

第6回そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会 議事録

■開催概要

日 時	平成28年7月15日（金）午後6時～午後8時30分
場 所	草加市立中央公民館 第1・2講座室
出席者	委員長 清水 義次（㈱アフタヌーンソサエティ） 副委員長 中村 卓（副市長） 委 員 佐々木 誠（日本工業大学 建築学科） 〃 米山 昌幸（獨協大学 経済学科） 〃 染谷 勝之（㈲勝建築設計事務所） 〃 長谷部健一（税理士法人L&Cアシスト） 〃 富永 悟（㈲トミナガ） 〃 小野良一郎（㈱潤製作所） 〃 今井 慶子（カフェギャラリー コンバージョン） 〃 中山 加奈（㈱デイジーフレッシュ） 〃 上原 美香（ガーゼショップアンジェ） 〃 小林 勝治（総合政策部長） 〃 曾合 吉雄（自治文化部長） 〃 橋本 吉朋（子ども未来部長） 〃 黒須 俊之（建設部長） 事務局 宮本 恭嗣（㈱アフタヌーンソサエティ） 〃 高橋浩志郎（産業振興課長） 〃 工藤 健一（産業振興課課長補佐） 〃 夢田 章吾（産業振興課リノベーションまちづくり推進係長） 〃 福嶋 祐樹（産業振興課リノベーションまちづくり推進係主事）
次 第	1. あいさつ（副市長） 2. ショートレクチャー 「これからの公園緑地行政」 ゲストスピーカー：国土交通省都市局公園緑地・景観課長 町田 誠 3. 質疑応答 4. そうかりノベーションまちづくり構想素案について 5. 意見交換 6. 閉会

■議事内容

1. あいさつ	
中村	(副市長あいさつ)
副市長	第6回目そうかりノベーションまちづくり構想検討委員会ということで、これまで大勢の方々の協力をいただく中で色々な取組みを進めてきております。6月にはトレジャーハンティングを開催しております。その中で公園に人がいないなど、色々厳しいご指摘もいただきました。私も住民の一人として、そうだなと思うところがありました。一昔の公園の在り方と変わってきていると感じております。道路も広ければ良いということではありませんし、細い小道などもどう有効に使ってまちに魅力を出すか、地域資源としてどう活用していくか、大変重要なことだと思っております。今日は、国土交通省都市局公園緑地・景観課長の町田誠様にお越しいただきましてスピーチをいただきます。公園の活用方法などについて学べる良い機会だと思っております。その中で構想素案について、意見交換しながら、快適な都市の実現に向けて進めていきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。
2. 議事 (ショートレクチャー)	
清水	(委員長あいさつ)
委員長	副市長からお話しがありましたとおり、これから草加のまちを良くしていく上で欠かせない、大変大事な時間だと思います。今までの公園や道路の使い方に縛られることなく、それぞれの適正を満たしながら、さらに市民の生活がより豊かになるように空間をどのように活用していけば良いか、今日は公園の話を交えて、町田課長よりお話いただきたいと思います。どうぞ、よろしくお願いします。
町田	(パワーポイント資料を用いて説明)
ゲスト スピーカー	紹介いただきました、国土交通省都市局公園緑地・景観課長の町田と申します。どうぞよろしくお願いします。今日の時間は、質疑応答を含めて1時間とされておりますので、この量をいつも喋っていると90分ぐらいはかかってしまうので、あまり面白くない教科書的なところはどんどんとぼして説明していきたいと思っております。もちろん必要があれば、資料の方を後程確認していただければと思います。 最近、関東近辺のある市から呼ばれて、市の公園が駅前にあってリノベーションしたい、その公園に元々ある公民館や図書館の機能を集約化してまちづくりを行っていきたいと思っているんだけど、市の公園部局の方が頑なに

公園の原形が崩れることを拒否している、公園というのはとても固い行政であるとなってしまうので、そんなことはないですよという意味で説明に上がったということもあります。こういったお話を色々なところでさせていただいておりますが、原点は、ちょうど10年ぐらい前に愛知万博というものがありました。1千万人も超える方が6か月の間で来るという空間の在り方だとか、にぎわいの作り方を見て、行政はまだまだやるのがたくさんあるんじゃないかなと強い思いが心の中にあります。それで、いきなり話に入っていきますが、表紙の公園を使い倒すという表現を使い始めたのは、東京都に在籍していた頃になります。広場からの発想というのは、日本の都市という空間の中には、広場と呼べるような魅力的な空間があるのかなというところからですね。真ん中の緑色の文字はひどいことが書いてあります。公園不動産、もっと公園というのは、経営的なセンスを持ってやっていかなきゃいけない。一番下のところに本音がありまして、人のいない公園を見て平気でいられるはずがない。何故なら、私は造園職ですから、もしも人がいない公園があるならば、それは私のせいであって、公園という空間を全然把握していないということになる。そもそも、造園、公園という言葉、文字は、明治6年になってから。公園なんていうのはなかったんです。もともと人が集まっていたところ、東京でいうと浅草寺や寛永寺、京都でいうと八坂。公園という制度を作るなら、図面を添えて大蔵省に出しなさい。そうすれば、県知事の方々に対して公園として使うことを許しますみたいなおさそいだったんです。とぼしますが、140年前から公園が増えてきたという話です。最近になって、色々改正をしてきておりますが、おおざっぱに言うと民間の方々と一緒に仕事をやるということと、公園の中の規制を緩和するという流れをここ10年、20年でやってきましたということです。色々とぼしますが、日本全国でいうと12万ヘクタールの公園があります。12万ヘクタールという大きさがどれくらいかということ、日本の国民一人当たりですと一人10㎡の公園を持っているということになり、6畳間分を持っていることになります。4人家族だったら24畳も持っているということになります。6畳のレジャーシートを持って日本国中の人が都市公園に出かけていってシートを広げると、日本国中の家から人が一人もいなくなるぐらいのストック量があるということ。これだけ作ったストックをこれからどういう風に生かしていかなければいけないのかなと実感してもらうためによくこういうことを引き合いに出して説明をしています。とはいえ、まだまだ日本は公園が少ないです。海外に比べると少ない。もっと公園作りましょうと、もっと

税金使わせてくださいと、でもそういうわけにいかないで、今ある公園を活かしていきましょうということになるんです。国体の会場は、大体公園事業です。これから三つのスライドが出てきます。これは世界で一番美しいと言われるイタリアのカンポ広場というところです。一番問題意識を持っているのは、私が、イタリアに、スペインに行きたいと思うことはなぜか。日本の都市空間の魅力を増やす必要がある。日本の都市空間の中に身を置きたくて、1万キロ飛行機を飛ばして来てくれるだろうかと思うんです。少なくとも日本の都市が綺麗だからという理由で来てくれる人は少ないと思います。この広場も元々は公開処刑だとかスポーツの広場とか宗教的な広場であつたりとか、そういった使われ方もしてきていたんです。これはスペインの広場ですが、見てもらうと飲食のお店が周りにあって今でいうとオープンカフェのようなものがあるわけです。ここが道路なのか公園なのか見ただけでは分かりませんが、こういうオープンカフェみたいなものが機能としてあって良いのは当たり前なんです。これはどういう風に整理されているのか。きちんとした説明ができなくて情けないですが、ここも歴史的経緯を辿って美しい広場に繋がっているわけです。それで、ベルギーにはグランプラスというのがあります。いざ何かをやるといって徹底しています。例えば日本の皇居前でこのようなことをしたいといった時、誰が反対するかなと考えると、警察であつたり環境省が反対したりとか。おそらく実現しないんです。なぜ実現しないのかな、実現できる世の中になれば良いなと思っているのですが。とにかくこういった魅力ある都市空間を創ってほしい。日本には広場という場所はあるのか、似通った場所はあるんです。神社ですとか、広小路、横町。一番身近に感じているのは、新橋のS L広場です。それをどういう法令で管理しているのかな。道路法、河川法。色々なところにカテゴリが分かれてくるわけですが。実際に日本にはどれぐらいあるのかというと、都市計画の中には、都市施設というものがあって、日本全国で都市計画として広場は33箇所、公園は3万8千か所なんでこういう違いができるのかと。広場が37ヘクタールに対し、公園の方は7万5千ヘクタール。先ほどの12万ヘクタールは都市計画に位置付けられていない公園もありますので違いがあります。なんでこんなに違いがあるかというと、管理するための根拠法があるかないかで、これだけ数に差が出てきている。広場はどのように管理されているかというと多くは地方公共団体の条例などで管理されています。その条例がどのようになっているかで自由な広場なのかあまり不自由な感じになっているのか変わってくるわけです。道路や河川や公園というのは、どんど

んどんオープン化というのが広まってきているわけです。前政権の時代にもっと公共空間を商業利用しますよと、しなさいと言われたわけです。それで、道路や河川がどのように取り組んだかという、隅田川の河川区域ですが、河川区域の中に墨田公園というものが入っていて、河川の空間の中にこのようなものがあるということが昔では絶対に考えられませんでした。カフェを河川空間に置くということは。河川の空間では極端に言うと何もできないという時代が続きました。徐々に徐々に緩和されてきて、平成23年にこのようなことができたわけです。今では、タリーズだけではなく、色々な河川空間の中でオープンカフェみたいなものがあったり、イベントみたいなものがやられたりするわけです。元々、なぜ駄目だったかという水の流れを阻害するようなものを置いては駄目ということだったんです。けども、地元の民主的なルールの中でやるなら良いかという考えに変わってきたことからこのようにものができるようになったわけです。もうひとつ、道路について。道路の中にもオープンカフェが建ったり、広告板が置けたりと、この広告板から収入が得られたり。一番初期のものは新宿の歌舞伎町の四番街というところでしたが、ここもカフェになっているわけです。これも規制緩和によりできたものです。こういった中で、公園はなぜ一緒に動いていかなかったかという、公園には元々、公園の中に設置管理許可制度や指定管理制度などがあったりと制度自体はもともとできているんです。少なくとも紹介した内容でしたらいくらでもできるような仕組みはできているんです。なので普及啓発に努めますということで制度は変えなかったんです。道路などは制度を変えたので、それが呼び水になってどんどん動き出せるんだけど、公園はちょっと乗り遅れちゃったかなという感じになった。でも、もっと公園は緩い運用ができる空間なんです。では、ここで東京の広場というものがどうやって管理されていて、どんな状態なのかということについて見てみたいと思います。これは秋葉原駅のすぐ横です。再開発があつてこういう広場が生まれました。これは都市計画の中で位置づけられている施設であると思います。立地は良くてもなかなかここを広く使おうとはならないですよ。もっと広場的ににぎわいの空間として使っていこうという感じは見受けられないですよ。これは都市公園です。都市公園の中で一番広場っぽいなあと感じるところで、僕自身凄く好きなのところなんです、池袋の西口公園というところ。駅を降りるとすぐ東京都の芸術劇場があります。周りには地元の商店街があつたり。ここも、もともとはもっと広い公園だったんです。昭和59年頃に芸術劇場というものができて、広場っぽくなったわけです。これ

もデザインの話ですが、駅前の公園であったとしても広場っぽくはなかったと思うんです。面積は3分の1になったけど、広場だなという空間がここにできたわけです。これは東京都の上野公園ですが、国立博物館があって森がうっそうとして池があって暗いイメージの公園でしたが、東京はこれをリニューアルしていこうとして、上野公園全体を見直す中で大きな広場を造りました。広場を造ってスターバックスを呼んできてレストランを建ててこのように感じになっていつもイベントをやっているような場所になりました。とはいえ、公園の管理局の方もいらっしゃるの、これも話しておかなければと思います、私が東京都にいた期間中に東京都の方にも知事への手紙などいっぱい投書があるわけです。そうすると毎日公園に対する苦情苦情苦情なんですよ。公園の管理人というのは苦情との闘いであるんだということもひとつ紹介しておかないと、やっぱりフェアじゃないので言わしていただきたいと思います。公園の管理というのは、凄く頭が固いよねと、何かやらしてくださいと言いにいくと駄目の一点張り。公民館の機能とか自治体の施設おけないかなとか。今の法律の中で整理すれば全部できるはずなんです。何を言っても大抵のことはN o ということになっているんです、公園の管理者は。何で簡単にN o と言うことが身についているかという。コンサートやらしてください、バーベキューやらしてくださいとか言われるとどういものなら良いのかと考える。音ならどれぐらいまでとか火を使うと臭いがでる、どの程度までなら良いか分からない。だからこういうのが上がってきたらN o と言うのが身のためだということになってしまう。人の権利みたいなものを排除しなくちゃいけないということもあります。近隣住民とのいざこざがあります。公園があるとうるさい、子どもの声がうるさいと。新宿区のある公園では、大学生がいつもいて酒飲んで煙草吸ってうるさいと。どうにかしてくれと、毎日苦情です。そういうこととの闘いはあるのです。また、公園に来る人同士での喧嘩もあるわけです。犬のリードが長すぎる、猫に餌をやっている人がいるとか。自転車とぶつかる、スケートボードはうるさいなど。こういったありとあらゆる意見の中で公園の管理人が挟まれる。そうすると公園の管理人はN o と言うようになってしまうわけです。N o ということが少しでも問題を少なくする受け答えであると。道路や河川の管理者にはいきづらいが、公園の管理者はすぐ近くにいることから公園にはすぐに文句を言うということになってしまっている。こういったことから公園の利用、運営というものが益々恒常化しているということもご理解いただきたいなと思います。これは川を越えた向こうにある、ある公園の指定管理

者をやるのに飲食店をやって良い、20年間も設置管理許可やって良いからということで、あなたここの公園の指定管理者になりませんかということでプロポーザルを出したわけです。良いなあ、偉いなあと思いましたが、これ最終的には不調に終わってしまうんです。ここでやりたいといった業者の人が、中でお店をやると周りの民業を圧迫してしまうのでということで破断に終わってしまうわけです。これも大事な話ではあるけども、周辺の環境との軋轢の中で想像どおりの公園管理ができなかった一部の例であります。ここから先、手元の資料で読めると思うので後でもしも興味があったら読んでいただきたいと思います。公園には何が置けるのか何が置けないのかというのは公園施設という定義があるんです。大概のものはおけるようになっています。だけど保育所は置けないとか学校とか病院は置けないけどもいずれは置けるようにしたいなと思います。それでも多くのものを公園におけるようにしています。最後の方にその他これらに類する施設というものが書いてあって、今は地域主権ですから地方公共団体が条例で定める運動施設ですとか教養施設とか、だから保育所を教養施設という風に判断すれば保育所であったって公園施設になっちゃうんです。そんな緩やかに法令は出来上がっているんです。それで一番大事なのは、一番下の売店だとか飲食店、宿泊施設、日本の都市公園の中に110ぐらい、立派な宿泊施設があります。時間もないので省いていきますが、公園施設の設置基準として、運動施設は公園面積の50%としなきゃいけないとか、これもこれから緩和していかなきゃいけないと思っています。また、遊戯用電車などの施設は5ヘクタール以上の公園じゃないと置いては駄目ですよとか。あと、建蔽率もあります。法で定める基準を参酌して、地方公共団体が条例で定める割合の範囲内ということになっていますので、やる気になればどんどんいけちゃうわけです。規制緩和で建蔽率もどんどん積み上げていますが、34%ぐらい。建蔽率についてもこのように緩和をしてきている。それで建蔽率を緩和して実際に行っている千葉市の例です。緩和して公園内でレストランをやっていますよと。実際に設置管理制度でどういうものが置かれているかという、富山市の方でスターボックスですね。また、千葉市の方では、イオンモール(株)が千葉市から管理許可を受けてイベントの開催や利用調整等を実施しています。このように公園の管理というものは色々な幅があります。地域住民が設置管理許可でやっているものもあれば、これも思い切っていますが、横浜市で自治会の集会所を公園内に置いちゃうだとか。占用ができる施設ということで地方公共団体が条例で定める仮設のものであれば何でも良いですよという風になってい

ます。で占用した事例として、こういったものが公園の中にあれば良いですよねという感じになる。実際に最近やったのは、国家戦略特区で保育所を置けるようにしました。右側は都市再生法の改正をこの間行って観光案内所などを地域のための施設を置いてもよいですよというようになった。その他、立体都市公園制度というものがあったり、公園施設の保存が義務付けられています。今はその他公益上特別な必要がある場合は廃止して良いですよと。廃止してはならないとあるが、こういう場合であれば廃止しても良いですよということ。都市計画法の中で、行為はどうやって決めているかということこれは法律ではなく全部地方公共団体の条例で決めているんです。何を禁止しているかということ一言でいうと都市公園を壊したりする行為が禁止されているわけです。市長の許可を取ればとにかく良いということ。多くの場合、行商というのは首長が良いといえば大丈夫なもの。この間仙台の方で土曜日から日曜日に勉強会をしていたら、終わったあとに仙台の定禅寺通り、樺が4列ありまして、良い都市公園なのですが、中でのものを売ることができないとなってしまう。市長が認めれば良いって書いてあるのに駄目、できないってなってしまう。本当の一番のネックになっているのは、都市公園の中でやってはいけない禁止行為に公衆の利用を妨げる、管理に支障ができる行為を、拡大解釈していくと現場でこれはやってはいけないと、犬は入ってはいけないとかどこにも書いていない。過度にやりすぎると公園は自由でない空間だと受け止められなくはないと思います。指定管理者制度というものがある、公園を指定管理ということで公共団体が直接管理するわけではない。そういう公園というのは増えてきている。その指定管理者制度で、公園は指定管理者制度で公共団体が直接管理していない。そういう公園というのが全国増えてきている。それで、指定管理者制度で運用している道路や河川というのは世の中におそらくほとんどないでしょうから、公園というのはこういう指定管理者制度というものを使えるようなもので、運営とか管理ができるんだと。官民連携という意味でもPFIに限ったことではないですが、色んな施設を民間の手法を使ってやってもらっています。これは、大津市のなぎさ公園というところで、手前が琵琶湖です。こんなカフェを使ったらお互い競合して大変になっちゃうんじゃないかなとも思いますが。続いてこれは、横須賀の長井海の手公園というレジャーランドです。これも都市公園で官民連携で出来上がっています。そしてこれは、鹿児島島の観音崎公園というところで、凄く大きな道の駅が出来て、公園全体が駐車場になっちゃいましたみたいになりましたけど、これももともと風致公園というもので、

風致公園をここまでやるというのはかなり思い切っていますけどそれでも良いんじゃないかなという気持ちもあります。こんな風にしてそれぞれの地域で都市公園を利活用して一生懸命やっている状況という感じです。そして、昔の東京市、戦前の話ですが、東京市では公園の管理費用に1円も税金を使っていないんですね。公園を造る費用ですら、公園からのあがりだけでやっていた時代。職員の人件費なども全て。今、この通りに全てできるとは思いませんが、もう少しこういう頭があっても良いんじゃないかなと思います。時間がないので、次は、手元にA3の紙が2枚あると思います。この2枚がこれからの公園の公園法を改正してこんなことを目指しますってことです。一言で言うと、民間との連携を加速して都市公園を一層柔軟に使いこなして公園のストック効果をどんどん高めていくってことをこれからの都市公園のマネジメントの基本姿勢にしますよっていうようなことです。こんな制度改正を進めていきますよっていうことです。繰り返しになりますが、本当に法改正がないと公園の利活用はできないかっていうとそんなことは全然ないですよってというのが私の今日のお仕事なのかというところです。今の法令の中でもいくらでもできますよということですから、色々と知恵を絞って草加市内の公園の価値を上げてもらいたいなと思います。ここから先は余談すぎるので、一番最後だけ、私がいつも色々な授業をするのに色々知恵を貰ったりしている会社がありまして、いわゆる産官学、地域で連携して何かをやるというようなことで呼ばれた時に、この会社のものなので自分のことではないんですがと言いつつ自分が整理して説明させていただいている内容です。要は、それぞれのセクターを弱みだけを積み上げてもしようがないじゃないかということなんですね。多くは弱みの方に拘束されちゃうんです。強みの方だけ重ねて考えれば良いのに、多くの場合は弱みに足を引っ張られる。面白いので後で読んでみてください。官庁の弱みは何か。企業も書いてあるんですけどね。本当に皆さんの強みを重ねるようにして柔軟で魅力的で公用を発揮する空間を造っていただきたいなと思っています。以上で話を終わりにします。ありがとうございました。

清水 委員長	行政の方も市民の方もまだまだ意義のある草加のふれあい、もっともっと楽しい市民生活、暮らしやすい空間にできるぞという勇気をいただきました。ありがとうございました。では、この場で質問したいという方、いらっしゃいませんか。行政の方でも、民間の方でもどなたでも構いません。
-----------	--

3. 質疑応答

ワザンバー	みどり公園課長の山岡と申します。管理者の立場というものをお聞かせい
-------	-----------------------------------

	いただきました。公園は色々なことができる施設だということは理解しています。一方で、草加市は自治基本条例というものを定めて、パートナーシップのまちづくりと掲げているので、公園で何かをやりたいという市民等と行政がきちんと話合ってコンセンサスが形成されるということが一番大事なのかなと。そういうなかであれば、今以上にいろんなものが認められていって良い形に繋がっていくべきなのかなと思います。
町田 ゲスト スピーカー	公園施設にしたことで何かが問題になったということは正直何にもないんです。というのは、一般の方々があれを公園施設というように思っていないというのが一番大きな話ですね。唯一何かあるとするとですね、結局あそこから使用料を取る場合、土地の使用料を取る場合というのは、地方自治法の話になってしまいますが、1日1㎡30円とかっていう話になってしまうんですね。もっと富を生み出す施設のはずなんです。もっと積極的に土地の使用料を入札で決めるとかっていう制度が公園法の中にあればもっと公園にフィードバックできるような仕組みが作れるんじゃないかなと思います。
清水 委員長	その他どうですか、いらっしゃいませんか。では、町田さんありがとうございます。ありがとうございました。 では、引き続きまして、そうかりノバージョンまちづくりの構想素案がこれまでの皆様方の各回の議論を元に素案が作成されました。それでは、説明を事務局お願いします。
4. そうかりノバージョンまちづくり構想素案について	
事務局	そうかりノバージョンまちづくり構想～一人ひとりに快適な暮らしのスタイルがあるまち・そうか～素案でございます。委員長からもございましたが、今までの検討委員会での内容をまとめさせていただきました。まず、現状と課題の概要ということで、定量的、行政目線の部分になります。簡単に申し上げますと、まず人口のところ、増え続けておりまして、30代、40代の人口が県内、全国に比べても多いという結果になっております。ただし、世帯一人ひとりの人数が減る中で、高年者の単身世帯が増えている状況です。転入、転出、通勤流動といった人の流れはどうしても東京の方へといった、ベッドタウン的な要素がある状況となっています。こういったことから、地域に対する愛着の差、コミュニティ不足、新しく引っ越して来た方、以前から住まれている方、世代間、学生と住民、こういったところのコミュニティの不足といったところが検討委員会の中で挙げられていました。次に行政の課題として、福祉や子育てに対する費用が増え続けていることや、公共施設につきましても現状維持するだけで年間50億近い負担があるという

こと。こういったところから、検討委員会としては、増え続ける行政サービス量に対して稼ぐ公共の必要性があるのではないかという課題が出てきました。続きまして、産業につきましては、第2次産業、製造業が中心の産業構造となっているということと、裏付けるかのように、市内での市民の方の消費動向としては、飲食ですとか、家族での外出先が市外に、市外で消費して外貨を流出してしまっているということになっている状況です。子育てについて、一般の統計上の話ですが、女性の労働力率は増加しているにも関わらず、なかなか働いている人は少ないという状況です。そういった中で、産業構造の問題ですとか、待機児童、コミュニティ不足、都市構造の問題で働くことができないのではないかというデータが出ております。そういうものに対して、検討委員会では、行きたいお店がないとか、交流する場がないとか、ライフスタイルに合わせた働く場がないとか、都市型産業が不足しているのではないかということでございます。その他、都市空間について、路線価が徐々に下がってきている、沿線の価値ということで東武沿線が最下位に。こういったところから、検討委員会では、まさに魅力がない、寝に帰るだけのまちではないかという課題が挙がりました。続きまして、こういった形で暮らしのスタイルを創っていくのが良いのかということでございます。左側の部分、点線の部分が現状の草加市。寝るだけのまちということで、仕事ですとか買い物等は地域外に求めてしまうことを左側部分に。そういった中で先ほどの課題から、真ん中にある世代間、コミュニティという部分が出てきておりましたので、真ん中に交という要素を持ってきて、周りに農業や食、健、祭、創造ということを生むことでコンテンツから新しい都市型のコミュニティを形成することで住民間、世代間、学生と住民とで暮らしのスタイルを創造していくことで草加らしい暮らしのスタイルを創っていきましようという考えでございます。次のページは、ある程度コンテンツを具体的に示したページになります。ガーデンテラスレストランや農家レストランとして農業、食べる、育てる、健康づくり、学ぶ、遊ぶ、創る、イベント。イベントのところは、草加はイベントが多いまちでございますので、暮らしのスタイルの中でもイベントというものは資源として取り扱っていこうと考えました。具体的な例ですとか、中の文章は今までの委員会やある日のそうか暮らし、前回の委員会の時に1日の暮らしということで書いていただいたものでございます。また、まちのトレジャーハンティングですとか、今まであったものを事務局の方でまとめさせていただきました。公共不動産の利活用ということで、先ほどの町田様の講演でもあったとおり、公園の維持管理で

すら厳しい状況ということで、稼ぐ公共を目指して公共不動産の利活用をする必要があるのかなと考えております。例えば、活用する不動産の例として、公園、細道、道路、路地、水路や河川、この部分については先日のまちのトレジャーハンティングの受講生のみなさまから具体的な提案として、まちの資源として見つけていただき、活用の方法を提案していただいた部分になります。もう少しそれをまとめた形になるのが、空間資源ですとか、産業文化、歴史的資源、人的資源など、こういったものを活用することで新しいまちのコンテンツ、都市型産業を創出して地域経営課題を解決していくということでこれが快適な暮らしのスタイルに繋がるのではないかとまとめさせていただきました。その快適な暮らしのスタイルの枠の中、都市型コミュニティの形成というところでございますが、生産と消費に挟まれた都市型産業が上の地域資源を活用して新しく創出する都市型産業となるわけですが、都市型産業を創出することで生産と消費が生まれ、そこに地域の中での経済の循環が生まれるというような考え方でまとめました。この辺の地域資源は、第4回のワークショップでみなさまから草加にはこのような地域資源があるよと出していただいたものからまとめさせていただきました。そういったものをどういった手段、やり方で目指すかということをもとめたのが、次のページのリノベーションまちづくりとはになります。今更ですが、リノベーションまちづくりとは、遊休不動産をリノベーションという手法を用いてまちを再生し、都市型産業の集積を図ることで、雇用の創出、コミュニティの活性化などにつなげるまちづくりのことをいいます。そもそも、リノベーションまちづくりという手法を用いるきっかけは、経済の成長時代はハコをどんどん創っていく。すでにコンテンツがあって、ハコをどんどん創って空けていくというような時代でした。現在は縮退社会でありますので、ハコが余っている状態。一番のネックとしては、これまでよりも安価に活用することが可能になってきたというところです。続きまして、リノベーションまちづくりの掟としまして、みなさま既にご存じだと思いますが、遊休不動産、今あるものを活かしますので、1. 収益性が高く、スピード速い、2. 民間主導の公民連携、3. 都市・地域経営課題を解決、4. 補助金に出来る限り頼らないという4点を挙げさせていただきました。次は、構想実現の仕組みでございます。真ん中の三者の方、「不動産オーナー、家守会社、事業オーナー」が中心になってリノベーションまちづくりを行っていき、ページ上のそうかりノベーションまちづくり協議会、下の草加市がサポートしていくという仕組みになっております。それぞれの役割については記載のとおりとなっ

ております。リノベーションまちづくりは、あくまで補助金に頼らないとありますが、かといって、お金のことはご自身でということではなく、官民連携の中で金融環境の整備を進めていきたいと考えております。例えば、金融環境の整備と致しまして、公的融資、草加市の用意している融資ですと、現状対応が難しいところがございますので、日本政策金融公庫さんですとか、地域の金融機関さんと連携して新たな公的融資を創設します。あとは、市民ファンドということで、リノベーションまちづくり協議会が検討を進めております市民ファンドを設立することで、市民のみなさまに出していただいたお金をみなさんのために草加市で使っていくというような市民ファンド、図で表させていただいておりますが、こういった仕組みを協議会で創設に向けて検討しているところでございます。次は、クラウドファンディングということで、一般的なインターネットを通じて、不特定多数の方から出資とか協力を募るというものでございます。そういった形でそれぞれの役割を整理する中で、リノベーションまちづくりの構想の実現ということでフローチャートのような形にさせていただいております。リノベーション協議会、不動産オーナー、事業者、草加市の役割をまとめたものでございます。民間の不動産、公共不動産のどちらかをリノベーションすれば良いというわけではなく、民間の不動産の活用と公共不動産を活用することで一人ひとりに快適な暮らしのスタイルがあるまち・そうかを実現していきましょうということでございます。こちらは対象地域ということで、旧日光街道沿いの草加市駅東口周辺としてございます。こちらにつきましては、平成25年度に実施した、草加駅東口周辺にぎわい創出調査からそれぞれ真ん中に書いてある、都市空間としての魅力に欠けているですとか、地区内の消費が伸び悩んでいるとか、市民間の交流の不足や地域コミュニティの弱体化もうかがえるなど。まずは、草加市の都市核として、旧道沿道エリアから事業を行っていくことで市内全域に広げていこうということでございます。続いてこちらがそうかりノベーションまちづくり構想の位置付けということで、草加市の他計画等との位置付けを表させていただきました。第四次総合振興計画と都市計画マスタープランが上位計画としてありまして、その総合振興計画の中で快適都市の実現、その下に基本構想、基本計画、実施計画などがありまして、産業新成長戦略として産業振興課の分野の計画となっております。それと連携する形でそうかりノベーションまちづくり構想を位置付けていきたいと考えています。策定過程等をご覧の通りとなっております。以上になります。

清水

説明どうもありがとうございました。概略の説明をしていただきました。

委員長	分かりにくい点などある方いらっしゃるかもしれませんが、これまで回を重ねてきたものを、皆さんの意見を出来るだけ反映させて、尚且つ、草加市らしいリノベーションまちづくり構想を作り上げようという意識でこれまできたと思います。さて、説明を聞きまして、今現在の感じるところを委員方々、オブザーバーの方々、遠慮なく、どんな意見でも結構ですので、小っちゃいことでもおっきなことでも構いませんので遠慮なく意見を発言したい方はお願いします。
5. 意見交換	
上原 委員	東武鉄道のブランド力の低さということで、友人が東武鉄道の社員さんと会ったことがあって制服がたくさん余っているということをお聞きして、マニアの方にはとてもうけると思うのですが、販売してはいけないということで、では展示ができるのではないかとということで、物産・観光情報センターだったりとかで展示をできるスペースがあっても良いのかなという希望があります。
長谷部 委員	今日のこの構想素案、短時間でここまで作っていただき大変感謝しています。そうかりノベーションまちづくり協議会というものが設立されまして、その中で色々な議論をしているわけですが、何のためにリノベーションまちづくりを進めていくんだと考えていくと、一番の目的はまちの活性化です。事業オーナーは市内の方はもちろん、草加市以外の人も事業オーナーになっていただいて新しい発想でリノベーションまちづくりを進めると。一方、不動産オーナーの方については、通常不動産を持っていて賃貸していくとなるべく高く貸したいと思うわけです。ところが色々な理由があって、貸さない貸せないという方もいるわけです。その理由として何があるかというと、知らない人に貸すとトラブルになる恐れがあるとか。そこでこのそうかりノベーションまちづくりについては、そうかりノベーションまちづくり協議会の中で、不動産オーナー、家守会社、事業オーナー、そして行政が関わってくることが大きなポイントだと思います。不動産オーナーの方からすると、家守の人達が単独でお話しに来てもやはり不安に思ってしまうことがあると思うんです。そこに行政の方が補助金を出すのではなくて民間のまちづくりを支援するということで入ってもらうことによって、不動産オーナーが賛同する、市役所の人が入っていれば大丈夫だなと安心する。そうかりノベーションまちづくり構想、ある人に言わせれば絵に描いた餅になっちゃうんじゃないのと感じるかもしれませんが、これは今までのものとは違って新しい、行政と民間が関わって両者の力を合わせてそうかのまちづくりをしていくと

	ということだと思っています。
清水 委員長	他の自治体でリノベーションまちづくりを進めている中で初期段階で不動産オーナーの方々が空いているんだけど貸したくないということになって、壁になっているケースが非常に多いです。その時に絶大な威力を発揮するのが市役所の方の名刺です。これだけは不動産オーナーの方が信頼してくれます。非常に不思議なんです、信頼してくれる。シャッターが閉まりっぱなしのところを開ける時に行政の力が物凄く威力があるということが色々なまちで実証中です。只今の発言は大変重要なものです。他、不動産オーナーの方にちゃんとした不動産に関する知識を啓発し続けることが継続的に必要だと色々なまちで聞かれているところでございます。もう一つは、町田さんのお話しにもありました通り、行政こそが最大の不動産オーナーであると。ですから、行政の方々も不動産を所有しているという意識を少し持っていただいて、市民のためになることを、行政資産の活用を図っていただきたいと思っています。続きまして意見のある方、どうぞ。
ワザンバー	子ども食堂が草加市にはなく、貧困の問題も統計は出ていないんですが草加市にもあると思うんですね。一般の店舗などを借りてやろうかと思っているんですが、貧困家庭の問題解決と今後のリノベーションまちづくりと交わることがあるのかと、又、ビジネスができる可能性があるのかということを伺いたいです。自分は料理人なので、今は自分の店はやっていないんですが利益を生みながら子ども食堂を経営していける可能性はあると思っています。
清水 委員長	子ども食堂は、今色々な地域で広がりつつあります。リノベーションまちづくり構想で話されたコミュニティの機能を回復させる上では大変大きな役割を果たしていると感じます。今、ご指摘のあったとおり、子ども食堂では、良いことをやるんだから補助金出して下さいよというやり方でやっていると、おそらく長続きしないと思うんです。そこで大事になってくるのが、ビジネスとして公共心を持ったビジネスと捉えて、適正な利益を上げ続けてこれを維持するということが大変大事になってくるのではないかと思います。客観的に言うと、食堂業という飲食業をしっかり経営していけるかどうかということが大変大事になる。あとは一つだけ、良きマネージャーがいるかどうか。調理人の方にマネジメントまでしっかりやってほしいです。マネージャー兼シェフをやってほしいというのが僕からのお願いです。僕自身飲食業をやってきて、一度失敗をしました。調理をする側の方とホール、客席側でマネージャーをやる側はどうしても、製造と販売の対立が必ず起きま

	す。それが経営上の大きな問題です。それをどうやったら解消できるのかなと考えたところ、解決方法を悩んだ結果、調理をされる方が表に立てば良いんだと思ったんです。その方法でやりましたところ、凄くスムーズに調理する側とサービスする側が非常に上手く交流が狭い店の中でできるようになったことが実はお客さんにとって物凄く満足度の高いサービスを受けられることに繋がりました。この辺りは、やる上でもし必要になりましたら、色々な形でサポートしてきた人間ですので遠慮なく言ってください。それよりも頑張ってください。草加の皆さん、ぜひ、せっかく子ども食堂をやりたいという方が名乗り出たわけですから応援しましょう。
事務局	今の子ども食堂の話に合わせて、この間のトレジャーハンティングで、草加のどこかの公園で、プレーパークがあってそこが中々経営的にというかこのままいくと無くなってしまう可能性があるというところがあって、これは子ども食堂と全く同じ課題を抱えていて、これを経営しているのがNPOで、NPOが自治体から委託とか補助金を貰って運営しているほとんどなんですね。そうすると、今の自治体の財政問題からすると、どんどんお金というのは厳しくなって行って、いずれ補助金は出さなくなる。そうするとプレーパーク自体も維持できない。すると子ども達が本質的に遊ぶところが消えてしまうということにも成りかねない。町田さんの話にも関連するんですが、プレーパークだけを運営しようとする、子ども達からお金を取るわけにはいけないので、公園の中に何らかの収益を得ると。その収益の一部を子ども達のために、子ども食堂でも構わないし、プレーパークのような活動費にしていくような経済の循環にすると、持続可能なプレーパークだったり、子ども食堂のような社会性の高い事業というものができてくると思うのでそういうところに公共性のある空間や施設を使われていくと、草加市の公園の活用も課題となっていますが、解消に繋がるのではないかと思います。
橋本委員	子ども食堂に対する情報としましては、市内で中高生等に対する夜の食堂ということでやっている団体が1箇所あります。松原団地駅周辺で月1回、親子劇場さんという団体が毎週第3火曜にやっていただいて、貧困対策というより、子どもの居場所に対する対策をしています。情報提供でした、以上です。
ワザンバー	公共空間の利用という話をいただいて、草加市にもカーソン広場なども含めて道路の部分もたくさんあると思います。その中で、カフェが出来たりとか、草加市として公共空間の活用についてやっていただくことができるのでしょうかということでお答えいただければと思います。

黒須 委員	先ほどの質問で、結論から言いますと道路に関しては使えます。道路についてもだいぶ緩和をしてきまして、目的、ルールなどがありますが、そういったことを遵守して使うことは可能。具体的に調整は必要ですけども、だから何でも大丈夫というわけではないですが、可能だと思っていただいて結構です。
清水 委員長	大変心強い発言でした。
ワザハバー	今日は公園のお話を聞かせていただきありがとうございました。草加市でもふれあい小道ですとか各公園とかに補助金が出ております。うちの町会も20年ぐらい前から補助金をいただいて草刈をしたり年に2回はバーベキューをやったりしています。非常に残念なのが、公園など多々あるのに位置が分からない。どんな風に活動しているのか、よその公園は見ないんです。行政が色々やっているところをもっと活用していけば、もっと活性化していくのではないかと思います。興味ある方々は、市内の公園、小道を見て歩くような形も出来てくるのかなと思います。
黒須 委員	貴重な意見ありがとうございます。どうも我々は造って終わりにしてしまうところもありまして、地元の意見を聞きながら、ふれあい小道のようなものを造ったこともありました。あっちもこっちにもあるので、見比べられるようなイベント作りを仕掛けていくのも一つあるのかなと思います。その辺も新たな切り口として担当と話をしながら進めて参りたいと思います。
学生 ワザハバー	実際に草加市としてどういった取組をしているのか具体的にお話を伺いたいと思います。先ほどの公園課とか道路とか、自由に使えると感じたので、実際に行っていることは無いのかなということについて質問したいです。
中村 副委員長	公園というと規制が多いですね。特にキャッチボールができないというのは、子ども達にとって決定的なダメージで。ただ、色々な要因から色々な規制があるのが現実です。それは行政としてそれで良いのかという思いがありながらもなかなかその他の問題等から先に進みにくい状況にあります。それから、運営主体をどうするかも含めて考えていかなければいけないのかなと思います。先ほど、中山さんの方からカーソン広場の質問があり、建設部長が答えましたが、法令上は、あれはできると。これからは具体的にどう上手く使いこなしていくかという極論に入っていくわけで。今回のそうかりノベーションまちづくり構想はこの委員会の皆様の意見を踏まえて作成したわけです。旧町をリノベーション、つまり空いてるお店とか家屋とかを使いながらにぎわい作りをしていくという、民間ベースを中心としたものと、

	ボードステージや歴史民俗資料館ですとか、指定文化財ですが、リニューアルなども含めて考えていかなければと。さらにずっと北上しますと、文化会館があり、かれこれ50年近いものになっています。市民体育館も同じ古さの建物です。これをどうするかについても現在調整中です。こういったこともこれまでは行政ベース、うちはで検討して解決しようとしてきましたが、行政が民間の方々と連携しながら進めていきたいと考えております。今回の構想の中にはそこに触れていないんです。そこは産業振興課の枠は超えて、今後はこういった形で公民連携のまちづくりを進めたいと。その中でのリノベーションまちづくり構想はこういう位置付けだということをもう少し明確にできれば良いかなと思っています。
中山 委員	具体的にオーナーさんがぜひうちの物件を活用してほしいという声はどこからか上がったのかなと。自分で探すことももちろん大切なんですが、どこがあるのかとかそういう情報もちちにいただけると。どのような状況でしょうか。
事務局	具体的に市役所の方から直接アプローチはしていない段階ではあるのですが、数件お声をいただいております。ただ、オーナーさんから公表して良いかの確認ができておりませんので。旧道沿道において、いくつかの啓発活動を通じて、十数年お店をやっていないんだけど、若い方がお店を使ってまちのにぎわいに活用してほしいなどのお声はいただいておりますので、ぜひ積極的に物件についてはリノベーションスクールに向けて情報提供していきたいと考えております。
清水 委員長	今の内容に補足しますと、そうかりノベーションまちづくり協議会がその点は繋ぐ役割を担っていくと思いますので、ぜひ不動産オーナーの方々や家守としてここでこういうことをしたいんだという方は、ぜひ協議会を活用していただきたいと思います。
佐々木 委員	一つの感想ですが、構想の中で、課題から最後の出口としてポイントになるのがお金、協議会を通じてやりたい人に流れていくような。イメージも湧き易くなってきているなと思っています。わくわくするような。私は日本工業大学で、この間のトレジャーハンティングにも研究室総出で出たのですが、学生は半分が楽しみにしていて、半分は強制的にという。ゼミの行事という感じで。この構想の中でも大学という言葉がちょっとありますが、協議会の中でも学生連携部会というものがあるので、もう少し何かお願いできればと思います。今は、草加市の予算でやっているわけですが、ゆくゆくは東武沿線沿いに拡大していければ良いのかなと思っています。

ワザンバー	先日のトレジャーハンティングの中でありますが、やはり草加というまちには川があり、水路があると。人というのは木の下ですとか、水辺といったところで非常に癒されるわけです。安心安全なまちづくりにするには、やはり緑の多い、水の豊かなまちだと思います。ぜひですね、松並木のあるあの通り、あの景観をもっとブラッシュアップしながらですね、草加にしかない水辺、緑の景観造りをやっていただけると凄く良いのではないかと思います。埼玉県のパイオニアとなってまちづくりを頑張ってもらいたいと思いますのでよろしくお願いします。
ワザンバー	暮らしのスタイルを創るコンテンツということで8つありますが、こういう考え方だと分かり易いなと思いました。私は、健康づくりのところで、まちの保健室ということで、4月からみんなの保健室ということで子どもも高年者も一緒に集う場所を作りたいということで立ち上げました。これは補助金をいただいております。場所がない、お金がないということで、月1回そちらにいらっしゃるツネさんの喫茶店を月1回お借りしまして、これも新しい発想だなと思っているんですが。月1回程度しかやれていないんですが、先ほど子ども食堂とか、子ども劇場とか話がありましたが、一つひとつはやっているんですが、それを繋げていって強い力にする方法はどうすれば良いのかなと。それからもう一つが、学生さんなんですけれども、第1回、第2回と東京の大学生が来てくれました。これは、反強制に先生が連れてきたのですが、最後に即興で歌を歌ったんです。ここに来たら素晴らしい高年者の方が集まってわいわいやっている。良いものだといってみんなで歌ったんです。高年者も凄く喜んだし、子ども達も周りで踊ったりしてとても良い会になった。それがまた7月にあるんですけども、ぜひ獨協の学生さんに一度見に来てほしいと思っているんです。
清水 委員長	獨協大学生は早くコンタクト取った方が良いですね。
学生 ワザンバー	前回の第5回に引き続き参加させていただき、今回が2回目の参加になります。2020年東京オリンピックパラリンピックで草加市と獨協大学の活性化を目指したゼミ活動をしていまして、草加市の方に質問したいのですが、3か月前草加市が聖火リレーコースの誘致に立候補したという記事を見て、今現状どうなっているのかということをもまず一つ目に聞きたいことで、二つ目が草加市から獨協大学へドイツの卓球チームを受け入れを要請していただいたという話を聞いて、なぜドイツの卓球チームを選んだのかということを知りたい。そして最後の一つが、2020年に向けた取組で草加市は今

	何を取組んでいるのかお聞きしたいです。よろしくお願いします。
曾合 委員	2020年東京オリンピックに向けた聖火リレーについてですが、要望書を提出したというところです。この要望というのも1回やれば良いということではなく、東京の墨田区にて東京マラソンというものをやっており、来年の2017年からコースが変わるみたいなんです。どういうことかという と、ビックサイトがゴールだったんですが、墨田区の方を通過してコースが変わると。このコースが変更になるということは、2020年の東京オリンピックのコースにもなると聞いているので、その話を聞いてですね、よくよく調べてみますと、色々官民一体となって要望してきたと知りましたので、草加市もあらゆる可能性を模索して要望していこうということで今考えています。できるかどうかはわかりませんが、想定としては50万人の署名を集めていきたいなと考えています。まだ発表はしていませんが、そういった活動をしていきたいなと考えております。それから、獨協大学の卓球チームについて、これはまだ決定しているわけではありません。草加市にあるスポーツ施設、特に屋内施設の中で考えた時に空調施設がないんです。そういった中で獨協大学の35周年のアリーナの方が、インターハイで使ったりとか、お世話になっていたことがあるんですね。もし可能であれば獨協大学のアリーナを使えればということで絞り込む中で、獨協ということでドイツの中でこういったチームが可能性があるのかということで一つの案として卓球というような話がでたということです。オリンピックに向けた取組としては、庁内の方で検討チームを作り上げているところです。実際には東京オリンピックとパラリンピックが目標ではありません。オリンピックを契機にしてどうやってやっていくかということが大切なことですので。そういった意味で、獨協大学生の力、日工大生の力をぜひお借りしたいなと考えておりますので、その時はよろしくお願いします。
清水 委員長	予定の時間を相当オーバーしていることに気が付きました。意見についてはまだまだ反映できますので、これ以降は少し時間が足りないものですから、皆さん良く読んでいただいて特にこういう点はこうした方が良いとか何でも結構ですので、草加市役所の担当の方まで遠慮なく言っていただければと思います。皆様本当に今日はありがとうございました。
6. 閉会	
司会	ありがとうございました。前回からこの検討委員会の場をお借りしまして情報共有ということで皆様の方からありましたら少し時間取りたいと思いますが、いかがでしょうか。なければ、1件お預かりしているものがございま

して、先日開催しましたトレジャーハンティングの参加者の方の中から7月22日金曜日なのですが、埼玉の地域デザインを考える会という講演会が開催されますということで、本日ご参加の皆様にご周知をいただければということでお預かりしているものでございます。こちらのチラシを出口のところに置いておきますので、参加ご希望の方、又、興味のある方はご検討いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。それでは、最後に事務局の方から4点ほど連絡させていただきます。まず、1点目ですが、先ほど清水先生の方からもありましたように、本日お示しをした素案についてご意見等ございましたら、何なりと事務局の担当の方までお寄せいただければと思います。続きまして2点目です。次回の第7回検討委員会についてでございます。開催日時につきましては、来月8月24日水曜日午後6時から予定しております。会場につきましては、変更になり大変恐縮ですが、高砂コミュニティセンターの集会室を予定しております。続きまして3点目のご案内です。11月にリノベーションスクールの開催を予定しておりますが、こちらに向けた取組といたしまして、例えばですがカフェの経営について実践している方を交えて皆さんでお茶を飲みながらのカフェトークを予定しております。こちらに委員でご参加いただいている今井委員さんのお店をお借りしまして、又、実践している方もお招きいたしましてカフェトークを予定しております。日時につきましては、8月27日の土曜日を予定しております。詳細は現在詰めているところですので、改めて皆様の方にご案内させていただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。最後に4点目といたしまして、会議の冒頭の方でもご案内いたしましたが、こちら皆様の氏名ですとか住所や連絡先をご記入いただく用紙、A4用紙の半分のものをお配りしておりますので、今後の連絡に使わせていただければと思いますので、こちらから出口の方でご提出いただければと思いますのでよろしくお願いいたします。事務局の方からのお知らせは以上となります。それでは、これにて、第6回検討委員会を終了とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。