

令和3年度 第1回
三郷市都市計画審議会
別冊資料
(議案第3号)

令和3年5月10日(月)

三郷市役所 全員協議会室

目 次

- 策定に係る会議スケジュール…………… 1
- 策定協議会での主なご意見・調整結果…………… 3

都市計画マスタープラン策定に係る会議等一覧

R3.5.7 現在

	開催回	議題	内容	主なポイント
令和元年度	◆第1回 策定委員会 令和元年 9月27日	(1) 策定方針及び策定体制 (2) 現状と課題	・都市計画マスタープランの策定の主旨・視点、計画の構成、策定体制について説明。 ・現計画の構成、現況整理、課題について、各課ヒアリングの実施について説明。	●都市計画マスタープランについて理解を深めていただき、現況・課題に対する意見を頂く。
	◆第2回 策定委員会 令和元年 11月13日	(1) 策定における作業方針 (2) マスタープラン構成案の検討 (3) 関係各課ヒアリングについて	・令和元年度スケジュールと、事務局、策定チーム、策定委員会における作業の進め方について説明。 ・全体構想素案、将来都市構造図見直し案、部門別まちづくりの方針案を説明。 ・事務局案について、今後関係各課にヒアリング等を実施。	●全体構想骨子案、部門別まちづくりの構成案について意見を頂く。
	●第1回 策定協議会 令和元年 12月23日	(1) 策定方針及び策定体制 (2) 現状と課題 (3) 庁内組織による各施策の検討状況	・都市計画マスタープランの策定の主旨・視点、計画の構成、策定体制について説明。 ・現況と課題について意見、助言を頂く。 ・現計画の施策について庁内でヒアリングを実施中であり、次回以降に意見頂くことを説明。	●都市計画マスタープランについて理解を深めていただき、現況・課題に対する意見を頂く。
	◆第3回 策定委員会 令和2年 1月31日	(1) 第1回策定協議会意見 (2) アンケート調査結果 (3) 現行計画の評価 (4) 全体構想骨子素案	・主な意見、回答について報告 ・アンケート結果について報告と意見聴取 ・部門別まちづくりにおける各課ヒアリングの状況報告 ・新たな部門別まちづくりの構成案の説明 ・将来都市構造と、拠点の位置づけについて説明と意見聴取	●将来都市構造案と拠点の位置づけについて意見を頂く。
	●第2回 策定協議会 令和2年 2月26日 →中止し、紙上会議に変更	(1) アンケート調査結果 (2) 現行都市マスのまちづくりの進捗状況 (3) めざすべき将来都市像 (4) 部門別まちづくり	・アンケート結果について報告し、意見を頂きます。 ・現計画策定以降のまちづくりの進捗について報告。 ・めざすべき将来都市像について意見、助言を頂きます。 ・部門別まちづくりの構成案について意見を頂きます。	●全体構想骨子案、部門別まちづくりの構成案についてご意見を頂く。
	◆第4回 策定委員会 令和2年 3月26日	(1) 第2回策定協議会意見 (2) 今後の策定スケジュール	・第3回策定委員会以降の作業の進捗状況の報告 ・紙上会議の実施状況と意見について報告 ・新型コロナウイルスの影響によるスケジュールの見直しについて説明	●全体構想骨子素案についての進捗状況の報告とスケジュール案について報告
	◆第5回 策定委員会 令和2年 5月11日 →中止し、紙上会議に変更	(1) 今後の策定スケジュール (2) 部門別まちづくり構成案	・新型コロナウイルスの影響によるスケジュールの見直しについて説明 ・部門別まちづくり構成案の説明と意見聴取、進捗状況の報告	●部門別まちづくり構成案案についての意見聴取と、進捗状況の報告
	◆第6回 策定委員会 令和2年 5月26日 →中止し、紙上会議に変更	(1) 部門別まちづくり構成案	・部門別まちづくり構成案の説明と意見聴取、進捗状況の報告	●部門別まちづくり構成案案についての意見聴取と、進捗状況の報告
令和2年度	◆第7回 策定委員会 令和2年 7月30日	(1) 部門別まちづくり構成案	・部門別まちづくり構成修正案の説明と意見聴取、進捗状況の報告	●部門別まちづくりの庁内調整案について意見聴取、進捗状況の報告
	●第3回 策定協議会 令和2年 8月27日	(1) 策定スケジュールについて (2) 全体構想について	・新型コロナウイルスの影響によるスケジュールの見直しについて説明 ・全体構想素案の説明と意見聴取、進捗状況の報告	●全体構想素案について意見聴取と、進捗状況の報告 ※主に、まちづくりの目標と部門別まちづくりの方針についての意見聴取
	◆第8回 策定委員会 令和2年 9月24日 →中止し、紙上会議に変更	(1) 部門別まちづくり方針案	・部門別まちづくり方針案の説明と意見聴取、進捗状況の報告 ①土地利用の方針 ②道路交通体系整備の方針 ③社会基盤施設の方針 ④防災・減災まちづくりの方針 ⑤みどり・景観まちづくりの方針 ⑥生活充実まちづくりの方針	●部門別まちづくり方針の庁内調整案について意見聴取、進捗状況の報告
	●第4回 策定協議会 令和2年 10月16日	(1) 全体構想素案について (2) 地域別ワークショップの開催について	・部門別まちづくりの方針の修正事項の報告 ①土地利用の方針 ②道路交通体系整備の方針 ③社会基盤施設の方針 ④防災・減災まちづくりの方針 ⑤みどり・景観まちづくりの方針 ⑥生活充実まちづくりの方針 ・地域別ワークショップ開催についての周知	●全体構想素案について意見聴取

	開催回	議題	内容	主なポイント
令和2年度	地域別ワークショップ【勉強会形式】 令和2年 10月10日 →台風により中止	○都市計画や地域まちづくりについて	・都市計画、地域まちづくりについて説明し、都市マスや地域まちづくりについて市民に理解や関心を深めていただきます。	
	地域別ワークショップ 令和2年 10/29：東和地域 11/5：北部地域 11/9：彦成地域 11/16：早稲田地域 11/19：中央地域	○地域ごとのまちづくりの課題、将来イメージについて	・地域ごとにグループワークを行い、地域ごとの課題や、地域住民が考える将来像について意見を収集し、地域別構想等に反映を行います。	
	都市計画審議会 令和2年 11月19日	全体構想素案	・全体構想素案について意見聴取。	
	◆第9回 策定委員会 令和2年 11月26日	(1) 全体構想について (2) 地域別構想について	・全体構想案の説明と意見聴取。 ・全体構想案を受けた、地域別まちづくりの方針の構成案について意見聴取 ・地域別ワークショップの開催報告	●全体構想案、地域別構想、 についての意見聴取と、進捗状況の報告
	●第5回 策定協議会 令和2年 12月16日 →中止し、紙上会議に変更	(1) 全体構想について (2) 地域別構想について	・全体構想案の説明と意見聴取。 ・地域別構想の構成案、地域別ワークショップ結果、地域別まちづくり課題図、将来イメージについて意見聴取。 ①彦成地域 ②北部地域 ③早稲田地域 ④中央地域 ⑤東和地域	●第5回の意見をもとに、都市マス案を作成。
	オープンハウス (パネル展示等) 令和2年12月21日～令和3年3月28日	○都市マス全体構想素案 ○地域別ワークショップ結果	・都市計画マスタープラン全体構想素案について(土地利用の状況、将来都市構造、部門別方針図等) ・地域別ワークショップ結果	●地域別ワークショップの結果公表と、全体構想素案について公表し、都市マスを周知。
	●第10回 策定委員会 令和3年 1月26日 →中止し、紙上会議に変更	○都市マス全体構想案について ○地域別構想案について	・第9回までの内容をとりまとめた全体構想案、地域別ワークショップ等の市民意見等を反映した地域別構想案の説明と意見聴取。	●第10回の意見をもとに、都市マス原案を修正。
	●第6回 策定協議会 令和3年 2月24日 →通常開催+リモート会議に変更	○都市マス全体構想案について ○地域別構想案について	・都市マス全体構想案、地域別構想案について、意見聴取。	●第6回の意見をもとに、パブコメ案を作成。
	◆第11回 策定委員会 令和3年 3月23日	○パブコメ案の検討	・パブリックコメント案について意見聴取。	●パブコメ案についての意見聴取
	●第7回 策定協議会 令和3年 4月15日	○パブコメ案の検討	・パブリックコメント案についての意見、助言をいただきます。	●第7回の意見をもとに、パブコメ案を修正し、パブリックコメントを実施。
	令和3年度	政策会議 令和3年5月6日	○パブコメ案の検討	・パブリックコメント案について意見聴取。
都市計画審議会 令和3年5月10日		○パブコメ案について	・パブリックコメント案についての意見、助言をいただきます。	●第7回策定協議会の意見を反映したパブコメ案を報告。
パブリックコメント手続き 令和3年5月25日～ 令和3年6月25日		○都市マス案について	・都市マス案について市民に意見聴取を行います。	
都市計画審議会 令和3年7月19日		○都市マス案について(諮問)	・都市マス案についてのパブリックコメントの結果を踏まえ、修正等を行った案について諮問を行います。	●答申後、策定予定。 (策定予定：令和3年9月)

策定委員会	策定協議会	市民参加	都市計画審議会
-------	-------	------	---------

都市計画マスタープラン策定協議会での主なご意見・調整結果

表の見方（資料（議案第3号）に対応しています）	
項目	… 目次と連動しています
頁	… 資料のページを示します
ご意見	… 委員の皆様からいただいたご意見です
適用	… ご意見に対する事務局のコメントです
調整結果	… ご意見に対する事務局の調整結果です
委員名	… ご意見をいただいた委員名です

※調整状況の凡例	
1	… ご意見を計画に反映したのもの
2	… ご意見を調整したが反映できなかったもの
3	… ご意見としてお受けしたのもの

第1章 都市計画マスタープランとは

項目	頁	ご意見
3. 計画期間	2	まず、20年間に計画期間としている点、社会経済状況の変化が激しくなっている昨今、20年間という長期視点でいいのかどうかという基本的な考え方を見直す検討が必要ではないかと思う。つまり、計画の見直し年度を変えるのか、必要に応じて本計画の部分的見直しを適宜とは書いてあるが、何か条件が揃った場合か、5年に短縮か、あるいは行政sideの担当者が変更の折とか、次回見直し時に前回の内容がわかる人材が必要と考えている。今回は進捗状況の確認作業も入り、前回より進歩してきていることはいい点とされているので、より良いものにしていきたいと考えている。 適宜という言葉ではいつやるか難しいのではないかとと思われるので、あとについては非常にいいものに仕上がったと思っています。

第2章 全体構想 1 めざすべき将来都市像

1. めざすべき将来都市像

項目	頁	ご意見
(1)まちづくりの視点	まちの特性④	13 文中に「商業拠点」「拠点形成」「拠点整備」と「拠点」と言う文言がでできますが、P22(3)1)①で「拠点」が定義づけられ、2)で分類されています。これより前で「拠点」が使われるのは順序的にどうか。
	略年表	13 「早稲田団地入居開始」は昭和60年になっているが違うと思うので確認してほしい。
	まちの課題⑤	18 「まちの課題」としてインフラの長寿命化、公共施設の統合再編はこの都市でも重要な課題となっているが、これは人口の動向と関係が色々あって、単に長寿命化でいいのか、もっと積極的に言うと、要らないものを捨てたらという事かもしれない。
(2)まちづくりの目標	—	25 「まちづくりの目標」の後の記述のところ、どれに当たるのかわかりにくい。
	—	25 25pのところ、（以前）意見を述べたが、関連性のわかる体系図が示されるとわかりやすくなると思われる。
	—	26 ただ、「地域経済の活性化と雇用の創出」とあるが、もう少し具体的な提案が欲しい。どうやって活性化するのか。どういう雇創出するのか。簡単ではないと思われるので、良いアイデアがあれば披露していただきたい。 また、その前に「都市的土地利用」とあるのも、もう少し具体性が欲しいところ。やはり、大型ショッピングセンターなどの誘致でしょうか？ 例えば、読書の街として、いろんな本が揃っている倉庫のような大規模施設、本屋ではない何か、、、もっと知恵を絞らなくてははいけません、このMPのランドマークになるようなもの。
	まちづくりの目標②	26 まちづくりの目標②で「災害に強く安心して住めるまちづくり」で「住める」を「暮らせる」の文言に変えた方がよいのではないかと議論がありました。一つの考え方ですが、「安全で安心して住み暮らせるまちづくり」をめざすことが目標であるため、タイトルのため、「災害に強いまちづくり」あるいは「災害に強い安心安全なまちづくり」にしてはいいかがでしょうか。
まちづくりの目標③	—	自然環境を保全するとともに、水辺空間を生かした緑道、公園整備による水と緑にネットワークを形成し、美しく潤いのあるまちの形成を目指します。 ※文中に「農地」を挿入できませんか。 良好な景観形成による賑わい創出や、循環型社会の構築により魅力的なまちづくりをめざします。 ※文中に「循環型社会の構築」はまちづくりの目標④の文中の方が座りが良いと思いますが。

※適用欄にお示した「ページ数」は、資料（議案第3号）のページに対応しております。

適用	調整結果	委員名
<p>総合計画と同時期に計画に見直しを行っており、次期見直しとして、中間年2032年を予定しております。</p> <p>中間年次までの施行後10年間における計画の見直しには、現行の都市計画マスタープランで対応不可能な、非常に大きな状況変化が生じた際を想定しております。</p> <p>今後、社会情勢の変化や法制度の見直しへの対応、市街地整備事業、都市計画道路整備事業など、実際のまちづくりに取り組む中で、様々な議論や検討がなされることとなり、状況を勘案し、必要に応じて対応していきたいというものとなります。</p> <p>また、一連の策定作業に携わった職員の経験は、将来の改定作業に向け組織的に継承してまいります。</p>	3	堀切委員 (第5回)

適用	調整結果	委員名
<p>拠点の記述を修正いたしました。</p>	1	澁谷浩行委員 (第4回)
<p>みさと統計書を確認し、正確な内容に修正いたしました。</p>	1	村岡委員 (第4回)
<p>ご意見を参考に、記述内容を調整いたしました。</p>	2	遠藤委員 (第3回)
<p>P31-32にまちづくりの目標と部門別まちづくり方針との関連性のわかる体系図を追加いたしました。</p>	1	富岡委員 (第4回)
<p>P31-32にまちづくりの目標と部門別まちづくり方針との関連性のわかる体系図を追加いたしました。</p>	1	富岡委員 (第5回)
<p>「地域経済の活性化と雇用の創出」について、都市的土地利用の推進により活性化と雇用が創出されるものと考えています。誘導する施設等の記述に関するご提案でしたが、都市マスタープランでは方針のみを示すものと整理しました。なお、都市的土地利用は、将来都市構造でお示した、拠点等の形成における商業・業務機能、生活サービス機能、交流機能、産業機能などの都市機能を持った地域の形成と考えております。</p>	3	富岡委員 (第5回)
<p>「住む」というキーワードは、第5次総合計画基本構想における将来都市像に関する記述との整合を重視した表現といたしました。</p>	2	安書委員 (第4回)
<p>担当部局と協議し、P26のまちづくりの目標③の記述に追加しました。</p>	1	澁谷浩行委員 (第4回)
<p>まちづくりの目標④に「循環型社会の構築」を記述いたしました。</p> <p>ご意見を参考に「循環型社会」を目標④に取り込み、関連部分の表現を調整いたしました。</p> <p>また、P27にまちづくりの目標と部門別まちづくり方針との関連性のわかる体系図を追加いたしました。</p>	1	澁谷浩行委員 (第4回)

第2章 全体構想 2 部門別まちづくりの方針

(1)土地利用の方針

項目		頁	ご意見
1)計画的で多様な機能を備えた市街地の形成	①良好な住宅市街地の形成	35	今後の面整備等の将来の件だけではなく過去にできあがった地域の中で、三郷団地についての記述がなく、50年の歴史から今後10年の間には再構築せざるを得ないのではないかと考えている。(松原団地は建替えを実行中)三郷団地について、市としての今後の考え方を明記(具体的でなくて良いと思う)すべきと考える。
		37	集合住宅地の大規模団地の部分、割と書き方として、高齢者の暮らしを支えるというところに重点があるように見え、それはすごく重要なことと思うが、子どもを持つような若い世帯も入るような何か工夫とか、仕掛けが必要ではと考えており、検討いただきたい。
【土地利用方針図】		41	この手の都市計画マスタープラン系の資料で真っ先に印象付けるべき図面かと思う。今この機会ですり上げたいのは、この色合いがいいか。これで最終的な色合いになるんだろうと思う。よくあるのが商業系は赤系統、低層住宅地系は緑にするなど、それなりに色は決まっているところはあるが、今のこれは非常に抑えて上品な色合いになっている。専門家に任せるべきとは思いますが、市民の皆さんにはこの図面が真っ先に目に入り、印象付けるということから、もう少し映える原色を使ってもいいのかなと思う。イタリアの都市の土地利用方針図を見たことがあるが、魅力的な色づかいであった。従来使われている色にこだわらずに美しかった。茶色の系統はちょっと区別つきにくい。印象に残らない色合いかなと思う。

(2)道路交通体系の整備方針

項目		頁	ご意見
—		43	「公共交通は地域が支え、育てるものである」と言うことは、最近よく言われる、自助、公助、共助と言うことですか？市民の責任も含まれるとのことですね。せっきくMaaSという具体的なものが出てきているので、英文として、Mobility as a Serviceの意味であることを書いた方が良いと思います。付け加えて、後の考え方の概略を示してあげると良いと思います。三郷にとってどのような効果があるのか、どう活用できるのか等々。
4)魅力ある美しい道づくり	③歩きたくなる道づくり	49	具体的な方針の3つめ「歩きたくなる道づくり」について、趣旨としては「歩きたくなる」プラス「滞在する」とか少し交流して楽しむみたいところが、今公共空間のマネージメントのポイントになっていると思うので、単なる歩行者通路の充実ではなく、滞在して人が交流して楽しむみたいな部分をちょっとニュアンスとして加えて頂けると良い。

適用	調整結果	委員名
UR都市機構と協議し、P37のc) 集合住宅地とP86の②多様なライフスタイルに対応した住宅・住宅地の環境整備に、みさと団地に関する記載をいたしました。	1	堀切委員 (第2回)
P37 c) 集合住宅地・2つ目を以下の記述に修正しました。 <ul style="list-style-type: none"> ・みさと団地や早稲田団地等の大規模住宅団地では、様々な世代が安心して暮らし続けられる環境を実現するため、地域の持続可能性を高める都市機能の集約化などに向けて、関係機関との連携を図りながら検討を行います。 これに関連して、P86の②多様なライフスタイルに対応した住宅・住宅地の環境整備の・1つ目と5つ目を修正しました。 <ul style="list-style-type: none"> ・1つ目 ・多世代の居住者がバランスよく居住できるよう、多様なライフスタイルに対応した住まいづくりを進めることにより、子育て世代や高齢者が安心して住むことができる住宅や住宅地環境を整えていきます。 ・5つ目 ・みさと団地は、住民の少子高齢化と人口減少に対応した団地の再生に向けて、高齢者世帯に加えて、子育て世帯の支援の充実を図ることを含め、地域の医療福祉拠点化の推進に向けて、時代のニーズに合った一体的なまちづくりについて、関係機関などと連携を図りながら検討します。また、福祉をはじめとする生活サービスのあり方や、暮らしを支えるコミュニティの維持・活性化について検討します。 	1	後藤委員 (第6回)
土地利用方針図は、地域別のまちづくり方針図の背景図でもあり、拠点などと重ね合わせを行うため落ち着いた色合いの設定となっておりますので、ご意見を参考に、全体の調和を意識しつつ「商業地」、「複合型商業地」、「住工共存地」の色を見直し表現を調整しました。	1	遠藤委員 (第6回)

適用	調整結果	委員名
ご意見を参考に、P44、48のMaaS関連の記載事項を調整いたしました。	1	富岡委員 (第5回)
P49の③歩きたくなる道づくりの表現を調整いたしました。	1	後藤委員 (第4回)

(4)防災・減災まちづくりの方針

項目	頁	ご意見
2)風水害に強いまちづくりの推進	—	65 もちろん地球温暖化にかかる気候変動は考えなくてはいけません、三郷ではこれまでそんなに大規模な災害はなかったように思いますので、これまでの取り組みの延長としての防災・減災の考え方をしますと良いと思います。これまでは耐えてこれたかもしれないが、大規模地震により堤防の崩壊等が考えられるのか、そうではないのか。そのための今後の取り組みとして工事が必要かどうか検証することも必要かと思ひます。
	①河川の治水安全度の向上	65-66 「c) 備える対策」の「市民の「自助」、「共助」による～」のところ、福祉でも「自助」「共助」「公助」それぞれを使いながら効果的に表現している。菅総理の「自助」発言に対する非常に強い風当たり等も考えて、もうちょっと表現を変えたほうが良いのかなと思う。 「c) 備える対策」の表現を見ると、要は「あなたたちの責任で備えてください」というようなニュアンスに受け止められる。要は行政と市民が一体となってどういうふうに備える対策をしていくのかというような表現をしたほうが良いのではないかな。 「自助」「共助」とくると、一つ抜けているのが「公助」で、「公助」を言葉として出しておくほうが良いと思う。どこでもそんなふうな3点セットで表現をしている。 「方針3 行政と市民が一体となった防災体制の推進」には「自助」「公助」「共助」と書いてある。去年の台風19号みたいに水の災害が増え、昨年、割と早めに避難する方向になっているが、コロナもあって避難したくてもできないなどの細かい部分は実際のところどうなのか、経験したことがなくわからないが、そういったところが表現できると良いのかなと思う。 「備える対策」の中の「公助」として、空振りになっても良いので、いかにして危険を早く市民に知らせるのがひとつの公共機関としての役割、それが公助に当たると私は考える。 「自助」「共助」という言葉が先に立つと、市民感情としてはどうか。例えば「公助」をセットにして説明をするとか、「自助」「共助」を別の言葉にするなど工夫されたほうが良いと思う。
3)行政と市民等が一体となった防災体制の推進	—	66-67 「2) 具体的な方針」で書いてある内容と、タイトルに少し齟齬があると思う。タイトルに「行政と市民」とあるが、中身は民間業者や民間施設との連携、その地域企業との連携もこれからでてくると思う。タイトルは「行政と市民」だけではなくて「民間企業」を入れるか、「他主体連携」のような表記にするか検討してほしい。
	—	66 (方針3の) その下に、昨今の災害時の教訓として、行政の役割としての、「平時から最悪の事態を想定し、危険を察知した時に、速やかに的確な対応ができるように常日頃から準備しています」という旨の記述が欲しい。
	—	66 三郷市消防署HPに以下の記事が載っていました。行政と市民が一体となった防災体制の推進にふさわしいと思います。是非追記をお願いします。 (方針3 行政と市民などが一体となった防災体制の推進の一番最後に右記の件を追記していただきたい。) ・本市では、I K E A新三郷と「災害時における施設の提供協力に関する協定」を令和3年3月24日に締結しました。この協定は、風水害による道路冠水などで消防車両などが災害出動できない場合に、同社の施設及び敷地を一時防災拠点として使用することができるようにするものです。これにより、消防車両などの被害を防ぎ、一時防災拠点施設から要救助者をボート等により救出救護に向かうことができるなど災害時の消防体制構築に大きく寄与することが期待されます。

(5)みどり・景観まちづくりの方針

項目	頁	ご意見
4)緑と景観のまちづくりを支える意識の高揚	—	77 「三郷市みどりの基金」について説明をする必要性があるのではないかな。

適用	調整結果	委員名
P36の土地利用の方針の基本的な考え方に、水害リスク踏まえた土地利用について記述いたしました。また、P65の防災・減災まちづくりの方針の方針2風水害に強いまちづくりの推進に、水害リスクを踏まえた治水対策について記載いたしました。	1	富岡委員 (第5回)
公助は、ハザードマップの普及や避難体制の強化など、市の体制整備によるものと考えていますので、自助・共助・公助はセットで記載いたしました。	1	横内委員 (第4回)
	1	村岡委員 (第4回)
	1	遠藤委員 (第4回)
	1	富岡委員 (第4回)
	1	村岡委員 (第4回)
	1	横内委員 (第4回)
P66の方針名を「行政と市民等」の表現に調整いたしました。 なお、民間業者と災害時応援協定を締結しているため、締結先の事業者一覧を巻末に掲載を検討しております。	1	後藤委員 (第4回)
P68の「方針4 災害を見据えたまちづくりへの取組み」において、方針として記載しております。	1	村岡委員 (第5回)
本市では、大規模災害時の相互援助を目的として、自治体間の相互応援に関する協定を8自治体と締結しています。また、被災者に必要な飲料水、食料及び医薬品等を積極的かつ優先的に供給を得られる体制を確立するため、市内外の48事業者と、災害時の応援に関する協定を締結しています。 事業者には、イケア・ジャパン株式会社とも締結しており、締結事業者の一覧を参考資料に掲載する予定です。なお、災害時の協力体制の現状につきましても、P66の1) 現況・課題に記載しております。	1	工藤委員 (第7回) 意見シート

適用	調整結果	委員名
最終校正の段階で関連計画等で用いる名称や表現、専門用語等につきましては、注釈を記載いたします。	1	村岡委員 (第4回)

(6)生活充実まちづくりの方針

項目	頁	ご意見
—	81	「②レクリエーション核を活用したまちづくり」は、前ページの「(5)みどり・景観まちづくりの方針」の「みどり・景観まちづくりの方針図」にその核という言葉がなく「緑のレクリエーション拠点」という表現になっている。核と拠点の表現が他にも出てくるが、どう考えているのか。
	81	「コミュニティの創出」といった項目も必要では？交流拠点とも関連づけられる。
○基本的な考え方	82	<p>一番最後に加筆していただきたい文章があります。 20年近く、三郷市で市民活動を行ってきました。その中で、三郷市においては、行政とNPOや市民活動との協働という考え方は確立されていないように思います。活動の中で日々切望しているのが、この点です。すべての人が住みやすく安心して暮らせる「まちづくり」にもつながっていくことと、思います。</p> <p>「生活充実のまちづくり方針を推進するために、行政や地域の様々な課題解決にむけ、先駆性、専門性をもったNPOや市民活動団体と市との協働のあり方を模索し、市民と行政のパートナーシップによるまちづくり、みんなで支え合うまちづくりを目指します。」</p> <p>文章中ほどの「共働き世帯の一般化、子育て世代における夫婦の協働」にある「協働」はこの字がふさわしいのかどうか。「協働」はお互いが得意な分野を力を出し合って一緒になって何かをやるという事で、子育ての場合は好きなことだけをやるわけではない。「協力」だとちょっと弱いので、「共同」とか、私はこの字にして頂きたい。</p> <p>「共働き世帯の一般化」にも若干違和感があって、「増加」くらいにしておいたほうが良いと思う。</p> <p>下から3行目---生活充実のまちづくり方針を推進するために、「行政や地域の様々な課題解決に向け、多職種、多機関と市が協働のあり方を検討し、行政とのパートナーシップによるまちづくり、みんなで支えあうまちづくりをめざします。」に、修正をお願いしたい。</p>
■生活充実まちづくりの現況図	89-90	<p>子育て支援施設で保育所が赤いマークで示してあるが、民間の認可保育園とか幼稚園についても現況で良いので、マーキングしておいたほうが、市民からすると同じ施設なので良いと思う。</p> <p>現況図に障がい児者福祉施設を入れて頂いたが、保育・子育ての現況図に入れたほうが良いのではと思う。検討頂きたい。</p> <p>保育園等がプロットされている地図は現況図ということで今後変わっていく可能性も大いにあると思うので、現況図であれば“2021年3月”といったように、現況の日付を入れておいた方が正確かと思う。</p>

適用	調整結果	委員名
緑のレクリエーション拠点は緑の基本計画に拠るものとなります。みどり・景観方針図は、緑の基本計画の「緑の将来像図」を流用・加工していますので、方針図の凡例の記述について、注釈を記載いたします。	1	村岡委員 (第4回)
コミュニティの創出は、地域別構想における各地域のまちづくり方針⑥生活充実にコミュニティに関連した記述をいたしました。	1	後藤委員 (第2回)
ご意見を参考に、P82の基本的な考え方の記載事項を調整いたしました。	1	工藤委員 (第3回)
協働の表現につきましては、庁内担当課が用いる表現としたうえで記載内容を調整いたしました。 なお、「共働き世帯の一般化、子育て世代における夫婦の協働」の表現について、一般化を増加の表現に調整いたしました。	2	工藤委員 (第4回)
意見を踏まえ、一般化を増加の表現に調整いたしました。	1	後藤委員 (第4回)
総合計画をはじめとする関連計画との整合を図り表現を調整いたしました。	2	村岡委員 (第5回)
意見を踏まえ、P89の生活充実まちづくり現況図に反映いたしました。	1	後藤委員 (第4回)
障がい児者福祉施設は、一部の施設では成人も利用している状況を踏まえ、表示区分の検討をいたしました。	2	後藤委員 (第6回)
意見を踏まえ、P89、90の生活充実まちづくり現況図に反映いたしました。	1	後藤委員 (第7回)

第3章 地域別構想 4 地域別まちづくりの方針

項目		頁	ご意見
5) まちづくりの方針		94-95	「1)～5)の項目を踏まえ」と書いてあるが、この「5)」というのは「まちづくり方針」自身のことを言っているのか。
(1)彦成地域	将来イメージ	99	彦成地域のシートを拝見して、「交通インフラ」に関して、「コミュニティバス」の流通、社会福祉協議会・民間企業との協働で「介護タクシー」などの普及などの目標があるといいなと思った。どのような交通機関、手段があるのか、少し具体的にになると良いと思った。 将来都市構造にある拠点としての機能を将来イメージに盛り込むと良いと思います。 将来イメージの文言（どこでも使える表現ではないかという村岡委員の御指摘について）村岡委員のご指摘はごもっともだと思います。1)～4)と5)と6)以降のつながりがわかりにくいことも一因に思いました。 鎌倉市の都市計画マスタープランをみると、地区別の目標像とまちづくりの方針、取り組みが構造化され示されています。 https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/plan/documents/4-9ofunahill.pdf ただ、いまからこのように対応するのが難しそうですね。ワークショップ前ならできたかもしれませんが。 現実的には、将来イメージの下にある具体的な文章をより具体的、詳細に書く。写真も示す。将来イメージそのものをもつて具体的な固有名詞を使って書くなどの代替案は考えられます。 https://www.city.ichikawa.lg.jp/common/OO0014613.pdf http://www.city.soka.saitama.jp/cont/s1801/O20/tikubetu3-1.pdf
	課題図	105	・公園緑地：公園が少ない ・生活：医療機関がほとんどない
	4) 地域の課題 ①土地利用	106	土地利用の課題として「高齢化に対応するため～土地利用への都市計画制度の運用が必要だ」とあるが、高齢化の進行に対応するには必ずしも「土地利用への都市計画制度の運用が必要だ」と、今ここで書ききれないでもないのではないかと思います。検討することは大事。住民の方の意見を聞くことが必要だと思う。ここで「都市計画制度への運用が必要だ」と記載してしまうと、その方向へ向かってしまう。割と強い書き方になっているので検討していただければと思う。
(2)北部地域	将来イメージ	111	北部地域のシートを拝見して、避難所が少ない、自治体の運営の弱体化などの課題を踏まえて、「支え合い」や「防災パーク」の将来イメージが生まれていると思う。防災パークができたとして、そこでどのようなコミュニティを生み出すのか、たとえば、「防災パークにおける年に一度の総合防災訓練の実施」など将来イメージに対して、何をするのか？という目標があるといいと思った。
	3) まちづくりの方針 ①土地利用	114	協議会内でも述べましたが、一低層の緩和については、ここでは踏み込んで書きすぎているので修正すべきだと思います。高齢化している地域に、例えばコンビニをつくっても経営的に成立しません。高齢化している地域の利便性向上について考えるのであれば、移動販売など他の手段もあわせて検討する必要があります。検討していないにも関わらず、地区計画などの具体的手段について明記することは避けていただきたいです。
(3)早稲田地域	将来イメージ	123	早稲田地域のシートを拝見して、「コミュニティ」、「歴史・文化」、「シンボル」、などまちの価値を高める将来イメージが多く見られた。今の魅力を再度、地域の方で見直し、三郷駅北口にシンボルとなるようなモニュメントの設置。そのモニュメントを象徴する心が通うコミュニティの創造が図れるといいと思った。住民の方々の主体性が他地域よりも感じられ、「主体」的に作っていく環境づくりが当エリアではできるといいなと思った。「災害に強いまち」という言葉も「どう強いのか?」、「なぜ強いと言えるのか?」というところまで地域の方々と落とし込む作業をすると、非常にコミュニティ豊かで災害時にも助け合えるまちとなりそうだ、と感じた。
(4)中央地域	将来イメージ	135	中央地域のシートを拝見して、「代表」という言葉が未来イメージに入っていて、三郷市として「中心のまち」という将来イメージの中で描かれているのか?疑問が湧きました。それぞれに魅力があるので、「中心」「代表」という言葉が並ぶのは、他の地域の方々にとって、どのような感情が湧くのかなと思った。 におどり「モノ」ルール、という具体的な交通手段の将来イメージはすごく素敵だと感じた。 課題の中で、「人口が多いのに避難所が少ない」などのご意見があった。広域避難の候補先などを検討する必要性を感じた。「企業施設なども含め避難所候補となる連携先との協議を進める」という目標があるといいと思った。
(5)東和地域	将来イメージ	147	東和地域のシートを拝見して、中央地域と同じく、課題の面で「避難所の少なさ」、「広域避難」の考えが挙がっている。隣接する葛飾区との協議も含め具体的な協議が必要だと感じた。 将来イメージに「福祉ボランティア団体の設立」とあるが、具体的にどのような課題に対して、どのような活動をする団体なのか、明確に示し、地域の特徴にするといいなと感じた。非常に興味深いキーワードだと感じ、地域の方々の主体性を感じた。

適用	調整結果	委員名
意見を踏まえ、記述を調整いたしました。	1	横内委員 (第6回)
都市マスでは方向性を示すものとし、個別施策につきましては記載しないものと整理いたしました。	2	葛西委員 (第5回)
将来イメージは、前計画で掲げたものに対し、今回の地域別ワークショップにおける意見交換の状況や、いただいたご意見を踏まえた事務局の調整を施すことで、お示したものです。第6回協議会の中で、各地域・各班における検討内容にばらつきがあったことは、お伝えした通りでございますが、ワークショップに参加された皆様のご意見を尊重したいという考えの下、現在案で進めるものと整理しました。	3	宮田委員 (第5回)
	3	後藤委員 (第6回) 意見シート
課題図を都市計画の視点により再編しました。	1	宮田委員 (第5回)
意見を踏まえ、記述を調整しました。	1	後藤委員 (第6回)
都市マスは方向性を示すものですので、個別施策につきましては記載しないことと整理しました。	2	葛西委員 (第5回)
市内全域における高齢化は進行するものと想定され、彦成地域の特性でもある低層住宅地においては、店舗などの立地が制限されるため、将来にわたり誰もが快適に暮らしていくための施策立案が課題となっています。本市においても、超高齢社会を迎え、将来的には人口減少の波は避けられないものと想定される中で、彦成地域においても将来を見据えた取り組みが必須であり、閑静な住宅地としての成熟を目指しながら、日常生活に必要な買い物を徒歩圏内で賄うことができるような土地利用誘導方策や、生活利便性を維持するための事業者などとの連携方策の検討と併せ、誰もが自由な移動を可能とするため、既存公共交通の維持はもとより、MaaSなどの新たな概念による機能の実装などについて、持続可能なまちづくりの実現方策について総合的に検討していきます。	1	後藤委員 (第6回) 意見シート
将来都市構造において早稲田公園周辺と三郷緊急用船着場周辺はレクリエーション核が位置づけられていますので、にぎわいの創出など、人が集い情報を発信する場所としての位置づけを記載いたしました。個別の取り組みは、総合計画や都市マスの方針のもとに個別計画の実施段階で検討していくものと考えております。	3	葛西委員 (第5回)
三郷中央駅周辺は、現行計画において「都市拠点」として位置づけられ、また新たな計画では、「都市交流拠点」として市の顔として相応しい、又は市の業務機能を集積する地区として位置づけています。これまでの位置づけの経緯や三郷中央駅周辺を三郷市のシンボルとなる都市拠点づくりをめざすことから、今後も位置づけを継続する予定です。広域避難への取り組みは、地域防災計画において検討していくものと考えており、都市マスでは記載しないものと整理しました。	3	葛西委員 (第5回)
広域避難への取り組みは、地域防災計画において検討していくものと整理し、都市マスでは記載しないものと整理しました。「福祉ボランティア団体の設立」については、直接的な表現はしておりませんが、ボランティア活動の充実について、P152の⑤生活充実の●やすらぎのまちづくりにおいて記述いたしました。	3	葛西委員 (第5回)

(5地域共通)

項目	頁	ご意見
—	—	書面の上で感じたことと発言となり、的外れなことを申し上げていたら、大変申し訳ございません。防災の面や交通手段、コミュニティという言葉の具体性がより各地域で色がつくと将来イメージも具体性が増すように感じました。
—	—	ワークショップを通じて、5地域の課題として、主に道路、歩行空間、公共交通、生活についての共通の課題が、寄せられている。これら5地区のワークショップで出た共通課題について、全体構想で、言及していない部分は、最終の全体構想に反映させたい。
道路に関する課題	—	各地域でのワークショップで出された意見を拝見すると、いろいろなものがあるが、特に「道路」に関するものが多く、尚且つ内容的に安全（含安心）に関わるものが目に付いたのが気になった。もちろん、マスタープラン案では部門別方針の2でその整備をカバーしているからそれでもいいと思うものの、多くの市民が目を通すであろう概要版をまとめる際には「安全」をより目に止まるような編集をしてほしい。
市街化調整区域に関する課題	—	市街化調整区域についてもいくつかの意見が出ていて気になった。マスタープラン案では、部門別方針1内の環境調整区域がそれに対応すると思うが、その区域の説明文の中に「市街化調整区域」との文言が見えないのは、あえて使用を避けているのでしょうか？「市街化調整区域をどうしていくか」についての長期的かつ基本的な方針は都市計画のカバー外かも知れませんが、市民の関心が高い以上、何らかの言及があった方がいいのではないかと。
将来イメージについて	—	それぞれ5地区のすぐれた地域特性をブラッシュアップし、加えて地域固有の課題を加えてイメージ作りをしたい。 地域固有の課題と思われる点 彦成地区→利便性の高い公共交通網と歩行空間の改善 北部地域→国際化による外国人との共生 早稲田地区→往時のにぎわい復活 中央地域→成長する街ならではの、子供・子育て支援の充実 東和地域→水辺環境の整備
土地利用 市街化調整区域について	—	市街化調整区域の環境の悪化についてどう対応するかが気になっています。「田園都市」と将来都市像で謳うからには、大事なポイントではないかと考えます。市街化調整区域における地区計画の導入について検討するあるいは、土地利用に関する条例の導入について検討するなど。三郷市は利便性が高く、今でも人口がわずかに増えている自治体なので、「様子見」ではなく、できるだけ計画的にコントロールすべきではないかと考えます。
課題図・方針図について	—	この課題に対応した方針図というようになっていくのかいないのか、少しわかりにくいように感じる。課題に合ったこういう方針になりますというふうになっていないような図だと感じる。

(地域別構想の構成について)

項目	頁	ご意見
—	—	地域の方が一番興味があるのはおそらく、将来イメージだと思う。地域の沿革は、どのような地域かということを表して、そのあとは将来イメージをバーンと打ち出して、地域の課題や方針は、こういうような将来イメージを導き出したのはこういうような課題があって、こういう方針で考えておりますというような形にする。市民アンケート調査による動向把握と、ワークショップでの意見を後ろにまとめて記載したほうが、なんとなくインパクトがあるんじゃないかという気がする。この地域別の構成は今の意向把握という流れで導き出したというのはわかるが、非常に情動的というか、文章で読めばその通りですが、どうもインパクトに欠ける感じがしている。
—	—	例えば東日本大震災が起こって10年経ち「きずな」という言葉は、そこらじゅうで使われ手垢にまみれている。言葉の寿命は1年とか、10年経って生きてる言葉は珍しいと思う。本当に難しい。それで逆に、地域別に記述をする場合には、だからこそ最初に沿革をちゃんと書いておく必要があると思う。特に歴史的な時間のスパンに対して今私たちがやろうとしているこの時間はせいぜい10年とか、そのスパン。長くて20年ですが、途中で見直しを行う。だからこそ、沿革って大事だと思う。最初は沿革は書いておいたほうがいいというのが私の意見です。

適用	調整結果	委員名
防災面、交通手段の課題につきましては、市内共通の課題と地域特性を有する課題がそれぞれ存在いたします。そのような中で、現在の計画構成の中で、葛西委員がご提案を表現することは困難であるものと整理しました。このため、総論といたしまして、全体構想における記述と、地域別構想の「道路・交通」及び「生活充実」の中で、地域特性を踏まえた記述をいたしました。	3	葛西委員 (第5回)
地域別ワークショップや市民アンケートでのご意見を再度整理し、全体構想に反映しました。	1	村岡委員 (第5回)
都市マス最終校正、概要版の編集などを精査する中で、ご指摘を意識しつつ調整してまいります。	3	横内委員 (第5回)
土地利用の方針では、市街化区域と市街化調整区域の分けはしておらず、細かいゾーニングをしています。市街化調整区域は、環境調整地区と複合利用地で構成していますので、市街化調整区域の表現はしないことと整理しました。	2	横内委員 (第5回)
将来イメージは、前計画で掲げたものに対し、今回の地域別ワークショップにおける意見交換の状況や、いただいたご意見を踏まえた事務局の調整を施すことで、お示ししたものです。第6回協議会の中で、各地域・各班における検討内容にばらつきがあったことは、お伝えした通りでございますが、ワークショップに参加された皆様のご意見を尊重したいという考えの下、現在案で進めるものと整理しました。	3	村岡委員 (第5回)
都市マスでは、土地利用の方向性を示すものとなりました。市街化調整区域の土地利用については、今後実務で取り組む中でを検討してまいります。	2	後藤委員 (第5回)
意見を踏まえて、方針図を調整しました。	1	富岡委員 (第6回)

適用	調整結果	委員名
全体の構成を精査する中で整理してまいります。	3	村岡委員 (第6回)
基本的な流れは、沿革～将来イメージ～方針～課題～アンケート調査の構成としてまいります。今後、最終校正を進める中で整理してまいります。	3	遠藤委員 (第6回)

(将来イメージについて)

項目	頁	ご意見
—	—	<p>地域の特徴的な言葉に集約していると思うんですけども、どの地域にも共通の言葉や情緒的な言葉が使われているような気がしております。各地域を眺めたんですけども、少しというか、腹に落ちないような、ちょっとしっくりこない気がしている。</p> <p>「ふれあい」という言葉がやたら地域にでてくるんですね。「ふれあい」が共通の言葉として。何かその地域の特徴的なことをうたっているというふうにはあまり感じられなくて、何かきれいな言葉、特徴を表すのではなくて、もう少しアンケートだとかワークショップとか、あるいはまちの課題があるわけなので、それを踏まえて将来イメージを作り上げた方がいいのかなという感覚をもっている。</p>
—	—	<p>この将来イメージは、ワークショップやアンケート調査結果を踏まえて市民の皆さんがこれを形作ったのではなくて、事務局がまとめただけではないのか。</p>
—	—	<p>各地域がスローガンを持つのはすごくいいことだと思うが、彦成地域のスローガンは20年前と同じスローガンと聞いている。そのようなスローガンをそれぞれの地域が持つべきなのか。市がひとつのスローガンを持っていいのではないのか。小さく落とし込む必要はないと私は思っている。今回このスローガンというのは、もともとあるものなのか。それが一つ聞きだした、それぞれ5つの地域に分けてスローガン持つというのは大切なのか、それとも市としてもっていいのではないのか。分かりやすくしてほしい。</p>
—	—	<p>似たようなフレーズは本当にその地域を表しているのかなと不思議に思う。その地域にスローガンにあるのはいいのだが、市としてどのようにフィードバックされるのかというところがあったほうがいいんじゃないかと思う。</p>
—	—	<p>地域のスローガンを一つにまとめたらという話。まとめたものが「きらりとひかる田園都市みさと」になるので、地域をまとめて別のフレーズにするというのは無理があるのではないのか。</p>
—	—	<p>持ち帰ってこの将来イメージを検討するという話について、これはワークショップをそれぞれ地元で開催し、地元の人々の目を、頭を通して出てきているわけです。これを今度この会議の中で、ひっくり返したりするんですか。どうも私はよくわからない。</p>
—	—	<p>下記理由により、見直しを希望します。</p> <p>各地域の将来イメージについて、その地域に特徴的な言葉に集約する必要があると思うのですが、どの地域についても当てはまる言葉や、情緒的な言葉が使われているように感じられ、必ずしも地域の特徴を表しているとは、言い難いと感じられ、一部見直しが必要であると思料します。</p> <p>原案について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域共通で使われている言葉 彦成地域、北部地域、早稲田地区【ふれあい】 →他の地区も含め、5地域共通の言葉として【ふれあい】使用してはどうか。 <p>例えば、----- ふれあいのまち” OO”</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の特徴を表す言葉としては、イメージされにくく、もうひと工夫が必要だと思われる言葉。 <p>何故なら、どの地域でも使える言葉だからです。</p> <p>(彦成地域) 人の心が通う (北部地域) 豊かな四季の風 ささえあいと助けあいのまち (早稲田地域) ゆとり 安心なまち</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各地域の特徴的なキーワードとして、使っておきたい言葉 <p>(彦成地域) 歴史と伝統に育まれた (北部地域) 閑静な住宅地と田園風景が調和 (早稲田地域) 江戸川とともに (中央地域) 魅力的でにぎわいあふれる(都市交流拠点) (東和地域) 水と緑ゆたかな</p> <p>なお、一委員が、各地域の将来像案を提案することは、おこがましいと思いますので、事務局側が、5地域全体を俯瞰して、見直しいただく方がよろしいかと思います。</p>
—	—	<p>以下前回は書きましたが、重要だと考えているので再掲します</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いただいた意見をどのようにMPIに反映させるかが問題ですね。 ・個人的には、東和地域で特に多くでていた、市街化調整区域の環境の悪化についてどう対応するかが気になっています。「田園都市」と将来都市像で謳うからには、大事なポイントではないかと考えます。 ・調整区域における地区計画の導入について検討するあるいは、土地利用に関する条例の導入について検討するなど。 <p>https://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/4805/tokei/toti/documents/h31-4totiriyopanhu.pdf →p3 資材置き場のコントロール</p> <p>・三郷市は利便性が高く、今でも人口がわずかに増えている自治体なので、「様子見」ではなく、できるだけ計画的にコントロールすべきではないかと考えます。</p>

適用	調整結果	委員名
<p>将来イメージは、前計画で掲げたものに対し、今回の地域別ワークショップにおける意見交換の状況や、いただいたご意見を踏まえた事務局の調整を施すことで、お示したものです。第6回協議会の中で、各地域・各班における検討内容にばらつきがあったことは、お伝えした通りでございますが、ワークショップに参加された皆様のご意見を尊重したいという考えの下、現在案で進めるものと整理しました。</p>	3	村岡委員 (第6回)
	3	村岡委員 (第6回)
	3	富岡委員 (第6回)
	3	富岡委員 (第6回)
	3	村岡委員 (第6回)
	3	澁谷浩行委員 (第6回)
	3	村岡委員 (第6回) 意見シート
<p>都市マスでは、土地利用の方向性を示すものとなりました。市街化調整区域の土地利用については、今後実務で取り組む中でを検討してまいります。</p>	2	後藤委員 (第6回) 意見シート

「土地利用の方針」の再検討について（土地利用検討地区）

項目	頁	ご意見
—	—	低層専用住宅地域を、利便性を高めるために変えるということ、賛成なんですけれども、これを実現するためには、今後どういう手順でどのくらいの期間で変更になるのか教えていただきたい。 (説明を受け) 今の説明ではやる気がないと感じるが。
—	—	私は低層住宅地を中低層住宅地にしていただきたい。低層の方は低層のままでもいいと思うが、低層である限り中低層でできることができない。中低層にして、低層のまま住みたい人はそのまま住めばいいという形。その地権者の方々の選択の幅を持たせたいのかと思う。ぜひとも中低層にしていただきたいと思う。
—	—	資料1-3補足資料で最終ページに三郷市都市計画図が載っている。この色が今後統一されていくのか。現在使われているこの色は圧倒的に白が多い。これが少しずつ色付けされていくのかといったプロセスを今後踏んでいただけるのかどうか。
—	—	中高層に変えていくことに前向きなご発言が多かったと思うが、お気持ちわかる。選択の幅を広げる。土地の使い勝手が増えるように思われるが、実際そういう面もあるが、都市計画の世界で一番紛争が起こるのが、中高層マンションが普通の住宅地に入りこんだ時である。周りの方々から住環境を守れということ、中には裁判になる場合もある。つまり環境が阻害されるという面もあるということ。環境を疎外されないルールを別途被せて、一方で緩和していく。こういう手法が今とられている。地区計画という別の都市計画で細かく限られる。それもあってわざわざ用途地域を変えるまでもなく、なるべく混雑が起らないように土地利用の幅をうまく広げていく手法もあると思う。ここはそういう専門家にいったん任せたと、どうするべきかという案を作って、やり方を考えてもらう。そういうことが必要じゃないかと思う。単に変えることと本当に混雑が起きます。別の市でもそういう時のための委員をひとつやっているが、ほぼそういうところで問題が集中している。参考意見まで。
—	—	彦成地域のワークショップでは、こういった用途地域の変更なり、開発余地が必要ではないか話題に出た。その話の始まりはそもそも高齢化が進んでいるなか、近くにイトーヨーカドーやビバホームなど大きなマーケットがある。どうしても小売店が減っていく。そうすると、歩いて日用品が買えない。ましてや彦成地区は路線バス事情が良くないため、バスに乗って買い物はむずかしい。そこである程度店舗など出店可能な状況というのをつくりたいだろうか、そういう話題であった。とすると地区計画でもよいと思うが、急に大きな箱モノを作れる環境を用意するという話題ではなかった。もうひとつ、資料1-3補足資料で、通称彦成通りという中川沿いの県道一本内側に入った道路だが、せいぜい6m、場合によっては4mの道路。こういう環境の中でだいたいこういうところが第1種低層住宅に指定されていると思うが、やはりある程度、利便性のある、路線バスが普通に走れるそういう道路環境が整ってきってから開発ということに目を向けていく。そういう順序が必要ではないか。いきなり用途地域を変えて本当になんでもありという状態をつくるのは、私はいかががかなと思っている。
—	—	資料1-3補足資料の写真現況をみた感じでは、道路が非常に狭い。これは検討案の中低層住宅地にした場合、必ずしも再開発が行われることを想定していなくても、用途を変えるということは法律上許容している。道路が狭い場所を再開発した場合、騒音や日照権、交通問題、あるいは乱開発が想定される。早稲田地区も高齢化が進んでいる。自分の足で買い物に行けることが理想。何が必要か、声に聴くのは食料や衣料品。住民ニーズは大型店舗誘致ではないと思う。この地区は第一種低層住宅地で、店舗を作れるように中低層住宅地というよりは、第2種に変更するということが可能なんじゃないか。そうするとある程度の店舗というのは建てられるのでは。素人考えだが。
—	—	いろいろとやり方はある。小規模なコンビニや商店であれば用途地域を変更しなくても立地することも可能。仮に高齢者の利便性向上だけを考えるならば、必ずしも店舗立地しなればという事でもない。今は色々なサービスがある。例えば車で移動販売するなど色々な自治体で取り入れており、コンビニやスーパーを拠点に、そこで商品を積んで買い物不便地域を回るといったやり方もある。色々な選択肢があると思う。まず地域の皆さんの声を聴くことが大事である。何が本当に問題なのかをきちんと整理したうえで、一低層を変えるメリット、デメリットや、他の手法をとるメリット、デメリットもあると思うので、バランスを取りながら検討をしていくことが必要かと思う。制度についてはそういうこと。手法は色々ある。必ずしも一低層を変更しなくてはいけないうわけでもない。
—	—	三郷市商工会会長の信田が、2月25日都市デザイン課に行っており、課長（まちづくり推進部長も同席）と彦成地域についての意見交換をしたようです。その時、課長は「信田さんから意見として出されている彦成地域の用途地域変更は、まず道路が狭いのでその問題をどうするか考える事から始めなければならない。それが解決されなければ用途地域の変更まで進められない」と言ったようなお話をされたようです。それに対し信田は、「それは用途地域の変更はできないという理由を言っているのと同じ事で考え方の順序が違う。まず大局的にどうしたらこの地域が活性化し発展するのかを考え、おおよその問題点を抽出し、彦成地域の場合は例えば意見として出ている用途地域の変更を決定して、その後問題点の解決を考える。例えば道路が狭いのなら広くする方法を考えるべきではないか」と言ったそうです。そして、私が信田から聞いている事は、その具体的な方法論として、後日商工会から市長宛に要望書が提出されますが、その中に建築確認許可の条件として行動の幅員5m（道路後退は道路中心線から2.5m）以上の確保や公道に面した敷地の隅切り2m以上等があるようです。また、用途地域の変更がどうしてもできない場合、 ①納得できるようなその理由 ②この地域が活性化、発展できるような代案を文章で提示して欲しいとの事だそうです。

適用	調整結果	委員名
意見を踏まえ、低層住宅地と沿道利用地の一部区域を土地利用検討地区とし再編しました。	1	吉田委員 (第6回)
	1	福岡委員 (第6回)
	1	福岡委員 (第6回)
	1	遠藤委員 (第6回)
	1	澁谷浩行委員 (第6回)
	1	村岡委員 (第6回)
	1	後藤委員 (第6回)
	1	福岡委員 (第6回) 意見シート

第4章 実現方策

項目	頁	ご意見
2. 市民・事業者・行政の役割	157	P157「2. 市民・事業者・行政の役割」ということで、市民、事業者、行政と大きく3つに分かれていますけれども、わかりづらい。市民とは何ぞや、事業者とは何ぞや、行政は三郷市だとは思いますが。そこでご提案ですが、P25「(2) まちづくりの目標」の〈パートナーシップのまちづくり〉市民、事業者、行政と同じような形で記載があるが、この図を活用して真ん中に「三郷市都市計画マスタープラン」という括弧を設けて、市民というのとは何ぞやというときに「市民や自治会、学校とかNPO法人とかボランティア団体とかまちづくり協議会等」、事業者は「民間企業、商工所団体」だとか、こういうような形で具体的に表記してP175に記載するとわかりやすいのではないかなと思う気がするが、いかがでしょうか。
		3者の説明に加え、より分かりやすく3者の協働について、図式化した方が、理解しやすいと思います。案を、別紙(PDF)にて、添付いたします。ご確認ください。
		私も、村岡委員の指摘を受けてなるほどなどと思って、例示とかあると親切だなという風に思ったのと、あと1点、最近は大学とか専門学校も含まれるかもしれないですが、そういった機関が結構まちづくりに積極的に取り組んでいたりもするので、地域によっては、横浜とか、大学と明示してたりもするので、それを市民に入れるという選択肢もあるかもしれないですが、そういった機関をどう位置づけるのかについてもご検討いただきたいと思います。

参考資料

1. 市民意向の把握

項目	頁	ご意見	
●市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨	序論	165	2行目の最後のところ、「まちづくりへの対応を示しています」とかかれているが、一覧表を見た時に、部門別に整理しているのはわかるが、「対応を示しています」というのは、どの部分を見れば対応につながるのか、わからない。
	■地域別ワークショップについて	165	ワークショップの参加日、参加人数はどこかに記載はするのでしょうか。
(3)北部地域の市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨	土地利用(住宅地について) 生活充実(生活について)	170-171	「住宅地について」と「生活」に関わる詳細意見の中で「高齢化」「高齢者」「高齢男性」という文言が記されている。まさに北部地域、特にみさと団地内における最大の課題と考えられる。他の地域と比較しても高齢化率は高いと考える。昭和48年にみさと団地、昭和61年にさつき平地区の入居が始まり、一時期、三郷市の人口の半分は北部地域に集中していたと言っても過言ではない。こうした状況から現在の高齢化率が高い要因であるため、早急に高齢化対策を喫緊の課題として考えるべきである。
	土地利用(市街化調整区域について)	170	私工藤は、北部地域のワークショップに参加しました。参加者からは、私の想像以上に北部地域が市街化区域に編入されて、特徴であった豊かな緑の多い田園風景が無くなっていく事への懸念が強く意見として出されていました。まちづくりの将来都市像に「きらりとひかる田園都市みさと」と謳われているのだから、豊かな緑を残していく具体策を早急にみさと市が検討していく必要があるという意見でした。私の所属している団体でも20年来、早稲田中学校グラウンド横の市民農園で子どもたちのために、ピーナツ、さつまいも、じゃがいもを育ててきました。3年前に持ち主から相続の関係で市民農園が維持できなくなったと言われやめざるをえませんでした。その農園は2年近く放置されていましたが、昨年夏ある会社の資材置き場になりました。その周辺は軒並みここ2~3年で資材置き場だらけになりました。新三郷駅東口から100~200mの範囲内です。持ち主の意向もあると思いますが、三郷市として対策をこうしないと「きらりとひかる田園都市」ではなくなってしまいます。緑を残す方策として、市民農園を設置し緑の維持・保全を図るのも一つの方策かと思っています。
	生活充実(生活について)	171	【地域別ワークショップにおける地域の意見】の最後、「生活充実」の生活の一番下の「北公民館の再建は~の制限もある。」のところは私がワークショップに参加した時に発言した内容かと思うのですが、うまく説明できなかったところもありますが、最後の「みさと団地では、~の制限もある。」というのが間違った表記になってる。あまりにもローカルな話でもあるので、削除していただいて、「北公民館の再建はいつになるのか。住民が気軽に利用できる交流の場、集会所が少ないので北公民館の一日も早い再建が望まれる。」みたいな形にさせていただけたらと思う。中身を話すとかずくずになってしまうので、そのくらいにしておいていただけたらと思うが、いかがでしょうか。

適用	調整結果	委員名
意見を踏まえ、記述を調整いたしました。	1	村岡委員 (第7回)
意見を踏まえ、記述を調整いたしました。	1	村岡委員 (第7回) 意見シート
意見を踏まえ、記述を調整いたしました。	1	後藤委員 (第7回)

適用	調整結果	委員名
意見を踏まえ、記述を調整いたしました。	1	横内委員 (第6回)
意見を踏まえ、記述を調整いたしました。	1	後藤委員 (第6回) 意見シート
高齢化対策は課題として考えています。高齢化対策として、全体構想と地域別構想の生活充実まちづくりの方針において、みさと団地における地域医療福祉拠点の促進に向けた取り組みを記述しております。	1	安書委員 (第5回)
市街化調整区域の一部、環境調整地区に関する具体的な方針として、資材置き場について言及しており、それをもって委員のご意見を反映させたものと整理させていただきます。田などの農地が資材置き場へと土地利用転換されることにつきましては、周辺への十分な配慮がなされない場合、景観の面で、また、周辺にお住まいの方の生活環境に対し影響が生じる場合がございます。しかしながら、資材置き場としての土地利用につきましては、土地所有者の正当な権利の行使であり、市をはじめとする他社が強制力を持って排除することが困難な現状もございますので、都市計画マスタープランにおきましては、よりよいと思われるまちづくりの方向性についての記述にとどめるものとしております。 そのような現状はございますが、農地の有効活用、都市型農業の一つのモデルとして、観光農園や市民農園としての農地の利用が考えられますので、都市計画マスタープランにおいても記述することと併せ、今後担当部局による施策展開をきたいしていきたいと考えております。	3	工藤委員 (第5回)
意見を踏まえ、記述を調整いたしました。	1	工藤委員 (第7回)

【概要版】

第2章 全体構想 2 部門別まちづくりの方針

6. 生活充実まちづくりの方針

項目	頁	ご意見
—	—	リード文の下段に「自分の住むまちに対して、愛着と誇りを持ち、いきいきとした生活や活動が営まれる定住性の高いまちづくりをめざします」とあります。愛着と誇りを持つために、自分の住むまちをよく知る必要があります。そこで提案です。 今、三郷市では「広報」が町会、自治会、管理組合などを通して各家庭に配布されています。ここでこぼれるのは、自治会などに加入していない、若いアパートに住む世帯です。昨年の台風19号の時に、若い世帯の方々が情報に惑わされ、右住左住していた様子が伝わってきました。自分の住むまちを知らなければ愛着や誇りも持てません。「広報」の全戸配布してほしいのです。これには予算措置も必要です。で、簡単ではありませんが、三郷を知り愛着の持てる市民を増やす良い方法かと思えます。防災面でも役立つし、効果は大きいと思います。
方針4 公共施設を活用した魅力あるまちづくりの推進	—	ここでは公共施設の有効利用が謳われています。有効利用は良いことです。しかし、地域別ワークショップの詳細意見、中央地域の意見にもあるように、この地域は人口も増え、子どもも増えているのに、児童館など安心して遊べる施設が少ないという意見が出ていますが、やはり、新しくできたまちには、あるものの有効利用だけでなく、新しい施設が必要です。三郷市全体のバランスから見てもこの地区に子育て支援施設が足りないと思います。この地域には今必要なのです。間を置いたら、子どもは成長してしまいます。適切な公共施設の見直し建設、設置も現状に合わせて大胆に行っていくことも必要なのではないのでしょうか。

その他

項目	頁	ご意見
全体	—	全体のフォントをMSゴシックではなく、より見やすいフォントにしてはどうでしょうか。

適用	調整結果	委員名
個別施策に関わるので、関係課にご意見を伝えます。	3	工藤委員 (第5回)
個別施策に関わるので、関係課にご意見を伝えます。	3	工藤委員 (第5回)

適用	調整結果	委員名
意見を踏まえて、見やすいフォントに修正しました。	1	後藤委員 (第6回) 意見シート