で７名の委員で組織することとしております。また、一つ飛ばしまして、第３項では、常務委員会の決議をもって審議会の議決とすること、第４項では、常務委員会で決議した際は、出席していない委員にも速やかに報告をすることとなっております。そして、第２項で、常務委員会で取り扱う軽易な事項として、２つの都市計画の変更を定めております。一つ目は、都市計画の名称の変更、二つ目は、生産緑地地区に関わる変更となっておりますが、こちらの文言について、誤解が生じる内容となっていることから、議第８３号として

改正案をお諮りしたところでございます。具体的な内容については、議案書にてご説明をいたします。

この２つの処理事項のうち、二つ目の生産緑地地区に関わる変更に関して、前回の審議会でご意見を頂戴し、継続審議となっておりましたので、生産緑地制度についてご説明をさせていただきます。生産緑地制度は、市街化区域内において、公害や災害の防止、農林漁業との調和した都市環境の保全など良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設等の敷地として適している一定面積以上の農地を、都市計画として定め、計画的な保全を図る制度でございます。なお、都市計画としては、一つ一つの生産緑地を個別に取り扱うのではなく、市内の全ての生産緑地をまとめて、吉川市の「生産緑地地区」として指定をしております。この生産緑地地区に定められますと、生産緑地法という法律において、その生産緑地を使用・収益する権利がある方は、その生産緑地を農地等として管理しなければならず、建築等の行為が制限されることとなります。このように義務や制限が課される一方で、本来であれば、市街化区域内農地として、宅地並みの課税がされる固定資産税や相続税については、軽減等の税制措置が受けられることとなっております。

以上のように、生産緑地制度につきましては、都市計画として定める生産緑地地区に対して、生産緑地法や税制措置が適用される仕組みとなっています。

続いて、吉川市の生産緑地地区についてご説明いたします。吉川市の生産緑地地区については、現行の制度が定まった後の平成８年に、既存の市街化区域内の農地等の権利者にご意向を確認し、当初の都市計画決定を行っております。また、その後の土地区画整理事業の実施に合わせ、土地の権利者の意向により、計画変更を行ってきているところでございます。近年は、主たる農業従事者の死亡や営農継続が困難となったことにより、農地としての管理ができずに行為制限の解除を求める方が増えており、現在は、１４地区、１．６３ヘクタールと当初決定と比べて、面積としては半分程度となっております。なお、現在も１件、営農継続が困難ということでご相談を受けていて、都市計画課で手続きを進めているところでございます。

続きまして、生産緑地制度の手続きの流れについてご説明いたします。

先ほどご説明いたしましたとおり、生産緑地制度の手続きに関しては、都市計画法と生産緑地法により取り決めがなされております。

はじめに、土地所有者の申出を受け、都市計画法の下で、都市計画決定の手続きを行い、生産緑地地区として指定します。この手続きの中で、本審議会にお諮りし、答申をいただくこととなります。この都市計画決定の手続きを経て、生産緑地地区に指定されることによって、生産緑地法が適用され、所有者には、農地等としての管理義務と建築等の行為制限が求められることとなります。その後、土地所有者が、農地等としての管理を続ける中で、管理を行う主たる農業従事者の死亡などによって営農の継続が困難となった場合や、指定後３０年が経過した場合など、生産緑地を継続するか否かを判

断し、継続しない場合には、市への買取申出を行うことができます。買取申出を受け、市では買取の必要性を検討することとなりますが、市が農地等として管理し続けることは難しく、また、公園等の公共施設利用も可能ですが、周辺環境や基盤整備の状況を踏まえると、公共事業として相当な必要性が生じることは少なく、市で買取を行うケースは非常に少ない状況であり、当市におきましても、これまで買取を行った生産緑地はございません。買い取らない場合には、市は、所有者にその旨を通知するとともに、別の農林漁業希望者へ生産緑地のあっせんを行うこととなります。市では、農業委員会に照会を行っておりますが、市街化区域内ということで、売買価格や賃借料が高額となり、採算性が低くなるため、あっせんは難しいものとなっています。あっせんが不調となると、生産緑地法の規程により、買取申出日から３か月を経過した時点で、所有者に課せられていた建築等の行為制限が解除となります。

このように生産緑地法に基づく一連の手続きを経て、生産緑地を廃止又は面積を減少することに関して、再び都市計画法に基づき、生産緑地地区に関する都市計画の変更をすることとなり、この変更手続きの中で、本審議会へ付議をすることとなります。そして、この変更に関する付議事項が、常務委員会で処理が可能となる軽易な事項とされているものでございます。

次に、なぜ、「軽易な事項」とされているのかについて、ご説明をいたします。平成２５年に地方分権改革の趣旨に基づいて、国が進めた「義務付け・枠付けの第４次見直し」における経過となっております。当時、見直しの検討の中で、全国市長会から国に対する多くの提案の中の一つとして、「生産緑地地区の都市計画変更における都市計画審議会の議を不要とし、報告事項とする。」という提案がなされております。その必要性・理由といたしましては、先ほどの手続きの流れのとおり、生産緑地における「行為の制限」は生産緑地法に基づき、買取申出から３か月後に解除されることとなり、都市計画審議会で審議される時点で、すでに生産緑地の「行為の制限」解除は行われていることから、事実上、追認の形となっているため、としています。これを受けまして、国において検討がなされ、付議の廃止までは難しいものの、軽易な事項として、常務委員会による決定で足りると判断され、閣議決定を経て、国土交通省から地方公共団体に通知がされております。これを受け、当市におきましても平成２５年１０月１８日の第２６回の吉川市都市計画審議会において、運営規定を改正し、常務委員会における処理事項に追加をしたという経過となっております。

以上のように、法律の趣旨と制度の仕組みにより、最終的な都市計画変更の手続きが事実上追認となっており、それ以前の生産緑地法に基づく手続きが適正に進められている以上、都市計画変更の手続きによる遅延等は、土地所有者にとって不要な負担となることがあることから、事務局といたしましては、軽易な事項としてご参集いただく委員の少ない常務委員会にて審議をいただくことが良いのではないかと考え、常務委員会の設置を改めてお諮り

	するところでございます。なお、生産力時の告示から３０年経過することに伴い、令和８年度にはすべての生産緑地についてご審議を頂くことになると思いますが、その際は常務委員会の設置の有無に関わらず、すべての委員のご出席のもと審議会を開催し、ご審議を頂きたいと考えております。 次に、議第８３号の運営規程の改正についてご説明いたします。事前に送付したものに誤りがあり、本日差し替えをお願いしておりますので、そちらをご覧ください。大変申し訳ございません。 改正の内容といたしましては、先ほどの第５条に関するものでございます。 先に、第２項についてご説明いたします。こちらは、現行の規定では、「生産緑地地区における行為の制限を解除するもの」となっており、行為制限の解除自体について、常務委員会で審議をいただくような内容となっておりますが、先ほどの説明のとおり、行為制限の解除は、生産緑地法の手続きの中で決定されるものでございますので、平成２５年度の国土交通省からの通知のとおり、「行為の制限の解除がなされた場合の変更」といたしました。 併せて、その上の第１項の表現につきましても、現行の「都市計画の変更のうち」という表現が不要であることから、分かりやすく「都市計画の名称の変更」としたものでございます。 以上で議第８３号「吉川市都市計画審議会運営規程の改正について」及び「常務委員会の設置について」のご説明となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
鈴木会長	ご説明ありがとうございました。ただいま幹事から議案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、挙手をお願いします。
平間委員	以前いただいた都市づくりの基本理念という冊子の中に、「人と自然を育み」と冒頭にあり、必要な自然を守っていきたいという気持ちがある中で、生産緑地地区をどれだけ確保したいとか、吉川市としてどれだけの面積の土地を守っていきたいというものがあるのかについてお伺いしたい。また、「軽易なもの」というのはどういう定義なのかを教えていただきたい。
宗像課長	まず、１点目の市として生産緑地をどれくらい確保していくという目標があるかというご質問につきましては、市として生産緑地の保全面積に係る定量的な目標があるものではございません。 基本的に開発を促進する市街化区域と環境を保全する市街化調整区域に都市計画の中で分けており、市街化区域内において土地の所有者が営農を希望される場合、住宅と同じような税金がかかってしまいます。 そのため、営農が続けていけるように都市計画に生産緑地地区を定めることで、一定の義務は生じますが、税金がそこまで高くならない中で所有者は

	営農を続けていくことができ、結果として当市の市街化区域内で緑が保全されるという制度になっており、当市の中で緑を確保していくという考え方と、所有者の方の土地利用のご意向を調整する制度として「生産緑地制度」があると考えております。 ２点目の「軽易な変更」の定義につきましては、生産緑地制度の手続きとして、制度上、都市計画法で「生産緑地地区」に指定をいたします。次に、生産緑地法が適用され、市街化区域の中で税金等の面で負担を抑えながら、営農を続けることができますが、営農者の方が営農が出来ない、もしくは亡くなってしまった後に、買取申出等の手続きを行うこととなります。 この生産緑地法の手続きの中で、生産緑地として建築をしてはいけないなどの行為制限が買取の申出をしてから３か月後には解除されます。 その後、建築行為等の手続きが進められるような形になりますが、その状態となった後に、都市計画審議会でご審議いただくということになりますので、事実上、審議会での審議は追認をするような形となります。 法律上、審議会の議を外すということは国の方でも認められておりませんが、少ない人数で審議をすることは国の方でも認められておりますので、「軽易な変更」と解釈しているところでございます。
鈴木会長	平間委員、今の説明でよろしいでしょうか。
平間委員	はい、分かりました。
鈴木会長	吉川市で「軽易なもの」と判断しているのではなくて、国の制度に準拠してやっているということになります。他に、ご意見、ご質問のある方はいらっしゃいますでしょうか。
横部氏	常務委員会そのものについて教えていただきたいのですが、常務委員会のメンバーは、審議会メンバーのうちの何人かということと、そのメンバーの中に越谷県土整備事務所は入っているのかということについて教えていただければと思います。
宗像課長	常務委員会のメンバーについてですが、運営規程に定めがあり、会長にご指名をいただくということになっておりますが、これまでの例といたしましては、生産緑地の関係ということで学識経験者の中から２名、農業関係、環境関係の方、市議会議員の方から２名、市民の委員の方２名、これに会長を加えて７名でこれまでは構成されており、基本的にはこの考え方がベースになると考えております。したがって、越谷県土整備事務所長のご出席はこれまでなかったところでございます。
鈴木会長	横部委員、今の説明でよろしいでしょうか。

横部氏	はい、分かりました。
関口委員	先ほどご説明の中で、常務委員会に関して、議第８３号改正案の中に、「継続審議となった内容」とあるが、これは前の常務委員会で審議したものなのか。また、継続審議となった理由等ありましたら教えてください。
宗像課長	常務委員会ではなく、前回の都市計画審議会でお諮りしたのは、常務委員会の設置についてでございます。規程の改正についてはお諮りしておりません。 継続審議となった経緯といたしましては、生産緑地制度について、もう少し説明が必要ということでご意見をいただいたのですが、前回私どもの方で分かりやすく説明をすることが出来ずに、改めて審議をするということにしていただいたものでございます。
鈴木会長	関口委員、今の説明でよろしいでしょうか。
関口委員	はい、分かりました。
鈴木会長	他にご質問のある方はいらっしゃいますでしょうか。 それでは、裁決に入りたいと思います。初めに議題８３号「吉川市都市計画審議会運営規程の改正について」裁決を行います。議案について、賛成の委員は挙手をお願いいたします。
全委員	〔　挙手　〕
鈴木会長	ありがとうございました。賛成全員のため、本審議会においては、議案について、ご異議ないものと認め、賛成することに決定いたします。 次に「常務委員会の設置について」採決を行います。常務委員会を設置することにご異議ございませんか。
全委員	〔　異議なし　〕
鈴木会長	本審議会では、常務委員会を設置することに決定しました。 続きまして、私から常務委員会の委員を指名させていただきます。常務委員会では、主に生産緑地地区の都市計画の変更が予定されることから、学識経験者の選出区分から、農業関係の宇野委員、環境関係の佐藤委員、市議会議員の選出区分から、飯島委員、岩田委員、市民公募の選出区分から前田委員、平間委員。以上６名の方と私の７名で組織したいと存じますが、よろしいでしょうか。

全委員	〔　異議なし　〕
鈴木会長	それでは、異議なしと認めます。宇野委員、佐藤委員、飯島委員、岩田委員、前田委員、平間委員、よろしくお願いいたします。以上をもちまして、本日の議事は滞りなく終了いたしました。議第８２号「越谷都市計画下水道の変更について」の審議結果につきましては、私から市長あてに速やかに答申させていただきます。それでは、これをもちまして、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 **３　その他**
司会(油川副主幹)	鈴木会長には、長時間に渡り、議事進行を務めていただき誠にありがとうございました。また、委員の皆様におかれましても慎重なご審議、誠にありがとうございました。つづきまして、「３　その他」といたしまして、委員の皆様から何かございますでしょうか。
全委員	〔　なし　〕
司会(油川副主幹)	事務局から次回審議会の開催の予定でございますが、先ほどのご説明の中で申し上げましたとおり、生産緑地の手続きを進めているところでございます。４月前後にお諮りする予定でございますが、本日議決をいただきました常務委員会にお諮りすることになるかと思いますので、また、皆様の方にご連絡させていただきたく存じます。次回、審議会開催の際は、あらためて委員の皆様にご連絡させていただきますので、よろしくお願いします。これを持ちまして、第４４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　１２　月　９　日

署名委員　小林　保広（自署）　　署名委員　前田　明（自署）