

令和2年度第2回さいたま市都市計画審議会 会議録

1 会議の日時及び場所

- (1) 日時：令和2年8月27日（木） 午後 2時30分から
 (2) 場所：ときわ会館5階大ホール

2 出席した委員の氏名

| 1号委員 | 2号委員 | 3号委員 | 臨時委員 |
|----------|----------|-------------|------|
| 久保田 尚 会長 | 金井 康博 委員 | 田中 倫英 委員 | |
| 足立 文 委員 | 松村 敏夫 委員 | (代理 山田 寧氏) | |
| 伊藤 義夫 委員 | 三神 尊志 委員 | 金子 勉 委員 | |
| 上田 真弓 委員 | 吉田 一志 委員 | (代理 柴崎 進一氏) | |
| 久野 美和子委員 | | 澤口 清貴 委員 | |
| 小池 知子 委員 | | 堀内 真代 委員 | |
| 深堀 清隆 委員 | | | |
| 吉田 学 委員 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

3 欠席した委員の氏名

| 1号委員 | 2号委員 | 3号委員 | 臨時委員 |
|----------|------|------|------|
| 石井 依子 委員 | | | |
| | | | |

4 議題及び公開又は非公開の別

- 議案第399号 さいたま都市計画高度利用地区の変更について（さいたま市決定）…公開
 【大宮駅西口第四－4地区】
 ○議案第400号 さいたま都市計画ごみ焼却ごみ処理場の変更について（さいたま市決定）
 …公開

報告事項

- (1) 令和2年度第1回さいたま市都市計画審議会（令和2年4月27日）答申案件の結果について…公開

5 傍聴者数

0名

6 賛否の数（議長を除く）

- 議案第399号・・・・・・ 15名中 賛成14名

○議案第400号・・・・・・・・ 15名中 賛成15名

7 問合せ先

さいたま市 都市局 都市計画部 都市計画課

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4 電話：048-829-1409

[午後 2 時30分 開会]

○事務局（岩田） 定刻となりましたので、ただいまより令和 2 年度第 2 回さいたま市都市計画審議会を開会いたします。

本日、司会を担当いたします都市計画課の岩田と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

審議に先立ちまして、皆様にご了承いただきたいことがございます。

さいたま市では、省エネ・節電のための取組として、5月1日から10月31日までの期間、クールビズを実施しております。ノーネクタイ、ノージャケットなど、軽装での勤務を奨励しておりますので、皆様のご理解、ご協力をよろしくお願ひいたします。

また、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、席の間隔を空け、テーブル及び椅子について消毒を実施しております。

続きまして、今年度、都市計画審議会の委員を新たにお願いする方々へ委嘱状の交付をさせていただきます。

本来であれば、市長より交付をすることでございますが、公務のため出席できませんので、阪口副市長より交付をさせていただきます。お名前をお呼びしますので、自席にてご起立をお願いいたします。

金井康博様。

○阪口副市長 委嘱状。金井康博様。さいたま市都市計画審議会委員を委嘱します。令和 2 年 8 月 27 日、さいたま市長、清水勇人。よろしくお願ひいたします。

○事務局（岩田） 松村敏夫様。

○阪口副市長 委嘱状。松村敏夫様。以下、同文でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（岩田） 三神尊志様。

○阪口副市長 委嘱状。三神尊志様。以下、同文でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（岩田） 吉田一志様。

○阪口副市長 委嘱状。吉田一志様。以下、同文でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局（岩田） これをもちまして委嘱状の交付を終了させていただきます。

続きまして、阪口副市長よりご挨拶申し上げます。

○阪口副市長 皆様、こんにちは。

ただいまご紹介をいただきましたさいたま市副市長の阪口でございます。本来であれば、清水勇人さいたま市長が参りまして、皆様方にご挨拶をするべきところでございますが、本日は公務が重なっておりまして、出席ができません。

清水市長より、皆様への挨拶を預かってまいりましたので、代読をさせていただきます。

本日は、ご多忙のところ令和 2 年度第 2 回さいたま市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。議員の皆様におかれましては、日頃より本市の都市計画行政に対しまして、ご理解、ご協力を賜り、この場をお借りして深く感謝を申し上げます。

国内での新型コロナウイルス感染症は、依然として拡大傾向が続いております。これを受け、本市では緊急対策を行い、さいたま市ならではのきめ細やかな支援を引き続き行ってまいります。

さて、まだまだ暑い日が続きますけれども、秋は台風の多い季節となります。今年の台風第 19 号は、本市にも大きな被害をもたらしました。この経験を踏まえ、ハード・ソフト一体となった総

合的な防災対策を構築していくとともに、市民の皆様と一丸となり、地域の防災力というものを一層高めていくことで、真に災害に強いまちを目指してまいりたいと考えております。

また、本市の人口がピークを迎えると予測されております2030年、それまでの運命の10年にある中、交通の要衝であることや、教育、健康・スポーツ、環境といった強みを生かし、持続可能なさいたま市を築いてまいります。その実現のためには、本市の将来をしっかりと見据えた検討が重要となると考えております。

また、人々が望む暮らしや時代のニーズに応え、都市として成長を遂げていく取組を着実に推進していくためにも、各種都市計画制度を適切に活用してまいりたいと考えております。今回、新たに都市計画審議会委員として委嘱をさせていただきました4名の委員をはじめ、皆様方におかれましては、それぞれの現場のご経験等を踏まえながら、活発なご意見、ご指導を賜りますようお願い申し上げます。開会に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願いを申し上げます。

○事務局（岩田） ありがとうございます。

誠に恐縮ではございますが、阪口副市長は次の公務のため、これもちまして退席させていただきます。ご了承のほど、よろしくお願いいたします。

〔阪口副市長退席〕

○事務局（岩田） 本日の会議資料は、配付資料一覧表のとおりでございます。また、本日お配りしております資料は、座席表及び資料1-3となります。

なお、座席表につきましては、差し替えをお願いいたします。

資料の不足等がございましたら、お知らせください。

それでは、これより審議に入りたいと思います。

審議に当たりましては、さいたま市都市計画審議会条例の規定により、これからの進行を久保田会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○議長（久保田） これからしばし進行を務めさせていただきます、会長を仰せつかっております久保田尚でございます。よろしくお願い致します。

委員の皆様におかれましては、この大変な状況の中、審議会にご出席いただきまして、本当にありがとうございます。いつもながら慎重かつ能率的にこの会議を進めていきたいと思っておりますので、ご協力のほどどうぞよろしくお願い申し上げます。

議事に入る前に、まず事務局から出席状況の報告をいただけるでしょうか。

○事務局（岩田） 委員の出席状況についてご報告いたします。

国土交通省関東地方整備局大宮国道事務所長の田中倫英様は所用で出席できませんので、同副所長、山田寧様が代理でご出席されております。

また、埼玉県さいたま県土整備事務所長の金子勉様が所用で出席できませんので、同副所長、柴崎進一様が代理でご出席されております。

出席数は、委員定数17名のうち16名の出席でございます。したがって、さいたま市都市計画審議会条例の規定による委員の2分の1以上の定足数に達しておりますので、本日の会議は成立いたしますことをご報告いたします。

○議長（久保田） 今、報告がありましたとおり、本日の会議は成立しております。

次に、会議録の署名委員を決めたいと思います。さいたま市都市計画審議会条例施行規則の規定

によりまして、私から指名をさせていただきます。

恐縮ですけれども、本日は伊藤委員、それから金井委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。よろしくお願いいたします。

それでは、後日、事務局が会議録を作成の上、二人にお持ちしますので、ご確認の上、ご署名のほどよろしくお願いいたします。

今回、この審議会へ諮問のありました案件は、お手元の案件一覧にありますとおり、議案第399号及び第400号の2議案でございます。

次に、議案の公開・非公開事項について事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（岩田） 本日の会議で、非公開事項に該当する議案はございません。

以上でございます。

○議長（久保田） ただいま事務局から、本日の議案は非公開事項に該当しないという報告がありましたが、委員の皆様、それでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長（久保田） ありがとうございます。それでは、本日は非公開とする議案はなしということで進めてさせていただきます。

ここで、傍聴者の入室を認めることといたしたいと思います。

また、本日の配付資料及び後日作成する会議録につきましても公開となりますので、この場で委員の皆様にはご了承いただきたいと思います。

〔「異議なし」の声あり〕

○議長（久保田） それでは、傍聴の方がいらっしゃいましたら入室をお願いいたします。

○事務局（岩田） 本日は傍聴者がおりませんので、このままご審議をお願いいたします。

〔議 事〕

議案第399号 さいたま都市計画高度利用地区の変更について（さいたま市決定）

【大宮駅西口第四－4地区】

議案第400号 さいたま都市計画ごみ焼却ごみ処理場の変更について（さいたま市決定）

○議長（久保田） はい、分かりました。では、ここから令和2年度第2回さいたま市都市計画審議会の議事に入ります。

先ほど申しましたとおり、本日は議案第399号及び議案第400号の2議案でございます。

では、議案第399号「さいたま都市計画高度利用地区の変更について」をお願いいたします。

都市計画課長。

○都市計画課長（古市） それでは、議案第399号「さいたま都市計画高度利用地区の変更について」ご説明をいたします。

○議長（久保田） 着座にて。

○都市計画課長（古市） 着座にて説明させていただきます。

本議案は、大宮駅西口第四土地区画整理事業地内の第4街区の土地所有者において都市計画変更に関する都市計画提案が出されたことを受け、さいたま都市計画高度利用地区の変更を行うものでございます。

説明は前方のスクリーンに沿って行いますが、お手元の資料も参考にご覧ください。

初めに、大宮駅西口第四ー4地区についてご説明をいたします。

本地区は、JR大宮駅の地域で南西約300メートルに位置する約0.5ヘクタールの区域になっており、本市が都心として位置づけているエリアに該当しております。

本地区周辺では、平成7年度に緑色で示している区画区域において土地区画整理事業が事業決定しており、この土地区画整理事業区域から寺院、墓地を除いた赤色で示した区域で、平成17年に地区計画を決定しております。地区計画では商業、業務などの集積と、都市型住宅の整備による複合市街地の形成を図り、魅力と活力にあふれた都市拠点形成の一翼を担うまちづくりを誘導することを目標としております。

さらに、平成29年8月には、この大宮駅西口第四地区を含む大宮駅周辺は都市再生緊急整備地域に指定されております。大宮駅周辺地域都市再生緊急整備地域には、東日本の対流拠点にふさわしい魅力とにぎわいを備えた都市空間の形成などを目標としており、増進すべき都市機能としてオフィス、ホテル、会議室等が掲げられております。

また、昨年4月には拠点地域としての機能向上のため本市において宿泊施設及びオフィスの整備に着目した容積率緩和方針の運用を開始いたしました。この方針では、適用地域内において、宿泊施設やオフィスを建築する際に一定の条件を満たすものについて、高度利用地区などの制度を活用することなどによって容積率の緩和ができることとなります。

今回は大宮駅西口第四ー4地区の土地所有者による高度利用地区の決定に関し、都市計画法に基づく都市計画提案が提出されました。提案者が作成した変更素案につきましては、お手元の資料1ー1となります。

都市計画提案の内容としましては、ホテル、オフィスの整備に伴う容積率緩和方針を活用した高度利用地区を決定するものでございます。この提案を受けまして、高度利用地区の都市計画変更を行う必要性について本市で検討するにあたり、上位計画との整合を確認いたしました。先ほどご説明いたしました都市再生緊急整備地域に加え、埼玉県土地利用基本計画や本市の総合振興計画、都市計画マスタープランにおける位置づけとの整合を確認いたしました。

その結果、上位計画に示されている本市の目指すまちの姿と整合していること、また経済の活性化や、本市の対流拠点としての都市機能の構造を実現することによる容積率緩和方針の趣旨に当てはまることから、都市計画変更を行う必要があると判断し、高度利用地区変更手続に着手いたしました。

続きまして、大宮駅西口第四ー4地区の高度利用地区の案についてご説明をいたします。お手元の資料では議案書の3ページとなります。

なお、都市計画提案の素案から変更はしてございません。

初めに、容積率の最高限度及び最低限度についてご説明をいたします。

容積率の最低限度につきましては、土地の高度利用を図るために容積率の最低限度を200%と定めます。続いて、最高限度につきまして図を用いてご説明をいたします。

現在、500平方メートル以上の敷地では容積率が500%まで活用できることとなっております。ここに高度利用地区を決定することで建蔽率を低減し、公共空地を確保することによる公共貢献を評価して100%を割り増しし、さらに本市の緩和方針に則したホテルやオフィスを整備することにより、割増し後の600%に対し1.5倍以下かつ300%の条件に緩和できることから、容積率の最高限

度を900%にすることになります。

なお、容積率の最高限度が900%と記載しておりますが、実際に活用できる容積率は高度利用地区内に建築されている建物用途の状況に応じて変わることがあります。

本市の容積率緩和方針では、ホテル及びオフィスという特定の建築用途に対して容積率の緩和指針で店舗などのその他の用途を設ける場合には、その割合に応じて緩和できる容積率が低減されることとなります。こちらを計算式で示したものが資料1-1の計画書案のただし書の（注1）に該当いたします。

次に、建蔽率の最高限度についてご説明をいたします。

第四-4地区については、歩行空間など公共空地を確保するため、用途地域で定められている80%の建蔽率を30%低減し、50%と定めます。なお、計画書のただし書にも記載しておりますが、防火地域において建築基準法に基づく建蔽率の緩和規定があり、当地区におきましても建築される建物が耐火建築物等に該当すれば建蔽率が20%緩和されることとなります。

次に、建築面積の最低限度についてご説明をいたします。

敷地の細分化や小規模建築物の建築を抑制するために、建築面積の最低限度を1,000平方メートルと定めます。

最後に、壁面の位置の制限についてご説明をいたします。

周辺住民や利用者等の通行、また市街地環境の向上に必要な空地を確保するために、北側、西側、南側については敷地境界線から1.5メートル、東側は歩行空間の形成のため、4メートルの範囲を壁面の位置の制限を定めるものです。

続きまして、都市計画手続の状態についてご報告いたします。

まず、都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況についてご報告をいたします。

お手元の資料では資料1-2をご覧ください。

本年6月に説明会を2回開催し、合計12名の方々にご出席をいただきました。説明会の周知方法としましては、周辺の地権者及び借地権者の方に個別に通知を送付いたしました。主なご意見としましては、公共貢献による空地は防災に配慮した整備を行い、災害時には周辺住民も活用できるような空間としてほしいというご意見をいただきました。このご意見に対しましては、壁面後退空間等の空地の活用につきましては、土地所有者や事業者の判断になりますが、歩行者空間の充実や敷地内の緑化等に配慮した整備を施行するなど、いただいたご意見は土地所有者や事業者にもお伝えさせていただくことをご説明させていただきました。

また、今回の新型コロナウイルス感染症防止の観点から、試験的な運用としまして会場での説明会実施と併せて市ホームページ上で説明動画を配信し、ホームページのアンケートフォームを活用して意見、質問の受付を行い、市ホームページで回答を公表することといたしました。結果としましては、ホームページのアクセス数が336件、説明動画閲覧件数は388件で意見や質問はございませんでした。

次に、都市計画法第17条に基づく都市計画変更案の縦覧についてご報告いたします。

お手元の資料では資料1-3をご覧ください。

縦覧期間につきましては、令和2年7月28日から8月11日までの2週間行い、また同期間で意見書の提出期間を設けました。その結果、縦覧者数はゼロ名で意見書の提出もございませんでした。

以上で議案の説明を終了いたします。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（久保田） それでは、ただいまのご説明につきましてご質問、あるいはご意見がある方は挙手の上、ご発言のほうをお願いいたします。

はい、どうぞ。

○松村委員 委員の松村です。よろしく申し上げます。

この議案の現地計画に関しまして、まずお聞きしたいのが、さいたま市議会の6月定例会で議案で上程されていた大宮駅西口第四地区のA地区という形で計画されたんですけども、今回のこの案件はその中に該当しているのかということを確認します。

○議長（久保田） 都市計画課長。

○都市計画課長（古市） 委員おっしゃるとおり、6月の定例会というのは建築条例の変更について上程をさせていただきました、まず今年の4月に私どものほうで都市計画で地区計画の変更を西口第四地区の変更を行いまして、それに合わせて建築が連動するような形で建築条例の変更をさせていただきましたという形になります。今回、委員がおっしゃられたように建築物の容積率の上限を500%の地域に定められていたものを、その規定を緩和するという内容でしたので、その場所での今回の提案という形になります。

以上でございます。

○松村委員 議案の中で言い損なったことがあるんですけども、どうしても土地所有者の方から、緩和に応じることで都市計画提案が提出されたという話もあったんですけども、この意向というのはいつごろ出されたもので、また土地の所有時期というのはいつごろだったのか、この点についてお聞かせください。

○議長（久保田） 都市計画課長、お願いします。

○都市計画課長（古市） 提案につきましては、地区計画が変更された後になります。今年の5月18日に提案いただいた形になります。

土地の所有者につきましては、もともと従前から土地を所有していた方になります。

○議長（久保田） はい、どうぞ。

○松村委員 ありがとうございます。

最後なんですけれども、先ほど紹介のあったのは都市計画法16条に基づく説明会でのご意見ということで、防災への配慮というのがあったんですが、市としては意見が提出されるということなんですけれども、実際にこうした意見というのは反映されるような実際の例とか、そういうのはあるのかというのは、特に防災という点では確かに今市民の関心というか、問題意識として強くなっているというはあると思いますので、そうしたできた空間について防災に利用しているという事例もあるのか、ご存じでしたら教えてください。

○議長（久保田） 都市計画課長。

○都市計画課長（古市） 現在のところ、例えば再開発事業でも同じように壁面後退、公共貢献ということで、道路だったり、セットバックを行っていただいているところはあるんですけども、実際に防災に活用されているという事例はないかと思えます。ただ、セットバックにつきましては、一般に公共の用に供する空間として空けておかなければいけないということがありますので、基本的には工作物とか、そういったものは設置できないので、近隣の方、ほかの方が私有地を通り抜けるような形で空けていただいているというのが通例でございます。

○議長（久保田） ほかにいかがでしょうか。

○深堀委員 今のお話にあった、防災の話、意見を参考にちょっと考えたんですけども、これって容積率の緩和のために公共貢献ということで壁面の位置を制限するというので、屋外の空間にやっぱりすごくとられるのかなど。これは、ちょっと一般論の話なんですけれども、容積率緩和というのを、もう少し防災の観点からすると、屋内ニーズの公共スペースみたいなものがある、そういうことができると、さいたま市さんのほうで高度利用地区の指針や基準みたいなものがあると思うんですけども、そういうもののオプションというかメニューなどを検討してもらって、防災に資するような、そういうメニューを考えていいんじゃないかなというように感想として今言われて思いました。

それと関連した話なんですけれども、今、屋外のセットバックしたところで空間ができて、通行間隔を空ける、工作物とかライフライン、最低限のルールはあると思うんですね。それ以外にまちのにぎわいだとか、あるいは緑化だとか、プラスするような、この敷地だけじゃなくて、このエリア全体として何かこういう空地进行を有効に誘導するような、有効活用に誘導するような、そういうビジョンだとか、方向性みたいなものはあるのでしょうか、これは質問です。

○議長（久保田） はい。

○都市計画課長（古市） まず1点目の、ビジョンみたいなものはないんですけども、緑地の確保というのは、それぞれの敷地に対して25%というのが開発の行為とかに付随するものとして、基本的にその敷地内における緑地空間の確保みたいな形で指導しているところではあるんですけども、そのセットバック空間のところの緑の設置とか、プラス買取り型によってもありますし、そういう考え方もあります。

○深堀委員 これから開発をしていくときにできると思うんですけども、この地区全体として、こういう私有地だけでも、公的に使えるように誘導していく土地というのか、にぎわいを創出するというのはエリア全体に共通項だと思うんですね。そういう意味でいうと、何かうまくそういう空地も併せてまちなみ景観を統一することも含めて、うまく調整されるのかなというふうに思います。

○議長（久保田） ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。

はい、お願いします。

○吉田一志委員 ご説明ありがとうございます。委員の吉田でございます、よろしく願いをいたします。

私のほうからは、まず壁面の位置の制限のところでは1.5メートルと4メートルという先ほどの説明がございましたけれども、その幅員の考え方、道路面の後退ということで、もっともだ思うんですけども、そういった意味からどうなるのかという点と、この壁面後退で、後退空間というのは、いったいどれくらい面積になるのかお聞きをしたいのと。

もう一つは、特定用途のところの容積率上限300%というところなんですけれども、この緩和方針から見て広いように、オフィスや宿泊施設以外の用途などに、建物の用途になった場合の300目いっぱいじゃなくて、少し容積率プラス、乗っかってくるところが、数字が変わってくると思うんですけども、この辺の計算をちょっと分かりやすく説明をいただければと思います。

○議長（久保田） お願いします。

○都市計画課長（古市） 道路面に面しての壁面後退1.5につきましては、基本的には全て公共貢献

ということで、道路側に面して1.5メートルというのは、歩道空間と一体となった歩行者空間というような考え方でございます。4メートルの部分につきましては、4メートル区域の東側になりますけれども、民地の境なものですから、その間に歩行者空間を確保するという事で4メートルの壁面後退を進めていくという話になります。ちょっと全体の面積については、今確認します、ちょっとお待ちください。

それから、容積率の計算についてなんですが、拠点誘導ということで今回オフィスとホテルの建物になってくる用途の建物については、上限300%まで緩和するという形になって、これは、もともと国土交通省が示しているオフィス、ホテルの容積率緩和の考え方をそのままさいたま市に置き換えているものでして、国におきましては同じように商業地域、非商業地域の中でオフィス、ホテルの建物を建てる場合についてはその用途に応じて床面積ですね、オフィスの床面積、それからホテルの床面積、合わせて最大で300%まで緩和するよという形になりますが、その他に、委員おっしゃられた、例えば1階、2階部分に店舗がある、その部分については300%の上限から差し引きされる形になります。なので、純粋にはホテル等の床面積とオフィスの床面積の合計に対して、計算式で出てくるんですけども、全て宿泊施設やオフィスで構成されれば300%という形になりますが、例えばそこに店舗が入ると、その分を差し引かれてしまう。だとすれば、270%とか260%とか、そういう形になりますので、実際にはこの敷地については事業者さんが設計中なので、まだ具体的な床面積が出ているわけではないので、ただ実際今の想定ですと使用される容積率、緩和の分の容積率、820以下、830%ぐらいに下がるということでございます。

それから、すみません、先ほどの全体の集計に関するセットバック部分の床面積の割合ですが、大体600平方メートルぐらいになっているので、敷地面積4006平方メートル、それに対する600平方メートルで、空間としては15%ぐらいになっております。

以上です。

○議長（久保田） よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。ありがとうございました。

それでは、ご質問、ご意見、ほかにないようでございますので、これから採決を行います。

議案第399号「さいたま都市計画高度利用地区の変更について」を原案のとおり賛成する委員の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○議長（久保田） ありがとうございます。

挙手多数でございますので、議案第399号については原案のとおり可決ということになりました。

続きまして、議案第400号「さいたま都市計画ごみ焼却ごみ処理場の変更について」のご説明をお願いします。

環境施設整備課長。

○環境施設整備課長（河本） それでは、議案第400号「さいたま都市計画ごみ焼却ごみ処理場の変更について」ご説明をさせていただきます。

○議長（久保田） 着席。

○環境施設整備課長（河本） 恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。

なお、説明につきましては前方のスクリーンに沿って進めさせていただきますが、お手元の資料

も参考にしていただければと存じます。

さいたま市は、現在、平成30年3月に策定したさいたま市第4次一般廃棄物処理基本計画に基づき、ごみ発生量と地域バランスを考慮しながら4施設体制で処理を行っております。さらに現行の4施設体制から、より効率性、経済性に優れた3施設体制への移行を目指し、老朽化している東部環境センターと西部環境センターを統廃合する、サーマルエネルギーセンター整備事業を進めております。

今回の都市計画変更を行う東部環境センターは、昭和56年3月に旧大宮市において、都市計画決定した都市施設であり、さいたま市見沼区に位置しております。

次に、施設概要をご説明いたします。

黒枠の部分を拡大してお示しいたします。

施設の名称につきましては、第3号さいたま市東部環境センターで、さいたま市見沼区大字膝子字中田に位置し、面積は約4万2,000平方メートルのごみ焼却、ごみ処理場として都市計画決定されております。ちなみに、処理能力はごみ焼却が1日300トン、ごみ処理が1日5時間稼働で75トンとなっております。

次に、今回の都市計画変更の概要をご説明いたします。

さいたま市サーマルエネルギーセンター整備事業に伴い、名称、区域及び面積を変更するものです。名称が第3号さいたま市サーマルエネルギーセンター、区域が一部敷地を拡げ、スクリーン右側の変更後の形になり、面積が約4万6,600平方メートルとなります。ちなみに、処理能力はごみ焼却が1日420トン、ごみ処理が1日5時間稼働で49トンとなります。

続きまして、今回の都市計画変更の理由についてご説明いたします。

サーマルエネルギーセンター整備事業は、現在も東部環境センターの敷地において、市内の廃棄物処理に支障が出ないよう既存の施設を稼働させながら新施設の整備をする計画となっております。敷地の北側で既存施設を稼働させながら、南側で新施設を建設するとなると現在の敷地の面積、形状では新施設を建設する余地がないことから敷地を一部拡げるものでございます。

続きまして、計画施設の概要ですが、サーマルエネルギーセンターの整備に当たっては、ごみの焼却を行う高効率ごみ発電施設とごみのリサイクルを行うマテリアルリサイクル推進施設を整備いたします。

続きまして、施設配置計画についてご説明いたします。高効率ごみ発電施設は事業実施区域の南部の西側に、マテリアルリサイクル推進施設は同じく南部の東側に建設する予定です。また、敷地東側に配置する環境啓発棟では、体験型、参加型の展示やイベント、リサイクル家具の展示販売等を行う予定としております。

なお、既存施設の跡地には芝生広場及び雨水流出抑制施設を整備いたします。

続きまして、今後の整備スケジュールについてご説明いたします。

本事業に係る工事は令和2年度（2020年度）から開始し、令和7年度（2025年度）に供用開始を予定しております。現在手続を進めております都市計画変更の決定告示及び環境影響評価書の縦覧告示を同時に行い、2週間の評価書縦覧の後、事業着手となります。

また、供用開始後に東部環境センターの解体工事を予定しております。

続きまして、都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況についての説明に移らせていただきます。

都市計画法第16条に基づく説明会の開催状況ですが、令和元年7月28日に実施し、18名の方の出席がありました。説明会では事業内容や施設計画についてのご意見をいただきましたが、都市計画を変更することに対してのご意見はございませんでした。

続きまして、都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況についての説明に移らせていただきます。

都市計画法第17条に基づく縦覧及び意見書の提出状況ですが、令和2年1月9日から23日の2週間の期間で縦覧を行い、縦覧者は2名、また縦覧期間と同期間に意見書の募集を行いました、意見はございませんでした。

続きまして、環境影響評価の手續状況についての説明に移らせていただきます。

環境影響評価につきましては、さいたま市環境影響評価条例に基づき手續を実施しており、平成25年11月に調査計画書、令和元年11月に準備書を提出しております。その後、準備書の縦覧及び説明会を実施し、令和2年3月から4月にかけてメール会議で行われた技術審議会を経て、令和2年5月に市長意見書を受理しております。以上の手續を経て環境影響評価書を作成しております。なお、この評価書につきましては本日の審議会を経た後、都市計画決定告示と同時に公告・縦覧を実施します。

以上で議案第400号の説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（久保田） ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明についてご質問、ご意見のある方は挙手をお願いいたします。

お願いします。

○小池委員 新しくサーマルエネルギーセンターができると、ごみの焼却は、今の東部環境センターだと1日に300トンなのが1日420トンになるということなんですけど、ごみ処理は今までは75トンだったのが49トンになるということなんですけれども、ごみ処理の効率が下がってしまうというのがどうということなのか、教えていただければと思います。

○議長（久保田） はい、お願いします。

○環境施設整備課長（河本） ただいまのご質問にお答えさせていただきます。

まず、こちらで先ほど説明させていただきました、まずごみ焼却というのが、1日420トンということがございますけれども、ごみ焼却というのはいわゆる燃えるごみの処理ですね、いわゆる燃えるごみでございます。ごみ処理というのは、いわゆる不燃物の処理ですね、プラスチックですとか、そういったものを砕いて処理するものと、あるいはビンとか缶といったものの選別もやっております。その能力がこういった能力になっておりまして、委員ご指摘のとおり既存の施設と2つ統合して合算すると、数字が減ってるのではないかということでもいいかと思うんですけれども、それにつきましては、さいたま市、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、廃掃法という法律があるんですが、それに基づいて市の一般廃棄物処理基本計画というのを定めておりまして、その基本計画が今第4次計画なんですけれども、平成30年から令和9年までの計画期間としておりまして、その計画書の中で、将来的なごみの排出量の予測、人口と、廃棄物処理量というのを予測しております。そのごみの処理量を予測した中で、この数値を出しているところです。

実は、ごみの量というのは、資源化だとか分別だとか、そういう取組みの成果もあり確実に減ってきており既存の施設の処理量を鑑みただけでこういった数字になったということがございます。

○議長（久保田） よろしいでしょうか。

ほか、いかがでしょうか。お願いします。

○足立委員 足立と申します。初歩的な質問で恐縮なんですけれども、今回この処理場が新しく造られるということで、敷地を拡大するというのでこの都市計画の法手続をやられているのだと思うんですが、敷地を拡大する、敷地の変更をすることが都市計画の変更にあがっているというのは、ごみ処理場という施設の特殊性なのでしょうか。

○議長（久保田） 都市計画課長。

○都市計画課長（古市） ごみ処理場とかの土地を都市施設として定める場合については、その施設の区域の面積と、あとごみの処理能力について都市計画で定めることになっておりまして、今回のごみ処理場の場合ですと、従前が約42,000平方メートル、変更後が約46,600平方メートル、その区域が大きくなるので都市計画の変更が生じるという形、1つ、それが大きな理由です。

○議長（久保田） よろしいですか。

ほかどうでしょうか、よろしいですかね。

それでは、ほかにご意見等ございませんようですので、採決を行います。

議案第400号「さいたま都市計画ごみ焼却ごみ処理場の変更について」、原案のとおり賛成する方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○議長（久保田） ありがとうございます。

賛成多数でございますので、本案は原案のとおり可決いたしました。

以上をもちまして、本日の審議につきましては終了でございます。ご審議いただいた事項につきましては、速やかに市長に答申をいたしますので、ご了承願います。

〔報告事項〕

（1）令和2年度第1回さいたま市都市計画審議会（令和2年4月27日）答申案件の結果について

○議長（久保田） 続きまして、次第の3「報告事項」に移ります。

報告事項1「令和2年度第1回さいたま市都市計画審議会答申案件の結果について」、報告をお願いします。

○事務局（岩田） それでは、「令和2年度第1回さいたま市都市計画審議会答申案件の結果について」ご報告いたします。

お手元の資料3をご覧ください。

令和2年4月27日開催の令和2年度第1回さいたま市都市計画審議会での答申案件については、資料の記載のとおり告示しております。

以上でございます。

○議長（久保田） ありがとうございます。

今の点、何かよろしいでしょうか。

それでは、以上で今回の審議会ですべて終了でございます。ご協力ありがとうございました。

では、最後に事務局から事務連絡があるということで、よろしくをお願いします。

○事務局（岩田） それでは、事務局より事務連絡をいたします。

令和2年度第3回都市計画審議会は、令和2年11月16日月曜日午後を予定しております。第4回都市計画審議会は、令和3年3月下旬頃の開催を予定しております。こちらについては詳細が決まりましたら、事務局より改めてご報告いたします。既にご都合がつかない方がいらっしゃいましたら、会議閉会后、事務局までお声がけください。

事務連絡は以上となります。

本日は、委員の皆様にはご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

これもちまして、令和2年度第2回さいたま市都市計画審議会を閉会といたします。

○議長（久保田） ありがとうございました。

〔午後3時18分 閉会〕