

平成27年度 第1回蓮田市都市計画審議会会議録

招集日	平成27年5月27日(水曜日)		
開催場所	蓮田市役所 3階 301会議室		
開催日時	開会 平成27年5月27日(水) 午後	2時00分	
	閉会 平成27年5月27日(水) 午後	3時30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 山口 京子	出席・欠席	
出席職員	蓮田市長 中野 和信 都市整備部 部長 細井 盛賢 都市計画課 次長兼課長 関根 守男 " 副主幹 高橋 宏治 " 副主幹 塚本 孝 " 主事 榎本 聖 " 主事補 石垣 翔太	建築指導課 課長 熊谷 浩 " 主幹 竹花 浩行 " 主査 細田 昇	
傍聴者	なし		
1 開会	<p>(関根都市計画課長)</p> <p>皆さん、こんにちは。ただ今から、平成27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、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>さて、本日の議事は、蓮田市都市計画審議会としてご報告させていただきます事項が、「根金地区工場及び流通系指定区域の見直しについて」と、その他と致しまして次回の審議会の際に諮問答申をお願いしたいと考えております「蓮田市都市計画マスタープランの改定について」でございます。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)評価委員会としてご審議いただきます事項が、「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フォローアップについて」でございます。</p> <p>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	(奥沢会長)		

皆さん、こんにちは。本日は今年度の第一回の都市計画審議会ですが、委員の皆さんには本当にお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。また、市役所の皆さんにも市長さんを始め、日頃から大変お世話になっております。この場をお借りしまして御礼を申し上げます。今日の議事は先程説明がありましたけれども、都市計画審議会として「根金地区工場及び流通系指定地域の見直しについて」と「蓮田市都市計画マスタープランの見直しについて」それから社会資本整備総合交付金の評価委員会として「フォローアップの報告」があります。この三つの案件ですけれども、いずれも報告事項ですがちょっと性格は違いまして、この根金地区の区域指定、これは都市計画審議会の諮問案件ではないのですが、都市計画と密接に関連する中身ですのでこの審議会でご報告していただく内容です。都市計画マスタープランはこれから先この審議会に次回以降付議されますので、事前の説明になると思います。それから社会資本整備総合交付金のフォローアップはこの制度の一連のスケジュールの中で必要な経過報告という内容だろうと思います。それから本日はこれからご用事のある方もいらっしゃると思います、委員さんは少ないのですがこの都市計画審議会の過半の委員さんがいて初めて成立するという中身ですのでこれからもよろしく願います。今日も委員さんの忌憚のないご意見をよろしく願います。

(関根都市計画課長)

ありがとうございました。

続きまして、中野和信市長からご挨拶を申し上げます。

### 3 市長挨拶

(蓮田市長 中野和信)

皆さん、こんにちは。ただ今奥沢会長さんからご挨拶がありましたように本当にお忙しいところ平成27年度になりました第一回都市計画審議会ですが、ご出席賜りましてこれからいろいろご意見ご審議賜るわけですが、本当にありがとうございます。今更申し上げることでもないのだけれども都市計画審議会にお願いするお役目として、前はなかなか10年先、20年先の議論ということもありまして具体的に毎年毎年進める事業と関連性というものが我々自身もどの程度進むのかという不安な点はあったのですが、お陰さまで皆さま方のご指導いただいてその趣旨に乗っ取って我々も一生懸命努力していますが、お陰さまでいろいろな事業が具体化いたしました。単なる我々執行部の思いつきでやっているわけではなくて、都市計画審議会につきましては、市民の皆さまへの表には出ないお努めではございます。そういうところを踏まえて我々が事務方として頑張っているのですが、それが相まって具体化しているのではないかと考えております。大変ありがたく思っております。このことはハード事業の都市計画審議会のまさに審議会としての存在ではありませんけれども、市民の会合ではよく申し上げますが「蓮田市は高齢化時代を迎えています。子育て部門の充実が必要です。見守り活動が大事です。」と言うのですが、こういうハード事業も全然別世界のものではなくて結局グルッと回っていくとまちづくりのグレードアップだったり、あるいはまちの活性化の重要な役目を担っておりまして、それは福祉部門にも教育部門にも地域コミュニティ部門にも通ずるそういう部所だと思っております。そういった点で蓮田市はまだまだ課題はたくさんあるのですけれども、皆さま方のご忌憚のないご指導をいただきましてそれを踏まえて我々事務方も一生懸命頑張りたいと思いますのでどうぞよろしくお願い申し上げます。

今日は私自身もこの後途中で別の会合に行かなければならないという点もございまして大変申し訳ないのですけれどもお願い致します。この根金地区の用途の関係は平成20年に蓮田市では総合振興計画を昭和47年、市になったとき

<p>定足数の確認</p> <p>4 議事 ●蓮田市都市 計画審議会 ●報告事項</p>	<p>に初めて工業系というのを位置づけました。それまでは住宅系でまちづくりを目指しておりましたから総合振興計画基本構想の中には産業集積ゾーンを推進するという文言はありませんでした。平成20年に遅ればせながらその中に産業集積ゾーンを5か所位置づけました。黒浜地区、田んぼの方の根金地区、それからこちらの昭和30年代後半に住居混在になっている根金の既存の工業団地、それから上平野地区、高虫地区の5か所位置づけましてその中の本日は1か所ですね、既にある工業団地で50年も前から目指していたところなのですが、なかなか一体的な整備ができなかったところでありまして、そのご相談事項でございます。それから社会資本整備総合交付金事業、まちづくり交付金で既存のサービスエリアの周辺の整備が行われまして、国からの補助金をもらいますとこういう評価を問われるわけでございます、その評価委員会の報告事項という形になります。この二点が今日の会議の中心ではありますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。</p> <p>(関根都市計画課長)</p> <p>それではここで、委員の出席状況につきまして、ご報告申し上げます。</p> <p>皆さん、資料9の蓮田市都市計画審議会条例をお開きください。長谷部委員につきましては、蓮田市都市計画審議会条例第3条第1項第4号に「第1項第2号に掲げる者（これは「市議会の議員」と規定があります）につき委嘱された委員は、当該委嘱に係る職を退いたときは、その委嘱を解かれるものとする。」との規定がございますので、委員を解かれておりますことをご報告させていただきます。</p> <p>また、本日は大沢委員と深江委員から所用により欠席との連絡を受けております。</p> <p>ただ今の出席状況は、委員7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、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いたします。</p> <p>…………… 都市計画審議会 ……………</p> <p>(奥沢議長)</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、次第にある報告事項「根金地区工場及び流通系指定区域の見直しについて」と、その他の報告事項「蓮田市都市計画マスタープランの改定について」の2点です。</p> <p>それでは、まず「根金地区工場及び流通系指定区域の見直しについて」を議題と致します。事務局の方で内容の説明をお願いします。</p> <p>(建築指導課)</p> <p>最初に説明させていただきます区域でございますが、資料1をお開きください。右側の図は現行の指定区域でございまして、赤い点線枠内のエリアでございます。国道122号沿い、北は元荒川、南は大陸団地までの約106ヘクタールでございます。平成15年6月1日に埼玉県が指定し、権限移譲により平成18年4月1日に蓮田市で指定した区域でございます。藤色に赤い点線枠内に着色された区域が工場または自然科学研究所誘導区域です。また国道122号</p>
--	---

沿いの薄いブルーの区域が自動車ターミナルまたは倉庫誘導区域として指定されたところです。この区域指定の根拠ですが、資料3をお開きください。都市計画法第34条第12号の規定により、平成15年6月1日に「埼玉県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第6条第1項第1号」に基づいて区域指定されたものでございます。また、市の区域指定の根拠としましては、資料8をお開きください。その後、平成18年に蓮田市に開発許可事務が権限移譲され、蓮田市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例としまして、次のページ、2枚目になりますが、第5条第1項第1号及び附則第2項に基づく区域指定として、そのまま移行され現在に至っております。指定後約10年が経過いたしました。この間、開発された区域は約3ヘクタールと思うように進んでいない状況にあります。

資料1にお戻りください。左側の見直し計画では一旦この工場及び流通系指定区域を廃止いたしまして、都市計画マスタープランで定める土地利用方針の区域内において案件ごとに区域指定を行い、その後蓮田市開発指導要綱に基づく協議、許可等の順番で進めていきたいと考えております。指定面積要件としましては一件当たり0.1ヘクタール以上とし、その個別指定の合計面積は原則20ヘクタール未満と考えております。建物の用途といたしましては、現行では国道122号の沿線の一部のみ自動車ターミナルまたは倉庫誘導区域だったものが全域で工場、倉庫または荷捌き場が立地可能となるよう変更致します。

圏央道「白岡菖蒲インターチェンジ」が平成23年に開通したこともあり、流通系倉庫施設の立地相談が製造業工場施設区域でも増加している状況にありますが、区域及び用途が最近の企業ニーズと一致していないことが、開発が進まない要因の一つと考えております。この立地基準の見直しにより倉庫等の立地が可能となりますので、これまでより流通系施設の立地が進むものと期待しております。なお、既存建物の取扱いとしましては、現行と同様建て替え、増築等は建築時の許可条件等により個々に判断するものとします。住宅の建て替え等の手続きも以前と変わりはありません。

見直し経過と今後のスケジュールでございますが、資料2をお開きください。蓮田市議会3月定例会及び6月定例会におきまして、報告させていただきます。その後、今年9月までに区域指定運用指針の策定や条例施行規則の一部改正等の公表を予定しております。その後都市計画マスタープランの見直しに合わせ、10月頃現在の区域の廃止告示をした上で、運用指針に即した案件ごとに区域の指定及び変更の告示を行っていきたくと考えております。次に、パブリックコメントの結果について説明させていただきます。まず、資料4をお開きください。この見直しにつきましては4月20日から5月8日まで、パブリックコメントを実施いたしました。市のホームページに掲載いたしました意見募集の記事です。また、資料5をご覧ください。広報はすだ4月号の記事です。付箋を張った16ページをお開きください。左側中段下の部分ですがパブリックコメントを行った旨の広報です。また、本日お配りしました資料「根金地区工場及び流通系指定区域の見直し計画」に寄せられたご意見等についてお開きください。お一人の方から、ご意見をいただきましたので、その意見の概要と市の考え方についてご報告させていただきます。

最初に「番号1：工場や倉庫だけではなく、利便性を考慮した他用途（太陽光発電施設を伴った車の充電スタンド等を備えた施設、コンビニエンスストア、温泉施設、宿泊施設）の誘致を検討したらどうか。」というご意見でございますが、市の考え方としまして「当計画では、市の都市計画マスタープランを見据えて工場や倉庫等の立地できる区域等を見直しを考えております。見直し計画についての調整等はいりませんが、当該地域は、別途都市計画法第34条各号で市街化調整区域の立地基準を定めており、コンビニエンスストアなどは、道

路要件、排水などの技術基準を満たせば立地可能な用途になっています。」とさせていただきます。

次に「番号2：企業誘致を進める上で、税制優遇措置を検討したらどうか。」というご意見でございますが、市の考え方としまして「参入する企業への税制優遇措置については、市といたしましても企業誘致施策の一つとして認識しております。今後につきましては、税政上の優遇措置を含めた企業立地の誘致制度について検討して行きたいと考えております。」とさせていただきます。

次に「番号3：区域指定で企業誘致を図るのではなく、区域区分を見直して誘致したらどうか。」という、市街化区域・市街化調整区域の見直しを視野に入れましたご意見でございます。市の考え方としまして「当地区につきましては、現在、都市計画法第34条第12号に基づく区域指定を行っており、市街化区域への編入等、他の手法での誘致を行うのではなく、区域指定での企業誘致を進めることが最も適した手法と考えています。」とさせていただきます。

最後に「番号4：国道122号における大型車のUターン場所を検討したらどうか。」というご意見でございますが、市の考え方としまして「国道122号における大型車のUターン場所の設置につきましては、市の計画で策定するものではありません。しかし、誘致を進める上では、ご意見をいただきましたとおり、交通施策（道路要件）も大切な要素と考えておりますので、検討してまいりたいと思います。」とさせていただきます。今回の見直しに対しまして、この案を直接検討することはできませんが、今後の区域指定に際して、交通施策も大切な要素の一つとして検討していくという回答とさせていただきます、見直し計画につきましては、計画どおりとさせていただきます。

全体的に、この度の見直し自体に対しましてのご意見というより、企業誘致における当見直し以外の施策案をいただいたものと受け止めておりますので、「ご意見の反映について」は本計画のとおりとします。なお、ご意見に対する市の考え方等につきましては、既に公表させていただいております。

以上で説明を終わらせていただきます。

質疑

（奥沢議長）

ありがとうございました。難しい言葉も出てきておりますが、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。

（山口委員）

資料1についてですが、根金地区流通系指定区域の見直しについて平成15年に埼玉県が指定して、平成18年4月1日には蓮田市の指定が細かく分けてありますよね、それを今度は細かくではなく一括して指定できるというふうにされると思うのですが、逆に大雑把にするのは難しくないのですか。個別にいろいろ工場とか細かく分けていたのが逆に緩くなるというか全体的にあったものを簡単にできるものなのかどうか、それから今まで大雑把なものを細かくするという話は聞くのですが、逆の場合は私の場合聞いたことがないのでそのようなことを教えていただきたいです。

（細井都市整備部長）

これまで流通系の倉庫とか流通施設というのは国道122号沿いの薄い藤色のところにしか建てられませんでした。その周りの濃い青色のところにはこれまでは立地できませんでした。片や、先程、担当が説明したとおり圏央道の開通に伴ってこの辺にそのようなものを建てたいという企業さんからの問い合わせが今非常に多くなっているということがございまして、この区域全体に流通

系施設を建てられるようにするにはどうしたらいいかということが今回の見直しのきっかけです。そうするためには元々県が106ヘクタール指定していたものを市が引き継いだのですが県と協議をした結果、このまま106ヘクタール指定したまま立地可能とする用途だけを広げるのはできないということで、全体の区域は都市計画マスタープランでそういったものは立地可能という大雑把な市の方針を決めておいて実際は同じ区域である左側の区域の中であれば、例えば流通系倉庫を建てたいという計画を具体的に持って来ればそこを個別にこれまでの「都市計画法第34条第12号区域に市が指定します」ということが今回の見直しでございます。今のような指定をしたまま流通系を足していくことはできないということなので、一旦指定は外して個別に出た計画ごとに市がこれはいい計画だと、市にとってもプラスだという計画であればそこを個別に指定していくということになりますので、市としてはさらに開発に弾みがつくのではないかとこの見直しを進めているわけでありまして。

(奥沢議長)

ただ緩くするのではなくもう一度具体的な案件が上がってきた際にもう一回開発許可に関わる区域を指定する、根金地区も立地段階できちっと計画を指導していくということですね。

(山口委員)

理解はできるどころです。ただ最初が国道122号沿いの脇だけにそういう倉庫とかその時の何か意見があったと思ったのですよ、これ以上うるさくされたら良くないとか色々な要件があって定めたのにも関わらず、その辺が知りたかったのです。そこを住民サイドと市がしっかりと責任を持って指定をしていくということについても、今までの経緯などを地域住民との話し合いなどをしていくというのであれば理解できるのですが、そういう意味で急に条件が緩くなるのかという質問でした。

(奥沢議長)

昔のブルー以外のところは自然科学研究所を誘導していたり、結構意欲的な取り組みをしておりますが、自動車ターミナルとか倉庫とか裏側はそういう施設を持っていきたいと市もいろいろなことを言葉の上ではそう考えていたのですが、実際には難しいということですね。

(細井都市整備部長)

そういうことです。当時は製造業や研究所など、先端産業が来れば良いとか製造業は地元の人就職場所になると考えていました。ただ、この辺も時代が変わりまして、今、製造業はオートメーション化が進み、あまり人が雇われなくなりまして、逆に倉庫業とか流通施設等の方が雇用が発生するというのもありまして、この10年でそのような状況に変わってきているということもあります。

(近藤委員)

そこまでは分かったのですが、既存の建物の取扱いについて、この範囲は工場や倉庫、荷捌き場が立地可能ということなのですが、ここにも多分住宅があると思うのです。この住宅に関しては建て替えますといった時には許可条件等により判断するとありますけれども、こうなるとまた住宅ばかり集まってしまう、工場、倉庫といったようなまとまったものができずに蓮田ののくぼ通りのように商業なのか、住宅なのか分からないような地区になってしまうのでは

ないかという疑問があるのですが、この場合新しい個人的な家を建てるという時にどういうふうに許可をするのですか。

(建築指導課)

住宅につきましては既存の住宅についてはいろいろな条件がありまして、その条件に合えば建てられるといったことになるのですが、そのお宅をまた子供さんとか継承者の方が建てるといったことは可能でございます。建て替えだとか増築等も可能でございます。それでこの地域全体の話なのですが、例えば空地に今の工場、倉庫等というお話をさせていただきましたが、赤い区域内で住宅を建てたいというような申し出があった場合、それはそれで許可条件に合えば建てられる区域ですので許可をするということになります。この区域全体が工業だけの地域だとか住宅だけの地域ということではございません。工場あるいは住宅などが混在して許可できる区域ということになります。

(近藤委員)

工場もできて住宅もできて、ただ流通系施設の立地可能範囲が広がるということですか。分かりました。

(建築指導課)

補足させていただきますが、工場や製造業については、住工混在には配慮する考えでありますので、例えば危険な工場や公害が発生するような工場につきましては考えさせていただきたいと思えます。

(奥沢議長)

その辺については、区域指定の運用指針だとか技術指針を制定するということですか。

(建築指導課)

そのとおりです。

(奥沢議長)

既存の施設の建て替えは認めるとか、調整区域に立地可能な住宅は認めるというのはやむを得ないことですが住工混在にならないよう適切に誘導していただきたいと思えます。

(建築指導課)

分かりました。

(奥沢議長)

他にいかがですか。それにしても開発誘導するには道路がないですね。今までいろいろな立地が進まなかったのは道路だと思うので、個々の開発行為をうまく誘導する中で横方向の連携する道路を開発の中でうまく誘導していただくことが必要だと思います。そのような取り決めが必要なのかもしれないですね。

個別にいろいろ案件があるようなお話でしたけれど、これから先程のスケジュールに沿って具体的な案件がいくつか挙がっているのですか。

(建築指導課)

具体的とまではいってないですが、相談という形で寄せられておりま

す。

(奥沢議長)

圏央道の白岡菖蒲インターチェンジもできたし、国道122号は4車線の立派な道路ですからうまく誘導した方が良いでしょうね。

(藤村委員)

逆にそういう声が挙がってきているから見直しをしようというわけですね。

(奥沢議長)

よろしいでしょうか。この案件は決を採るという案件ではないので、建築指導課さんの方も今出た意見等を留意していただいて適切な立地を指導していただきたいと思います。

以上でこの案件につきましては終了させていただきます。

……………社会資本整備総合交付金評価委員会……………

次の議題として「社会資本整備総合交付金事業のフォローアップ」の説明をお願いします。

(都市計画課)

フォローアップにつきましては都市計画課から説明させていただきます。まず、皆さま資料6をお開きください。昨年度2回にわたりまして皆さまに事後評価のご審議いただきました蓮田SAスマートインターチェンジ周辺地区の事後評価シートになります。こちらをもとにしまして定量的指数が△だったものを一年後に再評価するのが今回のフォローアップでございます。今回、目標が未達成だった数値目標の確定値を集計しましたので、皆さまにフォローアップ報告書としてご報告するものとなっております。

資料7をお開きいただきたいと思います。報告書の1ページ目、ブルーとピンクのページをお開きください。上段の表が目標を定量化する指標の確定です。指標が3つありまして、指標1として渋滞の長さ、これは市道26号線ですけれども、こちらと指標3の黒浜貝塚の来訪者数の評価値は確定値であり、目標は事後評価時においても達成でした。目標を達成したのものについてはフォローアップの必要はありませんので、事後評価シートに記載されたものと同じ内容を一番右の総合所見の欄に記載させていただきました。また指標に地区内の定住人口の評価値ですが、事後評価時には見込値でありまして目標達成度も△ということで現況値よりは増えたのですが、目標値には達しなかったということで△という評価でした。この指標が今回のフォローアップの対象となっております。区域内の人口ですけれども、従前値は4,725人でした。事後評価時には平成26年4月1日現在の評価値が4,775人で目標値より85人足りない状況でした。今回フォローアップ時の平成27年4月1日現在の地区内人口は4,781人で確定しましたが、やはり目標値に79人足りなくて今回も目標は達成しませんでした。事後評価時から1年間で6人増えたという状況でございます。この結果によりまして報告書のおりフォローアップ時点での達成度は△としまして、次のページで追加の改善策を表記したいと思います。総合所見には事後評価時にも記載した内容ですけれども一番右に書いてあります、土地地区画整理事業の保留地処分時期がずれたことや人口の自然減もあり大幅な定住人口の増加にはならなかったということに記載させていただきました。下段については対象がありませんので空欄とさせていただきます。

●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

●報告事項

続いて、次のページをお開きいただきたいと思います。上段の表は今後のまちづくり方策の進捗状況です。記載内容を要約させていただきますと、策定した黒浜貝塚整備活用基本計画をもとに公園化を見据えた整備を行うことや市役所、大教スイミング間の行き止まり道路の解消により黒浜貝塚と市役所とが一体的に回遊性が高まったことなどを記載しております。下段の表につきましてはフォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策です。今回定住人口が△ということで定住人口の増加を図っていくという言わば肝の部分となっております。下段の表には2項目を記載しております。一つ目が蓮田都市計画事業黒浜土地区画整理事業の早期完了と、もう一つが国指定史跡黒浜貝塚保存活用整備事業の推進です。黒浜土地区画整理事業については早期に本換地を行いまして、人口の定着を図りたいと考えております。事後評価時には明確にしていなかった本換地の時期を平成28年度予定と記載しまして保留地処分や民間の住宅開発等による人口増を見込んでおります。また、黒浜貝塚におきましては継続的に工事を行いまして平成31年度までに本体工事、公園化工事が終了する予定でございます。今後につきましては、ボランティアの交流活動の拠点化や縄文時代の植生の管理運営体制の確立を図りながら市役所と一体化した潤い空間として人口定着や来訪者数の増加を図っていきたいと思います。なお、このフォローアップ報告書につきましては、評価委員会後に国に正式提出あるいは市のホームページで公表をさせていただきたいと思います。

以上で社会資本整備総合交付金事業のフォローアップ報告を終了させていただきます。

質疑

(奥沢議長)

ありがとうございました。一連の交付金の手続き、経緯の中でフォローアップという作業があつて、定住人口が△だったというご説明でしたけれどもご覧のように社会資本整備総合交付金はスマートインターチェンジに関連して道路整備とか、黒浜貝塚の来訪者だとか、いろいろな効果が大きかったと思うのですが、定住人口だけはなかなか意欲的な目標値だったので、達成できなかったということだと思います。調書ですからもなかなか分かりづらいとは思いますが、ご意見ご質問等ございますか。

このフォローアップ報告書は県や国に提出しているのですか。おおむね了解は得ているのですか。

(都市計画課)

県には一度提出して、確認をしております。

(奥沢議長)

これからのまちづくりについて、どこで何をやるのかということが一番明確に書かれているところはどこですか。

(都市計画課)

様式4-4の今後のまちづくり方策の2項目です。資料7の一番最後の部分をお開きいただくと蓮田SAスマートインターチェンジ周辺地区については市道46号線や26号線で道路の渋滞が解消されましたので、後は黒浜貝塚が公園化になれば大教スイミングから市役所の遊歩道を通りまして公園化された黒浜貝塚を通りまして緑町に抜ける道ができれば、かなり回遊性が高まりますし、黒浜貝塚という文化的な財産も生かしつつ、観光の拠点にもなりますので、生涯学習などで来訪者数もかなり増えると思います。さらに市役所に来たついでにそういった自然に慣れ親しんでいただく、あるいは縄文時代の植生を回復し

ますから当時の学習資料としてかなり参考になると思います。

(奥沢議長)

そのほか関連するご意見やご質問はありますか。

(山口委員)

緑町からの道は必要だと思います。市役所の方からの道だと下がる一方なので、緑町の方のJRと緑町の中の住宅がたくさん張り付いています。そこを抜けると昔の植物、木とかが残っているという話を聞いて、それで道を抜けると景色が広がって縄文時代のような風景が広がっていると社会教育課の方から聞きました。大事なのはここにも書いてあるのですが、外来植物を防ぐこと、これはどうしても入ってくるので、ここを何とか道とか開発とは言えないですけど整備するとどうしてもこういうものが混入してくるので、都市計画の方に言うのも何なのですが防いでいく方策を社会教育課の方たちと考えてほしいというお願いでございます。

(藤村委員)

まちづくりの方向性なのですけれど、定住人口を増やすという記述がありますが、そのことと活性化するまちづくりは違うように思います。むしろ、来訪者を増やしてまちを活性化させていくとか情報を発信していくということが大事だと思いますが、定住人口の増加は結果であって、そんなに目標値にする必要はないんじゃないかという気がします。

(山口委員)

本当に今いる人がまた戻ってきてここで子育てしているとか、そういうまちづくりの方向で定住人口とか、国から指導されている目標値なのでしょうね。

(都市計画課)

国から示された目標値ということではありません。

(山口委員)

じゃあ、市の方で考えたのですか。

(都市計画課)

市の方で3つの指標を設定しています。

(細井都市整備部長)

この地区には黒浜土地区画整理事業地区がありまして、まだ事業中ということもありましてどこの地区でも人口を増やすという設定をしているわけではありません。特にこの地区がスマートインターチェンジとか黒浜貝塚といったものの整備によってさらに黒浜土地区画整理事業地区があるが故にもっと人が増やせるんじゃないかということで目標の一つにさせていただいております。実際、土地区画整理の方も昨年度9画地の保留地を公売させていただいて全て完売しておりますし、今、地区内でもともと個人所有していた土地が20棟近くの開発の協議が来ているような状況もありますし、土地区画整理地内は駅から都市計画道路で一本真っ直ぐ来られる地区ですので、人口は伸びてゆくと思います。土地区画整理地区とその周辺の整備と合わせて行っています。

(関根都市計画課長)

この計画とは別ですが、例えば、スマートインターチェンジについても、整備効果を求められています。整備効果が見込めないものにつきましては、連結許可をいただけません。今、スマートインターチェンジの拡大を協議させていただいておりますが、一定の整備効果が見込めるということで許可をいただけるといったこともあります。このように様々な施策と相まって効果を発現させていくという考えと捉えていただければと思います。

(藤村委員)

日本が少子高齢化が進んでいく中で、少なくなっていく人口を自分の市では将来のことを考えて人口を増やしていこうということですね。

(細井都市整備部長)

蓮田市全体でどんどん人を増やしていこうということではなくて、この地区はこういうことをやってこれぐらいは見込めますよということを国、県に説明する一つの目標ということですね。

(藤村委員)

便利になって働く人がどんどん入ってくればいいということですね。

(細井都市整備部長)

はい。

(奥沢議長)

周辺の農村地帯では人口が減っていると思いますが、土地区画整理地区では人が増えているということですね。

(細井都市整備部長)

そうです。例えば先程言いました前年度のプールの脇の道路を造らせていただいて御林地区から市役所まで歩道がつながりました。今年度、遊歩道事業が始まって下に降りていく道、いずれは黒浜貝塚の中の回遊路につながります。このような事業が全てこの地域に多大な効果を生み出すという説明です。

(奥沢議長)

立体交差の下から鉄道に沿って、遊歩道ができるのですか。

(細井都市整備部長)

今までの道路はプールの手前までで、御林地区と市役所の前の道路はつながっていませんでしたが、今は自転車歩行者専用道路でつながっています。

(奥沢議長)

それはずっと緑町の方までですか。

(細井都市整備部長)

将来的には全部つながります。

(奥沢議長)

この公園の概要が分かってくるのはいつですか。

(細井都市整備部長)

次回の予定

パース的な絵がありますので、次回にでもお知らせできるようにします。

(奥沢議長)

ほかにご意見ありますか。よろしいでしょうか。

それでは、委員の皆さんから様々な意見が出ましたけれども、有効に活用されていくことを期待し、交付金を受けられるよう頑張っていたいただきたいと思います。

以上で2点目の議題は終わったのですが、これから次回の審議会でご審議いただくマスタープランの説明をいただきたいと思います。ご予約があり何人かの委員さんが中座されます。市長さん、長い間ありがとうございました。

(蓮田市長 中野和信)

ありがとうございました。都市計画マスタープランの方も後半が特に大事でして、新サービスエリアの関係とか高虫の工業団地の関係が位置づけられていますので、非常に重要なプランでございます。ありがとうございました。

…………… 中野市長、一部委員退席 ……………

(定足数に達しなくなったため、蓮田市都市計画マスタープランの改定についての報告は省略)

(奥沢議長)

全体のその他ですが、事務局から次回開催予定の連絡がありましたらお願いします。

(関根都市計画課長)

次回の都市計画審議会の内容といたしまして、「蓮田都市計画事業蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の変更について」と今回、説明させていただきました「蓮田市都市計画マスタープランの見直しについて」、この2つを議題とさせていただきたいと思います。まず、蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の変更につきましては、事業区域が確定しましたので、再度の変更が必要になるものと考えております。また、今日ご説明させていただきましたこの都市計画マスタープランにつきましても、本日いただきましたご意見等を踏まえまして庁内調整をもう一度させていただきます。パブリックコメントについてのお知らせを来月の広報に載せるとともにホームページ等にアップしてご意見をいただく予定でございます。そのような経過を踏まえ次回諮問させていただきたいと思います。開催の時期等につきましては奥沢会長と日程調整をさせていただきたいと思います。

(奥沢議長)

次回の審議会は8月19日水曜日15時30分からといたします。

定足数に達しないと審議会が成立しませんので、委員さんの都合を調整するなどの工夫をしてください。

(関根都市計画課長)

2号議員さんにつきましては6月議会終了後に決まる予定です。ここで委員の改選につきましてお伝えしたいと思います。皆さんを含めまして都市計画審議会の委員の任期につきましては、今年の6月30日が任期満了となっておりますので、再任につきましては改めて通知させていただきます。

<p>5 閉会挨拶</p>	<p>(奥沢議長) 事務局からの報告は以上ですか。</p> <p>(細井都市整備部長) 以上でございます。</p> <p>(奥沢議長) 委員さんの方から何かありますか。よろしいですか。 以上で本日の議事を終了します。</p> <p>・・・・・・・・・・議事終了・・・・・・・・・・</p> <p>(奥沢会長) 閉会の挨拶を細井部長さんをお願いいたします。</p> <p>(細井都市整備部長) 本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、また、報告事項の中でも特にマスタープランにつきまして貴重なご意見をいただきましてありがとうございました。また、事務局でいろいろと検討させていただいて、来るべきパブリックコメントで公表していきたいと考えています。任期が6月で切れるということですので2年間大変お世話になりました。議員さんは変わってしまう可能性があるのですがお引き受けいただきまして、それ以外の委員さんにつきましては引き続きよろしくお願い申し上げます。本日は誠にありがとうございました。</p>
---------------	---