

平成27年度 第2回 富士見市都市計画審議会 会議録

会議日時	平成27年11月16日(月)					開会	午前9時30分	閉会	午前11時55分
会議場所	市長公室		出席者数	委員定数14名中 出席者14名					
出席者	委員	1号	会長	木内芳弘		2号	委員	田中栄志	
			委員	田中正伸			委員	加藤清	
			委員	渋谷貞男			委員	金子勝	
			委員	柳田政男			職務代理	川畑勝弘	
		2号	委員	千種秀信		3号	委員	梅田昌照	
			委員	栗原昭			委員	世羅陽一郎	
			委員	中澤佳珠代			委員	田中聰行	
臨時委員	なし		参考人	なし					
幹事	新井健司								
事務局職員及び説明担当員	<b>【事務局職員(まちづくり推進課)】</b> 細田課長、中村担当課長、平澤副課長、田之上主任、室本主事 <b>【説明担当員(産業振興課)】</b> 忍田課長、村木副課長								
欠席委員	なし								
議長	木内芳弘			担当書記	室本翔平				

<b>会 議 事 項</b>	
<b>1 開 会</b>	新井 幹事
<b>2 会長あいさつ</b>	木内 会長
<b>3 市長あいさつ</b>	星野 市長
<p>富士見市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、会長が議長にあたる。</p> <p>委員の出席状況報告。委員14名中13名が出席により、富士見市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づき、本日の会議が成立。なお、世羅委員所用により遅れて出席。</p> <p>富士見市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱い要領に基づく傍聴者は、0名であることを報告。</p>	
<b>4 会議録署名委員の選出</b>	<p>富士見市都市計画審議会条例施行規則第8条第2項の規定により、会長が会議録署名委員に「千種委員」と「加藤委員」を指名。</p> <p>また、本会議は原則公開であることが会長から述べられ、会議の公開について審査を行ったところ、非公開とする案件「なし」で進行することを了承。</p> <p style="text-align: center;">(世羅委員が出席し、委員14名中14名が出席)</p>
<b>5 議 事</b>	<p>(1) 諮問</p> <p>①富士見都市計画生産緑地地区の変更について (市決定)</p> <p>担当から別添資料により概要について説明。</p> <p>変更に係る都市計画法第17条に基づく案の縦覧は、10月21日から11月4日までの間行い、縦覧者「0名」・意見書提出者「0名」と報告。</p>

## 会 議 事 項

### 質疑応答

委員：第96号生産緑地について一部分だけ解除した理由はあるのか。

担当：買取り申出が一部分だけ提出された。理由については確認していない。

委員：買取り申出があった土地を市が買取り、市民農園として開放することについて市の考えを教えてほしい。

担当：市民農園について、市街地農地の買取りは高額であり、市が農地を持つことは色々と課題がある。市民農園は農家の方も実施できる制度があるので、農家の方にご協力いただいて市民農園としての利用を促していきたいと考えている。

委員：羽沢地区には公園がないので、公園を確保してほしいとの陳情が過去に議会で採択した経緯がある。羽沢地区には公園にできる土地の提供がないとこれまで言われてきたが今回のような土地を買取り、公園にする考えはないのか。公園用地を取得できるだけの基金もあると思う。

担当：公園整備は土地収用法の対象であるため、相続が発生していなくても買取りすることができる。市が買取りするときは現況の価格となるため、宅地並みの価格となり、高額である。基金については緑地基金であり、現存の緑地を保存するための目的で基金を積み上げているため、公園取得は目的が違ってくる。基金の用途については今後の課題として研究して参りたい。

委員：第189号、240号及び243号生産緑地については遺跡の宝庫だが、教育委員会と調整しているのか。

担当：試掘調査等を行い、埋蔵文化財の手続き等について教育委員会が確認している。

委員：がけ地の生産緑地を廃止し開発する場合、開発で作る擁壁等は開発者が負担するのか。

担当：急傾斜地の指定は県で行っているが、急傾斜地の指定がされている場所であっても、民間の開発に市が投資することはなく、開発者負担である。

委員：建築物の基礎杭の管理は市の目が届いているのか。

担当：開発がかかる場合、擁壁の確認は行っている。建築確認申請の認可は、市・県及び民間建築確認機関で行っている。杭施行については申請者側で対応となっている。

## 会 議 事 項

委員：第 249 号生産緑地地区について、採納される道路の幅員、規模はどれくらいか。

担当：幅員は 4.8m、延長は約 60mである。

委員：生産緑地を最初に指定した日はいつか。

担当：平成 4 年 12 月 10 日である。

委員：緑の基本計画で、緑地の確保目標を市街地面積の 30%としているが、現在どれくらいの割合なのか。

担当：緑地全体の割合の資料については、今手元にないため確認できないが、市民一人当たりの公園面積は現在約 3.6 m<sup>2</sup>である。

委員：都市計画マスタープランの数値は今回の変更が含まれているのか。

担当：都市計画マスタープランでいう緑地に生産緑地は含まれない。

以上の質疑を経て、採決を行う。

「富士見都市計画生産緑地地区の変更について」、挙手により賛否を諮ったところ、挙手全員で原案のとおり「賛成」することに決定。

### (2) 事前説明

#### ①富士見都市計画生産緑地地区の解除について

担当から別添資料により概要について説明。

#### 質疑応答

委員：子どもに係わる施設なので、公共性があるということはわかる。公共施設の定義は公共性があるかどうかではなく、所有権を公共が持っている施設ということではないか。公共性があるものであれば、所有者が民間でも公共施設に位置づけられるのか。例えば、私道についても公共性があるが、民法における個人の所有権は優先されるので市が口出しできないところがあると思う。今回の件について市が口出しできるという整合性がよくわからない。

## 会 議 事 項

担当：生産緑地法の中で、公共施設であれば市に通知をすることによって、土地利用が図れることが示されている。公共施設とは土地収用法第3条に掲げられている施設である。土地収用法第3条には、民間や地方公共団体が行うものを含めて羅列されている。例えば、電気通信事業法による施設や、社会福祉法による社会福祉事業による施設がある。電気通信事業法による施設については、NTTが所有する電波塔などが認められている。また、社会福祉法による社会福祉事業による施設については、地域子育て支援拠点事業や一時預かり事業に使うものであれば該当する。今回のれんげ子ども園は地域子育て支援拠点事業、一時預かり事業を実施しているので該当する。国に公共性の判断を確認したところ、民間が行う事業若しくは地方公共団体及び国が行う事業どちらでも公共性が高いものであれば該当するとの回答があった。

委員：過去に今回のような事例はなかったのか。

担当：本市では初の事例であるが、他市では民間が扱う保育園や電波塔を建てている事例がある。近隣の市町村だと所沢市が生産緑地内に保育園を建設している。

委員：今後同じ案件が出た場合、同様の対応をするということによいか。

担当：今回委員の皆様のご意見を聴取したうえで、担当課で事務手続き要領を作成し、事務を推進していく。

委員：れんげ子ども園はどのような位置づけなのか。公共施設として永久的に使うという担保性はあるのか。

担当：社会福祉法人である。担保性（長期に園庭として使われるか）については、土地所有者との契約内容に少なくとも10年程度の確約がなければ担保がとれないので、担保が取れる契約をするよう指導する。認可子ども園であり行政として補助金を出しているため、れんげ子ども園の事業者に対しての公共性の担保はとれている。

委員：社会福祉法人の名義になっているから、土地収用法等に該当すれば解除もやむを得ないという解釈によいか。

担当：その通りです。

## 会 議 事 項

委員：秀和会は子ども園以外の施設を運営しているのか。

介護施設や老人ホーム等であっても生産緑地の解除が可能か。

担当：秀和会がどういう事業を行っているかは明確に把握していない。富士見市のれんげ子ども園がどういう扱いをされているかを調査した。

他県で老人介護施設等に係わる内容で公共施設と認め、生産緑地を解除した事例はあるが、実施内容と法人等の内容をよく確認しなければ判断は難しい。

委員：現地を見学したところ、運動場は既にあるが、現在の運動場を駐車場にして新たに運動場を作るということか。

駐車場にするということは、けもの道を整備するということか。富士見市に斜面林は少ないので大切にしてほしい。

担当：駐車場の確保が困難であるため、駐車場を確保したいとの要望があった。しかし駐車場は公共性が高いとは認められないため、生産緑地の解除ができない。

市街化再編入の際に当路線の整備方針を検討したが、4.8mの地区施設道路として認定した。

委員：道路整備と一体として緑地をどうしていくか考えるようお願いします。

委員：今回は事前説明ということだがどういう位置づけか。

担当：生産緑地の解除を諮る土地が賃貸借契約であるため、10年以上園庭として利用する等の条件を付して解除する。同じケースが出た場合の基準作りの意味合いも込めて委員の皆様の意見を伺った。今後、解除申請が出され次第手続きを進めるため、来年今回の諮問と同様に解除したことを報告する。

委員：正式な解除申請が出た時に、また審議するのか。

担当：市決定であるため市で最終判断する。市としては解除案件として事務処理を進める。今回一覧表で諮問したとおり諮問します。

委員：解除の要件としては賃貸・売買は関係ないのか。

担当：公共施設であるかどうかについて、所有権の取扱いは影響しない。土地収用法には使用も含まれるため、該当する。

## 会 議 事 項

委員：園庭の設計図等はあるのか。

担当：申請時には当然提出していただく。

委員：生産緑地のまま公共用地として利用できないのか。

担当：利用できない。公共用地は生産緑地から外さなければならない。

生産緑地は農地で利用しなくてはならない。

以上の質疑を経て、事前説明を終了。

### 6 その他

事務局から富士見都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について報告。

### 7 閉 会 新井 幹事