

都市計画法関係

要望項目		
(1)市町村公的審議会への公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会（以下、（公社）埼玉県宅建協会）会員の登用		
要望地区		
南彩、本庄、埼玉東、埼玉、県南		
NO	市町村名	回答及び反応
1	蕨市	都市計画審議会については、年1回程度の開催と頻度も少なく、任期中（2年）に開催されないことも考えられるため、委員改選時に公募は行っておりません。
2	本庄市	採用いたします。
3	三郷市	固定資産評価審査委員会委員への、（公社）埼玉県宅建協会会員の登用につきましては、次回委員改選の際には、検討課題とさせていただきます。
4	草加市	まちづくり協議会等の設立・開催に当たっての会員構成につきましては、所有者の権利などを含め利害関係がまちづくりに大きく影響することから、慎重に判断する必要があります。魅力あるまちづくりを進めていく上で、関係団体の皆様からご意見を賜りたい案件がある場合は、貴協会にも参加をお願いしたいと考えております。
5	春日部市	都市計画審議会等の委員は、春日部市市民参加推進条例において原則として公募により選考する市民を含めるものとしており、市民の多様な意見を反映するよう努めています。また、法令の規定により委員の構成が定められている場合は、それぞれ法令等に定められた要件に基づき選任しています。
6	新座市	各委員については、引き続き、委員会や審議会の性質、法令等を踏まえ、的確な選任に努めてまいります。
7	和光市	今後審議事項に応じて、臨時委員として登用することを検討してまいります。
8	志木市	現在の都市計画審議委員においては、貴協会の方が2名選任されております。今後におきましても都市計画に関する専門性を有するとともに、個人的資質にも着目し、公平・公正な判断が可能な方を選任してまいります。
9	朝霞市	今後、皆様方には本州市政運営にご協力賜りたいと考えておりますので、その機会にはぜひご相談させていただきたいと考えております。

要望項目		
(2)区画整理事業地内の飛び換地等の地中埋設物の撤去費用		
要望地区		
川口		
NO	市町村名	回答及び反応
1	川口市	施行中の区画整理事業地内における、飛び換地等の地中埋設物の取り扱いは、照応の原則により対応していることから、調査に基づき、地中埋設物が従前地になく、換地先にあった場合、非照応であると判断し、区画整理施行者において撤去・処分を実施しています。

要望項目		
(3)市街化調整区域の開発要件の緩和と都市計画法第34条11号・12号のエリア見直し		
要望地区		
埼玉北		
NO	市町村名	回答及び反応
1	深谷市	現在の区域につきましては、平成28年度に見直したものであり、今後の区域の見直しにつきましては、人口減少社会である現代においてコンパクトなまちづくりが求められる一方、地域コミュニティの維持存続が懸案となる難しい情勢もあるなかで、市の状況、社会情勢の変化等を踏まえ、慎重に検討してまいりたいと存じます。
2	熊谷市	当市においては、市街化調整区域の市街化編入等を除き、同法の施行以来、同号に基づき条例で指定する区域を縮小したことはありません。同法第34条第11号区域の変更にあたっては、田園地区まちづくり条例を運用し、地区住民によるまちづくり協議会の設立をはじめとした一定の条件が整った地区で対応していきたいと考えております。

要望項目		
(4)売却予定の公有地・保留地等の媒介を可能に		
要望地区		
埼玉北		
NO	市町村名	回答及び反応
1	深谷市	公有地については、市有地売却媒介制度などの宅建業者との連携を行っていないのが現状です。遊休資産の売払いは重要な課題と捉えていることから、効果的な売却方法を研究してまいります。保留地については、抽選公募で売り切れなかった場合、宅建業者に販売促進のご協力を頂いております。
2	寄居町	宅建業者の皆様による媒介・斡旋等につきましては、未利用町有地の売却の状況により、必要に応じ制度化のための検討を進めてまいります。
3	熊谷市	当市における普通財産の売払の広報については、市報、市ホームページ及びコミュニティビジョン等公的な媒体を用いるほか、（公社）埼玉県宅建協会埼玉北支部を通じて周知を図っています。今後も必要に応じて要綱を活用するなど、販売促進や事業の迅速化に取り組んでいきたいと考えています。

要望項目		
(5)八潮市南部一体型特定土地区画整理事業における最低敷地面積引き下げ早期実現		
要望地区		
埼玉東		
NO	市町村名	回答及び反応
1	八潮市	平成30年度に都市計画基礎調査の分析業務を実施し、人口・世帯や土地利用の動向等の把握・分析を行った結果、良好な街並み形成が進んでいる南部地区の現状からは、見直しの必要性はないものと判断しました。今後も定期的な実施される都市計画基礎調査を基に土地利用等の動向等の把握や、課題等の整理を継続的に行ってまいります。

要望項目		
(6)市街化調整区域内における管理上必要最小限の管理棟等の建築を許可		
要望地区		
埼玉東		
NO	市町村名	回答及び反応
1	八潮市	市街化調整区域内の駐車場及び資材置場における管理棟については、開発許可及び建築許可のいずれにも該当する基準がないことから、現在のところ認めていない状況です。近隣自治体との研究会においても、管理棟が無くては主目的は達成されるなどにより、管理棟の建築は難しいと確認しています。
2	草加市	市の市街化調整区域におきましては、柿木産業団地の整備・開発が進む中、東埼玉道路の高速道路部の事業化が決定し、周辺主要道路を含めた整備等も進んでいくことが想定され、今後、市街化調整区域を取り巻く環境がより大きく変化していくことが考えられます。つきましては、市街化調整区域の変化を見据えた全体的な土地利用を検討していく必要がありますので、駐車場及び資材置場における管理棟等の許可等の必要性を含め、土地利用の在り方を検討してまいります。

要望項目		
(7)国道・県道・都市計画道路の沿道の農振除外（白地区域指定）		
要望地区		
埼玉葛		
NO	市町村名	回答及び反応
1	春日部市	国道・県道・都市計画道路の沿道を一括しての除外については、市が作成する農業以外の土地利用計画である立地適正化計画に基づき、関係機関との調整が整った上で、農用地区域の変更をすることとなります。
2	久喜市	都市計画法第34条11号（住居系）区域の指定につきましては、市内4地区を統一した基準により区域を見直し、令和3年4月1日より新たな区域で運用しております。都市計画法第34条12号（産業系）区域の指定につきましては、約50haが未利用のため、令和2年度から見直しに着手し、令和4年4月1日から新たな区域で運用を開始できるよう手続きを進めております。
3	幸手市	都市計画法第34条11号（住居系）区域の指定につきましては、現在、市街化区域の周辺部を中心に約310haを区域指定しております。この区域内においては、周辺の地域における環境の保全上支障がないと認められる建築物の建築が可能です。都市計画法第34条12号（産業系）区域の指定につきましても、上高野地区の国道4号沿いを中心に約36.7haの区域を指定しています。この区域内においては、小売業の店舗の建築が可能です。新たな区域の追加指定につきましては、自然災害が頻発・激甚化している状況を踏まえすと非常に困難な状況となっております。
4	蓮田市	市街化調整区域では公園緑地系、田園系などに拠点化し、それぞれ拠点化促進を図ることにより拡散的な都市機能立地を抑制し、立地条件や利便性を優先した都市構造へ再構築を図ろうと努力しております。都市計画法第34条12号（産業系）として、都市計画マスタープランの改正にあわせ一部、工場、倉庫、荷捌き場等の建築用途に限り一部区域を指定し、地域経済の活性化を促進するべく規制の緩和を進めています。
5	杉戸町	検討しますが、国・県が扱う案件と思われる。
6	宮代町	前向きに検討いたします。
7	白岡市	難しいです。

要望項目		
(8)市街化調整区域における開発許可基準等の緩和及びその申請事務処理の迅速化		
要望地区		
埼玉葛		
NO	市町村名	回答及び反応
1	春日部市	土地利用方針に基づき、集約型都市構造の実現に向けて、各鉄道駅を中心としたコンパクトで質の高い市街地の形成を図るとともに、交通の利便性に相応した産業・流通系土地利用の推進に努めるなど、計画的かつ効率的な土地利用を誘導します。市街化調整区域における開発許可については、市の土地利用方針を鑑み、都市計画法や春日部市開発事業の手続及び基準に関する条例に基づき、適正に事務処理しています。
2	久喜市	現状におきましては、開発許可基準等の緩和は考えていないところであります。開発許可等の事務処理期間につきましては、申請者のご協力をいただきながら、なお一層の迅速化に努めてまいります。
3	幸手市	平成18年の改正都市計画法で大型商業施設や公共施設の郊外部の拡散防止と適正な立地誘致など規制が強化されました。このような状況を受け、指定基準の見直しを行った中で運用を図っています。申請事務処理につきましては、行政手続法第6条に基づき、標準処理期間を定めていますが、迅速化を図っていきたく考えています。
4	杉戸町	検討しますが、国・県が扱う案件と思われる。
5	宮代町	前向きに検討いたします。
6	白岡市	農林関係者がかたい感じです。

要望項目		
(9)駐車場造成における開発行為		
要望地区		
県南		
NO	市町村名	回答及び反応
1	志木市	緑化基準の見直しにつきましては、本市の緑化推進、緑地保全の観点やSDGs(国連が進める持続可能な開発目標)の取組み等を踏まえつつ、他市の事例等も参考にしながら、今後の研究課題としてまいります。

要望項目		
(10)都市計画・建築基準法に基づく制限の見直し		
要望地区		
埼玉西部		
NO	市町村名	回答及び反応
1	ふじみ野市	空き家対策の観点からも富士見都市計画（2市1町）で協議を進めたい。
2	三芳町	三芳町の都市計画が、富士見市・ふじみ野市・三芳町との2市1町で協議する必要がある。
3	富士見市	狭小住宅での空き家問題の解消という観点から富士見都市計画（2市1町）で協議したい。