

令和4年度 第1回 富士見市都市計画審議会 会議録

会議日時	令和4年11月10日(木)			開会	午前9時30分		閉会	午後11時30分	
会議場所	市立中央図書館 視聴覚ホール		出席者数	委員定数14名中 出席者13名					
出席者	委員	1号	会長	笠原 勤		2号	委員	尾崎 孝好	
			委員	大曾根 高男			委員	篠原 通裕	
			委員	寺沢 靖			委員	勝山 祥	
			委員	前田 博之			委員	小川 匠	
		3号	委員	新井 健司		委員	世羅 陽一郎		
			委員	小栗 知実		委員	竹村 正彦		
			委員			委員	藤江 賢治		
	臨時委員	なし		参考人	なし				
幹事	落合 慎二								
事務局職員 及び 出席者	<b>【事務局職員】</b> 都市整備部 落合部長 新井都市整備部副部長兼都市計画課長 都市計画課 堺主任技師、千島主任 <b>【出席者】</b> 建設部 森田部長 下水道課 浅見課長、小笠原主査、初澤主査、篠崎主任 都市計画課 佐々木副課長、久保山技師 まちづくり推進課 飯島課長 吉田主任								
欠席委員	山科 和仁委員								
議長	笠原 勤		担当書記	千島 隆寛					
署名委員	会長 委員 委員								

## 会 議 事 項

### 1 開 会

### 2 市長あいさつ

### 3 会議録署名委員の選出

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、会議録署名委員に「大曾根委員」と「藤江委員」を指名した。

また、本会議は、非公開とする案件「なし」で進行することを了承された。

なお、傍聴者は0名。

### 4 議事

諮問第1号 公共下水道整備計画の変更案について(市決定)

#### 質疑応答

委員：1点目、平成30年の変更で汚水1,223ヘクタール、雨水575ヘクタールとなっているが、今回の変更計画決定が1325.6ヘクタールとなる理由について改めて説明をお願いしたい。

2点目、公聴会がなぜ中止になったのか伺いたい。

3点目、産業団地やららぽーと富士見付近は、市街化調整区域であり、ららぽーと富士見は市街化調整区域のまま開発した経緯がある。

重要な施設については、市街化区域内で行っていくという努力が望まれると思うが、市としてはいつ頃までに市街化区域に編入する考えがあるのかについて伺いたい。

担当：1点目、既計画決定面積が1310.7ヘクタールであり、今回の追加分である40.9ヘクタールを足し、削除区域の26.0ヘクタールを引くと、今回変更計画決定する1325.6ヘクタールとなります。

2点目、令和4年7月11日～7月25日まで変更案を閲覧した結果、公述申出書の提出がなかったことにより、公聴会を中止とさせていただきました。

担当：3点目、都市計画の方針としては、時期は未定ですが、シティゾーン全体で市街化編入を見据えていく考えでございます。なお、市街化の編入につきましては、埼玉県 の権限となっており、市街化編入についての考え方、技術基準等が県の方で示されております。また、ららぽーと富士見のエリアにつきましては、DID区域、人口が集中しているなど、県が示す技術基準に満たなかったことから、開発許可制

度の34条14号により、開発を進めた経緯がございます。産業団地につきましても、県が示す技術基準で20ヘクタール以上という面積に満たないため市街化編入はしておりません。

委員：今回の追加区域については、びん沼自然公園が含まれているのか。

担当：追加区域には道路脇の住宅や老人センター、作業所、また、公園の管理棟やトイレが含まれます。

委員：今回の変更は産業団地付近も含まれていますが、変更の経緯について伺いたい。また、産業団地の下水道は、県で整備するのか。

担当：まず、下水道整備計画として、産業団地の計画前には、住居系として、排水としては一般汚水の計画としていましたが、産業団地の計画後は工業系の汚水となり、汚水の種類が変更となることや上位計画である埼玉県の下水道計画と整合を図る手続きをしてきた経緯がございます。

なお、産業団地の下水道の整備については、埼玉県企業局が行います。

委員：今回削除する区域で、人が住んでいるところに影響があるようなところはあるか。

担当：今回削除する区域は、主に新河岸川沿いになっており、土地利用として住宅などへの転換が難しい地域かつ、公共下水道が新たに広がっていく要素がないような地域としておりますので、影響としては少ないものと認識しております。

委員：下水道整備区域を追加する、削除する等の基準を教えてください。

担当：明確な基準などはないが、他市の事例や埼玉県と協議した結果を踏まえた形となっております。

会長：都市計画決定されている下水道の事業区域を計画に基づいて整備していくのが基本ですが、事業区域外に住まれている方が、近くに下水道管があるため、技術基準を満たすものという条件のもと、接続させて欲しいという申請があれば、原則として拒まないこととしています。

こうした区域外流入が今まで累積したものを、今回の下水道の事業計画に反映させるため、都市計画決定を変更するという内容が、今回の変更案件となります。

会長：諮問第1号公共下水道整備計画の変更案についてお諮りします。

賛成の委員の挙手をお願いします。

( 全 員 賛 成 )

会長：公共下水道整備計画の変更案は、案のとおり賛成することに決定いたします。

諮問第2号 水子地区地区計画の変更について(市決定)

### 質疑応答

委員：今回指定する地区施設道路では、どのくらい壁面の後退が必要になるのか。

担当：今回は、道路幅員が6mと5mの2つの路線が整備される予定となっており、それぞれ道路境界から宅地側にかけて50cmの壁面後退となります。

委員：今回の変更によって、既存の建物に壁面後退する必要がある等影響がある建物はあるのか。

担当：今回の変更によって、壁面後退の影響を受ける建物はありません。

会長：諮問第2号水子地区地区計画の変更についてお諮りします。

賛成の委員の挙手をお願いします。

( 全 員 賛 成 )

会長：水子地区地区計画の変更について案のとおり賛成することに決定いたします。

諮問第3号 富士見都市計画生産緑地地区の変更について(市決定)

### 質疑応答

委員：1点目、今回追加予定の生産緑地については、特定生産緑地にもなるのか。

2点目、解除になる生産緑地については、市の計画と照らし合わせて、どのような場合であれば市が買取るのか、または、活用できるのか等の検討はどのように行っているのか伺いたい。

担当：1点目、特定生産緑地は、生産緑地を指定から30年を迎える土地について、10年間の延長を行うものであります。そのため、今回追加予定の生産緑地は、現時点では、特定生産緑地とはなりません。

担当：2点目、生産緑地は公共施設等の種地という位置付けとなっております。そのため、解除の申出があった際は、各担当部局と情報共有し、買取希望がなければ解除の手続きを進めております。

委員：市の計画等があった場合、市が買取る場所もあるということか。

担当：その通りです。

委員：公園としての活用はあるのか。

担当：現時点では、公園を新設する計画がないため活用は考えておりません。

委員：今回、追加予定の生産緑地は6月に申請を受けているが、もっと早く指定してあげたほうが、税制面で有利なのではないか。

担当：課税の評価基準日が1月1日になっており、税制に配慮してこの時期に手続きを行っております。

委員：では、非常に合理的な手続きのスケジュールになっているということですね。

委員：そもそも生産緑地を農地として残していくための努力を市として取り組んでいるのか。

担当：生産緑地の土地につきましては、個人の財産になります。そのため、市からの農地として残して欲しい等の依頼や指導はしておりません。しかしながら、生産緑地の手続きの中で、地権者から、買取申出が提出された際は、農業協同組合や農業委員会に取得の斡旋依頼を行っております。

委員：生産緑地を削除する区域の中で、開発などの土地利用が具体的な場所はあるのか。

担当：個人の財産になりますので、どのような開発計画を行うのかについては把握しておりません。

会長：諮問第3号 富士見都市計画生産緑地地区の変更についてお諮りします。  
賛成の委員の挙手をお願いします。

( 全 員 賛 成 )

会長：富士見都市計画生産緑地地区の変更について案のとおり賛成することに決定いたします。

諮問第4号 特定生産緑地の指定について(市決定)

### 質疑応答

委員：9割近くが特定生産緑地に移行という結果を受けて、担当課としてどのように評価しているのか。

担当：市街化区域の農地は宅地化すべきものという考えから、保全すべきものという考えになり、特定生産緑地という制度ができたわけでございます。そのため、9割近くが移行されたことについては、市街化区域の農地の考え方をご理解していただいたものと捉えております。

委員：移行されなかった方々が1割いらっしゃるわけですが、移行されない理由について伺いたい。

担当：例えば、相続が発生し、相続人では農業を続けることが難しいことから移行されなかったことなどがあります。

委員：農業後継者の問題と繋がる部分もあると思うが、特定生産緑地に移行することで、農地の貸借や、他にも新しい制度の提案をすることはあるのでしょうか。

担当：都市計画を所管する課では検討しておりませんが、引続き、農業協同組合や農業委員会に農地取得の斡旋を依頼してまいりたいと考えております。

委員：農業後継者の状況等は掴んでいるのでしょうか。

担当：農業後継者等の情報につきましては、農業関係の部署が把握をしているため、都市計画課では把握をしておりません。

会長：諮問第4号特定生産緑地の指定についてお諮りします。  
賛成の委員の挙手をお願いします。

( 全 員 賛 成 )

会長：特定生産緑地の指定について案のとおり賛成することに決定いたします。

諮問第5号都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について(県決定)

区域区分の変更について(県決定)

### 質疑応答

委員：今回の変更は、富士見市にどのような影響があるのか。

担当：特段大きな影響はないと捉えております。もし、富士見市自体の計画に変更があれば

ば個別に対応してまいります。

会長：少しわかりづらい内容かとは思いますが、都市計画を県と市でそれぞれ方針を作成しており、市が市町村の都市計画マスタープラン、県が本案件の都市計画区域マスタープランを策定していて、それぞれの計画は必ずしも一致してなくてはならないというものではないが、当然、できるだけ整合が取れたほうが良いとは思いますが。

委員：どのような視点に力点を置いてこの案件をみれば良いのか。

会長：区域のマスタープランで一番影響するのは、やはり線引きである。県で、市街化区域を拡大したほうが良いかどうかを検討する際に、市街化区域の中で人口フレームの計算をして、これから人口が伸びるという予測をすれば、住居系の用途が張り付くような市街化区域を拡大する。または、商品販売額や工業製品出荷額のそれぞれが今後どのような推移をするかで、工業系の用途を張るような市街化区域を拡大するのかなどを県が分析、予測した結果がこの変更内容に含まれているということになるかと思えます。

委員：様々な文言が見直されているが、この審議会で意見をいう事がどのような意味があるのか。

会長：私の考えでは、市として考えるものはしっかりと市のマスタープランに記載し、県の方針にも反映していただきたいと、市として伝えることが大切だと思います。

委員：都市計画税の問題から、シティゾーンを市街化に編入すべきじゃないかと思う。シティゾーン全体で市街化編入を検討していくとの説明でしたが、市はどんな努力をしていけば、実現できるのか、会長のご意見を伺いたい。

会長：なかなか難しい質問ですが、市の都市計画マスタープランに記載し、県の都市計画にも反映してもらいたいと言い続けることが大事なのではないかと思えます。

委員：市のほうが熱心ではないといった声もあるが、それについてはいかがか。

会長：そこについてはわからない。ただし、事実として、土地利用がなされているものを入れるかどうかは県の判断であり、県行政で工業団地を造成している場所も市街化区域ではなく、市街化調整区域の地区計画としている状況です。

会長：諮問第5号都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、区域区分の変更についてお諮りします。

賛成の委員の挙手をお願いします。

( 全 員 賛 成 )

会長：都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、区域区分の変更について案のとおり賛成することに決定いたします。

## 5 閉 会