

第66回埼玉県国土利用計画審議会議事録

会 議 の 概 要

1 会議の日時及び場所

平成29年11月29日（水） 午前10時00分から午前11時00分まで
埼玉県県民健康センター 1階 大会議室A

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）（深谷農業地域の縮小）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 6 6 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	◎秋田 典子	千葉大学大学院園芸学研究科准教授	都市計画	出席
2	石井 平夫	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
3	稲垣 景子	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院特別研究教員	防 災	出席
4	井上 将勝	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
5	井上真理子	森林総合研究所多摩森林科学園主任研究員	森 林	出席
6	上杉 徳子	上杉不動産鑑定事務所所長	土地問題	出席
7	大嶋 和浩	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
8	岡地 優	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
9	金子 弥生	東京農工大学大学院農学研究院准教授	自然環境	出席
10	○小瀬 博之	東洋大学総合情報学部教授	環境全般	出席
11	齊藤 邦明	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
12	瀬戸 眞弓	日本工業大学生活環境デザイン学科教授	社会福祉	出席
13	永瀬 隆弘	埼玉県農業会議副会長	農 業	出席
14	中野 英幸	埼玉県議会議員	地方行財政	欠席
15	萩原 一寿	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
16	細田 善則	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 5 名、欠席委員 1 名

第 6 6 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	地域政策局長	山 崎 明 弘
企画財政部 土地水政策課	課 長	鈴 木 柳 蔵
環境部 みどり自然課	主 幹	倉 持 和 之
農林部 農業政策課	課 長	前 田 幸 永
農林部 森づくり課	課 長	岡 眞 司
都市整備部 都市計画課	課 長	吉 岡 博 之

○司会（宍戸土地水政策課副課長） お待たせしました。それでは、ただいまから第66回埼玉県国土利用計画審議会を開会いたします。

私は、本日の司会を務めます土地水政策課の宍戸と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、開会に当たりまして、埼玉県企画財政部地域政策局長の山崎明弘からご挨拶申し上げます。お願いします。

○山崎地域政策局長 皆様、おはようございます。地域政策局長の山崎と申します。

本日は、ご多用の中、第66回埼玉県国土利用計画審議会にご出席を賜り、厚く御礼を申し上げます。

また、委員の皆様には、日ごろから県政全般にわたりまして、ご指導、ご鞭撻を賜り、重ねて御礼を申し上げます。

当審議会は、国土利用計画法第38条に基づき、県土の利用に関する基本的な事項や土地利用に関する重要な事項をご審議いただくことを目的に設置されております。

本日は、諮問事項といたしまして、埼玉県土地利用基本計画の変更（案）のご審議をお願いしたいと存じます。

土地利用基本計画は県内の土地利用の基本的な方向性を定めるものであり、この計画を変更するに当たっては、国土利用計画法第9条に基づき、国土利用計画審議会のご意見を賜ることとなっております。

本日の審議内容につきましては、深谷農業地域の縮小でございます。詳細につきましては、後ほど担当課長からご説明させていただきます。

委員の皆様におかれましては、専門的な視点からご審議いただきますようお願い申し上げます。開会に当たっての挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

○司会 それでは、ここで、委員の出席状況を報告いたします。委員総数16名でございまして、本日出席委員が15名で過半数の委員が出席しております。

したがいまして、埼玉県国土利用計画審議会規則第5条第2項の規定により、本日の会議は定足数を満たしております。ご報告いたします。

続きまして、本日の資料を確認させていただきます。お手元の袋の上、左手の方にありますものでございますけれども、次第がございます。それから委員名簿、座席表、本日の資料1、参考資料の1と2でございます。別途、冊子でございますが、第4次埼玉県国土利用計画、埼玉県土地利用基本計画でございます。不足等ございましたらお知らせください。

い。——よろしいでしょうか。

続きまして、次第の3でございますが、委員と職員の紹介をさせていただきます。

初めに、委員の皆様をお手元の名簿の順にご紹介させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

初めに、秋田典子会長です。

○秋田会長　　よろしくお願ひします。

○司会　　石井平夫委員です。

○石井委員　　よろしくお願ひします。

○司会　　稲垣景子委員です。

○稲垣委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　井上将勝委員です。

○井上（将）委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　井上真理子委員です。

○井上（真）委員　　よろしくお願ひします。

○司会　　上杉徳子委員です。

○上杉委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　大嶋和浩委員です。

○大嶋委員　　よろしくお願ひします。

○司会　　岡地優委員です。

○岡地委員　　よろしくお願ひします。

○司会　　金子弥生委員です。

○金子委員　　よろしくお願ひします。

○司会　　小瀬博之委員です。

○小瀬委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　齊藤邦明委員です。

○齊藤委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　瀬戸眞弓委員です。

○瀬戸委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　永瀬隆弘委員です。

○永瀬委員　　よろしくお願ひいたします。

- 司会 萩原一寿委員です。
- 萩原委員 よろしくお願いいいたします。
- 司会 細田善則委員です。
- 細田委員 よろしくお願いいいたします。
- 司会 なお、中野英幸委員におかれましては、本日所用のため、ご欠席となっております。

続きまして、事務局の職員を紹介いたします。

土地水政策課長の鈴木柳蔵でございます。

- 鈴木土地水政策課長 よろしくお願いいいたします。
- 司会 都市計画課長の吉岡博之でございます。
- 吉岡都市計画課長 よろしくお願いいいたします。
- 司会 農業政策課長の前田幸永でございます。
- 前田農業政策課長 よろしくお願いいいたします。
- 司会 森づくり課長の岡眞司でございます。
- 岡森づくり課長 よろしくお願いいいたします。
- 司会 みどり自然課主幹の倉持和之でございます。
- 倉持みどり自然課主幹 よろしくお願いいいたします。
- 司会 以上でございます。

それでは、審議会規則第5条第1項の規定によりまして、これより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、よろしくお願いいいたします。秋田会長、よろしくお願いいいたします。

○議長（秋田会長） 皆様、改めまして、おはようございます。当審議会の会長を仰せつかりました千葉大学の秋田と申します。よろしくお願いいいたします。

今年度新たにご就任いただきました委員の方もいらっしゃると思いますので、挨拶を兼ねて自己紹介をさせていただきたいと思っております。

千葉大学園芸学部で専門分野は都市計画ということで、私が議長を務めることを不思議に思う方もいらっしゃるかと思いますけれども、基本的には緑地を守るための土地利用規制が専門で、国土利用計画だとか、土地利用計画だとか、そういうことを専門にやっております。昨年度から会長を務めさせていただいております、今年度で2年目となります。

千葉大学に所属していて大阪出身で名前は秋田ということで、埼玉には余り縁がないの

ですが、少しずつ埼玉県を知るように意識し、ようやく埼玉県が好きになりかけてきたところで、そろそろ任期終了のようですが、本日もどうぞよろしく願いいたします。

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たいと思います。

まず、本日の議事録の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、上杉徳子委員、小瀬博之委員をお願いいたします。よろしいでしょうか。——よろしく願いします。

それから、本日の会議を公開としてよろしいかお伺いいたします。審議会規則第6条は、審議会の会議は、公開することになっています。ただし、出席した委員及び議事に関する臨時委員の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。

本日の議題は、次第のとおり諮問事項1件が予定されておりますが、原則どおり公開としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、異議がないことを確認いたしましたので、会議を公開いたします。

事務局に確認します。傍聴希望者はいらっしゃいますか。

○司会 傍聴希望者はおりません。

○議長 了解しました。

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。事務局から説明をお願いします。

○鈴木土地水政策課長 土地水政策課長の鈴木です。諮問事項についてご説明申し上げます。

恐れ入りますが、クリップ留めの中の資料でございますが、参考資料1という1枚資料になりますけれども、「埼玉県土地利用基本計画について」というのをご用意いただきたいと存じます。よろしいでしょうか。

まず、この埼玉県土地利用基本計画の目的等についてご説明申し上げたいと思います。埼玉県土地利用基本計画につきましては、国土利用計画法に基づきまして策定された計画でございます。こちらの図にもございますように、国土利用や県土利用の基本理念などを

記した国土利用計画全国計画、あるいは県計画を基本に策定したもので、現在の埼玉県土地利用基本計画は平成25年2月に策定した内容となっております。

次に、この計画の主な役割でございますが、3つとなっております。

まず、1つ目が、個別規制法の諸計画に対する行政内部の総合調整機能となっております。都市計画法ですとか農業振興地域の整備に関する法律、森林法など個別の法律の中で、それぞれ都市計画、農業振興地域整備計画、地域森林計画などが策定されます。土地利用基本計画は、それらの計画の上位計画として、土地利用の基本方向等を定めているものがございます。

2つ目は、国土利用計画に基づく土地取引の届け出等に対する利用目的の審査基準でございます。土地の売買を行う場所、例えば市街化区域で2,000平方メートル以上のまとまった土地という場合につきましては、県への届け出等が必要となっております。その際、土地利用の目的が土地利用基本計画に適合しない、こういった内容につきましては、利用目的を変更するよう勧告することができる仕組みになっているところでございます。

3つ目が、開発行為における間接的な規制の基準となっております。開発行為に対しましては、都市計画法や農振法、森林法など、個別の法律の中で規制や許認可等が行われているところでございますが、上位計画である土地利用基本計画に適合させながら進めていくといったこととなっているところでございます。

続きまして、土地利用基本計画の構成でございます。こちらにつきましては、計画書と計画図に分かれております。

まず、計画書でございますが、大きく3つの項目を定めてございます。

1つ目が、土地利用の基本方向でございます。県土利用の基本方向ですとか、地域別の土地利用の基本方向を定めてございます。

2つ目が、土地利用の調整でございます。例えば都市地域、農業地域など、5つの地域区分を設定し、それぞれの地域区分の土地利用の原則を定めております。例えばある場所が市街化調整区域の農業振興地域整備計画区域内という土地でございますと、都市地域であり、かつ農業地域といったような重複した指定がなされております。そういった場合の土地利用の調整をどう進めていくべきかということを決めているところでございます。

3つ目が、土地利用基本計画の管理でございます。土地利用基本計画の推進体制を記したのとなっております。

次に、計画図でございますけれども、5万分の1の縮尺の地形図に都市地域、農業地域、

森林地域、自然公園地域、自然保全地域の五地域の範囲を表示したものでございます。それぞれの地域の設定の考え方につきましては、資料に記載のとおりでございますが、例えば都市地域につきましては、一体の都市として総合的に開発、整備、保全の必要がある地域ということで、都市計画区域に該当するエリアを設定しているところでございます。

また、農業地域につきましては、総合的に農業振興を図る必要がある地域ということで、農業振興地域に該当するエリアを設定しているところでございます。

本日は、土地利用基本計画のうち、計画図を変更することについてご審議をいただくこととなっておりますので、よろしくお願い申し上げます。

土地利用基本計画につきましては、お手元の茶色い箱に入っておりますけれども、計画書と計画図ということで、現物を用意しておりますので、後ほどご確認いただければと存じます。

続きまして、諮問事項1「埼玉県土地利用基本計画の変更（案）について」、ご説明申し上げます。恐縮ですが、A4の資料でございますけれども、資料1をご覧いただきたいと存じます。

1枚おめくりいただきまして、下の方にページが振っておりますけれども、1ページめをご覧いただきたいと存じます。

変更地域の概要でございますが、本件は、深谷市黒田、永田地域内の農業地域28.8ヘクタールを縮小するという内容でございます。

変更の理由でございますけれども、平成30年10月予定の秩父鉄道ふかや花園駅の開業に当たりまして、広域的な賑わいを創出する交流・連携拠点を形成するための土地区画整理事業の見通しが明らかとなったところでございます。そのため、この場所を農業振興を図る農業地域から良好な市街地を形成する地域に土地利用を転換するものでございます。

次に、他の地域区分との重複状況ですが、この地域は全域が都市地域に指定されているところでございます。

次に、事業の概要でございますけれども、28.8ヘクタールのうち27.7ヘクタールが深谷市による都市基盤の整備を目的とした土地区画整理事業で、事業予定期間は平成30年度から34年度となっております。

また、0.4ヘクタールが秩父鉄道株式会社による駅舎などの整備でございまして、事業予定期間は平成29年度となっております。

最後に、残りの0.7ヘクタールが深谷市による駅前広場及び駅アクセス道路の整備で、

事業予定期間は平成29年度から30年度となっているところでございます。

なお、この変更に伴う市町村長の意見ということでは、深谷市長からの意見はなかったというところでございます。

次に、1枚おめくりいただきまして、2ページの地区位置図をご覧くださいと存じます。図面の中央の赤い線で囲んだ部分に変更する区域となっております。場所につきましては、関越道花園インターチェンジから約1キロメートルという場所に位置してございまして、国道140号に面した場所となっております。

また、この場所でございますけれども、市街化区域と市街化調整区域に区分することを都市計画では線引きとっておりますが、この場所はその区分を行っていない非線引きの都市計画区域という位置づけとなっております。

恐れ入りますが、1ページおめくりいただきまして、3ページをご覧くださいと存じます。土地利用基本計画を変更する地域を拡大したものでございます。上が変更前、下が変更後ということで、農業地域を縮小するということはこの図面で表したのようになってございます。

1枚おめくりいただきまして、4ページをご覧くださいと存じます。4ページが現在の土地利用現況図となっております。主に現状では、田んぼや畑とした利用が主として行われているところとなっております。

次に、5ページをご覧くださいと存じます。土地利用計画図でございます。恐縮ですが、資料の後ろの方に拡大した資料をご用意させていただいております。A3で白黒とカラーで拡大したものを資料の後ろの方につけさせていただいておりますので、そちらの方をご覧くださいと存じます。

A3の横長で拡大したものでございまして、まず白黒のものをご覧くださいと思います。白黒の方でございますが、下側に新しい駅が記されております。その周辺及び左側がロータリーですとか公共ゾーンといった土地利用となっております。

また、中央から右側が民間ゾーンということで、具体的には商業施設といったものが予定されているところでございます。

恐縮ですが、もう一枚のA3横長のカラーの資料をご覧くださいと存じます。計画区域の右側が国道140号となっております。灰色の部分が区域内道路ということで、整備が予定されている道路でございますけれども、上段の灰色の部分が幅員22.5メートル、左側の道路部分につきましては16メートルでそれぞれ整備する計画となっているところで

ございます。

それでは、資料の方に戻っていただきまして、資料1の6ページをご覧いただきたいと存じます。

資料の6ページということで、こちらは航空写真でございまして、赤色で囲った部分が計画区域ということでございます。

7ページ、8ページが土地区画整理事業の概要となっております。

9ページをご覧ください。土地利用基本計画の変更を行う場合、国土利用計画法の規定によりまして、市町村長の意見を聞くこととなっておりますが、深谷市長からの意見はございませんでした。

最後に、10ページが五地域区分の面積でございます。今回の変更によりまして、上から2つ目の農業地域が29ヘクタール縮小し、変更後の計画面積は16万8,394ヘクタールとなっております。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

○議長 ありがとうございます。大分駆け足で、私も理解が追いつかない部分があったのですが、ただいま事務局から説明がありました埼玉県土地利用基本計画変更(案)、深谷農業地域の縮小について、ご意見、ご質問がありましたら皆様からよろしくお願いたします。では、萩原委員お願いたします。

○萩原委員 それでは、何点か質問をいたします。今回、深谷市の花園インターからかなり近いところで新たな駅ができる。そして、この農業地域がこちらのご説明で商業ゾーンがかなりの部分を占めているということで、まず、周辺環境にどのように影響が出るのかということ伺いたしたいと思います。これが1点目。

2点目は、先ほど畑、また、水田を主として利用しているというようなお話だったかと思えますけれども、これは実際に作物を現在作っているのかどうか伺います。

3点目は、それに伴って、先ほど環境の変化というようにお話ししましたが、生態系への変化というのは実際にあるのか、見込まれているのか。

4点目は、土地利用の計画平面図の中に調整池が2カ所、図面の方には記載されているのですが、これはどのような理由で調整池を設置しようとしているのか。

以上4点、伺います。

○議長 それでは、事務局からこれに対するご説明がありましたら、よろしくお願いたします。

○吉岡都市計画課長　　都市計画課でございます。

それでは、まず、駅ができて商業ゾーンが展開されると。周辺環境への影響ということですが、基本的には整備事業の中で対応していくということになりますが、周辺に対しましては、例えば道路交通が大分変わってくるということですが、特にメインが140号バイパス、この区域が面する140号バイパスの南から、あるいは北から来る。それで、この地区に入っていくという交通の動きが大分変わってくると思います。

その点につきましては、警察を含めた協議をしております、必要な左折の専用レーンですとか、そういったものを設置する。あるいはこの区域内でなるべく車を滞留させる。要するに、公道につながらないように、区域内で滞留させるといったことで対応していくというように考えているところでございます。

それから、現在、作物を作っている畑と田んぼでは、畑はやや多いという状況です。一部には耕作放棄地も見られるという状況ではございますが、今の時期ですとブロッコリーを作っています。夏であれば田んぼがあるという状況でございます。

こういった状況でございますが、特に全面的な土地利用転換をするということで、区域内は全て都市的な土地利用をするということで、農業的な土地利用と都市的な土地利用の混在はないといった方向になります。

また、地区内には水路がございます。周辺の農地への水を供給するような水路もございますので、こういったものにつきましては、付け替えをするということで対応する予定でございます。

それから、調整池2カ所。開発に伴いまして、雨水流出増がございます。県の条例なども踏まえまして、調整池の設置をする。場所につきましては、地形的に排水路が通っている付近が低いものですから、そちらの方に設置をするというところでございます。

以上でございます。

○議長　　他に説明はございますか。

○吉岡都市計画課長　　済みません、あと生態系への影響ということでございますが、この事業自体は環境アセスメントの対象にはなっていないということで、特に環境アセスで検討するということはないわけですが、基本的には区域内自体は全て土地利用転換してしまうということ、また、周辺の水路の流れ、あるいは交通の円滑な流れに対する対応を行いますので、大きな影響はないと考えております。

○議長　　よろしいでしょうか。――ありがとうございます。他に質問やご意見などご

ございますか。では、岡地委員お願いいたします。

○岡地委員 初心者のな質問で大変申しわけないのですが、10ページの農業地域、16万8,423ヘクタールが29ヘクタール減りますよということですよ。それで、変更後の計画面積が16万8,394だということで、何ヘクタールか減っているのかもしれませんが、これは29ヘクタールが減った数字ですか。

○鈴木土地水政策課長 減った数字でございます。

○岡地委員 わかりました。

○議長 よろしいでしょうか。今ご質問があった10ページの数字に関しては、昨年度も同様の質問がありました。これは土地利用計画の独特な性質に起因するものですが、この表の中で五地域合計が現行計画面積69万1,680ヘクタールとなっていると思うのですが、これは実際の面積ではなくて、例えば都市地域と農業地域が重複している部分も合わせているのです。実際の県土面積は、その下にある37万9,000、38万ヘクタールぐらいですので、2倍とはいわないですが、数値的にはかなり面積が広がっています。実はこの五地域はかなり重複していて、重複している分を数えると県土が1.5倍ぐらいに広がってしまう状況になっています。

このため、とてもわかりづらいのですが、実際は38万ヘクタールぐらいの中の29ヘクタールの動きですから、ここの変更後の割合よりは大きく土地利用は変更されていると考えていただいていると思います。ややわかりづらい部分がありますが、そうっております。ありがとうございました。

他に質問やご意見などございますか。では、石井委員お願いします。

○石井委員 今、岡地委員の質問の中で29ヘクタール減少したということですが、私が聞いているのには農地が減少した分は、市内のどこかでまた確保しなければいけないということ聞いたことがあるのですが、そういう点はいかがですか。

それと、この申請は深谷市長が申請しているのですよね。それなのに1ページでは、変更に伴う市町村長の意見という、申請した人が意見を述べるのですか。何かおかしいのではないかと思います。

○議長 ありがとうございます。それでは、事務局からご説明をお願いいたします。

○前田農業政策課長 ご質問ありがとうございます。1点目の方なのですが、今回の深谷市の事例でいきますと、実際に農地が減少してしまう方、すなわち耕作されていた方で今後も耕作を希望される方が実際いらっしゃるというふうに聞いていますので、代替地、すな

わち代わりに耕作される場所については、現在、市と相談して、そういう代替地を設けられるよう調整させていただくことになっております。よろしいでしょうか。

○石井委員 農家ではなく、農地が減少するに当たって、市内の農地面積とか市街化面積というのが定まっていると聞いていたのです。ですから、農地が減ることに対して、今度、その分を市街化区域から編入させるとかという話を聞いたことがあるのですけれども、そういう点はないのですか。農地を確保するということです。

○前田農業政策課長 委員がおっしゃっているように、県全体として、農振法に基づく確保しなくてはならない農地面積というのは定めさせていただいているのですけれども、必ずしも、例えば今回でいいますと、農業振興地域が減って、用地設定がされるということに対して、バーターで必ず見合いの土地を自動的に増やすとかそういうことではなくて、あくまでマクロの世界で、計画的に見直しをしていく中で、農地をどう設定していきましようかという話はあるのですが、必ず自動的にオートマチックに減ったので増やすとかということを個別でやっているわけではないと理解しています。

○石井委員 では、これは可能なのですね。農地を減らしただけで。

○前田農業政策課長 今回についてはそのとおりです。

○石井委員 面積をどこかで保持するということはしなくていいわけだ。

○前田農業政策課長 今回の都市計画法に基づく計画はできるのですけれども、実際に今、農家の方で土地がなくなってしまう方に対しては代替地を調整しております。

○石井委員 農地ではなく、市内の農地ということですか。市内の農業振興地域の農地が開発されると、その分どこか他に保持しなくてはいけないということを聞いていますけれども。

○前田農業政策課長 そこは今回の件でいうと、オートマチックに増やすということもしないです。

○石井委員 しないのではなく、それが通用するのですね。それは大丈夫なのですね。

○前田農業政策課長 はい。

○石井委員 今まで私が認識していたのと大分違ってきますね。

○鈴木土地水政策課長 あと、手続的に申出者が深谷市長で、意見を聴取するのが深谷市長というのはちょっとおかしくないかというところについてお答えしたいと思うのですが、恐れ入りますが、参考資料2をご用意いただきたいと思います。

国土利用計画法の法律の抜粋でございますけれども、端的にいうと、手続上こうなって

いるということなのですが、裏面の2ページをご覧いただきたいと思います。

そこのところに10並びに14という数字があるかと思うのですが、10項について土地利用基本計画の関係での手続の規定が書かれているところがございます。10項のところを書いてございますように、都道府県は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ、第38条第1項の審議会その他の合議制の機関というのが、こちらの国土利用計画審議会となっております。その他の国土交通大臣の意見ですとか地元市町村長の意見を聞かなければならないということになってございまして、どうしても手続上、そういうことを踏むことになってございますので、今回、このような意見聴取となっております。

なお、14項に、今回、変更というような内容になりますので、これを準用して同じような手続を踏んでいるということでご理解いただければと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。先ほどの農地の面積について補足させていただきますと、この第4次埼玉県国土利用計画というのが今後の農地、あるいは市街地等々の面積の目標を書いているのですが、例えばその45ページを見ますと、農用地面積は減っていくということを目指しているのですが、減ったから増やさなければいけないという訳ではなく、埼玉県の国土利用計画の中では、農用地は少しずつ減っていくことが予定されています。市街地の面積は少しずつ増えていますという目標がもう既に立ってあって、それに沿って、今回の手続もその範囲の中で行われているという理解でよろしいかと思われま。

それでは、他にご質問やご意見などございますか。大嶋委員お願いいたします。

○大嶋委員 2点ほどです。1点が資料1というものでいただいているところの1ページ目の内容なのですが、ここはちょっと確認という程度の話なのですが、新駅を先に整備して施工して開業させて、その後に土地区画で34年度までということで、それ以降の民間商業施設の開業というか、そういう予定の運びになるのかということで、書いてあるとおりのことであれば、それはそのとおりなのですが、その点を確認までなのですが、伺いたいのが1点です。

それと、もう1点が、ここの土地柄というか地理的なもので、インターの近くということで、極めて近いところということで、先ほどもちょっとありましたが、交通的なものが開業になると大変な混雑が予想されていると思いますし、そうすると、当然周辺の環境、自然環境をはじめ周辺の地区の方の利便性等も少し支障が出てくることも懸念されること

は十分想定されるどころかと思います。関越道も混雑する渋滞地区が近いところにありますので、その辺について、今回、こうやって上げてくるに当たって、どのように把握されていて、どう対処していくかというようなところで、現時点でお考えになっているようなことがあれば、お聞かせいただきたいと思います。

○議長 ありがとうございます。それでは、ご回答の方をお願いいたします。

○吉岡都市計画課長 まず1点目の新駅の整備について、今現在進めておりますが、その後、土地利用転換の区画整理を行い、民間施設の誘致を具体的に行うという流れになります。民間の施設につきましては、現在は平成32年度内の施設開業を目指していると聞いております。

それから、交通の関係でございますが、拡大の図面の白黒版を見ていただき、これを参考にご説明させていただきます。

この図面の下の方に花園インターがございます。花園インターから来る車につきましては、主に140号のバイパスを通過して、この区域の、図面でいうと右側の道路から入ってくるということになります。これにつきましては、鉄道を越えて、図面の右上の交差点の方向に向かってくるわけでございますが、この交差点を使いますと、なかなか混雑が多くなるということで、この交差点の手前に左折の専用レーンを設けまして、それによって区域内に導いていく。これが図面でちょっとわかりにくくて申しわけないのですが、左折専用レーンを併設して、この交差点を左にちょっと曲がると点々とあるところがあると思っておりますが、そこから敷地内に入れて、敷地内の駐車場への導流路で滞留させるということがございます。

それからこの図面の上から来た場合は、右上の交差点を越えて、図面でいうと1センチ、2センチ下ったところになりますが、そこにも左折の道路を設けまして、少し下ってきて、図面でいうと4～5センチ下ってきまして、道路の下に点々とあるかと思いますが、これはボックスカルバートで現在、道路がございます。ここに流し込んでから区域内の施設内に入れるということで、交通に余りご迷惑をかけないようなことで考えているということでございます。

○議長 よろしいでしょうか。では、お願いします。

○大嶋委員 ありがとうございます。1点目のところで、民間施設が32年度を目途に開業ということだったのですけれども、ちょっと私は詳しくないので、申しわけないです。ここの記載は、土地区画整理の34年度までというのはどういう運びになるかということだ

けいいですか。

○吉岡都市計画課長　主に今回の整備は、深谷市施行の土地区画整理事業を予定しております。これにつきまして、道路整備ですとか宅地の造成などがございます。区画整理は宅地の造成ですとか、周辺道路の整備ですとかもろもろ全てが終わるのが区画整理の終了となります。その途中で、土地利用につきましては、いわゆる仮換地指定ですとか使用収益の開始ということで、地権者の土地利用が長期にわたって制限されないように、一定の期間で使用を認めるということになりますので、必ずしも区画整理の事業完了前であっても利用できる状況になった場合に利用を認めるということで、その辺では、若干タイムラグが出てくるということがございます。

○議長　よろしいでしょうか。

○大嶋委員　はい。

○議長　ありがとうございました。それでは、他にご意見やご質問などございましたらお願いいたします。それでは、稲垣委員、お願いいたします。

○稲垣委員　洪水浸水リスクの観点から質問させていただきたいのですが、国土利用計画の中では、災害リスクの低いところへの土地利用誘導をしていきたいと思いますように書かれていることもありまして、この場所は荒川上流に近い土地だということもありますので、浸水リスクがあるのかどうかというあたり、浸水想定状況を教えていただきたいのと、もしあるとすれば、この土地に対して、調整池以外に何か対策等々検討されているのかどうか教えてください。

○議長　ありがとうございました。それでは、回答をお願いいたします。

○吉岡都市計画課長　この地域、荒川に近接はしておりますが、この地域の荒川自体は周辺よりも相当低いところを流れているということがございます。荒川が氾濫するとかそういうものは地形的にはちょっと考えられない。

それから、この地域、主にこのエリア全体は畑利用がメインです。今回の区域に限らず、畑がメインで土地としては割と高いところがございます。従来から浸水被害があったというような情報は聞いておりません。

○議長　よろしいでしょうか。――ありがとうございました。他にご質問やご意見などありましたらお願いいたします。それでは、小瀬委員、お願いいたします。

○小瀬委員　3点確認をしたいのですが、まず、変更地域の概要のところ、1ページですけれども、アクセス道路の整備が書いてあるのですが、そこにどこに当たるかというこ

とを教えていただきたい。

あと、同じページで駅舎の整備と駅前広場については平成29年度ということですから、これをもう通った時点ですぐ始めるような事業計画になっているのかということ。

あとは、先ほどいったように、確かに市長がこれを申請して市長が意見があるわけではないのですが、住民の全体の状況として、この計画というのは、合意形成までいかなくても、ほぼ問題ないように思われているか、それとも、問題が多くて、これを差しとめたいという人が多いのかとか、そういう状況を知っていればお知らせください。

以上です。

○議長　それでは、回答をお願いいたします。

○吉岡都市計画課長　アクセス道路の関係でございますが、ただいまの資料1で申し上げますと5ページに上下にありまして、上が着色された図面でございます。これと同じものを大きい図面として配っておりますが、この着色したもので申し上げますと、グレーで縁を囲いといいますか、区域の上端を通っているものと区域の左の方のところで縦方向に通っているグレーの部分、これがいわゆるアクセス道路でございます、駅とメイン道路の140号バイパスをつないでいるというところでございます。

○小瀬委員　上も含むということですね。上の横も縦も。

○吉岡都市計画課長　上は4車線の道路整備を予定しております。

○小瀬委員　確認したいのは、この調整池のところをぐるっと回っているのは、水路を付け替えるような、そんな感じのもので、ここは道路ではないのですね。土地利用計画図の平面図の方で、下の方でちょっと湾曲しているのがありますけれども、これは水路を付け替える計画になっているということですね。これは道路ではないということですよ。

○吉岡都市計画課長　拡大した白黒の図面の方でいいますと、一番下の鉄道に沿った形で黒っぽく描いたものは排水路でございます。排水路の法線が付け替わるということでございます。

駅舎の関係でございますが、駅舎は現在、秩父鉄道、鉄道会社の方で整備を進めておりまして、平成30年10月の開業を目指しているということでございます。今回の民間商業施設などの整備に先立って、駅は完成するという予定でございます。

地区の合意の状況でございますが、区域内に約100名程度の地権者の方がいらっしゃるということで、市としては、文書で意向確認を行っておりまして、ほぼ同意といいますか、協力の回答はいただいているということでございます。ただ、一部に条件面で完全にはま

だ了解いただいていない方が数名いるということも聞いております。

市としては、従来からいろいろ丁寧に説明はしておりますが、引き続き説明をして、了解をいただけるように取り組みたいと聞いております。

○小瀬委員　そうすると、整備を進めているということについては、この審議会の変更を認めるという以前でも大丈夫ということですか。駅舎は特に0.4ヘクタールのところはまだかかっていないというようにみている。もう既に進んでいるという話ですけれども、この国土利用の線引きの変更の前に進めてしまって特に問題がないということですか。

○鈴木土地水政策課長　今回の主たる内容としましては、土地区画整理事業というのは非常に大きな面積を占めておりまして、具体的にいいますと、1ヘクタールを超えるものは主に土地利用基本計画の変更の対象としているところでございます。

今、委員からお話があったところにつきましては、いわゆる附帯的な内容でございまして、この区画整理事業とはまた切り離れた形で事業を進めているということでご理解いただければと思っているところでございます。

以上です。

○小瀬委員　わかりました。

○議長　よろしいでしょうか。

○小瀬委員　はい。

○議長　ちなみに、都市計画決定はいつされたのですか。

○吉岡都市計画課長　今回の都市計画の関係で申し上げますと、基本的にはまだ都市計画の手続を進めているという状況でございまして、決定されているものはございませんが、メインルートとなる140号バイパスは、旧来の形としては都市計画決定されておりますが、この辺の変更ですとか、今回の整備に伴って土地区画整理事業の決定ですとか、これを取り巻く道路の決定ですとか、この辺は今後ということになります。手続は今同時並行で進めております。

○議長　わかりました。ありがとうございます。他にご質問やご意見などございますか。それでは、瀬戸委員、お願いいたします。

○瀬戸委員　公共ゾーンのところで、農業と観光に資する施設という、どこかに書いてあるかもしれませんが、そこの大体どういうものをイメージさせていただきたいのかご説明していただきたい。

○議長　ありがとうございます。それでは、ご説明をお願いいたします。

○吉岡都市計画課長　その部分につきましては、農業と観光に資する施設として、地元
の農産物を使用した農業体験施設とか野菜レストラン、あるいは直売所といった計画がご
ざいます。

このところの土地利用、具体的にはもちろん今後正式に決まる都市計画の手続などを経
て、もちろん決まるわけですが、現在、市としては優先協議者、優先的に協議を
する相手として、これは公表されているのですが、キューピーという会社と調整している
ということで、農業体験なども含めた商業施設の展開をするという計画であると聞いてお
ります。

○瀬戸委員　公共ゾーンといえども、商業施設絡みの、企業が主導の施設ができ上がる
ということですか。

○吉岡都市計画課長　図面でいうと、左の方の公共ゾーンの部分でございます。

○議長　今の質問は、公共ゾーンで民間の商業活動がなされるのかというご質問だ
ったと思うのです。

○吉岡都市計画課長　失礼しました。民間が展開するわけですが、市の施策に
は沿っているということでもあります。

それから秩父地域の観光情報発信をする機能をそこにもたせるということで、そういっ
た公の機能ももたせるということでございます。

○議長　ありがとうございました。それでは、他にご意見やご質問などございましたら
お願いいたします。――よろしいでしょうか。

（「なし」の声あり）

それでは、活発なご意見、ご議論、どうもありがとうございました。他にご意見、ご質
問がないようでしたら、これで質疑は終了したいと思います。よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございました。

それでは、審議会の答申を決定するに当たり、採決を行います。

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、ご異議
ございますか。

（「異議なし」の声あり）

異議がないということで、ありがとうございます。

それでは、答申の文案につきましては、私にご一任いただくということでよろしいです

か。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、以上で審議を終了させていただきます。

その他事務局から何かございますか。

○司会　　ございません。

○議長　　ありがとうございます。

それでは、以上で議長の職を解かせていただきたいと思います。ご協力ありがとうございました。それでは、進行を事務局にお返しいたします。

○司会　　熱心なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、第66回埼玉県国土利用計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。

——了——