

第6回草加市都市計画マスタープラン外部検討委員会

会議録

- 1 日 時 令和6年11月22日（金）午後1時00分から午後2時50分まで
- 2 場 所 草加市役所西棟3階会議室3A・B（ウェブ会議方式併用）
- 3 出席者 **【委員】** 8名
（会場） 7名
小泉委員、榎本委員、岡村委員、小勝委員、豊田委員、三井委員、宮地委員
（Web会議） 1名
廣井委員
【事務局】 8名
（都市整備部 都市計画課） 馬場課長、町田課長補佐、牛島係長、手島主事、長島主事、小田垣主事
（総合政策部 公民連携推進室） 廣嶋室長、門脇主席主査
- 4 会議次第 (1) 開 会
(2) 議 事 都市計画マスタープラン中間見直しについて
・都市計画マスタープラン第1章 全体方針について
・都市計画マスタープラン第3章 実現化方策について
(3) 報 告 柿木・青柳エリアグランドデザインについて
(4) その他
(5) 閉 会
- 5 公開・非公開の別 公開
- 6 傍聴者数 0名
- 7 会議概要 都市計画マスタープラン第1章 全体方針、第3章 実現化方策の土地利用について、説明及び意見聴取を行いました。
- 8 会議内容

発言者	発 言 内 容
事務局	【開会】
事務局	それでは定刻になりましたので、ただいまから第6回草加市都市計画マスタープラン外部検討委員会を開催いたします。 私は、本日の司会を務めさせていただきます都市計画課町田と申します。よろしくお願いいたします。 最初に事務連絡でございます。本日後藤委員、晝間委員から欠席のご連絡をいただいていることを改めて報告させていただきます。現時点で出席委員8名、欠席委員2名となっております。したがって、委員の2分の1以上の出席がございましたので、草加市都市計画マスタープラン外部検討委員会設置要綱第6条第2項の規定に基づき、会議が成立していることをご報告いたします。 また、本日は廣井委員がWEB会議での参加となります。WEB会議につきましては、映像が停止した場合にあっても、音声がつながっている限り参加という形になります。なお、音声

	<p>絶した場合は退席扱いになりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>委員会開催に先立ちまして、都市計画課長の馬場よりご挨拶申し上げます。</p>
事務局	【都市計画課長挨拶】
事務局	<p>次に、配布資料の確認をさせていただきます。</p> <p>【資料確認】</p> <p>なお、本日はお手元にごございますマイクを通しての発言をお願いいたします。</p> <p>使用方法はマイク下部にあるボタンを押していただくと、マイクのスイッチが入ります。マイクのスイッチが入っているときにランプがつかますので、ランプがつかましたら発言をお願いいたします。</p> <p>また、発言が終わりましたら、再度ボタンを押していただき、マイクのスイッチを切っていただけますと幸いです。ご不明な点等がございましたら職員へお声掛けをお願いいたします。</p> <p>それでは、これ以降の議事進行につきましては小泉委員長をお願いいたします。</p>
委員長	<p>これから議題を進めたいと思います。</p> <p>まず確認事項として、この委員会は原則公開の委員会となります。会議録も公開となりますので、委員の方に署名をお願いしております。</p> <p>名簿順でお願いしておりますして今回の署名は廣井委員と三井委員にお願いできればと思います。</p> <p>事務局から会議録を後日郵送しますのでご確認のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>続いて傍聴人についてですが、現時点でいらっしゃいますか。</p>
事務局	傍聴人はいらっしゃいません。
委員長	<p>もし途中で傍聴希望の方がいらっしゃったら、そのときはお認めしたいと思います。</p> <p>それでは、議事 都市マスタープランの見直し 第1章全体方針について事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局	【説明】 第1章 全体方針について
委員長	今の説明について、何か質問やご意見はありますか。
委員	会議資料1 15ページにある固定遺産税は、固定資産税の誤記ではないでしょうか。
事務局	申し訳ございません、誤記です。正しくは固定資産税です。
委員	<p>当日資料1 1ページについて、「空き家所有者の様々な相談を受ける空き家相談受付体制を整備する」と書いてありますが、これには空き家の情報を集約することも含まれているのでしょうか。</p> <p>さかえーるという空き家の活用を行った事例について社会福祉協議会にインタビューした際に、空き家の情報を各課が持っており集約されていないということを感じました。空き家と全く関係ない部署から空き家の情報を聞いて取組を開始したという印象を受けたので、よりスムーズにできるやり方があったのではないかと感じました。</p> <p>そのため、相談窓口だけでなく、情報を集約するところがあると良いのではないかとと思いますが、そのような取組はありますか。</p>
事務局	今年度から住宅政策課という部署を新設して空き家対策を行っております。その部署において、空き家情報の集約に努めたいと考えています。
委員	また、空き家を活用した拠点の創出には、そこまでの移動手段を確保するという課題があると

	<p>思います。さかえーるについても、コミュニティバスのバス停から少し離れていて不便であり、交通部局との連携や調整も必要かと思いました。</p>
事務局	<p>ご意見いただいた地域拠点の移動手段を確保することは市としても課題と認識しております。さかえーるの件は個別具体的な相談になると思いますが、移動手段の確保については担当課と協議していきたいと考えています。</p>
委員	<p>ウォーカーブルと福祉のまちづくりについて、会議資料1 3ページにあおば学園を例示していますが、ここは児童発達支援センターなので地域支援を行う施設だと思います。児童発達支援の施設は市内にもいくつかありますので、ここを取り出して中心市街地から離れているというのは例示として不適切かと思います。児童発達支援事業者が市内に点在していることが重要だと思います。</p> <p>また、会議資料1 11ページの改定案に「誰もが安全に移動できる環境整備」とありますが、7ページには『安全安心に移動できる環境の整備』とあるので、同様に『安全安心に移動できる環境整備』と文言を統一するのが良いと思います。</p>
事務局	<p>1点目のあおば学園の例示について、あくまでも一例として記載いたしました。社会福祉施設以外にも市の遠方にある施設があることから、そこまでの移動手段を確保することが課題であると認識しておりますが、ご指摘のようにあおば学園のみを記載したのは不適切かと思います。補足ですが、画面に市内の障がい福祉施設の配置図を映しており、施設は市内にまんべんなく配置されているという現状です。</p> <p>2点目の『安全安心』の文言について、ご指摘のとおり修正しようと思います。</p>
委員長	<p>あおば学園を例示した理由は何ですか。</p>
事務局	<p>委員会の中で例示をいただいたことがきっかけです。特に障がいをお持ちの方では親が亡くなってしまった際に遠方へ移動する際に課題が生じるのではないかというご意見をいただきました。</p>
委員	<p>あおば学園さんは成人は利用しない施設だと思います。基本的に未就学児が対象となっているので、未就学児が一人で行くところではないと思います。</p>
事務局	<p>ご指摘いただいたようにあおば学園は未就学児が利用する施設のため、成人の方は利用されません。障がいをお持ちの方が親を亡くされたあと、移動に課題が生じることは市の共通の課題だと考えましたので、ウォーカーブルなまちづくりの課題の一つと認識してまとめました。</p>
委員長	<p>福祉施設や教育施設は、本来は都市計画で定めるべきと思いますが、民営のものを含めて日本では都市計画で決めていないという現状があります。また、これらの施設は身近な生活圏内に存在するように計画的に定めるべきものであるため、様々な箇所に配置することが適切です。事務局の考えは、どのような文脈で出され、どのような政策と関係しているかが分からなかったです。高年者や障がいをお持ちの方を含めて歩きたくなるまちづくりを考えると、遠方に存在する施設への移動手段はあるのかという課題があるので、遠方へ配置しない方が良いという案を考えたと思いますが、適切でないと思います。送迎するサービスがあるので、利用できる範囲は広がっていると思います。</p>

	<p>歩きたくなるまちづくりを考えるときには、自立して徒歩で行ける施設の重要性が高いと思います。歩きたくなるまちづくりと施設の配置を議論するのであれば、徒歩圏内にある施設の現状を確認した上で不足する要素などを課題として抽出し、検討する必要があると思います。そのため、徒歩圏内の歩道の重要性が増してくるという文脈だと思います。このことを議論するためには、福祉施設の立地状況を整理して改めて示していただいた方が良いと思います。</p>
事務局	<p>内容を整理して改めて説明したいと思います。</p>
委員長	<p>会議資料1 13ページに『バリアフリー化』のみの記載があり、12ページには『ユニバーサルデザイン化、バリアフリー化』とありますが、両者の使い分けはあるのでしょうか。物理的な空間としてはバリアフリーという言葉もまだ使われると思いますが。</p>
事務局	<p>バリアフリーとユニバーサルデザインのそれぞれの違いを明確化した上で、変更案を検討いたします。</p>
委員	<p>空き家について、草加市は空き家の情報の発信をしていますか。</p>
事務局	<p>空き家バンクを設置しており、空き家バンクにて利用可能な空き家の情報発信を行っております。ただし、空き家バンクに掲載している情報が少ないのが現状です。</p>
委員	<p>各部署が保有している空き家の情報と空き家実態調査等で収集した情報など、空き家情報の収集形態も様々であり、個人情報に関するものもあることから、提供できる情報と提供できない情報を整理する必要があると思います。市が保有している全ての空き家の情報を提供するという事は難しいと思うので、空き家の担当部署と調整した上で、必要な記載をした方が良いと思います。</p>
事務局	<p>担当部署と調整の上で、記載内容について検討します。</p>
委員長	<p>他にご意見なければ、議事 第1章 全体方針について終了します。 続けて、議事 第3章 実現化方策について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【説明】 第3章 実現化方策について</p>
委員長	<p>今の説明について、何か質問やご意見はありますか。</p>
委員	<p>都市計画マスタープランの記載は誰でもわかる内容、理解できる内容とする必要があると思うので、どこまで記載するかを考える必要があると思います。例えば、空き家対策の取組としては、宅地建物協会と市役所との連携による空き家バンクと空き家相談窓の運営、新たに新設された住宅政策課などあり、空き家の課題については、更地にすることによる固定資産税の増額や再建築ができなくなることなどがありますが、どこまで都市計画マスタープランに記載するかは様々な意見があると思うので、整理する必要があると思います。</p> <p>また、高齢者向けの住宅の確保に関して、賃貸住宅の視点では建物所有者がどれだけまちづくりに前向きになってくれるかという課題があると思います。建物所有者としては1円でも高い賃料で貸したいと思うのは当然だと思うので、行政の目的と建物所有者の考えを調整することに一定のハードルがあると思います。また、建物所有者の立場では、高齢者へ賃貸することについて、居住者に何かがあったときの対応など、所有者側のリスクもあると思うので、例えば、生活保護受給者が賃貸住宅に居住する場合における行政から建物所有者へ直接賃料が振り込まれる仕組み</p>

	<p>みや単身高齢者への見守りの充実など、建物所有者のリスクを減らすための行政の支援が必要になってくると思います。その支援について、宅地建物取引業協会も市の担当者と課題の整理を行いつつ検討していきたいと思っています。</p>
委員長	<p>会議資料1 24ページに『連携体制を検討するなど、円滑な入居促進を目指す』とありますが『連携体制を構築するなど、円滑な入居促進を目指す』に修正した方が良いと思います。</p> <p>また、先ほど、更地にすると固定資産税が上昇することが空き家が発生する原因の一つという意見がありましたが、それだけでない制度的なニーズなどもあると思うので、もう一度課題を整理し実行性のある政策にさせていただくよう見直した方が良いと思いました。</p>
委員	<p>会議資料1 26ページに『子育て世帯にやさしい生活環境を整備する』とありますが、子育て世帯をどこまで想定しているかが分かりませんでした。</p> <p>学童保育の時間は保育所の保育の時間よりも短いなど、就学後の子育ての課題もあると思うので、このことも含めて内容を検討すると良いと思います。</p> <p>また、高齢者と子育て世帯とのシェアハウスのような形態による共同生活や一人暮らしの高齢者宅に学生が下宿するなどの事例が全国的にありますので、先進的な事例を踏まえた上で、空き家対策や高齢者の見守りなどの検討をすると良いと思います。</p>
事務局	<p>いただいたご意見を踏まえて、内容を検討したいと思います。</p>
委員	<p>会議資料1 22ページについて、『災害シミュレーションソフトの活用』という言葉が削除されましたが、これはどのような意図ですか。</p>
事務局	<p>現在災害シミュレーションソフトを導入できておらず、今後も導入の見通しが立っていない状況であるため、災害シミュレーションソフトの活用という文言を削除いたしました。なお、3D都市モデルの活用により一定の災害シミュレーションは可能だと考えているため、3D都市モデルの整備後は、3D都市モデルを活用した災害シミュレーションを行っていきたくと考えております。</p>
委員	<p>災害シナリオは未作成でしょうか。復興シナリオができていない原因として、災害シナリオができていないことが挙げられると思いました。災害の状況によって復興の形は変わってくるので、例えば災害シナリオを作成することなどを取組に含めると良いと思います。</p>
事務局	<p>災害シナリオについては言及できていないので、災害シナリオの内容を確認した上で、修正したいと思います。</p>
委員	<p>危機管理部局が災害シナリオを作成し、危機管理部局と調整しながら復興シナリオを作成することが良いと思います。</p> <p>また、現行計画の復興まちづくりには震災を想定しているのは分かりますが、水害についてはどの程度想定されていますか。</p>
事務局	<p>他市の事例等を参考にしながら、水害についても加えることを検討します。</p>
委員	<p>現行計画276ページの長期的な視点で取り組むことに水害の内容が含まれていないように思えるので、水害対策についても記載できると良いと思います。</p>
事務局	<p>関係部局と調整し、内容を検討します。</p>

委員	いわゆるごみ屋敷について草加市にも何件かあると聞いていますが、ごみ屋敷への対策は記載しなくていいのですか。
委員長	ごみ屋敷は空家等対策の推進に関する特別措置法の内容に含まれているのでしょうか。
事務局	草加市では、条例に基づいてごみ屋敷対応を行っております。
委員長	会議資料1 15ページの空家等対策の推進に関する特別措置法の改正の一つである管理不全空家と関連性もあると思うので、担当部局と調整の上、内容を検討してください。 また、防災の取組について、例えば避難所や仮設住宅の設置場所など、空間的に検討することが重要だと思いますので、空間的に検討することを含めた方が良いと思います。
事務局	復興シナリオの作成に当たって、空間的な位置づけを含めるよう修正します。
委員	震災発生時に農地を活用することがあると思いますが、平時から農地所有者と密にコミュニケーションをとることが大事だと思います。
委員長	他にご意見がないようなので、委員からの意見を踏まえ、見直し作業を進めてください。 また、必要に応じて次回の委員会にて説明をお願いします。 議事は以上です。 次に、報告 柿木・青柳エリアグランドデザインについて、事務局から説明をお願いします。
事務局	【説明】 柿木・青柳エリアグランドデザイン
委員	優良農地を残していくことが年々難しくなっています。また、既存集落ゾーンについて、土地利用の制限があることから空き家や資材置場が増加するという課題があるので、市街化調整区域全体の計画として検討を進めることは重要だと思います。
委員長	既存集落ゾーンの再生というのは非常に重要なテーマだと思います。 当日資料2 3ページの土地利用見直しエリアの範囲が都市計画マスタープランの範囲と違っているので、修正をお願いします。 今までは土地利用見直しエリアの議論が中心となっていました。このエリアを含めた市街化調整区域全体を見直すことは適切だと考えます。特に既存集落の再生の観点から見直しの中でも必須の項目になると思いますので、市街化調整区域の環境の良さをなるべく生かしながら住民生活の豊かさの向上を検討していくことがポイントになると思うので、引き続き議論していきたいと思えます。
委員	青柳地区に在住している60代前後の女性の方々から、婦人科がないという意見をいただきこのことを思い出しました。隣の八潮市に行く方が多いようですが、車で行くのではなく身近に欲しいという内容でした。子育てについてはもちろん重要ですが、いわゆる中高年の女性の視点も必要かと思いました。
委員長	他にご意見がないようなので、必要に応じて委員会に報告をお願いします。 「その他」事項で、事務局から報告事項等がありますか。
事務局	【その他】 次回の委員会の日程調整、請求書の送付について
委員長	それでは、これを持ちまして、本日の議題はすべて終了しましたので、事務局へお返ししたいと思います。
事務局	長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございました。 以上をもちまして、第6回草加市都市計画マスタープラン外部検討委員会を閉会いたします。 お忙しいなか、ご参加いただきありがとうございました。