

会 議 要 旨

(1 / 1 0)

会議の名称	第185回川越市都市計画審議会
開催日時	令和3年11月10日(水) 午後2時開会・3時40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)	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、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(17名)
欠席者(委員)氏名 (人数)	原敏成、小野澤康弘、梶川牧子(3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 河川課職員2名、事業計画課職員3名
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 あいさつ 3 議題 <ul style="list-style-type: none"> 議案第1号 川越都市計画生産緑地地区の変更について 議案第2号 川越都市計画下水道の変更(江川都市下水路)について 議案第3号 川越都市計画下水道の変更(公共下水道)について 4 その他 5 閉会
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・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 川越都市計画生産緑地地区の変更について ・議案第2号 川越都市計画下水道の変更(江川都市下水路)について ・議案第3号 川越都市計画下水道の変更(公共下水道)について ・川越市都市計画図

議 事 の 経 過

1 開会

2 あいさつ

3 議題

(1) 議案第1号 川越都市計画生産緑地地区の変更について

諮問書朗読

議案説明

質疑

(委員) 市街化区域と市街化調整区域の線引きされているところにある生産緑地は、あえて新規で付け足す理由があるのか。

(担当課) 地権者の意向。指定をすることにより、納税猶予がかけられるなど、個人の権利に関わる部分もある。市も、その状況を考えながら指定をしている状況。

(委員) 生産緑地に関しては毎回議案として出ており、減っているという印象。今回は追加・新規ということで、どのような呼びかけ等により増えたのか。

(担当課) 農協等に協力をもらい、生産緑地に指定されていない農地の方に積極的に新規指定の通知をしている。

また、年一回程度、広報で周知をしており、担当者としては積極的な周知を図っていると考えます。

(委員) 今回追加の13地区について、もともとある生産緑地の近くで形成されているところが何カ所かあるが、もともとの生産緑地と同じ地権者なのか、異なる地権者なのか、それぞれ何名くらいか。

(担当課) データはない。ケースバイケース。

(委員) 一カ所の生産緑地で一地権者というのはわかりやすいが、一団の農地ということで何名か地権者がいる生産緑地に関しては、取り扱いや制度等で違ってくるものがあるか確認したい。

(担当課) 位置や面積・形から決めていますので、差はないと考えます。

(委員) 今回、追加と新規の地区があるが、追加の地区は、追加され

議 事 の 経 過

てから30年なのか、既存の生産緑地の年数に依るのか。新規はこれから30年なのか。

(担当課) 新規については、今回の告示から30年という扱いになる。追加については、新たに追加された筆だけがこれから30年になる。以前に指定されている筆と、基準日が違ってくるということになる。

(委員) 同じ生産緑地の中で、経過年数が違い、地権者も異なるとなると、更新等の扱いが複雑になると思うが、地権者へは、呼びかけや丁寧な説明をしていくというか。

(担当課) 非常に管理が難しい部分である。周知については、今後、検討をして、どのように地権者の皆さんにご理解いただくか、が課題だと認識している。

(委員) 地権者の方も、あまり制度等に詳しくない方もいる。知らなくて申請期限が過ぎてしまったということがないように、市の丁寧な対応をお願いしたい。

市街化区域内で、生産緑地に指定されていない農地の面積はどれくらいあるか。

(担当課) 平成31年1月時点のもので、生産緑地にできる可能性のある農地は、300㎡くらいの農地が16万㎡、300㎡から500㎡の農地が11万㎡、500㎡以上のかかなり大きい農地が61万㎡ある。

(委員) 今回初めて農地の面積を聞き、かなりの面積があることを確認し、驚いている。

生産緑地に指定されていない農地について、漏れなく呼び掛けていくということでよいか。

(担当課) 結構です。

(委員) 生産緑地の2022年問題は前回の審議会で解決済みということか。

議 事 の 経 過

(担当課) 2022年問題というのは、指定から30年を迎えると買取り申出ができることによる乱開発等で、国も懸念している。平成29年の法改正で、特定生産緑地の制度ができた。

2022年問題も、特定生産緑地を選ぶか選ばないかの話になる。前回の都市計画審議会で、生産緑地の全体の約55%が特定生産緑地の手続きが終わり、残り45%はまだ手続きが済んでいない状況。

(委員) 生産緑地の農家に対し、漏れなくアナウンスはしているのか。

(担当課) 全地権者、確認は取れている。

(委員) 先ほど、委員より、生産緑地に指定されていない農地がたくさんあり、生産緑地にするよう勧めすると話があった。

生産緑地になると、営農義務が生じる。高齢化社会ではあまりお勧めできないのかなと感じたが、いかがか。

(担当課) 市が生産緑地を進めており、都市の中の緑地を守ることだと感じている。

今、高齢化で農地を手放す方がいることを考えると、農地自体を継続する可能性が求められてくると感じる。また、国も、農地や農業の施策というのを併せてやらなければいけないことだと感じている。都市計画からすると、おそらく市街化区域内の農地を守るための施策という観点。一方で、農地は農地で守らなければいけないので、併せて、農政の施策も確認してやっていく必要がある。

(委員) 今、国では、生産緑地であっても、担い手の人に貸せる制度ができており、地主の意向により、農業に従事する人が借りて生産できることになっている。

(委員) 全地権者の方に意向調査という話があったが、生産緑地の対象になりうるところでなっていないところがかなりの面積あるが、そのような方々を含めて意向調査を行っているのか。それとも、現在生産緑地に指定されている農地の地権者だけに意向調査をしたのか。

議 事 の 経 過

(担当課) 特定生産緑地を選ぶか選ばないかという意向調査を行っている。

新規の方に対しては、指定するかしないかの意向調査については行ってないが通知はしている。

(委員) 通知をして、生産緑地に指定することで宅地課税や農地課税、色々な部分の納税猶予を含めて選ぶものがあるという説明をしていることは理解した。

これからの担い手を考えたとき、私は市街化調整区域に住んでいるが、かなり担い手がいなくなっている。担い手がいなくてところを他の人が手助けをしていたが、手助けをしていた方々が段々できなくなっている。市街化調整区域でも、休耕田がかなり増えてきてしまった。

生産緑地でも同じことが考えられるが、ただ、生産緑地は指定を解除することによって、宅地にして家が建ったり、そのような考え方ができる。

今回新しく生産緑地が出てきているということは、改めて「ちょっとやってみようか」という方々が増えてきているというのも一ついいことだとも思っている。

内容がわからなくて何もやってなかったとならないように、色々な工夫をしながら今後も説明を続けていただきたいと思います。

審議結果：原案のとおり答申

(2) 議案第2号 川越都市計画下水道の変更（江川都市下水路）
について

諮問書朗読

議案説明

質疑

(委員) 川越市の都市計画を廃止してふじみ野公共下水道都市計画を変更するとあるが、調整池を築造するためにこの行為が必要ということか。

川越市とふじみ野市に隣接する流域を設定している下水路だが、廃止することによって今後の維持管理や、新たな改修、川幅を広げる、暗渠区域を拡張するなどの問題が起きたときに、問題はないのか。

議 事 の 経 過

(担当課) 都市下水路を廃止した後は、公共下水道への移行する予定。

ふじみ野市で計画している調整池及び調整池内の雨水ポンプ場が、公共下水道の施設となる。その後、この4, 320mの区間が公共下水道としての位置づけとなる。今後、改修等の際は、公共下水道事業としての推進が図られると考えている。

(委員) 現在の江川の流域は、公共下水と雨水の集水流域として残るとのことか。

(担当課) そのとおりです。

(委員) 昭和55年度に完了して、なぜこの時期に変更になったのか。

(担当課) 都市下水路というのは、公共下水道を整備する前に先行して整備する施設です。取り扱いの中では、将来的には公共下水道に移行するという事業運営で、行政が対応してきた。

平成29年・令和元年の内水浸水被害もあり、現在の都市下水路を周囲の公共下水道の面的な整備の中に位置づけることにより、さらに強い雨に対しての効果が高まる施設運営・整備ができることから、この時点で都市下水路を廃止するものです。

(委員) 都市下水路がこれから公共下水道になるということで、具体的にどういったものが変わってくるのか、今後の整備の方針なども変わってくるのか。

(担当課) 現在の都市下水路自体に大きな変化ない。

変わるのは、ふじみ野市域の川崎地内に作る調整池と組み合わせることにより、近年の大型台風でも住宅への床上浸水の防止・軽減ができるなどの効果が図られるといったこと。

そのため、今回都市下水路の位置づけを変えようというもの。

(担当課) 都市下水路だと調整池の整備ができないということか。

(委員) 都市下水路の水を都市下水路として整備するといった方策の検討もした。一方で、このような大規模な事業になったときの財政負担もある。

都市下水路の場合の国の交付金は、10分の4。公共下水道に

議 事 の 経 過

すると、10分の5になる。このような財政的な支援、あるいは国や県などの支援なども様々検討した中で、今回の手続きをしている。

(委員) 都市計画図を見ると、川越市にはあと御成都市下水路があるが、こちらの扱いや今後の考えが何かあるか。

(担当課) 建設部が管理しているのは、今ご指摘の御成都市下水路と、名細地区に大谷川都市下水路がある。

御成都市下水路については、現状、伊佐沼に注ぎ、周りは水田地帯となっている。この川は、昔、御成川という位置づけもあった。現在は、市街化区域の水を排水するための都市下水路という位置づけで管理することで、機能・管理が保たれると考えている。そのため、現時点では、現状で管理していきたいと考えている。

(委員) 都市下水路のそのものの考え方というのは、将来的に公共下水道に整備するというので先ほど説明があったと思うが、御成都市下水路と大谷川都市下水路も将来的にはそのような考えがあるということでしょうか。

(担当課) 都市下水路の公共下水道への移行については、公共下水道事業を所管している上下水道局などの雨水計画との整合性も重要になってくる。

また、大谷川については、坂戸市、鶴ヶ島市が坂戸・鶴ヶ島下水道組合を設置し、大谷川流域の自治体が負担をしながら内水の対策を進めている。

このようなことから、様々な状況あるいは協議の結果によって位置づけを変える必要があるときに変えていくものと認識している。

(委員) ふじみ野市で計画している川崎調整池について、市が把握している概要、スケジュールについて教えてほしい。

(担当課) ふじみ野市川崎地区内に計画している調整池及び調整池内の雨水ポンプ場は、現在、測量調査作業を進めている。今後の設計などで変わる場合もあるが、現時点の予定では、令和7年度に内水対策の施設を完了し、地域の住民の役に立てるように進めて

議 事 の 経 過

いきたいと考えている。

具体的なポンプの規模・広さなどは、現状設計段階のため割愛する。

(委員) 寺尾調節池と川崎調整池の役割・機能等の違いについて、教えてほしい。

(担当課) 寺尾調節池は、新河岸川の河川管理施設です。調節池は、新河岸川の洪水時の全体の流量を調節するための施設です。

今回の議案の施設は調整池で、下水道施設です。調整池とは、ある限られた範囲において降る雨、最近の雨ですと平成29年・令和元年にあったような豪雨や、あるいは公共下水道で記述がある降雨、そういった決められた降雨の中で設定をしていく、そのような施設の機能の違いがあります。一方で、河川施設と下水道施設という位置づけの違いもあります。

審議結果：原案のとおり答申

(3) 議案第3号 川越都市計画下水道の変更（公共下水道）について

諮問書朗読

議案説明

質疑

(委員) 廃止が64ヘクタールということで、資料の図面を見ると、市の南側あたりの黄色の部分が廃止になるということか。

また、廃止するとはどういうことなのか。汚水が処理できる部分が減ったということか。

(担当課) 廃止については、都市計画の経緯がある。昭和45年の線引きの際には市街化区域に当初指定されていたが、その後、市街化の促進がなかなか進まず、農地の状況が続いたということで埼玉県の指導があり、用途の色は残したまま調整区域ということで逆線引きされた経緯がある。その中には、その後、区画整理等を行い市街化区域に再度編入された箇所もあるが、今回の黄色の区域については、暫定調整区域のまま今後も市街化が促進されないような状況が続いた。平成15年に埼玉県が暫定の線引き制度を

議 事 の 経 過

廃止したため、完全に市街化調整区域に変更されたもの。

その後の都市開発の状況等を踏まえて、市街化調整区域のため下水道区域から除く整理をしたもの。

(委員) 汚水の対応ができる面積ではもともとあったということでしょうか。

(担当課) 面的には、計画区域に入っていたので、今後このエリアの中で区画整理等がなされ、道路等が整備されて、そこに污水管が整備されて面的整備するということは想定していた。ただ、現状農地が長らく続いており、今後の市街化の可能性もないという判断をして、今回、下水道計画からは削除したということ。

(委員) 今回の変更は1ヘクタールの変更ということで、追加された面積、除外された面積の詳細を教えてください。

区域外流入について、県の許可ということだが、どのような場合に許可されるのか、その条件などについて教えてください。

(担当課) 追加された面積が合計で63.2ヘクタール、除外される面積が合計で64.3ヘクタール、合計で1.1ヘクタールの縮小となっている。

次に、区域外流入については、市街化調整区域においても下水道管は延伸している。もともと農地等で下水道区域に入っていなかった場所が、その後の開発許可によって宅地化されときに、前面道路に入っている公共下水道に接続する申請が地権者から出てくる。これを、一件一件、県に確認して、接続許可をしているもの。接続に関する工事費等は、個人負担になっている。

(委員) 許可されないことはあるか。

(担当課) 前面道路に公共下水道が入っているような敷地の場合は、基本的には県の方でも許可しないということはない。既設の下水道から少し離れた箇所から延伸して繋ぎたいといった場合は、慎重な判断をしている。

(委員) 今回、新たな管の設置せずに新規の所を追加できるということだが、管の太さは変わらない状況で排水面積が増えるとなると、

議 事 の 経 過

排水能力が耐えられるのか

(担当課) その点が埼玉県と協議の際に審査されるポイントになってくる。そのようなところがクリアされて初めて許可が出るので、埼玉県が、流域下水道に負荷にならないと判断されているということだと思う。

(委員) 下水道となると、汚水だけじゃなくて雨水も入ってくるのではないかと思うが、そうすると、何年か前に管が破裂したことがあったかと思い、そこが心配である。今後、豪雨災害が増えてくることを考えると、過去に管が破裂したような事例が実際にどれくらいあったのか、3年か5年くらいでお聞きしたい。

(担当課) 今回、下水道区域の変更については污水管に限定されており、本来雨水は流してはいけない管になる。宅地内の雨水については宅内処理を原則としており、基本的には雨水はこの管には流れてこないというのが大前提になっている。

一方で、市街化区域等においても、大雨に伴ってマンホールから溢水したりトイレに逆流したりといった現象が発生している。これは誤接と言っているが、個人の方が宅地内の雨水を本来繋いではいけない污水管に繋げてしまったり、また川越市の場合は、地下水位が高い場所が多くあるので、管やマンホールの老朽化に伴って接続部等から地下水が常時侵入するような状況があり、雨が降ることによって地下水が上昇するので、流量が増えたりという問題が課題としてかかえている。これについては別途事業をもちまして対策を進めているところです。

審議結果：原案のとおり答申

4 その他
なし

5 閉会