

## 旭ヶ丘松の台土地区画整理事業の進捗について

### 1 事業の目的及び必要性

本地区は、日高市都市計画マスタープランにおいて、産業・工業ゾーンと位置付けられており、道路及び公園などの公共施設を整備するとともに、周辺環境にも配慮した良好でコンパクトな工業系市街地の形成を図るため、土地区画整理事業区域の約35.1haを都市計画決定するものです。

### 2 事業概要

事業の名称	旭ヶ丘松の台土地区画整理事業
施行者	旭ヶ丘松の台土地区画整理組合（予定）
権利者	27人（埼玉県、日高市を含む。）
地区面積	約35.1ha
事業期間	令和5年度～令和8年度（予定）

### 3 説明会の開催状況

都市計画を変更するにあたり、地元住民の方々の意見を伺うため、説明会を開催しました。

令和4年

- 8月24日 高萩北地区学校運営協議会（通学路、土地利用について説明）
  - 8月25日 旭ヶ丘自治会（都市計画に関する説明）
  - 9月11日 都市計画に関する説明会（都市計画法第16条の規定に基づく説明会）
- ※別紙資料1、2参照

### 4 今後の予定

令和4年度	環境影響評価（準備書縦覧、説明会） 都市計画手続き（法17条の規定に基づく案の縦覧）
令和5年度	日高市都市計画審議会に諮問（用途地域等） 組合設立認可 仮換地指定、造成工事着手
令和7年度	造成工事完了
令和8年度	換地処分、組合解散

# 本日の説明内容

《別紙資料1》  
令和4年9月11日説明会資料抜粋

## 1. 説明会の趣旨・目的

## 2. 日高市の都市計画の現状と考え方について

- 1) 都市計画の目的
- 2) 日高市の都市計画の現状
- 3) 都市計画変更の考え方（旭ヶ丘松の台地区）

## 3. 土地区画整理事業について

- 1) 土地区画整理事業とは
- 2) 地方公共団体と組合の役割分担
- 3) どのような建物が建築されるか

## 4. 都市計画の変更内容について

- 1) 都市計画の変更内容一覧（日高市）
- 2) 都市計画を変更すると
- 3) 公共施設整備について（土地区画整理事業、道路、公園、調整池、下水道など）
- 4) 土地利用計画
- 5) 建物を建築する場合の制限（用途地域、地区計画、準防火地域）

## 5. 今後のスケジュール（予定）

## 2.3)都市計画変更の考え方（旭ヶ丘松の台地区）

### 現状

- 圏央鶴ヶ島 I Cから西へ約 3 km、狭山日高 I Cから北へ約 5 km、武蔵高萩駅から北へ約 0.7kmに位置しており、交通利便性が高い。
- 防災ハザードマップにおいて、水害・土砂災害のおそれのある場所となっていない。
- 企業からの立地希望相談が多い。

### 今後の方針

- 本地区については、市の総合計画にも位置付けられているとおり、工業系の市街化区域への編入を目指し、土地区画整理事業を進めていきます。

# 4.1)都市計画の変更内容一覧 (日高市)

名称	決定権者	現在(R4.8)	変更内容 (旭ヶ丘松の台地区)	変更後(R5.9予定)
①川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (埼玉県のマスタープラン)	県	産業拠点は2地区	+1地区追加	産業拠点は3地区
②川越都市計画区域区分 (市街化区域)	県	639.5ha	+36.0ha追加	675.5ha
③用途地域	市	638.4ha	+36.0ha追加	674.4ha
④防火及び準防火地域	市	12.3ha	+36.0ha追加 (準防火地域)	48.3ha
⑤道路 (都市計画道路)	市	33.94km(21路線)	+0.66km(1路線)追加	34.60km(22路線)
⑥土地区画整理事業	市	4事業(89.5ha)	+1事業(35.1ha)追加	5事業(124.6ha)
⑦地区計画	市	9地区(278.2ha)	+1地区(36.0ha)追加	10地区(314.2ha)
⑧下水道	市	汚水:819.7ha 雨水:777.7ha	汚水+36.0ha追加 雨水+36.0ha追加	汚水:855.7ha 雨水:813.7ha

# 5. 今後のスケジュール（予定）

## 都市計画に係るスケジュール（予定）

令和4年 9月11日：都市計画の変更に関する説明会

9月20日

～

10月 4日

都市計画の変更の原案の閲覧及び意見の受付期間

10月20日：公聴会（意見陳述の希望がある場合）

令和5年 1月：環境アセスメント準備書に関する縦覧及び説明会

2月：都市計画の変更の案の縦覧

9月：都市計画の変更の決定

## 土地区画整理事業に係るスケジュール（予定）

令和5年 9月：組合設立の認可

12月：工事（道路、宅地造成など）の着手

令和8年 3月：工事（道路、宅地造成など）の完了

## R4.9.11 旭ヶ丘松の台地区都市計画の変更に関する説明会 質疑・回答一覧

NO	質問内容	質問に対する回答
1	周辺の住宅地への交通量の変化をどのように想定しているのか。	立地企業による地区内への車両の進入は、圏央道鶴ヶ島インターチェンジから国道407号線に入り、旭ヶ丘松の台地区の新設の都市計画道路北側からと想定している。交通量調査を実施し、将来交通量推計を行った結果、工場等の車両の出入りに関し、交差点や道路については交通処理能力を満たしていると判断している。
2	立地する工場等に対し、環境汚染や下水道への排水などどのように制限していくのか。	法律に基づいて制限していくことになる。環境への影響については、事業実施にあたり環境アセスメントの調査を行い、工場・倉庫を誘致した場合も地区内外への環境に問題はないと予測している。
3	建物の高さが25mとあるが、日照権はどうなるのか。	建物を建てる際には、1日のうち隣接地に影を落とせる時間が定められている。建物についても道路から10m以上離すなどの規制を設け、周辺住宅や学校の環境に配慮していく。
4	都市計画道路原宿旭ヶ丘線の振動対策はどのようにするのか。	工場等が立地された場合、原宿旭ヶ丘線は交通量の増加が見込まれる。環境アセスメントで騒音や振動について調査を行っており、おおむね基準値内である。今後も基準値が守られるよう必要に応じて補修や修繕を行っていく。
5	都市計画道路日高川越鶴ヶ島線の未整備区間の道路整備の進捗状況はどうなっているのか。	川越市、鶴ヶ島市、日高市3市にまたがる道路であり、整備後は鶴ヶ島駅方面へつながるが、現在は計画のみという状況である。延伸により交通アクセスも向上するため整備すべきと考えるが、他市の意向もあるため連携しながら進めていくこととなる。
6	都市計画道路原宿旭ヶ丘線の周辺地区も下水道が整備されるのか。	下水道区域は認可された区域となるため、今回は旭ヶ丘松の台地区を整備することとなる。旭ヶ丘松の台地区地区外の整備予定はない。
7	振動対策の調査は、夜中に通行するトラックの振動が大きいため24時間測定してもらいたい。	環境アセスメントの調査で24時間測定している。夜間は基準値が厳しくなっている。
8	この土地を開発、工場等を誘致することによって、下水道や道路などの整備費用を市が負担することになるが、進出企業や企業進出による税収で市の負担を賄うことはできるのか。	旭ヶ丘松の台地区は組合施行の土地区画整理事業となる。組合は土地を売却して事業資金とし、地区内を整備する。市も組合に補助金を交付するが、企業の進出により固定資産税等税収が増加し、数年で回収できると想定している。
9	なぜ、今この時期に開発を行うのか。主旨は何か。昨今の経済情勢からみて今この時期に行うことでプラスになることはあるのか。	市としては人口減少が一番の課題となっている。交通利便性が向上した旭ヶ丘松の台地区に工場等を誘致することで、働く場を確保し、定住による人口減少の歯止めをかけていきたいと考えている。
10	旭ヶ丘松の台地区は畑も多いが、住宅地もありその中をトラックが抜け道として通行している。今回の開発が進むとトラックなどの交通量も増え、大気汚染も懸念される。交通対策等をしっかりやってもらいたい。	環境面の対策として実施している環境アセスメントについては現在準備書を作成中で、今後縦覧及び説明会を予定している。事後調査も行い、環境変化を調査することとなっている。大型車は決められた道路のみを通行するよう市から立地企業へ指導していく。