

## 都市計画法第 17 条に基づき提出された意見書

- 1 富士見都市計画 区域区分の変更（県決定） 意見書 2通（2名）…（参考：縦覧者 9名）
- 2 富士見都市計画 地区計画の変更（市決定） 意見書 1通（1名）…（参考：縦覧者 7名）  
 ※意見書は、区域区分の変更に関する意見書（整理番号1）提出者と同一人であり、意見書の内容も同様であったため、「意見要旨及び市の見解（考え方）」については、一つの資料にまとめて掲載しました。
- 3 富士見都市計画 防火地域及び準防火地域の変更（市決定） 意見書 0通 …（参考：縦覧者 7名）

意見書の整理番号	意見の賛否	提出者の権利関係	備 考
1	反 対	土地所有者（区域内住民）	・水子地区に関する意見書（区域区分及び地区計画）
2	反 対	富士見市民（区域外住民）	・水子地区に関する意見書（区域区分）

## ＜意見の要旨及び市の見解（考え方）＞

整理番号	区域区分・地区計画に関する意見要旨	市の見解（考え方）
1	<p>公聴会の公述について、内容の異なる口述内容が記載されたり、口述が全く記載されなかったり、これでは何のために公述したのかわからない。検討結果及び回答の内容について、修正と追加を求める。</p> <p>県は、「旧暫定逆線引き地区については、その運用を廃止するため、市街化区域か、市街化調整区域か、どちらにするか意思決定の手続きをせよ」と再三にわたり脅しを掛け続けた。</p> <p>結果はないはずの暫定逆線引き地区は平成22年6月現在、存在しているが、どういうことか。</p> <p>水子地区の地元説明会には農家の方が役員であった。狭小住宅での発言はこれからの生活を考えると同じテーブルにつくことは困難なため、狭小住宅でのこぢんまりとした説明会及び都市計画道路水子鶴馬通線周辺の住人を対象とした説明会を市に求めたが、対応はなかった。</p> <p>地元合意形成とは、反対者の声は無視するということか、特定の地権者のみに対応している富士見市のやり方は合意形成とは言えないのではないか。</p> <p>市街化区域になると都市計画税の新たな負担、固定資産税が増額される。</p> <p>区域区分の変更は住民の税金で懐を肥やし、住民を食い物にしている。</p> <p>水子地区の都市計画道路水子鶴馬通線予定地には、緑と湧水、鎌倉道があり、多様な生物が生存している。道路整備により、緑も潤いも消滅し貴重な生物も失う。これからは、環境資源こそ市の発展に貢献できる。都市計画道路水子鶴馬通線はいらない。</p> <p>住民は税金を納めており、下水道、道路は生活者が存在している以上整備するべきである。</p> <p>水子地区について、昭和59年から市街化ありきで手をつけてこない富士見市の姿勢こそ問われる。</p>	<p>公聴会における市に対する意見については、真摯に受け止め、検討のうえ意見に対する方針等について個別に説明させていただきました。また、その折に改めてご指摘をいただいた意見に対しては、文書や口頭による説明・回答を行い、理解を求めてきました。今後の地区内の整備にあたっては話し合いを重ねながら進めたいと考えています。</p> <p>水子地区は昭和59年に暫定的に市街化調整区域に編入されましたが、みずほ台駅から至近距離であることなどから都市的土地利用の意向が高く、地元としても計画的市街地整備による市街化区域編入を目指して、地権者組織が主体となり、長年に渡って市街化区域再編入に向けた検討を重ねてきた経過があります。</p> <p>また、富士見市総合計画においても、みずほ台駅を中心とした計画的な市街地形成を図るとの位置付けがされていることから、これらを踏まえ、地区内権利者全員を対象とした説明会及び意向調査を実施するなど、住民の皆様の意向把握を進めた結果をもとに市街化区域編入の方針を決定し、埼玉県に都市計画変更の申し出を行ったものです。</p> <p>市街化区域に編入する地区内権利者全員を対象とした説明会を開催するとともに、周辺地域の方々等へも周知を図るなど、幅広く意向把握に努めてまいりました。</p> <p>また、個別の意見や要請に対しても訪問説明をさせていただくなど、随時の対応も図ってまいりました。</p> <p>税については、富士見市内の市街化区域と同様に課税されることとなりますが、今後の快適な住環境の形成のため、公共下水道をはじめとする都市基盤整備等に充当していきたいと考えています。</p> <p>都市計画道路は、都市の骨格を形成するものであり、周辺都市との有機的連携の中で、市民の自由な移動や円滑な物流等を確保することによって、市民生活の向上や産業振興を図ることができ、水子鶴馬通線は富士見市の市街地における南北交通を担う重要な幹線道路であり、早期の整備が望まれていることなどから今後整備が必要と考えております。</p> <p>また、地域に残された斜面林等は、貴重な自然環境であるとの認識をしていることから、整備実施にあたっては自然環境の保全と周辺環境との調和をはかるとともに、地権者をはじめ近隣住民等、関係者の方々との話し合いの上、極力保全していくよう検討していきたいと考えています。</p> <p>下水道を敷設するには、下水道の排水区域を決めて認可を得る必要があります。その際には排水区域の中の一定の地域を整備するという基準があります。そこで、将来的にも道路や宅地の区画が変わる可能性が低いと思われる別所地区を先行して整備を行ったものであり、市の下水道担当</p>

1	<p>水子地区内で、下水道が整備された別所地区があるが当地区は東武東上線西側の一番奥である。</p> <p>本管が通る正網地区こそ緑地、湧水があり、多様な生物の保全、洪水及び衛生対策のため最初に下水道整備に取り組む必要があるのではないか。</p> <p>道路については、みずほ台駅周辺から水子郵便局周辺等整備済である。これ以上の道路整備は利用者の動向からして難しいのではないかと。</p> <p>地域社会作りとは、市街化区域にしないと作れないと言っているのか。富士見市は「市街化区域にならないと何もできない」と言ってきたことに重大な責任がある。コミュニティはすでに地域に浸透している。</p> <p>水子地区独自の文化は途中で富士見市民となった方には伝承されない、地域で育てていくことが大事である。</p> <p>水子地区の都市計画道路水子鶴馬通線の整備にあたり、環境アセスメントの対象でないならば、それに変わるものとしてデータが必要である。</p> <p>富士見市は環境破壊で起こるであろう事柄について、リスクを提示し、住民に対し、責任の所在を明確にすべきであります。</p>	<p>課においても公述人に対し十分な説明を重ねてまいりました。</p> <p>なお、正網（しょうあみ）地区等についても順次整備を推進し、生活環境の向上に努めてまいりたいと考えています。</p> <p>緊急車両の通行や災害時の避難路として、また、日常生活を快適に営むための空間としての必要性等から計画道路が配置されておりますが、道路の整備については、関係者の方々の意向を踏まえながら進めていきたいと考えています。</p> <p>市街化区域・市街化調整区域に関係なく、地域社会づくりは地域から育てていくことが大事であると認識しています。</p> <p>都市計画道路水子鶴馬通線の計画区域には身近な自然があり、貴重な環境資源であると認識していることから、整備実施にあたってはその保全と周辺環境との調和をはかるべく、関係者の方々と話し合いの上、最善の方法を検討していくこととしています。</p> <p>また、地区内には他にも斜面林などが多く残っていることから、市民緑地制度を活用するなど、関係者の理解のもとに計画的な自然環境の保全を図っていききたいと考えています。</p>
整理番号	区域区分に対する意見要旨	市の見解（考え方）
2	<p>水子地区の市街化区域編入については、地区を一括で議論すべきではない。</p> <p>水子地区は区画整理等の都市基盤整備を行わず、地区計画のみでは住環境等の維持・向上に無理がある。地区を3分割程度に分けて議論すべきである。</p> <p>水子地区には斜面林や湧水が多くあり、これらの自然環境を次世代に受け継ぐ必要がある。</p> <p>この計画では、斜面林や湧水地を残す点についてほとんど書かれていない。</p> <p>この点について、しっかりした政策が示されていない現時点において、市街化区域への編入を急ぐべきではない。</p> <p>水子地区の市街化区域編入について、今後の人口減社会を考える上で市街化区域を広げる必要があるのか疑問を感じる。</p>	<p>水子地区は昭和59年に暫定的に市街化調整区域に編入されましたが、みずほ台駅から至近距離であることなどから都市的土地利用の意向が高く、地元としても計画的市街地整備による市街化区域編入を目指して、当地区の一体的な整備推進に向け、地権者組織が主体となり、長年に渡って市街化区域再編入に向けた検討を重ねてきた経過があります。</p> <p>当地区は地区計画制度等を活用することによって市街化区域に再編入を行い、道路等の都市基盤施設の整備を概ね10年を目途に計画的に推進していくものです。</p> <p>さらに、市街化区域編入後においても土地区画整理事業の実施は可能であることから、土地区画整理事業の合意形成がまとまった区域について順次事業化することによって、より良好な市街地の形成が図られると考えており、引き続き、地元との話し合いを継続していきたいと考えています。</p> <p>また、市街化区域編入における地区の分割については、関係地権者等との合意により地区を一体的に編入する手続きを進めているものです。</p> <p>水子地区の東側に残る斜面林・湧水等の貴重な自然環境について、地区計画で維持・保全の方針を位置づけております。</p> <p>また、市民緑地の制度を活用するなど、市街化区域編入後も関係者の理解のもとに計画的な自然環境の保全を図っていききたいと考えております。</p> <p>水子地区は、東武東上線みずほ台駅からの至近距離にあり、すでに土地区画整理事業の完了した「みずほ台地区」と「針ヶ谷地区」に隣接していることから、みずほ台駅を中心とした大きなまとまりのある良好な住宅形成を行い、周辺市街化区域と一体的な土地利用を図るべき地域と考えます。しかしながら、当該地区は暫定的に市街化調整区域であったことから、道路は狭小で防災上の課題や下水道も未整備であるなど、都市基盤の整備が遅れております。</p> <p>このため、地区計画制度等を活用することによって市街化区域に再編入を行い、道路等の都市基盤施設の整備を概ね10年を目途に計画的に推進していくこととしたものです。</p> <p>また、平成17年の都市計画基礎調査の結果を見ても、富士見市における市街化区域の人口密度は、1ヘクタール当たり123人と高い状況となっており、新たな居住空間の確保が可能となる市街化区域拡大により、よりよい住環境の形成が図れるものと考えております。</p>