

第 133 回 新潟市都市計画審議会

議 事 録

日 時：平成 25 年 11 月 26 日（火） 午後 3 時～午後 4 時 30 分

場 所：白山会館 2 階 「大平明浄」（新潟市中央区一番堀通町 1-1）

出席委員：18 名（うち代理出席委員 2 名）

幹 事：新潟市都市政策部長、建築部長、秋葉区長

【大井都市計画課課長補佐】

皆様、お揃いになりましたので、これから、第133回新潟市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、悪天候の中、またご多忙のところ出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日の進行役を務めます都市計画課課長補佐の大井と申します。よろしくお願いいたします。

はじめに、委員の辞任及び関係行政機関の人事異動に伴い、4名の方に委員に就任していただいておりますので、ご紹介させていただきます。

市議会議員の佐々木委員に代わりまして、古泉幸一委員でございます。

【古泉委員】

古泉でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

次に、国土交通省北陸地方整備局港湾空港部長、長田委員に代わりまして、浅輪宇充委員でございます。本日は、代理として、北陸地方整備局新潟港湾・空港整備事務所長、阿部様がお出席でございます。

【浅輪委員（代理：阿部）】

阿部でございます。

【大井都市計画課課長補佐】

続きまして、国土交通省北陸信越運輸局新潟運輸支局長、高橋委員に代わりまして、斉藤克明委員でございます。本日は、ご欠席でございます。

続きまして、新潟県新潟地域振興局地域整備部長、星野委員に代わりまして、高橋猛委員でございます。

【高橋（猛）委員】

高橋です。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

以上で、紹介を終わらせていただきます。

関連行政機関のうち、本日所用のため代理で出席されている方がいらっしゃいますので、ご紹介させていただきます。

国土交通省北陸地方整備局企画部長、木村委員の代理として、北陸地方整備局企画部広域計画課長、館様にご出席でございます。

【木村委員（代理：館）】

館でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

本日、所用のため7名の委員がご欠席です。先ほどご紹介いたしました、斉藤克明委員のほかに、五十嵐修平委員、岡崎篤行委員、長谷川雪子委員、橋田憲司委員、貝瀬尚久委員、新保英樹委員がご欠席でございます。また、寺尾委員におかれましては、所用のため45分程度遅れて出席されるとの連絡をいただいております。

本日の審議会は、委員25名中17名の委員の皆様にご出席でございます。新潟市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立しておりますことをご報告いたします。

ここで、幹事としまして、市からの出席者をご紹介させていただきます。

池田都市政策部長。

【池田都市政策部長】

池田でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

遠藤建築部長。

【遠藤建築部長】

遠藤です。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

羽生秋葉区長。

【羽生秋葉区長】

羽生でございます。よろしくお願いいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

以上でございます。

続きまして、資料の確認をお願いいたします。皆様に事前に配付させていただいた資料一式のほかに、本日、追加資料として、第23期新潟市都市計画審議会委員名簿、それから、右上に報告資料と書かれた『新潟市開発行為等の許可に関する条例』骨子案について」という二つの資料を机上に配付しておりますので、ご確認をお願いいたします。

本日の議案は、議案第1号「常務委員の指名」、議案第2号「新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）」の2議案でございます。なお、報告事項として「開発許可の条例化について」、「西区海岸沿いの市街化区域界について」の2件を事務局より報告させていただきます。

それでは、以後の議事進行につきまして、五十嵐会長からお願いいたします。

【五十嵐会長】

皆様、しばらくぶりの会議でございますけれども、本日、よろしくお願いいたします。

それでは、最初に、報道機関から撮影の許可を求められておりますが、許可することによってよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声）

【五十嵐会長】

では、許可するというので、よろしくお願いいたします。

それから、先ほど、事務局からご報告ありましたとおり、会議が成立しておりますので、議事を進行してまいります。まず、新潟市都市計画審議会運営要綱第4条の規定によりまして、本日の議事録署名委員に、二岸直子委員と小山進委員を指名させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。では、お願いいたします。

では、議事に入ります。はじめに、議案第1号「常務委員の指名」を行います。冒頭、事務局からの委員紹介でもございましたけれども、関係行政機関の人事異動によりまして、常務委員の指名が1名途切れている状況でございます。そこで、これまで常務委員として指名しておりました、新潟県新潟地域振興局地域整備部長の星野委員に代わってご就任いただきました、同じく地域整備部長の高橋猛委員を常務委員として指名させていただきたいと思い

ますが、よろしいでしょうか。お願いいたします。

では、続いて、市長より諮問のございました議案の審議に入りたいと思います。議案第2号「新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）」についてでございます。では、事務局、ご説明をお願いいたします。

【鈴木秋葉区建設課長】

秋葉区役所建設課長の鈴木でございます。

議案第2号、新潟都市計画 大関地区地区計画の決定についてご説明させていただきます。よろしくをお願いいたします。

資料は、お手元の議案書と資料になりますが、前方のスクリーンに沿ってご説明いたしますので、よろしくをお願いいたします。

本日のご説明の流れでございますが、地区計画案のご説明に入る前に、1. 概要説明といたしまして、市街化調整区域の地区計画、田園集落づくり制度についてご説明いたします。その後、2. 地区計画案の説明として、大関地区地区計画の詳細について、最後に3. これまでの手続きについてご説明いたしますので、よろしくをお願いいたします。

まず、「市街化調整区域の地区計画」についてです。市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域と定められており、開発行為は農業施設や集落に住む方が必要な施設に限定されています。こうした性格づけの区域ではありますが、既存の集落等においても最低限必要と認められる開発は実施されており、法律上も地域の実情に対応して許可することは想定されています。この市街化調整区域における開発許可のあり方としては、優良な農地や優れた自然環境に悪影響を与える開発、災害が発生するおそれのある区域などでの開発、これらは許容すべきではありませんが、都市計画マスタープラン等をふまえた、計画的で良好な開発や既存コミュニティの維持・活性化などへの対応は行う必要があります。

具体的には、市街化調整区域の基本的性格をふまえているか、開発行為が行われても支障がない区域であるか、予定建築物の用途や目的、規模などから開発の必要性が認められるか、開発予定地周辺の公共施設の整備状況などの観点から総合的に勘案し、条例や地区計画などを策定したうえで、これに適合した開発行為については個別に許可を行うこととなります。以上、要約いたしますと、市街化調整区域の地区計画とは、市街化調整区域の原則を保持しつつ、計画的で良好な開発を行うためのルールということになります。

続いて、都市計画マスタープランに掲げる「田園集落づくり制度」についてご説明いたします。

平成20年7月に策定した、都市計画マスタープランにおいては、目指す都市の姿である「田

園に包まれた多核連携型都市―新潟らしいコンパクトなまちづくり―の実現に向けて、三つの制度を作りました。一つは、左下、既成市街地における身近な住環境の改善や保全、市街地の更新の誘導・支援などを進める「地区環境保全・再生まちづくり制度」。もう一つは、真ん中下、市街地の周辺部における新たな開発については、市全体や各区の持続的な発展につながるような質の高い開発に限定する仕組みである「郊外土地利用の調整制度」。三つ目が、右下、「田園集落づくり制度」です。

この「田園集落づくり制度」は、農業の厳しい経営環境などに加え、農村集落では高齢化の進行や担い手不足などにより、活性化に向けた方策が必要となっています。そのため、農村集落の活性化を目的とした建築物などが一定の条件を満たす場合には、集落内及び隣接する地区において立地できるよう緩和するものです。

この制度では、「農村集落の定住人口や就業の場を増やし、集落の維持・活性化につなげる」、「市街化調整区域の原則は保持し、無秩序な市街化は防止する」、「農用地区域においては農業振興を基本とする」を基本的な考え方として、具体的には二つの制度を位置づけています。

左側、ピンク色で示された制度1は、家屋がまとまって建っている集落内において、条例や要綱などにに基づき、住宅などの建築物を建築できるようにするものです。現在、条例化に向けて作業を進めており、後ほど報告事項として別途ご説明させていただきます。

右側、水色で示された制度2は、集落に隣接する土地において、地元が主体となってまちづくりの計画案をまとめ、先ほどご説明しました「市街化調整区域の地区計画」を決定することにより、計画的に宅地などの開発を行うものです。

本議案については、この田園集落づくり制度の制度2に基づく市街化調整区域の地区計画を決定しようというものです。

それでは、本計画案について順にご説明いたします。

名称は、大関地区地区計画です。位置は、新潟市秋葉区大関の一部、面積は0.8ヘクタールです。位置について、少し詳しくご説明いたします。ご覧の図は、都市計画図の新潟市全域図です。秋葉区の位置はこちらになります。大関地区の位置はこちらです。ご覧のとおり、五泉市との市境に位置していることがお分かりいただけると思います。続いて、秋葉区を拡大します。秋葉区役所はこちらになります。JR各線は青色、主要地方道新津村松線は赤色です。また、新津丘陵はあちらになります。

さらに航空写真でご説明いたします。大関の既存の集落は、緑色のエリアとなります。JR磐越西線、主要地方道新津村松線があり、JR新関駅があります。西側に能代川や新津丘陵を臨み、JRの東側には田園地帯が広がっております。また、この青の点線が市境となり、隣接する五泉市と接しています。今回、地区計画を予定している大関地区は、赤色の範囲で

す。ご覧のとおり、大関集落は市街化調整区域における典型的な田園集落であり、本地区計画の区域は、既存集落と隣接して一体的なコミュニティを形成できる位置となっています。また、計画地は、農用地ではなく、いわゆる農振白地地域に位置しております。

続きまして、本計画の策定に至った経緯についてご説明いたします。本地区では、平成20年からまちづくりの勉強会を開催してきました。集落の6名の方が推進委員となり、集落の維持・活性化をめざし、精力的に様々な検討を行ってきました。その中で、集落における問題点の一つは、やはり世帯数や人口の減少であり、この問題解決のためには、新たな世帯の流入が必要であるとなりました。その具体的対策として、宅地造成が必要であるとの結論に至りました。この新たな世帯の流入という目的実現のため、市の関係部局とも様々な検討を行いました。その結果、市街化調整区域の地区計画を策定して、開発行為による宅地造成を目指すこととしました。その後、地域の選定などの作業を経て、平成25年3月に具体的な計画内容がまとまりました。この地元の意向を受け、平成25年4月から地区計画の策定に取りかかりました。

ここまでの、地区計画案のうち、区域の整備・開発・保全の方針の説明となります。

続いて、地区整備計画をご説明いたします。最初に地区施設の配置及び規模についてです。図は議案書4ページ、計画図における計画区域の部分を拡大して表示しています。ご覧のとおり、地区施設については、区画道路1号、幅員6メートル、延長約240メートル。区画道路2号、幅員5メートル及び6メートル、延長約93メートル。緑地1号、約104平方メートル、緑地2号、約94平方メートルとしております。

もう少し、計画区域を拡大した図でご説明いたします。図は議案書、参考資料1、計画平面図を表示しています。実際の開発における平面図と同じものとなります。ご覧のとおり、区域内の道路は、原則行き止まりとならず、鉄道からの緩衝となる空間も確保できおり、道路及び鉄道の地形・地物で区画できる規模となっています。計画戸数としては、既存集落の約130戸に対して約30戸であり、既存集落への悪影響を与える規模ではありません。また、既存集落とのコミュニティばかりではなく、新住民による新たなコミュニティの形成も可能な規模と考えています。

続いて、建築行為の制限についてご説明いたします。図は、議案書5ページ、開発予定区域図における計画区域の部分を拡大して表示しています。本計画地については、地権者の同意を得ているとともに、開発者としても事業実施が可能な規模となっています。ご覧のとおり、開発区域を1期・2期の区域に分け、各区域ごとに開発許可を取るまでは建築物の建築を制限いたします。この制限により、全体の開発計画を担保するものです。

次に、建築物等に関する事項についてご説明いたします。最初に建築物の用途の制限とし

て、次に挙げる建築物のみ建築可能としています。最初に、(1) 一戸建ての住宅です。次に、(2) 住宅で事務所や店舗などを兼ねるものです。具体的には、日用品販売店舗や理髪店などのサービス業を営む店舗、学習塾などとなります。最後に(3) これらに附属する車庫や物置などの建築物です。

続いて、建築物の形態制限ですが、容積率の最高限度は10分の10、100パーセント。建ぺい率の最高限度は10分の5、50パーセント。敷地面積の最低限度は165平方メートル、約50坪としています。

続きまして、建築物等の高さの最高限度についてです。建築物の高さは、地盤面から10メートルを超えてはならないとしています。これは、おおむね2階建て程度の低層住宅を想定したものです。続いて、敷地の盛り土については、前面道路より0.5メートルまでとしています。この制限により、過度な盛り土による道路や隣地などへの影響を防ぐことを目的としています。

続いて、壁面の位置の制限についてです。建築物は、道路及び隣地から1メートル以上離すこととしています。ただし、車庫などで軒の高さが3メートル以下のものは、0.5メートル以上離すこととしています。さらに、独立した車庫で外壁を有しないもの、いわゆるカーポートですが、高さが3メートル以下のものは、この制限を設けていません。要約すると、家は1メートル離す、車庫や物置は0.5メートル離す、カーポートは離さなくてもよいとなります。

建築物等の制限の最後になりますが、垣またはさくの構造の制限についてです。垣またはさくの構造は、生け垣としています。ただし、垣の向こう側が見える網状などの形状で、道路面からの高さが1.2メートル以下のものについては、生け垣でなくてもよいとしています。以上で、建築物等の制限の説明を終わります。

それでは、計画案の最後になりますが、理由についてご説明いたします。今までご説明させていただいたとおり、当計画は、農村集落の維持・活性化に向けて、地域住民の総意のもとに進められた計画であり、新潟市都市計画基本方針に掲げられた「田園集落づくり制度」に合致するものとして、田園集落に調和した、ゆとりある良好な低層住宅地を形成するため、本地区計画を策定したものです。

それでは、議案の説明の3番目になりますが、これまでの都市計画決定の手続き状況についてご説明いたします。都市計画原案の地元・地権者等への周知として、平成25年3月10日から3月29日まで、計6回にわたり会合を開催しています。出席者は地権者・権利者はもとより集落の方々からご参加いただきました。なお、地権者からは100パーセントの同意をいただいております。

次に、原案の縦覧についてです。縦覧期間は平成25年8月9日から8月23日まで2週間実施いたしました。利害関係のある方を対象に行いましたが、改めて縦覧に来られた方はなく、縦覧者0名、意見書の提出もございませんでした。

最後に、都市計画法第17条に基づく案の縦覧についてです。縦覧期間は、平成25年10月7日から10月21日まで2週間実施いたしました。こちらは、一般の方を対象に行いましたが、縦覧者は2名で、意見書の提出はございませんでした。

以上で、議案第2号、新潟都市計画 大関地区地区計画の決定の説明を終わらせていただきます。何とぞよろしくご審議をお願いいたします。

【五十嵐会長】

ありがとうございました。

ただいまのご説明にご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

【五十嵐(完)委員】

簡単に2点お伺いしたいのですが、今回、この地区の開発で適用する制度は「田園集落づくり制度」という説明がございましたが、新潟市でこの制度を適用した事例というのは結構あるのかどうかということをお伺いします。

もう一つは、この制度は、造成後の土地利用の確実性というのは、開発要件には入っていないと思いますけれども、それにしても、今回のこの地区の場合に、造成後の土地利用の状況などについて、もし現時点で把握しているというようなことがあれば、お聞かせいただきたいと思います。

【鈴木秋葉区建設課長】

第1点目、「田園集落づくり制度」の適用につきましては、今回が初めてでございます。

それから、2点目、この開発地域は、今後、どのように進められるかというご質問かと思っておりますけれども、現在、土地開発業者といろいろ協議して、今後、この計画が決定されましたら、さらに事業を進めたいと思っております。

【五十嵐(完)委員】

では今、新潟市で初めて適用される制度だというお話でしたが、ある意味では、それだけに開発後の土地利用の確実性、つまり開発目的をしっかりと達成するというようなことも、要件ではないけれども、求められているというところがあるので、その見通しですね。それ

についていかがですか。

【鈴木秋葉区建設課長】

確かにこの地域は、これまで付近であまり開発が行われておりません。そういった地域でございます。ですので、開発して、土地利用が計画どおり行われるかどうかの保証がないのが現実ではございますけれども、この地域が、説明にもございましたけれども、地理的に県道の近くであること、それから新関駅の近くであること、そういったことから利用者が、この土地を求めたいと思う人が結構いるのではないかというように、こちらとしては期待しております。それから、開発業者についても、いろいろ検討してもらっておりますけれども、何とかいけるのではないかというような見通しも立っているようでございます。

【高橋（三）委員】

第1区域と第2区域に分けていますよね。その理由というのは何ですか。それから、日程については。承認されたらどのような計画で進めていく予定なのか。

【鈴木秋葉区建設課長】

1期、2期に分けました理由につきましては、この開発をする業者を地元の皆さんがいろいろ選定されていた段階で、なかなか難しい問題がありました。というのは、先ほどのご質問にもございましたとおり、見通しがどうなるのだろうかということが開発業者としては、一番心配なところだったようです。そこで、開発業者をいろいろあたっては、隣接する五泉市の開発業者、不動産屋がここの相談に乗っていただくことができました。その相談の中で、やはり本当に売れるのかどうかということ、つまりそれがリスクになっておりますので、二つに区域を分けて、一つずつ実施するということにしたらどうかということで、その申し出を入れまして、1期、2期と分けることにいたしました。

【高橋（三）委員】

そうすると、第1期の区域が売れない限りは、第2期は進めないということでしょうか。

【鈴木秋葉区建設課長】

今のところ、第1期から第2期に移るまでどうするかということについては、第1期の売れ行き状況が80パーセントを目途にして、80パーセントになったら第2期に着手するというような方針であります。

【高橋（三）委員】

では、80パーセントにいかなければ第2期はやらないということですね。

【鈴木秋葉区建設課長】

現在のところ、そういう方針でおります。ただ、先ほども申し上げましたとおり、80パーセントになるべく、業者もがんばると思いますし、地理的な条件も、この地区ではわりと恵まれているというように聞いておりますので、何とかいくのではないかと考えています。

【高橋（三）委員】

それは憶測ということで理解しますが、そうすると、第2期にいくまでの期間ですが、例えば第1期の販売が半年とか、1年とか、2年とかというような計画なのですか。その辺の計画はどうなっていますか。

【鈴木秋葉区建設課長】

第1期の計画につきましては、この都市計画決定された後、開発の方に着手する予定になっております。早ければ、年明けくらいに着手したいというような業者の意気込みでおります。その後、開発された後、販売ということになりますけれども、そのことについては、今、はっきりとした見通しは立っておりません。2期目のほうは、先ほども申し上げましたとおり、80パーセントが完売されてから着手するというような方針でおります。

【高橋（三）委員】

市は、そういう計画でもいいというように判断しているということですか。第1期が80パーセント売れるかどうか分からない、見通しが立たない、だけれどもまだ他に第2期のところも開発許可するというような形は、今まで事例でそういうことがあったのか、そういうことをしてもいいという判断をしているということですか。

【鈴木秋葉区建設課長】

計画区域を1期、2期と分けますけれども、1期、2期とともに同じ条件になるように、この地区計画を定めております。それから、売れ残るというような心配も確かにございます。そういったことで、ここでの土地を求める方の対象者が、比較的若い世代を想定しております。それも求めております。ですので、そういった若い世代の方々が土地を購入しやすいよ

うな工夫を今後、検討していきたいと思っております。そういったことにつきましては、今、開発業者と協議しておりますけれども、なるべく求めやすい価格ということで協議しているところでございます。

【高橋（三）委員】

答弁になっていないような気がします。もう一点聞きますが、大関地区には130軒くらいということなのですが、空き家は何軒くらいあるか分かりますか。ここの130軒の集落があるが人口が減っているということですので、空き家はどのような形なのか。

【鈴木秋葉区建設課長】

今、空き家の資料はありません。

【高橋（三）委員】

そうすると、この開発の事業主体は、開発業者が主体なのか、先ほどお話ししたように集落の検討委員会が主体なのか、どちらなのか。

【鈴木秋葉区建設課長】

これは、開発業者が主体となって行います。

【高橋（三）委員】

それから、先ほど、「田園集落づくり制度」に最低開発戸数が適正だということで、この29軒が適正な数ですよということで説明がありました。私の聞き違いかどうか確認です。

【五十嵐会長】

どうでしょうか、29区画が適正かどうか。

【鈴木秋葉区建設課長】

29区画、既存の集落が約130戸で、新しく区画を作るのが今の計画で約30戸と説明申し上げました。その30戸について、既存の集落にあまり影響を与える規模でもないし、それから新しくできた30戸の皆さんが一定のコミュニティも形成できる規模であるというような説明をさせていただきました。

【高橋（三）委員】

そうすると、ここの地域の人たちは、集落コミュニティの新たな担い手を積極的に受け入れることを目的としているのに、今の説明だと、若い人たちをやって、それで一つの地域のコミュニティをつくる適正数という説明があったのですが、集落の人たちとの要望と今の説明は食い違いがあると思うのですけれども、違いますか。

【鈴木秋葉区建設課長】

大関地区の集落の皆さんは、数年前から自分たちの地域の人口減少を非常に危惧しておられました。それを何とかしたいという強いお考えをお持ちで、いろいろ検討されてきた経緯がございます。その中で、やはり若い人たちが入ってくれないことには、集落は危機的な状態になるというところまでお考えになって、若い世代が入れるような工夫をするには、やはり開発をしなければならないというような結論に至っております。ですので、若い世代が入ってくることを望んで計画しております。

【高橋（三）委員】

理解できるような答弁をしていただければすぐ終わるのですが、きちんとした答弁がないもので申し訳ございません。

ただ、今みたいな食い違いの中で、私は説明者の人たちは、区画が29軒だとか、新しい区画、若い人の区画は、集落とのコミュニケーションが取れるかどうか疑問なことが一つ。それと、皆さんが考えているように、コミュニティという新しい開発区域だけが何々団地というような名前でやって分離してくると、その地域の中の集落が、先ほど、空き家についても聞きましたが、そういったことも掘んでいなくて、大関地区の新しい開発地域が一体化して醸成できるのかどうか。やはり疑問だということで質問しているのです。その点はどう考えていますか。

【鈴木秋葉区建設課長】

先ほど空き家についての質問がございました。空き家の数は、今、資料はございませんけれども、世帯数の資料はございます。その世帯数によりますと、大関集落の世帯数は平成17年度で132世帯、それからあまり変わらないのですけれども、平成24年度では136世帯です。わずかに増えている状態です。ですので、恐らくこの間では世帯数は減っていないことが想像できます。変わっているかもしれませんが、世帯数としては、結果、増えている状況です。

ですので、空き家の数は分からないのですけれども、世帯数がそう減少していることはなくて、むしろほぼ同じか少し増えているというような状況でございます。既存の集落と新しくここに越して来られる方々のコミュニティと分離してしまうのではないかとというようなご心配かと思われましても、そういう心配も完全には否定できないと思います。ただし、大関地区の集落の今いる皆さんたちは、非常に熱意があって、ここに来られた方と一緒に集落づくりをやって、今後とも暮らしていきたいという強い希望をお持ちですので、そういった新しく来られた方々と、恐らくうまくやっていけるのではないかと楽しみに期待しているところです。

【高橋（三）委員】

小学校と中学校までの距離は何キロくらいあるか分かりますか。分かったら保育園も一緒に。

【鈴木秋葉区建設課長】

小学校と保育園は一緒にありますが、そこまで2キロくらいです。中学校は、今までほとんど同じ場所で、隣同士にあったのですけれども、今年、統廃合されて遠くなりました。距離は分かりませんが、バス通学しています。

【高橋（三）委員】

最後に1点ですけれども、第1区域と第2区域は、緑地帯も100平方メートルくらいですよ。このように一緒にするのであれば、100、100と近くの小さいところに造るのであれば、二つを合わせて200平方メートルくらいにしたらどうかという考え方は、検討には入らないのでしょうか。

【鈴木秋葉区建設課長】

この緑地につきましても、開発業者はもとよりなのですが、地元の皆さんともいろいろ緑地の使い方を検討してまいりました。今、おっしゃったように、新しく来た方々と今までいらっしゃる大関地区の方々が一緒になって花壇をつくったりとか、そういった場所をつくるために、こういった緑地ということにさせてもらっております。面積が大きいほうがいいのでしょうかけれども、そんな大きくもできませんし、それからJRが通っていて、振動、騒音といったものがございますので、緩衝地域の一部にも同時に利用させてもらうということで、この緑地帯を計画していました。

【高橋（三）委員】

このように、例えば、公園の理由というものは、100平方メートルだったら30坪ですよ。30坪の公園を造るよりも、合わせて造った公園の方がもっと活用があつて、地域の方とか、新しい住民との交流ができやすく、利用価値がずっと高いと考えますが、その辺のところの検討の余地はあるのでしょうか。

【鈴木秋葉区建設課長】

この公園をまとめて造ったらどうかというご意見だと思います。それは、一理あるかと思えます。ただ、地元の皆様方との協議の中では、広く造るということも大切だとは思いますが、けれども、この地域全体が非常に緑の多い地域でございます。ですので、公園的なものよりも、むしろ皆さんが集まって、何か一緒に花壇づくり等ができる方がいいという地元の意向がありましたので、こういった計画にしております。

【五十嵐会長】

今ほど説明がありましたように、線路が脇にあるので、緩衝緑地という捉え方が強いのかと思つて聞いていたのですけれども。

【高橋（三）委員】

開発するときには、最低限の公園が必要とルールが決まっていますよね。それによって決めたと思えます。最低限の面積だと思います。緩衝措置のためではなくて、公園というものは、その地域のためのものとやっているのだから、基本的な考えからずれること自体は、私はおかしいと思えます。その辺はどうですか。

【鈴木秋葉区建設課長】

多分、3パーセントのことをおっしゃっているのかと思えます。この開発での緑地の面積は3パーセント取るように計画しております。その背景については、今、言ったようないくつかの理由でもって、このように大きく言えば緑地を二つに分けて、緑地帯の面積を確保しております。

【五十嵐会長】

では、他の方がいいかでしょうか。ご質問ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。いろいろ地元との協議を進めて来られて、こういう時代ですから、すぐ全て売れるかどうか

という保証はないかもしれませんが、地元の熱い熱意があつてここまで来たということだと思います。この計画について、他にご質問がなければ、お認めいただくということでよろしいでしょうか。賛否を取りましょうか。

では、賛成の方、挙手をお願いいたします。事務局、よろしいでしょうか。反対の方。保留の方。では、過半数以上の賛成でございますので、お認めいただいたということで、ありがとうございます。

それでは、今日の審議事項は、第2号議案で終わりでございます。

次に、報告事項に入りたいと思います。報告事項は二つございますが、では、最初の報告は、只今のことも関連がございますけれども、開発許可の条例化についてのご説明をお願いいたします。

【佐藤市街地整備課長】

市街地整備課の課長をしています、佐藤と言います。よろしく申し上げます。

それでは、私からは、報告事項（1）開発許可の条例化について説明させていただきます。

これは、平成23年度から、市街地整備課で取り組んできたものでございます。新潟市都市計画基本方針に掲げております「新潟らしいコンパクトなまちづくり」を実現するための制度として提案されています。新潟市の都市計画、まちづくりに関わるという制度でございますので、当審議会に報告させていただくものでございます。

お手元にお配りしております「新潟市開発行為等の許可に関する条例骨子案について」によって説明させていただきます。この内容を簡単に申し上げますと、サブタイトルに出ておりますとおり、農村集落において住宅等の建築許可要件を緩和するというものでございます。

まず、1ページ、条例化の背景でございます。新潟市では、昭和45年に都市計画の区域区分を定めまして、線引きをしてまちづくりに取り組んでまいりました。これによりまして、計画的に市街化を誘導しながら、市街化区域では良好な市街地整備を進めまして、一方、市街化調整区域では無秩序な市街化を防止するために、開発許可制度の運用によりまして市街化を抑制してまいりました。

開発許可制度につきましては、区域区分、いわゆる線引きを担保する制度でございます。市街化調整区域では、建物の立地基準を定めて、無秩序な市街化を抑制するものでございまして、これまでの人口増加、経済の急成長といった時代につきましては、この制度が有効に働いてきたものでございます。しかし、近年、人口減少や経済の低成長といった時代を迎えまして、農村部では人口減少はもとより、高齢化の進行や農業経営の環境変化、またコミュニティの維持が困難になるなど、こういう状態が見受けられるところでございまして、これ

は開発許可制度による規制が農村集落の衰退の一因ということで考えております。

また、平成 23 年 3 月、新潟都市計画区域の見直しがございました。これによりまして、南区と西蒲区の 2 区が線引き都市計画区域になり、その大半が市街化調整区域となりました。これに伴いまして、住民の皆様から調整区域でも規制の緩和といった要望が出てまいりまして、これを受けまして、市街化調整区域のまちなかや農村集落の維持・活性化を図るため、西蒲区、南区の 2 区で先行して、開発許可制度を補完するルール「補完制度」を制定しまして、運用してまいりました。この制度につきましては、おおむね 50 戸以上の集落におきまして、土地の所有期間などを問うことなく、住宅などが建てられるよう要件を緩和するものでございます。

2. 条例化の目的でございます。南区、西蒲区の 2 区で運用しております、現行の補完制度を条例化いたしまして、全市に適用することによりまして、農村集落の良好な田園環境を保全しながら活性化を図っていくものでございます。

なお、先ほど、説明がございましたが、この条例化の制度と都市計画基本方針の関係でございますが、先ほどの大関地区の中でご説明がございました、都市計画基本方針の中で、まちづくりの考え方として三つの制度として、既成市街地の中、市街地周辺部、そして集落部のそれぞれ制度を作って進めていきたいと思います。資料の最後のページに「都市計画基本方針抜粋」ということで、先ほどと同じ図ですが載せてありますので、見ていただければと思います。この中で、集落区域については、「田園集落づくり制度」ということで運用しています。

その裏の 27 ページでございます。先ほどのパワーポイントの図と同様でございますが、この中で制度 1、制度 2 とございまして、制度 2 は先ほどの大関地区のところ引用しているということでございまして、この条例化につきましては、制度 1 でございます。制度 1 の集落内における建築物の建築ということで、地元が主体となって土地利用のルールを作成し、市が認定していくというものを考えておりますが、なかなか集落が、地元が主体となってルールづくりというのは、各集落ごとにつくるのは非常に難しく、地元の要望もございまして、これについては、市が制度を条例化するというので、今回の条例化制度を策定するものでございます。

次に、条例の概要でございます。2 ページに戻っていただきたいと思っております。この条例は、都市計画法の規定に基づきまして、区域を定めて予定建築物の用途を緩和するものでございます。条例の適用区域は 2 種類でございます。一つは、既存集落区域です。これはおおむね 50 戸以上の建築物で構成される集落の区域です。これを市長が指定して、運用していくものでございます。もう一つは、既存宅地でございます。これは、都市計画の線引きの際、このと

き既にその土地が宅地であった場所を指します。南区と西蒲区につきましては、前回の線引きは平成23年3月でございますので、それ以前にもう宅地であったところでございます。それ以外の6区につきましては、昭和45年に線引きがございましたので、昭和45年以前から宅地であった土地が既存宅地という取り扱いになります。

2ページの中ほどの表をご覧くださいと思います。現在の南区、西蒲区、それから他の6区の現状と条例化後の比較をしたものでございます。既存の集落区域につきましては、条例化によりまして、現行の南区、西蒲区では、戸建住宅、店舗兼用住宅、そして共同住宅の建築が可能となっております。現在、他の6区では建築できないわけでございますが、条例化によりまして、他の6区でもこれらの建築が可能となるものでございます。また、開発面積につきましては、調整区域の運用ということでございますので、集落や周辺環境への影響を考慮いたしまして、大規模な開発は適用しないようにということで、面積を3,000平方メートル未満としています。

次に、3ページでございますが、上段のほうに既存集落区域における用途ごとの建築の要件を記載しておりますので、ご覧くださいと思います。また、下段については、既存集落区域イメージ図でございます。この赤い点線で囲った部分が既存集落区域となりまして、おおむね50戸以上の建築物で構成される集落の区域でございます。農振農用地や保安林などは区域に含めておりません。

具体の区域でございますが、次のペーパーにA3の「既存集落区域図」を添付しております。紫色に塗ったところが市街化区域でございます。都市部でございます。それ以外の部分が市街化調整区域になります。市街化調整区域の中で、赤色の実線で囲まれた部分が既存集落区域となりまして、全市で約210集落ほどになります。この赤いところで適用していくということでございます。

次に、2ページの表の下段、既存宅地でございます。これも南区と西蒲区で適用している「補完制度」を条例制定によりまして全市に適用することとなりまして、6区においても集落規模の要件などに関係なく、開発及び建築等ができるようになるものでございます。表のとおり、既存宅地では、予定建築物の用途の限定はございません。ただし、周辺環境に支障とならないものであることとしています。以上が制度の概要でございます。

次に、取り組みの状況でございます。平成23年3月、「補完制度」を策定しまして、運用してまいりました。南区、西蒲区で運用してきましたが、今年の9月までの2年半の間でございますと、この間で、この制度による許可件数は95件ございました。この95件の中で、戸建住宅につきましては、73件、約8割弱になりますが、宅地分譲、共同住宅が乱立するような状況は見受けられません。また、戸建住宅73件のうち集落外から移ってきた件数が50

件ございました。集落内での土地利用が図られたものということで、集落の活性化に一定の効果があったのかなということで考えております。

これらの運用状況を参考にしながら、関係機関、区役所関係課とも協議を行いながら、また、開発審査会の意見を聞きながら制度の制定に取り組んでまいりました。議会へは、平成24年12月の定例会から環境建設常任委員会へ、制度の考え方、あるいは取組状況について、随時、説明してまいりました。市民の皆様へは、今年の1月から各区自治協議会に説明、2月から市内16か所で地元説明会を開催してまいりました。また、土地改良区や地元商工会へも説明し、ご意見をいただきました。また、6月24日から1か月間、パブリックコメントを実施致しました。ご意見としましては、条例対象区域の設定の考え方など条例の内容に関するもの他、条例制定に向けた関係者との調整に関わるもの、また税金に関すること、農地法に関することなど多岐にわたってご意見を頂戴しております。これらのご意見の多くは条例に関して否定的な意見ではなく、関係者の意見を聞きながら、早く条例を制定していただきたい、制度自体は緩和する制度でございますので、どちらかという、条例を歓迎する声が多かったように感じています。

最後になりますが、これからの予定でございます。この12月の市議会定例会に上程いたしまして、審議をしていただくことにしております。ここで承認がいただければ、平成26年1月1日をもって条例を施行する予定でございます。

以上、開発許可制度に関する条例化について、概要及び取組みについて報告させていただきました。

【五十嵐会長】

只今のご報告で、ご質問、あるいはご意見等ございますでしょうか。

【高橋（三）委員】

3,000平方メートル未満として、一応、165平方メートル、約50坪ということでやっているのですけれども、50軒の集落以上でやっているよと。そうすると、17軒が新規開発でできますよね。そうすると、公共施設で私がいつも心配するのは、集落の中の道路の幅がどうなっているかが一つ。そのとき下水、排水の設備がどうなのか。それから、水道の能力も過剰な設備などしてないと思うので、その辺のところというのは、条件の中でどうなっているかだけ確認させてください。

【佐藤市街地整備課長】

集落区域を設定する考え方として概ね 50 戸以上の集落であれば、ある程度の公共施設、例えば道路の整備、あるいは下水道の整備というものがされているという想定のもとで区域の設定をしております。実際に開発が出てきたときに、道路の幅員、あるいは下水がちゃんとあるか、これはそれぞれ個別に判断していくことになります。

例えば、宅地分譲であれば、当然、必要な道路の整備をはじめ、下水の整備、水道の整備も開発者からやっていただく。ただ、自己用住宅でございますが、自分が造って、自分が住む、そういう住宅については、開発許可制度の中では、技術基準の適用がございません。それについては、基本的には自己責任ということでやっていただくということでございますので、基本的には開発があれば、指導していきますが、なかなか強制までできないかと思いません。その辺は、なるべく指導していきたいと。自己用ではなくて、宅地分譲、あるいは共同住宅であればちゃんと技術的基準に則った形で指導していきたいと考えております。

【高橋（三）委員】

もう一回確認ですけれども、例えば、15 軒の開発があったとします。その区画は集落の中につくったときに、主要幹線までの道路が、例えば、農村自体は狭い地域がたくさんありますので、3メートルでもOKで、例えば、下水も整備がされていなくてもいいというように聞こえたのですけれども。

【佐藤市街地整備課長】

自己用で、自分が戸建住宅を造って、そこへ住むという場合です。例えば、言われるように 17 軒とか、宅地分譲する場合、分譲してそれを人に売る場合、そういう開発については、ちゃんと技術基準に則って 4メートル以上の道路、下水の整備をしてくださいという指導はしていきます。

【高橋（三）委員】

個別住宅のことを聞いているのではなく、開発のことを聞いているので、開発を許可したときには、集落から主要道路まで出るまでに、例えば 50メートルあったとすれば、今、3メートルしかないから、その集落へ出るまでの 50メートルの長さを拡張しなければいけないのか、開発の許可の地域だけが 6メートルとか、最低 4メートルあればいいのか。それから、下水の整備だとか、能力が満杯になっても、その辺はどこが責任を持つのかと聞いているのです。

【佐藤市街地整備課長】

基本は4メートル以上の道路にさせていただくということです。下水も整備させていただくということです。

【高橋（三）委員】

それは、開発業者がするという事ですね。

【佐藤市街地整備課長】

そうです。

【五十嵐会長】

ほかにございませんでしょうか。

では、12月の議会でまた議員さんたち、よろしくお願ひしたいと思ひますので、ほかの委員からはこの報告に対して、特別に他にはなかつたということで終わりたいと思ひます。

もう一つ、報告がございませう。西区海岸沿ひの市街化区域界についてです。よろしくお願ひいたします。

【鈴木都市計画課長】

都市計画課長の鈴木と申します。どうぞよろしくお願ひします。

私からは、西区海岸沿ひの市街化区域界についてということで、今、会長からもなかなか説明しづらかつた言葉ですが、市街化区域界ということは、いわゆる市街化区域と市街化調整区域を区分する線引きです。その境界のことを我々は市街化区域界と言ひていませう。今回は、市街化区域界について、これから作業にあたり、本審議会にご意見を伺うものでございませう。

西区の海岸沿ひにおいては、昭和45年の都市計画決定から40年以上経過してございませうが、道路や宅地といった地形地物の変化ですとか、保安林区域の用地買収ですとか、植栽などの整備に伴ひまして、境界の確定をしたというところで、線引きの境界が実際の土地利用の状況に不整合、または、不一致となつていませうる地区が存在してございませうるところでございませう。

都市計画決定しました昭和45年当時の状況といたしましては、保安林の機能でもある飛砂防備の役割も不十分であり、市街地への影響などを考慮したうえで、当時の道路や宅地の地形地物を基に、新潟県が市街化区域の境界を設定したものとと思ひれませう。その後、約40年間で保安林の区域が明確になつたところもございませうし、また、植栽を行つた地区や、一部の

地権者からは市街化区域に入れてくれというような編入の要望もありましたが、西区の海岸全体として変更できる見通しが立たないことですか、当時の線引きの決定権者は新潟県であり、線引きのスケジュールと我々がやろうとしている作業スケジュールというようなタイミングはなかなか合わず、今日まで当初決定のままとなっているところでございます。

しかし、昨年になります、平成24年4月より、線引きの決定権者が政令指定都市、新潟市に移行したことから、市のスケジュールで随時線引きの見直しは可能となったところでございます。このことから、改めて各地区の保安林の整備状況、また宅地や道路などの実際の土地利用の状況を把握、確認したところで、実情に沿った線引きの見直しを進めることが必要と考え、本日は、基本的な考え方ですか、作業手順について、本審議会からご意見をいただきたいと思います。と思っております。

それでは、詳細につきまして、担当より説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

【事務局：藤田】

都市計画課計画担当の藤田でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、西区の海岸沿いの市街化区域界が、具体的にどのような状況になっているかということ、イメージ図でご説明させていただきます。このイメージ図をご覧いただきたいのですが、北には日本海がございまして、その下に都市計画道路海岸線がございまして、また、南には、市街地や田畑などを風潮害などから守る保安林がございまして、その先に主に住宅地として利用されている市街地、市街化区域があります。

この保安林につきましては、風潮害から市街地や田畑を守るという公益的目的のために伐採や開発行為というのは規制されております。また、都市計画運用指針においても、原則として市街化区域には含めないとされているところでございます。

しかし、地区によっては保安林と市街化区域が重複している区域ですか、重複はしていないものの、保安林と市街化区域の間に隙間が生じているという地区がございまして、また、これらの地区では、保安林ではあっても病院などの敷地などとして土地利用されている地区、また市街化調整区域ではあります。宅地などとして利用されている地区、市街化区域を含めまして一定の規模の空地となっている地区など、それも様々な状況が生じているところでございます。

実際の状況を航空写真でご覧いただきたいと思います。こちらは、特に今回のこういった状況が顕著に表れている上新栄町地区でございまして、少し見にくいですが、緑色のラインが保安林の境界となっております。また、黒いライン、用途地域の色が若干薄くついておりますけれども、黒いラインが市街化区域のラインになってございます。

画面右側の一番東側には、新潟信愛病院がございますけれども、そこは保安林と市街化区域の界が基本的に一致しているところは問題ありませんけれども、一部、見にくいですが、保安林と市街化区域が重複している地区がございます。また、信愛病院から西側は保安林と市街化区域の間に隙間が空いています。画面の中央には、農地や産業廃棄物処分地として利用されている地区がございます、その西側には細く隙間が続いています。ここでは、土地利用としては、宅地や五十嵐中学校の敷地として都市的な土地利用がされている、また現在、未利用地となっている地区が混在しているような状況が生じております。

続きまして、こちらが今ほどご覧いただいた上新栄町地区の西側になります。保安林と市街化区域の間の隙間は東側より続いておりますけれども、若干広がっております。市街化区域側の未利用地もつながっております、全体として一定規模、かなりの大きさの空閑地として生じているところがございます。また、スクリーン左側にも、一部、市街化調整区域ではありますけれども、すでに既存宅地により開発許可を受けて、宅地として都市的な土地利用がされている地区が存在しております。こういった状況から、今ほどご覧いただいた、保安林との関係、また、土地利用の状況の視点から、地区を分類した上で、基本的な方向性を整理しようというもので、こちらのフロー図で整理しております。

まず、保安林との関係でございますが、市街化区域界と一致している地区、市街化区域と保安林との間に隙間がある地区、市街化区域と保安林区域が重複している地区の大きく三つに分類されます。このうち、画面の一番上ですけれども、市街化区域の界が保安林の界と一致している地区につきましては、特段支障はございませんので、現状のままと考えております。

2段目につきましては、現在、市街化調整区域に指定されているものですが、土地利用の状況としては、大きく三つに分類されると考えております。まず、一番上ですけれども、農地等として利用されているもの。こちらにつきましては、市街化調整区域として支障がないと考えておりますので、基本的な方向性は現状のまま、引き続き市街化調整区域とすべきものと考えております。一方で、すでに道路などの都市基盤が整備されている中で、赤い①や②の宅地などとして土地利用がされている、また、未利用地になっているという地区につきましては、基本的な方向性としては、市街化区域に編入すべきものと考えてございます。しかし、そういった地区であっても、先ほどご覧いただいたように、一定規模以上の空閑地となっている地区につきましては、やはり周辺の宅地などへの影響といったものを考慮いたしまして、開発にあたっては計画的な市街地の形成が担保される必要があると考えてございます。

最後に、一番下段でございますが、市街化区域と保安林が重複している地区については、

基本的な方向性としては、先ほどご説明させていただいたとおり、保安林につきましては、市街化調整区域とすべきものと考えておりますけれども、実際の土地利用状況が病院などの敷地として都市的な土地利用がされている部分がございます。こういったものにつきましては、保安林との調整が必要と考えています。

以上、各地区の状況と基本的な方向性をご説明申し上げましたところでございます。見直しに向けて課題がある、検討が必要な地区というのは、ここで示させていただいた赤い①から④になると考えております。

続いて、見直しに向けた検討の今後の進め方でございます。この見直しが必要となる地区につきましては、おおむね関屋分水路から西総合スポーツセンターまでというかなり広域な範囲となります。また、それに伴いまして、関係する権利者の方も非常に多くなっております。先ほどご説明申し上げましたとおり、保安林と非常に密接な関係がございますが、特に民有保安林の部分につきましては、いまだ保安林の境界が不明確な部分がございます。先ほど航空写真でご覧いただいたような、市街化区域と保安林の間の隙間というものがあるのかどうか、そこもはっきりしないという地区も中にはあると思われま。また、その他、都市計画の手続きに至るまでは、保安林の管理者である県をはじめ、その他関係機関との調整や協議も必要となってまいります。このため、例えば、道路等で一定の区域を区切りながら、市街化区域の境界、保安林の境界の確認、保安林との調整といった詳細な状況の把握と確認を進めまして、併せて検討を進めていくことといたしたいと思っております。また、地区によっては、時間を要するところもあると思われることから、すべての地区を整理ができたうえで一括して行うということではなく、地区ごとに区切っていった中で、一定の整理ができた地区から、順次、都市計画の手続きを進めていきたいと考えております。

以上、西区海岸沿いの市街化区域界について、報告させていただきました。今後の見直しに向けた基本的な方向性につきまして、ご意見がありましたらお願いしたいと思います。

【五十嵐会長】

ご説明ありがとうございました。ご質問、あるいはご要望、ご意見はございますか。

【寺尾委員】

遅れてきまして失礼します。寺尾でございます。

今の方針だと、空閑地になっている調整区域について、市街化区域に編入するということなのですが、なぜ今、市街化区域を拡大する必要があるのですか。その点についてご説明をお願いします。

【事務局：藤田】

西区海岸沿いの市街化区域界につきましては、これまで決定から長い期間が経過する中で、その境界が不明確になり、またある程度のバッファーとしての意味も含めまして、当初、今の位置に決定されたものと思われます。しかし、今の状況で地形地物等の変化もある中で、なかなか明確な根拠が示せない、都市計画としてここに線が必要だというところが明確に示せない部分があるのも事実でございます。ただし、その中でも、これまで保安林等の整備が行われまして、市街地側の一定の保安林の整備などによって飛砂等の影響がなくなった場合につきましては、基本的には市街化区域に編入すべきということを基本的な考え方としてきたところでございます。

委員おっしゃるとおり、これまで人口の増加とそれに対する市街地の拡大という前提の中では、その考え方があったということでございます。

現状では、人口の減少ですとか、その状況も踏まえたうえで検討はしていくということでございますけれども、保安林というものがある以上、それ以上スプロール化しながら無秩序にどんどん広がるというものとは、これは一般的な市街化編入とは、少し性質が違うものだと考えています。保安林のラインで市街地のラインはそこで切れてしまいますので、その辺において、各地区でかなり狭小な部分も、大きな部分もありますけれども、その辺の状況を見据えながら、基本的には市街化区域に入れていこうと、今は考えているものでございます。

【寺尾委員】

ただ、その保安林の内側まですぐ、すべて宅地にするという必要は必ずしもないのではないかと。保安林と市街地との間のバッファーというものも、都市計画的にそんな変な考えとも思えませんが、なぜあえてそこまで市街化区域に編入しようとするのか。それほど、向こう側はすぐ保安林のところのぎりぎりまで宅地にするということも、それもそれなりの説明が必要ではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

【事務局：藤田】

委員おっしゃるとおりだと思います。それも含めまして、検討を進めてまいりたいと。地区ごとの状況でも、全部同じ状況ではありませんので、その辺は、今、市街化調整区域でもできる開発によって宅地化されているところもあります。そういった状況をふまえて、これから検討を進めてまいりたいと思っております。

【寺尾委員】

少なくとも③のところに市街化区域に編入ということを原則にするのではなくて、市街化調整区域に維持するか、市街化区域に編入するかを検討するというくらいにさせていただきたいと思います。

【五十嵐会長】

ほかにご意見ございませんでしょうか。

かなり時間がかかりそうな内容かと思いますが、今の寺尾委員からの発言にありましたように、それぞれ事情は違うと思いますので、現状をよく整理されると思いますけれども、その都度、ある程度決まったら、審議会で決定するということになりますので、委員の皆さん、よろしくお願ひしたいと思います。他にございませんでしょうか。

では、本日の審議、報告も含めて、これで終わりでございます。ご協力いただき、ありがとうございました。

では、事務局にお返しいたします。

【大井都市計画課課長補佐】

ありがとうございました。

本日は、長時間にわたり、ご審議をいただき、ありがとうございました。以上をもちまして、終了させていただきます。