

会 議 録

会議の名称	第84回行田市都市計画審議会
開催日時	令和3年2月5日(金) 開会：午前10時 閉会：午前11時30分
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 朽木 宏 大野久美子 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 青山都市計画課長
欠席者(委員) 氏 名	小川雅以 新井ひろみ (名簿順・敬称略)
事務局 (担当課)	【都市計画課】寺田推進幹 金子主幹 馬場主幹 石川主査 本間主査 鈴木主事 吉田主事 【建築開発課】斎藤次長 中島主幹 青柳主任
会議内容	議第1号 行田市都市計画生産緑地地区の変更について(諮問)
会議資料	(資料名・概要等) ① 次第 ② 生産緑地地区パワーポイント説明資料 ③ 資料1 行田市都市計画生産緑地地区の変更(行田市決定) ④ 都市計画法等の改正 ～災害ハザードエリアにおける開発規制の見直し～ ⑤ 行田市都市計画審議会条例 ⑥ 行田市都市計画審議会名簿 ⑦ 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）
田 尻 委 員	<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>・会長職務代理者 田尻委員あいさつ</li> </ul> <p><b>3 議事</b></p> <p><b>審議</b></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"> <li>・令和3年1月25日付け行都第939号にて、市長より行田都市計画生産緑地地区の変更について、意見聴取があった。</li> <li>・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。</li> </ul>
青 山 幹 事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
高 橋 委 員	<p>■ 資料②・③を用い、担当から説明</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・買取申し出の理由である農業従事を不可能にさせる故障について、医師の診断書等の確認は行っているのか。</li> </ul>
青 山 幹 事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・理由については、主に病気によるものと伺っている。また、医師の診断書についても確認している。</li> </ul>
高 橋 委 員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申し出者からの提示額である買取希望価格は、実際の相場額とどの程度乖離しているか確認しているか。市が買い取る価格を考慮した際、妥当な金額であるのか。</li> </ul>
青 山 幹 事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・確認を行っていない。市が買い取る際は生産緑地法第12条第3項の規定に基づき、時価で買い取るものである。</li> </ul>

高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市による買取意向や農業従事者のあっせんの段階では、どのような意見や検討があったか。</li> </ul>
青山幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買取申し出があった後の手続きとして、関係各課及び農業委員会に意向確認し、公共施設や新たな農業従事者等について検討したところである。</li> </ul>
朽木委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買取り対象の土地と隣接する生産緑地の所有者は異なるのか。</li> <li>・土地の現況が田とされているが、現状が異なっているように見受けられる。どのような状況なのか確認しているか。</li> </ul>
青山幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有者は同一であるが、農業従事者が異なっている。生産緑地の指定面積要件は500㎡としていることから、申し出者かつ農業従事者である本人所有の当該地についてのみの一部解除としている。</li> <li>・現地は、盛土は行っていないが、畑として耕作しているようである。</li> </ul>
	<p><b>採決</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・原案のとおり可決することに異議はないか。</li> </ul> <p style="text-align: center;">（意義なし）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・本日の議事については、これで結審とさせていただく。</li> </ul>
	<p><b>審議終了</b></p> <p><b>特定生産緑地制度について</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・再来年度、多くの生産緑地が指定後30年を迎え、10年更新等の経過措置が図られると聞いているが、今後に対する対象者の</li> </ul>
吉野委員	

<p>青山幹事</p>	<p>意向把握は行っているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生産緑地法の改正で当初指定（平成４年）から３０年後も特定生産緑地として税制措置を受けられる制度がある。</li> <li>・本市の指定スケジュールとして、市報で当該制度を周知している。今後、特定生産緑地に移行するかどうか、所有者または農業従事者に意向確認し、同意を得て令和４年１２月８日より前に特定生産緑地に指定していく予定である。</li> </ul>
<p>田尻委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、他自治体も同様に生産緑地の変更に係る議案が多数提出される可能性がある。本議案はその性質上、法的手続きが適正に行われているか審査し、可否を決するというものである。</li> <li>・今後の新型コロナウイルス感染症の状況がわからない中で、全委員を招集のではなく、他自治体における常務委員会のような、生産緑地に特化したメンバーの中で審査していく方がよいのではないか。</li> </ul>
<p>青山幹事</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点では、都市計画決定している関係上、案件ごとに本審議会にて諮っている。</li> <li>・しかしながら、生産緑地法の３０年経過後の対応については、国の通達においても常務委員会等での審議は可能としていることから、今後適切な措置ができるよう可能な限り調整していきたいと考えている。</li> </ul>
<p>事務局</p>	<p><b>４ 事務連絡</b></p> <p>■資料④を用い、担当から報告</p>
<p>高橋委員</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議員説明会でも同様の説明があったが、既存建物の建替について、浸水想定３m以上の区域については制限がかかるのか。</li> </ul>
<p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家屋倒壊危険区域及び浸水想定３m以上の区域であっても、都</li> </ul>

	<p>市計画法第34条第11・12号による開発行為に該当しなければ制限されないことから、既存建物建替については今回の法改正の影響を受けない。</p>
高橋委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の利根川のスーパー堤防（高規格堤防）整備はどうなっているか。</li> </ul>
青山幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の首都圏氾濫区域堤防強化対策事業として、堤防の高さの7倍（7H）で整備事業が実施中である。</li> </ul>
長谷見幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国として、今のところは7Hの整備の方が効果的であると考えた結果であると思われる。</li> </ul>
吉野委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・策定予定である第6次行田市総合振興計画（以下、6総振）における、市街化調整区域の住宅建築については、集落内への誘導を図るとされているが、今回の法改正を考えた基としているのか。</li> </ul>
青山幹事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・策定中の6総振の土地利用構想は10年後の将来のまちづくりの方針を掲げたもので、法改正に基づくものは個々に取り組む中で調整していく。</li> </ul>
	<p><b>5 閉会</b></p>