

令和2年度 第2回蓮田市都市計画審議会会議録

招集日	令和2年12月25日(金曜日)	
開催場所	蓮田市役所 西棟2階 第3・4会議室	
開催日時	開会 令和2年12月25日(金) 午前9時00分 閉会 令和2年12月25日(金) 午前10時30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 田部井穂人	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 都市整備部参事 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 副主幹 塚本孝 " 主査 恩田聖之 " 主任 高橋良典
傍聴者	なし	
開会	<p>(金子次長)</p> <p>本日は、委員の皆様におかれましては、年末のお忙しい中、またコロナ禍の中、早朝より市役所までお越し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2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。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。どうぞよろしく願いいたします。</p> <p>さて、本日の議事は、事前説明が2点ございます。</p> <p>1点目は、立地適正化計画(案)について、</p> <p>2点目は、都市計画マスタープランの全体構想(案)について、です。</p> <p>なお、当初予定していました下水道の都市計画変更につきましては、再通知しましたとおり現在手続き中であり、本日は間に合わなかったことから、来年2月18日の第3回蓮田市都市計画審議会にて諮問を行う予定となっております。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>おはようございます。</p>	

本日はお忙しい中、都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。今、事務局からお話しがありましたとおり、本日は都市計画マスタープランと立地適正化計画の案の報告ということでございます。今日で3回目ということで計画の中身もかなり煮詰まってきた状況でございます。この後、年度末から来年度にかけてまだ議論があるかと思いますが、大変内容が濃く、広範囲に及び、焦点が絞りにくい状況となっておりますので、討議がし易いよう事務局において論点整理を行ってもらうこととしました。その論点整理に従って委員の皆様には活発なご議論をいただきまして議事を進めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

(金子次長)

ありがとうございました。

続きまして、執行部を代表いたしまして、中野和信市長からごあいさつを申し上げます。

市長挨拶

(中野市長)

皆様、改めましておはようございます。まさに年の瀬、年末が押し迫りましての都市計画審議会ですが、皆様にはご出席を賜りまして開催できること大変感謝申し上げる次第でございます。また、会議も回を重ねていただき、都市計画マスタープラン、立地適正化計画の内容もだいぶ煮詰まってきました。本日も金塚会長進行のもと、慎重審議いただければ大変ありがたいと思っております。

若干この場にはそぐわない話かもしれませんが、今まさにコロナ禍の状況の中、様々な部署で対応に追われているところであります。昨日、消防署を訪問した際も、ちょうど市内の病院から新型コロナウイルスの陽性患者の搬送依頼の119番が入って救急隊が出動するところでした。蓮田市は小さな自治体ですが、おかげさまで救急車を3台、搬送用アイソレーター装置も3台確保しています。出動しない消防隊員もみんなて手伝いながら準備を整えていました。蓮田市は単独消防ということもあり、フットワークが軽いといえますか、消防体制も普段は2班体制で24時間対応していますが、今は新型コロナウイルスの影響もあり3班体制にして、いつでもどこでも出動できるように対応しているところです。今日はたまたま消防の例を取り上げましたけれども、他にも様々な分野において、各部署総力を挙げて新型コロナウイルス感染症対策に取り組んでいるところであります。

しかしながら、今日の新聞でも蓮田市で新型コロナウイルスの新規感染者が数名出てしまったという記事がありました。家庭内感染が増え始めている状況で、今後さらに増えてしまうことを危惧しております。年末年始、特に医療機関が休日になってしまうことによる影響がどうなるのか、我々も非常に危機意識を持っております。今日も午後から新型コロナウイルス感染症対策の会議がありますが、危機管理体制の再構築をしているところです。話は戻りますが、都市計画マスタープラン・立地適正化計画と同時にちょうど国では国土強靱化計画という大きな計画がまとめられようとしています。市でも義務があり早急にまとめなくてはなりません。これから業者委託をして煮詰めていくのですが、都市計画はもちろん、環境行政から災害、教育行政まで全ての項目が網羅されています。ハード部門だけでなくソフト部門もあり、皆様をお願いしております都市計画マスタープラン・立地適正化計画の内容も国土強靱化計画に上手く反映できれば良いと思っています。その意味では都市計画マスタープラン・立地適正化計画ともに大事な案件となりますのでどうぞよろしく願いいたします。

<p>資料の確認</p>	<p>(金子次長) ありがとうございました。 市長につきましては次の公務がありますので、ここで退席させていただきます。</p> <p>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。 会議次第 資料1 蓮田市立地適正化計画（素案） 資料2 蓮田市都市計画マスタープラン 都市計画審議会資料 全体構想（案） 〈参考資料〉として 資料3 蓮田市都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定のスケジュール 資料4 都市計画法（抜粋） 資料5 都市再生特別措置法（抜粋） 資料6 （11/1 付の組織改正に伴う）蓮田市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定委員会設置要綱 資料7 蓮田市都市計画審議会条例、名簿 となっております。</p> <p>なお、資料1 立地適正化計画と資料2 都市計画マスタープランは、まだ案、素案の段階であり、公表できる状況にはなっておりませんので、誠に恐れ入りますが会議終了後回収させていただきたいと存じます。よろしくお願いたします。</p>
<p>出席状況の確認</p>	<p>それではここで、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、本澤委員、石川委員よりご欠席の連絡を受けております。ただ今の出席状況は、委員8名でございます。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することをご報告申し上げます。</p> <p>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、どうぞよろしくお願いたします。</p>
<p>議 事</p>	<p>(金塚会長) 傍聴を希望する方はなしということでございました。 それでは、只今より蓮田市都市計画審議会の議事に入ります。まず蓮田市立地適正化計画について事務局より内容の説明をお願いいたします。</p> <p>(都市計画課) 皆様、おはようございます。 私からは、立地適正化計画について途中経過報告させていただきます。今回は計画について、要点を3点ほどに絞って説明させていただきます。説明時間は約25分を予定しております。よろしくお願いたします。 まず1点目ですが、策定スケジュール及び内容変更についてご報告いたします。立地適正化計画については、都市再生特別措置法が令和2年6月7日に改正されまして、この改正内容により、策定スケジュールに修正が生じたため、報告いたします。お手元の参考資料3をご覧ください。上から2段目、当初の</p>

立地適正化計画については、これまで、都市計画マスタープランとともに今年度内の公表予定で進めてきたところです。ところが、昨年度来の台風災害等の影響を受け、都市再生特別措置法が一部改正され、「立地適正化計画において防災対策・安全確保策を定める『防災指針』を作成すること」が位置づけられました。

これまで立地適正化計画は、居住誘導区域と都市機能誘導区域の2つの柱から構成されるものと説明しておりましたが、新たに防災指針の策定が第3の柱として位置づけられるものとなりました。また、国が示している手引きの内容から、防災指針策定に関する作業ボリュームが非常に多い見込みであることから、立地適正化計画の策定スケジュールを修正するものです。国からは、9月29日付けで「防災指針作成の手引き」が公表され、蓮田市を含む立地適正化計画を策定中である全国の自治体が策定スケジュールの変更を余儀なくされているところでございます。

蓮田市のスケジュールとしましては、今年度はこれまでどおり「防災指針」以外の部分について、計画策定の準備を進め、来年度事業として、防災指針策定業務にとりかかります。その後、計画がとりまとまった段階で、今年度業務内容と調整して、原案をまとめまして、住民のみなさまへのパブリックコメントの実施、本審議会への諮問を経て、令和3年末に公表予定としております。

以上のようにスケジュールを修正させていただきますので、よろしく願います。

続きまして、ここからは、計画書の構成、蓮田市の現況、課題について説明させていただきます。

資料1について、表紙から2枚めくっていただき、目次をご覧ください。

本日は、未完成ではございますが、計画書に近いかたちで事務局案を作成しましたので、中間報告させていただきます。また、来年度業務である防災指針が固まり次第、章立てが一部変更となる予定でございますので、ご了承ください。

それでは、この目次のページを用いて、計画書の構成について説明いたします。まず第1章では、立地適正化計画の概要・前提状況について説明しています。

続いて第2章では、蓮田市の現況を都市計画データなどから掘り下げて、説明するものです。第3章では、第2章の現況と将来の人口予測を交えて検討し、そこから抽出される課題について記載しています。

続く第4章では、第3章で抽出した課題に対応して、蓮田市がどのような街づくりを進めていくのか、どのようなことに着目していくのかを記載するものです。

以上のように、まず第1章で計画概要、第2章で現況をお示しして、第3章では現況から将来予測を交えて課題を抽出し、第4章で方針を示すという、一連の流れを意識した構成としております。

なお、本日の資料分を含め、資料の一部を資料編として編纂する予定です。本日は素案ということで、現時点の全資料を掲載しております。ご了承ください。

それでは、一部を抜粋して資料の説明をさせていただきます。

1-2をお開きください。立地適正化計画の位置づけについて、再度説明いたします。(2)計画の位置づけ 4行目から引用します。「本計画では、居住誘導区域および都市機能誘導区域を定め、特定の建築物について建築の事前届出勧告の対象とすることにより、区域内に都市機能や居住を誘導していきます。誘導区域を定めたエリアでは、まちづくりに対する国等による支援を受けることができます。従来の都市計画制度は、長期・将来の目標を設定して規制・誘

導・整備を行っていくものですが、立地適正化計画ではこれに加えて民間を巻き込んで行う都市機能誘導区域や地域交通再編を踏まえ、コンパクトシティの実現を目指す計画になります。」としています。

続きまして、第2章をお開きください。第2章では蓮田市の現況を記載しております。お時間の関係でポイントを絞って取り上げさせていただきます。2-3をご覧ください。これは蓮田市の土地利用現況図です。少し見にくくて恐縮ですが、細い赤い線で囲まれた区域で示される蓮田市の市街化区域内は、蓮田駅を中心として黄色の住宅用地が大部分を占めています。市街化区域内の工業用地(青色)ですが、現在の蓮田スマートインターチェンジ、黒浜のほうですが、その付近に工業用地が集中しています。赤で示される商業用地は県道さいたま栗橋線沿いに多いことが伺えます。こちらが、現在の蓮田市の土地利用となります。

続きまして、2-8をお開きください。蓮田市は人口のピークが平成12年の64,386人であり、その時点の世帯人口は3.0人でした。その後、総人口は低減していますが、それ以上に、世帯当たりの人員が減少していることから結果として、緑色の線で示される市の世帯数は増加しています。

右ページの2-9をご覧ください。一番右の平成27年のところ、オレンジ色、こちらは市街化区域人口を示していますが、平成27年では42,376人が市街化区域に居住しています。この数字は平成7年、一番左の数字と比べますと変動が少ないですが、一方で市街化調整区域の人口は同じく平成7年と平成27年で比べますと大きく減少していることが伺えます。このように、蓮田市の平成12年からの人口減少は、市街化調整区域で発生していることが読み取れます。

次に2-15をご覧ください。

ここでは、平成30年のパーソントリップ調査のデータを引用しております。この調査では、ある地点を対象にどのような人がどのような手段でどのような目的で移動したかがわかるものですが、下のグラフをご覧ください。蓮田駅を利用する人は、近隣駅と比較すると薄いオレンジ色の徒歩比率の低さと紫色の自転車比率の高さが特徴です。また、赤色の乗用車比率が低くなっていることから、蓮田市の駅周辺においては、自転車利用や歩行者をターゲットにした施策がより効果的と考えられます。

次のページ、2-16をご覧ください。蓮田市は蓮田駅を結節点として放射状に広がる路線バスの路線網が充実しています。蓮田市のバス網は、市街化区域だけでなく、市街化調整区域まで広くカバーしている状況です。

少し飛びまして、2-24をご覧ください。これは、地域経済循環図です。図の三つの円のうち、上の円ですが、赤いところ、蓮田市は所得の多くが市外から流入しています。つまり、市外で稼いでくる人が多い状況です。また、右下の円で見ますと左の民間消費額約1500億円のうち、約20%にあたる約350億円が市外に流出しており、市民の購買力が市外へ流出していることを示しています。

また少し飛ばしまして、2-35をご覧ください。こちらは防災関係の現況を説明するものです。

まず(1)市内には土砂災害警戒区域、特別警戒区域等はありません。(2)洪水ハザードについてですが、市街化区域のうち西新宿、椿山、緑町、綾瀬地区において1000年に一度の降雨において、3.0m未満の浸水想定区域があり、西新宿の一部では3~5m未満の浸水想定区域となっています。

2-36をご覧ください。

市内には、地震や事故災害により開設する避難所が35か所あり、うち、洪水に対応する避難所が17か所、台風や大雨、内水氾濫などの風水害に対応する避

難所が 21 か所ございます。

2-37をご覧ください。①のところ、100年に一度の計画規模降雨（L1）では、破堤から12時間後に浸水が始まり、18時間後に最大浸水となることがシミュレーションされています。

次に2-38をご覧ください。1000年に一度の想定最大規模降雨（L2）では、破堤から約9時間後に浸水が始まり、21時間後に最大浸水深となることがシミュレートされています。

以上、ここまで蓮田市の現況について説明させていただきました。

続きまして、第3章ですが、ここでは、これまで見てきた第2章の現況と将来見通しを踏まえてまちづくりの課題を抽出いたします。いくつかをピックアップして説明します。

3-1をご覧ください。まず第3章の構成としまして、各項目の将来見通しをたて、そこから浮き出てくる課題を文末に表示しております。

このページの項目である将来人口の見通しからは、老年人口比率が上昇することから、ページの一番下「人口減少、少子高齢化による地域活力低下への対応」を課題としています。

このように第3章では先の第2章の現況データを足掛かりに、将来見通しをプラスして、そこから課題を抽出するという構成にしております。

それでは、3-3の図をご覧ください。これは令和22年2040年の将来人口密度の分布図です。市街化区域内は現在の人口密度が比較的維持されますが、現蓮田スマートIC周辺など、工業系市街地及びその周辺の市街化区域は住工が混在していることもあり、将来的にも人口密度が低い状況となっています。

3-6をご覧ください。これは現在の公共交通徒歩圏に人口密度分布を重ねたものです。上の表にあるとおり、蓮田市の人口カバー率は全国平均を大きく上回っております。右ページをご覧ください。こちらは将来の人口密度分布を重ねたものです。蓮田市の市街化区域の将来人口密度はほぼ変わりません。市街化調整区域の人口密度が全体的に低下するため、市街化調整区域も含め全域をカバーしている現在の蓮田市の公共交通ネットワークの維持が懸念され、下の課題としては、「持続可能な形でのバス網の見直しや、地域生活拠点などに位置する主要バス停における交通結節機能の強化などが課題」としています。

3-26をご覧ください。市街地整備の課題ですが、本文下から三行目後半から読み上げます。今後はからです。今後は残る街路事業を推進するとともに、駅西口の市街地再開発事業を契機とした駅周辺地区の既存ストックの利活用や官民連携の取り組み拡大などにより、魅力ある市街地空間を整備することが課題です。としています。

3-27をご覧ください。防災の課題についてですが、図にもあるように、年々いわゆる猛烈な雨の発生回数が増加しています。

3-28をご覧ください。こちらは再掲の図ですが、市街化区域内においても1000年に一度の降水量において、西新宿地区にピンク色で示される3m以上の浸水深が見受けられます。

3-29をご覧ください。西新宿地区が洪水となった場合の避難所は、市街化調整区域の高台にある黒浜西中学校及び黒浜北小学校です。避難所に向かう避難路が最短で結ばれることや浸水により通行不能とならないこと、適切な交通規制が行われることなどが課題としています。

3-30をご覧ください。こちらは、まちづくりの課題をまとめたものです。これまで第2章及び第3章で整理した各分野の現況と課題をまとめました。黒丸点が現況または見通しを記載し、矢印で導き出される網掛けの文章として課題を記載しています。

3-32をご覧ください。表の左側に蓮田市のまちづくりの課題を整理して

います。この蓮田市のまちづくりの課題のうち、立地適正化計画で重点的に取り組むべき課題として右側の4つの課題をピックアップしています。

3-33をご覧ください。1つめの重点課題(1)都市経営の持続性を高める都市内経済循環の活性化についてですが、図で説明いたします。ピンク色の円は蓮田駅前の拠点、紫色の円は市役所周辺を示し、2つをあわせて市の中心拠点としています。将来においては、中心拠点に機能立地・魅力向上を図ることにより、これまで外部に流出していた地域の購買力を蓮田市内に抑制し、市内循環活性化を図ろうとするものです。

次に(2)市民や来街者のさまざまな活動の結節点となる中心拠点の育成についてですが、下から3行目後半、蓮田駅周辺を「鉄道を利用するために通り過ぎる場所」から「滞留する場所」にシフトし、都市の顔と呼ぶにふさわしい中心拠点として育成していくことが課題としています。次のページをお開きください。

(3)本市は、昭和40年代から始まった市街地整備事業により、住宅地や公園、公共施設の老朽化が課題となり、人口構成が変化することを見据え、地域の実情に合った住宅市街地の再生や中心市街地の土地の高度利用化が課題となります。また、西口の再開発事業の完了を契機に、駅周辺に魅力ある拠点を育成するために残されている街路事業を推進していくこと等を課題としています。

(4)につきましては、次年度業務である防災指針の策定の際に検討を実施し、あらためて、とりまとめを行いたいと考えております。

以上第3章では、第2章の現況を受けて、将来見通しを踏まえた検討、課題を抽出し、立地適正化計画で重点的に取り組むべき課題を取りまとめました。右側の続く第4章では、ここで取りまとめた課題から、どのようなまちづくりを考えていくかについて記載しております。

それでは、4-1をご覧ください。まず、(1)目指すべき将来都市像についてですが、立地適正化計画は上位計画に都市計画マスタープランがあることから、立地適正化計画単独での将来都市像は設けてございません。本日は仮に案を記載しておりますが、後ほど更新させていただければ、と考えております。

続きまして、(2)まちづくりの理念ですが、2段落目、本市においては、から読み上げます。本市においては、将来予測される都市人口の減少・高齢化による都市活力の低下を防ぐため、市街化区域を基本とする居住誘導区域への人口誘導を図り、蓮田駅周辺におけるまちづくりの推進により、都市の中心拠点に高次の都市機能を集約再編し、拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進します。としました。

4-4をご覧ください。第3章で示しました本計画で重点的に取り組むべき課題に対応するため、立地適正化計画におけるまちづくりの方針(ターゲット)を4つ設定しました。この4つのターゲットについて、次ページ以降で説明する流れとなっております。

4-5をご覧ください。まず①「2つの拠点への都市機能集約再編による都市の魅力向上」なお、このストーリーで取り組むテーマについては、これまで出てきた課題・テーマともリンクする形にしております。

誘導施策につきましては、事例を挙げる形としております。

4-6をご覧ください。2つ目のストーリーは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しました。

4-7をご覧ください。3つ目のストーリーは③子育て世代に選ばれる子育てしやすい街なか環境の形成としました。

4-8をご覧ください。既存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を設定しました。

以上のような流れをもって、蓮田市立地適正化計画におけるまちづくりの方針を設定いたしました。立地適正化計画はやもすれば、国庫補助を受けるためだけの計画策定ととられるかもしれませんが、これまで第2章から第4章までで見てきたように、蓮田市の現況や将来予測、課題から蓮田市に必要なまちづくりの考え、ストーリーを整理することで、今後のまちづくり方針、展望を図るように計画書を策定したものでございます。

続きまして、本日最後の要点ですが、計画書の第5章及び第6章にあたる居住誘導区域及び都市機能誘導区域の説明になります。前回の審議会において、皆さまにご意見を伺い、その後、国土交通省の2度のヒアリングを経た結果を第5章及び第6章の図面に落とし込んでおります。

5-1をご覧ください。蓮田市の居住誘導区域につきましては、あくまでも「将来的な人口密度の維持」を主眼に勘案しておりまして、人口減少社会を背景として、将来人口密度の維持をメインに居住誘導区域を設定しております。

5-2をご覧ください。設定のフローの上段において前提条件を定めております。特に前提の枠の下から2行目、市街化区域で人口密度が維持される区域は原則として居住誘導区域に設定するものとしています。

しかし、そうは言っても市内の市街化区域内では千年に一度の大雨の際に西新宿などで最大深さが3m以上になる地区がございます。この地区については、先のスケジュールにて触れました防災指針の中で、特に浸水の被害分析や避難対策を実施することで、居住誘導区域からは除外しないものとしています。なお、この区域設定の考え方及び範囲については、本年7月及び10月に国土交通省と協議を実施し、了解を得たうえで、本日ご案内させていただいております。

5-13をご覧ください。こちらが立地適正化計画の居住誘導区域を示した地図になります。

6-10をご覧ください。こちらが、本計画において対象となりうる施設の一覧です。6-11から20まで、実際に蓮田市の現状に合わせて、地図に落とし込んでおります。また、対象施設が立地の維持が望ましいか、誘導が望ましいかに分類されるかについては、庁内関係各課長職から構成される検討会議にお諮りし、各課からの意見を反映させたものとなっております。

第7章、第8章、第9章につきましては、より詳細を詰めて次回の都市計画審議会で報告させていただきます。

本日の立地適正化計画の説明は以上となります。

質 疑

(金塚会長)

それでは、ただいまの説明につきまして議論していただくわけですが、今回は論点整理をお願いした訳ですが、議論すべき論点の整理ですが、取り敢えず、今回は、ただ今の説明分野別に意見を求めていくこととします。

まず、策定のスケジュールあるいは内容変更について何かご意見はございますか。例えば先ほど市長のお話にあったように、国土強靱化計画との整合はどのような形で図っていくのかなど。

(関根部長)

国土強靱化計画については先の12月議会で予算をご可決いただきました。今年度と来年度の2か年で計画策定に入るわけですが、特に大きく関わってくるのは前段の都市計画マスタープランの中でもお示ししますが、避難路や、浸水想定区域内にある居住誘導区域だと考えております。詳細については国土強靱化計画策定がスタートしてから整合を図っていくことになるかと思っております。まだ詳細が明らかになっていないので改めてご説明させていただきます。

(金塚会長)

それでは、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。

(意見なし)

それでは次に、計画書の構成、蓮田市の現況、課題、第2章の部分について何かあればお願いします。田部井委員さん、どうぞ。

(田部井委員)

2-8の人口、世帯数ですが、私の記憶ではピークを越えて減ってきているのではないかと思います。平成27年の数字が出ていますが、それから5年経っているので実は世帯数も減ってきているところかと思えます。その資料は付けないのでしょうか。世帯数はずっと上がってきていますが、実はそれもピークを過ぎて下がってきていることはきちんと示した方が良いのではないかと思います。きちんとしたデータがないのであれば、文章でも付けた方が良く思えます。

(金塚会長)

事務局はいかがでしょうか。

(都市計画課)

人口と世帯数については、国勢調査のデータを用いています。今年令和2年のデータを取ったところですが、前回平成27年のデータを使っています。令和2年の国勢調査の生の数字を反映させることは、来年度でも難しいので、あくまで平成27年のデータを使っています。その中でも実際のデータを付けた方が良いというご意見をいただきましたので、検討し進めていきたいと思えます。

(関根部長)

令和2年国勢調査の速報値が6月、確定値は10月になります。それを受けて策定することになると期限を超えてしまいますので、今回のデータについては今年度末の状況で取りまとめさせていただきたいと考えています。国勢調査のデータについては平成27年までとさせていただきたいと思えます。

(田部井委員)

はい。

(金塚会長)

他に、ご質問ご意見等ございますか。

大沢委員さん、どうぞ。

(大沢委員)

2-35に防災のことが分かりやすく整理されています。洪水ハザードはどちらかというと外水氾濫、河川が切れたということで、内水氾濫とどちらの浸水深が深いかと言えば外水なのですが、内水氾濫の現況について言及しなくて良いのかお聞かせいただきたい。

(都市計画課)

来年度業務の仕様を考えている中で内水のデータも地域ごとに分けることを想定しています。来年度の防災指針が固まった段階で今回のデータとリンクさせて入れ込んでいくものを検討していますので、そこでお示しできるかと思います。

(大沢委員)

わかりました。

(増田参事)

3-29に洪水ハザードマップの抜粋があります。オレンジ、ピンクで塗られたところが利根川や荒川が破堤した時の浸水深です。それとは別に青い線、エリアで示されているところが内水氾濫です。ハザードマップでは洪水と内水氾濫の両方が表示されていますので、反映できるようにしていきたいと思っています。

(大沢委員)

確率降雨規模がどんどん上がっているの、河川は切れなくても集中豪雨で内水がポンと上がることも十分あります。ポンプで排水できない場合もあるので、堤防が切れるパターン、堤防は切れないが浸水がどんどん上がってしまうパターンがあるということは書いておいた方が良いと思います。

(金塚会長)

表記の仕方を変えてほしいということですね。

他に、ご質問ご意見等ございますか。

(意見なし)

では次の第3章まちづくりの課題についてご意見のある方はいらっしゃいますか。大沢委員さん、どうぞ。

(大沢委員)

3-30に「公共交通」と書いてあり、1-2にも「地域交通の再編を踏まえ」と書いてあります。立地適正化計画は「コンパクト」「ネットワーク」で、「コンパクト」は都市計画、「ネットワーク」は交通関係が担うので、多くの自治体では立地適正化計画と交通マスタープラン系でやられていると思いますが、こちらでは両輪で動かそうということはあるのでしょうか。

(金子次長)

将来的にはそういうことを考えていかなければならないと考えているので、記述を検討させていただきたいと思います。現在は、市の公共交通は恵まれているのかなと思っていますが、都市計画マスタープランのアンケート調査によると、駅を中心として放射状の公共交通だけではなく、日常の移動手段を望まれている方が多いので、どこかで記述しなければならぬと検討しているところです。

(大沢委員)

分かりました。これは都市計画マスタープランとの住み分けが難しいところですが、パーソントリップのデータで外出率が10%落ちていると思います。そ

の10%が外出する手段がないからという理由では寂しいので、何らかの公共交通手段での担保が必要になってきます。現状ではバスの本数も市が手を入れずに民間事業者でできるだけニーズがあるというのは非常に恵まれています、恵まれない時がやって来る前に立地適正化計画で密度を高くしておいて、利用者を担保し続けるというのも一つの考え方だと思います。交通のことも何か触れておかないと、いつか密度が下がったときに事業者がいなくなってしまうか、お金をくれと言われるパターンになっていくと思います。交通については今から手当てしておいた方が良くと思います。

(金塚会長)

他にございますか。それでは私の方から、今の件に関連して、3-26に市街地整備の課題があります。ここは都市計画道路のネットワークという話ですが、都市計画道路網としてきれいにできているところとできていないところがあるので、都市計画道路“等”という形で、現況のしっかりした道路も加えてどういうネットワークになるのか、それで市外とのネットワークがどうなっているのかを把握しておくべきではないかと思います。その辺もご検討いただければと思います。

他に、ご質問ご意見等ございますか。

(意見なし)

では、続きまして第4章目指すべき将来像、理念です。ご意見のある方いらっしゃいますでしょうか。藤村委員さん、どうぞ。

(藤村委員)

前回も言いましたが、蓮田市内でどのようにまちを整備していくのか、どうコンパクトシティにしていくのかといった話は分かりますが、もう少し広域的な観点も必要ではないかと思います。例えば私は西新宿に住んでいて蓮田駅より白岡駅の方が利用頻度は高いのですが、交通ネットワークは蓮田市内を使っています。市民全体が上手く活用するためにどう動くかとか、コンパクトなまちづくりも蓮田市の中だけでつくれば良いのか、広域的につくるべきなのか。まちの中だけで完結するよという話になっているので、何年か経って全然違う世界が出来上がったときに果たして対応できるのかいつも心配になります。必要になれば白岡など周りと協議するという話は聞きましたが、そういう構想は最初からつくっておいた方が良くのではないかという気がするのですが。

(金塚会長)

これは非常に重要な話で、自分たちの市域だけで完結できる目標づくりといっても市街地が連坦している状況なので、やはりある程度広範な部分からの見方も必要なのではというご意見だと思いますが、事務局さんいかがでしょうか。

(関根部長)

ご指摘はごもっともなところですが。この計画の策定に当たっては近隣市町との調整をしていくことになりまして、これまでもしてきました。例えば伊奈町さんとは、蓮田市と結ぶ道路がもう1本くらい必要だというような話もあるのですが、現時点ではどれを最優先で整備するか計画書に載せるほどの熟度がない状況です。この計画は5年毎に見直すということになっていますので、その時の熟度を踏まえて載せられるものについては載せる方向で検討させていただ

きます。蓮田市と白岡市を結ぶ都市計画道路等もありますが、どれを最優先にするかはなかなか確定できる段階にないので、協議を踏まえて検討させていただきたいと考えております。

(金子次長)

今回の立地適正化計画は市町村ごとにつくることになっていますが、過去には東部地域といった広域圏で道路網を検討している時期もありました。都市計画も単独でつくる計画と広域でつくる計画に分かれているので、これから広域化、グローバル化していく中でみんなが声を掛け合ってやりましょうということになれば、そのようなこともできると思いますが、今のところ、いつまでにつくりなさいと国から言われている中では近隣との調整は難しいのが現状です。この計画は5年に1度見直していくので、その中で近隣との調整を図っていきたいと思います。また、立地適正化計画は近隣の中では蓮田市だけが先行していますので、その辺は今後の課題とさせていただきます。

(金塚会長)

計画の課題の中で、市が努力する部分とこれから周辺との連携を模索する部分などを示すということでしょうか、藤村委員さん。

(藤村委員)

コンパクトシティをつくるのは良いけれど、交通ネットワークをつくるといったときに、市内だけでネットワークをつくられたとしてもあまり効果はないのかと思います。まちをつくるときにどこまでの地域を含めて良いのかは分かりませんが、ある程度広域的な地域の中で役割分担というか、この部分はこのまちが担っていくからこっちは他のまちでお願いしますとか、広域的な視点の中で計画をつくっていかないと、これから蓮田市だけ先にやってもその通りにはいかないのではないかと思います。

今、新型コロナウイルス対策で国の予算が使われている中で、これからはそんなに地方交付税が来るとは思えません。その中で効率的にコンパクトシティをつくっていくためには近隣との協力が欠かせないと思います。最初の段階から大まかなコンセンサスを得て進めた方が早くできるし、予算的にもかからないのではないのでしょうか。これからは政策をつくるだけでなく、政策にお金、人を誘導するという必要になってくると思います。方針を考えただけでは市民が動くわけでもないで、ある程度補助金の活用等も検討しながら誘導していく政策も必要になってくるので、そういうことを想定したまちづくりが必要なのではないかと思います。

(関根部長)

ご指摘はごもっともで、この後の都市計画マスタープランの方では広域的な観点で計画を策定していくことになっていきますので、その中でご説明させていただきます。

(藤村委員)

はい。

(金塚会長)

他に、ご質問ご意見等ございますか。

(意見なし)

では最後の居住誘導区域、都市機能誘導区域についていかがでしょうか。大沢委員さん、どうぞ。

(大沢委員)

妥当なプロセスではないかと思っっているのですが、やはり誤解が生じているのではないかと思います。藤村委員が言っていたように、都市全体の構造があって、立地適正化計画はその中の市街化区域に特化した計画で、白岡との連携は都市計画マスタープランで考えていくというような役割分担があります。その役割分担の話が一番初めに入れておかないとこんがらがってしまうのではないかと思います。

災害上危険があるので居住誘導区域から外した区域は、実は都市計画マスタープランでは残っています。ということは都市計画マスタープランでそこに防災上の配慮をしなければ市民は納得しない。切り捨てられたという誤解がないように、最初に立地適正化計画の性格をちゃんと書いておいた方が良いのではないかと思います。そうでなければ、都市計画マスタープランとの違いは何なのだと思います。整理しておいた方が良い。なぜ今その話をしたかという、居住誘導区域から外された人達に、切り捨てられたと思われたら最後だからです。そう思われぬように立地適正化計画では外したけれど都市計画マスタープランでしっかりやりますとしておいた方が良くと思います。

議 事

(金塚会長)

そうすると順番として都市計画マスタープランの説明を先にしておけば良かったということになりますね。現状ではそのような問題点を含みながらどのように縦割りの計画の中に位置づけていくかという問題だと思います。

では、一旦このあたりで立地適正化計画についての質疑応答は終了とさせていただきます。後ほど全体を通しての意見を聞きますので、ご意見ご質問等ありましたらその際にお願いたします。

それでは次に蓮田都市計画マスタープランについて説明をお願いいたします。

(都市計画課)

今回の会議では、前回の都市計画審議会や庁内からいただいたご意見を追加・修正したものにポイントを絞って説明したいと思います。

また、今回の資料から文字の大きさを12ポイントと大きくし、立地適正化計画と合わせてあります。

資料2の都市計画マスタープラン全体構想(案)の21ページをお開きください。庁内より利根地域の構成市町がわからないとのご指摘を受け、利根地域は表の中の9市町が該当する旨の注釈を入れ、ページ下半分に利根地域の位置と構成市町を記載しました。

30ページをお開きください。都市公園・緑地の整備状況において、公園に通し番号をふり、31ページで位置図を追加して、立地適正化計画の表現と合わせました。

32ページをお開きください。汚水処理の項目で、汚水処理の普及率を最新の数値87.0%に更新しました。また、下段の下水道処理区域図では、蓮田サーブエリア上り線や今年度中に都市計画変更が予定されている蓮田駅東口黒浜線沿線の拡大部分を新たに更新しています。

50ページをお開きください。前回まで検討事項でありました市の将来都市像は、「都市と自然が調和した、歴史と未来が交差するまち 蓮田」に決定しました。決定方法につきましては、将来都市像のキャッチコピーを庁内課長級で

構成する庁内検討会議委員と地域別構想検討会議委員の皆さんにアンケートを取り、庁内部長級で構成される策定委員会に諮って一番投票の多かった案に決定したところです。

51ページではまちづくりの総合的な課題がどのように都市づくりのテーマと関連しているかを説明するため、追記しています。

52ページをお開きください。「人口の目標」の将来人口では、令和2年の総人口等を住民基本台帳ベースですが、4/1から10/1の数字に更新しています。

また、下段の参考資料として、策定委員会でご指摘いただいた当初都市計画マスタープランの推計人口想定値8万人と現在人口実績値61,600人との間で乖離があった分析を記載しています。この想定値は、市の市街化面積が634haから945haまで拡大するという想定のもと設定されましたが、実際には増加しませんでした。その後の20年間で、超高齢化・人口減少社会を迎えたことなどから、想定値と実績値に乖離が生じたと分析しております。

63ページをお開きください。都市づくりの基本方針をわかりやすく図で整理しました。緑色で示した都市づくりの基本理念、将来都市像、都市づくりのテーマに、将来都市構造を加味し、オレンジ色の9つの都市づくりの基本方針を設定して、青色の目標の実現を目指します。

66ページをお開きください。(2) 商業系ゾーンの①中心商業地ゾーンに、都市計画審議会でご指摘いただきました感染症対策として、「ライフスタイルの変化や新型コロナウイルス対策に合わせてシェアオフィスやコワーキングスペース等の「新しい生活様式」を取り入れた業務施設の整備を促進します」と盛り込みました。

69ページをお開きください。「交通体系整備の基本方針」の一番下に自動運転を盛り込みました。文言は、「加えて、自動車の自動運転等の新たな技術導入に対応した環境の整備も促進することも必要です」としました。

70ページをお開きください。「公共交通の利便性向上」に「鉄道や路線バスのほか、多様な交通手段について検討を行う」ことを盛り込みました。現在市では路線バスの維持・拡充を進めていますが、この人口減少の中で、20年後の社会情勢を見据えて記載することとしました。

80ページをお開きください。公園・緑地の整備方針図です。都市計画審議会でご指摘がありました高虫西部産業団地整備に必要な公園を、桶川市境に緑の丸で位置付けました。庁内検討会議で指摘があった即地的な位置付けを見直し、構想的な丸にしています。

主な修正点の報告は以上です。

さて、今後の流れでございますが、参考資料3のスケジュールをご覧ください。当初都市計画マスタープランは年度内の策定を目指してまいりましたが、新型コロナウイルス感染症対策で地域別構想検討会議を延期するなど、策定に予想外の期間がかかったことなどから策定を3か月ほど延長させていただき、令和3年7月1日公表を目標に作業を進めていきたいと考えております。

また、次回の都市計画審議会では、並行して進めていた地域別構想を含めたマスタープラン全体を提示したいと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上です。

質 疑

(金塚会長)

これまでいただいた意見に基づく追加修正についての説明をいただきました。これについては全般的にご意見があればいただきたいと思っております。非常に広範囲な内容ですから焦点が絞りづらい部分もあろうかと思っております。まだ他にご意見等、計画に反映すべきではないかというお話があればお願いいたします。石井

委員さん、どうぞ。

(石井委員)

テーマが決まって「都市と自然が調和した歴史と未来が交差するまち」ということですが、蓮田市に歴史を感じるところは何かあったかなと思いました。

(都市計画課)

地域別構想検討会議でも相当議論したのですが、蓮田市の良いところは居住環境と自然環境のバランスが取れているというのがまずあります。歴史については、黒浜地域に特に多いのですが、黒浜貝塚や縄文式土器、神社仏閣といったものがつながっているということです。

(藤村委員)

そのことがどこかに書いてあれば良いということでしょう。

(石井委員)

そういうまちであることを住んでいる人は分かっているのかもしれませんが、対外的に誰が見ても分かるように一文だけでも入ると良いと思います。いわゆる紹介でしょうか。

(金塚会長)

事務局さん、いかがでしょうか。

(都市計画課)

下の説明文等を検討したいと思います。

(金塚会長)

他に、ご意見ご質問等ございますか。田部井委員さん、どうぞ。

(田部井委員)

52ページの人口表ですが、色々なものを参考にして目標が2030年で59,670人、2040年で56,292人と設定されています。これは、本来このままだと4万人くらいだけでも2万人上乗せしたというような見比べられるものがないと、ただ下がっていくだけの目標値は出すべきものではないので、本来の下がり方より抑えているということが、一目瞭然で分かる場所にあった方が良いと思います。中間目標でも、基準値としてはこのくらいの人口減少になるが、それでもこれだけ増やしますというものがないと、出てきた目標数値が都市計画マスタープランによる努力の結果なのか分かりません。参考にした人口推計値があると思うので、それをちゃんと出した方が良いと思います。

(都市計画課)

こちらについては市の最上位計画である第5次総合振興計画があります。この計画に用いた将来人口が蓮田市人口ビジョンから引用していることから都市計画マスタープランの人口目標も合わせた数字となっています。こちらの推計の中でも通常はもう少し下がり具合が激しいのですが、推計条件を上げて減り具合をなだらかにしています。

(金子次長)

国立社会保障・人口問題研究所で出している蓮田市の2040年の人口は49,636

人になっています。それに対して今回の都市計画マスタープランの推計人口は56,292人を想定していますが、総合振興計画にあるように今後様々な施策を講じることによって、例えばこれまで下がり気味だった合計特殊出生率の下落を抑えたり、色々なまちづくりを展開することによって、そこまで一挙に落ち込まないだろうという推計がされています。そのことは総合振興計画や人口ビジョンに書いてありますが、都市計画マスタープランには記述がないので、記載を検討させていただきたいと思います。

(田部井委員)

今のお話、私が知っているものでは、消滅都市の線があって、目標の線がある。線を一般の方が見ても分かりやすく示していただければ良いと思います。文章だけでは分かりづらいと思います。

(金塚会長)

ご指摘を踏まえて内容を検討させていただきます。

他に、ご意見ご質問等ございますか。大沢委員さん、どうぞ。

(大沢委員)

79ページの公園緑地の考え方ですが、最近Park-PFI といって、公園の維持管理を全部市がやるのは大変なので、分かりやすく言えば公園にスタバをつくっても良いけど、その代わり、公園内の維持管理や改修は事業者でもらうといった制度も出てきていて、もう少し北に行くとなんて厳しいでしょうが、蓮田くらいまでならそのポテンシャルはあるのではないかと思います。アダプト制度や指定管理者制度は書いてありますが、Park-PFI はいくつかお手伝いしている中で結構事業者がいます。そういうこともあるので挑戦してみるのも手かなと思います。全てを行政のお金でやるのは厳しいから頑張ろうというのがここから滲み出ているので、それが一点キーワードとして入った方が良くないかなと思いました。

それから、この審議会レベルで結構ですので、68ページの土地利用方針図と隣接市町の都市計画マスタープランの方針図を重ねて、どういう構造になっているのかを見てみたいです。桶川に近いところを工業団地にするということで、その辺りのエリアの人は蓮田駅ではなく桶川駅に向かっている感じもあるので、それを踏まえた上での蓮田市の在り方というものを見て、改めて広域との関係性というものを議論するのも一つの手かなと思います。もし可能であれば、他都市のマスタープランと合体してみると位置づけが良く分かるのではないかなと思った次第です。

(金塚会長)

事務局さん、いかがでしょうか。

(金子次長)

今回の都市計画マスタープランを検討するにあたっては、当然周辺市町の都市計画マスタープランを見ながらやっていますので、そういうものを次回お見せできればと考えています。

(金塚会長)

立地適正化計画でもありましたように、自分の市だけで一生懸命頑張ろうとしているのですが、人口も減少していく状況の中で高齢化もどんどん進んで元気がなくなってくる。その中で市町村同士が連携してやっていく必要が出てく

るのではと感じています。今、具体的にどうやっていくかを出すのではなく、連携をもっと大事にしなければいけないという記述があってもいいのではということだと思います。その辺も含めて検討していただければと思います。
他に、何かご意見はございますか。

(意見なし)

それでは次第にはありませんが、今後の予定について事務局からご報告いただきます。

その他

(都市計画課)

次回、第3回の都市計画審議会ですが、令和3年2月18日木曜日に開催したいと思っています。時間は午前9時から蓮田市役所西棟第3・第4会議室を使用しての開催を予定しております。内容は、蓮田都市計画下水道の変更ということで、こちらの諮問を予定しております。また、都市計画マスタープランについては、地域別構想を含めた全体案をお示しできればと考えておりますのでよろしく願いいたします。

(金塚会長)

今回は、都市計画マスタープランの地域別構想を含めた全体像をお示しいただけるとのことです。非常に範囲が広くなかなか意見が言いづらいと思います。資料の持ち帰りができない状況の中でどうやって意見を出していくかということも悩ましいところですが、なんとか意見を集約していきたいと思っています。

それでは、全体を通して何かご意見等ございますか。

(意見なし)

では本日の議題については全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

(金子次長)

長時間にわたりありがとうございました。以上をもちまして本日の会議を終了させていただきます。閉会にあたり、関根都市整備部長よりご挨拶をお願いいたします。

(関根部長)

本日は、コロナ禍の中ご審議、ご意見をいただきありがとうございました。この審議会閉会后、35年の期間を要しました蓮田都市計画事業蓮田駅西口第一種市街地再開発事業で完成した再開発ビル「プレックス蓮田」内の蓮田駅西口行政センターをご見学いただく予定となっています。また次回は時間があれば高虫西部地区の産業団地の構想が着々と進んでいますので、その他のところで進捗状況をご報告できればと考えております。まちづくりについては長い期間と莫大な事業費を要しますが、まちの発展には必要不可欠な事業ですので、引き続き皆様のご協力をいただきながら市の活性化、発展に努めてまいりたいと考えています。

年末ですので、この1年間の御礼と参会の皆様が輝かしい新年をお迎えできることを祈念いたしまして閉会のご挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございました。

以上

