

## 会 議 録

会議の名称	令和元年度 第1回本庄市都市計画審議会
開催日時	令和元年12月24日(火) 午後 1時15分から 午後 2時30分まで
開催場所	本庄市役所 職員厚生室
出席者	(委員) 田中 護委員、飯田 潔委員、松本 昇司委員、横尾 巧委員 田端 講一委員、巴 高志委員、小暮 ちえ子委員 堀口 伊代子委員、岩崎 信裕委員、小林 猛委員、 田中 倫英委員(代理 後閑副所長)、吉村 正則委員、 砂原 誠一委員、前川 博昭委員、茂木 達郎委員
	(事務局) 浜谷都市整備部長、青木都市整備部次長、 葦塚参事兼都市計画課長、中村課長補佐兼計画係長、 斉藤課長補佐兼市街地整備係長、赤坂主任、小暮主任、矢島主 任、大井主任、矢本主事
欠席者	
議題 (次第)	次第1 開会 次第2 委嘱状交付 次第3 諮問及び市長挨拶 次第4 会長挨拶 次第5 議事 次第6 その他 次第7 閉会
配付資料	・ 次第、配付資料一覧、席次表、議案概要一覧表、議案書 ・ 参考資料 ・ 報告資料
その他特記事項	
主管課	都市整備部 都市計画課

会 議 の 経 過	
発 言 者	発言内容・決定事項等
事務局(課長)	皆様こんにちは。 本日はお忙しい中、令和元年度第1回本庄市都市計画審議会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。私は進行を務めさせていただきます、

	<p>都市計画課長の蕪塚でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>本日、都市計画審議会に諮問させていただく案件は4件でございます。</p> <p>なお、会議録作成のため、本審議会を録音させていただいておりますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、はじめに委嘱状の交付を行います。4月に本庄市自治会連合会の改選と国土交通省の人事異動によりまして、新たに3名の方々に都市計画審議会委員をお願いすることとなりましたので、市長より委嘱状を交付させていただきます。机の前にて委嘱状をお渡しいたしますので、お名前をお呼びいたしましたら、その場にてご起立をお願いいたします。</p>
	(市長より委嘱状を交付)
事務局(課長)	<p>続きまして、新たに都市計画審議会委員に就任されました、3名の方々のご紹介を事務局よりさせていただきます。</p>
	(委員の紹介)
事務局(課長)	<p>それでは、吉田市長から本庄市都市計画審議会に諮問させていただきます。</p>
吉田市長	<p>本庄市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、次の事項について諮問します。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本庄都市計画土地区画整理事業の変更について(本庄市決定)</li> <li>2. 本庄都市計画用途地域の変更について(本庄市決定)</li> <li>3. 本庄都市計画地区計画の変更について(本庄市決定)</li> <li>4. 本庄都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(本庄市決定)</li> </ol> <p>以上諮問いたします。</p> <p>(市長が諮問書を読み上げ、会長に諮問書を渡す)</p>
事務局(課長)	<p>続きまして、吉田市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
吉田市長	<p>皆様こんにちは。</p> <p>年末のお忙しい中、今年度第1回目の都市計画審議会にご参集賜りまして、誠にありがとうございます。日頃から皆様方におかれましては、本市行政、とりわけまちづくり、都市計画分野におきまして、格別のご指導ご理解ご協力を賜りまして、厚く御礼申し上げる次第でございます。都市計画審議会では都市計画にかかる事業案件について都度ご審議を頂戴しているところでございますけれども、委員の皆様から募られます、深い見識、また、さまざまなまちづくりに対する熱い思いを頂戴する中で、まちづくりに大きな力をいただいていることに改めて厚く御礼申し上げます。</p> <p>さて、本日の議事でございますけれども、審議事項が、本庄都市計画土地区画整理事業の変更、本庄都市計画用途地域の変更、本庄都市計画地区計画の変更、本庄都市計画防火地域及び準防火地域の変更の4件であり、先ほど会長に諮問をさせていただいたところでございます。そして報告事項が、東</p>

	<p>富田久下塚地区地域整備計画（案）についての1件となっております。</p> <p>審議事項についてでございますけれども、平成15年に都市計画決定した本庄新都心土地区画整理事業約153.8haのうち、事業未着手区域が3地区ございまして、そのうちの1つである新田原本田地区約28haについて、埼玉県が策定した長期未着手土地区画整理事業に係る市街地整備指針における最低限の整備水準および望ましい整備水準を満たしていることから、この度、土地区画整理事業区域から除外し、区域全体を約125.8haへと縮小するに伴いまして、用途地域の変更、地区計画の決定、準防火地域の指定を行うものでございます。また昭和43年に都市計画決定された見福土地区画整理事業約17.8haのうち、事業未着手区域約0.4haについて、こちらも埼玉県が策定した長期未着手土地区画整理事業に係る市街地整備指針における最低限の整備水準を満たしていることから、土地区画整理事業区域から除外し、区域を事業が完了した約17.4haに縮小するものでございます。</p> <p>報告事項につきましては、本庄新都心土地区画整理事業地内において、土地区画整理事業が未施行となっている3地区のうちの1つである東富田久下塚地区について、まちづくり協議会、各種関係機関の皆様と協議を行わせていただき、将来のまちづくりについてさまざまな検討を重ねた結果、新田原本田地区と同様に、土地区画整理に代わる手法でまちづくりを進めていく方向となったため、その計画の案を報告させていただく内容となっております。</p> <p>どうぞ皆様方から忌憚のないご意見を頂戴しながら、慎重なご審議を賜りたいと思っております。最後までよろしくお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。</p>
事務局(課長)	<p>ありがとうございました。続きまして、田中会長からご挨拶をいただきますと存じます。</p>
田中会長	<p>改めまして、皆様こんにちは。</p> <p>今年も残すところあと1週間となりました。今回は今年最後の審議会となります。議案につきましては4件ございまして、内容につきましては、先ほど市長からご説明いただいたとおりでございます。慎重にご審議いただきまして、適切な答申をさせていただきたいと存じますので、よろしくお願いいたします。</p>
事務局(課長)	<p>ありがとうございました。ここで誠に申し訳ございませんが、市長は所用のため退席させていただきますので、ご了承いただければと存じます。</p> <p>(市長退席)</p> <p>それでは、これより議事に入らせていただきたいと思います。議事進行につきましては、田中会長をお願いしたいと存じます。</p>
田中会長	<p>審議にあたりましては、慎重かつ能率的に進めさせていただきますので、</p>

	<p>ご協力をよろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは、事務局より委員の出席状況を報告をお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは委員の出席状況について、ご報告いたします。</p> <p>審議会条例第6条第2項では審議会は、委員及び議事に関係ある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ開くことができないと規定しております。本日まで出席頂いております委員さんは15名中現在15名であり、全員でございます。定数に足りておりますので、本日の会議は成立いたしますことをご報告いたします。</p>
田中会長	<p>事務局からの報告のとおり、本日の会議は成立いたします。</p> <p>次に、本日の議案のうち非公開事項に該当するものがあるかどうか、事務局に伺います。</p>
事務局	<p>本日の会議で非公開事項に該当する議案はございません。以上でございます。</p>
田中会長	<p>それでは、本日の非公開議案等についての審査をいたします。ただ今、事務局から、本日の議案は非公開事項に該当しないとの報告がございました。</p> <p>本庄市都市計画審議会規則第2条では、審議会の会議は、公開とする。ただし、公正かつ円滑な議事の運営に支障が生じると認められる場合であって、出席した委員の3分の2以上の多数で議決したときは、非公開とすることができるとされております。審議会規則第2条に基づき非公開事項に該当する議案がございましたら、ご提案をお願いいたします。</p> <p>(なしの声あり)</p> <p>ありがとうございます。それでは、本日非公開とする議案はなしということで進めさせていただきたいと存じます。事務局は傍聴人がおりましたら入室させてください。</p>
事務局	<p>事務局からご報告いたします。本庄市都市計画審議会規則第3条の規定により、本審議会の開催について市のホームページで公表し、審議会の傍聴について定員数10名としてご案内したところ、申し込みはございませんでした。以上でございます。</p>
田中会長	<p>事務局から、本日は傍聴人はいないとの報告でした。</p> <p>それでは議事に入ります。本日、諮問のありました4件の議案については関連性があるため、議案第1号「本庄都市計画土地地区画整理事業の変更について」、議案第2号「本庄都市計画用途地域の変更について」、議案第3号「本庄都市計画地区計画の変更について」、議案第4号「本庄都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、事務局より一括して説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(議案書を基に説明)</p> <p>それでは、「議案第1号」から「議案第4号」について、一括して説明させていただきます。</p>

<p>まず、議案第1号「本庄都市計画土地地区画整理事業の変更について」ご説明させていただきます。今回、変更となる土地地区画整理事業は「本庄新都心土地地区画整理事業」と「見福土地地区画整理事業」の2つ土地地区画整理事業となります。</p> <p>まず、本庄新都心土地地区画整理事業についてご説明させていただきます。本庄新都心土地地区画整理事業は平成15年3月に地区全体の約154haについて、市街化区域に編入及び土地地区画整理事業施行区域が都市計画決定されました。その後、土地地区画整理事業施行者である「地域振興整備公団」が「UR都市機構」に再編されたことに伴い、事業の施行区域が約65haに縮小され、「本庄早稲田駅周辺土地地区画整理事業」が施行され、平成26年3月に換地処分を迎えて事業完了となりました。</p> <p>土地地区画整理事業が未施行となっている3地区のうちの1つである新田原本田地区約28haについては、土地地区画整理事業以外の手法によるまちづくりの検討を始め、地権者向けのアンケート調査による意向調査や地区の一部について土地地区画整理事業の可能性について検討を行いました。高い減歩率が予想されること、アンケート結果において土地地区画整理を望まない意見が多数あったことから、従来の土地地区画整理事業で整備を行うことは難しいとの結論に達しました。</p> <p>そのため、埼玉県が策定した「長期未着手土地地区画整理事業に係る市街地整備指針」に基づいた「新田原本田地区地域整備計画」を策定し、土地地区画整理事業に替わる新たな手法として、新田原本田地区を本庄新都心土地地区画整理事業区域から除外し、新たに用途地域の変更、地区計画の決定、防火地域及び準防火地域の指定を行うこととなりました。そのため、本庄新都心土地地区画整理事業区域約154haから新田原本田地区約28haを除外し、施行区域を約125.8haに縮小するものです。以上が本庄新都心土地地区画整理事業の変更内容の説明となります。</p> <p>続きまして、見福土地地区画整理事業についてご説明させていただきます。見福土地地区画整理事業は昭和43年5月に、地区全体約17.8haについて土地地区画整理事業を施行する区域として都市計画決定されました。同年10月に土地地区画整理事業決定告示がされ、事業が行われてきました。その後、昭和59年3月に事業施行区域の一部約0.4haを事業区域から除外する変更を行い、昭和59年7月の換地処分をもって、約17.4haの土地地区画整理事業が完了しました。事業区域から除外された約0.4haについては、昭和59年3月に行った変更において、土地地区画整理事業を行わない区域とされた一方で、都市計画決定の区域からは除外されていない状況となっています。</p> <p>埼玉県が示す「長期未着手土地地区画整理事業区域に係る市街地整備指針」では、土地地区画整理事業の施行区域を縮小する際には、未施行区域における</p>
--

<p>基盤整備の必要性を検討することとしています。未施行区域の基盤整備の状況を確認した結果、指針に示されている最低限の整備水準を満たし、新たな基盤整備の必要はないことを確認しました。</p> <p>このような状況のなか、都市計画の変更内容に対する住民の皆様の意向を確認するため、関係地権者に意向調査を行った結果、地権者から概ねの同意が得られたため、未施行区域である約0.4haを土地区画整理事業の都市計画決定区域から除外し、既に土地区画整理事業が施行済みである、約17.4haに区域を縮小するものです。</p> <p>以上が議案第1号「本庄都市計画土地区画整理事業の変更について」の説明となります。</p> <p>続きまして、議案第2号「本庄都市計画用途地域の変更について」ご説明させていただきます。</p> <p>新田原本田地区については、隣接しております本庄早稲田駅周辺地区とのまちなみの連続性、建築物の立地状況を踏まえまして、ABCの3つの地区に分け、土地利用の方針や用途地域の変更を行うものでございます。</p> <p>現在の新田原本田地区の用途地域でございますが、地区の全域が第一種低層住居専用地域という用途地域になっております。建蔽率容積率につきましては、将来の土地活用に備えまして、建物の規模をなるべく抑えるかたちになっており、建蔽率40%容積率60%の暫定的な用途地域として現在の指定をしております。こちらについて、今回、土地区画整理事業の区域から除外をする手続きを進めるのと同時に、新田原本田地区をABCの3つの地区に分けまして、用途地域の変更を行うものでございます。</p> <p>まず、A地区でございますが、既存の集落環境の保全とそれに調和した戸建住宅を中心とした住居地域といたしまして、第一種低層住居専用地域の指定を行います。こちらは現在の用途地域と変更はございませんが、建蔽率50%容積率80%となるため、現在よりも大きな規模の建物を建築することが可能になります。</p> <p>続きましてB地区でございますが、県道本庄寄居線の沿道や現在整備を行っております本庄総合病院の南側道路、これは都市計画道路新田原通り線になりますが、この沿道南側付近をB地区としております。用途地域については、幹線道路と住宅地の緩衝帯となる沿道サービス地区といたしまして、第一種住居地域の指定を行います。こちらは建蔽率60%容積率200%であり、A地区の第一種低層住居専用地域よりも緩やかな用途制限となっております。住宅のほか3000㎡までの店舗や事務所を建築することができる地域となっております。</p> <p>最後にC地区でございます。本庄市民文化会館、本庄市保健センター、本庄総合病院が立地している箇所でございます。公共公益施設等を配置する地区といたしまして、第二種住居地域の指定を行います。第二種住居地域は建</p>
---

<p>蔽率60%容積率200%となっており、第一種住居地域よりもさらに緩やかな用途制限になっておりまして、第一種住居地域で建築できる店舗や事務所よりも規模の大きい建物を建築することができる地域となっております。以上が議案第2号「本庄都市計画用途地域の変更について」の説明となります。</p> <p>続きまして、議案第3号「本庄都市計画地区計画の変更について」ご説明させていただきます。</p> <p>まず、地区内の円滑で安全な交通流動を実現するとともに、災害避難時の安全性の向上を図るため、地区のネットワークとなる主な道路を地区施設道路として位置付けております。区画道路という名称で1号から11号までの道路が地区施設として位置付けている道路でございます。このなかのうち、区画道路8号及び区画道路11号については、緊急車両等の通行の円滑化を図るため、区画道路8号は幅員6m、区画道路11号は幅員4mの拡幅整備の計画を位置付けております。そのほかの区画道路につきましては、拡幅整備の予定はございませんが、地区の主要となる道路でございますので、地区計画で位置付けを行うものでございます。</p> <p>続きまして、建築物等の用途の制限でございます。先ほどご説明いたしました用途区分上では建築が可能な建物について、良好な都市環境の維持形成に影響を及ぼすおそれのある建物の建築を制限します。具体的には、葬儀屋、15㎡を超える畜舎、カラオケボックス等を建築することについて、地区計画で制限するものです。</p> <p>続きまして、建築物の敷地面積の最低限度についてでございます。ある敷地に建物を建築する場合に、その敷地に最低限必要な面積を定めるものでございます。小さい敷地に建物を建築することによって、建築物の過密化や日照・通風等の障害が発生し、住環境の悪化が懸念されます。こうしたことを防ぎ、ゆとりあるまちなみを形成するために、敷地面積の最低限度を定めます。地区計画を決定する前から最低限度を満たしていない土地や、巡査派出所・公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する土地や、公共事業又は公益施設の用地として収用されたことにより、敷地面積の最低限度を満たさなくなった土地については、建築物の敷地として利用することができます。なお、各地区の敷地面積の最低限度は、A地区及びB地区は150㎡、C地区は200㎡となります。</p> <p>続きまして、壁面の位置の制限についてでございます。壁面の位置の制限については、ゆとりある空間の創出のほか、災害時における、建物の倒壊による道路空間の閉塞や、延焼の抑制効果が見込まれます。建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路や隣接地の境界から1m以上後退するように地区計画で定めます。ただし、物置等で軒の高さが2.3m以下で床面積の合計が5㎡以内のもの、外壁のない車庫については、壁面の位置の制限は適用</p>
---

	<p>しません。ただし、区画道路8号及び区画道路11号に面している敷地について、こちらの道路は拡幅整備を行う道路であるため、先ほどご説明いたしました、壁面の位置の制限が適用にならない物置等や車庫についても、区画道路8号及び区画道路11号の境界線を越えての建築はできません。</p> <p>続きまして、壁面後退区域における工作物の設置の制限でございます。区画道路8号及び区画道路11号は、拡幅整備を位置付けている道路のため、拡幅予定の区域内に塀・柵・門・看板等の工作物の設置を制限するものです。</p> <p>続きまして、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限でございます。建築物の形態につきまして、区画道路8号及び区画道路11号の拡幅整備を推進するため、それぞれの区画道路区域の上空に、建築物の軒や底などが掛かることを制限するものです。また、落ち着きのあるまちなみを形成するため、外壁の色彩や屋外広告物について、刺激的な色や蛍光色を避けるなど、良好な景観形成に配慮していただくように制限するものです。</p> <p>続きまして、垣又は柵の構造の制限でございます。垣又は柵を設置する場合には、風致を損なわないよう、生け垣や開放的なフェンスにさせていただき、高さの制限を加えまして、開放的な空間の形成を目指すものでございます。開放的な構造で、高さが1.5m以下、基礎が90cm以下の構造の制限をするものです。以上が議案第3号「本庄都市計画地区計画の変更について」の説明となります。</p> <p>続きまして、議案第4号「本庄都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」ご説明させていただきます。</p> <p>新田原本田地区では、建蔽率が60%以上の第一種住居地域のB地区と、第二種住居地域のC地区の2地区で準防火地域の指定を行います。準防火地域を指定しますと、新築や増改築をする際に準防火の基準を満たした構造の建物になることで、地区の防火機能の向上が図られます。</p> <p>以上が議案第4号「本庄都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」の説明となります。</p> <p>最後に都市計画の変更手続きについて、ご説明させていただきます。平成31年5月14日に地元の皆様や土地建物所有者様を対象とした説明会を開催いたしました。その後、都市計画法第16条の規定により、11月11日から11月25日の間、都市計画の変更案の縦覧を実施いたしました。その後、都市計画法第17条第1項の規定により、11月11日から11月25日の間、都市計画の変更案の縦覧を実施いたしました。その後、都市計画法第19条第3項の規定による埼玉県知事との協議については、今回の4つの都市計画の変更について、支障のない旨の回答をいただいております。</p>
--	--



	<p>以上で議案第1号から議案第4号までの説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いたします。</p>
田中会長	<p>ただ今、議案第1号から議案第4号の説明を受けましたが、今回の都市計画の変更は、本庄新都心土地区画整理事業区域約153.8haのうち、事業未着手区域3地区の1つである新田原本田地区約28haについて、土地区画整理事業区域から除外し、新たに用途地域の変更、地区計画の決定、準防火地域の指定を行うものでございます。</p> <p>また、見福土地区画整理事業区域約17.8haのうち、事業未着手区域約0.4haについて、土地区画整理事業区域から除外し、施行区域を事業が完了した約17.4haに縮小するものです。</p> <p>まず、議案第1号に対する事務局の説明について、何かご質問などございますか。</p>
小林委員	<p>新田原本田地区について、土地区画整理事業での整備が難しいとの説明がありましたが、難しいという理由を教えてください。</p>
事務局	<p>地権者向けのアンケート調査による意向調査や地区の一部について土地区画整理事業の可能性について検討を行いました。高い減歩率が予想されること、アンケート結果において土地区画整理を望まない意見が多数あったことから、従来の土地区画整理事業で整備を行うことは難しいとの結論に達しました。</p>
前川委員	<p>高い減歩率とは、どれくらいですか。具体的な数値を教えてください。</p>
事務局	<p>UR都市機構が行った土地区画整理事業の平均減歩率が約43%となっており、検討結果としてはそれ以上の減歩率が想定されます。</p>
田中会長	<p>ほかにご意見、ご質問等ございませんか。</p> <p>(意見・質問等なし)</p> <p>それではお諮りいたします。質疑、ご意見もないようですので、ここで質疑等について終結したいと思います。ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議がないものと認め、質疑等を終結いたします。</p> <p>それではこれより採決に入ります。本審議会に諮問されました議案第1号「本庄都市計画土地区画整理事業の変更について」は原案に賛成することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしと認めます。よって議案第1号については、原案について賛成するとして答申することに決定いたしました。</p> <p>つづきまして、議案第2号に対する事務局の説明について、何かご質問などございますか。</p>
吉村委員	<p>新田原通り線の沿道用途を30mとすると、既存の沿道用途の線とずれが</p>

	生じます。こちらについてはどのようにして数値を決定したのか、その考え方を教えてください。
事務局	なるべく用途を緩和していくという考えであれば、沿道から50mということの検討も必要となるため、沿道から50m又は30mという検討を行わせていただきました。しかしながら、交通量の関係から、十間通り線につきましては2宅地分の50mということで決定をさせていただきました。既に区画整理が完了している地区においては、既に第一種住居地域の指定がされております。こちらは区画道路で決定されておまして、ほぼそれに合うかたちで50mを取れば用途地域の連続性が確保できるため、50mで決定させていただいている経緯がございます。新田原通り線につきましても、50mの検討を行いました。委員がご指摘のとおり50mとした場合でもずれは生じることから、交通量等を勘案いたしまして、1宅地分の30mとして決定させていただいている経緯がございます。
田中会長	ほかにご意見、ご質問等ございませんか。 (意見・質問等なし) それではお諮りいたします。質疑、ご意見もないようですので、ここで質疑等について終結したいと思います。ご異議ございませんか。 (異議なし) 異議がないものと認め、質疑等を終結いたします。 それではこれより採決に入ります。本審議会に諮問されました議案第2号「本庄都市計画用途地域の変更について」は原案に賛成することにご異議ございませんか。 (異議なし) 異議なしと認めます。よって議案第2号についても、原案について賛成するとして答申することに決定いたしました。 つづきまして、議案第3号に対する事務局の説明について、何かご質問などございますか。
小林委員	区画道路に指定されていない道路について、地元から整備の要望が出た場合、整備する可能性はありますか。 また、法定手続きの中で住民の皆様からの意見はありましたか。
事務局	地元からいただいた要望につきましては、道路部門にお話をいただければ、順番にはなりますが、要望道路として整備する可能性はございます。区画道路1号から11号につきましては、地区計画上で担保をする道路となりますので、区画道路以外の道路を整備はしないということではございません。 また、法定手続きのなかで、住民の皆様からの意見を聴く機会を3回設けておりましたが、いずれも住民の皆様からの意見はございませんでした。
田中会長	ほかにご意見、ご質問等ございませんか。

	<p>(意見・質問等なし)</p> <p>それではお諮りいたします。質疑、ご意見もないようですので、ここで質疑等について終結したいと思います。ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議がないものと認め、質疑等を終結いたします。</p> <p>それではこれより採決に入ります。本審議会に諮問されました議案第3号「本庄都市計画地区計画の変更について」は原案に賛成することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしと認めます。よって議案第3号についても、原案について賛成するとして答申することに決定いたしました。</p> <p>つづきまして、議案第4号に対する事務局の説明について、何かご質問などございますか。</p> <p>(意見・質問等なし)</p> <p>それではお諮りいたします。質疑、ご意見もないようですので、ここで質疑等について終結したいと思います。ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議がないものと認め、質疑等を終結いたします。</p> <p>それではこれより採決に入ります。本審議会に諮問されました議案第4号「本庄都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」は原案に賛成することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしと認めます。よって議案第4号についても、原案について賛成するとして答申することに決定いたしました。</p> <p>続きまして、報告事項第1号「東富田久下塚地区地域整備計画(案)」について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(参考資料を基に説明)</p> <p>東富田久下塚地区は、平成15年に市街化区域への編入及び土地区画整理事業の都市計画決定がされ、本庄新都心地区として、地域振興整備公団により約154haの面積で土地区画整理事業が施行される予定でありました。しかし、国の公団改革や県の体制の変更等の事情により、土地区画整理事業の施行区域が縮小され、土地区画整理事業の施行区域の都市計画決定は残っているものの、新田原本田地区、東富田久下塚地区を含む周辺の3地区においては、現時点で土地区画整理事業の事業化に至っていない状況にあります。</p> <p>その後、各地域の特性に合わせたまちづくりを推進するにあたり、平成17年に「まちづくり協議会」を設置し、地権者アンケートによる意向調査や</p>

	<p>ワークショップによるまちづくりの検討、地区内における土地区画整理事業の可能性の検討を行いました。本地区は集落部分が多く、高い減歩率が予想されること、事業の実施を望まない意見が多数あったことから、土地区画整理事業の実施は難しいとの結論に至りました。</p> <p>土地区画整理事業に替わるまちづくりを模索していた中で、平成24年3月に埼玉県が示した「長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針」に基づき、避難場所へのアクセス道路の整備といった一定の要件を満たすことで、土地区画整理事業を行わなくても市街化区域としてまちづくりを進めていくことが可能になりました。指針のなかで、地域整備計画を策定することが求められており、策定した計画に基づいて整備を行います。</p> <p>続きまして、具体的な整備のイメージでございます。都市計画道路につきましても、道路整備に必要な部分を対象地権者から購入をさせていただき、整備をする予定でございます。6mに拡幅する主要区画道路につきましても、これまで実施してきたアンケート調査やワークショップの意見をもとに、本地区内で課題となっている南北軸の道路交通の脆弱性解消を図るため、東富田と久下塚の両自治会地内に1本ずつ6m道路の整備を行う予定でございます。また、本地区内にはいわゆる「馬入れ」のような道路が存在し、その多くが幅員4mに満たない生活道路でございます。これら4mに満たない道路につきましても、現状の位置付けによりそれぞれ次の通り対応していく予定でございます。建築基準法第42条第2項に指定されている道路は、建物の建て替え時におけるセットバックし、その路線である程度道路の用地が確保できた段階で道路の整備を行います。建築基準法第42条第2項外の道路いわゆる「2項外の道路」につきましても、関係する地権者に対しその用地の払い下げを行います。公共下水道につきましても、道路内に令和7年度までに整備を予定しており、都市計画決定の変更後に、管路の設計等を開始していく予定でございます。</p> <p>続きましてスケジュールでございますが、先月、地域整備計画の地元説明会を終え、今後は新田原本田地区同様に法定手続きに移ります。最終的な変更告示は来年度を予定しています。手続きを進めるにあたり、変更が生じた場合はこのように都市計画審議会へ報告させていただきます。</p> <p>以上で報告事項第1号の説明を終わらせていただきます。</p>
田中会長	事務局の説明について、何かご質問などございますか。
小林委員	当該地区南側の、新幹線駅との間の土地が区域に入っていないのはなぜですか。
事務局	本庄新都心土地区画整理事業区域の約154haを都市計画決定をする際に、当該区域は土地改良を施行して間もない状況であり、土地区画整理の区域に入っていない状況であり、現在は農業を振興する地域であるため、今

	回の対象の区域には入っておりません。
小林委員	農業振興地域であるため、対象から外したという解釈でよろしいですか。
事務局	該当地につきましては、本庄新都心土地区画整理事業の施行区域を決定する際に、施行区域に含めるかどうかの検討を行っており、農地につきましては、農林部門との調整をしております。当該地につきましては、国の補助を受けまして土地改良を施行しており、施行してから8年が経過していない状況でありました。土地区画整理事業の施行区域に含めた場合、この区域においては二重に整備をすることになるため、土地区画整理事業の施行区域には含まれていない経緯がございます。
小林委員	8年以上経過すれば、地権者や地元から要望があれば、区域に含めることができるということですか。
事務局	可能性がないというわけではありませんが、一から手続きを行うことになるため、通常であれば難しいと思われれます。
小暮委員	実施計画のなかで、区画道路の整備期間に概ね10年との記載がありますが、地元から早く整備して欲しいとの声はありますか。
事務局	10年というのは目標であり、早く整備が終わることもそれ以上時間を要することも考えられます。事前にアンケート調査等を実施して、どういったところを路線的に整備して欲しいとのご回答もいただいておりますので、他の整備必要箇所との優先順位を考慮し、整備を進めます。
前川委員	整備イメージはそれぞれ個別に整備していくということで間違いありませんでしょうか。その場合、全体計画とどのように整合性をとるのでしょうか。
事務局	土地区画整理事業であれば、すべての事業を行うかたちとなりますが、道路であれば道路事業、下水道であれば下水道事業となりまして、整備は個別に事業を行うという認識で間違いありません。全体計画と齟齬のないように庁内で連携を図りながら整備を進めます。
田中会長	ほかにご意見、ご質問等ございませんか。 (意見・質問等なし) それでは、議事が終わりましたので、私は議長の任を解かせていただきまして、事務局へ司会進行をお戻しいたします。ありがとうございました。
事務局(課長)	ありがとうございました。それでは「その他」ということで、事務局からご連絡いたします。
事務局	それでは事務局からご連絡申し上げます。今後の審議会の予定でございますが、現在の委員の皆様が来年3月までとなっておりますので、恐らく今期の審議会につきましては、今回が最後になるかと思われます。本当にありがとうございました。 年明けの広報1月号にて来年4月以降の審議会委員の公募募集の記事を掲載する予定でございます。

様 式

	<p>令和2年度の予定といたしましては、先ほど報告事項第1号でご説明させていただきました、東富田久下塚地区の都市計画の変更を予定しております。事務局からは以上でございます。</p>
事務局(課長)	<p>それでは、最後になりますので、都市整備部長よりご挨拶を申し上げます。</p>
都市整備部長	<p>本日はご審議ありがとうございました。事務局から申し上げましたが、委員の皆様は任期は来年3月までとなりますが、この間、今回を含めて3回、委員の皆様には貴重なご意見をいただきましたことに、改めて御礼申し上げます。誠にありがとうございました。</p> <p>今後も本市のまちづくりに、ご指導、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。御礼の挨拶とさせていただきます。</p>
事務局(課長)	<p>これをもちまして、令和元年度第1回本庄市都市計画審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。</p>