

会 議 録

| | | | | | | |
|--------------------|---|-------|---------|-------|----------|---|
| 会 議 名 | 令和6年度第1回東松山市都市計画審議会 | | | | | |
| 開 催 日 時 | 令和6年7月1日（月） | | | 開 会 | 午後 3時00分 | |
| | | | | 閉 会 | 午後 4時35分 | |
| 開 催 場 所 | 東松山市役所 総合会館4階 多目的ホールB | | | | | |
| 会 議 次 第 | <p>1 開会</p> <p>2 挨拶</p> <p>3 議事</p> <p>（1）諮問事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議案第1号 東松山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（埼玉県決定） ・議案第2号 東松山都市計画区域区分の変更について（埼玉県決定） ・議案第3号 東松山都市計画用途地域の変更について（東松山市決定） ・議案第4号 都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の面積の変更について（埼玉県決定） ・議案第5号 東松山都市計画市の川土地区画整理事業の変更について（東松山市決定） ・議案第6号 東松山都市計画市の川土地区画整理促進区域の変更について（東松山市決定） ・議案第7号 東松山都市計画地区計画の変更について（東松山市決定） <p>（2）その他</p> <p>4 閉会</p> | | | | | |
| 公開・非公開の別 | 公 開 | | 傍 聴 者 数 | | 2 人 | |
| 非公開の理由 （非公開の場合） | — | | | | | |
| 委員出欠状況 | 第1号委員 | 石川 浩一 | 出 | 第2号委員 | 田中 二美江 | 出 |
| | 同上 | 小峰 良介 | 出 | 同上 | 米山 真澄 | 出 |
| | 同上 | 清水 真人 | 欠 | 同上 | 平澤 牧子 | 出 |
| | 同上 | 須長 則明 | 欠 | 第3号委員 | 奥 広文 | 出 |
| | 同上 | 中井 正則 | 出 | 同上 | 吉田 義彦 | 出 |
| | 第2号委員 | 斎藤 雅男 | 出 | 第4号委員 | 加藤 幹雄 | 出 |
| | 同上 | 安藤 和俊 | 出 | 同上 | 松崎 淳一 | 出 |

| | | | | |
|-------|----------|-------|---------|-------|
| 事 務 局 | 都市計画部長 | 笠原 勉 | 都市計画課主査 | 若杉 悟 |
| | 都市計画部次長 | 小峯 岳史 | 都市計画課主任 | 小池 将太 |
| | 都市計画課長 | 田嶋 徹夫 | 都市計画課主任 | 田中 幸太 |
| | 都市計画課副課長 | 石川 智之 | | |

| | | |
|--|------|---|
| | | <p>いても、例えば産業用地として活用を考えているところもあるが、原則として、おおむね 20ha 以上の土地利用が行われる場合には、この整備、開発及び保全の方針に方向性を位置付けることになる。</p> |
| | 松崎委員 | <p>○第 1 号議案のような、大和田地区がどこにどれくらいあるのか、そしてどのような利用方法が新たに追加されるのかなど結論から述べていただくと、議論もスムーズに進むと思う。</p> |
| | 事務局 | <p>◇理解しにくく、広く関係するところもあるので、そのように説明させていただく。</p> |
| | 中井委員 | <p>○4 つの市町で別々に審議されるのか。</p> |
| | 事務局 | <p>◇埼玉県決定の都市計画では、埼玉県が市町に対し意見を求めているので、関係する市町全てでこのような審議が行われる。その後、埼玉県の都市計画審議会最終的に決定する。</p> |
| | 斎藤委員 | <p>○①他の広域の都市計画区域も対象になっているのか。 ○②基準年を平成 22 年から平成 27 年に、目標年次を平成 37 年（令和 7 年）から令和 12 年に変更したとのことだが根拠は何か。</p> |
| | 事務局 | <p>◇①議案書 28 ページのとおり、県内では 40 の都市計画区域があり、対象となっている。 ◇②埼玉県では、令和 3 年から 40 都市計画区域について定期見直しが始まっており、その時点での、最新の都市計画基礎調査のデータが平成 27 年のものであるため、その情報を基に方針を立てている。</p> |
| | 田中委員 | <p>○議案書 12 ページの「市街地における住宅建設の方針」で、今回新たに②と④の項目が加わったということを知ったが、③の環境に配慮した住まいづくりに関する方針についてはこの 5 年間で具体的にどのように進められてきたのか。</p> |
| | 事務局 | <p>◇都市計画のマスタープランなので、記載されている考</p> |

| | | |
|--|------|---|
| | | え方に基づき行われる。抽象的に記載されているが、対象の 4 市町においてそれぞれ個々に進められている。 |
| | 安藤委員 | ○大和田地区が追加になった理由を教えてください。 |
| | 事務局 | ◇吉見町は、大和田地区の産業系の土地利用を進めたいということ、だいぶ前から調整してきたようである。今回の事業を実施するのは埼玉県企業局であり、おおむね計画の方向性に目途が付いたので、整備、開発及び保全の方針にも位置付けながら土地利用を進めていくことになったと思っている。 |
| | 斎藤委員 | ○東松山市都市計画マスタープランを始め、様々な個別計画にも影響してくることを踏まえてお聞きするが、例えば、主要な都市計画の決定方針の内容を変更すると、東松山市都市計画マスタープランに影響し、今後変更することになるのか。 |
| | 事務局 | ◇東松山市都市計画マスタープランの内容と大きな齟齬が生じるものではないので、次回の都市計画マスタープランの修正に合わせて反映しようと考えている。 |
| | 斎藤委員 | ○今回のような広域の東松山都市計画区域で、吉見町の大和田地区に工業団地ができて、今後都市計画決定されてくると思うが、東松山市ではどうなのか。 |
| | 事務局 | ◇土地利用にあたっては、必要に応じて総合計画等に位置付けることになる。 |
| | 小峰会長 | ● 議案第 1 号について採決（全会一致で賛成） 議案第 1 号「東松山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」は、原案のとおり賛成し、その旨市長に答申する。 |
| | 事務局 | ● 議案第 2 号「東松山都市計画区域区分の変更について」説明 |

| | | |
|--|------|---|
| | 加藤委員 | ○議案書 26 ページ、経緯の概要の説明に関して、案の縦覧で提出された意見書はどのような内容だったのか。 |
| | 事務局 | ◇意見書は埼玉県に提出されており、直接受けているものではないが、区域区分の変更と直接的に関係のない意見との報告を受けている。 |
| | 松崎委員 | ○補足説明資料 3 ページに、市街化調整区域の面積が約 12ha 減少と記載されている。これは 19.9ha 減少と 7ha 増加を足すと 12.9ha だが、約 12ha という考え方でいいのか。また、都市計画区域全体で約 7ha 市街化調整区域が増えているが、どこが増えているのか。 |
| | 事務局 | ◇約 12ha という考え方で良い。また、面積の計測方法が紙ベースから、数値地図での計測となり、全体的な積み重ねで 7ha 増えている。 |
| | 松崎委員 | ○例えば東松山市のどこかの市街化調整区域が増えたのではなく、改めて測量し、全体で 7ha 増えたため、実態の面積により近づいたという理解でよろしいか。 |
| | 事務局 | ◇その理解で良い。より正しい数値の取り方をしていると理解していただければと思う。 |
| | 斎藤委員 | ○本件だけでなく、土地区画整理事業が終わってから都市計画変更はしなかったのか。 |
| | 事務局 | ◇都市計画の決定のあと、土地区画整理事業を実施したときに、範囲を変更せずにそのままになっているものが多い。通常、土地区画整理事業の区域内では、道路や河川などの地形地物で区域を分けるが、整備が進むと曲がっていた道路が直線的になるなどの違いが出てくる。今回の市の川土地区画整理事業の区域では、埼玉県と協議し、現地の状況に合った形に修正するものである。 |
| | 斎藤委員 | ○約 0.4ha 減っている区域では、住宅等はなく道路等の影響で変更する認識でよろしいか。 |

| | | |
|--|------|--|
| | 事務局 | ◇面積の増減の部分については、全てが市の川の区域が原因ではなく、先ほど申し上げた国で実施した面積の取り方を変更したことも影響している。そのため、これらを合わせた面積の変動であるにご理解いただきたい。 |
| | 加藤委員 | ○①議案書の 28 ページ、人口フレームの東松山都市計画区域の都市計画区域内人口が令和 12 年で 13 万 8,885 人、市街化区域内人口が令和 12 年で 7 万 9,224 人と記載されているが、数値の計算根拠はどのようなになっているのか。 ○②工業フレームで、令和 12 年は平成 27 年と比べて 300 億円増えているが、根拠は何か。 |
| | 事務局 | ◇①平成 27 年の国勢調査の人口を基に、令和 12 年の埼玉県全体の推計人口を算出し、それを基に各地区に割り振り、先ほどの地区単位でのフレームを設定していくものと認識している。 ◇②各都市計画区域での土地利用の進行状況などを把握しながら、埼玉県で割り振っているのがこの表である。市町村が希望した数値ではなく、埼玉県が集約し割り振っていると理解していただきたい。 |
| | 加藤委員 | ○業種なども細かく分けて集計しているのか。 |
| | 事務局 | ◇細かく分けられてはいない。吉見町の産業団地の部分も将来的に見据えて、総生産額が増えていると考えられる。 |
| | 小峰会長 | ● 議案第 2 号について採決（全会一致で賛成） 議案第 2 号「東松山都市計画区域区分の変更について」は、原案のとおり賛成し、その旨市長に答申する。 |
| | 事務局 | ● 議案第 3 号「東松山都市計画区域用途地域の変更について」、議案第 4 号「都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域の面積の変更について」、議案第 5 号「東松山都市計画市の川土地地区画整理事業の変更 |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>について」、議案第 6 号「東松山都市計画市の川土地 区画整理促進区域の変更について」説明</p> |
| 齋藤委員 | | <p>○用途地域や土地区画整理促進区域の縮小などで除か れる土地に民地はないのか。</p> |
| 事務局 | | <p>◇市街化調整区域になる土地については、国、県、市の 土地以外に民間の土地はない。</p> |
| 松崎委員 | | <p>○説明していただいた内容をまとめて確認できるのは、 議案書の 43 ページでよろしいか。資料が多いため、 概要をもう一度説明してほしい。</p> |
| 事務局 | | <p>◇議案書の 43 ページが最も分かりやすいと思う。今回 変更されるのは図面上の赤い線で示された区域であ る。まず、川沿いの部分をご覧いただくと、赤線で囲 まれて白く塗りつぶされている部分が市街化調整区 域に編入される予定である。元々は川に近い側のライ ンで区域が設定されていたが、地形や道路の整備に伴 い、そのラインに合わせて市街化調整区域が変更され ることになる。また、上部の 0.07ha と左側の 0.02ha の部分についても同様に、現状の道路整備に合わせて 区域が変更される。</p> |
| 松崎委員 | | <p>○議案書の 43 ページには、議案第 3 号から議案第 6 号 の内容が記載されているという認識でよろしいか。</p> |
| 事務局 | | <p>◇基本的にはその考えでよろしいと思う。</p> |
| 小峰会長 | | <p>● 議案第 3 号について採決（全会一致で賛成） 議案第 3 号「東松山都市計画区域用途地域の変更に ついて」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答 申する。</p> |
| 小峰会長 | | <p>● 議案第 4 号について採決（全会一致で賛成） 議案第 4 号「都市計画区域のうち用途地域の指定の ない区域の面積の変更について」は、原案のとおり 賛成し、その旨市長に答申する。</p> |

| | | |
|------|--|---|
| 小峰会長 | | <ul style="list-style-type: none"> ● 議案第 5 号について採決（全会一致で賛成） 議案第 5 号「東松山都市計画市の川土地地区画整理事業の変更について」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答申する。 |
| 小峰会長 | | <ul style="list-style-type: none"> ● 議案第 6 号について採決（全会一致で賛成） 議案第 6 号「東松山都市計画市の川土地地区画整理促進区域の変更について」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答申する。 |
| 事務局 | | <ul style="list-style-type: none"> ● 議案第 7 号「東松山都市計画地区計画の変更について」説明 |
| 斎藤委員 | | <p>○今後変更されれば、告示が 11 月上旬になるとのことだが、地元の方や市民への案内はどのように考えているのか。あわせて、住民基本台帳関連は都市計画と違うかもしれないが、住民基本台帳の変更はどのようなスケジュールなのか分かれば教えていただきたい。</p> |
| 事務局 | | <p>◇新たな土地の権利を確定する換地計画を作成したので、換地計画の認可を得るために地元調整等、昨年 10 月から 11 月にかけて個別説明会を実施した。この説明会で、住所が変更されることに伴う住所変更手続等の概要について説明した。また、住民基本台帳は市民課のシステムで管理されており、換地処分後の 11 月上旬に、新旧対照表を基に一括で新しい住所に変更する予定である。</p> |
| 斎藤委員 | | <p>○市民課とも協議をし、11 月上旬にはデータ移行も終わっている認識でよろしいか。</p> |
| 事務局 | | <p>◇市民課と協議し、その段取りで行っている。</p> |
| 田中委員 | | <p>○今後高坂 1 丁目から 7 丁目までということになるが、自治会は組織されるのか。</p> |
| 事務局 | | <p>◇町名案を検討するための組織された検討会でも自治会のコミュニティの区域が話題となったのだが、できるだけ現状のままの区域で自治会を運営していきたい</p> |

| | | |
|---------|------|--|
| (2) その他 | | いという意見があり、町界が変更されたとしても、自治会は現状のままで運営される。 |
| | 田中委員 | ○稲荷林公園側にも高坂地区があったと思うが自治会はどうなるのか。 |
| | 事務局 | ◇稲荷林公園側は高坂駅西口になるため、高坂駅東口第一土地区画整理事業の区域外になるが、一部区域は東口と同一の自治会区域である。また、地区の北側にも同様に西口と東口をまたがった自治会区域もあるが、現状の区域で自治会は運営される。 |
| | 小峰会長 | ● 議案第7号について採決（全会一致で賛成） 議案第7号「東松山都市計画地区計画の変更について」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答申する。 |
| | 小峰会長 | ● 諮問事項について終了 |
| | 事務局 | ● 次回の都市計画審議会は令和7年1月頃を予定している。 |
| | 加藤委員 | ○丸広百貨店が閉店するようだが、中心市街地の空洞化については市としてどのように考えているのか。 |
| | 事務局 | ◇東松山市において非常に重要な店舗である丸広百貨店は、西側の通りが「丸広通り」と呼ばれるほど、市を支えてきた中心的な店舗であると認識している。百貨店が閉店することによる市街地の中心の空洞化は深刻な問題であり、現在は中心市街地から離れた場所に大型商業施設が建設され、日常の買い物において自動車を利用する機会が増えている。このような状況で丸広百貨店が撤退することは、大きな問題である。現在の都市計画行政としては、東松山駅を中心に駅前広場や周辺の都市計画道路を整備し、土地利用を促進する環境整備を進めている。しかしながら、道路基盤の整備だけでは中心市街地の活性化を図るには不十分であると認識している。今後は地元の商店街や事業者と協力し、都市計画だけでなく商業分野も含めた総合 |

| | | |
|------|-----------------|--|
| 4 閉会 | 笠原部長 事務局 | <p>的な取組で中心市街地の活性化を図っていく方針である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 笠原部長挨拶 ● 閉会宣言 |
|------|-----------------|--|

上記会議の顛末を記載した内容について、相違ないことを証します。

令和 6年 7月19日 署名委員 安藤 和俊

令和 6年 7月25日 署名委員 中井 正則