

令和6年度 第1回蓮田市都市計画審議会会議録

招集日	令和6年12月25日(水曜日)	
開催場所	蓮田市役所 3階 303会議室	
開催日時	開会 令和6年12月25日(水) 10時00分 閉会 令和6年12月25日(水) 10時45分	
出席状況	会長 金塚 史朗	出席・欠席
	副会長 田部井 稷人	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 高橋 宏治 都市計画課長 小川 慶太郎 都市計画課 副主幹 川島 浩 技師 塩川 聡洋 主事 稲垣 七海 環境経済部参事兼みどり環境課長 町井 孝行	みどり環境課 主査 野口 智行 技師 齊藤 青 下水道課長 岡田 光由 下水道課 副主幹 羽野島 雅人 主任 武 哲也 産業団地整備課長 遠藤 義尚 産業団地整備課 副主幹 末廣 那由多
傍聴者	0名	
開会	<p>(小川課長)</p> <p>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>ただ今から、令和6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小川と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>さて、本日の議事となりますが、諮問事項として「蓮田都市計画生産緑地地区の変更」及び「蓮田都市計画下水道の変更」の2点を議題といたします。また、報告事項として、「高虫西部土地区画整理事業の進捗状況」についてご報告いたします。</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>会長挨拶</p>	<p>(金塚会長)</p> <p>皆さん、おはようございます。 本日は、年末の大変お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。 今年度初めての都市計画審議会であり、約10か月ぶりの開催となりました。 因みに、くれぐれも誤解なきようお願いしますが、審議会というのは、仕事の成果として開催するものではなく、計画立案や計画調整のタイミングとして、あるいは、計画見直しのタイミングとして審議会を開催しておりますので、当然過密なスケジュールとなる場合もあるし、そうならない場合もあります。ご理解いただきたいと思えます。 さて、本日は諮問事項が2件、報告事項が1件ございます。慎重審議でのご議論をよろしく願いいたします。</p> <p>(小川課長)</p> <p>ありがとうございました。 続きまして、山口京子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>みなさんおはようございます。 本日は令和6年度第1回目の都市計画審議会となります。 委員の皆様におかれましては、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。 また、日ごろから蓮田市政に対しまして、ご支援、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。 12月定例会も閉会となりまして、議員のお二人をはじめ、皆様のおかげで無事に終了することができました。ありがとうございました。 今年一年を振り返りますと、元旦に発生した能登半島地震が非常に印象深かったかと思えます。蓮田市においても、火災や豪雨、突風被害、停電など多くの災害に見舞われました。また、岩槻高齢者講習センターの開設、国際興業バスの撤退とそれに伴う、岩槻駅西口から蓮田駅東口、岩槻高齢者講習センター間を運行する乗り合い交通「おりづる号」の運行開始、パルシーサブアリーナ建設工事の着工、旧小児医療センター公舎跡地の障害者支援施設等整備に向けた事業候補者の決定など様々なことがございました。 そのような中でも、今年一番の出来事は、長年をかけて取り組んでまいりました高虫西部地区につきまして、昨年末の皆様のご審議を経て、本年5月17日に、市街化区域編入などの告示及び、土地区画整理組合の設立認可公告が行われたことでございます。詳細につきましては、後ほど担当から説明がございしますが、今後は組合において令和11年度を目途に事業が進められるとのことでございます。 蓮田市の優れた立地条件を生かした取り組みがひとつ進み、来年は更なるまちの発展に向けて取り組んでまいりたいと考えておりますので、引き続き、皆様のご協力をいただければと存じます。 さて、本日の諮問事項は「蓮田都市計画生産緑地地区の変更」と「蓮田都市計画下水道の変更」の2点でございます。 下水道に関する変更の内容につきましては、令和6年5月に高虫西部地区が市街化区域に編入され、土地区画整理事業を進めておりますが、それに合わせて下水道の整備を進めるために都市計画を変更するものとなっております。 また、報告事項として、「高虫西部土地区画整理事業の計画概要」についてご報告申し上げますので、よろしく願いいたします。 最近、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るのではないかと思います。年末年始でお忙しくなる時期かとは思いますが、ご自愛いた</p>

	<p>き、よいお年をお迎えいただきたいと思います。 本日はどうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>(小川課長) ありがとうございました。 なお、山口市長につきましては別の公務がございますので、ここで退席となりますことをお許しいただきたいと存じます。</p> <p>(山口市長退席)</p>
資料確認	<p>(小川課長) 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 ・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 蓮田都市計画下水道の変更について ・資料4 蓮田都市計画下水道の変更について(説明資料) ・資料5 蓮田都市計画高虫西部土地地区画整理事業の計画概要について <p>参考資料としまして、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地法【抜粋】 ・都市計画法【抜粋】 ・蓮田市都市計画審議会条例、名簿資料 <p>となっております。</p> <p>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>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。</p> <p>本日は、田島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9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。 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ひいたします。</p>
議事 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>(金塚会長) 事務局より傍聴者なしとの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、2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>(諮問書朗読)</p> <p>(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。</p>

(みどり環境課)

「審議資料 令和6年度 第1回蓮田市都市計画審議会（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6年12月25日現在、37地区、総面積、約7.99ha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、まず、黒浜7号生産緑地地区においては、地区の一部0.13haを削除し、0.11haに変更を行います。変更の理由といたしましては、生産緑地指定から30年経過したことによるものです。続いて、西口14号生産緑地地区において、地区の一部0.02haを削除し、0.13haに変更を行います。変更の理由といたしましては、蓮田都市計画道路蓮田駅西口通線の整備に伴い、蓮田市が道路用地として買取りしたことによるものです。

続きまして、資料2枚目の変更概要図をご覧ください。黄色で塗られている部分が今回廃止する区域になります。赤色に塗られている部分は黒浜7号生産緑地として存続する区域になります。資料3枚目をご覧ください。黄色で塗られている部分が今回廃止する区域になります。赤色に塗られている部分は西口14号生産緑地として存続する区域になります。

続きまして一連のスケジュールについて申し上げます。

まず、黒浜7号生産緑地につきましては、令和5年11月20日に買取申出書が地権者より提出されました。市では買取りに関して検討しましたが、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、令和6年3月1日に、行為制限につきましては、解除となっております。

次に、西口14号生産緑地につきましては、令和5年11月10日に道路用地の確保のため蓮田市で買取りをいたしました。

なお、以上の生産緑地地区の変更につきましては、令和6年3月8日に知事協

議書を提出し、令和6年3月14日付けで異存ない旨の回答をいただいております。県からの回答を受けまして、3月22日から4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きましたら、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。

(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等がございましたら、挙手をお願いいたします。

ご質問等ございませんか。

ご意見がないようなので、それでは、私から。

生産緑地制度は人口の急激な増加に伴い定められたものかと思いますが、昨今、人口は急激に減少しております。生産緑地制度の今後について、国や県から示されているのでしょうか。

(みどり環境課)

毎年、生産緑地担当者の会議が行われており、その際に今ある生産緑地をどう残していくのか、新たに生産緑地を指定するため周知していくにはどうしたらいいのかといった議題があげられたこともございます。

生産緑地は都市農地の計画的保全を図るため30年間、税制優遇等を受けられる制度として運用されていましたが、その期間をさらに10年延長する特定生産緑地制度もつくられました。このような経緯から、国や県としては、生産緑地を無くすのではなく、今ある生産緑地の維持や新たに増やしていく方針だと認識しております。

(金塚会長)

今後何か進展がありましたら、教えていただければと思います。

ほかにご質問等はよろしいでしょうか。

はい、それでは、この議案につきまして採決したいと思います。原案のとおりでご異議ございませんか。

(なしとの声)

それでは、市長へは、「原案のとおり異議なし」と、答申したいと思います。

次に、「諮問第2号 蓮田都市計画下水道の変更について」は、担当の下水道課から内容の説明をお願いします。

(下水道課)

それでは、諮問第2号「蓮田都市計画下水道の変更について」諮問させていただきたくご説明いたします。

右上に「諮問第2号 資料3」と書かれている資料をご用意ください。まず、計画書にてご説明します。1枚めくっていただき、今回の変更理由については、「高虫西部土地区画整理地(26.3ha)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おいて工業・流通業務系ゾーンとして位置付けられており、令和6年5月に市街化区域編入して工業地域となり、本地区の下水道整備を最優先で進めているため。」でございます。

蓮田都市計画
下水道の変更
について

次に、2枚めくっていただき、新旧対照表についてご説明します。「2.排水区域」汚水面積を約819haから約845haへ変更します。内訳は、中川流域819ha、荒川左岸北部流域26.3haとなっております。

次に、3枚めくっていただき、「1.総括図 汚水」の計画図をご覧ください。計画図の左下の赤く囲われている高虫西部土地区画整理地が新規追加する箇所となります。

ここからは、右上に「資料4」と書かれている「別紙説明資料1」にて、ご説明いたします。

資料2 ページ目 区域新規追加箇所についてですが、皆様もご存知の高虫西部土地区画整理事業地となります。計画区域面積として、26.3haです。

資料3 ページ目 計画についてご説明いたします。赤い線で囲われている中の青い線が計画している下水道を布設する箇所です。

資料4 ページ目 図で示した赤い線が汚水幹線として位置づける管です。名称としては蓮田第6幹線となります。第1から第5については既存で存在します。

資料5 ページ目 流域下水道への接続箇所を拡大したものになります。図の左から伸びて、下の元荒川水循環センターへ伸びる紫の太い線が既設の流域下水道管となります。こちらの流域下水道へ接続をし、元荒川水循環センターへ汚水を流します。

資料6 ページ目 計画の変更の概要をまとめます。まず、既存の中川流域下水道については、変更はありません。荒川左岸北部については、先ほどご説明した高虫西部土地区画整理事業地26.3haを新規追加します。どちらも変更告示を令和7年1月とし、都市計画決定面積については、中川流域が819ha、荒川左岸北部流域26.3ha、合計で約845haとなります。また、処理分区については、既存の蓮田第1から第5が存在し、今回、新規で蓮田第6処理分区とします。

最後に、「別紙説明資料2」にて、都市計画決定に関するスケジュールをご説明いたします。令和6年10月10日に公聴会の公告を行い、公述申出書の提出がなかったため、中止となりました。そのあと、県知事協議の回答を令和6年11月22日にいただき、計画案の縦覧を令和6年11月28日から12月12日まで行いました。意見書の提出はなく、本日、都市計画審議会をむかえております。なお、都市計画決定の告示については、令和7年1月中旬から下旬に行いたいと考えております。

以上で「蓮田都市計画下水道の変更について」のご説明を終わります。

(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等がございましたら、挙手をお願いいたします。

ご質問等ございますか。

はい、秦委員、どうぞ。

(秦委員)

これまで蓮田市は、中川流域下水道に接続していたかと思いますが、今回これまでとは異なる荒川左岸北部流域下水道に接続する理由やメリットについて伺えますでしょうか。

(金塚会長)

下水道課、どうぞ。

(下水道課)

本来であればこれまでと同様に中川流域下水道に接続するべきところではございますが、荒川左岸北部流域下水道の終末処理場である埼玉県元荒川水循環センターは、高虫西部土地区画整理事業地に隣接して立地しており地理的条件が良好でございます。そのため今回は桶川市などと協議を行い、荒川左岸北部流域下水道への接続をすることとなりました。

(金塚会長)

はい、秦委員、どうぞ。

(秦委員)

高虫西部地区周辺の下水道管は、市南部の下水道管とは分断されていると考えて良いのでしょうか。

(金塚会長)

下水道課、どうぞ。

(下水道課)

その通りです。

市南部は中川流域下水道に接続されており、高虫西部地区周辺は荒川左岸北部流域下水道に接続されるものとなっております。

(金塚会長)

埼玉県元荒川水循環センターは、熊谷市、行田市、鴻巣市、桶川市、北本市で発生する下水を対象に処理しており、本来であれば蓮田市で発生した下水は三郷市にある中川水循環センターで処理しなければならなりません。しかし、高虫西部地区は、元荒川水循環センターが隣接していること、中川流域下水道に接続するためには新たに多くの汚水幹線を作らなければならないことなどから協議を経て荒川左岸北部流域下水道への接続が特例的に認められたということかと思えます。

秦委員、どうぞ。

(秦委員)

処理料金に差はないのでしょうか。

(金塚会長)

下水道課、どうぞ。

(下水道課)

中川流域は1立米あたり40円ですが、荒川左岸北部流域は1立米あたり37円程度と記憶しております。

今後、荒川左岸北部流域に排水した分については、負担金を支払っていくことになるかと思えます。

(金塚会長)

秦委員、よろしいですか。

(秦委員)

はい。

	<p>(金塚会長) ほかにご質問等ございますか。</p> <p>それでは、ご質問等ないようですので、この議案につきまして採決したいと思います。原案のとおりでご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしとの声)</p>
<p>答申書案について</p>	<p>(金塚会長) 市長へは、「原案のとおり異議なし」と、答申したいと思います。 都市計画審議会における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>……………暫時休憩……………</p> <p>(事務局から答申案の配布)</p> <p>(金塚会長) 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。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>高虫西部土地 区画整理事業 の進捗状況に ついて</p>	<p>(金塚会長) 続きまして、議事の(2)報告事項「高虫西部土地区画整理事業の進捗状況について」、担当の産業団地整備課から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、「高虫西部土地区画整理事業の進捗状況について」ご説明いたします。 最初に、蓮田都市計画 高虫西部 土地区画整理事業の概要について簡単にご説明いたします。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26.3ヘクタールの大きさで、これまで主に農用地として利用されておりましたが、令和6年5月に市街化区域に編入し、産業団地の形成を目指して土地区画整理事業を推進しております。 高虫西部地区につきましては、前回、昨年度の12月の都市計画審議会におきまして、都市計画法20条の告示についてご審議いただいたところでございます。その後、事業も進んで参りましたので、本日は、これまでの進捗について、ご報告させていただきます。 前回、都市計画の変更内容についてご審議いただいた後、県の審議案件につきましても、令和6年2月に実施された県都市計画審議会に諮られ、原案どおり可</p>

決されました。これを受け、令和6年5月、各都市計画の変更について都市計画法20条の告示を実施し、高虫西部地区は市街化区域となりました。併せて、県条例アセスメントに係る環境影響評価書の縦覧等都市計画の変更と連動する必要な手続きも実施いたしました。

また、都市計画決定と同月、埼玉県より組合の設立が認可されました。これを受け、区画整理法21条に基づき、事業計画書の縦覧を実施しております。認可後はすみやかに第一回総会を実施し、令和6年5月、高虫西部土地区画整理組合を設立いたしました。なお、これにより、これまで事業を進めてきた、高虫西部土地区画整理組合設立準備会は解散となりました。

続きまして、埋蔵文化財の状況についてご説明いたします。高虫西部地区内には、高都原遺跡と正御地遺跡という二つの周知の大規模な埋蔵文化財の包蔵地がございます。工事工程等と調整し、令和6年6月より、地区内の埋蔵文化財の発掘調査に着手いたしました。現在は地区の北側でございます高都原遺跡にて発掘調査を行っております。発掘調査は市社会教育課が監督して進めており、おおむね順調でございます。

次に、地区内の工事の状況についてご説明いたします。地区では令和6年7月に仮換地を指定の上、現地の造成工事に着手いたしました。今後造成工事を進めるにあたって必要となる、建設のための仮道路の造成や、現地の草刈り、地区の囲みの設置等、必要な準備工事を進めております。造成工事は、その他の調査等との調整により、3区画に分けて進めてまいります。現在は一番南側にあるブロックを中心に工事を進めています。造成工事を進めるに当たり、地区内を通る市道の供用を廃止し、人の立ち入りができない様バリアードを設置しています。このことについては、地元自治会に協力いただき、回覧を通じて周知したうえで実施しており、現在のところご意見等はいただいております。また、工事の内容については1か月～2か月に1回程度、工事を施工する清水建設株式会社が回覧を作成し、地元自治会の協力を得ながら回覧を実施して周知しており、今後につきましても同様に進めてまいります。

次に、事業の周知などの状況についてです。地元の住民に対しては、先ほどご説明した通り、工事内容を記載した回覧や事務所近辺のゲート部に設置した看板等により、こまめに事業進捗の周知を図っております。蓮田市民の皆様への周知といたしましては、令和6年8月に発行の、広報はすだ8月号で事業の概要と進捗について掲載した他、来月発行の1月号では、事業の起工式に山口市長が参列した記事を掲載いたします。また、広報誌の他、主な事業の進捗については、市ホームページを随時更新して周知を図っております。

次に、今後の事業の行程についてご説明します。事業は現在、組合の設立認可までの区画整理法の行程や、都市計画変更までの都市計画法に基づく手続きをひとしきり完了した状況でございます。今後は、必要な現地調査や工事を集中して進めていくこととなります。現在の計画では、令和10年度までに埋蔵文化財の現地発掘調査、及び造成工事を完了し、準備が整った画地から組合が企業誘致を実施する予定としており、土地区画整理事業は令和11年に換地処分を公告し、完了する予定です。

「高虫西部土地区画整理事業の進捗状況について」のご報告は以上でございます。

(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等ございましたら、挙手をお願いいたします。

ご質問等ございますか。

閉会	<p style="text-align: center;">(意見なし)</p> <p>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。</p> <p>(事務局)</p> <p>今回の都市計画審議会の日程ですが、現時点で令和6年度(3月末まで)の開催は予定がありません。次回開催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。</p> <p>以上、よろしく願いいたします。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>ありがとうございました。</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>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 style="text-align: center;">・・・・・・・・・・議事終了・・・・・・・・・・</p> <p>(小川課長)</p> <p>慎重審議いただきありがとうございました。</p> <p>それでは、閉会にあたり、田部井副会長よりごあいさつをお願い申し上げます。</p> <p>(田部井副会長)</p> <p>年末のお忙しい中、慎重審議いただきありがとうございました。</p> <p>以上をもちまして、令和6年度第1回蓮田市都市計画審議会を終了とさせていただきます。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
----	---