

会 議 録

会議の名称	第80回行田市都市計画審議会
開催日時	平成30年3月19日(月) 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 江川直一 鈴木紀之 赤沼一彦 (名簿順・敬称略) ※幹事 藤原都市整備部長 五十幡都市計画課長
欠席者(委員) 氏 名	朽木 宏 吉澤 隆 三ツ木 久 (敬称略)
事務局・担当課	【都市計画課】 黒澤主幹 金子主幹 金古主査 本間主査 峰川主事 吉田主事 鴨田主事
会議内容	議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について(諮問) 議第2号 行田都市計画地区計画の変更について(諮問)
会議資料	(資料名・概要等) ① 次第 ② 資料1 行田都市計画生産緑地地区の変更(案)(行田市決定) ③ 説明資料(生産緑地地区制度について) ④ 資料2 行田都市計画地区計画の変更(案)(行田市決定) ⑤ 説明資料(「行田都市計画地区計画の変更について」) ⑥ 行田市都市計画マスタープラン変更案 新旧対照表 ⑦ 行田市都市計画審議会条例 ⑧ 行田市都市計画審議会名簿 ⑨ 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2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>五十幡幹事</p> <p>小川会長</p> <p>峰川主事</p> <p>五十幡幹事</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 行田都市計画生産緑地地区の変更について（諮問）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年2月23日付け行都第1396号にて、市長より行田都市計画生産緑地地区の変更、及び行田都市計画地区計画の変更について、それぞれ諮問があった。 ・はじめに議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について、幹事に説明を求める。 ・議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について、担当より説明させていただく。 <p>■ 資料1を用い、担当から説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地の買取申し出に対して、現在までに公共用地として買い取った事例はあるのか。また、市では、このような状況ならば買い取るといった、基本的な考え方はあるのか。 ・公共用地として1地区買い取った事例がある。都市計画道路及び都市計画緑地の一部として、公有地の拡大の推進に関する法律に基づく買取申出を受け、先行買取を行ったものである。 ・買取に対する市の基本的な考え方としては、公共用地として将来的な計画のある生産緑地については、積極的な買取を行っている。 ・今回の生産緑地については、周辺の公園整備状況や、市の財政状況、維持管理の体制、社会情勢の変化等を踏まえ、総合的に判断して買い取らないものとしている。 ・また、生産緑地地区については、「行田市みどりの基本計画」に基づく、緑化の環境整備として位置づけており、今後も計画的な緑化の推進に取り組むも

高橋委員 五十幡幹事	<p>のである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の公共施設等の整備に伴う買取の予定はあるのか。 ・市の財政状況や公共施設の統廃合などを踏まえ、用地取得に関しては総合的に考えていきたい。
梁瀬委員 五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・買取希望価格はどのように決められたのか。 ・申出者の希望する価格となっている。
梁瀬委員 五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・持田第16号生産緑地について、長野第9号生産緑地と比べ、端数がある価格となっているが、何らかの算定根拠があるのか。 ・申出者による買取希望価格について、こちらが根拠等の確認を行うことはできない。
江川委員 五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・また、市による買取を行う際は鑑定評価に基づく、時価での価格設定を行う。 ・長野第9号生産緑地について、対象地に隣接する土地については、同じく生産緑地なのか。
五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・該当地に隣接する土地については、生産緑地ではなく、土地所有者も異なる。 ・土地利用の状況として、南側の土地はすでに開発が進み、建物が建っている。水路を挟んだ東側の土地は、既存住宅街である。西側は忍川が流れている。
江川委員 五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・対象地に接道はあるのか。 ・南側に幅員4m以上の道路がある。
梁瀬委員 五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・持田第16号生産緑地の現況写真には、樹木が植えられているが、生産緑地としての土地利用は、果樹園ということか。 ・梅の木が植えられていることを確認している。
小川会長	<p>採決</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それでは、議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更について採決に移らせていただく。 ・原案のとおり可決することに異議はないか。 <p style="text-align: center;">(意義なし)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それでは、議第1号 行田都市計画生産緑地地区の変更については全会一致により、原案のとおり可決させていただく。

	<p>審議</p> <p>議第2号 行田都市計画地区計画の変更について（諮問）</p> <p>五十幡幹事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議第2号 行田都市計画地区計画の変更について、担当より説明させていただく。 <p>■ 資料2を用い、担当から説明</p>
江川委員	<ul style="list-style-type: none"> ・風営法上はダンスホールやナイトクラブが規制対象から除外されたが、都市計画法における地区計画上は規制するという解釈でよいか。
五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの地区計画においては、建築できないものの中にダンスホールやナイトクラブが含まれていたが、風営法の改正により、建築できるものとして扱われることとなった。 ・そうした中、地元との話し合いにおいて、法改正前と同様に制限してもらいたいとの意向があり、これを受け、当該建物を建築できないものとして、今回の変更を行うものである。
赤沼委員	<ul style="list-style-type: none"> ・法改正後は、床面積200㎡未満のナイトクラブが建築可能となったが、今回はそれに対しても建築できないものとして変更を行うということか。
五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・そのとおり。
梁瀬委員	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな用途地域の追加とあるが、本市に影響はないということか。
五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・田園住居地域の追加は、平成30年4月1日に法の施行が予定されており、農地と住宅が混在する地域において、良好な住居環境と営農環境を形成するために、市で指定するものである。現在のところ指定する予定はない。
小川会長	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン等を含む将来的な都市像として、十分な検討をした結果、新たな用途地域は指定しないということか。
五十幡幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・農地の計画的な保全に係る、良好な都市環境の形成を目的としており、今後市のまちづくりにおける位置づけとして、検討していくことも考えられる。
	<p>採決</p> <p>小川会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それでは、議第2号 行田都市計画地区計画の変更について採決に移らせていただく。 ・原案のとおり可決することに異議はないか。

	<p style="text-align: center;">(意義なし)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それでは、議第2号 行田都市計画地区計画の変更については全会一致により、原案のとおり可決させていただく。 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 style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">審議終了</p> <p>4 その他</p> <p>行田市都市計画マスタープランの一部改訂について報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若小玉地区における、富士見工業団地との一体的な土地利用を目的とした、新たな産業系土地利用を検討するものとして、埼玉県企業局による可能性調査を実施している。 ・これに対応するものとして、行田市都市計画マスタープランにおける若小玉地区の産業系土地利用検討ゾーンの位置づけのための変更を行う予定である。 ・今後、変更内容に対する市民意見募集として、1ヶ月間のパブリックコメントを実施するものである。 <p style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">質疑応答</p> <p>高橋委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若小玉地区の産業系土地利用の検討については、産業拠点推進室が所管と聞いていたが、なぜ都市計画課による報告なのか。 <p>藤原幹事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画上の手続きとしての報告させていただいているものであり、具体的な事業の中身の検討については産業拠点推進室と連携し進めているところである。 <p>小川会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手続きの進捗具合はどうか。 <p>藤原幹事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在は県企業局による可能性調査を実施しており、具体的な施設計画及び採算性について検討を重ねているところである。また、市としては地権者からの理解を得るため説明会を実施し、現在8割程度の同意が得られている。 ・具体的な都市計画上の手続きについては、来年度以降を予定しており、今年度は手続きに向けて関係機関との調整・協議を図っている。 <p>小川会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・どのくらいまでかかるのか。 <p>藤原幹事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来年から概ね3年以内で考えている。 <p>江川委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在位置づけられている、産業系土地利用検討ゾーンと同様の扱いとなると
--	--

藤原幹事

鈴木委員

藤原幹事

いうことか。

- ・そのとおり。
- ・今回の変更箇所は調整区域における農業振興地域か。
- ・調整区域の農地ではあるが、農業振興地域外である。

5 閉会