

## 平成29年度第1回狭山市都市計画審議会（会議録）

- ◎開催日時 平成29年8月10日（木） 午前9時30分から午前11時30分まで
- ◎開催場所 市役所6階 602・603会議室
- ◎出席委員 木村委員、清水委員、鳥山委員、廣川委員、増永委員、室岡委員、森口委員  
高橋委員、宮岡委員、土方委員、笹本委員、加賀谷委員、町田委員  
望月委員、大島委員
- ◎欠席委員 なし
- ◎事務局 小谷野市長、吉野都市建設部長、山崎上下水道部長、堀川都市建設部次長（都市計画課長兼務）、都市計画課菅野産業基盤づくり担当課長、伊藤主幹、濱田主幹、森本主任、浅野主事、長岡主事補、街路整備課金子課長、横川主幹、みどり公園課丸井課長、北田主幹、建築審査課西久保課長、滝島主幹、山崎主査
- ◎公開非公開の別 公開
- ◎傍聴者 1名
- ◎進行内容 委嘱状の交付  
会長及び職務代理の選出  
傍聴者の入室及び会議資料閲覧についての許可  
議題1、狭山都市計画道路熊谷入間線及び笹井柏原線の変更案について  
議題2、狭山工業団地拡張地区基盤整備事業の実施に伴う都市計画マスタープランの変更案について  
議題3、狭山都市計画区域における一般産業廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置について  
議題4、第2次狭山市緑の基本計画について
- ◎議事録
- 議題1 狭山都市計画道路熊谷入間線及び笹井柏原線の変更案について、事務局より説明をした。
- [質疑応答]
- 委員 既存のストックを活用した計画への変更によりコストダウンを図れると思

うが、どれくらいのコストダウンとなるのか。

事務局 まだ詳細な設計を実施していないので、コストは分からないが、用地は約1,000㎡減少という確認ができている。

委員 地権者の人数はどれくらいか。

事務局 地権者は37名と5法人。また、詳細な設計を実施すると、若干変動するかもしれない。

委員 議会への報告はいつごろか。

事務局 都市計画法第17条の縦覧を9月に予定しており、その後の手続きの進捗を見て説明をする。

委員 10月の都市計画審議会の後か前か

事務局 審議会の後の報告になる。

委員 これまで都市計画制限がかかっていたと思うのだが、今回の変更により、変更前の地権者への影響はあるのか

事務局 現在のままの計画では、不利益が発生する。今後の土地利用の際に不利益が発生しないような変更案となっている。

質疑終了

議題 2 狭山工業団地拡張地区基盤整備事業の実施に伴う都市計画マスタープランの変更案について、事務局より説明をした。

[質疑応答]

委員 用途地域の指定内容について、現時点で考えはあるのか。

事務局 東地区については、現在隣接している用途地域が工業専用地域となっているので、そのまま工業専用地域を広げる。西地区については、隣接している用途地域が準工業地域となっているが、準工業地域をそのまま延長するというのは都市計画上難しいものがあるため、工業地域の指定予定になっている。

委員 狭山工業団地拡張地区基盤整備の構想は以前からあったと思うが、このタイミングでマスタープランを変更する妥当性を説明してほしい。

事務局 マスタープランの全面的な改定を踏まえて今までは動いていたが、ここに来て県の産業誘導地区の指定が見えてきたことにより、マスタープランの全面的な変更の手続きを待たずして、急遽、今回部分的に変更をするものになる。

委員 おおむね95%の地権者の方の賛同を得られているという説明があったが、残りの5%の方についてはどのような状況なのか。

事務局 東地区については、おおむね3名同意を得られていない。金額的な折り合いがつかない方、地権者が若くて判断がつかない方、そういうような地権

者がいる。西地区については、2名同意を得られていない。まだ幼稚園から同意を得られていないが、それについてはおおむね方向性は固まっております、同意を得られるような状況に進んでいる。残り1名についても交渉を続けている。

委員 反対地権者がいるような状況が、この県の産業誘導地区の指定に対して、何か影響を与えるのか。

事務局 当事業の事業手法としては、土地区画整理事業を考えている。西地区については、個人施行による土地区画整理事業を検討しているが、100%の同意施行が必要であり、残り1名の地権者の同意を得られれば、個人施行が可能である。東地区については、組合施行で検討しており、県から指示されている同意率が、おおむね9割程度の同意であるので、基本的に問題はないと考えている。

委員 先導モデル地区である柏原北地区の事業手法が地区計画に基づく開発だったのに対して、今回、事業手法として区画整理を選んだ理由は。

事務局 柏原北地区は逆線引きの地域であり、今回の西地区と東地区については現在、市街化調整区域となっている。そこを土地区画整理事業と併せて実施することにより、市街化区域に編入できるという、県の田園都市産業ゾーン基本方針に基づいた手法となっている。

委員 5ページの変更案と書かれている都市景観形成の方針図について、変更案のほうに紫色の波線で囲ってある部分で、中は薄い緑色で農地関係となっているが、これは本来、工業団地の良好な形成の方針として、ブルーになるのではないかと考える。総合計画で位置づけているとすれば、工業団地の良好な景観形成のほうに色分けした方が良いのではないか。

事務局 今回の変更案については、別紙資料の1ページの土地利用方針図において、もともと農用地の色付けであった東地区を田園地の色付けの薄い緑色に変更している。この変更は西地区の色付けと合わせており、同様に、先ほどの5ページの都市景観形成の方針図についても、西地区の色付けと色を合わせている。工業団地の青色は、現況の景観形成を示したものであり、今回の変更箇所については、現況がまだ工業団地ではないということから、変更案のような表記となっている。

委員 方針図は方向性を表すものであるから、具体的な部分があっても良いのではないかと思う。現況を重視するというのであれば、現況だということだと思う。

事務局 今回の変更案は一部修正ということで、他の部分との整合性もとった中でこのような色付けとなっている。また、都市計画マスタープランは、1、2年のうちにすべて改定をする予定であり、先ほど御指摘いただいた内容につ

いては、十分に反映をさせていきたいと考えている。

委員 今後は、分かりやすくなるように図面を工夫していただくことも必要かと思う。

質疑終了

議題 3 狭山市都市計画区域における一般廃棄物及び産業廃棄物処理施設の敷地の位置について、事務局より説明をした。

[質疑応答]

委員 今回の廃棄物処理施設を作ることが、都市計画上支障があるのかないのか、市としてどういう認識なのかをお聞きしたい。

事務局 今、事前相談をしている中で、これが合っている、合っていないというのを市の立場としては、今のところまだ判断できていない。そのために今後、都市計画審議会の議を経て、最終的に市として、支障の有無のについて判断をしていきたいと考えている。

委員 寄居工場と小川工場からの廃棄物が1日あたり1.9tほどの説明があったが、トラックでいうと1日に1台という認識でいいのか。何か具体的に何台とか聞いていれば教えてほしい。

事務局 多くて2台程度の搬出入と聞いている。

委員 地震の対策だとか、稼働中に有害ガスが飛び散るとか、そういうところの対策はどうされているのかという説明はあるのか。

事務局 この施設自体については、当然耐震性を考えてやると聞いている。具体的に震度いくつまで耐えられるかはまだ聞いていないが、次の諮問までにはどのくらいの地震に耐えられるのか、どういう制御をするのか、どれくらいで止めるのかも確認しておきたいと考えている。

委員 この施設を作った場合、生活上の支障、例えば悪臭や有毒ガス等の対策については、市はどこまでチェックできるのか確認させてほしい。

事務局 県のいろいろな許可の中で、許可の規制値がそれぞれ決まっているので、当然その規制値以内に収めることになる。また、振動や騒音等については、市のほうにも手続きが必要なものがいくつかあるので、それについては届出で報告をいただくことになっている。

委員 用途分類図を見ると、施設から300m周囲の中に黄色で示された住宅地域がある。そこに対しての影響というのが非常に懸念されるが、そうした住宅地域の方に対しての周知徹底というのはどうなのか。

事務局 廃棄物処理法上の周知説明について、告示縦覧及び意見書の提出という手続きを持って周知する。告示縦覧については、県報やホームページ、市の広報誌、川越市の広報誌に掲載する。また、意見書の提出についての周知も行

う。

委員 増設ということだが、今までは既存の施設を利用していたということか。

事務局 元の処理施設は昭和57年から稼働しており、平成28年の2月くらいまでの34年間稼働していた。

委員 34年間焼却施設を稼働させている中で、市民からの苦情や相談が市に来たことはあるのかないのか、

事務局 市の関係所管や事業者を確認したところ、相談や苦情は受けていないということである。

委員 産業廃棄物については、立地が難しいため、いろんな場所から持ってきても仕方がないと思っているが、事業系の一般廃棄物については、狭山市に持ち込まずに寄居工場や小川工場で処理することはできないのか。

事務局 現在、狭山工場においてはすべて全量委託ということで狭山工場のゴミは小川工場と寄居工場のゴミと同様に、寄居町にある民間の処理施設に持って行っている。また、事業系の一般廃棄物は事業者の責任において処理をするという原則がある中で、狭山市と寄居町で一般廃棄物の搬出入について協議が整えば支障がないと、市資源循環推進課に確認している。

質疑終了

議題4 第2次狭山市緑の基本計画について、事務局より説明をした。

[質疑応答]

委員 平成28年度昨年度から37年度までの10年間ということで、今回この第2次狭山市緑の基本計画を策定しているが、39ページの下、(2)の農地の保全ということで生産緑地のことが記載されている。生産緑地は平成4年に指定してから30年が経過すると、つまりあと5年後には、指定が解除できるようになる。計画期間の10年間に、その解除により、おそらく農地が宅地化になるものが多く出てくると思う。その整合性とかについての考えがあれば、お聞きしたい。

事務局 生産緑地に関しては、緑地保全担当としては貴重な緑地であるということで、極力保全を図っていきたいと考えている。ただ、この生産緑地に関しては、地主さんの意向が最大限尊重されるということで、仮に地主さんが生産緑地を解除するというケースが多く発生した場合には、それに代わる手段を考えていく必要があると思っている。

委員 そのときにならないと地主さんがどういった意向になるというのは確かにわからないが、狭山市にはいろいろな都市公園や計画公園以外の普通の公園があるなかで、防災とかいろいろな面を考えると生産緑地も貴重な土地になってくる。その中でバランスを考えて、都市公園とか他の公園を含め、そう

いった生産緑地をどこに残すとか、ある程度市としても考えを5年後までには決めなくてはいけないと思うが、その辺の考えはあるのか。

事務局 生産緑地については、平成4年の12月8日に当初指定されている。30年経過すると、買取りの申し出ができる。そうすると生産緑地については、減少することが想定される。その生産緑地の今度の取り扱いについては、関係課と今後検討をしていこうと考えている。

委員 あと5年後にはそういった問題が現実にかかるため、内部でいろいろな面で検討していただきたい。

事務局 現在、狭山市内には約400筆の生産緑地があり、毎年担当が全部の生産緑地の現地確認に行っている。現地に行くと、本当にこれが生産性のある農地なのかどうかということが疑問になる農地も少なくない。そういう中で、現在の生産緑地の面積要件は500㎡だが、条例で300㎡までの引き下げもできるというような制度改正もあったが、今担当が申し上げたように、それらの取り扱いについても農業振興課や農業委員会と協議をする中で進めていきたいというふうには考えている。生産緑地という制度の、本来の趣旨を御理解いただいた上で、その運用をお願いしたい。

委員 計画の達成目標の指標となるものについて、基本方針の「緑を育てる仕組みをつくる」、市民意識の高揚や向上として、どの程度イベントの開催や市民団体の活動を支援し、どれだけの方々が関わったか等、計画に対する具体的な普及啓発のための数値目標を掲げられているのか伺いたい。

事務局 今手元に具体的な数字等はないが、1つの指標として考えられるのが、管理協定や委託を結んでいる土地の面積というものは検討できていると思っている。関係団体あるいは市民との参画というのが、第2次の計画の重要なポイントの1つとなっているので、今後計画を見直す中で、そういった指標を取り上げて、住民参加維持管理の手法が具体的にどういうふうに進められるかというのを検討して参りたい。

委員 PDCAサイクルの中で検証をし、次のアクションに繋げるために、より具体的な効果測定のための指標を設けて、今後に繋げていただきたいと思うので、具体的に御検討いただくようお願いしたい。

委員 非常にオーソドックスな形でまとまっている基本計画だと思う。実際に、この計画に沿ってこれからいろんな施策、あるいは市民の意見を踏まえた実務をされていくと思うが、緑というのは狭山市の財産だと思うし、市民に身近な問題であると思うので、できる限り市民の方々の声に耳を傾けていただき、頑張っていたいただければ思っている。

質疑終了

〈審議会終了〉