

様式第 2 号（第 8 条関係）

審議会等会議録

会議の名称	第 25 回 加須市都市計画審議会
開催日時	令和 6 年 11 月 15 日（金） 午前 10 時 00 分から午前 11 時 45 分まで
開催場所	加須市役所 4 階 本会議場
議長氏名	成田武志
出席委員	小川達男、鈴木君恵、小林貞子、成田武志、安藤正、小林義之、 齊藤善孝、内田昇、中條恵子、佐伯由恵、吉村正則（代理：村山浩之）、 田中聖人（代理：佐藤弘康）、竹本秀樹、小櫃啓司
欠席委員	金子正則
会議次第	1 開会 2 委嘱状の交付 3 市長あいさつ 4 会長及び副会長の選出 5 諮問 6 議事 （1）「加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」 第 6 条第 1 項第 1 号の規定に基づく区域の指定について （諮問） （2）加須都市計画下水道の変更について（諮問） 7 その他 8 閉会
会議資料の名称	資料 1 「加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」 第 6 条第 1 項第 1 号の規定に基づく区域の概要について 資料 2 加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第 6 条第 1 項第 1 号区域（産業系 12 号）指定状況図 資料 3 加須市の市条例第 6 条第 1 項第 1 号区域（産業系 12 号）の指 定基準 資料 4 加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第 6 条第 1 項第 1 号に規定する区域指定に際しての土地利用に関 する計画書 資料 5-1 加須都市計画下水道事業について 資料 5-2 加須都市計画下水道の変更（加須市決定） 資料 5-3 都市計画策定の経緯の概要（加須都市計画下水道の変更） 資料 5-4 加須公共下水道図 資料 5-5 加須公共下水道図（下高柳地区）

	資料 5-6 加須公共下水道図（正能戸崎地区）
会議の公開又は 非公開の別	公 開
非公開の理由	
傍聴者の数	0 人
説明者の職・氏名	都市計画課長 平渡一郎 下水道課長 小川修一
関係課職員職・氏名	政策調整課長 矢部良貴 環境政策課長 前田辰男 産業振興課長 横山清治 農業振興課長 野中裕 建築開発課長 鈴木慎一 道路公園課長 小島弘行 治水課長 江森浩之 下水道課長 小川修一、同課主幹 島田一博 水道課長 石川達雄 大利根総合支所農政建設課長 大熊治義 農業委員会事務局次長 前島勝己 都市整備部長 増田英二 都市計画課長 平渡一郎 同課主幹 野本太一郎、同課主査 宮崎貴之、同課主任 石島宏海
会議録の作成方法	☒ 要点記録 ☐ 全文記録
その他必要な事項	

様式第 3 号（第 8 条関係）

発言者	会議の内容(発言内容、審議経過、決定事項等)
事務局	① 開会
角田市長	② 委員の委嘱 (審議会委員 14 名)
事務局	本日は、委員 15 名のうち、出席者 14 名、欠席者 1 名でございます。加須市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項に基づき、過半数に達しておりますことから、本日の会議が成立することをご報告いたします。 それでは、開会に先立ちまして角田市長より御挨拶申し上げます。
角田市長	③ 市長あいさつ
事務局	会長の選出に当たりましては、仮議長として、角田市長にお願いすることによってよろしいでしょうか。 ご異議はないようでございます。 角田市長、よろしくお願いいたします。
角田市長	④ 会長及び副会長の選出 角田市長が仮議長として進行 審議会委員の指名推薦により成田委員が会長に選出 選出後、成田会長による挨拶
成田会長	成田会長の指名により安藤委員が副会長に選出 選出後、安藤副会長による挨拶
事務局	次に、角田市長から成田会長に諮問書を手交させていただきます。
角田市長	⑤ 諮問 角田市長から成田会長へ諮問書を手交
成田会長	お預かりいたします。慎重に審議させていただきます。
事務局	次に、審議に入りますが、議事を進めるにあたりましては、条例第 6 条第 1 項に基づき、会長が議長となり進行していただくことになっておりますので、成田会長よろしくお願いいたします。

成田議長	⑥ 議事 暫時、議長を務めさせていただきます。 早速ですが、議事に入ります。議事の(1)「加須市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」第6条第1項第1号の規定に基づく区域の指定について、事務局から説明をお願いします。
事務局	資料1から資料4に基づき説明
成田議長	只今の説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。
小林義之委員	資料4のP.13⑩に「周辺の供給に影響を与えないよう上水道を確保できること」とありますが、説明では「影響は少ない」とのことでした。この説明ですと、「影響は全くない」から「影響はあるが受忍限度に留まる」までの差が生じるが、どう理解すればよいか説明をお願いします。
事務局	「影響は少ない」と表現しましたが、隣接する口径100mmの配水管の供給能力を考慮すると、周辺住宅等に影響は、与えないと考えて良いと思います。
内田委員	資料4のP.6「【表4.1】指定する区域の概要」に周辺居宅数は9軒とありますが、P.14「【表4.4】関係権利者等の一覧」には、50m以内の範囲に存する家屋に居住する者の代表者は8名とあります。なぜ数字が一致しないのでしょうか。
事務局	区域境から50mの範囲に存在する周辺居宅数の内訳については、個人住宅が8軒、アパートが1軒となっています。 同意対象者は、家屋に居住する者の代表者、いわゆる世帯主ですが、個人住宅の代表者の1名が、アパートの所有者でもあったため、同意者数のカウントは9名ではなく、8名となっています。
内田委員	アパートの住民からの同意は、不要ということでしょうか。
事務局	アパートのような借家については、区域指定によって、アパートの賃貸への影響が懸念されるため、関係権利者等として同意を得る対象者は、アパートを管理する立場である、所有者としています。
内田委員	今回の区域は、南側にある土地を避けて設定されているように見えますが、ここは、なぜ今回の区域に含まれないのでしょうか。

事務局	この土地には、大型の電波塔があるため、区域に含めないものです。
小櫃委員	この区域が産業系 12 号区域として指定されると、トラック等の大型車両の交通量が増加することが懸念されます。何か安全対策は実施されるのでしょうか。
事務局	進出予定の企業によりますと、トラック等の出入りは日中のみ 1 日 10～15 台、従業員駐車場も隣接する既存の工場敷地内を利用するため、危険が生ずるほど交通量は、増加しないと思われます。
小櫃委員	区域内に工場等を建設する際の作業用車両について、何か安全対策は実施されるのでしょうか。
事務局	『加須市住みよいまちづくり指導要綱』にあるとおり、他の開発行為と同じく、開発事業者の責任において交通の安全が確保されるよう、関係課から指導いたします。
佐伯委員	資料 3 に産業系 12 号区域指定の前提条件として、「企業の進出意向が確実であり、進出期限が明確であること」とあります。資料 2 を見ると、②加須大利根工業団地北地区及び⑧間口地区で供用面積が 0ha となっていますが、なぜでしょうか。
事務局	まず、間口地区は指定されて間もなく、現在、開発許可申請の書類手続中となっております。供用面積は 0ha ですが、供用開始に向けて動きがある状況です。次に、加須大利根工業団地北地区ですが、この地区が指定された当時は、進出企業の有無は条件になっていなかったと聞いております。先に産業系 12 号区域を指定して、そこに企業を呼ぶという方式だったため、結果として企業が進出しておりません。
佐伯委員	今回、産業系 12 号区域の指定がされた場合、建設されるのは物流倉庫でしょうか。
事務局	工場が建設される予定です。
佐伯委員	今回、産業系 12 号区域の指定がされた場合、次回の区域指定をすぐに行うことができるのでしょうか。
事務局	今回の区域指定手続きが完了すると、市全体の区域指定面積は 62.2ha になり

事務局	ます。 市全域の指定面積の上限である 50ha 未満を超えているため、指定済みの区域に対する供用済区域の割合、いわゆる供用率が 90%以上を満たさなければ、手続きを行うことはできません。 新井新田北地区を指定した後の供用率は、93.2%になることが見込まれるため、すぐに次の区域指定の手続きが進められる状態にあります。
佐伯委員	資料 4 の P. 9⑤(3)口に「本地区は、湛水想定図における湛水区域に含まれるが、大規模開発行為に合わせ、県河川砂防課との協議のもと、700 t /ha の貯留が可能な調整池の設置及び排水計画を講じることで、災害発生のおそれは解消することが見込まれる。」とありますが、これを求めていくということでしょうか。
事務局	開発許可申請の過程で、必要な湛水対策を求めることになります。
佐伯委員	資料 3 の P. 2④の規定が加わってから初めての適用事例になりますが、自治会代表者以外でこの規定により説明が必要になった対象者はいますか。
事務局	新井新田北地区は、工業団地と国道 125 号栗橋大利根バイパスに挟まれている立地状況から、自治会代表者以外で対象者となった方はおりません。
竹本委員	新井新田北地区を含めて、市街化調整区域での開発が多く見受けられますが、開発された区域を市街化区域に編入する予定はありますか。
事務局	市街化区域に編入する予定はありません。
成田議長	他にご質問は、いかがでしょうか。 特にご質問、ご意見等ないようでございますので、本件につきまして、適当と認めるということで本審議会の答申としてよろしいでしょうか。 皆様が了解ということであれば、市長に答申を行います。
委員各位	はい、承知いたしました。
成田議長	では、そのような形で、答申させていただきます。 次に、議事の(2)加須都市計画下水道の変更について、事務局から説明をお願いします。

事務局	資料 5 に基づき説明
成田議長	只今の説明について、ご質問、ご意見があればお願いします。
佐伯委員	現在、区域外流入として供用を開始している 2 つの地域を、区域内に指定するという変更でしょうか。
事務局	その通りです。
佐伯委員	下高柳地区は、ビバモール加須などの商業施設や工業団地、正能戸崎地区は、土地区画整理事業により新たに工業団地になった区域ですが、一般住宅は新たに追加する区域にないのでしょうか。
事務局	どちらも事業系の利用をされている地区であり、正能戸崎地区には自治会の集会所がありますが、一般の専用住宅は、新たに追加する区域にありません。
内田委員	正能戸崎地区には、キサイフーズ工業の工場が建設されるのでしょうか。
事務局	具体的な利用計画は把握していません。正能戸崎地区の用途地域は工業地域のため、工業系の利用をされるのではないかと思います。
成田議長	他にご質問は、いかがでしょうか。 特にご質問、ご意見等ないようでございますので、本件につきまして、適当と認めるということで本審議会の答申としてよろしいでしょうか。 皆様が了解ということであれば、市長に答申を行います。
委員各位	はい、承知いたしました。
成田議長	では、そのような形で、答申させていただきます。 それでは、本日の議事は全て終了ということで、議長の任を解かせていただきます。ありがとうございました。
事務局	⑦ その他 加須市都市計画マスタープランの策定に着手したことを報告
安藤副会長	⑧ 閉会

会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名します。(注)

令和 6 年 12 月 3 日

署名

成田 武志

(注) 特に署名を要しない審議会等については、事務局名を記入してください。