

# 会 議 要 旨

( 1 / 13 )

|                     |                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会議の名称               | 第 1 9 3 回川越市都市計画審議会                                                                                                                                                                       |
| 開催日時                | 令和 6 年 1 0 月 2 日 (水)<br>午前 9 時 5 5 分開会・午前 1 1 時 4 0 分閉会                                                                                                                                   |
| 開催場所                | 第 1 ・ 5 委員会室 (本庁舎 7 階)                                                                                                                                                                    |
| 議長氏名                | 会長 尾崎 晴男                                                                                                                                                                                  |
| 出席者 (委員) 氏名<br>(人数) | 竹澤 穰治、町田 明美、青木 敏子、関口 和裕、<br>尾崎 晴男、小林 範子、小高 浩行、嶋田 弘二、<br>倉嶋 真史、栗原 瑞治、川口 知子、飯島 希、<br>渋谷 武、新井 昌行、秋山 修志、永濱 典子、<br>栗山 茂樹、阪口 文雄 ( 1 8 名)                                                        |
| 欠席者 (委員) 氏名<br>(人数) | 小瀬 博之、高橋 剛 ( 2 名)                                                                                                                                                                         |
| 事務局職員               | 都市計画部長、都市計画部都市基盤整備担当参事、都市計画副部長                                                                                                                                                            |
| 説明のための出席者           | 都市計画課職員 4 名                                                                                                                                                                               |
| 会議次第                | 1 開会<br>2 議題<br>議案第 1 号<br>川越都市計画防火地域及び準防火地域の変更について<br>議案第 2 号<br>川越都市計画地区計画の変更について<br>3 その他<br>4 閉会                                                                                      |
| 配布資料                | ・ 会議次第<br>・ 委員名簿<br>・ 諮問書の写し 2 部<br>・ 川越市立地適正化計画改定版 (原案)<br>・ 圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区の都市計画変更について<br>・ 川越市都市計画防火及び準防火地域の変更 (川越市決定)<br>・ 川越市都市計画地区計画の変更 (川越市決定)<br>・ 第 1 9 4 回川越市都市計画審議会の開催予定について |

## 議 事 の 経 過

## 1 開会

## 2 議題

## (1) 議案第1号

川越都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

## 議案第2号

川越都市計画地区計画の変更について

質疑

(委員) 資料の備考欄で埼玉県が定める産業誘導地区に指定されたとの説明があった。今回の計画自体は川越市、日高市、鶴ヶ島市の3市にわたるが、埼玉県が定めている産業誘導地区の指定について、同様に複数の市町村にまたがって指定されているものはあるか。

(担当課) 把握している限りでは、市がまたがるものはない。

(委員) おそらく埼玉県内で初めてこの3市、あるいは複数の市にまたがった計画になるだろう。埼玉県の定めている誘導地区と3市それぞれの指定の関連性について、今後何か不都合が生じるような懸念、あるいは課題が現段階であるか。

(担当課) 今回の産業誘導地区の指定は埼玉県が定めるものだが、特に法令に基づいたものではない。あくまで方針として、県が主体的となって支援する旨を謳っている。そのため、産業誘導地区に指定されたからといって、市町村に対して何かやらなくてはいけないといった負荷が生じるものは一切ない。引き続き県との協議を行いながら、地区計画の変更については各市が行う。

(委員) 3市それぞれの足並みがしっかり揃うことが重要である。今回川越市で提示した内容と3市それぞれが提示した内容において、違いがあるか。

(担当課) 基本的な考え方は統一している。ただ先ほど説明したとおり、まず名称が違うこと、それぞれ指定する地区施設の位置や産業A地区、産業B地区、産業C地区の面積が異なっている等、細かい書き分けについては違いがある。

## 議 事 の 経 過

(委員) 現在の方向性でしっかりと調整して進めてほしい。資料 P. 5、川越都市計画地区計画の変更の土地利用の方針について、「地区周辺に立地する良好な戸建て住環境や田園環境との調和のとれた良好な街区形成」との記載がある。現時点で、この川越市の計画区域に隣接する戸建ての戸数はいくつか。

(担当課) あくまで図面を見た限りだが、P. 12 の北側を参照してほしい。この下図になっているのは現況の白図である。住宅の数でいうと、北側の区画が花の街自治会のエリアだと思われるが、ここに記載のある住宅が戸建ての戸数である。したがって、概算で 20 程度である。

(委員) およそ 20 世帯が影響を受ける範囲であると理解した。土地利用の方針について、既存のものに対しては調和のとれた環境をしっかりと形成するとのことだが、今後この産業誘導地区内で住宅は建設をされない規制をしていくのか。

(担当課) 今回の地区計画で建築物の用途に係る制限について、P. 6 に記載をしている。建築物等の用途の制限として、主に工業専用地域に建てられるものに限定している。工場や倉庫等のみで、住宅については明確に制限されとの記載になっている。したがって、この地区に住宅に関するものは一切建てることができない。

(委員) 前述した影響の出る範囲として挙げた北側の住宅街の周辺に、更に住宅が建つ場合、随時この影響の範囲内に入ってくると理解して良いか。それとも、現在ある 20 区画以外、今回以降に建てられたものについては、計画後に建てられたものとして、この影響範囲から除外して考えた方が良いか。

(担当課) 今回の地区計画では、あくまで周辺に対する環境を及ぼさないという意味で、近辺に立地している戸建てに限らず、区域の周辺に対する影響をなるべく無くす趣旨で検討を進めている。したがって、配慮しているのが現在の北側の住宅地のみではなく、少なくとも周辺に今後住宅が建つことがあった場合においても、日影をおろさない、緩衝緑地帯や道路部分があるため、必要以上に大きい建物が迫ってきて、圧迫感を与えてしまわないよう、配慮をしている。

## 議 事 の 経 過

(委員) 準防火地域の指定について、現状、用途地域は工業専用地域、工業地域や準工業地域でもない。市街化調整区域に地区計画を作って、準防火地域に指定ということで、本来工業専用地域、工業地域あるいは準工業地域に指定できれば良かったと思うが、そうではないので、準防火地域の指定はぜひ進めてほしい。何故、工業専用地域に用途指定できなかった理由は何か。鶴ヶ島インターチェンジの周辺は、工業専用地域と準工業地域に分かれて指定されている。用途指定されなかった理由やこの間の経緯、ここを産業団地として整備したいとの出発点はいつだったのかわからないが、法的な手続きの進め方や経緯は承知している。その前段階で川越市が進めてきたのか、日高市なのか、鶴ヶ島市なのかあるいは埼玉県主導でいつから進められてきたのか、経緯を教えてほしい。

(担当課) 本市に対して最初に事業者から相談があったのは、平成19年頃であると記録されている。ただ、あくまで相談があった程度なので、そこから本格的な協議に移るまで多少時間は空いている。実際、今回の本格的な協議に乗り出したのはおおよそ平成28年頃である。その当時、インターチェンジからのアクセス性、国道からも近い場所であるため、産業適地として考えられており、川越市が主導となり、日高市および鶴ヶ島市と調整を進めてきた。

用途地域の指定について、市街化調整区域内で産業系の開発をする際、手法としては市街化に編入して用途地域を張るという考え方、もしくは市街化調整区域に今回のように地区計画を張るという2つある。確かに市街化編入をすることについては、都市計画法第13条に都市計画の基準について明記されており、市街化編入するような場合、良好な市街地として少なくとも道路、下水道および公園の3つについて適切に配置するものと規定されている。この3つの内、今回下水道は地区に引くことができなかった。その理由として、今回行政界に渡るところで管理が複雑になる点、また下水道の計画区域に元来含まれていないためである。このようなことから、市街化編入ではなく、市街化調整区域に地区計画を張る手法を選択した。

(委員) 図面を見た時、北側に住宅地があるにも関わらず、外周道路の道路幅員が6.5mと非常に狭く感じた。川越市は直近で増形産業団地の整備地区計画で狭山市とともに整備したけれども、歩道をトラックが通行する、一般車両とすれ違う、カーブが多くクランクもあるのでトレーラーが舞い込む、トラック等が順番待ちや寝ている等、必ず産業団地周辺には発生する。そういった場合に6.5mで大丈夫か。トラック同士がすれ違い、

## 議 事 の 経 過

歩行者あるいは自転車の往来がしっかりスムーズかつ安全にできる、快適な住環境の維持が図れるか。何故 6.5m になったのか、せめて 9.0m ではないのか、その経緯について教えてほしい。

(担当課) 外周道路の幅員について、今回産業団地に入っていける出入口は地区の南北方向に縦断している都市計画道路部分のみに指定をする予定である。その規定について、緩衝緑地帯をそもそも出入口として設けることができないという規定で制限している。その上で外周道路を整備する理由として、主に防災面についての考慮をしている。防災の関係において、道路幅員が 6.0m を満たないようなところは、消防活動困難地域と見られてしまう。したがって、こういった場所を作らないという意味で最低 6.0m 以上を考慮して指定している。また、道路幅員を広げることで通過交通が増加し、周辺の住宅への影響が懸念されることについて、周辺住民から意見を得た。

そのため、外周道路の幅員について、防災面での必要な幅員を満たす 6.5m としつつ、道路上に狭窄部を設けて車を通りづらくするといったことで、産業用地が整備されることに伴う大型車が外周道路に流入するという事態をなるべく抑制する。

(委員) 防災面を考えると、外周道路も活用できた方が良い。また、全部分を通れなくすると住民が不便になって、せっかく隣に道路があるのに住民の往来を妨げる工作物ができてしまう。ここは 6.5m で本当に大丈夫なのかと思ったので、救急車、消防車両全て通れるような道路にするのか、懸念があった。

雨水流出の調整について、調整池・調節池は設けない造成の仕方では、各面積に応じた雨水流出抑制を図るのは当然だが、高速道路の隣の雨がたまりやすい場所だと思う。私も以前通った際、かなりの雨の量で通行止めや冠水してしまうところだったので、こういった場所が大きく造成された場合の周辺への影響を考えると、調節池は必須と思っていたが、造成を見るとそうではない。公園もない。下水道は先程ないと聞いたが、図面の中で落とし込みがなかったので、そういうものは計画されていないと思ったが、それを作らなくて良いのか。

(担当課) 都市計画の規定に基づくと、公園と調整池を設けることは必須ではない。ただし、先ほどの意見どおり、調整池に代わる施設として、地区内に貯留槽を設ける。貯留槽は地区計画の中で盛り込んでいる内容ではないが、埼玉県「雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」の中で、

## 議 事 の 経 過

1ha 以上の開発について、ご指摘の調整池や貯留槽といったもので雨水に対する対応を必ずしなければいけない規定がある。そもそも雨水条例に対する考え方は、開発を行うことによって、その従前よりも区域の周辺に雨が流れてしまう量は増えることがないようにとの趣旨になる。したがって、地区内で対策が必要な量をしっかり算出した上で、その量に見合う貯留槽部分を地区内の地下に設けるといった計画をしている。

(委員) その施工する責任はここの造成を担う民間事業者なのか。一社で造成するのか。どんな事業者が造成するのか。

(担当課) 本地区に参入する民間事業者による造成である。

(委員) 地区計画にしっかりそのことが盛り込まれているのと、計画にあるというのでは意味合いが違う。入れるべきところはしっかり入れることが、行政側の視点として大切なことである。住民の方々に納得してもらうためにもひとつの手法だろう。

P. 6 産業A地区、産業B地区、産業C地区と分かれていて、産業B地区が 1.2ha と一番小さい。また、P. 7 敷地の最低限度が産業B地区は 6,000 m<sup>2</sup>、産業C地区は 10,000 m<sup>2</sup>である。例えば、産業C地区で 10,000 m<sup>2</sup>買う場合、残りが 5ha になってしまい、10,000 m<sup>2</sup>に満たさない。そういった場合、どこまでが許容範囲なのか。1,000 m<sup>2</sup>でも良いのか、例えば極端な話、14,000 m<sup>2</sup>買った業者と 1,000 m<sup>2</sup>の業者がいるといったことでも良いのか。

(担当課) 配布している産業地区A・B・Cの面積について、川越市分のみの記載なので、日高市分および鶴ヶ島市分を含めると、この記載の面積よりも多少大きくなる。したがって、現状筆がもう既に切れないことは産業A地区と産業B地区についてはない。ただし、産業C地区の区画については、そもそも敷地面積の最低限度は 10,000 m<sup>2</sup>と記載をしているので、現状筆が切れない。今後仮に、産業A地区と産業C地区の区画の割りは北側に水路が入っており、そこに水路占用を取って蓋をし、産業A地区と産業C地区を一体として使いたいという業者がいたときに、産業A地区、産業C地区でそれぞれ 10,000 m<sup>2</sup>を満たす筆の切り方であれば、許容できると想定して記載をしている。

(委員) 但し書きがあるので、極端な例はあまり考えられないということか。

## 議 事 の 経 過

(担当課) 今後法改正等で、仮に現状想定し得ない何かが来た場合の配慮ということで記載している。現状このことを想定しているために、この文言を入れたのではない。

(委員) P. 7 建築物等の高さの最高限度について、増形産業団地はあの立地で 30mか 31mだと記憶しているが、産業A地区は 40m、産業B地区及びC地区は 31mと分かれている。何故、このように分かれているのか。

(担当課) 31mは防災活動が支障なく行われるという規定に基づいている。ただし、産業A地区について、敷地の面積がある程度広く、防災活動についても、はしご車を入れることも可能な場所であるため、31mを緩和して 40mとして記載をした。

(委員) はしご車は何m届くのか。

(担当課) 具体的な数値までは承知していない。

(委員) 防災上安全安心な計画になっているか、という判断から 40mで問題ないということか。

(担当課) 敷地が広いので、追加の車両を入れて救助活動することが容易に行えるとの判断に拠る。

(委員) 面積が広いから大丈夫、あるいは面積が狭いから厳しいということとは 10,000 m<sup>2</sup>超の場合、大きな差ではない。やはり周辺に与える環境、あるいは防災上の観点から、地区計画で高さ制限を設けることがあるので、もしこの一帯、北側の工業団地もだが、南側の笠幡周辺の地域の新たに防火指定、準防火指定される地域についても、整合性を図った方が良い。

(担当課) 承知した。

(委員) 圏央鶴ヶ島インターチェンジに近いということで、近年その先のジャンクションのところを中心に、道路が結構混雑する。そこから車両が加速度的に多く動くことも予想される。何かこの引き込みのところで工夫するのか。

## 議 事 の 経 過

(担当課) 事業を行う上で、事業者による調査ではあるが、まず現況の交通量の調査をし、都市計画道路部分及び産業用地が整備されることによる交通量の予測報告を受けており、一気に車が増え、過度に混雑が発生する予測にはならなかった。ただし、北側の都市計画道路がちょうど接続している交差点について、現状信号機は付いていないが、今回の事業により、車両の流入が多少増えることで、信号をつける基準を満たす交差点という扱いになる。したがって、川越市の道路管理者が主体となり、警察に対して要望することで、信号機の設置を今後想定している。

(委員) 3市で進めていくのだが、今後の計画というか、どのように継続して進めていくのか話し合っているのか。

(担当課) 現状、今回の地区の周辺を開発する等の計画は特にない。ただし、今回都市計画道路部分を事業に合わせて整備する計画だが、南側の東西方向に横断している日高川越鶴ヶ島線は、今回の敷地の東側および西側について計画がまだ残る道路となる。したがって、今後この地区の有用性や、道路の重要性が高まっていけば、市街化調整区域かつ優先整備路線でもない道路だが、引き続き庁内で検討し整備する可能性がある。ただ整備の時期や計画について、現状特に話は進んでいないので、あくまで参考程度と認識してほしい。

(委員) 地域との関わり、周辺の地域や学校にとってのメリットはあるのか。

(担当課) 今回の事業が周辺住民に対して、直接何かメリットがある訳ではない。ただし、外周道路を整備する、緩衝緑地帯を設けることで、少なくとも周辺住民の散歩道として利用してもらい、緑地帯があることで心の安らぎを与える、といった配慮をしている計画になっている。

(委員) 緩衝緑地帯の考え方について、南北方向の道路沿いには、産業C地区しか緩衝緑地帯は設けられていない。環境面を考えると、出入口を除いて、道路側も緩衝緑地帯を設けた方が良く。産業C地区に面する道路沿いや産業B地区の北側にも緩衝緑地帯はあるが、この南北に貫く道路の両側に緩衝緑地帯は設けられないのか。

(担当課) 産業A、B地区の道路沿いには、地区計画の地区施設として緩

## 議 事 の 経 過

衝緑地帯を設置していない。ただし、森林法の規定に基づいて、この区域に元々ある森林の 25%は緑地として残すことが必要になる。それを考慮すると、今回の緩衝緑地帯プラスアルファ部分の緑地帯が必要となる。区域の北側の住宅地がある部分にプラス 30m程の緩衝緑地帯を設け、都市計画道路の脇の出入口を設ける場所以外のところについても、事業予定者が適切に緑地を設けるよう土地利用の方針を検討している。したがって、区域内の緩衝緑地帯以外に、緑地帯は適切に配置される。

(委員) 可能な限り、緩衝緑地帯を設けてほしい。

貯留池ないし、調整池について、これから具体的にどの程度の面積が今山林で、土が必要な状態か。地下に浸透していると思うが、工作物によって覆われるかによって貯水量が算出されるのだろう。しかし、これから開発を指導していく上で、可能であれば、開発の面積が把握できた際、貯留槽を既存水量に近く作るかどうかかわからないが、一般的に土地区画整理の場合、そのような部分を設けて暗渠にして、上を公園として利用するといったこともあり得る。あるいは、芳野地区の工業団地の場合、素掘りで掘った部分を運動施設として活用する等、10ha と広大な面積なのでまとめるとかなりの規模になるだろう。今後開発を指導していくうえで、3市でよく話し合い、素掘りでも良いのでまとめて調整池を設け、その掘った部分を運動施設にできないか等の協議を、周辺地区の住民の憩いの場という側面もあるため、地区計画の中では緩衝樹林帯しか設けられていないが、検討してほしい。

(委員) 外周区画道路は建築基準法上の道路と考えて良いか。

(担当課) 整備が完了次第、道路認定をかける。元々、地区内に縦断横断している既存の認定道路がある。外周道路部分について、この元々ある既存の道路の付替え先として整備するので、外周道路部分は認定をかけて、川越市に帰属が入る。

(委員) 南側の日高川越鶴ヶ島線について、今回造成をして東側と西側について計画だけはあるけれども、これから検討していくとなっているが、埼玉県が定めた産業誘導地区に選ばれ、埼玉県からの全庁的な支援が受けられるとのことだった。当然車両の出入りも増え、日高川越鶴ヶ島線の東西の整備について、支援はあるのか。併せて、南北の富士見通線についても、おそらく大型車両等が通れば、アスファルトがすぐ傷んでしまうといったことも懸念される。県の全庁的な支援はこのエリアの中だけなの

## 議 事 の 経 過

か、それとも周辺のランニングコスト的なところまでの支援も得られるのか。

(担当課) 産業誘導地区の指定について、少なくとも今回の区域を対象としている。したがって、区域外の道路の整備等、今回の内容プラスアルファの部分については対象外となる。併せて、全庁的な支援についても産業用地を整備することに向けての庁内手続きは市であるため、財政的な支援等、現状において、特に話はない。道路の維持管理についても、3市で協定を結んで適切に管理をしていくと想定している。

(委員) 民間事業者が間に入るようなので、その辺も含めて、事業者とやりとりしてほしい。

(担当課) 承知した。

(委員) ここはまだ現状、雑木林や森林があって、これから開発するだろうが、それにあたり、このエリアに生息する生物多様性に対しての影響、あるいは植物に対してもレッドデータに該当するかといった調査はしているのか。

(担当課) 農林振興センターの森林簿を見ると、区域内における樹木の種類は主にスギ、ヒノキ、アカマツといった一般的な樹木である。今回の開発で、ある程度の伐採は進んでしまうが、森林法の規定に基づき、一定の面積を残して引き続き保全していく。

生物について、オオタカについて考えられる。埼玉県の営巣地の登録をみると、今回の区域は営巣地の登録があった。当初は営巣地の登録があることで、話が全く進まない時期があった。ただし、平成28年ないしは29年頃、事業予定者が第三者機関に対し、改めて営巣の調査依頼をかけて、今回の地区でオオタカの営巣について確認ができなかった結果を得ている。森林法の規定に基づき、森林を残すといった配慮を行い、今回の地区計画に沿って開発をしていく。

(委員) 段階をきちんと踏んでやっているのであれば結構だが、今後オオタカ以外でも、最近の開発するにあたり、獣道のような地下に動物たちが生息地を横断できるような道を作るといったことがされている。オオタカ以外での生物の生息もしっかり観測して、対応してほしい。

また、樹木だけではなく、小さな植物でもレッドデータに関わるような

## 議 事 の 経 過

ものがあるので、改めて調査をして、該当する場合は移動もできるのかどうか、検討してほしい。そのうえで、落ち度がないようにしてほしい。

最後に、やはりこれだけの雑木林とか森林があれば、こどもたちの現在遊び場になっている可能性もあり、開発によって遊び場がなくなってしまうと少しかわいそうである。したがって、今後こういうところに来る工業・産業の人たちとの対話で、地域住民だけでなく小学校も含めて交流が発展するように検討してほしい。

(担当課) 今の意見について、改めて事業者に対して要望する。また、先程の第三者機関については埼玉県生態系保護協会である。

(議長) 本年 5 月に埼玉県が産業誘導地区に指定した頃、川越市と事業者との共同宣言のようなものがあつた。その内容やどのような意図でなされたか、説明してほしい。

(担当課) 川越市、日高市、鶴ヶ島市および事業予定者の日本興新株式会社、リッチョウホーム株式会社との連名で共同宣言をした。この共同宣言は、先程の産業誘導地区の指定に関わっており、そもそも埼玉県の方針に基づき、埼玉県から要望を受けたものである。共同宣言の内容として、引き続き計画的な開発を進めていくために、周辺の環境や計画的にこのようにやりますといった旨を、宣言したものである。埼玉県もこの共同宣言を受けたことに対し、正式に産業誘導地区の指定をした。補足として、産業誘導地区の指定と重複する部分はあるが、共同宣言をした内容に対し、市町村や事業者に具体的な縛りがある等の制限が発生するものではなく、あくまで市と事業者の意思表示と考えてほしい。

(委員) 雨水の貯水貯留施設を地下に作ることにについて、近年、時間雨量が非常に増えている。浸水しないように地下に貯水槽を作るということであれば、どれぐらいの雨が何時間で降ってくるか、という計算のもとで設計するだろう。その際、近年の 30 年平年値を採用するのか、最近雨量は日に日に多くなっているため、その雨量に対して対応できる貯水槽を設計するのか、設計の量は変わるので、どのように考えているのか。

(担当課) 埼玉県の所管になるが、おおよそ 1 時間あたり 50 mm 程度の雨に対応しうる容量を設ける規定になっている。ただ、最近はこれを上回る実態もある。今回、地下に設ける貯留槽について、必要な対策量は 9,500 m<sup>3</sup>程度の対策が必要とされている。これに対して、9,500 m<sup>3</sup>を上回る 9,800

## 議 事 の 経 過

m<sup>3</sup>程度の貯留槽を設ける想定となっている。基準以上を設けるとすでに話が進んでおり、埼玉県雨水条例を所管している河川砂防課からも、必要な対策を上回る形で整備するために問題ない、と事業者に対して回答していると聞いている。

(委員) P. 8 3の箇所で屋外広告物について記載されており、首都圏中央連絡自動車道路から建物が見えるエリアだろう。川越市は屋外広告物条例があるが、3市がバラバラにならないよう、品の良い雰囲気ですぐに伝わりと良い。そのあたり、何か考慮しているのか。

(担当課) 広告物について、そこまで考慮していない。ただし、少なくとも広告について、川越市、日高市、鶴ヶ島市それぞれの考え方があるので、各々の市に対して許可を得る範囲の記載をしている。

(議長) 基本的には原案どおり、計画を進めるとの答申となり得るだろう。しかし、委員の皆様から様々な意見や質疑があり、懸念や心配している点を考慮すると、答申について意見をつけた方が良いでしょう。

安心安全な整備が行われるように関係機関と連携して進めるべく配慮されたい、との意見を付して、答申して良いか。

**審議結果：安心安全な整備が行われるように関係機関と連携して進めるべく配慮されたい、との意見を付して答申**

## 3 その他

(委員) 今回このような開発行為に伴う、様々な都市計画の変更が行われているが、これについて都市計画を所管する職員はどのように感じているのか。やはり都市計画は市全域を見て、適正な措置を計画した上で誘導していくのが本来の筋だと思う。民間が開発して、全て民間の負担で整備が進んでラッキーと考えるのか、今回の土地の北側部分にも端地、空間の部分があるので、今後どうしたら良いかも含め、やはり行政が都市計画の立場として考えるのが筋かと思う。

(事務局) 今回審議会で個別の地区計画の案件について諮ったところで、やはり個別案件となると全体が見渡せない点は懸念している。一方で、前回の審議会では都市計画マスタープランを審議いただき、川越市として

## 議 事 の 経 過

も全体の計画をしっかりと作り、かつ地域や市民の皆様を示しながら、市全体として良い都市環境が作れるように引き続き対応していきたいと考えている。委員の皆様方のご指導も賜りましたら幸いなので、よろしく申し上げたい。

(議長) 次に、事務局から何かあるか。

(事務局) 1点報告がある。都市計画マスタープランの改定について、前回8月1日の審議会で審議いただき、修正等をした。9月5日に尾崎会長に確認いただいたことを報告する。意見、意見の結果、および修正箇所について、今回の審議会の資料と同封して送付している。現在、都市計画課では都市計画マスタープランの公表に向けて、印刷等の準備を進めている。

## 4 閉会