

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1回審議会
日時	令和6年8月8日（木）午後2時00分～午後3時25分
場所	鶴ヶ島市役所3階 庁議室
出席委員	内野育雄会長、石川精一委員、加藤拓委員、北田勝彦委員、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、小川茂委員、山中基充委員、関宏委員
欠席委員	なし
事務局 （説明員）	田村都市整備部長 都市計画課 真仁田課長、酒井主幹、佐藤主査、中馬主事
説明・報告	1 圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の都市計画の変更について 2 坂戸都市計画生産緑地地区の変更について 3 特定生産緑地の指定について 4 坂戸都市計画区域区分の変更に対する意見について
配布資料	1 圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の都市計画の変更について・地区計画図書・防火地域及び準防火地域図書 2 坂戸都市計画生産緑地地区の変更について 3 特定生産緑地の指定について・指定予定位置図 4 坂戸都市計画区域区分総括図
公開・非公開	公開 [非公開の理由]
傍聴人数	1人
会議要旨	・圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の都市計画の変更について、変更の概要等の説明があった。 ・坂戸都市計画生産緑地地区の変更について、変更の概要等の説明があった。 ・特定生産緑地の指定について、概要等の説明があった。 ・坂戸都市計画区域区分の変更に対する意見について、概要等の説明があった。

【議題概要】

報告・説明

圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の都市計画の変更について

議 長 報告・説明案件の「圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の都市計画の変更について」、事務局より説明を求める。

事 務 局 （資料１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 ３４条１０号となると、建築可能な建物はどのようなものになるのか。

また、市の期待はどのようなものになるか。

事 務 局 建てられる建物については、今回定める予定の地区計画に適合するもののみが建築可能となっている。

市としては、産業の誘導で雇用や税収を期待できると考えている。

委 員 水路はどうなるのか。

事 務 局 現状、地区の真ん中を横断しているが、切り回し等により図面のとおりを整備する。

また、この水路に流れた水の流末は、現状ではこのまま南西部に流れて行って処理をする計画である。

委 員 都市計画道路富士見通線・日高川越鶴ヶ島線は、事業者にとって整備をしてもらうものなのか。

事 務 局 都市計画道路については、本市、川越市、日高市とそれぞれの道路管理者等と十分に協議したうえで整備後に移管を受ける。

規格は指定通りに整備するものとなっている。

委 員 都市計画道路は、川越市日高市も含めて３市で完成させることになるのか。

次に、産業Ｂ地区は鶴ヶ島市分の他に川越市分も存在するが、これは一団の土地として開発許可になるのか。

最後に、都市計画道路の富士見通線に一部コ型になって緩衝緑地帯が予定されているが必要あるのか。

また、実際には計画が変更する可能性はあるのか。

事 務 局 都市計画道路については、すべて事業者の方で整備したのちに３市で管理移管を受けるものになる。

二点目のＢ地区の土地利用については、一帯で利用するが、それぞれの行政で申請等を行い、開発してもらうことになる。

三点目の緩衝緑地帯については、１０．８ha 全体を整備することにより、必要な緑地率を確保する計算なので基本的に緩衝緑地はこのままになる。

また、緩衝緑地はそれぞれの事業者が整備する計画である。

委員 緩衝緑地について、実際に開発が始まったときに事業者の方で必要性等を再度検討し、臨機応変に内容を変えられるものなのか。

また、緑地のパーセンテージを確保できていれば計画外の場所に設置してもよいのか。

事務局 今回については地区計画上の地区施設として位置、面積等を確定するので基本的には位置の変更はないものと考えている。

また、もともと申請者である事業者から提案があったものであるため、基本的に位置の変更はないことを了承の上での計画と考えている。

委員 東西にある都市計画道路について、川越市のところで止まっているが、その先の日高市側の工事の予定はどうなっているのか。

事務局 川越市については、整備に向けた積極的な姿勢は取っていないと聞いている。日高市については、今年度測量のための予算を計上して測量をしていくと聞いている。

それ以上は現段階では把握していない。

委員 物流施設の立地を予定しているので車の移動で交通量が増えると考えられるが、交通整備等は3市がまたがっているためどう考えているのか。

事務局 交通整理については、すでに3市の道路管理者と警察本部と西入間警察署と川越警察署と各主管する警察による協議が行われていると聞いている。

その際、警察で交差点部分等に信号等を設置することによって、混乱は免れるのではないかという話が出ている。

道路形状が完成した時に改めて現地調査等を行ったうえで交通協議を行っていく予定である。

委員 水路を個々に作り、流末が圏央道の側道の方に入ると一度に排水が集まると思うが、カインズホーム裏の調整池のみで調整機能が保てるのか。

排水計画はどのようなになっているのか。

事務局 事業者が物流施設の建築において、県の基準である毎時950 m³の能力を上回る調整池を設置し、宅内処理することを前提として考えている。

従って、急に水路に水が増えるということはなく、基本的には宅内処理が済んで少しずつ水路に流れていくというような計画である。

委員 他市から入ってくる排水や、工場区域から出た排水のことだけではなくて上流、区域の外のことまでも計画上考えているのか。

事務局 今回地区施設として定める水路については、もともとある水路を切り回して使用するものなので、受入れをしていた水については変わらず受け入れる予定となっている。

議 長 水路の付け替えについて、以前は開渠で林のなかをとって池へ繋がっていたと思うが今後の状況はどうなるのか。

事 務 局 今回計画で産業用地として使われていくものであり、水路の流末から流出する量については開発後も現状と変わらない量で計画される予定である。

議 長 圏央道西側の区画道路は若干道路が広がるということか。

事 務 局 幅員を広げ区域北側の交差点に合わせて道路を広げる計画である。

議 長 この計画が定められると富士見通線辺りの交通上の危険が解消されるため大きな価値がある。

また、道路と水路の付け替えが帰属されるということと、緩衝緑地が整備されるということも大きい。

水路については行政指導になってしまうと思うが、事業者へは環境面も考えて地下浸透をお願いしたい。

坂戸都市計画生産緑地地区の変更について

議 長 報告・説明案件の「坂戸都市計画生産緑地地区の変更について」、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 (「なし」との声あり)

特定生産緑地の指定について

議 長 報告・説明案件の「特定生産緑地の指定について」、事務局より説明を求める。

事 務 局 (資料3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 市街化区域内で営農を続けてもらうことに関して、市としてはどういう立ち位置なのか。

買取りの申出があっても応じている例を見たことがないため、姿勢や方針も確認したい。

事 務 局 市街化区域なのでそれ相応の土地利用を図っていただくことにより、住宅や建物を建てるということで税金を得るという姿勢であるが、基本的には地権者の意向に沿った形で判断している。

市としてはそういった申出が出たときに話も少しさせてもらうが、地権者の意向に寄り添った対応となる。

坂戸都市計画区域区分の変更に対する意見について

議 長 報告・説明案件の「坂戸都市計画区域区分の変更に対する意見について」、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 本来だと坂戸市だけの都市計画変更で鶴ヶ島市は全く関係ないところだが、意見を出すということで、なぜそういうかたちになっているのか改めて確認をしたい。

事 務 局 都市計画区域というのは県の都市計画のマスタープラン上位計画の中で、県域の中でいくつかのブロックに分かれている。

その中で鶴ヶ島市は坂戸市と、川越市は、日高市と川島町が一つの都市計画区域となっている。そのため、今回は同じ都市計画区域の中での決定であるため鶴ヶ島市でも手続きをする。

他の都市計画区域においても同様の手続きで進められているものである。

委 員 本来であれば都市計画審議会の意見を聞いて回答をするところ、聞かずに回答したため、今その了解を求められているということと理解するが、それが妥当であったのか。

また、坂戸市の計画自体がこれで問題ないのか。

事 務 局 主に、下水道事業が鶴ヶ島市と関係するところである。

そうした中では、処理の関係や建設等を含めて適切であると判断した。

委 員 市街化編入をして区画整理を行うということだが、この区画整理は何年度で行う見通しはあるのか。

事 務 局 具体的な計画年次は把握していない。

しかし、区画整理事業の中にいくつか施行の方法があり、今回は個人施行の事業形態になる。

これはすべての地権者の同意をもって先に進めていくというような流れになる。

現地を見るに、のどかな田園風景であるため、工事は支障なくできるのではないかと考える。

<審議終了>