

第1回 加須市議会かぞ版スーパーシティ構想検討委員会 開催結果

- 1 日時 令和5年7月7日(金) 午後1時30分～午後3時20分
- 2 場所 議場
- 3 出席者 関口 孝夫 委員長、齋藤 理史 副委員長、内田 昇 委員、宮崎 智司 委員、池田 年美 委員、竹内 政雄 委員、佐伯 由恵 委員（出席委員7名）
小坂 裕 議長
戸田 実 事務局長、植松勝好 課長、江原 義和 主幹
- 4 執行部 柿沼スーパーシティ推進課長、金久保政策調整課主幹（代理）、橋本産業振興課長、野中農業振興課長、前島農業委員会事務局次長
- 5 資料等 次第、構想概要版、構想、令和5年度スケジュール、優先的まちづくりゾーン基本方針、関係権利者説明会結果概要
- 6 正副委員長の互選結果
◎関口 孝夫 委員長 ○齋藤 理史 副委員長
- 7 座席の指定
1番 内田 昇 委員、2番 宮崎 智司 委員、3番 齋藤 理史 副委員長、4番 関口 孝夫 委員長、5番 池田 年美 委員、6番 竹内 政雄 委員、7番 佐伯 由恵 委員
- 8 質疑応答の概要

【執行部からの報告事項】

- (1) 病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想について
- (2) 加須駅周辺の新たなまちづくりに係る令和5年度スケジュールについて
- (3) 加須駅周辺の新たなまちづくり優先的まちづくりゾーン基本方針について
- (4) 関係権利者説明会結果概要について

(宮崎委員)

○開発手法について

- ①どんな開発手法でも農林調整が必要であるため、より多くの民間企業を参加させるには、市が開発手法を示す必要があると考える。
➡基本計画で示す予定である。都市計画法第34条の活用も想定しており、規模によっては農林調整が不要の場合もある。
- ②関連計画として公共施設等総合管理計画を位置付けているが、公共施設のコンパクト化を見据え、進めていくということか？
➡市として役割を担うインフラ系施設整備に関し、現時点では当該計画に位置付けされていないことから、市の財政規模に見合った施設整備を見据え、他の公共施設の整備との兼ね合いも念頭に置く必要があるため関連計画に位置付けたものである。
- ③湛水想定区域では、相当規模の調整池が必要になるのでは？
➡県の条例では、1ha当たり700tの雨水流出抑制施設の設置が基本となるが、湛水想定区域内の土地では、さらに湛水想定量を加算する必要がある。具体的には未定だが、個々に設置するのか、又は

流域治水の考え方も踏まえ集中して設置するのも含め検討する。

④市街化区域の隣接地は市街化区域への編入が原則であり、調整区域の地区計画は無理ではないか？

➡都市計画上、市街化区域への編入が最優先の手法と考えているが、加須市の特性を踏まえ有効に活用できる手法を探っていく。

⑤済生会加須病院の開発手法は？

➡34条14号の開発審査会である。

⑥できるものを示していかないと意味がない。都市計画について、県とよく協議して進めてほしい。

(意見)

⑦骨格道路(市道)が必要ではないか？

➡作り上げた街並みが不整形・不都合などが生じないような道路整備を検討する。

⑧県のスーパー・シティプロジェクト(SCP)は、立地適正化計画を策定している市町村がエントリーしているのではないか？

➡SCPへのエントリーにおいて、立地適正化計画の策定は要件ではない。立地適正化計画策定による様々な補助金の活用が見込めるということは認識している。

⑨済生会加須病院の北側がゾーンから外れているのはなぜ？

➡住居系の都市計画法34条の11号区域であり、面積も小さいことから、通常の住居系開発の需要を見込んでいるため外している。

(内田委員)

○駅周辺の活用方法について

①地方で駅周辺が発展している自治体はない。駅は通勤通学が第一目的だから、優先的まちづくりゾーンを駐車場にすべきと考える。(意見)

➡加須駅南の効果を北に波及させて、中心市街地の活性化を図っていきたい。

(小坂議長)

○県のプロジェクトとの関連について

①SCPにエントリーすることによって規制緩和はあるのか？

➡規制緩和はない。

②エントリーすることによって県からの支援はあるのか？

➡人的支援や財政支援があり、要件に合致すれば受けられる。

○南北道路について

③南北道路の解決策として、鉄道の高架化が理想だと思う。(意見)

➡ご意見として承る。

(竹内委員)

○ゾーンの形状について

①優先的ゾーンは形が悪い。地形的に一体的ゾーンと合わせて進出したいと考える企業がいるのでは？

➡一体的ゾーンは青青の農地で都市的土地利用は難しい。簡易な事業提案において一体的ゾーンと合わせた提案の事業者が1社いた。

②その事業者から進出したいと手が上がったらどうするのか？

➡基本計画に沿ってまちづくりを進める事業予定者を公募し選定するので、まずは優先的ゾーンから

公募することを想定している。

○地権者説明会について

③地権者説明会の参加者が少ないと感じるが？

→参加者は約3割である。時間や曜日を変えて4回実施したが、関心が高かったとは言えない。
欠席者にも後日報告している。

○実現性について

④実現へのハードルが高いと感じるが、手をあげる企業の見込みはあるのか？

→民間主体の取組であり、十分可能性はあると考えている。

○道路整備について

⑤東西のメイン道路は2つは必要と考える。

→エリア内における施設配置の見通しが見えてきた段階で、済生会通りや県道久喜騎西線バイパスへとつなぐ道路整備に関し、検討していく必要があると考えている。

(齋藤副委員長)

○南北道路について

①南北道路の進捗状況は？

→路線について、現時点で明確にはなっていない。具体的な検討はこれからである。

②交通渋滞がひどくなっていると感じる。進出を考える企業にも影響が出るのでは？

→東西の県道久喜騎西線バイパスの整備は着々と進められている。南北の道路整備については県と連携しながら進めていく必要があると考えている。

③具体的なスケジュールは？

→市だけでは決められないので、現時点において具体的なスケジュールは示せない。

(池田委員)

○住居系の整備について

①簡易な事業提案にあった住居系と産業系の整備に関する提案内容とは？

→提案の中に、商業系や住居系、産業系など用途が混在した提案であった。

②その提案について実現性はないということか？

→構想の方向性としては、住居系と産業系は想定していない。

③住居系はまちなかゾーンにおいて、空き家等の活用で対応するというもので、新たに住宅開発をすることを想定していないということか？

→市が住宅開発を行うことはない。

○公園の整備について

④公園や複合商業施設など、基本方針で示す機能の導入に向けた考え方に沿って進めていくのか？

→コンセプトや構想を策定する中で導入機能を決定したもので、この方向性で基本計画の策定を進めていく。

⑤市内の公園の数は？

→349の公園がある。

⑥公園が多いと感じているが、公園を新たに整備するに当たっては、市全体のバランスをどう整理するのか？

➡他の公園をどうしていくのかなどの整理は必要と考えている。市民等からの意見の中で公園を希望するものが多かったことから計画に位置付けたもので、単なる公共施設の整備ではなく、Park-PFIを活用した収益施設整備も検討していく。

⑦Park-PFIを見込んでいるのか？

➡Park-PFIの仕組みが活用できるよう進めていきたい。

⑧既に349の公園がある中、公園に足を運んでお金を落としていくような公園となるよう計画的に進めてほしい。

➡公園を訪れた人が加須駅北口に足を運び、にぎわいを生み出せるような公園となるよう計画的に進めていく。

⑨3地域に効果が波及するような利益を生む公園整備を目指してほしい。（意見）

（佐伯委員）

○市の負担について

①開発に対する市の負担は最小限にしてほしい。優先的ゾーンだけで他はいらない。病院周辺に必要なものだけをつくることで良い。基本方針にある地域包括ケアシステムの充実に寄与するものとは？

➡済生会加須病院や医師会と未協議であり、担当レベルの意見ではあるが、済生会は急性期の病院であるため、例えば、回復期の施設や介護施設等を想定している。

②公共施設等総合管理計画において、幼稚園や小学校の統合を検討するなど既存の公共施設は縮小傾向なのだから、投資や開発面積は最小限にしてほしい。（意見）

○地権者説明会について

③地権者説明会への参加が少ない。市民にとって関心がないのではないかと？

➡今後予定の意向確認等では、返信がない方には市職員が出向いて確認するなど努めていく。

○民間進出への課題について

④民間はマーケティング調査をして確実に利益が見込めないと進出しない。

現時点で不透明な要素が多く民間進出への課題は大きいと思うが、その点はどうかと？

➡民間事業者が進出できるよう、公共投資とのバランスを見極めながら、基本計画の策定や事業予定者の公募に向けて細かく進めていきたい。

○駅南口のトイレ整備について

⑤加須駅南口の駅前トイレは直ぐにできることではないかと？

構想に合わせてと言わずに早く整備してほしい。

➡6月議会の部長答弁のとおりである。

○北口の商店街への影響について

⑥複合商業施設が南口にできると、北口の商店街への影響が心配で大変危惧している。

➡南の効果を北へつなぐ仕組みづくりに取り組みたい。