

会 議 録

会議の名称	令和6年度 第1回本庄市都市計画審議会
開催日時	令和6年7月1日（月） 午後2時00分から 午後4時00分まで
開催場所	本庄市役所5階 504会議室
出席者	（会 長）細田 隆会長 （委 員）岩崎 榮委員、江原 貞治委員、田端 講一委員、 谷田 裕之委員、小賀野 健司委員、山田 康博委員、 柿沼 綾子委員、小林 猛委員、中洲 啓太委員、 酒井 敦司委員、内田 信哉委員、前川 博昭委員、 高橋 勉委員
	（事務局）【都市整備部】齊藤 順一部長、長嶋 達也次長 【都市計画課】武正 和敏課長、山田 修課長補佐、 梅本 悠斗主事、廣川 早紀主事補、 狩野 美咲主事補、久保 愛美主事補 【市街地整備室】福島 清光室長補佐、矢部 あゆ佳主任、 井上 拓哉主事
欠 席 者	真下 敏明委員
議 題 (次 第)	次第1 開会 次第2 委嘱状交付 次第3 会長選出 次第4 職務代理者の指名 次第5 会長及び職務代理者挨拶 次第6 諮問及び副市長挨拶 次第7 議事 (審議事項) 第1号 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) 第2号 本庄都市計画用途地域の変更について(本庄市決定) 第3号 本市計画地区計庄都画の変更について(本庄市決定) 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(本庄市決定) 第5号 児玉都市計画道路の変更について(本庄市決定) 第6号 児玉都市計画道路の変更について(埼玉県決定) 第7号 児玉都市計画用途地域の変更について(本庄市決定) 次第8 その他

	次第 9 閉会
配 付 資 料	・配布資料一覧表 ・次第 ・席次表 ・委員名簿 ・議案概要一覧表 ・議案書 ・栗崎地区（北部）地域整備計画
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 (都市計画課長)	定刻になりましたので、ただいまより令和 6 年度第 1 回本庄市都市計画審議会を開催いたします。 本日はお忙しい中、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、都市計画課長の武正でございます。どうぞよろしくお願いいたします。恐れ入りますが、事務局の進行・説明につきましては、着座にて失礼いたします。 はじめに、本日の委員の出席状況についてご報告いたします。 本庄市都市計画審議会条例第 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。本日ご出席頂いております委員は 15 名中現在 14 名でございます。したがって、2 分の 1 以上の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。 なお、本審議会は、本庄市都市計画審議会規則第 2 条に基づき、審議会を公開といたします。 また、同規則第 3 条に基づき、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、1 名の申し込みがございました。 傍聴人の方に傍聴上の注意を申し上げます。先ほど事務局よりお配りしました「傍聴上の注意」を遵守して頂きたいと存じます。この「傍聴上の注意」に反する場合には、退場して頂くことがございます。よろしくお願いいたします。 なお、本審議会の会議録につきましては、本庄市都市計画審議会規則第 5 条に基づき、議決により非公開とした部分を除いた上で、市のホームページ等により発言者名を付して公表することになりますので、ご承知おきください。

	また、会議録作成のため、録音させて頂いておりますので、よろしくお願いいたします。
事務局 (都市計画課長)	それでは、次第に従いまして、委嘱状の交付を行います。机の前にて委嘱状をお渡しいたしますので、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。なお、本日、吉田市長は公務により出席できませんので、山下部副市長より委嘱状を交付させていただきます。 はじめに、本庄市都市計画審議会条例第3条第1項第1号に規定されます、「識見を有する者」から選出されました委員よりお呼び致します。 都市づくりNPO さいたま「細田 隆 (ほそだ たかし)」委員 本庄市自治会連合会「岩崎 榮 (いわざき さかえ)」委員 児玉商工会「江原 貞治 (えはら ていじ)」委員 本庄市農業委員会「田端 講一 (たばた こういち)」委員 続きまして、同項第2号に規定されます、「市議会の議員」から選出されました委員をお呼び致します。 「谷田 裕之 (たにだ ひろゆき)」委員 「小賀野 健司 (おがの けんじ)」委員 「山田 康博 (やまだ やすひろ)」委員 「柿沼 綾子 (かきぬま あやこ)」委員 「小林 猛 (こばやし たけし)」委員 続きまして、第2項第1号に規定されます、「関係行政機関又は埼玉県職員」から選出されました委員をお呼び致します。 国土交通省関東地方整備局大宮国道事務所長 「中州 啓太 (なかすけいた)」委員 なお、本日は代理で副所長「大嶋 精一 (おおしま せいいち)」様が出席されております。 埼玉県本庄県土整備事務所長「酒井 敦司 (さかい あつし)」委員 続きまして、同項第2号に規定されます、「市内に住所を有する者」から公募により選出されました委員をお呼び致します。 「内田 信哉 (うちだ しんや)」委員 「前川 博昭 (まえかわ ひろあき)」委員 「高橋 勉 (たかはし つとむ)」委員 また、本庄商工会議所「真下 敏明 (ましも としあき)」委員でございますが、本日ご欠席のご連絡を頂いております。
事務局 (都市計画課長)	続きまして、ここで本審議会の会長の選出についてお諮りしたいと存じます。

	会長の選出につきましては、審議会条例第5条第1項により、第3条第1項第1号の「識見を有する者」の委員のうちから、選挙によってこれを定めるとされております。いかが取り計らったらよろしいか、ご意見がございましたらお願いいたします。
岩崎委員	事務局の方で案がありましたらお願いします。
事務局 (都市計画課長)	ただいま、事務局案のご提案がございました。事務局からは細田委員に会長をしていただく提案をさせていただきます。細田委員は元埼玉県職員のいらっしゃる本庄市に3年間出向をさせていただいており本市について精通しておられます。 皆様いかがでしょうか。 (異議なし) よろしいようであれば、ここで皆様の拍手をもって細田委員の会長就任について、ご承認を頂きたいと存じます。 (拍手) ありがとうございます。それでは、ご承認を頂きましたので細田委員に会長をお願いしたいと存じます。細田委員、ご承諾頂けますか。
細田会長	はい、謹んで承ります。
事務局 (都市計画課長)	それでは、細田委員には会長席へご移動をお願いします。
事務局 (都市計画課長)	続きまして、審議会条例第5条第3項の規定では「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」とされております。つきましては、会長の職務代理者を、会長からご指名を頂きたいと存じます。
細田会長	ただいま事務局に私の職務代理者の指名につきましてお話がございました。どなたに職務代理者をお願いするかという件でございます。事務局にお伺いいたしますけれども、事務局からございますか。
事務局 (都市計画課長)	事務局としては、酒井委員がよろしいのではないかと存じます。 以前、埼玉県からの出向で本庄市にいらしていたこともあり、本市について精通しているかと存じます。
細田会長	では、酒井委員に職務代理者をお願いできればと存じますが、引き受けて頂けますでしょうか。
酒井委員	はい、謹んでお受けいたします。
細田会長	それでは、酒井委員に職務代理者をお願いしたいと思います。
事務局	ありがとうございます。

(都市計画課長)	会長及び職務代理者が決定いたしましたので、ここでお二人から、ご挨拶を頂きたいと存じます。 まずは、細田会長よりご挨拶をお願いいたします。
細田会長	ただいまご推挙を賜りました細田でございます。 先ほどご紹介いただきましたけれども、私はかつて3年間埼玉県から本庄市に派遣されておりまして、当時本庄新都心地区の整備を担当させていただきました。 まちづくりや都市計画につきまして、微力ではございますけれども、皆様方のお力をお借りしながら審議会を進めさせていただきたいと思っております。 どうぞよろしくお願いいたします。
事務局 (都市計画課長)	ありがとうございました。 続きまして、酒井委員をお願いいたします。
酒井委員	本庄県土整備事務所所長の酒井でございます。 ご紹介にありました通り、本庄市に2年間お世話になりました。また、最初の採用が本庄県土整備事務所、昔は本庄土木事務所と申しておりましたけれども、こちらのエリアにつきましては故郷のように感じております。 地域のために少しでもお役に立てればと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。
事務局 (都市計画課長)	ありがとうございました。 続きまして、山下部副市長から細田会長に諮問させていただきます。
山下部副市長	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。 議案番号1 本庄都市計画土地地区画整理事業の変更について（本庄市決定） 議案番号2 本庄都市計画用途地域の変更について（本庄市決定） 議案番号3 本庄都市計画地区計画の変更について（本庄市決定） 議案番号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） 議案番号5 児玉都市計画道路の変更について（本庄市決定） 議案番号6 児玉都市計画道路の変更について（埼玉県決定） 議案番号7 児玉都市計画用途地域の変更について（本庄市決定） 以上、諮問いたします。
事務局 (都市計画課長)	続きまして、山下部副市長よりご挨拶を申し上げます。
山下部副市長	改めまして皆様こんにちは。

	本来であれば吉田市長が皆様方にご挨拶申し上げるところでございますが、先ほど事務局からご案内がありました通り公務で出席できないということで、代理で出席させていただきました。ご容赦いただきたいと思います。 先ほど委嘱状を代理で交付させていただいたところでございますが、皆様方につきましては本庄市のことはもとより都市計画に関しても非常に見識の高い方々がお集まりかと思えます。どうぞ、本庄市のまち作りのために色々なご意見、ご指導いただけましたら幸いです。 先ほど諮問させていただいたところでございますが、本庄市の本庄都市計画、また児玉都市計画、この二つの都市計画の一部変更についてご審議をお願いするところでございます。本庄都市計画の変更につきましては、本庄新都心土地地区画整理事業におきまして、未施行となっております栗崎地区の一部につきましては、本庄新都心土地地区画整理事業の区域から除外し、用途地域の変更、地区計画の変更、防火地域および準防火地域を変更することにつきましてご審議をお願いするものでございます。また、児玉都市計画の変更につきましては、昭和 48 年に都市計画決定されました児玉駅東側の駅東通線および本町下町線という 2 路線について廃止し、またこれらの廃止に伴います周辺の小学校、および住宅地の良好な環境の保全のため、用途地域の変更についてご審議、ご議論いただきたいというものでございます。 皆様方、本当に大変お忙しい中であると思いますが、忌憚のないご意見を頂戴できればと思います。委員の皆様方におきましては、今年の夏も非常に暑いという天気予報も出ていると思いますので、どうか健康には十分にご留意されまして、ご活躍いただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。
事務局 (都市計画課長)	ここで誠に申し訳ございませんが、副市長は別の公務のため退席させていただきます。
事務局 (都市計画課長)	ここで、今回の諮問につきまして、補足させていただきます。 今回、ご審議頂く議案第 1 号から第 5 号及び第 7 号については、本庄市が決定する都市計画となり、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 1 項の規定により、本審議会においてご審議頂くことが必要な案件となります。 議案第 6 号については、埼玉県が決定する都市計画になります。この都市計画の変更に伴い、埼玉県より本市へ都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項に基づきまして意見照会がございました。 本市といたしましては、埼玉県へ回答するにあたり、本審議会にてご審議頂き、皆さまのご意見を踏まえ、回答させて頂きたいと考えておりますことから、今回、諮問させて頂いております。

	皆さまからの忌憚の無いご意見を頂ければ幸いと存じますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
事務局 (都市計画課長)	次に、議事に入ります前に、本日の資料を確認させて頂きたいと存じます。 本日の会議資料は、事前に郵送いたしました資料と当日資料として「席次表」及び「配布資料一覧表」を机上に置かせて頂きました。お配りした資料は「配布資料一覧表」のとおりでございます。 資料の不足等ございましたらお知らせください。 よろしいでしょうか。 それでは、これより議事に入らせて頂きたいと思います。議事進行につきましては細田会長にお願いしたいと存じます。
細田会長	改めまして、委員の皆様方には、ご多忙中のところ、本庄市都市計画審議会にご出席頂き、感謝申し上げます。審議に当たりましては、慎重かつ効率的に進めさせて頂きますので、ご協力をよろしくお願いいたします。
細田会長	それでは、まず、本日の非公開議案等についての審査をいたします。 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つて、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。 私といたしましては、本日は非公開にすべきと思う案件はございません。 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。 (提案なし) 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頂きたいと存じます。 次第に従いまして、議事に入らせて頂きます。審議事項は、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」、第2号「本庄都市計画用途地域の変更について」、第3号「本庄都市計画地区計画の変更について」、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」、第5号「児玉都市計画道路の変更について」、第6号「児玉都市計画道路の変更について(埼玉県決定)」及び第7号「児玉都市計画用途地域の変更について」でございます。 議案第1号から第4号までが関連しているようですので事務局より一括してご説明をお願いいたします。
事務局	皆様、こんにちは。市街地整備室の井上と申します。

(井上主事)	私からは今回の各種都市計画の変更のきっかけとなりました「栗崎地区（北部）地域整備計画」についてご説明いたします。 事前にお配りいたしました A4 ホチキス止めの「栗崎地区（北部）地域整備計画」及び A3 横の「図 20 地域整備計画図拡大図」という資料を用いてご説明いたします。
	栗崎地区（北部）地域整備計画についてご説明する前に、既にご存じの方もいらっしゃるかとは思いますが、まずは本庄新都心地区についてご説明いたします。 「栗崎地区（北部）地域整備計画」の 2 ページをご覧ください。 本庄新都心地区とは、図 1 中の「本庄早稲田駅周辺地区、東富田久下塚地区、新田原本田地区、栗崎地区」の 4 地区、総面積約 154ha の地区のことです。特殊法人である当時の「地域振興整備公団」が区画整理を実施するという事で、平成 15 年 3 月に本庄新都心地区全域の市街化区域への編入及び区画整理の都市計画決定を行いました。 しかし、翌年の平成 16 年には、国の特殊法人改革等の影響を受けまして、地域振興整備公団が UR 都市機構へ再編され、それに伴い、約 154ha のうち、約 65ha の本庄早稲田駅周辺地区を先行して区画整理を行うに至り、こちらは「本庄早稲田駅周辺土地区画整理事業」として平成 26 年 3 月に事業が完了しております。 区画整理の事業化に至らなかった新田原本田地区、東富田久下塚地区、栗崎地区については、各地区の特性に合わせたまちづくりを推進するため、関係権利者等で構成された「まちづくり協議会」と協議を重ね、地権者アンケートによる意向調査やワークショップによるまちづくりの検討を行って参りました。また、平成 24 年 3 月に埼玉県が策定した指針に基づき、一定の要件を満たすことで、区画整理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となりました。この指針の中で、地域整備計画を策定することが求められております。 また、区画整理の事業化に至っていなかった、新田原本田地区が令和元年に、東富田久下塚地区が令和 2 年に、それぞれ「地域整備計画」を策定し、区画整理に代わるまちづくりを進めることとなりました。 そして、残る「栗崎地区」でございますが、地区の北部では既存の集落に加え、宅地化が急速に進んでいる一方で、栗崎南部では、メガソーラーや空き地が広がっており、また、土地の高低差が大きいことや、未接道の宅地が多数あることなど、南北で土地利用の状況や地形的特性が大きく異なっており、地区全体を同一の手法で整備することが困難であると判断し、地区を北部と南部に分けるまちづくりの手法を検討することとしました。

	栗崎地区の北部については、新田原本田地区や東富田久下塚地区同様に、指針に基づき「栗崎地区（北部）地域整備計画」を策定し、区画整理に代わるまちづくりの手法として、地区計画を取り入れたまちづくりを推進することとしました。
事務局 (井上主事)	続きまして、栗崎地区北部の現況及び課題についてご説明いたします。 栗崎地区は、地区全体を通して既存道路によるネットワークが形成されており、既存の集落や新たな市街地形成により一定の住環境が保たれていますが、指針の求める水準を満たしていない事項の対応や更なる宅地化を促進するための整備が必要となっております。 このような中、栗崎地区北部については、県の指針で示す道路や公園等の整備水準を概ね満たしており、区画整理を実施しても採算性が取れず整備効果も低いと考えられました。 また、地権者を対象として実施したワークショップやアンケート等による意向調査でも区画整理を望まない意見が多数あったことから、地域整備計画を策定し、地区計画を取り入れ、現在の集落環境を維持しながら道路事業や公共下水道事業といった個別の事業によりまちづくりを進めることが望ましいと判断しました。 一方、南部については既存の道路や水道などのインフラの脆弱性や多数の未接道の宅地、地区の高低差、太陽光発電施設による長期に渡る土地活用の状況などの理由から、それら課題の解消を含め地域整備計画や地区計画によるまちづくりは実現が困難であると推測されることから、引き続き区画整理を基本としたまちづくりの検討を行って参ります。
事務局 (井上主事)	続きまして、具体的な整備方針についてご説明いたします。 A 3 横の「図 2 0 地域整備計画図拡大図」をご覧ください。 まずは都市計画道路の整備についてご説明いたします。地区内を南北に縦断する赤色で示しております新都心環状線は、区画整理にて一部区間が整備済みとなっておりますが、栗崎地区の未整備区間との接続部分で幅員が減少していることや、周辺の生活道路が抜け道として利用されているなど交通安全面の課題を抱えております。 これらの課題を解消するため、まずは新幹線より北側について、幅員 18 m で整備を進め、新幹線の高架下から市道第 1 3 3 号線に接続するまでは暫定的に整備することにより安全性を確保して参ります。
事務局 (井上主事)	次に、区画道路の整備についてご説明します。 地区内には、行き止まり道路や側溝が未整備である道路、未舗装で砂利道のままとなっている道路がございます。そういった課題を解決するために区画道路の一部路線を主要区画道路とし、地区計画の地区施設に位置づけます。また、新幹線の側道については、現状の幅員を活かしながら側溝の整

	備等を行って参ります。また、そのほか、現況の幅員が4 m未満の道路で、区画道路として位置づけられているものは、一部路線を除いて原則幅員5 mの道路となるよう段階的に整備を行って参ります。
事務局 (井上主事)	続きまして、水路に関する整備についてご説明します。 地区内には草木の繁茂や悪臭、虫の発生など、かねてから地元より改修の要望が出ている水路がございまして、そういった水路は、暗渠にし、区画道路や遊歩道として整備して参ります。
事務局 (井上主事)	続きまして、公共下水道の整備についてご説明します。 汚水につきましては、順次必要な箇所について整備を行って参りまして、雨水については、本地区では雨水対策の課題がございまして、幹線道路への雨水幹線の整備のほか、区画道路における側溝等の整備を行うほか、小山川への雨水の流量を調整するため、調整池を整備します。 以上が、栗崎地区（北部）地域整備計画のご説明となります。続きまして、都市計画課より都市計画の変更についてご説明致します。
事務局 (梅本主事)	皆様こんにちは。本庄市役所都市計画課の梅本と申します。私からは、このたび審議会に諮問させて頂きました議案第1号「本庄都市計画土地区画整理事業の変更について」、第2号「本庄都市計画用途地域の変更について」、第3号「本庄都市計画地区計画の変更について」、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4件についてご説明させていただきます。 栗崎地区において、このたび変更を予定しておりますのは、「土地区画整理事業」、「用途地域」、「準防火地域」、「地区計画」の4つでございます。
事務局 (梅本主事)	まず、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」ご説明いたします。 議案書1ページをご覧ください。 土地区画整理事業の変更でございますが、先ほど井上よりご説明しましたとおり、土地区画整理事業に代わるまちづくりを進めるため、栗崎地区北部を本庄新都心土地区画整理事業の施行区域から除くことを予定しております。 令和3年に都市計画決定した本庄新都心土地区画整理事業区域約101 haのうち、事業未着手となっている約22.6 haの栗崎地区北部を除外し、本庄新都心土地区画整理事業区域を約101 haから約78.4 haに縮小いたします。 図面で説明させていただきますので、7ページをご覧ください。 左側が変更前、右側が変更後の図面となります。先ほどもご説明いたしましたが、黄色で囲まれている本庄市新都心土地区画整理事業区域約101 haのうち、事業未着手となっている約22.6 haの栗崎地区北部を除外

	し、変更後の図面で北側と南側の赤で囲まれている区域に変更し、本庄市新都心土地区画整理事業区域を約 1 0 1 ha から約 7 8. 4 ha に縮小いたします。 以上が土地区画整理事業の変更の説明でございます。
事務局 (梅本主事)	次に第 2 号「本庄都市計画用途地域の変更について」ご説明いたします。 8 ページをご覧ください。 栗崎地区については、本庄新都心土地区画整理事業の施工区域からの除外に伴い、隣接しております本庄早稲田駅周辺地区と整合を取り、現在、どういった建物が建っているのかということを踏まえまして、用途地域を変更いたします。 1 2 ページをご覧ください。 赤で塗られた箇所が栗崎地区について用途地域を変更する場所となります。 ページをめくって頂きまして 1 3 ページをご覧ください。 左側が変更前、右側が変更後の図面となります。変更前の現在の栗崎地区の用途地域でございますが、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。この用途地域は低層住宅のための地域であり、そのほか小規模なお店や事務所を兼ねた併用住宅、小・中学校などを建てることができます。建蔽率は 4 0 %、容積率は 6 0 % が指定されており、1 0 m の高さ制限があります。 右側の変更後の図面をご覧くださいまして、まず、県道本庄寄居線の沿道や上越・北陸新幹線の沿線付近などの黄色で塗られた箇所についてご説明いたします。用途地域については、幹線道路や新幹線と住宅地と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考慮しております。この用途地域は、住宅のほか 3,0 0 0 m² までの店舗や事務所などを建てることのできる地域となっております。また、建蔽率は 6 0 %、容積率は 2 0 0 % の指定を予定しております。 続きまして都市計画道路の十間通り線と新都心環状線に挟まれた形となっており、図面では黄緑色で塗られた地区でございます。用途地域については、低層の戸建住宅以外にも中高層の集合住宅の建築を誘導し、良好な中高層の住宅地の環境を保護する地区といたしまして、第一種中高層住居専用地域の指定を考慮しております。こちらの用途地域は住宅のほか病院や 5 0 0 m² までの店舗などを建てることのできる地域となっております。また、建蔽率は 6 0 %、容積率は 2 0 0 % の指定を予定しております。 最後に図面では緑色で塗られた地区について既存の集落のまちなみ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考えています。こちらは現在の建蔽率と容積率から変更がございまして、建蔽率 5 0 %、容積率 8 0 % となるため、現在よ

	りも大きな規模の建物を建てることが可能になります。なお、今後の都市計画道路やまちづくりの進捗に合わせて、建蔽率及び容積率の変更を行う予定となっており、現在指定している建蔽率40%、容積率60%から変更をしない地域も一部ございます。 以上が用途地域の変更の説明でございます。
事務局 (梅本主事)	次に第3号議案「本庄都市計画地区計画の変更について」ご説明いたします。 17ページをご覧ください。 栗崎地区で地区計画を定める理由について、ご説明させていただきます。 変更理由についてでございますが、本地区は、土地区画整理事業からの除外に伴い、建築物の用途制限や宅地の細分化を防止するとともに、良好な住環境の維持・形成を図るために、地区計画を定めます。 ページが戻りまして14ページをご覧ください。 栗崎地区で地区計画を定める内容について、ご説明させていただきます。 内容につきましては、令和3年度の栗崎地区まちづくり協議会のワークショップにて出た意見を参考にしております。 まず、地区内の安全な交通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、一部の道路を地区施設道路として位置付けております。 19ページの「計画図」ですと、地区施設の区画道路という名称で1号から4号までの青線の道路が地区施設道路でございます。 また、近年激しくなっております大雨などの災害に備え、雨水を一時的に貯めて河川への雨水の流出量を調節することにより洪水被害の発生を防止するため、図面で斜線となっている調整池を地区施設として位置付けます。 前に戻りまして、15ページをご覧ください。 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地域上では建てることが可能な建物について、良好なまちなみや環境の維持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、葬儀屋や15㎡を超える畜舎の建築を地区計画にて制限いたします。 次に建築物の敷地面積の最低限度についてでございます。 地区計画を決定する前から最低限度よりも狭い土地や交番、公衆電話、その他の公益上必要な建物の敷地として使用する土地や、道路用地として買収されたことにより、敷地面積の最低限度よりも狭くなってしまった土地については、建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150㎡を考えております。

	次に、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、災害時の建物の倒壊により道路が通行できなくなることや、火災発生時の延焼の抑制が見込まれます。建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1 m以上離すよう定めることを考えております。ただし、物置などで軒の高さが2.3 m以下で面積の合計が5 m²以内のものや外壁のない柱と屋根のみで造られた車庫については、壁面の位置の制限を適用いたしません。 16ページをご覧ください。 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限についてでございます。 建物の形態につきましては、区画道路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、建物の軒や庇などが掛かることを制限いたします。また、落ち着いたあるまじ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、良好な景観を形成するために配慮していただくように制限するものです。色彩の制限につきましては、埼玉県策定の「埼玉県景観条例」の内容と整合をとるように設定しております。 垣又はさくの構造の制限でございます。 垣やさくを設置する場合には、まちなみや景観を損なわないよう、生け垣や開放的なフェンスにさせていただき、また、それに高さの制限を加え、開放的でゆとりを感じられる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1.5 m以下で、基礎が90 cm以下の構造にするよう制限をするものです。 以上が栗崎地区地区計画の内容の説明でございます。
事務局 (梅本主事)	次に第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」ご説明いたします。 20ページをご覧ください。 準防火地域の指定についてご説明させていただきます。準防火地域では建物の防火性能を高めて火事が起こった際に燃え広がるのを抑えるため、地域内の建物は、規模に応じて、防火措置を施(ほどこ)した建物にし、防火性能を高める必要がございます。そうすることで、火災が起きても、燃え広がりにくい、火災を防ぐまちにすることができます。準防火地域については栗崎北部地区全域の21.3 haを指定いたします。 23ページをご覧ください。 県が示す「防火地域又は準防火地域の指定に関する考え方(平成29年9

	月)」では、用途地域が定められている全域において防火・準防火地域の指定を目指すこととされていますが、本市では「従来の指定の考え方（p.7）」を採用しております。栗崎地区でも従来の指定の考え方を採用しており、60%と高い建蔽率を指定する地区である黄色で塗られている第一種住居地域、黄緑色で塗られている第一種中高層住居専用地域については準防火地域を指定します。また、栗崎地区については第一種低層住居専用地域を指定する地区の中で一部消防活動困難区域となっている地区があるため、第一種低層住居専用地域についても準防火地域に指定いたします。そのため、今回の本庄新都心土地区画整理事業の区域から外れる地区においてすでに防火地域が指定されているところ以外はすべて準防火地域を指定することとなります。 以上が防火地域及び準防火地域の変更の説明でございます。
事務局 (梅本主事)	次に縦覧と説明会での意見についてご説明いたします。 令和6年3月4日から3月18日に都市計画法第17条第1項に基づく案の縦覧を行いました。案に対する意見書の提出はございませんでした。 令和5年10月20日と令和5年10月29日に地権者説明会を行った際には用途地域の変更がいつ頃になるのかというご質問があり、地区計画や準防火地域の指定などと同時に変更することを考えているため、区画道路の現地測量が終わった段階での変更となると回答いたしました。 また、地区計画の建築物等の用途の制限について、第一種住居地域では、制限の対象に葬儀屋と書かれていますが、これは建てることできないということなのかという質問があり、第一種住居地域が指定されるA地区では、葬儀屋や床面積の合計が15㎡を超える畜舎は建てることはできませんと回答いたしました。
事務局 (梅本主事)	続きまして、都市計画を変更するまでの流れについてご説明をさせていただきます。 本日の本庄市都市計画審議会でも都市計画の変更についてご審議頂いておりますが、その後、必要な地区施設などの測量等を実施し、測量が完了する令和7年2月頃に都市計画の変更の告示を行い、都市計画の変更が完了するという流れとなっております。 以上が栗崎地区についてのご説明になります。ご清聴ありがとうございました。
細田会長	ただいまの議案第1号から第4号までのご説明について、何か質疑、ご意見などございますか。
小林委員	「栗崎地区（北部）地域整備計画」の図20において赤線の矢印で示された幅員18mの道路を整備する計画がありますが、すでに黄色線で示された幅員8m以上の道路があります。このように幅員8m以上の道路の近くに幅員18m以上の道路を作る必要性についてご説明をお願いします。

事務局 (井上主事)	ご質問ありがとうございます。市街地整備室より回答いたします。 図 20 の赤線の矢印で示された道路は新都心環状線と呼ばれる都市計画道路でございます、現在は本庄早稲田駅周辺土地地区画整理事業で途中まで整備している道路です。地域整備計画の 33 ページをご覧ください。小林委員のご質問にありました、市道第 133 号線から南側の赤い点線部分については、現在暫定整備には含まれておりません。これから栗崎地区南部のまちづくりの検討にあたって、再度どのように整備していくのかを検討する状況です。
小林委員	地域整備計画 33 ページにおいて点線で示されている部分の道路は暫定整備の計画がないとのことですが、図 20 では実線で示されており計画があるように見えます。この 2 つの図面は一致していないのでしょうか。
事務局 (井上主事)	地域整備計画 33 ページの点線、図 20 の実線についてはどちらも新都心環状線を示しており、すでに決定されている都市計画道路の計画線を示した線でございます。33 ページの新都心環状線の実線と点線については、実線が暫定整備を行う部分を示し、点線が都市計画道路の計画線を示した線となっております。
事務局 (都市計画課長)	都市計画課長の武正です。幅員 18 m の道路の必要性についてご質問がございましたが、都市計画道路の場合、都市計画道路から都市計画道路もしくは都市計画道路から都市施設に繋げる必要性がございます。また、先ほど井上から説明させていただいた 33 ページの図については、新都心環状線の都市計画決定はされているものの段階的に整備を進める必要がございますので、将来的な都市計画としては点線で示されている都市計画道路の計画線がございますが、まずは実線で示されているとおり市道第 133 号線に繋げるような形で暫定整備いたします。
内田委員	都市計画道路として新駅南通り線が計画されていると思いますが、この道路がどのような計画になっているのかご説明いただきたいです。
事務局 (都市計画課長)	新駅南通り線については、現在都市計画道路として都市計画決定がなされておりますが、実際に事業化がいつになるのかは今のところ決まっておりません。現段階では都市計画決定があるという形になっております。
内田委員	新駅南通り線についてオオタカの生息地となっていてところにトンネルを掘るという計画がありますが、環境に応じて都市計画の変更等がなされ、税金の無駄遣いとならないように色々ご審議いただきたいと思います。
細田会長	ただいま内田委員からお話がありましたが、今回の議案より広いご意見でございました。 私から 2 人の委員のご意見を少し整理させていただきますと、栗崎地区新都心環状線暫定整備イメージ (p.33) の資料について、すでに都市計画道路として都市計画決定されている情報と都市計画道路が暫定整備される情報

	がどちらも入っていたためわかりにくいといったご意見、また、今後栗崎地区においてどのような計画があるのかという広いご意見もございました。担当部署が異なることもあるかと思いますが、事務局から何か一言あればよろしくお願いします。
事務局 (都市計画課長)	新駅南通り線についてでございますが、オオタカのこと当然存じておりまして調査を行っている状況でございます。新駅南通り線は今回の都市計画変更には該当しない都市計画道路でございますが、今後整備される花園本庄線等で交通形態が変化していくと思いますので、都市計画道路の見直しについても今後検討して参ります。
細田会長	その他ご質疑、ご意見等ございますでしょうか。 私から1つ確認させてください。先ほど縦覧結果を教えていただきましたが、本案についての意見書は出ていないとのことでした。ただ、栗崎地区の説明会では、用途地域がいつ頃定まりますかというご意見があったとの説明がありました。今回の変更は、これまで建築等の制限をかけていたものを土地区画整理事業の施行区域から除外し、用途地域等の変更を行うことで様々な建物が建てられるようにするものでございます。そこで、これまでの建築等の制限に対して何か地元からご不満やご意見はありましたでしょうか。
事務局 (矢部主任)	市街地整備室の矢部と申します。栗崎地区につきましては、まちづくり協議会の地権者様と一緒に1年に1回ないしは2年に1回の地権者説明会、また、まちづくりニュースでまちづくりの進捗状況等を地権者の方にお知らせして参りました。昨年10月に行った地権者説明会では、用途地域等が変更になることや地区計画が定められること、これまで建築等の制限で我慢してきたことに対して、苦言を呈されるようなご意見はなかったと認識しております。
細田会長	ありがとうございます。
前川委員	今回の用途地域等の変更ですが、新駅南通り線が整備できていないことが原因で、用途地域等が変更される流れになったのでしょうか。新駅南通り線が整備できるのであれば、既存の都市計画から変更しなくても良いのではないのでしょうか。
事務局 (梅本主事)	ご質問ありがとうございます。今回の用途地域等の変更については、栗崎地区の北部を土地区画整理事業から除外することが主な要因となっております。土地区画整理事業から除外し、新たなまち作りのため、新たに用途地域等の変更、地区計画の決定、防火地域及び準防火地域の決定を行い、良好な住環境を整備していくための変更です。
前川委員	新駅南通り線の整備後を考えた時、栗崎地区の北部のみが土地区画整理事業から除外されてしまうのはバランスが悪いと思いました。

	新駅南通り線が整備できれば、栗崎地区の北部と南部を合わせて1つの本庄新都心地区として全体を考えることができるのではないのでしょうか。
事務局 (梅本主事)	当初、本庄新都心土地区画整理事業の施行区域内には、他にも新田原本田地区と東富田久下塚地区もございましたが、この2地区も土地区画整理事業から除外し、地区計画や用途地域等を定めております。今回の栗崎地区北部は2地区と同じように、土地区画整理事業の施行区域から除外し、新たに地区計画や用途地域等を定めます。また、栗崎地区南部については新駅南通り線や新都心環状線などの整備が進むにあたり、社会情勢等を考慮したうえでの土地利用方針の変更や都市計画道路の計画変更を含めた再検討が必要になると考えております。
細田会長	前川委員のご質問は、新駅南通り線の都市計画があるにもかかわらず一体として土地区画整理事業を実施せず、栗崎地区北部のみ土地区画整理事業の施行区域から除外することは非常に違和感があるというご質問だと思います。 事務局が議案第1号の冒頭に説明したと思いますが、栗崎地区南部については既存の道路や水道などのインフラの脆弱性、多数の未接道の宅地などの理由からこれらの課題の解消を考え、地域整備計画や地区計画によるまちづくりは困難であると推測されたため、引き続き区画整理事業を基本としたまちづくりの検討を行っているとのこと。その一方で、今回ご審議いただいております栗崎地区北部については、土地区画整理事業から除外し、代わりに地区計画等を定めることによるまちづくりが進むと思われました。 事務局から補足や訂正等があればお願いいたします。
事務局 (梅本主事)	細田会長がおっしゃっていただいた通りでして、土地区画整理事業以外の手法によるまちづくりを検討していく中で、高い減歩率が予想されることや、地権者に対するアンケート結果で土地区画整理事業を望まない意見が多数あったことから、土地区画整理の事業化に至っていない栗崎地区北部につきましては、土地区画整理事業で整備を進めることは困難であるという判断になり、地区計画等を定めてまちづくりを行っていくことを考えております。
細田会長	その他地元で詳しい方がいらっしゃると思いますので、何かご質問、ご意見等ございますか。
事務局 (梅本主事)	事務局から補足説明をさせていただきます。議案書7ページ右側の変更後の図面をご覧くださいませでしょうか。栗崎地区の南部につきましては先ほどもご説明させていただいた通り、今回は除外しないことから引き続き土地区画整理事業の施行区域となります。栗崎地区南部はメガソーラーの契約が満了する2033年以前に、社会情勢等を考慮して土地利用方針や都市計画道路の変更等を含めた再検討をしていきます。

事務局 (都市計画課長)	今回の都市計画変更では栗崎地区北部のみ土地区画整理事業の施行区域から除外し、新たな手法でまちづくりを地域の皆様と共に進めて参ります。土地区画整理事業を残す南側についてはさらに検討を続け、今後の移り変わりをしながらまちづくりを考えて参ります。以上でございます。
細田会長	質疑やご意見については以上のようなので、次の案件のご説明に移ります。議案第５号から第７号について事務局から一括してご説明をお願いいたします。
事務局 (梅本主事)	本庄市都市計画課の梅本と申します。 私からは、このたび審議会に諮問させて頂きました議案第５号「児玉都市計画道路の変更について（本庄市決定）」、第６号「児玉都市計画道路の変更について（埼玉県決定）」、第７号「児玉都市計画用途地域の変更について」の３件についてご説明させていただきます。 なお、既に利用されている道路を廃止し、利用できなくなるというものではございません。ご承知おきください。 まず、第５号「児玉都市計画道路の変更（本庄市決定）について」ご説明いたします。 ２８ページをご覧ください。 このたび、変更を予定しております都市計画道路は、３・４・７号駅東通線及び３・４・８号本町下町線、３・４・２号中央通線の計３路線でございます。以降、それぞれ駅東通線、本町下町線、中央通線と略させていただきます。 ２９ページをご覧ください。 駅東通線はＪＲ八高線児玉駅の東側から国道２５４号の「児玉教育会館（南）交差点」までを繋ぐように計画されている路線でございます。また、本町下町線は県道小前田児玉線の「本町交差点」から児玉小学校南側の住宅街を通りＪＲ八高線の線路を高架で越えて国道２５４号の「生野交差点」までを繋ぐように計画されている路線でございます。中央通線は、国道４６２号の「長浜町交差点」から八幡神社の前を通り、児玉中央病院脇を通過して環状線までを繋ぐように計画されている路線でございます。駅東通線、本町下町線及び中央通線については、昭和４８年の高度成長期に決定されましたが、そのうち、駅東通線及び本町下町線はおよそ５０年にわたり全線が未着手となっております。 前に戻りますが、２６ページをご覧ください。 次に都市計画道路の変更理由についてご説明致します。駅東通線及び本町下町線などは、右肩上がりであった高度成長期である昭和４８年に人口増加や交通量の増大を前提に計画されましたが、その後の人口減少や超高齢

	社会等の社会状況の変化や将来交通需要の変化、市街地が広がることによるインフラの維持管理費の増大、公共事業の効率化の必要性などから、都市計画道路の見直しが必要となっておりました。 本市では、こうした背景をもとに令和２年に埼玉県が策定しました「都市計画道路の検証・見直し指針」に基づき、令和３年度に都市計画道路の必要性、妥当性を検証し、本市のまちづくり方針・将来像等を見据え、見直しが必要な路線を明確化いたしました。 この検証を行った結果、駅東通線及び本町下町線については、周辺の道路が交通機能の代替を果たしていることや、２路線の廃止をしても将来的に交通渋滞が発生しないことなどから廃止をすることと致しました。そのほか、駅東通線については、建築行為への一定の制限があることにより、まちづくりが進まないこと、また、本町下町線については、既に道路の計画線上に多くの住宅が建ち並んでおり、加えて、ＪＲ八高線の線路を高架で越えるよう計画されているため、本町下町線を整備する際には、大規模な工事となり、多額の費用が必要となることが予想されます。 都市計画道路区域内では、将来の事業の円滑な施行を確保するために、建築行為に一定の制限が加えられますが、一方で、都市計画道路の計画により、土地活用に制限がかかっており、このことが土地の流動化を妨げ、まちの活性化にブレーキをかけている要因の１つとなっております。都市計画道路が廃止されることにより、都市計画道路区域内における建築行為への制限が解除されることになり、土地活用がされていなかった児玉駅周辺のまちづくりが進むことが期待されます。
事務局 (梅本主事)	３０ページをご覧ください。 続きまして議案第６号「児玉都市計画道路の変更（埼玉県決定）について」ご説明いたします。本議案は埼玉県決定の都市計画道路である中央通線に関する審議事項となりますので、この都市計画の変更に伴い、埼玉県より本市へ都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１８条第１項に基づきまして意見照会がございました。本市といたしましては、埼玉県へ回答するにあたり、皆さまのご意見を踏まえ、回答させて頂きたいと考えております。 先ほどご説明したとおり、駅東通線及び本町下町線の２路線を廃止し、この本町下町線の廃止に伴いまして、中央通線に計画されております本町下町線との交差点の右折車線を廃止し、中央通線の一部区間の幅員を変更いたします。併せて決定していなかった車線数を２と定めるものでございます。 ３３ページをご覧ください。 こちらの図面は中央通線と本町下町線の位置図でございまして、赤く塗ら

	れている中央通線と本町下町線の交差点の一部区域を変更いたします。 34ページをご覧ください。 中央通線は右折車線が計画されていることにより、本町下町線との交差点に向かって幅員が17.5mに膨らむように計画されております。しかし、本町下町線の廃止に伴い、右折車線が必要なくなるため、この右折車線を廃止しまして、交差点付近の幅員を17.5mから16mに変更します。 35ページをご覧ください。 こちらが交差点変更箇所の詳細図でございます。黄色く塗り潰した箇所が今回幅員を減少する部分でございます。図面の赤く塗り潰した箇所が幅員減少後の道路の区域でございます。 都市計画道路のご説明については以上になります。続いて、用途地域についてのご説明に移ります。
事務局 (梅本主事)	続きまして議案第7号「児玉都市計画用途地域の変更について」ご説明いたします。 37ページをご覧ください。 用途地域の変更理由についてご説明致します。用途地域の変更の理由についてでございますが、先ほどご説明いたしました本町下町線の廃止と中央通線の幅員減少に伴い、これまで都市計画道路の計画にあわせて用途地域を設定していたものを今回の都市計画道路の変更に併せて、周辺の地域を含めて用途地域を見直し、周辺にある小学校と住宅地の良好な環境の保全に資する用途地域に変更するものとなっております。 39ページをご覧ください。 赤い斜線がかかっている箇所が今回用途地域を変更する地域となります。 40ページをご覧ください。 本地区については、変更前、変更後を合わせると第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域という3つの用途地域が指定されております。図面内では黄緑色で塗られております箇所が第一種中高層住居専用地域という用途地域が指定されている箇所でございます。第一種中高層住居専用地域とは、中高層住宅の良好な環境を守るための地域として、住宅のほか、学校、病院、老人ホーム、そのほか500㎡までの一定の店舗などが建てられます。次に図面内の黄色で塗られております箇所が第一種住居地域という用途地域が指定されている箇所でございます。第一種住居地域についてですが、住居の環境を守るための地域として、住宅や病院、学校

	などのほかに、3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。次に図面内で桃色で塗られている箇所が近隣商業地域という用途地域が指定されている箇所でございます。近隣商業地域についてですが、近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域でございます。住宅や店舗のほかに小規模の工場なども建てることができます。丸に数字が書かれている建蔽率と容積率についてでございますが、第一種中高層住居専用地域では容積率200%、建蔽率60%、第一種住居地域では、第一種中高層住居専用地域と同じく容積率200%、建蔽率60%を定めております。また、近隣商業地域では、容積率200%、建蔽率80%を定めております。 用途地域の区域の境界は、原則として、道路、鉄道、河川などの地形地物をもとに定め、また、幹線道路や鉄道敷地などから一定の距離を取って定めます。現在、本町下町線の都市計画道路の計画線から南側25mのラインを用途地域の境界としておりますが、今回の本町下町線の廃止に伴い、用途地域の境界を児玉小学校の西側と北側を通る本庄市道第1-468号線の中心線とJR八高線の鉄道敷地から西側50mのラインを繋いだ地域までとし、用途地域を変更いたします。また、容積率と建蔽率に変更はございませんが、周辺にある児玉小学校と住宅地の良好な環境の保全に資する用途地域に変更するため、第一種住居地域から第一種中高層住居専用地域へ変更いたします。 41ページの拡大図をご覧ください。 先ほど都市計画道路についてのご説明の中でございましたが、中央通線には本町下町線との交差部分に右折車線を設置する計画でしたが、今回の本町下町線の廃止により、中央通線に右折車線の設置を行わないこととなりましたので、本町交差点付近の幅員を当初計画していた17.5mから16mに変更いたします。幅員を17.5mから16mに変更するため、両側で1.5m変更することになりますので、片側だけですと75cmずつ変更することになります。それに伴い、現在中央通線の計画線から25mを用途地域界としているため、容積率200%、建蔽率80%の近隣商業地域を指定している一部を容積率200%、建蔽率60%の第一種中高層住居専用地域と第一種住居地域に変更いたします。 また、先ほどもご説明しましたが、本町下町線の廃止に伴い、第一種中高層住居専用地域と第一種住居地域の境界を児玉小学校の西側と北側を通る本庄市道第1-468号線の道路の中心線とJR八高線の鉄道敷地から西側50mのラインを繋いだ地域へ変更いたします。 以上が用途地域の変更についての説明でございます。
事務局	次に縦覧と説明会での意見についてご説明いたします。

(梅本主事)	令和6年4月16日から4月30日まで都市計画法第17条第1項に基づく案の縦覧を行いました。案に対する意見書の提出はございませんでした。 令和6年2月9日と令和6年2月10日に地権者説明会では用途地域が第一種住居地域から第一種中高層住居専用地域に変更となることで建てられなかった建物が建てられるようになるのかという質問がありましたが、第一種住居地域から第一種中高層住居専用地域に変更されることで、500㎡を超える店舗のほか事務所、ホテル、旅館、ボーリング場等の遊戯施設、自家用倉庫、畜舎、危険物貯蔵・処理施設、50㎡以下の工場などは建てることができなくなると回答いたしました。 また、今回廃止する都市計画道路がおよそ50年間進まなかったのはなぜかという質問があり、これまで整備の優先順位が高い道路から整備してきたことや都市計画道路の必要性・妥当性の検証に時間がかかってしまいましたが、令和3年度に都市計画道路の必要性・妥当性の検証が済み、廃止しても支障が無いことを確認できたため、このたび廃止させていただき運びとなったと回答いたしました。 令和6年3月9日の住民説明会では中央通線の事業の進捗と今後の事業化予定について質問があり、中央通線について埼玉信用組合前程度までは、現在、埼玉県本庄県土整備事務所で事業に着手しているところであり、それより美里町方面については未定であると回答いたしました。
事務局 (梅本主事)	次に今後の予定についてご説明いたします。 本日の本庄市都市計画審議会都市計画の変更についてご審議頂いておりますが、その後、中央通線につきましては埼玉県が決定する都市計画道路であることから、8月に埼玉県都市計画審議会中央通線の変更についてご審議頂きます。児玉都市計画の変更につきましては8月頃に都市計画の変更の告示を行い、都市計画の変更が完了する予定となっております。 なお、変更が完了いたしましたら、市HPなどでお知らせする予定でございます。 以上が児玉都市計画についてのご説明になります。ご清聴ありがとうございます。
細田会長	ただいまの議案第5号から第7号までのご説明について、何かご質問、ご意見などございますか。
細田会長	今まで計画されていた都市計画道路を廃止することですが、廃止しても影響が無いということは将来交通量推計で検証されているのでしょうか。
事務局 (梅本主事)	ご質問ありがとうございます。 将来交通量に問題はないのかというご質問についてですが、令和2年度に埼玉県が策定しました「都市計画道路の検証見直し指針」に基づきまして、

	令和３年度に都市計画道路の必要性・妥当性の検証を行った結果、駅東通線および本町下町線につきましては、周辺道路が交通機能の代替を果たしていることや、２路線の廃止をしても将来的に交通渋滞が発生しないことが確認できましたので、このたび廃止することとなりました。
細田会長	ありがとうございます。 議案第５号から第７号について説明していただいたことを簡単にまとめますと、まず計画していた駅東通線と本町下町線の２路線の廃止をいたします。この廃止に伴い、中央通線にある本町下町線との交差点に計画されていた右折車線を廃止し、一部幅員を変更します。用途地域については、廃止する都市計画道路の沿道に沿って用途地域を指定していたため、道路の廃止に伴い用途地域も変更されることとなります。 このように、都市計画道路の廃止に伴い、右折車線の廃止や幅員、用途地域が変更されるため、３つの議案を一括して説明があったと思います。 委員の皆様でご質疑、ご意見等はございませんか。
小林委員	議案第５号の４０ページについて、第一種中高層住居専用地域の部分は鉄道沿線から５０ｍまで第一種住居地域が指定されていますが、紫色の準工業地域には鉄道沿線から５０ｍ以内に第一種住居地域が指定されていません。こちらについてはどのような違いなのでしょう。
事務局 (梅本主事)	ご質問ありがとうございます。 準工業地域につきましては、鉄道沿線から５０ｍ以内に第一種住居地域が指定されていないことについてでございますが、こちらは工業地域が住居系の用途地域ではないため、鉄道沿線から５０ｍ以内にバッファゾーン（緩衝地帯）を設けておりません。住居系の用途地域につきましては、騒音等の住環境の問題もございますので、鉄道沿線から５０ｍのラインで第一種住居地域の用途地域境界があります。
小林委員	騒音等の住環境によりこのような用途設定になっているという説明でしたが、高さ制限は用途設定に関わっていないということでしょうか。
事務局 (山田課長補佐)	高さ制限に関しては特に関係しておりません。図面にあります第一種中高層住居専用地域のような住居系の用途地域を設定する際には緩衝地帯を設けるといった指針があるため、鉄道敷地から５０ｍまで第一種住居地域を設定しております。
細田会長	他にご質問、ご意見等ございますか。
江原委員	３１ページの３・４・２号中央通線につきまして、変更されたのは用途地域に加えて、都市計画道路の幅員が１６ｍになったことでしょうか。
事務局	３１ページにつきましては、交差点部分の１７．５ｍとなっていた幅員を右折車

(山田課長補佐)	線の廃止に伴い、16mに変更いたします。これに併せて、昭和48年の都市計画決定時に定められていなかった中央通線の車線数を定めるものとなります。
細田会長	他にはご質問、ご意見等ございますでしょうか。
細田会長	それではご質疑等もないようですので、ここで質疑等については、終了したいと思います。ご異議ございませんか。 (異議なし)
細田会長	それでは続きまして採決に入ります。 本審議会に諮問されました、議案第1号「本庄都市計画土地地区画整理事業の変更について」は、原案のとおり可決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。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」は原案のとおり可決されました。その旨、市長に答申いたします。 続きまして議案第2号の採決に入ります。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、原案のとおり可決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。議案第2号「本庄都市計画用途地域の変更について」は原案のとおり可決されました。その旨、市長に答申いたします。 続きまして議案第3号の採決に入ります。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、原案のとおり可決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。議案第3号「本庄都市計画地区計画の変更について」は原案のとおり可決されました。その旨、市長に答申いたします。 続きまして議案第4号の採決に入ります。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、原案のとおり可決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。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」は原案のとおり可決されました。その旨、市長に答申いたします。 続きまして議案第５号の採決に入ります。本審議会に諮問されました議案第５号「児玉都市計画道路の変更について」は、原案のとおり可決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。議案第５号「児玉都市計画道路の変更について」は原案のとおり可決されました。その旨、市長に答申いたします。 続きまして議案第６号の採決に入ります。本審議会に諮問されました議案第６号「児玉都市計画道路の変更について（埼玉県決定）」は、原案に対し異議がないとすることによろしいでしょうか。 （異議なし） 異議なしと認めます。よって議案第６号「児玉都市計画道路の変更について（埼玉県決定）」は原案に対し異議がないとすることで可決されました。その旨、市長に答申いたします。 続きまして議案第７号の採決に入ります。本審議会に諮問されました議案第７号「児玉都市計画用途地域の変更について」は、原案のとおり可決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。議案第７号「児玉都市計画用途地域の変更について」は原案のとおり可決されました。その旨、市長に答申いたします。
細田会長	それでは、本日の議題は以上となりますので、審議を終了とさせて頂き、私は議長の任を解かせて頂きまして、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 (都市計画課長)	ありがとうございました。 それでは次第に従いまして「その他」について、事務局よりご説明いたします。
事務局 (梅本主事)	第２回都市計画審議会につきましては令和６年１０月下旬を予定しております。開催日時等の詳細につきましては事前に開催通知を送付いたしますので、よろしくお願いいたします。
事務局 (都市計画課長)	ただいまの説明につきまして、ご質問などございますか。

様 式

	ご質問がないようですので、閉会に移らせていただきます。
事務局 (都市計画課長)	本日は、慎重審議ありがとうございました。 これをもちまして、令和6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。