

## 第148回川口市都市計画審議会 会議録

日 時 令和3年11月26日(金) 開 会 午後2時00分  
閉 会 午後3時30分

会 場 川口市役所第一本庁舎8階 議会第3・4委員会室

出席者 委 員 ○大関 修克 樋野 公宏 大口 敬  
吉田 英司 稲川 和成 若谷 正巳  
金子 幸弘 佐藤 義晴 寺山 樹生  
小嶋 淳 矢島 健 斉藤 哲  
大沼 安之  
◎会長 ○副会長

事務局 技監兼都市計画部長 川田 昌樹  
(幹事)  
都市計画部次長兼都市計画課長 高橋 隆一  
課長補佐兼まちづくり政策係長 小泉 尚久  
課長補佐兼施設計画係長 神戸 悟  
都市計画部次長兼建築安全課長 鈴木 成一  
課長補佐兼建築指導係長 黒澤 剛成  
都市計画部次長兼みどり課長 大塩 洋則  
課長補佐兼保全係長 鈴木 巧

- 1 開 会
- 2 副会長あいさつ
- 3 会議録署名委員の指名

(川口市都市計画審議会規則第7条第2項により会議録に署名する委員に樋野委員、大口委員の2名を副会長が指名)

## 4 議 事

### 諮問事項

- (1) 川口都市計画生産緑地地区の変更について  
「神根第4号生産緑地地区 ほか14地区」
- (2) 産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
- (3) 川口都市計画道路の変更について  
「本町元郷線」
- (4) 川口市景観計画の変更について

### 報告事項

- (1) 地区計画の都市計画変更について  
「上青木地区」
- (2) 用途地域の変更について  
「安行領根岸地区・里地区」
- (3) 構造改革特区区域と整備概要について  
「新井宿駅北側地区・戸塚安行駅南側地区」
- (4) 将来土地利用方針について  
「川口市安行近郊緑地保全区域（市街化調整区域）」

川口市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、会議の成立を宣言し、川口市都市計画審議会条例第5条第1項及び第4条第3項の規定により副会長が会議の議長となり審議を開始する。（傍聴人0名）

(以下要約)

#### ・議長

諮問事項、(1) 川口都市計画生産緑地地区の変更について「神根第4号生産緑地地区 ほか14地区」について、事務局に説明を求める。

#### ・事務局

それでは、諮問事項の(1) 川口都市計画生産緑地地区の変更について「神根第4号生産緑地地区 ほか14地区」、ご説明申し上げます。

資料1 ページ目のおおり、今回の変更地区を記載してございます。

地区別には神根地区3地区、安行地区7地区、戸塚地区3地区、鳩ヶ谷地区2地区の計15地区でございます。

次に同じく 2 ページから 9 ページには、各案件ごとの指定または変更理由を記載してございます。

A 3 判カラー刷り横使いの資料 1 ページから 8 ページには、それぞれの案件ごとの具体的な場所を図示してございます。

次に A 4 判資料にお戻りいただき、10 ページをお願いいたします。現在の生産緑地地区数ならびに面積を昨年度と比較し、記載してございます。さらにその下段には、先ほどの A 4 判資料 2 ページから 9 ページの指定又は変更内容ごとの面積の増減を記載してございます。

今回変更内容は、新規指定 1 件 1 地区、追加指定 1 件 1 地区、買い取り申し出 7 件 7 地区、公共用地 4 件 4 地区、実測による地籍更正 2 件 2 地区でございます。

次に同じく 11 ページには、生産緑地地区変更の手続きの流れを記載してございます。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。

- ・議長

事務局からの説明を受けて、意見、質問等を求める。

- ・委員

生産緑地の役割というのは、このコロナ禍の中で更に増しているように思う。市民農園や体験農園などといった場所が、狭い住宅に住んでいる方々の多い東京では、精神的健康に良い影響があったり、もう少し大きな目で見ても、気候変動への対処や貯水機能などといった役割が見直されてきている。今後、生産緑地の解除は、買取申出が出る見込みなのか、あるいは生産緑地が維持できる見込みがあるのか、ご教示いただきたい。

- ・事務局

生産緑地の解除については、土地所有者の方が亡くなった場合や体の不調などの事象に際して買取申出ができる制度であるが、今後は 30 年を経過したことを理由として全国的に買取申出が出てくる見込みである。委員ご指摘のような農業支援を前提とした対応については、みどり課だけではなく、農政課などの経済部局と共に検討する必要があると考える。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切り諮問事項（1）川口都市計画生産緑地地区の変更について「神根第 4 号生産緑地地区 ほか 14 地区」、原案

どおり答申することについて諮る。

#### 「異議なし」の声

- ・議長

異議なしと認め、原案どおり市長に答申することに決定した。

- ・議長

諮問事項、(2) 産業廃棄物処理施設の敷地の位置について事務局に説明を求める。

- ・事務局

それでは、諮問事項の(2)「産業廃棄物処理施設の敷地の位置」について、ご説明申し上げます。

資料1 ページをご覧ください。申請者は、JWケミテック株式会社、代表取締役金子宏様でございます。

敷地の位置は、川口市領家5丁目3869番2ほか8筆、用途地域は工業地域、施設の主要用途は、産業廃棄物処理施設、敷地面積11,397.55㎡、建築面積4,650.29㎡、延べ面積7,225.95㎡でございます。

次に、施設の概要ですが、建築物は既存建築物4棟、新設建築物3棟、増築建築物1棟、産業廃棄物処理施設は、中和施設、分解施設及び脱水施設であり、処理能力はそれぞれ記載の通りでございます。

次に、産業廃棄物処理施設の設置に係る建築基準法の規定についてご説明いたします。

建築基準法第51条では、「都市計画区域内において、一定規模以上の産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物は、都市計画において、その敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が、都道府県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、この限りでない。」と規定しております。そのため今回の都市計画審議会に諮問させていただくものでございます。

次に、今回の施設に係る、建築基準法第51条許可要件のうち、本件に係る、主な項目についてご説明いたします。用途地域が、工業地域又は工業専用地域であること、計画敷地付近100m以内に学校、病院等がないこと、周辺住民等に対し、計画内容について周知・説明を行うこと、幅員6m以上の搬出入路に接し、幹線道路へ抜けていること、などでございます。今回の計画はいずれの許可要件にも適合しております。

つづきまして、添付図面の説明をさせていただきます。資料2ページをご覧ください。計画地の位置を赤色で、図面下側に示しております。

次に資料3ページ計画地を拡大した図面でございます。赤枠で囲った濃いブルーの色の部分が計画地であります。

敷地境界線から100mの範囲を青色の線で示しており、その範囲内には学校、病院等の施設はございません。また、計画地の周辺は、工場や倉庫が多く立地する地域でございます。なお、地域住民への計画内容の周知は6月に計3回行われており、いずれの回においても意見はございませんでした。

次に資料4ページ計画建物の配置図でございます。計画地は、南側に市道南平6号線、北側に市道南平21号線が接道している敷地でございます。施設への搬出入は、この市道から、幹線道路を経由したのち首都高速川口線を利用いたします。配置計画は、図上の緑色が申請敷地、黄色の枠組みが既存建築物、青色の枠組みが新設建築物、黄色と青色の枠組みが増築建築物、ピンク色が敷地に接する道路を図示しております。許可対象の処理施設は、新設建築物のうち右側中央部分に位置しております「処理施設」と記載された建築物内に設置される予定でございます。

最後に資料5ページ建築基準法第51条許可要件にあります、搬出入経路図でございます。赤色で示した線が、搬出入の経路を示しております。いずれの道も幅員6m以上確保されております。搬出入の経路は2ルートございます。どちらのルートにおいても、計画地の主要な搬出入口から幹線道路までの道路幅員は幅員6m以上確保された経路となっております。また、青色の実線につきましては、小中学校の通学路を示しております。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。

- ・ 議長

事務局からの説明を受けて、意見、質問等を求める。

- ・ 委員

搬出入経路は、以前からもこのルートを使っていたのか。

- ・ 事務局

現在は、建築基準法第42条1項1号南平6号線幅員8mの搬出入経路のみを使用しているが、新処理施設が設置されることで敷地が広がり、今回から新たに2つの道を使うという計画になっている。

- ・委員

1点目、建築基準法第51条の中で、100m以内に学校、病院等とあるが、この等というのは学校、病院以外でどのようなものを想定されているのか。

2点目、説明の中で、6月の12日、17日、27日の3日間に説明会を開催して、特に意見はなかったということだったが、それぞれこの説明会に地域の住民の方がどのぐらい出席をされていたのか。また、この説明会はこの範囲内の住民、企業にお声掛けをしているのか。

3点目、道路幅員が6mあるということで、比較的幅員のある道路ルートを利用されているということであるが、資料を見ると、通学路で使っている青い部分と赤いルートの部分が交差している箇所がある。領家小学校、東領家小学校の児童等がこの辺使っていると思うが、歩道やガードレール等、交通安全対策が現状どのようになっている道路なのか。

- ・事務局

1点目について、学校、病院等の等であるが、保育所、幼稚園、診療所、児童福祉施設が該当する。

2点目について、6月12日17日27日と3回全て南平文化会館で開催し、1回目が8名、2回目は12名、3回目は0名の出席をいただいている。範囲については、今回の敷地から約500mへのポスティングを実施しており、約1,450部ほど配布している。

3点目について、小中学校の通学路については全て歩道があるということで確認している。

- ・委員

半径500mのポスティングがされたということだが、町会長等には連絡をせずに、全てポスティングだけの連絡だったのか再度確認させていただきたい。歩道があることは確認しているとのことだが、さらにガードレールの設置状況はどうなのか。

- ・事務局

関係町会が5町会あるが、事業者がすべての町会長へ個別に訪問して説明をしている。

ガードレールについては、ほとんどついているが、一部無い箇所がある。事業者側の方に注意して搬出入するように指導していきたい。

- ・委員

産業廃棄物を運ぶ車両の大きさや重さによって、同じような処理であっても交通安全上の影響が違ってくるので、どのような車両が出入りするか、どのような条件で許可するかなど、ルールがあればご教示いただきたい。

- ・事務局

現在の基準では車両の大きさまでの基準はない。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切り諮問事項（２）産業廃棄物処理施設の敷地の位置について、原案どおり答申することについて諮る。

「異議なし」の声

- ・議長

異議なしと認め、原案どおり市長に答申することに決定した。

- ・議長

諮問事項、（３）川口都市計画道路の変更について「本町元郷線」、事務局に説明を求める。

- ・事務局

それでは、諮問事項（３）川口都市計画道路の変更について「本町元郷線」、ご説明申し上げます。本日の諮問は、本町ロータリーの交差点改良事業における、歩道橋架け替えに伴い、都市計画道路本町元郷線の起点部において、一部区域の変更を行うためのものです。

資料１ページ「川口都市計画道路の変更について（本町元郷線：区域の変更）」に記載された概要に沿って説明をいたしますので、まずは、資料２ページ「変更箇所位置図」をご覧ください。都市計画道路本町元郷線は、川口市の南部に位置し、本町２丁目から元郷５丁目までの約１，５００メートルの都市計画道路となっております。このたび、都市計画道路本町元郷線の起点部において、一部区域の変更を行います。なお、今回は本町ロータリーの歩道橋架け替えにかかる部分の区域変更であり、都市計画道路の延長や幅員等に変更はありません。

次に、資料３ページ「参考図」をご覧ください。本町元郷線の起点部である「本町ロータリー交差点」周辺では、渋滞緩和・交通安全の向上を目的とした交差点改良事業を進めております。現在、埼玉県で、本町ロータリー交

差点改良事業を含む都市計画道路日光東京線の街路整備事業を行っております。平成30年度に事業認可を受け、現況道路幅員約18mを都市計画道路幅員25mに拡幅する整備を進めております。

次に、資料4ページをご覧ください。左側が現在の都市計画決定区域、右側が変更後の都市計画決定区域で、起点の隅切り部である赤色塗りつぶし箇所がこのたび、変更により区域に含まれる箇所となります。

次に、資料5ページ「区域変更の詳細図」をご覧ください。左側が現在の状況、右側が街路整備の計画となります。都市計画道路日光東京線の街路整備を行うにあたり、既設の横断歩道橋の架け替えが必要となり、警察協議を行った結果、都市計画道路本町元郷線及び主要地方道川口停車場線は自転車レーンを設置せず自転車歩行者道とする計画となったことから、架け替えをする横断歩道橋は自転車を押して渡れることが可能な「斜路付階段歩道橋」に架け替えることとなります。「斜路付階段歩道橋」は、都市計画道路本町元郷線内に設置されている既設の「らせん階段歩道橋」より、ひと回り大きく、都市計画決定区域内での設置を検討しましたが、歩行者の動線等を考慮すると現在の都市計画決定区域内での設置が困難であります。ついては、道路付属物である「斜路付階段歩道橋」を都市計画決定区域に含めるよう一部区域の変更を行います。

資料6ページからは参考としまして、本町元郷線都市計画決定図書（案）の「計画書」及び「理由書」になります。

次に都市計画変更（案）に対する説明会の結果について、ご報告いたします。10月8日（金）と9日（土）の2日間で計2回、近隣住民に対して、また、10月15日（金）に関係権利者へ説明を行いました。近隣説明会では、2回で計8名の出席があり、反対意見はありませんでした。主な質疑は、本町ロータリーの交差点改良事業に伴う歩道橋架け替え工事の内容や安全性の確保についてのご質問をいただきました。

最後に、都市計画変更（案）に対する縦覧結果について、ご報告いたします。（案）の縦覧については、広報かわぐちに掲載のうえ、関係権利者には通知文を送付し、11月1日から15日までの期間で実施いたしました。結果、縦覧者は2名、意見書の提出は、ありませんでした。なお、埼玉県とも協議を行っており、県からは「支障なし」との回答を得ているところでございます。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。

・議長

事務局からの説明を受けて、意見、質問等を求める。



- 委員  
歩道橋については、あっても使われないことが多いが、できた後の使われ方のチェックはするか。
- 事務局  
現在も歩道橋はあるが、歩道橋を渡らずに下で信号を待つ人もいる。通勤などで急いでいる場合には、自転車でも歩道橋を渡ることができる選択肢が増えるということである。歩道橋設置は県事業となるが、実際の利用状況についても精査すると思われる。
- 委員  
本町ロータリーの交差点は右折レーンはあるが、右折信号がないので、なかなか右折ができない。説明会でそのような意見はなかったか。
- 事務局  
説明会は近隣住民に対してだったので、歩行者目線の意見が多く、そのような意見はなかったが、今回の交差点改良事業ではそのような点も考慮されると考える。
- 委員  
長年の懸案事項なので、歩道橋の架け替えとともに、右折信号の設置の要望を出していただきたい。
- 委員  
歩道橋の架け替えにあたっては、警察と協議をしているかと思うが、完成イメージとしては、鳩ヶ谷駅の国道122号と第二産業道路にかかっている歩道橋のようなイメージでよいか。
- 事務局  
国道122号と第二産業道路にかかる歩道橋は、エレベータが設置されているが、今回の歩道橋にはエレベータ設置の予定はない。斜路付き階段になる。
- 委員  
本町元郷線から川口駅方面へ向かう時、歩行者が自動車通行レーンを渡っているが、交差点改良事業が終了し、本町元郷線の一方通行が解除されたあ

との交差点形態が問題とならないか懸念するが、本町元郷線の一方通行解除はいつ頃の予定か。

- ・事務局

今回の本町ロータリー交差点改良事業については、まだ数年かかると聞いている。歩道橋の架け替えだけでも3年程度かかると聞いているので、交差点改良事業すべてが完了するまでには、5～6年はかかると思われる。本町元郷線については、市の事業となるが、本町ロータリーの事業と併せて進めていきたいと考えている。

- ・委員

川口停車場線（本町通り線）は、警察との協議により、自転車通行レーンを設置せず、自転車歩行者道とする計画となったということだが、イメージ的にはどのようなつくりになるのか。

- ・事務局

現在の本町ロータリーの自転車の通り方は、歩道を通らず車道で横断している。今回設置される斜路付き階段は歩道の中で自転車、歩行者が通ることになるので、本町ロータリー周辺の歩道は、自転車が通行可能な歩道にするというのが警察協議の結果である。

- ・委員

通行する人が多い場所なので、自転車、歩行者の通行形態をわかりやすく示していただくよう要望する。

- ・委員

変更後の歩道橋で一部、車道を跨いでいない箇所があるが、（国道122号北側）その理由が分かれば教えていただきたい。

- ・事務局

その箇所について歩行者動線としては、横断歩道を設けており、自転車動線は一度、島の部分の歩道に降りていただき、通行していただく計画となっている。

- ・委員

今回の目的のために都市計画変更を柔軟にやっていただけるということは

望ましいことだと思っている。いろいろと議論いただいたが、論点になるのは県道側の改良になるのではないかと思う。市道（本町元郷線）との取り付けの在り方について十分に県と調整の機会をもっていただいて、市道を使う側の利用者からの目線、県道を使う側の利用者の目線、自動車、自転車、歩行者もいるので、十分にすりあわせていただくことが重要である。併せて、警察との連携も必要である。

こういう改良が行われる時に十分に計画の段階からコミュニケーションをとるといっていただくことによって、いろいろな懸念が払拭されるということが重要と考える。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切り諮問事項（3）川口都市計画道路の変更について「本町元郷線」、原案どおり答申することについて諮る。

「異議なし」の声

- ・議長

異議なしと認め、原案どおり市長に答申することに決定した。

- ・議長

諮問事項、（4）川口市景観計画の変更について、事務局に説明を求める。

- ・事務局

それでは、諮問事項（4）川口市景観計画の変更について、ご説明申し上げます。

1 ページをご覧ください。9月に報告事項として、郵送させていただきましたが、本日は、諮問になりますので、改めてご説明させていただきます。なお、9月に送付させていただきました資料の中で、「建築物の届出対象行為の変更」と「堆積物の景観形成基準の変更」の2点を変更内容として報告させていただきましたが、「建築物の届出対象行為の変更」のみを諮問事項としてあげさせていただいております。「堆積物の景観形成基準の変更」は、次回令和4年2月開催予定の都市計画審議会にてご審議いただく予定ですので、よろしくお願いたします。

本日の諮問は、景観法第9条2項の「景観計画を定めようとするときは、あらかじめ、都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」との規定を踏まえて行うものでございます。なお、景観行政や屋外広告物行政に関する有識者6名で構成する「川口市景観形成委員会」におきまして、8月3日に

議論をいただいております。

「景観計画の変更の概要について」ご説明させていただきます。建築物の届出対象行為の変更になります。資料2ページをご覧ください。

景観計画の中で建築物の届出対象行為としましては、①高さ10メートルを超える建築行為、②敷地面積500㎡以上の建築行為、③開発行為を行う建築行為（主に分譲住宅になります）、④位置指定を受けた道路に面する建築行為（主に開発行為に満たないミニ開発の分譲住宅になります）が届出対象行為となっております。その中で、③開発行為を行う建築行為と④位置指定を受けた道路に面する建築行為の届出を不要とすることを検討しております。

変更を行う理由をご説明させていただきます。

1点目としましては、策定当時より、建物群としての景観の配慮から、分譲地の外観の色彩規制をおこなっていますが、落ち着いた色彩の外観が主流となっており、色彩制限の規制を超える様な建築行為は見受けられない状況にあります。

2点目は、各敷地にて最初に行う建築行為に限定しており、外観の塗り替えなど色彩変更を行う場合には届出要件とはなっていないため、永続的な景観の保全の補完とはなっておりません。

3点目、近隣他市の届出対象行為を比較しますと、建築物の高さや敷地面積のみが届出要件となっている行政が多く、本市が474件の届出件数に対して、さいたま市や越谷市は年間100件程度となります。

4点目、本市の景観計画届出件数は、いわゆる分譲住宅の届出件数が全体の約7割を占めており、職員の事務処理に時間が割かれている状況です。

そのため、届出要件を変更することにより、現状市全体として届出対象行為を一律としておりますが、エリアごとの特色を活かした景観づくりが可能となり、本市の景観形成の向上に寄与できると考えております。

資料5ページをご覧ください。令和3年6月10日から7月9日まで行いましたパブリックコメントになります。意見は2件になります。意見内容としましては、景観計画を変更することでどの様な影響がでるかなどの意見がありました。

資料6ページをご覧ください。参考資料としまして、景観計画の新旧対照表になります。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。

#### ・委員

開発行為の中で10棟以上分譲住宅を作れば、ごみの集積場を作らなけれ

ばいけない決まりがあるが、9棟以下になると努力義務ということがルールとしてある。届出不要になるということは、色彩の部分以外で緩和されることがあるかどうか教えていただきたい。開発行為等におけるこれまでのルールと変わらないという解釈で良いのか確認してお聞きしたい。

- ・事務局

今回の緩和の対象となるのは、色彩の届出だけである。  
開発行為において、様々な条件があるが、それらに対しての影響はない。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切り諮問事項（4）川口市景観計画の変更について、原案どおり答申することについて諮る。

「異議なし」の声

- ・議長

異議なしと認め、原案どおり市長に答申することに決定した。

- ・議長

報告事項、（1）地区計画の都市計画変更について「上青木地区」、事前に配布した資料解説をもって事務局からの説明とし、委員からの質疑に入る。

- ・委員

これから建物の建設工事が始まると思うが、昔ラジオの鉄塔が建っていたので、下の基礎が残っている部分があるのではないか。かなり頑丈な基礎が残っている可能性がある。

工事をおこなうにあたって、費用負担等どのような話し合いがされているかを教えていただきたい。

- ・事務局

基礎に関しては、C街区に4ヶ所残る形になっている。

しかし、基礎が敷地の端の方に寄っているということもあるので、開発を行う際に見えている部分を解体すれば、敷地の利用に支障が出てこないと考えている。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切る。

- ・議長

報告事項、(2) 用途地域の変更について「安行領根岸地区・里地区」、事前に配布した資料解説をもって事務局からの説明とし、委員からの質疑に入る。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切る。

- ・議長

報告事項、(3) 構造改革特区区域と整備概要について「新井宿駅北側地区・戸塚安行駅南側地区」、事前に配布した資料解説をもって事務局からの説明とし、委員からの質疑に入る。

- ・委員

意向調査の回収率がそれぞれ31.2%、28.7%とあるが、回収アンケートに答えていない7割の方が今後こんなはずではなかったということにならないのか。アンケートに答えなかった人の意見というのがどのような反映されるのか教えてほしい。

- ・事務局

意向調査の回収率に対しては決して高いとは思っていない。これから区域内の道路などの公共施設をどのように配置していくか、図面を作成して権利者に説明する予定である。また、アンケートに回答いただけない方に対しては、個別訪問し、同意及び理解をいただきたいと思う。そのためにも構造改革特別区域の申請を行っていきたい。

なお、区画整理では、新規に基盤の目のような道路をつくる予定はない。新井宿地区については、新井宿駅からイイナパークまで通ずるメイン道路を作っていく、安行については、既設の道路を利用しながら拡幅していきたいと考えている。

- ・委員

特区を使うというのは、市街化調整区域では市施行の区画整理が出来ないから、線引きを変えろという方法か、ビジョンのようなものを定め、更に地区計画で市街化調整区域を今のまま保持しながら、徐々に良好な開発を進めていくというような考え方があるのだが、市としては長期的に後者の考え方を選んだという理解でよいか。

- ・事務局

現状、市街化調整区域が資材置場や墓地などに土地利用転換されてしまっているのので、まず市街化調整区域をどのように土地利用を進めていけばよいか、そこからスタートしている。平成13年に地下鉄が開業し、新井宿駅、戸塚安行駅から少しの距離のところ市街化調整区域である。線引きを見直したい旨を当時から言っていたが、安行近郊緑地保全区域が定められているので、市街化調整区域を外すのは難しいと言われていた。

時代が進み、資材置場や墓地が増えていき、現在に至るが、このままでいけないということで、市街化調整区域のままではあることはなんだろうということで、市街化調整区域での土地利用のあり方を検討している。駅から近いところで、今回特区を使用し基盤整備を行った場合には、将来的には市街化区域に編入することも考えている。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切る。

- ・議長

報告事項、(4) 将来土地利用方針について「川口市安行近郊緑地保全区域（市街化調整区域）」、事前に配布した資料解説をもって事務局からの説明とし、委員からの質疑に入る。

- ・委員

この土地利用方針というのは、何かの法に基づくものではなく、非法定の方針ということでよいか。

- ・事務局

そのとおりである。

- ・委員

以前の審議会でも申し上げたが、新しい用途地域として田園住居地域というものができており、緑地に対する考え方が国としても変わってきたという経緯がある。今後、この方針図に基づいて、地区計画で無秩序な開発を抑えつつ、適正な開発をしていくためには、時代の流れを踏まえて、地区計画の内容を検討していただきたいと思うが、そのあたりの考えについて、教えていただきたい。

- ・事務局

地区計画の内容については、これから地元の方たちと話し合うが、この地区については、営農希望の方も多くいらっしゃる。

開発を進めたいという方もいらっしゃるので、両方の立場から考えてルールを作っていきたいと考えている。

- ・委員

ここは安行近郊緑地保全区域と県立の安行武南自然公園区域の両方で規制が多くなっている。埼玉県の実業で、屋内50mプール等がほぼ確定しているという状況で、まもなく50m屋内プールの位置が確定してくるのと思うが、現在、北スポーツセンター、神根グラウンドが都市公園法にもかかっていると思う。あの区域に50mプールが出来ることによって、現在わかっている範囲内で将来の見通しを教えてください。

- ・事務局

A3横長の41ページの左側の青で囲われている中に神根公園、神根運動場がある。緑で塗られているところは全て野球場やターゲットバードゴルフなど、全て運動施設の形で使われる。その中で、約6分割した一番左下の位置に当たる北スポーツセンターだけが、都市公園法の網がかぶっている箇所である。神根公園やそれ以外はグラウンドとかで使っているが、公園的な位置づけはない状況である。

今回の50mプールを作るにあたって、全体を都市計画公園にすることも考えている。

役所の中で、基本的には今のターゲットバードゴルフや、野球場やサッカー場などの機能は確保しながら、整備を進めていきたいと考えている。

- ・委員

県庁職員とはまだそこら辺の話は一切していないという解釈でよいか。

- ・事務局

庁内での調整会議というのがあり、私もその1メンバーである。その中で揉んだ内容は当然県と意見の交換を行っているが、部署が別のところなので、詳しいことは知りえていない。

- ・委員

11月17日付けで説明文の差替えがあり、先に送られてきた説明文の中



には課題の1のところ、資機材置場や残土置場等となっていたのを、新しい説明文ではこの残土置場を外して、単なる資機材置場のみに変更したというのが見受けられるのだが、なぜこの残土置場だけを外したのか。担当課でどういう議論があり、説明文を変更したのか説明いただきたい。

- ・事務局

現在担当部の方で、資材置場条例について検討している状況である。

この条例の中で、資材置場という定義を使うときに、ご指摘いただいた残土置場についても、資材置場という定義の中に含めているので、今後はこの条例案の提出に向けて資材置場といった言葉に定義を統一していく考えである。従って残土置場を、あえて除いたものではない。

- ・議長

質問等がないようなので、質疑を打ち切る。

以上で、本日の審議はすべて終了した。

慎重な審議に対し礼を述べ、第148回川口市都市計画審議会の終了を宣する。