

## 第80回埼玉県国土利用計画審議会議事録

## 会 議 の 概 要

### 1 会議の日時及び場所

令和8年1月20日（火） 午前10時00分から午前10時40分まで  
埼玉教育会館201、202会議室（オンライン併用）

### 2 委員の出欠状況 別紙1のとおり

### 3 出席職員 別紙2のとおり

### 4 議事内容及び審議結果

#### （1）埼玉県土地利用基本計画の変更について（諮問）

知事から諮問のあった埼玉県土地利用基本計画の変更（案）（川島農業地域の縮小）について報告を受け、質疑を行った結果、原案どおり承認する答申を行った。

### 5 議事の経過

別紙3のとおり

## 委員の出欠状況

	氏 名	現 職	専門分野等	出欠
1	阿左美 健司	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
2	新井 一徳	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
3	荒木 裕介	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
4	石崎 涼子	森林総合研究所 生物多様性・気候変動研究拠点 室長	森 林	出席
5	内海 麻利	駒澤大学法学部 教授	都市計画	欠席
6	○ 岡庭 丈夫	埼玉県農業会議 副会長	農 業	出席
7	小川 直志	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
8	奥 真美	東京都立大学都市環境学部 教授	環境全般	欠席
9	小口 千明	東京科学大学環境・社会理工学院 教授	自然環境保全	出席
10	柿沼 貴志	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
11	◎ 黒川 文子	獨協大学経済学部 教授	産 業	欠席
12	高田 和幸	東京電機大学理工学部 教授	交通問題	出席
13	知花 武佳	政策研究大学院大学 教授	防 災	欠席
14	野口 祐子	日本工業大学建築学部 教授	社会福祉	出席
15	八子 朋弘	埼玉県議会議員	地方行財政	出席
16	安川 千春	不動産鑑定士	土地問題	出席

※ 五十音順。敬称略。 ◎は会長、○は会長代理  
委員 16名中、出席委員 12名、欠席委員 4名

## 出席職員

所 属	職 名	課 長 名
企画財政部 土地水政策課	課 長	赤 沼 知 真
農林部 農業政策課	課 長	中 村 真 也
農林部 森づくり課	課 長	阿 部 徹
都市整備部 都市計画課	課 長	石 川 修
都市整備部 産業基盤対策幹	課 長	武 田 敦 弘

○進行（柳土地水政策課副課長） ただいまから、第80回埼玉県国土利用計画審議会を開会いたします。本日の進行を務めます土地水政策課副課長の柳と申します。どうぞよろしくお願いたします。

それでは開会にあたりまして、地域経営局長の今西から御挨拶を申し上げます。

○今西地域経営局長 皆様こんにちは。埼玉県企画財政部地域局長の今西でございます。委員の皆様には、御多忙にもかかわらず、第80回埼玉県国土利用計画審議会に御出席をいただき、厚くお礼を申し上げます。日頃から県政全般にわたり、御指導、御鞭撻を賜り、重ねてお礼申し上げます。

本日は埼玉県土地利用基本計画の変更について御審議をお願いするものでございます。

土地利用基本計画は、県土利用の基本方向などを定めた計画書と、都市計画区域や農業振興地域など、個別規制法の区域を束ねる計画図で構成されております。今回の諮問につきましては、都市的土地利用への転換を図るため、計画図を変更するものでございます。詳細につきましては、後程担当課長から御説明させていただきます。

委員の皆様から専門的な観点、または大所高所の視点から御意見を伺いたいと存じますので、どうぞよろしくお願申し上げます。

結びに、委員の皆様のみますの御活躍と御健勝を祈念し、開会にあたって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申し上げます。

○進行 次に審議会の進行について御連絡させていただきます。進行につきましては、審議会規則に則って進めさせていただきます。

ここで、Webで参加されている委員の皆様におかれまして、何点かお願いしたい事項を申し上げます。映像につきましては、ビデオ開始状態といたしまして、マイクは原則としてミュートにし、発言するときにミュートを解除していただければと存じます。発言するときは、画面上で手を挙げていただくか、もしくは画面の手上げ機能を活用いただければと存じます。

次に、本日の委員の出席状況を報告いたします。委員総数16名中、Webでの参加を含めまして12名の出席でございますので、本日の会議は、審議会規則第5条第2項の規定に基づく定足数を満たしております。

次に資料の確認をさせていただきます。こちらから事前にお送りしました資料は次第、委員名簿、資料1から2、参考資料1から3でございます。

続きまして次第の「3 委員紹介」でございます。大変申し訳ございませんが、今回お名前のみのお紹介とさせていただきます。委員の皆様をお手元の名簿の順に御紹介させていただきます。

阿左美健司委員でございます。本日はWebでの御出席でございます。

新井一徳委員でございます。

荒木裕介委員でございます。

続きまして、石崎涼子委員でございます。本日はWebでの出席でございます。なお、お配りした名簿では、石崎委員の現職を「森林総合研究所 林業経営・政策研究領域 チーム長」としてしておりますが、現在は「森林総合研究所生物多様性・気候変動研究拠点 室長」に御異動されておりますので御報告いたします。

内海麻利委員ですが、本日所用のため欠席でございます。

岡庭丈夫委員でございます。

小川直志委員でございます。

奥真美委員ですが、本日所用のため欠席でございます。

小口千明委員でございます。本日はWebでの御出席でございます。

柿沼貴志委員でございます。本日はWebでの御出席でございます。

黒川文子委員ですが、本日所用のため欠席でございます。

高田和幸委員でございます。本日はWebでの御出席でございます。

知花武佳委員ですが、本日所用のため欠席でございます。

野口祐子委員でございます。本日はWebでの御出席でございます。

八子朋弘委員でございます。

安川千春委員でございます。本日はWebでの御出席でございます。

○進行　続きまして、事務局の職員を紹介いたします。

土地水政策課長の赤沼でございます。

農業政策課課長の中村でございます。

森づくり課課長の阿部でございます。

都市計画課課長の石川でございます。

産業基盤対策幹の武田でございます。

以上でございます。

○進行　それでは、これからの議事進行につきましては、審議会規則第5条第1項の規定により、会長が会議の議長となるところですが、本日、黒川会長が欠席でございます。このため、審議会規則第4条第3項の規定により、会長代理が会長の職務を代理することとなり、岡庭会長代理が本日の会議の議長となります。

岡庭会長代理、これからの議事進行につきまして、よろしくお願いいたします。

○議長（岡庭会長代理）　これより暫時の間、議長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、お手元の次第に従いまして、議事を進めさせていただきます。委員の皆様にお

かれましては、スムーズな会議の進行に御協力いただければと存じます。

先ず、議事に入る前に、本日の議事録に署名をお願いする委員を、審議会規則第7条第2項の規定により、私から指名させていただきます。今回は、野口委員、小口委員にお願いします。

○議長 次に、会議の公開についてお諮りします。審議会の会議は、公開が原則で、3分の2以上の多数で議決したときは、公開しないことができる規定となっております。本日の議題は、次第のとおり「埼玉県土地利用基本計画の変更について」となっておりますが、原則どおり公開としてよろしいですか。

(委員一同「はい」の発言あり)

○議長 それでは、会議を公開とします。なお、傍聴はオンラインでの傍聴となります。それでは傍聴希望者はいるでしょうか。事務局にお伺いいたします。

○事務局 希望者は2名おります。

○議長 ありがとうございます。それでは、オンラインで入室をお願いいたします。

○議長 それでは、次第に従い議事に入りたいと思います。「埼玉県土地利用計画の変更について」審議をいたします。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 土地水政策課長の赤沼でございます。まず、議事の説明の前に、改めて、審議会の役割などにつきまして、御説明いたします。恐れ入りますが、着座にて失礼いたします。

はじめに、当審議会の役割等について、参考資料1「埼玉県国土利用計画審議会について」を使って御説明いたします。1ページ目を御覧ください。

「1 根拠法令」ですが、埼玉県国土利用計画審議会は、国土利用計画法に基づく附属機関となっております。

次に「2 審議会の役割」ですが、主には、①、②に記載の「国土利用計画の策定等に際し意見を述べること」や今回の審議事項の「③埼玉県土地利用基本計画の変更等に際して、意見を述べること」となっています。

最後に「3 審議の内容」ですが、「第5次埼玉県国土利用計画」及び「埼玉県土地利用基本計画」の方針等と照らし合わせて、諮問案件の土地利用転換が適切であるかを御審議いただきたいと思いますと考えております。なお、都市計画法などの個別規制法において所管する許可基準などについては、それぞれ所管する審議会で審議が行われておりますので、その点を踏まえ、御審議いただきますようお願いいたします。

では、議事「埼玉県土地利用基本計画の変更」について、御説明申し上げます。資料1を御覧ください。

「1 土地利用基本計画の変更内容」は、川島町において、都市的土地利用を図るため、

農業地域を30.1ヘクタール縮小するものでございます。

「2 五地域区分の面積」ですが、農業地域の面積が30ヘクタール縮小し、16万6,757ヘクタールとなります。

続いて資料2の「農業地域の縮小（川島農業地域）について」を御覧ください。「変更地域の概要」について御説明します。

「変更の内容」は、農業地域を30.1ヘクタール縮小するものです。

「変更の理由」は、本地区の交通利便性を活かした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ため、農業地域から除外するものです。

「地区名称」は、川島インターチェンジ南側地区です。

「地区の概要」ですが、都心から約45 km 圏の川島町の南西部、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、一般国道254号の沿道に位置しています。川島町の総合振興計画の土地利用構想において、「インター周辺重点開発地域」に位置付けられています。本地区は現在、農地として利用されております。また、インターチェンジの北側には産業団地、西側にはホームセンターなどの商業施設や住宅街が広がっています。本地区を市街化区域に編入し、用途地域及び地区計画を指定して土地区画整理事業による計画的な基盤整備を行い、産業系の土地利用の推進を予定しています。

「事業手法」は、組合施行の土地区画整理事業です。

なお、国土利用計画法では、土地利用基本計画の変更を行う場合は市町村長の意見を聞くこととなっており、変更案に係る川島町長の意見はありませんでした。

左下の「位置図」として、土地利用基本計画の計画図に本変更地域の位置を太い赤枠で示しております。

周辺には、国道254号線沿いに市街化区域が広がっています。市街化区域は、赤い格子状で塗られた箇所でございます。なお、この位置図で示した範囲のうち、市街化区域以外の地域は市街化調整区域となっています。

次に農業地域です。薄く黄色で塗られた範囲が農業地域、黄色い斜線で示された範囲が農用地区域となっています。今回の川島インターチェンジ南側地区も農用地区域に指定されています。右下の「航空写真」を御覧ください。現況の土地利用は、農地となっております。

続いて資料2の2ページ目「土地利用基本計画（計画図）の変更内容について」を御覧ください。

上段に農業地域の変更前と変更後を、下段に都市地域の変更前と変更後をそれぞれ示しています。各図のそれぞれ赤く囲われた範囲が今回の地区となり、現在は農業地域と都市地域が重複している地域となっています。今回の諮問では、上段の農業地域についてのみ変更となります。現在は、農用地区域を含む農業地域に指定されていますが、今回の変更によりこの囲われた地区が、図の右上にありますとおり農業地域から除外することとなります。都市

地域については、現在は、縦線で示された地域が市街化調整区域となっていますが、今回の変更により、図右下のように市街化区域になります。なお、都市地域全体としては変更はありません。

以上のように、本地区は農業地域と都市地域に重複していますが、本変更により農業地域から除外され、都市地域内の市街化区域に編入されることとなりますので、都市的土地利用が図られる地域として位置付けられることとなります。

続いて資料2の3ページ目「周辺の用途地域等」には、本地区周辺の用途地域を示しております。

また、4ページ目には、土地区画整理事業の「土地利用計画図」を示していますので、この場では説明を割愛させていただきますが、参考としていただければと思います。

最後に諮問に当たり、埼玉県土地利用基本計画との関係を説明いたします。恐れ入りますが、先ほどの参考資料1の3ページを御覧ください。

埼玉県土地利用基本計画で定めている「五地域区分が重複している地域の土地利用調整方針」では、工業・流通業務施設を市街化調整区域に立地誘導する場合は、資料中ほどに記載のとおり市街化区域に隣接する地域又は高速道路インターチェンジ周辺等の地域とし、市街化区域への編入を基本としています。また、農用地区域である農業地域は、原則として、縮小しないよう調整することとしております。

当地区は、この基本的な考え方とおおり、圏央道のインターチェンジ周辺に位置し、市街化区域に編入をするものです。一方で、農用地区域を縮小することについては、川島町の総合振興計画や、埼玉県土地利用基本計画に基づき作成されている川島町の「都市計画マスタープラン」におきまして、産業系の土地利用を行う地域として位置付けられていること、また、長らく地元や関係機関と調整を進めてきたことから、県といたしましては、当地区を都市的土地利用へ転換することについて支障がないと判断し、本変更案を諮問するものでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○議長　ありがとうございます。ただいま事務局から説明がございました。こちらにつきまして、御意見、御質問のある方は、お願いをしたいと思います。

○高田委員　今回の変更については異論はないのですが、資料2の1ページ目の航空写真で見ると、赤い枠で囲まれていますところの西側がすでに開発されています。ただ左の位置図で見ると、まだ農業地域になっているようなのですが、最新の図面を使われているかどうかというところが気になりました。

○石川都市計画課長　都市計画課長の石川でございます。今の質問でございますけれども、この図面は最新のものが使われております。国道の西側がまだ農業地域ということですが、

これは市街化調整区域のままで個別の開発をしていることによるもので、現地は商業施設等が立地しておりますが、五地域区分としては農業地域ということになってございます。以上です。

○高田委員 わかりました。農地ではないけれども、農業地域ということなんですね。わかりました。ありがとうございます。

○議長 他に御意見、御質問ありましたらお願いします。

○小口委員 非常に細かいことで恐縮です。御説明の中で宅地として市街化区域に変更され、工業用地として使われるとおっしゃっていましたが、資料2の最後の土地利用計画図の薄いブルーのところは、宅地の色になっているかと思えます。異論はないのですけれども、御説明のなかで、工業用地なのか宅地なのかという点が少しわからなかったもので、もう少し詳しく御説明いただけるとありがたいと思えます。

○石川都市計画課長 御質問のとおり、ただいま御説明した水色で示されている部分は宅地という表現をしていますが、工業用の土地利用として、市街化編入をして、都市計画でいう用途地域は工業地域に指定をされて、工場などが立地する予定になってございます。以上でございます。

○小口委員 例えばどのような工場を誘致する、というところまで決まっているのでしょうか。このあたりは排水があまりよくないところだと思いますので、もしお差し支えなければ教えていただければと思います。

○石川都市計画課長 具体的な進出企業はまだ決まっておりませんが、製造業や物流施設が立地するものと思われれます。今、地元の地権者組合等や町も含めて企業誘致をしているところでございます。また、お話があった排水でございますけれども、市街化区域に編入することとあわせて、下水道の区域にも編入して、公共下水道につなげて、排水等支障のないように計画してあるものでございます。以上でございます。

○小口委員 ありがとうございます。

○議長 他にございますか。

○八子委員 この場所から、さらに南側に都市地域を拡大していくというような可能性はあるのでしょうか。

○武田産業基盤対策幹 産業基盤対策幹です。今回29ヘクタールということになっておりますけれども、最初は69ヘクタールという話で動いておりました。様々な調整をするなかで今回29ヘクタールとなりまして、町としては残りの40ヘクタールを次の開発ということで将来動きたいという意向を示している状況です。

○八子委員 わかりました。

○議長 他にございますか。

○荒木委員 土地利用計画図の中で、青と緑に塗られた部分の土に何か問題があるかどうか教えてください。例えば産業団地にするときは、様々なものが出てくると聞きます。地元の大久保浄水場では今も様々な異物が出てきていると聞きますので、これから進めていくにあたって、現段階での御認識と見通しについて、もしありましたら教えていただきたい。

○石川都市計画課長 現場は御案内のとおり田んぼでございますので、特に工場由来に関連するものがあるとは認識してはございません。自然由来でヒ素などが出ることまれにありますが、もしそういったことがありましたら、関連法令にしたがって適切に対応していくということになるかと思われまます。以上でございます。

○荒木委員 大久保浄水場を引き合いに出してしまっていて恐縮なのですが、計画していて途中で異物等が見つかったため工期の延長にあわせ、事業費が何十億、何百億とかかってしまいました。自然由来のヒ素という話がありましたが、田んぼであるとはいえ、計画に基づいてきちんとやっていただきたいと思ひます。

○石川都市計画課長 こちらは地元の組合が立ち上げる土地区画整理組合が施行することになるかと思ひますので、適切に対応するとともに、始めたからには順調に進めていくものと認識しております。以上でございます。

○荒木委員 ありがとうございます。

○議長 他にございますか。

○安川委員 先ほどの御質問にも関連しているかもしれないのですが、資料2の4ページのところで街区が細かく分かれているようなのですが、全体が用途地域としては工業地域というお話だったかと思ひます。地区計画などの策定の予定があるかどうかということと、業種は先ほど聞いている話で恐縮なのですが、製造業と物流かと思ひますが、物流系に限定するなどの方針はないのかどうかということを確認したいです。

○石川都市計画課長 1点目の地区計画でございますけれども、地区計画は町が策定するものでございますが、市街化区域の編入とあわせて地区計画を策定する準備を進めていると聞いております。また、進出企業の業種を限定するかというお話ですが、工業系の中で特に限定することなく製造業と物流施設で考えていると伺っております。以上でございます。

○安川委員 ありがとうございます。製造業系だと先ほど排水の話はあったのですが、工業用水などの水道の設備などの整備というのはされているのでしょうか。

○石川都市計画課長 川島町のこの近辺は工業用水の供給がない地域でございますので、上水道の水を使うことになると思ひます。今のところ具体的な業種が決まっておりませんので特に新たな水道の施設を設ける計画はないと伺っております。以上でございます。

○安川委員　ありがとうございます。

○議長　他にございますでしょうか。

○小口委員　たびたび申し訳ございません。先ほどヒ素や重金属などの問題で御質問があったかと思いますが、その観点からコメントだけさせていただきます。私その関係の研究を以前やっておりました。埼玉県ですと環境科学国際センターさんでデータを持ってらっしゃいます。工事の場合、土を掘り返すときに空気と触れて酸化が起こり重金属やヒ素が出てくることがあるので、業者さんへの御指導をきちんとなされた方が良いと思います。どうかよろしくをお願いいたしますというコメントでございます。

○議長　それでは他にございますでしょうか。

それでは他に御意見、御質問等がないようでございますので、質疑を終了させていただきます。

それでは、審議会の答申を決定するにあたり、採決を行います。知事から諮問のありました埼玉県土地利用基本計画の変更について、諮問に賛成の方は挙手をお願いいたします。

(委員一同、挙手)

○議長　ありがとうございます。それでは、諮問事項につきまして、適当である旨の答申をいたします。では答申に付すべき御意見がございましたら、御発言をお願いしたいと思います。先ほどの小口委員の話でよろしいでしょうか。

(委員一同「はい」の発言あり)

○議長　御意見につきましては答申に記載することといたしますが、文案につきましては私に御一任いただくことでよろしいでしょうか。

(委員一同「はい」の発言あり)

○議長　ありがとうございます。それでは以上をもちまして審議は終了とさせていただきます。

○議長　それでは以上で、議長の職を解かさせていただきます。皆様の御協力ありがとうございました。これより進行は事務局にお返しをいたします。

○事務局　熱心に御審議いただきまして誠にありがとうございました。以上をもちまして第80回埼玉県国土利用計画審議会を終了いたします。オンラインで御参加の委員の皆様におかれましては、Teamsの退出ボタン押しまして、各自、御退出いただければと存じます。本日は大変ありがとうございました。

(終了)