

平成22年度  
第76回我孫子市都市計画審議会  
会議録

平成22年9月30日（木）

我孫子市都市部都市計画課

会 議 概 要

(1)会議の名称	第76回我孫子市都市計画審議会							
(2)開催日時	平成22年9月30日 午前9時30分から午前11時							
(3)開催場所	議事堂第1委員会室							
(4)出席又は欠席した委員その他会議に出席した者の氏名 (傍聴人を除く)  出：出席 欠：欠席	委員							
	出	大林成行	出	高山啓子	出	鶴見みや古	出	當麻純一
	出	秋谷明	出	内田美恵子	出	江原俊光	出	坂巻宗男
	出	佐々木豊治	出	大野木奥治	出	佐藤正光	出	地引康雄
	出	小林藤夫	欠	松原寿一				
星野市長 事務局 樋口都市部長 渡辺都市計画課長、山崎都市計画課長補佐、都市計画課：森主査長、小泉主査、山口主事								
(5)議題	諮問事項 (1) 我孫子都市計画生産緑地地区の変更について (我孫子市決定)							
(6)公開・非公開の別	公開							
(7)傍聴人の数	3名							
(8)会議の内容	要旨は次のとおり							

【大林会長】 ただいまから第76回の都市計画審議会を開催させていただきたいと思います。

それでは議案の諮問事項、先ほど市長のほうから諮問いただきました我孫子都市計画生産緑地地区の変更についてということで、内容等につきまして事務局のほうからご紹介いただければと思います。

【事務局】 それではご説明させていただきます。

資料につきましては、右上に議案審議、第1号議案（諮問）と書かれているこちらの資料でございます。お手元でございますでしょうか。

ではそちらの1ページをごらんください。

変更内容は、表中の番号86、岡発戸実光作生産緑地地区の全部、約0.15ヘクタールを廃止するものです。

変更する生産緑地としての位置及び区域は、4ページに位置図を、5ページに計画図を付けさせていただいておりますが、場所としては、JR成田線東我孫子駅と湖北駅のほぼ中間部の線路沿いの土地となっております。市役所側から国道356号を湖北地区方面に進みますと、左手に東日本ガスの大きなタンクがあり、その先に我孫子第二小学校がございます。その小学校から国道をはさんで南側に少し入ったところがこの当該地となっております。

資料に戻りますが、今回の変更の内訳を3ページにまとめさせていただきました。

今回の変更により、我孫子市の生産緑地地区は130地区、合計面積は約27.54ヘクタールとなります。

次に、2ページの理由書並びに6ページの概要書により、変更理由を説明させていただきます。

岡発戸実光作生産緑地地区は、今般主たる従事者が死亡したため、生産緑地法第10条の規定による買取り申し出がりましたが、公園、その他都市施設等の計画がなく、市が買い取るに至らない結果となりました。引き続き、同法第13条による千葉県、千葉県企業庁、住宅供給公社、土地開発公社、都市再生機構、我孫子市農業委員会及び農業協同組合に対して生産緑地の取得あっせんに努めてまいりましたが、買取りの申し出の日から起算して3か月が経過してもあっせんに至りませんでした。

以上によりまして、同法第14条の規定により、生産緑地地区内における行為の制限が解除されたため、生産緑地地区の変更を行うものです。

なお、行為制限の解除は概要書にございますとおり、平成22年7月12日となっております。

また、概要書の一番下、備考の欄に記載しておりますが、今回の変更につきましては、平成

22年9月3日から17日までの間、我孫子都市計画総生産緑地地区の変更の案の縦覧を行いました。縦覧の結果は、縦覧者、意見書の提出ともにございませんでした。

今後の予定としましては、11月上旬に千葉県知事の同意、11月下旬に都市計画の変更告示をしていきたいというふうに考えております。

参考資料としまして、7ページに変更に係る土地の公図の写し、黄色く着色してある844-2というところが当該地でございます。

8ページに現況写真と黄色く囲ってある、ラインで囲ってある部分がこの当該地になっております。

雑駁ではございますが、以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

**【大林会長】** ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明内容につきまして委員の皆様からご意見をいただくこととなりますが、前回、この生産緑地の変更につきましては様々な角度から、この場で議論することの是非まで含めて広くご意見をいただいたと思いますので、今回は同じ趣旨の質疑はなるべく避けてご意見をいただければと思います。いかがでしょうか。

それでは私のほうから事務局のほうに、今後のことも含めてこの件についてひとつ質問をさせていただきます。現在市全体で130箇所ほどあるこの生産緑地について、事前に情報を察知した上で、何件かまとめてこういう議論ができる方向に進めないでしょうか。たとえば年1回まとめて集中審議するとか、そういったことは考えられないのでしょうか。

**【事務局】** 他市の事例も調査しますと、一番大きな話は、生産緑地地区のままだと宅地としての税金を賦課することができないということがありますので、税金の賦課に先立ってこの件だけで集中的に、年間で何件かまとめて一遍にやるという形でやっているところもございます。

本市としまして、そのような形でやるのか、あるいは今回の都市計画マスタープランのよりに何か別件でご意見をいただきたいという案件がある場合に、あわせて諮問をお願いするという形を取らせていただくか、そのあたりは今後どういうやり方が一番いいのか調整させていただきたいと考えております。

**【大林会長】** 都市計画の根幹に関わる重要なテーマ、項目であるわけですが、今後都市計画マスタープランを考えていくにあたって、こういうものをある程度整理して進めて行くというのも一つの方法かと思ってお尋ねしてみた次第です。

皆さんのほうからいかがでしょうか。

**【當麻委員】** 前回からの参加でございますので私自身まだ理解が十分でなく、後学のためお

聞きしたいのですが、前回は今回も提案された件に関しましては異議なく承認される事案かと思いますが、逆に過去に遡って、提案が否認されたとか、あるいは市が買い取ったなど、諮問の趣旨とは別の方向での結論が出たというようなケースはございますでしょうか。

【事務局】 生産緑地地区につきましては、平成4年に当初の計画決定をしまして、当時は合計139地区ございました。これに対して現在は130地区でございますから、今までに9地区が廃止ということでございますけれども、買取り、あっせんいずれにつきましても事例はなく、行為制限が解除された生産緑地地区について、都市計画の変更をして廃止するという手続を取らせていただいております。

【當麻委員】 ありがとうございます。

【大林会長】 ほかにご意見ないでしょうか。

それでは、本日諮問いただきました諮問事項1について、承認ということで答申させていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

それでは本日の諮問事項について、承認することにさせていただきます。

【大林会長】 それでは、本日の審議会はこれで終了させていただきます。皆さんどうもありがとうございました。