

様式第2号（第5条関係）

発 言 者 ・ 会 議 の て ん 末 ・ 概 要

野口課長補佐

皆様こんにちは。

本日は大変お忙しい中、「令和4年度 第1回久喜市都市計画審議会」にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日司会を務めさせていただきます、建設部都市計画課の野口と申します。どうぞよろしく願いいたします。

会議に先立ちまして、新型コロナウイルス感染症予防のため、皆様には、マスクの着用と手指の消毒にご協力いただきまして、誠にありがとうございます。

また、会議中は、室内を常に換気するため、窓や出入口の一部を開けさせていただきますが、ご理解くださいますようお願いいたします。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。

はじめに、「委嘱書の交付」でございます。

本来であれば、お一人お一人に梅田市長より委嘱書を交付させていただくところではございますが、感染症予防のため、皆様のお手元にあらかじめお配りしておりますので、ご確認くださいようお願いいたします。

なお、委員の任期は、委嘱書にございますとおり、令和4年8月25日からの2年間となります。

それでは、これより、都市計画審議会を開会させていただきます。

はじめに、会議の開催要件についてご説明させていただきます。

本審議会は、久喜市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、「委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない」と定められております。

野口課長補佐

本日の出席委員は、14人でございます。

委員の半数以上の方にご出席いただいておりますので、会議の開催要件を満たしていることをご報告いたします。

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11点でございます。

なお、次第、資料1から資料6、資料8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。

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、

「資料7-1 久喜市都市計画マスタープランの一部改定について」

2点目といたしまして、

「資料7-2 久喜市都市計画マスタープラン（改定素案）」

3点目といたしまして、

「資料7-3 久喜市都市計画マスタープランの一部改定に係る図面等一覧」

また、以上の資料のほかに、今後の参考資料といたしまして、久喜市都市計画図（縮尺15,000分の1）、久喜市都市計画マスタープランの概要版を配布しております。

資料は以上でございます。不足等はないでしょうか。

各委員

【 資料確認 】

野口課長補佐

それでは、本日は委員改選後の初めての審議会となりますので、会議の運営に関する基本的な事項について、4点ほどご説明させていただきます。

1点目は、会議の公開についてでございます。

お手元の「資料3」の1ページ目をご覧ください。

本審議会の会議につきましては、久喜市審議会等の会議の公開に関する条例第3条に基づき、公開とさせていただきます。

野口課長補佐

2点目は、審議会の傍聴についてでございます。

同じく「資料3」の4ページ目をご覧ください。

第7条には、「何人も、審議会等の会議が非公開とされたときを除き、審議会等の会議を傍聴することができる」と定められております。

また、本条例に基づく傍聴手続につきましては、お手元の「資料4 傍聴要領」のとおり取り扱いたいと存じますので、よろしく願いいたします。

なお、本日の傍聴者はありません。

3点目は、会議録の作成についてでございます。

同じく「資料3」の4ページ目をご覧ください。

第9条及び第10条には、「会議録を作成し、会議録の写しを閲覧に供しなければならない」と定められております。

つきましては、本日及び今後開催する会議において、その状況を記録するため、録音及び写真撮影を行わせていただくことについて、ご了承いただきたいと存じます。

また、会議録の作成形式は全文記録を基本とし、市ホームページ等で公開いたします。

なお、会議録の確認及び署名につきましては、会長にお願いしたいと存じます。

4点目は、委員名簿についてでございます。

「資料5」をご覧ください。

令和4年8月25日から2年間の本審議会の委員名簿でございます。

この名簿に記載されている事項のうち、氏名と選任区分が、公職者名簿及び市ホームページにおいて公開されることとなりますので、ご了承いただきたいと存じます。

なお、住所、連絡先、生年月日は公開いたしません。

会議の運営に関する基本的な事項の説明は以上でございます。

野口課長補佐	<p>それでは、次第に戻りまして、2の「あいさつ」でございます。</p> <p>梅田市長よりご挨拶申し上げます。</p>
梅田市長	<p>【 梅田市長 挨拶 】</p>
野口課長補佐	<p>続きまして、次第3の「審議会委員及び事務局職員の紹介」でございます。</p> <p>本日は、初めての審議会でございますので、大変恐縮でございますが、委員の皆様から一言ずつご挨拶をいただきたいと存じます。</p> <p>それでは、資料5の名簿順に、青木委員からお願いしたいと存じますので、よろしくお願いいたします。</p>
各委員	<p>【 各委員による自己紹介 】</p>
野口課長補佐	<p>委員の皆様、ありがとうございました。</p> <p>続きまして、事務局の職員を紹介させていただきます。</p> <p>【 事務局職員の紹介 】</p>
野口課長補佐	<p>それでは、次第4の「会長及び副会長の選出」についてでございます。</p> <p>議事の進行につきましては、会長及び副会長が選出されるまでの間、梅田市長をお願いしたいと存じます。</p> <p>梅田市長、よろしくお願いいたします。</p>
梅田市長	<p>それでは、しばらくの間、議長を務めてまいりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、委員委嘱後の初めての会議となりますので、審議会の所掌事務、委員構成、会長及び副会長の選出方法の前例等につきまして、事務局から説明をお願いいたします。</p>
諏訪主任	<p>都市計画課の諏訪と申します。</p> <p>久喜市都市計画審議会の所掌事務等について、ご説明いたします。</p> <p>はじめに、「資料1」の1ページ目をご覧ください。</p> <p>本審議会は、久喜市都市計画審議会条例第1条にありますとおり、都市計</p>

諏訪主任

画法第77条の2第1項の規定により設置すると定められております。

本審議会の所掌事務については、同法第77条の2第1項及び第2項の規定により、都市計画の決定又は変更に関する事項や、市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項の調査審議を行います。

本審議会の委員については、同条例第3条のとおり、15人以内で構成し、学識経験者、市議会議員及び公募による市民に委嘱しております。

次に、「資料1」の2ページ目をご覧ください。

本審議会の会長及び副会長については、同条例第5条第1項の規定により、各1名を置くこととしております。

会長は、同条例第5条第2項の規定により、学識経験者として委嘱された委員の中から、委員の選挙により決定することとなっております。

また、副会長は、同条例第5条第3項の規定により、委員の中から選挙することとなっております。

最後に、本審議会において、これまで会長及び副会長を選出した際の方法でございますが、会長は指名推薦で選出し、副会長は会長の指名により選出しております。

説明は以上でございます。

梅田市長

ここで、会長及び副会長の選出方法について、皆様にお諮りいたします。

これまで、本審議会においては、会長は指名推薦により選出し、副会長は会長の指名により選出しているとの説明がありました。

今回もこの方法により選出したいと存じますが、よろしいでしょうか。

各委員

【 「異議なし」 の声 】

梅田市長

異議なしと認め、まずは会長の指名推薦を行います。どなたか推薦をお願いいたします。

渡邊委員

はい。

梅田市長

渡邊委員、お願いします。

渡邊委員	<p>私は、高沢委員を会長として推薦させていただきます。</p> <p>高沢委員におかれましては、埼玉県の職員として、都市計画課長や企業局長などを務められ、豊富な経験と深い知識を持っておられます。</p> <p>また、これまでも、この審議会の会長としてご活躍されておりましたことから、高沢委員が適任と考えます。</p>
梅田市長	<p>ただ今、渡邊委員から、高沢委員をご推薦いただきましたが、ここで皆様にお諮りいたします。</p> <p>会長は高沢委員にお願いするというので、皆様いかがでしょうか。</p>
各委員	<p>【 「異議なし」 の声 】</p>
梅田市長	<p>異議なしと認め、会長は高沢委員に決定したいと存じますが、高沢委員、お引き受けいただけますでしょうか。</p>
高沢委員	<p>はい、よろしくお願ひいたします。</p>
梅田市長	<p>ありがとうございました。</p> <p>本人からご了解をいただきましたので、会長は高沢委員に決定いたします。</p> <p>続きまして、副会長の選出を行います。</p> <p>副会長の選出は会長の指名となりますが、高沢会長、いかがでしょうか。</p>
高沢会長	<p>それでは、岡崎委員にお願いしたいと思います。</p>
梅田市長	<p>ただ今、高沢会長から、副会長は岡崎委員にお願いしたいという発言がありました。皆様いかがでしょうか。</p>
各委員	<p>【 「異議なし」 の声 】</p>
梅田市長	<p>それでは異議なしと認め、副会長は岡崎委員に決定したいと存じますが、岡崎委員、お引き受けいただけますでしょうか。</p>
岡崎委員	<p>はい、よろしくお願ひいたします。</p>
梅田市長	<p>改めまして、会長は高沢委員、副会長は岡崎委員に決定いたしましたので、これから2年間、どうぞよろしくお願ひいたします。</p>

皆様のご協力によりまして、円滑に会長及び副会長を選出することができました。

これをもちまして、議長の任を解かせていただきます。

ありがとうございました。

野口課長補佐

ありがとうございました。

会長及び副会長におかれましては、前の席へ移動をお願いいたします。

【 会長及び副会長 席移動 】

野口課長補佐

それでは、会長及び副会長から、就任のご挨拶をいただきたいと存じます。

はじめに、高沢会長、よろしくをお願いいたします。

高沢会長

【 高沢会長 挨拶 】

野口課長補佐

ありがとうございました。

続きまして、岡崎副会長、よろしくをお願いいたします。

岡崎副会長

【 岡崎副会長 挨拶 】

野口課長補佐

ありがとうございました。

ここで、梅田市長におかれましては、公務がございますので、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 】

野口課長補佐

それでは、引き続き会議を進めてまいります。

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、高沢会長にお願いしたいと存じます。

高沢会長、よろしくをお願いいたします。

高沢会長

それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。

会議が円滑に進行できますよう、引き続き皆様のご協力をお願いいたします。

それでは、次第5の「その他」といたしまして、「(1)都市計画審議会

高沢会長

の役割」につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

諏訪主任

都市計画課の諏訪です。

私から、都市計画審議会の役割について、ご説明いたします。「資料6」をご覧ください。

本審議会では、会議の冒頭でも触れましたとおり、都市計画に関する様々な事項の調査審議を行っております。

この「都市計画」とは、都市計画法に基づき定められる、健全な都市をつくり上げていくことを目的とした、土地利用に関する様々なルールのことをいいます。

本日は、第1回目の会議ということで、主な都市計画をご紹介します。

一つ目は、用途地域です。

用途地域とは、住宅や商業施設、工場など、立地可能な建築物の種類を制限するために定める地域のことです。

ここで、本日皆様にお配りした都市計画図をご覧くださいいただければと存じます。

この地図には、緑や赤、黄色、青色等が塗られておりますが、この色分けが用途地域の種別を表しております。

例えば、緑色や黄緑色の部分は主に住宅が立ち並ぶ地域、赤色やピンク色の部分は商業機能が集積する地域、青色の部分は工場が多く立地する地域となっております。

このように、住宅地や商業地、工業地などの適切なすみ分けをすることで、それぞれの都市機能が混在するのを防ぐことが用途地域を定める目的となっております。

二つ目は、防火地域及び準防火地域です。

これは、火災に強い建築物を立地させていくことで、仮に火災が発生した

諏訪主任

としても、延焼による被害が最小限に抑えられるように定める地域のことで
す。

この防火地域や準防火地域が指定されている土地において、建築物を建築
する際には、火災に強い構造とするため、一定の防火措置を行うことなどが
義務付けられます。

三つ目は、地区計画です。

地区計画とは、街区単位などで、その地域におけるまちづくりの目標に沿
って建築物に関するルールを定める制度のことで

この地区計画に定める具体的なルールとしては、建築物の用途の制限、敷
地面積の最低限度、高さの制限、垣又は柵の構造の制限などがあります。

市内には現在、15の地区で地区計画が定められており、住宅地や工業地
といった地域の特性を踏まえた細かなルールが、それぞれの地区計画に定め
られております。

ここまで、主な都市計画をご紹介いたしました。

次に、都市計画が正式にルールとして決定されるまでの流れを簡単にご説
明いたします。

用途地域や防火地域、準防火地域、地区計画等の都市計画を新たに定める
場合、また、現行の都市計画を変更する場合は、都市計画法に基づく手続を
行う必要があります。

大まかな流れとしては、まず市が埼玉県をはじめとする関係行政機関との
協議や、住民の方を対象とした説明会の開催などを経て、都市計画の案を作
成します。

その後、都市計画審議会において、その都市計画の案についてご審議をい
ただきます。

審議会においてご了承をいただきましたら、正式に都市計画の決定変更が
なされます。

諏訪主任

最後に、本審議会の開催状況についてです。

令和3年度においては、令和3年10月4日、令和4年1月13日、令和4年2月28日の合計3回、審議会を開催しました。

その内容といたしましては、都市計画法第34条第12号に基づく産業系区域の見直し、市街化調整区域における開発許可の厳格化、生産緑地地区の廃止、新たなおみ処理施設の建設に伴う都市計画の変更についてご審議をいただいたところです。

説明は以上でございます。

高沢会長

ありがとうございました。

事務局から「都市計画審議会の役割」につきまして説明がありましたが、皆様からご質問等がございますか。

青木委員

はい。

高沢会長

青木委員、どうぞ。

青木委員

本日の配布資料に都市計画図がありましたが、この都市計画図については、今後、更新する予定があるのでしょうか。

高沢会長

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

諏訪主任

本市では、今年度、高柳地区における産業団地整備事業に伴う都市計画の変更を予定しております。

この都市計画変更を反映した都市計画図を作成することにつきまして、検討を進めているところでございます。

高沢会長

青木委員、ただ今の説明でよろしいでしょうか。

青木委員

はい、ありがとうございました。

高沢会長

そのほかに、ご質問等はいかがででしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、先に進めさせていただきたいと思います。

「(2) 久喜市都市計画マスタープランの一部改定」について、事務局か

ら説明をお願いいたします。

東浦担当主査

都市計画課の東浦と申します。

都市計画マスタープランの一部改定について、ご説明いたします。

具体的な改定内容に関するご説明の前に、まずは、都市計画マスタープランとはどのようなものかについて、ご説明いたします。「資料7-1」をご覧ください。

都市計画マスタープランとは、市町村が定める総合振興計画等に即して、将来目指すべき都市の姿を明らかにし、それを実現するための土地利用や都市施設の位置付け、地域ごとの整備の方針等を定めたものです。

本市のマスタープランは、合併前の1市3町におけるまちづくりの方針を継承しつつ、新たな本市の将来像を定めるため、平成25年3月に策定いたしました。

その後におきましては、社会情勢の変化や広域的な都市計画の変更等に応じて、適宜見直しを行っております。

次に、本マスタープランの一部改定を行う理由について、ご説明いたします。

このたび、現行の久喜市総合振興計画が今年度末で期間満了となり、来年度から第2次総合振興計画に移行することから、同計画との内容の整合を図るため、本マスタープランの一部改定を行うものでございます。

主な改定内容といたしましては、新たな道路や公園の整備、スマートインターチェンジの設置等について、本マスタープランへの位置付けを行うほか、関連する行政計画の改定や法令の改正等に合わせて、文言の修正を行います。

次に、本日配布いたしました資料の見方についてご説明いたします。

お手元の「資料7-2 久喜市都市計画マスタープラン（改定素案）」をご覧ください。

東浦担当主査

こちらの資料は、現行のマスタープランにおいて、一部改定を予定している箇所を書き込んだものであり、新たに文言を追加する箇所には黄色のマーカーを引き、削除する箇所は赤文字にして、取り消し線を引いております。

また、改定箇所の近くに改定理由も載せておりますので、併せてご覧ください。

本マスタープランは、「序章 マスタープランの概要」、「第1章 都市の現況と課題」、「第2章 都市づくりの方針（全体構想）」、「第3章 地区まちづくりの方針（地区別構想）」、「第4章 実現に向けて」及び「資料編」により構成されております。

また、「資料7-3 久喜市都市計画マスタープランの一部改定に係る図面等一覧」をご覧ください。

こちらは、このたびの一部改定により修正を予定している図面や図表等を抜粋し、改定後と改定前を掲載した資料でございます。

この後の改定素案に関するご説明の際に、併せてご覧いただきたいと存じます。

これから、具体的な改定内容についてご説明いたしますが、改定箇所が多いため、端的なご説明となりますことをご了承くださいますようお願いいたします。

また、本日は、改定素案について一通りご説明いたしますが、この改定素案に対するご意見等につきましては、後日、事務局から委員の皆様へご連絡させていただき、ご意見の有無等につきまして、確認をさせていただきたいと考えております。

なお、皆様へのご連絡の時期など、今後の進め方につきましては、最後にご説明いたしますので、よろしく願いいたします。

それでは、改定内容についてご説明いたします。

はじめに、「資料7-2 改定素案」の3ページをご覧ください。

東浦担当主査

こちらは、本マスタープランの位置付けに関する図であり、この図の左側にある「部門別行政計画」につきましては、久喜市都市計画マスタープランと連携する他の行政計画等を示しております。

その中で、一番上にある「田園都市産業ゾーン基本方針」については、現行の方針である「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」に修正するとともに、一番下に「久喜市国土強靱化地域計画」を追加いたします。

次に、6ページをご覧ください。

ここからは「第1章 都市の現況と課題」についての改定でございます。

「(1) 位置と地勢」につきましては、本市の位置と面積の表記を第2次総合振興計画と合わせるとともに、気候に関する数値を最新のものに更新いたします。

次に、7ページをご覧ください。

「(2) 人口の推移」につきましては、令和2年の国勢調査の結果に基づき、数値を修正いたします。

なお、ページ中央に表示しております、「年齢別人口構成の推移のグラフ」につきましては、改定前のものでございます。

改定後のグラフは、「資料7-3 図面等一覧」の1ページに掲載しております。

次に、8ページをご覧ください。

将来人口の推計のグラフにつきましては、第2次総合振興計画に掲載される内容に合わせて修正いたします。

改定後のグラフは、「資料7-3」の3ページに掲載しております。

次に、10ページをご覧ください。

ページ下段、「(3) 工業流通系土地利用」の3行目からは、圏央道に関する記述でございますが、平成27年10月に圏央道が県内全線開通したこ

東浦担当主査 とに伴い、第2次総合振興計画の内容を参考に、現状に合わせた記述に修正いたします。

次に、11ページをご覧ください。

ページ中段にある四角の枠「都市計画法に基づく区域区分及び用途地域」における記述と、同じページの下段にある四角の枠「農用地区域」における記述につきましては、それぞれ法令上の文言に合わせて修正いたします。

次に、12ページをご覧ください。

ページ下段の「土地利用の現況と課題」の図面は、左側の凡例にある「法34条11号区域」につきましては、令和2年4月1日に区域の見直しを行ったことから、現行の区域の範囲に修正いたします。

また、「農用地」につきましては、農用地区域との混同を避けるため、削除いたします。

改定後の図面は、「資料7-3」の5ページに掲載しております。

次に、13ページをご覧ください。

ページ上段、「(1)公共交通」の2段落目、市内のバス路線に関する記述につきましては、現在の運行ルートに合わせて修正いたします。

その下の3段落目における本市の公共交通に関する記述につきましては、現在運行している「デマンド交通(くきまる)」及び「久喜ふれあいタクシー(補助タク)」に関する記述を追加いたします。

次に、ページ下段の「(2)道路体系」につきましては、圏央道の県内全線開通に伴う文言修正を行うとともに、スマートインターチェンジの設置に関する記述を追加いたします。

次に、14ページをご覧ください。

ページ上段の「都市計画道路整備率」の表につきましては、都市計画現況調査の公表結果から数値を引用しておりましたが、平成22年3月の1市3町合併後においては、久喜市全体の整備率のみが公表されていることから、

東浦担当主査

掲載する情報を年度ごとの整備率に変更いたします。

改定後の表は、「資料7-3」の7ページに掲載しております。

その下の「(3) 超高齢社会にふさわしい交通環境」につきましては、高齢化率に関する説明を現状に合わせて修正するとともに、現在運行している公共交通である「デマンド交通(くきまる)」及び「久喜ふれあいタクシー(補助タク)」に関する記述を追加いたします。

その下の「(4) 地域資源を生かした観光交流」につきましては、圏央道の菖蒲パーキングエリアの整備が完了したことから、現状に合わせた記述に修正いたします。

次に、15ページをご覧ください。

ページ下段にある「交通体系の現況と課題」の図面につきましては、国道125号バイパスが令和2年3月に開通し、このバイパスが国道125号の本線となったことから、同路線の表示位置を修正いたします。

また、道路交通センサスの調査結果に基づき、国道4号や国道122号などを「交通量の多い道路」に修正いたします。

改定後の図面は、「資料7-3」の9ページに掲載しております。

次に、18ページをご覧ください。

ページ上段の「各地区の主要な公園の一覧」につきましては、既に廃止された「八束緑地グラウンド」を削除するとともに、新たに整備した「菖蒲運動公園」を追加いたします。

ページ下段の「緑・水の現況と課題」の図面につきましても、同様の修正を行います。

また、図右下の凡例にある「農用地」を法令上の文言である「農用地区域」に修正し、図中に示す区域の範囲も修正いたします。

改定後の表と図面は、「資料7-3」の11ページ、13ページに掲載しております。

東浦担当主査

次に、19ページをご覧ください。

「(1) 都市防災」の2段落目は、都市計画法の改正により、浸水等の被害が想定される地域における住宅開発の規制が強化されたことを踏まえ、第2次総合振興計画を参考に、文言を追加いたします。

次に、20ページをご覧ください。

こちらの「防災の状況と課題」の図面につきましては、現行の防災ハザードマップと地域防災計画に合わせ、修正いたします。

改定後の図面は、「資料7-3」の15ページに掲載しております。

次に、「第2章 都市づくりの方針(全体構想)」に係る改定箇所についてご説明いたします。29ページをご覧ください。

ページ上段にある「都市核」及びページ一番下の「産業系ゾーン」の説明につきましては、第2次総合振興計画の表現に合わせて修正いたします。

次に、30ページをご覧ください。

都市構造図につきましては、第2次総合振興計画に合わせて、住居系ゾーン及び産業系ゾーンの範囲を修正いたします。

改定後の図面は、「資料7-3」の17ページに掲載しております。

次に、33ページをご覧ください。

ページ上段の「(1) 幹線道路沿道等における新たな産業立地の誘導」につきましては、第2次総合振興計画に合わせて、具体的な国道や県道の名称を述べない形で、「インターチェンジ周辺や主要な幹線道路の沿道等において、高い交通利便性を生かした産業基盤の整備を推進します。」という記述に修正いたします。

次に、34ページをご覧ください。

ページ下段の「(2) 田園環境と調和した秩序ある住宅市街地の整備」の2段落目につきましては、「開発の誘導」という表現が、農地を保全すべき地域においても開発を促進するものと誤解を招くおそれがあるため、第2次

東浦担当主査 総合振興計画の表現を参考に修正いたします。

次に、35ページをご覧ください。

ページ下段の「活力創造の方針図」につきましては、第2次総合振興計画に合わせ、住居系、産業系、農業系の各ゾーンの範囲を修正いたします。

改定後の図面は、「資料7-3」の19ページに掲載しております。

次に、36ページをご覧ください。

「(1) 効率的な幹線道路体系の整備」の一番下に、新たにスマートインターチェンジの設置と、それに関連する道路の整備に関する記述を追加いたします。

次に、38ページをご覧ください。

ページ上段の「(1) 鉄道の利便性の向上、既存の路線バスの維持」及びページ中段の「(2) 交通不便地域や高齢者の移動手段に配慮した公共交通の整備」につきましては、既にデマンド交通などを運行していることから、現状に合わせて修正いたします。

次に、40ページをご覧ください。

「交流推進の方針図」につきましては、国道125号の位置の修正や、菖蒲地区と鷺宮地区を結ぶ新たな幹線道路のラインの追加を行います。

改定後の図面は、「資料7-3」の21ページに掲載しております。

次に、42ページをご覧ください。

ページ最下部の「水辺環境や生物生息状況に基づく保全活動等の支援」につきましては、第2次環境基本計画の表現に合わせ、修正いたします。

次に、45ページをご覧ください。

「環境共生の方針図」につきましては、オレンジ色で表示している「開発エリアの景観誘導」の範囲を第2次総合振興計画における産業系ゾーンに合わせて修正するとともに、薄い緑色で表示している「農地等の環境保全」の範囲を農業系ゾーンに合わせて修正いたします。

東浦担当主査

改定後の図面は、「資料7-3」の23ページに掲載しております。

次に、49ページをご覧ください。

「安心定住の方針図」につきましては、圏央道を緊急輸送道路として追加するとともに、旧江面第二小学校を図から削除するなど、現在の状況に合わせて修正いたします。

改定後の図面は、「資料7-3」の25ページに掲載しております。

次は、「第3章 地区まちづくりの方針、地区別構想」における改定箇所について、ご説明いたします。

はじめに、久喜地区の整備方針の改定箇所についてご説明いたします。

55ページをご覧ください。

ページ中段の「(5) 道路体系の改善による交通円滑化の推進」につきましては、整備が完了した道路等を削除するとともに、新たにスマートインターチェンジの設置と、その計画地周辺における都市計画道路の整備に関する記述を追加いたします。

その下の「(6) 定住・就労環境の確保」につきましては、清久工業団地周辺土地区画整理事業が完了したことから、イメージ図を削除いたします。

次に、56ページをご覧ください。

「地区整備構想図」につきましては、(仮称)久喜東スマートインターチェンジの設置や、菖蒲地区と鷺宮地区を結ぶ新たな幹線道路を追加するとともに、第2次総合振興計画に合わせて、新産業複合市街地誘導地区の範囲の修正などを行います。

岡崎副会長

一つ質問してよろしいでしょうか。

今、資料7-2と資料7-3を併せて見ていますが、図の左下にある新産業複合市街地誘導地区の範囲が異なっているので、改定内容が2種類あるように見えて、どれを見ればいいのか分かりません。

新産業複合市街地誘導地区は、資料7-2では楕円形になっていますが、

岡崎副会長	<p>資料7-3では別の形になっています。</p> <p>どちらが正しい改定内容なのでしょうか。</p>
田辺課長	<p>大変失礼いたしました。</p> <p>私の方から説明させていただきます。</p> <p>岡崎委員からご指摘をいただきましたとおり、資料7-2の56ページにある図面と、資料7-3の27ページにある図面を比較しますと、新産業複合市街地誘導地区が多少ずれてしまっておりますが、資料7-3の27ページにある図が、新産業複合市街地誘導地区の正しい形となります。</p> <p>資料7-2の56ページにある図におきましては、左下が菖蒲地区と久喜地区の境になっており、左側の白く何も色が着色されていない場所は菖蒲地区となっております。</p> <p>この地域における新産業複合市街地誘導地区につきましては、久喜地区と菖蒲地区の両方にまたがった形に改定することを考えておりますが、皆様にご覧いただいている資料7-2の図では、久喜地区の分のみが掲載されております。</p> <p>資料に分かりづらい箇所があり、誠に申し訳ございませんでした。</p>
東浦担当主査	<p>久喜地区の整備方針の改定箇所について、ご説明を続けさせていただきます。</p> <p>「資料7-2 改定素案」の56ページとともに、「資料7-3 図面等一覧」の27ページをご覧くださいければと存じます。</p> <p>まず、「資料7-2 改定素案」の56ページ、こちらに赤で囲った吹き出しがございます。</p> <p>こちらが、改定の箇所を示したものでございます。</p> <p>まず、図の左上からご説明いたします。</p> <p>こちらの「市街地近郊地区（区域指定）」及び「田園居住地区（既存の集落）」につきましては、都市計画法第34条第11号及び第12号に基づく</p>

東浦担当主査

区域を示したものでございますが、現行の指定区域に合わせて、範囲を修正いたします。凡例の一番左下二つ、オレンジと茶色の色塗りが修正の対象となります。

続きまして、図の一番上の中央部につきましては、北中曽根三箇線延伸ラインの追加及び修正を行います。

改定前の図では、赤の点線で表示しておりますが、改定後では紫の点線で表示しております。

続きまして、図の一番上右側、こちらの赤枠にある「新産業複合市街地誘導地区の範囲を拡張」につきましては、（仮称）久喜東スマートインターチェンジの計画地周辺を新産業複合市街地誘導地区に含めるものでございます。

続きまして、図の一番下、枠外にある赤枠で囲ってある部分につきましては、新産業複合市街地誘導地区を追加する地域であり、先ほど岡崎委員からご指摘をいただいたところでございますが、久喜地区と菖蒲地区にまたがる形で、新産業複合市街地誘導地区の範囲を広げるものでございます。

続きまして、図の真ん中下辺りにつきましては、旧江面第二小学校が廃校になっておりますので、削除いたします。

久喜地区の整備方針の改定箇所については、以上でございます。

次に、菖蒲地区の整備方針の改定箇所についてご説明いたします。

「改定素案」の57ページをご覧ください。

「1. 菖蒲地区の課題」の2段落目につきましては、菖蒲パーキングエリアの整備が完了したため、文言を修正いたします。

次に、58ページをご覧ください。

ページ中段の「（1）歴史文化や、地域資源を生かした観光交流の推進」の2段落目につきましては、菖蒲パーキングエリアの整備が完了したため、文言の修正を行います。

東浦担当主査

その下の段落につきましては、公園の名称に「(仮称)」を追加するとともに、道の駅の記述を59ページの(5)に移動いたします。

次に、59ページをご覧ください。

ページ上段の「(3) 田園と共生し、地域活性化に寄与する定住環境の創出」、ページ中段の「(4) 地域を支える産業交流の活性化」につきましては、交通結節点としての菖蒲バスターミナルの整備が完了したことに伴い、文言を修正するとともに、本市で運行している公共交通として、デマンド交通などを追加いたします。

次に、60ページをご覧ください。

ページ最上段において、農業振興や観光交流の拠点となる道の駅に関する記述を、第2次総合振興計画に合わせて追加いたします。

その下の「(6) 公共施設の適正管理と有効活用」につきましては、旧菖蒲高校の跡地において、菖蒲運動公園の整備が完了したことや、公共施設個別施設計画において、菖蒲老人福祉センターを除却の対象としていることを踏まえ、これらの記述を削除いたします。

次に、61ページをご覧ください。

こちらは、菖蒲地区の「地区整備構想図」でございます。

こちらの改定後の図につきましては、「資料7-3 図面等一覧」の29ページをご覧ください。

まず、61ページの図左上の吹き出しにありますとおり、「市街地近郊地区(区域指定)」及び「田園居住地区(既存集落)」の範囲を久喜地区と同様に修正いたします。

次に、図の上部中央、「埼玉県立菖蒲高校跡地の活用促進」につきましては、菖蒲運動公園の整備が完了しましたので、文言を削除するとともに、図中の色塗りを公園緑地に変更いたします。

続きまして、図の右上の北中曽根三箇線延伸ラインにつきましては、久喜

東浦担当主査 地区から繋がる延伸ラインとして、赤の点線で書かれている部分を追加いたします。

続きまして、図の右側一番上にある菖蒲バスターミナルにつきましては、設置済みのため削除いたします。

続きまして、菖蒲バスターミナルの少し下の赤枠、「道の駅等の地域振興施設の立地」につきましては、(仮称)本多静六記念 市民の森・緑の公園に地域振興に向けた機能を集約するため、こちらの文言を削除いたします。

続きまして、図の右側一番下の赤枠にある新産業複合市街地誘導地区につきましては、久喜地区の新産業複合市街地誘導地区とまたがる形になるよう範囲を変更いたします。

続きまして、図の左側中央部分にある旧菖蒲南中学校につきましては、廃校となりましたので、削除いたします。

その少し右下、こちらは「農業振興等の拠点(道の駅)」の計画がございますので、そちらを追加いたします。

続きまして、図の中央下の部分、「圏央道休憩施設サービスエリア等の整備」につきましては、既に菖蒲パーキングエリアが整備されておりますので、削除いたします。

菖蒲地区の整備方針の改定箇所については、以上でございます。

次に、栗橋地区の整備方針の改定箇所についてご説明いたします。

「改定素案」の63ページをご覧ください。

「(1) 駅を中心とした整備による街の活性化」につきましては、第2次総合振興計画に合わせ、栗橋駅東口周辺のまちづくりに関する文言を整理するとともに、南栗橋8丁目及びその周辺地区におけるまちづくりに関する記述を追加いたします。

次に、64ページをご覧ください。

「(4) 活力と利便をもたらす都市基盤の整備」につきましては、国道

東浦担当主査

125号バイパスが整備済みであることから、記述を削除いたします。

次に、65ページをご覧ください。

ページ最上段において、利根川堤防上に整備する防災公園と、同公園内の施設に関する記述を追加いたします。

その下にある栗橋地区の「地区整備構想図」につきましては、「資料3 図面等一覧」の31ページを併せてご覧ください。

まず、図左上の吹き出しにありますとおり、「市街地近郊地区（区域指定）」及び「田園居住地区（既存集落）」の範囲を久喜地区及び菖蒲地区と同様に修正いたします。

続きまして、図の中央部一番上、黄色のマーカが引かれている「利根川堤防上における防災公園の整備」につきましては、先ほどご説明いたしました防災公園等の計画地を示すものでございます。

続きまして、図の左側一番上、赤枠で囲われている「国道125号栗橋大栗根バイパスの整備」につきましては、整備の完了に伴い文言を削除するとともに、改定前の図に「国道125号」という文言が入っておりませんでしたので、改定後の図に「国道125号」の文言を追加いたします。

続きまして、図の左側中央部、黄色のマーカが引かれている「埼玉県企業局との共同事業方式による産業団地の整備」につきましては、高柳地区における産業団地整備事業の計画地を示すものでございます。

続きまして、図の真ん中辺り、水色が塗られている部分の新産業複合市街地誘導地区につきましては、先ほどご説明いたしました産業団地の区域が決定したことに伴い、区域外となる部分を削除いたします。

続きまして、図の右下、黄色のマーカが引かれている「産官学連携による次世代型のまちづくりの推進」につきましては、南栗橋8丁目及びその周辺地区の位置を示すものでございます。

栗橋地区の整備方針の改定箇所については、以上でございます。

東浦担当主査

次に、鷺宮地区の整備方針の改定箇所についてご説明いたします。

「改定素案」の67ページをご覧ください。

「(2) 駅周辺等の快適性や利便性を向上させる環境の整備」につきましては、東鷺宮駅におけるエレベーター及びエスカレーターの設置が完了したため、現状に合わせて修正いたします。

また、ページ最下段では、同駅東口において子育て支援やコミュニティスペース等の機能を併せ持つ商業施設を誘致することにつきまして、記述を追加いたします。

次に、68ページをご覧ください。

「(4) 計画的で秩序ある市街地及び道路の整備」につきましては、都市再生機構との協働により、わし宮団地及びその周辺の地域における居住環境の整備等に取り組むことについて、記述を追加いたします。

次に、69ページをご覧ください。

こちらは、鷺宮地区の「地区整備構想図」でございます。

こちらの改定後の図につきましては、「資料7-3 図面等一覧」の31ページをご覧ください。

まず、図左上の吹き出しにありますとおり、「市街地近郊地区（区域指定）」及び「田園居住地区（既存集落）」の範囲を久喜地区、菖蒲地区及び栗橋地区と同様に修正いたします。

続きまして、図の右上、黄色のマークが引いてある部分につきましては、東鷺宮駅の東口において、子育て支援等の機能を併せ持つ商業施設を誘致する位置を示すものでございます。

続きまして、図の右側中央部、黄色のマークが引かれている部分につきましては、「高齢者等に対応したエレベーター等の設置促進」という文言でございましたが、東鷺宮駅におけるエレベーターの設置等が完了したことに伴い、「東鷺宮駅周辺におけるバリアフリー化の推進」に修正いたします。

東浦担当主査	<p>続きまして、図の左側中央部分の赤枠の部分につきましては、北中曽根三箇線延伸ラインを追加及び修正しております。</p> <p>続きまして、北中曽根三箇線延伸ラインの下の方、黄色のマーカが引かれている「わし宮団地及びその周辺の地域における居住環境の整備と浸水対策の推進」につきましては、都市再生機構との協働による居住環境の整備等を行う位置を示すものでございます。</p> <p>鷺宮地区の整備方針の改定箇所についてのご説明は、以上でございます。</p> <p>最後に、用語解説の改定についてご説明いたします。</p> <p>改定素案の80ページをご覧ください。</p> <p>ページ左上の「デマンドバス」につきましては、現在、「デマンド交通」という名称で運行しているため、現状に合わせて修正いたします。</p> <p>ページ右下の「11号区域」につきましては、平成27年12月の条例改正により、許可基準を変更したため、現状に合わせて修正いたします。</p> <p>都市計画マスタープランの改定内容についてのご説明は、以上でございます。</p>
高沢会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま事務局から改定素案に関する説明がございましたが、改定の内容が多岐にわたっておりますので、ご意見がございましたら、委員の皆様にご後日ヒアリングやご説明に上がるということで、事務局からお話があったかと存じます。</p> <p>そのような中で、この場でどうしてもという質問がございましたら、お聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。</p>
東浦担当主査	議長、補足の説明をしたいのですが、よろしいでしょうか。
高沢会長	はい、事務局どうぞ。
東浦担当主査	<p>今後の予定について、補足説明をさせていただきます。</p> <p>この改定素案に対するご意見につきましては、10月5日（水曜日）か</p>

ら、事務局の東浦及び諏訪より、委員の皆様にお電話でご連絡をさせていただき、まずはご意見等の有無を確認させていただきます。

その際、ご意見のある方におかれましては、電話やFAX、メール、個別訪問など、委員の皆様のご希望に沿った方法により、ご意見の内容について詳しくヒアリングをさせていただきたいと存じます。

このヒアリングの期間は、10月6日（木曜日）から10月14日（金曜日）までを予定しております。

ご意見のない方におかれましては、ご対応の必要はございません。

つきましては、事務局からご連絡をさせていただくに当たり、既にお伺いしている電話番号でお間違いがないかどうか、本審議会の終了後に改めて確認をさせていただきたいと存じます。

委員の皆様からのご意見を踏まえた本マスタープランの改定案につきましては、10月26日（水曜日）を目途に、委員の皆様へ送付する予定でございます。

また、10月3日（月曜日）からは、この改定案に関するパブリックコメントを実施いたします。

このような流れにより、最終的な改定案を作成し、次回の都市計画審議会でご諮問させていただく予定でございます。

補足説明は、以上でございます。

高沢会長

それでは、この場でご質問のある方は、挙手をお願いしたいと思います
が、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、次に、「（3）今後の審議予定」の「1 高柳地区の産業基盤整備に伴う都市計画変更」について、事務局から説明をお願いいたします。

青柳室長

都市整備課市街地整備推進室長の青柳と申します。

私から、資料8「今後の審議予定について」の「1 高柳地区の産業基盤

青柳室長

整備に伴う都市計画変更」についてご説明させていただきます。

本地区の都市計画の変更につきましては、令和2年度の都市計画審議会において、地区計画等のご審議を令和4年度にお願いする予定であるとご説明しておりましたが、時間も経っておりますので、高柳地区の概要について、改めて説明させていただきます。

本地区の産業基盤整備につきましては、合併前の旧栗橋町において、産業拠点の創出を目指して取り組んできた事業であり、合併後の久喜市に引き継がれております。

本地区の区域区分は市街化調整区域で、農業振興地域整備計画においては農業振興地域外、いわゆる白白の地域となっております。

本地区は、栗橋地区と鷲宮地区との境を流れる中川の北側に位置しており、JR宇都宮線と県道さいたま栗橋線に挟まれた場所にある、面積約19ヘクタールの区域です。

交通アクセスといたしましては、東北自動車道の加須インターチェンジから約3.9キロメートル、久喜インターチェンジから約5.9キロメートルの位置にあります。

本地区は、埼玉県企業局と本市との共同事業方式による産業団地の整備を進めるに当たり、新たに準防火地域及び地区計画を定める必要があります。

この地区計画の内容といたしましては、主に工場や流通業務施設を誘導することを目的とした建築物の用途の制限、建ぺい率、最低敷地面積、高さの制限等を定めるものとしております。

これらを定めるための都市計画法に基づく手続の状況につきましては、同法第16条に基づく原案の縦覧及び同法第17条に基づく案の縦覧を実施しましたところ、意見書の提出がありました。

今後につきましては、いただいた意見に対する市の考え方を整理した上で、次回の都市計画審議会に諮問をさせていただき、令和4年度中に都市計

青柳室長	<p>画変更を行う予定です。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
高沢会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま事務局から「高柳地区の産業基盤整備に伴う都市計画変更」について説明がありましたが、皆様からご質問等がございますか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>高柳地区につきましては、次回の審議会において、正式な議案として諮問する予定であり、本日は事前の説明ということでございますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは続きまして、「(3) 今後の審議予定」の「2 特定生産緑地地区の指定」につきまして、事務局から説明をお願いいたします。</p>
井澤係長	<p>公園緑地課の井澤と申します。</p> <p>今後の審議予定の「2 特定生産緑地地区の指定」について、ご説明いたします。</p> <p>まず、生産緑地地区についてご説明させていただきたいと存じます。</p> <p>生産緑地地区とは、市街化区域内にある優れた農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として都市計画で定めるものです。</p> <p>生産緑地地区に指定できる土地の要件といたしましては、市街化区域内の農地等であること、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること、一団の農地等で面積が500平方メートル以上であること、現状が農地であり、今後も農地として継続していく土地であることなどがあります。</p> <p>この生産緑地地区に指定された土地につきましては、建築物の建築が原則として不可能となる代わりに、固定資産税が農地評価、農地課税となり、相続税の納税猶予等の優遇措置を受けられるようになります。</p>

井澤係長

また、生産緑地地区の指定から30年が経過した場合は、生産緑地地区の指定を解除するための市に対する買取りの申出をすることが可能となります。

久喜市を含めた多くの市町村においては、今年度中に指定から30年を迎える生産緑地地区が多数存在しておりますが、これらの指定が解除されることにより、良好な都市環境の形成に寄与する土地の減少が懸念されるところでございます。

そのような中、平成29年に生産緑地法が改正され、指定から30年を迎える生産緑地地区について、土地所有者等の意向に基づき、特定生産緑地地区に指定することにより、買取りの申出が可能となる時期を10年先に延長できる制度が創設されました。

このことを踏まえ、本市では、令和4年12月4日に指定から30年を迎える生産緑地地区の土地所有者に対し、本制度の説明を行うとともに、特定生産緑地地区に指定することに関する意向を確認したところでございます。

今後につきましては、本市における生産緑地地区が引き続き保全され、良好な都市環境の形成を図ることができるよう、特定生産緑地地区に指定することについて、次回の都市計画審議会においてご審議をお願いする予定でございます。

説明は以上でございます。

高沢会長

ありがとうございました。

ただいま、事務局から「特定生産緑地地区の指定」について説明がございましたが、皆様からご質問等はございますか。

よろしいでしょうか。

それでは、以上で、本日予定しておりました内容は、すべて終了いたしました。

これもちまして、議長の職を解かせていただきます。

高沢会長	<p>長時間にわたる会議の進行に当たり、皆様のご協力をいただきましたことに深く感謝を申し上げます。</p> <p>ありがとうございました。</p>
野口課長補佐	<p>ありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、令和4年度第1回久喜市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。</p> <p>なお、先ほどご説明いたしました都市計画マスタープランの一部改定に関する今後の対応につきまして、事務局で把握しております連絡先で、平日にご連絡が取れない方におかれましては、改めて連絡先を確認させていただきたいと存じますので、そのままお席でお待ちくださいますようお願いいたします。</p> <p>また、委員報酬口座振替振込依頼書及びマイナンバー関係の書類をご持参いただいた方、報酬の振込先口座の変更がある方につきましても、併せて確認させていただきますので、よろしく願いいたします。</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>令和4年10月24日</p> <p style="text-align: right;">会長 高沢 清史</p>	