

平成26年度 第2回蓮田市都市計画審議会会議録

招 集 日	平成27年1月23日（金曜日）	
開催場所	蓮田市役所 3階 302会議室	
開催日時	開会 平成27年1月23日（金）午後 2時00分 閉会 平成27年1月23日（金）午後 3時25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 深 江 瑞 枝	出席・ 欠席
	委 員 藤 村 茂 樹	出席 ・欠席
	委 員 長谷部 芳 明	出席・ 欠席
	委 員 山 口 京 子	出席・ 欠席
出席職員	蓮田市長 中野 和信 都市計画課 次長兼課長 田島 幸則 " 主幹 関根 守男 " 副主幹 高橋 宏治 " 主査 塚本 孝 " 主事 榎本 聖	下水道課 次長兼課長 亘 宏邦 " 副主幹 岡田 光由 みどり環境課次長兼課長 小熊 康由 " 副主幹 柴田 賢次 " 主事 服部 宏史
傍 聴 者	なし	
1 開会	<p>（田島都市計画課長）</p> <p>ただ今から、平成26年度第2回蓮田市都市計画審議会を開会いたします。 本日は、委員の皆様におかれましては、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。</p> <p>本日の議事は、蓮田市都市計画審議会として、蓮田都市計画下水道の変更と生産緑地地区の変更の2点をご審議いただきます。その後、蓮田市社会資本整備総合交付金評価委員会として、蓮田SAスマートインターチェンジ周辺地区都市再生整備計画事業の事後評価についてご審議いただきます。</p> <p>どうぞよろしく願いいたします。 それでは奥沢会長よりごあいさつをお願い申し上げます。</p>	
2 会長挨拶	<p>（奥沢会長）</p> <p>こんにちは。</p>	

	<p>今日は今、お話がありましたけれども、今年度平成26年度2回目、今年最初の都市計画審議会ですが、委員の皆さんには、色々な行事が立て込んでいる中で本審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>本日の議事は、先ほど説明がありましたけれども、諮問議案として下水道の変更、それから生産緑地地区の変更が2地区、それと社会資本整備総合交付金の事後評価、いずれも諮問案件です。</p> <p>社会資本整備総合交付金の事後評価については、前回の審議会でも色々ご意見をいただきました。その後、皆さんから貴重なご意見をたくさんいただきました。ありがとうございました。事務局の方でそれをまとめてありますので、今日はそれを中心にご審議をいただいて、成案にまとめていきたいと思っております。どうぞ本日もよろしくお願いたします。</p> <p>(田島都市計画課長) ありがとうございました。 続きまして中野市長からご挨拶を申し上げます。</p>
3 市長挨拶	<p>(蓮田市長 中野和信)</p> <p>皆さん、こんにちは。本日は蓮田市都市計画審議会の第2回目でございますけれども、お忙しいところご出席賜りまして誠にありがとうございます。</p> <p>ただ今、奥沢会長からごあいさつがありましたとおり、蓮田市の都市計画事業は様々な大型事業を進めておりますけれども、本日は新サービスエリア絡みの下水道の案件、それから生産緑地の関係で相続等が発生しておりまして、大口地主さんに係る案件、そして現在のサービスエリア周辺の整備に、国の依存財源を使いましたけれど、その社会資本整備総合交付金関係が中心になろうと思っております。どうぞよろしくお願申し上げます。</p> <p>後ほどもし時間がございましたら、その他で都市計画課が関係しております様々な事業、新サービスエリア、JRの始発終電の関係、あるいは駅舎のリニューアルの関係、3月14日からのダイヤ改正で上野東京ラインが接続になります関係など、お話があらうかと思っております。それらの事業は最初半分夢ぐらいのテーマでしたけれども、お陰さまで着々と実現性が帯びてまいりまして、いよいよこの蓮田市も一皮むけた、グレードアップしたまちづくりの基盤が出来つつあるのかなと思っております。これも皆さん方のお力添え、また当審議会での重要な決定事項が支えになっているわけでございます、その点につきましても大変感謝申し上げる次第であります。今年もまた色々な面で当審議会にはお世話になると思いますが、どうぞよろしくお願申し上げます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>(中野市長退席)</p>
資料の確認	(略)
定足数の確認	(略)
4 議事	<p>(田島都市計画課長)</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。</p> <p>それでは、奥沢会長、どうぞよろしくお願いたします。</p> <p>(奥沢議長)</p>

●蓮田市都市計画審議会	<p>それでは、ただ今から蓮田市都市計画審議会の議事に入ります。</p> <p>本日の蓮田市都市計画審議会として議題は、諮問事項2点で、「諮問第1号 蓮田市都市計画下水道の変更について（蓮田市決定）」と「諮問第2号 蓮田市都市計画生産緑地地区の変更について（蓮田市決定）」です。</p>
諮問事項	<p>それでは、事務局から、諮問書の朗読をお願いします。</p> <p>[都市計画職員から諮問書の朗読] (略)</p>
●諮問第1号	<p>(奥沢議長)</p> <p>それでは、「諮問第1号 蓮田市都市計画下水道の変更について（蓮田市決定）」を議題といたします。担当事務局から説明をお願いします。</p> <p>(下水道課)</p> <p>最初にお配りさせていただいた「諮問書第1号」と付箋がついた資料をお開きください。順に説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。それでは、「蓮田市都市計画下水道の変更について（蓮田市決定）」について説明させていただきます。</p> <p>なお、11月7日にご報告させていただいた内容と重なる場合もございますので、あらかじめご了承くださいませようお願いします。</p> <p>今回の蓮田公共下水道の汚水面積の変更につきましては、ネクスコ東日本が事業を行う東北自動車道蓮田サービスエリア新上り線の開発に伴うもので、同事業に伴い移転する「蓮田はすの実作業所」の移転先を含めた10.1ヘクタールを追加するものです。このことにより、汚水面積を約805ヘクタールから約815ヘクタールに変更するものです。</p> <p>諮問書第1号の次のページをお開きください。公共下水道汚水の[総括図]をご覧ください。この図の右側中央付近の赤色ハッチをした区域が今回追加する部分でございます。約10.1ヘクタールと書いてあるところでございます。</p> <p>続きまして次のページをお開きください。施設平面図でございまして、同じく赤色ハッチ部分、10.1ヘクタールが今回追加する区域でございます。</p> <p>3ページ目につきましては公共下水道雨水の[総括図]です。こちらにつきましては、赤色ハッチ部分がございません。雨水については変更しないということでございます。</p> <p>次のページの説明資料1については、新旧対照表でございます。赤字部分が変更前の805ヘクタール、その下に書いてある815ヘクタールが変更後の面積となっております。</p> <p>次のページの説明資料2は、変更後の計画書となるものでございます。</p> <p>次のページの説明資料3は、都市計画変更の資料でございます。</p> <p>次に、前回ご説明した11月7日以降の手続きについてご説明させていただきます。</p> <p>本日お配りした「都市計画策定の経緯の概要」をご覧ください。</p> <p>都市計画法第17条第1項に基づく計画案の縦覧を昨年12月8日から22日まで行いましたが、変更案に係る縦覧者、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。</p> <p>また、本日もご審議いただきまして、異議ない旨の答申を頂けましたら、来週の1月28日に都市計画を変更した旨の告示を行う予定です。</p> <p>以上で説明を終わらせていただきます。</p>

<p>質疑</p>	<p>(奥沢議長) それでは、本議案について審議に入ります。ただ今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>採決</p>	<p>(なしとの声)</p> <p>前日も細かく説明していただきまして、ご意見なども頂きました。縦覧したところ市民からの意見もなかったようですので、採決してよろしいでしょうか。それでは、採決をいたします。「原案のとおり決定」することにご異議ありませんか。</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、答申したいと思えます。下水道の変更としての議事につきましては、以上で終了いたします。</p>
<p>●諮問第2号</p>	<p>続きまして、「諮問第2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）」を議題といたします。担当事務局から説明をお願いします。</p> <p>(みどり環境課)</p> <p>それでは、説明についてはパワーポイントで説明していきたいと思えます。「審議資料 平成26年度 第2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。</p> <p>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申し上げます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、 <ol style="list-style-type: none"> 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、 <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>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、総面積は約12.50haでした。 平成27年1月23日現在、53地区、総面積は約11.52haとなって</p>

おります。

それでは、「諮問第2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）」について説明をさせていただきます。

蓮田都市計画生産緑地地区の変更（蓮田市決定）

- 1 都市計画生産緑地地区中、黒浜4号生産緑地地区を次のように廃止する。
- 2 都市計画生産緑地地区中、馬込3号生産緑地地区を次のように変更する。

名称	面積	備考
黒浜4号生産緑地地区	約0.39ha	廃止
馬込3号生産緑地地区	約0.86ha	変更

理由

黒浜4号生産緑地地区は生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除、馬込3号生産緑地地区は公共施設の設置により、本案のとおり変更するものです。

今回の変更内容といたしましては、黒浜4号生産緑地地区については、地区全部を廃止、馬込3号生産緑地地区は地区の一部0.01haを削除し、0.86haに変更するものです。

スクリーンの上にあります赤丸付近が黒浜4号生産緑地地区になります。東北自動車道の東側、藤ノ木坂の北側に位置しております。下にあります赤丸付近が馬込3号生産緑地地区になります。東北自動車道の西側、国道122号付近に位置しております。

まず、説明資料8、黒浜4号生産緑地地区の変更概要図について、説明させていただきます。

黄色で表示されている2箇所が廃止となる黒浜4号生産緑地地区です。廃止の理由といたしましては、営農者の死亡によるものです。

次に、説明資料9、馬込3号生産緑地地区の変更概要図について、説明させていただきます。

赤色実線で表示されている箇所が存続する馬込3号生産緑地地区、黄色で表示されている箇所が廃止する地区です。

次に、市が買収した土地についてご説明させていただきます。

市道3373号線は現在、4メートルです。市が買収した土地は国道122号から2区画目の一部です。

市道の整備計画といたしましては、国道122号交差点付近が9メートル、今回の申請地付近で7メートルに拡幅整備するものです。

この図のように整備するために、市が道路用地として買収した部分を削除するものです。

続きまして一連のスケジュールについて申し上げます。

<p>質疑</p>	<p>馬込3号生産緑地につきましては、平成26年6月11日、道路課長からみどり環境課長に馬込3号生産緑地地区の一部を買収する旨の文書が提出されましたので、変更手続きに入ったものです。</p> <p>黒浜4号生産緑地地区につきましては、平成26年6月25日に黒浜4号生産緑地地区の買い取り申出書が地権者より提出されました。理由としましては所有者が死亡し、農業を続けることができなくなったことで、市へ買い取りの申出の申請が提出されたものです。市では買い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、買い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者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9月25日に、行為制限につきましては、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、11月7日に埼玉県知事に協議書を提出し、11月13日付けで異存ない旨の回答を頂いておりますことをご報告申し上げます。</p> <p>県からの回答を受けまして、11月28日から12月12日まで、都市計画法第17条第1項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、意見ともにありませんでしたことをご報告申し上げます。</p> <p>本日ご審議いただきまして、異議ない旨の答申を頂けましたら、2月上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、生産緑地地区は53地区から52地区となり、総面積は約11.52ヘクタールから0.40ヘクタール減り、約11.12ヘクタールとなります。</p> <p>以上で説明を終わらせていただきます。</p> <p>(奥沢会長)</p> <p>それでは、審議に入ります。2地区ありますけれども、どちらの地区からでも結構ですので、ご意見、ご質問等をお願いします。</p> <p>(山口委員)</p> <p>今回、黒浜土地区画整理地内の生産緑地を解除するのは、まず市が買い取りを検討したが、市では使い道がなかったのも、業者に売れるように手続きを踏んでいるということですか。</p> <p>(みどり環境課)</p> <p>買い取りの申出があつて、市だけでなく、県などの公共団体に公共施設の設置を含め、公共用地として取得の意思があるかを確認いたしました。その結果、県も市も申請地を利用する予定はありませんでした。その後、農業委員会に営農を希望する農業者を斡旋してくれるように照会いたしました。その結果、農地として営農して頂く、または買って頂ける方がいなかったのも、解除ということになったということです。</p> <p>(山口委員)</p> <p>元々生産緑地は市街化区域にあるけれども、農業を続けてもらうことが第一なので、こういう手順を踏むということですか。</p> <p>(みどり環境課)</p> <p>そういうことです。</p> <p>(山口委員)</p>
-----------	---

今回の例は、手続きを踏んでも公共団体も買わない、農業を続ける人もいない、ということだったので生産緑地は解除されるわけですが、解除された後はどのようなになるのですか。

(みどり環境課)

まず生産緑地として受けていた固定資産税の優遇制度がなくなります。また、自由に売り買いできることになります。

(山口委員)

市街化区域の土地としてということですね。

(みどり環境課)

そういうことです。

(山口委員)

最初に公共施設に寄与するために生産緑地に指定したはずなのに、疑問に感じたのです。生産緑地に指定する時に、そういう考えが市として元々あったのではないかと思ったので、お伺いしました。

(奥沢会長)

少しでも市街地の中に緑が残ったほうが良いという考えが当時はあったのだですね。ここは、区画整理地内だから公園等が計画されているのでしょうか。市の方は生産緑地を指定する時に、ここに公共用地を確保したいという考えはあったのですか。

(みどり環境課)

私の知る限りありません。今回のように買い取り申出があった生産緑地は大体解除されて売却されている事例がほとんどです。

(奥沢会長)

土地区画整理地内ですから、公園も計画されているのでしょうか。

(みどり環境課)

黒浜土地区画整理地内には5つほど街区公園という小さい規模の公園が造られています。また、緑地も都市緑地という形で5つほど整備されています。

(奥沢会長)

他に、ご質問ご意見等ございますか。

(門井委員)

生産緑地指定の時点では、少なくとも30年は営農したいという大きな理由があったと思います。市は公共施設でも使える場所であろうという認識の中で、生産緑地として指定したのだと思います。解除は営農できないというのが大きな理由なのでやむを得ないと思います。

(山口委員)

馬込生産緑地の位置が、今の地図だとはっきりとどこって分からなかったのですが、大きなお店とか何かここに目印とかありますか。

(都市計画課)

三田中工業さんの近くに信号のある交差点があって、その近くの小料理屋、いわさきさんがある付近です。

(山口委員)

分かりました。そういえば左側が農地みたいになっていましたね。この生産緑地は公共施設の道路になるわけですが、馬込の人にしてみればもっと買ってほしいとかということはないのですか。

(みどり環境課)

これは道路用地なので、その買い取り部分だけしか解除になりません。

(山口委員)

それでも持っていらっしゃる方は黒浜とは違って、亡くなったとかそういう

採決	<p>ことではないのですね。 (みどり環境課) ケースが違います。 (山口委員) 元々の計画として道路用地に欲しいから解除するというので、折り合いが ついたということではないでしょうか。 (みどり環境課) そのとおりです。 (奥沢会長) 営農する人はまだ健在で営農できるわけなのですね。 (みどり環境課) そのとおりです。 (奥沢会長) 道路計画があって、その部分の計画区域を買いたいと道路課から申請があっ たのでこういう手続きをするということですね。 (みどり環境課) そのとおりです。</p> <p>(奥沢会長) 他に、ご意見、ご質問等ございますか。よろしいですか。</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。「諮問第2号 生産 緑地地区の変更について」は2地区ですが、「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>(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。 諮問第1号、第2号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>……………暫時休憩……………</p> <p>(事務局から答申案の配布)</p> <p>(奥沢会長) 休憩を解き、会議を再開いたします。 答申書の案をお示しいただきましたけれども、何かございますか。</p> <p>(なしとの声)</p> <p>それでは、この(案)を取って成案として市長に答申したいと思います。あ りがとうございました。</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>……………都市計画審議会 議事終了……………</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

（奥沢会長）

続きまして、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ます。

諮問事項は、前回に引き続き、「蓮田SAスマートインターチェンジ周辺地区都市再生整備計画事業の事後評価について」です。

資料は、お配りしていただいた資料2答申書（原案）、資料3お寄せいただいたご意見、今日お配りした事後評価シート（修正版）の3点ですが、全体の説明をお願いします。

（都市計画課）

まず、資料の説明ですが、本日お配りした事後評価シート（修正版）は、前回の委員会で提示したものに、皆様からのご意見を反映させて修正したものです。また、資料3のお寄せいただいたご意見は、前回の審議会の中で皆さんからいただきましたご意見と、その後皆さんからお寄せいただいたご意見の両方を項目ごとに記載させていただいたものです。内容につきましては、語尾のですます調を事務局で調整させていただきましたが、基本的に生の声を指定された欄にそのまま入れさせていただきました。資料2は、そのご意見を転記、あるいは文言等を整理いたしまして、答申書（原案）を作成させていただきました。資料の概要説明は以上です。

続きまして、前回の事後評価シートから変更した3点をご説明させていただきます。

1点目は、事後評価修正版の8ページを開いて頂きたいと思います。一番下の欄の「添付様式2-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況」の所の一番下から2番目の文章の訂正があります。事前に委員からご指摘がありまして、文章の繋がりがおかしいというご意見を反映しました。具体的に申し上げますと、従前の文章が「関連事業である土地区画整理事業では、公園や緑地といった整備とともに、消防拠点施設の整備やスマートインターチェンジと連携する道路整備等により、住環境の街並み景観や安全性の向上とともに、交通利便性が高まった。」という表現を、「関連事業である土地区画整理事業では、公園や緑地などの整備により住環境の整備や街並み景観の向上が図れた。」と修正いたしました。主語と述語がバラバラだったり分かりにくかったりしたので、修正いたしました。

また、2点目は、10ページの添付様式4-②数値目標を達成した指標に係る効果発現要因の整理の中で、○印をつける指標改善への貢献度がありますが、○印がついていない事業がございました。これは、なんらかの貢献度がないと効果発現がないということになってしまいますので、具体的に申し上げますと、市道30号線、31号線、スマートインターチェンジ開通イベントに○印を追加しています。同じく11ページの市道1070号線と消防拠点施設整備事業に△印を追加しています。

3点目は、17ページ事後評価委員会の審議の欄ですが、前回空欄だったものを答申書（原案）の内容を仮に入れて表を完成させております。前回からの変更点については以上です。

続きまして、資料2の答申書（原案）について、説明させていただきます。

「(1)事後評価手続及び都市再生整備計画の目標の達成状況の確認等の結果について」のうち、まず、「方法書」です。方法書については、適切に取りまと

められているという意見がありましたので、「妥当である」と表記したいと思
います。

次に、「成果の評価」についてです。数値目標の達成状況ですが、指標1の渋
滞長や指標3の黒浜貝塚来訪者数と、2つの目標値を達成していることや指標
2の定住人口が目標を達成していないものの、定性的表現から黒浜区画整理地
内の住宅建設戸数が確実に増加していることから、成果の評価は「妥当である」
と記載したいと思います。

ご意見としては、

・指標2定住人口について

目標を達成することができなかったが、定住人口の着実な増加を図るため
の環境整備に、引き続き努める必要がある。

・事業効果について

①交通渋滞が緩和されるとともに、子供達の通学路の安全性が高まった。

②消防拠点の整備により地域防災機能が高まった。

③国指定史跡黒浜貝塚の整備保全計画が策定されたことにより、市民の憩い
の場となる事業がスタートした。また、全国から人を呼べる環境や希少価
値のある動植物を守りつつ、蓮田の観光資源づくりとして期待される。

・3つの指標について

①渋滞長は目標をクリアしたが、依然として通勤時間帯に混みやすい道路な
ので、継続した対策が必要である。

②定住人口は、人口の自然減の考慮が不足していた。しかし、区画整理事業
地内においては、65件の住宅建築により若年層の増加があったことは評価
できる。

③国指定史跡黒浜貝塚は、歴史遺産として注目されている。文化財展示館の
開館との相乗効果により、来場者が大幅に増加した。

などが挙げられました。

次に、「実施過程の評価」について、説明させていただきます。

住民参加プロセスの実施状況で、蓮田市商工振興審議会と連携して蓮田SA
スマートインターチェンジ周辺地区の住民参画のまちづくりを推進しました。
このことも含めてご意見を頂きました。

・都市再生整備計画事業にたくさんの事業を位置づけ、交付金をうまく活用
できた。

・事業担当課間の連携により、事業費を有効に確保できたことは評価できる。

・商工振興審議会との連携により、意見を事業に活用していることは評価で
きる。

などということが挙げられていることから、「妥当である」と記載したいと
思います。

次に「効果発現要因の整理」について説明させていただきます。意見については、
次のようなものが挙げられました。

・指標2定住人口の未達成を、総合所見において自然減としていることは、
当然推測できたはずであり、今後は世帯数など熟成した市街地に関する指
標を採用することが望ましい。

・渋滞緩和や国指定史跡黒浜貝塚の来訪者数は目標に達成している。人口増
加は達成されていないが、スマートインターチェンジのフル方向化などの
整備効果も期待され、今後は徐々に増加すると思われる。などです。

今後の課題はあるものの、指標の確定値が従前値より増加していることや事
業効果の説明ができていることにより、「妥当である」と表記したいと思いま
す。

続きまして、「事後評価原案の公表の妥当性」について 説明させていただきます。

市のパブリックコメント制度を活用して2週間、原案を公表し意見を募集しました。前回の評価委員会で「何らかの工夫が欲しかった」というご意見をいただいておりますので、事務局で工夫を追加しましたが、今回も意見はありませんでした。それを受けて以下のご意見がありました、

- ・意見がなかったことは残念である。今回の交付金によって得られた効果を市民にアピールする仕組みを検討することが望ましい。
- ・市のホームページ、広報、担当課窓口、行政資料コーナーにおいて公表している。住民の意見がないという結果は、住民の関心が少ないからかもしれない。
- ・適切に公表されている。意見はなかったが閲覧はされていることは確認できた。

などのご意見を頂きました。公表の妥当性そのものは、妥当であると表現したいと思います。

(1) その他については、ご意見のありました、「社会資本整備総合交付金を有意義に活用している」と記載したいと思います。

続きまして、「事後評価の手続きは妥当に進められたか、委員会の確認」についてです。事後評価については、評価委員会として2回ご審議頂いておりますので、「妥当である」と記載させて頂きたいと思います。

(1) については以上です。

引き続き、「(2) 今後のまちづくり等の内容の妥当性について」、説明させて頂きます。

まず、「今後のまちづくり方策の作成」についてです。一番多くご意見が集まりました。内容につきましては、

- ・サービスエリア周辺に、人が集まる店舗を誘致するなど、計画地周辺に人が住んで働けるような住環境造りが必要である。
- ・地区内で、まだ渋滞が発生するボトルネック状の道路があるので、県・市が連携して解消する方策の検討が必要である。
- ・国指定史跡黒浜貝塚の価値を持続的にアピールする仕掛けを考えることが必要である。
- ・蓮田スマート IC とその周辺地域の活性化策が、今後のまちづくりの課題と考える。また、蓮田市及びその周辺に居住する人々の交通アクセスの利便性の向上のため、スマート IC への出入り口とのアクセス網の整備が肝心である。具体的には、市民が多く居住する地区と黒浜沼、黒浜貝塚などの施設とのアクセス網を整備することやその整備されたアクセス網を活用することで、公共施設や子育て施設、高齢者施設のリノベーションのみならず、リロケーションも考慮したまちづくりを行うことで市民に優しいまちづくりになる。
- ・サービスエリア内に特徴のある店舗やドックランを整備するなど、特徴を持ったサービスエリアにすることで、雇用が増加する方策を考えてほしい。また、スマート IC を観光バス対応にすることで、更なる黒浜貝塚の観光やイベント活動が期待できる。
- ・蓮田スマート IC は更なる利便向上が期待されている。住民参加で意見やアイデアを募集し、地域を発展させてほしい。
- ・黒浜貝塚の文化財展示館を拠点に、これから整備される公園を広く PR し、保全とともに史跡を生涯学習と憩いの場にしてほしい。ということが挙げられています。

なお、次の2つのご意見は、「今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認」の欄に記載がりましたが、内容が今後のまちづくり方策であったので、

<p>質疑</p>	<p>「今後のまちづくり方策の作成」の欄に移動させて頂いております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今後は総合的な観点からまちづくりを進めることが期待されている。なお、今後のまちづくり方策には、若い家族や高齢者等、住民が魅力ある蓮田とを感じるまちづくりが期待できる展開が記載されている。 ・ 安全な生活道路の確保や蓮田スマート IC のフル方向化など利便性の向上が期待されるが、さらに蓮田の魅力アップするための施策については、広く市民から意見を募集し、その意見を今後の施策に取り入れてほしい。 <p>などのご意見を頂きました。以上のことから、今後のまちづくり方策の作成は「妥当である」と記載したいと思います。</p> <p>(2) その他については、ご意見を頂きました「交付金を積極的に活用し、蓮田の遅れている住環境整備を積極的に進めてほしい」と記載させて頂きました。</p> <p>続いて、「今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認」について、説明させていただきます。委員会の確認については、ご意見を頂いた結果、本事業により適切に整備された持続的なまちづくりを基に、今後事業効果を発展させるような方策を記載していることから、「妥当である」と表記したいと思います。</p> <p>(2) は以上です。</p> <p>また、全体を通して、蓮田 S A スマートインターチェンジ周辺地区というよりも市全体の方策は、(3)「その他」として記載することになりますが、意見がありませんでしたので「特になし」と記載させていただきます。</p> <p>答申書(原案)についての説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願ひ致します。</p> <p>(奥沢会長)</p> <p>それでは、審議に入ります。ただ今の説明で全体を通じまして、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>(大沢委員)</p> <p>一点だけ確認なのですが、指標 2 が達成できなかった、これはこれで事実であって仕方のないことだと思うのですが、達成できなかった理由が自然減を要因にしているということが、本当に妥当であるかというのが悩ましいと思っています。そもそも自然減は予測できたのではないかという中で、それを本当に理由にしているのかと思います。達成できなかったことに対して云々と今回言うつもりはないのですが、それを自然減という理由で、果たしていいのかというのが、昨年 11 月にこの資料を頂戴した時から気になっていまして、そうすると当初の指標設定が、自然減はそもそも分かっている話ですので、それと取り込まなかったのかということをおっしゃると、ちょっと厳しいかなと思います。逆にいうと亡くなる人が多かったのかなということに繋がるのですが、それは客観的データとして掴んでいるのですか。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>事後評価シートの中にも書いてあるのですが、自然減として亡くなる方も多いのですが、黒浜土地区画整理事業の換地がもう少し早く進めば、今ちょうど保留地の公売等を行っていますが、そのデータに反映できたはずですが。そういったことを 5 年前では予測しまして、これだけ増えるだろうと指標を設定したのだと思います。関連事業の黒浜土地区画整理地内の人口が想定どおり増えなかったということです。</p> <p>(奥沢会長)</p> <p>答申書原案の 2 ページ目、「指標 2 定住人口の未達成を、総合所見において自</p>
-----------	---

然減としていることは、当然推測できたはずであり、今後は世帯数など熟成した市街地に関する指標を採用することが望ましい」と記載がありますが、正にこのことを言っているのだと思います。最初の「指標2 定住人口については、目標を達成することができなかったが、定住人口の着実な増加を図るための別の施策が必要である」と関連しています。大沢委員、これに関して何か補足する点などありますか。

(大沢委員)

これが一つの要因だと思いますのでそれを否定しているのではないのですが、どんどん高齢化社会が進んで高齢者が多く住んでいることから、「人口の自然減もあり」というのは、適切な指標の設定が悩んでしまうところでもあります。これから高齢者の団地とか日本中にいっぱい出来てくるわけですから、人口は当然減ってくるというのは分かっている状況だと思います。今回は別にしても、今後は指標の設定の時に、世帯数とかでやったほうが非常に分かりやすいと思います。今回のものは5年前に決めてしまいましたので指標を変えろというのも当然無理ですので、こういう結果かと思いますが、是非次以降はもっと評価しやすく誰もが認めやすい、あまり高齢化が原因と整理するというのはよくないですから、そういう指標に設定したほうが市にとっても住民にとってもいい結果なのかなと思います。やはりそういった中で、放っておくのではなくて区画整理の換地が遅れたり保留地が売れなかったりして、市街地が熟成するスピードが変わってきますので、次期計画は区画整理事業中の保留地を売るとかその地区をアピールするとか、せっかくスマートICもできますので、さらに東京駅まで15分短縮するとかもありましたので、そういったことを踏まえて、定住人口の増加を図る取り組みを行っていただければと思います。これはこれで事業がここで途切れるわけですが、今後共いいまちに熟成させていくという努力が重要ではないかと思っておりますので、引き続き努め続けていただきたい。今回は達成できなかったけれど、今回で縁が切れるのではなくて、引き続き頑張りますよとアピールしていただければと思っております。

(奥沢会長)

ありがとうございました。言われたとおりだと思いますので、まちづくりの方向も市街地の熟成時代ですから、指標もそれにあった指標がいいと思います。指標も無理があったということですね。いずれにしても、これからのまちづくりに適した指標を設定する必要があります。

(都市計画課)

正にそのとおりで、指標について人口の絶対数というのはどうしても減少傾向にありますので、事務局でも厳しいと受け止めております。実際に、蓮田市中心市街地地区の第3期リノベーション事業では、人口の絶対数ではなく、市の全体の人口の中で地区内の子育て世代の割合を指標に設定しました。市全体の人口が減ったとしても、もちろん地区内の人口も減るのですが、次期計画の中で保育園を整備することによって子育て世代の割合は上がっていきますよというのを表現したくて、次期計画には人口の割合で取り組んでおります。

(奥沢会長)

子育て世代の割合を指標に設定することは、ユニークで意欲的な、今まではあまりなかったものですね。石井委員さんは子育てネットワークの代表ということですので、いかがですか。

(石井委員)

上がるというはいいですけども、シビアだと思います。結果に期待したいと思えます。

(奥沢会長)

全体を通じてご意見ご質問等ございますか。渋滞解消については、非常に効

果があったと思うのですが、県道の椿山橋の所はどのようなになっているのですか。改善の方向を検討しているのですか。

(田島都市計画課長)

今事業中というところでは、県が用地の交渉を行っている聞いています。スマートインターチェンジが開通する時に県にお願いして事業着手していただいた所ですので、市としても引き続き早期に完成できるよう県にお願いしていきたいと思っています。

(奥沢会長)

意見の中に、アピールする施策と聴く施策の2つが盛り込まれており気になる所ですが、市の方で何かお考えはありますか。

(都市計画課)

広報でお知らせする必要もあると思います。また、ニーズ調査を行うことにより、市民の皆さんからのご意見とか、あるいは市がこういうことをやっていますよというのを同時にアピールすることが出来ます。例えば、前回行った中心市街地の駅前アンケートや市民文化会館整備を行っております閩戸貝塚周辺地区都市再生整備計画では、パルシーに来た方に、アンケートの中でニーズ調査をして、それを満足度という指標にしています。5年後にもう一度聴いてみたいと思っています。例えば、パルシーまで皆さんはどのルートから来ていますかと聞き、一番多いルートを整備していくということが考えられます。また、こういった施設が欲しいということが自由意見でかなり書かれていますので、市のやっている事業をアピールしながら皆さんのニーズ調査をして整備していくことが有効な手立てだと思います。今後共アンケート調査を重視していきたいと考えています。

(大沢委員)

こういった資料は市のホームページ等ネットでダウンロードや閲覧はできますか。

(都市計画課)

できます。都市再生整備計画では公開が義務付けられています。事後評価シートも公開しています。評価委員会の議事録も公開性・透明性の観点から公開させていただいております。

(大沢委員)

今後、ある段階でこういった評価をやらなければならない時に、また意見がありませんでしたと言いつけるのも寂しいなあと感じておりますので、閲覧件数であれば市のホームページを閲覧する件数をカウントできるのでそういった指標を今後使っていただければと思います。

(都市計画課)

前回アカウント数についても紹介させていただいたのですが、公共施設からのパブコメ資料の持ち帰りが3件、ホームページのパブコメ公開アカウント数は2週間の総数が73件、一日平均に換算しますと約5.2回ということで、住民の方にはそれなりに見られていると思います。これが多いか少いかは別にして、答申書原案の中にもそれなりに閲覧はされているということが書かれていますけれども、こういったことも踏まえてご意見をいただけたと思っています。

(奥沢会長)

一定の閲覧はされていて、さらに意見がないということだから、概ね理解されているのではないかと思います。少なくとも、反対していないのではないかと、そういうふうに市も理解されているのだと思います。

先ほど言ったニーズ調査、利用者に聞くような調査は有効かもしれませんね。

(都市計画課)

	<p>そうですね。会計検査でも度々聞かれます。アウトプット指標、事業によって道路が何m増えたとか、面積が何㎡整備されたという拡大は当たり前の話なので、整備によって渋滞長が短くなったとか、アンケートで満足度が上がったというアウトカム指標を重視してくださいと言われていました。蓮田市はそれを結構取り入れていますから、これまでの検査ではあまり指摘はありません。</p> <p>(石井委員)</p> <p>事後評価の原案についてですが、これは意見があっただけ全部載せて全部出すのですか。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>基本的に重複したご意見はまとめさせていただいておりますので、原案をこの委員会の中でご審議いただいて、よろしいということであれば全部載せさせていただきます。</p> <p>(石井委員)</p> <p>この意見をまとめて、事務局のほうでさらに読みやすい形にして出すものなのかなと思っていました。意見が長くなっているなあと思いました。自分も分からないなりに意見を出させていただきました。すごく難しかったです。どこに書いていいか分からない。質問事項に対しての答えが、ここに書いていいのかが分からない。ずっと悩んで締め切り日までに提出したのですが、間違っていたら見ていただけているかなということを出しました。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>語句は結構まとめさせていただいたのですが、趣旨は変えていないつもりです。</p> <p>(石井委員)</p> <p>分かりました。それだけ確認したいと思いました。</p> <p>(奥沢会長)</p> <p>それでは、この議案につきまして採決をいたします。一部文章の整理があるかもしれませんが、「原案のとおり決定」させていただくということによりよろしいでしょうか。</p> <p>(よいとの声)</p> <p>ありがとうございました。後日、成案につきましては委員の皆さんに事務局を通してお配りをさせていただきます。</p> <p>それでは、以上を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）評価委員会に諮問された事項に関する議事につきましては終了いたします。ありがとうございました。</p> <p>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。</p> <p>以上で議長の任を解かせていただきます。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>・・・・・・・・・・議事終了・・・・・・・・・・</p> <p>(田島都市計画課長)</p> <p>閉会のごあいさつを、本澤副会長よりお願い申し上げます。</p>
5 閉会挨拶	<p>(本澤副会長)</p> <p>皆さま、慎重審議、大変お疲れさまでした。今会長のほうからも話がありま</p>

	<p>したとおり、大変スムーズに終了することができました。ありがとうございました。インフルエンザも流行っていますのでお気をつけいただいご活躍いただきたいと思います。それでは、以上をもちまして、平成26年度第2回蓮田市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。</p>
--	---