

別記様式（第4条関係）

会 議 録

会 議 の 名 称	定例庁議	
開 催 日 時	平成30年1月16日 午前9時27分から 午前10時00分まで	
開 催 場 所	市長公室	
出 席 者	<p>富岡市長、田中副市長、三好教育長、神田市長公室長、重岡危機管理監、上野総務部長、宮村市民環境部長、三田福祉部長、内田健康づくり部長、澤田都市建設部長、小野里会計管理者、佐藤水道部長、木村議会事務局長、嶋学校教育部長、比留間生涯学習部長、塩野監査委員事務局長</p> <p>(担当課)</p> <p>宇野都市建設部次長兼まちづくり推進課長、久保田同課長補佐、丸山同課専門員兼都市計画係長、同課同係中村主査、同課同係齊藤主査(事務局)</p> <p>太田市長公室次長兼政策企画課長、新井同課長補佐、同課政策企画係白倉主任、稲葉市長公室参事兼秘書課長</p>	
会 議 内 容	<p>1 根岸台三丁目地区の都市計画の変更について</p> <p>2 基地跡地地区の地区計画の変更について</p> <p>3 宮戸二丁目地区の地区計画の変更について</p>	
会 議 資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・朝霞市都市計画図（地区計画総括図） ・【資料1】根岸台三丁目地区の都市計画変更について ・【資料2】基地跡地地区の地区計画の変更について ・【資料3】宮戸二丁目地区の地区計画の変更について 	
会 議 録 の 作 成 方 針	<input type="checkbox"/> 電磁的記録から文書に書き起こした全文記録	
	<input type="checkbox"/> 電磁的記録から文書に書き起こした要点記録	
	<input checked="" type="checkbox"/> 要点記録	
	<input type="checkbox"/> 電磁的記録での保管（保存年限 年）	
	電磁的記録から文書に書き起こした場合の当該電磁的記録の保存期間	<input type="checkbox"/> 会議録の確認後消去 <input type="checkbox"/> 会議録の確認後 か月
会議録の確認方法 出席者の確認及び事務局の決裁		
そ の 他 の 必 要 事 項		

【議題】

- 1 根岸台三丁目地区の都市計画の変更について

【説明】

（担当課：宇野都市建設部次長兼まちづくり推進課長）

本日は、積水化学工業株式会社東京工場跡地の根岸台三丁目地区ほか2地区に関する都市計画変更の手続きを進めることについて、お諮りする。

始めに、3地区の場所について、A3カラーの朝霞市都市計画図をご覧いただきたい。黒い斜線部分が既に地区計画を設定している地区で、計7地区がある。

赤い斜線の部分が、今回新たに地区計画を設定する根岸台3丁目地区、計画を変更する2地区、基地跡地地区及び宮戸2丁目地区である。

それでは、議題1、根岸台三丁目地区の都市計画の変更について説明する。

資料1の根岸台三丁目地区の都市計画の変更をご覧いただき、1の「これまでの経緯及び変更理由」について、本地区は、積水化学工業東京工場が立地していたが、国内生産拠点の再編に伴い、平成27年3月末をもって工場が閉鎖されたことを受け、工場跡地の再利用については、地域の発展に寄与するものとなるよう、都市計画マスタープランにおいて「地域拠点」及び「まちづくり重点地区」に位置づけるとともに、今後の土地活用について土地所有者である積水化学工業と協議を進めているところである。

これらを踏まえ、本地区を地域生活の拠点として商業機能と住宅が調和した秩序ある市街地の形成を図り、商業地のにぎわいの創出や地域経済の活性化等に資する土地利用が図られるよう、用途地域の変更、地区計画及び準防火地域の決定を行うものである。

次に、2の「変更・決定内容」について説明する。(1)の用途地域の変更と(3)の準防火地域の決定について、3ページの用途地域・準防火地域(案)をご覧いただきながら説明する。

3ページの左側が現行、右側が今回の変更案である。

今回の変更は、左側、現行の水色部分の工業地域8.2ヘクタールを、右側緑色部分になるが3.8ヘクタールを住宅系の土地利用を図る第一種中高層住居専用地域、黄色部分1.2ヘクタールを幹線道路沿いで、店舗、事務所等と調和した住宅系の土地利用を図る第一種住居地域、また、赤色部分3.2ヘクタールを近隣商業地域に変更するものである。

さらに、今回、地区計画を定める区域、右側の黒斜線部分7.3ヘクタール全域を準防火地域に指定するものである。

戻って、1ページ(2)の地区計画の決定については、4ページの根岸台三丁目地区

地区計画（案）をご覧ください、説明する。

上段に今回の地区計画の目標を記載しているが、土地利用が適正に誘導されるよう、道路等の地区施設を適正に配置し、都市基盤を確保するとともに、安全で快適な住環境の形成及び市全体若しくは地域の活性化に寄与する地区の形成を目標としている。

次に土地利用の方針について6ページの計画図をご覧ください。

地区の中央部分を縦に伸びる、歩行者専用道路1号を境として、西側を住居系として、その内、南側のA地区を低層住宅を主体とした土地利用、その北側B地区を中高層住宅を主体とした土地利用に、また、東側を商業施設等の集積を図るC地区とするなど、都市計画マスタープランに位置付けている、まちづくり重点地区の内容と合致した計画としている。

次に、地区整備計画の主な内容を説明する。引き続き6ページをご覧ください。

外周道路については、区画道路として拡幅整備する。

例えば、区画道路1号は、西側県道朝霞蕨線と南側市道6号線の部分であり、区画道路1号黒しかくの枠部分について、幅員の「約3～5メートル」の記載は、現道幅員から拡幅する幅を、カッコ書きの記載は整備後の全幅を示しており、11.5メートルは市道6号線の整備後の幅員、17.2メートルは県道朝霞蕨線の整備後の最大幅員を示している。

なお、今回の地区計画により全ての外周道路に歩道が整備されるほか、黒目川沿いなどに、歩行者専用道路が整備されるものである。

次に5ページをご覧ください。

当該地区の建築物等に関する事項で、A地区は、一定規模の店舗等は許容しつつも主に戸建て分譲の土地利用を想定し、容積率や高さの最高限度については上乘せで制限し、第一種低層住居専用地域と同程度の住環境となるようにしてある。

次にC地区では、延べ床面積が30,000㎡を超える店舗の立地や、工場、風俗営業法に規定する施設等の建築を制限している。

その他、A、B両地区に共通して、敷地面積の最低限度を120平方メートルとして、宅地の狭小化を防止している。また、一番下の部分について、垣又は、さくの構造の制限では、生け垣や透視可能なフェンス等で高さを2m以下にするなど、景観や防犯面など良好な住環境の形成に配慮している。

なお、この建築物等に関する事項については、都市計画決定の告示後、建築基準法第68条の2に基づく「朝霞市地区計画区域における建築物の制限に関する条例」に位置付ける予定である。

以上が、地区計画の案である。

次に、2ページ、今回の都市計画の変更については、今年の7月20日に根岸台市民センターで説明会を開催しており、出席された皆様からは、主に学校関係や道路・歩道関係のご質問や要望などをしたが、大きな反対意見等はなかった。

次の4の「都市計画変更の原案の縦覧等」について、都市計画変更の原案の縦覧を昨

年の11月29日から12月12日までの間、窓口及び市ホームページで実施したが、意見書の提出はなかった。

最後に、5の「今後の都市計画決定手続きのスケジュール」であるが、都市計画法に基づく県知事協議や都市計画の案の縦覧、都市計画審議会を経て、来月2月下旬から3月上旬に都市計画の決定・告示を予定している。

以上で根岸台三丁目地区の都市計画の変更についての説明を終わる。

[平成30年1月9日の政策調整会議要旨について]

(神田市長公室長)

本件は1月9日に行われた政策調整会議において審議し、その主な質疑と結果についてご報告する。

まず、地区計画の案について歩行者専用道路と歩道状空地はどのような違いがあるのかを問う意見があり、歩行者専用道路は市に帰属し市有地となり道路法の道路になる。

一方、歩道状空地は自主管理歩道として整備され、土地所有者は積水グループ会社又は商業施設の管理会社が管理していくことになる。

次に、6ページの計画図についてA、B、C地区に区分けした根拠や考え方に関する意見があり、商業系と住居系をどこに配置するかを考えたとき、県道に沿って主に低層住宅となっている側を住居系とし、将来的には工業系の利用も想定される東A地区側に商業系を間に挟むものとする。

また、既存の住宅地に近い側を低層住宅地とし、高層住宅も建てたいという地権者の意向に対して市街化調整区域に近い側にしたものである。

次に、図面の中でA、B、C地区の地区界の設定において、通常は道路や河川などをもって地区界を設定するが、今回どのように設定したのかとの意見があり、地区界については商業系と住居系この地域については立地可能な店舗面積やこれに必要な駐車場面積などを含めて検討した結果、近隣商業地域は3.2ヘクタール必要であると判断し、東側地区側に配置した。

商業系と住居系の用途区域の地区界を定めるに当たっては、用途区域界に歩行者専用道路を入れて、区分した。

さらに、住居系のA、B地区の区域界については、低層住宅と高層住宅を建てたいという地権者の意向を踏まえながら、必要な面積を算出し、適切な位置に区画道路を配置し、地区界を設定したものである。

その他、用途別の地域の面積に関する表記誤りや、歩行者専用道路の幅員の表記誤りなどの数点の修正箇所があったため、それらを修正することとした。

以上の質疑を経て、必要な修正を行い、庁議に諮ることとした。

[質疑等]

なし

【結果】

提案のとおり、決定する。

【議題】

2 基地跡地地区の地区計画の変更について

【説明】

(担当課：宇野都市建設部次長兼まちづくり推進課長)

資料2をご覧ください。

今回の変更は、平成21年2月に都市計画決定した地区計画について、平成27年12月に見直した基地跡地利用計画に基づき、地区計画の内容を変更することについてお諮りするものである。

1 ページの「1 これまでの経緯と変更理由」について、本地区の地区計画は、平成20年4月に策定した基地跡地利用計画に基づき、新たなまちづくり拠点として平成21年2月17日に決定したが、計画区域内に予定されていた国家公務員宿舎の建設が平成23年12月に正式に中止された。

このため、国から土地利用計画の見直しと基地跡地利用計画の再提出が求められたことから、新たな土地利用計画を設定し、平成27年12月に跡地利用計画を見直し、関東財務局へ提出した。

これらの経緯から、地区周辺の公共・公益施設と連携しながら、緑の拠点機能及び都市の防災機能を備えた「次の朝霞」のシンボルとなる「憩いと交流の拠点」地区の形成を目指し、新たな土地利用が適正に誘導されるよう地区計画の変更を行うものである。

次に、「2 変更内容」については、9ページの計画図の新旧対照図をご覧ください説明する。

左側が現行の計画図、右側が変更案となっているが、変更の1点目としては、「国家公務員宿舎の建設予定用地」及びその「東側に隣接する公共・公益施設を主体とする地区」を、「地区施設（公園第1号）」の区域に変更するもので、左側の図で「A地区」と表示されている区域が、国家公務員宿舎予定地となっていた場所で、現在「朝霞の森」の区域である。

その東側にある「B地区」が「公共・公益施設を主体とする地区」である。

これを右側の変更案をご覧くださいと、「公園第1号」に変更するとして、図上では緑色で表示している。

次に、2点目としては、「地区施設（公園第2号）」を廃止し、新たに「公共・公益施設を主体とする地区」を地区整備計画に追加するもので、左側の図で「公園第2号」と表示されている区域、具体的には図書館の北側に位置する。

これを右側の変更案では、地区名を新たに「A地区」として、「公共・公益施設を主体とする地区」に変更するものである。

次に、3点目としては、新たに「地区施設（歩道第2号）」を追加するものである。

左側の図で図面中央部分に縦に細長く、「歩道1号」が表示されており、この部分は跡地利用計画では、シンボルロードと位置づけている。

右側の変更図をご覧くださいと、この「歩道第1号」の上に新たに「歩道第2号」を追加しようとするものであり、具体的には市役所の南側、ハローワークの東側に位置する。

最後に、4点目として、新A地区の建築物等の用途の制限を一部変更するものである。

こちらは、例えば市民会館を核とする複合公共施設的な建築物の立地も可能となるよう変更を加えたものである。

また、8ページの上段、C地区の建築物等の用途の制限について、今後、想定される公園内の建築物については、あくまで都市公園に位置付けることが前提となるが、都市公園法に規定されている公園施設である飲食店、売店等の便益施設であれば、1から7で列挙した建築物以外の立地も可能なものと考えている。

これらの変更内容を取りまとめた地区計画の変更案が、5ページから9ページに記載した内容である。

次に、3ページの「3 地区計画変更の原案の縦覧」については、昨年11月7日から11月28日までの期間で実施したが、意見書の提出はなかった。

「4 住民説明会」については、去る11月18日に開催し、地区計画を変更する理由や変更内容について説明を行い、出席者は2名で、主な質疑応答は資料に記載したとおりである。

最後に、今後のスケジュールについて、4ページをご覧ください。

今後は、都市計画法に基づく県知事協議や都市計画の案の縦覧を行い、2月中旬に市の都市計画審議会の審議を経て、地区計画変更の都市計画決定の告示を平成30年2月下旬から3月上旬に行いたいと考えている。

以上で案件2、基地跡地地区の地区計画の変更についての説明を終わる。

[平成30年1月9日の政策調整会議要旨について]

(神田市長公室長)

本件は1月9日に行われた政策調整会議において審議し、その主な質疑と結果についてご報告する。

まず、市街化調整区域に対する地区計画の変更であるが、用途地域の設定は行わないのかを問う意見があり、地区計画を定めることにより必要な誘導規制などを行うことができるため、現段階で用途地域の設定は行うことは考えていない。

以上の質疑を経て、原案のとおり、庁議に諮ることとした。

[質疑等]

(富岡市長)

変更案のA地区に中央公民館と図書館は入っているのか。

(担当課：澤田都市建設部長)

地区界は黒い点線で示しており、A地区は中央公民館と図書館の北側になる。
中央公民館と図書館はC地区に含まれる。

(富岡市長)

例えば、A地区と既存の中央公民館、図書館の土地を合わせて整備することは可能なのか。

(担当課：澤田都市建設部長)

用途の制限があるため、A地区と中央公民館、図書館の土地を一括して整備する場合は改めて地区計画を変更する必要がある。

(富岡市長)

将来を考えると、今回の変更でA地区に中央公民館と図書館を入れても良いのではないか。

(担当課：澤田都市建設部長)

現状の跡地利用計画に基づいた今回の変更である。
将来的には、そういうことも考えられる。

【結果】

提案のとおり、決定する。

【議題】

3 宮戸二丁目地区の地区計画の変更について

【説明】

(担当課：宇野都市建設部次長兼まちづくり推進課長)

資料3の宮戸二丁目地区地区計画の変更についてをご覧ください。

本地区は、平成23年1月に地区計画が都市計画決定され、このたび、朝霞市宮戸二丁目土地区画整理事業が組合施行により事業認可されたことに伴い、区画道路第5号の配置を変更することについてお諮りするものである。

1ページの「1 これまでの経緯及び変更理由」について、2ページの新旧対照図(案)と併せてご覧ください。

赤線で囲まれた本地区は、昭和59年12月に埼玉県の暫定逆線引き制度に基づき、用途地域を残したまま市街化調整区域に編入された地区であるが、平成23年1月に道路を適正に配置し、建築物の規制と誘導による良好な住環境の形成を図るため、地区計画を定めて市街化区域に再編入された。

このたび、平成29年10月30日に、本地区内の一部において、青破線で囲まれた地区となる宮戸二丁目土地区画整理事業が認可され、その後、換地計画において区画道路第5号の配置変更について依頼があり、内容について精査したが特に支障もなく、より良好な住環境の形成が図られるよう、地区計画の変更を行うものである。

次に、1ページの「2 変更内容」について、説明する。

今回、変更する施設は道路のみである。

下の新旧対照表と2ページの計画図の新旧対照図(案)をご覧ください、新旧対照表の「新」の欄が変更後、「旧」の欄が変更前となる。

2ページ目に黄色とピンクで着色されている道路が区画道路第5号となり、黄色は変更前、ピンクは変更後の配置をそれぞれ示したものである。

次に、1ページの「3 今後のスケジュール」について、根岸台三丁目地区、基地跡地地区と同様に2月下旬から3月上旬までに都市計画の決定・告示を予定している。

以上で、宮戸二丁目地区の地区計画の変更について説明を終わる。

[平成30年1月9日の政策調整会議要旨について]

(神田市長公室長)

本件は1月9日に行われた政策調整会議において審議し、その主な質疑と結果についてご報告する。

まず、区画道路第5号の配置変更に関して依頼の経緯を問う意見があり、組合が当初の区画道路第5号の道路区域では青破線で囲った土地区画事業区域内での土地利用が狭

くなるため、良好な土地利用を行いたいとの相談があり、市としても検討した結果である。

次に、岡通線との取り合い部分について、岡通線については買収による拡幅になると思われるが仮換地を行っていくのか、どのような協議になるのかを問う意見があり、組合と県土整備事務所、市との協議の中で、区画道路第5号が岡通線にかかる部分については朝霞市が主体となるが、区画整理事業の中で組合が施工することになるので、市としては区画整理法に基づいた公共管理者負担金で支出し、換地をした上で整備していくことになる。

次に、図面のピンク色に塗られた道路区域ラインの中心に青破線の土地区画整理区域ラインが通る部分についてどのように扱うのかを問う意見があり、区画整理地区で道路区域ラインの終点部分が半分入っている経緯としては、地権者が道路買収で事業に協力するとして当時、地区計画を定めたものであり、今回、区画整理事業の中で組合側からの交渉の際も地権者の意向で今までの主張どおり道路買収で事業に協力するというものであったため、道路区域ラインの中心に線を入れたものである。

次に、本区画の土地区画整理事業について現在の状況と今後の市の関わり方、期間などを問う意見があり、区画整理事業は平成29年10月30日に事業認可されており、平成31年度までの3ヵ年事業で整備する予定である。主体としては組合が施工となり、市としては区画整理法に基づいた公共管理者負担金で負担することになる。また、同法に基づいて技術的援助を行っていく。整備費については、事業期間内に約1億円の負担をする見込がある。

次に、既に修正されているが、図面の黒破線は必要性を問う意見があった。

以上の質疑を経て、必要な修正を行い、庁議に諮ることとした。

[質疑等]

なし

【結果】

提案のとおり、決定する。

【閉会】