

令和3年度第2回さいたま市都市計画審議会 会議録

1 会議の日時及び場所

- (1) 日時：令和3年11月2日（火曜日） 午前10時00分から
(2) 場所：ときわ会館5階大ホール

2 出席した委員の氏名

1号委員	2号委員	3号委員	臨時委員
久保田 尚 会長	出雲 圭子 委員	吉澤 隆 委員	
足立 文 委員	久保 美樹 委員	澤口 清貴 委員	
石井 依子 委員	玉井 哲夫 委員	堀内 真代 委員	
伊藤 義夫 委員	西沢 鈴子 委員		
上田 真弓 委員			
久野 美和子委員			
小池 知子 委員			
深堀 清隆 委員			
吉田 学 委員			

3 欠席した委員の氏名

1号委員	2号委員	3号委員	臨時委員
		阿部 俊彦 委員 (代理 山田 寧氏)	

4 議題及び公開又は非公開の別

- 議案第406号 さいたま市都市計画生産緑地地区の変更について（さいたま市決定）…公開
○議案第407号 さいたま市都市計画下水道の変更について（さいたま市決定）…公開

報告事項

- (1) 令和3年度第1回さいたま市都市計画審議会（令和3年8月16日）答申案件の結果について…公開

5 傍聴者数

0名

6 賛否の数（議長を除く）

- 議案第406号・・・ 15名中 賛成15名
○議案第407号・・・ 15名中 賛成15名

7 問合せ先

さいたま市 都市局 都市計画部 都市計画課

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4 電話：048-829-1409

〔午前10時00分 開会〕

○事務局（桑原） 皆さん、おはようございます。

久野委員より、遅れて出席されるご連絡はいただいておりますが、定刻となりましたので、ただいまより令和3年度第2回さいたま市都市計画審議会を開会させていただきます。

本日、司会を担当いたします都市計画課の桑原と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、マスクの着用、手指の消毒などにご協力いただきまして、誠にありがとうございます。会場内は、席の間隔を空けさせていただきまして、テーブル及び椅子の消毒を実施しております。また、窓を開けて換気をさせていただいておりますので、ご了承いただきますようお願い申し上げます。

本日の会議資料ですが、配付資料一覧表のとおりでございます。そして、事前に郵送もしております。当日配付の資料1及び資料2-2につきましては、机上に配付させていただいております。資料の不足等がございましたらお知らせください。よろしくお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、これより審議に入りたいと思います。

審議に当たりましては、さいたま市都市計画審議会条例の規定により、久保田会長に議長となつていただき、これからの会議の進行をお願いしたいと思います。

久保田会長、よろしくお願いいたします。

○議長（久保田） 皆さん、おはようございます。本日もお集りいただきましてありがとうございます。

さいたま市都市計画審議会条例の規定によりまして、会長が審議会の議長となるとなっておりますので、私がこれから議長を務めさせていただきます。慎重かつ能率的に審議を進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

では、まず委員の出席状況の報告を事務局からお願いします。

○事務局（桑原） それでは、委員の出席状況についてご報告いたします。

国土交通省関東地方整備局大宮国道事務所長の阿部俊彦様の代理で同副所長の山田寧様がお出席予定でしたが、欠席のご連絡をいただきましたため、出席数は、委員定数17名のうち16名の出席でございます。

したがいまして、さいたま市都市計画審議会条例の規定による委員の2分の1以上の定足数に達しておりますので、本日の会議は成立いたしますことをご報告いたします。

○議長（久保田） ただいまの報告のとおり、本日の会議は成立でございます。

次に、会議録の署名委員を決めたいと思います。

さいたま市都市計画審議会条例施行規則の規定によりまして、私から指名をさせていただきます。本日は、深堀委員と、それから久保委員をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

〔「承知しました」の声あり〕

○議長（久保田） ありがとうございます。それでは、深堀委員、久保委員をお願いいたします。後日、事務局が会議録を作成の上、お持ちしますので、ご確認の上、ご署名のほう、よろしくお願いいたします。

本日、本審議会へ諮問のありました案件は、お手元の案件一覧にございますとおり、議案第406

号及び議案第407号の計2件でございます。

今回の審議の流れについて、まず事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（桑原） それでは、本日の審議の流れについてご説明させていただきます。

お手元の案件一覧をご覧ください。

本日の審議では、議案第406号及び議案第407号について、1議案ごとに説明、採決とさせていただきます。

審議の流れの説明につきましては以上となります。

○議長（久保田） 事務局の説明のとおりとなります。よろしくをお願いいたします。

では、次に、議案のうち、非公開事項に該当するものがあるかどうか、事務局に伺います。

○事務局（桑原） 本日の会議で、非公開事項に該当する議案はございません。

以上でございます。

○議長（久保田） それでは、本日の非公開議案等についての審査をいたします。

ただいま事務局より、本日の議案は非公開事項に該当しないという報告がありましたが、委員の皆様にお諮りいたします。

さいたま市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱第2条に基づきまして非公開事項に該当する議案がございましたら、ご提案をお願いいたします。特にないですね。

〔「なし」の声あり〕

○議長（久保田） それでは、本日は、非公開とする議案はないということで進めさせていただきます。

では、本審議会を公開するものといたします。つきましては、傍聴希望者の入室を認めることといたします。

また、本日の配付資料及び後日作成する会議録につきましても公開となりますので、この場で委員の皆様にはご了承いただきたいと思っております。よろしいですね。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長（久保田） では、ご了承いただいたものといたします。

では、事務局におかれましては、傍聴の方がいらっしゃいましたら入室をお願いいたします。

○事務局（桑原） 本日は傍聴の方はおりませんので、このままご審議をお願いいたします。

〔議 事〕

議案第406号 さいたま都市計画生産緑地地区の変更について（さいたま市決定）

議案第407号 さいたま都市計画下水道の変更について（さいたま市決定）

○議長（久保田） それでは、ただいまより令和3年度第2回さいたま市都市計画審議会の議事に入ります。

本審議会では審議する案件は、先ほどありましたように、議案第406号及び議案第407号の2議案でございます。

では、これから議案の説明を始めたいと思っております。

まず、議案第406号「さいたま都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。

ご説明のほう、よろしく申し上げます。

○みどり推進課長（飯野） みどり推進課長の飯野と申します。本日はよろしくお願い申し上げます。

○議長（久保田） はい、お願いいたします。着席でお願いいたします。

○みどり推進課長（飯野） ありがとうございます。着席にてご説明をさせていただきます。

それでは、議案第406号「さいたま都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明をいたします。

生産緑地地区とは、良好な生活環境の確保に効果があり、かつ、公共施設等を予定する敷地として適した都市農地を保全するため、都市計画で決定された地域地区でございます。今回の変更は、生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除、公共施設等の設置による廃止、追加指定などに伴い、さいたま都市計画生産緑地地区を本案のとおり変更するものでございます。

初めに、資料1、「生産緑地地区の指定状況、都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況」を用いてご説明いたします。

表紙をおめくりいただきまして、1、生産緑地地区の指定状況をご覧ください。

現在のさいたま市全体の生産緑地の指定状況は、1,273地区、約302.73ヘクタールとなっております。今回の変更に伴い、地区数が12地区、面積が約4.10ヘクタール減少し、都市計画変更後は、1,261地区、約298.63ヘクタールとなるものでございます。

スクリーンをご覧ください。こちらは、生産緑地地区の面積及び地区数の過去10年間の推移でございます。青い棒グラフが面積、赤い折れ線グラフが地区数を表しております。こちらの推移を見ますと、生産緑地地区は全体的に緩やかな減少傾向となっていることが分かります。

議案書をご覧ください。

まず初めに、議案書の構成についてご説明をいたします。

1ページから5ページは計画書となっております。都市計画の変更内容を記載いたしました。

1ページの見出し1につきましては、植水4号生産緑地地区外86地区において、区域が変更となる地区の名称と面積及び、個別の案件を図面に示した変更概要図のページ番号を記載しております。

4ページの見出し2につきましては、生産緑地地区の廃止を行うもので、今回、指扇27号生産緑地地区外23地区の案件を記載しております。

5ページの見出し3につきましては、生産緑地地区が分割されたものや、新たに追加指定の申出が出されたことにより地区が追加となるもので、指扇124号生産緑地地区外11地区の案件を記載しております。

6ページをお願いいたします。6ページから12ページにつきましては、新旧対照表となっております。各生産緑地地区の変更前と変更後の面積の相違が分かるよう、新を上段、旧を下段に記載いたしました。

13ページをお願いいたします。13ページから23ページにつきましては、変更概要書となっております。生産緑地地区ごとの計画の内容を記載いたしました。

なお、変更概要書に記載した面積につきましては、差引きの合計が相違している地区がございます。例といたしまして、16ページのナンバー36、片柳93号生産緑地地区をご覧ください。この地区の面積は、約1.96ヘクタールから約0.03ヘクタールを追加することから約1.99ヘクタールとなるべきところ、約2.00ヘクタールとなっております。これは、区域ごとに平米単位で計算したものを四捨五入しているため、ヘクタール単位で計算したものと相違が生じたものでございます。

続きまして、A3用紙の折り畳みとなっております24ページをご覧ください。こちらは、今回変更する生産緑地地区の位置を記した総括図となっております。

続きまして、25ページから144ページが各生産緑地地区の変更について面積等を図示した変更概要図となっております。

それでは、変更内容を代表的な事例を用いてご説明させていただきます。

まず初めに、既存の生産緑地に隣接する区域を新規に追加する変更でございます。

議案書の43ページをご覧ください。

こちらの大砂土東11号生産緑地地区につきましては、図中、赤線で縁取りされた既存の生産緑地に隣接する、赤色で塗られた農地について、新たに追加指定の申出がなされました。これを受け現地確認等を実施したところ、生産緑地として適切な農地でございましたので、赤色に塗られた農地を新たに指定するものでございます。

なお、黒文字が変更前の面積、赤文字が変更後の面積を示しております。

スクリーンをご覧ください。こちらは、追加区域の現地の様子でございます。

次に、公共施設等の設置に伴う変更でございます。

議案書の79ページをご覧ください。

こちらの大谷口2-1号生産緑地地区につきましては、赤枠外側の道路の拡幅で、区域の黄色の部分公共用地として市に寄附され、市道になったことによる変更でございます。

スクリーンをご覧ください。こちらは、市道になった現地の様子でございます。道路が拡幅され、舗装されております。

次に、生産緑地地区の行為制限の解除に伴う地区の廃止でございます。

議案書は、113ページをご覧ください。

こちらの土屋1号生産緑地地区につきましては、黄色に塗られた部分が、生産緑地法第14条による行為制限が解除されたことにより地区を廃止するものでございます。

次に、生産緑地地区の新規の追加指定でございます。

議案書の135ページをご覧ください。

こちらの指扇124号生産緑地地区につきましては、既存の生産緑地に隣接しない、赤色に塗られた農地について、新たに追加指定の申出がなされました。これを受け現地確認等を実施したところ、生産緑地として適切な農地であり、また、300平米以上の区域であり、生産緑地に指定することが適当と考えられることから、新規の地区として指定するものでございます。

スクリーンをご覧ください。こちらは、追加区域の現地の様子でございます。

代表的な事例による説明は以上でございます。

資料1にお戻りください。

2、都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況についてご説明をいたします。

都市計画法第17条第1項の規定に基づく、さいたま都市計画生産緑地地区の変更の縦覧につきましては、令和3年10月8日から10月22日まで実施いたしました。周知につきましては、市報10月号及びホームページにて行いましたが、縦覧者はなく、意見書の提出もございませんでした。

最後に、参考といたしまして、特定生産緑地制度についてご説明をさせていただきます。

スクリーンをご覧ください。

特定生産緑地制度とは、指定から30年経過する生産緑地について、所有者等の同意を得て、特定生産緑地として10年間指定する制度でございます。

なお、生産緑地法第10条の2第3項により、特定生産緑地を指定しようとする場合は、あらかじめ

め当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会の意見を聞かなければならないと規定されており、令和2年度に指定されたものにつきましては、令和2年度第4回の都市計画審議会においてご意見を伺わせていただいたところでございます。

特定生産緑地の指定状況をご覧ください。現在のさいたま市の特定生産緑地の指定状況は、685地区、約141.08ヘクタールとなっております。

特定生産緑地指定の主な経緯をご覧ください。令和3年度につきましては、令和3年7月に所有者宛てに特定生産緑地の指定に係る関係書類を送付し、7月から8月にかけて個別相談会を開催いたしました。また、令和3年8月から10月末まで、特定生産緑地の指定に係る関係書類の受付を実施いたしました。この受付分について、スライドにもございますように、令和3年度第3回都市計画審議会においてご意見を伺わせていただくこととなりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上となります。ご審議のほどよろしく願いたします。

○議長（久保田） それでは、ただいまの説明につきましてご質問、ご意見などがございましたら、挙手の上、ご発言をいただきたいと思ます。いかがでしょうか。

久保委員から願いたします。

○久保委員 よろしく願いたします。

生産緑地というのは、たしか30年農業を営まなくてはいけないということだと思うんですけども、新規に追加して、その部分、農業をやっていくというところにおいて、農業をやっている方々は非常に大変だという声も伺っております。そうした中で、この農業従事者への支援というのはどのようなものがあるのか、ありましたらお示してください。

○みどり推進課長（飯野） お答えをいたします。

確かに都市部における農地の継続に関しましては、農業従事者の高齢化、もしくは後継者不足によって、その維持に関して大変な課題となっているものと認識しております。そういった中で、本市においても、農業部局と連携をして、まず生産緑地につきましても、農地を人に貸した状態であってもその生産緑地が継続できる、もしくは納税猶予も適用できるといったように、今までよりは農業の従事に関していろいろな制約というのを取り払っていて、なおかつ、例えば、これも最近制度が変わったんですけども、コンクリート張りにした上でビニールハウスを建てたものも生産緑地として認められるとか、農業を継続していただける環境を整えていくという事は行っているというふう聞いています。

農業部局のほうからも、例えば、そこで土地をお借りして農業をやりたいということ、いろいろ情報を共有させていただいて、実際、そういった話もいろいろいただいているところですので、例えば、今回、特定生産緑地の移行に関して、非常に困っている人に関して、例えば、その辺の情報を共有させていただくことは問題ないですかということを確認した上で、農業をやりたいといったその事業者さんやそういった方々との橋渡し、そういったことを農政部局と連携して行っていきたいと考えています。

以上でございます。

○議長（久保田） よろしいでしょうか。久保委員、どうぞ。

○久保委員 分かりました。ありがとうございます。

逆に、廃止するところというところにおいては、ちょっと調べたら、相続税を遡って払わなきゃ

いけないとかあるように知りまして、その辺の問題というのは、今回の案件ではなかったのかどうか。

○議長（久保田） 事務局、お願いします。

○みどり推進課長（飯野） お答えをいたします。

今回の生産緑地の廃止、行為制限の解除は生産緑地法に規定されているんですが、先ほど委員からもお話があった、30年以上たったものは今現在、さいたま市においてはございません。主たる農業従事者の死亡ないし故障、故障というのは、お医者さんの診断書で、もう今後一切農業はできませんという診断書が上がってきたものを指すんですが、そういったものに関して買取申出が出てくるといった状況でございます。そういった中で、やはり納税猶予に関しましては、その時点において、生産緑地を外れた段階で、当然、遡りになりまして利子税も払うということは、これはもう農地でなくなることで、制度上、避けられないものと認識しているところでございますが、そういったことを置いてでもやはりもう農業を続けることがちょっと厳しいというようなことで、土地を転換していくというようなことで、相談レベルでは話は聞いたことはございません。特定生産緑地については、それぞれの事情に応じて、私どもも、具体的にそういった相談を個別に聞いて把握しているところでございます。

以上でございます。

○議長（久保田） はい、どうぞ。

○久保委員 最後に、この生産緑地法が1992年にスタートしたということで、ちょうど2022年、来年ですよね、30年になるということで、相当数のところが期限になるということが指摘されているようですけれども、それに対する対応、対策というのは、何か市として考えているところはあるんでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○みどり推進課長（飯野） お答えいたします。

平成4年に指定したものに関しては、令和4年12月、旧市によって若干日にちが違うんですけども、12月に30年を迎えるところでございます。そちらに関しましては、先ほどもご説明したとおり、特定生産緑地の移行の確認を取っていきまして、8月から10月にかけて、令和3年度分の移行確認を行い、こちらはまだ集計が整っていないんですが、9月末時点の速報値という形で上げさせていただいたところ、対象となる農地の約70%が特定生産緑地に移行するといったところです。10%程度は移行しないというような形で、残り2割は、まだちょっと分からないというような方です。

したがって、7割につきましては、さいたま市としては、今時点において特定生産緑地に移行していくと、残りの土地に関して、委員ご指摘のとおり、場合によると、すぐ買取申出というのが出てくるということは想定されます。そのままいきますと、固定資産税が通常の宅地並み課税で階段式に5年かけて上がってしまい、ただ、いつでも買取申出はできるという状況になるわけでございますので、例えば市として考えられるのは、先ほども申し上げた農業のことに同時に、やはり公共施設として適切な用地として指定しているという経緯がございます。今一番考えられるのが、これは公園部局との連携なんですけど、生産緑地がどこに位置づけられているかということと、公園部局が持っている身近な公園の空白地区とラップするところで、その身近な公園の空白地区が生産緑地を活用することによってその解消に著しく寄与する場合であれば、それは公

園部局の判断によりそこを活用させていただくということは十分考えられることでございまして、今後は、その辺の連携に関して、今までも法の手続に基づいてその公共用地の活用ということは、法で規定された1か月の範囲の中で行ってきたところですが、その辺をより積極的に進めていこうと考えております。あとは、当然、資産経営課とか、そういったほかの市の部局に関しても、積極的に働きかけていこうと考えているところでございます。

以上でございます。

○久保委員 ありがとうございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

では、続きまして、西沢委員ですね、お願いします。

○西沢委員 西沢でございます。

すみません、大変個別な案件のことをお伺いしたいんですけれども、この頂いた地図を見ておりますと、何か既に建物があっても、追加する区域になっていたりとか、何か宅地造成されているようなところでも、そのまま生産緑地として残っているような地図が見受けられるんですけれども、多分、現地確認もきちっとされていると思うんですが、例えば35番とか92番の、削除する区域には建物はないんですが、それ以外の生産緑地地区にどうもおうちがいっぱい建っているようなことが見受けられるんですが、生産緑地には多分建てられないことが原則なんですけれども、そこら辺の、個別で申し訳ないんですが、ご説明をいただけたらと思います。

○議長（久保田） では、お願いします。

○みどり推進課長（飯野） お答えいたします。

35番につきましては、当然、現場を見に行っておりまして、これは日進町になるかと思うんですけれども、現場へ行ったら、建物は解体されていた状況らしいです。必ず、先ほども一例として申し上げたとおり、全部現場は見に行っております。例えば多いのが、生産緑地に指定するところにごみ置場があったりとか、あとは屋外広告の看板があったりとか、そういったことはあることはあるんですけれども、そういうものは全部面積を差し引かせていただいて指定をさせていただいています。

しかしながら、先ほどの例えば農家の納屋とか、こういったものは建物として十分考えられることでございます。

以上でございます。

○議長（久保田） よろしいでしょうか。どうぞ。

○西沢委員 もちろん建物で農業関係の施設は認められるということで、そこは分かっている、納屋だということで納得いたしました。

例えば92番なんか、大門小学校の横に建物がいっぱい並んでいる状態で、そこは生産緑地の指定がそのまま受けられている状態なんですけれども、ここの建物というのは、そういう農業関係の小屋とか、そういうハウスとか、その類いのものなんでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○みどり推進課長（飯野） お答えいたします。

当該地区につきましては、こちらは大門第二特定土地区画整理事業の地区内です。生産緑地につきましては従前地指定になっておりまして、あくまでも従前地に色をつけさせていただいていません。現地については仮換地指定されている別の場所となるものと認識しております。

以上でございます。

○議長（久保田） よろしいですか。

○議長（久保田） ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

○出雲委員 出雲です。私からは1点だけ。

今回、こういうふうに解除されたところで、例えば宅地になりますよとか、何かが建った場合、今まで、雨水、雨が降ったときに、畑であるとか田んぼに吸収されていた水分が、建物が建つために水の逃げ場がなくなっていて、内水氾濫まではいかないんですけども、水がきちんと排水されないということが現在でも起こっているんですけども、今後、そういったことというのはどのように対応されるとか、解除されるときに、整備される方に対してそういった指示であるとか助言みたいなことはされていらっしゃるのでしょうか。

○議長（久保田） 事務局、お願いします。

○みどり推進課長（飯野） 答えいたします。

通常、解除された場所につきましては、通常の宅地として土地利用されるというふう認識しておるところでございます。そういった中で、当然、開発に係る場合とかそういった場合に関しては、その面積に応じた雨水抑制とかそういったことに関しては、それぞれの水準の中で行っていくということになるんですが、例えば個別のものであると、その辺に関しては、例えば本市の中で雨水を個別に浸透していただくといったようなことを、担当部局は行っておりますが、そういったレベルのお願い程度にはなってしまうのかな、ということでございます。法的なところに関しては、そこまで対応できるようなことが明言できていないので、それを私どもの所管として具体的な指導をするということは厳しいところでございますが、今、私どもでみどりの基本計画の改定を行っていきまして、その中で、こういった都市農地に関しても、都市緑地法の中で計画の中に定めていくということ位置づけられていきまして、これはまさしくグリーンインフラの非常に重要な側面だということは認識しておるところでございますので、そういった側面において、冒頭に申し上げたような、農業をなるべく継続できるような環境づくりということで、農業部局とも連携して、なるべくそういったことにならないような形でやるということはあるんですが、解除されたものに関してはちょっとなかなか厳しいということは申し上げざるを得ないと認識しております。

以上でございます。

○議長（久保田） どうぞ。

○出雲委員 ありがとうございます。

部局がまたがるので、そういったことになるかと思うんですけども、住んでいる方にとっては、そういったことを分からずおうちを引っ越されてこられるので、住んでいる方の福祉であるとか生活空間というのをきちんと守るためにも、部局横断してしていただけるといいなというふうに思います。これはお答えは要らないです。

○議長（久保田） ありがとうございます。

深堀委員ですね、はい、どうぞ。

○深堀委員 以前、審議会で、生産緑地の問題については周辺のまちづくりの中での位置づけを考えたほうがいいんじゃないかという話をしたと思うんですけども、今回、先ほど、解除、買取り

申出に際しては、周辺の公園空白地については積極的に考えていこうという話があったので、そのお話を受けてちょっと思ったことを申し上げます。

公園空白地とか、先ほどもおっしゃっていたそのグリーンインフラという機能というのを考えることが重要になってきています。生産緑地が保全されることで、雨水流出抑制だとか保水、浸透、それからヒートアイランドとか、あるいはほかにも防災の効果も期待できるということでは、そういったことを、なかなか私有地の解除の問題で考えるのは難しいとは思いますが、予防的に、全体にその生産緑地のランク分けといいますか、少し残っている生産緑地については、立地条件、地形的な立地条件の中で、流域の中でもどの辺りにあるのかだとか、最近は特に、普通の緑、町なかの緑という視点を超えて、先ほどのそのグリーンインフラのようなことで、いろんな機能、多面的なことが求められているので、そういうことを併せて多面的に評価してランク分けするみたいなことも課題になってくると思うんです。特にグリーンインフラの中でも、水循環系のことというのが重視されると思います。最近、グリーンインフラの前にブルーをつけてBGIというような言い方もしているようですので、そういう意味で、市が関係している生産緑地全体のモニタリングを予防的にする中で、少し立地だとかそれぞれのデータを整備するとか、それで何か解除とか買取り申出の際には、なかなか難しくても、そのランク分けされたものの中で重要なものに関しては何らかのアクションをあらかじめ考えておくような、そういう仕組みができるといいのではないかなと思いました。

以上です。

○議長（久保田） いかがでしょうか、事務局としては。

○みどり推進課長（飯野） お答えをいたします。

先ほどもご説明をさせていただきましたみどりの基本計画の改定の中で、やはりグリーンインフラというと様々な機能があるということで、そういったことを前面に出して行って、特に、我々としては、やはり今、物理的な面において、スペースが今まで、例えば公共用地がないところはそれを行って、ただ、そこにそういった機能を設けるということは今の計画でもできると思うんですが、例えばその緑地があることによってどれだけ定量的な雨水抑制があるのか、ヒートアイランド効果があるのか、あと生産緑地と外れてますけれども、例えば樹林地とかそういったものに関しての湛水がどれだけできるのか、そういったことに関してはやはり定量化をさせていただいた上で、例えばこれがなくなることによってこういったデメリットがあるということが出せれば、例えば我々としても用地の活用ということがやりやすくなるかなと。これは、やはり国のほうにもそういった働きかけをしたりとか、そういうことは進めさせていただいているところです。

ちょっと中長期的な課題になるかなというところがありまして、実際、買取申出というのは、もう後ろに不動産屋さんとかがいる場合がほとんどでございまして、なかなかそこを対抗するというのも難しいところがあるんですが、今後は、先ほど申したとおり、まずは、公園というのは様々なグリーンインフラの機能を凝縮させることができると考えていますので、そういったところで今そういった機能を入れるとともに、やはりそういった雨水抑制の関係については、それぞれの部局といろいろな情報を共有して、いろいろ進めていきたいと考えています。

○深堀委員 ありがとうございます。以上でございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

どうぞお願いします。

○堀内委員 すみません、よろしくをお願いします。

ちょっと無知なので、見方とかが分からなくて教えていただきたいなと思ったのですが、45ページの地区で、ほかの地図で見ると、割と区画に沿ったような地区になっているところを、この45番が結構、ちょっと畑の真ん中にこう線が引いてあったりとか、かっちりと整っていないのはなぜだろうということと、あと、この青い部分が、新しく道路ができるというところだと思ったんですけども、工事中とかであっても地区の設定はそのままなのだろうかというところと、こちらの変更が、建物が建った、児童館が設置されたということの変更というふうに書いてあったんですけども、2か所に設置されたんでしょうかという3点を、すみません、教えていただけたら。

○議長（久保田） ありがとうございます。

事務局、お願いします。

○みどり推進課長（飯野） お答えいたします。

こちらも、今、大和田は組合施行で区画整理を行っているところでございまして、現状のその線というのは、あくまでも従前地となります。従前地というのは、区画整理を行う前の土地の状況にかけさせていただいて、そこが区画整理のスキーム上、仮換地とあって、新たな場所に飛んでいって、これが同じ場所にあるとは限りませんで、敷地が減歩された上で仮換地している形になっているはずでございます。こちらは区画整理施行者の裁量になりますので、我々はあくまでも従前地に対応させていただいて、換地処分を迎えた後にそちらの新しいところを指定する形になります。

青いところは、これは区画整理事業による都市計画道路になっていまして、まさしく施行者によって整備されると思われませんが、今申し上げたとおり、従前地ですので、仮換地先には道路はかぶっていないような状況でございます。

最後に、公共施設なんですけど、こちらに関しては、生産緑地法の第8条で、公共施設の設置がされた場合は、実質的に生産緑地というのは使えなくなってしまうので、実質的に廃止になります。公共施設というのいろいろありまして、例えば道路であったり、先ほど出た公園のほかに、土地収用法に規定された施設であれば基本的に公共施設とみなされます。土地収用法に対象になるものがあるんですけど、そのうちの一部で社会福祉法による施設、社会福祉法の中には、例えば児童福祉法に規定する施設である保育所とか、また特別養護老人ホームとか放課後デイサービスとか、あと放課後児童クラブと、こういったものも公共施設として建てられるということで、こちらに関しては、そうした施設を建てるために外すという形になったというところでございます。

以上でございます。

○議長（久保田） よろしいでしょうか。

○堀内委員 ありがとうございます。

すみません、もう一つちょっと質問なんですけれども、こちらは現地確認はどれぐらいの頻度で行っているんですか。

○議長（久保田） お願いします。

○みどり推進課長（飯野） お答えいたします。

私どもが確認させていただいているのは、あくまでも指定のときとかそういったことになります。

新たに指定するものに関しては、先ほど申したとおり、見させていただいています。基本的に、仮換地指定された土地に関しては、区画整理施行者の裁量になると思います。

ただ、多いのが、実際に生産緑地指定されているんだけど、どうも雑草が多いとか、適切な農地管理がされているのかとか、我々のほうに情報が来た場合は、現地を見た上で所有者様のほうに対応を促すこともありますし、さらに、例えば砂利が敷いてあったり駐車場になったりとか、これは生産緑地の活用とは全く異なるようなものが出た場合は、法の規定に基づいて適切に対応していくと、そういった形を取らせていただいています。

したがって、正直、個別に状況を定期的にパトロールしているということは、うちのほうとしては、今のところ対応はしていないのが実情でございます。

以上でございます。

○堀内委員 ありがとうございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

では、玉井委員、どうぞ。

○玉井委員 すみません、今回、23地区が今、廃止になるというふうになっていますけれども、この指定解除の理由をお聞かせいただきたいと思います。

○議長（久保田） はい、お願いします。

○みどり推進課長（飯野） お答えいたします。

ほとんどが買取申出です。買取申出に関しましては、先ほどもご説明させていただいたとおり、主たる農業従事者の死亡ないし故障ということで買取申出が出てきて、そちらに関して土地の利用、もしくはほかの農業従事者のあっせんということを経て、合計で3か月後、解除となっているのが大半だと思われま。

以上でございます。

○議長（久保田） はい、どうぞ。

○玉井委員 そうすると、2022年問題というのは、1年後になり、30年という期間が来年ということですが、ほぼその主たる農業従事者の死亡もしくは継続が困難ということで、指定の解除ということでございますね。

○議長（久保田） よろしいですか。

どうぞ。

○みどり推進課長（飯野） お答えいたします。

委員ご指摘のとおりでございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、非常に貴重なご意見、ご質問をいっぱいいただきました。これ以上はございませんようでございますので、ここから採決をさせていただきます。

では、議案第406号「さいたま都市計画生産緑地地区の変更について」原案のとおり賛成する委員の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

○議長（久保田） ありがとうございます。

賛成多数でございますので、議案第406号については原案のとおり可決いたしました。

続きまして、議案第407号「さいたま都市計画下水道の変更について」を議題といたします。

準備が整いましたら、ご説明のほう、よろしく願いいたします。

○下水道計画課長（市川） 下水道計画課長の市川と申します。本日はよろしく願いいたします。

○議長（久保田） よろしく願いします。

○下水道計画課長（市川） それでは、議案第407号「さいたま都市計画下水道の変更について」ご説明をさせていただきます。

○議長（久保田） 着席でお願いいたします。

○下水道計画課長（市川） 恐縮です。着座にて失礼いたします。

それでは、議案第407号「さいたま都市計画下水道の変更について」ご説明をさせていただきます。

本議案は、公共下水道による污水整備の排水区域拡大と、その他の施設の位置の表示変更を行うものでございます。

まず初めに、排水区域の拡大についてご説明をさせていただきます。

議案書の1ページをご覧ください。

2項目めの排水区域の汚水面積について、既に計画決定をしております1万5,089ヘクタールに市街化調整区域の11ヘクタールを追加し、1万5,100ヘクタールとするものでございます。

本市の公共下水道事業は、公共用水域の水質保全と生活環境の改善を目的に、昭和28年に下水道整備に着手して以来、市街化区域の整備を優先的に進め、令和2年度末までに約1万2,430ヘクタールの整備を完了しております。その結果、124万人を超える市民が公共下水道を使用できるようになり、令和2年度末の下水道普及率は市全体で94%となりました。引き続き、令和7年度末の下水道普及率95.4%を目標として、鋭意整備を進めているところでございます。

なお、市街化区域内の整備につきましては、区画整理事業などのまちづくりの進捗に合わせて整備する区域を除きまして、整備はおおむね完了している状況となっております。

また、市街化調整区域につきましては、市街化区域に隣接し人口が密集している区域や、大規模開発による住宅密集地などの区域について、合併処理浄化槽による処理との役割分担の下、下水道幹線管渠の整備状況や道路整備の状況を勘案し、公共下水道による整備が効率的な区域の下水道整備を進めることとしております。

今回の都市計画の変更は、市街化調整区域内の公共下水道により污水を排水する区域の拡大を行うものでございます。

議案書の3ページのA3の図面をご覧ください。

今回、排水区域として定める区域は、図面の赤で着色された5か所、合計で約11ヘクタールの区域となります。これらの区域は、都市計画決定済みの区域に隣接し、新規に下水道管を布設することなく下水道の使用が可能となる区域や、短距離の下水道管布設により多数の住宅が接続できる、事業効率の高い区域となっております。

次に、その他の施設の変更についてご説明をさせていただきます。

議案書の2ページをご覧ください。

4項目のその他の施設において、大門中継ポンプ場の位置の表示変更を行います。

議案書の3ページの図面をご覧ください。

図面右下のPの字を赤の丸で囲って表示しましたところが、今回変更を行う大門中継ポンプ場で

ございます。当該施設は、さいたま市浦和東部第二特定土地区画整理事業地内に位置していましたが、区画整理事業の完了に伴いまして、平成29年2月より町名、地番に変更がありましたので、施設の位置の表示をさいたま市緑区大字大門字宮下からさいたま市緑区美園六丁目に変更をいたします。

今回の変更を行うに当たりまして、都市計画法第16条1項の規定に基づく公聴会の開催及び都市計画案の告示を令和3年7月6日から21日に行いましたが、口述申出書の提出はございませんでしたので、令和3年8月25日に予定しておりました公聴会は中止といたしました。また、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、さいたま都市計画下水道の変更について案の縦覧を行いました。期間中の縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

ご説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○議長（久保田） それでは、ただいまのご説明につきましてご質問、ご意見のある方は挙手をお願いいたします。

どうぞ。

○出雲委員 ありがとうございます。出雲です。

ちょっと個別の案件なのかもしれないですけども、さいたま市内なんですけれども、飛び地で住宅が数軒ある場所がさいたま市内に幾つかあると思うんです。その個別の名前を申し上げると西新井なんですけれども、西新井は上尾と接していて、上尾市は、隣に住宅がだ一つと建っていて、アマゾンの倉庫が来ていてという形で、あと都市計画がきちんとされているんですけども、さいたま市側からすると、内野本郷があって西新井なんですけれども、内野本郷、西新井が、距離が、市街化調整区域が間に挟まっているので、下水とかを新設できないんです。なんだけれども、隣は上尾で、そこまで来ていて、そっちにできないかというご相談をすごく受けるんですよ。排水だけでもやってもらえないかという話なんですけれども、そういった都市連携みたいなことというのは可能なのかどうなのかというのを教えていただければと思うんですけども。

○議長（久保田） お願いいたします。

○下水道計画課長（市川） 答えいたします。

ただいまの案件ですと、上尾市との境ということで、実際に市境のところの道路については、ご要望があったときに、他市との協議次第なんですけど、つなぐという形を取らせていただいているところもありますので、ご相談いただいて、全部が全部つなげるかということ、また難しいところが、ケースバイケースになりますが、ご相談いただければ対応をさせていただきたいと思います。以上です。

○出雲委員 ありがとうございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

ほかいかがでしょう。

どうぞお願いします。

○小池委員 資料の2-1の新旧対照表を今見ているんですけども、新旧対照表のうちの2の排水区域で、備考のところには3種類が書かれてありまして、今回変わったところが荒川左岸南部流域と中川流域というふうになっています。先ほどのご説明で、議案の3ページで、5か所、今回増えましたという、そういうご説明がありました。この5か所のうちのどこが荒川左岸南部流域で、どこが中川流域に該当するのかを教えてください。

○議長（久保田） お願いいたします。

○下水道計画課長（市川） お答えさせていただきます。

議案書の3ページの図面でご覧いただきたいんですが、この中で、荒川左岸南部流域のほうが浦和区大原2丁目と見沼区の大字宮ヶ谷塔、この2つが荒川左岸南部流域のほうで、残りの3つが中川流域のほうになっております。

○小池委員 分かりました。ありがとうございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

ほかいかがでしょう。

どうぞ、足立委員ですね。

○足立委員 下水道整備の基本的な考え方のところ、今ご説明いただいたところなんですけれども、もう一度確認をさせていただきたいんですが、市街化区域については、下水、本下水を整備して、市街化調整区域については合併浄化槽を整備されるというような原則というふうに理解しているのか。

というのは、やっぱりインフラの整備した後の管理ですとか、そういったものが老朽化の対応とか非常に今問題になっている中で、生活環境の改善という意味ではできるだけ整備を広くしていけるといいんですけれども、管理まで考えるとなかなか難しいという中で、その辺の原則がどうなられているのかということと、あと先ほどのお話の中では、今ある下水にそのままつなげられるようなところについては、市街化調整区域についても本下水を使えるというようなお話もあったかと思うので、その辺をもう一度伺いできますでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○下水道計画課長（市川） お答えいたします。

まず整備の方針でございますが、さいたま市の生活排水処理基本計画というのがございまして、その中で、本下水で汚水を処理する区域と、合併処理浄化槽によって処理する区域というのを2つに分けております。それは、その分けは、市街化区域はもちろん全部公共下水道を入れさせていただくんですが、市街化調整区域の中でも、公共下水道による汚水処理のほうが優位な場合については公共下水道を整備させていただくという形です。ですから、市街化調整区域の中でも、市街化区域に隣接しているところだけではなくて、公共下水道として投資効果のある区域については、少し離れたところまでお迎えに行かせていただいているような状況です。

委員からもご指摘のあったとおり、これから人口も減少していく中で、使用料収入というのも減少していくわけでございますので、なるべくランニングコストがかからないような形で考えていきたいと思っています。その生活排水処理基本計画自体も、その辺をよく考えた形で、将来を見据えた形での区域の設定のマニュアルというのが埼玉県さんのほうから出ておりますので、それを基準にしてさいたま市の区域の選定をさせていただいているところです。

以上です。

○足立委員 ありがとうございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

ほかいかがでしょう。

よろしいですか。

それでは、採決に移りたいと思います。

議案第407号「さいたま都市計画下水道の変更について」原案のとおり賛成する委員の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

○議長（久保田） ありがとうございます。

賛成多数ですので、議案第407号は原案のとおり可決いたしました。

以上をもちまして、本日の審議については終了です。

ご審議いただいた事項につきましては、会長から速やかに市長に答申をいたしますので、ご了承願います。

[報告事項]

(1) 令和3年度第1回さいたま市都市計画審議会（令和3年8月16日）答申案件の結果について

○議長（久保田） では、次第の3番、報告事項に移ります。

報告事項の1件目ですね、令和3年度第1回さいたま市都市計画審議会答申案件の結果について報告をお願いします。

○事務局（桑原） それでは、令和3年度第1回さいたま市都市計画審議会答申案件の結果についてご報告いたします。

お手元の資料3をご覧ください。

令和3年8月16日開催の令和3年度第1回さいたま市都市計画審議会での答申案件につきましては、資料記載のとおり告示がなされました。

以上でございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

報告事項は以上でよろしいですか。

○事務局（桑原） はい。

○議長（久保田） それでは、以上で報告事項につきましても終了とさせていただきます。

全体を通して委員の皆様から何かご発言等ございますでしょうか。

よろしいですか。

それでは、今回の審議会にて予定しておりました内容は全て終了でございます。ご協力大変ありがとうございました。

では、最後に事務局からよろしく申し上げます。

○事務局（桑原） それでは、次回の審議会についてお知らせをさせていただきます。

次回は、令和3年度第3回都市計画審議会といたしまして、令和4年3月24日木曜日午後を予定しております。詳細が決まりましたら事務局より改めてご連絡させていただきます。

既にこの時点でご都合がつかないことが明らかな方がいらっしゃいましたら、会議閉会后、事務局までお声がけください。

また、前回開催の都市計画審議会におきまして出雲委員よりご提案のありました、さいたま市都市計画審議会のウェブ開催について報告させていただきます。

現在、都市計画課のほうで問題点の洗い出しを行うと同時に、ほかの政令市へ照会をさせていただいておまして、検討中でございます。次回の都市計画審議会において詳しくご説明できるように準備を進めておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

そして、令和3年12月2日の任期満了に伴いまして、本日の審議会を最後に久保田会長、小池委員、吉田委員及び堀内委員が解任となります。久保田会長をはじめ各委員の皆様には、本市都市計画行政に多大なるご尽力を賜りました。今後ともさいたま市の市政伸展のためにさらなるご協力を賜りますようお願い申し上げ、お礼の言葉とさせていただきます。誠にありがとうございました。

本日は、委員の皆様方には熱心なご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

これもちまして、令和3年度第2回さいたま市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

ありがとうございました。

[午前11時00分 閉会]