

別記様式(第6関係)

|                       |         | 担当課                                                                                                                                                                                                                                                  | 都市計画課 |
|-----------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 会 議 の 名 称             |         | 令和6年度第3回鴻巣市都市計画審議会                                                                                                                                                                                                                                   |       |
| 開 催 日                 |         | 令和6年12月20日(金)                                                                                                                                                                                                                                        |       |
| 開 催 時 間               |         | 9時24分 開会 ・ 10時56分 閉会                                                                                                                                                                                                                                 |       |
| 開 催 場 所               |         | 鴻巣市役所 302・303 会議室                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| 議 長 氏 名               |         | 田尻会長                                                                                                                                                                                                                                                 |       |
| 出席者(委員)氏名<br>(出席者数)   |         | 大塚(佳)委員 金澤委員 茂利委員 西尾委員 中西委員<br>古山委員 田尻委員 山本委員 大塚(明)委員 佐藤委員<br>宮永委員 川邊委員 黒沢委員<br>(会長1名、委員12名)                                                                                                                                                         |       |
| 欠席者(委員)氏名<br>(欠席者数)   |         | 竹田委員 木村委員 (2名)                                                                                                                                                                                                                                       |       |
| 事務局職員<br>職 氏 名        |         | 都市建設部長 五十嵐<br>〃 副部長 堀<br>〃 参事兼都市計画課長 山崎<br>〃 都市計画課副参事 島田<br>〃 〃 主査 新井<br>〃 〃 主査 本間<br>〃 〃 主事 柴田<br>上下水道部長 中根<br>〃 下水道課長 田口<br>〃 〃 副参事 田中<br>〃 〃 技師 寺田                                                                                                |       |
| 傍聴の可否<br>(傍聴者数)       |         | 可<br>(0名)                                                                                                                                                                                                                                            |       |
| 会<br>議<br>の<br>内<br>容 | (議題)    | 議案第1号 鴻巣都市計画生産緑地地区の変更(案)について(鴻巣市決定)<br>議案第2号 鴻巣都市計画地区計画の変更(案)について(鴻巣市決定)<br>議案第3号 鴻巣都市計画下水道の変更(案)について(鴻巣市決定)                                                                                                                                         |       |
|                       | (決定内容)  | ○議案第1号について説明、質疑応答及び答申を行った。<br>原案のとおり可決された。<br>○議案第2号について説明、質疑応答及び答申を行った。<br>原案のとおり可決された。<br>○議案第3号について説明、質疑応答及び答申を行った。<br>原案のとおり可決された。                                                                                                               |       |
|                       | (説明の概要) | ○議案第1号<br>生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除及び道路用地としての売却により、都市計画生産緑地地区を変更する。<br>○議案第2号<br>地区施設の配置及び規模に関して、緑地(緩衝緑地帯)及びその他の公共空地(調整池)の事項について変更する。<br>○議案第3号<br>都市計画下水道の排水区域の変更を行うとともに、雨水管理総合計画に基づき大間2～4号調整池をその他施設に追加する。また、既設の大間雨水調整池及び1～4号調整池、5号調整池、6号調整池の名称を変更する。 |       |

(質問事項)

【議案第 1 号について】

Q. 議案書の 9 ページの廃止する区域は、接道しないよう見えますが、土地利用に支障はないのでしょうか。

A. 廃止する区域は、本市の認定路線網図を確認しますと市道に接続しておりません。また、土地利用につきましては、地権者の意向に沿って利用されるものであり、建築物を建築する場合においては、建築基準法の要件を満たしている道路に接していることなど関係法令に基づいて、土地利用を図るものと捉えております。

Q. 接道させるためには廃止しない南側の生産緑地に道路を設けなければいけないかと思いますが、その場合には、生産緑地地区の廃止が必要になる、ということでしょうか。

A. どのような土地利用をするかにもよりますが、生産緑地地区の一部を廃止したい場合には、買取申出も含め、廃止することが可能か否かについて、ご相談に応じてまいります。

Q. 道路となる場合は生産緑地地区を廃止する必要がある、ということでしょうか。

A. その通りです。ただし生産緑地法の規制がございますので、生産緑地の行為制限の解除の要件を満たす場合に、農地以外の土地利用の可能性があると考えます。

Q. 市に買い取り申し出がありますが、市はどのように対応するのか伺います。

A. 生産緑地の買い取りの申出ができる要件としましては、指定された日から 30 年が経過した場合又は、農業の主たる従事者の死亡若しくは、農業に従事することを不可能にさせる故障を有することとなった場合があります。所有者が市へ買い取りの申出をすると、市は公共施設等の整備計画の有無を確認し、当該生産緑地を買取る旨又は買取らない旨を書面で所有者へ通知します。市が買取らない場合は、農業委員会を通じて当該生産緑地を取得して農業従事を希望する方への斡旋を行い、希望者がいた場合は、引き続き生産緑地として指定し、希望者がいない場合は、買い取りの申出の日から起算して三月経過すると農地としての管理義務や建築行為等の制限が解除となります。

Q. No. 5 の地権者は何人でしょうか。また変更になる場合の地権者は相続によるものでしょうか。

A. 本議案における変更前と変更後の地権者数は別添の「事前質問回答資料 1」のとおりで、No.5 につきましては変更前は 2 名、変更後は 1 名になります。また、No.5 の買い取り申出の事由は、「指定された日から 30 年が経過」によるものです。このほか、本議案における「死亡」を事由とする買い取り申出は、No. 1、No. 8、No. 9、No. 10、No. 11 の一部の 5 件であり、いずれも相続を伴う買い取り申出となります。

Q. 合併後、5 年ごとの本市の生産緑地地区の総面積の推移を伺います。

A. 1 市 2 町が合併した平成 17 年から 5 年ごとの生産緑地地区の総面積及び地区数は別添の「事前質問回答資料 2」のとおりです。平成 17 年は、指定地区数 202 地区、指定面積 46.71 ヘクタール、平成 22 年は、指定地区数 294 地区、指定面積 64.82 ヘクタール、平成 27 年は、指定地区数 311 地区、指定面積 71.06 ヘクタール、令和 2 年は、指定地区数 289 地区、指定面積 64.99 ヘクタール、令和 5 年は、指定地区数 262 地区、指定面積 57.27 ヘクタールです。いずれも、12 月末時点での数値になります。

Q. 今回の変更をした時点での数値はどのようになるのでしょうか。

A. 変更後の地区数が合計 255 地区、面積が 54.56 ヘクタールとなっております。

Q. 生産緑地地区に指定された地区が農地として適切に管理されているかについての確認はどのように行っているか伺います。

A. 生産緑地地区は、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資するものであり、適正に維持管理されているものと捉えております。しかしながら、管理に関する情報が寄せられた場合には、必要に応じて現地確認を行い、適正に管理されていないと見受けられる場合は、地権者等に対して訪問、電話、文書等により適正な管理をするよう指導しています。

Q. 直近1年間、もしくは2年間に生産緑地の管理に関する情報が寄せられて指導を行った件数及びその内容を伺います。

A. 今年度は情報提供が3件ございまして、雑草が繁茂し、農地として適正に管理されていない、という内容でした。

Q. 農地が適正に管理されていないというのは、3件とも所有者の方がお年を召して農業を継続していくことが難しいことが理由でしょうか。

A. 高齢により農業を継続することが難しい案件もありますが、単に維持管理ができていない案件もございます。

#### 【議案第2号について】

Q. 議案書27ページについて、変更理由に至った経緯について伺います。

A. 箕田地区産業団地事業地内に整備される調整池について、浚渫などの維持管理をする車両等の通行のために、管理用の通路を確保していましたが、埼玉県企業局が造成工事を進めていく過程で、通路の延長不足が判明したため、県企業局との協議により、管理用通路の延長を約20メートル延伸することで調整し合意に至りました。この管理用通路の延伸に伴い、地区施設の配置及び規模に変更が生じたため、本地区計画を変更するものです。

Q. 議案書30ページについて、変更することによる影響について伺います。

A. 今回の変更により、緩衝緑地帯及び企業分譲地が減少します。緩衝緑地帯については、地区計画にて、建築物の緑化率の最低限度を敷地面積の20パーセントとしており、県が造成工事で緩衝緑地帯の一部を整備し、その他の緑地の整備につきましては、進出企業が行うこととなっています。また、企業分譲地の減少については、予め進出企業のサーパス工業株式会社へ説明し理解をいただいております。既に県とサーパス株式会社の間で土地の売買契約が締結されています。最終的な敷地を確定させる県発注の敷地確定測量業務委託完了後に変更契約を締結する予定とのことです。以上、変更点がありますが、事業の進捗や企業分譲に関して、影響はないと捉えております。

Q. 議案書30ページについて、成木樹木の選定について、成木時に至る樹木の選定について伺います。

A. 緩衝緑地帯については、埼玉県企業局と進出企業が整備します。県が事業地の外側の半分の部分に高木及び中木を植栽し、分譲地側の半分の部分には、進出企業が低木を植栽する予定です。県では成木時に高さ4mを超える高木としてシラカシ、スダジイ、イヌシデ等、その他中木として、ヤブツバキ、ヒイラギ等の樹木を植栽するとのことです。また、進出企業が植栽する樹木は、現時点では、未定とのことです。

Q. 延伸する管理用通路での調整池の維持管理作業はどのようなものか伺います。

A. 定期的な巡視を行うほか、調整池内の雨水等を大幹線排水路へ流すために、ポンプを設置しますので、ポンプに関する制御管理及び点検作業等が必要となります。また、機能回復の措置として、排水不良の要因となる障害物の撤去、堆積土砂の撤去及び放流施設の清掃作業等があり、10トン級の車両での作業を行います。

Q. 調整池の底面と側面は、どのような仕様になるか伺います。コンクリート張りになるのか、緑地となるのか、ということについて伺います。

A. 底面および側面はコンクリートになります。

Q. 調整池は、普段は水を溜めずに、水害級の大雨が降ったとき等に水が流れ込むことになるのでしょうか。

A. 通常は雨水等がない状態ですが、放流先の大幹線排水路の水位によって、流せるときと流せないときがあり、自動調整をする予定です。乾季は水がほぼありませんが、雨季は大幹線排水路に水が溜まっていると調整池から流すことができませんので、調整池に水が溜まっている場合も想定されます。

【議案第 3 号について】

Q. 議案書の 37 ページについて、既決定の排水区域から離れている区域がありますが、下水道管の敷設は、開発行為者の負担で行ったのでしょうか。

A. 委員お見込みのとおり、当該箇所下水道管の布設については、区域外流入の申請者である開発行為者の負担で行っています。

Q. 市街化調整区域は、今後の維持管理や人口減少の状況により排水区域を削るところが出てきていると思いますが、新たな開発による区域外流入は今後も見込んでいるのでしょうか。例えば、開発行為者との協議の中で、公共下水道に繋がりたいと言えば繋ぐと思いますが、繋がせるための基本的な考え方があれば教えてください。

A. 市街化調整区域は、現在接続しているところしか排水区域に入れていませんが、全体計画区域では、将来的に区域外流入により接続する可能性のある土地も区域に入れております。市街化区域に隣接し、公共下水道の本管から 40m 程度の区域が該当します。将来的に区域外流入で接続するところが出てくれば、適宜、排水区域に追加していきます。

Q. 議案書 32 ページについて、変更により何戸分が流入されるのか伺います。

A. 議案書 32 ページについて、今回の変更により追加される「区域外流入により既に公共下水道に接続している区域」の計画人口は 1,860 人を見込んでいます。

Q. 議案書 33 ページについて、今回の変更により、集中豪雨による影響はどのように改善されるのか伺います。

A. 今回、追加で計画している大間 2 号調整池、大間 3 号調整池、大間 4 号調整池は、既設の大間調整池を補完するものと考えています。そのため、令和元年の東日本台風のような、荒川が増水した後に市内に雨が降った場合に、幸町や鴻巣西中学校近辺の冠水・浸水被害を軽減できるものと考えています。

Q. 議案書 33 ページについて、他のところでの計画変更について伺います。

A. 令和 2 年度策定の「鴻巣市雨水管理総合計画」に基づき、事業を実施しています。他の地域についても雨水施設等の整備計画がありますが、事業として具体化する時期に、都市計画の変更を行っていきます。

Q. 議案書 36 ページから 62 ページの図面の説明をお願いします。

A. 当該図面は、追加及び削除する排水区域、追加する調整池及び名称変更する既設調整池の位置について図示しています。

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>Q. 排水区域から削除された土地について、土地の価値や利用についてどのような影響が出るか伺います。</p> <p>A. 土地の価値については、元々公共下水道が整備されていないため、影響ないと考えます。また、土地の利用については、従来どおりであり、基本的に合併浄化槽を設置し汚水を処理していただく区域です。</p> <p>Q. 議案書 61 ページについて、大間 2 号調整池、大間 3 号調整池、大間 4 号調整池の追加で、減少する農地面積を伺います。</p> <p>A. 大間 2 号調整池、大間 3 号調整池、大間 4 号調整池の予定地における農地の合計面積は約 2.5ha です。</p> <p>Q. 大間 2 号調整池、大間 3 号調整池、大間 4 号調整池の形状はどのようになるのか伺います。</p> <p>A. 大間 2 号調整池、大間 3 号調整池、大間 4 号調整池の形状については、現状決まっておられません。来年度以降、基本設計業務等の中で検討を進めていく予定です。</p> <p>Q. 調整池を作ることにより、農地が減少してしまいます。近年、地球温暖化が叫ばれて久しいですが、コンクリート三面張りではその分周辺の温度も上がります。地球温暖化を少しでも引き止めるためには、草が生えた形状の方が良いと思います。今後計画を作っていくにあたって、そういった面を考慮するか伺います。</p> <p>A. 今後、基本設計を行いますので、完成後の維持管理費用も含めてどのような形状が良いか、検討していきたいと考えております。</p> <p>Q. 大間 2 号調整池、3 号調整池、4 号調整池の周辺には、西中学校があります。調整池の予定地は、現在は農地で見晴らしが良いですが、調整池ができると、防犯上よくないという心配があります。登下校時に何かあった場合にわかりづらいということが心配されます。例えば丈の高い草が生い茂り見晴らしが悪くなることや、コンクリート張りで何か起こっても発見されないまま放置されている可能性も考慮していただき、防犯対策も計画の中に組み込んでいただきたいと思います。</p> <p>A. 貴重なご意見をお伺いしましたので、今後設計をしていく中で関係部署と十分に協議した上で検討していきたいと思います。</p> |
| 配布資料 | <p>1 次第</p> <p>2 議案書</p> <p>3 議案第 1 号 資料 1</p> <p>4 議案第 2 号 資料 1 ～ 3</p> <p>5 議案第 3 号 資料 1 ～ 2</p> <p>6 配席表</p> <p>7 諮問書</p> <p>8 事前質問回答書</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |