

令和5年度 第1回 桜川市都市計画審議会 議事録

開催日時 令和5年 8月 8日 (火) 9時00分 から 11時00分 まで

開催場所 桜川市大和ふれあいセンター「シトラス」2階 レッスン室

参集者 別紙「出席者名簿」のとおり

発言者	議事内容	(9時00分 開会)
事務局	<p>それでは、定刻となりましたので、令和5年度 第1回 桜川市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>はじめに、本審議会の会長であります、会長からごあいさつをお願いいたします。</p>	
会長	<p>－ あいさつ －</p>	
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、新たに都市計画審議会委員に任命された委員を紹介いたします。</p> <p>－委員及び事務局の紹介－</p> <p>それでは、早速、議事に入らせていただきたいと思います。議事の進行につきましては、審議会条例第6条第2項の規定に基づき、会長に議長をお願いしたいと思います。</p> <p>会長、よろしくをお願いいたします。</p>	
会長	<p>はい。それではこの後の議事の進行を務めさせていただきます。まず、議事に入る前に議事録署名人の指名をさせていただきます。A委員とB委員の2名をお願いしたいと思います。よろしいですか。</p>	
A委員	<p>はい。</p>	
B委員	<p>はい。</p>	
会長	<p>よろしく申し上げます。</p> <p>では、これより議事に入りたいと思います。</p> <p>議事の内容は、報告第1号 地区計画の変更について、です。</p> <p>まずは、事務局から説明をお願いします。</p>	
事務局	<p>－ 報告資料に基づき説明 －</p>	
会長	<p>只今、事務局から説明がありました。</p> <p>内容についてご意見、ご質問等がありましたら、お願いします。</p>	

C委員	浸水想定区域について、1,000年に1回の確立の降雨規模で調査したというものですか。
事務局	はい。最近、水災害が頻発化していることを受け、規模最大降雨である1,000年確率で洪水浸水想定区域を指定したと聞いております。今後も、この規模で指定を進めていくそうです。
C委員	1,000年に1回という、まず発生しないものに都市計画が制限されてしまうのは不自然。土地の価値も下がる。この指定自体、疑問に思っている。会長はどう思いますか。
会長	確かにそうですね。
事務局	先程の説明で申し上げたように、地区計画の区域の基準がある中で、市の判断で浸水想定区域にかかる地区計画の区域の除外検討を進めているところです。
D委員	浸水想定区域の指定は市で行うのではなく県で行うので、市としてはどうしようもない。災害に関する区域が指定された場合、土砂災害警戒区域のみ除外する、浸水想定区域は除外しないといった考え方は、説明が難しいのではないのでしょうか。
事務局	土砂災害警戒区域、浸水想定区域どちらも危険を周知するといった目的があり、委員さんがおっしゃる通り、まず発生しないという考えもありますが、もし発生した場合は、出身者の要件を問うことがなく、誰でも開発行為等が可能な場所に浸水深3m以上のエリアが含まれていたということに対して、説明ができなくなってしまう。市としては指定された以上、基準を設けて除外すべきであると考えました。
会長	指定された後の対策を行政ではどうするのでしょうか。
事務局	開発許可等を行うに当たって、開発区域内に浸水想定区域等が含まれる場合、行政指導の範囲内で、マイタイムラインと呼ばれる避難経路や避難に要する時間に関する書類、避難場所を図示した書類の添付を求めています。防災部局と連携しながら、対応しています。
会長	質問したのは、水災害が起きないような対策をどう考えているか、についてです。一般人はまずそう思います。
事務局	申し訳ございません。河川の整備についてですね。それは都市計画の方面からではなく、河川整備対策ということになります。まず、桜川は県管理河川です。市としては国や県に対して毎年要望活動を行っています。河川整備に対しては年10億円ほどの予算措置があり、整備が進んでいます。例えば現在は■■橋付近の掘削や片側堤防の強化を行っています。約3年をかけて完了したら、■■の方は恩恵を受けると思います。このような整備によって、洪水浸水想定区域の指定のエリアも変わってくると思います。一方で、既に指

	定した浸水想定区域については、なかなか修正するのは難しいと聞いております。何年後何十年後かになるかは分かりませんが、見直しの際に河川整備のおかげで区域が縮小するのは見込めるとは思います。
会長	そうですね。行政の方で河川整備を進める。それによって浸水想定区域も縮小する。それによって土地利用も変わっていく。そういうやり方も可能だと思う。
C委員	今後、JR 水戸線の北側における浸水想定区域の指定が一番の問題です。JR 水戸線の部分で川がかなり狭くなっている。よって1,000年に1回の規模で調査したら、かなりの土地が指定されると思います。かつ、河川に路線が跨っている場合、改修に莫大な費用が掛かるので河川を広げることは難しいと聞いています。そのような中で浸水想定区域を指定したら周辺においては家を建てることなどできなくなってしまいます。とんでもない状況になるとと思いますが、その点どうなっているのでしょうか。
事務局	河川整備については、上流下流のバランスを考えながら進めるものですが、基本的には下流から整備していくものです。とはいえ、市街地と隣接している等、様々な要因があります。先程委員さんが話した通り、岩瀬地区の水が集中してくる場所であるものの、水戸線との関係ですぐには改修ができないという状況です。やはり鉄道を維持しながら河川を改修するのは莫大な予算を必要とします。かなり先の事業になると思います。
会長	あの部分で水があふれてしまうのは、すでに分かっていますよね。そういうところを整備すれば被害を未然に防げるのですが。
事務局	今までの河川整備では堤防を作って溢水を防ぐというのが主流でしたが、この前の■■川と■■川の氾濫に対して、調整池を整備して、そこで水を受けるといったような流域治水という考え方が求められるようになってきました。エリア全体で対策をする、というこの考え方が反映されるようになってくると、また変わってくると思います。
C委員	JR 水戸線以北の浸水想定区域の指定はいつ頃を予定しているのですか。
事務局	県によって今年度中に補正を行い、調査を発注する予定です。案は年度内に出来上がり、来年度に指定する予定と聞いています。
C委員	何を一番危惧しているのかというと、市が JR の陸橋付近の IC 周辺開発を進めている中で県によって後から浸水想定区域が指定されはじめることです。現在、住宅地造成を進めており、近く販売も始まる。地区計画も決定している。そのような中で、浸水深 3 m 以上を除外すると決めてしまえば、当然、大和駅北の事業に支障をきたすと思います。いろいろ問題が起きると思うので、慎重に検討しないといけない。造成する際に土地の地盤高を上げれば良いという話もあるが、それにはもちろん費用がかかります。その点はどうです

	か。
事務局	先程の大和北の地区計画の話は令和4年に決定告示しました産業系地区計画の一つです。今回、浸水想定区域にかかった区域を除外しようとしているのは平成31年に決定した田園集落型地区計画の一部です。今後、JR水戸線以北の浸水想定区域が決定された場合、確かに大和駅北地区地区計画やインターチェンジ南地区地区計画にかかる可能性は高いと思います。
C委員	間違いなくかかると思います。
事務局	しかしながら、令和4年に決定した地区計画については、県都市計画課とも協議をしつつ、初めから区域の変更を行うのではなく、条例で対応する等の方策を考える予定です。開発行為者には負担をかける可能性があるものの、浸水深3mを超える場合にあっては、盛土等地盤を上げれば許可の対象とするといったようなやり方もあると思います。県との協議次第でどうなるかは分かりませんが、今のところ令和4年に決定した地区計画のエリアは変更しないと事務局では考えています。
C委員	駅の近くは田園集落型地区計画とは違う位置付けなのですか。
事務局	地区計画の類型としては、県の判断指針において田園集落型地区計画においては既存集落維持活性型でしたが、大和駅北地区地区計画は計画開発適正誘導型の住宅開発立地型であります。よって、今回除外を検討する田園集落地区計画とは異なる種類の地区計画となります。
B委員	浸水想定区域が指定されたものの、あくまで危険な場所であると示されただけですから少なくとも住宅に関しては、それを知った上で建築するのは本人の自己責任です、という整理はできないのでしょうか。今回のように規制をかけてしまうのは、委員さんの話でもありましたけれど、1,000年に1度の規模の降雨について、我々はそもそもその気象情報を想定できるのですか、という話です。何を根拠に想定しているのか、それよりもそもそも個人の住宅を建てることを規制していいのか、あくまで自己責任で建てるのであって行政の責任ではないという整理が一番良いのではないかと思います。
事務局	今回の変更は、市街化調整区域における田園集落型地区計画の区域から浸水想定区域がかかった部分を除外するものでございまして、規制がかかるものではありません。除外された土地については、開発行為等を行う際に、出身者の要件を満たす必要が生じ、誰でも開発や建築ができるというわけではなくなりますが、現在住んでいる方や条例の基準に合致する方は引き続き土地利用をしていくことが可能です。よって浸水想定区域が指定されたこと、地区計画から除外されること、これらによって規制がかかるというのではなく、緩和されていた出身者の要件が求められるようになるという整理でございまして、開発や建築

	それ自体に規制はかかりません。
C委員	その話で言えば、なおさら地区計画の区域を減らす必要はないと思いますが。それは基準に書いてあるからですか。
事務局	はい。
C委員	それだったら、なおさら県がコントロールしているのではないですか。基準にそういった内容を書いてしまって、危険周知だけではだめで、そこは除外しないとイケない。それには疑問が残ります。一般の開発許可ならいい、というのは整理がつかないと思いますが。
会長	そうですね。地区計画を変更して地元の人はいいいけど、市外から来た人はダメというのは、何か違うような気がします。
D委員	個人的な感想ですけど、例えば土砂災害特別警戒区域、こちらは建築物を建てる際に土砂災害に耐えられるような構造にしないとイケません。そこまでは求めることはできても、建物を建てること自体を制限することは今の日本の法律ではできません。ただ、建築等を促進したいかどうかの温度差の問題であって、市の行政においては、危ない場所に建築したのは自己責任なので何か起きても知りません、というのは人道的にできないです。何か起きたらそれは助けに行くはずです。そのような将来的なコスト面を考えたら、できるだけ住宅の立地を促さないというのが一般論ではできます。また、県と市の考え方の違いもあり線引きが外せない状況の中で、調整区域にこれだけ地区計画を決定しているのは奇跡的であり、例外的です。地区計画の区域をこれ以上拡大するのは理屈的に難しい中で、浸水想定区域を除外するのに対し、委員の心情も十分分かりますが。
C委員	私としては、土砂災害警戒区域は除外して問題ないと思います。山はまちづくりができない、建物の立地も難しい、と使い道がないです。問題は、この浸水想定区域です。せつかくの平地部分です。桜川市は平地が少ないですよ。今後利用価値がある土地を浸水の恐れがあるからなにもできません、では桜川市の未来はより悪くなってしまふ。山はいいです。しかし平地は使っていないとイケない。せつかく地区計画をこれだけ決定したのに、これから削り込んでいきますでは、線引き廃止の方がやはり良かったという結果になりかねない。
会長	地区計画の区域を除外する以外に、例えば区域指定等、他の方策は検討したのでしょうか。
事務局	おっしゃるとおり、市で行える制度の中で、次の報告事項であります区域指定を検討しました。しかしながら、区域指定は、都市計画法施行令で区域に含めてはいけないものとして浸水想定区域が明記されており、やはりその区域は除外しています。

会長	なんとか減らさないという方向で検討できるのが望ましいですが。
事務局	浸水想定区域に関して検討した地区計画の中で、雨引第4地区計画と大国第1地区計画においては除外される宅地はありませんでした。真壁第3地区計画においては、30宅地除外されます。土砂災害警戒区域に関して検討した地区計画の中で、南飯田第1地区計画は8宅地、紫尾第1地区計画では9宅地、除外予定です。宅地と言えば合計47宅地が除外される予定です。
E委員	今住んでいる方に、除外される旨、説明はするのですか。
事務局	9月中旬に地元説明会を行う予定ですが、桜川市ホームページ及び回覧文書を用いて周知するとともに、除外される土地の居住者に対して個別に通知を出す予定です。また説明会の後には、条例に基づく原案の縦覧や、法に基づく案の縦覧を行い、意見を求める予定です。
E委員	個人的な意見ですが、除外される区域の居住者は高齢の方が多い印象を持ちます。確実に知ってもらうために、個別に訪問して説明してもらえるとありがたいと思います。
事務局	浸水想定区域の指定や土砂災害警戒区域の指定の際に県が主体となって市防災部局と連携して説明会は行っています。
E委員	それはそれでいいと思うのですが、説明会に興味がない人は来ていないと思います。そうではなく個別に説明をされたほうがいいと思います。
事務局	貴重な意見をありがとうございます。法に基づく手続きにおいては、個別に訪問するといった規定もなく、これまでも通知を出すのみで訪問は行ってきておりません。確かにホームページは見ませんという方や説明会に行きませんでしたという方はいると思います。
E委員	だいたいがそうだと思います。
B委員	もっと言えば興味があっても分からないということもあると思います。文章を読んでも何を言っているのか分からないというのが一般的だと思います。そこをどう伝えていくのが大切だと思います。一人一人丁寧に説明して理解を得ることが大切であって、通知を出しても説明会に出席しないから、それは賛成していると判断しては良くないと思います。
F委員	47宅地であるのなら個別に説明するのは大切であると思います。
G委員	一般的な意見として申し上げますと、指定されたからと言って立ち退かないといけないわけではないですよ。そうなると、ご老人は若い人は帰ってこないから問題ないと解釈な

	<p>さる可能性もあります。</p>
事務局	<p>周知に関するご意見に対してはここで即判断ができないので、検討させていただきます。</p>
会長	<p>当初、土砂災害警戒区域が指定されたときに集落単位で説明会を開催したと聞いたのですが、その時は1回の説明会に2、3人しか来なかったと聞きました。その中で特別警戒区域において新築や増改築をしようとしたときに規制を初めて知ったという事例が結構ありました。委員が言っていたように興味がないと全員が来てくれることはない。知ってもらいたい情報であるからこそ、区長さんに依頼するなどしてなるべく多くの住民に出席してもらえるようにするといった対応が必要だと思います。大変だとは思いますが、細かな説明を期待します。</p>
C委員	<p>改めて、除外についてですが、土砂災害警戒区域は良いとしても、浸水想定区域は納得できません。なぜ1,000年に1回の降雨に都市計画が影響を受けなくてはならないのか。確認したいのですが、判断指針に記載されているように除外しないと絶対に県は許さないということなのですか。</p>
事務局	<p>許さないかどうかの確認は取れていません。また、除外せずにこのままでもよろしいかといった確認もしていません。洪水した際に3mの浸水深の恐れがある災害に関する土地に出身者の要件を問わず建てられるということが、行政において整理がつかないので、市の判断で除外すべきと判断しました。除外しないことで県から強い指導が入るかどうかは分かりません。</p>
C委員	<p>他の委員の意見にもありましたが、浸水が想定される区域である旨を周知して、それでもそこで開発行為や建築行為を行う場合は、開発許可の際にマイタイムライン等の提出を求める、それで十分であると思います。そもそもなぜ地区計画の区域を変えないといけないのか納得できません。県が指定した聞いたことのないような最大規模の想定降雨に基づく区域になぜ市の地区計画がそこまで付き合わないといけないのでしょうか。</p>
F委員	<p>浸水想定区域は桜川市にだけ指定されているのではないと思いますが、他市町村はどういった対応をしていますか。</p>
事務局	<p>調整区域に地区計画をここまでかけているのは桜川市のみなので、地区計画の変更の事例は把握できておりませんが、区域指定をしている市町村は浸水想定区域の除外を検討していると伺っております。</p>
会長	<p>他どうでしょうか。</p>
C委員	<p>普段は反対することはないのですが、今回の内容については反対します。皆さんどうでし</p>

	<p>ようか。</p>
G 委員	<p>人口が流出してしまうと感じました。</p>
C 委員	<p>そうですね。</p>
G 委員	<p>先程ありました、土砂災害特別警戒区域の話で若い人が地元に戻ってこようとしたときに、そんな規制があるなら止めるといった事例を何件か聞いたことがあります。</p>
C 委員	<p>今回の内容は、そのさらにひどいものだと思います。土砂災害警戒区域は山間部に指定されているだけです。一方で浸水想定区域は、べったり平地に指定されています。</p>
会長	<p>難しいけれど、逆を返せば河川改修が進めば解決できることでもあります。</p>
E 委員	<p>一度指定されてしまっちは、河川が良くなっても、なかなか変更されないのですよね。</p>
事務局	<p>JR 以北は広大な土地であるので、■■川で行っているような調整池等の整備を公共事業として行い、それ以外は改修で対応するというようになっています。JR を改修しなくてもそのようなやり方で行えば、流域全体でよくなっていくと思いますが、そのような計画が完全に決まっているわけではありません。大和駅北の調整池の機能も踏まえ、今後の調査でどこまで浸水想定区域がかかるかを注視していこうと思います。今回の指定でも主に 3 m 以上の浸水深の指定を受けているのは常襲地の部分です。</p>
会長	<p>皆さんどうでしょうか。浸水想定区域の除外が絶対ではないというのであれば、県の方にお伺いを立ててください。都市計画審議会委員の皆さんからこのような意見が出ていることを伝えてほしいです。なるべく地区計画を変更しないで、危険を周知しそれでも建てる方には開発許可の際の添付する書類で対応することができるかどうか確認してみてください。</p>
C 委員	<p>確認をするのみでなく、強く交渉すべき内容だと思います。</p>
事務局	<p>分かりました。最後にいいですか。今回地区計画の変更を検討するに当たって、除外対象になる土地は全て現地調査を行いました。その際、土地の所有者に話を聞いたところ、3 m とは言わないまでも 2 m くらいまで浸ったことが何度かあったということや、■■で常襲地と言われる場所の話を聞きました。このような話を受け最大規模ではなくとも浸水が発生している土地があるのだというのは実感したところです。先程いただいた県との交渉はもちろん行いますが、今回の検討ではあくまで規制ではなく、マスタープランに明記された地区計画という制度を使って集落に誘導するという施策において、危険が想定される区域を含んでいるという点、行政として整理がつかないので行ったものです。</p>

C 委員	<p>浸水してしまったことがある、それはそういうこともあると思います。私が言っているのはその点ではなくて、なぜ最大規模の1,000年に1回の降雨でここまで影響を受けなくてはならないのか、という点です。このような指定に市の都市計画が左右されてしまうのが納得できません。誘導という考えも必要かもしれませんが、土地利用していいですよと言っているだけで誘導とは違うと思います。行政として誘導しようとしたところが浸水してしまったらどうしよう、と言い出したらどこにも家が建たなくなってしまうよ。どこだって災害が起きないとは言えないのですから。こちらから自主的に除外するというのは納得できません。一度始めてしまえば、どこまでも除外する必要が生じ、地区計画なんて、なくなってしまう。これをやるくらいだったら線引き廃止に向けてまた動いた方がいいくらいです。</p>
事務局	<p>浸水想定区域は今までは考えられてこなかった区域です。これからの降雨量は増えていくことが予想されるので、この区域は指定されたと思います。その点も含めて、まずは県に確認します。</p>
B 委員	<p>河川改修が進むにしたがって、浸水想定区域の見直しはどのような頻度で行うのでしょうか。</p>
事務局	<p>河川改修を行うと、浸水想定区域も改善されていくと思いますが、まだ指定されて間もなく、すぐに見直すということは難しいと思います。</p>
B 委員	<p>桜川の形も変化していく中で、人間がその時その時の計算で指定していいものなのか。注意喚起することは大切だと思いますが、都度細かく見直しをしていかないと不都合が生じると思います。</p>
C 委員	<p>やはり一度県と協議をし、報告をしてもらえればと思います。都市計画手続きを始める前に対応してほしい。</p>
事務局	<p>県と現在、下協議は終えたところです。9月中旬から地元説明会も入る予定です。説明会を始める前に速やかに事務局で方策を検討し、県協議においてそもそも浸水想定区域を除外しないといけないのかを確認します。説明会の予定等も場合によっては再度調整する方向で考えます。</p>
C 委員	<p>一度都市計画手続きを始めてしまえば後戻りできない。現時点、私は浸水想定区域の除外について反対しています。皆さんは、浸水想定区域の除外については反対ということによろしいですか。どうでしょうか。除外の是非について決める大切なタイミングです。非常に長い年月を使って地区計画がここまで形になったのです。県内で桜川市のみです。それが一度除外を始めてしまえば、ズタズタになってしまうかもしれません。</p>

事務局	スケジュールに関して、市ホームページ掲載及び回覧文書配布の締切りが近々に迫ってきています。説明会も先程申し上げたように9月中旬を予定しています。それまでに都市計画審議会に報告する形でよろしいですか。
C委員	手続きの終盤、諮問された際に都市計画審議会に反対されたらどうするのですか。手続きに入る前に浸水想定区域除外の是非を決めた方がお互いに良いと思います。県の方がなんというかは分かりません。もし法律で決まっているのなら何も言いません。しかし、そうではない。皆さんもそう思いませんか。
委員数名	そうですね。
C委員	全員反対ですかね。
D委員	技術的な基準については地域性によらないものですから、その運用に関してどれだけ桜川市の独自の運用の余地があるかというのをきちんと検討すべきだと思います。
C委員	今のままではだめだということですよ。桜川市の都市計画審議会委員は全員反対していますから。今回は浸水想定区域に関する地区計画の見直しはしない旨、協議してください。運用の方で対処するという方向で。
事務局	確認ですが、除外の見直しをしないのは浸水想定区域のみでよろしいですか。土砂災害警戒区域に関する地区計画の変更はそのまま進めてよろしいでしょうか。
C委員	はい、土砂災害警戒区域は当初から除いていますので。浸水想定区域に関しては今回が初めてなので、除外の是非から慎重な対応が必要です。
会長	まずは浸水想定区域の除外の是非について県と協議し確認をするということで、皆さんよろしいでしょうか。では、都市計画審議会の意見を踏まえ、協議をしてもらってその結果を報告してください。都市計画手続きを始める前に、報告願います。
事務局	分かりました。速やかに協議をし、手続き前に報告できるように努めます。
会長	■■委員がお時間の都合ここで退出になります。ありがとうございました。続いての議事の内容は、報告第2号 区域指定について、です。まずは、事務局から説明をお願いします。
事務局	－ 報告資料に基づき説明 －

会長	<p>只今、事務局から説明がありました。</p> <p>只今の説明の内容についてご意見、ご質問等がありましたら、お願いします。</p>
C委員	<p>桜川市において、区域指定は文言指定しているの、予想される範囲を図示したということではよろしいですか。</p>
事務局	<p>はい、都市計画法第34条第11号に規定する条例に基づく区域指定について、都市計画運用指針や国の指導により文言指定ではなくエリア指定に切り換えることになりました。令和3年に条例の改正を行い、市長が区域を指定するものになっております。今回の報告はその条例を根拠に条文に合致するエリアを検討し案が固まりましたので報告するものです。開発行為等を行うものや開発許可事務を行うものが11号に該当するかどうか判別しやすくなりました。</p>
C委員	<p>区域指定については、法令で浸水想定区域は含めてはならないとなっているのですよね。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
E委員	<p>住宅を建てやすくなるのはいいのですが、農作業所等、他の建物についてはどうですか。</p>
事務局	<p>今回の11号に関する区域指定はあくまで第二種低層住居専用地域の用途規制に合致するものしか立地できません。農業用施設等については、開発許可の適用除外を受けられるかどうかはその建築物の内容によるので一概に言えません。また、11号区域指定に合致しない場合でも、法第34条各号いずれかに合致すれば今回指定予定の区域内でも立地可能です。</p>
E委員	<p>説明会時の資料は道路等、より見やすいものがいいと思います。</p>
事務局	<p>承知しました。</p>
会長	<p>接道要件については基準法上の道路は調べたのですか。</p>
事務局	<p>建築基準法第42条第2項に規定する道路も含め、確認しております。ただ、説明の時にも申し上げましたが、区域の整形化を図るうえで、道路不在地も筆単位では区域に含んでいます。しかし土地の一体利用や開発する際の道路整備の可能性も踏まえ、お示した案になっております。</p>
会長	<p>道路不在の土地もあるとのことですが、今後は接道の取れていない土地について考えていく必要があると思います。というのも、建物を建てても良い土地ですと指定したのにもかかわらず、接道要件を満たせないという土地が今回の区域指定に関わらず桜川市全域に存</p>

	<p>在しています。もっと言ってしまえば、市街化区域にでさえ存在します。その扱いを今後、土地の利活用を踏まえて検討する必要があると思います。市街化区域内の土地は田畑であっても高い課税をされています。それにもかかわらず宅地利用をしようとしたとき、接道が取れず利用できないことがあります。その点、今後見直しが必要になると考えますが、事務局の方ではどう考えていますか。</p>
事務局	<p>会長のおっしゃるとおり、市街化区域の農地については、道路不在地の問題があります。しかしながら区域区分の変更は市の権限で行えず、都市マスでも言及していますが、明らかな低未利用地については、区域マスの変更等がある際に、問題提起していこうと考えています。道路の建設など実際の公共投資については都市整備課では行えず、また2項道路の指定についても、県建築指導課の権限でありますから、限界を感じる部分はございます。</p>
会長	<p>余談になりますが、今月下旬に■■党の政調会がありまして、建築士会の方で市街化区域や区域指定の道路不在地の問題について要望書を提出したことの説明をしようと考えています。2項道路の指定促進や県条例による緩和などを求めるものです。今後の土地の活用を図るうえで、検討を進めていくべきです。桜川市においても問題意識をもって取り組んでいただきたいです。</p>
A 委員	<p>今回、災害に関する区域における都市計画の報告でしたが、浸水想定区域等の説明会は防災課で行っていますよね。都市計画法に基づく説明会とは別であると思いますが関連する部分もありますね。</p>
事務局	<p>はい。</p>
A 委員	<p>防災課でハザードマップを作成したときも、確かに興味ない人はたくさんいました。</p>
会長	<p>確かに桜川市は災害が少ないし、自分事と考えない人はいますね。</p>
A 委員	<p>新たに移住してくる人は災害に関してどう考えるか分かりませんが、昔からそこに住んでいる人は災害についての知識を持っています。■の事例を聞きましたが、長くそこに住んでいる方は皆、住宅の保険に入っていたようです。行政が知らなくても地元の人が代々伝えてきた災害に関する情報もあるようです。</p>
会長	<p>道標ではないですけど、石碑に刻んであるといったこともありますよね。ここまで浸水したということや、ここは住んではいけない等。住民に知らせることも重要ですが、そのような経験したことを伝えていくのも重要ですね。</p>
会長	<p>それでは、報告第2号についてはこれで以上となります。 次に、「その他」についてですが、事務局からなにかありますか。</p>

事務局	改めて今後の浸水想定区域に指定について、県から共有された内容をお伝えします。今回、地区計画の変更の原因となりました浸水想定区域について、一級河川桜川及びその他の河川において、現在 JR 水戸線より南側のみ指定されております。県河川整備課に確認したところ、現在の予定では、来年度中に JR 水戸線以北においても指定がされるようです。今のところ予定しか把握しておりませんが、今回新たに指定した区域指定から浸水想定区域を除外する手続きが必要になる可能性が高いです。あくまで浸水想定区域の指定に伴って検討をするという形で進めていきます。地区計画の変更においては今後の県協議の結果によるところでございます。
事務局	今回配布しました資料、特に図面について、地元説明会までは取扱注意をお願いいたします。
会長	以上で議事は全て完了したようですので、これで議長の任を退かせていただき、会議の進行は事務局にお返ししたいと思います。皆様、ご協力ありがとうございました。
事務局	会長、ありがとうございました。 それでは以上をもちまして、令和5年度 第1回 桜川市都市計画審議会を閉会したいと思います。 皆様、本日は長時間にわたり、慎重なるご審議をいただき、誠にありがとうございました。
事務局一同	ありがとうございました。
	(11時00分 閉会)

令和 5年 8月 24日

議事録署名人 ■■ ■■

議事録署名人 ■■ ■■

令和5年度 第1回 桜川市都市計画審議会 出席者名簿

R5. 8. 8. 開催

参集範囲	参集者氏名	
<p>【出席】 桜川市都市計画審議会 委員</p>	<p>委員 委員 委員 委員 委員 委員 委員 委員</p>	<p>武村 実 (建築士) 有田 智一 (学識経験者) 高橋 悦也 (建築士) 酒寄 康彦 (建築士) 武井 久司 (市議会議員) 軽部 徹 (市議会議員) 風野 和視 (市議会議員) 谷口 典枝 (住民代表)</p>
<p>【欠席】 桜川市都市計画審議会 委員</p>	<p>委員 委員</p>	<p>小高 友徳 (市議会議員) 仁平 実 (市議会委員)</p>
<p>職務のために出席した 者の職氏名</p>	<p>桜川市 建設部長 桜川市 建設部次長兼都市整備課長 桜川市 建設部 都市整備課 課長補佐 桜川市 建設部 都市整備課 都市政策グループ 主任 桜川市 建設部 都市整備課 都市政策グループ 主任</p>	<p>五十嵐 貴裕 萩原 正総 越田 真太郎 物井 雅貴 渡邊 裕哉</p>