

# 第79回和光市都市計画審議会会議録

平成29年3月29日（水） 503会議室

第 7 9 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会			
開 催 日	平成29年3月29日(水)	開会時間	14時00分
会 場	市役所5階503会議室	閉会時間	15時20分
委員の出欠	出席	欠席	幹事
	井上 航 金子 正義 柴崎 幸夫 岩田 成作 西川 政晴 赤松 祐造 金井 伸夫 齊藤 秀雄 泉 常夫 伊藤 隆 富岡 豊和		建設部長 星野 賢 都市整備課長 中蔦 裕猛 事務局 都市整備課 主幹 加山 卓司 主幹 本多 宏己 主査 黒田 繁 主査 三富 応樹 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 土地区画整理事業の変更について (3) 和光都市計画 地区計画の変更について (4) 和光都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について (5) 和光都市計画マスタープランの一部改訂について		
発言者 事務局	議 事 お待たせいたしました。ただいまから第79回和光市都市計画審議会を開催いたします。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おりますので、本日の審議会は成立いたしております。 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ことから、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が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。 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。		
市長	本日は、お忙しい中、和光市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがと		

うございます。また、皆様には日頃から市の都市計画事業の推進にあたり、多大なご尽力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

さて、昨年の10月24日の都市計画審議会において、皆様にご審議いただいた広沢地区の都市計画変更に関しまして、本年の1月27日に都市計画変更を行うことができました。この都市計画変更によって、当地区は行政・文化の拠点となるシビックコアとして良好なまちなみ形成や都市機能の維持・保全が図られていくこととなります。さて、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、白子三丁目地区及び和光北インター地区の都市計画の変更、和光市都市計画マスタープランの一部改訂になります。白子三丁目地区及び和光北インター地区の都市計画変更につきましては、現在事業中の区画整理事業に関連した都市計画変更となります。両地区ともスピード感を持って事業が進展しておりますが、区画整理事業は、市民生活にかかすことのできない都市計画事業であり、まちの発展していく姿が一番実感できる事業でございます。

また、和光市都市計画マスタープランの一部改訂につきましては、和光北インター地区東側のまちづくりの構想について、位置づけを行うものでございます。このまちづくりは、隣接する和光北インター地区同様に今後の和光市の地域経済の発展に効果をもたらす重要なまちづくり構想だと考えております。現在、市内の交通網の不備がある中で様々なトラブルが起きています。渋滞であったり、生活道路への大型車の侵入などいろいろな問題があります。そのあたりを一気に解決するための施策として非常に重要であると考えています。現在、地権者の皆様に、まちづくりの構想、進め方について丁寧に職員自ら出向いて説明を行い、ご理解とご協力を頂けるよう努めているところでございます。

委員の皆様には和光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

会を進めます前に、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代理の富岡豊和氏が、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。

それでは、諮問に移りたいと思いますので、市長よろしくお願いたします。

市長

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 井上航様、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 土地区画整理事業の変更について、(3)和光都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について、(4)和光都市計画 地区計画の変更について、(5)和光都市計画マスタープランの一部改訂につい

て。以上でございます。

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。

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、井上会長に審議の進行をお願いいたします。

井上会長

会長の井上でございます。本日は議事進行よろしくお願いたします。それでは、議事を進めます。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に、柴崎委員・金井委員の2名を任命いたします。

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

諮問事項(1) 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。

この度の変更は、生産緑地地区の解除によるものです。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第51号、第58号、第92号、第157号生産緑地地区の4地区でございました。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。

先ほど述べました4地区のうち、第51号、第58号、第92号、第157号生産緑地地区の4地区におきましては、主たる従事者が死亡したことにより買取り申出書が提出されました。市では、買取り申出書が提出されたこの4地区それぞれにつきまして、庁内事業課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く、また、厳しい財政状況から、申出人には買取らない旨の通知をいたしました。このため、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、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なされなかったため、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。

本日配布いたしました、生産緑地の参考資料の中の「生産緑地地区解除手続」をご覧ください。これは、ただいま、ご説明いたしました生産緑地地区の解除と都市計画の変更の

流れをお示したものです。市で生産緑地を買い取らない場合は、買取の申出があった日から1月以内に買い取らない旨を土地所有者へ通知します。ここの部分はNo.2の「生産緑地の所有者の通知」にあたります。次に、農業委員会の協力を得まして農業従事希望者が当該生産緑地を取得できるように斡旋に努めます。しかし、斡旋が不調に終わって当該生産緑地の所有権に移転が行われず、生産緑地の買取りの申出から3ヶ月が経過しますと、生産緑地法第14条の規定により、生産緑地の行為制限が解除されます。ここの部分がNo.3「農業従事者への斡旋」、No.4「行為制限の解除」になります。この行為制限が解除されますとNo.5以降の都市計画の変更手続に入ります。この行為の制限が解除されますと、都市計画の変更が成されていない状態でも土地利用は可能となります。これは生産緑地法上、行為の制限が解除されると、都市計画変更の有無に関わらず生産緑地としての制限を受けないことによるものです。

第51号、第58号生産緑地地区については、和光市中央第二谷中土地区画整理事業に伴い、地区の分割に伴う面積及び区域の変更となります。第51号生産緑地地区につきましては一団性が失われますことから第51号生産緑地地区を第51-1号及び第51-2号生産緑地地区に分割致します。この度の解除により第51-1号、第58号、第157号生産緑地地区の3地区につきましては廃止となります。

第92号生産緑地地区については生産緑地法第14条の規定に基づき行為制限が解除された後、開発行為に伴い市に帰属される道路を新設するため、生産緑地法第8条第4項及び和光市生産緑地法施行細則第1条2項の規定により、生産緑地地区内行為通知書が提出されたものである。これに伴い、第92号生産緑地地区を第92-1号、第92-2号、第92-3号生産緑地地区に分割致しました。

以上の変更により、和光市の生産緑地は、全体で138地区、691筆、面積は約42.37haとなりまして、市街化区域農地面積63.12haに対しまして、指定率は67.1%となります。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

井上会長

ただいまの「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」の説明に関しまして、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。

金井委員

生産緑地について、都市計画の変更を伴わない行為制限の解除はどのようなケースがあるのか。

幹事

生産緑地法と都市計画法による手続がそれぞれありまして、生産緑地法による買取り申出の日から3ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合は、生産緑地法による行為制限が解除され、当該生産緑地の土地利用が可能となります。その後は、都市計画の変更の手続を行う流れとなっています。

泉委員

それぞれの生産緑地で、買取の申出日は違うと思うが、行為制限の解除後に都市計画の変更を行う

時期はどのようにしているのか。

幹事

生産緑地の都市計画の変更は、他の都市計画の案件とセットで行うのが通例となっており、例えば、第51号生産緑地地区の買取の申出は2名の方からされており、それぞれ平成27年7月、平成28年3月にされています。

泉委員

他の都市計画の案件と一緒にすることから、時期的な幅があるのか。

幹事

そのとおりです。

西川委員

谷中地区の生産緑地は、土地区画整理事業との整合性はとれているのか。

幹事

土地区画整理事業により従前地で指定された生産緑地が仮換地の指定により分割されますが、一段性を保つよう配慮して土地区画整理事業を行っています。

泉委員

第51号生産緑地についてですが、換地によって第51-1号、第51-2号と分割されていますが、第51-2号については、図面で確認すると、生産緑地でなかったところも含めて指定していると見えます。

幹事

第51号生産緑地についてですが、従前地で生産緑地を指定していましたが、換地によって生産緑地が分割され、移動したため新たに指定したところはありません。

井上会長

他に質問も無いようですので、質疑を終了いたします。

それでは、「和光都市計画 生産緑地地区の変更について」、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

井上会長

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ので、富岡臨時委員が退席いたしますので暫時休憩といたします。

続きまして、諮問事項(2)「和光都市計画 土地区画整理事業の変更について」、諮問事項(3)「和光都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について」、諮問事項(4)「和光都市計画 地区計

画の変更について」は、関連する都市計画の変更になりますので、一括して事務局から説明をお願いします。

幹事

それでは、諮問事項になります白子三丁目地区及び和光北インター地区の都市計画について、(2)「土地区画整理事業」、(3)「防火地域及び準防火地域」、(4)「地区計画」の都市計画の変更について順次ご説明いたします。

今回は、両地区とも軽易な変更になりますので、お配りしています「和光都市計画 変更概要」という資料を基に説明させていただきます。

(1)白子三丁目地区は、「土地区画整理事業の区域拡大にともなう都市計画の変更」で、三つの都市計画の変更があり、土地区画整理事業・準防火地域・地区計画の区域を拡大するものです。(2)和光北インター地区は、区画道路の線形変更にとともなう地区計画の地区区分の変更になります。

まず、白子三丁目地区の都市計画変更についてご説明いたします。

「和光都市計画変更概要」の1ページをご覧ください。これは、白子三丁目地区の変更箇所的位置とどのような変更があったか拡大して示したものになります。上の図の青○で囲ったところが、変更箇所になります。この変更箇所の詳細を示した下の拡大図をご覧ください。左側が現在の設計図になります。○がついている、赤の線が区画整理の地区界で赤で塗りつぶされた線が区画道路になります。現在の道路設計ですと、道路線形が県道練馬川口線の交差点直前で、区画整理の地区界によって制限され折れ曲がる形状となっているのが分かると思います。この道路形状については、道路管理者や県警との協議により、できる限り安全に配慮した形状で交差点の整備を進めていく方針を固め、これまで検討を進めてきました。そのような中で、水色で塗られている地区界に隣接する土地所有者より、土地区画整理組合と和光市に対し約100㎡の土地を売却したいとの打診があり、検討を進めたところ、当該土地を公共用地として買収し土地区画整理事業施行区域に編入することで、安全に配慮した形状で交差点の整備を行えるという結論に至ったことから、土地区画整理事業の区域を約100㎡拡大する都市計画の変更でございます。これにより右側の図のような道路線形の変更が可能となり、より安全性の高い道路形状になります。

次に白子三丁目地区の防火地域及び準防火地域及び地区計画の変更についてご説明いたします。当地区の準防火地域の指定については、土地区画整理事業の進捗に伴い新たな建築物等の急増が見込まれることから、火災の延焼を防ぎ、安心・安全の災害に強いまちづくりを進めるため、平成25年6月18日に土地区画整理事業の区域に準防火地域を指定しています。また地区計画については、仮換地指定による事業の進捗に伴い土地利用が始まることから、良好な住宅地区として適切な土地利用の規制誘導を行うため、土地区画整理事業地区内に平成25年6月18日に地区整備計画を定めています。

今回の防火地域及び準防火地域の変更及び地区計画の変更は、区画整理事業の区域を拡大することに合わせて区域を変更するものでございます。白子三丁目地区の都市計画の変

更の説明は以上になります。

次に和光北インター地区の地区計画の変更についてご説明いたします。資料の3ページをご覧ください。一番上の2つの図は、左が区画整理設計図、右が地区計画の地区整備計画図になり、グレーの四角で囲ってある部分が今回の変更箇所になります。今回の変更は、区画道路の線形変更に伴い地区区分の変更を行うものです。設計図を拡大した真ん中の3つの図をご覧ください。一番左は平成24年12月25日の第1回事業計画変更時の設計図になります。区画道路で囲まれた黄色の部分が地区計画の『住宅地区』に指定されています。真ん中の図は、平成26年9月24日の第2回事業計画変更時の設計図になります。特殊道路と区画道路の線形を変更していますが、地区計画の「住宅地区」は従来のもので区画道路と黄色で塗られている住宅地区の間に残地がでできます。一番下の図をご覧ください。この残地の部分は、地区計画の『新産業・物流地区B』にあたります。現在、この図の黒実線で囲まれたエリアは聖イエス協会が一体的に土地利用を行っていますが、地区区分上、「住宅地区」と「新産業・物流地区B」が跨っている状態となっています。このままの状態ですと、「住宅地区」と「新産業・物流地区B」に跨って建物を建てる場合は、異なる制限がかかることとなります。特に壁面の位置の制限については、建築物の部分が属する地区ごとの制限となることから、区8-4に隣接して建築物を建てる場合に「新産業・物流地区B」の制限が適用されてしまいます。右下の表をご覧ください。壁面の位置の制限について、『新産業・物流地区B』は、道路境界線から2m以上、敷地境界線から1m以上となっており、『住宅地区』より倍以上の数値の壁面後退が必要となっています。このようなことから、地区計画の運用面では現時点で問題ありませんが、将来的な土地利用の変更時に問題が生じないように道路線形に合わせて、真ん中の一番右の図の用に、区画道路で囲まれた全ての区域を「住宅地区」に変更するものです。

以上が、白子三丁目地区及び和光北インター地区の都市計画変更の概要になります。

なお、2月27日から3月13日まで都市計画法第17条第1項に基づく案の縦覧を行ないましたが、意見書の提出はございませんでした。今後のスケジュールでございますが、本日の審議会でご審議いただきましたら後に、4月上旬に決定の告示を行う予定でございます。説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

井上会長

ただいまの説明に関しまして、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っております。

金井議員  
事務局

白子三丁目の交差点部分の工事については、都市計画の変更後に実施するのか。  
工事は、平成30年度から31年度を予定しています。

金井委員

都市計画の変更に伴う住民の説明会は、いつ実施したのか。



幹事

今回の都市計画の変更による住民説明会は行っていませんが、パブリックコメントの説明会を昨年12月21日に実施しました。

赤松委員

区域の変更により、曲がった道路を真っ直ぐにすることは良いと思うが、道路幅員は充分か、もう少し道路幅員があるほうが良いと思うが。

幹事

県道に接続する道路のため、県警と協議を行ない幅員8mとしました。道路の幅員を拓げると地権者に負担を求めることとなりますので、幅員8mで充分であるとの警察協議をいただいております。

西川委員

4号公園をなくて道路線形を変えることにより、宅地部分の出入が変わってくることに  
ついて地権者の了解を得ているのか。

幹事

地権者の合意を得て道路線形を変更しました。

泉委員

変更により3号公園及び4号公園はどのように変わりますか。

幹事

3号公園は形状が若干変わりますが、同じ場所に配置されます。4号公園については、  
一般の方の換地となります。

赤松委員

要望ですが、4号公園がなくなることで、オリンピック通りへ抜ける道の視界を妨げな  
いようにして欲しい。

幹事

意見として承ります。組合へ意見があったと伝えます。

西川委員

白子三丁目地区に隣接する市道104号線の拡幅や階段の改修は土地区画整理事業で  
行なうのか。

幹事

市道104号線に接する3号公園については若干ではありますが後退しています。階段  
部分の改修は土地区画整理事業では行いません。

金井委員

白子三丁目地区の公共施設における公園及び緑地について、緑道を設けるとあるがど  
のようなものか。

幹事

資料の1ページにあります位置図に緑色の道路があります。その道路は歩行者専用道路

であり緑道として位置付けています。

赤松委員

緑道としているが、舗装はされないのか。

事務局

当初は緑道としていましたが、調整を行い、最終的には舗装する予定です。

井上会長

他に質問も無いようですので、質疑を終了いたします。

これより、「和光都市計画 土地区画整理事業の変更について」「和光都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について」「和光都市計画 地区計画の変更について」の3つの諮問事項を採決したいのですが、全て関連する都市計画ですので、一括で採決を取ることにご異議ございませんか。

委員一同

異義なし

井上会長

それでは、「和光都市計画 土地区画整理事業の変更について」「和光都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について」「和光都市計画 地区計画の変更について」を一括で採決いたします。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

異義なし

井上会長

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。

続きまして、諮問事項(5)「和光市都市計画マスタープランの一部改訂について」事務局から説明をお願いします。

幹事

諮問事項(5)「和光市都市計画マスタープランの一部改訂」について説明いたします。

今回の一部改訂は、和光北インターチェンジ東側について市街地整備による新たなまちづくりの構想があることから、最上位の計画である総合振興計画の見直しが決定されたため、整合を図るために都市計画マスタープランに構想を反映させるものです。

それでは、和光北インターチェンジ東側のまちづくり構想をどのように都市計画マスタープランに位置づけしたか、ご説明いたします。資料5の「和光市都市計画マスタープランの一部改訂について」をご覧ください。まず、表紙をめくっていただいて、A3タテの位置図をご覧ください。これは、和光北インターチェンジ東側のまちづくり構想の位置を示したものになります。北側の黒枠で囲った約4.1haの区域がまちづくり構想の区域となりま

す。現在、和光北インターチェンジ東側は、市街化調整区域となっておりますが、今後一般国道254号和光富士見バイパスの延伸整備計画が実現すれば、隣接する和光北インター地区と同様に今後の和光市の地域経済の発展を担う地域となります。これらのことからバイパスの延伸整備と合わせて、沿線地域を一体的に整備する構想が今回のまちづくりの構想となります。

それでは、具体的に位置づけした箇所の説明をさせていただきます。位置図の次のページの和光市都市計画マスタープラン一部改訂（案）をご覧ください。説明の前に訂正がございます。凡例のところ赤字で示すところが、「都市計画マスタープラン改訂版からの主な変更部分」とありますが、赤字の箇所は「主な変更部分」でなく変更する部分になりますので、「主な」という文言は削除していただくようお願いいたします。次のページから変更後の改訂（案）になりますが、説明は分かりやすいように新旧対照表で説明させていただきます。改訂（案）の次の資料の「新旧対照表」をご覧ください。

まずは、新旧対照表の25ページをお開きください。このページは都市の骨格となる基本構造を示したものになります。改訂前は、基本的なゾーン構成の中で既に新産業系・物流系の土地利用が図られている和光北インター地区の位置づけもありませんでした。今回の変更は、和光北インターチェンジ東側も含めて「新産業・物流ゾーン」として位置づけを行いました。26ページをご覧ください。こちらは、都市の基本構造を図面に示した都市基本構造図になります。基本構造に合わせて、紫色で示されている和光北インターチェンジ周辺部を新産業・物流ゾーンとして図面に示しました。次に28ページの将来の全体都市構想をご覧ください。将来の全体都市構想は、和光市の区域をゾーン構成、拠点構成、軸構成に大きく分けて構成しています。その中で土地利用方針、都市施設整備方針、都市環境方針、都市景観方針、都市防災方針の5つの部門別の指針を掲げております。この将来の全体都市構想の変更箇所は、ゾーン構成の中の新産業ゾーンになります。「新産業・物流業務ゾーン」というタイトルがありますが、変更前は和光北インター地区の位置づけでした。文章の中で「和光北インターチェンジ周辺部」という文言で都市構想が位置づけられていますので、東側のまちづくりの区域についてもカバーされていることから、文章の修正は行わず、ゾーンの名称に新産業と並列で物流業務という文言を入れております。30ページをご覧ください。こちらは、全体都市構成図になります。図面の方も同様に新産業と並列で物流業務ゾーンという文言を入れております。また、区域についても変更前は和光北インター地区の区域しか示していませんでしたが、変更後は、和光北インターチェンジ東側の区域も図面に示しております。次に32ページをご覧ください。これは、全体都市構成より詳細に和光市の土地利用の方針を示したものになります。変更前は、工業・物流地区の中に和光北インター地区の位置づけがありますが、和光北インターチェンジ東側も和光北インター地区同様の土地利用構想であることから、変更後は、和光北インター地区の後に「及びその東側」という文言を入れて位置づけを行いました。33ページをご覧ください。こちらは、土地利用方針を図面に示した土地利用方針図になります。区域について

変更前は和光北インター地区の区域しか示していませんでしたが、変更後は、東側の区域も図面に示しております。次に55ページをご覧ください。こちらは、地区別構想のB地区のまちづくり方針のページになりますが、地区別構想は全体都市構想を踏まえた上で、地区ごとのまちづくりの方針を定めるもので、まちづくりの基本的な単位となる地区の区分は、鉄道及び主要な道路で区分されたA地区～E地区までの5地区となります。今回の変更箇所は、B地区及びC地区になります。引き続き、55ページをご覧ください。こちらは、B地区のまちづくり方針になりますが、B地区は区域として和光北インターの位置づけとなります。地区の骨格に関する方針の中に「新産業・物流業務地区の整備」というタイトルありますが、変更前は和光北インター地区で主な土地利用が図られている物流業務という文言が記述されていなかったため、文章の修正は行わず、地区の骨格に関する方針の名称に新産業と並列で物流業務という文言を入れて「新産業・物流業務地区の整備」と変更しております。58ページをご覧ください。こちらは、B地区のまちづくりの方針を図に示したB地区まちづくり方針図になります。55ページの変更したタイトルに合わせて図の方も物流業務地区を追加して、「新産業・物流業務地区の整備」に変更しております。次に、60ページをご覧ください。こちらは、C地区のまちづくり方針になります。C地区は和光北インター地区の一部と和光北インターチェンジ東側の区域が含まれています。地区の骨格に関する方針の中に「新産業・物流業務地区の整備」というタイトルがありますが、変更前はB地区同様、和光北インター地区で主な土地利用が図られている物流業務という文言が記述されていなかったため、文章の修正は行わず、地区の骨格に関する方針の名称に新産業と並列で物流業務という文言を入れて「新産業・物流業務地区の整備」と変更しております。また、C地区は和光北インターチェンジ東側のまちづくり構想の区域が含まれており、和光北インター地区同様の土地利用構想であることから、変更後は、和光北インター地域の後に「その東側の地域」という文言を入れて位置づけを行いました。

63ページをご覧ください。こちらは、C地区のまちづくりの方針を図に示したC地区まちづくり方針図になります。60ページの変更したタイトルに合わせて図の方も物流業務地区を追加して、「新産業・物流業務地区の整備」に変更しております。また、区域についても変更前は和光北インター地区の区域しか示していませんでしたが、変更後は和光北インターチェンジ東側の区域も図面に示しております。

以上が、和光市都市計画マスタープランの一部改訂の概要になります。

なお、平成28年12月20日から平成29年1月11日までパブリック・コメント手続を行いました。意見書の提出はございませんでした。今後のスケジュールでございますが、本日の審議会でご審議いただきましたら、4月上旬に改訂を行う予定でございます。説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

井上会長

ただいまの「和光市都市計画マスタープランの一部改定について」の説明に関しまして、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。

伊藤委員

私は農業を行なっているのですが、和光北インター東側地区は農地が多く面整備について反対する声を聞くが、市はどのように把握しているのか。

幹事

都市農地の保全については、重要な問題と認識しています。区域には農業投資した区域も含まれることから、農業経営者に対し農業経営に支障がないよう生産緑地の指定や優良農地との交換など対策を講じてまいりたいと考えています。さらに、農業経営者の意見をよく聞いてより良い解決方法を模索してまいります。

赤松委員

意見をしたいのですが、和光市は小さなまちで和光北インター地区だけでなくその東側までも地域を拡大し、また、新産業といってもほとんどが物流業務をもってくる和光市の土地利用に私は賛成しかねます。先の議会に産業拠点としての整備を望んでいるとのことだが、地区内に住んでいる人に対して意向調査は行なっていないのです。伊藤委員がおっしゃるように農家のほとんどの人が、土地区画整理事業に反対の要望書に署名して市長に提出しています。このような状況で、都市計画マスタープランを改訂しても、土地区画整理事業の実施は不可能だと思います。拙速な感じがするのですが。

幹事

都市計画マスタープランは将来の都市像をお示しするものであります。事業化するためには都市計画法上の手続や法律で定められた要件がありますので、それを一つ一つクリアしなくてははいけませんのでハードルが高いものと認識しています。しかし、和光市の将来の財政需要にどう応えるのかも大事なものでありますので、将来の都市経営の視点にたつてこの地区を政策的に基盤整備を行なう考え方も重要であるため、今回提案させていただきました。

赤松委員

32ページには、和光北インター地区に「及びその東側地区」との文言を追加しただけで、土地区画整理事業や254号バイパスの延伸と一体化した基盤整備のことが入っていない。水道道路を和光高校のグラウンドを削り住宅に入ってくる計画は既に出されています。そのことは都市計画マスタープランに書かれていないが、計画はなくなるのか。

幹事

都市計画マスタープランは、大きな基本計画のため細かいところまで明記しないものであるので、ご理解いただきたい。

赤松委員

水道道路は国道ですので、細かいものではないと思います。都市計画マスタープランに書かないのはおかしいと思います。

幹事

3桁国道で埼玉県が事業主体の国道であります。埼玉県からルート案が示されていな

い中で市の計画に位置付けることはできませんので、都市計画マスタープランに具体的なことは明記していません。

赤松委員

既に、市長に対して反対の要望書が1,034名の署名で出されている。地区に住んでいるほとんどの人が反対している状況で、和光北インター地区の東側を入れることは無謀なやり方であると思いますが。

井上会長

赤松委員にお伝えします。「ほとんど」という発言は、本当に筋が通っているのかがありますから、ご注意ください。発言を頂いたうえで、意見の公平性を保つために、他の委員の発言も頂きたいと思いますので、ご協力をお願いします。

幹事

先ほども申しましたが、市の施策として、将来の財政需要にどう応えるかの観点で、その地域の基盤整備を行なうことは大事なことだと思います。事業化につきましては、都市計画法や土地地区画整理法などの様々な要件を満たさなければ事業化にはなりませんので、都市計画マスタープランとは別のはなしになります。和光市の将来像をお示ししているものです。

齊藤委員

私は賛成の立場から申し上げますと、今回は、都市計画マスタープランの改訂です。和光市の将来の財源の確保し、市民サービスを継続していくために、基盤整備を行なう計画です。第四次和光市総合振興計画では、平成32年度までに組合設立認可が目標となっています。発起人から準備会を設立し、それから組合設立になる。その間に、どのような地区にするのかを決めていきます。これから決める話しをもう決まったかのように「私達は反対です」とおっしゃられても議論にならないです。あくまでも、都市計画マスタープランの一部改訂であり、それを前提として討論をしなければ無駄になると思います。

井上会長

今のご意見の中で、第四次和光市総合振興計画の発言がありました。ご存じない委員がいらっしゃるかと思いますので、今回の議会において第四次和光市総合振興計画の一部改訂が行なわれています。第四次和光市総合振興計画と都市計画マスタープランとの関わりについて、事務局から説明をお願いします。

幹事

第四次和光市総合振興計画の施策のなかで、交通の利便性を生かした産業拠点の整備として、和光北インターチェンジ周辺で物流関連施設や新産業の拠点とし社会インフラの整備をする施策があります。今までは、和光北インターチェンジの土地地区画整理事業として和光北インター地区の位置付けがなく、引き続き東側のエリアについても同様な産業拠点の整備をしたいとのことから、第四次和光市総合振興計画の見直しを先の3月議会に上程し可決されました。市の最上位計画で第四次和光市総合振興計画に和光北インター地区の

東側のインフラ整備が位置付けられたため、それにぶら下がる都市計画マスタープランを第四次総合振興計画と整合をはかるため、今回の都市計画審議会に諮問したものです。

泉委員

都市計画マスタープランで気になるのは、和光北インターの東側も物流業務地区となると、地区内に和光高校、付近には下新倉小学校と文教施設があります。今でも交通量が多く危険な場所であると思います。さらに物流施設を拡張し文教施設の周辺に配置することはいいのですか。

幹事

国道254号バイパスの延伸がある程度具現化したなかでの整備計画で、なぜ国道254号バイパスが必要なのかといいますと、委員のおっしゃるとおりで水道道路がかなり渋滞しています。それに、志木市や朝霞市の部分がつながると、5万台の車がくると言われています。市内の生活道路に車があふれ出てしまうことが想定されていることから、まずは車が市内に流入しないよう幹線道路を抜くことで、車の交通対策はしっかり行ないたいと思います。和光北インター東側には高校や小学校がありますが、逆に面的な整備をすることで、今まで歩道がなかったところに、歩道を整備することで歩車分離をし安全なまちづくりができると考えています。

幹事

付け加えますと、新産業・物流業務地区としており、全てが物流関連施設ではありません。現在の事業中の和光北インター地域に接する地区は物流施設、文教施設には、公園や緑地を配置するなど、まちづくり全体で計画をしていかないといけません。区画をどのように分けて考えていくのが今後の課題となってきます。

泉委員

やはり、気になるのは物流業務地区です。物流業務がひとり歩きして、その地区の全てが物流業務になったら困ります。

柴崎委員

第四次和光市総合振興計画が改訂するにあたり、どのような手続を行なってきたのですか。

幹事

平成28年11月17日に和光市総合振興計画審議会へ諮問を行い、12月22日に答申をいただきました。その後3月議会へ上程し、可決されました。

赤松委員

私は和光市総合振興計画審議会を傍聴しましたが、審議において意向調査の資料もなく、質問もなく、審議されているとはいえないと思います。私は都市計画マスタープランの原点は市民が安心して安全な暮らしができるまちをつくるのが都市計画マスタープランだと思います。税収が前に出るのではなく、税はあとでついてくると思うのです。安全なまちをつくるためには、物流は環境上良くないと思うので、物流業務地区を広くするべ

きではないと思います。また、駅の北側には中学校がありません。他にも商業施設が少なく買物をするにも困難です。私は、もっと他にやるべきものがあると思いますので反対をいたします。

井上会長

各委員からご意見がでておりますが、事務局に対してご質問がある方がいらっしゃいましたらお願いします。

西川委員

現在、和光北インター東側は市街化調整区域であるが、市街化区域への編入の手順はどのようなになっているのか。

幹事

和光北インター東側の地区については、一体的な整備の手法として土地区画整理事業を考えて、土地区画整理事業は市街化区域でないといけないため、第四次和光市総合振興計画では土地区画整理組合の設立認可を平成32年度としています。それが当面の目標となります。

金井委員

意見になりますが、この地域は農地以外は資材置場や残土置場などの土地利用となっており、市街化調整区域のままでは土地の用途が変わらないため、市街化区域に編入してまちづくりを進めていくべきと思います。

岩田委員

254号バイパスは和光市へ抜ける計画がありますが、図では和光高校のところで矢印が止まっています。その先はオリンピック道路へ抜けるのか、国道17号の方へ抜けるのか教えて欲しい。

幹事

254号バイパスの事業主体は埼玉県であり、詳細についてはお答えできませんが、平成29年度に、地域の方に対する説明会を企画していると伺っております。

幹事

付け加えますと、東京都との連携も当然関わってきます。協議が途中であることから、現時点ではこの場では、差し控えさせていただきたくご理解をお願いします。

岩田委員

個人的な意見ですが、私の会社の付近にある新倉交番近くでは朝夕、道路が大変込む状況です。特に竹之下通りは抜け道として使われていて交通量が多くなっている現状から、254号バイパスの延伸による渋滞対策になるなら私はありだと思います。それに伴って赤松委員がおっしゃるように安全で安心なまちとして歩道をしっかり確保する計画をしてもらえれば良いと思います。

井上会長



それでは 皆さまからひとおおり質疑やご意見をいただきましたので、質疑を終了いたします。意見の中で、諮問に対して反対の意見がありました。本来ですと「ご異議ございませんか」と進めていましたが、明確な発言もございましたので挙手にて確認をとらせていただきたいと思います。

それでは、「和光市都市計画マスタープランの一部改訂について」、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項の規定に基づき原案のとおり決定することに対して賛成の方の挙手をお願いします。

#### 賛成過半数

賛成が過半数に達しているため、本案のとおり可決いたします。従いまして、本案は原案どおり可決として市長に答申します。

次回の審議会の日程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。

井上会長

それでは以上を持ちまして、本日の議事は終了いたしましたので、閉会いたします。委員の皆様、長時間にわたりご苦勞様でした。

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 29 年 5 月 22 日

議事録署名委員 西川政晴 

議事録署名委員 若田成作 