

会 議 録

会議の名称	第81回行田市都市計画審議会
開催日時	平成30年7月26日(木) 開会：午後2時 閉会：午後3時
開催場所	行田市産業文化会館2階 第2会議室
出席者(委員) 氏 名	國島健一 大野久美子 小川雅以 田尻 要 高橋弘行 梁瀬里司 吉澤 隆 根岸喜代志 (名簿順・敬称略) ※幹事 三好都市整備部長 青山都市計画課長
欠席者(委員) 氏 名	朽木 宏 江川直一 奥 勝宏 赤沼一彦 (名簿順・敬称略)
事務局・担当 課	【都市計画課】 黒澤主幹 寺田主幹 吉田主事 鴨田主事 【建築開発課】 斎藤課長 中島主幹
会議内容	議第1号 都市計画法第34条第12号に基づく区域の変更について (意見聴取)
会議資料	(資料名・概要等) ① 次第 ② 説明資料 都市計画法第34条第12号「行田市開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第1号」の区域変更について ③ 都市計画法第34条第12号「行田市開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第1号」の区域変更 ④ 都市計画法第34条の条文の写し ⑤ 行田市開発許可等の基準に関する条例 ⑥ 行田市都市計画審議会条例 ⑦ 行田市都市計画審議会名簿 ⑧ 行田市都市計画審議会 会議傍聴要領
その他必要 事項	傍聴人1名

発 言 者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
<p>小川会長</p> <p>青山幹事</p> <p>高橋委員</p> <p>小川会長</p> <p>吉澤委員</p> <p>高橋委員</p> <p>事務局</p> <p>梁瀬委員</p> <p>事務局</p>	<p>1 開会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料確認 <p>2 あいさつ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小川会長あいさつ <p>3 議事</p> <p>審議</p> <p>議第1号 都市計画法第34条第12号に基づく区域の変更について（意見聴取）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年6月11日付け行都第335号にて、市長より都市計画法第34条第12号に基づく区域の変更について、意見聴取があった。 ・議第1号 都市計画法第34条第12号に基づく区域の変更について、幹事に説明を求める。 ・議第1号 都市計画法第34条第12号に基づく区域の変更について、担当より説明させていただく。 <p>■ 説明資料を用い、担当から説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議題である南河原地区の廃止に関する意見のみ述べるべきか。 ・一般的な都市計画の認識・理解を深められる場として意見を述べてもらいたい。 ・最終的な目標として、市長から意見聴取のあった本議題について、委員による異論のありなし等の回答をまとめることを念頭に置き、その波及で様々な意見が出ることはよいと考えられる。 ・法第33条技術基準における道路、公園等公共空間の確保とはどういったものか。 ・具体的には、店舗を建てる場合、国県道路までの通り抜ける道路幅員は原則9mとしている。ただし、条件を満たす場合は6mとすることができ、開発の内容により対応している。 ・また、開発区域の面積が3,000㎡を超える場合、開発区域の3%以上の面積の公園を設置する必要があり、面積が大きくなるにつれ、開発要件が多くなっていく。 ・本件について、南河原地区の地権者は把握しているのか。 ・平成28年度に開発の相談が一度あったのみで進展が無いことや、現状が農地利用であること、指定面積約5ヘクタールに対し該当地権者が多数

	<p>になること等から、広く周知を行うためのパブリックコメントを実施したところである。</p>
<p>梁瀬委員 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者は区域指定されていたことを把握していたのか。 ・指定の際は地元説明会等を開催し、関係者に説明を行う場合が多いが、当初の指定権限及び開発権限が県であったことから、詳細について明確な記録は確認できていない。農振法に基づく農地利用により現状開発ができず、今後新たな区域を指定するためにも今回の廃止としたところである。
<p>高橋委員 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度の開発許可に関する相談は、どのような内容だったか。 ・個別の相談内容については、個人の事情があることから公表はできない。
<p>小川会長 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・個人が相談したい場合は、その都度行政で対応するのか。 ・市内における開発に関する相談は、区域に限らず随時建築開発課で受け付け、個別に回答している。
<p>梁瀬委員 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・合併後開発を推進しなかった理由等はあるのか。 ・南河原村からの経緯において、県による地域振興を図る目的で実施した地域指定の条件には、5年前と比較し人口減少があったことや、工業統計調査による製造品の出荷額や市町村所得額が県内平均を下回っていること等が挙げられる。農振区域内での指定については、条件に含まれていなかったことが考えられ、開発する上で農用地の除外も検討したが、現状では厳しいものである。
<p>梁瀬委員 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の廃止をすることで、若小玉地区の産業系土地利用に繋がるのか。 ・法第34条12号及び条例第5条第1項における区域の指定については、都市計画マスタープランに産業系土地利用検討ゾーンの位置づけがあることが前提条件であり、現状では若小玉地区が対象となる。今後の新たな土地利用については、道路、給排水、農地等の条件を満たす区域について検討していくものである。
<p>小川会長 事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・法第34条第12号における市街化を促進する恐れがない等と認められるとあるが、その基準や判断はどこで行うのか。 ・法令上は曖昧な表現となっているが、市の施行する条例及び施行規則や運用方針に基づき、当審議会における意見等を踏まえた上で、行政による判断を行うものである。
<p>吉澤委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の廃止に伴う考え方については賛成であるが、市内において今後産

<p>事務局</p> <p>根岸委員</p> <p>高橋委員</p> <p>事務局</p>	<p>業系土地利用のための区域指定を行う上で面積等の指定上限はあるか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行田市開発許可等の基準に関する条例施行規則において、12号の指定については市内で20ヘクタールまでとしており、指定した区域のうち10分の8以上が建築面積となった場合は、追加指定を行うことができるとしている。現在の約26.5ヘクタールについては合併後の合計面積である。 ・今回の廃止について異論はないが、今後区域の追加指定を行う際は、優良農地等の保全に配慮願いたい。 ・新たな区域指定に係る可能性調査はいつまで行うのか。 ・特に設けていない。今回の廃止や持田地区の開発と並行し、継続的に調査を実施していきたいと考えている。
<p>小川会長</p>	<p>審議</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議第1号 都市計画法第34条第12号に基づく区域の変更についてお諮りする。議第1号について、本日の審議内容を踏まえた上で、意見を付し、市長へ回答することで、異議はないか。 <p style="text-align: center;">（異議なし）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・異議ないものと認め、審議内容を踏まえた意見を付し、市長へ回答させていただきます。 ・本日の議事については、これで結審とさせていただきます。
<p>事務局</p>	<p>審議終了</p> <p>5 事務連絡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前回審議事項（行田都市計画生産緑地地区の変更（長野第9号生産緑地地区及び持田第16号生産緑地地区）及び行田都市計画地区計画の変更（長野地区地区計画及び行田みなみ産業団地地区計画））の告示日（平成30年4月12日行田市告示第145号及び第146号、平成30年4月1日行田市告示第136号）について報告 <p>6 閉会</p>