

会 議 録

会議名 (審議会等名)	令和5年度 第3回 川西市都市計画審議会		
事務局 (担当課)	都市政策部 都市政策課		
開催期日	令和5年11月17日(金) 14:00~15:30		
開催場所	オンライン開催 (川西市役所 4階庁議室 他)		
出席者	委員 (敬称略)	久・西井・北澤・荻田・西山・斯波・大矢根・内山・岡・吉岡・菊田・古川・柴原	
	事務局	〔都市政策部〕宮下・小野 〔都市政策課〕松下・笠谷・後藤	
	関係人	〔産業振興課〕森田	
傍聴の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	3名
傍聴不可・一部不可 の場合はその理由			
会議次第	<p>議題</p> <p>(1) 議案第1号(付議) 阪神間都市計画生産緑地地区の変更(川西市決定)</p> <p>(2) 議案第2号(諮問) 特定生産緑地の指定について</p> <p>(3) 議案第3号(報告事項) 第9回区域区分の見直しについて(スケジュール報告)</p>		
会議結果	<p>(1) 答申 原案のとおり承認されました</p> <p>(2) 答申 意見はありませんでした。</p> <p>(3) 審議結果のとおり</p>		

令和5年度 第3回川西市都市計画審議会 審議結果 (R5.11.17)

司 会	<p>本日はお忙しいところ、We b開催に参加ならびに会場へお越しくございました委員のみなさま、誠にありがとうございます。定刻になりましたので、ただいまから、令和5年度第3回川西市都市計画審議会を開催させていただきます。</p> <p>私は、本日の司会進行を務めさせていただきます、都市政策部の小野でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>We b開催に伴いまして、回線の都合等で聞き取りにくいことがあるかもしれませんが、何卒よろしくお願いいたします。あらかじめお断りしておきますが、この会議は議事進行記録のために録画させていただいておりますことをご承願います。</p> <p>また、会場出席委員の発言方法について連絡させていただきます。会場出席委員につきましては、会場内に設置されている映像・音声システムを使用します。このシステムはマイクが音声を認識すると、カメラが自動追尾し、発言者の映像が映し出されるようになっております。このため、通常の「Z o o m の挙手ボタン」や「手を振って知らせる」ことができませんので、会場出席委員が発言する際には、マイクのボタンを押し、「〇〇です。発言してよろしいでしょうか。」と言って、会長が承諾した後には発言するようにお願いします。</p> <p>ここで、新しい委員を2名紹介します。前回第2回の審議会以降、市議会議員の役員改選に伴いまして、新たに当審議会委員にご就任いただきました西山委員と岡委員でございます。</p> <p>(西山委員・岡委員 あいさつ)</p> <p>どうぞよろしくお願いいたします。任期は令和6年3月31日となっております。</p> <p>また、本日は、議案第1号、第2号の関係人として産業振興課から1名が出席しております。</p> <p>それではここで、委員の出欠につきましてご報告をさせていただきます。委員16名の内、本日まで出席いただいておりますのは、現時点でWe b上4名、会場8名、計12名でございます(最終出席者13名)。従いまして、半数以上の出席を得ておりますので、川西市都市計画審議会条例第6条第2項の規定に基づき、本日の審議会は成立いたしましたことをご報告申し上げます。</p> <p>なお、市役所別室に設けております傍聴者用の会議室には、2名が傍聴に来られております(最終傍聴者3名)。</p> <p>それでは、この後の議事進行は、久会長にお願いいたします。</p>
議 長	<p>それでは議事進行をさせていただきます。</p> <p>本日は議案が3つございます。議案第1号「阪神間都市計画生産緑地地区の変更」につきましては、本日11月17日付けで川西市長より付議されております。まずは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>《事務局 説明》 「阪神間都市計画生産緑地地区の変更」</p>

議 長	ただいまの内容につきまして、何かご意見、ご質問はありますでしょうか。
委 員	<p>近年、本市においては生産緑地が減少してきております。個々の所有者が故障などの様々な理由により解除の申請をされ、この審議会においては申請された部分において問題があるかないかを粛々と審査決定を進めるべきであるとは承知しておりますが、資料に、「生産緑地とは建築行為等を許可制により規制し、都市農地の計画的な保全を図る制度」と書かれています。都市農地の計画的な保全という部分と、川西市の生産緑地を含む農政について、そもそもの考え方についてお聞かせください。</p>
関係人	<p>農政担当です。生産緑地につきましては、2022年問題の対応として平成31年に条例を改正し、面積要件を500㎡以上から300㎡以上に引き下げ、小規模面積農地の救済と道連れ解除の防止を図りました。また、同年には、生産緑地相談センター開催の生産緑地セミナーを後援し、生産緑地に指定しておくことのメリットを説明しております。また、令和元年度には特定生産緑地の説明会で生産緑地制度を10年ごとに更新できる制度について周知を行い、JAでも地区説明会を9回ほど行ってまいりました。</p> <p>色々な形で、生産緑地を守るために動いてきましたが、結果としては所有者の意志で行われることとなりますので、生産緑地の解除を止められなかった部分もあるのかと考えております。農地が減るのは残念なことではありますが、最終的には所有者の意志が最優先されることだと感じております。</p>
議 長	<p>私の方から補足で説明させていただきます。現在は農地の保全のための制度ではあるのですが、元々は1968年の都市計画法の改正の際に、市街化区域と市街化調整区域の制度が作られたことに関連しております。区域区分、いわゆる線引きが導入された背景に、当時、都市化がどんどん広がっていく中で、無秩序に開発されては困るということがあり、開発をする地域と開発をさせない地域を明確に分けましょうということになりました。その際、本来、市街化区域の中に農地はあってはならないという原則論を作りましたが、市街化区域になった中でも農業を続けたいという人を救済するためにこの生産緑地制度を作りました。名前が生産農地ではなく生産緑地となっていますのは、本来市街化区域内で農業を営むのは原則としてはおかしいということで、ではどのように農地を保全するのかという中で、農地ではなく緑地の扱いをして、様々な緑地機能を農地が発揮してくれるから農地として使用し続けても良いという制度でした。当初は市街化を進めていこうとしていたのですが、生産緑地が指定されて30年が経過する2022年問題が近づいた頃には、既に市街化のピークを過ぎており、今度は積極的に農地を残していこうという方針に国土交通省が転換し、特定生産緑地の制度が導入されました。</p> <p>そういう意味では、都市計画的には緑地としての機能をどう担保するかということになります。また、一方で農業という業を成り立たせる場所としては農地という扱いになりますが、業として成り立たせるためにはそれで生計が成り立つようにしなくてはなりません。農業の後継者がいない場合、他の人に借りていただくか、第三者後継を見つけていただかなくてはなりません。現在、農業で生計を立てるということはなかなか難しいので、現状のようになっております。先程の答弁にもありましたように、様々な手は打っていただいておりますが、最終的には土地所有者の意向が最優先されますので、残念ながら生産緑地は減少してきているという状況でございます。</p>
委 員	<p>生産緑地に関わる時代的な背景について、また、本市の現状と認識について良く理解できました。本市としては、土地所有者の意志を優先し、緑地機能の保全に努めながらも、宅地供給の促進ということで転換がなされていくという現状を現実的に捉え、進めているという認識で了解しました。</p>

	<p>それから資料の議1-別1-9の計画図につきまして、笹部では一番多くの生産緑地が解除されますが、営農継続が厳しいため解除申請が出され、ミニ開発が進められるとお聞きしています。この審議会は個別の開発案件について質疑する場ではないということは承知しているのですが、農地が減少して宅地化が進んでいる現状の中で、開発の許可に関して、開発後の地域の交通問題など様々な課題に配慮しなければなりません。このように生産緑地の解除をする一方で、開発の在り方で住民と業者間が意見対立した場合の調整などは、所管課で連携をしっかりと取っていただけるのでしょうか。</p>
議長	<p>生産緑地が解除された後の、開発指導、建築指導に関しての近隣への調整はどうなっているのかというご質問かと思いますが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>個別の話になりますが、この地域に限らず開発がされる際には、川西市開発行為等指導要綱に基づいて開発行為の事前協議をしております。その中で、一定、住民側のご意見もお聞きし、開発事業者と調整、指導をさせていただいております。特にこの笹部に関しては、住民側から周辺道路の整備の要望があり、土木部交通政策課とも協議し、対話させていただいている状況であります。</p>
委員	<p>所有者に解除理由があれば買取申出を行うことができ、買取の斡旋がされるということですが、資料議1-別1-3の理由書には市等による買取や農業従事者への斡旋が不調となったとあります。実態として、市が買い取りをしたり、農業従事者に斡旋していこうというようなことは積極的に行われているのでしょうか。</p> <p>また、買取が不調に終わった後にこの土地をどうしていくかにつきまして、所有者や相続人が考えるとは思いますが、例えば国庫帰属制度や将来的な土地の管理について斡旋する方法があると思うのですが、全て都市政策課の仕事ではないと思いますが、行政として何か施策を持っておられるのでしょうか。</p>
事務局	<p>まず、買取申出の前に、事前に相談を受けております。買取申出が出された全ての生産緑地については、その都度、市の関係部署にその旨を通知しております。市の関係部署による用地買収の意向がなければ、農業委員会から農業従事者に通知をさせていただいて斡旋をしております。それでも買取希望者がいなければ、解除へと進むこととなります。</p>
議長	<p>国庫帰属というのは相続税の代わりに土地で払うという制度で、生産緑地は相続税が免除されていますので所有者側にメリットはあまりないかと思えます。</p> <p>手続き上は、まずは買取申出をして、市が買い取りしないのであれば農業委員会に通知し、農業委員会が他の農業従事者に斡旋をし、斡旋しても売買が成立しなければ自動的に行為制限が解除されるというのが生産緑地法の仕組みになっておりますので、そのルールに基づいて動かしているということだと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>法律的な建付けとして、生産緑地を維持できない場合は市が買い取りをすると積極的に書かれているので、そこが利用できないというのはおかしいので、どこも買取しないのであれば法律そのものに疑問を感じます。</p> <p>それと、解除されれば何の保護もない土地になりますので、生産緑地が解除された後に土地を手放す方法の一つに国庫帰属制度もあると思ってお聞きしました。</p>
議長	<p>先程申し上げましたように、1968年に線引き制度ができた際に、建設省は本来市街化区域の中に農地は残さないという方針で考えていたのですが、農業を継続したい方が多数出てきたため、その救済措置として生産緑地制度ができました。どのような形</p>

	<p>で公的な意味合いを出していくのかということ、農地ではなく緑地として残すという都市計画的な意味を付けました。また、まずは市への買取申出をするというのは、申請をしてすぐに土地利用の制限解除になって開発に進まないようにクッションを入れるため、そもそも積極的に買い取るという意思表示ではないことをご理解いただければと思います。</p> <p>全国的にはたくさんの生産緑地がありますが、買取申出された生産緑地をどんどん買い取っていくと市の財政としても大変なことになりますので、全国的に見ても買取を行っている市町は極めて少ない状況です。</p>
委員	<p>言葉の確認ですが、議題のタイトルが生産緑地地区の「変更」となっており、理由書の最後では「廃止又は変更」、変更前後対照表では「変更（一部廃止）」となっています。これらの「変更」という言葉は、タイトルでは廃止を含めて使われており、理由書では「廃止又は変更」と分けて使っており、変更前後対照表ではかっこ書きで一部廃止という内容を説明しているようですが、これらを使い分けしているならば、使い分けの考え方について我々が理解しておくべき考え方があるのであればお聞きしたいです。</p>
事務局	<p>おっしゃる通りの使い方です。タイトルの「変更」につきましては、一部の変更と廃止を含めて全体的な意味での「変更」という意味で書いております。一方、理由書の文末の「廃止または変更」については、具体的に全ての廃止と一部の変更の意味で使っております。</p>
議長	<p>変更前後対照表に記載している変更は、正確に言うと「区域の変更」ですよね。ですから、区域の変更、廃止、新規の指定を全て含めて地区の全体の変更と呼んでいるという理解でよろしいですね。</p>
事務局	<p>その通りです。</p>
議長	<p>この辺りは誤解が生じないように、きちんと区域変更と書いている市もあります。正確に記載していただくとより理解が進むと思いますので、次回以降よろしくお願ひします。</p>
委員	<p>生産緑地の2022年問題が話題になった時に、解除された後の土地利用が活発化して宅地転用がされた場合に、高齢化が進んでいく大型開発団地はどうなっていくのだろうということが話題になったことがありました。生産緑地を解除する過程で、まずは買取申出をするというのはワンクッションであって、実際に買い取りを行う市町がないというのはお聞きしておりましたが、ただ、計画的に施策をもって買い取りを行うことも都市政策としてはあり得るとおっしゃる関係者もいると聞いております。それから相続の猶予というのが今後難問になってきて、相続が発生した場合、都市近郊になればなるほど営農継続が難しく、用途転用されるという話も聞いております。そうなってくると、市北部に大型の開発団地を持っていて、高齢化が急激に進んでいる川西市としては、緑地の保全もさることながら、都市政策として住民の暮らしを守るためにどのように生産緑地の課題を捉えていくべきなのかを2022年問題の際に思いました。都市計画審議会というのは生産緑地の変更や廃止の話をする場だとは思いますが、それではこの話はどこでして、地区とどう連携を取っていくべきなのか教えてください。</p>
議長	<p>ひとつは総合計画だと思いますが、いかがでしょうか。</p>

事務局	<p>今の話は大きな話になりますので、おっしゃるとおり北部のニュータウンの問題もありますが、生産緑地はあくまでも私有財産になりますので、市が踏み込むのが難しい状況にあります。また、市が買い取りすることにつきましても財政的な問題もありますし、買い取りをすれば維持管理の問題も発生しますのでなかなか買い取りができないのが現状です。その問題意識は持っているのですが、どこまで買い取りを行うかについては、やはり私有財産という縛りがあり、良い案がありましたら検討はさせていただきますが、現状は難しいと考えております。</p>
委員	<p>難しい問題であることを認識しております。ただ、生産緑地制度ができてから30年経ち、さらに10年ごとに更新できる特定生産緑地制度もできましたが、接道がないので宅地利用できないという問題もあると聞いております。また、開発団地は50年が経過しているところもあります。都市政策としてこういう形のまちづくりを進めてきたからには、その行く末を見据えて、どこかでこのような話をしてこなくてはならなかったのではないかと2022年に思ったので、今、市のどこが積極的にこの話をしているのかと思いました。南部で生産緑地が解除されて宅地開発が進んだ時に、北部の開発団地はどうなるのかという懸念を持ったので、関連付けて発言させていただきました。</p>
議長	<p>先程も申し上げましたとおり、この辺りは市の施策全般の話になりますので、おそらく総合計画の方で様々な施策を打っていただきたいと思います。また、そちらの話に移して言いますと、おそらく数十年後は全てのニュータウンが今の形で持ちこたえられるのかということを考えていかざるを得ない状況、いわゆる市街化区域を縮小していくかという戦略を持っていく必要があると思います。これは、次々期くらいの都市計画マスタープランの意味合いではないかと思えます。</p> <p>具体的に言いますと、私は三重県名張市の都市計画審議会委員をしておりますが、名張市は駅近の桔梗が丘というニュータウンでさえ非常に大きな空き家問題が発生しており、そういう状況の中で先日都市マスタープランを改定しましたが、今後も市街地として住み続けられるニュータウンと、これ以上は維持が困難なニュータウンとでニュータウンを2つに分け、維持が困難になるニュータウンについてはどのような戦略を取るのかということについて今後考えていこうということになっています。日本の人口が減少していく中で、川西市もニュータウン全般をどうしていくかという問題を考えていかざるを得ないかと思っております。ちなみに、大阪府の北部においては、高槻市は川西市と同様に北部の丘陵地をかなり大規模開発しましたが、隣の茨木市は高度成長期にも郊外のニュータウンをほとんど作らせませんでした。それが今になって、茨木市の方が高槻市に比べてニュータウンの問題を発生させないということになっています。これは過去の経緯ですので昔に戻すことはできませんが、高槻市と同じように市街地拡大をしてきた川西市はこれからニュータウンをどのように持っていくかという問題も、今後の都市計画の非常に大きな問題として考えていく必要があると思いますので、今後も継続的にこの辺りの話をしていければと思っております。</p> <p>もう一度生産緑地地区の方に話を戻しまして、他に何かご意見ご質問はございますか。</p> <p>様々なご意見をいただきましたが、議案第1号に示している生産緑地地区の変更議案につきましては、案のとおり承認するというご異議ございませんでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>それでは本審議で承認された内容を川西市長に答申させていただきますので、事務局から答申書案をご提示いただければと思います。</p>

	<p>それでは議案第2号「特定生産緑地の指定について」につきまして、事務局より説明をお願いします。本案件は、本日11月17日付けで市長より諮問されております。</p>
事務局	<p>《事務局 説明》 「特定生産緑地の指定について」</p>
議長	<p>ただいまの内容につきまして、何かご意見、ご質問はございますか。</p> <p>ご意見はないようなので、お諮りをさせていただきます。特定生産緑地につきましては、我々は意見ができるという位置付けになっておりますので、意見なしということでお返しさせていただきます。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということで、議案第2号につきましては意見なしで市長にお返ししたいと思います。</p> <p>画面にて答申書案の確認をお願いします。</p> <p>特定生産緑地は生産緑地法に基づいて我々に意見を求められており、「案の通り承認」ではなく「意見なし」という形で返すものだと思いますので、文面を直して市長に答申いただきたいと思います。</p>
事務局	<p>修正した上で、答申させていただきます。</p>
議長	<p>続きまして報告案件になりますが、議案第3号「第9回区域区分の見直しについて」、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>《事務局 説明》 「第9回区域区分の見直しについて」</p>
議長	<p>本日はスケジュールの説明だけですが、次回以降に案が出てきましたらより詳細な審議ができると思いますが、ただいまの説明に関して、何かご意見ご質問はございますか。</p>
委員	<p>第9回区域区分の見直しに関して、本市のスケジュールの説明だけでしたが、決定する県からのスケジュールは示されていますか。</p>
事務局	<p>区域区分の見直しは5年ごとに行っており、今回ご説明した市のスケジュールは前回の見直しを参考に予測したものになります。県のスケジュールについては例年より通知が遅れており、まだ来ておりませんので、今後変更が生じる可能性があると考えております。</p>
委員	<p>県の方からの通知がないということで、市のスケジュールに変更が生じる可能性があることも説明しておいていただけるとありがたかったです。</p> <p>それから、これからになると思いますが、県のヒアリングに必要な見直しカルテなどの資料を作成されると思いますが、必要な資料の公表はどうされる予定ですか。</p>

事務局	必要な資料の公表というのは、いつのタイミングのことでしょうか。
委員	線引き見直しに関連して、現在、本市において、申請をして土地の有効活用を図っていこうとする動きがあると聞いております。そういった方々に対して、タイムリーな情報提供も必要になるかと思っておりますので、情報があるのか、まだなのかも含めて発信していただきたいです。5年ごとの見直しということですが、スケジュールを見ますと非常にタイトなものになっていますので、情報共有はどのように図られるのかと思ってお聞きしました。
事務局	<p>本年5月に庁内説明会を行い、各部署でこの5年間に相談などがあったものと、第8回の見直しまでに整理したものを踏まえて、第9回に備えていくというのが通常の流れになります。</p> <p>一方、この5年間に個別のまちづくりの計画なども出てきており、それに関しては市職員も携わっておりますので、情報共有をさせていただいております。</p>
委員	都市計画審議会で具体的な話は差し控えたいとは思いますが、具体的な話で例を教えてくださいたいのですが、直近、加茂の市街化調整区域を土地区画整理の手法を活用するような土地利用をしようとする動きがあり、5月に発起人会が結成されたと聞いております。その後も、地域では意見交換会や勉強会が開催されていると聞いております。私たちは地域の期待を感じておりますが、スケジュールのタイミングが非常に切迫していると思っておりますので、現時点での本所管の対応状況や、今後の対応の基本的な方向性に関して、可能な範囲で教えていただければと思います。
事務局	個別具体的な話になりますが、加茂の市街化調整区域につきましては、現在、担当の方が密に話し合いをしております。線引き見直しのスケジュールにつきましてもお伝えしており、協議を進めているという状況にあります。
議長	補足説明をさせていただきます。私は他市でも土地区画整理事業に関わっておりますが、市街化区域に編入するタイミングというのは、やはりそのまちづくりの熟度に応じていつ編入するのかが決まってくるので、土地区画整理事業の準備期間前、あるいは組合ができた時などタイミングを見越しながら、編入のタイミングを図らなければなりません。ただ、線引き見直しは5年に1度になりますので、その救済措置と言いますか保留フレームという考え方があります。すぐには市街化区域に編入しないけれども、まちづくりの熟度が高まった段階で市街化区域にすぐに編入できるような、一旦留保する制度もございますので、そこをうまく使いながら地権者の動向を見て、連絡調整を図りながら今回もやっていくことになると思います。
委員	担当所管が密に連絡を取られているということをお聞きして安心しましたが、本日、傍聴者が来られていると聞いております。現時点でこのスケジュールで見直しを行うということですが、いつまでに、何を、どのレベルで地域や発起人会から市に提出する必要があるか、備考になりますもう少し分かりやすく補足説明をお願いします。
事務局	加茂地区の調整区域につきまして、私は勉強会等で携わっております。その中で月に1回程度お話をさせていただいておりますが、地域の方々の合意形成が非常に重要だと肌で感じております。区域区分見直しに向けて進めるにあたり、合意形成が大事だということは伝えており、本当に事業として進めるのであれば事業の必要性、実現性を取りまとめたものを作成し、提出する必要があることは伝えております。具体的には、土地をどのようにするかを示す土地利用計画図、事業の方法やスケジュール、

	<p>事業の概算費用、意向調査結果などが事業の必要性、実現性に関わってきますので、地権者の方がどこまでまとめられるかが課題だと感じております。</p>
議長	<p>熟度を見ながらタイミングを図っている状況かと思いますが、今、事務局の話を聞いていますと、まだまだ熟度は上がっていないというのが私の個人的な意見です。土地地区画整理事業というのは、地権者の合意がかなりの部分で取れないと、なかなか動かせない事業であり、まだ準備段階で有志が集まって勉強されている段階だと思います。今後、全ての地権者に対してこの土地地区画整理事業にのってくださるかという段階もありますので、少し時間がかかりそうだという感じはしております。</p>
委員	<p>ご見解、ありがとうございます。所管課も密に勉強会を開いているということは確認できましたので、その辺りは了解しましたが、数点確認させてください。</p> <p>これからこのスケジュールによって区域区分の見直し方針を本市で作作り、カルテに記載していくということになりますが、例えば土地地区画整理をしたいという意向が地域から出された場合、スケジュールのエンド設定がありますので、地域で合意形成が取られ、定期見直しに向けて調整して来られた場合、審査をしっかりと行って、その上でこのカルテに載せるという理解でよろしいですか。</p>
事務局	<p>資料の別添1に1次ヒアリングは令和6年1月とありますが、あくまで予定になります。もうしばらくすると県からも予定が来ると思いますので、それによってどのくらいの時間が確保できるかが分かると思います。個別の話になりますが、できる限り迅速に対応します。</p>
委員	<p>了解しました。個別のことを確認させていただき申し訳ありませんでしたが、個別ではない全般的なことで、今回の見直しの機会だけではなく、例えば土地地区画整理のスケジュールによって、市として随時線引き見直しをしていくということはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>地域のまちづくりについては、市も十分に検討し、協力していきたいと思っております。ただ、区域区分の変更は県決定になり、県のスケジュールによるところがありますので、そのスケジュールに則って進める必要があります。スケジュールに載らない場合、先程会長がおっしゃった保留フレームという手法がありますが、保留フレームという手法を使うにしても、カルテを作成し、ヒアリングのスケジュールに載せないといけません。保留フレームというのは、要件は整っていないけれどもこのような案件がありますという頭出しをするものになりますので、エントリーをすれば5年ごとの定期見直しの時期ではなくても要件が整った時点で線引き見直しを行っていくことが可能です。</p>
議長	<p>追加で説明しますと、現在は都市計画提案制度があり、5年ごとの定期見直しだけではなく、地元の方から県に直接、都市計画の提案ができるという方法があります。それから、調整区域であったとしても地区計画がかけられれば開発ができます。方法はいくつかありますので、そこをうまく使うことが可能かと思っております。ただ、私の経験上、土地地区画整理事業の熟度と線引きの見直しはずれるということはずれないと思っております。そのために、ずっと勉強会に都市政策課の方も入られて熟度を確認していますので、タイミングはずれることはない、個人的には思います。</p> <p>他、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>用途地域につきまして、線引きが決まった後に用途地域の変更案が出るのでしょうか、それとも市街化区域に編入される時に決まるのでしょうか。</p>

事務局	<p>市街化区域に編入される際、同時に用途地域も決定されます。今後、都市計画審議会では用途地域の決定を含めて報告させていただきます。</p>
議長	<p>他、いかがでしょうか。</p> <p>今回はスケジュールをお示しいたしましたが、次回以降、色々な形で情報提供をいただき、まずは報告事項として意見交換をしながら、最終的に付議をしていただければと思います。</p> <p>本日、予定しておりました案件は全て終了いたしました。その他何かございますか。</p> <p>それでは終了させていただき、進行を事務局にお返しいたします。</p>
事務局	<p>本日は音声途切れたりする不具合があり、誠に申し訳ありませんでした。長時間に渡りまして慎重なご審議をいただきありがとうございます。これをもちまして、令和5年度第3回都市計画審議会を終了させていただきます。</p> <p>次回、令和5年度第4回審議会は令和6年2月7日を予定しておりますのでよろしく申し上げます。本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。</p>