

令和3年度 第3回蓮田市都市計画審議会会議録

招集日	令和3年12月15日(水曜日)		
開催場所	蓮田市役所 3階 304・305会議室		
開催日時	開会 令和3年12月15日(水) 14時00分 閉会 令和3年12月15日(水) 16時00分		
出席状況	会長 金塚史朗	出席・欠席	
	副会長 石井文枝	出席・欠席	
	委員 須賀章好	出席・欠席	
	委員 梅國智子	出席・欠席	
	委員 長田哲平	出席・欠席	
	委員 門井隆	出席・欠席	
	委員 田部井稷人	出席・欠席	
	委員 豊嶋遥	出席・欠席	
	委員 石川誠司	出席・欠席	
	委員 山田慎太郎	出席・欠席	
出席職員	蓮田市長 中野和信 都市整備部長 増田吉郎 都市整備部次長兼都市計画課長 金子克明	都市計画課 副主任 恩田聖之 " 主任 高橋良典 " 技師 齋藤凌 みどり環境課 副主任 濱清武	
傍聴者	0名		
開会	<p>(金子次長)</p> <p>本日はお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。 ただ今から、令和3年度第3回蓮田市都市計画審議会を開会させていただきます。</p> <p>私は、本日の司会を務めさせていただきます都市計画課長の金子と申します。 どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>さて、本日の議事は「蓮田都市計画ごみ焼却、ごみ処理及び汚物処理場の変更」について諮問させていただきます。</p> <p>また、これまで議論を重ねてきました「蓮田市立地適正化計画」に関しまして、パブリックコメント前の原案についてご報告させていただきます。 それでは金塚会長よりごあいさつをお願い申し上げます。</p>		
会長挨拶	<p>(金塚会長)</p> <p>相変わらずコロナ騒動が続いておりますが、今年もあっという間に師走を迎えることとなりました。このような中で最近体験した話です。 年度当初、企業の間で半導体不足が深刻化しているという新聞記事を読みました。その時は気にも留めていなかったのですが、最近その深刻さを体験する</p>		

市長挨拶	<p>羽目になりました。</p> <p>今の場所に住んで20年くらい経つのですが、修繕のために業者を呼んだところ、半導体不足の影響で製品の納入見込みがわからないという話がありました。私も業者もお互いはどうしましょうかと、非常に困ってしまいました。この先も製品の入荷が不透明な状況が、半年あるいは1年以上続くのではないかと危惧しております。</p> <p>さて、今日の審議会は議案が1件と報告事項が1件となっています。今日も慎重且つ活発な御審議を宜しくお願いいたします。</p> <p>(金子次長)</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、中野和信市長からごあいさつを申し上げます。</p> <p>(中野市長)</p> <p>皆さんこんにちは。12月ということで大変お忙しいお立場、時期ではございますけどご出席賜りまして、都市計画審議会が開催できますことを感謝申し上げます。</p> <p>ただ今、金塚会長の話にもありましたが、半導体のお話がありました。我々も学校のトイレの改修など様々な公共事業をやっているのですが、やはり部品が入らない等々がございます。こういう事を考えますと、コロナウイルス感染症の流行で、ある意味反省することなのではないでしょうか。日本の製品がいつの間にか外国に行ってしまうという問題も少し考えなくてはならないと思っています。</p> <p>市もまだ12月議会最終日を残しているのですが、5万円の給付、10万円の給付、生活困窮者に対する10万円の給付など、色々と国の方針が、ピタッと示してくれれば大丈夫なのですが少し混乱していますので右往左往している状況でございます。</p> <p>話は本題に戻りますが、本日ご審議いただきます案件の1つは「蓮田都市計画の区域変更」の諮問でございます。ご存じの通り蓮田都市計画といいますと、蓮田市と白岡市に関係する都市計画事業となります。その中で、これは将来の計画なのですが、いずれ蓮田白岡衛生組合で大規模改修を予定しております。それらの前段として法的な区域をきちっとしておく必要がございます。蓮田白岡衛生組合が中心として色々進めているのですが、それに関する諮問でございます。</p> <p>もう1つの「立地適正化計画」についてはお陰様で案が固まってきました。その報告でございます。慎重審議賜りますよう、どうぞ宜しくお願い申し上げます。</p> <p>(金子次長)</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>なお、市長につきましては他用にてご退席させていただくことをお許しいただきたいと存じます。</p> <p>(中野市長退席)</p>
	資料確認

	<p>●事前にお配りした資料は、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会議次第 ・資料1 諮問書（写し） ・資料2 蓮田都市計画ごみ焼却、ごみ処理及び汚物処理場の変更について ・資料3 立地適正化計画（原案） ・資料4 立地適正化計画（概要版） ・資料5 第2回都市計画審議会以降にいただいたご意見についての対応 ・資料6 令和3年度立地適正化計画策定スケジュール <p>参考資料としまして、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市再生特別措置法（抜粋） ・蓮田市都市計画審議会条例、名簿 <p>でございます。</p> <p>以上が本日の資料になりますが不足等ございませんでしょうか。</p>
出席状況確認	<p>（金子次長）</p> <p>ここで、委員の出席状況につきまして、ご報告申し上げます。</p> <p>本日は、委員の皆様、全員出席となっております。</p> <p>従いまして、蓮田市都市計画審議会条例第8条第2項の規定による定足数に達しておりますので、本日の審議会は成立することをご報告申し上げます。</p> <p>尚、須賀委員については、本日別の用事があるという事で途中退席と伺っておりますので宜しく願いいたします。</p> <p>ここからは、蓮田市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、金塚会長に議長になっていただき、議事の進行をお願いしたいと存じます。</p> <p>金塚会長、どうぞよろしく願いいたします。</p>
議事	<p>（金塚会長）</p> <p>先ほど事務局から傍聴者はいないという報告を受けております。</p> <p>ただ今より蓮田市都市計画審議会の議事に入りたいと思います。</p> <p>本日の議事は、次第にありますとおり、諮問事項・蓮田都市計画ごみ焼却、ごみ処理及び汚物処理場の変更についてであります。</p> <p>事務局から、諮問書の朗読をお願いします。</p>
(蓮田都市計画ごみ焼却、ごみ処理及び汚物処理場の変更について)	<p>諮問書の朗読（都市計画課）</p> <p>（金塚会長）</p> <p>「諮問第2号 蓮田都市計画ごみ焼却、ごみ処理及び汚物処理場の変更」について、蓮田市環境経済部みどり環境課から説明をお願いします。</p> <p>（みどり環境課）</p> <p>まず、蓮田白岡衛生組合についてご説明いたします。</p> <p>蓮田白岡衛生組合は、し尿及びごみ処理を目的に昭和35年10月に埼玉県知事の認可を得て設立されました。</p> <p>現在の都市計画については、平成26年2月4日の蓮田都市計画区域の変更告示が直近の都市計画決定となっております。</p> <p>では、諮問の内容について、ご説明いたします。</p> <p>理由書及び計画図をご覧ください。</p> <p>今回の変更の理由といたしましては、計画図の中で黄色く塗られた部分とな</p>

<p>質疑</p>	<p>りますが、これまで県道さいたま栗橋線からの搬入路として路地上敷地にして いた区域を、都市計画施設の区域として定めておりましたが、現に一般共用し ていたことや当該区域を蓮田白岡衛生組合から白岡市へ譲渡したことから、本 施設の区域から除外するものです。</p> <p>また、併せて白岡市との道路協議及び河川区域等を精査した結果、一部区域 を変更するものとなります。(計画図の中で元荒川と施設の間に黄色で塗られた 部分、施設と施設の間に黄色で塗られた部分。)</p> <p>最後の一文となりますが、「なお、既決定の面積は、栢間掘川の河川改修計画 地相当を除いて決定しておりましたが、現在の河川改修計画を踏まえ、変更す る区域に則り面積を変更するものです。」とあります。この部分については少し だけ補足説明いたします。</p> <p>新旧対照表をご覧ください。</p> <p>今回、区域の除外を行うため、通常は面積が減るところですが、記載は 2.5ha から 26,500 m²に増えています。</p> <p>この理由としましては、既決定の面積は、実際は 2.85ha が正しかったものを、 都市計画決定する際に隣接する栢間掘川の改修工事による影響を考慮し、河川 改修計画地相当を除いて 2.5ha で決定しておりました。</p> <p>ただ令和 3 年現在でも改修は行われておらず、今回改めて担当である杉戸県 土整備事務所に確認したところ、今後も暫くは改修の動きはないということか ら、今回、変更する区域に則り面積を変更するものとなります。</p> <p>また、敷地の西側にある元荒川沿いの三角形の部分ですが、これは、河川区 域でございまして、従来、当該施設の区域として一部河川区域が含まれていた ことから、整合を図るため、併せて区域の修正を図るものでございます。</p> <p>最後に一連のスケジュールについて申し上げます。経緯の概要をご覧ください。 。</p> <p>都市計画決定手続きにつきましては、法第 16 条閲覧の代替としての住民向け 説明会を令和 3 年 8 月 25 日に蓮田白岡環境センター エコプラザ 2 階 研修室 にて開催しております。</p> <p>令和 3 年 10 月 8 日に埼玉県に法第 19 条に基づく知事協議書を提出し、10 月 18 日付で協議内容に支障はない旨の回答をいただいております。</p> <p>県からの回答を受けまして、令和 3 年 10 月 25 日から 11 月 8 日まで、都市計 画法第 17 条に基づき、変更案の縦覧を行いました。</p> <p>縦覧結果でございますが、縦覧期間中に縦覧者、意見ともになかったことを 併せてご報告申し上げます。</p> <p>本日も審議いただきまして、異議ない旨の答申をいただけましたら、白岡市 と調整のうえ、12 月下旬に都市計画変更告示を行う予定でございます。</p> <p>以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいた します。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>ただいまの説明に関しまして、何かご質問ご意見等がございましたら、挙手 をお願いいたします。</p> <p>(質問者なし)</p> <p>(金塚会長)</p> <p>先ほど市長のお話にもございましたように、将来的な建替え計画のために敷</p>
-----------	---

	<p>地の確定を行うというのが趣旨ですよ。</p> <p>(事務局) はい。</p> <p>(金塚会長) 皆さん、よろしいでしょうか。 では、この原案につきまして採決を取りたいと思います。原案のとおりでご異議はございませんか。</p> <p>(異議なし。との声)</p> <p>(金塚会長) ありがとうございます。それでは市長へは原案のとおり答申したいと思えます。 諮問事項については、以上で終了ですが、事務局で答申書(案)を用意していただきます。用意ができるまで、暫時休憩とします。</p> <p>.....暫時休憩.....</p> <p>(事務局から答申書の配布)</p> <p>(金塚会長) 休憩前に引き続き、会議を再開いたします。 答申書(案)をお手元に配布させていただきましたので、ご確認願います。 なにかございますでしょうか。 よろしいですか。</p> <p>(はい。との声)</p> <p>(金塚会長) それでは、この(案)をもって市長に答申させていただきます。 答申書の提出につきましては、私にご一任いただきたいと思います。</p> <p>(金塚会長) 続きまして、次第の(2)報告事項 蓮田市立地適正化計画について事務局から説明をお願いいたします。</p> <p>(都市計画課) 立地適正化計画につきましては、いよいよパブリックコメント前最後の都市計画審議会を迎えることとなりました。 前回の都市計画審議会では、委嘱替え後の初めての会議ということで、導入部分として、国で取り組んでいるコンパクトプラスネットワークの考え方がどういったものか、立地適正化計画とはどういったものか改めて説明させていただくとともに、本題として、市でこれまで検討してきました第1章～第6章までの内容のおさらいと、新しい報告事項として第7章防災指針以降の内容についてご説明させていただきました。</p>
<p>議事</p> <p>(蓮田市立地適正化計画について)</p>	

本日は、前回の会議では集計中のため一部公開できていなかった第9章の指標及び第10章について再度ご説明させていただき、その次に、前回の会議以降にいただいたご意見を受けて、計画書に反映・変更した箇所を説明させていただきます。

それでは、まず、第9章について再度説明させていただきます。

資料1 計画書の9-2ページをお開きください。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法(法84条)において、おおむね5年ごとに見直しの検討に努めることとされています。そこで、第9章では、立地適正化計画の効果測定としまして、第4章で決めました、5つのまちづくりの方針ごとに、目標値を設定しています。ここでいう5つのまちづくりの方針とは①から⑤で記載している文章となります。

なお、ここに記載させていただいている指標の項目、その目標値につきましては、11月8日に行った庁内検討会議や11月25日に行った策定委員会でいただいたご意見を踏まえて、本日お示しさせていただいております。

順番に1つ1つ説明させていただきます。

まず、①2つの拠点への都市機能誘導再編による都市の魅力向上という方針につきましては、「公共施設の集約等による都市の持続性向上」ということで、公共施設の延べ床面積を指標としました。基準年となるR2年の現状値を100%とし、目標年次であるR22年の目標値は今年度比90%としました。次に②誰もがまちに出たくなる、歩いて居心地のいい市街地空間づくりという方針では、「都市拠点と行政拠点の連絡性、拠点内の歩行回遊性向上」としまして、蓮田駅周辺の歩行者交通量を指標とし、現状値は推計値で2日あたり20,500人ですが、将来的には10%増の22,550人を目標値としています。

併せて、「駅周辺の滞在空間創出などによる魅力向上」としまして、公共空間を活用したイベント開催数という指標を掲げ、現状はゼロ件ですが、将来的には年10件を目標としました。

③子育て世帯に選ばれる子育てしやすい街なか環境の形成という方針では、「公共施設等における子育て世帯への配慮」としまして、「都市機能誘導区域内における育児中の来客への配慮を行う施設・店舗数」という指標とし、「埼玉県パパ・ママ応援ショップ」登録店舗数を対象とし、目標値を12施設としています。

併せて次のページですが、「安全な街なか環境の形成」としまして、「駅周辺における交通事故件数」を指標とし、将来の目標値をゼロ件としています。

④既成住宅市街地の適切な更新誘導によるコミュニティ活力の維持という方針では、「都市公園等の集約・機能再編による魅力的な憩いの空間の創出」とし、利用実態を考慮した公園リニューアルの取組件数を対象とし、目標値を2件としています。

併せて、「空き家・空き地の地域管理に向けた枠組みの検討」としまして、空き家・空き地対策プロジェクトの取組件数を対象とし、目標値を2件としています。

最後の方針となりますが、⑤市民と行政がともに手を携えて進める災害に強いまちづくりという方針では、市民の安全を守る避難対策の充実としまして、「居住誘導区域内の自主防災組織への加入率」を指標とし、目標値を60%としました。

併せて、一番下の指標ですが、前回の都市計画審議会では、重点避難道路の整備率を指標としておりましたが、関係部署からの意見や前回の都市計画審議会での意見を踏まえて、「洪水標識・避難施設案内の設置件数」という指標に変

更しました。

9-4 ページをお開きください。

こちらでは、立地適正化計画の総合的な効果を図る指標を設定するものです。ここまで説明しました各目標が達成されることで目指すべきまちの将来像の実現に向けて一定の効果が表れることが期待されます。

そのため、計画目標年次に合わせて以下の表にある効果指標が達成できているか検証を行います。具体的には都市機能の魅力が向上し、「定住意向」に対する評価が向上し、蓮田市のイメージが「活気あるまち」であると思う人が増えることを目標としています。

設定につきましては、蓮田市市民意識調査から、定住意向と蓮田市のイメージ「活気あるまち」の項目を引用、現状値を基に目標値を設定しました。

また、立地適正化計画で目指すコンパクトシティの達成状況としまして、居住誘導区域の人口密度を指標とし、目標値は現状維持のヘクタール約70人としています。第9章の説明は以上となります。

続きまして、本編の最終章となります第10章「届出制度」についてこちらも再度、説明させていただきます。

立地適正化計画を公表した場合、蓮田市内で、ある一定の条件で建築行為等を行う場合に、事業者から市へ届出の義務が生じます。

まず、10-1をご覧ください。こちらは、居住誘導区域にかかわる届出についてです。居住誘導区域の位置につきましては、概要版または本資料の5-13に載せてありますので、併せてご覧ください。居住誘導区域にかかわる届出制度では、主に3戸以上の住宅を建築する場合であって、その地区が居住誘導区域外であった場合に届出の対象となります。居住誘導区域外について具体的に申し上げますと、蓮田市の市街化区域のうち、工業専用地域及び黒浜の桜ヶ丘地区において、主に3戸以上の住宅を建築する場合に届出の対象となります。

道路側の地区につきまして緑色斜線で示している部分が市街化区域内の居住誘導区域外になる部分です。

続きまして、都市機能誘導区域にかかわる届出制度について説明します。

10-2をお開きください。また、区域については、同じく概要版か本資料6-8をご参照ください。ピンク色の部分が都市機能誘導区域に相当します。

10-2の下の囲みの届出の対象となる行為をご覧ください。読み上げさせていただきます。「都市機能誘導区域外の区域で誘導施設を対象に以下の行為を行うとする場合は、原則として市への届出が必要となります。」としています。

そのため、都市機能誘導施設にかかわる届出の対象となる行為は、都市機能誘導区域の外で誘導施設(本編6-20)を新たに建築する場合や誘導施設を有する建築物に変更する場合、そして、都市機能誘導区域内で既存の誘導施設を休廃止する場合には、届出の対象となります。

例えば、都市機能誘導区域内にある保育園や床面積1,000㎡超えの商業施設が撤退する場合にも、届出の対象となります。

なお、この届出制度は、立地適正化計画の公表と同時に効力を発揮するものです。

そこで、公表時(R4.3.31)の混乱を避けるため、事務局では、事前周知として、HPへの掲載、市広報誌への掲載、広報配布に合わせた概要版の配布等に加えて、不動産協会へのお知らせ配布、蓮田市商工会加盟企業へのお知らせ配布などの周知活動を実施予定です。

続きまして、前回の都市計画審議会や、国土交通省本省、埼玉県河川砂防課から出たご意見につきまして、計画書に反映させた部分をいくつか抜粋してご

説明申し上げます。

資料5、「第2回都市計画審議会以降にいただいたご意見についての対応」をご参照ください。

なお、表中にございます都市計画審議会の意見につきましては前回の審議会のご意見だけではなく委員さんから個別に頂いたご意見もふくめさせていただきましたので予めご了承ください。

No.1 ですが、本編の1-7 ページに関連計画一覧がございますが、ここに蓮田市環境基本計画と蓮田市高齢者福祉計画2021第8期介護保険事業計画を加え、次のページ以降に各計画の概要分を追加しております。

続いて、No.2 では、前回の都市計画審議会後に委員の方から個別にご意見をいただいたもので、第2章38 ページ以降にございます「要配慮者」の表現を変更させていただきました。

No.3 ですが、これは国土交通省からの意見でしたが、該当ページは5-6 となります。

従前の文章は、「居住誘導区域は原則として市街化区域に指定するため、他法による土地利用規制区域に含まれていることを理由として居住誘導区域から除外すべき区域はありません」としていましたが、助言どおりに「市街化区域内には、他法による土地利用規制区域は存在しないため(2-32 参照)、この視点に基づいて居住誘導区域から除外すべき区域はありません。」と修正しました。

次にNo.4、5 ですが、これは時点修正を実施したものです。

次にNo.6 ですが、国土交通省からの意見で、リスクを想定するハザードについて、確認漏れが無いことを示すべきというものでした。そこで、7-3 の表記を変更し、意見にございましたハザードを網羅している旨や表示の記載について修正しました。また、同ページの下のほうにある※印ですが、段階的な浸水ハザードの検討については、現在、埼玉県が作成中の情報図に基づいて、改めて見直し時に検討を行う旨の説明を追記しました。

次のNo.7 では、熱海市の土砂災害は、大規模盛土ではない旨の指摘を受けて、該当部分を修正しました。

No.8、9 では、時点修正を実施したものです。

No.10 は埼玉県からの意見に基づき、文面を修正したものです。従前は「計画に位置付けられている河道のピーク流量の減少させるための整備」としていたものを「計画に位置付けられている河道の計画流量を流下させるための整備」に修正しました。

裏面に行きまして、No.11 からNo.13 では、第9章において11月25日に開催した策定委員会からの意見をそれぞれ記載したものでございます。

原案に反映した部分の説明は以上となります。

続きまして、パブリックコメントの実施について、説明させていただきます。

資料6「令和3年度立地適正化計画策定スケジュール」、並びに資料4「蓮田市立地適正化計画(概要版)」、こちらを用いて説明いたします。

資料6のスケジュールをご覧ください。

本日の都市計画審議会を赤い点で示しております。

この赤い点より右側に今後の予定を記載しております。令和3年12月20日(月)から令和4年1月19日(木)にかけては、パブリックコメントを実施する予定となります。

また、パブリックコメントの実施に際しては、本計画と関連する部分が多い政策調整課の蓮田市国土強靱化地域計画、危機管理課の蓮田市地域防災計画及び国民保護に関する蓮田市計画と同時日程で実施することとしました。

<p>質疑</p>	<p>また、パブリックコメントに関連して12月10日より市のホームページ上に資料4「蓮田市立地適正化計画（概要版）」を掲載して、パブリックコメント実施の予告をさせていただきます。前回の都市計画審議会（令和3年10月18日開催）にて、委員からのご意見として、西新宿や西城といった浸水想定区域に含まれる地域では過去に水害を経験しているかたも多く色々意見があると思うので意見がでた際には丁寧な対応をしてほしいといった話がありましたが、立地適正化計画は公表予定日を令和4年3月31日としており、コロナウイルス感染拡大防止の観点からシンポジウムのような説明会を開催しないことから、新しく作る計画ということもあり、短い期間ではありますが、この概要版を用いて事前周知を行っているところであります。</p> <p>パブリックコメントの期間終了後につきましては、庁内検討会議、策定委員会、都市計画審議会を1回ずつ開催し、同時に届出制度の周知を市内事業者、不動産業者に対して行いつつ、公表に向けた印刷製本の作業を進めていきたいと思えます。</p> <p>説明は以上となります。よろしく申し上げます。</p> <p>（金塚会長） ただいまの説明に関しまして何かご質問ご意見等がございましたら、挙手をお願いいたします。</p> <p>9章と10章の説明があり、その他、概要版のお話もありました。それ以外でも、全般にわたって何かご意見があればよろしくをお願いいたします。</p> <p>（金塚会長） それでは私の方から一つ質問いたします。第9章の計画評価と進行管理のところですが、これは国の方から何かマニュアルが示されていたのでしょうか。</p> <p>（都市計画課） いわゆる立地適正化計画の手引きというものはありますが、指標については特にマニュアル等はございません。ただ、既に先進自治体の指標や蓮田市のまちづくりの5つの方針についてどのように指標として表せるかを事務局で検討し、今回お示しさせていただいたところです。</p> <p>（金塚会長） 私も経験していますが、こういった指標をつくるというのはなかなか難しいですね。「本当にこれで表せるの？」という話もあるし、「これ以外、難しいよ」という話もありますし。そうすると5年ごとに見直し・再評価をしていくかたちを取ろうということですね。</p> <p>（都市計画課） はい、立地適正化計画については5年に1度、見直すこととなっています。指標につきましても関係課各課長で構成される庁内検討会議、そして部長級で構成される策定委員会でそれぞれ齟齬は無いか、この計画に無理はないか、指標におかしな点はないかなどを確認し、こちらでお示しさせて頂いているところです。</p> <p>（金塚会長） わかりました。他にご意見ございますか。</p>
-----------	---

はい、石井委員、どうぞ。

(石井委員)

この目標値の設定のところで、駅周辺の滞在空間の創出による魅力向上とありますが、店先の公共空間等というのが、少しイメージが湧かなかったのですが、現状地が0件、目標値が年に10件というのは相当なイベントの数だと思うのですが、どのようなイベントなのかイメージがございましたらお聞きしたいです。

(金塚会長)

事務局、いかがですか。

(都市計画課)

今、蓮田市が進めております「まちなかウォークブル推進事業」というものがございまして、その事業の中では、例えば店先の通りに面したところでオープンカフェのようにして頂くとか、そういったケースを例えば、のくぼ通り周辺のお店などで行っていただくなどを想定して、年間10件程度というのを指標として出しております。

あくまでも通年のイベントという意味合いではなくて、単発でも構わないのですけれども、とりあえずイベントとして10件を目標に進め、それが実現すればにぎわいの創出というものも生まれるのかなと考えております。

(金塚会長)

はい、石井委員、どうぞ。

(石井委員)

例えば商店街みたいところで季節によってオープンカフェを開きますよというようなイベントをするということですか。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課)

はい、そうです。

(石井委員)

わかりました、ありがとうございます。

(金塚会長)

他にご意見ございますか。

はい、須賀委員、どうぞ。

(須賀委員)

公共空間の滞在ということで、公共空間でのイベントに関しましては商工会の方でもマチバルとか、今はイルミネーションをさせて頂いておりますけれども、そういった面で駅やその周辺などの公共施設も利用可能とすることを推進して頂けるのでしょうか。

オープンカフェは歩道で行うことになりましたが、歩道は道路施設という感覚があるので、個々に出店するのは利用不可だと思います。団体として許認可を取っていかないといけないですが、駅前周辺ということであれば、今後様々なことが計画しやすくなると思います。

市の公共施設の場所を使えるというのであれば、各部会でイベントに活用できる、発信できるということになります。

その辺り、市が年間10件を目標にして、そういったことを可能として頂けるのであれば、計画にも反映できると思います。

市としてバックアップの体制を取って頂けるという解釈でよろしいのでしょうか。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(増田部長)

極端な事例になりますけれども、蓮田市民まつりでは、のくぼ通りで車両を通行止めにして、通りの中にお店を出して実施しております。

そこまで大規模でなくとも、実際にそういう事例はありますので、商工会の皆さんともゆっくり相談させていただきたいと思います。

(須賀委員)

わかりました。

(金塚会長)

他にご意見ございますか。

はい、山田委員、どうぞ。

(山田委員)

道に沿ったオープンテラスや飲食店の出店などは、九州などで緊急事態宣言中に仕組みをつくって実施したというのをニュースなどで見ました。いま一時的に、特例を認めて道に沿って、先ほど須賀委員がお話しされたような、何か対策はできるようになっていると思うのですが、それらを連動させて、市独自でにぎわいを創出してというお考えはあるのでしょうか。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(増田部長)

蓮田市では現在、「まちなかウォークブル推進事業」を行っております。

この事業の一つの例として、先ほど話がありました、のくぼ通りの歩道の低木を撤去し、歩道の有効幅員を広げるというハード面を実施させて頂いております。

そういったスペースが確保できるとまた次の段階に進めるのですが、ただ歩道だけですと全然スペースが足りませんので、沿線の商店の皆さんの協力を得る必要があるかと思います。

国庫補助事業の中では、例えばオープンテラスのようなものにも補助金を使えるということはあるのですが、国からは補助金が満額は出ず、半額ですので、

事業者の皆さんの負担が生じるということもありますけども、できましたらそういった協力もして頂いて空間の確保とそこでのイベントの開催を進めていきたいとは思っています。

今現在は、歩道の整備などハード面を優先しているというところです。

(金塚会長)

はい、山田委員、どうぞ。

(山田委員)

おそらく個人商店さんも、いろいろな公共的なルールがある中で、どうしよう、こうしようとそれぞれの店舗さんで工夫されていると思います。ある程度制限が緩和されるようであれば、多少の負担があっても、お祭りの期間だけでなく、春先の期間であってもお店のものを食べられるとか、お酒を飲めるというのはとてもいい取り組みだと思います。ぜひ商工会の方に協力いただきながら、実施していただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

(金塚会長)

他にご意見ございますか。

はい、石川委員、どうぞ。

(石川委員)

少し戻りますが、第9章の目標値の設定の1番目のところ、「公共施設の延べ床面積を10%縮減する」とあります。恐らく都市機能誘導区域の中は増えていくと思うので、逆に減らす部分というのは黒浜とか平野、閨戸の方になるのかと思いました。縮減ですから、施設そのものが無くなるということではないと思いますが、具体的にはどのように決めていくのですか。

計画期間が20年間ですが、もう改築などはしていかないとか、そこそ手を加えつつ使っていくとか。20年という長期間ではありますけども、10%減らすというのは結構大きいことだなと思いました。

延べ床面積というのが微妙な言い方で、施設を無くすという言い方ではないので、ちょっとイメージが湧かないためご説明いただけますか。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課)

公共施設の延べ床面積につきましては、まず市全体の公共施設の延べ床面積がございまして、例えば今後20年間の間に建て替えが必要だったりとか、移転が必要だったりとか、施設によってはあると思います。それを実施する際に例えば、AとBの離れたところにあるものを併せて再建築したり、ということで、蓮田市が管理している公共施設の延べ床面積を10%縮減するという、離れていたものを近くに集約しますよということで、機能が無くなるとか、どこかの施設が無くなるとか、そういったことではございません。

(増田部長)

公共施設の集約の目標設定についてですが、他の目標と比べるとこれだけが少し違いを感じるかと思っています。

他の目標はすべて「良いこと」が目標となっているので、これだけがちょっと変だと思われるかもしれません。

これはコンパクトシティの基本的な考え方の一つとして、これからの人口減少社会が加速していきますので、市としては現状を出来る限り食い止めたいのですが、それでも人口減少は免れないというデータがございます。

その中で、本当に申し訳ないのですが、すべての施設を現状のまま維持管理していくというのが厳しい時代が目の前に来ています。

地域に住まわれている方からすれば、「私の地域にこういう施設があったらいいね」とか、「この施設だけは廃止されたら困る」というのは十分に理解していますが、建物の耐久性など、そういったこともございますので、その中で削っていくしかないのかなど。

このような目標設定をしていますが、具体的にこの施設を廃止するということとはございません。

ただ、20年間かけて、やはり現状維持は厳しいので進めていかななくてはいけないということでこの目標設定にしております。

(金塚会長)

ちなみに公共施設というのはどこまでの範囲を指しているのですか。

(都市計画課)

市が所管している公共施設は全てで、例えば学校も含めるということです。

(金塚会長)

他にご意見ございますか。

はい、豊嶋委員、どうぞ。

(豊嶋委員)

現状値から目標値へのステップアップのところで、現状値の2020年というのはちょうどコロナウイルス感染拡大もあって、人出も落ち着いていたり、イベントのあり方も自粛等が多かった時期にあたります。先ほどお話しがありました、イベントを0件から10件にしますとか、取組を0件から2件にしますという目標でしたが、2020年というのは特殊な年だという意識があるので、蓮田市がある程度活気があったときの目標と比べて、それでもやはり高い目標になっているのか、前のような生活を取り戻せばある程度目標に届くような設定なのか、この資料だけでは判別がしづらいところがあります。

例えば、コロナウイルス感染拡大で皆が自粛していた時の数値が20,500人だとすれば、皆が外に出てくるようになれば何も策を打たなくても達成できる目標なのかもしれないです。イベントに関しても0件と書いてありますが、コロナウイルス感染拡大前であれば実は5件くらいは開催されていて、もう少し魅力あるイベントを皆でやっというところなのか。参考までに、例えば2019年の実績データを載せるとかはされないですか。

(金塚会長)

事務局いかがでしょうか。

(都市計画課)

基準年の話は確かに議論になったところでございまして、コロナ禍という特

異なる状況を踏まえた数字を今回は入れています。20,500人から10%増ということで、10%増というのはかなり大きいのですが、コロナ禍で若干下回っている部分があるので、それを踏まえても妥当な数字じゃないかと検討した数字です。

特に何もしないで増える数字では決してございませんので、頑張っていくという目標の数字です。

これらの目標というのも全て同じ基準で設定しているわけではなく、特に④の公園のリニューアル件数が0件から2件、空き家プロジェクトも0件から2件ということで、2件というのは少ないのではというご意見もいただきましたが、まずは始める、これを目標として公園のリニューアルや空き家プロジェクトを実績としてやってみるということからこの目標の数値を掲げているところです。

2019年の数字を参考資料として出すか、出さないかにつきましては、再検討させていただきたいと思います。パブリックコメントの時はこういった資料編は出さないのですが、実際の計画書として出すときに、資料編として出すかどうかという話はございますので、検討させていただきます。

(豊嶋委員)

ありがとうございます。

(金塚会長)

ほかにご意見ございますか。

はい、梅國委員、どうぞ。

(梅國委員)

いま2020年とか2019年とかの現状値の数字のお話をされていましたが、結局これは20年間の目標値となるわけですから、ある特異的な年度の数値を取るのではなく、過去20年間の平均値を取るという見方もあるのではないかと思います。いかがでしょうか。

(金塚会長)

事務局、いかがですか。

(都市計画課)

過去20年という期間の数字を把握するというのが難しいこともあり、直近の数字を取り、それを指標にどう反映させるか、特異な部分をあまりフォーカスしないように指標を考えさせていただいたところでございます。

ものによってはそもそも過去20年分の履歴が無かったり、交通量が出なかったりということがあるので難しいところはございます。

(金塚会長)

はい、梅國委員、どうぞ。

(梅國委員)

20年でなくても、例えば直近の5年の平均を取るなどしたらいかがですか。

ここ2年、私たちはこれまでと全く違う堅実的な生活を強いられてきたわけなので、そういったものを基準としていくのは厳しいのではないかと思います。

で、平均値がよいのではないかという意見を出させていただきました。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課)

現状値の考え方については、全ては難しいとは思いますが、再検討させてください。

(梅國委員)

ありがとうございます。

(金塚会長)

他にご意見ございますか。

長田委員、どうぞ。

(長田委員)

質問が2点あります。1点目は、9-3のところの、安全なまちなか環境の形成というところで、「駅周辺」というのは具体的にエリアが定まっているのか、集計の時に絞ろうと思えば絞れるので、駅周辺というのが明確に設定されているのかというのが1点目です。

2点目が、9-4で居住誘導区域について人口密度が設定されているが、都市機能誘導区域については設定しないのかということです。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課)

1点目、駅周辺の範囲については、もともとデータがメッシュで区切られていまして、幸いなことに蓮田駅がちょうどメッシュの真ん中なので、その前後、西口も東口も含まれるので、駅周辺という言葉で表示しております。

実際の目標値を測る時もこのメッシュを利用できますので、範囲を確定することができます。2点目の都市機能誘導区域の人口密度につきましては、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に位置しておりますので、居住誘導区域内だけの人口密度を設定しております。

(長田委員)

わかりました。ありがとうございます。

(金塚会長)

他にご意見ございますか。

はい、豊嶋委員、どうぞ。

(豊嶋委員)

指標の中の「安全なまちなか環境の形成」について、駅周辺における交通事故件数となっていますが、駅周辺の事故件数としたのは、蓮田市の中でも駅周辺が特に事故件数が多いからということでしょうか。それともスマートシティ

として機能を集約していく中で、蓮田市といえば蓮田駅だよねということで設定されているのでしょうか。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課)

蓮田市には駅が一つしかないということもあるのですが、中心となる拠点が蓮田駅に接していて、そこからバス網など、広がりをもったまちを形成していくという都市です。

蓮田駅の交流人口が最も多いこともあり、駅周辺を目標値としています。

(金塚会長)

よろしいですか。

(豊嶋委員)

はい。ありがとうございます。

(金塚会長)

他にご意見ございますか。

はい、長田委員、どうぞ。

(長田委員)

9-5 の「計画の見直しと進行管理」のところですが、その前段階として推進体制が抜けているかなという気がしたのですが。他のところだと、例えば住民と一緒に進めますとか、民間活力の戦略的な増員をしますとか、そういうのがあたりるので、PDCAの前にどういった推進体制で行うのかというのが、少しでもあった方がよいのではないかと考えます。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課)

ご助言ありがとうございます。

本文に追記させていただきたいと思います。

(金塚会長)

ほかにご意見ございますか。

はい、石井委員、どうぞ。

(石井委員)

感想みたいになってしまいますが、9-4 の「期待される効果」について、蓮田市のイメージが「活気あるまち」の現状値が 5.8%というのが少し寂しいかなと思いました。100 人中 6 人しか「活気あるまち」と思っておらず、逆に言えば 94 人は活気が無いまちと思っているということです。それが現状値で、目標値が 10%増でいいのかなと少し思いました。「活気あるまち」というのを拾って、効果・指標が上がったときに、目標値に達したとしても、ちょっと寂し

い。もっと蓮田市に見合った、「ちょうどよい」、「暮らしやすい」などの目標があったらいいのかなと感じました。

(金塚会長)

確かに良いイメージは無いですね。事務局、いかがでしょうか。

(増田部長)

現状値が 5.8%というのはおそらく平日の昼間などあまりまちなかに人が少ないかなというのを皆さんがイメージされて、こういった数字になったのかなと考えます。

(金塚会長)

はい、石井委員、どうぞ。

(石井委員)

この数字を取った調査の他の項目にはどんなものがあったのかなと気になりました。

(金塚会長)

他にももっと適切なものがあるかもしれませんね。

はい、石井委員、どうぞ。

(石井委員)

これだととても活気が無いのをPRしてしまっているような感じに取れてしまいます。例えばですが、「落ち着きがあるまち」などが考えられると思います。

(金塚会長)

はい、豊嶋委員、どうぞ。

(豊嶋委員)

ホームページで見ると、これは 2016 年の調査なので、コロナ感染拡大前の通常時の調査ということですね。

(石井委員)

通勤や通学で蓮田駅を利用されている方の人数を見ると、他の駅よりもかなり人が動いており、住んでいる人が多いのだなと思います。

(金塚会長)

自分たちの実感と少し違っている気がしますよね。蓮田は蓮田の良さがあって、それをうまく指標として示せないかということですよ。

事務局、いかがでしょうか。

(増田部長)

この市民意識調査については、平成 28 年の総合振興計画の際に取ったデータがもとになっており、「活気あるまち」に対してイエス、ノーを取ったわけではなく、そのほかに「ぬくもりがあるまち」とか、「楽しいまち」とか「便利なまち」とか、いろいろありまして、そういった選択肢の中で「活気あるまち」を

選んだのが6%弱という結果でした。

(金塚会長)

はい、石井委員、どうぞ。

(石井委員)

他の項目は選ばれてなかったのですか。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課)

他の項目はもう少し数値が高いものもあり、「ゆったりしたまち」や「ぬくもりのあるまち」ではもう少し数値が高かったですが、立地適正化計画の中でどうまちのにぎわいを呼び込むかや、指標をどう反映していくかなどを考えると、この「活気あるまち」というのが最も適切と考え、それを選びました。

(金塚会長)

はい、梅國委員、どうぞ。

(梅國委員)

なにかおしゃれなイメージを植え付けてはどうか。例えば田園調布のような。

(金塚会長)

事務局、いかがでしょうか。

(都市計画課)

やはり現状値と目標値との設定で進めていきたいので、今ある項目から選んで、将来同じ質問をしたときに「これだけ上がりました」というように見たいので、少し検討させていただきます。

(梅國委員)

もう一つ項目を増やしてもいいかもしれないですね。

(金塚会長)

ほかにご意見ございますか。

はい、豊嶋委員、どうぞ。

(豊嶋委員)

ちなみにこの市民調査は4,000人を対象にして回答率は40%弱となっています。当時は郵送回答のみでWEBとかスマホ回答はないかとは思いますが、今はイメージも少し違うのかもしれませんが、確かにこの項目だけだと少し寂しい気はしますね。

(金塚会長)

この点に関しては皆さん、興味があるところかと思います。事務局のほうで再検討していただけますでしょうか。

<p>閉会挨拶</p>	<p>(都市計画課) 20日からパブリックコメントが始まります。同じようなご意見が出てくる可能性は十分あると思いますので、再検討いたします。</p> <p>(金塚会長) ほかにご意見ございますか。よろしいでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>では、意見がないようなので、次に進めさせていただきます。 続きまして、議事(3)「その他」につきまして、事務局から報告いただく事項はございますか。</p> <p>(事務局) 今回の都市計画審議会は、令和4年2月24日10時から蓮田市役所2階201会議室での開催を予定しております。 内容は、「特定生産緑地の指定について」及び「立地適正化計画の策定について」諮問させていただきます。なお、立地適正化計画については、パブリックコメントで出された意見に関する対応を中心に説明させていただく予定です。 以上、よろしく願いいたします。</p> <p>(金塚会長) 皆さん、全体を通して何かございますか。 以上をもちまして、本日の議事につきましては、すべて終了とさせていただきます。 以上で議長の任を解かせていただきます。 ありがとうございました。</p> <p>(金子次長) 慎重審議ありがとうございました。 我々はどうしても仕事として蓮田市に携わっている身でして、皆さんは蓮田市で生活している中での考え方や感じ方もあると思いますので、その辺を我々の方も生活者目線でもう一度検討させていただきたいと思います。本日はご意見、ご提案をいただきありがとうございました。 では、閉会に移らせていただきます。 閉会のあいさつは、石井副会長よりごあいさつをお願い申し上げます。</p> <p>(石井副会長) 皆さんお忙しい中長時間の会議お疲れ様でした。来年度も皆さんお元気で意見交換できればと思います。 以上で、令和3年度第3回都市計画審議会を閉会させていただきます。 ありがとうございました。</p>
-------------	--