

令和6年度 第1回 富士見市都市計画審議会 会議録

会議日時	令和6年11月20日(水)	開会	午後3時45分	閉会	午後4時30分		
会議場所	富士見市役所 市長公室	出席者数	委員定数13名中 出席者13名				
出席者	委員	1号	会長	笠原 勤	2号	委員	加賀 奈々恵
			委員	大曾根 高男		委員	斉藤 隆浩
			委員	寺沢 靖		委員	山下 淑子
			委員	前田 博之		委員	宮尾 玲
		3号	委員	新井 健司	委員	竹村 正彦	
			委員	小栗 知実	委員	藤江 賢治	
			委員	鈴木 利尚			
	臨時委員	なし	参考人	なし			
幹事	新井 雅彦						
事務局職員 及び 出席者	【事務局職員】 都市整備部 新井部長 都市計画課 齊藤課長 高野副課長 千島主任 【説明担当員】 都市計画課 内田副課長 浅見技師						
欠席委員							
議長	笠原 勤	担当書記	千島 隆寛				
署名委員	会長 委員 委員						

会 議 事 項

1 開 会 (幹事)

2 市長あいさつ

3 会長あいさつ

4 会議録署名委員の選出

5 議事 (進行:会長)

諮問第1号 富士見都市計画生産緑地地区の変更について(市決定)

質疑応答

委 員：変更概要図 14/16 の第 20-1 号生産緑地地区について、都市計画道路用地として生産緑地地区が解除されているが、どのような道路計画になっているのかわからない。

そのため、都市計画道路及び生産緑地地区の解除に係る全体的なイメージが掴めない。

会 長：既に計画決定されている都市計画道路について、今回の買取は計画的な道路買収なのか、若しくは、買取申出等で解除があったために何らかの土地利用が行われてしまうことを考慮して市が買取をしたものなのか、との趣旨の質問と思うが、道路整備と生産緑地地区の解除の関係について、事務局から説明をお願いしたい。

事務局：当該地は都市計画道路「みずほ台駅東通線」であり、みずほ台駅東口から一般国道254号バイパスまでの区間が計画決定されています。

また、過去に実施したみずほ台駅土地区画整理事業により、みずほ台駅周辺の一部区間については都市計画道路として、整備済となっています。

今回の買取につきましては、市が計画的に整備事業を進めるということで、買取をさせていただきました。

また、こちらの整備事業につきましては、現在、建設部が所管しているため、詳細な状況までのご説明できませんが、市としては、当該整備事業を進める決定をしている状況です。

会 長：都市計画道路の概要を委員に説明するため、この審議会中に、総括図などの図面を用意することは可能か。

図面を提示したほうが、都市計画道路の計画決定の区間などの内容が、委員の皆様にはわかりやすいのではないかと思います。

事務局：承知しました。

※その後、委員に都市計画道路が示された図面を配布、説明。

委 員：買取申出があった際には、庁内の関係課に照会がかかるものと認識している。

都市計画道路であれば、計画決定により公表されているが、公園については、整備の計画がそこまで明確に示されていない。

例えば、変更概要図 12/16 の第 22 号生産緑地地区については、公園に隣接しているが、このような場合、買取申出があった際に、既存の公園に含めて買取か否かなど、担当課で何か検討がなされるのか。

事務局：庁内照会にて確認はしています。

例えば、公園が無いという町会もありますので、そのような状況を踏まえて検討したいとは思いますが、市街化区域内の土地を取得するには、財政面の負担等もありますので、計画的に進めていくことが必要だと考えています。

委 員：実際には、相当な短期間の中で、市が計画的に買取を行うことは難しいことは理解したので、ここからは私の意見になるが、本審議会において、生産緑地地区の変更に係る法手続きが、適正に執行されているかについての審議はできると思う。

しかし、それ以外に本審議会で我々は何ができるのだろうか、正直、疑問に思うところはあ

会 長：道路であれば場所の必然性があるので、長期的な目線で都市計画決定されるが、公園の中でも、特に住民の方々に身近な街区公園であれば、絶対にその場所になくはならないものではない。

公園については、偶然に用地の確保ができるタイミングや、住民の方々の意見などにもよるところもあるので、市としても長期的な目線で、先行して計画を決定することが難しいというのが、実態であると思う。

委員からご指摘があったように、今後、生産緑地地区がまとまって解除されるという案件があった場合に、街区公園が不足する地域などであれば、都市計画決定でなくても、市が内部で活用を検討するなどの取組も考えられるのではないかと思

う。

委員：前述の質問に、関連して伺いたい。

羽沢二丁目では、以前から公園設置の要望があるが、それについては如何か。

事務局：そのような要望があることは認識していますが、財政的な負担等がありますので、すぐに取り、公園を整備する方向にはできないという課題があるのが実情です。

会長：都市計画的な一般論として、1.0km×1.0km(100ヘクタール)の範囲に「近隣公園」を1つ配置することが良いとされており、それを4つに分割して、「街区公園」が1つずつ配置される。さらに、「近隣公園」の範囲が4つ集まると、「地区公園」が1つ配置されるという公園の計画論になっており、敷地的に余裕がある大規模なニュータウン等を計画する際には、そのように計画が作られることもあるが、これに照らし合わせると、富士見市の公園整備が十分ではないところもあると思う。

しかし、一方で、財政的な制約もあるので難しいとは思いますが、生産緑地地区が解除された後に、住宅地となることも人口が増えるという意味では大事だが、その他に、市の公園にも活用できると良いと思う。これは、私からの意見でもある。

委員：今回の追加指定についてだが、令和元年度の追加指定が可能となったタイミングで地権者が追加指定を行っていけば、現在に至るまでの間、固定資産税などの税金を抑えられたのではないか。

事務局：地権者が土地利用などを検討されていましたが、農地として活用するという意向の変化があり、今回のタイミングで追加指定に至ったものと認識しています。

会長：今回の生産緑地地区の変更では、2.07ヘクタールが減少となっているが、近年の状況を踏まえると、今回の減少幅は、大きいのか、小さいのか、そのあたりは如何か。

事務局：今回の減少幅は、例年と比べて小さいと考えています。

会長：変更概要図13/16の第235号生産緑地地区について、土地の範囲を示す赤線が、通常とは異なり、複雑になっている箇所があるが、これは何を示しているのか。

事務局：赤線は土地の筆ごとの範囲を表しており、こちらの生産緑地地区の上空には高压電線が通っており、それに合わせて土地が分筆されているため、このような赤線の表示になっています。

会 長：農業関係の委員がいらっしゃるので、参考に伺いたい。
このような農地の買取希望や、斡旋などがあった場合に、農業関係者の方々からは、どのような反応があるのか。

委 員：買取希望などの前向きな意見はあまりないのが実情であり、理由としては、市街化区域の農地の価格が非常に高いことや、農業者の高齢化や後継者不足などの問題もあるなど、様々な要因があるものと認識している。

会 長：「諮問第 1 号 富士見都市計画生産緑地地区の変更について(市決定)」をお諮りします。

賛成の委員の挙手をお願いします。

(全 員 賛 成)

会 長：富士見都市計画生産緑地地区の変更について(市決定)は、案のとおり賛成することに決定いたします。

6 閉 会 (幹事)