

令和2年度 第3回蓮田市都市計画審議会会議録

招集日	令和3年2月18日(木曜日)	
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3年2月18日(木) 午前9時00分 閉会 令和3年2月18日(木) 午前11時00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 田部井稷人	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	下水道課長 岡田光由 下水道課 技師 井原秀雄 都市整備部次長兼産業団地整備課長 産業団地整備課 主査 高橋宏治 高橋範親
傍聴者	なし	
開会	(金子次長) ただ今から、令和2年度第3回蓮田市都市計画審議会を開会させていただきます。本日は、お忙しい中、また早朝から、緊急事態宣言の中お集まりいただきましてありがとうございます。 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。 それでは、最初に当審議会の会長であります金塚会長よりご挨拶をお願いいたします。	
会長挨拶	(金塚会長) 皆さん、おはようございます。 2度目の緊急事態宣言が出されている中で、今年度3回目の都市計画審議会の開催となりました。どうぞよろしく願いいたします。	

今回と前回の緊急事態宣言の中で冷静に考えてみますと、昨年あたりから特に感じているのですが、世界的規模のうねりの中に日本がまさに呑み込まれていくような危惧を感じています。また、今日ほど情報の信頼性が問われている時期はないと思っています。日々の生活の安定と心の安寧を図るために、まず何が起きているのか、信頼できる情報源を自分の方から探し求めるような状況になってしまった今日この頃です。

さて、本日の議事は、諮問案件1件と報告事項が1件であります。今日も活発なご議論、ご質問等をよろしくお願いいたします。

(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挨拶を申し上げます。

市長挨拶

(中野市長)

皆さん、おはようございます。只今、金塚会長からご挨拶がありましたように、令和2年度第3回目の都市計画審議会となります。どうぞよろしくお願いいたします。申し上げます。

新型コロナウイルス感染症の関係ですが、思い起こせば、昨年1月下旬頃から何か新しいウイルスが中国で出たという話に始まり、時が経つごとに日本にも襲来ということになりまして、蓮田市としてもどういう対応が良いのか暗中模索の状態でしたが、市職員全員で対応してまいりました。日が経つごとに国や県の情報も刻々と伝わってまいりましたが、決め手となる予防ワクチンがまだ開発されていない中、色々な対応をさせていただいたところです。職員数も5百人弱の自治体ですから限界はありましたが、やれることは全てやるという対応で取り組みました。

今はワクチンの関係が風雲急を告げておりまして、ワクチンの取り合いというような状況になっております。蓮田市としては、2月1日付けで人事異動を行い、ワクチン接種事業の担当を決めました。市議会議員の皆様には申しわけなかったですが、市長専決で約4億円強のワクチン接種等の費用を予算措置させていただきました。これから直に対象者の抽出、集団接種と個別接種の住み分け等、また、今度は、行政職員だけでは対応できませんので、地元のお医者さんに頼らざるを得ないところもありまして、今、そのような工面をしているところです。

話が逸れましたが、まちづくりについては、最終的にはいつも都市計画審議会にお諮りして、市の都市計画部門、どちらかというハード部門の事業を決定させていただいております。ご承知のとおり、こちらを通過した案件が着々と形となって市内の大きな事業、身近な事業に反映されており、本当にこの都市計画審議会の存在をありがたく思っております。

市長という立場で最近感じるがあります。今までは、どちらかという国土交通省を中心とした事業はハード部門のみで、ソフト的な部分があまりないのかなと思っておりました。しかし、やはり時代の要請というか、最近、社会資本整備総合交付金を活用して、蓮田市でも文化会館の一部、あるいは保育園の新設といったところにも国土交通省の交付金が利用される時代になりました。今年度からは、まちなかウォークブル推進事業が始まりまして、今は、国の方から国土強靱化地域計画を早くつくるよう言われております。国土強靱化地域計画も言葉ではハード事業のように捉えられますが、国、県から示されているメニューには、もちろんハード事業も入っていますが、教育や防災などの部分も幅広く位置づけられております。こういう計画に則った行政をやらな

いと、今後は予算的にも厳しくなっていくものと思います。そういう意味で今までは、都市計画の事業はハード部門中心ですが、今後は、まさに福祉や防災や市民生活というものに如実につながっていくものと、つくづく感じるところでございます。その様な意味でも都市計画審議会はとても重要な審議会と考えています。今日も忌憚のないご意見をいただいて、ご答申のほどよろしくお願いいたします。

今、行政では様々な方法で人口増加を定着させたいと思っておりますが、蓮田市内の人口は若干増えたり減ったりの状態になっています。内訳を見てみると転入が増えておりまして、ちゃんと出生も増加していますが、亡くなる方が毎月60人、70人の状況にあります。蓮田市の人口動態も変化している時でしょうか。

だいぶ話が逸れてしまいましたが、今日の議事は公共下水道事業関係です。蓮田駅東口黒浜線が延伸されると黒浜の市街化調整区域に入りますが、そのエリアはまだ公共下水道の認可区域に入っておりません。その変更議案です。

また、都市計画課で懸命に取り組んでおります、都市計画マスタープランのご報告もでございます。どうぞよろしくお願いいたします。

(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、これをもちまして退席させていただきます。

資料の確認

(金子次長)

只今、市長からお話がありました通り、本日は諮問事項として、下水道の変更についてが1点目です。その後、都市計画マスタープランの内容についてご報告させていただきます。

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、

会議次第

資料1 諮問書(写し)

資料2 審議資料 蓮田都市計画下水道の変更について(蓮田市決定)

法規図書として、計画書、総括図、計画図

参考図書として、新旧対照表、変更後計画書、経緯の概要 でございます。

資料3 (別冊で)蓮田市都市計画マスタープラン(素案)

〈参考資料〉として

- ・土地利用方針図(近隣市町)
- ・交通体系整備方針図(近隣市町)
- ・埼玉県都市計画図抜粋

資料4 都市計画法(抜粋)

資料5 蓮田市都市計画審議会条例、名簿

となっております。

それから、本日お配りした資料は、前回、田部井委員さんの方から想定人口の考え方についてご質問がありましたので、その資料として

- ・第5次総合振興計画「第3章 将来人口」

について抜粋コピーさせていただきました。

その他に、市の北部地域、場所と言いますと桶川・久喜市境の北西端になりますが、そちらの市街化調整区域で産業団地の整備を進めるということで取り組んでおります。その資料として、

- ・蓮田都市計画(仮称)高虫西部地区土地区画整理事業の計画概要

<p>出席状況の 確認</p>	<p>・高虫西部地区産業団地整備区域図 の3点でございます。</p> <p>お配りした資料が不足しておりましたら、お申し出下さい。</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、 10名中9名でございます。</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。ど うぞよろしく願いいたします。</p>
<p>議 事</p>	<p>(金塚会長)</p> <p>只今、傍聴者なしということで、通常の形で行っていききたいと思います。 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。本日の議事は、 次第にありますとおり、諮問事項として、蓮田都市計画下水道の変更について です。</p> <p>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)</p> <p>蓮田都市計画の変更について。このことについて、蓮田市都市計画審議会条 例第2条第1号の規定に基づき、下記の事項について貴会の意見を伺います。 一、諮問事項、諮問第1号 蓮田都市計画下水道の変更について（蓮田市決 定）</p> <p>以上となります。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>それでは、まず諮問第1号 蓮田都市計画下水道の変更について、担当の下 水道課から内容の説明をお願いします。</p> <p>(下水道課)</p> <p>それでは、蓮田都市計画下水道の変更について、諮問第1号の資料「蓮田都 市計画下水道の変更（蓮田市決定）」から「都市計画決定（変更）資料」までを 用いて説明させていただきます。こちらの資料をご覧ください。</p> <p>「法規図書」の「計画図」をご覧ください。</p> <p>今回の蓮田都市計画下水道の変更は、埼玉県 県土整備部 杉戸県土整備事務 所が事業を行う蓮田駅東口黒浜線の道路築造に伴うものです。この道路により 分断される処理分区界を整理するとともに、整備可能となる4.2ヘクタールを 追加いたします。</p> <p>次のページ「総括図」をご覧ください。</p> <p>汚水排水面積約819ヘクタールと記載されている上部で赤色ハッチになって いる箇所が今回追加する区域です。</p> <p>続いて次のページ「計画図」は先ほど追加する箇所を拡大しておりまして、 同じく赤色ハッチの箇所が追加されます。</p>

次のページ「参考資料」は、新旧対照表です。右が（旧）、左が（新）となっており、2. 排水区域 汚水面積が約 815 ヘクタールに今回 4.2 ヘクタールを追加し、819 ヘクタールとなっております。それ以外の変更はございません。

次のページ「参考資料」は、変更後の計画書となるものです。

次のページは、都市計画変更の資料です。

最後に本議事を報告いたしました1月20日開催の審議会以降に行った手続きについて報告させていただきます。

最後のページ「都市計画策定の経緯の概要」をご覧ください。

11月17日に上下水道審議会を開催し、異議なしの旨の答申をいただきました。また、都市計画法第17条第1項に基づく計画案の縦覧を年明け1月13日から1月27日まで行いましたが、変更案の縦覧者及び意見書の提出ともになかったことをご報告いたします。

本日ご審議いただきまして、異議ない旨の答申をいただけましたら、2月19日に都市計画を変更した旨、告示する予定です。

以上で説明を終わらせていただきます。

質 疑

（金塚会長）

それでは、只今の説明に関して、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。

田部井委員さん、どうぞ。

（田部井委員）

計画図を見ると計画道路の都市計画決定ラインが見えますが、そこに被っていたり被っていなかったり凹んでいるところがあると思います。法規図書の文言を読むと県道蓮田杉戸線の整備と合わせて下水道整備を促進すると書いてあるので、道路に面しているのに色が塗られていない所はどういう理由だったのでしょうか。

（下水道課 岡田課長）

こちらに関しては、元々の既計画の時に蓮田駅東口黒浜線の計画が確定されてなかったもので、既計画の方はジグザグになっていました。既計画については、住宅がある部分についてのみです。今回赤ハッチになっている部分は、道路が通ることによって道路に合わせて管を入れなければならない箇所については、今回計画させていただいたという形です。この道路を造ることによってこちらに流すことができるのが赤ハッチの区域ということですので、よろしく願いいたします。

（金塚会長）

計画図を見れば良いのでしょうか。

（下水道課 岡田課長）

はい。こちらの大きなものをご覧ください。

（金塚会長）

道路の左側の部分を拡大したということですね。

（下水道課 岡田課長）

はい。そのとおりです。右側の灰色になっている区域は、既に計画として取らせていただいている区域ですので、逆に中抜けの部分がまだ存在していると

<p>休憩 議事</p>	<p>いう形です。</p> <p>(金塚会長) 田部井委員、よろしいですか。</p> <p>(田部井委員) はい。見方が違っていました。</p> <p>(金塚会長) 他にご意見等ございますか。</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。 原案のとおりでご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしとの声あり)</p> <p>それでは、市長へは「原案のとおり異議ありません」と答申したいと思います。 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>(都市計画課) はい。</p> <p>(金塚会長) では用意ができるまで、暫時休憩といたします。</p> <p>(金塚会長) それでは休憩を解き、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>(異議なしとの声)</p> <p>それでは、この案を以て市長に答申させていただこうと思います。よろしいですか。</p> <p>(よいとの声)</p> <p>答申書の提出につきましては、私にご一任いただきたいと思います。 次に、報告事項「蓮田市都市計画マスタープランについて」、説明をお願いします。</p> <p>(都市計画課) 説明させていただきます。</p>
------------------	---

今回の会議では、パブリックコメント前の最終的な素案を皆さまに提示させていただきました。

本日は、前回の都市計画審議会や庁内の会議でいただいたご意見を追加・修正したものを主に説明させていただき、その後、地域別構想を中心にポイントを絞って説明したいと思います。

資料3 都市計画審議会資料 蓮田市都市計画マスタープラン（素案）の50ページをお開きください。将来都市像「都市と自然が調和した、歴史と未来が交差するまち 蓮田」について、審議会委員から「蓮田市に歴史を感じるころはあるか」とのご意見をいただきました。緑色の下に歴史を説明する一文を追加させていただきました。「市内に数多く残る埋蔵文化財や国指定史跡黒浜貝塚などの価値を市民と共有し、郷土の文化財を次世代に受け継ぐ「蓮田」への郷土愛を育みます」としました。

51ページをお開きください。表をご覧ください。オレンジ色の4つのまちづくりの総合的な課題が4つありますが、それに対応する都市づくりのテーマが以前は3つで、「協働のまちづくりを進める」に対応する都市づくりのテーマがありませんでした。テーマについては、「市民や事業者の積極的な参加による都市環境の形成」としました。それに伴い、表の上の説明文も追加しました。「市民や事業者（民間企業・各種団体など）と行政とがこれまで以上に連携を深め、生活者の視点に立ったまちづくりを進めることにより、人との交流が深まる蓮田市を目指します」としました。

52ページをお開きください。人口の目標です。蓮田市の将来人口の表で、2030年と2040年の将来人口が記載されています。審議会委員からのご意見で、「本来の下がり方より抑えているということが一目でわかる資料があったほうがよい」というご意見をいただきました。その資料を当日資料として用意させていただきました。当日資料「第3章 将来人口」をご覧ください。一番下の図をご覧ください。2通りの人口推計で、緑色が国立社会保障・人口問題研究所の推計値で、黄色が蓮田市人口ビジョンの推計値です。本来であれば、緑色の社人研の推計値で人口が減少していくところを、蓮田市独自の人口課題を解決することで、オレンジ色の人口ビジョンの推計値まで人口減少を抑えて、なだらかな減り具合としています。その人口課題については、上段の説明の中で①定住化の促進、②社会増の推進、③出生率の改善等を行い、2060年の人口を2010年と比較して20%程度の減少にとどめるよう目標を設定したところがございます。推計条件として各種定住促進策の他に、アンケート結果により複数の子どもを希望する合計特殊出生率の向上が見込まれること、転入が転出を上回る社会移動が見込まれることにより、オレンジ色の人口減少がなだらかな線にしたものです。

79ページをお開きください。（4）市民等の参加による公園・緑地の整備・活用です。自治体や国が設置する都市公園の活性化などに向け、民間活力を導入する手法であるPark-PFIについて、審議会委員からご意見がありました。それを受けまして、公園の担当課と協議し、次の文言に変更しました。「市民参加による公園のアダプトプログラムや地元管理制度を広げるとともに民間活力等新たな仕組みを検討し、公園・緑地の整備・活用を進めます」としました。以上の説明が、いただいたご意見を追加・修正した主なものになります。

また、資料3の参考資料をお開きください。3つの図面を付けさせていただきました。

1つ目が土地利用方針図（近隣市町）です。蓮田市の縁辺部については、おおむね農業系ゾーンとなっていますが、市の北側にある高虫西部地区では伊奈工業団地と隣接しているのがわかります。また、根金の産業系第12号区域も白岡市の白岡西部産業団地に隣接しています。市の南側では馬込・下蓮田区画整

理地からさいたま市に入ると自然的土地利用を主体とする地区に変わります。さいたま市岩槻区古ケ場の北部工業団地も蓮田市の農業系ゾーンから土地利用が変わる点になります。後は地下鉄7号線がさいたま市の岩槻駅を經由して、蓮田駅まで延伸する予定です。

2つ目が交通体系整備方針図（近隣市町）です。市の北側から見ますと、高虫地区では主要地方道行田蓮田線がバイパスとして久喜市へ繋がります。大きな丸で繋いだ北部道路は、春日部から上尾に至る重要な路線であることがわかります。また、蓮田サービスエリア上り線から繋がる仮称S I Cアクセスルートも岩槻区古ケ場の北部工業団地に繋がります。

3つ目が埼玉県都市計画図です。全体的に鉄道駅の周辺に市街地が形成されていることがわかります。また、蓮田市は濃い緑の低層住居の割合が多いですが、白岡市は薄い緑で容積率も緩和されているのがわかります。蓮田市のほうがより厳しく居住空間を守り、ゆとりのある景観を保っていると思います。

続きまして、第6章地域別構想の説明に参ります。都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想の2つに大きく分けられますが、まず地域別構想検討会議の概要について説明いたします。

152ページをお開きください。地域別構想検討会議の設置要綱です。この中で、第3条の「組織」で検討会議の構成員を規定しています。基本的に、各種団体もしくは市内担当課から推薦をいただいて、委員に選出しています。

- (1) 地域の自治組織を代表する者は、自治会長等です。
- (2) 民生委員・児童委員協議会
- (3) 農業委員・農地利用最適化推進委員
- (4) 消防団は団本部や分団長等です。
- (5) P T A連絡協議会は主に中学校のP T A会長が多かったです。
- (6) 商工会の推薦者
- (7) 農業団体はその長
- (8) 埼玉県宅地建物取引業協会埼玉支部
- (9) 観光協会の推薦者
- (10) 地元企業も商工会などから紹介いただいた後、決定しています。
- (11) 金融機関は金融団の代表者です。

154、155ページをお開きください。地域ごとの具体的な委員名を記載しています。

156ページに策定の経緯を掲載していますが、地域別構想検討会議は9月、10月、10月と全3回開催し、地域ごとの構想を取りまとめています。一日の開催日で地域名が2つ記載しているのは、事務局も2班に分け、同時刻で開催しています。各回のべ3日間で行っています。

99ページにお戻りください。地域区分です。地域別構想検討会議は、基本的に5つの中学校区の区分を基本としていますが、このうち蓮田地域は、県道さいたま栗橋線を境に市街化区域と市街化調整区域で土地利用が全く違うため、県道以南の市街化区域を蓮田南地域に含めることとしています。

地域別構想の説明をさせていただきます。100ページをお開きください。蓮田南地域です。1-1地域の概況につきましては、委員の皆さんに地域のよいところ・解消すべき問題点をアンケート調査するとともに、会議の場の意見聴取を取り入れながら取りまとめています。こちらについては、後ほどご覧いただければと思います。

1-2は地域の将来構想です。2度に渡る委員へのアンケート調査を基に原案を作成し、第3回目の議論を経て決定しています。

蓮田南地域の目標（キャッチコピー）は「100年暮らしたいまち」、目標像（副題）は「利便性・安全性を兼ね備えた賑わいに満ちた活力あるまち」に決定し

ました。目標と目標像については、事務局案を2つずつ出し、それをたたき台にして議論していただきました。蓮田南地域のキャッチコピーでは「中心拠点」という言葉を事務局案として出したところですが、持続性のある「100年暮らしたいまち」に決定したところです。

なお、基本方針についても、アンケートやヒアリング結果から地域ごとにふさわしい原案を2つ提示し、議論のうえ、加筆・修正したものとなっています。

105ページをお開きください。地域構想図です。全体構想の土地利用方針図から地域ごとに詳細に記載しています。

106、107ページをお開きください。地域カルテとしまして、検討会議の基礎資料としたものです。人口・世帯・年齢構成比等の推移、人口密度、土地利用状況、市民アンケートを地域別に集計した結果等を資料として掲載しています。初回の会議で、地域の現況の分析で使用したものをカラー化して掲載しました。

108ページをお開きください。黒浜地域です。地域の概況では、黒浜の特色である自然と歴史に関する項目が並びました。

黒浜地域の目標は「悠久の空の下、過去と未来が会えるまち」、目標像は「豊かな緑や歴史に触れながら未来を明るく目指す交流のあるまち」に決定しました。やはり黒浜地域は、黒浜沼や黒浜貝塚、日野手緑地など自然や歴史に関することに意見が集中しています。一方で、20年前にはなかった新たな視点として、基本方針では、上下線ある蓮田サービスエリアと蓮田スマートインターチェンジの交通利便性を生かし、地域産業を活用したまちづくりを目指すこととしています。

116ページからは蓮田地域です。

蓮田地域の目標は「安心のさと」に決定しました。「さと」を平仮名にしたのも意見のうえのポイントになっています。目標像は「豊かな自然と地域コミュニティに支えられた楽しく安心して暮らせるまち」に決定しました。基本方針では、パルシー、ハストピア、山ノ神沼などの地域資源を生かした交流の拠点づくりを目指しますこととしています。

124ページからは黒浜西地域です。

地域の概況の中でもふれていますが、西新宿・西城地区の、20年前にはなかった浸水対策が黒浜西地域の新たな視点・課題として浮き彫りになりました。

黒浜西地域の目標は「住み続けたい・住んでみたいまち」、目標像は「子育て世代から高齢者まで快適に暮らせるまち」に決定しました。基本方針では、浸水対策も含めた防災や防犯等の取組を強化して、安心・安全なまちの実現を目指すこととしています。

130ページからは平野地域です。

新たな視点として、高虫西部地区の産業団地整備に係る産業活動の活性化がキーワードとなりました。

平野地域の目標は「ぬくもりのあるくらしと希望が調和するまち」、目標像は「安心・安全なくらしと活発な産業活動が共存するまち」に決定しました。基本方針では首都圏中央連絡自動車道が開通したことも視野に入れて、高速自動車交通の利便性を活かして流通業務環境を醸成し、地域の活性化を目指すこととしています。

地域別構想については、以上です。

141ページをお開きください。第7章は「都市づくりの推進に向けて」としてあります。第1節では協働による都市づくりとして、まちづくりの担い手となる市民・事業者・行政の役割をそれぞれ記載しています。プランの実現化には行政だけでなく、市民・事業者の理解と協力が不可欠であるということです。

143ページをお開きください。第2節では計画的な都市づくりの推進として、計画的に都市計画決定や変更を行っていくこと、補助金や交付金、都市計画税

など多様な方策によって財源の確保に努めること、また適切な進行管理を行い、必要に応じて見直しを行っていくことなどを盛り込みました。

147 ページからは参考資料となります。147 と 148 ページは最終的な都市計画審議会の諮問・答申を掲載します。149 ページは策定体制、150、151 ページは策定委員会と庁内検討会議の設置要綱、152、153 ページは地域別構想検討会議設置要綱と 154、155 ページが委員名簿、156 ページが検討・策定の経緯を掲載しています。今後の流れでございますが、本日 2 月 18 日には都市計画審議会で報告させていただいた後は、日付を調整中ですが、3 月か 4 月で 1 か月間パブリックコメントを実施いたします。

157 ページにまいります。5 月に庁内課長級で行う第 5 回庁内検討会議では、パブリックコメントの対応方針を中心に審議していただくことがなります。その後、5 月の策定委員会、6 月の都市計画審議会の諮問・答申を経て、7 月 1 日決定告示を目指して手続きを進めております。

158 ページをお開きください。住民の意見を反映するため、市民 3,000 人と市内中学 2 年生全員へのアンケート実施状況、それからパブリックコメントの実施概要を記載させていただきました。

159 ページからは用語解説となっています。

委員の皆さまにはご負担をおかけしますが、策定まで今しばらくご協力いただければと思います。

説明は以上です。

#### 質 疑

(金塚会長)

それでは、最初に地域別構想の方からご質問を受けた方が良いですね。

何かご質問等があればお願いします。

地域カルテにかなり詳細なデータが出ておりまして、これを読み込んでいくと面白いなと思います。

(都市計画課)

地域によって意識などだいぶ違います。

(金塚会長)

地域カルテの右下に居住継続意向がありますが、60%くらいの地域と 50%弱の地域があって、ずいぶん差があるなと思います。10 ポイント違います。

こういうものを見ながら何かご意見、ご質問等がございましたらお願いいたします。

藤村委員さん、どうぞ。

(藤村委員)

地域別構想の資料を見てみると、地域で議論が盛り上がって、色々なことが書いてあり、地域への希望や様々なデータをまとめて作ってある。構成は十分分かりますが、以前から言っているコンパクトシティやスマートシティ構想はどうしていくかなどの意見も色々出ていたのではないかと思います。そうだとすれば、蓮田市全体としての将来的なコンパクトシティはこうしたい、例えば蓮田南だったら商業地域を中心としたまちづくりを進めていくとか、それより西の方だったら住宅用地を広げていくとか、全体をコンパクト化するので交通網をこうつくるとか、そういう話を地域に落としていって、それを受けて議論していくという方が本来のつくりたいまちづくりの方向に行くのではないかと思います。地域を上から決めつけてしまうということがありますが、ある程度そこをやらないと本当のコンパクト化はできないのではないかと思います。

がします。

(都市計画課)

ハード的な面については、やはり事務局案として出しているところがあります。ただ、お話の中で祭りや自治会の加入率などソフト的な面もかなり議論されまして、そういうものも加味して段々このようなキャッチコピーになりました。

コンパクト化、スマートシティについては、立地適正化計画でも市街化区域が中心になりますが、別途検討しているところです。

(藤村委員)

そうすると、コンパクト化やスマートシティといった問題と地域の構想はピタリと合うのでしょうか。

(都市計画課)

もちろんそうです。全体構想と整合性は持たせています。それとコンパクトシティというどうしても中心市街地至上主義になりますが、地域拠点があるということそれぞれの構造図にオレンジ色で示しています。蓮田南だけは「都市拠点」となっていますが、その他では「地域生活拠点」というものを設定しています。これで地域を救うというところがあり、且つ、こういう拠点があるので、これら地域拠点と都市拠点を公共交通で結ぶような形を考えています。

(金塚会長)

市として本当に必要な施設などは都市計画マスタープランなり総合振興計画なりで位置づけておいて、5地域区分のところについては、地域拠点を設けてそれぞれの特性を生かしていく。そして今回この地域別構想は、地元住民の方々が全体の構想に基づいて、我が地域をどう発展させていけば良いか、そんな形で会議は進み、地元の方々にお話しいただいたという理解でよいのでしょうか。

(都市計画課)

そうです。ハード面については、立地適正化計画で都市機能誘導施設として今後決めていくところがありますし、地域においては自然的なもの、沼や川なども拠点にありますので、そういう地域の特色も加味して地域生活拠点と合わせて推進していく形になると思います。

(金塚会長)

立地適正化計画で中心拠点のようなところにも集中させていくという話があり、あまりにも強調されすぎたので、一般市民にしてみると、そこだけを中心に構成されていってしまうのかという心配があるようです。そこはもう少しご説明いただけますか。

(都市計画課)

立地適正化計画の居住誘導区域では、もちろん中心に寄せてはいくのですが、誘導というと新しく住宅を造るイメージがありますが、維持するというのもあります。区画整理を施行した場所は、それを維持していくということです。

(金塚会長)

蓮田市の特性として、新市街地をかなりの間造ってこなかったもので、既存の住宅地がかなりきっちりと区分されていて、その他は農地であるとか工業地域

の区分になっていて、他市町村の地域と見比べてみても、住宅地と混在してなくて良い地域だなと思っています。そういう計画をされてきたと理解して良いですか。

(関根部長)

都市計画マスタープランをまとめる過程の中で地域ごとにご意見をうかがったことの意味は、全体構想とそれぞれの地域ごとの構想が整合しているか、地域にお住まいの方々が全体構想と、それぞれの地域の位置づけが整合していることを確認できたことが大きな成果ではないかと思います。地域の方々がそれぞれ思い描いているイメージと原案にそれほどかい離がなかった、こういう方向性で良かったということ、それぞれの委員のご意見をうかがう中から確認できましたので、非常に意義のあった会であると感じています。

(藤村委員)

そういうことなら良いです。私はそこが心配だったので。全体で考えた構想を地域に落とした時、そこにかい離があってはいけないし、地域が自分たちの意見だけで走ってしまったら、地域内で整合は取れても5地域を合わせて全体を見た時に、果たしてそれで良いのかという疑問がありました。今おっしゃったのは、全体があって、それを分かった上で議論するという話ですから、それはそれで良いと思います。

(金塚会長)

ありがとうございました。他にご意見はありますか。  
大沢委員さん、どうぞ。

(大沢委員)

全体に関わってしまうことかもしれませんが、地域別で蓮田南地域がありますが、資料3を見るとさいたま市方面から地下鉄7号線が伸びてきています。交通政策審議会では蓮田市までの延伸が答申されているのですが、今回の都市計画マスタープランを見ると地下鉄7号線の話があまりない気がします。58ページの図には入っていますが、蓮田市内に入るといきなり線がなくなってしまう。さいたま市のところには点線が来ています。気持ちは分かるのですが、もう少し入れ込んだものがあればいいなと思います。来年の交通政策審議会で各自治体の思いはどうなのかと問われた時に、何も書いてない、さいたま市しか書いてないじゃないかという話が出たら大変だと思いますので、蓮田まで伸ばすことがポイントだと思うので、いろいろな書き方があると思いますが、もう少し矢印を太くして表記するなど検討してみたいでしょうか。

(金子次長)

20年前に策定した都市計画マスタープランの将来都市構造図では、地下鉄7号線が蓮田市内の方に範囲を広げて入ってくるようなイメージで作っているのですが、今回はご指摘のように蓮田市内に入ってきていないので、その辺はもう少し工夫します。

(大沢委員)

もし色々な事情で厳しければ、交通政策審議会の答申の紙には蓮田駅まできちんと矢印が入っていますので、それを参考資料に入れておいても良いです。地下鉄7号線は来てほしいので、都市計画マスタープランで受けてないじゃないかと言われてしまうとまずいかなと思います。105ページの地域別構想の図に

なると消えてしまっています。ここも市域外を含め入れて描いておくことが重要です。もし急に話が進むとなった時は、用地買収は難しいのでおそらく都市計画道路の下などに作るという話になって、都市高速鉄道の都市計画決定は県決定ですが、都市施設の決定も出てくるので、そうするとこの都市計画審議会でも諮問の審議をすることになります。都市計画審議会で決めた都市計画マスタープランに何も入っていないとなると、審議が円滑に進まなくなる可能性が生じます。

(金塚会長)

事務局、よろしいですか。

(事務局)

はい。

(金塚会長)

他にご意見等ございますか。

石川委員さん、どうぞ。

(石川委員)

コロナ禍で東京から埼玉に転入してくる人が増えています。それが一過性のものかは分かりませんが、新型コロナウイルスの感染拡大は予想できなかったところではありますが、蓮田市には移住先としての受け皿がちゃんとあるということ、もう少し人口が増える余地はあるということもPRしたらどうかと思いました。今はニュースなどでもリモートワークが話題になりますし、事務局に行くより良いという話をしていました。移住先として蓮田市には今後期待ができるのかなと思った次第です。

(都市計画課)

66 ページをご覧ください。①中心商業地ゾーンというものがあります。真ん中あたりのセンテンスで、これは移住等を想定した文言なのですが、「また、ライフスタイルの変化や新型感染症対策に合わせて、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。」ということで、入れさせていただきました。

(石川委員)

ここに記載してあるのですね。

(藤村委員)

私も東京の方に仕事で行っているのですが、社員も半分くらいはテレワークでやっていて、この1年間で3、4日しか出勤していない人もいます。何が言いたいかというと、それでも結構仕事は回るなということです。私も週に3回くらいは遅く会社に行って、早く家に帰ったりしている。それでも仕事はできるし、今までしていた年始年末の挨拶回りなども今年は全く出来なかったけど、影響は感じないです。今まで請求書を持って行っていたものが、メール添付でPDFを送って終わりなど、都会に出なくても家で仕事ができる環境、働き方がどんどん変わってきている。そういう意味では、蓮田市に住んでくださいということをもっと積極的に訴えても良いのではないかと思います。

東京に出ていく頻度が少ない人であれば、この辺はちょうど良い。それをもっと訴えた方が良いと思います。この1年間やってみて、これで動くのだとい

うことが分かってきたと思うのです。入社する機会が減ったことで、スーツが売れなくなったり、ワイシャツが要らないのでクリーニング屋がダメになったりという状況も出てきている。職場内の連絡が必要な時はチャットで済んでしまうケースも増えてきているので、これはもう昔のように混雑した電車に乗って仕事に行くというスタイルはなくなっていくのではないかと思います。

その意味ではそれに合わせた形のまちづくりを進めていくにはちょうどよい距離感に蓮田市はあるのではないかと思います。それをもっと積極的に書き込んでいったほうが良いのかなと思います。

(金塚会長)

どうですか、事務局。

(都市計画課)

ソフト面でそういうものを将来に向けて考えていければと思います。

(藤村委員)

昨日、法務局に行きましたが、各届出の簡略化が進んできています。国関係、登記の関係、雇用保険の関係など、ネット経由でできるものも増えてきていますし、場所によっては窓口に来ないでくれと言われます。そうなってきているわけだから行政の方も今後変わってくるはずです。住民票だって今は役所に行かなくても取れます。生活スタイルが変化しています、蓮田市に住めば便利だけど空気はきれい、用があれば1時間で東京に行けますということをもっと訴えた方がいいのかなと思います。

(金子次長)

今のご意見はごもっともですが、それを都市計画マスタープランに載せるのか、市の中にはシティセールスを行っている部署もあって、人口増加策の一環として定住促進のためのサイトを立ち上げています。そういう色々なツールを使ってPRしていくことが必要だと思うので、都市計画マスタープランとしてどこまで書けるかという問題はありますが、市全体としては、そういう取り組みをしていきたいという考えはあると思います。

(金塚会長)

先ほど、藤村委員のお話にもあったように、東京あるいは大宮・浦和から上尾と蓮田はほとんど同距離で同時間がかかる。しかし上尾市内の方は高層ビルが多く建っている一方、蓮田市は低層住居が多い。良好な自然環境がすぐ近くにあって、良い移住先ですよということをPRしていくのが良いのかなと思います。蓮田市は何かきっかけがあればすぐ化けてしまう潜在的な力がすごくありそうな気がします。

昔、私が転居先を検討していた時、東京方面へのアクセスが同距離・同時間にある近隣市町と比較して地価が安い、しかも周りには自然が多くあるということで選んだわけですが、その時代と変わっていません。潜在的な能力があって、これから化ける力があるということ色々なところを見せておかないと、移住する方にも魅力がないと見られてしまう感じがしました。

藤村委員、よろしいですか。

(藤村委員)

低層なら、低層住宅地が多いところが蓮田市ですよと訴えた方が良いのかと思います。皆がタワーマンションを好きなわけではないし、マンションは嫌だ

という人も一定数いると思います。子育てしている中で、校庭があるところで遊ばせたいと思っても難しい保育園もある。私の孫はビルの中の保育園です。でも、蓮田市の保育園には園庭がある。上尾、大宮とは違って、保育園も園庭が広いところがあるんだよというところを積極的に訴えていけば、差別化も図れると思います。

(金塚会長)

意外と身近すぎて気がつかないありがたみがあるのかなと思います。それをもう少しPRできたら良いと思います。キラキラしたものをそこここに散りばめてあれば良いと思います。散歩をするにしても見沼代用水沿いなど結構ルートはあります。地元はずっといると分からなくなってしまいますが、そういう意味では都市的な住まいと郊外的な環境が共存できているという良さがあると思います。

庁内委員会で部長級、課長級の方々が見た上で手直しされてきたものがこの場にきていることもあり、意見が尽くされているような感じもあるのですが、まだ何かご意見等あればお願いします。

大沢委員さん、どうぞ。

(大沢委員)

143 ページの進行管理のことですが、先ほど6 ページで立地適正化計画は5年毎に検証するということでしたが、都市計画マスタープランの検証も一緒にやった方が良いと思っています。都市計画マスタープランは市域全体、立地適正化計画は居住誘導区域、都市機能誘導区域に選ばれたところの計画です。そこだけ検証して残りの蓮田の市域は何も検証しないとすると、やはり差別化が出てくるので、都市計画マスタープランも検証した方が良いのではないのでしょうか。はっきり言えば両輪で動いていくものだと思います。何を検証するのかというと、別に進行してなかったから怒るというわけではなくて、5年ごとにどのような社会状況の変化が起きているのかを見て、この場で議論すれば良いのではないかなと思います。

10年、20年のスパンが多いのに、去年の今頃などまさかこんなことになるとは思っていませんでした。今から20年前の2000年を見た時に、スマートフォンが流行るなんて誰も思っていませんでした。そう考えると20年というスパンは長過ぎます。なので、都市計画課に資料を求めるといったようなことではなくて、みんなで議論する時間を設けましょうということです。例えば都市施設について建築基準法51条などで施設を追加しなければいけないとなれば、そこで議論するとか、都市マスも5年ごとに議論した方が良いのではないかと思います。

(関根部長)

素案では、都市計画マスタープランも5年ごとに見直すとの記述がありましたが、庁内の策定委員会で見直しの時期についても検討させていただいています。現行の都市計画マスタープランも途中で1回改定をしているのですが、5年ごとに見直すのでは短いのではないかという意見がありました。見直しをいずれかの時期にはやらなければいけないことは、検討課題として挙がっていましたので、今日の委員さんの意見も踏まえて、その辺のところをどう書くか再検討します。ただ、5年というスパンは、都市計画的にいうと少し短いこともありますので、見直す方向で考えますが、どう記載するかについては庁内で再度検討させていただきます。

(金子次長)

行政側としては、どうしても見直しとなると、出来上がったものをもう一度つくり直さなければいけないというイメージがあります。そうではなく、皆で5年に1度くらいの間隔で、立地適正化計画は検証を行うのだから、一緒に検証しながら、直さないで良いならそのままが良いし、直す必要があるなら直しましょうというイメージだと思いますので、それはやったほうが良いと思っています。書き方は工夫します。

(金塚会長)

計画を進めていく上でどうしても必要な話ですので、どういう形でそれをやっていけるか、表現等を検討いただけたらと思います。

他にありますか。石井委員さん、どうぞ。

(石井委員)

プランが出来上がったら素案をパブリックコメントで公開すると思いますが、だいたいいつもご意見は少ないと思います。

(都市計画課)

都市計画マスタープランについては結構出てくると思います。何人かはいらっしやると思います。

(石井委員)

そうなんですね。では、興味のある方は読み込まれて意見を出してくれるのだと思います。一方、こういう計画があることを知らない人もたくさんいるのかなと思いました。すごく良くできているし、地域別構想を見た時にこれなら自分は見たいと思いました。市民のかたも、計画書があるのを知っていれば見たい人が沢山いるのではないかと考えました。例えばギャラリーに貼ってあったら見るなと思いました。ギャラリーに貼って、「ただいまパブリックコメント中です。詳しく見たい方はこちら」のようなものがあると、こんなに考えてまちづくりをしているんだということが、広く伝わってとても良いのではないかと思ったので、意見として取り入れてもらえたらと思います。

(金塚会長)

事務局、何かありますか。

(都市計画課)

パブリックコメントの最中も計画案全体版を出しますし、概要版も作成中でして、一番最後に成果品として全戸配布します。

(金子次長)

皆から意見をもらう時に、色々な目に触れる場所に置いて、見てもらった上で意見をもらうということですね。

(石井委員)

市役所で作っているというものが貼ってあったら目に入るの、見入る人が多いのではないかと考えました。

(金子次長)

パブリックコメントというものは名前の通り多くの人に見てもらえるものです

ので、色々な方の目に触れて知ってもらおうような工夫をしたいと思います。

(石井委員)

面白いなと思いますので是非お願いします。

(金塚会長)

先ほどの関根部長のご発言の中で、庁内策定委員会で課題になっている点についてお話がありましたが、他に何かありますか。論点整理というのはまさにその点について議論することだと思います。

(金子次長)

51 ページのまちづくりの総合的な課題と都市づくりのテーマというところですが、前回お示した案では、4つのうちの3つがテーマで、1つはそこから切り離されて、一番下の協働のまちづくりはソフト面に当たるので、若干毛色が違うのではないかということで、そこをどう整理するかということが、策定委員会で議論のあったところです。前回の資料では、都市づくりのテーマを3本柱にして構成したのですが、今回は4本にしています。

そうした場合、全体のつくりですが、今、第7章に都市づくりの推進に向けてというものがありますが、これを4本柱にするのであれば、第5章にくっつけるのが、良いのではないかというご意見が出されています。本日ご提案している内容は、まだそこまでの調整ができていません。場合によっては、第7章のうちいくらかを第5章の方に持ってこなくてはいけないのかなと思います。

なぜそうなるかということ、49 ページの都市づくりの基本理念の中に、行政と市民の協働による持続性のある都市づくりというものがあります。4本柱の最後の部分も総合的な課題の中では、協働のまちづくりを進めるということになっています。テーマとして、前回の「市民、民間企業のまちづくりへの積極的な参加による実現」の部分で今回は「市民や事業者の積極的な参加による都市環境の形成」としたのですが、基本理念とテーマがほぼ同じようになってしまうので、今回4本柱にするために「都市環境の形成」という形で若干作りこみをしました。ここを都市づくりのテーマに入れてしまうと、第5章に何かを盛り込む必要があるのではないかという話がありまして、ここ2回ほど庁内策定委員会で議論されている事項です。

(大沢委員)

ちょうど今の流れですね。行政の役割と民の役割をどうするのか。前回ご提案した Park-PFI は違う地方自治体でお手伝いしていますが、最近元気がなくなっていました。やはりコロナで人が外に出なくなって、民としては収益が上がらなくなったということです。非常に悩ましくてどちらがいいのか、蓮田市より北の郊外側はおそらく公が頑張らなければいけない。さいたま市くらいからは民間が頑張れる。ちょうど蓮田市辺りは際のところなので非常に判断が難しいです。東京都心であれば公は黒子で民に頑張らせるということになります。さいたま市の駅くらいまではそうできるかもしれませんが、蓮田市は際の難しい判断のところ。多分どちらでも間違いではないと思うのですが、1年半前だったら民主体のまちづくりを第5章に入れた方が良いという流れがありました。今は厳しくなりつつあるかなと思います。ただし、まちのために民に頑張ってもらおうということに変わりはないと思います。

<p>その他</p>	<p>(金塚会長) 事務局としてもどちらの方を明確に打ち出していくかということをやっていくことになるでしょう。 他にありますか。</p> <p>(意見なし)</p> <p>それでは意見がないようですので、次第にはありませんが、事務局から何か報告事項はありますか。</p> <p>(都市計画課) 蓮田都市計画（仮称）高虫西部地区土地区画整理事業の計画概要について、担当の産業団地整備課から報告させていただきます。</p> <p>(産業団地整備課 高橋次長) 現在、蓮田市内高虫地内におきまして、市街化区域への編入及び組合区画整理の認可取得を目指しております、高虫西部地区産業団地の整備に係る件についてご報告いたします。 本件につきましては、かねてより地元が発足しております、高虫西部地区土地区画整理組合設立準備会及び、こちらの準備会と市とが協力して区画整理事業の業務代行予定者として選定したエム・ケー株式会社と密に調整しながら、埼玉県をはじめとする関係機関との下調整を行い、事業化に向けた準備作業を進めてまいりました。 現在、高虫西部地区は埼玉県の窓口である田園都市づくり課に相談をしながら、田園都市産業ゾーン基本方針に基づく県の支援地区として、市街化区域への編入を進めるべく関係機関と各種協議を進めております。 本日は、これまでの経緯と取組を踏まえ、事業の概要及び今後の目標となるスケジュール感などをご説明させていただきます。 それではお配りしました資料、蓮田都市計画（仮称）高虫西部地区土地区画整理事業の計画概要に則りまして、担当から順次ご説明させていただきます。</p> <p>(産業団地整備課) 蓮田都市計画（仮称）高虫西部地区土地区画整理事業の計画概要について説明させていただきます。 まず、整備区域の位置について説明いたします。お手元の資料、位置図（A3版）をご覧ください。 高虫西部地区産業団地整備区域は、市の最西端に位置しており、桶川市・伊奈町・久喜市と接しています。また、圏央道桶川加納ICからは約2.5km、白岡菖蒲ICから約3.5kmに位置しております。 区域は東側に、主要地方道さいたま菖蒲線が接しており、区域中央を主要地方道行田蓮田線が通っています。主要地方道行田蓮田線は高虫交差点から主要地方道川越栗橋線を結ぶバイパス計画があり、更なる交通利便性の向上が見込まれる地区です。 地区の北側には一級河川元荒川、南側には一級河川綾瀬川が流れております。綾瀬川の南側、伊奈町には伊奈北部工業団地があり、その西側、桶川市には、元荒川水循環センター（荒川左岸北部下水道処理場）がございます。 整備区域面積は、約26.3ha、区域区分は現在、市街化調整区域、用途地域は無指定であり、地区の大部分が農業振興地域内の農用地区域に該当しております。</p>
------------	---

次に、事業の概要をご説明させていただきます。お手元の資料、計画概要をご覧ください。

高虫西部地区の経緯の概要を説明いたします。

まず、平成19年12月に蓮田市の第4次総合振興計画の土地利用構想に産業集積ゾーンとして位置付けされたことが始まりとなります。

平成23年12月には地元自治会から市議会へ「高虫地区に産業立地の推進に関する請願」が提出され、議員総員で可決されました。

平成25年10月には産業団地の整備手法の検討と地権者の合意形成を進めることを目的とした「高虫土地利用推進協議会」が設立されました。ここで、整備手法を組合施行による土地区画整理で行うことを決定しました。

平成30年10月には権利者で組織される土地区画整理組合の前身となる「高虫西部地区土地区画整理組合設立準備会」が結成されました。結成時の同意率は件数ベースで96%、面積ベースで99%の同意を得て結成されております。

準備会の結成を受けて、令和元年9月～11月にかけて、準備会による区画整理の組合設立認可に必要な調査や設計、資金の建替、準備会の運営などを行う土地区画整理事業業務代行予定者の募集を行いました。そこで、エム・ケー株式会社を業務代行予定者に決定しました。

令和2年3月には準備会と業務代行予定者が「土地区画整理事業の推進に係る覚書」を締結しました。

また、令和元年11月～12月にかけて、埼玉県条例に基づく環境影響評価調査計画書の策定に係る手続きを行いました。

次に、主要地方道行田蓮田線バイパスの整備について説明いたします。

先ほど、整備区域位置の説明の中で、主要地方道行田蓮田線のバイパス計画があることを説明させていただきました。

産業団地整備区域内にバイパス計画があることから、市では、これまで埼玉県と協議を進め、昨年度、県と市で「バイパスの整備に関する覚書」を締結しました。

覚書では、バイパス計画のうち、蓮田市内の区間について整備を進めていくこととし、高虫交差点から産業団地整備区域の区間を県と市で協力し、整備していきます。また、産業団地整備区域内の必要な区間は土地区画整理事業で整備していきます。

土地区画整理事業の造成工事が完了するまでの供用開始を目標とし、バイパス整備を進めていきます。

次に、土地区画整理事業に必要な都市計画決定や土地区画整理組合設立認可までに必要となる主な項目と工程を説明いたします。

整備区域の大部分が農振農用地であることから、区域区分の変更に当たっては、農林担当部局との協議が必要となります。県農政部局との協議後、国農政部局と協議を行っていきます。

次に、都市計画の手続きについて、事業実施に必要と考えている都市計画決定について説明します。

現在、本地区が市街化調整区域である為、市街化区域へ区域区分を変更してまいります。

また、工業・物流系の産業団地整備のため、用途地域を工業地域と定めることを想定しております。

また、火災に強いまちづくりを進める為、準防火地域の指定をおこない、周辺環境と調和した良好な工業・物流拠点とするため、地区計画を定め、市街地整備事業として土地区画整理事業を定めていくことを考えています。

都市計画決定のうち、区域区分の変更が県決定となり、それ以外は、市決定の都市計画決定となります。

農林調整の協議状況等を踏まえ、都市計画法に基づき手続きを進め、法 19 条に則り、市都市計画審議会へお諮りさせていただきたいと考えております。

また、高虫西部地区は、埼玉県環境影響評価条例の対象となることから、事業実施前に事業の実施による環境への影響などを調査・予測・評価し、事業計画に反映させることが必要となります。

現在、現地調査をおこなっております。この現地調査は四季を通じておこなう必要があり、約 1 年かけて行い、その後、調査結果や予測をまとめた準備書や評価書など条例に基づき進めてまいります。

続きまして、区画整理設計・手続きについて、区画整理の組合設立は、県の認可が必要となることから、認可に向け、調査や関係機関協議を行っております。地元準備会の運営等と合わせ、定款や事業計画書の作成などを進めていきます。

これらを並行して進め、令和 4 年度末を都市計画決定の目標とし、作業を進めてまいります。

(金塚会長)

ありがとうございました。

続きまして、都市計画審議会の今後の予定などについて事務局からご説明をお願いいたします。

(都市計画課)

今回の都市計画審議会は、令和 3 年 6 月頃開催を予定しております。内容は、パブリックコメント後の都市計画マスタープランについて、諮問させていただく予定です。

以上、よろしく願いいたします。

(金塚会長)

全体を通して皆さんからご質問等がありますか。

(意見なし)

それでは、本日の議題については全て終了とさせていただきたいと思っております。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。

都市計画マスタープランにつきましては、先ほど担当からお話しした通り、今後、パブリックコメントを予定しております。その後、審議会への諮問をさせていただきます。次回の都市計画審議会は 6 月頃を予定しております。その節はまたよろしく願いいたします。では閉会にあたり、関根都市整備部長よりご挨拶申し上げます。

(関根部長)

本日は、慎重審議を賜りまして、また答申をいただきまして誠にありがとうございました。

次期都市計画マスタープランもまとまりつつある中、私事ではございますが、この 3 月をもちまして定年退職となる予定でございます。蓮田市に奉職しまして 38 年になりますが、この市役所の建設ですとか、根金清水工業団地、体育館、図書館といった箱物、また面的な整備事業、区画整理事業や再開発事業など、

主にまちづくりに関わってまいりました。

思い出深いのはやはり蓮田駅西口再開発事業でありまして、私が入庁した時に始まった事業で35年かけてようやく完成しました。計画段階を含めると38年と、本当に私が入庁した時にスタートした事業でございます。そういう事業が定年を前に完成するというのは非常に感慨深いものがございます。おかげさまでこのところ人口が増えるなど事業の成果が現れてきているところであります。

ちょうど10年前に、大沢先生に都市計画審議会の委員委嘱のお願いに伺った時のことを思い出しました。当時、蓮田市は何もないまちで、どういう方向性でまちづくりをしていくのが良いか教えていただけないかということでお伺いしました。大沢先生からは、華々しい事業だけではなく、蓮田市ならではのものを生かしていくのが良いのではないかと、特に蓮田サービスエリアをどう生かすかが重要になるのではないかとというようなご示唆をいただいたことを思い出しております。その後、サービスエリアの改修事業の計画が出てきた時に、私なりに考え、どうせつくるなら規模が大きなもの、ナンバーワンのものを作っていたいただきたいということで、ネクスコ東日本と交渉をしました。結果的に、当初の計画よりかなり大きなサービスエリアができました。駅とサービスエリアを結ぶシャトルバスが実現したことも大沢先生のご意見を踏まえて実現できた事業と考えております。

思い出は尽きないのですが、最後に蓮田市の益々の発展と、委員の皆さんの益々のご活躍を祈念いたしまして挨拶とさせていただきます。  
長い間ありがとうございました。

(金子次長)

以上で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