

# まちづくり交付金評価委員会

## 会議録

三郷市 企画総務部 企画調整課  
まちづくり推進部 まちづくり事業課

平成27年2月25日（水） 13時30分から15時30分

三郷市役所 第一委員会室

【出席委員】

NO	職名等	所属又は職名	氏名（敬称略）
1	学識経験者	跡見学園女子大学准教授	<small>がん さきこ</small> 鷹 咲子
2	関係町会代表	谷中町会長	<small>いしい もりかず</small> 石井 盛一
3	市内団体代表	三郷市商工会事務局長	<small>おおやま よしお</small> 大山 芳雄

【事務局出席者】

田中企画総務部長、石井企画総務部副部長、松本まちづくり事業課長  
城津まちづくり事業課長補佐、中村まちづくり事業課係長、金澤まちづくり事業課主事  
小賀坂企画調整課主査、金澤企画調整課主事

【会議録の作成方法】

録音機器から作成した要点記録

【傍聴人の数】

0人

【署名】

委 員 長 \_\_\_\_\_ 印

署 名 委 員 \_\_\_\_\_ 印

署 名 委 員 \_\_\_\_\_ 印

## 1. 開会

---

## 2. 委嘱書交付

---

## 3. 事務局職員紹介

---

## 4. 委員長選出

---

## 5. 委員長あいさつ

---

## 6. 諮問書交付

---

## 7. 議事録署名委員の指名

---

**鷹委員長** それでは、ただいまからまちづくり交付金評価委員会の議事に入りたいと思います。はじめに、評価委員会の出席状況について、事務局から報告をお願いします。

**石井副部長** 委員の出席状況につきましてご報告いたします。ただいまの出席状況は、委員3名、全員の出席をいただいております。従いまして、三郷市公共事業評価監視委員会設置規程第6条第2項の規定による定足数に達しておりますので、本日の委員会は成立しております。以上でございます。

**鷹委員長** 事務局の報告のとおり、委員会は成立いたしました。次に、この委員会の議事録に署名いただく委員を決めたいと思います。署名委員は、石井委員と大山委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(両委員了承)

ありがとうございます。それでは議題に入る前に、社会資本整備総合交付金制度や事後評価の概要について、事務局から説明がありますので、お願いいたします。

**小賀坂主査** (交付金制度及び事後評価について説明)

**鷹委員長** ただ今の説明について、ご質問などはございませんでしょうか。

(質疑無し)

## 8. 議題（三郷中央地区都市再生整備計画）

---

**鷹委員長** それでは、議題に入ります。本日は、三郷中央地区と三郷北部地区の2つの計画が審議対象となっております。まずは、三郷中央地区都市再生整備計画について、議題の1. 事後評価の手続き及び都市再生整備計画の目標の達成状況の確認等の結果の妥当性についてと、議題の2. 今後のまちづくり方策の妥当性について、関連がありますので、事務局から説明をお願いいたします。

**金澤主事** (事後評価原案に基づき説明)

**鷹委員長** ただ今、事務局から三郷中央地区について説明があり、事後評価及び今後のまちづくり方策の妥当性について、確認を求める旨の発言がありました。ご意見やご質問はございませんでしょうか。

### (商業地区熟成度について)

- 大山委員** 指標3についてですが、商業地区熟成度とは、商業店舗が増加したということでしょうか。
- 中村係長** 商業施設、他の業務系の店舗、駐車場等を含めて割合を算出しております。
- 大山委員** 単純に商業地区熟成度と聞くと、周辺で買い物ができる環境が整っていると考えてしまいます。熟成度の言葉自体が誤解を生んでしまうのではないのでしょうか。
- 鷹委員長** 熟成度については、開発行為の届け出がされたものということで、工事が始まっているなくてもよいのでしょうか。
- 金澤主事** 土地区画整理法第76条の申請は、着工から概ね3か月前ほどに届け出るものなので、提出された申請はすべて開発されていると考えられます。
- 鷹委員長** 商業施設に限定されなくてもよいのでしょうか。
- 田中部長** 土地利用計画図で商業系の土地利用エリアの土地利用がどのくらい進捗したかということです。
- 大山委員** 商業地区熟成度というのは、土地利用のあった面積ということでよろしいのでしょうか。
- 金澤主事** その通りです。
- 小賀坂主査** 「開発割合」というような名称にした方がわかりやすかったかもしれません。
- 中村係長** 名称については、修正対応が可能か否かを含め、再度検討いたします。
- 大山委員** 今後の進出商業者等の情報はありますか？
- 中村係長** 北通り線と市役所通り線に面したところに、マンションの計画があります。駅周辺では、それ以外の大きな計画はありませんが、今後住民が増えてくることにより商業者等進出も見込まれると思います。

### (地域コミュニティについて)

- 大山委員** 指標2の生活環境評価の中に、商業施設へのアクセスがよくなったという要因も入れてもよいのではないかと思います。
- 石井委員** 土地区画整理事業地区内はにぎわいが出てきていますが、そこから少し離れてしまうと、さみしくなってしまいます。周辺の地区に、よりにぎわいを作れたらよいと思います。  
また、土地区画整理事業地区外の町会との連携も重要と考えます。同じ町会でも、土地区画整理事業地区から外れてしまうと、町会が分裂してしまうのではないのか、という懸念があります。そうならないよう、引き続き土地区画整理事業地区外の住民とも連携していきたいと思っております。

**松本課長** 市では、地域コミュニティの連携について課題としてとらえており、活動の支援や地域の活性化などを進めてまいりたいと考えております。

**石井委員** 新たにできた公園や町会主催のボウリング大会で新旧住民同士の交流は生まれてきています。

#### (にぎわいの創出について)

**大山委員** 今後のまちづくりの方策に「新駅周辺に市の新しい拠点の賑わいを創出」とあるが、三郷市立図書館と三郷市立郷土資料館の複合施設「三郷市わくわくライブラリー」以外に何かありますか。

**小賀坂主査** におどり公園北側の土地に市の施設を検討中です。

**鳧委員長** 施設が建設された場合、駐車場は併設されるのですか。

**小賀坂主査** できる予定です。

**石井委員** におどり公園周辺は近隣の住民からも注目されています。

**大山委員** におどり公園は夜間暗くはないですか。

**石井委員** 少し暗いです。防犯カメラは設置してありますか。

**中村係長** 設置してあります。

#### (水路整備について)

**鳧委員長** 水路すべてに蓋掛けをしてしまうのではなく、水を活かした遊歩道を作ることはできないのでしょうか。

**金澤主事** 主に住民から蓋掛けをしてほしいと要望があった箇所を工事しています。住宅地の中ということもあり、景観的に蓋掛けをした方がよいと判断しました。

#### (電線の地中化について)

**大山委員** 東京電力から聞いたのですが、電線の地中化をすると外から見えなくなり、地震のときに断線箇所がわからなくなるので、復旧が難しくなるのではないのでしょうか。

**鳧委員長** 私の住んでいるまちでも電線が地中化されていますが、東日本大震災のときは、電気より下水の復旧のほうが大変でした。電線が断線するほどの大きな災害の場合は、下水のほうが被害が大きいと思われれます。

#### (今後のまちづくりについて)

**石井委員** 委員長から見て、よりまちがよくなることはないのでしょうか。

**鳳委員長** にごわっている箇所とそうでない場所の差がまだまだあります。市内がまんべんなく発展していけるとよいと思います。また、買い物だけでなく、歴史あるまちなので、街中を歩いてみたくなるような散歩コースがあるとよいと思います。新設された三郷市わくわくライブラリーの利用者はどのくらいでしょうか。

**中村係長** 月平均で約8,700人です。月曜が休館日ですので、1日平均約340人になります。

**鳳委員長** 借りた本は市内のどの図書館でも返却できるのでしょうか。

**田中部長** 市内どの図書館でも返却できます。

**鳳委員長** 子ども連れの親子が絵本を借りられたり、読み聞かせなどのイベントを開催していただければよいと思います。  
ほかにご意見はありませんか。  
無いようですので、以上で審議を終結し、三郷中央地区の事後評価及び今後のまちづくり方策について妥当と判断してよろしいでしょうか。

(一同同意)

**鳳委員長** ありがとうございました。

### 議題（三郷北部地区都市再生整備計画）

**鳳委員長** 続きまして、三郷北部地区都市再生整備計画について、事務局から説明をお願いいたします。

**小賀坂主査** (事後評価原案に基づき説明)

**鳳委員長** ただいま事務局から三郷北部地区について説明があり、事後評価及び今後のまちづくり方策の妥当性について、確認を求める旨の発言がありました。ご意見やご質問はございませんでしょうか。

### (三郷団地について)

**大山委員** 三郷団地は介護施設以外、商店がほとんどなくなってしまっていて、住民の方々は、苦勞されているだろうと思います。住環境としてはあまり良いとは言えません。トラック販売の八百屋さんに来ていただくなど、買い物困難者への支援が必要なのではないでしょうか。

高層階へ住む高齢者への宅配サービスも考えられなくはないですが、商業者の方から手が挙がらないのが現状です。方策を考えても、サービスを提供できないのでは、方策自体の方向性が間違っているのではないかと考えます。そのようでしたら、高層階に住む高齢者を空き部屋の低層階に移動していただいた方がよいと考えます。

また、全国で空き家が増えています。三郷では新築の住居が増えています。市内の人が新築物件に移動しているだけで、空き家はなくなっていないと思います。補助金を使うならば、空き店舗にローテーションで商店が入ってもらうなどの施策が必要ではないかと考えます。

**小賀坂主査** 団地には賃貸部分と分譲部分があります。UR都市機構と対策について考えていきたいと思います。

**鷹委員長** 賃貸と分譲では空き部屋の割合はどのくらいなのでしょう。

**田中部長** 三郷団地に空き家はほとんどありません。計画人口は25,000人ほど、戸数が7,500戸ほどです。子どもが独立して家を離れる等の事情で、一世帯当たりの人口が減ってきています。

**鷹委員長** 立地条件はどうですか。

**小賀坂主査** 新三郷駅まで徒歩15分くらいです。

### (三郷緊急用船着場について)

**鷹委員長** 三郷緊急用船着場に一度行ったことがあります。災害時だけでなく、普段からも舟に乗れるなど、観光資源として活用できればよいと思います。

**大山委員** 八潮のフラワーパークが、中州に水辺公園のようなものを作るそうです。三郷も自然と親しめるようなものができればよいと思います。

### (公園について)

**鷹委員長** ららぽーとやイケアのほうは人がたくさん来ますが、なかなか人の流れを誘導するのは難しいですね。  
先ほど、インターA地区に大人向けの公園というお話がありましたが、その後の利用の様子はどのようになっているのでしょうか。

**小賀坂主査** 東屋の下にベンチがあり、高齢者の方が集まっているのをよく見ます。近くには子ども向けの公園もあり、大人用と子供用と、うまく住み分けができていないのでしょうか。

**石井委員** 遊具はないのですか。

**小賀坂主査** 大人向けの健康遊具があります。

### (ICウォークについて)

**大山委員** ICウォークのチェックポイントの機械は各コースに何か所あるのでしょうか。

**小賀坂主査** 現在、各コース3から4つ機械がありまして、さつき平のコースは団地を一周するコースの中に、3か所タッチする機械があり、タッチすると、いつ何周したか等の記録が残ります。こうしたコースが現在市内に7か所あります。

**大山委員** 半田の方にはあるのですか。

**小賀坂主査** 半田の方にはありません。市の北部のほうだと、早稲田団地やみさと団地、インター周辺にもあります。北の方には多くありますが、南の方はコースが少ないの

で、今後増やしていきたいというのが担当課の意向です。

**鷹委員長** ICカードは専用のものを使用するのですか。

**小賀坂主査** はい。1枚500円で発行できます。

**鷹委員長** スイカやパスモは使えないのですか。

**小賀坂主査** インターネットにログインする専用のIDが必要なので、現在は専用のICカードしか使用できない状況です。

**鷹委員長** できれば将来は、スイカやパスモも使えるようになるとういですね。

**小賀坂主査** システムが発展すれば市内各地に機械を置いて、コースではなく、市内を自由に歩いた履歴を残せるようになればと考えています。発展の可能性はまだあると考えております。

### (今後のまちづくりについて)

**鷹委員長** 住民が少なくなったのなら、緑が多く落ち着いた街の雰囲気があるので、訪問する人を増やせばよいと思います。  
ヨーロッパでは古い団地をリニューアルするのに、若い芸術家に安く貸して、住んでもらうというような施策があるようですので、何か実験的なこと、拠点を繋ぐ方法等、まだまだできることがありそうですね。

**大山委員** 市内に住む外国人の割合はどうか。

**田中部長** 約2.5%になります。

**大山委員** 団地のほうに外国人が集中していますよね。

**田中部長** 元々、団地に国費留学生や大使館の方が入居していて、その後、一般の外国人も住むようになり、現在市内には3,000～3,500人ほど外国人がいます。

**石井委員** 団地の中には老人が遊べるような施設はないのですか。

**田中部長** 老人憩いの家や、少し離れたところに瑞沼市民センター、ほっとサロンいきいきがあります。

**鷹委員長** 一人暮らしの高齢者が増えているので、歩いて行けるところにそのような施設があるとよいですね。

**石井委員** 住んでいて楽しいと思える施設があればよいと思います。

**大山委員** 高齢者用に仕事を作ることはできないのでしょうか。

**田中部長** シルバー人材センターがあります。



**鷹委員長**

もう少しまちづくりの話し合いの場を設けられれば地域住民の求めるものが見つかるかもしれませんね。可能であればぜひ開催していただきたいです。他にご意見はありませんか。無いようですので、以上で審議を終結し、三郷北部地区の事後評価および今後のまちづくり方策について妥当と判断してよろしいでしょうか。

(一同同意)

ありがとうございます。以上をもちまして、全ての議題の審議を終結いたします。本日の審議結果につきましては、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。委員の皆さまには、円滑な議事進行にご協力いただき、ありがとうございました。それでは、進行を事務局にお返したします。

**松本課長**

委員の皆さま、ありがとうございました。以上で、本委員会の審議は終了となります。

## 9. 閉会

---

以上