

令和4年度

富里市都市計画審議会

第 1 回

議 事 録

期日 令和4年5月25日（水）

場所 富里中央公民館 4階大会議室

令和4年度第1回富里市都市計画審議会 次 第

日 時 令和4年5月25日（水）

午前9時から

場 所 富里中央公民館 4階大会議室

1 開 会

2 委嘱状の交付

3 市長挨拶

4 出席者紹介

5 議事録署名人の選出

6 議 事

第1号議案 会長の選出について

第2号議案 成田都市計画生産緑地地区の変更について

7 その他

8 閉 会

出席委員

（敬称略、順不同）

構 成	氏 名	摘 要
学識経験者	伊 井 義 則	富里市農業委員会推薦
	寒 郡 茂 樹	富里市商工会推薦
	栗 田 和 夫	中央工学校講師
	篠 原 眞 司	富里市の職員経験者
	根 本 実	富里市農業協同組合 代表理事組合長
市議会の議員	荒 野 峰 之	富里市議会議員
	河 田 厚 子	富里市議会議員
	井 上 康	富里市議会議員
	布 川 好 夫	富里市議会議員
	高 橋 益 枝	富里市議会議員
関係行政機関	古 橋 保 孝	成田土木事務所長

出席職員

所 属	氏 名	摘 要
都市建設部長	相 川 裕 史	
都市計画課長	小 川 幸 宏	事務局
都市計画課 副主幹	鈴 木 理 仁	〃
都市計画課 主査補	坂 野 達 郎	〃
都市計画課 副主査	伊 藤 由美子	〃
都市計画課 主事補	村 松 智 稀	〃
都市計画課 副主幹	篠 原 和 也	第2号議案担当

(午前 9時 開会)

司 会 それでは定刻となりましたので、ただいまより令和4年度第1回富里市都市計画審議会を開会いたします。

私は、本日の司会を務めさせていただきます、都市計画課計画班の坂野と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、次第に従いまして進行させていただきます。

次第2 委嘱状の交付でございますが、本来であれば、五十嵐市長より直接交付させていただくところではございますが、新型コロナウイルス感染症の防止対策によりまして、各委員の皆様の机に配付させていただいております。御理解のほど、よろしくお願いいたします。

続きまして、次第3 市長挨拶。五十嵐市長より御挨拶をいただきます。

市長、よろしくお願いいたします。

市 長 皆様、おはようございます。市長の五十嵐博文でございます。

本日は、大変お忙しい中、第1回となります富里市都市計画審議会に御出席をいただき、誠にありがとうございます。

また、皆様には日頃より、富里市のまちづくりにお力添えをいただいておりますことに、心から感謝を申し上げます。

さて、昨年に用途の見直しを40数年ぶりにやらせていただきました。これが今、各市町の首長さんから大変に驚かれております。御存じのとおり、都市計画の用途変更というのは非常にハードルが高いものでございます。こうしたことが富里市で実現したということで、これに対して各市町は将来をしっかりと見据えた用途の見直しだと、先般もお褒めの言葉をいただきました。これもひとえに、審議会の皆様のお力添えの賜物であると思っております。この用途見直しにつきましては、目先だけではなく、10年、20年先の市街化再編を踏まえての変更となっております。おそらく今後、この効果は徐々に出てくるものと思っております。

そして一方で今現在、千葉県との協議をさせていただいております、規制緩和であります。こちらにつきましては、都市計画マスタープランのまちづくりを実現するた

めの方策として、従来のように市街化区域へ編入する、あるいは区画整理をやる。これは非常にハードルの高い形となっております。そこで、千葉県の条例を改正していただくことによって、開発誘導でまちづくりを進めていく。この手法として、いわゆる12号条例と言われておりますが、こちらの規制緩和に向けて、担当職員は千葉県と最後の協議をしております。先般、千葉県からは令和4年度に何とか目途を立てたいと、そういった心強いお言葉もいただいておりますので、最後まで気を抜かずに、しっかりと対応させていただければと思います。

そうした中で、富里市もこの4月に市制20周年を迎えております。私どもとすれば、これは大きな節目、そしてまた新たな第一歩として受け止めております。

こうした中でまちづくりは、目先、そしてまた、10年、20年先、両面を見ながらのしっかりとした創りをしていかなければならないと思っておりますので、これから2年間、また皆様のお力添えをいただくこととなりますが、どうかまちづくりに関して、今まで以上にお力添えをいただきたいと思います。

本日はお忙しい中、御出席いただきありがとうございます。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

司 会 ありがとうございました。

続きまして、次第4 出席者の紹介でございます。

まず、富里市都市計画審議会委員の皆様から御紹介させていただきます。お名前をお呼びいたしますので、恐れ入りますが、その場で御起立をお願いいたします。

富里市都市計画審議会条例第3条第1項1号委員、伊井様。

同じく、1号委員、寒郡様。

同じく、1号委員、栗田様。

同じく、1号委員、篠原様。

同じく、1号委員、根本様。

続きまして、2号委員、荒野様。

同じく、2号委員、河田様。

同じく、2号委員、井上様。

同じく、2号委員、布川様。

同じく、2号委員、高橋様。

続きまして、3号委員、古橋様。

同じく、3号委員、福岡様。福岡様におかれましては、本日所用により、御欠席されております。

続きまして、執行部及び事務局職員の紹介をさせていただきます。

都市建設部長、相川です。

都市計画課長、小川です。

都市計画課計画班、鈴木です。

都市計画課都市整備班、篠原です。

都市計画課計画班、伊藤です。

都市計画課計画班、村松です。

最後に私、都市計画課計画班、坂野です。

どうぞよろしくお願いいたします。

ここで市長におかれましては、他の公務がございますので、申し訳ありませんが退席させていただきます。

続きまして、定数の報告をさせていただきます。

本日は、過半数以上の委員の出席がございますので、富里市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、会議は成立しております。

また、本審議会は、富里市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、会長が会議の議長を務めることとなっておりますが、本日の審議会は、委員委嘱後最初の審議会となりますことから、会長が選出されるまでの間、事務局で議事の進行をさせていただきます。

それでは、小川課長よろしくお願いいたします。

事務局 それでは、会長が選出されるまで、議事の進行を務めさせていただきます。

よろしくお願いいたします。着座にて、失礼いたします。

まず、非公開案件等の審査でございますが、本日御審議いただく案件は、会長の選出について、成田都市計画生産緑地地区の変更についての2議案でございます。非公開の取扱いにつきましては、富里市都市計画審議会の会議の公開に関する規則第2条、

ただし書きに非公開とすることができる旨の規定がございますが、本日の審議会で御審議いただきます2議案につきましては、ただし書きにあります非公開の案件には該当しないため、非公開案件ではないということで委員の皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

事務局 それでは本日の審議会の会議は、非公開とする案件ではないということで進めさせていただきます。

続きまして、議事の進行に当たり、議事録署名人を選出させていただきます。富里市都市計画審議会議事運営規則第9条第3項の規定により、議事録署名人2名を指名させていただきます。

伊井委員、荒野委員、よろしくお願いいたします。

それでは、これより議題に進みます。

第1号議案 会長の選出について、皆様のお手元の議案書の中に、富里市都市計画審議会委員名簿及び富里市都市計画審議会条例がございます。第1号議案 会長の選出につきましては、富里市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、第1号委員の学識経験者の中から選挙によって選出することとなっております。第1号委員の方で、会長へ立候補される方又は互選される方がいらっしゃいましたら、挙手をお願いいたします。

委 員 引き続き篠原委員に会長職をやっていただければと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

事務局 ただいま篠原委員との御意見がございましたが、皆様よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

事務局 異議なしとの御意見がございました。

それでは、第1号議案 会長の選出についてをお諮りします。篠原委員を会長に選出することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

事務局 挙手全員です。

よって、第1号議案 会長の選出につきましては、篠原委員に決定いたしました。ここで、仮の議長役を解かせていただきます。皆様御協力ありがとうございます。

た。

司 会 それでは篠原会長、会長席へ移動をお願いいたします。

早速ではございますが、篠原会長より御挨拶をいただければと思います。よろしくお願いいたします。

会 長 ただいま会長に選出いただきました篠原でございます。前回に続きまして会長ということで、また気を引き締めて取り組んでまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

また、私も審議会の委員の一人といたしまして、いろいろな案件がありますが、特にこの場で可決されたもの、事例でいいますと末廣農場ですか、昨年の地区計画で可決されたものが目に見える形で成就され、委員としては、非常にうれしいことでございます。これからも重要案件が当審議会に出されてくると思いますので、皆様の御貴重なる御意見や時には叱咤激励でも構いませんので、いろいろな御意見をいただきながら、進めていければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

司 会 ありがとうございます。

なお、篠原会長におかれましては、審議会条例第5条第3項の規定により、会長が欠けた場合の職務代理者をあらかじめ指名することとなっておりますので、職務を代理する委員を御指名いただければと思いますが、いかがでしょうか。

会 長 それでは前回に引き続きまして、栗田委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

委 員（職務代理者） 重責でございますが、受けさせていただきます。よろしくお願いいたします。

会 長 ありがとうございます。

それでは、私が出席できないときの職務代理者は、栗田委員ということで、委員の皆様よろしくお願いいたします。

それでは続きまして、第2号議案 成田都市計画生産緑地地区の変更について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは、第２号議案 成田都市計画生産緑地地区の変更について、御説明いたします。議案は、インデックスの第２号議案となります。

本議案につきましては、生産緑地地区の変更に関しまして、都市計画法第１９条第１項の規定により、付議させていただいたものでございます。本日は、お手元に配付させていただきましたＡ３版の概要により、御説明させていただきます。

はじめに、市内生産緑地地区の状況でございますが、平成１４年の市制施行に伴い、同年１１月１９日付で当初４２地区の約１２．４９ヘクタールの市街化区域内農地を生産緑地として指定いたしました。以降、今日に至るまで一部廃止などの変更を経て、令和４年３月３１日現在で４０地区、約１１．４１ヘクタールの生産緑地を指定しております。現在の生産緑地地区の状況は、議案書のインデックス２の５ページ、６ページに変更等の経緯を記載した一覧表を添付してございます。また、本日お配りした２万分の１の都市計画図の赤枠で囲んで番号を振ってある区域が、市内の生産緑地の位置となります。

それでは、本日御審議いただく３７号御料第５生産緑地地区について、変更概要１で御説明いたします。位置図の国道２９６号の南側に赤枠黄色で着色した３７号が、当該生産緑地になります。詳細な位置につきましては、位置図の右側に現況写真の写真撮影方向図がございます。この図の赤色の区域、葉山公園の北側になります。変更に至る経緯について御説明いたします。令和３年８月２０日に、所有者から生産緑地法第１０条の規定による買取りの申し出がございました。生産緑地法につきましては、以降の説明は法とさせていただきます。申出理由は、従事者の死亡によるものです。その後、８月２３日に関係公共団体へ当該土地の買取り希望の照会を行いました。買取り希望がなかったため、９月１７日に法第１２条の規定により、買取らない旨を所有者へ通知しております。その後、９月２１日に法第１３条及び法第１７条の二により、市農業委員会へ斡旋を依頼しましたが、買取り申出の日から３か月以内に所有権を移転するに至らなかったため、１１月２２日に法第１４条の規定により、法第８条に規定する行為の制限が解除された旨を所有者へ通知いたしました。このことにより、当該地の法の行為制限が解除されたこととなります。現況写真でございますが、

写真撮影方向図にある3方向から写したものになります。こちらが37号御料第5生産緑地地区の現在の状況になります。

続きまして、40号御料第8生産緑地地区について、変更概要2で御説明いたします。位置図の国道296号の北側に赤枠黄色で着色した40号が、当該生産緑地になります。詳細な位置につきましては、位置図の右に現況写真の写真撮影方向図がありますが、この図の赤色の区域、場所といたしましては、葉山集会所の西側になります。変更に至る経緯でございますが、令和3年8月10日に、所有者から法第10条の規定による買取りの申し出がございました。申出理由は、従事者の故障によるものです。その後、先ほど御説明いたしました37号と同様の手続きを行いました。買取り申出の日から3か月以内に所有権を移転するに至らなかったため、11月11日に行為の制限が解除された旨を通知いたしました。現況写真でございますが、写真撮影方向図にある3方向からのものとなります。こちらが現在の40号御料第8生産緑地地区の状況でございます。

次に、ここまでの変更手続きの経緯と今後の予定について、御説明いたします。両地区とも当該変更案につきまして、本年2月1日から15日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたが、窓口における縦覧者はなく、意見書の提出もありませんでした。また、今後の予定でございますが、本日変更案を可決いただきましたら、千葉県知事へ協議の申出を行い、6月中の変更、告示を行いたいと考えているところでございます。

説明は以上でございます。

会 長 はい、ありがとうございました。

ただいまの事務局からの説明で、御意見などございましたらお願いします。

ちなみにこの物件ではなく、今まで解除された生産緑地について、土地利用は図られておりますでしょうか。

事務局 ただいまの御質問にお答えいたします。

これまでに解除された生産緑地は、いくつかございます。主な代表例といたしましては、日吉倉地区がございしますが、現在は公有地となっておりまして、そちらにつきましては、まだ整備までには至っておりません。今後計画される予定です。それ以外

の生産緑地ですが、七栄新木戸地区の区画整理に伴い、付け替え等で行っているものがあり、そちらにつきましては、新しい土地利用が図られております。

以上でございます。

会 長 どうもありがとうございました。

皆様いかがでしょうか。御質問等ございませんか。よろしいでしょうか。

では、御質問等がないようですので、第2号議案についてお諮りします。

第2号議案 成田都市計画生産緑地地区の変更について、原案のとおり可決することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

会 長 挙手全員です。

よって、第2号議案 成田都市計画生産緑地地区の変更については、原案のとおり可決されました。

以上をもちまして、予定された議案の審議はすべて終了いたしました。

なお、本日の審議結果は、市へ答申することとなりますので、よろしく願いいたします。

皆様御協力ありがとうございました。それでは、事務局で進行をお願いいたします。

司 会 篠原会長、ありがとうございました。

続きまして、次第7その他でございますが、事務局からは特にございませんが、委員の皆様から何かございますでしょうか。

委 員 審議については承認しておりますが、少しお聞きしたいことがあります。この生産緑地の解除ということで、2017年に生産緑地法が改正されて、市街化区域内の農地について指定され、それが30年間の縛りがあり、今年が30年目になります。それに合わせるように、用途地域として13番目に指定された田園住居地域がありますが、資料の地図を見ますと、37号については沿道利用的なことが想定されますが、40号については、3,300㎡とかなりの規模がありますので、今後は地元の意向を把握したうえで、土地活用を図っていく。富里市も将来的な土地活用を期待していると思いますので、今後の土地利用のことについて、田園住居地域とはこういうものである、例えば直売所ができたり、農家系のレストランができたり、そういった土地

活用の啓発活動をうまくしながら、土地活用を図っていければと思います。そのようなことを含めながら、私の希望としてお願いしたいと思います。

事務局 ありがとうございます。確かに田園住居地域というものがありますが、富里市の中には指定されているところはない状況です。今回の37号の場所につきましては、第1種住居地域ということで、用途変更がありましたので、今後広い用途の中で土地利用が図られると考えております。また、40号につきましては、第1種低層住居専用地域ということで、今までと用途は変わってない状況でございます。もちろん定められた用途の中で、今後土地利用が図られていくと思いますので、開発行為等があった場合には、指導をしていきたいと思います。また、田園住居地域につきましては、現在具体的ものはありませんが、今後いろいろ勉強していきたいと考えております。

以上でございます。

司 会 他にございますでしょうか。

委 員 その他ですので、参考までにお聞きしたいことがあります。今回の議案では、平成14年からちょうど20年、死亡と従事者の故障ということで証明されたのですが、富里は平成14年に市になって、このような生産緑地がたくさん指定されたのですが、あと10年経つと解除になるわけですね。一気にこのような案件が出てくると思うのですが、富里市の10年後の影響、解除になったときに、どのように活用されるのか、何かあればお聞かせいただきたいと思います。

事務局 ただいまの御質問ですが、富里市は生産緑地の指定が全国の市町村よりも10年ほど遅れております。ほとんどの市町村は令和4年に30年を迎えますが、富里市は令和14年に迎えることになります。確かに国もこの問題について、全国的に考えなくてはならないということで、平成30年に特定生産緑地制度というものを創設しております。買取り申し出について10年間の延長が可能となる制度で、本市の場合は、令和14年度になる前に御本人の意向を確認しながら、特定生産緑地制度に移行するのか、解除になるのか、これから10年の中で公共事業とも整合を図っていこうと考えております。

以上でございます。

司 会 他に質疑はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは以上をもちまして、令和４年度第１回富里市都市計画審議会を閉会いたします。

次回の審議会におきましても、御協力のほど、よろしくお願いいたします。本日はお忙しいところありがとうございました。

(午前 ９時２７分 閉会)