様式

鶴ヶ島市附属機関会議録

【開催概要】

会議名	鶴ヶ島市都市計画審議会第２回審議会
日時	令和３年１２月２０日（月）午前１０時００分～午後０時１５分
場所	市役所　庁議室
出席委員	内野育雄会長、石川精一委員、北田勝彦委員、小出弘美委員、 関口文雄委員、沼倉裕之委員、村本可江委員、柳沢弘委員、 内野嘉広委員、髙橋剣二委員、山中基充委員、 遠藤照夫委員（鈴木水弘委員代理）
欠席委員	なし
事務局 （説明員）	笠原都市整備部長、佐藤企画調整幹 都市計画課　内野課長、小久保主席主幹、横山主幹、粟生田主幹、 望月主査、佐藤主任、神宮寺主任、山崎主事補 飯能県土整備事務所　新井副所長兼道路施設部長
議事	１（１）坂戸都市計画道路の変更について （２）坂戸都市計画道路の変更に対する意見について ２　坂戸都市計画生産緑地地区の変更について ３　都市計画法第３４条第１２号及び鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第６条第１項第１号に基づく区域及び予定建築物の用途の指定について
報告説明	・特定生産緑地の指定について
配布資料	１　坂戸都市計画道路の変更について １－１　都市計画案に対する意見書要旨と対応方針 ２　坂戸都市計画生産緑地地区の変更について ３　市街化調整区域における企業誘致の取組（都市計画法３４条産業系１２号）について ３－１　鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第６条第１項第１号に規定する土地利用に関する計画書 ４　特定生産緑地の指定について
公開・非公開	公開 ~~〔非公開の理由〕~~
傍聴人数	４人
会議要旨	・坂戸都市計画道路の変更について諮問を受け、審議を行った結果、意見を付し、諮問原案のとおり変更することが適当である旨を答申することとなった。 ・坂戸都市計画道路の変更に対する意見について諮問を受け、審議を行った結果、諮問原案のとおり回答することが適当である旨を

	答申することとなった。 ・坂戸都市計画生産緑地地区の変更について諮問を受け、審議を行い、諮問原案のとおり変更することが適当である旨を答申することとなった。 ・都市計画法第３４条第１２号及び鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第６条第１項第１号に基づく区域及び予定建築物の用途の指定について諮問を受け、審議を行い、諮問原案のとおり指定することが適当である旨を答申することとなった。 ・特定生産緑地について、制度の概要と今後の取組等について説明があった。

【議題概要】

議事１

（１）坂戸都市計画道路の変更について

（２）坂戸都市計画道路の変更に対する意見について

議　　長　議事１（１）は、（仮称）新川越越生線の整備に関連して、「鶴ヶ島毛呂山線」を変更するとともに、接続する「川越鶴ヶ島線」を変更するもの。

（２）は、「鶴ヶ島毛呂山線」と「川越鶴ヶ島線」の変更に関連して「新熊谷入間線」を変更するものである。

この２件は、密接に関連するものであることから、一括して審議することとしてよいか。

委　　員　（「異議なし」との声あり）

議　　長　異議ないものと認め、２件の議題を一括で審議する。事務局より説明を求める。

事 務 局　（資料１、１－１に基づき説明）

事 務 局　今の説明に対して補足する。意見書の要旨と対応方針については、今回意見書を提出された１１名のうち、賛成の方１名を除く１０名について、市の職員が個別に訪問等を行い、意見書の内容等について話を伺い、確認した上で作成したものである。

議　　長　説明に対する意見や質疑はあるか。

委　　員　意見書の要旨と対応方針について、住民説明や意見を聞いて欲しいなどの意見が出ているが、地元に対してどのような説明を行ったか。また、補償に関してどの程度の話をしたのか。

事 務 局　住民説明は、１０月１４日に西市民センターにおいて説明会を実施し、事業の概要、路線の性質等を説明した。また、現段階においての都市計画の変更手続き及びその後のスケジュール等について説明した。なお、本路線は広域の幹線道路という性質上、広域ネットワークの構築という観点であるため、市全体の視点がメインである。こうしたことから、今回は、地権者に対して説明は実施しているが、基本的には広報紙もしくは市ホームページでの周知としている。また、詳細設計が未実施であるため、現段階では具体的な話が出来ておらず、地元自治会を通した大規模な説明会については、事業段階に入った際に実施したいと考えていた。しかし、今回の意見書を踏まえ、今後類似の計画があった際には、都市計画の段階であっても地元自治会等に対しての説明を検討していきたいと考えている。補償については、埼玉県の職員より、補償の考え方についてまとめたものを地権者に対して提示しているところである。詳細設計や補償に関する調査が未実施であるため、現段階では具体的な説明は行っておらず、詳細な補償内容については事業段階において実施する予定である。

事 務 局　今の答弁に対して補足する。まず、関係者への説明については、夏頃よ

り、予備設計の結果を基に、土地あるいは建物がかかると見られる地権者を個別訪問し、説明を実施している。補償の説明については、埼玉県が作成している補償のあらましを用いて実施している。

委　　員　今回の都市計画変更から事業実施までの見通しは。越生線をアンダーパスするとなると、通常よりも長い期間を要するのではないか。また、今回新たに延伸する区間について、都市計画上の規制が掛かることになるが、計画線上において、規制にかかる既設建築物等の有無を確認したい。また、道路事業において補償対象となった場合、例えば市街化調整区域内の土地の売買等を考えると、有利に働くイメージを持っているが、具体的な話はしているのか。

事 務 局　事業実施の見通しについては、都市計画決定後、より詳しい設計を実施していく。令和５年度、６年度あたりに用地買収交渉に入り、交渉成立後、順次工事に移っていきたい。概ね令和７年、８年、９年あたりで工事を実施して事業完了を目指している。

事 務 局　計画延伸上の建築物等の有無と補償について、現時点では三階建て以上の建築物は無い。また、市街化調整区域の売買等については収用事業であることから、一般的にはそういった事もあるかもしれないが、個別具体の話については未実施である。

委　　員　意見書の中で、家を避けるように計画道路を少し曲げてもらえないかというような意見が多数出ていたが、対策方針としては、今回の変更案が最適となっている。しかし、起点は直線から曲線へ変更しているのに対し終点は直線となっている。起点と終点の状況が違うのは何故か。

事 務 局　起点側は終点側と比較して、延長が２倍近く長く、かつ、平面であり、立体部と比べて見通しが確保しやすい状況である。また、道路設計の技術基準の範囲で、既存のストックである市道を有効活用することにより、効果の促進が見込まれることから、安全性、経済性などを総合的に判断し、曲線部をこの形状とした。一方で、終点側は鉄道との立体交差があり、曲線部を設けると見通しが悪くなる、道路延長が長くなるなど、安全性、経済性、利便性などを総合的に判断して直線とした。家屋や土地が抵触する地権者の方々には、精神的なことも含め多くの負担をお願いすることとなるが、安全性、経済性、利便性など、公共公益のため、原案で提案している。今後については、説明会や用地補償交渉のなかで説明を尽くしていきたいと考えている。

委　　員　今回の都市計画の変更について、基本的には賛成である。しかし、１１名から意見書が出ており、そのうち９名が反対の意見書を提出している。それだけ今回の都市計画変更により、住環境が変化する。意見書の内容を見ると、権利者とすればその通りのことだと思う。ただ、一本松の五差路の凄い混雑状況というのは、日々の生活のなかで皆が感じていると思う。この路線が出来ることにより、交通の流れの分散が図られ、良い方向に行くと思う。これまで飯能県土、市の都市計画課の職員が説明してきたということである

が、今後はより丁寧な説明を進めてもらいたい。また、事業主体である県と市が共同して、十分な説明を個々の権利者だけではなく、地域の住民の代表も含めて説明していってもらいたい。基本的には賛成であるが、今回の都市計画は地権者だけでなく、地域住民からも非常に関心の高いことであるため、改めて、十分な説明をしていくということを付け加えるような答申にすることが重要だと考える。

議　　長　ただ今、賛成ではあるが、意見書に書かれている事項を考慮し、答申の際に付記をしたらどうかと意見が出たが、他にはあるか。

委　　員　この道路事業で生じる補償は県が行うのか。また、アンダーパスの冠水対策は。

事 務 局　補償については県が事業主体であるため、県が行う。アンダーパスの雨水対策については、排水用ポンプを備えて、少なくとも１時間当たり５０ミリ以上の豪雨に耐えられるような構造であり、排水は既存の雨水管に接続する予定である。

委　　員　新川越越生線がもたらす経済効果の見込みは。

事 務 局　新川越越生線は、川越市、鶴ヶ島市、坂戸市、毛呂山町、越生町の５市町で構成されている、（仮称）新川越越生線建設促進期成同盟会による要望活動が毎年行われており、経済効果については、手元に資料が無いので、具体的な回答は出来かねるが、関係５市町にとっては、相当な経済効果がもたらされるのではないかと県はとらえている。

議　　長　以前にも説明があったが、今回の都市計画決定については県道日高川島線までであるが、将来的には越生町まで計画が延伸するという構想でよいか。

事 務 局　現在新川越越生線については、県の事業費等を鑑みても全線を一挙に整備することは難しいことから、今回一番投資効果の高い鶴ヶ島市域において、事業を立ち上げようとしているものである。今後は鶴ヶ島市以北、あるいは以南についても順次ネットワークを構成していきたいと考えている。

事 務 局　新川越越生線は、越生町は県道飯能寄居線まで、川越市については国道１６号線までの全長１５．２キロメートルの路線となっており、この路線の実現を目指して３市２町による同盟会で要望活動を実施している。本路線については、インターチェンジのアクセス道路、経済活動を下支えする円滑で安全な道路としての役割が期待されている。また、県が進めている地域未来投資促進法に基づく埼玉県鶴ヶ島ジャンクション周辺地域基本計画が経済活動の更なる発展。また、観光客の増加といったような経済活動の活発化の期待が高い路線であると認識している。

委　　員　本路線がもたらす交通の利便性や経済効果については認識しており、市民としては非常に受益的な道路であると考える。一方で、近隣の地権者や住民が受認しなくてはならないということがある。意見も１１件出ており、非常に関心が高く、やはり受益と受忍の関係についてはしっかりと行政として認識してもらい、親切で丁寧な説明が必要となる。しっかりと意見を聴き、丁

寧に事業を進めてもらいたい。１回２回とかではなく、何度も説明してもらいたい。行政職員は知っていることでも、一般市民ではわかりにくいこともある。そういったところも嚙み砕いて対応していただきたい。先ほどあった附帯決議ついては私も賛成であるので、答申については意見を付していただきたい。

委　　員　日高川島線以降の計画はどこまで進んでいるのか。

事 務 局　日高川島線以北の計画ついては、現在県において道路概略設計を実施している。先ほどの５市町の意見も参考にしながらルートなどの検討を行っているところであり、現段階では内容を示すものがない。

委　　員　アンダーパスの側道については一方通行になるのか。

事 務 局　南側の側道については一方通行で周回できるような設定にしている。幅員が４メートルであり、基本的には交互通行出来ない計画である。

議　　長　先ほど二名の委員より、案については賛成だが、意見書を踏まえ、これからより丁寧な説明を関係者に対して行っていくというような条件を付してもらいたいと意見があった。これについていかがか。意見を付して了とするという答申でよいか。

委　　員　（「異議なし」との声あり）

議　　長　坂戸都市計画道路の変更については原案のとおり賛成し、意見を付するということでよいか。

委　　員　（「異議なし」との声あり）

議　　長　文案を作成するまでの間、暫時休憩とする。

（暫時休憩）

議　　長　会議を再開する。

文案の作成については、意見があったように、この都市計画変更が決定したら終わりということではなく、決定後についても関係地権者等、地域を含めて丁寧な説明を行い、理解を求めていくというような主旨である。

案について事務局に朗読をお願いする。

事 務 局　付帯意見案。原案のとおり変更することが適当である。なお、今後においても埼玉県と市が連携して関係地権者等に対して丁寧な説明を行うとともに、意見を聴き取り、理解が得られるように努めること。

議　　長　改めて、坂戸都市計画道路の変更について採決する。

文案のとおり決定することで異議ないか。

委　　員　（「異議なし」との声あり）

議　　長　異議ないものと認め、本案は意見を付して原案のとおり決定とする。

次に坂戸都市計画道路の変更に対する意見について採決する。原案に対して異議ないか。

委　　員　（「異議なし」との声あり）

議　　長　異議ないものと認め、本案は県に対して異議がない旨回答することに決定する。

議事２

坂戸都市計画生産緑地地区の変更について

議　　長　議題について、事務局より説明を求める。
事 務 局　（資料２に基づき説明）
議　　長　説明に対する意見や質疑はあるか。
委　　員　実際に市が買い取るケースはあったのか。
　また、もし市が買い取る場合、想定される利用方法にはどのようなものがあるのか。
事 務 局　買取りの事例はない。
　買い取る場合に想定される利用方法については、公園等がある。
議　　長　採決する。原案に対し異議はないか。
委　　員　（「異議なし」との声あり）
議　　長　異議ないものと認め、本案は原案のとおり決定する。

議事３

都市計画法第３４条第１２号及び鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第６条第１項第１号に基づく区域及び予定建築物の用途の指定について

議　　長　議題について、事務局より説明を求める。
事 務 局　（資料３、３－１に基づき説明）
議　　長　説明に対する意見や質疑はあるか。
議　　長　区域高倉１については、区域の北西側の市道を挟んだ先に住宅がある。そちらへも周知はしているか。
事 務 局　周知の対象となっており、反対意見はない旨の報告を受けている。
議　　長　採決する。原案に対し異議はないか。
委　　員　（「異議なし」との声あり）
議　　長　異議ないものと認め、本案は原案のとおり決定する。

答申

議　　長　坂戸都市計画道路の変更について、答申。原案のとおり変更することが適当である。
　なお、今後においても埼玉県と市が連携して関係地権者等に対して丁寧な説明を行うとともに意見を聴き取り、理解が得られるように努めること。
議　　長　坂戸都市計画道路の変更に対する意見について、答申。原案のとおり異議がない旨回答することが適当である。
議　　長　坂戸都市計画生産緑地地区の変更について、答申。原案のとおり変更する

ことが適当である。

議　　長　都市計画法第３４条第１２号及び鶴ヶ島市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第６条第１項第１号に基づく区域及び予定建築物の用途の指定について、答申。原案のとおり指定することが適当である。

報告・説明

特定生産緑地について

議　　長　議題について、事務局より説明を求める。

事 務 局　（資料４に基づき説明）

議　　長　説明に対する意見や質疑はあるか。

委　　員　別の市のことなのだが、所有者以外の方に委託をして営農をしているところがあると聞いたことがある。その場合も特定生産緑地の指定はできるのか。

事 務 局　生産緑地については、賃貸借をすることにより、所有者以外の方が農地を管理することは可能である。ただ、本市においては、農政部門で取次をしており、事例はない。

委　　員　地区と人数はどのような関係があるのか。

事 務 局　１つの筆について、２人の共有名義になっていてそれを１地区としている事例、１地区について２つの農地が１つになって一団とみなしている事例がある。また、１人の方がいくつか農地を所有していて１地区だけではなく、２地区以上生産緑地を持っている事例があるため、一致していない状況である。

＜審議終了＞