

会 議 録（1）

会議の名称	令和3年度第2回桶川市都市計画審議会
開催日時	令和3年12月8日(水) 9:30から11:40まで
開催場所	桶川市役所 3階 会議室303・304
主宰者の氏名	
議長の氏名	
出席者氏名 (委員)	■1号委員：漆間委員 小峯委員 作山委員 砂川委員 山口委員 ■2号委員：岩崎委員 加藤委員 北村委員 坂本委員 新島委員 ■3号委員：新井委員 小川委員 小野原委員 <small>(各号委員ごとに アイウエオ順)</small>
欠席者氏名 (委員)	■1号委員：大友委員 宮本委員 <small>(各号委員ごとに アイウエオ順)</small>
説明員氏名	
事務局職員 職名及び氏名	都市整備部 沖田部長 瀧本副部長 都市計画課 朝香課長 渡辺主幹 岩崎主査 一瀬主事 建築課 郷課長 坂田主席主幹 福崎主任
会 議 事 項	議 題
	■意見聴取：生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定について（市決定） ■議案第1号：都市計画法改正による市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可の見直しの方向性について
	決定事項等
	■意見聴取：特定生産緑地の指定にあたり、適正な管理がなされていない生産緑地地区については、市で適切に対応すること。 ■諮問：議案第1号原案どおり可決
次のページへ	

会 議 録 (2)

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 開会	
司 会	<p>ただ今から「令和3年度第2回桶川市都市計画審議会」を開会いたします。</p> <p>本日はお忙しい中、ご出席いただき、また、入室時の検温・手指の消毒にご協力いただきまして、誠にありがとうございます。本日の審議会は、新型コロナウイルス感染防止の観点から、席の間を広く取り、パーテーションを設置させていただいておりますので、ご理解の程よろしくお願いいたします。</p> <p>私、本日の司会を担当させていただきます、都市計画課の渡辺と申します。どうぞ、よろしくお願いいたします。</p>
2 部長あいさつ	
部 長	<p>皆様、おはようございます。桶川市都市整備部長の沖田でございます。</p> <p>今回の都市計画審議会の審議内容は、当初「特定生産緑地の指定についての意見聴取」を行う予定で、10月25日付けで、委員の皆様へ通知をしましたが、急遽、市の都合により11月30日付けで「都市計画法改正による市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可の見直しの方向性について」の審議を追加させていただきました。</p> <p>急な追加により、委員の皆様への審議資料の配布が、本審議会の直前となってしまいましたこと、誠に申し訳ございませんでした。</p> <p>本日の審議会につきましては、最初に、前回の審議会に引き続き、「特定生産緑地の指定」についての意見聴取を行わせていただきます。</p> <p>こちらにつきましては、前回、委員の皆様からのご意見を基に、地区別概要書の記載内容について改善をしました。</p> <p>次に、追加となりました「都市計画法改正による市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可の見直しの方向性について」の審議をお願いします。</p> <p>審議の際に、担当課よりプロジェクター及びモニターを使用しまして、資料を基に内容のご説明いたします。</p> <p>本日は、以上の2件となります。委員の皆さまにおかれましては、慎重なご審議をお願い申し上げ、あいさつとさせていただきます。</p> <p>本日はよろしくお願いいたします。</p>
3 意見聴取	
司 会	<p>それでは早速、次第3「意見聴取」に入ります。</p> <p>桶川市都市計画審議会条例第6条第1項の規定では、「委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」とされております。本日は、全委員15名のうち、13名の委員にご出席いただいておりますので、本会議が成立していることをご報告します。</p> <p>それでは、議事に入る前に、資料の確認をさせていただきます。</p> <p>まず「次第」、それから「桶川市都市計画審議会委員名簿」、それから「配布資料一覧」、それから「生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定について（市決定）」、こちらの資料は、資料1から資料3までとなります。次に「都市計画法改正による市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可の見直しの方向性について」、こちらの資料は、資料4から資料5までとなります。</p> <p>本日の資料は以上です。これらの資料は事前に配布しておりますが、落丁や印刷ミス等ありましたら、事務局にお申し出ください。</p> <p>なお、資料3の「特定生産緑地指定案地区別概要書」は、生産緑地の所有者についての個人情報に記載されておりますので、委員の皆様のご個人資料としてお</p>

	<p>持ちいただき、外部には出さないようご協力をお願いします。また、本日の傍聴希望者に配布する資料及び審議会終了後、ホームページに掲載する資料につきましては、当該箇所は削除したものを使用しますことをご了承ください。</p> <p>それでは、審議会条例第5条第2項に基づきまして、ここからは作山会長に進行をお願いします。</p>
会 長	<p>本日は、令和3年度第2回目の都市計画審議会となります。前回に引き続きまして、特定生産緑地の指定に関する意見聴取が1件、そしてもう一つ審議事項がございまして、2点あるためいつもより皆様に早く集まっていただきました。ありがとうございます。</p> <p>議事がスムーズに進行できますよう、皆様のご協力をお願いしたいと思います。</p> <p>次に、傍聴人について事務局より報告をお願いします。</p>
事務局	<p>『桶川市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱』に基づく傍聴希望者が1名おります。傍聴を許可してよろしいでしょうか。</p>
会 長	<p>ただいま、事務局から「傍聴希望者がいる」旨の報告を受けましたが、傍聴を許可することによろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">〈異議なしの声〉</p> <p>それでは傍聴を許可しますので、事務局は傍聴人の誘導をお願いします。傍聴人の方に申し上げます。事務局から、傍聴する場合の注意事項等について説明を受けておられるとは思いますが、傍聴要領に記載されている事項を遵守くださるようお願いいたします。遵守いただけない場合は、退室していただくこととなりますので、ご協力をお願いします。</p> <p>それでは、意見聴取「生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定について」、事務局に説明を求めます。</p>
事務局	<p>都市計画課長の朝香と申します。本日は、ご審議よろしく申し上げます。</p> <p>「特定生産緑地の指定について」説明いたします。</p> <p>まずは資料1「特定生産緑地の指定について」をご覧ください。今年度第1回目の審議会でもご説明いたしましたが、今回につきましても特定生産緑地制度の概要からご説明いたします。</p> <p>特定生産緑地制度とは、指定から30年を迎える生産緑地について、所有者の申出により、生産緑地としての運用を10年延長する制度です。</p> <p>本市の場合、すべての生産緑地が30年を迎える日が令和4年12月8日で、この日が申出基準日となります。この申出基準日までに、特定生産緑地の指定を行う必要があります。</p> <p>この特定生産緑地の指定については、都市計画決定を要しませんが、「生産緑地法」及び「都市計画運用指針」におきまして、「市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない」とされておりまして、本審議会でも委員の皆様からの意見聴取を行うものです。</p> <p>次に、特定生産緑地の指定の要件です。対象となるのは、現在生産緑地に指定されているもので適正に営農されており、行為の制限を遵守し、農地として正しく管理されている必要があります。</p> <p>次に、指定の有無による比較ですが、特定生産緑地は、運用期間が30年間から10年間になること以外は、制限や税制等すべてが現行の生産緑地と同じです。</p> <p>一方、「特定生産緑地に指定しなかった生産緑地」ですが、申出基準日を過ぎても、所有者から「買取り申出書」が提出されるまでは生産緑地として残ることとなります。この場合、行為の制限は続きますが、いつでも買取り申出が</p>

提出できるようになります。

また税金は、固定資産税等が段階的に上がり、5年後には宅地並み課税となります。

なお、相続税の納税猶予を受けている方は、営農を継続する場合のみ、現世代に限り猶予の継続を受けることができます。

次に、特定生産緑地の指定に向けた主な流れです。令和2年の8月から、全ての生産緑地所有者を個別に訪問し、一人一人に制度について説明をさせていただいたうえで、令和3年2月から3月までの間を申請受付期間とし、書類を提出していただきました。

また、令和3年8月18日に開催した、今年度第1回目の都市計画審議会にて意見聴取を行った生産緑地については、同年9月に指定告示及び所有者への指定通知を行いました。

今後は、今回意見聴取を行った生産緑地について、今年中の指定の告示及び所有者への指定通知を行う予定です。

なお、今年度第3回目の審議会については、令和4年の1月から2月頃を予定しております。

次に、現在の特定生産緑地の指定状況についてです。市内生産緑地102地区のうち、相続手続き中の1地区を除いた101地区については、既に申請済みとなっております。そのうち、8月に意見聴取をいたしました第1回指定分については「全部指定」が29地区、「一部指定」が2地区の計31地区でした。

本日ご意見いただく予定となっております第2回指定分については、「全部指定」が27地区、「一部指定」が3地区の計30地区となっております。

また、残りは「全部指定」が34地区、「一部指定」が2地区の計36地区となっております。

次に、今回特定生産緑地に指定する地区数及び面積ですが、本市は、特定生産緑地指定についてのご意見をいただくのにあたり、対象地区が多いことから、複数回に分けて意見聴取をしています。

本日は、前回と同様、指定意向のあった生産緑地のうち、約3分の1にあたる30地区、約5.69ヘクタールについて伺います。

続いて、資料2「特定生産緑地（桶川市）の指定」をご覧ください。資料2は、今回特定生産緑地に指定しようとする生産緑地を一覧にしたもので、「生産緑地番号」、「所在」、「面積」、「申出基準日」及び、「備考」としてその他特筆事項等を記載しています。また、「面積」の欄については、生産緑地の現況面積と、今回特定生産緑地に指定する面積の2種類を記載しております。

次に資料3「特定生産緑地指定案 地区別概要書」をご覧ください。資料3は、特定生産緑地の指定案に係る地区別の概要書でございます。

前回の審議会で、委員の皆様からいただいたご意見を基に、今回の資料については、当該生産緑地の「所在」と「面積」、「案内図」、「指定図」、「現地写真」に加え、「所有者と主たる農業従事者の氏名等の情報」及び「所有権以外の権利」につきましても記載しました。また、所有者への聞き取り調査を行い、農地等の状況として、「耕作状況」、「是正指導の履歴」、「今後の予定」、「貸借の有無」、「今後の賃貸借制度の活用意向の有無」を追加しました。

指定図において、格子状のハッチがかかっていない地区については、「指定申請済みでまだ指定が完了していない」もの、又は「指定の意向がない」もので、指定申請済みの地区については、今後、申出基準日まで指定手続きを行う予定です。

	<p>なお、この地区別概要書は、多くの個人情報に記載されておりますので、議事録等を公開する際には、所有者及び農業従事者の情報については削除をする予定です。また、委員の皆様におかれましても、取り扱いにつきましては十分にご注意いただきますようお願いいたします。</p> <p>大変恐れ入りますが、地区数が多いため、時間の都合上、地区ごとの説明については割愛させていただきますが、以上で説明を終わらせていただきます。</p>
会 長	<p>「生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定について」の説明が終わりました。ただいまの説明に関しまして、ご意見・ご質問などがある方は挙手をお願いします。</p> <p>なお、特定生産緑地指定案の個別具体の場所について発言される際には、傍聴人もおりますことから、個人情報保護の観点から、事務局から配布されている資料「地区別概要書」の右上に表示されている番号により明示していただくようお願いいたします。</p>
委 員	<p>1点、お聞きしたいのですが、先日、該当する地域を回りまして、前回見たところと比べると、生産緑地地区が作っていなくても耕してありまして、前と違うのはどういうことなのかなと思いました。</p> <p>質問ですが、これまで生産緑地だったものが、今回外したところは制度がどうなっているのかお聞きしたい。</p> <p>気が付いたのは、資料3、15ページの地区なのですが、3分の1程度が駐車場になっている。どうやら最近駐車場になったような雰囲気ではない。生産緑地の解除については、主たる農業従事者が故障した、あるいは亡くなられた場合が要件としてあると聞いていますが、例えば、生産緑地本来の目的以外のものに使われている場合に、行政の指導があるにもかかわらず原状回復しない場合に、これは解除要件になるのか、私も法律を調べましたが、記載はないように思いました。</p> <p>このようなことが解除要件にならないとすれば、当初指定だけしてしまえば、生産緑地として適正管理されていなくても、税金が優遇されるとすると、不公平ではないのかと思いました。本来の目的以外の利用がされている生産緑地については、生産緑地の解除要件になるのですか。</p>
会 長	事務局からご回答をお願いします。
事務局	<p>資料3、15ページの地区について、図で示すところの白抜きになってハッチになっていない部分、こちらの駐車場部分の生産緑地法上の取り扱いについて、委員の仰るとおり、生産緑地法における行為制限の解除の要件としては、主に営農者本人が亡くなられた場合、農業を続けていくことが困難な故障があった場合となっております。また、今回のような駐車場になっているとか、また、建物を立ててしまったとか、そのようなことを理由とした解除は、現状、法令上はできません。</p> <p>そのため、生産緑地に関係している庁内関係課が、適正に管理していただけるように、是正を指導していくしかないのかと思います。</p> <p>資料3、15ページの地区については、所有者の方とお話しをさせていただき、駐車場部分を分筆し、それ以外の部分のみを特定生産緑地に指定することでご回答をいただいています。</p> <p>同様のケースが散見され、前回の審議会においてもご意見いただきましたが、これを受け、主に農政課や税務課といった関係課と情報共有しながら、是正指導が必要であれば、お互いに連携し、速やかに是正していけるよう調整している最中です。</p>
会 長	都市計画にも生産緑地法と似たようなところがありまして、都市計画は、割と「性善説」に立って作られている部分があって、地区計画も実は勧告制度だけです。ところが、安全性等の面で守ってもらわなければならない部分について

	<p>て、建築条例で同じような内容を条例で定めることができ、是正命令を行うことができます。</p> <p>生産緑地については、「行政指導である程度守られていればそれで十分だろう」と、「100%しっかりとやるまで『性悪説』に立つのか」というところでの議論だと思います。</p> <p>また、生産緑地は現状、うまく機能しているので、もしこれがうまく機能しないようであれば、「性悪説」に立った条例化をするのか、というような議論にもなってくると思います。</p>
副会長	<p>今の関連ですが、航空写真を毎年撮って、農地の状況を見ますよね。ですからこれが、何年前からこの状態だったのか、少なくとも5年くらい経つと思うのですが、それについての把握ができ、それはまずかったよね、というような今後の方向性について伺います。</p>
会長	<p>事務局からお願いいたします。</p>
事務局	<p>現段階では、いつからその状態だったかについての把握には至っておりませんが、今後、調査をし、いつ頃からその状態になっていたのかなど確認できればと思います。</p>
委員	<p>先ほど副会長から話がありましたように、固定資産税の資料として、航空写真を撮っているわけです。私も一回見たことがあります、これを見れば一目瞭然だと思います。</p> <p>職員が毎年100か所程度現地確認をするのは大変なので、最低限、航空写真を確認し、それに基づいて、是正指導等を行っていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
会長	<p>事務局からご回答をお願いします。</p>
事務局	<p>生産緑地の管理につきましては、所有者に適正管理していただけるように、今後も指導等に努めてまいりたいと考えております。</p>
会長	<p>この手のものは、「こうやった方がいい」ということを全部やると、進行管理の業務だけで忙しくなりがちで、私は大学教授をしています、進行管理ばかりで本来の教育が疎かになるようなことがあります。</p> <p>「本来そうあるべきだ」という進行管理なのに、ただその部分だけを徹底しようとする、その業務が膨大になるので、事務局がそこを気にしながらも、総合的に判断するのだと思います。</p> <p>また、税収の面で損失が大きいのということであれば、きちんと徹底するべきですが、どのスパンで、どのように指導するのかについては、事務局の経験に基づいて判断すべきことだと考えます。</p>
委員	<p>その意見ですが、公平性ということももちろんありますが、生産緑地でなければ、本来宅地並みの税金を徴収できるわけです。わかっている、あえて他のことに使うことを前提に、とりあえず生産緑地に指定しておこうとする人が出てもおかしくないわけです。そうすると、行政の平等性の観点からするとおかしいと思います。</p> <p>可能な限り、こういったことを防ぐ意味で、先ほどから提案しているような航空写真が利用できるのではありませんか。</p> <p>私の立場からすると、行政を擁護する意見ばかりだと納得できません。</p>
会長	<p>そのように誤解されているのであれば、釈明をさせてください。</p> <p>私は、「性善説」に立っているものは、それ以外のシステムでも補完できると言いたいのです。例えば、周辺の住民による苦情等があれば、すぐに行政は動けるわけです。それを、全て行政のシステムでやれと押し付けるのは、私たちがよく意見を言う立場だからこそ、気を付けるべきだと考えています。100%やれというと業務が膨大になってしまうというのがあるので、その視点自体は大事ですが、意見が通る、通らないではなく、「問題のある地区について</p>

	<p>はきちんと確認をしてください。」ということが大事なのではないかと思えます。</p> <p>一つの解決方法だけでなく、様々な解決方法の中で適正管理についてチェックしていくことが必要なのではないかと思います。ですから、今の意見を否定している訳ではございません。</p> <p>事務局からは、何かありますか。</p>
事務局	<p>現在の庁内関係課での連携の状況についてご説明します。</p> <p>まず、税務課には、航空写真や現地調査・立入りの際に、生産緑地について気付いた点があれば、都市計画課へ通知をいただけるよう、相談をしています。都市計画課が全て現地調査をするわけではないですが、手分けをして、税務課が現地を見るタイミングがあれば、見てもらいます。農政課でも農地法で年1回、農地を確認することとなっているため、そのようなタイミングで、不適なものがあれば、都市計画課も一緒に現地を見て回ることも可能だろうという話もしています。</p> <p>今言った3課だけでも、いつ回るかはそれぞれタイミングがあるでしょうけれども、単純に、12か月のうち、3課で回るとすれば、4か月に1回のスパンになると思われまますので、できる範囲の中で、適正な管理に努めるように、それぞれの課で連携を取りながら進めていきたいと思いますという話をしております。</p>
会長	他にご意見いかがでしょうか。
委員	<p>今回は、非常に資料が見やすくできておりました、前回と違って本当に見やすかったです。ありがとうございます。</p> <p>そこで一つだけ、それだけに目立ったところがありまして、ほとんど、今までのところよりは最終的には優秀なんですけれども。私が気になったのは、資料3、30ページの地区なんですけど、写真にはちょっと写っていないのですが、ポンプ小屋があって、それに電気を引き込む電柱があって、その周りがちょっと笹原になったりしているところがあったもので、そこが細かく言えば気になった点です。</p> <p>それともう一つ、今回は納税猶予が新たに増えてきてまして、今回は30件の11地区ということが言えまして、前はこういうことが表記されていなくてわからなかったのですが、前回はこれはあったのですか。今回半数でもないけれど、3分の1以上があったというのは初めてだったもので、気になりました。前はどうかだったのでしょうか。</p>
会長	事務局からどうぞ。
事務局	<p>資料3、30ページ、こちらの生産緑地の現地を見ていただいた際に、笹とか木が生えていたという状況とのことで、ご質問のところですが、当初、申請のときに、所有者に確認したところ、今笹が茂っていたところが農機の通り道という形で利用しているとのことでした。生産緑地として、農道として認められるのは幅員2メートルまでという規定もあり、広すぎるので指導をさせていただきました。</p> <p>皆さんに見ていただいた後、対応したとのご連絡があり、昨日、確認し、樹木や笹は撤去され、耕うんした状況にありました。写真で確認していただければと思います。前回の納税猶予については、今回台帳を整備したところですが、前回の分も台帳を整備します。この後第3回目も同様に、同じような割合では出てくると考えております。</p>
会長	<p>今回、皆様おっしゃられているように、全体としては前回と違って随分ちゃんと耕作されていると。</p> <p>先ほども言いましたように、生産緑地は「性善説」に立っており、本来は特定生産緑地には残ってほしいんですよね。みんなで育ててほしい。「頑張れ」</p>

	<p>と。ただ、2メートルか3メートル作業用の道路にしようと思っていたのに4メートルになってしまった。そこはまあ行政指導で、知らない部分もあって、「もうちょっと幅を狭くしてください。」とか、できるだけ残して、有効に活用してもらうために、みんなで「頑張れ」と応援するような制度なのかなと思うわけです。ですから、今回の30件は比較的頑張っている。途中、ちょっと健康上の理由でとか、色々な理由で荒れているかもしれないので、どの程度の許容範囲かなというところですが、それがたくさん出てきたら明らかにもうちょっとしっかりしてという理由になるのかなと思います。</p>
副会長	<p>先ほど、3課で対応していくという話であったのですが、今までも農政課が全部調査した時に、違法な状態にあるものについて、割と黙認してきたという対応はあったと思います。だから今回反省をまず踏まえていただきたい。</p> <p>それから先ほどの、航空写真と一緒に重ね図で今はできますから、そんなに大変な作業にはならないと。100くらいの生産緑地を航空写真と重ねていけば、ある程度の大雑把なものは画像で判断ができると。作業をうまく組み合わせながら、それぞれの責任においてやっていってもらうと。納税猶予は農政課になるわけですがけれども、そこと組み合わせていくとかですね、いろんなやり方ができると思います。今までの反省に立った改革、もう少し地道な対応というのを今後考えていただきたいと思います。</p> <p>それでこの都計審の意見として、やはり、適切な管理がされていないところについては、今後、担当課で対応を適正にするようにということ、意見としてまとめていきたいなと思っているんですけども、それはいかがでしょう。</p>
会長	<p>いかがでしょうか。今のご意見に関して。</p> <p>私個人としては、都市計画審議会としては指定をするところで意見を言う、ですから、そういう意見を、あったということで、意見聴取の中で意見があったと、今のような副会長の意見があったということは意見聴取の意見として出す。ただ、審議会として「そうすべきである」というところまで徹底できるかという、これはあくまで意見聴取で、審議事項ではないので、なぜかといいますと、やはり、戻りますが、区域、範囲、面積を指定するというのが一番重要な議論なんですね。むしろそれは、農政の問題、税務の問題の方が管理をすべき話であって、生産緑地を指定する側の方に義務をたくさん押し付けるのはちょっと違う。行政の中の問題ではあるんだけど、むしろ、そちらでしっかりと管理すべき話なのに、生産緑地サイドがそこまでたくさん背負うのはどうなのというところが気になっています。ですから意見としてはいいと思うんですけども、そのところがここでどこまで議論していいのかというのはちょっと僕はよくわかりません。</p> <p>事務局からどうぞ。</p>
事務局	<p>委員の方からご指摘いただいたお話について、市としては当然やっていくべき話だろうと考えております。これまで、そういったところが見受けられ、駐車場として使われていたという今回の件につきましても、そういったところがあったということ、事実として受け止めまして、今後につきましては、適正でない現場が見受けられることがありましたら、速やかに対応できるような体制をとっていきたいと考えております。先ほどご説明させていただいた3課合同という話もありましたけれども、その他いろいろな方法等、考えられるものがあれば、適正に管理していただくよう是正指導等ができるような体制づくりをしていけたらと考えておりますので、今後につきましては、色々な方法を検討いたしまして、適正利用の指導を図ってまいりたいと考えております。</p>
委員	<p>先ほどの副会長のお話を審議会の意見として記載するかどうかという話なんですけど、前回から、どうしても「見廻りはどうなっているんだ。」、「誰がやるんだ。」、「定期的にやっているのか。」、「そういう議論は法律に指定が</p>

	<p>ないのか。」「緩いじゃないか。」という話を繰り返しされているので、「性善説」っていうのがあると思います。ただ補完しなくてはいけないわけですよね。で、補完するには関わっているのは3課あるいはもっとあるのかもしれないですが、その方たちに動いていただかないといけないのかなど。散々その話が出ていますので、審議会の意見や希望は記載していただいた方がいいと思います。繰り返し出ていますので、それが争点かなと思います。</p>
会 長	<p>はい。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。</p> <p>審議会としては、まだ第2回で、残りはまだ30ちょっとありますけれども、それを踏まえて、最終的にどのようにまとめていくかというのは考えていきたいと思っています。</p>
副会長	<p>毎回審議会で意見をそれぞれ言っていくのかということですよ。全部終わってからはいいですよ。</p>
会 長	<p>そうです。</p>
副会長	<p>だとすると、都市計画審議会、実質我々も年に何回か集まるんですけども、少なくとも我々の責任として、過去の現状と前回のこともありますので、生産緑地の指定に関しては審議会としては適切な管理に努め、そのうえで生産緑地制度を有効に活用していただきたいと、今日の会議のまとめとして、意見として出せないでしょうか。</p>
会 長	<p>結構です。今仰っていたように、「適切な管理をしてほしい。」ということには私も大賛成ですから、それで都市計画審議会として意見するというところでよろしいでしょうか。</p> <p>先ほどは、手段まで仰っていたんですよ。詳細なチェックと、3課連携で今よりも密にやれという、手段も同時に仰っていたので、そこは選択の問題なので、適正な管理をしてほしいと。ただいろいろな工夫の仕方があるので、それを我々都市計画審議会から言う権限というのはちょっとやりすぎではないかということなんです。</p> <p>適正な管理は、やはり問題としてあるので、それはぜひやっていただきたいということでもよろしいですか。</p> <p style="text-align: center;">〈異議なしの声〉</p> <p>ではこの件については都市計画審議会の意見として申し付けておきたいと思っています。</p> <p>それでは、次の審議に移る前に、事務局のモニターの準備がございまして、10分間の休憩としたいと思います。開始は10時25分からとしたいと思いますのでよろしくお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">〈10分間の休憩〉</p>
4 審議事項	
会 長	<p>それでは次第4、「審議事項」に移りたいと思います。議案第1号「都市計画法改正による市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可の見直しの方向性について」、事務局に議案の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第1号の説明をさせていただきます、建築課の郷と申します。本日、パワーポイントで説明をさせていただきます。</p> <p>まず、令和2年6月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、関係政省令もあわせ、令和4年4月1日に施行予定となっております。</p> <p>この改正は、「頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発の抑制等により、安全なまちづくりのための対策を講じる」</p>

ことを目的にしています。

本審議会におきましては、市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可の見直しについて、委員の皆様のご意見をいただき、方向性を決定したいと思っております。

最初に、本改正において対応が必要となる災害ハザードエリアにおける開発の抑制について、3ページ目で、続いて用語解説と当市の状況を4ページから7ページまで、その後8ページから10ページにかけ、諮問の方向性についてご説明したいと思っております。

それでは、次のページをご覧ください。

では、はじめに、災害ハザードエリアにおける開発の抑制について説明します。現行法では、市街化を抑制すべき市街化調整区域であっても、条例で区域や建物の用途を限定して指定することで、市街化区域と近い形で新規開発が可能となっています。区域については、都市計画法第34条11号及び12号に基づいて指定されていることから、通称11号区域・12号区域と呼ばれています。

本改正では、災害対策として、条例で指定する区域について、災害レッドゾーンと災害イエローゾーンを除外することが求められております。災害レッドゾーンについては当市に存在せず、当市において論点となるのは災害イエローゾーンの部分のみとなります。災害イエローゾーンは、土砂災害警戒区域と浸水想定区域が該当しますが、当市に存在するものは浸水想定区域のみとなります。以降の説明にて、用語の都合上、「災害イエローゾーン」と「浸水想定区域」と二つの言葉が出てきますが、どちらも当市においては同様の区域となりますので、ご了承ください。

それでは、次のページ、先ほどの説明で登場した用語についてです。

最初に、11号区域についてですが、こちらは都市計画区分前より存在する既存集落が指定されており、市内に4か所ございます。指定区域の一覧はご覧の通りとなっております。このうち、災害イエローゾーンにかかっている指定区域は、狐塚団地のみとなります。具体的な場所については、資料の7ページ目に載っておりますので、後程ご確認いただければと思います。この区域において建築可能な建物は、資料右側のとおりとなっております。これは、第二種低層住居専用地域に建築可能なものと同様となっております。市街化調整区域の中でも市街化区域に非常に近い扱いの区域となっております。

次のページをご覧ください。

続きまして、12号区域について説明します。

都市計画法第34条第12号において、12号条例で定められるものは、「開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるもの」とされています。具体的な内容については、市条例で定められている資料中央にあるものになります。この中で区域指定が影響するものは一番上の産業系区域指定のみであり、それ以外は建物用途が許可要件となるよう指定されているものになります。

なお、この産業系の区域については、現在当市での指定はありません。そのため、一見すると12号区域が存在しないように感じられますが、当市市街化調整区域は、全体的に建築物が一定の間隔で連たんしている地域であることから、11号区域と河川区域を除いた区域を、従来より12号区域として内規で扱っております。これは、県条例で定められている、「建築物が一定の間隔で連たんしている既存集落を12号区域とする」というものに由来しており、産業系区域指定とは別のものになります。

この12号区域は内規で扱われているもので、客観的に第三者が判断できる

状況にないことから、本改正に合わせ、区域の除外と共に区域の明確化を行うことを考えております。

次のページをご覧ください。

災害イエローゾーンに含まれる浸水想定区域についてです。

浸水想定区域は、水防法に規定されているもので、具体的には、自然災害による堤防決壊等の影響で3メートル以上浸水すると想定される区域となっています。本改正ではこの区域を既存区域から除外するよう求められていますが、浸水想定区域の場合、限定的な条件に該当すれば、既存区域から除外を行わなくて良いという例外の考え方が国から示されています。その条件とは、まず該当の区域が「社会経済活動の継続が困難になる等の地域の実情に照らしやむを得ない場合」に該当すると判断した前提があったうえで、「①緊急時の避難対策が講じられている土地の区域であること。」、「②地盤面の嵩上げ等の安全対策が行われたものであること。」、この①・②いずれかを満たした場合は区域からの除外を必ずしも行わなくてよい、とされています。この部分における前提条件の解釈について国からの明確な方向性は示されておらず、解釈によって運用方法が異なってくるため、各市町の置かれている状況により方向性に差が出てくることとなります。

次のページをご覧ください。

当市の状況についてご説明させていただきます。

こちらの図は当市が公開しております、洪水ハザードマップを加工したものとされており、市街化調整区域、11号区域、12号区域を図示したものです。薄いピンク色から濃い紫の色が塗られている部分が想定浸水区域を示しております。各区域における割合ですが、11号区域では、11号区域全体のおよそ5パーセント程度となっております。12号区域では主に江川周辺が該当しており、12号区域全体のおよそ17パーセント程度となります。

なお、参考までに、浸水想定区域が想定浸水深3メートル以上とされている理由としましては、下の方の図にございますように、2階建ての家において垂直避難が可能なことが根拠となります。

次のページをご覧ください。

今までご説明させていただきました、法改正の内容や当市の状況を踏まえまして、取り得るべき方向性として、三案が考えられます。

次のページに記載させていただいております、区域除外による影響を合わせてご覧ください。

一つ目は、11号区域・12号区域ともに除外するという方向性です。

これは国の基本方針に合致する内容となっておりますが、国の示す例外の考え方を適用しないため、市街化区域に近い土地利用が可能な11号区域に大きな影響を与えるものとなっております。次のページを見ていただければ、11号区域を除外した場合の影響がいかにか大きいか分かるかと思えます。

特に、誰でも専用住宅を建てられるというアドバンテージを失うことは、非常に大きな影響を与えてしまいます。11号区域は空き地も殆どなく、区域内での移転も容易でないことから、11号区域を除外することは、市の状況を鑑みると、非常に厳しいと考えられます。

二つ目は、11号区域は除外せず、12号区域を除外するという方向性です。これは国の基本方針に概ね合致するもので、かつ、今後の土地利用への影響を最小限とできるものです。区域除外をするにもかかわらず、影響が最小限である理由としては、次のページにございますように、過去に区域指定を要件として許可した事例が無いため、実際には従前どおりとなるためです。

なお、それでも最小限とあるのは、安全上、避難上の対策が求められるためです。

三つ目は、11号区域・12号区域ともに除外しないという方向性です。

今後の土地利用への影響は二つ目の案と同様に最小限となるものですが、広大な区域を持つ12号区域について、その大半が、都市計画区分以降50年以上にわたり建築敷地とされていない土地となっていることから、「地域の実情に照らしやむを得ない」と判断するのは困難と考えられます。

次のページをご覧ください。

当市としてどの方向性で進めるべきかを検討した結果、事務局案として、先ほど8ページでご説明させていただきました三つの案の中で、二つ目の案での区域見直しを行うことが最も適当ではないかと考えました。

最初に、前提条件について、全部で三つ、挙げさせていただきます。

まず一つ目ですが、既存の建物と同用途の建替えは問題なくできるということが挙げられます。

同用途での建替えは原則許可を要しないものであるため、安全上、避難上の対策については、あくまでお願いの範疇であり、強制となるものではございません。

二つ目ですが、イエローゾーン外については従来通りとなります。

三つ目ですが、これが今回最も大きな影響のあるものとなりますが、今後災害イエローゾーンにおける建築については、安全上及び避難上の対策が必須となります。

これは、具体的な対策としては、例えば、垂直避難が可能な居室を想定浸水深以上の高さとなるよう設けること等が必要となります。

なお、先ほどご説明させていただいたように、許可を要しない再建築についてはあくまでお願いの範疇となります。

次に、11号区域について、ご説明させていただきます。

都市計画区分前より一団の団地を形成していた区域であり、代替困難な土地でもあることから、国の示す例外の考え方に依り、地域の実情に照らしやむを得ないと判断し、区域除外は行いません。

このことから、安全上及び避難上の対策が求められる以外は、従来通りの運用となります。

最後に、12号区域について、ご説明させていただきます。

12号区域については、広大な区域全体を「地域の実情に照らしやむを得ない」と判断するのは困難な状況にあります。

また、過去に区域指定を要件とした開発許可事例が無く、他の扱いについては従来通りであるため、今後の土地利用に与える影響も、最小限と考えられます。

なお、今後災害イエローゾーンの変更等の理由により、区域の見直しが行われた際に、再度12号区域に組み込まれる、或いは新たな区域指定が行われた場合においては、区域指定を要件とした開発許可は可能となります。

以上のことから、12号区域については、法改正の趣旨を鑑み、災害イエローゾーンを除外する方向性で考えております。

事務局としては、この方向性で進んでいくことで、従来の土地利用からの変更を最低限としつつ、区域除外とともに区域の明確化を行うことで国の示す方針にも合致したものとなると考えております。

なお、次のシート以降の資料は参考資料となっております。

1枚目は、議決済みの市町及び北本県土管内の市町の状況、そして事務局案を示したものの、2枚目は、狐塚団地の災害イエローゾーンが分かるように拡大したものの、3枚目は、前提条件となる安全対策として、国より示されている手法例となります。

以上、今回の法改正に係る、当市における方向性についてご説明しました。

	委員の皆様にご意見・ご質問等をいただいたうえで答申をいただき、最終的な方向性を決定させていただければと思いますのでよろしく申し上げます。
会 長	ご意見、ご質問等ある方は挙手をお願いします。 特に今回11号の、いわゆる都市計画法施行の昭和45年よりも前に団地や集落があったんですよ。その人たちを後の法律が勝手に決めるのはいかがなものか。その人たちに不利益になるようなことはまずいんじゃないかと。 ただ、世界的に自然災害が起きて、特に水害、この前さいたま市なんか台風19号で相当やられましたけれども、とはいえ、その辺のバランスですよ。災害上、災害イエローゾーンということで「危ないよ」という注意喚起はするけれども、建てられないと規制がかかるのはさすがに不利益になるんじゃないかということで、今回、事務局からの提案だろうと思うんですが、ただ「危ないよ」というところまで周知していない中で、まずはこういう形でいかがかと、かつ、自治体ごとの考え方も微妙に違うんですよ。これはそれぞれの都市の作り方が違ったりとか、いろいろあるので、必ずしも一律に考える必要はないと思いますが、率直に、そのくらいのものでいいので、ご意見、ご質問ございませんか。
委 員	国の方針があって、ただ、既存の住宅があるし、狐塚団地13棟があるし、桶川市で一番この状況の中で合っていて、今までの方たちに不利益にならない形なので、私は賛成したいと思います。
会 長	ありがとうございます。他にいかがでしょうか。
委 員	一番影響を受けやすい狐塚団地の中で、災害イエローゾーン、いわゆる浸水想定区域の中に、新しく建て替える場合、あるいは家を新築する場合、どういう影響があるのか、どういうことを守ればいいのか、かみ砕いて教えていただければありがたいなと思います。
会 長	では、事務局よりお願いします。 特に空き地、空き家なんかもそうですよね。建て替える場合と、一度更地になってしまって、新築じゃない、条件が違うでしょうし。
事務局	家が既に建っている概ね13軒から14軒くらいの方が今回影響のある家だと認識しています。 詳細は、データで拡大して、家への影響がないか確認し、その都度判断することです。 既に建っている家は、開発の許可が必要ないものと思います。そういったイエローゾーンではパターン1がほとんどの家の関係になるかと思います。その場合は、あくまでも地盤面、直接の地盤面か若しくは、2階建てとなる家ですと2階建てが多いかと思うんですが、少なくとも居室を浸水想定水位以上とさせていただくことで許可の対象となると。ただ、許可ではないので、あくまでも「お願い」だということでお知らせと説明はします。要は、安全対策が必要な状況であるという説明をして、最終的な判断は家の方なり、施主の方に委ねるといったことになるとと思います。 ただ、先ほど申し上げた通り、更地の場合は許可が必要となりますので、許可条件として、「嵩上げて『ください』」ということになります。 ですから、2階建てが一般的には多いと思いますが、想定浸水深3メートル以上だった場合は居室の高さが3メートル以上となればよいので、下の地盤を若干上げ、自分が建てる建物の階高の関係でクリアできればよいと考えております。
会 長	確認です。更地の場合は、そのパターン1の場合でも、右側のようにちゃんと嵩上げをしないとイケない、開発許可が通らないという理解でよろしいですか。
事務局	はい。開発許可の条件として付しています。

会 長	わかりました。今住んでいる方や、空き家の場合でも、建物が建っている場合はパターン1の左のように2階建てで2階が居室であれば、建て替えでもよいということですね。
事務局	今建っていられっしゃる方は、そもそも開発許可がないので、あくまで「お願い」です。
会 長	わかりました。今建っているものについては別に「こうしろ」ということではなくて、ただ、災害イエローゾーンに入ったということだけはお伝えするんですね。ですから更地になってしまうと、一度、昭和45年以前のもものは守るけれども、あと更地になったら新しい法律の中でやるから、当然嵩上げをしてもらいますよ、と、嵩上げなりなんなりの、ちゃんとした開発基準にのっとってもらうということですね。 ちなみに、更地はいくつくらいあるんでしょうか。
事務局	空き地につきましては、4から5軒分くらいと記憶しております。
会 長	他にいかがでしょうか。
委 員	11号のイエローゾーンについては、更地になっているところは、嵩上げというのは盛土しろということではなくて、ちゃんと居室が浸水域より超えている2階建てだったら、例えば1階を5メートルの高さにして、それ以上、上に2階があるんだったら大丈夫だということですよ。1階が浸かっても、2階が浸からない状態だったら大丈夫ということですよ。
事務局	平屋建ての場合はどうしても1階が床ということになりますが、2階建ての場合は2階に当然床と居室がございますので、その場合でしたら、当然その居室が想定浸水深以上になればよいということになります。 あと、許可条件の話になるとは思いますが、例えば3階建ての話が可能であれば、そのあたりもまた候補に出るといった話になるかと思えます。
委 員	基本的に災害が桶川市は11号の指定の区域が限られていて少ないので、現実的に11号のところの部分の扱いというのは非常に適切なのかなと個人的には感じています。 12号については、もともと34条の関係が線引き制度の枠の外でやっている話なので、個人的にはどうなのかなと思っていた部分はあるんですけども、そうはいっても現実にはそういうエリアになっているので、イエローゾーンになっているところが適切に除かれれば今後のまちづくりも支障がないのかなと思えますので、市の案には賛成という形をとらせていただきたいと思います。
会 長	更地の場合で、開発許可基準で建てるとすると、まず1階部分だったり嵩上げ部分をRCか何かで造って、2階又は3階建ての堅固な、鉄骨とかRCとかで造るのか、土盛りするのか、どういったことが想定されますか。
事務局	11号区域の話ですと、大半が2階建ての家が建っていると。基礎というのは大体、地盤面から30センチから40センチくらいの高さがあり、1階の階高は概ね2.4メートルとっているところが多いのではないかと思います。 この時点で2.7から2.8メートルくらいに達しますので、それで1階と2階の天井の間の床の部分は40センチから50センチほどあり、階高が高い家は土盛りをしなくても3メートルに達してしまうといった事例はあるかと思えます。 ただ、場合によっては前面道路からの地盤の高さ、例えば50センチくらい敷地の高さを上げるとか、建て方に無理がない形で達成はできるのではないかと。建てられる建物と土地と、両方合わせて無理がない形でのご対応をさせていただくのが現実的ではないかと思っています。 近隣の市町も同じように内容の詰めを進めていると伺っており、情報交換をしてよりよい形にまとめられればと考えております。

会 長	私が最初に聞いたとき、これ結構嵩上げとかに多大な費用が掛かるんだっから独自の補助制度とか作らないといけないのかなと思ったんですけれども、意外にそれほど、もちろん従来よりはほんのちょっと50センチ上げたり、普通は2階建てなので、それほど極端に何千万も高くなるというほどのものでもないという解釈でよろしいですか。
事務局	多くの場合にはそのように理解しております。
会 長	昭和45年前というのは非常に難しく、例えば、都市計画税は、桶川市さんは市街化区域の中だけでしょうか。ということは、既存集落は都市計画税を徴収していないんですよね。だからそういう意味では、都市計画として何かきっちり支援してあげようというようなこと、まず、市街化区域内が優先されるとすると、とりあえず今回のように、建て替えはできると、というところは最低限やっていく必要があるなどと思います。
副会長	このピンクの部分、狐塚団地の左側ですけれども、19号の時に確か5、6軒水浸しになって大変な思いをされたという。実はこのエリアの左側の方に、ソーラーの大きな事業がある。農業委員会でこのソーラーを許可するとき、要するに農地転用と除外の許可の時に、石川川の縁というか、用水を作って橋を架けるとかそういういろんな条件が出てたと思う。ところがそれが実施されないまま、あのときにこれを実施していればこんな水浸しにならなかったんじゃないかという住民の声もあった。 要するに住民はある意味で不利益な状況が来るわけで、しかもここ高齢世帯で、建て替えだとか対策だとか言ってもなかなか難しいと。具体的に可能なのは避難計画みたいなものを作ってどこに避難するかということだと思っておりますけれども、この団地の公園ですか、それも近々開発されるというふうに聞いていますので、広大な敷地がなくなるということになると、尚更やはり、もう一方の石川川の方のソーラーの開発行為に関しての対策、まだ未実施の対策というのを、市としてもこの周辺の浸水対策をきちんとやらなければならないというふうに、皆さんこの地域の人は考えているわけですけど、その辺についてはどうなんでしょうか。
会 長	浸水ということに関連してそういう懸念があるということで、事務局から何かあればお願いします。 審議会のメインということではないですが、浸水はやはり心配ですので、教えてください。
事務局	非常に難しいお話の質問をいただきましたので、うまく答えられるか申し訳ないんですけれども、まず、今回の改正の関係の趣旨はご理解いただいたうえで話しをいただいているんだと思います。 周辺の浸水の対策の関係というのは、当然市の方の部局についても他の部局にまたがるお話なんだと理解しております。ただいまお話しさせていただいているのは建築課になりまして、開発許可だとか、確認申請の関係だとかを行うところになりますので、今、この場で出たご意見につきましては、伝えさせていただきます。
会 長	ありがとうございます。
事務局	石川川の開発、メガソーラーが並んでますけど、こちらは平成24年、25年頃ですかね、第1工区、第2工区ということで並んでるんですが、これは副会長の仰るとおり、当時、農転をかけたときに、石川川の用地ということで、将来計画と暫定計画いろいろあって、ソーラーを並べる側に、事業者については、川の用地、将来広がりますよということで、パネルを並べるものは全部逃げていただいて、川の暫定部分については、用地の協力をしていただいて、併せて、暫定の掘削をしていただいておりますので、一概に石川川のソーラーをやった部分でということではないんです。

	<p>19号の時には、荒川水位が先に上がってしましまして、石川川の下流に樋管がございまして、この樋管を、どうしても荒川水位が上がってしまったということで、逆流が見込まれたところ閉めました。それから内水の雨が秩父の方、山間部で降った後、平地部に降ったということで、若干時差がある中で、上流からの降った雨が溜まってきて、最終的には内水の方の水位が上がってきて、今度は最下流の方に狐塚団地がありますので、浸かったという実態もございまして。樋管の閉まり方、荒川の水位の上がり方によって被害も生じており、今後荒川本線の改修、堤防や樋管の改修などもセットでやっていながら低減していくということで、国の方をお願いしていくというようなことになろうかと思っております。</p>
副会長	<p>要するにここの地域の人たちに、ある意味の制限を加えることになるわけです。今住んでる人たちは何も変わりませんよと言いつつも、避難対策、2階以上に逃げられないといけないとか、その避難計画を作らないといけないということで、それなりの規制をかけていく以上は、桶川市としてやれることはやらなくてははいけない。ソーラーの計画の時の条件がまだ実施されていないということは、この地域の人たちはもう知ってるんですね。そこをきちんと桶川市として対策を講じて説明会に臨んでいただくというようなことが一番いいのではないかと思います。</p>
会長	<p>今の副会長のご意見、非常に重要でして、対策まではまだ結論が出ないかもしれないけれども、検討をしていくとか、「知らないよ」では済まないね、というお話だと思うんです。ですから、今回に併せて、この部分も、何かしら検討を始めたとか、そういう部分を持って行かないと、なかなか地元では説明に納得できないかなというのは確かにそうですね。</p> <p>これは市の管理の河川ですか、県の管理の河川ですか。</p>
事務局	<p>石川川は普通河川で市の管理になっていますので、これは川の話でもあるんですけれども、緊急浚渫だとか、そんな対策もやる予定でおりますので、できることはなるべく、対策の方をやっていきたいと考えております。</p>
会長	<p>その辺の説明も併せて、今回特に、事務局の提案は私もこのとおりだと思うのですが、とはいえ、一般の人にはものすごく難しい制度なので、先ほどの更地の方はこういう建て方があるというパターンのポンチ絵みたいなものや、それから建て替えの方はそれほど制約は変わらないけどこういう安全対策してください、と。レベルが違うと思うので、その辺のチラシ・パンフレットを同時に説明していただきたい。</p> <p>併せて今、副会長の発言のように、地元の方は浸水被害の部分が気になっているので、その部分も何か言及してあげないといけない市が管理者なんですから、その辺もお願いしたいなと思っております。</p>
委員	<p>資料の5ページなんですけど、下の方の欄ですね。今までの12号区域の扱いについて内規でやっていたとのことで、今後、条例等によって、これから第三者が客観的に判断できる状態、これを明確化するとして、区域除外と併せて明確にしますよと。どういうところで分かるようになるんでしょうか。</p>
事務局	<p>エリアを指定することに関しては、条例が関わってきます。3月議会で条例の上程に向けて準備をしておりますが、まずその12号区域がどんどん形が変わってしまうものであると、今回の条例の改正で12号区域を指し示したいと考えており、文言を使って12号区域はこのエリアであると条例の方に明記させていただくと。そういったことで12号区域が明確になるといった形で、調整しているところです。</p> <p>またそれと別に、開発の基準の改正も併せて行い、実際の規制、改正については対応したいと考えています。</p>
委員	<p>12号は、河川部分を除いてほとんどかけている。これが今度イエローの部分</p>

	分ですか、除外されたときには残っている全部なのか、あるいはもっと厳密になるのか。
会 長	事務局どうぞ。
事務局	現行で取り扱っている12号区域は、同じ形で考えております。ですから、冒頭でも説明はさせていただいたところですが、今の現状としては11号区域を除き、河川区域を除いた調整区域といった話をさせていただいておりますが、それに加えて災害防止その他の事情を考慮して要はイエローゾーンの部分ものぞいた部分を12号区域ですよといった形で整えていきたいと考えております。
会 長	ちなみにこの、市の浸水想定区域図の中で、12号区域は全体のおよそ17パーセントあり、そこには分家住宅などの既存宅地はないのでしょうか。
事務局	若干ございます。
会 長	今日の議論は、事務局の提案として、11号区域は除外せず、12号区域は除外するということですよ。この提案に賛成というご意見もありました。 そうしますと、事務局からの原案にありましたように、繰り返しになりますが、11号区域を除外せず12号区域を除外するというこの3案のうちの2案、これで進めたいと。これに関してご異議ないという形でよろしいでしょうか。 〈異議なしの声〉 ありがとうございます。異議なしということで、議案第1号『都市計画法改正による市街化調整区域内の災害ハザードエリアにおける開発許可の見直しの方向性について』は、「原案のとおり賛成の旨、桶川市長に答申すること」といたします。
5 その他	
司 会	作山会長、どうもありがとうございました。傍聴者の方につきましては、ご退席くださるようお願いいたします。 最後に、次第5『その他』といたしまして、今後の特定生産緑地の指定に関して、都市計画課長より情報提供させていただきます。
事務局	特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取は、今後、来年1月か2月頃に残りの1回ということで、第3回を予定させていただきたいと考えています。 また、現行の委員の皆様におかれましては、今月いっぱい任期が満了となっております。令和2年1月から2年間、審議会の運営につきまして、事務局として至らない点もあったかと思っておりますけれども、委員の皆様には色々ご協力等いただきまして、誠にありがとうございます。 また、引き続き委員となられる方につきましては、詳細な日程が決まった際に、改めてご連絡させていただきますので、ご協力の程よろしくお願い申し上げます。
6 閉会	
司 会	長時間にわたり、慎重なご審議をいただきまして、ありがとうございます。これで本日の都市計画審議会を閉会とさせていただきます。 ご協力、どうもありがとうございました。