

## 第204回埼玉県都市計画審議会議事録

平成20年2月15日午後1時30分開会

場所 浦和東武ホテル 2階天平東の間

○事務局 定刻になりましたので、ただいまより第204回埼玉県都市計画審議会を開会いたします。

本日は、お忙しいところ御出席をいただきましてまことにありがとうございます。

まず初めに、資料を確認をさせていただきたいと思えます。事前にお配りさせていただいております資料が「配付資料一覧表」でございます。それから、「委員名簿」、それから「議案概要一覧表」、それから「議案書」、それから「参考図書」、厚いものでございます。それから、「資料」、「参考資料1」、「参考資料2」、それと「説明資料1-1」、「説明資料1-2」、「説明資料2-1」、「説明資料2-2」、以上でございます。

それから、本日お配りさせていただいております資料が「次第」、それから「座席表」、それに本日現在の「委員名簿」をお配りさせていただいております。不足等ございますでしょうか。よろしいですか。

なお、本会議は原則公開としておりますので、お配りいたしております資料のうち意見書の写しとなっております「参考資料1」の個人情報に関する部分につきましては黒塗りとさせていただきます。

それでは、ここで新たに御就任いただきました委員を御紹介申し上げます。埼玉県都市計画審議会条例第2条第1項第5号に規定をしております市町村議会の議長を代表する委員として御就任いただきました上里町議会議長の小暮敏美様でございます。

○小暮委員 小暮です。よろしく申し上げます。

○事務局 ありがとうございました。

それでは、会議の進行に戻らせていただきます。ここで委員の出席状況につきまして御報告を申し上げます。

ただいま18名の委員の方に御出席を賜りました。したがって、審議会条例第5条第2項の規定による定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立いたしましたことを御報告を申し上げます。

それでは、審議会条例第5条第1項の規定により、大村会長に議長になっていただき、議事の進行をお願いいたしたいと思います。よろしくお願い申し上げます。

○議長（大村） 本日は、委員の皆様方には大変御多忙のところ御出席いただきましてありがとうございます。皆様の協力いただきまして、審議は慎重かつ効率的に進めてまいりたいと思えますので、よろしく御協力のほどをお願いいたします。

それではまず、会議録の署名委員でございますが、本審議会運営規則第5条第2項の規定によりまして、私から指名させていただきたいと存じます。泉名委員、いらっしゃいますか。鹿川委員、

いらっしゃる。このお二人にお願いしたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

次に、本審議会は原則公開での審議となっておりますので、その取り扱いについて事務局のほうから御説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の高沢でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。失礼いたしまして、座って御説明させていただきます。

本審議会の公開、非公開の取り扱いにつきまして改めて御説明をさせていただきたいと存じます。本審議会は、埼玉県都市計画審議会の公開に関する取り扱い要綱に基づき、原則公開となっております。しかし、取り扱う情報に個人情報が含まれる場合などにつきましては非公開とすることができるとなっております。公開、非公開の決定方法は、会長が非公開と認めるとき、または委員からその旨の指摘があったときは、会議に諮りまして、出席した委員の過半数をもって会議の一部または全部を非公開とすることができることとなっております。

以上でございます。

○議長（大村） 今事務局のほうから本審議会の公開及び非公開に関する取り扱いの御説明がありましたが、私といたしましては、本日特に非公開にすべきと思う案件はございません。委員の皆様、いかがでございますか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） じゃ、御異議ないということですので、本日の審議会はすべて公開で進めさせていただきますと思います。

傍聴者はおいでになりますか。

〔「はい」と言う者あり〕

○議長（大村） じゃ、入場させてください。

〔傍聴者入場〕

○議長（大村） 議事に入ります前に、傍聴される方に傍聴上の注意を申し上げます。

先ほど事務局のほうからお配りいただきました傍聴要領をよくお読みいただいて、遵守していただきたいと存じます。また、傍聴要領に反する行為をした場合には退場していただくこととなりますので、御注意をいただければと思います。

記者の方はいらっしゃいませんね。いらっしゃいます。お一人。もし写真撮影などがございましたら許可をいたします。よろしゅうございますか。

それでは、ただいまより第204回の埼玉県都市計画審議会の議事に入ります。

本日は、お手元の次第にありますとおり、議第4781号「新座都市計画用途地域の変更について」など45議案について御審議をお願いすることになっております。また、報告事項といたしまして、まちづくり埼玉プラン（案）について及び特定大規模建築物、いわゆる大規模商業施設等にかかわる市街化区域編入の基準についての2件がございますので、議案は相当ございますので、よろしく

御協力のほどお願いいたします。

それでは初めに、議第4781号「新座都市計画用途地域の変更について」を議題に供します。

幹事は、議案の御説明をよろしくお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4781号「新座都市計画用途地域の変更について」御説明させていただきます。

議案書は7ページから10ページ、図面は11ページ及び13ページでございます。恐れ入りますが、議案書11ページをお開きいただきたいと存じます。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の中央の赤枠で囲まれた区域が今回変更いたします新座市の野火止上北地区でございます。同地区は、図面中央のJR武蔵野線新座駅から北東に約0.7kmに位置する新座市野火止上北土地区画整理組合施行の区画整理事業区域の一部、面積5.6haの区域でございます。前面のスクリーンに変更地区の航空写真がございますので、御覧ください。赤枠で囲まれた区域が今回変更する区域でございます。

恐れ入りますが、議案書の13ページの詳細図を御覧ください。前面のスクリーンもあわせて御覧いただきたいと存じます。今回、同地区で施行されております土地区画整理事業の進捗にあわせ、低層住宅地としての良好な住環境を維持しつつ土地の有効利用を図るために、用途地域は第1種低層住居専用地域のまま容積率を80%から100%に、建ぺい率を50%から60%に変更するものでございます。また、今回の用途地域の変更にあわせまして、市決定ではございますが、地区計画もあわせて定めることとなっております。地区計画の主な内容といたしましては、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを定め、良好な住環境を形成するものでございます。

恐れ入りますが、議案書8ページにお戻りいただきたいと存じます。これは、新座都市計画用途地域の変更後の内容を示したものでございます。右側の9ページは、その新旧対照表でございます。

以上御説明申し上げました本議案につきまして、平成19年1月から3回説明会等を開催し、住民に対しまして周知を図ってまいりました。平成19年11月16日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、この用途地域の変更ににつきましては、新座市から賛成の回答をいただいております。

なお、この用途地域の変更にあわせまして新座市が定めます準防火地域及び地区計画につきましては、新座市都市計画審議会において審議がなされ、新座市から知事あて協議の申し出がなされております。よろしく御審議のほどをお願い申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして、御意見、御質問がございましたらお受けしたいと思いますのですが、いかがでございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） 特段問題ないと思います。

それでは、お諮りしたいと思います。議第4781号の議案について原案どおり決定することで御

異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、議第4781号の議案は御異議ないものと認めまして、原案のとおり決定させていただきます。

次に、議第4782号「蓮田都市計画用途地域の変更について」を議題に供します。

幹事は、議案の説明をよろしくお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 議第4782号「蓮田都市計画用途地域の変更について」御説明させていただきます。

議案書は15ページから18ページ、図面は19ページ及び21ページでございます。恐れ入りますが、議案書の19ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンもあわせて御覧いただきたいと思っております。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の中央上の赤枠で囲まれた区域が今回変更いたします蓮田市の蓮田駅西口地区でございます。同地区は、図面中央のJR宇都宮線蓮田駅から北に約0.3kmに位置しております。図面のスクリーンに変更地区の航空写真がございますので、御覧ください。赤枠で囲まれた区域が今回変更する区域でございます。

恐れ入りますが、議案書21ページの詳細図を御覧いただきたいと思っております。あわせてスクリーンも御覧ください。蓮田駅西口につきましては、国道122号が南北に縦断し、また市道5号線が東西に横断しており、これらの道路沿道につきまして現在商業地域が指定されております。今回道路の拡幅工事や用地買収の進捗にあわせまして道路境界が変わることから、沿道の用途地域を第1種住居地域から商業地域に変更を行うものでございます。

恐れ入りますが、議案書16ページにお戻りいただきたいと存じます。これは、蓮田都市計画用途地域の変更後の内容を示したものでございます。右側の17ページは、その新旧対照表でございます。

以上御説明申し上げました本議案につきまして、平成19年7月から2回説明会等を開催し、住民に対し周知を図ってまいりました。平成19年11月2日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。この用途地域の変更につきまして、蓮田市、白岡町及び菖蒲町からは賛成の回答をいただいております。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして御意見、御質問がございましたらお受けしたいと思います。いかがでございましょうか、これも特段の問題はないと思っておりますけれども。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） じゃ、議第4782号の議案について採決をさせていただきたいと思っております。

原案のとおり決定することで御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定させていただきます。

ます。

続きまして、議第4783号及び議第4784号、4783号は「入間都市計画道路の変更について」、4784号のほうは「入間都市計画用途地域の変更について」の2議案でございますが、これはそれぞれ関連する都市計画でございますので、一括して議題に供したいと思っております。

幹事のほうから御説明をよろしくお願いたします。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4783号「入間都市計画道路の変更について」及び議第4784号「入間都市計画用途地域の変更について」、関連する都市計画でございますので、一括して御説明させていただきます。

まず、議案の説明に入らせていただく前に、議第4783号から議第4787号の5議案につきましては、長期未整備都市計画道路の見直しに関する議案でございます。今回初めて都市計画道路の見直しに関する議案をお諮りするために、説明に入ります前に見直し作業の経緯と概要につきまして御説明をさせていただきたいと思っております。前面のスクリーンを御覧ください。現在決定されております都市計画道路の中には、社会状況などを勘案しますとその必要性に変化が生じている路線もございます。県と市町村が連携しながら見直し作業を行ってまいりました。この見直し作業を進めるに当たりまして、平成16年度に長期未整備都市計画道路の見直しガイドラインを策定いたしました。このガイドラインに基づきまして、平成17年度に当初都市計画決定後20年以上を経過し、未整備である路線の抽出、社会情勢の変化による必要性の再検証を行いました。平成18年度につきましては、これらの詳細な検討を行いまして、見直し路線を選定いたしました。平成19年度から順次地元説明会や関係機関等の調整を行い、都市計画の手続を進めているところでございます。

次に、都市計画決定後20年以上未整備となっております路線の状況について御説明いたします。県内の都市計画道路は、全体で1,322路線、延長で約2,468kmでございます。このうち当初決定後20年以上経過して未整備となっている路線につきましては、370路線、495kmでございます。20年以上未整備となっている路線につきまして、詳細な検討を行いましたところ、58路線、約55kmを見直し路線といたして選定いたしましたところでございます。その内訳は、廃止が44路線、約42km、ルート変更が7路線、約6km、幅員変更が7路線、約7kmとなっております。20年以上未整備となっている路線の約15%が今回見直し対象となりました。見直し路線となりました主な理由につきましては、周辺道路等の整備などのこの示しております6項目に分けられております。このうち代表的な事例を2つ御紹介いたします。事例1でございますが、まちづくりの将来像の変化によるものでございます。上位計画やまちづくりの将来像の変化により都市計画道路の必要性がなくなり、路線の廃止をするものでございます。続きまして、事例2でございますが、現道及び周辺道路の整備状況によるものでございます。スクリーンに黄色の点線を表示しているのが未整備の都市計画道路でございます。赤で表示した現況道路により交通機能が代替できることから、都市計画道路のルート変更や廃止を行うものでございます。今回御審議いただく案件は、すべてこのケースに該当するものでござ

います。見直し路線につきましては、関係機関との調整や地元説明を行い、今後順次本審議会にお諮りする予定となっております。おおむね平成20年度末までに完了する予定としております。よろしくお願いをしたいと思います。

それでは、議第4783号「入間都市計画道路の変更について」御説明させていただきます。議案書は23ページから26ページ、図面は27ページ及び29ページでございます。恐れ入りますが、議案書27ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面に赤色で表示されております都市計画道路3・4・8安川新道線は、延長約1,940m、幅員16mの国道463号から国道463号バイパスまでを東西方向に結ぶ幹線道路でございます。今回変更する区間につきましては、矢印で示しております区間でございます。

恐れ入りますが、議案書29ページの詳細図をお開きください。前面のスクリーンもあわせて御覧いただきたいと思っております。赤色が追加する区域で、黄色が削除する区域でございます。変更内容といたしましては、変更いたします現道が交通機能を果たすために、現道に合わせたルートに線形を変更するものでございます。また、これにあわせまして車線数を2と定めるものでございます。

以上で議第4783号「入間都市計画道路の変更について」の説明を終わらせていただきます。

続きまして、議第4784号「入間都市計画用途地域の変更について」御説明をいたします。議案書は31ページから34ページ、図面は35ページ及び37ページでございます。恐れ入りますが、議案書35ページの計画図をお開きいただきたいと思っております。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の中央の赤枠で囲まれた区域が今回変更いたします入間市の安川新道沿道地区でございます。この区域は、先ほど御説明いたしました都市計画道路安川新道線の変更に伴う区域でございます。

恐れ入りますが、議案書37ページの詳細図をお開きください。前面のスクリーンもあわせて御覧いただきたいと思っております。当地区は、都市計画道路安川新道線の線形の変更に伴い、それぞれの用途地域の境界を道路線形に合わせて変更するものでございます。

恐れ入りますが、議案書32ページにお戻りいただきたいと存じます。これは、入間都市計画用途地域の変更後の内容を示したものでございます。右側の33ページは、その新旧対照表でございます。

以上御説明申し上げました2議案につきまして、平成19年6月より2回説明会等を開催し、住民に対し周知を図ってまいりました。平成19年11月20日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、入間市からは賛成の回答をいただいております。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの議第4783号及び4784号の2議案の御説明について何か御質問、御意見がございましたらお受けしたいと思います。いかがでございますか。

はい、どうぞ。

○須田委員 お伺いいたします。

括弧で埼玉県決定と書いてございますが、ちょっと知識がないので、お教えいただきたいんですが、たしか昔の建設省が決定した都市計画道路もあると思うんですね。この辺の（埼玉県決定）という意味と建設省というか、国が決めた都市計画道路といいますか、その辺の見直しとの、年度で決まっているんですかね、どういうふうにして都市計画の決定をされたのか。計画というか、県決定というのがちょっとよくわからないもんですから、教えていただきたいと思います。

○議長（大村） じゃ、事務局のほうから御説明をお願いしたいと思います。

○幹事（都市計画課長） 御説明いたします。

これまでは16m以上の幅員を持つものが県決定というふうなことで進んでまいりました。ですから、幅員が16m以上あれば県決定、16m未満につきましては市町村決定というふうに分かれてございます。ここで都市計画法が変わりまして、県決定の場合につきましては国道あるいは県道ということで一定の縛りが今回できまして、それらにつきましては県決定、それからそれ以下のものにつきましては市町村決定というふうになっておるところでございます。

今回都市計画道路の長期見直しの案件でございますが、平成17年3月31日を基準日といたしまして20年以上未整備のものにつきましては見直しを行っておるところでございます。

○議長（大村） はい、どうぞ。

○須田委員 ありがとうございます。

国が決定した路線というのは、県内にはないんでしょうか。その見直しはどうなっているんでしょうか。

○議長（大村） 今の御質問についていかがですか。

○幹事（都市計画課長） 当初建設省決定のものにつきましても、県が見直しを行っております。

○議長（大村） 県内にあるということはあるわけですか。

○幹事（都市計画課長） はい、ございます。

○須田委員 全部県決定だということですか。

○幹事（都市計画課長） 4車線以上、県道以上が県決定でございます。

○須田委員 わかりました。

○議長（大村） よろしゅうございますか。

○須田委員 はい。

○議長（大村） ほかにいかがでございますか。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、議第4783号及び議第4784号の2議案について一括して採決をいたしたいと思えます。

原案のとおり決定することに御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、異議ないということで、本案は原案のとおり決定させていただきます。

では続きましてですね、4785号「羽生都市計画道路の変更について」議題に供したいと思いますので、幹事は議案の説明をよろしくお願ひいたします。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4785号「羽生都市計画道路の変更について」御説明させていただきます。

この議案も長期未整備都市計画道路の見直しに関する議案でございます。議案書は39ページ及び42ページ、図面につきましては43ページでございます。恐れ入りますが、議案書43ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面の左側に黄色で表示されております都市計画道路3・4・7上新郷宿通線は、延長約1,600m、幅員16mの羽生市の西部に位置します南北方向の幹線道路でございます。変更内容といたしましては、重複いたします県道佐野行田線などが交通機能を果たしていることから、廃止をするものでございます。図面の中央に赤色で表示されております都市計画道路3・4・8北部幹線は、延長約4,530m、幅員16mの羽生市の北部に位置します東西方向の幹線道路でございます。変更内容は、図面の右側に黄色で表示されております区間につきまして、並行いたします県道羽生外野栗橋線で交通機能を代替できることから、一部区間を廃止するものでございます。また、上新郷宿通線の廃止に伴いまして、終点部の一部区域を変更いたします。これにあわせまして、車線数を2と定めるものでございます。

以上御説明申し上げました本議案につきまして、平成19年7月から4回地元説明会等を開催し、住民に対して周知を図ってまいりました。平成19年12月4日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、羽生市からは賛成の回答をいただいております。よろしく御審議のほどお願ひ申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして御意見、御質問等がございましたらお受けしたいと思います。いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、議第4785号の議案について採決をさせていただきたいと思います。

原案どおり決定することで御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、この議案は異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定させていただきます。

次に、議第4786号「小川都市計画道路の変更について」を議題に供します。

幹事は、議案の説明をよろしくお願ひいたします。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4786号「小川都市計画道路の変更について」御説明をさせていただきます。

この議案も長期未整備都市計画道路の見直しに関する議案でございます。議案書は45ページから



48ページ、図面は49ページでございます。恐れ入りますが、議案書49ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面に赤色で表示されております3・5・4下里腰越線は、延長約4,440m、幅員12mの小川町駅南に位置します東西方向の幹線道路でございます。図面左側に黄色で表示されております町決定の3・5・9青山大塚線を廃止をすることに伴いまして、二重丸で表示しております交差部の幅員を縮小するものでございます。図面に赤色で表示しております3・5・8馬橋通り線は、延長約780m、幅員12mの市街地南部に位置します南北方向の幹線道路でございます。小川町停車場線などの周辺道路で交通機能を代替できますことから、図面右側の黄色で表示しております区間を廃止し、それにあわせまして名称を改めるものでございます。また、両路線ともに変更にあわせまして車線数を2と定めるものでございます。

以上御説明申し上げました本議案につきまして、平成19年7月より3回説明会等を開催し、住民に対して周知を図ってまいりました。平成19年10月23日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、小川町からは賛成の回答をいただいております。

なお、関連する都市計画でございます3・5・9青山大塚線及び用途境界等の変更につきましては、小川町都市計画審議会において審議がなされ、小川町から知事あて同意協議が提出されております。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして御意見や御質問がございましたらお受けしたいと思います。いかがでございますか。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、議第4786号の議案について採決をさせていただきます。

原案どおり決定することで御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定させていただきます。

それでは続きまして、議第4787号「越谷都市計画道路の変更について」を議題に供させていただきます。

幹事は、議案の説明をよろしくお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4787号「越谷都市計画道路の変更について」御説明させていただきます。

この議案も長期未整備都市計画道路の見直しに関する議案でございます。議案書は51ページから54ページ、図面は55ページでございます。恐れ入りますが、議案書55ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面に赤色で表示されております3・4・28花田大吉線は、延長約1,130m、幅員16mの越谷市の東部に位置します南北方向の幹線道路でございます。変更内容につきましては、図面に黄色で表示されております区間につきまして、県道越谷野

田線が交通機能を代替していることから、一部区間を廃止するものでございます。また、変更にあわせまして車線数を2と定めるものでございます。

以上御説明申し上げました本議案につきまして、平成19年10月より2回説明会等を開催し、住民に対しまして周知を図ってまいりました。平成19年12月4日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、越谷市からは賛成の回答をいただいております。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして御意見や御質問がございましたらお受けしたいと思っております。いかがでございますでしょうか。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、特段御意見はないものと思っておりますので、議第4787号の議案について採決をさせていただきます。

原案のとおり決定することで御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定させていただきます。

次に、議第4788号「草加都市計画道路の変更について」を議題に供させていただきます。

幹事は、議案の説明をよろしくお願いたします。

○幹事（都市計画課長） 議第4788号「草加都市計画道路の変更について」御説明させていただきます。

議案書は57ページから60ページ、図面は61ページ及び63ページでございます。恐れ入りますが、議案書の61ページの計画図を御覧いただきたいと思っております。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面中央に赤色で表示されております都市計画道路3・4・8谷塚松原線は、東武伊勢崎線に沿うように草加市内を南北に結ぶ延長約4,310mの幹線道路でございます。図面左側の3・4・11松原団地花栗線は、草加団地周辺の交通を円滑に処理する延長約1,130mの東西方向の幹線道路でございます。今回変更いたしますのは、スクリーンで点滅しております区間でございます。

議案書63ページの詳細図をお開きいただきたいと思っております。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面中央青色で表示しておりますものが1級河川伝右川でございます。川を挟みまして南側が獨協大学、北側が草加松原団地でございます。図面の左下の断面図を御覧ください。上段が変更後、下段が変更前でございます。変更前の断面図で表示されておりますように、伝右川と都市計画道路の一部が重複しておりました。このたび草加松原団地建替事業の進捗によりまして、変更後の断面図右側の赤色で表示しております部分の道路用地の確保が可能となりました。このようなことから、歩行者交通機能の向上及び交差点付近におけるより円滑な交通処理が図れるようになります。

したために、線形を変更するものでございます。黄色の部分が削除する区域、赤色の部分が追加する区域でございます。また、変更にあわせまして両路線の車線数を2と定めるものでございます。

以上御説明申し上げました本議案につきまして、平成19年6月から2回説明会等を開催し、住民に対して周知を図ってまいりました。平成19年11月13日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、草加市から賛成の回答をいただいております。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして御意見や御質問ございましたらお受けしたいと思います。いかがでございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） 特に御意見がないと思いますので、それでは議第4788号の議案について採決をさせていただきます。

原案のとおり決定することで御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定させていただきます。

引き続きまして、議第4789号「幸手都市計画道路の変更について」を議題に供します。

幹事は、議案の説明をよろしくお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4789号「幸手都市計画道路の変更について」御説明させていただきます。

議案書は65ページから68ページ、図面は69ページでございます。恐れ入りますが、議案書69ページの計画図をお開きいただきたいと存じます。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。図面に赤色で表示されております都市計画道路3・4・13幸手久喜加須線は、延長約2,410m、幅員18mの鷲宮町の南西部を通り久喜市から加須市までを結びます幹線道路でございます。変更内容といたしましては、図面の二重丸で示しております2カ所で一部区域を変更し、あわせて車線の数を2と定めるものでございます。

恐れ入りますが、前面のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。まず、左側の箇所でございますが、現計画区域には古くから地域住民に親しまれております神社が存在しておりました。この地域の資源でございます神社を保全するために、線形を変更するものでございます。続きまして、右側の箇所でございます。これは、久喜市隣接部におきまして円滑な交通処理を行うため、線形を変更しようとするものでございます。

以上御説明申し上げました本議案につきまして、平成19年1月から2回住民説明会等を開催し、周知徹底を図ってまいりました。平成19年10月12日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、鷲宮町からは賛成の回答をいただいております。よろしく

く御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして御質問、御意見等がございましたらお受けしたいと思います。いかがでございますか。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、この議第4789号の議案について採決をさせていただきます。

原案のとおり決定することで御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定させていただきます。

次に、議第4790号「入間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」から議第4823号「桶川都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」までの34議案につきましては、都市計画法の改正に伴い住宅市街地の開発整備の方針を変更するものでございますので、一括して議題に供させていただきますと思います。

幹事は、議案の説明をよろしくお願いいたします。

○幹事（住宅課長） 住宅課長の小松原でございます。恐れ入りますが、着席して説明させていただきます。

○議長（大村） はい、よろしくお願いいたします。

○幹事（住宅課長） 議第4790号から議第4823号、71ページから677ページまで、住宅市街地の開発整備の方針関連でございますので、内容を一括して御説明させていただきます。

議案書につきましては代表例を用いながら、最後に意見書について説明をさせていただきます。参考資料2がお手元でございますが、前面のスクリーンを使い御説明させていただきます。最初に、1の目的でございますが、住宅市街地の開発整備の方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランでございます。今までは、整備、開発又は保全の方針の一部として記載されておりましたが、今回独立して定めるために御審議をお願いするものでございます。

続きまして、2の対象区域でございますが、対象区域となる線引き実施区域のうち今回は青色で示しました57市町34都市計画の変更の御審議をお願いするものでございます。

次に、3の経緯でございますが、本方針は平成2年の大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法、大都市法の改正によりまして市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針、旧の整開保でございますが、これの一部として創設されました。また、平成12年の都市計画法の改正により整備、開発又は保全の方針の一部として記述しておりました住宅市街地の開発整備の方針を都市再開発方針などと同様に独立した都市計画として定めることとなりました。その後、平成18年の住生活基本法が制定されたため、県の住生活基本計画の中で重点供給地域を設定いたしました。これらの動きを受けまして、今回重点地区などの見直しを行うものでござ

います。

次に、4の方針に定める事項でございますが、大都市法4条により次の3点を定めることとしております。住宅市街地の開発整備の目標、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針、重点地区並びに重点地区の整備又は開発の計画の概要でございます。

(1) 本方針による影響でございますが、この方針及び重点地区を定めることにより開発、建築行為が規制されるものではありません。また、税制などの優遇措置が生じるものでもございません。各自治体は、良好な住宅市街地の開発整備を促進するための必要な措置を講ずることについて努力義務が生じます。

4、(2) 重点地区の条件でございますが、4つの条件がございまして、1番が重点供給地域内に位置すること、2番として良好な住宅市街地を形成するための整備手法があること、3番として市街化区域内に位置すること、4番として保安林・保安施設地区を含まないことでございます。この重点供給地域を定めておりました住宅・宅地供給計画は廃止されまして、平成18年施行の住生活基本法によります県の住生活基本計画に引き継ぐこととなりました。

次に、3の他計画との整合でございますが、本方針は都市計画法により整備、開発又は保全の方針に整合して定めることとなっており、都市施設や土地区画整理事業など、個別に都市計画で定められます。また、重点地区は重点供給地域の中から選定されます。

それでは次に、議第4790号から議第4823号、71ページから677ページまでの議案について御説明させていただきます。5、議案について、1の主な見直し点でございますが、住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針を市町の総合振興計画、都市計画区域マスタープランなどと整合させるとともに、耐震、景観、環境、省エネなど、社会状況の変化に対応した内容に変更しております。また、重点地区は土地区画整理事業の終了など、各地区における計画事業の進捗状況の変化などから見直しを行っております。

(2) 重点地区の変更概要でございますが、今回御審議いただく34都市計画の重点地区につきましては、旧計画の205地区、9,642.2haを190地区、8,571.9haとするものでございます。その内訳として、新規22地区及び分割による3地区の合計25地区、950.6haの増加、また地区廃止による40地区、1,135.5haの減少、さらに地区面積の変更及び区域面積の端数調整により885.4haの減少となっております。全体では15地区、1,070.3haの減となっております。

次に、3、方針図でございますが、重点地区の主な見直し内容は、重点地区で新規地区、廃止地区、変更地区がある富士見都市計画を代表例として御説明させていただきます。前面のスクリーンを御覧ください。これは、議案書169ページ、富士見都市計画の方針図でございます。図面右下の凡例を御覧ください。赤線内が市街化区域、グレーが市街化調整区域、オレンジが重点供給地域を示し、赤色の横線の入った部分が今回御審議いただく重点地区でございます。

(4) 重点地区の追加でございますが、こちらは議案書177ページ、新たに重点地区に追加する

上野台地区の概要図でございます。この地区は、平成15年から上野台周辺地区住宅市街地総合整備事業が開始されたこと、住生活基本計画の重点供給地域として位置づけられたことから、新たに重点地区として指定するものでございます。

次に、(5)重点地区の廃止でございますが、鶴瀬東2丁目地区は鶴瀬地区密集住宅市街地整備促進事業が平成16年に完了したことに伴い、重点地区を廃止しようとするものです。なお、重点供給地域からも除外されております。

次に、(6)の重点地区の変更でございますが、表示しました地区は上福岡駅西口地区の図でございます。議案書176ページもあわせて御覧ください。この地区は、都市再生機構団地建て替え事業の施行地区が17haから18.2haへと1.2ha拡大されましたので、重点地区を変更しようとするものでございます。

次に、6の都市計画決定手続でございますが、本議案につきましては平成19年4月から5月にかけて構想案を閲覧したところ、8都市計画で公述の申し入れがあり、公聴会を開催いたしました。平成19年8月17日から2週間、案の縦覧に供しましたところ、7都市計画において15名の方から14通の意見書が提出されました。各意見書の内容については、順次御説明させていただきます。

意見書の要旨につきましては、お手元に配付させていただきました資料、「住宅市街地の開発整備の方針の変更」に係る意見書の要旨にまとめてあります。また、参考資料1として意見書の写しを配付させていただきました。

重複になりますが、意見書の内容を説明する前に、本方針と他の都市計画との関係について御説明させていただきます。恐れ入りますが、スクリーンをまた御覧いただきたいと存じます。本方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、長期的かつ総合的なマスタープランです。図に示しますとおり、市街地開発事業や都市施設などの個別の都市計画や区域区分は本方針とは別に定められます。

それでは、資料、「住宅市街地の開発整備の方針の変更に係る意見書の要旨」に沿って意見に対する県の考え方を御説明させていただきます。まず、議第4817号「所沢都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」につきましては、反対の意見書が2名より2通提出されております。要旨1、「東川周辺地区を市街化調整区域とすべきである。」いただいた意見は、別に定める区域区分に関するものでございます。要旨2、「都市環境と自然との調和や景観等への配慮のために、地区計画や生産緑地地区等を活用するとなっているが、その効力には限りがある。実現すべき市街地のあり方を達成するために必要な方策を十分に検討すべきである。」整備手法に関する御意見でございます。地区計画や生産緑地地区は現時点では環境の調和や景観への配慮に関して有効な手法であると考えられております。要旨3、「工場跡地の高層マンション建設など良好な街並みを阻害するような開行為をあらかじめ防止するための思想が感じられない。」本方針では、議案書545ページ下段の2、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針の2行目に、地区計画、景観地区、建築協定、緑

地協定等の有効活用による住環境の形成・改善・保全を図るとしております。

次に、議第4818号、飯能都市計画でございます。反対の意見書が1名より1通提出されております。要旨1から4につきましては、市政及び土地地区画整理事業への意見でございます。要旨1、「都市計画においても市の財政計画を配慮すべきである。」要旨2、「飯能市の土地地区画整理事業は破綻していることを認知すべきである。経済波及効果や費用対効果を検証し、第三者機関による事業再評価を実施すべきである。また、期間の延伸を繰り返さず、リーズナブルな完了期間を設定すべきである。」要旨3、「土地地区画整理事業に都市計画税を使うことは止め、小規模で迅速な修復型まちづくりに軌道修正すべきである。」要旨4、「土地開発公社の財政健全化も益々困難となっている。」以上、4つの意見につきましては、市や土地開発公社の財政状況及び土地地区画整理事業に対する意見でございます。土地地区画整理事業などは、別途定められるものと考えております。要旨5、「方針を定めるにあたって計画達成のための時間、財政、開発整備の内容等が提示されていない。少子高齢化や公共事業縮小を踏まえ、百年を展望するビジョンを示すべきである。」住宅市街地の開発整備の方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るために、目標と方針及び重点地区を定めるものでございます。この内容は、都市計画区域マスタープランである都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と整合させるものであります。

次に、議第4819号、和光都市計画でございます。賛成の意見書が1名より1通、反対の意見書が1名より1通提出されております。賛成意見の要旨1、「和光市駅北口地区土地地区画整理事業を見直してほしい。必要のない道路の拡張が目立ち、減歩や家屋移転など地権者の負担も大きい。」反対意見の要旨1、「和光市駅北口地区土地地区画整理事業から月見が丘地区を除外してほしい。月見が丘地区は住宅地として開発された地区であり、環境、利便性は万全である。」要旨2、「都市計画道路宮本清水線の新設に反対する。都市計画道路は買い上げでやるべきである。」以上は、土地地区画整理事業と都市計画道路についての意見であるというふうに考えています。

次に、議第4820号、川口都市計画でございます。賛成の意見書が1名より1通提出されております。要旨1、「第三者機関による客観的な評価基準に基づく見直し。」要旨2、「都市再開発で景観や住環境が破壊されないよう、県と市で適切に対応してほしい。」要旨1の中の評価基準でございますが、景観の基準をつくってほしいとの意見であることを市を通じて意見書の提出者に確認しております。いずれも景観に係る具体的な方策や再開発の具体的な進め方に関する意見でございます。要旨3、「建物に関する規制等を強化し、中低層の格調高い街づくりを行ってほしい。」建物に関する規制につきましては、建築基準法等、別の法律で定められております。まちづくりににつきましては、議案書607ページ上段の「1 住宅市街地の開発整備の目標」、「(1) 実現すべき住宅市街地のあり方」の後ろから3行目に、「人・みどり生き生き多彩な住まいと住環境のあるまち川口」を目標としております。要旨4、「歴史文化遺産である金山町、本町地区の一部を守ってほしい。」議案書607ページ中段の(2)、下から3行目に、「古くから地域の特性に応じて多様な住ま

いや住環境を形成しており、今後も魅力ある豊かな川口らしい住まいや住環境の維持・育成、地域と調和のとれた景観形成を図る」としております。

次に、議第4821号、蕨都市計画でございます。反対の意見書が1名より1通提出されております。要旨1、「蕨駅西口第1種市街地再開発事業について、耐震対策、関連公共施設の整備方針、建物高さ制限の考え方を公表または説明してほしい。」要旨2、「都市計画法は主にハード面についての定めなので、ソフト面からのまちづくり条例を定めるべきである。」市街地再開発事業の関係と都市計画法以外の条例制定についての要望であります。

次に、議第4822号、鳩ヶ谷都市計画でございます。反対の意見書が2名より2通、その他の意見書が2名より2通提出されております。最初に、本方針以外への要望と考えられる4つの意見でございます。反対意見の要旨1、「都市計画は市の環境基本計画や緑の基本計画と並行して考えるべきものであるから、市の環境審議会においても審議する必要があるのではないか。」要旨2、「マンション建設時に提出する環境計画書は、緑地の計画も含めて作成するよう鳩ヶ谷市環境配慮制度を改善してほしい。」いずれも市政に対する意見でございます。要旨3、「鳩ヶ谷市は1人当たりの公園緑地面積が少ない。里地区でまちの顔として総合公園の実現を図ってほしい。」里地区の公園整備のあり方についての具体的な要望でございます。要旨4、「本町地区はマンションが林立しているが、本来の鳩ヶ谷の良さを残しながら整備を進めていくべきである。現在ダイヤパレス鳩ヶ谷本町の南側に15階建てのマンション計画が出されているが、これを一戸建てあるいは公園としてほしい。」民地の具体的な開発に関する要望でございます。次に、要旨5、「案の決定後、住民が見てわかりやすく納得いくような計画書としてほしい。」本方針では、地区名を例示するなど、わかりやすい計画づくりを心がけております。次に、その他の意見でございますが、その他の意見の要旨1、「パブリックコメントをしやすいように閲覧期間などを見直してほしい。」本方針は、都市計画法に定められた手続きを踏んで進めております。続きまして、要旨2から9についてはいずれも土地地区画整理事業や公園、道路などの整備についての意見でございます。要旨2、「土地地区画整理事業により小川がなくなっていくので、見沼用水は守ってほしい。」要旨3、「鳩ヶ谷市は高齢化率が高い。市内の公園を憩いの場として整備するべきである。」要旨4、「『まちの活性化の核となる拠点の形成が期待されている』とは、駅周辺を中高層ビル群で囲むということならば、交通渋滞が常態化される心配がある。」要旨5、「都市整備の基本目標とされている『みどり豊かで美しく快適なまちづくり』は、鳥がさえずり、多様な昆虫植物が生息できるようなまちなのではないか。数少ない雑木林を『雑木林公園』として残すことを提案したい。」要旨6、「桜町地区の内水氾濫を防ぐため、桜町3丁目の落合公園の調整池化を提案する。」要旨7、「桜町地区の道路の拡幅については、騒音や振動などの住環境の悪化が予想されることから、計画の見直しを求める。」要旨8、「里地区で、まちの顔として総合公園の実現を図ってほしい。」要旨9、「自然や景観と調和のとれた街並みがわかる具体的な例を示すべきである。」繰り返しになりますが、いずれも土地地区画整理事業や公園、



道路に対しての具体的な意見でございます。要旨10、「良質な住宅の建設と狭小な住宅の建て替えの促進、低額所得者住宅向けの適切な支援については、誰が行うのか。」建て替えの促進につきましては、議案書651ページ中段の(2)、住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標で方針を示しております。また、低額所得者向けの適切な支援は、公的住宅の整備を想定しております。要旨11、「開発がコンクリートとアスファルトだらけの開発を意味するのならば反対である。」本方針では、議案書651ページ上段1、住宅市街地の開発整備の目標、(1)、実現すべき住宅市街地のあり方の下から4行目に、「みどり豊かで美しく快適なまちづくり」を都市基盤整備の基本目標としております。要旨12、「市街化区域内農地の活用と保全の両立は難しい。」議案書の652ページ上段(2)、市街化区域内農地を計画的に活用した住宅市街地、4行目に市街化区域内農地について生産緑地地区の指定により適切に保全するとともに、緑のオープンスペースとして活用するとしております。要旨13、「果たして住宅供給が不足しているか疑問である。」本方針では、同じく議案書652ページ上段の(2)の6行目に、地域における住宅需要に適切に対応した住宅の供給を促進するとしております。要旨14、「里地区については、単なる中密度の住宅地として土地利用を図るから一步踏み込み、風の流れを利用し、風を味方にする地域設計を目指すべきである。」議案書651ページ下段の2、良好な住宅市街地の開発又は整備の方針、3行目に、通風等の環境を考慮した総合的、計画的な住環境の形成・改善・保全を図るとしております。

最後に、議第4823号、桶川都市計画でございます。反対の意見書が1名より1通、その他の意見書が3名より2通提出されております。反対意見の要旨1、「縦覧された案は市役所に行かなければ見られない。また、公聴会の開催やパンフレットの作成、配布なども不十分である。このように、住民参加が図られていないので、当案は無効である。」本方針は、都市計画法の諸手続を踏んで進めております。要旨2の1点目、「2(1)低・未利用地等を有効に活用した住宅市街地中の『中山道周辺地区等の既成市街地の低・未利用地で住宅としての利用の適するものについては、宿場町の面影を残す景観及び周辺との調和に配慮し』としてほしい。」本方針は、議案書663ページ下段の2、(1)低・未利用地等を有効に活用した住宅市街地の前提となる2、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針の3行目で、「景観や緑、日照・通風等の環境に配慮し」と記述しております。要旨2の2点目、「高度利用は市総合振興計画や都市マスタープランの『中山道を宿場町の面影に配慮した街並みを形成する』方針にそぐわないため、高度利用を削除してほしい。」議案書663ページ最終行に、「周辺環境に留意し」としております。要旨3、「総合設計制度は密集市街地で空地が少ない地域に導入されるべきものなので、中山道沿線地区にあわない。『総合設計制度の活用』という表現を削除してほしい。」総合設計制度は、密集市街地に限らず、一般的な地域においてもまちづくりに有効に活用できる制度でございます。要旨4、「重点地区4、下日出谷東地区のa欄に、集合住宅、戸建て住宅の混在化が予測されるため、『目的別に計画的な住宅地として、良好な住環境の整備を進める』という趣旨の具体的な表現を加えてほしい。」具体的な土地利用の内容につい

ては、用途地域や地区計画などの個別の都市計画で規制、誘導するものでございます。要旨5、「都市施設の解釈次第では大型商業施設も想定されるので、『土地区画整理事業により、良好な住宅地形成を損なうことのないよう適切な規模と環境を保持する都市施設及び地区施設を計画的に整備する』としてほしい。」都市計画法では、都市施設は道路などの交通施設や公園などの公共空地を指すものでございます。要旨6、「重点地区7、神明2丁目地区において、高層マンション計画で住環境が悪化する懸念が生じているため、a欄に『中層の住宅地として計画的に整備するため、地域地区を含めて用途地域の見直しを地区住民の意向を踏まえた、良好な住環境の中層住宅地として計画的に整備する』としてほしい。」用途地域の見直しの加筆要請でございます。神明地区では、神明特定土地区画整理事業が平成12年に完了しており、地区計画とあわせて用途地域が定められております。その他意見の要旨1、「4つの都市づくりの基本理念をこの方針にも記載してほしい。」この4つの基本理念とは、市民とともに進めるまちづくり、歴史と文化を活かすまちづくり、人権が尊重されるまちづくり、人と自然にやさしいまちづくりでございます。これらは、本方針作成に当たり前提とした都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に配慮されております。次に、要旨2、「既にある良好な住環境を保全してほしい。」議案書663ページ中段の(2)住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標の最終行に、「地域の豊かな自然や景観と調和の取れた街並みの形成・維持保全を図る」と記載しております。要旨3、「1(2)住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標の中の『豊かな自然や景観と調和の取れた街並み』について指針や方策を明らかにしてほしい。」本方針は、良好な住宅市街地の開発、整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランです。御指摘の事項は、目標に係る部分であり、具体的な指針や方策をここに定めるものではないと考えております。要旨4、「重点地区の整備又は開発の計画の概要、b欄の『低層、中層』、『低密度、中密度』等の表現はあいまいなため、使用を避けるか注釈をつけるなどにより、混乱を招かないようにすべきである。」都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と整合するため、同じ表現としております。要旨5、「重点地区6、朝日地区、重点地区7、神明2丁目地区、d欄を『地区計画により、現在の良好な住環境を保全するとともに美しい街並みの形成や快適性の充実に図り、良好な住環境を形成する』としてほしい。」このd欄は、開発整備の促進のための条件の整備等について記述する部分でございます。地区計画の内容を記述するものではないと考えております。要旨6、「重点地区7、神明2丁目地区、d欄の『地区計画(決定済)』の記述について、住民発案型の地区計画変更手続き中であることを記載してほしい。」神明2丁目地区では、神明特定土地区画整理事業が完了しており、地区計画とあわせて用途地域が定められております。また、市に確認したところ、変更手続き中の地区計画はありませんでした。

以上が提出されました意見書の要旨と県の見解でございます。意見書に記載された市政や計画、事業などに対する具体的な意見、提案につきましては、関係各市へお伝えしてまいります。

以上議第4790号から議第4823号の34議案に対しまして、すべての市町から賛成の回答をいただい

ております。よろしく御審議のほど、お願い申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。大分長大にわたりましたんで、なかなか大変だと思えますが、今までのこの34議案につきまして何か御質問や御意見などがございましたらお受けしたいと思います。いかがでございましょうか。

はい、どうぞ、鈴木委員。

○鈴木委員 確認をしたいんですが、御説明の中でもあったんですが、住宅を促進させていく重点地区を指定しているんだと思うんですけど、ほかの地域のことってわからないところもあるんですけど、もともと住宅の団地があったとかですね、今やっている区画整理のところか終わったところが大体指定されていると思うんですけど、それ以外のところというのは今後指定される可能性というのがあるのかなのか、それが1点と。

区画整理の中でどうしても生産緑地で私は農業を続けたいと言って、今進行中の区画整理のやつも重点地区に指定されているんですけども、御説明というより意見書の中でも生産緑地の関係が出てきたと思うんですけど、一番最初の冒頭の説明の相関図の中で、地区計画だとか市街地の開発事業等って書いてあるんで、生産緑地を指定したいと言ったときに、地権者の方がですね、それはだから本来だったらもう住宅を供給していく地域で重点的に方針を決めたんだから、これから都市マスとか振興計画も10年に1回とか5年に1回どこの市町村でも見直しをかけると思うんです。そのときには、この重点の地域指定した場合にはもう生産緑地で指定してほしいんだと言ってもそれは外れてしまうのかどうか。緑地の保全も同じだと思うんです。緑の振興計画もこれから市町村によっては何年かの見直しに入っていったときに、今回指定したところはもう除外されてしまうという考えでいいのか、その2点だけちょっとお尋ねします。

○議長（大村） 今の御質問について、事務局のほうから、幹事のほうからよろしくお願ひしたいと思います。

○幹事（住宅課長） 重点地区について今回指定しておりますけれども、これは事業手法がある重点供給地域内で住宅地に関する事業手法をやっているところ、いわゆる今お話ありました区画整理でありますとか地区計画をかけるとか、そういう地区について今回指定しているわけでありまして。ですから、それ以外のところでも何かそういうような事業手法があるところであれば、重点地区として指定するということは考えておりますが、特にそういう事業手法がなくてですね、ただ漠然と重点地区として指定するということは考えておりません。

それから、生産緑地についてもですね、生産緑地を指定したからといってそれがずっとそのままもうずっといくということではありませんで、今お話ありましたように5年ずつのローリングでですね、見直しをしていますから、そのときまた重点地区を外してほしいとかですね、そういう要望があれば、もちろんそれは市の協議の中でですね、外すことは可能でございます。

○鈴木委員 重点地区の5年に1回のローリングをするのはわかるんですけど、そうじゃなくて、も

う今回これ議決をしてしまって、三郷で言えば中央地区の区画整理の中で農地としてやっていきたいといったときに、今はもう市街化並みの税金を払っているわけですね。じゃ、その緑の保全計画の中で生産緑地として指定したいんだって仮に地権者の方が申し出たときに、それは認めてくれるのかくれないのかということなんです。

それと、もう一点、今御説明いただいたように、じゃ既存の市街地として市街化区域内になっていて、もう住宅なら住宅、工場なら工場で、工場は別としてですね、良好な住環境を整備するというのであれば、もともと市街化で、区画整理とかじゃなくて、耕地整理で住宅が張りついているようなところというのは、指定することはできるんですか、ちょっと勘違いかどうかはわかりませんが。

○幹事（住宅課長） まずは、生産緑地のお話なんですけど、生産緑地についてはその部分を残しながらやっていくという考えであります。

それから、今の工場が立地しているところですね、その部分……

○鈴木委員 いや、工場じゃなくて、住宅で結構ですから。

○幹事（住宅課長） 住宅でいいんですね。住宅が立地しているところについても、先ほどから言っていますけども、そこに例えば地区計画をかけるとか建築協定をかけるとかですね、ある事業手法、いわゆる住宅市街地整備事業をかけて共同建てかえをするとかですね、そういう手法があるところについては今後指定していく考えを持っております。

○議長（大村） じゃ、今話を整理すると、重点地区内であっても生産緑地の指定は可能だというお話ですね。

○幹事（住宅課長） はい。

○鈴木委員 可能だということでもいいんですね。

○議長（大村） よろしいですね。

○鈴木委員 わかりました。

○議長（大村） ほかにはいかがでございますか。特に何かありましたらぜひあれですが、やっぱり一応34議案を一括して説明されたから、なかなか理解しがたい部分あるかもしれませんので、どうぞ。

○須田委員 意見というわけではないですけども、要望したいんですが、こういった意見書が出されてですね、今課長から県の見解、コメントが述べられました。私見でも、資料の中にですね、県の見解を書いた資料はないように見受けたんですが、できましたら簡単で結構ですから、この意見書に対してのですね、それぞれの県の見解、それを参考にやっぱり事前の学習したいと思いますので、県の見解をできたら事前にお渡しいただくと非常に勉強になると思いますので、要望したいと思います。

○議長（大村） その御要望は、ごもっともだと思いますけれども、いかがですか。

○幹事（住宅課長） 今回は大変失礼しました。都市計画課が一緒になってやりますので、次回はぜひ。済みません。

○議長（大村） そうですね。よろしくお願いします。

○幹事（市街地整備課長） 市街地整備課長です。先ほどの生産緑地の関係なんですが、新たに区画整理の中で生産緑地を指定するということはちょっと難しいんじゃないかなと思います。というのは、線引きをするときに選択をしていただくわけですね、宅地化するのか農地として残すのかということで。その時点で生産緑地を指定してあれば、区画整理の中でも生産緑地が残せますが、それ以外のところを区画整理をやって、区画整理は宅地の利用増進ということでやっていますので、その整備をした後のところに生産緑地をかけるというのは、ちょっと難しいんじゃないかなというふうに思っております。

○議長（大村） 区画整理をやるところにですね、もともと生産緑地が入っているところでは区画整理をやった中で生産緑地として残すということはあるかと。

○幹事（市街地整備課長） はい、そうです。

○議長（大村） 逆に全くなかったところで新たに今回生産緑地を指定していくことはちょっと考えにくいという、そういうお話ですね。

○幹事（市街地整備課長） そうです。

○議長（大村） 鈴木委員、その御説明わかりになります。

○鈴木委員 そうしますとですね、今市街化区域の中に、自分は平成3年に生産緑地法がスタートしたんだと思うんです。30年たったら、市町村が生産緑地に指定した土地を買い取るという法律になっていると思うんですね。30年たったときに、まだもう少したたくちゃそれが出てこないと思うんですけど、じゃ果たしてそれで市町村が買えるのかという問題があるんだと思うんですね。営農を市街化区域の中でも畑ですずっと使っていて、今までは極端に言えば区画整理の中でも自分は固定資産税住宅並みに払っていても、農地として使いたいんだとやってやったときに、後からでもいいから生産緑地として保全してもらって、30年なら30年自分は営農を続けたいんだというふうに申し出たときに、それが可能なのか可能じゃないのかって。だから、区画整理で決まったときに、もうだめなんだから、後もうだめなんだという話なのか、そここのところの確認をしたかったんです。

○議長（大村） 今の御質問について御説明……

○鈴木委員 余りくどくは言わないんで。

○議長（大村） 今回の事案の中にそれが該当しているかどうかちょっとあれなんですけどね。

○鈴木委員 全部見ているわけじゃないんですが。

○議長（大村） そうですね。どなたかが御説明していただけることは可能ですか。

市街地整備課長。

○幹事（市街地整備課長） 区画整理の中に宅地として残しておいたものを次に生産緑地に指定した

いというのは、私の分野ではないんですけれど、ちょっと無理じゃないのかなというふうな気がしております。みどり自然課さんか何かのほうから……

○鈴木委員 いいです。わかりました。

○議長（大村） ほかにはいかがでございますか。

先ほどの御説明がありましたように、意見書が出てきたのに対して、一応県の見解というのを文書で示されているほうがやっぱりわかりやすいと思いますし、多分そういう御趣旨だったと思いますが、ぜひこれから資料作成に当たってはそういう形でお願いできればと思いますけれども、よろしくございますか。

○幹事（都市計画課長） それにつきましては、引き続き担当課もでございますので、検討させていただきたいと思いますが、御趣旨はよくわかっておりますので。

○議長（大村） 今回、1対1対応でなくても結構だと思いますけど、こういう要旨を説明されたわけですから、この要旨に対して県の側のお考え、これはこういう理由で対処できているんだとかどうだとかですね、この意見書の趣旨というのは今回作成する案とは少し次元の異なるものであるとかですね、そういう話はちゃんと整理していただいたほうがわかりやすいと思いますので、よろしくをお願いします。

ほかにはいかがでございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） これ34議案ですので、まず採決の仕方をどうするかということなんですが、今まで一括して御説明していただいたんですけど、1つの採決のやり方としてこの34議案を一括採決してよろしいかどうかということについて御意見を伺いたいと思いますが、いかがでございますでしょうか。特段大きな問題はなかったと思いますので、私としては特にこの案件に関してという御説明じゃなくて、全体を通じての御意見だったと思いますので、もし御異議がなければ34議案を一括採決で諮りたいと思いますが、いかがでございますでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それではですね、議第4790号から議第4823号の34議案について一括採決させていただきます。

原案のとおり決定することで御異議ないでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定させていただきます。

大分なりましたが、それからこの後続きまして議事を進行させていただきたいと思いますが、恐れ入ります。議第4824号「朝霞都市計画区域における産業廃棄物処理施設の敷地の位置について」議題に供したいと思いますので、幹事は議案の説明をよろしくお願いたします。

○幹事（建築指導課長） 建築指導課長の原本より御説明申し上げます。

着席して御説明させていただきます。

○議長（大村） よろしくお願ひします。

○幹事（建築指導課長） それでは、議第4824号「朝霞都市計画区域における産業廃棄物処理施設の敷地の位置について」御説明申し上げます。

議案書は679ページから680ページ、図面は681ページ及び683ページでございます。本件は、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づきます産業廃棄物処理施設の敷地の位置に関するものでございます。

680ページの議案書を御覧ください。内容といたしましては、朝霞市大字上内間木字松ノ木425番4の一部ほか5筆、敷地面積8,216.7㎡に主に建設現場や道路工事現場から発生するコンクリート等の瓦れき類を破碎処理する産業廃棄物処理施設でございます。

681ページの図面を御覧ください。あわせてスクリーンのほうも御覧ください。申請地は、図面中ほどにございます赤く塗りつぶしたところでございます。計画地から西へ約2kmの位置にJR武蔵野線の北朝霞駅及び東武東上線朝霞台駅がございまして。計画地は、1級河川新河岸川及び県道朝霞蕨線に隣接しており、北側には現在国道254号和光富士見バイパス事業区域がございまして。申請地は、市街化調整区域であり、用途地域の定めのない地域でございますが、実際の土地利用状況といたしましては朝霞市ごみ焼却処理場や工場が立地しております。

次に、683ページの図面を御覧ください。あわせてスクリーンのほうも御覧ください。赤い線で囲われている部分が今回の申請敷地で、青で塗られている部分が建築物になります。黄色で塗られている部分が許可対象となる破碎施設、緑色で塗られている部分が緑地でございます。なお、許可の対象となる破碎施設は、瓦れき類を破碎するもので、処理能力が日量1,589.36tでございます。破碎施設の粉じんの飛散や騒音の対策として、処理施設を建屋の中に入れることや防音壁を設置する計画となっております。当該計画施設の立地につきましては、朝霞市へ意見照会をしたところ、都市計画上支障ない旨の回答を得ております。また、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、通称廃掃法を所管する県環境部からも計画につきまして廃掃法上支障ない旨の回答を得ております。

以上により、私どもといたしましてはこの敷地の位置につきまして都市計画上支障がないものと考えております。この敷地の位置について、都市計画上支障がないか御審議くださるようお願い申し上げます。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお願ひをいたします。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして御意見や御質問がございましたらお受けしたいと思っておりますので、いかがでございますでしょうか。

どうぞ。

○菅委員 1点だけ要望させていただきたいんですが、254号線に面しているところにアスファルトを破碎したりしたストックヤードを建設されるということで、業者の方は以前アスファルトをつく

るところで工場として立地し、都心部にもあるということで、リサイクル破碎するための工場にかえるという非常に好ましい変更ではあると思うんですが、かえって今度は粉じんの問題が出てくると思いますので、大分住民の方の御意見を配慮して、スプリンクラーを設置したり壁をつくったりだとか、考慮はしていただいているようですが、やはり大量に破碎をするということでもありますので、県道側の対面の住民の方々から粉じんが心配であるということ承っておりますので、その辺のところ十分に対処する旨の要望をさせていただきたいと思います。

以上です。

○議長（大村） ありがとうございます。今の御意見について。

○幹事（建築指導課長） 今回の計画は、破碎処理施設をですね、建物の中におさめまして、なるべく粉じんが出ないようにということでございまして、それと散水設備もございまして、それで粉じんを抑えるということを考えております。

あと、外部につきましても、散水処理施設がございまして、それで粉じんを抑えるという計画になっております。

以上でございます。

○議長（大村） よろしゅうございますか。

○菅委員 はい。

○議長（大村） はい、どうぞ。

○伊藤委員 意見というんじゃないんですけど、ちょっとお伺いしたいんですけども、今そういう計画になっておりますというふうにおっしゃいましたが、そういうふうな計画のとおり実行された場合には、本当に粉じんが飛ばないのかどうか、音はどうなのか、そういうことについての検証はされているのでしょうか、それともまだそれはしていないのでしょうか。計算ではそういうふうになるはずだというだけでやられてしまってはですね、後から問題になったときにはなかなか防護壁をもうちょっと厚くしなさいとかですね、そんなこと言われてもまた言われたほうも困るでしょうし、言うほうもまたそれも困ることですので、いかがなっているのでしょうか。

○幹事（建築指導課長） 粉じん対策としましては、今申し上げましたとおり破碎機を建物の中に設置しますので、それでまた散水設備を設けますので、大丈夫だと思います。

それから、騒音対策につきましてはですね、破碎機を建物の中に設置しますので、それで音が大分防げるというふうを考えております。

また、周囲にですね、防音壁も設けますので、そういう意味でも騒音対策はしっかりできていると思います。

○伊藤委員 答えにはなっていないように私は考えるんですけども、そうしているというのはお伺いしましたが、実際どうなのかと。実証というか、実験というか、あるいはそういうことやっているのかということをお伺いしたいのです。



○幹事（建築指導課長） そういう設備を設けるという説明をさせていただきましたけれども、今後につきましても騒音及び粉じんにつきましても実際稼働してからどうかということは点検ですね、そういうのをしてまいります。

○議長（大村） 稼働後も点検してチェックするという体制が整っているということですね。

○幹事（建築指導課長） はい。

○議長（大村） 今の御説明として……

○幹事（建築指導課長） 整えていくように指導いたします。

○伊藤委員 いや、稼働後は当然のことだと思んですが、稼働する前に、今どうなのかということをお伺いしたい。まだそういうものを実証、どうなるかという実験といいですか、計算でどうしているかということもやっていないならやっていないで結構でございます。

○幹事（建築指導課長） 申請者側のほうですね、環境評価調査をやっておりまして、その中では基準値をクリアできるということになっております。

以上でございます。

○議長（大村） 一応アセスメントは事業者側の負担でやっているということですね。

○幹事（建築指導課長） はい。

○議長（大村） よろしゅうございますか。

○伊藤委員 はい。

○議長（大村） ほかはいかがでございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それではですね、ただいまの議第4824号の議案について採決をさせていただきます。

本案については都市計画上支障がないと認めることで御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それじゃ、本案は都市計画上支障がないと認めることにいたします。

続きまして、議第4825号「深谷都市計画区域における産業廃棄物処理施設の敷地の位置について」を議題に供します。

幹事は、議案の説明をよろしくお願いいたします。

○幹事（建築指導課長） 引き続き御説明申し上げます。

それでは、議第4825号「深谷都市計画区域における産業廃棄物処理施設の敷地の位置について」御説明申し上げます。議案書は685ページから686ページ、図面は687ページ、689ページ及び691ページでございます。本件は、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づきます産業廃棄物処理施設の敷地の位置に関するものでございます。

686ページの議案書を御覧ください。内容といたしましては、深谷市大字折之口1873番2ほか4筆、面積6,759.4㎡の敷地に主に工場や病院から出る廃棄物の焼却処理及び廃プラスチック類の破

砕処理を行う産業廃棄物処理施設でございます。

687ページの図面を御覧ください。あわせてスクリーンのほうも御覧ください。申請地は、図面右下側でございます赤く塗りつぶしたところでございます。区域としましては、工業専用地域でございます。申請地は、熊谷市に近い位置にあり、JR上越新幹線に隣接しております。申請地から北へ約5kmの位置にありますのがJR高崎線の深谷駅でございます。

次に、689ページの図面を御覧ください。あわせてスクリーンのほうも御覧ください。申請地周辺は、熊谷工業団地内となっており、工場などが立地しております。申請地から東に約500mの位置には埼玉陸運支局熊谷自動車検査登録事務所があります。

次に、691ページの図面を御覧ください。あわせてスクリーンのほうも御覧ください。赤い線で囲われている部分が今回の申請敷地で、青で囲われている部分が申請建築物になります。黄色で塗られている部分が許可対象となる破碎及び焼却施設、緑色で塗られている部分が緑地でございます。なお、許可の対象となる施設は2基の焼却施設及び1基の破碎施設でございます。焼却施設については、主に食品工場や病院から出る廃棄物を焼却するもので、それぞれの処理品目及び処理能力の詳細につきましては右下の枠内に表記させていただきました施設概要を御覧ください。また、破碎施設については、焼却処理の前処理として廃プラスチック類の破碎を行い、この施設の処理能力は日量8.7tでございます。本計画につきましては、深谷市及び隣接する熊谷市に都市計画上の意見を求めたところ、都市計画上支障ない旨の回答を得ております。また、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、通称廃掃法を所管する県環境部からも計画につきまして廃掃法上支障ない旨の回答を得ているところでございます。

以上により、私どもといたしましては敷地の位置につきまして都市計画上支障はないものと考えております。この敷地の位置について、都市計画上支障がないか御審議くださるようお願い申し上げます。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしく願いをいたします。

○議長（大村） ありがとうございます。ただいまの幹事の御説明に関しまして御意見や御質問をお受けしたいと思っております。いかがでございますでしょうか。よろしゅうございませうか、特段御質問、御意見がなければ、採決に入らせていただきたいと思います。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） では、議第4825号の議案につきまして採決をさせていただきます。

本案につきまして都市計画上支障がないということでよろしゅうございませうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（大村） 御異議がないものと認めまして、本案は都市計画上支障がないと認めさせていただきます。

本日の議案は一応これで終わりましたが、次にまちづくり埼玉プラン（案）について御報告案件

がございますので、幹事のほうから御報告をお願いしたいと思います。

○幹事（都市計画課長） 大変お疲れのところ申しわけございませんが、まちづくり埼玉プランにつきまして御報告をさせていただきたいと存じます。

お手元の資料、説明につきましては「説明資料1-1」、まちづくり埼玉プラン（案）概要と「説明資料1-2」の本編でございます。それでは、「説明資料1-1」によりまして概要を説明させていただいて、一部内容につきましては「説明資料1-2」により御説明をさせていただきたいと存じます。

それでは、「説明資料1-1」の概要版を御覧いただきたいと存じます。まず、位置づけでございます。昨年2月6日に当審議会からいただきました提言、時代の潮流を見据えた「埼玉の都市計画の基本方向」と埼玉県5か年計画、ゆとりとチャンスの埼玉プランをもとに今後10年間の都市計画の基本指針として策定するものでございます。

2の策定方針でございます。（1）の基本方向は、地域の特性や資源を生かした都市計画を目指すため、地域の個性ある発展といたしております。

（2）の観点といたしましては、選択と集中、戦略、連携の3つにより進めるものでございます。選択と集中により量から質への転換、整備の重点化、戦略の観点からは医療、福祉など、社会的な要請に対応しようとするもので、連携につきましてはまちづくりを県民、NPO、企業と協働するというものでございます。

3番の内容でございます。（1）まちづくりの課題でございますが、時代の潮流と課題、埼玉のまちづくりの現状と課題の2つに分けております。人口減少、高齢社会の同時進行といった社会経済状況の変化や中心市街地の整備の困難性、あるいは地域の個性の創出などが課題となっております。

続きまして、裏面を御覧ください。（2）まちづくりの目標でございます。まちづくりの目標といたしまして、コンパクトなまちの実現など、3つを定めております。まず、コンパクトなまちの実現ですが、だれもが暮らしやすいまちをつくるため、地域の中心となる市街地の機能や医療、福祉施設を充実させるとともに、だれもが使いやすい都市交通環境の構築により実現を目指すものでございます。地域の個性ある発展は、多くの人を訪れたい、あるいは住みたいと感じるまちづくりを目標とするものでございます。都市の自然・田園との共生でございますが、本県の特徴でございます都市の利便性と田園のゆとりを享受できる都市をつくることや身近な自然や田園の活用をまちづくりの目標とするものでございます。

次に、（3）の都市計画の基本方向でございますが、まちづくりの目標を実現するために3つの方向といたしまして、暮らしやすい市街地の形成と秩序ある土地利用の推進、重点化による都市施設の整備や土地区画整理事業等の実施、広域的なみどりの保全と身近なみどりの創出といたしております。

(4)の戦略施策につきましては、社会的要請に対応した新たなまちづくりの取り組みについて示したものでございまして、5つ掲げております。恐れ入りますが、「説明資料1-2」の本編のほうを御覧をいただきたいと思っております。38ページを御覧いただきたいと思っております。第1は、駅から始まるまちづくりといたしまして、「駅」と書いておりますが、これは象徴でありまして、コンパクトで持続可能な都市づくりを行うため、多くの人々が利用する中心市街地の集中整備とともに、使いやすい都市交通環境の整備を進めるものでございます。40ページの医療施設の立地誘導、あるいは42ページの福祉施設の立地誘導などを進めまして、都市機能が集約しただれもが暮らしやすいまちづくりを進めるものでございます。

恐れ入りますが、44ページを御覧いただきたいと思っております。第2の美しいまちなみ景観の創造といたしまして、住みたい、訪れたいと思うまちを実現するため、地域の個性を生かした45ページの下段の検討事例で示してございますように、地区計画制度などや景観法などを積極的に活用いたしまして、美しい町並み景観の形成などを進めていくこととしております。

次に、46ページの第3、川とみどりのまちづくりといたしまして、河川面積割合が全国一でございます本県の特性を生かすとともに、川と緑をつなぐネットワークづくりなどを進めていくこととしております。

次に、48ページの第4、環境と調和した産業基盤づくりといたしまして、圏央道全線開通のポテンシャルを生かすことや充実した高速道路網を生かして地域振興を図るために将来的に圏央道以北におきます産業基盤づくりに向けた取り組みの必要性があるとして、活力ある地域づくりを促進するものでございます。

次に、50ページの第5、災害に強い市街地の形成といたしまして、防災まちづくりの積極的な取り組みといたしまして震災時の被害の低減に向けまして建築物の耐震化の促進や防火あるいは準防火地域の指定を促進していくこととしております。

恐れ入りますが、「説明資料1-1」の概要版にお戻りいただきたいと思っております。(5)のまちづくりの進め方でございますが、といたしまして今後のまちづくりにつきましては行政だけではなくて、住民の皆様やNPO、企業なども含め県民総ぐるみで進めようとするものでございます。といたしまして、まちづくりの課題に対しましては県と市町村が連携して対応すること、といたしまして長期間事業化されていない都市計画について適時適切に見直しを進めていくことなどとしております。

以上が主な内容でございまして、この案につきましては平成19年12月に県議会に報告させていただいた後、県民コメントを1カ月実施してまいりました。県民の方から御意見をいただいております。主なものを紹介させていただきますと、まちづくりの理念を示すべきだ、あるいは圏央道以北における新たな産業基盤づくりにつきましては社会経済状況などを十分に踏まえた上で進めるべきである、あるいは省CO<sub>2</sub>型などのまちづくりの取り組みについて行って、誇れる県としてほしい

といった御意見をいただいております。また、市町村に対しましても意見照会を行い、御意見をいただいております。本日当審議会から改めて御意見をいただけますれば、今後修正を進めてまいりたいと思います。

以上でまちづくり埼玉プラン（案）につきましての報告を終わらせていただきたいと思います。

以上でございます。

○議長（大村） 今のまちづくり埼玉プラン、経緯は都計審が昨年2月に提言したものを踏まえて、さらに今後10年間の都市計画の埼玉の基本指針という形でつくられたという御説明だったと思いますが、何か御質問や御意見等がございましたらお受けしたいと思いますが。

どうぞ。

○須田委員 先ほどもですね、議案の第4785号からありました都市計画道路の変更、このこととも関連します。さっきお聞きしようかと思ったんですが、関連質問になりますから、やめたんですが、ちょっとお伺いしたいんですけど、実は先ほど御説明ありました県内全体で20年以上経過している未整備の路線が都市計画道路1,322路線というお話ありまして、今三百何十路線について検討し、58路線見直しと、こういうお話ありました。お伺いしたいのはですね、見直した結果、廃止とルート変更、幅員変更等が58ということですが、ということは廃止以外の残りはやるのかどうか。

それから、先ほどちょっとお聞きしましたが、国決定、県決定のものについては要するに県が施行していただけるのかどうか、この辺のですね、都市計画道路の今後のあり方というのは非常に市町村にとりましても大きい課題でありまして、特にですね、私どもで東京都側から埼玉県側への都市計画道路が何本もあるわけなんですけど、東京都側は都施行で今どんどん進めてきております。埼玉県側につきましては、埼玉県がやると決めたわけではない、こういうお話をですね、実は再三いただいております、非常にこの取り扱いに苦慮しております。ですから、先ほどお話ありましたような県決定のもの、国決定のものについては原則県が施行をしていただけるのかどうか。地元市負担があるのは、これはもう承知をしておりますが、施行のですね、事業費の10分の1でしたでしょうか、これは持つということになっておりますので、県市長会でも何とかこれをやめてほしいということで強く要望はしておりますが、それはそれとして、要するに国決定、県決定の都市計画道路の今後の取り扱いについてですね、非常に地元市町村、県内皆さん苦慮されておりますので、この辺の方向につきまして、今日このまちづくり埼玉プランの一番最後に長期間事業化されていない都市計画の見直しとあります。この辺のですね、県のお考えをちょっとお聞かせをいただければと思います。

○議長（大村） なかなか難しい御質問だと思いますけども、いかがですか。

○幹事（都市計画課長） 廃止以外の都市計画道路につきましては、基本的にはやるということで今後道路整備プログラム等を作成いたしまして、計画づくりをさせていただきたいというふうに思っております。

それから、県決定、国決定の道路につきましては、必ずしも、先ほど言いましたように県決定あるいは国決定につきましては幅員で決まっております、県決定だからといって県がそのままやるということの制度にはなっておりませんので、それにつきましてはやはり県あるいは市町村と十分協議しながら役割分担を決めて進めていくものかというふうに思っておりますので、よろしくお願いをしたいと思います。

○議長（大村） はい、どうぞ。

○須田委員 それでは、要望させていただきたいんですが、都県境に位置する我が市のことを言って申しわけないんですけども、東京都がですね、この事業主体になりましてやっている、東京都下の市が事業主体になってやっているもの、いろいろあります。東京都が事業主体で埼玉県側にですね、抜いてくるような道路の受け皿としては、東京都の事業主体のものは県が事業主体でやっていただきたいということをやっと要望をさせていただきたいと思います。

○議長（大村） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 東京との境界につきましては、現在埼玉県と東京都で道路橋梁調整会議等を持ちまして、1年に何回か東京都と埼玉県で担当者が一堂に会しまして調整を進めさせていただいております。そういう中で、具体的に路線につきましては調整をさせていただいておりますので、今後とも鋭意調整をさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○議長（大村） ありがとうございます。

ほかいかがですか。

どうぞ、鈴木委員。

○鈴木委員 関連でお尋ねしたいんですけど、今日議案とまた全然違うんで、御質問しなかったんですけど、この道路計画の見直しというのは一番最初のスタートしているのは平成17年の3月31日現在の路線についていいか悪いかというんで、今平成20年度、約3年かけて、この時点で20年手つけていないということは、もう今の時点では23年たっている路線があるわけですね。今後も3年刻みで見直しするのか5年刻みでやるのか、そうするとまた5年先、10年先ってすごく世の中変わってきちゃうんだと思うんです。そうすると、今80路線の見直し候補の路線のうち五十幾つか見直して、廃止したりなんなりするんですけど、3年先なのか5年先なのか、いつの時点からまた見直しの作業、一番最初の説明の中で20年度の都市計画審議会までにはその見直しの作業を全部終わらせて、次に入っていくのはそれからだと思うんですけど、その辺の予定とですね、都市計画道路自体は、私が聞いている範囲は基本は市町村が整備する道路というのが都市計画道路になっているわけですね。審議するのはこの県の都計審で大体地元の市町村の都計審で上がってきたものを県で審査するという順序になっているんだと思うんです。跳び越えることはまずないと思うんですね。そのときに、今須田先輩のほうからお話があったんですけど、もともと都市計画道路自体は市町村が整備するというんで、大規模だとか事業量が多いものは県がやりましょうという話で進んできたんだ

と思うんですけど、その辺はこの見直しの作業の中で市の意向だとかも入ってやられているんだと思うんですけど、今後の見直しはどうかお尋ねしたいと思います。

○議長（大村） どうぞ、お願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 見直しの件でございますけれども、平成17年3月31日を基準に20年以上経過をしているということでございまして、その後もう3年たちましたので、通常でいきますと20年以上の道路がだんだんふえてくる仕組みになっておりまして、それにつきましては定期的に見直しを今後進めさせていただきたいというふうに思っております。今回先ほど長期未整備都市計画道路の冒頭でも御説明させていただきましたように、実際は平成17年度からやりまして、平成20年度で手続を完了させていただきたいということを申し上げましたので、それが終わりましたら、また見直しの作業に、ローリングというんですか、それを進めさせていただきたいというふうに思っております。定期的に進めたいというふうに思っています。

○議長（大村） あと、もう一つ、整備主体の問題なんですけれども。

○幹事（都市計画課長） この見直し作業につきましては、県だけで行っているものではなくて、市町村の皆さんと一緒に考えて見直しを進めておるものでございます。ですから、そういう整備主体のことにつきましても十分に話し合った上で引き続き見直しを進めさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○議長（大村） ほかはいかがでございませうか。

はい、どうぞ。

○鹿川委員 まちづくり埼玉プランの案で48ページ、先ほど御説明あったところなんですけど、環境と調和した産業基盤づくりって今うちのほうの地元でも鹿川県議はちょっとくどいって言うかもしれませんが、正確にまだ見えていないもので、あえてもう一步なんですけど、ここです、圏央道の高速道路インターチェンジ周辺において新たな産業基盤づくりを支援します、そして背景と課題認識の中において上から3番目の企業立地需要への迅速な対応が重要となっています。まさにこのとおりなんですけど、これについてですね、56ページです。県と市町村の連携において、1番目にまちづくりの課題に対して県と市町村が連携し適切に対応します、そして県の方向性の2番目に市町村の個性ある発展を支えるため、新たなまちづくりの方向性を提言しますとあるんですけど、これは具体的にわかりやすく言えば、例えば坂戸市にですね、非常に今地域の住民の要望にこたえて大手のいろんな企業が来たい、来たいというのでまちのほうに受け付けに行っているんですけど、まちのほう、リーダーシップの責任がどうかわかりませんが、認識の甘さかわかりませんが、なかなか受け付けをしないんです。ということは、今鈴木委員さんもおっしゃいましたが、例えば市のほうは総合振興計画の5年間の見直しとか言っているけど、5年間見直ししなかったら、せっかく来る企業が離れちゃうんですね。だから、やはり私は改革、改革でその辺を県の指導力をぜひ発揮して、せっかくのチャンスが逃げないように、県の指導力を本当に発揮してもらいたいと思

います。そうすれば、まちもふらふらしている場合は、やっぱり県の指導力によって決断するものでございますので、これから具体的にそういうことをぜひお願いしたいと思います。今坂戸市に具体的に非常にそういうものが出てきちゃっているもので、県の指導力を発揮すれば、すべてがそういう指導力発揮してもだれも非難する人もいないし、住民は本当に拍手喝采になると思いますので、ぜひその辺を連携という中においてお願いしたいと思いますので、よろしくをお願いします。

○議長（大村） 御要望ということでよろしいですか。

○鹿川委員 結構です。ぜひお願いします、真剣な問題なもので。

○議長（大村） ありがとうございます。

ほかにはいかがでございますか。

どうぞ、松本委員。

○松本委員 全く上を坂戸じゃなくて、熊谷市に変えても同じでございますんで、県北のほうはぜひその辺要望をしっかりと受けとめていただきたいと思います。

○議長（大村） ありがとうございます。

今日限られた時間ですので、このまちづくり埼玉プラン、今日のお読みいただいて、何か御意見とか御要望がございましたら、また事務局のほうにお伝え願うという形でお願いしたいと思います。

これは報告事項ですので、よろしゅうございますか。

〔「はい」と言う者あり〕

○議長（大村） じゃ、最後になりましたけども、特定大規模建築物にかかる市街化区域編入の基準について、いわゆる大規模商業施設等の市街化区域への編入の基準についてということの資料の御報告がございましたので、幹事のほうからご報告よろしくお願いいいたします。

○幹事（都市計画課長） 報告事項の2の特定大規模建築物（大規模商業施設等）にかかる市街化区域編入の基準について御説明をさせていただきます。大変お疲れのところ申しわけございませんが、よろしくお願いいいたします。

資料につきましては、「説明資料2-1」及び「説明資料2-2」でございます。市街化区域編入の基準につきましては、「説明資料2-2」でございますが、概要につきましては「説明資料2-1」と前面のスクリーンを使って御説明させていただきますので、よろしくお願いをいたします。説明に入ります前に、まず経緯といたしまして、都市計画法の改正につきまして御説明をさせていただきます。前面のスクリーンを御覧ください。平成18年5月に都市計画法が改正されて、平成19年、昨年11月30日から施行をされたところでございます。高齢者を含めまして多くの人にとって暮らしやすいまちを確保するという観点から改正の趣旨がなされたものでございます。特定大規模建築物と称されるものにつきましては、床面積が1万㎡を超える大規模商業施設でございます。これにつきましては広域的な都市構造や道路などの基盤施設に大きな影響を与えることから、立地が制限をされてきたところでございます。スクリーンにございますように、用途地



域を挟んで左側が改正前、右側が改正後となっております。改正前につきましては、市街化区域、上段のほうになりますが、第2種住居地域から準工業地域まで広く立地が可能でしたが、改正後につきましては近隣商業地域、商業地域、準工業地域の3用途地域に立地が制限されまして、市街化調整区域につきましては原則立地ができなくなりました。ただ、法改正では制限が強化された市街化調整区域などでは、都市計画の経手した場合には立地が認められることとなっております。今回御報告させていただきますのは、この法改正を踏まえまして市街化調整区域で立地を認める場合の都市計画の手続に関する県の基本方針でございます。

恐れ入りますが、お手元の「説明資料2-1」の理念・背景を御覧いただきたいと思っております。法改正を受けた県の理念でございます。県といたしましては、大規模商業施設の立地制限と中心市街地の活性化を車の両輪といたしましてまちづくりを推進することにしております。また、既存ストックを有効活用し、コンパクトなまちづくりを進めることで今後の人口減少、高齢社会に対応することにしております。この理念に基づきまして、今回基本方針を定めたところでございます。

2の県の基本的な考え方を御覧ください。県といたしましては、市街化調整区域など、郊外部への大規模商業施設については立地を抑制することといたしました。また、3の、これからお話ししますけれども、基本的な考え方に合ったものであれば、立地を認める都市計画の手続として市街化調整区域から市街化区域への編入を要件とすることとしたものでございます。

次に、3の市街化区域編入基準の改定案の(1)、基本的な考え方を御覧ください。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。市街化区域への編入に当たりましては、基本的な考え方をまとめたものでございます。1点目が地域住民の就業機会の確保や地域商業の活性化など、市町村の振興に資することが1点目でございます。2点目は、市町村の基本計画など、諸計画と整合をしていることでございます。3点目は、市街化区域に立地しない相当な理由があるということでございます。立地につきましては、まず最初に市街化区域内での土地利用を優先させるためのものでございます。4点目が既存ストックの活用と利便性の向上が図られることでございます。この4項目が市街化区域編入に当たっての基本的な要件でございます。

次に、お手元の資料の右側にございます(2)、改定内容(技術基準)を御覧ください。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。これは、今御説明いたしました基本的な要因を満足した上で具体的な立地基準となるものでございます。区域設定や道路などの基準をまとめたものでございます。まず、土地区画整理事業による市街化区域への編入が確実であることが基本的な要件となります。これは、道路などの基盤を整えるということや土地利用の一体化を図るためのものでございます。

次に、立地基準でございますが、1点目で立地できる場所を市街化区域に接する場所に限定しております。今後の立地イメージにも示してございますように、赤いハッチで表示されているところでございます。これは、既存の都市基盤を有効に活用するためのものでございます。2点目が周辺

の良好な住環境を守るため、住居専用地域が指定されている区域に接しないこととしております。3点目が適正規模の立地のための面積制限でございます。4点目と5点目が交通問題への対応でございます。歩行者の安全等にも配慮するため、12m以上の道路に接していること、周辺道路が混雑しないような混雑度を基準といたしております。

これらの要件につきまして、4の今後の立地イメージを御覧ください。前面のスクリーンもあわせて御覧ください。これまでは、イメージ図で色のついていない白い部分で、市街化区域全体で立地することができることになっておりましたが、今後は都市計画の手続を経ることで赤のハッチで示したような部分に立地が限定されることとなります。

以上で御報告を終わらせていただきます。

○議長（大村） ありがとうございます。今の御報告に関して御意見や御質問等がございましたらお受けしたいと思います。いかがでございますでしょうか。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、今日は大分多くの案件を比較的うまい時間内に迅速に効率的に審議できたのではないかとと思いますが、どうも御協力ありがとうございました。

今日の審議会をこれで閉じさせていただきます。ありがとうございます。

○事務局 すいません。それでは最後に、事務局のほうから。

○幹事（都市整備部長） 埼玉県都市整備部長の田中でございます。今年度最後の都市計画審議会でございますので、一言ごあいさつをさせていただきます。

大村会長を初め審議会委員の皆様には毎回熱心な御審議をいただき、厚くお礼を申し上げます。特に本日は45件と大変多くの案件を御審議いただき、ありがとうございました。本年度は本日の案件を含めまして64件の議案を御審議いただいたこととなります。おかげをもちまして県内各地域における都市計画が順調に推移しておりますことに改めて感謝を申し上げます。また、本日は県全体の将来のまちづくりの方向性を示しますまちづくり埼玉プラン（案）について御報告をさせていただきました。県といたしましては、引き続き時代の要請に応じた新しい都市計画行政を適切に推進してまいる所存でございます。委員の皆様には今後とも御指導、御支援を賜りますようお願いを申し上げます。ありがとうございました。

○議長（大村） どうもありがとうございました。

○事務局 それでは、本日の審議会はこれをもちまして閉会とさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

恐れ入りますけれども、「参考資料1」は意見書の写しになっておりますので、回収させていただきたいと思っておりますので、机の上に置いたかたちでお帰りいただきたいと思っております。

午後3時38分 閉会