

**都市計画法第 17 条に基づく案の縦覧  
意見の要旨及び市の考え方**

意見の要旨	市の考え方
<p>産業団地内に大規模かつ高層の工場や倉庫が建築された場合は、区画道路 3 号線の北東側と区域南西側周辺の住宅等に大きな日影が生じる可能性がある。</p> <p>久喜市の日影規制において、敷地境界から 5 m 超～10 m の範囲は 5 時間まで、10 m 超は 3 時間まで日影が許容されることになるが、冬至では日の出から日没までの間が約 8 時間しかないことを踏まえ、上乘せ規制をしてほしい。(5 名)</p>	<p>本地区における建築物の規模の設定にあたっては、市内他地区の産業団地を参考に、区域東側の地区を 31 m、西側を 25 m として計画していましたが、周辺住民の皆様のご意見等を踏まえ、都市計画手続き前に一律 25 m としました。</p> <p>また、本地区では、産業団地外周に幅員 4 m～9 m の道路を設けるとともに、幅 15 m の緩衝緑地帯も設ける計画としており、周辺住宅との距離を十分に保つ内容としていることから、地域の住環境の保全は図られるものと考えます。</p>
<p>区域の東側の区画道路 3 号線は、南東角の交差点の形状が大きく変更されるが、優先道路となる区画道路 3 号線の曲がり急で、既存道路がクランク状に接続して曲がりにくい形状である。</p> <p>この周辺には高齢ドライバーが多く、交通事故の発生が危惧されることから、緩やかなカーブに改めるとともに、交差点を安全で通行しやすい形状になるように見直してほしい。(8 名)</p>	<p>区画道路 3 号線については、既存道路の形状を可能な限り活かしながら、周辺にお住まいの皆様を含め、同路線を利用する方の安全に配慮して設計しています。</p> <p>その上で、埼玉県警察本部からの指導及び助言に基づき、</p> <p>①同路線を走行する車両が、交差点に進入する前に対向車の確認を容易にできるよう、視距を十分確保すること</p> <p>②車両がカーブに進入する際の速度を低下させるため、カーブ部分に角度を持たせること</p> <p>③同路線を走行する車両と、同路線に南側から進入する車両が、互いに視認できる位置に停止線を設置すること</p> <p>という設計を採用していることから、安全性は十分に確保されていると考えます。</p>

意見の要旨	市の考え方
<p>区域内の主要道路は幅員12.5mだが、外周の区画道路3号線は幅員9mのため、大型車両が通行した場合は、相互のすれ違いができないなど著しく危険になることから、外周道路に接する緩衝緑地帯については、大型車両の出入口が設置できないように規制を見直してほしい。(8名)</p>	<p>本地区計画では、緩衝緑地帯について、主要道路側は企業車両の出入口、外周道路側は通用口等の利用を想定し、車両等の出入口とする場合は植栽不要として門柱や門扉の設置を許容しています。</p> <p>産業団地の外周道路となる区画道路3号線については、主に周辺住民の皆様や通勤車といった小型自動車等が利用することを想定し、幅員や交差点形状などを設計していることから、大型車両の通行は限定的であると考えます。</p> <p>また、区域に近接している企業も大型車両を使用していることから、当該車両の通行を制限することは難しいと考えます。</p> <p>これらを踏まえ、進出企業に対しては、外周道路の位置付けにご理解いただくとともに、関連車両の出入りの際の安全等について、十分な配慮がされるよう、いただいたご意見を埼玉県企業局に申し伝えます。</p>
<p>この地区計画では、地区内の工場で製造等される加工品の直売所が立地できるように用途規制を行っているが、この区域の周辺には日用品を販売する店舗や飲食店が所在していないことから、周辺住民の多くが工場の直売所ではなく、コンビニエンスストアの立地を強く望んでいる。</p> <p>工場や倉庫内にコンビニエンスストアが設置できるように規制を緩和しても、立地する企業にその設置を義務付けるものではなく、産業団地内への工場や倉庫の誘致には影響はないと思うので、規制の緩和を見直してほしい。(9名)</p>	<p>①原案中の「土地利用の方針」に記載しているとおり、本地区には大規模な製造施設や流通業務施設などを集積させていく方針であること。</p> <p>②当該地区は県道さいたま栗橋線に近接していることから、コンビニエンスストア等の施設は産業団地内ではなく、都市計画法第34条第9号の規定による「休憩所」として同県道の沿道への立地が可能であること。</p> <p>以上のことから、店舗等に関しては、これらの工場や倉庫などと密接に関わるもの以外の立地を許容する考えはありません。</p>

(本件以外に関する意見)

意見の要旨	市の考え方
<p>産業団地の整備により、従業員をはじめ車両の通行が増加することで、空き缶やビニールごみ等の投げ捨てが大幅に増加することを心配している。これらの投げ捨て防止のための対策の強化をお願いしたい。(1名)</p>	<p>ごみの投げ捨て防止については、関係部署と連携の上、必要に応じて対策を行ってまいりたいと考えています。</p>