

さいたま都市計画道路の変更について（さいたま市決定）

説明会の開催状況／

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 444 号関係】

1 都市計画法第 16 条に基づく説明会の開催状況

日時	回数	出席者数	周知方法
令和 8 年 5 月 2 2 日（金） 5 月 2 3 日（土）	2 回	6 名 7 名 計 1 3 名	・市報 ・市ホームページ ・関係権利者への郵送

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）縦覧の状況

縦覧期間	縦覧場所	縦覧者数	周知方法
令和 8 年 7 月 2 1 日（火） ～ 8 月 4 日（火）	・都市計画課 ・北部都市計画指導課 ・南部都市計画指導課 ・南区役所総務課	（窓口縦覧者数） 0 名 （ホームページ閲覧件数） 1 9 4 名 （左記縦覧の期間内に限る）	・告示 ・市報 ・市ホームページ ・関係権利者へ案内郵送

（2）意見書の提出状況

提出期間	提出数
令和 8 年 7 月 2 1 日（火） ～ 8 月 4 日（火）	3 通【賛成 2 通、反対 1 通】

（3）提出された意見書の要旨

	意見の概要	意見数	市の見解
1	【中山道・外環状道路・辻東通り線】 条件付き賛成。今回の都市計画変更に伴い、残地が発生し、著しく私有財産の損失になるため、事業実施の際に残地の買収を希望する。	賛成 1 通	道路網計画に基づいた中山道一部区間の廃止に伴い、接続する辻東通り線の隅切り形状は、将来交通量や交通管理者協議を踏まえ、都市計画道路区域を縮小しました。 計画の必要性については御理解を頂いているところではありますが、今後、事業を進めていく中で、丁寧な説明を行い、権利者の合意が得られるよう、努めてまいります。
2	【中山道】 周辺生活道路の環境を改善してほしい。	賛成 1 通 反対 1 通	意見書の内容は現在の生活道路の改善のこととなりますので、関係部局に情報提供・情報共有を行ってまいります。

提出された意見書について

	回答日時	回答者IP アドレス	住所	氏名	年齢	連絡先	利害関係	さいたま都市計画道路変 更についての賛否
1	2026/8/2 9:26						土地建物 所有者 (計画道 路追加対 象当事 者)	賛 成
	さいたま都市計 画道路(中山 道・外環状道 路・辻東通り 線)変更につい ての意見	条件付き賛成です。不動産購入したきっかけが物件が全て都市計画道路になっていた為です。今回の都市計画変更になると残地が約20坪でしかも三角形になる為利用価値がなくなる可能性があります。(ご担当者から伺った大まかな残地面積)その為、著しく私有財産の損失になります。面積が確定し利用価値がないと判断した場合、買い取って頂ければ賛成です。また、固定資産税及び都市計画税の計算は残地が不整形地になることを考慮願います。						

	回答日時	回答者IP アドレス	住所	氏名	年齢	連絡先	利害関係	さいたま都市計画道路変 更についての賛否
2	2026/8/2 23:48						辻5丁目の 削除する 区域に該 当する土 地所有者	反 対
	さいたま都市計 画道路（中山 道・外環状道 路・辻東通り 線）変更につい ての意見	・計画変更について、国道298との接続方法の変更等、技術的な観点しかなく、辻5丁目近辺の道路計画自体がなくなったことによる、（削除する区域と記述）周辺住民をケアする、整備計画の変更や施策が一切ないので反対します。 ・数十年間、計画が実行されることを前提で、旧浦和市からの法律の整備や区画整理の中止で発生した矛盾が解消できなくなっています。 ・例えば、1294-2の私有地と2579の水路は50年以上協定道路として通学路に提供されていますが、今回の計画がその半分以上が道路用地になる想定でありました。さらに、今回の計画が実行されれば、残り半分も行き止まりではなくなり、市に移管できない制約や矛盾が解消できていた可能性があります。 ・このような例はほかにも存在すると思われ、削除された区域の周辺を再整備する整備計画の追加や、特例を実施いただくことが必須と考えます。 ・私が知る限りでも周辺の私道の整備の問題で、都市局へ改善要望を相談したと聞いておりますし、市議会議員をとうしての相談も複数実施されたと認識しています。旧浦和市時代からの私道が地域の重要な基盤として使われているのは事実ですので、今後も同様の要望や問い合わせは継続すると思われまので、この機会に、ご配慮いただくことが、地域住民の理解に直結すると思いますので、対応をよろしくお願い致します。						

○提出期間 令和8年7月21日（火）～令和8年8月4日（火）（必着）

○提出方法

・持参の場合 各縦覧場所へ提出してください。

・郵送の場合

〒330-9588 埼玉県さいたま市浦和区常盤6-4-4 「さいたま市役所都市計画課」宛

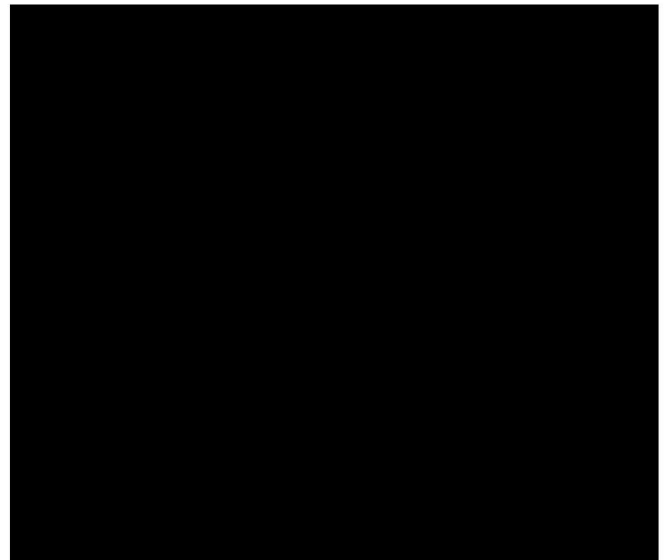
・FAXの場合 048-829-1979 「都市計画課」宛

・メールの場合 saitama-toshi@city.saitama.lg.jp 「都市計画課」宛

令和 8 年 7 月 22 日

さいたま市

上記代表者 さいたま市長 清水 勇人 様



さいたま都市計画道路の変更に係る意見書

さいたま都市計画道路の変更について、下記の理由により（条件付き賛成）反対）します。

対象路線（中山道）外環状道路・辻東通り線）

記

条件：1）南高通り（富善フーズ様及びセイムス様の間の市道および青葉薬局様の正面から中道に抜ける[REDACTED]名義の私道を市が引き受け管理すること。

2）青葉薬局様前方の横断歩道に歩行者用信号機を設置すること

理由：

- ① そもそも当該都市計画道路（以下計画道路）は、平成23年9月2日日付で清水市長より発送された都まま第1357号通知において廃止された辻地区の整理事業と一体となったものであるという事実を、その時に関係各位に説明なく地区整理事業の廃止だけを決定したことは、計画道路に関係する地権者に正しい情報を提供せず、また正しいタイミングでの議論の場を設けることもせず行われたことは、行政の傲慢、怠慢の誹りを受けても仕方がないこ

とである為。したがって特例として本条件を受けることを強く希望する。

- ② そもそも当該私道は50年以上に渡り、南浦和中学校の生徒の通学路として活用されており、また近隣住民の中道（なかみち）から南高通りへの抜け道として近年とみに使用頻度が上がっている。

更には周辺住民の宅配などの物流の道として日夜活用されており、実質公的な道路とその役割は同じである。過去市へ移管について相談しても現実的に不可能な条件を突きつけ、解決策を共に見出だそうとしない姿勢は、あまりにも現実を見ておらず、市民に寄り添った対応とは言い難い。清水市長は市民に寄り添った政治をと言っているが、是非有言実行をしてもらいたい。

経緯：

去る5/23日開催の都市計画法16条に基づく説明会において、計画道路は前記の辻地区の整理事業と一体となったものであるという説明が担当者からなされた。それに間違いはないかと私自身が担当者に質したところ間違いないと認められた。その事実はその場にいた参加者全員が初耳の話であり、そうであればこの説明会自体が意味を持たないのではないかと、既に大本の地区整理事業が廃止となっているのだから、それと一体といわれるこの計画道路についても自動的に廃止になると受け取るのが自然であるし、その説明を当時しなかったことは行政の重大な瑕疵であり、我々へのミスリードである。私は整理事業廃止案の説明会にも参加しているが計画道路に関する説明はなく、故意かどうかはともかく、これは行政のミスリード以外なものでもないと感じる。

私がこの画道路の廃止を無条件に賛成することは、計画道路と交錯している前述の私道への対策を市と協議する機会を失うことになり、これは甚だ本意である。したがって今回の計画道路廃止に伴う特例として、計画道路と交錯している私道を市で引き取り管理するという誠意を見せるべきと強く希望する。

条件の側面：

当方の条件に対する側面理由として次を挙げたい。現状南高通りは外環から国道17号への抜け道となり、生活道路であるにもかかわらず、非常に多くの他地域ナンバーの車両が通過している。一方周辺住民が安全に南高通りを活用する対策は十分ではなく、歩道はセブンイレブン様から様宅までしか整備されておらず、その先は計画道路にて整備予定だったと認識している。

計画道路廃止が決定すればこの安全対策の実現は遠のくであろうし、具体的な解決策もないのではないだろうか。行政の担当者は通行する車両のスピードを緩めるためバンプを付加するという話をされたが、現在でも夕刻になれば国道17号から様宅付近まで渋滞となるのに、バンプ設置はそれに拍車をかけることになりかねず私自身はその案に反対である。そこで以下の提案である。

- ③ 中道は南高通りのバイパスとも言えるくらい並行して走っている。これを歩行者、自転車を優先としたバイパスとして市が正式に改良すべきである。具体策として既に市道となっている富善フーズ様とセイムス様の間の道に接続する部分並びに青葉薬局様前から接続する私道を市により整備し、歩行者、自転車が安全に通行しやすい環境に整える。また当該私道への誘導を安全に行うために、また南高通りを抜け道として使用する車両の速度を制限するためにも、青葉薬局様前の横断歩道に歩行者信号を設置する。
- ④ 中道は直進すると国道１７号方面に向かう途中T字路となり一見途絶えるが、実際は水辺公園に抜ける道（万蔵寺の裏側）が続いており、歩行者、自転車は今もこれを活用している。おそらく区画図上は水路となっているのではと推察するが、これを市により整備し、水辺公園へ接続部を大きく広げることでスムーズな行き来を実現させる。さらに接続された水辺公園は旧中山道から南高通りまでを完全な暗渠とし、道を整備し歩行者、自転車の通行を容易にする。
- こうすることで南高通りの歩道がない箇所のバイパスが構築でき、且つ既存の道や水路を活用するので０ベースでの対策より短時間、安価で済むと見込まれる。

これを当方条件の捕捉理由とし、画道路廃止に伴う南高通りの安全対策の一案として、当家所有の私道を含めたバイパス化を実施していただきたい。

以上