

第70回埼玉県国土利用計画審議会議事録

会 議 の 概 要

1 会議の日時及び方法

令和3年2月8日（月） 午後2時00分から午後3時30分まで
WEB会議

2 委員の出欠状況

別紙1のとおり

3 出席職員

別紙2のとおり

4 議事内容及び審議結果

埼玉県土地利用基本計画の変更（案）について（諮問）

知事から諮問のあった埼玉県土地利用基本計画の変更（案）（ふじみ野農業地域の縮小）について報告を受け、質疑を行った結果、原案どおり承認する答申を行った。

5 議事の経過

別紙3のとおり

第 7 0 回 埼玉県国土利用計画審議会委員の出欠状況

| | 氏 名 | 現 職 | 専門分野等 | 出欠 |
|----|--------|--|--------|----|
| 1 | 安藤巳喜夫 | 埼玉県農業会議常設審議委員 | 農 業 | 出席 |
| 2 | 今泉 飛鳥 | 埼玉大学経済学部准教授 | 産 業 | 出席 |
| 3 | 内田奈芳美 | 埼玉大学人文社会科学研究科教授 | 都市計画 | 出席 |
| 4 | 内沼 博史 | 埼玉県議会議員 | 地方行財政 | 出席 |
| 5 | 小嶋 文 | 埼玉大学大学院理工学研究科准教授 | 交通問題 | 出席 |
| 6 | 金野 桃子 | 埼玉県議会議員 | 地方行財政 | 出席 |
| 7 | ◎白石 則彦 | 東京大学大学院農学生命科学研究科教授 | 森 林 | 出席 |
| 8 | 武内 政文 | 埼玉県議会議員 | 地方行財政 | 出席 |
| 9 | ○田中 規夫 | 埼玉大学大学院理工学研究科教授 | 防 災 | 出席 |
| 10 | 田中美奈子 | たなか不動産鑑定代表 | 土地問題 | 出席 |
| 11 | 中屋敷慎一 | 埼玉県議会議員 | 地方行財政 | 出席 |
| 12 | 西野亜希子 | 東京大学工学系研究科建築学専攻学術支援専門職員 (元東京大学高齢社会総合研究機構特任助教) | 社会福祉 | 出席 |
| 13 | 原 美登里 | 立正大学地球環境科学部准教授 | 自然環境保全 | 出席 |
| 14 | 前原かづえ | 埼玉県議会議員 | 地方行財政 | 出席 |
| 15 | 宮崎あかね | 日本女子大学理学部物質生物科学科教授 | 環境全般 | 出席 |
| 16 | 宮崎栄治郎 | 埼玉県議会議員 | 地方行財政 | 出席 |

※ 五十音順。敬称略。

◎は会長、○は会長代理

委員 1 6 名中、出席委員 1 6 名、欠席委員 0 名

第70回 埼玉県国土利用計画審議会 出席職員名簿

| 所 属 | 職 名 | 氏 名 |
|----------------|-------|---------|
| 企画財政部 土地水政策課 | 課 長 | 石 川 護 |
| 環境部 みどり自然課 | 副 課 長 | 阿 部 徹 |
| 農林部 農業政策課 | 課 長 | 西 村 恵 太 |
| 農林部 森づくり課 | 課 長 | 佐 野 且 哉 |
| 都市整備部 都市計画課 | 課 長 | 鳴 海 太 郎 |
| 都市整備部 田園都市づくり課 | 課 長 | 細 田 隆 |

○司会（石川土地水政策課長） ただいまから第70回埼玉県国土利用計画審議会を開催いたします。私、土地水政策課の石川と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日はZ o o mによるW e b会議でありますので、何点か、お願いしたい事項をお話しさせていただきます。ビデオについてはこの状態で、オンのままでお願いします。マイクについては、基本的にはミュートのままで、御質問などがあるときはオンにさせていただきますようお願いいたします。それから、画面が非常に小さいのですが、御質問などがあるときは、その場でお手を挙げていただくとか、あるいはZ o o mの意思表示で「手を挙げる」という機能を御利用ください。全員が確認できるチャットの利用も可能です。画面の切替えについては、皆様が同じ大きさで表示されるギャラリービューを御選択ください。スムーズな会議の進行に御協力ください。

次に、本日の委員の出席状況を報告いたします。お一人だけ、接続できていないのですが、15名、残り1名様も今、テストをしています。ということで、定足数については全て満たしております。

次に、資料はあらかじめお送りしているのですが、確認させていただきますと、次第と委員名簿、それから右上に「資料」と書かれた7枚つづりのもの、参考資料の1と2というものを利用させていただきます。それと、以前、既にお渡ししているものですが、「埼玉県土地利用基本計画」というものを、お手元にありましたら御用意をお願いいたします。

続きまして、委員の皆様と県側の職員の紹介をさせていただきます。今回、この状態ですので、画面のまま紹介をさせていただきますので、恐れ入りますが、皆様のマイクはミュートのままでお願いしたいと思います。

委員の皆様を名簿の順に御紹介させていただきます。安藤巳喜夫委員です。今泉飛鳥委員です。内田奈芳美委員です。内沼博史委員です。小嶋文委員です。金野桃子委員です。白石則彦委員です。武内政文委員です。田中規夫委員です。田中美奈子委員です。中屋敷慎一委員です。西野亜希子委員です。原美登里委員です。前原かづえ委員です。宮崎あかね委員です。宮崎栄治郎委員です。

次に県側の職員を紹介いたします。私、土地水政策課の石川です。都市計画課長の鳴海です。田園都市づくり課長の細田です。農業政策課長の西村です。森づくり課長の佐野です。みどり自然課副課長の阿部です。

職員の紹介は以上になります。

ここで確認させていただきます。前原委員は私の声が聞こえておりましたら、手を上げていただけますでしょうか。それから、前原委員、マイクのミュートを一旦オフにしてくださいまして……。

○前原委員 はい、しました。

○司会 大丈夫です。声、聞こえます。では、またミュートにさせていただきますよう、お願いいたします。

続きまして、次第の3の会長の選出と会長代理の指名についてになります。

本日は委員の改選後、初めての審議会となりますので、会長の選出と会長代理の指名をする必要があります。まず会長でございますが、国土利用計画審議会規則で「会長の選出は委員の互選による」となっております。委員の皆様から、会長としてどなたか、御推薦いただきますようお願いいたします。もしありましたら、ミュートをオフにしてくださいまして、御発言をお願いいたします。

○今泉委員 よろしいでしょうか。今泉と申します。

埼玉県森林審議会の会長をお務めになった経験もおありで、埼玉県行政にも貢献されていらっしゃるって、森林の分野にも精通されている白石委員を会長として御推薦申し上げたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

○司会 今泉委員から白石委員の御推薦がありましたけれども、皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それでは、皆様総意で合意いただけるということで、白石委員に会長をお願いしたいと存じます。

白石委員におかれましては、恐れ入りますが会長就任の御挨拶を頂戴したいと思います。お願いいたします。

○白石会長 東京大学の白石でございます。埼玉県とのつながりは、中学卒業後に埼玉県の県立の高校に進学しまして、高校、大学と埼玉県に住んで、通っておりました。つくばの国立の研究機関に行ったのですが、縁あって、東大に戻ってまいりまして、今、埼玉県に住んでおります。専門分野は森林の計画、調査、評価、経営といった、森林の社会科学と自然科学の境界領域のような分野をやっております。

国土利用計画審議会の会長ということで、身にあまる大役であり、初めての就任で、勝手もよく分かりませんが、皆さんの御協力を得て、進めてまいりたいと思います。どうぞ

よろしくお願ひいたします。

○司会 ありがとうございます。

それでは、審議会規則によりまして、会長が会議の議長となりますので、これからの議事進行につきましては、白石会長、よろしくお願ひいたします。

○議長（白石会長） それでは、お手元の次第に従いまして議事を進めさせていただきます。

まず、議事に入ります前に会長代理の指名がございます。審議会規則第4条第3項の規定により、私から指名させていただきたいと存じます。

大変恐縮ですが、田中規夫委員に会長代理をお願いしたいと存じますが、よろしいでしょうか。

○田中（規）委員 お受けいたします。よろしくお願ひします。

○議長 ありがとうございます。田中規夫委員、どうぞよろしくお願ひいたします。

次に、本日の議事録に署名をお願いする委員でございますが、審議会規則第7条第2項の規定により、私から指名させていただきます。

今回は内田奈芳美委員、田中美奈子委員をお願いしたいと存じます。いかがでございますでしょうか。

○内田委員 承知しました。

○田中（美）委員 はい、よろしくお願ひします。

○議長 それでは、よろしくお願ひいたします。

次に、本日の会議を公開としてよろしいか伺います。審議会規則第6条は、「審議会の会議は、公開する。ただし、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の3分の2以上の多数で議決したときは、公開しないことができる」と規定しています。本日の議事は次第のとおり諮問事項1件が予定されておりますが、原則どおり公開してよろしいでしょうか。――特に御異議がないようですので、それでは、会議を公開いたします。

事務局にお伺いしますが、傍聴の希望者はいらっしゃるでしょうか。

○司会 傍聴希望者は1名おります。

○議長 それでは、このZoomのミーティングに入るため、アドレスをお伝えください。

それでは諮問事項、埼玉県土地利用基本計画の変更（案）について審議を行います。事務局から御説明をお願いいたします。

○石川土地水政策課長 土地水政策課から説明をさせていただきます。資料はお配りしておりますけれども、今、画面の共有を図っております。——今、画面の共有ができました。資料はあらかじめお配りしているものになります。

まず、埼玉県土地利用基本計画について説明いたします。お配りしているものとしては、右上に参考資料1とあります「埼玉県土地利用基本計画について」になります。資料の上段になりますけれども、この計画は国土利用計画法に基づきまして、国土利用や県土地利用の基本理念などを記載いたしました国土利用計画の全国計画と埼玉県計画を基本に策定しているものでございます。

資料の中ほどの四角囲みになりますけれども、この埼玉県土地利用基本計画の役割といたしましては、まず個別法の諸計画を束ねるとともに土地利用の基本方向を規定しているものでございます。また、国土利用計画法に基づく土地取引の届出——例えば市街化区域ですと2,000平米以上になりますが——の利用の目的を審査する際の基準としているものでございます。

この土地利用基本計画は、計画書と計画図という2つの構成になっております。まず計画書につきましては、1、土地利用の基本方向、2、土地利用の調整、3、土地利用基本計画の管理を規定しております。計画図につきましては、5万分の1の地形図で次の5つの地域——都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域——を範囲で表示しております。例えばということで2つほど申し上げますと、都市地域であれば都市計画法に定める都市計画区域に相当するものでございます。農業地域につきましては、農振法に定める農業振興地域に相当するものでございます。

なお、この資料の下段になりますけれども、これらの個別規制法に基づく区域の変動と土地利用基本計画は連動して動いているものでございます。

参考資料1の説明は終わらせていただきまして、次に、埼玉県土地利用計画の変更（案）を説明させていただきたいと思っております。

大変申し訳ございません。画面の共有がうまくいきませんので、恐れ入りますがお手元にあります資料で説明をさせていただきたいと思っております。

資料の「埼玉県土地利用基本計画の変更（案）」を1枚おめくりいただきまして、変更地域の概要を説明させていただきます。下に「1」と打ってある資料になります。まず土地の所在は、ふじみ野市大字福岡新田地内になります。

変更する地域区分と変更面積は、農業地域を18ヘクタール縮小するものでございます。

変更理由ですけれども、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったものでございます。

次に、他の地域区分との重複状況ですが、全域が都市地域と重複している状況となっております。

次に、事業の概要になりますが、組合施行による土地区画整理事業で、事業面積は17.8ヘクタール、事業期間は令和3年度から6年度を予定しております。変更地域の残りの0.2ヘクタールは既存道路で、道路管理者はふじみ野市になります。

このペーパーの最後、変更に伴うふじみ野市長の意見は、意見なしでございました。

次に、もう一枚おめくりいただきまして、資料の2ページを御覧いただきたいと思えます。土地利用基本計画図でございます。農業地域を縮小する区域はちょうど真ん中ほどにあります赤枠で囲んだ区域で、ここは市街化調整区域で農用地区域でもあるため、現在は、この計画図としては都市地域と農業地域が重複しているということになっております。

もう一枚おめくりいただきたいと存じます。資料の3ページ、位置図になります。変更する区域は真ん中の赤で囲んだエリアで、東武東上線ふじみ野駅から東側に2キロ弱ほどに位置しているものでございます。

もう一枚おめくりいただきたいと思えます。資料の4ページ、土地利用計画図でございます。右下に凡例がありますけれども、茶色の部分が道路、濃い青色2か所が調整池、緑色が敷地内に設けられる公園となっております。

もう一枚おめくりいただきたいと存じます。5ページ、用途地域図となっております。真ん中で縦に走っております国道254号バイパスの東側に工業専用地域、西側に工業地域を予定しております。

もう一枚おめくりいただきたいと存じます。最後の6ページ、航空写真になります。現況の土地利用はこの写真のとおり、おおむね8割強が田んぼで、残りは道路や住宅用地などとなっております。

説明は以上になります。よろしく御審議をお願いいたします。

○議長　ただいま事務局から御説明がありました埼玉県土地利用基本計画の変更（案）、ふじみ野農業地域の縮小について、御意見、御質問がありましたら発言をお願いいたします。

田中委員、どうぞ。

○田中（規）委員　この地域ですけれども、新河岸川の右岸で、想定氾濫区域内だと思

います。今、気候変動もあって、流域治水などという考え方も出てきて、河川だけではなくて、流域の土地利用も含め、浸水被害をできるだけ押さえようとしています。そういう中で、どちらかといえば、今までは浸水被害が起きそうな場所で、保水・遊水能力のある土地だと思うのです。こういうところを開発するというか、恐らく盛土とかをするのですかね。盛土をするということになって、今、人が住んでいるところは少し高台になっていて、低いところと堤防を盛土でつなぎますから、その北側と南側の間にちょっとした高いところできて、浸水域を分断するような形になります。もちろん、こういうところを開発するときは、雨水流出が増えた分、調整池を造ったり、あるいは盛土したら、埼玉県の場合は盛土の条例があります。盛土した分に相当する調整池を造るというのが一応あるので、恐らく計画論上はそれでいいと思うのですけれども、何となく近くにいる住民からすると、うちは大丈夫かと。この市の場合ではないのですけれども、この近くの市で、やはり同じように新河岸川沿いの土地利用が計画されていて、その住民が、そういうものを造ったら、うちの浸水深が増えるのではないかなどと相談に来たりするのです。なので、そのあたり、どうなのでしょう。もちろん、こういうのがだめという話ではないのですが、ある意味では保水・遊水機能がある地域ですから、本来は、こういうイエローゾーンはできるだけ開発せずにしていくような場所なのかなという気がするのですけれども、いかがでしょうか。

特に悪いという意見ではないのですけれども、新河岸川沿いというのは結構浸水しやすい場所ですね。内水被害も起きますし、氾濫も起きますし。新河岸川沿いの低平地が浸水するわけですが、今、開発されようとしている土地はまさにそこをどんと堤防までつないでしまって、北側と南側の浸水域を分断する。浸水した場合には、その地域に少なからず影響を与えそうな場所なのですよ。そういう場所で、そこに産業団地というか、工業地域を造る。それは市の財政とか、いろいろな面で必要だとは思いますが、場所的にここでいいのかなというのが気になるところであります。

○議長 御質問ということで、事務局の御担当部署から返答をお願いいたします。

○鳴海都市計画課長 都市計画課長の鳴海でございます。

御質問にお答えをしたいと思います。委員お話のとおり、昨年度であれば台風の19号であつたりとか、平成29年にさかのぼりますと21号、こういったときに、当該地区については浸水した実績がございます。これも委員からお話がありましたけれども、埼玉県では雨水流出抑制施設の設置等に関する条例を制定しておりまして、本来、この地区で受け止

めるべき雨の量につきましては、それに応じた対策をしっかりと講じなさいという条例がございます。

今回の地区につきましては、この条例に基づいて必要となる容量に加えまして、昨年度の台風19号、あるいは平成29年の台風21号、こういった浸水実績を踏まえた上で、隣接する住宅地の雨水も一部貯留できるように、今回、計画がされております。

以上でございます。

○議長 田中委員、ただいまの返答、いかがでしょうか。

○田中（規）委員 そうですね、要は盛土した分、周りの浸水域が上がらないように、実績も含めて水をためる場所を造るということで、そのことについては確認をいたしました。条例に従ってというか、条例以上のことをやっているということも含めて確認ができましたので、特に私は反対というわけではなくて、こういう場所は本来であれば残しておくべきなのではないかなというこの意味も含めて言いたかったということです。理解しました。

○議長 ほかに御意見、御質問等ありましたら発言をお願いします。前原委員、発言、どうぞ。

○前原委員 今の田中委員さんのお話にも関連するのですけれども、環境との調和と交通安全対策と水害問題についてお聞きしたいと思うのです。

皆さんのところに行っている航空写真ですが、これの北側には総合病院があります。「254号バイパス」という文字の近くなのですけれども、病院の北側には保育所があるのです。それから病院の東側にはリハケアセンターというのがあるのです。写真にはないのですけれども、この「農業地域縮小区域」と書かれている線状に沿って、さぎの森小学校という小学校があります。ふじみ野市では、この開発について、11月2日に公聴会が開かれたと思うのですけれども、その公聴会の中の要望について、住民の皆さんのお考えがどういうものがあったのかをお聞きしたいと思います。

それから、今、田中委員が御指摘になって懸念されているように、今までは水田で、湛水能力があったところなのです。先ほど鳴海課長さんが、昨年の台風19号とおっしゃっていましたが、年が明けたので一昨年の台風19号で、実は、この地域はこのように（写真提示）水害地域になってしまったのです。まさに雨水がたまって。住宅地からの水を排水しているのです。その手前がどうなっているかといいますと、これは道路です。道路が川になって流れている。こういう水害が起きたところで、今回、産業団地として開発

されたときに、果たして今まで吸い込んでいた雨水量をきちんと収容できるのかということの疑問が湧いているところなのです。それについて、今まで18ヘクタールの農用地の雨量を、今度は開発されたときに十分に遊水できることが担保されているのかどうかということについてもお聞きしたいと思います。

それから、工場誘致をするならば、周辺に常緑樹による緩衝緑地帯を幅広く確保してもらいたいと。あそこは本当にとってもいい、のどかなところなのです。ですから、そこを多くの住民の方たちがお散歩の場所にしたり、あるいは保育所の子たちがお昼のお散歩をしたりしている、そういう環境があるところなのです。そこが、道路一本隔てて工業団地になってしまうことによって、その地域にあった景観がなくなってしまうわけです。そういう意味では、緑地帯を多くとるか、あるいは住民が憩う場所をつくるかという施策について、どうなっているのか、確認したいと思います。

あと、交通安全対策なのですけれども、道路計画について、幹線道路とか補助幹線道路の計画が全くないのです。産業活動に伴う新たな交通需要、勤務する方たちもそうです。そういうものの発生に対して大変不十分なのです。特に今、歩道が整備されていないものですから、小中学校の通学路の安全確保についてはどうなのかということです。

それから、先ほども言いましたけれども、降雨量の推計です。開発前の水田地域の遊水機能と計画調整池の貯水量との関係では、水害地域の福岡江川の内水浸水との関係を示さないといけないと思うのですけれども、それについてはどのようにされているのか。

もう一つあります。ここではないのですけれども、工業団地の中でアスクルの火災が三芳町のほうでありまして、消防水利の確保とか幹線の送水管の整備というのも必要だと思うのです。そういうことについての指導というか、対策というか、それについてはどのようになっているのか、どういう指導がされているのか、お聞きしたいと思います。

長くなってすみません。ありがとうございます。

○議長　　ただいま前原委員から何点か御質問がありましたので、それぞれ御担当の部署から回答をお願いいたします。

○鳴海都市計画課長　　都市計画課長の鳴海です。前原委員、大変申し訳ないのですけれども、こちらの機械の都合かもしれないのですが、御質問の内容がよく聞き取れなかったのです。すみません、事務局の方で質問の内容をある程度要約したものでお分かりになるところがありましたら御教示いただきたいのですけれども。

○議長　　1つ目は、公聴会をやったときの意見はどんなことが挙がったかということで

した。2つ目は、雨水のキャパシティは十分足りているのか。3つ目は、景観を含めて、緑地帯を確保してほしいというようなこと。4つ目は交通安全対策について説明してほしいということ。5つ目は水田の遊水機能について十分であるか、御説明してほしいということ。最後の1点は私もちょっと聞き取りにくかったものですから、そこまで再現いたしました。

○前原委員　すみません、最後は、アスクルの火災の教訓も踏まえて、消防水利の確保と幹線送水管の整備は大丈夫ですかということです。よろしいでしょうか。

○鳴海都市計画課長　改めまして都市計画課長でございます。順次、質問にお答えをさせていただきますと思います。

まず1点目が公聴会の関係でございます。都市計画の原案の閲覧を昨年10月2日から16日まで2週間実施させていただきました。その間に、2名の方から公述の申し出がございまして、11月2日に公聴会を開催させていただきました。

意見といたしましては、開発に伴う浸水被害を懸念する意見が1件、もう1件は交通処理に関する意見、合わせて2件の公述がございました。浸水の関係につきましては、条例で必要な分を上回る容量を確保した調整池を設置すること、交通の処理につきましては、産業団地からの車両が生活道路に流入しないように処置するということを御説明させていただきました。

2点目の、雨水のキャパシティの関係でございます。委員から御提示があったのが平成29年の台風21号のときの浸水状況の写真だったかと思われませんが、そのときの浸水実績を確認しております。国道254号の東側の地区につきましては、そのときの台風での浸水実績が61センチほど、西側の地区につきましては34センチほど浸水が確認されました。その中で、東側の地区につきましては、県条例で想定した以上の浸水がございましたので、実績に基づいて、61センチの浸水をもたらす場合にでも、雨がしっかり止められるように必要な調整池を設計することとしています。また西側の地区につきましては、県条例の範囲内ではございましたが、隣接するさらに西側の市街化区域内の住宅地の方で浸水が確認されましたので、そちらの水を引き込めるよう調整池の容量を設計させていただいて、条例が求める以上に、実績に沿ったキャパシティを確保する予定としております。

続きまして緑地の関係でございます。今回、東側に1つ、西側に1つの画地を設定する予定と聞いておりますが、そちらの地区の外周部分につきましては幅15メートルの緩衝緑地を設けることとしております。また景観に配慮しまして、そちらの部分に高木を植える

ことによって緑豊かな工業団地ができるような計画としているところでございます。

交通安全につきましては、地区の北西側において、現在、国道254号と信号処理で交差しているところでございますけれども、こちらにつきましては、交通管理者や道路管理者、関係機関との調整の下、計画図にありますように、斜角ではなくて、254号に直交できるような形での交通処理を行うことになっております。その結果、交差点自体が非常にコンパクトとなりますので、交通量の多い254号を横断する距離は短くなることから、安全上有利に働くような計画になっております。

また、この部分は小学校の通学路にも指定されておまして、今年度は23名の児童が、この交差点を横断する状況になっておりますけれども、今回の計画で、横断距離が短くなることによって、一定の交通安全の向上というものを盛り込んでいるのかなと考えております。

大変申し訳ありません。5点目以降については、再度、前原委員に質問をしていただいたのですが、ちょっと聞こえづらかったので、もう一度、すみません、質問をお願いできればと思います。よろしく願いいたします。

○議長 前原委員、どうぞ。

○前原委員 どうもすみません。5番目に聞いたのは、降水量による推計です。開発前の水田地域の遊水機能と、建設調整池の貯水量との関係で、水害地域の福岡江川の内水浸水との関係です。そこだけでも浸水するのに、ほかの地域からも水害被害が来ますので、そういうことについてきちんと考えられているのですかということです。ここはハザードマップを見ますと、大人の腰のところまで水が来る、そういう場所なのです。ハザードマップの中では示されているにもかかわらず、それと、周辺の雨水被害の水量も流れ込んでくるわけですから、今まで17ヘクタールあったところを4ぐらいしか遊水池を造らないということは、その分、地下に掘っていかなければいけないわけです。でも、地下を掘ろうとすると、あの地域は地下2メートルで水が湧いてくる地盤なのです。そういうところで、きちんと遊水池の面積を、もっととる必要があるのではないかという意味で、雨水の計算をどのようにされているのかなというのを聞いたかったのです。

もう一つは、何年前ですけれども、三芳町のアスクルという工場が火災で2週間、燃え続けました。いろいろな条件が重なったと思うのですが、なかなか消火活動に手間取ったというのを聞いています。やはり工業団地ができることについて、消防水利の確保、それから幹線送水管の整備、それについてはどのように考えていらっしゃるのか伺い

たかったのです。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

では、御回答をお願いいたします。

○鳴海都市計画課長 都市計画課からの回答でよろしいでしょうか。

1点目の遊水機能のお話でございますけれども、先ほどお話したように、雨水条例の中で必要な容量、あと実際にこちらで降った雨の実績を加味して、さらに容量をアップした形の調整池を造るということが1点。

また、委員のお話のとおり、この地域は非常に地下水位が高い状況でございます。このため、調整池を造っても、地下からにじみ出した水によって、調整池の容量を損なうおそれもありますので、今回の調整池につきましては、遮水壁で調整池全体を囲った上で底盤をつくり、いわゆるプールみたいな状況とすることで地下水の影響を受けずに、降った雨を受け止めるような調整池を造る計画となっております。

2点目の火災に対しての備えについてでございます。今回の地区につきましては、準防火地域の指定をしておりますので、火災に対する必要な対応を事業者の方でしっかり対策を講じた中で造っていただくという形になっております。

以上でございます。

○議長 前原委員、ただいまの御説明はいかがですか。

○前原委員 どうもありがとうございました。今の遮水壁を造ることについて、私は素人だからよく分からないのですけれども、要は、箱を造って、そこでためる。でも、そこがあふれたり、崩れたりすると、また二次災害が起きるのではないかと思うのですが、それが1つ。

それと、今、様々な形で、この場合にはこうします、この場合にはこうしますという、その指導責任というのは県にあるわけですね。そこを確認したいと思います。

それと、もう一つは、環境影響評価というのですか、アセスメントの実施をやらなければいけないのではないかと思います。この地域の方たちに聞きますと、地権者の方たちにはお話があっても、それに関係する周辺の人たちにお話がされていないというように聞いておりますので、そこの齟齬です。市としては、県としてはやっていますよというのであれば、それがまだきちんと伝わっていないということにもなりますので、その点についてどうなのか、もう一度お願いいたします。

○議長 新しく2つの御質問が出ました。事務局から回答をお願いいたします。

○鳴海都市計画課長 都市計画課でございます。今の2つの質問にお答えをしたいと思います。

1点目の調整池のところについては、「あふれる」という言葉がこちらの方で聞き取れたのですが、先ほどお話を差し上げたとおり、雨水条例において計算して、ここで受け止めるべき容量の調整池をまず造っていく。それに加えて、一昨年の19号、平成29年の台風の実績を加味して、さらに付加しておりますので、少なくともこれまでに降った雨につきましては、受け止められるような容量となっております。計画上になってしまうかもしれませんが、あふれるというおそれはないものと考えております。

あとは、周知の関係についての御質問だったと思いますけれども、基本的に今回の市街化区域の編入等につきましては、昨年7月の説明会や、先ほどお話ししたとおり、11月の公聴会の前の原案の閲覧という形で、計画を市民の方々に広く御提示した中で、いろいろ御意見をいただいているところでございます。そういった説明会等を通じて、あるいは市のホームページへの掲載、そういった中で今回の計画につきまして、より広く、市民の方々に周知できるような展開というか、努力はさせていただいたところでございます。

以上でございます。

○議長 前原委員、どうぞ。

○前原委員 どうもありがとうございます。努力はされてきたということで、もう一つ、私が聞きたいのは、これらの工事が始まって、また計画が進むに当たっての指導責任というのは、県ですよね。一度できてしまったら、もうそれで環境が変わってしまうわけですので、先ほどあふれることはありませんというお話もありましたけれども、きちんと管理をしていくこと責任というか、監督責任といいますか、それについては県にあるということですよね。お願いします。

○議長 事務局から回答をお願いします。責任については最終的には県にあるのだという御確認だと思います。

○鳴海都市計画課長 都市計画課でございます。

いろいろと今回につきましては、例えば、調整池の設置につきましては県の方で責任を持って監督をしていくという形になろうかと思っておりますし、それ以外の、雨水の、例えば経路であったり、汚水の処理であったり、そういったものについては下水道管理者の管理、あるいは企業自体の立地につきましては、組合施行の土地区画整理事業になりますし、市

においても指導監督というような役割分担の下で着実に安全な工業団地の整備を進めていくということになってまいります。

以上でございます。

○議長 前原委員、ただいまの御回答でいかがでしょうか。

○前原委員 どうもありがとうございました。長い時間、ありがとうございます。

○議長 ほかの委員の方で御質問、御意見等ございましたら、発言をお願いいたします。西野委員、御発言をお願いいたします。

○西野委員 確認なのですがすけれども、お配りいただいております資料の4ページには、0.1ヘクタールの住居系、黄色の部分が発けられるというように書いてございますが、こちらは6ページ目の航空写真で見ますと何か建物が既に現状、建っているのかなというように見受けられるのですが、この現状に即して、住居系の建物と用途変更するという理解でよろしいでしょうか。

○議長 事務局から御説明をお願いいたします。

○鳴海都市計画課長 都市計画課です。

今、委員からお話のありましたところにつきましては、現在、1軒家屋があり、居住者がいらっしゃる状況でございます。今回、区画整理事業により整備を行いますが、地権者の強い希望として、この地区内に居住を継続したいという意向がございましたので、それを踏まえた用途を、ここでは考えています。具体的には、254号よりも西側の地区です。こちらにつきましては、この住宅も含めた中で、用途としては工業地域とすることによって、住居を容認する形で用途地域の設定を考えております。

以上でございます。

○議長 西野委員、ただいまの御回答でいかがでしょうか。

○西野委員 ありがとうございます。分かりました。

○議長 それでは今泉委員、発言をお願いいたします。

○今泉委員 私は、農業は素人なのですがすけれども、少し気になったことがあるのでお伺いします。

資料の2ページの土地利用基本計画図を拝見しますと、この計画で囲まれている地区は、その西側、東側、南側、いずれも農業地域となっていると思うのですがすけれども、その真ん中を工業団地にするということで、先ほどからの遊水の議論とも関わるのですが、農業生産という意味で、一帯に広がっていた農業地域のほぼ真ん中を分断するような形になって、

農業生産への影響はないのかということが1点と、ここに工業団地を認めるとなると、恐らく西側と南側はかなり開発圧力がかかってくるような印象を受けるのですが、将来的には西側及び南側の農業が縮小していくことを容認するような、そのような長期的な見通しがある話であるのかどうかということが少し気になりました。

○議長　それでは事務局から回答をお願いします。

○西村農業政策課長　農林部農業政策課長の西村でございます。御質問にお答えしたいと思います。

1点目の分断という見方なのですけれども、確かに色のついた資料ですと、上とか下に黄色い色がついているということかと思うのですが、6ページ目の航空写真を御覧いただきますと、確かに御指摘のような見方は可能かと思うのですけれども、この写真にありますように、西側は既に建物に接しているエリアでもあったり、東側は川に接しているエリアでもあるということと、あとは、この国道254号バイパスに接する立地の条件ということとを掛け合わせまして、ほかに適地がないという評価がある中で、判断として、ここを開発をする意思決定になっているということでございます。

もう一点の、今後、開発圧力が高まって、近隣のところに行くのではないかという見方が既にあるのかどうかという御指摘に関しては、現時点では、今、必要とされる企業立地のニーズ、あとは、どれぐらいの土地を開発に使っていくかという、今の需要に応じての判断をしておりますので、今後、ここが開発されたからといって、どんどんほかも開発されていくという、そういう考え方で今回の件が動いているということではないと考えております。

○議長　今泉委員、いかがでしょうか。

○今泉委員　御説明ありがとうございました。承知しました。

○議長　あと、手を挙げておられる方。小嶋委員、発言をお願いいたします。

○小嶋委員　ありがとうございます。埼玉大学の小嶋です。

こちらの案について何かということではないのですけれども、今の御質問だったり、前の御質問だったりの回答にも、地元の公聴会でというような御説明もいただいたのですが、そういった、地元で検討されてきた経緯ですとか、私は事前の質問の後に伺って、お答えをいただいたのですけれども、市の都市計画上での位置付けといったようなことを、こちらの会議にも、もう少し開催の時点から共有いただいた方がいいのではないかとこのように感じました。

以上です。

○議長　ありがとうございます。ただいまの御発言につきまして、事務局から回答をお願いいたします。

○鳴海都市計画課長　都市計画課でございます。ただいまの関係の御質問につきまして、御回答をさせていただきたいと思っております。

まず市の位置付けでございます。都市計画マスタープランという、都市計画に位置付ける計画でございますが、市のマスタープラン上、当該エリアにつきましては産業施設地促進ゾーンということで、産業用地の形成を促進していくというプランニングがございます。その中で、地元で平成26年ぐらいだったと思っておりますけれども、こちらの地区を開発していくというような機運がございまして、産業団地整備に向けた勉強会といったものを重ねて、地権者への説明や、個別訪問を行った中で、今回の事業についての地権者の同意が100%という形で得られたというところがございます。

そういった中で、市においても令和元年の7月に説明会を開催して、案を提示したところ、今回の事業につきまして、主立った反対意見、改善要望、そういったものが示されなかったという経緯があり、今回、都市計画として市街化区域への編入を進めていくという条件がそろったという判断の下、手続きに移行しているという状態でございます。

以上でございます。

○議長　もう一つ、事前に公聴会等の発言内容とかの情報を共有できたほうが望ましかったのではないかという発言が前段にございましたけれども。

○鳴海都市計画課長　公聴会での質疑等につきましては、市のホームページ及び県のホームページに公開をして、この内容が市民の方に広く周知できるような手はずをとっているところでございます。

以上でございます。

○議長　小嶋委員、ただいまの御説明について、いかがだったでしょうか。

○小嶋委員　ありがとうございます。発言の趣旨としては、こちらの会議の内容として、事前に情報共有していただきたいという趣旨ですので、ぜひ御検討いただければと思います、以上です。

○議長　それでは原委員、御発言をお願いいたします。

○原委員　ありがとうございます。原です。

先ほどから皆様、水のことがかかなり気になられているようで、都市計画課さんからの

話を伺っても、理解はして、別に強く反対ということではないのですが、ただ、先ほどの御説明ですと、雨水に関しては基準値を上回るぐらいの容量を設置するということがあったのですが、そのお話の中で、この地域は地下水位が高いということ、ここで浸透性のない調整池を造ることによって、水道が変わって、別のところに影響が出る場合も考えられると思うのです。それと併せまして、ここは水田地域ですので、この地域はかなり水路も引かれていまして、現在でも水が流れているところが何本か見えるわけですが、そういったものの排水に関しても考慮しなければいけない。また、254バイパスもこの辺の地域は浸水性の高い舗装がされているところですので、そういったものがしみ込んだときの地下水の流れが、水位が上がることによる、そこに、要はしみ込みのない調整池を造ることによる、また盛土をしての流通団地を造ることによる、他地域への浸水の影響ということも十分考慮されているとは思いますが、やはりその辺はかなり御検討をされたほうがいいのではないかと感じた点が1点です。これは意見です。

もう一点、お伺いしたいのは、先ほど前原委員からも出ましたけれども、北東側に上福岡総合病院がありまして、今回、市街化区域になるところに接したところはケアセンターが隣接している地域だと思うのです。また看護学校もありますので、こういったところでの騒音の問題といったものに関してはどのような検討をなされているのか、教えていただければと思います。

○議長 事務局から回答をお願いいたします。

○鳴海都市計画課長 都市計画課でございます。

今、委員から御指摘をいただいた、地下水の関係でございます。まず調整池のところにつきましては、確かに遮水性の高い壁を設けて調整池を造ってまいります。一方で、この地域につきましては、雨水幹線、福岡江川、その他の雨水系統があるのですけれども、それらも、今回の地区の造成に伴いまして、きちんと水が流下して、新河岸川に排水ができるように、雨水系統の流末につきましても経路を含めて、検証した結果、問題がないということで確認させていただいておりますので、排水の関係についての心配はないと考えております。

次に、254号の関係について、浸水性が高いという話がございました。254号については透水性ではなくて、通常の排水性舗装で、道路に降った雨は道路排水として流末処理していますので、他地域に与える影響というのはないと考えております。

それから、今回の工業団地が建つことによる騒音等の環境でございます。周辺の環境基

準が守られるような形で設置をする計画となっております。先ほどの話にもあったとおり、しっかり緩衝帯を設ける、あるいは壁面後退をすることによって、騒音、振動レベルにつきましては、周辺に影響を与えないような計画を講じているところでございます。

以上でございます。

○原委員 ありがとうございます。

○議長 ほかの委員から、御意見、御質問ございませんでしょうか。どなたか、挙手をしている方はいらっしゃいますか。

御意見、御質問、ほぼ出尽くしたようでございますので、これにて質疑は終了ということとよろしいでしょうか。

それでは、今回、答申を決定するに当たりまして、採決をとらせていただきます。

知事から諮問のありました埼玉県土地利用基本計画の変更（案）につきまして、御異議のある方は手を挙げるなり、表明をお願いいたします。

○事務局 今、前原委員が挙手をしております。

○議長 これは異議ありで挙手をされているということでしょうか。

○前原委員 すみません、意見を表明したいと思ひまして、手を挙げました。

○議長 御意見ですね。

○前原委員 異議を含めて。

○議長 御意見があれば、承ります。

○前原委員 先ほどからの議論の中で、今回の産業団地の計画は、地権者による土地区画整理組合が一括して業務代行者に任せて進められるのです。準備委員会の段階では、地権者全体の同意を得て事業が進められますということですがけれども、周辺住民や学校には十分な説明がされていないことも散見されます。市民に親しまれてきた水田風景が大きく変わる、この開発計画について、これからも議論を行うことを要望したいと思います。必要だと思いますので、よろしくをお願いします。

あと、産業団地への車の出入りは全て国道254のバイパスからとされているのですがけれども、現実には、周辺の歩道もない市道に關係車両が入り込むことが想定されますので、県と市は総合交通体系計画を策定して、周辺の市道に歩道の整備をすることを開発の条件として、付していただきたいと思ひます。国道254バイパスは中央分離帯を有する構造のために、双方向への出入りは不可能であることから、周辺の市道を迂回して利用することになります。この迂回路となる周辺道路は生活道路でもあり、通学路でもあります。また

企業立地による従業員車両の迂回も想定され、生活道路、通学路の交通量の増大が懸念されます。したがって、高齢者や子どもたちが安心して通れる歩道の整備は優先事項だと思います。歩道のない道路への大型車両の進入を規制すること、安全確保のために重要な措置ですので、ぜひ御配慮いただきたいと思います。

もう一つは、閑静な住宅地と産業団地が道一本隔てて隣接することになります。地区周辺には病院とか保育所があり、騒音、粉塵など、問題が起きることが想定されますので、環境調和を図るために十分な、緩衝緑地帯だけではなくて、檜の木などの常緑広葉樹によって、環境の調和を図っていただきたいと思います。

また、遊水機能を果たしてきた水田を埋め立てた代替策として大きな調整池を造ることになっていますけれども、地下水位が大変高いという地質を踏まえた調整池を造るわけですので、気象変動の激しい時代を迎える中で、遊水能力をきちっとできる機能を果たすようにしていただきたいと思います。開発による周辺地域への影響について調べる環境影響評価が行われていないので、通学路における安全対策や雨水対策、騒音問題など、周辺住民との話し合いをすることが今後のまちづくりにとっても重要ですので、県は市に対して、周辺の住民の立場に立って、開発の影響に対する必要な対策の具体化を指導するよう要望いたします。

最後に、十分な調整池機能を持つ開発にすることです。19年の19号台風のときに浸水被害を受けた周辺地域は、その2年前の台風21号のときにも浸水被害を受けています。2年たっても、浸水の被害で前の暮らしに戻れないときに、19年の台風被害です。ハザードマップで浸水地域とされている地域の開発は、浸水被害が起きたとき、まさに人災です。十分な調整池機能を持つ開発指導を行うよう要望いたします。

市民の憩いの場であった、見晴らしのいい田んぼ、その憩いの空間、その環境を残すための努力をしていただきたいことを述べて、意見とさせていただきます。どうも長い時間、ありがとうございました。

○議長　前原委員、ありがとうございました。ただいま前原委員から2つの条件が付されたと思うのですが、前原委員は反対ということではなくて、反対ではないけれども条件を付すというような扱いでよろしいのでしょうか。

○前原委員　そうです。地権者の方たちの同意が得られているわけですので、それを否定する訳ではないですけれども、やはり開発について意見を付して、よりよい環境の開発にしていきたいということで、よろしく願います。

○議長 承りました。

ほかに、異議、反対であるという方はいらっしゃらないでしょうか。中屋敷委員、発言をお願いいたします。

○中屋敷委員 お疲れさまです。ありがとうございました。

これは会長にお尋ねしたいのですけれども、この審議会の役務、この審議会で決めねばならないこと、今の要望を承りましたというようにお答えになりましたが、その要望は承ることができるのでしょうか。教えていただきたいと思います。

○議長 審議会としては、この転用の可否を決めるということだと思います。今、反対の方は基本的にいらっしゃらなかったもので、この諮問事項については適当であるという決定事項になると思います。その際に、付帯事項として答申に付すべき御意見という形で、ただいまの前原委員の御意見は承りましたという意味でございます。

○中屋敷委員 了解いたしました。

○議長 よろしいでしょうか。

では、改めまして、特に異議あり、反対という方はおられないようですので、この審議事項につきましては適当であるということで、そういう旨の答申をいたしたいと存じます。

それから、ただいま確認されたとおりでありまして、前原委員からの御意見というのは、答申に付すべき御意見という形で扱うということによろしいかどうか。内容につきましては、いずれも周辺を含めた交通問題への配慮、特に歩道についての十分な配慮、それから工業団地と閑静な住宅地が接するので、十分な緩衝機能を持たせるというような御意見でしたので、妥当な意見ではないかと思えます。

諮問事項については適当であるということで進めたいと思いますが、このほかに何か、特に付すべき御意見というものはございますでしょうか。——特に御発言ございませんか。

(「なし」の声あり)

前原委員から2点ほど、答申に付すべき御意見という形で出されましたので、この答申の文案につきましては、私、会長と事務局のほうで相談させていただくということでお任せいただけるでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それでは、そうさせていただきます。ありがとうございます。

それでは、予定していた議事がこれで終了いたします。ほかに何か、この審議会で、議案とは関係ないことでも御発言がありましたら、この機会をお願いいたします。——特に

ございませんでしょうか。

それでは、先ほどの答申に付すべき御意見も含めて、会長と事務局に御一任いただくということで確認したいと思います。

以上で審議を終了させていただきます。事務局にお戻しいたします。締めをよろしくお願いいたします。

○司会 大変いろいろな御意見をいただきまして、ありがとうございました。これで、審議のほうは終了させていただきます。

また、Z o o mの進行につきましては、なかなか回線が安定しなかったところもありまして、次回以降、会議ができるかどうかということも分かりません。こういったことも増えていきますので、こちらも勉強させていただきまして、次回はもう少しスムーズに進行できるようにしたいと考えております。

白石会長をはじめ、各委員の皆様には大変お疲れ様でございました。以上で終了させていただきます。ありがとうございました。

——了——