

平成23年度  
第78回我孫子市都市計画審議会  
会議録

平成23年10月25日（火）

我孫子市都市部都市計画課

## 会 議 概 要

(1)会議の名称	第78回我孫子市都市計画審議会							
(2)開催日時	平成23年10月25日 午前10時から午前11時30分							
(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	鶴見みや古	出	當麻純一	出	松原寿一
	出	江原俊光	出	佐々木豊治	出	早川真	出	佐藤正光
	出	大野木奥治	欠	高山啓子	欠	秋谷明	欠	内田美恵子
	欠	中山拓也	欠	小林藤夫				
星野市長 事務局 五十嵐都市部長 山崎都市計画課長、川俣都市計画課主幹、都市計画課：森主査長、小泉主査、近藤技師								
(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) 報告事項 (1) 我孫子都市計画マスタープランの見直し原案について							
(6)公開・非公開の別	公開							
(7)傍聴人の数	4名							
(8)会議の内容	要旨は次のとおり							

【大林会長】 たいまいより第78回我孫子市都市計画審議会を開催させていただきます。

それでは事務局のほうから諮問事項の内容をご説明いただきたいと思います。

【事務局】 では、諮問事項として1号議案、我孫子都市計画生産緑地の変更についてご説明させていただきます。

資料の1ページ目をお開きください。我孫子都市計画生産緑地地区の変更ということで、都市計画生産緑地地区中、今回対象となっております29号柴崎後田第1生産緑地地区及び78号下ヶ戸向口生産緑地地区の2か所の生産緑地地区が挙げられてございます。

おおまかな位置については4ページの赤枠で囲った部分、さらに詳しい位置につきましては、5ページ、6ページの黄色く塗られた部分でご確認いただけるかと思えます。

1ページに戻りまして、29号柴崎後田第1生産緑地地区につきましては、0.33ヘクタール中今回0.28ヘクタールの一部廃止ということになります。78号下ヶ戸向口生産緑地地区につきましては、従前の0.3ヘクタールのうち0.22ヘクタールの一部廃止となっております。2地区を合せると0.5ヘクタールの廃止、残りが0.13ヘクタールということになります。

変更の理由につきましては、2ページにございます。29号柴崎後田第1生産緑地につきましては主たる従事者の死亡、78号下ヶ戸向口生産緑地地区につきましては主たる従事者に農林漁業に従事することを不可能にさせる故障が生じ、それぞれ生産緑地法第10条の規定による買取り申出がありましたが、都市計画施設等の計画が無いことや財政上の理由により、市が買い取るには至らず、続いて同法第13条により、生産緑地の取得のあっせんに努めましたが、買取りの申し出の日から起算して3月が経過してもあっせんに至らなかったため、同法第14条の規定より生産緑地区内における行為の制限が解除されたことから、生産緑地地区を一部廃止するものです。

今回の変更に伴う市内生産緑地全体の増減についてまとめたものが3ページにございます。今回は一部廃止ということですので、地区数は変更前と変わらず130地区、面積が合計27.54ヘクタールから27.04ヘクタールへと減少ということになります。

都市計画の策定経緯の概要につきましては9ページにまとめております。9月22日から10月6日まで、都市計画案の公告及び縦覧を行いました。縦覧に来た方はおりませんでした。今後の日程としましては、本日都市計画審議会の答申を経て11月中旬以降千葉県知事との協議、回答を経たのち決定告示を年内、平成23年12月下旬ということで予定しております。

以上簡単ではございますが、ご説明を終わらせていただきます。

【大林会長】 ありがとうございます。それでは、質疑に移らせていただきたいと思います。

委員の皆さん方、どなたからでも結構ですが、ご意見ありましたらお願いしたいと思います。

【早川委員】 後田のほうですけれども、現況の写真はあるので大体わかるんですが、周辺の斜面については、現在どうなっていますか。

【事務局】 当該地域については、開発行為の事前協議が行われております。西斜面となった法（のり）部分の竹が生えていたところなんですけど、それは伐採したように伺っております。

【早川委員】 事前協議の段階で伐採してしまっているというのと、これは問題ないのかどうか。その斜面と今回出されているところの所有者は同じ方なんですか。

【事務局】 はい、そうなっています。

【早川委員】 あと周辺住民の方にとっても、ここは結構狭い道路なので、安全上問題ないか、あるいはこの周辺は水害の常襲地区なので、保水性の点でどうかなど、議案と直接関係ないかもかもしれませんが、その辺の情報を含めて、少し丁寧にご説明があるとよかったかなと思っております。

【事務局】 概要だけ補足しますと、保水機能については、今の状態とほぼ同等かそれ以上のものが保たれるだろうと思っておりますし、それから伐採については、自己の管理地の管理上の話で、通常管理行為の範疇であれば事前着手には当たらないということで、その辺の見きわめが非常に難しいところですけども、竹の伐採などは通常管理の範囲と考えられます。実際にまだ審査をしていませんので、詳細についてはまだわかりませんが、保水性と事前着工に当たるかどうかということについては、今のところそのように捉えております。

【早川委員】 あくまで斜面の話なのでこれで終わりにしたいと思いますけど、通常管理というお話でしたが、竹やぶが全部伐採されて地面が丸出しになっている状態で、大雨でも降ったら土砂災害が心配だなという状況なんです。私現況を見させていただきましたけれども、これは通常の下草刈りとかそういうものではなくて、明らかにこれからこの上で何かしようという、そういう形での伐採ですので、地主さんには十分なお指導と、それから土砂災害が起こったら大変ですから、その予防対処法はとっていただきたいと思うんです。

【事務局】 事前協議の中で、それぞれに対処したいと考えます。

【大林会長】 はい、ありがとうございます。基本的には、諮問事項と直接関係することではないんですが、非常に重要なことですので、今後の市の指導をよろしく願います。

ほかにかかでしょうか。どうぞ。

【當麻委員】 審議会の委員になりまして以降、幾つかこういう議案が出ておりましたが、このような理由で申し出があつて、疑義が生じたということは過去になかったかと思ひますので、本件についても特段異議はございません。ただ参考までにお伺ひしたいんですが、市のほうに、過去に市が買い取つた事例ですとか、あつせんが成立した事例というのがどのくらいあつたのか、あるいは全体でどのくらいあつたか、その辺の情報をあれば教えていただきたいと思ひます。

【事務局】 平成4年に生産緑地の当初決定して以来、19年経つているところですが、過去12回ほど変更はございましたが、買い取り、およびあつせんが成立している事例はございません。県内でも買い取つた事例というのはたしか2件のみと記憶しております。

【大林会長】 ありがとうございます。ほかにどうでしょうか。

それでは、本来質問するつもりはなかつたのですが、いろいろと関連質問が出ておりますので、ちょっと今の話に関連して私のほうからも確認させていただきます。

私が今まで長く会長をさせていただいて感じたことは、今當麻委員が言われたことと同じことなんです。大体同じような理由で、同じように可決されて、同じように処理されていったという経緯がございます。ということは今後もこの傾向は加速されることはあつてもなくなることはないだろう、つまりこういった緑地が減少していく傾向にあることは間違いないわけですが、そのあたりの状況把握というのが市でできているのかどうか。おそらく都市計画そのものにも関係してくることと思ひますが、将来どの程度、またはどこどこが残っていくのかというような情報というのは、ある程度つかんでおられるのでしょうか。

【事務局】 実態としましては、直接は情報としてはございません。ただ、農業従事者の方がほぼみなさん高齢化してきていまして、後継者問題が深刻化していることは事実でございます。法律上指定して19年経過しておりますけれども、30年経過のときには無条件で買い取りの請求ができる、法律上そうなつております。ですから、30年を経過したとき、つまりあと11年後ですが、それまでは準備期間としまして、その辺の方向性を見定めながら、十分に検討していかなければならない課題でございます。もちろんその30年のときには、何らかの判断が必要になるかと思ひます。

【大林会長】 後で議論があると思ひますが、次回の都市マスの改定の際には必ず関係してくる事項ですね。どのぐらいのウェイトがあるんでしょうね、市としては。

【事務局】 現状では、今も130か所残つておりますけれども、緑地関連で緑の基本計画というのがあるんですが、その関連で4カ所、1.78ヘクタール、そのほかに都市計画道路が2カ所、

0.23ヘクタール、ここの場所の買い取り請求が出ましたときには、できるだけ市のほうも頑張って対応しなければいけないという状況でございます。

【大林会長】 そのあたり、そういったことを事前に把握できるものであれば情報として把握して、将来計画につなげていくということは、大変重要なことだと思いますので、ぜひ今後の施策に反映していただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

それでは、本日諮問いただきました諮問事項1につきまして、承認ということで答申させていただき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。