

令和元年度 第1回蓮田市都市計画審議会会議録

招集日	令和元年8月8日(木曜日)	
開催場所	蓮田市図書館2階視聴覚ホール	
開催日時	開会 令和元年8月8日(木)午後2時30分 閉会 令和元年8月8日(木)午後4時00分	
出席状況	会長 金塚史朗	出席・欠席
	副会長 本澤秀一	出席・欠席
	委員 石井文枝	出席・欠席
	委員 梅國智子	出席・欠席
	委員 大沢昌玄	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 藤村茂樹	出席・欠席
	委員 石川誠司	出席・欠席
	委員 菊池義人	出席・欠席
出席職員	蓮田市長 中野和信 都市整備部長 関根守男 都市整備部次長兼都市計画課長 金子克明 都市計画課 副主幹 塚本孝 " 主事 高橋良典	みどり環境課長 町井孝行 みどり環境課 主事 藤本拓也
傍聴者	なし	
1 開会	<p>(金子次長)</p> <p>本日は、お忙しい中、御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、令和元年度第1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>本日は、今期最初の会議となりますので、はじめに中野市長から蓮田市都市計画審議会委員の委嘱書の交付をさせていただきます。</p> <p>お名前をお呼び致しますので、恐れ入りますがそのままの場所でご起立をお願い致します。</p>	
2 委嘱書の交付	<p>(中野市長より蓮田市都市計画審議会委員に委嘱書の交付) (10名の出席者へ委嘱書の交付)</p> <p>続きまして、中野市長から挨拶申し上げます。</p>	

<p>3 市長挨拶</p>	<p>(中野市長)</p> <p>皆さん、こんにちは。</p> <p>ただいまお話しがありましたとおり、本日は令和元年度第1回目の都市計画審議会となります。お忙しい中、会議にご出席賜りまして誠にありがとうございます。</p> <p>今回は委員の皆様が任期替えということでありまして、御委嘱申し上げました。引き続きどうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>後ほど蓮田市の都市計画事業について色々お話しいたしますが、平成30年度から蓮田市第5次総合振興計画がスタートいたしました。今後10年間の長期計画でございますが、都市計画事業については、この都市計画審議会でご指導、ご議論いただきました内容の大半が第5次総合振興計画の中にも位置付けられております。昭和47年に蓮田市が市制施行されてから総合振興計画を基本にまちづくりを進めてまいりましたが、昨年度からスタートしました第5次総合振興計画では蓮田駅周辺の一極集中のまちづくりではなく、蓮田市の27.28㎏のサブ核、例えば市役所周辺、閨戸のパルシーやハストピア周辺、高虫産業団地周辺等々、高齢化時代、少子化時代を迎えて蓮田市全体のまちづくりを推進する計画となっております。その考え方につきましては、都市計画審議員さんからのご提案でございました。主な事業だけで225の事業が具体名をもって位置づけられております。ここ数年、様々な事業が完了に向かって進んでおります。35年越しの区画整理事業が2つ終わりましたし、34年間かかっていました西口再開発事業が3点セットのうち駅前広場と道路が終わりまして、いよいよマンション・公共ゾーンだけとなりました。来年の10月にビルも完成しますし、次の年度の4月からは市役所の業務の多くも併設棟2階の公共ゾーンに移動します。また、今、一番華やいでいる新しい蓮田SA（上り線）が7月29日にオープンしました。先日社長さんの談話を読ませていただきましたが、29日30日の2日間で駐車場を利用された人数が5万人だそうです。外部利用駐車場の利用は2日間で約2千台とのこと。私ども市の執行部としては色々な事業で皆さまからのご指導をいただきながら、必ず実現に向けて位置づけていく、また取り組んでいく、そういう行政運営をしているところでございます。皆さまにはこれからご専門の立場で、あるいはまた、いろいろなお立場で活発な議論をしていただいて今の計画を拡大、あるいは内容の濃いものにしていただきたいと思っております。本日から、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p>
<p>4 委員自己紹介</p>	<p>(金子次長)</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>次に、今回が初めての会議でございますので、委員の皆様、自己紹介をしていただきたいと思います。</p> <p>(順次自己紹介)</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、事務局職員の自己紹介をさせていただきます。</p> <p>(順次自己紹介)</p>
<p>5 議事</p> <p>定足数の確認</p>	<p>ただ今から、令和元年度第1回蓮田市都市計画審議会の議事に入らせていただきます。</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>本日の出席状況は、委員10名でございます。</p>

<p>1) 会長の選出</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いたしますことを、ご報告申し上げます。</p> <p>それでは、議事 1 の「正・副会長の選出について」でございます。 本日は、委嘱後、最初の会議となりますことから、会長選出の議事を進行する議長となる会長が空席となっております。</p> <p>ここで、会長選出の議事を行うため、仮議長の選出をお願いしたいと思いません。皆さまの方で何かご意見ございますでしょうか。</p> <p>(事務局一任との声)</p> <p>ただ今、事務局一任という意見がございましたが、宜しいでしょうか。</p> <p>(異議なしとの声)</p> <p>では、これまでの慣例に従い、蓮田市都市計画審議会条例第 3 条第 1 項第 2 号委員の中で議員経験年数が長い石川委員に仮議長の職務にあたっていただきたいと存じます。石川委員に仮議長をお願いいたします。</p> <p>(石川仮議長)</p> <p>ただ今、指名いただきました石川です。会長が決まるまでの間、私が仮議長の職を務めさせていただきます。委員の皆様の御協力をお願いします。</p> <p>本日の議事は、まず「会長の選出について」です。</p> <p>会長の選出につきましては、資料にあります、蓮田市都市計画審議会条例第 6 条において、会長を置くことになっており、選出につきましては、選挙によりこれを定めることになっています。</p> <p>なお、会長の選出につきましては、蓮田市都市計画審議会条例第 6 条第 2 項に「会長は、学識経験のある者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。」となっています。</p> <p>被選挙人につきましては、事前に事務局より送付されております資料の最後のページをお開きいただきますと、都市計画審議会委員名簿がございますが、1 号委員と記載されている方が、「被選挙人」となります。この中から選挙により選出していただくことになります。</p> <p>それでは、まず会長に立候補される方は、挙手をお願いいたします。</p> <p>(挙手の確認)</p> <p>どなたも、立候補される方がいらっしゃいませんので、指名推薦の方法で選出したいと思います。御異議ございませんか。</p> <p>(異議なしとの声)</p> <p>それでは、どなたか推薦していただければと思います。いかがでしょうか。</p> <p>(門井委員)</p> <p>埼玉県で都市計画業務としての経験をお持ちの金塚委員に会長職をお願いしたいと思います。</p> <p>(石川仮議長)</p> <p>ただ今、「金塚委員に」との御指名がありました。当審議会の会長として、金</p>
-----------------	---

塚委員をお願いすることに御異議ございませんか。

(異議なしとの声)

「異議なし」ということでございますので、当審議会の会長を金塚委員に決定することといたします。会長が決まりましたので、仮議長の座を降ろさせていただきます。御協力ありがとうございました。

(仮議長解任・議長交代)

(金子次長)

それでは、金塚会長に御挨拶をお願いしたいと思います。

(金塚会長)

図らずも会長の職に推していただき身に余る光栄であります。皆様のご見識をいただきながら共に都市計画審議会の職務を全うしていきたいと思っておりますので、何とぞ皆様のご理解とご協力の程よろしくお願いいたします。

(金子次長)

ありがとうございました。引き続きではございますが、蓮田市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、会長は「審議会の会務を総理し、会議の議長となる。」ということでもありますので、ここからの議事の進行については金塚会長をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

(金塚会長)

2) 副会長の選出

それでは、副会長の選出に入る前に条例の規定を確認させていただきます。

副会長の選出につきましては、蓮田市都市計画審議会条例第7条第3項の規定により、副会長は「会長に事故があるときは、その職務を代理する。」とありますので、私以外の委員の中から選任する必要があります。また、条例第6条第3項の規定により「副会長は、委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。」となっています。

それでは、本日の議事であります「副会長の選出」を行います。皆さまご協力のほどよろしくお願いいたします。副会長に立候補される方は、挙手をお願いいたします。

(挙手の確認)

どなたも、立候補される方がいらっしゃいませんので、指名推薦の方法で選出したいと思います。ご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

それでは、どなたか推薦していただければと思います。いかがでしょうか。

(門井委員)

本澤委員が前回も副会長をしておられたので、ふさわしいと思います。

(金塚会長)

ただ今、「本澤委員に」とのご指名がありました。当審議会の副会長として、本澤委員をお願いすることに、ご異議ございませんか。

資料の確認	<p>(異議なしとの声)</p> <p>「異議なし」ということですので、当審議会の副会長を本澤委員に決定することといたします。 それでは、本澤副会長に、ご挨拶をお願いしたいと思います。</p> <p>(本澤副会長)</p> <p>ただいまご指名いただきました本澤です。金塚会長を支えながら審議会に臨みたいと思いますのでどうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>ありがとうございました。 令和に入って初めての議題が滞りなく終了いたしました。ご協力ありがとうございました。</p> <p>(金子次長)</p> <p>ここで、中野市長につきましては、他用がございますのでここで退席させていただきます。</p> <p>(中野市長退席)</p> <p>(金塚会長)</p> <p>それでは、蓮田市都市計画審議会の議事に入ります前に、資料の確認を事務局でお願いいたします。</p> <p>(金子次長)</p> <p>事前にお配りした資料は、 会議次第 資料1 諮問書(写し) 資料2 蓮田都市計画生産緑地地区の変更について 資料3 蓮田市都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について 資料4 県道蓮田鴻巣線歩道整備事業に係る用途地域及び地区計画の変更について 資料5 蓮田都市計画蓮田駅西口第一種市街地再開発事業について 資料6 高虫西部地区産業団地整備について 資料7 蓮田スマートICフルインター化について 資料8 社会資本総合整備計画 蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画について 参考資料としまして、 資料9 都市再生特別措置法(抜粋) 資料10 都市計画法(抜粋) 資料11 地区計画手続に関する条例 資料12 蓮田市都市計画審議会条例、名簿 となっております。</p> <p>また、本日お配りした資料は、 「四季かおる つながり 安心 活きるまち」の実現に向けて」 でございます。</p>
-------	--

議 事

不足等ございましたらお申し出ください。
よろしいでしょうか。

(金塚会長)

それでは、議事に入ります。

本日の議事は、次第にあります、諮問事項「蓮田都市計画生産緑地地区の変更」についてであります。

事務局から、諮問書の朗読をお願いします。

(都市計画職員から諮問書の朗読)

(金塚会長)

それでは、まず「諮問第1号 蓮田都市計画生産緑地地区の変更について」、担当のみどり環境課から内容の説明をお願いします。

(みどり環境課)

「審議資料 令和元年度 第1回蓮田都市計画審議会（議案・説明資料）」に基づき説明させていただきます。

議案の説明に入ります前に生産緑地制度についてご説明いたします。

- ・生産緑地とは、市街化区域内にある農地の緑地機能に着目して、公害や災害の防止、都市の環境保全などに役立つ農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために設けられた制度です。
- ・生産緑地地区に指定される農地の要件としては、
 - ①生活環境機能を備え、将来の公共施設用地として適していること。
 - ②500㎡以上の規模の区域であること。
 - ③農業の継続が可能な条件を備えていること。以上の3要件が必要となります。
- ・生産緑地の特徴としては、
 - ①建築行為や宅地造成が制限される。
 - ②宅地並み課税が免除される。
 - ③指定後30年経過後、または死亡や障害などで農業の存続が不可能となった場合、市に対して生産緑地の買い取り申し出が出来る。
ことなどが挙げられます。以上が、制度の概要でございます。

次に蓮田市の生産緑地地区の指定状況について申し上げます。

蓮田市の生産緑地地区は、平成4年12月7日に都市計画決定され、当初は60地区総面積、約12.50haでした。

令和元年8月8日現在、48地区、総面積、約10.02haとなっております。

それでは諮問第1号 蓮田都市計画生産緑地地区の変更について（蓮田市決定）の説明をさせていただきます。

今回の変更内容といたしましては、西口13号生産緑地地区の一部0.28haを削除し、0.43haに変更するものです。変更概要図の1枚目をご覧ください。赤で塗られているのが今回廃止する区域になります。黄色に塗られている部分は西口13号生産緑地地区として存続する区域になります。JR宇都宮線の西側、蓮田市図書館の南側に位置しております。次に2枚目をご覧ください。黄色で

塗られているのが都市計画変更後の生産緑地地区の区域になります。
変更の理由といたしましては、営農者の死亡によるものです。

続きまして一連のスケジュールについて申し上げます。

平成 31 年 3 月 29 日に買取申出書が地権者より提出されました。理由といたしましては営農者が死亡し、農業を続けることができなくなったため、市へ買取申出の申請が提出されたものです。市では買取りについて検討しましたが、活用の計画が無かったことから、買取りはしませんでした。また、引き続き農業に従事することを希望するものが取得できるように農業委員会を介して斡旋もいたしましたが、取得希望者はいませんでした。

この結果、申請から 3 ヶ月後の令和元年 6 月 29 日に、行為制限につきましては、解除となっております。

なお、以上の生産緑地地区の変更につきましては、令和元年 7 月 16 日に知事協議書を提出し、7 月 19 日付けで異存ない旨の回答をいただいておりますことをご報告申し上げます。

県からの回答を受けまして、7 月 22 日から 8 月 5 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。

縦覧結果でございますが、縦覧期間中に縦覧者、意見ともにありませんでしたことをご報告申し上げます。

本日ご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、8 月中旬に都市計画変更の告示を行う予定でございます。

なお、変更後は、生産緑地地区の総面積は、約 10.02ha から 0.28ha 減り、約 9.74ha となります。

以上で説明を終わらせていただきます。

(金塚会長)

それでは、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、ご発言をお願いいたします。

(挙手の確認)

(金塚会長)

如何でしょうか。ご質問、ご意見等ありませんか。

それでは、私の方からよろしいでしょうか。蓮田市の生産緑地地区は、平成 4 年 12 月 7 日に都市計画決定されたということで、生産緑地地区が指定されてから今年で 27 年目になるかと思えます。指定後 30 年経過後、市に対して生産緑地の買い取り申し出が出来ると思いますが、市が買い取りしないとしたらすべて宅地化されてしまうのでしょうか？

(みどり環境課)

今後の生産緑地の扱いについて、資料をお持ちしました。今からお配りいたします。

(資料配布)

生産緑地に指定後 30 年経過後の扱いについてご説明いたします。昨年生産緑地法の改正がございまして、生産緑地に指定後 30 年経過前に所有者の意向を基に特定生産緑地として指定できることになりました。特定生産緑地とは生産緑地に指定後 30 年経過後、さらに 10 年延長することができるというものです。特定生産緑地に指定すると税制特例措置が継続して受けられます。

また、特定生産緑地に指定しないということもできます。その場合、30 年経

質疑

	<p>過後いつでも買い取り申出が可能となりますが、税制特例措置は受けられなくなります。ただし、いきなり宅地並み課税の固定資産税になるわけではなく、5年間かけて戻していくようになります。</p> <p>特定生産緑地にしないと相続税の納税猶予なども受けられなくなるので、所有者の意向もあります。生産緑地として残していくのであれば特定生産緑地に指定するように動いていく方針となります。ただし、耕作放棄されている等、適切に管理されていない土地は生産緑地として向いてないため、土地所有者の意向調査と現地調査を行いまして、特定生産緑地の指定を行っていきたいと思います。</p> <p>(金塚会長) ありがとうございました。他にご意見ご質問等ございますでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>採決 それでは、この議案につきまして採決したいと思います。原案のとおり決定することにご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしとの声)</p> <p>それでは、「原案のとおり決定」ということに決しました。</p> <p>事務局で答申書(案)を用意できるまで、暫時休憩とします。</p> <p>……………暫時休憩……………</p> <p>(事務局から答申案の配布)</p> <p>(金塚会長) それでは、休憩前に引続き、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。 何かございますか。</p> <p>(なしとの声)</p> <p>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。</p> <p>(異議なしとの声)</p> <p>答申書の提出につきましては、会長にご一任いただきたいと思います。</p> <p>諮問事項につきましては以上であります。</p> <p>報告事項 (蓮田市都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について)</p> <p>続きまして、議事の(3)、報告事項の1点目、「蓮田市都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について」、事務局から説明をお願いします。</p> <p>(都市計画課) 蓮田市都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について、説明させていただきます。皆様、資料3をお開きください。都市計画マスター</p>
--	---

プラン改定・立地適正化計画策定の趣旨でございます。

都市計画マスタープランとは、平成4年6月の都市計画法の改正によって創設され、都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことを指します。

蓮田市では、おおむね20年後の都市のあるべき姿の方針となる「蓮田市都市計画マスタープラン」を平成13年2月に策定し、まちづくりに取り組んできました。

このような中、高虫西部地区産業団地構想の進展や蓮田サービスエリア（新上り線）の進捗、根金地区の産業系土地利用の推進などを新たに位置付けるため、平成27年10月に都市計画マスタープランを改定したところです。

今回、都市計画マスタープランの目標年次が平成32年（令和2年）と、来年度到達することから、次期都市計画マスタープランを2か年の継続事業で改定するとともに、立地適正化計画を新たに策定することとしました。

立地適正化計画につきましては、平成26年8月の都市再生特別措置法の改正により創設された制度で、都市再生特別措置法第81条第1項に規定される都市計画マスタープランの高度化版となります。

人口減少と高齢化が進む中、市街化区域の中に居住や都市機能の誘導を図る区域を設定するとともに、これらを誘導するための医療・福祉・商業などの施設を定めることにより、将来に渡って持続性のある集約型都市構造へと長期的に誘導していくという制度となっています。

人口減少や高齢化が進み税収が減少する中、今後少ない予算で道路の補修や水道・下水道管などの管理を行っていかねばなりません。拡散した住環境では効率的な整備が行えませんが、拠点区域に集中していれば整備費も集中して投入できるというわけです。

立地適正化計画の必要性につきましては、昨年11月の国の会議「コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり検討会議」において、「平成31年度以降、まちづくりに係る交付金の交付に当たっては、立地適正化計画が作成されていることが原則」との見解が出されました。都市再生整備計画や防災・安全などの交付金を最大限に活用している蓮田市としては、円滑に交付金がいただけるよう策定するものです。

また、立地適正化計画の策定委託にあたっては、国の交付金「集約都市形成支援事業」により、事業費の1/2以内が交付されます。

今回、2つの計画の業務委託につきましては、企業のノウハウや経験を参考にしたいため、公募型プロポーザル方式による業者選定を行うことといたしました。令和元年5月17日に評価委員会設置要綱が施行され、7月3日にプロポーザルのプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、受注候補者及び次点候補者を選定しました。7月19日に受注候補者と契約しました。

続きまして、国土交通省による立地適正化計画のパンフレットでございます。その中で、2ページの中段左側にある図をご覧ください。薄い緑色の立地適正化計画区域は、下の「線引きの場合」に記載があるとおり、市街化区域です。その中に青色の居住誘導区域を設定し、そのまた中に赤色の都市機能誘導区域を設定して、ゆるやかに住宅や公共施設・病院・商業施設などの都市機能を集約していこうという考え方です。フィーダー（支線）で結ぶ地域公共交通と合わせて「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるものです。

<p>報告事項 （県道蓮田鴻巣線歩道整備事業に係る用途地域及び地区計画の変更について）</p>	<p>説明は以上となります。</p> <p>（金塚会長） ありがとうございます。20年先の蓮田市のあるべき姿の方針をつくること、そして、人口減少が進む中でコンパクトシティをどう実現していくかなかなか難しい内容だと感じました。これからも理解を深めていくために何回か都市計画審議会の議題になるということでしょうか。</p> <p>（金子次長） 本日ご報告させていただいたのはこれから計画策定に向けて事務を進めていくということ、今後2か年、今の委員の皆さまの任期中に作り上げていくというものでございます。そのため、まだ報告できるものはないですが、今後都市計画審議会を開催する度に事業の進捗状況や中身について、ご報告させていただきます。合わせて皆さまからのご意見を伺いたいと考えております。</p> <p>（藤村委員） 契約期間と費用は、どういった内容でしょうか。</p> <p>（都市計画課） 契約期間は、令和3年3月26日までとなります。契約金額は消費税込みで、蓮田市都市計画マスタープラン改定業務委託が12,320,000円、蓮田市立地適正化計画策定業務委託が21,780,000円となります。ただし、先ほどご説明しましたとおり、立地適正化計画については国の交付金「集約都市形成支援事業」により、事業費の1/2以内が交付されることとなっております。</p> <p>（金塚委員） 他にご意見ご質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。 続きまして、（3）報告事項の2点目、「県道蓮田鴻巣線歩道整備事業に係る用途地域及び地区計画の変更について」、事務局から説明をお願いします。</p> <p>（都市計画課） 県道蓮田鴻巣線歩道整備事業に係る用途地域及び地区計画の変更について、説明させていただきます。皆様、資料4をお開きください。 まず、県道蓮田鴻巣線歩道整備事業の事業箇所でございます。この事業は本来県の事業であります。協定書を締結のうえ、市が受託して用地買収等を行っていくものとなっております。JR第一岩槻踏切から蓮田駅東口黒浜線までの延長約195mの区間において、両側2.5mずつ拡幅して、歩道を整備するものです。 次のページをお開きください。用途地域の変更資料です。 現況の用途地域については、県道蓮田鴻巣線の道路端から25mのラインで赤色の商業地域になっていますが、歩道整備事業により道路端が2.5m拡幅されるため、商業地域の用途地域も2.5mずらすものです。紫色の部分が、現況はピンク色の近隣商業地域と黄色い第一種住居地域ですが、2.5m分商業地域にするものです。 次のページをお開きください。地区計画の変更資料です。 紫色の部分が、壁面の位置の制限2.5mありましたが、歩道整備によりその2.5mが確実に担保されるため、歩道整備事業部分のみ壁面の位置の制限を削除する地区計画の変更です。用途地域とセットで行うものです。 次のページをお開きください。都市計画変更スケジュール案です。 6月上旬、埼玉県と下協議済みです。</p>
---	---

	<p>9月下旬、用途地域に関する説明公聴会や地区計画に関する16条縦覧を2週間行い、住民への周知と意見聴取を行います。</p> <p>10月下旬、知事協議と回答を経て、11月下旬に17条縦覧を2週間行います。</p> <p>12月中旬、都市計画審議会に諮問させていただき、答申をいただきましたら、12月下旬、決定告示と埼玉県へ図書の写真の送付を行います。</p> <p>この変更により、歩道整備事業に協力していただいた方が、遅滞なく再建築できるようになります。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>都市計画事業としての街路事業と用途地域は連動するのですが、今回都市計画決定された道路ではないところの道路事業と用途地域あるいは地区計画との連動がどうありうるのか、現在、埼玉県と協議している状況のようです。今後協議の状況について逐次報告願います。</p> <p>それでは、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、ご発言をお願いいたします。</p> <p>(意見なし)</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、次第の(4)「その他」ですが、何かありますか。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>(4)「その他」でございますが、4点ほど報告事項がございます。順次説明させていただきます。</p> <p>●蓮田都市計画蓮田駅西口第一種市街地再開発事業について</p> <p>皆様、資料5をお開きください。現在、再開発事業における再開発ビルの建設が始まっています。施設建築物の概要にあるとおり、地上14階建て、住宅戸数168戸、建築物の用途としては、店舗(コンビニと薬局)、診療所、住宅、公益施設、駐車施設が含まれます。</p> <p>皆様、次のページをお開きください。一番上に事業スケジュールがあります。灰色に網掛けしてあるのが完了している項目です。昨年の11月に建築工事を着工いたしまして、来年の10月頃完了する予定です。その後、登記や清算を経て、令和3年に事業完了というスケジュールで進んでいます。次のページは、公益施設の配置図です。黄色が行政窓口エリア、ピンクが子育て支援エリアで一時預かり、交流スペース、緑が市民活動エリアで会議室、調理室等が整備されます。また、青で示されております防災倉庫等も配置されることになっています。事業概要についても添付しておりますので後程御覧ください。</p> <p>●高虫西部地区産業団地整備について</p> <p>皆様、資料6をお開きください。高虫西部地区産業団地の整備についてです。平成30年10月に「高虫西部地区土地区画整理組合設立準備会」が設立されました。高虫地内の約26haについて、土地区画整理事業により基盤整備し、市街化区域への編入を目指す区域を確定し、市が産業団地整備として最優先で進めている地区となっています。次のページに、より詳細な施行予定地区図を載せてございます。桶川境の黄色い区域です。</p> <p>●蓮田スマートICフルインター化について</p> <p>資料7をお開きください。蓮田スマートICフルインター化についてです。令和元年7月29日13時に蓮田サービスエリア(新上り線)がオープンし、外部利用駐車場も約90台分あることから、市への問い合わせも大盛況であること</p>
--	---

社会資本総合整備計画蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画について

を報告させていただきます。なお、外部利用駐車場は警察協議の結果、左折イン左折アウトのみの出入りになり、ゲートがついた有料駐車場で、1時間は無料で、施設利用をすともう1時間無料になるということです。また、無料のシャトルバスが蓮田駅東口4番乗場から1日10本、1時間に1本程度走っております。

また、蓮田スマートICフルインター化につきましては、新規事業化に向けて地区協議会の開催を目指し、情報をブラッシュアップしている段階です。

ネクスコのプレスリリース資料を添付させていただきました。新設の概要が載っております。東日本最大級で、防災拠点化も守谷サービスエリアと同じようにフードコートががらんどろにしまして防災基地化ができるようになっております。

●社会資本総合整備計画蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画について

資料8をお開きください。蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画第4期についてです。11ページのカラー刷りの整備方針概要図をお開きください。事業期間は今年度から5年間、国費率は事業費の40%以内（ただし、駐車場は10%以内）、交付限度額は2億7百20万円となっています。凡例にある黄色い基幹事業が国の補助メニューにあるもの、青色の提案事業が市の発意によるものです。図の上部左側、上町ふれあいの森から時計回りで事業の概要を説明します。

- ・上町ふれあいの森整備は、既存の市民緑地に園路や遊具、駐車場等を整備するものです。
- ・歩行者・自転車道は、再開発ビルから堂山公園付近までをカラー舗装化するものです。
- ・事業効果調査は、5年後の最終年度に都市計画審議会の委員の皆様にも事後評価を行っていただく予定ですが、その委託業務の経費です。
- ・市道51号線歩道は、のくぼ通りの低木植樹帯を撤去し、平板ブロックで高質化するものですが、平板ブロックは維持が難しいため、カラー舗装化も含めて検討しています。
- ・産・学・官連携による商店街活性化事業は、梅國委員がいらっしゃる人間総合科学大学とはすびいとジョイントコンサート、PRグッズの経費。のくぼ通り周辺の商店街アプリの開発等を行っていきます。
- ・駐車場整備は、中央公民館の砂利の駐車場を整備するものです。平面か立体かは今後検討していきます。
- ・市道4号線歩道は、蓮田交番前等の黒舗装を平板ブロック又はカラー舗装に高質化するものです。市民祭りや消防出初式等で市民が相当集まることから行うものです。
- ・緑地整備は、蓮田駅西口通線と市道5号線、お風呂屋通りの交差点付近にポケットパーク的な緑地を整備するものです。
- ・街路灯整備は、蓮田駅西口通線に車道用街路灯を設置するものです。
- ・最後に歩行者道は、西洋関山団地南側を流れる貝塚悪水路に蓋掛けをして、歩行者道にするものです。詳しい整備内容につきましては、次のページからの添付書類等を御覧いただければと思います。

説明は以上です。

(金塚会長)

それでは、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、ご発言をお願いいたします。

(藤村委員)

資料6 高虫西部地区産業団地整備について質問です。具体的には市街化編入をお考えということでしょうか。

(関根部長)

市街化区域編入を目指しております。3年先を目標に検討しておりますが、土地利用計画とも関連する交差点協議等細かい調整があるのでもう少しかかってしまうかもしれません。農振区域の解除、市街化の編入、用途地域の指定、地区計画の決定等様々な手続きを同時期に終わらせて、組合施行による土地区画整理事業として進めたいと考えております。

(藤村委員)

市街化区域の編入を3、4年以内にはできるのですか。

(関根部長)

埼玉県の第8回の区域区分の見直しに間に合わせたいと考えております。

(大沢委員)

都市計画マスタープランや立地適正化計画の中では、この市街化編入も含めて調整していくということによろしいですか。

(都市計画課)

はい。そのように考えております。

(本澤委員)

資料8 都市再生整備計画事業について質問します。産・学・官連携による商店街活性化事業の話で、のくぼ通り周辺の商店街アプリについて話がありましたが、これはもう実施するという事で決定なのでしょうか。それとも予定という話なのでしょうか。

(都市計画課)

担当課は政策調整課となりますが、アプリ開発は実施すると聞いています。また事業主体について、現在は蓮田市となっておりますが、商工会に移す方向で計画変更をしています。

(金子次長)

補足して説明しますと、政策調整課と商工会との間で調整中の段階なので商工会で決定ということではありません。

(金塚会長)

他に、ご意見ご質問等ございますか。

(石井委員)

資料7 蓮田スマートICについて質問します。1日も早くフルインター化されることを願っていますが、予定等は決まっていますでしょうか。

(金子次長)

平成29年の夏に準備段階調査箇所選ばれております。今のスマートICの制度というのはまず準備段階調査にのせまして、国、県、市、ネクスコ、警察と調整を行い、調整が整いますと新規事業化箇所国から認定されますと事業化に移ります。新規事業箇所を選定してもらうために関係各所に働きかけてい

るところではございますが、具体的な日程については、現時点ではこの場では申し上げられないですが、頑張ります。

(金塚会長)

他に、ご意見ご質問等ございますか。

ご意見等ないようですので、今後の予定など事務局からお願いします。

(事務局)

今回の都市計画審議会は、「蓮田駅東口周辺地区用途地域及び地区計画の変更」について、諮問させていただきたいと思っております。

開催の時期でございますが、令和元年12月頃に開催したいと考えております。詳細な日程につきましては金塚会長と相談しながら決めさせていただきたいと思っております。

以上でございます。

(金子次長)

補足で説明いたします。先ほど蓮田駅東口周辺地区について事務局で説明いたしました。街路事業による用途地域の変更ではなく、道路事業による用途地域の変更となります。あまり前例がないケースなので県との調整が少し難航する可能性もあります。そのため、今回の都市計画審議会の時期についてお伝えしましたが、今の段階では12月を目標に進めていきたいと思っておりますが、場合によってはズレる可能性もありますのでご了承ください。

(金塚会長)

ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の議事につきましては、すべて終了いたしました。

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。

.....議事終了.....

(金子次長)

みなさま大変お疲れ様でした。

閉会のあいさつを、本澤副会長よりごあいさつをお願い申し上げます。

(本澤副会長)

慎重審議お疲れ様でございました。以上をもちまして、令和元年度第1回目の都市計画審議会を終了させていただきます。ありがとうございました。

6 閉会