

## 令和7年度第3回八潮市都市計画審議会 会議録

開催日時	令和7年11月28日(金) 午後2時00分から4時20分まで					
場 所	八潮メセナ2階 集会室					
委 員	池谷 正	出席	篠原 亮太	出席	平山 貴博	出席
	雨宮 護	欠席	荒井 歩	出席	小川 裕嗣	欠席
	鈴木 隆	出席	藤波 達也	出席	藤嶺 公輝	出席
	山本 明宏	欠席	松永さと子	出席	豊田 隆	出席
	渡辺 英輔	出席				
出席委員数	10名（委員総数13名） ※八潮市都市計画審議会条例第7条第2項による定足数は7名					
市出席者	浅古都市整備部長 春山都市整備部理事 本間都市整備部副部長兼公園みどり課長 公園みどり課 阿部係長、石塚主任、峰川主事、永井主事					
事務局	都市計画課 佐久間都市整備部副部長兼課長 秋山副課長兼都市計画係長、高橋主事、濱田主事、佐々木主事					

<p>会議の次第</p>	<p>1 開会  2 あいさつ  3 委嘱書交付  4 会長の選出、会長職務代理者の指名  5 議事  議第1号 草加都市計画生産緑地地区の変更について（八潮市決定）  議第2号 特定生産緑地の指定について  議題3号 草加都市計画公園の名称変更について（八潮市決定）  6 報告  （1）都市計画マスタープランの改訂について  （2）緑の基本計画の改定について  7 その他  8 閉会</p>
<p>公開・非公開の別</p>	<p>報告以降は非公開（審議事項でないため）</p>
<p>傍聴者数</p>	<p>0名</p>
<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p><b>議第1号 草加都市計画生産緑地地区の変更について（八潮市決定）</b>  （1）審議結果  議第1号について審議を行った。  賛否：賛成 意見の要旨：なし  （2）主な意見  <b>【池谷委員】</b>  八潮 93-1 号生産緑地地区について、廃止となる区域と変更後の区域のどちらも、住宅等の建築がされているようだが、この場所の変更とはどのような内容なのか伺いたい。  <b>【公園みどり課】</b>  該当箇所は大瀬古新田土地区画整理事業地内の土地になり、今回の変更は新たに指定をするものではなく、一帯で生産緑地地区であった場所の一部を廃止する手続きである。  該当箇所のある大瀬古新田土地区画整理事業については、事業の当初に一括で仮換地の指定を行い、換地先の整備が終わった段階で順次移転を進めるという形式をとっている。今回の生産緑地地区についても、別の場所へ換地される予定だが、換地先の土地の一部が使用できない状況であり、換地先に完全に移行していないことから、従前の土地で生産緑地地区を指定している状況である。</p>

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p><b>【公園みどり課】</b>  事業の進捗によって換地先が全て使用できるようになれば、現在の場所の指定を廃止し、換地先の場所を新たに生産緑地地区として指定する予定である。</p> <p><b>議第2号 特定生産緑地の指定について</b>  (1) 審議結果  議第2号について意見聴取を行った。  意見：異議なし</p> <p>(2) 主な意見  <b>【池谷委員】</b>  特定生産緑地というのは、生産緑地の指定から30年が経過した後の、土地利用を定めるものということか。</p> <p><b>【公園みどり課】</b>  そのとおりである。生産緑地の指定から30年が経過し、引き続き生産緑地として営農される場合に指定を行うものである。</p> <p><b>【池谷委員】</b>  先ほど手続きに関する説明があったが、30年が経過した後、継続される方は申請を行い、申請がなく期限を過ぎた場合は、生産緑地から外れるという理解でよろしいか。</p> <p><b>【公園みどり課】</b>  そのとおりである。なお、今回の案件については、引き続き営農される方の土地について、特定生産緑地の指定を行うものである。営農されない場合については、市長に対して買取りの申出を行っていただき、手続きを経て生産緑地の指定を外すことになる。</p> <p><b>【豊田委員】</b>  特定生産緑地の指定については、生産緑地の指定から30年経過後も営農を継続する場合に、延長ができる制度と説明があったが、この延長の期間は30年となるのか、もしくは別にルールがあるのかご教授いただきたい。  また、延長した期間についても税の優遇等は受けられるのか。</p>
-------------------------	---

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p><b>【公園みどり課】</b></p> <p>生産緑地については、30年間営農する義務があり、期間経過後は10年間営農を継続する意思がある場合に、申請をしていただき、市で特定生産緑地の指定を行っている。また、延長後の期間についても税の優遇を受けることは可能である。</p> <p><b>【池谷委員】</b></p> <p>生産緑地の指定については、所有者の事情によるところが大きいように感じるが、一方でまとまった緑地等は市にとっても、ゆとりある街並みを形成する面で重要だと考えられる。市として生産緑地を維持するために、なにか率先して行っている取り組み等はあるのか、あればご教授いただきたい。</p> <p><b>【公園みどり課】</b></p> <p>生産緑地については、市街化区域内の農地が宅地化されるのを防ぐために、税の優遇措置などを設けて、農業を続けていただくための制度となっている。30年間の期間中に故障等により農業を続けられなくなった場合には、買取りの申出をしていただく。</p> <p>解除の流れとしては、一つ目の手続きとして市に買取るように申し出を行う。市が買い取らない場合は、二つ目の手続きとして農業委員会等で農業従事者に斡旋を行う。それでも、農地としての利用者がいない場合は、行為の制限が解除されるというものである。なお、生産緑地については、ご本人が亡くなった場合でも、後継者が農業を続ける場合や農地として貸し出して農業を続ける場合には、生産緑地を維持することができる。実際に借地契約を結んでいる生産緑地もある。</p> <p>所有者本人が亡くなった場合でも、農業を続けられる見込みがあれば、生産緑地を維持することができるため、そのような手段を案内することで、生産緑地を続けていただきたいと考えている。</p> <p><b>【池谷委員】</b></p> <p>市内の農地を残すための手段として、農業法人との連携や、市として農地を集約して市民農園として活用することなどは考えられないか。農地を残す取り組みについて、考えがあればご教授いただきたい。</p> <p><b>【公園みどり課】</b></p> <p>農地に関する政策は都市農業課でも対応している。特に中川沿いの三日月農地は、広大な農地があることから利用状況等の調査を行っており、使用されなくなった農地については、農業従事者への仲介等を行い、引き続き農地として活用されるよう取り組んでいる。</p>
-------------------------	--

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p><b>【公園みどり課】</b>  また、一人で農業を継続することが難しい方に対しては、ボランティアが手伝える制度があり、それらの制度を活用することで支援を行っている。市としても、農業を継続するか迷っている方の後押しができるように、各種制度の適切な周知を行いたいと考えている。</p> <p><b>【池谷委員】</b>  例えば市が生産緑地を買い取るなどして、市民農園として整備を行うなど、市が街なかの農地を残すために、率先して行っている政策があればご教授いただきたい。</p> <p><b>【公園みどり課】</b>  生産緑地ではないが、八潮高校の近隣の農地については、市が借り上げを行い、区画分けをして市民の方に貸し出し、農地として利用を継続させる取り組みを行っている。</p> <p><b>【荒井会長】</b>  審議事項の説明について、新たに審議会の委員に就任された方もいらっしゃるため、生産緑地地区や特定生産緑地等の制度の概要については、丁寧にご説明いただいた方がよいかと思う。  委員のご質問にあった具体的な取り組みについては、報告事項でご説明いただく「緑の基本計画」において、農地の保全・活用についても定められていると思われる。説明の方法として、個別の案件に対して取り組むかどうかを回答するのではなく、全体の方針を定める計画があり、その下に個別の施策があるという形で、全体像が掴めるように順序立ててご説明いただいた方が、委員の皆様も理解しやすいかと思われる。そのような点を意識して、ご説明いただくと良いかと思う。</p> <p><b>議第3号 草加都市計画公園の名称変更について（八潮市決定）</b>  (1) 審議結果  議第3号について審議を行った。  賛否：賛成 意見の要旨：なし  (2) 主な意見</p> <p><b>【鈴木委員】</b>  「緑の基本計画」の99ページに公園の一覧があるが、児童公園や児童遊園、普通の公園など様々な名称がある。名称のつけ方には、公園の広さや遊具の有無など一定の法則があるのかご教授いただきたい。</p>
-------------------------	--

<p>審議の結果 及び主な意見</p>	<p><b>【公園みどり課】</b> 公園の名称については、現在の本市の公園の区分では近隣公園と街区公園の2種類がある。なお、本案件については街区公園の位置づけである。 かつては児童公園という区分があったことから、名称に児童公園が入っている公園が多数あるが、現在は児童公園という区分はないため、名称については様々となっているのが現状である。</p> <p><b>【鈴木委員】</b> 広さについては、名称には関係ないということか。</p> <p><b>【公園みどり課】</b> 広さについては、近隣公園が都市公園法では2ha以上という目安があるが、本市においては約1ha程度のものを近隣公園として位置付けている。街区公園については近隣公園よりも規模が小さくなり、約5,000㎡が目安となるが、本市においては近隣公園よりは小さいが、ある程度の広さがある公園を街区公園として位置付けている。</p> <p><b>【藤嶺委員】</b> 今後も公園の名称を変更したいという申出がくるかもしれない。そのような場合は、一定のルールを作り、慎重に検討をするべきと考える。</p>
-------------------------	--