

会 議 録

会議の名称	第85回行田市都市計画審議会
開催日時	令和3年8月3日(火) 開会：午後2時 閉会：午後3時20分
開催場所	行田市商工センター4階 401研修室
出席者(委員) 氏 名	國島健一 朽木 宏 大野久美子 小川雅以 田尻 要 高橋弘行 吉野 修 高澤克芳 根岸幸司 横田二也 宮晴夫 (名簿順・敬称略) ※幹事 長谷見都市整備部長 青山都市整備部次長兼都市計画課長
欠席者(委員) 氏 名	吉田博幸 (名簿順・敬称略)
事務局 (担当課)	【都市計画課】 寺田副参事 馬場主幹 坂田主査 吉田主事 【建築開発課】 斎藤都市整備部次長兼課長 中島主幹 柿沼主査
会議内容	議第1号 都市計画法第34条第11号の規定による区域の見直しについて (意見聴取)
会議資料	(資料名・概要等) ① 次第 ② 資料1 都市計画法第34条第11号区域の見直し概要 ③ 都市計画法第34条第11号区域の見直し説明資料 ④ 11号・12号区域の見直し(案) 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 4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>朽木委員</p> <p>事務局</p> <p>國島委員</p> <p>事務局</p>	<p><b>1 開会</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料確認</li> </ul> <p><b>2 あいさつ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小川会長あいさつ</li> </ul> <p><b>3 議事</b></p> <p><b>審議</b></p> <p>議第1号 都市計画法第34条第11号の規定による区域の見直しについて（意見聴取）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和3年7月21日付け行都第380号にて、市長より都市計画法第34条第11号の規定による区域の見直しについて、意見聴取があった。</li> <li>・議第1号について幹事に説明を求める。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担当より説明させていただく。</li> </ul> <p>■ 資料②～⑤を用い、担当から説明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハザードマップは、国が作成しているのか。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国のデータを元に市が作成したものであり、今回の案は現在の11号区域からハザードマップで示す浸水深が3m以上の区域を除外したものである。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・荒木地区の一部については、地目が田であることが理由で除外しているのか。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・洪水浸水想定深が3m以上の箇所を除外している。</li> </ul>

高澤委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 昨年の台風19号の被害において、浸水深3m以上となった場所があったのか。今回の見直し区域で該当する場所はあるのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑町地区などに浸水被害があったが、実際に水深を測っていないため正確には把握はしていない。今回の見直し区域の一部に台風19号による被害があった場所も含まれる。</li> </ul>
高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 説明の中で、11号区域全体の約10%を除外するとあったが、市内で新たに代替えとなる開発可能な区域の指定を考えているか。</li> </ul>
青山幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現時点では考えていない。</li> </ul>
小川会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の見直しは、利根川・荒川の堤防が切れた場合を想定したものであるが、その他の市内河川の氾濫に対応することは考えているか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の都市計画法の改正に基づく区域の見直しについては、水防法の規定による水害（洪水）のハザードエリアの除外とされており、国管理河川となる利根川と荒川が対象である。</li> <li>・ 市としては、県管理河川の忍川等の浸水想定区域についても検討を行ったが、現在の11号区域内に浸水深3m以上の区域がないことを確認した。</li> </ul>
小川会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 床上床下浸水等の法の定めがない被害にはどう対応するのか。</li> </ul>
青山幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今回の法改正に伴い、国が発出した技術的助言によれば、洪水浸水想定深3mを目安とすることで、一般的な家屋の2階の床面で、垂直避難が可能であること等から対応するものではない。</li> </ul>

朽木委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑町地区は南大通線や JR 行田・吹上駅等が近接し、県南へのアクセス面がよく、市内で利便性の高い地区である。また、商業施設が立地し生活基盤が整っているにも関わらず、今回の見直しにより農業用住宅、分家住宅に開発行為が制限されてしまうことは固定資産価値の損失に繋がるのではないか。</li> <li>・産業道路並みに盛り土をすることで適用除外する等、土地利用の余地を残す施策を市で考えることはできないか。</li> </ul>
青山幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該地区は、過去に当初市街化区域として指定し、土地区画整理事業を検討していたが、暫定逆線引き区域として市街化調整区域に変更した経緯があり、他の市街化調整区域の地区と前提が異なっている。</li> <li>・今回の区域見直しに関しては、現状に即し判断するが、緑町地区に関わらず、まちづくりとして地区ごとの土地利用をどうすべきかについては今後の検討課題としたい。</li> </ul>
高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・30年前、緑町地区に土地と建物を買ひ、7月の地元説明会に参加した方の話では、住宅が増えれば将来的に市街化区域になり、地区として発展する見込みがあるといわれたため、当時住むことを決めたとのことである。</li> <li>・地区として背景がある中で、今後は開発抑制していくのであれば、現在住んでいる人が安心できるよう、雨水対策とした下水管の整備等の治水対策を講じるべきと考える。</li> </ul>
高澤委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同様のケースだが、緑町地区の土地所有者は70代の方が多く、後継者がいないことでの農地の耕作放棄が懸念であり、今回の見直しによる土地利用制限を行えば、今後地区として取り残される恐れがある。</li> <li>・盛り土をしていれば、開発可能であるといった救済案等を加味し、今後の土地利用を考えてもらいたい。市内全域で浸水状況が</li> </ul>

	<p>変わらない中で、田は除外されるが、畑は除外されないといった1 mの差で全体が見直されていくのはまずいと思われる。</p>
<p>青山幹事</p>	<p>・国が発出した技術的助言を遵守した上で、浸水想定深3 m以上という一定の基準を設けて今回の見直しを図っており、市民の安心安全のため、今後、様々な手法で災害への対応をしていきたいと考えている。</p>
<p>吉野委員</p>	<p>・除外予定の区域における田は、地盤面から上に3 mの区域ということか。</p>
<p>事務局</p>	<p>・河川の堤防が切れた場合に、市内で水が溜まる深さとしているが、現況としては概ね地盤の低い農地が該当する。</p>
<p>吉野委員</p>	<p>・県北地域の人口減少が課題となっている中で、持田前谷地区については、下水道事業が進んでいることやJR行田・吹上駅に近いことから、格好の開発地点であるといえる。</p> <p>・今後は都市計画税等の不公平感の解消からも、市街化区域への編入により、地区として発展させていくことはできないだろうか。</p> <p>・どこに家を建てるべきか、ということに対し市で考えを打ち出す時期にきているのではないかと思われる。</p>
<p>小川会長</p>	<p>・近年では雨の降り方が変わってきており、利根川や荒川の堤防強化事業による安全は確保されつつあるが、場所によって降雨量が異なるような状況に対しては何か対策が考えられているのか。</p>
<p>長谷見幹事</p>	<p>・国の動向として、国直轄の河川である利根川・荒川については、激甚化する被害が多くみられている中で、山間部、平野部、海に流れる水を一体的に管理しようとする流域治水の考え方に基づき対策を図っている。</p> <p>・具体的には、ダムを事前に空にしておくことや、下流の堰が上</p>

小川会長	<p>流のダムと連携し開閉を行う等が予定されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・忍川の状況に関しては、県が国の補助を受け、河道の整備、調節池の築造により、浸水被害が軽減される。</li> <li>・市内でどのくらいの降雨量を想定しているのか。</li> </ul>
根岸委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・忍川については、台風19号において武蔵水路に放流するための佐間水門を閉めていたことで、荒川にはけず水位が上がってしまっていた。</li> <li>・佐間水門より上流については、改修が進んでいる。一方で、下流部分については未改修であり、そちらに放流できるよう現在整備を進めている状況である。</li> <li>・総合治水エリアの計画雨量としては、1時間あたり50mm、連続48時間を想定しているが、この数値で耐えきれるとは限らない。実際に50mmで3～4時間も継続した場合は、すぐに溢れるわけではないが、計画雨量を超えることになる。</li> <li>・計画雨量自体を大きくすることは、下流にもつながっていることから、判断が難しい部分である。現時点では、未改修の箇所から改修していく考えで進めている。</li> <li>・また、川に流れる水について抑制する考えのもと、田んぼダムや校庭貯留の整備を計画している。</li> </ul>
宮委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・洪水浸水想定区域は、国が定期的に改定しているのか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国に確認したところ、現在の洪水浸水想定区域図は平成29年に作成したものであり、今後の改定時期は未定である。</li> <li>・国土地理院所管の地形図の地盤高データの変動に応じて、区域の更新を行う可能性はあるとのことである。</li> </ul>
宮委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況の地形が変動した際は、それに伴い11号区域の見直しを再度行うことは可能なのか。</li> </ul>

事務局

・浸水想定区域図が更新された際は、あわせて見直すことは可能である。

**採決**

小川会長

・議第1号 都市計画法第34条第11号の規定による区域の見直しについてお諮りする。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。

委員

(異議なし)

小川会長

・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く。

**審議終了**

**4 事務連絡**

■次回都市計画審議会についての報告

**5 閉会**