

令和元年度 第2回蓮田市都市計画審議会会議録

| | | |
|-------|--|--|
| 招 集 日 | 令和2年2月3日（月曜日） | |
| 開催場所 | 蓮田市役所 3階 301会議室 | |
| 開催日時 | 開会 令和2年2月3日（月）午後3時00分 閉会 令和2年2月3日（月）午後5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 " 主事 高橋 良典 | みどり環境課長 町井 孝行 みどり環境課 主事 藤本 拓也 西口再開発ビル開設準備室長 関沢 紀之 西口再開発ビル開設準備室 副主幹 金井 利文 |
| 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、お忙しい中、御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、令和元年度第2回蓮田市都市計画審議会を開会させていただきます。</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、都市計画の変更が4件あります。</p> <p>1件目は生産緑地地区の変更。2件目は県道蓮田鴻巣線歩道整備事業に伴う用途地域の変更、3件目は同事業に伴う地区計画の変更。4件目は高度利用地区の変更です。</p> <p>今回、生産緑地地区の説明につきましてはみどり環境課から、高度利用地区の説明につきましては西口再開発ビル開設準備室から、それぞれ担当課より説明をさせていただく予定となっております。</p> | |

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。

会長挨拶

(金塚会長)

皆さん、こんにちは。令和になって2回目の都市計画審議会ということで本日も活発なご議論のほどよろしくお願ひいたします。さて、巷では連日新型コロナウイルスの話題で騒がれております。特効薬やワクチンがないため自分の身は自分で守るよう努めておりますが、どこのお店に行ってもマスクが見当たらない状況で困ったなと感じているところです。皆様も体調にはくれぐれも気を付けながら生活していただきたいと思います。それでは、本日もどうぞよろしくお願ひいたします。

(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。

(中野市長)

皆さん、こんにちは。本日は大変お忙しいところ蓮田市都市計画審議会へご出席いただきまして、誠にありがとうございます。本日も審議いただきます諮問事項の詳細につきましては、後ほど担当のほうからご説明申し上げますが、それぞれが蓮田市で今進めている大型事業とも関連がございますので、挨拶の中で若干述べさせていただきます。

まず生産緑地地区の変更についてですが、皆さんご承知のとおり、昨年7月29日に新しくサービスエリアがオープンしました。このサービスエリアにスマートICをつけるべく色々と作業を進めているところであります。そして周辺のアクセス道路について、バスの停留場やお客様のアクセス等々から道路整備をしていきたいと考えています。この計画にあたり、当該土地が関連いたしますので変更をお願いするものです。

2つ目は用途地域の変更、3つ目は地区計画の変更についてです。蓮田駅東口の第一岩槻踏切、昔、開かずの踏切と言われた旧国道122号の踏切から蓮田駅東口黒浜線の間は県道蓮田鴻巣線として今も県道の形で残っております。これは、県道は起点から終点まで県道や国道と接してはならないということが理由としてあります。県道ですので、県の事業として杉戸県土整備事務所に取り組んでもらっていましたが、様々な経緯から、蓮田市が地主さんとの交渉等について、県から受託することとなりました。もちろん財源は県が負担するわけですが、今年から早速取り組み、地主さんとの契約も進みだしているところであります。それに関連しまして、周辺の用途地域や地区計画を変更する必要がでて参りましたので変更をお願いするものです。

最後に、高度利用地区の変更についてです。この件は蓮田駅西口となりますが、皆さんご承知のとおり、駅前広場、区画道路2本、権利変換のビルの3点セットで昭和60年に都市計画決定しまして、35年間進めている事業です。おかげさまで今年の10月にマンションが完成しまして、市役所の行政センターも出来て完了ということになります。それに関連しまして、法律の変更により高度利用地区の変更等が生じております。このことについて、ご審議賜る次第であります。

各事業の詳細につきましては、それぞれの担当から、この後ご説明申し上げます。どうぞ慎重審議よろしくお願ひいたします。本日はお忙しいところありがとうございました。

| | |
|-------|---|
| 資料の確認 | <p>(金子次長)</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>なお、市長につきましては他用にてご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。</p> <p>それでは、議事に入る前に、ここでお手元の資料の確認をさせていただきます。</p> <p>事前にお配りした資料は、</p> <p>会議次第</p> <p>資料1 諮問書（写し）</p> <p>資料2 蓮田都市計画生産緑地地区の変更について</p> <p>資料3 蓮田都市計画用途地域の変更について</p> <p>資料4 蓮田都市計画地区計画の変更について</p> <p>資料5 蓮田都市計画高度利用地区の変更について</p> <p>〈参考資料〉として</p> <p>資料6 都市計画法（抜粋）</p> <p>資料7 蓮田市地区計画等の案の作成手続に関する条例</p> <p>資料8 蓮田市都市計画審議会条例、名簿</p> <p>〈報告資料〉として</p> <p>蓮田市都市計画マスタープラン策定のための市民意識調査集計結果と蓮田市の「地域の将来像」アンケート（中学生）集計結果となっております。</p> <p>それから、本日お配りした資料は、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パワーポイント資料（2in1） ・蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の概要 <p>の2点でございます。</p> <p>お配りした資料が不足してありましたら、お申し出下さい。</p> <p>よろしいでしょうか。</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。</p> <p>本日は、本澤副会長及び田部井委員よりご欠席の連絡を受けております。</p> <p>ただ今の出席状況は、委員8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。</p> <p>金塚会長、どうぞよろしくお願いいたします。</p> |
| 議 事 | <p>(金塚会長)</p> <p>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。</p> <p>本日の議事は、次第にありますとおり、4つの諮問事項があります。</p> <p>事務局から、諮問書の朗読をお願いします。</p> <p>(都市計画課職員から諮問書の朗読)</p> <p>(金塚会長)</p> <p>それでは、まず「諮問第2号 蓮田都市計画生産緑地地区の変更について」、</p> |

担当のみどり環境課から内容の説明をお願いします。

(みどり環境課)

スライドに基づき説明させていただきます。

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。

令和2年1月1日現在、47地区、総面積、約9.74haとなっております。

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）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、東口4号生産緑地地区の一部29.45㎡を削除するものです。

変更理由といたしましては市道842号線の整備に伴い、市が道路用地として買収したためです。

変更する生産緑地の位置ですが、赤丸の部分が今回変更する生産緑地になります。蓮田SA上り線の北側に位置しております。黄色で塗られているのが廃止する区域になります。

変更後の生産緑地地区の指定状況ですが特に変更はございません。

最後に一連のスケジュールについて申し上げます。

令和元年12月13日に知事協議書を提出し、12月18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ご報告申し上げます。

県からの回答を受けまして令和2年1月7日から1月21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。

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、ただいま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。

(意見なし)

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

(異議なしとの声)

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。

議 事

次に、「諮問第3号 蓮田都市計画用途地域の変更について」と「諮問第4号 蓮田都市計画地区計画の変更について」は、関連がありますので一括して審議したいと思います。よろしいでしょうか。

(よいとの声)

それでは、担当の都市計画課から内容の説明をお願いします。

(都市計画課)

蓮田駅東口周辺地区の用途地域及び地区計画の変更について、説明させていただきます。今回の変更の内容については、県道蓮田鴻巣線の歩道整備事業に伴い、歩道が両側にそれぞれ2.5m整備されることから、用途地域では商業地域の区域界を2.5m変更します。また、地区計画では、2.5mの壁面の位置の制限を削除することが主な変更点になります。よろしくお願いします。

それでは、パワーポイントに沿って説明したいと思います。スクリーンをご覧ください。

最初に、「蓮田都市計画用途地域の変更」を説明したいと思います。変更する地区は、蓮田駅東口周辺地区の東1丁目及び東3丁目の各一部でございます。

用途地域や地区計画の変更のきっかけとなった、県道蓮田鴻巣線歩道整備事業の概要を説明させていただきます。

J R宇都宮線の第一岩槻踏切から都市計画道路、蓮田駅東口黒浜線までの延長約195mにおいて、両側それぞれ2.5mの歩道を整備するものです。道路全体の幅員は、現道の7mから12mまで拡幅されることになります。

この事業は県の事業ですが、「事務委託に関する基本協定書」を県と結び、県と市とが協力し合って行う事業となっております。

「用途地域とは」ということで、用途地域の概要になります。「用途地域とは、住居、商業、工業等異なる土地利用が混在すると、互いに支障を来すことから、土地利用を13の類型に分類し、指定するもの。」となっております。都市計画法の改正により、新たな用途地域として「田園住居地域」が追加になっています。

「用途地域では、13の類型に応じて、建築物の用途（種類）、規模（大きさ）等の制限が行われます。」

このため、都市計画区域内の土地利用をどのように誘導すべきか用途地域に関する都市計画に定め、建築物の用途、建ぺい率、容積率、形態等に関し、一定の制限を加えるものでございます。

下の表では、用途地域を住居系・商業系・工業系と3つに区分けしてそれぞれの土地利用を推進しています。「住居系」では、第1種低層住居専用地域から田園住居地域まで8種類あります。「商業系」では、近隣商業と商業の2種類、「工業系」では準工業・工業・工業専用の3種類あります。

現在、蓮田市では田園住居地域と工業地域を除く、11の用途地域を指定しております。

次に、なぜ今用途地域の変更をするのか、用途地域変更の時期です。平成29年6月1日に「蓮田市用途地域指定の基本方針・指定基準」を定めて、これに用途地域の見直しの時期を規定しています。

「用途地域の見直しの時期」としまして、「用途地域の指定又は変更は、土地利用の動向、公共施設の整備状況を勘案するとともに、社会状況の変化に対応して適切な時期に見直しを行う」、としています。

この中で、「幹線道路等の整備に関連する見直し」の項目がありますが、

「大規模幹線道路等の整備事業に関連する地区については、当該事業の進捗状況や整備の見通しを踏まえて、原則として事業着手時に用途地域の指定又は変更を行う」、としていることから、県が事業を告示し、事業着手したことから、今回、用途地域の変更を行ってまいります。

用途地域の「変更の内容」ですが、「本地区は、県道蓮田鴻巣線歩道整備事業により、用途地域の区域界の基準となっている道路境界線を変更するため、以下の表のとおり用途地域を変更するものです。」

下の新旧対照表をご覧ください。旧のほうで第一種住居地域と近隣商業地域

を、新のほうでは商業地域に変更したいと考えています。旧のほうで第一種住居地域は建ぺい率 60%、容積率 200%で面積は約 0.0ha となっています。これは面積が少なすぎるため、ヘクター単位では表現できないためで、備考の欄には実数である 0.0345ha と記載しています。また、近隣商業地域は建ぺい率 80%、容積率 200%で面積は約 0.0ha、実数は 0.01425ha、2 つ合わせた区域 0.04875 ha を、新のほうでは商業地域の建ぺい率 80%容積率 400%の面積約 0.0ha に変更するものです。

図面で詳しく説明します。総括図をご覧ください。

県道蓮田鴻巣線歩道整備事業において拡幅される片側歩道 2.5m分商業地域を拡大するものです。

計画図（変更前）をご覧ください。

まず、蓮田駅東口から赤い商業地域が広がっています。その隣接部では、黄色い第一種住居地域及びピンク色の近隣商業地域が指定されています。

商業地域の用途地域境については、県道蓮田鴻巣線の現道の「道路端から 25m」となっています。

計画図（変更後）をご覧ください。

変更後では、県道蓮田鴻巣線歩道整備事業区域について、「道路区域端から 25m」を商業地域に指定したいと考えています。

この「道路区域端から 25m」という表現は、平成 30 年 11 月 27 日公表の埼玉県報において、県道蓮田鴻巣線の道路区域を変更すると告示され、幅員は 12m と明記されていることから、それを根拠とし記載しています。

都市計画道路であれば「都市計画道路端から 25m」と表現できますが、道路事業に伴う用途地域の変更はあまり例がないと県からも伺っています。

埼玉県都市計画課との協議におきましても、この「道路区域端から 25m」という表現にすることで協議済みとなっています。用途地域の変更の説明は以上です。

次に「蓮田都市計画地区計画の変更」を説明したいと思います。変更する地区は、蓮田駅東口周辺地区でございます。

「地区計画とは？」ということで、地区計画の概要になります。

1 点目は、「地区の特性を生かした、より住みよいまちとするための方法」であるということです。地区によって特性があるので、定める条件が違ってきます。特に、この蓮田駅東口周辺地区は、中心市街地としてふさわしい商業業務地の形成やうるおいのある住宅地の形成を目指した内容となっています。

2 点目は、「地区ごとに、自分たちで守るべき、まちづくりのルールを決める」というものです。地区に応じて、住環境を保全したり沿道の店舗などのにぎわいを創出したり、特性が変わります。

3 点目は、「土地や建物の所有者などの住民が主役となって、話し合いながら計画を作ります。」行政などの主導ではなく、住民自らが自分たちのまちをどのように整備していきたいかを決定することが重要となります。

「なにを決められるの？」ということで、地区計画で定められる項目を挙げています。

公園や道路などは、あらかじめ公園や区画道路の幅員などを決めておき、建築物等の建て替え等のタイミングで整備に必要な用地を市が買い上げて、道路や公園を整備していくものです。

用途は、例えば住宅系として整備したい場合は、建てられる用途を住宅のみにして、住環境を守るといった例があります。

敷地面積の最低限度は、住宅敷地面積の最低限度を例えば 150 m² とかに設定し、それ未満に分割されないようにして、狭小な住宅の乱開発を防ぐようにします。

建ぺい率の最高限度は、用途地域で定められた建ぺい率よりも制限することにより、周辺の低層住宅の隣地との空間を確保して良好な住環境を保全します。

容積率の最高限度又は最低限度は、例えば駅周辺の高度利用を図ったり、低層住宅の住環境を守ったりします。

建築物の高さの最高限度又は最低限度も、同じく高度利用や住環境の保全に寄与します。

壁面の位置の制限は、建物の壁面を隣地境界線又は道路境界線から1m離したりして、プライバシーの確保や圧迫感の除去を目的とします。

かき又は柵の構造の制限は、ブロック塀の高さを制限したり透視性のあるフェンス等の材質にしたりして、圧迫感のない防犯性を重視した構造にすることが目的です。

建築物等の形態又は意匠の制限は、1階の道路に面する所を店舗にしたり勾配屋根を設定したり、地区の特性に応じた街並みの形成が確保でききるようにします。

「蓮田都市計画地区計画の決定状況」です。蓮田市内には現在、9地区で地区計画を定めています。蓮田駅東口地区地区計画の区域は、蓮田駅東口周辺の約12haの面積となっています。

地区計画の地区区分図になります。A地区からD地区の4地区に分かれており、A地区は駅の東口周辺、B地区はのくぼ通り沿線、C地区はB地区の両側の駅前住宅団地周辺等を含む範囲になります。D地区はJR宇都宮線沿線となっています。

このうち、今回の県道蓮田鴻巣線に伴う変更が予定している地区が、A地区となります。

地区整備計画図になります。新たに県道蓮田鴻巣線を赤い主要区画道路に位置付けさせていただきました。これは、地区計画の建築物等の用途の制限において、「次の各号に掲げる建築物は建築してはならない」こととなっており、その中の1つで「計画図に示す壁面の制限部分に面する1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの」がありますが、Cである2.5mの後退の代わりに表現として、主要区画道路を位置付けました。また、愛宕神社の入口あたりに一部2.5mの壁面後退が残ります。

地区計画の変更理由の1つ目です。A地区の県道蓮田鴻巣線歩道整備事業地において、現道より2.5メートル拡幅される区域について、壁面の位置の制限の2.5メートルを除外するものです。

また、県道蓮田鴻巣線を主要区画道路に位置付け、建築物等の用途の制限や垣又は柵の構造の制限は従来どおりとしました。

地区整備計画の中の道路で、地区施設に主要区画道路を新たに位置付けました。県道蓮田鴻巣線は歩道整備により幅員12mになりますが、地区計画の区域が道路幅員の半分までですので、「幅員は6.0m」とします。カッコ書きで、「地区計画区域外を含む全幅員12.0m」としています。延長は約195mです。

変更理由の2つ目として、建築基準法の項ずれを修正するものです。新旧対照表のとおり、建築基準法第53条「第5項」を「第6項」に変更します。

この条項の内容については、新旧対照表にある「建築物の建ぺい率が最高でどれくらい使えるか」ということですが、それが7/10、すなわち建ぺい率70%まで使えます、とまず言っています。ただし、加算措置があり、建築基準法の「第53条第3項第2号」、これは角地緩和のことを言っています、又は「第53条第6項第1号」、これは一番下に赤く記載のある「防火地域（第1項第2号から第4号までの規定により建蔽率の限度が8/10とされている地域に限る。）内にある耐火建築物等」である場合も、1/10すなわち10%をそれぞれ加算できると規定するものです。

| | |
|-----|--|
| 質 疑 | <p>最後に、都市計画変更の今後のスケジュールです。</p> <p>令和元年11月2日に地元説明会を開催しました。説明会の周知については、該当する3つの自治会、栄町・下町親和会・駅前団地の自治会長を通じまして全戸配布をさせていただきました。また、歩道整備事業の地権者につきましては、別途個別郵送させていただき、周知をいたしました。</p> <p>原案の縦覧の周知は、原案の縦覧期間は11月19日から2週間、意見の提出は同日から3週間行いました。縦覧者・意見ともにありませんでした。</p> <p>その後、県知事との協議を12月16日に行いました。12月20日に「支障ありません」と回答をいただいております。</p> <p>原案が確定しますと、計画案の縦覧を令和2年1月7日から1月21日までの2週間行いました。縦覧者は1名で、意見の提出はありませんでした。</p> <p>本日2月3日に蓮田市都市計画審議会に計画案を諮問させていただいております。答申をいただければ、2月上旬に永久縦覧の決定告示と県への図書の写しの送付を行う予定です。</p> <p>以上で蓮田駅東口周辺地区用途地域及び地区計画変更の説明を終了させていただきます。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>用途地域及び地区計画の変更について、一括した説明でした。それでは、ただいま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>(石川委員)</p> <p>11月2日に地元説明会を行ったということだが、参加者はどれくらいいたのか。また、どういった意見がでましたか。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>参加者は21名になります。県道蓮田鴻巣線歩道整備事業に関わる地権者のかたが主な出席者となりまして、事業の進捗状況について気にしている意見が多かったです。説明会では用途地域と地区計画の変更に関するのみをお話しする予定でしたが、歩道整備事業に関する質問が多かったので、進捗状況や今後の進め方等をその場でも伝えながら説明会は行わせていただきました。</p> <p>(菊池委員)</p> <p>21名の参加者がいたということが、資料3を見ると、商業地域が広がるということで、今後建築確認をとるかたも含めて、日影とか耐火とか、隣に大きな建物が建ってしまった場合に懸念されることとかネガティブな意見はありましたか。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>説明会ではそういった意見はでなかったです。防火地域・準防火地域の指定はされておらず、都市計画法22条区域であることは従前従後で変更はありません。用途地域が2.5m変わるだけなので日影もほとんど影響しないと考えております。</p> <p>(藤村委員)</p> <p>用途の変更は$195\text{m} \times 2.5\text{m} = 487.5\text{m}^2$分変更されるということで、地区計画については現状2.5m分のセットバックが必要となっているが、2.5m道路拡幅されるので地区計画からは除くということよろしいでしょうか。</p> |
|-----|--|

(都市計画課)

そのとおりです。

(大沢委員)

道路を造ることを見据えて今まで地区計画で 2.5mセットバックさせてきたのですか。それともたまたまだったのですか。歩道が 2.5m拡幅された後に、壁面後退はさせなくて大丈夫ですか。

(金子次長)

ここは平成 6 年に地区計画ができましたが、それまでは駅前全体の用途地域が第一種住居地域となっていました。ちょうどこの頃に駅前ロータリーができて、駅前にふさわしい土地利用をしていきたいという市の考えもあり、商業地域や近隣商業地域の指定をさせていただきました。当時、用途地域の変更は機関委任事務で県知事決定でしたが、県の用途地域の指定方針としては事業が関連しないと基本的に用途地域は変更できないということでした。駅前広場は事業が完了したのですが、それ以外の街路とか道路に関しては駅前にしては貧弱という話があり、地区計画で区画道路を担保することで用途地域を変更させてほしいと当時は県に相談しておりました。旧国道 122 号、開かずの踏切と先ほどお話しもありましたが、非常に駅に近い踏切で大型車がすれ違うのが難しいため、たびたび渋滞を引き起こしていた場所でしたので、公共空地が必要という判断で 2.5mの後退をお願いしていました。歩道整備がなければ、いずれ建て替えのタイミングで 2.5m後退をお願いすることで歩行者空間が生まれるだろうという想定でした。今回、歩道整備が入り、さらに 2.5mセットバックすることもランドデザインの点から考えられますが、駅前は非常に狭小宅地が多いものですから、そこまでお願いしてしまうと建物が建てられなくなる恐れがあります。歩道整備をすることで公共空地は生まれたという認識で壁面の位置の制限を外させていただくということです。

(大沢委員)

了解しました。

(関根部長)

歩道幅員をどのくらいにすればいいかということについては、一昨年 7 月、地元説明会を行った際に関係権利者の方と議論になった経過があるのですが、電柱を地中化してほしいという要望がありました。電柱を地中化するには最低 3mの歩道空間がないと難しいだろうという話になりましたが、歩道を 3mにすることにってはなかなか合意形成ができませんでした。そのため、地中化とセットではないですが、幅員については地区計画で定めている 2.5mで早期に事業推進していく方向で進めるということで住民の方とまとめた経緯があります。今回の用途地域や地区計画の変更もそういった経過を踏まえて動かしているということはこの場でご報告させていただきます。

(金塚会長)

他に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、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)

議 事

それでは、市長へは、「原案のとおり異議ありません」と、答申したいと思っております。

次に、「諮問第 5 号 蓮田都市計画高度利用地区の変更について」、担当の西口再開発ビル開設準備室から内容の説明をお願いします。

(西口再開発ビル開設準備室 関沢室長)

蓮田都市計画高度利用地区の変更についてご説明させていただく前に、再開発事業の現況及び概要等についてご説明したいと思います。

お手元に配布しております蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の概要という資料があるかと思っております。同じ物をスクリーンに映しながら説明したいと思います。蓮田駅西口再開発事業は、再開発ビル、駅前広場、幹線道路の 3 つの事業を大きな柱としております。幹線道路と駅前広場については平成 25 年 3 月に完成しております。残るは再開発ビルだけという状況でしたが、この再開発ビルも平成 30 年 11 月 1 日から着工して工事が進められているところです。施設としましては、店舗・診療所・住宅・公益施設・駐車施設が入った複合施設となります。階数としましては、14 階建て、住宅については分譲 168 戸となっております。完成イメージは図のとおりとなります。当事業は、ビルの建築に関して、市に代わって建築を行う特定建築者制度を利用しております。特定建築者として決定した東急不動産株式会社が建築主となって建設しております。なお、建築工事に関しては、長谷工コーポレーションが東急不動産から請け負って工事を行っております。現在は 13 階の鉄筋コンクリート工事を行っているところです。3 月中に 14 階まで建物本体を立ち上げまして、10 月に完成予定ということで進めております。

次に、再開発ビルの公益施設計画についてお話しいたします。面積については約 1,500 m²となっております。ちょうど市役所の 3 階部分とほぼ同じ大きさとなります。桃色が塗られた部分は子育て支援エリアと呼んでおります。様々な子育て支援窓口がある子育て事務室、保育室、子育てひろばといった親子同士の交流スペースを想定しています。緑色で塗られた部分は市民活動エリアと呼んでおります。会議室やクッキングルームとなります。クッキングルームはおしゃれな雰囲気にして若い女性にも積極的に利用してもらえるように色々検討しております。それからオープンギャラリー。こちらは絵画や書道の作品などを飾ってもらうスペースですが、ハストピアのギャラリーとは違って、気軽に立ち寄れる場所で作品の展示がない時は、フリースペースとして待ち合わせや軽い打ち合わせができる場所として考えております。黄色が塗られた部分は行政窓口エリアになります。今、駅西口連絡所で行われている住民票や各種証明書の発行といった業務内容を拡充して行う予定です。建物自体は 10 月に完成しまして、公益施設は来年の 4 月にオープンを予定しております。概要についての説明は以上となります。

(西口再開発ビル開設準備室)

それでは、議案第 5 号「蓮田都市計画高度利用地区の変更について」、ご説明いたします。先ほどの議案の中でも触れられておりますが、今回の変更は主に建築基準法改正に伴う項ずれを修正するため行うものです。

はじめに高度利用地区がどのような都市計画かご説明したいと思います。高度利用地区は、「建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図ることを目的として指定する」ものでございます。

制限項目としては、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限について定められております。

なお、高度利用地区に施行地区が含まれていることが、再開発事業を実施するための要件となっております。

次に、変更対象地区についてご説明しますので、スクリーンの計画図をご覧ください。

今回、変更の対象となる地区は、斜線部分、蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の区域が含まれる区域です。

拡大した図面が次でございます。

「計画図（壁面の位置の制限図）」をご覧ください。

一部中抜けがございますが、赤く囲まれた区域が本地区となります。区域面積は約1.9ヘクタールになります。図中、青の一点鎖線が表示されているのが壁面の位置の制限です。建築物等は、施設建築物の敷地境界から1.5m後退して建てなければならず、歩行空間などの空地が生み出されます。蓮田市で高度利用地区が指定されているのはこの1地区のみです。

次に、「計画書」をご覧ください。容積率の最高限度及び最低限度など高度利用地区の制限を定めております。

この計画書下枠、赤く囲まれた、ただし書きのところが今回変更となる部分でございます。

次に変更を行う理由でございますが、建築基準法の一部を改正する法律の公布に伴い、本都市計画と引用している同法との整合等を図るため、高度利用地区を変更するものです。

変更の内容としましては、計画書のただし書き部分の、

「建築面積の敷地面積に対する割合」を「建蔽率」に、

「同条第5項第1号」を「同条第6号第1号」に、

「延べ面積の敷地面積に対する割合」を「容積率」にするものです。

次に「新旧対照表」をご覧ください。変更部分は赤字で表示しておりますのでご参照ください。

今回の変更は、建築基準法改正に伴う項ずれの修正及び建蔽率、容積率といった表記の修正のみでございますので、都市計画制限等、内容にかかる変更はございません。

最後に、変更スケジュールをご説明いたします。

12月16日に埼玉県知事協議の申し出を行い、12月20日に「支障なし」との回答をいただいております。

その後、変更案を令和2年1月7日から1月21日までの2週間縦覧したところ、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

本日の都市計画審議会でご答申いただければ、2月上旬に永久縦覧の告示と県への図書の写しの送付を行う予定です。

以上で蓮田都市計画高度利用地区の変更についてご説明を終了させていただきます。

(金塚会長)

質 疑

ただいまの説明に関しまして何かご質問ご意見等ございましたら、ご発言をお願いいたします。

他に、ご意見ご質問等ございますか。

(意見なし)

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
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。

用意ができるまで、暫時休憩とします。

……………暫時休憩……………

(事務局から答申案の配布)

(金塚会長)

休憩前に引き続き、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。

(なしとの声)

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。

(よいとの声)

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。

報 告

続きまして、(2) その他について、報告事項があると伺っています。都市計
画マスタープランに係る市民及び中学生アンケートの集計結果について、都市
計画課から内容の説明をお願いします。

(都市計画課)

都市計画マスタープラン改定・立地適正化計画策定については、令和元年・2
年の2か年の継続事業で行っています。この度、市民3,000人や中学2年生全
員のアンケート調査結果が出ましたので報告させていただきます。皆さん、1
ページをお開きください。最初は18歳以上の蓮田市民から無作為抽出したアン
ケート結果になります。3,000票郵送しまして、回収率は40.3%でした。

2ページからは回答者の属性ですので、説明は割愛させていただきますが、4
ページの設問5では、「蓮田市にいつから住んでいるか」については、3/4(75%)
が「市外で生まれ育ち、市内に転入してきた」方であるということで、「生まれ
た時から」住んでいる方は約18%であるということです。

設問6「蓮田市での居住年数」は7割弱の方が「20年以上」ということにな
りました。

5ページ、設問7「住宅の種類」では、借地等に含めると一戸建ての方が9割
弱を占める結果となりました。

6ページ、設問8では、「居住地域」ですが、無作為抽出ですので、実際の人
口比を反映して、「平野中学校区」が一番少なくなります。また、市街化区域に
居住する方は約6割、市街化調整区域は約4割となっています。

7 ページ、設問 9 では、「日常生活で関わりのある地域」です。①職場・学校のある地域は、蓮田市、さいたま市、都内が多くてバラけますが、②最後に卒業した学校のある地域は都内が一番多いです。また、③日常生活用品の購入地域は、市内が圧倒的に多いですが、贈答品や家電・家具の購入では、市内、さいたま市、モラージュ効果があるのか久喜市が多くなっています。⑤映画・音楽鑑賞に出かける地域は、さいたま市、久喜市等が多くなっています。

9 ページの「居住地域別にみた日常生活用品の購入地域」では、「平野地区」の 3 割以上の方が「伊奈町」と回答しているのが特徴的です。この傾向は、ページをめくっていただいた、10 ページの「外出に行く地域」や 11 ページの「通院する病院のある地域」にも顕著に表れています。

13 ページ、設問 11-1「蓮田市への愛着度」は、「愛着がある」と「どちらか」というと愛着があるを合わせると約 65%の方が愛着を持っていると言えます。

14 ページ、「市内で素晴らしい場所、施設」は、1 位が西城沼公園、次いで元荒川の桜並木、パルシー、黒浜沼、図書館、ハストピアと続きます。

15 ページ、設問 12「地域環境の調査」です。緑がプラスの満足度、赤がマイナスの満足度です。「生活環境」や「安全な暮らし」の満足度が高い一方、不満度が高いのが、「買物利便性」、「医療施設」、「バス利便性」等が挙げられています。

20 ページ、設問 13-1「居住継続の意向」は約 6 割弱の人が蓮田市に住み続けたいと考えています。

23 ページ、設問 14「将来進めていくべき環境整備」ですが、「自然災害に強い環境」が 5 割弱、「生活に必要な機能が整った環境」が 4 割強、「誰もが安心して暮らせる環境」が 4 割弱、「豊かな水と緑の環境」が 3 割弱となっており、総じて「安心、安全、快適、ゆとり」が求められていると言えます。

30 ページ、設問 16-1「人口減少・少子高齢化により問題になること」では、「医療・福祉・商業等のサービスが難しくなる」が 1 位で、次いで「商業施設等の撤退」等多様な問題点が生じると認識されています。

32 ページ、設問 16-2「人口減少・少子高齢化に対応するために進めるまちづくり」では、約 56%の方が「むやみな都市化を抑制し、徒歩や公共交通等で移動できる範囲に、店舗、病院、公共施設などを集めていく」という「コンパクトなまちづくり」を進めるべきと回答しています。

36 ページ、設問 19「まちづくりの主役は誰か」では、「市民と行政」が 7 割、「市民」が約 18%と回答しており、行政主体ではなく、市民との協同のまちづくりを進める必要がある、ということが見えてきます。

また、隣の 37 ページ設問 20「まちづくりへの協力意向」では、約 6 割弱の方が、自分からあるいは依頼されれば協力する意向を持っているということです。

41 ページからは自由意見を掲載していますので、後ほどご覧ください。

81 ページからは、市内中学 2 年生全員を対象としたまちづくりアンケートの集計結果になります。

83 ページ、設問 3a「余暇の過ごし方」については、9 割以上が「勉強やテレビ鑑賞、ゲーム、SNS 活動」と回答しています。

次の 84 ページ、設問 3b「余暇を誰と過ごすか」については、勉強やテレビ鑑賞、ライブ鑑賞やスポーツ観戦、音楽・演劇活動などは一人で行うことが多く、逆に買物や食事、ボランティア活動は家族と一緒にいることが多くなっています。

また、85 ページ設問 4a「居住継続の意向」からは、先ほど見てきた一般調査と同じ項目があるものについては、結果を比較できるように青の部分に併記し

| | |
|-----|---|
| 質 議 | <p>ました。一般では「蓮田市に住み続けたい」が半数以上ですが、中学生は「わからない」が半数以上を占めています。</p> <p>91 ページ、「市街に移りたい理由」ですが、一般は「通勤・買物に不便」、「都市的魅力に欠ける」、「周辺環境に不満」などが続きますが、中学生は「他地域への興味」、「都会に住みたい」など外の世界への憧れが感じられます。</p> <p>94 ページ、設問6「特に力を入れて充実してもらいたい施設」は、「ショッピングセンター・娯楽施設」が約55%と最も多く、次いで「スポーツ・レクリエーション施設」、「賑わいのある商店街」と続きます。一般で約43%だった「病院・医師の確保」が、中学生では16%と少ないのも特徴的です。</p> <p>98 ページ、設問9「まちづくりへの協力意向」では、中学生は約3/4(75%)の方がまちづくりに協力したいと考えており、一般の58%を大きく上回る結果となっており、明るい未来が待っているのかなと思われまます。</p> <p>99 ページからは、自由意見です。「ショッピングモールが欲しい」という意見が多くみられます。</p> <p>今後は、2つのアンケートから見えてきたまちづくりの課題を抽出し、その解決方法を目標とするなど、都市計画マスタープランの全体構想をまとめていきたいと考えています。以上で説明を終わります。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>それでは、ただいまの説明に関しまして何かご質問、又は都市計画マスタープランの方向性などご意見がございましたら、ご発言をお願いいたします。</p> <p>(藤村委員)</p> <p>アンケートの設計から集計まで市の職員が行ったのでしょうか。</p> <p>(都市計画課)</p> <p>業務委託で行っております。業者に作成いただいたアンケート案に対して市で確認を行い、修正を重ね作られたものとなっております。集計作業も業者に行っております。</p> <p>(藤村委員)</p> <p>アンケートをするとき市の考えとか方向性が出るような設問を作ったりすることも考えられるが、何か検討したのでしょうか。</p> <p>(金子次長)</p> <p>都市計画マスタープランは20年先のまちを見越して作らなくてはいけないため超長期的なものとなります。また、市の総合振興計画に即していく必要もあります。</p> <p>そのため、あまり誘導性のある設問というのではないかもしれませんが。都市計画マスタープランは都市計画に特化した計画ではなく全体と調整しながらまちづくりをどうしていくか決めていくものとなります。今回のアンケートでも例えば15ページの「設問12 地域環境の評価」における満足度と重要度の指数をみると、市民のかたの要望や期待していることも見えてくるのかなと思っております。アンケート結果については今後計画をまとめていく中で市民のかたの考えを広く汲みあげていくための参考にしていきたいと考えております。</p> <p>(石井委員)</p> <p>アンケート結果を見ると、皆さんの希望がすごくわかるもので、そういえば</p> |
|-----|---|

蓮田市って本屋がないのか、それは欲しいよなとは思いますが、それをこのアンケートに書いたら蓮田市がどうにかしてくれるかといえばそうでもないと思うんです。都市計画マスタープランは、私のイメージでは道路の計画が一番大きいのかなと思っていて、このあたりを工業地帯にするとか駅周辺が栄えるようにこんな建物を建てたいとかっていうのを決める計画なのかなと思うんですけど、これを見ていると、緑を残したいとかレジャー施設を持ってきたいとか、あまり都市計画マスタープランに直接関係はしてこないのかなと感じました。あとは、これからの交通機関が心配です。私は循環バスよりデマンドタクシーのほうが必要なのではないかと思ってきましたけれど、それにしても高齢者が多くて、やっぱりバスがあればいいのにといい意見はよく聞くので、そういうのも検討してほしいなと思いました。20年先まで考えて計画を作っていくということで、私も蓮田市にきて20年になりますが、色んなものが新しく出来たとは感じますが、小学生の通学路は相変わらず悪いと感じますし、歩道がなくて危ないといった声もあつたりするので、地道に整備して行ってほしいです。

(金塚会長)

今後の進め方はどのような流れとなりますか。

(金子次長)

都市計画マスタープランは平成13年2月に当初計画が作成されて、今回で2回目の改定となります。現計画から大きく離れた計画を作るのではなく時点修正を行い、今後の方向をどうもっていくかを考える作業となります。市全体を考える全体構想と地域ごとに考える地域別構想の2段階の構成となります。今は他計画との整合性や関係各課へのヒアリングを行い全体構想の骨子作りを進めているところです。全体構想の骨子がまとまったら今度は地域に入っていきます。各地域でご活躍されているかたを中心に地域別構想検討会議を編成したいと考えています。全体構想からみる地域別構想をどう考えていくか、ご意見いただきながら全体構想と地域別構想の整合を図っていきたくて考えております。最終的には色々なかたに公表する形でパブリックコメントを行います。前回の都市計画マスタープランを作成した際には通常の都市計画の手続きと同様に縦覧や都市計画審議会に諮って答申を行いました。今回も同様の手続きで進めるかを検討しております。進捗状況は今後も都市計画審議会を開催する度に随時報告していく予定です。完成は令和2年度中を目指しております。

(梅國委員)

私は、人間総合科学大学に勤務しているので、蓮田駅は利用しますが、蓮田市のことはよく分かりません。例えば、さいたま市だと「スポーツのまち」とか「教育のまち」と謳っていますが、「蓮田市といえば〇〇」と謳っていること、テーマにしているものがあれば教えていただきたいです。

(金子次長)

「子育てするなら蓮田市」というのはよく言われていて、他には、総合振興計画では「教育・子育て・基盤整備」を3つの柱としてやっています。

さいたま市はラジオの番組を持っていたりして、外部にPRされているかもしれませんが、蓮田市は外部に向けた発信という意味では少し足りないのかもしれませんが、定住促進サイト等ホームページでの発信は行っていますが、外部にどれだけ認知されているかはわからないところがあります。

(梅國委員)

学生の教育実習で蓮田市内の小学校に行くと、すごく教育熱心で素敵だなと思うのですが、その場限りの話で、外に出ると全く話題にならないし、このアンケートを見ても、そういったPRの部分が希薄かなという感じがしました。

さいたま市は「住み心地が良いまち」っていうのを謳っていて、私自身も住んでいて、非常に子育てしやすかったなと実感しています。蓮田市というまちを教育実習訪問のタイミングで初めて知ったくらいなので、もっと市外のかたにも強くアピールしてもいいのかなと思いました。

(金塚会長)

門井委員さんはいかがでしょう。

(門井委員)

基礎的な資料として、このアンケート結果をどのようにマスタープランにつなげていくのかいろいろ方法はあるかと思いますが、令和2年度の完成を楽しみにしています。

(石井委員)

アンケート結果をみると、これからもマンションをいくつも建てて、人口をどんどん増やしてほしいって意見は少ないように感じました。

(金塚会長)

私は、蓮田に移り住んで20数年経ちますが、自宅をどこに建てようかと考えていた時、いろいろと資料を集めながら、住みやすそうな地域はどこか、スーパーはどこか、災害の少なそうな地域はどこかなどを調べて、今の場所に決めました。埼玉県は、今年の台風19号が来るまでは、非常に災害の少ない県だと思っていたのですが、そういう中でも考え抜いて決めました。生まれ育った練馬区も住みやすい所でしたが家々が密集しており、それに対して、蓮田はゆったりとして、住みやすい住宅地もあるし、少し歩けば田園地帯が広がって自然を満喫出来るし、駅前もまだまだ元気がある街だなと思っています。

アンケート結果ではショッピングモールを求める意見が多くありましたが、仮にショッピングモールが出来たとしても、そこに人が流れてしまい、地元商店街の客が減ってしまい、結果として駅前の商店街が地盤沈下して、寂しい状況になってしまう事例を県内でいくつも見てきました。これはなかなか難しい問題だなと思いました。

これからどのようにマスタープランをつくり、街づくりを進めていく基本とするか真剣に考えていかなければと思っています。

(大沢委員)

中学生のアンケートを見ると、少し寂しい傾向ですが、「市外に移りたい」という回答が少し多いかなと感じました。同様のアンケートを首都圏でも行ったら、どこでも同じ傾向かとは思いますが、今の時期から2割以上いるのは少し気になります。

(金子次長)

89ページをご覧くださいと、「市外に移りたい」と回答した方の理由をまとめてあります。一番多い理由としては、「他地域への興味」、次に「都会に住みたい」が続きます。良いように考えると、中学生は、まだ蓮田市しか知らないなので、他地域がどんなところなのか興味を持っている。あるいは、テレビやニ

ユース、SNS等で、渋谷や原宿といった都会を目にすることもあり、こういうところに住んでみたいと考える。私はどちらかというと、中学生ってとても純粋なんだなと思いました。

(石井委員)

都会以外の子供たちはみんなそう思っているということですね。

(金塚会長)

ふるさととは離れてみないと良さがわからないのかもしれないですね。

(藤村委員)

蓮田市の場合は市外に引っ越さなくても都会へ通えてしまう。都会の良いところばかり見てしまうから、ふるさとの良さは感じづらいのかと思います。

(梅國委員)

通えるという点では、電車の乗降者も他の駅と比べて多いと思います。この前、駅前でビラ配りをさせてもらいましたが、受け取りしてくれるかたも多くて驚きました。

(大沢委員)

都市マスの作成をいくつかお手伝いしていますが、他市町村で同様のアンケートを行うと、結構ひどいことや揚げ足取りのようなことが多く書かれていたりします。でも、このアンケート結果は、誹謗中傷するような意見は少ないです。そういう意味では、良い人が多く住んでいるのかなと思いました。

(藤村委員)

回答率も高い。40%も回答してもらえるなんてなかなかない。

(金子次長)

未回答者に対してリマインド通知を送っていないので、通知していたらもっと高い回答率になったかもしれません。通知しなくてもこれだけ反響があったので、関心は非常に高いのかなと感じています。

(石井委員)

このアンケートに回答された方は、結果を知りたいと思いますが、何かお知らせは出しますか。

(金子次長)

本日、都市計画審議会の資料で配布しておりますので、ホームページで公表する予定です。

(藤村委員)

本日の資料は単純集計結果になっていますが、クロス集計結果もアップしたらより良いものになると思います。

(大沢委員)

中学生のアンケートで、「余暇の過ごし方」で(①勉強やテレビ鑑賞、ゲーム、SNS活動など)が9割以上を占めている。でも、ショッピングセンターが欲しいという意見が多い。1人で過ごす時間が多いのだから、ショッピングセンタ

| | |
|-----------------------|---|
| | <p>一は必要ないとも思えます。ここの本質は見極める必要があるのかなと思います。</p> <p>東京でパーソントリップ調査を行ったら、10年間で外出率が10%減少しているというデータが出ています。細かく見ると、都心3区は外出率の減少幅が少ない。郊外に行けば行くほど外出率は下がり、40%くらいまで落ちている地区もある。蓮田市の外出率がどのくらいかは分かりませんが、調査してみてもクロス集計とかすると何か発見があるかもしれません。</p> <p>(梅國委員)</p> <p>この間、学生と話しをしていて、学校が終わった後もパソコンを使いながら討論したいなと思ったのですが、コンセントを使えて、食事できるようなお店があまりないなと感じています。それが、学生達が地元へすぐ帰ってしまう原因にもなっているのかなと思います。学校の外で羽を伸ばせるような空間が増えたらいいなと思っています。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>まだまだ話は尽きないようですが、ここで一旦議事を進めさせていただきたいと思います。</p> <p>続きまして、次第にはありませんが、今後の予定など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>次回の都市計画審議会は、3月に第3回を開催したいと考えています。内容につきましては、報告事項として都市計画マスタープラン改定や立地適正化計画策定を議題にさせていただく予定です。</p> <p>以上、よろしくお願いいたします。</p> <p>(金塚会長)</p> <p>皆さん、全体を通して何かございますか。</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。 ありがとうございました。</p> <p>・・・・・・・・・・議事終了・・・・・・・・・・</p> |
| <p>その他</p> <p>閉 会</p> | <p>(金子会長)</p> <p>閉会のあいさつは、関根都市整備部長よりごあいさつを申し上げます。</p> <p>(関根部長)</p> <p>本日は慎重審議賜り誠にありがとうございました。また、諮問させていただきました4件すべてについて答申いただきまして重ねてお礼申し上げます。本日の反省としまして、アンケートの集計結果についてご報告しましたが、本来であれば、都市計画マスタープランや立地適正化計画とは何かを先に説明した上でご議論いただければよかったかなと感じました。次回、そういった点について再度ご説明させていただきまして計画策定に向けてご審議いただきたいと思います。今日ご報告しましたアンケート結果から、持続可能なまちづくりを</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>どうやって進めていくか、昨今の風水害を踏まえた対策をどうやって位置付けていくのかといった課題が見えてきたのかなと思いました。次回以降、皆さまのご協力を賜りましてより良い計画となるよう努めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。本日はありがとうございました。</p> |
|--|--|