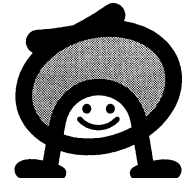


# 会 議 録

会 議 の 名 称	第 5 7 回上尾市都市計画審議会	
開 催 日 時	令和 7 年 1 1 月 1 1 日 (火) 午前 9 時 3 0 分から午前 1 0 時 4 0 分まで	
開 催 場 所	上尾市役所議会棟 4 階 全員協議会室	
議長(委員長・会長)氏名	桑田 仁	
出席者(委員)氏名	高田 和幸、石山 勇、伊藤 義久、関根 貴生、市村 英一、 新藤 孝子、田中 一崇、原田 嘉明、篠原 文子、片山 裕喜夫	
欠席者(委員)氏名	安部 康衣、荒川 昌佑、木村 和正	
事務局(庶務担当)	北島都市整備部長、東都市整備部次長 都市計画課 鬼塚課長、甲谷副主幹、太田主任	
会 議 事 項	1 議題	2 会 議 結 果
	1. 上尾都市計画道路の変更について (上尾市決定) [諮問] 2. 上尾都市計画生産緑地地区の変更について 3. (上尾市決定) [諮問]	1. 全会一致で賛成 (議長除く 1 0 名)
議 事 の 経 過	別紙のとおり	傍聴者数 1 名
会 議 資 料	第 5 7 回上尾市都市計画審議会 次第 上尾市都市計画審議会 委員名簿 第 5 7 回上尾市都市計画審議会 座席表 第 5 7 回上尾市都市計画審議会 第 1 号議案議案書 第 5 7 回上尾市都市計画審議会 第 2 号議案議案書 上尾都市計画道路の変更について <span style="border: 1px solid black;">資料 1</span> 上尾都市計画生産緑地地区の変更について <span style="border: 1px solid black;">資料 2</span> 上尾都市計画マスタープラン 2 0 2 0 令和 5 年度評価・進行管理報告書 <span style="border: 1px solid black;">資料 3</span>	
<p>議事のでん末・概要に相違なきことを証するため、ここに署名する。</p> <p>2025 年 12 月 26 日</p> <p>議長(委員長・会長)の署名 _____</p>		



# 第57回 上尾市都市計画審議会

## 会 議 録

日 時 令和7年11月11日（火）午前9時30分から  
場 所 上尾市役所議会棟4階 全員協議会室

1 開会 甲谷副主幹	○第57回上尾市都市計画審議会開会
2 会長挨拶 甲谷副主幹	○桑田会長 挨拶
甲谷副主幹	<p>○資料の確認</p> <p>①「第57回上尾市都市計画審議会 次第」</p> <p>②「上尾市都市計画審議会 委員名簿」</p> <p>③「第57回上尾市都市計画審議会 座席表」</p> <p>④「第57回上尾市都市計画審議会 第1号議案議案書」</p> <p>⑤「第57回上尾市都市計画審議会 第2号議案議案書」</p> <p>⑥「上尾都市計画道路の変更について（上尾市決定）」（PP 写し） 資料1</p> <p>⑦「上尾都市計画生産緑地地区の変更について（上尾市決定）」（PP 写し） 資料2</p> <p>⑧「上尾市都市計画マスタープラン2020令和6年度評価・進 管理報告書」 資料3</p>
桑田会長	<p>それでは、本日の議事に入りたいと思いますが、上尾市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により会長が議長となることとなっておりますので、これ以降の議事進行を桑田会長にお願いいたします。</p> <p>それでは、桑田会長よろしくをお願いいたします。</p> <p>承知いたしました。しばらくの間、議長を務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>まず、本審議会の会議録署名人につきまして、私から選任させていただきます。</p> <p>第1号委員の高田委員と第2号委員の田中委員にお願いいたします。</p> <p>次に書記でございますが、事務局の太田主任にお願いいたします。</p> <p>なお、本会議は原則公開となっておりますので、ご協力をお願い申し上げます。</p> <p>それでは、本日の案件で非公開事項に該当するものがあるかどうか、事務局にお伺いします。</p>
鬼塚課長	<p>本会議は原則公開となっておりますが、会議において取扱う情報が、上尾市情報公開条例第7条第1号から第7号までの規定に該当する場合、また会議を公開することにより、公正かつ円滑な審議が著しく阻害され会議の目的が達成されない場合、さらに審議会が特</p>

	<p>に公開すべきではないと認める決定をしたときは、会議の一部又は全部を非公開とすることができます。</p> <p>会議の公開・非公開の決定方法は、出席した委員の過半数の同意をもって、決定するものでございます。</p> <p>なお、本日の案件でございますが、非公開事項に該当するものはございません。</p>
桑田会長	<p>ただ今、事務局からは、本日の非公開案件はないとのことでございましたが、委員の皆様にお伺いします。非公開に該当する案件はないということよろしいでしょうか。</p> <p>《異議なし》</p>
桑田会長	<p>それでは、本日の案件は全て公開ということで進めさせていただきます。</p> <p>事務局に確認いたします。本日、傍聴を希望する方はいらっしゃいますか。</p>
鬼塚課長	<p>傍聴者が1名いらっしゃいます。</p>
桑田会長	<p>ただ今から傍聴者に入場していただきます。事務局の方、傍聴者を入場させてください。</p> <p>《傍 聴 者 入 場》</p>
桑田会長	<p>議事に入ります前に、傍聴者の方に傍聴上の注意を申し上げます。</p> <p>先ほど事務局よりお配りいたしました傍聴要領をよく読み、遵守していただきます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は、退場していただくこともございますので、ご了承ください。</p>
3 議 事 桑田会長	<p>それでは、ただ今から審議に入ります。</p> <p>第1号議案、上尾都市計画道路の変更について、諮問課より説明をお願いします。</p>
中嶋主任	<p>第1号議案、上尾都市計画道路の変更について、都市計画課の中嶋が説明させていただきます。説明については、このまま着座にて失礼いたします。</p> <p>また、資料については、右上に資料1と書かれた、A4両面刷りのカラーのものをご覧ください。</p> <p>なお、お手元のものと同じものを前方スクリーンに投影しますの</p>

で、見やすい方をご覧ください。

まず初めに、今回の都市計画変更に至った経緯からご説明します。  
埼玉県では、社会状況の変化等に応じて、概ね5年ごとに都市計画道路の検証及び見直し作業を実施することとしており、今回、上尾市の都市計画道路についても、県が作成した「都市計画道路の検証・見直し指針」に基づき、令和3年に見直し作業に着手いたしました。

見直し作業では、まず都市計画決定から20年以上経過している長期未整備の都市計画道路が見直しの候補路線として選定されます。このうち道路の必要性や構造の適正さについて検証した結果、今回見直しを行う上尾伊奈線を見直し対象路線として選定いたしました。

次に、選定された見直し路線の上尾伊奈線については、廃止、ルート変更、幅員変更、構造形式の変更の4つの見直し内容を検討してまいりました。

なお、見直しの候補路線となる20年以上の長期未整備路線は、上尾伊奈線を含め計6路線ございましたが、上尾伊奈線以外の5路線については、検証の結果、存続路線として今回の見直しの対象外としております。

2ページをご覧ください。

次に、見直し対象路線として選定した上尾伊奈線の概要についてご説明いたします。

上尾伊奈線は平成9年8月1日に埼玉県により決定された道路であり道路延長は約1,750m、このうち上尾市内の区間は約700mとなっております。また、幅員については18mとなっております。

3ページをご覧ください。

続いて、上尾伊奈線の特性と現状についてご説明いたします。

上尾伊奈線は、上尾市の市街地と伊奈町の市街地を連絡する道路として、上尾市と伊奈町を東西に結ぶネットワークを形成する路線でございます。

また、両市町の間の色が塗られていないエリアは市街化調整区域、すなわち市街化を抑制し、建築物の建築が制限される区域であるため、市街化区域と市街化調整区域のエリアが混在する路線となっております。

次に、上尾伊奈線の伊奈町側の沿道に現在、上尾伊奈ごみ広域処理施設の建設に向けた検討が行われていることや、計画区間の大部分が未整備であることが挙げられます。

なお、図の中に未整備区間の横断図を入れておりますが、現在の計画では、車道 3 m、自転車通行帯 1.5 m、歩道 4.5 m の断面構成となっております。

4 ページをご覧ください。

次に、上尾伊奈線の見直し内容として、先ほど申し上げた 4 つの見直し内容を検討した結果でございます。

まず路線の廃止を検討しましたが、混雑度を検証した結果、市街化区域区間の混雑度が上昇し、交通混雑が発生する可能性が高いという結果となったため、上尾伊奈線の廃止は行いません。

次に、幅員の変更について、市街化区域に位置する区間は、交通処理機能や防災空間機能といった道路機能の観点などから幅員変更による支障があると判断されましたが、市街化調整区域に位置する区間については、停車需要が少ないことや、歩行者交通量が少ないことが見込まれるため、道路の横断構成を見直すことにより、幅員の変更を検討することとしました。

なお、ルート変更や構造形式の変更については、記載のとおり、変更は行いません。

5 ページをご覧ください。

先ほどの見直し内容の検討の結果、幅員の見直しを検討するとした区間が、こちらの位置図で示す赤の線の区間となります。

6 ページをご覧ください。

続いて、見直し区間の幅員の検討のため、道路の断面構成について検討した内容でございます。

まず、車線数と車線の幅員については、令和 2 年度に埼玉県が実施した交通量推計の結果をもとに、車線数は 2 車線、車線の幅員を 3 m としました。なお、車線数、車線の幅員については、現在の計画と変わらないものであり、接続する前後の区間とも同じ内容となります。

次に、停車帯の検討についてですが、見直し区間は市街化調整区域に位置しており、積極的に市街化を促進すべき区域でないことから、停車帯は設けないものとします。

最後に、自転車と歩行者の通行空間の検討については、自転車と歩行者の交通量がともに少ないことが想定されるため、自転車通行帯と歩道の最小幅員である 1.5 m と 2.5 m をそれぞれ設定しております。

以上の断面構成の検討から、この区間における適正な幅員は下の図のとおり、合計幅員 14 m という結果になりました。

7 ページをご覧ください。

こちらの表が今回の見直しの内容をまとめたものとなります。

幅員については、先ほどの検討結果から、市街化調整区域区間の幅員を14mに変更します。なお、議案書では、幅員を18mと記載しておりますが、こちらは延長が最も長い区間の幅員を代表幅員として計画書に記載することとされていることから、18mのままとなっております。

次に、延長については、当初決定が行われた当時は県が決定する都市計画となっておりますが、現在は権限移譲により市が決定する都市計画となっていることから、路線を上尾市区間と伊奈町区間に分割し、別路線として都市計画の手続きを行うため、延長が約700mに変更となります。

なお、伊奈町区間については、上尾市の都市計画変更に合わせて、伊奈町において新規の路線として都市計画決定することとなります。

8 ページをご覧ください。

こちらが今回の都市計画の変更により、幅員が18mから14mに変わる区間を示した図面となります。

また、赤線の左端に位置する、県道さいたま菖蒲線と交差する箇所については、これまで交差点が計画されていませんでしたが、現在、都市計画を変更する際には、県道と交差する箇所には交差点を計画することとされていることから、今回新規で交差点を都市計画に位置付けます。

なお、今回の都市計画変更によるメリットといたしまして、幅員の変更により、伊奈町の行政区域を含めた路線全体で施工面積が約4,200㎡削減されるため、道路整備に要する費用と事業期間の縮減効果を見込んでおります。具体的には、費用に関しては伊奈町を含めた全体で約1.2億円程度、事業期間についても全体で年単位の縮減効果があるものと見込んでおります。

9 ページをご覧ください。

こちらが、上尾市において都市計画の変更を行う区域を示した平面図でございます。

県道さいたま菖蒲線との交差点を新規で計画するとともに、県道東側の市街化調整区域となる区間の幅員を14mに変更します。

なお、変更する区間のうち、県道との交差点部分については、右折帯を設ける必要があるため、1車線分の幅員3mを加えた17mが幅員となります。

10 ページをご覧ください。

こちらが、県道さいたま菖蒲線より西側の区間、すなわち今回見直しを行わない区間の標準横断図です。断面構成は、車道3m、自転車通行帯1.5m、歩道4.5mのまま、当初の計画から変更ありません。

11ページをご覧ください。

続いて、こちらが県道さいたま菖蒲線から東側の今回都市計画の変更を行う区間の標準横断図です。これまでの説明のとおり、現在の計画から歩道を片側2mずつ縮小する変更となります。

12ページをご覧ください。

続いて、こちらが今回新規で計画する県道さいたま菖蒲線との交差点の標準横断図でございます。

県道さいたま菖蒲線より西側は、現在の都市計画幅員18mの中で、歩道を1.5mずつ縮小することで、右折帯分の幅員を確保しています。

次に、東側の区間は、先ほど説明したとおり、右折帯分の3mを加え、幅員を17mとしています。

以上のことから、車道と自転車通行帯の幅員や、車線数については全線を通して変わりませんが、歩道部分の幅員を沿道の状況に応じて変えることで路線の実情に合った都市計画の内容としております。

以上が、今回の都市計画の変更内容に関する説明となります。

13ページをご覧ください。

続いて、都市計画法第16条第1項に基づく説明の内容となります。

まず、説明会の実施に先立ち、今回の都市計画変更の区域内に土地や建物を所有する権利者の方に対して、戸別訪問を行い、都市計画の変更内容について説明を行いました。戸別訪問では今回の都市計画変更に関する特段の意見はございませんでした。

次に、令和7年5月31日に実施した説明会において、いただいた主な意見と回答について、次のページでご説明いたします。

まず、今回の上尾伊奈線の沿道にごみ広域処理施設が計画されていることについて、今回の都市計画変更の内容が関係しているのでしょうかという質問をいただきました。

こちらについては、本日説明させていただいているとおり、上尾伊奈ごみ広域処理施設の立地に関わらず、道路構造などについて検証した結果、都市計画の見直しの必要性があると判断したものと回答いたしました。

次に、上尾伊奈線の整備により、交通の流れが悪くなるのではと



	<p>いうご意見について、今回の都市計画変更の内容ではない道路整備についての意見がございました。</p> <p>こちらについては、上尾伊奈線の整備は現在発生している交通渋滞を助長させていくものではなく、東西ネットワークの形成による交通環境の改善と渋滞緩和につながるものと回答しております。</p> <p>最後に、上尾伊奈線の周辺で右折帯がない箇所で、すでに渋滞が発生しており、上尾伊奈線の整備により更なる道路混雑や渋滞が発生するのではという懸念に対しての市の考えを問われました。</p> <p>これに対しては、現在、時間帯によって交通渋滞が発生していることは認識しているため、右折帯の設置などの交差点対策について、これまでいただいている地域の方々からのご要望や、現地の実情を考慮して、改善が必要な箇所の抽出を行い、実施可能な対策案の検討を行っていく必要があるものと回答いたしました。</p> <p>15ページをご覧ください。</p> <p>続いて、都市計画法第17条に基づく案の縦覧と意見書の提出状況についてですが、こちらについては縦覧者、意見書ともに0件でございました。</p> <p>なお、本議案の図書を掲載した市ホームページのウェブアクセス件数は100件ほどございましたので、一定程度の方に図書を閲覧いただいたと認識しております。</p> <p>16ページをご覧ください。</p> <p>最後に、今回の都市計画変更を行った後、実際に道路を整備する際のスケジュールについて参考にお示しいたします。</p> <p>こちらは、道路整備を担当する道路河川課から提供いただいたものであり、あくまでも現時点での予定となります。</p> <p>上尾伊奈線の沿道に立地予定の上尾伊奈ごみ広域処理施設が、令和15年度に稼働開始の予定としていることから、令和14年度までに道路の供用開始を行う予定であります。</p> <p>なお、今回、事業化を行う区間については、今回、都市計画変更を行う市街化調整区域の区間である約210mとなります。</p> <p>以上で第1号議案の説明を終わります。</p> <p>ご清聴ありがとうございました。</p>
桑田会長	<p>ただ今、諮問課より説明をいただきましたが、皆様のご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p>
市村委員	<p>一点目はこちらは農地が主となりますので、幅員を狭める必要があるのかというところ、二点目は今後ごみ広域処理施設へ向かう車両が多く通ることになるかと思いますが、歩行者の通行の観点から、</p>

	<p>幅員を維持するということは不可能だったのかということをお伺いいたします。</p>
中嶋主任	<p>一点目のご質問にお答えいたします。</p> <p>埼玉県が作成・公表する道路設計の手引きでは、歩行者交通量が少ない区間については幅員2.5mの歩道を設置するとされており、今回変更する上尾伊奈線につきましても、この手引きも参考としつつ道路の構造等を検証した結果、市街化調整区域の区間については、農地の沿道であり歩行者交通量が少ないと想定されることから、2.5mの歩道幅員としております。</p>
大山主査	<p>二点目の幅員の維持についてのご質問にお答えいたします。</p> <p>当路線につきましては、平成9年の都市計画決定以降、約30年間整備が進められなかった状況であり、今回事業を進めていくにあたり、本道路の特性を踏まえ改めて当時の道路構造等について検証したところでございます。</p> <p>その結果、幅員の見直しに至ったところでございますけれども、幅員の見直しは道路整備を進めていく上での事業の実現性あるいは確実性を高めていく方策の一つになると考えております。</p> <p>また、道路事業につきましては、相応の費用が発生することから、事業の財源には国からの補助金を活用することも念頭に置きまして、道路の特性を踏まえながら、最適な道路計画であるかといったところを改めて検証した上で幅員を見直すことが必要であると判断したところでございます。</p>
新藤委員	<p>今後、ごみ広域処理施設の関連施設としてプールや風呂などの施設が整備された場合は、自転車や歩行者の通行が多くなると考えています。現状、自転車や歩行者の通行が少ないですが、幅員を変更しないと国からの交付金が下りないということはあるのでしょうか。</p>
大山主査	<p>ごみ広域処理施設の周辺に立地が検討されている施設がどういったものかということは詳細を把握しておりませんので申し上げることはできません。また、幅員を変更しないと国から交付金を受けられないといったことはございませんが、道路計画の適切性については整理しておく必要があることから今回の幅員変更に至ったところでございます。</p>
高田委員	<p>長期間未整備だった理由というのは、これまで事業に着手してこなかったのか、それとも用地取得が滞っていて進まなかったのか、長期間進捗がなかった理由はどういったところにございますか。</p>

大山主査	<p>当路線が長期間整備が進められてこなかった理由として、市内には都市計画道路が複数あり、道路のネットワーク形成あるいは都市の骨格形成といった性格を持つ都市計画道路の整備優先順位の観点からこれまで本道路については整備の検討が進められてこなかった状況であると認識しております。</p> <p>その背景といたしましては、土地区画整理事業の中に含まれて道路整備を実施するといった環境になかったこと、あるいは社会情勢が変化していく中で、財源の確保が難しかったといった状況が挙げられます。</p>
高田委員	<p>幅員が14mに変更になることにより、用地買収を含めた工期は短縮になるのでしょうか。</p>
大山主査	<p>用地の取得を含め事業全体で工期短縮が図られるものと考えます。</p>
高田委員	<p>資料の確認でございます。議案書の1ページ目などに幅員が18mと記載がありますが問題ないでしょうか。</p>
中嶋主任	<p>計画書の幅員表記につきましては、延長が最も長い区間の幅員を代表幅員として記載する考えがございます。</p> <p>当路線につきましては、上尾市内の中で考えた場合、見直しを行わない市街化区域の区間の延長の方が、今回見直す区間より長いものとなりますので、記載としては18mになります。</p>
高田委員	<p>議案書1ページ目の一番下に、上尾市区間と伊奈町区間に分割してそれぞれで都市計画決定手続きを進めていくという記載がありますが、道路番号を分けるということですか。</p>
中嶋主任	<p>そのとおりでございます。上尾市区間の道路番号は変わりませんが、伊奈町区間については、新規路線となりますので、別路線として新しい道路番号が割り当てられます。</p>
新藤委員	<p>資料1の4ページ目（2）幅員変更の検討のところで、幅員変更による支障があると判断されたと記載がありますが、何が支障だったのでしょうか。</p>
中嶋主任	<p>市街化区域の区間については、沿道の土地利用が行われた場合や停車需要が増えた場合など、交通処理機能といった観点が挙げられます。</p>

	<p>また、緊急輸送道路といった位置付けがあり、防災機能、防災空間機能といった観点から、市街化区域の区間については見直しの対象外といたしました。</p>
田中委員	<p>一点目は交差点について、右折帯ができるということは右折の信号も設置されるという認識で良いでしょうか。</p> <p>二点目は工期スケジュールを見させていただきましたが、現在、西宮下中妻線を整備中で次が仲町谷津線、その後、上尾伊奈線の整備という順番になるでしょうか。もしくは整備できる路線から整備していく方針でしょうか。</p>
大山主査	<p>一点目のご質問でございますが、上尾伊奈線と県道さいたま菖蒲線の交差点計画につきましては、今回の計画変更にあたり警察協議を重ねており、信号機の設置につきましては、現段階で必ず設置されるとお答えできるものではございませんが、右折帯の設置を考えてますので引き続き協議を進めていきたいと考えております。</p> <p>続きまして二点目の整備スケジュールについてのご質問でございますが、今年度から測量等の事業着手に向けた準備を進めており他の都市計画道路との整備の兼ね合いもございますが、上尾伊奈線については、記載のスケジュールで整備を進めていく予定でございます。</p>
田中委員	<p>信号機の件ですが、交通量によって右折矢印の時間を調整できるような形でお考えいただければと思います。</p>
大山主査	<p>そのようなことも留意しながら協議、検討を行ってまいります。</p>
新藤委員	<p>先ほど、市街化区域の区間は防災の観点があるということでご説明をいただきました。</p> <p>そういった中で災害があった際には、道路の幅員は同じにしておいた方がいいのではと思いました。当然そのような点も検討された上での幅員の変更という理解でよろしいですか。</p>
大山主査	<p>車道の幅員については、ご説明を差し上げたとおり従来からの変更はございません。</p> <p>その上で歩道の幅員の見直しについては、道路機能あるいは沿道の土地利用といった道路の特性を踏まえて、適切な幅員を検討したところでございます。</p>
原田委員	<p>ごみ処理施設が立地することにより、上尾市側から一日当たり 250 台程度の車両数が増える想定ということで、右折帯の長さはどう</p>

	<p>のぐらいで、右折帯に何台ぐらい車両が入れる計画でしょうか。</p>
大山主査	<p>右折帯に車両が何台留まることができるのかということはこの場で申し上げることはできませんが、右折帯の滞留長は30mとすることで警察協議を進めているところでございます。</p>
原田委員	<p>伊奈町方面から上尾市方面に来る場合、市役所通りについては第二産業道路との関係で非常に渋滞しており、上尾伊奈線が整備されると市役所通りから車両が流れていくのかなと考えています。したがって上尾伊奈線の整備による車両の増加台数は250台程度では収まらないと思いますが、どのぐらいの車両数を見込んで計画されていますでしょうか。</p>
大山主査	<p>ごみ広域処理施設に係る車両台数の見込みとしましては、現状の西貝塚環境センターの利用状況等から推察した数値でございまして、将来的な上尾伊奈線の交通量の推計としましては、一日当たり3,000台程度を見込んでいるところでございます。</p>
市村委員	<p>第二産業道路が延伸する次の区間の終点がちょうど上尾伊奈線との交差点となっていますので、交差点や信号のあり方について検討していただければと思います。</p>
大山主査	<p>当路線と関連する都市計画道路の整備状況等も踏まえ、将来的な道路ネットワーク形成も見込みながら検討していく必要があると考えております。また、周辺の道路状況等も踏まえ、改善点についても引き続き検討していきたいと考えております。</p>
石山委員	<p>道路の雨水処理についてはどのように行う予定でしょうか。</p>
大山主査	<p>道路部分の雨水処理につきましては、道路内の側溝等で処理をした上、流末の水路や河川に放流する予定でございます。</p>
桑田会長	<p>各委員のご意見、ご質問が出尽くしたようですので、第1号議案について採決をいたします。</p> <p>では、第1号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">《委 員 挙 手》</p>
桑田会長	<p>全会一致でございますので、上尾市都市計画審議会条例第6条第3項の規定により、上尾都市計画道路の変更については、原案のとおり可決する旨、上尾市長に答申することといたします。</p>

桑田会長	<p>続きまして、第２号議案、上尾都市計画生産緑地地区の変更について、諮問課より説明をお願いします。</p> <p>なお、諮問課の座席の入れ替えを行いますので、しばらくお待ちください。</p>
桑田会長	<p>座席の入れ替えが終了しましたので、諮問課より説明をお願いします。</p>
池上課長	<p>みどり公園課長の池上でございます。</p> <p>第２号議案、上尾都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。</p> <p>今回の議案につきましては、令和６年１月１日から令和６年１２月３１日までの１年間に相続や故障、指定から３０年経過したことにより買取り申出のあった地区、公共施設の整備があった地区、区画整理を行った地区等において、変更２５地区、廃止１２地区の合計３７地区に変更が生じたので、ご審議いただきたいと思います。</p> <p>それでは内容につきましては、担当の磯田主任よりご説明いたします。</p>
磯田主任	<p>それでは、第２号議案、上尾都市計画生産緑地地区の変更について、説明いたします。</p> <p>本日はパワーポイントを使用し、お手持ちの資料２「上尾都市計画生産緑地地区の変更」をスクリーンに写して進行いたします。</p> <p>２ページをご覧ください。</p> <p>はじめに、生産緑地とは、市街化区域の農地の中で、生産緑地法に基づいて都市計画決定された農地のことをいいます。</p> <p>生産緑地に指定される土地の要件は、３点ございます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公害又は災害防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に効用があり、かつ、公共施設等の敷地に適しているもの</li> <li>2. ５００平方メートル以上のもの</li> <li>3. 農林漁業の継続が可能なもの</li> </ol> <p>市街化区域農地であれば、固定資産税は宅地並み課税ですが、生産緑地の場合は農地課税として税制面の優遇を受けることができます。その一方、生産緑地に指定されると、一定要件を満たさない限り解除ができません。</p> <p>解除に必要な要件は５点ございます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農林漁業の主たる従事者の死亡</li> </ol>

2. 農林漁業に従事することを不可能にさせる故障
3. 指定の告示から30年経過した場合
4. 道路など公共用地に移管する場合
5. 土地区画整理事業の実施により、地区の位置、区域及び面積に変更が生じた場合

解除要件の1、2、3に該当した場合、地権者は生産緑地法第10条に基づく買取り申出をすることが可能です。申出後、行政による買取りがなかった場合、もしくは他の農業従事者の取得による所有権の移転が3ヶ月以内に行われなかった場合、生産緑地法第14条に基づいて行為の制限が解除されます。

3ページをご覧ください。

変更の概要でございます。今回、対象となる生産緑地地区は、令和6年1月1日から令和6年12月31日までに手続きがされたものです。

変更内容としては、買取り申出がなされ行為制限が解除されたもの、公共施設の整備のために行為制限が解除されたもの、土地区画整理事業により区域や面積が変更されたものです。

上尾市における生産緑地地区の指定は、平成4年12月7日の告示日より開始しております。

指定当初の地区数は572地区、指定面積が167.14haでございました。

今回の都市計画変更により、指定地区数が387地区、指定面積が84.52haとなります。

議案書の1ページをご覧ください。

こちらは変更する生産緑地地区を記載した計画書でございます。

1に記載されているとおり、計25地区の生産緑地を表のとおり変更します。面積や区域の変更により地区の一部が解除となり、約1.13haの減少となります。

次に、2に記載されている12地区を廃止し、約1.5haの減少となります。

このように変更対象の地区について、変更内容ごとに代表的な事例を抜粋して説明させていただきます。

資料2の4ページをご覧ください。

法14条による地区の変更（一部解除）について、大谷105号を例に説明いたします。大谷105号は農林漁業の主たる従事者の死亡により買取り申出の申請がございました。

5ページをご覧ください。

行為制限が解除され、面積及び区域が変更となります。面積約 1.80ha の内約 0.03ha を削除し、面積を約 1.76ha に変更するものです。

6 ページをご覧ください。

大谷 105 号は市立大谷小学校の南に位置しており、大谷本郷地内にある地区でございます。

7 ページをご覧ください。

こちらは 6 ページの計画図を拡大したものです。

赤い網掛けの箇所が、生産緑地から削除される部分で、みどり色で囲まれている箇所が、変更後の生産緑地地区です。

8 ページをご覧ください。

次に、公共施設等の設置による地区の変更について、大石 70-2 号を例に説明いたします。

9 ページをご覧ください。

道路排水浄化施設の設置により行為制限が解除され、面積及び区域が変更となりました。面積約 2.51ha のうち約 0.25ha を削除し、面積を約 2.25ha に変更するものです。

10 ページをご覧ください。

大石 70-2 号は上尾道路沿いの桶川市との市境付近に位置しており、領家地内にある地区です。

11 ページをご覧ください。

赤い網掛けが、生産緑地から削除される部分、みどり色が変更後の生産緑地地区です。

12 ページをご覧ください。

次に、換地処分による面積の変更について、大谷 6-1 号を例に説明いたします。

13 ページをご覧ください。

大谷北部第二土地区画整理事業の換地処分に伴い、面積及び区域が変更となりました。面積約 0.26ha のうち約 0.07ha を削除し、面積を約 0.19ha に変更するものです。

14 ページをご覧ください。

大谷 6-1 号は西上尾第一団地の東に位置しており、今泉二丁目



地内にある地区です。

15ページをご覧ください。

赤い網掛けが、生産緑地から削除される部分、みどり色が変更後の生産緑地地区です。

16ページをご覧ください。

次に、換地処分による地区の廃止について、大谷17号を例に説明いたします。

17ページをご覧ください。

大谷北部第二土地区画整理事業の換地処分に伴い、一部は大谷18号に合併、一部は面積要件が欠如となり、面積約0.05haの地区が廃止となりました。

18ページをご覧ください。

大谷17号は上尾市民体育館の北西に位置していた地区です。

19ページをご覧ください。

赤い網掛けが、生産緑地から削除される部分です。

20ページをご覧ください。

最後に都市計画変更内容のまとめです。

今回の生産緑地地区の変更地区数は、区域の変更が25地区、廃止が12地区の合計37地区でございます。

続いて、生産緑地法第14条による買取り申出の申請数は10件で、その内訳はすべて農業の主たる従事者の死亡が理由となっています。

なお、買取り申出に際して、行政による買い取られた地区、他の農業従事者への斡旋により買取られた地区は、共に0件でございます。

変更手続きにおきましては、埼玉県と本変更案の協議を行い、異存ありませんとの回答をいただいております。

その回答を受領後、令和7年8月15日から8月29日までの期間に変更案の縦覧を行いました。

なお、意見書の提出はございませんでした。

最後に今回の生産緑地の減少面積は2.63haとなり、指定当初からの減少面積の合計は82.57haです。

21ページをご覧ください。

こちらは、地区数と面積の推移を表したグラフです。

	<p>第２号議案、上尾都市計画生産緑地地区の変更についての説明は以上です。ご審議の程、お願いいたします。</p>
桑田会長	<p>ただ今、諮問課より説明をいただきましたが、皆様のご意見、ご質問がありましたらお願いします。</p>
市村委員	<p>生産緑地の解除要件について、こういった状態を故障と捉えているのかをお伺いします。</p>
池上課長	<p>生産緑地法施行規則第５条第１項に掲げる障害により農林漁業に従事することができなくなる故障として市町村長が認定した場合、第１０条に基づく買取りの申し出を行うことができると規定されています。</p> <p>上尾市では、本人や家族との面談、医師の診断書、障害者手帳や介護認定の有無を基に、農業従事者が困難と認められる場合は故障として認定しております。</p>
田中委員	<p>地区の一部を部分的に解除されている箇所がありますが、理由はどのようなものでしょうか。</p>
磯田主任	<p>理由は様々でございまして、例えば、主たる農業従事者の方が亡くなられたことに伴って、全ての生産緑地を解除される方がいらっしゃいます。</p> <p>一方で主たる農業従事者が亡くなった後でも農業を継続したいという方がいる場合につきましては、面積を縮小して一部解除を行う方もいらっしゃいます。</p>
桑田会長	<p>各委員のご意見、ご質問が出尽くしたようですので、第２号議案について採決をいたします。</p> <p>では、第２号議案について、賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">《委 員 挙 手》</p>
桑田会長	<p>全会一致でございますので、上尾市都市計画審議会条例第６条第３項の規定により、上尾都市計画生産緑地地区の変更については、原案のとおり可決する旨、上尾市長に答申することといたします。</p>
桑田会長	<p>本日の議事につきましては以上となりますが、傍聴者はすでに退出されていますね。</p> <p>以上をもちまして、本日の議事が全て終了しましたので議長の</p>

<p>4 報 告 甲谷副主幹</p> <p>5 事務連絡 鬼塚課長</p> <p>6 閉会 甲谷副主幹</p>	<p>任を解かせていただきます。委員の皆様方のご協力に感謝申し上げます。</p> <p>桑田会長ありがとうございました。 続きまして、次第4「報告」でございます。 上尾市都市計画マスタープラン2020令和6年度評価・進行管理について担当者より説明させていただきます。</p> <p>(都市計画課より説明)</p> <p>○次回開催予定について</p> <p>○閉会</p>
---	--

署名委員 田中 一崇

署名委員 高田 和幸