

令和5年度 第2回蓮田市都市計画審議会会議録

招集日	令和5年12月22日(金曜日)	
開催場所	蓮田市役所 3階 303会議室	
開催日時	開会 令和5年12月22日(金) 10時00分 閉会 令和5年12月22日(金) 11時40分	
出席状況	会長 金塚 史朗	出席・欠席
	副会長 田部井 穂人	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 田島 幸則	出席・欠席
	委員 田村 郁枝	出席・欠席
	委員 戸井田 光江	出席・欠席
	委員 豊嶋 遥	出席・欠席
	委員 秦 邦雄	出席・欠席
出席職員	蓮田市長 山口 京子 都市整備部長 増田 吉郎 都市整備部参事兼都市計画課長 金子 克明 都市計画課 副主幹 川島 浩	都市計画課 主査 高橋 良典 " 主事補 稲垣 七海 都市整備部次長兼産業団地整備課長 高橋 宏治 産業団地整備課 副主幹 末廣 那由多
傍聴者	0名	
開会	<p>(金子参事)</p> <p>こんにちは。本日は、委員の皆様におかれましては、早朝よりお忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>ただ今から、令和5年度第2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、本日は、諮問事項としまして、</p> <p>①「蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について(埼玉県決定)」</p> <p>②「蓮田都市計画区域区分の変更について(埼玉県決定)」</p> <p>③「蓮田都市計画用途地域の変更について(蓮田市決定)」</p> <p>④「蓮田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(蓮田市決定)」</p> <p>⑤「蓮田都市計画地区計画の変更について(蓮田市決定)」</p> <p>⑥「蓮田都市計画土地区画整理事業の変更について(蓮田市決定)」</p> <p>以上の6議題について、諮問させていただきますので、ご審議のほどよろしくお願い</p>	

<p>会長挨拶</p>	<p>いたします。</p> <p>また、蓮田市社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）評価委員会の議事に入り、報告事項としまして、</p> <p>① 「社会資本整備総合交付金の事後評価について」</p> <p>の1点を議題とします。対象地区は、「蓮田市中心市街地地区」の1地区となります。</p> <p>それでは会議を始めるにあたり、初めに金塚会長よりごあいさつをお願い申し上げます。</p> <p>（金塚会長）</p> <p>みなさん、こんにちは。</p> <p>年末の大変お忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>今回の審議会については久々の市街化区域編入案件ということで、大変中身も濃いものでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>普段からインターネットで国内外の情報を色々と集めていまして、多くは語りませんが、あらゆる事象で問題が表面化していると感じております。この年末から来年にかけて本当に正念場になってくるのかなということで、我々は情報の入手が仕事みたいなものですので、皆さんも各自情報収集に努めていただければと思っております。</p> <p>さて、本日は諮問事項が6件と、報告事項が1件ということでございます。</p> <p>慎重かつ活発な審議のほどよろしくお願ひいたします。</p> <p>（金子参事）</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、執行部を代表いたしまして、山口京子蓮田市長からごあいさつを申し上げます。</p>
<p>市長挨拶</p>	<p>（山口市長）</p> <p>みなさま、こんにちは。</p> <p>本日は令和5年度第2回目の都市計画審議会となります。</p> <p>委員の皆様におかれましては、年末のお忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>昨日、12月定例会も閉会となりまして、議員のお二人をはじめ、皆様のおかげで、上程させていただきました議案については全て可決していただきました。そして、無事に終了することができました。ありがとうございます。</p> <p>今年も早いもので残り僅かとなりましたが、只今は新年度予算など来年の準備に取り掛かっているところで、慌ただしい日々が続いております。</p> <p>また、本年10月には知事の附属機関であります「埼玉県都市計画審議会」の委員に女性市長ということで委嘱され、去る11月30日には初めて審議会に出席してまいりました。おそらく来年の県都市計画審議会には本日の諮問事項となる高虫西部地区の案件も議題にあがるのではないかと思います。埼玉県内の市長会を代表する立場として、まちづくりに関し意見を申し述べてまいりたいと考えているところでございます。皆様の意見やお考えを持っていけたらと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>さて、本日の諮問事項は6点と非常に多くございます。</p> <p>高虫西部土地区画整理事業に関して、これまでも定期的に事業内容の報告をしてまいりましたが、都市計画決定・変更手続きに進める状況になりました。後ほど担当課から詳細についてご説明申し上げます。慎重審議のほど、よろしくお願ひいた</p>

	<p>します。</p> <p>その後、社会資本整備総合交付金評価委員会に移りまして、都市再生整備計画事業等の事後評価についてご報告申し上げます。</p> <p>先日、蓮田駅で行ったアンケート調査や歩行者通行量調査の結果についてお示した上で、最終的に国土交通省に提出します「事後評価書（原案）」についてご説明申し上げます。</p> <p>本日まで出席の委員の皆様のお立場から、ご意見を頂戴できればと思います。最近では、気温の寒暖差も大きく、皆様の中にも体調を崩された方もいらっしゃるのではないかと思います。先ほど金塚会長からお話でしたが、本当に来年が正念場だと気持ちを新たにしたいところでございます。そんな中で大変恐縮なのですが、来年といえば、今や埼玉の奇祭と全国的にも有名な埼玉政財界人チャリティ歌謡祭に女性市長ということでお声掛けをいただき、シティセールスの観点から出演してまいりました。当日は100人の市民の皆様が応援に駆けつけてくださり、その応援がすごかったとテレ玉さんにも評判でございました。1月1日に放送される予定ですので、よろしく願いいたします。</p> <p>年末年始を迎え何かとお忙しくなる時期かとは思いますが、ご自愛いただき、よいお年をお迎えいただきたいと思います。</p> <p>本日はどうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>（金子参事） ありがとうございました。</p> <p>なお、山口市長につきましては別の公務がありますのでここで退席となりますことをお許しいただきたいと思います。</p> <p>（山口市長退席）</p> <p>委員紹介 （金子参事） それでは、今年度2回目の審議会なのですが、今回初めて出席いただいた委員の方もいらっしゃいますので、事務局よりご紹介させていただきます。</p> <p>（順次紹介）</p> <p>資料確認 （金子参事） それでは、議事に入る前に、お手元の資料の確認をさせていただきます。 事前にお配りした資料は、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会議次第 ・審議資料（表紙裏に目次あり） <p>◎都市計画審議会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料1 諮問書（写し） ・資料2 蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（埼玉県決定） ・資料3 蓮田都市計画区域区分の変更について（埼玉県決定） ・資料4 蓮田都市計画用途地域の変更について（蓮田市決定） ・資料5 蓮田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（蓮田市決定） ・資料6 蓮田都市計画地区計画の変更について（蓮田市決定） ・資料7 蓮田都市計画土地区画整理事業の変更について（蓮田市決定）
--	--

	<p>◎蓮田市社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）事後評価委員会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料 8 都市再生整備計画 事後評価シート原案（蓮田市中心市街地地区） ・資料 9 蓮田駅利用者アンケート調査集計結果の比較（H30-R5） ・資料 10 商店街通行量調査結果の比較（H30-R5） ・資料 11 今後のスケジュールについて ・資料 12 事後評価方法書 ・資料 13 蓮田市中心市街地地区（埼玉県蓮田市）整備状況について ・資料 14 都市再生整備計画事業等 評価の手引き【抜粋】 <p>◎参考資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法【抜粋】 ・蓮田市社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）事後評価実施要綱 ・蓮田市都市計画審議会条例、名簿資料 <p>となっています。 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。</p>
出席状況確認	<p>（金子参事）</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。 本日は、委員のかた全員が出席しております。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。 それでは、これより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。 それでは、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>傍聴者はいらっしゃらないという報告がございました。 それでは、ただ今より蓮田市都市計画審議会の議事に入ります。 本日の議事は、次第にありますとおり、6 つの諮問事項があります。 事務局から、諮問書の朗読をお願いします。</p> <p>（諮問書の朗読）</p> <p>（金塚会長）</p> <p>本日の議案は、まず、次第にあります諮問事項のうち、「諮問第 2 号 蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（埼玉県決定）」と「諮問第 3 号 蓮田都市計画区域区分の変更について（埼玉県決定）」には関連がございますので一括して議題といたしますがよろしいですか。</p> <p>（よいとの声）</p> <p>ご異議ないものと認めまして、「諮問第 2 号」及び「諮問第 3 号」を一括して議題とします。 事務局から、諮問内容の説明をお願いします。</p>
蓮田都市計画 都市計画区域	<p>（都市計画課）</p> <p>私の方からは「蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「蓮</p>

<p>の整備、開発及び保全の方針の変更について（埼玉県決定）</p> <p>蓮田都市計画区域区分の変更について（埼玉県決定）</p>	<p>田都市計画区域区分」の変更について、一括して説明させていただきます。</p> <p>初めに、「蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」についてご説明いたします。資料2をご覧ください。</p> <p>「蓮田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下「整開保」という。）は、平成12年の都市計画法改正に伴い第6条の2に規定された方針で、人口、人や物の動き、土地利用の仕方、公共施設などの現状や将来の見通しを勘案し、市町村の区域を超える広域的な観点から、都市計画の基本的な方向性を定めるものとなります。埼玉県では平成16年に最初の整開保を策定しております。</p> <p>都市計画法第6条の2に基づき、整開保では4つの内容①都市計画の目標、②区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）の決定の有無及び当該区分を決める際の方針、③土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業などに関する主要な都市計画の決定の方針、④都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図を定めることとしています。</p> <p>では、計画書の内容についてご説明いたします。</p> <p>お手元の資料2-1が法規図書（計画書、理由書）、資料2-2が参考図書（新旧対照表、ホームページ、広報はすだ、経緯の概要）となります。資料2-1をご覧ください。</p> <p>ページを1枚めくっていただくと、こちらが計画書になります。</p> <p>さらにページを1枚めくっていただくと目次があります。先ほどご説明しました整開保に定める4つの内容（第1～第4）についてそれぞれの項目に沿って目標や方針がまとめられております。</p> <p>今回の見直しに伴って変更する箇所の詳細は資料2-2 新旧対照表にまとめてあります。文言の言い回しなど細かい修正が多く、お時間の都合上、一つ一つ説明はしませんが、ご確認いただければと思います。</p> <p>次に資料2-1、理由書をご覧ください。</p> <p>今回、整開保を変更する理由はⅡに記載があります。</p> <p>埼玉県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」の改定と関係法令の改正、社会経済情勢の変化を踏まえ、コンパクトなまちづくりのさらなる推進や、防災・減災対策の強化、都市内の緑地の保全・活用を促進するためとなっております。</p> <p>Ⅲには変更内容をまとめております。目指すべき都市の将来像やその実現のための方針を示すため、繰り返しになりますが下記内容について見直しを行うものとなります。</p> <p>Ⅳに関連する都市計画の記載があります。整開保と合わせて、本日諮問事項に挙げさせていただいた5つの都市計画の変更も行うこととしております。</p> <p>続いて資料2-2 経緯の概要をお開きください。</p> <p>都市計画法に基づく、主な都市計画変更スケジュールについて、申し上げます。計画原案の閲覧を令和5年6月2日から6月16日まで2週間行いました。都市計画法第16条第1項の規定による公聴会は7月12日に開催を予定しておりましたが、閲覧期間中に意見の公述の申し出がなかったことから中止となっております。計画案の縦覧を11月10日から11月24日まで2週間行いました。縦覧者は4名で、意見書の提出はありませんでした。なお、案の縦覧の周知は、10月15日配布の広報はすだ10月号及び市のホームページで行いました。前ページにて広報はすだ10月号とホームページの掲載文の写しをつけております。埼玉県が行う市町村への意見聴取は12月1日付けで意見照会の公文書が来ております。本日、答申をいただきましたら、県に意見を回答したいと思います。その後、県では各市町都市計画審議会の意見を取りまとめ、県都市計画審議会を令和6年2月に開催する予定となっております。県では、国土交通大臣同意を令和6年3月に、決定告示は令和6年4月を予定しております。</p>
--	--

なお、この後、説明する残りの都市計画変更についても、只今の説明と同じスケジュールで手続きを進めておりますので、この後の説明では割愛させていただきます。

続きまして「蓮田都市計画区域区分の変更について」説明させていただきます。

区域区分は、昭和43年の都市計画法制定により創設された制度で、都市計画法第7条に規定される市街化区域と市街化調整区域との区分を定めたものとなります。区域区分制度は無秩序な都市の膨張を抑制するとともに、都市計画と農林漁業との健全な調和に寄与してきました。近年、都市をめぐる社会経済情勢は大きく変化し、これまでの「成長・拡大」を前提とした都市づくりから「成熟・持続可能」な都市づくりへの移行に対応した区域区分制度の運用が求められています。

では、計画書の内容についてご説明いたします。

お手元の資料3-1が法規図書（計画書、理由書）、資料3-2が参考図書（新旧対照表、経緯の概要）となります。

資料3-1 3枚目 理由書をお開きください。

変更の理由は、3点ございます。(1)都市計画基礎調査の結果を踏まえ、令和12年を目標年次としてフレームの変更を行うため。(2)国土地理院が公表している「全国都道府県市区町村別面積調」の、計測方法が変更された影響で、都市計画区域面積を変更するため。(3)高虫西部地区について、下記①～③の理由により市街化区域に編入するため。となります。関連する都市計画は先ほど説明した整開保と同様となります。ページを1枚めくっていただくとカラーの総括図がありますのでご覧ください。総括図左下に市街化区域に編入する高虫西部地区が赤枠で囲ってあります。なお、次のページには同一都市計画区域となる白岡市の総括図がありますが、右上の注意書きにありますとおり、変更なしとなっております。

資料3-1 1枚目 計画書をご覧ください。表中4行目、備考の欄に今回変更する内容の詳細があります。まず、市街化区域への編入が約26.3ha（高虫西部地区）となります。都市計画区域面積は約5,215haから約5,220haに変更となります。先ほどお伝えした国土地理院が公表している面積調の計測方法の変更が理由となります。市街化区域面積は高虫西部地区が加わることで、約1,205haとなり、都市計画区域面積から市街化区域面積を差引して、市街化調整区域面積は約4,015haとなります。

「整開保」及び「区域区分」についての説明は以上となります。

(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、ご発言挙手をお願いいたします。

ご意見ご質問等ございますか。秦委員、どうぞ。

(秦委員)

資料2-1 計画書の6ページ5行目に「なお、市境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。」と記載がありますが、今回の変更についてもそれらに配慮した内容となっているのでしょうか。

(金塚会長)

事務局、どうぞ。

(都市計画課)

該当部分の整開保に関しては変更になっておりませんが、高虫西部地区の市街化区域編入については、これらを踏まえて判断されているものと認識しております。原則は変わらず、これに基づいて高虫西部地区の市街化区域編入を進めておりま

<p>蓮田都市計画用途地域の変更について（蓮田市決定）</p> <p>蓮田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（蓮田市決定）</p> <p>蓮田都市計画</p>	<p>す。</p> <p>（秦委員） わかりました。</p> <p>（金塚会長） 他にございますか。</p> <p>（意見なし）</p> <p>それでは、「諮問第2号」を、採決いたします。 原案に賛成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>ご異議ないものと認めまして、「諮問第2号」は、「原案に賛成する」ことに決定いたします。</p> <p>それでは、「諮問第3号」を、採決いたします。 原案に賛成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>ご異議ないものと認めまして、「諮問第3号」は、「原案に賛成する」ことに決定いたします。</p> <p>続きまして、「諮問第4号 蓮田都市計画用途地域の変更について（蓮田市決定）」、「諮問第5号 蓮田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（蓮田市決定）」、「諮問第6号 蓮田都市計画地区計画の変更について（蓮田市決定）」、「諮問第7号 蓮田都市計画土地地区画整理事業の変更について（蓮田市決定）」は関連がございますので一括して議題といたしますがよろしいですか。</p> <p>（よいとの声）</p> <p>ご異議ないものと認めまして、「諮問第4号」、「諮問第5号」、「諮問第6号」、「諮問第7号」を、一括して議題とします。 事務局から、諮問内容の説明をお願いします。</p> <p>（産業団地整備課） それでは、高虫西部地区土地地区画整理事業に伴い、蓮田市が決定する都市計画の決定についてご説明いたします。 まずは、簡単ではありますが、地区の概要についてご説明いたします。 高虫西部地区は、北を久喜市菖蒲町地区、南を桶川市・伊奈町に囲まれた、市の最北西にあたる地区でございます。施行予定区域は約26.3haです。現在は市街化調整区域であり、これまで主に農業振興地域内の農用地として土地利用が行われておりました。 本地区は、市の「第5次総合振興計画」、及び「都市計画マスタープラン」において、工業・流通業務系ゾーンとして位置づけられ、その後、市議会で「高虫地区に産業立地の推進に関する請願」が可決されたことから、市が積極的に地元組合準備会による、産業団地の形成を支援してきた経緯でございます。</p>
--	--

<p>地区計画の変更について（蓮田市決定）</p> <p>蓮田都市計画土地地区画整理事業の変更について（蓮田市決定）</p>	<p>現在、市街化調整区域に指定されておりますが、産業団地を創出するため、「区域区分」の変更により市街化区域への編入を進めるとともに、市が「用途地域」、「防火及び準防火地域」、「地区計画」、「土地地区画整理事業」の都市計画を決定し、必要な規制・誘導及び整備を進めて参ります。</p> <p>それでは、配布資料についてご説明させていただきます。なお、諮問第4号から第7号までは関連がございますので、続けてご説明させていただきます。</p> <p>初めに、「諮問第4号 蓮田都市計画用途地域の変更について」ご説明いたします。</p> <p>資料4「蓮田都市計画用途地域の変更」をご覧ください。</p> <p>この度は、高虫西部地区、26.3haを工業地域に変更することとしております。表中の下から2段目に記載がございます「工業地域」が該当いたします。</p> <p>用途地域は、都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的として、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を種類に分けて定めるものです。この度は、周辺の環境と調和した産業団地の形成に向け、高虫西部地区を工業地域に変更することにより、土地地区画整理事業による一体的かつ計画的な面整備を行い、産業集積拠点の形成を図って参ります。</p> <p>続きまして、「諮問第5号 蓮田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」ご説明いたします。</p> <p>資料5「蓮田都市計画防火地域及び準防火地域の変更」をご覧ください。</p> <p>この度は、高虫西部地区、26.3haを準防火地域に変更することとしております。市内では、蓮田駅東口にございます「のくぼ通り」の一部が、すでに準防火地域の指定となっておりますので、新たに編入する高虫西部地区26.3haを合わせて、合計28.5haの面積となっております。</p> <p>防火地域及び準防火地域は、主に市街地から火災の危険性を防ぐために、建物を構造の面から規制する地域です。防火地域は、商業業務地など、市街地の中心部で、建物の密集度が特に高く、火災の危険度が高い地域に定めるものとされておりますので、本地区では、建物を耐火又は防火構造等とする必要がある地域に定める、準防火地域を適用いたします。これにより、建築基準法と連動した、建物の防火上の構造制限を行って参りますので、火災に対する安全性を高めるとともに、地域の皆さんが安心して暮らせる環境を形成して参ります。</p> <p>続きまして、「諮問第6号 蓮田都市計画地区計画の変更について」ご説明いたします。</p> <p>資料6「蓮田都市計画地区計画の変更」をご覧ください。</p> <p>地区計画制度は、地区の特性に応じて、きめ細かい『まちづくりのルール』を定めるものとなっております。その地区内での『建物の建て方』などを規制・誘導して、良好な市街地環境の形成や維持・保全をするための『まちづくりの制度』となっております。</p> <p>地区の将来像などを定める『区域の整備、開発及び保全の方針』と、具体的なルールを定める『地区整備計画』により構成されており、道路や公園などの配置（地区施設）や建物の用途、建て方、敷地などについて制限いたします。</p> <p>まず、地区計画の方針についてご説明いたします。</p> <p>高虫西部地区では、「土地利用の方針」、「地区施設の整備の方針」、「建築物等の整備方針」、「その他の方針」の4つを方針としております。</p> <p>「土地利用の方針」といたしましては、周辺農地等との調和が図られた工業系の市街地を形成することを内容といたします。</p> <p>「地区施設の整備の方針」では、周辺の田園環境と調和した緑の形成等についてを内容といたします。</p> <p>「建築物等の整備の方針」では、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩</p>
--	---

その他の意匠の制限、都市緑地法に基づく建築物の緑化率の最低限度、垣又はさくの構造の制限を内容といたします。

「その他の方針」といたしましては、敷地内緑化の推進、災害に強い市街地の形成を内容といたします。

これらの方針に従い、地区整備計画を記載しております。

お手元の資料、次のページからが地区整備計画の内容となります。

(地区施設の配置及び規模)

上段では「地区施設の配置及び規模」を記載しております。区画道路、公園、緩衝帯、その他公共空地を都市施設として定めます。なお、その他公共空地は、地区の中央を横断する県道行田蓮田線バイパスの埼玉県が整備する橋梁を予定する用地でございます。この橋梁は土地区画整理事業の完了時点では整備されない見通しとなります。

(建築物等の用途の制限)

下段では、「建築物等の用途に係る制限」を記載しております。産業団地の一体的な形成を目的として、表右側にある建築物を制限しています。具体的には、住宅、老人ホーム、ボーリング場、自動車教習所等は建築を制限します。これにより、良好な市街地環境の形成を守ります。

次のページをご覧ください。

(建築物の敷地面積の最低限度)

次の項目では、「建築物の敷地面積に係る最低限度」を記載しております。地区内は 5,000 m²以上を最低限度とし、敷地が細分化されることによる、操業環境の悪化を防いでまいります。

(壁面の位置の制限)

次の項目では、「壁面の位置の制限」を記載しております。適切な相隣環境の確保や大規模建造物による圧迫感をやわらげるため、道路や敷地境界線から建物の壁面を離すよう、壁面の位置を制限していきます。

(建築物等の高さの最高限度)

次の項目では、「建築物等の高さの最高限度」を記載しております。日照や通風を確保するため、建物の高さを 31m以下に制限いたします。

(建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限)

次の項目では、「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」について記載しております。

意匠とは建築物や工作物の色彩、素材、形態等を指します。埼玉県においては、地域の特性を生かした景観の形成を進めるため、平成 16 年に制定された景観法に基づき「埼玉県景観計画」を策定し、良好な景観形成に努めています。

景観づくりをより効果的に進めるため、景観計画をもとにした「建築物の色彩基準」を地区計画に位置付けております。

(建築物の緑化率の最低限度)

次の項目では、「建築物の緑化率の最低限度」を記載しております。都市緑地法の規定に基づき、建築物の緑化率については 20%以上とし、緑化を推進した緑豊かな市街地の形成を目指します。

(垣又はさくの構造の制限)

次の項目では、「垣又はさくの構造の制限」を記載しております。地区の景観を損なわないよう、道路、河川等に面する部分は、地盤面から高さ 2.0m以下の生垣、透視可能なフェンス、その他これらに類する開放性のあるものかつ、美観を損ねるおそれのないものといたします。これに加え、基礎の高さは地盤面から 60 cm以下となるようにすすめてまいります。

以上が、地区計画の地区整備計画での制限内容となっております。

続きまして、「諮問第7号 蓮田都市計画土地区画整理事業の変更について」ご説明いたします。

資料7「蓮田都市計画土地区画整理事業の変更」をご覧ください。

蓮田都市計画 土地区画整理事業では、事業の面積、公共施設の配置、宅地の整備について記載しております。

本地区は、蓮田市の「第5次総合振興計画」、及び「都市計画マスタープラン」に基づき、圏央道 桶川加納インターチェンジや白岡菖蒲インターチェンジに近接する、優れた交通利便性を十分に活用した工業団地の形成に向けて、土地区画整理事業を推進するものでございます。

周辺の農地等と調和する緑豊かな産業団地の形成を図るため、これまでご説明した都市計画とともに、必要な制限を行いながら事業を進めていく所存です。

「諮問第4号」から「諮問第7号」のご説明については以上です。

よろしく願いいたします。

(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、ご発言挙手をお願いいたします。

ご意見ご質問等ございますか。事務局、どうぞ。

(事務局)

ご質問の前に1点補足いたします。

先ほど埼玉県決定である「諮問第2号」及び「諮問第3号」の経緯の概要の説明のところで、蓮田市決定の「諮問第4号」から「諮問第7号」までと同様の手続きを踏むという説明がございましたが、埼玉県決定については本日答申いただいたのち、埼玉県の都市計画審議会で諮問し、国土交通大臣の同意が必要になっております。それと比較いたしますと、ただいま説明させていただいた「諮問第4号」から「諮問第7号」については蓮田市決定となりますので、国土交通大臣の同意は不要となっております。埼玉県の都市計画審議会を経て決定・告示となります。同一都市計画区域内の案件になりますので、スケジュールに関しては埼玉県決定及び蓮田市決定のいずれにつきましても都市計画決定・告示は令和6年4月を予定しておりますが、埼玉県決定と蓮田市決定によって手続きの流れが最後だけ異なっております。

(金塚会長)

手続きはどう変わっているのでしょうか。

個々にそれぞれ分かるのでしょうか。

(事務局)

それぞれの資料の一番最後のページに「経緯の概要」という資料をつけております。

資料3の一つ前のページには整開保の変更の経緯の概要が載っておりますが、埼玉県決定のため国土交通大臣の同意が必要となっております。それと比較しますと例えば資料6の一つ前のページには防火地域及び準防火地域の変更の経緯の概要がございます。こちらにつきましては、先ほど申しあげました国土交通大臣の同意が記載されておられませんので、本審議会を経て、決定・告示となっております。決定・告示の時期につきましては埼玉県決定と蓮田市決定いずれも同じ時期を予定しております。

(金塚会長)

わかりました。

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、ご発言挙手をお願いいたします。田部井委員、どうぞ。

(田部井委員)

資料 6-1「建築物等に関する事項」についてです。

基本的に住宅の建築はできないとなっているが、元々住んでいた方の建て替えは可能なのでしょうか。それとも全く建築ができないのでしょうか。

また、建築物の敷地面積の最低限度が 5,000 m²ということですが、元々 5,000 m²以下の土地をそのまま利用するのであれば問題ないという解釈ができると思います。例えば、敷地面積の小さい 2 つの土地を合筆して 5,000 m²以下の土地にした場合も土地利用は可能なのでしょうか。

(金塚会長)

事務局、どうぞ。

(産業団地整備課)

まず、現在お住まいになられている方への対応ですが、高虫西部地区内には 4 世帯の方が住んでおりますが、全世帯が地区外への転出を予定しております。もし、仮に地区内に残られる世帯があった場合には、地区計画の適用除外になるような規定が設けられるのではないかと考えられます。今回の地区計画では土地区画整理事業に基づいて仮換地指定を受けた区画であれば、5,000 m²以下であっても建築行為ができるようになりますので、地区内に残られる方がいた場合にはこれらを活用していくのではないかと考えております。

また、敷地面積の最低限度に関するご質問についても同様の回答になるかと思うのですが、仮換地指定が終わった後に元々は敷地面積の最低限度の制限の適用除外だった 2 つの土地を合筆して 5,000 m²以下の土地にした場合には、仮換地指定とは関係のない土地利用とみなされるため、土地利用は難しいものと考えております。

(金塚会長)

田部井委員、どうぞ。

(田部井委員)

2,000 m²の土地が 2 つ並んでいる場合には合筆せずそのまま利用すれば良いということでしょうか。

(金塚会長)

事務局、どうぞ。

(産業団地整備課)

おっしゃる通りでございます。もしくは、さらに隣の土地から 1,000 m²以上の融通が受けられるのであれば、合筆し 5,000 m²以上の土地にするのであれば地区計画にも適合するため土地利用も可能になります。

(田部井委員)

元々住まわれていた 4 世帯の方は転出されることがわかりましたので大丈夫で

す。ありがとうございます。

(金塚会長)

他にございますか。秦委員、どうぞ。

(秦委員)

先ほどのご質問と同じページなのですが、工場ができれば従業員の方も増え、買い物の需要も増えると考えられます。「建築物等の用途の制限」の6において店舗等の用途に供する部分の床面積が 150 m²を超えるものは不可であると記載されていますが、この制限に及ばないものであれば建築可能と解釈して良いということでしょうか。

(金塚会長)

事務局、どうぞ。

(産業団地整備課)

おっしゃる通りでございます。地区計画とあわせて用途地域を工業地域に選定していることに関わっております。用途地域を設定する際に工業専用地域と工業地域どちらにするか議論がございましたが、工業専用地域では工業地域と同様に製造業や流通業務施設の立地は可能なのですが、店舗の建築が不可能となってしまいます。そのため、工業地域に指定することで目的となる用途を許容しつつ地区計画で大規模な店舗の立地を制限することで、産業団地としての操業を可能しております。

(金塚会長)

工業専用地域にせず、工業地域にしたということですが、伊奈町など周辺地域における用途地域はどうなっているのでしょうか。

(産業団地整備課)

高虫西部地区と綾瀬川を挟んで隣接するところは昭和 50 年代後半から土地区画整理事業を行った古い整備地区なのですが、そちらは工業専用地域となっております。なお、工業専用地域から西側にある地区にはコンビニエンスストアが建っており、工業地域となっております。ただし、用途地域とあわせて地区計画を定めていないため、住宅も混在しております。そのような近隣の例もあるため、高虫西部地区では地区計画により、コンビニエンスストアのように小規模な店舗は利便性向上のため許容しつつ、これまで住んでこられた方以外の居住については住工混在を招かないために認めないという制限を設けております。

(金塚会長)

市街化調整区域に囲まれた地区であり、なおさら店舗の必要性が感じられるので、用途地域と地区計画による制限を設けているという理解でよろしいでしょうか。

(産業団地整備課)

はい。

(金塚会長)

他にございますか。豊嶋委員、どうぞ。

(豊嶋委員)

資料 6-1「地区施設の配置及び規模」の中の公園について 1 点質問がございます。今回、1 号公園から 3 号公園までの 3 つの公園を整備する予定であり、特に 1 号公園の面積が約 5,840 m²と大きくなっていますが、桜台防災広場のように防災公園として整備する予定はありますか。あくまでも公園・緑地なのでしょうか。

(金塚会長)
事務局、どうぞ。

(産業団地整備課)
現状では防災公園にする予定はございません。公園については開発区域面積の 3%を公園とし、そのうち 2 箇所以上は 1,000 m²以上の公園としなければならないと施行規則で定められているため、それに従属する形となっております。防災公園としての利用に関しては今後、施設が帰属する担当課との協議の中で市として、地域としての必要性に基づいて議論されていくものと考えおります。

(金塚会長)
よろしいですか。
他にございますか。
では、私のほうから地区計画の関係なのですが、地区計画については 100%の同意かと思いますが、所有者が変わった場合どのように担保していくのでしょうか。

(産業団地整備課)
高虫西部地区では地区計画を条例化する予定で考えております。条例化する理由なのですが、大きく 2 つの理由がございます。1 つ目は高虫西部地区では産業団地の整備を進めるにあたって市と組合だけではなく、埼玉県との協議を受けながら国等との協議を行ってまいりました。埼玉県が定める「埼玉の持続的成長を支える産業基盤づくり取組方針」に基づいて条例化を行うことで、良好な産業基盤の創出をすることを目的としております。2 つ目は、高虫西部地区は住宅の建築を基本的には認めず、産業団地の形成を目的としていることです。工業や物流など規模が大きな建物が多くなることが見込まれます。そのため今後立地する企業には、将来にわたって安全な環境を確保していただくため、地区計画の条例化を行います。

(増田部長)
地区計画条例化のスケジュールについては、令和 6 年 4 月の告示後、6 月議会に条例案を上程する予定で現在手続きを進めております。なお、条例案に関して市民の方からの意見を伺う機会としてパブリックコメントを実施しております。

(金塚会長)
他にご意見ございますか。秦委員、どうぞ。

(秦委員)
先ほど公園について説明があったかと思うのですが、将来的に管理はどこが行っていくのでしょうか。

(金塚会長)
事務局、どうぞ。

(産業団地整備課)
蓮田市で管理を行います。

(金塚会長)
よろしいですか。

(増田部長)

資料 6-1 地区計画 地区整備計画 (1/2) 及び (2/2) に記載がございますように、本地区計画は土地区画整理事業に伴うものになりますので、道路や調整池などが整備される予定になっております。公園については市みどり環境課で管理する予定で協議しております。また、道路については、県道は埼玉県、市道は市道路課が管理する予定になっております。調整池についても市道路課が管理する方向で調整を行っております。

土地区画整理事業が終了すると組合からそれぞれの管理者に引き渡されることになっております。

(金塚会長)

ほかにご意見等ございますか。

それでは、意見等がないようですので採決に移りたいと思います。

それでは、「諮問第 4 号」を、採決いたします。
原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

ご異議ないものと認めまして、「諮問第 4 号」は、
「原案のとおり決定」ということで、答申したいと思います。

続きまして、「諮問第 5 号」を採決いたします。
原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

ご異議ないものと認めまして、「諮問第 5 号」は、
「原案のとおり決定」ということで、答申したいと思います。

続きまして、「諮問第 6 号」を採決いたします。
原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

ご異議ないものと認めまして、「諮問第 6 号」は、
「原案のとおり決定」ということで、答申したいと思います。

続きまして、「諮問第 7 号」を採決いたします。
原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(異議なしとの声)

ご異議ないものと認めまして、「諮問第 7 号」は、「原案のとおり決定」という

<p>答申書案について</p>	<p>ことで、答申したいと思います。</p> <p>以上で、本日の議事につきましては、すべて終了いたしました。</p> <p>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）を用意していただけますか。</p> <p>用意ができるまで、暫時休憩とします。</p> <p>……………暫時休憩……………</p> <p>（事務局から答申案の配布）</p> <p>（金塚会長）</p> <p>休憩を解き、会議を再開いたします。</p> <p>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>（よいとの声）</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>社会資本整備 総合交付金の 事後評価について</p>	<p>以上で、都市計画審議会としての議事につきましては、終了いたします。</p> <p>（金塚会長）</p> <p>それでは引き続き、ただ今より蓮田市社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業）評価委員会の議事に入りたいと思います。</p> <p>報告事項は、「社会資本整備総合交付金の事後評価について」でございます。事務局から説明をお願いします。</p> <p>（都市計画課）</p> <p>それでは、順次説明させていただきます。</p> <p>前回の都市計画審議会において、事後評価の進め方や目標・指標の計測方法を示した「方法書」についてご説明させていただきました。今回は方法書に基づき実施しましたアンケート調査や交通量調査の結果をご報告させていただきます。また、評価結果をもとに、結果の原因分析や課題を改善するために行うべき今後の対策などをまとめた事後評価書の原案が出来ましたので、ご報告いたします。資料は、資料番号8～14までとなります。このうち資料8～11について本日は説明させていただきます。資料12～14については、前回の都市計画審議会で使用した資料で、本日は参考に添付したものとなりますので、説明は割愛させていただきます。では、資料の説明に入らせていただきます。</p> <p>資料8をご覧ください。こちらが、事後評価書原案となります。</p> <p>1枚ページをめくっていただくと、事後評価シートの1ページ目と2ページ目に様式2-1と様式2-2がございます。こちらは評価結果のまとめとなっています。</p> <p>1ページ一番上に、対象地区名や面積・交付期間・事業費・国費率等を記載して</p>

おります。

1) 事業の実施状況をご覧ください。当初計画に位置付けし、実施した事業や、計画途中で削除・追加した事業を挙げています。当初計画から削除した事業は2つ、当初計画から新たに追加した事業は3つとなります。

2) 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況は、指標1が達成、指標2が未達成という結果になりました。指標1の駅周辺の交流拠点・歩行系道路に対する満足度は、蓮田駅利用者アンケートによるもので、指標2の商店街通行量は、のくぼ通りを朝9時から夜7時までの間通行した歩行者の数を集計したものととなります。アンケート調査及び通行量調査の集計結果は資料9と資料10にまとめていますので、こちらの資料を用いてご報告させていただきます。

資料9をご覧ください。アンケート調査の集計結果となります。従前値を計測したH30アンケート調査と評価値を計測したR5アンケート調査それぞれの結果を並列し変化を見やすくしました。実施概要について簡単にご説明いたします。実施日が令和5年9月25日と26日、天候は両日とも“晴れ”でした。H30計測時も“晴れ”であったことから、天候による計測値への影響はありません。

5,000枚の用紙を用意し、配布は4,561枚、回収率は42.5%となり、配布数は減ったものの、回収率は上がっております。今回から、QRコードの読み取りによるスマートフォンなどのタブレット端末から回答可能としたことが回収率向上の要因と考えております。

ページをめくっていただき1ページをご覧ください。「設問1.自宅から蓮田駅まで、どのようにお越しになるか？」聞きました。回答者の分布割合はH30とR5で概ね同じで変化は見られませんでした。

2ページをご覧ください。「設問2.蓮田駅周辺の現状」について、駅周辺のみどりの交流拠点(緑地、公園等)や歩行者道路用ネットワークの整備について聞きました。“※～”にあるとおり、この設問に対して十分・普通と回答した人の割合が本事後評価の指標となっています。従前値43.4%、目標値55.4%(12%上昇)のところ、ご覧のとおり、十分・普通と回答した方の割合がそれぞれ増え評価値は57.5%となり、目標を達成する結果となりました。今回の計画で駅前周辺の歩道の高質化や緑地整備に多く取り組んだことが理由の一つと分析しております。一方で、十分と回答した人の割合は10%強だけということもあり、(維持管理等を行い)整備効果を持続させることや、今後も継続して(住民からの)要望箇所などを整備していく必要があるものと考えております。

ページをめくっていただき3ページをご覧ください。「設問2.駅周辺の商店街の活性化・賑わいについて」聞きました。

H30と比較して、十分・普通と回答している人の割合が若干回復したものの、全体としては不十分と回答する割合が多い結果となりました。関連して、6ページをご覧ください。これからの5年間で最も重要だと思う事業について聞きました。様々な事業を列挙したものの、やはり駅周辺の活性化や賑わい促進を求める声が多いといった結果でした。これらの結果から、引き続き賑わい創出に繋がるイベントの実施やベンチ・椅子の設置などを行い、人々がここに行きたい、滞在したいと思える環境づくりを官民連携で取り組んでいくべきと分析しています。

ページをめくっていただき7ページは「設問4自由意見」のページとなります。様々なご意見をいただきましたが、一番多かったご意見は右上の「駅前商業施設(食品スーパーや飲食店、カフェ、本屋)の誘致」という意見でした。今回のアンケート調査で、非常に多くの方から貴重なご意見を伺うことができましたので、今後の施策を検討する際の判断材料の一つとしたいと思います。

また、本アンケート結果については、今後タイミングをみてHPで公表したいと考えております。

次に、資料10をご覧ください。

こちらは、指標 2 商店街通行量に関する内容で、のくぼ通り入口（岩槻警察署蓮田交番前）を通過した歩行者の数を計測した結果となります。

前回の都市計画審議会で、のくぼ通りは大学関係者が多く通る道で、休み期間だと非常に悪い結果になるのではないかとのご指摘をいただきました。このことから、人間総合科学大学の梅國先生と連絡を取らせていただき、大学の授業がある日という確認をした上で調査を実施しました。しかし、ご覧のとおり、従前値 1,379 人、評価値は 1,231 人となり、目標値 1,441 人だけでなく、従前値よりも低い結果となってしまいました。

様々な原因が絡み合っていると分析しております。例えば、リモートワーク・オンライン授業の普及、拡充に伴う通勤通学形態の変化、コロナ禍による外出機会の減少・居酒屋などの商店の撤退・廃業等が挙げられます。

指標 2 は未達成となっているものの、市道 4 号線、51 号線などの歩道高質化により歩行者が安全に交通できる道路環境が整備されたことやのくぼ通りを向かう人間総合科学大学の学園祭来場者数が伸びているなど、事業効果は出ていることから、フォローアップは行わないこととしております。

資料 9・10 についての説明は以上となります。

資料 8 にお戻りください。

3) その他の数値指標による効果発現状況ですが、人間総合科学大学学園祭の来場者について、従前値 349 人のところ、評価値は 976 人と大幅に増加しました。未達成の指標 2 を補完する指標として、着実に回遊性の向上や賑わい創出につながることを明示し、目標は達成できなかったけれど事業効果は確実にあった（平日の賑わいは達成出来ていないが休日の賑わいは回復している）、ということを表示させていただきました。

4) は定量的な効果ではなく、文章による定性的な効果発現状況です。記載の 3 項目は都市再生整備計画の課題であったものですが、整備により課題が解決されたと分析しています。

5) 実施過程の評価は、蓮田駅西口地区まちづくり協議会（再開発区域に隣接したエリアにお住まいの住民の方々で構成。主に駅周辺に適したまちづくりのルールや手法について検討している委員 30 名弱の組織。）を通じて定期的に報告・意見交換し、本計画に反映してきたことや今後も継続して実施していくことを記述しております。

2 ページをお開き下さい。現在未整備で年度内に完了予定である事業については、順次写真を差し換えていきたいと思っております。

まちの課題の変化は、今回の整備を行ったことでみえてきたことや、継続的な課題を記載しました。

今後のまちづくりの方策は、駅利用者アンケートで課題に挙げられた意見や次期計画案等を参考に、今後の整備方針を記載しました。

3 ページをご覧ください。事後評価シート添付書類の目次となっています。これらの項目を簡単に説明してまいります。

4 ページをお開き下さい。成果の評価について、都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無です。いずれも変更なしです。

5・6・7 ページをお開き下さい。都市再生整備計画に記載した事業の実施状況一覧になっています。当初計画と最終計画の差異を併記しております。また、一番右には事後評価時の完成状況を示しております。中央公民館の駐車場整備が今年度中の完成見込みであることと、堂山公園トイレについては、令和 6 年度中の完成を予定しております。

8 ページの数値目標の達成状況、9 ページのその他の数値指標、定性的な効果発現状況、10 ページの実施過程の評価については 1 ページ目で説明済みですので省略させていただきます。

11 ページをご覧ください。効果発現要因の整理（評価結果をもとに、その結果に至った原因の整理）について、説明いたします。検討体制については、11月28日に庁内横断的事後評価会議を開催し、事業の効果や原案公開の確認に至るまでの検討等を行いました。数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理についてですが、各事業が指標にどれくらい貢献したかを、左下の凡例により◎、○、△、－で表しています。また、指標1についての総合所見と効果を持続させるために行うことを今後の活用にまとめております。

12 ページには、数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理について記載しております。

指標2の商店街通行量について、各事業について目標未達成となってしまった影響がどの程度あったか左下の凡例に基づき×、△、－で表し、指標1と同様に総合所見と改善の方針を記述しております。また、総合所見の右側に要因の分類という項目があり、左下の凡例の中から、市の人口減少傾向やコロナ禍などから「分類Ⅲ」という外的な要因で予見が不可能な要因と位置付けました。

続いて、今後のまちづくり方策について説明させていただきます。

13 ページをご覧ください。今後のまちづくり方策にかかる検討体制についても、庁内の横断的な検討会議で、計画完了後のまちづくりについて意見交換や検討を行いました。

添付様式5-②まちの課題の変化については、一番左、「事業前の課題」には、道路美装化や街なか拠点間の回遊性、大学と連携したイベントの実施、パークアンドライドの推進などが挙げられましたが、今回の計画による整備で課題を概ね改善したと分析しています。未解決の課題や新たな課題として、情報発信機能の拡充等の環境整備、商店街の活性化事業、整備完了したインフラ施設の適切な維持管理などが挙げられました。

14 ページをご覧ください。これらの課題を改善するのに想定される事業は、高質空間形成施設（カラー舗装、照明施設、歩行者支援施設等）、地域生活基盤施設（駐車場や情報板、地域防災施設）、まちづくり活動推進事業（官民連携のイベント等）などが挙げられました。

その他の意見としては、アンケートで駅前商業施設の誘致や商店街・駅前の活性化を要望する声が多いことから、今後の施策に活かしていくこと、事後評価に反映できる事業執行体制を構築することが重要であること等が挙げられました。

15 ページは説明済みですので、省略させていただきます。

16 ページをお開き下さい。当該地区のまちづくり経験の次期計画や他地区への活かし方についてまとめております。

5年間の整備を通じ、うまくいった点、うまくいかなかった点について項目ごとに分類し、まとめております。またその経験を踏まえて、次期計画や他地区へどのように活かしていくかを一番右側に記載しております。

また、下の枠（添付様式6）には、今後の交付金活用予定について、来年度から次期計画の採択に向け国・県と調整中であることを記述してございます。

17 ページをお開きください。事後評価原案の公表について、説明させていただきます。

公表については、市のパブリックコメント制度を活用して、令和5年12月25日から令和6年1月24日までの1ヵ月、原案を公表し意見を募集します。公表の方法は、市ホームページによる掲載と、市内公共施設（都市計画課窓口・行政資料コーナー、図書館、中央公民館、農業者トレーニングセンター、総合文化会館（ハストピア））で公開を行うものとします。

広報はすだ12月号にて、原案を公表する旨を掲載しました。意見の受付方法は、都市計画課へ持参、郵送、FAX、電子メールです。

パブリックコメント終了後、下記「住民の意見」欄にいただいた意見を記載

し、パブリックコメントの結果はホームページにて公表予定です。

18 ページをお開きください。評価委員会の審議について、説明させていただきます。

評価委員会は、方法書を報告した第1回評価委員会を8月28日に開催し、本日と次回の合計3回行うこととします。

空欄になっている委員会の意見については、本日と次回の評価委員会でご意見頂いたものを転記させていただきます。

また、19 ページにつきましては、有識者からの意見聴取です。蓮田市と連携協力に関する包括協定を締結している人間総合科学大学より、都市計画審議会委員でもおられる梅國智子教授にご意見をいただきました。ご協力ありがとうございました。次回の審議会ではこちらも記載してお示ししたいと思います。

最後に、資料11をご覧ください。スケジュールの話で、これまでの説明をまとめたものとなりますが、今後はパブリックコメントの実施、結果の取りまとめを行い、来年2月上旬から中旬を目途に再度評価委員会を実施し、事後評価シートの確定をしたいと思います。3月以降に国土交通省への提出と、準備ができ次第、インターネット上での公表を行っていききたいと思います。

以上で、説明を終わります。

(金塚会長)

蓮田市中心市街地地区の事後評価原案のご説明をいただきました。

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、ご発言挙手をお願いいたします。豊嶋委員、どうぞ。

(豊嶋委員)

資料9 蓮田駅利用者アンケート調査集計調査結果の比較(H30-R5)について、H30の調査よりも回収率が上がったと説明がありましたが、Webと紙の回答比率はどのくらいでしょうか。

(金塚会長)

事務局、どうぞ。

(都市計画課)

紙が約1,200件、Webが約700件、合計約1,900件でした。

(金塚会長)

他にございますか。梅國委員、どうぞ。

(梅國委員)

資料8 都市再生整備計画 事後評価シート原案(蓮田市中心市街地地区)において人間総合科学大学「文化祭」と記載されているが「学園祭」ではないでしょうか。

(金塚会長)

事務局、どうぞ。

(都市計画課)

社会資本総合整備交付金事後評価に関する関係課協議の中で、12月の中旬頃まで関係課に意見募集をしていたため委員の皆様へ事前配布(郵送)させていただいた資料には反映されておりませんが、政策調整課より訂正が入っており、最

新の事後評価シート原案では「学園祭」に修正しております。

(金塚会長)

他にございますか。

蓮田駅周辺は西口の再開発ビルが完成してから住宅事情も変化しつつあります。マンションの建設などこれからも変化していくかと思いますが、相乗効果になればいいのではないのでしょうか。今回の事後評価はあくまでも駅利用者アンケート調査や商店街通行量調査の結果に対する評価に突出していくのでしょうか。今後の可能性も含めて議論してもよいのではないかと思います。

(都市計画課)

本計画は5年1期の計画となっており、今回は第4期目になります。事後評価は主に指標1、指標2、その他の数値指標を基に行ってまいります。令和6年4月からは第5期目の計画をハード、ソフトの両面から整備していく予定です。事後評価とは別にご提案いただければ、可能な限り反映していきたいと思っております。

(金塚会長)

今回の事後評価に関しては令和元年度から令和5年度までの事業について行うと理解しましたが、今後の可能性や展開も含めて行ってよろしいということでしょうか。

(都市計画課)

事後評価シート原案、2ページ目一番下の部分「今後のまちづくり方策（改善策を含む）」に記載の今期の反省点など踏まえて次期計画に反映することもできるため、今回皆様からいただいた意見等を追記することも可能なのではないかと考えております。

(金塚会長)

分かりました。
他にございますか。

(意見なし)

それでは、事務局のほうから配布物があると伺っていますが、配っていただけますか。

(事務局)

今から原案に対する意見提出資料を配布させていただきます。資料は、①社会資本整備総合交付金事業の事後評価原案への意見について（依頼）社会資本整備総合交付金の事後評価についての意見（蓮田市中心市街地地区）の2枚となります。

(意見提出資料を配布)

(金塚会長)

事務局より、ただ今委員の皆さんにお配りした資料について、説明をお願いします。

(事務局)

はい。原案に対する意見提出資料について、説明させていただきます。

本日、ご審議をいただきましたが、時間にも限りがあること、また、書類も多いことからご意見が出しきれていない委員さんもいると思いますので、約1か月の期間を設けさせていただき、委員の皆様からご意見をお寄せいただきたいと思います。年末年始を挟み、お忙しいところ誠に恐縮ですが、ご協力よろしく願います。

1枚目は事後評価原案についての意見提出依頼文書で、2枚目は蓮田市中心市街地地区の記載様式になっています。委員の皆さんのご意見を1月19日までに事務局に提出いただきたいと思います。ご意見がない場合も「意見なし」と記載していただくなど、全ての欄に何かしら書いていただき全員に提出していただきたいと思います。それを事務局で整理した後、次回答申案として委員の皆様にお示ししたいと思います。回答様式は任意で結構ですが、記載様式に沿ってご回答いただけると幸いです。

また、参考資料としまして、前回の蓮田市中心市街地地区第3期の評価委員会の審議ページを添付いたしましたので、ご回答の際の参考にしていただきたいと思います。

(金塚会長)

事務局の説明のとおり、お手元に配布しております様式に沿ってご意見を記入いただき、令和6年1月19日(金)までに事務局に提出していただきたいと思います。委員の皆様は年末年始もお忙しいとは思いますが、ご協力のほどよろしく願います。

それでは、これもちまして蓮田市社会資本整備総合交付金(都市再生計画事業)評価委員会を終了いたします。

それでは、次第の 5 その他 について、事務局から報告いただく事項はございますか。

(事務局)

次回の都市計画審議会は、年度内にあと1回行う予定としており、今のところ来年2月上旬～中旬を予定しております。諮問案件としては2件、本日と同じく「社会資本整備総合交付金事後評価について」及び「生産緑地地区の変更について」を予定しております。

日程につきましては、金塚会長と調整させていただき、委員の皆様へご通知したいと思います。

以上、よろしく願います。

(金塚会長)

ありがとうございました。

以上もちまして、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。

閉会

・・・・・・・・・・議事終了・・・・・・・・・・

(金子参事)

本日は長時間にわたりましてご審議いただきありがとうございました。

蓮田市では、平成6年に山ノ内地区の市街化区域編入以来30年ぶりの諮問案

件となりました。長時間に渡り慎重審議ありがとうございました。
それでは、閉会にあたりまして田部井副会長よりごあいさつをお願い申し上げます。

(田部井副会長)

皆様、本日はお疲れ様でした。

とてもボリュームのある内容だったかと思います。私も意見を出すことがなかなか難しかったですが、本審議会では意見を出すことが大事かと思いますので、今後ともよろしく願いいたします。

第2回蓮田市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。

以上