

平成 30 年度第 1 回

さいたま市土地利用審査会

平成 3 0 年 5 月 2 4 日 (木)

さいたま市都市局都市計画部開発調整課

平成 30 年度第 1 回

さいたま市土地利用審査会

会議録

- 【会議の開催日時】 平成 30 年 5 月 24 日（木）
午後 2 時 45 分から午後 4 時 15 分まで
- 【会議の開催場所】 さいたま市役所 議会棟 2 階 第 7 委員会室
- 【出席者名】 若谷 茂夫会長、甲原 裕子委員、石井 依子委員、
山口 和範委員、金子 康子委員、中村 仁委員、
柴田 忠委員 他 事務局職員
- 【欠席者名】 なし
- 【議題及び公開又は非公開の別】
(議題)
・平成 30 年地価公示について
・平成 29 年度国土利用計画法の運用状況について
(公開・非公開の別) 公開
- 【傍聴者の数】 0 人
- 【審議した内容】
・平成 30 年地価公示について
・平成 29 年度国土利用計画法の運用状況について

<問合せ先>

都市局都市計画部 開発調整課

電話番号 048-829-1427

(午後2時45分開会)

谷口係長

お待たせいたしました。これより、平成30年第1回さいたま市土地利用審査会を開催いたします。

次第に移らせていただく前に、先程委嘱式で顔合わせはもう済ませておりますが、委員の皆様一言ずつご挨拶をいただければと思います。

改めて委員の皆様をご紹介させていただきますので、一言ご挨拶をお願いします。

~~~~~

《各委員挨拶》

~~~~~

谷口係長

委員の皆様ありがとうございます。ここで変わらしまして、職員の紹介をさせていただきます。都市計画部長の土屋でございます。

同じく次長の金子でございます。

次に、事務局職員を紹介します。開発調整課長の竹澤でございます。

同じく課長補佐の飯塚でございます。

同じく主査の森田でございます。

同じく技師の小川でございます。

私は司会進行を務めます係長の谷口と申します。よろしくお願いいたします。

続きまして、配布資料のご確認をお願いします。

不足している資料がございましたらお申し出ください。

では、「会長及び職務代理者の選任について」ですが、委員改選後、初めての審査会となりますので、会長を選出していただくわけですが、会長が選任されるまで私が進行役を務めさせていただきますが、よろしいでしょうか。

各委員

異議なし。

谷口係長

ありがとうございます。

それでは、次に「会長及び職務代理者の選任」ですが、会長についてはさいたま市土地利用審査会条例第4条第1項の規定により、「委員の互選により決める」とありますので、規定に基づき委員の互選により会長を推薦していただきたいと思っております。どなたかご推薦がございますか。

	<p>~~~~~</p> <p style="text-align: center;">《会長選任》</p> <p>~~~~~</p>
谷口係長	<p>では続きまして、会長職務代理者の選任を行いたいと思います。会長職務代理者は、さいたま市土地利用審査会条例第4条第3項の規定では、会長があらかじめ指定する委員となっております。若谷会長いかがでしょうか。</p> <p>~~~~~</p>
	<p style="text-align: center;">《職務代理者 選任》</p> <p>~~~~~</p>
谷口係長	<p>では、さいたま市土地利用審査会会長職務代理に中村委員を選任いたしました。中村委員どうぞよろしくお願いたします。</p>
中村委員	<p>よろしくお願いたします。</p>
谷口係長	<p>これで会長及び職務代理者の選任が終わりましたので、さいたま市土地利用審査会条例第5条第1項の規定により、これから議事進行を会長にお願いしたいと思います。若谷会長よろしくお願いたします。</p>
若谷会長	<p>はい。それでは座らせていただきながら進行させていただきたいと思います。それでは、各委員のご協力をいただきながらスムーズな議事の進行に努めていきたいと思っております。ご協力の程よろしくお願申し上げます。</p> <p>それでは議事を進めてまいりたいと思いますが、はじめに本日の委員定数についてご報告をお願いたします。</p>
谷口係長	<p>さいたま市土地利用審査会条例第5条2項の規定では、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができないとあります。本日は全員の出席をいただいておりますので、会議は成立しておりますことを報告します。</p>
若谷会長	<p>ありがとうございます。次に、会議の議事録署名委員を決めたいと思います。私のほうから推薦をさせていただきたいと思います。甲原委員と石井委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>

両委員	はい。
若谷会長	<p>はい、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。両委員には、後日事務局のほうで議事録を作成の上お伺いいたしますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>議事に入る前に、本日の会に関しまして、公開、非公開の取り扱いについて事務局のほうからご説明をお願いいたします。</p>
谷口係長	<p>本日の議事については、さいたま市土地利用審査会運営規程第6条第2項に規定する非公開とする事項はございませんので、全て公開となります。</p>
若谷会長	<p>承知いたしました。ただ今事務局のほうから本日は「非公開議案はなし」ということですので、全て公開ということで議事を進めさせていただきたいと思います。</p> <p>それでは、本日の傍聴人がおりましたら入場をさせていただきたいと思います。</p>
谷口係長	<p>はい、本日は傍聴人はおりません。</p>
若谷会長	<p>わかりました。</p> <p>それでは、今年度最初の審査会ですので、土地利用審査会の概要について、事務局よりご説明をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>
谷口係長	<p>~~~~~</p> <p style="text-align: center;">《土地利用審査会の概要説明》</p> <p>~~~~~</p>
若谷会長	<p>ありがとうございました。ただ今事務局のほうからご説明がありましたけれども、何かご質問等ありましたら挙手をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。</p>
中村委員	<p>審査会、随時開催するということが書いてありますが、これまで前期、あるいはその前々期の審査会の開催状況はどういう状況なのでしょうか。</p>
谷口係長	<p>これまでは、定期的に大体4月、5月頃に1回開催しております。</p> <p>議題はないのですが、このような勉強会を開催しております。</p>
中村委員	<p>わかりました。</p>
若谷会長	<p>他にございますか。</p>

石井委員	遊休土地の指定というのは、さいたま市内でどのくらいあるのでしょうか。
谷口係長	さいたま市については、今まで遊休土地の指定をしたことがございません。
石井委員	わかりました。ありがとうございます。
若谷会長	ないのですか。 遊休土地がないから指定がなかったということですか。
谷口係長	<p>はい。遊休土地がどういうものかと言いますと、まず国土法の届出があって、そこで土地利用がなされない場合、さいたま市が遊休土地に指定し、場合によっては買い取り等が行われることがあります。</p> <p>それほどの価値のある土地というのが現在まで、また将来に渡ってもないと思われまますので、さいたま市においては遊休土地の指定というのは基本的には行わないのかなというふうには考えています。</p> <p>ただし、状況次第であると言うことだと思えます。</p>
若谷会長	<p>わかりました。他にございますか。特段ないようでしたら、次に行きたいと思えます。</p> <p>それでは、「平成 30 年地価公示について」を事務局より説明をお願いいたします。</p>
森田主査	<p>それではお手元の資料 2 をご覧ください。スクリーンには同じ物を投影していきます。まず 2 ページをご覧ください。</p> <p>1. 地価公示制度の概要について。</p> <p>地価公示は、国土交通省土地鑑定委員会が毎年 1 月 1 日における標準地の正常な価格を公示し、一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地の取得価格算定の基準とされ、また、国土利用計画法に基づく土地取引の規制における土地価格算定の基準とされるなど、適正な価格の形成に寄与することを目的としております。</p> <p>「正常な価格」と言いますのは、「土地について、自由な取引が行われるとした場合におけるその土地において通常成立すると認められる価格」をいいます。</p> <p>各標準地の「正常な価格」は、土地鑑定委員会が、2 人以上の不動産鑑定士の鑑定評価を求め、その結果を審査し、必要な調整を行って判定いたします。</p> <p>全国の標準地の設定数は、26,000 地点になります。そのうち埼玉県内は、1,301 地点。その内さいたま市内は 210 地点になります。</p> <p>昨年と標準地の設定数は変わりませんが、毎年標準地は鑑定評価員、いわゆる不動産鑑定士により点検が行われ、平成 30 年は適正と認められた 25,773 地点を計測の</p>

標準地として設定し、標準地の状況の変化に伴い条件に合致しなくなった 227 地点については、選定替えが行われております。

次に 3 ページになります。こちら表になりますが、地価の平均変動率を用途別に平成 28 年から 3 年間の推移を比較した表になります。

地価における用途は、主に住宅地、商業地、工業地に分別されます。

黄色が前年よりも下落幅が縮小もしくは上昇幅が拡大したものの。

青が前年よりも下落幅が拡大もしくは上昇幅が縮小したものの。

白の部分が、前年と変動幅が同一のものとなっております。

まず、表項目の全国についてですが、住宅地につきましては、今年の横ばいから 0.3 パーセントの上昇となり、こちらは 10 年ぶりに上昇に転じております。

商業地についてですが、平成 28 年の 0.9 パーセント、今年の 1.4 パーセント、今年の 1.9 パーセントと、3 年連続の上昇。

工業地については、去年は 0.3 パーセント、今年 0.8 パーセントと、2 年連続の上昇となっております。

全用途になりますと、平成 28 年の 0.1 パーセント、去年は 0.4 パーセント、今年の 0.7 パーセントと、3 年連続の上昇となりました。

次に、東京、大阪、名古屋の三大都市圏を見ますと、こちらについては住宅地、商業地、工業地いずれについても上昇となっております。

それ以外の地方圏を見ますと、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しているような状況でして、商業地、工業地につきましては、26 年ぶりに上昇に転じ、全用途でも昨年までの下落から横ばいに転じております。

なお、地方圏のうち、札幌市、仙台市、広島市、福岡市の地方 4 市となりますと、こちらは全ての用途で上昇をしております。

次に 4 ページになります。こちらの地図は、都道府県別に住宅地の地価変動率を色分けしたのになります。ピンク、オレンジ、黄色が上昇を示しており、青、水色、緑が下落を示しております。

上昇となりましたのは、16 都道府県。一方で、2 パーセント以上下落した都道府県は今回ございませんでした。

次に 5 ページになりますが、こちらは商業地の都道府県別地価変動率になります。商業地では、21 都道府県が上昇となりました。

また、住宅地と同じく 2 パーセント以上下落した都道府県は今回ありませんでした。

住宅地、商業地とも、地価が上昇した都道府県が増えておまして、下落した県であってもその下落幅が縮小傾向にあることがこちらの図面でわかると思います。

次の 6 ページ、7 ページになりますが、こちらは住宅地、商業地の変動率上位順位表になります。

特徴的なところを申し上げますと、6 ページの住宅地の上位順位表になりますが、1 位から 3 位までを北海道、4 位から 9 位までを沖縄県が占めるという結果になり

ました。

中でも北海道の倶知安町は、住宅地、商業地とも地価上昇率全国1位となっております。倶知安町は、ニセコ観光の一翼を担う都市になりますが、外国人観光客の増加に伴い、市街地での店舗需要やリゾート施設の従業員等の宿泊需要が高まっております。北海道新幹線建設工事の進展や外国人による別荘地としての取得需要も見られております。これらの要因から地価が大きく上昇していると考えられております。

一方沖縄県のほうですが、那覇市ではマンション需要が高く、建築費の高騰により分譲価格は上昇しているものの、ローン減税ですとか、すまい給付金などの各種の施策や低金利など、そういったものを背景に活発な取引が現在行われているような状況です。

また、マンションマーケットにつきましては、那覇市周辺の浦添市ですとか、豊見城市、宜野湾市、その他北中城村、沖縄市等にも拡大しており、高い上昇率を示しております。

最後に8ページになります。こうした全国的な地価動向の背景について申し上げます。

まず、住宅地は雇用・所得環境の改善が続く中、低金利環境の継続による需要の downstairs 効果もあり、利便性の高い地域を中心に、地価の回復が進展したものと考えられております。

次に商業地ですが、外国人観光客の増加、再開発事業等の進展による繁華性の向上などを背景に、主要都市の中心部等では、店舗・ホテル需要が高く、オフィスでも空室率の低下から一部の地域では賃料の改善も見られております。このような収益性の高まりや金融緩和による良好な資金調達環境もあいまって、商業地の地価は総じて堅調に推移したと見られております。

最後に工業地ですが、特にインターネット通販の普及等もあり、道路アクセスの良い物流施設の建築適地では、大型物流施設建設に対する需要がかなり旺盛であるため、工業地の地価は総じて堅調に推移しております。全国的に工業地の需要の回復が現在見られているところです。

以上、簡単ではございますが、私からの説明を終わりにさせていただきます、ありがとうございます。

若谷会長

森田さんありがとうございました。

ただ今事務局から「平成30年地価公示について」の説明がございました。委員の中には不動産鑑定士の方々がいらっしゃいますので、せっかくの機会でありますので、専門家の立場から平成30年の県内の地価動向についての説明をお願いしたいと思います。

石井委員、山口委員、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、山口委員からお願ひいたします。

山口委員	<p>~~~~~</p> <p style="text-align: center;">《埼玉県内の不動産市況について 説明》</p> <p>~~~~~</p>
若谷会長	<p>山口委員、詳しいご説明たいへんありがとうございました。続きまして、石井委員 よろしく申し上げます。</p>
石井委員	<p>~~~~~</p> <p style="text-align: center;">《さいたま市の地価動向 説明》</p> <p>~~~~~</p>
若谷会長	<p>石井委員、大変詳しい説明ありがとうございました。ただ今、石井委員と山口委員 から地価公示の動向について説明がございましたけれども、何かご質問等ございま したらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。</p>
若谷会長	<p>よろしいですか。私から1点、山口委員に質問があります。 さいたま市が2030年からもう35年は人口減少ということでございますけど、県 中央部に位置する滑川町が、どうしてまだ依然として増加傾向なのでしょう。</p>
山口委員	<p>1点は、滑川町の子育て支援策が功を奏しているというのが挙げられます。 高校生まで医療費無料、あとは給食費が無料です。そういったことを理由に、若年 世帯がどんどん入って来ているというところです。 それを反映して国勢調査でも人口増、社人研のほうでもその国勢調査の結果に基 づいて将来推計を出しているものですから、このまま滑川町が結構好調に推移する と推計しています。 ただ、どうなるかわからないですけどね。この勢いがもしかしたらやっぱり止まっ てしまうかもしれません。一応社人研のほうでは、結構長く人口増が続くと、こうい うふうに見ているわけです。</p>
若谷会長	<p>そうですね、ありがとうございました。他にございますか。</p>
中村委員	<p>石井委員に質問ですが、このさいたま市の中で変動率が高い所とか低い所のお話 の他に、取引が多くて、かつ変動率は一番高くはないけれども、平均的な価格のエリ アも大事だと思いますが、そのような場所は浦和区とか、南区辺りでしょうか。</p>
石井委員	<p>そうですね。浦和区、南区については、これまでも人気なエリアでして、人口のほ</p>

	<p>うも好調に増えていると思いますが、それなりの地価形成がもうなされています。上昇率という点では、今回緑区-17が大きくなりました。</p>
中村委員	<p>でも一定の上昇率は常にある、取引も多いということですよ。</p>
石井委員	<p>そうですね。浦和区では、かなり需要のほうが進んでおまして、なかなか取引がチャレンジ価格とか柴田委員はよくご存知だと思いますが、売りに出す時はチャレンジ価格というような形で、高い価格で売りに出して、それに近い価格で成約するという状況が続いています。</p>
中村委員	<p>わかりました。</p>
柴田委員	<p>ちょっとよろしいですか。さいたま市へお伺いをさせていただいてよろしいですか。</p> <p>私ども宅建協会、埼玉県 6,000 社、浦和では 560 社ありますが、特に今私どもで仕事場に一部させていただいております美園地区について、浦和と岩槻に近い場所であると、価格が全く違うという事実があります。</p> <p>将来的に美園地区の市街化調整地域の市街化編入は、さいたま市では考えているかどうか、展望をお聞きしたい。</p>
土屋部長	<p>大変お答えにくい質問ですけれども、基本的には日本全国の自治体でこれから市街化区域を増やそうという自治体はほとんどありませんし、国の施策としても立地適正化計画ということで、できるだけコンパクトな市街地を形成していく。</p> <p>そして、そこを公共交通でネットワークしていくというのが基本姿勢でございます。</p> <p>ですから基本的には、さいたま市についてもそれを踏襲していくということにはなるとは思いますが、その美園地区に限って言うわけではありませんが、やはりその都市が持続していくためには、産業、いかにしてその職場、仕事を増やしていくかというのが肝心になると思います。</p> <p>そのような開発であれば、その部分での市街化、人口を増やすという施策ではなくて、産業を誘致していくという視点に絞っていけば、拡大という可能性はあると思います。</p>
柴田委員	<p>ありがとうございます。街の3分の1とは言いませんけど、岩槻のほとんどが市街化調整区域になっていて、不動産業の皆さんのお話を聞きますと、開発に制限があるため賃料とか、土地の価格とかに反映することができないのが現状なのでお聞きしました。ありがとうございました。</p>
若谷会長	<p>柴田委員ありがとうございました。他に質問ございますか。</p>

山口委員	<p>石井委員にちょっとご質問ですが、土地取引件数の推移で、これ平成 25 年からで私はアベノミクスが始まってからが非常に面白いグラフだなと思って見ていました。</p> <p>浦和区、南区、緑区は取引件数が多いのはわかるのですが、見沼区が多いというのは何か理由がわかったら教えていただきたいです。</p>
石井委員	<p>浦和区、南区、緑区は、実はこれ土地取引件数、マンションが入っていますね。</p> <p>そのため、この辺が多いということはわかりますが、確かに見沼区が多くて、見沼区については比較的小規模な土地が過去に分譲されて熟成したエリアではありません。</p> <p>ここで即答することはできないですが、もしかしたら入れ替えが見られるのかもしれない。</p> <p>ただ人口のところを見ますと、見沼区は世帯が 1,000 件、人口については社会増が 700 人ということです。</p>
山口委員	<p>世帯が 1,000 件にのっているのですね。</p>
石井委員	<p>見沼区については、小規模な宅地分譲が結構みられるというエリアだと思います。すいません、明確な答えがありません。</p>
山口委員	<p>ありがとうございました。</p>
中村委員	<p>感覚的ですけども、大学が見沼区にあるので。やっぱり小規模な戸建住宅が活発に建っていますね。これは感覚的な観察ですけど。マンションがあんまり多くないような気がします。</p>
石井委員	<p>あと区画整理も比較的、見沼区では今施工中のエリアが結構ありますので。</p>
山口委員	<p>ありがとうございました。</p>
若谷会長	<p>よろしいですか。</p> <p>それでは、次に報告事項ということで「平成 29 年度国土利用計画法の運用状況について」のご説明をお願いしたいと思います。</p>
小川技師	<p>では、お手元の資料 5 をご覧ください。スクリーンには同じものを投影いたします。</p> <p>(1) 届出の目的 (2) 届出の概要 (3) 本市の状況の順で説明をいたします。</p>

続いて2ページをご覧ください。

まず届出の目的です。国土利用計画法第23条第1項に基づく届出を行う目的は2つあります。

1つ目は、土地の利用目的審査を行うことです。土地の取得という早期の段階で、その土地の利用目的が、土地利用基本計画に合っているかを審査し、不適切な場合には勧告・助言等によりその早期是正を促す役割をもちます。ちなみに、平成29年度における本市での助言・勧告はございませんでした。

2つ目は、地価高騰に対する備えをすることです。土地取引の届出から土地の価格を把握することにより、地価高騰があった場合には、注視区域等の土地取引の規制に関する区域の指定を行い、自然に投機的取引を防ぐ役割を持っています。

届出に関しては、市街化区域2,000平米以上、市街化調整区域に関しては5,000平米以上が、届出が必要な面積になります。

3ページをご覧ください。届出の概要、届出の中身についてです。これは土地利用審査を行うにあたっての手続きをフローとして示しております。

現在、本市には先程の説明にもあった通り、取引規制区域の指定はありません。そのため、権利取得者は契約締結日から2週間以内に届出を行わなければなりません。権利取得者から届出を受理した後、その土地の利用目的が土地利用基本計画に合っているかどうかを審査し、3週間以内に権利取得者に対してその内容を伝えます。利用目的が基本計画に合致せず、勧告を行う場合、審査会に諮り、委員の皆さんのご意見を伺った上で勧告します。

4ページをご覧ください。次に、届出件数について過去5年間の届出件数と比較しながらご説明いたします。左側が全体、右側のカッコの部分が市街化調整区域の数値となっております。平成29年度の届出総件数は46件と、5か年で最小となりました。また、そのうち市街化調整区域での届出は4件でした。届出総面積は、全体では253,990平米。市街化調整区域ですと75,731平米と例年以上となりました。

5ページをご覧ください。こちらは5か年の届出件数と総面積をグラフ化したものがこちらの表となっております。届出件数は去年度から引き続き減少傾向となっており、平成27年度と比べますと、平成29年度は平成27年度の大体6割の届出件数となりました。また市街化区域、市街化調整区域で見ますと、両方とも去年度と比べて減少傾向となりました。続いて、面積ですが、全体では去年度の減少傾向から増加傾向に転じました。しかし、市街化調整区域におきましては、去年度から引き続き減少傾向が続いています。

6ページをご覧ください。続いて、条件ごとに届出を見ていきます。まず区別の届出件数です。29年度は見沼区の8件が最多でした。続いて、北区、西区の7件。緑区、岩槻区の6件となっております。届出が必要な面積は2,000平米以上と広いため、まとまった土地がある郊外の地区については、若干届出が多くなっています。

7ページをご覧ください。続いて、利用目的別の届出件数です。平成29年度におきましては、住宅が24件、内訳では専用住宅が17件、共同住宅は7件、現状利用

	<p>が17件、商業施設が2件、生産施設3件でした。住宅が最多であるのは、昨年と同じ状況ですが、例年に比べ、現状利用での取引件数が増加し、5か年で最多となりました。現状利用とは、現状の建物等をそのまま継続利用することです。</p> <p>以上で、平成29年度国土利用計画法の運用状況について説明を終わります。</p>
若谷会長	<p>小川さんありがとうございました。ただ今、事務局のほうから報告がございました。委員の皆様、何かご質問等ございましたら。</p>
山口委員	<p>今、利用目的別件数の所で現状利用が多いというのがあって、この用途ってわかったら教えてもらえませんか。どういった建物の現状利用ですか。</p>
小川技師	<p>現状利用といたしましては、共同住宅が5件、倉庫としての利用が3件、工場が2件、事務所1件、駐車場1件となっております。</p>
山口委員	<p>ありがとうございました。</p>
中村委員	<p>3ページのフローの図ですけど、勧告の紫色と勧告のオレンジ色の違いを教えてください。</p>
谷口係長	<p>これは、勧告と書いてありますが1つが助言ですね。</p>
中村委員	<p>勧告は1つですよ。</p>
谷口係長	<p>その中には、皆さんの土地利用審査会の中で勧告する時は審議していただいて勧告するかどうかという意見を伺います。</p> <p>もう1つ助言というのがあるのですが、助言をする場合は、市のほうで申請者に対して助言をするというようなことになっているので、本当は助言と書くのが正しいと思います。</p>
中村委員	<p>これは、改善の余地があるのではないですか。</p>
谷口係長	<p>はい。</p> <p>助言することがありますと書いてあるので、助言が正しいのかなというふうに思います。</p>
若谷会長	<p>これ、どっちが助言ですか、真ん中、下ですか。</p>
谷口係長	<p>下のほうに矢印で土地利用審査会の意見と書いてありますが、ほんとうは勧告</p>

	<p>に対して土地利用審査会の意見が必要ですね。助言は市のほうで助言してしまいますので、土地利用審査会の意見というのはいないわけです。</p> <p>そうするとこの矢印が、本当は上の勧告という所に、紫のほうに行くべきなのかなというふうに思います。</p> <p>助言に関しては、特に審査会の意見という制度はありませんので、市のほうで助言という形になります。</p>
若谷会長	<p>わかりました。これはこの図を皆さん、訂正ですね。</p>
柴田委員	<p>5ページの、本市の法23条届出推移の中で、平成28年度にこの市街化調整区域の申請が非常に多いですが、例年に比べてこの年度は例えば業務的にはどういう傾向のものが多くて、こういう15パーセント増になったのでしょうか。例えば物流倉庫が多かったとか。</p>
森田主査	<p>そうですね、平成28年の中で、生産流通施設が10件届出されているような形になっています。そのうち7件は、配送センターになっておりまして、やはりそういう大きな物流センターですね。そういったものがこの平成28年は多かったようです。</p>
柴田委員	<p>はい、ありがとうございました。</p>
若谷会長	<p>よろしいですか。他にどなたかご質問ありますか。はい、どうぞ。</p>
石井委員	<p>勧告とか助言の時の、さいたま市等でこれは勧告として審査会にあげてみようとか、助言をする時に、その時の目安というのは当然都市計画法に合致しているものが出てくると思いますが、その目安というのはあるのかどうか。それと助言しているケースも結構見られるのかどうか教えてください。</p>
森田主査	<p>正式に助言ということはやってはいないですね。</p> <p>近年は勧告も助言も、さいたま市としては行っておりません。</p> <p>ただ、関連する法令例えば都市計画法ですとか、農地法等の所管に対しては照会をかけることになります。そのような所管から意見があれば、例えば、農地転用とかがあれば、農地転用の手続きはしていますか、とかそのような話はしますが、助言までいくようなケースは今のところはございません。</p>
石井委員	<p>わかりました。そうすると適法に取引されているかというような。</p>
森田主査	<p>そうですね、基本的に国土法の中では、その利用目的を審査するようなことになっておりますので、その利用目的については、今のところ各個別法がどういう形になっ</p>

	<p>ているかはその先のことは申し訳ないですが、当課では把握していませんが、利用目的としては問題ないという形で判断しております。</p>
石井委員	<p>ありがとうございます。</p>
若谷会長	<p>他にどなたかございますか。それでは、質問がないようですので、以上で終了させていただきます。</p> <p>本日の議事は全て終了いたしました。皆様方の貴重なご意見、またいろいろ発表していただきまして、大変ありがとうございました。今後とも、皆様方どうぞよろしくお願いを申し上げまして、事務局にお返しをさせていただきます。本日はたいへんお疲れ様でございました。</p>
谷口係長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、これもちまして平成30年度さいたま市第1回土地利用審査会を終了いたします。本日はありがとうございました。</p>