

## 第54回鎌ヶ谷市都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成28年12月15日(木) 10:00～
2. 場 所 鎌ヶ谷市役所 6階 第1・第2委員会室
3. 出席委員 秋山秀一会長、村山和彦副会長、野上陽子委員、矢崎悟委員、石神市太郎委員、大内一也委員、針貝和幸委員、赤澤智津子委員、高橋寛委員、佐藤政弘委員、葛山繁隆委員
4. 関係者 大辻剛広(敬称略、鈴木裕浩委員代理)
5. 欠席委員 井手勝則委員
6. 市出席者 清水聖土市長  
都市建設部：宗川洋一部長、鎗田淳参事(事)道路河川整備課長  
若泉哲也次長(事)道路河川管理課長  
都市計画課開発指導室：永束昇室長  
公園緑地課：弓削孝司課長  
農業委員会事務局：小金谷幸次事務局長
7. 事務局 都市計画課：小嶋正雄課長  
都市計画課都市政策室：佐瀬功室長、星野繁和副主幹
8. 議 案 第1号議案 鎌ヶ谷市都市計画生産緑地地区の変更について
9. 傍 聴 者 0人
10. 議 事

司会	<p>定刻になりましたので、始めさせていただきます。本日は、お忙しい中、鎌ヶ谷市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>開催にあたりまして、市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
市長	<p>皆様、おはようございます。</p> <p>皆様方には、鎌ヶ谷市都市計画審議会の委員をお引き受けいただき、お忙しいところお集まりいただきありがとうございます。</p> <p>この都市計画審議会は、鎌ヶ谷市のまちづくり、都市計画を審議していただく組織でありますけれども、鎌ヶ谷市のまちづくりのことについて申し上げますと大きな動きが二つありまして、一つは、鉄道の新京成線の高架事業で今年度は予算が大きく増えまして、前年度22億円の3倍である66億円になり、今年度、高架の工事が非常に大きく進捗し、来年には上り下りのうち、下りの津田沼方面の電車が高架施設を走る予定でまちの姿が大分変わってくる状況です。</p> <p>もう一つは北千葉道路で、2週間くらい前に新聞に載りましたが、知事や沿線首長とともに国土交通大臣のところに行ってまいりまして、国のほうから有料道路ということで方針が示されまして、従来、沿線市や県は国に対して、国直轄事業を要望してまいりましたが、国とネクスコ東日本・旧道路公団が共同でやるということですから、言ってみれば国直轄事業というような形で方向性が示され、財源についても道路利用料</p>

の財源が確保される形になりますので、事業が非常に進むことになりまして、北千葉道路の件についても、将来、鎌ヶ谷市から高速道路が首都圏までつながることになるわけでありまして。これについても大きな進捗がみられたことでもあります。この二つのことが鎌ヶ谷市のまちづくり・都市計画に係わることでございます。そういったことも含めて、いろいろ審議していただければと思います。

今日の議題としては、農地を転用・市街化区域における農地ということですが、委員の皆様におかれましては、それぞれの見識を活かしていただいて活発な議論をよろしくお願いいたします。

司会

それでは、審議に入ります前に平成28年度に入りまして、新任されました委員の方もいらっしゃいますので、委員の皆様及び執行部をご紹介させていただきます。

初めに、鎌ヶ谷市都市計画審議会条例第3条第2項第1号に規定されております「市議会議員」の委員の方々を紹介させていただきます。

野上陽子様。矢崎悟様。石神市太郎様。大内一也様。針貝和幸様。

続きまして、同条同項第2号に規定されております「学識経験を有する者」の委員の方々を紹介させていただきます。

元東京成徳大学教授、本審議会会長 秋山秀一様。

次に鎌ヶ谷市商工会会長 井手勝則様。まだ、ご到着されておられません。

次に鎌ヶ谷市農業委員会会長 葛山繁隆様。

次に県内で都市計画関係の会社を経営されており、本審議会副会長であります村山和彦様。

次に千葉工業大学教授 赤澤智津子様。

続きまして、同条同項第3号に規定されております「関係行政機関若しくは千葉県の職員又は住民を代表する者」の委員の方々を紹介させていただきます。

鎌ヶ谷市自治会連合協議会会長 高橋寛様。

千葉県東葛飾土木事務所長 佐藤政弘様。

鎌ヶ谷警察署長 鈴木裕浩様。本日は、代理の大辻剛広様にご出席なさっております。

続きまして、本日説明等をさせていただきます執行部の紹介をさせていただきます。

都市建設部長の宗川でございます。

都市建設部参事・道路河川整備課長の鎗田でございます。

都市計画課長の小嶋でございます。

都市計画課都市政策室長の佐瀬でございます。

都市計画課開発指導室長の永東でございます。

公園緑地課長の弓削でございます。

農業委員会事務局長の小金谷でございます。

最後に本日、司会を務めさせていただきます私、都市建設部次長・道路河川管理課長の若泉でございます。よろしくお願いいたします。

なお、ここで市長は、所用のため退席させていただきます。

<p>会長</p>	<p>鎌ケ谷市都市計画審議会条例第7条第1項により、会長が議長を務めることと規定されておりますので、秋山会長よりお願いいたします。</p> <p>平成28年度に入りまして初めての審議会ということでございます。当審議会の運営に関しましては、各委員のご協力を賜り、鎌ケ谷市の都市計画審議会の円滑な運営に努めてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。本日の出席委員は、13名中11名、代理1名であります。</p> <p>鎌ケ谷市都市計画審議会条例第7条第2項に定める過半数の定足数に達しておりますので、第54回鎌ケ谷市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>本日傍聴者はおりますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>本日傍聴希望者はおりません。</p>
<p>会長</p>	<p>まず、最初に議事録署名委員の選任について、委員の皆様にお諮りいたします。当審議会の議事録につきまして、審議会終了後、事務局にて作成することになりますが、議事録の署名委員につきましては、葛山委員と佐藤委員にお願いをいたしたいと存じますがいかがでしょうか。</p>
<p>全員</p>	<p>異議なし</p>
<p>会長</p>	<p>ご異議がございませんので、会議録署名委員を葛山委員と佐藤委員にお願いすることといたします。</p> <p>今回、市長より諮問された案件は、1件でございます。それでは付議案件の審議に入りたいと思います。</p> <p>第1号議案「鎌ケ谷都市計画 生産緑地地区の変更について」を議題といたします。執行部から説明を求めます。</p>
<p>都市建設部長</p>	<p>おはようございます。</p> <p>本日諮問させていただきました案件につきまして、私から概要をご説明申し上げます。第1号議案「鎌ケ谷都市計画 生産緑地地区の変更について」でございます。</p> <p>鎌ケ谷市では、平成4年11月24日付けで生産緑地地区を当初175箇所指定し、都市計画決定を行いました。その後、解除及び追加指定など計17回にわたる都市計画変更を行っております。今回で18回目の変更となる訳でございますが、その内容につきましては12地区に係るものであり、追加及び一部廃止、さらに全部廃止が生じまして、合計1.56ヘクタールの面積を減ずるものでございます。</p> <p>以上、詳細につきましては、担当課長よりご説明申し上げますので、よろしくお願いいたします。</p>
<p>都市計画課長</p>	<p>まず初めに、配布資料のご確認をお願いします。第1号議案「鎌ケ谷都市計画 生産</p>

緑地地区の変更について」ということで、こちらのA4判縦の資料となります。

この生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能や多目的保留地機能として優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的とし、営農が可能なもの等について、生産緑地地区として、都市計画決定を行っているところでございます。生産緑地地区は、都市計画法第8条第1項第14号、第15条第1項に基づき、市町村が定めるものとなっております。

次に2ページ目、生産緑地地区に指定されますと「農地以外の使用はできないこと」「目的外への土地の形質変更ができないこと」といった行為制限が課せられる代わりに、税制上の優遇措置、例えば固定資産税の農地課税や相続税の優遇措置等が受けられるようになっております。

3ページ目、この生産緑地地区の指定解除につきましては、生産緑地法第10条の規定により「指定から30年が経過した場合」や「農業の主たる従事者が死亡した場合」「農業に従事することを不可能にさせる身体的故障が生じた場合」などには、市に対し買取申出を行い、生産緑地法第11条等の規定により、市は公共団体等への買取希望の照会や他の農業従事者への斡旋等を行っております。

しかしながら、申出から3ヶ月以内に所有権の移転がなかった場合には、生産緑地法第14条により行為の制限の解除となり、都市計画においても整合がとれるよう変更の手続きを行うものでございます。

それでは4ページ目をお開きください。

生産緑地の指定ならびに解除のこれまでの推移について見てみますと、当初指定は平成4年11月24日に行い、その後、平成8年度に初めて解除され、平成9年度に当初指定時、係争中だった土地を生産緑地法に基づき新規指定、平成12、14、20年度に追加指定を行い、当初指定と比較して約5.48ヘクタール増加しましたが、農業従事者の死亡や身体的故障等による買取申出で約19.69ヘクタール減少し、平成28年12月1日現在で当初指定と比較すると約14.21ヘクタール減少したことになります。

そのため、生産緑地が農地の持つ緑地機能に重点を置き、将来の公園、緑地及び公共施設の整備に適した農地、また、既に指定されている生産緑地地区の緑地機能の増大に寄与する農地等、都市計画的に保全することを目的として平成12年度に策定した「生産緑地地区の追加指定及び廃止に関する鎌ヶ谷市の基本方針」に基づき、今年度は一団化・整形化による追加指定の相談会を実施しました。

6ページ目をお開きください。

変更地区の一覧でございます。今年度、追加指定の相談会を実施し、5箇所の相談がございましたが、基本方針に合致したのが4箇所でございます。このほかに先ほどご説明いたしました死亡や故障により解除となったのが8箇所でございます。

今回の変更は、地区番号7 中佐津間一丁目D生産緑地地区のほか11箇所の地区の変更でございますが、変更内容は、一部追加が4箇所、廃止が4箇所、一部廃止が4箇所、全体の地区数は4箇所減となっております。

それでは、7ページ目をお開きください。

変更の内訳総括表でございます。

鎌ヶ谷市の生産緑地地区は、平成4年の当初指定以来、解除や追加指定などを17回行っており、現時点では、表中右の欄の変更前でございますが156地区、面積約68.55ヘクタールでございます。

今回12地区の変更を行い、追加と廃止により面積約1.56ヘクタールを減じ、変更後は地区数152地区、面積約66.99ヘクタールとなっております。

8ページ目をお開き下さい。

この全体図が変更箇所の総括図でございます。四角で囲まれた11箇所が今回の変更案件の位置を示しております。

それでは、地区毎にご説明申し上げます。

1箇所目は、全体図の1番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号7 中佐津間一丁目D生産緑地地区でございます。

位置は、正面のスクリーンにお示ししておりますが、さつま幼稚園の北西側で、変更内容は、当該地区に隣接する畑の一団化・整形化による生産緑地指定でございます。

赤色で示した部分が追加となる部分でございます。これにより約0.04ヘクタール増えて約0.57ヘクタールとなります。

10ページをお開きください。

生産緑地地区番号7番の公図でございます。

11ページをお開きください。

続きまして、全体図の2番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号18 西佐津間一丁目F生産緑地地区でございます。位置は、六実駅の北北東側でございます。

変更内容は、当該地区に隣接する畑の一団化・整形化による生産緑地指定でございます。

赤色で示した部分が追加となる部分でございます。これにより約0.10ヘクタール増えて約0.32ヘクタールとなります。

12ページをお開きください。

生産緑地地区番号18番の公図でございます。

次のページをお開きください。

全体図の3、4番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号27 南佐津間E生産緑地地区でございます。

位置は、東邦鎌谷病院の北側でございます。

変更内容は、当該地区に隣接する畑の一団化・整形化による生産緑地指定でございます。

赤色で示した部分が追加となる部分でございます。これにより約0.09ヘクタール増えて約0.15ヘクタールとなります。

14ページをお開きください。

生産緑地地区番号27番の公図でございます。

15ページをお開きください。

全体図の3、4番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号29 佐津間雷生産緑地地区でございます。

位置は、先ほどと同じ東邦鎌谷病院の北側でございます。

変更内容は、当該地区に隣接する畑の一団化・整形化による生産緑地指定でございます。

赤色で示した部分が追加となる部分でございます。これにより約0.06ヘクタール増えて約0.35ヘクタールとなります。

16ページをお開きください。

生産緑地地区番号29番の公図でございます。

17ページをお開きください。

続きまして、廃止の8箇所についてご説明いたします。

1箇所目は、全体図の5番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号51 北中沢一丁目G生産緑地地区でございます。

位置は、新京成線の車両基地の東側でございます。

変更内容は、当該地区を廃止するものでございます。

黄色で示した部分が廃止となる部分でございます。

18ページをお開きください。

生産緑地地区番号51番の公図でございます。

19ページをお開きください。

全体図の6番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号91 南初富三丁目A生産緑地地区でございます。

位置は、初富県営住宅の西側でございます。

変更内容は、当該地区を廃止するものでございます。

黄色で示した部分が廃止区域でございます。

20ページをお開きください。

生産緑地地区番号91番の公図でございます。

21ページをお開きください。

全体図の7番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号111 東道野辺一丁目A生産緑地地区でございます。

位置は、鎌ヶ谷高校の北側でございます。

変更内容は、当該地区のうち0.25ヘクタールを廃止し0.99ヘクタールに変更するものでございます。

黄色で示した部分が廃止区域でございます。

22ページをお開きください。

生産緑地地区番号111番 一部廃止区域の公図でございます。

23ページをお開きください。

全体図の8番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号123 東道野辺三丁目A

生産緑地地区でございます。

位置は、鎌ヶ谷高校の東側でございます。

変更内容は、当該地区のうち0.10ヘクタールを廃止し1.31ヘクタールに変更するものでございます。

黄色で示した部分が廃止区域でございます。

24ページをお開きください。

生産緑地地区番号123番 一部廃止区域の公図でございます。

25ページをお開きください。

全体図の9番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号126 東道野辺三丁目D生産緑地地区でございます。

位置は、鎌ヶ谷高校の東側でございます。

変更内容は、当該地区のうち0.39ヘクタールを廃止し0.29ヘクタールに変更するものでございます。

黄色で示した部分が廃止区域となる部分でございます。

26ページをお開きください。

生産緑地地区番号126番 一部廃止区域の公図でございます。

27ページをお開きください。

全体図の10番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号130 東道野辺四丁目B生産緑地地区でございます。

位置は、鎌ヶ谷第二中学校の西側でございます。

変更内容は、当該地区のうち0.14ヘクタールを廃止し0.10ヘクタールに変更するものでございます。

黄色で示した部分が廃止となる部分でございます。

28ページをお開きください。

生産緑地地区番号130番 一部廃止区域の公図でございます。

29ページをお開きください。

全体図の11番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号137 東道野辺五丁目D生産緑地地区でございます。

位置は、ヨークマートの南西側の船橋市境でございます。

変更内容は、当該地区を廃止するものでございます。

黄色で示した部分が廃止区域でございます。

30ページをお開きください。

生産緑地地区番号137番 廃止区域の公図でございます。

31ページをお開きください。

最後に全体図の12番で四角に囲まれた箇所が、生産緑地地区番号173-1 南鎌ヶ谷四丁目A-1生産緑地地区でございます。

位置は、ミナトゴルフセンターの隣でございます。

変更内容は、当該地区を廃止するものでございます。

	<p>黄色で示した部分が廃止区域でございます。</p> <p>32ページをお開きください。</p> <p>生産緑地地区番号173-1番 廃止区域の公図でございます。</p> <p>33ページをお開きください。</p> <p>今回の生産緑地地区の変更一覧表でございます。</p> <p>追加指定の理由は、生産緑地に指定されていた地区の隣接する畑で一団化・整形化によるものです。</p> <p>生産緑地の行為の制限の解除に伴う買取申出の理由は、生産緑地地区番号130と173-1が主たる農業従事者の故障で、その他は、主たる農業従事者の死亡により、買取申出書が提出され、市を含め県などの公共団体等へ買取照会や他の農業従事者への斡旋を行いました。このことから、都市計画の地域地区を廃止又は変更するものでございます。</p> <p>今回の生産緑地地区変更の案は、千葉県との原案協議を経て、平成28年11月7日から21日まで案の縦覧を行い、縦覧者ならびに意見書の提出は、ございませんでした。</p> <p>今後の予定でございますが、本日、ご審議を経て千葉県と本協議を行い、鎌ヶ谷市が都市計画の変更を行う予定でございます。</p> <p>説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>ただいまの説明に対し、ご質問、ご意見のある方は、挙手願います。</p>
大内委員	<p>基本的なところを確認したいのですが、今回、この生産緑地が徐々に減っている中で、当初 約82.76ヘクタールが約68.55ヘクタールまで減っているのですが、市としては、このくらいの規模の面積を維持しようといった目安の面積計画はあるのでしょうか。</p>
都市政策室長	<p>市といたしましては、追加指定もしくは廃止の基本方針等を定めまして、その都度、追加、廃止を行っておりますが、基本的にその面積を確保、維持するということは定めておりません。極力、当初指定した面積はなるべく維持したいと考えております。その中では、農家地権者の方々の営農に対する意欲により生産緑地として受けるというのは決まっておりますので、今回につきましては4箇所を追加することとしております。</p>
大内委員	<p>今回、4箇所追加があったということですが、市民の方から申出があるのか、追加できそうなところを市からお願いしているのですか。</p>
都市政策室長	<p>追加指定の申出につきましては、日頃から農家地権者の方から相談をいただくわけですが、時期をまとめまして追加指定を行うこととしております。今回は、今年度当初に相談会を行いました。相談会は広報でお知らせをし、農業委員会にも農業地権者への</p>



	お知らせをお願いしました。相談会は、4名の地権者で5地区の相談がありましたが、1名の方の1地区に関しましては、一団化が確保できないということで地権者の方にご納得いただき、今回は3名の地権者、4地区となっております。
会長	よろしいでしょうか。ほかにごございますか。
石神委員	資料2の3ページで、指定から30年が経過ということですが、30年の判断を説明していただきたいのですが、いつを基準にしているのかをお願いします。
都市政策室長	生産緑地法の中では、当初指定から30年となっております、現在、大半の生産緑地につきましては、平成4年に当初指定されておりますので、平成34年を迎えた時点で買取申出ができることとなっております。30年経過後につきましては、今のところどういう形で継続できるかは未定でございます。
石神委員	そうすると申出があった場合、すべての方の意向を受け止められるのでしょうか。一応、待ってくださいとか、その辺を教えてください。
都市政策室長	基本的には買取申出の後に解除となりますので、申出があった場合、市は受けざるを得ないと考えております。ただ、市が買い取るかどうかは、別になります。
会長	久しぶりに追加指定というのが、いつも解除なのですが、それを含めてこの生産緑地について、基本的なものを最初から説明していただいて非常にわかりやすかったと思います。相談会をやって追加指定が増えたということで、市民のいろんな声があるわけで大事なことだと思います。ほかにご質問等ございますか。
針貝委員	確認したいのですが、北中沢一丁目の生産緑地は、既に家を建てる準備を始めているようですが、よろしいのでしょうか。
都市政策室長	買取申出をされたのが、平成27年12月でございますので、その時点から3ヶ月で地権者が変更にならなければ、自動的に解除となりますので、その後は普通の農地ということで土地利用については、地権者の裁量において土地利用が可能となります。
針貝議員	ここでいろいろ審議しているわけですが、それに関係なくここは家が建つということですか。
都市政策室長	生産緑地法では、買取申出が出されて3ヶ月で公共団体への買取照会や他の農業従事者に斡旋を行います、公共団体が買取るもしくは他の農業従事者が斡旋を受けて、引き続き農業を行うということがない限りは、3ヶ月で解除されてしまいますので致し方

	<p>ないものと考えております。</p> <p>都市計画の変更につきましては、その都度行わなければならないというわけではありませので、これらを何箇所かまとめて行うということになります。</p>
会長	<p>よろしいでしょうか。ほかの委員の方。はい、矢崎委員。</p>
矢崎委員	<p>解除されている場所の今後の活用について、基本的には宅地化されるのが多いようですが宅地化される以外のところや、宅地化された場合どのくらい家が建つのかわかれば教えてください。</p>
開発指導室長	<p>都市計画法第29条の開発行為の申請なり、事前協議中のものが何件かあります。さらに既に終わった地区もあります。その中で申し上げますと18ページの51番は、24区画の開発行為申請があり来年の2月くらいに完了する予定です。続きまして20ページの91番は、21区画の宅地造成が完了しておりその中で1棟共同住宅を建てる計画となっています。次の22ページの111番、24ページの123番につきましては、開発の相談はございません。次の26ページの126番におきましては、今年の6月に開発が完了し20区画の宅地造成が行われ、現在、建物を建築中という確認をしております。次に28ページの130番におきましては、平成28年10月に事前協議申請があり、共同住宅を2棟建てる計画で現在協議中でございます。次の30ページの137番は、まだ相談等ございません。最後に32ページの173-1番につきましては、今年の1月に事前協議が開始され9月に開発行為が完了し、現在、建築中で30区画ございます。</p>
矢崎委員	<p>建つところは、大体20区画から30区画あると思うのですが、人が移り住んでくるということを見ると道路整備でしたり、例えば、災害時の避難経路等の対策は道路整備とどのように考えているか。</p>
開発指導室長	<p>開発行為につきましては、開発区域の中で宅地造成がありますので、例えば道路を6メートルだとか5メートルとかで、道路幅員に合わせて区域の中で宅地の許可を与えているのですが、区域外は既存の道路の中で道路事情が狭い場合には、開発を行う前に道路管理者、消防部門等に意見を訊いて、災害時や既存道路の拡幅や待避所等の必要性があった場合は、開発の規模に応じて事業者に対し指導等をしております。</p>
矢崎委員	<p>最後に市街化区域の中の生産緑地ということなのですが、鎌ヶ谷市全域に緑化の保全の考えがあれば教えてください。</p>
都市政策室長	<p>市街化区域内につきましては生産緑地地区の指定、もしくは市街化区域、市街化調整区域を合わせましては、緑の基本計画等によって緑地の配置等を計画しているところでございます。</p>

<p>会長</p>	<p>よろしいですか、最初にご説明があつて30年、これができた時代と今、大分変わりました。総合基本計画等をやっている中で、一番鎌ヶ谷市で大事なものは30年前では想定できなかった人口減の問題で増やすためにはどうかという、そういう意味では今回の中で人が増えるというのは決して悪いことではないのですが、住環境が劣悪になるようでは問題ありますが、行政でしっかり対応しているという形です。</p> <p>人口は増えてもらいたい、住環境その他は劣悪なところがあるのは困る、住んでいる人が良かったと思うためにはどうするか、この審議会の役割も非常に重要になると思いますので、今後ともよろしく願いいたします。ほかにご意見等ございますか。</p>
<p>野上委員</p>	<p>何点かお伺いしたいのですが、生産緑地地区の解除で、指定から30年、従事者の死亡と従事が不可能になった場合に解除ということで、その後の3ヶ月間の中で買取希望とか募集されるということですが、これはどういう風にアピールを行うのですか。というのは、今後、農家さんは従事者の方が減ってきて買取希望が増えると思うのです。農家さんには残っていただく必要が出てくると思うので、農家さんへの斡旋をしっかりとやっていかなければいけないと思うので、どういった斡旋を行っているのか、今後、農家さんを残す方向性をどのように考えているのかを伺いたいのですが。</p>
<p>都市政策室長</p>	<p>まず、3ヶ月間の中では、買取申出後に市の方で公共機関、本市及び千葉県に照会を行います。そこで買取希望があれば地権者の方に連絡をします。無ければその後農業委員会の方に他の農家さんへの農地の斡旋をお願いして、いらっしゃるかいらっしゃらないかの確認をしております。</p> <p>今後の農家さんの確保につきましては、市の追加指定及び廃止の基本方針に則り、生産緑地については確保していきたいと考えております。</p>
<p>会長</p>	<p>よろしいでしょうか。ほかにごございませんでしょうか。</p>
<p>副会長</p>	<p>折角、専門家で来ていますので、人口が全体にこれから減っていくところに生産緑地が市街地が変わっていく。市街地が増えるということは、市の負担も下水、道路など負担が増えていくわけですが税収は減っていく。同時に今空家が出てきて人口が減ることによる負担も増えていきます。次に注意しなければいけないのは区画整理事業で、第1が良好な宅地の供給、再開発事業は、土地の高度利用です。区画整理事業と再開発事業を新たに起こす時に行政側も議員さん方も本当に行っているのかというのを今まで以上に慎重に検討していただきたい。その事業自体は、行ったほうが良い事業であっても、市全体として見ると負担が増えて、しかもほかに空家が増えて収拾がつかない状態になることがこれから起きる。また、民間のデベロッパーが法律にあつていて大きな開発しようとなった時に、それをどう扱うのか今までと違うご判断を行政もしていかなければならない状態になってきております。</p>
<p>会長</p>	<p>そうですね。空家の件は、都内では開発地区が実質的に無くなってきたところで、空</p>

	<p>家をどうするかというのを先行して、いろいろやっていますよね。そういうところも参考にするとか、これから大きな課題の一つになってくると思いますので、その辺のバランスも大事になってきますよね。</p>
副会長	<p>ここで今宅地化して20戸造るとするのは、1軒30坪というのは狭あいな密集住宅を造ってしまうとなると、将来、何とかしなくてはいけない種を仕込んでいるということになります。ですから、将来、密集住宅対策として何とかしなくてはならないようにならないご指導をいただけるといいなと、将来の市民が大変になってくると思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。ほかによろしいでしょうか。</p>
佐藤委員	<p>2点ほどあるのですが、追加の場合、境界は確定されるのでしょうか。26ページの廃止の場合の公図は、分筆されるのでしょうか。</p>
開発指導室長	<p>26ページの箇所につきましては、開発行為が完了しており、既に分筆等が行われております。</p>
都市政策室長	<p>生産緑地の指定につきましては、登記簿謄本で指定をしているところでございます。買取申出の際には、面積確定をしていただいているところです。</p>
会長	<p>ありがとうございます。それではまとめたいと思います。第1号議案 「鎌ヶ谷都市計画 生産緑地地区の変更について」 お諮りいたします。原案のとおり了承することについてご異議ございませんでしょうか。</p>
全員	<p>異議なし</p>
会長	<p>第1号議案 「鎌ヶ谷都市計画 生産緑地地区の変更について」は、ご異議なしと認め、原案のとおり了承されました。</p> <p>以上で、諮問されておりました付議案件の審議は終了いたしました。なお、本日の結果につきましては、答申として市長へ報告することとなりますが、その文案については、会長に一任願いたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
全員	<p>異議なし</p>
会長	<p>ご異議がございませんので、答申案については、会長である私の方で取りまとめのうえ、市長に答申をさせていただくことといたします。</p> <p>本日は、皆様のご協力により、慎重なるご審議を賜りましたことを感謝いたします。司会にマイクをお返しします。</p>

司会	ありがとうございました。委員の皆様、お疲れ様でした。 以上をもちまして、第54回鎌ヶ谷市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。 本日は、長時間に渡るご審議を頂きまして、誠にありがとうございました。
----	--

会議録署名人の署名

以上、会議の経緯を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

平成29年1月24日

氏名 葛山 繁隆

氏名 佐藤 政弘