

会 議 要 旨

(1 / 5)

会議の名称	第25回川越市開発審査会
開催日時	令和5年10月11日(水) 午後2時開会・午後3時30分閉会
開催場所	7C会議室
議長(会長)氏名	石川 秀夫 会長
出席者(委員)氏名(人数)	宇津木 二郎 委員、神山 藍 委員、 佐藤 恭子 委員、町田 明美 委員、 (4名)
欠席者(委員)氏名(人数)	無し
会議の公開	公開
傍聴人	1名
事務局諮問者職員氏名	石川参事、橋爪副課長、武井主任、廣川主任
関係課出席者(人数)	別紙のとおり (7名)
関係課欠席者(人数)	無し
会議次第	<p>1. 開会</p> <p>2. 議題</p> <p style="padding-left: 2em;">(1) 会長及び職務代理者の選出について</p> <p style="padding-left: 2em;">(2) 議案第34号 学校法人が寄宿舍(看護師寮)を建築する目的で行う開発行為について</p> <p>3. その他</p> <p style="padding-left: 2em;">(1) 企業誘致に係る開発許可申請について</p> <p>4. 閉会</p>
配布資料	<p>・次第 ・委員名簿 ・川越市開発審査会条例 ・諮問調書</p> <p>・川越市開発審査会運営要領 ・諮問案件に関する資料</p> <p>・企業誘致に係る開発許可申請についての資料</p>

## 議 事 の 経 過

### 1 開会

### 2 議題

#### (1) 会長及び職務代理者の選出について

委員の互選により石川委員を会長に選出

石川会長から宇津木委員を職務代理者に指名

#### (2) 議案第34号

「学校法人が寄宿舍（看護師寮）を建築する目的で行う開発行為について」

諮問者から議案についての説明

質疑応答の概要

○市街化調整区域が故に、追加の開発がないような状況が望ましい。寮の収容人数とその妥当性はどうかの見解か。

→寮の収容人数は48戸。現在、男性看護師144人（2022年時点）が勤務、その内の39人が入寮を希望している。また、感染症発生時の予備室として4～5室の確保も含みつつ、今後、入寮希望者が多くなった場合もこの収容人数であれば、対応できると認識している。

○駐車場についての考えを教えてください。

→敷地内には設けていないが、埼玉医科大学総合医療センター北側にある、従来、職員用駐車場として使用している40台分の敷地のうち、16台分を寮の駐車場として使用する。川越市開発行為等指導要綱に基づき、（※参考補足：やむを得ない場合、敷地からおおむね500メートル以内に）計画戸数の3分の1以上の確保を求めており、それに準じて確保している。

○駐輪場及び来客駐車場について使用上問題ないか。

→駐輪場については、建物横に敷地内通路1.5mがあり、使用上問題ないと認識している。また、来客用駐車場についても転回スペースが設けられており、出入りの安全上も問題ないと認識している。

## 議 事 の 経 過

○男性看護師数、看護師全体数の推移は、どういった状況か。

→男性看護師数は過去5年程度、140～160人程度で推移しており、全体数から見ると1割程度を占めている。また、看護師の全体数は10年前に比べて増加している（※参考補足：平成24年3月時点947人）状況である。

○農地転用等は適切に行われているのか。

→今回の対象土地については、昭和63年に前所有者が駐車場目的で農地転用を申請し、駐車場として使用、地目も雑種地に変更されている。その後、平成29年に申請人が売買にて取得している状況である。そのため、適切な手続きを経ている土地である。

○排水経路はどういった状況か。

→道路側溝放流、中居用水路、農業用集落排水等への排水を検討したが、今回の開発行為による建築物が病院の看護師寮とのことで、放流水質自動測定器を経由しての排水が必要であり、放流系統を一括にする形で、既存の荒川右岸土地改良区管轄の鴨田用水路へ放流することとなった。

○北側への拡張の可能性はあるのか。今後の開発で未接道地にならないか。

→北側：鴨田651は現状、畑としての使用かつ別所有者であるため、敷地の拡張の予定はない。また、接道は西側の公図上「道」と書かれている部分となる。

暫時休憩

傍聴人退席

**議案第34号の審議及び採決**

審議の概要

○前提として、諮問者は法に照らして許可相当と見込んでいると思われる。また、質疑応答を聞いて、特に反論もないので賛成である。

採決

**全員賛成**

## 議 事 の 経 過

## 3 その他

## (1) 企業誘致に係る開発許可申請についての資料

事務局から概要等について説明

質疑応答の概要

○鶴ヶ島市や川島町のインターチェンジ周辺の企業誘致は成功しているように思える。それらと同様に川越で企業誘致を行う場合、道路網などを考えると適した土地は限られてしまうのではないかと思う。また、これから先、長距離トラックの運転手なども不足することが想定され、今の流通の常識が変わることも想定される。工場や倉庫だけではなく大型の店舗なども視野に入れて検討することも必要かもしれない。

→現在、市では土地転換構想を検討している。企業誘致における適地については、産業観光部で調査を行っている。この調査内容を上記構想に組み入れ、区域を定めていく予定である。

○本件は、今後の川越市全体の土地利用が変わるような、非常に大きい話であるように思える。そのような案件に対して、審査会委員の中に、企業誘致における専門知識を持った、謂わばエキスパートと呼べるような人材がいるとは言い難い。企業誘致を推進しようとして、乱開発のきっかけとなってしまうというパターンはよくあるので、川越市がそうならないように検討しきれぬのか甚だ不安である。ある市では、小学校の三方が物流倉庫になってしまい、通学路の安全性に影響が出てしまったケースもある。こういった事態は、上位計画や開発に係る条例がしっかり作られていないからこそ起こるものである。企業誘致を推進するのであれば、それに伴う計画や条例はかなり細やかに作る必要があると考える。だからこそ、前述したエキスパートと呼べるような有識者の意見も踏まえて検討する必要があると思う。

→専門的な意見を踏まえて進めるべきという意見はそのとおりである。川越市開発審査会では必要に応じてオブザーバーを加えることができるので、今後検討していきたい。

○そもそも、企業誘致に関する市民要望があるという認識で相違ないか。

→産業系の開発を行いたいという要望はある。また、現在、川越市では産業系の開発を行う場合、地区計画を定めるか、市街化区域への編入しか方法がないため、もっと機動的に対応できるようにして欲しいというご意見もよく賜る。なお、市議会において、市長が企業誘致に取り組む意向を既に示しているところである。

議 事 の 経 過

○継続性や未来へ残せるか否かを検討する必要があると思う。農地や山林は、一度開発したら元に戻らない。50年後のことも考えて許可する必要があると思う。

→そういった部分も踏まえて、前述した産業観光部の調査は行われている。まだ調査中なので、必ずしも全てが思惑どおりになるわけではないが、検討していきたい。

○企業立地のための区域指定というのは、今ではどこの市町村でもやっているが、その指定方法では前述した内容を補完できない場合が多い。個人的には、区域の指定以外の内容も盛り込んだ、より細やかな規制を求めるべきではないかと思うところである。

4 閉会

会長署名

【※原本には署名あり】

会長が指名した出席委員の署名

【※原本には署名あり】

会議要旨別紙：関係課職員

環境部	環境対策課	主 査	江本 知希
都市計画部	建築指導課	副主幹	町田 大樹
建設部	道路環境整備課	副主幹	堀内 貴正
		主 事	柴崎 貴大
	河川課	副主幹	関谷 千尋
上下水道局	給水サービス課	副主幹	沼野 勸
消防局	警防課	主 査	正木 裕介