

さいたま都市計画区域区分
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 429 号関係】

議案第 4 2 9 号

さいたま都市計画区域区分の変更について

【対象地区】

宮前地区

1 都市計画法第 1 6 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 1 7 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 1 7 日 から 令和 6 年 7 月 1 日 まで
閲覧者数（窓口）	1 名
閲覧件数（ウェブ）	3 8 4 件 ※議案 4 2 7 号、4 2 9 号、4 3 2 号、4 3 3 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 1 7 日
開催日時	令和 6 年 7 月 2 0 日 1 0 : 0 0 ~
開催場所	西区役所 2 階大会議室
公述人	6 名 ※うち区域区分に係る公述は 2 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. 事業予定地と宮前町の住宅地との間の市街化調整区域について、緑地として保全するという方向を市として示してほしい。	1. 本市では、市街地の拡大を抑制しつつ、河川や緑地等の豊かな自然環境の保全・活用に取り組むことで、市街地と自然環境がバランスよく配置された都市構造を維持していくこととしている。ご意見をいただきました区域について、市街化調整区域は「市街化を抑制する区域」という基本的な考え方のもと、引き続き都市的土地利用を抑制していく。

2-1. 国道 16 号線と JR 川越線の中の市街化調整区域が残るのは望ましくないのではないかと。市街地の連続性を考慮した区域区分の設定を考えるべきであり、一部の開発事業のみを優先しているようにしか見えない。	2-1. 市街化調整区域は「市街化を抑制する区域」であり、工業系の市街化編入については、「本市の経済活性化に資するもので、市街化区域での一団の用地確保が困難である場合に、市街地開発事業等の実施により計画的な都市基盤整備が確実に行われる区域」に限るとしている。今回の区域区分の変更は、この方針のもと、産業集積拠点の整備を目的とした土地区画整理事業の区域を対象とするものである。ご意見をいただいた、国道 16 号と JR 川越線の中の市街化調整区域については、本市における市街化編入の考え方に合致しないことから、市街化編入は行わないこととしている。
2-2. 地域住民に丁寧に情報を提供し、権利や意見を述べる場を市として責任を持って市民に示していくべきである。	2-2. 今回の都市計画変更について、今後都市計画法第 17 条の手続きにおいて市民の方々から意見書の提出を受け付ける機会がある。同手続きについては、市報や市ホームページなどにより丁寧に市民への周知を図る。

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）	2 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
(反対) 1. 市街化区域に編入する区域が中途半端である。バイパス南側の地域は、建物が沢山建っているので、市街化区域に編入すべきである。固定資産税や都市計画税が増えるので、市としても良いことではないか。それとも、なにか利権でもあるのか。	1. 市街化調整区域は「市街化を抑制する区域」であり、工業系の市街化編入については、「本市の経済活性化に資するもので、市街化区域での一団の用地確保が困難である場合に、市街地開発事業等の実施により計画的な都市基盤整備が確実に行われる区域」に限るとしている。今回の区域区分の変更は、この方針のもと、産業集積拠点の整備を目的とした土地区画整理事業の区域を対象とするものである。ご意見をいただいた市街化調整区域については、一部建築物が立地しているが、市街化編入は行わないこととしている。

令和7年1月31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）【（宮前地区）】の変更について、下記の理由により（反対）します。

記

市街化区域に編入する区域が中途半端です。バイパス南側の地域は、建物が沢山建っていますので、市街化区域に編入するべきです。固定資産税や都市計画税が増えるので、市としても良いことではないでしょうか。それとも、なにか利権でもあるのでしょうか。