

会 議 録

会 議 名	令和3年度第2回東松山市都市計画審議会					
開 催 日 時	令和3年10月25日（月）			開 会	午前 9時00分	
				閉 会	午前10時05分	
開 催 場 所	東松山市役所 総合会館4階 多目的ホール					
会 議 次 第	1 開会 2 挨拶 3 議事 (1) 諮問事項 ・都市計画法第34条第12号に基づく既存の集落の区域指定等の変更について (2) その他 ・次回都市計画審議会について 4 閉会					
公開・非公開の別	公 開		傍 聴 者 数		0 人	
非公開の理由 (非公開の場合)	—					
委員出欠状況	第1号委員	石川 浩一	欠	第2号委員	田中 二美江	出
	同上	小峰 良介	出	同上	浜田 敦子	出
	同上	清水 真人	出	同上	藤倉 憲	出
	同上	須長 則明	出	第3号委員	多田 邦彦	出
	同上	中井 正則	出	同上	黒澤 史明	出
	第2号委員	関口 武雄	出	第4号委員	江森 輝雄	出
	同上	石井 祐一	出	同上	加藤 幹雄	出
事 務 局	都市計画部長 田嶋 靖洋			都市計画課主任 新井 健允		
	都市計画部次長 岩田 巧			都市計画課主事補 塩崎 潤		
	都市計画部副参事 細野 康弘			住宅建築課主査 金子 哲仁		
	都市計画課長 今井 秀典			住宅建築課主査 正木 智		
	都市計画課副課長 石川 智之			住宅建築課主任 小林 理志		
	都市計画課主査 大塚 貴夫					

次 第	発 言 者	顛 末
1 開会	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 開会宣言 ● 委員出席状況の報告 ● 職員紹介 ● 配布資料確認
2 挨拶	小峰会長	<ul style="list-style-type: none"> ● 小峰会長挨拶 ● 議事録署名委員に清水委員と須長委員を指名 ● 会議の公開及び傍聴人の有無について確認
3 議事 (1) 諮問事項	<p>事務局</p> <p>小峰会長</p> <p>事務局</p> <p>田中委員</p> <p>事務局</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 議案第1号「都市計画法第34条第12号に基づく既存の集落の区域指定等の変更について」説明 ● 質疑応答（○：質疑・意見、◇：回答） <p>○「既存の集落及び災害ハザードエリア区域図」の資料について説明願う。</p> <p>◇黒の太枠で囲まれた部分が「既存集落区域」であり、青く塗られている部分が「洪水浸水想定区域3m以上」の区域である。洪水浸水想定区域3m以上の区域には、一昨年の令和元年東日本台風によって浸水被害を受けた地区等が含まれており、今回、既存の集落区域から除外される予定の区域である。</p> <p>また、岩殿、大谷地区等に表示されている災害ハザード区域「土砂災害警戒区域（イエロー）」、「土砂災害特別警戒区域（レッド）」については、新たな開発行為等が規制される予定の区域である。</p> <p>○「既存の集落及び災害ハザードエリア区域図」について、既存の集落区域から除外される箇所が具体的にどの部分であるか分かり難い。変更部分を分かり易く明示した資料を提供願う。</p> <p>◇「既存の集落及び災害ハザードエリア区域図」における災害ハザードエリアの表示については、市内在住の世帯に全戸配布している「東松山市ハザードマップ」において表示されているものと同じであるため、除外されるエリアの詳細は当該資料において確認できる。また、市民説明会においては、地域を分割し、それぞれを拡大印刷した地図で分かりやすく説明したいと考えている。</p>

	田中委員 事務局	○市民説明会と同様の資料を配布願う。 ◇著作権の関係で、使用場所は庁内での業務利用に限られており、配布は難しい。また、委員の皆様へ配布した際には、コピー等の二次利用も制限され、扱いに苦慮することが懸念されるため、ご理解願いたい。
	田中委員	○承知した。
	黒澤委員 事務局	○農家住宅については、本議案による影響はないとの説明について、詳細をお教え願う。 ◇農家住宅については、現在、既存の集落区域に含まれていない箇所においても建築可能であり、その取扱いを継続するものである。また、国の基準が農家住宅まで制限するような厳格な運用を求めるものではないことと併せて、例えば早俣地区においては、集落全体が洪水浸水想定区域3m以上の区域に含まれており、農家住宅や既存の建て替えを制限することで、当該集落が消滅する懸念もあることから、浸水の危険性を鑑みたうえで取り扱いを検討し、本議案に至っている。
	黒澤委員 事務局	○既存の集落区域から除外された区域においても、分家住宅は認めるということか。 ◇その通り。なお、分家住宅以外にも建築できるものはある。
	藤倉委員 事務局	○既存の集落区域から除外される区域にある、住宅の軒数をお教え願う。 ◇市内全体で洪水浸水想定区域3m以上の区域に該当するものが約900軒、土砂災害区域に該当するものが約120軒である。なお、これは地図上での確認であり、参考数値であることを申し添える。
	藤倉委員 事務局	○災害ハザード区域にお住まいの市民の方々に対して、事前に意見交換等は行ったか。 ◇本審議会の後、市議会への説明を経て、11月には広報紙による周知の上、11月17日、20日に市民説明会を開催する。併せて住宅建築課窓口において、お越しいただいた市民への説明も行う。
	藤倉委員	○一般市民の方々にはその方法で問題ないと思うが、当

		<p>該区域に現在居住している市民に対しては、直接説明する機会が必要ではないか。</p>
	事務局	<p>○10月29日に行う市議会（全員協議会）への説明を踏まえ、洪水浸水想定区域3m以上の区域が多く含まれている地区の自治会長に対しては、広報の11月号に本議案に係る市民説明会の案内が掲載される旨をお伝えしたいと考えている。</p>
	藤倉委員	<p>○本議案によって、「第5次東松山市総合計画」、「東松山市都市計画マスタープラン」にどのような影響があるか、お教え願う。</p>
	事務局	<p>◇「東松山市都市計画マスタープラン」では、災害ハザードエリアにおいて居住の誘導をしない方向性を示している。</p> <p>なお、「東松山市立地適正化計画」においては、居住誘導区域から土砂災害警戒区域を除くとしているが、洪水浸水想定区域については、避難等ソフト面の対策を行うことで居住誘導区域に含める旨を示している。</p>
	藤倉委員	<p>○「東松山市立地適正化計画」における居住誘導区域について、該当する地区はあるか。</p>
	事務局	<p>◇本議案は、市街化調整区域における開発行為に係るものであり、居住誘導区域は含まれていない。</p> <p>市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域において、例外的に認められていた都市計画法第34条第11号・第12号による開発行為について、昨今の災害の発生状況等を鑑み、国が厳格化した内容に基づいて、見直しを行うものである。</p>
	藤倉委員	<p>○「第五次東松山市総合計画」については、後期基本計画から防災・減災の項目が追加されたが、洪水浸水想定区域における既存の住宅・農家分家を許容していくこととの整合性について、市はどのように考えているのか。</p>
	事務局	<p>◇危険な区域と言いながら、一定のものはこれまで通りであることについては内部でも様々な議論があった。今回の法改正では、既存の建築物や農家住宅等の建替を不可とするような、私権を強く制限する規制にはなっていないことから、市としては国が示すとおりの変更を行うものである。</p>

	<p>加藤委員</p> <p>事務局</p> <p>加藤委員 事務局</p> <p>江森委員 事務局</p> <p>江森委員 事務局</p> <p>江森委員</p> <p>小峰会長</p>	<p>○立地適正化計画における「洪水により家屋の倒壊・流出をもたらすような激しい氾濫流や河岸侵食の発生が想定されるエリア(家屋等氾濫想定区域)」とは東松山市ハザードマップ 05 ページにおける各河川の「洪水の影響を受けやすい地域」のことであるか。</p> <p>◇家屋等氾濫想定区域については、河川際のごく一部の区域のことであり、東松山市ハザードマップ 05 ページにおける各河川の「洪水の影響を受けやすい地域」とは洪水浸水想定区域のことである。</p> <p>参考資料として配布している「既存の集落及び災害ハザードエリア区域図」の水色で塗られている区域は、「浸水想定区域」のうち、浸水の深さが3 m以上の区域である。</p> <p>○家屋等氾濫想定区域に住宅はあるのか。</p> <p>◇居住誘導区域においては市野川沿いに存在する。詳細な軒数は把握していない。</p> <p>○洪水浸水想定区域のうち3 m以上のエリアを除外するとあるが、「3 m以上」との設定に疑問がある。3 mとは、一般的な住宅の一階部分が完全に浸水する高さであるが、浸水深0.5 mでも通常の避難は困難であるとされているため、もっと低くてもよいのではないか。</p> <p>◇私権を制限する内容であるため、今回は国が示す3 m以上という基準を根拠とする変更内容とした。</p> <p>○地域ごとに浸水の数値を出せば、それを根拠にできるのではないか。</p> <p>◇ハザードマップの洪水浸水想定区域は浸水の深さで色分けがされているが、国が全国統一の基準をもって作成しており、市独自で作成することは考えていない。</p> <p>○洪水浸水想定区域3 m以上を一律で除くのではなく、地域の実情に合わせた基準設定があってもよいと思う。</p> <p>○江森委員は早い時期に避難をする前提の意見であると思うが、都市計画の規制において建築を許容する範囲となると事務局のような回答になってくる。</p> <p>避難誘導等のソフト対策も大変重要になってくると考える。</p>
--	--	---

石井委員	○分家住宅、農家住宅の定義をお教え願う。
事務局	◇分家住宅については、昭和 45 年の線引き以前からその集落で生活されている方の子どもが分家に出ることなどで、農家住宅については、農家証明が取得でき、耕作する農地の近くに住宅を構えなければならないなどの条件を満たす方の住宅。
石井委員	○何が制限を受けるか分かる資料を提供願う。
事務局	◇後程資料を提供する。
小峰委員	○当該資料については、委員全員に配布をお願いしたい。
清水委員	○「既存の集落及び災害ハザードエリア区域図」について、青く塗られている箇所が「市街化調整区域」から除かれるということか。
事務局	◇黒の太枠で囲まれた区域が、市街化調整区域にある既存の集落であり、青く塗られた箇所については「市街化区域」、「市街化調整区域」の区別なく「洪水浸水想定区域 3 m 以上」の区域を示している。 今回は、市街化調整区域の「既存の集落区域」から「洪水浸水想定区域 3 m 以上」の区域が除外されるものである。
清水委員	○市街化調整区域の中に既存の集落があつて、そこから外すということか。
事務局	◇その通りである。
清水委員	○既存の集落区域から除外されることによって具体的に建築できなくなるものをお教え願う。
事務局	◇既存の集落区域において主に建築できるものが、東松山市に隣接する市町の市街化調整区域に、6 親等以内の親族が 20 年以上在住している方の住宅であるため、こういった建築物については、除外された区域について今後規制されていく。他にもあるが、ケースとしてはこれが 9 割方になると考えている。
藤倉委員	○国の基準を採用したとのことだが、市として浸水想定区域を除外区域に含めると判断した時に、それを妨げる法令、考え方はあるか。
事務局	◇今回の変更は都市計画法改正の趣旨を踏まえてのもの

<p>(2) その他</p> <p>6 閉会</p>	<p>小峰会長</p> <p>事務局</p> <p>田嶋部長</p>	<p>であり、3mという基準は議論があったところだが、市としては国の示した基準で決定したものである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 議案第1号について採決（全会一致で賛成） ● 令和3年度第3回東松山市都市計画審議会は令和4年1月頃の開催を予定している。 ● 田嶋部長挨拶 ● 閉会宣言
<p>上記会議の顛末を記載した内容について、相違ないことを証します。</p> <p>令和3年11月14日 署名委員 <u> 清水 真人 </u></p> <p>令和3年11月19日 署名委員 <u> 須長 則明 </u></p>		