

都市計画道路 産業道路（上木崎工区）事業計画に関する説明会 議事要旨

1. 開催日時 ① 令和6年5月17日（金） 午後 7時～午後 8時30分 開催
② 令和6年5月18日（土） 午前10時～午前11時30分 開催
2. 開催場所 さいたま市立上木崎小学校 体育館
3. 配布資料
①次第
②説明用スライド資料
③参考図（計画平面図）
④さいたま市道路整備計画＜概要版＞
4. 次第
① 開会

② あいさつ

③ 職員紹介

④ 事業計画説明
（1）さいたま市の都市計画道路整備について
（2）都市計画道路 産業道路の都市計画について
（3）上木崎工区 事業概要について

⑤ 質疑応答

⑥ 閉会

5 質疑応答

【事業計画について】

Q 都市計画道路 産業道路の道路幅員を変更した経緯を教えてください。

A 都市計画道路 産業道路は、昭和 38 年に旧大宮市、旧浦和市ともに幅員 20m で都市計画決定をしております。その後、平成元年、平成 5 年に旧大宮市側を幅員 20m から 25m に変更し、平成 10 年に旧浦和市側を、幅員 20m から 27m に変更しています。さらに、さいたま市誕生後、平成 26 年に旧大宮市側と旧浦和市側の計画幅員の整合を図るため、旧浦和市側を幅員 27m から 25m に変更し、最終的に現在の計画幅員 25m となっています。なお、計画変更については、都度地元の方に説明して進めております。

Q 今回の事業計画が延期される可能性はあるのでしょうか。

A 今回の事業範囲については、北側の産業道路（天沼工区）及び産業道路（天沼 2 工区）の進捗状況を考慮して、事業化予定路線に位置付けられています。そのため、事業化については決定事項であり、変更はありません。

Q 浦和西高校入口のバス停には、バスベイは設置しないのでしょうか。

A 上木崎公民館のバス停は、交差点に近いので、渋滞への影響を考慮してバスベイを計画しています。浦和西高校入口のバス停については、交差点の近くであるが、バスの本数が 1 時間に 1～3 本であり、本数が少ないため、バスベイの設置はしない計画です。

Q 上木崎四丁目の交差点は、歩行者の横断が多いため、4 車線化後も左折車両の歩行者待ちによる渋滞が予測されます。交差点のスクランブル化はできないのでしょうか。

A 上木崎四丁目の交差点は、スクランブル化の計画はありませんが、今後の交通管理者との協議の中で検討させていただきます。

Q 上木崎四丁目交差点の東西道路の整備方針を教えてください。

A 上木崎四丁目交差点については、交差点改良を予定しており、東側の一般県道さいたま川口線及び西側の都市計画道路 与野東口駅前通線についても右折レーンを設置するため、一部用地買収を予定しています。

Q 上木崎四丁目交差点から北袋町二丁目交差点の間にある歩道橋は、利用者が少ないため、歩道橋ではなく、横断歩道にしないのでしょうか。

A 平成 27 年度に歩道橋の交通量調査を実施しており、昼間に 700 名ほど利用しております。しかし、歩道橋下の横断も見られるため、今後の交通管理者との協議の中で検討させていただきます。

- Q 事業認可取得後の説明会の内容について教えていただきたい。
- A 事業認可による制限や用地取得に係る説明を行う予定です。時期としては、令和7年4月～5月を予定しています。
- Q 今回の説明会后、次に連絡が来るのはいつでしょうか。
- A 説明会后、今年度の秋から冬にかけて、用地測量を実施予定のため、その際に事前のお知らせをさせていただきます。
- Q 事業は、7年間で完了するのでしょうか。
- A 7年間を目標に事業を進めますが、権利者等との用地交渉の状況次第では遅れる可能性があります。

【用地・補償について】

- Q 補償金額や補償基準を教えてください。
- A 用地測量にて、買収範囲の確定後、物件調査をさせていただき、補償費を算出します。その結果をもって、個別に用地交渉をさせていただきますので、詳細については、その際に説明させていただきます。
- Q 土地の価格はどのように決定しているのでしょうか。
- A 不動産鑑定士により、付近の売買事例や地価公示価格等との比較により、適正な価格で土地価格を決定します。なお、土地価格は年度ごとに見直しを行います。
- Q 用地交渉は業者と行うのでしょうか。
- A 基本的には、市と権利者で行います。
- Q 事業に反対の権利者がいた場合、事業はどうなるのでしょうか。
- A 事業についてご理解いただき、協力していただけるよう、用地交渉を重ね、用地確保ができたところから整備を進めてまいりたいと考えています。なお、基本的には、任意買収にて事業を進めていき、同意いただいた方に対して用地買収を行います。
- Q 個別の用地交渉はいつごろから始まるのでしょうか。
- A 令和8年度以降から物件調査を実施予定です。
- Q 残地は買収していただけないのでしょうか。
- A 基本は道路用地のみを取得し、残地は取得いたしません。従前の土地よりも使い勝手が悪くなったことによる土地の評価減分の補償を行います。

- Q 残地の補償は土地収用法第 74 条に基づくものでしょうか。
- A 残地の補償は、さいたま市の公共用地の取得に伴う損失補償基準で定めた基準に則って行っており、補償内容は土地収用法第 74 条と同様です。
- Q 用地買収に伴い、建替えをする場合、建ぺい率・容積率の緩和はあるのでしょうか。
- A 用地取得に伴う建ぺい率、容積率の緩和はありませんが、本事業に係る用地取得により敷地面積が減少したことにより、建ぺい率や容積率を満たさなくなった建築物は、違法建築物ではなく既存不適格建築物として扱うため、そのまま継続利用する場合には、問題ありません
- Q 用地買収に伴い、移転や建物の撤去が必要となる場合、いつまでに対応しなければいけないのでしょうか。
- A 移転や建物の撤去時期については、用地交渉の中で個別に調整をして、進めさせていただきます。
- Q 移転先の土地（代替地）は、市で用意していただけるのでしょうか。
- A 市で代替地を用意することはないため、権利者で探していただくことになります。その場合、代替地選定費用も補償費に含めて積算します。
- Q 用地買収に伴う税の控除はあるのでしょうか。
- A 事業認可取得後に、税務署と協議をし、控除できるよう進める方針です。
- 【環境予測について】
- Q 現況でも大型車の交通量が多く、騒音や振動がひどいため、整備後の影響については、しっかりと検証していただきたいです。
- A 道路整備後の大気質、騒音、振動について予測を行い、基準値内に収まっていることを確認しています。 また、騒音対策として、騒音を抑える空隙がある舗装を計画しています。
- Q 道路整備後の振動・騒音の影響についてはどのように算出しているのでしょうか。
- A 道路事業における環境影響評価の実施の指針となる「道路環境影響評価の技術手法」に記載されている内容に則って、上木崎四丁目交差点付近の南北 2 断面において、道路整備後の予測値と各項目の基準値との比較により評価しています。
- Q 道路整備後に影響が確認された場合はどうなるのでしょうか。
- A 実際に道路整備後に影響が確認されれば、対策を検討します。

【その他について】

Q 道路工事は、平日に施工予定でしょうか。

A 基本は月曜日から金曜日の平日で実施予定です。しかし、出入りの関係等で作業できる日が限られる場合は、土日祝日においても施工する場合があります。

Q 北袋町二丁目交差点の東側道路は、現状でもかなり渋滞していますが、その対策はないのでしょうか。かなり危険な状態のため、一方通行にするなど、なにかしらの対応を検討していただけるのでしょうか。

A 本計画においては、北袋町二丁目交差点の改良に伴う最低限の影響範囲について、6m から 7m に道路拡幅する予定です。影響範囲より東側については、本計画での整備予定はありません。

Q 与野駅東口の駅前広場の整備も早く進めて欲しいです。

A 与野駅東口駅前広場については、現在、地権者を対象に整備方針の方向性について、勉強会を実施しています。

———以上———