



氷川町の土地区画整理事業の見直しに係る 勉強会を開催しました！

日頃より、本市のまちづくりにご理解とご協力を賜り、ありがとうございます。

市では、昭和43年に都市計画決定した後、50年以上事業化に至っていない氷川町土地区画整理事業区域（通称：氷川二次）91.7haについて、平成29年度から事業の見直しを含むまちづくり活動を進めてきました。新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中断していましたが、令和5年1月～2月の意見交換会開催をもって、まちづくり活動を再開しました。

今回のまちづくりニュースでは、令和5年10月と令和6年1月に、事業区域を3つに分けエリア毎に各2回の勉強会を開催し、多くの方々に参加してもらいましたので、その内容を皆さまに紹介します。

次年度に引き続き、意見交換会、まちづくり勉強会等を開催し、皆さまと検討を進めていきたいと考えていますので、ご協力よろしくお願ひします。

■本誌の内容

- 勉強会の概要（詳細はP2）
- 勉強会のまとめ（詳細はP10）
- 勉強会の進め方（詳細はP3）
- ご意見シートのまとめ（詳細はP11）
- 勉強会の結果（詳細はP4～9）
- 今後のスケジュール（詳細はP12）

■事業の見直しに係る勉強会を開催しました。

【開催日時】

	エリア	日 時		参加人数
第1回	エリア1	令和5年10月7日(土)	9:00~11:00	15名
	エリア2	10月7日(土)	15:00~17:00	10名
	エリア3	10月9日(祝)	9:00~11:00	20名
第2回	エリア1	令和6年1月27日(土)	10:00~12:00	15名
	エリア2	1月27日(土)	14:00~16:00	7名
	エリア3	1月28日(日)	10:00~12:00	8名

【開催場所】第1回 草加市役所本庁舎 7階A・B会議室

第2回 氷川コミュニティセンター 集会室

【テーマ】第1回 まちの現状と課題について考えよう

第2回 地区の特性と課題に応じた改善策を考えよう



氷川町土地区画整理事業の見直しに係るホームページ内で、勉強会で使用した資料・議事録を公開しています。

トップページ → 事業者・仕事 → 都市計画・開発・建築
→ 区画整理・市街地開発等 → 氷川町土地区画整理事業に係る勉強会

<https://www.city.soka.saitama.jp/cont/s1801/020/010/010/02.html>

(右記QRコードからもアクセスできます)



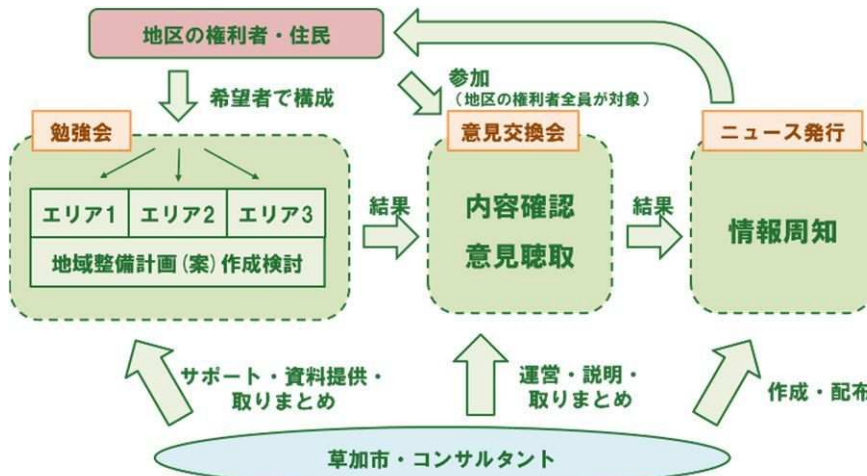
1. 勉強会の概要

■勉強会の目的

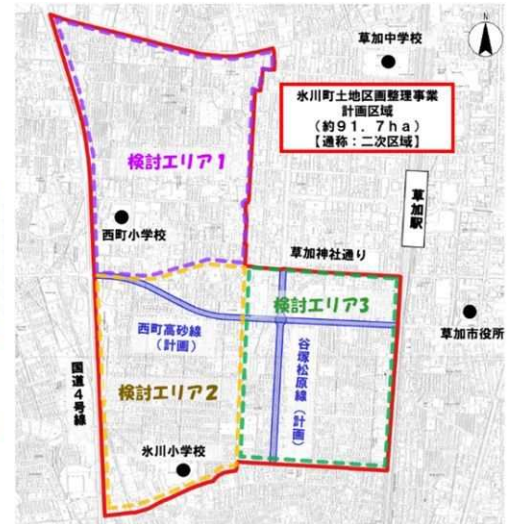
長期未着手となっている土地区画整理事業の見直しに向けて、地域の皆さまが望むまちづくりと市として目指さなければならない課題解消の方法について、皆さまと行政が意見交換をしながら取りまとめることを目的とし、勉強会を開催しました。

■勉強会の体制

希望者による勉強会で挙げた内容は、全体での意見交換会で内容確認を行い、まちづくりニュースで権利者に周知を行います。これを繰り返し、地域整備計画(案)に皆さまの意見を取り込み、透明性を高めていきます。



勉強会の体制イメージ図



勉強会のエリア分け図

■勉強会のエリア分け

地域によってまちの課題が異なるため、まちの状況や特性等を考慮した一定の範囲でエリアを区分し、エリアごとに勉強会を開催しました。可能な限り皆さまがお住まいのエリアに密着した形で勉強会が進められるようエリア分けを行いました。

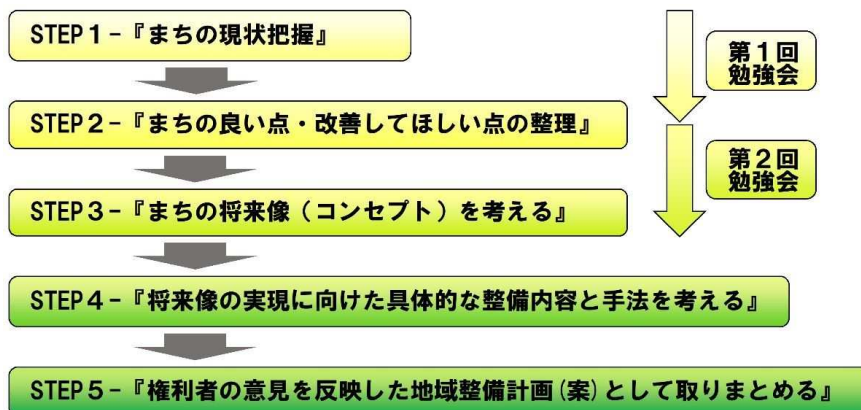
各エリアにおいて検討したまちの課題や、まちの将来像については、氷川二次区域全体のまちづくりの将来像として取りまとめていきます。

■勉強会の活動スケジュール

勉強会は以下のようなステップを踏み、グループワーク等で議論を重ねながら、地域整備計画(案)を検討しています。

権利者の意見を反映した地域整備計画(案)をつくるためのステップとして5段階を想定しています。

今年度は第2回勉強会まで開催し、その後、来年度早期に行う全体での意見交換会や、第3回勉強会にてステップ4、ステップ5に取り組んでいきます。



勉強会の活動スケジュール

2. 勉強会の進め方

■第1回勉強会の概要

第1回勉強会では、3エリアで延べ45名が参加し、ワークショップ形式で「まちの現状と課題について考えよう」をテーマに検討、意見交換を行いました。

1) まちの現状把握

右記の内容について説明を行い、参加者にまちの現状を把握してもらいました。

- 道路:現況道路幅員 行き止まり道路
- 公園:公園等(境内地、校庭、生産緑地等含む)の面積
- 建築:建物棟数と用途 建築構造 建築階数
- その他:バスルート 洪水ハザードマップ 市の整備や取組等

2) グループワーク① (P4、P6、P8)

「まちの良いところ・悪いところ」について、グループで意見交換を行いました。意見を付箋に記入し、道路や公園などの項目ごとに整理しました。具体的な場所についての意見は図に、それ以外は付箋を表に貼りつけました。

項目	良いところ	悪いところ
道路		
公園		

3) グループワーク② (P5、P7、P9)

「まちづくりに期待すること・不安なこと」についてグループで意見交換を行いました。期待することについて、シールを3枚ずつ貼り、班ごとに期待することの順位付けを行いました。不安なことや意見については付箋に記入を行いました。

項目	期待すること	不安なこと
道路	① ②	
公園	① ②	

4) 発表・講評

グループワーク①②で行った内容について班ごとに参加者に発表してもらいました。最後には、コンサルタントより全体の講評を行い、結果を整理しました。

■第2回勉強会の概要

第2回勉強会では、3エリアで延べ30名が参加し、ワークショップ形式で「地区の特性と課題に応じた改善策を考えよう」をテーマに検討、意見交換を行いました。

1) 第1回勉強会のおさらい

第1回勉強会の概要(開催日時、参加人数、プログラム内容)や第1回勉強会の意見についておさらいしました。

2) グループワーク① (P4、P6、P8)

第1回勉強会で出た場所が具体的なまちの課題について、場所を確認し、その後共感度を集計して、グループで優先度の高い項目の抽出を行いました。意見については付箋に記入し、表に貼り付けました。

項目	どう思う	ご意見
道路	2	
公園		

3) グループワーク② (P5、P7、P9)

第1回勉強会で出たまちの課題項目について、あらかじめ整理分類を行い、付箋を用意しました。まちの課題項目で優先的に取り組む項目についてグループで意見交換を行い、追加の課題項目があれば追加を行い、議論を行いました。

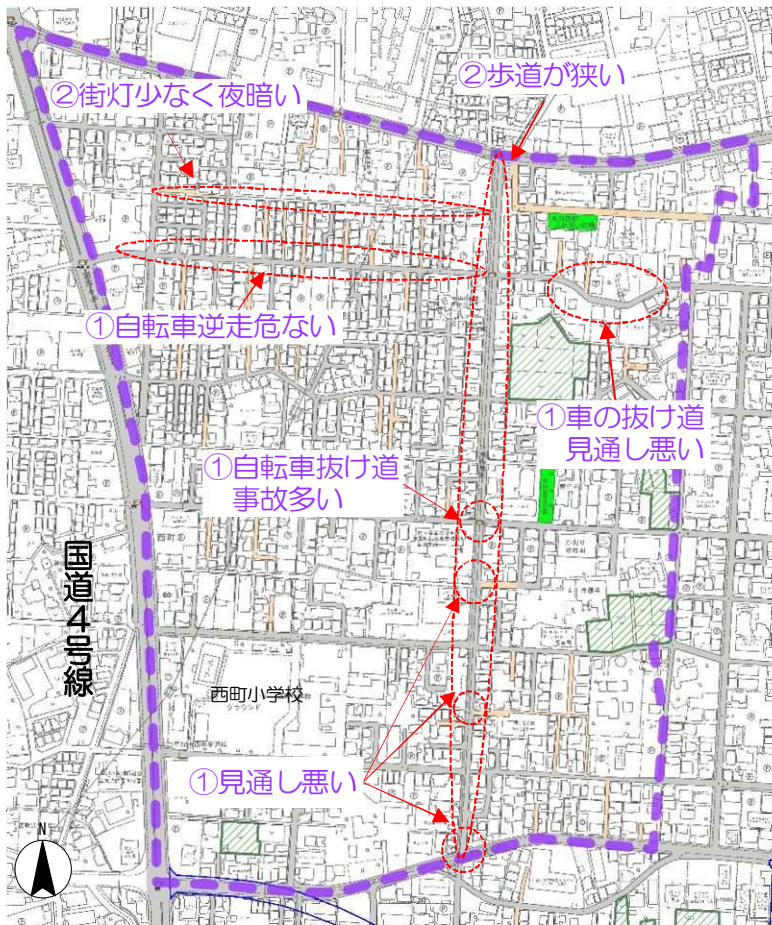
	道路	公園	その他
高↑ 優先度			
低↓			

4) 発表・講評

グループワーク①②で行った内容について班ごとに参加者に発表してもらいました。最後には、コンサルタントより全体の講評を行い、結果を整理しました。

2. 勉強会の結果(エリア1)

■第1回勉強会 グループワーク①まちの良いところ、悪いところでの意見(抜粋)



※場所が具体的な項目については地図上・表に記載し、場所が具体的でない項目については、表のみに記載

【エリア1】

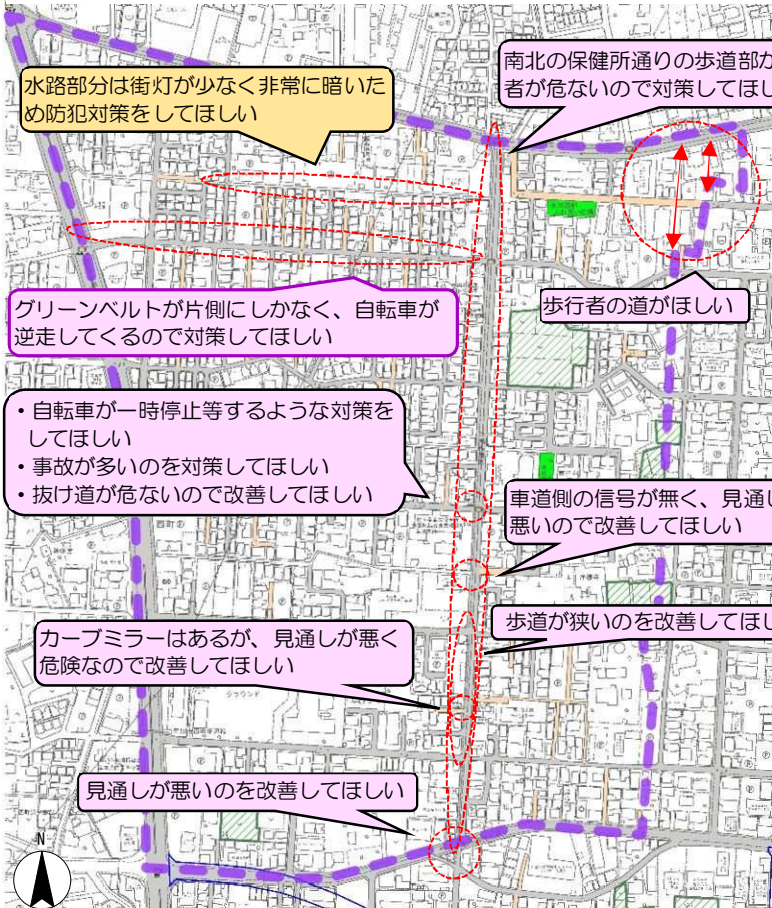
『まちの良いところ・悪いところ』

- 車の通りやすい道路が少ない…①
- 歩行者等の利便性や安全性を高めてほしい…②
- 緑が少ない
- 公園が少ない
- 災害時の安全性が低い
- 治安が悪い場所がある

- 道路に関係すること
- 公園に関係すること
- その他のこと

凡 例	
	検討区域
	道路(市認定道路)
	道路(私道)
	ふれあい広場・公園
	生産緑地

■第2回勉強会 グループワーク①場所が具体的なまちの課題での意見(抜粋)



凡 例	
	検討区域
	道路(市認定道路)
	道路(私道)
	ふれあい広場・公園
	生産緑地

凡例	
	道路
	公園・緑地
	その他
	新しく出た意見
	新しく出た意見、時間はかかるけどやるべきこと
	すぐに改善できそうなこと

■勉強会で議論した箇所(抜粋)



歩道が狭くなっている箇所



見通しの悪い交差点

■第1回勉強会 グループワーク②まちづくりに期待すること・不安なことが出た意見(抜粋)

	不安なこと、ご意見	最も期待すること
道路	<ul style="list-style-type: none"> 部分的にできるところからやってほしい 見通しの悪い道路の改善をしてほしい 	歩行者の安全性
公園	<ul style="list-style-type: none"> 西町小学校まで避難できないので近場の公園がほしい 公園用地の確保が難しい 	大きな公園を増やす
防犯・防災	<ul style="list-style-type: none"> 集中豪雨での河川からの浸水が不安 	水害対策
居住環境	<ul style="list-style-type: none"> 若い世帯が望む整備をしてほしい 外国人、治安面での心配 	静けさ・快適性

エリア1では、第1回勉強会で、『歩行者の安全性』『大きな公園を増やす』『水害対策』『静けさ・快適性』を求める意見が多く挙がりました。

その意見を踏まえ、第2回勉強会では優先的に取り組む項目について協議を行いました。

■第2回勉強会 グループワーク②優先的に取り組む項目で出た意見(抜粋)

優先すべき整備

- ①狭い歩道を広くする
(歩行者の安全性向上)
- ②危ない交差点の改良・信号の設置
- ③自転車マナーの向上
- ④街灯の設置(防犯)

不急な・難しい整備

- ①南北方向に抜ける道をつくる
(保健所通り以外)
- ②ふたがけ歩道(水路)
- ③浸水対策・水はけをよくする(防災)
- ④商店等の活性化(にぎわい)

【評価の理由：優先すべき整備】

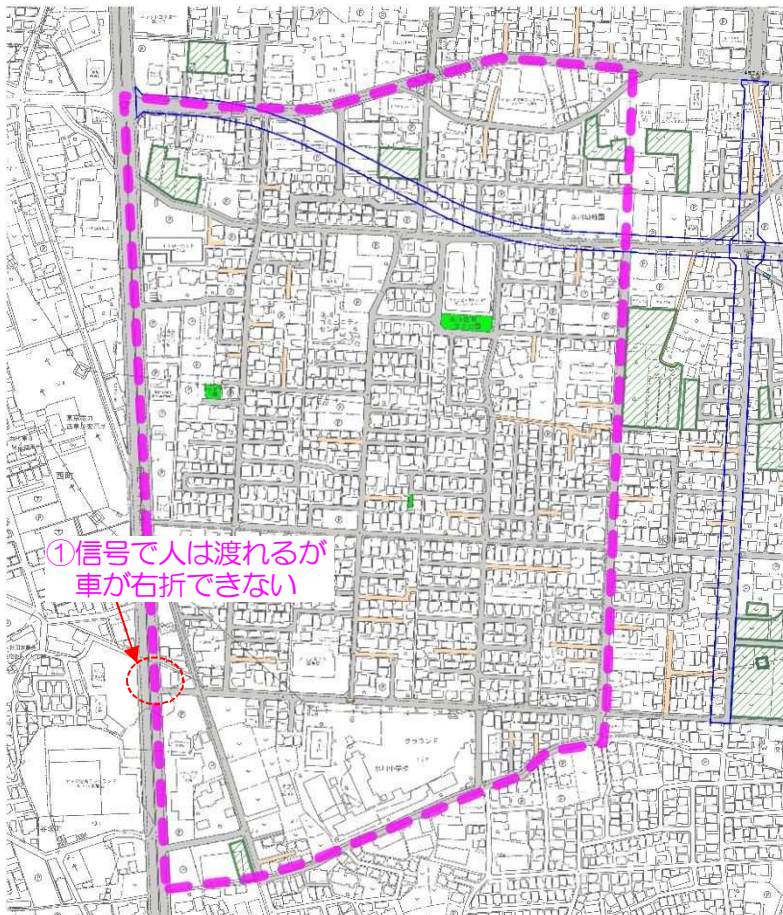
- ①車社会を変えていくべき。(車よりも歩行者の利便性・安全性を高めていくべき)
- ②実際いろいろな事故があるからすぐにやるべき。
- ③自転車による車道やグリーンベルトでの逆走が多く危険なので優先的に改善していくべき。
- ④日々の防犯面の強化に繋がるから。

【評価の理由：不急な・難しい整備】

- ①東西の方が重要。南北は必要ない。
- ②使う人はほしいのかもしれないが、使わないので特に必要ない。
- ③降水量が増えているため考えていく必要はあるが、冠水していないので優先度としては低い。
- ④お店はないが、駅が近いので困っていない。

3. 勉強会の結果(エリア2)

■第1回勉強会 グループワーク①まちの良いところ、悪いところでの意見(抜粋)



※場所が具体的な項目については地図上・表に記載し、場所が具体的でない項目については、表のみに記載

【エリア2】

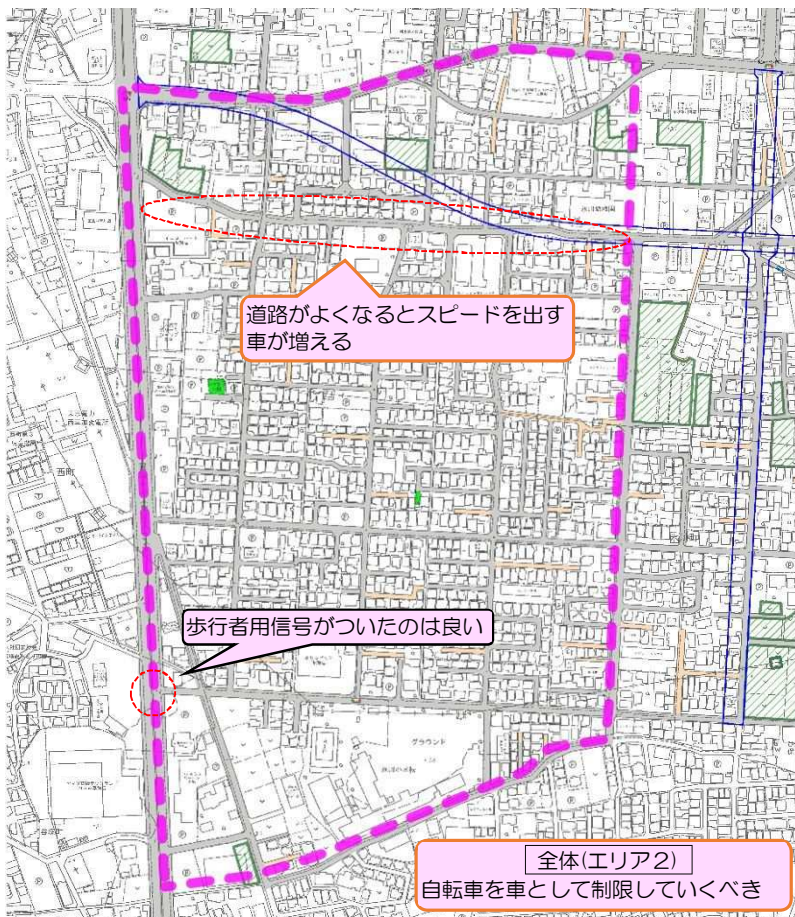
『まちの良いところ・悪いところ』

- 車の通りやすい道路が少ない…①
- 公園が少ない
- 災害時の安全性が低い
- 治安が悪い場所がある(学校や幼稚園周辺)
- 人口減少・少子高齢化
- 買い物や飲食できるお店が少ない

- 道路に関係すること
- 公園に関係すること
- その他のこと

凡 例	
—	検討区域
	道路(市認定道路)
	道路(私道)
	ふれあい広場・公園
	生産緑地

■第2回勉強会 グループワーク①場所が具体的なまちの課題での意見(抜粋)



凡 例	
—	検討区域
	道路(市認定道路)
	道路(私道)
	ふれあい広場・公園
	生産緑地

凡例	
	道路
	公園・緑地
	その他
	新しく出た意見
	新しく出た意見、時間はかかるけどやるべきこと
	すぐに改善できそうなこと

■勉強会で議論した箇所(抜粋)



国道沿いの歩行者用信号



小学校に設置された
パトロールステーション(治安対策)

■第1回勉強会 グループワーク②まちづくりに期待すること・不安なことが出た意見(抜粋)

	不安なこと、ご意見	最も期待すること
道路	・小さな交差点でのぶつかり事故の対策をしてほしい	歩行者の安全性
公園	・震災があったときに避難できるような公園がほしい ・借地公園が昔はあったが今は無くなってしまった	小さな公園を増やす
防犯・防災	・異常気象が増えているのでシェルターをつかってほしい	シェルターをつくる
居住環境	・買い物が不便という方のために移動販売車のようなもの があれば	買い物のしやすさ

エリア2では、第1回勉強会で、『歩行者の安全性』『小さな公園を増やす』『シェルターをつくる』『買い物のしやすさ』を求める意見が多く挙がりました。

その意見を踏まえ、第2回勉強会では優先的に取り組む項目について協議を行いました。

■第2回勉強会 グループワーク②優先的に取り組む項目で出た意見(抜粋)

優先すべき整備

- ①歩道のバリアフリー化(段差をなくす)
- ②マナー、モラルの教育、啓発
- ③消火栓の設置

【評価の理由：優先すべき整備】

- ①ちょっとした段差でつまずいてしまうので直してほしい。
坂になっている歩道は車椅子など使用する際に危ない。
- ②町会などを利用して自転車教育をやっていくべき。
- ③消火栓さえあれば、ホースでの消火ができる。

【評価の理由：不急な・難しい整備】

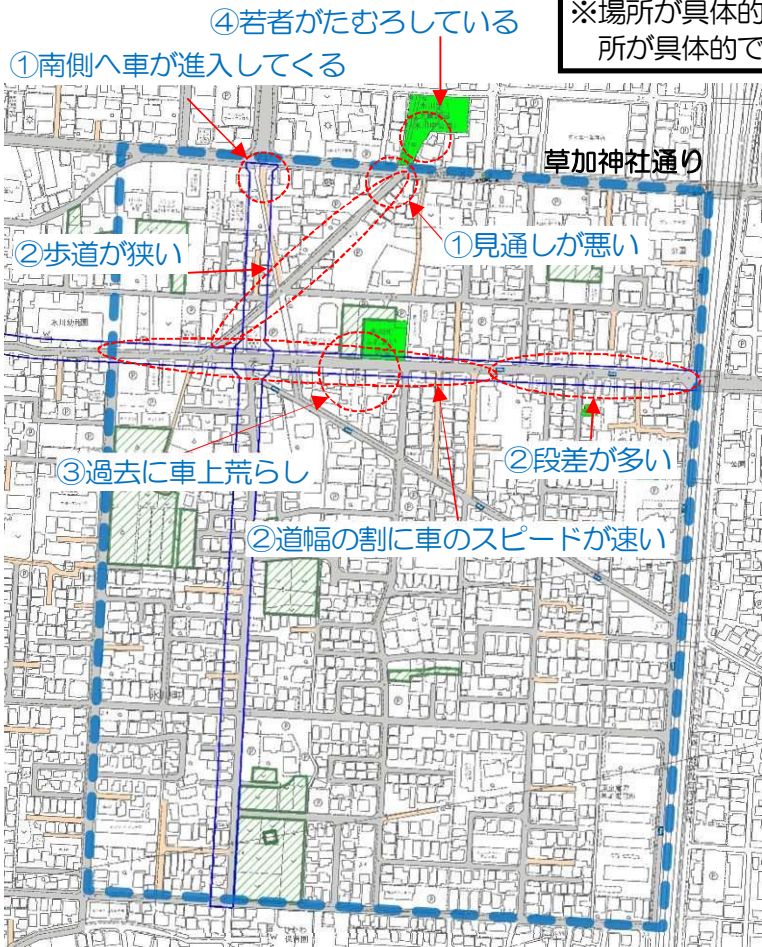
- ①車にとっての道路の利便性は高めなくて良い。

不急な・難しい整備

- ①道路の新設
(幹線道路へ車でアクセスできる道路)

4. 勉強会の結果(エリア3)

■第1回勉強会 グループワーク①まちの良いところ、悪いところでの意見(抜粋)



※場所が具体的な項目については地図上・表に記載し、場所が具体的でない項目については、表のみに記載

【エリア3】

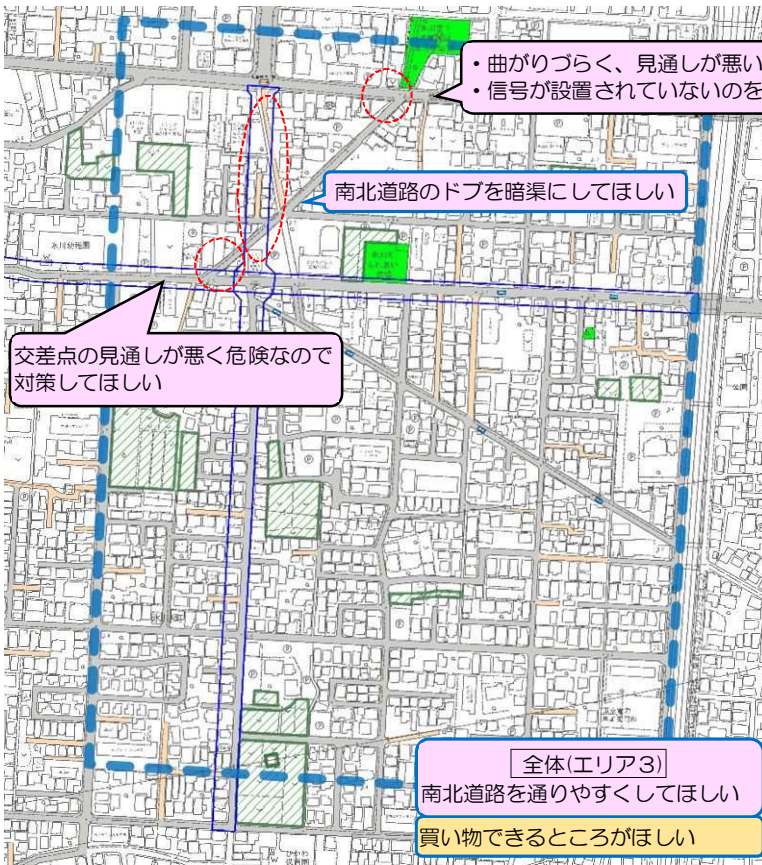
『まちの良いところ・悪いところ』

- 車の通りやすい道路が少ない…①
- 歩行者等の利便性や安全性を高めしてほしい…②
- 公園が少ない
- 災害時の安全性が低い
- 治安が悪い場所がある…③
- 人口減少、少子高齢化
- マナー、モラルが悪い…④
- 買い物や飲食できるお店が少ない

- 道路に関すること
- 公園に関すること
- その他のこと

凡例	
—	検討区域
	道路(市認定道路)
	道路(私有)
	ふれあい広場・公園
	生産緑地

■第2回勉強会 グループワーク①場所が具体的なまちの課題で出た意見(抜粋)



凡例	
—	検討区域
	道路(市認定道路)
	道路(私有)
	ふれあい広場・公園
	生産緑地

凡例	
	道路
	公園・緑地
	その他
	新しく出た意見
	新しく出た意見、時間はかかるけどやるべきこと
	すぐに改善できそうなこと

■勉強会で議論した箇所(抜粋)



見通しの悪い交差点



歩道が狭くなっている箇所

■第1回勉強会 グループワーク②まちづくりに期待すること・不安なこと出た意見(抜粋)

	不安なこと、ご意見	最も期待すること
道路	・全体的には全て足りていない	歩行者の安全性
公園	・ふれあい広場程度の公園がほしい	小さな公園を増やす
防犯・防災	・見まもりパトロールを増やしてほしい	防災・防犯に関わる情報の周知
居住環境	・空き家が増えていく対策が必要 ・子どもや孫が住まない ・今の良い環境が失われるのが心配	静けさ・快適性、 買い物のしやすさ、 交通の利便性

エリア3では、第1回勉強会で、『歩行者の安全性』『小さな公園を増やす』『防災・防犯に関わる情報の周知』『静けさ・快適性、買い物のしやすさ、交通の利便性』を求める意見が多く挙がりました。

その意見を踏まえ、第2回勉強会では優先的に取り組む項目について協議を行いました。

■第2回勉強会 グループワーク②優先的に取り組む項目で出た意見(抜粋)

優先すべき整備

- ①歩道のバリアフリー化(段差をなくす)
- ②危ない交差点の改良・信号の設置
- ③マーキングなどによる速度制限
- ④公園の管理、マナーの改善

【評価の理由：優先すべき整備】

- ①歩道があるところだけでも傾斜や段差がなくなるとベビーカー等が使いやすくなる。
- ②物理的に難しいことより今あるものの改良などを優先してやっていくべき。
- ③道を広くするのは難しいから、今あるものを改良していくべき。
- ④管理ができないなら公園は増やすべきでない。

【評価の理由：不急な・難しい整備】

- ①都市計画道路ができれば問題ない。
- ②LED化してから特に暗いと感じない。
- ③基礎を高くしているし、水はけも良くなったから困っていない。
- ④町会でパトロールに力をいれてやっている。

不急な・難しい整備

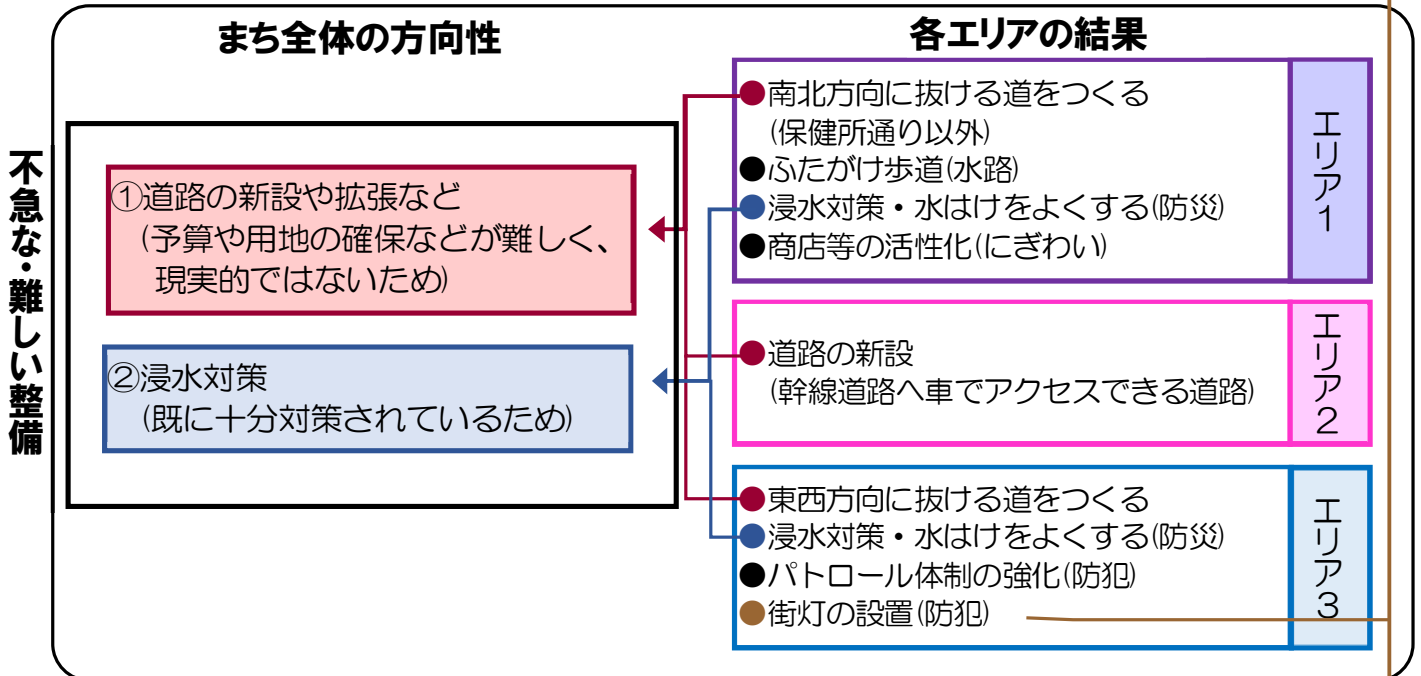
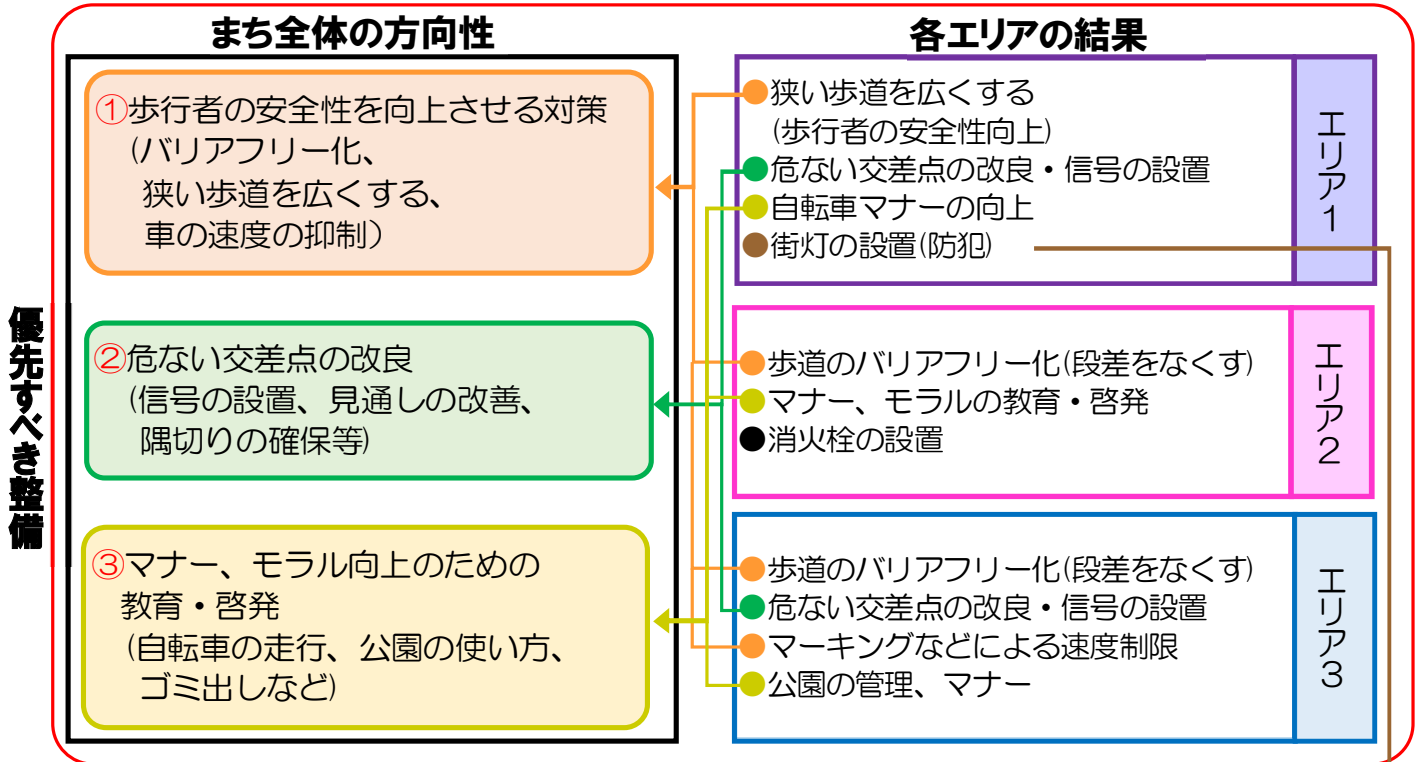
- ①東西方向に抜ける道をつくる
- ②街灯の設置(防犯)
- ③浸水対策・水はけをよくする(防災)
- ④パトロール体制の強化(防犯)

5. 勉強会のまとめ

■第1回～第2回勉強会で出された意見をまとめると...

本地区に必要な整備としては、歩行者の安全性を向上させる対策、危ない交差点の改良、マナー、モラル向上のための教育・啓発の3つが挙げられました。

道路の新設や拡張については難しい、浸水対策については十分に対応しているということで不急という意見が多く、街灯の設置についてはエリアで意見が分かれました。



意見が分かれた項目

- ①街灯の設置
(エリア1では優先度が高く、エリア3では優先度が低かった。)

区画整理事業の見直し後の氷川二次区域全体のまちづくりの方向性として、勉強会の結果を踏まえ、上記の「必要な整備」の①～③を盛り込む形で、次回以降の勉強会での検討を進めます。

6. ご意見シートのまとめ

■第1回勉強会のご意見シートの内容(抜粋)

・初めての体験なので不慣れな事も多々ありました。次世代の子供、孫たちに良い環境になれる様願うのみです。

・難しい話かと思っていましたが意見交換の場の様で参考となりました。

・気軽に意見交換できる会があったので良かった。(最初は大勢集って聞くだけの会かと思っていた)次回はもう少し大勢の人が参加して多様な声が出されるともっと良いかな。

・同じ班に在住歴の長い人が多く、いろいろな話を聞くことができ勉強になり、良かった。
・皆さん草加という街を愛しているのだな、と感じた。
・各班にコンサルタントと市職員がついてくれたことは非常に良かった。

・皆さん色々な意見が有り、まとめるのは大変だなと。しかし皆さん、やはり交通の安全が特に大事とのことで、子供達を守るという意味でも交通の安全性は大事だと思います。

・将来の課題に対する意見を考える時に、具体的な年数を設定したほうがよいのではないかと？草加市の将来的な人口の変化などのデータがあるとよい(年齢別)

・気長く「良い町」にして行きましょうよって感じましたかね。それぞれ自分亡き後もこの町に住む人が暮らしやすいように。

・道路拡張にかかっている建物に関してもっと聞きたかった。

・自分が住んでいる街を、この様なカタチで分析することが出来、(参加者の分析を含め)この地区の良さを再認識できた。この良さを継続できる手伝いを住民として協力してゆきたい。次回開催にも参加したい。

・今回の勉強会は谷塚松原線の計画もあるのかと思い参加しましたが違ったので残念でした。次回の勉強会はどのようなことをやるのかを先に少し教えていただけるといいなと思います。(意見なども用意しやすいかと)

・グループワークは初めてでしたが楽しく、意見を出せました。

・ていねいな心配りをしていただいてありがとうございました。子育て中の世代の方が参加できると思います。子どもが遊べるキッズスペースを設けて広告したら来てくださるといいんですけど…

・市の方からどの様な町に行く計画が発表させるのかと思っていましたが、意見を聞く場であったのですこしおどろきました。

・日頃から思っている事を話し合えて良かったと思います。この場の意見を取り入れられ、良い住みやすい草加になることを期待しています。

・課題ごとの良い点、悪い点をあげて討論するのであれば事前に通知しても良かったのではないのでしょうか。

・是非多世代で住みやすい街づくり、草加市の魅力が発信できるまちづくりを期待しています。

■第2回勉強会のご意見シートの内容(抜粋)

・今回の意見交換で、私共の要望が叶い、将来もっと草加市が良くなりましたら幸いです。

・とても勉強になりました。子供の頃から、現在のエリアで不安の中、多々細かく聞いて良かったです。

・勉強不足というか知らないことが多いので、これからの街づくりを考える上で参考になった。

・お金がかかりますが、是非とも電柱をなくし地中化をお願いいたします。一本でも倒れれば車は通れなくなります。

・区画整理事業の目的の優先順位を考えることが必要だと感じた。災害対策なのか、交通の改善なのか、防災、防犯なのか等、整理事業としての目的を明確にしてはいいのではないかと。

・議論が明確になっていた。参加人数をどうやって高めてゆくかが問題。

・現状で出来ない事をふまえて出来る事が何かもう少しにつめてみたい。

・通電火災を防止する「震感ブレーカーの各戸への設置」を呼びかけるキャンペーンをやっていただきたい。

・「メリット」「デメリット」を考慮する必要がある。

・市民・市・社協・教育委員、それぞれに属す団体のつながりによる活動が必要と思いました。

・参加者が非常に少ない理由として、この地域は不満に思っている人が少ないのもひとつではないかと。

・現在能登で問題になっていましたので、今から少しずつ各所に水を使用しなくて済むトイレを作ったり、生活用水の水を又火災時も対応できる井戸用水の理用出来る場を市の予算の許せる中で先ず計画してほしい。

■勉強会でいただいたご意見を基に進めている整備



エリア1の保健所通りにある信号(保健所の北側)に関して、信号がわかりにくい、隅切りがなく危ないなどの意見が多数出ました。その意見を踏まえ、対応について現在関係機関と協議しています。

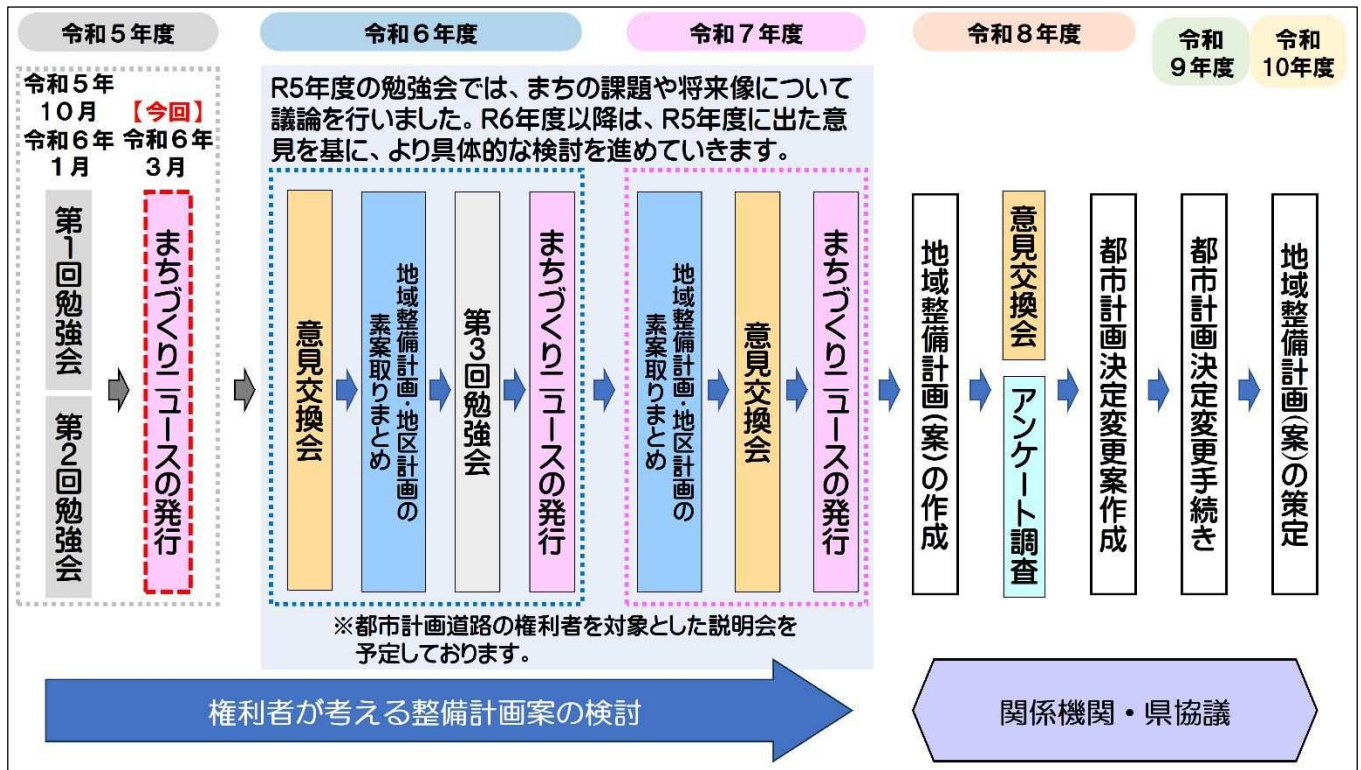
その他にも勉強会を進めながら整備できるものについては、勉強会が終わってからではなく、皆さまのご意見がまちづくりに反映されることを実感してもらいながら、土地区画整理事業の見直しを検討していきます。

7. 今後のスケジュール

土地区画整理事業の見直しに向けた手続きは、以下の流れで進めて行く予定です。

令和6年度～7年度にかけては、地域住民の方々と勉強会や意見交換会を行いながら、地域整備計画の策定に向けて取り組んでいきたいと考えています。

その後、土地区画整理事業の施行区域の変更・廃止の都市計画決定変更案を作成して、都市計画決定変更手続きを行う予定です。



※今後の進捗等に伴い変更となる可能性があります。

■令和6年度について

令和6年度は意見交換会と勉強会を開催する予定です。

意見交換会では、令和5年度に行った勉強会の報告と土地区画整理事業の見直しの方向性について報告し、皆さまと意見交換を行います。

勉強会では、意見交換会の意見を基に取りまとめを行った素案(地域整備計画・地区計画)について確認してもらい、「整備改善の方法について考える」をテーマに、皆さまから意見をもらいたいと考えています。

意見交換会：令和6年夏頃開催予定

第3回勉強会：令和6年度末開催予定

テーマ「整備改善の方法について考える」

時期等の詳細は、開催通知のポスティング、草加市のホームページへの掲載等で改めてお知らせします。ご参加をご検討のほど、よろしくお願いいたします。

お問合せ

担当：草加市 都市整備部 都市計画課 地区拠点整備係

所在：〒340-8550 埼玉県草加市高砂1-1-1

電話：048-922-0183 (直通)

Email：toshikeikaku@city.soka.saitama.jp