

令和2年度第4回さいたま市都市計画審議会 会議録

1 会議の日時及び場所

- (1) 日時：令和3年3月23日（火曜日） 午後 2時30分から
 (2) 場所：ときわ会館5階大ホール

2 出席した委員の氏名

1号委員	2号委員	3号委員	臨時委員
久保田 尚 会長	金井 康博 委員	田中 倫英 委員	
石井 依子 委員	松村 敏夫 委員	(代理 山田 寧氏)	
伊藤 義夫 委員	三神 尊志 委員	金子 勉 委員	
上田 真弓 委員	吉田 一志 委員	(代理 柴崎 進一氏)	
久野 美和子委員		澤口 清貴 委員	
吉田 学 委員			

3 欠席した委員の氏名

1号委員	2号委員	3号委員	臨時委員
足立 文 委員		堀内 真代 委員	
小池 知子 委員			
深堀 清隆 委員			

4 議題及び公開又は非公開の別

- 議案第403号 建築基準法（昭和25年法律第201号）第51条ただし書きの規定による処理施設に係る敷地の位置の許可について…公開

意見聴取

- (1) 生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定について…公開
 (2) 都市計画審議会における市施行の土地区画整理事業の事業計画に係る意見書等の取扱いについて…公開

報告事項

- (1) 令和2年度第3回さいたま市都市計画審議会（令和2年11月16日）答申案件の結果について…公開

5 傍聴者数

2名

6 賛否の数（議長を除く）

- 議案第403号・・・ 12名中 賛成12名

7 問合せ先

さいたま市 都市局 都市計画部 都市計画課

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4 電話：048-829-1409

[午後 2 時30分 開会]

○事務局（岩田） 定刻となりましたので、ただいまより令和 2 年度第 4 回さいたま市都市計画審議会を開催いたします。

本日、司会を担当いたします都市計画課の岩田と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

本日は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、マスクの着用、手や指の消毒等にご協力をいただき、ありがとうございます。また会場内は、席の間隔を空け、テーブル及び椅子につきましては消毒を実施しております。

本日の会議資料は、事前に郵送させていただきました配付資料一覧表のとおりでございます。資料の不足等がございましたらお知らせください。

それでは、これより審議に入りたいと思います。

審議に当たりましては、さいたま市都市計画審議会条例の規定により、これからの進行を久保田会長にお願ひいたします。どうぞよろしくお願ひいたします。

○議長（久保田） 委員の皆様、こんにちは。年度末の大変お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。

本日も審議に当たりまして、慎重かつ能率的に進行をしていきたいと思っておりますので、ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

では、まず事務局より委員の出席状況の報告をお願ひいたします。

○事務局（岩田） それでは、委員の出席状況についてご報告いたします。

国土交通省関東地方整備局大宮国道事務所長の田中倫英様が所用で出席できませんので、同副所長、山田寧様が代理でご出席されております。また、埼玉県さいたま県土整備事務所長の金子勉様が所用で出席できませんので、同副所長、柴崎進一様が代理で出席されております。また、足立文委員、小池知子委員、深堀清隆委員及び堀内真代委員からは欠席の連絡をいただいております。出席数は委員定数17名のうち13名の出席でございます。

したがいまして、さいたま市都市計画審議会条例の規定による委員の2分の1以上の定足数に達しておりますので、本日の会議は成立いたしますことをご報告いたします。

○議長（久保田） ただいまのご報告のとおり、本日の会議は成立しております。

続きまして会議録の署名委員を決めたいと思います。規定によりまして、私から指名をさせていただきます。

本日は久野委員、それから三神委員にお願ひしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。それでは、後日、事務局が会議録を作成の上、お持ちしますので、ご署名のほどよろしくお願いいたします。

今回、本審議会に諮問のありました案件は、お手元の案件一覧にございます議案第403号の1議案でございます。そのほか意見聴取が2件ございます。

続きまして、議案の公開・非公開事項について事務局より説明をお願ひいたします。

○事務局（岩田） 本日の会議で、非公開事項に該当する議案はございません。

以上でございます。

○議長（久保田） ただいま事務局から、本日の議案は非公開事項に該当しないと報告がありました。が、そういうことでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長（久保田） ありがとうございます。それでは、本日は非公開とする議案はなしということで進めさせていただきます。

ここで傍聴者の入室を認めることといたします。

また本日の配付資料及び後日作成する会議録につきましても公開となりますので、この場で委員の皆様にはご了承いただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長（久保田） ありがとうございます。それでは、事務局におかれましては、傍聴の方がいらっしゃいましたら入室をお願いいたします。

○事務局（岩田） 本日は傍聴者及び報道関係者がいらっしゃいますので、傍聴者等の入室が終わるまで、しばらくお待ちください。

〔傍聴者入場〕

○事務局（岩田） 入室が終わりました。それでは、久保田会長、お願いいたします。

○議長（久保田） 議事に入ります前に、傍聴上の注意を申し上げます。

先ほど事務局から傍聴要領をお配りしました。よくお読みになり、遵守してくださるようお願いいたします。

万一、要領に反する行為をなされた場合には退室していただきますので、よろしく申し上げます。

〔議 事〕

議案第403号 建築基準法（昭和25年法律第201号）第51条ただし書きの規定による処理施設に係る敷地の位置の許可について

○議長（久保田） それでは、ただいまより令和2年度第4回さいたま市都市計画審議会の議事に入ります。

まず、本審議会で審議するのは1議案、議案第403号でございます。

これより議案説明をお願いいたします。

議案第403号「建築基準法第51条ただし書きの規定による処理施設に係る敷地の位置の許可について」説明をお願いいたします。

建築行政課長、お願いします。

○建築行政課長（島村） それでは、議案第403号「建築基準法第51条ただし書きの規定による処理施設に係る敷地の位置の許可について」ご説明いたします。

○議長（久保田） 着席でお願いします。

○建築行政課長（島村） ありがとうございます。失礼いたします。

本議案は、民間事業者の計画いたします一般廃棄物及び産業廃棄物中間処理施設について、51条ただし書き許可の申請があり、許可に当たり、都市計画審議会への付議が必要となることから、ご審議をお願いするものでございます。

それでは、スクリーンをご覧ください。

初めに、法規定の概要をご説明いたします。

建築基準法第51条では、卸売市場やごみ焼却場、その他政令で定める処理施設等の建築物は、都市計画において、その敷地の位置が決定されているものでなければ建築してはならないとされて

います。

また、同条ただし書きでは、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上、支障がないと認めて許可した場合は、この限りではないとされております。

都市計画運用指針によれば、市が設置するごみ焼却場など、恒久性が高い処理施設については、都市計画法においてその敷地の位置を定めることとなります。

これに対し、旧建設省の通達では、建築基準法第51条ただし書きの規定があり、特定行政庁が許可として取り扱う場合は、市街化の傾向のない場所に位置し、周囲に及ぼす影響が少ない場合、恒久的なものでない場合などとされています。

許可の対象となる政令で定める処理施設は、一般廃棄物処理施設と産業廃棄物処理施設に分けられます。一般廃棄物処理施設については、1日当たりの処理能力が5トンを超えるもの、また産業廃棄物処理施設については、木くずの破碎施設にあつては、1日当たりの処理能力が5トンを超えるものが許可の対象として政令で定められております。

本件に係る施設は木くずの破碎処理を行う一般・産業廃棄物中間処理施設であり、造園業で発生する剪定枝葉、伐採木などの一般廃棄物の処理量が1日平均34.8トン、また建設工事や解体工事等で発生する建設廃材等の産業廃棄物の処理量が1日平均35.3トンで計画されております。このことから、許可等の手続が必要となる施設となります。

次に、木くず破碎処理とその後について簡単にご説明します。

伐採木、建設廃材等の木くずは、本件施設にあつては、右に示すオレンジ色の機器、破碎機により一次破碎、鉄くずの磁選、二次破碎、磁選がなされ、その下の青色の機器、ふるい機を経て、右下に示す木材チップとなっていきます。この状態で施設外のリサイクル施設へと搬出されていきます。搬出された木材チップについては、バイオマス発電の燃料や堆肥原料として使用されることとなっております。これは建設廃材等の再資源化に寄与するものであり、建設リサイクル法等、循環型社会を目指す理念に合致したものとなっております。

次に、廃棄物の分類についてご説明いたします。

廃棄物は産業廃棄物と一般廃棄物に分類され、産業廃棄物とは事業活動に伴って生じた廃棄物であつて、法に規定された20種類の廃棄物であります。一般廃棄物はそれ以外となります。一般廃棄物は、さらに家庭系のものと事業系のものに分類されます。事業系の一般廃棄物は、事業活動に伴って生じた廃棄物で、産業廃棄物以外のもの、家庭系の一般廃棄物は家庭の日常活動に伴って生じた廃棄物をいいます。木くずは、建設業から生ずる建設廃材等の産業廃棄物、造園業者等剪定枝葉、伐採木等の事業系一般廃棄物、そして家庭から出る家庭系一般廃棄物それぞれに分類されます。

次に、さいたま市の一般廃棄物に対する取組についてご説明いたします。

一般廃棄物の減量再資源化に取り組むため、「第4次さいたま市一般廃棄物処理基本計画」を平成30年3月に策定し、方針や施策をまとめております。この計画において、事業者が進めるリサイクルの一つとして、5-1-2において、「事業系剪定枝葉、大型木製品等の木くず及び刈草類のリサイクルの推進」が、また6-3-1では、「家庭系剪定枝、大型木製品等の木くず及び刈草類リサイクルの導入」が示されています。

その具体策といたしましては、事業系では、堆肥原料やバイオマス発電の燃料に使用する資源化が促進されるよう周知啓発への取組、また家庭系は資源化ルートの検討や既存の処理ルートであ

る一般廃棄物処理業者による中間処理の活用も併せて検討している状況でございます。

次に、産業廃棄物に係る取組についてご説明いたします。

基本的な構図といたしまして、国が「環境大臣の基本方針」を定め、「今年度までに産業廃棄物の中間処理施設について必要な処理能力を確保できるよう、その整備を推進する」ことが示されております。

こうした中、埼玉県は、「第8次埼玉県廃棄物処理基本計画」を定め、「廃棄物を資源として活かし、未来につながる循環型社会の実現を目指す」推進を行っております。

また、さいたま市においては、「さいたま市産業廃棄物処理指導計画」を定め、首都圏における循環型社会の一翼を担うまちづくりを目指しております。今年度までに、さいたま市から排出する廃棄物最終処分ゼロを最終目標とする、それぞれの目標に向けた取組が行われているところであります。

次に、さいたま市における木くずのリサイクルに関する状況についてご説明いたします。

一般廃棄物となる木くずについては、焼却処分や再資源化となっておりますが、さきにご説明のとおり、事業系のものについては資源化が促進されるよう周知啓発を行い、家庭系のものでは資源化ルートを検討や既存の処理ルートの活用を検討を行うこととしております。

下の表は、産業廃棄物の木くずについての資源化についてお示ししておりますが、市内発生量合計が年間3万8,000トンに対し、資源化量は年間3万6,000トンであり、非常に高い資源化率となっております。

一方、下の表では、処理量についてお示ししておりますが、市内で発生する木くずの中間処理量が年間3万7,000トンに対し、市内で中間処理される量は3,000トンにとどまり、1割に満たない状況となっております。

それでは、本施設の概要についてご説明いたします。

お手元の議案書1ページをご覧ください。スクリーンには同様のものを投影しております。

本施設の概要となります。

敷地は岩槻区大字末田字上手2048番1ほか。

敷地面積3,148平方メートル、市街化調整区域で用途地域の指定はございません。

主要用途は一般産業廃棄物の中間処理施設で、木くずの破碎を行う施設となっております。

木くずを破碎する破碎機の処理能力は、1日8時間の稼働で95.8トンとなっておりますが、実際の処理量は一般廃棄物が1日当たり平均で34.8トン、産業廃棄物が1日当たり平均で35.3トンの計画となっております。

施設の稼働は月曜から土曜まで、営業時間、破碎機稼働時間、車両受入時間をご覧のとおりとなっており、1日当たりの搬出入車両は搬入が81台で、搬出が4台の計画となっております。

続いて、議案書2ページ、都市計画図をご覧ください。

本施設の敷地はさいたま市の東側に位置しており、市街化調整区域で農業振興区域となっておりますが、農用地区域ではございません。

議案書3ページが案内図となっております。

スクリーン上の赤い点線が岩槻駅から本施設の敷地までの経路を示しており、本敷地は岩槻駅から東へ約5キロメートルの場所に位置しております。また、本敷地は東北道岩槻インターチェンジまで車で約15分、国道122号線や国道4号線まで車で10分の場所に位置し、輸送面での利便性が

比較的よい場所となっております。

議案書4ページをご覧ください。

付近の用途別分類図となっております。住宅を黄色、店舗や事務所を黄緑色、工場を水色、公共施設を灰色で表示しております。また、本施設の敷地境界線から100メートル、200メートル、300メートルの範囲をそれぞれ示しております。敷地周辺は農地が大部分を占めておりますが、敷地西側と東側に家屋が隣接する状況となっております。敷地から北西に300メートルの位置と北に約200メートルの位置に公共施設がございますが、事業所や研究機関として使用されている施設であり、不特定多数の方が利用する施設ではございません。また、学校等や病院、福祉施設は敷地から300メートルの範囲にはございません。

次が敷地上部の航空写真であります。図の中央の赤線で囲まれた部分が本施設の敷地となります。

そして次が敷地周辺の状況写真になります。写真撮影方向を位置図に示す矢印の方向で撮影した写真となっております。①、②が北側の出入口部分、③が西側の家屋、④が南側の用水、⑤が東側の水路となっております。

なお、当該地は現況といたしましては、産業廃棄物収集運搬業の積替え保管施設として使用されております。

次に、議案書5ページが配置図となっております。方角は図面右上が北となっております。敷地の北側に出入口が計画されています。この出入口が面する道路部分は、道路区域としては幅員約20メートルとなっておりますが、濃いグレーで表示した部分はのり面となっております、実際に通行できる車道と歩道を合わせた道路幅員は、この敷地の前面で13から16メートルとなっております。

敷地内の建物配置につきましては、敷地出入口の西側に既存建築物として、事務所を有する管理棟がございます。新たに建築する施設として、一番大きい計画建物1が木材の破碎処理を行う破碎施設棟、その東側の計画建物2が破碎処理した木材チップを保管する保管ヤード棟、さらにその東側の計画建物3が重機資材の置場となっており、合計3棟を新たに建築する計画となっております。計画建築物の最高高さや延べ床面積等は図示のとおりとなっております。

敷地の外周部には緑化を施すとともに、緑色の点線で示した部分に高さ約1.2メートルのネットフェンスを設置する計画となっております。また、騒音対策としまして、敷地東側と西側の青色の実線で示した部分に、高さ3.5メートルの鋼板壁を設置する計画となっております。

議案書6ページから8ページが搬出入車両の軌跡図となっております。スクリーンをご覧ください。

搬入車両は青い軌跡図のとおり、敷地北側の出入口より入場し、トラックスケールで計量を行った後、必要に応じ、待機場所で待機します。その後、破碎施設棟内へ入場し、一般廃棄物、産業廃棄物それぞれの保管場所に荷下ろしします。荷下ろしが完了した車両はオレンジ色の軌跡図のとおり、破碎施設棟から出た後、再度トラックスケールで計量を行い、退場します。

1日当たりの搬入車両数は81台となりますが、その内訳は軽トラック30台、2トントラック40台、4トントラック10台、10トントラック1台を見込んでおります。

破碎処理の流れについて再度説明させていただきます。

保管場所に保管された廃棄物を重機で同じく破碎施設棟内にある破碎機の投入口へ投下します。その後は破碎機により一次破碎、磁選、二次破碎、磁選がなされ、ふるい機を経て規格内の大きさになった木材チップは、紫色で示す右側の保管ヤード棟へコンベア搬送し、保管する計画とな

っております。

次が搬出車両の入場についてですが、赤い軌跡図のとおり、入場後、転回スペースを利用し、破碎施設棟と保管ヤード棟の間にある搬出用トレーラー積荷場所に、トレーラーを後ろ向きで駐車させます。この積荷場所で、赤色で表示された重機で保管ヤード棟にある木材チップを搬出車両に積込みます。青い軌跡図のとおり、積込みが完了した車両は、退場し、リサイクル施設と向かってまいります。

なお、1日当たりの搬出車両は4台となっておりますが、その内訳は30トンセミトレーラー3台、2トントラックが1台を見込んでおります。

議案書9ページが敷地北側から見た外観パースになります。スクリーンをご覧ください。

出入口は、パネルゲートとなっております。ゲートの奥にある一番大きな建物が破碎施設棟、その左側にある建物が保管ヤード棟、さらにその左側にある建物が重機資材置場棟、ゲートの右側にある建物が既存の管理棟となります。

次が搬出入車両の経路図となります。計画敷地への搬入経路は3つあり、赤色の実線で示した経路となります。1つ目が国道16号線から南下する経路、2つ目が国道122号線から東へ向かう経路、3つ目が国道4号線から北上する経路となります。

計画敷地からの搬出経路は、青色の実線で示しておりますが、計画敷地から国道16号線へ北上する経路のみとなっております。

次が搬出入車両の経路図と周辺の小・中学校の位置図を示したものとなっております。青とオレンジの矢印、これにつきましては小・中学校の通学路が搬出入車両経路を横断する部分となっております。青色は歩道が整備されている部分、オレンジの部分が一部ございますが、歩道が整備されていない部分を示しております。また、太い青と太いオレンジの部分、これは小・中学校の通学路と搬出入車両の経路が重なっている部分であり、太い青は歩道が整備されている部分、太いオレンジの部分が一部ございますが、歩道が整備されていない部分を示しております。この部分につきましては道路幅員が8メートル以上となっております。また事業者は通学路があることも認識し、交通安全に十分注意するよう運転手への指導を図ることとしております。これらのことから、通学路に与える影響は少ないものと判断しております。

次が本施設における生活環境影響調査の選定項目をまとめた表となっております。大気質、騒音、振動、悪臭を調査項目としております。水質については、本施設の稼働に伴う汚水が発生しないため、調査項目として選定しておりません。

次が周辺環境への配慮事項について、配慮項目とその対策内容をまとめた表になります。破碎作業に伴う粉じん飛散防止のため、破碎作業は破碎施設棟内で行う。保管ヤード棟は四方を壁と扉で囲い、屋根で塞ぐ計画としております。騒音対策のため、破碎作業は破碎施設棟内で行う。破碎施設棟のシャッターは、車両搬出入時以外は閉鎖する。振動対策のため、破碎機のアウトリガーの部分は防振ゴムを敷設する。悪臭対策のため廃棄物の保管は処理前、処理後とも屋内で行う。また保管期間は処理前、処理後とも最大で7日間とし、悪臭が発生しないよう速やかに処理、搬出するといった対策を行います。これにより、大気質、騒音、振動、悪臭のいずれも環境保全目標に適合する結果となり、周辺環境への影響は軽微なものと判断したところであります。

次に、行政手続についてご説明いたします。

上段中ほどになりますが、本市の建築基準法第51条ただし書き許可取扱基準に基づき、周辺土地

及び建物の所有者並びに周辺自治会に対し、事業計画や環境に対する影響調査について説明を行っているほか、当該自治会との間で、環境等に関する協定が締結され、現在許可申請がなされている状況にあります。

このほかに、産業廃棄物処理施設の設置の許可申請あるいは都市計画法に基づく開発許可申請なども並行して手続が進められています。

建築基準法第51条ただし書き許可取扱基準のほか、「産業廃棄物処理施設の設置の手続に関する条例」や「中高層建築物の建築等の条例」に基づき、周辺住民への方々に対し、個別説明や説明会が開催されておりますが、各手続による周辺住民への説明状況はご覧のとおりとなっております。

これらの説明の場を機会に、周辺住民の方から事業者に対して要望が出ております。この要望に対する処置内容の一部をまとめた表となっております。

具体的には、「騒音、振動及び臭気の規制基準遵守をどう担保するのか」という要望に対し、「騒音、振動、風速の各測定器を設置し、施設の外から見えるところにリアルタイムの測定値を表示し、一定の数値を超えることがあった場合は、回転灯により注意喚起」を行います。

「車両の出入りで渋滞が起こるのでは困る」という要望に対し、「道路上で待機が生じないよう施設内に駐車場11台分を設ける。また、入庫時間の集中する朝夕の時間帯は、搬出入車両の受入れについて事前予約制とすることで集中を防ぐ計画」としております。

「臭気対策をしてほしい」という要望に対し、「当初計画では保管ヤード棟の外壁をビニールカーテンで対策することとしておりましたが、四方の壁を鋼板で囲う計画へと変更」してしております。

また、本敷地から300メートルの範囲内には末田自治会、柳橋自治会、新方須賀自治会、高曽根自治会の計4つの自治会がございます。先ほどご説明しました周辺住民の方々からの要望に対する処置を含めた環境保全に関する協定書が本年1月12日に各自治会と締結されております。この協定書に掲げられている主な項目といたしましては、環境対策に関すること、施設の稼働時間に関すること、被害補償に関することと等がございます。このような調整が図られていることから、近隣への説明が十分に行われ、理解が得られているものと考えております。

以上、本施設は市街化調整区域への立地とはいえ、付近に住宅のある敷地への立地ではありますが、木くずの破砕、保管について建物内で行うなど、敷地及びその周辺に対する環境に配慮した建築整備計画となっております。

また、騒音、振動、臭気などの環境に対する影響調査を実施した結果において、いずれも環境保全目標に適合するものとなり、周辺環境への影響は軽微なものと判断できると考えております。

敷地周辺には、学校、病院、福祉施設等の立地もございません。

敷地内にあっては、車両の入退場に十分な空地、木くずの処理前後の置場である建物の確保、緑地計画等、機能や環境を考慮した計画となっております。また、産業廃棄物処理施設という用途自体に少なくとも公共性、公益性が認められるものであり、本施設は廃棄物の再資源化を推進する施設であることから、本市における必要性も認められるものであると考えております。

そして、敷地及び周辺地域の生活環境に及ぼす影響に対する配慮や搬入搬出経路、車両運行時間など、近隣住民に対して十分な説明がなされていることやさらには周辺自治会との環境保全に関する協定の締結がなされるなど、本市が定めた51条ただし書き許可基準を満たすものであります。

これらのことから、本許可申請につきましては許可相当と判断し、本審議会に付議したところで

ございます。

なお、本許可申請に先立ち、関係課26部署により事前調整会議を開催し、各所管の立場から調整を行っており、廃棄物処理法による設置許可や都市計画法に基づく開発許可につきましても、連携を図りながら手続を進めております。

説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいいたします。

○議長（久保田） それでは、ただいまの説明につきましてご質問、ご意見のある方は挙手でお願いいたします。いかがでしょうか。

マイクをお願いします。

○吉田（一）委員 ご説明、大変にありがとうございました。

私もちょっと地元なものですから、何点か確認をさせていただきたいと思います。

まず、この51条のただし書きの規定の部分で、車両の通行時間の部分で第4条のところにも土日、祝祭日及び通学時間帯の通行は行わないものというような規定がありまして、そのただし書きで安全上、支障がなければ、まあいいですよというふうに記載をされておりますけれども、今回この車両の通行時期については、どういった取扱いになるのでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○建築行政課長（島村） 委員おっしゃるとおりです。第4条において、土日、祝祭日及び通学時間帯の通行は行わないものとする規定されております。本施設は土曜日に搬出入車両の通行を行う計画となっておりますけれども、施設周辺の状況に関しまして、土曜日は平日よりも搬出入車両の台数が減少するという計画となっております。あるいは周辺にそれ相応の規模の施設がないといったことから、交通量の増加が見込まれないと判断しており、安全性については問題ないものというふうに考えてございます。

○議長（久保田） どうぞ。

○吉田（一）委員 そうしますと、土曜日もやるということで分かりました。

大体平日と比べて土曜日の搬出、さっき81台と4台という台数がありましたけれども、減少という今お話がありましたけれども、半分程度になるのか、3分の1程度になるのか、どのぐらいになるのでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○建築行政課長（島村） すみません、申請書のほうで減少する計画だというふうには明記されておるんですけども、台数までは記載がございませんので、把握してございません。申し訳ありません。

○吉田（一）委員 ここは非常に重要なところで、安全上、支障がないということを確認しなきゃいけないところだと思いますので、1台でも減少すれば、それは減少ということになるんで、大体どのぐらいの台数なのかというのは把握しておかれたほうがよろしいのかなというふうに思います。

○議長（久保田） お願いします。

○建築行政課長（島村） すみません。先ほど若干説明不足でございました。施設東側の南北の道ですけれども、埼玉県の調査によれば、1日八千数百台が通るという道になってございます。一方で今回の計画では1日最大で85台、それが往復しまして170台ということで、八千数百台に対し170台ということで、そもそもの車の増加量というのが、全体とすれば少ないのかなという中にお

いて、土日はもっと少なくなる、そのような状況でございます。

○議長（久保田） どうぞ。

○吉田（一）委員 そんなに交通量がある場所ではないのは、私も承知しておりますけれども、この51条のただし書きの車両の通行時間ということで、わざわざうたっていて、それでただし書きのほうで支障がないと認められる場合は認めますよというふうになっているわけですね。これは近隣の住民であったり、歩行者とか、そういった方の安全を確保するという意味で、第4条が規定をされているんじゃないかなというふうに思っております、それであればもともと通行量が少ないところについては、こういう規定があろうがなかろうがいいという話になってしまいますので、そういった周りに住んでいる住民たちの安全が確保できるんだということを確認しておくことは大事なかなと思ったので、述べさせていただきました。答弁は結構でございます。

次に、近隣住民への説明のところ詳細なご説明もありまして、4つの自治会ですかね。高曽根、末田、柳橋、新方須賀ということで、協定書も締結をされたということでございます、しっかりと近隣の住民の方へご説明をされているんだということは、ご説明で分かりました。7月と11月というふうになっておりましたけれども、この地図のほうにありますけれども、300メートル以内とか、住民の方がいらっしゃって、ご説明のほうは個別と自治会と双方やられたんだと思うんですけれども、もう少し詳しくどういった開催状況であったりとか、また近隣の方への周知みたいなことが行われてきたのかということについてご説明をお願いしたいと思います。

○議長（久保田） お願いします。

○建築行政課長（島村） 前のスクリーンをご覧くださいと思いますけれども、まず一番下ですね、大規模開発に係るということで、敷地面積が3,000平米を超える場合に、この条例が適用になるのですが、今回これが適用になり、これ一番狭いんですけれども、15メートルの範囲ということになります。本来中高層であれば、建物が高い場合にはもっと条件がいろいろ加わるのですが、今回建物が低いものですから、対象となるのは15メートルの範囲、これがまず去年の一番目の3月に実施しております。一番狭い範囲で説明を行ったということです。この段階で一番狭い、一番近隣の方々はいろいろな思いがある中で、次に4月のほうに参りまして、ここで今度は100メートルの範囲について個別説明を行いました。

特に近隣の方々もいらっしゃる中で、その辺の方々からは、特に意見はございませんでした。その一方で、この中に該当するお二方から、今意見書をまとめるから、それを出しますよということで、この4月の段階ではそんなお話を伺っていた。そのまとまった意見書が今度は7月に行われたこっちの条例（法51条ただし書き許可取扱基準）の関係とこっちの条例（産業廃棄物処理施設の設置等の手続に関する条例）の関係の説明を同時に開催したのですが、200（メートルの範囲）と300（メートルの範囲）で併せて開催したわけですが、さきの3つの意見書がこの7月に出てきたということになります。

これが出てきて、この後、これについて住民意見書ということで、産業廃棄物の手続に関する条例の中で、住民意見書ということでまとめたものが市の産業廃棄物指導課のほうに出されました。市の産業廃棄物指導課はそれを整理した上で、事業者に対して見解書を求める、これは条例の規定にあるのですが、見解書を求めるということで、見解書をまとめて、それを市のホームページなりで公開して、さらにはその見解書の内容をこの11月に地元に入って説明を行ったということになっております。

さらには、説明会の後にさらに意見が出ているということでございまして、この辺を繰り返しながら12月末頃まで意見のやり取り、返答を行い、最終的に1月12日をもって協定が締結されたというふうな流れになっております。

○議長（久保田） どうぞ。

○吉田（一）委員 ご丁寧なご説明ありがとうございました。

今住民の方から出てきた様々な対応策とか意見が、最終的には各自治会で結ばれている環境協定書ですかね、こちらの中身にきちんと反映をされているという理解でよろしいでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○建築行政課長（島村） 委員おっしゃるとおりでございます。

○議長（久保田） どうぞ。

○吉田（一）委員 私はちょっと専門でないので分からないんですけども、こういった施設の近隣からの苦情が先ほどありましたけれども、騒音、臭気、振動、こういったことが主な苦情として寄せられることが多いのかなというふうに思っております、私も岩槻区内のいろいろな事業者のこういった苦情等もお受けすることが多々あって、日頃から対応をいただいているところでございますけれども、建物の技術的なこととか、振動の先ほど様々対応策みたいなことが出ておりましたけれども、さいたま市で定めているいわゆる環境の臭気であったり、音であったり、振動であったりという一定の基準というものがあると思うんですけども、今回計画されている建物の仕様というのは、そういったものが満たされる仕様になっているという、そこら辺の確認をしたいかと思うんですが、いかがでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○建築行政課長（島村） 市の条例（さいたま市生活環境の保全に関する条例）的には騒音レベル、それから振動につきましてそれぞれ55デシベル、60デシベルといった規制が条例上ございます。これについては当然満足している上に、先ほど申しあげましたそれ以外の粉じんあるいは低周波音、あと臭気ですね、これにつきましては自主規制ということで規制をしているような状況でございます。

○議長（久保田） どうぞ。

○吉田（一）委員 人によって、感じる方というのはあって、そうはいっても一定の基準を満たしていくということであるかと思いますが、今後そういったケースもほかのこの場所であるということではないんですけども、そういった住民等からの苦情等があったときに、感じ方は様々なので、環境基準を超えていないからいいんだということではなくて、できることをお願いしていくと。要は地域の方と事業者の方とはいい関係で、その場所で事業の実施ができるようなそういう直接的には相反するところになってきますけれども、さいたま市はこれ許認可を出しているわけですから、そういったところについてもきちんと目配せをしていただきたいということを意見として申し上げておきたいと思っております。

○議長（久保田） ありがとうございます。

ほかの方いかがでしょうか。どうぞ、お願いします。こちらです。

○金井委員 今、吉田委員のほうから聞かれたことで、大分、分かってはきております。配置図等を見ると、なるべく住宅から機械を離れたところに置かれているように思われますので、大分配慮はしていただいているのだなと思っております。

25ページのところでですね、先ほどの。ここで騒音レベルに関して米印に書かれている部分がありますね。確認しておきたいのは、先ほど説明の中で現在もこの場所、私も知っておりますが、産業廃棄物の積替えをやられているということでございますが、新しい工場を見ると今度は箱の中で作業をされるということですので、多分騒音も大気質に関しても大幅に改善されるのではないのかなと思っておりますが、この辺は今現状よりも大幅に改善するというふうなことで理解をしてよろしいでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○産業廃棄物指導課長（黒沢） 今の委員のご質問にお答えします。

この騒音で不適合というのは、現状道路騒音のほうで、実際に基準値のほうを超えているという状況です。今度施設が稼働するに当たって、大きく現状の超えている状況をよりさらに大きくなると、そういうことではないという見込みでございます。

○議長（久保田） どうぞ。

○金井委員 ありがとうございます。

そういうことで先ほど住民説明会に関しても、皆さんから出てきた意見を反映していろいろ対策も取られているようでございますし、パース図も見るとかなりきれいな工場で、いろいろな部分の対策を取られているなどというのは、感じております。

あと今ここに設置するしないという部分ですが、近隣からの苦情だと、多いのは多分振動と騒音という部分で、騒音に関しては建屋の中に入ってしまうのでよいかと思うのですが、振動に関してはこれ今現状の地盤を大きくいろいろいじられて、改良か何かされて建屋を造るということでもよろしいでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○建築行政課長（島村） この申請書の中では、地盤改良までは触れてございませんけれども、地表にコンクリートを打つ計画になっておりますので、振動については抑えられるのかなというふうに思います。以上でございます。

○議長（久保田） どうぞ。

○金井委員 ありがとうございます。

コンクリートを打たれるということですので、大分その辺も多分軽減されるのかなというふうに思います。その辺、行政として近隣からの苦情が出る前に止めなければいけないと思いますので、しっかり何かあれば指導のほうをお願いいたします。

以上です。

○議長（久保田） ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。どうぞお願いします。

○三神委員 ご説明ありがとうございます。

今振動や騒音についてご質問ありましたが、臭いについて、臭気についてですね、近隣の方からのご意見をいただいて、ビニールカーテンから四方を鋼板で囲う計画に変更されたということがあります。これで大幅に効果が上がったのだらうと思うのですが、一方で多分積出しですとか、そういったときに適宜、扉の開閉があるのではないかと思います。そういった開閉の回数ですとか、またそういった開け閉めの回数の頻度が高いと悪臭も外に出してしまうのかなと思うのですけれども、そのあたりの詳細をもう少しご説明いただけますでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○建築行政課長（島村） 施設内に木くずを搬入するという事で、施設の出入口は開けざるを得ないと思うのですが、基本的に搬出入時だけ開けるという行為としていることで、その日の車の数によって違うのかなと思いますけれども、開け閉めの回数は極力減らすということになってございます。

○議長（久保田） どうぞ。

○三神委員 そういったことも考慮した上で、悪臭の項目についても適合という判断をされているということでしょうか。

○議長（久保田） どうぞ。

○建築行政課長（島村） そのとおりでございます。

○議長（久保田） よろしいですか。ありがとうございました。

そのほかいかがでしょうか。大体よろしゅうございますか。

それでは、採決に移りたいと思います。

議案第403号「建築基準法第51条ただし書きの規定による処理施設に係る敷地の位置の許可について」原案のとおり賛成する委員の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○議長（久保田） ありがとうございます。

賛成多数でございますので、議案第403号につきましては原案のとおり可決といたします。ありがとうございました。

〔意見聴取〕

(1) 生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定について

(2) 都市計画審議会における市施行の土地区画整理事業の事業計画に係る意見書等の取扱いについて

○議長（久保田） 続きまして、意見聴取の案件でございます。

まず1番目、生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定についてを議題といたします。

準備が整いましたら、ご説明よろしくお願ひいたします。

○みどり推進課長（柿沼） それでは、意見聴取1関係、生産緑地法第10の2第3項の規定による特定生産緑地の指定についてご説明いたします。

○議長（久保田） 着席でお願いします。

○みどり推進課長（柿沼） ありがとうございます。

生産緑地地区は、良好な生活環境の確保に効果があり、かつ公共施設等を予定する敷地として適した都市農地を保全するため、都市計画で決定された地区でございます。

今回は、令和4年12月に指定から30年を経過する生産緑地について、生産緑地法第10条の2第3項の特定生産緑地に指定をしようとするときは、都市計画審議会の意見を伺わなければならないという規定に基づき、委員の皆様にご確認いただくとともに、意見を伺うものです。スクリーンをご覧ください。

初めに、特定生産緑地の制度が創設された背景について、説明させていただきます。

平成27年4月に、都市農業振興基本法が制定され、3つの基本理念、都市農業の持つ多様な機能の適切かつ十分な発揮と、これによる都市農地の有効活用、適正保全、人口減少社会等を踏まえた良好な市街地形成における農との共存、都市住民をはじめとする国民の都市農業の有する機能等の理解が位置づけられました。

そして、現在の社会の課題として挙げられる高齢化や人口減少が進む中で、都市農業をめぐる環境が大きく変化しております。生産緑地は農業経営の場だけではなく、都市住民の農業体験や災害時の防災空間など、多様かつ重要な都市機能を有していることを背景として、平成29年4月に生産緑地法が改正されました。

この法改正において、新たに特定生産緑地制度が創設され、生産緑地の買取りの申出可能期日を10年延長することが可能となったものです。

特定生産緑地制度とは、指定から30年が経過する生産緑地について、買取申出ができる期日を10年延長するとともに、その生産緑地における優遇措置を引き続き受けることができるものです。

一方で、特定生産緑地に指定しない場合においても、引き続き生産緑地法の適用を受けることとなりますが、従来に比べて税に関する優遇措置が受けられなくなります。この特定生産緑地の指定は、生産緑地の指定から30年が経過する日までに行うこととされており、以降、10年ごとに更新可能なものとなっております。

本市の生産緑地の現状及び特定生産緑地の指定対象となる地区数等についてご説明いたします。

本市における生産緑地は市全体で1,273地区、面積は302.73ヘクタール、そのうち令和4年に指定から30年が経過する生産緑地は1,022地区、面積は234.81ヘクタールであり、市全体の生産緑地のうちの約8割に当たります。

これまで対象となる全ての所有者から特定生産緑地への指定の希望を確認するため、制度の周知や理解向上を図ることを目的に、説明会や個別相談会を関係部局などとともに実施してまいりました。昨年7月には、所有者宛てに特定生産緑地の指定に係る書類を送付し、以降、説明会や個別相談会を適宜開催しながら申出書類を受領し現在に至っております。

本年度の特定生産緑地指定申出書の提出状況についてご説明いたします。

令和4年に指定期限を迎える生産緑地所有者は延べ1,003名で、うち約6割に当たる640名の所有者から申出書を提出していただきました。また、提出された申出書のうち約9割が特定生産緑地の指定を希望しております。来年度も同様に指定手続期間を設け、未提出の所有者に特定生産緑地の手続を行っていただくため、引き続き丁寧な説明に努めてまいります。

それでは、資料2-2の1ページ目をご覧ください。

特定生産緑地に指定する内容の一覧を記載しております。地区数は685地区、約141.08ヘクタールを特定生産緑地に指定するものです。

続きまして、A3用紙の折り畳みとなっております15ページ目をご覧ください。

こちらは、今回指定する特定生産緑地の位置を記した総括図となっております。赤枠で示している箇所が生産緑地地区、赤枠内緑色で塗られている箇所が特定生産緑地に指定する範囲を示しております。16ページ目から60ページ目が特定生産緑地に指定する範囲について図示した詳細図となっております。

スクリーンをご覧ください。

最後に、特定生産緑地の指定に係る主なスケジュールについてご説明いたします。

図の赤枠で示した部分が本年度の特定生産緑地指定に関わるスケジュールでございます。令和3年度は、本年度同様、第2回目の特定生産緑地指定に向けた手続を行います。特定生産緑地制度の法的効力が発生する令和4年12月までに、特定生産緑地に関わる全ての手続を完了できるよう、引き続き取り組んでまいります。

説明は以上でございます。ご意見のほどよろしくお願いたします。

○議長（久保田） では、ただいまのご説明につきましてご質問、ご意見がございましたら、挙手のほうをお願いします。

お願いします。マイクをお願いします。

○吉田（学）委員 大体分かりましたが、1つ教えていただきたいのが、これで30年経過する生産緑地地区というのが1,022地区、234.81ヘクタールというお話だったんですけども、2回に分けて都市計画決定をするというお話で、今回がその第1回目ということで、234.81ヘクタールの内訳として、所有者の意向として、どのぐらい特定生産緑地地区を希望されていて、逆に残るところ、多分買取り申出が出てくるものだと思うんですけども、それが大体どのぐらいあるのかというのは分かりますでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○みどり推進課長（柿沼） 約6割の方から今年度申請が出ておりますが、今後の希望について各地権者の方、農業をされている方の意向を、今後第2回目にどう希望されるかを、今事前に、今回出されなかった方に理由等をアンケート調査しております。ただ、やはりその中で言われているのはまだ2回目がある、いろいろ考えたいという方もいらっしゃるもので、またこれから丁寧な説明をさせていただいて、ご相談して決めていただくような状況下ですので、最終的な数字というのは、まだ正確にはつかんでおりません。

○議長（久保田） よろしいですか。どうぞ。

○吉田（学）委員 ちょっと心配しておりますのは、買取り申出の面積が結構あって、現実的にはそれに対応する予算というのが今どこの市町村もあるわけではなくて、そうするとそれらが変な話、無秩序に宅地化するというのは、少し好ましくないかなと思っておりまして、それを良好な宅地にするような手だてみたいなのというのは何か考えておられるのでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○みどり推進課長（柿沼） 生産緑地につきましては、固定資産税以外に相続税の猶予を受けられている方も多くいらっしゃいます。そういう方たちにもご説明いたしまして、今後生産緑地、農地としてなりわいをしていただくのが1つ、あと私どもとしては、この生産緑地でもし買取りで出た場合に、全部をとというのはいろいろな目的でございますので、そういうところでは各所内の連携を図りまして、出てきた土地について有効に使える土地とか、そういうことを考えながら、今考えております。

○議長（久保田） どうぞ。

○吉田（学）委員 すみません、ちょっとくどくてあれなんですけれども、多分買取り申出が出てくるのが幾らかあって、そのうち買取り面積というのははっきりいってごく僅かで、その買取り申出のほとんどが宅地化に進んでいくんだと思うんですね。そうすると、その宅地化する土地を何らか少し誘導していかないと、無秩序な開発みたいな話になってしまいかねないかなと危惧して

おりまして、その辺をみどりサイドの方だとなかなかお答えにくいのかもしれませんが、何か全庁を挙げてバックアップしていかないとよくないのかなと懸念しているんですけども。

○議長（久保田） お願いします。

○みどり推進課長（柿沼） こちらのほう市街化区域でございますので、さいたま市では開発行為の関係がございますので、大規模な施設につきましてはそういう誘導とかしておるのが現状でございますので、こちら建物とかそういう無秩序というのではなくて、あくまでも市街化区域の誘導ということは常日頃しております。ただ、今後そういう問題とかの関係で、みどりサイドとしては農業を続けていただけるよう、農地を大切にさせていただけるようお願いしていくことを考えております。

○議長（久保田） よろしいですか。ありがとうございます。

そのほかどうでしょうか。どうぞ、お願いします。

○吉田（一）委員 すみません、1点、制度のところになるんですけども、要は買取りの申出を地権者の方がするときのいわゆる価格についてというのは、何か取決めがあるのかあるいは地権者の方がこの金額で売りたいという金額が要は申出の価格になるのか、例えば今も少しお話がございましたけれども、申出があったけれども、いわゆる不動産の相場と比べて大きく高い金額で申出をされても困っちゃうところもあるかと思うんですけども、このあたりは、制度的にはどういう形になっているのでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○みどり推進課長（柿沼） 買取りの場合、まず買取り請求が出た後に、市の内部で買取りとかできるかどうかを検討いたします。買取りについては鑑定評価をさせていただきます。そちらの価格で進めていくことを考えております。

○議長（久保田） どうぞ。

○吉田（一）委員 市の立場としてはそういった形だと思うんですけども、申出される方としては、そうすると、市の金額と分からないですけども、比較をして、鑑定評価よりも高い希望が出てきたときには、市のほうとしては買いませんよと、あくまでも鑑定価格ですよということになると、そこは不調みたいな形になっていくと、そういう理解でいいのでしょうか。

○議長（久保田） お願いします。

○みどり推進課長（柿沼） 買取りの申出を受けて買取りする場合、交渉をさせていただきたいと思えます。公共事業の場合、税の控除等がございますので、そういうものを利用したり、そういう面での取組等を現在もしておりますので、それを利用したいと思えます。

○議長（久保田） どうぞ。

○吉田（一）委員 お話は分かるんです。ちょっとこれ私の認識が間違っていればあれなんですけれども、ここの部分が不調になった場合は、基本的には生産緑地の指定解除という形になって、土地の所有者の方が有効活用しようが、売却をしようが、自由に土地が使える、今までと違ってなっていくということになるわけですし、ただずっと生産緑地の指定を受けて、この間、農地扱いの固定資産税等で、かなり税制上は有利な条件の部分もあったというところで、例えば市のほうで鑑定して、買えるかどうかの財政的な部分の問題もありますけれども、地権者の方が価格について、もちろん今お話のとおり、様々公共等での租税の問題や有利なところを交渉しながら、希望の価格と市の不動産の鑑定価格のところを詰めていこうという努力をされていくということに

なるところなんですけれども、最終的にはでも地権者の方にある程度この価格について決定権があるという、その辺の申出なんで、要は価格については鑑定価格なんですよと。だから、この金額で、要は市が必要か必要でないかというところ以外の部分の判断というのは、あり得るのかどうかというその確認だけをしたいかというふうに思っております。

○議長（久保田）　お願いします。

○みどり推進課長（柿沼）　地権者ということですが、これまで農業を務められて周辺の環境に配慮されてきて、いろいろなことをされてきている農家の方でございます。この方たちが利用されるということで、やはり土地を何かの理由で転換されるということもいろいろなご事情がございます。私どもとしても公共で買う場合は、税控除とかの関係や、地元に対しての説明、それを努力してまいることしか申し上げられない状況下なのですが、そういうところでいろいろな面で受けたいと考えております。

○議長（久保田）　ということでよろしいですか。

○吉田（一）委員　はい。

○議長（久保田）　ありがとうございました。

そのほかどうでしょうか。どうぞ、お願いします。

○松村委員　先ほど買取りの関係の話の中で、できるだけ農業を続けていけるようにというような話もありました。その点については、とはいっても現状はなかなか農業関係者の皆様、厳しい状況がいろいろありますよね。高齢であったり、なかなか後継者がいないですとか、環境自体の問題とかもあると思う。そういった中で、続けていけるようにということでの例えば今回の特定生産緑地の指定の関係での取組と一体に農業政策としての話になってしまうんですけれども、農家さんへの支援ですとか、続けていけるための支援の強化、そういったものについては、関係所管などとは何かご相談されていることはあるんでしょうか。

○議長（久保田）　お願いします。

○みどり推進課長（柿沼）　説明会を夏に行いまして、相談会も行っておりまして、説明会については農業サイドに来ていただきまして、ご説明しております。特に法改正について、市民農園や農家レストラン、これは用途の関係もございますので、全部一概には言えないのですけれども、また農業用施設、そういうものの法改正を受け、その利用についてご説明をいたしました。そういう環境、農業を今後続けていけるような倉庫とかの関係を緩和していますので、そのご説明をしまして、まずは私どもみどり推進課としては特定生産緑地にそういう施設ができますよと、農業の目的、そういうご説明をさせていただいて、何件かご相談いただいております。また農業サイドのほうは市民農園等の農業施策のほうを今ご説明してまいりましたので、そういうところで今後いろいろな検討をしてまいります。

○議長（久保田）　どうぞ。

○松村委員　今のお話ですと、いろいろなやり方があると、緩和というのか、出てきた分もあると。同時に市民農園とかもいいかもしれませんが、通常の農業そのものを営んでいける、もしくはそこを継続していける、そのための支援とかというのは、従来の支援の上乗せというんですか、そういった部分というのは何か考えられているところあるんでしょうか。

○議長（久保田）　お願いします。

○みどり推進課長（柿沼）　いろいろな制度を、まずは農業制度を上乗せといいますか、今までの制

度をうまく利用してということで、かなり使われていない部分もございます。そういうところをご説明しながら進めている状況下で、特に一番問題となるのは、どのようにどう農業をされるかという、お話を聞かないとなかなか難しいのと、生産緑地の担当といたしましては、道路の関係や、農家の施設の関係とかをご相談しておりますので、農業委員会、農業政策課と連携しながら進めております。

○議長（久保田） どうぞ。

○松村委員 ぜひいろいろな形で農業を続けられるというような状況をつくっていくためにも、やはり支援を強めると。上乘せしていくというか、もちろん使われていない部分をちゃんと使ってくださいとか、そういう努力をされているというのも分かりましたので、それは引き続きぜひ頑張っていたきたいんですけども、これは要望なんですけれども、厳しい環境がありますので、支援を強化、上乘せしていくというようなこともぜひ考えていただきたいというふうに思います。以上です。

○議長（久保田） ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。よろしゅうございましょうか。

そうしましたら、ご質問、ご意見ほかにならないようでございますので、意見聴取の1件目ですね。生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定につきましては、この審議会としては特に意見なしということでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長（久保田） ありがとうございます。ではそのように進めさせていただきます。

続きまして、意見聴取の2件目です。都市計画審議会における市施行の土地区画整理事業の事業計画に係る意見書等の取扱いについて、準備ができましたらご説明お願いいたします。

都市計画課長、お願いします。

○都市計画課長（古市） それでは、都市計画審議会における市施行の土地区画整理事業に係る意見書等の取扱いにつきましてご説明をさせていただきます。

○議長（久保田） 着席でどうぞ。

○都市計画課長（古市） ありがとうございます。着座にて説明させていただきます。

説明は前方のスクリーンを中心にさせていただきます。

まず、土地区画整理法第55条の概要をご説明いたします。

この規定では、都道府県、または市町村が施行する土地区画整理事業の事業計画を決定または変更する場合、都道府県知事、または市町村長は事業計画を2週間、公衆の縦覧に供さねばならないとなっております。

また、利害関係者は縦覧に供された事業計画について、都道府県知事に意見書を提出することができるとなっております。

そして、意見書の提出があった場合、都道府県知事は都道府県都市計画審議会に付議しなければなりません。また、都市計画審議会は意見書の内容を審査し、採択の可否を議決しなければならないとされております。

なお、意見書の内容の審査につきましては、行政不服審査法の規定を準用することとなっております。

次に、地方自治法施行令の改正の概要をご説明いたします。

平成30年4月1日施行の地方自治法施行令の一部を改正する政令により、指定都市が施行する土地区画整理事業の事業計画に係る意見書の付議先が都道府県都市計画審議会から、指定都市の都市計画審議会に変更されました。これに伴い、さいたま市における体制の構築が必要となったことから、事務手続を定めた資料3-2の取扱要綱(案)を作成しましたので、詳細な説明は後ほどさせていただきます。

次に、意見書が提出された場合における事務手続の流れについてご説明をいたします。

まず、意見書が提出された場合、意見書として要件を満たしているかどうかを土地区画整理事業担当所管が適合性の可否を判断いたします。意見書に明確な不適合がある場合、都市計画審議会への付議はございません。意見書に明確な不適合がない場合は、都市計画審議会に付議されます。

また、意見書を提出した者から口頭による意見の陳述の申出があった場合、行政不服審査法の第3節、審理手続にのっとり、都市計画審議会は口頭で意見を述べる機会を与えなければなりません。そして、都市計画審議会では、付議された意見書を審査し、採択の可否を議決しなければなりません。不採択であれば、その旨を意見書を提出した者に通知し、採択であれば、土地区画整理事業担当所管に対し、事業計画に必要な修正を加えるべきことを求めることとなっております。

続きまして、口頭意見陳述等があった場合の事務手続として、都市計画審議会の事務局といたしましては、行政不服審査法を準用する審理手続における事務手続を定める必要がございます。審理手続には、スクリーンに示している10項目となります。

1、口頭意見陳述に関する事。2、審理手続の計画的進行に関する事。3、証拠書類等の提出に関する事。4、物件の提出要求に関する事。5、参考人の陳述及び鑑定に関する事。6、検証に関する事。7、審理関係人への質問に関する事。8、審理手続の計画的遂行に関する事。9、審理手続の併合または分離に関する事及び10、審理手続の終結に関する事の10項目となっております。

今回、1の口頭意見陳述に関することにつきましては、取扱要綱として、2から10につきましては取扱要綱において会長専決として規定させていただきたいと考えております。

続きまして、旧4市を含むさいたま市の土地区画整理事業に関する過去の意見書の審議実績についてご説明をいたします。

埼玉県に確認したところ、これまでに意見書が提出された事業は2件ございました。

なお、埼玉県では事前に口頭意見陳述を行った後、都市計画審議会へその録取書を提出して審議されております。

また、現在さいたま市施行の土地区画整理事業は、一覧のとおり9地区において事業が施行中でございます。

続きまして、利害関係者からの口頭による意見陳述の申立てがあった場合等の事務手続の案についてご説明をいたします。

お手元の資料3-2の要綱(案)をご覧ください。

この要綱は、土地区画整理法第55条第3項の規定により、さいたま市都市計画審議会に付議される市施行の土地区画整理事業の事業計画に係る意見書の審査において、同条第5項の規定により準用する行政不服審査法の規定に基づき実施する口頭による意見の陳述等に関して必要な事項を定めるものでございます。

これよりポイントを絞ってご説明いたします。

まず、第3条の申立てについてですが、利害関係者からの申立ては書面によらなければならないといたします。これは申立人と市の都市計画審議会における行き違いを防止するためです。また、申立人が行政不服審査法第31条3項に規定する補佐人とともに出頭する場合、申立人は原則として口頭意見陳述を実施する日の前日までに補佐人を必要とする理由並びに補佐人の氏名及び住所を記載した書面を審議会に提出するものとしております。

次に、第4条の口頭意見陳述の実施ですが、都市計画審議会の会長は、口頭意見陳述を実施するに当たり、日程等を調整して期日及び場所等の必要な事項について全ての審理関係人に対して口頭意見陳述を実施する日の7日前までに通知することとしております。

また、申立人の陳述時間は10分としております。これは埼玉県や他の政令指定都市を参考としております。

第5条では、口頭意見陳述に係る費用について、申立人及び補佐人が自ら負担することを規定しております。

第6条では、事前聴取による口頭意見陳述を規定しております。口頭意見陳述は、原則として事前に聴取を行うことといたします。これは申立人の人数が不確定であることと、審議会の円滑な運営を考慮したためです。事前聴取において、申立ての聴取をする者は、都市計画職員及び審議会の学識委員のうち会長が指定する委員としております。

なお、人数は各1名とし、都市計画職員につきましては、都市計画課長を想定しております。

また、事前聴取を実施した際、第7条のとおり、申立人の署名をもらった録取書を作成し、審議会に報告することとしております。

第8条では、口頭意見陳述は非公開としております。これは申立て内容に個人の資産等の個人情報が含まれる可能性が高いためです。

第9条では、口頭意見陳述等に関する庶務は、審議会の事務局において処理すると規定しております。審議会の事務局は都市計画課となります。

第10条では、この要綱に定めるもののほか、口頭意見陳述に関し必要な事項は、会長が定めるものとしております。

最後に、スクリーンで今後の流れについてご説明をいたします。

本日の都市計画審議会における意見聴取後、令和3年3月末までに会長専決により要綱を定めさせていただきますと考えております。施行は令和3年4月1日を予定しております。

なお、今回定める内容以外につきましては、要綱案第10条の規定のとおり、必要に応じて会長が定めることといたします。

資料の説明は以上となります。

なお、本日欠席されております小池委員より事前にご意見を頂戴しております。内容としましては、第6条の口頭意見陳述は原則として事前に実施するものとするの部分について、事前にとは何の前を指すことか分かりにくいと、審議会の前にとというように規定を整理する必要があるのではないかとのご意見をいただいております。

事務局の見解といたしましては、意見書を提出した者から口頭による意見の陳述の申出があった場合は、都市計画審議会は口頭で意見を述べる機会を与えなければならないことから、事前にとという表現で問題が生じることはないと考えております。この件につきまして、また全般につきまして委員の皆様方からご意見、ご質問等がございましたらよろしくお願いたします。

説明は以上でございます。

○議長（久保田） では、ただいまのご説明につきましてご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

特によろしいでしょうか。

そうしますと、先ほどの第6条の事前にというところについても、原案のとおりで特によろしいでしょうか。

ありがとうございます。それでは、念のため確認をさせていただきます。

意見聴取2番目、都市計画審議会における市施行の土地区画整理事業の事業計画に係る意見書等の取扱いにつきましては、本審議会としては特に意見なしということによろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長（久保田） ありがとうございます。

以上をもちまして、本日の審議については終了いたします。

ご審議をいただいた事項につきましては、速やかに市長に答申をいたしますので、御了承願います。

〔報告事項〕

（1）令和2年度第3回さいたま市都市計画審議会（令和2年11月16日）答申案件の結果について

○議長（久保田） 続きまして、次第の4番、報告事項に移ります。

報告事項1、令和2年度第3回さいたま市都市計画審議会答申案件の結果について報告をお願いします。

○事務局（岩田） それでは、令和2年度第3回さいたま市都市計画審議会答申案件の結果についてご報告いたします。

お手元の資料4をご覧ください。

令和2年11月16日開催の令和2年度第3回さいたま市都市計画審議会での答申案件につきましては、資料記載のとおり告示しております。

以上でございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

以上で、今回の審議会にて予定しておりました内容は全て終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

では、最後に事務局から事務連絡があるということなので、マイクをお返しします。よろしく申し上げます。

○事務局（岩田） それでは、事務局から連絡事項をさせていただきます。

令和2年度のさいたま市都市計画審議会は今回で最後となります。委員の皆様におかれましては、年度末のお忙しい中、本市の都市計画行政にご尽力を賜り、誠にありがとうございました。来年度につきましても、引き続きよろしくお願いいたします。

来年度の第1回審議会につきましては、令和3年8月頃を予定しております。詳細が決まりましたら、事務局からご案内をいたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

連絡事項は以上です。

これもちまして、令和2年度第4回さいたま市都市計画審議会を閉会といたします。

お疲れさまでございました。

[午後 3 時56分 閉会]