

令和5年度 第1回 富士見市都市計画審議会 会議録

会議日時	令和5年4月5日(水)	開会	午前10時00分	閉会	午後11時15分		
会議場所	市立中央図書館 視聴覚ホール	出席者数	委員定数14名中 出席者14名				
出席者	委員	1号	会長	笠原 勤	2号	委員	尾崎 孝好
			委員	大曾根 高男		委員	篠原 通裕
			委員	寺沢 靖		委員	勝山 祥
			委員	前田 博之		委員	小川 匠
		2号	委員	新井 健司	3号	委員	世羅 陽一郎
			委員	小栗 知実		委員	竹村 正彦
			委員	山科 和仁		委員	藤江 賢治
臨時委員	なし	参考人	なし				
幹事	新井 雅彦						
事務局職員 及び 出席者	【事務局職員】 都市整備部 新井部長事務代理 都市計画課 齊藤課長 内田副課長 千島主任 【説明担当員】 まちづくり推進課 高橋課長 吉田主任						
欠席委員							
議長	笠原 勤	担当書記	千島 隆寛				
署名委員	会長 委員 委員						

会 議 事 項

1 開 会

2 市長あいさつ

3 会議録署名委員の選出

富士見市都市計画審議会条例施行規則第8条第2項の規定により、会議録署名委員に「山科委員」と「世羅委員」を指名した。

また、本会議は、非公開とする案件「なし」で進行することを了承された。

なお、傍聴者は0名。

4 議事

諮問第1号 富士見都市計画地区計画の変更(富士見上南畑地区)(市決定)

質疑応答

委員：①従来の農地が持っていた保水機能をどのように見込んでいるのか。

②調整池1号を浅くし、調整池の面積を広げるとのことだが、調整池1号及び2号の貯水量は何立方メートルとなるのか。また、今回の計画によりどのくらいの雨量まで耐えられるのか。

③水路1号及び2号の雨水は、どの方向に流れるのか。また、調整池1号及び2号の貯留された雨水は、最終的にはどのように流していくのか。

担当：①開発区域19.3ヘクタールの必要対策容量は、64,779立方メートルとしている。

②調整池1号は54,822立方メートル、2号は10,054立方メートルであり、合計64,876立方メートルとなっている。

③水路1号は北側、水路2号は南側方向に流れる計画となっている。また、調整池に貯留された雨水について、調整池1号は、国道254号バイパス沿いの水路から隣接する尺地地域の尺地堀を通り新河岸川に流し、調整池2号は、国道254号バイパス沿いの水路を通して砂川堀へ流す計画となっている。

調整池整備の考え方として、農地の時に溜まっていた水がどの程度あったのかということ想定し、過去の実績も加えて調整池容量を決定している。そのため、過去に溜められていたと想定される雨水の量と、今後見込まれる雨量を合わせ1ヘクタールあたり950トンの雨水に対応できる埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例の基準に基づき計画されている。

委員：①調整池の貯留容量合計が約64,000立方メートル強とのことだが、農地の保水量がその程度であると考えられているのか。

②調整池1号及び2号について、国道254号バイパス沿いの水路を通して排水することとのことだが、通常時の調整池には雨水は貯留されていないのか。また、排水の方法はどのようなになっているのか。

担当：①調整池1号及び2号の貯留容量64,876立方メートルは、従前の農地の想定保水量と、埼玉県で3ブロックに分けて過去の実績を鑑み想定される雨量を合わせた調整池として計画されている。

②調整池には、通常の降雨時にも貯留される。放流制限により規定の放流量が調整池から排水されることになる。

委員：排水を行う際は、ポンプを使うという理解で良いか。

担当：そのとおり。ポンプにより排水する。

委員：1時間あたり何ミリという表現のほうがわかりやすいので、例えば、1時間50ミリ、または60ミリは大丈夫であると教えてもらいたい。

担当：放流先の川は1時間50ミリで整備しているため、それ以上の降雨量の際は、放流制限がかかる。

委員：調整池の深さを5メートルから2.5メートルに変更すると、その分、面積を増やさなければならない。利用できる面積は狭まるため大変かとは思いますが、計画地は粘土質と、その下に固い地盤があり地盤改良が困難であるとの説明であったが、その固い地盤はどんな地盤であるのか。また、それを改良するのがどうして大変なのかということ伺いたい。

担当：固い地盤ということではなく、弱い地盤のため深くするには、さらに深い基礎を造る必要があり、相当な杭や土留めが必要となるが、それには費用と時間がかかってしまう。一方、浅く広くしようとする、利用できる土地が狭くなってしまうため、そのような問題点のバランスを見ながら、どのような深さで、どれだけの工事費をかけて造成するのかという検討をした結果と伺っている。

委員：調整池2号は、1号のような地盤の影響がないため、大きな変更がなかったということか。

担当：そのように伺っている。ただし、区第1号線の道路線形が変更となったことにより、調整池2号及び公園2号について、若干の配置変更がされている。また、調整池2号は、管理用道路の幅員が縮小されたため面積が5,000平方メートルから4,500平方メートルに減少しているが、雨水貯留容量の変更はない。

委員：緩衝緑地4号及び調整池2号は縮小されているが、面積変更がない規模であるということだが、通常で考えれば、調整池が縮小した結果、緩衝緑地が拡大するということが理解できるが、今回はどちらも縮小となっている。この関係性について教えていただきたい。

担当：ご指摘のとおり、どちらも縮小となっている。これは、区第1号線のカーブの線形が内側に変更となっており、線形に沿うように配置されている公園2号と調整池2号も若干の配置変更で縮小となっている。その影響を受けて緩衝緑地4号も縮小となった。

委員：もともと地盤が弱いところを、そのまま深く掘ってしまうと地盤が沈下してしまうが、その対策のために地盤改良をすると莫大な費用がかかる。それが理由で地盤改良をやめたということが、この理由書の書き方では分かりづらいのではないかと。書面で残るため、曖昧な表現は避けたほうがよいと思う。

担当：ご意見として受け止めたい。

会長：理由書の記載について、詳細に記載する市町村もあれば、おおまかに記載する市町村もある。私も事前に説明を受けたときに分かりづらかった部分はあるが、都市計画法施行規則には理由を付すことだけが規定されていて、どこまで書いてあれば良いかということまでは明確に決まっていない。次回以降の理由書については、より分かりやすく書いてもらいたい。

委員：提出された意見書の要旨で、変更案の調整池1号について、「当初決定時と同じ深さで設計していないのは何故か。」との意見について、地区計画に関する意見ではないと判断しているが、例えば、調整池の面積が変更になったのはなぜか、という意見であれば、案の縦覧に対する意見として取り扱われるのか。

担当：意見書の内容は、質問という分類に整理したが、法の解釈では、可能な限り意見として取り扱うことが求められていることから、今回変更の地区計画に関する意見として整理した。

委員：参考として伺ったが、このような対応は良いと思う。

会長：都市計画法において、提出された意見書は、都市計画審議会に付議しなければならないとされており、付議する際は、意見に対し決定権者の見解を付することとされている。見解は、市として変更案のとおり決定して差し支えないと判断したものである。また、提出された意見書は、賛成、反対を表明していないことから、今回は備考欄に質問について回答しているものであり、むしろ丁寧な対応であると感じている。

委員：①水路3号を廃止することに伴い、隣接する公園1号の面積も減少するのか。減少部分は、おそらく100平方メートル未満と思うが、その分、宅地が増えたということか。

②水路1号を一部廃止することになっているが、水路の機能管理をするうえで、道路から道路まで抜けていたほうが、管理がしやすいと考える。例えば、水路機能が不要だとしても、用地は残したほうが管理上は好ましいと思うが、水路管理者からの意見はなかったのか。

担当：①については、確認し、後ほど回答させていただく。

(審議会終了後、ご指摘のとおり計画書の面積変更に影響がない旨を回答済み)

②は意見として企業局へ伝えさせていただく。

委員：調整池は貯留機能のみということだが、なぜ浸透機能を持たせない計画となったのか伺いたい。

担当：企業局に詳細な理由は伺っていないが、一般論として、浸透させることができる地質

であれば、浸透機能と貯留機能を持ったものになる。しかし、地質によっては、穴をあけると地下水が上がってきてしまい、浸透をさせることができないことに加え、地下水を排除するための止水が必要となる。地盤と地下水のバランスを考慮し、今回の計画となったものとする。

委員：①都市計画法の手続きに永久縦覧とあるが、どのような手続きが行われるのか。
②区第4号線の道路整備の理由を伺いたい。

会長：①都市計画決定図書は、決定権者のところに行って見せてほしいと言えば、誰でも見られるようになっており、そのことを永久縦覧と言っている。これまでの富士見都市計画で決定されたものについても、同様に見ることができる。

担当：②区第4号線は、ららぽーと富士見側からアンダーパスを通り、事業地内に繋がる道路となっている。ららぽーと富士見の開発の際に、反対側に通り抜けられるようにしなければならないという開発の許可の条件があり、国道254号バイパス側に出られるような構造にしたという経緯となっている。

委員：本年3月10日から企業局が企業募集を行っているが、今回の変更で事業面積が減少するが、その前提で企業募集を行っているという理解で良いか。

担当：お見込みのとおり。

会長：予定どおりに地区計画を変更できなければ、募集にも影響が出てしまい手続きが無駄になる可能性も含んでいるが、全体のスケジュールもあるため、このような形で進められていると理解している。

会長：今議題の資料は許容の範囲内ではあるが、今後はよりわかりやすい資料とするよう工夫していただきたい。また、理由書についても、理由を明確に記載するよう努めていただきたい。

諮問

会長：諮問第1号 富士見都市計画地区計画の変更(富士見上南畑地区)についてお諮りする。賛成の委員の挙手をお願いする。

(全 員 賛 成)

会長：富士見都市計画地区計画の変更(富士見上南畑地区)は、案のとおり賛成することに決定する。

5 その他

(1) 報告事項(事務局)

本審議会の任期は、令和5年7月26日までとなっているため、次期委員の選任については、富士見市都市計画審議会条例第2条第2項に基づき、実施する予定としている。

なお、市民公募(3号)委員の募集については、広報5月号及び市ホームページに掲載する予定としている。

6 閉 会