

## 第195回埼玉県都市計画審議会

平成17年12月26日午後1時30分開会

場所 浦和東武ホテル 3階飛鳥東の間

○事務局 大変お待たせをいたしました。定刻となりましたので、ただ今より第195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。

初めに資料の確認をさせていただきます。まず、事前にお配りをしておりました資料でございますが、配付資料一覧表、「議案概要一覧表」、「議案書」、「委員名簿」、これが事前にお配りしていたものでございます。それから、本日お手元の方にお配りをいたしましたものが、「次第」、「座席表」、それから説明資料1というものがございます。それからもう一つ、説明資料の2というものがございます。この二つが後ほど報告事項で使用するものでございます。それと本日現在の委員名簿でございます。恐縮でございますけれども、委員名簿につきましては、事前にお配りしたものと内容変わっておりますので、差し替えの方をお願いを申し上げます。

資料の方はよろしゅうございますでしょうか。

〔「はい」と言う者あり〕

○事務局 次に、このたび一部の委員の方に交代がございましたので、御報告を申し上げます。

本日欠席ではございますが、埼玉県都市計画審議会条例第2条第1項第5号に規定しております市町村議会の議長を代表する委員として上尾市議会議長の永吉勇様に新たに御就任をいただいております。

なお、伊奈町の町議会議長の鈴木様におかれましては、12月13日付をもちまして辞任をされました。現在、後任委員の選任を行っているところでございます。併せて御報告を申し上げます。

それでは、会議の進行の方に戻らせていただきます。

ここで委員の出席状況につきまして御報告申し上げます。ただいま15名の委員の方に御出席を賜りました。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、本日の審議会は成立いたしましたことを御報告申し上げます。

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、土井会長に議長になっていただき、議事の進行を進めさせていただきたいと思っております。

それでは、土井会長、よろしく御願い申し上げます。

○議長（土井） 年末の大変忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。委員の皆様様の御協力を得て慎重かつ手際よく審議を進めたいと思っておりますので、よろしく御願いいたします。

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、私の方から指名させていただきたいと存じます。松原委員、北堀委員さんの2人をお願いしたいと思います。どうぞよろしく御願いいたします。

次に、本審議会は原則公開でございます。その取り扱いについて、事務局から御説明ください。  
どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の奥沢です。どうぞよろしくお願いいたします。

審議会の公開、非公開の取り扱いについて、改めて御説明いたします。

本審議会は、埼玉県都市計画審議会の公開に関する取り扱い要綱に基づき、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は非公開とすることができるとなっております。また、公開、非公開の決定方法は、会長が非公開とすべきと認めるとき、または委員からその旨の指摘があったときは、会議に諮り、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という規定となっております。

以上でございます。

○議長（土井） ただいま事務局から取り扱いの説明がございましたが、私としては今日は特に非公開にすべきという案件はございません。委員の皆様もそれでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、本日は公開ということで進めさせていただきます。

傍聴者がいらっしゃるようですので、お入りいただきください。

〔傍聴者入場〕

○議長（土井） 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んで、遵守いただきたいと存じます。また、傍聴要領に反する行為をした場合には退場をしていただきます。

それでは、ただいまより第195回埼玉県都市計画審議会の議事に入ります。

お手元の次第にございますように本日の議事は1件、報告が2件でございます。

それでは、議第4676号「越谷都市計画用途地域の変更について」を議題にしたいと思っております。

幹事は議案の説明をお願いいたします。

どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 議第4676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5ページから9ページ、図面は11ページ及び13ページでございます。恐れ入りますが、11ページの計画図をお開きいただきたいと存じます。前面のスクリーンも併せて御覧いただきたいと存じます。図面の右上の表が今回の変更内容でございます。図面の中央の赤枠で囲まれた区域が変更区域でございます。本案は、図面左にございますJR武蔵野線南越谷駅から東に約2.5kmに位置しております独立行政法人都市再生機構施行の越谷レイクタウン土地地区画整理事業区域のうち、JR武蔵野線の北側の区域約151.4haでございます。本区域につきましては、土地地区画整理事業を進めやすくするため、事業を開始した時点では建築物の用途制限が最も厳しい第一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、土地区画整理事業が進捗し、土地利用が図れるようになりましたので、この度、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。

まず、具体の説明に入ります前に、越谷レイクタウン特定土地区画整理事業全体の概要について御説明いたします。前面のスクリーンを御覧ください。地区全体の面積は約225.6haでございまして、計画戸数は約7,000戸、計画人口は約22,000人としております。本事業の目的でございますが、中川・綾瀬川総合治水計画に基づく河川施設である調節池と新駅を中心とした市街地を一体的に整備し、水辺を活かした潤いと豊かさを与える都市空間の創造を目的としております。

次に、本事業の土地利用計画について御説明いたします。まず、中心部につきましては、平成19年度開業予定であるJR武蔵野線の新駅を中心として、その周囲の赤色で示した場所に商業業務施設を誘導いたします。そして、これらを囲むように調節池を配置し、その周囲の山吹色、黄色などで示した場所に住宅を誘導いたします。また、図面右側を南北に走る東埼玉道路及び図面上側の区域境を東西に走る都市計画道路越谷吉川線の沿道につきましては、桃色や茶色で示した場所に沿道サービス施設を誘導いたします。その他の施設といたしましては、公園につきましては駅北側の見田方遺跡公園をはじめ、近隣公園3カ所、街区公園9カ所を各街区に配置いたします。

以上が越谷レイクタウン特定土地区画整理事業の概要についてでございます。

それでは、続きましてこれらの土地利用計画を受けた用途地域の変更について御説明をいたします。議案書13ページの詳細図をお開きいただきたいと思います。前面のスクリーンも併せて御覧いただきたいと思います。

まず、図面中央下に位置しております新駅周辺の赤色の区域を商業地域に変更いたします。新駅周辺の面積約4.2haにつきましては、地区の中心拠点として容積率400%、建ぺい率80%に設定いたします。次に、図面右側中央を南北に通ります東埼玉道路とレイクタウン北線、レイクタウン環状線及びJR武蔵野線に囲まれた赤色の区域、面積約9.3haにつきましては、新駅と東埼玉道路など交通利便性を生かした活力のある中心市街地として商業、アミューズメント、文化等の諸機能を誘導するため容積率200%、建ぺい率80%に設定いたします。次に、変更区域の北側を通ります都市計画道路越谷吉川線の沿道の区域及び東埼玉道路の東西に広がるオレンジ色の区域、面積約40.8haにつきましては、道路の利便性を生かした沿道サービス型の店舗などを許容しつつ、これらと調和した住居の環境を保護する地域として第二種住居地域に変更いたします。次に、図面の左側の中央を通ります川柳大成町線の沿道、これに接続しているレイクタウン環状線の沿道、新駅左側のレイクタウン中央線の沿道及び東側地区界の県道平方東京線の沿道の南側の部分、JR武蔵野線の線下から鉄道境界、もしくは鉄道境界から50m北側の黄色の区域、合計面積約19haにつきましては、小規模の商業・業務施設の立地を許容しつつ、これらと調和した中高層系の住居の環境を保護する地域として第一種住居地域に変更いたします。次に、図面左側中央の川柳大成町線の左右に広がる緑色の区域及び図面右下の隅の緑色の区域、合計面積約46.5haにつきましては、環境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一種低層住居専用地域のまま、容積率を60%から100%に、建ぺい率を40%から50%に変更いたします。次に、図面中央の調整池に接する帯状の水色の区域、面積約3.9haにつきましては、水辺環境と調和し、開放的にぎわいが創出できるよう小規模な店舗等を許容しつつ、環境良好な低層住宅の形成を図るため第二種低層住居専用地域に変更いたします。最後に、図面左上の隅の紫色の区域、面積約1.7haにつきましては、既存工業施設の操業地を確保し、周辺住宅地に配慮した工業地の形成を図れるよう、準工業地域に用途地域を変更するものでございます。

なお、図面中央の調整池につきましては、用途地域の変更は行いません。

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存じます。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7ページは、その新旧対照表でございまして、網かけの部分が用途地域の面積及び合計面積に占める面積割合が変更となる箇所でございます。

次に、議案書8ページをお開きいただきたいと存じます。これは越谷都市計画用途地域の変更の理由を示したものでございます。9ページの下段にローマ数字Ⅳ. 関連する都市計画を御覧いただきたいと存じます。今回のこの用途地域の変更に合わせまして越谷市は土地区画整理事業の効果を維持しつつ良好な居住環境の形成、保全を図ることを目的として地区計画を定め、さらに市街地の不燃化を図ることを目的として、商業地域には防火地域を、その他の地域には準防火地域を定める予定でございます。これら地区計画及び防火、準防火地域につきましては、越谷市都市計画審議会において審議がなされ、越谷市から知事あて、同意協議が提出されております。

本用途地域変更案につきましては、平成17年8月16日から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、越谷市からは賛成の回答をいただいております。

どうぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明につきまして、御意見、御質問がございましたら、挙手をして発言お願いいたします。いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○荒川委員 直接の関係ではないのですけれども、理由書のところの大規模店舗や複合、この大規模店舗というのは何か予定されているのですか。

○議長（土井） はい、どうぞ。

○幹事（都市計画課長） まだ調整段階と伺っていますけれども、この区画整理事業者の公募に対して大規模店の出店の意向があって、駅の周辺の商業系の地域とか、東埼玉道路の沿道とか、そういうところで大規模店の立地の検討がなされております。まだ、検討段階と伺っています。

以上です。

○議長（土井） どうぞ。

○荒川委員 検討段階ということで予定しているのは、新聞報道されている大規模店ですか。

- 幹事（都市計画課長） 新聞報道等ではそういう大規模店というふうに言われておりますけれども、新駅とそれから東埼玉道路のそういう交通の利便性を生かして、やっぱりこの新しい拠点の賑わいを創出させたいというのが区画整理事業の目的ですし、そういうのに沿った調整がなされていくのだらうというふうに思っています。
- 荒川委員 図面で言うと、具体的にその予定地というのは駅の近所ですか？
- 幹事（都市計画課長） はい。その赤い商業地域のその右側の半分ぐらいのところと東埼玉道路の沿道の右側のあたりということです。
- 荒川委員 田んぼの中に大規模店舗が建つわけではないのだね。何でそれを聞いているかという、中心市街地の活性化、中心市街地が死んで、どんどん郊外に出店されている。
- まちづくり三法とかの見直しなど、いろいろな矢先に、そこを開発して、その近所の商店の人たち等はそういうことについてもみんなが了承しているのかどうか。
- 議長（土井） どうぞ。
- 幹事（都市計画課長） 出店の会社からは一度地元商工会等にお話があったとかというふうに聞いていますが。いろいろ御要望を受けながら検討していくと。このエリアへの出店要請とか検討していくということになっているようですけれども、詳細の、いずれにしても大規模店舗立地法に基づく調整とか交通処理の話とか、そういうのは来年度以降というのでしょうか、これから詳細がなされていくというふうに伺っています。
- 荒川委員 最後に1点。
- 議長（土井） はい、どうぞ。
- 荒川委員 確認ですけれども、そうするとそういう大規模店が出店するためにやったのではないということでもいいのかな。そういうのが来るためにこれをやるのでは本末転倒に見えてしまうのだけれども。
- 議長（土井） どうぞ。
- 幹事（都市計画課長） 土地区画整理事業の、先ほど申し上げましたこの新拠点をこういう街にしていこうと、そういう趣旨で事業を進めておまして、区画整理が進んできまして土地利用が図れるようになったので、この段階で変更するというので、もちろんもう区画整理事業そのものの目的を達成すると、そういうのが目的でございます。
- 以上です。
- 議長（土井） どうぞ。
- 本澤委員 この調整池、この件について。これは周辺地域住民のこの近所の区域内だけの対応するものなのか、それと、都計審で諮って、いろいろ何坪の調整池を造るかという検討を行っていて、県内でも大規模なわけですから、これだけの面積だけで、これだけの調整池というわけですから、外部からの雨水などのためにこういうのが入るわけであるのかどうか。排水についてはこの先に中

川もありますし、外郭放水路もあるのですけれども、現在海拔どのくらいの立地なのか。それを大体こういう面積を持つということで計画されたのか、その内容だけちょっと教えていただきたいなと。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） この調整池は中川・綾瀬川総合治水計画で調整池というふうに位置づけられている池で、広域的な、そういう中川の調整機能を果たす、そういう池ですので、面積としては全体を網羅した、計画的に、このエリアに何tとか何m<sup>2</sup>とかと、そういうふうに位置づけられていますので、このエリアだけの調整池ということではない、もっと広域的な意味で位置づけられた調整池で、むしろそういった調整池を設置しますので、これ御質問にありませんでしたけれども、そういったところから費用も当然もらって事業はやっております。

それから、この調整池の機能は、このエリアは元荒川から水を引きまして、洪水時には、ふだんは調整池は低い水位にしておきますけれども、洪水時には元荒川から水を引き込んでそこに貯めて、洪水がおさまってから下の方の中川に排水していくと、そういう計画で位置づけられています。

それから、高さは、ちょっと細かくはあれなのですけれども、この辺は満潮区域になっているので、満潮時には水が逆流してきまして、調整池まで上がってくるようです。濁水になったときに、満潮ではないときにそれがまた下のゲートをあけて流すということで、何日かに一回はそういう池の水を入れかえるとか、そういう調整をしているようです。

○本澤委員 なぜ聞いたかというのと、もう一つ。

○議長（土井） はい。

○本澤委員 なぜ今聞いたかといいますと、要するに元荒川が今、川底が毎年上がっているわけですよ。年々、汚泥で、上がっているわけですよ。おかげさまで昨年来、外郭放水路が整備されたという中で、下流流末あたりは、中川ですから、結局同じ容量の場合は、今ほとんど調整池に貯めてから放流するわけですが、強制的ですか、自然流下ですか。その辺を含めて、結局元荒川、向こうから来て中川へ入る。こっちは調整池から入るということで、その辺の水のエリアといいますか、流れは同じようなのではないかと、素人考えで、見えてしまうのですけれども、その辺ちょっと、もうちょっとわかりやすく教えてもらえるとありがたいのですけれども。当然荒川の手前で外郭放水路へそらせることができましたよね、一部。その辺ちょっと触れてもらえれば、この素晴らしい計画の見直しということは、あそこは低いところですから、水の問題をクリアすれば理想的な建築として、都市計画に沿った総合的な、計画的なまちづくりが可能だろうという判断のもとにお聞きしたわけなのですけれども。

委員長、以上です。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 中川、綾瀬川総合治水計画に位置づけられている池ですので、無論元荒川

も含めて、そういう一帯の洪水をいかに調整していくか、そういう中で位置づけられた池で、流末のそういう排水とか、そういうものを含めて、全体としてそういう位置づけの中にある池だと。繰り返になってしまうかもしれませんが。

それから、流入は自然流入というふうになっています。

それから、その流末の方は、ここはポンプが設置されるかもしれません。ちょっと細かくは答え出来ないのですが。通常は自然流下でやれるときはやるのですけれども。

概ねそんなところですが。よろしいでしょうか。

○本澤委員　そこら辺、課長。今回は自然流下だよって調整が必要ではないかというのが出てくると思うのです。これは海拔の関係もありますけれども、当然中川の方がたくさんの方が遠くから来るわけですから、その辺だけ後で整合性を考えてうまく指導していただければと思います。

委員長、以上です。

○河川砂防課副課長　河川砂防課でございます。

先ほどの委員さんの御質問のうち排水の関係についてでございますが、中川との合流点にポンプ場は設置する予定で考えております。池に貯まった水を中川に排水するに当たって、中川の水位が低いときには自然で排水できるという状況になりますけれども、池の水位と中川の水位を見ながら、排水できない場合にはポンプ場を利用した排水するという事で考えております。

○本澤委員　はい、了解。

○議長（土井）　それではどうぞ、田中委員。

○田中（龍）委員　一つお聞きしたいのですけれども、人口が22,000という想定なのですけれども、小中学校近隣に結構あるのですけれども、小学生、中学生の予想生徒数ですか、その受け入れ態勢はどうなっているのかということと、あと消防体制、あるいは病院体制なんかもきちんと受け入れ態勢が整っているのか、その辺ちょっと御説明をお願いしたいなと思うのですけれども。

○議長（土井）　どうぞ。

○幹事（都市計画課長）　ちょっと、分かる範囲でしかお答えできませんが、学校関係は、周辺に小中学校がいろいろありまして、そういう中で収容できる、そういう見通しを立てているようです。

それから、病院とかそれ以外の公共広域施設ですが、このエリアの中で特にそういうものは想定しておりませんので。ただ、市としてはいろいろこのエリアの必要な公共広域施設みたいなものもまちづくりの進捗に応じて検討していきたいということで考えておりますけれども、今の段階で具体的にこの中にそういう施設を立地させるというふうにはなっておりません。これからのまちづくりの推移を見て適切に対応していきたいということで考えておるようです。

以上です。

○田中（龍）委員　一気にできるわけではないので、大体何年ぐらいで完成するような予定ですか。

○幹事（都市計画課長）　まち開きは、駅の周辺のある一定のエリアですけれども、19年度といいま

すから20年の春まででしょうか、にオープンして、それ以外は20年以降から、特に武蔵野線の南側なんかは20年以降から工事して、25年ぐらいまでには区画整理を事実上終わりにしたいというか、事業は完成させたいと。精算期間などを入れて30年とかというふうになってはいますが、事実上は、だから19年度ぐらいまでに北側の概ねの部分オープンさせて、それ以降25年ぐらいまでに南側もと、概ねそういう感じの区画整理の計画になっております。

以上です。

○議長（土井） ほかにいかがですか。

はい、どうぞ。

○森泉委員 僕はちょっと関連で聞かせていただきたいのです、この問題ではなくて。ここに県道の整備は当然、東側に県道平方東京線等々、こういう整備も行われていくのかなど。県道はこれは越谷県土整備事務所になるだろうけれども、都市計画の決定によって県土整備事務所の整備というのかな、そういうことはどういうふうに考えているか。ここでちょっとお聞きしたいのです。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 今道路絡みで、この東埼玉道路は、これ図面が反対になっていますけれども、レイクタウンが真ん中にありまして、武蔵野線が、ちょっと上下になっていますので見づらいですけれども、左側が外環ですけれども、東埼玉道路はその黒い線ですけれども、ずっと今平面部分の側道部分が出来ていまして、ずっと右側の方は、一番右の端は、これは越谷駅につながる主要市道ですけれども、その道路まで出来ていまして、それからそれに並行した下側に平方東京線というのがありますけれども、それが平方東京線ですけれども、それをずっと右に行きますけれども、現在の段階では平方東京線も既成しているのだと思いますし、今の私が申し上げました道路は去年から供用できるようになっております。

今後のことはちょっと細かくは承知していませんけれども、まちづくりに応じてその必要な関連する道路も整備していくという、そういうことだと思っております。

○森泉委員 ちょっと聞きたかったのは、レイクタウンは越谷市の都市計画でやって、県が決定するわけですね。ちょうど今年の人口統計からいくと人口全国で1万人ぐらい減って、これから鈍化していこう。これは予測では、もう人口比率が100年後には半分になってしまうというような話になったときに、当然レイクタウンをつくることによって、周辺からの人口がどんどんこういうところに集中することによって、今までの越谷市を初めとする近隣とかそういうところのまちづくりが、こういう計画をすることによって、増える段階だったら分かるのだけれども、これから将来減るだろうと言われたときに、こういう決定することによって周辺の町が逆にどんどん人口が減って行ってしまおう。逆に栄える町だけが栄えてしまう。こういうことがあることと、こういう整備することによって県の予算の道路事業とかということが一極集中の道路部門に、越谷県土整備事務所あたりの予算の中に、こういうところの県道の整備に相当費やされるのではないのかなど。県土整

備事務所のほとんどが国道463号線なんかに費やされているということになると、私ども隣町からすると非常に、越谷市さんだけが相当なそういうものを、県の予算が入っているのではないかと。こういう心配もするので、そういう点もぜひとも今後やっぱり考えていかなければいけない問題ではないのかなというように思っているのですけれども、どうでしょうかね。これはもう計画だから当然これは進めて結構なのですけれども、反対するわけではないのだけれども、将来的にこういう計画も考えていかないと、今までの既成市街地がどんどん衰退してしまうのではないかと。よそで人口が増えているのならいいけれども、どこへこういう人たちが、2万人の人たちがここへ来るかという、自分たちが今まで住んでいる地域からここへ引っ越してくる人が多くなると思うのです。そうすると、今までの町が衰退してしまう。そういうことも考えながら計画をしていかないと、今までの街がどんどん人口鈍化して、過疎化になって、一極集中に本当になっていってしまうというような気もしないでもないのですけれども。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） ここは新駅も出来まして、新しい拠点ということで、一定の拠点をつくらうということになっておりますけれども、今委員さん言われたことは、私どももよく承知しております。これからの全体のまちづくりはやっぱりそれぞれの街の振興を本当に図るような形のことを考えていくとか、郊外で人口が減っていくようなところはあるかもしれませんけれども、そういうところはゆとりか何かをうまく活用して、やはりに賑わいがあって、人々が円滑に生活できるような、そういう場も合わせてバランスを見ながら整備していくということだというふうに思っております。

○議長（土井） どうぞ。

○角委員 今のとも関連するのですけれども、逆に22,000人のまちづくりができなくなる可能性があるのではないかと。例えば既存の住宅というのはそんなにないところでしょうから、ここに人が移ってくる、そういう可能性があるのか、また保留地が売れるという、むしろそちらの方も心配ではないかなと。この不況の中で保留地を全部売って、工事費が生み出せるかどうかと。生み出せない場合はどうなるのかという、その辺なんかもちょっとお伺いできればと思います。

○幹事（都市計画課長） 今動き出しているいろいろ区画整理等については、いろいろ社会状況の変化なんかも上手く、上手くといいますか、取り入れながら、見直しが必要なら必要な見直しをしていくのだと思いますけれども、ぜひ人々が本当に好む快適な生活ができる場を整備して、そういう要望にうまく応えていきたいというのが今の段階の、そういう形で事業を進めております。保留地なんかにつきましても、区画整理事業者もいろいろ工夫しながら処分を検討しているようで、今のところ順調にそういう検討がなされているというふうに聞いております。将来にわたっては、またそれぞれの状況を見た上で、その段階で適切な判断をするということになるのではないかと思います。

以上です。

○議長（土井） ちょっと私の方から。

この今の計画変更の西側のところ、白くなっていますね、用途地域が。ここは。この越谷の流通団地とか、さっきの小中学校があるあたりの、全体に白くなっていますね。これは用途地域がどうなっている。

○幹事（都市計画課長） この左側は越谷の流通団地になっています。無論市街化区域です。準工業地域です。

○議長（土井） 用途地域が無いわけではない。

○幹事（都市計画課長） 準工業地域です、用途地域は。流通業務団地という施設決定がされていますので、用途はかなり限定された用途になっています。それから、鉄道南側は、区画整理エリアのさらに南側は調整区域です。西側の御質問でしたけれども、西側は流通業務団地で準工業地域が指定されていまして、流通業務団地の施設になっていますので、きっちり計画がなされるようになっております。

○議長（土井） 用途地域の変更を議論するわけだから、周辺の用途地域も本当は少し配慮して欲しい。白く抜けているというのはちょっとおかしいですね。

○幹事（都市計画課長） 図面について配慮していきたいと思います。左側には八条用水という用水があつて、また道路も両側に、どちら側にも道路ができていますので、一定の空きはございます。今度図面をつくるときに周辺の用途がわかるような図面にしたいと思います。

○議長（土井） ほかに御意見や御質問は。

どうぞ。

○神杉委員 今その土地を求めたいという方々と、便利であれば駅の周辺の小さいマンションでいいということに、大きく分けてしまうと、年齢などもあるのでしょうけれども、二つに分かれている傾向が段々はっきりと出てきているのです。先ほど角委員の方から売れないのではないかという心配があったのですが、逆にグレードを上げて、少々広い場所で、値段もそこそこというところと逆に集まる可能性の方が今は高いように思うのです。細かなデータは私持っているわけではないのですが、駅の周辺の小さいマンションというか、スペースは小さくても便利ならいい、コンビニが近くにあるとか、買い物が至便であるとかということにウエートを置く。それと帰ってきてからゆったりしたいと、周りに緑があつて、のんびり子供たちを育てていきたいという人たちとに分かれている。これらについて2年に一回ぐらいはきちっと細かなデータを県の方も持つ必要があると思うのですが、いかがですか。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 区画整理のそういう保留地が円滑に処分できるように県もいろいろなセクションで検討しておるのですが、言われるようにそういったデータを揃えまして円滑に事業

が進むように、県内全体の事業が上手く進むような、そういうデータの収集等をやっていきたいと思います。

○議長（土井） ほかに御質問、御意見ないでしょうか。

○本澤委員 僕は一つだけちょっと。

○議長（土井） どうぞ。

○本澤委員 部長もそうなのだけれども、これはできれば航空写真で撮って欲しいのだよ、この地域を。誰が見ても一目瞭然。これ書いた絵だからいちいち説明しなくてはならない。ここには現在、流通団地が出来ていますよとか、いろいろなものを含めてヘリコプターで一回撮ってもらって、我々はプロであるのか素人であるのかそれはいずれにしても、審議会で審議し易い、そういう部分というものを、私はあえて申し上げたいのは、現地をヘリコプターから撮って、そして拡大して、ぜひ説明をしてもらえれば、かなり理解力も上がるし、勉強になると思うのですが、その辺どうかな、部長。部長から。

○幹事（都市整備部長） 私どもの仕事は幹事でございますから、委員の先生方の御審議の補助をする、補佐をする役でございます。したがって、今のお話をもっともでございますし、先ほども会長さんの方からこういった広域図の色がよく出てない。こういったものを含めまして資料の作成については万全を期すよう努力してまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 今の越谷レイクタウンが現状どうなっているかというデータは持っているのですが、まだ工事の途中段階で、調節池の整備の途中とか、そんな図面はあるのですが、全体が分かるようなそういうことを工夫していきます。

○議長（土井） 他にいかがですか。

○北堀委員 1点いいですか。

○議長（土井） どうぞ。

○北堀委員 基本的なことなのですが、今回の変更に伴って、そういう中で都市計画そのものが、単発的に都市計画ということではなくて、基本的には都市計画というのは、全体がこの種の計画をして一つの大きなまちづくりというのをやっていくことなのですよ。先ほどいろいろなお話もあったのですが、荒川委員からもありましたように大型店が新しく街を開発するとなるとその中に大型店が出る、今度は地元の商店が困る、基本的にはパイは余りその中に変わらないというけれども、今度の新しいところはそれぞれ活性化するけれども、古いところは衰退するというふうな、その辺をバランスをとって都市計画をきちんとしていかないと、何となく今日本の社会というのは、新しい所が出来ると新しい所へ、古い所はどんどん寂れていってしまうのです。その辺は、古い所も基本的には長い歴史があって街は形成されているわけです。当然道路があって街が出来てくるわけですから、その辺をきちんと将来、少子化というもう一つの流れに入っているわけですか

ら、その辺の中できちんと各市町村、それからもう当然国もそうなのですけれども、その辺はちゃんと見極めて都市計画というものをつくっていかないと、何となく場当たりの、今、本澤委員から聞いたら、これはもう何年もやっているのだよと。何年もやっているのだったらではその中で、一つの流れの中でどんどん変更していくという、何か一つのビジョンがない。将来計画というのがきちんと明確になってない。計画から決定、実行までがもう少しきちんと、もう少し時間の短縮を含めてできるように。その辺をきちんと、整理できませんか。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 御指摘の点は十分留意してやっていきたいと思います。ただ、このエリアは越谷市のマスタープランとかそういうのにもきっちり位置づけられておりまして、中心市街地が幾つかありますけれども、副次核というふうに位置づけられていまして、市全体としても整備をしていきたいと、全体の整合の中でそういうことを考えているエリアですので。ただ、御指摘いただいた点は十分留意して、これからのいろいろなまちづくりに活かしていきたいと思います。

○北堀委員 もう一点。

○議長（土井） どうぞ。

○北堀委員 このマスタープランを作成したというのは、要するに市の職員が自ら市でみんな市民の人たち巻き込んでマスタープランをつくったのか、あるいはコンサルではありませんけれども、コンサルを入れてつくったのか、その辺はどうなのですか。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 先ほど申し上げた話は市の総合振興計画なんかにも無論載っていますけれども、市町村の都市計画マスタープランというのは、やはり地元の住民の意向をよく聞いて、それでプランをつくると。ある程度、即地的にいろいろなものを検討していくということで、越谷市さんも2、3年かけまして、多分、各ブロックごとの検討会とかそういうのを設けながら、何年前ですけれども、そういう市町村マスタープランをつくっております。

○北堀委員 相当前ですよ。

○幹事（都市計画課長） ちょっとそこまで、どこかに委託しているかもしれませんが、ちょっとそれはよくわかりませんが、いずれにしても市で策定委員会をつくり、ブロックごとの委員会をつくり、ブロックの意見を聞きながらマスタープランをつくっているというふうに承知していますけれども。いずれにしても時代も流れておりますので、適切な再検討とかそういうのも必要なのだろうと思いますけれども。

○北堀委員 もう一点では、最後に。

これは大変申しわけないですけれども、国の関係の人もいるのでちょっとお願いしたいのは、やはり国の機関の方々というのは、なかなか市町村の実情というのは余り実態を把握してないような気がするのです。県というのが今何となく中間的に、大変重要なポストでありながら、何となく今

度国と市町村でつながってみたい、そういうことがあるのですけれども、そういう意味でやはり一番市町村の実態を知っているというのはある意味で都道府県の自治体だと思われま。そういう意味ではそれぞれが、今のプランニングの問題にしてみても、それをきちんとやはり市町村の、地域住民の声を、言い方を変えると100%住民がつくるぐらいな、市の職員の人たちと住民の人たちがどういう街をつくるのかということをしちんとできるような仕組みを、国が決めて、県におりてきて、市町村におりてくるというこういう仕組みではなくて、むしろ下から積み上げていくような、その辺をきちんと国が認知してあげられるような仕組みを、やはりきちんとその辺をもっていかないと、僕はこれからのまちづくりというのは難しいと思うのです。そうでないと先ほど言ったプランニングの問題にしてもコンサルの問題にしてみても、今いろいろな社会問題が起きているではないですか、そういうことを含めるとやはりそういうものがどこへ行っても同じ、行き着くところにはプランニング会社が、コンサルがどこも同じようなという傾向になってしまう。そうすると個性的なという、元来日本が持っている文化だとか歴史だとかというものをすべて壊して、ある意味ではどこへ行っても同じようなまちづくりをつくってみてもしょうがない。それぞれ歴史があるわけです。それを生かした中でマスタープランが出来るような仕組みを是非私の方からお願いをしたいというふうに思います。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） そういう形で努力していきたいと思いますが、まちづくりはまさに市町村とか地域が主体で、国の法律もこのところもう分権で、市町村主体でいろいろなまちづくりが行われるようになってきておりますし、また地域で都市計画を提案するようなそういう制度もありますので、そういうものが上手く活用できるようなそういう工夫をこれからもしていきたいと思います。

○議長（土井） ほかによろしいでしょうか。

〔発言する者なし〕

○議長（土井） それでは、この議案につきまして採決をしたいと思うのですが、原案について特に反対という御意見は無かったように思いますが、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（土井） それでは、異議ないと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

それでは、本日の議案の方は終了いたしました。ただいま御決定いただいた審議事項につきましては、私から知事に速やかに答申したいと思いますので、御了承お願いいたします。

次に、幹事の方から報告事項が2件出ておりまして、この報告を受け入れたいと思います。

まず、最初の長期未整備都市計画道路の見直し作業の進捗状況について、お願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 長期未整備都市計画道路の見直しの作業の進捗状況について御報告をさせていただきます。

お手元の説明資料の1を御覧いただきたいと存じます。この見直し作業につきましては、平成16年度に策定した長期未整備都市計画道路の見直しガイドラインに基づき市町村や関係機関と連携し、県内一斉に作業を進めているところでございます。

まず、資料の左側のガイドラインに基づく見直しの手順を御覧いただきたいと存じます。見直し作業につきましては、その過程を3つの段階に分けて進めております。第1段階の作業は、当初都市計画決定から20年以上経過し、かつ未整備区間のある路線を再検証路線として選定いたします。第2段階の作業は、この再検証路線を対象として、社会状況の変化による路線の必要性について定性的な検討を行い、見直し候補路線を選定いたします。現在この第2段階の作業を行っており、平成18年3月に見直し候補路線を公表する予定でございます。平成18年度、来年度からは第3段階の作業に着手する予定であり、見直し候補路線となった路線について交通需要予測など、定量的な検討を行い、見直し路線を選定いたします。見直し路線として確定した路線については順次変更、廃止に向け都市計画の変更手続を進める予定でございます。

次に、説明資料1の右側の見直し作業の状況を御覧いただきたいと存じます。今回さいたま市を除く県内の都市計画道路1,322路線、延長約2,466kmを対象に見直し作業を進めております。第1段階の選定作業では、当初都市計画決定後20年以上経過した856路線、延長1,973kmのうち未整備区間のある367路線、510kmを再検証路線として選定いたしました。現在第2段階の作業を進めているところでございまして、この367路線について評価項目に基づき路線の必要性の再検証を行っております。評価項目といたしましては、まちづくりの将来像の変化や関連事業の動向、変化等9項目を設定しております。今後評価内容について市町村や事業主体との調整を行い、見直し候補路線を選定いたします。作業のまだ途中ですが、見直し候補路線は再検証路線になった路線のうち2割程度になる見込みでございます。

最後に今後のスケジュールでございます。今後関係機関との調整をさらに進め、次回の都市計画審議会に第2段階の結果を御報告する予定でございます。平成18年3月末にはその内容について公表したいと考えております。

以上で長期未整備都市計画道路の見直し作業の進捗状況についての報告を終わらせていただきます。

○議長（土井） ただいまの御報告につきまして何か御質問や御意見ございませんでしょうか。

どうぞ。

○森泉委員 今の話の中で存続路線というのが市町村との調整というけれども、市町村との存続の意見交換すると、そのうちの2割ぐらいが見直しになるであろうと。存続8割ということでしょう。だって20年以上やって、私の街でもあるけれども、みんな存続というか、大事なのですよ、はっきり言うと。必要性あるのよ。だけれどもできないのです。地元の問題とかいろいろあって。そういうことを言うよりは、むしろ何年と決めて、それでできなければやっぱり見直していくというこ

との方が大事ではないのかね。これ例えば存続して、間違いなくできるという保証はあるの、これ。市町村とのこれからのやりとりなのだろうけれども。ほとんど20年以上たったのはもう手がつけないですよ、地元とすれば。だからある程度期限を決めてないと、ずうっとこれ8割の人たちはまた10年、20年、30年と先になりますよ、これ。こういう点どうなのでしょうね、僕はある程度年数決めてやった方がいいのだろうと思うのだから。そこに住んでいる方々は何もできないのよ、もう制限されてしまうから。そこら辺、これは今再検討367路線の510km、そのうちの2割ぐらいが見直して、あと8割残るということでしょう。それはどうなのかなと思うのですけれども。私はある程度年数決めて、その間でできなかったものに対しては元に戻すという、そういう方向の方がいいのだろうと思うのだけれども。住民本位に考えた方がいいですよ、これ。行政なんか考える必要ないですよ、もう。だって20年、30年、40年何もできないのだから。そういう点をやっぱり考えた方がいいですよ。だってもう地元なんかは都市計画やったらそこに人を充ててないのだから、無理だと言って。私も地元で市議員やってきたから分かるのだけれども、これ8割なんていったらもう、ある程度年数決めた方がいいですよ。どうですかね、その点は。

○幹事（都市計画課長） 御指摘は理解しているつもりですが、今回の見直しは、一応社会状況がいろいろ変わってきまして、必要性が変化してきているものについてきっちり見直ししていきたいというのがまず基本で、それでも整備には相当時間がかかるのもあるかと、必要だという道路もあるかと思うのですが、事業の整備見通しがどうか、事業に絡んだ見直しはまた別途、この作業と関連は非常にありますけれども、一応この作業は計画決定してから相当長期に経っていて、なおかつ必要性が変化している路線も何路線かあると思いますので、そういった路線はきっちり見直しをしていきたいと。あと必要だけれどもなかなか整備がどうのこうのというそういう路線につきましては、また別途整備の選択と集中とか、整備の検討する中でもう一度検討するのかなというふうに、ある程度関連をしながらやっていきたいと思っておりますけれども、2段構えで考えておるのですが。

○森泉委員 評価は僕は、今までこういう見直し作業がなかったので、今回見直しされるということは評価するのです。やっぱり事務屋さんが考える形式的なことでなくて、そこに住む住民のことをまず考えた上でやはり地元の自治体とよく連携をとって欲しいなとこう思います。意見です。

○幹事（都市計画課長） 分かりました。

○議長（土井） どうぞ。

○角委員 私もやっぱりこの見直しは評価するものなのです。30年、40年と凍結状態で動きがないというのはやっぱりたくさんあるので、それはそれで私は進めるべきだと思うのですけれども、私、さいたま市に住んでいるものですから、さいたま市の状況とここの関連でちょっとお聞きしたいのですけれども、例えばさいたま市内だけで完結する都市計画道路というのはあるのですか。それとの関係で、例えば見直し路線でさいたま市の中を通っている都市計画道路、何路線あるのかわかればちょっとそれを教えていただきたい。

それともう一つは、今後のさいたま市との見直し作業での連携というか、そういうことは考えていらっしやらないのか。その辺もちょっと。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） さいたま市さんとは連携を図ってやっていく考えですが、さいたま市は政令市で、都市計画の決定や見直しの権限はすべて政令市になっていますので、一応県のこの対象からは外れているのですが、この見直しの、県のいろいろガイドラインの検討とか、そういうのにもみんなさいたま市さんは入ってきておまして、さいたま市さんはさいたま市さんでガイドラインを概ね作りまして、それに基づいてこれから市内の検討をされていくというふうに聞いております。関連する道路がどれぐらいあるかというのはちょっと、今承知してないのですが、いずれにしても関連する道路もありますので、十分連携を図ってやっていきたいと思えます。

○議長（土井） とりあえず今日は中間報告ということですが。

○荒川委員 委員長、こういうことなんでしょう。これから検討委員会をつくろうというのでしょうか。要するに見直しの検討委員会をつくろうということでしょう。資料2。資料1の方の議論から資料2に入ってしまったのだよ。1の議論は、今先生が言ったように、もう駄目なら駄目で廃止した方がいいとかというのは、それはこれが出た後、2月の審議会にお願いして出た後に決めることでしょう。最終的にはここで決定できる、廃止するのだから、存続するのだから。

○議長（土井） そうです。

○荒川委員 その議論を今やっってしまったから、まず検討するのでしょうか、これから。

○議長（土井） そうですね。

○荒川委員 検討委員会というのはつくるのでしょうか。専門家。資料2からいかないと、今の議論が先走ってしまうから。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 道路の見直しにつきましては、ガイドラインを昨年度つくりまして、第3段階に分けて作業をするということがガイドラインに決められておまして、第1段階、第2段階の作業を現在行っておまして、この作業は関連する県の関係機関と、それと市町村と、そういう中で検討しておまして、特にこれに絡む検討委員会を設けるということではありません。ある程度検討が進んで、見直し候補路線が今年度で概ね決まった上で、候補路線についても来年度以降詳細な検討をして、ある検討が済んだ段階で市民の意見も聞いて、それでその後の手続を決めていきたいということで、この見直し候補路線の選定そのものは関連する行政の中で調整させてもらっています。今中間報告させてもらいましたので、年度末にもう少しちゃんとした報告をさせてもらいたいと思えます。

○荒川委員 だから森泉先生の今の意見は、そのとき声高に言ってもらえばいいのでしょうか、最後のとき、これはやめた方がいいとか、存続だとか、そういうことでしょうか。

○議長（土井） いずれ見直しが決まると都市計画審議会都市計画の変更をしなければいけないので出てくるのですが、でも今事務局がその原案をつくっておられるわけですが、その原案の作り方についてももう少し地元の事情もよく考えてくれと、こういう御発言だったということですね。事務局は今どれを見直しして、どれを廃止するかという原案を。

○荒川委員 じゃ、この中に全部入っているわけではないのだ。

○議長（土井） そうですね。

○荒川委員 やるものは審議にかける必要ないと。

○議長（土井） そうです。存続するものはもう審議にかける必要ない。

○荒川委員 存続するものももう一回出せって言っているのかな。

そうすると、森泉先生の。よくちょっと分からない。今20年間も経過したらやめてしまえという議論が出たから。

○神杉委員 関連の市町村とキャッチボールをよくやって、お互い納得づくで計画を練ってもらうか。

○荒川委員 基本姿勢をね。

○本澤委員 市町村の意向を最大限尊重しながら見直しに入る、これでいいのだろう。

○森泉委員 わかりました。次に行きましょう。

○議長（土井） それでは、この件については報告を受けたということで、この件は終了したいと思います。

引き続き、二つ目の『埼玉の都市計画の基本方向』、説明資料の2ですね。これについてお願いしたいと思います。

はい、どうぞ。

○幹事（都市計画課長） それでは、『埼玉の都市計画の基本方向』に関する調査・検討依頼（案）について御報告をさせていただきます。

説明資料の2を御覧いただきたいと存じます。背景にございますように都市計画を取り巻く社会経済情勢は人口減少、超高齢社会の到来を初め右肩上がりの経済成長から成熟社会へと変化するなど、まさに転換期を迎えております。埼玉県におきましても中心市街地や郊外ニュータウンの衰退、大規模商業施設の郊外立地の影響など懸念される材料がございます。このような社会経済情勢の変化や都市計画の課題に適切に対応するために埼玉の将来都市ビジョンを明確にし、時代の潮流を見据えた都市政策に転換していく必要があると考えております。つきましては、今後の都市づくりを考えていく上での骨格となる基本的な方向性、埼玉の都市計画の基本方向に関して専門的な見地から御意見をお伺いしたいことから、平成18年2月に貴審議会あて調査・検討を御依頼申し上げたいと、次回の審議会で御依頼申し上げたいと考えております。

調査・検討内容の案といたしましては、まず埼玉における都市づくりの基本方向として埼玉の将来都市像はどうあるべきか、基本的な方向性をお示しいただきたいと考えております。次に、ある

べき都市像の実現に向けた都市計画のあり方では、例えば都市計画区域は今後どのように捉えたらとらえたらよいか、人口減少時代における線引きはどう考えたらよいかといったような今後の都市計画のあり方に関しまして御意見をお伺いしたいと考えております。次の都市政策を展開するための基本的視点では、今後の都市政策を展開していく上で県と市町村との役割はどうあるべきか、民間や住民のまちづくりへの参画を促すためにはどのような視点を持つべきかといったような御提言をいただきたいと存じます。調査・検討の期間でございますが、事務局の希望といたしまして、平成18年3月ぐらいから12月ぐらいを考えております。

最後に、今後の予定ですが、次回、平成18年2月の審議会でこの件に関しまして正式に調査・検討の依頼をさせていただきたいと存じます。また、調査・検討のため審議会条例に基づく専門委員を新たに若干名任命させていただくことも予定しております。審議会における調査・検討体制やスケジュールに関しましては、今後、土井会長と相談いたしまして、次回事務局から提案という形でお示ししたいと考えております。

以上、『埼玉の都市計画の基本方向』に関する調査・検討依頼（案）についての御報告です。

終わらせていただきます。

○議長（土井） ただいま御説明がありましたが、本審議会に調査・検討を依頼したいということでございます。何か。

どうぞ。

○本澤委員 この検討という問題は、国の動向か何かあったのですか。それが一つ。それから、現在92市町村から70前後まで市町村が減ったわけですけれども、各市町村の市長会とかあるいは都市計画に関する関係の現在の状況の把握とか、そういったこと、2点、それらを踏まえてのこういう検討に入るのかどうか。それだけひとつ教えてください。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 特に国の方からこういう動きがあるわけではありません。ただ、社会経済状況が変化していますので、いろいろな県でそういう検討を始めている向きはあります。それから、国勢調査が今年行われまして、一定の検討のデータ等も、現状分析等出てきますので、そういったものを材料にしながら分科会で基本的な検討をした上で、この審議会全体で御審議いただくと、そんなふうに考えております。

○本澤委員 了解。

○議長（土井） ほかに御意見、御質問。

○荒川委員 委員長、ちょっとこれ委員長の方で整理してみてください。要するに都市計画審議会に検討を依頼してきたと。本来ならここで検討するのだよね。だけれども、ちょっと間に合わないから専門委員にお願いするということなのですか。

○議長（土井） そうですね。

- 荒川委員 これ専門委員というのは、この中の部会なのか、それとも外へ頼むのか。
- 議長（土井） これ審議会規則とか審議会条例というのはどういう位置づけになっているのかという。
- 荒川委員 どういう立場になるのか。この中の部会的なことなのか。
- 議長（土井） どうぞ。
- 幹事（都市計画課長） 審議会の委員さんと専門委員といますか、臨時委員とか、幾つか委員がありますけれども、専門委員さんを何人か任命しまして、その数名の専門委員会で、審議会の都市計画の専門委員さんも入っていただきたいと思っているのですが、専門委員会で検討して、基本的な段階で全体で、この審議会で検討させていただくと。ある基本的な方向を検討する段階とか、まとめの段階とか何回か、専門部会は4回ぐらい検討したいと思うのですが、その関連づけて審議会で検討したいと。ですから、専門委員の位置づけは審議会の部会という、そういう位置づけになります。
- 荒川委員 そうするとこの中の全部ではなくて、専門の方々何人かに入ってもらって、新しい人も何人か入ってもらって、この審議会委員ではない人も。
- 幹事（都市計画課長） はい。専門委員という形を任命させてもらってですね。入っていただいて。
- 荒川委員 その5、6人でやってもらうのを、我々のためにやってもらうということね。我々は、最終的にはそれを、自分たちが検討をし切れないから頼むと。
- 幹事（都市計画課長） 事務局とそういうところで基本的な点を検討した上で、全体の皆さんの御審議をしていただいて、その次の作業に進んでいくということです。
- 荒川委員 最終的には全体なのだろうけれども。この中へつくるということね。
- 幹事（都市計画課長） そうです。
- 荒川委員 この中の誰かがなるということね。もちろん全部ではなくて。外からも何人か来て。
- 幹事（都市計画課長） 都市計画の専門委員さん何人かと、それ以外に新たに任命する方がいます。
- 議長（土井） どうぞ。
- 田中（龍）委員 これ大事な審議会になると思うのですね。埼玉の都市計画の方向性に関する骨子に対して提案するのだと思う。そうすると、基本的には我々の審議会の方はこれで終わりだと思うのです、3月まで。やはり埼玉県の基本方向、職員の方々を基本にして、専門員として検討をやってしまうわけなのですけれども、国際的な中の、日本の中の埼玉県を俯瞰図的に見られて、しかも埼玉県の近隣のいろいろな動きを肌で感じて、最終的な方向を見つけなければならないわけで、大変な審議会だと思うのです。要望で結構なのですけれども、きちっとした、機能した形で結果が出るようなシステムをきちんとつくって進めていただきたいと思うのです。1カ月に一回ぐらいのスケジュールでは私はできないと思うのですよ。大変なことだと思うのですけれども、大変なことをするわけですからぜひ真剣に考えていただきたいということをお願いだけで結構です。

○議長（土井） ほかに、御要望で結構ですが。

今とても重要な発言もいただきましたので、今日の2番目の報告事項については今後審議会として責任の持てる検討体制をつくっていく、こういうことであつたと思いますが、この審議会の下に置く調査、検討体制とかあるいはスケジュールの問題とか、それは次回の2月までに私と事務局の方で少し調整させていただいて、2月に御提案させていただくということにさせていただきたいと思いますが、それでよろしいですか。

〔「了解」と言う者あり〕

○北堀委員 委員長、ちょっといいですか。お願いがあるのですけれども。

○議長（土井） はい、どうぞ。

○北堀委員 専門委員のというか、その中でほかの委員になっていただくという場合がありますよね。当然このメンバーの以外。その時に、埼玉県のことなので、できれば埼玉の県民の方、ある意味では公募型ではありませんけれども、一部には公募していただいて、その地域住民の人たちの声を少しでも反映、先ほどお話が出てまいりましたように、そういうふうな仕組みもとれるのかどうか。もしとれるようであればそれも検討していただければと。専門的なことになると専門分野で、知識がないとできないと思うのですが、素朴な質問の中からもいろいろな疑問の問題が出てくるということもあるではないですか、ある程度もう専門分野になってしまうと限られた人たちだけの世界になってしまうので、その中に一般の県民の人たちの意見も反映させていただきたいということになれば。

○議長（土井） 県民の意見の反映という点についてどういうことを考えているか、ありましたら。どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 今のお話は大事な話と思うのですが、委員さんはある程度専門の方で構成させていただいて、ただ県民の意向をどういう形であれ吸収するような、スケジュールの中でそういうことを検討しようかなというような、そんなことで今考えております。いずれにしても県民の意向を把握するような何か手だてを講じるようにしたいと思います。

○荒川委員 県民の意向は我々がするってことか、結局ね。

○幹事（都市計画課長） その際たるものはそうです。

○議長（土井） 並木委員、どうぞ。

○並木委員 一つ皆さんに相談があるのですが、各市町村に白地地域という地域があるでしょう。あそこには農業予算もつかない、都市計画の方の予算もつかないという地域が何となく限定されてあるのです。あの地域一番忘れられた地域なのです。この取り扱いをどう考えるのか。できれば県の方から各市町村に何らかの指導が欲しいという気がするのです。昭和47年に都市計画法で線引きがなされてから何にもされない地域あの地域なのです。どこの予算もつかない。だから昔のまま、昭和45年から変わらず、ずっと来ている所が多いと思うのです。ああいう所、忘れられた地域、もう

少ししっかりと行政指導はやってやらなくては駄目なのかどうか。開発行為が出来ないような場所だという認定されるならば、その地域は農業振興地域に戻すべきだと。そうすれば農業振興地域として農業予算で何ぼでも整備出来るのです。昔の6尺道路のままで曲がりくねった道路が入っているところは白地地域ですよ。そういうことも含めてここで見直しをやっていただけるならば、指導して欲しいな。どちらかに誘導して欲しい。もうそういう中途半端のところに置かない。農業振興地域なら農業振興地域に指定する。そして、開発に耐えられる、また必要とされる地域だったらその指導をしていく。このどちらかに偏り、方向づけをして欲しいです。どうですか、都市計画課あたりの考え方。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 今言われた白地地域というのは、線引きがされていないところで用途地域が指定してあるようなところが県内の北の方なんかにはあるのですけれども、そこも白地地域と言っているのですが。

○並木委員 それはそうやってある、どっちでもいい、もう放置されているような所です。

○幹事（都市計画課長） 分かりました。市街化区域以外には調整区域とか用途地域が指定された白地とかあるのですが、いずれにしても今の御意見を十分尊重しまして、やっぱり地域に合ったそれぞれの土地利用が出来るような、そういう方向の検討をさせていただきたいと思っております。

○並木委員 何らかのアドバイスをしてやってあげないと、各市町村が動けないです。

○幹事（都市計画課長） わかりました。

○荒川委員 今の先生のおっしゃったこと、この中に、道路だけではなく入るのかね。入れられるのかね。

○議長（土井） 基本方向の中で議論すべきことでしょうね。

○荒川委員 議論できるかね。今のところは。

○幹事（都市計画課長） そういう考え方とかそういうのは検討できると思いますが。考え方ですけれども。

○並木委員 行政指導をアドバイスして欲しいということなんです。そういう方向づけ行政としては必要であろうということを都市計画で考えて欲しいなど。

○荒川委員 審議会で意見出せばよいのではないか。

○神杉委員 黙っているからそのまま放っておかれているという状態ですよ。

○並木委員 もう30年間放ってあるのです。日の当たらない所、30年間。地域の地元の人たちは知らないで、行政がそういう線引きをしたまま、そういう中間的な位置づけをしているから、これがどこの市町村にも、北の方ではいっぱいあるのではないですか。東から北にかけて。当人だってわからないのです、実際の話そういう所があるのではないですか。

○議長（土井） その問題もぜひ議論の中に入れてもらうようにしましょう。

○並木委員 本当に私、農業団体の代表ですから、農業投資出来ないのですよ。市街化調整区域（農振農用地域ではない箇所）は、農業投資出来ないから、昔の30年前の姿が今残っている。

○幹事（都市計画課長） 今の市街化調整区域の中に限定しての白地地域ですか。

○並木委員 市街化調整区域と市街化区域の概ね概間にあるのです、どこの市町村でも。

○議長（土井） どうしたらいいかと考えていきましょう。

○幹事（都市計画課長） 本当にそれぞれのエリアがその地域に合った、そういう土地利用が実現されていくような、そういう検討を是非したいと思います。

○議長（土井） 他によろしいでしょうか。

〔「はい」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、以上をもちまして本日の審議会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、事務局の指示に従って退席していただきたいと思います。御協力ありがとうございました。

それでは、事務局の方にお返しします。

○事務局 本日は、委員の皆様におかれましては本当に熱心に御審議をいただきまして、本当にありがとうございました。

これをもちまして閉会といたします。本当にありがとうございました。御苦勞さまでございました。

午後3時00分 閉 会