

第202回埼玉県都市計画審議会議事録

平成19年10月25日午後2時00分開会

場所 浦和東武ホテル 3階飛鳥東の間

○事務局 定刻となりましたので、ただ今より第202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存じます。事前にお配りさせていただいております資料は、「配付資料一覧表」、それから「委員名簿」、それから「議案概要一覧表」、「議案書」、「資料」、それから「参考資料」でございます。よろしいでしょうか。それから、本日お手元のほう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」、それと本日現在最新の「委員名簿」をお配りさせていただいております。よろしいでしょうか。不足等ございましたら、お申し出いただきたいと存じます。いいでしょうか。

また、本会議は原則公開としておりますので、お配りさせていただいております資料のうち、意見書の写しでございます「参考資料」の個人情報に関する部分、これを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。

まず、埼玉県都市計画審議会条例第2条第1項第1号に規定しております学識経験者の委員の皆様につきましては、任期が2年となっております。本年8月末日をもちまして委員の改選がございました。今回新たに選出され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。

まず最初に、埼玉県商工会議所連合会監事の松本光弘様でございます。

○松本委員 よろしく申し上げます。

○事務局 浦和大学教授の海野恵美子様でございます。

○海野委員 よろしく申し上げます。

○事務局 筑波大学教授の大村謙二郎様でございます。

○大村委員 大村でございます。よろしくお願いいいたします。

○事務局 埼玉県農業会議副会長の泉名弘文様でございます。

○泉名委員 泉名でございます。よろしく申し上げます。

○事務局 弁護士の伊藤一枝様でございます。

○伊藤委員 伊藤です。よろしく申し上げます。

○事務局 なお、久保田尚様、田中恭子様におかれましては、引き続き委員として御就任いただいておりますので、よろしく申し上げます。

次に、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をいただきました関東農政局長の荒木喜一郎様でございます。

○久保委員 代理の久保と申します。よろしくお願いいいたします。

○事務局 関東地方整備局の北橋建治様でございます。

○市川委員 代理の市川と申します。

○事務局 次に、審議会条例第2条第1項第5号に規定しております市町村の議会の議長を代表する委員として御就任していただきました栗橋町議会議長の遠藤勝三様でございます。

○遠藤委員 よろしく申し上げます。

○事務局 なお、本日御出席いただいておりませんが、審議会条例第2条第1項3号に規定しております市町村長を代表する委員として、美里町長の野口重信様に御就任をいただいております。

それでは、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。ただ今、18名の委員の方の御出席をいただいております。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、本審議会は成立いたしますことを御報告を申し上げます。

次に、学識経験を有する委員の改選によりまして、会長が不在となっておりますことから、当審議会の新たな会長を選出したいと存じます。会長は、審議会条例第4条第1項の規定によりまして、学識経験者の委員の方々の中から選出することになっております。規則によりまして、その任期は2年となっておりますので、よろしく申し上げます。

それでは、会長の選出につきまして、事務局の都市計画課長から説明申し上げます。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の高沢でございます。どうぞよろしく御願い申し上げます。

それでは、座って御説明させていただきます。

会長の選出をお願いするわけでございますが、従来の方と、事務局から臨時議長を指名させていただきます、会長の選出をお願いしてはいたしましたが、そういう形で今回も行わせていただいておりますのでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○幹事（都市計画課長） ありがとうございます。

それでは、事務局から臨時議長を指名させていただきます。

学識委員の中で年長者でございますが、豊富な経験と実績をお持ちの松本光弘様に臨時議長をお願いしたいと存じます。よろしく御願いいたします。

○事務局 それでは、松本委員さん、正面の臨時議長席のほうに移っていただきまして、議事進行をよろしく申し上げます。

○臨時議長（松本） ただ今、臨時議長に御推薦いただきました松本でございます。しばらくの間、臨時議長を務めさせていただきます。御協力の程よろしく御願い申し上げます。

なお、座って進行させていただきます。よろしく申し上げます。

ただ今から埼玉県都市計画審議会会長の選出を行いたいと思っております。会長の選出につきましては、先程の事務局からの説明のとおり、埼玉県都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、学識経験者の委員の中から委員の選挙によって選任することになっております。選挙の方法につき

ましては、投票による方法と指名推選による方法とがありますけれども、前例に従いまして指名推選による方法で選出したいと思いますけれども、いかがでございますか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○臨時議長（松本） ありがとうございます。異議なしの声でございますので、それではそのようにさせていただきます。

もし異議がございませんようでしたら、私の方から指名させていただいてよろしゅうございますでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○臨時議長（松本） それでは、指名をさせていただきます。

平成9年から17年度まで埼玉県都市計画審議会委員として埼玉県の都市計画行政の推進に御尽力をいただき、また日本都市計画学会、都市住宅学会などの委員や、県内の他の自治体におきましても都市計画審議会やマスタープラン策定調査委員を歴任されるなど、県内はもちろん全国的にも多大な実績と豊富な経験をお持ちでございます筑波大学教授の大村委員さんをお願いをいたしたいと存じます。いかがでございますでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○臨時議長（松本） ありがとうございます。

それでは、皆様から御賛同いただきましたので、都市計画審議会の会長は大村委員さんに決定をいたしました。

それでは、新会長さんと交代することにいたします。御協力大変ありがとうございました。

○事務局 大変ありがとうございました。

それでは、大村委員さん会長席に移動をしていただきまして、次に新会長としてのごあいさつをちょうだいしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

〔臨時議長、会長と交代〕

○会長（大村） ただ今、会長の御推薦をいただきました大村でございます。埼玉県の都市計画は埼玉方式というようなことで全国的にも知られるように、いろいろな数々の先進的な都市計画行政を推進されていらっしゃるしまして、私も幾つか埼玉県の都市計画にかかわらせていただいて、いろいろ勉強させていただいております。本日こういう埼玉県の都市計画を推進していく上での根幹的な重要な機関であります都市計画審議会の会長職を仰せつかるということで、非常に光栄であると同時に非常に責任を痛感しております。皆様方にいろいろ慎重に、なおかつ的確に御審議いただいて、埼玉県の都市計画行政の手助けになるような審議会の運営に努めていきたいと思っておりますので、どうかよろしく願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。

次に、審議会条例第4条第3項の規定によりまして、大村会長から会長職務代理者の指名をお願い

いしたいと存じます。よろしく申し上げます。

○会長（大村） それでは、会長職務代理者につきまして、私の方、から指名をさせていただきます。会長職務代理者には、先程、臨時議長を務めていただき、また円滑な議事運営を進めていただきました松本委員さんをお願いしたいと思います。御了承賜りたいと思います。よろしゅうございますか。

〔「はい」と言う者あり〕

○会長（大村） よろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。

それでは、松本委員さん、ごあいさつの方をお願いしたいと思います。

○松本委員 自分ではまだ若いと思っておりましたが、年長者のゆえということで先ほど御指名いただきまして大変ショックを受けております。（笑声）頑張ってお村会長のサポートさせていただきたいと思っております。よろしくどうぞお願い申し上げます。

○事務局 ありがとうございます。

それでは、これより審議会条例第5条第1項の規定によりまして、大村会長に議長になっていただきまして進行をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

○議長（大村） それでは、これから議事の進行を務めさせていただきます。皆様方、今日は本当に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した。皆様方の御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いますので、御協力の程よろしくお願いいたします。

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います。海野委員いらっしゃいますか、よろしくお願いいたします。それから、清水委員。この2人をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

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したいと思います。よろしくお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） それでは、御説明を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いて、改めて御説明をさせていただきます。本審議会は埼玉県都市計画審議会の公開に関する取扱要綱に基づきまして、原則公開となっております。しかし、取り扱う情報に個人に関する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。公開と非公開の決定方法につきましては、会長が非公開とすべきと認めるとき、あるいは委員の皆様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） ありがとうございます。

ただ今事務局の方から本審議会の公開及び非公開に関する取り扱いの説明がございましたが、私といたしましては本日は特に非公開にすべきと思う案件はございませんので、公開ということではないかと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、皆様方の異議なし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たいと思えます。

傍聴者おいでになりますか。それでは、入場させていただきたいと存じます。

〔傍聴者入場〕

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

先程事務局からお配りいたし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思います。また、傍聴要領に反する行為をされた場合には退場していただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、ただ今より第202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。

本日お手元の次第にありますとおり、議第4770号「入間都市計画用途地域の変更について」など、都市計画法にかかわる七つの議案について御審議をお願いする次第でございます。

それでは、まず議第4770号「入間都市計画用途地域の変更について」を議題に付したいと思えます。

幹事の方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） それでは、議第4770号「入間都市計画用途地域の変更について」御説明をさせていただきます。

議案書は5ページから8ページ、図面は9ページ及び11ページでございます。恐れ入りますが、議案書の9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います。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の赤枠で囲まれた区域が、今回変更いたします入間市の下藤沢地区でございます。当地区は、西武池袋線武蔵藤沢駅から北西に約800mに位置しております。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、今回変更する下藤沢地区でございます。

恐れ入りますが、議案書11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思います。当地区につきましては工業地域を指定しておりますが、住宅地としての土地利用がなされている区域、面積約1.0haにつきましては、現在の住環境を保護するため、周辺と同様の第1種住居地域に用途地域を変更するものでございます。

恐れ入りますが、議案書6ページにお戻りいただきたいと思います。これは入間都市計画用途地域の変更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。

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21日から説明会を開催し、住民に

対しまして周知を図ってまいりました。平成19年6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、入間市からは賛成の回答をいただいております。

なお、用途地域の変更に合わせまして、入間市が定めます防火地域及び準防火地域につきましては、入間都市計画審議会において審議がなされ、入間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お願い申し上げます。

○議長（大村） ただ今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。

はい、どうぞ。

○鈴木委員 1点確認をしたいのですが、工業地域で用途指定されていて住宅が建ってしまうということは、都市計画前から住宅が建っていたのか、その後にはかばかと建ってしまったのか。普通は建築確認出さないとと思うのですが、そここのところの確認が1点と、それと工業地域のすぐわきが1種住居の指定にしたときに緩衝地帯を設けなくていいのかという考え方だと思います。普通は工業があったら次に準工があるとか何か緩和策があると思うのですが、いきなり工業の枠が住居系でぱっと都市計画にしてしまって、クレームつかないのかということなのだと思います。

○議長（大村） 今、用途地域の問題について御質問が出たと思いますが、御説明、事務局のほうからよろしく願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 2点御質問をいただきましたので、順にお答えをさせていただきます。

まず、住居、住宅についていつごろからということですが、指定される以前から建っていたということでございます。

それから、もう一点、工業地域の中に緩衝地帯を設けなくてよかったのかということですが、現在の埼玉県の使用地域の指定基準につきましては、工業専用地域などができる場合につきましては、計画的になされる場合につきましては、緩衝地帯というものを設けておりますが、従前、最初から用途地域を決めた所につきましては、このような形で緩衝地帯は特に設けておりません。

○議長（大村） もう一つ、多分鈴木委員の御質問は、工業地域という用途地域にもかかわらず住宅が建ってしまうことは認められるのかというような御趣旨だったと思いますけれども、ちょっと仕組みを説明していただければと思いますが。

○幹事（都市計画課長） 工業地域の指定につきましては、工業地域が指定をされていまして、住居を建てることにつきましては、特に都市計画法と一緒にあります建築基準法の中では一緒に建てられるというふうなことになってございます。それで、工業専用地域の場合は住宅が建たない所になっておりますが、この場合、工業地域でございますので、幅広く建物が許容されるという地域であって、そのような関係から現在、工業地域の中に住宅が立地しているということでございます。

○鈴木委員 わかりました。

○議長（大村） よろしゅうございますか。逆に今度第1種住居地域にした場合には、工業的な要素の立地は規制されるという形になる。現況が多分住居系が卓越した用途になってきているので、実情に合わせて第1種住居に指定変えるというような、そういう趣旨ですよね。

他には何か、御意見、御質問がございましたら。いかがですか。

〔発言する者なし〕

○議長（大村） じゃあ他にないようでしたら、この関係につきまして、議第4770号の議案について採決したいと思います。

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） 異議なしということですので、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4771号「川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」、議第4772号「川越都市計画区域区分の変更について」及び議第4773号「川越都市計画用途地域の変更について」の3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、一括して議題にしたいと思います。

幹事は議案の説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 議第4771号から議第4773号の3議案につきまして、一括して御説明させていただきます。議案書は13ページから63ページでございます。図面は65ページ及び67ページでございます。

議案の説明に入ります前に、変更する地区の概要を説明させていただきます。恐れ入りますが、前面のスクリーンを御覧ください。図面赤枠で囲まれた地区が、今回都市計画の変更をお願いいたします川島インターチェンジ（仮称）北側地区でございます。地区南側の点線で示した路線は、現在建設中の首都圏中央連絡自動車道、いわゆる圏央道でございます。また、地区の中央を南北に通っておりますのが一般国道254号でございます。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、川島インターチェンジ（仮称）北側地区でございます。圏央道の整備につきましては、国から整備目標が示されております。平成19年度を開通目標としております川島インターチェンジを初め、平成24年度までには県内全線開通を目標としておりますことから、インターチェンジ周辺等におきまして産業集積のポテンシャルが高まってきているところでございます。このため県では平成18年10月に圏央道沿線地域におきまして、周辺の田園環境と調和した産業基盤づくりを積極的に推進することを目的といたしました田園都市産業ゾーン基本方針を策定いたしました。前面のスクリーンの図は、この基本方針に基づいた産業団地をイメージいたしましたパースでございます。田園都市産業ゾーン基本方針に基づきまして、平成19年2月に県が産業基盤づくりを重点的に支援する先行モデル地区といたしまして当地区を選定し、地元川

島町とともに当地区の事業を推進しているところでございます。

それでは、議第4771号「川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」御説明させていただきます。議案書14ページを御覧ください。まず、変更する理由でございますが、ページの下段を御覧ください。川島インターチェンジ（仮称）北側地区は、川島町が定める土地区画整理事業により良好な市街地の形成が図られることから市街化区域に位置づけ、工業地としての土地利用を図っていく方針を明確にするため変更するものでございます。

「2. 変更の内容」でございますが、都市計画の目標など四つの項目につきまして、川島インターチェンジ（仮称）北側地区を新たに工業地として位置づけるものでございます。また、条文改正、名称変更及び計画事業変更、完了など、時点修正につきまして、併せて変更するものでございます。

次に、変更した主な内容につきまして、新旧対照表を用いまして御説明をさせていただきます。恐れ入りますが、議案書の44ページをお開きいただきたいと存じます。左側が新、右側が旧でございまして、波線のところが変更した箇所でございます。左側の新しい箇所を使って御説明をさせていただきます。「(2) 地域毎の市街地像」の下から6行目を御覧ください。当地区の市街地像を、波線の部分でございますが、新たに加えております。

次に、45ページを御覧ください。「市街化区域のおおむねの規模」の表の市街化区域の面積でございますが、当地区の市街化区域編入面積を加えております。

次に、46ページを御覧ください。この表の工業地の欄でございますが、当地区の主要な用途の配置の方針を加えてございます。

次に、47ページを御覧ください。下のほうになりますが、「市街地における建築物の密度の構成に係る方針」でございますが、この表の工業地の欄に、先ほどと同様に当地区を加えております。

次に、48ページを御覧ください。こちらは「(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」の「主要な市街地開発事業の決定の方針」でございます。中段に当地区の方針を加えてございます。

次に、49ページを御覧ください。この表は主に市街地開発事業を行う地区でございますが、当地区を加えております。

また、「市街地整備の目標」でございますが、この表はおおむね10年以内に実施する主要な事業でございます。当地区の土地区画整理事業を加えております。

続きまして、議第4772号「川越都市計画区域区分の変更」につきまして御説明させていただきます。恐れ入りますが、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。図面中央の赤枠で囲まれた区域が、今回変更いたします川島インターチェンジ（仮称）北側地区でございます。当地区は、川島町が定めます土地区画整理事業が計画され、計画的な市街地の形成が確実であることから、周辺的生活環境と調和したゆとりある工業団地を形成し、適切な

土地利用を図っていくため、市街化区域へ編入するものでございます。

議案書67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。赤枠で囲まれた区域が川島インターチェンジ（仮称）北側地区でございます。

恐れ入りますが、議案書56ページにお戻りいただきたいと存じます。まず、「1. 区域区分」でございますが、川島インターチェンジ（仮称）北側地区約59haを市街化区域に変更し、市街化区域の面積を4,108haから4,167haとするものでございます。それに伴いまして市街化調整区域の面積を1万5,730haから1万5,671haとするものでございます。

続きまして、議第4773号「川越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67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ください。図面の赤枠で囲まれた区域が、今回市街化区域の編入に伴い新たに用途地域を定める区域でございます。図面の左下の表が変更内容でございます。当地区の変更内容でございますが、まず青色で示した区域、面積約52.7haにつきましては、主として中密度な工業の利便を増進する区域といたしまして、工業地域に用途地域を定めるものでございます。次に、黄色で示した川島町立西中学校や既存住宅を含む区域、面積約6.7haにつきましては、周辺の土地利用と一体となった住環境を保護する区域といたしまして、第1種住居地域に用途地域を定めるものでございます。

恐れ入りますが、議案書60ページにお戻りいただきたいと思っております。これは川越都市計画用途地域の変更新用途と内容を示したものでございます。右側の61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3議案につきまして、平成18年9月9日から住民説明会を、また平成19年5月25日に公聴会を行い周知徹底を図ってまいりました。また、平成19年8月31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。

議第4771号から議第4773号の3議案に対しまして、川島町、川越市及び日高市からは賛成の回答をいただいております。

なお、本3議案にあわせまして、川島町が定めます防火地域及び準防火地域地区計画、土地区画整理事業及び公共下水道につきましては、川島町都市計画審議会において審議がなされ、川島町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お願い申し上げます。

○議長（大村） ただ今の御説明につきまして、御意見や御質問がございましたらお受けしたいと。いかがでございますか。

これ議長が余り質問するのはよくないのかもしれませんが、1点ちょっとお伺いしたいのですが、先ほどの鈴木委員の御質問に、なぜ工業地域で住宅が建ったのかという議論と若干重なりあるのですが、今回のこの川島インターチェンジ北側地区に関して、工業専用地域じゃなくて工業地域を指定されたというのは特段の理由があるのか。そこら辺をちょっと、多分これは私もわかりませんが、工業専用地域についてはかえって窮屈になる場合があるとは思っていますので、そこら辺も含めて御説明がもしあれば教えていただきたい。

○幹事（都市計画課長） よろしいですか。ここの地区を工業専用地域ではなく工業地域に指定させていただいた理由につきましては、中に一部工場あるいは物流の施設が建つ予定になっておりまして、そういうところで、近年福利厚生施設とか、ちょっとした販売をさせていただきたいというようなことがございます。それから、寄宿舍とかの要望がございますので、地元人が住むようになるということから工業地域に指定をさせていただきました。先ほどのそういう指定すると住宅が建ってしまうということがございますので、あわせて先ほど御説明させていただきました地区計画の中で住宅を特に規制をするというような仕組みで、今回は工業地域を指定をさせていただいております。

○議長（大村） ありがとうございます。多分そういうことだろうとは思ったのですけれども、他にはいかがでございましょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（大村） よろしゅうございますか。先ほど御説明ありましたように、埼玉県が一番この首都圏中央連絡道路と圏央道の整備が進んでいるように、圏央道のインターチェンジ周辺でのこういう新たな土地利用が設定されるというのは、非常に積極的な都市計画行政だと思いますけれども。

もし御質問、御意見ございませんでしたら、この議第4771号から議第4773号の3議案につきまして、一括して採決をし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） 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、それでは議第4774号「桶川都市計画用途地域の変更について」を議題に供します。

幹事の方は議案の説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4774号「桶川都市計画用途地域の変更」につきまして御説明をさせていただきます。

議案書は69ページから73ページ、図面は75ページ及び77ページでございます。恐れ入りますが、議案書の75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存じます。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の赤枠で囲まれた区域が、今回変更いたします桶川市の末広地区及び坂田地区でございます。当地区は、JR高崎線桶川駅の北東約1kmから2km、国道17号の東側に位置しております。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いただきたいと存じます。赤枠で囲まれた区域が、今回変更いたします区域でございます。恐れ入りますが、議案書77ページの詳細図もあわせて御覧ください。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。

まず、末広地区の変更内容でございますが、都市計画道路坂田寿線の沿道区域につきまして、店舗や事務所などを誘導しつつ住居の環境を保護するため、第1種住居地域に用途地域を変更するも

のでございます。

次に、坂田地区の変更内容でございますが、平成3年に都市計画決定されました坂田西特定土地
区画整理事業の事業計画の変更内容に伴いまして、用途地域をあわせて変更するものでございます。

まず、当該土地区画整理事業の換地計画を変更した経緯につきましては、変更した計画に対しま
して用途地域の整合を図り適切な土地利用が図られますよう、それぞれの用途地域を変更するもの
でございます。また、県道川越栗橋線の沿道につきましては、幹線道路沿道の土地利用が図られま
すことから、第1種住居地域に用途地域を変更するものでございます。

恐れ入りますが、議案書70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71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は、平成18年7月22日から説明会等を開催し周知
を図ってまいりました。平成19年8月3日から2週間、案を縦覧に供しましたところ、反対の意見
書が1通1名の方から提出されましたので御説明させていただきます。意見書の要旨は資料に、意
見書の写しは参考資料にまとめてございます。

それでは、意見書の要旨につきまして御説明いたします。資料を御覧ください。要旨1の13号線
の道路幅員が9メートルから6メートルに減幅し、その延長上にある3号線もあわせて用途地域を
変更する内容だが、3号線は既に9メートル幅員で完成しており、用途地域を変更する理由にはな
らないとの御意見でございますが、当該道路は土地区画整理事業の事業計画の変更によりまして、
地区内の主要な道路としての位置づけがなくなりました。それに伴いまして現在主要道路の沿道と
してあります用途地域をその周辺と同じ用途地域に変更するものでございます。

次に、要旨2、店舗建築の事業計画があり変更告示予定時期が納得できないとの御意見でござい
ますが、用途地域の変更手続につきましては、坂田西特定土地区画整理事業の進捗にあわせて進め
ているものでございまして、また変更告示時期につきましては事前に住民説明会の中で周知徹底を
図っているものでございます。

以上が提出されました意見書の要旨とその見解でございます。この用途地域の変更につきましては
は、桶川市からは賛成の回答をいただいております。

なお、用途地域の変更にあわせまして、桶川市が定めます地区計画につきましては、桶川市都市計
画審議会において審議がなされ、桶川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
御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（大村） ただ今の幹事の御説明に対しまして、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。いかがでございますか。特に御意見はございませんでしょうか。よろしゅうござい
ますか。

それでは、議第4774号の議案について採決をし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） では、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。よろしくお願いいいたします。

それでは次に、議第4775号「桶川都市計画公園の変更について」を議題にしたいと思います。

幹事は議案の説明をよろしくお願いいいたします。

○幹事（公園課長） 公園課長の林でございます。よろしくお願いいいたします。着席で説明させていただきます。

それでは、議第4775号「桶川都市計画公園の変更について」、これにつきまして説明させていただきます。議案書は80ページから81ページ、図面は83ページでございます。あわせて前面のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。変更する公園は、5・5・01号、城山公園でございます。城山公園は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、西側は県道さいたま鴻巣線に接したところに位置しております。変更内容は、隣接する桶川都市計画道路3・1・1号上尾バイパスの道路構造の決定に伴い、城山公園の都市計画決定区域と上尾バイパスの都市計画決定区域とが重複している部分について、これを変更するものでございます。現在の城山公園は、昭和51年3月5日に都市計画決定されました。当時既に都市計画決定をされておりました幅員40メートルの上尾バイパスに接する形で計画されたものでございます。平成元年12月22日には上尾バイパスに環境施設帯の設置が計画され道路の幅員が拡大されたため、0.2haについて公園と道路の都市計画が重複することとなりました。その後、平成19年4月に国土交通省により上尾バイパスの道路構造が決定され、公園と道路とに高低差が生じることとなりました。城山公園と上尾バイパスが重複する付近におきましては1.4mから3.0mの擁壁構造となり、この部分での公園としての機能を確保することが難しくなったため、都市計画の変更を行うものでございます。

以上御説明申し上げました議案につきまして、桶川市主催により地元住民に対しまして説明会を実施しております。また、桶川市長からは知事あてに賛成の意見が提出されています。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。

ただ今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でしょうか。

ちょっとお伺いしたいのです。この城山公園というのは、地域公園といえますか、どれぐらいのエリアの方々が御利用されるような公園というように考えたらよろしいのですか。

○幹事（公園課長） これは桶川市が設置しております総合公園という位置づけで、桶川市市民全体の方が利用いただいているというふうに考えております。

○議長（大村） ちょっとこれ市街地から離れていますよね。

○幹事（公園課長） はい。

○議長（大村） だから車で利用されるとか、そういう形になるのですか。

○幹事（公園課長） 車での利用が多いと聞いております。

○議長（大村） はい、わかりました。

他はいかがでございますか。よろしゅうございますか。

〔「はい」と言う者あり〕

○議長（大村） それでは、この議4775号の議案につきまして、採決をしたいと思います。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案どおり決定させていただきます。よろしくお願いいいたします。

次に、議第4776号「越谷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お願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 議第4776号「越谷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85ページから89ページ、図面は91ページ及び93ページでございます。恐れ入りますが、議案書91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。図面の中央下の赤枠で囲まれた区域が、今回変更いたします吉川市の吉川駅南地区でございます。当地区は、JR武蔵野線吉川駅から南東に約0.5kmに位置しております。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93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、独立行政法人都市再生機構施行の吉川駅南特定土地区画整理事業区域の一部でございます。平成2年3月の土地区画整理事業の都市計画決定と同時に開発を予定し、事業を早期に進めるため第1種低層住居専用地域を暫定的に指定しております。その後、平成2年9月から土地区画整理事業を進めてまいりましたが、このたび土地区画整理事業が進捗し、新たに土地利用が図られるようになりましたので、将来の土地利用を踏まえた用途地域に変更するものでございます。

当地区の変更内容でございますが、まず図面中央下を東西に通ります都市計画道路三郷流山線の沿道の区域など、面積約8.3haにつきまして、沿道サービス施設の立地を許容しつつ、店舗、事務所等と調和した住環境を保護するため、住居地域に用途地域を変更するものでございます。

次に、図面中央を東西に通ります都市計画道路中曽根線の沿道の区域、面積約2.2haにつきまして、住民の利便の増進に配慮して、比較的小規模な店舗、事務所などの立地を許容しつつ、環境良好な中層住宅を整備するため、第2種中高層住居専用地域に用途地域を変更するものでございます。

次に、図面右上の南北に通ります都市計画道路高久中曽根線の沿道の区域、面積約3.8haにつき

まして、中低層住宅を主体とした土地利用を図るため、第1種中高層住居専用地域に用途地域を変更するものでございます。現在点減しております面積約17.6haにつきましては、良好な低層住宅地を形成しつつ土地の有効利用を図るため、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%に変更するものでございます。

恐れ入りますが、議案書86ページにお戻りください。これは越谷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87ページが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は、平成19年4月15日から説明会等開催し周知徹底を図ってまいりました。平成19年8月3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は、吉川市、越谷市及び松伏町からは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併せまして吉川市が定めます地区計画につきましては、吉川都市計画審議会におきまして審議がなされ、吉川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お願いを申し上げます。

○議長（大村） ありがとうございます。

ただ今の御説明に関しまして、御質問、御意見がございましたらお受けしたいと。いかがでございますでしょうか。

最終的に完成するのはいつごろというふうに考えていらっしゃいますか。

○幹事（都市計画課長） 現在の区画整理の事業計画の認可期間では、平成24年を目標にさせていただいております。

○議長（大村） ただ19年度中に使用収益の開始を行う区域が、今回の変更のところにかかわっているというふうに考えてよろしいわけですね。

○幹事（都市計画課長） 申しわけありません。25年でございます。

○議長（大村） 25年ですか。

○幹事（都市計画課長） 使用収益は今回約45%の開始をさせていただいております。

○議長（大村） はい、わかりました。

他に何か御質問や御意見ございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

〔発言する者なし〕

○議長（大村） それでは、議第4776号の議案について採決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） では、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。

以上をもちまして本日の議案はすべて終了いたしました。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っております。

一応今日私初回でいろいろ不慣れな点があったかもしれませんが、全体として何か御意見とかがございましたら、最後に締める前にお伺いしたいと思いますけれども。

ちょっとこれは私からの要望なのですが、今日幾つかの議案の中で、この都市計画の決定と絡んで市のほうで地区計画を定められているというお話がございましたよね。参考資料でも結構ですので、具体的にこの都市計画と連動する市がやられる都市計画で、どういう土地利用が実現、あるいは施行を考えていらっしゃるのかというのがわかると、やっぱり今回の議案もより背景が理解できるのではないかと思いますので、次回以降もし関連する、そういう市の地区計画の内容があれば、その情報を少し整理していただければと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、本日これで議長の任を解かせていただきたいと思います。事務局にお返しいたします。

○事務局 大変ありがとうございました。

本日はこれをもちまして閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

恐れ入りますが、お配りしてある資料のうち参考資料、意見書そのものになっておりますので、これについては回収をさせていただきますので、机の上に置いておいていただきたいと思います。よろしく願いします。

本日はありがとうございました。

午後2時53分 閉 会