

様式第2号（第5条関係）

審議会会議録

発言者	会議のてん末・概要
司会（花井課長）	<p>皆様、こんにちは 本日司会を務めさせていただきます都市計画課長の花井と申します。 どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>現在の出席者は13名、久喜市都市計画審議会条例第6条第2項の会議開催要件を満たしていることをご報告いたします。</p> <p>ただ今から平成27年度第2回都市計画審議会を開催します。 それでは、さっそく会議に入らせていただきますが、次第2のあいさつでございます。</p> <p>はじめに、高沢会長よりごあいさつをお願いします。</p>
高沢会長	<p>【会長あいさつ】 (省略)</p>
司会（花井課長）	<p>続きまして、市長よりごあいさつ申し上げるところですが、田中市長が所用でおりませんので、代理といたしまして飛高副市長より、ごあいさつを申し上げます。</p>
飛高副市長	<p>【副市長あいさつ】 (省略)</p>
司会（花井課長）	<p>ありがとうございました。</p> <p>副市長におかれましては、所用がございますので、ここで退席とさせていただきます。</p> <p>それでは、ここで、配布資料の確認をさせていただきます。 (省略)</p> <p>続きまして、次第3の報告事項に移らせていただきます。 久喜市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、会長が議長となることとなっております。</p> <p>それでは、高沢会長よりお願いします。</p>
議長（高沢会長）	<p>それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきますので、宜しくお願いたします。</p> <p>なお、審議につきましては、久喜市審議会等の会議の公開に関する条例に基づき、公開となります。</p> <p>それでは、「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例の一部改正」について、担当から説明願います。</p>

野口主幹	(説明省略)
議長 (高沢会長)	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただ今、担当から説明をいただきました「都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例の一部改正」について、何かご質問ございますか。</p>
坪井委員	<p>都市計画法第34条第11号の区域指定についてですが、旧菖蒲町の区域に二箇所の指定がされておりますが、この地区の充足率と今後の方針をお聞かせください。</p>
野口主幹	<p>充足率についての資料が手元にありませんので、後ほど回答させていただきます。</p>
富田委員	<p>資料の17ページに、「開発許可制度は、都市計画の制限を担保するためにあります。」とありますが、久喜市の将来像をどのように念頭に置いて土地利用をしていきたいと考えていますか。</p> <p>メリットについていえば、農地に家が建てば人口が増えると思いますが、デメリットについては、現在の増えている空き家や空き地はどうなるか等、農地から住宅になったところも将来は空き家になるのではないかなど、農地がどうなっていくのか不安を感じます。</p> <p>これから圏央道も開通して便利になりますが、商業地域の久喜市としたい等、久喜市の将来像をどのように念頭に置いて土地利用をしていきたいと考えているのか教えてください。</p>
花井課長	<p>久喜市の都市計画の全体的な構想として、都市計画マスタープランを定めております。</p> <p>今回の11号区域の区域指定を都市計画審議会で審議いただくように条例を改正するのも、各種の問題について、少しずつでも解消していこうという考えでのことです。</p>
新井委員	<p>資料の4ページ、「久喜市都市計画審議会への諮問」について、「市長が指定する」から「あらかじめ、久喜市都市計画審議会の意見を聴くものとする」へ変更することとなった背景として、法令、条例など上位法が改正されることによるものでしょうか。もし、そうでないのでしたら、市長の裁量が大きかったものから、都市計画審議会へ意見を聴くような形へ改正することになった背景はなんのでしょうか。</p>
花井課長	<p>条例の改正については、上位法が改正されたことによるものではありません。</p> <p>市街化調整区域での開発許可を部分的に緩和する区域を指定することについては、本来ならば都市計画審議会に該当するものであろうという考えから、改正させていただこうというものです。</p>

高橋委員	<p>開発行為を行うことに際しては、低い土地では豪雨などにより、結果的に大水が発生したときに、浸水被害が発生しないように考慮していただきたい。</p>
成田委員	<p>開発により地域の道路冠水等への影響がでていることが基になり、都市計画法第34条第11号区域の取り扱いに関する議会からの提案により、「建築基準法別表第2（ろ）項に掲げる建築物」から「住居の用に供する一戸建ての住宅」とする条例改正の提案がなされたわけですが、それに伴い審査基準を改定する。例えば、雨水対策の強化や接道要件の強化等があればご説明願います。</p>
花井課長	<p>今回の報告は、都市計画法第34条第11号区域を指定する際には都市計画審議会へ諮るという事前の情報提供でありまして、審査基準の中身については、今後行いますパブリックコメントの意見を踏まえて条例改正の議案を提出させていただきたいと考えておりますが、簡単に説明しますと、開発の区域に接する道路について4mの幅員があれば開発できたものを、市街化調整区域では自動車が必需品であると考え、自動車がすれ違いがしやすい比較的広い道路でないと開発できないというものになります。また、自己用住宅を建築する際には雨水の流出対策として、敷地内で一時貯留するようにしていただくというものです。</p>
成田委員	<p>都市計画法第34条第11号の区域指定について、合併前の久喜と菖蒲に関しては区域の指定がなく、栗橋と鷺宮については区域の指定があるということで、合併後6年を迎える今でもそのままですが、今後久喜市を大きく捉えて見直す機会を考えていますか。</p>
田上部長	<p>1市3町が合併して、それぞれの市町の街づくりの方針の中で現在に至っているという状況です。</p> <p>合併して6年目に入って、特に都市計画法第34条第11号区域の開発許可にあたっての課題というのは、雨水の問題ですとか、将来的な生活雑排水の問題、そういった課題が浮き彫りになってきたということで、先ほど花井課長が説明させていただいた内容で改正したいというものです。</p> <p>将来的に区域をどうするかというと、開発の技術的な基準での強化ということになると思います。</p> <p>まずは基準を改正して状況を見させていただくというのが市の考えでございます。</p> <p>将来的には総合振興計画あるいは都市計画マスタープランの根本的な見直しとなってまいります。</p>

議長（高沢会長）	<p>他にございませんか。</p> <p>（なし）</p> <p>ないようですので、次の報告へ移ります。</p> <p>「久喜市都市計画マスタープランの一部改定」について、担当から説明願います。</p>
荻野課長補佐	（説明省略）
議長（高沢会長）	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただ今、担当から説明をいただきました「久喜市都市計画マスタープランの一部改定」について、何かご質問ございますか。</p>
成田委員	<p>吉羽地区について質問します。</p> <p>久喜東停車場線の整備に関しまして、地元の要望というもの上がっていると思いますがどういったものがありますか。</p> <p>また、新産業複合市街地誘導地区という指定をしていますが、これはどういった開発を想定していますか。</p>
荻野課長補佐	<p>まず一点目の久喜東停車場線の整備に関する地元の要望についてですが、具体的な整備に関しては担当が都市整備課になりまして、今回の位置づけは、将来の整備構想図に土地利用を示すものになります。</p> <p>この地区は以前から開発の要望があるところですので、反対がある地区というところではありません。</p> <p>次に、新産業複合市街地誘導地区の位置づけについてですが、菖蒲地区の産業団地やモラージュ菖蒲のように物流系や商業系の地区に位置付けているもので、吉羽地区も同様に位置付けております。</p>
成田委員	<p>資料3ページの吉羽地区のところに、「久喜東停車場線沿道における秩序ある土地利用の誘導」とありますが、どのようなことを考えているのでしょうか。</p>
田上部長	<p>吉羽地区につきましては、現行は住居系の土地利用と位置付けておりますが、今後の人口減少という時代背景があるなかで、新たに住居系で開発していくのは極めて困難な状況です。</p> <p>そうした一方で、整備を進めております都市計画道路の久喜東停車場線がありまして、市としてはこの地区に土地利用を図っていきたいと考えております。</p> <p>今回、実現の可能性含めて新産業複合市街地誘導地区ということで、ある程度幅広い土地利用の位置づけをして、計画的に誘導していきたいと考えております。</p>

並木委員	吉羽地区については市街化編入で考えていますか。
荻野課長補佐	現在のところ整備の方法については未定となっております。 今回、都市計画マスタープランへは構想であり、方向性を定めるものですので、具体的に整備の方法については今後の協議によるものとなります。
富田委員	東京理科大学の跡地について、諏訪東京理科大学や山口東京理科大学の運営の仕方の事例を聴いてほしいと思います。市との係わり方が久喜とは違い地元の人や企業が密着していると感じます。改定して産業複合施設に位置付けるのも気になります。 圏央道の開通に関し、サービスエリア等の整備についてですが、県内の市の職員の方々がプロジェクトチームを立ち上げ、観光農園を打ち出して県で発表をし、その後、久喜市で市長や地元の方へプレゼンテーションを行いましたので、反映して頂きたいという考えがあります。
田上部長	東京理科大学の関係ですが、市としては大学を存続していただきたいと要望しておりましたが、全面的に移転となることが決まりました。 市としては、東京理科大学が移転した後も文教施設として利用できないかと、東京理科大学と協議してまいりましたが、用地の6割を産業系、残りの4割を市に無償で譲渡するという結論になりましたので、都市計画マスタープランの一部改定を提案することになりました。 圏央道についてですが、国から正式な発表がありまして、10月31日に白岡菖蒲ICから桶川北本IC間が開通いたします。 このことで埼玉県内の圏央道が全て開通することになります。 開通に併せて菖蒲PAも同時に整備されるということで、周辺の土地利用としては合併前の菖蒲町時代から構想があり、なかなか具体化していない状況ではありますが、市としても一つの課題として考えておりますのでご了承ください。
坂本委員	東京理科大学跡地について、市として移転となった後の土地利用の方向性を示していますが、地元の市民の意見についてはどのように考えていますか。
田上部長	地域の皆さまとの意見交換についてですが、具体的には地域の代表の方々に説明させていただいて、意見交換等をしている状況です。 現時点では具体的に何ができるかまでは決まっておりませんが、今後、計画の変更あるいは理科大学の跡地の活用については、必要に応じて地元の方々に説明してまいります。
坂本委員	久喜市都市計画マスタープランの一部改定と都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例の一部改正については関連がありますか。
花井課長	関連はありません。

成田委員	<p>資料4ページの交通結節点にハブ化の機能を高めるため、菖蒲PAにスマートインターの設置を市として強く要望していただきたい。</p> <p>本多静六記念市民の森、新たなごみ処理施設について、隣接する清久公園がありますが、一体的に整備していくものでしょうか。</p>
田上部長	<p>一点目はスマートインターの要望、二点目はごみ処理施設と併せて整備される公園についてですが、整備の内容についてはこれから公募で委員を募り、検討委員会の委員に集まっていただき、構想から検討する段階ですので、一つの意見として検討委員会の中でご相談させていただきたい。</p>
議長（高沢会長）	<p>他にございませんか。</p> <p>（なし）</p> <p>無いようですので、先ほど回答を保留しておりました「旧菖蒲町の区域に二箇所の指定されている、都市計画法第34条第11号の区域の充足率と今後の方針」について説明願います。</p>
花井課長	<p>久喜市内の都市計画法第34条第11号区域の面積は、472haあります。開発された面積が68haあり、その数字を充足率とすれば、約14.4パーセントとなります。</p>
議長（高沢会長）	<p>ありがとうございました。</p> <p>他に無いようですので、これを持ちまして、本日予定した報告を終了したいと思います。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p> <p>これを持ちまして、議長の任を解かせていただきます。</p>
司会（花井課長）	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、次第4その他ですが、何かございますか。</p>
高橋委員	<p>都市計画法第34条第11号に基づく区域指定図について、アリオの右上辺りの農地が、農地法の改正によって開発ができなくなり、荒地となっています。</p> <p>この地区について何らかのビジョンはあるのでしょうか。</p>
花井課長	<p>位置づけについては都市計画マスタープランにあるとおりです。</p> <p>具体的な開発については、個別の協議となります。</p>
高橋委員	<p>現実的には大変難しいということでしょうか。</p>
花井課長	<p>市街化調整区域ですので、他の市街化調整区域と同様に個別の協議は難しいものです。</p>

<p>司会（花井課長）</p>	<p>他に、何かございますか。 （なし）</p> <p>それでは、事務局から事務連絡を1点申し上げます。</p> <p>次回、第3回都市計画審議会の開催につきましては、久喜市都市計画マスタープランの一部改定に係わるパブリックコメントの実施後に、久喜市都市計画マスタープランの変更を議題として、11月中旬の開催を予定しております。詳細な内容が決定次第、追ってご連絡申し上げます。</p> <p>今後とも、都市計画の推進に、ご協力いただきますよう、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは、これで閉会とさせていただきます。 閉会のあいさつを坪井副会長からお願いします。</p>
<p>坪井副会長</p>	<p>【坪井副会長あいさつ】 （省略）</p>
<p>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。</p> <p>平成27年10月29日</p> <p>久喜市都市計画審議会</p> <p>会長 高沢 清史</p>	