

令和2年度第3回狭山市都市計画審議会（会議録）

- ◎開催日時 令和3年2月3日（水） 14時00分から14時50分まで
- ◎開催場所 農村環境改善センター 農事研修室
- ◎出席委員 五十子委員、大図委員、角田委員、木村委員、田口委員、鳥山委員、増永委員、西塚委員、土方委員、笹本委員、齋藤委員、大沢委員、大島委員、田端委員
- ◎欠席委員 1名
- ◎事務局 田中都市建設部長（幹事）、増田上下水道部長（幹事）、池内都市建設部次長（管理課長兼務）、都市計画課：伊藤課長、板倉主幹、森本主査、平山主任、長岡主事
- ◎傍聴者 0名
- ◎公開・非公開の別 公開
- ◎議題 ○諮問案件
議題1 圏央道狭山パーキングエリア拡張事業に係る狭山都市計画道路の変更について
- ◎議事録
議題1 圏央道狭山パーキングエリア拡張事業に係る狭山都市計画道路の変更について、事務局から説明をした。
- 【質疑応答】**
- 委員 今回の変更については、図で黄色く塗られている箇所について、現在使われていないので計画から外す、また、パーキングエリアは整備する部分を含めて新しい道路を整備するという理解をしている。確認だが、今回都市計画変更する箇所については地権者も合意の上進めているのか。
- 事務局 地権者の合意については、地元説明会を実施しており、その中でいくつか要望もあったが、状況を確認したところ、反対という話は伺っていないので、合意いただいていると理解している。
- 委員 駐車マスが不足しているとのことだが、現在何台のものを何台に増やすのか。また、トイレも増設するとのことだが、何か所増設するのか。
- 事務局 駐車マスについては、主に大型車が不足しているとの調査結果が出ており、大型車については、現状内回りが41台のところ90台、外回りについては、大型車47台のところ90台にする予定である。小型車については、内回り115台のところ120台、外回りが116台を140台にする予定である。トイレについては、内回りの男性用小について12か所のところ16か所、男性用大については、8か所のところ10か所に増設する予定である。内回り女性

用については、34か所のところ45か所に増設する予定である。また、外回りについては、男性用小が12か所のところ16か所、男性用大が8か所のところ10か所、女性用については、34か所のところ46か所にする予定である。なお、この増設数については、現状の計画であり、今後、詳細な設計をした場合には変更になる可能性もあるため、ご了承いただきたい。

委員 供用開始されてから十数年経過しているが、一般論として、利用されていなかった箇所について、今更計画変更を行うというのはどうなのか。パーキングエリアの拡張に伴い、以前から把握していた利用されていない計画地について、今回確定測量を行った中で整備することになったのか。

事務局 今回の都市計画変更は、県決定であるため、県主体で行っているものである。県の考え方としても、路線として考えた場合、計画が現状と合っていない場所については、今回のようにパーキングエリアの拡張等に併せて改善していこうという考えがある。実際、不必要な制限も土地所有者にかけるといふことも、県も問題だという認識があるため、今回のパーキングエリアの拡張に伴い、正規の形に計画を変更するものである。

委員 それは都市計画道路を変更するルールとして一般的な考え方なのか。すでに供用開始され、確定測量も終わっているはずだが、計画地であるのに整備されなかった土地については都市計画法第53条の制限がかかっており、建築制限も出てくる中で、長期にわたり放置していたのはなぜか。

事務局 以前はそのまま放置している状況が続いていたが、埼玉県が決定する路線について、整備済みの都市計画道路で、道路用地として使用していない区域について見直しを開始している。その一環として、今回圏央道の都市計画変更を行うことになった。現在、埼玉県と調整中だが、市内の他の路線も同様に、不必要な制限をかけてしまっている土地について計画の見直しを行っていく予定である。

委員 今回変更する土地について、今まで税金はどうなっていたのか。

事務局 今回変更する土地については、道路として利用していない、もともと個人が所有する土地であり、固定資産税はずっと賦課されていた。都市計画変更を行った後も、固定資産税は変わらず課せられるものである。

委員 駐車マスについて、平成20年に整備され、その8年後、平成28年に一度増設されたと説明があったが、先ほど回答があった増設前の数については、平成28年に増設した数なのか、または、供用開始された平成20年頃の数なのか。

事務局 先ほど回答した増設前の数字は平成28年に増設したあと、現状の数である。

委員 平成28年に増設する前の駐車マス数はどのくらいだったのか。

- 事務局 詳細な資料が今手元がないが、当時行った拡張については、もともとの敷地の空きスペースを利用し、数台程度拡張した。
- 委員 今回の拡張により、大型車、小型車ともに駐車マスが増設されると理解した。
- 委員 計画があったが整備されていない箇所について、壁等はどうなっているのか。それを壊して整備するのか、または壁も何も整備されていない状態だったのか。
- 事務局 整備されていない箇所については、道路として利用していないため、都市計画変更を行うことで工事等が発生するものではない。当初は盛土で整備を行う予定だったが、実際は高架、橋の形で整備を行ったため、今回変更する土地については、整備する必要がなくなったものである。
- 委員 その土地は当初から使われていなかったのか。
- 事務局 そのとおりである。
- 委員 その土地は所有者が使用していたのか、使用させていなかったのか。
- 事務局 所有者は土地を使用していた。計画地ではあったが、買収もしていなかった。盛土から高架に整備手法が変わったため、対象地の用地が不要になったものである。所有地は整備もしておらず、そのままの状態になっている。
- 委員 所有者には何の影響もなかったということか。税金は課せられ、所有者はその土地を使用していたのか。
- 事務局 道路として使用しておらず、所有者が所有者の土地として使っていた。
- 会長 先ほどの質疑でもあった通り、計画線はかかっていたため、道路として整備はされていなかったが、都市計画法第53条の建築制限はかかっていた。農業地域であるため大きな影響があるものではないが、そのような計画と整合していない部分に規制がかかっていたため、この機会に見直して都市計画変更を行おうという考えであると私は受け止めているが、そのような理解でよいか。
- 事務局 その通りである。

【質疑終了】

- 答申 次の案件について、会長から市長に答申をした。
- ・圏央道狭山パーキングエリア拡張事業に係る狭山都市計画道路の変更について

<審議会終了>