

第 261 回埼玉県都市計画審議会

令和 8 年 2 月 6 日 午前 10 時 00 分開会

場所 ロイヤルパインズホテル浦和

○事務局 定刻となりましたので、ただいまから第 261 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小森と申します。よろしくお願ひします。

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。

開会にあたりお知らせがあります。内田委員につきましては、本日急遽、欠席となりましたので御報告いたします。

はじめに、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 項の規定により、会議を開くには委員の 2 分の 1 以上の出席が必要となります。本日 21 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。

次に、本日の資料を確認させていただきます。お手元のタブレット等を御準備ください。事務局で準備したタブレットにつきましては、タブレットの脇に操作方法を置きましたので、操作の参考にしてください。また、操作方法が御不明な場合は、近くの事務局職員にお尋ねください。担当の事務局職員は、その場で起立してください。こちらの 2 名が担当させていただきますので、よろしくお願ひします。

事前にお送りした資料は、配布資料一覧表、議案概要一覧表、議案書、資料 1、参考資料 1、参考資料 2、別添でございます。

なお、紙資料を希望された委員につきましては参考資料 1、別添を、閉会后回収させていただきますので、お帰りの際にはこれら資料を、机の上に置いて退出していただきますようお願いいたします。また、各自のパソコン等に参考資料 1、別添を PDF 版で保存された委員につきましては、審議会終了後、必ず各自でデータを削除いただくようお願いいたします。

加えて、直近でお送りした資料は、次第、座席表、委員名簿、その他の議案の 4 点でございます。以上でございますが、不足はございませんか。

続きまして、注意事項について御説明いたします。

はじめに、会場参加の委員の皆様には、発言方法について御案内いたします。御発言の際には、挙手をお願いいたします。会長が指名しましたら、職員がマイクをお渡ししますので、マイクを通じて御発言ください。

また、Web 参加の委員の皆様につきましては、基本はビデオオン・マイクオフ状態にいただき、発言の際は手を挙げていただくか、Teams の挙手ボタンを使用してください。会長が指名しましたら、マイクのミュートを解除し、発言をお願いします。

なお、本日の進行についてですが、議案数が多いため、区切りのよいところで幹事の入替をさせていただきます。

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、高田会長に議長として進行をお願いしたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

○議長（高田） 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、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、よろしく御協力のほどお願いいたします。

それではまず、本日の会議録の署名委員でございますが、埼玉県都市計画審議会運営規則第5条第2項の規定により、私から指名させていただきます。栗嶋委員、宇田川委員のお二人にお願いいたします。

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」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、非公開にすべきと思う案件はございませんが、委員の皆様は、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

それでは、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存じます。傍聴者はいらっしゃいますか。

○事務局 会場、オンライン共にいらっしゃいます。

○議長（高田） それでは、傍聴者の入場・視聴を許可します。

〔傍聴者入場、オンライン傍聴者視聴開始〕

○議長（高田） オンライン傍聴の方、音声は聞こえていますでしょうか。

〔音声確認後〕

○議長（高田） 議事に入ります前に、会場傍聴、オンライン傍聴を含め、傍聴者の皆様に傍聴上の注意を申し上げます。

事務局からお配りいたしました、「傍聴要領」をよく読み、遵守していただきたいと思います。

それでは、議事に入ります。本日は、お手元の次第にありますとおり、「その他の議案」を含め議第5364号「川越都市計画 区域区分の変更について」など17議案について、御審議をお願いするものでございます。関連する議案につきましては、まとめて審議したいと思いますので、御了承いただきますようお願いいたします。

それでは、議第5364号「川越都市計画 区域区分の変更について」及び議第5365号「川越都市計画道路の変更について」の2議案は関連がございますので、一括して議題に供します。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の石川でございます。よろしく申し上げます。

恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。議第5364号及び議第5365号の2議案につきましては、関連がございますので、一括で御説明いたします。

はじめに、議第5364号「川越都市計画 区域区分の変更について」御説明いたします。議案書は、5ページから11ページでございます。前方のモニターと併せて御覧ください。

川越都市計画区域は、川越市、日高市、川島町の2市1町の行政区域全域で構成されており、県の中央部、都心から約40km圏に位置しております。本議案は、川島町の川島インターチェンジ南側地区について市街化区域に編入するものでございます。

位置でございます。川島インターチェンジ南側地区は、川島町の南西部に位置しています。面積は約30.1haです。地区は、首都圏中央連絡自動車道川島インターチェンジの南側に隣接し、国道

254号の沿道に位置している、交通の利便性の高い地区です。土地利用計画図の案でございます。道路や公園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。

現在の状況でございます。赤線で囲われた範囲が、川島インターチェンジ南側地区でございます。地区内は、ほとんどが農地となっております。このたび、土地区画整理事業により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。

区域区分の計画書でございます。面積約 30.1ha を市街化区域に編入いたします。これにより、川越都市計画区域の市街化区域の面積が、4,209ha から 4,240ha に、市街化調整区域の面積が 15,615ha から 15,584ha に変更となります。

以上、区域区分の変更につきまして、都市計画法の規定に基づき2週間、案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。また、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、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。

続きまして、議第 5365 号「川越都市計画道路の変更」につきまして、御説明いたします。議案書は、13 ページから 23 ページでございます。前方のモニターと併せて御覧ください。

本議案は、川越都市計画区域内の都市計画道路2路線に係る変更を行うものでございます。2路線とも、県の都市計画道路の検証・見直し指針のうち、整備済み区間の見直しに基づく都市計画変更となるため、その考え方を説明させていただきます。

都市計画道路の区域内には、将来の事業の円滑な施行を確保する目的として、建築制限が課せられます。しかしながら、整備済の都市計画道路の中には、整備後の道路区域と都市計画区域が、一部不整合となっている箇所がございます。こうした箇所では、今後の都市計画区域の整備予定が無い中で、建築制限だけ残り続けることから、不整合による建築制限を解消するための見直しを行っております。

このことを、イメージで示したものでございます。都市計画決定された当初は、都市計画道路と沿道の土地に高低差があったため、道路に法面を設置する計画となっていました。しかしながらその後、沿道の土地利用の状況の変化などにより、道路と沿道との高低差が解消したことから、法面部分が必要ではなくなるなど、その部分の区域が不要となりました。その結果、道路区域と都市計画区域に不整合が生じ、その箇所に、建築制限が残っている状況となっております。こうした路線については、右下の①から③の3つの要件、①道路区域外に建築制限が残っている、②道路構造の基準を満たした整備となっている、③今後さらなる整備の予定がない、を満たしている場合に、都市計画の変更を行っております。今回は、以上のことによる変更でございます。

それでは、はじめに、3・3・1号川越志木線の概要を説明いたします。お示しの図は、左が北東松山市方面、右が南、志木市方面となっております。本路線は、川島町大字正直字宮町を起点とし、川越市大字今泉字西川原に至る、延長約 14,730m、代表幅員 23.5m の、整備済みの都市計画道路です。

今回は、現状の道路区域と都市計画区域に生じている不整合を解消するための一部区域の変更及び、車線数の決定を行うものです。

主な変更箇所を説明します。

1箇所目は、先程の議第 5364 号で説明した、川島町の、川島インターチェンジ南側地区と関連し

たものです。こちらは、先程説明した「整備済み路線の見直し」のように、沿道において土地区画整理事業により盛土を行うことで地盤高が上がり、道路の法面が不要となるケースであります。本路線の東側、黄色で着色した部分を削除するものです。

2箇所目は、川越市の落合橋右岸側付近でございます。この区域には、都市計画道路が計画される前から、河川の堤防沿いに川越市道がありました。本都市計画道路を計画する際、元々の市道の位置で、ボックス構造により、横断させることとしておりました。その後、落合橋へのアクセス道路の設計段階において、市道のボックスの位置を、堤防の構造に影響が無い範囲にまで移すこととなりました。その結果、不整合となった黄色の区域を削除するものです。

3箇所目は、川越市の南古谷駅前通り線との交差付近です。当初計画では、当該区間は法面構造となっており、その外側に副道が計画されておりました。しかしながら、設計変更により擁壁構造となり、副道を本線脇に整備することで、本線、副道とも本線の計画区域に収まることとなりました。

このため、当初計画における副道及び法面の区域を削除し、不整合を解消するものです。

続きまして、3・5・22号伊草戸守線の概要を説明いたします。本路線は、川島町大字伊草字上宿並を起点とし、川島町大字戸守字荒神前に至る、延長約4,830m、代表幅員15mの都市計画道路でございます。

今回は、川越志木線同様の理由で、整備済み区間である川越志木線との交差部付近の一部区域を変更するものです。こちらにつきましても同様に、都市計画道路の区域を道路区域にあわせて変更し、不整合を解消するものです。

以上の都市計画変更について、2週間、案を縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。また、これらの路線が所在する川越市、川島町に対して意見照会をいたしましたところ、「賛成」との回答をいただいております。

議第5365号の説明は以上でございます。御審議の程、よろしく願いいたします。

- 議長（高田） 御説明ありがとうございます。ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。はい。
- 田村委員 御説明ありがとうございます。議第5365号について、全体的な質問なのですが、都市計画決定後に現場で設計変更があって、工事を施行したのちに、そこに合わせるために都市計画を変更するというのは手続き上、いかがなんでしょうか。設計変更が生じた場合、都市計画審議会にかけて、変更したのちに、工事を施工するのが筋だと思うのですが、いかがでしょうか。
- 幹事（都市計画課長） 御指摘のとおりでございます。本来は、都市計画決定されたものに対して、それに合わせて工事を施行し、万が一、変更が生じた場合は、都市計画の変更をしたあとに、工事をするという流れです。平成30年頃も同様の案件がございまして、県内の都市計画道路を調べたところ、5路線このような不整合が生じました。これまでも、都市計画審議会において、3路線については解消させていただいたところでございますが、今回の2路線を変更することで、建築制限の不整合がなくなります。前回の御指摘以降、都市計画部門と道路の整備をする部門で、連携を強化する、連絡を密にする、道路の設計の手引きを改正するといったことに努めておりますので、今後はこうしたことがないように改めて努めてまいりたいと存じます。

- 田村委員 私だけがずっと都市計画審議会にいたのでその経緯がわかるのですが、以前もそのような不整合があり、それを訂正するために指摘をさせていただいたので、その指摘に沿った議案だということを冒頭に述べていただかないと、また新たに出てきたのかとってしまうので、注意していただければと思います。
- 幹事（都市計画課長） 承知いたしました。大変失礼いたしました。前回の指摘に関連するものでございます。
- 議長（高田） 他にございますか。
- 私の方から1点だけ教えていただきたいです。例えば3・3・1号川越志木線がわかりやすいと思うのですが、削除するところが黄色のエリアで、ここに既存の建築物がある。黄色のエリアは、これまでずっと建築制限を受けてきたということで、場合によっては、何か建築したくてもできなかったという可能性は無きにしも非ずだと思います。今回、縦覧をしても意見が出てきていないので、御理解いただいていると思うのですが、黄色の都市計画変更をする対象エリアの土地の所有者の方々、或いは建築物を持っているの方々に対しては、個別の事前説明は行っているのでしょうか。
- 幹事（都市計画課長） 個別の説明は行っておりません。先ほど説明させていただいたとおり、計画の縦覧をホームページで行っております。
- 田村委員 今の指摘はすごく良い指摘で、例えば、都市計画にかかると長期優良住宅がとれなくなってしまう。計画が施行されて、使わないのにそのまま放置されていた。今、変更したのでそれでよいという話ではなくて、建築制限を受けたところは、遡及して補償しなければいけないのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。
- 幹事（都市計画課長） 建築制限というなかで、すべての建物が建築できないというわけではなく、法律上は、2階建ての地下がない木造等の構造物は建てられます。埼玉県の場合は、2階という部分を緩和して、3階までは建てられるとしておりますので、一定の範囲であれば緩和をして運用しているところです。
- 田村委員 それはわかっています。都市計画にかかっていると、長期優良住宅等の申請ができなくなります。税金の減額やローンの減額ができなくなりますので、そういったところをしっかりとケアするべきではないでしょうか。
- 現状、ここまで建てられるという部分はわかっています。しかし、都市計画道路にかかっているも建ててしまう人もいます。制限があるまま建てることで、控除できるものがとれなかったり、制度を利用できるものができなかったりする場合がありますので、それは個別にあたった方がよいのではないかという話です。
- 幹事（都市計画課長） 個別にあたるという部分でございますが、実際に、建築制限がかかっている段階で建築された方もいらっしゃいます。聞いている範囲で恐縮ですが、現時点では問題になっている等の把握はしておりません。
- 田村委員 私が言っているのは、建築をされる方は、おそらく細かくはわかっていないということです。建築制限がかかっていたときに、勝手に設計して変更したにも関わらず、あとで制限を除去しますと言われても、それまでの間に建ててしまった方がいます。得られるべき利益を損失している場合には、しっかり遡及して変更してあげないといけないのではないかという話をしています。

それを一つひとつ調べて、あたってあげないといけないのではないかということを行っています。

○議長（高田） 都市計画決定する際にも縦覧を経ているはずなので、都市計画決定する際に、一度住民の御理解をいただいているという前提だと思います。今回は、一部削除することなので、補償等はよくわからないところですが。

○田村委員 遡及してできることはあります。例えば、長期優良住宅は受け入れることはできます。そちらが勝手に都市計画をして、我々が審議し、決定をしておいて、施行したときに設計を勝手にやって、実は制限が外れていましたと言うのであれば、遺失する利益があるわけですから、そこを回復してあげる必要があるのではないかと考えています。

○幹事（都市計画課長） 川越に1件の住宅が建っておりますので、まずは状況を確認させていただいて、必要に応じて対応させていただきたいと思います。

○議長（高田） よろしいですか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは議第5364号及び5365号の議案について採決をいたします。

議第5364号及び議第5365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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（高田） 御異議ないものとして、本案は、原案のとおり決定いたします。

次に、議第5366号「東松山都市計画道路の変更について」から議第5368号「東松山都市計画緑地の変更について」の3議案は、関連がございますので、一括して議題に供します。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の石川でございます。恐れ入りますが、着座にて御説明いたします。議第5366号、議第5367号及び議第5368号の3件につきまして、関連がございますので一括して御審議いただければと存じます。前方のモニターを御覧ください。

はじめに、位置関係でございます。議第5366号の東松山鴻巣線、議第5367号の生出塚新御成橋線及び議第5368号の吉見総合運動公園です。

それでは、議第5366号 東松山都市計画道路の変更につきまして、御説明いたします。議案書は、24ページから31ページでございます。

東松山都市計画区域は、東松山市、嵐山町、滑川町、吉見町の行政区域全域で構成しており、本県の中央部、都心から約50km圏に位置しております。本議案は、東松山都市計画区域に都市計画決定された都市計画道路を変更するものでございます。

3・3・3号東松山鴻巣線の概要を御説明します。本路線は、東松山市大字下野本字久保原を起点とし、吉見町大字大和田字上堤根に至る、延長約6,310mの都市計画道路です。

今回の変更は、現在、荒川の堤防付近となっている本路線の終点を変更し、鴻巣市との境までの1,390mの区間を4車線で延伸し鴻巣都市計画道路3・4・4号生出塚新御成橋線と接続するものです。横断図のとおり、当該区間は法面を整備する計画であり、この法面も都市施設の区域に含めません。そのため、新たに決定する道路区域の一部が、都市計画緑地「第3号 吉見総合運動公園」の区域と重複することから、重複区域を外すため、本路線の変更と併せて、緑地の区域を変更します。

緑地の変更は、この後の、議第 5368 号で御説明いたします。

以上の変更内容について、2 週間、案を縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。また、本路線が所在する東松山市および吉見町に対して意見照会をしたところ、「賛成」との回答をいただいております。議第 5366 号の説明は以上でございます。

続きまして、「議第 5367 号 鴻巣都市計画道路の変更」につきまして、御説明いたします。議案書は、32 ページから、39 ページでございます。このほかに、資料 1 としまして、意見書の要旨及び見解、参考資料 1 といたしまして、意見書の写しがございます。前方のモニターとあわせて、こちらの資料につきましても御覧ください。

鴻巣都市計画区域は、鴻巣市の行政区域全域で構成しており、本県のほぼ中央部、都心から約 50 km 圏に位置しております。本議案は、鴻巣都市計画区域に都市計画決定された都市計画道路を変更するものでございます。

3・4・4 号生出塚新御成橋線の概要を御説明いたします。本路線は、鴻巣市上生出塚字清水を起点とし、鴻巣市滝馬室字川通に至る、延長約 3,730m の都市計画道路です。今回の変更は、上尾道路から吉見町との境までの約 1,400m の区間について、先ほど説明した東松山鴻巣線の延伸に合わせ、車線数及び幅員の変更、一部区域の変更を行うものです。

主な変更内容でございます。議第 5366 号で説明したとおり、4 車線の東松山鴻巣線が延伸され、吉見町との境で本路線と接続します。これにあわせ、上尾道路から、吉見町との境までの約 1,400 m の区間の幅員を変更し、車線数を 2 から 4 に変更します。なお、既存の橋梁区間の約 810m については、北側に 2 車線分の橋梁を新設して 4 車線化する計画です。このほか、周辺道路へのアクセス確保のため、一部区域を変更します。

以上の変更について 2 週間、案を縦覧に供したところ、1 通の意見書の提出がありました。この意見書の要旨と県の見解を御説明します。

今回提出された意見について、「道路の構造に対する意見」、「事業補償に対する意見」、「住民説明に対する意見」の 3 つに分類して、要旨と県の見解を整理しています。

はじめに、分類 1 「道路の構造に対する意見」について御説明します。「中央帯は設置しないで欲しい。今まで車は 2 方向から出入りできたが、設置後は 1 方向からしか入れず、1 方向にしか出られない。移動に時間が掛かるようになる。交差点に右折帯を作るが、そこだけ中央帯が作られないのなら、それを敷地前まで延ばすことはできないか。」との意見でございます。

県の見解です。中央帯は、交通安全対策として設置する必要がある、道路構造令等に基づき交通管理者と協議を行い計画しているものです。中央帯の設置に伴い損なわれる機能の補完については、今後、地元鴻巣市と連携し、この地区の道路環境の変化を踏まえた対策を検討します。

続きまして、「敷地前に保護路肩を設置しないで欲しい。駐車場に駐車しにくくなる。」という意見でございます。

県の見解です。保護路肩は盛土区間において設置するものであり、当該敷地前は、盛土区間ではないことから保護路肩は設置しない計画です。

分類 2 「事業補償に対する意見」について御説明します。「敷地の反対側にある駐車場が道路区域に含まれるため、道路整備後、駐車台数は現在の半分になる。駐車場が半減すると、営業ができ

なくなる。何か対策を考えて欲しい。」という意見でございます。

県の見解です。駐車場が半減することに対する補償は、今後の事業説明会後の個別の用地交渉において、補償基準等に基づき検討いたします。また、権利関係者のご要望等を踏まえて、代替地の確保に協力いたします。

分類3「住民説明に対する意見」について御説明します。「意見書を提出した後、説明会は無いのか。もう一度説明会を行った方が良いのでは。」という意見でございます。

県の見解です。都市計画の説明会としては今後実施する予定はありませんが、道路整備事業着手前において事業説明会を実施する予定です。以上が、議第5367号に係る意見書の要旨と県の見解でございます。

この都市計画の変更案について、本路線が所在する鴻巣市に対して意見照会をしましたところ、「賛成」との回答をいただいております。議第5367号の説明は以上でございます。

○幹事（公園スタジアム課長） 公園スタジアム課長の遠井でございます。恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。議第5368号「東松山都市計画緑地の変更について」を御説明いたします。議案書は、40ページから、47ページでございます。

東松山都市計画区域は、先ほど御説明しましたとおり、東松山市、嵐山町、滑川町、吉見町の行政区域全域で構成しております。本議案は、東松山都市計画区域に都市計画決定された都市計画緑地を変更するものでございます。

都市計画緑地の概要を説明します。本緑地は吉見町の東側、鴻巣市との行政界に接する場所で、昭和55年1月16日に、北荒川緑地として都市計画決定を行い、昭和58年に第3号吉見総合運動公園に名称を変更しました。都市計画決定面積は311.7ha、開設面積は182.8haです。変更内容について説明します。先ほど全体の絵を示しましたが、南側部分を大きくしています。まず、こちらが変更前の状況です。続いて、変更後です。議第5366号で説明した、都市計画緑地に隣接する都市計画道路3・3・3号東松山鴻巣線の都市計画を変更することで、緑地と都市計画道路の区域が一部分重複することとなります。この重複を解消するため、緑地区域を縮小し、変更するものです。なお、今回縮小される区域は長さ約850m、幅約19m、面積1.6haと軽微であることから、緑地としての機能に影響はありません。

以上の変更内容について、2週間、縦覧したところ、意見書の提出はありませんでした。また、本緑地が所在する吉見町に対して意見照会をしたところ、「賛成」との回答をいただいております。議第5368号の説明は以上になります。御審議のほど、よろしく申し上げます。

○議長（高田） ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは、議第5366号から議第5368号の議案について、採決をいたします。

議第5366号から議第5368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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（高田） 御異議ないものとして、本案は、原案のとおり決定いたします。

次に、議第5369号「鴻巣都市計画区域の変更について」から議第5373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（行田市）」の5議案は、関連がございますので、一括して議題に供します。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の石川でございます。恐れ入りますが、着座にて御説明いたします。議第5369号から議第5373号までの5議案につきましては、関連がございますので、一括で御説明いたします。

はじめに、議第5369号から議第5371号までを御説明いたします。議案書は、48ページから62ページでございます。前方のモニターと併せて御覧ください。

各都市計画区域の位置でございますが、鴻巣都市計画区域は、先ほど御説明しましたとおり、鴻巣市の行政区域の全域で構成しております。行田都市計画区域は行田市の行政区域の全域、本県の北部、都心から約60km圏に位置しております。熊谷都市計画区域は熊谷市の行政区域の全域、本県の北部、都心から約50kmから70km圏に位置しております。

変更区域図でございます。今回の変更は、行政界が変更になったことに伴って、都市計画区域を行政区域に一致させるためのものです。行政界が変更となった箇所は、鴻巣市と行田市との行政界の一部、行田市と熊谷市との行政界の一部です。

行政界の変更理由は、鴻巣市と行田市間及び、行田市と熊谷市間に跨る区域において、土地改良事業が行われ、その工事完了に伴い、整備後の道路界・水路界等を新たな行政界としたためです。

変更する箇所の詳細を説明いたします。詳細図①は鴻巣市・行田市間の変更の詳細図となります。この変更により、鴻巣都市計画区域に含まれる面積は約1.7ha、行田都市計画区域に含まれる面積は約1.7haと同一の面積となっています。

詳細図②は行田市・熊谷市間の変更の詳細図となります。この変更により、行田都市計画区域に含まれる面積は約2.8ha、熊谷都市計画区域に含まれる面積は約2.8haと同一の面積となっています。よって、今回の都市計画区域の変更によるそれぞれの都市計画区域の面積に変更はありません。

なお、この3議案につきまして、各都市計画区域を構成する鴻巣市、行田市、熊谷市に対し、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5369号から議第5371号の説明は以上でございます。引き続き、議第5372号及び議第5373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） 建築安全課長の小松でございます。恐れ入りますが、着座にて御説明いたします。議第5372号及び議第5373号について、一括して御説明いたします。議案書は、63ページから73ページでございます。前方のモニターを御覧ください。

はじめに、制度の概要について御説明いたします。建築基準法の規定により、都市計画区域内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については、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は市街化調整区域などを、建築物に係る数値は、容積率や建蔽率などを指します。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の市については各市長が、その他の市町村については、埼玉県知事が特定行政庁となっております。

今回の2議案は、都市計画区域を変更する鴻巣市、行田市、熊谷市のうち、埼玉県が特定行政庁となる鴻巣市、及び行田市に位置する地区の、建築物に係る数値の変更について、付議するものです。

次に、変更の内容について御説明いたします。今回、都市計画区域の変更に伴い、建築物に係る数値を変更する地区は、3地区です。図中、赤色で示している地区が行田都市計画区域から鴻巣都市計画区域に編入される地区、青色で示している地区が鴻巣及び熊谷都市計画区域から行田都市計画区域に編入される地区で、全て、市街化調整区域に位置しております。これらの地区に定めていた建築物に係る数値を、編入後の都市計画区域内での整合を図るため、今回変更いたします。地区ごとの変更内容を御説明いたします。

鴻巣都市計画区域に編入される地区は、編入先の地区の値である、容積率 100%、建蔽率 50%、道路高さ制限に係る勾配 1.25、容積率算定係数 0.4、隣地高さ制限に係る勾配 1.25 に変更いたします。

次に、鴻巣都市計画区域から行田都市計画区域に編入される地区は、編入先の地区の値である、容積率 200%、建蔽率 60%、道路高さ制限に係る勾配 1.5、容積率算定係数 0.6、隣地高さ制限に係る勾配 2.5 に変更いたします。

また、熊谷都市計画区域から行田都市計画区域に編入される地区は、編入先の地区の値に合わせ、容積率算定係数を 0.6 に変更いたします。

今回の変更内容について、編入先の鴻巣市、及び行田市に意見を照会しましたところ、「賛成」との回答をいただいております。議第 5372 号、及び議第 5373 号の説明は以上でございます。これら5議案について、御審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長（高田） ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。

私から一点だけよろしいですか。最後の議題についてですが、行田から鴻巣の移行の場合は、少し基準が厳しくなる。逆の場合は少し緩くなるということだと思っておりますが、土地の所有者には、事前の説明はされていらっしゃるのでしょうか。

○幹事（建築安全課長） 今回の形態規制で、基準が厳しくなる鴻巣市におきましては、任意で縦覧を行いまして、意見書の提出はございませんでした。

○議長（高田） 御理解いただいているということですね。

そのほかございますか。どうぞ。

○藤田委員（代理） 議案書を確認させていただきたいのですが、71 ページの下の理由のところ、変更に伴い、地区番号の 206 - 1 及び 206 - 9 の区域を変更とありますが、206 - 15 も変更ということでもよろしいでしょうか。

○幹事（建築安全課長） 御指摘がありました 206 - 15 ですが、地区の面積は減になりますが、建築物にかかる数値の変更の対象にはなっていないため、記載しておりません。

○藤田委員（代理） 承知しました。ありがとうございました。

○議長（高田） その他はよろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは、議第 5369 号から 議第 5373 号の議案について、採決をいたします。

議第 5369 号から 議第 5373 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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（高田） 御異議ないものとして、本案は、原案のとおり決定いたします。

○事務局 ここで、幹事の入替えを行いますので少々お待ちください。

〔幹事入れ替え〕

○議長（高田） 次に、議第 5374 号「毛呂山・越生都市計画下水道の変更について」を議題に供します。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（下水道事業課長代理） 下水道事業課の古茂田でございます。本日は、課長の橋本に代わり、説明させていただきます。

議第 5374 号毛呂山・越生都市計画下水道の変更につきまして、御説明いたします。議案書は 74 ページから 87 ページです。

毛呂山・越生都市計画区域は、毛呂山町、越生町、鳩山町の 3 町からなり、県の中央部、都心から約 50 km 圏に位置しております。この 3 町では、共同して公共下水道事業を実施しております。

都市計画法第 15 条第 1 項第 5 号によれば、一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設若しくは根幹的都市施設として政令で定めるものに関する都市計画は、都道府県が定めることとされており、都市計画法施行令第 9 条第 2 項第 6 号において、そのような都市施設に、排水区域が二以上の市町村の区域にわたる公共下水道が該当する、とされております。このことから、3 町の公共下水道は、県がその都市計画の決定及び変更を行います。

今回の都市計画の変更について御説明いたします。当初、毛呂山町小田谷地区及び鳩山町大豆戸、小用地区において計画されていた土地区画整理事業が中止となり、開発の見込みがなくなったことから、汚水・雨水の事業計画区域を見直すこととなりました。これに伴い、都市計画の排水区域を毛呂山町で約 14ha、鳩山町で約 11ha の合計約 25ha、縮小するものでございます。

詳細につきましてはお手元の資料 84 ページから 87 ページを御覧ください。このことにより、毛呂山・越生都市計画下水道の汚水と雨水の排水区域をいずれも約 856ha から約 831ha に変更するものでございます。

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、毛呂山・越生都市計画を構成する毛呂山町、越生町、鳩山町に対しまして、意見の照会を行ったところ、いずれも「賛成」との回答をいただいております。以上で説明を終わります。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（高田） ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは、議第 5374 号の議案について、採決をいたします。

議第 5374 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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（高田） 御異議ないものとして、本案は、原案のとおり決定いたします。

次に、議第 5375 号「東松山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。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（建築安全課長） 建築安全課長の小松でございます。恐れ入りますが、着座にて御説明いたします。それでは、議第 5375 号東松山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、御説明いたします。議案書は 88 ページから 93 ページでございます。お近くのモニターを御覧ください。

はじめに、建築基準法第 51 条の制度概要について御説明いたします。産業廃棄物処理施設等の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築、増築または用途変更することができません。ただし、特定行政庁が、都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が、都市計画上支障がないと認めて許可した場合は、これらが可能となります。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、埼玉県内では、さいたま市など 12 市の各市長または埼玉県知事が該当します。今回の議案は、東松山市にあるため、埼玉県知事が特定行政庁となることから、本審議会に付議するものでございます。

続きまして、今回の敷地の位置について御説明いたします。敷地の位置は、赤色で着色した「東松山都市計画区域内」の東松山市内にあり、都心から約 50 km 圏にございます。次に、拡大した地図で御説明いたします。敷地は、画面上部の赤く塗った場所でございます。東武東上線東松山駅から北へ約 5 km の地点にあり、所在地は、東松山市大字大谷字北ノ前 716 番 2 ほか 15 筆でございます。今回の敷地は、市街化調整区域です。また、東松山市総合振興計画等の将来計画に照らし、支障がないことについて、東松山市の同意を得ております。

次に、車両の搬出入経路でございますが、幹線道路である県道福田鴻巣線に接続する幅員 8.75m の東松山市道 2024 号線を通して、搬出入を行う予定でございます。

計画の概要について御説明いたします。今回の計画は、産業廃棄物処理施設として、木くずの破碎施設 2 基を新設するものでございます。それに伴い、破碎機棟、事務所・倉庫棟を新築するものでございます。

続きまして、施設の配置について御説明いたします。赤く囲まれている部分が敷地の位置で、敷地面積は 6,120.28 m²でございます。緑色の部分は緑地を示しております。オレンジ色で示した部分は建築物でございます。破碎機棟のなかに、黄色で示されている破碎施設を設置いたします。画面右側、灰色で示した部分が、搬出入経路の幅員 8.75m の東松山市道 2024 号線です。車両の待機スペースは敷地内に確保しております。雨水については、雨水貯留浸透槽において敷地内で処理いたします。生活排水の汚水については、合併浄化槽を経由し、敷地東側の側溝より放流いたします。

以上が、東松山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の概要です。当該施設の敷地の位置について、東松山市に意見照会したところ、「支障ない」旨の回答を得ております。県といたしましても、この敷地の位置について、都市計画上支障がないものと考えております。

説明は以上です。御審議の程、よろしくお願い申し上げます。

○議長（高田） ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。

よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは、議第 5375 号の議案について、採決をいたします。

議第 5375 号につきまして、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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（高田） 御異議ないものとして、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 5376 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。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（建築安全課長） 続きまして、「議第 5376 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」、御説明いたします。議案書は 94 ページから 99 ページでございます。お近くのモニターを御覧ください。

建築基準法第 51 条の制度概要については、先程、御説明したとおりでございます。今回の議案は、深谷市にあるため、埼玉県知事が特定行政庁となることから、本審議会に付議するものでございます。

続きまして、敷地の位置について御説明いたします。深谷都市計画区域は、深谷市の一部からなり、県北部に位置し、都心から約 70 km 圏にございます。次に、拡大した地図で御説明いたします。敷地は、画面中央下の赤く塗った場所でございます。JR 高崎線深谷駅から南東へ約 3.2 km の地点にあり、所在地は、深谷市折之口字稜威ケ原 1990 番 4 ほか 4 筆でございます。今回の敷地は熊谷工業団地の一角にあり、用途地域は工業専用地域でございます。次に、車両の搬出入経路でございますが、幹線道路である国道 140 号又は国道 17 号を通り幅員 10m 以上の県道及び深谷市道を利用する計画でございます。

計画の概要について御説明いたします。今回の計画は、産業廃棄物処理施設として、混合、汚泥、廃油、廃プラスチック類の焼却施設を 1 基、廃プラスチック類、木くず、がれき類の破碎施設を 1 基、を新設するものでございます。それに伴い、廃棄物処理棟、倉庫棟、受付事務所棟を計 5 棟を新築するものでございます。

続きまして、施設の配置について御説明いたします。赤く囲まれている部分が敷地の位置で、敷地面積は 9,906.95 m²でございます。オレンジ色で示した部分は建築物でございます。緑色の部分は緑地を示しており、このほか廃棄物処理棟の屋上にも緑化を行います。廃棄物処理棟のなかに、黄色で示されている破碎施設を設置いたします。廃棄物処理棟から屋外にかけて、赤色で示されている焼却施設を設置いたします。画面上グレー色で示した部分が搬出入経路でございます。下側は幅員 10m の深谷市道 I-161 号、左側、幅員 12m の深谷市道 I-129 号です。なお、車両の待機スペースは敷地内及び北側隣接地に確保しております。最後に、排水設備についてですが、雨水については雨水本管に排水いたします。生活排水の汚水については、下水道本管に排水いたします。

以上が、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の概要です。当該施設の敷地の位置について、深谷市及び近接する熊谷市に意見照会したところ、「支障ない」旨の回答を得ております。県といたしましても、この敷地の位置について、都市計画上支障がないものと考えております。

説明は以上です。御審議の程、よろしくお願い申し上げます。

○議長（高田） 御説明いただきありがとうございます。ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは、議第 5376 号の議案について、採決をいたします。

議第 5376 号につきまして、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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは御異議ないものとして、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 5377 号「所沢都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題に供します。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（市街地整備課長） 市街地整備課長の荒井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。恐れ入りますが、着座にて御説明させていただきます。議第 5377 号「所沢都市計画都市再開発の方針の変更について」御説明いたします。議案書については、100 ページから 114 ページを御覧ください。

本日御審議いただく、議第 5377 号と議第 5378 号は、都市再開発の方針の変更となります。議案の説明に入る前に、今回御審議いただく「都市再開発の方針」について、御説明させていただきます。お近くのモニターを御覧ください。

「都市再開発の方針」とは、都市計画法第 7 条の 2、都市再開発法第 2 条の 3 に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に位置づけたマスタープランで県が決定するものがございます。本方針は、埼玉県 5 か年計画や「まちづくり埼玉プラン」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などと共に、個別の都市計画の上位に位置付けられており、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの、都市計画区域において定められる都市計画については、本方針に即して定められることになっております。

それでは、議案の説明に入らせていただきます。所沢都市計画区域は、所沢市の全域からなり、都心から約 30km 圏、本県の南西部に位置しております。御審議いただく「所沢都市計画都市再開発の方針」の構成は、「1 基本方針」、「2 再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針」となっております。今回の計画内容の見直しは、上位計画及び関連計画の策定・見直しがなされること、また、現計画の策定後における社会経済情勢の変化に対応するため、行うものです。

次に、変更内容についてです。今回の変更は、次の内容を追加するものとなっております。「1 基本方針」の（1）方針の位置づけについてです。上位計画や関連計画の基本理念に即し、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的とすること。また、その推進にあたりましては、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や、「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」を踏まえたまちづくりに取り組み、持続可能で住み続けられるまちを実現するとしております。また、コンパクトとして、駅等を中心とした都市機能の集積、スマートとして、都市内の交通・移動・交流環境の向上、弱者対策、レジリエントとして、災害時エネルギーレジリエントの強化に関する内容を加えております。次に、「1 基本方針」の、（3）都市計画区域における再開発の基本理念として、①コンパクトなまちの実現、②地域の個性ある発展、③計画的な市街地開発

事業の実施を定めております。

次に、「2 再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針」には、地区の再開発、整備などの主たる目標に、無電柱化の促進、ウォークアブル都市の実現、都市内の移動手段の充実と脱炭素化、駅周辺のデジタルコンテンツの充実に関する内容を加えております。また、各種事業の進捗状況等の更新をしております。

御説明した基本方針や再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針の詳細につきましては、議案書の106ページから110ページに記載しておりますので後ほど御覧ください。

続いて、再開発促進地区について、御説明いたします。再開発促進地区は、計画的な再開発が必要な市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区であり、方針には、変更前と同一の3地区で、それぞれ、銀座地区約16.1ha、日東地区約7.3ha、所沢駅西口地区約9.6haとなります。範囲についても、変更前と同一であり、変更はありません。地区の詳細につきましては、議案書の108ページから114ページに記載しておりますので後ほど御覧ください。

御説明申し上げました議案につきましては、都市計画法に基づき、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、所沢市に対して、意見を照会したところ「賛成」との回答をいただいております。

御説明は以上でございます。よろしく御審議のほど、お願い申し上げます。

○議長（高田） ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。

私から1点だけ。方針の変更についての議案ということですが、変更後の資料のみが出ており、どこがどのように変わったのかについて分かりづらいので、次回以降で構いませんが、資料を用意されるときに分かるようにしていただければよろしいかと思えます。

○幹事（市街地整備課長） ありがとうございます。今回の御説明させていただいた内容が、変更で追加になった部分になります。御指摘につきましては、次回以降、改善を検討させていただきます。

○議長（高田） その他ございますか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは、議第5377号の議案について、採決をいたします。

議第5377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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（高田） 御異議ないものとして、本案は、原案のとおり決定いたします。

次に、議第5378号「和光都市計画都市再開発の方針の変更について」を議題に供します。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（市街地整備課長） 引き続き、着座にて御説明させていただきます。議第5378号「和光都市計画都市再開発の方針の変更について」御説明いたします。議案書については、116ページから132ページを御覧ください。

先ほど、お諮りした「所沢都市計画都市再開発の方針の変更」と同じく、都市再開発の方針の変更となります。お近くのモニターを御覧ください。

こちらは、「所沢都市計画都市再開発の方針の変更」と同様の内容となりますので、説明を割愛

させていただきます。

和光都市計画区域は、和光市の行政区域の全域からなり、都心から約 20km 圏、本県の南端に位置しております。

御審議いただく「和光都市計画 都市再開発の方針」の構成は、「1 基本方針」、「2 再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針」となっております。今回の方針内容の見直しは、上位計画及び関連計画の策定・見直しがなされていること、また、現計画の策定後における社会経済情勢の変化に対応するため、行うものです。

次に、変更内容についてです。今回の変更は、次の内容を追加するものとなっております。「1 基本方針」の（1）方針の位置づけについてです。上位計画や関連計画の基本理念に即しまして、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的とすること。また、その推進にあたっては、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や、「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」を踏まえたまちづくりに取り組み、持続可能で住み続けられるまちを実現するとしております。また、コンパクトとして、新たな交通システムによる都市機能の集積、スマートとして、拠点間を結ぶ自動運転サービスの導入、レジリエントとして、安定的な自動運転サービスに向けたエネルギー供給に関する内容を新たに加えております。次に、「1 基本方針」の、（3）都市計画区域における再開発の基本理念として、①コンパクトなまちの実現、②地域の個性ある発展、③計画的な市街地開発事業の実施を定めております。

次に、「2 再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針」には、地区の再開発、整備などの主たる目標に、スマート交通システムの構築、交通拠点としての機能強化に向けた再開発、駅周辺の防災性の向上に関する内容を加えております。また、各種事業の進捗状況等の更新をしております。

御説明した基本方針や再開発を促進すべき地区の整備又は開発の方針の詳細につきましては、議案書の 122 ページから 127 ページに記載しておりますので後ほど御覧ください。

続いて、再開発促進地区について、御説明いたします。再開発促進地区は、計画的な再開発が必要な市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区であり、方針には、変更前と同一の 4 地区で、それぞれ北口駅前地区約 14.3ha、南口駅前地区約 11.9ha、丸山台東部地区約 26.5ha、中央第二谷中地区約 25.3ha となり、範囲についても、変更前と同一でございます。地区の詳細につきましては、議案書の 124 ページから 132 ページに記載しておりますので後ほど御覧ください。

御説明申し上げました議案につきましては、都市計画法に基づき、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、和光市に対して、意見を照会したところ「賛成」との回答をいただいております。

御説明は以上でございます。よろしく御審議のほど、お願い申し上げます。

○議長（高田） 御説明ありがとうございます。ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。どうぞ。

○藤田委員（代理） 御説明ありがとうございます。スマートの中に、拠点間を結ぶ自動運転サービスの導入と書かれており、一方、12 月の和光市の議会で、自動運転バスの購入について否決された

と伺っておりますが、そちらとの兼ね合いというのはどのようになっておりますでしょうか。

○幹事（市街地整備課長） ありがとうございます。議会での自動運転バスの購入の否決というのは、事業に関するものでございます。市からは、内容を精査し、理解が得られるよう進めていくと伺っております。以上でございます。

○議長（高田） その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは、議第 5378 号の議案について、採決をいたします。

議題 5378 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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（高田） ありがとうございます。御異議ないものとして、本案は、原案のとおり決定いたします。

次に、議第 5379 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（第 3 回変更）に係る意見書について」を議題に供します。幹事から議案の説明をお願いします。

○幹事（市街地整備課長） 市街地整備課長の荒井でございます。着座にて説明させていただきます。議第 5379 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（第 3 回変更）に係る意見書について」説明させていただきます。

議案につきましては、議案書の 133 ページから 138 ページでございます。この他に、別添といたしまして意見書の写し、参考資料 2 といたしまして意見書の要旨及び見解がございます。

それでは議案の内容について、説明させていただきます。モニターを御覧ください。

はじめに事業の概要について説明いたします。左側を御覧ください。

本事業の施行者は和光市、右の位置図で赤に着色した面積約 11.3ha で、和光市駅北口に位置した地区でございます。権利者数は 243 名、変更後の事業施行期間は平成 20 年度から令和 18 年度、事業進捗率は令和 6 年度末時点で 65.8%、土地の利用が可能となる使用収益開始率は 31.9%でございます。

次に、事業計画の変更内容について説明いたします。左の図が今回の変更設計図でございます。変更内容は右の図に示したとおり、道路の廃止、交通広場の位置の変更、緑地の新設などを行う、設計図の変更及び工区分け、施行期間の変更、資金計画の変更でございます。

施行期間の変更につきましては、一部建物移転の遅れにより移転計画の見直しを行った結果、7 年間の期間延伸を行わなければ事業の完了が困難であることが判明したため、変更を行うものです。

次に、事業計画変更の縦覧結果について説明いたします。令和 7 年 10 月 3 日から 10 月 16 日までの 2 週間、縦覧を行いましたところ、知事あてに 1 通 1 名の意見書が提出されました。

次に、意見書の内容の審査について説明いたします。事業計画に係る意見書が、利害関係者から知事あてに提出があったことから、土地区画整理法第 55 条第 3 項の規定に基づき、埼玉県都市計画審議会に付議いたしました。意見書の内容の審査につきましては、赤枠にございますとおり、土地区画整理法第 55 条第 4 項の規定により、意見書の内容を採択すべきであるか、採択すべきでないかを御審査いただくものでございます。審査の結果、意見書の内容を採択すべきであると議決いた

いた場合には、知事が施行者である和光市に対し事業計画の修正を求め、案を修正し再度手続きを行うこととなります。他方、採択すべきでないとの議決いただいた場合には、知事がその旨を意見書の提出者に通知し、案のとおり事業計画が決定します。

意見書の内容につきましては、土地区画整理法第55条第2項に基づき、審査の対象となる意見と、審査の対象とならない意見に分類しております。審査の対象となる意見は、事業計画で定めることであり、施行地区に関する事、設計の内容に関する事、事業施行期間や資金計画に関する事などでございます。

一方、審査の対象とならない意見とは、都市計画において定められた事項に関する事、今回の事業計画変更の内容ではない事、換地や補償など事業計画で定められていない事などでございます。

それでは、今回提出された意見書の要旨と施行者である和光市の見解について、説明いたします。意見書の要旨は2つあり、説明は、審査の対象となる意見、次に、審査の対象とならない意見の順で説明いたします。

まず、要旨1についてですが、事業施行期間に関する意見であり、審査の対象となる意見となります。上段の要旨でございますが、現住所近辺の整備完了予定は令和6年から令和8年であり、順次移転を進める話であった。家族構成、子の障害、自分たちの年齢や家の老朽化も踏まえ、令和8年から1、2年後であれば現状の住居でも耐えられると思っていたが、これ以上の事業延長は将来的に生活に無理が生じてくることが予想される、というものです。

これに対して施行者である和光市の見解ですが、建物等の移転計画の見直しを行った結果、令和19年3月末まで7年間の期間延伸を行わなければ事業の完了が困難であることが判明しました。理由として、本地区が建物の密集する区域での事業であり玉突きのように移転を進める必要があるところ、一部権利者の建物移転が個々の事情により遅れた結果、次の移転と工事に遅れが波及したことなどによる。よって市は、7年間の期間延伸は妥当であると考えております。また、市では、建物移転の手順の工夫や工程管理の徹底などを行い、関係権利者に情報提供を丁寧に行い、理解を得ながら、なるべく早期の完成を目指すとしております。

次に、審査の対象とならない要旨2について説明いたします。要旨2は、仮に建て替え容認許可がおりても数年後に再度移転では資材と労力の無駄が生じるため、代替地候補の提示等をして頂きたい、というものです。

これに対して施行者である和光市の見解ですが、本意見は、代替地候補の提示等を求める内容であり、事業計画に規定する事項ではないため、事業計画に対する意見として認めることはできず、審査の対象とはならないとしております。

御説明は以上でございます。御審査の程、よろしくお願い申し上げます。

○議長（高田） 御説明ありがとうございます。ただ今の説明に関して、御質問、御意見はございますか。宇田川委員お願いします。

○宇田川委員 法律上はわかりますが、利害関係者にしっかり納得していただけるような形をとらなければ、我々としては、採択すべきではないとする判断が難しいと思います。和光市も含めて、審議会として何か得策があったのかお伺いします。

○幹事（市街地整備課長） まず、今後の建物移転の工夫でございます。これまでは建物を一棟ずつ順番に移転し、完了した箇所から工事を進めておりましたが、事業を早く進めるため、家屋の集団的な移転を行います。家屋の集団的な移転とは、複数の建物を一定のエリアでまとめて移転を行い、そのエリアの工事を集中的に進める方法でございます。集団的な移転を導入することによって、事業をなるべく早期に進めていく考えだと聞いております。

こちらの件で御意見をいただいておりますが、施行者である市も、権利者からの御相談につきましては、丁寧にお話を聞きながら、早期に対応できるよう努めると聞いております。以上でございます。

○宇田川委員 7年間の延伸が妥当だという見解ですが、それを利害関係者に納得していただき、何らかの補償や、7年間は建物をしっかり活用できるように対応する必要があると思います。言っていることはわかりますが、7年間延伸したことに対して、その方たちにどう対応するのかということについては、もう少し具体的にしないとまずいのではないかと思いますがいかがでしょうか。

○幹事（市街地整備課長） 施行者である市では、今後、何年後に移転となるのか、事業が施行されるのかについてまとめた、概略施工計画図を作成して、権利者の皆様に随時公表すると伺っております。自分がいつ移転になるのか、その目安を知ることができますので、移転後の生活設計がしやすくなるという利点もございます。また、市では、先ほど申し上げたとおり、個別の御相談に対しましては、より丁寧に対応していくと聞いております。

○宇田川委員 和光市の対応になりますが、全地権者の承諾がないと、審議会で判断するというのはいかなり厳しいのではないかと思います。やはり、大体の皆様方に納得いただいたというところから審議がスタートすべきだと思うのですが、いかがですか。

○幹事（市街地整備課長） 今回の変更に関しまして、市が権利者に対して説明会を実施しております。その説明会の中では、特にこのような意見は出されておられません。また、個別に同様の御相談は数件寄せられていると聞いております。そちらの方々につきましても、それぞれ個別の事情が異なりますので、状況を見極めながら、何ができるのか、どういった改善が進められるのかを含め検討し、丁寧に対応していくと聞いております。以上でございます。

○議長（高田） 意見が数件出てきているということですが、それが全てではない可能性もありますので、この区画整理事業に関わっている皆さんの御理解をしっかりと得るのが、重要かと思えます。ただ、区画整理事業は、一度スタートしてしまうと止められないという性質もございますので、延長自体はやむを得ないという状況は理解しております。なので、やはり住民の不満ができるだけ出ないような対応で進めていただけたらと思います。

○田村委員 議長が、丁寧な説明ということを言いましたが、これは組合施行ではなく、市の施行です。なおさら、市が積極的に説明をすべきであり、遅れているということも説明すべきです。市の施行なので、しっかりと市の責任というものを自覚して取り組んでいただきたいと思えます。

○議長（高田） ありがとうございます。その他いかがですか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（高田） それでは、議第 5379 号の議案について、採決をいたします。

幹事から説明のありましたとおり、提出された意見書につきまして、採択すべきか、あるいは採

採すべきでないかを、お伺いいたします。

この意見について採すべきであるという御意見の方は、挙手願います。

[挙手なし]

○議長（高田） 挙手なしでございます。

よって、本案につきましては、採すべきでないといいたします。

○宇田川委員 議長、動議。

○議長（高田） はい、どうぞ。

○宇田川委員 この件でございますが、施行者は市であり、市が責任を持って対応すべき、そして個々の案件に応じて、丁寧に対応すべきであるということを申し添えさせていただきます。

○議長（高田） ただいま動議が出ましたので、これを付議することになります。よろしいでしょうか。こちらも採決をいたします。

ただいまの動議に賛成の方は挙手願います。

[挙手多数]

○議長（高田） 挙手多数でございますので、動議を採択いたします。

○事務局 ここで、幹事の入替えを行いますので少々お待ちください。

[幹事入れ替え]

○議長（高田） 次に、その他の議案として「新たな『まちづくり埼玉プラン』の基本方向に関する提言について」を議題に供します。昨年度の第257回都市計画審議会において、埼玉県知事から新たな「まちづくり埼玉プラン」の基本方向に関する調査検討について依頼があったことを受け、本審議会に専門部会を設け、検討を進めてきたものです。これまで、5回にわたり部会を開催し、調査検討を行ってまいりました。その結果を、提言書（案）としてとりまとめました。本件につきましては、内田部会長に報告をお願いするところですが、本日欠席となりましたので、専門部会の事務局を務めている幹事から説明をお願いします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の石川でございます。恐れ入りますが、着座にて説明いたします。「新たな『まちづくり埼玉プラン』の基本方向に関する提言について」、説明させていただきます。

はじめに、「まちづくり埼玉プラン」は、埼玉県が策定する、まちづくりの基本指針でございます。県と市町村がまちづくりの方向性を共有し、埼玉県全体で調和のとれたまちづくりを推進するために、20年先の将来都市像を見据えて策定しております。第257回都市計画審議会において、表示されている依頼文のとおり知事から審議会会長に対して、今後、埼玉県が新たなプランを策定するにあたり、新たな「まちづくり埼玉プラン」の基本方向に関する調査検討を行い、提言をいただきたいと依頼させていただきました。これを受け、審議会会長の指名のもと、本審議会に学識委員から構成される専門部会を設け、検討を進めていただきました。専門部会を設置後、5回の専門部会を開催し、議論を重ねていただきました。

はじめに、提言書（案）の構成について、説明させていただきます。提言書（案）は、資料として配布させていただいておりますので、説明と合わせて御覧ください。

提言書の構成は、全7章で構成をしております。

まず「第1章 はじめに」のあと、「第2章 時代の潮流と埼玉のまちづくりの課題」として、時代の潮流や埼玉のまちづくりの現状を整理し、20年後のまちづくりを考えるうえでの課題を示しました。「第3章 将来都市像とまちづくりの方向性」から「第5章 目標達成のためのアプローチ」において、埼玉の都市将来像を定め、視点ごとに目標を整理したうえで、目標を達成するためのアプローチを示しました。「第6章 地域のまちづくり」として、第5章までに示したアプローチを、市街地、拠点、防災・減災、交通という4つの視点から、県を3つに区分したゾーンごとに再整理し、示しました。最後に、「第7章 都市計画の推進方針」として都市計画を推進するために必要な事項について示しました。

それでは、提言書の構成に沿って御説明いたします。なお、画面の右上のP2からP15と記載があるのが、提言書の該当ページになります。合わせて御覧ください。

まず、「第2章 時代の潮流と埼玉のまちづくりの課題」についてです。「第1 時代の潮流」として、(1)人口減少と人口構造の変化や(3)自然災害の激甚化・頻発化など5項目を記載しました。「第2 埼玉のまちづくりの現状」として、(1)人口や(2)土地利用といった基本的事項に加え、(6)埼玉県の大域行政の状況や、埼玉県独自の取組である、(7)埼玉版スーパー・シティプロジェクトなど8項目を記載しました。これらを踏まえ、9つのまちづくりの課題を示しました。

「第3章 将来都市像とまちづくりの方向性」についてです。埼玉県の将来都市像は、「個性を生かし、活力に溢れた 安心して暮らしつつげられるまち 埼玉」としました。この将来都市像を実現するため、暮らし、活力、個性、安心の4つの視点を設定し、その方向性を、暮らしは「都市の利便性を享受でき、快適な暮らしを実現できるまち」、活力は「誰もが活躍でき、埼玉県の経済と暮らしを支える活力のあるまち」、個性は「多様な地域資源や特性を生かした個性あるまち」、安心は「自然災害などあらゆる脅威に対応した、安心して暮らせるまち」としました。

「第4章 まちづくりの目標」として、第3章で示したまちづくりの視点ごとに、それぞれ2つもしくは3つの目標を示しました。

「第5章 目標達成のためのアプローチ」では、第4章で整理した目標1つ1つに対して、アプローチとして、目標を達成するための具体的な手段を示しました。視点ごとに1つずつ例示しますと、暮らしの目標①である「必要な機能がコンパクトに集積したまち」に対しては、「居住、都市機能誘導によるまちのコンパクト化」、「地域規模や特性に見合った拠点の形成による都市機能の集約」、「公共交通ネットワークを形成し、拠点へのアクセスや拠点間の移動を容易にする」の3つを示しております。活力の目標①である、「適切な土地利用が計画され、まちづくりと連携した交通体系が整備されたまち」に対しては、「非線引き都市計画区域、市街化調整区域での開発コントロールによる、計画的な工業・産業立地の集積および農地の保全」、「幹線道路ネットワークの整備による物流機能の向上」の2つを示しております。個性の目標①である「地域資源を生かしたまち」に対しては、「集落の維持、土地利用」、「歴史・文化資源、アニメ等のコンテンツの活用」の2つを示しております。安心の目標①である「洪水や地震などの災害に強いレジリエントなまち」に対しては、「防災、減災の取組」を示しております。また、4つの視点すべてに関連する項目として、「連携」が重要であることから、「第2 まちづくりの連携」として、「広域連携の推

進」、「地域連携の推進」、「関連分野での連携の推進」という3項目を示しました。

「第6章 地域のまちづくり」についてです。埼玉県は、地域ごとに多様な特性を有していることから、左の図のように、全県を3ゾーンに区分し、地域区分ごとのまちづくりについて整理しました。ゾーン別にまちづくりの方向性を示し、第5章で全県的に整理したアプローチを、市街地、拠点、防災・減災、交通、の4つの切り口で再整理し、具体的な取組として示しました。具体的な取組は、県南であれば、市街地として、様々な機能が集積する利便性の高い市街地の形成を進める。拠点として、埼玉をけん引する高度な都市機能を備えた拠点の形成を進める。防災・減災として、水害リスクの大きい地域においては、自治体間の連携により河川改修など流域治水の取組を推進する。交通として、高速道路網や幹線道路の整備を進め、交通混雑の解消を図るとともに、東西方向の交通ネットワークを形成する、などを示しております。

最後に、「第7章 都市計画の推進方針」では、2項目を示しています。(1)「都市計画の迅速な推進」では、都市計画を効果的に進めるために、求められること。(2)「定期的な評価・見直し」では、都市計画の実効性を高め、時代に即した都市計画を進めていくために求められることを記載しております。

以上で、提言書(案)の説明とさせていただきます。よろしく申し上げます。

○議長(高田) 御説明ありがとうございます。ただ今の報告に関して、何か御質問、御意見はございますか。どうぞ。

○藤田委員(代理) 26ページの県南ゾーンが一番下の「交通」ですが、こちらに、あと数マイル・プロジェクトという記載があるのですが、あと数マイル・プロジェクトというのは具体的にどういったものでしょうか。

○幹事(都市計画課長) 交通ネットワークの整備を進めている中で、あと数マイル、もう少し整備を進めることで、そのネットワークができるので、あと少しできてないところを進めましょうというものです。

○藤田委員(代理) ありがとうございます。具体的に内容はできているということでしょうか。

○幹事(まちづくり局長) まちづくり局長の中村でございます。あと数マイル・プロジェクトでございますが、具体的には、一番イメージがつきやすいものでございますと、地下鉄七号線の延伸というものがございます。現在、浦和美園まで埼玉高速鉄道が通っているのですが、それをさらに、岩槻、その先には蓮田の方まで延伸していこうという計画でございます。具体的に5路線について検討を進めているという状況でございます。

○議長(高田) その他いかがですか。よろしいですか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長(高田) それでは、「新たな『まちづくり埼玉プラン』の基本方向に関する提言について」を、採決をいたします。

本提言書(案)につきまして、この内容で都市計画審議会からの提言とすることについて、御異議ございませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長(高田) 御異議ないものとして、(案)を取り、都市計画審議会の提言として知事へ提示す

ることといたします。

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

それでは、ここで議長の任を解かせていただき、進行を事務局にお返しいたします。

○事務局 高田会長、議事進行ありがとうございました。また、委員の皆様には、円滑な審議に御協力をいただき、誠にありがとうございました。

ここで、今年度最後の審議会となりますので、幹事を代表して、埼玉県都市整備部長の伊田から御挨拶を申し上げます。

○幹事（都市整備部長） 都市整備部長の伊田でございます。本日は長時間にわたり、ありがとうございました。本日が今年度最後の都市計画審議会となる予定でございますので、幹事を代表いたしまして、一言お礼のご挨拶を申し上げます。委員の皆様におかれましては、ご多用のところ御出席を賜り、また、熱心に御審議をいただき、誠にありがとうございました。

今年度は、本日を含め3回の審議会を開催し、21件の議案を御審議いただきました。また、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」につきまして、専門部会において、今後20年を見据えた都市計画の基本方向について御議論賜りましたこと、厚くお礼申し上げます。

来年度は、本審議会からの提言書と、本日頂戴した御意見を踏まえ、「新たな『まちづくり埼玉プラン』（案）」を作成し、御報告申し上げます。

また、各種都市計画の見直しに関する案件を御審議いただく予定となっておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

埼玉県としては、少子高齢化といった喫緊の課題に的確に対応しつつ、市町村と緊密に連携してまちづくりを着実に推進し、日本一暮らしやすい、安心・安全で活力のある、持続可能な埼玉県の実現に、全力で取り組んでまいり所存でございます。

委員の皆様におかれましては、引き続き御指導、御支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます、私の挨拶とさせていただきます。

本日は、誠にありがとうございました。

○事務局 以上をもちまして、第261回埼玉県都市計画審議会を閉会といたします。本日はありがとうございました。

午前11時59分 閉 会