

第 91 回和光市都市計画審議会会議録

令和 6 年 12 月 25 日(水) 市役所議会棟 3 階 第 2 委員会室

第 9 1 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会			
開 催 日	令和 6 年 12 月 25 日 (水)	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 30 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	加賀美 早紀恵	都市整備課長 渡邊 宗臣
	小寺 淳一		事務局（関係課）及び関係団体
	渡邊 竜幸		埼玉県建築安全課
	萩原 圭一		主幹 佐川 冬樹
	菅原 満		技師 長谷川 真生
	岩澤 侑生		公園みどり課
	青木 佳男		主幹 中野 陽介
	牛場 寛【臨時委員】		統括主査 西大立目 聖
			主査 清水 将周
			都市整備課
			課長補佐 林 敬之
			統括主査 高橋 茂
			主査 岡部 英明
			主事補 箕浦 安里
			傍聴者 0 名
議 案	諮問事項		
	1. 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		
	2. 和光都市計画 生産緑地地区の変更について		
	その他		
	都市計画審議会における和光都市計画生産緑地地区の変更（行為制限の解除に関するもの）の取扱いについて		

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91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。今回の会議からペーパーレス化の推進のため、資料をデータで送付させていただいております。本日の「次第」。諮問資料として、「(1) 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」、「(2) 和光都市計画 生産緑地地区の変更について」。その他資料として、「都市計画審議会における和光市都市計画生産緑地地区の変更（行為制限の解除に関するもの）の取扱いについて」。最後に「諮問書の写し」でございます。よろしいでしょうか。

本日は、岩田委員、加賀美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、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しております。

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、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への傍聴希望の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。

これより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。

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、菅原委員・青木委員の2名を任命いたします。よろしくお願いします。

また、次第にもありますように、事務局の入れ替え等で暫時休憩を設けたいと思います。次に進みます。

次第の2、諮問に移ります。事務局お願いします。

事務局

(林都市整備課長補佐)

それでは、諮問事項の説明前に諮問書の読み上げをさせていただきます。今回は埼玉県と和光市からの諮問となります。埼玉県建築安全課佐川主幹、和光市都市整備部香取部長よりお願いいたします。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。

埼玉県佐川主幹

和光市都市計画審議会会長様。

和光都市計画区域における一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、建築基準法第51条ただし書きの規定により、貴審議会の意見を求めます。よろしくお願いします。

香取都市整備部長

和光市都市計画審議会会長様。

和光都市計画の変更について、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、次のとおり審議に付します。

諮問事項 和光都市計画 地区計画の変更について

よろしくお願いします。

中村会長

それではこれより審議に入ります。諮問（1）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、事務局から説明をお願いします。

事務局

（埼玉県佐川主幹）

埼玉県都市整備部建築安全課の佐川でございます。それでは、和光都市計画区域における一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、ご説明いたします。

はじめに、今回ご審議いただく議案の概要についてご説明いたします。敷地の位置は埼玉県和光市新倉七丁目 6 番 6 でございます。敷地面積は 1,853.46 平方メートルで、用途地域は工業専用地域でございます。

この敷地において、一般廃棄物処理施設の新設を行うもので、この施設の設置に伴い、建築物を 1 棟新築いたします。

処理施設の概要としましては、プラスチック類の圧縮梱包を行う施設で、処理能力は日量 108t となっており、日量 5t 以上となることから、建築基準法第 51 条ただし書許可が必要となるものでございます。

続きまして、建築基準法第 51 条の制度についてご説明いたします。一般廃棄物処理施設等の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、または増築することができません。ただし、特定行政庁が、市町村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て許可した場合は、建築が可能となります。

なお、特定行政庁とは、建築行政の指導権限を持つ地方公共団体の長のことで、埼玉県内では、さいたま市など 12 の市の各市長、または埼玉県知事が該当します。今回の議案は、和光市内に計画されるものであるため、許可権者である埼玉県知事が、特定行政庁として本審議会に諮問するものでございます。

続きまして、今回の敷地の位置についてご説明いたします。今回の敷地は上部の赤く塗った場所でございます。東武東上線と光市駅から北東へ約 1.8 キロメートルの地点にございます。

引き続き、敷地周辺を拡大したものでご説明いたします。敷地は青色で着色されている、工業専用地域に属しており、周辺には工場等が建ち並んでおります。近くには国道 254 号、国道 298 号、県道と光インター線の幹線道路がございました。

次に、車両の搬出入経路でございますが、県道と光インター線から、市道 1002 号線、

市道 1005 号線、市道 1001 号線を通過して、搬出入を行う予定でございます。なお、搬出入経路は通学路との重複はございません。

最後に、計画の概要についてご説明いたします。今回の計画では、プラスチック類の処理を行うため、破集袋機を 1 基、圧縮梱包施設を 2 基設けるもので、それに伴い、工場棟 1 棟を新築するものでございます。

次に、作業の流れについて説明いたします。各家庭から排出されたプラスチック類のごみを収集した車両が、市道 1001 号線から敷地に入り、搬入口より処理前保管場所にて荷下ろしを行います。荷下ろし後すぐに重機にてコンベアに投入し、破集袋機へ搬送します。破集袋機で取り出された袋の中身は、分別機、手選別作業を経由し、圧縮梱包施設へ搬送され圧縮処理されます。圧縮処理されたものは処理後保管場所にて保管し、容器包装リサイクル法に基づく再商品化事業者へ引き渡される流れとなります。

引き続き、施設の配置についてご説明いたします。赤く囲まれている部分が敷地の位置を、緑色の部分は緑地を示しており、オレンジ色で示した部分は新築する工場棟を示しております。工場棟のなかに、青色で示されている破集袋機及び黄色で示されている圧縮梱包施設を設置いたします。下側、ピンク色で示した部分が、搬出入経路の市道 1001 号線であり、幅員は 8 メートルでございます。なお、車両の待機スペースは敷地内に確保しております。排水設備についてですが、雨水の処理については、雨水浸透貯留槽で地下浸透します。汚水、雑排水については、市道 1001 号線及び市道 1006 号線にある下水管に排水いたします。なお、廃棄物処理における汚水、雑排水はございません。

以上が、和光都市計画区域における一般廃棄物処理施設の敷地の位置についての概要です。当該施設の敷地の位置について、和光市に意見照会したところ、「支障ない」旨の回答を得ております。埼玉県としましても、この敷地の位置について、都市計画上支障がないものと考えております。

説明は以上となります。ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

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

この場所は現状どうなっているのでしょうか。

事務局

現状は更地になっております。

(埼玉県佐川主幹)

萩原委員

これが認められたら、これから建設するということではよろしいでしょうか。

事務局 (埼玉県佐川主幹)	今回で建築の許可が下りれば、建物が建築されることになります。
萩原委員	スケジュールとしては、大体いつ頃までに建物が完成して、稼働がいつからになるか お分かりでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	予定では、工事の着手が来年の3月、工事の完了が再来年の1月末と聞いておりま す。
萩原委員	圧縮梱包能力が1日108tとありますが、これは施設の規模としては大きいのか、それ とも小さいのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	一般的にはそれほど大きくはないと思いますが、同じような施設が隣接地にあり、そ れと同じようなものが今回建設される見込みとなります。
萩原委員	稼働しているときに、騒音が出たりするのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	今回の施設については、騒音規制法に基づく特定施設には該当しておりません。本計 画に影響が大きくなると考えられる施設境界において、騒音の予測想定を実施してお り、基準値以内に収まっていると聞いております。
萩原委員	このあたりは工業地域なので民家はないですね。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	近くは工場が多いですが、100m以内に1軒、200m超えるあたりに数軒の民家がある 状況です。
萩原委員	化学物質等の環境の面では大丈夫でしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	集められるのはプラスチック廃棄物で、缶等のプラスチック以外の不純物を取り除 き、最終処分するために圧縮するだけなので、そこで新たな物質が生まれて環境に害を 与えることは想定されないと考えております。
萩原委員	プラスチック廃棄物は、どの地域から集められて来るのですか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	練馬区の家から出るプラスチック廃棄物と聞いております。

萩原委員	和光市内からは入ってこないのですか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	そうです。
萩原委員	和光市内の廃棄物ではなく、練馬区の廃棄物を和光市内で処理することについては特に問題はないのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	都市計画上、特に問題はないと考えております。
岩澤委員	隣接する敷地に既に同種の施設があつて、練馬区のプラスチック廃棄物を受け入れているということですが、今回の計画は拡張という理解でよろしいのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	事業者から聞いている情報では、今回新しい建物ができた後には、現在稼働している建物は使わなくなり、新しい建物の方で事業を行うと聞いております。
岩澤委員	建て替えというより、隣接地に移転するという認識でよろしいのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	既存の施設の機械が古くなっているので、新しい機械に替えて効率を上げると聞いております。
青木委員	搬入道路についてお尋ねします。搬入道路は数字の7を逆にしたような形になっていますが、将来に渡ってこの形なののでしょうか。それとも市道 1001 号線は県道和光インター線まで延びてくる道路なののでしょうか。もし延びたとしたら、そこから入るようなことはないのでしょうか。そうなった場合でも、影響はないということでもよろしいのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	事業者からの情報として、将来的にも搬出経路が変わるという話は聞いておりませんので、この搬出入経路で事業を進めていくと聞いております。
青木委員	道路の形を見ますと、市道 1001 号線は道路が延びそうな感じなのですが、そういったことはないですか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	市道 1005 号線に接する敷地に既存の施設があり、新施設が稼働する際には既存施設がある敷地で車両の重さを量って新施設に行く流れになるので、そういったことも考えてこのようなルートになっていると思われます。

青木委員	道路ができたとしても経路は変わらないという考え方でよろしいですね。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	そのように考えております。
青木委員	長い距離を走ってくるよりも、もし道路があるならばより短い距離で入った方が適切なのかと思って質問させていただきました。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	経路にある交差点の形状を考えますと、計画のルートの方が搬出入しやすいと考えております。
青木委員	もし経路が変わるようであれば、また申請を行うのですか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	特にありません。
青木委員	施設ではプラスチックをプレスすることなののでしょうか。プレスをして次の業者にお渡しすることなののでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	圧縮して小さくして、次の業者に渡すというようなイメージでございます。
青木委員	そうすると、プラスチックの粉塵やマイクロプラスチックが空中に出てくることは考えにくいということよろしいですね。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	考えにくいと思います。
菅原委員	建築基準法に基づく位置の確認ということですが、下水道の接続だとかということ で、市からは特段影響はないとのことだったのですが、市としてはそれらも含めて確認 しているということよろしいですか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	こちらの計画地は、まず用途地域としては先ほどご説明がありましたとおり、工業専 用地域ということで問題ありません。また、和光市総合振興計画ではこのエリアは和光 北インターチェンジ周辺の活性化を重点的に進めていく必要があると提示しており、和 光市都市計画マスタープランでは工業物流業務地区という位置づけでございますので、 都市計画上の支障のないものとして計画には同意しております。

菅原委員	基本的には位置の確認ということですが、下水処理についても市は確認しているのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	雨水については地中に浸透させる、汚水、雑排水については既存の下水管に配水するということで特に問題はないと考えております。
青木委員	ちなみに、和光市のプラスチック廃棄物はどこで処理しているのでしょうか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	和光市の場合は、深谷市で中間処理を行い、最終処分は日本容器包装リサイクル協会に委託しております。
青木委員	近場で行わないのでしょうか。深谷市までなぜ持っていくのでしょうか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	プラスチック廃棄物の収集運搬及び中間処理業務としてプロポーザルで事業者を募集し、選定されたのが深谷市の事業者だったということです。
渡邊委員	今回の施設の運用期間は何年くらいの予定ですか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	運用期間は特に聞いておりません。
渡邊委員	使える限りは使うような計画なのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	使える限りは使うものだと思います。
渡邊委員	今回の新施設は1日108tの処理能力ということなのですが、練馬区のプラスチック廃棄物を受け入れたとして、処理能力の余力がどれくらいあるのでしょうか。また、既存施設はどれくらいの量を受け入れているのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	既存の施設が日量38.5tで許可を受けておりますので、その差が余力ということになると思います。
渡邊委員	和光市の話になるのですが、今お聞きしましたら処理能力的には余力がありそうなのですが、契約を見直すなどで、新施設を和光市が使える余地はあるものなのでしょうか。

事務局 (渡邊都市整備課長)	あくまでプロポーザルの結果になりますので、今後は新しい事業者の方にも参加していただければと思います。
渡邊委員	既存施設が隣地にあり、既存施設の台貫を使って新しい施設に搬出入すると聞いたのですが、台貫は既存施設を壊した後もまだ残っているのですか、それとも新しい施設に改めて台貫を作るのですか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	新しい施設ができましたら、既存施設はおそらく使わないということは聞いているのですが、壊すことまでは聞いておりませんので、その後どのような使われ方をするかは把握していないところでございます。
渡邊委員	新しい施設の規模感が既存施設と変わらないという説明だったのですが、練馬区から搬入される運搬車両の交通量や市内交通への影響は現状と変わらないという認識でよろしいのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	交通量に関しては、若干増加が見込まれるのですが、交通量の予測をしている中で、車両の滞留や待機が起こらないような待機スペースは十分に計画されていると考えております。
渡邊委員	254 バイパスが延伸した場合、松ノ木島交差点がオーバースペースとしての交差点化という計画があると聞いているのですが、そうすると今回の搬出入ルートに影響なく車両が通過できるのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	254 バイパスは搬出入ルートとして使用しない予定なので、影響がないものと考えております。
青木委員	既存の施設が隣にあるのですが、今回の計画が許可されて新しい施設ができた時に、既存の施設の許可はどのような取扱いになるのですか。取り消しになるのでしょうか。それとも同じような事業者が引き継ぐのでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	既存の施設の許可につきましては、過去に今回の都市計画審議会と同じように敷地の位置について許可を取得しておりますので、新しい敷地で許可を取ったとしても既存の施設の許可は有効ということになります。
青木委員	そうすると、既存施設を誰かが使うということもあり得るわけですね。

事務局 (埼玉県佐川主幹)	そのまま使うということもあり得ます。
青木委員	そうすると、処理能力が最大 140 t になることもあり得るわけですね。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	今回の敷地の位置の許可については、プラスチック廃棄物の梱包と定められて許可を取っていますので、許可の範囲内で行うのであれば有効ですので、既存の施設を稼働しつつ、新施設を稼働することも可能な状態になると思います。
中村会長	質問は出尽くしたようなので、質疑を終了いたします。反対あるいは問題があるという意見はなかったようでございます。 それでは採決をいたします。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、都市計画上の支障がないということで埼玉県知事に意見を返すという形でご異議ございませんでしょうか。
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、本案に関しましては埼玉県知事の意見照会に対しまして、都市計画上の支障が無いことを答申いたします。 それでは一般廃棄物処理施設の敷地の位置についての審議が終了しましたので、事務局の入れ替え等を行います。暫時休憩とさせていただきます。
事務局入れ替え・臨時委員入室	
中村会長	では再開いたします。 議事を進めます前に、今回の生産緑地地区の変更を審議するにあたり、和光市都市計画審議会条例第 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牛場寛委員が、諮問(2)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。よろしくお願いいたします。 それでは続きまして、諮問(2)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。
事務局 (高橋公園みどり課長)	公園みどり課長の高橋と申します。よろしくお願いいたします。 はじめに、生産緑地制度の概要について簡単にご説明させていただきます。生産緑地

地区は市街化区域内において公園、緑地等の公共施設等の敷地の用に供する土地として適している農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として定めるものです。生産緑地地区の指定に必要な要件は3点あります。1点目が良好な生活環境の確保に相当の効果があり公共施設等の敷地として適していること、2点目が農林漁業の継続が可能であること、3点目が300㎡以上の農地であることとなっております。

生産緑地に指定されますと、農地として適正に管理することの義務付けや、建築等の行為の制限を受けることとなりますが、一方で固定資産税や相続税などの税制上の優遇措置が受けられるようになります。また、指定から30年を経過した場合や、農業の主たる従事者の死亡や重大な故障があり営農が不可能となった場合は、土地の所有者は市に対して生産緑地を買い取るよう申し出をすることができます。

最後に、生産緑地地区に関して都市計画を変更する必要があるものについてご説明いたします。1点目が「地区の追加」で、都市計画上の区域区分が変更した場合や、既存の生産緑地地区を分割して新たな地区として指定をする場合、また、市街化区域内の農地所有者から追加指定の申請があった場合などがございます。2点目が「地区の廃止」で、こちらは既存の生産緑地地区を分割して新たな地区として指定するために、元の地区を廃止する場合や、地区内の全部の農地が公共施設等の用地に供される場合、また、先ほどこ説明した生産緑地の買取り申出に伴い行為制限が解除になった場合などがございます。3点目が「地区の変更」で、これは土地区画整理事業の仮換地指定または換地処分により、生産緑地地区内の土地について、位置・区域または面積に変更が生じる場合や、地区内の一部の農地が公共用施設等の用地に供される場合、また、買取り申出に伴い行為制限が解除になった場合などがございます。

これらの変更について、原則1年に1回、都市計画決定を行い、生産緑地地区を更新しております。簡単ですが生産緑地地区制度の概要についての説明は以上となります。

続きまして、諮問事項の説明に入らせていただく前に1点、ご報告がございます。資料表紙の下部の「生産緑地地区の総面積の訂正について」という箇所をご覧ください。昨年令和5年12月27日に開催しました第89回都市計画審議会で、生産緑地地区の変更により、生産緑地地区の総面積が約39.91ヘクタールから約1.60ヘクタール減少し、約38.31ヘクタールとなったことを説明いたしました。その後、面積に誤りがあったことが判明いたしました。原因は、都市計画決定上の各生産緑地地区の面積は平方メートルからヘクタールに換算した数値を小数点第2位で表しますが、ヘクタール換算の際に小数点第3位以下を四捨五入すべきところを、表計算ソフトで四捨五入をせずに、小数点第3位以下の数値を残したまま計算をしたため、減少する面積が0.01ha多くなってしまったことによるものです。正しくは、市内の生産緑地地区の合計面積は約39.91ヘクタールから約1.59ヘクタール減少し、全体で約38.32ヘクタールとなったも

のでした。訂正してお詫びを申し上げます。なお、総面積の訂正による既決定の生産緑地地区の変更内容に訂正はございません。

それでは、諮問（２）「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。今回、生産緑地地区として８地区で変更等がありました。その結果、全体としては、168地区から３地区減少し、165地区となりました。また、面積については、約38.32ヘクタールから約0.80ヘクタール減少し、全体で約37.52ヘクタールとなりました。

次に変更の内容についてご説明いたします。「生産緑地地区の変更」という図面の資料をご覧ください。変更等のあった８地区について、生産緑地地区の位置、番号、面積の推移、変更理由を記載しており、市北側の図面と南側の図面に分けて図示しております。はじめに、北側の図面についてご説明いたします。図面の右下に凡例がございますが、削除する生産緑地は黄色の塗りつぶしで、変更後の生産緑地は赤い線で囲った部分となっております。

それでは、図の左側から順にご説明いたします。第97号及び第99号につきましては、農業従事者の死亡に伴い、相続人の方から市に買取り申出書が提出され、その後、生産緑地地区内における行為制限が解除されたことにより、それぞれの地区を廃止するものです。次に、第103号につきましては、農業従事者の死亡に伴い、相続人の方から市に買取り申出書が提出され、その後、生産緑地地区内における行為制限が解除されたことにより、地区内の面積及び区域の変更をするものです。これにより、地区の面積が約0.44haから約0.40haに減少しております。次に、第47-5号につきましては、史跡牛王山遺跡指定地公有化事業による土地売買契約が締結され、土地が市に帰属されたため、地区を廃止するものです。次に、第52号につきましては、農業従事者の死亡に伴い、相続人の方から市に買取り申出書が提出され、その後、生産緑地地区内における行為制限が解除されたことにより、地区を廃止するものです。

続きまして南側の図面をご覧ください。恐れ入りますが、先ほどの北側の図面と凡例の内容が異なります。赤い線で囲う変更後の生産緑地は変わりませんが、黄色の塗りつぶしは削除する生産緑地ではなく、変更前の生産緑地となっています。黄色で塗られた元の第4号生産緑地地区の一部が二軒新田土地区画整理事業の施行地区内にあり、今回、その中の10筆の農地が区画整理の換地により面積と位置に変更が生じました。これにより、生産緑地地区の区域が赤の線で囲われた部分に変更となりました。なお、元の第4号生産緑地地区は、複数の筆の農地で構成される一団の生産緑地地区として指定されたものでしたが、区画整理の換地により、地区内に保留地や公園用地（にけんしんでん公園）が入り込んだことにより地区が分断される形となりました。そのため、第4号生産緑地地区を廃止し、図の右上にある赤の線で囲まれたひとかたまりの地区を第4-1号生産緑地地区に、それ以外の地区を第4-2号生産緑地地区として分割し、新しく指定

をすることとしました。元の第4号生産緑地地区の面積は黒の文字で示しております約2.54ヘクタールであったのに対し、新たに指定する第4-1及び第4-2号生産緑地地区の面積は赤の文字で示しております、第4-1号が約0.28ヘクタール、第4-2号が約1.99ヘクタールとなっております。また、毎年7月に生産緑地の追加指定の受付を行っておりますが、今年度は申し込みがありませんでした。

以上の変更により、和光市の生産緑地は、全体で165地区、657筆、面積は約37.52haとなり、市街化区域農地面積約62.35haに対して、指定率は60.1%となります。なお、第4号、第47-5号、第52号、第97号及び第103号生産緑地地区は特定生産緑地に指定されておりますので、今回の生産緑地地区の変更に伴い、特定生産緑地地区の面積及び区域も合わせて変更いたします。

生産緑地地区の変更についての説明は以上でございます。それでは、ご審議の程よろしくお願いいたします。

中村会長

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います。

萩原委員

北側4箇所の生産緑地（第52号、第97号、第99号、第103号）は行為制限を解除されるが、今後も特定生産緑地になるということでしょうか。

事務局

(高橋公園みどり課長)

生産緑地の買取り申出に伴う行為制限の解除における解除部分の土地は、特定生産緑地にはなりません。

萩原委員

生産緑地の買取り申出があり、市が直近で買い取ったものはありましたか。

事務局

(高橋公園みどり課長)

平成28年度に上谷津公園の用地として使用している土地を買い取ったことがあります。

萩原委員

今回は公園として買い取ろうとすることは考えなかったのでしょうか。

事務局

(高橋公園みどり課長)

公園とする計画がありませんでしたので、今回は買い取りに至りませんでした。

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、原案のとおり可決することについて、ご異議ございませんでしょうか。

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、本案は可決をいたしました。従いまして、本案は原案どおり可決するものとして市長に答申をいたします。

ここで諮問（１）の建築基準法第 51 条ただし書きの関係なのですが、一部説明に誤りがあったとのことですので、改めて県の方にお入りいただきまして、訂正の説明を受けたいと思います。

事務局

（埼玉県佐川主幹）

県の建築安全課の佐川です。先ほどご説明した中で、一部訂正したい事項がありましたのでご説明申し上げます。

計画の敷地とは別に、既存の敷地で処理施設を稼働しているということで、新しい施設ができましたら既存の施設は稼働しないと聞いているところですが、再度確認したところ、既存の施設はこれまでどおり稼働するということでした。既存施設が稼働したうえで今回の施設も稼働するという状況なので、訂正させていただければと思います。

中村会長

そうしますと、青木委員が質問されたように、今回の計画によって既存施設と合わせて 140 t くらいの処理能力になるということですね。

事務局

（埼玉県佐川主幹）

はい、既存と計画の範囲内で稼働できるということになります。細かい話になるのですが、許可されている量の 1.5 倍の範囲内であれば許可を超えて稼働できるという基準もありますので、若干許可を超えて制限の範囲内で稼働すると思われます。

中村会長

ご説明ありがとうございます。そういたしますと、先ほどの 1 件目の議案につきましては、意見照会に対して異議ないという形で採決をさせていただきましたが、再度の説明で少し当初の説明と違う状況も出てまいりましたが、この説明を受けて改めてお諮りいたしますが、当初の裁決どおりということでしょうか。

青木委員

両方の施設を使っても、県としては支障ないとお考えになっていたということですのでよろしいですね。

事務局

（埼玉県佐川主幹）

既存施設は既に許可を取得しており、許可の範囲内で稼働しています。今回の計画については今回の計画の範囲のものを審査したうえで支障がないと判断しているところでございます。

渡邊委員	確認なのですが、既存の施設と今回計画する施設は、同規模の施設ということによろしいのですか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	規模としては、既存の施設が日量 38.5 t、今回計画する施設が日量 108 t というもので、今回計画する施設の方が許可上の処理能力としては大きいということになります。
渡邊委員	今回の新しく作る施設が、練馬区の廃棄物を受け入れるという説明があった記憶なのですが、既存の施設はこの後どこの廃棄物を受け入れるのか教えてもらえますか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	既存施設も練馬区の廃棄物を処理しておりまして、今回新しく作る施設も練馬区の廃棄物を処理することになっております。
渡邊委員	今後この地区に処理施設が増えてくる可能性も出てくると思うのですが、そういうことは市として許容する考えなのでしょうか。
事務局 (渡邊都市整備課長)	一般的な民間事業者の進出と捉えていますので、工業専用地域に進出してくれる企業については問題ないと考えております。
中村会長	私からも 1 点質問をさせていただきます。こういった処理施設の立地に際しまして、搬出入で運搬車の台数の増加が見込まれます。既に事業者は警察と協議を行っていると思うのですが、既存の施設があつての現況交通量に対して、今回新しい施設が立地した場合でも、大きな影響がないという説明を事業者から受けていると思うのですが、警察との協議は済んでいるという理解でよろしいでしょうか。
事務局 (埼玉県佐川主幹)	交通に関しましても、関係各課と協議が済んでいるところでございます。
中村会長	改めまして、本件に関する採決の内容についてですが、変更すべきであるといったご意見がないようですので、当初の採決のとおり都市計画上の支障が無いことを埼玉県知事に答申することによろしいでしょうか。
委員一同	〈異議なし〉
中村会長	ありがとうございました。それではそのようにさせていただきます。諮問事項につきましては以上でございます。

続きまして、次第の 3、その他に移ります。事務局お願いします。

事務局

(渡邊都市整備課長)

事務局からの提案として、都市計画審議会における生産緑地地区の変更（行為制限の解除に関するもの）の取扱いについてご説明させていただきます。

はじめに、提案内容です。都市計画審議会における議題が、和光都市計画生産緑地地区の変更、その中でも行為制限の解除に関するもののみの場合に限り、書面開催とすることを提案するものです。

提案の背景ですが、昨年 12 月の第 89 回和光市都市計画審議会で、生産緑地地区の変更手続きにおける審議の簡素化についてご意見をいただいたことから、他市の都市計画審議会での対応方法も参考に、提案内容を検討いたしました。

次に、提案理由を説明させていただきます。

1、生産緑地地区の買取り申出（行為の制限の解除）につきまして、生産緑地地区の所有者は、一定の要件のもと市長に買取りの申出をすることができ、申出日から 3 ヶ月以内に所有権の移転が行われなかった場合、生産緑地法上の行為の制限（建築や宅地造成行為の原則禁止、農地等としての管理 など）が解除されます。行為の制限が解除されると、自由に土地を利用することができるようになりますが、都市計画法上の生産緑地地区の指定は残ったままとなります。

2、都市計画の決定または変更の手続きにつきまして、都市計画の決定または変更する場合は、都市計画法第 19 条第 1 項及び第 21 条第 2 項の規定に基づき、都市計画審議会の議を経る必要があるため、生産緑地地区の指定を解除するためには、都市計画審議会を開催することが必要となっております。

3、都市計画審議会における論議の内容につきまして、生産緑地の行為の制限が解除され、自由な土地利用ができる状況では、都市計画審議会における論議の内容が限定的なものになってしまうと考えられます。以上のことから、都市計画審議会における議題が、生産緑地地区の行為制限の解除に関するもののみの場合に限り、書面開催を提案するものになります。

続きまして、書面による都市計画審議会の開催の流れを説明させていただきます。

①まず、諮問事項や報告事項等、都市計画審議会の議題を決定いたします。

②その際に、議題の内容から書面開催とすることを会長に決定していただきます。

③各委員の皆様に資料と表決書を送付いたします。その際には書面開催となることも併せて連絡させていただきます。

④意見照会の期間は 1 週間とし、各委員の皆様には資料をご確認いただき、表決書に意見及び議題への賛否をいただきます。表決書の返送があった委員を出席者とし、半数以上の委員から表決書の返送をもって会議が成立したものといたします。議題への賛否の結果、意見に対する回答を事務局が会議録としてまとめます。

⑤表決書をもとに各委員の皆様からいただいた意見を取りまとめ、事務局が答申書を作成し、会長に決定していただきます。答申は事務局内での手続きとなります。

⑥最後に、各委員の皆様にご答申を送付いたします。

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。生産緑地地区の決定が行為制限の解除に関するもののみ、なおかつ都市計画審議会の案件としてそれだけである、他の諮問事項や報告事項がない場合について、書面開催と取り扱うことについていかがでしょうかというご提案でございます。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。

牛場委員

特に意義はないですが、今回の第4号生産緑地の事例があった場合は、書面開催は行わないということですか。

事務局

(渡邊都市整備課長)

行為制限の解除のみの場合のみ書面開催ですので、今回のような場合は対面式の開催となります。

青木委員

書類は郵送されてきて、郵送で返すことになりますか。

事務局

(渡邊都市整備課長)

郵送での手続きを想定しております。

青木委員

D Xを進めていくのであればメール等のやり取りでもよいと思いますが、厳重な暗証番号が付いてメールが送られて来るので、メールでの回答でもよろしいのではないかと思いますがいかがでしょうか。

事務局

(渡邊都市整備課長)

D X化の推進も含めまして、郵送以外の方法での対応も推進していきたいと思えます。

岩澤委員

都市計画審議会の開催ごとに報酬が出ていると思うのですが、その取扱いはどのような形になるのでしょうか。

事務局

(渡邊都市整備課長)

先ほどの説明の中で、表決書の返送をもって出席という扱いにさせていただきますので、表決書をいただいた際には、出席と同じように報酬を支払いたいと考えております。

岩澤委員

報酬には費用弁償的な意味合いがあると思っており、実際に書面開催をするのであれ

ば、報酬は無しにしてもよろしいのではないかと個人的には思っているのですが、そういった検討はされなかったのでしょうか。

事務局 (渡邊都市整備課長) 会議出席に対する報酬ということですので、書面開催となって表決書の返送をもって出席とみなすということですので、報酬の対象になると思います。ただ、費用弁償につきましては交通費の部分でみておりますが、多くの方が市内在住の方ですので、費用弁償は発生していない状況になっております。

青木委員 1点要望なのですが、今回からパソコンあるいはタブレット持ってきてということでしたが、私はデスクトップのパソコンを使っていますので資料を印刷して持ってきました。和光市でもDX化を進めていくと思うのですが、こういった会議の時に、モニターを使うようなところまで進まないのでしょうか。ノートパソコンであれば持って来られるかもしれませんが、会議を開くのであればモニターを用意していただければ良いと思いますので、要望として申し上げておきたいと思います。

中村会長 他の自治体の審議会や委員会等でもペーパーレス化は進んでいるのですが、人数にもよりますが、役所支給のタブレットに資料が入っているということが最近はいくつにも感じますので、青木委員のご提案を前向きに検討いただければと思います。

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。
その他ご提案ということではございますが、運営の変更ということでございますので、生産緑地地区の変更の取扱いについて、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項の規定に基づき提案のとおり同意することに、ご異議ございませんでしょうか。

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、提案に同意をいたします。次回以降、本書面開催の手続きがはじまることもあるということでご理解いただきたいと思います。
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) 1点事務連絡がございます。次回の都市計画審議会につきまして、現時点では、令和7年の年末頃に1度開催できればと考えております。日程については、決まり次第、ご連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

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7年2月5日

議事録署名委員 菅原 遼

議事録署名委員 青木佳男