

さいたま都市計画宮前土地区画整理事業
の変更について

都市計画法第 16 条に基づく公聴会の開催状況／
都市計画法第 17 条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

【議案第 427 号関係】

議案第427号

さいたま都市計画宮前土地区画整理事業の変更について

【対象地区】

宮前地区

1 都市計画法第16条に基づく公聴会の開催状況

(1) 閲覧の期間等

閲覧の期間	令和6年6月17日から令和6年7月1日まで
公述申出書の提出期間	令和6年6月17日から令和6年7月1日まで
閲覧者数（窓口）	3名
閲覧件数（ウェブ）	384件 ※議案427号、429号、432号、433号のうち宮前地区に関する図書を掲載した市ウェブページの閲覧件数（上記閲覧の期間内に限る）

(2) 公聴会の開催状況

告示	令和6年6月17日
開催日時	令和6年7月20日 10:00～
開催場所	西区役所2階大会議室
公述人	6名
傍聴人	8名

(3) 意見の要旨及び市の見解

意見の要旨	意見に対する市の見解
1-1. 産業集積拠点開発に異議を申し立てるものではないが、本事業により環境が著しく破壊されることを心配している。	1-1. 今後、地区内の整備に関する詳細な検討を進めていく中で、周辺地域の環境と調和が図られるよう、土地区画整理組合（以下、組合）及び業務代行者と調整していく。
1-2. 住民の憩いの場となる公園を整備してほしい。公園整備にあたっては、木を生かすこと、遊水池の有効利用といった、住民の意見・	1-2. いただいた意見や要望を事業主体である組合及び業務代行者と共有しつつ、事業推進上、可能な公共施設の配置や整備方法について、各施設管理者との

<p>要望を参考にしてほしい。</p> <p>1-3. 宮前川に遊歩道を整備してほしい。</p> <p>1-4. 宮前団地方面より西大宮駅へ行く時の道路を整備してほしい。</p> <p>1-5. 住民の健康被害を起こすような工場の誘致は断固反対である。</p> <p>1-6. 物流基地になった場合、大型車等、車両が増大することが考えられることから、手押し信号の設置を望む。</p> <p>2-1. 公園の配置変更を検討いただきたい。</p> <p>2-2. 素案の場所では、利用者のアクセス性や車の騒音、子供の安全面に懸念が生じる。</p> <p>2-3. 素案で調整池が作られる予定の場所に公園を作ったほうがよい。</p> <p>3-1. 現在の緑地の木々をできるだけ残し、環境保護に十分考慮した計画を進めてほしい。</p> <p>3-2. 工事中、施設整備後に大型車が通行することになると思うが、歩行者や自転車通行が多いので交通安全への配慮をお願いしたい。</p> <p>3-3. 電波塔による電波の影響が心配</p>	<p>協議を進めていく。</p> <p>1-3. 現時点では、本事業と併せて、宮前川に遊歩道を整備することは、予定していない。</p> <p>1-4. 本地区は、産業集積拠点としての効果を最大限発揮できるように、地区内に大街区を整備する想定をしていることから、新たな道路整備は予定していない。</p> <p>1-5. 進出する企業について、組合及び業務代行者と調整していく。</p> <p>1-6. 事業推進上、必要となる交通安全対策について、組合及び業務代行者と共に、交通管理者との協議を進めていく。</p> <p>2. 今後、公園や調整池等の整備に関する詳細な検討を進めていく中で、事業推進上、配置可能な場所や整備方法の検討について、土地区画整理組合及び業務代行者と共に、各施設管理者との協議を進めていく。</p> <p>3-1. 今後、地区内の整備に関する詳細な検討を進めていく中で、周辺地域の環境と調和が図られるよう、土地区画整理組合（以下、組合）及び業務代行者と調整していく。</p> <p>3-2. 事業推進上、必要となる交通安全対策等について、組合及び業務代行者と共に、各管理者との協議を進めていく。</p> <p>3-3. 今後、公園の整備に関する詳細な検討</p>
--	---

<p>であることから、公園は別の場所へ変更してほしい。</p> <p>4-1. 誘致される企業や施設の具体的な内容等について、近隣住民への事前説明が行われるよう市として明確にしてほしい。施設の内容によっては、容認できない場合もあり、その場合の意見の提出先・提出方法も明確にしてほしい。</p> <p>4-2. 候補地の中を南北に走る県道 165 号の交通規制の変更とそれに伴う安全対策について適切に対応されることを強く望む。特に、地区北端の横断歩道は小学生、幼稚園児などが通行することから、信号機設置を強く求める。また、通勤通学の時間帯は交通量も多いことから、候補地への車両の進入箇所は限定的にする必要がある。</p> <p>4-3. 公園について、電波塔の電磁波の影響が懸念されるとともに、住民が利用しやすいようアクセス性の改善を検討してほしい。また、整備にあたっては現存の樹木を活用したものとしていただきたい。</p> <p>4-4. 地区外の住宅地から事業地を通り、駅等のある西へ向かうための道路整備を希望する。</p> <p>4-5. 調整池について、これまで地下に浸透していた雨水が、産業施設の建設により浸透しなくなった場合、調整池で賄うことができるか</p>	<p>を進めていく中で、事業推進上、配置可能な場所や整備方法について、組合及び業務代行者と共に、公園管理者との協議を進めていく。</p> <p>4-1. 今後、進出される企業に対し、地元の方々への説明会等を適宜開催するよう調整していく。</p> <p>4-2. 事業推進上、必要となる交通安全対策について、土地区画整理組合（以下、組合）や業務代行者と共に、交通管理者との協議を進めていく。また、車両の進入箇所等については、進出される企業に対し、個別の開発協議を実施する中で、適切に指導していく。</p> <p>4-3. 今後、公園の整備に関する詳細な検討を進めていく中で、事業推進上、配置可能な場所や整備方法について、組合及び業務代行者と共に、協議を進めていく。</p> <p>4-4. 本地区は、産業集積拠点としての効果を最大限発揮できるよう、地区内に大街区を整備する想定をしていることから、新たな道路整備は予定していない。</p> <p>4-5. 今後、調整池の整備に関する詳細な検討を進めていく中で、事業推進上、配置可能な場所や整備方法の検討について、組合及び業務代行者と共に、施設管</p>
---	---

<p>どうか懸念される。また、通常時は運動場などとして活用できることを希望する。</p> <p>5-1. 本計画では、国道 16 号と JR 川越線との間に土地利用計画が不明な市街化調整区域が残されることとなるが、この部分も土地区画整理事業の区域に加えて、一体的な開発として適切な土地利用・交通体系を誘導する方策を考えることが望まれる。</p> <p>5-2. さいたま市が、事業者と地域住民の間に立った十分な調整、住民への情報公開を行うよう強く要望する。</p> <p>6-1. 県道大谷本郷さいたま線について、ハンプの設置など通過車両の速度を落とさせる措置をお願いしたい。</p> <p>6-2. 調整池について、平時は公園として利用できるようにするとともに、調整池と公園間を行き来できるような宮前川沿いの遊歩道の設置を検討頂きたい。</p> <p>6-3. 宮前川の管理は都市計画の所管ではないかもしれないが、都市計画部局、産業部局、河川部局が部署間の連携を図り、事業効果を高める計画にしてほしい。</p>	<p>理者や放流先の河川管理者との協議を進めていく。</p> <p>5-1. 本地区は、本市における産業集積拠点の位置付けを基に、計画的な面整備を進めており、国道 16 号及び JR 川越線との間に存する土地については、地形上、産業集積の場所として、適地でないため、本事業と併せた整備は予定していない。</p> <p>5-2. いただいた意見や要望を事業主体である土地区画整理組合及び業務代行者と共有しつつ、事業推進上、可能な公共施設の配置や整備方法について、各施設管理者との協議を進めていく。加えて、進出される企業に対し、地元の方々への説明会等を適宜開催するよう調整していく。</p> <p>6-1. 事業推進上、必要となる交通安全対策について、土地区画整理組合（以下、組合）及び業務代行者と共に、交通管理者との協議を進めていく。</p> <p>6-2. 今後、公園や調整池等の整備に関する詳細な検討を進めていく中で、組合及び業務代行者と共に、将来管理者となる所管課との協議を進めていく。なお、現時点では、宮前川沿いの遊歩道について、本事業と併せた整備は、予定していない。</p> <p>6-3. 事業推進上、必要となる雨水排水対策について、組合及び業務代行者と共に、河川管理者との協議を進めていく。</p>
--	---

2 都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況

(1) 縦覧の期間等

縦覧の告示	令和7年1月17日
縦覧の期間	令和7年1月17日から令和7年1月31日まで
意見書の提出期間	令和7年1月17日から令和7年1月31日まで
縦覧者数（窓口）	4名
閲覧件数（ウェブ）	345件 ※議案427号～433号の図書を掲載した市ウェブページの閲覧件数（上記縦覧の期間内に限る）

(2) 意見書の提出状況

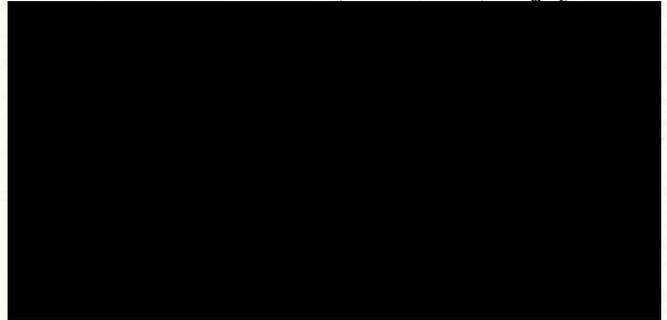
1通（内訳：反対 1通）

(3) 意見書の要旨及び市の見解

意見の要旨	意見に対する市の見解
<p>(反対)</p> <p>1. これまでと同じ配置図であるため、反対する。 特に公園の配置に対して、一般が見て、わかるような提示してほしかった。公園の出入り口や子供の安全について、検討お願いしたが、それについての解答や、計画はどうなっているのか。 企業の誘致についての進行状況など知りたい。</p>	<p>1. 本都市計画手続きは、都市計画における土地区画整理事業の区域を決定するため、都市計画法に基づき実施しており、縦覧する図書についても、同法に定めがあることから、区域の決定に要する内容を記載しているところである。 公園を含めた公共施設の配置や詳細な整備方針等については、今後設立予定の土地区画整理組合及び業務代行者と共に協議を行いながら、事業を推進していく。 地区内に立地する企業については、土地区画整理組合及び業務代行者において、地区内の地権者の意向を取りまとめながら、進出を希望する企業の意向と調整しているところである。 なお、立地を希望する企業の募集は終了しており、今後具体的な土地利用をまとめていく中で、立地企業が確定していくこととなる。</p>

令和 7 年 / 月 30 日

さいたま市長 清水 勇人 宛



さいたま都市計画の変更に係る意見書

さいたま都市計画【区域区分/土地区画整理事業（宮前地区） / 土地区画
整理事業（大門地区） / 用途地域 / 高度地区 / 防火・準防火地域 / 地区計画】
【宮前地区 / 大門下野田 / 大門上・下野田地区】の変更について、下記の
理由により【賛成・反対】します。

記

縦覧させて頂きましたか。これまでの配置図と同じと思うので反対です。

特に公園の配置に対して、住民の利用を考えて頂くため、
一般が見てわかるような提示をしてほしかった。

7月の公聴会で公述しましたように、公園の出入口や、子供の安全
について検討をお願いしましたので、それについての解答や計画
は、どうなっているのでしょうか。

また、企業の誘致についての進行状況なども教えて下さい。

事務記入欄

受付日 令和7年 月 日

- 提出期間 令和7年1月17日（金）～令和7年1月31日（金）【必着】
- 提出方法 各縦覧場所へ持参 もしくはさいたま市都市計画課へ郵送またはFAX
〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4 さいたま市役所9階
「さいたま市役所 都市計画課」

FAX : 048-829-1979

