

第 33 回
吉川市都市計画審議会

会議録

令和元年 12月 18日 (水)
吉川市役所 2階
204会議室

様式第3号(第12条関係)

会議録

会議の名称	第33回吉川市都市計画審議会
開催日時	午前10時00分から 令和元年12月18日(水) 午前10時50分まで
開催場所	吉川市役所2階 204会議室
出席委員(者)氏名	宇田川孝一、作山康、廣木邦彦、飯島義男、山崎浩幸、伊勢谷英子、互金次郎、佐藤清治、木崎秀夫、斎藤和雄
欠席委員(者)氏名	なし
担当課職員職氏名	都市整備部 部長 竹内栄一 都市整備部 副部長兼都市計画課長 中村喜光 道路公園課 課長 木村克芳 都市計画課 課長補佐兼都市計画係長 高尾匡 道路公園課 工務係 係長 田村浩之 都市計画課 都市計画係 主事 中山茉衣 都市計画課 都市計画係 主事 加藤涉
会議次第と会議の公開又は非公開の別	1 開会 2 議事 (1) 議第67号越谷都市計画 防火地域及び準防火地域の変更について(吉川市決定) (2) 議第68号越谷都市計画 道路の変更について(埼玉県決定) 3 閉会 <すべて公開>
非公開の理由 (会議を非公開にした場合)	なし
傍聴者の数	0名
会議資料の名称	次第、委員名簿、座席表、議案書、参考資料、説明会配付資料一覧
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 録音機器を使用した全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 録音機器を使用した要点記録 <input type="checkbox"/> 要点記録
会議録確認指定者	廣木委員、飯島委員
その他の必要事項	なし

	—————《開会》—————
司会(高尾補佐)	【開会】
	—————《部長挨拶》—————
竹内部長	【部長挨拶】
	—————《資料確認》—————
司会(高尾補佐)	【資料の確認】
	—————《委員紹介》—————
司会(高尾補佐)	平成31年4月1日の農業委員会総会における改選により、改めて吉川市農業委員会から選出いただいた委員の紹介。
山崎委員	【山崎委員挨拶】
	—————《職員紹介》—————
司会(高尾補佐)	【職員の紹介】
	—————《定足数確認(会議の成立)》—————
司会(高尾補佐)	委員10名全員が出席し、審議会が成立することを報告。
	—————《会長挨拶》—————
宇田川会長	【会長挨拶】

	—————《会議の公開・非公開の決定》—————
宇田川会長	会議の内容が非公開にする案件ではないことを確認。
委員一同	【「異議なし」の声】
宇田川会長	会議の公開を決定。
	傍聴人の確認。
司会(高尾補佐)	傍聴人がいないことを報告。
	—————《署名委員の指名》—————
宇田川会長	会議録の署名委員について、廣木委員と飯島委員を指名。
	—————《議事（議第67号）》—————
宇田川会長	<p>それでは、これより議事に入ります。</p> <p>「議第67号 越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、幹事より説明をお願いいたします。</p>
	—————《議案説明（議第67号）》—————
中村副部長	<p>はい。</p> <p>それでは、私から「議第67号 越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」の説明をさせていただきます。</p> <p>なお、説明をさせていただく内容は、議案書と参考資料の概要となります。後方のスクリーンをご覧になりながら、お聞きください。</p> <p>はじめに、都市計画を定めるにあたっての市の上位計画とな</p>

中村副部長

る「吉川市都市計画マスターplan」における「南中学校周辺地区」と「ネオポリス地区」の位置付けにつきまして、説明をさせていただきます。

お手元の参考資料では、5ページの内容となりますが、吉川市都市計画マスターplanは、吉川市が目標とする「まちの将来像」を示す大切なプランであり、用途地域や地区計画など、市が定める都市計画のよりどころとなるプランでございます。

このマスターplanでは、「土地利用の方針」のほか、「都市防災の方針」も示しており、「市街地の防災性の向上」のひとつとして、「建物が密集した既成市街地等の防災上危険な市街地は、狭い道路の拡幅整備や空地整備、不燃化の促進等により延焼防止に努めます。」としております。

また、「民間建築物における耐震性・不燃性の向上を促進します。特に延焼拡大の危険性のある地区につきましては、防火地域及び準防火地域の指定を検討します。」としております。

今回の「南中学校周辺地区」と「ネオポリス地区」は、建物が密集しており、火災時の延焼の危険性など、防災上の課題を抱えている市街地となっていると考えているため、このマスターplanの「都市防災の方針」に基づきまして、「南中学校周辺地区」と「ネオポリス地区」に新たに「準防火地域」を指定する、「都市計画の変更案」を作成させていただき、今回、審議会にお諮りさせていただいたところでございます。

つづきまして、「南中学校周辺地区」と「ネオポリス地区」の位置と面積につきまして、説明をさせていただきます。

お手元の議案書の6ページの内容となりますが、準防火地域を新たに指定する地区でございますが、①の赤枠で囲まれた部分が南中学校周辺地区で、約48.8ヘクタール、②の青枠で囲まれた部分がネオポリス地区で、約10.9ヘクタールとなります。

この地区的追加により、市全体の防火地域の指定面積につきましては、面積の変更はなく、約14.5ヘクタール、また、市

中村副部長

全体の準防火地域の指定面積につきましては、両地区の合計面積、約59.7ヘクタール増加いたしますので、約134.4ヘクタールとなります。

なお、変更後の市全体の「防火地域」と「準防火地域」の指定面積につきましては、議案書の4ページに、また、変更後の用途地域別による「防火地域」と「準防火地域」の指定面積につきましては、議案書の5ページに記載しております。

つづきまして、準防火地域の概要につきまして、説明をさせていただきます。

内容は、参考資料の6ページとなります。

はじめに、「準防火地域」を指定する目的でございますが、準防火地域は、地域全体の建築物を防火性能の高い構造にすることにより、火災の延焼被害を抑えることを目的としております。

なお、指定された地域では、建築物等の規模や階数等に応じて、新築や増築、改築又は移転の際に、建築物に一定の耐火性能や防火性能が義務付けられます。

次に、準防火地域に指定された場合の「木造2階建て住宅」の防火措置の例となりますが、屋根のほか、「延焼の恐れのある部分」に防火措置を講じる必要がございます。

この図は、「延焼の恐れのある部分」を示したものでございまして、「延焼の恐れのある部分」とは、隣地境界線、又は道路中心線から、1階部分においては3m以内、2階にあっては5m以内の距離にある「建築物の部分」でございまして、準防火地域に指定されると、この部分に防火措置を講じる必要がございます。

次に、「木造2階建て住宅」の具体的な防火措置の例となりますが、最近の多くの木造住宅は、屋根や外壁に防火措置を講じている構造となっているため、準防火地域に指定されたことによる主に影響する部分は、開口部と軒裏となります。

まず、開口部の窓ガラスにつきましては、網入りガラスなどの防火戸に、換気扇につきましては、ダンパー仕様に、玄関扉は、鉄製又は防火認定を受けたものとしていただきます。

中村副部長

また、軒裏は、燃えにくい材料などにしていただきます。
以上が、準防火地域の概要となります。
つづきまして、都市計画決定の法的手続きの経緯につきまして、説明をさせていただきます。
内容は、参考資料の 7 ページとなります。
まず、令和元年 7 月 22 日から 8 月 5 日まで、関係権利者を対象に原案の閲覧を行ったところ、閲覧者は 4 名でございました。
また、令和元年 7 月 28 日に、準防火地域に関する説明公聴会を開催したところ、参加者は 35 名でございました。
その後、都市計画の原案につきまして、吉川松伏消防組合消防長と協議を行い、9 月 27 日に「支障なし」とのご回答をいただきました。また、案につきまして、10 月 2 日に、埼玉県知事と協議を行い、10 月 9 日に「支障なし」とのご回答をいただいております。
なお、「経緯の概要」には記載しておりませんが、説明公聴会後、ネオポリス自治会より、準防火地域につきまして理解を深めたいとの理由から、説明会の開催依頼をいただきましたので、9 月 8 日から 10 日にかけて計 4 回、ネオポリス地区の住民の皆様に対し、説明会を開催させていただきました。
なお、説明会の開催状況と説明会での主なご意見、ご要望などにつきましては、参考資料の 8 ページから 14 ページに記載しております。
これらの手続きを踏まえ、都市計画法第 17 条第 1 項の規定に基づく、都市計画の案の縦覧を、令和元年 11 月 8 日から 22 日まで行いましたところ、都市計画法第 17 条第 2 項の規定に基づく、意見書の提出はございませんでした。
最後に、説明会におきまして、参加者の皆様からいただきました主なご意見につきまして、説明をさせていただきます。
内容は、参考資料の 9 ページから 14 ページとなります。
この中で、より多くの皆様からいただきましたご意見につきまして、説明をさせていただきます。

中村副部長

はじめに、9ページの一番上の「準防火地域を指定するメリットとデメリットは何ですか。」というご質問に対しましては、メリットといったしましては、ご自身の住宅が延焼しにくい構造となり、避難時間や救助時間、消火時間などを確保することができます、ご自身やご家族の生命や財産などの被害が軽減されること。また、延焼速度を遅らせることで、地区の延焼被害が軽減されること。

デメリットといったしましては、新築や増改築等の際にかかる建築費用が従来より増加します。と説明をさせていただきました。

次に、同じページの上から3番目の「準防火地域の指定後、現在住んでいる住宅を準防火地域の基準に適合した住宅に改修しなければならないのですか。」というご質問に対しましては、住宅の新築や増改築等の際に防火措置を講じていただきますので、現在お住まいの住宅の増改築を行わなければ、防火措置を講じる必要はございません。と説明をさせていただきました。

次に、10ページの一番上の「準防火地域の指定後、木造戸建住宅を新築や増改築等を行う場合、建築物の壁面を道路境界線や隣地境界線から3m又は5m後退する必要がありますか。」

というご質問に対しましては、建築物の壁面を3m又は5m後退する必要はございません。3m又は5mにつきましては、防火措置を講じていただく場所です。と説明をさせていただきました。

次に、同じページの上から5番目の「住宅の新築や増改築等を行う場合、市の補助金はありますか。」というご意見に対しましては、補助金はございませんが、火災からご自身やご家族の生命や財産などの被害が軽減できる対策として、ご理解をお願いいたします。なお、現在お住まいの住宅について、防火措置などの改修工事を行う場合につきましては、工事費の一部を助成する「吉川市住宅改修費補助事業」の対象となる可能性がございますので、改修工事をご検討される際は、市へご相談ください。と

中村副部長

説明をさせていただきました。

最後に、11ページの一番上の「防火地域又は準防火地域を市街地全域に指定した方がよいと思いますが、その他の地域は指定しないのですか。」というご意見に対しましては、防火地域又は準防火地域の指定につきましては、地区の皆様に説明を行い、ご理解をいただきながら進めていきたいと考えていることから、順次、地区ごとの状況等を踏まえて進めております。今後も土地区画整理事業を実施していない地区には、地区の状況に応じて、準防火地域の指定を検討してまいります。また、土地区画整理事業地内につきましては、用途地域の変更などに合わせて、防火地域又は準防火地域の指定を検討してまいります。

と説明をさせていただきました。

以上で、「議第67号 越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」の説明を終了させていただきます。

ご審議の程、よろしくお願ひいたします。

《 議案審議（議第67号）》

宇田川会長

ありがとうございました。

それでは、これより、議第67号の議案を審議いたします。議案に対して、ご意見、ご質問等はございませんか。

《 議案質疑（議第67号）》

互委員

3年前、新潟の糸魚川の大火災が12月22日にあったと記憶しております。これが約30時間延焼し、約4万m²の類焼があったということです。防火というのは大変重要な課題だと認識しています。そういう意味で、ご意見を見ますと、防火措置に対する費用の補助金の有無、憲法の財産権の補償について言及した方がいらっしゃったようでございますが、準防火地域を指定することにより、延焼被害の軽減に繋がるということで、おお

互委員	むねご理解いただいたということで私は理解いたしました。
宇田川会長	ありがとうございました。他にございますでしょうか。
作山副会長	<p>都市計画の専門家からしますと、非常に喜ばしいことなのでないかと考えております。</p> <p>東京に比べると埼玉は、防火地域及び準防火地域の指定が遅れています。それは、東京の方が建築物の密集度が高かったり、下町に危険な地域が多くあったりするためだと考えられます。</p> <p>先々週、戸田市で火事があり、木造の一軒家が全焼しました。現在の住宅建物は、耐火構造まではいかなくとも防火構造にはなっているため、中は全部焼けてしましましたが、延焼することはませんでした。</p> <p>裸木造の建築物、モルタルのない建築物、サイディングのない建築物がまれに見られますが、そういうものだとすぐに延焼してしまいます。個人の財産を高めるためにも、防火地域及び準防火地域で住宅を最低限延焼しないように守ろうというのがこれから標準系なのではないかと思います。ぜひ防火地域及び準防火地域の拡大を進めていただければと思います。</p>
互委員	<p>直接議題とは関係ないかもしませんが、今回、準工業地域9.3haが準防火地域に指定されております。このような地域では、可燃物が保存してある可能性も考えられます。可燃物がありますと火災の危険性も大きいと想定できます。これを機に、消防との連携にも努めてもらいたいと考えております。地域全体で延焼を防ぐために横の連携が必要であると、要望として申し上げます。</p>
宇田川会長	他にございますでしょうか。

—————《議案採決（議第67号）》—————

宇田川会長

それでは、これより「議第67号 越谷都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」の採決を行います。

議案につきまして、賛成の委員は挙手をお願いいたします。

委員一同

【全員が挙手】

宇田川会長

ありがとうございました。

賛成全員のため、本審議会においては、議案について、ご異議ないものと認め、賛成することに決定いたします。

—————《議事（議第68号）》—————

宇田川会長

それでは、次に「議第68号 越谷都市計画道路の変更について」、幹事より説明をお願いいたします。

—————《議案説明（議第68号）》—————

木村課長

はい。

それでは、私から「議第68号 越谷都市計画道路の変更」につきまして、ご説明させていただきます。まず本案は、埼玉県決定の都市計画でございます。埼玉県から市町村意見の照会が出されておりますので、本審議会にお諮りするものでございます。

対象路線は、「3・3・1号 越谷吉川線」でございます。

なお、ご説明させていただきます内容は、議案書と参考資料の概要となります。後方のスクリーンをご覧になりながら、お聞きください。

まず、はじめに、越谷吉川線という道路名の前に付いております「3・3・1」という番号につきまして、ご説明させてい

木村課長

ただきます。

左から、最初の「3」の数字は、道路の種別を意味しております。

道路の種別には、高速道路などの自動車専用道路や幹線街路、宅地の利用に供する区画街路などがあります。

今回は都市の骨格を形成する「幹線街路」となりますので、その種別である「3」を表示しています。

2番目の「3」は、道路の規模を意味しております。

規模は、道路の幅員や広さで示すものであり、本路線は、代表幅員が25mになりますので、その規模である「3」を表示しております。

3番目の「1」は、道路の一連番号を意味しております。

都市計画区域ごとに一連番号をつけるものでございまして、越谷都市計画区域の中で、1番最初に都市計画決定された道路でございますので、その順番である「1」を表示しております。

本路線の位置は、越谷市宮本町四丁目を起点とし、越谷市流通団地一丁目や大型商業施設を経由し、吉川市中井三丁目を終点とする、延長約8,460m、車線数4車線、代表幅員25mの都市計画道路でございます。

変更の理由は、一級河川中川左岸の橋梁取付け部の副道について、緊急車両の通行を確保することによる災害時の防災性の向上などを図るため、一部区域を変更するものでございます。

上の「位置図」をご覧ください。

本路線の吉川市に関連する事業は、現在2つの区間で工事を進めております。

1つ目は、埼玉県施行により、レイクタウンがある大成町7丁目交差点から吉川交番前交差点までの1.1km区間で、老朽化した吉川橋の架替えや渋滞解消を目的に工事を進めております。吉川橋の工事は、平成25年から事業を開始いたしまして、平成30年度までに仮橋の設置や、橋梁の基礎となる橋台

木村課長

と橋脚が完成したところでございまして、現在は、橋梁の本体である上部工の工事や越谷市内の道路部の工事を進めているところでございます。

また、本事業区間の完成は、令和4年春を予定していると埼玉県から聞いております。

2つ目は、吉川市の施行により、大字中井地内の大場川から県道加藤平沼線までの区間において、橋梁を含めた工事を実施しているところでございます。

このうち、今回都市計画変更する箇所は、埼玉県施行の吉川橋を含む区間の一部で、下の「平面図」の赤い丸で示した区域でございまして、このあと具体的なご説明をさせていただきます。

こちらの図は、市の都市計画図に変更箇所を示した図でございます。

変更路線は、スクリーン中央の、東西を繋ぐ路線で、今回の一部変更箇所は、黒丸の部分でございます。

それでは、変更箇所を拡大してご説明いたします。

お手元の参考資料では、20ページとなります。

資料の上の図が、変更路線の拡大図でございます。

下の図は、上の図と対比した、変更する箇所の区域図でございます。

区域の変更につきましては、吉川橋との取り付け道路の副道の一部でございまして、赤色で示した部分が追加する区域で、面積は約131m²です。

また、黄色で示した部分が廃止する区域で、面積は約25m²でございます。

次に、都市計画決定の法手続きの経緯の概要につきまして、ご説明させていただきます。

まず、都市計画に関する説明会を、令和元年9月29日に、平沼地区公民館において実施し、参加者は3名でございました。

木村課長	<p>なお、参加者からは、都市計画の案に関するご意見はございませんでした。</p> <p>その後、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、都市計画の案を、令和元年11月8日から11月22日までの2週間、埼玉県都市計画課、越谷国土整備事務所、吉川市、越谷市、松伏町において縦覧に供したところ、縦覧者は0名でございました。</p> <p>なお、都市計画法第17条第2項の規定に基づく、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>以上で、「議第68号 越谷都市計画道路の変更について」の説明を終わらせていただきます。</p> <p>ご審議の程、よろしくお願ひいたします。</p> <hr/> <p style="text-align: center;">—————《議案審議（議第68号）》—————</p> <p>宇田川会長 ありがとうございました。</p> <p>それでは、これより、議第68号の議案を審議いたします。議案に対して、ご意見、ご質問等はございませんか。</p> <hr/> <p style="text-align: center;">—————《議案質疑（議第68号）》—————</p> <p>互委員 変更部分（参考資料20ページ、計画図参照）につきまして、緊急車両の通行の確保のために今回変更になったということでありますが、緊急車両というのは、救急車及び消防車を想定しているのでしょうか。</p> <p>木村課長 緊急車両につきましては、最大のものとして、車両の長さが16.5m、車両の幅が2.5mのセミトレーラーが北側の副道から南側の副道に通過できるように設定されております。</p> <p>互委員 ありがとうございます。</p>
------	--

宇田川会長	他にございますでしょうか。
木崎委員	<p>私が関係しておりますのでお答えいたしますと、通常の消防車及び救急車が通過することについては特に問題はございません。セミトレーラーが通過するような状況は、大地震や大雨の場合であります。（参考資料20ページ、計画図参照）堤防を北側から南側に横断する場合、セミトレーラーは橋があるため堤防上を通れないものですから、堤防からセミトレーラーが北側副道（北側緑色の線）に下り、北側副道を東に進みまして、開いた中央分離帯から南側へと横断します。南側副道（南側緑色の線）に入る際に、余分に土地が必要となりまして、一部区域の追加となっております。南側副道を西に進みまして、堤防に上がり、堤防を走っていくというルートを想定しております。</p> <p>あくまで大災害の時のセミトレーラーを想定しておりまして、ご質問にありましたが、通常の場合は車道の中央分離帯が閉まっているので、通常の消防車や救急車は橋の下の車両用ボックス（紫色の太い線）を通過することを想定しております。</p>
宇田川会長	通常は対応可能で、大災害時にセミトレーラーが通行するための変更という考え方なのでしょうか。
木崎委員	そうであります。
宇田川委員	他にございますでしょうか。
作山副会長	計画図を見ると、北側副道の一部が北側に出っ張った形になっていますが、副道は一般の方も通行できる道路として展開するということでよろしいのでしょうか。これは緊急自動車専用道路なのでしょうか。それとも、一般の方も生活道路として利用できるのでしょうか。

木崎委員	道路は橋に上がっていくような形になっております。そうしますと道路が直接面しない区画ができてしまいます。そのために副道があります。一般のご家庭は副道に面するということになります。
木村課長	ちなみに、計画図に紫色の太い線と細い線があります。太い線の方は、車両が副道から副道に抜けられるようなボックス構造であります。また、細い線の方は、人や自転車が通過できるようなボックス構造であります。
宇田川会長	他にございますでしょうか。
—————《議案採決（議第68号）》—————	
宇田川会長	それでは、「議第68号 越谷都市計画道路の変更について」の採決を行います。 議案につきまして、賛成の委員は挙手をお願いいたします。
委員一同	【全員が挙手】
宇田川会長	ありがとうございました。 賛成全員のため、本審議会においては、議案について、ご異議ないものと認め、賛成することに決定いたします。 それでは、以上をもちまして、本日、諮問された二つの議案の審議が終了いたしました。ご決定いただきました議案の審議結果につきましては、私から市長あてに、速やかに、答申させていただきますので、ご了承願います。 それでは、これを持ちまして、議長の職を解かせていただきます。 ご協力ありがとうございました。

—————《閉会》—————

竹内部長

【部長挨拶】

司会(高尾補佐)

今後の予定は、翌年2月中に、今回、ご審議いただきました「準防火地域」の変更について、都市計画の決定の告示を行う予定です。また、「都市計画道路」の変更につきましては、今後、審議会の答申を踏まえて、埼玉県へ市の意見を回答します。

本日は、ありがとうございました。

以上、会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和2年1月9日

署名委員 廣木邦彦



署名委員 飯島義男

