

会 議 録

会 議 名	令和6年度第2回東松山市都市計画審議会					
開 催 日 時	令和7年1月21日（火）			開 会	午前10時00分	
				閉 会	正午	
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	1 開会 2 委嘱状交付、委員紹介 3 会長選出 4 挨拶 5 議事 （1）諮問事項 ・議案第1号 東松山都市計画道路の変更について（埼玉県決定） ・議案第2号 東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定） ・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） （2）その他 6 閉会					
公開・非公開の別	公 開		傍 聴 者 数		1 人	
非公開の理由 （非公開の場合）	—					
委員出欠状況	第1号委員	小峰 良介	出	同上	米山 真澄	出
	同上	西川 敏行	出	同上	平澤 牧子	出
	同上	堀口 和彦	出	第3号委員	奥 広文	出
	同上	清水 真人	欠	同上	吉田 義彦	出
	同上	中井 正則	出	第4号委員	江森 輝雄	出
	第2号委員	斎藤 雅男	出	同上	加藤 幹雄	出
	同上	安藤 和俊	出	同上	鳶 敏和	出
	同上	田中 二美江	出	—	—	—
事 務 局	都市計画部長 笠原 勉			都市計画課主任 小池 将太		
	都市計画部次長 小峯 岳史			都市計画課主任 田中 幸太		
	都市計画課長 田嶋 徹夫			市街地整備課長 城 直紀		
	都市計画課副課長 石川 智之			市街地整備課主査 寺田 直弘		
	都市計画課主査 若杉 悟			市街地整備課主査 長谷川 真吾		

次 第	発 言 者	顛 末
1 開会	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 開会宣言 ● 委員出席状況の報告
2 委嘱状交付、委員紹介	森田市長 事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 委嘱状交付（1号、4号委員 代表 小峰委員へ交付） ● 1号、4号委員紹介 ● 2号、3号委員紹介
	森田市長 事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 森田市長挨拶（挨拶後、市長退席） ● 職員紹介 ● 配布資料確認
3 会長選出		<ul style="list-style-type: none"> ● 会長選出（小峰委員を会長に選出）
4 挨拶	小峰会長	<ul style="list-style-type: none"> ● 小峰会長挨拶 ● 会長職務代理に中井委員を指名 ● 議事録署名委員に田中委員と米山委員を指名 ● 会議の公開及び傍聴人の有無について確認 ● 傍聴者入室
5 議事 (1) 諮問事項	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 議案第1号「東松山都市計画道路の変更について(埼玉県決定)」説明
	鳶委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 質疑応答（○：質疑・意見、◇：回答） ○赤色の部分が竣工図で、黄色の部分は設計変更された箇所という理解でよろしいか。
	事務局 (都市計画課)	<ul style="list-style-type: none"> ◇今回の変更対象となるのは、国道254号に関連する2路線であるが、どちらも既に整備が済んでいる道路である。当初の都市計画決定に基づいており、そのラインと実際に整備された道路との間にずれが生じている。それを修正するために変更を行う。主に接続道路との交差点部分や、道路の外側にあるのり面、そして道路と周囲の土地利用との関係に関わる部分の変更の対象となっている。赤色と黄色の部分のみで考えると議論が難しい。
	加藤委員	<ul style="list-style-type: none"> ○検証内容について具体的に説明してほしい。

事務局 (都市計画課)	◇都市計画を定める際、詳細設計が未完了であることが多いため、道路完成後の幅員と当初計画にずれが生じることがある。このため、新たに完成した道路とその周辺土地利用の関係で、計画段階と施工段階とでずれが発生した。埼玉県は計画を修正する必要があると認識し現在の状況に合わせて変更を行う方針である。
安藤委員	○東松山川越線について、新たに車線数を決定することだが、構造的な変更があったのか。
事務局 (都市計画課)	◇都市計画としての車線数の決定がされておらず、現在は4車線で整備が完了していることから、車線数を決定するものであり、構造的な変更があったわけではない。
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「東松山都市計画道路の変更について（埼玉県決定）」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「東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定）」説明
斎藤委員	○①駅前付近の交通量が多いと予想される場所における交差点の設計について、右折帯を設置するなどの検討はしているのか。 ○②現在の道路では、狭い歩道でガードレールが設置されている。計画では歩道の幅をどのように考慮しているのか。
事務局 (市街地整備課)	◇①19mに変更する区間については、松高前通線との合流を考慮し、車両の通行がスムーズに行えるよう設計する。そのため、右折帯は松高前通線や東松山越生線との交差点に設置予定である。 ◇②歩道については、19mの区間内で両側に4.5mの幅を予定しており、歩行者と自転車の通行を考慮している。電柱の地中化を進めることを検討しており、道路

		<p>構造令等の基準を踏まえて、4.5mの歩道幅を設けるのが望ましいと考えている。</p>
	齋藤委員	<p>○東松山越生線との交差点では3方向（右折、直進、左折）での交通処理が可能かどうか。また、右折帯だけで十分なのかという点についても確認したい。</p>
	事務局 (市街地整備課)	<p>◇計画にあたり、警察等と協議を行っており、基本的には直進左折混用車線、右折車線を設ける方針である。詳細設計や供用段階で、交通処理についてはさらに警察と協議を行い、適切な対応を検討する予定である。</p>
	齋藤委員	<p>○歩行者の動線が複雑になった場合でも、横断歩道があり、歩行者が渡れる時間が確保されるような信号機の処理が重要である。最近では、車両の通過と歩行者の横断が交わらないように、青信号のタイミングを分離している信号機（歩車分離式信号）があるが、このような信号機を検討する視点も必要であると思う。また、踏切が近い場合、車両が繋がって歩行者が渡れない状況にならないよう配慮する必要がある。その点も都市計画の段階で十分に考慮し、計画を立てていただきたい。</p>
	平澤委員	<p>○除外される区域変更はどのようなものか。また、3m程度が除外されるとのことだが、土地の買収金額を安くするために除外したのか。</p>
	事務局 (都市計画課)	<p>◇計画区域が22mから19mに縮小され、直線部分では1.5mずつ区域外になる。都市計画法第53条による制限区域も変更になる。地域住民に対しては丁寧に説明しており、ボッシュ株式会社にも理解を得ている。説明会にも近隣住民の参加があり、個別の質問にも対応している。</p>
	事務局 (市街地整備課)	<p>◇幅員を縮小し事業費を安価にすることを最優先にしたわけではなく、交通需要をしっかりと見極め、必要最低限の整備を行っていく。そのなかで、費用を抑えつつ、効果を十分に発揮できるようにするため、この幅員で十分であるとの認識である。</p>

	<p>田中委員</p> <p>事務局 (市街地整備課)</p> <p>田中委員</p> <p>江森委員</p> <p>事務局 (市街地整備課)</p> <p>江森委員</p> <p>加藤委員</p>	<p>○街路樹について検討していることがあれば教えていただきたい。</p> <p>◇植えるか植えないか、また、植える場合、何を植えるかはまだ決まっていない。最近では、最初に植えてほしいという声もあるが、落ち葉の問題などもあるため、今後調整する必要があると考えている。</p> <p>○私も同じ考えである。せっかく植えても、ムクドリ対策などで枝が無残に伐採されているのを見て、かわいそうに感じる。地域の住民の意見もしっかりと受け止め、最初から慎重に検討し、後でばっさり切られるようなことがないようにしてほしい。</p> <p>○幅員を縮小させるのは理解したが、ボッシュ株式会社東松山工場の土地利用の状況により、道路の考え方が大きく変わるのではないかと思う。縮めるのは簡単だが、広くすることは難しいので、松葉町通線周辺は広い方が良いのではないかと思う。</p> <p>◇今回歩道を 5.5m から 4.5m に縮小し、車道は一車線 3m を確保している。現状の歩行者数を考慮すると、4m の幅でも十分であり、電線地中化に伴う地上施設（トランス）を考慮し 4.5m としている。また、今後の道路整備において、細かな部分に配慮しながら進めていく。さらに、計画区間の西側（森林公園通線）については、18m に狭くなるため、全体の接続や交通の流れを考慮した対応が必要であると考えている。</p> <p>○歩道の利用には、例えば歩道にポケットパークを設置するなど様々な考え方がある。地域の人々が歩いたり、自転車に乗ったりして心地よいと感じるような道路を作っていただきたい。</p> <p>○私は自転車をよく利用するが、歩道を自転車と歩行者が共有することを考えた場合、歩道幅が 1m 減少することで危険度が高まると感じる。できるだけ歩道幅を広く確保していただきたい。</p>
--	---	---

	<p>事務局 (市街地整備課)</p>	<p>◇歩道幅は 4.5m に設定しているが、自転車歩行者道とする計画である。車道の幅は路肩分も含めて 10m で、直線部分では右折帯が不要な箇所もあり、調整可能な区間もある。また、法的な制約もあるので、警察と協議しながら進めていく。</p>
	<p>平澤委員</p>	<p>○今後の高齢化により、車椅子利用者や車を使わず生活する人々が増えることが予想される。そのため、すれ違いの幅や歩道の構造について、高齢化を見据えた計画を取り入れてほしい。</p>
	<p>事務局 (市街地整備課)</p>	<p>◇人が集まりやすい駅前については計画上 22m 幅を確保している。この 22m 幅は、駅前東通線と同様の規模であり、十分な広さであると認識している。駅から東松山越生線までの区間についても同様である。</p>
	<p>小峰会長</p>	<p>○歩道幅 4.5m は十分な広さだが、5.5m から縮小することで狭くなったという印象を抱くかもしれない。ボッシュ株式会社の将来的な意向は分からないが、心配されるような大規模な開発が行われる場合でも、この歩道幅で問題ないと思う。その場合の対応策を含め、今の時点でお答えできることがあればお聞きしたい。</p>
	<p>事務局 (都市計画課)</p>	<p>◇歩道幅 4.5m については、自転車と歩行者の共用も含め、必要十分であると担当課は判断している。いただいた意見を踏まえ、詳細設計の段階で高齢化や利用者の状況を反映した計画とするよう進める。</p>
	<p>安藤委員</p>	<p>○電線地中化について起点から終点まで全線で実施する計画であるのか。</p>
	<p>事務局 (市街地整備課)</p>	<p>◇全線で実施する計画である。</p>
	<p>安藤委員</p>	<p>○電線地中化する上で、歩道幅が 4.5m ずつ必要との説明があつたが、ボッシュ株式会社東松山工場から先の区間が 18m 幅となる場合、その区間の歩道幅を縮小す</p>

		ることになるのか。
	事務局 (市街地整備課)	◇全区間において電線地中化を予定している。その際、地上機器の置き方等についても今後調整する予定である。
	安藤委員	○先ほどの説明を誤解していたが、地中化に最低 4mが必要と認識していた。しかし、18m幅でも対応可能であるならば、ボッシュ株式会社東松山工場前の 19m幅も 18m幅に縮小可能であるとの理解でよいか。
	事務局 (市街地整備課)	◇歩行者の通行量にも影響を受ける。そのため通行量調査を実施し、推計結果に基づいて計画を進める予定である。
	小峰会長	○東京都の小池知事は、1 期目から 2 期目にかけて電線の地中化に相当な力を注いでいる。その事例を踏まえれば、当該区間においても問題なく整備が可能であると考えます。
	米山委員	○①駅前西通線の工事が実際に始まるのは、令和何年頃を想定しているのか。 ○②ボッシュ株式会社との協議について、建物の一部を解体し、製造部門ではなく研究開発部門のみが稼働しているという話も聞いている。ボッシュ株式会社と協議した中で、敷地の今後の利用計画について、その経緯を教えてください。 ○③駅前西通線は森林公園通線に接続するが、その付近の以前のビバホーム跡地に入ったドラッグストアコスモス石橋店は、駅前西通線が計画されていることを認識していたのか、その詳細を伺いたい。 ○④過去の資料で、松高前通線は現在の位置で終わるのではなく、その先へ延伸される計画があったと記憶している。しかし、今回の地図にはその延伸計画が反映されていないが、状況を教えてください。

	<p>事務局 (都市計画課)</p>	<p>○⑤松高前通線と東松山越生線の2箇所の交差点について、交通量の増加が見込まれるが、信号機を設置する予定はあるのか。あるいは設置を要望する方針なのか確認したい。</p> <p>◇③森林公園通線との交差点について、今回の変更区間の西側区間については、森林公園通線までどのように接続させるか含め、まだ検討が必要な段階であると認識している。現在の計画では森林公園通線の勾配がきつい部分に接続し、一部改良が施されている箇所もあるため、西側区間への即時整備着手は難しい。そのため、どのような方法で進めるかは今後の課題と考えている。</p> <p>◇④松高前通線が変更された件について、現在手元に該当資料がなく、変更時期を確認できない。埼玉県が長期未整備の都市計画道路を対象に、必要な路線を重点的に進める方針を取っており、松葉町通線の一部区間は廃止している。</p>
	<p>(市街地整備課)</p>	<p>◇①令和7年度に事業認可を取得する予定である。</p> <p>◇②ボッシュ株式会社と数年前から協議を重ねており、この計画に関しては了承を得ている。</p> <p>◇⑤交差点の信号機設置については、警察に要望を出す予定であり、最終判断は警察が行う。</p>
	<p>米山委員</p>	<p>○ボッシュ株式会社東松山工場の件について再度質問する。市民が関心を寄せる情報であり、具体的な土地利用計画や、ボッシュ株式会社東松山工場の今後の動について把握している範囲で教えてほしい。松高前通線の件について、松葉町通線の一部区間が廃止されたのは覚えている。正確な情報を確認してほしい。</p>
	<p>事務局 (都市計画課)</p>	<p>◇現在の資料では松高前通線の変更記録は確認できない。</p>

	<p>米山委員</p> <p>事務局 (市街地整備課)</p> <p>安藤委員</p> <p>事務局 (市街地整備課)</p> <p>事務局 (都市計画課)</p> <p>小峰会長</p> <p>事務局</p> <p>斎藤委員</p>	<p>○分かり次第教えていただきたい。</p> <p>◇ボッシュ株式会社東松山工場の土地利用の転換や増築、改築についての具体的な話は聞いていない。</p> <p>○反対側に東松山自動車学校のコースがあり、こちらも計画の影響を受ける。例えばコースが減少することで許認可に影響が出る可能性はあるのか。ボッシュ株式会社東松山工場側に全て寄せることは検討されなかったのか。</p> <p>◇道路区域がコースにかかることについて、免許センター窓口を通して東松山自動車学校と協議した。</p> <p>— 暫時休憩 —</p> <p>◇米山委員からいただいたご質問について、確認した結果を報告する。松高前通線については、平成3年3月29日に都市計画決定が行われており、この都市計画決定は箭弓町三丁目の土地区画整理事業に合わせて実施されたものである。その後、この路線に関する変更履歴は確認できていないため、松高前通線については変更がないと考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 議案第2号について採決（全会一致で可決） 議案第2号「東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定）」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答申する。 ● 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）」説明 <p>○議案書の説明では、従前の第2種住居地域が変更されるということで、影響はないと説明されていた。しかし、その後の説明では「影響があるかもしれない」という話になった。どちらの説明が正しいのか、</p>
--	---	--

	事務局 (都市計画課)	◇既存の家屋に用途地域変更の影響はない。
	斎藤委員	○従前の用途地域よりも制限が厳しくなることに伴い、地権者が土地利用を再考する可能性が出てくると思う。このような場合、対象となる方々にどのように説明するのか。
	事務局 (都市計画課)	◇都市計画の変更に関する説明については、法律で定められた手続を踏むことが基本である。具体的には、都市計画法第 16 条及び第 17 条の縦覧の手続に沿って進めることになっている。そのため、今回の変更についても、こうした手続を踏んで皆様に周知を図っている。
	斎藤委員	○縦覧なので見に行ける人だけなのか。それで十分なのか。
	事務局 (都市計画課)	◇沿線の住民の方々に対しては、市街地整備課からの情報提供により、多くの住民の方々が説明会に参加されたと認識している。先に述べたとおり都市計画法第 16 条及び第 17 条に沿って、手続を行っているのが現状である。
	斎藤委員	○対象の方に対しては、自治会などを通じて、回覧で情報提供を行う方がよいのではないかと。現在の手続において、情報が必要な人に確実に伝わるようにするためには、回覧などの方法も併用することを検討すべきである。
	事務局 (都市計画課)	◇これまでも、地区計画の変更等で影響を受ける方には、回覧等を通じて情報提供を行ってきた。今後は、大きな影響がある場合については、特に影響のある方には回覧での情報提供も含めて丁寧に対応していく。
	江森委員	○図面を見る限り、出っ張っている第二種住居地域の部分をまっすぐにしたように見える。なぜこのような形になっていたのか、理由が知りたい。

	事務局 (都市計画課)	◇西側の凸凹している区域については、廃止となった和泉町土地区画整理事業の区域と松葉町通線の影響を受けている。過去に、松葉町通線の廃止となった一部区間と駅前西通線の沿道用途が設定されていたが、今回の道路幅員変更に合わせて修正を加えたものである。
	鳶委員	○この区域は、立地適正化計画で都市機能誘導地域に指定されており、東松山駅から半径 800mの範囲に含まれている区域である。土地利用も含めこの変更には納得できる部分がある。縦覧方法について、第一種住居地域では建築基準法の別表第二に基づいて建築が制限されている。例えば、将来麻雀店を開業したいと考えている場合、麻雀店は開業できないという事態が生じる。そこで、その周知方法と、どの程度その情報が住民に行き渡っているのかについてお聞きしたい。
	事務局 (都市計画課)	◇今回の用途地域変更に関連して、個別の住民に対して、変更がどのように影響するかについての詳細な説明は行っていない。
	鳶委員	○第二種住居地域であれば麻雀店も開店できたが、第一種住居地域では開店できないという事実は、現時点では住民には伝えられていないということか。
	事務局 (都市計画課)	◇そのとおりである。個別の住民に対して詳細な説明はしていない。
	鳶委員	○将来、例えば麻雀店を開きたかった住民が、縦覧内容に情報がないことにより、トラブルが生じる可能性があると思うが、それは切り捨てるということか。
	事務局 (都市計画課)	◇用途地域の変更手続を行う際に、これまで個別に住民への説明は行っていないが、都市計画法第 16 条及び第 17 条の縦覧の手続の周知については、広報紙などを通じて情報提供を行い、漏れがないように努めている。今回の手続においても、法律上問題はないと考えている。今後の都市計画変更については、できるだけ多くの住民が十分に理解した上で手続を進めること

		<p>が重要であると考えており、より丁寧な対応を心がけていく。</p>
	加藤委員	<p>○経緯の概要について、説明会は昨年8月24日に開催されており、対象者は何名であったのか、また、説明会での質問内容について教えていただきたい。</p>
	事務局 (都市計画課)	<p>◇説明会に参加した方は8名である。内容としては、駅前西通線や用途地域に関することが含まれていたが、用途地域に関する具体的な質問は説明会ではなかった。</p>
	加藤委員	<p>○説明会の対象者は何名であったのか。</p>
	事務局 (都市計画課)	<p>◇市民の皆さんや地元関係者以外の参加を排除するものではなく、特定の枠を設けて参加者数を制限しているわけではないため、対象者は設定していない。</p>
	加藤委員	<p>○説明会の開催について、広報紙などで周知したのか。</p>
	事務局 (都市計画課)	<p>◇広報紙及び市ホームページを通じて周知した。</p>
	加藤委員	<p>○用途地域に関する質問はなかったのか。</p>
	事務局 (都市計画課)	<p>◇用途地域に関する質問はなかった。</p>
	加藤委員	<p>○本日の用途地域の説明について、説明会でも同様の内容で行ったのか。</p>
	事務局 (都市計画課)	<p>◇同様の内容で説明を行った。</p>
	小峰会長	<ul style="list-style-type: none"> ● 議案第3号について採決（全会一致で可決） <p>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）」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答申する。</p>

<p>(2) その他</p> <p>6 閉会</p>	<p>事務局</p> <p>笠原部長</p> <p>事務局</p>	<p>東松山市都市計画マスタープランに基づき実施された個別事業は、おおむね5年ごとに実施状況を確認し、その進捗を評価している。現在、令和元年から令和5年までの5年間の進捗の評価を行っており、次回、新年度最初の審議会にて評価の報告を行う予定である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 笠原部長挨拶 ● 閉会宣言
<p>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。</p> <p>令和 7年 1月31日 署名委員 <u>田中 二美江</u></p> <p>令和 7年 2月18日 署名委員 <u>米山 真澄</u></p>		