

様式第 2 号（第 8 条関係）

審議会等会議録

会議の名称	第 24 回 加須市都市計画審議会
開催日時	令和 6 年 3 月 21 日（木） 午後 1 時 30 分から午後 3 時 00 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、金子正則、中條恵子、佐伯由恵 七五三野孝之（代理：佐藤武志）、谷川幸夫
欠席委員	酒井敦司、宮崎智司
会議次第	1 開会 2 諮問 3 市長あいさつ 4 会長あいさつ 5 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 5 条第 1 項第 1 号の規定に基づく区域の指定等について (諮問) (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 3 条第 1 項の規定に基づく区域の変更について（報告） 6 その他 7 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 5 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 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 5 条第 1 項第 1 号（産業系 12 号）区域指定状況図 資料 3 加須市の市条例第 5 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 5 条第 1 項第 1 号の規定に基づく区域の変更について 資料 5 「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 3 条第 1 項の規定に基づく区域の変更について
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	2 人
説明者の職・氏名	都市整備部副部長兼スーパーシティ推進課長 柿沼順
関係課職員職・氏名	政策調整課長 鳥海和彦 環境政策課主幹 牛久保敏之 産業振興課長 橋本敬之、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 鈴木崇、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 成田幹雄 スーパーシティ推進課長 柿沼順 同課主幹 鈴木大輔、同課主査 宮崎貴之 同課主査 関根徹、同課主事 岡戸優太
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 本日は、委員 15 名のうち、出席者 13 名、欠席者 2 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御報告いたします。 それでは、お手元の次第に基づき進めさせていただきます。 まず、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	② 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	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	続いて、成田会長から御挨拶をいただきたいと存じます。
成田会長	④ 会長あいさつ
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、成田会長よろしく願いいたします。
成田議長	⑤ 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 5 条第 1 項第 1 号の規定に基づく区域の指定等について事務局から説明をお願いしたいと思いますが、新たな区域指定と、指定済み区域の変更という 2 つの案件がございますので、まず、新たな区域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 3 に基づき説明

成田議長	只今の説明について、御質問、御意見があればお願いします。
内田委員	指定予定区域内に家屋がありますが、解体、移転をするのでしょうか。
事務局	予定区域内の住民から区域指定についての同意を得ています。 家屋は、解体し、移転をすると事業者より伺っております。
内田委員	大型車が通過すると道路舗装が傷むことが考えられますが、これに対する市の対応について教えてください。
事務局	道路組成の改良を予定しております。また、開発行為の完了検査後は、市に帰属されるため、道路が傷んだ際は市が維持管理を行います。
内田委員	一般から道路の不具合の苦情があった場合には速やかに対処をお願いします。
谷川委員	指定予定区域の接する道路の北側が狭くなっており、心配ですので、何か対策はされるのですか。 また、自動車整備工場を予定しているとのことですが、その内容について伺います。
事務局	指定予定区域に接する道路から北側は、3mほどの狭い道路となっておりますが、今回の区域指定では、整備予定はありません。しかし、通行は可能ですので、安全対策を考えていこうと思っております。 自動車整備工場を建築する事業者は、主にトラックやバスを取り扱っており、車両部品の販売及び整備等の事業を行う会社になります。
中條委員	資料1のP.8(2)①に「基本構想に基づいていること。」とあります。しかしながら、基本構想図がアバウトなため、産業系ゾーンがどこまでなのかははっきりとしておりません。今回の指定予定区域の開発を認めた場合、今後、基本構想が変わる可能性はあるのでしょうか。
事務局	既存工業団地など、周辺の土地現況から産業系ゾーンに含まれる整理をしました。 また、土地利用構想図は概ねの位置を示したもので、道路や水路等の地形地物で細かく位置付けできるものではないため、今後も詳細にしていく予定はございません。

中條委員	議会や市民からも多様な要望が出ている中で、今回のような、土地利用構想図から若干離れた場所を産業系 12 号区域として認めていったときに、他との整合性が問われてくるのではないかと思いますので、今後考えていただければと思います。 また、資料 1 の P.9③に「その他区域に適当な土地がないこと。」とありましたので、進出企業も市へご相談をしたと思われますが、今後も引き続き、本市のニーズを引き出していきたいと思います。 次に、P.11 の⑤に「洪水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域でないこと。」とあり、大利根地域は広域避難区域となっております。 また、(3) の都市計画法施行令第 29 条第 7 号の【ロ】にて「大規模開発行為(10,000 m²以上)に合わせ、県河川砂防課との協議のもと 700t/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、災害発生の恐れを解消することが見込まれる。」とありますが、本計画の約 1.7ha に対し、十分な調整池を作る約束はできているのでしょうか。
事務局	一般的に 1ha を超える開発になりますと、その調整池の設置について、開発事業者は、埼玉県と協議をして、県の条例に沿って必要な許可等の手続きをとるため、それが具体的な担保となります。 また、土地の有効活用のため、敷地内に地下貯留の水槽のようなものを埋め込むという例もあります。これについても県と事業者で協議を重ね、許可を得た上で、市の開発許可に関する技術基準が満たされると判断しております。
中條委員	県との協議を重ねた上で、許可を得ることで調整池の必要量が担保されるということを確認させていただきました。 最後に、P.14 の⑨「区域に接する道路の基準に適合すること。」について、先ほどの説明では、道路幅員 9.5m、うち、歩行可能な幅員が 2.5 m以上の道路が整備されるということでしたが、事業者が整備するということでよろしいでしょうか。
事務局	開発事業者が整備をいたします。
佐伯委員	P.16 の⑬「関係権利者等から同意が得られること。」について、実際にここの家屋で居住されている方は 1 軒という説明がありましたが、よろしいでしょうか。
事務局	そのとおりです。

佐伯委員	今回、産業系 12 号区域の指定がされた場合、家屋移転が生じるわけですが、その移転費用等はどうされるのでしょうか。
事務局	移転費用につきましては、事業者が負担いたします。
小林委員	資料 1 の P.11⑤ (3) の口「溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」について、結論は、「解消することが見込まれる」となっており、資料 3 の⑤では、「解消されるものと認められること」となっていますが、整合を図るため、資料 1 について表現を強めた方がよいのではないのでしょうか。
事務局	ご指摘ありがとうございます。表記の仕方を検討いたします。
成田議長	他に御質問は、いかがでしょうか。 特に御質問、御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、指定済み区域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 4 に基づき説明
成田議長	只今の説明について、御質問、御意見があればお願いします。 では、私から質問いたします。 今回、豊野台テクノタウンの産業系 12 号区域から一部除く区域について、未供用の期間はどれくらいだったのでしょうか。
事務局	平成 19 年 6 月に指定をされ、それ以来、未供用です約 16 年になります。
成田議長	他に御質問、御意見があればお願いします。

	特に御質問、御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3条第1項の規定に基づく区域の変更について、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、御質問、御意見があればお願いします。 特に御質問、御意見等ないようでございますので、報告事項ということで御承知おきいただければと思います。
成田議長	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	⑥ その他
安藤副会長	⑦ 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 3 月 28 日 署名 <u>成田 武志</u>	

(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。