

会 議 録 (1)

会 議 の 名 称	令和5年度第3回入間市都市計画審議会
開 催 日 時	令和6年3月21日(木) 午後1時30分 開会 ・ 午後2時30分 閉会
開 催 場 所	入間市役所B棟4階 大会議室
議 長 氏 名	入間市都市計画審議会 会長 山畑雅浩
出席委員(者)氏名	大澤昭彦、齋藤良徳、轟 涼、中島敦夫、中村 仁、山畑雅浩、 荒岡真由美、野瀬秀隆、池畠 司、小出 亘
欠席委員(者)氏名	大澤博幸、遠井文大、藤野 忠、西澤弥生
説明者の職氏名	都市計画課主幹 原島隆浩
会 議 次 第 (公開・非公開の別)	1 開 会 2 諮 問 3 議 題 (1) 諮問事項 ア 「入間市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第1号」に基づく区域指定について イ 入間都市計画生産緑地地区の変更について 4 答 申 5 その他 6 閉 会
非 公 開 理 由	—
傍 聴 者 数	なし
配 布 資 料	1 次第 2 入間市都市計画審議会委員名簿、幹事及び職員名簿(資料1) 3 市街化調整区域における産業系施設の立地に係る区域指定(資料2) 4 条例第5条第1項第1号に基づく区域指定位置図(資料3) 5 入間都市計画生産緑地地区の変更(計画書)(資料4) 6 入間都市計画生産緑地地区の変更(理由書)(資料5) 7 入間都市計画生産緑地地区の変更(総括図)(資料6) 8 入間都市計画生産緑地地区の変更(変更概要図)(資料7)
幹 事	企画部長 岩田正博 上下水道部長 晝間忠利
事務局職員職氏名	都市整備部 部長 平沼宏之、次長 吉野敬司、参事 西川 旭 都市計画課 課長 大津征児、主幹 原島隆浩、副主幹 高橋佐知子、 主事 星野秀和 開発建築課 課長 星 康貴
会議録作成方法	要点筆記

会 議 録 (2)

議 事 の 概 要 (経 過) ・ 決 定 事 項

■審議会の会議録に署名する委員については、轟 涼委員が指名された。

■議 題

(1) 諮問事項 (2件)

- ア 「入間市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第1号」に基づく区域指定について
- イ 入間都市計画生産緑地地区の変更について

諮問事項2件について「異存なし」と承認された。

■その他

事務局より次の事項を説明。

○立地適正化計画の策定について

令和7年度の策定に向けて今後審議会にて諮問予定である。

○今後の審議会の予定について

来年度第1回の開催を7月に予定している。

会 議 録 (3)

意見・質問者	意見・質問内容
	<p>(1) 諮問事項</p> <p><u>ア 「入間市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第5条第1項第1号」に基づく区域指定について</u></p>
大澤委員	<p>緑との調和に配慮とあるが、それを担保する方法は。</p> <p>本件は都市計画法第34条第12号に基づく個別の区域指定であるが、例えば、市街化編入や市街化調整区域における地区計画といった手法を用い、特定産業系地域全域のまちづくりを検討していく必要がある。</p>
事務局	<p>緑との調和の担保として、今回の区域の開発にあたり、森林法に基づき開発区域の25%以上の森林率を確保するよう埼玉県と調整している。</p> <p>他の開発手法として、地区計画について、埼玉県が作成する「市街化調整区域における計画開発（地区計画）の取扱方針」を参考として検討した。当方針では概ね5ha以上を地区計画の対象としており、今回の区域の敷地面積が3.8haであるため、市条例による区域指定を選択した。</p> <p>引き続き、他の特定産業系地域についても、上位計画との整合や土地利用状況等を踏まえて検討していく。</p>
大澤委員	<p>ここで言う緑とは森林のことだけを指すのか。公園や緑地は含まないのか。</p> <p>地区計画等の検討は、個別の区域だけではなく、特定産業系地域全域で検討する必要がある。</p>
事務局	<p>緑には、森林だけでなく公園や緑地も含まれる。本件については、別法令の規定に基づく緑の確保をもって、緑との調和に配慮していると判断した。</p> <p>特定産業系地域全域でのまちづくりの検討の必要があると理解しているが、開発の確実性が見込まれる計画について、順次土地利用を図っていく考えとしている。引き続き、特定産業系地域全域のまちづくりを検討して</p>

	いく。
大澤委員	<p>具体の開発計画があつての土地利用という考えも理解できるが、将来を見据えた検討を進める必要もある。例えば、地区計画で土地利用の方針のみを定め、地区整備計画は具体の開発計画に合わせて決めていく手法もある。行政として長期的な視点でのまちづくりを検討してほしい。</p>
事務局	<p>現在、圏央道青梅インターチェンジ北側地区において、産業系土地利用の実現に向けて優先的に事務を進めている。一方で、個別の土地利用についても対応していく必要がある。引き続き、今後策定を予定している立地適正化計画等も踏まえて市全体のまちづくりを検討していく。</p>
中島委員	<p>今回の区域周辺は渋滞が発生する場所である。その対策は。</p>
事務局	<p>今回の区域周辺、特に市道幹38号線については渋滞が発生しているが、開発事業者において交通量推計調査を行い、今回の計画における交差点の混雑度を示す値は基準値以内であること確認している。また、事業者と協議し、市道幹38号線を通過しないよう、出庫の際に迂回する予定である。</p>
中島委員	<p>今回の区域の西側の土地において既に造成が始まっているが関連はあるのか。</p>
事務局	<p>西側の土地については、駐車場を整備するとのことで、入間市宅地開発指導要綱に定める事前協議について同意済みであるため、着工が可能となっている。</p>
中島委員	<p>その駐車場は工業団地の従業員の駐車場か。</p>
事務局	<p>今回の区域に建築予定の施設の駐車場である。</p>

野瀬委員	今回の区域を指定する経緯は。
事務局	地権者及び事業者から相談があり、上位計画等との整合、周辺の基盤整備等を踏まえて協議、調整して指定することとした。
野瀬委員	現地を確認したところ、予定建築物の標識が設置されていた。標識の様式は所定のものか。
事務局	入間市宅地開発指導要綱、埼玉県の中高層建築物の建築に係る指導等に関する要綱、いずれかで定められた様式であると思われる。
野瀬委員	<p>標識には延べ面積の記載がなかった。建物形態を把握するため、延べ面積の記載は必要である。</p> <p>また、今回のような開発については、乱開発とならないよう、上位計画等を踏まえて適切な指導をお願いする。</p>
事務局	意見を踏まえ、上位計画等に即した市のまちづくりの検討を進めていく。
大澤委員	今回の標識は、中高層建築物の建築に際し、日照紛争の予防を目的として設置するものであると考えられる。そのため、日照に直接影響しない延べ面積については記載をしていないものと思われる。
齋藤委員	今回の区域の周辺の入間インターチェンジの料金所の辺りに、以前は通り抜けができた出入口があったと記憶している。この出入口について、再び通り抜けが可能となるよう市が要望していると聞いたが、把握しているか。
事務局	事務局では把握していない。
中村委員	森林率25%以上とあったが、既存の樹木を残して確保するのか。それ

	とも新たに植樹するのか。
事務局	既存の樹木を残しつつ、約1,500本の植樹を行う予定であると事業者から聞いている。
山畑会長	他に意見がなければ、本件については諮問のとおり了承することに決定したいが、よろしいか。
委員一同	異議なし。
山畑会長	異議なしと認め、この件について諮問のとおり了承することとする。
	<u>イ 入間都市計画生産緑地地区の変更について（入間市決定）</u>
野瀬委員	今回変更する地区について現地を確認した。いずれも生産緑地地区としての役割を果たしていないため、今回の変更 ^イ に異議はない。
山畑会長	他に意見がなければ、本件については諮問のとおり了承することに決定したいが、よろしいか。
委員一同	異議なし。
山畑会長	異議なしと認め、この件について諮問のとおり了承することとする。

議事のとん末・概要を記載し、その相違なきことを証するためここに署名する。

令和6年 4月 4日

議長の署名

山畑雅浩

議長が指名した者の署名

車輪 涼