

**都市計画道路 産業道路（堀の内工区・堀の内2工区）事業計画に関する説明会
議事要旨**

1. 開催日時 令和8年1月30日（金） 午後 7時～午後 8時30分 開催
 令和8年1月31日（土） 午前10時～午前11時30分 開催
2. 開催場所 さいたま市立大宮東小学校 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説明会資料と議事要旨について
 - ⑤パンフレット（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）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 今回の説明会は決定事項だけの説明会でしょうか。それとも住民からの意見を反映して変更する可能性はあるのでしょうか。

A 事業化に向け、反映可能なご意見は伺います。都市計画線や車線数などの都市計画決定済みの内容につきましては、変更の予定はありません。

Q これまでも都市計画変更がなされていますが、変更するにあたってはどのような体制で行われていたのでしょうか。また、その際、市民全体の意見を聞く機会があったのでしょうか。

A 昭和38年に都市計画が決定されました。その後、平成5年の道路法改正で歩道など幅員規定が変わり、拡幅する計画となりました。令和7年には交差点形状の計画変更をしています。都市計画の決定・変更時には、説明会や縦覧期間を設けて意見を聴取しています。今回はその計画に基づく事業化に向けた説明会であり、今後は現地で立会い・確認を行いながら事業を進めていきます。

Q 今回の計画が、どれくらいの目安で進むのかを把握したいので、産業道路における各工区の事業経緯を教えてください。

A 産業道路（天沼2工区）

平成26年度 事業説明会の開催

平成27年度 事業認可取得

平成28年度 用地取得着手

令和4年度 工事着手

令和7年度 引き続き用地取得及び街路築造工事を実施

産業道路（天沼工区）

平成19年度 事業認可取得

平成20年度 用地取得着手

平成23年度 工事着手

令和7年度 供用開始（令和8年2月18日）

産業道路（上木崎工区）

令和6年度 事業計画説明会の開催

令和7年度 事業認可取得、事業認可説明会の開催、用地測量を実施

産業道路（駒場工区）

令和 5年度 事業計画説明会の開催

令和 6年度 事業認可取得、事業認可説明会の開催

令和 7年度 用地測量を実施

産業道路（原山2工区）

平成26年度 事業説明会の開催

平成27年度 事業認可取得

平成28年度 用地測量を実施、用地取得着手

令和 4年度 工事着手

令和 7年度 引き続き用地取得及び街路築造工事を実施

産業道路（原山工区）

平成24年度 事業説明会の開催、用地測量を実施

平成26年度 事業認可取得、用地取得着手

平成30年度 工事着手

令和 6年度 用地取得完了

令和 7年度 引き続き街路築造工事を実施

産業道路（領家工区・領家2工区）は、さいたま市道路整備計画（令和6年4月）において、10年間の計画期間内に事業着手（事業認可取得）を目指す路線として位置付けております。

- Q 両側買収ではなく、片側買収とする方が対象者が少なくなり、事業費も抑えられるのではないのでしょうか。
- A 部分的な道路整備であればそのような考えもありますが、幹線道路の整備におきましては、広域的な視点で線形を決定しております。
- Q 現道の主要地方道川口上尾線（県道35号）の拡幅は、大宮公園入口交差点まで行う計画なのでしょうか
- A 主要地方道川口上尾線（県道35号）につきましては、交差点の影響範囲として、大宮公園入口交差点までを拡幅する計画としています。詳細は「参考図（計画平面図）」をご覧ください。
- Q 今回の計画は、大宮公園のイベント時の混雑を踏まえての計画となっているのでしょうか。

- A 将来交通量の推計により、平時におけるピーク時の混雑を配慮した交差点計画として
います。個別のイベントについては、イベント主催者が対策を実施するものと考えてい
ます。
- Q 産業道路（堀の内2工区）を4車線として整備すれば、イベント時の渋滞も緩和される
のではないのでしょうか。
- A 車線数の決定については、将来交通量の推計結果から決定しており、変更の予定はあり
ません。イベント時の渋滞については、駐車場の容量など様々な要因が考えられますの
で公園の管理者である埼玉県にも情報を共有させていただきます。
- Q 本計画区間が整備されても、整備区間の接続先の道路が狭いと渋滞するのではないで
しょうか。
- A 本整備により、産業道路（堀の内工区）から大宮岩槻線を経由し、第二産業道路に至る
区間の4車線ネットワークが形成され、交通量が転換することにより、交通量を処理で
きると見込んでいます。
- Q 説明資料として道場三室線の整備効果のグラフがありましたが、主要地方道川口上尾
線（県道35号）の整備効果のグラフはないのでしょうか。
- A 今回説明資料としては、類似事例として近年開通しました道場三室線における整備効
果を提示しました。主要地方道川口上尾線（県道35号）の整備効果につきましても、
整備後に効果検証を行います。
- なお、将来交通量の推計結果においては、交通量が転換することが予測され、各交差点
における交差点容量についても問題ないと判断しています。
- Q 今回の整備により、現道の主要地方道川口上尾線（県道35号）の渋滞が解消される
との見解ですが、そもそも、現道の拡幅をせず片側1車線のままであれば、渋滞は解消し
ないと思います。
- この点に関する議論などはしたのでしょうか。また、その計画はあるのでしょうか。
- A 産業道路（堀の内工区）から大宮岩槻線を経由し、第二産業道路に至る区間の4車線
ネットワーク及び補完する堀の内2工区の2車線区間の整備により、市内の道路ネット
ワークが強化されることで、並行区間である現道の主要地方道川口上尾線（県道35号）
から交通の流れが転換し、混雑の緩和が期待されます。
- 現道区間につきましても「都市計画道路 天沼高鼻線」として、2車線の計画がありま
すが、現道路整備計画に位置づけがないため、整備時期は未定となっております。

- Q 通学路等の安全対策はどのように考えているのでしょうか。
- A 歩行者・自転車の走行空間の整備により、自動車と走行区間を分離することで、通行する歩行者・自転車の安全性向上を図ります。
- Q 産業道路（堀の内工区・堀の内2工区）の中間区間における信号機設置については、どのように考えているのでしょうか。
- A 信号機設置については、交通管理者である警察と協議を実施しております。警察の信号設置基準（信号間隔150m以上など）を踏まえ、地域のご意見も伺いながら進めてまいります。
- Q 押しボタン式信号機を設置することにより、朝の通学時間帯に渋滞が発生すると思いますが、横断歩道橋の設置については検討されているのでしょうか
- A 横断箇所に横断歩道橋を設置する場合には、設置するための追加の用地確保も必要となるため、現在は、信号機の設置を考えております。
- Q 産業道路（堀の内工区）は、地形的に低い位置にありますが、近年頻発しているゲリラ豪雨対策として、雨水排水はどのように計画されているのでしょうか。
- A 雨水対策として、雨水貯留施設の整備を想定しています。詳細な整備計画については、今後の詳細設計で検討いたします。
- Q 将来道路との高低差処理はどのような計画になっているのでしょうか。
- A 将来道路と高低差が生じてしまう場合は、段差解消の補償をさせていただきます。
- Q 道路整備における「景観形成」は、どのような整備をイメージしているのでしょうか。
- A 無電柱化や沿道の車両出入りを考慮した植樹帯等の設置を検討しています。
- Q 周辺道路の一方通行規制は今後変更されるのでしょうか。
- A 整備後における一方通行規制は、信号交差点や中間交差点の設置位置を踏まえて、交通管理者である警察と協議を行ってまいります。
- Q 家の前に植樹帯を整備されると車の出入りができなくなるのでしょうか。
- A 沿道の方の出入り位置等を確認して、支障のない位置に配置してまいります。
- 【環境予測について】
- Q 騒音や振動の予測は基準値以下とのことですが、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。

Q 4車線化に伴い、大型車交通量も増加し排ガスによる大気質の悪化を懸念しているのですが、どのような予測結果となっているのでしょうか。

A 大気質の予測も行っており、基準値を下回ることを確認しています。予測結果についてはホームページに掲載いたします。

Q 現況の環境観測は実施しないのでしょうか。

A 現況の環境観測を実施する予定はありません。

今回提示したものは、将来整備後の交通量において、環境予測を行ったものです。

【用地買収・補償について】

Q 計画平面図に事業範囲と示されているところが、用地取得範囲という認識でよろしいのでしょうか。

A 計画平面図に示した事業範囲は、概ねの用地取得範囲を示したものです。詳細位置については、用地測量により確定していくこととなります。

Q 用地測量は、堀の内工区と堀の内2工区のどちらから先に進めるのでしょうか。

A 両工区を併せて測量を実施します。ただし、立会の時期などでずれが生じる場合があります。

Q 用地測量は、周辺の住民と一緒にとのことですが、土日でも実施していただけるのでしょうか。また、周辺の住民と予定が合わないと実施しないということでしょうか。

A 用地測量の境界確認は、基本的に、平日の都合のよい時間帯にお願いしております。ただし、どうしても日程の調整ができない場合は、個別にご相談いただければ対応させていただきます。

境界確認は、基本的に、関係者の皆様が全員揃って確認していただきます。ただし、関係者皆様の都合がどうしても合わない場合は、それぞれ都合の良い日時に境界確認をお願いすることになります。

Q どのくらいの土地（事業用地）を譲らなければならないのでしょうか。

A お譲りいただく土地（事業用地）の面積は、今後予定している用地測量によって確定します。測量の結果に基づき図面を作成いたしますので、正確な事業用地の面積につきましては、個別に説明させていただきます。

Q どのような補償が受けられるのでしょうか。

A 土地をお売りいただくことの対価である「土地代金」は、近隣の公示地価や売買の実勢状況を参考に、本市の委託を受けた不動産鑑定士の評価に基づき算定いたします。また、お売りいただいた土地は、更地の状態でお引渡しいただく必要があります。そのため、土地に存在する建物や工作物等に移転していただくための補償（物件移転補償金）や、今般の契約のためにお仕事を休んでいただく必要があることを想定した補償、その他法令上の手続き等に要する費用を想定した補償等（移転雑費補償金）を、国の「損失補償基準」に基づき算定いたします。

※土地代金、物件移転補償金等につきましては、年度毎に見直しを行います。

Q 移転先の住居（代替地）を探すにあたっては、市として相談対応や不動産屋の紹介、希望を聞いてその物件を探すなどの対応をしていただきたいです。

A 移転先の住居及び土地につきましては、大変ご負担をおかけいたしますが、ご自身でお探しいただくようお願いしております。

これは、市が住居選択に直接関与することで、いくつかの問題が生じてしまうためです。例えば、不動産仲介は民間の事業であり、市が特定の業者をご紹介すると公平性を欠いてしまうこと。

住居の条件（広さ、場所、価格、生活スタイルなど）はおひとりおひとり大きく異なり、市が最適な住まいを判断することが難しいことから、様々な点をご検討いただき、ご自身で充分ご納得いただいたうえで新たな居住地、及び建物を決定していただく必要があるといった理由がございます。

また、ご検討を重ねていく中で方向性が当初と異なるものになる可能性もございます。こうした事情から、大変重要な事項である新たな土地及び建物の選定につきましてはご自身で決定していただくこととさせていただき、市としては住居探しそのものを代行したり、特定の物件をご紹介したりすることができませんが、移転に伴う補償につきましては、国等の基準に基づき適正に対応してまいります。

ご不安な点やご相談がございましたら、可能な範囲でサポートさせていただきますので、どうぞ遠慮なくお申し付けください。

Q 道路工事が長期に及ぶ場合の生活環境の悪化や引っ越し等における精神的な面に対する補償はどう考えているのでしょうか。

A 現在の国等の基準では、慰謝料をはじめとする主観的感情や個別の特殊事情につきましては、補償の対象として考慮されておらず、補償することはできません。

引越しかかる費用や移転先をお探しいただく費用につきましては、適切に補償させていただきます。

Q 残った土地（残地）については、希望すれば市が買い取ってくれるのでしょうか。

- A 市で残地の買い取りは行っておりません。
ただし、土地の利用価値が減少する等の損失が認められる場合には、残地補償金として金銭にて補償いたします。
- Q 道路整備後に路線価は変更されるのでしょうか。
A 路線価の設定については、道路整備後の状況を踏まえて設定されます。
- Q 用地買収契約前に建物の取り壊しを行ってしまってもよいのでしょうか。
A 契約時点で存在しているものに対して補償を行うので、先に建物を解体してしまうと建物の補償はできなくなってしまいます。
- Q 現在の住居を建築する際に、太陽光発電の補助金を申請し、太陽光発電を導入しています。今回の立ち退きによって、新たに家を建てた場合、新しく補助を受けられるなどの体制はあるのでしょうか。
A 立ち退きに伴う再築の場合において、太陽光発電設備に対する補助金を特別に再度受けられる制度は、残念ながら現在は設けられておりません。
現在利用できる補助制度につきましては、多くの自治体等では個人向けの太陽光発電補助が終了しているか、あるいは予算が非常に限られており、毎年抽選や先着順となっている状況がございます。
そのため、補助金の適用可否につきましては、あくまでも再築時点で実施されている制度内容に基づき、ご確認いただく必要がございます。
- Q 先行して移転先の土地を買ってしまってもよいのでしょうか。
A 先行して土地を買うこと自体は問題ありませんが、いくつかリスクも存在します。
用地測量・物件調査の実施前の場合は、補償金を提示することができないため、補償金を考慮した土地の検討が難しく、実際の補償金が土地検討の際の想定と異なってしまう可能性があります。
また、代替資産を購入した場合には課税の特例が存在しますが、先行して土地を取得した場合は、適用できなくなってしまう可能性があります。
このようなリスクが存在するため、実際に先行しての土地取得を検討する場合は、用地課に一度ご相談いただければと思います。
- Q 用地買収に協力しなかった場合、どうなりますか。
A 公共事業の施工に必要な土地につきましては、話し合いによりお譲りいただくことを目指してまいります。しかし、どうしても合意が得られない場合には、公共事業を進めるため、土地収用法に定める手続きにより土地を取得する場合がございます。

- Q 立ち退きについて、「受け入れるが令和〇年まで待つほしい」などの要望は、市側としては受け入れ可能なのでしょうか。
- A 事業着手後の用地買収の時期等については、事業期間の中で可能な限り、ご都合を考慮し対応させていただければと思います。

【その他について】

- Q 自宅が「参考図（計画平面図）」のどこにあるか分かりません。位置関係が分かりやすい図を、今後提供していただけますでしょうか。
- A 今後、位置関係の分かる目印を記載した地図をホームページで公表することを検討します。

——以上——