

## 第251回埼玉県都市計画審議会

令和5年2月14日午前10時00分開会

場所 ロイヤルパインズホテル浦和

○事務局 定刻になりましたので、ただいまより第251回埼玉県都市計画審議会を開会いたします。

私は、本日司会を務めさせていただきます、埼玉県都市整備部都市計画課副課長の宮田と申します。よろしくお願ひいたします。

委員の皆様には、お忙しい中、御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

初めに、委員の出席状況につきまして御報告申し上げます。現在20名の御出席をいただきまして、2分の1以上の定足数に達しております。よって、本日当審議会は成立しておりますことを御報告申し上げます。

ここで本日の資料を確認させていただきます。事前にお送りした資料が配布資料一覧表、議案概要一覧表、議案書、別添、参考資料でございます。なお、別添につきましては、閉会后回収させていただきます。

加えて本日机の上にお配りしておりますのが、次第、座席表、委員名簿、参考資料でございます。なお、参考資料につきましては差し替えがございますので、恐れ入りますが、改めて配布しております。以上でございますが、不足はないでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、この後は審議会条例第5条第1項の規定により、尾崎会長に議長として進行をお願いしたいと存じます。よろしくお願ひいたします。

○議長（尾崎） はい、承りました。

皆様方、おはようございます。本日は、委員の皆様方には大変御多忙の中、御出席を賜りまして誠にありがとうございます。皆様方の御協力をいただきまして、審議は慎重かつ効率的に進めて参りたいと存じますので、よろしく御協力のほどお願ひ申し上げます。

それでは、まず会議録の署名委員でございますが、本審議会の運営規則第5条第2項の規定によりまして、私から指名をさせていただきたいと存じます。本日は神田委員さん、それから永瀬委員さんのお二方にお願ひしたいと存じます。

次に、本審議会は埼玉県都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱、こちらに基づきまして原則公開となっております。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。委員の皆様方はいかがでございますでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） ありがとうございます。

それでは、本日の審議会は全て公開で進めさせていただきたいと存じます。

事務局に尋ねます。傍聴者はいらっしゃいますでしょうか。

○事務局 はい、いらっしゃいます。

○議長（尾崎） それでは、傍聴を許可します。

〔傍聴者入場〕

○議長（尾崎） 議事に入ります前に、傍聴者の皆様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いたしました傍聴要領をよく読んでくださって、遵守していただきたいと存じます。こちらの傍聴要領に反する場合には退場していただくことがございますので、御注意ください。

それでは、ただいまより第251回埼玉県都市計画審議会の議事に入ります。

本日は、お手元の次第にありますように、議第5274号「秩父都市計画道路の変更について」をはじめといたします2議案につきまして御審議をお願いするものでございます。

それでは、議第5274号「秩父都市計画道路の変更について」、こちらを議題に供します。

幹事から議案の説明をお願いいたします。

○幹事（都市計画課長） 都市計画課長の小島でございます。恐れ入りますが、着座にて御説明させていただきます。

それでは、議第5274号、秩父都市計画道路の変更につきまして御説明いたします。議案書は、5ページから13ページでございます。前方のモニターを御覧ください。秩父都市計画区域は、秩父市、横瀬町、皆野町の行政区域の一部から成り、都心から約70km圏、本県の西側に位置しております。本議案は、秩父都市計画区域内の都市計画道路に係る1路線を変更するものでございます。

今回変更いたします3・5・11号山の手通線は、国道140号と一部重複する路線であり、大字大野原字下小川を起点とし、大字上影森字一本木を終点とする延長約8,690m、代表幅員15mの都市計画道路でございます。本路線は、昭和26年に当初の都市計画決定を行い、昭和41年に延長を変更して以降、これまでに区域や構造などの変更はございませんでした。今回の変更内容は、秩父鉄道秩父セメント第一工場引込線との立体交差を廃止し、併せて昭和44年の現行都市計画法の施行により新たに計画書に記載することとなった項目につきましても反映することとし、幹線街路との平面交差7か所並びに西武鉄道西武秩父線との立体交差1か所を追加するとともに、車線数を2に決定するものでございます。

こちらは、幹線街路や鉄道などとの交差箇所を位置図に示したものでございます。紫色で丸をつけた箇所は、秩父鉄道秩父線と立体交差1か所、緑の丸をつけた箇所は幹線街路と平面交差7か所を示しており、都市計画道路との交差箇所でございます。青色の丸をつけた箇所は、西武鉄道西武秩父線との立体交差1か所を示しております。今回項目から削除する赤の丸をつけた秩父鉄道秩父セメント第一工場引込線との立体交差構造の変更に関する具体的な内容につきましては、次の拡大図で御説明いたします。

3・5・11号山の手通線は、秩父地域の主要交通を担う広域幹線街路で、国道140号として一部供用しております。秩父市の中心市街地にあった秩父セメント第一工場は、原材料などの搬出入の際

に秩父鉄道を利用するため、引込線と山の手通線を立体交差させる秩父陸橋が昭和32年に整備されました。その後、平成8年に引込線が撤去され、平成16年には秩父セメント第一工場が閉鎖となったことから、平成26年に秩父セメント第一工場跡地について、秩父市としての活用方針が決定され、秩父セメント第一工場跡地については、商業施設や企業、宿泊施設などの整備により、新たな土地利用を図っていくこととなりました。このため、沿道の土地利用や秩父陸橋の老朽化を踏まえて交差構造を検討した結果、平面構造に変更するものでございます。今後新たに整備する市道642号線と山の手通線を平面交差させることで、秩父セメント第一工場跡地へのアクセスを向上させ、円滑で安全な交通を確保するものでございます。

この都市計画道路の変更について、2週間案を縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。また、この都市計画の変更の案について、秩父市に対して意見を照会しましたところ、賛成との回答をいただいております。

議第5274号の説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

ただいまの説明に関しまして御意見、御質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。どうぞ御遠慮なく、御質問いかがですか。よろしゅうございますか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） それでは、議第5274号、こちらの議案につきまして採決をいたします。

議第5274号につきまして、原案のとおり決定するという事に御異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） ありがとうございます。

御異議ないものとして、本案は原案のとおり決定をいたします。

続いて、議第5275号、草加都市計画事業西袋上馬場土地地区画整理事業の事業計画（第4回変更）、こちらに係る意見書について、これを議題に供します。

幹事から議案の説明をお願いいたします。

○幹事（市街地整備課長） 市街地整備課長の小島でございます。どうぞよろしく願いいたします。

議第5275号、草加都市計画事業西袋上馬場土地地区画整理事業の事業計画（第4回変更）に係る意見書について御説明をさせていただきます。着座にて御説明をさせていただきます。

資料につきましては、議案書の15ページから21ページでございます。このほかに、別添といたしまして、意見書の写し、参考資料といたしまして、意見書の要旨及び見解がございますが、この参考資料につきましては、大変申し訳ございませんが、修正したものを本日お手元に配布をさせていただきます。

恐縮ですが、まずこの参考資料の修正点について御説明をさせていただきます。修正点は2点ございます。資料の裏面の上段に要旨2、要旨3がありますが、この右側の見解の欄でございます。

前のモニターに映しておりますのは、左側が修正前、右側が修正後で、黄色で修正箇所を示しております。お手元の資料にお戻りいただきたいと存じますが、まず修正点の1点目は、2段落目の3行目から5行目となりますが、「土地区画整理法逐条解説のとおり、この変更の際して意見書の提出期間が既に設けられたことから」を追記させていただき、都市計画において定められた事項とした根拠を入れさせていただきました。

次に、修正点の2点目でございますが、この欄の下から2行目になります。八潮市が地区計画の告示を行いましたので、予定の告示日から実際の告示日に修正をさせていただきました。

修正点は以上でございます。大変申し訳ありませんでした。

それでは、議案の内容について御説明をさせていただきます。モニターを御覧いただきたいと存じます。

まず初めに、西袋上馬場土地区画整理事業の概要について御説明をさせていただきます。左側の事業概要を御覧ください。本事業の施行者は八潮市、変更後の施行面積は約39.5haで、右の位置図の赤色の箇所でございます。地区の北側を県道松戸草加線が東西に横断し、東側は県道越谷八潮線、西側は一級河川綾瀬川に接した地区でございます。権利者数は567名、変更後の事業施行期間は平成8年度から令和32年度、事業進捗率は令和4年度当初時点で39.4%、使用収益開始率、これは工事により宅地として使用が可能となった面積の割合のことでございますが、13.2%となっております。

次に、事業計画の変更内容について御説明をさせていただきます。まず、前段といたしまして、このたびの変更の目的でございますが、当地区においては、このまま現行の計画で事業を進めた場合には完了までの期間が長期に渡ることが見込まれるため、道路計画などを見直して建物移転戸数を減らすことにより、総事業費の増額を抑えて、必要となる事業施行期間の設定を行うものでございます。

具体的な変更内容についてですが、画面の右下の変更内容①から④でございます。まず、1点目は施行地区の変更で、区域を39.0haから39.5haに拡大するものでございます。拡大する区域は、図の下段中央の赤色の丸で囲んだ八潮市が所有する市有地0.5haでございまして、現在の施行地区内の建物移転先として活用することで、いわゆる玉突き移転を一部解消して、事業のスピードアップを図るものでございます。

次に、2点目は設計の概要に係る変更で、区画道路、公園及び緑地などの配置を変更するものでございます。道路計画につきましては、現在の道路の線形を生かして黄色から赤色に変更し、これにより建物移転戸数を減少させるものでございます。また、道路の変更に合わせて、公園や緑地の配置を変更いたします。

なお、これら道路や公園などの計画は、都市計画の地区計画に定められた地区施設となっております。

3点目は、事業施行期間の変更です。今回の変更では道路計画などを変更し、建物移転戸数を減

らすことで、このままの計画で進めるよりも事業期間の短縮や事業費の削減を図っているところですが、事業完了までに必要な期間として、現在の令和4年度までの施行期間を、清算期間を含めて令和32年度まで延伸するものでございます。

4点目は、資金計画の変更です。今回の変更では、事業費の削減を図っているところではございますが、人件費や資材高騰などを踏まえまして、総事業費を約213億円から225億円に増額するものでございます。

次に、事業計画変更の縦覧結果について御説明いたします。この事業計画変更案を令和4年8月16日から8月29日までの2週間縦覧を行いましたところ、知事宛てに1通、1名の意見書が提出されました。

意見書の内容の審査につきましては、赤枠にございますとおり、土地区画整理法第55条第4項の規定により、埼玉県都市計画審議会において意見書の内容を採択すべきか採択すべきでないかを御審査いただくものでございます。審査の結果採択すべきであると議決いただいた場合には、知事が施行者である八潮市に対し、事業計画の修正を求めます。一方、採択すべきでないとして議決いただいた場合には、知事がその旨を意見書の提出者に通知いたします。

意見書の審査対象についてですが、土地区画整理法第55条第2項に基づき、審査の対象となる意見と審査の対象とならない意見に分類しております。審査の対象となる意見については、事業計画で定めることでありまして、施行地区に関すること、設計の内容に関すること、そして事業施行期間や資金計画に関することなどでございます。一方、審査の対象とならない意見とは、都市計画において定められた事項に関すること、今回の事業計画変更の内容ではないこと、換地や補償など事業計画で定められていないことなどでございます。

それでは、今回提出されました意見書の要旨と施行者である八潮市の見解について御説明をさせていただきます。意見書の要旨は5つございまして、審査の対象となる意見、そして次に審査の対象とならない意見の順で御説明をさせていただきます。

まず、意見書の要旨1についてですが、事業施行期間に関する意見で、審査の対象となる意見でございます。意見書の具体的な内容は、左上の要旨1にありますとおり、開始された区画整理事業は進捗管理を徹底、随時公開して計画期間を容易に延長すべきではない。本事業は、当初計画期間も20年で進捗は10%であった。権利者の多くで相続が発生しており、区画整理事業中の土地は市場価値が低いと、相続税の支払に苦慮している。計画期間を20年延長とあるが、安易な事業期間延長をしないように指導してほしいとの意見でございます。

これに対する八潮市の見解につきましては、右側の赤枠の欄でございます。当該事業計画変更案では、道路計画の見直しにより建物移転戸数を削減するとともに、市有地の地区編入により早期に建物の移転先を確保し、事業施行期間の短縮に努めております。下の表は市の試算でございますが、現行計画のまま事業を進めた場合と比較いたしますと、今回の事業計画変更案では建物移転戸数が

456戸から300戸に減少して156戸削減され、建物移転率は80.3%から52.8%と27.5ポイント減少させております。これにより、総事業費はこのまま現行計画で進めた場合の約308億円から83億円を縮減した結果、現在の事業計画の約213億円から今回の変更案の約225億円に抑えることができいております。また、事業完了年度につきましても、現行計画のまま進めた場合よりも24年短縮を図り、清算期間を除いて令和29年度までとしております。

上の見解の欄の3段落目でございますが、このように八潮市は事業の長期化が課題と認識し、平成30年度から事業計画変更の検討に着手して、県や国との協議、権利者への説明を重ねながら変更案の作成を行ってきたところでございます。今後も引き続き丁寧に権利者への情報提供を行い、事業への理解をいただきながら、早期完了に努めていくとしております。

次に、審査の対象とならない要旨2から要旨5について、順次御説明をさせていただきます。

まず、要旨2、3については関連がありますので、一括して御説明させていただきます。左下の地区の全体図を御覧ください。要旨2と3は、道路計画の変更により、図の左側にあります赤点線の東西道路がなくなり、地域住民の利便性が著しく低下するため、元の計画に戻すべきとの意見でございます。具体的には、右側の拡大図にありますとおり、要旨2は東西道路の上側の区間を指しており、足立区との接続がなくなり、不便であるとの意見でございます。

また、要旨3は、先ほどより下側の区間を指しており、通称産業道路と呼ばれている県道越谷八潮線を経て八潮駅に向かう場合、繋がった道路はなく、全て逆方向となり遠回りであるとの意見です。

これに対する見解につきましては、右上の見解2、3を御覧ください。土地区画整理法第55条第2項のただし書では、意見書の提出に関して、都市計画において定められた事項についてはこの限りではないとしております。本意見にある道路は、草加都市計画西袋上馬場地区地区計画の地区施設でありまして、土地区画整理法逐条解説のとおり、この変更の際して都市計画法第17条の規定により、既に意見書の提出期間が令和4年8月16日から8月30日まで設けられたことから、都市計画において定められた事項に該当するため、審査の対象とはなりません。

なお、この地区計画の変更については、令和4年11月14日の八潮市都市計画審議会で審議され、賛成との答申を受けており、令和5年2月10日に都市計画決定の告示がなされております。

次に、要旨4について御説明いたします。左上の要旨を御覧ください。当区画整理事業のB地区、図面下の用途地域で赤色に囲った部分となりますが、こちらの用途地域を第一種低層住居専用地域に戻してほしい。本区画整理事業の区域は、当初準工業地域と市街化調整区域であった。住居系区画整理事業を開始するに当たり、市街化調整区域を第一種低層住居専用地域に指定したが、今回の変更で全ての地域が準工業地域に変更された。乱開発が進んだこの地域に残った静かな場所を工場のない第一種低層住居専用地域として残してほしいとの意見でございます。

これに対する見解でございますが、本意見は都市計画の用途地域に関する意見であり、先ほどと

同様に都市計画において定められた事項に該当するため、審査の対象となりません。

なお、用途地域の都市計画決定については、平成15年10月3日に告示がなされております。

最後に、要旨5について御説明いたします。換地先の極端な変更はやめてほしい。先祖代々西袋の地に生まれ育った。今回の変更では町会も違い、知り合いもない特別な地域に仮換地が伝えられた。2か所の所有土地を合算して、現在の場所に続けて居住したいとの意見です。

これに対する見解についてでございますが、本意見は仮換地に関する意見であり、事業計画についての意見ではないため、審査の対象とはなりません。

なお、地権者の換地先につきましては、八潮市が個別に対応を行っているという報告を受けてございます。

御説明は以上でございます。御審査のほど、どうぞよろしく願いいたします。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

ただいまの説明に関しまして、御意見あるいは御質問等ございますでしょうか。いかがでしょうか。

辻委員さん。

○辻委員 それでは、1点お伺いします。21ページのこの図面を見ますと、この下の方に移転促進のための飛び地のような形で、ここも区画整理区域として計画に入れるということでございます。区画整理は一体的に市街地を整備していくということが一般的であって、少し離れたところに飛び地を設定して、その移転促進をしていくというやり方はかなり珍しいのではないかなと思っております。

質問は、その意見書の中で審査の対象とならないということでありましたが、その仮換地の先が全く離れた場所になってしまう云々という意見について、こういったかなり区画整理の飛び地のように離れた場所に、この設定していることに伴って生じた問題ではないのか。もしそうだとすれば、これは審査の対象になると思うのですが、それともこれとは全く関係のない事柄なのか、それであれば審査の対象とはならなくて、八潮市との個別の折衝ということになると思うのですが、その件についてお答えいただければと思います。

○議長（尾崎） では、回答を願います。

○幹事（市街地整備課長） 今回飛び地で設定をしておりますのは、委員から御指摘のありましたように移転を促進させるため、今回かなり工夫をして事業を前に進めようとして取り組んでいるところであります。地権者の方から、今回仮換地についての御意見をいただいておりますが、実際に仮換地の指定については施行者が地権者とお話をして同意をいただいて、それで仮換地の指定をさせていただくと、そういった手続を行っておりますので、必ずしもここに移転をしてくださいというものではありませんので、個別に地権者さんとやり取りをさせていただいているというものでございます。したがって、仮換地については事業計画の内容そのものとは直接関係はございませんので、

今回は審査の対象としていないというところでございます。

以上です。

○議長（尾崎） では、引き続き辻委員さんどうぞ。

○辻委員 これは、もし個人情報とかになるのかも分かりませんが、この飛び地を設定したために、この飛び地の方に行かされてしまうということに対する懸念でこういう意見書が出ているのか。もしそうだとすれば、こういった飛び地を設定したことに伴う計画上の問題として捉えることができるので、これはその一概に審査の対象とならないとしてしまっているのか。それとも、この飛び地の設定とは関係がない問題なのかははっきりさせたいので、そのことについてお聞かせいただければと思います。

○議長（尾崎） では、回答願います。

○幹事（市街地整備課長） こちらの飛び地に移転をする方というのは、先ほど申し上げたとおり、地権者さんに個別に御説明をして、御納得をいただいた上で移転していただくという形になります。メリットとしては、土地を早く使うことができるというところがございます。現在の地区内ではどなたかに移転していただいて、その後のところに移転をしていただくという形になりますので、土地利用が少し遅れてしまうといったところがございます。先ほど申し上げた、早く土地を使いたいという方については、今回の飛び地を設定したことよってのメリットはあると思っております。繰り返しになって恐縮ですが、そういったところの個別のお話、仮換地につきましては、今回の事業計画そのものには直接関係はしてございませんので、そういった意味で意見の審査の対象としてはいないというところでございます。

以上です。

○議長（尾崎） ほかに御質問、御意見ございます。

では、大沢委員さんどうぞ。

○大沢委員 御説明ありがとうございます。2点ほど質問がございまして、1点目は今回区画整理の区域変更、公共団体施行で変更しておりますので、区域の変更の都市計画決定もされていると思うのですが、そういった時に何か今回意見書というものは出てきたのでしょうか。併せて地区計画の決定もなされているということでございますけれども、その時も併せて意見書等というものは出ていたのでしょうかというのが、質問1点目です。

それから、2点目が要旨の4番目のところに、一低層〔第一種低層住居専用地域〕に当初指定したってあるのですが、これは暫定用途だったという理解でよろしいのでしょうか。市街化から編入したので、区画整理区域内なので、主にいろんな建物が建てられちゃうと非常にいろいろ問題が生じると、よく暫定用途で一低層、そしてある段階になると、多分本当の用途に移行するというところにステップを踏んでいくと思うのですが、そのための暫定用途だったという理解でよろしいのでしょうか。



この2点、質問でございます。

○議長（尾崎） では、2点です。回答願います。

○幹事（市街地整備課長） まず、1点目の都市計画を定める際に意見書が提出をされたのかの御質問でございますが、こちらは、意見書を八潮市に提出されております。ただし、受付の期間から遅れて提出がされておりますので、正式な意見書として受領されていませんが、都市計画審議会ではこういった意見が出されておりますと内容を説明した上で御審議をいただいております。

次に、用途の関係でございますが、当初、第一種低層住居専用地域ということで、住居専用の用途地域と指定をしております。この地区は、工場が多数立地しております。区画整理で移転をした場合に、その移転先で工場を建てるのができませんので、その第一種低層住居専用地域から現在の準工業地域に変更して、現在の建物を建て替えることができるようにしています。ただし、もともと住居の用途地域を目指しておりましたので、地区計画で新たな工場の建築はできないといった縛りをかけてございます。

御説明については以上でございます。

○議長（尾崎） では、引き続きどうぞ。

○大沢委員 確認ですが、先ほどの意見書というのは区画整理区域の拡大に対する都市計画決定と地区計画、これそれぞれ意見書が出されたということでしょうか。

○議長（尾崎） では、回答願います。

○幹事（市街地整備課長） 八潮市に出されている意見書は、今回の要旨2から要旨5に当たる意見でございます。こちら地区計画を変更する際に出されている意見でございます。

以上です。

○大沢委員 了解です。では、都市計画の今回の区域拡大を図る時の都市計画決定、区画整理区域の変更に係る都市計画決定では意見は出されなかったということによろしいでしょうか。

○幹事（市街地整備課長） はい。

○大沢委員 了解しました。

○議長（尾崎） ありがとうございます。

大石委員さんですね。お願いします。

○大石委員 地区計画で準工業地域に用途変更するのですが、地区計画で新たな工場を建築できないようにするという方針ということで、非常に珍しいなと思ったのですが、これは既存が相当工場があって、それが不適合にならないようにしていくのかというのが1つと、それからもう一つは、準工業地域だと相当中高層が建つようなエリアになるんじゃないかなと思いますが、そういう誘導を今八潮市さんが図られているのかというのが1つです。もう一つは、どうしてこれ20年も、これだけそんな進捗率が、この意見書だと進んでいないと書いてありますが、そもそもどうしてこれ20年、これだけ遅れているような状況なのでしょう。非常にお困りで苦勞されていることと思いますが、

どのような状況なのか御説明をお願いします。

○議長（尾崎） 回答願います。

○幹事（市街地整備課長） まず、1点目の用途地域の誘導の関係でございますが、委員御指摘のとおり、現在の工場が既存不適格になってしまって、建て直しとかができないということになりますので、そこは救ってあげないといけないといったところがまず1点です。ただし、あくまで閑静な住宅街を目指していますので、その3階建て、4階建てとかそういったものを目指しているのではなくて、あくまで既存の工場の移転を、建物を救いながら住居系の土地利用の方を緩やかに目指していくと、そういった誘導の仕方をしているという方法を取っております。

2点目の事業の進捗率がかなり低いのではないかとといった御指摘でございますが、これの根本的な原因は、建物の移転率が8割と非常に高いことにあります。これは先ほども申し上げた、建物が移転して、その移転した後にまた別の方が移転してくると、いわゆる玉突き移転という形になりますので、こういった形ですと、どうしても事業が延びてしまいます。皆さん換地先の移転であるとか、そこに速やかに御納得いただいていないところもありますので、1か所詰まってしまうと、その先も詰まってしまうといった事業の進捗上の課題があつて、そこを打開するために、今回地区を拡大させて飛び地を設定して、そこに御納得いただける方は移転していただくと。それによって空いた土地に次の方が移転できると、そういった形で事業を速やかに動かしていくと、そういった方法を取っております。

以上でございます。

○議長（尾崎） 大石委員さん、どうぞ。

○大石委員 最後、もう一つ確認だけ。大変御苦労されているアイデアだと思いましたが、1件確認したいのは、準工業地域だと工場の普通建築ができますが、新たな建築は目指さないということですが、例えば事業の拡大、隣地に工場を増やすとか、そういったことも制限されているのかされていないのか、ここって結構大事なことじゃないかなと思うんです。

もう一つは、緩やかな住居を目指していくのであれば、準工業地域だと中高層の建築が普通だったら可能なのですが、それは高さ制限とか、何か容積率を下げているようなことを考えられているのでしょうか。

○議長（尾崎） では、回答を願います。

○幹事（市街地整備課長） あくまで既存の工場、これの建て直しができるようにしていますので、例えば隣地にそれを拡大したいといったところは、そこは対象には、申し訳ないのですが、させてはおりません。

あと2点目は、高さについては手元に資料等がないのですが、あくまで先ほど申し上げたように、趣旨としては戸建ての住宅、土地利用を目指していますので、その3階も4階も建てるような、そういった形にはなってはございません。

失礼しました、高さの最高限度は地区計画で定めております。手元の資料には、高さは載っていません。これについてのお答えは申し上げられません。申し訳ありません。

○議長（尾崎） よろしゅうございますか。

ほかに御質問、御意見、では今井委員さん、お願いします。

○今井委員 工事の延長期間が令和32年度までとなっているんですけども、令和32年度までにした、何か理由というのがあったら教えていただきたいなと思いました。

○議長（尾崎） では、回答願います。

○幹事（市街地整備課長） 申し訳ございません、御質問をもう一度お願いします。

○今井委員 延長期間を令和32年度としたことについて、何か理由があったら教えていただきたいです。

○議長（尾崎） では、回答願います。

○幹事（市街地整備課長） 申し訳ありませんでした。令和32年度とした根拠といたしましては、まず1つは事業の展開、事業の工程がまず1点。あと、もう一つはやはり市の方の現実的な予算、実際にどのぐらい予算を立てられるかを精査いたしまして、必要な期間を取らせていただいたところでございます。

以上です。

○議長（尾崎） 今井委員さん、いかがですか。

○今井委員 何かこれまでの経験、こういった事業のやってきた経験とかっていうのもあるのでしょうか。何かこういった事業であれば大体このくらいみたいなめどとか、そういったこともありますか。

○議長（尾崎） では、回答願います。

○幹事（市街地整備課長） まずは、県内でも長期化している地区は多数ございます。県としても、この長期化を何とか早期に完了できないかというところで、各市町村の事業について、それぞれこういった形がいいのではないかという、いろいろな助言をさせていただいております。今回の八潮市の件につきましては、先ほど飛び地の設定とか、かなり工夫を凝らしています。現道の線形を優先して、なるべく移転を抑えるといった方法を取っています。実際にこのぐらいの期間がかかるだろうというのは、市の財政状況等も勘案して、市の方ではこれでいけるといった案を作成させていただいておりますので、こちらの期間を尊重したいと考えてございます。

県としては、例えば5年延長するとか、そういった安易な期間延長をするということではなくて、実際現実を見て必要な事業期間を設定して、着実に事業を進めていくと、こういった形で進めさせていただいておりますので、今のような考え方で期間を設定させていただいております。

以上です。

○議長（尾崎） よろしゅうございますか。

ほかに御質問、御意見があれば頂戴したく存じます。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（尾崎） そうしますと、いろいろと議論をいただきまして、尽くしたかと思いますので、それでは議第5275号、こちらの議案につきまして採決をいたしたく存じます。

幹事から説明がありましたとおり、審議対象である参考資料ですね、こちらの事業計画に係る意見についてのみ採択をすべきか、あるいは採択をすべきでないかと、こちらの採決をいたしたく存じます。

こちらの意見につきまして、いろいろ御議論ありましたので、挙手でお願いしたいと存じます。

この意見につきまして、採択をすべきであるという御意見の方は挙手をお願いいたします。

〔挙手する者なし〕

○議長（尾崎） 挙手はゼロですね。

よって、本案につきましては採択をすべきでないいたします。ありがとうございました。

そうしますと、以上をもちまして本日の議事は終了いたしました。皆様方、御協力大変にありがとうございました。

傍聴者の方々につきましては、事務局の指示に従って御退席をお願いいたします。

〔傍聴者退場〕

○議長（尾崎） それでは、私は議長の任を解かせていただきまして、事務局にお返しいたします。

○事務局 尾崎会長、議事進行ありがとうございました。また、委員の皆様には円滑な御審議に御協力いただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、今年度最後の都市計画審議会となりますので、埼玉県都市整備部長の村田より御挨拶を申し上げます。

○都市整備部長 都市整備部長の村田でございます。今年度最後の都市計画審議会でございますので、一言御礼の御挨拶を申し上げます。

委員の皆様には御多忙のところ御出席を賜り、また慎重かつ熱心に御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。今年度につきましては、当審議会を3回開催いたしまして、本日の案件も含め合計17件の議案を御審議いただきました。おかげをもちまして、県内各地域において都市計画やまちづくりが順調に進んでいるところでございます。

県では、昨年令和4年4月にスタートした埼玉県5か年計画に掲げる3つの将来像、安心・安全の追求、誰もが輝く社会、持続可能な成長、この3つの将来像の実現に向け、施策を展開しております。私ども県都市整備部といたしましても、将来を見据え、住みやすく、安心して暮らせる、出歩きやすい、楽しみのあるまちづくりに、市町村、民間事業者の皆様と連携し、国の御助言もいただきながら、着実に取り組んで参る所存でございます。委員の皆様方には今後とも御指導、御支援を賜りますよう心からお願いを申し上げまして、私の挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

いました。

○事務局 以上をもちまして第251回埼玉県都市計画審議会を閉会といたします。

なお、配布資料のうち、別添につきましては回収させていただきますので、机に置いたまま御退席いただきたく存じます。

本日はありがとうございました。

午前10時48分 閉 会