

# 請願書

「八潮市八條西地区に係る早期土地活用実現の為の手法の見直しに関する請願書」について、定例会最終日の6月18日に審議が行われ、建設水道常任委員会での審査の結果と同様に、採択すべきものと決しました。

請願書の内容、本会議での討論の要旨については次のとおりです。また、会派別の議決結果については3ページをご覧ください。

**請願名** 八潮市八條西地区に係る早期土地活用実現の為の手法の見直しに関する請願書

**要旨** 東埼玉道路・高速外環状道路による優れた立地から外環自動車道八潮パーキングエリアの設置計画があり、八潮市北部地区において区画整理手法での土地利用計画が挙げられました。そして平成21年4月には八潮市のマスタープランでも北部拠点の形成として流通施設エリアに設定された地区でもあります。しかし、現在の八潮市における区画整理事業の実例をみると、区画整理事業での土地利用の実現性が非常に低いと考えられ、土地利用を考えている私共としては北部地区の立地特性を活かした土地利用（物流系・工業系・高さ制限25m）を早期に実現させたく、土地利用の見直し（区画整理事業構想の撤回）と、それに伴う関係法令の整備（民間開発型が可能となる都市計画法第34条12号の指定）を強く請

願いたします。

## 理由

1、東埼玉道路の開通に伴って、広域幹線道路網が充実したことにより土地利用が十分に考えられる場所である事

2、区画整理手法での土地利用では、所有土地が大幅に減歩される事が考えられる事。また区画整理の手法では時間がかかり過ぎ、早期の土地利用が図れない事。それに加え、区画整理手法では市施行・組合施行いずれの方法を選択しても、市の財政負担が考えられる事

3、現在の状況であると用途制限を設けることができず、調整区域でも立地可能な墓地や資材置場等の乱開発を防ぐ事が出来ず、虫食い状態となり本立地を活かしきれず、秩序ある土地利用ができなくなる事

4、農業従事者の高齢化が進み、且つ農業後継者不足による営農が困難である事。また、東埼玉道路開通、資材置場の点在等により、農業環境の悪化が始まっている事

5、物流系・工業系の企業を誘致する際、建築可能高さが非常に重要である。有効な土地利用をする為には企業が進出する条件を整える必要があり、25mまでは建築可能とする事

このような中、平成21年4月に八潮市マスタープランにおいて北部拠点の形成として流通業

務施設設置エリアとして位置づけられた事から、多くの物流系業者及び工業系業者より、本地に拠点施設を設置したい旨、申し込みが多数ございます。これは、私共の考えている、有効で効率的な土地活用構想と一致することから、地権者一同この度請願を行うこととなりました。

物流系・工業系の土地利用することは、既に農地としての体をなさない現状の解決、施設用途を制限し乱開発を防止する事、企業誘致することによる税収増加と雇用の促進が図れ、地域経済の発展に大きく寄与できるものと確信しております。

本地域の土地活用の見直し（区画整理事業構想の廃止）と、開発許可立地基準（都市計画法第34条12号の指定）の早期整備を強く請願いたします。

地方自治法124条の規定により、上記のとおり請願書を提出致します。

平成22年5月27日  
八潮市八條2603  
請願者住所  
請願者氏名  
高橋 達夫 外54名

賛成討論（自民クラブ）

委員会審査の質疑・討論を通して、継続審査とすべき種々の意見がありました。

1. 地域から開発要望が出された平成18年当時の開発手法は「区画整理」が主流であった事。

2. 平成18年、県が都市計画法第34条12号に関する運用方針を

示した事によって新たな開発手法が脚光を浴び、既に県内3市において先進事例がある事。

3. 地価が高い関東地区での市街化調整区域内特定流通業務施設は、認可された10件の内9件が高さ制限20m以上（内30m以上6件）である事。

4. 県の運用方針では、基本構想に基づいた開発行為のみ都市計画法第34条12号を活用出来ることとされているので、請願に賛同することが基本構想に反対することではない事。

5. 開発着手手順は、「地域住民、地権者説明会開催」ご理解ご賛同を頂けた場合に実施に移行」です。反対者が多ければ開発は白紙となり得ます。よって、現段階での開発手法変更を望む本請願の審査では、請願者の人数や所有面積によって判断すべきではない事。

6. 委員会では納得できるまで審査時間延長が出来た事、更に、最終日までの1週間で資料等を精査する事も出来た事。

以上の事から、継続審査とすべき種々の意見は採択に反対する理由とはなりません。

次に、採択に賛成する理由としては、

1. 都市計画法第34条12号の指定により、長い年数と地権者・本市共に相当な費用負担がかか

る区画整理手法にとられず、実効性が高く効果的で計画的なまちづくりが早期に実現できる事。

2. 北部西側地区早期整備エリア（約45ヘクタール）整備完了

時の固定資産税・住民税等の税収が合計5億3820万円／年、更に1700人、2000人の雇用が促進される試算となっており、税収増と新規雇用の機会が早期に得られる事。

3. 本市としては、近隣他市の関連する企業誘致政策に対し、遅れを取らないよう積極的に誘致体制を整えなければならず、関東地区での流通施設の認可実態とあわせ、将来の産業エリアとして市街化編入を目指すべきという観点からも、当初から高さ25m制限とすべきである事。

以上、八潮市の北部地区において、パーキングエリアの設置実現と共に、地域が活性化できる方法が八潮市の権限で早期に実現出来るのであれば積極的に取り組むべきであると考え、この請願に賛同いたします。

## 反対討論（日本共産党）

何故、継続審査かの理由について述べます。

1. 請願者の思いが伝わらないということ。議会として市民の声は重く受け止め、常に慎重に審議します。本請願は、一部の地権者が請願者であり、すべての事務的処理はMK株式会社を取りまとめています。私たちは請願者の声が最大の論点と考えます。企業の声ではありません。

2. 市では都市計画に関する基本的方針の「マスタープラン」が昨年4月につくられ、また、第4次総合計画後期基本構想も見直され、この地域は北部拠点

の形成として基本方針が出されています。北部地域は、市内において貴重な空間であり、八条橋付近を中心に旧下妻街道や和井田家住宅、八条渡し等、歴史的にも貴重な資源が残されている地域です。また、同地区には二つの学校や福祉施設も多数造られています。外環パーキング、地下鉄8号線導入計画もあります。これら地域特性を十分考慮した地域計画が待たれるものと考えます。従って、本請願にあるように八潮中学校付近のみを指定して計画を進めることは、まちづくりの基本に係る重要な内容でさらに議論が必要で

す。すでに解散しているものの、北部期成同盟による議論をはじめ、議会でも特別委員会を設置して議論を重ねてきました。これらの議論を受けて都市計画マスタープランや基本構想が作られてきたことは明らかで、これら上位計画と十分整合性を持つ形で議論されるべきです。

最後に何故、結論を急ぐのですか。そうであるなら今までの地域の経過をふまえ、賛成議員として責任を持ってください。その時々で方向を変えないでください。企業が菓子折り持参で議員まわりをするなど、それ自体おかしいではありませんか。さまざまな疑問を解明する上で、八潮市のまちづくりを考える上でも、さらなる議論が必要であり、継続的に審査すべきと考え討論とします。

なお、市民と市政をつなぐ会からも反対討論がありました。