

様式第2号（第5条関係）

発 言 者 ・ 会 議 の て ん 末 ・ 概 要

田口課長補佐

皆様、こんにちは。

本日は、大変お忙しい中、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。
います。

定刻となりましたので、ただ今より、「令和6年度第2回久喜市都市計画
審議会」を開会いたします。

私は、本日の司会を務めさせていただきます、まちづくり推進部都市計画
課の田口でございます。どうぞ、よろしく願い申し上げます。

はじめに、本日の出席委員でございますが、委員定数15人のうち15人
でございます。

委員の半数以上の方にご出席をいただいておりますので、久喜市都市計画
審議会条例第6条第2項に規定する、会議の開催要件を満たしていることを
ご報告申し上げます。

続きまして、会議に移る前に、会議の公開及び会議録の作成等につつまし
て、ご説明させていただきます。

本市では、「久喜市審議会等の会議の公開に関する条例」に基づき、会議
は原則公開とし、どなたでも傍聴することが可能でございます。

なお、本日の傍聴者はありません。

また、公開される会議は、会議録を作成し、閲覧に供することとしており
ますことから、本日の会議を記録するため、録音及び写真撮影を行うことに
つつまして、ご了承いただきたいと存じます。

なお、会議録の作成形式は、全文記録とし、会議録の確認及び署名につき
ましては、海老原会長にお願いしたいと存じます。

田口課長補佐 ここで、第1回都市計画審議会をご欠席されました委員や途中でご退出されました委員の皆様から、ひと言ずつご挨拶をいただきたいと存じます。

それでは、光山委員からお願いしたいと存じます。

各委員 【 各委員 挨拶 】

田口課長補佐 ありがとうございました。

続きまして、次第2の「あいさつ」でございます。

海老原会長から、ご挨拶をいただきたいと存じます。

海老原会長 【 海老原会長 挨拶 】

田口課長補佐 ありがとうございました。

続きまして、梅田市長より、ご挨拶を申し上げます。

梅田市長 【 梅田市長 挨拶 】

田口課長補佐 続きまして、次第3の「諮問」でございます。

恐れ入りますが、海老原会長と梅田市長におかれましては、机の前にご移動をお願いいたします。

海老原会長・梅田市長 【 梅田市長が諮問書を読み上げ、海老原会長へ手渡す 】

田口課長補佐 ありがとうございました。それでは、席にお戻りください。

続きまして、配布資料の確認をさせていただきます。

本日の資料は、「次第」を含めまして、全部で7点でございます。

このうち、本日の「次第」、「資料1-1」及び「資料1-2」の3点につきましては、事前に送付しております。

お手元でございますでしょうか。

各委員 【 資料確認 】

田口課長補佐 それでは、本日、机上に配布しました資料を確認させていただきます。

1点目といたしまして、

「参考資料1 久喜都市計画下水道幹線図」

2点目といたしまして、

田口課長補佐

「資料2 産業系区域に係る指定運用方針の改正案の方向性について」

3点目といたしまして、

「資料3-1 建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物処理施設の変更について」

4点目といたしまして、

「資料3-2 建築基準法第51条ただし書きの規定による産業廃棄物処理施設の位置図」を配布しております。

なお、本日配布しました「参考資料1」は、次第4の「議事」に関する資料になり、「資料2」から「資料3-2」は、次第6の「その他」(1)今後の審議予定に関する資料でございます。

資料に不足等がありましたら、お申し出いただければと存じます。

各委員

【 資料確認 】

田口課長補佐

それでは、次第4の「議事」に移らせていただきます。

本会議の議事進行につきましては、久喜市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、会長が会議の議長となります。

海老原会長、よろしく願いいたします。

海老原会長

それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。

ただ今、梅田市長から諮問のありました「久喜都市計画下水道の変更」について、審議に入ります。

それでは、事務局から説明をお願いします。

平川課長補佐

上下水道部上下水道経営課の平川と申します。よろしく願いいたします。

それでは、議案第1号「久喜都市計画下水道の変更」について、ご説明させていただきます。

現在、公共下水道事業におきましては、高額な流域下水道の維持管理負担金が課題の一つとなっております。維持管理負担金の単価を下げするため

平川課長補佐

には、埼玉県が管理している流域下水道の経営改善を図る必要がございますが、市といたしましては、公共下水道の未接続世帯への接続促進や、農業集落排水処理施設の公共下水道への接続などにより、処理水量を増加させることで、古利根川流域下水道の事業効率を向上させ、収益を上げることへの支援が出来ればと考えております。

また、農業集落排水事業におきましては、老朽化した施設の更新が課題の一つとなっております。今後も人口が減少傾向にあることから、単純に施設を更新するだけでなく、公共下水道への接続などによる更新費用の削減や効率的な事業の実施に向けた取組みが必要と考えております。

以上のことから、今回の都市計画下水道の変更では、公共下水道事業及び農業集落排水事業の健全な経営のため、農業集落排水事業で整備した地区のうち、公共下水道への編入を予定している北青柳地区、塚田地区、六万部地区、上本村地区及び過去に区域外流入を許可した区域について、都市計画下水道に定めている汚水の排水区域に編入するものです。

また、施設の老朽化が進んでいる久喜菖蒲工業団地内にある「西部第1雨水ポンプ場」については、今後、国庫補助金を活用しながら更新工事等を実施する必要があるため、都市計画施設として位置付けるものです。

それでは、今回の変更内容を簡単に説明させていただきます。「資料1-2総括図(汚水)」をご覧ください。

図面上で黒い線に囲まれている区域が、現在、久喜都市計画下水道に定めている汚水の排水区域であり、面積は約2,559ヘクタールでございます。

今回、拡大する汚水排水区域は、図面上で赤い線に囲まれている区域で、農業集落排水事業で整備した北青柳地区が22.5ヘクタール、塚田地区が12.4ヘクタール、六万部地区が11.3ヘクタール、上本村地区が9ヘクタール及び過去に区域外流入を許可した区域が41.6ヘクタ

平川課長補佐 ールとなっており、合計で約96.8ヘクタールの区域を拡大し、現在の約2,559ヘクタールの区域が約2,656ヘクタールになります。

次に、1枚めくっていただき、「総括図（雨水）」をご覧ください。

図面上で赤い丸に囲まれている施設は、今回、追加する施設であり、久喜菖蒲工業団地内にあります「西部第1雨水ポンプ場」でございます。

以上が、今回の変更内容でございます。

次に、お手数ではございますが、「資料1-1 久喜都市計画下水道の変更」をご覧ください。

こちらは、都市計画決定の図書の一部を抜粋したものになります。

はじめに、「2排水区域」でございます。

先ほどの説明と重複いたしますが、汚水面積が約2,559ヘクタールから約97ヘクタール増えて、約2,656ヘクタールになるものです。

雨水面積の変更はございません。

次に、「3下水管渠」でございます。

本日、追加で配布いたしました「参考資料1 久喜都市計画下水道幹線図」をご覧ください。

こちらは、市が定める下水道幹線を示したものでございます。

今回の変更により拡大される区域につきましては、既存の下水道幹線に接続するため、下水道幹線の変更はございません。

次に、「4その他の施設」につきましては、4段目の「西部第1雨水ポンプ場」が追加となります。

次に、2ページをご覧ください。

今回の変更理由でございます。

本市の公共下水道は、昭和43年度に都市計画を定め、その完遂に鋭意努力しておりますが、公共下水道への編入を予定している農業集落排水事業で整備した北青柳地区、塚田地区、六万部地区、上本村地区及び区域外

平川課長補佐

流入を許可した区域について、都市計画下水道に定めている汚水の排水区域に編入するとともに、施設の老朽化が進んでいる「西部第1雨水ポンプ場」について、計画的な維持管理を行うため、その他の施設へ追加し都市計画施設として位置付けることで、市の健全な発展と快適な生活環境の向上、公共用水域の水質保全をさらに推し進めるものでございます。

次に、3ページの新旧対照表をご覧ください。

はじめに、「2排水区域」でございます。

備考欄をご覧ください。

汚水につきまして、久喜地区は、約1,407ヘクタールから約60ヘクタール増え、約1,467ヘクタールになります。こちらは、北青柳地区、六万部地区、上本村地区の農業集落排水処理区域及び区域外流入を許可した区域について、公共下水道区域へ編入するための面積の変更です。

菖蒲地区は、約378ヘクタールから約18ヘクタール増え、約396ヘクタールになります。こちらは、塚田地区の農業集落排水処理区域及び区域外流入を許可した区域について、公共下水道区域へ編入するための面積の変更です。

栗橋地区は、約416ヘクタールから約7ヘクタール増え、約423ヘクタールになります。こちらは、区域外流入を許可した区域について、公共下水道区域へ編入するための面積の変更です。

鷺宮地区は、約359ヘクタールから約11ヘクタール増え、約370ヘクタールになります。こちらは、栗橋地区と同様に、区域外流入を許可した区域について、公共下水道区域へ編入するための面積の変更です。

次に、4ページをご覧ください。

「4その他の施設」でございます。

旧の欄につきましては、以前より都市計画決定されているポンプ場、調整池の位置、備考欄に面積の表示をしております。こちらに、新の欄の4

平川課長補佐 段目にあります「西部第1雨水ポンプ場」を計画的な維持管理を行うため、追加するものでございます。

次に、5ページをご覧ください。

今回の都市計画下水道の変更に係る経緯の概要でございます。

令和6年3月6日に埼玉県との事前協議を実施いたしました。

次に、7月18日から27日にかけて、今回、公共下水道区域へ編入する農業集落排水事業で整備した地区の関係者に対しまして、説明会を実施いたしました。この説明会では、公共下水道区域へ編入すること自体へのご意見はなかったところです。

次に、8月9日から23日にかけて、都市計画法第16条第1項に基づき、原案の閲覧を行いました。

原案に対しまして、特に意見はなかったことから公聴会は実施していないところでございます。

次に、9月9日に都市計画法第19条第3項に基づく、埼玉県知事との協議を開始しましたが、9月20日に「支障なし」との回答をいただいております。

次に、10月9日から23日にかけて、都市計画法第17条第1項に基づき、計画案の縦覧を行いました。特にご意見はなかったところでございます。

以上、簡単ではありますが、議案第1号「久喜都市計画下水道の変更に」についての説明とさせていただきます。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

海老原会長 ありがとうございます。

ただ今の説明につきまして、ご質問等がありましたら挙手をお願いします。

岡崎副会長、お願いします。

岡崎副会長	久喜市では下水道事業中期経営計画を策定していると思いますが、今回の接続計画との整合性や影響などをお聞かせください。
海老原会長	中期経営計画との整合性や影響などについてですが、事務局からお願いします。
平川課長補佐	農業集落排水施設の公共下水道への接続につきましては、中期経営計画に定めております。農業集落排水の処理場については、17箇所のうち11箇所を公共下水道に接続する計画としており、埼玉県との協議が整いました4箇所につきましては、まずは公共下水道に接続させていただきたいと考えております。
	次に影響や効果につきましては、接続による処理水量を増加させることにより、県流域下水道の効率化に寄与し、本市が支払っている処理費用を減少させていけたらと考えているところです。
海老原会長	岡崎副会長、いかがでしょうか。
岡崎副会長	現在11箇所のうち、4箇所を接続するとのことですが、残りの7箇所の今後の計画をお聞かせ願いたい。あと、県流域下水道の経営改善について、4箇所を接続することにより改善されるのか、また、さらに7箇所が加わればより改善が進むのか、見通しをお聞かせいただきたい。
海老原会長	接続は県流域下水道の経営改善に繋がるのか。また、今後の見通しについて、事務局からお願いします。
平川課長補佐	今後の接続の予定につきましては、令和16年度から令和31年度にかけて、順次接続していくことを中期経営計画において定めております。
	また、経営改善における費用減少の効果については、現在、県流域下水道から具体的なことはお示しいただいておりません。
	なお、処理費用については、今後、昨今の光熱水費の高騰に伴う上昇が想定される場所ですが、接続をすることにより処理水量を増加させ、施設を効率的に稼働させることにより処理費用を減少させていければと考えており

平川課長補佐	ます。
海老原会長	岡崎副会長、よろしいですか。
岡崎副会長	はい。
海老原会長	園部委員、お願いします。
園部委員	<p>新たに農業集落排水の区域が接続されると、その汚水が吉羽にある下水処理場にて処理されると思いますが、新たに接続する区域に降った雨水が下水道管に流入することにより何か影響はありますか。</p> <p>数年前の大雨時に市街地において、管がいっぱいになってしまい、周辺地域が浸水してしまったことがありまして、今回はそのような影響はありませんか。</p>
海老原会長	事務局に質問ですが、今回の区域は分流式ですか、合流式ですか。
平川課長補佐	分流式です。
海老原会長	<p>分流式ですと、汚水は汚水管に流れ、雨水は雨水管に流れることとなりますので、汚水管には不明水として雨水が流入することはありますが、基本的には、汚水しか流れません。</p>
園部委員	はい、分かりました。
海老原会長	その他、ございますか。
中村委員	「資料1-2 総括図」について、新たに下水道に接続する区域が分かりづらいので、地図に公共施設などの目印を示して、位置を分かりやすくしてもらえないでしょうか。
海老原会長	資料の地図が分かりづらく、もう少し分かりやすいものにしてもらいたいとのことですが、事務局どうでしょうか。
田辺課長	<p>審議会資料の関係でございますので、私からお答えさせていただきます。</p> <p>皆様にお配りしている資料は、都市計画の図書の一つである総括図というものを議案資料用に加工したものでございます。この総括図の原本は、A0サイズやA1サイズという大きいものとなっておりますが、審議で用いる資</p>

田辺課長	<p>料は、サイズを縮小したものをご用意させていただきました。</p> <p>今、中村委員がおっしゃったご指摘はごもっともだと思いますので、今回のような図面を皆様にお示しする際には、部分的に表示内容を拡大するなど、見やすくなるように工夫をして、今後は、分かりやすい資料づくりに努めてまいりますので、ご理解をいただきたいと存じます。</p>
海老原会長	中村委員、いかがですか。
中村委員	その回答を求めていました。よろしくお願いします。
海老原会長	<p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>では、中村委員、お願いします。</p>
中村委員	「資料1-1」の5ページの「都市計画策定の経緯の概要」に地元説明についての記入がありますが、参加人数は0人であったと理解して良いでしょうか。
海老原会長	地元説明会の参加人数について、事務局からお願いします。
平川課長補佐	<p>地元説明会を開催した際の参加人数ですが、それぞれ平日と休日との2回ずつ開催させていただきました。</p> <p>北青柳地区につきましては合計で78世帯、塚田地区につきましては18世帯、六万部地区につきましては53世帯、上本村地区につきましては24世帯に参加していただきました。</p>
海老原会長	中村委員いかがですか。
中村委員	結構な参加人数がいて安心しました。参加人数が少ないと行政に関心が無いのかなと思ってしまいます。また、それにより行政サービスの低下に繋がるのではないかなと思ったわけです。以上です。
海老原会長	<p>分かりました。ありがとうございます。</p> <p>その他ございますか。よろしいですか。</p> <p>それでは、採決に移ります。</p> <p>本審議会に諮問されました、議案第1号「久喜都市計画下水道の変更」に</p>

海老原会長	ついて、原案に賛成することにご異議はございますか。
各委員	【 異議なしの声 】
海老原会長	「異議なし」と認め、議案第1号については、原案に賛成するものとして答申することに決定いたします。 本日の審議は以上となります。 それでは、ここで少々休憩を取りまして、事務局に答申書の案を作成していただきたいと存じます。 後ろの時計で14時45分まで暫時休憩とさせていただきます。 【 休憩・答申書（案）の配布 】
海老原会長	それでは、再開いたします。 休憩中にお配りしました答申書の案文は、お手元にありますでしょうか。
各委員	【 答申書（案）確認 】
海老原会長	答申書の案文について、事務局から説明をお願いします。
田口課長補佐	委員の皆様にお配りしました答申書の案文につきまして、ご説明させていただきます。 議案第1号につきましては、委員の皆様にご審議いただきました結果を踏まえまして、「賛成」とし、答申する内容としてございます。
海老原会長	ありがとうございました。 皆様、この答申書の内容でよろしいでしょうか。
各委員	【 異議なしの声 】
海老原会長	それでは、この内容で答申することといたします。
田口課長補佐	ありがとうございました。 それでは、次第5の「答申」に移らせていただきます。 恐れ入りますが、海老原会長と梅田市長におかれましては、机の前にご移動をお願いいたします。

海老原会長・梅田市長	【 海老原会長が答申書を読み上げ、梅田市長に手渡す 】
田口課長補佐	ありがとうございました。席にお戻りください。 ここで、梅田市長から皆様へお礼を申し上げます。
梅田市長	【 梅田市長 お礼の挨拶 】
田口課長補佐	ここで、梅田市長におかれましては、公務がごございますので、誠に申し訳ございませんが、退席させていただきます。
	【 梅田市長 退席 】
田口課長補佐	お待たせいたしました。 それでは、引き続き、会議を進めてまいりたいと存じます。 海老原会長、進行をよろしく願います。
海老原会長	それでは、次第6「その他」に移ります。 (1) 今後の審議予定について、事務局から2件あると伺っておりますので、説明をお願いします。
田村係長	都市計画課開発指導係の田村と申します。 私からは、前回の都市計画審議会において、今後の審議予定としてご説明させていただきました「久喜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第1号の規定に係る指定運用方針」の改正に関する進捗状況をご報告させていただきます。 それでは、資料2をご覧ください。 上段の枠内、指定運用方針の課題についてでございます。 こちらは前回の審議会でご説明させていただいた内容となります。 現在、都市計画法第34条第12号に基づく産業系区域に指定した区域の一部において、建築資材の高騰や人手不足、進出予定企業の撤退等の事業者側の理由により、工期の後ろ倒しや、事業計画の見直しが行われている区域がございます。 そのため、産業系区域の追加指定が可能なタイミングである、指定済み区

田村係長

域の8割以上で土地利用が図られている時期が、数年単位で後ろ倒しとなっており、かつ、その時期が不明確となっていることから、市が政策的に産業系区域の追加指定ができない状況でございます。

このように、現行の指定運用方針は、産業系区域の追加指定時期が事業者側の理由により影響を受けてしまう部分が課題であると捉え、今年度中に指定運用方針の見直しを実施していくことといたしました。

ここまでの、前回の審議会でご説明させていただいた内容となります。

前回の審議会後、都市計画課では、この課題を解決するため、県内において産業系区域を指定している市町の運用を調査・研究し、指定運用方針の改正案の方向性を検討してまいりました。

また、改正案の方向性について埼玉県都市計画課にも相談をしてまいりました。

それでは、検討した内容についてご説明させていただきます。

中段の枠内をご覧ください。

まず、工期の後ろ倒しに対する改正案の方向性についてでございます。

工期の後ろ倒しに対しましては、指定運用方針の「6 指定する区域の面積等」における「建築物の敷地」の解釈を変更し、建築物の敷地面積が指定済み区域面積の8割以上となる時期を前倒しする方向で改正案を検討しております。

具体的な内容は、点線の枠内、指定運用方針「6 指定する区域の面積等(抜粋)」をご覧ください。

こちらでマーキングしてある「建築物の敷地」の解釈を、現在は、実際に建築物が建築され、建築の完了検査に合格することで、建築物の敷地になると解釈しておりますが、改正案といたしましては、特定の時点をもって建築物の敷地となったとみなすことを検討しております。

例といたしまして、「開発許可」、「建築確認済証の交付」、「工事着

田村係長

手」、「基礎工事完了」の時点がございまして、「建築確認済証の交付」については狭山市が、「基礎工事完了」については熊谷市が実際に運用しているところがございます。

次に、事業計画の見直しに対する改正案の方向性についてでございます。

事業計画の見直しに対しましては、指定運用方針「9 指定済みの区域の取扱い」において指定区域の見直し時期を明確化し、期限内に進捗が無い区域を廃止する方向で改正案を検討しております。

前ページと同様、点線の枠内、指定運用方針「9 指定済み区域の取扱い(抜粋)」をご覧ください。

こちらでマーキングしてある「適宜、区域の見直し(変更)」の文言を、現在は、具体的な見直し時期が不明確であることと、見直し内容が区域の変更だけであり、廃止が含まれていないものとなっているため、特定の時点をもって指定区域を廃止する旨を明記することを検討しております。

例といたしまして、鶴ヶ島市の「区域指定日から3年以内に開発申請がない場合、指定を取り消すことができる」、日高市の「告示日から2年間に進捗が見られないものは廃止する」、埼玉県、東松山市、小川町の「2年毎に見直し(変更、廃止)する」のような具体的な期間を明示し、指定区域を廃止できる内容に改正することを検討しております。

続いて、下段の枠内をご覧ください。

追加指定のサイクル化の実現についてでございます。

ただいまご説明させていただいた改正案の方向性から、例えば、「建築物の敷地」の解釈を「建築確認済証の交付」とし、「見直しの時点」を「区域指定日から3年で建築確認済証の交付を受けること」とした場合、下の図のような4年で追加指定ができるサイクルが実現することとなります。

区域指定をしてから3年間のうちに、事業者は開発関係や建築関係の手続きを行い、開発許可通知書や建築確認済証を受領しなければなりません。

田村係長

建築確認済証を受領した区域は建築物の敷地となり、建築確認済証を受領できていない区域は次の1年間で廃止手続を新規の追加手続と合わせて実施することとなります。

このようなサイクルを実現することにより、市が政策的に追加の区域指定をすることができ、現在の指定運用方針が抱えている課題を解決することができると考えております。

以上が、「久喜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第1号の規定に係る指定運用方針」の改正に関する進捗状況でございます。

なお、本日ご説明させていただいた内容は、現時点での改正案の方向性であり、今後、埼玉県や関係機関との協議等によって変更となる可能性があることについて、申し添えさせていただきます。

引き続き、検討を進め、第3回都市計画審議会において、正式な案をお示ししてまいりたいと考えております。

よろしく願いいたします。

海老原会長

ありがとうございました。

ただいまの説明に対しまして、質問等がございましたら挙手をお願いします。

岡崎副会長、どうぞ。

岡崎副会長

現在の指定運用方針は、県の方針を準用していると伺っておりますので、見直しに当たっては、「2年毎に見直し」という県の考え方に沿ったほうが良いのかなと考えておりますので、ご検討をお願いします。

海老原会長

そのようなご意見があったということで、今後、検討していただければと思います。

その他いかがでしょうか。

横山委員、どうぞ。

横山委員	<p>1点質問させていただければと思います。「指定運用方針6」にある、ある時点をもって建築物の敷地とすることに関して、例を見ますと「工事着手」、「基礎工事完了」など曖昧な部分があり、場合によっては訴訟などに発展するのではないかと懸念しており、その辺は他市に確認されましたか。</p> <p>「建築確認済証の交付」が1番早く、最も客観性があるのかなと思います。</p>
海老原会長	事務局、いかがですか。
田村係長	<p>改正案の方向性を検討するに当たりまして、関係市町の運用方針を調査してまいりました。これから改正案を検討していく中で、熊谷市、狭山市などの関係市町にヒアリングを実施することや、本日の皆様からのご意見等を十分に検討しながら進めてまいります。</p>
海老原会長	横山委員、いかがでしょうか。
横山委員	ありがとうございます。引き続きお願いいたします。
海老原会長	<p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>これは結構難しい案件ですよね。区域指定は、当然事業者の開発ニーズですとか、市の上位計画、それから土地利用の状況、そういったものを全て汲んだ上で行っていますので、本来であれば事業者到最后までしっかり整備をしてもらうことがあるべき姿だと思います。</p> <p>ただ一方、事業者側が、資料にあるような理由により事業が進まない場合はどうするのかということで、例えば、開発圧力が強い場所において、指定ができないなどにより、ジレンマに陥って、開発のタイミングを逃してしまう。その辺の対応をどうしたら良いかということですよ。</p> <p>今回、運用方針の見直しを行うことで、今まで整備済でなければいけなかったところから、ある時点で、今後の土地利用が担保されることを踏まえて整備済にカウントするということになりますので、確実に担保される時点をどこで捉えるのかをしっかりと考えていく必要があるというのが「資料2」の</p>

海老原会長

前段のところですか。

ちなみに、前回の資料で指定済のうち、未利用面積が大きかった高柳の溜井地区と原地区の現在の進捗状況はどのようになっているのでしょうか。

田村係長

高柳の溜井地区につきましては、5.6ヘクタールを指定しておりますが、4区画に分けて開発が進められているところでございます。現在、その4区画のうち3区画につきましては、開発許可済でありまして、残りの1区画は、開発許可申請中でございます。なお、開発許可済である3区画のうち、2区画は建築工事が未着手でありまして、残りの1区画は工事が順調に進んでいる状況でございます。

また、原地区につきましては、4.2ヘクタールを指定しているところでございますが、現在、エンドユーザーが撤退してしまったことにより、開発許可申請書が提出されていない状況であり、土地利用が進む見通しが立っていない状況でございます。

海老原会長

分かりました。ありがとうございます。

現状を把握した上で、今後の土地利用の担保をどこで捉えるのかが「資料2」の前段にあるのかなと思います。

それから「資料2」の後段については、指定済の区域についての利用進捗がまったくみられないということで、現在、「区域の廃止」についての明確な基準を検討されていると思いますが、事業の実現が困難と判断する時点をどこで捉えるかを考えているわけですね。

田村係長

はい。

海老原会長

「資料2」の前段と後段の考え方が異なっていますので、変更の内容が同じでなければいけないということでもないと思います。その辺を踏まえた上で、何が1番良いかを検討されるのが良いのかと思います。

いかがでしょうか。他に何かございますでしょうか。

はい、岡崎副会長。

岡崎副会長	先ほどの私の意見は「資料2」の1番下に示している追加指定のサイクルの短縮についてでございます。4年ですと長いかなという気がします。
海老原会長	はい、ありがとうございました。 その他、よろしいでしょうか。 それではもう1点、事務局より説明をお願いいたします。
西田課長補佐	まちづくり推進部建築審査課西田と申します。 本日は、お時間をいただきまして、ありがとうございます。 早速ではございますが、来年3月にご審議をお願いする予定の「久喜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、ご説明申し上げます。 はじめに、「資料3-1」をご覧ください。 本件は、現在、久喜市河原井町において、産業廃棄物の焼却並びに破碎処理事業を行っている「株式会社ショーモン」が、既存の産業廃棄物処理施設の一部を利用し、新たに一般廃棄物の受入れを計画しているものでございます。 一般廃棄物の受入れを行うに当たりましては、建築基準法第51条の規定により、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なりません。同条ただし書きにより、都市計画審議会の議を経て、その位置が「都市計画上支障がない」と認めて許可した場合においては、この限りではないとされています。 そのため、事業者は、一般廃棄物の受入れを行うにあたり、建築基準法第51条ただし書き許可を得る必要がありますことから、皆様にご審議をお願いするものでございます。 続いて、「資料3-2」をご覧いただきたいと存じます。 敷地の位置は、久喜市河原井町26番及び27番でございます。

西田課長補佐	<p>図面の中央、久喜菖蒲公園の南側の赤い線で囲まれた部分に位置し、工業専用地域内にございます。</p> <p>一般廃棄物の受入れを行うに当たりましては、建築基準法第51条ただし書きの許可のほか、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく許可も必要でございます。</p> <p>こちらの許可につきましては、埼玉県が許可権者でございまして、建築基準法に基づく許可と並行して手続を進めております。</p> <p>スケジュールといたしましては、3月に予定しております都市計画審議会にてご審議をお願いする予定でございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
海老原会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>この件につきまして、質問等がございましたら挙手をお願いします。</p> <p>横山委員、どうぞ。</p>
横山委員	<p>1点だけ確認ですが、建築基準法第51条のただし書きの規定に基づく施設の変更を都市計画審議会にて審議することは、どのような理由からでしょうか。敷地面積などが関係しているのでしょうか。</p>
海老原会長	<p>事務局、いかがでしょうか。</p>
西田課長補佐	<p>建築基準法第51条では、廃棄物処理施設のほかに、例えば、卸売市場、火葬場などを建築する時には、あらかじめ都市計画決定をしたものでなければならないと定められています。特に敷地面積などに制限などがあるものではありません。</p>
海老原会長	<p>横山委員、いかがでしょうか。</p>
横山委員	<p>分かりました。ありがとうございました。</p>
海老原会長	<p>その他、いかがでしょうか。</p> <p>園部委員、どうぞ。</p>
園部委員	<p>「ショーモン」さんが、一般廃棄物の受入れを開始することに伴い、地元</p>

園部委員	<p>に説明を行う義務はあるのでしょうか。</p> <p>それから「資料3-2」の白岡菖蒲ICから目的地への運搬車両の通行ルートについて、計画ルートより、圏央道の側道を通り、小柳橋を通行した方が早く目的地に到着することができるので、事業者に対しては、計画ルートをしっかり通行するように、指導してもらえるのでしょうか。</p>
海老原会長	<p>地元説明会の開催と運搬計画についてです。事務局よろしく申し上げます。</p>
西田課長補佐	<p>地元説明会の開催につきましては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、施設内容等をあらかじめ公告、縦覧に供することにより、説明会に代える運用をしていきたいと考えております。</p> <p>また、現在、一般廃棄物の許可に関するパブリックコメントを埼玉県が実施しているところです。</p> <p>それから運搬計画路のことですが、現在は事前審査前の状況ですので、事前審査や許可申請の審査時において、申請者に指導をしてまいりたいと考えております。</p>
海老原会長	<p>園部委員、いかがですか。</p>
園部委員	<p>実は、近隣の除堀地区では、季節によって「臭いが発生する」という話を伺ったことがあるので、そのような場合は、県の環境部局に連絡すれば良いのですか。</p>
海老原会長	<p>事務局、いかがでしょうか。</p>
西田課長補佐	<p>一般廃棄物を受入れることに当たり、そういった臭気などの懸念事項については、本市において確認していきたいと考えております。</p>
海老原会長	<p>よろしいでしょうか。</p>
園部委員	<p>はい。</p>
海老原会長	<p>では、岡崎副会長、お願いします。</p>
岡崎副会長	<p>来年の3月に開催する都市計画審議会の審議結果と埼玉県の許可につい</p>

岡崎副会長	て、どちらが優先されるとかはあるのでしょうか。
海老原会長	事務局、いかがでしょうか。
西田課長補佐	都市計画審議会において、「支障がない」旨のご意見をいただいた場合には、その後、市による許可と県による許可を同時期に行う予定です。
海老原会長	岡崎副会長、よろしいですか。
岡崎副会長	はい。
海老原会長	篠原委員、どうぞ。
篠原委員	勉強不足で申し訳ないのですが、埼玉県内で一般廃棄物を受入れている市町村はどこか教えてください。
海老原会長	事務局、お願いします。
西田課長補佐	一般廃棄物は、いわゆる家庭ごみを指します。ご質問では「埼玉県内」と伺いましたが、久喜市内においては、「久喜宮代清掃センター」、「八甫清掃センター」、「菖蒲清掃センター」の他に、民間事業者が一般廃棄物の許可を取得している事例として、清久町にございます「ウィズウェイストジャパン」さんがあります。
海老原会長	よろしいですか。
篠原委員	はい、ありがとうございます。
海老原会長	その他、いかがですか。
	園部委員、どうぞ。
園部委員	この計画は、現在の廃棄物処理施設を使って、一般廃棄物を処理するということで、新たに増設するとかではないということですよ。
海老原会長	では、事務局からお願いします。
西田課長補佐	既存の産業廃棄物処理施設の設備を使い、一般廃棄物を処理するものであり、敷地拡張や機械の増設は予定しておりません。
海老原会長	よろしいですか。ちょっと紛らわしいところですが、敷地面積が変わるわけではないし、施設の更新をするわけでもなく、現在、産廃処理を行ってい

海老原会長	る施設に一般廃棄物を受入れるということだそうです。
園部委員	はい、分かりました。
海老原会長	その他、質問はありませんか。 横山委員、どうぞ。
横山委員	質問ではないですが、審議の時に、我々が許可基準を把握していないと、都市計画審議会と市と県の判断が異なってしまう、許可すべき案件なのに、許可にならなかったなどの弊害を生んでしまうのではないかと思います。 今後の資料には許可基準などを載せていただくことはできますか。
海老原会長	事務局から回答をお願いします。
西田課長補佐	許可するのは、本市になりまして、許可の手続の中で都市計画審議会の議を得る必要があることから、諮問させていただいている形となります。
海老原会長	横山委員、いかがでしょうか。
横山委員	はい。それは分かるのですが、我々が許可基準について分かっていないと、諮問に対しての意見を誤ってしまうのではないかと懸念を抱くのですが、その辺はいかがでしょうか。
海老原会長	事務局、お願いします。
西田課長補佐	現在、本市において建築基準法第51条の許可に対しての明確な基準はございませんが、埼玉県に取扱い方針がございますので、そちらを準用して審査に入っていく形になります。
海老原会長	横山委員、いかがでしょうか。
横山委員	分かりました。可能であれば、それを参考資料として用意いただくことによって、皆さんに許可基準の内容を分かっただけるので、良いのかなと思った次第です。
海老原会長	その他、いかがでしょうか。 中村委員、どうぞ。
中村委員	今日は、事前学習の機会であるということですよ。次回は今日より資料

中村委員	が増えた状態で、審議をするということですね。
海老原会長	はい、そういうことです。
中村委員	はい、分かりました。
海老原会長	他に質問等がありますか。よろしいでしょうか。 それでは質問等はございませんので、以上で本日予定しておりました議事等は終了いたしました。 これを持ちまして議長の職を解かせていただきます。 議事進行にあたり、委員の皆様のご協力に深く感謝を申し上げます。ありがとうございました。
田口課長補佐	ありがとうございました。 それでは、次第7の「閉会」にあたり、岡崎副会長からご挨拶をいただきたいと存じます。 岡崎副会長、よろしく願いいたします。
岡崎副会長	【 岡崎副会長 挨拶 】
田口課長補佐	ありがとうございました。 以上をもちまして、「令和6年度第2回久喜市都市計画審議会」を閉会とさせていただきます。

会議のてん末・概要に相違ないことを証明するためにここに署名する。

令和6年12月10日

海老原 正明