



## 第65回埼玉県国土利用計画審議会議事録

埼玉県国土利用計画審議会規則第7条第2項の規定に基づき、  
署名押印する。

埼玉県国土利用計画審議会会長 秋田典子 

(署名委員)

埼玉県国土利用計画審議会委員 永瀬隆 

埼玉県国土利用計画審議会委員 井上真理子 

## 会 議 の 概 要

### 1 会議の日時及び場所

平成28年11月28日（月） 午後2時00分から午後4時00分まで  
浦和ワシントンホテル 3階 プリムローズ

### 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 議事の内容及び審議結果

#### (1) 会長の選任及び会長代理の指名

埼玉県国土利用計画審議会規則第4条第1項の規定に基づき、委員の互選により、秋田 典子 委員を会長に選任した。

また、秋田会長が同規則第4条第3項の規定に基づき、小瀬 博之 委員を会長代理に指名し、選任した。

#### (2) 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）（熊谷農業地域の縮小、深谷農業地域の縮小、久喜農業地域の縮小、吉川農業地域の縮小）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 5 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	安藤 友貴	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	欠席
4	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
5	岩崎 宏	埼玉県議会議員	地方行財政	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	江原久美子	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
8	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
9	木下 高志	埼玉県議会議員	地方行財政	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	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
12	永瀬 隆弘	埼玉県農業会議副会長	農 業	出席
13	永瀬 秀樹	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
14	中屋敷慎一	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
15	美田 宗亮	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
16	諸井 真英	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65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	土 田 保 浩
企画財政部 土地水政策課	課 長	勝 村 直 久
農林部 農業政策課	副 課 長	横 塚 正 一
都市整備部 都市計画課	課 長	吉 岡 博 之

○司会（武田土地水政策課主幹） 定刻になりましたので、ただいまから第65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主幹の武田敦弘でございます。よろしくお願ひします。

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土田保浩からご挨拶申し上げます。

○土田地域政策局長 地域政策局長の土田でございます。

本日は、ご多用の中、第65回埼玉県国土利用計画審議会にご出席を賜り、厚くお礼を申し上げます。

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

まず初めに、このたびの国土利用計画審議会委員への就任をお願いしたところ、快くご承諾をいただき、改めて感謝申し上げます。

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いるものでございます。

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、この計画の変更を行うに当たっては、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必要がございます。

本日は、熊谷農業地域の縮小、深谷農業地域の縮小、久喜農業地域の縮小、吉川農業地域の縮小の4件についてご審議をいただくことになっております。詳細につきましては、後ほど担当課から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指導ください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申し上げます。

○司会 ここで、委員の出席状況を報告いたします。委員総数16名中、出席委員13名で、過半数の委員が出席していらっしゃいます。

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。

次に、資料の確認をさせていただきます。初めに、事前に配付させていただきました資料として、次第、委員名簿、資料1、資料1-1から資料1-4、参考資料1及び2でございます。

また、本日の配付資料として、座席表、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。

あわせて、資料1に修正がございましたので、該当ページを配付させていただきました。大変お手数ですが、お手元の資料1の26ページの差し替えをお願いいたします。

不足がございましたらお知らせください。

(美田委員入場)

続きまして、次第の3、委員及び職員紹介でございます。

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。

秋田典子委員です。

○秋田委員　　よろしく申し上げます。

○司会　　安藤友貴委員です。

○安藤委員　　よろしく申し上げます。

○司会　　井上真理子委員です。

○井上委員　　よろしく申し上げます。

○司会　　岩崎宏委員です。

○岩崎委員　　よろしく申し上げます。

○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　　江原久美子委員です。

○江原委員　　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　　木下高志委員です。

○木下委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　小瀬博之委員です。

○小瀬委員　　よろしくお願ひします。

○司会　　永瀬隆弘委員です。

○永瀬（隆）委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　永瀬秀樹委員です。

○永瀬（秀）委員　　よろしくお願ひいたします。

○司会　　中屋敷慎一委員です。

○中屋敷委員　　よろしくお願ひします。



○司会 美田宗亮委員です。

○美田委員 よろしくお願ひいたします。

○司会 諸井真英委員です。

○諸井委員 よろしくお願ひいたします。

○司会 なお、稲垣景子委員は本日所用のため欠席です。また、瀬戸眞弓委員につきましては少々遅れるとの連絡がございました。

続きまして、事務局の職員を紹介いたします。

土地水政策課長の勝村直久でございます。

○勝村土地水政策課長 よろしくお願ひします。

○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 よろしくお願ひいたします。

○司会 農業政策課副課長の横塚正一でございます。

○横塚農業政策課副課長 よろしくお願ひいたします。

○司会 以上でございます。

続きまして、次第の4、会長の選出及び会長代理の指名についてでございます。本日は、委員改選後、初めての審議会となりますので、今任期の会長の選出及び会長代理の指名をする必要がございます。恐れ入りますが、引き続き司会の方で進行させていただきますので、ご了承いただきたく存じます。

まず、会長の選出でございますが、埼玉県国土利用計画審議会規則第4条第1項の規定

により、会長の選出は委員の互選によるとなっております。これまでの慣例によりますと、委員の皆様からご推薦をいただく方法がとられておりますが、この方法でよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議がないようでございますので、委員の皆様からのご推薦の方法により行いたいと存じます。会長としてどなたかご推薦いただきますよう、お願いいたします。

○永瀬（隆）委員　　2期目の委員さんでございます都市計画にお詳しい秋田委員さんを会長としてご推薦申し上げたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○司会　　ただいま秋田委員を会長にとのご推薦がございましたが、皆様から異議なしという言葉がありましたので、秋田委員が会長ということでご了承いただきたいと思っております。それでは、秋田委員に会長をお願いしたいと存じます。

早速ですが、秋田会長には会長席にお移りいただきますようお願いいたします。

それでは、秋田会長から会長就任のご挨拶をお願いいたします。

○秋田会長　　皆様、改めましてこんにちは。千葉大学の秋田と申します。

今回、2期目になるということで、千葉大学なのに埼玉県の委員を仰せつかるのは大変恐縮ですが、専門は都市計画、土地利用計画で、今回議論する国土利用計画についても専門分野ですので、お引き受けさせていただいております。

事前説明の際に県職員の方から浦和はウナギが有名なので、ぜひ行った方がいいと言われて、お昼に中村家で食事をして大変満足した気分で会議に臨んでおります。本日の議論が闊達に進み、かつきちんと結果を出してゆきたいと思っています。どうぞよろしく願いいたします。

○司会　　ありがとうございます。

それでは、審議会規則第5条第1項の規定に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は、よろしく願いいたします。

○議長（秋田会長）　かしこまりました。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、私から指名をさせていただきたいと思っております。

つきましては、大変恐縮ですが、小瀬博之委員にお願いしたいと思っておりますが、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、会長代理につきましては、小瀬博之委員にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

続きまして、本日の議事録に署名をお願いする委員でございしますが、審議会規則第7条第2項の規定により、こちらから指名させていただきます。今回は、永瀬隆弘委員、井上真理子委員にお願いいたします。よろしく申し上げます。それでは、議事録署名人もご承認いただきました。

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。

本日の議題は、次第のとおり諮問事項が1件予定されておりますが、原則どおり公開しても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、会議を公開といたします。

それでは、傍聴希望者はいらっしゃいますでしょうか。

○司会　本日の傍聴希望者はありません。

○議長　かしこまりました。

それでは、傍聴者がいないということで進めさせていただきたいと思っております。

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いたします。説明は着座のままで結構です。よろしく申し上げます。

（瀬戸委員入場）

○勝村土地水政策課長　土地水政策課長の勝村直久でございます。「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。

初めに、埼玉県土地利用基本計画について、説明をさせていただきます。参考資料1、埼玉県土地利用基本計画についてをご覧いただきたいと思います。

埼玉県土地利用基本計画は、国土利用計画法の規定に基づき、国土利用計画の全国計画及び埼玉県計画を基本として策定したものでございます。

なお、現在の埼玉県土地利用基本計画は、平成25年2月に策定しております。

土地利用基本計画の役割でございますが、大きく3つございます。

1つ目が、行政内部の総合調整機能でございます。都市計画法や農振法、森林法などの個別規制法に基づく計画の上位計画として、土地利用の基本方向を定めるとともに、それぞれの計画に位置づけられた区域や地域が重複した場合の優先順位を定めております。

2つ目が、土地取引における直接的な規制の基準でございます。一定面積以上の土地取引につきましては、国土利用計画法により届け出が義務づけられておりますが、土地利用基本計画に適合しないような場合には、土地利用の目的を変更するよう勧告することができます。

3つ目が、開発行為における間接的な規制の基準でございます。開発行為については、都市計画法や農振法、森林法などの個別規制法が直接的な規制の基準となりますが、上位計画である土地利用基本計画にも適合することが必要となります。

次に、土地利用基本計画の構成でございますが、計画書と計画図に分かれております。計画書につきましては、大きく3つの項目を定めております。

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と地域別の土地利用の基本方向を定めております。

2つ目が、土地利用の調整でございます。県土に都市地域、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。地域区分については、重複指定がございますので、その場合、どちらを優先して取り扱うかという土地利用に関する調整指導方針も定めております。

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総合調整機能を発揮させるための推進体制や、土地利用基本計画を適宜点検し、必要な見直しを行うことを定めております。

計画図につきましては、5万分の1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5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。

なお、お手元に埼玉県土地利用基本計画を配付させていただいておりますので、ご了承くださいと思います。

続きまして、諮問事項でございます。「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。

資料1をご覧くださいと思います。1枚おめくりいただきまして、1ページをご覧くださいと思います。

1 変更地域の概要でございますが、(1)熊谷農業地域の縮小、(2)深谷農業地域の縮小、次の2ページ目、(3)久喜農業地域の縮小、(4)吉川農業地域の縮小の4件でございます。

初めに、(1)熊谷農業地域の縮小でございます。1ページ目にお戻りいただきたいと思っております。

本件は、熊谷市問屋町佐谷田及び太井に所在する農業地域、32.2ヘクタールを縮小するものでございます。

変更理由でございますが、この地域は過去に中小企業事業団法に基づき整備された卸商業団地で、既に流通業務用地として土地利用されており、今後も継続的に産業拠点としての土地利用を図ることから、農業地域としての利用、保全を図る必要がなくなったためでございます。

4ページ目の熊谷農業地域変更図をご覧ください。図面中央の赤い線で囲んだ部分が変更する区域でございます。この区域は、5地域区分でいう都市地域と農業地域が重複しております。都市計画法では市街化調整区域に属しております。

5ページをご覧ください。土地利用基本計画図を変更する区域の拡大図です。上が変更前、下が変更後を示したものでございます。変更後は市街化区域に編入する予定となっております。

6ページが土地利用現況図、7ページが土地利用計画図でございます。本地域は既に開発がされておりますので、利用状況に変更はございません。

8ページが航空写真でございます。既に多くの建物が立地している状況となっております。

9ページが地区の概要でございます。

10ページが施設等の概要でございます。

11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、市町村長の意見を聞くこととなっておりますが、熊谷市長からの意見はございませんでした。

1 ページ目にお戻りいただきたいと存じます。続きまして、(2)深谷農業地域の縮小でございます。

本件は、深谷市榛沢地内の農業地域、23.1ヘクタールを縮小するものでございます。

変更理由でございますが、この地域は過去に予定線引き計画開発方式により開発が行われた地区であり、地区内及び周辺の都市基盤が整備され、良好な市街地形成が図られたことから、今後も継続的に産業拠点として土地利用を図ることとし、農業地域としての利用、保全を図る必要がなくなったためでございます。

少し飛びまして、12ページの深谷農業地域変更図をご覧ください。図面中央の赤い線で囲んだ部分に変更する区域でございます。この区域は、5地域区分でいう都市地域と農業地域が重複しております。都市計画法では市街化調整区域に属しております。

13ページをご覧ください。土地利用基本計画図を変更する区域の拡大図でございます。上が変更前、下が変更後を示したものでございます。変更後は市街化区域に編入する予定となっております。

14ページが土地利用現況図、次の15ページが土地利用計画図でございます。本地域は既に開発がされておりますので、土地利用に変更はございません。

16ページが航空写真でございます。既に物流センター及び工場が立地しております。

17ページが地区の概要、18ページが施設等の概要でございます。

19ページをご覧ください。本件につきまして、深谷市長からの意見はございませんでした。

次に、もう一度、2 ページ目にお戻りいただきたいと存じます。(3)久喜農業地域の縮小でございます。

本件は、久喜市菖蒲町菖蒲地内の農業地域、5.7ヘクタールを縮小するものでございます。

変更理由でございますが、市街地に隣接する地区において、商業系土地利用により地域の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になったことから、農業振興を図る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。

飛びまして、20ページをご覧ください。久喜農業地域変更図でございます。図面中央左

寄りの赤い線で囲んだ部分を変更する区域でございます。この区域は、5地域区分でいう都市地域と農業地域が重複しております。都市計画法では市街化調整区域に属しております。

21ページをご覧ください。土地利用基本計画図を変更する区域の拡大図でございます。上が変更前、下が変更後を示したものでございます。変更後は市街化区域に編入する予定となっております。

次の22ページが土地利用現況図でございます。現在は田んぼと畑と住宅が点在する区域となっております。

23ページが土地利用計画図でございます。大部分をピンク系の商業系に、南側の一部に公共施設、公園等が立地する計画となっております。

24ページが航空写真でございます。赤色で囲った部分が対象地域で、既存の大型商業施設に隣接する地域でございます。

25ページが地区の概要、26ページが事業の概要でございます。

27ページをご覧ください。本件につきまして、久喜市長からの意見はございませんでした。

また2ページ目にお戻りいただきたいと存じます。(4)吉川農業地域の縮小でございます。

本件は、吉川市大字中曽根地内他の農業地域、62.1ヘクタールを縮小するものでございます。

変更理由でございますが、JR武蔵野線の吉川美南駅東側において、吉川市が施行する土地区画整理事業の見通しが明らかになったことから、農業振興を図る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。

28ページをご覧ください。吉川農業地域変更図でございます。図面中央上の赤い線で囲んだ部分を変更する区域でございます。この区域は、5地域区分でいう都市地域と農業地域が重複しております。都市計画法では市街化調整区域に属しております。

29ページをご覧ください。土地利用基本計画図を変更する区域の拡大図です。上が変更前、下が変更後を示したものでございます。変更後は市街化区域に編入する予定となっております。

次の30ページが土地利用現況図でございます。現在は田んぼ、畑、住宅が点在する区域でございます。

31ページが土地利用計画図でございます。駅前周辺を商業・業務ゾーンに、北側を産業ゾーンに、残りを住宅ゾーン、公園、調整池などにする計画でございます。

32ページが航空写真でございます。赤色で囲った部分が対象地域でございます。

33ページが地区の概要、次の34ページが事業の概要でございます。

35ページでございますが、本件につきまして、吉川市長からの意見はございませんでした。

大変恐縮でございますが、また3ページ目にお戻りいただきたいと存じます。2五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123ヘクタール縮小し、変更後の面積は16万8,423ヘクタールとなります。

以上で「埼玉県土地利用基本計画の変更（案）について」、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。

それでは、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の変更（案）について」は、4つの案件に分かれておりますので、案件ごとに審議したいと思います。

まず、最初の熊谷農業地域の縮小について、ご意見、ご質問がございましたらよろしくお願いたします。どなたからでも結構です。

では、念のため、私から確認させていただきたいと思います。

こちらは既に土地利用がなされているということですが、市街化区域に編入後の用途地域の指定の予定について教えていただけたらと思います。

○吉岡都市計画課長 都市計画課です。

用途地域の指定権限は熊谷市が持っておりますが、準工業地域の指定を予定しております。

○議長 スケジュールはどのような感じになっていますか。

○吉岡都市計画課長 この案件は、年度内に市街化区域への編入を済ませる予定で進めております。それと同時に用途地域についても指定をする予定でおります。



○議長 ありがとうございます。他に何かございますか。では、また後でまとめて全体をお伺いしたいと思いますので、次に進みたいと思います。

続きまして、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よろしくお願いいいたします。

では、質問に時間がかかりそうですので、私から先に質問をさせていただきたいと思います。

こちらの深谷農業地域の縮小に関しましては、予定線引き計画開発方式を使っておられるということですが、これは埼玉県独自のやり方だと思いますので、これについて少し補足説明をお願いできますでしょうか。

○吉岡都市計画課長 現在は新規としての運用はしておりませんが、予定線引き計画開発方式とは、過去に、市街化区域に編入するときに計画的な整備がなされていないとまずいだろうということで、線引き制度と開発許可制度を連動させたものです。

具体的には、線引きの要件に該当するような開発であるかどうかを審査した上で、当時は34条10号イという大規模開発の基準がございましたが、それで一旦、市街化区域にする前に開発許可をし、良好な市街地形成が確実となった段階で線引きをするというのがこの予定線引き計画開発方式でございます。この地区はそれで整備をしたということで、線引きまでの時間が空いておりますが、そういったことで運用しております。

○議長 確実となったのはだいぶ前のようですが。

○吉岡都市計画課長 計画の中には、エリアの中でやるべきものと、道路のようにエリアの外で一定のレベルを求めるものがございます。この地区につきましては、中はきちんと整備されたのですが、そこに至る道路の整備に若干時間がかかりまして、その完成が少し遅れて今になったものです。

○議長 ありがとうございます。他に何かございますか。

もう少し私から質問させていただきたいのですが、先程申し上げたように、やはり飛び地で市街化区域化することは非常に気になります。周りを見るとそれなりに開発も行われ

ているようで、逆にそれらと一体的に市街化区域にするということは検討されなかったのか確認したいと思います。

○吉岡都市計画課長　線引きと開発許可制度を連動させたということでございますけれども、それは市街地に一定の整備水準を求めるということで、計画がないところについては開発を認めないし、線引きもしないということで動いております。

当地区に隣接して、具体的には工場などが立地しておりますが、要するに、そういうふるいにかけていない開発ということでもありますので、整備水準の部分で市街化区域にするにはちょっと足りないといった県としての判断でございます。

○議長　ありがとうございました。他にいかがでしょうか。

○岩崎委員　素人の質問で失礼しますが、今、この4件を見ますと、ほとんど開発というか、事業化がある程度できてしまっているのではないですか。なので、ここで農業地域の縮小という話なのですが、私は話が逆かなと思ったのです。既にできているのを今更農業地域縮小に反対してもしょうがないでしょう。こういう計画は、始まる時にはどこで審議しているのか。その時点で農業地域縮小なのではないですか。素人の質問で済みません。

○議長　ありがとうございます。それでは、これについて事務局からお答えいただけますでしょうか。

○武田土地水政策課主幹　土地水政策課でございます。

このように計画的な開発をする場合、庁内におきましては3つのステップを踏んで手続を進めています。

まず、一番上のステップが本日開催されております埼玉県国土利用計画審議会でございます。その下に庁内の課長級レベルの埼玉県土地利用計画調整会議というものがございます。そして、一番下に担当者レベルで土地利用調整研究会というものがございます。

あらゆる案件、まずどういう問題があるか、どういう調整をすべきかということで、担当者レベルの研究会にかけます。そちらでいろいろと問題を洗いざらいにしまして、その

後、各個別法に基づきまして調整を行い、計画の熟度が増しますとステップが上がります。土地利用計画調整会議にかけます。そちらで今日お示ししているような土地利用基本計画図の変更がある場合は、国土利用計画審議会に上がってくることになります。そういったステップを踏んでやっております。

ただ、今日の案件、前半の2件につきましては、既に街ができていて、その後に区域を外すという内容となっており、手続上、手法も違う中、非常にレアケースということで我々も認識しております。開発が先行してこういう手続が後になるということも中にはあるということで作業しております。

○議長 岩崎委員、いかがでしょうか。

○岩崎委員 では、この会は何をする会なのですか。

○議長 大変いい質問でございます。では、事務局からもしお答えがあれば。

○武田土地水政策課主幹 国土利用計画法というものがございまして、その中で埼玉県の国土利用計画を作る、土地利用基本計画を作るということになっております。その中で、今回は土地利用基本計画、お配りしています図面の色塗りを変えるということで、これが当審議会のご承認を得ることが必要でございますので、手続上、案件としてかけさせていただきます。

○議長 手短に申し上げますと、国土利用計画が位置づけられたのが1974年に制定された国土利用計画法です。しかし、それより前に都市計画法や農振法、森林法など、個別の目的に基づき土地利用規制を行う5個別法というものが全部でき上がっていました。そして、そういった個別の法律に基づく土地利用規制を調整しようという意図で、後でこの法律がつくられて国土利用計画が位置づけられているのですが、実際は委員が考えていらっしゃるのとおり、事後的に規制を承認する形になっており、なかなか十分に機能できていないという悩みがあります。

それが端的に示されているのが3ページの表です。例えばこの下から3段目に5地域計182.2%と書いているのですが、要するに都市地域と農業地域などが重複している場所

がたくさんあるという意味です。個別法の規制範囲を積み上げると県土面積の2倍近くなっているという状況です。本来は国土利用計画でもう少しこれを調整しなくてはならないのですけれども、そこまで至れていない。これは埼玉県がという話ではなくて、国レベルで法律がなかなかうまく機能していないという悩みの部分でもあります。そういうことを理解した上で、国土利用計画というものがどうあるべきかということを考えているのが現状になっております。

また、今、事務局から説明がありましたように、特に今回の最初の2件については、もうできてしまっているものなので、事後的に承認していただいて計画に位置づけるということになります。後ろのものに関してはこれかです。

○岩崎委員 国土利用計画法というか、その法律で動いてくる途中はわかります。私もこの会議に初めて来てこんなことをいうのも失礼なのですが、こう見たら何をやる会なのかなど。この会をやって、今までにこういうのが出てきて皆さんで審議した中で、この計画はまずいというのがありましたか。既にこれだけできているものについて、どうにもしようがないでしょうと思ったのです。

○議長 どうですか。まずは事務局から答えていただいて、それを私がフォローしたいと思います。

○武田土地水政策課主幹 これまでの審議会で、案件が否認されたことはございません。

○議長 ということだそうです。もう少しお話をすると、今回の最後の案件は、今ちょうど環境アセスにかかっている、私は午前中にそのアセスの委員として審議してまいりました。逆にいうと同時進行なので、開発もまだ進んでいない訳ですから、もしかしたら覆るということがあるのかもしれないと思います。既にとっくの昔に開発が済んでしまっているものはどうしようもないため、事後的に承認ということにはなると思うのですけれども、これから動くものに関しては、こちらで意見を述べることで影響、開発に対して何らかの意見として加えることができるのかもしれないと思っております。

他にいかがでしょうか。深谷農業地域に関してはよろしいでしょうか。では、続きまして久喜農業地域の縮小について、ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

○小瀬委員　私も初めてなので何を質問していいのかわからないところもあるのです。23ページの土地利用計画図は、時期的なものもあるので、しょうがないとは思いますが、ここが指定されなくて、なおかつ現況は、24ページの2013年12月で見ると既に駐車場か何か建物が建っているようにもみえるのですけれども、ここがちょっと気になるのです。

　初歩的な質問になるのですけれども、ここは農業区域になっていると思うのですが、このようになっているのは何か問題がないのかということと、今回ここが指定として外れているのは、既にこうやって開発されてしまっているから必要がないと解釈してよろしいでしょうか。

○議長　それでは、事務局でお願いいたします。

○吉岡都市計画課長　ここは道路の沿道利用のためのコンビニエンスストアと、駐車場となっております。今回市街化区域に編入しようとしている地区は、土地区画整理事業により一定水準の公共施設の整備がなされる区域を対象として考えております。

○小瀬委員　それはわかったのですけれども、農業区域がこのような形になっているということについては、ちょっと今の審議会とは余り関係ないのかもしれませんが、特に問題はないということですか。農業区域というと、こういうことができないのではないかと、思って私は認識していたのですが。

○武田土地水政策課主幹　沿道利用ということで可能になっており、今回の開発の区域から外れた形になっているという状況でございます。

○小瀬委員　わかりました。

○議長　ありがとうございます。確かに北西側もモラージュの駐車場になっているようにみえますけれども、恐らくこれも調整区域のままですね。

○吉岡都市計画課長　　ここはモラージュ菖蒲の従業員の駐車場として使われているという状況でございます。

○議長　　ここはまだ調整区域ですよ。

○吉岡都市計画課長　　ここは調整区域でございます。

○横塚農業政策課副課長　　農業政策課です。

　　駐車場のところは農用地から除外されておりますので、農業振興地域になっているのですが、農用地ではございません。いわゆる個別で除外して転用した案件になります。

○議長　　農振農用地ではないけれども、一応、農業地域には入っていると。

○横塚農業政策課副課長　　そうですね。

○議長　　ややこしいですね。

○岩崎委員　　21ページをみると、農業地域の縮小の下に市街化区域に編入予定となっているでしょう。そのときに何で今のコンビニや駐車場のところは市街化区域に編入しないのですか。

○吉岡都市計画課長　　基本的に市街化区域としての一定の水準を求めるという中で、いわゆる単発開発のところは線引きまではしないということで、県としては運用させていただい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。コンビニは単発だと思うのですが、駐車場は一体になっているように思える部分もなくもないのですが、多分これから開発する商業系ともつながるのかなと思います。

　　他にございますでしょうか。では、私からもう1つだけ。これだけ大きな面積を商業目的で、調整区域から市街化区域にするということは、近年は認められる例はなかなか少な

いと思います。今回これが認められた背景について、少し補足いただければと思います。

○吉岡都市計画課長　今回の地域は、現在は久喜市になっておりますが、合併前の菖蒲町のエリアでございます。20ページに都市計画図が出ておりますが、この図面でいいますと、左下の方に旧菖蒲の市街地が広がっております。市街地の中にピンクの塊があるのですが、ここが旧来の菖蒲町で商業系の用途地域が指定されているところでございます。旧菖蒲町としては商業系の拠点としてもともと考えていた場所でございますが、現状は一部商店があったり、銀行の支店があったりはするのですが、基本的に住宅として使われているという状況でございます。

また、商業的な開発をするような整備もなかなか難しいということで、久喜市としては今回の市街化区域編入の箇所に商業系の拠点を移したいという計画がございます。菖蒲地域には鉄道がございませんので、公共交通としてはバス利用が主体になります。バスのターミナルを今回のエリアにあらたに設置し、商業系もこちらに移して、地域の拠点としていきたいということで、従来の商業系のところは基本的には住宅系に戻していくような全体計画で進めております。

○議長　かなり特殊な事例だと思います。私自身も都市計画の仕事に関わるなかで、こういう話はなかなか聞きません。普通、このように商業系を位置づけるときは、住宅も同時に位置づけると思います。

23ページでいいますと、公共施設のところはバスターミナルになるという理解でよろしいですか。

○吉岡都市計画課長　公共施設と書いてあるオレンジ色の部分でございます。そこにバスターミナルを予定しております。

○議長　この隣に小さい住居系があるのですけれども、これは何に使うのですか。

○吉岡都市計画課長　住宅につきましては、大半の方は地区外に移転する予定でございますが、地区内に残りたいという方が1軒ございますので、23ページの黄色の部分に1軒、地区内移転をするという予定でございます。

○議長 了解いたしました。だから、こういう旗ざお型の土地になっているのですね。他にございますでしょうか。では、また4つ終わって、言い忘れたことがあれば付け加えていただけるということにして次に進みたいと思います。

それでは、4つ目です。今回の案件の中で最も規模が大きいものですが、吉川農業地域の縮小につきまして、ご意見、ご質問などがございましたらお願いいたします。

○美田委員 今、会長からお話があったとおり、62.1ヘクタールというとても広大な面積を農業振興というところから市街化に変えるのですけれども、これは素人判断かどうか分からないのですが、隣接する三郷市も農業地が結構多いのです。関東農政局や国から、全体的にこの地域でこれぐらいの優良な農地を残してくださいという話があると前に聞いたことがあるのです。そうなってくると、この部分を開発することによって近隣のエリアに影響が出るのかどうか。もしこれに遅れる形で他のところも開発をやりますとなったときに、今回、吉川の62ヘクタールの部分がかなり影響して面積の縮小を求められたりだとか、制限が加えられるような可能性があるのかどうかをお伺いしたいと思います。

○議長 では、事務局からお願いいたします。

○吉岡都市計画課長 新しい駅の近接で、住宅系の市街化区域拡大という案件でございます。県全体としては、市街化区域拡大は駅の周辺に限定するという事で全体的には抑制傾向にございますが、一部、土地利用転換を認めていこうという地区がこの地区でございます。

農地を転換するという事で、農林業との調整が法律上でも要件として求められておりますので、そういった調整は国などとしております。吉川市域全体の農業振興などとの調整を経て進めており、基本的には吉川市域の中の話として整理しております。

○議長 補足的な質問をさせていただきます。埼玉県として、今、人口フレームが何人あって、ここに何人配分される予定ですか。

○吉岡都市計画課長 埼玉県の県南地域中心ということになりますが、全体としては約



1万5,000人となっております。そのうち今回、吉川分は4,400人ということになります。

○議長 美田委員からご質問があったことを補足すると、今、埼玉県全体で1万5,000人分の開発の余地があって、その3分の1ぐらいはここで使ってしまったということです。だから、私もこんなたくさんのフレームをここで使っていいのですかという意味で質問させていただきました。逆にいうとこれと同じぐらいの開発が県全体であと2つしかできないという状況かと思えます。

○美田委員 今の確認ですけれども、埼玉県全体のうちの3分の1を使ってしまったということですね。

○議長 事務局からお願いします。

○吉岡都市計画課長 住宅系の市街化区域の拡大に関しましては、増える人口なり世帯数から、市街化区域の拡大が必要だろうという場合に運用するということになっております。人口は全体的に減る傾向になるのでしょうかけれども、県南地域では人口が増加しておりますことから、一定の住宅系の市街化区域の拡大枠を確保しております。

基本的には、県全体としては県南を中心にしたエリアで、例えば今のような駅の周辺だとか、そういったところで限定的に運用していくということでございます。基本的に住宅系の市街化区域拡大は県南ということで、先ほどの1万5,000人と4,400人は県南の中での話でございます。

○議長 今のお話をわかりやすくいうと、開発して良いのは県南だけで、県北はゼロということですよ。つまり、県南の1万5,000のうち4,400はここで使っていますということかと思えます。

人口減少社会では、人口フレームを基本的に増やさないため、1万5,000人分でも十分に大きいと思うのですが、そのかなりの部分はここで使いますということになるかと思えます。

○美田委員 最後に1つよろしいでしょうか。例えば、人口フレーム1万5,000人とい

う数字は、どういうサイクルで見直しがかかるのでしょうか。

○議長 事務局からお願いします。

○吉岡都市計画課長 都市計画は、おおむね5年ごとのローテーションで見なおしております。現在は第7回の定期見直しを進めておりまして、その中では、平成27年から37年の10年間の枠として確保しております。次回の第8回目の全体見直しの際には、その時点での最新のデータを基に調整することになります。

○議長 よろしいでしょうか。だいた使ってしまったということは間違いないと思います。他にございますでしょうか。

○瀬戸委員 生活というか、暮らす視点から考えさせていただいたのですけれども、住宅ゾーンの中に、公園、緑地が真ん中よりちょっと左に大きくあります。あと、小さいものが2カ所あるのですが、残りは全部住宅地として分譲するというご予定でしょうか。

どのような年代の方が住むのかわからないのですけれども、もう少し歩いていけるところに目的となる公園が最初に計画されていた方が、住みやすい地域になるのではないかと思います。

○議長 事務局からお願いいたします。

○吉岡都市計画課長 60ヘクタールをこの縮尺で出していますので、公園等がだいぶ小さくなって見にくいのですが、市の非常に強い要望として、街の顔となるような非常に大きな公園を駅の近くに配置したいという大きなコンセプトがございます。そのため、地区の中央に大きな公園を配置しております。また、周辺の住宅街区につきましても、図面ではちょっと小さくて見にくいのですが、小さいながらも公園を配置しております。

○瀬戸委員 ありがとうございます。

○議長 ありがとうございます。他にございますでしょうか。

○岩崎委員　質問というか、先程都市計画課長から、開発は県南が100で県北がゼロという話が出ましたが、私は県北なので、県北がゼロというのはどういうことですか。

○吉岡都市計画課長　市街化区域は、居住や商業や工業などの、生産活動や生活の場ということで規模を決めていくということになっております。市街化区域の拡大という話になりますと、既存の市街化区域の中ではどうしても足りないという数字が出てこないと、実務的には農林漁業との調整の中でなかなか枠がとれない状況でございます。基本的には、現在ある市街化区域の中の有効活用をどうやって進めるかといった視点でまちづくりを考えていくということになるかと思います。

また、今は住居系の市街化区域の拡大のお話をさせていただきましたが、工業系、あるいは流通系の枠につきましては、県内全域、埼玉県は道路網の整備などもだいぶ進んでおりますので、これは県内全域で展開できるということで、そういった方向性もあるとご理解いただきたいと思います。

○議長　岩崎委員、よろしいでしょうか。

○岩崎委員　ここで議論することでもないだろうと。

○議長　なかなか難しいのですけれども、逆に県北では農地をきちんと守っていくということになるかと思います。埼玉県も農業が盛んな地域ですから、農地を守るという意味では、県北は農業振興をこれからはしっかりとやっていけるとも考えられるかなと思います。

○岩崎委員　そう願いたいですね。

○議長　ぜひそうなるといいと思います。他にございますでしょうか。

○江原委員　ちょっと教えていただきたいのです。菖蒲町の方で、先ほど会長からも少しお話が出たのですけれども、私、現地がよくわかっていないのですが、農地を転用で駐

車場だけ使うということは多分あると思うのです。これは一体化みたいな形で、ここの施設の駐車場だけれども、一体ではないということなのではないでしょうか。ここのところは区域には全然入らないわけですね。このようにやるのが普通なやり方なのかということ伺いたしたいと思います。

○議長 事務局からお願いいたします。

○吉岡都市計画課長 農地の一時的な利用だとか、市街地としての水準としてはまた別の次元になってしまうものもありますので、そういったものとは分けて線引きは考えているということでございます。

○江原委員 では、この駐車場というのは、全く別ということで理解すればいいということですか。

○吉岡都市計画課長 開発許可制度の中では、例えば道路や公園など必要な都市基盤の整備が求められるのですが、平場の駐車場としての利用ということであれば、都市計画法の開発許可の対象外となることから、市街地として必要な公園などの基準も適用されてこないということで考えてございます。

○江原委員 しつこくて済みません。ここの駐車場は、結局、商業地域で使っているものだけれども、もともと転用で使っているから、そこはそのままいくということで理解すればいいということですね。

○吉岡都市計画課長 この駐車場は、先ほどもちょっと申し上げましたが、隣接する商業施設、モラージュというところの従業員の駐車場として利用されております。今回線引きしようとしている開発区域、あるいはその開発とは別でございますので、今回は対象にしないということでございます。

○議長 よろしいでしょうか。正直なところ、いろいろ矛盾もあると思います。市街化調整区域は建物を伴わない開発であれば可能なので、航空写真をみると、新しく市街化区

域になるところの周辺の農地にも似たような土地利用が起こる可能性は十分にあるかと思われま。そういうところを本来はもっとしっかりコントロールできればいいのですけれども、今の法制度上ではなかなか難しく、一般の方に説明が難しいようなことが起こってしまうということがございます。

○中屋敷委員　久喜と吉川のところですけれども、変更面積と事業面積の差について、どういう状況であるかということと、こういう計画を変えていくというときには、地権者ももちろんだし、そこに住んでいる方がいらっしゃるわけですよ。そういった状況はどう整理されて出てくるものなのですか。現況の久喜市であったり吉川市であったりというのは、動きは先にとっていて今に至っているのかどうなのか。いわゆる地権者や住んでいる人たちの了解みたいなのはどのように図られているのでしょうか。

○議長　事務局からお願いいたします。

○吉岡都市計画課長　まず、線引きの面積と事業面積の差でございますけれども、基本的に事業面積は、例えば土地区画整理事業を行う場合はその予定の面積でございます。

一方、差が若干出ますのは、主に外周の公共用地の道路の部分、久喜は道路の部分で、吉川は鉄道の部分があるのですが、そういった部分の面積でございます。

それから、地元の合意についてでございますが、久喜は地権者が非常に少ない中で個人施行の土地区画整理事業を予定しており、地権者100%の同意になっております。

吉川につきましては、約9割の同意を得ております。計画性ももちろんですけれども、確実に整備がなされるかどうかという点も重要視しており、合意状況については市に確認しながら進めております。

○中屋敷委員　合意されていると理解していいわけですか。

○吉岡都市計画課長　望ましいのはもちろん100%同意でございますが、なかなか地権者さんも多いので、いろいろな意見の方もいらっしゃるということではございます。吉川については約9割の方に合意をいただいていると市からは伺っております。

○中屋敷委員　それは今聞いてわかったのですけれども、残りの1割に対してはどのように対処していくのですか。

○吉岡都市計画課長　市街化区域編入を進める県としては、一定の合意を確認させていただくということでございます。市施行の区画整理でございますので、当然、市は施行者として100%同意に近づける努力を引き続きやっていくことを確認しておりますので、そういった中で判断をさせていただいたということでございます。

○中屋敷委員　お尋ねしたのは、県の方でこれを認めるということになったときに、それが錦の御旗ということになって、1割の反対の方の説得の材料になってしまうのかどうかというところが少し気になると思うのです。

○議長　なるほど。私も吉川は今動いているところなので、国土利用計画への反映が早いと思いました。それは逆にいうと、最初に岩崎委員が質問されたように、この計画は何の意味があるのかということにつながるのかもしれないのですけれども、これはかなりスピーディーに国土利用計画に位置づけられるという印象はありました。そういう意味では岩崎委員の質問に対してはポジティブに答えていることになるのかもしれませんが。

今、中屋敷委員のいうように、県でこういうことになっているからということが、反対されている方々に何らかのデメリットを与える可能性があるというのも確かに問題だと思います。その辺は私もなかなか難しいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○吉岡都市計画課長　事業の合意につきましては、9割の方が合意と申し上げましたけれども、1割の方がこぞって反対かという、その辺は個々具体的な最終意思まではなかなか確認できないということで、賛成しますというお言葉をいただけないという範疇でございます。

それから、この事業化にあたりましては、例えば環境アセスメントの手続などは随分前から進めております。その他、市長が各地区を回っていろいろな意見を聞きながら、実際には計画の見直しなども少しやってきたというようなこともありますので、そういった市の当事業に対する積極的な取り組み姿勢についても確認しており、当然100%に向けた活動はされていくだろうと考えております。

○議長　よろしいでしょうか。

○中屋敷委員　ありがとうございます。

○議長　国土利用計画が有効に機能しているとも言えるので、個人的にはこういう形もあって良いと思いました。非常にライブ感のある土地利用計画になるのかなと思いました。

今の質問で気づいたのですが、鉄道のところもまだ農業地域のままになっていたのですか。吉川の事業区域と変更面積の差で3ヘクタールほどあるのですけれども、それがほぼ鉄道の場所かと思うのですが。

○吉岡都市計画課長　基本的に、いわゆる昔の武蔵野操車場があった部分につきましては、例えば29ページですと、今回の下の図でピンクに塗った下に少し細長いエリアがあるかと思いますが、これは市街化区域に編入されておりますので、農業地域からは外れております。事業区域と差があったりするのは、図面ではなかなか見にくいのですが、今回の区画整理事業の区域と操車場跡地のすき間に若干公共用地、鉄道用地などの用地がございますので、そこで差が生じております。

○議長　わかりました。31ページですけれども、交通広場の左上というのでしょうか、武蔵野線と書いてあるところに線が引いてあるので、あれと思ったところでした。細かくて済みません。他に全体を通してでも結構です。

○諸井委員　今日、いろいろお話を伺ったのですけれども、個別の話は、これが妥当だとか妥当ではないとかいろいろあるのだと思うのです。先ほど会長さんも触れられましたけれども、3ページにあるように、都市地域や農業地域が重複しているので、180%になっているわけですが、県全体として森林地域はどのぐらいなければいけないとか、あるべきだとか、農業地域はどのぐらいであるべきだとかということがわからないのです。わからないと、個別の案件は個別でいろいろ事情はあると思いますけれども、全体として今回みたいな大きいのが出てきたときに、妥当性を判断する材料がちょっと足りないというか、個別の地域事情として人口が増えた方がいいし、開発したいというのはいろいろあると思

いますが、こういう審議会で全体を判断するとき、それがないとちょっとわからないので、県としてそういうことはあるのでしょうか。それがまた県北と県南で違うとかいろいろあるのかわかりませんが、そういうことはお示しいただけないのでしょうか。

○議長 事務局からお願いします。

○武田土地水政策課主幹 土地水政策課でございます。

全体のイメージというか、あるべき姿ということですが、土地利用基本計画図に関しましては、都市計画図、農振地域図などの5地域の図面を重ね合わせて作成しております。そのため、あるべき姿を狙ってつくったというよりは、それぞれの個別法がもっていた図面を重ね合わせた結果が現在に至っております。個々に開発が起き、そこで色塗りが変わって農業地域が取れたり、都市地域が増えたりという状況でございます。

土地利用の転換を図りますと、復元することが難しいので、そういったことを十分配慮して、人口や産業の動向、周辺の土地利用状況を考えて適切に、各個別法をまとめながら進めているという状況です。

○諸井委員 わかったような、わからないようなですが、何が適切なかの判断がわからないので、それを示していただきたいということです。要するに、あるべき姿ではなくて、現状の図を重ね合わせたのが今の3ページに出ている数字だという話ですが、あるべき姿とか、あとは先ほどおっしゃっていた産業の動向とか、これから人口が減少するわけでありまして、高齢化とかそういう事情もいろいろ考えた上で、埼玉県全体としてこうあるべきだというのがあった上でないと、個別にうちはここを開発したいといったら、法令には反していないからやりましょうとか、そういうことだけでどんどんやるのが果たしていいのか、農業はもうからないので、どんどん開発の方がいいという方に進みますので、それがないと個別だけでいい悪いというのは、もちろんその判断は判断でありますけれども、全体の話がないと判断しかねる部分もあるかと思うのです。その辺についてどうでしょうか。

○議長 事務局からお願いいたします。



○勝村土地水政策課長　　ご指摘いただいていることはごもっともでありますので、土地水政策課、企画財政部だけではなくて、それぞれの部局との調整も必要ですので、今後検討してまいりたいと考えております。

○議長　　第4次埼玉県国土利用計画の16ページは、それを示しているものです。平成20年と平成32年がありまして、例えば農用地は21.5%、これはちゃんと合計100%になるものですけれども、これと今日の資料の3ページの数字が全然合わないのです。目標は16ページに書いてあるのですけれども、それと5個別地域の面積、森林地域はほぼ合っているのですが、農業地域や都市地域やはほとんど合わないのです、目標はあるのだが、合わせようがないという状況がこの法律の根本的な問題になっています。

本来は、これがきちんと100%になるように収束して行って、きちんと目標値を定めるということが望ましいのですけれども、先ほども申し上げましたように、埼玉だけではなくて全ての自治体でこれができていないという状態で、国も頭を悩ませているという状況です。こういうことになっているのは、世界的にみても日本だけで、土地利用規制が非常にわかりにくいというのも課題になっています。本当に委員のおっしゃるとおりでございます。

○永瀬（秀）委員　　細かい話と大きな話と1つずつお聞きしようと思うのです。

先ほどの人口のフレームについてですけれども、これは再開発も影響を受けるものかどうかということが1点。

もう1つは、今のに関連してしまうかもしれないのですが、幾つかの個別法によって分けられた地域区分があるのです。全体としては、ある意味、中長期的には必ず人口が減ってってしまうのはやむを得ないことだと思いますから、そうした中で都市計画全体をどう捉えるかというときに、例えば5つの計画法によって分けられた色塗りを重ね合わせていくときに100にして、それをどういう用途にするかということが都市計画の今後の課題かと思うのですけれども、そういったことについて取り組みの現状とか、今後の打開策としてこういうことを考えているのだということがあるのかどうか、ちょっと教えていただけますでしょうか。

○議長　　事務局からお願いいたします。

○吉岡都市計画課長　人口フレームの部分でございますけれども、人口フレームは、基本的には現況の市街化区域内で人口が収容し切れないときに、住宅の場合は市街化区域を拡大していこうということでございます。例えば、駅前の再開発があったからといって、それで人口が市街化区域の中に極端に吸収できるということにはならないと思いますので、再開発があったから、なかったからといって、市街化区域の拡大の枠が直接影響することは、実務的にはないのかなと考えております。

人口フレームは以上でございます。

○武田土地水政策課主幹　課題というか、どう整理して今後進むかということですがけれども、やはり少子高齢化ということで、宅地についてはこれ以上増やしてはいけないという考えがあります。また、市街化調整区域や農地を潰して開発をするというのは極力抑えらる。ただし、計画的な開発も必要ですので、そういったバランスが必要かなと考えております。

また、空き地や空き家なども増えておりますので、そういった観点も持って、取り組んでいくことが必要だと思っております。

また、農地、森林等の担い手が減少していることもあります。荒廃しますと、一旦荒廃したものは戻りませんので、そういったこともどのように管理していくかということで、今後、土地利用という面で、さまざまな部局と総合的な調整をしながら進めていこうと思っております。

○議長　よろしいでしょうか。

○永瀬（秀）委員　ありがとうございました。とはいえ、技法や考え方で新しい工夫、最新のものがどう動いているのかということをおわりの範囲でお聞きしようと思ったのですが、会長に聞いてしまった方がいいかもしれないです。

○議長　国土利用計画は、いかんともしがたい部分があり、省庁の縦割りがそのまま反映されているので、なかなか調整は難しいと思います。

今あった荒廃森林や耕作放棄は、例えば16ページでいうとその他に入ってしまうのです。

悲観的な見方ですけれども、最終的にはその他がどんどん増えていくのかなと感じるところはあります。

これからこういうのをどう調整していくかということについては、もうずっと前の1974年から頭を悩まし続けてはや何十年という状況なので、なかなか今日、明日に解決する問題ではないと思います。これに対してどうするかということは、私自身も含めてもう少し積極的に検討していきたいと思っています。

よろしいでしょうか。

○小瀬委員　吉川の件ですが、私は川越に住んで、働いてもいるので、余りこちらには行かないのですけれども、多分、三郷も吉川も最近色塗りが変わったのではないかと思うのですが、交通状況が余りよろしくないような感じがしたのです。そういうときに、ここを開発というか、線引きを変えたときに、地元の地権者はいいかもしれないけれども、実際問題、結構困りやしないかと。そういう問題に関しては、特にこちらがそういうのが懸念されるからだめとは多分いわないと思うのですけれども、この地図をみる限りは、すごい貧弱だという感じがするのです。鉄道はいいのですけれども、実際には道路がかなり混み合って、三郷であの辺に商業地ができたときに非常に困ったというか、出ようがないというか、1時間ぐらいつつとあの辺をうろうろしていても動きがないというような感じになってしまって、吉川がどうなっているのかわからないのですが、南側も最近開発されましたよね。北側もこうやって開発したときに、道路は離れ小島みたいになっているから、問題はないのでしょうかというところは、この委員会とは余り関係ない話だと思うのですけれども、現状をお知らせいただければと思います。

○議長　事務局からお願いいたします。

○吉岡都市計画課長　今回の吉川美南駅の東口の開発に当たりましては、メインの交通機関は、やはり鉄道になろうかと思えます。武蔵野線もだいぶ本数が増えて、都内に通勤の方々にも非常に人気の高いエリアということで、それに期待する部分が非常に大きいということでございます。

それから、道路は地区に接した県道があり、また地区内に都市計画道路を配置しており、基本的にはそれらの道路で対応していくこととなります。

○小瀬委員　今回、範囲の隣ですけれども、吉川の場合、ちょうど鉄道があった操車場のところは、今30ページだとオレンジで書いてあるのですが、ここは商業地になったりはないですか。その他の空地ですかね。三郷の方は商業地になっていたりするのですけれども、ここは開発予定はないのですか。これも今回と余り関係ない話ですけれども。

○吉岡都市計画課長　この資料は直近の都市計画基礎調査の結果を基に作成しておりますが、ご指摘の地区は調査実施後に開発が進み、現在は市街地が形成されております。

○議長　よろしいでしょうか。ここはインフラが弱くて、中で新しく作る道路が旧来の道路にしか接続していないので、旧道路を広げるわけでもないので、交通に関しては相当問題だと私も思っています。ここに4,400人引き受けられるのかなというのが心配です。いくら鉄道があるといっても、やはり車社会ですから車を使うと思いますので、それに関してはかなり懸念があります。しかも産業ゾーンがございまして、大型車両の通行量も増えるかと思われまして。何の答えにもなっていないのですけれども、私も懸念しております。

他はいかがでしょうか。だいたい活発な意見交換が行われたかと思えます。国土利用計画自体の課題もございまして、それに関しては、この審議会だけではなかなか取り扱えない、こともございました。よろしいでしょうか。

（「なし」の声あり）

それでは、他に意見、ご質問がないようでございますので、質疑は終了させていただきます。

それでは、最後に審議会の答申を決定するに当たりまして、採決を行いたいと思います。

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、ご異議はございますでしょうか。

○岩崎委員　これ、異議のしようがないのです。

○議長　私もいろいろ気になる点はたくさんあるのですけれども、この場はご異議がないということで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、ご異議がないということですので、諮問事項につきましては、適当である旨の答申をいたします。

それでは、答申に付すべきご意見がございましたら、ご発言をお願いします。なしでよろしいでしょうか。

○岩崎委員　いつもこういう状態が出てきたのでは、物によってはちょっとタイミングが。

○議長　でも、最後の1件はタイミングはよかったと思います。先程申し上げたように、ここで適当であるというように決定したことが事業に若干影響する可能性はあると思うので。こんなに迅速に国土利用計画に上がってきたというのは、なかなかすごいことだと個人的には思っております。よろしいでしょうか。

（「なし」の声あり）

それでは、事務局に返したいと思います。事務局から何かございますか。

○武田土地水政策課主幹　ございません。

○議長　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、まことにありがとうございました。

以上をもちまして、第65回埼玉県国土利用計画審議会を終了いたします。

——了——