

## 第2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9月1日(金) 午後1時00分～午後3時00分
- 2 場所 加須市議会 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、金子 正則 副議長  
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、鳥海 政策調整課長、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、令和5年度スケジュール（変更後）、優先的まちづくりゾーン基本計画（案）、  
埼玉版スーパー・シティプロジェクト概要・エントリーシート（案）

### 6 質疑応答の概要

#### 【執行部からの報告事項】

- (1) 令和5年度スケジュールについて
- (2) 優先的まちづくりゾーンの基本計画（案）について
- (3) 埼玉版スーパー・シティプロジェクトについて
- (4) 埼玉版スーパー・シティプロジェクトへのエントリーについて

(宮崎委員)

#### ○開発手法について

①農業振興地域制度に係る運用方針の改正の根拠は？

➡農業振興地域の整備に関する法律、同法施行令、同法施行規則、農用地等の確保等に関する基本指針、農業振興地域の制度に関するガイドライン、農業振興地域制度運用の手引き等を踏まえている。

②12号の予定建築物の用途に商業系を追加したが、宿泊施設は埼玉県の開発審査会の案件ではないか？

➡これまでのサウンディングや簡易な事業提案等の調査結果を踏まえ、宿泊施設のニーズがあったため予定建築物の用途に追加した。予定建築物の用途を指定する権限は、市に移譲されている。

③開発の事務が移譲されているだけではないか、宿泊施設を加えることについて県と協議をしたのか？

➡見直しについて、県都市計画課と話をしている。

#### ○配置計画について

④優先的まちづくりゾーンを31haとしているのに、14haだけが事業化想定区域となっている。

実現できる範囲をできる手法でやるようにしか見えない。

➡早期の実現を図るために、農地転用許可の市の権限の範囲内での配置とするとともに、規模を大きくすると市の財政負担も大きくなることを考慮した。例えば、開発には道路が必要であり、道路を整備したが民間事業者が進出しない場合、市が相当な負担をしなければならないといったことを勧告し、まずはサウンディング調査結果等に基づいた配置とした。

⑤加須市の12号の区域指定の面積は10haであり、現在8.9haが整備され、残りの1.1haが終われば、新たに区域指定できるようになるということでしょうか？

➡上限として50haとしているが、規則において、指定した区域の90%以上が供用開始となれば、さらに10haを上乗せできるという規定がある。現状では、10haから未供用分1.1haを除き、8.9haを指定できる。

⑥農林調整は1か所しかできないとのことだが、先に1か所実施して後からもう1か所やろうとする  
と国は認めてくれない。加須市として2か所同時に出していけば、国は認めてくれる。そのための農業  
施策をやるべきだと考える。（意見）

⑦商業施設が済生会通り沿いがないのはなぜか。

➡医療と福祉のエリアを、既存の立地根拠である11号区域を活用しながら医療機関や介護施設の立地が  
可能となるように整理しているためである。

⑧道路が開発エリア内で完結しているが、14haだけやるのではなく、31ha全体のまちづくりを将来やっ  
ていくことを見せるべきと考える。

➡水と緑のエリアに園路として北側の既存道路に延びるように設け、今後の民間需要に応じた拡がりの  
可能性を潰さないようにしている。

⑨医療関連施設とは？大きな建物はできず、診療所ぐらいしかできないと思うが？

➡3次救急を担う中核病院である済生会加須病院の機能を補完するという構想の位置付けがあるため、医  
療関連施設としてはクリニックいわゆる診療所を想定している。

（佐伯委員）

○開発規模や役割分担について

①事業予定者を公募する際の要求水準書の内容は？

➡配置や規模などの整備内容、商業施設を例にすると階層がどのくらいの建物になるかなど、また、市  
として施設に望むもの、市と民間事業者の役割分担などを整理したものを市として示していく予定で  
ある。

②構想全体で10年計画なのか？それとも事業化想定区域だけで10年か？

➡構想全体として10年を計画期間としているが、事業者の進出意向等により延びる可能性もある。  
また、事業化想定区域についても構想全体と同様に10年で整理している。

③造成やインフラ施設を行政が行うことになると、面積が大きくなれば市の負担も増える。市と民間事  
業者との役割の割合はどのくらいか？

➡造成についてはエリアで区分するため、市が事業主体となるのは施設整備の部分のみである。  
現段階では民間事業者の進出規模が不明であるため、役割の割合も不明である。

○土地利用について

④土地の賃貸借を取りまとめて一括で行うという方向か？

➡事業者が不動産関係の手続きを行う場合もあるが、できない事業者の場合もあるため、進出を希望し  
た事業者によるものと考えている。市として一括で行う仕組みについても念頭には置いている。

⑤青地編入が必要になるのか？

➡農林調整を要する場合、まずは他の地区で課題となっている青地編入をクリアしなくてはならない。

⑥具体的に他の地区とはどこの地区か？

➡青地である加須IC東産業団地を整備する際の農林調整で、青地以外の他の候補地について、農用地以

外の活用が図られない場合は青地に編入していくと市が県と約束したものである。

○公共施設について

⑦公共施設整備を踏まえて都市機能の集積をしていくとは？

➡先行して公共施設を整備するということではなく、見込みを立てながら道路などを整備していくという主旨である。

⑧市の負担は増やさないと指摘する。（意見）

（内田委員）

○市民の意見や情報提供について

①市民からの意見募集はどのようにやってきたか？

➡構想を策定する際に、パブリックコメントなどにより広く市民から意見を聞いているほか、市議会や関係団体等からも意見を伺い、また、教育委員会や学校の協力により市立中学校2年生約900人から意見を伺った。

②合併前に同じエリアで同様の開発機運があったこともあり、騎西地域の住民の関心が強いいため、本事業の周知をしっかりと行っていただきたい（意見）

○スケジュールについて

③事業予定者とは、どのような事業を行うのか？また、公募はいつ実施するのか？

➡基本計画にある都市機能を整備する事業である。今後、9月～10月にかけて基本計画に対するパブリックコメントを実施し、令和6年1月に事業予定者の公募を行う。

④公募まで半年もないが可能か？

➡スケジュールどおり進めていけるよう努める。

（齋藤副委員長）

○導入機能の施設整備について

①導入機能に医療関連施設がある理由は？

➡済生会加須病院との連携を見込み、構想を整理している。今回はその位置を明確化した。

②宿泊施設とはどのようなものを想定しているか？

➡病院に入院しているご家族や工業団地を訪れる人のニーズがこれまでの調査結果等から見込まれるため、主にビジネスホテルを想定している。

③ビジネスホテルであれば、医療診断センター跡地への立地でもよいのではないかと？

➡医療診断センター跡地は、市有地であり、市街化区域でもあるので、幅広く検討することとした。

（竹内委員）

○遊歩道について

①市民ニーズの高い遊歩道については、できるだけ早く整備してほしい。

➡商業施設の立地の状況を踏まえて検討するが、青毛堀用悪水路土地改良区とも協議が必要である。

○県のプロジェクトについて

②県のスーパー・シティプロジェクトへのエントリーの期限に間に合うか？

➡エントリーシートの提出期限は9月15日であるため、既に県の担当課と事前に協議した上で提出を済ませている。今後、県の内部で協議され、令和6年1月に正式にエントリーが決定する予定である。

○都市計画との関連について

③現在、県で進められている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しの状況は？

➡第8回の見直しを市町村の意見を聞きながら県が進めているところである。

加須市においては、区域区分などの変更はない。

④スーパー・シティプロジェクトのエントリーに関して、県の見直しとの関係は心配ないか？

➡心配ない。

○医療診断センター跡地について

⑤監査員として市長に対し、医療診断センター跡地の駐車場を貸駐車場としてはどうかと提案した。

➡市長が監査委員のご提案を受け、担当課に指示があれば検討していく。

(池田委員)

○導入機能の施設整備について

①宿泊施設の規模は？

➡建築基準法上での床面積の上限はないが、具体的な客室数などは民間事業者がどのくらいのニーズを見込んでいるかによるため不明である。いずれにしても関係法令を遵守していく。

②複合商業施設ができると北口の商店街に影響がでると思うが、どのように考えているか？

➡北口の商店街で扱う商品などをネットショップとして南口に出店し、それを見た人が実際に買いに行けるなど、南に来た人を北へ誘導する仕組みを経済部と連携して検討する。

③農と触れ合う体験施設とは？

➡体験農場や観光農園など、民間事業者からの提案を受けて、加須の特性を活かしたものになるよう検討する。

(関口委員長)

○民間活力の導入について

①大手のディベロッパーの力を借りるやり方はないか？

➡これまで大手の事業者から提案がなかった。

市街化編入の壁が高く、早期に実現できる手法を考えた結果がこの基本計画案となっている。