

第 90 回和光市都市計画審議会会議録

令和 6 年 7 月 8 日(月) 市役所議会棟 3 階 第 2 委員会室

第 9 0 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会				
開 催 日	令和 6 年 7 月 8 日(月)		開会時間	14 時 00 分
会 場	市役所議会棟 3 階 第 2 委員会室		閉会時間	15 時 00 分
委 員 の 出 欠	出席	欠席		幹事
	中村 英夫	岩田 成作		都市整備部長 香取 裕司
	井上 航			都市整備課長 渡邊 宗臣
	小寺 淳一			事務局(関係各課所室)及び関係団体
	渡邊 竜幸			都市整備課
	萩原 圭一			課長補佐 林 敬之
	菅原 満			統括主査 高橋 茂
	岩澤 侑生			主査 佐々木 雅子
	加賀美 早紀恵			主査 岡部 英明
	青木 佳男			技師補 山本 恭平
		主事補 箕浦 安里		
	傍聴者 2 名			
議 案	諮問事項 (1)和光都市計画 地区計画の変更			

発言者

議 事

事務局

(林都市整備課長補佐)

お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただいまから第90回和光市都市計画審議会を開会いたします。

はじめに、本日の資料の確認をさせていただきます。事前に配布しました資料でございますが、「送付資料一覧」、と書かれている資料をご覧になりながら、ご確認をお願いします。まず、「本日の次第」、「都市計画審議会名簿」。諮問資料としまして、「資料1 第90回和光市都市計画審議会 和光都市計画変更概要」、「法規図書一式」。最後に当日配布資料として、「諮問書の写し」でございます。不足等はございませんでしょうか。

本日は、岩田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おりますので、本日の審議会は成立いたします。

また、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。

本日の審議会に傍聴を希望される方がいらっしゃいましたので、既に入室していただいております。審議中にも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、柴崎市長よりご挨拶をお願い申し上げます。

柴崎市長

本日は、ご多用中にもかかわらず、和光市都市計画審議会にご出席をいただき、また委員をお引き受けいただき、誠にありがとうございます。新たな任期となり、初の審議会となりますが、皆様には、当市の都市づくりの推進にあたり、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、コロナ後に求められる社会像の一つとして、人口減少が予測される中、地域の社会経済活動をいかに維持していくかは大きな課題です。市民が安心して快適に暮らし続けていける生活環境や、持続可能な都市経営の実現に向け、都市計画行政を推進していきたいと考えております。

本日諮問いたします案件でございますが、和光北インター東部地区の地区計画の変更についてとなります。

和光北インター東部地区のまちづくりでは、和光市都市計画マスタープランにて産業の拠点として位置付けており、令和5年10月6日に土地区画整理組合の設立認可がされ、和光市の広域的な交通利便性を活かした新たな産業拠点の創出が始まっています。

当該地区の地区計画について、より効果的な土地利用が図られるよう、大街区の産業用地を形成するために地区区分の区域等を変更し、良好な市街地形成のために区画道路の幅員等を変更するものとなります。

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申し上げます。

	それでは、委員の皆様、本日は審議のほどよろしくお願い申し上げます
事務局 (林都市整備課長補佐)	柴崎市長、ありがとうございました。会を進めます前に、前審議会委員の任期満了に伴いまして、令和6年6月1日付けで新委員の任命がございましたので、紹介させていただきます。それでは、委員名簿の順にご紹介いたします。委員の皆様におかれましては、紹介後に一言挨拶を賜りたく存じますので、よろしくお願いいたします。 初めに、和光市都市計画審議会条例第2条第1項第1号委員の学識経験のある者の委員ですが、都市計画について専門的知識を有する者として引き続きお受けいただきました、日本大学教授の中村英夫委員でございます。よろしくお願いいたします。
中村委員	中村です。よろしくお願いいたします。
事務局 (林都市整備課長補佐)	同じく、埼玉県議会議員の職にある者として引き続きお受けいただきました、井上航委員でございます。よろしくお願いいたします。
井上委員	井上です。よろしくお願いいたします
事務局 (林都市整備課長補佐)	同じく、和光市農業委員会委員の職にある者として引き続きお受けいただきました、小寺淳一委員でございます。よろしくお願いいたします。
小寺委員	小寺です。よろしくお願いいたします。
事務局 (林都市整備課長補佐)	同じく、和光市商工会役員の職にある者として引き続きお受けいただきました、岩田作成委員でございますが、本日は欠席のご連絡をいただいております。 次に、同条例第2条第1項第2号委員としまして引き続きお受けいただきました、市議会議員の渡邊竜幸委員でございます。よろしくお願いいたします。
渡邊委員	渡邊です。よろしくお願いいたします。
事務局 (林都市整備課長補佐)	同じく、引き続きお受けいただきました、市議会議員の萩原圭一委員でございます。よろしくお願いいたします。
萩原委員	萩原です。よろしくお願いいたします。

事務局 (林都市整備課長補佐)	同じく、引き続きお受けいただきました、市議会議員の菅原満委員でございます。よろしくお願いいたします。
菅原委員	菅原です。よろしくお願いいたします。
事務局 (林都市整備課長補佐)	同じく、引き続きお受けいただきました、市議会議員の岩澤侑生委員でございます。よろしくお願いいたします。
岩澤委員	岩澤です。よろしくお願いいたします。
事務局 (林都市整備課長補佐)	次に、同条例第 2 条第 1 項第 3 号委員では市民の代表として公募により選出されました、加賀美早紀恵委員でございます。よろしくお願いいたします。
加賀美委員	加賀美です。よろしくお願いいたします。
事務局 (林都市整備課長補佐)	同じく、市民の代表として公募により選出されました、青木佳男委員でございます。よろしくお願いいたします。
青木委員	青木です。よろしくお願いいたします。
事務局 (林都市整備課長補佐)	ありがとうございました。委員の皆様におかれましては、和光市の都市計画において厳粛な審議をよろしくお願いいたします。次に、事務局の自己紹介をさせていただきます。
事務局 自己紹介	
事務局 (林都市整備課長補佐)	次第に従い議事を進めさせていただきたいと思いますが、和光市都市計画審議会は、和光市都市計画審議会規則第 3 条第 1 項の規定において、会長が議長を務めることになっておりますが、令和 6 年 6 月 1 日付で委員の任命があり、現在、会長職及び副会長職が空席となっております。会長が選出されるまでの間、都市整備部長の香取が進行役を務めさせていただきます。
事務局 (香取都市整備部長)	和光市都市計画審議会条例第 4 条第 1 項の規定によりまして、会長は同条例第 2 条第 1 項第 1 号委員の学識経験のある者の 4 名のうちから、委員の互選により定めるものとされております。前任期では、都市計画の分野における豊富な経験から、中村委員との推薦が

	あり、中村委員に会長を務めていただきました。今回はいかがいたしましょうか。皆様のご意見をお伺いします。
井上委員	会長の経験がある中村委員に引き続きお願いしたいと思います。
事務局 (香取都市整備部長)	引き続きとの声がありますが、皆様いかがでしょうか。
委員一同	＜異議なし＞
事務局 (香取都市整備部長)	異議なしとの発言がありましたが、中村委員、お引き受けいただけますでしょうか。
中村委員	謹んでお引き受けいたします。
事務局 (香取都市整備部長)	それでは、中村委員が会長に選出されました。中村委員に会長席の方へお移りいただきたいと思います。
	(中村会長、会長席に移動)
事務局 (香取都市整備部長)	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、ここからの進行につきましては、会長にお願いいたします。それでは、会長よりご挨拶をいただきたいと思いますので、お願いします。
中村会長	この度会長に選出いただきました中村でございます。引き続きとなり恐縮ですが、都市計画審議会の役割を果たせるよう、委員の皆様の協力を得ながら進めたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。 それでは、議事を進めます。 先ほどの説明にもありましたように、委員の任命に伴いまして、副会長職に空席が生じております。和光市都市計画審議会条例第4条第1項の規定によりまして、副会長は同条例第2条第1項第1号委員の学識経験のある者のうちから、委員の互選により定めるものとされております。 そこで、副会長には、前回に引き続き、井上委員を推薦したいと思うのですが、皆様いかがでしょうか。

委員一同

<異議なし>

中村会長
井上委員

異議なしとの発言がありましたが、井上委員、お引き受けいただけますでしょうか。
謹んでお引き受けいたします。

中村会長

井上委員が副会長に選出されました。それでは、副会長よりご挨拶をお願いします。

井上副会長

引き続き、副会長を務めさせていただきます井上です。中村会長を補佐して、和光市の都市計画が進展するような会になるよう努めてまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

中村会長

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、渡邊委員・加賀美委員の2名を任命いたします。よろしくお願いします。

続いて次第の4諮問に移ります。事務局から説明をお願いします。

事務局
(林都市整備課長補佐)

それでは、諮問に入らせていただきます。柴崎市長よろしくお願い申し上げます。お手数ですが、委員を代表しまして中村会長もご起立をお願いします。

柴崎市長

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19条第1項の規定により、次のとおり審議に付します。

諮問事項(1) 和光都市計画 地区計画の変更について

以上となります。よろしくお願いします。

事務局
(林都市整備課長補佐)

柴崎市長、ありがとうございました。

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思います。

中村会長

市長が退席されましたので、井上副会長に副会長席の方へお移りいただきたいと思えます。

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 地区計画の変更について事務局から説明をお願いします。

事務局

(渡邊都市整備課長)

それでは、諮問事項(1) 和光都市計画 地区計画の変更についてご説明させていただきます。

今回の都市計画変更は、和光北インター東部地区地区計画の区域の変更、区画道路の延長、幅員、種別の変更です。

別紙の資料を基にご説明させていただきます。

始めに、和光都市計画変更概要についてご説明します。

変更概要については、次の通りです。

【地区区分】について、公共施設地区 A は、面積が約 4.7ha から約 4.1ha となり、約 0.6ha の減少となります。新産業・物流地区 B は、面積が約 12.3ha から約 12.9ha となり、約 0.6ha の増加となります。

【地区施設の配置及び規模】については、区画道路 3 は、延長が約 239m から約 284m となり、約 45m の増加となります。区画道路 4 は、延長が約 349m から約 299m となり、約 50m の減少となります。区画道路 7 は、幅員が約 8.0m から約 10.5m となり、約 2.5m の増加となります。区画道路 8 は、歩行者専用道路である特殊道路 1 から区画道路 8 へ、道路種別の変更となっています。

続きまして、「都市計画手続きのスケジュール」について、ご説明いたします。1 ページをご覧ください。

本日の都市計画審議会は赤枠の部分となります。

本日の諮問にあたり、事前に都市計画変更案について、市民等にお示しし、意見を求めるなどの手続きを行っております。

始めに 2 月 16 日から 3 月 8 日までの 3 週間、都市計画法第 16 条及び和光市まちづくり条例第 11 条に基づく都市計画変更原案の縦覧の手続きを行い、意見書の募集を行いました。また、同期間中に住民説明会を 2 回開催しました。原案に対する意見書の提出はありませんでした。

次に都市計画変更原案を都市計画変更案とし、埼玉県と都市計画法第 19 条に基づく、協議を行いました。埼玉県からは 5 月 1 日に都市計画変更案について、「支障なし」と回答を得ています。

その後、5 月 17 日に都市計画変更案について公告を行い、5 月 17 日から 5 月 31 日までの 2 週間、都市計画法第 17 条に基づく、都市計画変更案の縦覧の手続きを行いました。意見書の提出はありませんでした。

このため、本日諮問事項として挙げさせていただき、令和 6 年 7 月の都市計画決定を予定しています。

続きまして、「都市計画」について、ご説明いたします。2 ページをご覧ください。

都市計画とは将来のあるべき姿を想定し、そのために必要な規制、誘導、整備等を行っていく手法や方法となります。

中段にあるとおり、都市計画は大きく3つに分類されますが、今回の諮問では②「土地利用の規制」である地区計画について、規制する区域に変更が生じるため、都市計画を変更するものです。

続きまして、3ページをご覧ください。「和光市の都市計画の体系」についてご説明します。

和光市の都市計画は、上位計画である都市計画マスタープラン、第五次総合振興計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を受け、市街地開発事業・土地利用の規制・都市施設で構成されております。

赤字で示している地区計画が今回変更となる都市計画です。

続きまして、4ページをご覧ください。「第五次和光市総合振興計画における位置づけ」についてご説明します。

総合振興計画とは、和光市の目指すべき将来像を描き、その実現に向けた計画を示したものであり、都市基盤だけでなく、市民生活等にも着目した総合的な計画です。総合振興計画では、和光北インター東部地区土地区画整理事業の推進が挙げられています。

続きまして、5ページをご覧ください。「和光市都市計画マスタープランにおける位置づけ」についてご説明します。

都市計画マスタープランとは、都市計画法に基づき、市町村に作成が義務付けられている都市計画の方針を示したものです。都市計画マスタープランでは、和光北インターチェンジ周辺部について、広域的な交通条件を生かし、隣接する住宅地や自然と調和し、環境にやさしい新産業・物流業務の立地用地として活用を図ると示されております。

続きまして、6ページをご覧ください。「地区計画の方針」についてご説明します。

地区計画とは住民に身近な地区を単位として、道路や公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区単位でのまちづくりに関するルールを定めたものです。

和光北インター東部地区は、新産業関連施設及び物流関連施設を主体とした工業地としての土地利用を図る方針となっています。その方針を実現するために、地区内に存在する住宅や公共用地については、工業地と分離し、住工混在を解消し、その他、災害に強いまちづくり、緑化の推進、良好な市街地形成の観点で地区計画を策定したところで

す。

続きまして、7ページをご覧ください。「今回の変更理由」についてご説明します。

当該地区は、新産業関連施設及び物流関連施設を主体とした工業用地としての土地利用を図る方針となっています。そこで、より工業用地として効果的な土地利用が図れるよう、更なる大街区の産業用地を形成するため、地区区分の区域を変更します。これに伴い地区区分界として地区施設に位置付けている区画道路の位置及び延長を変更します。

また、工業地のみではなく、良好な市街地形成の視点で、小学校への通学路や生活道路における車両の動線を見直し、既存宅地の維持保全と良好な住環境の形成に資するため、区画道路の幅員及び種別を変更します。

続きまして、8及び9ページをご覧ください。8ページでは「今回の変更内容① 変更前」について、9ページでは「今回の変更内容① 変更後」を示しております。

今回の変更では変更点が大きく3点あります。

1つ目が、緑色の枠で記載されている箇所です。公共施設地区Aの一部、約0.6haを新産業・物流地区Bへ変更を行います。また、それに伴い、区域の境目にある水色の点線で示されている区画道路3及び青色の点線で示されている区画道路4の位置及び延長を変更します。区間道路3の延長が約45m増え、区画道路4の延長が約50m減ります。

2つ目の変更点が、青色の枠で記載されている箇所です。下新倉小学校への通学路の一部を拡幅し、区画道路7に歩道の新設を行います。図面の紫色の点線が歩道を新設する道路となります。歩道の新設に伴い、道路の幅員が8mから10.5mに増えます。

3つ目の変更点が、ピンク色の枠で記載されている箇所です。地区及び地区外の生活道路の安全面から車両動線を見直した結果、歩行者専用道路である特殊道路1を車両が通行可能な区画道路8に変更します。図面のピンク色の枠の部分が特殊道路から区画道路8に変更した箇所となります。

続きまして、10ページをご覧ください。「今回の変更内容②」についてご説明します。

こちらは、地区計画において、制限を行っている壁面の位置並びに垣又はさくの構造について、制限内容に変更はありませんが、制限区域の表示方法を変更しています。

変更前は区域を点線で表現していましたが、変更後は対象の区域を着色することにより、分かりやすくしています。

説明は以上となります。

ご審議の程よろしくお願いいたします。

中村会長

ご説明ありがとうございました。

ただいまの「和光都市計画 地区計画の変更」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。

萩原委員

公共施設地区Aを縮小し、新産業物流地区Bを拡大する理由をもう少し詳しく説明いただけますか。

事務局

(渡邊都市整備課長)

拡大する理由としましては、更なる大街区の産業用地を形成し、より効果的な産業系土地利用を図るためです。また、広大な面積があれば新たに企業が進出しやすくなるということも考慮しております。

萩原委員	公共施設地区 A が縮小されても問題がないのですか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	縮小箇所について、現在は和光高校の用地になります。和光高校は和光国際高校との統合が決定し、高校用地として同じ面積を維持する計画もありました。しかし、計画について必要がなくなったため、本来の換地面積に変更を行います。
萩原委員	公共施設地区 A は和光高校があるところと全て重なっているのですか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	全てが重なっているわけではありません。
萩原委員	和光高校が廃校後の計画について、何かありますか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	現在、所有者の埼玉県が県の施設として利用を検討している段階ですので、市としてはまだ検討しておりません。
菅原委員	特殊道路 1 から区画道路 8 へと変更された理由について説明いただけますか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	当初は車を迂回させることで減速や通過交通の侵入を防止する効果を狙い、和光高校の南側に歩行者専用道路を計画しておりました。しかし、和光高校の統合が決まり、人や車の動線など周囲の道路を含め警察と再協議を行った結果、安全性とスムーズな通過交通を確保するため、区画道路 8 への変更を行います。
菅原委員	区画道路 8 への変更により、近隣住民の交通の安全が確保されるのか伺います。
事務局 (渡邊都市整備課長)	歩行者の動線は 254 バイパスに設置する広い歩道へと誘導します。特殊道路 1 の前後には歩道がないため、区画道路 8 へ変更して危険性が大きく増すわけではないと考えております。
青木委員	区画道路 8 に歩道はありませんか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	歩道はありません。
青木委員	公共施設地区 A にどのような施設ができるかについて、県との協議は行われているのですか。

事務局 (渡邊都市整備課長)	現在は県の内部で利活用の検討をしている段階です。
青木委員	公共施設地区 A にできる施設によっては、歩道が必要になるのではないですか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	歩道については、公共施設地区 A の北側を通る 254 バイパスに設置します。
青木委員	区画道路 7 に歩道はありますか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	区画道路 7 には下新倉小学校への通学路として歩道を設置します。
渡邊委員	資料 1 の 9 ページ、②歩道の新設、道路幅員の変更というのは区画道路 8 と関係ありますか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	②は区画道路 7 の説明になっております。
渡邊委員	新産業物流地区 B が広がることで企業が進出しやすくなるということにでしたが、進出を予定している企業等にヒアリングを行い、そのような考えをお持ちになったのですか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	組合側で事業者等へヒアリングを行い、大街区の方が進出しやすいという意見をいただいております。
渡邊委員	5 月 17 日から 5 月 31 日まで行った変更案の縦覧では、意見書の提出がなかったのですが、今回の変更は市で改めて検討し、都市計画審議会での審議を行っているということでしょうか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	今回の変更は、区画整理事業の換地計画を検討するにあたり、減歩率や街区形状の変更を確定させ、令和 6 年からの仮換地指定に向けて変更を行うものになります。
菅原委員	改めて住民の方々の意見を聞くための手続き等を行わなくてよろしいのですか。節目節目で計画の変更について説明は行ってきたという認識でよろしいですか。

事務局 (渡邊都市整備課長)	都市計画法の手続きに基づいて、住民の意見を聞き進めてまいりました。
渡邊委員	都市計画マスタープランの中に環境に優しい新産業とありますが、市として何か想定している産業はありますか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	新産業では機械情報分野の産業の立地誘導を図ることを目指しています。北インター地区にあるジャパンエレベーターサービス、光英科学研究所などに類する研究機関、開発、新たな技術を活用した産業を想定しています。
渡邊委員	北インター地区は商業施設や飲食店等が少ないエリアですが、市としてそのような施設等の誘致を検討する予定はありますか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	進出企業の選定に関しては組合で行っているため、商業施設や飲食店等の誘致については組合と協議してまいりたいと考えております。
中村会長	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 地区計画の変更」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＞
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。 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。事務局から何かございますか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	特にありません。
中村会長	それでは以上を持ちまして、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。

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6年9月27日

議事録署名委員 加賀美 早紀

議事録署名委員 渡邊 竜幸