

## 第193回埼玉県都市計画審議会

平成17年6月17日午後1時30分開会

場所 浦和東武ホテル 2階天平東の間

○事務局 お待たせをいたしました。定刻となりましたので、ただいまより第193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。

それでは、初めに資料の確認をさせていただきます。本日の資料でございますが、事前にお配りをしております「配付資料の一覧表」、「議案概要一覧表」、「議案書」、冊子になっているものがございます。それから、議案書の「別添」と書いてあるA4の綴りでございます。それから、「参考資料」と書かれております意見書の要旨等でございます。それから、本日お配りをいたしました「次第」、それから「座席表」、それから本日現在の「委員の名簿」でございます。

恐れ入りますが、事前にお配りをいたしました「委員名簿」につきましては、本日配付いたしましたものと差しかえの方をよろしくお願いを申し上げます。不足がございましたら、係の者にお申し出いただきたいと思っております。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 また、本会議は原則公開としておりますので、意見書の写しであります議案書の「別添」につきましては、個人情報に当たる部分を黒塗りとさせていただいております。御容赦願います。

それでは、ここで新たに御就任をいただきました委員の皆様を御紹介申し上げます。埼玉県都市計画審議会条例第2条第1項第1号に規定しております学識経験者の委員として御就任をいただきました、埼玉県商工会議所連合会副会頭の細野壽雄さまでございます。

○細野委員 細野でございます。よろしくどうぞお願ひ申し上げます。

○事務局 続きまして、同第4号に規定しております県議会議員の委員として御就任をいただきました皆様を順次御紹介をいたします。

埼玉県県議会議員、荒川岩雄さまでございます。

○荒川委員 こんにちは、よろしくお願ひします。

○事務局 同じく、北堀篤さまでございます。

○北堀委員 はい、こんにちは。よろしくお願ひします。

○事務局 同じく、本澤安治さまでございます。

○本澤委員 よろしくお願ひします。

○事務局 同じく、島田正一さまでございます。

○島田委員 はい、よろしくお願ひします。

○事務局 同じく、田中龍夫さまでございます。

○田中委員 田中でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 同じく、森泉義夫さまでございます。

○森泉委員 はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 同じく、神杉一彦さまでございます。

○神杉委員 はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 同じく、角靖子さまでございます。

○角委員 はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、同第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御就任をいただきました皆様をご紹介します。

上尾市市議会議長の松崎真一さまでございます。

○松崎委員 はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 同じく伊奈町議会議長の鈴木明さまでございます。

○鈴木委員 よろしく願いいたします。

○事務局 続きまして、今年度最初の都市計画審議会でございますので、幹事として出席しております都市整備部の幹部職員をご紹介します。

初めに、樋口都市整備部長でございます。

○幹事（都市整備部長） はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 興津副部長でございます。

○幹事（都市整備副部長） はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 永田参事でございます。

○幹事（参事兼県土づくり企画室長） はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 続きまして、本日の案件を担当しております幹事を紹介します。

奥沢都市計画課長でございます。

○幹事（都市計画課長） はい、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 須加市街地整備課長でございます。

○幹事（市街地整備課長） はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 小川公園課長でございます。

○幹事（公園課長） はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 村上建築指導課長でございます。

○幹事（建築指導課長） はい、よろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、幹事を代表いたしまして、樋口部長からごあいさつ申し上げます。

○幹事（都市整備部長） 都市整備部長の樋口でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、日ごろから埼玉県都市計画行政の推進に御支援、御協力を賜

り、まことにありがとうございます。この場をおかりいたしまして、厚く御礼申し上げます。皆様方は御承知のことと存じますが、これまでの右肩上がりの時代は終焉を迎え、人口の減少、超高齢化の時代が目前に迫ってまいりましたことから、都市のあり方やそれを支える都市計画制度そのものの自体の大きな曲がり角に差しかかっていると指摘されているところでございます。私ども都市整備部は、このような都市をめぐる社会状況の変化を踏まえまして、都市行政の充実強化を図るとともに、スピードのある対応を可能とするため、この4月から県土整備部を分割いたしまして設置されましたところでございます。本県の都市計画行政は、安全で安心して生活できるまちづくり、個性と魅力ある元気なまちづくり、豊かな環境を育てるまちづくりの実現を目指しまして、さまざまな施策を積極的に推進してまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

さて、本都市計画審議会は、昭和44年に設置されました歴史と権威のある審議会でございます。昨年度までに4,600件を超えます都市計画に関する議案の調査、審議をいただいております。おさげさまをもちまして、県内各地域の都市計画、まちづくりは順調に進捗をしてきたところでございます。今後も時代の要請に応じた新たな都市計画行政を適切に推進するため、委員の皆様には御尽力をいただくわけでございますが、私ども幹事も審議会の円滑な運営に努めてまいり所存でございますので、御指導、御支援をいただきますようよろしくお願い申し上げます。甚だ簡単でございますが、あいさつとさせていただきます。

ありがとうございました。

○事務局 それでは、会議の進行に戻らせていただきます。

委員の出席状況につきまして御報告申し上げます。ただいまの出席状況は、19名の委員の皆様には御出席をいただいております。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、嶋田会長に議長になっていただき、議事の進行をお願いしたいと存じます。

嶋田会長、よろしくお願い申し上げます。

○議長（嶋田） 皆さん、こんにちは。本日は委員の皆様方には大変多忙なところ、御出席をいただきまして、御苦労さまでございます。皆様の御協力をいただきまして、審議を慎重かつ効率的に進めてまいりたいと存じますので、よろしく御協力のほどお願い申し上げます。

まず、会議録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。並木委員さん、荒川委員さんのお二人をお願いしたいと存じます。

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、説明をお願いします。

はい、どうぞ。

○幹事（都市計画課長） 本審議会の公開、非公開の取り扱いについて、改めて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（嶋田） ただいま事務局から埼玉県都市計画審議会の公開及び非公開に関する取り扱いの説明がございました。

私といたしましては、非公開にすべきと思う案件はございません。委員の皆様、いかがでございましょう。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（嶋田） よろしゅうございますか。

それでは、意見がございませんので、本日は公開で進めさせていただきたいと存じます。

傍聴者はおいでになりますでしょうか。それでは、入場させていただきたいと思えます。

〔傍聴者入場〕

○議長（嶋田） よろしいですか。議事に入ります前に、傍聴者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お読みいただきまして、遵守いただきたいと思います。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ので、よろしくお願いたします。

それでは、ただいまより第193回埼玉県都市計画審議会の議事に入ります。

本日は、お手元に配付しております議第4654号「和光都市計画区域区分の変更について」など8議案について御審議をお願いする次第でございます。

それでは、まず議第4654号「和光都市計画区域区分の変更について」の議案を議題に供します。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（都市計画課長） それでは、議第4654号「和光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6ページから10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、議案書11ページの計画図を御覧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。図面左下の赤枠で囲んだ区域が今回変更する和光市南一丁目地区でございます。本地区は、図面上中央にあります東武東上線、和光市駅から南約2kmに位置し、面積約15haでございます。

13ページの詳細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。この赤枠で囲んだ区域、面積約15haにつきましては、昭和59年12月に、暫定逆線引き地区として、市街化調整区域に編入いたしました。その後、計画的な市街地整備の機運が高まり、平成14年11月に土地区画整理事業準備組合が設立され、土地区画整理事業による整備などにより、計画的な市街地の形成が確実となりましたことから、市街化区域に再編入するものでございます。

区域区分の内容の変更でございますが、恐れ入りますが、6ページをお開きいただきたいと存じます。

まず、1の区域区分でございますが、表の備考欄でございますよう、和光市南一丁目地区の15haを市街化区域に編入し、市街化区域の面積を684haから699haとするものでございます。それに伴い、市街化調整区域の面積を420haから405haとするものでございます。

その下にございます2の人口フレームにつきましては、8ページの新旧対照表を御覧いただきたいと存じます。波線のアンダーラインが今回変更する箇所でございます。今回市街化区域に編入する地区の増加人口を1,300人と計画していることから、その分を加えた人口を平成22年の和光都市計画区域における人口フレームとしております。なお、和光市では、この区域区分の変更にあわせて、土地区画整理事業の区域及び地区計画を定めることとしており、これらにつきましては、和光市都市計画審議会において審議がなされ、和光市から知事あて同意協議が提出されております。

以上、御説明申し上げました議案につきましては、平成17年4月5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、和光市からは、当議案について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（嶋田） ただいまの幹事の説明に関して、御意見、御質問がございましたら、御発言をいただきたいと思っております。

はい、お願いします。どうぞ。

○森泉委員 ちょうど日本の人口が来年度から鈍化傾向、減る方向になってくると思うが、我が埼玉県は、その中でも増えていくということなただけけれども、どこの市町村も最近人口が減ってきていると思うが、この人口フレームを見ると、増えているということだけでも、現実にこれはどういうところの参考フレームなのか、お聞かせいただきたい。当然、市街化ということに関しては、地元で賛成しているということもあるんで、私どももそれは個人的にはいいのかと思うんだけど、ただ、人口をどうしても計画か何かを出すときには、増やして出していくということがあるんで、そこら辺のこの人口が間違いなく増えていくというような、10年後、どういうものからこういう算定をしてきたのかというのをお聞きしたいなと思っております。

○議長（嶋田） 幹事お願いします。

○幹事（都市計画課長） 人口につきましては、平成12年の基礎調査をもとに、平成22年の予測をしておるわけですがけれども。今、委員さんが言われましたように、人口は停滞といいますが、減少傾

向とかという話ありますけれども。埼玉県の場合は、今お話ししましたように、以前は10年ぐらい先、全国的にはもうぼちぼち頭打ちで、埼玉県の場合はさらに10年後とか、最近では5年後ぐらいまで増加するだろうということになっています。いろいろ市町村まちまちでして、ですから県の平均等からすれば、あと5年間ぐらいは微増するということだと思えますけれども、市町村まちまちで、当和光市の場合ですと、ここ毎年、1,000人以上ぐらいずつ人口が増加しております。前回の基礎調査をもとに想定した人口は、どちらかといえば、もう少し多くなるような、今の趨勢は、当和光市に限ってはそんな形で。概ねこの予測人口が妥当かなというふうに思っております。

以上でございます。

○議長（嶋田） よろしいでしょうか。

その他御意見ございますでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（嶋田） ございませんか。

それでは、議第4654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（嶋田） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第4655号「春日部都市計画用途地域の変更について」の議案につきまして、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4655号「春日部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16ページ及び17ページ、図面は19ページ及び21ページでございます。恐れ入りますが、19ページの計画図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いただきたいと存じます。図面の左下の表は、今回の変更内容でございます。図面の中央の赤枠で囲んだ区域が変更区域でございます。東武伊勢崎線北春日部駅から北西に約0.9kmに位置し、春日部市内牧東部地区の面積約11haでございます。

21ページの詳細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。この赤枠で囲んだ区域につきましては、昭和59年12月に暫定逆線引き地区として、市街化調整区域に編入いたしました。その後、計画的整備の見通しが立たないことから、用途地域を廃止し、周辺の市街化調整区域と同様にするものでございます。この赤枠で囲んだ区域、面積約11haにつきましては、これまで第一種中高層住居専用地域が指定されておりましたが、市街化区域への再編入に向けた計画的な市街地整備の予定がなく、地元及び春日部市から、周辺の市街化調整区域と一体の区域として、適切な土地利用を図っていきたいという意向を受けております。また、本地

区の土地利用状況、建築動向、人口動向につきましても、市街化区域の縁辺部に位置し、農地が多く、近年、開発や新規の建築は鎮静化しており、人口も横ばいであることから、今後無秩序な市街化のおそれが見込まれない状況となっております。

これらのことから、本地区は、用途地域による建築規制を行っていく必要がなくなったと判断し、用途地域を廃止するものでございます。用途地域を廃止した後の土地利用規制につきましては、春日部市が建ぺい率、容積率などを定めることにより、建築物の形態を制限していくこととしております。

恐れ入りますが、16ページにちょっと戻っていただきたいと思います。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17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その比率が変更となる箇所でございます。

以上、御説明申し上げました議案につきましては、平成17年3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、春日部市からは、当議案について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（嶋田） ただいまの幹事の説明に関して、御意見、御質問ございましたら、御発言をいただきたいと思っております。大丈夫ですか。ございませんですか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（嶋田） それでは、議第4655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（嶋田） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第4656号「飯能都市計画飯能大河原土地地区画整理事業の変更について」及び議第4657号「飯能都市計画道路の変更について」の2議案につきましては、それぞれ関連する都市計画でございまして、一括して議題に供します。

幹事は議案の説明をお願いします。

○幹事（市街地整備課長） 市街地整備課長でございます。

それでは、御説明申し上げます。議第4656号「飯能都市計画飯能大河原土地地区画整理事業の変更について」、御説明申し上げます。これは、知事が定めるものでございます。議案書は、24ページ、25ページ、図面は29ページでございます。本案は、独立行政法人都市再生機構が施行する飯能都市計画飯能大河原土地地区画整理事業の都市計画の変更について、御審議をお願いするものでございます。前面のスクリーンを御覧いただきたいと思っております。本地区は、飯能市の南部、西武池袋線飯能駅の北西約3kmに位置する面積約138.1haの区域でございまして、飯能市の第3次総合振興計画では、職住近接型の複合的機能を持つ市街地の形成を図る地区と位置づけられております。飯能大河原地区は、隣接する飯能南台第二地区と、平成6年2月に事業が完了しております飯能南台地区と一体

的に自然環境と調和し、職と住が近接した魅力的で快適な新しいまちを創出するため、昭和60年11月15日に、知事により土地区画整理事業の都市計画決定がなされております。

その後、平成4年5月28日には、旧住宅都市整備公団、現在の独立行政法人都市再生機構が国土交通大臣より事業計画の認可を得まして、事業に着手しております。現在も事業の進捗を図っておりますが、近年の住宅需要や人口増加の鈍化傾向といった社会情勢の変化を踏まえまして、都市計画決定の内容の一部であります宅地の整備方針及び公共施設の配置について変更をするものでございます。なお、面積の138.1haにつきましては、変更はございません。

次のスクリーンをお願いいたします。飯能大河原地区につきましては、先に説明いたしましたとおり、飯能市の第3次総合振興計画にもありますように、職と住が近接し、均衡のとれたまちづくりを目指しておりました。しかしながら、近年の社会情勢の変化を踏まえ、宅地の整備方針につきましては、住宅用地を飯能南台第二地区に連担する地区の南東部に縮小し、集約して配置するものでございます。その他の用地につきましては、企業などを誘致するための施設用地として配置し、企業の需要に対して柔軟な対応が可能となるよう、大街区化を図る方針へ変更するものでございます。

次に、公共施設の配置でございますが、公園につきましては、地区の南東部に集約される住宅用地へ隣接するように配置いたしまして、地区内の小学校及び中学校の計画は廃止し、近隣にある小学校及び中学校にて対応する計画へ変更するものでございます。飯能市では、本年度より市内への企業誘致を積極的に図るため、市役所内部に新たな担当を設けまして、当地区の施設用地について、施行者である都市再生機構と密な連携を図りながら、誘致活動を進めております。誘致する施設につきましては、事業が完了いたしました飯能南台地区に進出しております大鵬薬品研究所や大塚グループ研修センターといった、研究開発、先端技術産業などの企業誘致に積極的に取り組んでいくとしております。

なお、都市計画道路など幹線道路につきましては、議第4657号において、引き続き都市計画課長より御説明を申し上げます。本案につきましては、平成17年3月11日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はなく、飯能市の都市計画審議会においても、賛成の意見であり、飯能市から知事あて、賛成の回答を得ております。

以上で飯能都市計画飯能大河原土地区画整理事業の変更につきまして、御説明させていただきました。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○幹事（都市計画課長） 引き続きまして、議第4657号「飯能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、26ページ及び27ページ、図面は29ページでございます。恐れ入りますが、議案書29ページの計画図を御覧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。本案は、飯能大河原土地区画整理事業の都市計画の変更にあわせ、図中に黄色で表示してご



ざいます都市計画道路飯能大河原環状線を廃止するものでございます。飯能大河原環状線は、飯能大河原土地区画整理事業地内において、宅地の整備により発生する交通量を円滑に処理するため、区画整理事業の都市計画決定とあわせて、都市計画に定められた延長2,740m、幅員16mの幹線街路でございます。飯能大河原土地区画整理事業地区の道路網は、地区内外を連絡する交通を飯能南台大河原線及び大河原永田線により担い、地区内の宅地において発生、集中する交通を飯能大河原環状線で担う、そういう計画となっております。このたび、飯能大河原土地区画整理事業の都市計画の変更に伴い、地区内の道路網を検討したところ、区画整理事業の土地利用方針が宅地型から大街区型に変更となり、飯能南台大河原線及び大河原永田線から各街区へ直接アクセスする土地利用となるため、飯能大河原環状線が担うべき交通量が発生しなくなることから、当該路線を廃止するものでございます。

なお、飯能市では、飯能大河原土地区画整理事業の変更にあわせまして、大河原永田線の線形及び幅員の都市計画変更を行う予定でございます。大河原永田線の変更につきましては、飯能市都市計画審議会において審議がなされ、飯能市から知事あて同意協議が提出されております。

以上、御説明申し上げました議案につきまして、平成17年3月11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、飯能市からは、当議案について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（嶋田） ただいまの両幹事の説明に関して、御意見、御質問ございましたら、御発言をいただきたいと思っております。

はい、どうぞ。

○田中委員 田中です。

この変更には、小中学校1校ずつを設けないという変更も含まれているわけですが、宅地面積というのは、当初計画からどのくらい、面積の変更というのは明らかだったのかということと、それに伴う人口予測ですか、それはどのように変化したのか、その辺ちょっと報告していただきたいんですけど。

○議長（嶋田） 田中委員さんの2点について、幹事さんお願いします。

○幹事（市街地整備課長） まず、人口予測の方から最初に申し上げます。

まず大河原地区につきましては、計画変更によりまして、当初計画しておりました、8,000人の人口を2,000人に縮小しております。戸数で言いますと2,050戸から600戸程度に住宅を縮小しております。それに伴いまして、学校用地で申し上げますと、現在の飯能市立美杉台小学校の受け入れ可能児童数が800人でございまして、現在580人が通学しております。また、美杉台中学校につきましては、受け入れ可能児童数が480人に対しまして、現在262人ということでございまして、この小学校、中学校を活用することによって十分可能ということで、廃止ということで考えております。

それから、開発面積でございますけども、全体的に言いますと、変更前でございまして約138ha

全体のうち、公園緑地等を除きまして、73%ぐらいを開発するという計画であったわけですが、変更後におきましては、施設用地等を入れまして、約62%ぐらいを開発ということで、全体的には環境に配慮した造成になっております。

以上ですが、よろしいでしょうか。

○議長（嶋田） 宅地の面積の減った量は幾らですかということですね。面積の変更。

○幹事（市街地整備課長） 面積ですか。宅地につきましては、当初40.8haでございました。それが変更後につきましては、13.5haということで、約27haぐらい宅地は減っております。

以上です。

○議長（嶋田） よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

○田中委員 続けてお聞きしたいんですけども、その分をある程度企業誘致の方に向けるというお話をさっきされていましたが、今県の企業局で持っている工業用地なんかも、なかなかさばけない状況で苦労しているわけです。こういった変更で、その企業誘致の実現性が本当にあるのか。もう一つ、また新たな負担を生むことにならないのか、その辺についての計画はどうなんですか。

○議長（嶋田） はい、お願いします。

○幹事（市街地整備課長） 現在、この美杉台につきましては、大鵬薬品等が出ているわけですが、私も現地を見ましたけども、現地は岩盤で、非常に安定したところでございます。そういう立地条件ということと、埼玉県で現在企業誘致大作戦を進めております。この大作戦につきましては、都市再生機構、それから飯能市さんも一緒になって事業展開するということになっております。

それから、これは企業の誘致状況という話なんですけども、かなり埼玉県に立地したいという企業も出ているという話も聞いております。そういうことから、すぐというわけにはいきませんが、立地は可能というふうに考えております。そんなことで、積極的な取り組みを都市再生機構にも勧めていきたいというふうに考えております。

○議長（嶋田） よろしいですか。

その他御質問がございますでしょうか。ございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（嶋田） それでは、議第4656号及び議第4657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（嶋田） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定をいたします。

それでは、議第4658号の議案についてでございますが、「さいたま都市計画事業指扇土地区画整理事業の事業計画（当初）に係る意見書について」の議案につきまして、議題に供します。

それでは、幹事は議案の説明を願います。

○幹事（市街地整備課長） 議第4658号につきまして、政令指定都市が施行する土地区画整理事業の事業計画に対して提出された意見でございます。これにつきましては、大都市の特例等により、付議者がさいたま市長となっております。さいたま市長より委託を受けましたさいたま市都市整備部長より御説明申し上げますが、その前に大都市等の特例について御説明申し上げます。

土地区画整理法施行令の中で、大都市等の特例について書かれているわけですが、その特例につきましては、さらに地方自治法施行令で書かれております。その中で、政令指定都市の市長に出された意見書の取り扱いについて、地方自治法施行令第174条の39第1項において、政令指定都市の市長は、都市計画の縦覧に対する意見書の提出があった場合においては、これを都道府県都市計画審議会に付議しなければならないと規定されております。また、第3、4項において、政令指定都市の市長は、都道府県都市計画審議会が前項の意見書の内容を審査し、その意見書に関わる意見を採択すべきであると議決した場合においては、政令指定都市が定めようとする都市計画事業については必要な修正を加え、また都道府県都市計画審議会がその意見書に関わる意見を採択すべきでないと決議した場合においては、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と規定されております。

今回は、この条項に基づきまして、採択するか、しないかということについて御審議を願うものでございます。つきましては、これよりさいたま市都市局都市整備部長より議案を御説明申し上げますので、よろしくお願ひしたいと思います。

○議長（嶋田） はい。

○さいたま市都市整備部長 さいたま市都市整備部長です。どうぞよろしくお願ひいたします。

議第4658号「さいたま都市計画事業指扇土地区画整理事業の事業計画（当初）に係る意見書について」、御説明を申し上げます。議案書は31ページ、図面は33ページでございます。本案件は、さいたま市が施行するさいたま都市計画事業指扇土地区画整理事業の事業計画を定めるに当たり、当該事業計画案を平成16年11月2日から平成16年11月15日までの2週間、公衆の縦覧に供したところ、7通、7名の方から意見書の提出がありましたので、土地区画整理法第55条第3項の規定により、本意見書の採択、不採択について御審議を願うものでございます。

審議に入る前に、意見書の取り扱いについての御説明、そして本地区の概要と経緯、事業計画の概要について御説明いたします。意見書の取り扱いについて、御説明申し上げます。前方のスクリーンを御覧いただきたいと思います。政令指定都市が施行する土地区画整理事業の事業計画を定めようとする場合は、まず政令指定都市の市長は、事業計画案を2週間、公衆の縦覧に供します。利害関係者は、事業計画について意見がある場合、政令指定都市市長あてに意見書を提出することができます。政令指定都市の市長は、利害関係者から意見書が提出された場合、この意見書を埼玉県都市計画審議会に付議し、内容を御審議いただくこととなります。

都市計画審議会におきましては、意見書に関わる意見を採択すべきであると議決された場合にお

きましては、政令指定都市の長は、自ら事業計画の必要な修正を加え、再度縦覧の手続を行うこととなります。また、採択すべきでないとして議決された場合におきましては、政令指定都市の長は、その旨を意見書提出者に通知することとなります。

続きまして、本地区の概要と経緯、事業計画の概要について御説明いたします。それでは、本地区の概要と経緯について御説明します。本地区は、大宮都心部より西方約4kmのさいたま市北西部に位置しており、地区の北側に接して、JR川越線が東西に通過し、地区中心から東方の日進駅より約2.5km、西方の指扇駅より約1.5kmの地点に位置する、面積約29.9haの地区でございます。地区の現況としましては、旧来からの農家住宅が多く、田畑が多く存在しておりますが、一方では、ミニ開発等による基盤施設整備が伴わない開発が進み、生活環境の低下や防災上の支障を来している状況でございます。スクリーンを御覧のとおり、住民の方たちは、自動車1台がやっと通ることのできるような道路を生活道路として利用しております。また、道路わきには、側溝などの排水施設が整備されていないことや、大型の緊急車両などの進入ができないことなどから、交通安全上、防災上の面で危険な状況でございます。また、JR川越線北側に隣接する約115haの区域は、土地区画整理事業による大規模な市街地形成が計画されるとともに、地区内には新駅設置が確定するなど、周辺地区全体の開発ポテンシャルの高まりとともに、当地区においても、計画的かつ適正な市街地の誘導が必要となっております。

その後、新駅設置が具体化する中、急激な乱開発に備えるべき区域と整備効果を考慮した指扇地区約29.9haの区域を設定し、平成14年9月から、ワークショップを取り入れた指扇まちづくり懇談会を開催してまいりました。この懇談会では、懇談会の案内等を郵便や手渡しなどにより呼びかけを行い、多くの地権者の皆様方が参加され、その中でさまざまな御提案、御意見をいただき、公共団体施行による特定区画整理事業の推進も、この中で導き出されてきたものでございます。その後、これまで懇談会などで話し合った結果を踏まえ、平成16年5月に区画整理設計素案説明会を開催し、引き続き平成16年6月に説明会のフォローアップ懇談会の開催により、権利者の皆様から御意見をお伺いし、それらの意見の内容を取りまとめ、平成16年8月に事業計画素案として説明会を行い、本事業に対する理解と周知を図ってきたところでございます。

続きまして、事業計画の内容について御説明いたします。事業計画の概要につきましては、参考資料に閉じておりますので、スクリーンと併せて御覧いただきたいと存じます。まず、事業の目的でございますが、本事業は、道路、公園等の公共施設の整備、改善を行い、無秩序な市街化を抑制し、災害に強い、安全で快適なまちづくりを行うとともに、新駅を核とした新たな地域の発展の核となるべき市街地形成を図り、住民の生活向上と公共の福祉の増進に資することを目的とするものでございます。

2の土地区画整理事業の名称でございますが、さいたま都市計画事業指扇土地区画整理事業という名称でございます。

3の施行者の名称でございますが、本事業の施行者は、さいたま市として公共団体施行による事業を予定しております。

4の施行地区の区域でございますが、さいたま市西区大字指扇字金井、字大西、字増永の各一部の区域となっております。

5の施行地区の面積でございますが、約29.9haとなっております。

6の土地の施行前後対照表でございますが、施行前の公共用地面積12,711.78㎡、割合にして4.26%となっております。また、施行前の宅地は275,832.63㎡、割合にして92.36%となっております。これに対して、施行後の公共用地面積は96,668.62㎡で、割合にして32.37%、宅地は193,960.79㎡、割合にして64.95%、保留地が8,000㎡、割合にして2.68%となっております。

7の減歩率でございますが、公共減歩率が29.36%、保留地減歩率が2.8%、公共減歩率と保留地減歩率を合わせた合算減歩率が32.16%となっております。

8の公共施設整備調書でございますが、まず道路の内訳といたしまして、幹線道路として、3本地区内に計画決定されており、それぞれの標準幅員は、大谷場高木線が25m、指扇宮ヶ谷塔線が18m、指扇中央通線が16m、20mとなっております。この3本の合計は、延長で1,435mとなっております。面積では、36,240.98㎡となっております。区画道路は、幅員9mから4mで計画し、合計延長は7,690m、合計面積で41,933.17㎡となっております。特殊道路は、幅員4.0mから2mで計画し、合計延長792m、合計面積2,807㎡となっております。公園、緑地でございますが、1号から4号公園を計画し、合計面積9,060㎡となっております。また、1号緑地は、127.47㎡について残地などを考慮して計画しております。最後に、雨水流出抑制施設として、調整池を1カ所、面積6,500㎡を計画しております。

9の施行期間でございますが、事業開始が事業計画決定の公告の日となり、事業の完了の日を平成32年3月31日として予定しております。

10の事業費でございますが、約92億円という計画でございます。

以上、さいたま都市計画事業指扇土地区画整理事業の事業計画を定めるに当たり、当該事業計画案を2週間、公衆の縦覧に供したところ、7通、7名の方から意見書の提出がありました。意見書提出者は、地区内の土地所有者となっており、内訳としては、農家等の地主から5通、その他の一般権利者及び関係者から2通となっております。地区内の権利者は、約438名でございますので、権利者の割合では約1.6%に、面積割合では約16%に当たります。これらの意見書の写しは、別添資料の2ページから9ページに綴っております。その中で、1通、1名の方から、口頭意見陳述の申し出がされており、平成17年2月16日の本審議会において、口頭意見陳述の実施方法について御決定いただき、要望されていた1名の方から口頭陳述を行う意思が確認できましたので、去る平成17年4月27日に、本会議の幹事から聴聞を行っていただいたところでございます。その内容につきましては、幹事より御説明していただきたいと思っております。

○幹事（市街地整備課長） 市街地整備課長でございます。

それでは、聴聞してまいりました口頭による意見陳述の内容について御報告いたします。口頭意見陳述の録取書の写しが別添に綴っておりますので、御覧いただきたいと思っております。陳述の要旨は、次のとおりでございます。平成14年1月、住民の反対により白紙撤回された指扇地区準備組合は、解散したにもかかわらず、面積を75haから29.9haに縮小し、市が強制的に事業を立ち上げたもので、住民は蚊帳の外に置かれた。

行政は、市民を守り、奉仕するのが本分である。区画整理に消極的な意見は、生活の質の低下につながるという行政の理屈は理解できない。これまで何のために税金を負担してきたのか。

平成16年2月、施行区域決定のための縦覧において提出された意見書1,218通のうち、賛成は884通、反対が333通である。賛成の意見書については、なぜ賛成であるのか趣旨の記載がなされていない。行政が誘導したものではないかと考える。また、反対意見者の意見書内容については、反対内容を明確にしているものが多い。なお、反対333通のうち、地区外の反対者252通については、ともにまちづくりについて考えてきた仲間のものである。

区画整理事業による宅地の利用増進については理解できるが、新たに来る人々の環境づくりをするよりも、現住民の生活のことを考えてほしい。

当該地区は、東西南北15分から20分程度で歩ける狭い地域であるにも関わらず、巨大な都市計画道路が3本計画され、平均減歩率が32%と決して少しではない。また、清算金についても心配される。

以上のことをまとめますと、区画整理事業の見直しを求める。区画整理事業は、憲法29条の財産権を侵すものである。都市計画道路は買収で抜くこと。3本の都市計画道路のうち、特に大谷場高木線は、計画決定されて40年経過している。地区外の都市計画道路は、買収方式で進める計画がなされており、不公平である。買収で行えば、減歩緩和され、隣接地区とのバランスも解消される。狭隘道路の整備は、現道中心から2mの拡幅で十分である。6m道路が必要であれば、追加で買収すればよい。農地も同様の取り扱いで整備ができるよう、法体系の整備をすべきである。事業を望まない人から減歩で取るよりも、買収で行う方がよい。新駅設置の重要性は理解できる。しかし、新駅の予定地に代々500年以上住み続けてきており、立ち退きは即断できるものではない。

口頭陳述の内容につきましては、以上でございます。

○さいたま市都市整備部長 さいたま市の都市整備部長です。

以上、意見書及び口頭意見陳述要旨について、事業計画に関係あると思われるもの12件、事業計画に関係がないと思われるもの8件に分け、参考資料の7ページから8ページにまとめてありますので、御覧いただきたいと思っております。

それでは、意見書及び口頭意見陳述要旨に従って、さいたま市の考えを順次御説明申し上げます。

1番目の「減歩率32.16%は高過ぎる。」、及び2番目の「本地区の道路現況は4.2%だから、減歩率が高いと申されますが、住民に何の罪があるのでしょうか。長年の間、ひたすら税の徴収のみを行い、何ら手を打たなかった当局の無策のツケと言えませんか。まちづくりという美名に隠れ、ひたすら地域にのみ負担を押しつける土地区画整理事業は、住民に対しての思いやりのかけらさえも感じられません。」、及び3番目の「平均減歩率32%程度という数値に大変な危機を感じてしまいました。宅地と農地では減歩率が違い、小規模宅地は関係ないとの返事でしたが、それではかえって大地主さんは大変な数値になってしまいます。この減歩率の多さの理由は、幹線道路の占める割合が高過ぎるのではないかと思われるのですが、どうでしょうか。」という意見でございますが、本地区は、市内の他地区と比較して、従前公共用地が極端に不足しており、現在さいたま市内で行われている各地区の平均値約8.9%を大きく下回り、半分以下の4.2%という水準でございます。本事業は、新駅開設に必要な駅前広場を始めとする幹線道路や区画道路、公園などの公共施設整備改善と併せ、宅地などの地形を改善することにより、宅地の利用価値を高めるものでございます。

減歩についてでございますが、本事業によって、宅地の利用増進が図られるため、それぞれの宅地の利用価値が増進する範囲を限度に、権利者から公平に土地を負担していただくものでございます。参考までに、本地区の北側に隣接した大宮西部地区と減歩率を比較しますと、従前公共用地は11.7%と、本地区よりも約7.4%も多い状況でございますが、減歩率は34%という水準となっており、本地区よりも約1.8%減歩率が高い計画となっております。なお、指扇地区は、昭和56年、埼玉県より市街化区域内線引き見直しの指摘を受けたのを契機として、地元代表者等を中心としたまちづくりを推進してきた経緯があり、新駅設置が具体化する中、新駅周辺についての整備の緊急性が高まり、地元権利者との話し合いを踏まえ、公共団体施行による土地区画整理を推進しているところでございます。

次に、4番目の「区画整理事業は、憲法29条の財産権を侵すものである。」という意見ですが、憲法第29条第1項の規定では、私有財産は不可侵の権利として保障するとなっておりますが、土地区画整理事業は、公共施設の整備、改善及び宅地の利用増進を図るために行う、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設または変更に関する事業ですので、公共施設の整備、改善、区画形質の変更に伴い、関係権利者の財産である宅地が、結果的にいわゆる減歩を受けるのは、法の規定に従い、当該事業が執行される限り容認されるべきものであると考えております。したがって、その土地の増進させる範囲内において減歩を受ける限り、利害関係者に損失を与えることにはならないと考えております。以上により、憲法29条に違反するものではないと考えております。

次に、5番目の「地区外の都市計画道路は、区画整理地域以外のところでは買い取りで行うと聞いております。それでは余りにも不公平ではありませんか。何とか住民の不公平感と負担を軽減してください。」、及び6番目の「地区内には合計3本の都市計画道路が入っておりますが、区画整理

予定地以外の都市計画道路は買収で造るとの話です。それでは農家の住民は納得しないと思います。」、及び7番目の「大谷場高木線、指扇宮ケ谷塔線、指扇中央通線は、買収で抜くべきです。予算難と言われるものなら、東西を通過する指扇宮ケ谷塔線は不要です。南に16号、北に大宮バイパスが通過している現況を考えれば、なおさらです。」、及び8番目の「都市計画道路は買収で抜くこと。3本の都市計画道路のうち、特に大谷場高木線は、計画決定されて40年経過している。地区外の都市計画道路は、買収方式で進める計画がされており、不公平である。買収で行えば、減歩緩和され、隣接地区とのアンバランスも解消される。」という意見でございますが、指扇宮ケ谷塔線を含め、大谷場高木線、指扇中央通線が地区内に計画されておりますが、これらは市北西部地域の基盤となる道路として、既に都市計画決定されております。街路事業に見られる個別的買収手法では、生活環境がなかなか整備されないという問題があります。

このようなことから、土地区画整理事業が最良の方法と判断されたものでございます。また、都市計画道路の用地費、工事費に要する費用につきましても、指扇土地区画整理事業への補助として、市や国が負担することとなっており、街路事業を予定している隣接地区に比べても、不公平にはならないと考えております。

次に、9番目の「現行道路を4mにし、不足ならば超過分は買収という形にしてほしい。」、及び10番目の「狭隘道路の整備は現道から2mの拡幅で十分である。6m道路が必要であれば、追加で買収すればよい。農地も同様の取り扱いで整備ができるよう、法体系の整備をすべきである。事業を望まない人から減歩で取るよりも、買収で行う方がよい。」、及び11番目の「私の関係する土地に大小4本の区画道路を造る計画が盛り込まれています。計画変更をお願いします、及び12番目の現在の道路を利用して進めてほしい。古い道路は農地になりません。自分の裏に新しい道路ができるのですが、自家用の井戸、先祖様が450年前につくった稲荷様、鉄骨コンクリート造りの蔵がかかります。稲荷様、井戸神様はたたりがあるとのこと、移動することはできませんという意見でございますが、当地区の区画道路の配置構成としては、土地利用計画や街区構成、交通量を考慮し、4mから9mの幅員で計画しているものであります。また、ネットワーク性も含め、バランスのよい道路計画とすることで、土地利用の増進が図られるものと考えております。現況の道路についても、線形を活かせる道路については、活かしながら整備できるよう計画しているところでございます。

また、現況の狭隘道路整備についてですが、当地区では、新駅設置が予定されており、駅周辺については、急激な市街化が予測されるため、スプロール化を制御するためにも、狭隘道路の整備ではなく、土地区画整理事業による総合的なまちづくりが最も適していると考えております。また、農地につきましても、営農希望者の意向を伺いながら、農住環境の共存に配慮するよう、今後換地設計をしていくことで対応を図ってまいりたいと考えております。

13番目の「一方的に虹色のスライドを見せられただけで、どれだけの人が理解できていると思う



のか。土地区画整理事業という公共事業は、財政破綻が危惧される昨今、もっと現状を直視し、住民が納得するまで説明する必要があると思います。」という意見でございますが、さいたま市としては、これまでまちづくり懇談会を開催し、地元の皆様の意見や提案をいただきながら、住民参加によるまちづくりを推進してきたところでございます。懇談会で得た成果については、まちづくりニュースを発行し、全地権者に周知するとともに、権利者への個別説明等も行っております。今後とも、住民の意向を伺いながら、まちづくりを進めさせていただき、事業に対する御理解、御協力が得られるよう、努力してまいります。

次に、14番目の「都市計画道路（広域道路）は、交通事故、騒音等により、市民生活には不要であり、また行政の立ちおくれを市民に転嫁するのは絶対反対する。」という意見でございますが、地区内に計画されている3本の都市計画道路は、市北西部地域の基盤となる道路であり、地区内においても、駅前広場等への公共交通機関の誘導、促進にかかわる重要な路線であり、本事業により整備を行うものでございます。また、整備に際しましては、植樹帯の設置や広幅員の歩道とするなど、環境や景観等にも配慮した計画と考えております。なお、都市計画道路の整備につきましては、さいたま市としましても、補助金を導入し、より効率的な整備を進めていく考えでございます。

次に、15番目の「道路越しの三橋地区では、新駅開設をうたい文句にどんどん宅地ができ、下水道の工事が行われています。その点、この地域は置いてけぼりを食っているようです。何とか住民の不公平と減歩及び清算金を軽減してください。区画整理法による100㎡にして、建物だけの戸建てにしないでください。どうか住民の負担を最低限で抑えてくださいますようお願いいたします。」という意見でございますが、当地区の事業においては、新駅周辺を中心に、西区の拠点となるようなまちづくりを行い、地域の活性化を行うものであります。小宅地の取り扱いについては、本事業の決定後、土地区画整理審議会や評価委員に諮り、その中で適切に処理されるものでございますが、地区全体の土地利用計画に即した計画となるよう進めてまいります。また、地元の方の負担を軽減するよう、補助金の効率的な導入や、別途行う公共下水道事業の整備を促進してまいります。

次に、16番目の「区画整理すると、農地がなくなり、農業がやっていきません。」、及び「17番目の坪20万近い相続税を支払った土地を区画整理のために提供する気はない。生産緑地については、長年かかって凹凸の畑を整地して、ようやく農作業がやりやすくなった。数十mの井戸を掘って、陸田と米作もできるようになった。これからも続けたい。」、及び18番目の「営農、駐車場経営している人の土地を区画整理事業に提供したら、こういう人たちの生活はどうなるのか。」という意見でございますが、減歩による農地の減少は避けられないものでございますが、土地区画整理事業によって、宅地化の影響を考慮した配置による営農環境の保全、集合換地による農業効率の向上も図られるので、施行者としても、営農希望者の意向を十分取り入れることにより、農住環境の共存に配慮した整備を図ってまいります。また、賃貸駐車場等につきましても、権利者の意向を十分踏まえた上で、駐車場経営に適した配置ができるよう、整備を図っていく考えでございます。

次に、19番目の「新駅設置の重要性は理解できる。しかし、新駅予定地に代々500年以上住み続けてきており、立ち退きは即断できるものではない。」という意見でございますが、区画整理事業は、買収方式の事業と異なり、地権者を立ち退きさせるものではなく、新しい道路にあわせた換地という土地の交換分合を行うことにより、原則として権利者が施行後も地区内に残ることができる事業であります。当地区では、新駅を中心とした地域生活拠点を総合的に整備することが必要と考えており、地域全体の発展を図る上でも、重要な施策となっております。さいたま市といたしましても、地区内の権利者に対し、引き続き事業に対する御理解、御協力を得られるよう、努めていく考えてございます。

最後の20番目の「区画整理事業の見直しを求める。」という意見でございますが、当地区の通り抜け道路として機能している道は、幅員3mから4m程度となっているのが現状であり、日常的には、車両のすれ違いの困難はもとより、見通しが悪く、歩行者や自転車等の通行が危険な状況にあり、朝夕の通勤、通学時の渋滞箇所も発生しております。また、道路排水施設も未整備であり、降雨時の水たまりにより、歩行困難な場所も発生していることに加えて、安全面においては、ほとんどが消防活動困難区域、細街路の未整備区域という状況でもあり、防災上や生活環境の面で支障ある区域であると考えられます。また、地域の強い要望により、日進、指扇区間には新駅設置が具体化するまでになり、それに伴う急激な民間開発が危惧され、このままの状態では放置されたならば、基盤整備が伴わない建て付け地が急激に進み、無秩序な街並みと防災性、安全性の極めて低い地域を形成してしまうおそれがあります。こうした現状に鑑みると、土地区画整理事業による総合的なまちづくりが最適な手法であると考えております。

以上、意見書及び録取書の内容と、それに対します考え方につきまして、御説明させていただきました。さいたま市といたしましては、今後とも権利者皆様の御理解、御協力が得られますよう努力してまいります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（嶋田） はい、御苦労さまでした。

ただいまの幹事の説明に関しまして、御意見、御意見はございませんでしょうか。

はい、どうぞ。

○島田委員 ちょっと細かいことですが、お聞きしますが、まずこの別添の方の、平成14年云々の一番先の件ですけれども、住民の反対により解散したとありますけれども、この理由といたしますか、詳しく教えていただきたいのと。その後の市が強制的に事業を立ち上げたもの、こういったくだけりがありますけれども、これらの点について御説明願います。

それから、減歩が32%ということなんですけれども、さいたま市全体の平均減歩率はどのぐらいなのか。あと、さらには、意見書1,218通のうち、賛成が884通とありますけれども、賛成の中の典型的意見をお聞かせいただければと思います。

○議長（嶋田） 4点につきまして、幹事さん、説明をお願いいたします。おわかりの方がお答えし

ても結構です。

○さいたま市都市整備部長 2点目の減歩率のことですけど、さいたま市全体では約30%弱でございます。それとあと、賛成の典型的なものとしたしましては、早く区画整理をしてほしいというのが209件です。それと、道路の幅が狭く、危険なので困っているの、道路を整備してほしいというのが550件ということで、この2つが多く出された賛成意見でございます。

○議長（嶋田） 住民の反対を押し切って、強制的にやったということはどうなんですか。

○さいたま市都市整備部長 何番の意見でしたか。

○さいたま市指扇まちづくり事務所長 指扇まちづくり事務所長の宮本でございます。済みません、部長にかわりまして、説明させていただきます。

強制的に市が立ち上げたということではございませんで、平成14年の1月に組合施行という形が解散した後に、地元の方たちにどういうまちづくりをしていったらいいかという懇談会を開いて、どういう形のまちづくりという中で、やっぱり土地区画整理でやっていかななくてはならないだろうという中で、それでは今までの組合施行では難しかったということで、市の施行で行うこととなりました。

市としても新駅が設置されるということと、北側に都市機構の区画整理事業も平成10年に立ち上がっております。そうした中で、駅前広場を整備していかなくちゃいけない、そうすると南側も当然スプロール化して、どんどん、どんどん住宅が増えていってしまうということで、さいたま市としても重要な拠点であるということで、皆さんの意見を懇談会の中で集約いたしまして、今日に至ったことございまして、決して強制的ということではございません。

○議長（嶋田） あともう一点。住民の反対に対する点については。

○さいたま市指扇まちづくり事務所長 解散した理由は、組合施行ということで、平成10年に準備組合を設立いたしまして、その中で8割の同意ということが難しかったということで。当初、75haで計画していたのですが、先ほど申したように、解散する時点で、少しでも駅前については整備していかなくてはならない、徒歩圏内は最低でも整備していきたいという方向も地元の要望がございまして、市としても、先ほど申しましたように、整備していかなくちゃいけないということで、現在に至ったわけでございます。

○議長（嶋田） はい、どうぞ。

○嶋田委員 75haから29.9haに面積小さくしましたね。これは、住民の方は納得してくれたわけですか。あるいは、その理由というのは、どういうことなんですか。

○さいたま市指扇まちづくり事務所長 準備組合のときに、解散するに至りまして、3地域、4地域に分けて、将来的に区画整理をしていこうという案もございました。また、その中で市といたしましても、駅前周辺徒歩圏内については、ぜひとも新駅が来るという大前提にありますと、やっていかななくちゃいけないということで、その辺の両方の意見が一致しまして、駅前30haをやっていこう

ということになりました。

- 議長(嶋田) 今の島田委員さんのおっしゃるのは、その72haから29haに絞り込んだわけですよね。絞り込んだその理由ということなんですが、その地区が皆さんの合意が図れたという度合いがどうなのか。理解が得られたから、この分だけ先行してやろうとか、いろいろ諸条件があってやろうというようなことなのかという、その理由を何かお聞きしているんです。
- さいたま市指扇まちづくり事務所長 100%合意形成は当然図られておりませんが、賛成の意見、反対の意見、約半数の意見の中で勉強会を開いた中で、市としてはやっていきたいという方針で。市施行ということなので、同意とそのアンケート調査等は、基本的にはしておりませんので、市施行としてやっていくということになりました。
- 島田委員 さいたま市というのは、参考までに50%以上あれば、大体そういう形でやってしまうのですか。
- さいたま市指扇まちづくり事務所長 当然、合意形成が図られなくちゃいけないということは確かなんですが、市施行ということで、市としては、どうしてもやっていけなくちゃいけないエリアということで、当然市としてもやっていきたいという方向を示したところですが、合意形成が100%というのは、どうしても難しいと思いますので。
- 島田委員 どのぐらいの人がおいでか、参考までに教えてください。
- さいたま市都市整備部企画監 今現在賛成していただけない方につきましては、先ほど御説明させていただきましたように、約7名の方、地区内の方でございますけれども、その方々の御意見が出てきているという状況でございます。
- 議長(嶋田) いや、面積を縮小したことについて。
- 島田委員 賛成しているのは、何%なのですか。
- さいたま市都市整備部企画監 基本的に、区画整理の縦覧の際に、いろんなお話をさせていただいて、ぜひとも御意見賜りたいというお話をさせていただいております。その中で反対される方につきましては、皆さんの御意見を提出していただければというお話をさせていただいておりますので、逆に考えておりますのは、今のところ、意見書の提出がなかった方々については、原則的に賛成だというふうに判断させていただいております。
- 議長(嶋田) いやいや、そうじゃなくて、その前の絞り込みのとき、その絞り込みのときどうだったのかなんです。今はいいんです。もう5名とか7名というのは、それはいいの。その前にこの絞り込んだときに、その地元の方々の合意形成というかな、同意というのはどうなんでしょうということなんですけども。50%じゃ反対があってもいいんですかと、今非常に心配しているわけです。
- さいたま市都市整備部企画監 区域を絞るときに、75haから29haに区域を絞り込む際に、これはそれぞれ組合施行の場合ですと、現在私どものさいたま市といたしまして、最低80%以上の賛成の意見を求めて、事業を開始したいというふうに判断してきたところでございます。そういった中でご

ざいすけれども、その方々に区画整理のお話をさせていただいた中で、宅地の増進ということについては、やはり駅から遠い部分につきましては、非常に難しい面もございます。そういった中では、区画整理、なかなか御理解を賜らないケースというのが出てまいります。

一方でございますが、駅前周辺面につきましては、皆様、駅ができることによりまして、宅地の増進を図りたいという方が一方で出ているということでございます。そういったようなことの見解をもちろも聞かせていただきますと、75haの中で、全体として区画整理を立ち上げるのは非常に厳しいけれども、駅前を中心部とした宅地の利用増進については、やはりやるべきだという御意見を賜った次第でございます。そのような中で、我々の方といたしましては、駅前の徒歩圏になる30haを主眼といたしました区域の方々につきましては、懇談会等でいろんな御意見を賜ったという状況でございます。したがって、いろいろな経緯がございますけれども、75haの時代から、まちづくりの重要性につきましては、地元の皆様も御理解されてきたというふうに考えております。その中で、やはり駅前を中心とした方々がまちづくりを進めてこられた。それに対して、市としても一緒にやっっていこうという形になっているというふうに理解させていただいております。

なお、今後とも、今回の区画整理事業の中で、7名の方の御意見賜りましたけれども、さいたま市といたしましては、従来以上にもろもろと御協議、御相談させていただきながら進めたいというふうに考えております。

○議長（嶋田） はい、どうでしょうか。よろしいですか。はい、わかりました。

はい、どうぞ。

○角委員 ちょっと質問させていただきます。

880幾つが、賛成の意見、道路が狭いが550名、早くして欲しいが209名というお答えだったんですが、この881名の賛成の意見は、地区内と地区外に分けると、どのくらいになるのでしょうか。要するに、この区画整理に関係している方はどのくらいなのか、区外の方はどのくらいなのかもお聞かせ願いたい。

それから、意見書の中で、この都市計画道路は、この区域の外は買収でやるのじゃないかと書いてあるんですけど、そのことについてはどうなのか。ここでは、区画整理で都市計画道路を造ると、それから一本線を引かれた後は、買収で造るということなんですが、この辺についてはどうなのか、ちょっとお伺いしたいと思います。

○議長（嶋田） 幹事さん、お願いします。2点について。

○さいたま市都市整備部長 賛成884名ということですけど、地権者の方が119名で、地区内の方が131名ということで、だから250名の方が地区内の方でございます。

○角委員 地区内が250名。

○さいたま市都市整備部長 そうです。

○角委員 これは、地権者がそのうち119名。

○さいたま市都市整備部長 はい、そうです。

○角委員 地区外は。

○さいたま市都市整備部長 地区外は残りですから、634名ですか。これ意見書の提出した人数です。

○角委員 賛成が880幾つとおっしゃったでしょう。

○さいたま市都市整備部長 ええ。884名です。

○角委員 そうすると、250名をそこから引くわけでしょう。

○さいたま市都市整備部長 そうです。

○角委員 地区外が、そうすると600名。

○さいたま市都市整備部長 634名です。

○角委員 634名の方が賛成の意見書が出ている。

○さいたま市都市整備部長 そうです。参考に反対ですけど、反対は333名ございました。それで、区内は139名、地区外が残りです、194名の割合になっております。それと、都市計画道路の地区外ということですが、地区外の道路は買収方式かということですが、都市計画道路は原則、今言ったように、区画整理道路とか、都市計画、土地区画整理、再開発とかいろいろありますから、そういった以外は、全部買収方式でやっております。

○角委員 買収方式でやるということだった。

○さいたま市都市整備部長 やっております。

○角委員 今もうやっているんですか、この区域。

○さいたま市都市整備部長 この区域は、現在やっておりません、この区域は。区域外は。

○角委員 ちょっと、もう一回質問やり直します。

○議長（嶋田） はい。

○角委員 ここで書かれているのは、この図面を見ましても、大谷場高木線、距離は非常に短くて、すぐ区画整理外になってしまうんですけど、その外は買収方式でやると、そういうふうを考えていらっしゃるということで、よろしいんですか。

○さいたま市都市整備部長 やるようになると思います。ただ、まだ全然手つけておりませんけど。

田中委員 手つけてなくたって、それじゃおかしい。

○さいたま市都市整備部長 それは、大谷場高木線というのは、場所、大谷というのは、さいたま市の南浦和の、そこから大宮までと、そういう路線でございますから、もうその中では、一部……あと、隣接する中で、北側の今再生機構でやっている区画整理については、その中は区画整理の中で大谷場高木線抜くようになっておりますけど。

○議長（嶋田） あのね、今の角委員さんの御質問は、地区外のこの道路の整備方法はどうかということですかとね。

○角委員 そうそう、そういうことです。

○議長（嶋田） それは、買収なんですか、どうですかということです。そこをお答えしてくれますか。

○さいたま市都市整備部企画監 都市計画道路事業と申しますのは、全国どこに行きましても、道路の範囲を用地を買収させていただいて、工事を起こして、道路ができ上がるという形になります。これは、区画整理事業区域内についても、街路事業者から区画整理事業者が用地買収費と工事費の補助金でいただきまして、区画整理事業者が整備をいたしております。したがいまして、街路事業者からお金をいただきまして、区画整理事業者が整備するという形になります。いずれにいたしましても、都市計画道路事業につきましては、区画整理事業者的の方に街路事業者の方から補助金が回りまして、それで整備をさせていただいているという形になります。用地についても、同じでございます。

○議長（嶋田） だからね、補助金云々じゃなくて、整備をしますか、しませんかと。それは、直買するかしないかという、それだけなんです。

○さいたま市都市整備部企画監 今の時点では、その地区外につきましては、買収という方式でやるということになると思います。またこの後、区画整理とか、そういう問題あれば、また別ですけど。

○議長（嶋田） はい、どうぞ。

○角委員 今この意見書の中では、不公平感のことも言っているんです。その区域の中と外との、その都市計画道路のつくり方について。ここでは、この区域の中の都市計画道路も、それだったら買収でやってくれないかと、そういう意見も出ているわけです。その外から買収でやるのであれば、中のもその買収でやれないかということを行っているわけなんです。これは、不公平感、負担から言えば、もっともな意見じゃないかなと思うんですけども。

○荒川委員 だから、できるのか、できないのかという議論なんでしょう。

○さいたま市都市整備部長 その辺につきましては、先ほど私どもお話ししましたように、その関係する区画整理の中の費用につきましては、国庫補助金をそこへ導入しまして、整備することになっていきますから、事実上変わらないんじゃないかと考えます。

○指扇まちづくり事務所長 指扇まちづくり事務所長ですが。都計道だけでございますと、当然、それに都計道以外のところに、どんどん、どんどん、宅地開発になって、行きどまり道路とミニ開発ができてしまいますので、当然スロープ化した、狭い4 mのクランク状態のような道ばかりになってしまって、都計道だけが整備されて、どんどん、どんどん入っていつてしまう。そういうことに、都市計画道路だけを整備していきますと、そういう状態に、当然駅前ということなので、そうやっていく可能性は十分ございますので、それは避けたいと。それで、そういうためには、都市計画道路だけを整備するだけでは、当然だめだということで、細街路も、当然この図面では碁盤の目のようではないんですが、皆様の意見を聞きまして、ある程度現況を生かしたという形で、事業費のからない最短距離でいかないと、今どんどん建てられてしまうということで、そういう形で都計道

だけでは、当然この駅勢圏の徒歩圏内は、細街路も一緒に区画整理事業として整備していかなくちゃいけないということで、考えております。

○議長（嶋田） はい。

○角委員 もともとこの地域の中の公共用地が余りにも少なかったんだというふうに言っています。それが減歩率を高める原因になっているというふうに言っています。ですから、その都市計画道路分を市が買い上げて、その分を市が用地を買って、減歩率を下げていくということは、やれる。ほかの地域でもやっていますから、減歩率を下げるためにそういうことをやるというのは、あり得ることだと思うんです。その意見も、私はそういうふうに思うんですけども。この立ち上げが当初8割にも満たないので、組合施行はやめて、白紙に戻して、市施行で。これは、市施行ならば、同意とらなくてもできるからということで、市施行で始めたということなんですけれども。これで区画整理が進むかどうかというのは非常に大変心配です。

というのは、同じさいたま市でも、深作西部は、今36年です。さらに、見直し、見直しで、あと3年延長するという状況なんです。だから、もう40年になる。こういう長い期間になってしまうという。それは、最初のきちんとした説明とか、それから納得が得られていないまま立ち上げてしまった結果が、こういう中の住民がうんと苦しんで、期間がどんどん延びてしまうという、そういう結果をもたらしています。ですから、この中では、御協力、理解を得なければできないわけですから、この意見を上げてきた方たちに対して、市がもう少し例えば歩み寄る努力、こういう意見を吸い上げる努力というのは、できないでしょうか。そうしなければ、結局、立ち上げたとしても、本当に成功できなくなる、そういう危険があるわけなんです。その辺については、どうでしょう。

○議長（嶋田） はい。

○指扇まちづくり事務所長 当然、地元の住民の方と話し合いをしていないということではございません。お宅にお伺いして、いろいろお話し合いはしておりますけど、減歩の話とかということで、当然なかなか合意点が得られませんが、決して話し合いをしていないということではございません。定期的に個人的にもお伺いして、話ししているということで。また、このエリアについては、長くやっていって、もう当然間に合わないという事業でございますので、早急にやっていきたいということで、なるべく現況と区画整理、物件とうまく当たらないようにということで、10年という事業期間でやっていきたいという計画でございます。

○議長（嶋田） どうぞ。

○荒川委員 荒川でございます。

事業計画の縦覧の後、その供された事業計画について、意見書を求めると。この場合は、意見書をだれでも出していいというのではないですよ。当然、利害関係者ですよ。その場合に、利害関係者というのは、どこまでの利害関係者なのか。何だかこれを見ると、どうも賛成のうちの250何人が、直接の地権者じゃないとか、反対なんか、特に250何人が地権者ではないとか、何か応援団合



戦みたいなことやっているような、こういう意見書提出に感じかねないんですよね。 まず第1点は、利害関係者は、どこまでが利害関係者になれるのか、これを聞きたいんです。

それから、ここに口頭陳述された中に、行政が誘導したとは言わないのだろうけど、市が誘導したんじゃないかと疑われるような、賛成派、反対派が、何か応援団でもかき集めているような疑いをかけられるような一文があるように見える。この辺をはっきりお答えいただきたいんです。この賛成者の250人というのは、どういう利害関係人だったのか。それから、反対者の252人は、どういう利害関係人だったのか。

○議長（嶋田） はい、2点について。

○さいたま市都市整備部企画監 ただいまの利害関係人の考え方という御質問にお答えさせていただきます。

都市計画決定の際の利害関係人につきましては、現在の利害関係者につきましては、全国どの方でも出せるという形になります。したがって、その地元の方でも出せますし、あるいは北海道の方でも出せるという形になっております。従って、利害関係者につきましては、私どもで整理をさせていただいておりますのは、地区内の方、地区内の居住を持っている方、あるいは外の方という形の中での整理をさせていただきました。利害関係人につきましては、そういったことでございます。

○議長（嶋田） 2点目です。

○さいたま市都市整備部企画監 事業計画の御説明させていただきます。

事業計画の方につきましても、同様でございます、区画整理事業上は、利害関係者という形の中での明確な規定はございません、

○荒川委員 議長、ちょっと今の答えは何か。

○議長（嶋田） はい、どうぞ。

○さいたま市都市整備部企画監 失礼いたしました。区画整理事業の場合は、地区内の地権者あるいはそれに伴います借地権者、そういった利害関係人という形になっております。あるいは、その区画整理によって影響を受ける方の利害関係人という形になります。

○荒川委員 そういうことを聞いているのではない。

○議長（嶋田） 今のさいたま市の説明ですが、最初言ったことは、違うのですか。取り消すのですか。混同しちゃいますよ。

○さいたま市都市整備部企画監 失礼いたしました。最初に申し上げましたのは、都市計画に対する意見書の方は、都市計画決定に係る意見書につきましては、全国津々浦々どこの方でも出せるということでございます。今御議論させていただいております884通の賛成の御意見につきましては、これは都市計画決定時の意見書の数でございます。それから……

○荒川委員 議長、そういうことは聞いていない。 私が聞いたのは、1点は、880何人のうち、250人

というのは、どういう利害関係人なのかと聞いた。それから、反対の333票のうち、250何人というのは、地区外だけど、どういう利害関係人だって聞いた。まず、それが1点。それから、誰でも意見を出せるのかというのが2点目だった。誰でも出せるのかというのは、今答えたように誰でもいいそうですね。

○議長（嶋田） そうですね。

○荒川委員 だから、1点目なんですよ。どういう利害関係人なのか。利害関係なんかないよという答えなら、それでもいいですが、いいのですかね、議長。利害関係がなくてもいいのでは、この質問は別にもう重要ではなくなってしまうのですが。

○さいたま市都市整備部企画監 それでは、答えさせていただきます。申し訳ございません。

884通の利害関係人について御説明いたします。地権者の方、884通のうち賛成者につきましては119名でございます。地区内の方でございます。地権者、関係者でございます。それから、同じく地区内の方でも、借地権者、いろいろお住まいになっている方等いらっしゃるしまして、その方が131名、賛成者がございます。それから、賛成者のうち、西区内にお住みの方が403名、それから市内の方が120名、市外の方が111名で、合わせて884通が提出されております。それから、反対者でございますが、反対は、地権者の方が81名、それから地区内にお住みの方で反対をされている方が58名、それから西区内の方が191名、あと市内の方で2名ということで、333名ということになっております。賛成、反対で、地権者の方で再度御説明いたしますと……

○荒川委員 いやちょっと議長、そういうことは聞いていないです。地権者と地区内の利害関係はあるに決まっているじゃないですか、自分のことだから。地区外の人が250何人賛成とか、反対とかに加わっているのかということです。その地区外の人が加わるのであれば、利害関係は、どういう利害関係でそういう意見を出すのか聞いたんですよ。

○議長（嶋田） わかりますか。

○さいたま市都市整備部企画監 はい、済みません。

例えばその事業用地内に……

○議長（嶋田） よく委員さんの御質問に対して、明快なお答えをしていただきたいと思います。端的に言っていただければ結構ですから。

〔「はい、休憩」と言う者あり〕

○荒川委員 ちょっと休憩しようか。

○議長（嶋田） はい。じゃ、よろしいですか、暫時休憩で。

じゃ、暫時休憩いたします。

休 憩 午後 3時15分

再 開 午後 3時30分

○議長（嶋田） それでは、休憩前に引き続きまして、会議を再開いたします。

荒川委員さんの質問に対して、明快に、端的にお答えをいただきたいと思います。

○荒川委員 議長、その前に、ちょっと質問を整理します。

○議長（嶋田） ありがとうございます。

○荒川委員 今、内容を総合した結果、私が聞きたいのは、こういうことです。第1点は、都市計画決定のときに、賛成意見の中に二百何十人も直接関係ない人がいたと、反対意見の中にも、二百何十人、直接関係ない人がいると。意見を出せるのは、何人もという答えをしたので、これはそうすると、反対、賛成、住民投票みたいに総動員かけて、10万人を集めちゃうことだってできるということになってしまうわけですよ。そうならないようにある程度、やっぱり利害関係のこれは全然違う人だなとか、意見を尊重するなら、そういう見分けはすべきじゃないかと思うわけです。それが1点。

今度は、この事業計画の縦覧に供した場合に、利害関係人は、ある一定の期間内に意見書を出すことができると。この場合の直接利害関係のある人は意見書を出すのは、当たり前のこと、利害関係人というは、どの範囲の人なんですかと聞いているわけ。この2点です。

○議長（嶋田） 理解いただけましたでしょうか。

○さいたま市指扇まちづくり事務所主幹 済みません、お答えさせていただきます。

先ほどの、まず都市計画決定にかかわる意見書、八百余通の話でございますが、基本的には都市計画ですから、そこにまず住んでいらっしゃる方、土地をお持ちの方あるいは事業をやられている方、都市計画ですから、さらに広い利害関係人という概念が多少あると思います。ですから、通学をなさる方あるいは隣の地区にいらっしゃる方程度までは含まれるものと考えております。

次に、今回の事業計画に関してでございますが、基本的には土地区画整理の事業計画ですので、その中に土地をお持ちの方あるいは借地権で家をお持ちの方、それとその中にそういった固定資産をお持ちでない方でも、お住まいの方、ここは事業計画においては、利害関係人に当たるのだと思います。ただ、厳密にその線の隣の方はだめだとかいうことではないこともございますので、少なくとも西区の中あるいは元の77haの組合の準備組合の時点での関係者の方、そこぐらいまでは入るのかなというふうに事務局としては考えてございます。

○議長（嶋田） はい。

○荒川委員 わかりました。まず、1点。何人もというのは、取り消しますね。

○さいたま市指扇まちづくり事務所主幹 はい、取り消させていただきます。

○荒川委員 はい。それから、第2点ですが、その利害関係の線引きの範囲内だけでも、隣のうちの人がやるのは、まあしょうがないだろうと。そういう人だけですね。商売上はだめでしょう。不動産屋さんが早くやれ、早くやれというのは、だめなんですよ。利害関係の中に入らないんでしょう。それこそ直接利害関係があるけど、そういう人は、そういうのは入らないんでしょう。

○議長（嶋田） はい、再質問です。

- さいたま市指扇まちづくり事務所主幹 明らかにということでは、そういうことになるかと思いますが、それはあくまでも都市計画に関してという御質問でよろしいでしょうか。
- 荒川委員 いやいや。
- さいたま市指扇まちづくり事務所主幹 事業計画ということですか。
- 荒川委員 事業計画は、区域境界の隣のうちの人ぐらいはしようがないんでしょう。
- さいたま市指扇まちづくり事務所主幹 そうです。
- 荒川委員 道路を通る人とか。
- さいたま市指扇まちづくり事務所主幹 はい。
- 荒川委員 あと、もう少し広げた、地区内の人ぐらいはしようがないのかなとあって、指扇の地区くらいまで広がるかな。
- 議長（嶋田） はい。
- さいたま市指扇まちづくり事務所主幹 今回、新駅を抱えている地区でございますので、非常にその駅に人が集まるという性格もございますから、御指摘のとおり、今の隣の地区の方ぐらいは含まれてしまうのかなというふうには考えてございます。
- 荒川委員 どうも失礼しました。了解。
- 議長（嶋田） はい。
- 角委員 ちょっと今のに関連して、済みません。
- 議長（嶋田） はい。じゃ、発言をお願いいたします。
- 角委員 済みません。今のなんですけど、この区域を決定するときに出された意見書なんですけど、実際にここの区域内の地権者が何名なのか。その中で反対と賛成は何通かという、そういう分け方でお答えいただけます。地権者ということ。地権者。
- 議長（嶋田） 地権者です。
- 角委員 権利者です。
- 田中委員 地権者119、反対81。
- 角委員 違う、違う。地権者119人しかいないの。
- 田中委員 賛成と言ったよな。
- 議長（嶋田） 119と250じゃないですか。
- 田中委員 119の反対81。
- 角委員 そんな少ない、地権者。
- 田中委員 さっきは、賛成250、反対81。
- 議長（嶋田） はい、わかりました。それでは説明をお願いします。
- さいたま市都市整備部長 権利者の総数は、438人でございます。
- 角委員 わかりました。じゃ、反対と賛成。

○さいたま市都市整備部長 その中で、反対、賛成の意見を表明された方が、賛成が119人で、反対が81人ぐらいです。だから、約200名の方が意見表明されております。

○議長（嶋田） よろしいですか。

○角委員 はい、わかりました。

○議長（嶋田） その他ございますでしょうか。

○角委員 はい、意見を言ってよろしいでしょうか。

○議長（嶋田） はい、どうぞ。

○角委員 今地権者438人のうち、反対の意見を出した方が81人ということなんです。そうしますと、約5分の1が反対ということになりますよね。

○荒川委員 すごい少ないよ。

○角委員 これは、厳密に同意書をとっていないから、大まかなのでいいのですが、この20%の反対が出ていて、市施行で区画整理を始めるということで、大変私は心配があります。それで、立ち上げるのは立ち上げられたとしても、その後この反対の方たちの協力を得なければ区画整理が進みません。例えば非常に不公平感も言っているわけです。自分たちが本当負担するのに、地区外の人は負担なく買い上げてもらって、道路をつくっていくという、そういう不公平感なんかについても、きちんとした答えになっていないと思うんです、今の御答弁は。それは、補助金が出るからというのは、それは当たり前のことですから。

ただ、その個人の負担からすると、やはり地区外の買い上げと区画整理で都市計画道路つくっていく人との、その不公平感というのは、当然あると思います。しかも反対がその20%近くもあるということになりますと、これはやはりさらに十分な理解を得られる、得てもらう、そういう努力がまだ必要なんじゃないでしょうか。この点については、いかがでしょうか。

○議長（嶋田） 今、角さんの御意見があります。私からも執行部にお願いしたいと思いますけれども、大変角委員さんは心配しているわけです、各審議委員さんは。これでどうだろうかと、こういうことなんで。ひとつ市におきましては、さらに合意形成を図るべく、最大の努力を払っていただくということが私は必要ではなからうかと感じました。やはりこれだけの過去の経緯があって、駅ができる、いろいろと期待もあるんでしょうけれども、最大限の努力をしていただくということがやはり必要なのかなというのが私が感じたところなんでございますけれども。いかがでしょう、そういうことを申し添えて、ひとつ執行体制の強化を図っていただいて取り組んでいただくということで、いかがでしょうか。

○荒川委員 はい。

○議長（嶋田） それでは、大変慎重な審議をいただきまして、ありがとうございます。申し添えたように、しっかりと本日の審議の内容等を踏まえて、強固な執行体制で取り組んでいただくということで、お願いしたいと思います。

○角委員 議長、これは賛成か反対かは採決しないんですか。

○議長（嶋田） やります。これから行いたいと思います。

○角委員 はい。

○議長（嶋田） それでは、議第4658号の議案について採決を行いたいと思いますが、その前に、土地区画整理法に基づく意見書の取り扱いにつきまして、改めて申し添えます。この意見書は、採択すると議決した場合においては、さいたま市長は事業計画に自ら必要な修正を加えるものでございます。また、不採択とすると議決した場合においては、さいたま市長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ものとなっております。

それでは、議第4658号の議案について採決をいたします。

この意見書について、当審議会の意見として、採択すべきであるとお考えの方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（嶋田） 挙手少数でございます。よって、この意見書は当審議会としては、不採択とすべきものといたします。

次に、議第4659号「入間都市計画緑地の決定について」の議案につきまして、議題に供します。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（公園課長） それでは、議第4659号「入間都市計画緑地の決定について」、御説明を申し上げます。

これは、埼玉県が定める都市計画でございます。議案書は38ページ、図面は39ページを御覧ください。あわせて、前面のスクリーンを御覧いただければと存じます。首都圏中央連絡自動車道入間インターチェンジより西へ約3km、JR八高線金子駅の北東約2kmに位置する加治丘陵さとやま自然緑地、面積約110.2haを都市緑地として決定するものでございます。首都圏近郊に残された貴重な里山であります加治丘陵におきまして、雑木林などの自然環境の保全を図りながら、広場や散策路などを設け、市民が自然と触れ合うことのできる公園といたしまして、入間市が整備しようとするものでございます。

なお、本件につきまして、平成17年2月18日から2週間、案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、入間市長からは、知事あてに賛成の意見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（嶋田） ただいまの幹事の説明に関して、御意見、御質問がございましたら、御発言をいただきたいと思っております。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（嶋田） ございませんか。

それでは、議第4659号の議案につきま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（嶋田） 御異議ないものと認めまして、本案は原案のとおり決定をいたします。

次に、議第4660号「和光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。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（建築指導課長） 議第4660号「和光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」の御説明をいたします。

議案書は41ページ、図面は43ページから45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、和光市新倉七丁目6番4の土地に、主に建築解体工事現場から発生する廃プラスチック類の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。

43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。図面の左下を走っている鉄道が、東武東上線でございます。最寄り駅となっております和光市駅から北東に約1.8kmところに位置しております。区域といたしましては、工業専用地域でございます。敷地面積が1,416.47㎡でございます。申請地は、工業専用地域内に位置しており、周辺には工場等が立地しているなどのことから、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、支障がないものと考えました。

次に、45ページの図面をごらんください。あわせて、スクリーンの方もごらんください。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す。黄色で塗られている部分が破碎施設となっております。なお、処理施設の種類といたしましては、廃プラスチック類の破碎施設でございます。本申請による施設は、下側の の破碎施設で、日量35.89tの処理能力を有しております。上側の の破碎施設は、既存の施設でございます。日量3.51tの処理能力を有するもので、処理能力が低いため、本申請の対象外の施設でございますが、参考に記載させていただいたものです。施設につきましては、飛散防止や騒音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。

本計画につきましては、和光市に都市計画上の意見を求めましたところ、支障ない旨の回答を得ております。また、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県環境部からも、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。よろしくお願ひします。

○議長（嶋田） ただいまの幹事の説明に関して、御意見、御質問がございましたら、御発言をいただきたいと思ひます。

ございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（嶋田） それでは、議第4660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（嶋田） 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にいたしたいと思います。

次に、議第4661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。

幹事は議案の説明を願います。

○幹事（建築指導課長） 建築指導課長です。引き続きお願いします。議第4661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」、御説明申し上げます。

議案書は47ページ、図面は49ページから51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、熊谷市大字万吉字下田2615の6ほか13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。

49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。図面の右上に走っている鉄道がJR高崎線と上越新幹線並びに秩父鉄道でございます。最寄り駅となっておりますJR熊谷駅から南西に約2kmのところに位置しております。区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、18,334.5㎡でございます。申請地は、工業専用地域内に位置しており、周辺には大規模な工場が立地しているなどのことから、私どもといたしましては、敷地の位置につきまして、都市計画上の支障がないものと考えました。

次に、51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。なお、処理施設の種類の、処理能力が日量16.8tの廃プラスチック類の破碎施設で、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。

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。また、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県環境部からも、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、御審議くださいます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（嶋田） ただいまの幹事の説明に関し、御意見、御質問がございましたら、御発言をいただきたいと思います。

はい、どうぞ。角さん。

○角委員 これは、廃タイヤを処理する施設ですけども、この図面見ますと、下の方にかなり団地があるように見えます。それで、近隣からの苦情があったかどうか。それから、焼却したり、悪臭があるというような、そういう声があったかどうか、伺います。

○議長（嶋田） はい。

○幹事（建築指導課長） 答えさせていただきます。

まず、この団地については、熊谷ハイタウン自治会とありますが、それから周りに万吉自治会という自治会がございまして、それらとの間では、公害防止に努める旨の覚書も取り交わしております、特に苦情は出ておりません。

それから、焼却の処理ですけど、この中では一切焼却処理はされておられません。廃タイヤをチップ状にいたしまして、それを製紙工場あるいはセメント工場で燃料として使うと、そういう施設でございまして。

○議長（嶋田） よろしいですか。

○角委員 はい。

○田中委員 参考までに。

○議長（嶋田） はい。じゃ、田中委員さん。

○田中委員 参考までにちょっと教えてもらいたいんですけど、この工専地域内に、産廃業者というのは、幾つあるんですか。

○議長（嶋田） はい。

○幹事（建築指導課長） 私どもが聞いているところでは、これ以外にほかにはないと思います。聞いておりません。

○議長（嶋田） はい。

○田中委員 ちょっと余計なことなんですけれども、埼玉県も東京都とか、いろんな8都県の関係で、産廃業者をどうにか規制できないかとやっているわけです。動き出したんです。ただ、工専地域では、一切拒否できないわけなんですけれども、学校なんかも半分あったり、近くに住宅があるわけです。そういうの早く進めてもらいたいなと思いますけど。それだけなんですけど。

○議長（嶋田） はい、わかりました。じゃ、意見ということでよろしいでしょうか。

○田中委員 はい。

○議長（嶋田） はい。他にございますでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（嶋田） それでは、議第4661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（嶋田） 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にいたしたいと存じます。

はい。

○さいたま市都市整備部長 さいたま市都市整備部長でございます。

先ほどの議題の4658号で、利害関係人の定義について、申し述べましたけど、ちょっと訂正させていただきます。土地区画整理法第20条2項で、事業計画の縦覧、意見聴取という中の2項で、「当該土地区画整理事業に係る土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に係る水面について権利を有する者」というように定義されておりますので、これを準用するというので、先ほど近隣の方とか、そういった説明しましたけど、それについて今回訂正させていただきます。

○議長（嶋田） 今、荒川委員さんの方からも、各委員さんからも、先ほど僕も触れましたけれども、これは基本的なことです。最初からそういう答弁をしていただければいいんです。ですから、やはり区画整理法とか、都市計画法のことを十分皆さん執行部が理解していませんと、市民にも説明できないと、市民は不安だと、こういうことになるんです。したがって、さらに勉強していただいて、円滑な事業が推進できますよう、私からもお願いを申し上げておきます。

よろしいですか。

〔「はい」と言う者あり〕

○議長（嶋田） 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ので、大変御苦労さまでございました。

○事務局 本日は、委員の皆様方には熱心に御審議をいただきまして、まことにありがとうございます。

ここで皆様にお知らせがございます。平成15年10月の第185回都市計画審議会から会長に御就任いただきまして、本日も含めまして、審議会の運営に大変御尽力をいただきました嶋田会長におかれましては、8月末の任期満了をもって御退任をされることになりました。本当にありがとうございました。本日が最後の審議会となりますので、ここで退任のごあいさつをいただきたいと存じます。

お願いいたします。

○議長（嶋田） このたび審議会の職を辞することになりました。短い期間ではございましたが、大役を務めることができましたのも、委員の皆様方、さらには幹事、そして事務局の方々の御理解、御支援、御協力の賜物であったことだと思っております。厚く御礼を申し上げたいと思います。

さて、これからのまちづくりは、大変難しい問題が山積しておるものでございますが、中でもとりわけ環境問題、きょうも審議をいただきましたけれども、環境問題なくしては、都市計画の行政

はないだろうと私は思っております。いわゆるその環境問題の解決なくして、まちづくりを語れないのではないかとこのように考えております。そこで、新しいメンバーの皆様方には、健康にも十分留意されまして、埼玉県都市行政の推進のために、一層の御尽力をくださいますようお願いを申し上げます、粗辞ではございますが、退任のごあいさつといたします。

大変ありがとうございました。

○事務局 嶋田会長、本当に御苦労さまでございました。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。

本日はまことにありがとうございました。

午後3時55分 閉会