

# 第61回和光市都市計画審議会会議録

平成19年10月23日(火) 502会議室

第 6 1 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会			
開 催 日	平成19年10月23日(火)	開会時間	10時15分
会 場	市役所5階502会議室	閉会時間	12時00分
委員の出欠	出席	説明者	幹事
	神杉 一彦	埼玉県都市整備部	建設部長 大寺 正高
	金子 正義	建築指導課	都市整備課長 加藤 昇
	田中 重夫	副課長 新藤 巧	事務局
	原田 政雄	主査 宮本 昌紀	建設部
	齊藤 秀雄	主任 小野寺 陽景	技監 森田 義孝
	上野 君子		都市整備課
	西川 政晴		課長補佐 並木 雅治
	野口 保		副主幹 尾形 正弘
	長谷川 一樹		主任 野中 大介
加山 太暉雄		技師 柳下 博光	
欠席		主事 片岡 彩	
佐藤 麻由子			
		資源リサイクル課	
		課長 新坂 達也	
		傍聴者 1名	
議 案	(1)和光都市計画 生産緑地地区の変更について (2)建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の敷地の位置について (3)和光都市計画 住宅市街地の開発整備の方針について		

発言者

議事

並木課長補佐

おはようございます。お待たせいたしました。ただいまから、和光市都市計画審議会を開催いたします。本日の審議会は、和光市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により委員の半数以上が出席されておりますので、審議会は成立しております。それでは、開会にあたりまして、市長よりご挨拶を申し上げます。

市 長

皆さん、おはようございます。本日は、大変お忙しいなか、和光市都市計画審議会にご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。さて市民生活に欠かすことのできない都市基盤整備の一つであります、駅北口土地区画整理事業に関しましては、先の9月定例議会におきまして「和光市駅北口土地区画整理事業施行規程を定める条例」をご審議いただき決定したところでございま

す。引き続き事業認可取得に向けて取り組んで参ります。

また、現在施行中であります中央第二谷中土地区画整理事業と越後山土地区画整理事業につきましても、今後ともできる限りの支援を行ってまいりたいと考えております。さらには、和光北インター地域土地区画整理事業の早期事業化に向けた手続きを行っております。

今後とも、和光市の都市計画に対しましてのご理解とご協力をお願い申し上げます。

さて、本日は3件の案件につきまして諮問させていただきます。委員の皆様には諮問した内容についてご審議いただきまして答申していただければと思います。よろしくお願い申し上げます。

それでは諮問させていただきます。

和光市都市計画審議会会長神杉一彦様、和光市長野木実、和光市都市計画の変更等について諮問、このことについて都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項及び建築基準法第51条、都市計画法第18条の規定により、下記のとおり審議に付します。

記、諮問事項(1)和光都市計画 生産緑地地区の変更について、(2)一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、(3)和光都市計画 住宅市街地の開発整備の方針について、でございます。よろしくお願いいたします。

並木課長補佐 市長はこれで退席させていただきます。

市長 退室

並木課長補佐 議事に入ります前に、4月に行われました市議会議員選挙に伴いまして和光市都市計画審議会条例第2条第1項第2号委員に新しく4名の議員の方が任命されましたので、ご紹介いたします。齊藤秀雄議員、上野君子議員、西川政晴議員、野口保議員です。よろしくお願いいたします。

それではこれより議事に入ります。議事の進行につきましては、和光市都市計画審議会規則第3条第1項の規定により、会長が議長を務めることとなっておりますので、会長に審議の進行をお願いしたいと思います。それでは会長お願いいたします。

神杉会長 みなさま、おはようございます。それでは議事に入ります前に、和光市都市計画審議会規則第4条第2項の規定に従いまして会議録の署名委員を指名します。齊藤委員・長谷川委員の2名を任命いたします。よろしくお願いいたします。

また、事務局から報告事項がありますので報告を求めます。

並木課長補佐 本日の審議会には傍聴の希望がございますので、傍聴者を入室させてよろしいでしょうか、委員の皆様にお伺いいたします。

「異議なし」の声 傍聴者入場

神杉会長 それでは、これより審議に入ります。議案第(1)号「和光都市計画 生産緑地地区の変

更について」事務局より説明を求めます。

加藤都市整備課長

説明をさせていただく前に資料の訂正をお願いいたします。案内図と詳細図4枚中2枚目の2枚の差し替えをお願いいたします。申し訳ございませんでした。それでは和光都市計画 生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。

生産緑地法第11条(生産緑地の買取り等)の規定及び同法第14条(生産緑地地区内における行為の制限の解除)の規定に基づく行為が、和光市下新倉3丁目の第67号生産緑地地区、新倉1丁目の第85号生産緑地地区、白子3丁目の第34号生産緑地地区でありました。生産緑地法第10条(生産緑地の買取り申出)の規定によりますと、生産緑地の所有者は、生産緑地地区に指定されてから30年を経過したとき、又は当該生産緑地に係る主たる従事者が死亡し、若しくは農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を有するに至ったときは、市長に対し、当該生産緑地を時価で買い取るべき旨を申し出ることができることとされております。

第67号生産緑地地区及び第85号生産緑地地区においては主たる従事者の農林漁業に従事することを不可能にさせる故障を有するに至ったことにより買取申出書が提出されました。また、第34号生産緑地地区においては主たる従事者の死亡により買取申出書が提出されました。

市では、第85号生産緑地地区の一部を区画整理用地として買い取ることといたしました。それ以外の土地については、庁内事業課に買取り希望の有無を照会いたしましたが、希望する部署がなかったため、生産緑地法第13条(生産緑地の取得のあつせん)の規定に基づき、農業委員会の協力を得まして、当該生産緑地において農業に従事することを希望する方がこれを取得できるように斡旋に努めましたが取得希望者もありませんでした。よって、買取りの申し出日から起算して3ヶ月以内に当該生産緑地の所有権の移転が行われなかったため、生産緑地法第14条の規定により、行為の制限が解除されております。

また、生産緑地法第8条(生産緑地地区内における行為の制限)の規定に基づく行為が南1丁目の第17号生産緑地地区で、除外規定の公共施設等の設置に係る行為としまして、市道408号線歩道拡幅整備がおこなわれ、生産緑地面積の変更がありました。

以上の変更により、和光市の生産緑地は、全体で120地区、641筆、面積は約39.76haとなりまして、平成19年1月1日の市街化区域農地面積75.36haに対しまして、指定率は52.8%となります。

以上で説明を終わります。よろしくをお願いいたします。

神杉会長

ありがとうございます。ただいま課長よりご説明いただきましたが、この件につきましてご意見、ご質問がございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

齊藤委員 従事者の死亡というのは分かるのですが、従事者の故障と言うのは言葉だけを聞くと理解しがたいので、プライバシーに関わることは控えていただいて故障について具体的にご説明いただければと思います。

加藤都市整備課長 故障に関しましては規則によりいくつか理由が定められているわけですが、たとえば下肢、ひざの故障等があります。その場合診断書の提出が必要になります。農業従事者が4人いて、1人が下肢の故障により農業に従事できなくなった場合、3人で耕作可能な面積にするために生産緑地を一部解除するケースもございます。

他にも内臓の疾患等の理由もございますが、腰やひざの著しい故障によるものが多いです。

西川議員 確認なんです、34号と67号地区については、市も買い取りができず、農業委員会による当該地での農業従事者の斡旋も希望がなかったため、いわゆる一般の土地の売買の対象になるという理解でよろしいか。

加藤都市整備課長 はい。

上野委員 この4地区なんです、審議会を経て決定されると思うのですが、その経過といつ決定されるのかをお聞きしたい。

加藤都市整備課長 それぞれ買取の申し出の時期が違いまして、経過としましては申し出のあった案件ごとにまず市役所の関係各課に買取の希望があるかを確認し、なければ農業委員会に斡旋をお願いします。それでも希望がなければ、それぞれ申し出の日から起算して3ヶ月が経過しますと自動的に生産緑地地区が解除されるということでございます。

野口委員 85号地区は買取交渉中ということで、場所は北口区画整理地内だと思うが、こちらについては成立の見通しがあるということで良いのだが、生産緑地地区がどんどん減って和光市の緑地帯が少なくなっていく状況の中で、どういった方法でこれを確保していくのか、考えをお聞かせ願いたい。

加藤都市整備課長 85号地区については、北口区画整理地区内で必要な土地ということで交渉を続けているところでございます。そのほかについてですが、財政的に許されれば、市内の公園の数、位置のバランス等を考慮し、買い取りを行っていきたいと考えております。ただ現実的には、財政的に難しい状況であります。

野口委員 財政的に厳しいというのは良く分かるのだが、人口が増加しており、緑地の保全が大きな課題になっていくなかで、申し出があった場合にはそれを計画的に買い取り、緑地の保全を進めていただきたいということを要望したいと思います。

加山臨時委員 事務局から生産緑地地区の面積等の説明がありましたが、生産緑地が減少していくなかで、新たに指定の希望があった場合の市としての対応と追加指定の実績についてお聞きしたい。

加藤都市整備課長 平成4年に生産緑地制度ができ、平成9年に追加指定の基準を設けましてそのときに

追加指定を行っております。それ以降はございませんが、埼玉県が定めた「生産緑地地区追加指定指針」がございますのでその規定に基づき、また、地域の実情等を考慮し、市としても追加指定を行っていくことを検討したいと考えております。

加山臨時委員 前にも確認したと思うが、随時追加指定を受け付けているということだったが、実際にそういった要望、申請があるのか。

加藤都市整備課長 正式な申し込みといったものはないのですが、他の話のなかで「追加指定はできるのか」、「生産緑地に指定しておけば良かった」といったようなことを聞くことはあります。練馬区では要綱等を定め、随時指定を行っているということなので、近隣の事例なども参考にしながら研究していきたいと考えております。

加山臨時委員 だんだん生産緑地が減ってきてしまっているなかで、生産緑地の性格から考えますと、単に野菜を作るためということだけではなく、万が一の災害時にも避難場所等として使用できるような性格もある。そういった点からも随時受け付けをし、指定していく必要があるのではないかと感じます。

田中委員 追加指定の件が出ましたので申し上げたいのですが、農業委員会で4、5年前に市長に対して追加指定を認めていただきたいという要望書を出したのですが、検討しますという返事でした。先ほども検討したいというお答えでしたが、具体的にはどうでしょうか。我々農業委員会でも農家の意向調査を行いまして、そのときに200a位の追加指定の希望がございまして、その内容を付けて要望を出したのですが、回答を頂いておりません。それについてはいかがでしょうか。

加藤都市整備課長 その経緯につきましては、明確には把握しておりませんが、そういった要望があることを踏まえ、また近隣の状況等も研究し、できるだけ早い時期にはと考えておりますが、もうしばらくお待ちいただきたいと思います。よろしく申し上げます。

野口委員 市長の挨拶の中でありました中央第二谷中、越後山、これから進められるであろう北インターが市街化区域に編入されて、防火の推進、緑地の確保、緊急災害の発生を考えると生産緑地の追加指定に関しては前向きに進めていくという方向性でよろしいのか、お聞きしたい。

加藤都市整備課長 区画整理に伴い市街化区域編入したとき、生産緑地地区の指定ができるとありますので、区画整理で基盤整備をするなかで要望があればできる限り生産緑地の指定を行っておりますので、極端に生産緑地が減少しているということはないと思います。生産緑地制度は買い取りが基本ですから、財政の許す範囲でできるだけ買い取りを行い、減らさないようにしていきたいと考えております。

野口委員 買い取れば市の財産として残るわけですから、そのようにお願いしたいと思います。

神杉会長 それでは、他にご質問等ないようでございますので質疑を終了したいと思います。

和光都市計画 生産緑地地区の変更について採決をいたします。和光市都市計画審議

会条例第5条第2項の規定に基づきまして、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

一 同 異議なし

神杉会長 ありがとうございます。ご異議ないものと認めまして、本案は可決をいたしました。従いまして和光都市計画 生産緑地地区の変更については「原案どおり可決」として市長に答申いたします。

それではここで加山委員が退席なさいますので暫時休憩といたします。

神杉会長 再開いたします。議案第(2)号 一般廃棄物処理施設の敷地の位置について説明を求めます。

新藤副課長 私は、埼玉県 都市整備部 建築指導課の新藤と申します。どうぞよろしく申し上げます。同じく、埼玉県 都市整備部 建築指導課の宮本と申します。同じく、埼玉県 都市整備部 建築指導課の小野寺と申します。よろしく申し上げます。

それでは、議題(2)「建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の敷地の位置について」をご説明いたします。

まず、初めに、一般廃棄物処理施設の申請について、和光市都市計画審議会にお諮りすることについて、ご説明いたします。

建築基準法第51条では、同法施行令第130条の2の2において、日量5t以上の処理能力のゴミ処理施設を設置する場合、都市計画で位置が決定しているもの以外は、許可手続きが必要となることが定められております。この51条ただし書き許可においては、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認められれば、許可できることとなっております。

この都市計画審議会の議を経ることについてでございますが、都市計画法第15条第1項の規定により、一般廃棄物処理施設を都市計画決定する場合は市町村が決定することとなっておりますことから、県の都市計画審議会ではなく、和光市都市計画審議会にお諮りさせて頂くこととなりました。

続きまして、申請内容についてご説明申し上げます。

申請敷地は、地番で申し上げますと、和光市新倉7丁目6番4の工業専用地域でございます。敷地面積は、1,416.47㎡でございます。本計画は、既存建築物内に、新たにプラスチック製容器包装の圧縮梱包を行う、処理能力日量38.5tの一般廃棄物処理施設を追加しようとするものでございます。

それでは、お手元の資料をご覧ください。まず、A3版で右側に と記入しております「都市計画図」でございます。申請地は東京外郭環状自動車道の東側約300mの工業専用地域内に位置しております。

続きまして、右側に と記入しております「付近見取図」でございます。

申請地の敷地境界から半径300m範囲の建築物の用途別分類を示しております。工業専用地域ということで、凡例にありますとおり、工場・倉庫の茶色で示された建築物が、大半を占めております。このように、申請地周辺は工業ゾーンの位置付けがなされており、計画地及び計画地周辺における都市計画の変更も予定されておられません。

続きまして、右側に と記入しております「配置図」でございます。

申請地は市道8mに面しており、赤で示した範囲が敷地境界を示しております。また、紫色で示したラインが建築物を、黄色で示したラインが当該申請処理施設を示しております。既存建築物が2棟あり、北側の大きい方の棟の中に、当該申請処理施設を設置しようとするものであります。

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たところ、「支障がない」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、いわゆる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。

以上により、私どもといたしましては、都市計画上支障がないものと考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。

この敷地の位置につきまして、都市計画上支障がないか、ご審議下さるようお願い申し上げます。以上でございます。

神杉会長 一般廃棄物処理施設の敷地の位置についてご説明いただきました。これに対しましてご意見、ご質問がございましたらお受けいたします。いかがでしょうか。

西川委員 今の説明ですと、既設の建物の中に設備を新設することですので、改めて都市計画審議会に諮る必要はないというふうに私は理解しているのでその点ご説明いただければと思います。もう一点は、建築基準法第51条に関する要綱等が埼玉県にはあるのでしょうか。調べましたところ、愛知県にはそういった要綱があるのですが、埼玉県でもそういった基準を設けているのか、その2点についてお聞きしたい。

宮本主査 まず1つめのご質問について、建築行為がない場合の51条ただし書きの取り扱いでございますが、建物の用途を変更する場合につきまして建築基準法の規定が定められております。51条の規定についても用途を変更した場合は準用するとありますので、今回のように建築行為自体はないものにつきましても、用途を変更して一般廃棄物処理施設の用途に供する建築物とする場合には、定められた規模を超えますと51条の許可が必要になるということでございます。2つめのご質問について、埼玉県における建築基準法第51条ただし書きの運用に関してでございますが、埼玉県では平成10年に51条ただし書き許可に係る取り扱いの方針を定めております。内容についてでございますが、1つめとして「都市計画との整合性を審査する」、こちらにつきましては地元市町村の都市計画に支障があるかどうか意見を伺いながら審査を行っております。2つめといたしまして「敷地の

位置」でございます。こちらにつきましては、廃棄物処理施設のような用途の建築物については、原則として都市計画区域内の工業系の用途地域に誘導する考え方を採っております。また原則として付近に学校、病院等がないことを確認しております。3つめといたしまして「周辺住民への周知、合意形成」でございます。周辺住民に対して計画内容について周知説明を行うことを審査しております。4つめといたしまして「搬入路」でございます。搬入、搬出に使用する道路につきまして適切な幅員が確保され、交通障害等の支障がないかを審査しております。5つめといたしまして「他法令との整合性」です。関係各課からご意見をお伺いいたしまして他法令に関しても支障がないかを確認しております。以上5点につきまして審査するという方針を採っております。以上でございます。

西川委員　　そうしますと当該案件は、この県の方針をクリアしているということによろしいんですね。

新藤副課長　　そうでございます。

齊藤委員　　1日最大38.5tの処理能力があるということですが、これが稼動した場合に1日に何トン車が何台位通る可能性があるのですか。この図面を見ますと駐車スペースが非常に狭いようなので、交通渋滞が起きないのかという点からご説明いただきたい。

新藤副課長　　車の出入りの関係ですが、2トン車で、よくあるゴミの収集車ですが、最大40～50台です。駐車スペースですが敷地が狭いということで、敷地の近くに300坪程度の駐車スペースを確保しておりまして、交通渋滞が起こらないような配慮をいたしております。

原田委員　　騒音はどうでしょうか、振動も含めて。

新藤副課長　　こちらで行われる作業ですが、まず市道から入ってきた車がこの処理前置場に袋に入ったプラスチックゴミを降ろして、ここからコンベヤのところに運びます。そして袋を破ってばらして、こちらのラインで人海戦術で不純物を取り除きまして、破碎ではなく圧縮して1m真っ角の塊にして処理後置場に置き、翌日全て搬出します。このような作業ですので、基本的には破碎とか破ったりという作業ではございませんので、そんなに音や振動が出るということはないのではないかと考えております。

原田委員　　外から見えますと、中に入ったことはないのですが、今も廃棄物の処理をやって大きな機械が動いているようですが、図面にこの建物のアウトラインがありますが、現状はこの部分には何がありますか。

新藤副課長　　現状に関しては、産業廃棄物の廃プラスチック、木くず、金属類の破碎を行っております。その産業廃棄物の許可は平成17年に受けまして、ここで現在産業廃棄物処理を行っている。そして今回この紫色で示された建物の中に黄色で囲まれた部分で一般廃棄物のプラスチック類を圧縮梱包するという作業を行うということで、改めて一般廃棄物処理施設を追加してこの建物の中で処理をするということでございます。

原田委員　　扱うものは今と同じプラスチック類なのですか。今までと代わるのですか。

宮本主査 現在行っている産業廃棄物処理施設におきましては、事業活動から出る廃プラスチックあるいは建設工事の解体作業から出るプラスチックを産業廃棄物として処理をするための機械が設置されております。今回の一般廃棄物のプラスチック製容器等の処理施設でございますけれども、種類は若干異なりまして、一般の家庭から出る容器、包装等のプラスチック類を処理する機械を圧縮梱包施設として設置するという計画でございます。従いまして、プラスチックということでは同じなのですが種類が若干異なるということでございます。

新藤副課長 基本的にはプラマークがある物を処理するということになりまして、今見本を回しておりますが、通常のペットボトルは該当しませんで、シャンプーやカップめんの容器とかパンの包装のビニールなど対象物が法律で決められておりまして、そういうものを一般廃棄物として処理し、それを再利用する。ということで今回この対象となるものだけとなっております。

野口委員 確かにこの敷地も、駐車場も狭いですが、今まではどれくらいの量をやっていて今度はその量に対してどのくらいオーバーになるのか。駐車場は他に確保したとのことだが、圧縮された塊はどこに、どのような形で置くのか。それから、県の説明を聞くとこのような申請がありましたというだけで実際に現地を見てきたのか、その点をお聞きしたい。

新藤副課長 この塊はですね、この図面で申し上げますと、処理後置場に積んでおく。当日入ってきたものをその日に圧縮梱包し、できたものをここに置いて、翌日8時から10時の間の2時間程度の時間でここから持っていくという方法でございます。

野口委員 質問の意味が伝わってないみたいで、説明が悪かったらごめんなさい。今までやってたわけでそれをそこに積んであったと、今度その1日あたりの量が増えるけれどもそのスペースが確保されているのかということを知りたい。今までと比べて処理能力はどのくらい増えているのか。車なら別に駐車場を借りればいいのか、圧縮梱包した物は別のところに置くのは難しい。その辺のところはどのように説明を受けているのか。

新藤副課長 基本的には、産業廃棄物の許可を受けていて、施設もございまして。が今回一般廃棄物の処理を行うことにつきましては、産業廃棄物の処理から一般廃棄物の処理にシフトしていくということを知っております。したがって、産業廃棄物の処理については極力縮小して、ほとんどが一般廃棄物の処理になっていくと聞いております。

野口委員 現地に書いてある看板にある業種、汚泥など産業廃棄物の処理そういったものを縮小して、今説明にあった一般廃棄物のプラスチック類をやるんだと、そうすると今の施設で充分において置けるスペースがあるんだという説明でいいのか。だとすれば以前に置いておかれたものと比べると、今度示された日量の計算からするとかなりの量になると思うのだが。それとも前と同じ量になるという説明なのか、あいまいにではなくはっきりとお聞きしたい。今度形が違うものを置いたとしても十分にスペースが確保されているのかをお聞

きしたい。

新藤副課長 今回の処理能力でいきますと、1日当たり38.5トン、従前の産業廃棄物処理施設は1日当たり35.89トンになっております。一般廃棄物でございますので、これは市町村から分別されて出たものを処理するということですから市町村との契約になりますので、そのなかでは当面1日当たり20トン程度を予定しているということで聞いております。

野口委員 説明は良く分かりました。しかし、最大能力としては38.5トンあるのだと、この都市計画審議会で良しとされればその最大能力まで許可されてしまうと思う。この最大能力まで稼動した場合にスペースは確保されているのか。当面20トンだから良いというわけにはいかない。先ほどから心配しているように、この松ノ木島地域は今全てが利用されているわけではないが、将来和光市としてもこの地域を活かし工業の発展をさせていきたいということもあるわけで、最大能力まで稼動した場合の交通量を把握して渋滞等が起きないかということ審査しているのか。当面20トンだけれども38.5トンになった場合の対策も含めて県としては理解しているのか。

新藤副課長 交通量につきましては市町村がゴミを収集するのは朝10時から12時くらいの間だと思うので、搬入は午前中で1回、午後2時から1時間くらいの間に1回、それぞれ25台程度と聞いており、その場合駐車スペースについては近くに300坪程度確保し、それぞれの地域から搬入するという同じ時間帯に集中するということはないと思われるので、渋滞等の交通の支障が出るというのは考えづらい。仮にダブって来たとしても駐車場で待機して順に入っていくという対応をすると聞いております。

野口委員 県としては最大能力で稼動したとしても、交通渋滞を含むその他すべての影響を考え支障がないという判断をし、説明しているということによろしいですね。

新藤副課長 はい。

原田委員 この図の処理後置場の数字の単位は何ですか。この1000×1200×h1000は。

小野寺主任 処理後置場の大きさは処理前置場と同じ6.5m×6.5m程です。この1000×1200×h1000は圧縮梱包した塊の大きさ1m×1.2m×高さ1mです。重さは200kgです。

齊藤委員 この市道を使って私の持っている倉庫に大型トラックが往来するのですが支障があった場合、どこにどうやって言えばいいのか。県の建築指導課で交通上支障がないということで許可を下ろしたのだから今後とも継続して受け付けていくのか、それとも許可を下ろしたらおしまいだよと、後は市なり警察に言ってくれと、その点だけ確認したい。必ず支障がおきると思う。

新藤副課長 この件につきましては、建築指導課が窓口になって対応いたします。

西川委員 都市計画においては産業廃棄物処理から一般廃棄物処理施設に変わりますからこの審議会にかけられているけれど、その結果出てくる影響がいろいろ懸念されることについて我々が単純にOKですよと言えるかどうか。確かに建築基準法からいけば、それで済んでしまうかもしれないですが。

1ブロック200kg、処理能力38.5トンで計算すると毎日190ブロック程ができるのですが、これを毎日搬送すると、搬入で40台、搬出でロングボディトラックでも最低5,6台は出て行くような計算になるのですが、そうすると8mの市道では問題が出てくるし、汚水処理等もあり、交通と環境の面でいろんな影響が出てくるのが懸念されるので、私自身はこの審議会だけで判断していいのかどうか懸念がある。

神杉会長 現実的にいろいろな心配があるということを含めてご意見が出ましたけれど、それらについての解決策としてどんなことがあるかお聞かせ願いたいと思います。

宮本主査 ご質問のございました車両の交通量についてでございますが、計画では午前中10時から12時までに25台、午後2時から4時までに25台程度が予定されております。収集車ごとに担当する地域が異なるため搬入時間にずれが生じることになりまして、同じ時間に車両がこちらに集中するということは想定しづらいという認識で審査しております。ただし、念のため車両の待機場所として搬入ルート上に最大40台の駐車能力を有する空地を確保しております。当該施設ができることによる発生交通量につきましては合計で50台程度で、主要な通行ルートであります県道と和光インター線の交通量と比較しますとその増加量は0.4%程度と予想されるため、今回につきましては計画上支障がないという判断をいたしました。また計画地周辺への影響についてでございますが、こちらにつきましては環境部のほうで施設の設置許可の手続きも同時に進められているところでございます。そちらの審査内容の一部といたしまして、生活環境影響調査書を添付することとなっております。そちらによりますと騒音につきましては、今回の圧縮梱包施設は低音設計のものを使用し、建屋内に堅固に設置をするということでございまして、騒音の測定予測では埼玉県生活環境保全条例に基づく規制値をクリアしていることを確認しております。また振動につきましても同様に同条例におきまして規制基準をクリアしているということですので、今回建屋内に設置するという事で環境に対する影響も支障がないということでございます。

野口委員 都市計画審議会ですので、51条に関する事以外本来いけないのかも知れないのですが、しかしながら付け加えていただけるのならば、和光市民の安全を守るために交通量あるいは環境の面について検討し、今後長い期間に渡り充分配慮することを必ず実行するという事を付け加えていただきたい。

齊藤委員 一つ確認したいのですが、この許可は一旦下ろすとずっと続くものなのか、あるいは5年毎など更新するものなのか。

宮本主査 許可については行政処分でございますので、期間というものはないと認識しております。

神杉会長 よろしゅうございますか。それでは質疑を終了いたしまして、議案についての採決をいたしたいと思ひます。本案について都市計画上支障がないと認めることにご異議ございませんか。

野口委員 ちょっと待ってください。その前に条件をつけることが可能かどうか。そのような条件が付けられるのならば私は賛成したい。

神杉会長 計画でお出しいただいたものに対して、許可条件というか、これを完全に遵守し交通障害その他環境等に支障をきたさないという確約ができるかどうかということですね。許可の中に加筆するということですね。それができるか否かで判断したいということですが、いかがですか。

宮本主査 許可については建築基準法におきましては許可に条件を付すことはできるという規定がございます。ただ今回の内容につきましては私ども特定行政庁といたしましては、この計画の内容につきましては、周囲への環境影響も含めまして51条ただし書き許可の取り扱いの方針に基づきまして審査をした結果、都市計画上支障がないものと判断しておりますので、今回は条件を付すというのは困難だと思ひれます。

野口委員 だとすれば他に何かそれを担保する方法はないですか。

齊藤委員 もう一点よろしいですか。私は現地を良く知っておりますので申し上げますが、駐車スペースとして300坪の空地があると説明がありましたが、現実に空いているのか確認しましたか。自社の車両などで埋まっています。全部とはいいいませんが半分近くは埋まっています。今回そちらを待機場にするとのことですが、午前中だけでも50台近くが来るとなるとその全ての運転手に指導ができていてそれが守られるのかを考えると難しいと思ひます。そうすると都合がいい路上駐車になると思ひます。松ノ木島の使用者が交通に支障がなく安全に通行できる状態を維持していくということが、大前提なんですよ。私はこの処理施設については賛成です。ただそれが及ぼす想定外のことも想定したうえで提案していただかないと、100%の合意は得られないと思ひます。

新藤副課長 仮に交通上そのような支障が起きた場合には、建築指導課で業者に対して指導をしていきます。

神杉会長 現状を良くご存知の齊藤委員からの発言でございまして、心配されることに対して行政側からの厳しい指導その他のお約束がいただけるというもとで賛否を問ひたいと思ひますがいかがでしょうか。それでは質疑を終了いたしまして議案についての採決をいたします。本案について都市計画上支障がないと認めることについてご異議ございませんか。

一 同 異議なし

神杉会長 ご異議ないものと認め、本案は「都市計画上支障がないと認める」として市長に答申いたしたいと思ひます。ありがとうございました。ここで説明者の交代がございまして、

暫時休憩といたします。

神杉会長 再開いたします。続きまして議案第(3)和光都市計画 住宅市街地の開発整備の方針について説明をお願いいたします。

森田技監 建設部技監の森田と申します。

それでは、議事(3)「和光都市計画 住宅市街地の開発整備の方針について」、ご説明させていただきます。

この方針は、都市計画区域ごとに、県が都市計画決定するものでございます。具体的には、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」第4条第1項の規定により、大都市地域に係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとして、国土交通大臣が指定するものにおいて、都市計画に「住宅市街地の開発整備の方針」を定めるものです。

今回の制定は、平成12年の都市計画法の改正、平成18年の住生活基本法の制定及び大都市法の改正に伴い、「和光都市計画市街化区域及び市街化調整区域にかかる都市計画の計画書」(資料4)の9ページ(4)「住宅市街地の開発整備の方針」を独立した都市計画として定める必要が生じたためです。

この方針は、和光市の住宅市街地の開発整備を行っていく上で「安心」「快適」をまちづくりのキーワードとしてとらえ、住宅都市としての質の向上・成熟化を大きな目標とし、居住水準及び住環境水準の向上を図るよう誘導していくための指針となるものです。

また、「埼玉県住生活基本計画」に定める重点供給地域のうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区として、丸山台地区・中央第二谷中地区・和光市駅北口地区について、それぞれ目標や整備の方針を定めております。資料3の3, 4, 5ページにございます。

これまでの法に基づく手続きは、構想案の閲覧を、本年4月16日から4月27日までの10日間行いました。同時に、公述人の申出を受け付けましたが、申し出人はなく公聴会は中止となっております。

また、都市計画法第17条第1項に基づく案の縦覧を8月17日から8月31日まで行いましたところ、縦覧件数は5件、意見書の提出が2件ございましたが、意見書の内容につきましては、2件ともこの方針に対するものではなく、駅北口土地区画整理事業及び同地区内都市計画道路事業に関するものでございました。

なお、今後の手続きは、12月に開催されます埼玉県都市計画審議会を経て、国土交通大臣との協議を行い、平成20年1月に公告する予定でございます。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

神杉会長 ありがとうございます。ただいまご説明いただきましたがこれに対してご意見、ご質

間がございましたらお受けします。いかがでしょうか。

上野委員 都市施設、地区施設とありますが、具体的にはどういったものですか。

森田技監 都市施設としましては、都市計画決定できる公園等でございます。地区施設は都市計画施設以外の公園、道路等です。

上野委員 駅北口の土地区画整理事業で防火地域及び準防火地域とありますが、具体的にはどのように計画されていますか。

尾形副主幹 防火地域については、都市計画上商業地域に指定となっております。北口の区画整理地区については、駅前の商業地域の見直しを計画しておりますので、それに合わせて指定する予定です。準防火地域については、埼玉県でもできるだけ多くの地域に指定していくようにという方針ですので、住民の皆様の合意を得ながらそのような方向で進めていきます。

野口委員 この方針の中で、なぜ松原地区を重点地区から外したのか。それと北口地区の面積が旧で38ha、新で41haになっているが、その点について説明願いたい。

森田技監 松原地区につきましては、区画整理の実施時期が未確定であり見通しが立たないので見直したものでございます。駅北口の面積については、実態に合わせたものです。

尾形副主幹 この駅北口地区のエリアは、この方針を新たに定めるに当たり準備していた時期の区画整理事業の計画エリアになっております。そのため、その後見直しをし縮小されておりますが、こちらは当初の最大限に広い計画になっているということです。

野口委員 松原地区は実行の見通しが立たないので外すということだが、駅北口についても住民の合意形成が難しく、実行の見通しが立たないのではないか。

尾形副主幹 駅北口地区は当初住民の皆様の説明をしたときの計画エリアでございまして、その後合意形成が取れず、現在は縮小されて駅周辺だけになっておりますが、定める時期的な関係で当初計画のエリアになったということです。

野口委員 松原地区についてはなぜ外したのか。地域住民にとっては大変重要な問題であるので。いつになるか分からないということなのか、もう計画自体がなくなってしまったのか、分かり易く説明いただきたい。

森田技監 今回の方針は区画整理の施行に関するのではなく、重点供給地域の位置づけとして見直しを行ったもので、これによって区画整理実施の実現度が左右されるものではございません。いろんな要素としてそういったものが将来的に影響する可能性が全くないとは言いきれないが、定める目的はそういうことでございます。

野口委員 ということは松原地区は記載されてはいないけれども、実行の目処が立てば区画整理を行うということによろしいですね。

森田技監 もちろん区画整理の区域内でございますので、そうでございます。

西川委員 資料3の理由書の中に県内他市についても変更を行うとあるが、他市とは違う和光市な

らではというような内容があるのでしょうか。

尾形副主幹 ほぼ全県的に同様のもので、特徴的なものはございません。

神杉会長 他にございませんか。それでは、質疑を終了いたしまして議案について採決をしたいと思いを。

和光都市計画 住宅市街地の開発整備の方針について本案のとおり決定することについてご異議ございませんか。

一 同 異議なし

神杉会長 ご異議ないものと認めまして、本案のとおり可決として市長に答申をいたします。

以上で本日の議事は全て終了いたしました。委員の皆様には長時間に渡りご審議いただきましてありがとうございました。

和光市都市計画審議における会議録に相違ないことを証するため、会議録署名委員としてここに署名する。

平成19年 月 日

議事録署名委員 \_\_\_\_\_ 印

議事録署名委員 \_\_\_\_\_ 印