

第158回川口市都市計画審議会 会議録

日 時 令和6年11月14日(木) 開 会 午後2時00分
閉 会 午後2時50分

会 場 川口市役所第一本庁舎8階 議会第4委員会室

出席者 委 員 ◎秋山 哲男 ○吉田 英司 樋野 公宏
内田 奈緒美 柳田 つとむ 松本 進
松本 幸恵 最上 祐次 寺山 樹生
木本 伸治 鈴木 二葉
◎会長 ○副会長

事務局 技監兼都市計画部長 佐藤 貴彦
都市計画課長 鈴木 巧
都市計画部次長兼みどり課長 松嶋 広昌
みどり課課長補佐兼保全係長 小池 奈都子

- 1 開 会
- 2 会長あいさつ
- 3 会議録署名委員の指名
(川口市都市計画審議会規則第7条第2項により会議録に署名する委員に
最上委員、寺山委員の2名を会長が指名)
- 4 議 事
諮問事項
川口都市計画生産緑地地区の変更について
「南平第3号生産緑地地区ほか23地区」

川口市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会議の成立を宣言し、
川口市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により会長が会議の議長となり審
議を開始する。(傍聴人0名)

(以下要約)

・議長

諮問事項 川口都市計画生産緑地地区の変更について「南平第3号生産緑地地区ほか23地区」、事務局に説明を求める。

・事務局

諮問事項 川口都市計画生産緑地地区の変更について「南平第3号生産緑地地区ほか23地区」、ご説明いたします。

生産緑地地区の指定・変更については、都市計画の手続きによって行われるため、毎年度生産緑地の都市計画変更を行っています。

今回の生産緑地地区の変更につきましてご説明いたしますので、A4判資料の1ページをご覧ください。

変更の地区は全部で24地区となり、南平で1地区、新郷で3地区、神根で8地区、安行で11地区、戸塚で1地区でございます。

変更の内容については、A4判資料2ページから8ページと、A3判カラーの横向き「川口都市計画生産緑地地区変更計画図」7枚をご覧ください。

始めに、新規指定によるものですが、資料2ページと図面1ページ（7分の1）をご覧ください。神根地区において、農業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に相当の効用が期待されると判断し、「神根第33号」約0.08haの1地区の追加指定を行うものでございます。

続きまして、買取申出により削除される地区でございます。

資料3ページから7ページと、図面2ページから6ページをご覧ください。

各地区のページにつきましては、

南平地区 資料3ページ、図面2ページ

新郷地区 資料4ページ、図面3ページ

神根地区 資料5ページ、図面4ページ

安行地区 資料6ページから7ページ、図面5ページから6ページになります。

生産緑地法第10条による買取申出がなされ、同法第14条により行為制限が解除されたため、地区が廃止、変更されるものでございます。

そのうち、約6割の生産緑地が指定から30年経過に伴う買取申出により、解除されたものとなります。

続きまして、公共用地の整備による削除により面積変更があったものでございます。

資料8ページと図面7ページをご覧ください。

「戸塚第39号」は、雨水流出抑制対策事業に伴い、市が河川施設用地として買収したことにより、面積を変更するものでございます。

図面を用いた説明につきましては以上でございます。

続きまして、資料 9 ページをご覧ください。

今回の変更により生産緑地地区につきましては、地区数 4 1 6 地区、昨年度比で、マイナス 5 地区、指定面積 1 0 7 . 0 4 ha、昨年度比で、マイナス 3 . 0 0 ha となり、変更事由ごとの件数は記載の通りでございます。

最後に、資料の 1 0 ページをご覧ください。

生産緑地地区の変更までの流れをご説明いたします。

9 月 1 3 日埼玉県知事協議に係る文書を提出し、9 月 2 6 日に承認を得ております。

1 0 月 1 1 日から 1 0 月 2 5 日にかけて案の縦覧を行い、本日の都市計画審議会を経て、1 2 月に都市計画決定の告示を行う流れとなっております。

説明は以上となります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

- ・議長

事務局からの説明を受けて、意見、質問等を求める。

- ・委員

説明の中で「約 6 割の生産緑地が指定から 3 0 年経過」との話があったが、6 割というのはどのような計算で、分母は何か。

- ・事務局

資料 1 ページに記載の 2 4 地区のうち、約 6 割が 3 0 年経過したものである。

- ・委員

資料 9 ページに買取り申出 2 2 件とあるが、3 0 年経過に伴う買取り申出ではないものが含まれているという理解でよいか。

- ・事務局

主たる従事者の死亡等、別の理由による買取り申出も含まれている。

- ・委員

市内全ての生産緑地のうちの 6 割かと思ったので、確認したものである。

- ・委員

資料 2 ページ、追加指定の変更理由に「都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用」との記載があるが、具体的にどのようなことを指すのか。

- ・事務局

緑の基本計画等で緑と調和した暮らしについて掲載のとおり、住宅地の中に生産緑地があることによって、住環境の改善等が見込まれるので、良好な生活環境の確保に相当の効用があると記載しているものである。

- ・委員

生活環境の中に緑が加わることが、良好な生活環境の確保であると解釈すればよい。

- ・事務局

生産緑地を指定する基準として、「まちづくりを進めていく上で緑地機能の増進による都市環境の向上の観点等から必要」、「街区公園に準じる緑地効果が期待できるもの」、「災害防止又は公害防止の観点からその効果が期待できるもの」、「市民に都市農業の必要性の理解を促す効果が期待できるもの」等を指定する際の基準として考えている。

- ・委員

当該土地について、現況はどのようなになっているのか。

- ・事務局

現況も農地であるが、生産緑地制度を指定することによって、税等の優遇が受けられる代わりに30年間建築行為等の制限が掛かるものである。今後一定期間、農ある暮らしが維持されることをもって良好な生活環境の確保に相当の効用があると考えている。

- ・委員

最近では、レンタルで農地を借りているという例を聞いたり、農業が健康の増進に役立っているという論文も拝見したりするので、一定の理解はしている。

- ・委員

図面2ページ、南平柳地区の生産緑地が1件記載されているが、当該生産緑地が解除された後、南平柳地区には生産緑地が無くなるという解釈でよい。

- ・事務局

南平地区については、当該生産緑地が解除された後、特定生産緑地として2か所、0.25haが存続している。

- ・ 委員

生産緑地は少ないが、農地はあるのか。

- ・ 事務局

農地に係る所管課ではないため、正確にはお答えできないが、生産緑地でなくとも農地としている可能性はある。

- ・ 委員

南平柳地区に限っては、住宅街と工業団地が混在する中で、人口が増えると、畑や山や田畑等が少なくなり、建物が建ってくる現象が起きている。緑を意図的に残していかなければならないのではないのか。

- ・ 事務局

街路樹や公園内の樹木の充実、ボランティアによる花植え等を活用しながら、できる限り緑を残していくような努力をして参りたい。

- ・ 委員

要望としてはあるが、まちづくりという視点で考えると、みどり課だけに関わる話ではなく、都市計画課や経済部も関わってくるものであり、施策としてどのように考えるかが問われてくる。現状、市役所の中でメインになって担当する部署がないということ、そこをどうするのが課題だと思う。それについての見解と方針を考えておいてほしい。

- ・ 事務局

2019年度から2033年度において川口市緑の基本計画を策定しているが、令和8年度に見直しの時期になることから、地区の特色に合うような緑の考え方を盛り込んでいければと考える。

- ・ 委員

資料9ページに変更前と変更後の面積が記載されており、生産緑地の面積が減っていることを確認できるが、県や他市においても、生産緑地の面積は今後減っていくのか。また、本市においては、生産緑地を維持していくのか、又は追加していくのか、何ha残すのか等方針があれば教えてほしい。

- ・ 事務局

高齢の方が営んでいる場合が多いので、今後生産緑地が減る可能性が高いが、可能な限り維持していく方向で考えている。生産緑地以外の緑地の保全や、緑

を維持できるような計画を緑の基本計画の中に盛り込んでいきたいと考えている。

現状の生産緑地の課題としては、農業の担い手不足が大きく、都市計画の手法である生産緑地の制度で税を優遇するだけでなく、担い手の創出を経済部等と連携しながら進めていきたい。生産緑地の保全について、現実的な方法を緑の基本計画の見直しの際に盛り込んでいきたい。

- ・ 委員

緑の基本計画を2019年度から2033年度において策定しているが、川口市は緑被率が低く、2019年当時13.8%だったと思うが、2033年の目標値は下方修正していくのか。

また、同計画において、生物多様性を維持するための水辺空間等を2033年度までに8箇所以上定めるとしていたと思うが、その進捗を教えてください。

- ・ 事務局

緑の基本計画の中では、緑被率ではなく緑視率という立面で見た緑の率を2019年当時31.3%であったものを2033年の目標としては、上昇した箇所の割合を50%で掲げている。中間結果については、これから調査して参りたい。

生物多様性を維持するための公園や水辺空間等の進捗については、みどり課のみで行う事業ではなく、関係各課に照会もしくは委託調査をしないと把握できないため、この場での回答は難しい。

- ・ 委員

緑被率ではなく緑視率を基準に計画していることについて承知した。緑視率50%は高い目標だと思うが、様々な工夫をして進めてほしい。

- ・ 事務局

国の方でも緑の目標をどのように定めるか苦慮していると聞いている。今後、緑の目標をどのように定めるかについて、様々な議論があるということを付け加えさせていただく。

- ・ 委員

1点目、図面4～7ページの神根地区、安行地区、戸塚地区には、グリーンセンターやイイナパーク等、大きな公園はあるが、街区公園等の空地が少ないように感じる。生産緑地が30年を経過し解除されていく中で、街の中に空地をどう確保していくか。緑の基本計画だけではなく、現在見直しをしている川

口市総合計画に地区全体のまちづくりを鑑みた上で、空地や緑地の保全を大きく位置付ける必要があるのではないかと考えるが、それについて見解をお聞きしたい。

2点目、図面7ページ、雨水抑制対策事業による市による買取りがあり、河川課で活用するという趣旨であると思うが、空地のまま活用するのか、緑地が確保されるのか、どのようになるのかを含めて把握されていることがあれば教えてほしい。

- ・ 会長

当該地区について、区画整理が行われているかどうか、計画的な小集団開発がどの程度あるのか等、開発関係がどのように行われているかも含めて事務局に説明いただきたい。

- ・ 事務局

1点目について、図面4ページ左側、第一種低層住居専用地域に生産緑地がたくさん分布しているが、こちらについては現在区画整理事業を行っておらず、今の時点で予定も無い箇所である。東北縦貫自動車道を境とした図面右側は、現在区画整理事業を行っており、その北側の東川口駅の方は区画整理事業が既に完了したところとなっている。東川口駅の南側については、既に区画整理事業で公園がある程度整備されている。さらに南側については、区画整理事業が進行中であるので、区画整理事業の中で公園は一定程度整備されていく。一方、今残っている生産緑地については、区画整理事業の中で集約されたり、公園等の空間として確保されていくものと認識している。区画整理が行われているところについては、緑地を公園として計画的に保全していく。それ以外のエリアは、残された生産緑地を如何に経済部等と連携してそのまま残すのか、公園にできるのかどうか等、全庁的に検討していくべきと考える。

2点目について、雨水流出抑制対策事業の所管課が河川課となるため詳細は分からないが、上部については、公園課から公園利用地にする予定と聞いている。

- ・ 委員

緑の基本計画を見ると、生産緑地に関しては新規指定を促進していくこと、30年経過したものについては特定生産緑地地区の指定等も考慮すると記載されているが、本日の説明の内容と緑の基本計画との整合性をどのように考えるか。

- ・事務局

緑の基本計画を策定した当時は、生産緑地が30年経過する前であった。30年経過の際に、生産緑地の8割程度を特定生産緑地に指定している。残りの2割程度は特定生産緑地に指定されなかったもので、それが30年経過したことを理由として、現在買取り申出が出てきたという状況である。緑の基本計画を策定した時は、積極的に特定生産緑地に指定して、30年経過後も続けていただくような考えの基に緑の基本計画を策定した。現在は、農地をお持ちの方が農業として続けていくことが難しい状況があるので、やむを得ず30年経過後、特定生産緑地に指定できず解除に至ってしまったというケースが表れており、本日の都市計画決定の変更をお願いしているという状況である。一方、生産緑地を残していくべきであるという思想は緑の基本計画に記載している。

- ・会長

生産緑地を残していく思想はあって、そのために継続のお願いをして、死亡等により買取り請求があったらできるだけ買取るという流れと考えてよいか。

- ・事務局

できるだけ買取ればよいが、財政的な部分であるので、事業課としては難しい部分でもある。

- ・委員

買取れない場合はどうなるのか。

- ・事務局

買取れない場合は宅地化することが多い。

- ・委員

新規を増やすよう努力するという記載があったので、今回努力が実ったことなのか見解をお聞きしたい。

- ・事務局

今回の案件において新規追加があるので、努力が実ったものである。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切り、諮問事項 川口都市計画生産緑地地区の変更について「南平第3号生産緑地地区ほか23地区」、原案どおり答申することについて諮る。

「異議なし」の声

- ・議長

異議なしと認め、原案どおり市長に答申することに決定した。

- ・議長

以上で、本日の審議はすべて終了した。

慎重な審議に対し礼を述べ、第158回川口市都市計画審議会の終了を宣する。