

第82回和光市都市計画審議会会議録

令和 2年 1月20日(月) 603会議室

第 8 2 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会			
開 催 日	令和 2 年 1 月 2 0 日 (月)	開会時間	1 0 時 3 0 分
会 場	市役所 6 階 6 0 3 会 議 室	閉会時間	1 1 時 3 5 分
委員の出欠	出席	欠席	幹事
	中村 英夫 井上 航 鳥井 俊之 岩田 成作 熊谷 二郎 赤松 祐造 待鳥 美光 萩原 圭一 青木 佳男 深野 靖	奥山 直子	建設部長 木村 暢宏 建設部次長兼 都市整備課長 加山 卓司
			事務局
			都市整備課
			主幹 本多 宏己 統括主査 高橋 茂 主任 西田 幸太郎 主任 児島 聡 主事 中澤 晃一 技師 松本 和恵 技師補 加藤 裕二
			傍聴者 0 名
議 案	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) 和光都市計画 道路の変更について (3) 和光都市計画 用途地域の変更について		

発言者
事務局

議 事

お待たせ致しました、ただいまから第82回和光市都市計画審議会を開会いたします。
 本日、奥山委員から欠席の連絡をいただいておりますが、和光市都市計画審議会条例第5条第1項の規定によりまして、委員の半数以上が出席されていますので、本日の審議会は成立しております。

和光市都市計画審議会規則第3条第2項の規定によりまして、本審議会は公開しないことが必要であると認めるとき以外は、原則公開することになっております。なお、本日の諮問事項は公開することに支障がないため、公開とさせていただきます。

現在のところ、本日の審議会に傍聴を希望される方はいらっしゃいませんが、審議中に傍聴を希望される方がいらした場合は、随時入室していただきますので予めご了承下さい。

い。

それでは、開会にあたりまして、松本市長よりご挨拶を申し上げます。

松本市長

皆様おはようございます。本日は、お忙しい中、和光市都市計画審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また、日頃から市の都市計画事業の推進につきまして、皆様には多大なご尽力を賜り、心から感謝申し上げます。

本日は、市議会議員改選に伴う委員の解任に伴いまして、引き続き委員をお引き受けいただきました方に、新たに3名の方に加わっていただきました最初の審議会でございます。皆様には当審議会委員といたしまして、市政の発展にお力をお貸しいただけますようお願い申し上げます。

さて、昨今の土地区画整理事業においては、和光北インター地域、中央第二谷中地区の2地区で換地処分を迎えることができました。和光市の都市基盤・産業基盤において大きな前進であったと考えております。審議会においては、当該換地処分に伴う生産緑地の変更についてご審議いただき、都市計画の変更告示を行うことができました。また、新たな基盤整備として検討中であります和光北インター東部地区につきましても、地権者への丁寧な説明とともに今後の具体的なまちづくりの策定に努力しているところであります。

本日諮問いたします案件でございますが、生産緑地地区の変更、都市計画道路の変更及び都市計画用途地域の変更になります。都市計画道路につきましては、県による国道254号バイパスの延伸案という大きな変化に対応した都市計画・まちづくりに影響する審議となります。

委員の皆様には和光市のまちづくりの一翼を担っていただくべく、忌憚のない議論をしていただくようお願いして私の挨拶とさせていただきます。

それでは、委員の皆様、本日はよろしくご審議のほどお願い申し上げます。

事務局

ありがとうございました。

それでは、会を進めます前に、令和元年5月19日付けで、3名の審議会委員の解任に伴い、新委員の任命がございましたので、ご紹介させていただきます。和光市都市計画審議会条例第2条第1項第2号委員としまして市議会議員の赤松祐造氏、待鳥美光氏、萩原圭一氏が任命されております。また、今回の生産緑地地区の変更を審議するにあたり、同条例第3条第1項の特別の事項を審議するため必要な臨時委員として、あさか野農業協同組合和光支店長の深野靖氏が、諮問事項(1)「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」の審議終了までを任期として、市長より任命されております。

今回、臨時委員を除く3名の審議会委員の変更がありましたので、恐れ入りますが、簡単で結構ですので、名簿順により、中村会長から自己紹介をお願いしたいと思います。

- す。
- 中村会長 日本大学の中村と申します、会長を授かっております。どうぞよろしくお願い致します。
- 井上副会長 県議会議員の井上航と申します。今回におきましては副会長を務めさせていただいております。よろしくお願いいたします。
- 熊谷委員 引き続き委員を務めます、市議会議員の熊谷です。よろしくお願いいたします。
- 赤松委員 市議会議員の赤松祐造です。よろしくお願い致します。
- 待鳥委員 市議会議員の待鳥美光です。よろしくお願いいたします。
- 萩原委員 市議会議員の萩原圭一と申します。よろしくお願いいたします。
- 鳥井委員 和光市農業委員会委員の鳥井俊之と申します。どうぞよろしくお願い致します。
- 岩田委員 商工会の役員になります、岩田です。よろしくお願い致します
- 青木委員 市民委員の青木でございます。よろしくお願いいたします。
- 深野臨時委員 あさか野農業協同組合和光支店の深野と申します。臨時ですが、よろしくどうぞお願いいたします。
- 事務局 ありがとうございます。次に、事務局の自己紹介をさせていただきます。
- 幹事 建設部長を務めております、木村と申します。よろしくお願い致します。
建設部次長兼都市整備課課長を務めております加山と申します。よろしくお願いいたします。
- 事務局 都市整備課計画担当の高橋と申します。よろしくお願いいたします。
都市整備課計画担当の児島と申します。よろしくお願いいたします。
都市整備課計画担当の西田と申します。よろしくお願いいたします。
都市整備課計画担当の松本と申します。よろしくお願いいたします。
都市整備課公園緑地担当の中澤と申します。よろしくお願いいたします。
都市整備課公園緑地担当の加藤と申します。よろしくお願いいたします。

本日司会を務めております、都市整備課主幹の本多と申します。よろしくお願いいたします。

事務局

それでは、諮問に移りたいと思います。市長から審議会会長へ諮問をお願いいたします。

松本市長

和光市都市計画審議会会長中村英夫様、和光都市計画の変更について、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項の規定により、下記のとおり審議に付します。

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）和光都市計画道路の変更について

（3）和光都市計画用途地域の変更について

以上でございます。よろしくお願いいたします。

事務局

誠に恐れ入りますが、市長は他の公務のためここで退席させていただきますので、ご了承いただきたいと存じます。

松本市長

それでは、何卒よろしくお願いいたします。失礼します。

事務局

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、中村会長に審議の進行をお願いいたします。

中村会長

それでは、議事を進めます。はじめに、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選定する必要があります。今回は、鳥井委員・熊谷委員の2名をお願いをしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それではこれより審議に入ります。諮問事項(1)「和光都市計画 生産緑地地区の変更」について事務局から説明をお願いします。

幹事

それでは、和光都市計画 生産緑地地区の変更につきまして、説明いたします。またあわせて、現況の写真をお返ししますので、ご確認いただければと思います。

事前にお配りいたしました、「和光都市計画 変更概要」を使って説明させていただきたいと思います。

一枚めくっていただきまして、「(1) 生産緑地地区の変更」をご覧ください。

資料の上部の欄内をご覧ください。今回の生産緑地地区の変更につきましては、変更理由が2つございますので、理由ごとに一つずつ説明をさせていただきます。

まず、変更理由①

生産緑地法第10条の規定に基づき、生産緑地の買取りの申出があり、同法第14条の規定に基づき、生産緑地地区内における行為の制限が解除されたことによる変更を行うものでございます。

生産緑地法第10条「生産緑地の買取りの申出」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。

市では、買取り申出書が提出された後、庁内各部署に買取り希望の有無を照会いたしましたが、買取を希望する部署はなかったことから、申出人に買取らない旨の通知をいたしました。

その後に生産緑地法第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、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斡旋に努めましたが、取得希望者はございませんでした。

よって、買取り申出の日から起算して3ヶ月以内に当該生産緑地の所有権移転が行われなかったため、生産緑地法第14条の規定に基づき、生産緑地法第7条から第9条までの行為の制限が解除されております。

このことから、第97号生産緑地地区については、地区の一部の解除に伴う面積及び区域の変更となり、第85号、第140-2号生産緑地地区の2地区につきましては廃止となります。

次に、変更理由②

昨年度都市計画変更いたしました、中央第二谷中土地区画整理事業の平成30年12月7日付換地処分に伴う生産緑地地区の変更につきまして、一部錯誤が判明したことによる修正変更となります。

錯誤の内容につきましては、換地処分に伴う第48号生産緑地地区の面積及び区域の変更をする際に、隣接する一筆の農地を一団の生産緑地地区と見なさず、欠如した区域で変更指定したことによるものです。

これら生産緑地地区の錯誤を理由に、第48号生産緑地地区において、面積及び区域の修正変更を行うものでございます。

以上の変更により、和光市の生産緑地は、全体で144地区、631筆、面積は約39.15haとなりまして、市街化区域農地面積56.59haに対しまして、指定率は69.2%となります。

説明は以上でございます。

それでは、ご審議のほどよろしく願いいたします。

中村会長

ありがとうございました。ただいまの「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」の説明ですが、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

委員一同

(発言なし)

中村会長

特段、質問も無いようですので、質疑を終了したいと思います。

それでは、「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」の採決をいたします。和光市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に基づき原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。

委員一同

異議なし。

中村会長

ご異議ないものと認めまして、本案は可決いたしました。

従いまして、本案は原案どおり可決として市長に答申いたします。

生産緑地地区の変更についての審議が終了しましたが、事務局からなにかございますか。

幹事

はい。諮問事項ではございませんが、生産緑地地区に関する報告事項がありますので、他の審議事項への諮問の前に報告してよろしいでしょうか。

中村会長

いま、幹事から、生産緑地に関する報告事項について他の諮問事項の前に報告する旨の提案がありましたが、審議に影響ないと感じますのでよろしいかと思いますが、委員の皆様いかがでしょうか。

委員一同

異議なし。

中村会長

それでは、報告事項についての説明をお願いします。

幹事

こちらの「和光市生産緑地地区の区域の規模に関する条件を定める条例の概要」という資料を当日資料として配布してますので、こちらで説明いたします。

それでは内容を読み上げさせていただきます。

1「条例制定内容」 生産緑地法施行令第3条の規定「300㎡以上500㎡未満」に基づき、生産緑地地区の区域の規模に関する基準を最小値の300㎡以上と規定するものです。これは、条例を制定することによって、いままで面積規定が500㎡以上だったものを、300㎡以上から指定ができるよう規定するものであります。

2「条例の整備による効果」 ①「新たな生産緑地地区の増加」これまで面積要件を満たしていなかった農地が生産緑地地区の指定対象となるため、新たな生産緑地地区の増加につながります。

②「既存の生産緑地地区の保全」 既に指定されている生産緑地地区において、複数の所有者の土地で一団を形成している場合、その所有者の一部の方に生産緑地地区を廃止する要件が生じたとき、残存する土地の面積が500㎡未満となる場合は、当該土地も生産緑地地区が廃止されてしまいました。これを「道連れ解除」と呼んでいます。このような道連れ解除を可能な限り防止することによって既存の生産緑地地区の保全につながるようになります。

3「施行日」令和2年4月1日を予定しております。令和2年3月定例会で議案として上程する予定であります。

説明については以上となります。よろしく願いいたします。

中村会長

ありがとうございました。ただいまの報告事項について、質問事項等はございますか。

赤松委員

先ほどの説明で、指定の面積要件が引き下げられることによって、300㎡で追加での指定が出来るようになるのでしょうか。

幹事

はい。

赤松委員

指定における簡単な手順について教えてほしい。申請や、期日の有無とか。

幹事

追加指定に関しては、毎年7月に受付をしております。それにより要件に合うようならば、順次指定をしております。

赤松委員

7月であれば広報か何かで掲載されるのか。

幹事

来年度の追加指定に関しまして、今予定しているのは、令和2年6月の市広報に改めて追加指定の周知を考えております。6月中に事前相談を受け付けて、7月中での申請受付を予定しております。

赤松委員	承知しました。
中村会長	他にありますか。
萩原委員	この内容は、令和元年の9月定例会で陳情書が提出されていたと思われるが、それにより条例制定するとのことなのでしょうか。
幹事	<p>以前から陳情等はいただいております、計画的に検討を実施しておりました。</p> <p>300㎡に要件を引き下げることによって、確かに農地の増加につながる事もあるかと考えていましたが、その反面、既存の生産緑地地区が減少する懸念もあったことから、他市の動向等をみながら検討を進めていた時に、先の陳情をいただきまして、タイミング的に重なりました。</p>
中村会長	よろしいでしょうか。
萩原委員	はい。
中村会長	他になにかございますか。
赤松委員	都市整備の対象となるかわからないが、生産緑地地区と指定されている箇所について、生産緑地として適正に耕作されているか、定期的にチェックしているか。
幹事	生産緑地地区の現況の確認は適宜してますが、全体としては、農地として適正かを農政部局によって確認しているものと認識しています。
中村会長	よろしいでしょうか。
赤松委員	はい。
中村会長	<p>報告事項でもありますので、ここで質疑を終了したいと思います。</p> <p>生産緑地地区の変更についての審議及び、生産緑地地区に関する報告が終了しましたので、深野臨時委員の退席に伴い、暫時休憩といたします。</p>
中村会長	それでは、審議を再開いたします。諮問事項(2)「和光都市計画 道路の変更について」

事務局から説明をお願いします。

幹事

それでは、和光都市計画道路の変更について、ご説明いたします。

先ほど使用しました変更概要の3ページをご覧ください。

今回、お示しする案は、図面上で黄色で示してあります、「3・4・5号吹上赤池線」の廃止についてです。

はじめに、今回の廃止変更案の前提となる、埼玉県が決定する案の内容を先に説明します。

今回埼玉県では、事業実施中の国道254号バイパスの整備進捗状況において、開通した場合の和光市内の車両流入等の問題を解消するため、国道254号バイパスの延伸に係る都市計画道路の変更案を示しております。その内容は、資料図面と下段欄内に示しております、「3・2・13号志木和光線」すなわち国道254号バイパスの延伸がメインとなる計4路線の変更となります。この県の道路変更案につきましては、後日県の都市計画審議会における審議内容となり、本日の審議内容ではございません。県の道路変更案についての説明は以上となります。

市の変更案の対象路線である「3・4・5号吹上赤池線」は、計画決定当初、広域交通の観点から、地区幹線道路として計画していた路線であり、現在は着手していない、いわゆる未着手の道路となっています。それが、今回の県の道路変更案である、広域幹線となる「3・2・13号志木和光線」すなわち国道254号バイパスが近接並行することから、機能重複を理由として廃止するものでございます。以前にも「3・2・13号志木和光線」が朝霞方面から松ノ木島交差点までの区間を都市計画決定した際にも、今回変更と同様に「3・4・5号吹上赤池線」の一部を機能重複を理由に廃止しております。

今回市の変更案に対して、都市計画における案の縦覧を令和元年11月12日から11月26日の2週間実施したところ、案に対する意見書が1件提出されました。

提出された意見書の要旨と原本につきまして、委員の皆さまに先立って送付しておりますが、改めて要旨のみ一部省略して読み上げます。

①地域交通の安全確保が不十分である。

②県の決定する都市計画変更案が反対であるため、県の変更案を前提とする市の変更案は反対である。

の2点であります。その意見について都市計画における見解を示します。

①につきましては、意見者は既存の道路である市道537号線つまり「昭和通り」、これは資料図面の青色点線で示しております路線になり、その路線の危険性について対策を示さずに都市計画道路を廃止するのは反対である旨意見しておりますが、「3・4・5号吹上赤池線」＝「昭和通りの拡幅」ではありませんので、都市計画案についての反対とは若干主旨が異なり、都市計画の審議における意見としてはそぐわないかと思えます。しかしな

がら、都市計画案に対する周辺環境における意見としては審議するにふさわしい内容ですので、見解を申し上げます。

市では先の説明のとおり、機能重複つまり近接並行での新規の幹線道路と未着手である幹線道路を2本整備することを非として廃止の理由としております。周辺環境である、昭和通りを含む市内道路につきましては、新たな都市計画道路の影響を加味し、市内全域での影響を検証して、市内道路の整備必要性について検討を図り、計画的に拡幅整備等を実施することを想定しています。以上が①に対する見解となります。

次に②に対してですが、反対とする前提である県の変更案自体が審議案件ではないため、本審議における参考意見として取り扱いたいと思います。

説明は以上です。それでは、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

中村会長

ありがとうございました。ただいまの説明に関しまして、ご意見・質問等ございましたら、ご発言をお願いします。

熊谷委員

県の変更案の「3・2・13号志木和光線」については、この図面どおりの方向で県で決定することになるのですか。

幹事

県が手続きを進めており、今後は県の都市計画審議会を2月に開催する予定であると伺っております。

熊谷委員

それに関わり、ここで今日可決となれば、東側区域の部分を縦断する、区域を2つに分断する案を県に進めてくださいとして、案について市が賛成であると示すことになりませんか。

幹事

確かに主たるものとしては、254号バイパスの県の変更案だと思いますが、そこに関連する都市計画として、市で県の都市計画案の内容に合わせた形で、適正な都市計画の変更を行うということで変更案を示しております。特に「県に承認する」というのではなく、きちんと合った形で変更をするとの内容となります。

赤松委員

254号バイパス延伸は県の計画案なんですが、現在その地区の分断する道路について地域住民から1,200名近くの反対署名があがっている。会長はそのことについて市から説明をうけましたか。

中村会長

今回の件について、都市計画の手続きにおいて意見書が提出されているとの説明は受けているが、1,200名の反対署名があるとは承知しておりません。

赤松委員

8月に市民への説明会があり、出席者の大部分が分断について反対との意見でした。そしてまた10月のワークショップでも反対意見があった。その内容を市が県に伝えるとのことだった。それを踏まえて、我々議会も12月議会において、議員の質問で『地域が分断されると懸念する住民がおり、こうした懸念の払拭のため、やむなく道路ができた場合、アンダーパスでバイパスを横断する道路を設けることを埼玉県が計画すれば、地元の理解を促すことになると思う』との質問に対して、市長は答弁で『市は歩道橋で渡ることは断固反対しており、道路の配置を工夫して、上を越えるかくぐる形つまりアンダーパスで人や小型車がスムーズに渡ることにより、地域分断にならないようにすることは必須条件であり、強く訴えてきたいと考えてます』との答弁をしており、その答弁のとおりしていただきたいと考えている。

今回の市の審議会では、県に意見する内容について審議するものだと思っていたが、審議は県の審議会とのことなので、事務局には今回の市の審議結果が県への承認とならないよう、その点を踏まえていただきたい。

中村会長

今、県の決定案の道路に対するご意見が出てきました。おそらく事務局の説明では「今回の審議会案件についての採決は、県の変更案に関しては審議の対象外」とのことであり、その説明のとおりだと思います。ですが、関連で議論するような事項で、委員の皆様からのご意見や議論があつて当たり前だと思いますし、それはお聞きになっている事務局も、しっかりと真剣な議論に関して踏まえたうえで判断するのが筋かと思いますので、今赤松議員が言われた意見についてもしっかりと踏まえたうえで、ご検討いただければと思います。

幹事

はい。

井上副会長

副会長という立場ですが、発言はさせていただきます。先ほど赤松委員の質疑の中で、「出席者の大部分が地区分断について反対した」との発言があつたが、この点は事実誤認として、都市計画審議会という場だからこそ正していければと思います。

8月の説明会では、手を挙げて発言した出席者の中では慎重な意見の方が多かったかもしれませんが、その場において出席者全員で挙手による採決をしたわけでもありませんので、その場の雰囲気を感じ取った意見なのかもしれませんが、あくまでも「採決をとってそうだった」との事にはなりません。その点について「出席者の大部分が地区分断について反対した」との意見は事実誤認であり、審議委員の方々へのミスリードになってはいけませんので、その点だけ私の方から補足させていただきました。

赤松委員 8月の説明会ではそのような意見があったので、その後、10月29日のワークショップにおいて、出席者の意見をまとめ、その意見を市から県に伝えることについて、市長は議会で答弁していますので、その点に関してはそのまま伝えてほしいと思います。

中村会長 事務局にお尋ねいたしますが、都市計画の手続き上では、県の決定について地元市に対しての意見照会があるかと思うが、その回答はこれからお返しになるのでしょうか。

幹事 これから回答予定です。

中村会長 どのような回答をするかは現時点ではまだ固まっていないのですか。

幹事 そのとおりです。

中村会長 市議会での話もあり、今の話のような地元での説明会での話もあり、当然今日の審議会での話もあると思いますので、市は様々のことを検討してしっかりした回答をしていただければと思います。

幹事 はい。

鳥井委員 県の「3・2・13号志木和光線」の決定案が変更になった場合、つまり今のルート案が今後の埼玉県都市計画審議会で決定されずに、仮に住民からの意見というところで国道17号バイパスに直接接続する方が良いのではないかと様々な意見が出ている中で、そういったルートの変更との判断になった場合、市の決定案である吹上赤池線の廃止はその場合でも対象となるのでしょうか。

幹事 その「県ルートが変更になった場合」については、どのようなルートになるかの図面がないため、お答えしづらい面があります。その中で、先ほどの説明の中でもお話しさせていただきましたが、過去に志木和光線が松ノ木島まで都市計画決定された時に、吹上赤池線の一部で外環道よりも朝霞方面の路線につきましては廃止としております。その時と同じく、仮に「県決定の変更後の路線」が吹上赤池線と近接並行しているならば、同様に廃止することになると思います。

中村会長 一般論として申し上げますと、今回の2月に予定されている県の審議会で、「決定を先送りにしよう」あるいは「変更の形を見直そう」との事がありました場合は、今審議している内容について、採決して市長に対して答申しましても、市が告示をしない限りは効力

を発しませんので、市としても県の変更案である国道の結論を待って、そこまでは保留している状態となります。もし仮に県の変更案が変わりましたら、その変更案に対して、市の道路との機能重複で廃止が妥当なのか廃止すべきではないのかをその時点で判断することになるかと思います。

仮に県の決定案に変更が生じた場合や先送りになった場合は、市は今回答申を受けた内容については告示を見送り、最終判断をまたやり直すとの事になるのかと思います。

幹事 今回予定している市の都市計画変更案の内容も、県の変更案と関連しておりますので、都市計画決定告示は県と同時に行う予定となっております。

熊谷委員 県の決定案である3・2・13号志木和光線が延伸することによって、3・4・5号吹上赤池線を廃止すること自体は賛成だが、延伸のルートについては、現道がある水道道路上に延伸して国道17号に接続する方が、地域の多くの住民の利益につながる気がする。

市長はこれまでの市議会等での答弁において、一番の最短距離を考えているとの話をしている。そういう意見もあるとは思いますが、最短距離を狙うことよりも地域の住民に与える影響を鑑みて、整備を進めるべきではないかと思う。そうでないと、既存のオリンピック道路に直結することにより、いくら拡幅するとしても、オリンピック道路が渋滞混雑することにつながるのではないか。

県の計画案については今回審議の対象ではないので、今回の市の変更案を了承することによって県の決定案を直接に了承することにはならないのだが、承知しにくい面もある。

今回の県の決定案については意見や要望も出されていることであろうから、市は県に十分に和光市の住民の意見を伝えていただいて、この図面の通りのルートとならないことを願うのだが、そういう面ではやはり承知しかねる思いです。

中村会長 審議に係る質疑ではなく、参考意見ということでよいですか。

熊谷委員 はい。

中村会長 事務局から参考意見に対しての意見はございませんか。

幹事 ありません。

赤松委員 わたしも、参考意見として、道路の全てを反対するわけではなく、分断される地域の住民について配慮してほしいとの意見となります。

中村会長 はい。
赤松委員の参考意見に対して、事務局から意見はございませんか。

幹事 ありません。

中村会長 それでは質疑はこれで終了したいと思います。
それでは、「和光都市計画 道路の変更について」の採決をいたします。和光市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に基づき原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。

委員 異議なし・異議あり

中村会長 今ご異議の声がありましたので、本案のとおり決定することに対して、賛成の方の挙手を求めます。

委員 (賛成者 挙手)

中村会長 挙手いただきました。
賛成が多数、過半数に達しているため、本案は原案どおり可決として市長に答申いたします。

中村会長 続きまして、諮問事項(3)「和光都市計画 用途地域の変更について」事務局から説明をお願いします。

幹事 それでは、和光都市計画 用途地域の変更について、ご説明いたします。
先ほど使用しました変更概要の4ページ目をご覧ください。
今回、お示しする案は、先ほど都市計画道路の変更でご説明した各都市計画道路の変更に伴い、用途地域を変更する案についてです。

資料4ページでは変更前と変更後の図面を用意してあります。上の図が変更前のもので、下の図が変更後のものとなります。変更前では廃止される都市計画道路「3・4・5号吹上赤池線」に沿って黄色の用途地域「第一種住居地域」が示されているのが確認できるかと思えます。これは幹線の沿道では一定の生活利便施設を許容した土地利用を誘導するため、都市計画道路の端から25mの範囲で「第一種住居地域」を指定しているものです。今回都市計画道路の廃止に伴い、沿道がなくなるため、土地利用を見直し、緑色で示

されている「第一種中高層住居専用地域」に変更することで周辺環境との調和を図るものです。

次に5ページをご確認ください。この図面では変更箇所の面積を示しています。

先ほど説明した、道路の廃止に伴う「黄色から緑」に変更する場所のほか、「緑から黄色」に変更する箇所があることが確認できるかと思えます。

図面上①②④については、「3・4・5号吹上赤池線」を廃止することによって、沿道利用を解消し「黄色から緑」に変更する見直しとなります。図面上③⑤⑥につきましては、「3・4・4号諏訪越四ツ木線」が延伸することにより、沿道での土地利用を誘導するため「緑から黄色」へ変更する箇所⑤⑥と、「黄色から緑」へと変更する③がございます。

また、⑦につきましては、周辺環境に合わせるため「緑から黄色」への変更をしており、その際に用途地域の境界を既存の道路へと変更しております。

今回の用途地域の変更において、「緑から黄色」への変更については、建物用途の緩和となり、「黄色から緑」への変更については、建物用途の制限強化となります。

制限強化により既に立っている建物が、「不適合」となってしまうことを「既存不適格建物」といいます。

しかし、現在の建築基準法では既存不適格建物に対して緩和措置があり、一定の範囲内であれば増改築が認められております。これは、現在の住環境において問題のない建物について、用途地域を変更しても直ちに環境悪化につながらないとの趣旨による措置となります。

今回変更により既存不適格となる対象が2件あります。資料3の8枚目A3横長の資料をご覧ください。

この資料は今回用途の変更による影響のある建物を図示してあります。そのなかで、丸で囲ってある2件が対象となります。

図面左側の既存不適①と丸で囲ってある1件が事務所としての建物用途、右側の既存不適②の1件がクリーニング店としての建物用途となっております。

この2件については、今回変更における内容と緩和規定について、個別に訪問し、変更案の詳細を説明させていただいており、今回の変更について了解をいただいております。

また、今回の用途地域の変更案についての意見書の提出はございません。

説明は以上です。それでは、ご審議のほどよろしく願いいたします。

中村会長

ありがとうございました。ただいまの「和光都市計画 用途地域の変更について」の説明について、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います。

委員一同

(発言なし)

中村会長 特段、質問も無いようですので、質疑を終了したいと思います。
それでは、「和光都市計画 用途地域の変更について」の採決をいたします。和光市都市
計画審議会条例第5条第2項の規定に基づき原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。

委員一同 異議なし。

中村会長 ご異議ないものと認めまして、本案は可決いたしました。
従いまして、本案は原案どおり可決として市長に答申いたします。

中村会長 諮問事項については、以上となります。次回の審議会の日程、その他について事務局から報告はあ
りますか。


事務局 次回の都市計画審議会の日程については、未定ですが詳細が分かり次第、ご連絡しますのでよろし
くお願いいたします。その他の報告事項はありません。

中村会長 ありがとうございます。それでは以上を持ちまして、本日の議事は全て終了いたしました
ので、第82回和光市都市計画審議会を閉会いたします。委員の皆様、ご審議ありがとうございました。

以上

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。

令和 2 年 3 月 2 日

議事録署名委員 熊谷二郎 

議事録署名委員 鳥井俊之 