

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会 議 の 名 称	第29回吉川市都市計画審議会
開 催 日 時	平成28年3月22日(火) 午前10時00分から 午前11時35分まで
開 催 場 所	吉川市保健センター集団指導室
出席委員(者)氏名	作山康、宇田川孝一、廣木邦彦、飯島義男、立原司朗、池上雅子、岩田京子、小林昭子、細田哲也、斎藤和雄
欠席委員(者)氏名	
担当課職員職氏名	都市建設部 部長 関根勇 都市建設部 副参事兼都市計画課長 持齋康弘 都市計画課 吉川美南駅周辺地域整備担当 主幹 荒川泰弘 都市計画課 組合区画整理担当 主幹 木村克芳 道路公園課 課長 岡田康幸 建築課 課長 鈴木勇 河川下水道課 課長 秋谷裕司 都市計画課 吉川美南駅周辺地域整備担当 副主幹 堀江豊 都市計画課 吉川美南駅周辺地域整備担当 主査 加藤稔 都市計画課 都市計画係 係長 中村喜光 都市計画課 都市計画係 副主査 會田勉 都市計画課 都市計画係 主事 佐藤幸太
会議次第と会議の公開 又は非公開の別	1 委嘱式 (1) 開会 (2) あいさつ (3) 委嘱書の交付 (4) 閉会 2 第29回都市計画審議会 (1) 開会 (2) 吉川市都市計画審議会の概要について (3) 議事 ①会長、副会長の選出について ②常務委員会の設置について (4) 勉強会 ①吉川市の都市計画の概要について ②吉川美南駅東口周辺地区のまちづくりについて (5) 閉会 すべて公開
非公開の理由 (会議を非公開にした場合)	
傍聴者の数	0名
会議資料の名称	次第、座席表、参考資料、吉川市都市計画審議会参考資料集、勉強会資料
会議録の作成方法	<input checked="" type="checkbox"/> 録音機器を使用した全文記録 <input type="checkbox"/> 録音機器を使用した要点記録 <input type="checkbox"/> 要点記録
会議録確認指定者	廣木邦彦委員、斎藤和雄委員
その他の必要事項	なし

審議内容(発言者、発言内容、審議経過、決定事項等)

司会 (中村係長)

—— 《開会》 ——

皆様、おはようございます。

定刻前でございますが、皆様、お揃いのようなので、ただ今より、吉川市都市計画審議会委員の委嘱式を執り行います。

それでは、開会にあたりまして、都市建設部長の関根より委員の皆様にご挨拶を申し上げます。よろしくお願いいたします。

—— 《あいさつ》 ——

幹事 (関根部長)

皆様、おはようございます。

都市建設部長の関根でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

本来であれば、中原市長が、委員の皆様方にご挨拶を申し上げて、委嘱書を交付させていただくべきところではございますが、所用により、出席できませんので、恐縮ではございますが、私から一言ごあいさつを申し上げます。

委員の皆様におかれましては、この度、都市計画審議会の委員を快くお引き受けいただき、心からお礼申し上げます。

委員の皆様方には、日ごろより、本市の行政運営につきまして、様々なお立場から、格別のご指導、またご協力をいただきまして、重ねて、心からお礼申し上げます。

また、本日は、委嘱式及び第29回吉川市都市計画審議会の開催に際しまして、大変お忙しいところ、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、本市では、中原市長の「価値ある未来を、共に」の考えのもと、「人とまちが輝く 快適都市 よしかわ」を将来像とした第5次吉川市総合振興計画と「人と自然をはぐくみ ゆとりとやすらぎのある住みよい まちづくり」を目指したまちづくりの目標とした市の都市計画マスタープランに基づき、まち

幹事（関根部長）

づくりを進めているところでございます。

また、先日、開かれました3月市議会の施政方針の中で、市長は、平成28年度は、市制施行20周年を迎え、新たな出発の1年となるよう、子どもたちが大人になっても吉川に愛着を持ち続け、吉川に生まれてよかったと思えるような「成熟したまち・吉川」を「オール吉川」で創ってまいりたい、と表明したところでございます。

このようなもと、本市では、既成市街地の防災性の向上や良好な住環境の形成などを図るため、地区計画や準防火地域の指定を進めているとともに、木売落しを活用した雨水貯留施設の整備や公園の再生などを計画し、持続可能な暮らしやすいまちづくりに取り組んでいるところでございます。

また、本市の人口は、平成27年3月に7万人を突破し、しばらくの間、人口増加が見込まれる数少ない都市であることから、吉川美南駅の東口周辺地区につきまして、駅前という恵まれた立地条件を最大限に活かした、市の新たな顔となる魅力ある市街地開発を計画しているところでございます。

本日は、都市計画の諮問案件は、ございませんが、会長、副会長の選出など議事につきまして、委員の皆様方でご審議していただきたいと存じます。

慎重なご審議のほど、お願い申し上げます、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞ、よろしくお願いいたします。

1 委嘱

——— 《委嘱書の交付》 ———

司会（中村係長）

ありがとうございました。つづきまして、本来であれば、中原市長から委員の皆様にご挨拶をさせていただきますところですが、関根部長の挨拶のなかでございましたとおり、

<p>司会（中村係長）</p>	<p>中原市長は、所要により欠席させていただいておりますので関根部長から委嘱書を交付させていただきます。</p> <p>私から委員名簿の順にお名前をお呼びいたしますので、お手数ではございますが、お名前を呼ばれた方は、その場でご起立のうえ、委嘱書をお受け取りくださいますよう、よろしく願いいたします。</p>
<p>幹事（関根部長）</p>	<p>はじめに、作山康様。</p> <p>委嘱書、作山康様、あなたを吉川市都市計画審議会委員に委嘱します。任期、平成28年2月28日から平成30年2月27日まで。平成28年2月26日吉川市長中原恵人。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
<p>作山委員</p>	<p>よろしく願いします。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>つづきまして、宇田川孝一様。</p>
<p>幹事（関根部長）</p>	<p>委嘱書、宇田川孝一様、以下同文でございます。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>つづきまして、廣木邦彦様。</p>
<p>廣木委員</p>	<p>はい。</p>
<p>幹事（関根部長）</p>	<p>委嘱書、廣木邦彦様、以下同文でございます。</p> <p>よろしく願いいたします。</p>
<p>廣木委員</p>	<p>よろしく願いします。</p>

司会（中村係長）	つづきまして、 飯島義男様。
飯島委員	はい。
幹事（関根部長）	委嘱書、飯島義男様、以下同文でございます。 よろしく願いいたします。
司会（中村係長）	つづきまして、立原司朗様。
幹事（関根部長）	委嘱書、立原司朗様、以下同文でございます。 よろしく願いいたします。
司会（中村係長）	つづきまして、池上雅子様。
幹事（関根部長）	委嘱書、池上雅子様、以下同文でございます。 よろしく願いいたします。
司会（中村係長）	つづきまして、岩田京子様。
岩田委員	はい。
幹事（関根部長）	委嘱書、岩田京子様、以下同文でございます。 よろしく願いいたします。
岩田委員	お願いします。
司会（中村係長）	つづきまして、小林昭子様。
幹事（関根部長）	委嘱書、小林昭子様、以下同文でございます。 よろしく願いいたします。

<p>司会（中村係長）</p>	<p>つづきまして、細田哲也様。</p>
<p>細田委員</p>	<p>はい。</p>
<p>幹事（関根部長）</p>	<p>委嘱書、細田哲也様、以下同文でございます。 よろしくお願ひいたします。</p>
<p>細田委員</p>	<p>よろしくお願ひします。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>つづきまして、斎藤和雄様。</p>
<p>斎藤委員</p>	<p>はい。</p>
<p>幹事（関根部長）</p>	<p>委嘱書、斎藤和雄様、以下同文でございます。 よろしくお願ひいたします。</p>
<p>斎藤委員</p>	<p>よろしくお願ひします。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>以上、10名の方に委嘱させていただきました。 委員の皆様におかれましては、2年間、よろしくお願ひいたします。 これにて、委嘱式を終了させていただきます。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>2 審議会 ——— 《開会・配付資料の確認》 ———</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>それでは、引続きまして、第29回吉川市都市計画審議会を開会いたします。 まず、はじめに、本日の会議資料の確認をさせていただきます。</p>

<p>司会（中村係長）</p>	<p>す。お手元の配付資料一覧表をご覧になりながら、ご確認ください。</p> <p>まず、本日の配付資料といたしまして、「次第」でございます。</p> <p>続きまして、「席次表」でございます。</p> <p>続きまして、事前にお配りしております「参考資料常務委員会の概要」でございます。</p> <p>続きまして、フラットファイルの「吉川市都市計画審議会」こちらですね。「参考資料」でございます。</p> <p>続きまして、「勉強会資料吉川美南駅東口周辺地区のまちづくり」、こちらでございます。</p> <p>あと、本日、補足資料といたしまして、こちらの会長、副会長等の記入できる用紙と、吉川美南駅東口周辺地区のまちづくりについて、こちらのパワーポイントも後程、説明資料となりますので、こちらが補足資料として二つお配りしております。</p> <p>お手元でございますでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">——— 《委員自己紹介》 ———</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>それでは、議事に入ります前に、委員の皆様は、本日はじめて一堂に会することになりますので、改めて、委員の皆様を紹介させていただきます。</p> <p>先ほどの委嘱書の交付の順番で私からお名前をお呼びさせていただきますので。お名前を呼ばれた方は、お手数ではございますが、その場でご起立していただき、簡単に自己紹介をお願いしたいと存じます。</p> <p>まず、はじめに、学識経験者の方々をご紹介します。</p> <p>都市計画関係から、作山康委員でございます。</p>
<p>作山委員</p>	<p>芝浦工業大学大宮キャンパスで都市計画を専門にしております。</p>

作山委員	<p>す作山と申します。住まいは、埼玉県内の戸田市でございます。同じように人口急増地域の県南地域ということで。私の専門は都市計画なんです、そのほかにも都市デザイン、景観、それから区画整理も、今回の提案にもありますが区画整理も実は専門なのでわくわくしております。よろしく願いいたします。</p>
司会（中村係長）	<p>ありがとうございます。 土木関係から、宇田川孝一委員でございます。</p>
宇田川委員	<p>宇田川でございます。前回、何人か、顔を拝見しております。引き続きやることになりました。よろしく願いいたします。</p>
司会（中村係長）	<p>建築関係から、廣木邦彦委員でございます。</p>
廣木委員	<p>はい。お早うございます。廣木と申します。私の方も今回初めて、こういう役職を頂きまして、私も吉川市内に建築設計事務所をやっておりまして。都市計画、街づくりに関しても非常に興味があるところでございます。住まいは、今、三郷市ですけども。ずっと吉川で生まれて、吉川で育って来ましたので、少しでも役に立てることがあればと思っております。よろしく願いします。</p>
司会（中村係長）	<p>ありがとうございます。 商工関係から、吉川市商工会から選出いただきました、飯島義男委員でございます。</p>
飯島委員	<p>はい。生まれも吉川市で生まれまして、いま吉川市で建築業をやっております。よろしく願いします。</p>

<p>司会（中村係長）</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>農業関係から、吉川市農業委員会から選出いただきました、立原司朗委員でございます。</p>
<p>立原委員</p>	<p>はい。立原です。農業委員会から選出をいただきました。前回に続きよろしくお願いいいたします。住まいは、当市の皿沼というところに住んでおります。よろしくお願いい申し上げます。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>環境関係から、環境ネットワークよしかわ会員の池上雅子委員でございます。</p>
<p>池上委員</p>	<p>はい。池上雅子です。どうぞ、よろしくお願いいいたします。環境ネットワークよしかわに所属して。そちらの島津会長からお声をかけて頂きまして、今回参加させて頂きます。初めてなので、勉強するつもりで参加いたしますので、どうぞよろしくお願いいいたします。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>続きまして、吉川市議会から選出いただきました委員をご紹介します。</p> <p>建設生活常任委員でもございます、岩田京子委員でございます。</p>
<p>岩田委員</p>	<p>はい、岩田でございます。前回まではこちらに座っていたんですが、この度市議会議員になりまして、議員の立場で参加させて頂くことになりました。なかなか専門的なものも多くて勉強中ですが、よろしくお願いいします。本日、すみませんが 11 時</p>

岩田委員	に退席をしなければならないので途中になると思いますが、失礼させていただきます。よろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	同じく、小林昭子委員でございます。
小林委員	お早うございます。建設生活常任委員の小林です。よろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	続きまして、埼玉県から越谷県土整備事務所長細田哲也委員でございます。
細田委員	<p>はい。細田でございます。今、私どもの事務所の方で、市内で、吉川橋の架け替えをやらせて頂きまして。皆さんには、暫くご不便をお掛けすると思えますけれども。何とか早期に完成させて頂きます。</p> <p>また、吉川市の方と連携させていただきまして市の街づくりを積極的に支援してまいりたいと考えております。よろしくお願いいたします。</p>
司会（中村係長）	続きまして、市民公募により選出されました、斎藤和雄委員でございます。
斎藤委員	<p>市民公募で選ばれました斎藤和雄でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。</p> <p>大和ハウスで開発されている住居の方に在してございまして、そこで現在、団地管理組合の理事長をやらせて頂いております。それと、協議会をつくり、協議会の下に自治会をつくるというような仕組みで、まちづくりを進めてございまして。この3月6日にですね、正式に自治会を名称は育まち自治会と我々</p>

齋藤委員	付けたんですが、3月6日に正式に理事会を公式発足させて頂いて、副会長をやらさせて頂いております。あと、高富の方でスタジオムッター (Studio Mutter) という女性向けのピラティスとヨガの教室のオーナーをさせて頂いております。どうぞ、今後ともよろしくお願ひします。
司会 (中村係長)	<p>ありがとうございました。</p> <p>以上、10名の方々が審議会委員の皆様でございます。</p> <p>どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
司会 (中村係長)	<p style="text-align: center;">——— 《職員紹介》 ———</p> <p>続きまして、本日出席しております職員を紹介させていただきます。</p> <p>まず、審議会の幹事といたしまして、都市建設部長の関根でございます。</p>
幹事 (関根部長)	はい、関根でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。
司会 (中村係長)	次に、都市建設部副参事兼都市計画課長の持齋でございます。
幹事 (持齋副参事)	持齋でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。
司会 (中村係長)	次に、都市計画課 吉川美南駅周辺地域整備担当荒川主幹でございます。
幹事 (荒川主幹)	荒川です。よろしくお願ひいたします。
司会 (中村係長)	同じく、都市計画課 組合区画整理担当木村主幹でございます。

幹事（木村主幹）	木村でございます。よろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	次に、道路公園課 岡田課長でございます。
幹事（岡田課長）	岡田でございます。よろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	次に、建築課 鈴木課長でございます。
幹事（鈴木課長）	鈴木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	次に、河川下水道課 秋谷課長でございます。
幹事（秋谷課長）	秋谷です。よろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	続きまして、事務局の職員を紹介させていただきます。 都市計画課 吉川美南駅周辺地域整備担当 堀江副主幹で ございます。
事務局（堀江副主幹）	堀江です。よろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	同じく、加藤主査でございます。
事務局（加藤主査）	加藤と申します。よろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	次に、都市計画課 會田副主査でございます。
事務局（會田副主査）	會田でございます。よろしくお願いいたします。

司会（中村係長）	同じく、都市計画課 佐藤主事でございます。
事務局（佐藤主事）	佐藤でございます。よろしくお願いいたします。
司会（中村係長）	<p>最後に、申し遅れましたが、私は、本日の司会を務めさせていただきます中村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>次に、委員の出席状況につきまして、ご報告させていただきます。</p> <p>本日の出席状況は、委員10名、全員出席でございます。</p> <p>吉川市都市計画審議会条例第6条第2項の規定による会議成立の定足数である過半数に達しておりますので、本日の審議会は、成立いたしますことをご報告させていただきます。</p> <p style="text-align: center;">— 《吉川市都市計画審議会の概要について》 —</p>
司会（中村係長）	<p>続きまして、今回、初めて委員になられた方もいらっしゃいますので、吉川市都市計画審議会の概要について、私から簡単に説明させていただきます。</p> <p>お手元の、こちらの「吉川市都市計画審議会参考資料インデックス2番」を開いて頂きますと、「吉川市都市計画審議会の概要」となっております。</p> <p>こちらをご覧になりながら、説明をお聞きください。</p> <p>審議会の設置の趣旨でございますが、吉川市都市計画審議会は、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき設置する市の附属機関でございます。主に吉川市に関する都市計画を決定又は変更する際に、市長から付議された都市計画の案が適当か否かを調査・審議し、その結果を市長に答申することを所掌事務とした、公正かつ専門的な第三者機関として設置しているものでございます。</p>

<p>司会（中村係長）</p>	<p>これは、市長が都市計画を決定又は変更する前に、第三者機関である都市計画審議会のご意見をお伺いするものでございまして、審議会では、市長から付議された都市計画の案に対し、審議会として賛成か反対か、また、案に対する附帯意見などを市長に答申する機関でございまして、都市計画の案の決定や否決、また、案の修正や条件の付与などを行う機関ではございませんので、あらかじめご了承ください。</p> <p>次に、審議会の所掌事務の説明は、割愛させていただき、委員構成でございしますが、審議会は、「吉川市都市計画審議会条例」に基づき、市長が委嘱した委員で組織しております。</p> <p>また、条例により、会長は、学識経験のある者の委員から委員の選挙によって定めることになっており、副会長は、会長が指名するものとなっております。</p> <p>次に、審議会の運営でございしますが、審議会は、「吉川市都市計画審議会条例」及び「吉川市市民参画条例施行規則」の他、「吉川市都市計画審議会運営規程」により、運営することになっております。</p> <p>なお、会議は、「吉川市市民参画条例施行規則」に基づき、原則、公開することになっており、会議の傍聴に関し、「吉川市都市計画審議会の会議傍聴要領」を定めております。</p> <p>また、会議録は、基本的に録音機器を使用した全文記録により作成し、作成後、市ホームページなどで公開することになっておりますので、あらかじめ、ご了承ください。</p> <p>簡単ではございますが、以上で吉川市都市計画審議会の概要の説明を終わりにさせていただきます。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>3 議事</p> <p>それでは、これより、議事に入ります。</p> <p>はじめに、「(1) 会長、副会長の選出について」を議事とさ</p>

<p>司会（中村係長）</p>	<p>させていただきます。</p> <p>議事の進行につきましては、会長が決まるまでの間、関根部長に暫定的に仮議長を務めていただき、議事を進めさせていただきますので、ご了承ください。</p> <p>それでは、関根部長、こちらの方にご移動をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">——— 《会長・副会長の選出》 ———</p>
<p>仮議長（関根部長）</p>	<p>はい。それではしばらくの間、仮議長ということで議事を進めさせていただきます。ご協力のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">——— 《会議の公開・非公開の決定》 ———</p>
<p>仮議長（関根部長）</p>	<p>まず、議事に入ります前に、本日の会議の公開・非公開の決定を行います。本会議は、原則、公開となっております。また、「吉川市市民参画条例施行規則第3条第1項各号」に該当する場合には、一部又は全部を非公開とすることができることとなっております。</p> <p>本日の議事であります、「会長、副会長の選出について」また、「常務委員会の設置について」また、「勉強会」につきましては、いずれも非公開にする案件ではないと思われませんが、ご異議ございませんでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>異議なし。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、「異議なし」ということで、本日の会議はすべて公開ということで進めさせていただきます。</p> <p>事務局、傍聴人はいらっしゃいますか。</p>

	——— 《傍聴人の在否》 ———
事務局（會田副主査）	はい。傍聴人は、いらしていません。
仮議長（関根部長）	はい。ありがとうございます。 それでは、傍聴人がいらしていないということで、これより議事に入りたいと思います。
	——— 《会長の選出》 ———
仮議長（関根部長）	それでは、これより、まず「会長、副会長の選出について」を議事といたします。 会長につきましては、先ほど司会から説明がありましたが、吉川市都市計画審議会条例の規定により、学識経験のある者から選挙によって選出することとなっており、また、副会長につきましては、会長が指名することとなっておりますが、選出方法などを含めまして、ご意見など、ございますでしょうか。
立原委員	議長。
仮議長（関根部長）	はい、どうぞ。
立原委員	私は、推薦ということで発言させていただきますけれど、年齢、副会長の経験並びに各方面におきまして見識豊かまた都市計画審議会条例第5条に照らし合せても、相応しい宇田川委員を私は、会長として推薦させていただきます。
仮議長（関根部長）	他には、ございませんでしょうか。
委員	なし。

仮議長（関根部長）	<p>それでは、立原委員さんより宇田川委員さんを会長にというご推薦がございましたが、委員の皆様は、ご異議はございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
仮議長（関根部長）	<p>ありがとうございます。 宇田川委員さん、よろしいでしょうか。</p>
宇田川委員	<p>はい。</p>
仮議長（関根部長）	<p>はい、ありがとうございます。 それでは、宇田川委員さんに会長をお願いしたいと存じます。 これにて、会長が決定いたしましたので、仮議長の職を辞させていただきます。 皆様のご協力ありがとうございました。</p>
司会（中村係長）	<p>ありがとうございました。 それでは、宇田川委員が会長ということで決まりましたので、宇田川委員さん、申し訳ございませんが、こちらの会長席の方に移動していただきたいと存じます。</p>
司会（中村係長）	<p>それでは、ここで、宇田川会長にご挨拶を頂戴したいと存じます。よろしくお願いたします。</p>
会長（宇田川委員）	<p>おはようございます。</p>
委員	<p>おはようございます。</p>

<p>会長（宇田川委員）</p>	<p>只今、委員の皆様のご推挙によりまして、会長の職責を賜りました宇田川でございます。今後ともよろしく願いいたします。</p> <p>審議会につきましては、委員の皆様方のご理解とご協力を賜りながら、進めさせて頂きたいと存じますので、よろしく願いいたします。はなはだ、簡単でございますが、挨拶とさせて頂きます。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>これからの議事進行につきましては、宇田川会長に議長を務めていただき、議事進行をお願いするわけではございますが、ここで、宇田川会長と議事進行につきまして、調整したいと存じますので、申し訳ございませんが、10時25分、5分間。ちょっと、お時間頂ければと存じます。それではすみません、5分間暫時休憩とさせていただきますので、よろしく願いいたします。</p>
<p>会長（宇田川委員）</p>	<p style="text-align: center;">——— 《副会長の指名》 ———</p> <p>お待たせいたしました。</p> <p>休憩前に引続きまして、会議を再開させていただきます。</p> <p>それではこれより、議長を務めさせていただきます。</p> <p>委員の皆様方のご協力をお願いいたしまして、議事を進めてまいりたいと存じますので、よろしく願いいたします。</p> <p>まず、「副会長の選出について」でございますが、先ほど関根部長から説明がありましたように、会長が副会長を指名することとなっております。</p> <p>私といたしましては、都市計画関係選出の作山委員さんをお願いしたいと存じますが、委員の皆様よろしいでしょうか。</p>

委員	異議なし。
会長（宇田川委員）	作山委員さん、よろしいでしょうか。
作山委員	はい。
会長（宇田川委員）	それでは作山委員さんに副会長をお願いしたいと存じます。 作山委員さん、こちらをお願いします。 ひと言ごあいさつをお願いいたします。
副会長（作山委員）	はい、先ほども、ご挨拶させて頂きましたけど、芝浦工業大学の作山でございます。 芝浦工業大学は豊洲、それから田町、大宮にありまして。大宮キャンパスはシステム理工学部ということで、私は環境システム学科ですけど。なんか訳が分からない学科ですけど、都市と環境と建築をやるということで。まさに、まちづくりをやる大学でございます。全国の大学の中でもですね実は都市計画をやる専門の先生がすごく多くてですね、多分東大に匹敵する、あるいは、それ以上、全国的にも相当まちづくりの専門の先生が多いという大学で、最近、地域との連携というものを非常に強化しております。先ほども言いました。私は戸田市の方に住んでいますけれども、自分でプランナーなので、自分でまちの将来像に参画して、それから自分で設計などもやりますので、ホームドクターとしてまちを見ていく。特に人口急増っていうのは日本でそんなにないんですね。吉川市も人口がこれからまた急増するという、非常に楽しみでございます。 区画整理をやっているなんて、なかなかない、戸田市もやっているんですけど、しかも、市施行でやるっていうのもですね、

副会長（作山委員）	<p>あとで勉強会でやると思いますけども、なかなかないと思うんですね。私、区画整理、松戸の紙敷というところでお手伝いしましたけれども、250億という、大赤字、日本の断トツで赤字で、もう、銀行から裁判で訴えられるような。そこを大逆転で、実は、もう清算を終わったという奇跡の区画整理というところをお手伝いしたことがありますてですね。そういう経験などを活かして参加させて頂きたいと思います。</p> <p>よろしく申し上げます。</p>
会長（宇田川委員）	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、本日の会議録の署名委員を決めたいと存じます。</p> <p>はじめに、事務局より署名委員について簡単に説明をお願いいたします。</p>
司会（中村係長）	<p>それでは、初めての審議会ということで署名委員の説明をさせていただきます。</p> <p>会議録の作成につきましては、吉川市市民参画条例施行規則の規定により「会議録を作成するときは、審議会の長が指名した者により会議録の確認を得るもの」となっております。</p> <p>この規定に基づきまして、会長が指名した委員が、会議録の署名委員として、後ほど事務局が作成します会議録をご確認いただき、会議録に署名をいただくということになります。</p> <p>以上でございます。</p>
会長（宇田川委員）	<p style="text-align: center;">————— 《署名委員の指名》 —————</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、吉川市市民参画条例施行規則の規定により、私から署名委員を指名させていただきます。</p> <p>はじめに、廣木委員さん。</p>

廣木委員	はい。
会長（宇田川委員）	引き続きまして、斎藤委員さん。
斎藤委員	はい。
会長（宇田川委員）	以上、お二人にお願いしたいと存じますが、よろしいでしょうか。
委員	はい。
会長（宇田川委員）	ありがとうございます。 それでは、お二人には、後日、事務局が作成します会議録をご確認していただき、ご署名をお願いいたします。 それでは、引き続き、本日の議事を進めてさせていただきたいと存じます。
会長（宇田川委員）	<p style="text-align: center;">——— 《常務委員会の設置について》 ———</p> <p>それでは、「②常務委員会の設置について」を議題といたします。はじめに、幹事から議題の説明をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">——— 《議題の説明》 ———</p> <p>はい。副参事兼都市計画課長の持齋でございます。 どうぞよろしくお願いいいたします。座って、ご説明させていただきます。 それでは、資料の方の「②常務委員会の設置について」、こちらの資料をご覧ください。 「常務委員会の設置について」をご説明させていただきます。</p>
幹事（持齋副参事）	

幹事（持齋副参事）

右肩に四角で参考資料と書かれている「参考資料 常務委員会の概要」と書かれているものです。こちらをご覧ください。まず、「設置趣旨」でございますが、常務委員会は、「都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令第6条」及び「吉川市都市計画審議会条例 第7条」の規定に基づきまして、輕易な都市計画の変更などを審議するため、都市計画審議会に置くことができる組織でございます。「処理事項」でございますが、処理事項の内容につきましては、2点ございまして。これは「吉川市都市計画審議会運営規程」に定めてございます。1つ目が「都市計画の変更のうち名称を変更するもの」、2つ目といたしましては、「生産緑地地区内における行為の制限の解除をするもの。」、この2つが処理事項になります。

例えば、「名称を変更するもの」でございますが、これは、都市計画決定している道路や公園の名称を変更するものが対象でございます。道路の延長とか、公園の面積などを変更する場合には、処理事項の対象とはなりません。また、「生産緑地地区内における行為の制限の解除をするもの」でございますが、生産緑地地区につきましては、生産緑地法という法律に基づきまして、市街化区域内におきまして、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地を計画的に保全いたしまして、良好な都市環境の形成を図るために都市計画としても定めるものでございます。生産緑地地区に指定してから30年を経過したとき、または、主たる農業従事者の死亡や身体的・精神的な障がいなどによりまして、物理的に営農が継続できなくなったときまで、農地として適正に管理・保全することが義務づけられ、原則、建物の建築や宅地造成などはできなくなります。また、税制上では、固定資産税と都市計画税が市街化調整区域の農地と同等の課税となるものでございます。

幹事（持齋副参事）

なお、吉川市におきましては、現在、19地区、約2.2ヘクタールが指定されておりました。近年では、主たる農業従事者の死亡や身体的・精神的な障がいなどによる理由により、生産緑地地区が解除されまして、あわせて、都市計画の変更もしている状況でございます。今後、廃止を予定している地区が現在2地区ございます。

次に、「委員の構成」でございますが、常務委員会につきましては、会長、または、会長が審議会の意見を聴きまして、「学識経験者」、「市議会議員」、「市民」につき委嘱された委員から2人以内ずつ指名していただきまして、最大で7名の委員で組織することとなっております。

次に、「運営等」でございますが、基本的には、会議の招集や公開、決議などは、審議会と同様でございますが、会長は、常務委員会で決議した際は、その結果などを委員に速やかに報告しなければならないとされております。繰り返しとなりますが、常務委員会につきましては、都市計画の名称の変更や生産緑地地区の廃止のみを案件とする場合に開催するものでございます。また、必ずしも都市計画審議会に設置しなければならないものではございませんので、はじめに、この常務委員会を設置するか否かについて、委員の皆様で是非、ご審議していただきたいと存じます。簡単でございますが、以上で説明を終わりにさせていただきます。よろしくお願いいたします。

————— 《質疑》 —————

会長（宇田川委員）

ありがとうございました。

ただ今、幹事さんの方から議題の説明がございましたけど、ご意見、ご質問をお受けしたいと存じます。ご意見、ご質問のある方は、挙手をお願いいたします。どうでしょうか。ご意見は。

<p>岩田委員</p>	<p>いいですか。</p>
<p>会長（宇田川委員）</p>	<p>はい、どうぞ。</p>
<p>岩田委員</p>	<p>生産緑地の解除だったり、名称変更ということで簡単なもの ですので、生産緑地が無くなるのは、個人的にはとてもがっかり なことなんですけども、常務委員会の仮のメンバーで決定さ れる方がよろしいんじゃないかなと思いますけどどうでしょ うか。</p>
<p>会長（宇田川委員）</p>	<p>どうでしょうか。他に。</p>
<p>副会長（作山委員）</p>	<p>はい。他の都市計画審議会をやっていると、ほとんど生産緑 地の解除しか今ないんですね。これ、法律の不備というのがあ りまして。もう、解除を止めることはできません。吉川市はち ょっと特殊だと思います。実は、市街化調整区域が非常にたく さんあります。ですから、もちろん市街化区域内農地というの は非常に貴重なオープンスペースなんですけど、他の市と較べ るとですね。周りにきっちり農地がありますので、生産緑地に関 しては、地権者、農業従事者さんの意向を尊重して、しょうが ないだろうと。2. 2ヘクタールしかないということでしたね。 他の自治体と較べると、ちょっと緊急度が違うのかなあと。そ うしますと、これだけのメンバーで、都市計画審議会で議論す る話ではなくて、もう、必然的に事務的にこうなってしまうの かなあ、と気がします。もっともっと多く生産緑地を抱えてい る自治体であれば、もっとこの会議で、どうするだろう。とい う議論があつてしかるべきだろうと。特に、買い取り制度の部 分がありますので、もっと、公園の不便なところを市が頑張っ</p>

幹事（持齋副参事）	<p>て、それを買取るべきだろうとか。そういう議論はあるんですが。ここの場合、公園も非常に整備されていますよね。ですから、ちょっと、そう意味では緊急度が違うのかなあと感じまして、私も、この常務委員会、いい制度かなというふうに思っています。</p>
会長（宇田川委員）	<p style="text-align: center;">——— 《設置の可否について採決》 ———</p> <p>ありがとうございます。他に、ございますか。</p> <p>それでは、「常務委員会の設置について」を採決させていただきます。</p> <p>常務委員会を設置することに、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
会長（宇田川委員）	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、私の方から常務委員会の委員を指名させていただきます。</p> <p>常務委員会では、主に生産緑地の地区の都市計画の変更が予定されることから学識経験者から、農業関係の立原委員、環境関係の池上委員、市会議員の岩田委員、小林委員、市民公募の方の齋藤委員、以上、5名の方をお願いしたいと存じますが、よろしいでしょうか。</p>
委員	<p>はい。</p>
会長（宇田川委員）	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、5名の委員の皆さんよろしくお願いたします。</p> <p>以上を持ちまして、本日の議事については、委員の皆様のご協力によりまして、滞りなく、終了いたしましたので、これに</p>

<p>司会（中村係長）</p>	<p>て、議長の職を解かせていただきます。 ご協力ありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">————— 《勉強会》 —————</p> <p>宇田川会長、委員の皆様、ありがとうございました。 それでは、引き続き、勉強会に移らせていただきます。 はじめに、「①吉川市の都市計画の概要について」を都市建設部副参事兼都市計画課長の持齋より、説明させていただきます。 説明のほどよろしく願いいたします。</p>
<p>幹事（持齋副参事）</p>	<p>【説明】</p> <p>引き続き私の方から、吉川市の都市計画について、本当に、ごく概要ではございますがご説明させていただきたいと思えます。今日は委員改選後最初の審議会ということで、市外からお越しの委員さんもいらっしゃいますし、吉川市に住んで間もない委員の方もいらっしゃると思いますので、市の全体の内容というのも、長くお住いの方については当たり前の話過ぎて申し訳ないんですけど、簡単にご紹介しながら都市計画のお話もさせていただければと思っております。</p> <p>最初に吉川市の地理的な特徴についてですが、ご覧のように吉川市は三郷市とともに埼玉県のも東側に位置する自治体です。江戸川と中川、2つの大河に挟まれている地域でして、利根川とか荒川が流れを変える中世までは、武蔵国ではなくて、下総国、千葉県の方に属する地域でした。昭和30年に吉川町と北部の旭村、東部の三輪野江村が合併いたしまして現在の町域となりました。平成8年に市制を施行いたしまして、今年で市制施行ちょうど20周年ということになります。</p> <p>中川、江戸川の他にも、市内には大場川とか中小河川、農業用水路が数多く流れておりまして、非常に水に恵まれた地域で</p>

幹事（持齋副参事）

あるといえます。このようなことから江戸時代には新田開発が盛んに進められまして、結果として現在も、総面積の4割が耕地で、その耕地のうちの8割が水田という状況になっています。

また、川魚料理が郷土料理として親しまれてきた土地で、特に皆さんもご存じかと思いますがなまず料理が有名でございます。吉川市中心市街地で中川の河岸として発展してきた平沼地区、ここには、今も老舗の料亭が何軒か健在してございます。中には江戸時代初期から創業している店舗もあるようです。

交通の面ですが、武蔵野線が市内の南西部を通過しておりまして、昭和48年に吉川駅ができました。最近平成24年に吉川美南駅が新しくできました。隣接する駅周辺にはイオンレイクタウンとか、ららぽーと新三郷といった大型のショッピングセンターがございます。周辺の幹線道路も常磐自動車道のほか、東京外郭環状道路や東埼玉道路といった高規格の道路が整備されております。東京都心まで約20kmから30kmという立地もありまして、交通の利便性が高く住みやすい地域となっております。

このようにですね、交通の利便性が大変向上してきた中で、吉川市は東京などへ通勤する方々のベッドタウンとして発展をしてきました。このグラフは、この50年間の吉川市の人口の推移を表したものです。50年前は2万人足らずの人口でございましたが、やはり武蔵野線の開通をきっかけに人口が急増いたしましたしまして、平成28年3月現在、71,142人となりました。このように、現在も人口が大幅に増加しているのも吉川市の大きな特徴でございます。先月、2015年国勢調査の速報が出ましたが、2010年から2015年までの吉川市の人口増加率は6.8%ということで、戸田市に次いで県内2番目でございます。国立社会保障人口問題研究所という人口推計の機関がございまして、その推計でも2035年まで人口が増加する

幹事（持齋副参事）

というふうに、これはあくまで推計ですけど予測されておりました、市の都市計画マスタープランでも、平成33年時点での人口も75,000人というふうに計画しているところでございます。多くの県内の自治体が、県内だけじゃないですけど、今後急激に人口減少が予測されているわけでございます。吉川市も遠からずそういう時代が来るのかもしれませんが、間違いなく来るんですけど、これからしばらくは増えるということで、今後20年増加が予測されている自治体は県内でも吉川市と伊奈町と滑川町、この1市2町だけなんです。

それでは、吉川のこれまでの市街地整備と道路計画について簡単に説明いたします。都市計画法に基づきまして、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域、それを定めることを区域区分と言います。昭和45年に初めてこの区域区分が行われたんですけど、区域区分が行われてから吉川市では主として土地区画整理事業という事業によりまして、計画的に整序された街並みをずっと整えてきました。

最初、昭和48年ですね。吉川第一地区というすごく大規模で長細い土地区画整理事業を、これは吉川町の施行だったんですが、実施いたしました。これにつきましては、もう施行済みとなっております。

それから、真ん中辺にありますが、昭和63年から、ちょうどバブルの時代ですね、吉川地区、これは当時の住宅都市整備公団が実施した区画整理で施行済みとなっております。この地域は、「おあしす」という立派な公民館がございまして、今後、吉川市役所もこの地域に移転を予定しているところでございます。

平成2年には下の三角の部分ですね。吉川駅南地区、これも住宅都市整備公団の区画整理で、すでに施行済みとなっております。吉川市内には中央中、東中、南中の3つの中学校がある

幹事（持齋副参事）

んですけど、新しい4つ目の中学校をこの駅南の区域に開校する予定でございます。

平成8年からは、先ほどの吉川地区のすぐ南側の吉川中央地区、これは、組合施行による区画整理事業として、平成8年から実施して、現在も実施中でございます。

平成10年には、一番北側にちょこんと青色になっている区域がご覧になれると思うんですけど、吉川松伏工業団地、これは、埼玉県の企業局が開発した工業団地でございます、外食チェーンのサイゼリアの本社とかですね、運送業の丸和運輸機関の本社などの企業が立地しているところです。

平成20年からは、ここの、さっきの三角のエリアの東側のすごく細長いエリアですね、武蔵野操車場跡地地区ということでここも区画整理事業を実施いたしました。鉄道建設運輸施設整備支援機構という機関が個人施行として実施いたしまして、こちらの区画整理事業につきましてもすでに施行済となっております。

このようにですね。現在、だんだんこうやって市街化区域が広がってまいりまして、現在の市街化区域というのは687ヘクタールに及んでいます。だいたい市の面積の1/5に相当しまして、ここに人口の8割が集中しております。残る2,479ヘクタールの区域は市街化調整区域となっております、原則として建築行為が禁止される区域となっております。

この後、別の担当からご説明をいたしますが、市では、さっきご説明したような人口増加の背景も踏まえまして、吉川美南駅東口の地区でも約60ヘクタールに及ぶ新たな土地区画整理事業を計画しております。これにつきましては、順調に国や県との協議が進めば、来年度に土地区画整理事業や、区域内の道路、下水道等の都市計画決定が当審議会で審議事項となる予定となっております。

幹事（持齋副参事）

それから、この図からも分かるように、当市の中心市街地である平沼周辺地区では、ほとんど面整備は実施されておられません。これは冒頭でご説明いたしましたように、この地区は中川の舟運などで古くから栄えていたんですけど、もちろん市の文化を支えてきた地区ですが、道路の幅員が狭くて、建物が密集して、防災上の課題を抱えた地区となっています。市では地元住民の代表で構成される平沼周辺地区まちづくり協議会との協働によりまして、建て詰まりの解消を図る地区計画の導入や、建物の構造を防火性能の高いものにする準防火地域の導入などを順次進めてございます。この平沼周辺地区は赤色で示した地区は約40ヘクタールあるんですけど、これまでにこの40ヘクタールの7割のエリアに地区計画、準防火地域の導入を図ってまいりました。来年も引き続き一部のエリアでの導入について、当審議会でご審議いただく予定となっております。

そのほか防災対策といたしましては、当市はその土地柄から、大雨時の水害も甚大な地域なんですけれど、昨年雨の豪雨による中川の増水時にも、広い面積の浸水被害がございました。特に、吉川駅北口周辺の浸水対策として、現在大規模な雨水貯留施設整備を計画しているところでございまして、この雨水貯留施設の都市計画決定についても来年度審議会でご審議いただく予定でございます。

最後になりますが、吉川市の主要な都市計画道路についてご説明したいと思います。

まず国道では、東埼玉道路という将来的には自動車専用道路とする計画のある道路がございまして、八潮市内の外郭環状道路から当市の須賀という地区までですね、暫定という形で開通してございます。現在は春日部市の水角というところまで延伸事業を国の方で実施しているところでございます。

県道では、まず南北方向の幹線としては三郷吉川線がござい

<p>幹事（持齋副参事）</p>	<p>ます。三郷市との市境から県道越谷流山線までの区間が整備済みとなっております。暫定的な整備区間を含めると関小学校までの区間が拡幅供用されてございます。将来的にはさらに北へ延伸したうえで越谷総合公園川藤線を経由して東埼玉道路につながる計画となっております。</p> <p>東西方向の幹線としては越谷吉川線がございます。現在吉川橋の架け替え事業が進んでおります。吉川橋は昭和2年に架橋された大変古い橋でして、2車線のため渋滞が激しく老朽化も進んでおりましたが、架け替え後は4車線の道路橋となります。ちなみにですが、初代の吉川橋は明治8年に架橋されたんですね。徳江橋という個人の方が寄付によって架橋された橋だったそうなんです。おそらく戸田橋と並んで県内最古の長大橋なのかなと思います。この越谷吉川線につきましては、現在、先ほど縦の幹線と申し上げました三郷吉川線より東側は土地区画整理事業で整備しております。さらに大場川より東側の区間は市の道路事業として現在用地買収を進めているところでございます。概ね現在の目標としては平成32年ごろまでに越谷市から市内東部地域を結ぶ全線が、開通する見込みとなっております。</p> <p>東西方向の幹線としてはこのほか、浦和野田線と三郷流山線が都市計画決定されてはございますが、市内区間はいずれも現在のところ未着手となっております。</p> <p>簡単ではございましたが、吉川市の都市計画の概要についてご説明させていただきました。お手元の資料も含めまして、何かご質問ご意見等ございましたらよろしくお願ひしたいと思います。</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>何かご質問がございますでしょうか。</p> <p>何かまた分からないこととかご意見がありましたらいつでも都市計画課の方で受け付けますので。</p>

<p>司会（中村係長）</p>	<p>引き続きまして、吉川美南駅東口周辺地区のまちづくりについて説明をさせていただきます。それでは荒川主幹、説明をよろしく申し上げます。</p>
<p>幹事（荒川主幹）</p>	<p>【説明】</p> <p>都市計画課吉川美南駅周辺地域整備担当主幹の荒川でございます。よろしくお願いたします。それでは、現在、進めております、吉川美南駅東口におけるまちづくりについて、本日お配りをしておりますこちらの資料、事前にカラーでお配りしております資料をあわせてご覧いただければと思います。よろしくお願いたします。</p> <p>まず、本事業を行う位置でございますが、本事業の位置は、吉川美南駅の東口に位置する市街化調整区域で、現在は農振農用地として、その多くが田んぼや畑など、農地として土地利用がされている場所でございます。事業計画区域は、面積、約59.1ヘクタールで、南は三郷市との行政界に位置しているような場所でございます。</p> <p>内容に先立ちましてこれまでの沿革についてご案内させていただきます。こちらの資料のスライド番号3をご覧いただければと思います。まず、吉川美南駅周辺の整備につきましては、昭和61年11月に武蔵野線操車場機能の廃止に伴いまして、三郷市区域を含めた整備構想が検討されたのが、はじまりでございます。当初は、三郷市区域を含む約1,000ヘクタールという、広大な構想から始まり、社会経済情勢などの時代の変化と共に、徐々に構想エリアが縮小されまして、現在に至った経緯がございます。特に吉川美南駅周辺につきましては、平成14年に武蔵野操車場跡地の吉川市の区域分と現在計画しております東口周辺地区を合わせた、約93ヘクタールの土地区画整理事業を進めるという方針が決定されました。しかしながら、</p>

<p>幹事（荒川主幹）</p>	<p>平成17年に、社会経済情勢を踏まえまして当市におきまして財政健全化というものを行いました。その結果、武蔵野操車場跡地地区と現在の東口周辺地区を分割して、整備していこうという方針になったところでございます。</p> <p>跡地地区、約30ヘクタールを鉄道運輸機構が事業主体となりまして、先行して整備し、東口周辺地区につきましては、当面凍結ということで、後々社会情勢を踏まえまして事業化を検討するという方向性になったところでございます。その後、跡地地区、約30ヘクタールにつきましては、平成20年7月に都市計画決定がなされまして、平成24年8月に換地処分がされたところでございます。東口につきましては、財政健全化により凍結以降、具体的な検討を進めることはできませんでしたが、平成24年3月の吉川美南駅の開業を機に、一気に具体的な検討が進むこととなります。このように、現在進めている吉川美南駅東口の計画は、約30年前の操車場の廃止以降、時代と共に変化を繰り返しまして、長い年月を経てようやく現在の計画にたどりついたというものでございます。</p> <p>では、吉川美南駅東口のこれまでということで東口に特化して簡単に、ご紹介させていただきます。東口の事業計画につきましては、平成24年に基本計画が始まりました。当初は、平成27年の事業化を目指して、進めてまいりました。地権者説明会、また意向確認調査を経て、平成26年4月に、市街化編入に向けた、国と県との農林調整が開始されました。しかしながら、平成27年2月に、それまで平行して進めてまいりました関係機関協議におきまして、土地利用計画の一部に修正をすることが生じまして、改めて地権者との合意形成を求められたことから、それまで進められてきた農林調整というものが一旦休止という形となりました。農林調整の休止以降、改めて市の意見を集約した土地利用計画に見直すという方針のもと、平成</p>
-----------------	--

<p>幹事（荒川主幹）</p>	<p>27年6月から7月にかけて、市民の意見を聴くための、「市長キャラバン」また「パブリックコメント」を実施いたしました。その後、そこで集約をした市民意見を参考に「まちづくりコンセプト」の作成、土地利用計画や事業資金などの事業計画もそれぞれ見直しを行い、平成27年11月に改めて地権者の皆様に対しまして、意向確認調査を実施いたしました。</p> <p>その調査では、大変多くの皆様のご賛同をいただいたところでございます。それをもちまして、平成27年12月、昨年の暮れになりますが、農林調整が再開されまして、現時点におきましても、国と県におきまして農林調整が実施されている状況でございます。</p> <p>それでは、東口土地区画整理事業の概要についてご説明させていただきます。事業面積は、約59.1ヘクタール、事業期間は、10年、計画人口は、4,400人、平均減歩率は、約47%としており、内訳は、道路や公園などの公共用地に充てる、公共減歩が25%、売却し事業費に充てる、保留地減歩を約22%としております。総事業費は、約179億円を予定しております。収入計画として、国庫補助金が、約41億円、その内、約19億円が市の負担となります。保留地処分金が、約105億円、県道越谷流山線の歩道拡幅などに伴います公共施設管理者負担金が約3億円、市単独費として約30億円と、それぞれ計画をしております。市の負担額につきましては、国庫補助金の市負担分約19億円と市単独費の約30億円を合わせまして約49億円と計画をしております。</p> <p>ただし、この事業費は、あくまでも概算でございますので、今後の社会経済情勢を踏まえ、国庫補助金の交付状況、また工事単価の変動などによりましては、後々変更が生じる場合も考えられます。</p> <p>次に、本事業の土地利用計画案についてでございますが、事</p>
-----------------	--

<p>幹事（荒川主幹）</p>	<p>前にお配りしております、カラーの土地利用計画案をご覧くださいいただければと思います。事業計画区域面積は、冒頭で申し上げましたとおり、約59.1ヘクタール、東は県道越谷流山線沿い、それから西はJR武蔵野線、南は三郷市との行政界、北は大字高富と大字高久の大字界となっております。</p> <p>そのうち、紫色の部分、こちらですが、既存の工場を含む産業ゾーンとして、約7.6ヘクタール、幹線道路沿いに位置するオレンジ色の部分は、商業施設が並ぶ、沿道サービスゾーンとして、約3.0ヘクタール、薄い黄色の部分は、住宅ゾーンとして、約23.5ヘクタール、そして駅前のピンクの部分は商業・業務ゾーンとして約5.6ヘクタールを計画しております。</p> <p>公園につきましては、当初は分散する計画としておりましたが、本年度実施いたしました見直しによりまして、この地区のシンボル性を持たせる公園として、中央に、約2ヘクタールの公園に集約したところでございます。</p> <p>また、調整池は2か所に設けておりますが、そのうち大きい方、こちらですね、第1調整池につきましては、平常時はスポーツやイベントなど多目的に利用が出来るような底面利用が可能な池とする計画でございます。また、都市計画道路は2本計画しておりまして、一本は駅前広場から中央の公園までの道路で、幅員20m、延長約120m、もう一本は、中央の公園から産業ゾーン沿いを通る、幅員18m、延長約660mの道路を計画しております。</p> <p>次に、この地区のまちづくりのコンセプトでございますが、市長キャラバンなどにおきまして、市民の意見等を参考に作成したものでございます。大きなコンセプトといたしましては、「笑顔と緑あふれるみんなの庭～Everyone's Garden」とし、市民一人ひとりが安らぎと潤いを感じられるようなまちづくりを目指したいというふうに考えています。また、駅前の商業ゾ</p>
-----------------	---

幹事（荒川主幹）

ーン、底面利用が出来る調整池、地域に開かれた産業ゾーン、そしてこの街のシンボルである中央の近隣公園など、それぞれのゾーンごとにテーマを持たせて整備することによりまして、人の回遊性が生まれ、活気のあるまちづくりを目指したいと考えております。詳細につきましては、後程、お手元の資料をご覧いただければと思います。

最後に、今後の主なスケジュールでございますが、平成27年12月に再開した、市街化編入に向けた、国と県によります農林調整が、現在も継続中でございます。国は農地を守るという立場でございますので、この調整は大変厳しいものがあり、どのくらいで完了するのかということにつきましては不透明な部分もございますが、農林調整後は速やかに、都市計画決定、環境影響評価、事業認可に向けた手続きに入りたいと考えております。

この都市計画決定の手続きの中で、市の都市計画審議会におきましても、事業区域、暫定の用途地域、都市計画道路などについてご審議いただく予定でおります。都市計画手続き、環境影響評価、事業認可が完了し、事業化された後は、事業着手に入るわけですが、まずは1年かけて換地設計というそれぞれの土地を配分する計画を行います。その後、地域をいくつかの工区に分けまして盛土工事等の工事に着手する計画でおります。盛土工事には2年ぐらい見込んでおりますが、その後インフラ整備を行い、工事が完了した区域から使用収益を開始する計画としており、概ね、事業化後、4年から5年で、整備が整ったところから随時、土地活用が図れるものと考えております。

このように、現時点で、農林調整によって、今後のスケジュールにも大きく影響してまいりますが、市としても一日も早い事業化を目指し、取り組んでいるところでございます。以上、雑駁ではありますが、吉川美南駅東口周辺地区の事業説明とさ

幹事（荒川主幹）	せていただきます。ありがとうございました。
司会（中村係長）	<p>ただ今、吉川美南駅東口周辺地区のまちづくりについて、説明がありました。何かご質問はございますでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。またこちらにつきましても何かご質問等ありましたら都市計画課の方で受け付けますのでよろしくお願いたします。</p>
副会長（作山委員）	<p>一点いいですか。</p> <p>都市計画の専門をやっているとマクロでものを見たりミクロでものを見たりするんですけど、先ほどの全体の都市計画の説明がありました。今回実は、吉川市が初めてでいろいろ勉強させていただいたんですね。都市計画の専門家って何かっていうと医者みたいなものなんです。まちが生き物なので。僕は外科も内科も両方やるんですけど。いわゆる人間ドッグに入って一回全部調べてみましょうというふうに行っているんですね。市街化区域が687ヘクタール、これは目安ですけどもヘクタール100人っていうと例えば国立とかあのぐらいの人口ですよ。687ヘクタール+今度59.1ヘクタールの区画整理、そうすると740ヘクタールいくつ、ありますよね。ということは75,000くらい、ヘクタール100人くらいで75,000人のキャパ。つまりまちのイメージでどのぐらいの密度になるのかというと、だいたい国立ぐらいだよ、みたいな。そうするとオープンスペースも豊かで、まあまあ、いいのではないかというところで。</p> <p>それから今回の吉川美南の、最初は59.1ヘクタールでずいぶん広いなと思ったんですけど、図面でこうやって見るとですね。半径500mで、ぐるっと囲めます。これはいわゆる駅から歩いて暮らせるまちづくり、要はコンパクトシティの原則</p>

副会長（作山委員）

なんですね。ですから非常によくできている。最初80ヘクタールぐらいの、当初はあったと思いますけど。これはよくできた規模の大きさだと思います。

それから実は都市経営というのがこれから非常に大事です。20世紀は割とニーズを聞いてどんどん造ったんですけど、人口減りますから、特に都市が自治体が経営的に大変なんですね。そうするとまさにこういう産業ゾーン、商業ゾーン、こういうのがないと、まちは生き残れません。ですからポイントはここなんですね。売りはね。住宅は勝手に売れます。売れるんです。ここは売れません。レイクタウンもあるしららぼーともあるし。私実は、柏の葉キャンスタウンの当初の構想からずっと付き合っていて、最初区画整理、つまんない区画整理をやっているんですね、これじゃ売れないということで15年くらい前に、亡くなった東大の北川先生たちと一緒にですね、柏の葉キャンスタウンを日本最先端のまちにしようということで、いまやTX沿線沿いでは独り勝ちというか。最初はどうなることかと。僕、埼玉、大宮に来てから浦和美園が同じような状況ですね。実はあれ、うまくいってそれで都市のコンセプトが全然明確じゃないんですよ。つまり都市戦略がない。今回も区画整理でやっていますから戦略が乏しいんですね。住宅なんかも、浦和美園なんかも勝手に売れちゃうから別に一生懸命やってないんだけど浦和レッズの拠点もあるのに、ポラスもメインスポンサーなんですけどね、ポラスさんの住宅開発もバンとやってないんですよ。別の所が今日の新聞なんかに出ていますよね。あれおかしいですよ。本当はレッズタウンにして、レッズを応援してあそこに住みたいって思うのに、そういうことを考えてない。まあここもですね、たぶん売れます。ただ普通に売っちゃうとバラバラ、いわゆるパッチワークになっちゃうんですね。ですからもっと戦略を入れる。住宅デベロッパー、三井不

副会長（作山委員）

動産とか、あのへんだとだいたい事業費の5%くらいは販促活動に入れるんですよ。UDCKやっているんですけど、2億円ただでポンと出すんですね。たとえば戸建に105億円くらい使って5億くらいは、本当は。行政はできませんよ。市施行ではね。でも、そのぐらいの感覚で販売促進活動をやる、まちのネーミングどうするんだとか。まだ設計とか決まったわけではないと思いますけども。魅力的な田園都市のような田園調布のような魅力にするのかとか。そういう戦略をこれから立てていくと。すぐ住宅は売れます。

ただ年間、需要としては年間100戸から200戸っていうのがだいたい限度なんで、そうしますと10年間でちょうど先ほどのざっと計算すると全部戸建だとしても1,400戸、140戸を10年間で売るというのは十分可能なんですよ。それいっぺんにできません。マンションまでできちゃうと、とたんに狂っちゃうんですね。あとすみません。それからここがすごく大事で、産業用地は買ってくればいいですけど、商業用地は売れません。買ってくればいいですよ、買ってくれるところもあるんですけど。こういう所は、本当は定期借地とか。実際は定期借地というのがすごくいい。まだ、ちょっとよく分かんないんですけど、定期借地って実はまったくリスクのない、うまみのある制度なんで商業者、定期借地者じゃないと事業借地は買わないというのがありますから、定期借地で。地権者をまとめて定期借地で年間5%くらいで回せる、ものすごくいい投資ですよと勉強するとわかるんですね。ですから定借でまとめて売る。そういう都市経営戦略みたいなものを持たないと一般の区画整理をやっていると大変なんですね。東松戸紙敷で250億を経験しましたから。僕なんか駅前広場をチャラにしてそれを売るとかいう大技をやったんですけど。その時にも、経営的な戦略あるいはいろんな専門家を入れて付加価値、とにか

副会長（作山委員）	<p>く魅力がないと最後生き残れません。ここでさえも平成35年以降人口減るわけですね。その時には魅力ある、まだレイクタウンがんばっているんで、あっちは高級住宅地に見えちゃうからもう少し安くて魅力的な部分をつくる、そういうのがないと次の30年、50年先を考えてまちづくりをして頂きたいなと思います。すいません、長々と。</p>
司会（中村係長）	<p>他に何かございますでしょうか。</p>
齋藤委員	<p>吉川美南の齋藤ですけど、東口の整備の概要は分かったんですけど、すでに基盤が出来上がっている西口っていうんですか、駅前のところになにも整備されていないというか、本来ショッピングセンターが入るんだったんでしょうが、遅れているわけですけども、それにどういうふうな援助をしていくのか、ここで話す内容なのかちょっと私わからないんですけど東口に市の負担で49億使うんであるんだったら優先順位としては、すでにもう建っている吉川の西口の方の住宅地に対するケアですね、特にショッピングセンターの所は、あそこはショッピングセンターができるんだって、吉川市に引っ越してきた方がたくさんいらっしゃる訳ですね。それを題目にして選挙に受かった市議の方もいらっしゃるわけですよ。ということは市民の声はそれだけあると思うんですね。そういうものに対してのなんていうんですかね、ご説明というのはないんでしょうか。</p>
幹事（荒川主幹）	<p>私の方から。西口の方の駅前広場は、現在イオンタウンという会社によりまして大型のショッピングセンターの計画がございます。ただ、ご承知のように東日本大震災の影響等、資材の高騰等ございまして、工事の着手というのは当初の計画よりだいぶ遅れているような現状でございます。このところの情報と</p>

<p>幹事（荒川主幹）</p>	<p>いたしましては、平成29年には駅前に一番近い街区の所からショッピングセンター、食品スーパーの店舗ができるんじゃないかというような情報をいただいております。</p>
<p>齋藤委員</p>	<p>29年からですか。</p>
<p>幹事（荒川主幹）</p>	<p>はい、29年というふうに伺っております。そのほかの街区につきましては、順次整備していくという情報をいただいております。市議会等、また一般の市民の方からも、確かにご心配が多いんですが、そのようにご説明させていただいております。以上です。</p>
<p>作山委員</p>	<p>ちょっといいですか。商業施設はすごく難しいと思うんですよ。このへん大型商業施設たくさんありますので。駅前の商業施設というのは相当難しくてですね、戸田なんかもう駅前は無理なんですね。イオンありますけどね、イオンとかジャスコですね。そうすると、ここもどうするんだろうな、そうすると単純な商業施設、スーパー、最寄りのスーパーは欲しいんですが、そんなに大きくなくても十分かもしれませんが。それ以外どうやるんだろうなということで。暫定利用も考えながらいろいろと幅広く考えた方がいいのかなと思いますけどね。</p> <p>たとえばショッピングセンターなんか30年持たないのかもしれないけど。将来的にはショッピングセンター欲しいけども暫定的には住宅展示場でもいいだろうとか、遊園地でもいいだろうとか、遊園地のあるまちとかすごくいいですよ。ちょっと著作権もありますけど、かつてはやったポケモンパークとかも、今考えるとすごい勢いでものすごく儲かっちゃたわけですけども、そういうのももちろん暫定利用ですよ。それで将来的にどうしていくかとか。そういうことを考えていかないと</p>

<p>作山委員</p>	<p>つらいのかなと。</p> <p>住宅は、埋まっちゃうんですけど住宅で考える人口フレームはありがたいんですが実は住宅は将来出費が多いんですよ。人が住むっていうのはこう見えて実は医療代とか保険代とか市の都市経営的には住宅都市では食っていきません。残念ながら、商業とか業務を入れないと市はつぶれるんです。もちろん所得の高い鎌倉とか住民税が高いところはいいですよ。でも埼玉はそういう所は少ないですから。住宅を入れればいいのかというと全然違います。最後は住宅にしちやいたいんですけどもそれは危険です。ですから商業とか業務というのは実はすごく大事なので、その部分をどうやっていくかというのを一発で決めずに暫定利用も含めて綿密にそこを中心に考えていく。住宅は勝手に出来ますのでね。</p> <p style="text-align: center;">——— 《閉会》 ———</p>
<p>司会（中村係長）</p>	<p>ありがとうございます。他によろしいでしょうか。</p> <p>それでは、以上を持ちまして、本日の審議会の内容は、終了いたしました。</p> <p>なお、次回の都市計画審議会の予定でございますが、現在のところ、開催の予定時期は、未定でございます。今後、審議会への諮問を予定している案件といたしましては、本日、説明させていただきました、「吉川美南駅東口周辺地区関連の都市計画」、また、「吉川橋周辺地区、平沼西部地区の都市計画の変更」、「木売落しの雨水貯留施設関連の都市計画の変更」また、「生産緑地地区の変更」などを予定しております。</p> <p>なお、今後、これらの都市計画の決定又は変更に関わる案の縦覧、審議会にかける前に都市計画の案の縦覧というものを行いますが、こちらの案の縦覧などの手続き等につきましては、市の広報やホームページなどで広く市民の方々へ周知してまい</p>

<p>司会（中村係長）</p>	<p>りますので、委員の皆様も広報やホームページなどをご確認いただければと存じます。</p> <p>それでは、これを持ちまして、第29回吉川市都市計画審議会を閉会いたします。委員の皆様、大変お疲れ様でございました。お忘れ物のないよう、お気を付けてお帰りください。</p> <p>本日はありがとうございました。</p>
<p>以上、会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名する。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>署名委員 署名委員</p>	