

第 8 8 回我孫子市都市計画審議会
会議録

我孫子市都市部都市計画課

(1)会議の名称	第88回我孫子市都市計画審議会							
(2)開催日時	平成30年7月23日 午後2時30分～午後4時30分							
(3)開催場所	議会棟第一委員会室							
(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)	委員							
	出	藤井敬宏	欠	鎌田元弘	欠	丹治朋子	出	成田隆一
	出	内田美恵子	出	関勝則	出	早川真	出	日暮俊一
	出	須藤喜一郎	出	荒木健一	出	粕谷勝美	出	山形賢一
出：出席 欠：欠席	星野市長 事務局（都市部都市計画課） 伊藤部長、森次長兼課長、鈴木課長補佐、原田主査、種主任、 山高主任 説明員（建設部下水道課） 古谷部長、増田次長兼課長、林課長補佐、柳沼主任主事							
(5)議題	諮問事項 （1）我孫子都市計画用途地域の変更について （2）我孫子都市計画高度地区地区の変更について （3）我孫子都市計画生産緑地地区の変更について （4）我孫子都市計画下水道の変更について 報告事項 生産緑地制度の改正について							
(6)公開・非公開 の別	公開							
(7)傍聴人の数	0名							
(8)会議の内容	次のとおり							

【森都市計画課長】 皆さま、こんにちは。本日は大変お忙しい中、ご出席いただき誠にありがとうございます。先ほど1号委員の成田委員から15分ほど遅れてくるということで連絡がありましたが、しばらくしたら見えられることとなっております。

私は、都市計画課長の森と申します。

会長が決まるまでのしばらくの間、本日お手元に配付の次第に沿って、私がこの場の進行をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、最初に、星野市長よりご挨拶を申し上げます。市長、よろしくお願いいたします。

【星野市長】 皆さん、こんにちは。星野でございます。本日、大変お忙しい中、また、お暑い中を審議会ご出席、本当にありがとうございます。また、日頃から皆さまがたには、いろんな分野での我孫子市政にご理解、ご協力、本当にありがとうございます。

我孫子市では、昨年度に引き続きまして、手賀沼をはじめとした自然環境、また、歴史的な文化的な資産をいかに我孫子の魅力として活用していくか。そして、様々な形で、我孫子以外の方々に、我孫子市に来てもらって、できれば我孫子に住んでいただく、あるいは我孫子に住んでる人たちが、そのまま引き続き我孫子に住んでいただけるような、そういう魅力ある地域にしていこうと努力をしているところでございます。そういう流れの中で、我孫子でもふるさと大使、この前3人目の、ナイツの塙さんにもお願いし快く引き受けていただいて、これからやってまいります8月4日の手賀沼の花火大会等、さまざまな形で我孫子の魅力を、多くの人たちに知ってもらえるように努力をしていければというふうに思っているところでございます。我孫子からしても、また、柏からしても、手賀沼周辺の魅力を上げることはいいまちづくり、そしてまた、魅力のある地域づくりに非常に意義あることだというふうに認識をしております。当然、手賀沼以外にも住宅都市として発展してきたこのまちの良さというもの、さらに引き上げていくためにも、さまざまな形での都市計画というものは重要な位置付けになってるというふうに認識をしているところでございます。

これからも皆様方には、さまざまな形で忌憚のないご意見を頂戴しながら、我孫子の魅力をさらに向上し、そしてまた、我孫子にずっと住んでいただけるような、そういう魅力ある地域をつくっていければと思っておりますのでどうぞよろしくお願いいたします。

さて、本日の会議では、県道千葉竜ヶ崎線の布佐の、アンダーパスの開通に伴います用途地域の変更、そして、高度地区の変更、生産緑地地区の変更、そして、下水道の変更。これについて諮問をさせていただきますので、どうぞ忌憚のないご審議、よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 ありがとうございます。次に、次第の2番目、委員の皆様方のご紹介を私の方からさせていただきます。その前に、私ども事務局の方から一言お詫びを申し上げたいと思います。

本日は、1号委員、2名が欠席となっております。あと、もう一名、ちょっと遅れるとい

うことで、先ほど申し上げましたけれども、事務局といたしましては極力、欠席者が出ないように日程調整に努めさせていただいてるところですけれども、今回の都市計画審議会につきましては、公共下水道に関する都市計画案件を含んでおります。実を申しますと、現在、下水道においては平成27年度の下水道法改正に伴いまして、施設改善計画を取り入れた公共下水道事業計画の変更を進めているところです。計画変更は平成30年11月18日までにを行うということが絶対条件となっております、それと関係機関との法定協議や手続き等のスケジュールの関係から、極めて限られた期間内において、本審議会の開催を余儀なくされることとなってしまいました。

その結果といたしまして、本日1号委員の欠席が2名出てしまいましたことについて、事務局のほうからお詫びいたします。誠に申し訳ありませんでした。今後、日程調整には余裕を持って設定するよう、一層、心掛けてまいりますので、どうかよろしく願いいたします。

では、引き続きまして、私のほうから委員の皆さまの紹介に入ります。紹介の順番は当審議会の条例で規定されております、1号委員から順に、本日、お手元に配布しております名簿に沿ってさせていただきます。

はじめに1号委員の学識経験者といたしまして、成田技術士事務所理事であられる成田隆一委員です。成田委員は再任となりまして、今期で3期目とされます。もうしばらくして、お見えになるかと思えます。

次に、同じく1号委員の学識経験者といたしまして、日本大学理工学部の教授であられる藤井敬宏委員です。藤井委員は、再任となりまして、今期で4期目とされます。

【藤井委員】 よろしく願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、本日は欠席されていますが、同じく1号委員の学識経験者といたしまして、千葉工業大学の副学長であられる鎌田元弘委員です。鎌田委員は、再任となりまして、今期で3期目とされます。

次に、本日は欠席されていますが、同じく1号委員の学識経験者といたしまして、川村学園女子大学生活創造学部の教授であられる丹治朋子委員です。丹治委員は、再任となりまして、今期で2期目とされます。

次は、2号委員の市議会議員といたしまして、内田美恵子委員です。内田委員は、このたび新任の委員とされます。

【内田委員】 内田でございます。よろしく願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、同じく2号委員の市議会議員といたしまして、関勝則委員です。関委員は、このたび新任の委員とされます。

【関委員】 関でございます。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、同じく2号委員の市議会議員といたしまして、早川真委員です。早川委員は、このたび新任の委員となります。

【早川委員】 早川です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次に、同じく2号委員の市議会議員といたしまして、日暮俊一委員です。日暮委員は、このたび新任の委員となります。

【日暮委員】 日暮です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次は、3号委員の関係行政機関の職員として、我孫子市農業委員会会長の職務代理をお務めの須藤喜一郎委員です。須藤委員は、このたび新任の委員となります。

【須藤委員】 須藤です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次は、同じく3号委員の千葉県職員といたしまして、千葉県柏土木事務所長をお務めの荒木健一委員です。荒木委員は、今年の3月末まで委員を務めておられた町田委員に代りまして、4月から柏土木事務所長に着任されたため、4月から当委員を引き受けてくださることになりました。

【荒木委員】 荒木です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 次は、4号委員の公募の市民委員といたしまして、粕谷勝美委員です。このたび市民委員にご応募いただき、ご協力をいただくことになりました。

【粕谷委員】 粕谷です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】 最後は、同じく4号委員の市民委員といたしまして、山形賢一委員です。このたび、市民委員にご応募いただき、ご協力をいただくことになりました。

【山形委員】 山形でございます。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】次に、次第にはありませんが、ここで簡単に、本日出席の市の主な職員について紹介させていただきます。

はじめに、都市部長の伊藤です。

【伊藤部長】伊藤でございます。本日はよろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】次に、事務局となる都市計画課の職員を紹介します。
課長補佐の鈴木です。

【鈴木課長補佐】鈴木です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】主査の原田です。

【原田主査】よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】主任の種です。

【種主任】よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】主任の山高です。

【山高主任】よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】次に、建設部の職員を紹介します。
建設部長の古谷です。

【古谷部長】古谷です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】下水道課長の増田です。

【増田下水道課長】増田です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】課長補佐の林です。

【林課長補佐】林です。よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】主任主事の柳沼です。

【柳沼主任主事】柳沼と申します。よろしくお願ひいたします。

【森都市計画課長】それでは続きまして、会長の選出を行いたいと思います。

なお、その前に確認ですが、当審議会の条例第5条第2項により、この審議会は、委員の2分の1以上の出席をもって成立することになっておりまして、本日は委員12名のうち予定でございますけれども10名の出席がありますので、当審議会は成立するということを確認させていただきます。

それでは、本題の会長の選出ですが、会長については、審議会条例第4条第1項により、1号委員の学識経験者から選出していただくことになっています。

選出にあたっては、委員の皆様方からの推薦、もしくは、ご意見をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

推薦・ご意見無いようですので、市としましては、都市計画に精通され、前期も会長を務めていただいた藤井委員に会長をお願いしたいと考えています。皆様、いかがでしょうか。ただ今、異議なしということでありましたので、藤井委員、よろしいでしょうか。

【藤井委員】はい、受けさせていただきます。

【森都市計画課長】それでは藤井会長から、一言ご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

【藤井会長】それでは、ただ今皆さまがたから会長職をとということで、務めさせていただきますということを快諾させていただきました。前回に引き続いてということで、非常に我孫子市は、私は魅力的なまちだと思っています。従来、ずっと卒業研究でもここ我孫子市を研究対象として続けさせていただいておりまして、前回、地域公共交通会議というところでも報告させていただいたんですが、1都3県ですね。その住民のかたがたの市民アンケート調査に基づいて、地域の愛着とか定住意向であるとか公共交通の満足度というのを同一に全部、指標としてチェックしましたところ、我孫子市は平均以上。千葉県の中でいくと、平均が65点ぐらいのところを我孫子市さん、70点超えてるところで、とても愛着であるとか定住意向、非常に強いと。一体、そういうのはどこから来るのかなというのは、先ほど市長が申されておりました、文化であるとか、持っているところの魅力ですね。計画的に進められてるところもあれば、地域の中で育まれたものとかいろんなものが構成されて、住みたいと思う。住み続けたいという思いは都市計画の中で、位置付けていかなければいけないものだと思っていますので、そういった側面の中で私も都市計画といったところを、どちらかといいますと実務的などで追っ掛けるところで、専門的などころではなかなかアプローチできてないところもございますので、いろんなお知恵を拝借していきながら、この

場で審議を進めてまいりたいと思いますのでどうぞご協力のほうよろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】藤井会長ありがとうございました。なお、市長は所用のため、ここで退席させていただきますので、ご了承ください。

【星野市長】それでは、よろしくお願いいたします。

【森都市計画課長】それでは、ここからの議事進行を会長にお渡しします。会長よろしくお願いいたします。

【藤井会長】それでは、これから都市計画審議会を進めてまいりたいと思います。こちらの我孫子市さんの都市計画審議会は、会長が皆さまがたの審議会を招集すると、そういうタイプでございますが、今回の場合には只今少しずつ決めていただきましたので、慣例的にはなってしまいますが、これよりということで、第 88 回の都市計画審議会を始めてまいりたいと思います。ひとつご協力のほどよろしくお願いいたします。先ほどご報告がございました。成田委員、若干遅れて来られるということでございますが、12 名中、現在で 9 名、後ほど 10 名ということで、半数を超えますので我孫子市の都市計画審議会条例第 5 条 2 項により、成立しているということで会議を進めてまいりたいと思います。

まず、議事に進むに当たりまして、審議会条例の第 4 条第 3 項というところで、会長の職の代理者を指名するという事になっております。会議等、進めていく中で、私が過去に一度、インフルエンザで来られなかったときに、代行していただいたといた会がございまして、そういうことも含めまして、代理の職務者ということを決めさせていただきますが、学識経験者の中でのということでございますので、まだこちらに到着されてないですが、成田委員にお願いしたいと思っております。また到着次第、確認を取らせていただきたいというふうに思っております。皆さまがたにはご了解いただければと思います。

それでは、つづきまして本日の傍聴者についてお伺いしたいと思います。事務局如何でしょうか。

【山高主任】14 時 30 分まで傍聴者受付を行ってりましたが、本日の傍聴人は 0 人であることをご報告いたします。

【藤井会長】ありがとうございます。それではまず配布資料等の確認を事務局からお願いいたします。

【山高主任】それでは資料の確認をさせていただきます。

まず、本日配付資料として、お手元に一まとめの資料を置かせていただいております。上から、審議会委員名簿、市職員の出席者名簿、都市計画審議会傍聴要領、ここまでが議題に入る前の資料です。それから、第1号議案・第2号議案の参考資料、第3号議案の参考資料、最後に、事務局より報告予定である生産緑地制度の改正に係る資料①及び②となります。

次に、事前にお配りした資料が4点ございます。第1号議案の「我孫子都市計画用途地域の変更について」、第2号議案の「我孫子都市計画高度地区の変更について」、第3号議案の「我孫子都市計画生産緑地地区の変更について」、第4号議案の「我孫子都市計画下水道の変更について」です。

こちらの4点は事前にお配りしております。本日お持ちいただいていると思いますが、お忘れの方がいらっしゃいましたら、事務局のほうでご用意しておりますのでお声かけください。

以上で資料の確認を終わらせていただきます。

【藤井会長】どうもありがとうございました。それでは、審議に移らせていただきます。諮問事項が4点ございますが、諮問の1番目と2番目でございますが、1番目が「都市計画用途地域の変更」2番目が「都市計画高度地区の変更」ということで関係してございますのでこちらにつきましては、一括して事務局よりご説明いただいてその後皆様方にご審議いただきたいと思っております。

それでは、事務局よりご説明いただけますでしょうか。

【種主任】それでは、第1号議案「我孫子都市計画用途地域の変更について」及び第2号議案「我孫子都市計画高度地区の変更について」ご説明させていただきます。

お手元に第1号議案及び第2号議案の資料と、当日配布資料の「第1号議案及び第2号議案参考資料（現地状況写真）」並びに都市計画図、我孫子市都市計画マスタープランをご用意ください。それでは着座にて失礼いたします。

まず、議案のご説明に入る前に、用途地域と高度地区の概要及び我孫子市の都市計画決定の基本的な考え方についてご説明いたします。お手元の都市計画図をご覧ください。

用途地域とは、建築物の用途の無秩序な混在を未然に防止し、良好な環境を有する市街地の形成を図るとともに、都市活動の安全性・利便性を高めるために、建築物の用途によって立地を誘導又は規制する地域であり、市町村が決定する都市計画の一つです。

現在、都市計画図の凡例の12種類の用途地域に、新しく創設された田園住居地域を加えた計13種類の用途地域が法令で設けられています。このうち、我孫子市では、現在、工業地域と田園住居地域を除く、11種類の用途地域を都市計画決定しており、その決定の基本的な考え方については、我孫子市都市計画マスタープランの30ページ及び31ページをご参照ください。

そして、用途地域の決定にあたっては、用途地域の種類及び区域ごとに、建ぺい率と容積

率の上限などを定めるとともに、この後にご説明する高度地区など他の地域地区を合わせて定めることにより、建築物の用途や高さの最高限度などについて、きめ細かく規定しています。

つづいて、今回変更する用途地域のうち、第1種低層住居専用地域とは、良好な住環境を有する低層住宅地の形成を図る地域であり、小規模な兼用住宅などを除き、低層住宅以外の建築物の建築を原則、規制する地域です。また、我孫子市では良好な低層住宅地の住環境を維持するため、同地域内の建築物の高さの最高限度を10mと定めています。

同じく今回変更する第1種住居地域とは、主に中高層住宅地の良好な住環境を保全しつつ、幹線道路や鉄道沿線に一定規模以下の店舗、事務所の立地を誘導することにより利便性の向上を図る地域です。また、第1種住居地域は幹線道路や鉄道に起因する騒音、振動の住宅地への影響を軽減する、緩衝帯の機能を有しており、我孫子市では同地域を主に幹線道路沿道や鉄道沿線に定めています。

続いて、高度地区について、第2号議案の資料の4ページをご覧ください。高度地区とは、市街地の良好な環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最低限度、又は最高限度を定める地区です。我孫子市では、日照、通風、採光等を確保し、良好な住環境を維持するため、建築物の高さの最高限度について、第1種高度地区及び第2種高度地区の2種類の地区を、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域を除く住居系用途地域に定めています。

それでは、これより変更案についてご説明させていただきます。

第1号議案の資料6ページをご覧ください。この度、用途地域と高度地区を変更する箇所は、我孫子市布佐及び都の各一部の区域で、概ね県道千葉・竜ヶ崎線の国道356号線からJR成田線までの区間の沿道の地域です。

つづいて、用途地域の変更理由及び変更内容についてご説明します。

第1号議案の資料9ページをご覧ください。こちらに変更前後の用途地域の計画図を示すと共に詳細な変更箇所を赤線で表示しています。旧の計画図に示すとおり、県道千葉・竜ヶ崎線のJR成田線南側の区間については、良好な住環境を保全し、かつ、沿道住宅地の利便性向上を図るとともに、低層住宅地への緩衝帯の機能を確保するため、県道の側道の道路端から水平距離で25mの範囲の市街化区域内の地域を第1種住居地域に指定しています。今回変更箇所のうちJR成田線北側のアンダーパスの区間についても平成29年3月に整備が完了したことから、南側の区間と同様の理由により、側道の道路端から水平距離で25mの範囲を第1種低層住居専用地域から第1種住居地域に変更するものです。

また、県道千葉・竜ヶ崎線と国道356号線との交差点南側の変更箇所については、東日本大震災の復興事業による県道千葉・竜ヶ崎線の歩道整備により道路が拡幅されたことから、拡幅前と同様、拡幅後の道路端から水平距離で25mの範囲内の地域を第1種住居地域に変更するものです。

なお、用途地域の変更に伴い、変更箇所の建ぺい率及び容積率の最高限度を第1種住居地

域の標準的な値である10分の6及び10分の20に改めます。

また、県道千葉・竜ヶ崎線の現地状況については、当日配布資料の「第1号議案及び第2号議案参考資料（現地状況写真）」をご参照ください。

続いて、高度地区の変更理由及び変更内容をご説明します。引き続き、第1号議案の資料9ページをご覧ください。

高度地区については、用途地域を第1種低層住居専用地域から第1種住居地域に変更することに伴い、良好な住環境を維持するため、周辺の高度地区と合わせて第1種高度地区を定めるものです。

最後に、用途地域及び高度地区の変更の策定経緯と今後の予定についてご説明します。第1号議案の資料4ページをご覧ください。用途地域及び高度地区の策定経緯については、資料にお示しのとおりです。

なお、用途地域の変更及び高度地区の変更ともに、案の縦覧の結果、縦覧者はなく、意見書の提出はありませんでした。

今後の予定は、来月8月に千葉県と法定協議を行い、9月中旬に変更の告示を行う予定です。ご説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

【藤井会長】 どうも説明ありがとうございました。審議っていいですか、質問等いただく前に、成田委員が到着されましたので、新任の紹介を先ほど事務局にさせていただいたんですが、第3期目に当たる、成田技術士事務所の理事をされています、成田隆一様です。一言、ごあいさつをお願いします。

【成田委員】 大変、遅くなりまして申し訳ございませんでした。大変、気温が高くなりましたので、鉄道線路の延長が長くなったんじゃないかと思います。少々、遅れて来たということになります。この度は3期目の委員を拝命いたしまして、また、藤井会長ともども我孫子市の都市計画に貢献できればと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【藤井会長】 よろしくお願ひしますというついでと云っては大変失礼ではございますが、職務代行者ということで、私に何かありましたときには代わって会議等進めていただくということで、到着される前に私のほうからその旨、皆さまがたに了解を得ておりますので、一つ、快くお引き受けいただければと思います。よろしくお願ひいたします。

【成田委員】 承知いたしました。

【藤井会長】 それでは審議のほうに戻らせていただきたいと思います。ただ今、県道千葉竜ヶ崎線、このアンダーパスに伴いまして、都市計画の用途地域ならびに高度地区、こちらの変更の理由説明がなされました。この案件に関しまして、まずはご質問等いただければと

と思いますがいかがでございましょうか。

【荒木委員】 柏土木事務所所長の荒木です。よろしくお願ひいたします。うちのほうの事務所のほうで、このアンダーパスを昨年の3月ですね、供用開始をさせていただいたところですが。事務局のほうにお聞きしたいんですけども、当然、もともと道路がない所にアンダーパスということで、道路を新規に造った場所になります。沿道用途を変えて、土地利用を回っていくということで、道路を供用してから1年4カ月ぐらいたってますけども、都市計画変更する時期っていうのは1年たってからやるとか、決まりがあるのかどうかをお聞きしたいんですけども。よろしくお願ひいたします。

【藤井会長】 どうぞ。

【森都市計画課長】 そのような趣旨の決まりというのは特にございません。こちらにつきましては、だいぶ前、確か昭和60年代ぐらいから計画があったのかなっていうふうに思いますけれども、そのときから将来ここは県道が通るよってことでありました。実際は道路ができてから、用途地域の変更をするんだらうなよってことで今まできたわけですがけれども、それに先駆けて、JR成田線より南側の区間については平成18年度ぐらいになりますかね。線引きと一緒にやらせていただきまして、今回の区間については残りの部分っていうことで、ミッシングリンク的なものが埋まったということで、それに合わせて、基本的に地元の人たちの合意形成を条件に説明会とかいろいろやらせていただきましたので、多少遅れたかなっていう感じはしますけれども、こういう形に変更させていただきたいということになります。

【藤井会長】 よろしゅうございますか。

【荒木委員】 はい。

【藤井会長】 その他。どうぞ、粕谷委員。

【粕谷委員】 大変お世話になります。私、この都市計画変更については非常に自然な形での変更で、なんの違和感もないと思っています。ただ、実際、私、そこの道路を走ったりしてみると、信号処理について、若干、違和感を感じているところがあります。用途地域の変更については賛同したいと思っていますので、よろしくお願ひいたします。

【藤井会長】 都市計画審議会ですので、用途の指定の、そここのところの話になりますが、利用されてる方の意見ということですので、その辺は、信号は警察のほうになりますから、

ぜひまた、そういった運用に関しましては、事務局のほうから一声、利用者の声という形で添えていただければありがたいかなと思います。とてもいいよという、そういうお話でございますね。

その他にいかがでしょう。よろしゅうございますか。それではこちら審議でございますので、皆さま方にあらためて審議を問わなければいけませんので、挙手をもってということで数を確認したいと思います。賛成の方は挙手をお願いできますでしょうか。ありがとうございます。全員、賛成ということでございます。どうもありがとうございました。

それでは続きまして、諮問事項3「我孫子都市計画生産緑地地区の変更について」事務局よりご説明いただきたいと思ひます。

【原田主査】

第3号議案、我孫子都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明します。委員の改選直後のため、諮問案件の説明の前に、生産緑地地区制度について先に説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

初めに、生産緑地制度について、第3号議案資料の19ページをお開き下さい。

生産緑地制度は、市街化区域内にある一定規模以上の農地が持つ、身近な緑地としての機能やオープンスペースとしての防災機能、将来の公共施設用地としての可能性などに着目し、一定規模（500㎡）以上の一団の農地を生産緑地地区として保全し、良好な都市環境の形成を図る制度です。

次に、都市計画図をご覧ください。生産緑地地区は、都市計画法に基づいて定める地域地区の一つで、都市計画図で色が塗ってあるのが市街化区域で、その区域内にある一団の農地を定めることができます。

市では、現行の生産緑地制度の運用開始に伴い、平成4年に139地区29.97ヘクタールの生産緑地地区を都市計画決定しています。

生産緑地として定められた農地は、生産緑地法に基づき、生産緑地地区の指定後、30年経過するまで、農地として適正に肥培管理をすることが義務付けられます。また、建築、開発行為などは制限されており、営農の観点から必要な一部の施設を除き、原則として、建物を建てたり、造成工事をする事はできません。

一方で、固定資産税の軽減や、終身営農を前提とした相続税の納税猶予など、営農継続の支援策として、税の優遇措置が設けられています。

続きまして、生産緑地に関する手続きについて、次の20ページのフロー図をご覧ください。

生産緑地法による生産緑地内の行為制限解除までの流れとなっております。フロー図の1番上のおり、生産緑地は、指定から30年間、行為制限が課されます。指定から30年経過する前に、主たる従事者が死亡又は怪我等の故障により農業を続けられなくなった場合

には、相続人等の所有者は営農を継続するかどうかを選択します。営農をやめる場合には、所有者は、生産緑地法第10条の規定により、市へ生産緑地の買取を申し出ることができません。それに対して、申し出のあった日から一月以内に、買い取る又は買い取らない旨を市の公園緑地課から所有者に通知します。

市が買い取る場合は、公園や道路、その他公共施設用地として利用していきます。市が買い取らない場合は、次のステップとして、市農業委員会やJAを通じて、生産緑地を買い取る農業希望者を探し、あっせんを行います。希望者が見つからず、買い取りの申し出の日から、三月以内に所有権が移転されなかった時は、自動的に行為制限が解除されます。

この段階で、生産緑地地区の変更手続きは行われていないものの、農地以外の土地利用が可能な土地となります。行為制限の解除に伴い、生産緑地法第14条の規定による、行為制限が解除された旨が、市公園緑地課から通知されます。

行為制限の解除後に、農地以外の土地利用が可能となり、生産緑地としての機能が失われた区域については、都市計画審議会への諮問を含む都市計画法に基づく一連の手続きを経て、生産緑地地区の一部又は全部廃止について、都市計画の変更を行います。以上が、手続きの流れです。

次に、生産緑地地区の保全について、資料の前のページに戻りまして、19ページ3.をご覧ください。

生産緑地を保全・活用するため、生産緑地法などの法令で、所有者に対する営農支援や活用の取り組みが定められています。具体的には(1)農地の管理(2)買取り申し出に係る農地のあっせんなどについて、市では、主に農業委員会及び農政課の農業振興施策として取り組みが行われています。

こうした取り組みの(3)から(5)税制、農地の貸付、市民農園・農家レストランの設置による生産緑地の活用の部分は、この春施行された法改正がありましたので、後ほど報告事項で説明いたします。

続きまして、生産緑地の買い取りについて、21ページをお開き下さい。

市では、全体的な緑地に関する計画として、「我孫子市緑の基本計画」を定めています。次のページを見開きでご覧頂くと、基本計画の方針が4つありますが、一つ目の「緑を守る」の(4)③に、保全・活用を図る農地の一つとして、生産緑地が位置づけられています。次のページの③では、保全・活用方法として、所有者の営農支援、管理指導のほか、生産緑地地区の所有者から買い取り申し出があった時には、当該地区の立地、接道状況、土地の形や面積などの公園用地としての適性、公園以外の緑地の保全・整備状況、市の財政状況などを踏まえ、買い取りを検討することとしています。

しかし、現在、市では買い取った事例はなく、生産緑地地区としては、地区数及び面積共に減少しています。

これにつきましては、生産緑地地区の廃止理由の多くが、主たる従事者の死亡や故障と

いった、高齢化、後継者不足の問題が背景にあるため、市では、平成4年の当初決定後、平成25年に既存の生産緑地地区の隣接地等を含む19地区、3.27ヘクタール追加指定を行いました。所有者の協力の元に成り立つ生産緑地制度の中だけでは、生産緑地の減少を食い止めるのは困難な状況です。

この部分につきましては、後ほど報告事項でご説明する、「農地貸付に関する緩和」「特定生産緑地の新設」など法改正への対応とあわせて、生産緑地の保全のあり方として、引き続き、市全体の土地利用方針、農業振興計画、緑の基本計画などとのバランスを考えながら、検討していきたいと考えています。

生産緑地地区制度の説明は以上です。前置きが長くなり大変申し訳ありません。引き続き、生産緑地地区の変更に係る諮問事項についてご説明します。資料の1ページ目をお開きください。

今回の変更の対象となる生産緑地地区は、34号柴崎後田第2生産緑地地区、92号都部宿通第2生産緑地地区、113号新木君作第2生産緑地地区及び131号新木野2丁目第3生産緑地地区の4地区です。

各生産緑地地区の変更内容は、表の備考欄の通りです。

変更の理由につきましては、柴崎後田第2生産緑地地区、都部宿通第2生産緑地地区、新木君作第2生産緑地地区は、主たる従事者が死亡したため、買取申出がありました。新木野2丁目第3生産緑地地区は、主たる農業従事者の故障により、買取申出がありました。各地区とも、都市計画施設や、道路、公園などの公共施設の計画がないことから、市が買い取るには至らず、引き続き市農業委員会やJAを通して農業希望者へのあっせんに努めました。買取りの申し出の日から3か月が経過してもあっせんに至らなかったことから、生産緑地地区内における行為の制限が解除されたため、生産緑地地区を廃止するものです。

なお、故障については、公園緑地課の所管する「我孫子市生産緑地に係る農林漁業の従事を不可能にさせる故障の認定に関する要綱」第3条及び別表第2に定める「高齢による運動能力の著しい低下等により、農林漁業に従事することが不可能であると医師が診断したもの」として、生産緑地法施行規則第4条第2号の規定により故障の認定がされていません。

今回の変更に伴う市内の生産緑地地区全体の増減につきましては、3ページをご覧ください。今回は変更する4地区中3地区が一部廃止のため、地区数は1地区減少して127地区、面積が変更前の29.63ヘクタールから29.12ヘクタールに減少します。

当該生産緑地の位置について、本日追加でお配りした資料、緑の基本計画の抜粋をご覧ください。34号及び92号の生産緑地は、ページ左側の天王台地区にあります。113号と131号は右側の新木地区にあります。公園用地としての適性など総合的に判断されて買取には至っておりませんが、当該生産緑地の周辺状況としては、4地区ともに、生産緑地地区以外の農地も含めて、比較的多くの緑地が保全されている地区です。

また、市の全体の緑地計画としては、公園緑地課が所管する「我孫子市緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例」に定める、建築、開発行為等にあわせた緑化協議などにより、引き続き、緑の保全・創出を図っていくこととしています。

続いて、生産緑地地区の変更の経緯につきまして、議案資料の4ページをご覧ください。

6月18日から7月2日まで、我孫子都市計画生産緑地地区の変更の案の縦覧を行い、縦覧の結果、縦覧者、意見書の提出、ともにありませんでした。

今後の予定としまして、本日の都市計画審議会の答申を経て、8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9月中旬に予定しております。

資料の5ページ以降は、各生産緑地地区の位置図、計画図等と資料となっております。諮問事項についての説明は以上です。ご審議の程よろしくお願い致します。

【藤井会長】 それでは、ただ今、ご説明ございました。こちらの生産緑地地区の変更に関してということで、事前に都市計画審議会委員の粕谷委員より、質問等が来てるかと思えます。そちらについて、ご説明をいただいてもよろしゅうございますでしょうか。

【鈴木課長補佐】 事前に粕谷委員から質問いただいておりますので、こちらを配布させていただきます。では、お手元の、今、配布した資料を私のほうで読ませていただきます。

粕谷委員から生産緑地地区の変更に関してということで、四つ質問、ご意見をいただいております。

まず一つ目としてまして、『生産緑地地区は一定期間、都市環境に寄与したことにより、周辺地区との関係性として良好な環境変化を有してきました。小単位でも良質な環境形成を維持、成熟させることが我孫子らしさを目指す都市マス、都市像、自然環境を文化に高めるまちにつながる重要な要素だと感じています』という、まず、一つ目の意見がいただいております。

二つ目としてまして、『過去の生産緑地地区配置事例から見れば、配置後、間髪入れず、市街開発者による無秩序なワンルームマンション開発や、生け垣や中木もない小規模住宅開発が頻発しています。さらに、開発行為で義務付けられた緑化も数年後には全て伐採されるなど、顕著に地域環境の悪化につながっています。あらためて、我孫子らしい資源の保全、成熟へ向け、持続、連続性の大事さを思うところです』。

続きまして三つ目としてまして、『生産緑地地区変更の際し、都市マスの都市づくり実現に向けて、土地所有者（開発者も含みます）に対する意思を具体的な協力要請、緑化指導として表現すべきではないだろうか。広義に見れば、民有地の緑化誘導は小さな単位であっても、集まることで緩やかに町の個性、表情を作り、ひいては市全域の総合的な魅力向上につながります』と。

最後に4点目ですね。『方策として、都市の記憶としての意志、姿勢を持ち、法規制

の縛りはできずとも、指定と同期間を都市マス像実現への協力要請機関に位置付け、都市計画として生産緑地地区を存続し、啓蒙活動と合わせ、良質な環境誘導につなぐことを期待します。』こういったご意見、ご質問等を事前にいただいております。

それでは、事前にいただいた質問に対して、事務局から回答を述べさせていただきます。

生産緑地法では、買い取り請求があった場合には、市長は特別な事情がない限り、生産緑地を時価で買い取るものとするを書いております。したがって、このことが確実に実施されるのであれば、ご指摘のような緑の喪失といったような問題は、起こることはないのではないかと思いますし、ご提案はごもっともだと思っております。

一方で、生産緑地法は、先ほど説明もありましたとおり、買い取り申し出から3カ月を経過すると、自動的にこの制限が解除され、都市計画の変更を待たずして宅地化が可能であるなど、権利者保護の観点も強い法律となっているのが現状でございます。行為制限解除後の土地利用については所有者の意志に委ねられるという形になり、そのような中であって、行為制限解除後の住宅開発については開発行為が景観に関する条例などにおいて、緑化の基準や土量規定を設けて、最大限の努力はしているところではあります。開発事業者が当初、緑化基準を満たしたとしても、その後の維持というのは土地所有者に委ねられてしまうというのが現状でありますので、その点に関しては通常の戸建て住宅も含めまして、まち並みの緑化施策をどう展開するかという課題はあると思います。そのようなことから、生産緑地地区に限定して行為制限解除後の緑化を要請していくというのは、なかなか難しいところではあります。これから人口減少時代を迎えた中で、これからのまちの在り方、緑の在り方について、都市計画マスタープランや緑の基本計画などにおいて見直しを図っていく他、緑の啓発につきましては引き続き市としても努力をしていきたいと考えております。

また、生産緑地の存続につきましては、後ほど、生産緑地法の改正もございましたのでご説明をいたしますが、当初の指定から30年を経過する生産緑地につきましては、引き続き、生産緑地を維持、保全していただけるように、新設されました特定生産緑地の指定に向けまして、市としても現在、取り組みを始めたところでございます。事務局としては以上です。

【藤井会長】 ありがとうございます。これから、質疑という形で進めてまいります。今、質問に対するご意見ございましたので、粕谷委員のほうから今、市の説明に対しまして何か、特にございますでしょうか。

【粕谷委員】 粕谷でございます。今、丁寧にご説明いただいたのですから、私の思っている趣旨、これは皆さんに伝わったかなというふうには思っております。ただ、私も住む立場として、本当に見事な変化というか、本当うまく、周辺に住まわれる方に違和感があるような変化を見てきたものですから、生産緑地そのものについてもここで話ししとかなければいけないなと思って、本当にきつい理由ですけど、書かせていただいたというのが本当のところなんです。

法手続きの手順、これについては全く問題ないと思っておりますが、ただ、もし、都市計画法上、名称が残せるという部分があるならば、これを生産緑地のA、Bというような分け方でも、例えば意義について制限はないけれども、これまでこうして都市の記憶として、緑を守ってきたということを残せると、我孫子らしさというところにつながっていくのかなという気がいたしました。特に、大きな部分はとても素晴らしいマスタープランだと思っております。そのマスタープランに少しでも近づけるために、この審議会としてできることがあるとすれば、名称だけでも一定の期間残しながら、規制は外れても、こういうことを市としては考えているということを開発者にお伝えしたい。そういうチャンスが無いものかという思いから書かせていただいたのです。

【藤井会長】 ありがとうございます。それでは、先ほど事務局からもご説明いただきました、死亡による3件、それから故障による1件ということで生産緑地の廃止ならびに一部廃止と。この4件のことにつきまして、皆様方のご意見、ご質問、これをまず承りたいと思っております。どのような観点からでも結構でございますので、いただければと思います。いかがでございましょうか。

【粕谷委員】 ちょっと1点だけ。生産緑地法の行為制限っていうのはなくなっても、都市計画法上の名称だけは残すことはできるんでしょうか。これが一つ、私、分からなかったところなんです。

【藤井会長】 事務局、お願いできますでしょうか。

【鈴木課長補佐】 行為制限が解除されて、最終的に都市計画変更してしまった暁には、生産緑地という名称自体は残せないのが制度というか、仕組みにはなっております。

【粕谷委員】 法律上の体系が違うと思うのですけど。

【種主任】 都市計画として名称を残しておかずに、例えば先ほど説明しましたように、税制の軽減措置等というのでもあくまで行為制限は解除されたとしても、生産緑地地区という都市計画で定められてる期間について税措置が取られますので、現地の実態の土地利用が転換されているにもかかわらず、生産緑地地区という名称を都市計画として残し続けてまいりますと、そういった問題、不均衡をもたらすこととなります。

【粕谷】 それが残ってしまうってことですか。税制優遇のほう。

【種主任】 それで、基本、国の方からも、そういった行為制限の解除後の、生産緑地地区

の廃止については、速やかに行うようにということで通知等もございますので、都市計画として名称を残していくというのは、ちょっと制度上、困難な状況です。

【粕谷委員】 分かりました。

【藤井会長】 よろしゅうございますか。

【粕谷委員】 はい。

【藤井会長】 なかなか難しい問題もあるんですけど、買い取るといった、本当は市に買い取ってもらいたいなっていう思いも出てまいりますよね。ただ、そういった場合に生産緑地としての軽減された地価で売買が成り立ってくれば、これは市も買い取りができるかもしれないんですが、現実にはその土地を市街化区域の中の土地代として、それを買い取っていかなくちゃいけないというふうになると、一気に市街地並みの値段が課せられてきます。ですので、行政としてもその地区を買い取って保存していこうっていった場合には、非常に苦しむ事例が我孫子だけではなくて、どの自治体も同じ問題を抱えている。実際に、ある意味、生産緑地という名称を残した場合には、今、ご指摘のように、税制優遇措置をその地権者の方がきちんと担保する関係のところ、保証がないと成り立ってこない制度でございますので、その辺はご理解いただくしかないかなというようなところですね。もともとこの地区の周辺は生産緑地地区がありましたぐらいの図面は残せるかもしれないんですが、現実的にこの開発行為が行われてしまう。これはやむなしと。

あとは、市街化区域の中を、例えば地区計画であるとか、あるいは建築協定を結ぶとか、そういったことを良好な開発を推進していくといったところを、ある意味、行政が一体となって絡んでいくということが必要になるのかなと。ただ、どちらかといいますと、都市計画審議会に上がってくるときは、1年に一回上がってきますので、ちょうど買い取り請求が出たのがつい先日ということであれば、その土地に対していろんな議論ができるんですが、1年前の事案になってる場合には、ある意味、もう転売がなされていて家が建ってるって場合もございますので、なかなか生産緑地といったものは、都市計画審議会の中で前向きな計画としてなかなか議論できない。どちらかという後ろ向きを追認していくしかないということですので、非常に苦しいなというところを事務局も思っているところの案件かなと思います。

ただ、ご指摘のように、緑の計画っていったところをレイヤーで上に重ねてますので、その地区の中では何とか残していくような方針を考えようじゃないかっていうことは、事務局の中でも議論していただくのは大事かなと。さらに、我孫子の場合には非常に恵まれた田園地域で、田畑もたくさん残っておりますので、そういった周辺地区の畑と併せて緑をどれだけ守っていくのか。それは、併せて検討するべきなのかなというふうには思いますね。ど

うしても、この法制度上では縛りがどうしても絡んでくる。そこをご理解いただくしかないかなといったところだと思います。

【粕谷委員】 いいですか。審議会の中でも、当然ながら、限度があることだというのは理解しておいて、お話をしてるんですけども。我孫子市に住むものとして、我孫子らしさを求めて私も移り住んできた者です。そうすると、我孫子らしさが消えていく、あるいは極端に悪くなるってところがあると、どこかで何かの機会にこれは戻していく、あるいは少しでも遅らせていく。これが大事なことだと思うんですが、これについてはひたすら、冊子でも結構ですけど、啓蒙活動というのが大事ことではないかなと思って、本当、繰り返しになります。あらためて、こんな文章を付け足していただきました。

【藤井会長】 それでは、その他いかがでございましょうか。内田委員。

【内田委員】 直接、諮問には関係ないかもしれないですけども。今回4地区の生産緑地の全部または一部が廃止されるってことなんですけど、その理由として、主たる従事者の死亡および故障ということが理由として挙げられてるんですけど、東葛地区で、最も高齢化が我孫子市は進んでいるって状況の中で、こういう理由での生産緑地の廃止っていうのが今後、ますます増えてくるのではないかと懸念されるわけですけども、その辺、市として、今の生産緑地の廃止を何とか遅らせるとか、少なくともするという観点もあるというところで、市として何かお考えがあれば聞かせていただきたいと思います。まずそれが一点です。

【藤井会長】 それでは、まず、事務局お願いできますでしょうか。

【森都市計画課長】 なかなか都市計画の観点からっていうのは難しいんですけども、基本的には農業を後継される方を支援していくってのは、まずは基本になってくるのかなと思いますんで、その辺は農政の担当のほうと協力しながら、なるべくそういう継続できるような方向で市としては頑張るしかないのかなというふうに思います。

それとあとは、特定生産緑地、ちょっと後でまたお話するんですけども、基本的には、生産緑地をなるべく特定生産緑地のほうに移行していただきながら、今後10年刻みで生産緑地については、その機能を存続させていきたいっていうことで、今、全力で取り組んでいる、そういう状況です。

【内田委員】 特定生産緑地のお話もありましたけれども、今、いわゆる2022年問題っていうのが叫ばれておりますけれども、そういうところで、東京都なんかは意向調査、土地所有者としてるようなんですけども、その辺は我孫子市はされてるんでしょうか。

【鈴木課長補佐】これから、生産緑地の所有者の方々に、大体、8月末ぐらいの回答をめぐり、生産緑地を継続していくかとか、万が一、宅地化する予定がある方も把握したいので、延べで150名ぐらい所有者の方いるんですが、アンケート調査は8月末ぐらいの回答をめぐりに実施する予定です。

【内田委員】すみません、農業者のお話なんか聞きますと、いわゆるよく分からないというような、今回の生産緑地法の改正なんかについても、どのように自分たちが影響受けるのか、どのようなことを行っていけばいいのかっていうようなこともよく分からないという回答が、東京辺りでも半数を超えたっていうふうに調査、出ているということなんですが。その辺がありますので、ぜひ、まず、今回の生産緑地法の改正なんかについても、説明を十分にさせていただきたいなというふうに思います。その点、いかがでしょうか。

【鈴木課長補佐】後ほどご説明しようかと思っておりましたが、まず、所有者の方への説明会を5月に5回開催しましたがけれども、そのときは延べ150名の所有者の方のうち、70名ぐらいの参加で約半数でしたので、残りの半数の方は制度分かってない方もいらっしゃる、もしくはご都合悪くて参加できなかった方もいらっしゃると思いますので、今後の意向調査をもとに、また個別に相談ある方はこちらのほうからも積極的に制度の説明はして、先ほど課長も申し上げましたけども、今の生産緑地をそのまま継続して、特定生産緑地として保全していただけるように、市としても頑張っていきたいなと思ってます。

【内田委員】生産緑地法の改正によって、生産緑地を継続させる、継続を促すっていうような効果がどのぐらいあると、市としてはお考えになっている。その辺は。

【森都市計画課長】特定生産緑地制度に関して、どのぐらいの効果があるかということでしょうか。

【内田委員】改正で、何点か、三つぐらいの柱がありますよね、改正点。特定生産緑地という指定ではなくてもいろいろ、例えば農家レストランをやるだとか、そういうような収益事業なんかもあるわけで、そういう国の施策というか、方向性に対してどのぐらい現場の我孫子市としては効果があるとお考えですか。

【森都市計画課長】法改正と生産緑地の存続がどのぐらい効果があるかってことについては、直接的にはそれほどの効果はないのかなっていうふうには思います。ただ、30年たってしまった後どうなるんだろうかっていうところの、税制も含めてですね、そういう疑問に対しては、ちゃんと答えるのは、それが特定生産緑地の制度なんだろうと思いますので、継続される方については、特定生産緑地に移行できるっていう制度ができたことによって、大

概の方はこのまま続けるっていう選択、素直にそういうふうにしていけるのかなっていうふうに思っております。

【藤井会長】 よろしいですか。その他、いかがでございましょうか。成田委員、どうぞ。

【成田委員】 今の議論っていうのは、都市計画法ができたときからの基本の議論ですね。30年ですか、40年ですか。本来は、法制定したときは、ご存知のように市街化区域と調整区域と分けてましたから、緑のイメージは調整区域だけですね。市街化の中には、都市計画として当然必要な緑をかぶせた公園とかは、それなりには都市計画施設として都市計画決定されているわけですね。それと、ちょっと一つ事務局にお聞きしたいんですけども、緑の議論の根本は、緑、あればあるほどいいんですけども、緑があると実は都市化ができないんですよね。そうすると、緑と都市化とのバランスをどうするかというふうなことなので、我孫子市の今の緑被率と、それから、目標とする緑被率、それはどんな設定にされてるのか、ちょっと教えていただきたい。

【荒木委員】 付随して。

【藤井会長】 連動してですね。どうぞ。

【荒木委員】 今の話に付随してなんですけども、緑化率の中に生産緑地を含めているかどうか、ちょっとお聞きしたいところなんです。市街化区域と市街化調整区域と分けて、市街化調整区域がすごいたくさんあれば、もともと緑があるんじゃないかっていう考え方もあって、大体、半々が普通かなと。それよりも我孫子はもっと市街化調整区域が多い。その辺も聞きたいんですけども、そういうことも含めて、将来の緑化率をどう考えてるのかと、その中に生産緑地を含めちゃってると、目標にしてるのにどんどん減ってちゃうってのもおかしいと思うので、その辺をちょっとお聞きしたい思います。

【藤井会長】 お願いいたします。

【鈴木課長補佐】— 緑地確保目標というのは、千葉県が定めた区域マスタープランのほうで、我孫子市のほうも緑地確保目標っていうのを掲げております。その中には、緑地の中には生産緑地も含まれておまして。現状で、手元のデータですけども、平成28年度で市街地面積に対する緑地の割合が7.7パーセント。面積で言うと、125ヘクタールぐらいございます。緑地確保目標として、平成47年、今から17年後ぐらいですけども、その目標値を約8パーセントに設定しておまして、132ヘクタールを目指すというか、目標に掲げている。ただ、生産緑地としては、先ほどもご説明したように、なかなか農業従事者の死亡や故障が

あって減少傾向にありますので、それ以外の違った区域内の緑地の方でなるべく目標水準を目指して、少しでも市全体として取り組んでいきたいと考えてます。

【藤井会長】 今、一つ数字が出てまいりました。いかがでございましょう。

【成田委員】 よろしいですか。今、荒木委員から、私が言ってる緑被率と緑化率っていうのは、実は全く概念が違うんですよね。今、荒木委員は緑化率で化けさせるほうですから、都市の中をどのぐらい緑を被せるか、私が言ってる緑被率っていうのは、もともとある所の緑の量を減らさないっていう概念がありまして、その中でよく議論になるのが、水辺を緑被率に換算するのかどうかというふうな概念があるんですけども、今回の議論はどちらかということ、都市内農地の話なんで、そこはちょっと脇に寄らなきゃいけないのかもしれませんが、ただ、議論の根本としてはどのぐらいの緑があれば理想なのか、それをどうすれば守れるのかっていうのは、恐らく、都市計画の分野だと思うんですね。

粕谷委員とは私は意見がちょっと違うんで、これはもちろん、それぞれ立場というか、私は都市計画区域の市街化区域を担当してきましたんで、市街化調整区域とは、そこは議論するといつもぶつかり合う立場ですので、少なくとも、利便性と快適性を確保する都市生活をどうするかっていうとき、緑の割合をどのぐらい持てばいいか。そういうことだろうと思ひまして、我孫子に來られてる方々、緑が多いので來てるというふうなことで、そこをどういうふうにするか。その中で農地をどういうふうにするか。それは市街化調整区域ではちゃんと守られていると思うんですけども、市街化区域内の農地をどういうふうにして守るか。本来、われわれ、都市計画をする立場から言いますと、市街化調整区域と市街化区域を分けたのはもともと開発的に見ると、守るべきに分けてるわけだから、市街化区域の場合は、今みたいな、こういう市街化の中にある緑っていうのは、農地は、もともと市街化するための都市施設をつくるために確保してきたことなんで、そのために昭和43年に都市計画法ができた時点で調整区域と分けたという、これは、それぞれの自治体の意向で運用の言葉が違ってきて、今、今後の議論の中でもう少し延ばしたいっていうのと、いやいやここで打ち切るべきだという、そういう議論があった中で、ある意味では政策転換も大きくできない。もう一方で、利害調整がきちっとできなかったってことが、特定生産緑地みたいなものができてきた背景になるんだろうと思ひて。

そういうことで言いますと、今、我孫子市でどのぐらいの緑被率を確保して、そこへ向かっていこうとするのかってところが一つの判断基準になるんじゃないかなと思うんですけど。私の意見でございまして。

【藤井会長】 はい、どうぞ。

【森都市計画課長】 生産緑地法も含めて、今回の一連の法改正が人口減少時代というものを

反映させてるということなんですよね。今まで、高度成長時代が終わって、首都圏近郊整備地帯にあっても、今度は人口減少時代の中で市街地のスポンジ化っていうのが、いろいろ叫ばれるようになって、空き家がどんどん増えてきてると。これから先、どうしていくんだいっていうところで、今までいろいろご質問があったところの総括した答えになってしまうんですけども。結局、そういった時代背景、これからいく中で、そもそも住宅地の中の緑の在り方はどうするべきなんだとか、住宅地自体の在り方はどうするべきなんだらうとか、そういうのも全部含めた中でまちづくりの考え方を、今度また近々やります都市計画のマスタープランと、あと、緑の基本計画も一緒に見直しをしていくことになりますんで、そういった新たな人口減少時代の中のスポンジ化が進むまちの中の、まちの在り方をどうする、緑の在り方をどうするってことを含めて、生産緑地の問題も絡めながら緑地の問題、緑被率の問題についても整理していくことが課題なんだろうというふうに思っておりますし、そういう方向で臨みたいというふうに思ってます。

【藤井会長】 今、いろんな方向性、次のプロセスへという話だったんですが、先ほど県の区域マスの水準を合わせるとということで、目標が 8 パーセントというような話もございました。私、船橋とか市川も都計審絡んでおりました。あそこでもやはり 6 パーセントとか 8 パーセント、その辺の数字が出るんですね。

そういった中にもう一つの考え方として、1 人当たりの都市公園。これを一つ、面積を暮らしやすいという視点の中で、それを緑として加えていいかどうかは別でございますが、憩う空間をどうやって確保するかという視点も一つ入れてみようじゃないかというようなこともやっています。

我孫子で考えた場合、我孫子市って非常にある意味コンパクトなまちを形成していると。そういったときに、今、全国の中でもコンパクト・プラス・ネットワークという形で、都市計画的には立地適正化計画っていう計画手法を使って、住む所、暮らす所、働く所、それをよりコンパクトにしましょうという計画があるんですが、我孫子はもともとそういう形態になっているので、あんまりそういった選択をする必要がないまちだなと、私自体は思っているんですが、実際には鉄道駅ですね。成田線の鉄道駅を、今、公共交通では 900 メートル、これを鉄道の圏域として線引いていますが、そこを線引いてみると、ほとんどこの我孫子市内に居住されている方たちのエリアがそれに入ってくるんですね。ということは既に駅勢圏の中でまちという形が暗にできている。そうなる、都市形成されてる所の中で、市街化といったものが図れていく所の中で、先ほど議論があった都市的な農地といったものを本当にその中で残すべきなのか、あるいは他の転用を図りながら活用していくのか。これは、次のプロセスの都市マスの検討事項となってくるかなと思いますので、ぜひ、事務局で勉強していただいて、良いものを作っていただけるといいなと思います。

【粕谷委員】 ちょっといいですか。

【藤井会長】 今の関連でございますか。

【粕谷委員】 関連ですね。本当に私、しゃべり過ぎたなと思っているんですけども、都市マス、素晴らしいマスタープランだと思いますし、我孫子らしいまちをぜひとも誘導していただきたいなというふうに思っています。ますます、ここに住みたいという方が増えて、経済活動も高まっていくし。そういうまちにぜひとも向けていただきたいと思っています。すみません、ちょっとずれたかもしれませんが、よろしくお願いします。

【藤井会長】 いえ、大事なことだと思います。それでは先ほど、山形委員、手を挙げられていましたので、どうぞ。

【山形委員】 基本的なこと教えていただきたいんですけども、今回の生産緑地区の変更ということで、生産緑地地区を1地区、全て廃止するのと、あと一部廃止ってのがあるんですが、これは一つの地区の中で所有者は複数ある、そういうことなんですか。

【原田主査】お答えします。所有者が1名なんですけども、部分的に生産緑地を継続されたいというご意向がありまして、今回廃止する部分だけ農地はやめますということでしたので、一部の廃止しております。

【藤井会長】 はい。

【山形委員】 あと、もう一点なんですけども、現状のことを教えていただきたいんですけども、行為制限解除までの流れというところで、市に対して買い取りをご本人が、従事者が死亡になるとき、または故障のあるときに買い取りを申し出て、買い取れませんっていったときには他の農業希望者へあっせんということが書いてあるんですけども、これはいわゆる農業を主たる仕事にされてる方に、いわゆる農業従事者の方に限ってということなのが現状なんですか。

【鈴木課長補佐】そのとおりでございます。あくまでも農業委員会に登録してるというか、農業委員会が把握してる、農業専門のというか、一般の素人さんではないという形の方をお願いする形です。

【山形委員】 そういった場合だと、誰かが、例えば農園レンタル、貸農園みたいなことやりたいとかいうことはできないってことなんですか。

【鈴木課長補佐】そうですね、買い取り申し出のこの流れの中ではできないという形です。先ほど、課長が説明しましたが、生産緑地法が改正されまして、今度、買い取り申し出を出す前に、まず、生産緑地の所有者の方が第三者に貸しても、生産緑地としての税の優遇措置であったりというのが継続できるという制度ができましたので、買い取り申し出に至る前にいろいろな、例えば市民農園的な利用も可能になったという形の制度になっておりますので、より、市に買い取り申し出する前に、何かしらの生産緑地を残す手段が確立されてきたというのが今、現状でございます。

【山形委員】 分かりました。ありがとうございます。

【藤井会長】 せっかくこういう話が出てまいりました。先ほどもいくつか質問があったところですが、後ほど説明すると言ったところ、ちょっと順番逆になりますが、最初に説明していただいたほうが後で説明されるよりもこう変わるんだ、今の体系でいくとこの運用しかできないんだけど、次のプロセスとしてはこんな形にしますというのも、ちょっと事務局のほう、順番、後先になりますがご説明いただいてよろしいですか。もっと早く、私言えばよかったかなと、今、気がしてますが。

【鈴木課長補佐】すみません、順番が前後してしまって申し訳なかったんですけども、本日、お配りしました資料で、A4 横のカラー刷の、生産緑地制度の改正についてという、A4 横のカラープリントもの、そちらをご用意していただけますでしょうか。

まず、表紙を1枚めくっていただきまして、2 ページ目は先ほど、生産緑地制度の概要ということで都市計画課の原田が説明させていただきましたので、こちらの説明は省略させていただきます。お開きの3 ページ目を開いていただきますと、特定生産緑地制度ということで、制度の内容が書いてございますのでこちらのほうからまず、説明をさせていただきます。

まず、昨年の6月に生産緑地法が改正されまして、生産緑地を保全する仕組みとして、特定生産緑地制度が創設されました。特定生産緑地制度とは、当初指定から30年が経過しようとしている生産緑地について、所有者などの意向のもとに農地等の保全を行うことが、良好な都市環境の形成を図る上で有効であると認められものを、特定生産緑地として市が指定するものでございます。我孫子市でこの度、特定生産緑地制度の対象となるものは平成4年に生産緑地地区の当初指定を行っているものが、特定生産緑地制度の対象となるものでございます。

特定生産緑地に指定する場合の流れが、このページの上段に示されておりますが、特定生産緑地の指定に当たりましては、生産緑地所有者の方々の意向ですね。いわゆる特定生産緑地の指定に関して同意が必要になりますので、その同意をもとに特定生産緑地の指定に当たるといいう形になります。この所有者の方々には、特定生産緑地に指定する、もしくは指定

しないの選択をしていただくこととなります。また、特定生産緑地に指定した場合には、10年ごとに特定生産緑地として更新するか、しないかを選択していただくこととなります。

続いて、先ほど税金の話が出てましたが、特定生産緑地に指定した場合の税金なんですけれども、固定資産税等は引き続き、農地課税となります。また、相続税の納税猶予を受けてる方も生産緑地所有者の中にいらっしゃいますが、次の世代も納税猶予を適用され、相続が発生した際も次世代が営農を継続される場合は、納税猶予は受けられるという形になっております。

また、先ほど、第三者に農地を貸しても相続税の納税猶予が継続するようになったということですが、法律は6月27日に交付されて、まだ、施行となってございません。法律の名称は「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」ということで、お手元に資料がないんですけども、この法律が施行された際には、先ほども申し上げたとおり、生産緑地の耕作を自分でやらなくても第三者に市民農園としてであったり、他の農業従事者の方に農地として貸借する、そういう制度を使って税の優遇処置や納税猶予が受けられるようになるなど、より生産緑地を残しやすい制度となっておりますので、この辺は施行前に、ちょっと部署が違って、農政課のほうからまた、所有者の方々に制度の周知をして、こういう活用も、自分で耕作出来なくてもこういった制度がありますよっていう形で、生産緑地を保全していただけるよう、こちらもお願ひしていきたいと考えてます。

一方、生産緑地地区として、先ほども申しましたとおり、税の優遇措置はありますが、建築物等の新築等が制限されている、いわゆる行為制限というものが継続されまして、これも指定されれば10年間継続される形になります。ただし、現在の制度と同様に、主たる農業従事者が死亡、または故障等が発生した場合は、制度上ですけれども、市に対して買い取り申し出が可能となっております。

続きまして、特定生産緑地に指定しない場合ということで、この3ページ下段に流れが書いてございます。まず、特定生産緑地に指定しない場合は都市計画決定の告示から30年を経過すると、いつでも買い取り申し出ができます。我孫子市の場合は平成4年の11月24日が当初指定なので、平成34年の11月24日以降は特定生産緑地に指定しない場合は、先ほど言った農業従事者の死亡や故障が原因でなくても、必要に応じて市に対して買い取り申し出ができるという制度になっております。

一方、固定資産税等の負担なんですけれども、こちらは特定生産緑地に指定した場合は、先ほど申し上げましたとおり、生産緑地は農地課税なんですけれども、特定生産緑地に指定しない場合で当初指定から30年経過しますと固定資産税等の負担が段階的に増加しまして、最終的には宅地並み課税という形になります。また、相続税の納税猶予に関しまして現世代、今、納税猶予を受けてる方はそのまま継続されますが、次の相続が発生した場合は納税猶予が適用されないという制度になってございます。今、特定生産緑地に指定しない場合は固定資産税等の負担が段階的に増加しますとお話ししましたが、そのイメージが4ページにございますので4ページをご覧ください。特定生産緑地に指定しない場合はこちらのイメー

ジのとおり、固定資産税等の負担が段階的に、右肩上がりに増加しまして、課税は先ほど申し上げたとおり宅地並み課税となります。具体的には平成 34 年 11 月 24 日が都市計画決定から 30 年ですので、その翌年の平成 35 年度の固定資産税等は軽減率掛ける 0.2 となっておりますが、いわゆる宅地並み課税がされる税額の 20 パーセント、まず、30 年経過後の初年度、35 年度には課税されることとなります。その後はグラフのとおり、平成 36 年度にまず、40 パーセント課税、平成 37 年度は 60 パーセント、平成 38 年度は 80 パーセント課税といったように段階的に負担額が増加しまして、平成 39 年度、いわゆる 30 年経過した 5 年後ですね。5 年後には市街化区域内の農地の税額と同額である宅地並み課税の 100 パーセントの固定資産税等が課税されることとなります。

次のページと 5 ページは特定生産緑地の指定のメリットを整理しています。先ほど申し上げた内容の整理をしてるだけなので、こちらと、6 ページは先ほど申し上げた税制をまとめたものが記載してありますが、こちらちょっと時間の関係上、省略させていただきます。

続きまして、7 ページをお開きください。7 ページは生産緑地法の改正により、生産緑地地区における建築規制が緩和されたことが記載されております。生産緑地法の改正前はビニールハウスや農機具の収納施設等、農業を営む上で必要な施設に限り建築が認められていましたが、生産緑地法の改正後は、先ほども話出ました農家レストランとか、農産物の加工施設、農産物の直売所等、農業者の収益性を高める施設も生産緑地地区に設置が可能となりました。

最後に 8 ページ目をお開きください。こちらは、特定生産緑地の指定に向けたスケジュールを、平成 30 年度分ですけれども、記載させていただいております。まず、先ほど申し上げましたが、生産緑地の所有者の方々に説明会を 5 月に 5 回開催しまして、150 名の所有者の方のうち、約 70 名の参加者で説明会を開催いたしました。今後、特定生産緑地の意向に関わる、先ほど言った意向アンケート調査や、特定生産緑地の指定に向けた同意の手続きを順次、行っていきたくと考えております。お手元のスケジュールは生産緑地所有者の説明会、5 月のときに最短のスケジュールとして生産緑地の所有者の方々にもお示したものですけれども、意向調査とか、同意の手続き等に時間を要することから、スケジュールは全体的に先送りになるのではないかなと思います。この辺は生産緑地所有者の方にも随時、お知らせしていきたいと思います。

なお、今後、特定生産緑地の指定の同意を得た生産緑地につきましては、都市計画審議会におきまして意見聴取をさせていただきます。当初指定から 30 年経過する平成 34 年度初め頃には、特定生産緑地の指定の告示を行っていきたくと考えております。

以上で、生産緑地の制度の改正について説明させていただきました。

【藤井会長】 ありがとうございます。ようやく、生産緑地が変わるといったイメージが皆さんと共有できた中で、少し、先ほどの死亡による、それから故障によるといった 4 点につきまして、まだ、議論を残していきたいと思います。基本的には都市計画法上の手順に乗っ

かっているの、制度上問題がなければうんというしかない。ただ、こういったものは市民としての思いがあるよねといったところで、残し方に関しては、市民もちょっといろんなことがないのといった、そういったことも含めた議論がこの場の中でも出たかなと。さらに、法制度として、活用の部分を少しやわらかくする中で、営農できるような仕組みとして、それを農業従事者が今後、選択できるような、そういった仕組みとして組み込まれている。ただし、これも市のほうがそうすべきというのではなくて、営農する方の思いといったものを、かつ、営農していくことがやりやすくなる、そういった支援としての一つのプロセスがつながると。だからこそ、先ほども事務局のほうから、どれぐらいプラスになりますかって言っても、期待値だけはあってもなかなかそこは市としても、方針として言えないということですね。そういった、少し問題点はございますが、これから変わっていくんだということも含めて、皆さん方にご意識いただけるといいかなと思います。それから、先ほどの議論に戻りますが、その他に質問とかご意見ございますでしょうか。はい、どうぞ。

【早川委員】今、会長さんもおっしゃってくださったとおりになんですけど、今回の件に関して、生産緑地の廃止についての諮問っていうことでございますので、その意味では手続き上問題がなければ、もちろんこれについては粛々とということになります。また、その後のその土地の利用とかについて、解除された後も、用途地域によってそれは制限されたり、可能となったりとか、いろいろなことがあるので、それについても法的にクリアされていけば、市としてはそういった形で進んでいかざるを得ないということだと思います。ただ、いろんなご意見があったように、我孫子市の進めていくまちの方向性であるとか、市民の皆さんの意見とか、いろんな意見がございました。そういったところを、これまでも法的にクリアされているけれども住民の人とのトラブルがあったよとか、あるいは市としての方針とこれは整合性取れるのかどうなのかと、こんな意見なんかも随分、いろいろと議会なんかでもいろいろな意見が出てまいりました。そのときの法律という縛りがあるので、市として独自の判断するのはなかなか難しいということが最終的には結論っていうところが多々ありますのでね。ただ、今おっしゃられたように、こういった場でいろいろなご意見が出てくるということは、今日も私は議会として出席させていただいてるということであれば、こういったご意見もあるということについて、今後、自分でもしっかり勉強して、そして執行部の皆さんと、いろいろ良い議論をして、それから、いろいろ一緒に検討して行って、我孫子市としての独自のものができるのであるのであれば、研究していきたいなと感じた次第です。以上です。

【藤井会長】 ありがとうございます。実際に、ちょっと都計審の話とは別になるかもしれませんが、海外の事例などでも緑とか、オープンスペースを残すといったことに関してはいろんなことがやられています。それが我孫子の中でマッチングするかどうかは別ですが、例えば、消費税を新たに導入し、オープンスペースを買い取るようなことを市の中でやっ

所もあると。それは税制のところで、非常に難しいことですが、例えば市債と
いった中での利用ということで、緑を買い取っていく。あるいは日本でも例のある、鎮守の
森を残すという形の中で、市民がそういったもので動き出す。トラスト制度ですね。こうい
ったものを組み込んでいく。やり方はあるんですが、我孫子の中で今、本当に質の高い緑と
いったものとして、市民が認知して、ここを残すんだっていう機運がなければ、そこまで、
なかなか醸成されてこないということです。今後できてくる緑の計画の中に、本来はこ
こを残すべき価値が高いのかどうかなんです。こういったようなところも、市民の意向な
んかを組み込んだ中で検討していくと、次のプロセスにつながるかなという気はしますね。
その他はいかがでございましょうか。だいふ、ここに時間を要してございます。

【須藤委員】これはこの場に合った話じゃないかもしれませんが。私は今、話にあった生産緑
地の指定を受けてる土地を持っています。これは、私個人の意見なんですけども、生産緑地制
度、これは本当に大事なものだと思ってます。今、すごく助かっています。それは、市街化
区域内、調整区域、そういう線を引く。私の小さいときにその線は引かれたんでしょうか。
引かれた後で、私は農家ですので農業をやる。ここはおまへの土地だよ、農地だよ。親から
受け取る。その土地を持って、農地として使っているんですけども、その農地をすぐに市街
化区域、ここは開発すべきだと、そういうことにどうしても進んでいけない。そういう部分
もあります。それから、生産緑地、これ一番大きなところは多分、農業委員会での話題とい
うか、その案件が出てきますけども、一番大きいのは税金の部分だと思うんです。相続税つ
てのは相当な金額になりますので、それを乗り切るためには農家としては、皆さん、農家で
はない人に言わせれば、なんだよそんなことと思うかもしれませんが、農家にとっては
大変なことなんで、今の生産緑地制度、それによって納税猶予を受けられる。そういうと
ころは、私は大事だと思ってます。今、皆さんの話を聞いていて、私と考え方がちょっと違
うんだな、緑を残したいんだな。そういうことは私もあるんですけども、緑を残す、そうい
うものでも私は雑木林みたいなものも持っています。そういう場合に、そういう農地を維持す
ることってのも同じなんですけども、大変なことなんです、と私、今、感じているんです。で
すから、生産緑地を外したり、そういう場合のことを考えても、私は、農家の人は大変だな。
外すことは構わない。緑地がなくなってもいいんじゃないかという、ちょっと変わった意見
を持ってる1人です。

【藤井会長】そういった意向があるということは、別に都計審の中で十分に発言していただ
いて問題ないことです。どうぞこれからもご発言ください。

それでは冒頭の、先ほどちょっと事前に説明してと言ったのは置いておいていただいて、
死亡ならびに故障に関連する4件の事案に関しまして、皆さまがたにお諮りしたいと思います。
これも挙手でということで、賛成の方、挙手お願いできますでしょうか。

ありがとうございます。全員、賛成ということで、こちら異議なしという形で答申を進めさせていただきますと思います。

それでは、諮問事項4「我孫子都市計画下水道の変更について」ということで事務局からご説明いただきたいと思います。

【増田下水道課長】 それでは、第4号議案であります我孫子都市計画下水道の変更について、ご説明いたします。今回の変更は青山汚水中継ポンプ場を都市計画施設の位置付けから削除するものです。

3ページの計画図をご覧ください。青山汚水中継ポンプ場は、我孫子市青山字南に位置しています。計画図の黄色字で丸Pと、しるしてあるのが、青山汚水ポンプ場となります。

変更理由としましては、青山汚水中継ポンプ場は、平成3年度から稼働し、柴崎台や青山台地区などを含め約191haの汚水を、JRや国道356号を横断させ手賀沼沿いにあります、千葉県が管理している手賀沼流域下水道の北部幹線へ圧送させていました。

平成8年度、千葉県は、更に柏市や流山市の生活環境改善のため、新たに、利根川側に北部第二幹線を布設することとしました。

この北部第二幹線工事の完了に伴い、市では、下水道計画を見直し、平成28年度から平成29年度にかけて、柴崎台や青山台地区の公共下水道管を北部第二幹線へ接続する工事を行いました。その結果、柴崎台や青山台地区の汚水は、青山汚水中継ポンプ場を使うことなく、自然流下で排出することが可能となりました。

以上のことから、青山汚水中継ポンプ場を都市計画施設としての位置付けから削除することとしました。なお、残されたポンプ場は、下水道の資機材を保管する倉庫として、有効活用してまいります。

次に4ページをご覧ください。

「都市計画の策定経緯の概要書」です。これは、我孫子都市計画下水道の変更に伴う事項を示しました。

1行目の公聴会等の開催は、原案の縦覧を平成30年3月5日から3月19日まで行った結果、公述申出書の提出がなかったため中止としました。都市計画案の事前協議は、平成30年5月23日に千葉県と行い、都市計画案の縦覧は、平成30年6月18日から7月2日まで行いましたが、意見書などの提出はありませんでした。

以上の経過を経て、本日の「我孫子市都市計画審議会」の開催となりました。

今後につきましては、8月下旬に千葉県へ協議の申し出を行い、9月上旬に千葉県知事の同意を得てから、9月下旬に都市計画決定を告示する予定です。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【藤井会長】 どうもありがとうございました。只今ご説明いただいた通り、代替えできる新

しい施設ができたということで、本来の役割を終えたということでこの中継ポンプ場を都市施設としての位置づけを排除することのご説明でございました。

ご質問、ご意見等ございましたら承りたいと思いますがいかがでしょうか。

特によろしいでしょうか。その後の利用に関しても現状の活用といったことが見込まれているということでございます。

それでは、さきほどの案件に比べると質問が無くて寂しい気がするんですけども、特に質問が無いようでございますので、こちらもお諮りしていきたいと思えます。

こちらのポンプ場としての都市施設からの削除ということにご賛同いただける方は挙手をお願いできますでしょうか。

はい、ありがとうございます。

全員賛成ということで、答申を進めさせていただきたいと思えます。

それでは審議事項といたしまして、諮問事項の4点全て終わりました。また、その他といたしましても先ほど事務局より今後の生産緑地のアプローチといったところをご説明いただきましたが、事務局としてそれ以外に何かその他の案件はございますでしょうか。

【鈴木課長補佐】「事務連絡」

【藤井会長】 それでは、委員の皆様からこの場でということで何か。

【成田委員】 先ほど会長が申ししておりました、マスタープランの見直し、それは今議論があって、市内の農地区分と緑に関するですね。一般論としては緑を欲しいって言うんですけども、実はこれから、さっき事務局も触れてましたけども、空き家問題が出てくると自然と緑が増えてしまうんですね。そういう逆の現象が出てきて、そういうふうなものを併せて今後どうするのかということも、一度、事務局も少し検討していただいて、その辺も議論して都市計画審議会としても方向性っていうんですかね、そういう参考になるような方向性が出ればいいなと思えます。

私、土曜日まで実は弘前に行ってきました、城下町で大変な所だなと思ったのは、昔の城下町をほとんど壊して大々的な区画整理をやったんですね。あそこは比較的、我孫子に似てるなと思ったのは、一步、市街地から出るとリング畑で、市街地と農地がきっちり分かれていて、そういうまちになってまして。ああいう所も一つの、これからの我孫子のまちづくり、そういうふうなものに参考になるんじゃないかなと思ってます。もちろん、我孫子は首都圏の中で、厳格に選んだ市街化調整区域を守ってる所ですから、それは地方に対してはこれだけよくやってますねと言われるぐらい、どういうふうなやり方してんでしょかっていう、そういう規範になるようなこともあろうかと思えますけども。常に都市計画審議会に出るようになると、都市なりのバランスをどうするかっていうのは、一定量の行政都市の事務局のほうはどういう方向性を持って、都市計画行政を担っていくのかというふうなこ

とも大きく関わると思いますので、今後、そんな議論ができるように会長からお願いしていただければ。

【藤井会長】今、ご指摘の通りだと私も思うところがございます、参考になるかっていった所では、お隣の柏市さん。私も柏市と絡んではいるんですが、立地適正化計画というの、柏は作っております。その中で、柏は今、将来人口がまだ右肩上がりになっていて、途中から緩やかに下がってくる。下がってくる時は、一体、どこからかと言うと、立地適正化計画というコンパクトなまちにするときの居住誘導区域という、居住者をコンパクトにまとめましょうと。まとめたんですけども、そこが空き家で少しずつ抜けてくると。抜け方をコントロールしようじゃないかといったところで、ある意味、都市公園とかを組み込みながら、徐々に住宅地化といったものに移行していくような、そういうプロセスを居住用の区域で、指定した区域の中で高めていこうと。そういった政策も考えています。我孫子の中で地区のどういった形を区域として考えるかは別ですが、いろんなものがこれから参考になると思っていますので。空き家とかそういった空間の問題が、非常に大きな問題を抱えると思っておりますので、ぜひご検討いただきたいなと思っております。

その他、いかがでございましょう。思いのあることは言っていたらいいほうがいいかも分かりません。はい、どうぞ。

【粕谷委員】私の話ばかりで申し訳ございませんでしたが、こういう場で話をするっていうのは、非常に市民としては大事だと思ってお話をさせていただきました。マスタープランの骨子というのはとても素晴らしいものだと思っているんですが、実は、市民の自分ということで考えると、僕自身はあまり伝わってきておりませんでした。必要があって部分的には読んだことがあっても、全容が全くつかめませんでした。ぜひとも、市民に対してこういう思いを持って行政を進めているんだ、あるいは一緒になって動きましょうっていうのをなんかの形で啓蒙していただけたら、より素晴らしいまちになると思うので一つ、よろしく願いいたします。

【藤井会長】今、ちょっと資料ばたばたと出してきたものなんですが、きょう午前中、港区の会議がございまして、そここのところでちょっと出てきた数字をぽっと見たんですけども、都市計画マスタープランといいますかね、都市の計画を市民の方がどれぐらい理解しているかっていうパーセンテージ。これをアンケート調査やった結果があるんですが、20パーセントいかないんですね。都市の将来像、みんな大事だと思うんですけども、なかなか理解しない。作ったから、それで今回のように丁寧に見ていただいている方は、善しあしが分かるんですが、そこまで今度は住民の方たちが、責任を持ったまちづくりに関われるかどうかといったところも、意識として難しいところが出てくるんですが。冒頭、市長がいらっしゃるときに、私、ごあいさつしたら、我孫子というのは定住意向とか、地域愛着というのは、ある

意味、千葉県の中では特筆するぐらい高い地域なんですね。それは数値的に見てということ
です。そういったものは、都市計画っていう今後長い10年、20年、さらにもっとといった
ときに、住民の思いといったものが結集してくる。参加型ができる仕組みといったようなも
のの中から、計画を作る段階で市民の声を聴く。ただ、市民の声を聴いたらいいものできる
かって、これまた、ちょっと違う部分もございますので、そういった意味では、いろんな声
を聴いた中で取捨選択していくのは事務局、こうあってほしいなど。そしてそれが、この都
市計画審議会の中で議論して入ってくる。そういったときに、例えば土地のあっせんについ
ては、地元の方たちが約半数ぐらいは何かしら知ってるって人が増えたよってぐらいの計
画が我孫子の中でできてればいいなと思います。

また、特定生産緑地、いろんな形で議論していますが、今回は法的に問題がなければ縦に
首を振るしかないのが、都市計画審議会の基本的なアプローチです。極端な話を言いますと
ね。計画に間違っていないんですもんっていう、そういうことなんですが、次の世代に何を残
していくかっていったところで、皆さんの意見を聞きたいところがあるので、ぜひ、いろん
な声を送ってください。そうすると2時間を超える会になってくると思いますので、そろそ
ろ締め切りしたいと思います、そういったのもお付き合いいただければと思います。

それでは、以上をもちまして第88回の我孫子市都市計画審議会を終了したいと思います。
どうも本日はありがとうございました。

(了)