

平成30年度 第1回蓮田市都市計画審議会会議録

招集日	平成30年6月7日(木曜日)	
開催場所	蓮田市役所 3階 301会議室	
開催日時	開会 平成30年7月10日(火) 午後1時00分 閉会 平成30年7月10日(火) 午後2時45分	
出席状況	会長 奥沢 信男	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 大沢 昌玄	出席 ・欠席
	委員 門井 隆	出席・ 欠席
	委員 近藤 純枝	出席・ 欠席
	委員 田部井 稜人	出席・ 欠席
	委員 藤村 茂樹	出席・ 欠席
	委員 中里 幸一	出席・ 欠席
	委員 齋藤 昌司	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 都市計画課長 金子 克明 都市計画課 副主幹 塚本 孝 " 主事 石垣 翔太	環境経済部次長兼みどり環境課長 中野 敦一 みどり環境課 主査 濱 清武 " 主事補 藤本 拓也
傍聴者	なし	
1 開会	<p>(金子都市計画課長)</p> <p>みなさん、こんにちは。</p> <p>平成30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>本日は、委員の皆様におかれましては、厳しい暑さの中、また、お忙しい中、御出席賜りまして誠にありがとうございます。</p> <p>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、蓮田市都市計画審議会として御審議いただきます蓮田都市計画生産緑地地区の変更、蓮田都市計画特別緑地保全地区の変更に係る諮問事項2点と、一度、蓮田市社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)評価委員会に移しまして、市が作成いたしました都市再生整備計画に基づく、平成26年度から30年度に実施いたしました社会資本整備総合交付金に係る事業の事後評価についてでございます。</p> <p>御審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、最初に奥沢信男都市計画審議会会長より御挨拶をお願いいたします。</p>	

<p>2 会長挨拶</p>	<p>(奥沢会長)</p> <p>みなさん、こんにちは。ただ今、お話がありましたけれども、本当にお暑い中、御出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>平成30年度第1回目の都市計画審議会ということになりますが、平成30年度は市のほうにおきましても、市長さんが再選され、第5次総合振興計画がスタートしました。これからもますます市が発展していきますようによろしくお願いいたします。</p> <p>本日の議事ですが、金子課長から説明がありましたとおりです。この中でも、社会資本整備総合交付金評価委員会が都市計画審議会後にある予定となっております。この交付金制度についてですが、面白いと言いますか、大事な制度として、事業の特徴として事業の効果を測る指標、後ほど説明があると思いますけど、指標を定めてチェックをする。それから、評価の過程で第三者機関のチェックを受けて、次の計画に活かしていくこととなります。</p> <p>さらに、この制度は、エリアを定めて、その計画目標を達成するために、総合的に事業を行うので、細かい事業、個々では採択が難しいような事業でも採択される可能性があることが特徴です。</p> <p>なかなか用語が難しいところがありますが、この議案につきましても審議いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。以上です。</p> <p>(金子都市計画課長)</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、中野和信蓮田市長から御挨拶を申し上げます。</p>
<p>3 市長挨拶</p>	<p>(蓮田市長 中野 和信)</p> <p>みなさん、こんにちは。冒頭でありますけれども、西日本では大災害が発生しておりまして、お悔やみ申し上げ、またお見舞い申し上げる次第でございます。</p> <p>本日は、平成30年度になりまして、第1回目の都市計画審議会でございます。会長さん、委員の皆様におかれましては、お忙しいところ御出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>議題につきましては、ただ今会長さんからお話いただきましたように、諮問事項といたしまして、相続の関係で生産緑地の変更。それから、東埼玉病院の正門入って左側の厚生労働省から払い下げいただいている土地の関係で、病院敷地の中で道路工事を行っておりまして、道路線形の関係で、特別緑地保全地区の変更がございます。詳細につきましては、後ほど担当から御説明申し上げます。</p> <p>その後、社会資本整備総合交付金評価委員会という形で、御意見、御審議賜るわけでございます。特にこの交付金につきましては、ただ今、奥沢会長さんは専門家でございますので、お話いただきましたけれども、具体的な例を申し上げますと、こここのところ、やはりなかなか国の補助金等が厳しくて、様々な事業を行いたいのですが、財源の手当ができなかったところがあります。</p> <p>1つの例としては、当時、総合文化会館の建設を進めておりました時に、財源をどうするかという問題があり、もう文化会館の補助制度は終わりましたということで、文部科学省の補助制度はゼロでありました。</p> <p>あるいは、保育園も建て替えを行いたかったのですが、なかなか厚生労働省の予算も厳しいということでした。内部で議論した結果、都市計画課の職員は都市計画の仕事を行うのもプロですが、財源を見つけるのもプロでして、非常に柔軟な発想をしていただいて、この社会資本整備総合交付金制度というもの</p>

を見つけてくれました。これは、所管が国土交通省、いわゆる典型的なハード部門の国機関なのですが、そこにこのような制度があるということでした。後ほど、説明があるかと思いますが、蓮田市はこの制度を2つの地区で導入しております。まだ当時、はしりでありましたから可能でした。今はこの制度が全国引く手あまたで、なかなかもらえない制度となっております。1つは、総合文化会館周辺の道路整備と文化会館も一部補助金をいただきました。もう1つが、中心市街地地区で、社会資本整備総合交付金の中でも、国費率2分の1という補助率の良い地方都市リノベーション事業ということで採択されております。蓮田みぬま保育園を新設、中央保育園を建て替えて、今年度、東保育園を建て替えております。新設保育園、あるいは改修保育園の事業が、厚生労働省の予算ではなく、国土交通省の予算によりハード部門でできつつあります。

そのほかにも、大きな事業だけではなくて、この制度を使うことによって、さらに細かいものが、ちゃんとした計画に沿った場合には国に認められる。そのとおりでありまして、今計画の事業は平成30年度に終わりますので、また次に手を上げるべく、担当のほうで、もう少し細かい事業をセットして次期計画の採択をいただけるように努力している最中でございます。

都市計画審議会の存在も、どちらかというところハード部門の所管でありましたが、いまや、蓮田市の中でも都市計画審議会で議論いただいたり、御指導いただいている方向づけを、蓮田市全体のまちづくりの中に、我々が、位置づけるべく努力しております、そのような意味で、都市計画審議会の存在は、とても重要な存在であると認識しております。

総合振興計画も今年度4月から平成39年度まで10年間の期間でスタートしております。役所の仕事は約2,000項目ありますが、225の主な事業を位置づけております。都市計画審議会の一部の委員さんが総合振興計画審議会委員にもなっていていただきまして、中心市街地だけではなくて、やはり少子化時代を迎えて、蓮田市の面積は27.28㎢ありますが、会長さんの御提案なのですが、もう少しサブ核を設けるべきだと。例えば、市役所周辺、文化会館周辺あるいは工業団地周辺など、サブ核を何か所か設ける発想をして、総合振興計画がスタートしているところであります。

またこれから様々な事業の進捗に併せて、御相談させていただく事項は多いと思いますが、どうかよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

(金子都市計画課長)

ありがとうございました。

ここで、市長につきましては所用にて御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。

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が、蓮田市都市計画審議会として、

資料1 諮問書(写し)

資料2 審議資料

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)は、法規図書として、

- ・計画書
- ・計画図(変更概要図)2ヶ所分
- ・理由書

参考図書として、

- ・新旧対照表
- ・参考図(変更概要図・変更後)
- ・経緯の概要書です。

資料の確認

<p>定足数の確認</p>	<p>資料3 審議資料 諮問第2号 蓮田都市計画特別緑地保全地区の変更について（蓮田市決定）は、法規図書として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画書 ・計画図（変更後） ・理由書 <p>参考図書として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・変更概要書 ・新旧対照表 ・新旧対照図 ・経緯の概要書です。 <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）評価委員会としての報告資料が、</p> <p>資料4 報告資料 社会資本整備総合交付金の事後評価方法書についてです。 対象地区については、「蓮田市中心市街地地区」と「蓮田市閩戸貝塚周辺地区」の2地区となっています。</p> <p>最後に、関係資料として</p> <p>資料5 都市計画法（抜粋） 資料6 都市再生特別措置法（抜粋） 資料7 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</p> <p>資料8 蓮田市都市計画審議会条例、名簿となっています。</p> <p>それから、蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の概要 以上が事前配布資料でございます。</p> <p>その他に本日お配りした資料、蓮田都市計画黒浜日野手特別緑地保全地区の差し替え資料が4枚あります。お手数ですが、差し替えをお願いします。</p> <p>これは、諮問第2号の特別緑地保全地区の名称を「黒浜日野手特別緑地保全地区」と統一したもので、特に内容の変更はありません。</p> <p>また、社会資本整備総合交付金評価委員会の資料といたしまして「蓮田市中心市街地における安心安全で快適なまちづくり」と副題のついた「蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画」・「蓮田駅西口第一種市街地再開発事業」と「蓮田市閩戸貝塚周辺地区都市再生整備計画」の2冊でございます。</p> <p>続きまして、年度初めの開催ですので、事務局職員の自己紹介をさせていただきます。それでは、都市整備部長からお願いします。</p> <p>自己紹介（略）</p> <p>（金子都市計画課長）</p> <p>それではここで、委員の出席状況につきまして、御報告申し上げます。 本日は、大沢委員から所用により欠席する旨の連絡を受けております。 ただ今出席状況は、10名中9名の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いたしますことを、御報告申し上げます。</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、奥沢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、奥沢会長、どうぞよろしくお願いたします。</p>
---------------	---

<p>4 議事</p> <p>(1) 諮問事項 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)」</p>	<p>(奥沢議長) 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、諮問事項「蓮田都市計画生産緑地地区の変更について(蓮田市決定)」と「蓮田都市計画特別緑地保全地区の変更について(蓮田市決定)」についてです。事務局から、諮問書の朗読をお願いします。</p> <p>[都市計画課職員から諮問書の朗読]</p> <p>(奥沢議長) 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(蓮田市決定)」担当のみどり環境課から内容の説明をお願いします。</p> <p>(中野みどり環境課長) 「平成30年度第1回蓮田都市計画審議会審議資料」に基づき説明させていただきます。</p> <p>まず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。 平成30年7月10日現在、48地区、総面積、約10.50haとなっております。</p> <p>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。 様式7を御覧ください。</p> <p>今回の変更内容といたしまして 都市計画生産緑地地区中新宿8号生産緑地地区は地区全部を廃止、黒浜9号生産緑地地区は地区の一部0.40haを削除し、0.17haに変更するものです。</p> <p>計画図の1枚目を御覧ください。赤で塗られているのが新宿8号生産緑地地区になります。県道さいたま栗橋線の東側に位置しております。次に2枚目を御覧ください。黒浜9号生産緑地地区の内、赤で塗られている部分が廃止、黄色で塗られている部分が生産緑地地区のまま残ります。県道蓮田白岡久喜線の西側、元荒川の北側に位置しております。</p> <p>廃止及び変更の理由といたしましては、いずれの生産緑地地区も営農者の死亡によるものです。</p> <p>続きまして一連のスケジュールについて申し上げます。 新宿8号生産緑地地区につきましては、平成29年10月26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、市へ買取り申出の申請書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。</p> <p>この結果、申請から3ヶ月後の1月26日に、行為制限は解除となっております。</p> <p>黒浜9号生産緑地地区につきましては、平成29年12月26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、市へ買取り申出の申請書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</p>
--	---

<p>質疑</p>	<p>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。</p> <p>この結果、申請から3ヶ月後の3月26日に、行為制限は解除となっております。</p> <p>なお、以上の生産緑地地区の変更につきましては、平成30年6月15日に県知事協議書を提出し、6月19日付けで異存のない旨の回答をいただいておりますことを御報告申し上げます。</p> <p>県からの回答を受けまして、6月20日から7月4日まで、都市計画法第17条に基づく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、意見ともにありませんでしたことを御報告申し上げます。</p> <p>本日御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、7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>なお、変更後は、生産緑地地区は48地区から47地区となり、総面積は約10.50haから0.48ha減り、約10.02haとなります。</p> <p>以上で説明を終わらせていただきます。</p> <p>(奥沢議長)</p> <p>それでは、ただ今の説明に関しまして何か御質問御意見等がございましたら、御発言をお願いいたします。</p> <p>(近藤委員)</p> <p>基本的なことを伺うかと思いますが、廃止された生産緑地自体は、この後どのような利用がされていくのでしょうか。宅地になるなど決まっているのでしょうか。</p> <p>(中野みどり環境課長)</p> <p>地権者の方々が、今後は売買等自由にできますので、一般的に考えれば宅地化等されるであろうと思います。</p> <p>(近藤委員)</p> <p>廃止されれば宅地化されるということでしょうか。</p> <p>(奥沢議長)</p> <p>本人の意思によりますね。生産緑地の指定が解除になりましたので、どう土地活用していくかは、権利者が決めていくこととなります。</p> <p>(近藤委員)</p> <p>分かりました。ありがとうございます。</p> <p>(奥沢議長)</p> <p>前回の審議会の内容で、当初の生産緑地指定から30年経ったあと、法改正でさらに30年指定を続けるか、10年続けるか、廃止するか、選択ができるような法改正がされるということでしたが、それから法律改正の動きはありましたか。</p> <p>(みどり環境課)</p> <p>生産緑地法の改正につきましては、前回、御説明しましたとおりですが、今年に入ってから「都市農地の賃借の円滑化に関する法律」が施行されて</p>
-----------	--

<p>採決</p> <p>(2) 諮問事項 諮問第2号 「蓮田都市計画特別緑地保全地区の変更について(蓮田市決定)」</p>	<p>おります。例えば市民農園を貸し出し、農地を保全していくということが行い易くなりました。今までは納税猶予等の制度が、農地法のほうで定められていたのですが、そのような制度とは関係なく、賃借し易くするための法律が6月20日に議決されて、6月27日付けで公布されております。今後は生産緑地であっても貸し出しをして、農地を維持することも可能となっております。</p> <p>(奥沢議長)</p> <p>この前の審議で、農家を継続していく人に売買する形でないと生産緑地地区は継続できないような内容でしたが、法改正後は賃借でも可能ということですね。ということは、少しは継続し易くなったということだと思います。</p> <p>他に、御意見、御質問等ございますか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>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御異議ございませんか。</p> <p>(なしとの声)</p> <p>それでは、市長へは、「原案のとおり決定」ということで、答申したいと思います。</p> <p>続きまして、「諮問第2号 蓮田都市計画特別緑地保全地区の変更について(蓮田市決定)」を、議題といたします。担当のみどり環境課から、諮問内容の説明をお願いします。</p> <p>(中野みどり環境課長)</p> <p>続きまして、蓮田都市計画特別緑地保全地区の指定状況について申し上げます。</p> <p>特別緑地保全地区とは、都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地、都市の歴史的・文化的価値を有する緑地、生態系に配慮したまちづくりのための動植物の生息、生育地となる緑地の保全を図ることを目的とし定めるもので、蓮田市の特別緑地保全地区である黒浜日野手緑地は平成21年3月2日に都市計画決定され、面積は約0.74haとなっております。</p> <p>それでは諮問第2号 蓮田都市計画特別緑地保全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。</p> <p>今回の変更内容といたしましては、黒浜日野手特別緑地保全地区につきまして、地区の一部159.25㎡を区域から削除、同時に隣接する民地127.07㎡を区域に追加することにより、全体の面積が0.73haに変更となるものです。</p> <p>計画図をご覧ください。緑の線で囲まれた範囲が新たな黒浜日野手特別緑地保全地区の区域になります。次に、新旧対照図を御覧ください。黒浜日野手特別緑地保全地区のうち、黄色で塗られている部分が削除する部分、青で塗られている部分が新たに追加する部分でございます。</p> <p>変更の理由といたしましては、県道蓮田杉戸線から独立行政法人国立病院機構東埼玉病院の敷地を通り、市道30号線へと抜ける市道1472号線の新設にあたり、道路線形の設定において、黒浜日野手特別緑地保全地区の一部を道路区域に加える必要があったことによるものです。</p> <p>続きまして一連のスケジュールについて申し上げます。</p>
--	---

質疑

今回の黒浜日野手特別緑地保全地区の変更につきましては、平成30年5月25日に県知事協議書を提出し、5月30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御報告申し上げます。

県からの回答を受けまして、6月20日から7月4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御報告申し上げます。

本日、御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、7月下旬に都市計画変更告示を行う予定でございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

(奥沢議長)

ありがとうございました。それでは、ただ今の説明に関しまして何か御質問、御意見等がございましたら、御発言をお願いいたします。

(田部井委員)

今回の変更箇所の具体的な場所が分からないのですが、教えていただけますか。

(奥沢議長)

南側の県道から東埼玉病院の敷地内へと入っていくところにあります。

(門井委員)

新旧対照図について、細かいかもしれませんが、図を見ると森の入り口部分に変更後の赤い色で塗られていますが、追加でも削除でもないところなのでしょうか。

(みどり環境課)

元々の指定していたエリアが、黄色と赤で示されておりまして、御質問いただいた部分につきましても、形を見ると不思議に思うかもしれませんが、元々指定していたエリアでございます。

(奥沢議長)

入り口のところが道路の線形の関係で右側にずれるということでしょうか。今回の議案とは直接関係ありませんが、この特別緑地保全地区の区域で、南側は道路のようですが、北側、東側はどのようなになっているか教えてください。

(関根都市整備部長)

まず1点目の御質問、道路の線形については、現在の正門の右側に道路が拡がることから余剰地ができるのと、黄色の部分は、道路の線形が東埼玉病院に向かって右カーブをする関係で道路敷地とする必要があるため道路用地に含めます。緑色部分につきましては、道路の余剰地が生じることから、その部分を特別緑地保全地区に追加するという考えでございます。

2点目の御質問については、南側は市道となっております、西側については個人の所有する山林、北側については湿地のようになっておりますが東埼玉病院の敷地となっております。

(奥沢議長)

赤く塗られているところは、元々国有地ですか。

<p>採決</p> <p>(3) 社会資本整備総合交付金の事後評価方法書について</p>	<p>(関根都市整備部長) 元々は厚生労働省の管理地でありましたが、遊休地であるとして財務省に移管になり、そのあと市のほうで取得したという経緯でございます。</p> <p>(奥沢議長) 西側については、民地ということですね。分かりました。 他に、御意見、御質問等ございますか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>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御異議ございませんか。</p> <p>(なしとの声)</p> <p>それでは、市長へは、「原案のとおり決定」ということで、答申したいと思います。</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。用意ができるまで、暫時休憩とします。</p> <p>(事務局から答申案の配布)</p> <p>(奥沢議長) 休憩を解き、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>(よいとの声)</p> <p>答申書の提出につきましては、会長に御一任いただきたく存じます。 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>●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</p> <p>(奥沢議長) 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。 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。 次回以降に評価原案等が出てくるので、本日は、方法書の検討となりますが、御審議いただきたく思います。 それでは、事務局から説明をお願いします。</p> <p>(都市計画課) それでは、社会資本整備総合交付金の事後評価方法書について、説明させていただきます。方法書というのは、社会資本整備総合交付金の計画期間である</p>
--	---

<p>(都市再生整備計画事業及び事後評価の概要)</p>	<p>5年間の最終年度に行う事後評価の1年間のスケジュールを表したものとなっております。指標として5年前の数値と5年間の事業後の数値を見比べて検証していきます。</p> <p>まず、方法書の前に、都市再生整備計画事業及び事後評価の概要を説明させていただきます。</p> <p>事前送付資料の後ろから2番目のタグにある「評価要綱」をお開きください。「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」です。第1条で趣旨を定めています。「この要綱は、都市再生特別措置法第47条第2項の規定に基づき国が交付する社会資本整備総合交付金のうち都市再生整備計画事業に係る交付金をもたらした成果等を客観的に検証するとともに、事業の成果及び今後のまちづくりのあり方を市民にわかりやすく説明するため、交付金の交付を受けて実施される事業の事後評価を行うことに関し、必要な事項を定めるものとする。」としています。</p> <p>裏面の第6条(評価委員会の設置)を御覧ください。「市長は、事後評価を実施し、今後のまちづくり方策を決定するに当たり第三者の意見を聴くため、蓮田市社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)評価委員会を設置する。」としています。</p> <p>また、第2項では、「委員会は、蓮田市都市計画審議会の委員をもって充てる。」と規定しております。都市計画審議会の委員の皆様におかれましては、大変お手数をおかけしますが、都市計画審議会同様の案件として御審議をお願いいたします。</p> <p>事後評価を行う都市再生整備計画事業については、本日お配りしました2地区、蓮田市中心市街地地区及び蓮田市閨戸貝塚周辺地区の社会資本総合整備計画を御覧いただきたいと思っております。今回の対象地区は、平成26年度から平成30年度までの5年間事業を行っております。国費の交付率は事業費の概ね40%ですが、中心市街地地区は地方都市リノベーション事業のため、概ね国費は50%となっております。また、閨戸貝塚周辺地区は文化会館のホールなど提案事業の割合が大きいため、国費は18.3%となっております。そして、交付金を事業間や年度間で融通することができる柔軟性がある反面、事業完了後の成果や効果の検証に重点が置かれ事後評価の重視が特徴となっております。最終的な事後評価シートは、国土交通省に提出することになっております。</p> <p>今回の事後評価の進め方については、事務局からの案ですが、前回の蓮田SAスマートインターチェンジ周辺地区と同様、今後2回に分けて御審議をお願いしたいと考えています。</p> <p>次回に事後評価原案について説明をさせていただき、約1か月の期間を設けて委員の皆さんから御意見をお寄せいただきたいと存じます。それを、事務局で整理して、答申書(案)を作成し、その次の評価委員会で御審議いただき、成案を作成していただくという流れで進めたいと考えております。</p> <p>ここで、都市再生整備計画の対象事業について、概要を説明したいと思います。</p>
<p>(蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画)</p>	<p>まず、蓮田市中心市街地地区のうち、整備方針概要図をお開きください。右上から時計回りで事業の概要を説明します。右下に凡例がありますが、黄色い枠の事業が国費の入る基幹事業で、白い枠の事業が、基幹事業と合わせて目標を達成すべく行う事業に位置づける、国費が入らない関連事業になります。</p> <p>ストリートファニチャー整備は、庚申塔の案内板を蓮田市消防署南分署の前に設置しました。また、武州鉄道跡地の案内板を中央公民館の駐車場に設置しました。なお、JA蓮田支店前の庚申塔の案内板は、現在、事業を削除する変更を国に申請しているところです。</p> <p>東保育園は、既存建造物活用事業なので、一部建物を活用しながら今年度改</p>

<p>(蓮田市閩戸貝塚周辺地区都市再生整備計画)</p>	<p>築するものです。</p> <p>歩行者・自転車道は、蓮田駅東口の線路際のカラー舗装化です。</p> <p>蓮田駅東口のバス情報板は、バス乗り場案内板や点字案内板を設置するものです。</p> <p>市道779号線は、蓮田駅西口の一心会病院と武蔵野銀行の間の道路を整備するものです。</p> <p>蓮田みぬま保育園は、勤労青少年ホームの隣接地に整備し、既に開園済みです。</p> <p>蓮田駅西口のバス情報板は、既存案内板の更新です。</p> <p>白く枠取りされた事業は、都市計画道路2本と西口再開発事業となっております。これらは、都市再生整備計画としての補助金は入りませんが、関連事業という位置づけで計画に記載しております。</p> <p>中央保育園は、堂山公園隣接地に建て替え済みで、今年4月から開園しています。</p> <p>すべての計画の交付対象事業費は、5億9千2百万円で、交付限度額は2億9千6百万円です。5年間でいただいた国費の実績は、内示も含め2億9千5百95万円です。</p> <p>(奥沢議長)</p> <p>国費の実績額は、どこか資料に載っているのですか。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>この実績額は、計画には記載していませんが、計画値は載せています。</p> <p>以上で蓮田中心市街地地区を終わります。</p> <p>次に、蓮田市閩戸貝塚周辺地区の整備方針概要図をお開きください。右上から時計回りで事業の概要を説明します。</p> <p>右下に凡例では、黄色い枠の基幹事業と白い枠の関連事業の他に、青い枠の提案事業があります。これは、国のメニューである基幹事業とは別に、市の発意による事業のことで、国費の対象になるものです。</p> <p>基幹事業の市道489号線は、閩戸ふれあい農園前のパルシー・ハストピアの進入路の整備で、すでに整備済みとなっております。</p> <p>高次都市施設（地域交流センター）は、文化会館のうち、多目的室や展示室など住民の交流に資するものが対象になります。</p> <p>提案事業の地域創造支援事業、総合文化会館は、ホールや楽屋など市の発意による事業となります。また、廊下やトイレなどの共用スペースは、面積按分により、基幹と提案事業に振り分けています。</p> <p>市道48号線は、貝塚方面からのパルシー・ハストピアの進入路の整備です。</p> <p>基幹事業の市道16号線は、元荒川に架かる八幡橋からの道路に、今年度歩道を整備するものです。</p> <p>計画の交付対象事業費は、26億円で、交付限度額は4億7千5百万円です。</p> <p>5年間でいただいた国費の実績は、内示も含め4億9百20万円です。</p> <p>交付率は18.3%と低いのですが、事業費の絶対額が大きいため、4億円以上もらえる形となっております。</p> <p>(齋藤委員)</p> <p>その国費は、5年間のトータルでもらえる額ですか。</p>
------------------------------	--

<p>(蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画の方法書について)</p>	<p>(都市計画課) 5年間のトータルです。総合文化会館と周辺道路、すべて合わせてこの国費となっております。</p> <p>(齋藤委員) 補助金の話で、カットされたような話を聞いたのですが。</p> <p>(関根部長) この補助金については、最終的には国が決定するものですので、決定過程でいろいろなやり取りがあったにしても、国の交付決定をもって交付されるものがございますので、御理解いただければと思います。</p> <p>(奥沢議長) 先ほどの説明を続けてください。その後でまた質問の時間を設けます。</p> <p>(都市計画課) 事業の概要については、以上となります。</p> <p>本題に入りますが、事前送付資料の資料4、蓮田市中心市街地地区都市再生整備計画の方法書を説明したいと思います。この方法書は、事後評価の年度初めの時期、今年6月に作成したもので、事後評価のスケジュールや実施成果の計測方法等を確認するものとなっております。</p> <p>1ページ目は、事後評価方法書の目次です。</p> <p>2ページ目は、(1) 成果の評価です。都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況を検証します。中心市街地地区につきましては、指標が2つありまして、指標1は、「駅周辺の公的施設や道路に対する満足度」です。事業実施前の従前値は、平成25年11月18日、19日に行った駅利用者アンケートで、同指標に「十分・普通」と回答した人数を計測しました。事後評価時の「評価値」については、今年10月頃、同じ規模の駅利用者アンケートを実施し、従前値と比較・計測してどれくらい満足度が上がったか、検証したいと思います。また、確定/見込みの別は確定とし、フォローアップの必要性については、なしとします。ただし、結果が従前値より下回るようですと、何らかの分析が必要と考えています。</p> <p>3ページをお開きください。指標2「子育て世代の人口の集積(割合)」です。従前値は、平成25年1月1日時点の地区内の子育て世代の人口を算出するものとなっております。なお、子育て世代とは、20歳～49歳と設定しております。評価値については、平成30年1月1日時点の地区内の子育て世代の人口を算出することとします。その時点で未達成の場合は、さらに平成31年1月1日時点も計測し、比較・分析を行いたいと思っております。確定/見込みの別は確定とし、フォローアップの必要性については、なしとします。</p> <p>4ページをお開きください。(2) 実施過程の評価です。モニタリングの実施状況の確認、住民参加プロセスの実施状況の確認、持続的なまちづくり体制の構築状況の確認は、いずれも「都市再生整備計画に記載しなかった」としております。しかし、記載はしませんでした。例えば蓮田駅西口地区まちづくり協議会へ毎年都市再生整備計画の進捗報告や意見聴取をしておりますので、実績を記載したいと考えております。</p> <p>5ページは、作成関連事項の予定を記載しています。(3) 効果発現要因の整理については、今年12月頃、都市計画課が主管課となり、事業に関わる全ての課による庁内の横断的な組織を設置し、検討会議を開催したいと思います。</p>
-------------------------------------	--

<p>(蓮田市閨戸貝塚周辺地区都市再生整備計画の方法書について)</p>	<p>(4) 今後のまちづくり方策の作成については、前記の部会による会議を開催し意見交換を行うこととします。</p> <p>(5) 事後評価原案等の公表原案の公表については、原案は、広報への掲載により周知し、都市計画課窓口での閲覧、ホームページでの掲載によりパブリックコメントとして公表したいと思います。公表期間は、要綱に記載の2週間とします。また、評価結果(最終)の公表は、都市計画課窓口での閲覧、ホームページでの掲載により公表したいと思います。公表期間は、1年間とします。</p> <p>(6) 評価委員会の審議については、平成30年12月、平成31年1月頃に「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」を基に、都市計画審議会委員の皆様へ、事後評価していただきたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>(7) その他の機会における有識者からの意見聴取の予定については、「評価委員会の審議」において、有識者から適宜意見を聴取することとします。</p> <p>(8) 事後評価に必要な経費に関わる予算措置の状況については、委託をしておりますので、費用は発生するが、予算措置を講じているとします。</p> <p>6ページの次のページは、スケジュール案となっております。今年1年間かけて行う事後評価のスケジュールを表にまとめてありますので、御覧いただければと思います。蓮田市中心市街地地区については、次期計画も考えておりますので、国から採択をいただけるよう手続を進めて参りたいと思います。</p> <p>以上で蓮田市中心市街地地区の方法書の説明を終わります。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>続きまして、蓮田市閨戸貝塚周辺地区都市再生整備計画の方法書を御覧ください。</p> <p>1ページ目は目次です。</p> <p>2ページ目は(1)成果の評価です。指標1は、「既存総合体育館及び市民ホールへの来訪者数の増加」です。従前値は、平成24年度の総合市民体育館の利用者数としました。「評価値」については、平成29年度の総合市民体育館パルシー及び総合文化会館ハストピアの合計の利用者数を計測したいと思います。</p> <p>3ページをお開きください。指標2「レクリエーション施設へのアクセス環境に関する満足度」です。平成26年4月11日～4月17日に行った総合市民体育館利用者アンケートで、「総合市民体育館(パルシー)までの現状のアクセス走路の整備状況の設問に「十分」と回答した人数を計測しました。「評価値」については、今年の10月頃、総合市民体育館(パルシー)及び総合文化会館(ハストピア)の利用アンケートを実施し、従前値と同等の方法により評価値を求めることとします。</p> <p>4ページをお開きください。(2)実施過程の評価です。モニタリングの実施状況の確認、住民参加プロセスの実施状況の確認、持続的なまちづくり体制の構築状況の確認は、いずれも「都市再生整備計画に記載しなかった」としております。関連する実績がありましたら、記載していきたいと考えております。</p> <p>5ページは、作成関連事項の予定を記載しています。このページの全項目につきましては、蓮田市中心市街地地区と同一ですので、説明は省略させていただきます。なお、中心市街地地区と違い、蓮田市閨戸貝塚周辺地区の次期計画はありません。</p> <p>以上で、蓮田市閨戸貝塚周辺地区の方法書の説明を終わります。</p> <p>(奥沢議長)</p> <p>中心市街地地区のほうで、都市再生整備計画に記載されているエリアに中核となる再開発事業があるわけですが、今回の都市再生整備計画としては、チェ</p>
--------------------------------------	--

<p>(蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の概要について)</p> <p>質疑</p>	<p>ックはしませんけれども、この事業のペーパーを1枚御用意いただいたので、現在、どのような状況になっているか、簡単に説明をお願いします。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>それでは、蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の概要について、説明させていただきます。両面刷りの概要書を御覧ください。</p> <p>「事業の目的」、「事業提案の概要」については、計画時と変わっておりませんので、御覧いただければと思います。一番下の「現在の状況」ですが、再開発ビルを市に代わって建築する特定建築者の公募を昨年11月20日に公表し、選定作業を進めてきましたが、平成30年2月20日の特定建築者選定委員会で事業提案書の審査を行い、特定建築者として「東急不動産株式会社」を決定しました。</p> <p>3月28日には、特定建築者との間で基本協定及び敷地権譲渡契約を締結し、現在、ビルの詳細設計など、平成30年11月の再開発ビル建設着工に向けた準備を進めています。</p> <p>裏面を御覧ください。「事業スケジュール」です。左側から網掛けになっている項目は終了したものになります。現在の状況は、太線で囲まれたビルの「詳細設計」の段階となっております。</p> <p>今後は、平成30年11月にビルの「建築工事着工」、平成32年秋頃に建築工事完了の予定です。その後、登記・清算事務を経て、事業完了という流れになっています。</p> <p>以上で、再開発事業の概要の説明を終わります。</p> <p>(奥沢議長)</p> <p>ありがとうございました。いろいろな説明があって質問が大変でしょうけど、今、事務局側から話された全体につきまして、何か御質問御意見をいただきましたと思います。</p> <p>(田部井委員)</p> <p>中心市街地地区の評価方法で、子育て世代の人口の集積とあるのですが、どうしても割合で計算すると、例えば団塊世代があって、結局、人口の割合からすると平成25年から平成30年まで何もしなくても変化は生じるかと思いますが、これ以外のやり方は考えなかったのですか。</p> <p>補足でもよいのですが、世代別人口の転出、転入を見ると多少なりとも変化があるのではないかと思います。これはあくまでも参考意見なのですが。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>今回、中心市街地地区では、保育園3つを整備していくということで、子育てに関する指標が適切であろうというのが1点あります。</p> <p>それと、人口で気をつけなければならないことが絶対値でして、やはりこれだけの人口減少社会で、絶対値ですと減り続けるので、減る目標というのは立てづらいところがあり避けたいという思いがありました。</p> <p>市全体のうち、地区内の子育て世代の割合とすることで、「子育て世代が中心市街地に集まっている」という表現がしくてこの指標にしました。</p> <p>(田部井委員)</p> <p>要するに、この事業の効果を表したい指標ということでしょうか。</p>
--	--

(都市計画課)

保育園を3つ整備することで、子育て世代のみなさんが、地区内に安心して住めるようにしますということと、定住人口の定着も含めて設定させていただいております。

(奥沢議長)

それは今後の話で、このデータはあまりよい結果は出ないような気がします。今後を考えればよい結果が出るのかもしれませんが。再開発事業も進んでいないところもありますし、アンケートを実施しなければ分からないですが、満足度もそれほどは上がっていないのではないかと思います。今後は分かりませんが。

他に御質問ありましたらどうぞ。

(近藤委員)

閩戸貝塚周辺地区の指標で、「既存総合体育館及び市民ホールへの来訪者数の増加」とありますが、私は分けたほうがよいのではないかと思います。一緒にするというのは、評価に対してはデータが違うのではないかと思います。

(都市計画課)

データにつきましては、別々に計測しまして、指標値としては合算にさせていただきますと思います。新しいものができれば来訪者が増えるのはありますが、大型施設が2つになることにより、施設が1つだったときと比べて利用者が分散するといった見方もありますから、そのようなことも含めまして、検証して行きたいと考えております。

(奥沢議長)

出てきたデータをどう評価していくかですね。

(近藤委員)

評価をするに当たっての対象が、別々の対象となってしまう可能性もあり、これを市民が見たときに、「明らかに文化会館ができれば増えているのは当たり前」と考えてしまうデータではなくて、パルシーはパルシーの利用者数、ハストピアはハストピアの利用者数でまずスタートして、そこから次の5年後を見たほうが、私たちが市民としてデータを見たときに、信頼ができるデータになるのではないかと思います。

(関根都市整備部長)

総合文化会館を建設する前と後で、事業効果が出ているかどうかを検証するもので、来年以降の総合文化会館の利用計画を策定するために検証するものではございません。閩戸貝塚周辺地区については、次期計画がありませんので、5年後まで考えておりませんが、データについては、分かりやすく整理したいと思っております。

(奥沢議長)

データをどう検証して行くかは、我々の意見も関わるわけですから、今後どうすればよいかなど考えていければと思います。

(近藤委員)

分かりました。ありがとうございます。

	<p>(奥沢議長) 他に、御意見御質問等ございますか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>よろしいですか。 先ほどの事務局の説明の中にもありましたが、事後評価シート原案が提出されまして、用語が難しいところはあるのですが、分かりやすく説明してもらったうえで、審議していきます。この制度は、評価委員会という第三者の意見を付けて初めて完成するものです。執行部の事務局が原案を作成し、その原案に対して、我々の意見を付けてこの評価書が成案になるということで、この制度も市民のアンケートの状況や我々の意見等を重視するということです。 次回、原案を説明していただいて、審議して、さらにもう1回まとめたものを審議して成案にしていきたいというのが事務局の考えですので、その方向で審議していきたいと思います。どのような原案が出てくるか分からないところではありますが、なるべくその方向で進めていきたいと思っております。 他に御意見ありますでしょうか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>よろしいでしょうか。 それでは、これをもちまして蓮田市社会資本整備総合交付金評価委員会を終了いたします。 それでは、次第にはありませんが、次回の予定など事務局から報告をお願いします。</p>
<p>次回の予定について</p>	<p>(都市計画課) 次回の都市計画審議会は、都市計画審議会の案件が特になければ、本日に引き続き、社会資本整備総合交付金評価委員会を開催し、蓮田市中心市街地地区及び蓮田市閩戸貝塚周辺地区の2地区の都市再生整備計画について、事後評価を御審議していただきたいと存じます。 時期につきましては、奥沢会長と日程調整させていただきますが今年の12月頃の開催を考えております。 以上、よろしく願いいたします。</p>
<p>(4) その他</p>	<p>(奥沢議長) みなさんから何かございますでしょうか。</p> <p>(石井委員) スマートインターのお話で、6、7月頃に重要なことが決まれば、先へ進むようなことを聞いたので、進捗状況をお伺いしたいです。</p> <p>(金子都市計画課長) 昨年の7月21日に準備段階調査箇所選ばれまして、国、埼玉県、ネクスコ、さいたま市、白岡市、蓮田市で3回準備会を行い、協議を重ねております。この3回の会議というものが決められたセット回数のようになっておりまして、今年の3月29日をもって3回目が終了しております。 現在の状況としては、次のステップとしてスマートインターチェンジのフル化に向けた地区協議会を開く必要があります。その前に今年度の4月に入って、</p>

警察との協議も進めております。交通安全協議ということで、スマートインターチェンジの概略設計ができておりますので、それに併せてアクセス道路やスマートインターをどうするかといったことと、サービスエリアの中をどうするかはネクスコの話にはなりますが、それについて、警察とも5回ほど協議しました。それも終了という形になりました。高速道路と一般道を接続させることで埼玉県警との協議だけでなく、警察庁まで協議しなくてはいけないということで、6月末の時点でこれまで協議した内容が埼玉県警を通して警察庁にあがっている状況です。国も本省、関東地方整備局、大宮国道事務所とあり、3つの段階に分かれています。本省から「次のステップに進んでいいですよ」という回答待ちです。回答が来ますと地区協議会を開いて、高速道路と一般道を連結させる申請を市から国土交通省に出して、国土交通省大臣から連結許可証が出た時点でスマートインター整備がオッケーになります。今、本省から地区協議会を開催するためのゴーサインを待っている状況です。

(奥沢議長)

工事の着工とか見通しとか全く付かない状況ですか。

(金子都市計画課長)

連結許可が出ませんとスマートインターチェンジの工事の着工はできません。

(関根都市整備部長)

今年の着工を目指してはいますが、国費が配分されないと着工することはできません。

(近藤委員)

事務局さんは、一生懸命なさっていて大変だと思いますが、蓮田市民達が早くいろいろなものができて欲しいというのが一つ、蓮田は何かを造ると大変長い時間がかかっていることもお分かりだと思います。受け入れ側で用地を準備した状態で国に言っていただくことはできないのでしょうか。国がオーケー出したその後に土地を集めて準備しましょうではどんどん遅れてしまう。役所で先に準備する体制はとれないのでしょうか。市が先に土地を買っておくことはできないのでしょうか。

(関根都市整備部長)

難しいですね。

(奥沢議長)

許可が下りなかったとき、その土地をどうするかということがあります。誰かが土地を買わなければなりません。

長い時間がかかっている印象は強いですね。ある段階段階で利用はできるのでしょうか。全部が完成しないと利用できないのでしょうか。

(関根都市整備部長)

一般的には、4分の4を同時に供用するのが基本です。国費を入れたところは使えるようになったらすぐに使うのが最近の国の流れなので、蓮田の場合は、移設をしながら使えるところから使えるようになるかもしれません。推測ですが、新上り線については、先行的にオープンできるようになると思われます。

(藤村委員)

上りはすぐ使えるようになるけれども、宇都宮方面の利用は遅れるということはないのですか。

(金子都市計画課長)

東京方面に入るのと宇都宮方面から出るものについては、最初にオープンできそうです。下りの東京方面から北に向かったの出口は今も使えるので、残るのは宇都宮方面に乗る入口が最後になると思われます。三芳パーキングが3年前に連結許可をもらっていますが用地の問題で遅れています。連結許可が下りれば、用地の交渉も正式に進められると思うので並行して進められれば時間の短縮は若干なりとも図れる。概ね連結許可をもらってから5年というのが目標みたいになっているので、そこの中で納められればと思っています。用地がかかると調整に時間がかかります。

(奥沢議長)

社会資本整備総合交付金の現計画は今年度で終了しますが、次期計画について、市のほうでは何か考えはありますか。

(関根都市整備部長)

制度自体はこれまでどおりありますが、5年ごとに作る計画となっています。基本的に1市に1計画しか認められません。蓮田の場合極めてまれなケースで2地区認められました。閩戸貝塚周辺地区は、市街化調整区域ですので、計画が採択されたのは全国的にも珍しいケースです。

この計画の終了と同時に、来年以降の計画については、県を通して国と調整中です。全国的に非常に人気のあるメニューなので、魅力的なメニューを作らないと採択されない状況です。人口減少社会になっていますので、整備効果という観点も重要になってきております。社会資本総合整備計画だけでなく、まちづくりの根本的な考え方なども整理しつつ、そこに有効に国費が投入できるような計画になっていることをもって始めて採択されます。次期の計画については、人口減少社会の流れを的確に捉えて整備計画ができていないと採択されませんので、採択されるよういろいろと知恵を絞っているところです。

(奥沢議長)

計画した事業は、今年度中に全部完成するのですか。

(都市計画課)

基本的に5年間ですが、繰越が認められますので実質6年間です。

(奥沢議長)

残っている事業は、繰越で来年できますね。想定した事業は、全部完了ですか。閩戸貝塚周辺地区は、これで完了する予定ですね。

(斎藤委員)

サブアリーナを入れる計画はありますか。

(関根都市整備部長)

最初の年に、計画した計画について採択を受けておりますので、これからの追加はできません。

<p>6 閉会挨拶</p>	<p>(都市計画課) 当時は市街化調整区域でも認められましたが、今の制度では都市再生整備計画は認められません。 また、保育園についてもリノベーション事業で認められましたが、現在は国の補助メニューからなくなりました。</p> <p>(奥沢議長) 他に何かございますか。ないようですので、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。 御協力ありがとうございました。</p> <p>(金子都市計画課長) 閉会の挨拶は、関根都市整備部長から挨拶申し上げます。</p> <p>(関根都市整備部長) 本日は、暑いところ御出席いただき、また、熱心に御審議いただきましてありがとうございました。おかげさまで、すべて異議なしということで答申いただきまして、重ねて御礼申し上げます。蓮田市は、着実に住みよいまちづくりが進んでいると思います。引き続き御支援いただければと思います。本日はどうもありがとうございました。</p>
---------------	--