

第206回埼玉県都市計画審議会

平成20年11月4日午後2時00分開会

場所 浦和ロイヤルパインズホテル

○事務局 定刻となりましたので、ただいまより第206回埼玉県都市計画審議会を開会いたします。

本日は、お忙しい中、御出席いただきましてまことにありがとうございます。

それでは、まず初めに、本日の資料を確認させていただきたいと存じます。事前にお配りしております資料が、まずは配付資料一覧表、それから委員名簿、議案概要一覧表、それから議案書、そして資料、最後に参考資料でございます。以上が事前に配付させていただいております資料でございます。

本日お手元に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、それと本日現在の委員名簿となっております。委員名簿につきましては、事前に配付させていただいたものと差しかえをお願いしたいと存じます。不足等ございませんでしょうか。

また、本会議は原則公開としておりますので、意見書の写しであります参考資料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いております。

それでは、ここで新たに御就任いただきました委員の皆様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2号に規定しております関係行政機関の委員として御就任いただきました関東運輸局長の福本秀爾様でございます。

○福本委員（代理） 福本の代理で参りました埼玉運輸支局の金井と申します。よろしく願いいたします。

○事務局 続きまして、関東地方整備局長の菊川滋様でございます。

○菊川委員（代理） 菊川の代理で参りました鹿野と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○事務局 また、審議会条例第3条第1項に規定しております臨時委員として、関東財務局長の村上和也様、また関東経済産業局長の塚本修様に御就任いただいております。なお、本日、県の松岡都市整備部長は所用がございまして、欠席とさせていただいております。

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17名の委員の方の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申し上げます。

それでは、これより審議会条例第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まして、議事の進行をお願いしたいと思います。よろしくお願い申し上げます。

○議長（大村） 審議会の会長を務めさせていただいております大村でございます。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。皆様の御協力をいただきまして、慎重かつ効率的に審議を進めてまいりたいと思っておりますので、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、本審議会の運営規則第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思っております。松本委員、小林委員、お二人をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

続きまして、本審議会は埼玉県都市計画審議会の公開に関する取扱要綱に基づき原則公開となっております。私といたしましては、本日は特に非公開にすべきと思われる案件はございませんが、委員の皆様、御意見は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） 特に御異議がなかった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。よろしくお願いいたします。

傍聴者はおいでになりますでしょうか。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、傍聴者の方々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しました傍聴要領をよくお読みいただき、遵守していただきたいと思っております。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がございますので、御注意ください。

それでは、ただいまより第206回埼玉県都市計画審議会の議事に入らせていただきます。

本日は、お手元の次第にありますとおり、議第4836号「富士見都市計画用途地域の変更について」など都市計画法、建築基準法及び土地区画整理法に係る14議案について御審議をお願いするものでございます。

それでは、議第4836号「富士見都市計画用途地域の変更について」、議第4837号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値の変更について（ふじみ野市）」、議第4838号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値の変更について（三芳町）」、この3つの議案につきましてはそれぞれ関連する都市計画でございますので、一括して議題としたいと思います。

幹事には、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） 都市計画課長の並木でございます。座って説明をさせていただきたいと思っております。

それでは、説明を申し上げます。議第4836号「富士見都市計画用途地域の変更について」から議第4838号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値の変更について（三芳町）」までは関連する議案でございますので、一括して御説明させていただきます。

ただいまから御審議いただく議案は、前回の都市計画審議会で御説明いたしました旧暫定逆線引き地区に関する議案でございます。旧暫定逆線引き地区につきましては、計画的な整備が確実な場

合は市街化区域へ編入し、計画的な整備が見込めない場合については用途地域を廃止するものでございます。この議案につきましては計画的な整備の見込みがないため、用途地域を廃止し、建築物の容積率及び建ぺい率などの建築物の形態規制を定める内容でございまして、前回の都市計画審議会でお諮りした議案と同様のケースでございます。

それでは、議第4836号「富士見都市計画用途地域の変更について」から御説明いたします。議案書は5ページから9ページ、図面は11ページ、13ページ及び15ページでございます。

恐れ入りますが、議案書11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。今回変更いたします区域は、富士見都市計画区域内のふじみ野市の緑ヶ丘地区及び亀居地区と三芳町の東地区でございます。図面の左の赤枠で囲まれた区域がふじみ野市の緑ヶ丘地区及び亀居地区でございます。当地区は、図面中央の東武東上線ふじみ野駅の西側約2km、関越自動車道の東側に位置し、図面の上でございます①の緑ヶ丘地区が面積約15.3ha、図面の下でございます②の亀居地区が面積約9.1ha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して、御覧ください。赤枠で囲まれた区域が今回変更するふじみ野市の緑ヶ丘地区及び亀居地区でございます。

次に、三芳町の東地区でございますが、図面の下の赤枠で囲まれた地区が三芳町の東地区でございます。当地区は、東武鉄道東上線鶴瀬駅の南西約1km、国道254号の東側に位置する面積約7.2haの地区でございます。前面のスクリーンに変更地区の航空写真がございまして、御覧ください。赤枠で囲まれた区域が今回変更する三芳町の東地区でございます。図面の左下の表が3地区の変更内容でございます。

恐れ入りますが、議案書13ページの詳細図を御覧ください。あわせて前面のスクリーンも御覧ください。ふじみ野市の緑ヶ丘地区及び亀居地区につきましては、昭和45年の当初線引きにより市街化区域としましたが、計画的な整備の見込みがないため、昭和59年に用途地域を残したまま市街化調整区域とした暫定逆線引き地区でございます。今回地元意向調査やふじみ野市との調整を行った結果、計画的な整備の見込みがないことなどから、用途地域を廃止するものでございます。

続きまして、三芳町の東地区でございますが、恐れ入りますが、議案書15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ください。当地区も暫定逆線引き地区でございまして、昭和45年の当初線引きにより市街化区域としましたが、計画的な整備の見込みがないため、昭和59年に用途地域を残したまま市街化調整区域とした区域でございます。こちらの地区も地元の意向調査や三芳町との調整を行った結果、計画的な整備の見込みがないことなどから用途地域を廃止するものでございます。

恐れ入りますが、議案書の6ページにお戻りいただきたいと存じます。これは富士見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7ページはその新旧対照表でございます。

続きまして、議第4837号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値

の変更について（ふじみ野市）」及び議第4838号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値の変更について（三芳町）」を御説明いたします。

議案書は17ページから19ページ及び25ページから27ページ、図面は21ページ、23ページ及び29ページでございます。これは、暫定逆線引き地区における用途地域の廃止に伴い、これまで用途地域で定められていた容積率、建ぺい率等の規定がなくなることから、建築基準法の規定により特定行政庁である知事が容積率、建ぺい率等の数値を新たに定めるものでございます。この建築物の建築形態規制の数値につきましては市町村ごとに定めております。今回ふじみ野市と三芳町につきまして、それぞれ定めるものでございます。

恐れ入りますが、議案書の21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。議第4837号のふじみ野市の対象区域は、先ほど富士見都市計画用途地域の変更について御説明いたしました緑ヶ丘地区及び亀居地区でございます。図面左下の表が変更内容となっております。緑ヶ丘地区及び亀居地区につきましては、用途地域で定めていた規制を考慮し、容積率、建ぺい率などについて、用途地域で定めていた数値と同一の数値を定めるものでございます。

続きまして、議第4838号の三芳町についてでございますが、対象区域は先ほど御説明いたしました三芳町の東地区でございます。図面左下の表が変更内容となっております。東地区につきましては、周辺の環境と調和した居住環境の形成が図れるよう、隣接する区域の数値と整合を図り、容積率を100%、建ぺい率を50%に、また道路による高さ制限なども隣接する区域の数値に合わせて定めるものでございます。

恐れ入りますが、議案書の18ページにお戻りいただきたいと存じます。これは、変更後のふじみ野市の建築物に係る数値を示した計画書でございます。右側の19ページはその新旧対照表でございます。

続きまして、議案書の26ページをお開きください。これは変更後の三芳町の数値を示した計画書でございます。右側の27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議第4836号富士見都市計画用途地域の変更ほかにつきまして、ふじみ野市で平成20年2月より2回、三芳町で平成19年9月より2回の説明会を開催し、住民に対して周知を図ってまいりました。用途地域の変更につきましては、都市計画法の規定により平成20年8月19日から2週間の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、用途地域の変更につきまして、富士見都市計画区域を構成するふじみ野市、富士見市及び三芳町から賛成の回答を、建築物の建築形態規制の数値の変更につきましてはふじみ野市及び三芳町からそれぞれ支障なしと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） ただいまの幹事の御説明に関しまして、御意見や御意見ま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。特段にございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、議第4836号、議第4837号及び議第4838号の3議案につきまして一括して採決をいたします。

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。

〔「異義なし」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。

続きまして、議第4839号「桶川都市計画用途地域の変更について」及び議第4840号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値の変更について（桶川市）」の2議案につきましては、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ます。

幹事は議案の説明をよろしく願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 説明させていただきます。

議第4839号「桶川都市計画用途地域の変更について」及び議第4840号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値の変更について（桶川市）」は関連する議案でございますので、一括して御説明いたします。

この議案につきましても、先ほどの議案と同様、暫定逆線引き地区に関する議案でございます、計画的な整備の見込みがないことなどから用途地域を廃止し、建築物の容積率及び建ぺい率などの建築物の形態規制を定めるものでございます。

それでは、議第4839号「桶川都市計画用途地域の変更について」から御説明いたします。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。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の中央左上の赤枠で囲まれた区域が今回変更します桶川市の上日出谷北部地区でございます。当地区は、図面右下のJR高崎線桶川駅から北西約2.5kmに位置する面積約39ha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地区でございます。

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。当地区は、昭和45年の当初線引きにより市街化区域としましたが、計画的な整備の見込みがないため、昭和61年に用途地域を残したまま市街化調整区域とした暫定逆線引き地区でございます。今回地元意向調査や桶川市との調整を行った結果、計画的な整備の見込みがないことなどから用途地域を廃止するものでございます。

恐れ入りますが、議案書32ページにお戻りください。これは桶川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。

続きまして、議第4840号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値の変更について（桶川市）」を御説明いたします。議案書は39ページから41ページ、図面は43ペー

ジ、45ページ、47ページでございます。これは、暫定逆線引き地区における用途地域の廃止及び都市計画公園の変更に伴い、建築基準法の規定により特定行政庁である知事が容積率、建ぺい率等の数値を新たに定めるものでございます。

恐れ入りますが、議案書の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。対象区域は、先ほど御説明いたしました上日出谷北部地区と図面中央下の城山公園地区でございます。城山公園地区はJR高崎線桶川駅より西へ約3.5kmに位置し、南側は県道川越栗橋線に接しております。図面中央下の表が変更内容となっております。上日出谷北部地区につきましては、暫定逆線引き地区における用途地域の廃止に伴い、また城山公園地区につきましては都市計画公園の変更に伴い区域が0.2ha縮小されたことから、縮小された区域についてそれぞれ隣接する区域の数値と整合を図り、容積率を200%、建ぺい率を60%、また道路による高さ制限なども隣接する区域の数値に合わせて定めるものでございます。

恐れ入りますが、議案書の40ページにお戻りいただきたいと存じます。これは、変更後の桶川市の数値を示した計画書でございます。右側の41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議第4839号桶川都市計画用途地域の変更ほかにつきましては、平成19年12月から4回説明会を開催し、住民に対しまして周知を図ってまいりました。用途地域の変更につきましては、平成20年8月19日から2週間の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、桶川市からこの用途地域の変更につきましては賛成の回答を、建築物の形態規制の数値の変更につきましては、支障なし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） ただいまの幹事の説明に関しまして、御意見や御質問などがございましたら御発言をいただきたいと思いますが、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、議第4839号及び議第4840号の2議案について一括して採決をいたします。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） 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4841号「熊谷都市計画道路の変更について」を議題に供します。

幹事は議題の説明をよろしくお願いたします。

○幹事（都市計画課長） 説明させていただきます。

議第4841号から4846号までの6議案は、前回の都市計画審議会において御説明いたしました長期未整備都市計画道路の見直しに関連する議案でございます。

それでは最初に、議第4841号「熊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。議案書は49ページから62ページ、図面は63ページから67ページでございます。

長期未整備都市計画道路の見直しによりまして、全区間廃止が4路線、一部区間廃止が1路線、交差点区域、隅切り等の一部区域の変更が4路線について変更しようとするものでございます。また、この変更にあわせて、都市計画法施行令の改正に伴い定めることとなった車線数を熊谷都市計画区域全域の都市計画道路について決定するものでございます。

順番に御説明させていただきます。恐れ入りますが、議案書63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。図面中央上部に黄色で表示されております都市計画道路石原駅通線は、幅員18mの秩父鉄道石原駅から国道17号へと接続する幹線道路でございます。変更内容でございますが、重複する県道が幅員7mで整備されており、交通量等を考慮し、都市計画道路として広い幅員の道路を整備するまでの必要性はなくなったため、全線を廃止するものでございます。

次に、図面の左下に黄色で表示されております都市計画道路御正新田板井線は、幅員16mの旧江南町に位置する東西方向の幹線道路でございます。変更内容は、並行する県道熊谷小川秩父線がおおむね幅員10mで整備されており、交通機能を代替できることから、全線を廃止するものでございます。この廃止に伴い、中央通線及び熊谷小川線において廃止する路線との交差点での右折レーンの計画が必要となるため、一部区域を変更するものでございます。

次に、図面の左下に黄色で表示されております都市計画道路三本須賀広線は、幅員16mの、これも同じく旧江南町に位置する南北方向の幹線道路でございます。変更内容は、重複する市道が幅員7.5mで整備されており、代替機能を果たすことから全線を廃止するものでございます。また、図面中に赤色で表示されている各路線につきましては、車線数の決定、町名地番表示の変更を行うものでございます。道路の計画区域を変更するものではありません。

議案書65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。図面中の赤色で表示されております各路線につきましては、これらと同じく車線数の決定、町名地番表示の変更を行うものでございますが、道路の計画区域を変更するものではありません。

議案書67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。図面中央に黄色で表示されております都市計画道路新桐生熊谷線は、幅員16mの旧妻沼町に位置する南北方向の幹線道路でございます。変更内容は、都市計画道路と重複する現道の県道太田熊谷線が既に幅員11mで整備され、都市計画道路としての整備の必要性がなくなったため、全線を廃止するものでございます。この廃止に伴い、交差する都市計画道路梶山王子線は、交差点において一部区域を変更いたします。図面中央上部に黄色と赤色で表示されております都市計画道路登り戸梶山線は、幅員16mの旧妻沼町に位置する東西方向の幹線道路でございます。変更内容は、観光拠点である聖天山付近の既存商店街の移転を伴う道路整備は商店街の衰退を招くおそれがあること、重複する羽生妻沼線が幅員9mで整備されており代替機能を果たすことから、一部区間を廃止するものでございます。

図面中央左側に赤色で表示されております都市計画道路妻沼熊谷線は、幅員21mの旧妻沼町に位置する南北方向の幹線道路でございます。変更内容は、市決定の路線である江波弥藤吾新田線の全線廃止に伴い、廃止路線との交差点において設けられていた隅切りが不要となるため、一部区域を変更するものでございます。なお、旧妻沼町の区域における各路線の車線数につきましては既に定めており、図の左下の表に示したとおりでございます。

以上御説明申し上げました本議案につきまして、平成20年2月より4回説明会を開催し、住民に対して周知を図ってまいりました。平成20年5月9日から2週間の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、熊谷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） 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御発言を受けたいと思いますが、いかがでございますでしょうか。

どうぞ。

○小沢委員 ちょっと質問したいのですが、この都市計画道路が埼玉県内には何百本とあると。それを見直すのだということが知事の発表によって、2年ぐらい前でしたか、新聞に出たことがありましたね。こういう都市計画道路を見直せというのは、県の指導でこれを行ったものか、あるいは熊谷市が自発的にここは廃止したいよということで来たのか。もう一つ、これは熊谷はやりたいのはやりたいんだけど、財政的に困難だからやらないんだとか、その辺ちょっとわかりましたら教えていただきたいと思います。

以上です。

○議長（大村） じゃ、よろしく御回答のほうをお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 御質問が2つあったと思います。まず1つは、これはどういう経緯できたのかということでございます。これは全国的にもこういう長期未整備の問題が出されておりました、国のほうでもガイドラインをつくっておりました、県のほうでもガイドラインをつくりました。したがって、県の指導で各市町村に長期未整備の都市計画道路の見直しを進めてきたところでございます。平成17年ですね、ガイドラインを県のほうでつくりました、市町村と一緒に調整してきた結果でございます。1点目はそういうことでございます。

2点目は、財政的な問題があったのかと、こういう話でございます。この長期未整備の道路につきましては、当然そういう意味で、財政的な問題もあって未整備ということでございますけれども、そのことについてはそのとおりだというふうに思います。今の都市計画道路は、戦後、昭和30年ぐらいから最近までいっぱい実は都市計画決定してきております。その当時は、人口がものすごい伸びていくという前提で、将来を見据えた都市計画道路を非常にたくさん都市計画決定したわけです。そういうことでございましたけれども、近年の人口減少に将来至ると、こういうことを前提とした見直しということでございます。結果として、先ほど言いましたように、財政的な問題を含めて調

整してきたということでございます。

○議長（大村） よろしゅうございますか。

ほかには御意見ございますか。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4841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。

それでは、次に議第4842号「秩父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） 説明させていただきます。

議第4842号「秩父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69ページから72ページ、図面は73ページでございます。

恐れ入りますが、議案書73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。図面の下側に赤色と黄色で表示されております都市計画道路公園通線は、幅員20mの秩父市の中央に位置する東西方向の幹線道路でございます。変更内容は、中央に黄色で表示されております区間について、変更いたします都市計画道路お花畑通線が現在事業中でございます。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。

図面の中央に赤色と黄色で表示されております都市計画道路番場通線は、幅員16mの秩父市の中央に位置する南北方向の幹線道路でございます。変更内容は、黄色で表示されております区間は沿道に歴史的建造物があることや、既に幅員7mで歩行者優先道路として整備済みでございます。並行する県道秩父名栗線で交通機能を代替できることなどから一部区間を廃止するものでございます。また、あわせ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20年2月より3回説明会を開催し、住民に対して周知を図ってまいりました。平成20年8月1日から2週間の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、秩父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） ただいまの幹事の御説明に関して、御意見や御質問がございましたら御発言をいただきたいと思っております。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4842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に御異議ございませんでしょうか。

〔「異義なし」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。

それでは、次に議第4843号「戸田都市計画道路の変更について」及び議第4844号「戸田都市計画用途地域の変更について」の2議案につきましては、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ます。

幹事は議題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4843号「戸田都市計画道路の変更について」及び議第4844号「戸田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。

まず、議第4843号「戸田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75ページから80ページ、図面は81ページでございます。

恐れ入りますが、議案書81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いる6路線が変更する路線でございます。図面に黄色で表示されている部分が廃止する区間、区域を示しております。

図面のやや下側を左右に走り、四角の1で示す路線、都市計画道路新曾川口線は、幅員15mの戸田市の南部を通る東西方向の幹線道路でございます。変更内容は、図面において引き出し線で示す区間におきまして幅員25mで計画されておりましたが、県道練馬川口線などの周辺道路の整備が進み、将来においても現在の県道で交通機能を果たすことから、重複します県道練馬川口線の現在の幅員に合わせて幅員を25mから15mに縮小し、黄色の区域を現道の位置であります赤色の区域にルート変更するものでございます。

四角の2から四角の6で示す各5路線につきましては、この都市計画道路新曾川口線の幅員及びルートの変更により交差部分の形状が変わるため、それぞれ一部区間の廃止もしくは区域の変更を行うものでございます。また、これらの6路線の車線数はそれぞれ2と定めるものでございます。

続きまして、議第4844号「戸田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83ページから87ページ、図面は89ページ及び91ページでございます。

恐れ入りますが、議案書89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及び図面右下中央のJR埼京線と国道17号の間の赤枠で囲まれた区域が今回変更しようとする戸田市の新曾川口沿道地区でございます。この区域は、先ほど説明いたしました都市計画道路新曾川口線の変更に伴い用途地域が変更される区域でございます。

恐れ入りますが、議案書91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ください。詳細図を分割しているのは、計画図の区域を拡大したためでございます。当地区は、都市計画道路新曾川口線の線形及び幅員の変更によりまして、用途地域の境界となっております都市計

画道路の中心線や道路端の位置が変わるため、用途地域を変更後の新曽川口線に合わせ変更するものでございます。

恐れ入りますが、議案書84ページにお戻りください。これは戸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85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議案につきましては、平成20年1月から4回説明会を開催し、住民に対しまして周知を図ってまいりました。平成20年7月22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、これらの議案につきまして、戸田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） 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御発言をいただきたいと思っております。いかがでございますでしょうか。特段に御意見がございませんですね。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、議第4843号及び議第4844号の2議案について一括して採決をいたします。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。

それでは、次に議第4845号「久喜都市計画道路の変更について」及び議第4846号「久喜都市計画用途地域の変更について」の2議案につきましては、それぞれ関連する都市計画でございますので、一括して議題に供させていただきます。

幹事は議題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4845号「久喜都市計画道路の変更について」及び議第4846号「久喜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。

まず、議第4845号「久喜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93ページから100ページ、図面は101ページでございます。

恐れ入りますが、議案書101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。図面の中央に位置しております四角の2で示す都市計画道路杉戸久喜線は、久喜駅南側に位置する東西方向の計画幅員22mの幹線道路でございます。変更内容は、並行する県道六万部久喜停車場線などの周辺道路の整備が進み、これらの道路に交通量が分散し、本路線の一部区間で4車線としていたものを、全区間において2車線に変更するものでございます。これにあわせて、図面において引き出し線で示す一部区間におきまして、幅員を22mから16mに縮小いたします。この東側の区域につきましては市街化区域でありますことから、歩行者に配慮し、広い歩道を持ちます幅員22mの2車線の道路として計画しております。また、鉄道との立体交差部前後では、立体化

の工事が現在進められております。

また、二重丸で示す3カ所の交差点前後の区間におきましては、幅員を縮小するものでございます。また、これ以外の11路線につきましては、それぞれ車線数の決定を行うものですが、道路の計画区域を変更するものではございません。

続きまして、議第4846号「久喜都市計画用途地域の変更について」御説明いたします。議案書は103ページから106ページ、図面は107ページ及び109ページでございます。

恐れ入りますが、議案書の107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。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の左上、中央、右下の赤枠で囲まれた区域が今回変更いたします久喜市の杉戸久喜線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杉戸久喜線の変更に伴い用途地域が変更される区域でございます。

恐れ入りますが、議案書109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ください。詳細図は計画図の区域を拡大したため分割しております。上の図は計画図の左上の区域、左下の図は計画図の中央の区域、右下の図は計画図の右下の区域でございます。当地区は、都市計画道路杉戸久喜線の線形及び幅員の変更により、都市計画道路端の位置が変わったため、杉戸久喜線の沿道に指定している用途地域の境界を変更後の都市計画道路端に合わせ変更するものでございます。

恐れ入りますが、議案書104ページにお戻りください。これは久喜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105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20年3月より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20年8月19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、久喜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） 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御発言をいただきたいと思いますが、よろしゅうございますか。これについても、今までと同じでございますね。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、議第4845号及び議第4846号の2議案について一括し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） 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4847号「草加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。

幹事は議題の説明をよろしくお願ひいたします。

○幹事（建築指導課長） 建築指導課長の原本より説明をさせていただきます。座って御説明させていただきます。

議第4847号「草加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111ページから112ページ、図面は113ページ及び115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。

112ページの議案書を御覧ください。内容といたしましては、八潮市大字二丁目字上432番地3及び432番地4の敷地面積479.38㎡の敷地に、主に建設現場から発生する汚泥の処理施設をする産業廃棄物処理施設を設置しようとするものでございます。

113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。申請地は八潮市役所から南東に約500m、つくばエクスプレスの八潮駅から北に約1.3kmの地点に位置しております。申請地は工業専用地域であり、周辺は工場や倉庫などが立地しております。

次に、115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。赤い線で囲まれている部分が今回の申請地で、青い線で囲ま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脱水施設、緑色で塗られている部分が緑地でございます。なお、許可の対象となる脱水施設は汚泥の脱水をするもので、処理能力が日量160トンでございます。脱水施設の騒音や振動の対策といたしまして、処理施設を建屋の中に入れ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、八潮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。

○議長（大村） ただいまの幹事の説明に関しまして、御意見や御質問がございましたら御発言いただきたいと思いますが、いかがでございましょうか。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4847号の議案について採決をいたします。

本案について、都市計画上支障がないと認め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） 御異議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ることにいたします。

○幹事（建築指導課長） ちょっと訂正がございます。

○議長（大村） はい。

○幹事（建築指導課長） 説明の中で、地番のところなのですが、432番地と言うところを4032というふう発言してしまいました。済みませんでした。訂正いたします。よろしくお願ひします。

○議長（大村） この資料に書いてあるとおりのことですね。

○幹事（建築指導課長） はい。

○議長（大村） わかりました。

それでは、続きまして、次に議第4848号「草加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。

幹事は議題の説明をよろしくお願ひいたします。

○幹事（建築指導課長） 議第4848号「草加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117ページから118ページ、図面は119ページ及び121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。

118ページの議案書を御覧ください。内容といたしましては、八潮市大字西袋字川西142番1ほか116筆の敷地面積10万4,349.95㎡の敷地で、現在段ボール製造時に発生する汚泥、廃プラスチック類の焼却処理をしている産業廃棄物処理施設について付議するものであります。

この工場には既に焼却処理施設が設置されており、当該工場の段ボール製造工程で発生した廃棄物を焼却し、その熱による発電を行っております。建築基準法第51条では、当該工場において生じた廃棄物のみの処理を行うものは許可対象としていないため、現在は許可が不要な施設となっております。しかし、製造工程の効率化により廃棄物の発生量が削減されたことなどから、廃棄物の発生量が計画どおり増加せず、焼却処理能力に余裕ができました。そのため、自社の他の工場で発生する産業廃棄物を焼却処理する計画をしております。したがって、新たな建設行為及び焼却処理能力や処理品目の変更は一切ございませんが、許可不要の要件から外れ、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく処理施設となるため、許可を取得するものでございます。

119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。申請地は八潮市役所から南西に約1.5km、草加市役所から南東に約1.5kmの地点に位置しております。申請地は工業地域であり、周辺は主に工場や倉庫などが立地しており、一部では住宅が立地しています。

次に、121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。赤い線で囲まれている部分が今回の申請地で、青い線で囲ま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工作物になります。引き出し線で示した部分が許可対象となる焼却施設、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基の焼却施設でございます。

焼却施設の処理品目及び処理能力の詳細につきましては、右上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。なお、焼却施設②については、焼却施設①の予備施設となっております。

当該計画施設の立地につきましては、八潮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。

○議長（大村） ただいまの幹事の御説明に関しまして、御意見や御質問などがございましたら御発言をいただきたいと思いますが。

どうぞ。

○丸山委員 都市計画上の直接の関係はないかなと思いますけれども、この121ページの図面だけ見たときに、工場の緑化率が少ないのではないかなというふうに感ずるところでございまして、緑化率、県の指導に合っているかどうか、御説明いただきたいと思いますが。

○議長（大村） よろしくお願ひいたします。

○幹事（建築指導課長） お答え申し上げます。

現在の緑化率は11.8%でございまして、今回壁面緑化とか屋上緑化を行いまして、緑化率が15.2%となります。

以上でございまして。

○議長（大村） よろしゅうございませうか。

○丸山委員 はい、結構です。

○議長（大村） ほかはよろしゅうございませうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、議第4848号の議案について採決をしたいと思ひます。

本案について、都市計画上支障がないと認めることに御異議ございませうでしょうか。

〔「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、本案は都市計画上支障がないと認めることといたします。

次に、議第4849号「和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の事業計画に係る意見書について」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（市街地整備課長） 市街地整備課長の松本でございまして、よろしくお願ひいたします。座って説明させていただきます。

議第4849号「和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の事業計画に係る意見書について」

御説明申し上げます。議案書は123ページ、図面は位置図が125ページ、設計図は127ページでございます。

本案件は、和光市が施行する和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の事業計画の案を平成20年4月7日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、11通17名の方から意見書の提出がありました。そのため、土地区画整理法第55条第3項の規定により、本意見書の採択または不採択について御審議願うものでございます。

初めに、意見書の取り扱いについて御説明申し上げます。スクリーンを御覧いただきたいと存じます。市町村は、土地区画整理事業の事業計画を定めようとする場合、事業計画の縦覧を2週間行います。利害関係者は、意見がある場合、知事に対して縦覧終了後2週間以内に意見書を提出することができます。知事は、提出された意見書を都市計画審議会に付議いたします。都市計画審議会には内容を御審議いただき、意見書を採択すべきか、あるいは不採択にすべきかを議決していただきます。都市計画審議会において意見書を採択すべきであると議決された場合、知事は市町村に対し必要な修正を加えるべきことを求め、再度縦覧の手続を行うこととなります。また、意見書を不採択にすべきであると議決された場合、知事はその旨を意見書の提出者に通知し、市町村は事業の認可を受けることとなります。

それでは、最初に本地区の概要とこれまでの経緯等について御説明申し上げます。議案書とあわせて、前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。本地区は、東武東上線の和光市駅北口に位置する面積約11.3haの地区でございます。区域の東側に接し、組合施行の中央第二谷中土地区画整理事業が施行中でございます。本地区は、駅前でありながら道路が狭小であり、密集市街地、未接道宅地などが多く、防災上の問題を抱えている状況であります。このため、本事業は道路、公園等の公共施設の整備を改善し、宅地の利用増進を図るとともに、駅南口とあわせた中心市街地として計画的な市街地形成を図るとともに、交通の円滑化、安全で快適な居住空間の確保など、災害に強い住みよいまちづくりを目的としております。

次に、これまでの経緯でございますが、昭和45年12月に本地区を含む142ha、青で囲まれた区域でございますが、中央土地区画整理事業の予定区域として都市計画決定を行いました。その後、事業化を促進してまいりまして、平成4年11月に中央第二谷中土地区画整理事業約25.5haを事業着手いたしました。しかしながら、駅前広場を含めた残りの区域は権利者の理解が得られず、事業未着手の状況となっております。このため、平成7年から和光市施行として、和光市駅北口地区約40.5haの区域について、事業化の検討を進めてまいりました。そして、平成17年度に事業化促進方策の検討を行い、緊急性、整備効果、事業規模等を考慮し、区域を縮小して、現在の11.3haを施行区域と定め、事業化を進めてまいりました。スクリーンでお示しましたように、和光市はこれまで延べ50回の地元説明会や個別説明会を行い、権利者から意見、要望を聞きながら事業化を進めてきております。

それでは、提出されました意見書の内容につきまして御説明をさせていただきます。今回提出されました意見書は、17名から11通提出されております。ちなみに現在の地権者数は232名でございますので、意見書提出者の権利者割合は約4.3%、地区面積割合では約3.5%でございます。意見書の写しが参考資料として、また意見書の要旨及び見解につきましては資料としてお手元に配付してございます。意見書の要旨は、事業計画に係る意見と、係わらない意見に分けてまとめております。意見書の要旨及び見解に沿いまして、意見に対する県及び市の考え方を御説明させていただきます。資料で説明させていただきます。なお、事業計画に係わらない意見につきましては、参考までに御説明いたします。

それでは、意見書①について御説明させていただきます。資料の1ページを御覧ください。まず、要旨1の「区9.5—1号線は現在の6m道路で十分である」という意見でございます。前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。青で示しました区9.5—1号線の現道である妙蓮寺通りは平均幅員6mの道路であります。計画いたしました赤の区9.5—1号線は地区内外の方々が和光市駅へアクセスすることから、幅員9.5mを計画したものでございます。歩行者、自転車などの安全に配慮して歩道2.5mを確保し、車道7mとしたものでございます。

次からは事業計画に係わらない意見でございますが、要旨2の「一方的に説明会を行っただけの事業計画案では賛成できない」という意見でございます。和光市では、事業計画について素案の段階から地元説明や個別訪問などにより、地権者から意見を聞きながら策定してきております。

次に、要旨3の「事業計画によるメリットの説明もなく、減歩などのデメリットのほうが明らかな現状では賛成できない」という事業計画に係わらない意見でございます。和光市では、事業施行により道路が整備されることで、消防活動困難区域の解消等、都市の防災性を向上させ、安全な交通が実現されることを説明しております。また、下水道が整備され、利便性や衛生面での改善が図られるなど、事業のメリットについても説明をしております。

次に、要旨4の「具体的な補償の説明がない現状では賛成できない」という事業計画に係わらない意見でございます。事業の仕組み上、事業に着手し、換地設計を行わないと建物の移転先が決まらないため、具体的な移転補償費の算定はできないので理解してほしいと説明をしております。なお、移転補償については、公共用地取得に伴う損失補償基準要綱等により行うことも説明しております。また、市は去る10月28日に、標準的な例としての移転補償費を自治会との意見交換会において提示しております。

次に、要旨5の「区9.5—1号線は、道路拡幅のために土地を寄附したが、協力しない権利者により道路拡幅が完成していない、その道路拡幅にさらなる減歩は承服できない」という事業計画に係わらない意見でございます。9.5—1号線の現道である妙蓮寺通りにつきましては、過去に道路拡幅部分の土地を地権者から寄附していただき、拡幅しております。その際、寄附がなされない部分があったため、道路拡幅が完成していない部分がございます。和光市では、この道路拡幅に寄附

をした人の土地と寄附をしなかった人の土地については、換地設計基準等で差がつく土地の評価基準を設けることを考えております。

続きまして、意見書②について御説明させていただきます。資料は2ページを御覧ください。まず、要旨1の「駅前広場を縮小すべきである、また新設の計画道路が多く、公園も同じである」という意見でございます。駅前広場は、バス、タクシー、一般車両の必要な乗降バースやバリアフリーなど安全な歩行空間を確保するために昭和47年に都市計画決定しており、本事業計画はこれを受けて計画したものでございます。また、道路、公園も土地利用に必要な範囲で配置しております。

次からは、事業計画に係わらない意見でございますが、要旨2の「事業計画に当たり、一部事業者のみに情報を流し優遇する市の態度は許せない」という意見でございます。意見書①の要旨2で説明したとおり、地元説明会や個別説明会を行い、地権者に対しては公平に説明をしております。

次に、要旨3の「区画整理事業に当たり築き上げた財産を寄附することはできない」という事業計画に係わらない意見でございます。事業説明会では、宅地の利用増進を図るために公共施設の整備改善は不可欠な要素であり、減歩はその利用増進される範囲内により行うことと説明しております。

続きまして、意見書③について御説明させていただきます。資料は3ページになります。まず、要旨1の「区9.5—1号線は通過交通の性格が強く、現在の6m道路で十分である」という意見でございます。これは、意見書①の要旨1の見解と同じでございます。歩行者の安全のために歩道をつけたものでございます。

次に、前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。要旨2の「区6—6号線から区6—8号線は不要と思われる。水色で示した現状の水路の拡幅及び基礎強化により道路として供すべきである」という意見でございます。区6—6号線から区6—8号線が配置してある、外郭環状道路西側地区の現在の道路率は約3.6%と非常に低く、新設道路整備の必要性が高い地区であります。このため、区6—6号線から区6—8号線を設けたものでございます。

次からは事業計画に係わらない意見でございますが、要旨3の「勉強会を開催し、権利者のコンセプトを確立した上で事業計画を策定すべきである」という御意見でございます。和光市は災害に強い住みよいまちづくりを目的に掲げて、地元説明会や個別説明会を行い、権利者間の意見、要望を聞きながら計画を策定しております。

次に、要旨4の「現状に対する補償の説明がなく、将来設計ができない現状では賛成できない」という事業計画に係わらない意見でございます。これは、意見書①の要旨4の見解と同じでございます。補償の制度をさらに説明してまいります。

次に、要旨5の「区9.5—1号線は道路拡幅のために土地を寄附したが、協力しない権利者により道路拡幅が完成していない。その道路拡幅にさらなる減歩は納得できない」という事業計画に係わらない意見でございます。これは、意見書①の要旨5の見解と同じでございます。土地の評価基

準で対応してまいります。

続きまして、意見書④について御説明させていただきます。資料は4ページになります。まず、スクリーンを御覧いただきたいと存じます。要旨1は、「赤で示しました6—16号線は通学に利用する道路であり、拡幅により交通量がふえ、交通事故が起きやすくなる。1区画隣に平行してオレンジで示しました6m道路を整備中であり、通過交通は青で示した区9.5—2号線を利用するので、6—16号線を拡幅する必要はない」という意見でございます。区画道路の設計に当たりましては、将来の土地利用を勘案し、原則幅員6mとしたものでございます。

続きまして、意見書⑤について御説明させていただきます。資料は引き続き4ページになります。この意見は事業計画に係わらない意見ですが、「未来につながる計画、保証、確約がない限り、事業計画には賛成できない」という意見でございます。意見書①の要旨4の見解と同じでございます。補償の制度をさらに説明してまいります。また、未来につながる計画、保証、確約につきましては、災害に強い住みよいまちづくりをコンセプトとして事業計画を定めるものでございます。

続きまして、意見書⑥について御説明させていただきます。資料は5ページになります。まず、要旨1の「地区北側から和光市駅への往来は特4—1号線のみであり、交通広場への交通量が増え、北口駅前線の渋滞が予想される。このような区画街路が少ないまちづくりは、災害の対処にも不安があり、承服できない」という意見でございます。前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。地区北側から和光市駅の車両については、区画道路への通過交通を抑制するために、都市計画道路北口駅前線を計画しております。歩行者につきましては、駅至近でありますことから、利便性を確保するために、歩行者専用道路として特4—1号線を配置しております。また、新設道路を配置することにより全宅地が接道され、防災性は確保されると考えております。

次からは、事業計画に係わらない意見ですが、前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。要旨2の「交通広場右側の商業地域の多くが高圧線下付近となる。高圧線下の建造物の許可基準も公表できない事業を黙認することができない」という意見でございます。送電線は青の破線で示すとおり、2本ございます。和光市は、質問があった時点で建造物の許可基準を確認していなかったため、回答ができなかったものです。その後調査した結果、高圧線の電圧は6万6,000ボルトであることから、高圧線の線から3.6mの範囲内は建造物の制限がかかるものでございます。意見書提出者には家族を通じてこの許可基準を説明しております。

次に、要旨3の「移転先、減歩率、保証、具体的な北口まちづくりの提案がない本事業計画を承服することはできない」という事業計画に係わらない意見でございます。これは、意見書①の要旨4及び意見書③の要旨3の見解と同じでございます。補償の制度をさらに説明してまいります。また、災害に強い住みよいまちづくりのコンセプトをよく説明してまいります。

続きまして、意見書⑦について御説明させていただきます。資料は6ページになります。まず、要旨1の「妙蓮寺通りを残してほしい」という意見でございます。前方のスクリーンを御覧いただ

きたいと存じます。青で示したとおり、妙蓮寺通りをすべて生かしますと、すべての車両が交通広場に流入することになり、円滑な交通処理ができなくなるものでございます。また、駅前交通広場と妙蓮寺通りの間に不整形な宅地が残ることとなるため、交通広場及び北口駅前線に交通を分離する計画としております。

次に、要旨2の「高圧線が駅前の商業地域に通っているのに、撤去計画がないことに違和感を感じる」という意見でございます。高圧線の鉄塔移設は影響が地区外にも及び、移設費用も高額となり、事業費がかさむこととなります。このため、高圧線についてはやむを得ず現位置のままとしております。

次からは事業計画に係わらない意見でございますが、要旨3のスクリーンで示しました、赤で示しました「区6—4号線の計画された理由が納得できない。不自然な途中で切れた道や地区外西側の地域は減歩しないで駅前立地となるなど、不公平感を感じる」という意見でございます。外郭環状道路西側の地区内の現在の道路率は約3.6%と非常に低く、道路整備の必要性が高い地区であります。このため、区6—4号線を計画したものでございます。また、地区の西側の今回エリア外につきましては、今後状況を踏まえながら、順次、土地区画整理の事業化を図るつもりでございます。

次に、要旨4の「妙蓮寺通りの拡幅の際に土地を寄附、協力したのに、たび重なる減歩はあんまりである」という御意見でございます。これは、意見書①の要旨5の見解と同じでございます。土地の評価基準で対応してまいります。

次に、要旨5の「減歩、まちづくり、保証の説明がないままで事業計画は賛成できない」という意見でございます。これは、意見書①の要旨4及び意見書③の要旨3の見解と同じでございます。事業の仕組みやまちづくりのコンセプトをよく説明してまいります。

続きまして、意見書⑧について御説明させていただきます。資料は7ページになります。まず、要旨1の「新設道路は必要ない。子供が歩け、自転車が通れるように従来の道路を広げてほしい」という意見でございます。道路計画につきましては、既存道路も十分考慮した道路計画としております。道路率が低い区域や土地の利用増進を図るために必要な範囲で新設道路を配置しております。

続きまして、意見書⑨について御説明させていただきます。資料は8ページになります。まず、要旨1の「人口増加が予想されるが、地区内には公共施設、文教施設、その他公共サービス施設が計画されておらず、区域内の計画的な市街地形成は期待できない」という意見でございます。前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。スクリーンの青丸で示しましたように、公共施設につきましては地区外の徒歩、自転車で利用可能な範囲に設けてあることから、地区内には公共施設を設けていないものでございます。

次に、要旨2の「保留地処分金が少額であり、資金計画に問題がある。権利者の経済的負担軽減となるように全体計画を再検討する必要がある」という意見でございます。資金計画の収入につきましては、地権者の負担を減らすために保留地処分金を少なくしてあります。そのため、市の単独

費を多く入れております。約48.4%は市費でございます。

次に、要旨3の「駅北口全域での計画を同時実施できなければ計画を中止すべきである」という意見でございます。前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。昭和45年に駅北口約142ha、青で示す中央土地区画整理予定区域として都市計画決定をしております。既にオレンジで示す中央第二谷中土地区画整理事業で整備を進めておりますように、和光市は緊急性、整備効果、事業規模等を考慮し、順次、施行区域を設定して事業化を行っております。

次に、要旨4の「事業計画に対する賛否確認を実施し、多数の同意を得た上で計画を実施すべきである。また、市は事業計画に関する説明責任を果たしていない。多数の権利者から反対がある」という事業計画には係わらない意見でございます。これまでの地元説明会や個別説明会によって、和光市は地権者からおおむねの合意をいただいていると認識しております。

次に、要旨5の「これまでの道路拡幅に協力しない権利者が多数存在しており、公平性を有していない」という事業計画に係わらない意見でございます。これは、意見書①の要旨5の見解と同じでございます。土地の評価基準で対応してまいります。

続きまして、意見書⑩について御説明させていただきます。資料は引き続き8ページになります。まず、前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。要旨1の「交通広場、地区内道路の整備を考えると、赤で示す都市計画道路北口駅前線を計画どおり16mでの道路整備が妥当である。また、両側の歩道整備が必要である」という意見でございます。北口駅前線は、区域の西側に接する南北の都市計画道路ですが、権利者の負担が公平になるように、道路中心線を事業区域境と定めております。今回事業区域外となった西の部分については、中央土地区画整理事業の予定区域内でありますことから、今後の緊急性、整備効果、事業規模などを勘案しながら事業化をしていく考えであります。なお、一部暫定的に歩道整備をこの区画整理事業の中で考えてまいります。区域の西側についても暫定的に歩道の整備を考えてまいりますということでございます。

続きまして、意見書⑪について御説明させていただきます。資料は9ページになります。まず、要旨1の「現計画区域では新旧住宅環境に二分し、旧住宅環境を破壊するものである。区域境の近隣住宅への影響を考慮し、区域設定の再考を願う」という意見でございます。前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。丸く囲った部分でございます。この部分は、地域の根幹となるべき都市計画道路宮本清水線、オレンジで示しておりますが、この都市計画道路を整備するために必要となる土地を区域に含めております。区域外となる地区につきましては、中央土地区画整理事業の予定区域内でありますことから、今後事業化をしていく考えであります。

次に、要旨2の「交通広場については、東武鉄道所有地を区域に入れ、相応の減歩負担を求めるべきである」という意見でございます。前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。青く示した土地が東武鉄道の所有地でございます。東武鉄道の所有地は、昭和45年に都市計画決定した中央土地区画整理事業の予定区域内に含まれていないことから、今回事業計画区域外となっております。

す。なお、和光市では東武鉄道所有地につきましては、引き続き駅前交通広場として活用していきたいと考えております。現在青い部分は駅前広場として活用しているところでございます。

次に、要旨3の「交差点は90度で交差するのが原則である。計画地区内の交差点は90度交差を考慮していない危険な交差点が存在する。このため、道路計画を是正すべきである」という意見でございます。前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。青色で示した現状を生かした道路計画ということから、やむを得ず90度とならない交差点はありますが、道路構造令には合致している計画となっております。

次に、要旨4の「公園の中に高圧送電線の鉄塔が位置するのは望ましくない。また、2号街区公園は、丸で示した区4.8—1号線と区9.5—2号線付近に移動することを提案する」という意見でございます。前方のスクリーンで御覧いただきたいと存じます。公園の中には送電線の鉄塔が位置しておりますが、公園の利用上影響がないように公園設計をしていく考えとしております。また、公園配置につきましては、地区外の公園を含めまして、誘致距離、半径250mの範囲内で適正に配置しております。

最後に、要旨5の「和光市駅前広場から宮本清水線と外郭環状道路が交差する地点まで通勤通学路として公園と連携する安心安全な緑道を計画することを願う」という意見でございます。スクリーンを御覧いただきたいと存じます。和光市駅前広場から都市計画道路宮本清水線と外郭環状道路が交差する地点までは、赤で示します都市計画道路及び補助幹線道路の歩道を利用することとしており、歩行者の安全を確保する計画としております。以上が事業計画にかかわる意見の要旨と、それらに対する考え方でございます。

なお、意見書提出者に対しまして、和光市では個別訪問により意見書の内容についての確認や事業の理解が得られるよう説明を行っております。今後も引き続き事業に対する御理解と御協力が得られるよう努めていくとこのこととでございます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○議長（大村） ただいまの幹事の御説明につきまして、御意見やあるいは御質問がございましたらお受けしたいと思います。

どうぞ。

○小沢委員 それでは2つちょっと、復習のようなものですが、2点伺います。

まず1つは、集約された意見書の8ページ、真ん中辺に、事業計画にかかわらないと思われる意見、要旨4で、おおむね8割程度の合意形成をいただいているということは、80%でこれはやっつけという、県としてはゴーサインを、下限なのか上限なのかわかりませんが、これなら大丈夫だろうという数字ですか。1つはそれです。

それと次のページ、9ページの一番上に、都計道があつて、図面を見ても、何か区画整理に都市計画道路を取り込まないと国の補助金が得られない、そんなこともあるために、無理して都市計画道路の向こうへはみ出したようなことは、図面を見ると出ているようですが、これはそういうかこ

つけがあるんですか、ないんですか。

以上です。

○議長（大村） ただいま2点の御質問について、お願いいたします。

○幹事（市街地整備課長） おおむね8割の同意を得ているということでございますが、公共団体施行の区画整理事業につきましては、同意がとらなくてはいけないというふうにはなっておりませんで、組合の場合には、法的には3分の2以上の合意をとりなさいと。要は、66%以上の同意をとりなさいというふうになっております。それでもう一つ、県としては、駅前の非常に区画整理の難しいところで、おおむね8割というのはかなりの数字ではないかというふうには考えております。ただ、こういうふうには、ねばならないというものは特にはございません。

それから、都市計画道路につきましては、今回既に都計道が設定されて、都市計画決定がされているところも区画整理で取り込むという話でございます。それで、図面の右側のほうの都市計画道路……

○小沢委員 前の図面に戻してもらいたいんだよね。125ページの図面。

○議長（大村） 全体の図面ですね。これですね。

○小沢委員 済みません。125ページ。これだ。

○幹事（市街地整備課長） これで、都市計画道路につきましては、既に都市計画決定してございまして、外郭環状道路の右側の横方向の都市計画道路につきましては、地区の右側の、中央第二谷中土地区画整理事業のほうで、既に都市計画道路として整備がされております。そういうこともございまして、駅北口地区についても、北側の一番接しているところにつきましては、区域に取り込んで事業化をして、事業効果を上げたいという話が一点ございますことと、区画整理であれば、換地手法である程度宅地の利用ができます。ちょうど区域境となりますので、買収という形になると残地が変形になるということで、区域に取り込みました。それから宅地も事業の中で換地ができますので、筆界で入れさせていただいております。

○議長（大村） はい、どうぞ。

○小沢委員 私は別に和光市のことがどうというあれはないんだけど、例えば図面を見て、左側の楕円形のところは、都市計画道路できちっと真っすぐ切つてあるでしょう。

○幹事（市街地整備課長） 区域の左側ですね。

○小沢委員 左側ね。半分から左側。で、右側はあえて都市計画道路に沿うわけじゃなくて、じぐざぐこうしてあるということは、何かこう、この意見が出てくるのは当たり前のような気がするんで、どうして左側と同じように、きちっと道路に合わせて切っていないのかなと思ったんです。この都市計画道路は既にもうできているんですか。何号線か知らないけど、でき上がっているわけ。完成しているんですか。この横の一番ちょこちょこ。そのところ。

○幹事（市街地整備課長） 右側は中央第2谷中組合区画整理のほうでできております。そこまで。

○小沢委員 そこまでね。

○幹事（市街地整備課長） はい、整理をして。

○小沢委員 その次の、山がぐちゅぐちゅっと、でこぼこしているでしょう、これ。

○幹事（市街地整備課長） はい。

○小沢委員 それはどういうわけなんですか。

○幹事（市街地整備課長） ここは先ほど言いましたように、現道がございません。現在道路がございませんので、新設道路ということになっておりますので、事業化して、そのこのところを、その外環のところまではつなげたいということがございます。それから、左側の真っすぐ切れている南北方向の道路につきましては、現道で県道がございますので、その区域に合わせて区域を設定しているという状況でございます。左側は、ですから現道がありますということがございます。

○小沢委員 わかりました。それはそれで結構です。

ただ、私が見たところ、あえて都市計画道路を取り込むためにやったのかなど。道路は、道路造りとまちづくりとあわせてやっていくことは結構だとは思いますが、境界境でこれは意見があったわけでしょう。旧の宅地と新しく区画整理内とはということだから、無理して、分けているんじゃないかと、どうしてこう左のように、まっすぐびちっとこういうふうにはいかないかなど、道路境で。ちょっと不自然な気がするだけ。別にいいですよ、答弁しなくても。

○幹事（市街地整備課長） この図面で、ここから、これはもう外環で道路ができていまして、側道も全部できています。それから、この道路からこの道路までは現状で道路ができております。ここから左の道路からここまでは現状で、現況に道路がございます。それから、こちら側については、この部分は道路がございまして、こちら側がずっと組合の区画整理で、こっちの立体側全部こういうふうには道路ができ上がるようになっておりますので、どうしてもこの部分については、都市計画道路を含んで事業を進めることによってこの道路がつながるということで、事業区域の設定をさせていただいております。

○小沢委員 だから、127ページじゃなくて、上に出しているのをどうやるんですか。4—2号というかな、道路でおしまいになれば、旧と新との境は別に問題がないわけでしょう。指摘もないと思うんだよね。そこへ、こうはみ出しているじゃないですか。

○幹事（市街地整備課長） ここですね。

○小沢委員 それぞれ。2区画。

○幹事（市街地整備課長） はい。ですから、この土地を生み出すためには、ここで分筆していくという形をとりますと、この土地がどういう形で換地されるかわかんないですけども、こちら側の筆を入れることによって、この都市計画道路のところ、この道路によって出されてしまう方の土地がこの両側に入れられるというようなことで、土地利用上のことを考えて、この辺は入れさせていただいているということがございます。

○小沢委員 結構ですよ。

○議長（大村） よろしゅうございますか。

ほかにはいかがでございますか。大分長時間にわたって御説明いただきましたけれども、何か御疑問とか御意見があればぜひお受けしたいと思いますが。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、もしほかに御意見とか御質問がなければ採決に入らせていただきたいと思いますと思いますが、よろしゅうございますか。

〔「異義なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、議第4849号の議案につきまして採決したいと思いますと思いますが、その前に本議案の土地区画整理法上の取り扱いにつきまして改めて述べさせていただきます。

この意見書にかかわる意見を採択するというふうに議決した場合においては、県は市町村が定めようとする事業計画については、その市町村に対し必要な修正を加えるべきことを命じるということになっております。また、不採択とするというふうに議決した場合においては、県はその旨を意見書を提出した者に通知しなければならないということになっております。そういうことで御理解いただければ。採択するという場合には、意見書の意見を今度は県が市町村に、定めようとする事業計画について市町村に対して修正をすべきというふうに命じる、意見書を不採択とする場合には、その旨を意見書を提出した方に通知するという、そういう形になってございます。

それでは、議第4849号の議案について採決いたします。

まず、この意見書を採択して、事業計画を修正すべきであるという御意見の方は挙手を願います。

〔挙手なし〕

○議長（大村） いらっしゃいませんか。挙手がゼロでございますので、よって本案につきましては不採択とするということでしたいと思っております。よろしゅうございますか。

〔「異義なし」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、以上が本日用意された審議案件全部でございます。

本日の審議はこれですべて終了させていただきます。御協力大変ありがとうございました。傍聴者の方々につきましては、事務局の指示に従って退席していただきたいと思います。

それでは、きょうはここで議長の任を解かせていただきます。どうもありがとうございました。事務局にお返しいたします。

○事務局 それでは、これもちまして閉会とさせていただきますと存じます。

長時間御審議いただきまして、ありがとうございました。

午後3時42分 閉会