

令和5年度第3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6年3月26日（火曜日） 午後 2時00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
永田 喜雄 会長	新井 森夫 委員	小高 巖 委員	
石井 依子 委員	石関 洋臣 委員	池上 憲二 委員	
岩田 真由美委員	佐伯 加寿美委員	澤口 清貴 委員	
岡澤 由季 委員	関 ひろみ委員	中州 啓太 委員 (代理 大嶋精一氏)	
川越 晃 委員			
久野 美和子委員			
兒玉 めぐみ委員			
深堀 清隆 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
吉沢 浩之 委員			

4 議題及び公開又は非公開の別

- 議案第419号 さいたま都市計画用途地域の変更について（さいたま市決定）…公開
- 議案第420号 さいたま都市計画高度地区の変更について（さいたま市決定）…公開
- 議案第421号 さいたま都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（さいたま市決定）…公開
- 議案第422号 さいたま都市計画地区計画の変更について（さいたま市決定）…公開
- 議案第423号 さいたま都市計画公園の変更について（さいたま市決定）…公開

報告事項

- (1) 令和5年度第2回さいたま市都市計画審議会（令和5年11月20日）答申案件の結果について…公開

その他

- (1) 高度地区委員会の委員について…公開

事務連絡…公開

5 傍聴者数

10名

6 賛否の数（議長を除く）

- 議案第419号・・・・・・ 15名中 賛成15名
- 議案第420号・・・・・・ 15名中 賛成15名
- 議案第421号・・・・・・ 15名中 賛成15名
- 議案第422号・・・・・・ 15名中 賛成15名
- 議案第423号・・・・・・ 15名中 賛成14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00分 開会]

○事務局（安富） 定刻となりましたので、ただいまより令和5年度第3回さいたま市都市計画審議会を開会します。

本日、司会を担当いたします都市計画課の安富と申します。よろしくお願いいたします。

今回、学識経験のある委員、市民公募委員の皆様の任期満了に伴い、令和5年12月3日付で改選がございました。委員の改選により、今回が初めての方もいらっしゃいますので、ここで全ての委員の皆様から、お名前、所属等、自己紹介をお願いしたいと思います。

石井委員様より順に反時計回りでお願いしたいと思います。

○石井委員 皆様、こんにちは。不動産鑑定士をしております石井と申します。都市計画審議会は2期目となります。どうぞよろしくお願いいたします。

○岩田委員 私、弁護士の岩田と申します。よろしくお願いいたします。私も2期目ということになりますので、大分皆様のご意見の状況とかは分かるようにはなってまいりましたけれども、またよろしくお願いいたします。

○岡澤委員 東京都市大学で非常勤講師をしております岡澤と申します。今回が1回目なので、頑張って議論についていきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○川越委員 名簿でいうと上から4番目になります。川越でございます。県庁職員のOBでございます。前にも申し上げたかもしれませんが、県庁生活の中で、都市計画だとか都市整備だとか住宅政策だとか、3分の2ぐらいはそういう経験をさせていただいております。また、さいたま市にもご縁がありまして、2年間、合併の頃に出向させていただいております。そのような経験を生かしながら、少しでも審議のお役に立てればというふうに思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○久野委員 久野美和子と申します。私は、元経済産業省、それから関東経済産業局の職員でございまして、現在は電気通信大学の客員教授をやっております。専門というのは、昔の経験によれば、地域振興とか中小企業振興とか、今、未来社会創造みたいなところもやっております。さいたま市の未来創造のために、微力ながらぜひ皆さんと一緒に尽力したいと思います。よろしくお願いいたします。

○兒玉委員 兒玉と申します。このたび初めてお世話になることになりました。私はふだん、日本経済研究所というところにおりまして、公共施設マネジメントですとか、あるいはそのマネジメントを進めるための官民連携の事業といったものをサポートすることをやっております。今回初めてということになりますが、どうぞよろしくお願いいたします。

○永田委員 永田でございます。元埼玉県職員でございまして、専門は土木でございます。もともと都市計画課、それから公園等、それから大規模プロジェクト等の開発をやっておりました。その後、ふじみ野市の副市長を2期8年務めておりまして、現在は地元でさいたま市の自治会長をやっております。今後ともよろしくお願い申し上げます。

○深堀委員 埼玉大の深堀と申します。専門は土木建設分野の中のまちづくりということで、よろしくお願いいたします。

○澤口委員 澤口と申します。今回3期目になるんですけれども、市民公募の者です。いつもは、総合警備保障（ALSOK）の介護の、いわゆる老人ホームの施設長兼エリアマネージャーという立

場で日頃働いています。専門的なことは、正直、私は素人にはなるんですけども、一市民という目線で審議に参加させていただければと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

○池上委員 同じく公募委員の池上でございます。私は、長らく建設コンサルタントで実は都市公園の計画・設計をやってきました。なので、専門は公園・緑地になります。現在は、とある造園会社の顧問という形で、樹木医として木の治療だとかのアドバイスという仕事をしています。ただ、専門とはいえ、今回は公募委員としてここに立っていますので、ぜひ市民的な目線で意見を述べさせていただきたいというふうに思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○小高委員 小高と申します。よろしくお願いいたします。私は、埼玉県さいたま県土整備事務所長として、現在、県が管理します道路、河川等の維持管理、新設等に携わっております。さいたま市内ですと、芝川や鴻沼川等の河川の改修等に今従事しているところでございます。よろしくお願いいたします。

○大嶋代理 大宮国道事務所の中州の代理で参りました大嶋と申します。どうぞよろしくお願いいたします。大宮国道事務所は、国道17号、国道16号の維持管理、改築を担当しております。どうぞよろしくお願いいたします。

○関委員 北区選出の関ひろみでございます。先ほどちょっと会議がぎりぎりで行われましたので、駆けつけさせていただきました。遅くなりまして申し訳ございません。しっかり審議、私も取り組ませていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○佐伯委員 同じくさいたま市議会議員の大宮区選出の佐伯加寿美と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○石関委員 市議会議員の石関洋臣と申します。2期目、お世話になります。よろしくお願いいたします。

○新井委員 同じく市議会議員の新井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（安富） 皆様、ありがとうございました。

また、本日は欠席ですが、学識経験のある委員として、さいたま商工会議所理事の吉沢委員が本審議会の委員として改選されております。

続きまして、幹事を紹介させていただきます。

都市局長の篠崎でございます。

○篠崎幹事 篠崎でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（安富） 都市局理事の西岡でございます。

○西岡幹事 西岡です。よろしくお願いいたします。

○事務局（安富） 都市局都市計画部長の本多でございます。

○本多幹事 本多です。よろしくお願いいたします。

○事務局（安富） 都市局都市計画部次長の代田でございます。

○代田幹事 代田です。よろしくお願いいたします。

○事務局（安富） どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、会長の選任に移らせていただきます。

さいたま市都市計画審議会条例の規定により、会長につきましては、学識経験のある者につき任命された委員のうちから、委員の選挙によってこれを定めるとありますので、初めに会長の選任をお願いいたします。

それでは、会長についてご推薦がございましたらお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。
川越委員、お願いします。

○川越委員 都市計画に非常に造詣が深く、先ほど自己紹介の中でも、副市長をやられたという、行政経験も豊富な前会長の永田委員に引き続きお願いできたらと思いますけれども、いかがでしょうか。

○事務局（安富） ただいま永田喜雄委員をご推薦するご発言がございましたが、いかがでしょうか。
〔「異議なし」の声あり〕

○事務局（安富） それでは、ほかに意見なしということで、さいたま市都市計画審議会会長は永田喜雄委員にお引き受けいただくということでよろしいでしょうか。
〔「はい」の声あり〕

○事務局（安富） ありがとうございます。

皆様のご賛同をいただきましたので、さいたま市都市計画審議会の会長として永田喜雄委員が選任されました。

それでは、永田喜雄委員には会長席にお移りいただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

〔永田会長 会長席に着く〕

○事務局（安富） それでは早速ですが、永田会長より会長就任のご挨拶を頂戴したいと思います。よろしくお願ひいたします。

○永田会長 ただいまご推挙いただきました永田でございます。2回目でございます、引き続きまして、皆様の意見を聞きながら、この審議会が十分機能いたしますように努めてまいりますので、どうかよろしくお願ひ申し上げます。

○事務局（安富） ありがとうございます。

次に、さいたま市都市計画審議会条例の規定に基づきまして、会長の職務代理を永田会長より指名していただきたいと思います。

○永田会長 それでは、さいたま市都市計画審議会条例第4条第3項の規定によりまして、会長の職務代理を私から指名させていただくことになっておりますので、川越委員、久野委員、深堀委員の3名を指名したいと存じます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（安富） 川越委員、久野委員、深堀委員、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、審議に入ります前に、本日の会議資料を確認させていただきます。

本日の会議資料は、配付資料一覧表のとおりであり、事前に郵送しております。資料の不足等がございましたらお知らせください。よろしいでしょうか。

それでは、これより審議に入らせていただきますが、審議に当たりましては、さいたま市都市計画審議会条例第5条の規定により、永田会長に議長をお願いいたします。

永田会長、進行をよろしくお願ひいたします。

○議長（永田） それでは、本審議会の議長をさせていただきます。何とぞよろしくお願ひ申し上げます。

それでは、着座にて失礼いたします。

審議は慎重かつ能率的に進めさせていただきますので、ご協力をいただきますよう、よろしくお願ひを申し上げます。

それでは、事務局より委員の出席状況の報告をお願いいたします。

○事務局（安富） それでは、委員の出席状況についてご報告いたします。

出席数は、委員定数17名のうち16名の出席でございます。

なお、さいたま市都市計画審議会条例第2条第2項第3号に規定する者のうち、大宮国道事務所長、中州委員につきましては、本日、さいたま市都市計画審議会条例施行規則第5条に基づき、大宮国道事務所副所長、大嶋様が代理で出席いただいております。

したがって、さいたま市都市計画審議会条例第5条第2項の規定による、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（永田） 事務局の報告のとおり、本日の会議は成立いたします。

次に、会議録の署名委員を決めたいと思いますが、さいたま市都市計画審議会条例施行規則第9条第2項の規定により、私から指名させていただきます。

石井委員、佐伯委員、以上のお二人をお願いしたいと思います、よろしいでしょうか。

〔「はい」の声あり〕

○議長（永田） よろしいですか。それでは、石井委員、佐伯委員、事務局が会議録を作成の上、お送りいたしますので、署名をお願いいたします。

本日の審議会における案件は、議案第419号から議案第423号の計5件、報告事項が1件、その他1件でございます。

つきましては、本審議会の案件について、非公開事項に該当するかどうか事務局に伺います。

○事務局（安富） 本日の案件は、非公開事項に該当いたしません。

以上でございます。

○議長（永田） それでは、本日の非公開議案等についての審査をいたします。

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旨の報告がありましたので、そのとおりいたします。

それでは、本日、非公開とする案件はなしということで進めさせていただきたいと存じます。

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います。

それでは、当審議会を公開するものいたしますので、傍聴希望者の入室を認めることといたします。

それでは、事務局は、傍聴者がいらっしゃいましたら入室させてください。

○事務局（安富） 本日は傍聴者及び報道関係者がいらっしゃいますので、傍聴者等が入室するまでしばらくお待ちください。

〔傍聴者入場〕

○事務局（安富） 入室が終わりました。

また、報道機関関係者より録音、録画及び撮影の希望がありましたので、3分間、録音、録画及び撮影の時間を設けます。希望者は撮影等を行ってください。

〔報道撮影〕

○事務局（安富） 規定のお時間より前ではございますが、希望者の撮影が終了しましたので、以上とさせていただきます。これ以降の録画等の撮影は禁止といたします。

それでは、永田会長、進行をよろしくをお願いいたします。

○議長（永田） 議事に入ります前に、傍聴上の注意を申し上げます。

先ほど事務局よりお配りいたしました傍聴要領をお読みになり、遵守してくださるようお願いいたします。

また、傍聴要領に反する行為をした場合には退場していただくこともありますので、ご注意ください。

〔議 事〕

議案第419号 さいたま都市計画用途地域の変更について（さいたま市決定）

議案第420号 さいたま都市計画高度地区の変更について（さいたま市決定）

議案第421号 さいたま都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（さいたま市決定）

議案第422号 さいたま都市計画地区計画の変更について（さいたま市決定）

議案第423号 さいたま都市計画公園の変更について（さいたま市決定）

○議長（永田） それでは、ただいまより令和5年度第3回さいたま市都市計画審議会の議事に入ります。

本日の審議会における案件は、議案第419号から議案第423号の計5件、報告事項が1件、その他1件でございます。

では、これより議案説明に入ります。

議案の説明方法等につきましては、事務局から説明をお願いします。

○事務局（安富） 今回の議案ですが、議案第419号「さいたま都市計画用途地域の変更について（さいたま市決定）」、議案第420号「さいたま都市計画高度地区の変更について（さいたま市決定）」、議案第421号「さいたま都市計画防火・準防火地域の変更について（さいたま市決定）」及び議案第422号「さいたま都市計画地区計画の変更について（さいたま市決定）」につきましては、関連がありますので4議案併せて説明をさせていただきます。

議案第419号から議案第422号までにつきましては、市内3か所で進められておりますまちづくりの進捗に合わせた都市計画の変更案件となっております。今回は、七里駅北側地区、中央区役所周辺東地区、大門上・下野田地区の3地区において、まちづくりに合わせた都市計画の変更案件をご審議いただきます。それぞれの地区における、変更する都市計画の内容は、表のとおりとなります。

まず、地区ごとに変更する都市計画を説明し、ご質問等をいただきたいと思います。3地区の説明と審議が終わりました後に、議案番号ごとにご採決をいただきたいと思います。4議案の説明、議決が終わりましたら、議案第423号の説明をさせていただき、議決をお願いします。その後、報告事項を事務局から説明させていただき、その他として、高度地区委員の選任をお願いいたします。

○議長（永田） それでは、事務局から説明がありましたとおり、まずは議案第419号から議案第422号までのご説明をお願いいたします。

都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） それでは、議案の説明に入らせていただきます。

○議長（永田） どうぞおかけになってお願いいたします。説明してください。

○都市計画課長（小宮） ありがとうございます。着座にて失礼いたします。

まず、七里駅北側地区につきまして説明させていただきます。

七里駅北側地区の都市計画変更は、用途地域、高度地区、防火・準防火地域、地区計画となります。

七里駅北側地区は、JR大宮駅から北東約5キロに位置する、東武野田線（アーバンパークライン）七里駅北側で進められている七里駅北側特定土地地区画整理事業の施行地区内の、面積が約32ヘクタールの地区となります。

地区の概要といたしましては、平成14年7月に事業決定、平成21年10月に仮換地指定がなされ、令和5年3月時点で土地地区画整理事業の事業ベース進捗率は43.7%となっております。また、土地地区画整理事業以外に、令和6年3月に、七里駅北口の駅前広場の開設、七里駅南北自由通路の供用開始が予定されているところでございます。今回の都市計画変更は、土地地区画整理事業の進捗に合わせて行うものでございます。

それでは、用途地域の変更から順次説明させていただきます。

用途地域の変更は、当該地区が、都市計画マスタープランにおける駅周辺の地域生活拠点の位置づけや、土地地区画整理事業の市街化予想図の土地利用を踏まえ、赤の破線で囲まれている駅前の約3ヘクタールについて、第二種中高層住居専用地域及び第一種住居地域を近隣商業地域に変更するものでございます。また、用途地域の変更に併せて、建蔽率は60%から80%に変更するものでございます。なお、容積率の変更はございません。

次に、高度地区の変更について説明させていただきます。

本市では、住居系用途が指定されている区域に、15メートルまたは20メートルの高度地区を指定しております。現在、七里駅北側地区は、全て住居系の用途のため、地区全域に高度地区15メートルが指定されております。先ほどご説明いたしました、用途地域の変更で近隣商業地域に変更する部分につきましては、住居系から商業系の用途地域になるため、高度地区の指定を外すものでございます。

次に、防火地域及び準防火地域の変更についてご説明させていただきます。

七里駅北側地区では、これまで防火地域及び準防火地域を指定しておりませんが、地元の意向を踏まえ、火災の危険を防除するために定める準防火地域を指定するものでございます。

次に、地区計画の変更についてご説明させていただきます。

七里駅北側地区の地区計画の策定に関わる地元の検討経緯についてご説明させていただきます。

令和4年1月に地区計画策定に向けたまちづくり協議会が設立され、地元が主体となり、説明会やアンケートを実施し、きめ細かな合意形成を図ってまいりました。その結果、令和5年3月に地区計画の策定依頼が市になされたところでございます。

まず、七里駅北側地区の地区計画の概要についてご説明させていただきます。

本地区の区域は、七里駅北側特定土地地区画整理事業の施行区域と同じ範囲、約32ヘクタールとなります。良好な住環境の形成や地域生活拠点にふさわしい駅前の土地利用を図るため、先ほどの用途地域の変更で説明いたしました、変更後の用途地域に応じて、緑色の第一種中高層住居専用地域をA地区、黄緑色の第二種中高層住居専用地域をB地区、黄色の第一種住居地域をC地区、変更予定のピンク色の近隣商業地域をD地区と、4つの区域に分け、次に説明する内容の地区計画を定めます。

まず、地区計画の目標について、本地区は、土地区画整理事業により確保された道路、公園等の基盤施設の下、有効かつ秩序ある土地利用、健全な駅前商業地としての誘導、良好な居住環境の形成を図ることを目的とするとしております。

次に、区域の整備、開発及び保全に関する方針の土地利用の方針は、A・B地区では、良好な住宅地としての環境を保護しつつ、日常の買物ができるような店舗等と調和した市街地の形成を図る。C地区では、幹線道路沿道にふさわしい生活利便施設等や住宅の立地を誘導する。D地区では、商業施設等の土地利用を図るとともに、周辺の住宅地と調和した市街地の形成を図るとしております。

次に、建築物等の整備の方針は、良好な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定めることとしております。また、街並みの景観形成を図るため、建築物等の形態または色彩その他意匠、垣または柵の構造の制限を定めることとしております。

地区計画の目標等については以上となります。

引き続き、建築物等に対する具体的な制限内容についてご説明させていただきます。

まず、建築物の用途の制限につきましてご説明させていただきます。

各地区の制限としましては、各用途地域において建築可能な建物の用途のうち、A地区では、照明の暗い喫茶店、カフェ、バー、広さが5平米以下に区画した客室・客席を設けて営む漫画喫茶やネットカフェを制限します。B地区では、自家用倉庫、床面積の合計が500平米を超えるものを制限します。C地区では、ボウリング場などの遊戯施設、ホテル、自動車教習所、畜舎、床面積が1,000平米を超える自家用倉庫を制限します。D地区では、パチンコ屋などの遊技設備を備える店舗、馬券・車券販売所、また、工場の用途の床面積が50平米以上となる建築物、ゲームセンターや店舗型風俗店、自動車教習所、畜舎、床面積の合計が1,000平米を超える倉庫業を営む倉庫について、それぞれを建築してはならないとしております。

以上が、地区計画の内容での用途制限となります。

次に、建築物の敷地面積の最低限度につきましては、全地区共通で100平米と定めます。ただし書としまして、100平米未満の敷地につきましては、現在の敷地を分割しなければ建築は可能とします。また、100平米未満の敷地同士を一の敷地として使用しても100平米に満たない敷地、公衆便所などの公益上必要な建築物も建築は可能となります。

次に、壁面の位置の制限につきましても全地区共通となります。建築物の外壁等から道路境界までの距離は0.5メートル以上離すこととし、ただし書としまして、一定の条件を満たすカーポートや出窓などは適用除外となります。

次に、建築物等の高さの最高限度について説明させていただきます。

A地区では、高度地区の指定で15メートル地区のところを10メートルに制限いたします。B・C地区につきましては、高度地区15メートルの地区ですので、変わらない形で規定を定めます。D地区につきましては、用途地域を近隣商業地域に変更することにより高度地区15メートルの指定を外しますが、地区計画で25メートルと制限します。

次に、建築物等の形態または意匠の制限につきましては、全地区共通で、建築物の外壁等の色彩は落ち着いたある色調とし、地区の環境に調和したもの、屋外広告物は、地区の環境と調和する色彩、形態及び景観に配慮するものと定めます。

次に、垣または柵の構造の制限につきましては、全地区共通で、生け垣や植栽を中心としたもの、もしくは一定の規模を満たす投資可能な材料とします。ただし、D地区の垣または柵の構造につきましては、青のラインを引いております駅前部分につきましては設置自体を規制しております。

七里駅北側地区の地区計画の内容については以上となります。

続きまして、七里駅北側地区の都市計画手続の状況についてご説明いたします。

まず、説明会の開催状況について説明いたします。

説明会につきましては、用途地域、高度地区、準防火地域、地区計画の内容全てに対して行ったものでございます。説明会の開催に当たり、関係権利者の方へ直接案内を送付、市報掲載、市ホームページ掲載をすることにより周知を図りました。開催状況といたしましては、変更内容に関する説明会、都市計画法第16条に基づく説明会と、段階を重ね4回開催し、延べ146名の方に出席をしていただきました。

説明会で出ました主な意見としましては、地区計画の建築物の用途の制限案で、店舗の面積の制限除外について、当初、地元案に対するアンケート結果の制限を採用せず、まちづくり協議会により制限除外に変更して最終意向調査を行い、制限除外となったが、制限除外とした理由が不明確であり、改めて、住民意向調査にこれまでの経緯及びまちづくり協議会での制限除外の理由等を示し、住民意向確認を行うことが必要との内容となっております。

市の見解としましては、まちづくり協議会を中心に地区計画案を決めていく中で、アンケートやまちづくり協議会の中でも様々な意見があり、地区の合意として進めていくために、内容を幾つか変更し、最終アンケートを取らせていただきました。その結果、9割の賛成を得られていることから、市としては、合意が図れたものと判断し、手続を進めてきたところと考えております。

以上のご意見はございましたが、都市計画変更についてはおおむねご賛同をいただきました。

次に、都市計画法第16条に基づく縦覧及び意見書の提出状況について説明いたします。

16条の縦覧は、地区計画のみ必要な手続となります。都市計画法16条に基づく縦覧を令和5年12月11日から25日までの2週間実施、意見書の提出期間については、縦覧期間に1週間を加えた計3週間、令和6年1月14日まで行いました。16条縦覧の実施に当たり、説明会の開催通知と同様に、各地区、各地権者に対して個別に通知を行っており、縦覧の結果、縦覧者5名、意見書提出者2名となっております。

意見書の1点目につきましては、自分の所有する土地がA地区の一番南側に位置しているため、隣接するC地区に高さ15メートルの建物ができた場合でも、10メートル高さの制限のままになるのでしょうか。C地区の道路沿いに15メートルの建物が多く建つと、A地区は日影となり、住環境が悪化し、売買しづらくなるという内容でした。

市の見解としましては、A地区内は、隣接するC地区に高さ15メートルの建物が建ったとしても、高さが10メートルに制限されます。なお、建築基準法の日影規制により、一定時間以上の日影を生じさせないような規制がかかることで、周辺の日照は確保されるものと考えております。

意見書の2つ目といたしましては、先ほどの16条説明会でいただきました意見と同様のもので、地区計画における建築物の用途の制限についてのご意見でございました。

市の見解といたしましては、先ほど同様に、まちづくり協議会を中心に地区計画案を決めていく中で、アンケートやまちづくり協議会の中でも様々な意見があり、地区の合意として進めていく

ために、内容を幾つか変更して最終アンケートを取らせていただきました。その結果、9割の賛成を得ていることから、市としては、合意が図られているものと判断し、手続を進めていきたいと考えております。

次に、都市計画法17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況について説明いたします。

都市計画法17条に基づく縦覧を令和6年2月13日から27日まで2週間実施しております。17条の縦覧の実施に当たり、説明会の開催通知と同様に、各地権者に対して個別に通知を行っており、縦覧の結果、縦覧者は8名、意見書提出者は2名となっております。

意見書の内容としましては、2件提出されておりますが、2件とも、先ほどご説明いたしました16条説明会で出ました意見及び16条縦覧で提出されました意見の内容と同じ内容となっております。

市の見解といたしましては、先ほど同様に、説明会中、まちづくり協議会を中心に地区計画の案を決めていく中で、アンケートやまちづくり協議会の中でも様々な意見があり、地区の合意として進められていくために、内容を幾つか変更して最終アンケートを取られています。その結果、9割の賛成を得られていることから、市としては、合意が図られているものと判断し、手続を進めていきたいと考えております。

以上で七里駅北側地区の説明を終わらせていただきます。

○議長（永田） ありがとうございます。

それでは、ただいまの七里駅北側地区につきまして、ご質問、ご意見等ございます方はお願いしたいと思います。

池上委員。

○池上委員 この七里の北側については、まず、この意見書で言っている、店舗面積の建築物制限の強化、これがどうなのかというところが多分ポイントになってくると思うんですね。市内のほかの地区計画で、ここに示すような建築基準法以上の建築物の強化、上乘せをした事例があるのかどうかをお聞きしたいです。

○議長（永田） よろしいですか。

都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） お答えいたします。

さいたま市では、地区計画約72地区、今まで決めていて、様々な地区計画の制限項目というものを、例えば建物用途ですとか壁面位置の制限だとか、いろんな制限をかけていくものはありますが、そういった中で、建物の制限をしている地区はございます。

○議長（永田） 池上委員。

○池上委員 私もちょうと調べてみたのですが、すぐそばに風渡野南地区というのがあって、そこでは店舗500平米以下という上乘せがされているんですね。同じ駅の250メートル離れたところでは認めていて、今回のところではこの上乘せは認めなかった、その違いは何ですかね。

○議長（永田） 都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） 今回の地区計画につきましては、あくまでも、地区計画、地元のルールということで、地元の中で、そういった日常生活を支える店舗等について議論をしていただいて、先ほどの風渡野地区でも同様に、店舗面積をどのくらいにするのかとか議論をしていっております。今回の七里駅の北側地区につきましても同様に、店舗について、まちづくり協議会を設けながらいろいろと議論していく中で、店舗面積についてはこうした制限にさせていただいていると

ころでございます。

○議長（永田） 池上委員。

○池上委員 続けていいですかね。

私、個人的な意見を申すと、他と違ってこれは駅前の地区ですから、個人の権利を制限するような、建築基準法以上の上乗せの制限というのはすべきではないだろうと思うのですね。ただ、今回の資料の中で出てきたのは、最終アンケートを取ったら9割の人が、いいよ、制限しなくてと言ったから、今回はそれを採用しなかったのだという説明ですけれども、それが、今回の資料4の14ページにある、この汚い墨がいっぱい乗っているようなところ、これが最終アンケートということですよ。これを読んで、先ほど言ったような、建築制限を基準以上に設けますよと読み取れる人がどれだけいるのかと考えたときに、この文面でほとんどの方が読み取れない。これは明らかに、市がもうこれは誘導するような、そのようなアンケートなんじゃないかなと思います。このアンケートをもって、9割が賛成したからよいとは、私はならないんじゃないかなと思うのですね。アンケートというのは、元来、意図的に誘導するようなものであるケースが多々あるというのは、私は分かっていますけれども、行政がこんな露骨な誘導するようなアンケートをやってはならないと私は思います。こんなアンケートをしているから、市民のほうから行政に対して不信感が生まれるのではないかなと思うのですね。

私は、今回の議案、この七里駅北側地区についての議案については賛成ではあるのですが、ちゃんと、どうしてここはそこまでの制限をしちゃいけないのかというのを住民と話し合うべきだったのではないかなと思うのですね。ですから、一応これは、私自身は、賛成はしますけれど、附帯要件としては、やっぱり市民にもう一度ちゃんと説明をする機会を設けるという附帯条件をつけた上で、私は賛成したいと思います。

以上、私の意見です。

○議長（永田） 都市計画課長、ありますか。

都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） こちらのアンケートにつきましては、確かに委員のおっしゃるとおり、こうした様式になっていますが、アンケートを取る前に地元のほうでも、少し分かりやすいイラストですとか、制限内容を具体的に示しながらアンケートの実施に至った経緯はございます。そうした中で、確かにそのアンケートの文面だけ見るといろいろと様々な解釈があるかと思いますが、こちらのアンケートをする前には、説明会ですとか、その中で少し分かりやすいイラストとかパワーポイントを設けさせていただきながらやっているところでございます。

ちなみにこちらのアンケートについては、市で、初めにまず地元のほうで、地元の方が集まったまちづくり協議会という中で、店舗等のその制限をどうしようかということで議論をしていただいて、その中で、先ほど私が説明させていただいた、イラストとかそういったものを利用して、皆さんの意見を聞きながら制限内容を決めていったというところで、そこに、その意見を踏まえて最終的にアンケートを取らせてもらいました。

以上です。

○議長（永田） ほかにございますか。

川越委員。

○川越委員 内容についてどうこうということではないのですけれども、地区計画そのものをちよっ

と解説すると、用途地域って非常に大きなエリアにかかるものですから、そこで建築基準法と連動して用途制限がかかっているわけですが、それだとやっぱりかなりその地域地域の特性に対応できないということで、地域の住民の方々に、各用途地域のその制限を少し強化して住みよくしましょうとか、あるいは逆もあるのですよね。緩和をしてこういうものを誘導していきましょうということ。一番大事なのは、その地域の方々がやっぱり自らのまちをよく考えて、自分たちのまちづくりの方向を決めて、それに合わせた制限を選択していくということなので、その部分で、プロセスに瑕疵がないようにということ、多分、池上委員がおっしゃられたことだと思いますので、引き続きそういうのは努力していただきたいと思います。

最終的にちょっと確認したいことは、こうやって決められたことが守られないと意味がないのですよね。地区計画というのは届出勧告制が基本になっていますけれども、建築に関することは、条例で、建築確認と連動させることができるというふうになっているのですけれども、やはり建築条例に定めて、きちんとみんなが決めたことをみんなで守っていくということが、この後、大事になるので、その辺の建築条例の策定に向けてのこれからの対応とかそういうのはどうなっていますでしょうか。

○議長（永田） 都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） お答えいたします。

建築条例につきましては、こちらでご賛同いただいた後に条例化を、一応、手続には約6か月かかりますので、その期間の後に条例にしていきたいと今考えております。

○議長（永田） よろしいですか、川越委員。

ほかにございますでしょうか。

深堀委員。

○深堀委員 ちょっと似たような話になってしまうかもしれないのですが、一応、今回の地区計画の中でいろいろと規定を設けていることについては特段異論はないのですが、合意形成のところで、若干、先ほどもあったとおり、まず店舗面積の制限について一般の用途地域よりも強化するという点については、まずそれをすることの特段の理由というのを、一般に、商業施設になるので、大きくなるという近隣に影響が及ぶので、そういうことだと思うのですが、今回の資料の中では、特段それを強化する理由というのは、大きな深刻な問題等も感じられなかったというふうに思います。

ただ、合意形成の中でちょっとあやふやだったと思うのは、まちづくり協議会の中で、最初出した案では制限強化だったと。それで、それを議論した結果変更になって、最終のアンケートをやったというふうにあるわけですが、その最終アンケートの前に、協議会で変更したことについて、アンケートの前に説明会か、もしくはまちづくりニュース等での周知ということはどういうふうにしたかというところは問われるのかなというふうに思います。

その部分は、やったかどうか、どういうふうにやられたのかというのはもうちょっとはっきりと確認したかったということと、さいたま市としても、地区計画の策定に関しては手引等を持っていて、そこにも明確に、そういった変更があるときにはきちっと周知してから最終アンケートというふうになっていますので、まちづくり協議会との連携をそういった意味でうまく取られるといいのではないかなと思います。案としては特段問題ないかなというふうに思っております。

以上です。

○議長（永田） 都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） こちらの店舗面積、初め、制限の話があつて、その後、変更するときに、地元のほうで発行しますニュースというものをつくらせてもらって、その中でこういった変更について周知を図らせてもらいながら、皆さんのご理解をいただきながら進めてきた経緯がございます。

以上です。

○深堀委員 変更後にニュースで、変更しましたということが伝わって、その後でアンケートになったということでしょうか。

○都市計画課長（小宮） はい、委員のおっしゃるとおりでございます。

○深堀委員 そういうことであれば理解いたします。ありがとうございます。

○議長（永田） 深堀委員、よろしいですか。

ほかにございますでしょうか。

それでは、この七里駅北側地区につきましてはご質問、ご意見がないようですので、次の地区につきまして移りたいと思います。そしてまた、最終的にこの議決につきましては、横並びでございますので、用途地域第419号ってそれぞれにやっていきますので、ご認識いただきたいと思えます。説明は、関連していますから縦の軸で説明していきます。その地区ごとにね。

次には、中央区役所周辺東地区に移りたいと思います。

それでは、この地区につきましてご説明をお願いしたいと思います。

都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） それでは、2地区目の中央区役所周辺東地区の説明に入らせていただきます。説明につきましては、前方のスクリーンのほうでも見ていただければと思います。

中央区役所周辺地区の都市計画の変更は、用途地域の変更となります。

まず初めに、当該地区についてご説明させていただきます。

中央区役所周辺東地区は、JR埼京線与野本町駅から北東約300メートルに位置する約2.5ヘクタールの地区となります。

地区の概要といたしましては、平成27年11月に与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランが策定となり、その中で中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアルが設定されました。その後、ワークショップやサウンディング調査を行いながら、令和4年3月に、事業区域等を決定する中央区役所周辺の公共施設再編方針、令和5年4月に基本計画が策定され、本地区は事業区域となっておりますことから、事業の進捗を見据え、今回、用途地域の変更をするものでございます。

それでは、中央区役所周辺東地区の用途地域の変更について説明いたします。

本地区に関わる上位計画といたしまして、さいたま市都市計画マスタープランでは、区役所周辺を地域活動拠点として位置づけ、地域活動拠点は、地域のコミュニティーを育む文化・交流機能を有する地区としております。また、本地区周辺は、地域の特性を生かした商業・サービス機能の充実を図る生活商業地、商業業務地に隣接する地域においては、連続性に配慮して低層階への店舗や事務所などの配置を誘導するとともに、健康、福祉、子育ての支援機能の併設を促す都市型住宅地として位置づけをしております。

与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランでは、「地域の資源とふれあい、多様な世代が集

い・暮らす魅力的なまちづくり」をまちの将来像と掲げ、公共施設再編により公共サービス機能の質を向上させ、オープンスペースの創設等から、中心拠点にふさわしいにぎわいを目指すこととしております。また、中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアルについて位置づけをしており、現在、その実現に向けて事業を進めているところでございます。

続きまして、中央区役所周辺の公共施設再編事業について説明いたします。

中央区役所周辺は多くの公共施設が集積しておりますが、多くは老朽化が懸念され、施設を更新する時期が近づいております。そのため、公共施設について複合化して建て替えを行う、さらなるまちの活性化を図ることを目的とした事業となっております。

建て替え等を想定している事業区域は、赤色で塗られている範囲となります。事業区域を東西A・B街区の4つに分けて計画しており、西A・B街区、東B街区については公共エリア、東A街区については民間エリアとして民間の土地活用を予定しているところでございます。この4つのエリア一帯で公共施設の更新や複合化等による再編を図り、公共サービスの質の向上や、拠点にふさわしいまちづくりを進めております。また、民間エリアでは、公共施設との連携を図りながら、事業の区域のにぎわい形成、拠点の形成を図ることとしております。

今回の用途地域の変更を行う中央区役所周辺東地区の範囲は、青枠の東A・B街区を含む、法務局、郵便局南側の土地の一部と、周辺の道路の一部となっております。中央区役所周辺東地区は、公共施設である与野図書館、老人福祉センターいこい荘、下落合プール、中央区役所別館のほか、法務局、郵便局を含む約2.5ヘクタールの範囲となります。公共施設のエリアだけでなく、法務局や郵便局等を含む理由といたしましては、主に道路等の地形地物で区切られた街区単位での用途地域の変更を行うためでございます。

赤枠の範囲も同街区となりますが、既に与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランに明記されております沿道住商複合地としてピンク色の近隣商業地域が指定されていることから、今回の変更には含めないものとしております。

こちらが現在の用途地域の図となります。現在の用途地域ですと、再編事業で計画しております、にぎわいを創出する民間エリアでの店舗面積や、店舗を想定しています、下落合プールの建築ができない用途となっておりますため、第二種住居地域に変更するものでございます。変更することで、事業に必要な店舗面積やプールの建築が可能となります。

用途の範囲は幅ができますが、建築できる建築物の最高の高さ、容積率、建蔽率については変更ございませんので、現在の制限以上の建物が建つことがなく、上位計画で位置づけられている周辺住環境にも配慮した用途となります。用途の制限が一部緩和になることで、風俗施設や遊戯施設の建設についても一部可能となりますが、東A街区の民間エリアにつきましては、土地を貸す契約の中で制限をかける予定となっております。

続きまして、中央区役所周辺東地区の都市計画手続の状況について説明いたします。

これまで説明してまいりました中央区役所周辺東地区で変更する内容について、地元権利者等に個別説明や説明会を実施しながら進めてまいりました。都市計画法第16条の説明会につきましては、2日間、合計で5名に参加していただきました。説明会では、周辺住民へのきめ細かい説明をしてほしいなどのご意見をいただきましたが、都市計画変更についてはおおむねご賛同をいただきました。

次に、都市計画法17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況についてご報告いたします。

都市計画法第17条に基づく縦覧を令和6年2月13日から27日までの2週間実施いたしました。意見書提出期間についても、同じ期間となっております。17条縦覧の実施に当たり、市報掲載や各地区、各地権者に対して個別に通知を行っており、縦覧の結果、縦覧者1名、意見書の提出はありませんでした。

以上で中央区役所周辺東地区の説明を終わらせていただきます。

○議長（永田） ありがとうございます。

それでは、ただいま中央区役所周辺東地区につきましてご質問のある方はお願いしたいと思います。

特にございませんか。

それでは、次に移らせていただきます。

次の地区、大門上・下野田地区につきましてご説明をお願いしたいと思います。

都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） それでは、3地区目の大門上・下野田地区の説明に入らせていただきます。

大門上・下野田地区の都市計画変更は、用途地域、高度地区、防火・準防火地域となります。

大門上・下野田地区は、さいたま市の南東部に位置し、埼玉高速鉄道浦和美園駅より南西1キロに位置して進められている、大門上・下野田特定土地区画整理事業の施行地区内の面積が約36.3ヘクタールの地区となります。

地区の概要といたしましては、平成7年に土地区画整理事業の事業認可がなされ、平成14年に当初仮換地指定、令和5年3月時点で土地区画整理事業の事業ベース進捗率は90.4%となります。今回の都市計画変更は、土地区画整理事業の進捗に合わせて行うものでございます。

それでは、用途地域の変更から順次説明をさせていただきます。

用途地域の変更は、当該地区がさいたま市都市計画マスタープランにて、中層の集合住宅や商業・サービス機能が調和する中高密生活ゾーンに位置づけられていることや、土地区画整理事業の市街化予想図の土地利用を踏まえ、土地区画整理事業の進捗により道路などの整備や街区の形成が整ったことから、赤枠で囲まれた部分について、地形地物に合わせて用途境界を整えるため、第一種中高層住居専用地域の一部を準工業地域へ、準工業地域の一部を第一種中高層住居専用地域へ、第一種中高層住居専用地域の一部を第二種住居地域へ変更します。

こちらが、変更前、変更後となります。

次に、高度地区の変更について説明いたします。

高度地区は住居系地域に指定しておりますので、現在、本地区では、紫色に塗られております準工業地域以外の範囲に高度地区15メートルが指定されております。用途地域の変更に伴い、準工業地域の一部から第一種中高層住居専用地域に変更する部分について高度地区15メートルの指定を行い、逆に第一種中高層住居専用地域から準工業地域に変更する部分については高度地区の指定を解除するものとなります。

次に、防火地域及び準防火地域の変更についてご説明させていただきます。

本地区にはこれまで防火地域及び準防火地域を指定しておりませんが、地元の意向を踏まえ、火災の危険を防除するために定める準防火地域を全域に指定するものでございます。

続きまして、大門上・下野田地区の都市計画手続の状況について説明いたします。

説明会の開催状況について説明いたします。

説明会の開催に当たりまして、関係権利者への直接案内を送付、市報掲載、市ホームページ掲載をすることにより周知を図ってまいりました。説明会の開催状況につきましては、変更内容に関する説明会、都市計画法第16条に基づく説明会と、段階を重ね4回開催し、延べ57名の方に出席をしていただきました。

説明会では、準防火地域に関して、準防火地域になることによる既存不適格建築物の周知を積極的にすべきなどのご意見をいただきました。

市の見解といたしましては、カーポートや敷地内に離れがある事例について、周知する際に、図面等を同封した書類を皆様のほうに周知させていただきました。その他、事案ごとに状況が異なり、全ての事例を網羅する形での周知は難しいため、個別に相談いただきたい旨の周知を行いました。

都市計画変更については、おおむねご賛同いただきました。

次に、都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況についてご報告いたします。

都市計画法第17条に基づく縦覧を令和6年2月13日から27日まで2週間実施しております。17条縦覧実施に当たり、市報及び市ホームページに掲載し、説明会の開催通知と同様に、各地区、地権者に対して個別の通知を行っており、縦覧の結果、縦覧者2名、意見書が3件提出されております。

1つ目の意見書につきましては、用途地域についてとなります。用途地域の区域の境界の引き方が不鮮明である。道路を越えて住居地域に狭小範囲の準工業が入り込んでいる意図が分からない。物流センターなどができることで大型の車の交通量がさらに多くなり、その周りに歩道や歩車分離の信号がなく、小学生が安全に通れる道がさらに少なくなる懸念が著しい。騒音問題もあり、住居地域の生活環境がよくなるとは思えないとの内容でした。

市の見解といたしましては、今回の用途地域の変更箇所につきましては、土地区画整理事業により整備された道路等の地形地物に合わせ変更するものでございます。また、変更に当たっては、市街化予想図及び土地利用の状況等を考慮し準工業地域の範囲を狭めており、生活環境の悪化につながるものはないものと考えております。

1つ目の意見書の続きとなります。みそのウイングシティの構想からかけ離れている。こちらの463、国道となりますが、国道463号の隣に歩行者専用陸橋をかける。通学路の範囲は全面路上喫煙禁止にするなど、まずはインフラの徹底した整備をした後の用途地域を定めるべきである。行き当たりばったりで、まちづくりの具体的な構想が乏しいとの内容でございました。

市の見解といたしましては、みそのウイングシティの構想以前より事業を進めており、また、構想の範囲外となっております。また、土地区画整理事業における道路整備等のインフラ整備につきましてはおおむね終了しており、ご提案いただいた内容につきましては、今後、まちが発展する中で、市と住民の皆様とで検討する内容と考えております。

2つ目の意見書となります。防火・準防火地域について、増改築の際に制限が非常に多いとの意見となります。

市の見解といたしましては、準防火地域の指定により、制限、手続は多くなりますが、地区の防災性の維持向上が図られることや地元の意向を踏まえ、指定について問題ないものと考えております。

意見書の3つ目といたしまして、防火・準防火地域について提出されております。1つ目、リモ

一ト参加できるような話もなく、勝手に決められてしまった印象を持っている。2つ目、準防火地域内に準耐火建築物等を建築する場合は建蔽率が10%緩和されるとされているが、建蔽率を緩和すると延焼の危険性は増すことになり、メリットとして説明することは好ましくない。また、建蔽率が緩和されると、隣の家が寄せて建築される可能性があるとの内容でした。

市の見解といたしましては、1につきまして、リモート参加の場は設けておりませんでした。各権利者に対しては、事前に説明資料の送付の上、説明会やアンケート調査を実施することで、意見聴取の機会を複数回設けていただきました。2つ目の市の見解といたしましては、建蔽率10%緩和につきましては、建築基準法で定められております、延焼防止性能の高い建築物を対象とした緩和であることから、このことにより、延焼の危険性が増すことはないものと考えております。

先ほどの意見書の続きとなります。3、延焼の危険性を軽減するためには、最低敷地面積についての検討が不可欠。最低敷地面積が決まっていな中で防火地域を指定しても意味がないので、早急に決める必要がある。防火地域の指定ありきで話が進んでいる。多方面への検討がなされていないことから、意見をさせていただいたとの内容でした。

市の見解といたしましては、地区の防災性の維持向上のため、地区内、地域において準防火地域の指定の意向があったことから、準防火地域の指定を行うものでございます。最低敷地面積を定めることができる地区計画の指定につきましては、地元の皆様のご要望やご相談を受けて進めていくことから、今後、地元の皆様からのご要望がありましたら、市としても導入に向けた検討に対して支援していきたいと考えております。

以上で大門上・下野田地区の説明を終わらせていただきます。

○議長（永田） ありがとうございます。

今、ご質問をこれで受けましてから、暫時、ちょっと休憩したいと思います。

それでは、ただいまの大門上・下野田地区につきまして、ご質問のある方はお願いしたいと思います。

川越委員。

○川越委員 すみません、1点だけ確認させてください。

この用途地域の変更の絵柄を見ると、確かにあまりきれいじゃないですね。多分、区画整理をやられるところとやられていないところがあって、なおかつ、準工業ですから、準工業の用途をいじるということになると、多分、既存不適格の問題だとかいろいろ出てくるのかなというふうに思うのですが、それ、今回、この部分をきれいに整理しなかったというのは、やっぱりその辺の関係があったのでしょうか。ちょっとそれだけ教えてください。

○議長（永田） 都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） お答えいたします。

まず、2点目のほうの既存不適格については、今回の用途地域の変更ではございませんでした。

あと、用途地域の変更につきましては、やはり市街化予想図に合わせて今回変更するというところで行っているものとなります。

○川越委員 ごめんなさい。質問の趣旨は、例えば準工業から住居系のほうに用途変更してしまうと、多分、工場系のものがあって、住居系のものには適さないもので、既存不適格が非常に増えてしまおうとか、そういうような要件でなかなか住居系には変えられなかったのかなと想像したのですが、そういうことなのできれいにならなかったのでしょうかという質問の趣旨です。ちょこ

っと出っ張ったり、一定層のところこう出っ張って出ちゃったりしていますよね。

○議長（永田） どうぞ座って答えてください。

○都市計画課長（小宮） ありがとうございます。

今回、この地区の北側のところ、少し紫色に飛び出ている部分がありまして、実はここに重機等を扱っている事務所があって、そこが、今回こちらの用途地域を変えてしまうと既存不適格となってしまいますので、そういったところでこちらは変更しないものとなっております。

○川越委員 分かりました。了解です。

○議長（永田） ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、これから議案ごとに内容につきましていろいろ審議をして、審議と申しますか、議決をしていきたいと思いますが、その前に、先ほど地区計画につきましていろいろご意見をいただきました。その中で、附帯意見ということで池上委員にちょっとお話をお伺いしたいのですが、この附帯意見というのは、広く審議会の中で意見が出てきた中で、この池上委員の意見も参考にしながら今後進めていく中で、気をつけながら進めてくださいという意味での附帯意見でよろしいでしょうか。それとも、この審議会で答申を市長にするのに附帯意見として正式につけるといことになると、皆さんの附帯意見としての意向を聞かなくちゃいけないのですけれども、その辺はどういうことで処理したらいいかですね。

○池上委員 本当は最初に言われたほうにしたかったのですけれども、ただ、議案自体には私は賛成なので、今後こういうのを進めるときには、ちゃんと住民の方々とお話合いをして、ある程度納得が得られたときにこの審議会にちゃんと持ってきてくださいねということの附帯意見ということなので、今後は気をつけてねということで構わないと思います。

○議長（永田） それでは、地区計画はほかにも川越委員とか深堀委員さんからもたくさんいただきました。同じように手続的に気をつけるということがかなり出ていましたので、今日の意見、事務局は、今後進める中で、十分、この審議会の意見の中身は今後、公開で全部出していますので、お願いしたいと思います。

それでは、議案ごとに採決を行ってまいりたいと思います。

議案第419号「さいたま都市計画用途地域の変更について（さいたま市決定）」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（永田） ありがとうございます。

賛成総意ということで、議案第419号について原案のとおり可決することといたします。

続いて、議案第420号「さいたま都市計画高度地区の変更について（さいたま市決定）」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（永田） ありがとうございます。

賛成総意により、議案第420号について原案のとおり可決することといたします。

続いて、議案第421号「さいたま都市計画防火・準防火地域の変更について（さいたま市決定）」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（永田） ありがとうございます。

賛成総意により、議案第421号について原案のとおり可決することといたします。

続いて、議案第422号「さいたま都市計画地区計画の変更について（さいたま市決定）」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（永田） ありがとうございます。

賛成総意により、議案第422号について原案のとおり可決することといたします。

それでは、約5分で恐縮ですが、暫時休憩を取りたいと思います。始まりは3時30分ということをお願いしたいと思います。

〔午後3時24分 休憩〕

〔午後3時31分 再開〕

○議長（永田） それでは、お待たせいたしました。休憩前に引き続きまして、審議を続けていきたいと思えます。

それでは、議案第423号「さいたま都市計画公園の変更について（さいたま市決定）」でご説明をお願いいたします。

都市公園課長。

○都市公園課長（川名） それでは、説明させていただきます。着座にて説明させていただきます。すみません、よろしく願いいたします。

○議長（永田） はい。

○都市公園課長（川名） それでは、議案第423号「さいたま都市計画公園の変更について」をご説明させていただきます。

本議案は、南区にある沼影公園を廃止するため、都市計画公園の変更を行うものでございます。説明は前方のスクリーンに沿って行いますが、お手元の資料もご参考にご覧いただければと思います。

初めに、沼影公園の概要についてご説明いたします。

沼影公園は、JR武蔵浦和駅から約500メートル南に位置する近隣公園となります。昭和46年7月1日に開設し、公園面積は約2.4ヘクタールです。公園内には、通年利用ができる屋内プール、夏季のみに利用できる屋外プール、冬季のみに利用できるアイススケートがあるほか、屋内プールの建物の中に2つの会議室がございます。

次に、都市計画変更案の概要についてご説明いたします。

現在、公園の区域約2.4ヘクタールのうち、都市計画の位置づけがあるのは北側部分の約1ヘクタールとなります。今回の都市計画変更では、この約1ヘクタールの都市計画を変更するものとなります。

今回の都市計画変更の理由につきましては、沼影公園のある武蔵浦和駅周辺地区については、人口増加に伴い、学校規模の不均衡などが生じております。この課題を解決するため、沼影公園用地と隣接する沼影小学校を一体的に活用して、義務教育学校と新たなスポーツ施設を設置するこ

とを、市の方針として決定いたしました。

このことについて、これまで市民への説明の経緯をご説明いたします。

令和2年12月に、先ほど申し上げたとおり、沼影公園を廃止し、義務教育学校とスポーツ施設を建設することを市の方針として決定いたしました。その後、令和3年度に、学校に関する説明会を9回、プール利用に関する説明会を2回、令和4年度には、学校に関する説明会を5回、プール利用に関する説明会を2回、令和5年度には、学校に関する説明会を6回開催するほか、パブリックコメントの実施も行いました。今回の都市計画変更の前まで、合計で24回の説明会を実施したところでございます。

次に、都市公園法上の解釈についてご説明いたします。

都市公園法第16条において、都市公園の保存について定められており、みだりに都市公園の区域の全部または一部を廃止してはならないと規定されております。ただし、都市計画法の規定により、公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合、その他公益上特別の必要がある場合や、廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合、土地物件に関わる権原を借受けにより取得した都市公園の権原が終了した場合には、都市公園の廃止が可能とされております。

今回の都市計画変更における理由といたしまして、先ほどご説明した、武蔵浦和駅周辺における学校規模の不均衡を解消するための学校建設につきましては、都市公園法第16条第1号における公益上特別の必要がある場合に該当していると判断できることから、廃止を行うものでございます。

一方で、南区の1人当たり公園面積は1.67平米と低いことから、沼影公園の廃止に当たっては、新たな公園用地の確保を積極的に推進しております。

次に、沼影公園廃止に伴う代替措置についてご説明いたします。

まず、沼影公園周辺の今後の施設整備についてご説明いたします。

先ほどの義務教育学校につきましては、青色で示す3校の校舎から成り立ちます。沼影公園廃止後、新たに校舎を整備し、令和10年度の開校を目指しております。また、沼影公園の屋内プール利用者が工事中も継続して水泳を楽しんでいただけるよう、浦和大里小学校に屋内プールを建設し、学校利用と市民利用を兼用する予定でございます。公園については、この後ご説明いたしますが、沼影公園の近くに2つの公園を整備する予定でございます。また、義務教育学校の南側には、屋内プールと体育館を併設したスポーツ施設を建設する予定としております。

次に、沼影公園の廃止に伴い不足する公園面積については、南区を中心とした南部地域を前提に、約2.4ヘクタール分の公園を整備する予定としております。令和6年1月末現在において、画面の1から3までの3か所、合計約8,600平米が用地取得済みとなっております。令和6年度の予定も含めると合計で1ヘクタールを超えることから、現在、都市計画決定がされている面積分の公園用地は取得のめどが立っている状況でございます。今後も、公有地や生産緑地を含む民有地の売却動向等に注視しながら、公園用地の確保に努めてまいります。

次に、屋外プールのレジャープールにつきましては、令和5年11月にさいたま市レジャープールのあり方方針を策定いたしました。この方針では、沼影市民プールのほか、市内5か所にあるレジャープールを対象として、将来的には、市の北部エリアと南部エリアに1か所ずつ、計2施設に集約する方針としております。この方針の中で、南部エリアにおいては、沼影市民プールの代替の新設を優先して検討を進めることとしており、代替候補地の検討業務に現在着手するところ

でございます。

続いて、都市計画手続の状況についてご報告いたします。

まず、都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況についてご報告いたします。お手元の資料では、資料の9をご覧くださいと思います。

令和5年8月に説明会を2回開催しまして、合計82名の方々にご出席をいただきました。説明会の周知方法といたしましては、説明会の開催案内を市報及び市ホームページにおいて掲載するとともに、沼影公園の事務所への配架や、地元自治会41自治会に対し回覧を行いました。

説明会では多くのご意見をいただきました。主な意見といたしましては、1. 都市計画に関する事、2. 事業全般に関する事、3. 子供の遊び場に関する事、4. 代替のレジャープールに関する事、5. アイススケート場に関する事、6. パブリックコメントに関する事、7. 義務教育学校に関する事、8. 浦和大里小学校の代替プールに関する事、9. 説明会の開催に関する事、10. プール存続の要望といったご質問でございました。

このうち1から3につきましては、都市計画変更に伴う意見であるため、次のスライドから順にご意見と回答についてご説明させていただき、4番から10番につきましては、関連事業に関する意見であることから、参考として取り扱うこととさせていただいております。

まず、都市計画に関する事のご意見が7件ございました。これまで広大な空き地があったにもかかわらず、ほとんどマンションにしたことが原因ではないかというご意見がありました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、総合振興計画の中で武蔵浦和地区は副都心に位置づけており、これまで副都心としてふさわしいまちづくりを展開してきたところであり、都市局と教育委員会で開発の情報提供等を図りながら、児童生徒数の増加が見込まれる場合には学区の調整や仮設校舎の対応を行ってまいりました。今後も、学校規模による課題が大きくなる前に先んじて様々な対応ができるよう、都市局と教育委員会が連携していくこととしております。

次に、沼影公園は近隣公園だが、取得している公園は街区公園なので、近隣公園の要件を満たしておらず、代替地とは言えないのではないかと。少なくとも近隣公園を廃止したら新たに近隣公園を確保しなければ、良好な都市環境の形成にはならないのではないかとといったご意見がございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、本来であれば同等規模の面積の公園を整備すべきだが、近隣に同等規模の面積をまとまって確保できないため、分散して公園を整備することとしております。なお、今回の廃止は、都市公園法第16条における公益上特別の必要がある場合に該当することが、廃止を行うこととしております。

続きまして、新たなスポーツ施設について、沼影小学校の敷地の一部を都市公園とする都市計画変更も同時に行うべきではないかといったご意見がございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、沼影小学校跡地の一部にスポーツ施設を整備することとしており、公園施設としての整備は行わないが、近隣地域に沼影公園の代替となる新規公園の整備を予定しているところでございます。

続きまして、沼影公園の都市計画変更が決定していないのに解体工事を発注できるのかというご意見がございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、都市計画法上、解体工事の契約は、必ずしも事前に都市計画を変更しなければならないというものではありませんが、解体工事着手前に都市計

画を変更できるよう、手続を進めていくこととしております。

続きまして、説明会では反対意見しか出ていないので、都市計画案を作成する必要はなく、審議会等にも進むことはできないのではないかとといったご意見が2件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、説明会で多くのご意見をいただきましたが、後日ご意見をいただいた方の中には賛成の意向を示す方もいたため、予定どおり所定の手続を進めることとしております。

続きまして、小中一貫教育方針を子供たちに押しつけることはやめるべきであり、公園を都市計画変更することに反対といったご意見が1件、都市計画変更理由が、義務教育学校と新たなスポーツ施設を設置することを決定したとなっているだけで、理由として不十分というご意見が2件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、本市では平成24年度より、さいたま市小中一貫教育カリキュラムを策定して以来、全市的にカリキュラム編成上の学年区分を4・3・2としており、今回初めて導入するカリキュラムではない。また、今回の廃止は、都市公園法第16条における公益上特別の必要がある場合に該当することから、廃止を行うこととしております。

次に、事業全般に関することのご意見です。

まず、計画の周知自体が不十分ではないか、計画周知を徹底するとともに、さらなる議論の場を設けてほしいといったご意見がございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、これまで義務教育学校や屋内プールの今後の利用に関する説明会などを開催してきており、引き続き地域の皆さんへの周知を丁寧を実施していくこととしております。

次に、説明できない内容があること、レジャープールの代替地が検討中で、どうなるのか分からないこと、義務教育学校建設に反対する人が多いことから、本当に令和6年度から沼影市民プールを閉鎖、解体していいのか。半数以上の同意が得られていないなら開校すべきではないといったご意見がございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、令和10年度に開校予定の義務教育学校やプールの解体工期を踏まえ、沼影市民プールは今年度末に廃止します。ただし、屋内プールは、解体工期を調整し、令和7年6月末まで運営予定でございます。また、レジャープールにつきましては、市南部エリアにおいて代替候補地の検討を進めていくこととしております。

次に、計画どおり閉鎖、解体をするなら、市民プールや県営プールの交通費優遇、近隣の学校プールの開放及び現在のプール管理者の管理運営などの対策を打つべきではないかといったご意見がありました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、市民プール等の交通費優遇等については、今後の参考にさせていただく。また、沼影市民プールについては、指定管理者制度の中で事業者が運用しており、指定管理期間の切替えのタイミングで管理者が入れ替わる可能性も少なからずあることから、特段の対策を取るものではないとしております。

続いて、周知を図り、住民や利用者等の同意を得た上で、同規模・同機能以上の代替施設を整備した後に、義務教育学校の建設、プールを解体すべきだ。大多数が反対しているため、延期すべきだというご意見をいただきました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、令和10年度開校予定の義務教育学校の整備期間

やプールの解体期間を踏まえ、沼影市民プールは本年度末に廃止します。ただし、屋内プールについては、解体工期を調整し、令和7年6月末まで運営する予定でございます。また、レジャープールについては、市南部エリアで候補地となり得る場所を検討していくこととしております。

最後に、子供の遊び場に関することのご意見です。外は暑くて遊べず、プールがないと子供はどうすればいいのか。武蔵浦和駅周辺にはまともな子供のための公園がないのに、市民プールまでなくしてどうするのかといったご意見をいただきました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、沼影公園を廃止することにより不足する公園につきましても、現在、早急に公園用地の確保を進めており、今後とも、不足する公園面積の確保に向け、積極的に用地の確保に努めていくこととしております。

都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況については以上となります。

続きまして、都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況についてご報告いたします。

縦覧期間につきましても、令和6年1月10日から24日までの2週間行い、また、同期間で意見書の提出期間を設けました。その結果、縦覧者は3名で、意見書の提出は175通ありました。そのうち賛成意見が32通、反対意見が143通ありました。

なお、この縦覧に当たっては、市ホームページにも縦覧図書と同様のものを掲載し、閲覧をできるようにしました。

まず、賛成意見32件につきましても、武蔵浦和駅周辺地区の教育環境を改善するために大切であるため賛成というご意見が15件、プールがなくなることは残念だが、近くに代替りの施設ができるのであればいいという意見が11件、新しい学校をつくり、周辺地区のプレゼンス向上につながることを期待する。一方、公園が少ないので、引き続き整備に努力をしてほしいという意見が4件、プールは使わないし、学校が必要という意見が1件、理由のない意見が1件ございました。

次に、反対意見143件について、意見の要旨と市の見解をご説明いたします。

まず、プールは市民にとって大切な施設なので残してほしい、愛着のあるプールなのでなくさないでほしいといったご意見が39件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、沼影市民プールは、市南部エリアにおいて重要な役割を担っていたと認識している。一方、武蔵浦和駅周辺地区の教育環境を改善するためには、義務教育学校の建設が必要不可欠でございます。そのため、市南部エリアにおいて代替施設の検討を進めていくこととしております。

続きまして、沼影公園を廃止しないで学区編成や近隣の工場等の私有地の取得によって課題解決ができるのではないかとといったご意見が34件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、武蔵浦和駅周辺地区は、大規模校、過大規模校が隣接することや、令和10年度以降も児童数が増加傾向にあることから、学区変更では児童増加への対応ができないと考えております。学区については、学校からの距離や通学時間に加え、学校設置の経緯や施設規模、地元自治会等の意見を考慮して設定しております。学区変更は、地域コミュニティ活動への影響が広範囲に及ぶことから、学区変更で対応することは考えてございません。近隣にある工場等の面積の大きい私有地については、工場立地法による規制がかかっているなど、学校やプールを整備することは困難であると考えていることとしております。

続きまして、義務教育学校の必要性が感じられない、義務教育学校の計画ありきで進めることに反対といったご意見が16件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、武蔵浦和駅周辺地区は、令和3年度と比較し令和10年度は、小学校5校合わせて少なくとも19学級以上の増加見込みであり、新たな小学校と中学校が1校ずつ必要となります。また、現状では1人当たりの校庭面積が少ない等の状況がございます。当地区での学校用地の確保は不可能なため、課題解消のための最善策として義務教育学校を設置することといたしました。これにより、学校規模による課題解決のほか、教育の質的向上が図られることになるとしております。

続きまして、近くに代替りの施設がないのに廃止することに反対といったご意見が14件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、屋内プールについては、新たなスポーツ施設内に整備予定であり、それまでの間は、浦和大里小学校に整備する屋内温水プールを代替プールとして活用します。学校が利用しない時間帯を市民の方が利用できるようにする予定としております。レジャープールにつきましては、市南部エリアで代替候補地の検討を進めていくとしております。

続きまして、スケートリンクは貴重な施設なので存続してほしいといったご意見が13件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、アイススケート場については本年度末をもって終了する予定でございます。今後、沼影市民プールの代替施設を検討する際に、アイススケート場の必要性も含めた検討を行うとしております。

続きまして、今まで子供の遊び場が少ないのに、沼影公園までなくなるのは反対といったご意見が11件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、沼影公園の代替として、令和6年度末に約2,000平方メートルの都市公園を新たに開設する予定でございます。また、約4,400平方メートルの都市公園の用地を取得したところであり、令和6年度はその基本設計を行う予定でございます。今後とも、不足する公園面積の確保に向け、積極的に用地確保に努めていくとしております。

続きまして、大きな建物を建てることに税金を使うのではなく、子供たちのために税金を使ってほしい、税金の無駄遣いはやめてほしいといったご意見が5件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、武蔵浦和駅周辺地区の教育環境を改善するためには、義務教育学校の建設が必要不可欠でございます。これにより、学校規模による課題解消のほか、子供たちの教育の質的向上が図れることになるとしており、また、理由のない反対意見が4件ございました。

続きまして、屋内プールは残してほしいといったご意見が3件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、屋内プールについては、新たなスポーツ施設内に整備予定であり、それまでの間は、浦和大里小学校に整備する屋内温水プールを代替プールとして活用することとしております。学校が利用しない時間帯を市民の方が利用できるようにする予定としております。

続きまして、義務教育学校の建設は分かるが、隣接して整備するのはスポーツ施設ではなく、公園にすべきだといったご意見が1件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、沼影公園用地と隣接する沼影小学校を一体的に活用して、義務教育学校と新たなスポーツ施設を設置することを市の方針として決定したため、

公園としては、整備は行いません。また、公園については、沼影公園の前面道路の反対側に、令和6年度末に約2,000平方メートルの都市公園を新たに開設する予定としております。

続きまして、都市化をすることで都市のバランスが崩れるため反対といったご意見が1件ございました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、総合振興計画の中で武蔵浦和地区は副都心に位置づけており、駅周辺の高度利用等による定住人口の増加と交通利便性の高さを生かし、多彩な交流が生まれ、躍動する副都心地区の形成を目指していくこととしています。引き続き、副都心としてふさわしいまちづくりを展開していくとしております。

続きまして、浦和大里小学校に屋内プールを建設する計画は無理があるといったご意見が1件ありました。

このご意見に対する市の見解といたしましては、基本計画において、現在、浦和大里小学校の屋外プールを解体し、現在と同じ位置で建て替えを行う計画としており、建設は可能と判断しているとしております。

その他、水着が見られなくなるといったご意見が1件ございました。

都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況については以上となります。

最後に、参考ですが、令和6年2月10日に沼影市民プールありがとうイベントを開催いたしました。プールへのメッセージお絵描きやフォト撮影、流れるプールにメッセージを書いた風船を浮かべるプールイルミネーションを実施いたしました。市民の皆様からは、寂しいけれども今までありがとうといった感謝の気持ちが多くあり、今回のイベントを通じて、沼影市民プールの廃止についても住民の皆さんにより受け入れられたものと実感しております。

議案の説明は以上となります。よろしく願いいたします。

○議長（永田） ありがとうございます。

それでは、さいたま都市計画公園の変更につきましてのご意見を伺いますが、その前に私から1件だけご相談と申しますかお聞きしたいと思いますが、本来の16条の意見、それから17条縦覧の意見ということが本来の都計審にかける意見でございますが、過去の中では、意見書が全然なかった場合などは、その後出てきた意見書につきましても参考にしているということがございました。このたび3月18日付で意見書ということで、意見の趣旨として出されてきまして、これは事務局のほうから審議の委員の皆さんにもお配りしたほうが良いという、私のほうの考えもございまして、委員の皆様にお配りをさせていただきました。この点も踏まえてご審議をしてもよろしいですかね。その辺も踏まえてまたご質問をいただきたいと思います。事務局のほうでは、その分、回答できる準備はしていると思いますので、よろしく願いしたいと思います。

それでは、ただいまの「さいたま都市計画公園の変更について（さいたま市決定）」についてのご質問、またご意見をいただきたいと思います。よろしく願いします。

川越委員。

○川越委員 非常に大きな課題をいただいたのだなと思っておりますけれども、人口が急増している中で、教育環境を充実、整備していくということは、もう当然、十分理解ができることなのですが、やっぱり公園というものも、都市だとか、あるいは地域の方々にとって非常に重要なものだと思います。憩いだとか防災の機能だとか。

そういうふうになると、廃止をすると、これは都市計画ですよ、都市計画として今1ヘクタール

の公園を廃止するということになるのであれば、やはり都市計画の立場としては、代替の公園を用意するというのが筋、基本だというふうに私は思います。

それで、1つ確認をしたいのですけれども、今回、公園2.4ヘクタールのところに教育施設を造って、最終的に転がしていくのですけれども、最後に、1ヘクタールのスポーツ施設ですね、そういうものを造るというご計画をされるというか、施策として決断をされているということですが、普通に考えると、その部分を公園にするというふうになれば、そのエリアの中で都市計画上は収まるのですよね。それが普通かなというふうに感じるのですが、あえてそうされなかったというのはどういうことなのかをちょっとご説明いただきたいなと思います。

1点目、以上です。

○議長（永田） 都市公園課長。

○都市公園課長（川名） すみません、お答えいたします。

○議長（永田） 座ってお答えください。

○都市公園課長（川名） ありがとうございます。

スポーツ施設の設置につきましては、令和2年12月の都市経営戦略会議において、スポーツ施設を建設するのを決定したという経緯がございます。そちらにつきましては、地元の方からもスポーツ施設をぜひというご要望があったところでございます。

また、沼影公園が廃止されると、近くにやっぱり屋内プールとかも存在しないということもございます。

また、浦和大里小学校の屋内プールも学校施設でありまして、あくまでも今回、代替措置として、学校と市民利用で兼用できるというもので計画しているものでございます。そのため、体育館であったり屋内プールを併設したスポーツ施設を南側に建設することは、先ほどお話ししました地元からの要望もあってということで、今回させていただいているというところでございます。

最後に、やはり公園の中にスポーツ施設を建てるということでは、建蔽率の観点から公園としては難しいということで、今回、公園にはしなかったというところでございます。

以上でございます。

○議長（永田） 川越委員。

○川越委員 現在の都市計画決定をされているところには室内プールがあるわけですね。それは、その建蔽率の話とかかそういうのは、やはり30%ぐらいまで建つのでしたっけね、たしかね。だと思のですけれども、そういうものに、あそこは2.4、全体にあるからどうかというのがあるので、収まっている、収まっていないというのはあるかもしれませんが、少なくとも、例えば体育館も造ってプールも造ってということになると、建蔽率とかかそういうので公園は難しいというお考えだということですが、例えばです、部分的に公園にするとか、それは施設の規模もそれに合わせて多少は小さくなるかもしれませんが、とか、あるいは立体公園という制度もありますよね。建物と都市公園を一体的に整備する、複合的に造るということですよ、立体的にね。いろいろやり方はあるだろうと思うのですよね。

まるっきりあのエリアに合った公園、都市公園をほかにちゃんと用意できるかどうか、これはまた議論があると思いますけれども、それをあそこだったら、1ヘクタールと言わなくてもある程度のもも用意できるような気もするのですけれども、そういうご検討というのはされているのか。令和13年ですか、スポーツ施設って。まだまだ先の話のような気もしますけれども、その辺

はいかがなのでしょうかね。

○議長（永田） 都市公園課長。

○都市公園課長（川名） まずその建蔽率の部分ですけれども、もともとの沼影公園というのは2.4ヘクタールに対して建蔽率は12%ということで、現在屋内プールがあるところでございます。ですから、南側にできる1ヘクタールの用地については、公園とした場合、12%ではなかなかその体育館とプール機能が難しいということで、そちらについてはスポーツ施設ということで整理をさせていただきますところではございます。

以上でございます。

○議長（永田） 川越委員。

○川越委員 その12%は、2.4に対して12%ですけれども、都市公園法の中では、あるいは条例をつくられていますよね、公園の条例。その中で建蔽率って20じゃないのですか。20%が上限で、なおかつ、スポーツ施設ならプラス10%とか、そういうふうになっているのではなかったでしたっけ。だから30%まで建つんじゃないかなという理解をしていましたけれども、だから1ヘクタールなら建蔽率3,000平米の建物が建つのかなということじゃないんでしょうかね。私もちょっと公園は素人なので。

○議長（永田） 都市公園課長。

○都市公園課長（川名） 現状、さいたま市は、都市公園条例とか都市公園法でも、建蔽率は2%、プラス、スポーツ施設があれば10%ということで、最大で一応12%というところになってるところでございます。

以上でございます。

○川越委員 10%プラス。

○都市公園課長（川名） 2プラス10という言い方になりますかね。

○川越委員 そういことですね、12%ですね。

○都市公園課長（川名） はい。

以上でございます。

○川越委員 分かりました。ちょっとそこのところが、100分の2と、あとプラス10というのとね。分かりました。

ただ、結局、公園よりも、地元の方々とかそういうご要望は、スポーツ施設、体育館だとかそういうほうのご要望が多かったんで、そちらを優先したということですね、簡潔に言うと。

○議長（永田） 都市公園課長。

○都市公園課長（川名） そのとおりでございます。

○川越委員 すみません、取りあえずここまでしておきます。

○議長（永田） 確認よろしいですか、取りあえずはということですか。はい。

まだほかにご意見はあるようですが、ほかにご意見ございますか。

池上委員。

○池上委員 今回の議案というのは、都市計画公園の1ヘクタールをこれは廃止してもいいのかどうかということだと思っておりますね、結局は。そのときの論点というのは、やっぱりこの廃止は、公益上特別の必要がある場合に該当するのかどうかというのが1つですよ。もう一つは、近隣公園という位置づけがなされているのを廃止するのに、代替地の確保ができていないと。近隣公園

レベルの代替地が、それなのに廃止していいのかどうか。公園上の問題でいくと、多分この2点だと思っているのですよ、私は。

都市公園というのは、原則廃止してはならないなんですよ。ただ、ただし書じゃないですけども、公益上特別の必要がある場合はいいよと言っているのですけれども、この公益上の特別の必要がある場合って何かというと、要は、これは都市公園法の運用指針みたいところで述べられているのですが、今公園として使っているよりも、より公益性が重要であるとなったらば、そういうふうに判断されるのならば廃止してもいいよとなっているんですね。

今、この沼影公園って20万人ぐらいですかね、利用者が。これだけ市民から反対が出ているという中で、果たして本当に今の公園利用よりも学校を造ることがより公益上重要なのかどうか。ここは一つのポイントだと思うのですね。

私自身は、多分どちらも重要なのだろうと思っているのですよ。学校を造らなきゃ子供をどうするんだというのもあるだろうし、かといって、これだけ反対が出ていて、これだけ利用している公園を廃止しちゃっていいのかと。そう考えると、やっぱり少なくとも今回廃止する公園と同等のもの、これを用意して初めて廃止できるのじゃないかと私は思うのですね。

ところが、先ほどの説明で、2,000平米確保できました、四千何百平米確保できました。これは、近隣公園レベルの公園じゃないんですよ。街区公園レベルの面積なんですよ。公園というのは種別があって、住区基幹公園の中には街区公園と近隣公園というのがあって、それぞれ役割が違っている。だから面積の帳尻を合わせればいいというものじゃなくて、やっぱり近隣公園を廃止するのであれば、近隣公園と同等のものを用意しなければやっぱり廃止してはならないのだろうというふうに私は思います。

ですので、少なくとも、ここにこういう議案を持ってくるのであれば、その確保をしてから持ってきてくださいというのが私の意見です。

以上です。

○議長（永田） 今の意見に対して、都市公園課長。

○都市公園課長（川名） 先ほどの公益上特別の必要がある場合というところですけども、都市公園法の運用指針では、地方公共団体が、地域の実情に応じて都市機能の集約化の推進等を図るため、都市公園を廃止することのほうが当該都市公園を存続されるよりも公益上より重要であると、客観性を確保しつつ慎重に判断した場合については、公益上特別の必要があるということで解し、差し支えないというふうにならわっているところもあります。

また、本県では、やはり武蔵浦和周辺というのは、教育環境を早急に改善しなきゃいけないという課題を抱えております。そういった中で、沼影公園を廃止しまして義務教育学校を建設するということ。また、地域の要望である屋内プールや体育館を含めたスポーツ施設を建設することを、市長、副市長等が入って行われている都市経営戦略会議で決定しておりますので、まずは、その公益上特別の必要がある場合に該当すると判断させていただいたところではございます。

以上でございます。

○議長（永田） 池上委員。

○池上委員 運用指針のところでも最初のご説明があったのですけれども、それは前段があって、今後人口の減少が見込まれるといった場合には、多分、機能上もう満たされない公園が出てくるだろうから、その場合は統合という意味で廃止してもいいですよという条件つきだったと思うんです

ね、私。だからそれをここで運用していいのかというのがあると思います。

それから、先ほど都市経営戦略会議で指針が示されたということですが、ここでもう一つ言われているのが、この戦略会議でも、公園廃止までに代替地を確保するとたしか言われていたような気がするのですが、今回それが満たされていないですね。ということであれば、やっぱりちゃんと近隣公園としての公園の敷地を少なくとも確保した上でないと、なかなか廃止は認められないんじゃないかなというふうに思うのですが。

○議長（永田） 都市公園課長。

○都市公園課長（川名） まず、先ほどの近隣公園のお話ですけれども、やはりまとまった形で土地を確保することが望ましい状況ではあるのですけれども、やはり南区というのは大変空気が少ないところですので、私どもとしては分割で取得をしているということが1つございます。

また、現状も、先ほど申し上げたとおり、約8,600平米ほど用地取得ができており、また来年度においても約2,000平米確保できるというところで、おおむね用地のほうの確保のめどは立っているというところではございます。

以上でございます。

○議長（永田） 池上委員、いかがですか。

○池上委員 だから、1ヘクタールあればいいというものじゃないよというふうに私はさっき言ったと思うのですけれども、やっぱり近隣公園を潰すんだったら、近隣公園として機能を満たすような公園を造ってよというだけなんですよね。確かに確保が難しいというのは私も分かっているんですけど、これを言っているのですけれども、ただ、そうじゃない限り、私、専門とする事項が公園・緑地だというふうに最初言ったと思うのですけれども、そんな簡単に公園・緑地を潰してほしくないというのが私の願いなんです。だから少なくとも代替ぐらひはちゃんと用意した上で持ってきてくださいねということなんです。面積があればいいというものじゃないということです。

○議長（永田） 都市公園課長。

○都市公園課長（川名） 先ほどの約1万平米の取得のめどが立ったとともに、現状といたしましては、市の南部エリアでレジャープールの候補地についても検討しているところでございます。ですから、確保とまではいかないながらも、そういう形で現在進めているところではございます。

以上でございます。

○議長（永田） 池上委員。

○池上委員 しつこくてすみませんね。その確保を進めているというのは分かるんですけども、確保した上でここに持ってくるのが本来なんじゃないですかと私は言っているんですよ。だって、口約束じゃないですか、確保を進めていますって。結果、確保できなかったらどうなっちゃうんですかということなんです。

だから、私は、公園の専門というか、専門にしていた人間としては、ちゃんと機能を満たされるのであれば、教育施設を造るということも重要ですから、それはある程度認めざるを得ないのかなとは思いますが、でも、公園の敷地も確保できていないのに、学園の整備のほうのスケジュールの関係でもうタイムリミットが迫ってから、この審議会で何とかゴーサインを出してくれというのはやっぱりちょっと違うのかなというふうに思っています。

○議長（永田） 都市公園課長。

○都市公園課長（川名） 確かに先ほどのご意見から、取得までは至っていないのは事実ですけれど

も、やはり武蔵浦和地区というのは、教育環境の改善、そこが一番喫緊の課題ということで捉えております。また、そのためにも、令和10年度開校していくことを目指していく中では、現段階で廃止ということをしていかないとなかなか難しいところがあるというところはございます。

以上でございます。

○議長（永田） 意見としては、なかなかこれをまとめるということはちょっとできないと思うのですが、それぞれ重要な、池上委員からもありました、両方公益上重要だというお話はありましたが、なかなか、1ヘクタールのその場所という限定はやっていないというのが実情のようでございます。

そのほかご意見ございますでしょうか。

久野委員。

○久野委員 大変難しい案件だというふうには認識しております。じゃ、この状況下で、公園が確保できるまで教育施設は延ばすかということになると、これは正直申し上げて、この地域の将来、さいたま市の将来にとってどういうことになるのかということ考えた場合に、全体のバランスからということなのですが、私は、新しい公園を造るために場所を確保することを一生懸命やりながら、また、既存のスポーツ施設というか、水泳ができるような環境をうまくつくりながら、あるいは活用できるように考えながら、全体として住民の方のご意見を聞きながら、一方で、やはり教育施設の環境という、義務教育学校を造るというのは、正直、先延ばしできないんじゃないか。さいたま市もそうですけれども、ほかの地域を見ると、ここはすごい恵まれていて、人口増だなんて、だから今の学校では収まらない、こんなすごいありがたいことがこの地域にはあります。ほかの地域はみんな、子供が減って過疎化して行って、大変な状況になっている。そういう中で、正直申し上げて、さいたま市がもっと伸びる、この県の中でも全国の中でも、すごいぞ、伸びる。それで、ここで暮らしている人たちが、いやあ、よかったと、この地域で暮らしてよかった、もっと将来の人材をみんな育てようと、こういう考え方を持って、まずその教育環境を何とかしようというところで頑張る、一方で、市の方、もちろん周りの方々も、今、スポーツ施設、あるいは公園で楽しんでいる住民の方たちのご意見を本当に大事にしながら、もう日々日々というぐらい一生懸命努力して、そこを何とか確保するというようなことをしつつ、私は、今回、だからこの教育環境のところは先延ばしするというような結論を出すのは極めてもったいないと、リスクがあるというふうに正直思います。

すみません。あまり専門家ではないのですが、一言ご意見を述べさせていただきました。

○議長（永田） 今ご意見がありました。教育委員会の方も来ておりますが、何かご意見いただけますか。

教育委員会の管理部参事、お願いしたいと思います。

○管理部参事（教育委員会）（丹） 着座にて失礼いたします。

○議長（永田） はい。

○管理部参事（教育委員会）（丹） どうもありがとうございます。

先ほどの都市公園課長の答弁、ご説明の繰り返しになってしまうのですが、やはり本地域につきましては、東京に近くて人口の集中する過密地区であるということ、子供たちの数が増えているというところで、これからもしばらくは増加傾向にあるということで、こちらとしても認識しております。

今現在、この地域は、大規模校、過大規模校が多く存在しておりまして、その子供たちの教育環境を一刻も早く改善していかなければならないということからのこの義務教育学校の設置でございます。また、開発に伴いまして、やはりまとまった土地の取得ができないというところから、今回の義務教育学校の設置というような結論に至った次第でございます。

以上でございます。

○議長（永田） 久野委員、いかがでしょうか、よろしいですか。

ほかにご意見ございますでしょうか。

岡澤委員。

○岡澤委員 ちょっと細かい質問ですけれども、意見書の返答のところ、浦和大里小学校に整備する屋内温水プールを代替として利用するというところがあったと思うのですね。そこで、学校が利用しない時間帯を市民の方が利用できるようにしていただけるというところで、プールを使いたいという住民の方のご意見が多かったようなので、そのイメージというか、やっぱり学校がやっている平時昼間は使えないとか、何か土日だけになってしまうとか、もし具体的なイメージや市内のほかの小学校でやっている事例があったらぜひ教えていただきたいのと、あと、最近、小学校だとセキュリティーの関係でなかなか部外者の方を入れるのってちょっとどうなのかと思うところもあって、そういったところで、小学校のプールを代替利用できるというのはどこまで可能なのかということをもう少しお伺いしたいです。お願いします。

○議長（永田） これは教育委員会のほうですか。

管理部参事。

○管理部参事（教育委員会）（丹） ありがとうございます。お答えいたします。

やはり学校プールですので、子供たちが授業で使う時間帯については子供たち優先ということで考えております。年間、授業でプールを使う日数で言いますと、大体20日ぐらいです。20日間、20日です。子供たち、下校するのが大体3時から4時ということになりますので、その学校が授業を行っている時間帯、20日間については子供たち優先ということで、それ以外については市民の方にご活用いただくということで考えております。

活用の頻度、状況については以上でございます。

セキュリティーについては、担当よりお答えいたします。

○議長（永田） 学校施設整備課長。

○学校施設整備課長（田嶋） 着座にて失礼いたします。

まず、今ご質問いただきました、屋内の浦和大里の代替プール、セキュリティーという件でございますけれども、まずもって基本的な考え方といたしましては、児童がいない時間帯における市民の皆様のご活用という形で考えております。

しかしながら、そうは言っても、セキュリティーという部分につきましては、まずもって考えましたのは、児童、それから教職員、こちらの動線、それからご利用になられる市民の皆様方の動線、これをしっかり分けたいとしまして、フェンスであったり、そういった塀であったりとか、出入口の施錠とか、そういったものを、学校の中に建てますので、そういった中でも、その動線が交わらない箇所と、あとは動線が交わらないようなしつらえという形でセキュリティーを考えたところでございます。

以上でございます。

○議長（永田） 岡澤委員、よろしいですか。

○岡澤委員 大丈夫です。

○議長（永田） 管理部参事。

○管理部参事（教育委員会）（丹） 申し訳ございません。補足をさせていただければと思います。

○議長（永田） どうぞ。

○管理部参事（教育委員会）（丹） 先ほどのプールの市民の方の利用ですが、今現在考えているのが、学校が授業でプールを使用する日、その日は市民の方には活用いただくのをご遠慮いただくというようなことで考えているのですが、それについても、ちょっと今後どの程度開放をご活用いただけるかというところで調整のほうをしていきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○議長（永田） ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。

深堀委員。

○深堀委員 いろいろと既に意見が出ていますけれども、私も一通り幾つか今回のことについてご意見を申し上げたいと思います。

まず、今回のプランは、教育施設の需要に応える対策と、それから一方で、途中で出ていましたけれども、レジャープールの方針、再編をどうするか、市の全体として再編をどうするかという問題を併せて、どういうのがベストなのかということを検討された成果なのかなというふうに基本的には理解しています。

先ほどもいろいろ議論がありましたけれども、やはり学校施設の児童数の増加、それから校庭の面積が足りないとか、これは喫緊の課題というのは誰もが疑わない。公益的ということが、どれが重要となかなか言えないですけれども、こればかりは学校の公益機能が最も重要かなというふうに、しかも急ぐことが重要というふうに私も認識しています。

そういう中で言うと、代替がやはりどういうことになるのということになるわけですが、先ほど池上委員さんからも、近隣公園としての代替ってできないじゃないのという話がありました。今回のことは、例えば代替のことを考えるときに面積が問題になるのだったら、ちょっとアクセスが悪くてもそういうところでやるのというふうに考えると、それは本末転倒になります。南区というこういう地区の中で分散して代替の場所を確保していくということがまず駄目かといったら、それでやるしかないというのが私の意見です。

面積ではないって、そのとおりで、一応面積の話についても、1万平米でしたっけ、基本的には都市公園分は確保して、それから、ただ、レジャープールの再編問題についてはまだ未定だが、それも探していくということになって、一応、市としては面積を考えた。だが、分散するという話もあるので、私は、分散してもクオリティーの高い代替は十分できるというふうに考えます。それをしないとイケない。レジャープールで屋外で使ったりとか、スケートができるとか、いろんな多機能ということを持っていたのに、ばらして、分散してこれから整備する公園が、より市民にとって満足いくようにするということが説明できていない点が、今回、いろいろと問題が生じていることの一つだろうというふうに思うのですね。

立体公園の制度なんかも活用して、都内にあるような例を見て、おもしろいのができるなどか、Park - PFIで親水施設と飲食施設が合体して、建蔽率の問題もあると思うんですけれども、

そういった整備が進んで、市民がすごく満足しているよという場所も聞こえてきますし、例えば分散して整備されても、エリア内で幾つも分散する公園の中で、親水機能をたくさん持っているものが多いということを市民が結構評価しているという場所もあったりします。

ということで、親水公園的な整備ということは、無料で、質の高い、水と遊ぶ場所を整備することにもなっていく。それがいろんなアクセスできる形で整備されて、市民の満足にプラスになっていくということ。それと、大きな面積のところでは今回の代替の核となるようにするという事等、いろいろと水の遊び場をどういうふうにも多様に提供するかという工夫はできるんじゃないかなというふうに思うんですね。

その議論を考えると、まず最初に申し上げたとおり、学校施設の整備というものを第一に喫緊の課題として進めるということを前提に、これからそういったプールに代替するという事を十分検討して、市民に納得していただくようなことが重要なのかなというふうに思います。

今回、いろいろと、教育施設の問題等、いろんな機能面での議論というので疑問が出ていると思うんですけども、その部分というのは、この審議会の中で十分議論する余裕はないと思うんですね。ですから、土地利用に関して、公益的なものを何を優先するか、そういうことを踏まえて、あと、そして、パブリックコメントで得られている、出ている様々な意見に対して、合理的な回答というのをきちっと市として用意していくということも併せて今回の対応としたらいかかというふうに思います。

以上です。

○議長（永田） ただいまの意見に対しては、事務局のほうはございますか。

今、特に深堀委員は、工夫を持った分散公園をという主体のお話がありました。

都市公園課長。

○都市公園課長（川名） 担当のほうから少し説明させていただきます。

○事務局 ありがとうございます。

今、深堀委員から、親水機能というようなお話もいただきまして、4,400平米の公園のほうの例示の写真のほうには、水辺の空間なんか少し映し出させていただいております。こちらのもともと畑をやっている地主さんのほうからお売りいただいた土地ではありますが、もともと井戸があったりですとか、そういった機能がありまして、地主さんとしてもそういったものを生かしてほしいというようなご意向もあったりですとか、ちょっとその水質の問題なんか今後検討しなきゃいけないのですけれども、親水機能を持った公園ということももちろん検討できるのかなと。

それから、2,000平米のほうの公園につきましては、もう既に実施設計の段階へ入っておりますので、地域の皆様とも意見交換をさせていただきながら、地域のご意見を反映した公園としていく予定でございますので、新たに整備する公園につきましては、地域にとってより喜ばれるような公園を目指している状況でございます。

説明は以上でございます。

○議長（永田） 深堀委員、どうぞ。

○深堀委員 実施設計まで入って、そういう設計が進んでいるところもあるということですが、そこまでちょっと状況を分かっていなかったのですけれども、今回、そういう沼影の代替だということも含めて、住民の参加によってその公園の在り方をいろいろと決めていく。どういう公園

に、単に意見を聞くだけではなくて、どういう場所をつくるか、どういう施設を入れていくか、どういうデザインにしていくのか、緑地とどういうふうに併用していくのか、様々な面で住民の方と連携しながら公園をつくっていくということも、今回の対応としては一つあるのかなというふうに思っていました。

○議長（永田） 都市公園課長、ただいまのご意見に対してありますか。

都市公園課長。

○都市公園課長（川名） 今の深堀先生のご意見は、今後も参考にさせていただいて進められればと思います。よろしくお願いいたします。

○議長（永田） ありがとうございます。

ほかにご意見。

先ほど池上委員、挙手がありましたので、池上委員、よろしいですか。

池上委員。

○池上委員 私も別にむちゃ振りしているわけではないですけども、今回、この2,000平米だとか4,400平米、どんな公園ができるのかというのが全然ここに提示されていない、単に面積だけという形だったので、だから私は、面積だけじゃないよという言い方をしたんですね。先生が言われたように、確かに公園のつくり方によっては、近隣公園に該当するような公園のつくり方というのはできると思うんですね。それもやっぱり住民参加で公園のプランを練っていくということであれば、なおさらできるんじゃないかとは思うんですよ。

だからその辺の説明のその不足というのかな、そういうところがやっぱり住民の方にもなかなか理解してもらえないというか、ところがあるんじゃないかなというふうに私も思います。ですので、ぜひその辺を今後も先生の言われたような形で進めていただければと思います。

○議長（永田） 都市公園課長。

○都市公園課長（川名） 今の池上先生からのご意見についても、市民の方の声を丁寧に聞きながら、公園の整備につなげていければと思っております。

以上でございます。

○議長（永田） ほかにご意見。

川越委員。

○川越委員 今、深堀先生が非常に前向ない意見をいただいたと思うのですが、それに関連して、先ほどこだわった新しいスポーツ施設のところなんですけれども、公園にしないということであっても、やっぱりその公園的な機能だとか、周辺の方々に対する防災的な機能だとか、やれることはたくさんあると思うんですよ。やっぱりそういうものをきっちり機能として入れていく、充実していくということをやっていただきたいし、そういうことを説明していくということが大事なのかなと。やっぱり大事なのは、市民に対するサービスですよ。そういうものがきちんと行われるかどうかということなので、そういう意味では、分散だとかそういう面積的に不満はありますけれども、そういうことでしっかりやっていただきたいなと思いますね。

○議長（永田） ほかにご意見ございますでしょうか。

みどり公園推進部長。

○みどり公園推進部長（麻生） 恐れ入ります。熱心なご議論ありがとうございます。

これまでいただいたご意見の中で、池上委員のほうから先ほど、戦略会議の中で、この都市計画

公園の廃止をするまでに、1万平米、1ヘクタールの公園を用意しないとイケないんじゃないかということが挙がっていただろうというお話について、補足の説明をさせていただきます。

私ども公園担当としては、この沼影公園の廃止については、当初、庁内の会議の中では反対しました。当然、これだけの利用がある公園を廃止することは、我々としては無理ですと、やめさせてくださいと、そういう立場で話をしてまいりました。そのときに条件として幾つか出した中の一つが、都市計画の手続をする際に、同等規模の公園を用意していかないことには、原則的には手続を進められないですと、そういう説明をしたところでございます。その記録が一部残っているというふうに私も記憶してございます。

また、池上委員から、覚悟は持ってここに来ているのかという話、非常に重く受け止めております。我々、この場だけでこういった説明なり方針をお話ししているわけではございませんで、これまでご説明しましたとおり、地元の皆さんへの説明会、あるいは要望書、意見書などを頂いたときの意見交換会、また、さいたま市議会の委員会、本会議の中でも同様のご質問を何度もいただいております。そういったところで本日と同じ答弁、対応でお答えしているところでございまして、そういった点から申しますと、もう、我々、ここにいます公園担当としては、覚悟を持ってここは進めていかないといけない、あちこちで宣言しているところでございまして、それが口頭だろうと言われればそこまでかもしれませんけれども、それなりの思いを持って我々は取り組んでおるといふところは一言お話させていただきました。恐れ入ります。

○議長（永田） ほかにございますでしょうか。

川越委員。

○川越委員 大体、多分、皆さんの意見は出尽くしたのかなと思うのですが、多分、基本的に、教育環境の充実を図るといふ、それを優先せざるを得ないということについては皆さんの意見が一致をしているのかな。あとは、その代替する公園をどう確保していくのかということだと思っておりますので、そういうことをしっかりやっていただくような、もしこれを同意するというのであれば、しっかり附帯意見をつけて審議会から市のほうに送っていただくのがいいのかなというふうに私は思うのですけれども。

○議長（永田） 今、川越委員から、この代替する公園について、しっかり整備の内容につきましても住民意見を聞きながら、工夫を持った分散公園をとということもありましたし、附帯意見をつけて市長に答申するということの、今、意見がありました。ほかの意見、委員の皆さんはどうでしょうか、この件につきまして。

附帯意見ということをつけて進めたほうがいいのかという方は、ちょっと参考までに挙手をお願いしたいと思います。

〔賛成者挙手〕

○議長（永田） 附帯意見のほうがちよっと多いですね。多数。

これは、審議につきまして、こういうことを踏まえてやってくださいという附帯意見を、私のほうから、附帯意見をつけるということで市長に回答したいということを前提に、ちょっとこれから議案として皆さんにお諮りしたいと思います。

その附帯意見の内容につきましては、先ほどありましたとおり、市民の十分な説明や意見を聞いて、工夫をもって、地域に喜ばれる、親水機能とか、あるいはほかの防災機能とかいろいろあると思います。あるいは子供の遊び場とかですね。その辺も十分説明をして進めてくださいという

この案文は私のほうに任せていただいてよろしいでしょうか。一応この趣旨で市長のほうに回答したいと思います。こういうことでちょっとお諮りしたいと思います。

議案第423号「さいたま都市計画公園の変更について（さいたま市決定）」、附帯意見を添え、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（永田） 結構でございます。

賛成多数により、議案第423号について原案のとおり可決することといたします。

〔報告事項〕

（1）令和5年度第2回さいたま市都市計画審議会（令和5年11月20日）答申案件の結果について

○議長（永田） 続きまして、報告事項、令和5年度第2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（安富） それでは、令和5年度第2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6をご覧ください。

令和5年11月20日開催の令和5年度第2回さいたま市都市計画審議会での答申案件については、資料記載のとおり告示がなされました。

以上でございます。

○議長（永田） 報告は以上でございます。よろしいでしょうか。

本日は、慎重なる審議をありがとうございました。

〔その他〕

（1）高度地区委員会の委員について

○議長（永田） 次に、次第の4、その他にあります、さいたま市都市計画審議会高度地区委員会の委員の指名を行いたいと思います。

まずは、高度地区委員会の位置づけに関しまして、都市計画課長より説明をお願いいたします。都市計画課長。

○都市計画課長（小宮） それでは、説明させていただきます。

それでは、さいたま市都市計画審議会行動地区委員会についてご説明させていただきます。

本市では、市街地環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を定める高度地区を平成25年8月1日に決定しているところでございます。高度地区で定めました最高限度を超える建築物でも、一定の基準を満たすものにつきましては、あらかじめ都市計画審議会から同意をいただくことで、市長は特例による許可をすることができることとされております。

本市の都市計画審議会は、常任委員会として高度地区委員会を設置し、先ほどの同意について委任をしているところでございます。

なお、同意等の回答をしたときには、その内容や審議の経過等について審議会への報告が義務づけられているところでございます。

このたび、任期満了に伴う都市計画審議会の委員の改選がございましたので、高度地区委員会の委員につきましても改めて会長よりご指名いただきたいと思います。

○議長（永田） ありがとうございます。

ただいま都市計画課長からご説明のありましたとおり、高度地区の委員会は、さいたま市都市計画審議会の常務委員会として設置されるものでございます。

委員につきましては、私から指名させていただきたいと思います。

岩田委員、岡澤委員、川越委員、久野委員、兒玉委員、深堀委員、以上の委員に私を加えた7名でお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長（永田） ありがとうございます。

それでは、私を含めた7名の委員につきまして、高度地区委員会の委員として指名させていただきます。

特に他にご意見がなければ、今回の審議会で予定しておりました内容は全て終了いたしました。皆さん、ご協力ありがとうございました。

〔事務連絡〕

○議長（永田） それでは、事務局から最後に幾つか説明があるようですので、お願いします。

○事務局（安富） ありがとうございます。

それでは、事務局より事務連絡をさせていただきます。

次回の審議会は、令和6年8月を予定しております。詳細が決まりましたら、事務局より改めてご連絡いたします。

それでは、これもちまして、令和5年度第3回さいたま市都市計画審議会を閉会といたします。ありがとうございました。

〔午後4時46分 閉会〕