

第8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7年8月18日（月）午前10時00分から正午まで
- 2 場 所 草加市役所本庁舎7階会議室7A（ウェブ会議方式併用）
- 3 出席者 【委 員】8名
（会 場）6名
小泉委員、榎本委員、小勝委員、後藤委員、豊田委員、宮地委員
（Web会議）2名
岡村委員、廣井委員
【事 務 局】8名
（都市整備部 都市計画課）馬場課長、牛島課長補佐（兼）係長、手島主事、長島主事、
網河主事
- 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
・第1章 全体方針について
・第2章 地区別方針について
・第3章 実現化方策について
(3) その他
(4) 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の各章の修正内容(市街化調整区域に関するものを除く)について説明し、意見聴取をした。
- 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8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します。 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。
事務局	【都市計画課長挨拶】
事務局	今回の署名委員は後藤委員と宮地委員にお願いします。 続いて傍聴人についてですが、いらっしゃいません。
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、ご質問やご意見はありますか。
委員	資料14ページの歩きたくなるまちづくりについて、歩く空間だけでなくベンチなどの休憩できる空間を確保することが重要だと思います。ベンチや休憩場所の設置などのキーワードがあると良いと思います。 また、資料15ページの公共交通網の構築に関連する内容で、バス停の場所の位置がもう少し

	近ければ良いという声を市民から、特に高齢者の方からいただいております、このような位置の調整などができるようになると、誰もが利用しやすい公共交通網の構築につながると感じました。バス停の移動はなかなか難しいとも聞いているので、計画への記載が困難であれば、記載できなくても構いません。 次に、資料16ページのグリーンインフラについて、身近なみどりに触れ合うことのできる拠点として、例えば市民農園などのキーワードがあると良いと思います。農地や緑地の確保や活用という文言では一般の方の馴染みがないので、イメージしやすいキーワードがあると分かりやすくなると思いました。 最後に、資料18ページの住宅のセーフティネットの構築について、公営住宅にある既存の住民コミュニティの維持という観点も重要だと思います。公営住宅の建て替えは、建物だけではなく、人間関係も変わってしまいます。ハードのインフラについての記載だけでなく、いわゆるソフトの人間関係や住民コミュニティ、自治会を維持するというキーワードを入れてほしいと思いました。
事務局	1点目のベンチの設置等のキーワードについては追記していきたいと思います。現行の修正案では公共空間の活用としてまとめてしまいましたが、歩きたくなるまちづくりでは、集いやくつろぎ、多様な活動を繰り広げることなどの要素が重要ですので、具体的なものとしてベンチの設置などというキーワードを追記したいと思います。 2点目の公共交通網の構築について、バス停の位置の柔軟な対応は、担当課に確認したところ、個別具体的な側面が強く、希望どおりなることが難しいのが実情のようです。一方で、誰もが利用しやすい環境の構築も重要な要素ですので、バス停の配置の実情を踏まえた上で、誰もが利用しやすい環境のあり方について、内容を検討したいと思います。 3点目のグリーンインフラについて、現行計画では民有地の緑地や樹木の管理と保全と記載がありますが、市民農園などの市民の方がイメージしやすい具体的なキーワードが入っておらず、また草加市は緑が少ないという課題もありますので、ご意見のとおり、市民農園等のキーワードを追加することで分かりやすさとともにみどりの重要性を示したいと思います。 4点目の公営住宅の建て替えの際の住民コミュニティについて、現行計画ではこのことに関して記載できていないため、修正の検討をいたします。
委員	資料11ページの震災対策について、地域防災計画で想定している東京湾北部大地震以上の被害が発生した場合に言及されるのは非常に良いと思います。 次に、資料12ページの水害対策について、内水氾らんと外水氾らんとで避難行動が違っているのはなぜでしょうか。 また、修正案では指定緊急避難所と記載していますが、草加市ハザードマップでは指定避難所と記載しているので、文言は統一した方が良いと思います。
事務局	水害対策について、担当課に確認したところ、本市の内水氾らんは大規模な浸水被害は想定されておらず、一方で外水氾らんでは大規模な浸水被害が生じ避難所への避難も想定されることから記載内容を区別しています。

委員	他の自治体では内水氾らんの場合も、近隣の建物へ避難するという内容を記載しているところが多く、また、最近では線状降水帯などの気候変動で激しい降雨の発生も多くなってきたため、内水氾らんの記載の変更を検討してほしいと思います。
委員長	危機管理部局と調整して、修正を検討してください。 地域防災計画では、厳しい基準を考える方向に見直す方が良いと思います。
委員	1つ目は、みんなでまちづくり自治基本条例の見直しの中で若い世代の力を生かしたまちづくりをどのように考えるかという議論がありました。都市計画マスタープランでは、多世代交流推進モデル地区に関連性があると思いますが、この視点を今回の見直しの中でも検討した方が良いのではないかと考えています。草加市でも若い世代を対象としたイベントを開催するなど、様々な取り組みをしていると伺っていたので、反映されてもよかったのかなと思いました。自治基本条例の見直しでは、そもそも交流できる場所が減少しており、公民館はルールなどがあり利用しにくいという意見がありました。そのため、例えば、公共空間内を工夫して交流できる場所をつくるなど、交流拠点を増やしていくという視点も検討してほしいと思いました。 2つ目は高齢社会の観点について、団塊世代が後期高齢者になりこれから免許返納など出てくると思います。そのため、公共交通網の構築や歩きたくなるまちづくりが非常に重要な要素になると思います。先ほどの意見と同様に、公共空間の歩行者空間の活用をにぎわい交流エリアなどに限定するのではなく、市内全域で進めてほしいと思います。また、バス停の件についても、昨今の猛暑では待つだけでも辛いと思いますので、これらの視点を含めてこれから5年、10年ぐらいの間検討すべき事項であるため、計画にも記載する必要があると思います。これからのシニア層は元気なので初めはバスの利用は少ないと思いますが、今後どこかでバス乗らないといけないう時期が来るので長期的な視点をもつ必要があります。現在はバス利用者が少なくとも、バス路線やバス数を減らすという判断は適切ではないかもしれません。例えば、介護保険における訪問サービスのためバス路線を維持するという考えもあるため、介護予防の目的で福祉の予算から公共交通網の維持のための費用支出を行うなど、全体を戦略的に考えることが求められるのではないかと思います。歩きたくまちづくりなど、まだ元気である前期高齢者を想定していると思いますが、徐々に身体能力が低下する人たちが増えてくることをという想定しておくことが重要だと思います。そのため、バスなどの公共交通機関の利用者は将来的に急増することが予想されるので、それまでの期間を含め適切に公共交通機関を維持するというように、方針を明確にしておいた方が良いと思います。
事務局	1点目の若い力を生かしたまちづくりにつきまして、獨協大学駅前西側地区で30、40代の地域住民の方を中心に地域のまちづくりを進めているところもありますが、一方で市内全域において若い世代のまちづくりが浸透しておりません。本市の都市計画マスタープランはコミュニティまちづくりを重視しておりますので、記載内容を見直したいと思います。 2点目の後期高齢者が今後増加することを想定した施策展開につきまして、ご意見を踏まえて、今後、後期高齢者の増加を前提としてどのように取り組むかについて、関係部署と協議したいと思います。

委員	資料9ページの氷川町土地区画整理事業の見直しについて、なぜ50年も事業ができなかった理由を検証するべきだと思います。 また、交通不便地域について、私も交通不便地域に住んでいるので実情よく分かりますが、バス路線を通すだけで、利便性を向上する取り組みも必要だと思います。
事務局	土地区画整理事業の検証について、説明では割愛していましたが、平成29年度から事業化に至ってなかった理由の検証をしています。その後、令和元年度、4～6年度に地域住民を対象とした説明会、勉強会を開催しました。事業化に至らなかった理由として地域の合意形成が得られなかったこと、相続に伴う所有者関係の複雑化によりさらに合意形成が困難になったことがあります。これらの背景を踏まえ、地域全体での実施が難しいことから、土地区画理性事業以外の方法で地域の課題解決、地域の価値向上するための内容を検討すると説明しています。
委員	地域の状況が分からないので教えてください。ある程度の都市基盤は整っているのか、それとも基盤整備は十分ではないが土地区画整理事業の実施が困難なので別の方法を検討しているのでしょうか。
事務局	耕地整理を実施した地区のため、ある程度の都市基盤は整っておりますが、幅員4mで歩道がない道路が多い状況です。また、歩行者や自転車利用者も多く、見通しの悪い危険な交差点も多くあります。
委員	長期間事業に着手できなかった理由を精査しないと、他の土地区画整理事業を実施する際に計画どおりに進まない可能性が出ると思います。
事務局	本地区では、駅周辺は土地区画整理事業が完了しており、ある程度の駅へのアクセスが維持されているという状態も地域の合意がなかなか進まなかった原因の一つではないかと考えています。
委員長	本来、土地区画整理事業は郊外や農地を新規開発するときに実施されることが多いですが、日本は関東大震災の後、震災復興で既成市街地において土地区画整理事業を活用したという経緯があったため、同じように既成市街地を対象に土地区画整理事業を実施する地区が増加しました。 一方で、土地区画整理事業を実施することで、住人が補償金等の金銭をもらえるため、別のより良い地区に移ってしまうということも発生します。中期的に人口減少や高齢化が進展することを前提に考えると、氷川町のようにある程度多くの住人がいて、駅や道路など最低限の都市基盤があることを考慮すると、土地区画整理事業を廃止し都市計画道路事業は実施するという方法は総合的に見て有効なものの一つと考えます。おそらく事業決定した当初は、道路幅員6m以上とすることで自動車も利用しやすくなるなどを想定していたと思いますが、現在のまちづくりでは、むしろ車利用ではなく、徒歩や自転車を中心としたまちづくりを実施することを指向しており、幅員4mであれば、交通制御をすることで自動車がスピードを出せず歩行者が安全に歩けるまちにできるということもあります。つまり、わざわざ歩道を整備しなくとも、工夫次第で歩車共存の良い空間ができるということもあるので、様々な要素を考慮すると、事業投資の効果に対する市の考え方は計画決定した時と大きく異なっていると思います。現在の少子高齢化社会を考えると、土地区画整理事業の費用負担が大きく、事業実施による効果が十分に出ない可能性もあ

	るため、市の見直しの方針にも合理性があると思います。
委員	資料18ページの空き家バンクについて、現在の名称が「わがままハウス」であるので、名称を「空き家バンク」のままとするのか「わがままハウス」に修正するのか、ご確認をお願いします。
事務所	一般の方が見ても分かりやすい名称を記載しようと思いますが、担当部署と協議の上、決めたいと思います。
委員	現行計画の99ページに安心して暮らせる住まいづくりについて、高年者と子育て世代に関することがありますが、全体的に高年者と子育て世代に内容が偏りすぎているように感じます。障がい者の方や外国籍の方を対象とした取り組みも実施されていると思うので、この視点も追加した方が良いと思います。
事務局	いただいたご意見のとおり高年者、子育て世帯に関する内容が多いです。障がい者の方に関する記載もありますが、外国籍の方に関する内容はほとんど記載されていないと思いますので、検討します。
委員長	歩きたくなるまちづくりを考えると、木陰で休める場所や活動の場所となる目的地があることが重要だと思います。歩きたくなるというのは、歩きながら景観を楽しめたり、少し休憩できたり、一緒に歩いていて会話ができたりするなどの要素に加え、目的地があることと歩きやすいルートがつながっていることが重要だと思います。基本的には目的地は住宅地であることが多いので、例えば様々な地域の活動の場となる学校や地域ケア施設、飲食店、カフェなどの地域の居場所が目的となるように歩きやすい環境を整えていくという記載が必要だと思います。一般的に歩きたくまちづくりはまちの中心部や商店街、地方都市ではいわゆる一番通りなどのまちの重要な通路や歩行者空間で注目されることが多いですが、本来歩きたくなるまちづくりはより多義的なものであり、地域の特性に応じて住民自身が考えるべきものだと思います。公共空間の活用は一つの手段ではありますが、草加市の場合は、なにをどこでどのように実施すればいいのかということ深く検討し、熟度を高めていくべきだと思います。たしかに、中心的な資源として歴史的な草加松原があり、その周辺を中心に公共空間を活用していくというイメージはしやすいですが、一つの類型にすぎないと思います。草加市全体のマスタープランとして考えるとその一地区では足りず、住宅地の中でむしろ楽しく歩きたくなるようなまちをどのように構築していくかということに注目すべきだと思います。また、例えば、パリなどのヨーロッパの地方都市では15分から20分の移動距離内で生活できる地域を作るという考え方があります。草加市で取り組んでいるコミュニティ政策の中で、その地域でコミュニティの文脈に沿いながら、コミュニティの範囲内でどのように歩きたくなる地域づくりをするのかを検討するのが良いのかもかもしれません。目的地にたどり着くための重要なルートはコミュニティごとに異なり、きめ細やかな検討を行い、そのようなところを歩きやすくしていくことが、草加市におけるまさに歩きたくなるまちづくりになると思います。このように検討することで、世界中で取り組まれている15分都市のような発想にも近きます。逆に言うと、コミュニティ政策は15分都市より先行していた政策であり、歴史的に考えると、コミュニティ政策にはそもそもそうした考え方が含まれていたことから、最

	近注目されているウォーカブルなまちづくりと掛け合わせることが重要だと思います。また、ウォーカブル政策は公共交通と関連性が高く、コミュニティの中で少し遠方へ移動するために自転車やバス、電車を利用し、駅からは鉄道さらに遠方で移動します。草加市でもこのような移動パターンが通常だと思うので、このことを明示した方が良いと思います。 さらに、脱炭素まちづくりについて、草加市は人口密度の高く、既にある程度コンパクトなまちが形成されているため、公共交通の充実や歩きやすく自転車が利用しやすい空間の整備をすることで自動車利用の減少につなげることができます。以上のように、歩きたくなるまちづくりと公共交通政策、脱炭素政策は連動しているため、脱炭素まちづくりの取り組みについて、徒歩や自転車、公共交通へのモーダルシフトの視点を入れるべきだと思います。 具体的な脱炭素の取り組みは建築の脱炭素化、創エネがあります。変更案ではこれらの要素が十分ではないと思うので、内容の充実をお願いします。住宅の断熱改修について少し記載はありますが、新しい建築物に対して脱炭素化ルールを適用することも重要です。例えば、草加市も多くの戸建て住宅があるので、戸建て住宅は断熱性の高いものを使用すると記載すべきです。この他にも太陽光パネルの設置、EVカーの活用、充電施設の整備などが考えられます。戸建て住宅でこれらの取り組みを行うことで、約8割のエネルギーを確保できると考えられます。そのため、戸建て住宅の多い草加市は脱炭素まちづくりを進めやすいのではないかと思います。東京都千代田区では再生可能エネルギーを購入することで高コストになっていますが、草加市では各世帯が脱炭素へ取り組むことで脱炭素なまちに近づけると思うので、脱炭素まちづくりへの大きな枠組みが計画にも必要だと思います。このほかにもリユースや下水熱利用、水のエネルギー消費の抑制などがありますが、草加市では建築物の脱炭素化、マイカーの削減が重要だと思うので、この2つは計画に位置付けるべきだと思います。 グリーンインフラは重要なキーワードなので、内容を充実すべきです。計画では具体的施策の中でなく、基本方針の中に記載すべきだと思います。また、水とみどりのネットワークの形成ということがまさにグリーンインフラの形成そのものだと思うので、この項目にグリーンインフラの内容を深めるべきだと思います。方針のタイトルに入れるなど、強調すべき内容だと感じました。いわゆるビオトープも大事ですが、例えば、透水性のある土を多く利用し、そこから貯水できるような設備などが今後の標準になると思います。地表に土が見える状態の確保、つまり人工的なアスファルトやコンクリートの使用を最小限にする、貯水機能のある施設を整備するなどの記載が必要だと感じます。 では、第1章の質疑応答は以上とし、続きの説明を事務局をお願いします。
事務局	【説明】第2章 地区別方針について、第3章 実現化方策について
委員	第2章全体を通しての意見です。サービスや取り組みが地区ごとにつながることが良いと思います。そして、それらを実施する人が地域ごとになることが必要になります。そのため、地域ごとに各取り組みを行っている人や団体を紹介できると良いと思います。現行計画策定時では各地域の課題や将来ビジョンを考えましたが、約5年が経過したことで、新たな活動が増えた、活躍する人が来たというような変化が見えると良いと思うので提案します。この内容を明示することで、協働のまちづくりもつながるのではないのでしょうか。

	また、人口減少を抑制する活力と魅力のあるまちづくりの中で、子育てしやすい環境を整備することが主に記載していますが、稼ぐことや自分の才能を生かすことも魅了あるまちづくりでは重要な要素だと思います。子育てしやすい環境の整備だけでなく、このようなクリエイティブな要素があるとバランスがいいのではないかと思いますので、リノベーションまちづくりの内容を入れると良いのではないかと思います。
委員	資料35ページの災害対応能力の向上について、取り組みが進んでいない理由が知見不足ではなく、取り組む内容が不明確であるからだと思います。現在は、「様々なタイプの災害や複合災害に対応できるように災害シミュレーションの活用やイメージトレーニングを実施する」と書いてありますが、災害シミュレーションの活用やイメージトレーニングを実施することで災害対応する重要なエリアと把握し、迅速な復旧対応ができるように人材育成を実施するという流れの方が良いと思います。また、震災復興に関する取り組みは他自治体を参考として、より具体的であると良いと思います。復興トレーニングを実施することで復興が円滑にできると読み取れて、私は間違っていると思うので、事前防災と復興とを明確に切り分けて記載した方が良いと思います。
事務局	ご意見を踏まえ、検討いたします。
委員長	第3章全体について、後期高齢者が増加するという背景を踏まえて作成できているのでしょうか。後期高齢者の増加に対応できる公共交通、主にバスの整備が重要であり、外出できる環境を整えないと莫大な介護費用が発生してしまう可能性がある一方で、外出できる空間、体制の確保に予防的に先行投資するという考えが重要だと思います。そして、マイカーの利用減少に多くの人の考えを変えていかないと公共交通の事業採算も上がらないと思うので、先ほどの議論の流れを第3章にも落とし込んでほしいと思います。 また、多世代近居のまちづくりは、昨今の社会的背景を踏まえると難しいのではないかと思います。
事務局	多世代近居のまちづくりは難しいと考えています。一方で、同じ取り組み内容にある「子育てや介護などをお互いに支えあうコミュニティが存在する」という要素は重要であるので、「多世代近居のまちづくり」を削除し、資料に記載したように、この内容を戦略4へ移動したいと考えております。
委員	子どもや若者の声をどのように拾ってまちづくりに反映していくかという視点をぜひ記載してほしいです。第3章の実現化方策に記載するのが良いと思います。
委員長	他にご意見なければ、本日の議事について終了します。
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、事務局へお返しします。
事務局	以上をもちまして、第8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します。 お忙しい中、ご参加ありがとうございました。