

会 議 録

会 議 名	令和7年度第1回東松山市都市計画審議会						
開 催 日 時	令和8年1月23日（金）			開 会	午前10時00分		
				閉 会	午前11時25分		
開 催 場 所	東松山市役所 本庁舎3階 全員協議会室						
会 議 次 第	1 開会 2 挨拶 3 議事 諮問事項 ・議案第1号 東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定） ・議案第2号 東松山都市計画生産緑地地区の変更について（東松山市決定） 4 その他 ・東松山都市計画道路の変更について（埼玉県決定） 5 閉会						
公開・非公開の別	公 開			傍 聴 者 数		1 人	
非公開の理由 （非公開の場合）	—						
委員出欠状況	第1号委員	小峰 良介	出	同上	堀内 真理子	出	
	同上	西川 敏行	出	同上	佐藤 恵一	出	
	同上	堀口 和彦	出	第3号委員	大塚 信孝	出	
	同上	清水 真人	出	同上	斉藤 幸市	出	
	同上	中井 正則	出	第4号委員	江森 輝雄	出	
	第2号委員	藤倉 憲	出	同上	加藤 幹雄	出	
	同上	横田 正芳	出	同上	鳶 敏和	出	
	同上	井上 聖子	出	—	—	—	
事 務 局	都市計画部長 笠原 勉			都市計画課主任 小池 将太			
	都市計画部次長 小峯 岳史			都市計画課主任 田中 幸太			
	都市計画課長 田嶋 徹夫			市街地整備課長 城 直紀			
	都市計画課副課長 高野 博匡			—			
	都市計画課主査 若杉 悟			—			

次 第	発 言 者	顛 末
1 開会	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 開会宣言 ● 委員出席状況の報告
2 挨拶	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 委員紹介
	山口副市長	<ul style="list-style-type: none"> ● 山口副市長挨拶（挨拶後、副市長退席）
	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 職員紹介 ● 配布資料確認
	小峰会長	<ul style="list-style-type: none"> ● 小峰会長挨拶 ● 議事録署名委員に大塚委員と斉藤委員を指名 ● 会議の公開及び傍聴人の有無について確認 ● 傍聴者入室
3 議事 (諮問事項)	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 議案第1号「東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定）」説明
	井上委員	<ul style="list-style-type: none"> ● 質疑応答（○：質疑・意見、◇：回答） <p>○若松町1丁目交差点はビバモール開設以来、非常に混雑している。右折帯が不十分で右折信号が設置できないと、議員の中でも度々質問が出る箇所である。今回の変更でファミリーマート側を削らず現状のまま進めるとなると、結局右折帯は設置できないということか。もう少し敷地を削ってでも、右折帯を作れるようにすべきではないか。</p>
	事務局 (都市計画課)	<p>◇今回は都市計画を現道に合わせる変更であるが、この後、埼玉県が本町通線の整備と合わせて交差点改良を行うこととなっている。道路の敷地自体は現道を生かすが、車線や歩道の構成については、渋滞対策や右折レーンの設置も含めて検討が進められる予定である。</p>
	井上委員	<p>○現在の道路では自転車道が青く塗られている（矢羽根型路面標示）が、交差点付近では車が左に寄って右折車を通すような現状がある。自転車、自動車、及び右折帯の幅員を十分に確保できる道路にしていきたい。</p>

次 第	発 言 者	顛 末
	事務局 (都市計画課)	◇通行の安全も加味し、適切な道路が築造できるように埼玉県と協議を進める。
	藤倉委員	○埼玉県が進める交差点改良事業のスケジュールはどのようなになっているか。
	事務局 (市街地整備課)	◇本町通線の整備を進めながら、交差点付近の用地買収も並行して進める予定である。用地買収には数年を要する見込みであり、具体的な完了年を現時点で示すことは困難であるが、早期着手に向け埼玉県と調整を図っていく。
	藤倉委員	○資料の「除外する区域（黄色）」の今後の土地利用はどうか。
	事務局 (都市計画課)	◇現在はファミリーマートの駐車場として利用されている部分であるが、都市計画道路の区域から外れることで、都市計画法第 53 条の建築制限が解除される。そのため、所有者が自由に活用できるようになる。
	藤倉委員	○資料の「追加する区域（青色）」について、桜山歩道橋区域やビバモール駐車場入口付近の土地活用はどうか。
	事務局 (都市計画課)	◇桜山歩道橋はすでに整備済みだが、都市計画道路区域に含まれていなかったため、現状に合わせて追加するものである。ビバモール付近の追加区域は、開発時に整備した部分を市が寄付を受けたもので、後追いで都市計画に反映させるものである。いずれも現在の土地利用が変わるものではない。
	加藤委員	○若松町 1 丁目交差点付近（ファミリーマート前）の自転車通行について、アスファルトに傾斜があり、車が来るとスペースが狭く非常に危険である。今後の改良で安全性は確保されるのか。

次 第	発 言 者	顛 末
	事務局 (都市計画課)	◇交差点は全面的に改良される予定であり、現状のまま残すわけではない。改良工事の際に現在認識している課題をクリアできるような設計・工事を行っていく予定である。
	加藤委員	○歩行者や自転車の安全対策を強く要望する。
	加藤委員	○第一小学校通線の幅員（計画幅員 15m）は、今回の追加区域によって広がるのか。今後、幅員 15m 以上の道路になる可能性はあるか。
	事務局 (都市計画課)	◇計画幅員は 15m であるが、これは標準的な部分を指すもので、全ての場所が幅員 15m で固定という意味ではない。例えば、交差点部や右折レーン設置箇所では部分的に 15m を超える場所もある。
	佐藤委員	○変則五差路が十字路になる予定とのことだが、具体的にはアップル東松山店付近から斜めに入っていく道がなくなるというイメージか。
	事務局 (市街地整備課)	◇五差路から十字路に改良するため、交差点への接続はなくなるが、交差点手前から取り付ける代替ルートを検討している。
	藤倉委員	○埼玉県 of 交差点改良事業の設計図案はあるか。
	事務局 (市街地整備課)	◇確定した交差点の設計図はないが、先日県が行った説明会で使用した資料はある。
	藤倉委員	○当審議会にも提供してほしい。
	事務局 (都市計画部長)	◇先般、本町通線の整備にあたり、地元の地権者を対象とした説明会を開催し、今後の予定や車道・歩道幅員を示した断面図を配布し、説明を行っている。「交差点がどのような形状の十字路になるのか」「具体的にどのような用地買収が発生するのか」といった詳細な点については、現時点では埼玉県においても確定に至っていない。そのため、現段階で参考となるような資

次 第	発 言 者	顛 末
		料をお示しできる状況にはない。
	藤倉委員	○その資料（地元説明会用資料）で良いので、当審議会にも提供してほしい。また、本件に関して埼玉県都市計画審議会は開催しないのか。
	事務局 (都市計画課)	◇市道区間の変更であるため、市の審議会を経て告示するもので、埼玉県へ諮問する必要はないが、交差点等の計画については、埼玉県との協議は済ませている。
	大塚委員	◇（※埼玉県東松山県土整備事務所長として補足説明） 委員指摘の図面は、本町通線の説明会で配布した資料である。これは南北方向の県道事業に関するものであり、当時は当該五差路の改良案や詳細図面は提供していない。本町通線の事業着手にあたり、地元住民や県議会議員から五差路の渋滞解消を求める強い要望が寄せられている。そのため、県でも渋滞を把握するための調査を実施しており、朝夕の通勤・帰宅時間帯を中心に南北方向で著しい渋滞長を確認した。また、東松山警察署の集計では、当該交差点では死亡事故こそないものの、負傷事故が多発している事実も確認されている。現在、交差点の改良案について、東松山市と合同で検討を進めている。現状で五差路は信号が３現示（青が３回切り替わるサイクル）で運用されており、構造上、現況のまま渋滞を解消するのは困難であると判断した。これを十字路化（２段階の信号サイクルによる２現示化）することで、青信号の時間を大幅に増やすことが可能となり、渋滞の抜本的な解消が期待できる。今回の都市計画決定の変更案は、市がこれまで整備してきた内容を最大限に生かしつつ、将来的な十字路交差点への移行を見据えたものである。これは埼玉県と東松山市の協議に基づき、整合性を確認したものである。
		（※事務局より、地元説明会用の資料を配布）
	大塚委員	◇（※埼玉県東松山県土整備事務所長として補足説明） 地元説明会用の資料に基づき補足説明を行う。スケジ

次 第	発 言 者	顛 末
		<p>ュールに関し、用地取得は来年度から着手する予定である。進め方については、埼玉県が整備を進めている駅前東通線側から優先的に着手し、五差路方面へ進めていく。用地取得の全体期間として 5、6 年を見込んでおり、五差路周辺での用地取得は、事業期間の後半になる見通しである。</p>
	中井委員	<p>○十字路にすることで渋滞が何メートル短縮されるといった具体的なシミュレーションなどは実施されているのか。</p>
	大塚委員	<p>◇（※埼玉県東松山県土整備事務所長として補足説明） 具体的な数値は算出していないが、現状の 100m 超の渋滞を解消するには、5 路線のままでは困難である。</p>
	小峰会長	<p>● 議案第 1 号について採決（全会一致で可決）</p> <p>議案第 1 号「東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定）」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答申する。</p>
	事務局	<p>● 議案第 2 号「東松山都市計画生産緑地地区の変更について（東松山市決定）」説明</p>
	藤倉委員	<p>○買取申出書が提出されたのに、所有権が移転しないまま 3 か月が経過した経緯をお聞きしたい。</p>
	事務局 (都市計画課)	<p>◇生産緑地は主たる従事者の死亡等により買取り申し出ができる。市が買い取る場合、あるいは農業者に斡旋して売買が成立した場合は所有権が移転する。今回は、市も買い取らず、農業者への斡旋も希望者がいなかったため、法令に基づき 3 か月で行為制限が解除された。その手続の経緯を説明したものである。</p>
	横田委員	<p>○指定当時の経緯および、公共用地として使う可能性をどう考えて指定したのかお聞きしたい。</p>

次 第	発 言 者	顛 末
4 その他	事務局 (都市計画課)	◇制度の趣旨として、市街化区域内での災害時の延焼防止や避難場所としての空地確保、将来的な公園等の候補地として指定するものである。ただし、指定時に具体的な整備計画を決定するものではなく、今回の土地についても市で買い取る予定はなく、現時点で公園等にするという判断には至らなかったものである。
	横田委員	○あずま町1丁目付近に生産緑地が集まっているのは、1箇所に集約したということか。
	事務局 (都市計画課)	◇当該地区は土地区画整理事業時、農業継続を希望する地権者の意向を確認し、農地を集約し、集合農地区として配置したものである。
	横田委員	○今回の解除にあたって地元住民の意見を聞いたり、公園活用の要望はなかったのか。
	事務局 (都市計画課)	◇解除にあたって地域へのヒアリングは行っていない。当該地の近隣には、既に一定の広さの公園が整備されており、市として追加で公園用地を確保する必要はないと判断した。
	小峰会長	● 議案第2号について採決（全会一致で可決） 議案第2号「東松山都市計画生産緑地地区の変更について（東松山市決定）」は、原案のとおり可決し、その旨市長に答申する。
	事務局	● 「東松山都市計画道路の変更について（埼玉県決定）」説明 (質問などなし。)
	加藤委員	○都市計画マスタープランの進捗評価について。評価結果の認識を深めるため、事務局からの説明の場を設けてほしい。

次 第	発 言 者	顛 末
5 閉会	事務局 (都市計画課)	◇貴重な意見として頂戴する。今後、結果が整理できた段階で説明の機会を設けるよう検討したい。
	事務局 (都市計画課)	● 次回の審議会は夏頃を予定しているが、手続の状況により流動的な状況である。
	笠原部長	● 笠原部長挨拶
	事務局	● 閉会宣言
<p>上記会議の顛末を記載した内容について、相違ないことを証します。</p> <p>令和8年2月2日 署名委員 <u>大塚 信孝</u></p> <p>令和8年2月2日 署名委員 <u>斉藤 幸市</u></p>		