

会 議 録

会 議 名	令和 8 年 度 第 1 回 東松山市都市計画審議会					
開 催 日 時	令和 8 年 7 月 2 2 日（水）			開 会	午前 1 0 時 0 0 分	
				閉 会	午前 1 1 時 2 5 分	
開 催 場 所	東松山市役所 総合会館 4 階 多目的ホール B					
会 議 次 第	1 開会 2 委員紹介 3 挨拶 4 議事 （ 1 ） 諮問事項 ・ 議案第 1 号 東松山都市計画生産緑地地区の変更に 					

次 第	発 言 者	顛 末
1 開会	事務局	● 開会宣言 ● 委員出席状況の報告
2 委員紹介	事務局	● 委員紹介
3 挨拶	山口副市長	● 山口副市長挨拶（挨拶後、副市長退席）
	事務局	● 職員紹介 ● 配布資料確認
	小峰会長	● 小峰会長挨拶 ● 議事録署名委員に江森委員と加藤委員を指名 ● 会議の公開及び傍聴人の有無について確認 ● 傍聴者入室（同資料配付）
4 議事 (1) 諮問事項	事務局	● 議案第1号「東松山都市計画生産緑地地区の変更について（東松山市決定）」説明
	横田委員	● 質疑応答（○：質疑・意見、◇：回答） ○県知事協議では、市からどのような資料を示して協議を行ったのか。また、県からはどのような回答があったのか。
	事務局	◇県とは都市計画変更案について協議を行い、県知事から「異議なし」との回答を得ている。
	横田委員	○当該地について、市が買い取り、公共的に利用することを検討したのか。
	事務局	◇買取申出を受け、市の関係各課に買い取り希望の有無を照会したが、買い取りを希望する課はなかった。
	横田委員	○農業関係部署と連携し、農地の担い手や買受希望者を確保するなど、農地として維持するための検討を行ったのか。
	事務局	◇農業委員会等を通じて農地の取得希望者を斡旋したが、希望者はいなかった。なお、所有者等には可能な

次 第	発 言 者	顛 末
		限り生産緑地として維持されるよう、営農の継続や第三者への貸付けをお願いしている。
	横田委員	○農地として維持することができず、生産緑地の解除に至る理由は何か。
	事務局	◇相続人が農地の近隣に居住していないことや、所有者の高齢化・体調不良、周辺の住宅化に伴う農地管理上の問題などにより、営農の継続が難しくなっていることが考えられる。また、市としても、買取申出から 3 か月以内という限られた期間に、公共施設用地としての必要性や財源等を検討し、買取りを判断することは難しく、結果として所有権が移転しないまま行為制限が解除となる場合がある。
	横田委員	○残存する生産緑地の営農環境や、今後の土地利用への影響について、市はどのように対応していくのか。
	事務局	◇残存する生産緑地については、可能な限り維持されるよう、引き続き所有者等に営農の継続を働きかけていく。
	中井委員	○補足説明資料の市の見解では、農地の持つ機能の「喪失は限定的であり」としているが、集合農地区内で見ると、今回解除される面積は小さい割合とはいえない。「喪失は限定的」とするまでの説明が省略され過ぎているのではないか。 意見書を提出した方に納得してもらうためには、もう少し根拠を示す必要があるのではないか。
	事務局	◇本地区では土地区画整理事業が施行されており、当該地を含めて宅地化されることを前提に雨水対策が計画されていることから、「喪失は限定的」と表現した。近年の降雨量の増加を踏まえると、生産緑地を残すことは有効であるものの、当該農地は周辺道路より高く、土砂の流出により側溝が詰まるなど、農地として存続する場合にも課題が残る。 また、個々の意見に対する市の見解は、そのまま公表

次 第	発 言 者	顛 末
		するものではなく、意見書の結論部分に対する市の見解を取りまとめたものである。意見を踏まえ、「限定的」という表現も含め再度整理する。
	小峰会長	○市の見解のうち、結論部分は、意見書を提出した本人に伝えることになっているのか。
	事務局	◇本人に伝える取扱いとはしていない。
	藤倉委員	○市としては、生産緑地の所有者等に営農を継続してもらうことが最も望ましいと考えているのか。
	事務局	◇そのとおりである。
	藤倉委員	○本件について、農業公社への照会や協議は行ったのか。また、制度上、農業公社が営農を引き継ぐことは可能なのか。
	事務局	◇本件について、農業公社への直接の照会や協議は行っていない。なお、制度上、農業公社が営農を引き継ぐことは可能である。
	藤倉委員	○今後も同様の事案が生じる可能性があるため、買取申出後の限られた期間内に対応するのではなく、農業公社による営農の継続について、あらかじめ関係部署等と協議しておくことはできないか。また、本件について、現時点から農業公社に改めて確認することはできないのか。
	事務局	◇今後の対応に関する意見については、農業振興課や農業委員会事務局を通じて伝える。なお、本件については、既に手続上の期限を過ぎているため、現時点から農業公社に確認し、営農の継続に向けた対応を行うことはできない。
	江森委員	○本地区は、土地区画整理事業により住宅地として整備された地区であることから、生産緑地を残すことだけでなく、住宅地としての土地利用を進めるべき地区で

次 第	発 言 者	顛 末
		あると考える。意見書における生産緑地の解除に反対する意見も理解できるが、本地区については、生産緑地を解除し、住宅地として利用していくことが望ましい。 また、意見書の提出方法について、持参や郵送だけでなく、より多くの人が意見を提出できる方法を検討しているとのことなので、ぜひ進めてもらいたい。
	鳶委員	○都市計画マスタープラン及びその進捗状況評価では、生産緑地地区の追加指定や指定基準の見直しを検討するとしている。一方、市内の生産緑地地区数は減少している。法改正を踏まえ、買取申出時期を 10 年延長する特定生産緑地制度を活用する考えはないか。
	事務局	◇特定生産緑地については、営農を継続していただきたいと考えていることから、10 年ごとの指定の継続を積極的に進めていきたい。
	鳶委員	○生産緑地地区の面積要件を 500 ㎡から 300 ㎡へ引き下げる考えはないか。面積要件を緩和することにより、生産緑地地区が増える可能性があるのではないか。
	事務局	◇面積要件を 300 ㎡へ引き下げる条例を定めている自治体は、市街化区域の割合が高く、緑地が不足している都市部が中心である。東松山市は市街化調整区域が広く、市街化区域内にも公園等の公共空間が適正に確保されていることから、現時点で面積要件を引き下げる考えはない。
	佐藤委員	○意見書を提出した方に対し、市の見解を回答しない理由は何か。
	事務局	◇都市計画法では、提出された意見書の要旨を都市計画審議会に提出することとされているが、意見書を提出した方に対して個別に回答する制度とはなっていない。
	佐藤委員	○意見書を提出した方は、自らの意見がどのように反映

次 第	発 言 者	顛 末
		されたのかを知りたいと考えるのではないか。可能であれば、市の見解を回答することを検討してもらいたい。
	事務局	◇他自治体の対応状況等を確認したうえで検討する。
	佐藤委員	○今回のように意見書に対する市の見解が示される場合は、審議会の資料として配布するよう要望する。
	中井委員	○意見書を提出した方へ必ず回答することとすれば、意見の提出は増えるのではないか。意見を提出しても回答がなければ、次第に意見が提出されなくなる傾向があるため、できれば回答した方がよい。
	藤倉委員	○本件の生産緑地を市が買い取る場合、どの程度の費用が必要になるか試算したのか。
	事務局	◇具体的な費用の試算は行っていない。なお、生産緑地法上、買取りは時価で行うこととなっている。
	加藤委員	○過去に、市が生産緑地を買い取った事例はあるのか。
	事務局	◇これまで、市が生産緑地を買い取った実績はない。
	加藤委員	○これまで買取りに至らなかった理由は何か。
	事務局	◇買取申出の時点で、公園や自治会館など、その土地を公共施設として活用する具体的な計画があれば買取りに至る可能性はあるが、そのような計画がない場合には、買取りは難しい状況にある。 また、生産緑地制度が創設された当時と比べ、人口動向や市街化の進展、土地利用の状況等が変化している。今後、市街化区域内に公共施設を整備する計画があり、生産緑地制度を活用して用地を確保することが有効な場合には、そのような運用も考えられるが、現状では、生産緑地の指定を拡大し、積極的に買い取ることは難しい状況にある。

次 第	発 言 者	顛 末
(2) 報告事項	加藤委員	○市の財政状況を踏まえると、生産緑地を買い取るとは難しいと考える。買取りが難しいのであれば、農業公社等を活用し、農業を継続できる環境を整えるなど、農業が持続的に発展するための取組を検討してもらいたい。
	小峰会長	● 議案第1号について採決（全会一致で可決） 議案第1号「東松山都市計画生産緑地地区の変更について（東松山市決定）」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答申する。
	事務局	● 報告事項「諏訪下地区の都市計画の変更について」説明
	江森委員	○諏訪下地区は低地であり、その上流側には住宅団地などがある。市野川の堤防が決壊した場合の浸水リスクを含め、周辺地域への影響を考慮した対策を検討しているのか。
	事務局	◇本地区では土地区画整理事業を予定しており、造成に伴う雨水流出を抑制するため、県の基準に基づいて雨水貯留施設等を整備する計画である。 また、現状でも雨水がたまりやすい土地であることを踏まえ、埼玉県河川砂防課や県土整備事務所等と協議しながら、基準を満たすことはもとより、可能な範囲で余裕のある規模の雨水貯留施設を設置するよう事業者に要請し、周辺地域への影響をできる限り抑えるよう取り組んでいく。 ただし、河川堤防が決壊した場合の浸水については、決壊する場所や降雨の状況等によって異なるため、本事業の雨水対策によって全く影響がないとは申し上げられない。
	江森委員	○周辺地域への浸水に対する懸念があることを踏まえ、対策を検討してもらいたい。
	石川委員	◇県では、治水安全度を高めるため、堤防、調節池及び排水機場の整備を進めている。ただし、これまでにな

次 第	発 言 者	顛 末
5 その他	事務局	い規模の降雨に対して、あらゆる場合に安全であるとは言いきれない。日常の河川パトロールや河川監視カメラの設置等も含め、ハード・ソフトの両面から安全度を高める取組を引き続き進めていく。 ● 次回の東松山市都市計画審議会は、令和 9 年 1 月頃の開催を予定している。開催日等の詳細については、決まり次第、改めて案内する。
	鳶委員	○第 6 次東松山市総合計画の開始や、水環境・文化財を取り巻く近年の状況変化を踏まえ、都市計画マスタープランを見直す予定はあるか。
	事務局	◇昨年度、都市計画マスタープランの進捗状況の確認と併せて、総合計画を所管する部署と調整しながら、見直しの必要性を検討した。 その結果、第 6 次東松山市総合計画において、都市計画への影響が大きい将来都市構造に大きな変更がなかったことから、今年度、直ちに都市計画マスタープランの見直しは行わないこととした。
6 閉会	笠原部長	● 笠原部長挨拶
	事務局	● 閉会宣言
上記会議の顛末を記載した内容について、相違ないことを証します。 令和 8 年 8 月 1 0 日 署名委員 <u>江森 輝雄</u> 令和 8 年 8 月 1 0 日 署名委員 <u>加藤 幹雄</u>		