

## 第9回蓮田市政策研究会議会議録

開催日時	平成26年12月24日(水)				
	午前10時00分	開会	午前11時	00分	閉会
開催場所	蓮田市役所 201会議室				

### 会議経過(議事の要旨)

#### 1 開会

新井政策研究会議代表並びに宅建業協会代表挨拶

#### 2 参加者自己紹介

政策研究会議メンバー並びに宅建業協会埼玉支部蓮田白岡ブロックの3名

#### 3 議題

##### ●子育て世代の定住化に向けた人口増加策について、不動産業から見た蓮田市のイメージ

- ・上尾駅や桶川駅の開発に比べ、都市計画道路の完成や蓮田駅西口再開発の進みが遅い。(市の発展を阻害している)
- ・イベントなど蓮田市をPRするものが中途半端。
- ・駅から徒歩10分程度の住民の転出が拡大している。
- ・高崎線(上尾市)と比較して、知名度が低い。
- ・蓮田駅西口駅前のイメージがマイナスとなっている。
- ・東大宮駅を過ぎると急に『田舎』のイメージとなり、駅前のインパクトが弱い。
- ・親や親せき、知人がいるような蓮田市に関係がある人が移り住むが、新規の転入者は少ない。
- ・開発指導要綱の解釈など融通性がなく、まちづくりが停滞している。
- ・行政が積極的に民間活動に協力し、知名度を高める方策に取り組んでほしい。(蓮田マラソンなど)
- ・平成3年から5年建築の賃貸物件のローン返済が終わり、空き室を解消するため、加速度的に家賃の値崩れが起こり始めている。同じ家賃で県南地区で賃貸できる。

##### ●蓮田を売り込むための切り口は

- ・JR利用の通勤圏内が売りたいが、蓮田に縁のない転入者は少ない。また縁もゆかりもなく蓮田を選ぶ人も少ない。
- ・東京駅乗り入れはセールスポイントの一つとなる。
- ・警察署がなく犯罪発生率が高い点はマイナスだが、自然災害に強いまちを売りにすればよい。
- ・基盤整備などに継続的に取り組み、早期完成を目指す。
- ・「はすぴい」の知名度が上がっており、イベントなどで「はすぴい」を活用して『蓮田市』の知名度を高める取り組みが必要。

##### ●蓮田市の魅力づくりについて

- ・市街化区域の拡大による企業誘致など(圏央道の立地を生かす)
- ・街並みが古く、高齢者世帯が多い。また、旧市街地は借地関係が多く、子供たちは市外に居住している。借地の清算ができないことから空き家対策に取り組むべき。
- ・国道122号沿線を開発し、蓮田市の顔づくりを行う。
- ・小児医療センターの移転は、アパート需要に大きな影響が出ている。

##### ●流通の観点からの空き家対策について

- ・個人情報の壁があり権利関係を把握できないのが現状。(登記簿謄本からの追跡ではすぐに限界)
- ・空き家対策への市の方針を定めることが先決、内容によっては協会が協力できる。(春日部市や幸手市は積極的)
- ・空き家所有者は不安を少なからず持っている。市からのアクションにより対応を促すことができるのでは。納税者へ、納税通知書に追加するなどが有効では。
- ・住宅への軽減制度の見直しなどが有効では。
- ・空き家の再利用より、空き家の撤去後、空き地を流通させるほうが現実的。

◎東京駅乗り入れを契機に、蓮田市を積極的にアピールする。(地理的な優位性など)

◎上尾市やさいたま市などとハード面の比較では勝てない。蓮田市は、ソフト面で強くアピールすべき。安心・安全、福祉、子育て、教育などについて蓮田市独自のものをつくる。転入者に認めてもらうには、県内トップクラスのサービスが必要。

◎122号沿線の未利用地(さいたま栗橋線以北)を開発し、通過者に蓮田市をアピールする。

◎空き家対策への市の方針を定めることが必要。