

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6年9月26日(木) 午後2時00分～午後4時00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、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	加藤拓委員
事務局	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
説明員	企業立地課 小塚課長、伊藤主任、竹谷主任
議事	1 圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の都市計画(地区計画/防火地域及び準防火地域)の変更について 2 坂戸都市計画生産緑地地区(第2号)の変更について 3 特定生産緑地の指定について 4 都市計画法34条第12号の区域等の指定(追加)について
説明・報告	1 坂戸都市計画生産緑地地区(第19号)の変更について
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(第2号)の変更について 3 特定生産緑地の指定について 3-2 生産緑地指定案内図 3-3 特定生産緑地指定図 4 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 5 坂戸都市計画生産緑地地区(第19号)の変更について
公開・非公開	公開 [非公開の理由]
傍聴人数	0人
会議要旨	<ul style="list-style-type: none"> ・ 圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の地区計画の変更について諮問を受け、審議を行い、諮問原案のとおり指定することが適当である旨を答申することとなった。 ・ 圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の防火地域及び準防火地域の変更について諮問を受け、審議を行い、諮問原案のとおり指定することが適当である旨を答申することとなった。 ・ 坂戸都市計画第2号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。 ・ 都市計画法34条第12号の区域等の指定(追加)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。 ・ 坂戸都市計画第19号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。

【議題概要】

議事

圏央鶴ヶ島インターチェンジ南側地区の都市計画(地区計画/防火地域及び準防火地域)の変更について

議長 議事について、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 壁面の位置の制限、水路、地区施設及び緩衝緑地について再度確認をしたい。

事務局 壁面の位置の制限について、2 mの部分、圏央道の側道と富士見通線に接する部分になり、それ以外の鶴ヶ島市分は10 mになる。

また、雨水処理については原則浸透処理で宅内処理をする予定であり、オーバーフロー分については、水路管理者との協議により処理する流れになる。

地区施設である道路と水路については事業者により整備され、その後それぞれの市に帰属され、緩衝緑地については事業者が整備及び管理することになる。

委員 調整池について再度確認したい。

事務局 事業者を確認したところ、県の基準である950 m³/1 haを優に上回る調整容量を有する調整池を設置予定であるとのことであった。

議長 他に意見、質疑はないか。

委員 「なし」との声あり)

議長 諮問事項ごとに採決をする。

ただ今議題とした『坂戸都市計画地区計画の変更について』を採決する。

原案に対して、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。

議長 『坂戸都市計画防火地域及び準防火地域の変更について』を採決する。

原案に対して、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

坂戸都市計画生産緑地地区（第2号）の変更について

- 議 長 議事について、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）
- 議 長 ただ今議題とした『坂戸都市計画生産緑地地区の変更について』を採決する。原案に対して、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

特定生産緑地の指定について

- 議 長 議事について、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 特定生産緑地への指定意向がなかった地区について、その理由が分かれば教えてほしい。
- 事 務 局 所有者に営農の意思がなかったため指定の申請には至らなかった。
- 委 員 特定生産緑地の指定の申し出がなかった地区については、今後解除等の手続きが行われるということになるのか。
- 事 務 局 今後の土地利用については所有者から明言はされていない。
- 委 員 生産緑地ではなくなるということか。
- 事 務 局 指定から30年が経過した生産緑地は、買取申出が出されない限りは生産緑地地区として残る。
これまで受けていた税制優遇については、5年間かけて段階的に税率が上昇し、5年後には通常の宅地並課税になる。
大半の方はその間に買取申出を提出し、土地利用をしている。
- 議 長 他に意見、質疑はないか。
- 委 員 （「なし」との声あり）
- 議 長 諮問事項ごとに採決をする。
ただ今議題とした『特定生産緑地の指定について』を採決する。
原案に対して、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

都市計画法第34条第12号の区域等の指定(追加)について

議長 議事について、説明員（企業立地課）より説明を求める。

説明員 「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 1点目に、産業系12号の指定について今回は物流であるが、最初の用途で指定された用途を変更できないということによろしいか。

また、廃業した場合はどうなるのか。

2点目に、隣接する部分に住宅街があるが、住宅街の計画に対する説明の範囲はどこまでか。

説明員 1点目について、産業系12号は物流・工業・商業のいずれかで指定されており、用途の変更はできない。

また、3年以上土地利用がなされなかった区域については、指定を取り消すことが可能となるため、適切に運用していきたい。

2点目について、近隣への説明については、日影範囲に該当する住宅街の約半数へ説明を行った。

委員 当該施設と住宅街の間に存在する道路について、綺麗にして使いやすくする等の整備を行うことはあるのか。

説明員 産業系12号上のルールとして、既存の道路を使って開発を行うというものがあるため、道路等の公共施設は基本的にいじらない。

委員 国道と市道が車の出入口になると想定されるが、市道432号の交通量は問題ないのか。

説明員 出入口については、原則大型車については国道407号バイパスからの出入りであり、市道への出入りがあるのは、従業員の出退勤時に普通車のみと聞いている。

発生交通量の見込みについては、国道は大型車が一日10台、夜限定で大型トレーラーが5～6台、市道は朝夕で20台前後と聞いている。

委員 排水については、調整池を作るということによろしいのか。

説明員 調整池を作るということではなく、雨水流出抑制施設を埋めて水を溜める施設を作る予定と聞いている。

委員 雨水流出抑制施設で雨水は全て処理できるのか。
飯盛川は現段階でも溢れることが多くなっている状況であるため不安がある。
また、議題とは逸れた話となるが、国道407号バイパス付近に調整池を作るという計画があるが、進捗状況はどのようになっているのか。

説明員 雨水については、通常の雨程度であれば処理可能であると思うが、大雨になると難しくなってくると考える。
産業系12号を用いて開発をする場合は全体の25%以上緑地を整備することが必要となるため、少しでも雨水を吸い込んでいけるようにしたいと思う。

委員(飯能県土整備事務所)

調整池については、飯能県土整備事務所で進めている事業であるため報告する。

まだ全ての用地を確保できていないところではあるが、確保できたところについてはこれから埋蔵文化財調査を実施する予定であり、1年近くかかる見込みである。

調査結果及び用地の確保状況などをみて検討していく。

国道407号バイパスの排水の関係は、側溝の部分で一部浸透式を使っているため、調整池の設置が遅れてもさほど問題はないと考える。

委員 既に設置されている調整池については、日高からの雨水も溜まるようになっているのか。

委員(飯能県土整備事務所)

なっていない。

委員 日高からの雨水はどのようになっているのか。

委員(飯能県土整備事務所)

今は、圏央鶴ヶ島ICまで流れてきたところの間に浸透式で一部浸透しているものと、流末の方に行っているものがあり、市道を通して川の方に流れている。

完成している調整池は、その先の部分を賄っているため、2つの調整池で1つの役割を担うものとなる。

委員 川の方に行っているということは、飯盛川の方に流すということであるか。

委員(飯能県土整備事務所)

一部はそうになる。

委員 以前道路建設課に話をしたのだが、ケアホームの裏の橋に水が全部詰まってしまい、ケアホームより上は水浸しになってしまう。

可能であれば、橋を直してほしい。

議長 その件については、別途相談することとする。

議 長 他に意見、質疑はないか。
委 員 (「なし」との声あり)

議 長 ただ今議題とした『都市計画法第34条第12号の区域等の指定(追加)について』を採決する。
原案に対して、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。

説明・報告

坂戸都市計画生産緑地地区(第19号)の変更について

議 長 議事について、事務局より説明を求める。

事 務 局 (「資料5」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)

<審議終了>