

中心市街地まちづくり検討特別委員会
報 告 書

令 和 6 年 3 月 定 例 会

春 日 部 市 議 会
中心市街地まちづくり検討特別委員会

中心市街地まちづくり検討特別委員会における審査の経過と結果について

中心市街地まちづくり検討特別委員長

山 崎 進

中心市街地まちづくり検討特別委員会は、令和4年5月臨時会において、中心市街地まちづくり計画の対象地域における、持続可能なまちの賑わいの創出の実現について、調査研究することを目的として設置され、「①鉄道高架事業、新本庁舎建設、旧商工振興センター跡地活用、中央一丁目再開発事業等に係る諸課題の把握について、②中心市街地の活力を維持するための方策等について、③その他中心市街地まちづくり計画の対象地域に関することについて」の3つの調査項目が付託されました。

このたび、この中心市街地まちづくり検討特別委員会の設置期間内における調査項目の審査が終了しましたので、下記のとおり報告いたします。

記

1. 中心市街地まちづくり検討特別委員会の設置経過について
2. 中心市街地まちづくり検討特別委員会の開催状況について
3. 付託案件に関する調査結果と参考意見について
4. まとめ

1. 中心市街地まちづくり検討特別委員会の設置経過について

(1) 設置目的

第2次春日部市総合振興計画における、まちの将来像「つながる にぎわう すまいるシティ 春日部」を実現するため、「人々が集い、にぎわいのある快適なまち」を目指し、本市では様々な大規模事業が進められています。

このような中で、中心市街地まちづくり計画の対象地域における、持続可能なまちの賑わいの創出の実現について、調査研究することを目的として設置しました。

(2) 設置期間

令和4年5月11日から概ね2年間

(3) 委員構成

委員は9人とし、自民・無所属の会3人、次世代 かすかべ！2人、公明党2人、日本共産党1人、立憲民主党1人としました。

(4) 中心市街地まちづくり検討特別委員会委員

委員長	山崎進
副委員長	荒木洋美 (令和5年 5月26日まで)
副委員長	木村圭一 (令和5年 5月26日から)
委員	永田飛鳳
同	今尾安德
同	水沼日出夫 (令和5年 5月26日まで)
同	山口剛一 (令和5年 5月26日から)
同	伊藤一洋
同	奥沢裕介
同	藤原智子
同	大里昇

2. 中心市街地まちづくり検討特別委員会の開催状況について

開催日	会議名	審議事項
R4. 5. 11	第1回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・委員長、副委員長の互選について ・閉会中の特定事件について
R4. 6. 7	第2回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・本特別委員会の進め方について ・閉会中の特定事件について
R4. 7. 27	第3回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地まちづくりについて ①新本庁舎建設について ②旧春日部市商工振興センター跡地活用について
R4. 9. 12	第4回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・県議会への要望活動について ・閉会中の特定事件について
R4. 12. 13	第5回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・閉会中の特定事件について
R5. 2. 21	第6回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・中間報告書（案）について
R5. 3. 7	第7回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・中間報告書（案）について ・閉会中の特定事件について
R5. 5. 26	第8回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・副委員長の互選について
R5. 6. 12	第9回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・閉会中の特定事件について
R5. 9. 12	第10回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・閉会中の特定事件について
R5. 9. 20	第11回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・県議会への要望活動について
R5. 12. 7	第12回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地まちづくりについて ①中央一丁目地区市街地再開発事業について ・閉会中の特定事件について
R5. 12. 15	第13回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・中央一丁目地区市街地再開発事業に関する要望について

開催日	会議名	審議事項
R6. 2. 22	第14回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・要望書の回答について ・最終報告書（案）について
R6. 3. 7	第15回特別委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・要望書に対する回答について ・最終報告書（案）について

3. 付託案件に関する調査結果と参考意見について

この中心市街地まちづくり検討特別委員会には、「①鉄道高架事業、新本庁舎建設、旧商工振興センター跡地活用、中央一丁目再開発事業等に係る諸課題の把握について、②中心市街地の活力を維持するための方策等について、③その他中心市街地まちづくり計画の対象地域に関することについて」の3つの調査項目が付託されました。

以下は、本特別委員会において協議を行った各調査結果と主な参考意見を集約したものです。

第1回特別委員会

令和4年5月11日に第1回特別委員会を開催しました。この特別委員会は、令和4年第2回（5月）臨時会において、中心市街地まちづくり計画の対象地域における、持続可能なまちの賑わいの創出の実現について、調査研究することを目的とし、前特別委員会に継続して設置されました。

今後、鉄道高架事業、新本庁舎建設、旧商工振興センター跡地活用、中央一丁目再開発事業等に係る諸課題の把握について、中心市街地の活力を維持するための方策等について、その他中心市街地まちづくり計画の対象地域に関することについて審議していきます。

〔委員長、副委員長の互選について〕

本会議で選任された委員の中から委員長及び副委員長の互選を行いました。

〔閉会中の特定事件について〕

議会の閉会中に特別委員会が開催できるよう手続きを行いました。

第2回特別委員会

令和4年6月7日に第2回特別委員会を開催しました。

〔本特別委員会の進め方について〕

本特別委員会における調査項目の確認を行い、委員間の共通認識を得るため、前特別

委員会で作成された報告書を配付しました。

今後は、その時の状況により、執行部に状況説明などを受けながら、協議を進めていくこととなりました。

〔閉会中の特定事件について〕

議会の閉会中に特別委員会が開催できるよう手続きを行いました。

第3回特別委員会

令和4年7月27日に第3回特別委員会を開催しました。

〔中心市街地まちづくりについて〕

「新本庁舎建設事業」及び「旧春日部市商工振興センター跡地活用事業」の現状などについて、執行部からの説明が行われました。

《主な意見》

(新本庁舎建設事業)

- ・ 什器備品の購入について、コロナで疲弊している市内経済を円滑にするためにも、極力市内の事業者に応札してもらうように配慮してもらいたい。
- ・ カフェの申込み者がなかったということだが、条件が厳しいのではないか。民間経営的な発想をもって募集していただきたい。

第4回特別委員会

令和4年9月12日に第4回特別委員会を開催しました。

〔県議会への要望活動について〕

令和5年度埼玉県予算等に対する要望活動を実施するため、県議会へ要望書を提出することとなりました。

〔閉会中の特定事件について〕

議会の閉会中に特別委員会が開催できるよう手続きを行いました。

第5回特別委員会

令和4年12月13日に第5回特別委員会を開催しました。

〔閉会中の特定事件について〕

議会の閉会中に特別委員会が開催できるよう手続きを行いました。

第6回特別委員会

令和5年2月21日に第6回特別委員会を開催しました。

〔中間報告書(案)について〕

これまでの議論を集約した「中心市街地まちづくり検討特別委員会中間報告書(案)」

について説明がされ、各自持ち帰りの上、確認し、次回の委員会において修正の必要な箇所等を報告してもらうことになりました。

第7回特別委員会

令和5年3月7日に第7回特別委員会を開催しました。

〔中間報告書（案）について〕

「中心市街地まちづくり検討特別委員会中間報告書（案）」について、意見等を求めたところ、意見等はなく了承され、議長に報告することとなりました。

〔閉会中の特定事件について〕

議会の閉会中に特別委員会が開催できるよう手続きを行いました。

第8回特別委員会

令和5年5月26日に第8回特別委員会を開催しました。

〔副委員長の互選について〕

副委員長の辞任により、委員の中から新たな副委員長が互選されました。

第9回特別委員会

令和5年6月12日に第9回特別委員会を開催しました。

〔閉会中の特定事件について〕

議会の閉会中に特別委員会が開催できるよう手続きを行いました。

第10回特別委員会

令和5年9月12日に第10回特別委員会を開催しました。

〔閉会中の特定事件について〕

議会の閉会中に特別委員会が開催できるよう手続きを行いました。

第11回特別委員会

令和5年9月20日に第11回特別委員会を開催しました。

〔県議会への要望活動について〕

令和6年度埼玉県予算等に対する要望活動を実施するため、県議会へ要望書を提出することとなりました。

第 1 2 回特別委員会

令和 5 年 1 2 月 7 日に第 1 2 回特別委員会を開催しました。

〔中心市街地まちづくりについて〕

中央一丁目地区市街地再開発事業に関して、市議会特別委員長あて要望書の提出があり、当該事業の現状などについて、執行部からの説明が行われました。

〔閉会中の特定事件について〕

議会の閉会中に特別委員会が開催できるよう手続きを行いました。

第 1 3 回特別委員会

令和 5 年 1 2 月 1 5 日に第 1 3 回特別委員会を開催しました。

〔中央一丁目地区市街地再開発事業に関する要望について〕

市議会として、春日部駅付近連続立体交差事業と一体となったまちづくりを進めるため、中央一丁目地区市街地再開発事業に関し、市執行部へ要望書を提出することとなりました。

《主な意見》

- ・議会として執行部にしっかり求めて、予算をつけた形で、令和 6 年度は迅速に進めていく必要がある。

第 1 4 回特別委員会

令和 6 年 2 月 2 2 日に第 1 4 回特別委員会を開催しました。

〔要望書の回答について〕

令和 5 年 1 2 月 1 8 日に市長に提出した、「中央一丁目地区市街地再開発事業に関する要望」について、市執行部より書面による回答があったため、委員あて配付し、意見交換を行いました。その結果、市議会として、要望者に回答することとなりました。

《主な意見》

- ・市執行部からの回答については、要望者に知らせる必要があると思う。

〔最終報告書（案）について〕

これまでの議論を集約した「中心市街地まちづくり検討特別委員会報告書（案）」について、事務局より説明があり、各自持ち帰りの上、確認し、次回の委員会において修正の必要な箇所等を報告してもらうことになりました。

第15回特別委員会

令和6年3月7日に第15回特別委員会を開催しました。

〔要望書に対する回答について〕

「中央一丁目地区市街地再開発事業に対する市の支援についての要望書」に対する要望者への回答については、事務局案のとおり了承されました。

〔最終報告書（案）について〕

「中心市街地まちづくり検討特別委員会報告書（案）」について、意見等を求めたところ、意見等はなく了承され、議長に報告することとなりました。

4. まとめ

中心市街地まちづくり検討特別委員会は、令和4年5月の設置後、中心市街地まちづくり計画の対象地域における、持続可能なまちの賑わいの創出の実現について、調査研究することを目的に協議を行ってきました。

この間、中心市街地まちづくりについて、執行部から説明を受けるなどして情報を収集するとともに、中心市街地まちづくりについて協議を行い、埼玉県議会、市長に対し、要望書を提出しました。

当委員会の設置から概ね2年が経過し、これをもって期間内の審査を終了しますが、春日部市では、中心市街地の賑わいや新たな価値を創出するなど、魅力ある中心市街地の形成に向け、春日部駅付近連続立体交差事業と一体となったまちづくりや市街地再開発事業の検討、環状道路の整備を進めていることから、春日部駅付近連続立体交差事業の早期完成、市街地再開発事業や都市計画道路袋陣屋線をはじめとする街路整備事業等のより一層の推進を期待し最終報告とします。

各種関係資料等

- 令和5年度埼玉県予算等に対する要望についての参考資料
(令和4年9月22日提出分) …… [10 ページ]

- 令和6年度埼玉県予算に対する要望についての参考資料
(令和5年10月4日提出分) …… [12 ページ]

- 中央一丁目地区市街地再開発事業に関する要望についての参考資料
(令和5年12月18日提出分) …… [14 ページ]

- 春日部市中央一丁目地区市街地再開発事業に対する市の支援に
ついての要望書についての参考資料
(令和5年12月18日提出分) …… [15 ページ]

- 中央一丁目地区市街地再開発事業に関する要望について (回答)
の参考資料 …… [18 ページ]



春議発第365号
令和4年9月22日

埼玉県議会
東武アーバンパークライン
利便性向上促進議員連盟
会長 小島 信昭 様

春日部市議会議長
鬼丸 裕 史



令和5年度埼玉県予算等に対する要望について

秋涼の候、貴職におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素より、本市の施策の推進に対し、格別のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、春日部市議会では、この度、本市の中心市街地まちづくりにとって極めて整備効果の高い春日部駅周辺中心市街地整備の円滑な事業推進に向けて、中心市街地まちづくり検討特別委員会を組織し検討を行っております。

つきましては、令和5年度埼玉県予算に、本市の要望を反映させていただきたく、貴連盟にお力添えをお願いしたいと存じます。

お忙しいところ誠に恐縮でございますが、特段のご高配、ご尽力を賜りたくお願い申し上げます。

令和5年度埼玉県予算に対する要望

(件名) 春日部駅周辺中心市街地整備の推進について
(春日部駅付近連続立体交差事業・市街地再開発事業・街路整備事業)

(要望理由)

春日部市は、都心から35キロメートル圏、埼玉県の東部に位置し、首都圏における交通の要衝となっています。

特に、春日部駅は、東武スカイツリーライン（伊勢崎線）と東武アーバンパークライン（野田線）が結節し、1日に約7万人が乗り降りする重要な駅であります。

この利便性が春日部駅周辺市街地の形成に大きく貢献する一方、鉄道が中心市街地を分断しているまちの構造は、円滑な道路交通の阻害や環境の悪化を招くとともに、商業・業務活動の活性化に多大な支障をきたしております。

また、お年寄りや車椅子の方またはベビーカーを押している方などにとって、現在の踏切や線路下の地下道は、中心市街地の東西を安全に往来できるものではありません。

こうした中、春日部駅付近連続立体交差事業の事業主体であります埼玉県におかれましては、令和2年度から事業に着手いただき、現在、用地取得が進められております。

昨年10月には東口の仮駅舎の建築工事も始まり、目に見える形で事業の進捗が実感できるようになってきたところです。

また、春日部市では、中心市街地の賑わいや新たな価値を創出するなど、魅力ある中心市街地の形成に向け、連続立体交差事業と一体となったまちづくりや市街地再開発事業の検討、環状道路の整備を進めております。

つきましては、春日部駅付近連続立体交差事業の早期完成、市街地再開発事業や都市計画道路袋陣屋線を始めとする街路整備事業等の推進について切に要望いたします。



春議発第396号
令和5年10月4日

埼玉県議会
東武アーバンパークライン
利便性向上促進議員連盟
会長 小島信昭様

春日部市議会議長
荒木洋美



令和6年度埼玉県予算に対する要望について

秋冷の候、貴職におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素より、本市の施策の推進に対し、格別のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、春日部市議会では、本市の中心市街地まちづくりにとって極めて整備効果の高い春日部駅周辺中心市街地整備の円滑な事業推進に向けて、中心市街地まちづくり検討特別委員会を組織し検討を行っております。

つきましては、令和6年度埼玉県予算に、本市の要望を反映させていただきたく、貴連盟にお力添えをお願いしたいと存じます。

お忙しいところ誠に恐縮でございますが、特段のご高配、ご尽力を賜りたくお願い申し上げます。

令和6年度埼玉県予算に対する要望

(件名) 春日部駅周辺中心市街地整備の推進について
(春日部駅付近連続立体交差事業・市街地再開発事業・街路整備事業)

(要望理由)

春日部市は、都心から35キロメートル圏、埼玉県の東部に位置し、首都圏における交通の要衝となっています。

特に、春日部駅は、東武スカイツリーライン（伊勢崎線）と東武アーバンパークライン（野田線）が結節し、コロナ禍前においては1日に約7万人が乗り降りする重要な駅であります。

この利便性が春日部駅周辺市街地の形成に大きく貢献する一方、鉄道が中心市街地を分断しているまちの構造は、円滑な道路交通の阻害や環境の悪化を招くとともに、商業・業務活動の活性化に多大な支障をきたしております。

また、お年寄りや車椅子の方またはベビーカーを押している方などにとって、現在の踏切や線路下の地下道は、中心市街地の東西を安全に往来できるものではありません。

こうした中、春日部駅付近連続立体交差事業の事業主体であります埼玉県におかれましては、令和2年度から事業に着手いただき、現在、用地取得等が進められております。

本年2月には東口の仮駅舎が完成し、目に見える形で事業の進捗が実感できるようになってきたところです。

また、春日部市では、中心市街地の賑わいや新たな価値を創出するなど、魅力ある中心市街地の形成に向け、連続立体交差事業と一体となったまちづくりや市街地再開発事業の検討、環状道路の整備を進めております。

つきましては、春日部駅付近連続立体交差事業の早期完成、市街地再開発事業や都市計画道路袋陣屋線を始めとする街路整備事業等の推進について切に要望いたします。



春議発第523号
令和5年12月18日

春日部市長 岩谷 一弘 様

春日部市議会議員 荒木 洋美



中央一丁目地区市街地再開発事業に関する要望について

本市においては、中心市街地の賑わいや新たな価値を創出するなど、魅力ある中心市街地の形成に向け、春日部駅付近連続立体交差事業と一体となったまちづくりを進めるため、令和2年度に「春日部市中心市街地まちづくり計画」が策定されました。この計画の中で中央一丁目市街地再開発事業は、拠点性を高めるまちづくりの施策として位置付けられています。

そして、令和3年度には市街地再開発事業の施行エリアを対象とした「春日部市中央一丁目地区まちづくり方針」が策定されました。この方針においては、「ウォークブルで居心地の良い都市拠点の形成」をコンセプトに歩行者及び自動車ネットワークの方向性について整理がされております。また、統一的なルールであるまちづくり方針を担保するため、令和6年度中における地区計画の都市計画決定についても記載があります。

このような状況の中、執行部におかれましては、春日部市中央一丁目地区まちづくり方針のコンセプトである「ウォークブルで居心地の良い都市拠点の形成」を実現するため、下記の事項について積極的に取り組まれることを要望いたします。

記

- 1 春日部市中央一丁目地区まちづくり方針を担保する地区計画の早期都市計画決定
・令和6年度中の都市計画決定を要望いたします。
- 2 市街地再開発事業の都市計画決定要件となる交通計画の策定
・地区内に新設される都市計画道路をはじめ、春日部駅周辺における交通計画について、令和6年度中の策定を要望いたします。



春議発第533号

令和5年12月18日

埼玉県議会
東武アーバンパークライン
利便性向上促進議員連盟
会長 小島信昭様

春日部市議会議長
荒木洋美



春日部市中央一丁目地区市街地再開発事業に対する
市の支援についての要望書について

初冬の候、貴職におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素より、本市の施策の推進に対し、格別のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、春日部市議会では、本市の中心市街地まちづくりにとって極めて整備効果の高い、春日部駅周辺中心市街地整備の円滑な事業推進に向けて、中心市街地まちづくり検討特別委員会を組織し、検討を行っております。

つきましては、別添のとおり、令和5年11月26日付けで、春日部市中央一丁目地区市街地再開発事業に関し、市議会特別委員長あて要望書の提出がありました。

お忙しいところ誠に恐縮でございますが、特段のご高配、ご尽力を賜りたくお願い申し上げます。



春日部市中央一丁目地区では、春日部駅付近の鉄道高架化とあわせた再開発事業の完成を目指し、市のご支援をいただきながら権利者や協力企業が一丸となって取り組んでまいりました。

近年では、「春日部市中心市街地まちづくり計画」に沿い、当地区のまちづくりの基本的な方向性として、「春日部市中央一丁目地区まちづくり方針」を策定し、全ての権利者と共有することができました。また、私共、春日部市中央一丁目地区世話人会では、早期の事業化を図るため事業区域の再編を進めており、新しい準備組合の設立も含め、その目的達成につきましても見通せる状況となりました。

一方で、事業計画においては、建設費の増大が進む厳しい状況であり、権利者の負担はもとより、国・県・市からの更なるご支援が必要となっております。

つきましては、下記の事項について市の支援を要望いたします。

記

①春日部市中央一丁目地区まちづくり方針を担保する地区計画の早期都市計画決定

令和6年度中の都市計画決定を要望いたします。

②市街地再開発事業の都市計画決定要件となる交通計画の策定

地区内に新設される都市計画道路をはじめ、春日部駅周辺における交通計画について、令和6年度中の策定を要望いたします。

③春日部駅と一体となったアクセスポイント形成支援

春日部市中心市街地まちづくり計画において「賑わいの拠点」として位置付けられる、当地区の商業ポテンシャルを最大限に活かすため、また、ウォークブル推進都市である春日部市の取り組みとして、駅舎や高架下空間、駅前広場とのアクセスポイント形成について支援を要望いたします。一例として、市街地再開発事業と高架下空間を結ぶ共同アーケードなどの設置を想定しております。

④国の制度による財政支援

国では、建設費高騰に対する支援として補助金の嵩上げ制度を設けております。県・市においても、この制度を活用した財政支援を要望いたします。

⑤公共施設導入の支援

春日部市公共施設マネジメント基本計画について、コンパクトシティを見据えた統廃合の観点から公共施設の集約を当施設に希望します。

⑥公共施設管理者負担金による支援

春日部市中心市街地まちづくり計画では、当地区に駅前広場の一部機能を設け、人中心のウォークアブルな空間形成を図ることとしています。それを受けて、春日部市中央一丁目地区まちづくり方針においても、都市計画施設としてアクセス道路や一般車乗降場を盛り込んでおります。これらの整備費用につきましては、公共施設管理者負担金による支援を要望いたします。

⑦誘致企業に対する税制優遇

提供するコンテンツやタウンマネジメントなどにおける優良な企業が参入し、持続的な都市を形成することが、市街地再開発事業において特に重要であると言われております。このことから、誘致企業に対する市の税制優遇を要望いたします。

以上

令和5年11月26日

春日部市中央一丁目地区世話人会

会 長 ■■■■■

副会長 ■■■■■

副会長 ■■■■■

春日部市議会

中心市街地まちづくり検討特別委員会 委員長 山崎 進 様



春都発第381号
令和6年2月2日

春日部市議会議長 荒木 洋美 様

春日部市長 岩谷 一弘



中央一丁目地区市街地再開発事業に関する要望について（回答）

日頃より、本市の都市計画行政につきまして、ご尽力を賜りまことにありがとうございます。先日、令和5年12月18日付、春議発第523号「中央一丁目地区市街地再開発事業に関する要望について」の要望につきまして下記のとおり回答いたします。

お忙しいなか、大変恐縮ではございますが、ご査収のほどよろしくお願い申し上げます。

記

- 1 春日部市中央一丁目地区まちづくり方針を担保する地区計画の早期都市計画決定
・令和6年度中の都市計画決定を要望いたします。

回答) 地区計画につきましては、準備組合が設立した段階で地区計画の都市計画決定の手続きを実施してまいります。

- 2 市街地再開発事業の都市計画決定要件となる交通計画の策定
・地区内に新設される都市計画道路をはじめ、春日部駅周辺における交通計画について、令和6年度中の策定を要望いたします。

回答) 市街地再開発事業に係る交通計画につきましては、交通量調査および道路計画等を令和6年度に実施してまいります。

担当

都市整備部 都市計画課

中心市街地担当 金子

内線 3711

