

# 会 議 要 旨

(1 / 6)

会議の名称	第184回川越市都市計画審議会
開催日時	令和3年7月26日(月) 午後2時開会・2時50分閉会
開催場所	第5委員会室(本庁舎7階)
議長氏名	会長 尾崎 晴男
出席者(委員)氏名 (人数)	原 敏成、町田 明美、青木 敏子、関口 和裕、 尾崎 晴男、松永 勝治、小高 浩行、中原 秀文、 近藤 芳宏、小ノ澤 哲也、小野澤 康弘、長田 雅基、 高橋 剛、石川 秀夫、新井 哲也、秋山 修志、 飯島 希、山下 利一、池田 六三郎 (19名)
欠席者(委員)氏名 (人数)	梶川 牧子(1名)
事務局職員	都市計画部長、都市計画課職員4名
説明のための出席者	都市計画課職員4名
会議次第	1 開会 2 あいさつ 3 議題 議案第1号 特定生産緑地(川越市)の指定について 4 その他 5 閉会
配布資料	・次第 ・川越市都市計画審議会委員名簿 ・川越市都市計画審議会条例 ・川越市都市計画審議会会議運営要綱 ・議案第1号 特定生産緑地(川越市)の指定について

## 議 事 の 経 過

1 開会

2 あいさつ

3 議題

(1) 議案第1号 特定生産緑地（川越市）の指定について

諮問書朗読

議案説明

質疑

(委員) 新たに94箇所の特定生産緑地の指定ということで、全域ではなく一部指定であることの原因についてお聞きします。

(担当課) 土地所有者の方の意見がそれぞれ違っているというケースが多くなっています。所有者に事前に説明やアンケートをするなかで、まだ検討中という方がいます。今年中ぐらいまでは申請が間に合うので、まだ検討されていると市では考えています。

(委員) 所有者が違うので、一つの生産緑地の全域ではなく一部の指定ということで理解しました。

市としては生産緑地を維持していこうという考えがあると聞いています。所有者から指定されていない部分の箇所数、今の状況、見直しをお聞きします。

(担当課) パーセントで説明すると、今回の15.17haが可決されると、生産緑地の54%が特定生産緑地になります。これにより、46%くらい、約半分が残るということです。

令和元年と2年にアンケートを取っており、9割強の方に回答いただいています。想定よりも特定生産緑地に指定したいという方が多く、特定を選びたい方が7割程度、もう少し考えたい方が14～15%、買取申出と言って解除したい方が3%程度という状況です。残りの1割程度の方からは、回答がありません。

(委員) アンケートでは、8割5分くらいの方が今後は特定に指定していきたいということですが、今回の議案で特定生産緑地に指定された場合、まだ割合としては届いてないと思いますが、残りの所有者の状況はどうですか。

(担当課) 特定を選ぶということは、平成4年から30年間、農地を維持管理していることが基本ですが、現地に行くとできていない

## 議 事 の 経 過

場所もあります。そういった場所の是正措置を話し合いながら進めている状況です。

(委員) アンケートでは買取申出の意向の方々もいるということで、そのの方々に対して、市からどのような提案等があるのかお聞きします。

(担当課) 市から、「買わせてください」といった働きかけは特にしていません。「特定生産緑地を選ぶ」又は「違う土地利用転換を図る」の2択の話をしています。その期日が令和4年11月30日ということで、これから買取申出が3%程度くると思います。あらかじめ分かれば「こういった場所から買取申出がありそうだ」「公共用地の候補地として使えるのではないかと、庁内に照会をかけたか」と、庁内に照会をかけたかと思っています。

(委員) 例えば、説明のあった川越駅西口の周辺は、今後、再開発や県道川越所沢線の影響などが考えられる地域かと思いますが、市としてこのあたりの生産緑地・特定生産緑地の公共的な利用や見直しはありますか。

(担当課) 公共的に使うかどうか検討には入っていませんが、買取申出があれば各事業部署で代替地の検討をするなどの候補地になると、都市計画課としては思っています。

生産緑地の趣旨からすると、そのような検討に入れるという場所になります。

(委員) 面積要件について伺います。生産緑地指定は300㎡という基準があると思いますが、今回の指定にあたって、0.01haを特定生産緑地に指定する場所がありますが、これはどのような考えでしょうか。

(担当課) 生産緑地については面積要件が500㎡以上、川越市では令和元年9月に条例で300㎡以上と定めています。特定生産緑地は、生産緑地になっていることが大前提で、面積要件は基本的にはありません。農地がしっかり管理されていることなどの条件はありますが、物理的な数字は特にありませんので、0.01haであっても特段支障はないということで指定しています。

## 議 事 の 経 過

(委員) 資料によると、30年前の生産緑地が120.50haと記載があり、今回生産緑地に指定されるのが合計36.24haということで、生産緑地自体は減ってしまうということでしょうか。

(担当課) 生産緑地が減るということではありません。大前提は指定から30年経つ生産緑地に特定を被せることになりますので、特定に指定するからといって生産緑地がなくなるというものではありません。両方かかっているというイメージです。

今回新たに指定する特定生産緑地が15.97haあり、それに関わる生産緑地地区が36.24haという意味です。

(委員) 生産緑地の所有者全員に意向確認をお願いします。

1割の方は意向確認がこれからということだと思いますが、今後の進め方があれば教えてください。

(担当課) 令和元年と2年に郵送で皆さんに意向確認をしており、返信がなかった方が1割います。返信がない方につきましては、秋ごろ再度通知を出しますが、それでも返信がない場合は個別訪問をして制度の説明や意向の確認、特定を選ぶのか又は買取申出するのか、最終確認をする予定です。

(委員) 承知しました。よろしくをお願いします。

(委員) 一部指定の話で、所有者が異なるため、一つの生産緑地で特定の部分と通常生産緑地の部分と2つに分かれているところがありますが、この一つの生産緑地の中に所有者が複数人の部分と所有者が一人の部分があるという考え方でしょうか。

(担当課) 様々なケースがあります。一つの生産緑地において所有者が一人の場合又は複数人いる場合があります。

(委員) 一つの生産緑地に複数の所有者がいるケースも出てくるということですか。

(担当課) その通りです。生産緑地は、一人で単独で300㎡ないといけないということはありません。複数人の所有者で300㎡以上の一団であれば指定できます。皆で協力して生産緑地を維持し

## 議 事 の 経 過

特定にしていこうということであれば、指定することができます。

(委員) 複数人いた場合、なかなか意見が統一できない場合もあり、30年過ぎてしまうと特定生産緑地にできなくなってしまうので、そのことを注意しながらよく情報提供していただけたらなと思います。

(委員) 承知しました。

(委員) 今の質疑について、「いくらか離れた場所でも、300㎡になれば申請できる」ということでしょうか。

(担当課) 生産緑地の定義ですが、「一団で」という言い方をします。道路を挟んで反対側のブロックぐらいまでであれば一団とみなせます。

(委員) 理解しました。

資料に「生産緑地に抵当権が設定されている場合等に農地等利害関係人の同意取得に時間を要することも想定されます。」と記載がありますが、このようなケースは川越市にもありますか。

(担当課) 生産緑地で納税猶予の特例を受けているケースは、市にも4～5割あります。納税猶予は川越税務署が所管しています。市では、登記簿を見て納税猶予の特例を受けている場合、川越税務署に照会します。税務署では、全部担保・一部担保などを精査しながら見直しを行いますが、そこに時間を要するとのことでした。

(委員) 今年中に申請をしないといけないということですか。

(担当課) 税務署の確認という意味だと、来年の夏ぐらいが期限になるかと思います。

市としては事務の平準化を目指していますので、今回のように先に審議会に諮れるものは事前に税務署に確認を取り、なるべく小分けにしているところです。

(委員) 理解しました。

議 事 の 経 過

審議結果：原案のとおり答申

4 その他  
なし

5 閉会