

第 5 7 回綾瀬市都市計画審議会議事録

令和 7 年 1 1 月 2 1 日

綾瀬市都市部都市計画課

- 1 日 時 令和7年11月21日（金）
午後2時から午後3時30分まで
- 2 場 所 窓口棟3階 315会議室
- 3 議 題
第84号 綾瀬都市計画生産緑地地区の変更について
第85号 特定生産緑地の指定について
- 4 報 告
(1) 立地適正化計画の策定予定について
(2) 綾瀬市総合都市交通計画の改定予定について
- 5 出席委員 14名
会 長 加 藤 孝 明
副会長 加 藤 仁 美
委 員 古 塩 貞 夫
委 員 伊 藤 正 貴
委 員 加 藤 伸 一
委 員 齋 藤 慶 吾
委 員 内 山 恵 子
委 員 水 谷 俊 輔（代理：池田企画調整課長）
委 員 小 池 正 幸
委 員 松 本 和 彦（代理：北爪警務係長）
委 員 井 上 義 雄
委 員 奥 山 登茂子
委 員 小 林 紗也加
委 員 佐 藤 真 理
- 6 欠席委員 1名
- 7 市出席者 （都市部）岸部長
- 8 事務局 （都市計画課）小原参事兼課長、加藤主幹、宝泉主事、鈴木技師
（みどり公園課）池之課長、藤原主幹、大野主事

【会長】

それでは、第57回綾瀬市都市計画審議会を開会いたします。

まず、諸事項について報告いたします。本日の案件につきましては、綾瀬市都市計画審議会会則第3条の規定により、公開となります。傍聴についてでございますが、傍聴人は1名でございます。ただ今から傍聴人を入場させますので、しばらくお待ちいただきたいと思います。

（ 傍聴人入場 ）

それではここで、綾瀬市都市計画審議会の公開に関する取扱要領に基づき、傍聴の方へ傍聴いただく上での注意を事務局から申し上げます。

【事務局】

それでは、傍聴される際の注意事項を申し上げます。

配付された傍聴券は、会場を退場するまで所持し、会場を退場する際は担当職員に返却してください。

会場内では、静粛に傍聴してください。

会場内で発言を求めたり、委員の発言に対して、拍手その他の方法で賛否を表明しないでください。

張り紙、ゼッケン、たすき、旗等を使用した示威的行動はしないでください。

ビデオ等による撮影、録音はしないでください。

携帯電話、スマートフォンの電源は切ってください。

みだりに席を離れないでください。

その他審議会の進行を妨げる行為をしないでください。

なお、正常な審議会の進行を確保するため、これに反する行為があった場合は、会長より退場を命じることがございますので、御承知おきください。注意事項は以上でございます。

【会長】

また、今回につきましては、傍聴人の数が上限5名に達しておりませんので、審議

会途中で傍聴希望があった場合には、議事進行を一時中断し、傍聴人を入場させますので、御了承願います。

続きまして、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、綾瀬市都市計画審議会会則第7条第3項により、「古塩委員及び奥山委員」を指名いたします。よろしくお願いいたします。

それでは、次第2の「議題」に入らせていただきます。

今回議題が2つございますが関連する内容のため、続けて説明いたします。

議題「第84号 綾瀬都市計画生産緑地地区の変更について」と議題「第85号 特定生産緑地の指定について」先日、10月20日に諮問書をお受けいたしました。

諮問書の写しにつきましては、本日、配布しておりますので、御確認いただければと思います。それでは事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、はじめに議題「第84号 綾瀬都市計画生産緑地地区の変更について」御説明させていただきます。説明につきましては、タブレット資料の「⑤議題資料」及び正面のスクリーンを中心に行いますのでよろしくお願いいたします。

また、タブレットには「③議案書」、「④図面集」等も掲載しておりますので必要に応じて御確認下さい。

それでは、「⑤議題資料」の3ページを御覧ください

まず、生産緑地地区の概要について御説明いたします。

生産緑地地区制度は、市街化区域内において、農林漁業と調和した都市環境の保全などの生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、各種公共公益施設のための多目的保留地として位置づけて、計画的に保全しようとするものでございます。生産緑地地区に追加されますと、農地を適正に管理しなければならないといった管理の責務や、住宅等の建築物を建てることができないといった規制を伴います。反面、生産緑地地区となることで、宅地並み課税から農地並み課税へと、税が軽減されます。現在、綾瀬市では、107箇所、約18.3ヘクタールを生産緑地地区に指定しております。

ページを進めていただき4ページを御覧ください。

次に、生産緑地地区を変更する場合の手続きについて御説明いたします。生産緑地地区の変更には、主に指定面積が増加する追加・拡大と、指定面積が減少する廃止・

縮小がございます。

追加・拡大については、年に1回相談窓口を開設し、今年度につきましては令和7年5月19日から5月30日まで相談窓口を設置し、追加指定申出はございませんでした。

次に、生産緑地地区の廃止・縮小の手続きについてですが、廃止・縮小については、生産緑地法第8条に基づく公共施設用地に供された場合と、同法第10条に基づく生産緑地指定後30年を経過した場合若しくは農業の主たる従事者が死亡又は故障等により営農が困難になった場合の2つのケースがあります。

生産緑地法第8条に基づく手続きについては、生産緑地地区が道路などの公共施設用地に供される場合、公共施設を設置しようとするものが市長に対しその旨を通知します。その後、所有権移転登記、公共施設等の設置がされます。都市計画変更手続きは公共用地になることが確定した段階で行うこととし、所有権移転登記以降に都市計画変更を行います。

ページを進めていただき5ページを御覧ください。

生産緑地法第10条に基づく手続きについては、生産緑地指定後30年を経過した場合若しくは農業の主たる従事者の死亡又は故障等により営農が困難になった場合は、所有者等が市長に対して買取り申出を行い、市が買い取らない場合にはその後、他の農業従事者への買取りのあっせんを行います。あっせんが成立しない場合には、生産緑地法における生産緑地地区の行為の制限が解除されます。その後、都市計画手続きを行い、都市計画変更を行います。

都市計画手続きは、年に1回行っておりますので、生産緑地地区の買取りの申出書が提出された段階で、委員の皆様には事前に情報提供をしております。

ページを進めていただき6ページを御覧ください。

それでは、本日の諮問案件について御説明させていただきます。

今回の生産緑地地区の変更は3箇所ございまして、主たる従事者の死亡に伴う廃止が2箇所、生産緑地指定後30年経過に伴う廃止が1箇所でございます。

こちらが、総括図になりまして、今回変更する生産緑地地区の位置を赤の丸印で表示しております。地図の左上から深谷中一丁目地内の箇所番号152、深谷南四丁目地内の箇所番号169、上土棚中四丁目地内の箇所番号123を廃止する変更を行います。

ページを進めていただき 7 ページを御覧ください。

それでは、各箇所の内容について御説明いたします。

まず、箇所番号 1 2 3 について御説明いたします。黄色枠で示している区域が変更する生産緑地地区の区域になります。位置は都市計画道路並塚笹山線の東側になります。当該箇所は平成 4 年に指定した箇所で、主たる従事者の死亡により、指定地区の全部の区域について、生産緑地法第 1 0 条による買取り申出が行われましたが、その申し出の日から起算して三カ月以内に所有権の移転が行われず、行為の制限が解除されました。そのため、都市計画として 1, 5 0 0 平方メートルを廃止するものでございます。

ページを進めていただき 8 ページを御覧ください。

次に、箇所番号 1 5 2 について御説明いたします。黄色枠で示している区域が変更する生産緑地地区の区域になります。位置は綾瀬市消防本部の東側になります。当該箇所は平成 6 年に指定した箇所で、生産緑地指定後 3 0 年経過により、指定地区の全部の区域について、生産緑地法第 1 0 条による買取り申出が行われましたが、その申し出の日から起算して三カ月以内に所有権の移転が行われず、行為の制限が解除されました。そのため、都市計画として 1, 6 5 0 平方メートルを廃止するものでございます。

ページを進めていただき 9 ページを御覧ください。

次に、箇所番号 1 6 9 について御説明いたします。黄色枠で示している区域が変更する生産緑地地区の区域になります。位置はライズモール綾瀬の南東側になります。当該箇所は平成 1 2 年に指定した箇所で、主たる従事者の死亡により、指定地区の全部の区域について、生産緑地法第 1 0 条による買取り申出が行われましたが、その申し出の日から起算して三カ月以内に所有権の移転が行われず、行為の制限が解除されたため、都市計画として、1, 4 7 0 平方メートルを廃止するものでございます。

ページを進めていただき 1 0 ページを御覧ください。

今年 9 月時点の現地写真でございます。箇所番号 1 2 3, 1 5 2 は現在は土地利用がされておりません。また、箇所番号 1 6 9 についてはすでに土地利用がされており、現在宅地造成工事中です。

ページを進めていただき 1 1 ページを御覧ください。

以上の内容を議案書に整理しましたので、御説明いたします。今回は、

上土棚中四丁目地内において、箇所番号１２３の区域を廃止、深谷中一丁目地内において、箇所番号１５２の区域を廃止、深谷南四丁目地内において、箇所番号１６９の区域を廃止し、生産緑地地区の面積を約１７．８ヘクタールに変更いたします。

ページを進めていただき１２ページを御覧ください。

次に、理由書について御説明いたします。

この理由書に記載されている内容については、これまでに各箇所について御説明させていただいておりますので、記載内容の要点のみ御説明いたします。

まず、箇所番号１２３，１６９については、農業の主たる従事者の死亡による生産緑地地区の廃止、箇所番号１５２については、生産緑地指定後３０年が経過したことによる生産緑地地区の廃止、となっています。

以上が今回生産緑地地区を変更する理由でございます。

ページを進めていただき１３ページを御覧ください。

今回の変更により市内の生産緑地地区の総面積は、約１８．３ヘクタールから約０．５ヘクタール減少し、約１７．８ヘクタールになります。また、箇所数は１０７箇所から３箇所減り、１０４箇所になります。

ページを進めていただき１４ページを御覧ください。

都市計画変更の手続きといたしましては、只今スクリーンでお示ししております、本年８月２７日、県へ法定協議書を提出し、９月１０日に異存ない旨の回答があり、協議が終了しました。

その後、１０月１０日から１０月２４日までの２週間、法定縦覧を行いました、縦覧者０名、意見書０通でした。本日都市計画審議会にて諮問・答申いただき、告示は１２月頃を予定しております。

以上が議題第８４号「綾瀬都市計画生産緑地地区の変更について」の説明となります。

ページを進めていただき１５ページを御覧ください。続けて、議題「第８５号 特定生産緑地の指定について」御説明させていただきます。

ページを進めていただき１６ページを御覧ください。はじめに特定生産緑地の概要について御説明いたします。

特定生産緑地についてですが、生産緑地地区は、先ほど御説明させていただいたとおり、原則農地以外の土地利用は出来ませんが、指定から３０年を経過すると、いつ

でも買取申出を行うことができるようになり、生産緑地地区を解除し、農地以外の土地利用が可能になります。

しかし、生産緑地地区は、災害時の防災空間や雨水浸透機能などの多様な機能を発揮するグリーンインフラとして、「都市にあるべきもの」として位置づけられていることから、保全を図っていく必要があります。

このようなことから、指定から30年を迎える生産緑地地区を対象に、営農期間を10年間延長し、良好な都市環境を保全することを目的として「特定生産緑地制度」が創設されました。

特定生産緑地の指定については、生産緑地地区の都市計画決定の告示の日から起算して、30年を迎える前に特定生産緑地の指定を受ける必要があります。指定に際しては、生産緑地法第10条の2に基づき、生産緑地地区の利害関係人の同意を得るとともに、都市計画審議会の意見を聞き、指定を行うこととされております。

今回の諮問案件は今年12月に30年を迎える生産緑地1箇所について、御審議いただきます。

ページを進めていただき17ページを御覧ください。次に、特定生産緑地の主な流れについて御説明いたします。指定から30年を迎える生産緑地に対して所有者等に意向確認を行い、特定生産緑地への指定を希望される場合は、都市計画審議会で意見を聞き、指定を行います。特定生産緑地は10年ごとに更新することができますが指定されている間は土地利用の規制と、肥培管理義務が生じます。また、指定を行う場合は引き続き税制優遇を受けることができます。図の赤色で示している矢印が、税制優遇を受けられる状態を表します。

特定生産緑地の指定を希望されない場合は、いつでも買取り申出が可能となりますが、税制優遇措置はなくなり、税額が増加します。図の青色で示している矢印が税制優遇が受けられない状態を表します。

また、特定生産緑地の指定を希望されない場合や農業の主たる従事者の死亡等の理由で、買取り申出を行う場合は、市が買取り申出をした農地等を買取らないと判断し、他の農業従事者などへのあっせんも成立しない場合に、生産緑地の行為の制限が解除され、他の土地利用等が可能となります。

ページを進めていただき18ページを御覧ください。

現在、綾瀬市では、94箇所、約15.7ヘクタールを特定生産緑地に指定してお

ります。

ページを進めていただき 19 ページを御覧ください。

次に、今回対象となる生産緑地の概要について御説明いたします。今回は、令和 7 年 12 月 27 日に、生産緑地地区指定から 30 年経過する 1 箇所について、特定生産緑地指定の意向確認を行いました。

平成 7 年に指定した 1 箇所については、特定生産緑地に指定するため、全体として特定生産緑地に指定する箇所は 1 箇所で面積は約 4,260 平方メートルとなります。

ページを進めていただき 20 ページを御覧ください。

直近の特定生産緑地に関する経過についてです。まず、令和 5 年度末の時点では、特定生産緑地として 96 箇所が指定されていました。

しかし、令和 6 年度に、箇所番号 8 と箇所番号 68 の 2 つの箇所が廃止されたため、特定生産緑地は 94 箇所に減少しております。

さらに、令和 7 年度については、先ほど生産緑地地区の廃止する説明をした箇所番号 123 が特定生産緑地として指定されていたことから、新たに指定する箇所番号 164 と相殺され、令和 7 年度の指定箇所数は再び 94 箇所となります。

まとめますと、特定生産緑地の指定箇所数は、令和 5 年度が 96 箇所、令和 6 年度が 94 箇所、令和 7 年度も 94 箇所ということになります。

ページを進めていただき 21 ページを御覧ください。

新旧対照表になります。

今回の変更により市内の特定生産緑地の総面積は、約 15.7 ヘクタールから約 0.3 ヘクタール増加し、約 16 ヘクタールになります。また、箇所数は 94 箇所になります。

ページを進めていただき 22 ページを御覧ください。

指定箇所一覧になります。今回は生産緑地全部を特定生産緑地に指定します。

ページを進めていただき 23 ページを御覧ください。

それでは、特定生産緑地に指定する箇所について御説明させていただきます。こちらが、総括図になりまして、今回指定する生産緑地地区の位置を赤の丸印で表示しております。深谷上六丁目地内の箇所番号 164 の指定を行います。

ページを進めていただき 24 ページを御覧ください。

それでは、箇所番号 164 について御説明いたします。赤で示している区域が指定

する生産緑地地区の区域になります。位置は上深谷地域公園の北側になります。当該箇所は平成7年に生産緑地に指定した箇所で、面積は4,260平方メートルでございます。なお、現在は写真の通り、竹林（筍）の耕作を行っており、肥培管理がされております。

ページを進めていただき25ページを御覧ください。

今後の手続きについては、本日都市計画審議会で諮問・答申をいただき、特定生産緑地の指定・告示、その後の所有者への決定通知の送付は12月頃を予定しております。

ページを進めていただき26ページを御覧ください。

最後に、生産緑地と特定生産緑地の指定箇所数の推移について御説明させていただきます。グラフで青色が生産緑地の箇所数の推移を表しております。生産緑地は平成4年に初めて指定され、当初指定されたのは149箇所でした。その後、主たる従事者の死亡等の理由で営農ができなくなるなど、年々数が減り、令和7年では104箇所となり右肩下がりとなっています。次に、グラフのオレンジ色が特定生産緑地の指定箇所の推移となりまして、令和4年に初めて指定され、当初指定されたのは92箇所でした。令和7年には指定数が増え、94箇所となりましたので、特定生産緑地の指定箇所数は今後増加し、右肩上がりになると思われます。これらを踏まえ、今後生産緑地の数と特定生産緑地の指定箇所数は同数になることが想定され、いずれすべての生産緑地が特定生産緑地に指定されると推測されます。市といたしましては、特定生産緑地制度を積極的に活用し、指定後30年が経過したあとも引き続き、生産緑地の保全を図っていくことが今後の良好な都市環境の向上につながると考えております。

以上が議題「第85号 特定生産緑地の指定について」の説明となります。

【会長】

ありがとうございました。

生産緑地に関しては、107箇所あったうちの3箇所が廃止されることとなり、3箇所のうち、2箇所は主たる従事者がお亡くなりになったこと、1箇所は30年を経過したことによる廃止、一方の特定生産緑地のほうは1箇所ずつ増減し、94箇所のままとの説明でした。

それでは、御質問等がありますでしょうか。

発言の際には挙手していただきますようお願いいたします。

奥山委員よろしくお願いします。

【奥山委員】

市民目線からになりますますが、農業従事者の方がだんだん高齢化してきており、農地を手放さなくてはならない事情などがあるかと思われませんが、なるべく綾瀬市の緑地保全を継続していくために、所有権移転でなくても、農地を貸し出すなどの方法で、生産緑地を残していけると、とてもよいことではないかと感じておりますが、都市計画の話だけではなく、農業振興などの視点で縦割りではなく、横のつながりも必要ではないかと思えます。

【会長】

基本的には市街化区域内の農地は、かつて宅地予備軍という位置づけでありましたが、市街化区域内農地というものの位置づけが現在は変わってきており、都市にあるべきものという認識になっております。

そういう意味では以前と比べると、いままで生産緑地であった箇所を特定生産緑地に指定して、10年間ずつ保全していくといった制度がとられたということですが、全体の数値を見ると、年々減少していく傾向にあります。

そういう状況に対してほかの所管の政策も含めて、もう少し保全を強めにしていくべきではなかろうかという市民感覚的な御意見となります。

市のほうから何かありますか。

【事務局】

生産緑地法の改正により特定生産緑地の創設、面積要件の引き下げ、建築制限の緩和、農地の貸借がしやすくなるなどの法律の改正が行われ、現在も企業等への貸し出しや権利者のニーズ・考え方を踏まえながら、農業振興担当と連携し、周知、相談体制、農地の斡旋などを実施しております。

【会長】

そのほか、御質問等がありますでしょうか。

副会長よろしくお願いします。

【副会長】

先ほど市から、生産緑地地区の企業への貸し出しという説明がありましたが、どのように活用されているのかを教えてください。

【事務局】

過去に1件の企業に貸し出しを実施し、農地として利用した実績がございましたが、そちらの事業については中止されたと聞いており、現在は継続されていない状況でございます。

【会長】

生産緑地地区ではブルーベリー栽培などの市民農園や、農家レストランなど、農地併設型のレストランであれば活用でき、いろんな使い方があり得ますが、社会として、その状況が表に出てきてないという状況かと思います。

一応、実施できる条件が揃えば、保全しながら都市生活が豊かになるようなことは、環境としては可能ということですが、実績としてはないということです。

他に御質問や御意見のある方は、御発言願います。

【会長】

御質問等が無いようですので、質疑を終了し、採決いたします。

まず、議題「第84号 綾瀬都市計画生産緑地地区の変更について」原案どおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員の挙手あり)

挙手全員です。よって、議題「第84号 綾瀬都市計画生産緑地地区の変更について」は原案どおり可決することに決定いたします。

事務局から、答申書（案）についてスクリーンに示してください。

（スクリーンに答申書（第８４号）を映写）

事務局から答申書（案）の朗読をお願いします。

【事務局】

「答申書（案）」を朗読させていただきます。

綾瀬都市計画生産緑地地区の変更について（答申）

令和７年１０月２０日付け綾都計第３３号で諮問のありましたことについては、次のとおり答申します。

綾瀬都市計画生産緑地地区の変更につきましては、審議の結果、妥当なものと認めます。

以上でございます。

【会長】

続いて、議題「第８５号 特定生産緑地の指定について」原案どおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。

（全員の挙手あり）

挙手全員です。よって、議題「第８５号 特定生産緑地の指定について」は原案どおり可決することに決定いたします。

事務局から、答申書（案）についてスクリーンに示してください。

（スクリーンに答申書（第８５号）を映写）

事務局から答申書（案）の朗読をお願いします。

【事務局】

「答申書（案）」を朗読させていただきます。

特定生産緑地の指定について（答申）

令和7年10月20日付け綾都計第34号で諮問のありましたことについては、次のとおり答申します。

生産緑地法第10条の2の規定による特定生産緑地の指定につきまして、審議の結果、妥当なものと認めます。

以上でございます。

【会長】

只今、事務局が朗読しました議題「第84号」「第85号」の答申書（案）でよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【会長】

それでは、この（案）を消し、答申書とします。

次に、次第3の「答申」について、事務局より説明願います。

【事務局】

ただ今、御審議いただきました答申書につきましては、会長印を押印し、事務局から本日付けで市長に提出させていただきます。以上です。

【会長】

事務局より「答申」について説明がありましたが、これについて異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【会長】

それでは議題については以上となります。

【事務局】

次に、次第４の「報告」に入らせていただきますので、みどり公園課は退席いたします。

(みどり公園課退席)

【会長】

それでは、「報告（１） 立地適正化計画の策定予定について」事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

立地適正化計画の策定予定について報告させていただきます。

報告につきましては、タブレット資料「⑥報告１ 立地適正化計画の策定予定について」及び正面のスクリーンで行いますのでよろしくお願いいたします。

本市におきましては、来年度から立地適正化計画の策定を予定しており、策定にあたり、都市計画審議会において随時意見を頂戴する必要があることから、報告させていただくものであります。

ページを進めていただき２ページを御覧ください。

まず立地適正化計画について御説明いたします。これまでの都市計画の制度は、基本的には都市を発展させていくことを目的としていました。しかしながら、その前提は人口等が右肩上がりの時代に基づいています。

これからの社会では、少子高齢化により人口減少が進むと考えられています。具体的に見ますと、綾瀬市において現在の人口は約８万２千人ですが、総合計画の推計値によれば、令和２２年には約７万６千人まで減少する見込みです。

この人口減少に伴い、子どもが減少し、単身の高齢者が増加するといった社会的変化が想定されます。また、空き家の増加やまちの活気が失われるなど、さまざまな問題が生じることが懸念されています。

ページを進めていただき 3 ページを御覧ください。

こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要があります。

これまでの市街地は交通結節点や商業地を中心に、それを囲むように住宅地が広がり市街地が形成されてきました。

また、高度経済成長や人口増加によって都市が急激に発展した結果、市街地が広がっています。

今後、人口減少に伴い、空き家や空き地の増加や、消費の低下に伴い店舗が撤退することによる税収の減少で、インフラ整備が思うように進まなくなるという問題が生じ、市街地が希薄化してしまう恐れがあります。このような状況になると、都市機能は低下し、最終的には市街地として成り立たなくなってしまう恐れにつながります。そうならないために、立地適正化計画では、右上の絵に示すように、集約型都市構造「コンパクトシティ」として、市街化区域等の中に、居住を緩やかに誘導し人口密度を維持する「居住誘導区域」と、医療・福祉・商業など生活サービスを誘導する「都市機能誘導区域」を定め、居住と生活サービス施設との距離を短縮することなどにより、生活利便性の維持・向上や、地域経済の活性化、インフラの維持管理の効率化等の具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段として、全国各地の自治体で策定が進んでいます。

さらに、下の図は、先ほどのように、拡散した市街地を集約・誘導してコンパクト化した区域と、地域公共交通の再構築により、利便性の高いコンパクトなまちづくりを進める「コンパクト・プラス・ネットワーク」と呼ばれるものです。現在の綾瀬市については、ある程度この形になっていますが、今後の人口減少社会に向け、様々な課題に対応し、都市の持続可能性を確保するためにも、本計画は有効であると捉え、策定を進めてまいります。

ページを進めていただき 4 ページを御覧ください。

次に、立地適正化計画と都市計画制度について御説明いたします。立地適正化計画制度と都市計画制度は、それぞれ異なる特徴を持っており、相互に補完し合うことが重要です。その結果、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを実効的に進めていくことが可能となります。

具体的には、都市計画法に基づく都市計画（あやせ都市マスタープラン）は、開発圧力に対して都市の規模拡大をコントロールし、必要な都市基盤を計画的に整備する方針を持っています。一方、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画は、人口減少の中で居住と都市機能の適正な立地をコントロールすることを目的としています。簡単に言うと、あやせ都市マスタープランは都市の将来像や整備方針を明確にし、市民、事業者と行政がそれらを共有しながら、長期的かつ総合的なまちづくりを推進するための指針となるものです。

立地適正化計画は、居住機能や医療、福祉、商業、公共交通等の都市機能を誘導することにより、持続可能な都市構造やコンパクトシティを実現するための計画であり、都市計画マスタープランの一部をなす計画です。

このように、二つの制度はそれぞれ異なる視点で都市の持続可能な発展を図るものであり、相互に補完し合うことで、より効果的なまちづくりが実現できると考えています。

ページを進めていただき 5 ページを御覧ください。

立地適正化計画の記載予定内容について御説明いたします。この計画では、大きく分けて六つの内容が記載される予定です。

まず、居住誘導区域に関してですが、ここでは人口、土地利用、交通の現状及び将来の見通しを踏まえたうえで、良好な居住環境を確保することを目指します。具体的には、便利で快適な居住エリアを設定することで、公共投資や行政運営の効率的な実施を促進します。

次に、都市機能誘導区域について御説明します。このエリアでは、商業などが集積する地域や都市機能が充実している区域を基に、商業や公共サービスといった都市機能を集中的に配置することにより、地域の活性化を図ります。

次に、防災指針についてです。最近の自然災害の頻発・激甚化に対応するために、災害ハザードや人口、施設の分布状況を把握し、都市の防災機能を確保するための指針を策定します。これに基づく具体的な取り組みについても記載する予定です。

続いて、誘導施設についてですが、これは居住や都市機能を促進するために設けられるさまざまな施設を含みます。これにより、地域のニーズに応じた空間を提供することが可能になります。

次に、誘導施策について御説明します。居住や都市機能を効果的に促進するための

具体的な取り組みや方針を記載し、地域全体の活性化につなげる予定です。

最後に、その他の項目として、目標値や関連する市街化区域外の将来像などについても記載します。これらの内容を計画にしっかりと盛り込み、実行に移すことで、住みやすい環境を整え、地域の活性化を目指していきます。

ページを進めていただき 6 ページを御覧ください。

立地適正化計画の策定から策定後の流れについて御説明いたします。立地適正化計画は令和 8 年度と 9 年度の 2 か年をかけて策定することを予定しております。

策定にあたっては、スライドに示しているように、適宜報告や意見聴取を実施し、地域や皆様の声をしっかりと反映させる方針で進めてまいります。

策定後、令和 10 年度以降についてですが、ここでは誘導施策などの具体的な取り組みを実施し、その効果を検証いたします。その後、計画の分析や評価を行い、必要に応じて計画の変更を実施することになります。この流れを通じて、立地適正化計画の実効性と効果を高め、地域の発展に寄与していきます。

ページを進めていただき 7 ページを御覧ください。

最後に、他市の策定状況について御説明いたします。スライドに示しているとおり、近隣市では座間市を除くすべての市が既に立地適正化計画を策定しております。また、海老名市や藤沢市では、改定を行っている状況です。このような他市の動向を参考にしながら、綾瀬市でも計画の策定を進めてまいります。

これで説明を終了いたします。

【会長】

議題ではなく報告事項ですが、何か確認事項等がございましたら御発言願います。
井上委員よろしくお願いします。

【井上委員】

ここ数日で、火災に関するニュースが随分報道されています。当初は他人事かなと思っておりましたが、綾瀬市内においても、火災が誘発されそうな密集地帯や道路の狭い箇所など、他人事ではないなというのが報道を見た印象です。

今後適正化を行っていくうえで、火災や水害などにも配慮していただけたらと思います。

【事務局】

今回の立地適正化計画の中では、防災指針を盛り込む予定となっておりますので、委員からいただいた意見も考慮していく考えでございます。現実的に、市内にも危険な箇所というのはございますので、その辺りも計画に盛り込んでいく考えではございます。

【会長】

他に御質問や御意見のある方は、御発言願います。

御質問等が無いようですので、質疑を終了いたします。

では次に、「報告（２） 綾瀬市総合都市交通計画の改定予定について」事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、綾瀬市総合都市交通計画の改定予定について報告させていただきます。報告につきましては、タブレット資料「⑦報告２ 総合都市交通計画の改定予定について」及び正面のスクリーンで行いますのでよろしくお願いいたします。

本計画は、市における都市計画の上位計画である「あやせ都市マスタープラン」の交通に関する部門別計画であることから報告させていただくものです。

ページを進めていただき２ページを御覧ください。

まず、綾瀬市総合都市交通計画の改定の背景について御説明します。

本計画は、昭和５９年に当初計画を策定し、直近では平成２２年に改定されておりますが、上位計画である市総合計画や都市マスタープランが令和３年に改定され、計画で定める目標人口やまちづくりの目標等が異なっている状況でした。また、令和３年には綾瀬スマートインターチェンジが開通したほか、人口減少や少子高齢化をはじめとした社会情勢の変化等により、本市を取り巻く交通環境や市民意識も変化しています。そこで、様々な状況の変化に対応し、時代に即した計画とするため、今年度末の改定をめざし、令和５年度より改定作業を進めてまいりました。

本日は、計画（案）の御説明になりますが、時間の関係からすべての内容についての御説明ができないため、一部抜粋してお話しさせていただきます。

ページを進めていただき３ページを御覧ください。

次に、計画の位置付けと目標年次についてです。

本計画は、都市計画法第18条の2に「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められる法定計画の「あやせ都市マスタープラン」の交通に関する部門別計画であり、都市の将来を見据えた総合的な交通体系の確立をめざし、望ましい都市交通を実現するための、基本的な方針を示すものです。

地域公共交通や道路整備、環境、福祉などの部門ごとの具体的な取組については、本計画に基づく実施計画として別に位置付けます。

今回改定する新しい計画は20年後の令和27年度を目標年次とし、5年後を短期目標、10年後を中期目標、20年後を長期目標として、随時、計画の改善などを行います。

ページを進めていただき4ページを御覧ください。

次に、審議経過と今後の予定です。

審議は、令和5年度から、交通政策等が専門の学識経験者などにより構成される綾瀬市総合都市交通計画審議会や、庁内会議等で審議を重ねてまいりました。今年度は施策の展開や道路整備について審議を行い、現在は計画（案）が概ねまとまったところ です。

今後の予定としましては、年明けの令和8年1月から1か月間にわたり「パブリックコメント」を実施し、市民の方々の意見を聴取し、令和8年3月の改定を予定しております。

ページを進めていただき5ページを御覧ください。

次に計画の体系図についてです。

スライド一番左側に示していますが、本計画の核となり、長期目標である20年後の綾瀬市において、実現したい交通のあるべき姿を示す「将来交通像」を位置付け、その将来交通像を実現するため、様々な将来課題に基づき5つの柱として構成する「基本方針」を位置付けました。さらに、基本方針ごとに取り組むべき施策の方針「取組方針」を示したうえ、それに対して具体的に実施していく「施策」を定めました。

ページを進めていただき6ページを御覧ください。

次に将来交通像についてです。

前のページでお示した将来交通像を実現するため、目標年次である20年後の交通像イメージとして、スライド右側の図を設定しました。交通像イメージは、上位計

画である「あやせ都市マスタープラン」で示される「将来都市構造図」や「将来道路網図」の都市軸や広域軸、中心拠点や生活拠点等の位置付けを基に作成し、公共交通の強化や、広域的な移動の快適性の向上を目指します。

ページを進めていただき 7 ページを御覧ください。

最後に、本計画の主な特徴についてです。

まず、現行計画を踏襲しつつも、実態やニーズの反映として、おおむね 5 年に 1 度行っている交通量調査の結果や、令和 5 年度に実施した市民アンケート調査などから、現在の課題を抽出し、現状に見合った施策を反映させています。

将来交通像は、20 年後までに実現したい交通のあるべき姿であり、「まちの活力と魅力を支え 豊かな暮らしを明日につなぐ あやせの交通」として掲げました。

意図としましては、「綾瀬スマートインターチェンジによる広域アクセス性をはじめ、新たなモビリティなど多様な交通手段により、賑わいや交流を形成し、街の活力創出を支えること」「さらに、誰もが暮らしやすく、より魅力あるまちであり続けるよう、快適で持続可能な交通環境を目指す」ものとして考えています。

市の総合計画や都市マスタープランなどで使われている「活用と魅力」のほか、交通に求められる「つなぐ、支える」といったフレーズを用いて、上位・関連計画に込められた想いを継承しています。

具体的には、一つ目として、都市マスタープランに位置付ける市役所周辺の中心拠点と、市内北部・中部・南部に設ける 3 つの生活拠点、さらに市外駅や綾瀬スマートインターチェンジの交通結節点をつなぐこと。

二つ目として、中心拠点・生活拠点は、様々な交通手段の接続・乗り換えが可能な拠点である「モビリティ・ハブ」として位置付け、それぞれの拠点間や地域内の移動もしやすくすること。

三つ目として都市マスタープランに位置づける広域軸の道路整備を促進し、主要幹線道路の 4 車線化など、広域移動をより快適にする。などとしました。

以上のように、現行計画にある、主要なバス路線という考え方を踏襲しつつ、計画（案）ではバスで行き届かない部分について、AI デマンド型交通やシェアサイクルなど、新たなモビリティの導入等の検討により、拠点間や地域内の移動を快適にすることとしました。

本日は計画（案）の内容を一部抜粋して御説明させていただきました。今後はパブ

リックコメントを経て、今年度末に改定となります。

これで説明を終わります。

【会長】

議題ではなく報告事項ですが、何か確認事項等がございましたら御発言願います。

副会長よろしく申し上げます。

【副会長】

今説明のあった総合都市交通計画については、報告（１）で報告されていた立地適正化計画と当然リンクさせていく想定であると思われます。そして、説明があったとおり、人口減少社会の中で地域交通の観点からどのような都市にしていくのかを考え直すことや、きちんと練っていくことは非常に重要だと思いましたので、今後の計画改定に期待しているという意見で、ぜひ頑張っていたきたいと思いました。

【事務局】

先ほど説明した立地適正化計画と地域公共交通は密接な関係がございますので、お互いに整合性を保ちつつ、より効果的な計画策定を目指していく想定であります。一方で今回の総合都市交通計画は綾瀬市の交通の大枠を定めている計画でございますので、今までの主要なバス路線という考え方にＡＩデマンド型交通などの新たな交通施策を取り入れていくような方針を示す計画となっており、本計画を基に地域公共交通計画などの細かい計画を練っていくことになります。

【会長】

他に御質問や御意見のある方は、御発言願います。

御質問等が無いようですので、報告については、終了いたします。

次に、次第５の「その他」について、事務局よりお願いいたします。

【事務局】

事務局から３点、連絡事項がございます。

１点目といたしまして、議題 第８４号と議題 第８５号の答申書の写しと議事録に

ついてでございますが、今回もメールにて送付させていただきますので、よろしくお願いいたします。

次に２点目といたしまして、前回の都市計画審議会にて答申いただいた「第８回線引き見直し」に係る、県決定案件の４件及び、市決定案件の２件につきまして、令和７年１１月１１日に無事告示されましたことを御報告させていただきます。

最後に３点目といたしまして、次回の都市計画審議会の開催予定日ですが、来年７月頃を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。事務局からは、以上です。

【会長】

ありがとうございました。

それでは、これをもちまして全ての審議が委員の皆様の御協力により、無事に終了することができました。御協力、誠にありがとうございました。

以上で、第５７回綾瀬市都市計画審議会を閉会といたします。