

会 議 録（1）

会議の名称	令和7年度 第1回桶川市都市計画審議会	
開催日時	令和7年11月11日（火） 10:00から11:30まで	
開催場所	桶川市役所 4階 会議室402	
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、作山委員、白根委員、砂川委員、山口委員 ■ 2号委員：岩崎委員、岡安委員、北村委員、渡邊委員 ■ 3号委員：國分委員 <small>（各号委員ごとに五十音順）</small>	
欠席者氏名 （委員）	■ 1号委員：馬場委員、宮本委員 ■ 2号委員：細谷委員 ■ 3号委員：青木委員、木村委員 <small>（各号委員ごとに五十音順）</small>	
説明員氏名		
事務局職員 職名及び氏名	都市整備部 瀧本部長、内野参事 都市計画課 山田課長、清水係長、小林主事、森原主事	
会 議 事 項	議 題	
	■ 審議事項 議案第1号 桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）	
	決定事項等	
	■ 審議事項 議案第1号 原案どおり可決	
配布資料		
○ 委員名簿 ○ 次 第 ○ 議案第1号資料 「桶川都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）」 <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画書 （資料1-1） ・ 理由書 （資料1-2） ・ 変更概要書（資料1-3） ・ 議案補足資料 ○ 補足資料 （座席表）		

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7年度第1回桶川市都市計画審議会を開会します。私、本日の司会を担当します、都市計画課の清水と申します。よろしくお願ひします。</p> <p>なお、本日の会議終了時刻は11時30分頃を想定しています。</p>
2 副市長あいさつ	
司会	<p>続いて、次第2『副市長あいさつ』です。本来は市長より御挨拶申し上げるところではございますが、公務の都合により、樋口副市長より御挨拶申し上げます。</p>
副市長	<p>皆様、こんにちは。桶川市副市長の樋口でございます。</p> <p>本日は、令和7年度の第1回都市計画審議会の開催の通知をいたしましたところ、委員の皆様におかれましては、御多用のところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>また、令和5年度から6年度にかけて開催されました都市計画審議会におきましては、委員の皆様からいただきました貴重な御意見や御助言により「第二次桶川市都市計画マスタープラン」及び「桶川市立地適正化計画」が無事に策定に至りましたこと、重ねて御礼を申し上げます。本年度取り組んでおります、桶川駅東口駅前桶川南小学校跡地と駅東口周辺市有地の利活用事業に向けた、施設機能や規模を定めた施設計画の策定をはじめとして、都市計画マスタープランや立地適正化計画に示されるまちづくりの目標の実現に向けた取組を進めてまいります。</p> <p>さて、今回の審議会の内容は、「生産緑地地区の都市計画の変更に関する案件」についてです。</p> <p>生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除によるものについて、この貴重な都市緑地を保全し、より良い土地利用が図られますよう、生産緑地の管理を適正に進めていきたいと考えております。本日はよろしくお願ひいたします。</p>
司会	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、大変申し訳ございませんが、公務の都合により、ここで、副市長は退席とさせていただきます。</p>
3 委員及び事務局職員の紹介	
司会	<p>それでは、次第3『委員及び事務局職員の紹介』についてです。</p> <p>新委員として、前桶川市農業委員会委員の堀口様に代わり、同委員である白根菊枝様に委員を委嘱しました。</p> <p>また、前桶川市議会議員の岡野様に代わり、新たに市議会議員である岡安政彦様に委員を委嘱しましたので、御報告します。</p> <p>委員に異動がございましたので、本来であれば皆様より自己紹介をいただきたいところではございますが、時間の都合等もございませぬので、配布資料の「委員名簿」及び「座席表」により、御確認ください。</p> <p>続きまして、事務局職員の紹介をさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">〈事務局職員の自己紹介〉</p>

4 会長あいさつ	
司会	続いて、次第4『会長あいさつ』です。作山会長お願いします。
会長	<p>皆さんおはようございます。久しぶりの都市計画審議会でございます。</p> <p>今年度第1回は生産緑地地区の変更についてです。相変わらず生産緑地が減っていくという議題で、それほど大きな内容ではないのですが、桶川の都市計画は、先ほど副市長から御挨拶があったように、南小跡地等の開発などがございます。先ほど会議前に少しお話をしていましたが、都内のマンションは高く買えません。近年は住みたい街で浦和や大宮の人気が出てきていますが、実際は浦和や大宮でも買えません。今は、上尾や桶川が目立っていますね、今が攻め時と言いますか、チャンスですね。</p> <p>まちづくりにおいても、PDCAでいうと最初のプランが間違っていると、延々とそのやり方が間違ってきてしまいます。実際に私は、岩槻のまちづくりのマスタープランの委員を10年以上前にやっていました。当時は岩槻の人形博物館を城址公園脇に予定していた実施設計まで終わっていました。しかし、現地までのアクセスが悪いため、団体バスで行くことが想定されている状況でした。一方で、区役所跡地の開発の委員長もやっていたのですが、会議では区役所跡地が近くて絶対いいよねという話がありました。将来のことを考えたら、もともとの計画が、少し時代に合っていないのかということで、委員会で2年間かけて人形組合の人たちや地元の方々と話をして、区役所跡地がよいという話になって、今のように区役所跡地に建設した経緯があります。あれは、大正解だと思っています。場所はとても重要です。</p> <p>私は桶川にもものすごく期待していて、明るい未来というか、可能性がある桶川市ですから、この都市計画審議会でもいろいろ皆さんと共に慎重に審議させていただければと思っています。よろしくお願いします。</p>
5 審議	
司会	<p>ありがとうございました。それでは、次第5『審議』です。</p> <p>全委員15名のうち10名の委員に御出席いただいていますので、桶川市都市計画審議会条例第6条により本会議が成立していることを報告します。</p> <p>本日の資料については「開催通知」、「桶川市都市計画審議会委員名簿」、「次第」、議案第1号「桶川都市計画生産緑地地区の変更について」の資料として、「資料1-1計画書」、「資料1-2理由書」、「資料1-3変更概要書」があります。</p> <p>また、「補足資料」として本日の「座席表」と、「議案補足資料」として、議案第1号の生産緑地に関し、開発関係の手続きがあった地区について経緯等を示したものを皆様の机の上に置かせていただきましたので、参考にいただければと思います。</p> <p>それでは、ここからは作山会長に議長をお願いします。</p>
議長 (会長)	<p>会議に進みたいと思いますが、スムーズに進行できますよう皆様の御協力をお願いいたします。</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>
司会	本日、傍聴希望者はいませんでした。

議長 (会長)	<p>それでは、議事に入ります。はじめに、議案第1号『桶川都市計画生産緑地地区の変更について』事務局に議案の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第1号『桶川都市計画生産緑地地区の変更について』説明します。議案第1号の資料を御覧ください。</p> <p>「資料1-1」は法規図書計画書です。地区の全部廃止、面積及び区域の変更、そして、その理由を記載しています。</p> <p>次に、「資料1-2」の理由書です。本案は、主たる農業従事者の死亡、又は所有者の意向により、特定生産緑地には移行せずに、平成4年の生産緑地指定の告示から30年経過したことにより、所有者から生産緑地法第10条の規定による「生産緑地買取申出書」が提出されました。その後、買取希望の有無について照会を行いました。買取希望がなかったことから、申出から3か月後に、生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除を行ったため、生産緑地地区の変更を行うものです。</p> <p>次に、各地区の変更する面積とその内容を記載しています。</p> <p>続いて、地区ごとの変更内容をまとめた、資料1-3「生産緑地地区変更概要書」について説明します。</p> <p>1ページ、本案の1地区目は、第54号生産緑地地区です。鴨川一丁目地内に位置し、地区の全部、約0.1ヘクタールを廃止するものです。当該地区の廃止の経緯ですが、令和6年11月11日付けで、買取申出がなされ、庁内にて買取希望の照会を行ったところ、買取希望が無かったため、申出者に対して買取を行わない旨を通知しています。その後、さいたま農業協同組合及び農業委員会に対して、農業従事者への斡旋を依頼しましたが、こちらも買取希望が無かったことから、生産緑地法第14条の規定に基づき、令和7年2月11日付けで行為の制限が解除されたものです。また、資料の下半分には、案内図と位置図、行為制限の解除日に撮影した現地写真を掲載していますので、御覧ください。なお、本地区は行為制限の解除日が祝日であったため、その前日に撮影をしています。以上が、第54号生産緑地の変更概要です。</p> <p>次に、2ページの2地区目は、第85号生産緑地地区です。大字坂田地内に位置し、地区の全部、約0.18ヘクタールを廃止するものです。当該地区の廃止の経緯ですが、令和7年6月3日付けで買取申出があり、農業従事者への斡旋など、先ほどの1地区目と同様の手続を行い、令和7年9月3日付けで行為の制限が解除されたものです。</p> <p>次に、3ページの3地区目は、第91号生産緑地地区です。大字坂田地内に位置し、地区の全部、約0.18ヘクタールを廃止するものです。当該地区の廃止の経緯ですが、令和7年6月3日付けで買取申出があり、先ほどと同様の手続を行い、令和7年9月3日付けで行為の制限が解除されたものです。</p> <p>次に、4ページの4地区目は、第145号生産緑地地区です。坂田西二丁目地内に位置し、地区の面積は、約0.24ヘクタールで、このうち、約0.04ヘクタールを廃止するものです。当該地区の廃止の経緯ですが、令和7年5月19日付けで買取申出があり、先ほどと同様の手続を行い、令和7年8月19日付けで行為の制限が解除されたものです。</p> <p>以上が、地区ごとの変更概要です。</p>

	<p>最後に、表紙の「経緯の概要」ですが、ここまで説明しました本議案については、10月に県知事協議を行い、その後、10月21日から2週間、案の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでしたので、併せて報告します。なお、本日追加でお配りした、「議案補足資料」は、本議案に関して、行為の制限の解除後に開発関係の手続きがあった地区について経緯等を示したものですので、審議の参考に御覧ください。</p> <p>以上で議案第1号の説明を終わります。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。</p>
議長 (会長)	<p>議案第1号の説明が終わりました。ただいまの説明に関して、御意見・御質問などがある方は挙手をお願いします。</p>
委員	<p>まず、写真の向きです。どこが北か今度からきちんと入れていただきたいと思います。どちら側から撮ったかというのがわからないので、矢印を入れることをお願いしたいです。</p> <p>それから、議案補足資料の開発行為についての細かな内容も入れてくださいとお願いしたのですが、入っていないので、説明していただきたいと思います。また、生産緑地第85号と第91号の案内図を一緒にした理由は何なのか。開発行為は同じ申請者なのか御説明いただけますか。</p> <p>次に第145号ですが、長屋3戸ということで、開発行為に該当しない場合、自由に建てていいのでしょうか。御説明をお願いします。</p>
事務局	<p>位置図の方位につきましても今後記載させていただきます。</p> <p>また、議案補足資料の生産緑地第85号と第91号につきましては、同じ坂田地区で近接しているため、資料の都合上、一緒にしています。なお、開発の申請者は別々となっております。</p> <p>開発の概要としましては、どちらも予定建築物が専用住宅で、第85号が9戸、第91号が18戸です。それぞれ、開発により道路を築造する予定です。詳細な内容が記載出来ずに申し訳ございませんでした。</p> <p>また、一番下段に記載してございます長屋3戸については、敷地面積が500平方メートル以上でないことから、開発行為に該当しないため、地区計画や建築確認等の手続きを経て着工している状況です。</p>
委員	<p>なぜ、それを聞くかということ、生産緑地はできれば残していただきたいという気持ちがあり、生産緑地を解除して開発するのであれば、その地域が、環境が整ったところにしていただきたいなという気持ちを込めて、どのような開発内容になっているか聞いています。</p> <p>例えば、緑化に関する指導内容などをわかるようにしていただきたい。また、ゴミ置き場とか消火栓、生活環境などの周囲に影響を与えるような内容について、全部言ったら大変だと思うので、概要だけで結構ですので、御説明をいただけますか。</p>
事務局	<p>生産緑地第54号は、「建物の周囲に生け垣を設置するなど、敷地内について極力緑化に努めてください」という指導や、「工事中の生活環境、騒音、振動には配慮しながら工事を行ってください」と指導をしていると聞いています。また、ごみ集積所は、敷地南側の駅西口通り線に近い位置に計画されています。</p>

	<p>生産緑地第91号は、専用住宅が18戸で、緑地については、先ほどと同様に、敷地内の緑化に努めてくださいという内容や、工事中の騒音に注意してくださいという指導内容です。先ほどの開発についての指導にも入っていたのですが、自動車のアイドリングストップをしていただくために必要な措置なども指導をしていると聞いています。</p> <p>また、ごみの集積所の面積は、住戸数の18に0.2平方メートルを掛けた3.6平方メートルになります。位置については先ほどと同様に、敷地南側に計画されています。また、敷地中央に約6メートルの道路を入れる計画となっています。また、防火水槽が計画されています。こちらは住戸数が多いので、そのような指導があったと聞いております。</p> <p>生産緑地第85号は、緑化等については先ほどと同様に指導をしています。ごみ集積所は、敷地北側に配置される計画となっています。</p> <p>生産緑地第145号は、開発行為に該当していないため、把握してございません。</p>
委員	<p>図面を見ると、生産緑地第85号と第91号の一戸あたりの面積が大きく違うような気がします。どうなっているのでしょうか。ここは区画整理事業が終わったところでしょうか。生産緑地だったところが住宅密集地になり、緑地も無くなってしまうような状況であるため、御説明いただきたい。</p> <p>また、緑化の指導に関しては、開発指導要綱の問題だと思いますが、建てる時に緑化されていた部分が、その後すぐに駐車場になることがあります。生産緑地のあった場所が激変してしまうということについても、忸怩たる思いがあります。開発指導要綱の中で変えていくことができないか、10年間は維持するなど、何かできないのか伺いたい。</p>
事務局	<p>生産緑地第85号と第91号の地区については、区画整理事業を施行した区域ではございません。</p> <p>また、一戸あたりの面積の違いについては、表現しづらかったところですが、図の区域は生産緑地地区を示しており、生産緑地第91号の開発は周辺の生産緑地ではない敷地も含めて開発区域となっているためです。</p> <p>緑化に関しては、他の部署の事務になりますが、極力緑化に努めてくださいという指導をしていると聞いています。先ほど御説明したとおり、生産緑地地区が91地区から88地区に減っているという現状もあるため、御指摘のとおり何かしらの対策を検討する必要があると認識しております。</p>
議長 (会長)	<p>この御指摘、非常に重要だと思っています。今のルールだと生産緑地が減ってしまうのは止められないわけです。しかも、ある程度周辺が基盤整備されているため、公共事業として公園にする必要性もないので、あとは開発するとか、建築するかになってしまいます。</p> <p>生産緑地だったところは、特別に開発指導要綱でも上乘せの指導を検討してほしいです。例えば、開発指導要綱において旧生産緑地の場所は緑化協定を結んで、外構の一定以上を緑化するなどの指導について検討をお願いしたいと思います。</p> <p>現状、出来ないのは分かっています。つまり、桶川の魅力を他と</p>

	<p>差別化してどのようにしていくかを考えてほしいです。</p> <p>建替える時に外構の緑の管理が大変で、全部の緑を切ってしまう事例もありました。また、それまで素晴らしい生垣のあった住宅地が、建て替えるときに、外構をモルタルで埋めてしまう事例など、悲惨な状況が東京に近いところでも起きています。現実的に狭い敷地では緑を植えるスペースがないのですが、住宅開発の内容は、企業の考え次第です。そのため、良心的な企業であれば、外構に力を入れたりするのですが、建物だけしか売らない企業もあり、隣地との境界がモルタルだけなどの住宅が見えてきています。</p> <p>少なくとも生産緑地については、これから検討していかないと、桶川の魅力が伝わらないので、ぜひ検討していただきたいと思います。</p> <p>最後の生産緑地第145号の長屋については、写真を見ると生産緑地を一部残しているのので、例えば、菜園付き長屋など、生産緑地を貸し農園としてできれば、魅力的だと思います。</p> <p>これも今まで散々お伝えしてきましたが、単に長屋ができて自分の畑だけ残すということは、あまり魅力的ではないです。緑地に関する政策や農業政策、住宅政策がセットとして、桶川の住まい方のおすすめを作るなど、モデル的に事業を進める必要があります。そのようなモデル事業などの動きはありますか。</p>
事務局	<p>現状、残っている生産緑地も休耕地となっています。定期的に除草などの管理はされている状況です。</p> <p>御指摘いただいたことも含めて、事例研究をし、平成4年の指定時の状況や考え方など、経緯や背景も踏まえて検討していきたいと思えます。また、御指摘については、我々も同じ思いでおりますので、行政として出来ることをしていきたいと思っております。</p>
委員	<p>生産緑地第85号や第91号は現場をよく見えています。規模の大きい工事であるのに開発の看板がないため、指摘したところ開発工事の看板が出ました。どのような工事をやっているのか、市の担当者に聞きました。18戸ではなく16戸です。どの法律によるものかはわかりませんが、15戸以上だと防火水槽が必要とのことです。住宅の多い中で、なぜ大きい構造物をつくる必要があるのか聞きました。14戸に計画して防火水槽がいらぬ工事にすればよいのかと思えますが、すでに工事していることですから、それ以上のことは干渉しません。</p> <p>また、その向かいの生産緑地第85号ももう業者が決まっています。既に工程表も出ています。近隣の方々などからは、周辺に約100戸できると聞いています。生産緑地だったところが今後宅地化していきませんが、近隣住民には状況が分かりません。</p> <p>また、悪いことに現地は通学路になっています。そういう状況の中で、近所の人たちは、車両の制限速度が時速30キロメートルの道路について、時速20キロメートルにできないかと区長の私に相談しに来ます。法律を変えるようなことは我々にはできませんとお伝えしますが、地域の方が心配されている話も出ています。</p>
事務局	<p>開発行為の際に隣接する住民への配慮などは指導しております。</p> <p>また、資料内容について、委員から御指摘ございました第91号は、議案補足資料の中で18戸と記載していますが、詳細を確認しましたところ16戸でした。資料の記載誤りでございます。大変申し訳ございませんでした。</p>

委員	開発区域の中に道路が入るとのことですが、その開発道路は市道としてか、私道として使われるのか、どのようになるのでしょうか。
事務局	第85号の開発道路は通り抜け道路になります。そのため、今後議会の承認を得まして、市道となります。 第91号の開発道路は、通り抜け道路にはなっておりませんので、市道認定はされませんが、市で管理する道路になります。
議長 (会長)	ありがとうございます。 工事については大規模になるので、市と企業でよく協議をしていただきたいと思います。 また、県内企業の中には、外構工事、つまり、緑を植えることをセットにしている比較的イメージの良い企業もあります。企業によってイメージが変わっていきます。都内の物件は高く買えないです。そのため、上尾や桶川がすごく狙われて、先ほどお話のあった100戸ぐらいは多分売れると思います。そのような状況で、一般の宅地開発と違って、生産緑地の部分は何か網掛けをして、今まで生産緑地だったものが急に宅地になるということに対して、もう少し配慮してもらおうような工夫を、行政側も検討する価値があるのではないかと思います。是非お願いしたい。どの企業に開発していただくかはコントロールできませんが、出来れば生け垣とか外構とかを周辺環境に合わせるように、地元から要望をしていくといいかなと思います。
委員	生産緑地にかかる議題を都市計画審議会で何件も見えてきていて、すべての案件で認めてきています。都市計画審議会が必要ないと思うくらいです。また、認めざるを得ない制度になっています。 それでも生産緑地として緑を保全しながら、税制優遇も受けてきた場所であるため、条例でなければ強制力はないのですが、開発指導要綱において、生産緑地だった場所は緑地面積の基準を少しずつ増やすとか、あるいは、緑地を20年間は確保させるなどの取り組みについて、都市計画審議会から意見があったことを受けて、都市計画課で提案し、部長の采配で出来るようにしていただけないでしょうか。
事務局	開発する企業に対し、市から緑地化について促すことはできますが、最終的にはエンドユーザーである市民が、緑化したものを維持していくことが大切だと考えています。そのためには、市民の皆様に緑に対する意識啓発をしていく必要があると思っています。 また、開発に関して生産緑地だった場所を特別にするということについては、個人の財産に影響を与えることになるため、難しいところがあるとは思いますが、先進事例等について勉強して検討していければと考えています。
委員	圏央道に近い場所に坂田の住宅団地が多くありますが、そこもほとんど緑がないです。ですから、エンドユーザーの方に緑に関する決まりがあることを理解していただくことが必要です。 また、全体を大きく100戸開発するとなると、色々な規制がかかってくるため、地権者の方や開発する企業は小規模な開発をやっていくことが想定されます。そうすると、乱開発に近い状態にもなりかねないため、生産緑地の役割はとても大きいと思います。 そのところは、旧生産緑地であったところは、何か考えていただければと思いますが、いかがでしょうか。
事務局	急に規制をかけることは、非常にハードルが高いと考えていますので、先ほどもお答えしましたが、先進事例を研究していきたいと

	考えております。
委員	<p>下日出谷の区画整理が終わりましたが、住宅地の区画を約50坪で、外構を生け垣などにする規制だったと思います。生産緑地を解除するにあたって、都市計画審議会前に開発行為が始まっている。これは順序が逆ではないかと思います。この辺の検討はいかがですか。</p>
事務局	<p>下日出谷の土地の大きさについては、地区計画があり、その区域では、敷地面積の最低限度が165平方メートルである区域や120平方メートルである区域があります。</p> <p>また、地区計画区域に共通して、かき又はさくの構造について、生垣や目隠しにならないようなフェンスにするなどの規制を定めています。</p>
議長 (会長)	<p>都市計画審議会が開発の審議をするわけではないです。今回は、開発に関する情報を頂いたので議論をしていますが、委員の御指摘にあるような開発許可に対して、都市計画審議会として意見は言えないです。</p> <p>しかし、開発指導要綱の基準に、生産緑地の場合は何かルールを設けるような検討を、都市計画審議会として要望したいと思っております。</p> <p>その上乗せのルールについては、問題はないと考えています。例えば先ほどの企業さんでやっているような事例を参考にしながら、最低限これくらいの生け垣を作ることを基準に入れるような内容を想定しています。</p> <p>東京都武蔵野市では緑地率などについてとても厳しい規制をしています。もちろん地価が高いので状況は違うとは思いますが。都内で普通に開発すると、多くの緑地や公開空地を確保することとなります。郊外になるとそこまで規制はかけていないので、開発指導要綱で、生産緑地のところについてだけは、ルールの強化を、ぜひ検討を願いたいということです。</p>
事務局	<p>委員の2点目の御質問についてお答えします。</p> <p>生産緑地は、都市計画審議会で審議をしてから解除すべきではないかという御質問であったと理解をしています。</p> <p>委員御指摘のとおり、申請の度に都市計画審議会にて審議を行ってから、解除していくことが、わかりやすい考え方であると理解しています。</p> <p>しかしながら、生産緑地を解除する際には、都市計画法や生産緑地法など関連する様々な規定に沿って事務処理をしています。例えば、申請があつてから一定の期間内に、行政内部の買取り希望の照会や、農協や農業委員会への農業従事者の斡旋の依頼を行うこととなっております。また、都市計画審議会におきましては、買取り申し出を受けた後、生産緑地の解除までには情報提供させていただいています。これらの手続きを経て生産緑地の行為制限が解除されています。そのため、都市計画審議会の開催時期については、ある程度案件をまとめて開催しておりますので御理解いただければと思います。</p>
議長 (会長)	<p>御説明ありがとうございます。</p> <p>そうしましたら、委員の皆様から御指摘のあった、生産緑地に対しての開発をどうするかはどのように検討されるのでしょうか。</p>
事務局	<p>繰り返しになりますが、会長や副会長を含め、都市計画審議会からの要望については理解しているところです。あとは行政として、</p>

	生産緑地を保全していく観点で検討していきたいと思えます。断言できずに申し訳ございませんが、御理解いただければと思えます。
副会長	<p>事務局の回答が、そのような言い方をするのはわかりますが、この議論をどうすればよいかも含めて考えていただきたいです。私は、今回、現地案内をしていただきましたけど、行為制限解除は、年に三回ぐらいです。それなら、解除前に都市計画審議会の委員に対して、日程を決めて案内していただきたいです。情報提供が来ても意見は簡単には言えないです。だから、現地を案内していただき、説明を受ける中で、意見が言えるような仕組みにしていきたいです。</p> <p>また、第54号は解除前に写真を撮っていますが、厳密には解除後に撮るべきだと思います。そういうことも含めて、まずは、手続きを凝縮してまとめて審議ではなくて、それぞれの解除前に日程を決めて案内していただく必要があると思えます。その後、まとめて審議してもよいですが、柔軟性を持った対応で我々が意見を言いやすいようにしていただきたいです。</p> <p>次々に工事されていて、とにかく空しく思っています。結果的にどのようになるかわかりませんが、例えば、買取り照会の際に、公園などは必要じゃないのかなど、もう少し私たちが意見を言えるようにしていただきたいです。これだけの開発で、区画整理を行った区域に接しているため区画整理で施行した近くの公園に行ってくださいでは、話にはならないので、そういうことも含めて検討する余地を我々に与えていただけないかなと思えますが、いかがでしょうか。</p>
議長 (会長)	<p>今の委員の御指摘について私は少し意見が違います。一方的に事務局にお願いするのではなくて、ここで議論をしたいと思えます。</p> <p>なぜかという、今の御意見は、一見、その手続きを踏むと詳細に出来るかもしれませんが、やったとしても規制が変わるわけではないので結果が変わらないです。無駄な手続きを行って、結果が変わらずに欲求不満のままです。そのような仕組みを作るのは意味がないと思えます。</p> <p>さらに、民間企業が行った開発に関して、市が尻ぬぐいで公園を作っただけなのは違うと思えます。一見、公園が不足している地区に公園を作ることは行政の役割として見栄えはよいのですが、本来は民間で作るべき内容です。開発許可はそのルールに基づいて許可や指導をするため、そのルールを上乗せすればいいだけの話です。私の意見としては簡単な内容です。他の自治体はもっと複雑な規制にしています。比べると、桶川は私から見るとぬるいです。この地区だけでも住宅開発が約100戸予定しているような、今の桶川は攻め時です。そのため、住宅政策をきちんと準備しないとイケないと思っています。自治体の住宅政策は公営住宅に関することが多いですが、本来は、住宅をどうやって魅力的に作っただけかという点で、住宅と農地とを併せて、その郊外のところは家庭菜園や市民農園など、そういった要素を使えることを、桶川の住まい方の良さとしてアピールするなど、農政との連携をもっと強化すべきだと思います。この機会に何か検討しないとイケないと申し上げています。私は10年前からこれを言っていて変わっていないです。今が潮目です。</p>
副会長	そういうことではなくて、私の意見は、情報提供の度に、意見があったら言えというようなシステムになっていることについてで

	<p>す。それであれば現地を案内して頂きたいと意見しているだけです。現地案内を無駄なこととするのであれば、意見もいらぬということになります。</p> <p>また、御意見のようなラインガルテンについては、私も25年前からずっと言ってきました。そういう意見もあるので、少し考えていただきたいなと思います。答えなくて結構です。</p>
委員	<p>部長は今回、建設文教常任委員会の視察に同行されたと思います。視察先の自治体職員の方は、かなり努力されていたと認識しています。今回の都市計画審議会からの提案についても、視察先で得たものを、桶川市でも生かしていただきたいと強く申し上げます。いかがですか。</p>
事務局	<p>行政視察の大阪では、いろいろな施策や、苦勞した点などをお聞き出来ました。今後、より良くなるように検討していければと考えております。</p>
議長 (会長)	<p>ほかに御意見、御質問はございますか。特にならなければ、議案第1号『桶川都市計画生産緑地地区の変更について』お諮りします。本案について、御承認いただけますでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">〈異議なし〉</p> <p>異議なしということで、議案第1号『桶川都市計画生産緑地地区の変更について』は原案のとおり賛成とし、桶川市長に答申することといたします。</p> <p>今日は色々な議論がありましたが、都市計画審議会からの要望と御意見だと思っておりますので、今後検討していただけたらと思います。</p> <p>これで本日の審議は全て終了しました。これをもちまして、議長の職を解くことといたします。</p>
6 その他	
司会	<p>会長、ありがとうございました。</p> <p>最後に、次第6『その他』として、今後の審議会等の予定について、都市計画課長より連絡します。</p>
事務局	<p>初めに、審議会委員についてです。委員の皆様におかれましては、本年12月31日をもって、任期が満了します。審議会の運営等につきましては、私も4月からということで、事務局として至らぬ点もあったかと思いますが、令和6年1月から約2年間、委員の皆様方にはいろいろと御協力いただきまして、誠にありがとうございました。</p> <p>なお、次期も委員を引き受けてくださる方につきましては、引き続きよろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、今後の審議会の開催予定についてお知らせします。本年度の開催予定は現在のところございません。来年度の令和8年度につきましては、2回程度開催を想定しております。今後の相談や申請状況によりはりますが、委員の皆様には日程や内容が決まりましたら御案内させていただきますので、よろしくお願いいたします。</p>
7 閉会	
事務局	<p>長時間にわたり、慎重な御審議をいただきまして、ありがとうございました。これで本日の都市計画審議会を閉会とします。</p>