

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	<p>皆様、こんにちは。</p> <p>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。</p> <p>定刻となりましたので、ただ今より、令和4年度第2回久喜市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>私は、本日の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でございます。どうぞ、よろしくお願い申し上げます。</p> <p>会議に先立ちまして、新型コロナウイルスの感染症予防のため、皆様には、マスクの着用と手指の消毒にご協力をいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>会議中におきましては、室内を常に換気するため、出入口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。</p> <p>また、皆様が使用されるマイクにつきましても、その都度、消毒をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>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12人でございます。</p> <p>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。</p> <p>続きまして、会議の公開及び会議録の作成等について、ご説明させていただきます。</p> <p>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</p>

野口課長補佐	<p>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。</p> <p>なお、本日の傍聴者は、1人でございます。</p> <p>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きまして、ご了承いただきたいと存じます。</p> <p>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、高沢会長にお願いしたいと存じます。</p> <p>続きまして、次第2の「あいさつ」でございます。高沢会長から、ご挨拶をいただきたいと存じます。</p>
高沢会長	<p>【 高沢会長 挨拶 】</p>
野口課長補佐	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、梅田市長より、ご挨拶を申し上げます。</p>
梅田市長	<p>【 梅田市長 挨拶 】</p>
野口課長補佐	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、次第3の「諮問及び意見聴取」でございます。</p> <p>恐れ入りますが、高沢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。</p> <p>【 梅田市長が諮問書を読み上げ、高沢会長に手渡す 】</p>
野口課長補佐	<p>ありがとうございました。それでは、席にお戻りください。</p> <p>梅田市長におかれましては、公務がございますので、申し訳ございませんが、ここで一度退席させていただきます。</p> <p>【 梅田市長 退室 】</p>
野口課長補佐	<p>皆様、お待たせいたしました。</p> <p>それでは、配布資料の確認をさせていただきます。</p> <p>本日の資料は、次第を含めまして、全部で22点でございます。</p> <p>このうち、本日の次第と、資料1-1から資料3-4までの計17点につ</p>

野口課長補佐	<p>きましては、事前に送付しております。</p> <p>お手元にごございますでしょうか。</p> <p>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。</p> <p>1点目といたしまして、</p> <p>「参考資料1 久喜市都市計画マスタープランの一部改定に係る都市計画審議会委員へのヒアリング結果」</p> <p>2点目といたしまして、</p> <p>「参考資料2 久喜市都市計画マスタープランの一部改定（案）に対する意見募集の実施結果」</p> <p>3点目といたしまして、</p> <p>「参考資料3 都市計画法第16条に基づく原案の縦覧 意見の要旨及び市の考え方」</p> <p>4点目といたしまして、</p> <p>「参考資料4 都市計画法第17条に基づく案の縦覧 意見の要旨及び市の考え方」</p> <p>5点目といたしまして、</p> <p>「参考資料5 生産緑地地区一覧表」</p> <p>以上でございます。</p> <p>資料に不足等がございましたら、お申し出いただければと存じます。</p>
各委員	<p>【 資料確認 】</p>
野口課長補佐	<p>それでは、次第4の「議事」に移らせていただきます。</p> <p>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、高沢会長が会議の議長となります。</p> <p>高沢会長、よろしくお願いたします。</p>
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。会議が円滑に進行できますよう、皆様のご協力をお願いいたします。</p>

高沢会長

ただ今、梅田市長から諮問及び意見聴取がありました議案につきまして、審議を行います。

本日の議案につきましては、「久喜市都市計画マスタープランの一部改定」のほか2件でございます。

それぞれ慎重なご審議をいただきたいと存じます。

はじめに、議案第1号「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。

私から、議案第1号「久喜市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。

はじめに、本案に係る資料についてご説明いたします。

資料1-1は、今回の改定内容を反映させたマスタープランであり、改定後の完成形としてお考えいただければと存じます。

また、資料1-2は、改定箇所を抜粋して、左右に改定後と改定前の文章を併記した新旧対照表、資料1-3は、図表に関する新旧対照表であり、左側のページに改定後の図表、右側のページに改定前の図表を掲載しております。

なお、本マスタープランの改定内容につきましては、前回の審議会において既にご説明をさせていただいているため、本日の審議会では、委員の皆様からのご意見や市民意見提出制度（パブリック・コメント）により提出されたご意見を踏まえて、新たに修正した箇所についてご説明いたします。

ここで、参考資料1をご覧いただきたいと存じます。

こちらの資料は、本審議会の委員の皆様からいただいたご意見の概要と、そのご意見を改定案へどのように反映させたかについて、まとめたものでございます。

本マスタープランの改定案の作成に当たり、前回の審議会の開催後、改定

東浦担当主査

素案に対するご意見の有無を委員の皆様にご確認させていただき、ご意見のある方におかれましては、個別にヒアリングをさせていただいたところです。

このヒアリングにおいて伺ったご意見につきましては、関係課を含めて再度検討を行った上で、当該箇所の修正を行うことといたしました。

まず、1つ目のご意見は、岡崎委員と光山委員からいただいたものでございます。

このご意見は、改定案の53ページ、久喜地区の整備方針の(1)「駅前中心地に活気と魅力をもたらす環境づくり」における、「駅西口一帯の駅前環境整備…」から始まる記述について、「中心地の活力再生に取り組む対象地区が久喜駅西口に限定されているため、東口も一体となって取り組むべき。」というものでございました。

久喜駅の東側においては、(仮称)久喜東スマートインターチェンジの設置や、昨年度、審議会委員の皆様にご審議いただいた産業系12号区域の商業系の指定により、人や車の流れが大きく変化することが予想されることから、このご意見を踏まえ、同駅の東口についても西口と同様に活力再生に取り組んでいく必要があるものと考えているため、資料の一番右の欄にある下線を引いた箇所のとおり、「駅西口一帯の駅前環境整備」という表現を、「久喜駅東口及び西口の駅前環境整備」に修正しております。

こちらの修正を反映させた改定案につきましては、資料1-1の53ページをご覧ください。

(1)「駅前中心地に活気と魅力をもたらす環境づくり」の上から3つ目が、修正後の文章でございます。

また、資料1-3「一部改定に係る図面等一覧」の27ページ及び28ページをご覧ください。

久喜地区の「地区整備構想図」につきましては、先ほどの文言修正を踏まえ、久喜駅の周りを囲っている赤色の点線、「商業と居住の再生地区」の範

東浦担当主査

囲を久喜駅東口の周辺まで含める形に修正しております。

1つ目のご意見及び改定案への反映については、以上でございます。

続きまして、2つ目のご意見及び改定案への反映についてご説明いたします。参考資料1にお戻りください。

2つ目のご意見は、貴志委員からいただいたものでございます。

このご意見は、改定案65ページ、鷺宮地区の整備方針の(2)「駅周辺等の快適性や利便性を向上させる環境の整備」における、「東鷺宮駅東口において、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の誘致に取り組みます。」という記述について、「東鷺宮駅東口において商業施設の誘致に取り組むことになっているが、市は当該施設の立地に係る奨励金の交付などを行っていないため、『誘致』という表現を改めるべき。」というものでございました。

本市といたしましては、「商業施設の誘致」ではなく「子育て支援やコミュニティスペース等の機能の集約」に取り組むものであることから、このご意見を踏まえ、「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の誘致に取り組みます。」という表現を、「子育て支援やコミュニティスペース等の機能の集積を図ります。」に修正するとともに、鷺宮地区の「地区整備構想図」における文言についても、同様に修正しております。

こちらの修正を反映させた改定案につきましては、資料1-1の65ページをご覧ください。

ページの一番下にある文章が、修正後の文章でございます。

また、67ページの地区整備構想図につきましても、右端真ん中辺りにございます「子育て支援や・・・」に続く文言を修正しております。

2つ目のご意見及び改定案への反映については、以上でございます。

次に、前回の審議会の中でいただいたご意見を踏まえた修正箇所についてご説明いたします。資料1-1 55ページをご覧ください。

東浦担当主査

こちらの久喜地区の地区整備構想図における、白岡菖蒲インターチェンジ周辺及び国道122号沿道でございます、ピンク色の点線で囲っている「新産業複合市街地誘導地区」の範囲につきましては、久喜地区及び菖蒲地区の両方にまたがる形で定めることから、その連続性が確認できるように、久喜地区の図面に菖蒲地区の「新産業複合市街地誘導地区」の区域まで掲載する形に修正しております。

また、59ページでございます菖蒲地区の地区整備構想図につきましても、同様の修正をしております。

次に、本年10月3日から11月4日まで実施した、パブリック・コメントの結果についてご説明いたします。参考資料2をご覧ください。

こちらの資料は、パブリック・コメントを通じて提出された意見の概要と、それに対する市の考え方、改定案への反映についてまとめたものでございます。

このたびのパブリック・コメントにおける提出意見は、4件でした。

1件目のご意見の概要は、「久喜地区の整備方針の中で、久喜駅東口に関する言及がない。同駅東口エリアの土地の高度利用について、都市計画マスタープランに追加すべき。」というものでございました。

このご意見に対し、本市は、「久喜駅東口周辺における土地の高度利用については、圏央道への（仮称）久喜東スマートインターチェンジの設置及び関連する道路の整備を契機とした土地利用のニーズの高まりなどに応じて、今後、検討してまいりたいと考えております。そのため、このたびの一部改定（案）において、同駅東口の土地の高度利用に関する具体的な位置付けは行っておりませんが、久喜地区の整備方針に関しては、同駅の東口についても、駅前環境の整備に取り組む内容に修正いたします。」という考えを示しております。

なお、このご意見を踏まえた改定案への反映につきましては、一番右の欄

東浦担当主査      にお示したとおり、先ほどご説明した岡崎委員と光山委員からのご意見と同じ修正内容となります。

続きまして、2件目のご意見の概要は、「犯罪や暴力のない平和なまちになることを期待している。」というものでございました。

このご意見につきましては、本マスタープランにおいて、犯罪を未然に防ぐまちづくりの推進について記載していることを踏まえ、本市は、「防犯性の高いまちの実現に向け、本マスタープランに基づく取組を進めてまいります。」という考えを示し、原案のとおりといたします。

また、参考資料2の裏面に記載しております2件のご意見は、路上での映画撮影に係る許可手続の簡略化や、住宅の建築に際しての税制上の優遇措置について、ご提案をいただいたものでございます。

これらのご提案につきましては、今後の市政運営の参考とさせていただきます。

以上が、審議会委員の皆様からのご意見及びパブリック・コメントにより提出された意見を踏まえた修正についての説明でございます。

議案第1号「久喜市都市計画マスタープランの一部改定」に関する説明は、以上でございます。

高沢会長            ありがとうございました。

議案第1号「久喜市都市計画マスタープランの一部改定」について、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、採決に移ります。

本審議会に諮問されました、議案第1号「久喜市都市計画マスタープランの一部改定」について、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 】

高沢会長            「異議なし」と認め、議案第1号につきましては、原案に賛成することとして、答申することに決定いたします。



高沢会長

続きまして、議案第2号「久喜都市計画防火地域及び準防火地域、地区計画の変更（久喜市決定）」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。

議案第2号「久喜都市計画防火地域及び準防火地域、地区計画の変更」について、ご説明いたします。

はじめに、「防火地域及び準防火地域の変更」についてでございます。

説明に入ります前に、1か所、資料の訂正をお願いいたします。

資料2-1の表におきまして、準防火地域の行に「約19.0a」と記載されておりますが、正しくは「約19.0ha」でございます。

訂正してお詫び申し上げます。申し訳ございません。

改めまして、資料2-1をご覧ください。

この計画書は、産業団地の整備を計画している「高柳地区」約19.0ヘクタールについて、新たに準防火地域を定める旨を示したものでございます。

続いて、資料2-2をご覧ください。

この理由書は、本地区において、埼玉県企業局による産業団地の整備に併せ、産業団地内における火災の延焼などに対する安全性を確保し、災害に強い市街地形成を図るため、準防火地域を定める、という理由等を示しております。

続いて、資料2-3は、新たに準防火地域を定める本地区の位置を図示したもので、資料2-4は、本地区における準防火地域の具体的な区域を示した図面でございます。

防火地域及び準防火地域の変更に関する説明は、以上でございます。

次に、「地区計画の変更」についてでございます。

資料2-5をご覧ください。

この計画書は、準防火地域と同じく、「高柳地区」約19.0ヘクタール

青柳室長

において、埼玉県企業局による産業団地の整備に併せ、大規模な製造施設や流通業務施設などの集積を図るため、新たに「高柳地区地区計画」を定める旨を示したものでございます。

資料の2ページ目をご覧ください。

本地区内には、道路や公園、緩衝緑地帯、調整池を配置するとともに、本地区周辺への騒音や振動の軽減のため、産業団地の外周に高木植栽空間を設ける計画としております。

本地区計画における「建築物等に関する事項」としては、「建築物等の用途の制限」において、産業団地にふさわしくない、住宅や自動車教習場、マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックスなどを制限いたします。

また、「建築物の敷地面積の最低限度」については、本地区に大規模な産業系施設を立地させていくため、最低敷地面積を5,000平方メートルに定めるものでございます。

資料の3ページ目です。

本地区計画では、「壁面の位置の制限」及び「建築物の高さの最高限度」を定めることにより、本地区に近接する住宅や、本地区周辺の営農環境に十分配慮する内容としております。

そのほか、本地区の特性に応じて、形態又は色彩等の制限、緑化率の最低限度、かき又はさくの構造の制限を定めるものでございます。

続いて、資料2-6をご覧ください。

この理由書は、本地区において、地域の活性化に寄与する大規模な製造施設や流通業務施設などを誘導し、地区周辺における優れた田園風景と調和のとれた良好な産業団地の形成を図るため、新たに地区計画を定める、という理由等を示しております。

続いて、資料2-7は、新たに地区計画を定める本地区の位置を図示したものの、資料2-8と資料2-9は、地区計画の具体的な区域を示すととも

青柳室長

に、先ほどご説明いたしました、道路や公園、緩衝緑地帯、調整池の配置、建築物に係る壁面の位置の制限などを示した図面でございます。

地区計画の変更に関する説明は、以上でございます。

続きまして、防火地域及び準防火地域、地区計画の変更に関する、都市計画法に基づくこれまでの手続状況について、ご報告いたします。

まず、都市計画法第16条に基づく説明会を、令和4年5月に栗橋文化会館において開催し、防火地域及び準防火地域、地区計画の変更に関する原案の内容を説明いたしました。

説明会には、11名の方にご参加いただきました。

次に、同法第16条に基づく都市計画の原案の縦覧を令和4年5月25日から同年6月8日まで実施しましたところ、地区計画の原案に対して、1名の方から意見書が提出されました。

なお、意見書を提出できるのは、同条により、区域内の土地所有者及び抵当権等の利害関係のある方でございます。

ご意見の要旨とそれに対する市の考え方は、参考資料3「都市計画法第16条に基づく原案の縦覧 意見の要旨及び市の考え方」をご覧ください。

全部で6つのご意見をいただいております。

1つ目のご意見の概要といたしましては、地区計画の目標にある「地区周辺における優れた田園風景との調和のとれた良好な産業団地の形成を図る」という一文を「区域の整備・開発及び保全の方針」にも記載すべき。というものでございました。

このご意見について、本市は、「『地区周辺における優れた田園風景との調和のとれた良好な産業団地の形成を図る』ことを、本地区が目指す産業団地の姿として『地区計画の目標』に記載しており、『区域の整備・開発及び保全の方針』は、その目標を実現するための方針であることから、原案のとおりとする。」との考えを示しております。

青柳室長

2つ目のご意見の概要といたしましては、区画道路3号線の南東角の交差点が危険な形状になるので、車両通行のシミュレーションを含めて、抜本的な見直しを行うべき。というものでございました。

このご意見について、本市は、「区画道路3号線は、利用形態を損なわないように既存道路の形状を可能な限り活かしながら、周辺住民の皆様を含め、同路線を利用する方の安全に配慮して設計しており、その上で、埼玉県警察本部からの指導及び助言に基づき、見通しの良い交差点となることから、安全性は十分に確保されている。」との考えを示しております。

3つ目のご意見の概要といたしましては、「建築物等の用途の制限において、『当該地区内の工場で製造等をした製品を主に販売するもの』について建築を認めているが、『当該地区内の就業者の用に供する店舗、飲食店』も建築できるように見直しをお願いしたい。また、建築してはならない建築物に、『火薬類取締法に規定する火薬類の貯蔵又は処理に供するもの』も加える必要がある。」というものでございました。

このご意見のうち、『店舗又は飲食店の建築』について、本市は、「本地区は工業団地を造るための用地であることから、店舗等に関しては、工場や倉庫などと密接に関わるもののみを建築可能としている。」との考えを示し、『建築してはならない建築物の追加』につきましては、「本地区計画における『建築物等の用途の制限』は、工業系の用途地域の中でも、厳しい制限が適用される『準工業地域』を基準に定めており、この準工業地域では、一定量以下の火薬類の貯蔵又は処理に供する建築物の建築を可能としていることから、原案においても規制の対象外としている。」との考えを示しております。

4つ目のご意見の概要といたしましては、「建築物の敷地面積の最低限度に係るただし書に、『共同住宅、寄宿舎』、『保育所』、『診療所』も記載し、別棟として建築できるように見直しが必要である。」というものでござい

青柳室長

ました。

このご意見について、本市は、「これら用途の建築物は、当該地区内において事業を営む企業の就業者の用に供するもの以外の建築を認めていないことから、単独での建築を許容する敷地面積の最低限度に係る適用除外は定めていない。」との考えを示しております。

なお、工場などの附属建築物として建築することや、建物内に部屋を区切って当該用途に係るスペースを造ることは可能でございます。

5つ目のご意見の概要といたしましては、「緩衝緑地帯に開口部を設け、出入口とすることを許容しているが、周辺道路の安全性を確保するため、更なる制限を加える必要がある。」というものでございました。

このご意見について、本市は、「『地区施設の配置及び規模』や『壁面後退区域における工作物の設置の制限』は、特定の車両の通行を制限することを目的としたものではないため、原案のとおりとする。」との考えを示すとともに、「産業団地の外周道路については、周辺住民の皆様や通勤車が利用することを想定し、幅員や交差点形状などを設計していることから大型車両の通行は限定的である。」との考えを示しております。

6つ目のご意見の概要といたしましては、「『建築物等の高さの最高限度』について、区域の西側と北東側に住宅が近接していることから、高さ制限に一定の日影規制を加える必要がある。」というものでございました。

このご意見について、本市は、「本地区においては、建築基準法の規定により、高さが10メートルを超える建築物について、敷地境界線から5メートルから10メートルまでの部分は、日影を作る時間が5時間以内、敷地境界線から10メートルを超える部分は、日影を作る時間が3時間以内としなければならない、本地区の周辺にある住宅が、産業団地内に建築される建築物の陰に長時間入ることはない。」との考えを示しております。

次に、同法第19条第3項に基づく埼玉県知事との協議を令和4年8月

青柳室長

15日付けで実施し、同年8月26日に埼玉県知事から「支障なし」との回答をいただいております。

その後、同法第17条に基づき、都市計画の案の縦覧を令和4年8月29日から同年9月12日まで実施しましたところ、地区計画の案に対して、9名の方から意見書が提出されました。

なお、意見書を提出できるのは、同条により、市民及び利害関係のある方でございます。

ご意見の要旨とそれに対する市の考え方は、参考資料4「都市計画法第17条に基づく案の縦覧 意見の要旨及び市の考え方」をご覧ください。

5つのご意見をいただいておりますが、同様のご意見につきましては、一つにまとめさせていただき、ご意見をいただいた方の人数を文末に記載しております。

1つ目のご意見の概要といたしましては、「産業団地内に大規模かつ高層の工場等が建築された場合に、区域周辺の住宅に大きな日陰が生じる可能性があるので、日影規制に上乘せ規制をしてほしい。」というものでございました。

このご意見について、本市は、「本地区における建築物の規模の設定にあたっては、当初、市内他地区の産業団地を参考に区域東側の地区を31メートル、西側を25メートルとして計画していたが、周辺住民の皆様のご意見等を踏まえ、都市計画手続前に一律25メートルとしたこと、産業団地外周に幅員4メートルから9メートルの道路を設けるとともに、幅15メートルの緩衝緑地帯も設ける計画としており、周辺住宅との距離が十分に保たれる内容としていることから、地域の住環境の保全是図られる。」との考えを示しております。

2つ目のご意見の概要といたしましては、「区画道路3号線の南東角の交差点について、曲がり之急で既存道路がクランク状に接続され曲がりにくく

青柳室長

なるので、安全で通行しやすい形状に見直してほしい。」というものでございました。

このご意見について、本市は、「当該路線については、既存道路の形状を可能な限り活かしながら、周辺にお住まいの皆様を含め、同路線を利用する方の安全に配慮して設計している。その上で、埼玉県警察本部からの指導及び助言に基づき、見通しの良い交差点となることから、安全性は十分に確保されている。」との考えをと示しております。

3つ目のご意見の概要といたしましては、「区画道路3号線は、幅員が9メートルであるため、大型車両が通行した場合は、すれ違いができないなど危険になることから、外周道路に接する緩衝緑地帯については、大型車両の出入口が設置できないようにしてほしい。」というものでございました。

このご意見について、本市は、「産業団地の外周道路となる区画道路3号線は、主に周辺住民の皆様や通勤車の利用を想定して幅員や交差点形状などを設計していることから、大型車両の通行は限定的であると考えている。」と示すとともに、「区域に近接している企業が大型車両を使用していることから、当該車両の通行を制限することは難しいが、進出企業に対し、外周道路の位置付けにご理解いただくとともに、関連車両の出入りの際の安全等について、十分な配慮がされるよう、いただいたご意見を埼玉県企業局に申し伝える。」との考えを示しております。

4つ目のご意見の概要といたしましては、「当該地区計画では、地区内の工場で製造等される加工品の直売所が立地できるように用途規制を行っているが、周辺住民の多くはコンビニエンスストアの立地を強く望んでいるので規制を緩和してほしい。」というものでございました。

このご意見について、本市は、「本地区は工業団地を造るための用地であること、また、県道さいたま栗橋線に近接していることから、コンビニエンスストア等の施設は産業団地内ではなく、都市計画法第34条第9号の規定

青柳室長	<p>による休憩所として同県道の沿道への立地が可能であることから、店舗等に関しては、工場などと密接に関わるもの以外の立地は考えていない。」との考えを示しております。</p> <p>5つ目のご意見の概要といたしましては、「産業団地の整備により、車両の通行が増加することで、ごみ等の投げ捨てが増加することが心配なので、投げ捨て防止の対策強化をお願いしたい。」というものでございました。</p> <p>このご意見について、本市は、「いただいたご意見につきましては、関係部署と連携の上、必要に応じて対策を行ってまいりたい。」との考えを示しております。</p> <p>都市計画法に基づくこれまでの手続状況については、以上でございます。</p> <p>なお、本日の都市計画審議会において、答申をいただきましたら、所定の手続きを経て、年内に都市計画変更の告示を行う予定でございます。</p> <p>議案第2号の説明は、以上でございます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。</p>
高沢会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>議案第2号「久喜都市計画防火地域及び準防火地域、地区計画の変更（久喜市決定）」について、皆様からご質問等はございますか。よろしいでしょうか。</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2号「久喜都市計画防火地域及び準防火地域、地区計画の変更（久喜市決定）」について、原案に賛成することにご異議はございませんか。</p>
各委員	<p>【 「異議なし」 の声 】</p>
高沢会長	<p>「異議なし」と認め、議案第2号につきましては、原案に賛成することとして、答申することに決定いたします。</p> <p>次に、「議案第3号 久喜都市計画特定生産緑地地区の指定（久喜市決</p>



高沢会長

定)」について、事務局より説明をお願いいたします。

井澤係長

公園緑地課の井澤でございます。

議案第3号「久喜都市計画特定生産緑地地区の指定」について、お手元の資料に基づきご説明申し上げます。

はじめに、資料3-1「特定生産緑地制度の概要、指定の経緯等」をご覧ください。

「1. 特定生産緑地制度について」でございます。

生産緑地地区及び特定生産緑地地区につきましては、前回の審議会において、概要をご説明したところでございますが、特定生産緑地制度は、生産緑地地区の決定から30年を経過する日までに指定することで、その後10年間は、今までと同様の税制優遇措置が受けられるようになるとともに、営農義務についても10年間継続される制度でございます。

指定後は、10年ごとに所有者等の意向を確認し、引き続き営農の意向をお持ちの場合は、特定生産緑地地区の指定を繰り返し10年間延長することが可能となっております。

なお、特定生産緑地地区に指定することは、厳密に言うと都市計画の決定には該当しませんが、指定に当たっては、都市計画の決定に準じた法的効果を生じさせるため、市が特定生産緑地地区を指定しようとするときは、生産緑地法第10条の2第3項の規定により、都市計画審議会の意見を聴くものとされておりますことから、今回、ご審議をいただくものでございます。

次に「2. 特定生産緑地地区に指定する地区数及び面積」でございます。

今回、特定生産緑地地区の指定を予定しているのは、21地区、合計面積約2.94ヘクタールの生産緑地地区でございます。

続きまして、資料3-2「特定生産緑地 指定地区一覧表」をご覧ください。

こちらが、今回、指定する地区の一覧でございます。

井澤係長

各生産緑地地区の位置につきましては、資料3-3「特定生産緑地 総括図」と、より詳細な図面として、資料3-4「特定生産緑地 位置図」をご覧ください。

続きまして、本日お配りいたしました参考資料5をご覧ください。

こちらの資料は、今回、特定生産緑地地区として指定するものを含めた、市内全ての生産緑地地区の一覧でございます。

灰色の網掛け部分が、特定生産緑地地区の指定を予定している地番でございます。

次に、参考資料5の4ページをご覧ください。

一番下の行、「生産緑地（既存）計」とありますが、市内全ての生産緑地地区の合計であり、現在、32地区、約4.15ヘクタールが都市計画決定されております。

その少し上にある「特定生産緑地対象計」は、令和4年12月4日に申出基準日を迎える生産緑地地区の合計を示しており、29地区、約3.95ヘクタールが対象となっております。

さらに、このうち、今回、特定生産緑地地区の指定を予定している合計面積は約2.94ヘクタールであり、先ほどの「特定生産緑地対象計」の面積に占める割合は、約74%となります。

続きまして、再び資料3-1をご覧ください。

「3. 特定生産緑地地区の指定に向けた主な経緯」でございます。

今回の特定生産緑地地区の指定に当たりましては、令和2年9月から、対象となる生産緑地地区の所有者を個別に訪問し、一人ひとりに制度について説明させていただいた上で、令和3年9月までに、全ての所有者から、指定意向の有無について確認いたしました。

なお、特定生産緑地地区に指定するためには、生産緑地法第10条の2第3項に基づき、利害関係人の同意が必要となり、納税猶予を受けている生産

井澤係長

緑地地区については、市が一括して税務署長から同意を得ることとされているため、令和3年6月から春日部税務署との協議を開始し、令和3年11月10日付けで同税務署長の同意を得ております。

また、本年9月には、特定生産緑地地区の指定について農業委員会と協議し、支障がない旨の回答をいただいております。

続きまして、「4. 今後の主な予定」でございます。

本日の審議会におきまして、意見聴取に対する回答をいただきましたら、今月末を目途に、特定生産緑地地区の指定に係る公示を行います。

その後、特定生産緑地地区に指定したことについて、利害関係人に対して通知する予定でございます。

議案第3号についての説明は、以上でございます。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

高沢会長

ありがとうございました。

議案第3号「久喜都市計画特定生産緑地地区の指定（久喜市決定）」について、皆様からご意見やご質問等はございますか。よろしいでしょうか。

それでは、採決に移ります。

議案第3号「久喜都市計画特定生産緑地地区の指定（久喜市決定）」について、「意見なし」として回答することにご異議はございますか。

各委員

【 「異議なし」 の声 】

高沢会長

「異議なし」と認め、議案第3号につきましては、「意見なし」として回答することに決定いたしました。

本日の議案は、以上でございます。

ここで、少々休憩を挟みまして、答申の準備をさせていただきます。

11時10分から会議を再開いたします。

【 休憩・梅田市長 入室 】

高沢会長

それでは、再開いたします。

高沢会長	事務局から、答申書の案文をお配りいたします。
事務局	【 答申書の案文を各委員に配布 】
高沢会長	それでは、答申書の案文について、事務局から説明をお願いいたします。
野口課長補佐	皆様にお配りしました答申書の案文につきまして、ご説明いたします。  先ほど、皆様にご審議いただきました結果を踏まえまして、議案第1号及び議案第2号は「賛成」、議案第3号は「意見なし」として、答申する内容としております。
高沢会長	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 】
高沢会長	それでは、この内容で答申及び回答とさせていただきます。
野口課長補佐	ありがとうございました。  それでは、次第5の「答申及び意見聴取に対する回答」に移らせていただきます。  恐れ入りますが、高沢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。  【 高沢会長が答申書を読み上げ、梅田市長に手渡す 】
野口課長補佐	ありがとうございました。  ここで、梅田市長から皆様にお礼を申し上げます。
梅田市長	【 梅田市長 お礼の挨拶 】
高沢会長	以上で、本日の議事は、全て終了いたしました。  これを持ちまして、議長の職を解かせていただきます。  議事の進行に当たりまして、委員の皆様より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。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。  最後に、次第6の「閉会」に当たり、岡崎副会長からご挨拶をいただきました

野口課長補佐	いと存じます。 岡崎副会長、よろしくお願ひいたします。
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。 以上をもちまして、令和4年度第2回久喜市都市計画審議会を閉会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4年12月5日	
会長 高沢 清史	