

第 2 1 回幸手市都市計画審議会会議録

開催：令和 3 年 1 0 月 2 6 日

場所：市役所本庁舎 3 階第 1 委員会室

第 2 1 回 幸 手 市 都 市 計 画 審 議 会

令和 3 年 1 0 月 2 6 日（火曜日）午前 1 0 時 3 0 分開議

1 開 会

2 市長あいさつ

3 議 事

4 閉 会

出席者（敬称略）

【会長】 小 坂 宏

【委員】 作 山 康

鎌 田 康 臣

松 田 光 男

印 田 香寿美

小 林 英 雄

本 田 謠 子

田 中 勝 也

【事務局】 狩 野 一 弘（建設経済部 部長）

仙 田 茂 雄（都市計画課 課長）

岡 安 孝 雄（都市計画課 主席主幹）

猪 田 大 樹（都市計画課 主任）

◎開会

○事務局（都市計画課 岡安主席主幹）

定刻となりましたので、ただ今から、第２１回幸手市都市計画審議会を開会させていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、開会にあたりまして、木村市長からごあいさつを申し上げます。

木村市長、お願いいたします。

◎市長あいさつ

○木村市長

おはようございます。

幸手市長の木村純夫でございます。

本日は、委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、第２１回 幸手市 都市計画審議会に、ご出席いただき、誠にありがとうございます。

また、日頃から、本市の都市計画事業の推進につきまして、格別のご協力を賜り、重ねてお礼申し上げます。

さて、現在、市では、都市計画の基本方針である「第２次幸手市都市計画マスタープラン」の策定を進めているところでございます。

この計画は、市の今後２０年のまちづくりの基本方針を示したもので、非常に重要なものでございます。

本日は、その案がまとまりましたので、諮問をさせていただきました。

内容につきましては、後ほど、担当からご説明させていただきますが、是非とも、慎重なご審議をいただき、ご承認を賜りますようお願い申し上げます。

本日、議題となっている「都市計画マスタープラン」は、計画ができてゴールということではなく、まさに、スタートであり、計画には、魂を込めて、PDCAを常に回し続けながら計画の実現に全力で取り組む所存でございます。

結びになりますが、今後も、未来志向のまちづくり、市民本意の行政となるよう、引き続き、委員の皆様のご指導・ご協力をお願い申し上げ、開会の挨拶とさせていただきます。

本日は、よろしくお願いいたします。

◎委員紹介

○事務局（都市計画課 岡安主席主幹）

ありがとうございました。

誠に申し訳ございませんが、ここで木村市長におかれましては、公務のため、退席とさせていただきます。

◎事務局紹介

○事務局（都市計画課 岡安主席主幹）

続きまして、市職員を紹介させていただきます。

狩野建設経済部長です。

仙田 都市計画課長です。

都市計画課の猪田主任です。

申し遅れましたが、本日の司会を努めさせていただいております、私、都市計画課の岡安でございます。

どうぞよろしくお願いいたします。

◎資料の確認

○事務局（都市計画課 岡安主席主幹）

それでは、はじめに本日の資料の確認をさせていただきます。

事前に郵送させていただきました資料といたしまして、「第2次幸手市都市計画マスタープラン（案）」でございます。

また、本日の追加資料といたしまして、

「第21回幸手市都市計画審議会次第」「第21回幸手市都市計画審議会 議案書」「諮問書」「資料1」「資料2」「幸手市都市計画審議会委員名簿」「幸手市都市計画審議会条例」でございます。

また、「第20回幸手市都市計画審議会会議録」も配布しております。

以上8点でございますが、不足のものはございませんでしょうか。

不足がないようですので、進めさせていただきます。

◎定足数の報告

○事務局（都市計画課 岡安主席主幹）

ここで本審議会の皆様の出席状況につきましてご報告申し上げます。

本日、ご出席の委員の皆様は、8名でございます。

したがって、幸手市都市計画審議会条例第7条第2項に定める2分の1以上の出席であり、会議開催の定足数に達しておりますことをご報告いたします。

○事務局（都市計画課 岡安主席主幹）

それでは、幸手市都市計画審議会条例第7条第1項により、審議会は会長が招集し、議長となると規定しておりますので、これからの進行は、小坂会長に議長となっていただきたいと思います。

小坂会長、よろしくお願いいたします。

◎会長あいさつ

○小坂会長

それでは、議長を務めさせていただきます。

どうぞ皆様、ご協力をお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

◎会議録署名委員の指名

○小坂会長

続きまして、会議録作成のため会議録署名委員の2名を指名させていただきます。

印田 香寿美 委員

小林 英雄 委員

お2人をお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

◎会議の公開・非公開

○議長（小坂会長）

続きまして、本日の議事案件についての公開・非公開でございますが、幸手市都市計画審議会条例施行規則第7条により、会議は原則、公開となっております。

また、公開とすることが会議の透明性・公平性の観点からよろしいのではないかと思います。いかがでしょうか。

=〔異議なし〕=

◎傍聴人入場

○議長（小坂会長）

それでは、本日の会議は公開といたします。

ただいまから傍聴人を入場させますので、しばらくお待ちください。

事務局、よろしくお願いいたします。

○事務局（都市計画課 岡安主席主幹）

議事に入る前に、傍聴される方に傍聴に際しての注意事項を申し上げます。

事前にお手元にお配りしました注意事項をよくお読みいただき、記載内容に従い、傍聴していただきますようお願いいたします。

なお、これに反する行為があった場合には退場していただくことがございますので、あらかじめご承知くださいますよう、よろしくお願いいたします。

◎議案第 1 号

○議長（小坂会長）

それでは、議事に入らせていただきます。

議案第 1 号「第 2 次幸手市都市計画マスタープラン（案）」につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

◎議案説明

○仙田都市計画課長

それでは、議案第 1 号「第 2 次幸手市都市計画マスタープラン（案）」について、ご説明申し上げます。

着座にて失礼いたします。

お手元の議案書をご覧ください。

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき策定する市の都市計画に関する基本方針です。

現行の都市計画マスタープランは、平成 13 年 3 月に策定し、その目標年度が令和 3 年度となっていることから、次期の都市計画マスタープランの策定を進めており、本日、その案について、幸手市長から付議し、審議を求めるものでございます。

それでは、内容の説明の前に、これまでの策定の経過について、ご説明申し上げます。

本日、配布させていただきました、資料 1 をご覧ください。

はじめに、市民アンケートでは、18 歳以上の市民 2,000 人を対象に実施し、回答数は、891 人、回答率は、44.6%でございました。

次に、庁内の関係各課の主査級以上職員の計 20 人で構成する、職員検討委員会、また、副市長、部長級職員で構成する策定委員会をそれぞれ、全 7 回ずつ開催いたしました。

次に、大学教授、関係団体代表者、公募の計 19 人で構成する市民検討会議を全 5 回開催しました。

また、地区別説明会を幸手市役所、西公民館、ウェルス幸手の 3 回実施し、地区別説明会の内容を動画配信もいたしました。

令和 3 年 8 月には、市長、副市長、教育長、部長級職員で構成する庁議で素案を決定し、前回の都市計画審議会で、その素案を報告させていただいたところでございます。

また、市議会議員へ素案を報告し、意見聴取しましたところ、2 人の議員から意見をいただきました。なお、いただきましたご意見の一部については、案の内容に反映させていただきました。

また、令和3年8月～9月に、パブリックコメントを実施しましたが、意見の提出はありませんでした。

そして、本日、都市計画審議会の方に、諮問をさせていただきました。

なお、今後の予定ですが、都市計画審議会からの答申をもとに、庁議で最終案を決定し、また、本件については、幸手市議会基本条例により、議決事件に定められていることから、12月市議会定例会へ提出し、可決されれば、策定となる予定でございます。

続きまして、現行計画の実施状況と課題について、ご説明申し上げます。

資料2をご覧ください。

それでは、担当から説明させていただきます。

○猪田主任

それでは、「資料2 現行計画の実施状況と課題」について、説明させていただきます。

まず、「1 幹線道路等の整備について」上から順番に説明いたします。

(1) 首都圏中央連絡自動車道(圏央道)については、現行計画において、「圏央道及び圏央道幸手インターチェンジの整備促進」となっておりましたが、平成27年に高速道路、インターチェンジともに整備が完了し、供用が開始されたところでございます。しかし、本来4車線の計画であります。幸手市内の区間においては、幸手インターチェンジの北側方面に一部2車線の区間が残っていますので、そちらの4車線化について、整備を促進することが課題となっております。

続いて、(2) 環状軸についてですが、現行計画において「幸手環状道路・環状軸の整備」ということで、その軸を形成する道路の整備について記載がございましたが、現在の実施状況として、①～④のとおり、道路の整備が進んでいるところでございます。このうち、①の杉戸幸手栗橋線につきまして、まだ未整備区間がございますので、こちらの整備が、現在、課題となっております。

なお、現行計画における環状軸につきましては、圏央道幸手インターチェンジ方面まで含んだ、より広範囲のものとなっておりますが、こちらについては、人口減少社会の中、市街化の拡大が見込まれないことから、コンパクトな線形に変更したものでございます。

続きまして、(3) インターチェンジアkses軸についてですが、軸としての位置づけは新たに行ったものですが、現行計画においては、主要な幹線道路の整備など、相当する記述がある道路でございます。こちらの実施状況としましては、幸手インター連絡線が平成27年に供用が開始されておまして、現在の課題としては惣新田幸手線バイパスの未整備区間の整備が必要となっているところでございます。

続きまして、(4) その他幹線道路等についてですが、国道4号バイパスの4車線化や、緊急輸送道路となっている古川橋の架け替えなど、種々の事業を行っている状況です。

次に「2 産業系土地利用等に関して」でございますが、現行計画において工業系拠点としていた、幸手中央地区産業団地が新たに整備されました。こちらの地区では、地区計画に

より周辺の農地と調和する土地利用の方針を定めており、外周の緩衝緑地帯や 3 か所の公園が設置されております。今後の課題としては新たに 3 地区を次なる産業系土地利用の候補としており、それらを産業拠点として、検討を進めているところでございます。

なお、上高野地区については、現行計画では新市街地系ゾーンとしておりましたが、住居系商業系の土地利用による市街化区域の拡大が厳しくなっており、現在産業系の土地利用が検討されているところでございます。

そして「3 幸手駅及び幸手駅西口土地地区画整理事業に関してでございますが、現行計画であげていた、幸手駅の橋上化が完了し、幸手駅西口土地地区画整理事業は現在事業中でございます。こちらの事業の他、進捗に合わせて、用途地域の変更や地区計画の決定など行っているところでございます。

最後に「4 自然環境に関して」でございますが、県営権現堂公園を始めとして、自然環境の整備を継続的に実施しております。

なお、現在、埼玉県において、権現堂 2 号公園が整備中でありまして、この整備が完了すれば、さらに交流人口の増加など期待できると考えております。

「資料 2」について、説明は以上とさせていただきます。

○仙田都市計画課長

それでは、第 2 次幸手市都市計画マスタープラン（案）の内容について、ご説明申し上げます。

「第 2 次幸手市都市計画マスタープラン（案）」の冊子の目次をご覧ください。

計画の構成として、序章では、「都市計画マスタープランについて」

第 1 章では、「幸手市の現況とまちづくりの課題」

第 2 章では、「まちづくりの目標」

第 3 章では、「全体構想」

第 4 章では、「地区別構想」

第 5 章では、「まちづくりの実現に向けて」となっております。

なお、最終的に製本する際には、このほか、資料編として、策定の経緯や用語解説を掲載する予定でございます。

それでは、2 ページをご覧ください。

序―1 の「計画策定の背景と目的」でございますが、本市を取り巻く社会情勢を踏まえ、現在、都市計画においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者をはじめだれもが安心して暮らせるよう、コンパクト・プラス・ネットワークによる持続可能なまちづくりが求められております。

このような背景のなか、新たな都市計画の基本方針を定めることを目的とし、第 2 次幸手市都市計画マスタープランを策定するものでございます。

3 ページでは、序―2 の「位置づけと役割」について、4 ページでは、序―3 の「目標年

度」について、20年後の令和23年度としてございます。

次に、序－4の「計画の構成」ですが、先ほどご説明したように第1章から第5章まで、記載のとおり構成となっております。

続きまして、5ページから、「第1章 幸手市の現況とまちづくりの課題」で、6ページから、「幸手市の現況」として、本市の都市の沿革、位置、人口特性、公共交通、都市機能の分布や都市基盤など、現況を整理した各種データを掲載しております。

次に、47ページをご覧ください。

1-3の「まちづくりの課題」として、1の『将来都市構造（土地利用）』に関する課題では、今後さらなる人口減少・少子高齢化の進行が見込まれるなか、中心市街地の衰退による市の活力低下が懸念されることから、中心市街地の活性化が求められ、また、将来にわたり、市の活力を維持していくため、新たな産業系の土地利用を推進していくことが求められております。

48ページをご覧ください。

2の『安全・安心なまちづくり』に関する課題では、市内外の円滑な道路ネットワークを形成するため、都市計画道路の整備を促進し、生活に身近な道路の安全対策等を講じる必要があります。また、今後さらなる高齢化の進行が見込まれるなか、公共交通に対する需要の高まりが予測されることから、より一層の公共交通の充実が求められております。

そして、近年、各所で頻発している自然災害に対応していくため、安全・安心で、強靱な都市を形成していく必要があります。

3の『安らぎのある快適なまちづくり』に関する課題では、だれもが快適に住み続けられる・住みたくなる住環境を形成するとともに、本市の特長である桜や河川等を活用した潤いのあるまちづくりが求められております。

続きまして、49ページから、「第2章 まちづくりの目標」となっています。

50ページをご覧ください。

2-1の「まちづくりの基本理念と将来像」につきましても、上位計画である「第6次幸手市総合振興計画」に掲げられている基本理念と将来像を踏襲してございます。

51ページをご覧ください。

2-2の「まちづくりの目標」でございますが、まちづくりの基本理念や将来像の実現に向けて、第1章のまちづくりの課題を踏まえ、まちづくりの目標を6つ定めています。

また、持続可能な開発目標SDGsの理念を取り入れ、関連性が強いと考えられるSDGsの目標を併せて示しております。

まず、目標の1つ目は、「駅を中心とした魅力あるまちづくり」、2つ目は、「都市の活力を生み出すまちづくり」、3つ目は、「地域特性に応じた快適に暮らせるまちづくり」、4つ目は、「災害に強く安全・安心なまちづくり」、52ページになりまして、5つ目は、「緑豊かで潤いを感じられるまちづくり」、最後に、6つ目は、「多様な主体・分野との協働による

まちづくり」でございます

53ページをご覧ください。

2-3の「将来人口フレーム」では、「第6次幸手市総合振興計画」の人口推計により、本計画では、目標年度である令和23年度の人口を約39,000人と想定しています。

続きまして、55ページからが「第3章 全体構想」となっています。

56ページをご覧ください。

3-1の「将来都市構造（土地利用）」では、「将来都市構造（土地利用）」の課題に対応した、「拠点」、「軸」、「ゾーン」の方針について、示している部分でございます。

57ページをご覧ください。

1の「中心拠点」では、まちの顔となる幸手駅及びその周辺のまちづくりの構想や、現在、行っている幸手駅西口地区の土地区画整理事業について、記載しています。

2の「産業拠点」では、既存の工業団地のほか、圏央道幸手インターチェンジに隣接する幸手中央地区産業団地の造成が完了したことから、さらなる幸手中央地区産業団地の拡大や、戸島地区、上高野地区について、産業系の土地利用について、記載しています。

3の「水と緑のゾーン・水と緑の拠点・水と緑の軸」では、県営権現堂公園をはじめとした大規模な公園や緑地、主要河川とその沿川について、位置づけています。

58ページをご覧ください。

4の「行政・防災拠点」では、市役所及びウェルス幸手について、住民サービス機能のさらなる充実を図るとともに、災害時には、応急復旧活動を総合的に総括する役割を担う拠点として、市内全域を統括する拠点形成を図るというものでございます。

5の「地域行政拠点・社会教育活動拠点」では、各公民館及び地区市民センター、アスカル幸手、郷土資料館について、地域行政拠点、社会教育活動拠点として位置づけています。

6の「インターチェンジアkses軸・駅kses軸」では、圏央道幸手インターチェンジ及び幸手駅につながる重要な路線について、位置づけています。

7の「広域連携軸」では、広域的な連携・交流の促進において、重要な圏央道及び東武日光線について位置づけています。

8の「環状軸」では、市街地への通過交通を適切に受け止めて、良好な環境形成を図るため、中心市街地のおおむね外周にあたる重要な路線を、環状軸として位置づけています。

9の「幹線道路」では、本市と周辺地域との自動車の交通網及び本市の交通網の形成において、重要な市内を通る主要な道路を、幹線道路として位置づけています。

59ページをご覧ください。

10の「市街地系ゾーン」では、市街地における位置づけとして、空き家・空き店舗の利用や、医療・福祉・商業等の生活機能の確保を意識した、コンパクトなまちづくりによる地域の活性化などをはじめ、主に市街化区域のまちづくりを位置づけています。

11の「土地利用保全・活用ゾーン」では、本市に広がる農地や農村集落等をはじめとした、田園風景の維持保全や、農業生産基盤の整備など、主に市街化調整区域のまちづくりを

位置づけています。

60ページをご覧ください。

3-2の「安全・安心なまちづくり」では、「安全・安心なまちづくり」の課題に対応した、道路整備や公共交通、災害対策強化に向けた都市整備の方針について、示している部分でございます。

61ページをご覧ください。

1の「道路整備」では、都市計画道路をはじめとした、市内の既存の道路や、これから整備すべき道路についての構想や、安全な生活道路の整備、道路のバリアフリー化について、記述しています。

62ページをご覧ください。

2の「公共交通」では、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向けた、交通結節点の機能強化や、公共交通のバリアフリー化について、記述しています。

3の「災害対策強化に向けた都市整備」では、治水対策をはじめとして、防災や災害対策の観点から見た、道路や公園の整備、そして公共施設の防災機能強化についての構想を記述しています。

63ページをご覧ください。

3-3の「安らぎのある快適なまちづくり」では、「安らぎのある快適なまちづくり」の課題に対応した、住環境や生活排水、公園等、公共施設、景観、住宅・施設のバリアフリーの方針について、示している部分でございます。

64ページをご覧ください。

1の「住環境」では、市街地における良好な住環境の形成や、UR都市機構との連携などについて、記述しています。

2の「生活排水」では、公共下水道をはじめとして、地区に応じた最適な手法による環境整備についての構想を記述しています。

3の「公園等」では、子どもや高齢者が楽しく過ごせる公園の整備や、現在、計画している幸手駅西口地区の親水公園の整備のほか、既存の公園の維持管理、市街地の緑化などについて、記述しています。

4の「公共施設」では、「幸手市公共施設等総合管理計画」に基づき、市民が快適に暮らすことができる生活環境が実現できるよう、市の将来像を見据えた公共施設の適正な配置や規模を目指すことについて、記述しています。

続きまして、65ページでは、5「景観」、6「住宅・施設等のバリアフリー化」について、記述しています。

続きまして、67ページから、「第4章 地区別構想」となっています。

68ページをご覧ください。

4-1の「地区区分の設定」では、土地利用の状況や日常生活圏の状況等を考慮し、3つの中学校区を基本に、中央地区、西地区、東地区の3地区に区分し、次のページ以降で、それ

それぞれの地区別の構想を示しています。

69ページをご覧ください。

4-2の「中央地区」では、69ページから73ページまで、「地区特性と課題」について整理し、74ページでは、「まちづくりの将来像」として、「幸手駅周辺の都市機能の集積や、権現堂公園等の緑との調和により、人々が活発に行き交う、にぎわいと潤いのあるまち」としています。

そして、2の「まちづくりの方針」として、(1)の「将来都市構造（土地利用）」では、「①人口減少・少子高齢化の状況下においても、将来にわたり市の活力と利便性を維持していく観点から、幸手駅東口周辺において、商業施設、公共施設、医療・福祉施設等の多様な都市機能の集積を図り、コンパクトなまちづくりに寄与する複合市街地の整備を推進すること」など記載しています。

76ページをご覧ください。

4-3の「西地区」では、76ページから80ページまで、「地区特性と課題」について整理し、81ページでは、「まちづくりの将来像」として、「新たな土地利用の形成等による、都市的市街地の形成と豊かな自然環境が融合する、潤いと快適さを感じられるまち」としています。

そして、2の「まちづくりの方針」として、(1)の「将来都市構造（土地利用）」では、「①幸手駅西口地区については、土地区画整理事業の推進に伴い、市民のニーズに応じた魅力ある都市機能の誘導を図ること」や(2)の「安全・安心なまちづくり」では、「①都市計画道路西口停車場線及び都市計画道路杉戸幸手栗橋線の未整備区間の整備を図ること」など記載しています。

84ページをご覧ください。

4-4の「東地区」では、84ページから88ページまで、「地区特性と課題」について整理し、89ページでは、「まちづくりの将来像」として、「豊かな自然環境が生活に溶け込む農村集落と、市の未来を創造する産業が調和する、潤いと活力のあるまち」としています。

そして、2の「まちづくりの方針」として、(1)の「将来都市構造（土地利用）」では、「②幸手中央地区産業団地の東側への拡大や戸島地区については、将来的な市街化区域の編入を視野に入れ、周辺との調和に配慮した新たな産業系の土地利用に向けた検討を進めていくこと」や、(2)の「安全・安心なまちづくり」では、「①都市計画道路惣新田幸手線バイパスの未整備区間の整備を促進すること」など記載しています。

続きまして、91ページから「第5章 まちづくりの実現に向けて」についてですが、92ページの5-1の「まちづくり推進の基本的な考え方」では、本都市計画マスタープランは、まちづくりの基本理念として、「市民と行政がともにまちをつくる」、「だれもが住み続けたいまちをつくる」、「魅力を創り、伝え、誇れるまちをつくる」、さらにまちづくりの目標には、「多様な主体・分野との協働によるまちづくり」を掲げ、市民と行政の協働により、ともにまちづくりを考え、子どもから高齢者までの誰もが活躍し、笑顔で暮らし続けられる

「幸せ」を手にするまちの実現を目指しています。

5-2 の「まちづくり推進に向けて」では、「市民・事業者等・行政のそれぞれの役割を示し、93 ページでは、「市民主体のまちづくりの活動の展開と支援強化」、94 ページでは、「計画的・効率的な事業展開と進行管理の充実」について、記述しています。

以上が「第2次幸手市都市計画マスタープラン（案）」の内容でございます。

ご審議のほど、お願い申し上げます。

◎審議

○議長（小坂会長）

ありがとうございました。

ただいまから審議に入りたいと思います。

それでは、ご質問、ご意見をお受けし、採決を行うというような順序で進めたいと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

ただいまの議案第1号「第2次幸手市都市計画マスタープラン（案）」に関しまして、ご質問等がございましたら挙手の上、ご発言をお願いいたします。

議論があちらこちらに飛ばないように、便宜的に、序章～第2章と、具体的な構想の第3～4章、第5章の3つに分けて会議を進めたらどうかと思うのですが、いかがでしょうか。

=〔異議なし〕=

まず、53 ページ、位置づけや現況、目標というあたりで、ご意見ご質問ありましたら、よろしくお願いいたします。

○作山委員

53 ページの将来人口フレームのところですか。非常に入念な取組だと思います。内閣府が作っているリーサスなどでも、幸手市の場合は人口が減るというのはわかっている。特に東京から40km圏、50km圏のところは非常に厳しいなかで、縮小都市の今後の在り方を正直に捉えられていると思います。

だからどうするのだということは置いておいて、本来は20世紀の時は無理して目標人口を高くやって、それに合わせて無理な基盤整備、下水道とか道路とか、あとの管理をどうするのか、みたいなものは全国にあるのですね。ちゃんと現状を見据えて、将来の適性に推測するというのが正しいのだと思います。

ただ一方、逆に頑張る部分をどう出すか、ということが課題ですね。それはちょっとあとにします。非常に真面目な取組だと感じました。意見です。

○仙田都市計画課長

こちらにつきましては、コンサルの方も推計していただきまして、最終的には減少は致し方ないのかと考えております。ただ市としても減少をそのまま容認しているということではなく、都市計画だけという話ではないのですが、教育ですとか、子育てですとか、いろいろなところで幸手市としての特徴ある施策をいろいろ出しまして、極力、市外から人を呼び込みたいというところは持っておりますので、そちらについてはよろしくお願いいたします。

○松田委員

25ページを見ていただきたいと思います。ひとつですね、農業振興地域、これについてちょうど東の方ですけども、振興地区が多すぎるのではないかと思います。これは昔からあまり変更ないままこのように続いてきたと考えております。これからは、少子高齢化、田畑は荒れる方向になると考えております。そういうことも踏まえながら、時代に適切な都市計画をしてほしい。具体的には産業団地を中心にして、あの辺に住宅地ができるような形がいいのかなというふうに思っています。そして、私の方で、1回八代で産業団地を巻き込んで、祭りをやろうとしたのです。産業団地の上の方の人、すべて行き会いましたけれども、我々は四日市の方から来ているのだとか、いろいろなところから来ている人が多いのですよ、関西とかね。住宅がないので、古河の方とか、あっちの方に足を運んでしまう。どうかこの辺りに良い場所があれば、近くに来たいのだという意見もだいぶありました。なので、やはりこのインターを最大限に活かして、幸手の人口増、これに結び付けていくような政策、これがどうしても必要なんじゃないかと。あと、駅を中心にして人口を増やすっていうのはなかなか難しい。そういうふうな感じもいたします。なぜ難しいかという、土地も高いし、あるいは人の関係もあるし、やはり今はそういう利害関係がないところで、どんどん伸ばしていってほしい。とにかく幸手の人口は減らしてはいけない。そういうものをポイントとして論じてほしい。以上です。

○仙田都市計画課長

ご意見ありがとうございます。まず、農地についてなのですが、なかなか市街化調整区域の中で開発等々していくことは、いろいろな制限があるところでございます。幸手市において、大規模な住宅地を作るというのは現状では県の計画がないもので、住宅地を大きく作っていくのはなかなか難しいというふうに考えております。ただ、先ほど説明しました産業団地につきましては、県の計画の中にもありますので、幸手中央地区産業団地も元々は調整地域の中にできまして、今は市街化地域に編入してございます。先ほど説明しましたとおり、東の地区でいきますと、幸手中央地区の拡大のエリアと戸島地区、こちらのエリアについて、市街化編入も含めた形で何かうまく整理ができれば、先ほど松田委員からご指摘がありましたように、そこで雇用の確保、雇用が生まれます。そうすれば、市街化調整区域に人が住むというのはなかなか難しいのですが、幸手市内の近くに人が住んでいただけるようなそ

うということがあれば、人口の先ほど話した人口減少の歯止めのひとつの方法になるのかなと考えております。

○松田委員

幸手インターができて、横浜ぐらいまで1時間で行っちゃうんでね、やはりその辺のことも考えて、もう少し弾力的に東地区を開発していただきたいと、そういうふうな方向で持っていていただきたいと思っております。

○議長（小坂会長）

まちづくりの目標のあたりで何か関連することありますか。

○仙田都市計画課長

51ページになりますが、産業団地は、先ほどやはり人口減少していく中で、税収の確保というのもひとつ大事な要素になってくるところでございます。課題の中でもお話させていただきましたが、やはり今後更に安定した税収を確保していくためには、産業系の土地利用というものを市としては推進していきたいというふうに考えてございます。二つ目の目標の中で、今松田委員おっしゃられましたインターチェンジのアクセスの長所というものを十分活かした中での産業系の土地利用というものを図っていききたい、整理を進めていききたいというような目標の方をさせていただいているところでございます。

○狩野建設経済部長

今の課長の説明の補足ということで、都市計画審議会では幸手の都市計画について、マスタープランを審議していただいているのですが、同じように埼玉県の方でも県下を都市計画法により、まさに管理しているところなのですね。そういう中では課長の方で説明しましたように、先ほど作山委員の方でご評価いただいたのですが、40～50km圏の街に対しての住宅のフレームという割振りがございまして、残念ながら幸手市においては住宅フレームがないという形になってございます。なので、先ほど説明の中で、上高野地区では住宅を整備し、商業施設を核としたまちづくりを進めておったのですが、住宅という方向性がなくなったということですので、産業系に地元の方たちが方向転換している形になってございます。他市町村との競争もしなければならぬ側面がありますので、可能な方策を考えながら幸手市は取り組んでいきたいと思っています。今後の都市計画の動きも捉えながら、人口対策については取り組んでいきたい。

あと、委員がおっしゃいました農地のことにつきましては、農業関係の振興整備計画見直しを春日部農業振興センターと協議を始めております。台風19号以来、農地の保水能力というようなもの、または環境の面での部分もありますので、農地の大切さというものを再認識しているところでございます。なので、農業につきましては、幸手は特にお米がメインと

なっておりますので、そういったものにテコ入れをしながら、農地を守りながらというような考え方で捉えております。また、その農地については、都市計画法の34条の11号、12号ということで、特定の建設が可能なエリアもありますので、この見直しにつきましても、現在、防災の面から、例えば土手が決壊した場合に、水深が3mを超えるような場所について、どう捉えていくか、整理検討をしておりますが、避難訓練等の状況等も含め、可能な限り縮小しない方向で今、検討を進めております。ですので、現状のルールの中で、人口対策を考えて参りたいと思っております。

また、駅前につきましては、確かに市内では地価が高いところでございますが、来年からは一部西口の区画整理の地権者に土地の使用収益が開始されます。土地をお返しして土地活用していただく中で、にぎわいを創出して、市内を盛り上げていきたい。そのように考えてございますので、ご理解いただければと思います。以上です。

○議長（小坂会長）

はい、ありがとうございました。

他にいかがでしょうか。

○田中委員

人口減少している中で、よく課題として取り上げられているのが、空き家空き地の問題というのが良く出てくるのですが、幸手市としてその辺はどのようにお考えなのか教えてください。

○仙田都市計画課長

まず空き家に関してなのですが、都市計画課の所管ではないですが、空き家バンクというものを幸手市の方で開設しています。

○狩野建設経済部長

幸手市の歴史的なところで、宿場町として発展してきた経緯がございまして、中央通り商店街等の中心市街地には、間口に対し、ウナギの寝床のように奥行きがある住宅が並んでいるという実態があります。そういった状況の中で、住まいと店舗が共有されておりますので、なかなか貸店舗として、空き店舗の活用は難しいというご指摘がありますので、その辺を何とか対策を考えていかなければということで、商工会等と共に商工観光課でそういう研究をされています。

また、「幸せの駅プラス」という、空き店舗を使った情報発信基地をオープンし、商工会の方も進めてございまして、今、取り組み始めたところでございます。また、チャレンジショップというような形で、レストラン等を開業していただいて、できれば市内で展開してもらいたいですけれども、なかなか根付かないということもありますので、空き店舗対策は今後

も取り組んでいかなければならないのかなというところがございます。今申し上げましたように、メインの通りについて申し上げれば、そういった建物の特性から、貸すためには手直し等が必要な場合もありますので、そういったものの補助等を含め、市はサポートを考えていかなければならないと検討はしているところです。以上です。

○田中委員

現状では、空地、空き家の数字は抑えられていないのですか？

○狩野建設経済部長

空地の方は抑えてございません。ただ、見ますと結構中心市街地の空き地はございます。駐車場等に利用されているもの、駐車場にもなっていないものもありますので、その辺をどう捉えていくのかというのは、県の方にもご指導いただいて、中心市街地の活性化やコンパクトシティ等、取り掛かっていかなければならないのかと思いますが、現状、西口の区画整理による駅周辺整備に予算等も集中しておりますので、そこまでの手立てがされていないというのが現状です。

○鎌田委員

自分は不動産業者やっているのですけれども、幸手の商店街ですか、お店がほとんど営業してない、それを貸店舗にするっていうのは、良い計画だと思うのですが、どうしてもやっぱり車の利用がかなり高いので、通ったときにすぐ停められるような駐車場がないと、いくら店舗誘致しても利用促進には全くならないと思うのですね。ひとつの例として挙げると、川越の街は、古い建物いっぱい残っているのですが、随所に駐車場が配備されていて、足を止めてもらいたいという自治体の考えが伝わってくる、そんな感じがありました。あと、もうひとつ空き家バンクについてなんですけど、僕ら不動産業者でもあまり周知というか認知もほとんどされていないので、いくら良いものを用意しても周知がされていないと、ただ用意しただけになってしまうので、そういったところの活用ですね、インスタグラムや SNS を使って、どんどん周知をしていくほうが、これから若い人にどんどん発信できるんじゃないかと思うのですけど。以上です。

○仙田都市計画課長

ご意見ありがとうございます。最初に私の方でお話しした空き家バンクにつきましては、うまく機能していないのかな、というのが私の素直な気持ちなのですが、確かに認知されていないというところがやはりそうなのかなというところで、その辺りはうちの部署ではないのですが、やはり SNS ですか、そうしたものを活用して発信していくというのが、これからやっていきたいと思います。それは伝えておきます。

あとは駐車場の件なのですが、メイン通り、商店街の中には、駐車場があるのはあるので

すけれども、なかなか目立たないとか、活用されてないってところになるのでしょうかね。商店街の駐車場というのはいくつかあります。

○鎌田委員

僕はよく通るのですが、パッとどこだと言われても、全然イメージつかないのですよ。そちらさんが用意しているというのと、使う側のあるということのミスマッチがかなりあると思います。

○仙田都市計画課長

あるのはあるのですけれども、わかりにくいですかね。

○鎌田委員

そうですね。

○議長（小坂会長）

そういった点を周知も含めて改善していく必要があるだろうということだと思います。

○仙田都市計画課長

いただいたご意見については、参考にさせていただければと思います。ありがとうございます。

○松田委員

管轄外のところに言っただろうかと思うのですけれども、空き家の件につきましては、平成24～25年頃ですか、区長会の方で全部調べあげました。空き家調査はした方がいい、ということを散々申しております。それを基本に孤独死とか、もっと安全な市ができるように、そういうことは話しております。以上です。

○小坂会長

都市計画マスタープランとは、都市計画だけでなく、お話しのような側面も含めて、より広い居住環境の整備みたいなこともテーマになっているわけですから、そういった問題も当然考えていかなければいけないと思います。その他いかがでしょうか。

私からひとつ。17～38ページまでのところで、現況の評価のようなことされているわけですが、例えば17ページのところで、医療施設の分布状況のマルが書いてあって、このマルの中だったら、利用が比較的しやすいという評価をしているわけですが、それ以外のところもたくさんありますし、これは医療施設だけでなく、バス停だとか駅だとかいろいろな施設の利用圏域はこうあります。という話があるのですけど、これらを重ね合わせ

てみると、どういう地区でどういう問題があるのか、ということを議論すべきだと思うのですが、そこのところはどんな議論をされたのですかね。

○仙田都市計画課長

例えば17ページですと、どうしても市の東側の部分に医療施設が少ないですとか、あるいは商業施設が少ないですといった問題がこれまでの市民検討会議という市民の皆様が入った会議の中では、ご意見としていただいたところです。今、市では令和4年の1月から新たに循環バスということで、計画の方を今、担当課の方で進めております。先ほどから申し上げておりますように、コンパクトシティ、人口減少というようなキーワードの中から、市内全域に例えば公共施設を散りばめるですとか、医療機関ですとか、いろいろな施設を散りばめるというのはなかなか難しいと思っております。令和4年1月に運航するこの循環バスが、市内全域を結ぶ、全てドア to ドアで行けるというところまではいかないのですが、ある程度ネットワークで循環バスが走るということで、聞いてございますので、そちらのほうでうまくバスの利用をしていただければ、先ほどから申し上げておりますコンパクトシティというものは、駅前の方を中心にいろいろな施設を持っていくということでございますので、そうしたバス等を利用して、そちらの施設がうまく利用できればというふうに考えておりますので、問題としては、東側の方にはなかなか公共施設ですとかいろいろな施設が少ないという意見は出てございます。

○議長（小坂会長）

東側だけじゃなくて、西側の方も穴抜けになったり、いろいろあって、その対策のひとつが今のお話のような循環バスとか、そういうことだと思うのですが、そういうのが課題になって、計画に組み込まれるということに、文言としては必要なのではないかな、というふうに思っています。それから、36ページ前後に災害のハザードマップが並んでいますけれど、これを全部重ねるとどこが1番危険でどこが比較的安全だという話が当然出てくるわけですが、それから36、37ページあたりでは、地震による危険地区みたいなものが出ていますけれど、こういうものを示すということは、これでなんか評価をして課題が出てくるということになるかと思うのですが、抽象的な話じゃなくて、例えばこのエリアではこういう課題があるという話になると思うのですが、そこのあたりが見えにくいと思っているのですが、例えばそれぞれの地図の下にもうちょっと、現況はこうですというのだけではなくて、こういう必要があります、みたいな話がまとめられるといいなと思っておりますが、この辺りの議論はどんな感じでしょうか。

○仙田都市計画課長

それでは1番最初にいただいたご意見の公共交通の関係の課題と構想という結びつきについて、記述云々というお話があったかと思うのですが、まず課題につきましては、48ペ

ージの2の安全・安心なまちづくりの中の課題の中で⑤、本文の中にも「公共交通の充実」と本文の中で2つ目のセンテンスの中で公共交通に対する需要の高まりが予想されることから、一層の公共交通の充実が求められるというような記載をさせていただきました。

下の点線の枠の⑤に「公共交通空白地域等における移動手段の確保」というのが課題としてひとつ挙げさせていただいております。この課題を受けまして、62ページ全体構想の中で、公共交通、機能強化、利便性の向上ということで、公共交通のネットワークの形成と、先ほど言った快適な公共交通を提供するため結節点の機能強化等々ということで、こちらの方で構想の方をさせていただいているところでございます。

○議長（小坂会長）

ハザードマップについては、やはり、ポイントでここが危ないという、このあたりはグレーだけど、こっちはかなり危険だという、特定がある程度できるのではないかと思います。そこらあたりがどう議論についてくるのかなといえます。だからその感想が今のところ。

○仙田都市計画課長

32ページで言いますと、市内やはり全域で浸水地域ということになっているような図になっていますので、どうしても、ここというふうに絞ってというのは難しかったのですが、ただ実際幸手市内においては、台風ですとか大きな雨が降ると、水害と言いますか、床下浸水ということになる地区というのは、いくつか限定しているところはございます。そうした地域につきましては、やはり地域に住まわれている方が困らないように事前にポンプを配置したりですとか、そういった部分で個別個別の対応はさせていただいているところでございます。また、今なかなかちょっと議論は進んでいないのですが、調整池を効果的に作るということができれば、そうした水害なんかも防げるのかな、と庁内では議論しているところなのですが、まだ具体的に調整池という部分については議論が至っていないところではありますが、個々に対応させていただいているところでございます。

○議長（小坂会長）

しつこいですけど、要するにこういう位置図を出したからには、それなりの文言なり対応策がどこかに出てくるべきなのじゃないか、と思ったところです。私の方は以上です。

それでは次の3章4章のところで、今後20年の将来像ということですが、いかがでしょうか。

○作山委員

実は私はプランナーなので、例えば埼玉県だと、私が住んでいる戸田市で25年前に都市計画マスタープランを全部担当していたり、あるいは春日部市も10年前に前回の都市計

画マスタープランの見直しをやっていたりして、今、学識経験者が2人いますけれども、元々プランナー、そういう立場からこれを見ると、今日の個人的な結論から言うと、これでよろしいのではないかと。というのは、非常に真面目に取り組んでいらっしゃって、パブリックコメントは1回も出ていないのですが、どちらかというに対処療法的な取組、及びいわゆる法定都市計画というのが土地利用と都市施設と市街地開発事業しかないのですよ。国がやっている法律業務ね。県も国もそこしかチェックしないのですが、小坂委員長が言っていたまちづくりとか、例えば先ほどの空き家の話とかモビリティは別の担当になってしまっていますよね。本来は総合振興計画の領域もどんどん入って、ここから提案するっていうのもあるのですが、今回は都市計画だけについて、人口5万人で、一般会計が170億円弱くらいしかありませんから、無理はできない中で、最大にできることはこういうことだろうと、いうことをきっちりとした手続きでもってまとめていく、というところでは、致し方ないのかなというふうに実は正直に思っています。ですから、ここに異議を申し上げるつもりはありません。ただ、個人的な意見を述べさせていただくと、やはり40～50km圏の都市は、これから生き残りをかけないといけない、先ほど住宅地作ればいいじゃないかと、20世紀はそうだったのですが、人口増えていたから。今、仮に区画整理やっても空き地のままです、という厳しい現実があるのですよ。あるいは、高齢化率が高くなる。という、今は幸手市のまちづくりは、従来型の車利用中心のまちづくりから、払拭できないわけですね。やっとコミュニティバスが出てきた、それは別の担当課だから、ここには盛り込めない。でも本当はそれを盛り込んで、幸手での暮らし方、ライフスタイルをどうするのか、工業団地作るのはすごく良いことなのだけれども、それが暮らしにどう、そこで働いてここで住んで、若い人がどうやってここを魅力的になっていくか、というストーリーが描けないですね。だから、戦略っていうのですけれども、日本の都市計画マスタープランに戦略が入っている自治体はほとんどありません。だからここはまさに総合振興計画に密接に関係するから、都市計画マスタープラン側から勝手に言えないのですが、でも本当はそういうことを人口減少をばく褒めたのだけれども、イコール空き家・空き地がでることなのですよ。だから本当はその対策をしないといけないけれども、それは住宅施策だったり、別の政策だったり、ということで、都市計画マターじゃない。という縦割りの役割分担の功罪なのです。というなかで最大限やっているから、まあ、しょうがない。しょうがないと言っては失礼ですけれども。これはきっちり頑張っている、非常に真面目にやった結果だと思う。ただ創造的に本当にこれからどうにかするのだっていう、危機感を持つのであれば、実はこれ、あとの5章にも関係するのですが、そこにちょっと積み残しをしているので、そのところで本気でやらないといけない。マスタープランはきれいにまとまっているけれども、このままではうまくいかない。でも、間違っていないのですよ。書いていること正しい。だからそれを基に今度は戦略を持ってやらないと、幸手の都市づくりは大変だろうなという、これは感想ですね。

○議長（小坂会長）

他にいかがでしょうか。

○作山委員

逆に身の丈に合ったというのもありますのでね、背伸びできないわけですよ。ただ唯一アドバイスをするのであれば、川上川下とって、やはり事業をやるところにはお金がつくのですけれども、こういう川上のところになかなかお金つかないじゃないですか。議会なんかそうだけれども。アイデアは無料で貰えると思うのですけれども、違うのですよ。戦略をたてることは本当にものすごく大事なので、そこをきっちりやらないといけない。そういうところをやっているところというのは、政令市ぐらいのところは、優秀なプロパーがいますが、今、職員の人材がどんどん減少しているし、プロパーが育たないのですよ。だからそれには外部の専門家、外部の専門家の選び方も大事で、入札なんかですと絶対だめなのですよね。一本釣りとかそういう形で本当に優秀な専門家にアドバイス貰うとか、そういうやり方をしながら、幸手流の魅力的な住まい方、都市づくりをしているかということを考えないといけないのかなと。みんな困っているわけですから。どこも成功はしてないのですけど、まだね。僕は柏の葉キャンパスタウンという30km圏の柏市であっても、やはりすごい挑戦的な世界に打ち出すような取組をやって、実はつくばエクスプレスの中では独り勝ちしているのですが、あれは相当大変。東大、千葉大、三井不動産とか、大手企業も頑張っているからできたのですが、ですからこういう5万人ぐらいの人口の都市でやれるというのは、ちょっと違うアプローチなのかなとふうには思います。

○田中委員

参考までに教えてもらいたいのですが、立地適正化計画は今、各市で作られているのですが、どういう状況ですか。

○仙田都市計画課長

具体的にいつからその計画を策定しますという段階ではありません。ただ当然、必要なものだという認識はしておるのですが、とりあえず事務的なことで大変申し訳ないのですが、今マスタープランの方を策定しておりますので、このマスタープランの策定終了後に本格的に庁内で議論をさせていただき、立地適正化計画の策定を目指していきたいというふうに思っております。具体的には今の段階でいつというはっきりとしたところまではまだ至っていないという現状です。

○田中委員

ぜひ、作山委員が言われた、戦略的な指導を盛り込んでいただきたいと思います。

○狩野建設経済部長

今、課長が申しましたように、立地適正化計画はやらなければならない。現状、幸手市で取り組まさせていただいている計画は、他セクションですけれども、国土強靱化計画の策定に取り組んでいるところです。先ほどお話がありました循環バスが1月から整備されますと、バス停が新たに整備されて人の動きも変わってくる。また、令和橋を県において整備していただき、道路交通状況もだいぶ変わっています。そういったものを確認しながら、取り組まなければならない時期だと認識しております。戦略というところも、耳が痛い部分でございまして、そういう意味で言いますと、先般、大手の物販施設建設の話として、出店の可能性について春日部から幸手まで確認しにきたというお話があるのですが、やはり市街化調整区域に出店を要望されますが、なかなか都市計画の考えからいけば、そこは開発は無理ですというお話になっています。市街化をどう捉えていくかというところでいくと、今、考えなければならないのは、幸手団地の再生にURが動いておりますので、住宅地整備ということで動いていますが、近隣には病院もありますし、杉戸町ですが杉戸高野台駅からも近いということもありますし、こちらについては積極的に市の方も取り組んでいきたいというところでございます。あとは、西口区画整理の計画人口を約千人程度見込んでおりますが、それも先ほどおっしゃられたように20世紀から動いてきた事業ですので、その辺りの見直しもしながら、整理をしていきたいというふうに考えてございます。あとは、市内の空地です。ね、こちらをどのように民間の力を掘り起こしていくか、市が積極的にやるのではなくて、民間が地主の方々と協力していくような形かと思っておりますので、そこはまた考えていかなければならないというふうに考えております。以上です。

○鎌田委員

ちょっと今の質問ですが、幸手団地はまた開発があるのですか？

○狩野建設経済部長

全国的にURについては、再生の取組に着手しています。近隣で1番有名なのは草加市の松原団地ですが、幸手の団地も昭和45年頃に完成していて、今のまま残して団地を保存するエリアと積極的に再生をしていくエリアが公表されております。今、URの方で着手しているのは、6街区を民間の活用でどうしていこうかということで分譲住宅の方向で市に対しても方向性が示されております。最終的には6街区だけではなくて、状況を見ながら、全体をどうしていくかという話を随時URの方で考えていくという形で聞いております。ですから、今は6街区の一部を住宅で開発をしていきたいという形となっております。

○鎌田委員

幸手市の持ち家じゃなくて、貸家の住宅の平均の入居率が75%以下なのですけど、全国的には80%と言われていて。これ以上賃貸住宅が幸手市内に増えると、URではなくて、

地元で地主さんが所有している物件の空室率があがっていくということに繋がるのですね。人口も減るので。だから、その辺りは市としてどういうふうに捉えてらっしゃるのかなと。UR から誘いが来て、なんかやってくれるからいいや、となってしまうと、地元の人がひどい目に合ってしまうので、その辺りのバランスをちゃんととっていただきたいというのは、今のお話を聞いていて感じました。以上です。

○議長（小坂会長）

ご意見だと思います。よろしくお願いします。

ひとつだけ私からお聞きしたいのですが、地区別が3つになって大胆な区分だと思っているのですが、例えば75ページに中央地区のまちづくり方針図というのがあります。それで、駅中心にしていくつか整理していて、前回の都市計画マスタープランでは、駅周辺に複合商業みたいな、商業市街地みたいな色塗りがされている。それから細かいところで申し訳ありませんが、中央地区に留まらず、ふれあい散策路みたいな緑のネットワークを作っていくという話が図示されていますが、今回はそれがほとんど抜けているのですが、なんか、できないのであれば書いてもしょうがないのが正直なところなのですが、そこらあたりはなんか議論があったのですか。例えば、幸手駅から権現堂公園へ行く道をふれあい散策路と位置づけしてあって、前回の都市計画マスタープランでは緑の点線にされているのですが、今回の案ではそれはなしという形になって、それに類するのは他の地区でもあるのですが。前回の79ページのところです。

○仙田都市計画課長

まず、ふれあい散策路につきましては、今回の計画の中では57ページになります。先ほど私の方では説明の方ができませんでした。57ページの3番、水と緑のゾーン、拠点、軸という括りの中で、③ですね、市内を流れる主要な河川沿いを水と緑の軸と位置づけ、豊かな自然との触れ合いや健康増進を目的とした自転車・歩行者等に対応する保全・整備を図ると、特に市内を縦断する中川沿いにつきましては、ふれあい散策路ともかけた水と緑の軸として、整備を図りますということで、今現在、中川一部ですが、ふれあい散策路として整備されているところがあるのですが、こちらの方の整備につきましては、引き続き前回の計画の中ではなかなか整備が完了してございませんので、引き続きふれあい散策路につきましては整備の方は進めていきたいというふうに考えてございます。

○議長（小坂会長）

中川以外のところも位置付けられている？

○仙田都市計画課長

こちらの左の図、土地利用の図を見ていただきたいのですが、幸手の東側から江戸川、中

川、倉松川のところ、ちょっと見にくいのですが、四角で水と緑の軸ということで、中川沿いと江戸川沿いと倉松川沿いをこういう形で軸というふうに位置付けをいたしまして、その川沿いを先ほど申しましたように自転車とか歩行者等が通れるような歩道と言いますか、そういったものを作っていきたいということでございます。特に中川については、ふれあい散策路ということで、会長の方でおっしゃったものについては、中川沿いを特に指定して整備を進めていく、というものでございます。

○議長（小坂会長）

第2次ではかなり整理して、廃止するものは廃止したというようなことですか？

○仙田都市計画課長

そうですね、ふれあい散策路は東からネットワークでぐるっと全面的に計画はされていたのですが、全市的にネットワークで結ぶというのはなかなかちょっと現実的にできないかな、というところで、今回、整理をさせていただきまして、江戸川沿い、中川沿い、倉松川沿いということで、水と緑の軸ということで、整備をさせていただくということでございます。

○議長（小坂会長）

ちょっと残念な感じがしますが、私としては。まあそれはそれとして、もうひとつだけ。幸手駅前、複合市街地ということで、前回の79ページ、オレンジ色に塗られている中心的な商業施設等も含んだ土地利用をします、みたいな話だと思うのですが、今回の75ページではそういうものがないのは、これも整理したということなのですか？

○仙田都市計画課長

いえ、こちらにつきましては、まず75ページの点々々の丸い四角なのですが、下の凡例見ていただきますと、中心拠点ということでまず駅の周辺を位置づけさせていただいております。57ページに戻りまして、1の中心拠点というところで、幸手駅の周辺は商業、公共施設、医療、福祉、多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点の形成ということで、こちらについては引き続き中心ということでの位置づけの方はしてございますので、複合市街地という言葉は使ってございませんが、先ほど申し上げました、商業、医療施設、福祉等々の多様な都市機能の集積というところでの表現の整理をさせていただいたところでございます。

○議長（小坂会長）

次の議論になると思うのですが、あまりできないこと書いてもしようがないというのは正直なところあるとは思いますが、もうひとつだけ申し上げると、4号線の沿道、幸手駅、

ちょっと膨らんで北の方へ登っていく、南の方ですね。そのところが沿道型土地利用地、ということで沿道型とはなんだ？と、わかんないところもあります。要するに前回は割ときめ細かく色分けされていたのが、今回は割と大胆に黄色でとりまとめているというところがちょっと気になるところなんですけど、これも先ほどのような議論でしょうか。

○仙田都市計画課長

ちょっと図の中に全てのものを盛り込むというのは、なかなか見にくくなってしまうことがあるのですが、今お話しのありました沿道につきましては、59ページの11番、土地利用の保全・活用ゾーンということで、④の中で国道4号や国道4号バイパス、幹線道路沿道については、沿道サービス機能の誘導に努めますということで、構想としては引き続き引き継いでございますので、地図の中には落とし込めていないのですが、構想としては引き続きしっかりやっていかなければいけない事項だということだというふうに入れさせていただいております。

○議長（小坂会長）

それでは、第4章までのものを受けて、最後の第5章についてご意見ありますか。

○作山委員

時間もないので一言だけ。ここに詳しく書かれていることを全体として行えるなどというのは間違っていることではないし、非常に素晴らしいと思います。特に1番最初に市に事業者とのパートナーシップの部分が大事だとおっしゃっている、これは正しいと思います。ただ戦略的に考えると、本当は95ページの民間との活力の積極的な導入というところを本当はもうちょっとイメージできるような部分を考えないと、先ほどの57ページの中心拠点に、委員長もおっしゃっていましたが、商業施設、公共施設、医療・福祉施設の多様な都市機能を集積することは、ものすごく素晴らしいし、正しいと思います。でも、これ本当に到底できるの？というところが、これたぶん立地適正化計画やるときも同じだと思うのですが、幸手は主要な公共施設をみんなばらまいたのですね。これたぶんいろいろな背景があるのだと思いますけれども、でもこれって、都市づくりは失敗だと言われているのです。本当は中心市街地、中央地区になんでこんな人口減少するのか、対応できないのかということ、ばらまいたからですね。市役所だけ残っている、他のところは、病院や図書館やいろいろな、でもそれは昔は公平性みたいなところで取り合いになっていたのですね。でも、本当は違うのです。本当は均衡ある発展というのはバランスなので、バランスは人口が集中しているところとか、中心市街地にそういう機能を集めることが大事だというのが均衡ある発展なのです。それを平等で取り合うということは、それをやっている町はやっぱり失敗しているのです。その反省からも、それを否定することはできないので、コミュニティバスとか、それで繋いでいくとか、新たなことやらないといけない。ということも、実現方をイメージ

して、作らないと、先ほどの他力本願的な意見も多かったのですが、やってくださいね、なるといいな、というところだけが整理されているだけで、実際どうなのかというのが難しいという。でも、言っていることは間違っていないので、私はマスタープランとしてはこれを支持するという意見です。

○松田委員

非常に全体的に良くできていると私は思っているのですが、ただ総論と各論があるように、総論と各論統一的になるように考えてほしい。特に各論については、緻密にいろいろ考えてもらいたいと思っております。具体的に言うならば、倉松川も緑のゾーンで塗ってなっていますが、自動車を通れるとか、自転車が通れるとかというとき、他の市道との関係とか、そういうものも考えながらやるといいと思います。以上。

○仙田都市計画課長

ご意見ありがとうございます。冒頭、市長から話がありましたように、計画自体を作って終わりということではなく、我々の方も重々承知しているところでございますので、最終的にこの計画ができましたら、計画が実現できるように各論というか個々の施策については、やっていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

○鎌田委員

僕、マスタープランというものを初めて認識したのですが、全体的に定型文みたいな感じでしかなくて、血が通っていない、将来この街がどうなっていくのか具体的にイメージがしづらいというのがこれを通して感じたことです。それからもうひとつ、根本的にこれ言ってもしょうがないのかもしれませんが、今の幸手市の置かれている状況がとても幸手駅が中心だとは思えなくて、そのスタート時点から見直されるというのもひとつなんじゃないかなと思っています。以上です。

○議長（小坂会長）

都市計画マスタープランとおっしゃったけれども、20年後の市の姿ということですから、これは食い込んでいうと、道路だとか施設だとかそういうことだけでなく、今議論にあったような農地の取扱いとか、生活環境をどうやって魅力的なものにしていくかということと言うと、つまりいろいろなことをやらなければいけないのと、そういう方向性だということを実現の方策あたりで強調する必要があるんじゃないかと、都市計画マスタープランは本当に限界があるので、法的に罰則があるわけでもないで、全国でもいろいろな自治体で苦労しているわけですが、それでも前進させているところがたくさんあって、例えば冒頭にも議論があった、自治体で独自に作る条例と市民参画をどういうふうやっていくかという工夫がいろいろ先進的なところであるわけですから、そういうのをどこかへ滲ま

せることができると、それを見た市民も受け取り方が少し違うのじゃないかなと思うのです。鎌田委員が率直に言っていましたが、そうやって感じてしまう人も多分いると思うのですよね。この辺りがニュアンスとしてもうちょっと踏込んだらいいのにな。まちづくり条例を作って、今後推進しますみたいなこと書いている自治体もあるのです。そのあたりも平均的なところと、できる・できないも含めて、もうちょっとニュアンスが出てくるといいなと、抽象的な感想で申し訳ありませんが、強く思いました。

○仙田都市計画課長

ご意見ありがとうございます。マスタープランにつきましては、冒頭私の方から申し上げましたとおり基本方針ということで書かせていただいておりますので、今いろいろご意見いただきましたことに関しましては今後、具体的な施策の中でやっていければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○議長（小坂会長）

いかがですか。よろしいですか。よろしくはないかもしれませんが、ぜひ実現の方策を検討して進めていただければと思います。よろしくお願いいたします。

◎採決

○議長（小坂会長）

以上を踏まえて、一応採決というものにしたいと思います。ここで出された意見は、当然お使いいただいて、マスタープランに反映できるところは反映させていただきたいということも含めて、採決ということにしたらいいかと思います。いかがでしょうか。

本議案に関して、採決をしたいと思います。ご異議のない方、挙手をお願いします。

=〔異議なし〕=

ありがとうございました。

先ほどのように数々の意見も要望のひとつということで踏まえていただくということをつけて、異議なしということで、よろしくお願いいたします。

それでは都市計画マスタープランについては、賛成という結論といたします。

以上をもちまして、本日の議事は終了いたしました。

諮問を受けました議案につきましては、私から速やかに市長へ答申いたしますので、ご了承ください。

それでは、これをもちまして、議長の任を解かせていただきます。

活発な議論ありがとうございました。

◎閉会

○事務局（都市計画課 岡安主席主幹）

小坂会長、ありがとうございました。

また、委員の皆様方には、長時間にわたり、慎重なご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

本日の日額報酬につきましては、後日、指定いただいております口座に振り込みをさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

また、口座に変更がございました場合には、事務局まで連絡をくださるようお願いいたします。

次回の都市計画審議会は、令和4年3月頃に予定しております。お忙しいところ恐れ入りますが、ご出席くださるようお願いいたします。

これをもちまして、第21回幸手市都市計画審議会を閉会といたします。

本日は、誠にありがとうございました。

以上、相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和3年12月7日

署名委員 印田 香寿美 (原本は自署)

署名委員 小林 英雄 (原本は自著)
