

第199回埼玉県都市計画審議会

平成18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 それでは、定刻となりましたので、ただいまより第199回埼玉県都市計画審議会を開会させていただきます。

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たいと存じます。本日の資料は、事前にお配りさせていただいております「配付資料一覧表」、それから「委員名簿」、「議案概要一覧表」、「議案書」、「別添」、「資料」、「参考資料1」、「参考資料2」、それと「説明資料」となっております。それから、本日お手元の方にお配りさせていただきましたものが、「次第」、それから「座席表」、それと「参考資料3」でございます。不足等ございましたら、お申し出いただきたいと思いますと思いますが、よろしいでしょうか。

また、本日は原則公開となっておりますので、意見書の写しとなっております「別添」及び「参考資料1」につきましては個人情報に関する部分を黒塗りとさせていただいております。

ここで委員の出席状況につきまして御報告を申し上げます。ただいま14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項の規定により土井会長に議長になっていただきまして、議事の進行をお願いしたいと存じます。

土井会長、よろしく申し上げます。

○議長（土井） 皆さんこんにちは。大変御多忙の中、足元の悪いところを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、慎重かつ効率的に審議を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たいと存じます。

大久保委員さん、近藤委員さん、よろしく申し上げます。

次に、本審議会は原則公開での審議となっておりますので、その取り扱いについて事務局から説明をお願いします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の高沢でございます。よろしく申し上げます。失礼して着席させていただきます。本審議会の公開、非公開の取り扱いにつきまして改めて御説明させていただきます。

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

ることとなっております。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こととなっております。

以上でございます。

○議長（土井） ただいま本審議会の公開及び非公開に関する取り扱いの説明がありましたが、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。

傍聴者なしということでございますので、早速ですが、本日お手元の次第にあります議第4720号「富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域の変更について」など33議案についての審議、また報告事項といたしまして、埼玉県景観計画（素案）についてが1件でございます。

それでは、議第4720号「富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域の変更について」から議第4725号「和光都市計画、朝霞都市計画、新座都市計画、志木都市計画、富士見都市計画、川越都市計画、狭山都市計画、入間都市計画、所沢都市計画及び東松山都市計画下水道の変更について」までの6議案につきましては、関連する都市計画でございますので、一括して議題に供します。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（都市計画課長） それでは、議案説明に入ります前に、市町村合併に伴う都市計画区域の再編に関する議案がこの後4件続きますので、初めにその概要を一括して御説明させていただきます。

本日お配りいたしました参考資料の3、都市計画区域の変更新旧対照図を御覧いただきたいと思っております。前面のスクリーンも併せて御覧ください。

これは、変更前、変更後の都市計画区域を示しております。まず、富士見都市計画区域の変更でございますが、平成17年10月1日に旧上福岡市と旧大井町が合併し、ふじみ野市が誕生したことに伴い、都市計画区域を変更するものでございます。変更前の富士見都市計画区域は青色の富士見市、三芳町、旧大井町の区域でございます。黄色の上福岡都市計画区域は旧上福岡市の区域でございます。変更後の富士見都市計画区域は二つの都市計画区域を統合したものでございます。

次に、熊谷都市計画区域の変更、東松山都市計画区域の変更、深谷都市計画区域の変更でございますが、これらは平成17年10月1日の旧熊谷市、旧妻沼町、旧大里町の合併による新熊谷市の誕生、また平成18年1月1日の旧深谷市、旧岡部町、旧川本町、旧花園町の合併による新深谷市の誕生に伴う都市計画区域の変更でございます。

まず、熊谷都市計画区域でございますが、緑色の区域が変更前の熊谷都市計画区域でございます。変更後の熊谷都市計画区域は、合併により熊谷市となりました旧妻沼町、旧大里町を加え、深谷市となりました旧川本町を除いた区域でございます。

次に、東松山都市計画区域でございますが、黄色の区域が変更前の東松山都市計画区域でございます。変更後の都市計画区域は熊谷市となりました旧大里町を除いた区域でございます。

次に、深谷都市計画区域でございますが、オレンジ色の区域が変更前の深谷都市計画区域でございます。変更後の深谷都市計画区域は、合併により深谷市となりました旧岡部町、旧川本町を加えた区域でございます。

なお、寄居都市計画区域でございます深谷市の旧花園町は、非線引き都市計画区域でございますので、今回は変更いたしません。

それでは、議第4720号「富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域の変更について」から議第4725号「和光都市計画、朝霞都市計画、新座都市計画、志木都市計画、富士見都市計画、川越都市計画、狭山都市計画、入間都市計画、所沢都市計画及び東松山都市計画下水道の変更について」の6議案につきまして御説明させていただきます。

先ほど御説明いたしました旧上福岡市、旧大井町が合併したことにより、関連する都市計画を統合するもので、一括して御説明いたします。

まず、議第4720号「富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域の変更について」御説明いたします。議案書は5ページ及び6ページ、図面は7ページでございます。まず、議案書6ページをお開きいただきたいと存じます。都市計画区域を変更する理由でございますが、ふじみ野市の誕生に伴い、上福岡都市計画区域及び富士見都市計画を一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため、都市計画区域を統合するものでございます。

7ページの区域図を御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。青い線で囲まれている二つの区域が変更前の都市計画区域でございます。赤い線で囲まれている区域が変更後の富士見都市計画区域でございます。

以上で議第4720号「富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4721号「富士見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」御説明いたします。議案書は9ページから54ページでございます。議案書10ページをお開きください。今回の変更は、先ほど御説明いたしました都市計画区域の変更に伴う都市計画の変更でございます。2番の変更の内容でございますが、従来の富士見都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に上福岡都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のうち、主要な地区や都市施設の方針を新たに加えたものでございます。

変更した主な内容を御説明いたします。14ページをお開きください。下から2行目を御覧ください。(1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念について、富士見市の新市建設計画の基本理念を取り入れ、将来都市像を人と自然が共生し、健康で安心な暮らしやすい環境都市としてございます。

次に、18ページをお開きください。 の主要用途の配置の方針でございますが、表の中の3段目でございますが、その一番下の欄を御覧ください。計画の熟度が高まった鶴瀬第2団地地区を新たに位置づけております。なお、35ページから54ページに参考といたしまして新旧対照表を添付してございます。

以上で議第4721号「富士見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」説明を終わります。

続きまして、議第4722号「富士見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55ページから57ページでございます。議案書56ページをお開きください。1の区域区分でございますが、今回は変更がございません。2の人口フレームにつきましては、富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域において各々定めておりました都市計画区域内人口などを足し合わせたものでございます。

以上で議第4722号「富士見都市計画区域区分の変更について」の説明を終わります。

続きまして、議第4723号「富士見都市計画用途地域の変更について」御説明いたします。議案書は59ページから62ページでございます。議案書60ページをお開きください。今回の変更は、都市計画区域の変更に伴うもので、富士見都市計画区域及び上福岡都市計画区域においておのこの定めておりました用途地域の面積を足し合わせたものでございます。

以上で議第4723号「富士見都市計画用途地域の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4724号「富士見都市計画道路の変更について」を御説明いたします。議案書は63ページから72ページでございます。図面は73ページ及び75ページでございます。恐れ入りますが、73ページの図面を御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。都市計画道路につきましては、合併に伴いまして図中の赤枠で示しております一覧表のとおり23路線を変更するものです。内容といたしましては、都市計画区域名、路線名称、住居表記等を変更し、併せて車線数の追加を行うものです。

今回変更する路線のうち、代表的な路線につきまして内容を御説明いたします。図面中央左寄りの東武東上線上福岡駅から北に伸びます赤枠の15番と表示されております路線は、旧上福岡都市計画道路3・4・1上福岡駅前通線でございますが、合併に伴い、都市計画区域名と路線番号を変更し、富士見都市計画道路3・4・40上福岡駅前通線といたします。また、起終点は合併に伴いまして住居表記を変更し、併せて車線数を2と定めるものです。

以上で議第4724号「富士見都市計画道路の変更について」について説明を終わります。

続きまして、4725号「和光都市計画、朝霞都市計画、新座都市計画、志木都市計画、富士見都市計画、川越都市計画、狭山都市計画、入間都市計画、所沢都市計画及び東松山都市計画下水道の変更について」御説明いたします。議案書は77ページから81ページ、図面は83ページから89ページでございます。恐れ入りますが、議案書78ページを御覧ください。これは荒川右岸流域下水道の変更

でございます。変更の内容は、都市計画の名称、2、排水区域、3、下水管渠でございます。合併に伴い、これに併せた変更を行うものでございます。今回の変更につきましては軽微な変更でございます。下水道の区域や位置等の実質的な変更はございません。

以上で4725号「和光都市計画、朝霞都市計画、新座都市計画、志木都市計画、富士見都市計画、川越都市計画、狭山都市計画、入間都市計画、所沢都市計画及び東松山都市計画下水道の変更について」説明を終わります。

以上、御説明申し上げました議案のうち、議第4721号及び議第4724号につきましては、本年12月1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、議第4720号から議第4725号までの6議案に対しまして、富士見市、ふじみ野市、三芳町から賛成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いたします。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明につきまして御質問や御意見がございましたら、御発言願いたいと思います。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） 御意見がございませんようですので、議第4720号から議第4725号までの6議案について一括して採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

次に、議第4726号「熊谷都市計画区域、妻沼都市計画区域及び東松山都市計画区域の変更について」から議第4732号「熊谷都市計画緑地の変更について」までの7議案につきまして、それぞれ関連する都市計画でございますので、一括して議題に供します。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4726号「熊谷都市計画区域、妻沼都市計画区域及び東松山都市計画区域の変更について」から議案第4732号「熊谷都市計画緑地の変更について」の7議案は、新熊谷市の誕生に伴い、関連する都市計画を統合するものでございますので、一括して御説明いたします。

まず、議第4726号「熊谷都市計画区域、妻沼都市計画区域及び東松山都市計画区域の変更について」御説明いたします。議案書は91ページ及び92ページ、図面は93ページでございます。議案書92ページをお開きいただきたいと思います。先ほど御説明いたしましたとおり合併により誕生した新熊谷市を一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため、都市計画区域を統合するものです。93ページの区域図を御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。青い線で囲まれている区域が変更前の都市計画区域でございます。赤い線で囲まれている区域が変更後の熊谷都市計画区域でございます。

以上で議第4726号「熊谷都市計画区域、妻沼都市計画区域及び東松山都市計画区域の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4727号「熊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」御説明いたします。議案書は95ページから153ページでございます。議案書96ページをお開きいただきたいと存じます。これは先ほど御説明いたしました都市計画区域の変更に伴うものでございます。1、熊谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の内容につきましては、98ページ以降に掲載してございます。2、変更の内容でございますが、従来の熊谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の旧熊谷市、江南町の記述に、妻沼都市計画及び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旧大里町の記述のうち、主要な地区や都市施設の方針を新たに加えたものでございます。

変更した主な内容を御説明いたします。100ページをお開きいただきたいと存じます。下から5行目を御覧ください。(1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念につきまして、熊谷市の新市建設計画の基本理念を取り入れ、基本理念を の自立・共生から の住民と行政の協働によるまちづくりといたしまして、将来都市像を「みんなでつくる自立・安心・元気なまち」としてございます。

なお、125ページから153ページに参考として新旧対照表を添付してございます。

以上で議第4727号「熊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」説明を終わります。

続きまして、議第4728号「熊谷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155ページから157ページでございます。議案書156ページをお開きください。1、区域区分でございますが、今回は変更ございません。2、人口フレームにつきましては、熊谷都市計画区域のうち、旧熊谷市、江南町の区域、妻沼及び東松山都市計画区域のうち、旧大里町におきましておのおの定めておりました都市計画区域内人口などを足し合わせたものでございます。

以上で議第4728号「熊谷都市計画区域区分の変更について」の説明を終わります。

続きまして、議第4729号「熊谷都市計画用途地域の変更について」御説明いたします。議案書は159ページから162ページでございます。議案書160ページをお開きください。今回の変更は、都市計画区域の変更に伴うものでございまして、熊谷都市計画区域のうち、旧熊谷市、江南町、妻沼及び東松山都市計画区域のうち、旧大里町におきまして各々定めておりました用途地域の面積を足し合わせたものでございます。以上で議第4729号「熊谷都市計画用途地域の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4730号「熊谷都市計画道路の変更について」を御説明いたします。議案書は163ページから167ページ、図面は169ページ及び171ページでございます。恐れ入りますが、169ページの図面を御覧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ください。都市計画道路につ

きましては、合併に伴い、図中の赤枠で示しております一覧表のとおり、9路線を変更するものでございます。内容といたしましては、都市計画区域名、路線名称、住居表記を変更し、併せて車線数の追加を行うものでございます。

今回変更いたします路線のうち、代表的な路線につきまして内容を御説明いたします。図面中央の右から左へ通っております赤枠の1番と表示しております旧熊谷都市計画道路3・3・13新甲府熊谷線は、旧熊谷都市計画区域であった旧川本町が深谷都市計画区域に変更されることに伴い、終点の位置を変更し、延長を約5,400mとし、併せて車線数を2と定めるものでございます。

以上で議第4730号「熊谷都市計画道路の変更について」の説明を終わります。

続きまして、議第4731号「熊谷都市計画公園の変更について」御説明いたします。議案書は173ページから175ページ、図面は177ページでございます。177ページの計画図を御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。変更いたします公園は、5・5・02妻沼運動公園でございます。変更の内容は、合併に伴い、都市計画公園番号の整備、公園名称及び住居表記の変更を行うものでございます。

なお、今回の変更は軽微な変更でございまして、公園の区域や構造等の実質的な変更はございません。

以上で議第4731号「熊谷都市計画公園の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4732号「熊谷都市計画緑地の変更について」御説明いたします。議案書は179ページから181ページ、図面は183ページ及び185ページでございます。恐れ入りますが、183ページの計画図を御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。変更いたします緑地は、第6号利根川総合運動公園でございます。変更の内容は、合併に伴い、都市計画緑地番号の整理、公園名称及び住居表記の変更を行うものでございます。

なお、今回の変更につきましては軽微な変更でございまして、緑地の区域や構造等の実質的な変更はございません。

以上で議第4732号「熊谷都市計画緑地の変更について」説明を終わります。

以上、御説明申し上げました議案のうち、議第4727号、議第4730号につきましては、本年10月31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、議第4726号から議第4732号までの7議案に対しまして熊谷市、江南町から賛成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いたします。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明に関して御質問、御意見ございませんでしょうか。特にありませんでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） 特にないようですので、議第4726号から議第4732号までの7議案について一括して採決をいたします。

○幹事（都市計画課長） 議長、申し訳ありませんが、ただいま説明の中で、道路の説明のところ
2車線というふうに申し上げましたけれども、実質的には4車線でございますので、訂正をさせて
いただきたいと思います。図面の169ページでございます。図面の中に2車線と書いてございま
すが、4車線の誤りでございますので、訂正をさせていただきたいと存じます。

○議長（土井） 図面が間違っている……

○幹事（都市計画課長） 図面の169ページでございます。申し訳ございません。

○議長（土井） この新甲府熊谷線ですね。

○幹事（都市計画課長） はい、新甲府熊谷線、3・3・13号の新甲府熊谷線の図面の……

○議長（土井） 2車線が4車線の間違い……

○幹事（都市計画課長） はい、申し訳ありません。

○議長（土井） 御訂正をお願いいたします。

それでは、ただいまの7議案について一括して採決をいたします。

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（土井） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

次に、議第4733号「東松山都市計画区域の変更について」から議第4736号「東松山都市計画区域
用途地域の変更について」までの4議案につきまして、それぞれ関連する都市計画でございま
すので、一括して議題に供します。

引き続き幹事の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4733号「東松山都市計画区域の変更について」から議第4736号
「東松山都市計画区域用途地域の変更について」の4議案は、新熊谷市の誕生に伴い、関連する都
市計画を変更するものでございますので、一括して御説明いたします。

まず、議第4733号「東松山都市計画区域の変更について」御説明いたします。議案書は187ペー
ジ及び188ページ、図面は189ページでございます。議案書188ページをお開きください。都市計画
区域を変更いたします理由でございますが、先ほど御説明いたしましたとおり、合併によりまして
新たに熊谷市となった旧大里町を東松山都市計画区域から除くものでございます。189ページの区
域図を御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。青い線で囲まれております区域が
変更前の都市計画区域でございます。赤い線で囲まれている区域が変更後の東松山都市計画区域で
ございます。

以上で議第4733号「東松山都市計画区域の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4734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」御説明いたします。議案書は191ページから249ページでございます。議案書192ページをお
開きください。これは先ほど御説明いたしました都市計画区域の変更に伴うものでございます。1、

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内容につきましては、149ページ以降に記載してございます。2、変更の内容でございますが、基本的には従来の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から旧大里町に関する記述を削除したものでございます。

なお、議案書223ページから246ページに参考として新旧対照表を添付してございます。

以上で議第4734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」説明を終わります。

続きまして、議第4735号「東松山都市計画区域区分の変更について」を御説明いたします。議案書は251ページから253ページでございます。議案書252ページをお開きください。1、区域区分でございますが、今回は変更ございません。2、人口フレームにつきましては、従来の東松山都市計画区域において定めておりました都市計画区域内人口などから、旧大里町の人口を差し引いたものでございます。

以上で議第4735号「東松山都市計画区域区分の変更について」の説明を終わります。

続きまして、議第4736号「東松山都市計画用途地域の変更について」について御説明いたします。議案書は255ページから258ページでございます。議案書256ページをお開きいただきたいと存じます。今回の変更は、都市計画区域の変更に伴うものでございまして、従来の東松山都市計画区域において定めておりました用途地域の面積から旧大里町的面積を差し引いたものでございます。

以上で議第4736号「東松山都市計画用途地域の変更について」説明を終わります。

以上、御説明申し上げました議案のうち、議第4734号につきましては本年10月31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、議第4733号から議第4736号までの4議案すべてに対しまして、東松山市、嵐山町、滑川町、吉見町から賛成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いたします。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明につきまして御質問や御意見はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、議第4733号から議第4736号までの4議案について一括して採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

次に、議第4737号「深谷都市計画区域、岡部都市計画区域及び熊谷都市計画区域の変更について」から議第4742号「深谷都市計画及び寄居都市計画下水道の変更について」までの6議案についてそれぞれ関連する都市計画でございますので、一括して議題に供します。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4737号「深谷都市計画区域、岡部都市計画区域及び熊谷都市計画区域の変更について」から議第4742号「深谷都市計画及び寄居都市計画下水道の変更について」の6議案は、新深谷市の誕生に伴いまして関連する都市計画を統合するものでございますので、一括して御説明いたします。

まず、議第4737号「深谷都市計画区域、岡部都市計画区域及び熊谷都市計画区域の変更について」御説明いたします。議案書は259ページ及び260ページ、図面は261ページでございます。恐れ入りますが、議案書260ページをお開きください。先ほど御説明いたしましたとおり、合併により誕生いたしました新深谷市のうち、従来の深谷、岡部の各都市計画区域及び熊谷都市計画区域のうち、旧川本町を一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため、都市計画区域を統合するものでございます。議案書261ページを御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。青い線で囲まれております区域が変更前の都市計画区域でございます。赤い線で囲まれている区域が変更後の深谷都市計画区域でございます。

以上で議第4737号「深谷都市計画区域、岡部都市計画区域及び熊谷都市計画区域の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4738号「深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」御説明いたします。議案書は263ページから313ページでございます。議案書264ページをお開きください。これは先ほど御説明いたしました都市計画区域の変更に伴うものでございます。1、深谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の内容につきましては、266ページ以降に掲載してございます。2、変更の内容でございますが、従来の深谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に、岡部都市計画及び熊谷都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の旧川本町の記載のうち、主要な地区や都市施設の方針を新たに加えたものでございます。

変更した主な内容を御説明いたします。268ページをお開きください。下から3行目を御覧ください。（1）当該都市計画区域の都市づくりの基本理念につきまして、深谷市の新市建設計画の基本理念を取り入れ、「笑顔にあふれ活力を創出する しあわせ市民都市 私たちのフィールド（生活舞台）に願いを込めて 新たな『深谷』を描きたい」を本区域の将来都市像とし、まちづくりを進めていくこととしたものでございます。

次に、280ページをお開きください。2）主要な道路の配置の方針のうちの表の上から2行目にございます都市計画道路3・3・24新甲府熊谷線、これは一般国道140号でございますが、合併により新市の主要な広域幹線道路として考えられるため、新たに広域交通として位置づけたものでございます。

なお、291ページから313ページに参考にいたしまして新旧対照表を添付してございます。

以上で議第4738号「深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」説明を終わります。

続きまして、議第4739号「深谷都市計画区域区分の変更について」を御説明いたします。議案書は315ページから317ページでございます。議案書316ページをお開きください。1、区域区分でございますが、今回は変更ございません。2、人口フレームにつきましては、深谷都市計画区域、岡部都市計画区域及び熊谷都市計画区域のうち、旧川本町においておのおの定めておりました都市計画区域内人口などを足し合わせたものでございます。

以上で議第4739号「深谷都市計画区域区分の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4740号「深谷都市計画道路の変更について」御説明いたします。議案書は319ページから330ページでございます。図面は331ページ及び333ページでございます。議案書の331ページの図面を御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。都市計画道路につきましては、合併に伴い、図中の赤枠で示しております一覧表のとおり、23路線を変更するものです。内容といたしましては、都市計画区域名、路線名称、住居表記等を変更し、併せて車線数の追加を行うものでございます。

今回変更いたします路線のうち、代表的な路線につきまして内容を御説明いたします。図面左側のJR高崎線岡部駅から北に伸びます赤枠の16番と表示しております路線は、旧岡部都市計画道路3・5・1駅北口岡線でございますが、都市計画区域名と路線番号を変更し、深谷都市計画道路3・5・21駅北口岡線といたします。また、起終点は合併に伴いまして住居表記に変更し、あわせて車線数を2と定めるものでございます。

以上で議第4740号「深谷都市計画道路の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4741号「深谷都市計画公園の変更について」御説明いたします。議案書は335ページから337ページ、図面は339ページでございます。恐れ入りますが、339ページの計画図を御覧ください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。変更いたします公園は5・5・1仙元山公園でございます。変更の内容は、合併に伴いまして住居表記の変更を行うものでございます。

なお、今回の変更は軽微な変更でございまして、公園の区域や構造等の実質的な変更はございません。

以上で議第4741号「深谷都市計画公園の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4742号「深谷都市計画及び寄居都市計画下水道の変更について」を御説明いたします。議案書は341ページから344ページ、図面は345ページから347ページでございます。恐れ入りますが、議案書342ページをお開きください。これは荒川上流流域下水道の変更でございまして、変更の内容は、都市計画の名称、2、排水区域、3、下水管渠及び4、その他の施設でございます。合併に伴いましてこれに併せた変更を行うものでございます。今回の変更につきましては、軽微な変更でございまして、下水道の区域や位置等の実質的な変更はございません。

以上で議第4742号「深谷都市計画及び寄居都市計画下水道の変更について」終わります。

以上、御説明申し上げました議案のうち、議第4738号及び議第4740号につきましては、本年10月

31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、議第4737号から議第4742号までの6議案に対しまして深谷市から賛成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いたします。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明に関して御質問、御意見ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、議第4737号から議第4742号までの6議案について一括して採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

以上で市町村合併に関連する都市計画区域の変更に関するやや軽微な変更の案件が終了いたしました。45分ぐらい経過しておりますが、あと10件ございますので、引き続きまして進めたいと思います。

それでは、議第4743号「毛呂山、越生都市計画用途地域の変更について」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（都市計画課長） 議第4743号「毛呂山、越生都市計画用途地域の変更について」について御説明させていただきます。

議案書は349ページから353ページ、図面は355ページ及び357ページでございます。恐れ入りますが、355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ください。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の中央の赤枠で囲まれております区域が今回変更いたします毛呂山町の細野地区と越生町の前唐沢地区でございます。当地区は、東武越生線東毛呂駅及び武州唐沢駅から約500mのところ position します面積約7.7haの区域でございます。前面のスクリーンに当地区の写真がございますので、御覧ください。赤い線で囲まれた区域が毛呂山町の細野地区、青い線で囲まれた区域が越生町の前唐沢地区でございます。357ページの詳細図をお開きください。前面のスクリーンを御覧ください。当地区は昭和45年8月25日に市街化区域となり、軽工業の土地利用を図るため、準工業地域を指定いたしました。現在は住宅を中心とした土地利用になっている状況でございます。つきましては住宅地としての良好な環境を保全するため、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域に用途地域を変更するものでございます。

恐れ入りますが、議案書350ページにお戻りいただきたいと存じます。これは毛呂山・越生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351ページはその新旧対照表でございます。

本議案につきましては、平成18年8月15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、毛呂山町、越生町からは賛成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いたします。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明に関して御質問、御意見ございませんでしょうか。特にございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、議第4743号の議案について採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

では、議第4744号「上尾都市計画道路の変更について」及び議第4745号「上尾都市計画用途地域の変更について」の2議案について、それぞれ関連する都市計画でございますので、一括して議題に供したいと思っております。

幹事から議案の説明を願います。

○幹事（都市計画課長） 議第4744号「上尾都市計画道路の変更について」及び議第4745号「上尾都市計画用途地域の変更について」は、関連する都市計画でございますので、一括して御説明させていただきます。

まず、議第4744号「上尾都市計画道路の変更について」御説明させていただきます。議案書は359ページから362ページ、図面は363ページでございます。恐れ入りますが、363ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。図面に赤色で表示しております3・4・5上尾池袋線は、上尾市西部地区におけます幹線道路でございます。上尾市では緑色の枠で囲っております大谷地区におきまして土地区画整理事業によるまちづくりを計画しております。この土地区画整理事業区域におきまして交通計画を総合的に検討した結果、土地区画整理事業に関連いたします区間につきまして変更を行うものでございます。前面のスクリーンを併せて御覧ください。土地区画整理事業に関連する詳細図でございます。上尾池袋線と青色で表示されております小敷谷向山線とで道路の骨格を形成し、交通処理を行おうとするものでございます。都市計画道路の幅員を14mで統一し、上尾池袋線の起点の位置及び交差点の線形を変更し、車線数を2と定めるものでございます。

以上で議第4744号「上尾都市計画道路の変更について」説明を終わります。

続きまして、議第4745号「上尾都市計画用途地域の変更について」御説明いたします。議案書は365ページから369ページ、図面は371ページ及び373ページでございます。恐れ入りますが、371ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。図面の左下の表が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今回変更いたします上尾市の大谷地区でございます。この区域は先ほど御説明いたしました都市計画道路が変更される区域でございます。前

面のスクリーンに当地区の写真がございますので、御覧ください。赤い線で囲まれた区域が今回変更いたします区域でございます。373ページの詳細図をお開きください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。当地区の変更内容でございますが、表示されております都市計画道路の変更に伴い、道路境界から25m以内の区域は、店舗や事務所などを誘導しつつ、住居の環境を保護するため、第一種住居地域に変更いたします。また、起点の位置の変更により廃止される区域など面積約2.7haにつきましても、良好な低層住宅地の環境を保護するため、第一種低層住居専用地域に変更いたします。

恐れ入りますが、議案書366ページにお戻りください。これは上尾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367ページはその新旧対照表でございます。

以上御説明申し上げました議第4744号及び議第4745号につきましては、平成18年10月6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、上尾市からは賛成の回答をいただいております。

なお、関連する都市計画でございます大谷北部第四土地区画整理事業及び3・5・58小敷谷向山線につきましては、上尾市都市計画審議会において審議がなされ、上尾市から知事あて同意協議が提出されております。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明につきまして御質問、御意見ございませんでしょうか。特にございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） 特にないようですので、議第4744号、議第4745号の2議案について一括して採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

続きまして、議第4746号「春日部都市計画用途地域の変更について」を議題に供します。

幹事から議案の説明を願います。

○幹事（都市計画課長） 議第4746号「春日部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375ページから379ページ、図面は381ページ及び383ページでございます。恐れ入りますが、381ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。図面の左下の表が変更内容でございます。図面の中央下の赤枠で囲まれた区域が今回変更いたします春日部市の藤塚地区でございます。当地区は、東武野田線藤の牛島駅から南に約0.7kmに位置します藤塚第三土地区画整理組合施行の区域の一部と、このたび春日部市が決定いたします都市計画道路藤塚米島線の沿道の区域と合わせて約4.2haでございます。前面のスクリーンに当地区の写真がござい

ますので、御覧ください。赤い線で囲まれた区域が今回変更いたします区域でございます。383ページの詳細図をお開きください。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。当地区につきましては、平成12年7月から土地区画整理事業を進めてまいりましたが、このたび土地区画整理事業の進捗及び都市計画道路藤塚米島線の決定に併せ、用途地域を変更するものでございます。当地区の変更内容でございますが、まず都市計画道路川久保藤塚線、藤塚米島線の沿道の区域約2.8haにつきましては、店舗や事務所などを誘導しつつ、住居の環境を保護するため、第一種住居地域に変更いたします。また、都市計画道路川久保藤塚線の南側の区域約1.4haにつきましては、環境良好な低層住宅地を誘導するため、用途地域は第一種低層住居専用地域のまま容積率を80%から100%に変更いたします。

恐れ入りますが、議案書376ページにお戻りいただきたいと存じます。これは春日部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377ページはその新旧対照表でございます。

本議案につきましては、平成18年9月15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、春日部市からは賛成の回答をいただいております。この用途地域の変更に併せまして春日部市が定めます道路、地区計画及び準防火地域につきましては、春日部市都市計画審議会において審議がなされ、春日部市から知事あて同意協議の申し出がなされております。

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（土井） ただいまの幹事の説明に関して御質問、御意見ございませんでしょうか。ございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、特に御質問、御意見がないようですので、議第4746号の議案について採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

次に、議第4747号「幸手都市計画用途地域の変更について」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（都市計画課長） 議第4747号「幸手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385ページから389ページ、図面は391ページ及び393ページでございます。恐れ入りますが、391ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。図面の左下の表が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今回変更いたします宮代町の道仏地区でございます。当地区は、東武伊勢崎線東武動物公園駅から南に約1kmに位置します道仏土

地区画整理組合施行の区域の一部約32.1haでございます。前面のスクリーンに当地区の写真がございますので、御覧ください。赤い線で囲まれた区域が今回変更いたします地区でございます。393ページの詳細図をお開きください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。当地区は、平成11年1月の土地地区画整理事業の都市計画決定と同時に、開発を抑制し、事業を早期に進めるため、第一種低層住居専用地域を暫定的に指定しておりました。その後平成14年2月から土地地区画整理事業を進めてまいりましたが、このたび土地地区画整理事業の進捗に併せ、用途地域を変更するものでございます。当地区の変更内容でございますが、まず都市計画道路新橋通り線の北側の区域、面積約2.1haにつきましましては、地区の拠点として店舗や事務所などの立地を誘導するため、第二種住居地域に変更いたします。

次に、この地区の西側の区画街路、各都市計画道路の沿道及び東武伊勢崎線の沿線につきましましては、沿道サービスとしての店舗等の立地を許容しつつ、住宅地の環境を保護するため、第一種住居地域に変更いたします。また、新橋通り線から南側の区域、面積約16.5haにつきましましては、良好な中層住宅地としての土地利用を図るため、第一種中高層住居専用地域に変更いたします。

恐れ入りますが、議案書386ページにお戻りください。これは幸手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387ページはその新旧対照表でございます。

本議案につきましましては、平成18年9月22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、宮代町からは賛成の回答をいただいております。

なお、この用途地域の変更に併せまして宮代町が定めます地区計画及び準防火地域につきましましては、宮代町都市計画審議会において審議がなされ、宮代町から知事あて同意協議の申し出がなされております。

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（土井） ただいまの幹事の説明に関して御質問、御意見ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

〔発言する者なし〕

○議長（土井） 特にないようですので、それでは、議第4747号議案について採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

次に、議第4748号「桶川都市計画道路の変更について」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（都市計画課長） それでは、議第4748号「桶川都市計画道路の変更について」御説明させていただきます。

議案書は395ページから399ページ、図面は401ページでございます。恐れ入りますが、401ページ

の計画図をお開きください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。本案は、図面左上に表示しております3・3・4滝の宮線外3路線の変更を行うものでございます。図面の中央を横断しております滝の宮線は桶川市内を東西方向に横断する重要な幹線道路でございます。桶川市の骨格をなす路線でございます。この滝の宮線につきましては、桶川都市計画下日出谷東特定土地区画整理事業区域内を通過しておりますことから、区画整理事業に併せ整備を図ることとしておりました。しかしながら、昨今の社会状況の変化を勘案し、土地区画整理事業の事業区域の縮小を行うこととなりました。このため、都市計画道路につきましても交通体系等を総合的に検討したところ、土地区画整理地区内の滝の宮線につきましては、現道の県道川越栗橋線を極力活かしたルートに変更しようとするものでございます。併せて、滝の宮線と交差いたします西側大通り線、若宮泉線、川田谷泉線につきましても、起終点の位置など区域の一部を変更するものでございます。

また、川田谷地区の滝の宮線におきましては、上尾道路より西側の歩道整備、拡幅などの整備状況を踏まえるとともに、上尾道路との交差形状をよりよいものとするため、事業の実施に併せ、400mの区間におきまして変更を行うものでございます。併せて、4路線の車線の数を定めるものでございます。

本案につきましては、平成18年10月6日から2週間の縦覧に供しましたところ、意見書が2通、3名から提出されました。意見書の要旨は「資料」、意見書の写しは「参考資料1」でございます。それでは、意見書の要旨につきまして順次御説明させていただきます。

まず、要旨1、都市計画の手続が不十分であるとの御意見でございます。今回の変更にあたりましては、滝の宮線の変更に関する地元説明会を桶川市におきまして2回開催し、欠席者を含めた全員に説明会資料を配布してございます。また、縦覧の前には桶川全市民を対象といたしました説明公聴会を実施しております。さらに、桶川市で進めております下日出谷東特定土地区画整理事業の事業区域の縮小見直しに際しまして、滝の宮線の線形変更を含めた説明会を19回実施しております。

次に、要旨2の変更理由がまちづくりの観点から外れているとの御意見でございます。今回の変更は、下日出谷東特定土地区画整理事業の事業区域の縮小、見直しを踏まえまして下日出谷地区のまちづくりが促進されますよう、川越栗橋線の現道を活かした線形に変更して早期に整備を図るものでございます。

次に、要旨3、都市計画マスタープランに反するとともに、区画整理事業の本来の目的から反する都市計画の変更は認められないとの御意見でございます。桶川市の都市計画マスタープランでは、滝の宮線は広域幹線道路として位置づけられております。また、土地区画整理事業は、道路、公園や宅地などを総合的に整備することによりまして、健全な市街地の形成を図るまちづくりの事業手法でございます。今回の道路の変更が土地区画整理事業の目的に反していることはございません。

次に、要旨4の市の都市計画に関する姿勢が消極的で、住民参加や情報公開が行われず、意図的操作を感じるとの御意見でございます。これらに関しましては、先ほど要旨1で御説明させていた

だいたとおり、説明会の開催などを行っております。

なお、桶川市では事業の促進に向け、引き続き関係地権者の御理解と御協力を得ていくとのごとでございます。

次に、要旨5の用地買収方式に変更した部分と区画整理事業で行う部分に対する合理的区別がないとの御意見でございます。桶川市では、下日出谷東特定土地区画整理事業の事業区域の縮小、見直しに際しましては、区画整理組合では平成15年に現状と今後の考え方につきまして地権者を対象とした勉強会を8回開催し、平成16年に今後の事業の進め方に関する意向調査を実施しております。その結果を踏まえまして事業の規模を縮小することとなったものでございます。

次に、要旨6の県のホームページと市の縦覧書類の変更理由に相違があり、統一性がないとの御意見でございます。縦覧につきましては県決定でございますので、県から桶川市へ依頼しております。県と市の都市計画法の縦覧図書は同一でございますが、このため変更理由には相違はございません。

次に、要旨7の沿道の緑地が少ないのは合理性に欠けるとの御意見でございます。滝の宮線では安全性、視距確保を図るため、今回の変更区域を含めまして全線植樹帯は設けておりませんが、緑地といたしまして植樹柵を設置しております。

次に、要旨8の上尾バイパスの接続地点の変更について、交差するとあるのみで、その構造が明らかにされておらず、判断ができないとの御意見でございます。上尾バイパスとの交差は上尾バイパスが滝の宮線の下を通りますアンダーパス構造でございますが、従来からの交差方式に変更はございません。

次に、要旨9の十分な説明もないまま、組合事業の犠牲になり、立ち退きを要求されることには納得がいかないとの御意見でございます。これらに関しましては、先ほどの要旨1で御説明させていただいたとおり、滝の宮線の説明会の開催などをさせていただいてまいりました。今後も桶川市におきまして下日出谷東特定土地区画整理事業の事業区域の縮小、見直しに際しまして説明を行うなど、十分に配慮することとさせていただきます。

以上が意見書の要旨とその見解でございます。

なお、県といたしましては下日出谷地区のまちづくりが促進されますよう、今後とも桶川市と協力してまいりたいと存じます。

また、桶川市からは賛成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。

以上でございます。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明に関して御質問、御意見いただきたいと思っております。

どうぞ。

○高橋委員 2点ばかりお尋ねをしたいと思うのですが、まず意見書に対する見解が述べられました

けれども、どうしてこういう形に出てくるのかなということが疑問として出てくるのですが、区画整理の変更が縮小、見直しが行われるということですが、理由は、基本的に見直しをするのはどういうことか。ここには社会状況の変化ということで書いてありますけれども、見直しの段階でいろいろとまた出てくると思うのですが、その結果として都市計画道路の、いわゆる起点、終点等の問題が出てくると思いますので、区画整理の今の縮小、見直しの取り組み状況等について少し詳しく御説明をいただきたいと思います。

あともう一点は、都市計画変更手続と路線変更の関係についてお尋ねをしたいと思います。私がお聞きする範囲では、この川田谷地区の約400mのところ約7m振られてその事業が行われるということですが、私が聞いている範囲では既に工事が行われていると。都市計画決定の変更の手続がなされていない中で事業がもう既に発注され、3月末までの工期をもって事業が進められているという話を聞いておるのですが、このいわゆる都市計画の変更手続と工事の実施等につきまして、どういう見解を持って行われてきているのか。この辺を改めて御説明をいただきたいと思います。

2点お願いします。

○議長（土井） それでは、幹事から。

○幹事（市街地整備課長） 市街地整備課長でございます。1点目の区画整理の見直しの現状についてお聞きしたいということですが、桶川市下日出谷東特定土地区画整理事業につきましては、組合の設立準備会の発足が昭和50年代の後半でございます。ちょうどバブル期の時期に組合の設立の準備を進めてきておりまして、平成5年の3月9日、組合の設立をいたしました。ですから、バブル期のときに事業を立ち上げてきて、バブルがはじけた頃に組合が認可になったというところで、当時の事業計画でいきますと、見通しが右肩上がりの事業計画で進めてきたという状況でございます。それで、平成5年に事業計画が認可を受けまして組合が設立しまして、土地の換地設計、そういったものに地権者との調整を進めてまいりまして、平成11年度に仮換地の指定を一括で行いました。その後、いろいろ行政不服審査請求等も出ておりましたので、調整をしております。バブル以降地価がずっと下がってきているというところで、組合の理事の役員の方々もこのままでは事業が成り立たなくなってしまうということで、事業の今後の進め方につきまして、平成15年10月から12月にかけて現状と今後の考え方についてということで地権者の勉強会を実施しております。その時点では、このままいくと収支バランスが崩れるということで約72億円事業費の不足が出るということをお知らせし、認識をしていただきました。それで、16年の1月から2月にかけて地権者の方々に今後の事業の進め方に関する意向調査ということを実施いたしました。事業の見直しをするか、今後どのように事業を見直すかということで御意見を聞きしましたところ、区域の縮小を望む意向が多くなっておりました。そういうことを踏まえまして、平成16年10月から17年にかけて検討委員会ということで学識の経験者の方々の御意見を聞

いて見直しの検討を進めてございます。その結果は、区域を縮小する、それから都市計画道路の線形も変更するというようなことでございました。これを踏まえまして、組合としても平成17年の11月から12月にかけて地権者勉強会を実施いたしまして、区域を縮小したい、それから都市計画道路も変更する。それから、当初は区画整理の中に、拠点地区ということで市役所の移転場所として考えておりましたけれども、それが市の財政状況もございまして取りやめになりましたので、拠点地区につきましては別途地区を活性化するような形で商業施設の誘致を進めようということで御説明をさせていただいております。そういうことを踏まえまして、今年に入りまして地権者勉強会を6月に行いまして、具体的な見直し計画案の説明を実施いたしました。道路の変更、それから区域の縮小につきましては説明をさせていただいております。それを踏まえまして、今年の10月15日に組合の臨時総会を開きまして、区域を縮小するということの議決を得ております。そういうことで、区画整理事業といたしましては組合員の合意形成として一応区域縮小、それから道路変更につきましても議決が得られましたので、今回の都市計画道路の変更を踏まえて、次は事業計画の変更を進めるというのが現在の状況でございます。

以上でございます。

○幹事（都市計画課長） 続きまして、川田谷地区の事業につきまして御説明させていただきます。

その前に、恐れ入りますが、図面の、401ページに図面がございまして、御訂正をお願いしたいと思っております。表の中に、3・4・6西側大通り線というのが左上の表の中に書いてございまして、この表は正しいのでございますが、図面の中、ちょうど滝の宮線と直角に交わります西側大通り線の図面の番号が3・3・6号になっておりますので、恐れ入りますが、3・4・6号に御訂正をお願いしたいと思います。申し訳ありませんでした。

それでは、川田谷地区でございますが、この401ページの図面を併せて御覧いただきながら、御説明させていただきます。川田谷地区につきましては、ちょうど上尾バイパスとの交差のところでございます。川田谷地区につきましては、滝の宮線が昭和29年に計画決定されましてから、それから4回ほど変更を行ってございます。最終的な変更は平成8年の4月でございます。この都市計画決定に併せ、設計等を行ってまいりました。実は上尾バイパスを超えた部分、荒川の方になりますが、歩道整備等の工事を現在進めております。それに併せて交差点形状を交通安全上の立場から見直しましたところ、この直線の部分にRを入れさせていただいて、約7mほど北の方に一部分が寄った形になってございます。その後用地買収を進めて現在工事を行っておるところでございます。この時点でなぜ都市計画を変更するのかということでございますが、現状のまま道路の区域が一部7mほど北の方に寄る形になってございますが、都市計画法53条というのが、建築制限で、ずれたまま残っておりますと建築制限がこのままかかってしまうということがございますので、地元地権者の了解が得られたことと併せまして、53条の制限が今後実際にかかからない、実態に併せて変更を行ってまいりたいということで、ここの部分の変更をお願いしているものでございます。

以上でございます。

○幹事（市街地整備課長） 今、スクリーンの方にちょっと出させていただきますが、左側は当初計画されました区画整理のエリアでございます、現在右側の計画に区域を縮小しようということで進めているものでございます。

以上でございます。

○議長（土井） はい、どうぞ。

○高橋委員 今、区画整理の縮小、変更後の計画が出されましたけれども、これらで10月ですか、臨時総会を開いていただいて、組合員の皆さんの決定をいただいたということですが、地権者はどのくらいいて、どの程度の出席のもとに賛成がどれだけ得られたのか。私、やっぱりこういう区画整理をやっていくには、無理な決定をしますと事業に実際に着手してから大変な事業になるのですよ。ですから、決定し行っていくためには、やはり前段の説明が大変重要だというふうに私は理解しているのです。ですから、どの程度の地権者総数、出席者、賛成率等あったのか、この辺をお聞かせいただきたいのと、あと、今初めて見せてもらいましたけれども、ああいう飛び地がありますよね。ああいう飛び地はどのような形で施行する予定で進めていくのか。余り飛び地でつくっていくのは、別の事業ならともかく、一つの事業でやっていくということについてはいろんな問題が出てくると思いますので、その辺も含めてお聞かせをいただきたいと思います。

○議長（土井） はい、どうぞ。

○幹事（市街地整備課長） それでは……

○高橋委員 済みません、もう少し、もう一点、川田谷の方の路線の関係でお聞かせをいただきたいのですが、今53条の関係で今回出したのだということですが、都市計画の変更手続というのはどういうことになっているのかと。変更手続と工事を実施するということについては、私が知る限りでは、変更した後事業を行うと、工事を行うというのが私は原則だと思うのですよ。それを今計画出されていますが、私が聞いている範囲では、8月に事業者が決定して今既に行っていると、3月31日までの工期だと、こういうことで実際に行われているということは、都市計画審議会というのは一体何だということを率直にお聞かせをいただき、見解をお聞かせをいただきたいと思います。

○幹事（市街地整備課長） それでは、区画整理の臨時総会の内容につきまして御説明をさせていただきます。

地権者につきましては所有地権者で955名、それから借地権者で20名おられます。それで、このときの出席の方々ですが、所有権者で77.1%、それから借地権者の方で80.0%の方の御出席をいただきました。その出席者に対する区域縮小につきましての同意なのですけれども、所有権者で93.3%、それから借地権者で100%の方の賛成をいただいております。

それから、飛び地の関係なのですが、飛び地につきましては既に事業に着手いたしまして、一部

では移転を既に終えているというところでございます、そういうこともございまして事業区域に含めております。今後につきましては、防災倉庫ですとか公園ですとか、公共公益施設用地として利用が考えられているところでございます。

以上でございます。

○幹事（都市計画課長） 続きまして、川田谷地区でございますが、川田谷地区の変更に際しまして、変更した後工事を行うのが原則であるがどうかということでございますが、この現在工事を行っております区域につきましては、都市計画決定をもとに道路計画をつくったものでございます。基本的には、道路計画をつくるに当たりましては交通安全を考えて線形を一部北に、最大で7m振ったところでございます。基本的には都市計画に基づいて道路の事業を進めているものでございまして、都市計画につきましては特に支障がないと考えておりますが、今回の手続に際しましては、先ほど御説明させていただきましたとおり、将来的には53条の手続が、建築制限がかかってしまうということで、地権者の方々の将来の土地利用が一部制限されるということがございますので、それに併せて、今回、滝の宮線の全線のルートを勘案して手続を行わせていただいているものでございます。

以上でございます。

○議長（土井） はい、どうぞ。

○高橋委員 区画整理の計画についてですが、今回は計画街路のいわゆる起点、終点の関係で提案されているわけですが、その前段には区画整理があるわけですね。区画整理の図面、あれ何h aになるのか、ちょっとわかりませんが、大分縮小されていますけれども、飛び地は何h aになっているのですか。それと、全体の縮小した面積がどのくらいになっているのか。また、事業規模はどういうふうになっているのか。あらかじめもうできていると思うのですよ、ここまで図面もできていますしね。ですから、私は、もちろん都市計画決定するのは、12mか、16m、12m以上かな。ちょっと基準は忘れましたが、都市計画決定しなければならないわけですから、当然、私はこういう区域の変更と、それから街路のいわゆる決定ですね。これは、特に区画整理の場合は、こういう細かな区画街路もつくるわけですから、併せて出すのが私は通例ではないかなと思っているのですけれども、都市計画の今回のこの一部変更、線形の変更だけ出して、後に区画整理区域の変更決定をまた提案してくるということについては、どうも一体性を疑うところでして、さらにこれから事業を行うということについては、またまた大きな課題を背負っていくのではないかな。早々にこの都市計画決定だけを、街路だけを決めて、区画整理の方は本当に見通しはどうなのだと。総会での議決、賛成率もお聞きしましたが、私は区画整理については、実際に事業に着手しますと、またまた細かな問題が出てくるし、これだけやりますと、換地計画は100%行ったようですよけれども、全面的に見直しがかかってくるのではないかなと思うのですよね。そうすると、また換地計画で地権者は、総論では賛成ですよ、こういう形で縮小してやっていくと。けれども、具体的な換地の変更というと、今まではここでよかったのが、今度はまた変わるわけですから、そうする

と、それに対する意見がまた百出する危険性というのは多分にあるのです。危険性というか、困難さですね。危険というとちょっと言葉が適切ではありませんので、困難さが出てくるというようなことがあります。私は区域の変更と街路の関係は一体的に出すべきだということには思いますが、この辺は、なぜここまでできていて区域の変更は出せなかったのだろうかというようなこともございますので、改めてお聞かせいただきたいと思います。

それから、川田谷地区の7mほどの.....

○議長（土井） ちょっと二つあるのですけれども、一つずつ片づけましょう。

○高橋委員 そうしていただければありがたいです。

○議長（土井） 最初のこの区画整理の手續と都市計画道路の変更の手續の関係についてお答え願います。

○幹事（市街地整備課長） 飛び地の面積がどの程度かという話がございましたが、右側の方で、右の上の方のところに残っているところが大体300㎡ぐらいで、左の方に飛び地で残っているところが約2,000㎡ぐらいということになってございます。

それから、面積でございますが、当初が58.5haございました。これを36.8haに減らしてございます。今区画整理の困難性という話がございましたけれども、この区域を縮小することにつきましては、当初の事業計画では移転家屋が約600戸予定されておりました。この区域を見直すことによりまして移転家屋を約150戸に抑えてございます。区画整理そのものにつきましては、もちろん当初からすべてうまくできるというものではなくて、みんなで調整しながら事業を進めていくという中でございまして、現在はそういう面がいけば、当初の計画では組合員の皆さんもなかなかこのままでは進めない。かといってバックもできないという中でどうしていこうか、みんなで考えた上で、区域を縮小した中でみんなで新しい計画を進めていきたいと思いますというのがこの間の総会での結果だというふうに認識しております。

それと、区域を縮小することと道路の都市計画も一緒にということでございますが、区域の皆様にも、まず最初に決まる道路が、骨格となる道路が都市計画道路でございますので、それを皆さんにまず御理解をいただいて、それから区画道路につきまして御理解をいただくという段階になるかと思っております。

ただ、現実的には既に区画道路につきましても今御説明しているような案で地権者の方々に御説明をしておりますけれども、ルートの変更を早期に確定し、その後区画整理の街路を確定していくということで、都市計画道路の変更を先行しているということで御理解をいただきたいと存じます。

○議長（土井） どうぞ、今の件で。

○高橋委員 9月の説明会のときには、この図面もお示しをして、そして換地計画も全面的に変更すると。要するに白紙へ戻してまた換地計画をやるということも含めて了解されたと、賛成されたというふうに理解してよろしいのですか。

○幹事（市街地整備課長） はい、そういうふうに御理解いただきたいと思います。

○議長（土井） はい。

○高橋委員 それでは、2点目、議長の計らいでありありがとうございます。下日出谷地区の路線の面ですが、私、カーブすること自体はいけないということは思っていない。線形は必要に応じて、安全性第一にカーブをとるときにはとるといって私は理解しています。私が今回特に問題としてこの案についてお尋ねしているのは、都市計画決定と事業を先行してやったと。この辺は、通常は、今日もちょっとあれですが、都市計画の決定と変更は同じ手続を踏んでやっていくのだろうと思うのですよね、変更について。ですから、要するに変更が決定されて、その後に告示、縦覧されて事業が着手されていくということが基本だろうと思うのですよ。事業はもうどんどんやっていって、今ここで都市計画審議会の議決をいただきたいと。こういうことは、一体そういうことができるのかと。そういうことをやっぱり私はきちっと理解をしたいし、どういう見解なのか、お聞かせいただきたい。

それから、併せてこの上尾バイパス、建設中ということで図面になっていますが、このいわゆる接続部分、既にこの上尾バイパスはこの部分が造成されて道路としての供用開始がなされているかどうか。そういう利便性を早期に開始できるようにやったのかどうか。いろいろ私なりに捉えて、なぜこういう変更をやる前に工事をやったのかということをお答えをいただきたい。

○幹事（都市計画課長） それではお答えをいたします。2点ほど御質問がありましたけれども、1点目は、都市計画決定と変更の事業が進められているということにつきましては、これにつきましては都市計画決定に併せて事業を行っているものでございます。その道路の詳細設計を組むに当たりまして、交差点の形状を勘案したときに、反対側の交差点とうまく整合をとるために、この部分にRを入れさせていただいたものでございますので、本来的な見方からしますと、都市計画決定に併せて事業を行っているということに対しましては特に問題はないというふうに思っております。

ただ、一部、先ほどから御説明させていただきましたように、一部区域が都市決定のままが残るということがありますので、それは将来土地をお持ちの方の沿道利用ができなくなるということから、53条を外すための手続をお願いしているものでございます。

それから、上尾バイパスとの交差点の部分でございますが、直接上尾バイパスのところ、交差点の隅切りの部分は上位の道路がやるということになっておりますので、その部分につきましては上尾バイパスの施工に併せて工事を進めるということでございますので、滝の宮線の上尾バイパスの交差点の手前までは今工事が進められておりますけれども、接続部分につきましてはまだ未供用でございます。

○議長（土井） はい、どうぞ。

○高橋委員 ちょっと私の質問を的確にとらえていないのではないかと、重ねて言いますけれ

ども、都市計画、私は線形を変えたり、53条の関係で都市計画決定するというのはいいのですけれども、なぜ計画変更する前に工事をやっているのかということなのです。これが都市計画審議会は一体何なのだということを私は改めてお聞きしたいのです。もう変更した路線でやっている。それは従前のところでやって、今日のこの決定を受けて新たにやるなんて、そんな手戻り的な工事を私は言っているつもりはないのです。やるのは計画決定どおりのいわゆる線でやるということは当然なのです。だけれども、手続だと言ってしまえばそれまでかもしれませんが、皆さんは法律に基づいてちゃんと手続に沿って事業をやっているのです。それなのに、その手続については何ら答えていないではないですか。どういうことですか、それは。お答えください。

○幹事（都市計画課長） 都市計画の手続につきましては、先ほど来御説明させていただきましたように、53条が残ってしまうということがありますので、その変更のために……

○高橋委員 議長、議長、いいよ、それは。なぜ工事を先にやったのかということをお聞きしたいのです。今日の審議会の計画決定を、変更決定をしてから工事をやるのが原則ではありませんか。なのに、今日のこの審議会の決定を待たずに、8月に工事を発注して今やっている。これは都市計画に対してどういうふうに説明するのか、皆さんの前で説明してくださいよ。

○幹事（都市計画課長） 先ほどから説明していますように、都市計画決定がされている道路でございます。

○高橋委員 7m振っているのではないですか。

○幹事（都市計画課長） 原則それに併せて道路の詳細設計を組んだところ、交差点形状を勘案して、一部7mでございますが、振ったというところでございます。ですから、都市計画決定に対しまして基本的にはその線で工事が進められているということを御理解いただきたいと思います。

○高橋委員 理解できませんよ、それは。

○議長（土井） ちょっと何か平行線というか、すれ違っていると思うのですが、基本的に特に道路事業とか鉄道の事業の場合に、技術的な理由で都市計画決定したとおりにはいかないと。少しちょっと修正しなければいけないというようなことは従来にもあったと思うのですけれども、そのときに都市計画は変更するわけですね。事業が先行してしまう。後から都市計画を変更するというようなケースがあったのではないかと。要するに都市計画は軽視されているということがあり得るのではないかと御質問なのですね。けれども、今の御回答だと、それに対して必ずしも十分に答えになっていないと私は思います。

○高橋委員 そのとおり。

○議長（土井） その辺をどういうふうに答えていくかというのは、もう少しよく考えてほしいと思うのだけれども、そういうことってありませんか。要するに道路事業、従来から道路事業と鉄道事業というのは、また重大な公共目的を背負ってやっている事業の中で、どうしても路線、一部変更したいというときに、一つ一つ都市計画を詳細なところまで変更してやるという手続を必ずしも経

ずに、後から都市計画を変更するというようなケースは、これは別に埼玉県だけではなくて、どこでもあり得た状況だと思うのですけれども、今回の話は別にしてですよ。今回の話についてそれが該当するかどうかは別ですけれども、でも本来は都市計画というのは計画ですから、事業を先にやってもらっては困ると。その点は確かな手続論で、その辺については十分気をつけてやってほしいという委員の御発言、この問題についてとやかくということではなくて、その辺の筋はしっかり立ててほしいということだと思いますので、これはちょっと部長さんに少し……

〔「休憩」と言う者あり〕

○議長（土井） ではちょっと時間もあれで、皆少しくたびれているから、暫時休憩することにししょう。

休 憩 午後 3時15分

再 開 午後 3時27分

○議長（土井） それでは再開いたします。

先ほどの件でどうぞ。

○幹事（都市整備部長） それではお答えをいたします。

都市計画決定は図面が2,500分の1という縮尺で決定しておりまして、それで事業化に当たりましては現地で測量して、くい打ち等をしますと、若干図面とは多少のずれが生ずることがございまして、その程度のずれは事業実施上許されるというような見解がございまして、

なお、この事業は、都市計画法に基づく都市計画事業として執行しているということではございませんで、道路法に基づいて道路事業として都市計画決定に併せて事業を始めております。その道路事業を進める過程の中で若干の線形の変更が生じまして、それで工事の方は変更して進めているわけですけれども、速やかに都市計画の変更をお願いをするということでございまして、手続上違法ではあるかどうかということであれば、これは違法ではございません。

以上でございます。

○議長（土井） どうぞ。

○高橋委員 部長、詭弁ですよ。それは先ほど課長が説明した中では、反対側の道路線形を見通したときに線形を変えるのだということとさっき説明したのですよ。その測量図、そういうことで7mの変更が生じたということではないですよ。もう明確に7mを振ったという、さっき説明したのだから。それは測量の違いでやったということではないですよ。そういう詭弁を使ってはだめですよ。

それから、あと一般道路事業でやったと、こういうことですが、これは県の事業ですよ。県の予算ですよ。予算がついたからやったのだろうと、私は率直に言いますが、そういうものではないですよ。やはりきちっと手続は踏んで、それで事業というのは行うことが基本になっているわけですよ。ですから、予算がついたから、早くやらなくてはということについては、先ほど

この上尾バイパスの建設中ということについて、この道路ができていないのかということで改めて聞いたわけですよ。できていないわけでしょう。何もそんなに都市計画手続を経ずして、一般道路事業だからということでもやる意味がどこにあるのですか。やっぱりきちっと都市計画を踏まえてやったからって決して遅くないではないですか。そう思いませんか。私はそこを言っている。ということは、やっぱりきちっと手続どおりにやりなさいということを行っているのですよ。そのことについて何か詭弁的な説明ですが、もう一回答えてください。

○幹事（都市整備部長） 実施に当たりまして交差点の処理等検討した結果、線形にカーブを入れる必要が生じて、それで工事を変更して進めているわけでございます。道路事業では、都市計画決定に併せて道路事業を行うという場合、変更が生じる場合もございますが、その場合、都市計画の手続をしてから実施するケースもありますけれども、先行して工事をやって、それから速やかに都市計画の変更をするというケースは結構ございます。

それと、上尾道路は現在できておりませんが、国によりますと、平成21年度までに圏央道の桶川ジャンクションまで供用したいという今計画になっておりまして、そのアクセス道路としてこの滝の宮線までの区間については先行して事業化して早期に完成したいという意向があるようございまして、県としてもこの路線につきましては以前から圏央道の関連ということで事業を非常に急いで進めてきております。

○議長（土井） どうぞ。

○高橋委員 平成21年度までにはまだ時間ありますよ。ここで駆け込みでやらなくたって十分間に合いますよ。それは理由になりませんよ。都市計画の手続を経ずしてやることもあると。どこに書いてあるのです、それは。軽微な路線変更ということでの該当するのですか、こういう線形変更して事業をやるのに。施行令に書いてありますか。ないでしょう、ちょっと見ましたけれども。

○議長（土井） ちょっと整理をしましょう。

基本的にはこの今回の桶川の道路の変更の案件について委員は反対をしておられるわけではないということですね、第1点はね。第2点は、都市計画の手続に少し不備があったのではないかという指摘について、これは明らかに法律に違反しているという不備はないというお答えですから、それもそのとおりだと思うのですね。

ただ、問題は残っている。それはちょっと事務局の方も十分今後注意していただきたいのですが、要するに道路の、今回の道路の線形が道路事業の方で少し測量その他で事情があって変更されたと。それはそれでいいわけですが、それが現在決まっている都市計画と違う場合に、それはやっぱり速やかに都市計画の方も変更していただかないと、後から都市計画が追っかけるという形はやっぱり正常ではないと思います。そういうふうに従来行われてきたケースもないことはないのですね、これまで。基本的には一つの法律の違う世界、道路法の世界と都市計画法の世界でやっているわけですし、道路の方も毎年毎年の補助事業の中で継続して事業を進めておられるわけですから、その部

分的に変更した部分を一つ一つ都市計画を変更していくというのはなかなか辛い面もあるかと思うのですが、都市計画の立場としては、もしそういう、基本的には1本の線を引くことによって個人の権利を制限しているというのが都市計画の基本的なところですから、それを変更しないで事業だけ先行するという形は余り好ましくはない。本当は余りよくないことなのですね。そういうことを言っておられるのだと思うのですけれども、一応今日の議案に関しては、この変更については特に御異議がないということですので.....

○高橋委員　ちょっと議長、議長がまとめ的なことをおっしゃいましたけれども、まああるというのは絶対だめなのですよ。都市計画審議会にきちっと諮って、やるべきことはやってもらわなくてはいけないのですよ。ですから、そういう前提に立って、私はどういう見解を持って説明をされるか、明確に答えないから、しつこく言っているのですから。そのことについてやっぱりきちっと説明をしないと、私が言ったから、私ではないのですよ。ここにいる委員の皆さんが何のためにみんな忙しい中今日来て、こういう案件を審議していらっしゃるのか。こういうことを考えたときに、部長初めみんなここにいらっしゃる人はみんな法律に基づいてやっているのではないですか。何かあるときは法律ということで皆さん言う、その法律を無視してやっていると言わざるを得ないわけですよ。そのことについて明確な見解を持たずして、この次からという話にはならないのですよ。これきちっとはじめをつけてくださいよ。我々は委員としてここへ来ている以上は、やっぱりきちっとやるべきことはやってもらいたい、こういう期待を持っているわけですから。よろしく御説明をお願いします。

○幹事（都市整備部長）　都市計画事業につきましては、都市計画に沿ってきちんと実施しておりますし、もし変更が生じた場合は、都市計画の変更をしてから事業の変更もしておりますけれども、道路事業の場合は、都市計画で定められた線に沿って計画をした場合でも、その現地の状況によって変更が出た場合は、従来は工事の方を先行して、それで速やかに変更するというのもやっておりますけれども、極力都市計画の変更をしてから実施するように努めていきたいと思っております。

○議長（土井）　どうぞ。

○高橋委員　一般道路事業でやるのと都市計画事業でやるのと、どこに線があるのかというのはないですよ。都市計画を政令に、軽微な事業はやることもできますよ。今回の場合軽微な事業ではないはずですよ。ですから、今改めて出したわけでしょう。では、軽微で事業をやっていいことと、きちっと事前に変更手続をとってやらなければいけないものはどこに基準があるのですか。それがないでしょう。今の説明はやる場合もありますと。どういう場合やるのですか。やっぱりそういうあいまいな答弁をしているから、疑問がどうしても残るのですよ。

○幹事（都市整備部長）　都市計画の場合は区域を道路の幅員等図面に示して権利を制限しますので、しかし今回の場合、現地で事業の幅を決めて、それで、そこで地権者等の了解をいただいて事業を進めていまして、それで結果的に変更することによって、このまま変更しないで残りますと、53条

の制限がいつまでもかかることになりますので、それを避けるために速やかに変更後の道路の位置に都市計画の変更をお願いしているわけです。

○高橋委員 いや、もうそれはわかっているのですよ、私も。そうではなくて、きちっと変更手続をとってやるという基本に沿ってどうしてできなかったのですかということを知っているわけです。例えば、私がさらに先考えて言うならば、道路事業で予算がついたって、手続を経ないでやらないで、予算は予算で繰越明許でできるのではないですか。何も予算があるからって、年度内にやってしまわなくてはという、そんなことはないのですよ。手続をちゃんととれば、繰越明許で事業費をちゃんと翌年へ送れるのだから。そういうこともちゃんと法律でできているのですよ。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 済みません、都市計画法に基づく計画決定というのは、基本的な骨格構造を出すものだというふうに考えてやりました。

○議長（土井） 何か要するに説明が全然違うのだよ。事務局、幹事の説明が全然この審議会の議論の答えにはなっていないの。

○高橋委員 なっていないよ。

○幹事（都市整備部長） 道路事業としての施工ができるということで、都市計画法の制限がそのまま残りますと地権者に対して不要な制限になりますので、それを早目に解除するということがございます。

○高橋委員 そのことも私も知っていますよ。都市計画法で決定したところは建築制限厳しく求められているのですよ。だから、都市計画決定をしたところは計画どおりにやるということで皆さん苦労して事業を進めているわけですよ。変更するにはそれなりの理由と手続を法律でちゃんと定めているわけですよ。ですから、変更するときにはきちっと手続を踏んでやるということが基本でなければいけないのに、何かあいまいに右往左往、何かそらすような答弁ばかりしているわけですよ。議長の言ったとおりですよ。

○議長（土井） ちょっとすぐには解決しそうもないので、できれば次回までに少し見解をまとめてください。

○高橋委員 見解はないよ、これは。はっきり……

○議長（土井） この案件については原案のとおり特に異議がないというご意見だと思いますので、その方向で進めたいと思いますが、今のやっぱり都市計画決定、あるいは道路事業の関係の答弁についてはもう少しきちんと見解を述べていただきたいと思います。

どうぞ。

○近藤委員 今回変更で、これは滝の宮線ですか、これが真っすぐなところをわざわざ曲げて変更しているのですよね。もともと道路というのは真っすぐの方がいいわけであって、それで当初からそういう形で線が引いてあるものをわざわざ何でこういうふうに曲げてあるのですか、これは。それ

が大変疑問に残るのですけれども、道路というのは真っすぐにすべきものではないですか。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 401ページの図面を御覧いただきたいと思いますが、3・3・4の滝の宮線と3・4・6の西側大通り線が交わるところのちょうど右手の方になりますが、黄色い部分、真っすぐになっておりますが、これが変更前の道路でございます、変更後につきましては、若干下の方に現道がございます、現道に併せた形で線形が保たれるように今回変更をするものでございます。

○近藤委員 そんなことはわかっているのですよ。

○幹事（市街地整備課長） その隅の方なのですが、図面でわかりますように区画整理のエリアが左の方から右の方に縮小されました。区画整理の中ですと、真ん中を真っすぐ行っても換地で区域内に移転ができるのですけれども、区域の方を縮小したということで、そのまま真っすぐ行きますと、全部その方々が買収になって、どこかほかに行かなくてはいけなくなるということが1点。それから、現道のところにはケーブルですとかそういったものも入っております、区域から外れたところについての事業費につきましても現道を活かして計画をさせていただいたという2点ございまして、道路の変更をさせていただいているというのが実態でございます。

○近藤委員 私の方も地域で区画整理はあるのですけれども、そこは調整区域を区画整理して良好な市街地にするのですけれども、そうしたときに県道とちょうどぶつかっているところがありまして、半分は区画整理でやらなければいけない、半分は買収しなければいけないという地域が実際あります。そうすると、この区画整理を見てみると、区画整理でやるところとあと買収するところというふうに、区画整理を縮小することによってこういうことになってしまったのですけれども、そうすると、かなり区画整理の方は自分で、用地買収ではなくて、減歩で出さなければいけない。しかし、区画整理を外れたところは買収されるということでかなり不平等感が出るし、まず大体当初の計画が、区画整理ができていたのがこんなふうに縮小されたことについてちょっと理解ができないのですよね。なぜこんなに縮小されたのか。当初のバブルの計画だということだけではないと思うのですよね。大体当初から小さな住宅があるようなところを区画整理として地域を設定したわけですから、それが難しいというのは当初からわかっていることだと思うのですけれども、その辺相談とか何かなかったのですか。市にしる、県にしる。

○幹事（市街地整備課長） 区画整理を事業化するというので、準備組合を昭和50年代後半から進めておりまして、実際に組合設立が平成5年になっておりまして、事業をある程度、計画案を持って事業推進を進めている期間が長かったものですから、その間に住宅がかなりできてしまったと、そういうこともあったのですけれども、計画を見直すということではなくて、当時はできるだけということと事業を進めてきたという実態がございます。今ここへ来てみますと、移転費等についても、先ほど言いましたように600戸を150戸まで下げて、経費を何とか少なくして事業を進める。

それから、残ったところについては、ある程度既に開発されていて道路等があるところをエリアから外しております、それから今後区画整理にあわせて下水ですとか修復型のまちづくりを進めるというようなことで桶川市の方では考えております。

○議長（土井） はい。

○近藤委員 私の目から見ても、どう見ても、真っすぐのものを曲がったような形にするというのは、よくない方向の変更だというふうに思うのですよね。そうすると、これをすることによって、今まで線引きされていた人たちは、線引きされていたことによって建物等が、鉄筋なら3階建てができないとかいろいろな制限を受けた人がいたろうし、そういう人たちが今回それが外れることによってまた変わってくるわけだし、また変更されることによって、曲がった人たちもそういう制限を受けるといことで、地元の賛成というのは得られているのですか、これ。

○幹事（市街地整備課長） 区画整理につきましても、先ほど言いましたが、ことしの10月の地権者総会の中で一応賛成をいただいているということでございます。

○近藤委員 区画整理以外ですよ。ほかの曲がったところですよ。真っすぐなところの人たちも。

○幹事（都市計画課長） 道路事業につきましても説明会を開催させていただきまして、特に反対の意見は……

○近藤委員 反対ではなくて、賛成しているかということ。

○幹事（都市計画課長） 以外につきましても反対の意見はございません。

○近藤委員 担当の方からすれば、地元の合意形成が一番重要になってくるわけですけども、それ確約できますか、全部、そういうふうに賛成が得られていると。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 滝の宮線につきましては、地元説明会を開催させていただきまして、先ほど御説明させていただきました反対意見、2通3名の方以外につきましては特に反対ということはないと聞いております。

○幹事（市街地整備課長） 区画整理につきましても、所有者の方が955人いらっしゃいまして、全員が総会に出てきたわけでございますので、100%賛成ですということは私の方からは言えません。

ただし、区画整理を必要とする賛成率ですとか、そういったものについてはクリアをしているということでございます。

○議長（土井） どうぞ。

○近藤委員 内々に話を聞いてみると、やはりそんなに賛成が全部というわけではなくて、これに関してもいろいろと難しい問題があるというふうに聞いているのですけれども、道路を真っすぐにするものを曲げるということも簡単にできると思うのですけれども、最終的には地元人たちの同意がないことには道路というのは通すことができないわけですから、その辺を例えば桶川市の方でどれ

だけ確約してもらっているのか。また、問題について議論をしているのか。その辺は突っ込んだ話し合いはしているのですか。

○幹事（都市計画課長） 今回の変更案を作成するに当たりまして、桶川市とも十分調整させていただいてこのような原案をつくらせていただいております。区画整理事業から特に外れた道路の直接買収になるところにつきましても、桶川市でもって責任を持ってやるというふうに了解をいただいております。

○議長（土井） はい。

○近藤委員 関連でちょっと変更の図面を見てお伺いしたいのですけれども、変更前の現計画はかなり道路が網目状に張りめぐらされているのですけれども、変更後1か所だけ道路が張りめぐらされていないところがあるのですけれども、あれはどういった感じなのですか。

○幹事（市街地整備課長） 当初は先ほどお示しましたように市役所の土地が2万2,000㎡ぐらい区域内にあって、それを左の図面でいきますと、ちょうど十字に滝の宮線と縦方向の道路の右側のところに大きな区画がありますけれども、あの辺が市の庁舎ですか、の移転先ということで計画がされたようでございます。それが一応白紙に戻ってしまったということで、この地区の拠点地区を設けると。それから、先ほど言いました事業費を捻出するための大きな保留地を設定して、そこを売却して、早期にお金の手当てができるような土地利用ということで、真ん中に商業施設を誘致したいということで、約3.5haの土地を計画しております。十字の左側の大きな街区につきましてもそういうことで設定をさせております。早くそこを処分して事業費に充てたいという考えでございます。

○議長（土井） どうぞ。

○近藤委員 そうすると、これから用途を変更とかそういうふうな考えも持っていると思うのですが、それがこれから出てくるということになるのですか。

○幹事（市街地整備課長） これで事業がまた始まりまして、仮換地指定をして、その時点で用途の変更をさせていただくということで考えております。

○議長（土井） ほかに御意見や御質問はございますか。
どうぞ。

○高橋委員 質問ある人、私ちょっと意見なのですが、後にしますか。まだ質問ある方はどうぞ先にやってください。

○議長（土井） 一応御質問は終わったようでございますが、ちょっと全体として頭のスピードが鈍ってきたので早くやりたいと思うのですけれども、この桶川都市計画道路の変更について、2カ所の変更があるのですね。それについて採決に入る前にもし御意見があれば。

○高橋委員 私、川田谷地区の変更そのものについて、7mほど振ったことについては別に問題としているわけではないのですが、都市計画審議会にかけるべき案件が既に事前に着工されているという

ことは、大変法律違反ではないと言われてはいますが、これは手続規定で違反ですよ。都市計画決定、決定並びに変更は同じ手続をとるはずですから、どこが違反でないのかわかりませんが、私からすれば明らかに違反です。ということで、これは都市計画審議会全員の皆さんの合意で、総意でこのこういう決定前に事業を行うということについては厳しく意見として出していただきたいということを申し上げ.....

○議長（土井） 総意ではなくて、今のところ.....

○高橋委員 総意ですね。

○議長（土井） 総意でなくて、個人の御意見として.....

○高橋委員 総意として出していただきたいということを私の意見として申し上げます。

それから、区画整理の関係は、今回は街路の起点、終点の関係ですから、区域の関係についている意見ありますけれども、また区域の決定については、区域変更が後日また次の審議会等に出てくるでしょうから、そのときにまた申し上げるとして、やはり手続きはきちっとお願いしたいということです。

以上です。

○議長（土井） ほかに御意見はございませんか。

それでは、採決に入るまでに今の総意というのを、総意というのもあれですけども、決定的にそれは法律違反であるとは言えないのです。それは都市計画決定.....

○高橋委員 では、もう少し質疑やりますか。

○議長（土井） 都市計画事業との関係はそういうことですけども、都市計画決定と道路事業と、ほかの事業との関係では、都市計画でそれは.....

○高橋委員 だったら、質疑もう少しやりますよ。

○議長（土井） それについては.....

○高橋委員 どうして違反でないのかということを説明してもらいたいですよ。それを説明ないので、議長、それはそういうふうな見解でしたら、もう少し質疑をやらせてください。明確に法律違反でないということを説明してもらいたい。

○議長（土井） ですから、その点については次回までに見解を出してください。ちょっと時間がかりそうなので。

○高橋委員 時間といっても、今その話ではないではないですか。

○議長（土井） そういうふうにさっき私は申し上げたではないですか。そういうふうにさせていただきます。それがなければ、法律違反がどうかという決着がなければ、この都市計画議案を採決できないということではなくて、この計画そのものは今日採決していただいて、その都市計画決定と道路事業との関係についてはもう少し見解をまとめてほしいということを先ほど申し上げましたので。

○高橋委員 では、もう少しちょっと私の意見を整理させてもらいますよ。私は法律違反だと決めつ

けていましたけれども、法律違反であるかないかということは、議長の指示で次回までに見解を出すということであれば、それ一応、私も一応次回まで譲りますよ。だけれども、今日この議案を決めるに当たっては、このまさに都市計画の手続きを本来踏むべきものを踏まないでやっていたのですから、やっぱり都市計画審議会を何と思っているのかということをおは言いたいですから、こういう都市計画の変更する以前に着工は絶対にしないようにと、これは厳しくやっぱり総意として、都市計画審議会委員の総意として出してください。

○議長（土井） それは次回の見解を聞いて判断したいと思います。

どうぞ。

○近藤委員 意見としまして、今のような問題点があるので、この議第4748号議案ですか、これについては、次回の答弁を聞いた後に私としてはこの問題について判断をしたいと思いますので、できればこの案については……

○高橋委員 元来そうなのですよ。あいまいのままで決めてしまうというのはおかしい。

○近藤委員 ここでは賛成、反対を出さないで、次回にまた提出してもらいたいと思います。先送りをしていただきたいと思います。

○議長（土井） 委員の方々は何か御意見はございますか。

○高橋委員 これ許してはだめですよ。

○議長（土井） 特に私が採決に入ろうとしたら、要望がありましたので、今日の採決は延期して次回に、この議案は次回にする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〕

○高橋委員 審議会がおかしくなってしまうよ。

○議長（土井） それでは、議第4748号の議案については、継続審議とするということにいたしますよ。

次に、議第4749号「春日部都市計画道路の変更について」を議題に供します。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（都市計画課長） 続きまして、議第4749号「春日部都市計画道路の変更について」御説明させていただきます。

議案書は403ページから405ページ、図面は407ページでございます。恐れ入りますが、407ページの計画図をお開きください。前面のスクリーンも併せて御覧ください。図面に赤色で表示されております都市計画道路3・4・12大場大枝線は、春日部市南部に位置します東西方向の幹線道路でございます。延長約910m、幅員16mでございます。現道の県道野田岩槻線は東武鉄道伊勢崎線と平面交差し、踏切におきまして遮断時間の長い朝夕を中心に激しい交通渋滞が発生している状況でございます。このため、都市計画道路大場大枝線の鉄道との立体交差方法について検討いたしましたところ、周辺への影響の少ない地下式の構造にしようとするものでございます。これに併せまして

沿道の交通機能を確保するため副道を設けるなど、一部区域を変更いたします。また、国道4号との交差点並びに市道との五叉路の交差点におきまして、一部区域を変更するものでございます。

本案につきましては、平成18年9月15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、春日部市からは賛成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（土井） ただいまの幹事の説明に関して御質問、御意見がございましたら、御発言をお願いします。ございませんでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、議第4749号の議案について採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

次に、議第4750号「草加都市計画、越谷都市計画、川口都市計画、さいたま都市計画、春日部都市計画、幸手都市計画、蓮田都市計画及び上尾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（下水道課長） 下水道課長の山木でございます。次に、議第4750号「草加都市計画、越谷都市計画、川口都市計画、さいたま都市計画、春日部都市計画、幸手都市計画、蓮田都市計画及び上尾都市計画下水道の変更について」御説明を申し上げます。

議案書は409ページから414ページ、図面は415ページ及び417ページでございます。本件は中川流域下水道の変更でございまして、今回の変更の内容は、中川終末処理場の区域、都市計画の名称、排水区域、下水管渠及びその他の施設の変更でございます。まず、中川終末処理場の区域の変更でございますが、議案書417ページの図面を御覧ください。併せて前面のスクリーンを御覧ください。中川終末処理場の区域につきましては、当初昭和47年に将来発生する汚水を処理するための施設として必要な区域約62haが位置づけられました。その後平成14年に下水道の上位計画である「中川流域別下水道整備総合計画」の見直しがあり、処理水量が減少するとともに、東京湾の浄化を目的とした高度処理施設が必要となりました。また、地元三郷市から処理場内に存在する三郷市所有の道路及び水路について機能保障の要望があったことから、処理場外周部にこれらの施設を付け替えることになりました。これらのことから、処理場外周部への付け替え施設の区域を除いた約59.7haの区域において処理施設の見直しを行ったところ、施設の適正配置が確認されたため、下水道施設として不要となる外周部、道路及び水路について終末処理場の区域から削除するものでございます。

次に、都市計画の名称及び2、排水区域の変更でございますが、こちらは議案書の410ページを御覧ください。この変更は、春日部市と庄和町の合併に伴い、都市計画区域が再編され、新たに春

日部都市計画区域となったことから、中川流域下水道の都市計画の名称及び排水区域についてもこれに併せた変更を行うものでございます。

次に、3、下水管渠及び4、その他の施設の位置の名称でございますが、こちらは議案書411ページの新旧対照表を御覧ください。この変更は、市町村合併に伴い、下水管渠及びその他の施設の位置の表示を変更するものでございます。

本件につきましては、計画書の縦覧を平成18年9月26日から2週間行いましたが、意見書の提出はございませんでした。また、関係市の意見も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いたします。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明に関して御質問、御意見ございますか。特にありませんでしょうか。

〔発言する者なし〕

○議長（土井） 特にないようですので、議第4750号議案について採決をいたします。

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） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定いたします。

次に、議第4751号「戸田都市計画事業新曽第二土地区画整理事業の事業計画の変更に係る意見書について」を議題に供します。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（市街地整備課長） 議第4751号「戸田都市計画事業新曽第二土地区画整理事業の事業計画の変更に係る意見書について」御説明申し上げます。

議案書は419ページ、図面は位置図が421ページ、設計図が423ページでございます。本案件は、戸田市が施行する戸田都市計画事業新曽第二土地区画整理事業の事業計画の変更を定めるにあたり、事業計画の変更案を平成18年5月11日から5月24日までの2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、3通3名の方から意見書の提出がございました。そのため、土地区画整理事業法第55条13項において準用する同条第3項の規定により、本意見書の採択または不採択について御審議を願うものでございます。

初めに、意見書の取り扱いについて御説明を申し上げます。お手元にお配りしております「参考資料2」の2ページを御覧ください。お手元と同じものがスクリーンにございますので、併せて御覧いただきたいと存じます。市町村が土地区画整理事業の事業計画を変更しようとする場合、変更の事業計画の案を2週間、公衆の縦覧に供します。利害関係者は意見がある場合、縦覧終了後2週間以内に知事あてに意見書を提出することができます。知事は提出された意見書を都市計画審議会に付議いたします。都市計画審議会には内容を御審議いただき、意見書を採択すべきか、すべきでないかを議決していただきます。都市計画審議会において意見書を「採択すべきである」と議決さ

れた場合、知事は市町村に対して必要な修正を加えるべきことを求め、再度縦覧の手続を行うこととなります。また、意見書を「採択すべきでない」と議決された場合、知事はその旨を意見書の提出者に通知し、市町村は知事の認可を受けることとなります。

それでは、本地区の概要とこれまでの経緯及び変更の内容について御説明申し上げます。議案書の420ページと併せ、前方のスクリーンを御覧ください。本地区はJR埼京線戸田駅の東口に位置し、北側を蕨市との行政界、東側を県道新倉蕨線に隣接した赤で囲った面積約40.5haの地区でございます。

なお、戸田駅西口につきましては、平成8年から青で囲んだ面積約91.2haの新曽第一土地区画整理事業を進めております。現在約30%の進捗状況となっております。今回の新曽第二地区は古くは耕地整理を行った区域の一部でございますが、昭和60年にJR埼京線戸田駅が開設され、利便性が向上したことから、基盤整備がなされないままマンション建設等が顕著になりました。このようなことから、駅前としてふさわしい安全で活気のある市街地と住宅地の創設を図るため、平成11年5月に土地区画整理事業の都市計画決定を行い、平成15年12月から事業計画を定め、事業を進めてまいりました。その後、換地設計等の作業を進め、平成17年5月から仮換地案を地権者の皆様に提示し、仮換地案に対する地権者調整を進め、御理解が得られるよう換地交渉を重ねてきたところでございます。ようやく仮換地案の概ねの了解が得られましたので、今回事業計画の変更を行い、その後、仮換地指定し、平成19年度から本格的に工事着手しようと考えているところでございます。

次に、事業計画の変更内容につきまして御説明させていただきます。今回の事業計画の変更の主な内容は、1、換地設計に伴う区画道路、公園等の新設及び廃止、2、これらの区画道路、公園等の新設及び廃止に伴う公共施設面積の変更、3、資金計画として総事業費約262億円から298億円へ増額変更の以上3点でございます。

1点目の換地設計に伴う区画道路、公園等の新設及び廃止でございますが、前方のスクリーンを御覧いただきたいと存じます。道路計画について変更前が黄色で変更後が赤色で着色してあります。また、公園・緑地につきましては、変更前が緑の斜線、変更後が緑の塗りつぶしで着色してあります。区画道路及び公園の主な変更につきましては、換地の割り込み上、道路がないと土地利用が図れなくなる場合や換地される宅地の形状にあわせ、区画道路や公園・緑地を追加、形状変更するものでございます。

2点目の区画道路、公園等の新設及び廃止に伴う公共施設面積の変更でございますが、これらの区画道路、公園の変更に伴い、面積を変更するものでございます。

3点目の資金計画の変更でございますが、総事業費が約36億円増額し、298億円となります。増額の主な内容といたしましては、仮換地について地元調整を進めてきた結果、戸田市の男女共同参画センターや県の川口保健所戸田蕨分室など、公共施設等の大規模施設が新たに移転対象となったことから、これらの移転に要する事業費の増額により、増加したものでございます。

なお、市では、その増額分につきましては関係地権者の負担を増やすことなく、市の単独費を充てることとしております。減歩率につきましては変更はございません。

それでは次に、意見書の内容につきまして御説明をさせていただきます。意見書の提出状況でございますが、地権者は1,263人おりますが、3通3名の方から意見書の提出がございました。意見書の写しが「別添」としてお手元に配布してございます。意見書 から でございます。また、この意見書の要旨につきましては、「参考資料2」の1ページに、意見書の内容ごとに「今回の事業計画の変更に係る意見」と「係らないと思われる意見」に分けて意見書の要旨をまとめてございます。

それでは、この順に沿ってこれらの意見に対する県及び市の考え方を御説明いたします。意見書、1通1名、意見書の、1通1名は、内容が一緒でございます。まず、意見書、について御説明させていただきます。1番目の「マンション南側道路を廃止し、特殊道路を新設する変更案に反対である。マンション販売時に戸田市からマンション南側にあるテニスコートの中央付近に東西方向に道路が新設され、その道路とマンションの間には3階まで建築可能な戸建て住宅用地となるといった説明と異なるため、承認できない。当初の道路計画に戻してほしい」というマンションにお住まいの方からの御意見でございます。

スクリーンを御覧いただきたいと存じます。赤で囲んだ部分がこの意見に係る変更箇所でございます。この箇所の拡大図を用意いたしましたので、スクリーンを御覧いただきたいと存じます。今回の道路変更でございますが、黄色で着色した区画道路を廃止し、マンションの南側に赤色の歩行者専用道路を新設するものでございます。この意見書は、今回の区画道路の廃止に伴い、将来マンション南側に建物が建築されることにより、眺望や環境等が悪化することが懸念されるといったことから、反対されているものでございます。まず、廃止する黄色のマンション南側の区画道路についてでございますが、この道路は、当初の計画では東西間において公共施設である戸田市の男女共同参画センター及び県の川口保健所戸田蕨分室へのアクセスを考慮したものでございます。しかしながら、これらの男女共同参画センターやテニスコート及び川口保健所戸田蕨分室については、換地調整により、交通利便性等を踏まえ、別の換地場所へ移転することとなったことから、この区画道路が不要となり、廃止するものでございます。

次に、新設する赤色の歩行者専用道路についてでございますが、マンションを含めた周辺の住環境の一層の向上を図るため、マンションと南側隣接地との間に通風や採光及び周辺住民のための東西間の歩行者アクセスを確保するため、幅員3.5mの歩行者専用道路を計画したものでございます。

また、「マンション販売時に戸田市から受けた説明と異なるため、承認できない」との御意見ですが、当時窓口で対応した市の職員は、設計図面の素案を提示し、「当地は区画整理事業の予定地であり、今後道路計画等によっては変更となる可能性があること」を御理解いただいた上で御説明を行ったとのことでございます。

市では今回の道路変更にあたり、マンションの方と計8回の説明会や話し合いを行い、御理解が得られるよう努めてまいりました。意見書提出後の平成18年10月にもマンションの方と意見書の内容についての確認や事業に対する話し合いを行いました。今回の道路計画の変更については御理解が得られませんでした。市では今後も引き続き事業に対する御理解と御協力が得られるよう努めていくとでございます。

また、将来「マンション南側に建造物が建設され、眺望等が悪化することが懸念される」といったことにつきましては、市では良好な環境形成を図るため、地区計画で建築物の高さの最高限度を定めた街区を設定することや用途地域の見直しを行うこととしております。

なお、先ほど申しましたように隣接する新曽第一土地区画整理地区においては既に地区計画を定めております。市では平成19年度から地権者との話し合いを開始する予定であり、この話し合いの中で地権者の御意見を最大限尊重して、地域の実情に合った地区計画の策定を行い、住環境の保持、改善を図っていく考えでございます。

続きまして、意見書 について御説明させていただきます。まず、第1番目の「既に耕地整理により区画が形成されているのに、現状を無視した道路計画のため、工期が長期化し、事業費も多大となる。照応の原則の観点から、環境の変化が極力少なくなるように必要最小限の区画形質の変更にとどめるべきである」という御意見でございます。当地区は、先ほど申し上げましたように昭和60年にJR埼京線戸田駅が開設されたことから、基盤整備がなされないままマンション建設等が顕著になりました。そのため、駅前としてふさわしい安全で活気ある市街地と住宅地の創設を図るために、平成15年12月から土地区画整理事業に着手してまいりました。区画の構成については、駅前広場や都市計画道路の決定により骨格となる道路網が確立され、これらの道路網を基調に、区画道路は極力現道を活かし、土地利用、住環境等に配慮した街区構成としたものでございます。換地についても、極力原位置による換地を基本としており、今回の区画道路の主な変更内容は、換地の割り込み上、換地される宅地の形状にあわせ、区画道路を変更するものでございます。

次に、2番目の「都市計画道路旭町沖内線（市役所南通り）に交差する道路、区画道路5 1号線が曲がっているのも、直線にした方がよいのではないか」という道路線形に関する御意見でございます。スクリーンを御覧いただきたいと存じます。赤で囲んだ部分がこの意見書に係る変更箇所です。意見書に添付されている図面に基づき、この箇所の拡大図を用意しましたので、スクリーンを御覧いただきたいと存じます。今回の道路変更でございますが、黄色で着色した区画道路を廃止し、赤色の道路を新設するものでございます。御意見の内容でございますが、「赤字で示すとおり道路を直線にした方がよい。そして、マンションの建てかえの際に青の点線で示した道路に変更した方がよい」といった内容でございます。この区画道路5 1号線につきましては、事業費を抑えるために、マンションや周辺の建物移転が生じないよう、現況道路を活かした計画としたものでございます。

次に、3番から5番の意見でございますが、これらにつきましては今回の事業計画の変更にかかわるもの以外の意見と考えられますが、参考までに御説明いたします。

3番目の「現行の道路計画では、渋滞を引き起こし、周辺住民の生活に悪影響を与えらると思われる。区画整理区域外の道路事情も考慮した計画とすべきである」という意見でございます。意見書に添付されている図面を参考に意見に基づく詳細図を用意しましたので、スクリーンを御覧いただきたいと存じます。「現計画では駅に向かう車が都市計画道路戸田駅東口駅前通り1号線と都市計画道路小玉錦町線との交差点に集中し、大渋滞を起こす。車の流れを分散するため、都市計画道路小玉錦町線を都市計画道路旭町山宮線（北大通り）まで、都市計画道路戸田駅東口駅前通り1号線を戸田市役所まで延長する。理想は国道17号まで延長する。」といった都市計画道路に関する御意見でございます。戸田市の骨格となるこれらの都市計画道路は、昭和60年に予定されていましたJR埼京線の開通に向け、戸田市の円滑な交通確保を図るために、駅前広場と併せて既に昭和58年に都市計画決定したものでございます。

また、「現計画では駅に向かう車が、都市計画道路戸田駅東口駅前通り1号線と都市計画道路小玉錦町線との交差点に集中し、大渋滞を起こす」といった御意見ですが、地区東側から駅への利用は都市計画道路旭町沖内線から都市計画道路小玉錦町線を通り駅東口へ向かう流れと、都市計画道路前谷馬場線を通り駅西口へ向かう流れに分散し、アクセスが可能となります。このように、交通を円滑に処理いたしますので、駅前の渋滞は緩和するものと考えられます。

次に、4番目の「換地後に土壤汚染の問題が発生したときの対応方法など説明されていない。土壤汚染の問題が起きたときの対処方法を定める必要がある」といった御意見でございます。これは区画整理事業で異なる場所に換地され、その場所で土壤汚染が発生した場合を御心配された御意見と思われまます。市では換地設計の際、汚染の可能性の高い有害物質を取り扱っている事業所については、現位置での換地としております。したがって、土地の交換を行う区画整理事業が原因で土壤汚染の問題が発生するといったことは少ないと考えております。しかしながら、御意見にありますとおり万一、宅地造成の際に土壤汚染が判明した場合は、関係法令を遵守し、市が汚染土壤の入れかえを行うこととしております。

なお、市は今後土壤汚染の問題が起きたときの対処方法について、情報誌等を通じ地権者に周知を図っていくとのことでございます。

次に、5番目の「この区画整理事業は何の説明もなく立ち上がり、戸惑うばかりである。都市計画とは地域住民の意向を踏まえ、数種類の計画案を作成し、最善の案に絞り込み事業を進めるべきである」という御意見でございます。市では都市計画決定に向け、昭和44年に地元へ提案して以来、延べ64回にわたる説明会の開催や情報誌の発行などにより、地元の合意形成に努めてまいりました。平成9年には地権者の皆様に事業計画の基礎となる設計図を提示し、それに対する御意見や御要望を踏まえ、平成11年5月に土地区画整理事業の都市計画決定を行っております。区画整理事業の事

業計画の決定の際にも、再度地権者の皆様に整備計画案を提示し、その中で出された御意見や御要望を考慮し、できる限り地権者の意向を反映した計画案とするなど、住民参加の機会に努めてまいりました。また、仮換地の案につきましても、地権者の皆様の御意見に極力対応できるよう調整を重ねてまいりました。

以上が事業計画の変更に係る意見の要旨とそれらに対する考え方でございますが、市では今後とも引き続き地権者の御理解と御協力を得ながら、事業を推進し、早期完了を目指していくとでございます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○議長（土井） ただいまの説明につきまして御意見、質問ございませんでしょうか。特にありませんか。

はい、どうぞ。

○高橋委員 意見1の件ですが、どうも市の見解と意見提出者との見解が本当に違うようだけれども、果たしてこの3階までの建築可能な住宅用地となると言った説明と異なるということですが、具体的にどんな影響が懸念されると言われているのでしょうか、お尋ねしておきます。

○幹事（市街地整備課長） 当初、テニスコートのところの黄色く塗ってあります道路を入れるということで、マンションと道路との間に残っている土地が割と少ないものですから、当時の道路計画ですと、マンションを建てるのにはちょっと奥行きが少ないということで、住宅ですと多分建ぺい率やそういったもので3階建てぐらいしか建てられないということだと思います。

ただ、道路がなくなりましたので、今度はもっと広い宅地が、テニスコートですとか、そういったものもなくなりますので、そここのところに一応今は倉庫をやっている方の土地が換地されるということで決まっているようでございますけれども、それがずっと倉庫でいるかどうかというのは将来はわからないということもございまして、マンションの方々は前の眺望が悪くなるというふうな御意見になってございます。

ただ、土地利用につきましてはこちらから指定をするということはなかなか難しいものでございますので、マンションの前に通風ですとかそういうことを考えて、歩行者専用道路の3.5mの通路を逆に設けさせていただいたというのが今回の変更でございます。

○議長（土井） はい。

○高橋委員 そうすると、今度新設しようとする3.5mの緑道……

○幹事（市街地整備課長） 歩行者専用道路です。

○高橋委員 歩行者専用か、歩行者専用とマンションの距離はどのくらいあって、特にこういうのは日影規制の関係で1階部分が影になってしまうというようなそういう問題等が出てくるのですが、そういう懸念は生ずるのですか。ちょっとその辺の敷地境界との関係で心配されているのだと思うのですが。

○議長（土井） どうぞ。

○幹事（市街地整備課長） マンションと今回新設する道路のところまでは、ちょっと図面ですとはっきりよくわからないのですけれども、4～5m位離れていて、それに赤いところの3.5mの道路ができるということで、その敷地というか建物、「パークホームズ」というマンションの建物から前の方の敷地までは、これでいくと8.5m位ということでございます。

○議長（土井） はい。

○高橋委員 そうすると、日影規制、ちょっと用途地域がどうなっているかわかりませんが、仮に3階建ての建物ができるときに、いわゆる日影規制でその1階部分が常時日が差さなくなってしまうとか何か、そういうふうにかかるのかどうか、そういうことが懸念されていると思うのですが、8.5mがあると、あの道路は立ち上がりの規制の基準にもなるのかな。ちょっと私も細かくは忘れましたが、南側ですよ、ちょうどね。南側ですから、敷地50cmなり1m離れて建てると、8.5mプラス50cmか1mさらに前に出るわけですから、9mから9.5m位あくわけですからね。そういったときに果たしてどうなのかなということで、できるだけそういう懸念はクリアするようにしてあげた方がいいわけだけれども、そういった状況についてはどうなのでしょう。

○幹事（市街地整備課長） 先ほど話しましたように、「パークホームズ」から一応8.5m離れたところが南側の方の民地ということになります。ということになりますと、建物を建てるとなると、同じようにこの「パークホームズ」もマンションですので、裏側に駐車場の日影規制がかかってきます。ですから、もし前にマンションを建てるということになると、当然裏側に駐車場なりをとって、日影規制がかからないような建物の建築の状況になるというふうに御理解いただきたいと思えます。

○議長（土井） はい。

○高橋委員 ですから、意見者が懸念するようなそういう規制がクリアできるのかどうか、そういう点でちょっとお伺いしたわけですが、ちょっと私の認識は違っていました。あの道路が今度は、道路のいわゆる、あの図面でいくと下ですから、前につくる、いわゆる北側になるのですね。

○幹事（市街地整備課長） そうです。

○高橋委員 前の土地の利用者からすればね。

○幹事（市街地整備課長） はい。

○高橋委員 マンションに対して、ですから、その辺の敷地からどのくらい離れて、3階までだどのくらい日影がいくのか、そんなことも考えられるものですから、前の敷地がどのくらいの今度換地、敷地になって、どのくらいのいわゆる容積率できるのか。3階建てといっても、面積によってはもっとできると思うのですが、ちょっと用途もわからないものですから、ちょっとなんですけれども、そういう懸念はクリアできるというふうに考えていいのでしょうかね。

○幹事（市街地整備課長） 3階建てというのは、前の道路、黄色い道路があったときには、マンションとあの赤い線がありますけれども、そこには多分3階建てぐらいの建物しか建てられないだろ

うというふうな話だったのですね。あの黄色の道路がなくなったことによりまして、あそこのところが一体の土地で使えるようになったので、地権者の方々は、今色は塗りましたけれども、あの紫色で塗った土地が一つの土地として換地されましたので、そこのところにマンションが建ったら困る、という御意見なのですね。それで、市としてはこれから、来年からなのですが、地区計画で良好な高さ規制ですとか、そういったところも加えて、良好なまちにしていこうというふうにしておりますので、ただ日影については大丈夫だと思うのですが、その眺望という面でいくと、前に何かできると、それはやはり見えなくなるというのは多分あるかと思えます。

ただ、それは、あのマンションの方々もそういう面では言えば、裏方の方に対して眺望を阻害しているという部分もありますので、必ずしもそれだけでということではなくて、日影ですとか良好なまちづくりを進めるということで努力していきたいというふうに市の方では考えております。

○高橋委員 はい、いいです。

○議長（土井） ほかに御質問、御意見ございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、議第4751号議案について採決したいと思います、その前に本議案の土地区画整理法上の取り扱いにつきまして改めて申し添えます。

この意見書にかかわる意見を採択とすると議決した場合においては、県は市町村が定めようとする事業計画については、その市町村に対し、必要な修正を加えるべきことを命じることとなっています。また、不採択とすると議決した場合においては、県はその旨を意見書を提出した者に通知しなければならないこととなっています。

それでは、議第4751号の議案について採決いたします。

この意見書を採択して事業計画を修正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（土井） 挙手なしということでございますので、本案につきましては不採択とすると決定いたします。

次に、議第4752号「熊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願います。

はい、どうぞ。

○幹事（建築指導課長） 建築指導課長の村上です。よろしく願いいたします。それでは、議第4752号「熊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」御説明を申し上げます。

議案書は425ページ、図面は427ページから429ページでございます。本件は、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づきます産業廃棄物処理施設の敷地の位置に関するものでございます。内容といたしましては、熊谷市万吉字夏目3714 4外12筆の土地に、主に事業所や工場から発生する廃

タイヤを主とした破碎処理を行う産業廃棄物処理施設を設置しようとするものでございます。

なお、廃タイヤに関しましては廃プラスチック類に分類されるものとなっております。

427ページの図面を御覧ください。併せてスクリーンの方も御覧ください。申請地は図面中ほどの赤く塗りつぶしたところでございます。申請地の北東方向に国道17号線、熊谷駅などがございまして、申請地は熊谷駅から南西に約3kmのところの位置しております。用途地域といたしましては工業専用地域でございます。敷地面積は5,368.05㎡でございます。また、申請地周辺は工業専用地域であることから、大規模な工場等が立地している状況となっております。

次に、429ページの図面を御覧ください。併せてスクリーンの方も御覧ください。赤い線で囲われている部分が今回の申請敷地で、緑色で塗られている部分が緑地となっております。また、青色で囲われている部分が建築物でございまして、黄色で塗られている部分が破碎施設でございます。また、施設につきましては、飛散防止などの環境対策として、建屋内に入れる計画となっております。

なお、許可の対象となる破碎施設は3基ありまして、3基とも廃プラスチック類となっております。主に廃タイヤの破碎施設でございます。図面左側の の破碎施設は、処理能力が日量160トン、 の破碎施設は日量144トン、 の破碎施設につきましては日量19.2トンの処理能力を有しております。

本計画につきましては、熊谷市に都市計画上の意見を求めたところ、支障ない旨の回答を得ております。

以上により、私どもといたしましては敷地の位置につきまして都市計画上支障ないものと考えております。

なお、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、通称「廃掃法」を所管する環境部からも廃掃法上支障ない旨の回答を得ているところでございます。

この敷地の位置について都市計画上支障がないかどうか、御審議くださるようお願い申し上げます。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお願いたします。

○議長（土井） ただいまの幹事の説明について御質問、御意見ございませんでしょうか。特にございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） それでは、支障ありの意見がないようでございますが、議第4752号の議案につい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か。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（土井） 御異議ないものと認めまして、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。

以上をもちまして本日の議案は終了いたしました。

議第4748号の「桶川都市計画道路の変更について」、1件継続となりましたが、その他の議第4725号から4752号までの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いたしますので、御了承願います。

最後に、もう少しお時間をいただきたいと思います。

報告事項が1件、それでは埼玉県景観計画（素案）について御報告をお願いいたします。

○幹事（県土づくり企画室長） 県土づくり企画室長の大石でございます。それでは、埼玉県景観計画（素案）につきましてお手元の説明資料に基づきまして御説明申し上げます。

景観計画の策定につきましては、あらかじめ景観法の規定によりまして都市計画審議会の意見をお聞きすることになっております。正式には次回の審議会で意見をお聞きいたしますが、今回は事前にその素案の概要を御説明するものでございます。

なお、景観法の規定では、今お話ししましたように景観計画の策定について意見をお聞きすることになりますが、景観計画は景観条例の改正と密接に関連しておりますので、併せて御説明させていただきます。

それでは、説明資料の表紙を1枚めくっていただきまして、景観計画（素案）及び景観条例改正骨子（案）の概要についてを御覧いただきたいと思います。県では平成18年3月に景観アクションプランを策定いたしまして、景観づくりのビジョンと行動計画を示しております。このプランに基づきまして景観計画の策定と既存の景観条例を全部改正いたしまして、強化、拡充したいというふうに考えております。景観計画は、景観法に基づく諸制度を実施するために必要となるものでございます。また、景観条例の改正は、景観計画に定める届出対象行為の義務化と措置のために必要となるものでございます。

景観計画並びに景観条例において主な特徴は3点でございます。まず1点目は、建築物等の届出制度の拡充でございます。恐れ入りますが、次のページを御覧ください。A3横長でございます。中段でございます表の上側、現行条例の景観誘導を御覧ください。現行では駅前などの中心市街地におきまして届出対象区域を限定しており、県土に占める面積割合は5.6%でございます。この区域内でマンションあるいは商業ビルなど高さ15mを超えるもの、または建築面積が1,000㎡を超える建築物等を届出対象行為といたしまして、外壁の色彩など景観誘導を行う制度でございます。この制度を強化、拡充し、届出対象区域を全県に拡大したいと考えております。その図が上段の区分図でございます。白色を除いた区域が対象となり、対象区域を薄い青色と濃い青色に分けております。右側の模式図を御覧ください。薄い青色の全域と濃い青色のうち、用途地域のあるところをの一般課題対応地域とし、濃い青色の区域で用途地域のないところを の特定課題対応地域としております。圏央道沿線が対象でございます。また、白色の区域は後ほど御説明します景観行政団体

等の区域となり、市が主体的に取り組むこととなりますので、県の計画からは除いております。

次に、表の下側、強化・拡充後の景観誘導を御覧ください。 の一般課題対応地域でございますが、届出対象行為は現行条例の対象行為を引き継いでおります。行為の制限につきましては、各地域ごとの色彩基準を定め、誘導を行うとともに、勧告できる制度としております。 の特定課題対応地域では、 の地域より届出対象行為の規模を引き下げるとともに、資材置き場などの物件の堆積につきましても届出の対象としております。行為の制限につきましては、建築物の色彩などの誘導を行うとともに、変更命令ができることとしております。また、物件の堆積では、高さを3 m以下に抑えるよう勧告できることとしております。

以上が届け出制度の概要でございます。

恐れ入りますが、前のページにお戻りいただきたいと思っております。中段の特徴の2点目でございますが、歴史的建造物等の保全施策を新設いたします。これは例えば川越の蔵づくりの建物のような歴史や文化的価値の高い建物などを景観重要建造物として指定し、保全する制度でございます。

特徴の3点目でございますが、県は市町村が景観行政団体となるよう支援していくこととございます。この景観行政団体とは、景観法で定義されておりまして、二重行政を避け、景観行政を一元的に行う自治体のこととございます。都道府県のほか、政令市、中核市は自動的になりますが、それ以外の市、町村につきましては、知事の同意を得た市町村になることができます。地域の個性、特性を活かした景観形成は市町村の役割であるというように考えておりますことから、市町村が景観行政団体になることを積極的に支援してまいります。

最後に、下段のスケジュール（案）でございますが、記載がなくて恐縮でございますけれども、来年のなるべく早い時期に正式に都市計画審議会の意見をお聞きしたいと考えております。併せまして県民コメントを実施し、年度内に案を取りまとめる予定でございます。その後景観条例の改正案につきましては、平成19年度の6月議会にお諮りする予定でございます。そして、平成20年4月、景観計画と景観条例を併せまして施行する予定でございます。

以上で御説明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いて何か御質問、御意見ございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（土井） よろしいですか。

次回の都市計画審議会で景観計画（案）が出てくるということですね。

○幹事（県土づくり企画室長） はい、そうです。

○議長（土井） 今日は以上でございますが、最後に、前回の都市計画審議会で中間報告がありました「時代の潮流を見据えた埼玉の都市計画の基本構想・基本方向に関する調査検討について」は、引き続いて専門部会で調査検討を進めております。現在は最後の詰めの段階ですが、次回の都市計画審議会で最終報告させていただきたいと思っております。

それでは、以上をもちまして本日の審議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。

○事務局 熱心な御審議ありがとうございました。

これをもちまして閉会とさせていただきますと思います。

本日は大変お疲れさまでございました。

午後 4 時48分 閉 会