

第252回埼玉県都市計画審議会

令和5年8月9日午後1時30分開会

場所 ロイヤルパインズホテル浦和

○事務局 定刻になりましたので、ただいまから第252回埼玉県都市計画審議会を開会いたします。

私は、本日司会を務めさせていただきます埼玉県都市整備部都市計画課副課長の粕谷と申します。よろしくお願ひいたします。委員の皆様には、お忙しい中、御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

初めに、委員の出席状況につきまして御報告申し上げます。埼玉県都市計画審議会条例第5条第2項の定めにより、会議を開くためには委員の2分の1以上が出席していることが必要であります。本日19名の御出席をいただいております、規定の定足数に達しているため、本審議会は成立となります。

ここで本日の資料を確認させていただきます。事前にお送りした資料が配布資料一覧表、議案概要一覧表、議案書、こちらは議案書1、議案書2の分冊になっております。資料、参考資料でございます。なお、参考資料につきましては、閉会後回収させていただきます。

加えて、本日机の上にお配りしておりますのが次第、座席表、委員名簿、以上でございます。不足はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、今年度最初の都市計画審議会でございますので、委員の皆様を御紹介させていただきます。

まず、当審議会会長で東洋大学教授の尾崎晴男様でございます。

○議長（尾崎） どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、埼玉県都市計画審議会条例第2条第1項第1号に規定する学識経験者として弁護士は今井眞弓様でございます。

○今井委員 よろしくお願ひいたします。

○事務局 東京国際大学教授の平木いくみ様です。

○平木委員 よろしくお願ひいたします。

○事務局 日本大学教授の大沢昌玄様でございます。

○大沢委員 大沢でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 埼玉県農業会議前副会長の小倉和夫様でございます。

○小倉委員 小倉です。よろしくお願ひいたします。

○事務局 上尾商工会議所顧問の神田博一様でございます。

○神田委員 神田でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 次に、同第2号に規定する関係行政機関の委員として、関東農政局長の信夫隆生様、代理といたしまして、関東農政局農村振興部地方参事官の滝沢将史様でございます。

○滝沢委員 滝沢でございます。よろしくお願ひいたします。

- 事務局 関東運輸局長の勝山潔様、代理といたしまして、埼玉運輸支局次長の中村光秀様でございます。
- 中村委員 中村でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 関東地方整備局の藤巻浩之様、代理として大宮国道事務所副所長の大嶋精一様でございます。
- 大嶋委員 大嶋でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 続きまして、同第3号に規定する市町村長の代表として、長瀨町長の大澤タキ江様でございます。
- 大澤委員 大澤でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 続きまして、同第4号に規定する県議会の議員として、杉田茂実様でございます。
- 杉田委員 杉田でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 千葉達也様でございます。
- 千葉委員 千葉です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 高木功介様でございます。
- 高木委員 高木でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 内沼博史様でございます。
- 内沼委員 内沼です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 田村琢実様でございます。
- 田村委員 よろしく申し上げます。
- 事務局 野本怜子様でございます。
- 野本委員 野本でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局 戸野部直乃様でございます。
- 戸野部委員 戸野部です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 松坂喜浩様でございます。
- 松坂委員 松坂です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 続きまして、同第5号に規定する市町村議会の議長の代表として、熊谷市議会議長の須永宣延様でございます。
- 須永委員 よろしく申し上げます。
- 事務局 続きまして、同条例第3条第2項に規定する専門委員として、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会顧問の内山俊夫様でございます。
- 内山委員 内山です。よろしくお願いいたします。
- 事務局 なお、本日は御出席いただいておりますが、学識経験者として、筑波技術大学新機構設置準備室特任助教の青木千帆子様、市町村長を代表する委員として、朝霞市長の富岡勝則様、市町

村議会の議長の代表として、ときがわ町議会議長の小島利枝様に御就任いただいております。

ここで、今年度最初の審議会開催でございますので、幹事を代表いたしまして、埼玉県都市整備部の山科から挨拶を申し上げます。

○幹事（都市整備部長） 皆さん、こんにちは。都市整備部長の山科でございます。今年度最初の都市計画審議会でございますので、幹事を代表しまして、一言御挨拶をさせていただきます。

委員の皆様には、日頃から埼玉県の都市計画行政の推進に御指導、御支援を賜り、厚く御礼を申し上げます。

さて、埼玉県では、かつて経験したことがない超少子高齢社会の到来に直面し、大きな時代の転換期にあります。その中で、日本一暮らしやすい埼玉を実現すべく、令和4年3月に埼玉県5か年計画を策定し、令和4年度から様々な施策を展開しております。

都市計画に関連したものでは、都市機能の集積や居住機能の誘導に向けた効率的なまちづくり、水災害リスクを踏まえた防災都市づくりなど、都市の未来像を見据えた持続的で魅力あるまちづくりを推進することとしております。本審議会の委員の皆様におかれましても、将来を見据え、埼玉県のあるべき姿の実現に向けて、御協力を賜りたいと存じます。

さて、今年度につきましては、第8回目の定期見直しに関連する案件や都市計画道路の見直しなど多くの案件を御審議していただく予定でございます。委員の皆様には、引き続き御指導と御支援を賜りますよう心からお願い申し上げます。簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いたします。

○事務局 ありがとうございます。

続きまして、議事に入ります前に注意事項について御説明させていただきます。

まず、お手元のマイクの使用方法について御案内いたします。御発言の際には、マイクのボタンを押していただくとランプが赤色に点滅いたしますので、その状態でお話してください。御発言が終わりましたら、もう一度ボタンを押していただき、ランプが消えている状態に戻していただくようお願いいたします。

また、本日は議案数が多くなっておりますので、区切りのよいところで10分程度の休憩時間を取らせていただく予定でございます。

それでは、この後は埼玉県都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、尾崎会長に議長として進行をお願いしたいと存じます。

よろしくお願いたします。

○議長（尾崎） 承知いたしました。皆様、どうぞよろしくお願申し上げます。

本日は、大変御多忙の中、また天気も不順なところでもございましたけれども、御出席を賜りまして厚く御礼を申し上げます。皆様方の御協力をいただきまして、審議は慎重かつ効率的に進めてまいりたいと存じますので、よろしく御協力のほどお願申し上げます。

それではまず、本日の会議録署名委員でございますけれども、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。本日は1回目でございますので、今井委員さん、それから杉田委員さん、お二方をお願いいたしたいと存じます。

次に、本審議会は、埼玉県都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱、こちらに基づきまして原則公開となっております。私といたしましては、本日は非公開にすべきと思う案件はございません。委員の皆様方、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。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） ありがとうございます。

それでは、本日の審議会は全て公開で進めさせていただきたいと存じます。

事務局に伺います。傍聴を御希望の方はいらっしゃるでしょうか。

○事務局 いらっしゃいます。

○議長（尾崎） それでは、傍聴者の入場を許可いたします。

よろしくお祈いします。

〔傍聴者入場〕

○議長（尾崎） 議事に入ります前に、傍聴者の皆様方に傍聴上の注意を申し上げます。

先ほど事務局よりお配りいたしました傍聴要領、こちらをよく読んで遵守させていただきたいと存じます。この傍聴要領に反する場合には、退場していただくことがございますので、御注意をお願いいたします。

それでは、ただいまより第252回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5276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」をはじめとする49の議案につきまして御審議をお願いするものでございます。大変多数の審議となりますので、効率的に進めたいと思っております。

そこで、個別の審議に入ります前に、本日の審議の進め方について幹事より説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の吉岡でございます。どうぞよろしくお祈いいたします。恐れ入りますが、着座にて説明をさせていただきます。

まず、議案の説明に入る前に、現在県で進めております都市計画の第8回定期見直しの状況について御説明をさせていただきます。委員の皆様におかれましては、前方のモニターを御覧いただきたいと思います。よろしくお祈いします。

本日御審議いただく49議案のうち、赤枠でお示しした議第5276号から議第5323号までの48議案につきましては、都市計画の第8回定期見直しに関連する案件でございます。県では、都市計画法の規定に基づきまして、おおむね5年ごとに都市計画基礎調査を実施しております。この結果を基に都市計画の定期的な見直しを進めてまいりました。埼玉県では、昭和45年以降、おおむね5年ごと

に全体的な見直しをこれまでに7回実施してきております。現在8回目の定期見直しを進めている状況でございます。なお、定期見直しの対象となる都市計画は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と「区域区分」でございます。

見直し対象となる都市計画につきまして簡単に御説明させていただきます。「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは、都市計画法第6条の2に基づき、都市計画の基本的な方針を定めるものでございます。埼玉県では、埼玉県5か年計画や都市計画審議会からの提言を基に策定した埼玉県全体の都市計画の基本指針でございます「まちづくり埼玉プラン」に基づき、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めております。市町村都市計画マスタープランや土地利用、都市施設といった個別の都市計画は、この方針に即して定めることとなります。埼玉県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、埼玉県内にある40の都市計画区域のうち、さいたま市を除く39の都市計画区域でございます。

次に、「区域区分」についてでございます。「区域区分」は、都市計画法第7条に基づき、計画的な市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」の区分を定めるものでございます。いわゆる線引きでございます。区域区分を定めている34の都市計画区域のうち、さいたま市を除く33の都市計画区域につきましては、県が区域区分を定めております。現在関係機関との調整が整った都市計画区域から順次定期見直しを進めており、既に青色でお示しした6都市計画区域の見直し手続が完了しております。今回は、赤色でお示しした23都市計画区域につきまして御審議をいただくものとなります。

それでは、本日の議事の進め方につきまして御説明させていただきます。先ほど御説明させていただきましたが、本日御審議いただく49議案のうち、議第5276号から議第5323号までの赤枠でお示しした48議案につきましては、都市計画の定期見直しに関連する案件でございます。このうち議第5276号から議第5289号までの赤色で着色した14議案につきましては、個別地区の市街化区域と市街化調整区域の区分の変更を伴う案件でございます。そのため、これらの案件につきましては、さらに幾つかの色で着色しましたが、都市計画区域ごとに御審議いただければと存じます。次に、個別地区の区域区分の変更を行わない議第5290号から議第5323号までの赤色で着色した17都市計画区域の34議案につきましては、一括して御審議いただければと存じます。

以上でございます。よろしくお願いたします。

○議長（尾崎） ただいま説明がありましたとおり、関連した議案、こちらについてはまとめて審議したいということでございます。いかがでございましょうか。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（尾崎） ありがとうございます。

では、御異議ないものとして、そのように進めさせていただきます。

それではまず、議第5276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」及び議第5277号「川越都市計画区域区分の変更について」、こちらを議題に供します。

幹事から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、議案の説明に入らせていただきます。議第5276号及び議第5277号の川越都市計画に関する2議案につきましては、関連がございますので、一括して御説明させていただきます。

川越都市計画区域は、川越市、日高市、川島町、2市1町で構成されており、県のほぼ中央部、都心から約40kmに位置しております。

まず、議第5276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」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の7ページから32ページでございます。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針で定める事項は、都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針、方針図の4つでございます。

初めに、「第1 都市計画の目標」について御説明いたします。都市計画の目標では、上位計画であるまちづくり埼玉プランで基本理念として掲げた「コンパクトなまちの実現」、「地域の個性ある発展」、「都市と自然・田園との共生」を県全体の基本理念としております。また、まちづくり埼玉プランでは、県南ゾーン、圏央道ゾーン、県北ゾーン、それぞれにおきまして基本理念を実現するための主な取組を掲げております。この川越都市計画区域につきましては、緑色の破線で囲まれた圏央道ゾーンに位置しております。

基本理念1「コンパクトなまちの実現」におきましては、圏央道ゾーンの特性を踏まえ、引き続き中心市街地に多様な都市機能を集積する、都市の利便性と田園のゆとりを共存していくこととしております。また、社会情勢の変化や県の諸計画の改正を踏まえまして、職住が近接したまちづくりを推進する、環境への負荷を低減し、エネルギー効率のよい脱炭素社会の実現を図るといった取組を追記しております。

基本理念2「地域の個性のある発展」につきましては、引き続き産業集積により雇用を確保し、次世代が暮らしてみたくなるまちづくりを進めることとしております。

また、基本理念3「都市と自然・田園との共生」につきましても、引き続き田畑や里山を活用しつつ良好な田園と自然を保全することとしております。

続きまして、「第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。川越都市計画では、法令に基づき、区域区分を定めることとしております。基準年を平成22年から平成27年に、目標年次を平成37年から令和12年に変更し、区域内人口などの数値を更新しております。

次に、「第3 主要な都市計画の決定の方針」でございます。土地利用に関する方針におきましては、新たに埼玉県地域強靱化計画が策定されたことを踏まえまして、都市防災に関する方針を見直しております。また、都市緑地法等の改正を踏まえ、都市内の緑地の維持などに関する方針を追加しております。

次に、方針図についてでございます。方針図では、黄色で示した市街化区域や緑で示した公園、緑地の位置、右側の凡例に示しました各種拠点の位置、主要な道路、鉄道などの位置を表示しております。川越都市計画区域では、川越駅周辺や高麗川駅周辺の中心拠点をはじめ、生活拠点、産業拠点、観光・交流拠点を位置づけております。また、赤い円で囲まれた日高市の旭ヶ丘松の台地区を新たに産業拠点として位置づけております。

拡大図にて御説明いたします。旭ヶ丘松の台地区におきましては、この後御説明いたします区域区分の変更を踏まえまして、赤色で囲んだ部分について、市街化区域を示す黄色い範囲を拡大いたしました。

続きまして、議第5277号「川越都市計画区域区分の変更」につきまして御説明いたします。議案書1の33ページから39ページとなります。本議案は、日高市の旭ヶ丘松の台地区につきまして、市街化調整区域から市街化区域に編入するものでございます。

初めに、旭ヶ丘松の台地区の位置でございます。赤線で囲んだ旭ヶ丘松の台地区は、地区の南側で市街化区域に隣接しておりまして、区域の面積は約36haでございます。本地区は、JR川越線武蔵高萩駅から北に約700m、圏央道の圏央鶴ヶ島インターチェンジから南西に約3kmに位置しており、交通の利便性の高い地区でございます。

続きまして、現在の状況でございます。本地区内には、高等学校や小学校が立地しておりますが、地区内の土地の多くは雑種地となっております。このたび土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから、市街化区域に編入するものでございます。

こちらは、旭ヶ丘松の台地区の土地利用計画図の案でございます。道路や公園、調整池などを適切に配置しつつ、工業系の土地利用を図る予定でございます。

続きまして、「区域区分」の計画書でございます。面積36haを市街化区域に編入いたします。また、都市計画区域の面積につきましては、国土地理院が公表しました全国都道府県市区町村別面積調におきまして計測方法が変更されたことから、川越都市計画区域の面積を19,838haから19,824haに変更いたします。これらによりまして、川越都市計画区域の市街化区域の面積が4,173haから4,209haに、また市街化調整区域の面積が15,665haから15,615haに変更となります。

以上の内容につきまして、都市計画法の規定に基づき2週間、案の縦覧に供しましたところ、議第5276号につきまして意見書の提出が1通ございました。意見書の要旨と県の見解はお手元にお配りした資料に、また意見書の写しは参考資料にまとめておりますので、前方モニターと併せて御覧ください。今回提出されました意見書を3つの意見に分けました。意見ごとに要旨と県の見解について御説明させていただきます。

まず、意見1です。「変更案には、都市づくりの基本理念として、『コンパクトなまちの実現』、『地域の個性ある発展』、『都市と自然・田園との共生』が示されているが、個別施策的なもののようにも感じる。原理原則的な理念として、開発と保全の関係性を明確にし、『開発と保全の両立』

という考え方を示すべき」との意見でございます。

これに対する県の見解でございます。都市計画法では、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきことなどを都市計画の基本理念としております。本方針は、この法の基本理念の下、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものとなっております。さきに御説明いたしましたとおり、本方針に掲げる都市づくりの基本理念では、「コンパクトなまちの実現」に向けて、「都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てること」を記載しており、また「都市と自然・田園との共生」に向けては、「田畑、里山を活用しつつ、良好な田園、自然を保全すること」を記載しております。以上のことから、表現は完全には一致いたしません、意見書にある「開発と保全の両立」という考え方につきましても本方針に示されていると考えております。

次に、意見2、「産業集積については、地域の産業や経済の振興が図られる一方で、近接する地域では騒音被害や景観の悪化という影響が見られる。そのため、産業集積に関する方針において『周辺住民の生活環境に配慮する』ことを追記すべき」との御意見でございます。

県の見解でございます。産業の集積に当たり、騒音被害や景観の悪化という影響は可能な限り最小限に抑える必要がございます。そのため、「主要用途の配置の方針」の中で、工業地については「周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮する」と記載をしており、また「産業集積に関する方針」においては、「必要な基盤整備に当たっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、自然環境や田園などの周辺環境との調和を図る」と記載しております。以上のことから、意見書にある「周辺住民の生活環境に配慮する」という考え方につきましても本方針に示していると考えております。

次に、意見の3、「川越都市計画区域では、川越市を中心に市街地が形成整備されてきた一方、市街地を含め、市街地周辺には美しい田園風景が広がっており、自然環境、景観、洪水防止、環境負荷軽減の観点から、本方針に水田などの『農地や田園風景の保全』について追記すべき」との意見でございます。

県の見解でございます。平成28年度に県が策定した都市農業振興計画によりまして、市街地の農地については都市にあるべきものと位置づけられ、都市緑地法の緑地の定義においても農地が含まれるなど、今回の見直しの重要な要素として考えております。そのため、「都市内の緑地の維持等に関する方針」において、「市街地の緑地（農地を含む）は防災機能や景観形成機能等を有するため、生産緑地制度等を活用し、保全、創出、活用に努める」と記載しております。また、市街化調整区域を含めた全体につきましても、「主要な緑の配置の方針」におきまして、「荒川などをネットワーク上の『核』として生かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの『拠点』づくりを進める」、「田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全活用する」ことを記載しております。以上のことから、意見書にある「農地や田園風景の保全」という考え方に

つきましても本方針に示していると考えております。意見書に対する県の見解の説明は以上となります。

なお、この2議案につきまして、川越都市計画区域を構成する川越市、日高市、川島町に対しまして意見照会を行ったところ、賛成との回答をいただいております。

議第5276号及び議第5277号の説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

では、ただいまの説明に関しまして、御意見あるいは御質問等ございますでしょうか。ございませんでしょうか。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） それでは、議第5276号及び議第5277号の議案について採決をいたしたく存じます。

議第5276号及び議第5277号につきまして、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（尾崎） ありがとうございます。

御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第5278号「飯能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5279号「飯能都市計画区域区分の変更について」及び議第5280号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の面積の変更について（飯能市）」、こちらを議題に供します。

幹事から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、議案の説明をさせていただきます。

議第5278号から議第5280号の飯能都市計画に関する3議案につきましては、関連がございますので、一括して御説明させていただきます。なお、議第5280号につきましては、建築安全課長より御説明をさせていただきます。

引き続き前方のモニターを御覧ください。飯能都市計画区域は、飯能市の行政区域の一部で、県の南西部、都心から約50kmに位置しております。

議第5278号「飯能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」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の41ページから66ページでございます。

まず、「第1 都市計画の目標」について御説明いたします。飯能都市計画区域につきましては、緑色の破線で囲まれた圏央道ゾーンに位置しております。圏央道ゾーンにおける都市計画の目標は、先ほど御説明いたしました川越都市計画区域と同様にコンパクトなまちの実現の見直しを行っております。

また、「第2 区域区分の方針」につきましては、同じく川越都市計画区域と同様に基準年と目

標年次を変更し、区域内人口などの数値を更新しております。

「第3 主要な都市計画の決定の方針」につきましても、川越都市計画と同様に、赤字で示しましたとおり土地利用に関する方針の見直しを行っております。

次に、方針図についてでございます。飯能都市計画区域におきましては、中心拠点、産業拠点を位置づけております。また、この後御説明いたします区域区分の変更を踏まえて、赤い円で囲まれた市道1—4号線沿道地区につきまして、市街化区域を示す黄色の範囲を縮小いたします。

続きまして、議第5279号「飯能都市計画区域区分の変更」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の67ページから73ページでございます。

市道1—4号線沿道地区の位置でございます。赤線で囲んだ市道1—4号線沿道地区は、飯能市立飯能西中学校の北側に位置し、区域の面積が約0.4haとなります。本地区は、西武池袋線飯能駅から北西約1kmに位置しております。

現在の状況でございます。赤線で囲まれた範囲が市道1—4号線沿道地区でございます。左下の断面図を御覧いただきたいと存じます。本地区では、これまで区域区分の境界を黒の破線で示した市道1—4号線の道路の端部に設定しておりました。今回道路拡幅整備により、赤の破線で示したとおり、道路の端部が南側の市街化区域側へ移動したことから、市街化調整区域を拡大するものでございます。

続きまして、「区域区分」の計画書でございます。面積0.4haを市街化調整区域に編入いたします。市街化区域0.4haの減少、市街化調整区域0.4haの増加による区域面積の増減はありますが、小数第1位の四捨五入によりまして、計画書の数値の変更はございません。

以上2議案につきまして2週間、案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、飯能都市計画区域を構成する飯能市に対しまして意見照会を行ったところ、賛成との回答をいただいております。

議第5278号及び議第5279号の説明は以上でございます。引き続き議第5280号につきまして建築安全課長から御説明いたします。

○幹事（建築安全課長） 建築安全課長の山田でございます。恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。続きまして、議第5280号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の面積の変更について（飯能市）」を御説明いたします。議案書は、議案書1の75ページから79ページでございます。

前方のモニターを御覧ください。初めに、制度の概要について御説明いたします。都市計画区域内のうち用途地域の指定のない区域の建築物に係る数値については、建築基準法の規定により、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定めるものとなっております。ここで都市計画区域内のうち用途地域の指定のない区域とは、市街化調整区域などでございます。また、建築物に係る数値とは容積率や建蔽率などでございます。

なお、特定行政庁とは、建築行政の指導権限を持つ地方公共団体の長のことで、本県ではさいたま市など12の各市長または埼玉県知事が該当いたします。今回対象となる区域は飯能市であるため、指定権者である埼玉県知事が特定行政庁として本審議会に付議いたしました。

次に、変更の内容について御説明いたします。本議案は、飯能都市計画区域に属する飯能市において、区域区分の変更により市街化調整区域が拡大することに伴い、用途地域の指定のない区域の面積を変更しようとするものです。今回の編入に伴い、変更区域の建築基準法の規定による規制内容は、編入先である地区番号209—1の区域の数値である容積率200%、建蔽率60%、容積率算定係数0.4、道路斜線制限及び隣地斜線制限に係る勾配係数がいずれも1.25となります。今回の変更内容について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、飯能市に意見を照会しましたところ、支障なしとの回答をいただいております。

議第5280号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の面積の変更について（飯能市）」の御説明は以上でございます。議第5278号から議第5280号までの説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

では、ただいまの説明に関しまして、御意見あるいは御質問等ございますでしょうか。ございませんでしょうか。ないようでございますね。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） それでは、議第5278号、議第5279号及び議第5280号、こちらの議案について採決をいたします。

議第5278号、議第5279号及び議第5280号、こちらにつきまして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（尾崎） 御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第5281号「所沢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」及び議第5282号「所沢都市計画区域区分の変更について」、こちらを議題に供します。

幹事から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、議案の説明に入らせていただきます。議第5281号及び議第5282号の所沢都市計画に関する2議案につきましては、関連がございますので、一括して説明をさせていただきます。恐れ入りますが、着座にて説明をさせていただきます。

引き続き前方のモニターを御覧いただきたいと存じます。所沢都市計画区域は、所沢市の全域から成り、県の南西部、都心からおおむね30kmに位置しております。まず、議第5281号「所沢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」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の81ページから106ページでございます。

初めに、「第1 都市計画の目標」について御説明いたします。所沢都市計画区域につきましては、オレンジ色の破線で囲まれた県南ゾーンに位置しております。基本理念1「コンパクトなまちの実現」におきましては、県南ゾーンの地域の特性を踏まえ、引き続き駅を中心に多様な都市機能を集積する、駅周辺で中高層の都市型居住を進めることとしております。

また、県の諸計画の改正を踏まえ、中心市街地へのアクセス性を高める、職住が近接したまちづくりを推進する、環境への負荷を低減し、エネルギー効率のよい脱炭素社会の実現を図るといった取組を追記しております。

基本理念2「地域の個性ある発展」におきましては、高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路周辺などで産業基盤づくりを進めることを追記しております。

基本理念3「都市と自然・田園との共生」におきましては、引き続き身近な緑を保全、創出、活用することとしております。

次に、「第2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」でございます。所沢都市計画区域では、法令に基づき区域区分を定めることとなっており、これまで御説明した都市計画区域と同様に基準年と目標年次を変更し、区域内人口などの数値を更新しております。

次に、「第3 主要な都市計画の決定の方針」でございます。これまで御説明いたしました都市計画区域と同様に、赤色でお示ししました土地利用に関する方針の見直しを行っております。

次に、方針図についてでございます。所沢都市計画区域におきましては、中心拠点、生活拠点、産業拠点を位置づけております。この後御説明いたします区域区分の変更を踏まえまして、赤い円で囲まれた三ヶ島工業団地周辺地区と下安松東地区につきまして市街化区域を示す黄色の範囲を拡大するとともに、三ヶ島工業団地周辺地区につきましては新たな産業拠点として位置づけました。

それぞれの地区について御説明いたします。こちらは、三ヶ島工業団地周辺地区でございます。赤線で囲んだ範囲について、市街化区域を示す黄色い範囲を拡大いたしました。下安松東地区につきましては、同じく赤色で囲んだ範囲につきまして、市街化区域を示す黄色い範囲を拡大いたしました。

続きまして、議第5282号「所沢都市計画区域区分の変更」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の107ページから115ページでございます。本議案は、所沢市の三ヶ島工業団地周辺地区及び下安松東地区の2地区につきまして、市街化調整区域から市街化区域に編入するものでございます。

初めに、三ヶ島工業団地周辺地区の位置でございます。赤線で囲んだ三ヶ島工業団地周辺地区は、入間市との行政界でございます。区域の面積は約28.6haでございます。本地区は、圏央道の入間インターチェンジから南東に約1.5km、国道16号及び国道463号から約1kmに位置しており、交通の利便性の高い地区でございます。

続きまして、現在の状況です。本地区の北側には、既存の工場やクリーンセンターが立地してお

りますが、地区内の土地の多くは農地となっております。このたび土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから、市街化区域に編入するものでございます。

こちらは、三ヶ島工業団地周辺地区の土地利用計画図の案でございます。道路や公園、調整池などを適切に配置しつつ、工業系の土地利用を図る予定でございます。

続きまして、下安松東地区の位置でございます。赤線で囲んだ下安松東地区は、周囲が市街化区域となっております。区域の面積は約15.1haでございます。本地区は、JR武蔵野線東所沢駅から南西に約1.2km、JR武蔵野線新秋津駅及び西武池袋線秋津駅から北東に約1.2kmに位置し、公共交通の利便性の高い地区でございます。また、本地区は、もともとは市街化区域でありましたが、計画的な市街地整備が行われる見込みがなかったことから、用途地域の指定を残したまま暫定的に市街化調整区域に編入されていた地区でございます。

続きまして、現在の状況でございます。本地区の一部には既存の住宅があり、小学校も立地しておりますが、地区内の土地の多くは農地となっております。このたび土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから、市街化区域に編入するものでございます。

こちらは、下安松東地区の土地利用計画図の案でございます。道路や公園、調整池などを適切に配置しつつ、住居系の土地利用を図る予定でございます。

続きまして、「区域区分」の計画書でございます。三ヶ島工業団地周辺地区及び下安松東地区を合わせた面積43.7haを市街化区域に編入いたします。また、川越都市計画区域と同様に、面積の計測方法が変更されたため、所沢都市計画区域の面積を7,199haから7,211haに変更いたします。これらによりまして、所沢都市計画区域の市街化区域の面積が2,796haから2,840haに、また市街化調整区域の面積が4,403haから4,371haに変更となります。

以上2議案につきまして2週間、案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、所沢都市計画区域を構成する所沢市に対しまして意見照会を行ったところ、賛成との回答をいただいております。

議第5281号及び議第5282号の説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

ただいまの説明に関しまして、御意見あるいは御質問等ございますでしょうか。

では、大沢委員。

○大沢委員 御説明ありがとうございました。

114ページのところの三ヶ島工業団地周辺地区の市街化区域編入の図面でございますけれども、地区内に青い囲みがあるのですが、クリーンセンターという御説明がございましたけれども、これは都市計画施設として決定されたものとか何かあるのでしょうか。

○議長（尾崎） では、答弁願います。

○幹事（都市計画課長） お答え申し上げます。

114ページの三ヶ島工業団地周辺地区の囲みの中にある青い線の囲みのお尋ねかと思えます。こちらについては、既存の工業団地がございまして、地区計画を設定しているエリアが図面に残ってありました。紹介できずすみませんでした。申し訳ございません。

○議長（尾崎） ほかに御質問、御意見ございませんでしょうか。
よろしゅうございますでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） それでは、議第5281号及び議第5282号、こちらの議案について採決をいたします。
議第5281号及び議第5282号につきまして、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（尾崎） ありがとうございます。

御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第5283号「和光都市計画、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」及び議第5284号「和光都市計画区域区分の変更について」、こちらを議題に供します。

幹事から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、議案の説明に入らせていただきます。議第5283号及び議第5284号の和光都市計画に関する2議案につきましては、関連がございますので、一括して御説明させていただきます。

前方のモニターを御覧ください。恐れ入りますが、着座にて説明をさせていただきます。和光都市計画区域は和光市の全域から成り、県の南端、都心からおおむね20kmに位置しております。

まず、議第5283号「和光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」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の117ページから142ページでございます。

初めに、「第1 都市計画の目標」について御説明いたします。和光都市計画区域につきましては、オレンジ色の破線で囲まれた県南ゾーンに位置しております。県南ゾーンにおける都市計画の目標といたしましては、先ほどの所沢都市計画区域と同様に、赤で着色いたしましたコンパクトなまちの実現、地域の個性ある発展の見直しを行っております。

また、「第2 区域区分の方針」につきましては、これまでの都市計画区域と同様に、基準年と目標年次を変更し、区域内人口などの数値を更新しております。

「第3 主要な都市計画の決定の方針」につきましても、これまでの都市計画区域と同様に、赤字で示しておりますけれども、土地利用に関する方針の見直しを行っております。

次に、方針図についてでございます。和光都市計画区域におきましては、中心拠点、産業拠点を位置づけております。また、この後御説明いたします区域区分の変更を踏まえて、赤線で囲んだ和

光北インター東部地区につきまして、市街化区域を示す黄色い範囲を拡大いたしました。

続きまして、議第5284号「和光都市計画区域区分の変更」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の143ページから149ページでございます。本議案は、和光市の和光北インター東部地区について、市街化調整区域から市街化区域に編入するものでございます。

初めに、和光北インター東部地区の位置でございます。赤線で囲んだ和光北インター東部地区は市街化区域に隣接しておりまして、面積は約41.4haでございます。本地区は、東武東上線和光市駅から北東に約1.5km、外環自動車道の和光北インターチェンジから東へ約400mに位置し、交通の利便性の高い地区でございます。

続きまして、現在の状況でございます。本地区の一部には既存の集落があり、また中央部には高等学校が立地しております。地区内の土地の多くは農地となっておりますが、資材置場等への転換も進んでいるような場所でございます。このたび土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となったことから、市街化区域に編入するものでございます。

こちらは、土地利用計画図の案でございます。本地区では、既存の住宅を地区の南側へ集約し、良好な住環境を形成しつつ、道路や公園、調整池などを適切に配置し、工業系の土地利用を図る予定でございます。

続きまして、「区域区分」の計画書でございます。面積41.4haを市街化区域へ編入いたします。これにより、和光都市計画区域の市街化区域の面積が741haから783haに、また市街化調整区域の面積が363haから321haに変更となります。

以上の2議案につきまして2週間、案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、和光市に対しまして意見照会を行ったところ、賛成との回答をいただいております。

議第5283号及び議第5284号の説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に関しまして、御意見あるいは御質問等ございますでしょうか。

大沢委員。

○大沢委員 資料の138ページ、今回の16ページのところになるのですが、整開保の中で、市街地開発事業に関する決定方針のところでは和光で初めて長期未着手の区画整理の扱いというのが出てくるのですが、ここは何か基準というものはあるのでしょうか。例えば都決後何年着手していないものに対しては見直そうというふうな、この後もいろんな区域マスのところから出てくる土地と出てこない土地があるのですが、その基準についてちょっとお教えいただければと思います。

○議長（尾崎） では、答弁願います。

○幹事（都市計画課長） お答えいたします。

長期着手されていないというところの判断ですけれども、25年という数字を置いております。

以上です。

○大沢委員 それは、都決後25年ということでよろしゅうございますでしょうか。

○幹事（都市計画課長） はい、都決後25年という数字です。

○大沢委員 了解いたしました。

○議長（尾崎） ほかに御質問、御意見ございますか。

今井委員。

○今井委員 先ほどの149ページの図についてなのですけれども、住宅を南側に全て寄せるといってお話をされていたのですけれども、土地区画整理事業とかをすることなのではないでしょうか。何か住宅を全て南側に寄せるといようなお話をされていたかと思うのですけれども。

○議長（尾崎） では、答弁願います。

○幹事（都市計画課長） 先ほど御説明いたしました住宅を南側へという説明の内容ですけれども、委員からお話がありましたとおり、土地区画整理事業によりまして、換地等で既存の区域内にあります住宅を集約することです。

○今井委員 ありがとうございます。

○議長（尾崎） 今井さん、よろしゅうございますか。

今画面に出ていますけれども、下の南側というのですか、こちらを、住居系の宅地というのですか、そちらに指定するといいましょうか、そのような用途指定をするようでしたね、たしか。これは、和光市の決定するところだとは思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

ほかに御質問、御意見あれば承ります。いかがでしょう。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） それでは、議第5283号及び議第5284号、こちらの議案について採決をいたします。

議第5283号及び議第5284号につきまして、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（尾崎） ありがとうございます。

御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

1時間ほど経過してございまして、この辺りで10分間の休憩を取ることにはいたしたく存じます。時計を見ますと、今38分か39分だと思いますけれども、おおむね50分より前の49分、10分ほどですね。49分に再開したいと存じますので、委員の皆様方、それまでに席にお戻りいただきたいと存じます。よろしく願いいたします。

午後 2 時 39 分 休 憩

午後 2 時 49 分 再 開

○議長（尾崎） それでは、時間になりましたので、再開をいたします。

議事に進む前に、幹事の方から発言を求められておりますので、許可いたします。

よろしく申し上げます。

○幹事（都市計画課長） 先ほど議第5283号「和光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」に関しまして、大沢委員より長期にわたり着手されていない土地区画整理事業の関係で、都市計画決定されてから何年後という質問を受けましたけれども、私の方から25年というお答えをしましたが、正式には20年でございました。訂正をさせていただきたいと思っております。申し訳ございません。

○議長（尾崎） 大沢委員さん、よろしゅうございますか。

○大沢委員 はい。

○議長（尾崎） ほかの委員さんはよろしゅうございますか。

〔「はい」と言う者あり〕

○議長（尾崎） それでは、議題の方に進みます。

次に、議第5285号「越谷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」及び議第5286号「越谷都市計画区域区分の変更について」、こちらを議題に協議します。

幹事から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、議案の説明に入らせていただきます。議第5285号及び議第5286号の越谷都市計画に関する2議案につきましては、関連がございますので、一括して御説明させていただきます。

引き続き前方のモニターを御覧いただきたいと存じます。恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。越谷都市計画区域は、越谷市、吉川市、松伏町の2市1町で構成されており、県の東部、都心からおおむね30kmに位置しております。

まず、議第5285号「越谷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」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の151ページから176ページでございます。

初めに、「第1 都市計画の目標」について御説明いたします。越谷都市計画区域につきましては、オレンジ色の破線で囲まれた県南ゾーンに位置しております。所沢都市計画区域などでもお示ししたとおり、県南ゾーンにおける都市計画の目標としまして3つの基本理念を定めており、コンパクトなまちの実現、地域の個性の個性ある発展について見直しを行っております。

また、「第2 区域区分の方針」につきましては、これまで御説明いたしました都市計画区域と同様に、基準年と目標年次を変更し、区域内人口などの数値を更新しております。

「第3 主要な都市計画決定の方針」につきましても、これまでの都市計画区域と同様に、赤字の土地利用に関する方針の見直しを行っております。

次に、方針図についてでございます。越谷都市計画区域におきましては、中心拠点、生活拠点、産業拠点をそれぞれ位置づけております。また、この後御説明いたします区域区分の変更を踏まえ、

赤い円で囲まれた花田地区について、市街化区域を示す黄色の範囲を縮小いたします。

続きまして、議第5286号「越谷都市計画区域区分の変更」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の177ページから183ページでございます。本議案は、越谷市の花田地区について、市街化区域から市街化調整区域に編入するものでございます。

花田地区の位置でございます。赤線で囲んだ花田地区は、一級河川新方川の西側に位置し、区域の面積は約3.4haでございます。本地区は、東武伊勢崎線北越谷駅から北東に約2kmに位置しております。

続きまして、現在の状況でございます。赤線で囲まれた範囲が花田地区でございます。左下の断面図を御覧ください。本地区では、これまで「区域区分」の境界を黒の破線で示した河川区域の端部に設定しておりました。今回河川改修が行われ、赤の破線で示したとおり、河川区域の端部が西側の市街化区域側へ移動したことから、市街化調整区域を拡大するものでございます。

続きまして、「区域区分」の計画書でございます。面積3.4haを市街化調整区域に編入いたします。また、川越都市計画区域と同様に、面積の計測方法が変更されたため、越谷都市計画区域の面積を10,815haから10,810haに変更いたします。これらによりまして、越谷都市計画区域の市街化区域の面積が3,882haから3,879haに、また市街化調整区域の面積が6,933haから6,931haに変更となります。

以上2議案につきまして2週間、案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、越谷都市計画区域を構成する越谷市、吉川市、松伏町に対しまして意見照会を行ったところ、賛成との回答をいただいております。

議第5285号、議第5286号の説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

ただいまの説明に関しまして、御意見あるいは御質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） それでは、議第5285号及び議第5286号、こちらの議案について採決をいたします。

議第5285号及び議第5286号につきまして、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（尾崎） ありがとうございます。

御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第5287号「草加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5288号「草加都市計画区域区分の変更について」及び議第5289号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の面積の変更について（八潮市）」、こちらを議題に供します。

幹事から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、議案の説明をさせていただきます。

議第5287号から議第5289号の草加都市計画に関する3議案につきましては、関連がございますので、一括して説明をさせていただきます。なお、議第5289号につきましては、建築安全課長より説明をさせていただきます。

前方のモニターを御覧ください。恐れ入りますが、着座にて説明をさせていただきます。草加都市計画区域は、草加市、八潮市、三郷市の3市で構成されており、県の東部、都心からおおむね20kmに位置しております。

まず、議第5287号「草加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」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の185ページから210ページでございます。

初めに、「第1 都市計画の目標」について御説明いたします。草加都市計画区域につきましては、オレンジ色の破線で囲まれた県南ゾーンに位置しております。所沢都市計画区域などでもお示ししたとおり、県南ゾーンにおける都市計画の目標といたしまして3つの基本理念を定めており、コンパクトなまちの実現、地域の個性ある発展の見直しを行っております。

また、「第2 区域区分の方針」につきましては、これまで御説明しました都市計画区域と同様に、基準年と目標年次を変更し、区域内人口などの数値を更新しております。

「第3 主要な都市計画の決定の方針」につきましても、これまでの都市計画区域と同様に、土地利用に関する方針の見直しを行っております。

次に、方針図についてでございます。草加都市計画区域におきましては、中心拠点、生活拠点、産業拠点、観光・交流拠点を位置づけております。また、この後御説明いたします区域区分の変更を踏まえて、赤い円で囲まれた草加彦成線沿道地区について、市街化区域を示す黄色の範囲を縮小いたします。

続きまして、議第5288号「草加都市計画区域区分の変更」につきまして御説明いたします。議案書は、議案書1の211ページから217ページでございます。本議案は、八潮市の草加彦成線沿道地区について、市街化区域から市街化調整区域に編入するものでございます。

草加彦成線沿道地区の位置でございます。赤線で囲んだ草加彦成線沿道地区は、県立八潮高等学校の北側に位置し、区域の面積は約0.2haでございます。本地区は、東武伊勢崎線草加駅から東へ約2.5kmに位置しております。

続きまして、現在の状況でございます。赤線で囲まれた範囲が草加彦成線沿道地区でございます。左上の断面図を御覧ください。本地区では、これまで「区域区分」の境界を黒の破線で示した草加彦成線の道路の端部に設定しておりました。今回道路拡幅整備が行われ、赤の破線で示したとおり、道路の端部が北側の市街化区域側へ移動したことから、市街化調整区域を拡大するものでございます。

続きまして、「区域区分」の計画書でございます。面積0.2haを市街化調整区域に編入いたします。

また、川越都市計画区域と同様に、面積の計測方法が変更されたため、草加都市計画区域の面積を7,586haから7,561haに変更いたします。これらにより、市街化調整区域の面積が2,267haから2,242haに変更となります。なお、市街化区域の面積は、市街化調整区域への編入により0.2ha減少いたしますが、小数第1の四捨五入によりまして、計画書の数値の変更はございませんでした。

以上2議案につきまして2週間、案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、草加都市計画区域を構成する草加市、八潮市及び三郷市に対しまして意見照会を行ったところ、賛成との回答をいただいております。

議第5287号及び議第5288号の説明は以上でございます。引き続き、議第5289号につきまして建築安全課長から御説明いたします。

○幹事（建築安全課長） それでは、議第5289号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の面積の変更について（八潮市）」を御説明いたします。恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。議案書は、議案書1の219ページから223ページでございます。

前方のモニターを御覧ください。制度の概要につきましては、先ほど議第5280号で御説明した飯能市と同様でございます。今回対象となる区域は八潮市であるため、指定権者である埼玉県知事が特定行政庁として本審議会に付議いたしました。

次に、変更の内容について御説明いたします。本議案は、草加都市計画区域に属する八潮市において、区域区分の変更により市街化調整区域が拡大することに伴い、用途地域の指定のない区域の面積を変更しようとするものです。今回の編入に伴い、変更区域の建築基準法の規定による規制内容は、編入する地区番号234—1の区域の数値である容積率200%、建蔽率60%、容積率算定係数0.4、道路斜線制限及び隣地斜線制限に係る勾配係数がいずれも1.25となります。

今回の変更内容について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、八潮市に意見を照会しましたところ、支障なしとの回答をいただいております。

議第5289号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の面積の変更について（八潮市）」の御説明は以上でございます。議第5287号から議第5289号の説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

では、ただいまの説明に関しまして、御意見あるいは御質問等ございますでしょうか。

今井委員。

○今井委員 ちょっと教えていただきたいことがあるのですけれども、5288号の件なのですけれども、道路の幅が変更になったので、市街化調整区域に約0.2ha編入されて市街化区域が減ったということは、道路というのは市街化調整区域ということになるのでしょうか。

○議長（尾崎） では、答弁願います。

○幹事（都市計画課長） お答え申し上げます。

今回拡幅した道路につきましては、市街化調整区域になります。

以上でございます。

○議長（尾崎） どうぞ。

○今井委員 もともと道路というのは市街化調整区域とするものなのですか。

○議長（尾崎） では、御説明願います。

○幹事（都市計画課長） 従来は市街化調整区域と市街化区域の区分を道路の端で設定していたわけなのですけれども、今回その道路の端が変わったということで、その区域区分が市街化区域外にずれ込んだというところがございます。ですので、従来も道路は市街化調整区域でございました。

○議長（尾崎） 今井委員。

○今井委員 道路がどういう区域なのかってちょっと考えたことがなかったものですから、どうもありがとうございます。

○議長（尾崎） では、御説明願います。

○幹事（都市計画課長） 特に道路について区域区分を定める、定めないというのはございません。区域区分をどこに置くかによって、道路が市街化調整区域だったり市街化区域になったりという状況が発生します。

以上でございます。

○議長（尾崎） 今井委員さん、よろしゅうございますかね。

市街化区域の中にも道路はあるのですが、この場合はちょうど境界、線引きの線のところですね。それが境界道路と民地といいましょうかね、その境界に引いていたのが、道路の拡幅をしたものですから、その境界がずれたので、その分そこをまた境界にすると、こういう形で、今回は市街化調整区域の方が広がったと、こういう経緯のようでございますね。よろしゅうございますか。

ほかに御意見、御質問等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（尾崎） それでは、議第5287号、議第5288号及び議第5289号、こちらの議案について採決をいたします。

議第5287号、議第5288号及び議第5289号につきまして、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（尾崎） ありがとうございます。

御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第5290号「志木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」から議第5323号「小川都市計画区域区分の変更について」までの計34議案を議題に供します。

幹事から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5290号から議第5323号、志木都市計画ほか16の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更及び区域区分の変更に関する34議案につきまして、個別地区の区域区分の変更を伴わないことから、一括して御説明をさせていただきます。議案書は、議案書1の225ページから382ページ及び議案書2の5ページから388ページでございます。

前方のモニターを御覧いただきたいと存じます。恐れ入りますが、着座にて御説明させていただきます。御審議いただく都市計画区域は、赤色でお示した県南ゾーンに位置する志木、新座、富士見、川口、蕨、戸田都市計画区域と青色でお示した圏央道ゾーンに位置する入間、狭山、毛呂山・越生、鴻巣、桶川、北本、行田、久喜、幸手、羽生、小川都市計画区域の17都市計画区域、16市7町でございます。

初めに、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いたします。さきにも御説明いたしましたとおり、整備、開発及び保全の方針では、県内を大きく県南ゾーン、圏央道ゾーン、県北ゾーンの3つに分けております。御審議いただくのは、県南ゾーンの6都市計画区域、圏央道ゾーンの11都市計画区域でございます。

「第1 都市計画の目標」におきましては、基本理念を実現するための主な取組について、社会情勢の変化や県の諸計画の改正等を踏まえ、見直しを行っております。県南ゾーンにおきましては、基本理念1「コンパクトなまちの実現」におきまして、中心市街地へのアクセス性を高める、職住が近接したまちづくりを推進する、環境への負荷を低減し、エネルギー効率のよい脱炭素社会の実現を図るといった取組を追記しております。

基本理念2「地域の個性ある発展」におきましては、高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路周辺などで産業基盤づくりを進めることを追記しております。

圏央道ゾーンにつきましては、基本理念1「コンパクトなまちの実現」におきまして、職住が近接したまちづくりを推進する、環境への負荷を低減し、エネルギー効率のよい脱炭素社会の実現を図るといった取組を追記しております。

また、「第2 区域区分の方針」につきまして、これまで御説明しました他の都市計画区域と同様に、基準年と目標年次をそれぞれ変更し、区域内人口などの数値を更新しております。

「第3 主要な都市計画の決定の方針」につきましても、これまでの都市計画区域と同様、土地利用に関する方針において都市防災に関する方針を見直しをするとともに、都市内の緑地の維持などに関する方針を追加しております。

方針図でございます。17都市計画いずれも個別地区の区域区分の変更を伴わないということもありまして、拠点の位置や市街化区域を示す黄色の範囲は変更がございません。ここでは、県南ゾーンの一例といたしまして、志木都市計画区域をお示しいたします。志木都市計画区域では、志木駅周辺を中心拠点のほか、生活拠点と産業拠点を位置づけております。

次に、志木都市計画区域ほか16都市計画区域の区域区分の変更について御説明いたします。一例

として、志木都市計画区域の計画書をお示しします。これまで御説明しました都市計画区域のように、市街化区域や市街化調整区域への変更を伴う変更ではなく、全国都道府県市区町村別面積調の計測方法の変更による面積の変更のみを行うものでございます。これにより、志木都市計画区域におきましては、都市計画区域の面積及び市街化調整区域の面積が変更となります。

以上34議案につきまして2週間、案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、志木都市計画ほか16都市計画区域を構成する16市7町に対しまして意見照会を行ったところ、賛成との回答をいただいております。

議第5290号から議第5323号までの説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

ただいまの説明に関しまして、御意見あるいは御質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。案件多うございますけれども、何かございましたらどうぞ。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） それでは、議第5290号、こちらから議第5323号、こちらまでの計34議案について採決をいたします。

議第5290号から議第5323号までの計34議案につきまして、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（尾崎） ありがとうございます。

御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第5324号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の建築物に係る数値の変更について（鳩山町）」、こちらを議題に協議します。

幹事から議案の説明をお願いいたします。

○幹事（建築安全課長） それでは、議案の説明をさせていただきます。

議第5324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（鳩山町）」を御説明いたします。恐れ入りますが、着席にて失礼いたします。議案書は、議案書2の389ページから393ページでございます。

前方のモニターを御覧ください。制度の概要につきましては、先ほど議第5280号で御説明した飯能市と同様でございます。今回対象となる区域は鳩山町であるため、指定権者である埼玉県知事が特定行政庁として本審議会に付議いたしました。

次に、変更する区域の位置について御説明いたします。変更する区域の位置は、赤く縁取った毛呂山・越生都市計画区域内にございます。鳩山町は、県のほぼ中央に位置しており、都心からおおむね50kmの距離にあります。

次に、もう少し拡大した地図で御説明いたします。鳩山町では、町の総合計画に位置づけられている産業誘導エリアのうち、都市計画法第34条第12号に基づく区域指定を行った仮宿地区において流通工業系の企業誘致を推進しております。今回の変更区域である仮宿地区の一部は、県道岩殿岩井線の沿道に位置する赤色で囲まれた区域でございます。現在この区域は田畑となっております。

本議案は、当該区域における土地利用の目的に応じた建築形態制限を適用するため、用途地域の指定のない区域内の建築物に係る数値を変更するものです。具体的には、画面の表のとおり、この区域の容積率を100%から200%に、また建蔽率を50%から60%に変更することにより、土地の高度利用を可能とするものでございます。

本件について鳩山町が関係権利者へ説明会を開催しましたが、意見等はございませんでした。また、鳩山町に意見を照会しましたところ、支障ないとの回答をいただいております。

議第5324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（鳩山町）」の説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

ただいまの説明に関しまして、御意見、御質問等ございますでしょうか。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（尾崎） それでは、議第5324号につきまして採決をいたします。

議第5324号につきまして、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（尾崎） ありがとうございます。

御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

以上をもちまして本日の議事は終了いたしました。御協力大変ありがとうございました。

傍聴の方々は、事務局の指示に従って御退席をお願いいたします。

〔傍聴者退場〕

○議長（尾崎） それでは、私はここで議長の任を解かせていただきまして、進行を事務局にお返しすることにいたします。

○事務局 尾崎会長、議事進行ありがとうございました。また、委員の皆様には円滑な御審議に御協力いただき、誠にありがとうございました。

さて、埼玉県都市計画審議会条例第2条第1項第1号に規定する委員のうち、尾崎会長、今井委員、小倉委員、神田委員が8月末をもちまして任期が満了いたしますので、御紹介いたします。

恐れ入りますが、お名前をお呼びしましたら、その場で御起立ください。

尾崎様。

○会長（尾崎） はい。

○事務局 今井様。

○今井委員 はい。

○事務局 小倉様。

○小倉委員 はい。

○議長（尾崎） 神田様。

○神田委員 はい。

○事務局 ありがとうございます。御着席ください。

任期を満了する委員を代表いたしまして、尾崎会長から御挨拶を頂戴したいと存じます。

よろしく願いいたします。

○議長（尾崎） 御指名でございますので、一言申し上げたいと存じます。

今御紹介いただいた4名といたしましょうか、1号委員というのがいわゆる学識というのでしょうか。委員として7名、これはもう条例で決まっております7名以内だったと思いますけれども、1号委員については、2年任期というのが決まっております。2年ごとに半分ずつぐらいですかね、交代するという形で、今回4名交代するという形で退任をするということでございます。我々は、それぞれの専門性を基にこの審議会に貢献するというところで参画しているわけでございますけれども、今日は非常に大量の参画をしたのではないかと、こういうふうに機会を持たせていただきました。

私ども任期中の間は、いろいろ大変な時期でございまして、コロナが始まって今に至るところで、私も任期中ありましたけれども、その中で委員の方々が、私も含めてですけれども、この審議会ですべての議論を進めてきたなというところでございます。それも事務局をはじめ関係者の方々の支えがあったことだと思います。こういう会場で、つたてを立ててやったことでもございましたよね。色々とお気を使ってくさったと思います。お疲れさまでございました。心から感謝を申し上げたいと思います。

それから、最後になりましたけれども、今後、日本一暮らしやすい埼玉、こちらの実現に向けて進んでいかれること、私どももちろん今後も支援したいと思いますけれども、この実現とともに、委員の方々、それから関係者の方々の益々の御清祥、健やかなこれからの祈念いたしまして、私からの挨拶、それから代表しての挨拶といたします。どうもありがとうございました。

○事務局 ありがとうございました。

改めまして、埼玉県都市計画審議会に御尽力いただきました尾崎会長、今井委員、小倉委員、神田委員に感謝申し上げます。

以上をもちまして、第252回埼玉県都市計画審議会を閉会といたします。

なお、配布資料のうち参考資料につきましては回収させていただきますので、机に置いたまま御退席いただきますようお願いいたします。

本日はお疲れさまでした。

午後 3 時 25 分 閉 会