会　議　要　旨

会議の名称	第１９７回川越市都市計画審議会
開催日時	令和８年１０月６日（火） 午後２時００分開会・午後４時１０分閉会
開 催 場 所	川越市役所　第１・５委員会室
議長氏名	会長　小瀬　博之
出席者（委員）氏名（人数）	谷島　賢、　永島　千惠子、和田　文夫、小瀬　博之、 小島　洋一、吉野　郁惠、　嶋田　弘二、倉嶋　真史、 栗原　瑞治、川口　知子、　髙橋　剛、　渋谷　武、 坂田　竜也、秋山　修志、　永濵　典子、吉野　真知子、 鹿倉　三裕　（１７名）
欠席者（委員）氏名（人数）	川目　慎介、大澤　昭彦、飯島　希（３名）
事務局職員	都市計画部長、都市計画部・都市計画課職員（７名）
説明のための出席者	都市計画課職員（３名）、産業振興課職員（２名）、 環境政策課職員（３名）
会議次第	１　開会 ２　議題 第１号　会長の選出について 第２号　川越都市計画生産緑地地区の変更について 第３号　川越都市計画防火地域及び準防火地域の変更について 第４号　川越都市計画地区計画の変更について ３　その他 報告　第四次川越市環境基本計画及び第二次川越市緑の基本計画の策定について ４　閉会
配布資料	・次第 ・川越市都市計画審議会委員名簿 ・川越市都市計画審議会条例 ・議案第２号　川越都市計画生産緑地地区の変更について ・議案第３・４号 川越都市計画防火地域及び準防火地域の変更について 川越都市計画地区計画の変更について ・（追加資料）地区計画に関する質問 ・報告　第四次川越市環境基本計画及び第二次川越市緑の基本計画の策定について

議　事　の　経　過

1　開会

2　議題

（1）第１号　会長の選出について

議案説明

審議結果：**会長**　小瀬　博之委員　　**会長代理**　大澤　昭彦委員

（2）第２号　川越都市計画生産緑地地区の変更について

諮問書朗読

議案説明

質疑

（委員）議案第２号について、生産緑地地区の解除と新規指定という話があった。解除の主な理由は死亡ということだが、新規指定の主な理由を教えてもらいたい。

（担当課）もともと市街化区域内農地として農業をされている方が、税制優遇措置も踏まえて、新規指定を希望したという経緯がある。

（委員）高齢化に関係するのか。

（担当課）高齢といわれるまでの年齢には達していないが、農業を継続できるということで新規指定を申請された。

（委員）解除の理由が死亡ということであれば、生産緑地地区制度の目的である計画的な農地の保全と照らし合わせると、死亡については計画的ではないので、今後生産緑地地区は減少していく可能性が高いと考えるが、考えを伺いたい。

（担当課）認識のとおり、死亡は予測できないと思う。まずは、現在農業をされている方が市街化区域内農地を新規指定する申請をし、税制優遇を得ながら農業を継続していただくことがある。また、都市農地貸借法という法律があり、農地の所有者が農業を継続できない場合、農業を実施したい方とのマッチング制度も存在するので、農政部局と連携しながら制度の活用を検討していきた

議　事　の　経　過
いと考えている。 （委員）生産緑地地区の新規指定について、今回１件とあるが、これまではもう少しあったと認識しているが、いかがか。 （担当課）年々減少していることは把握している。 （委員）質問した理由として、市街化農地を所有している方は大東地区など様々な地区にいると思う。制度を利用するメリット、デメリットがあると思うが、制度の周知についてどのように行われているか伺いたい。 （担当課）年１回、広報川越で記事を出しており、新規指定については市ホームページでも案内している。 （委員）いずれにせよ、広報川越や市ホームページでは、所有者が関心を持たなければ情報が行き届かないと認識している。市街化区域農地は貴重であり、都市型災害や内水害の頻発を踏まえると、今回１．４６ヘクタールの生産緑地地区が減少するので、しっかりと所有者に情報が行き届くような取り組みを実施するとともに、自治会で防災活動をされているなど地域に精通している方々に協力いただき、紙１枚からでも周知を進めるとよいと考えている。 （担当課）令和４年に特定生産緑地地区の募集をかけていて、次回は令和１４年になるので併せて検討したい。 （委員）生産緑地地区と特定生産緑地地区について、特定生産緑地地区は生産緑地地区の内数なのか。 （担当課）そのとおりとなる。 （委員）では、生産緑地地区から特定生産緑地地区を差し引いたものが純粋な生産緑地地区となると、ほぼ特定生産緑地に移行したということか。

議　事　の　経　過
（担当課）そのとおりで、新規指定を再開したのが令和２年であり、純粋な生産緑地地区が少ないということになる。 （委員）生産緑地地区については新規指定の受付を開始しており、保全の方向で動いていると思うので、引き続き特定生産緑地地区を含めて保全されるよう努めてもらいたいと考えている。 （委員）今回、市の決定として変更内容が記載されているが、こちらは既に死亡し相続が行われ、生産緑地地区の解除の手続きが済んでいるという認識でよいのか。これから認めていくことではなく、事後報告となるのか。 （担当課）生産緑地地区を廃止しようとした場合の手続きについては、まず、主たる従事者が死亡し農業が継続できなくなった段階で、買い取りを申し出ることができる。市が買い取らない場合は、他の農業従事者へのあっせんも行っている。買い取りの申し出をしてから３か月が経過すると、建築行為等の制限が解除されるので、家が建てられないことや売買ができないことといった制限が解除されることになる。都市計画決定自体は年１回であり、事後報告となる。 （委員）今回、審議会に出席するにあたりすべての土地を見に行った。その中で、既に宅地開発された土地が多く見受けられた。この議案について求められていることがわからなくなり質問した。 （担当課）都市計画の変更に際して、審議会で諮るということになっている。今回でいえば、名細第２８号の指定及びその他の変更、廃止についての審議を諮るということになる。廃止に関しては、生産緑地法に基づき買い取りの申し出を行い、行為制限の解除ができることとなっている。そのうえで、都市計画を変更するため、都市全体の妥当性を客観的に審議いただくものとなる。 （委員）理解した。 （委員）本来は市が買い取るのがよいと思うが、買い取らないものなのか。

議　事　の　経　過

（担当課）市の財政状況などを踏まえ、買い取らないことが多い。

審議結果：原案のとおり答申

（３）第３号　川越都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
第４号　川越都市計画地区計画の変更について

諮問書朗読
議案説明
質疑

（委員）説明いただいたが、対象地は市街化調整区域となっている。市街化調整区域は市街化を抑制する区域となっているところ、産業の拠点とする建物を建てられる地区計画となっているが、こちらの考え方を教えていただきたい。

（担当課）本市においては近年の財政状況を踏まえ、企業の誘致を市の政策として推進している。市街化調整区域については、原則として市街化を抑制する区域となっているが、本市については、企業を誘致する場合、既存の市街化区域には空き用地が少なく、今回のような規模の用地を確保することが非常に困難となっている。このような状況を踏まえ、市街化調整区域においても企業開発の可能性が考えられることから、令和５年に産業振興課にて企業立地推進基礎調査を実施し、令和６年には、調査結果を踏まえ、川越市都市計画マスタープランに土地利用のポテンシャルが高い場所を土地利用推進箇所として位置づけを行ってきた。今回実施する中福地区については、位置づけを行った土地利用推進箇所のひとつとして、市の上位計画上でも位置づけを行っているところとなる。

（委員）承知した。理解させていただいた。市街化を抑制する区域でありながら、資料では高さ制限が４０メートルとなっている。突然４０メートルの建物が建つと環境等が変化すると思うが、将来に向けて、土地利用等の考え方について教えていただきたい。

議　事　の　経　過
（担当課）土地利用においては、基本的なルールとして、配布した地区計画書の中で行うことを想定している。ただし、具体的な建物等のプランについては、データセンターの運営事業者が計画を立てて建築を行うところとなる。具体的な建築プランについては、現在検討中で確定したものはない。地区計画上では最大４０メートルという記載をしているが、具体的にそこまでの建物が建つかどうかも未定である。なお、建物の具体的なプランについては、本市から運営事業者に対し、周辺環境に配慮する旨の指導を行うとともに、地元に対し、改めて建築に入る前に確定したプランについて丁寧な説明を行うよう、指導していきたいと考えている。 （委員）地元の方の気持ちが大事だと思うので、しっかりと説明をお願いしたい。貯水槽について、排水の量が決められているとのことだが、貯水槽に入れた水をどのように処理するのか教えていただきたい。 （担当課）具体的には貯留槽といい、建物敷地の地下に水を貯め込める空間を一定量確保するものである。その量については、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例で明確な規定があり、今回の場所では１ヘクタールあたり９５０トンである。今回の規模では１７．７倍となり、その量をまずは確保する。確保した水については、基本的には地下浸透となる。中福地区周辺では、排水ができる水路等が無いので、宅地に降った水についてはしっかりと宅地内で処理をする考えで進めているところである。 （委員）宅地内処理ということで理解した。保全緑地１号について、なぜ、この位置、大きさなのか教えていただきたい。 （担当課）今回の保全緑地については、元々が中福ふるさとの緑の景観地として指定があったところで、今回の開発により、ある程度伐採が進むこととなるが、その中でもなるべく緑地として地域に貢献できるものを作っていきたいということが理由としてある。その上で、保全緑地については、基本的には地区計画の中で記載しているとおり、高木を一定量しっかりと植え、地域貢献ということもあるが、保全緑地を地元の方に開放し、緑に親しむことのできるような仕組みを検討しているところである。保全緑地の位

議　事　の　経　過
置については、事業予定者と調整する際に、建物の計画等を鑑みて今回の位置づけを行ったところである。 （委員）理解した。緩衝緑地帯の幅が１５メートルから２０メートルとのことだが、高木とは高い木ということでよいのか。新しく緩衝緑地となると思うが、最低どれくらいの高さの木を植える予定なのか。 （担当課）今回植栽する木の高さについては、計画書に記載のとおり、高木と定義している木は成長した際に４メートル以上の高さがある樹種となる。ただし、植栽する際は４メートルの樹高は求めておらず、１メートル、２メートル、３メートルかによって具体的に植栽する本数について、表の中で明記しているということである。補足すると、こちらの考え方は、森林法における林地開発許可で求められる植栽の密度と同じものを、地区計画上でも採用しているということである。 （委員）樹高に対しての指定であり、樹種に対して指定はないということか。 （担当課）そのとおりとなる。 （委員）「中福地区の都市計画変更について」中、全体図の黄色い点線内の中福ふるさとの緑の景観地について、地区計画区域がデータセンターになるということだが、東側の空き地について、今後このように建物が建つのか、企業誘致等が進むのか、市の考え方を確認したい。 （担当課）今回の中福地区東側の地区計画に含まれていない場所について、データセンターの事業内容については地区計画区域に指定した範囲内での事業となり、新たに拡張することや東側の残っている部分に手を付ける考えは現状無い。ただ一方で、景観地の指定があるとはいえあくまで民有林であるため、地権者の意思で伐採したいという手続きをされると、制限なく伐採が進んでしまうと思われる。市としては具体的な計画はなく、地権者の意向までは把握していない。

議　事　の　経　過

（委員）承知した。当該地域は雨水が溜まる場所で、かつ、子どもたちの通学路等もある地域なので、データセンターができるのであれば、周囲はしっかりと整備ができるように市としても考えていただきたい。

（委員）現在の樹林地が何ヘクタールくらいあるのか伺いたい。当該土地は日本大学の土地で、現在廃止済みということで現地を見に行ったが、樹木がかなり伸びているとともに、草刈もしておらず、倒木も見受けられた。腐ってしまっている木が多くありそうだと感じた。手入れをしていないので傷んでいる木が多いと思ったが、当該土地の樹林地がどれくらいあるのか、高圧線から東側、北側の面積はどれくらいあるのか確認したい。

（担当課）現況の森林面積および航空写真から見て、木が生えている部分の面積で回答すると、今回の中福地区全体についてはおおむね６．９ヘクタールである。そのうち、今回の地区の東側で景観地の指定と重複している箇所については４．４ヘクタールである。残った日本大学グラウンドについては約２．５ヘクタールで、合計６．９ヘクタールである。指摘のとおり、日本大学側の樹林地の方が特に倒木や枯れ木が多いという状況である。

（委員）これだけの樹林地が、今回の開発によって減少することについて理解した。当該区域は市街化調整区域ということで、市街化を抑制する区域であり、県や市が地域の方と緑を大切に守ってきたという背景があると思う。こういった開発を市街化区域、ましてや駅前等で行う自治体もあり、多くの住民に影響があるとのこと。一方、当該区域でそういった開発が可能であり、議論が経過してきたのは理解できる。しかしながら、これだけの規模の開発をするにあたり、市として、新たに近隣にて民間と樹林地なりを整備するといった話し合いはないのか。

（担当課）今回の事業に関して回答すると、先ほども質問のあった保全緑地については新たに０．５ヘクタール程度を整備した上で、民間事業者において管理し、地元への貢献という趣旨のもと、地元への開放などの調整をしていくところである。そのほか、今回

議　事　の　経　過
の事業と関係の無い樹林地の管理等を事業者にお願いするということも、交渉材料として、１つの可能性としては考えられるが、現実的には厳しいと思う。事業者に樹林地を管理していただく上でのメリットと、今回事業を許可することを天秤にかけ、あくまで事業者が飲んでくれるかということとなるので、この場では明確な回答が難しいと考えている。 （委員）市としては、データセンター誘致に関しては固定資産税が入り、事業収入に応じた税金なども多く入ってくると思うが、こちらの一部を用いて緑を増やすことはできないのか。この後、川越市緑の基本計画の見直し等にかかる説明があると思うが、その他、市では川越市総合計画など様々な計画を推進している。当該開発事業者だけでなく、別途その他の事業者や市民と樹林地や森を再整備していくという視点があってもいいと思う。市としてそういった視点は無いのか。もし無いのであれば、ぜひ検討してほしい。 （担当課）データセンターの誘致が成功したとして、結果どれだけの税収につながるかというのは、現時点で不透明。市では財政の硬直化が進んでいると言われている中で、一定の税収効果があれば施策の自由度も上がると考えており、今回質問いただいた内容についても検討していきたいと考えている。 （委員）本来は、中福地区で樹林地を増やしていくという視点が必要と思うが、難しいのであれば、高階地区での森林公園計画などあることから、これに対し一部予算を投下し、整備していくという考え方もあってよいのではと考えているので、しっかりと進めていただきたいと思う。また、保全緑地について、県道狭山ふじみ野線等に面しておらず、住民の方が散歩するには少し奥まった場所となるので、なぜこの位置になったか伺いたい。開発事業者側の意向なのか、南側にある民地の方との協議の結果なのか、把握している内容について教えていただきたい。 （担当課）保全緑地の位置については、先ほど述べたとおり、事業者との調整を踏まえ、保全緑地として配置できる場所を検討した上で決定している。その考え方として、県道狭山ふじみ野線については交通量の多い道路となっており、幅員も広くない。このよう

議　事　の　経　過
な場所に配置するよりは、ある程度敷地の奥まった場所に保全緑地を配置する方が、自然の感じ方や地元の方が休憩できるといった趣旨で、地域への貢献につながると考えている。 （委員）承知した。 （担当課）補足すると、保全緑地が面している真ん中の区画道路については、緑地側に歩道を配置することを協議している。北側の県道については歩道が無いので、そういった面でも当該箇所に配置する方が安全と考えている。 （委員）理解はしているが、配置図を確認すると、広場が県道狭山ふじみ野線に面した場所にあり、一般の方も中に入っていると思われるので、今利用している広場に近いところに整備すると良かったのかなと思う。県道狭山ふじみ野線にも歩道があったと思いこのように考えたが、新設道路にも歩道があるということなのでそこは理解した。その他の外周路はすべて歩道があるのか確認したい。 （担当課）地区計画の図面に示している、コの字型で１０メートル幅員の道路については、データセンターの宅地側にぐるりと回る形で歩道の整備を予定している。 （委員）承知した。次に南東側の道路だが、日中現地に行くと通行量がかなり多い。子どもたちも通っている。道路整備はないということで、細いままであれば、車と車がすれ違う際に譲り合いできるような場所を探してすれ違わないとかなり厳しい。南東側の外周路がなく、整備しないこととした理由について伺いたい。 （担当課）指摘のあった南東側の道路については、基本的な現況の幅員がおおよそ３．７、３．８メートル程度で、かなり狭い道路という認識はある。基本的な二項道路の後退として、４メートルにするために必要な片側の後退については、今回の事業と合わせて行うこととなるので、２０センチ、３０センチ程度であるが、南東側の道路も広がる計画となっている。ただし、あえてこの箇所を１０メートルに整備をしないのは、細い道路だからといって広

議　事　の　経　過
げると、車の通行量が増えたり、抜け道になったり、スピードを出したり、安全面での懸念が出てきてしまう。今回の事業を計画するにあたって、あくまで１０メートルの区間というのは、北側の県道から入ってきた車が通り抜けできるところまでとし、通り抜けに寄与しない部分については最低限とするよう計画してきたところである。 （委員）理解した。データセンターが開発されると、近隣の地下水への影響は、地元の住民などで気になるところだと思う。地下水を利用されている方について調査をしているのか。 （担当課）地下水の使用について、基本的には自治会、住民を中心とした聞き取りとなるが、飲料水としての利用はないとのことである。一方で、周辺の農業については、地下水の利用があると伺っている。今回の事業にあたっては、市から事業者に対して地下水の影響をきちんと確認し、その上で影響の出ないような造成に努めるよう指導していくことになっている。 （委員）最後に、データセンターでよく住民トラブルとなるのが、低周波の騒音の問題や、排熱、非常用の発電機の大気汚染とか、環境面や、水資源への影響などである。日照や圧迫感について、住宅が近隣にないというところで影響はないのだが、近隣の産業への影響は大きいと思い、確認したい。トラブルが発生しないような行政指導は、地区計画があるとしても必要と考えている。建ったら終わりではなく、トラブルが無いようにしていくのは産業振興課の仕事となると思うので、丁寧な対応をお願いしたい。また、住民への説明会だが、出席者が少なかったとのことで、更なる情報の開示や丁寧な説明が必要と思う。 （委員）概要説明資料「中福地区の都市計画変更について」中、「変更の概要」の変更後（案）の図面を見ると、データセンターが４棟建つ位置関係が示されているが、この図面の位置付けを知りたい。 （担当課）この図面は、今回の事業のイメージが分かるものとして掲載しているものであり、法的根拠に基づくものではない。具体的な建物配置や棟数については、データセンターの運営事業者が検

議　事　の　経　過
討中である。 （委員）概要説明資料「中福地区の都市計画変更について」中、「手続きの経緯」に令和８年４月に都市計画提案書の受理とあるが、提出元はどこか。 （担当課）提案書は東電不動産株式会社が提出したものである。 （委員）一者のみからの提出であったのか。 （担当課）提案主体としては一者である。補足すると、今回の開発に伴う造成等については、造成会社等が適宜行うことになる。 （委員）協議等は、提案事業者とやり取りを続けてきたということか。 （担当課）そのとおりとなる。 （委員）この都市計画提案書は、提案制度に基づいた提案書かと思う。事業の企業誘致の場所として選定された中福地区は、エリアとしての定めがあるのか。明確に線引きがされているのか。 （担当課）市の上位計画上では、中福地区の周辺は簡単な丸印が付いている程度であり、明確な位置等は想定していなかった。今回の事業を行うのにあたり、提案事業者より区域の提案があった。 （委員）市が中福地区において企業誘致を行うのにあたって、提案事業者から働きかけがあったということか。 （担当課）そのとおりとなる。 （委員）データセンターの建設は決定事項として進んでいるが、データセンターについては施設の特性として大量の電力を使うことから、そのエネルギーが熱として排出される。熱交換については、下水道に排出する水冷と、大気中に排出する空冷があると聞いている。排熱について、市はどのように捉えているか。

議　事　の　経　過
（担当課）排熱については、現状の計画では確定していないが、基本的には空冷かと思われる。場所の特性として、水冷で使用する大量の水の排水に耐えうるところがないとの協議をしてきている。排熱が空冷になった場合、エアコンの室外機から熱が出ていくのと同様に、対策の仕方はあると考えている。仮に４０メートルの建物が建つとすると、熱は基本的に上昇するので、４０メートルの一番上に室外機を置くなど、周辺の農業や地元の方の生活に支障が生じないように対策を講じるよう、市としてもしっかりと注視し、事業者に対しても指導していく。 （委員）事業所とコミュニケーションをとりながら、より地域に適った施設にしていくことを理解した。建物の屋上部分の活用について、大量の電力を使う施設であることから、流通倉庫などの多くではソーラーパネルが設置されてるように、少なくとも太陽光は活用するのがよいかと考える。最上部から熱を排出して上昇させるとの話であったが、広大な土地であるので、市の環境担当部署から事業者に対して太陽光の利用を提案、相談する余地はあるのか。 （担当課）太陽光を利用するかの判断については、事業者の意向次第となるが、現状そのような話は出ていない。 （委員）この広い土地において、開発により造成されることで、どのくらいの緑が減るのか。 （担当課）先程も申し上げたとおり、現況の森林面積という意味では、地区計画区域１７．７ヘクタールのうち森林は６．９ヘクタールである。植樹するのか、残すものなのかは検討中だが、基本的には３．５ヘクタールを緩衝緑地や保全緑地として位置付けている。さらに、建築物の緑化率の最低限度をＡ地区は２０パーセント、Ｂ地区は２５パーセントと指定しているため、３．５ヘクタールプラスアルファとなり、概ね４ヘクタール程度の面積が残ることになる。今までは民有林として地元の方の意向により伐採されるという話があったが、地区計画で伐採不可な緑地として位置付けがされることによって、３．５ヘクタールプラスアルファという数字が、将来的に担保できると考えている。

議　事　の　経　過

（委員）現地に行ったところ、先程も話があったように、日本大学が所有する土地は老木が多く見えた。今回の開発によって緑の更新に繋がる面もあると思うが、今の緑を残すことを求めるのは少し違うと思う。今回の地区計画から外れている細長い形状の土地の現況はどのようなものか。事業用地のようだが、計画から外れた経緯や理由を知りたい。

（担当課）地区計画の区域から外している土地は、運送業等の企業が既に立地をしている。今回の事業に合わせて対象業者にヒアリング等を行ったが、事業の継続意向があり、移転も難しいとのことであった。市としてデータセンターを中心とする情報通信業を誘致したいという、地区計画の指定をする目的、方針にはそぐわないため、地区の指定を外したところである。

（委員）概要説明資料の裏面にて、武蔵野の落ち葉堆肥農法があり、所有者が亡くなった後、後継者も継続意向が無いというお話があった。こちらは、世界農業遺産に指定されている農法であるが、都市計画と世界農業遺産をどのように扱えばいいのかと疑問に思っている。世界で認められた農法について、都市計画なり市としてどのように保全していくのか、何か指針があるのか伺いたい。また、落ち葉堆肥農法については何件か見たことがあるが、昔のように、短冊の敷地の裏に雑木林という形状を残している農業者はそれほど多くなく、飛び地にて落ち葉を集めている農業者もいるようである。継続が難しいとしても、世界農業遺産となっているものの維持について考えを伺いたい。

（担当課）指摘のあった武蔵野の落ち葉堆肥農法については、市の農政部局や、推進協議会が置かれている三芳町役場に対し、適宜相談を行ってきたところ、維持保全については意見のとおりであるが、あくまで実践をされている農業者の意向によるところが強く、無理に市が対応することは難しいと考えている。今回の事業についても、実践する農業者からの申し入れがあれば、保全緑地を落ち葉の収集場所として使ってもらうような工夫を考え得たのだが、実践をしていないということで、今回は単純に廃止させていただいたところである。

議　事　の　経　過

（委員）中福ふるさとの緑の景観地について、現在１７ヘクタールが指定されているが、半分以上が地区計画の敷地になった場合に、埼玉県の指定はどうなるのか。

（担当課）中福ふるさとの緑の景観地は、埼玉県みどり自然課の所管であり、市から事前にヒアリングを行ったが、現時点の回答は未定とのことであった。開発が行われた後、緩衝緑地帯、保全緑地等が配置された状況を確認したうえで、景観地をそのままとするのか、地区の東側だけに区域を縮小するのか、あるいは廃止するのか、検討すると聞いている。

（委員）他の事例では解除ということも起きているのか。

（担当課）他の事例までは調査できていないが、そのような事例は聞いていない。

（委員）この後報告がある第二次川越市緑の基本計画では、法令等の指定を受けた緑地面積を、１０年後も今の３，０９７ヘクタールを保つ目標であるが、今回の開発で１７ヘクタール減るとなると、３，０８０ヘクタールになる。市全体として緑地が減少することに対して、どのような考えを持っているか。

（環境政策課）お見込みのとおり、景観地の指定が解除されると、緑の相当面積自体が減っていくことになる。対応としては、現在のところ具体的なものはないが、法的整備等様々な手法が増えているので、そういったものを検討しながら、緑を減らさない方法を考えていきたい。

（委員）他委員からも話があったが、この開発案件により生じた予算を、市全体として緑地を保つことに使わないといけないと思う。事業者だけでなく市としても、緑の保全を確実にできる方策を検討いただきたい。

（議長）議案第３号及び議案第４号について、緑地の確保など様々な意見があった。また、建築物が建つことによる環境面の影響など

議　事　の　経　過

の懸念もあることから、事業者や市に対して、該当箇所やほかの場所も含め、緑の保全に努めるということで、答申に付帯意見を添える形で進めてよいか。

（担当課）この度は地区計画の内容について審議いただいている。今回の審議会において、地区計画の内容に係る意見は無いか。

（議長）地区計画と防火地域および準防火地域についての意見を入れるかどうかということか。先ほど述べた部分については付帯意見として入れられないということか。

（担当課）地区計画の審議として範囲外と認識している。

（議長）審議会の中で出た意見について、どのように対応するのか。

（担当課）審議会で様々な意見をいただいた。地区計画の制度に併せて、地区計画から離れた意見も多々あったと認識している。こちらについては、都市計画課の方で持ち帰り、市の関係各課に対し周知し協議検討を図っていきたいと思うがいかがか。

（議長）そうすると、今回の議案第３号、議案第４号については原案通り答申してよいかということになるがいかがか。

（各委員）（異議なし）

審議結果：原案のとおり答申

３　その他

（４）報告　第四次川越市環境基本計画及び第二次川越市緑の基本計画の策定について

４　閉会