

第226回埼玉県都市計画審議会

平成27年2月17日午後2時01分開会

場所 浦和ロイヤルパインズホテル

○事務局 それでは、定刻になりましたので、ただいまより第226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都市計画課、副課長の細田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

本日は委員の皆様におかれましては、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、委員の皆様の出席状況について御報告申し上げます。現在19名の御出席をいただいております。これは2分の1以上の定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立しておりますことを御報告申し上げます。

ここで本日の資料を確認させていただきます。まず初めに、事前にお送り差し上げた資料でございますけれども、配付資料一覧表、委員名簿、議案概要一覧表、それと議案書でございます。加えて本日机の上に次第、それと座席表、委員名簿をお配りいたしております。もし御不足がございましたら。よろしいでしょうか。

〔「はい」と言う者あり〕

○事務局 それでは、この後は審議会条例第5条第1項の規定によりまして、谷口会長に議長として進行をお願いしたいと存じます。よろしく願いいたします。

○議長（谷口） はい、皆さん、どうもこんにちは。本日は委員の皆様方には御多忙のところ御出席いただきまして、どうも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っておりますので、よろしく御協力のほどお願い申し上げます。

それでは、まず最初に会議録の署名委員を指名させていただきたいと思っております。本審議会の運営規則の第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くことになっております。今日は古川委員さん、それと諸井委員さん、すみませんが、お二人をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

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。委員の皆様いかがお考えでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（谷口） どうも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思っております。

傍聴者はいらっしゃいますでしょうか。

○事務局 はい。

○議長（谷口） それでは、ここで傍聴者の入場を許可いたします。

〔傍聴者入場〕

○議長（谷口） それでは、議事に入ります前に、傍聴者の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をよく読み遵守し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となりますので、よろしく願いいたします。

それでは、ただいまより第226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5086号から議第5096号までの11議案について御審議をお願いするものでございます。

初めに、議第5086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5087号「川越都市計画区域区分の変更について」の2議案につきましては、関連する議案でございますので一括して議題に供します。

それでは、幹事に議案説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の細田でございます。恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。

議第5086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5087号「川越都市計画区域区分の変更について」は、関連する議案ですので一括して御説明いたします。

議案書は5ページから41ページでございます。なお、議案書のページ番号については、ページ右下または左下に振られております。本2議案は、川島町の三島地区につきまして、新たな工業地の形成を図るため都市計画を変更するものでございます。恐れ入りますが、前方のスクリーンを御覧いただきたいと思っております。川越都市計画区域は、川越市、日高市及び川島町の2市1町から成り、県のほぼ中央部、都心からおおむね40kmに位置しております。本区域は、圏央道、関越道が通り交通の利便性が高く、産業の立地に適した区域でございます。

初めに、川島町三島地区の位置でございますが、圏央道川島インターチェンジから西へ約1kmにあり、旧国道254号に接する面積約6haの地区でございます。県では田園都市産業ゾーン基本方針に基づく産業誘導地区に位置づけ、産業基盤づくりを支援しているところでございます。

まず、議第5086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」でございます。議案書は5ページから34ページでございます。あわせてスクリーンを御覧いただきたいと思っております。本議案は、川島町三島地区を周辺の環境に配慮した産業を集積する工業地とするため、新たに産業拠点と位置づけるとともに所要の数値などを変更するものでございます。

なお、議案書31ページから34ページに新旧対照表を掲載しておりますので、参考としていただき

たいと思います。

次に、議第5087号「川越都市計画区域区分の変更について」でございます。議案書35ページから41ページを御覧ください。あわせてスクリーンを御覧いただきたいと思います。新たに産業拠点に位置づける三島地区は、赤い枠で囲われた面積約6haの区域でございます。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りましたことから、工業系の土地利用を図る市街化区域へ編入するものでございます。

議案書38ページを御覧ください。この変更により川越都市計画区域の市街化区域面積は約4,167haから約4,173haとなります。また、市街化調整区域面積は15,669haから15,663haとなります。

以上、説明いたしました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及び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、意見書の提出はございませんでした。また、関係市町に対して意見を照会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。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（谷口） 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。はい、どうぞ。

○江野委員 ちょっとお伺いしたいんですが、今の6haの区域の上のほうに工業系が連なってあるんですが、こういった関係で全体的に見て、まだ連鎖して増えていくのかどうか。その点を都市計画的な観点というか、町の要望というのか、その辺はどんな、将来的には何かあるのか、お教えいただければと思います。

○幹事（都市計画課長） 今の時点では川島町のほうからは、新たにその工業地を拡大していくという話については伺っておりません。むしろ川島インターの周辺ですね、こちらについてはそういう要望があるというふうに伺っております。

○議長（谷口） はい、どうぞ。

○江野委員 県のほうで工業というか産業誘導地区にというお話があったんですが、ここだけなんですか。

○幹事（都市計画課長） 今ですね、区域指定に入っているところはこの6haということでございます。

○議長（谷口） よろしいですか。どうもありがとうございます。

ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。よろしいですかね。

それでは、議第5086号及び5087号の2議案につきまして、一括して採決させていただきたいと思っております。

この2議案につきまして、原案のとおり決定するという事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（谷口） それでは、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。

続きまして、議第5088号「富士見都市計画道路の変更について」を議題に供します。

幹事に議案説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 続きまして、議第5088号「富士見都市計画道路の変更について」説明いたします。

議案書は43ページから53ページを御覧ください。あわせて前方のスクリーンを御覧ください。富士見都市計画区域は、富士見市、ふじみ野市及び三芳町の2市1町から成り、県の南西部、都心からおおむね30kmに位置しております。今回変更いたしますのは、3・4・4鶴瀬駅東通線と3・4・40上福岡駅前通線の2路線でございます。変更内容は2路線とも駅前広場の分離となります。富士見市の鶴瀬駅東通線は、東武東上線の鶴瀬駅から国道254号バイパスに至る延長約1,670m、幅員20m、2車線の都市計画道路で、駅前広場約3,800㎡を区域に含み都市計画決定されております。スクリーンで御覧のように、県では従来、県決定の都市計画道路に接続する駅前広場につきましては、当該都市計画道路の一部として都市計画決定してまいりました。しかし、市町村の玄関口である駅前広場の計画、整備、管理の一元化を図るため、県決定の都市計画道路から駅前広場を分離する方針を平成24年度に決めました。なお、駅前広場については、市町村が新たに都市計画決定を行いますが、実際の駅前広場の利用形態に変更は生じません。この方針に基づき鶴瀬駅東通線の一部として定められている駅前広場を鶴瀬駅東口駅前広場として分離します。なお、分離した駅前広場は、新たに富士見市が都市計画決定を行います。同様にふじみ野市の上福岡駅前通線についても、駅前広場約2,000㎡を上福岡駅東口駅前広場として分離します。分離した駅前広場は、新たにふじみ野市が都市計画決定を行います。

以上、説明いたしました鶴瀬駅東通線、上福岡駅前通線、2路線の変更について、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、関係市に対して意見を照会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。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長（谷口） 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、御質問はございますでしょうか。

管理区分の変更というだけですので、特に問題ございませんね。どうもありがとうございます。それでは議第5088号の議案について採決をさせていただきます。

原案のとおり可決するというの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（谷口） それでは、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。

次は、東松山ですね、議第5089号「東松山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5090号「東松山都市計画区域区分の変更について」の2議案につきまして、これらも関連する議案でございますので一括して議題に供します。

それでは、幹事に議案説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 議第5089号「東松山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5090号「東松山都市計画区域区分の変更について」は、関連する議案ですので一括して御説明いたします。

議案書は55ページから91ページでございます。本2議案は、東松山市の藤曲地区につきまして、新たな工業地の形成を図るため都市計画を変更するものでございます。スクリーンを御覧いただきたいと思います。東松山都市計画区域は、東松山市、嵐山町、滑川町及び吉見町の1市3町から成り、県のほぼ中央部、都心からおおむね50kmに位置しております。本区域は、関越道、国道407号などが通ります交通の利便性が高く、産業の立地に適した区域でございます。

初めに、東松山市藤曲地区の位置でございます。関越道東松山インターチェンジから北東へ約3.1kmにあり、国道407号に接する面積約8haの地区でございます。

まず、議第5089号「東松山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」でございます。議案書55ページから80ページを御覧ください。あわせてスクリーンを御覧ください。本議案は、東松山市藤曲地区を周辺の環境に配慮した産業を集積する工業地とするため、新たに産業拠点と位置づけるとともに、所要の数値などを変更するものでございます。

なお、議案書81ページから84ページに新旧対照表を掲載しておりますので、参考としていただきたいと思います。

次に、議第5090号「東松山都市計画区域区分の変更について」でございます。議案書85ページから91ページを御覧ください。あわせてスクリーンを御覧いただきたいと思います。新たに産業拠点に位置づける藤曲地区は、赤い枠で囲われた面積約8haの区域でございます。このたび土地整理事業による計画的な市街地整備の実施が確実となりましたことから、工業系の土地利用を図る市街化区域へ編入するものでございます。この変更により東松山都市計画区域の市街化区域面積は約1,871haから約1,879haとなります。また、市街化調整区域面積は約14,481haから14,473haとなります。

以上、説明いたしました東松山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及び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、意見書の提出はございませんでした。また、関係市町に対して意見を照会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。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（谷口） それでは、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。特にございませんか。

〔発言する者なし〕

○議長（谷口） 特に御意見がないようですので、それでは議第5089号及び5090号の2議案につきまして一括して採決させていただきます。

議第5089号及び5090号の2議案につきまして、原案のとおり決定するという事で御異議ございませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（谷口） それでは、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。

それでは、次にまいりたいと思います。議第5091号「東松山都市計画道路の変更について」を議題に供します。

それでは、幹事に議案説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 続きまして、議第5091号「東松山都市計画道路の変更について」説明いたします。

議案書は93ページから99ページを御覧ください。あわせて前方のスクリーンを御覧ください。今回変更するのは、3・3・2東松山嵐山線、3・3・3東松山鴻巣線、3・3・4野本高坂通線、3・4・9高坂中央通線の4路線でございます。東松山嵐山線は、国道407号を起点とし、嵐山町の国道254号に至る延長約12,210m、幅員24mの道路でございます。東松山鴻巣線は、東松山嵐山線との交差点を起点として、吉見町を東西に横断する延長約6,310m、幅員23.5mの道路でございます。野本高坂通線は、東松山市境を起点とし、東松山嵐山線に至る延長約4,250m、幅員22mの道路でございます。最後に、高坂中央通線は、野本高坂通線を起点とし、こども動物自然公園に至る延長約2,800m、幅員16mの道路でございます。

変更内容につきましては大きく4点ございますので、順次説明をいたします。まず、1点目といたしまして、東松山嵐山線、東松山鴻巣線、野本高坂通線が交差する箇所の構造でございます。当該箇所の構造につきまして、道路の走行性や安全性の観点から検討した結果、平面交差から立体交差へと変更を行うとともに、立体交差の構造に必要な幅員へと変更を行うものでございます。

続いて、2点目といたしまして、野本高坂通線の幅員でございます。道路構造令の改正に伴いまして、道路の路肩が0.5mから0.75mへ、また歩道が3mから3.5mへとそれぞれ改正されたため、道路全体の幅員を1.5m増やし、22mから23.5mへ変更を行うものです。

続きまして、3点目として、高坂中央通線の起点の位置でございます。野本高坂通線の幅員を変更することに伴い、接続する高坂中央通線の起点の変更を行うものでございます。

最後に、4点目といたしまして、今回変更する4路線につきましては、これまで車線数を定めておりませんでしたので、東松山嵐山線、東松山鴻巣線、野本高坂通線の3路線は車線数を4とし、高坂中央通線については車線数を2と定めるものでございます。

以上、説明いたしました東松山嵐山線、東松山鴻巣線、野本高坂通線、高坂中央通線の4路線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、意見書の提出はございませんでした。また、関係市町に対して意見を照会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。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（谷口） ただいまの御説明に関しまして、御意見、御質問等ございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

江野委員さん、どうぞ。

○江野委員 質問をさせていただきます。地元ということで現状よく把握しているんですが、今説明になかったんですが、これはもう工事が終わっている状況だと思います。なぜそういったところを説明しないのか。なぜ、後から終わったものに対して都市計画の変更をこうやって審議して承認を求めるのか。その点がちょっとよくわからないんですが、審議、変更する前に施工が済んでいて、これが違法でも何ともないという御回答だと思いますが、やはり審議をする以上、変更してから施工はするものではないかなという思いがいたします。その点、説明をお願いしたいと思います。

○議長（谷口） 事務局のほうから御説明をお願いします。

○幹事（都市計画課長） 事業を実施している路線において、なぜ都市計画変更を行うのかという御質問でございます。都市計画道路につきましては、社会状況の変化を踏まえ、道路の必要性や構造などの検証を行い、変更の必要がある場合には速やかに変更するというのが基本でございます。変更する時期につきましては、事業に着手する前が基本でございます。その点、今回変更が事業着手後となったことにつきましては、率直に反省すべきというふうに考えております。一方で、将来の望ましい姿を考えますと、まだ事業が残っている区間もございます。こちらへの影響も踏まえまして、やはり正規の変更手続を経て都市計画変更を行うことが、現状におきましては最善と考えており、その点については御理解をいただきたいと思っております。

なお、今後につきましては、事業課とも緊密に連携を図りながら、事業の実施に合わせて適切に変更を行ってまいりたいと考えております。

また、事業の内容につきまして、担当している道路街路課の方からお答えさせていただきたいと思っております。

○幹事（道路街路課長） 道路街路課長の太田と申します。座って回答させていただきます。

違法性についてでございますけれども、本案件につきましては、事業着手時点の構造令等の整合を図りながら早期に事業を完成させたいということで事業を進めてまいりました。法的な違法性はないと考えております。しかし、都市計画の変更は事業着手前に行うべきであるというふうに考えておまして、現在は決定されている都市計画と現行の道路構造令に差が生じているときには、都市計画の変更手続を行った上で事業に着手することとしております。どうぞよろしくお願いたします。

○江野委員 再度質問なんですけど、都市計画事業においてはさまざまな制約をかけて、かつ買収等に関しては、逆に税制上の問題とか地権者に対する有益性も与えているという事業効果があると思えますけど、こういった変更前にどういった事業概要でやったんだかわかりませんが、そういった地権者とか対象者に対して不利益を与えなかったか。その点、問題ないのか。私は、都市計画上やは

り規制をかけてやっけて、それを変更せずにやっけて不利益をかけた場合は違法性があるというふうに認識しているんですが、その点の解釈を再度お願いしたいということと、やはり地元ではこういった立体になるという、平面交差から立体になる、逆に立体から平面交差になるといった場合、何十年も前の計画のときに、特に平面から立体交差になるというその変更、ここの話を聞いていないで、立体になるから入り口を別個に設けましたというお宅、苦情いっぱい来たんですが、作ったという例があるんですね。そういった中で勝手に何で変えられるんだというお話も聞きますんで、その点、再度御説明を願いたいと思います。

○幹事（道路街路課長） 不利益は与えなかったかということでございますけども、今回の構造令の変更は、都市計画決定の幅員よりも広い、道路幅員が広がるという形になります。このため、既存の都市計画道路は全て今回事業を進めた範囲内に入っておりますので、規制がかかっていた土地については、全て事業用地という形で事業用地の対象となることから、規制がかかっていたことに対する不利益はなかったと考えております。

また、立体への変更に対する問題でございますけれども、事業着手に当たりましては、まず測量等入る前に地元説明を行い、その後、設計を行った段階で、その構造等の説明を行い、その後、用地の取得に当たっては、立ち会い、また交渉という形で、かなり多くの回数、地元の皆様に説明等する機会があります。この中で大きな反対意見もなく事業が進められてきたということを考えますと、地元の皆様にも御理解をいただいた上で事業は進んできたと考えておりまして、不利益は与えていないのではないかと判断しております。

以上でございます。

○江野委員 すみません。決して反対するわけじゃないんですけど、不利益の場合ですね、新旧の場合で、新しく余分にやっけたから、そこの部分は、旧の部分はいいんだというんですけど、逆に余分にですね、買収されたところに都市計画の網がかかっていないで、何でやっけたかわかりませんが、そのときの、かかっていれば利益が何らかの形の主張もできるし利益があったという形があるかと思うんですけど、その点に関してですね、旧のところは、もう最初に決めたところはちゃんとやっただからいいんだ。新たに勝手に、勝手にと言っちゃ失礼ですけど、拡大してやっけたところに関しては、特段そういったものもなく、今から都市計画上の規制をかけてですね、それに接続部分に関して今後対応ができますよというお話でしょうけど、その拡大した部分のとき、工事を勝手に、勝手というか先にやっちゃったところに関する不利益とか、そういうのはないんでしょうかね。

○議長（谷口） 通常規制がかかっているのは都市計画道路の予定地だけですよ。そこを普通は、道路街路課の方が説明されたのは、ずっと置いたままだといういろいろ本人たちの不利益が生じるということですけども、都市計画決定されていなかったところを工事されたということに対して問題はないんでしょうかということですね。

○幹事（道路街路課長） 都市計画決定をされていないところの部分につきましても、同じように説明をいたしまして、任意の交渉を行った上で、その地権者の方から御了解をいただいて工事に着手しております。また、用地交渉も十分お話し合いをさせていただいた上で御理解いただいた上で契約という形になりますので、その都市計画決定から出た部分の土地の所有者につきましても、十分御理解いただいて事業を進めておりますことから不利益はなかったというふうに考えております。

○議長（谷口） よろしいですか。ちょっと待ってくださいね。お話を伺っていると、一応やっぱり手順はもうちょっときちんと踏まれたほうがいいということなのかなということは間違いないかなと思います。結果論として大丈夫だったからよかったということなんだと思うんですけども、道路事業は道路事業で、一方で早く一生懸命通さないといけないということで、一生懸命やられているという部分がかかなりあって、都市計画の決定の、決定というか都市計画審議会の仕組み自体ですね、これが手続としてどうしても後手に回るようになっていくという根本的な問題も結構あるのかなというふうに思っています。非常に江野委員さんにはいい御指摘をいただいて、緊張感をもっと持たなきゃいけないということだと思っすね。だから、その点に関しては事務局サイド、ぜひ反省していただきたいと思っすけれども、事業もおっしゃるとおり早く進捗しないといけないので、その両方の中でのすり合わせでしっかり考えていっていただくということなのかなというふうに思っています。

部長さんちょっとお話しされたいみたいなので。

○幹事（都市整備部長） 御指摘の点、まさに手続が後追いになったという御指摘につきましては、誠に反省しなければいけないというふうに捉えております。そういう中で不利益ということ、事業化サイドとすると、例えば都市計画の区域のところに事業が入る場合には、租税特別措置法で例えば税金の軽減という制度が設けられております。このたびそのところの区域を逸脱して土地を買収して、例えばその逸脱した土地に対しては、その税控除の特典がないよというような場合については、これはやっぱり由々しき問題だというふうに思っております。ただ、この場合につきましては、道路事業のサイドでもってその特措法の対象になったというふうに考えられます。それで間違いないですね。ということでございますので、一番大きな住民の方々に対する、例えば税金の控除があった、なかったとかというような面からの不利益は生じていなかったのかなということだというふうに、私は事業課からの説明を聞いておりました。また、事業課の説明の中でも住民の皆様方に数々の御説明をさせていただいて、結果的には御了解いただいたと。ただ、結果的に了解をいただいたからそれでいいじゃないかというのはやっぱりおかしいと思っすので、御指摘は真摯に受けとめまして、手続論、あるべき論を今後努めていきたいというふうに思っす。

以上でございます。

○江野委員 やはり審議事項であれば、きちんと手続が済んでからでないで都市計画審議会へかける

意味がないと思いますね。その点を指摘して終わります。

○議長（谷口） 重要な御指摘ありがとうございます。後追いということにはなってしまいましたが、本議案に関しても採決をさせていただきたいと思います。

議第5091号の議案につきまして、原案のとおり決定するという事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（谷口） それでは、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。どうもありがとうございます。

続きまして、議第5092号「幸手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5093号「幸手都市計画区域区分の変更について」の2議案につきましては、これも関連する議案でございますので一括して議題に供します。

幹事に議案説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 続きまして、議第5092号「幸手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5093号「幸手都市計画区域区分の変更について」は、関連する議案ですので一括して御説明いたします。

議案書は101ページから137ページでございます。本2議案は、杉戸町の杉戸屏風深輪地区につきまして、新たな工業地の形成を図るため都市計画を変更するものでございます。恐れ入りますが、スクリーンを御覧いただきたいと思います。幸手都市計画区域は、幸手市、杉戸町及び宮代町の1市2町から成り、県の北東部、都心からおおむね40kmに位置しております。本区域は、圏央道、国道4号バイパスが通るなど交通の利便性が高く、産業の立地に適した区域でございます。

初めに、杉戸町杉戸屏風深輪地区の位置でございますが、圏央道幸手インターチェンジから南東へ約4.5kmにあり、既存の杉戸深輪産業団地の北側に隣接する面積約24haの地区でございます。県では田園都市産業ゾーン基本方針に基づく先導モデル地区に位置づけ、産業基盤づくりを支援しているところでございます。

まず、議第5092号「幸手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」でございます。議案書101ページから129ページを御覧ください。あわせてスクリーンを御覧いただきたいと思います。本議案は、産業拠点として位置づけられた杉戸深輪地区を拡張するとともに、所要の数値などを変更するものでございます。

議案書127ページから129ページに新旧対照表を掲載しておりますので、参考としていただきたいと思います。

次に、議第5093号「幸手都市計画区域区分の変更について」でございます。議案書131ページから137ページを御覧ください。あわせてスクリーンを御覧いただきたいと思います。杉戸屏風深輪地区は、赤い枠で囲われた面積約24haの区域でございます。このたび埼玉県企業局の開発事業による計

画的な市街地整備の実施が確実となったことから、工業系の土地利用を図る市街化区域へ編入するものでございます。この変更により幸手都市計画区域の市街化区域面積は、約1,365haから約1,389haとなり、また市街化調整区域面積は約6,625haから約6,601haとなります。

以上、説明いたしました幸手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及び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、意見書の提出はございませんでした。また、関係市町に対して意見を照会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。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（谷口） それでは、ただいまの説明に関しまして、御意見、御質問ございますでしょうか。特にございませんか。

〔発言する者なし〕

○議長（谷口） 特に御意見ございませんようですので、それでは議第5092号及び5093号の2議案につきまして、一括して採決させていただきますがよろしいでしょうか。

それでは、この2議案につきまして、原案のとおり決定するという事で御異議ございませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（谷口） それでは、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。

続きまして、議第5094号「幸手都市計画道路の変更について」を議題に供します。

幹事に議案説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 続きまして、議第5094号「幸手都市計画道路の変更について」説明いたします。

議案書139ページから147ページを御覧ください。あわせて前方のスクリーンを御覧いただきたいと思っております。今回変更いたします3・4・82深輪産業団地線は、国道4号バイパスを起点とし、杉戸町の深輪産業団地に至る延長約1,280m、幅員16m、2車線の道路でございます。変更内容につきましては、交差点の一部区域を削除するものでございます。深輪産業団地線が接続する国道4号バイパスは、現在暫定2車線で供用しており、本線の脇に側道を設置しております。スクリーンで表示される交差点北側を具体的に説明いたしますと、現在この側道から深輪産業団地線に直接流入する形となっております。国土交通省が4車線化の工事を実施するに当たり、当該箇所の構造につきまして、走行性や安全性の観点から検討した結果、側道からの左折と本線からの左折が混在し危険であると、このため側道利用者は国道4号バイパス本線に一旦合流した後に交差点を左折する構造といたしました。

なお、深輪産業団地線から側道に流入する場合も同様の構造としております。この側道の利用方法の変更に合わせて交差点の隅切り部の縮小が可能となりましたので、今回一部区域を削除するというものでございます。

以上、説明いたしました深輪産業団地線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、意見書の提出はございませんでした。また、杉戸町に対して意見を照会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。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（谷口） ただいまの説明に関しまして、御意見、御質問がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。よろしいでしょうかね。

〔発言する者なし〕

○議長（谷口） 特に御意見ないようでしたら、この議第5094号につきまして採決を行いたいと思います。

議第5094号の議案につきまして、原案のとおり決定するという事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（谷口） ありがとうございます。それでは、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。

以上、ここまで御審議いただいたのは、全て都市計画法に関する御審議でございました。

以降、次は法律が変わりまして、景観法に基づく議第5095号となります。「埼玉県景観計画の変更について」を議題に供します。

幹事に議案の説明をお願いいたします。

○幹事（田園都市づくり課長） 田園都市づくり課長の中山でございます。よろしくお願ひいたします。

議第5095号「埼玉県景観計画の変更について」御説明申し上げます。恐れ入りますけど、着席して説明させていただきます。

議案書は149ページから173ページでございます。あわせて前方のスクリーンを御覧ください。埼玉県景観計画は、景観法に基づき景観区域とその区分、景観形成の方針、行為の制限内容などを定めております。本議案は、杉戸町について計画区域における区分を変更するものでございます。本議案は、景観法の規定により景観計画を定めようとするときは、都道府県都市計画審議会の意見を聴かなければならない。変更する場合も準用するとされていることから、本都市計画審議会の御意見をお聴きするものでございます。御意見をいただきました後は、今月18日に開催する埼玉県景観審議会において本件を審議していただく予定でございます。

次に、変更内容についてです。杉戸町の杉戸屏風深輪地区は、平成25年1月に圏央道のインターチェンジ周辺などにおいて、県が重点的に産業基盤づくりを支援する先導モデル地区に位置づけられました。本日の議案にありますように、産業団地の整備に向けた都市計画等の手続が進められております。資材置き場などによる乱開発を抑止し、地域の景観に調和した建築物となるよう、埼玉県景観計画における杉戸町の区域の区分を変更するものでございます。本県における景観計画の区

域ですが、白い部分は市が独自に景観行政を行っている景観行政団体で、さいたま市、川崎市など、現在15市でございます。着色の区域が県の景観計画が対象としている区域で、水色は一般課題対応区域、青色とオレンジ色の区域のうち市街化調整区域が特定課題対応区域でございます。赤で示しました区域が今回変更する杉戸町で、水色の一般課題対応区域から青色の特定課題対応区域に変更しようとするものでございます。特定課題対応区域は、一般課題対応区域に比べ、小規模な建築物、工作物を届出の対象に加え、物件の堆積の届出を義務づけております。これまでより届出対象が拡大することとなります。区域が変更されることで届出対象行為は次のとおりとなります。建築物は、建築面積が1,000㎡を超えるものなどから建築面積が200㎡を超えるものに、工作物は、高さ15mを超えるものから高さ10mを超えるものに変更となり、現行よりも小規模なものも届出の対象となります。物件の堆積は、届出不要から堆積高さが1.5mを超えるものなどが新たに届出対象となります。

なお、今回は届出対象の規模を変更するものであり、建築物等における色彩の規制の内容の変更はございません。

以上の景観計画の変更につきまして、景観法に基づき杉戸町において住民説明会を開催いたしました。また、杉戸町に対して、変更案に対する意見を照会いたしました。いずれも意見はございませんでした。

以上が埼玉県景観計画の変更についてでございます。

なお、新旧対照表を議案書153ページから156ページに、埼玉県景観計画変更案の本文を157ページから173ページに掲載しております。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長（谷口） ありがとうございます。いかがでしょうか。本議案は、今までのものと違って、御説明にもありましたように、我々から意見があれば意見を表明するという形のもので、審議して決定するという性格のものではないので、それでいきなり意見というふうにお尋ねしてもちょっと難しいかと思っておりますので、まず今の御説明に対する御質問があれば最初にいただきたいと思っております。その上で御意見をいただきたいと思っております。ということで、最初にただいまの御説明に関する御質問が何かございましたらいただければと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ。

○江野委員 済みません。1点教えていただきたいんですが、太陽光パネルというのはどういう扱いになるのでしょうか。太陽光パネル。

○幹事（田園都市づくり課長） 届出の対象になるかということでしょうか。景観法の届出では対象外でございます。

○議長（谷口） ほかに御質問ございませんか。

○幹事（田園都市づくり課長） 説明が足りなかったので補足します。特定課題対応区域では、建築物に付随して高さが10mを超えた場合につきましては対象となります。

○議長（谷口） 太陽光パネルって普通地面に……。

○幹事（田園都市づくり課長） 通常は地面に近いところに設置されておりますので。

○議長（谷口） ああいうのは関係ないということですね。

○幹事（田園都市づくり課長） 基本的には景観を損なうような高さですとか規模等を届出の対象としております。太陽光パネルにつきましては通常は地面に近いところ、管理しやすいようなところに設置されておりますので、景観への影響は、少ないと考えられます。

○議長（谷口） でも、まぶしいかもわからない。

○幹事（田園都市づくり課長） 届出の対象とはしていないということでございます。

○議長（谷口） ありがとうございます。

ほかに御質問ございませんでしょうか。よろしいですか。

〔発言する者なし〕

○議長（谷口） それでは、今回の計画変更に関しまして、述べるべき意見があるというふうに、何か御提案のある方は意見をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔発言する者なし〕

○議長（谷口） 特に御提案がないようでしたら、都市計画審議会といたしましては意見なしということによろしいでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（谷口） それでは、御異議ないようでございますので、埼玉県景観計画の変更に関しましては、都市計画審議会といたしましては意見なしということにさせていただきます。どうもありがとうございます。

お疲れのところ申しわけありません。あと1件ございます。今度は建築基準法に関する案件でございます。敷地の位置について、都市計画上の支障の有無を審議するという議案になります。議第5096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。

幹事に議案説明をお願いいたします。

○幹事（建築安全課長） 建築安全課長の五味でございます。よろしくをお願いいたします。着席して説明をさせていただきます。

議第5096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」御説明申し上げます。

議案書は175ページから181ページになります。初めに、産業廃棄物処理施設の設置に関する建築基準法の取り扱いについて御説明させていただきます。スクリーンを御覧ください。都市計画区域内におきましては、一定規模以上の産業廃棄物処理施設を設置するには、建築基準法第51条の規定によりまして、その敷地の位置が都市計画に定められていることが必要となります。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ないと認めて許可した場合は、都市計画に定めがなくても設置が可能となります。ここで特定行政庁とは、建築確認の権限を持つ行政庁のことで、埼玉県では埼玉県とさいたま市など12の市が該当いたします。今回の議案は

深谷市にあるため、埼玉県が特定行政庁として本審議会に付議させていただいたものでございます。

続きまして、計画の概要について御説明をいたします。今回の計画は、産業廃棄物処理施設を新設するものでございます。処理施設の種類の種類は、廃プラスチック類、木くず及びがれき類の破碎施設が3基、また廃油の油と水を分離する施設が2基、合計5基となります。また、これらの処理施設の上屋となる建物の新設を行います。

次に、敷地の位置でございます。敷地の位置は、深谷市の一部にあります深谷都市計画区域内にあり、都心からおおむね70kmの位置に位置してございます。拡大図で再度御説明いたします。敷地は、画面中央左側の赤く塗った場所でございます。JR高崎線籠原駅から南西に約3.5kmの地点で、用途地域は工業専用地域でございます。地名、地番は、深谷市折之口字稜威ヶ原1970番5ほか5筆となります。この表示は、議案書の177ページにも記載をさせていただきました。なお、敷地は、深谷市と熊谷市にまたがる工業団地内にありまして、熊谷市との行政界に近い位置に存してございます。

次に、廃棄物の搬出入を行う車両の経路でございます。国道140号バイパスからは県道深谷嵐山線を経由し、また国道17号からは県道深谷東松山線及び県道美土里町新堀線を経由し、市道幹2号線などを通して敷地に至るルートになります。

続きまして、施設配置について御説明いたします。画面の左斜め上を北方向としておりまして、赤く囲まれている部分が敷地の位置、敷地面積は4,969.52㎡でございます。青色の部分が建築物になります。鉄骨造2階建ての上屋ほかトイレなどの附属建築物がございます。車両の出入り口は画面左側で、市道I-129号線、幅員12mに接続をしています。また、出口は画面下側で、市道I-123号線、幅員7.5mに接続をいたします。建物内部に黄色く示したところが、今回新設する破碎施設3基及び油水分離施設2基でございます。破碎施設では、建設解現場から発生する建設廃材を受け入れまして、建物の中で選別をしながら破碎施設で破碎し、保管場所で保管します。その後、品目ごとに売却先、リサイクル先、あるいは最終処分先に搬出する計画となっております。また、油水分離施設では、機械製造工場及び食品工場等から発生する廃油を受け入れております。分離した水と油は、それぞれドラム缶で保管をいたします。水につきましては、産業廃棄物として外部に再処理を委託いたします。油につきましては、有価物として売却をいたします。そのため産業廃棄物の処理に伴う排水は発生いたしません。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。県といたしましては、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。また、当該施設の敷地の位置について、深谷市及び隣接する熊谷市へ意見を照会したところ、都市計画上支障ない旨の回答を得ております。

なお、大変恐縮でございますが、議案書の一部に誤りの記載がございましたので訂正のほうをお願いしたいと存じます。議案書の181ページ、最終ページでございます。A3、敷地外配置図の中央下に「深谷市」下水管へ接続とありますが、これは「熊谷市」下水管へ接続の誤りでございます。

申し訳ございませんでした。

説明は以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（谷口） 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、御質問がございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。どうぞ。

○江野委員 1点だけ教えてください。この青い建物はもう既存で、屋根があって、その中にこの黄色の部分の施設をつくるか、その点教えてください。

○幹事（建築安全課長） 建物も今回新たに建設をいたします。現在は更地の状況でございます。ただ、両端に小さい青がございまして、既存のポンプ室がありましたので、これを活用するため残しております。基本的には新設でございます。

○議長（谷口） ほかにいかがでしょうか。特にございませんか。

〔発言する者なし〕

○議長（谷口） それでは、これは採決になりますので、議第5096号の議案につきまし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（谷口） 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。

それでは、以上をもちまして本日の審議は全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御退席ください。

〔傍聴者退場〕

○議長（谷口） 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したいと思います。どうもありがとうございます。

○事務局 本日は委員の皆様におかれましては熱心な御審議をいただき、ありがとうございました。

ここで秋山都市整備部長より御挨拶を申し上げます。

○幹事（都市整備部長） 閉会に当たりまして、一言御礼の御挨拶をさせていただきたいと思っております。審議会の委員の皆様方には熱心な御審議を賜りまして、まことにありがとうございます。お礼を申し上げます。本年度2回の審議会を開催させていただきまして、本日の案件も含めまして合計13件の議案を御審議いただいたところでございます。おかげをもちまして県内各地域におきましても都市計画行政、あるいは景観行政、また建築行政などが順調に進んでおるところでございます。県といたしましては、今後とも引き続き時代の要請に応じた都市計画行政などを適切に推進してまいり所存でございます。委員の皆様方には今後とも御指導、御支援を賜りますようお願い申し上げます。

て、私の挨拶にかえさせていただきます。本日はどうもありがとうございました。

○事務局 それでは、これをもちまして本日の審議会を閉会といたします。

お疲れさまでございました。

午後3時07分 閉 会