

令和6年度

第1回 蕨市公共事業評価監視委員会

召集日時	令和6年11月26日(火) 午後2時				
開会場所	蕨市役所 5階 第1委員会室				
開会日時	令和6年11月26日(火) 午後2時00分				
閉会日時	令和6年11月26日(火) 午後3時18分				
公開又は非公開の別	公開				
非公開の場合の理由	-				
委員長	松本 泰尚	委員長代理	長嶋 佐央里		
委員長出席状況					
議席	氏名	出欠	議席	氏名	出欠
1	長野 眞由美	出	4	小坂 宏	出
2	松本 泰尚	出	5	長嶋 佐央里	出
3	北條 浩司	出			
蕨市					
市長 頼高 英雄 (事務局)					
都市整備部長 青鹿 正					
都市整備部					
	まちづくり課	課長補佐		神山 貴男	
	同上	係長		金子 真司	
	(司会) 同上	主査		中村 賢祐	

## 【開会】

事務局：定刻となりましたので、只今より令和6年度第1回公共事業評価監視委員会を開会いたします。委員の皆様には、ご多用のなか委員会にご参集いただきまして誠にありがとうございます。私は本日司会を務めますまちづくり課の中村と申します。よろしくお願いいたします。

ここで、資料の確認をいたします。本日の資料は、事前に封筒に入れて配付しました、「議案書」「説明資料」と、本日配付しております、「次第」と「公共事業評価監視委員名簿」です。資料をお持ちでない方がいらっしゃいましたら、お申し出ください。

それでは、はじめに、頼高市長よりご挨拶を申し上げます。

## 【市長挨拶】

市長：皆さんこんにちは。蕨市長の頼高英雄でございます。

本日は令和6年度第1回蕨市公共事業評価監視委員会を開催いたしましたところ、委員の皆様にはお忙しい中、御出席いただきありがとうございます。また日頃から蕨の都市計画事業をはじめ、蕨のまちづくりに大変ご尽力いただいておりますことに、まずは市長として感謝申し上げたいと思います。

皆様ご承知のとおり、この公共事業評価監視委員会は、事業着手から一定期間が経過した公共事業等について事後評価を実施するために設置しているものです。蕨が国の社会資本整備総合交付金を受けるには、社会資本総合整備計画を作成し、計画期間が終了する際には、第三者機関である本委員会でご審議いただいて事後評価をすることとなっております。

本日の案件につきましては、中央第一地区まちづくり事業に関わる社会資本総合整備計画の事後評価についてご審議いただくものでございます。この地域のまちづくりについては、もともと土地区画整理事業で整備を行う方針がございましたが、都市計画決定、事業計画決定した時期から社会経済状況も大きく変わり、また市の財政状況等も大きく変わるなかで、事業着手、事業完了の見通しが立たないと、権利者の方々にとっては、権利制限だけがかかるという状況もあり、まちづくりの手法を転換するということが、平成24年度にこの委員会で区画整理事業としては中止をさせていただくことを決定させていただいております。また、翌平成25年には既存の社会インフラの道路を活用する形でのまちづくり、地区計画によるまちづくりという手法に転換させていただいたというものです。

それからちょうど10年余が経過していますが、事業の性格上、それぞれの既存の社会インフラを活用するということが、権利者の方々の建替え等のタイミングに合わせてセットバックしていただいたり、道路の隅切りをさせていただいたり、

再建築不可の場所については、色々と道路付けをしたりと一定の期間の流れのなかで、道路整備、隅切り、公園整備等を進めているところで、事業としては着実に進んできております。また、この事業については防災対策、あるいはちょうど駅の商店街に位置するところでもありますので、蔵のにぎわいづくりにも資する事業として推進させていただいているところです。

本日、委員の皆様にはそれぞれ専門的なお立場からご意見をいただきまして、今後の事業に活かしてまいりたいと考えておりますので、ぜひ慎重にご審議をいただければと思います。以上簡単で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ひいたします。

事務局：ありがとうございます。

#### 【定足数の確認】

事務局：それでは、当委員会を開催するに当たり、定足数の確認を行います。

本日、委員の皆様には全員お集まりいただきまして、蕨市公共事業評価監視委員会条例第 5 条第 2 項に規定する定足数である過半数を満たしておりますので、本日の委員会は成立することをご報告いたします。

それでは、これからの進行は、蕨市公共事業評価監視委員会条例第 5 条第 1 項の規定により、松本委員長に議長をお願いしたいと存じますが、始めに、委員長からご挨拶をお願いします。

#### 【委員長挨拶】

委員長：昨年度より委員長を仰せつかっております埼玉大学の松本と申します。若輩者ではございますが、議事の進行よろしくお願ひいたします。

司 会：ありがとうございます。

それでは引き続き、議事進行をお願いいたします。よろしくお願ひします。

#### 【会議録、会議の公開について】

委員長：それでは、始めに会議録の公開につきましては、これまでと同様に、議事全文を会議録とし、発言者氏名を記載せず、「委員」、「事務局」という記載にとどめたと思ひますが、よろしいでしょうか。

一 同：異議なし。

委員長：ありがとうございます。そういう方式で議事録を取り扱ひさせていただきます。

次に本日の会議の公開・非公開の扱ひについて事務局より説明をお願いいたします。

事務局：本日の案件には、蕨市情報公開条例の非公開事項に該当するものはございません。

委員長：ありがとうございます。ただいま、事務局から説明がありましたが、非公開事項  
がありませんので、本日の会議は公開といたします。本日の会議に傍聴人はいますか。

事務局：本日、傍聴人はいらっしゃいません。

委員長：それでは、議事に入りたいと思います。

#### 【諮問】

司 会：それでは、本日の審議事項につきまして、市長より諮問をお願いいたします。

市 長：蕨第 061126 号、令和 6 年 11 月 26 日

蕨市公共事業評価監視委員会

委員長 松本泰尚 様

蕨市上記代表者 蕨市長 頼高英雄

「市街地環境の整備改善（防災・安全）に関する事後評価」について（諮問）

上記のことについて、蕨市公共事業評価監視委員会条例第 2 条第 1 号の規定によ  
り諮問します。よろしく申し上げます。

事務局：ありがとうございました。ここで、市長は公務のため、退席とさせていただきます。

（市長 退席）

#### 【議事】

委員長：それでは、「議第 1 号」の議案について議題といたします。事務局より説明をお願い  
いたします。

事務局：本日は、お忙しい中、貴重なお時間を頂きまして誠にありがとうございます。

それでは、まちづくり課において住環境整備事業として実施しております、中央  
第一地区まちづくり事業について、平成 31 年度から令和 5 年度までの社会資本総合  
整備計画の事後評価について説明をさせていただきます。

今回の委員会は、事業を行う上で国の交付金を活用するために、平成 31 年に作成  
した社会資本総合整備計画の中で成果目標を立てており、その指標の達成状況や事  
業効果について評価していただく委員会となります。

それでは、説明に入らせていただきますが、着座にて説明させていただきます。  
説明の順番としましては、初めに説明資料を用いて、中央第一地区まちづくり事業  
の概要や社会資本総合整備計画の内容等について説明し、次に社会資本総合整備計  
画で位置付けました指標の達成状況等について説明させていただきます。最後に別  
冊の事後評価書について説明させていただきます。

それでは、中央第一地区まちづくり事業の概要について説明します。説明資料の 2  
ページをご覧ください。

中央第一地区は、蕨駅西口から西側約 350m の位置にある蕨市中央 3 丁目、4 丁目の各一部の約 6.6ha になります。

初めに、事業の指針となるまちづくりプランを作成した平成 24 年頃の当地区の状況について説明させていただきます。

当地区は、蕨駅の西口に近接した中心市街地となっており、地区の東西を走る駅前通りには、商店街が形成されており、その後背地には住宅と商業が混在した地区でした。

地区内には老朽化した木造住宅や幅員 4m 未満の道路が多数存在しており、また、公園広場等も地区内にはちびっこ広場が 1 箇所存在するだけで、周辺の公園から 250 m よりも遠く、住環境上、防災上の課題を抱えている地区でした。

これらの課題を解消するため、平成 24 年 12 月に中央第一地区まちづくりプランを決定し、このプランに基づき、平成 25 年 10 月に中央第一地区地区計画の都市計画決定を行いました。また、平成 26 年 4 月に中央第一地区建築条例が施行され、防災性の向上や良好な商業・住環境の形成を行うこととしました。

主な事業の概要は、3 点あり、「既存道路等を活かした道路拡幅や公園等の地区公共施設の用地買収や整備」、「拡幅部分等にある老朽建築物等の除却の補助」、「接道不良宅地の解消」となります。

隣のページの計画図をご覧ください。事業の詳細について説明させていただきます。

中央第一地区まちづくり事業で用地取得や整備していく道路は水色、公園は緑色の斜線で記した部分となります。

道路は、都市計画道路である一番右側の旭町丁張線の一部と、一番左側の蕨中央通り線の 2 路線あり、その他に地区計画に位置付けられた道路、駅前通り、桜橋通り①・②、区画道路 1 号～16 号の 19 路線となります。公園は、1 号と 2 号の 2 箇所と、広場が 1 箇所の計 3 箇所となります。

なお、当地区には、幅員 4m 未満の道路や建築基準法上の道路ではない私道が多いことから、主に幅員 4m 以上の市道となるように整備をするとともに、併せて地区内の道路が交差する部分の隅切りの拡幅整備を行っていきます。

また、駅前通りについては、昔からの商店街が形成されていることから、道路用地の買収が完了しましたら、中心市街地の魅力的な商業空間の形成を図るため、リニューアル整備を予定しています。

ここで少し特殊な道路について、説明させていただきます。路線名に赤丸をしている路線ですが、図面の左側の中央部の区画道路 15 号、その右側の 14 号、右上の区画道路 9 号、その下の区画道路 11 号の 4 路線ですが、これらの道路は、建築基準法上の道路ではない路線となります。

これらの路線を幅員 4m以上の地区施設に位置付け、用地を買収し、路線すべてが幅員 4mに整備することで、市道とし、基準法上の道路にすることで再建築可能な道路に変えていきます。

しかし、このようなまちづくりを進めても、全ての宅地が再建築可能とはなりません。それでも建築ができない接道不良宅地は、平成 26 年度当初は 5 箇所あり、計画図のオレンジ色の斜線となっている箇所です。

これらについても、接道が確保できるよう、市の方で支援を行っており、これらの対応については、後ほど説明させていただきます。

次に、社会資本総合整備計画について説明します。説明資料の 5 ページをご覧ください。

中央第一地区まちづくり事業を推進するにあたり、国の交付金を受けるため、平成 26 年度からの 5 年間に引き続き、平成 31 年度から令和 5 年度までの 5 年間の社会資本総合整備計画を新たに作成しました。その資料の説明を行います。

資料の中段に記した計画の成果目標（定量的指標）としましては、平成 31 年度当初時点では、整備計画に位置付けた地区公共施設の全体面積に対して、用地取得済み面積の割合は約 80%でした。

そのため、成果目標を 80%から、令和 5 年度末時点で 85%に向上させるものとしています。

具体的には、現況道路も含め、地区公共施設に位置付けた道路及び公園等の全体面積は、約 13,350 m<sup>2</sup>で、平成 26 年度当初の用地取得済み面積は、約 9,980 m<sup>2</sup>で、本計画の平成 31 年度当初は約 10,740 m<sup>2</sup>で取得済み割合は約 80%でした。

本計画では、5 年間で約 630 m<sup>2</sup>の用地取得を計画し、成果目標の進捗率を 85%としました。

なお、本計画の作成にあたっては、計画を作成する前の平成 30 年度に、対象権利者に建替え等の意向調査を行っており、この調査をもとに作成しております。

1 枚めくっていただき、6 ページをご覧ください。

基幹事業としましては、中央第一地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を要素事業とし、5 年間の全体事業費は 3 億 7,400 万円となります。

要素事業の内容としては 2 つあり、1 つ目は、老朽建築物等の除却で、用地の取得にあたり、権利者に対して、当該用地にある老朽建築物等の除却費について補助を行うものです。

2 つ目は、都市計画道路、地区計画に位置付けられた区画道路と公園の用地取得費と整備工事費の補助となります。

隣の 7 ページをご覧ください。効果促進事業としましては、3 つの事業をあげています。「1. 工作物除却事業」、「2. 接道不良宅地買収事業」、「3. 地区公共施設整備

ワークショップ開催等事業」で全体事業費は2,200万円となります。

詳細等については、ページが飛びまして、説明資料の12ページ・13ページで説明しますので、そちらをご覧ください。

はじめに、Aの基幹事業についての実績額について説明します。なお、金額は交付対象事業費の補助基本額ベースとなります。

「老朽建築物等の除却」については、計画の全体金額1,300万円に対して、実績額としては922万8千円で、平成31年度に1件、令和3年度の2件に対して除却の補助を行っています。

13ページの図面では、赤色の△で表した箇所が老朽建築物等の除却箇所となります。

地区公共施設の整備については、用地の取得、整備あわせた金額は3億6,100万円となっております。これに対して実績額は、1億3,935万8千円となっております。その内訳は、用地の取得として、平成31年度から令和5年度で合計16件、金額にして1億2,875万8千円。道路整備として、平成31年度から令和5年度で合計5箇所の工事を行い、金額としては1,060万円となっております。また、用地の取得箇所は、13ページの図面のうち、黄色で塗りつぶした部分が取得した部分となります。整備箇所については、後ほど説明させていただきます。

次に下の表の「効果促進事業」について説明します。

「工作物除却事業」については、計画の全体金額100万円に対して、実績額58万4千円となっております、平成31年度に2件の除却の補助を行っています。

13ページの図面では、赤色の□で表した箇所となります。

「接道不良宅地買収事業」については、残り1件ですが、建替えの予定がないため、事業の実施には至っておりません。

「地区公共施設整備ワークショップ開催等事業」については、事業の実施には至っておりませんが、残り1件の用地取得となっておりますが、来年度中に契約を行い、用地取得を完了する計画となっております。

そのため、駅前通りのワークショップに関しては、来年度以降に行う計画となっております。

計画の成果目標としては、整備計画に位置付けた地区公共施設整備の進捗率を、5年間で80%から85%に向上する計画で、実績は84.83%で5年間の用地取得面積は582.72㎡でした。

成果目標の85%に達しなかった要因は、計画当初に取得予定していた用地の半数程度は、権利者の都合等により建替え等を行うことをやめたことや、交渉に時間を要したことなどが考えられます。

しかし、毎年行っている意向調査を基に、新たな建替えを行う権利者などから、

交渉を行い用地取得ができたため、5年間の目標である約630㎡に対して、実績値は582.72㎡と近い数字の用地取得ができました。

ここで「地区公共施設整備状況」について説明させていただきます。15ページをご覧ください。

図面の青色の斜線部分の道路用地や公園用地のうち、黄色で塗りつぶした部分がこの5年間で整備した箇所となります。

整備を行った主な路線について、この図面と次のページの写真を用いて説明させていただきます。

まず初めに、図面左上の区画道路16号は、権利者の建替えに合わせて、隅切り部分の整備を行うことができました。

今後、隅切り部分は道路公園課に所管替えし、道路認定をしていきます。

図面で区画道路16号の下の区画道路13号は、もともと4mの私道でしたが、(位置指定道路)用地を取得し、砂利舗装をアスファルト舗装に整備しました。道路整備後、区画道路13号は、道路公園課に所管替えし、令和2年12月に市道認定しています。

その下の区画道路14号と6号、図面右下の区画道路7号は、権利者の建替えに合わせて整備を行いましたが、まだ各路線のすべてを整備できているわけではないので、引き続き事業を進めたいと考えています。

最後に図面右下の区画道路12号について説明します。事業開始時の平成26年時は幅員1.6mだった私道路を、権利者の建替えや協力により全延長、幅員4mに拡幅整備することができました。

拡幅整備後は、こちらも道路公園課に所管替えし、令和2年12月に市道認定しています。

本計画の5年間で、7箇所を整備することができました。権利者の建替えに合わせて整備していく事業のため、なかなか思うように進まないのが現状ですが、引き続き権利者の理解や協力を得ながら、事業の推進に努めたいと考えています。

一方、本事業開始の平成26年度からの10年間で見た場合、区画道路の3路線は、全延長整備でき、市道認定をすることができました。

特に区画道路12号は、駅前通りである商店街と区画道路7号を繋ぐ重要な道路であるため、この路線の全延長を拡幅できたことで防災性の向上や住環境の改善等を図ることができたと思います。

最後に、事後評価書について説明します。

議第1号の事後評価書4ページをご覧ください。

「事後評価の実施体制」としては、「蕨市が事後評価を実施する。事後評価の実施にあたっては、庁内の検討会議において検討した評価案について、第三者で構成さ

れる蕨市公共事業評価監視委員会に諮問し、答申を受ける。」こととなっています。

「事後評価の実施時期」については、本日の「令和6年11月26日」としています。

「公表の方法」としましては、「蕨市のホームページに掲載」することを予定しております。

「事業効果の発現状況」で、「定量的指標に関連する交付対象事業の効果の発現状況」としましては、「地区公共施設整備の進捗率（用地取得面積の割合）については、意向調査を踏まえ目標値を設定したが、権利者との調整に時間を要していること等により目標の水準には及ばなかったものの、ほぼ達成することができた。そのため、中央第一地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の推進により地区公共施設の整備を進めるとともに、老朽住宅の建替えや接道不良宅地の改善を図ることで、防災性の向上や住環境の改善等を着実に進めることができた。」としました。

「定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況」につきましては、「工作物除却事業については、地区公共施設用地の取得にあたり、権利者に対して当該用地内に存する工作物の除却の補助を行い、用地取得の推進を図った。」「接道不良宅地買収事業については、権利者の建替え等の予定がなかったため、事業の実施には至らなかった。」「地区の中心部にある駅前通りについては、商店街が形成されており、買物客等の安全性や快適性が求められているが、先行的に用地取得した部分については、引き続き歩行空間を保つことで歩行者の安全性を確保することができた。」としました。

「特記事項（今後の方針等）」については、「令和6年度から令和11年度までの次期計画（市街地環境の整備改善（防災・安全））において、中央第一地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を継続して実施することにより、老朽住宅の建替えと地区公共施設の整備を促進し、防災性の向上やにぎわいの創出、良好な商業と住環境の改善を図ることで、魅力あふれるまちづくりを実現する。」としております。

最後にページをめくっていただきまして、「目標値の達成状況」について説明させていただきます。

地区公共施設整備の進捗率につきましては、最終目標値 85%に対して、最終実績値は、四捨五入の関係での 85%になります。実際には、目標値と実績値に多少、差が出ておりまして、その要因としましては、「地区公共施設整備の進捗率の実績値は当初と比べ約 4.4%向上し、84.83%と目標値（85%）に近い数字を達成することができた。目標値に若干、及ばなかった要因については、権利者の生活に合わせたまちづくりを進めているため、当初の計画に比べて建替え等が進まなかったことや、権利者との調整に時間を要していることが考えられる。」としております。

説明は以上となります。よろしくお願いたします。

委員長：ありがとうございました。ただいまの説明に関しまして、ご質問、又はご意見がございましたら、ご発言願います。

委員：評価に直接は関係がないかもしれませんが、先ほど説明いただいた、説明資料 13 ページの「地区公共施設用地取得（一般会計）等状況図」、及び 15 ページの「地区公共施設整備状況図」について質問させて下さい。

区画道路で、隅切りをしていないところが何か所かあるのですが、何か理由があるのでしょうか。

事務局：隅切りの計画の有無ということですか。

委員：隅切りがある交差点と、ない交差点が混在していますが、何か理由があるのでしょうか。桜橋通り①から区画道路 3 号に入る T 字路は直角のままなので、通常このような交差点は隅切りを設けると思うのですが、いかがでしょうか。

事務局：隅切りは、基本的に車道と車道が交差する交差点に設けますが、桜橋通りは車道の隣に歩道があるので、そのような交差点は隅切りを設けない場合があります。

委員：他の交差点も同様の取り扱いで、隅切りの整備を行っているのでしょうか。

例えば区画道路5号について、公園2号側には隅切りがありますが、反対側には隅切りがありません。隅切りがないと車が曲がりにくので、基本的に交差点には隅切りを設けるものと思っていましたので、隅切りのある交差点とない交差点が混在していることに疑問が生じました。

事務局：基本的に道路構造令を参照し、地区公共施設の計画を策定しています。交差点が鋭角の場合、道路幅員が広くても隅切りを設けます。交差点が鈍角の場合、隅切りを設けないこととなります。

委員：分かりました。

委員長：他に質問はありますか。

委員：説明資料15ページの「地区公共施設整備状況図」の区画道路13号は、「平成31年度～令和5年度の間整備した道路等」で、黄色の色分けがされています。しかし道路整備が終了しているにも関わらず、「地区公共施設用地取得予定地」の青色の斜線が記載されています。道路整備はしたが、用地はまだ取得していない区域なのでしょうか。

事務局：すでに用地は取得しています。「地区公共施設用地取得予定地」の青色の斜線箇所は、中央第一地区地区計画を定めた平成25年当時、今後取得する用地として定めた箇所です。すでに用地を取得し、整備が終了した部分についても斜線は消していません。

委員：用地を取得していても、「地区公共施設用地取得予定地」の青色の斜線は消さないのですね。区画道路14号については、用地取得済の箇所と取得予定箇所が不明瞭です。

事務局：あくまで、平成25年当時、地区公共施設用地の取得予定地という趣旨の斜線です。

図面の凡例を修正し、分かりやすくするようにします。

事務局：青色の斜線部分のみの箇所は、用地を取得していません。ピンク色に着色した部分は「平成31年度よりも前に整備した道路等」、黄色に着色した部分は「平成31年度～令和5年度の間には整備した道路等」で、用地取得と道路整備が終了している箇所です。

委員：「平成31年度よりも前に整備した道路等」、及び「平成31年度～令和5年度の間には整備した道路等」の着色がない箇所は、未整備箇所ですね。

事務局：そのとおりです。用地取得を終了しましたが未整備箇所もあります。例えば、公園2号は予定地の全域の用地取得が完了してから整備開始となります。用地取得が複数年度に渡るため、このような表記としました。

委員：中央第一地区地区計画が制定された当初は委員ではなかったのですが、当初の状況が分からないのですが、斜線箇所はあくまで当初、今後取得する用地として定めた箇所で、斜線がバツ印のように重複している箇所は公園予定地として定めた箇所、「平成31年度よりも前に整備した道路等」、及び「平成31年度～令和5年度の間には整備した道路等の着色もある箇所」は整備箇所、いずれの着色がない箇所は未整備箇所ですね。

事務局：そのとおりです。

委員：区画道路14号は全部整備済ですか。

事務局：一部、用地未取得の未整備箇所があります。

委員：区画道路14号のうち、区画道路1号・2号の交差点付近は用地取得済の整備済ですが、奥側は用地未取得の未整備箇所ですね。

事務局：そのとおりです。

委員：区画道路14号は、道路両側の民地側部分のみ整備し、道路中心部分は整備しないのですか。

事務局：道路中心部分は、もともと市の土地です。ただ、奥側の民地側の両側は未取得です。

委員：説明資料13ページの「地区公共施設用地取得（一般会計）等状況図」に、丸印で「済」のところがありますが、それが15ページの「地区公共施設整備状況図」になると、丸印に「済」が無くなりました。例えば、埼玉りそな銀行の西側にあった接道不良宅地は、マンション建設に伴い用地買収された箇所のため解消済ですね。

事務局：解消済であり、市が買う予定がなくなった箇所です。

委員：この表現だと少し分かりにくいです。当初は対策が必要だったが、解消済の箇所は、例えばブルーの着色等で区別できた方が良いと思います。この場のみで使用する資料なら良いですが、市民に公開するなら分かりやすくした方が望ましいです。

事務局：図面上の分かりづらい箇所は修正します。

委員：当初の整備計画箇所、整備済箇所、未整備箇所を具体的に標記していただきたいです。

事務局：そのように区別して表記することが望ましいと思います。

委員：未整備箇所は次期の社会資本総合整備計画の中で整備することとなりますが、計画終了後の、つまり5年後に同様の委員会を行うこととなります。その際、今回同様に直近の5年間で整備が終了した箇所の色づけがなされると思いますが、この委員会は、直近の5年間で整備が終了した箇所を評価するのですか。

委員長：事後評価書の内容を評価するということになります。

事務局：5年間の進捗率と、事後評価として国のほうに提出するので、この文言で問題ないか、審議していただくこととなります。

委員：この事後評価というのは、事業全体の話ですか。

事務局：社会資本総合整備計画の計画期間内の5年間に行った事業の評価です。

委員：分かりました。ありがとうございます。

事務局：説明資料13ページの「地区公共施設用地取得（一般会計）等状況図」は、用地の取得関係の資料で、黄色の着色部分は、5年間で取得した用地になります。15ページの「地区公共施設整備状況図」は、公共施設の整備の工事を実施した状況の資料であり、この5年間で整備したところが黄色で着色されています。

委員：公園2号は、説明資料13ページの「地区公共施設用地取得（一般会計）等状況図」では「平成31年度～令和5年度の間に取得した土地」となりますが、15ページの「地区公共施設整備状況図」では「整備した道路等」ではありません。未整備箇所でしょうか。

事務局：そのとおりです。

委員：用地購入済で、整備はこれから行うのでしょうか。

事務局：社会資本総合整備計画の計画期間内の5年間で、大部分の用地は購入しましたが、残りの用地は今年度購入となります。全ての用地を購入した後、整備を行います。

委員：分かりました。

委員長：埼玉りそな銀行の西側にあった接道不良宅地は、マンション建設に伴い用地買収された箇所のため、市が用地の買取りを行う必要がなくなりましたが、計画全体の整備面積の変更となりませんか。

事務局：説明資料12ページの「（1）指標の達成状況」について、「接道不良宅地買収事業」は効果促進事業に該当する事業ですので、計画全体の整備面積の変更にはなりません。

委員長：他にご質問、ご意見いかがでしょうか。

委員：権利者の意向が先行するため、社会資本総合整備計画の計画期間内の5年間だけで

考えると、小幅な進捗となることを理解しました。

中央第一地区は再開発事業に続く中心的な地区であり、その中心にある駅前通りについては評価の対象に含まれますか。

事務局：この事後評価は、中央第一地区の道路整備、道路用地取得等が対象となります。まち全体の評価ではありません。

委員：蕨市内に居住する者として、まち全体の事を考えていますが、本委員会では、まち全体に関する発言は控えた方が望ましいですね。

委員長：本事業により効果がどう発現しているかということもありますので、事後評価を行う上で、まち全体のことは、全く関係ない事項ではないと思います。

事務局：中央第一地区まちづくり事業は面整備の事業であり、道路用地を確保し街路を整備し、道路幅員が広がったことで、新しいまちづくりの動きが発生し、にぎわいの創出、発展につながっていく事業だと思います。そのためには、まず道路用地を確保しないと、何も事業が進んでいかないので、位置づけはそのようなことになっております。

中心市街地活性化プランなどで、駅前通りをこのようにしていきましょう、というコンセプトがございます。ただ、中央第一地区まちづくり事業では、そこまでは記載していない、ということです。

委員：将来を見据え、駅前通りの用地をできるだけ購入してください。中央第一地区まちづくり事業は、事業終了まで永遠に継続されるのでしょうか、5年刻みに、10年、15年、20年と続いていく事業なのでしょうか。

事務局：本事業の進捗率は現在85%ですが、最終的には100%になるように、計画を延長しながら続く事業です。

委員：本事業の対象として、駅前通りは含まれていますか。住宅地の道路整備は大切ですが、商店街としての整備のために、メイン通りである駅前通りの整備を手掛けていただきたいという思いがあります。

委員長：本事業の対象は、説明資料13ページの「地区公共施設用地取得（一般会計）等状況図」に記載の、「地区公共施設用地取得予定地」の青色の斜線箇所と「接道不良宅地」の茶色の斜線部分ですか。

事務局：「公園・広場」の緑の網掛け部分も含まれます。

委員：駅前通りは、本事業の対象ではないのですか。

事務局：駅前通りも中央第一地区の区域内は、含まれています。

委員：「中央第一地区」とありますが、「第二地区」、「第三地区」が存在するのでしょうか。

事務局：ここが「第一地区」というのは、中央第一土地区画整理事業を立ち上げたときに、第二、第三ということで連続し、第一地区の北側、南側で土地区画整理事業を施行

しなくては、という認識を市では持っていました。ただ、土地区画整理事業としての施行が廃止となり、第一という数字だけが残りました。これから第二も第三もということになりますと、新たな事業の立ち上げとなりますので、地元のご意見も聞きながら慎重に進めていかなければならないと思います。今のところ、第二、第三の計画はありません。

委員：蕨駅西口駅前でタワーマンションを建設していますが、ここもこの評価に影響はありますか。

事務局：あちらは再開発事業になり、事業の形態が違いますので、影響はありません。

委員長：先ほどの委員のご意見に戻るのはですが、社会資本総合整備計画の「計画の目標」のところに「密集市街地の整備改善にあたっては、既存の都市インフラやコミュニティなど、地域の特性を活かしつつ、老朽住宅の建替えと公共施設の整備を促進し、防災性の向上やにぎわいの創出、良好な商業と住環境の改善を図ることで、魅力あふれるまちづくりを実現する。」とありますが、効果の発現、として事後評価の中で触れる必要があるかと思うのですが。

事務局：将来的に駅前通りは用地を取得し、にぎわいのある道路を整備する予定ですので、委員の発言に関連します。

委員長：事後評価書4ページに「事業効果の発現状況」というものがあります。判断するのは難しいですが、環境改善を図るとか、魅力が増えたとか、という表現が出てきてもおかしくはないのかという気がします。

委員：事後評価書の4ページにある、「事業効果の発現状況」の「定量的指標に関連する交付対象事業の効果の発現状況」とは、事業用地を100%購入します、という旨の表現しか読み取れません。

委員長：定量的指標を達成できたら、具体的にどのような効果が発生するかを記載する箇所だと思います。

事務局：中央第一のまちづくり事業は、面整備、用地の確保を大前提にやっております。

説明資料13ページの駅前通りでも、道路整備予定地として、空地の部分と空地ではない部分があります。

用地買収が完了した後、商工観光課などを交えて、にぎわい創出に資する事業をどのような仕組みで行うか検討していくことを考えていますので、用地買収が終わった段階では、にぎわい創出に直結するような事業効果は得られていないと考えています。

空地の確保により歩行がしやすくなるかという程度でありますので、その次のステップとして、にぎわい創出とか、まちづくり事業として発展させていきますので、今の状況では記載は難しいと考えています。

委員：まちづくり課の事業は、まちのにぎわい、というよりはむしろ、道路用地の確保

がメインなのでしょう。

中央第一地区まちづくり事業の対象は、公園以外はほとんど道路ですよね。とりあえず道路を整備しましょう、という趣旨の事業なのでしょう。

土地区画整理事業も道路を確保するための事業、と聞いたことがあります。道路整備後に、周辺をどう活用するかは、別の担当課で協議されているのでしょうか。

事務局：都市整備部は道路、公園などのインフラ整備がメインです。民地側の空き店舗対策等は別の部署で対応しています。

委員：行政側はこのような組織体制なのですね。整備後にどのように利用するかは、商工会、町会、商工会議所の意見のもと進められていくのでしょうか。

委員：そのようなことはありません。

委員：行政主導ですか。

委員：協働でまちづくりを行っています。

委員：事後評価書5ページ、「目標値の達成状況」の最終実績値が85%であり、目標値に若干及ばなかったことについて、今後努力します、ということだけではなく、85%進捗した事に対する成果の評価を行うべきだと思います。例えば工作物除去事業はある程度実施済みであり、工作物の撤去は成果目標の一つでもあるため、工作物の撤去はこれだけできました、と評価するべきだと思います。

また、ワークショップを実施できなかった事についても、もう少し踏み込んで、なぜなのか、当初予定していたことが、例えば地元の関係でできなかったのか、なども踏まえて、5ページの「目標値の達成状況」に踏み込み、「目標値と実績値に差が出た要因」の欄などに記載すべきではないでしょうか。

委員長：事後評価書の4ページには、「工作物除去事業」に関する記載はありますが、委員のご指摘のとおり、ワークショップに関する記載はありません。

委員：工作物除去事業について、進捗率何%という評価ではなく、当初何か所予定して、うち何か所終了しました、と記述されるべきだと思います。そのことが、やや曖昧で、用地取得だけが強調され、全体的な当初の「計画の目標」である「～魅力あふれるまちづくりを実現する。」が、評価に反映されていない印象を受けます。例えば、道路整備については、一部は整備できたので、「道路の隅切りの設置を行い、安全性の向上に資することになる」などと記述しないのはなぜか、という感じがします。

委員長：いかがでしょうか。

事務局：ただ用地を取得したということだけでなく、「事業に対する効果は発現しています」という表現など、本日いただいたご意見を参考にしたいと思います。

委員長：他にいかがでしょうか。

委員：事後評価書2ページの「A 基幹事業」の部分で「一体的に実施することにより期

待される効果」の欄が空欄なのはなぜでしょうか。

A16-001欄は「老朽建築物等の除去」、A16-002欄は「地区公共施設の用地の取得及び整備」などの文言を入れるべきではないでしょうか。

3ページの「C 効果促進事業」について、「一体的に実施することにより期待される効果」の欄には説明の記載があります。2ページに記載がないのは、何か意図があるのですか。

事務局：事後評価書は、システムを用いて国土交通省に書類の提出を行います。2ページについては、計画書作成時にシステム上で記入しておりませんでした。部内で行った「社会資本総合整備計画評価検討会議」の際、同様の意見がありました。いずれにしろ、市民向けにホームページ等で公開する際は、補足追記します。

委員：全国的に同一のシステムで運用しているのですか。

事務局：はい、国が作成した全国同一のシステムです。

委員：国は、各自治体が色々なことを記入されると困るからでしょうね。

委員長：この欄は記入して当然だと思います。だからと言って、国に提出する資料と、市のホームページに掲載する資料に相違があると問題ですよ。

事務局：基本的には国に提出する資料と同一の資料をホームページに掲載します。

委員長：しかし、市民の方は、なぜ記入していないのか、と思う可能性はあります。

委員：市民に開示する資料は、事後評価書だけですか。

委員長：事業の概要を、市民の方が知る術はあるのですか。

事務局：今回の会議の内容は議事録や議案書、説明資料もホームページに公開します。最終的に国土交通省のシステムに事後評価を入力し、国に提出します。

委員長：システムに関し、国土交通省に問い合わせることはできませんか。

事務局：この件については国土交通省に質問したいと思います。

委員長：他はいかがでしょうか。

委員：事後評価書5ページの「目標値と実績値に差が出た要因」の欄に、「権利者との調整に時間を要していることが考えられる。」と記載があります。「考えられる」かもしれませんが、「要している」などと言い切りにしていいのではないのでしょうか。「考えられる」となると、第三者の憶測のように感じます。評価では、このような文言を使用するのですか。

委員長：他の方はどう感じますか。

委員：評価委員会の席上だから、「考えられる」と標記しているのでしょうか。そうでなければ、「である」「要している」と、言い切りの表現にすべきだと思います。

委員長：言い切ると、今後の交渉に影響が出たりしますか。

委員：権利者の建替えが進まなかったのか、行政側と権利者との調整に時間がかかったのか、これらがどれくらいの割合なのかが不明瞭なため、いくつかの要因の一部を

記載し、曖昧な表現にしたのですか。

委員：そのようなことだとは思いますが、そうだとすれば、複数の要因を明記すべきです。評価については、その中で今後の課題も整理されるので、それでなければ評価の意味がありません。要因はきちんと記載すべきだと思います。主な要因がこの2つだとすれば、列記した上で「など」としたほうがよいと思います。

事務局：ご指摘の意見を踏まえ、この文言については修正したいと思います。

委員長：他にいかがでしょうか。よろしければ、原案どおり答申するかお聞きすることになっていますが、議案書の修正の意見もありますので、その場合はどのような手続きとなりますか。

事務局：手続きとしましては、議事録の作成、議案書の修正案を作成して、委員の方とやり取りをさせていただいて、修正内容を承認していただき、国に報告したいと思います。

委員長：修正議案を確定するために、再度、委員会を開催しなくてもよいですか。開催しなくてもよい方法がありますか。

事務局：委員会で事後評価を行った後、事後評価書を国土交通省に提出します。文言については、委員会で決定できればよいのですが、最終的には委員のかたとやり取りさせていただければと思います。

委員長：文章のやり取りはいいのですが、最終的な修正案を委員会で承認します、市長に答申します、という手続きを行うのがいいと思いますが、そのために委員会の開催を省略可能か、もしくは、開催しなければならないのか、いかがでしょうか。

委員：文言の一部修正で、数値の修正ではないため、委員長一任でお願いできればありがたいです。

事務局：色々ご意見いただきましてありがとうございます。今回、事後評価書の抜本的な修正ではなく、文言の一部修正ということですので、お話しのありましたとおり、よろしければ委員長、委員長代理のお二方に確認していただいた上で、決定とさせていただきます。決定した際には事後になりますが、皆様方にご連絡させていただきます。

委員長：その形をお願いします。それではその形で答申書にして、後ほど私から市長にお渡しすることにさせていただきます。

以上で本日の予定していた議事を終わりにさせていただきます。ご協力いただき、ありがとうございました。

事務局：次第では、「その他」とありますが、事務局から「その他」に関して、特にございません。

事務局：松本委員長、ありがとうございました。それでは、閉会にあたり、青鹿都市整備部長よりご挨拶申し上げます。

**【閉会の挨拶】**

部 長：本日は委員の皆様の慎重なご審議によりまして、予定しておりました案件、一部修正が加わりましたけれど、無事議了することができました。ありがとうございました。

本日の案件につきましては、議案書に修正を加えた後、会長より答申書をいただきまして、それを国土交通省へ事後評価書として報告するとともに、市のホームページ等に掲載した上で、市民への公表を図っていきたいと思います。

本日いただきましたご意見につきましては、今後の中央第一地区のまちづくり事業に活かしてもらいたいと考えております。委員の皆様におかれましては、引き続き蕨市のまちづくり事業にご尽力賜りますようお願い申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

事務局：以上で閉会となります。どうもありがとうございました。

**【閉会】**

[午後 3 時 18 分]