会議録（１）

会議の名称	令和６年度第３回飯能市都市計画審議会
開催日時	令和７年３月１２日（水） 開会　午前１０時００分　　閉会　午前１１時０６分
開催場所	飯能市役所本庁舎５階　第１・第２委員会室
議長氏名	宮下　清栄
出席委員	宮下　清栄　　熊田　俊郎　　小川　英之　　吉田　行男 佐野　純一　　石森　義朗　　加藤　由貴夫　　鳥居　誠明 滝沢　　修　　関田　直子　　熊田　尚子　　パタソン　ひとみ
欠席委員	なし
説明者等 出席者氏名	市長　新井　重治 建設部長　木﨑　晃典 建設部都市計画課長　栗田　孔崇 建設部都市計画課主幹　町田　則之 建設部都市計画課主査　井戸入　大輝 建設部都市計画課主査　橋本　絢人 建設部都市計画課主事補　上田　一成 建設部区画整理課長　奥　孝明 建設部区画整理課主幹　石田 文彦 建設部区画整理課主査　雛元　弘二 環境経済部産業振興課長　大久保　雅人 環境経済部産業振興課主任　市川　晋
傍聴者の数	１名
会議次第	別紙のとおり
配付資料	別紙のとおり
事務局職員 職　氏　名	建設部都市計画課長　栗田　孔崇 建設部都市計画課主幹　町田　則之 建設部都市計画課主査　井戸入　大輝 建設部都市計画課主査　橋本　絢人 建設部都市計画課主事補　上田　一成

会議録（２）

議事の概要（経過）・決定事項
開会に際して、会長及び市長から挨拶があった。
会議次第に従い、議事（１）「飯能都市計画用途地域の変更予定について（報告）」について建設部都市計画課長から説明し、質疑応答を実施した。
議事（２）「飯能都市計画岩沢北部地区地区計画の変更予定について（報告）」について、建設部都市計画課長から説明し、質疑応答を実施した。
議事（３）「飯能都市計画岩沢南部地区地区計画の変更予定について（報告）」について、建設部都市計画課長から説明し、質疑応答を実施した。
議事（４）「飯能市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第５条第１項第１号に基づく指定区域における予定建築物の用途変更について（報告）」について、建設部都市計画課長から説明し、質疑応答を実施した。
閉会に際して、建設部長から挨拶があった。

会議録（３）

発 言 者	発　　言　　内　　容
	10：00　開会
都市計画課主幹	ただいまから、審議会を始めさせていただきます。 まず、本日の出欠席について報告させていただきます。 本日の出席委員は12名でございます。 飯能市都市計画審議会条例第７条第２項の規定に基づく定足数を満たしておりますので、ただいまから令和６年度第３回飯能市都市計画審議会を開会させていただきます。 本日は公開の会議としておりますので、傍聴を希望される方につきましては、傍聴席で傍聴していただきますので御承知のほどお願いいたします。 それでは、次第の２　挨拶に移ります。 開会に当たりまして、宮下会長から御挨拶を頂戴したいと存じます。
会　長	（会長挨拶）
都市計画課主幹	続きまして、市長から御挨拶を申し上げます。
市　長	（市長挨拶）
都市計画課主幹	次に資料の確認をさせていただきます。 （配付資料の確認）
都市計画課主幹	ここからは、飯能市都市計画審議会条例第７条第１項の規定により、宮下会長に議長をお願いし、議事を進行していただきます。
議　長	次第に従いまして、議事（１）「飯能都市計画用途地域の変更予定について（報告）」を議題といたします。 事務局から説明をお願いします。
都市計画課長	（資料１－１に沿って説明）
議　長	説明は以上でございます。質疑等はございますか。
滝沢委員	変更予定の幹線道路沿道はどういった形になるのかイメージはありますか。
都市計画課長	道路沿道が第一種住居地域となれば、３千㎡以下の店舗や事務所

発 言 者	発　言　内　容
	など、住居専用地域では立地できない建物が立地できますので、それにより地域の活性化や雇用の創出につながればと考えております。
佐野委員	資料１－１で地元説明会の実施とありますが、説明会の対象者の範囲はどこまでを考えられていますか。
区画整理課長	沿道に限らず広く説明会の対象にさせていただければと考えています。
関田委員	都市計画道路川寺岩沢線沿いにドラッグストアが一軒建ちましたが、その場所の用途地域は第一種住居地域でしょうか。
都市計画課長	第二種中高層住居専用地域です。
関田委員	用途が変更され第一種住居地域になると、床面積３千㎡以内の医療施設も立地可能となりますが、そういった建物を建てるための広い土地の確保ができるのでしょうか。
区画整理課主幹	岩沢南部地区の川寺岩沢線沿道につきましては、畑等もあり区画整理課で移転の補償をさせていただいておりますので、場所によっては広い土地もあります。また、元加治駅南口駅前通り線沿道につきましても、畑等をお持ちの方で、将来都市計画道路と駅前広場が出来上がるのを待たれている方もいらっしゃいます。
熊田（尚）委員	床面積３千㎡以下の医療施設やドラッグストアなどが立地可能となることについて積極的に周知等は行っていくのでしょうか。
都市計画課長	用途地域を変更するに当たって周知期間がありますので､そういった期間を活用して周知を行います。また、現在策定作業を進めている立地適正化計画の中で誘導区域の設定も考えていることから、そういったことを活用しながら、周知を進めてまいりたいと考えております。
議　長	他に質疑等ございますか。 （「なし」の声あり）
議　長	ないようですので、次に議事（２）「飯能都市計画岩沢北部地区地区計画の変更予定について（報告）」、（３）「飯能都市計画岩沢南部地区地区計画の変更予定について（報告）」は関連することから、一括して議題とします。事務局から説明をお願いします。

発 言 者	発　　言　　内　　容
都市計画課長	（資料１－２に沿って説明）
議　長	説明は以上でございます。質疑等はございますか。
滝沢委員	住民から下水道等を整備してもらいたいという要望がある一方で、なかなか解決しないという現状がある中で、地区計画を変更しても効果があるのか疑問なのですが、住民にはどのように説明するのですか。
区画整理課長	土地区画整理事業を継続しないと決定した地域につきましては、原則、用地買収により進めており、また、地区施設については基本的に４ｍ道路の設置を寄附によって進めている状況です。下水道と一緒に整備を進めていかないと地域の要望を満たせない状況ですので、ある程度路線を指定しながら狭あい道路の整備を進めています。現在整備を進めているものの、地区施設の指定ができていなかった部分があり、下水道と一緒に整備を進めていきたいことから、今回の地区計画変更を考えているところです。
パタソン委員	道路の追加や拡幅等を数ヶ所行っていく中で、整備後の車の流れも変わってくると思いますが、シミュレーション等はされているのでしょうか。
区画整理課長	地区整備計画で進めていく道路は、原則として現道を活かすため、大きく車の流れが変わることは想定していません。ただし、幹線道路については整備することにより、車の流れが大きく変わることもあります。今回は用途地域の変更による建築物の用途制限の緩和により、車の流れと合わせて人の流れも創出できるよう検討していきたいと考えています。
鳥居委員	資料 12 ページの道路の変更について、歩行者専用道路から６ｍ道路に変更ということは評価できると思います。元加治駅南口駅前広場から入間市側の踏切に向けての道路整備も、利便性の観点から併せて必要と思いますが、どのように考えていますか。
区画整理課長	元加治駅南口駅前広場から入間市側の踏切に向かって、線路沿いに道路を整備していただく方向で、入間市と調整を進めています。ただし、最終的には入間市が決定することになりますので、現在は調整段階ということを御承知おきください。
佐野委員	６ｍ道路への変更について供用開始に向けて警察との協議があると思います。駅前で道路があるにもかかわらず車が通り抜けられな

発 言 者	発　　言　　内　　容
	いという状況がよく見られますが、警察との事前協議等は行っているのでしょうか。
区画整理課長	警察との協議は既に始めております。警察からは「駅前広場に多くの交錯する道を設置しないように」と意見は頂いているところです。元加治駅南口駅前広場につながる元加治駅南口駅前通り線、今回の設定する６ｍ道路、入間市側からの道路の接続については、概ね了解をいただいております。これから駅前広場の計画策定を進めながら、警察との協議を進めてまいります。
佐野委員	駅ロータリーの造り方等もありますが、ぜひこの道路は車が通れる６ｍ道路にしていただきたいと思います。
熊田（俊）委員	５ページに書かれている道路を追加指定するということについて、区画整理事業除外地域では住宅地の建設が進んでいるのでしょうか。また、当該地域の住民から開発に対する御意向などは現場で伺っているのでしょうか。
区画整理課主幹	５ページにある黄色い５ｍ道路が２年ほど前に完成し、それに伴い元々住宅がある赤い丸の道路に下水道を入れていただきたいという要望がかなりありました。また、幹線、準幹線の道路ができることに伴い、隣接する位置指定道路等に下水道を入れてほしいと意見があり、今回、地区整備計画における地区施設道路の位置づけを検討している状況です。
議　長	岩沢北部、南部地区では、地区計画において最低敷地が 120 ㎡を指定していて、土地区画整理地内だと 120 ㎡より小さい敷地が数多くあります。このような状況もあり、土地区画整理地内も 120 ㎡位を確保できるようお願いしたいと思います。
議　長	他に質疑はありますか。 （「なし」の声あり）
議　長	無いようですので次に議事（４）「飯能市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第５条第１項第１号に基づく指定区域における予定建築物の用途変更について（報告）」を議題とします。事務局から説明をお願いします。
都市計画課長	（資料２に沿って説明）

発 言 者	発　　言　　内　　容
議　長	説明は以上でございます。質疑等はございますか。
鳥居委員	企業誘致は固定資産税はもちろんのこと雇用創出の効果もあると思うのですが、印西市の例では従業員はどの程度いるのでしょうか。
産業振興課主任	印西市の例における雇用につきましては、雇用見込について情報は得ていません。ただ、データセンターは建物内に設置されている設備の維持管理が主になりますので、雇用はあまり見込めない施設になってくると思います。
関田委員	データセンターの場合、設備を冷やすための水も必要だと思います。水の利用に関する費用の試算をしていれば教えていただきたいです。
産業振興課主任	現在、市では水に関して試算等は行っておりません。水で冷却する手法のほか、空調を使う空冷手法、水を循環させて冷やす手法等、時代が進むにつれて様々な技術が生まれていますので、仮に水が使えない場合でも別の方法で冷却する方法があるのではないかと伺っています。
産業振興課長	当課に御相談のあった中では、冷却水による冷却という話がありました。水冷ですと冷却水の排水の問題があることも伺っております。ここ最近では技術も進歩してきており、冷却水を排水するのではなく、循環しながら流量を調整して排水する方法もあるとお聞きしています。また、電力使用の面からもある程度の期間が必要になりますので、今後、企業が立地するまでの間に技術が進歩することで排水関係の懸念事項も徐々にクリアされていくのではないかと考えています。
加藤委員	雇用創出による税収増効果があると思いますが、データセンターの誘致による効果の試算はされていますか。
産業振興課長	例えば、印西市については、約27万㎡の土地で約30億円という試算がされております。ちなみに、本市のＤ地区の面積については約14万㎡です。
加藤委員	本市の隣接する自治体においては用途の見直しを迅速に行っている状況を見受けますので、本市においても、進出したい企業に対してフレキシブルに対応していく受入態勢が大切だと思います。当該地区において８割埋まれば次の指定をするという考えがあったと思います。今回、用途変更を行い、立地していただくと次の展開がで

発言者	発　言　内　容
	きると思いますが、今後についてはどのように考えておられますか。
産業振興課長	Ｄ地区が 14 万㎡のほか、残りの１か所が８千㎡で約 15 万㎡ありますが、約 14 万㎡が埋まると９割以上の充足になり、次を考えられることになります。市長が以前から申し上げている産業団地といった可能性も出てまいりますので、まずは用途の変更により企業の進出を図り、次の展開を考えていきたいと思います。
加藤委員	現在、ＩＣＴを活用した最先端の農業の一環で、農業用の大規模施設を当該指定区域以外に立地することは可能でしょうか。
都市計画課長	市街化調整区域内のため基本的には建築できませんが、市街化調整区域で立地できる基準に該当すれば、農業用の建物は建築可能と思われます。ただし、排水や道路など技術基準に合致することが求められます。
議　長	飯能市ではインセンティブ等は用意されているのでしょうか。
産業振興課長	当該指定エリアについては、企業立地奨励金や雇用促進奨励金も用意しております。埼玉県からは県内に企業誘致を行なえる土地が少ないとの情報もありますので、それを追い風に企業誘致を進めていきたいと考えています。
議　長	他に質疑はありますか。 （「なし」の声あり）
議　長	無いようですので、次に議事（５）「その他」を議題とします。事務局から議題はありますか。
都市計画課主幹	特にありません。
議　長	無いようですので、以上で議事を終了とし、進行を事務局にお返しします。ありがとうございました。
都市計画課主幹	ありがとうございました。 続きまして、次第４「その他」でございますが、委員の皆様から何か報告などございますでしょうか。 （「なし」の声あり）

発言者	発　　言　　内　　容
都市計画課主幹	ここで、事務局から報告事項がございます。 （立地適正化計画の策定及び都市計画マスタープランの改訂による地区別検討会の実施状況報告）
都市計画課主幹	閉会に際しまして、建設部長から御挨拶申し上げます。
建設部長	（部長挨拶）
都市計画課主幹	以上をもちまして、令和６年度第３回飯能市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。 本日はお忙しい中、誠にありがとうございました。 11：06　閉会

議事のてん末・概要を記載し、その相違ないことを証するためここに署名します。

令和　　年　　月　　日

署　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿