

第3回和光市都市計画マスタープラン 検討市民委員会会議録

平成25年10月3日（木） 503会議室

第 3 回 和 光 市 都 市 計 画 マ ス タ ー プ ラ ン 検 討 市 民 委 員 会			
開 催 日	平成 2 5 年 1 0 月 3 日 (木)	開会時間	1 4 時 0 0 分
会 場	市役所 5 階 5 0 3 会 議 室	閉会時間	1 6 時 3 0 分
委 員 の 出 欠	出席	欠席	事務局
	高木 恒一 荒木 保敏 木田 亮 田中 充 星野 彰 加藤 典子 金治 正憲 鳥井 俊之	桑子 喬 富岡 健治	建設部長 田中 義久 都市整備課長 中蔦 裕猛 都市整備課 主幹 加山 卓司 主査 黒田 繁 技師補 村山 文人 株式会社 千代田コンサルタント 宮崎 久美子 井上 由美子 荻込 渉
			傍聴者 1 2 名
議 題	(1) 第 2 回 検 討 市 民 委 員 会 に お け る 主 な 意 見 と 対 応 方 針 に つ い て (2) 地 区 別 の 現 況 ・ 課 題 に つ い て (3) 地 区 別 構 想 の 見 直 し (原 案) に つ い て		

発言者
事務局

議 事

本日は、大変お忙しい中、和光市都市計画マスタープラン検討市民委員会にご出席を賜りまして、厚くお礼申し上げます。ただいまより第3回和光市都市計画マスタープラン検討市民委員会を開会いたします。

検討市民委員会設置要綱第5条第2項の規定によりまして、委員の半数以上が出席されておりますので、本日の委員会は成立しております。

まず、本日の資料を確認させていただきます。事前送付しました資料1、資料2、資料3、参考資料、本日配布しました差替え資料になります。

次に、第3回和光市都市計画マスタープラン検討市民委員会の議事に入りたいと思いますが、この委員会は和光市情報公開条例の規定により会議の公開と会議録の開示の対象となりますので、ご了承いただきたいと思います。

なお、議事の進行は、検討市民委員会設置要綱第5条第1項の規定により委員長が議長となります。それでは高木委員長、議事の進行をよろしく願いいたします。

— 傍聴者入場 —

高木委員長

それでは第3回和光市都市計画マスタープラン検討市民委員会の議事に入ります。

本日はかなり沢山の資料と個別具体的な地区の検討でございます。議事がスムーズに進みますよう皆さまにはご協力をお願い申し上げます。

まず、議題の(1)第2回検討市民委員会における主な意見と対応方針について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

資料1についてご説明いたします。

前は「全体構想」についてご意見、ご指摘をいただきましたが、本日は「地区別構想」を中心に議論していただきたいと考えています。

まずは前回の委員会で、全体構想についてご意見、ご指摘をいただいた点を振り返りたいと思います。

一つは「緑豊かなまち」についてで、減少する農地と緑地の創出によりバランスをとっていくことが必要であること、一方で農業を続けることで農地を減らさない・緑を維持することが重要というご意見がありました。これについては全体構想で既に記載していますので、文章の変更はありません。

二点目は「より安心、より快適なまち」に向けて、小学校の通学時間帯の交通規制の必要性、まちのステータスになるような商業施設の導入に関するご意見がありました。これについては全体構想に反映しており、具体的には後ほど参考資料のなかで説明させていただきます。

三点目は地区ごとに特性や課題が異なるので、これら地区特性を踏まえることが重要というご意見があり、これに対しては本日の資料2で地区別の特性や課題を整理させていただいております。

四点目は「都市計画マスタープランの実効性」に関して、市街化調整区域で資材置き場等になっている場所があり、それらの規制につながる計画にすべきというご意見、また、まちづくり条例等との関係を強化し敷地の最低規模等を規制していくことが必要というご意見がありました。これに対しては地区計画等の導入に向けた検討を行うことを記載させていただいております。

五点目は、駅北側一帯が第一種中高層住居専用地域に指定されているためマンション等が立地し大和中学校の生徒が増え続けているとのことでした。これに対しても地区計画等の導入が必要であると考えております。

次に「緑の質の向上と市民協働による緑の維持管理」というご意見がありました。具体的には緑の量を確保するために各住宅で敷地内緑化を行うことが重要というご意見や低木や雑草については市民協働で維持管理することの必要性についてのご意見でした。これについては、次回委員会の「6 まちづくりの実現に向けて」にてご提示

させていただきます。

最後に、「障害者」は「障がい者」との表記が良いのではないかというご意見があり、これについては「障がい者」に統一させていただいております。

次に全体構想の見直し案である参考資料についてご説明いたします。前回の委員会での意見を踏まえた修正箇所はオレンジ色、市役所の各課照会等を踏まえた修正箇所はグレーの塗りつぶしで示しています。主な修正箇所について説明いたします。

7 ページの右側の図について、市役所周辺の位置づけを「一般住宅地区」から「複合住宅地区」に修正しました。これは、後ほど説明します地区別構想の検討のなかで、西大和団地再生の必要性が浮かび上がってきました。団地再生については住宅だけでなく、保育園や高齢者福祉施設等を複合的に導入することを考えています。このため 6 ページの（１）住宅地区で文章の修正も行っています。これまでは「複合住宅地区」には和光市駅周辺のみを位置づけていましたが、市役所周辺についても「複合住宅地区」に変更しています。

次に 6 ページの（２）商業業務地区についても表現を修正しています。前回委員会で「まちのステータスになる商業施設を考えることが重要」というご意見がございました。この対応について考えたのがオレンジ色の 3 行です。具体的には、商業業務地の形成に向けて駅北口では基盤整備を行うとともに、駅前広場等での絶え間ないイベントなどにより集客性を高め、商業機能の立地誘導を図るという考え方です。

「通学時の安全確保」というご意見に対しては、8 ページの生活軸で「特に、子どもの通学時の安全が確保できるよう、歩道の確保や歩車道区分の明確化をします。」を加筆させていただきました。

参考資料の説明は以上です。

高木委員長

前回委員会の議論のまとめとそれに基づく全体構想の修正点を説明していただきました。ご意見、ご質問があればお願いいたします。

星野委員

資料 1 の A 3 のなかで、「緑の保全、農地の保全」と記載されていますが、具体的にどのように維持するかを、もう少し具体的に記載できないでしょうか。また、「通学時の安全確保に向けた歩車道区分」等については交通規制も含めて具体化できるところは早めに取り組んでほしい。

高木委員長

より具体性が必要とのご意見をいただきましたが、今回は都市計画マスタープランということで全体の大きな方向性を示すことが目的になります。ここで詳細に書き込むと、そのことが制約になり逆にできないことも多くなるのではないかと。事務局との事前の打合せのなかでは、そのようなことにも配慮しております。そこで提案をさせていただきますと思います。農地に関しても、歩道に関しても、まずは今回の表現

としたい。ただし、本委員会としては農地の保全、緑化について強く意見として出された。二点目として、歩道の確保という問題について、道路を拡げるという大枠だけでなく、できる限りの対策を講じることを強く要望し、議事録に残して事務局の方針に入れていただきたいと考えますがいかがでしょうか。

星野委員 ある程度の目安というか、費用がそれほどかからないことは早急にしてほしい。

高木委員長 具体的に何を行うかは市役所でご検討いただき、本委員会ではこの点について強く要望するということにさせていただきたいと思います。

事務局 了解いたしました。

星野委員 下新倉六丁目の市街化調整区域エリアは、資材置き場や駐車場が山積しており、ダンプ街道と呼ばれています。市でも目配りや規制をかけて、地域の方の迷惑にならない方策を入れていただきたい。

高木委員長 市街化調整区域が資材置き場等になっていることは、前回委員会でも意見をいただいております。一方で、都市計画マスタープランにいかなる規制をかけるかを書き込むことは、逆にそれを縛ってしまうことになるので、本日の地区別構想の中で書き込める部分、書き込めない部分を考えたいと思います。ただし、水道道路沿道の資材置き場化等が好ましくないことは本委員会でも共通認識となっていますので、この解消に向けた方策を進めていくことを要望したいと思います。

星野委員 資料１に緑の保全について記載されているので、緑を残す方向づけにしてほしい。

高木委員長 その点につきましても、全体として緑豊かなまちというのが将来像に明記されているので、その関連のなかで市街化調整区域も含めた個別地域のなかでご検討いただくことを要望することで確認したいと思います。

それでは今回、全体構想の見直しの方向性並びに委員会としての要望を確認させていただきましたので、この案を引き続き事務局の方でご検討いただければと思います。

引き続き次の議題に移ります。(2)地区別の現況・課題について、(3)地区別構想の見直し（原案）についてを合わせてご説明ください。

事務局 まず議題の(2)地区別の現況・課題を資料２を用いて説明させていただきます。この資料は地区別構想の見直し前に、地区の現況や課題を把握するためのものございまして、今回は中間見直しではありますが、地区別の特性をしっかりと把握しておく必要

があるだろうということで整理させていただいております。

本資料は大きく3つの項目から構成しています。一つ目が地区別のアンケート結果を比較したもの、二つ目が地区別の現況と課題、三つ目が現行マスタープランの施策実施状況を地区別に整理したものです。

まず「1 地区別のアンケート結果のまとめ」からご説明いたします。地区区分は現行マスタープランの区分と同じくし、鉄道や幹線道路を境界としてA～Eの5地区に分けています。

2ページ以降は『居住している場の周辺環境に関する満足度・不満度』を整理しています。全体的な傾向としては、鉄道南側のA・D地区は市全体の平均に対して満足度が高く、B・C・E地区は不満度が高い傾向にあります。

これを3～4ページで地区別に見ると、A地区は5地区の中で満足度が最も高く、特に「交通の便」、「通勤・通学の便」に対する満足度が高くなっています。一方、「騒音等の公害」の不満度が高く、自由回答から判断すると主に国道254号の騒音や排気ガスに対する不満と考えられます。

B地区は不満度が市全体の平均より高く、特に道路の整備状況に対する不満が高くなっています。

C地区もB地区と同じく不満度が高く、特に道路の整備状況や買い物の便に対する不満が高くなっています。

D地区は、A地区に次いで満足度が高く、特に公園緑地や自然環境に対する満足度が高いことが特徴的です。

E地区は5地区の中で最も不満度が高く、買い物の便や医療・福祉施設に対する不満が高くなっています。

次に5ページでは『居住意向』について整理しています。今後の居住意向については、全体的に「住み続けたい」方の割合が高く、特に、A・B・C地区でその傾向が顕著です。一方、D地区は「市内の他の場所に移りたい」方の割合が最も高く、その理由は「買い物が不便」、「現在の住宅が狭い」となっています。E地区は「市外に移りたい」方の割合が最も高く、その主な理由は「買い物が不便」、「通勤・通学が不便」となっています。

6ページ以降は『その他の事項』として、項目別に整理しています。まず『土地利用上の問題』ですが、いずれの地区でも「日常生活のための店舗等の不足」の割合が高くなっております。店舗等の不足以外で各地区の課題を見ると、A地区では「自動車交通の増加や渋滞」、B・C地区では「自然や農地の喪失」、E地区では「高い建物による日当たり・風通しの悪化」となっています。

『まちづくりで重要なもの』については、B・C地区で「生活道路の整備」、D・E地区で「バス交通網の充実」との回答割合が多くなっています。

7ページの『道路について強化すべき点』については、いずれの地区でも「歩道や

交通安全施設の設置」が最も高く、B・C地区では「身近な生活道路の整備」が高いことが特徴的です。

『みどりのまちづくりで重要なもの』としては、全地区で「街路樹のある道路や歩行者道等の整備」が5割を超えて最も高く、E地区では「水辺を生かした親水空間の整備」も比較的高くなっていることが特徴です。

『景観形成に重要なもの』は、A地区以外で「河川・斜面緑地・湧水などの自然環境」の割合が高く、特にE地区でその傾向が顕著です。

『文化・教育・スポーツの施策』については、どの地区でも「身近なスポーツ広場の整備」の割合が比較的高くなっております。

次に『2 地区別の現況・課題』について説明いたします。

A地区は公共公益施設や都市基盤施設が整っており、住民の地域環境に対する満足度が最も高いものの唯一人口が減少している地区です。人口推移をより詳細に見ると、西大和団地での人口減少が進んでおり、入居者の高齢化や建物の老朽化等が要因と考えられます。したがって、西大和団地における住環境の再生を重点的に行うことが課題になります。さらに、鉄道駅は市全体からみると西側に位置しており、C・D・E地区からは利用しにくい状況にあるので、「駅利用者の東側市街地へのアクセス性の向上」を課題にあげさせていただいております。

次にB地区について、アンケート結果からは特に「生活道路等の整備・改善」が求められております。駅北口では土地区画整備事業が進められていますが、その北側には土地区画整理の長期未着手が拡がっており都市基盤が未整備のまま戸建住宅等の立地が進展しております。

C地区は北側が市街化調整区域になっており、特に水道道路沿道は資材や残土置き場など無秩序な土地利用が展開されています。駅から離れた市街化区域の北側縁辺部では中高層住宅の立地が進み、駅周辺には建築規制があるため都市基盤が未整備のまま戸建住宅の立地が進展しています。

D地区は、中央部に理化学研究所等の公的機関が集まり、その中心に米軍基地が立地しています。これに隣接して未利用の国有地があり、この有効活用が課題になっています。また、地区の北側には工業地域がありますが、近年では工場の立地は少なく、マンション等の立地が進展しています。本地域は駅からも近く利便性の高い場所であるため中高層住宅地として再生することが必要と考えています。

E地区の特徴は、古くからの宿場町である旧白子宿を有していますが、近年では中高層住宅地の立地が進行し、人口密度は市のなかで最も高くなっています。本地区は南北に長く、課題も全域にわたっていますが、重点的に取り組むべき課題として、旧白子宿周辺と隣接する白子川の区間で、歴史と水を活かした拠点づくりをあげさせていただきました。このまちづくりを市民参加で行い、効果を他地域にも拡げていきたいという意図でございます。

最後に『3 地区別の施策実施状況』を説明いたします。

A地区はマスタープランに位置づけられた施策が比較的实施されていますが、一部未着手等の施策があります。マスタープランでは「駅周辺市街地の再整備」として土地の高度利用が位置づけられていますが、実際には一部地域で建物の高さを25mまでに規制しています。また「外環上部空間の活用」はイベント等により中心市街地の活性化に寄与すると位置づけられていますが、これについても実施されていません。

B地区は、駅周辺部に未着手等の施策が多くあります。「駅周辺市街地への都市型住宅の立地促進」は未着手であり、「生活軸の整備」、「田園と調和する土地区画整理事業の推進」は一部未着手の状況です。

C地区もB地区と同じく駅周辺部に未着手等の施策が多く、「谷中川の多自然化・散策路の整備」についても手がつけられていません。また、「国道254号バイパスの延伸」は現在要望活動中の状況です。

D地区の「密集市街地の再整備」は事業優先度から本地区では対応できていない状況であり、「南部住宅地の住宅地環境の整備」については越後山土地区画整理事業以外は未着手となっています。

E地区は未着手等が比較的多くなっています。「湧水の保全・活用」については湧き水マップ等を作成していますが、公園整備による遊水地の保全には至っていない状況にあります。また「白子川沿いの散策路の整備」、「歴史的環境拠点（白子宿）の整備・再生」などについても未着手の状況です。

以上で資料2の説明を終わらせていただきます。

事務局

続きまして資料3について説明いたします。大変恐縮ですが、座って説明させていただきます。

地区別構想の見直しについては、地区別のアンケート結果、今までの委員会での意見、参考資料にあります見直しの視点、関係各課への照会、また社会情勢の変化等により変わったもの、それらをもとに修正をしています。赤字が修正箇所です。

高木委員長

確認ですが、修正は現在のマスタープランからの変更ということですね。

事務局

はい、現行のマスタープランです。黒字の部分は、現行のマスタープランに記載されている内容そのもので、真ん中に棒線が入っているものは削除しています。

まずA地区について説明いたします。1ページ左側の4行目、「自動車製造メーカー」、こちらについては本田技研の工場だったものが本社の一部機能が移転してビルになっていますので、工場ではなくメーカーと記載させていただいております。また工場ではなくなっていますので「施設」についても削除しております。

次に「地区の特性を生かしたまちづくり」を加筆し、「共同建て替え」を「中高層住宅へ建て替え」と修正しています。まず、「地区の特性を生かしたまちづくり」は、見直しの視点である「メリハリある土地利用」を踏まえて記載させていただきました。

「共同建て替え」については、共同で建て替えを行うのは難しい状況ですが、駅周辺地区ですので「中高層住宅への建て替え」と赤字で修正しています。

次に「住宅団地の老朽化への対応」を加えておりますけれども、こちらについては西大和田団地の建て替えや高度利用に対応した話がURから上がっております。それに対応させるために、こちらの文言を新たに入れております。

現行のマスタープランでは、A地区からE地区に共通して、現況と課題の文章を締めているところで「望まれます」という言葉が非常に多く使われています。その言い回しですと他人事のような言い回しですので、特に緊急性が高い課題については、「必要となっています」と修正しています。

次に1ページの右側ですけれども、基本目標をバツテンにしています。こちらもA地区からE地区まで全てにバツテンをつけさせていただいております。これについては基本目標に記載されている内容が3ページのまちづくりの方針とほぼ同様の内容になっており、これを見る側からしますと、目標と方針の違いが分からずに混乱する可能性がございますので、今回、見直しに当たりましては、3ページのまちづくりの方針だけ位置づけて、基本目標については削除してシンプルにしようと考えております。

続きまして2ページをご覧ください。こちらのまちづくりの構想図は、先ほどの基本目標と連動したものですので、この図も削除いたします。

続きまして3ページをご覧ください。こちらはA地区のまちづくりの方針になります。A地区からE地区までこちらも共通していますが、今回の見直しに当たっては、地区の骨格に関する方針、土地利用に関する方針、都市施設整備に関する方針、その他に関する方針と、分かりやすく分類して位置づけることにしています。

ではまず、地区の骨格に関する方針について説明いたします。現行のマスタープランですと、駅前商業業務地という記述だけでしたが、A地区は南口の商業業務地ということで「南口商業業務地」としております。それと、シンボルストリートは駅前通りですので、赤字で「駅前通り」と新しく記述しております。

次の駅南口商業業務地区は「電線地中化等により」という言葉を入れています。これは駅前通りの市道222号線から県道新座和光線までの区間は電線地中化が終わっていませんので、「電線地中化等により」を入れております。

次の和光市駅の利便性の向上、こちらは新しく位置づけている施策で、「和光市駅東側市街地へのアクセス性の改善等、駅利用者の利便性向上に向けて、関係機関との連携を図ります。」と記載しております。具体的には、駅東口の開設や自由通路の設置を想定し、東側市街地から和光市駅への利便性の向上ということで位置づけさせております。ただし、こちらは東武鉄道や道路公団との連携が必要になりますので、関係機

関との連携を図るとさせていただいております。

次の土地利用に関する方針については、赤字で「駅前広場等の公共空間の利活用等」を新しく記載させていただいております。こちらにつきましては駅前広場などの公共空間を活用して集客あるイベント等を開催し、市外からも来ていただき、中心市街地の活性化を図ることを想定して位置づけさせていただいております。

次の駅南口周辺市街地の再整備、こちらにつきましては新たに付け加えた部分と削除している部分がございます。現行のマスタープランでは、宅地の共同化や立体換地といった手法により高度利用を推進する位置づけになっていますが現実的には難しいと。それで「環境等の調和に配慮した良好な中高層住宅を形成する」という表現に修正しております。

次に右側、南部住宅地の住環境の整備のところで「南部」を削除しております。現行のマスタープランでは、A地区の南側の地区のみを位置づけしていましたが、今回の見直しでは地区の中央に位置する西大和団地の高度利用についても加えております。また、地区南部の部分につきましても、新しく周辺農地を保全しながら地区計画等による住環境の保全を図ることで位置づけさせていただいております。

次に、都市施設整備に関する方針、こちらにつきましては、2行目に「街路植栽等を施し、快適な自転車歩行者空間を整備します」という表現がされています。一方、A地区の生活軸である県道新座和光線と市道476号線は、一定の街路植栽が施されており、既に歩道も整備されています。この状況で新たに街路植栽や自転車道を整備するのは難しい状況にありますが、防護柵を設置したり路面表示で対応するなどを想定し、「歩行者や自転車の安全性に配慮するとともに、子どもの通学時の安全を確保する」を加筆させていただいております。

市道222号線、市道2002号線、こちらはサブ的生活軸としての位置づけがありますけれども、既に歩道が整備されており自転車道の整備は難しいので、維持保全を図っていくということで修正しております。

次のその他に関する方針、こちらの東京外かく環状道路上部空間の活用について「文化活動やイベント」という記述を削除しております。この空間で文化活動やイベントを行うのは難しい状況ですので、この部分だけを削除しております。

続きまして、緑の保全・育成、こちらは生産緑地に関する記述でございます。災害の防止や環境保全に役立つ農地は、地権者と調整した上で計画的に生産緑地に指定し、都市農地として保全を図っていくことをAからE地区に位置づけています。

次に、4ページ、まちづくり方針図をご覧ください。左側にある方針図が現行のマスタープランに記載されている図、右側の方針図が新たに見直しをした図でございます。大きく変わった点は、見やすいように文字を大きくして、四角に縁取りをしています。かつ下に凡例をつけるとともに、公共公益施設の位置や名称も入れて分かりやすくしております。この修正内容は他地区も同様となっております。

続きまして、5 ページ、B 地区をご覧ください。こちらの修正内容は、まず2 行目の「田園」を削除して、「自然」と修正しています。これは全地区で同様でございますけれども、和光市には田んぼは殆どございませんので、言い方として「自然環境」ということで修正しております。

下の処理センター、こちらは県の下水道処理施設になりますけれども、名称が「水循環センター」に変わったので修正しております。

次の「和光市駅北口の駅前」の次から、「駅前広場や骨格的な道路が未整備となっており、商業集積や土地の有効利用が停滞し」となっていますが、既に事業化しているので、こちらを削除して新たに「土地区画整理事業により計画的な都市基盤整備が行われていますが、」と記載しております。

このほかの主な変更点としましては、「和光北インターチェンジ」からの文章で、こちらは区画整理事業を立ち上げておりますので、新たに新産業地区、物流系地区としての土地利用が始まることを位置づけております。

次に彩の国アーバンアクア広場公園につきましては、平成16 年に下水処理施設の上に蓋をかけた8 ha の空地进行公園として都市計画決定しておりますので、アーバンアクア公園として位置づけております。

続きまして、7 ページ、B 地区のまちづくり方針になります。こちらの主な修正点は、駅北口の土地区画整理事業地区において地区計画を利用した良好な景観の維持・保全を位置づけたことと、和光市駅の利便性の向上、こちらについてはA 地区でもお話ししましたが、駅東口の開設を想定した駅の利便性の向上ということで位置づけております。

次の新産業地区の整備、こちらにつきましても区画整理事業が始まっており、地区計画も定めておりますので、都市基盤整備を行い、物流系と新産業系の誘導を図るということで位置づけしております。

次の土地利用に関する方針、こちらで新たに位置づけたものとして、長期未着手土地区画整理事業区域の整備方策等の検討というものがございます。こちらはB 地区とC 地区に跨っており、土地区画整理事業の網はかかっていますが事業化まで至っていない区域になっております。実際、建築もかなり進んでいますが、道路も狭いままであったり、突っ込み道路のままであったり、なかなか基盤整備が進まない状況になっています。これにつきましては地区計画の策定も踏まえて整備の方向性を検討するというで新しく位置づけをしております。

次の駅周辺市街地への都市型住宅の立地促進、こちらは曖昧な表現の「都市型」を消して、メリハリのある土地利用ということ踏まえて「中高層住宅地の形成」と修正しております。

次に都市施設整備に関する方針の生活軸の整備について、こちらは宮本清水線が対象になりますが、自転車道の整備自体はなかなか難しいですが、歩行者・自転車の安

全性に配慮したもの、先ほども言いましたが、路側線で対応するなど子どもの通学時の安全性を確保するということで、新しく位置づけさせております。

駅への歩行者道等の整備、ここでは「自転車駐輪場の整備を行い、駅利用者の利便性の向上を図ります。」を加筆しました。こちらについては北側の駐輪場が少なく、利便性の向上を図ることが必要ということで記載させていただいております。

次のその他に関する方針については、越戸川、谷中川の「多自然河川化」という表現をよりシンプルに「多自然化」としております。こちらについては埼玉県の水辺の再生100プランで一部区間を親水護岸として自然と触れ合える安らぎの空間にしています。ですので、水辺の拠点として安らぎの空間を創出するということで新しく位置づけし、既に整備している区間がありますので「拠点的な整備を図ります」というところは削除させていただいております。

次の緑の保全・育成のところでは、「拠点的な緑地であるふるさとの森」を削除しています。これは平成23年度に県と市民との協定が廃止され、緑地としての位置づけがないので削除しておりますが、「新倉ふれあいの森、上谷津ふれあいの森や湧水地は、シンボリックな自然として保全・育成を図る」ことを新しく加えております。

生産緑地についても、先ほど説明したとおり同様に位置づけをしております。

続きましてC地区になります。9ページをご覧ください。こちらもB地区と同様で、和光北インター地区は区画整理事業に着手しておりますので、新産業、物流の立地を図るということで位置づけさせていただいております。

次に11ページをご覧ください。こちらは地区まちづくりの方針になります。主な変更点としては、まず地区の骨格に関する方針において、C地区と同様に長期未着手土地区画整理事業区域の整備方策等の検討を位置づけております。

また、組合区画整理施行地区の中で最も進捗率が高い中央第二谷中土地区画整理事業、こちら引き続き計画的な整備を推進するということで位置づけております。

駅北口地区の土地区画整理事業はC地区にも跨っており、こちらは商業区域ではなく住宅地区ではありますが、新しく位置づけさせていただいております。

新産業地区の整備、こちらB地区で説明したとおり、北インター地区の区画整理事業の内容を位置づけさせていただいております。

次に、都市施設整備に関する方針、こちらについては水道道路沿道が調整区域ありますが、残土や資材置き場といった無秩序な土地利用が始まっているところがあります。それに対応するには国道254号バイパスの延伸、こちらの要望活動を昭和50年から国交省、埼玉県を含めて実施していますが、延伸に合わせて良好な沿道利用を図るということで、新しく位置づけさせていただいております。

次の生活軸の整備についても、他地区と同様に「歩行者・自転車の安全に配慮し、子どもの通学時の安全を確保する」と位置づけさせていただいております。

次のその他に関する方針、谷中川沿いの散策路の整備は下水路の区間が長く整備が

難しいということで、削除させていただいております。

次のコミュニティコアの形成、これはC地区以外にも出てきますが、前回委員会の全体構想の中で、コミュニティ施設に関しては市内各地に配置しており、コアとなる拠点にはならないので、コミュニティコアという方針を削除しております。ですので、地区別構想でもコミュニティコアという方針を削除しております。

次の緑の保全・育成について、C地区には都市計画決定している午王山特別緑地保全地区があります。こちらにつきましては湧水地とともにシンボリックな自然として保全・育成を図るということで位置づけております。

次の生産緑地については、B地区と同じように位置づけさせていただいております。

続きまして13ページ、D地区をご覧ください。こちらについては単純に「営団」を「東京メトロ」と直し、副都心線が開通していますのでこれを入れさせていただいているのと、新たに越後山土地地区画整理事業に着手していますので、事業の早期整備を図ることを課題に盛り込ませていただいております。

続きましてD地区の方針、15ページをご覧ください。まず、地区の骨格に関する方針は、先ほどのC地区と同じくコミュニティコアの形成を削除しております。

次の土地利用に関する方針、こちらで新たに位置づけたものは「丸山台南側の地区は」から始まる文章です。場所でいいますと、大和中前の2002号線と県道新座和光線に挟まれた区域になります。こちらは以前、工場が多く立地しており用途地域も工業地域に指定されています。しかし、現在では多くの工場が撤退し、マンション立地が進んでいるので、今後の土地利用の仕方は、用途地域の変更も含めて中高層住宅としての再生を図ることを考えております。

次の越後山地区については区画整理事業が立ち上がっており、地区計画による良好な景観形成を図るということで、位置づけさせていただいております。

次の密集市街地の再整備、こちらの場所は川越街道沿いに本田技研の研究所がありますけれども、そこから県道新座和光線に挟まれている区域になります。こちらについては家が張りついておりいて、なかなか再開発や共同建て替えが難しいので、こちらは全文削除させていただいております。

次の都市施設整備に関する方針、こちらの生活の軸の整備については、諏訪越四ツ木線、市道476号線、県道新座和光線、市道408号線が位置づけされていますが、こちらも他地区の生活軸の整備と同様に、「歩行者・自転車の安全性に配慮するとともに、子どもの通学時の安全を確保する」ことを位置づけさせていただいております。

次のその他に関する方針、こちらについては「白子川の水辺に近づける空間の創出」と修正しています。内容的には「多自然化、散策路の整備」を削除していますが、白子川については県で広場や散策路の整備をしている区間があります。こちらについては自然と触れ合える水辺の空間を創出しているので位置づけをしております。

景観形成地区の充実、こちらは全文削除していますけれども、和光市は平成22年

度から景観行政団体となり景観条例や景観計画を策定し、それに基づいて景観施策を展開していますので、埼玉県景観条例に関する記載を全文削除しております。

続きまして16ページをご覧ください。こちらは先ほど配付した差し替えの資料で、D地区の方針図になります。左側の基地跡地保留地の活用のところで、南公民館の左側は司法研修所の施設として既に活用されていますので、こちらの位置づけを削除しております。

続きましてE地区の説明になります。17ページをご覧ください。まず課題の主な変更点ですが、「東京都」を「練馬区・板橋区」に修正しています。こちらにつきましては平成22年8月に練馬区、平成23年2月に板橋区と災害時応援協定を締結しておりますので、具体的に記載をしております。

その下、白子三丁目中央土地区画整理事業については新しく記述しております。こちらについては、現在事業化しておりますので、今後は地域の協力により事業の早期整備を図る必要があるということで位置づけをしております。

続きまして、E地区の方針としまして19ページをご覧ください。まず、地区の骨格に関する方針、赤字で「学校教育に地域の歴史や郷土の偉人等について学ぶ機会を設け、これら歴史的環境を生かした教育の推進を図ります」と記載しています。こちらは白子コミセンで、清水かつら、大石真などの展示コーナー等があり、白子コミセンがE地区にありますので、こういう書き方をしましたが、これらの教育は特定の地区にこだわらずに、市内の小・中学校、市内全域で推進するべきものですので、全体構想の中に入れていたいと考えております。

次のコミュニティコアの整備、こちらも他地区同様、全文削除しております。

それから土地利用に関する方針、こちらにつきましては白子三丁目地区で土地区画整理が立ち上がりましたので、地区計画により地区特性にあった土地利用を図るということで位置づけをしております。

都市施設整備に関する方針、こちらについては歴史的雰囲気のある生活軸の整備ということで、現行のマスタープランでは具体的な路線の記述はございませんでしたが、方針図には位置づけがありますので、市道412号線を歩行者・自転車の安全への配慮も含めて位置づけさせていただいております。

その他に関する方針、こちらは拠点緑の保全・育成を全文削除しております。E地区には埼玉県と市民の管理協定であるふるさとの森というのがございますが、平成23年に廃止されていますので、全文削除しております。

次に緑の保全・育成については、大坂ふれあいの森、城山ふれあいの森、あと特に湧水が多い地区ですので、こちらをシンボリックな自然として位置づけるとともに、生産緑地の指定による都市農地の保全を位置づけております。最後の「地区の良好な自然的環境となっている牛房八雲台憩いの森は、特別緑地保全地区として指定し、保全・育成を図ります」については、今年度から来年度にかけて牛房八雲台憩いの森を特別

緑地保全地区として都市計画決定の予定をしております。それに基づいて保全・育成を図りますので、こちらを位置づけしております。

次の防災体制の強化は、「白子小学校の耐震化や不燃化を推進し、防災・避難拠点としての機能を強化します」を削除しています。ここは既に耐震化や不燃化が終わっていますので削除しております。

最後の練馬区・板橋区、こちらは先ほど説明しましたとおり、応援協定というのを結んでいますので、「東京都」は削除しております。

最後になりますが、20ページをご覧ください。こちら先ほど今回お配りした差し替えの資料でE地区のまちづくり方針図になります。主な修正箇所としましては、湧水池の保全・活用で、当初お配りしたものは引き出し線が青丸のところに示されていないものがありましたので修正しています。さらに、牛房八雲台憩いの森については、場所が間違っておりました。それと漢字が、憩いの森の憩いが平仮名になっていましたので、こちらを漢字に修正しております。大変申しわけありませんでした。

以上で説明を終わらせていただきます。

高木委員長

今回は中間見直しで、文言の確認が必要になるため長時間にわたり説明いただきました。また、北インターチェンジで典型的ですが、地区に跨っている部分があるので全体を通してみないと分からない部分もありますが、長時間にわたり説明していただきました。

事務局

一部訂正がございます。資料3、3ページ、A地区まちづくり方針の「和光市駅の利便性の向上」において、駅東口の整備を具現化するような説明がありましたが、そのようなことも視野に入れて東側市街地の利便性の向上を図る施策を推進していくという趣旨であることを訂正させていただきます。

高木委員長

それではご意見等をいただきたいと思います。非常に多岐にわたりますので、ここからは地区別にご意見をいただければと思います。まずA地区についてご質問、ご意見をお願いいたします。

高木委員長

まず私の方から一点確認させていただきます。全ての地区に共通することですが、都市施設整備に関する方針の「歩行者・自転車の安全性の配慮」において、防護柵や路面表示ということがありましたが、本日の冒頭で確認いたしましたとおり直ぐにできるような施策として、例えば、規制の強化であるとか、ボランティア等の活用による交通規制も含めて考えていただき、文言を修正するか否かを検討いただきたいと思います。

ご質問等がなければ、次にB地区についてはいかがでしょうか。

荒木委員	全体に関わることでありますが、県の施策である「ふるさとの森」による新倉氷川神社と吹上観音社寺林の管理協定が廃止されていますが、緑地の保全を何とかしようという方針ですので、市単独の施策として何とか対応できないか。市には「ふれあいの森」という制度があるので、ぜひそのような制度の活用をお願いしたい。また、D地区の練馬区との都県境に斜面林が3箇所残っている。全て私有地なので難しいかもしれないが、斜面林の保全を計画の中に取り込んでほしい。
高木委員長	廃止された県の施策について、代替措置等は検討されていますでしょうか。
事務局	「ふるさとの森」については埼玉県と宗教法人との管理協定が満了し制度自体は無くなりましたが、緑地としては保全していきたいと考えております。宗教法人であるため市の施策である「ふれあいの森」を適用することは難しい側面がありますが、緑地保全という観点の中で、要綱等の見直しを図ることを含めて前向きに検討していきたいと思います。
高木委員長	現在管理協定がなくても維持されているものは、全体構想のなかで、市として積極的に保全を図るなどの位置づけをご検討いただければと思います。そのほか何かございますでしょうか。 それではC地区はいかがでしょうか。C地区では先ほどご指摘のあった水道道路の問題がでております。これは道路の延伸に合わせて対応するというご提案かと思いますが、何かございますでしょうか。
星野委員	水道道路の延伸とは、どこまで延伸するのでしょうか。
事務局	12ページを開いてください。国道254号バイパスを水道道路にあわせてオリンピック道路まで延伸することで要望をしております。オリンピック道路への接続ルートは、現在何通りか案があり、具体的には固まっていない状況にあります。
高木委員長	国道254号バイパスの延伸は延伸としてあって、現在の水道道路沿道の状況をどうするかというのが一つのポイントだと思います。延伸されるまで放っておいて良いのかという問題もありますし、都市マスとして周辺利用をどうできるのかが一方で課題になろうかと思います。ここは住民の監視等を含めた様々な手法が必要になるのではないかと考えております。水道道路については、延伸ということに絡めずに、現状においても環境の維持に努めることを書き込んでいただくことが良いのではないかと思いますがいかがでしょうか。

星野委員	延伸については先が見えないですね。
事務局	国道２５４号バイパスの延伸は要望中であり、延伸が決定しているわけでもございません。
事務局	市としましては、あらゆる機会を利用して交通渋滞や環境の面から延伸を要望しているわけですが、東京都との関連もございます。東京都としては交通を都心から逃すという方針があるなかで、国道２５４号バイパスの延伸はその方針と逆行するということも聞いております。市としてはあらゆる機会を捉えて延伸の要望をしていきますが、こちらではどうにもならないことですので。今回、東京オリンピックの開催も決まり、この機会を捉えてより強く要望していきたいと考えております。
高木委員長	延伸要望を続けることが一つの大きなポイントで、一方では良好な沿道利用を考慮することの２点を確認することがここでのポイントになろうかと思います。
星野委員	そうですね。オリンピックでは霞ヶ関のゴルフ場を使うんですからね。
鳥井委員	「荒川河川敷運動公園・彩湖のレクリエーション機能の維持・増進」との記載がありますが、彩湖のレクリエーション機能とは具体的に何か教えてください。
事務局	一部利用可能な土地があればレクリエーション機能も加味できるのではないということに記載させていただいています。表現方法については検討させていただきます。
金治委員	全体的に湧水の話が多くでており、地区によっては湧水に関する方針がきっちり出されていますが、方針図のなかで「湧水地の保全・活用」が位置づけられているのはE地区のみになっています。これはどのように理解したら良いのでしょうか。
事務局	E地区は湧水が豊富なので、方針の中で「湧水地の保全・活用」という項目を設けています。他地区については「緑の保全・育成」の中で湧水の保全等を行うという方針にしているため方針図に「湧水地の保全・活用」という記載をしておりません。
高木委員長	湧水は市全体の資源ですので、全体を通してそれが分かるような作図等の工夫をお願いします。続きましてD地区についてお願いいたします。
荒木委員	先ほど話しましたように都県境に斜面林がまだ残っており、今回の計画では「水辺

に近づける空間の創出」とありますので、斜面林と白子川との一体化についてもご検討いただきたい。

事務局 都市マスと整合を図る「緑の計画」がございまして、その中で越後山の斜面林は明確に位置づけがあります。都市マスでどのように表現するかは検討させていただきますが、「緑の計画」と整合がとれるように見直したいと思います。

高木委員長 都市マスだけ読む方は開発指向の方が多いので、できましたら都市マスの方でも「緑の計画」と整合させることを名言していただけると、今のような疑念があまり生じなくなるのではと思います。

木田副委員長 丸山台地区は工場が減少して住宅地区になってきているという説明がありました。北インター周辺地域が工業地域になっており、市全体における用途地域指定の見直しがあってしかるべきではないかと。

事務局 用途地域の変更については都市マスの記載だけでは不十分でありまして、上位計画である総合振興計画や県の整備・開発・保全の方針に即すことも必要ですので、都市マスで位置づけると同時に、上位計画の変更の手続き等も視野に入れながら取り組んで行きたいと考えています。

高木委員長 用途地域の見直しをする方向性は当然お持ちということで宜しいでしょうか。

事務局 丸山台地区は工業地域の色がついていますが、現実的にはマンション化されていますので、施策に掲げる方向で考えています。

高木委員長 用途地域の変更も視野に入れていることについては、どこまで書き込めるかの問題もありますが、ご検討をお願いします。

事務局 総合振興計画の見直し時に位置づけを図りながら、都市マスとつながりをつけていきたいと思います。

高木委員長 最後にE地区についてお願いいたします。

高木委員長 それでは、A地区からE地区まで個別に確認をしましたが、その中でも全体に関わる話、あるいは上位計画との関係などのご意見等をいただきました。全体を通してということで、改めてご自由にご意見、ご指摘をいただければと思います。

星野委員	西大和団地の再生という話は、URから打診があったのでしょうか。また、現在は4～5階建てですが、ある程度集約する方向になるのでしょうか。
事務局	URでは団地再生に向けた意見交換会という場を設けて、居住者等と将来に向けた検討を行っている真っ最中であり、それに関する資料は一式頂いております。
星野委員	西大和団地ができてからどの程度たっているか。
事務局	西大和団地は確か昭和40年にできたと思います。URの方針としては昭和30年代の建物は再築し、昭和40年代の建物は再築や一部修繕などにより再生を進めていくと聞いております。
高木委員長	いずれにしても未だ住民との話し合いが始まったという段階で、具体的な計画が見えている段階ではありません。ただ何らかの形で手を入れる方向にはあり、これだけの敷地ですのでURと市でともに考えていく方向にあるということですね。
事務局	市のまちづくりに影響しますので、市の意向も踏まえて団地の再生を図っていただきたいとURに強く要望しており、URからも定期的に協議を行っていくということで回答いただいております。
高木委員長	本日は、全般的には生活に関わる交通安全であったり、環境に関わる湧水保全、工業系から住宅系への用途変更、団地再生の問題など、それぞれの地域特性に応じた問題が提示され、全体としては自然や交通安全の問題がでたかと思います。全地区に関わる問題については、全体構想に改めて位置づけていただくか、個別の地区におとしながら見ていくか、それは再度事務局で案をご検討いただければと思います。 本日の中で特に印象的なことは、先ほどの団地再生の問題、あるいはレクリエーションの問題などについて、市民の方々に分かる情報をご提示いただけるとより分かりやすくなるのかなという印象を持っております。 もう一つ私が感じておりますのは、湧水の保全にしても、緑地の保全にしても、ハードを整備して終わり、区域指定をして終わりというものではないんですね。先ほども緑の保全について、県と市民の協定が廃止されたから終わりという話では無いというご指摘がありました。緑地保全における市民参加、交通安全におけるボランティア、団地再生における住民参加など、次回の宿題ということでご検討いただきたいと思います。和光市で市民参加・住民参加を重視しているという中で、プロの世界になりがちな都市計画の世界で市民の皆さんとどのように協働していくのか、そのきっかけと

して行政や業者だけでは対応しきれない緑地の話が今回沢山でていますので、こういった部分を中心にどのようにできるかを、次回市民参加のところでご提案をいただくと全国的にも踏み込んだ形のマスタープランになると考えております。

ここまでの検討の中ででてきた緑化の問題、安全の問題というのを、ここにいる委員の皆さまの感覚は、ガードレールをがっちり整備してほしいとか緑を沢山植えてほしいということではなく、自分たちでもやるんだからということが非常に感じられ、素晴らしいことだと思います。一方で、先週市内を視察したときに話になったのが、南側の国の施設が集中しているところは緑化が大変進んでいて、緑が立派で道も広いのになぜかゴミが沢山落ちている。このことの意味は何だろうと考えた時に、市民から遠い場所になっていて、ゴミを捨てても良い場所になっていないのではないかという感じがしました。逆に生活道路で必ずしも十分な環境といえないところで市と市民の皆さんで非常に丁寧にゴミを拾ったり、日常的に草花の管理をしているところがありました。この部分をどのように形にしていけるかが大きいのかなと考えております。こうした点を含めてご検討いただければと思います。

そのほか皆さまからご意見、ご要望があれば最後をお願いしたいと思います。

金治委員

今回は地区別構想の検討が中心だと思いますが、全体構想の一番最初の「都市像の確立」がありましたよね。和光市はこうしていきたい、こういうまちにしたいというところが全地区に網がかかってこないといけないですね。その辺の整合性を見直したい気がします。例えば、商業施設を一つ作るにしても何のための商業施設なのか。住みよいまちのための商業施設でないといけないのではないかな。商業都市にするための商業施設ではないだろう。こういった全体と地区との関係をどこかで一度振り返る必要があると思います。

高木委員長

次回委員会では、全体構想と地区別構想とで、考え方がどのように結びついているかの見取り図のようなものをご提示いただきたいと思います。

そのほかいかがでしょうか。それでは、そろそろ時間も来ておりますので、この議題を終了いたしまして、次の議題、その他に移りたいと思います。

こちら事務局からお願いいたします。

事務局

次回の第4回の検討市民委員会についてになります。候補としまして、11月21日の木曜日と11月22日の金曜日のどちらかで考えております。委員の皆さまのご都合を確認させていただき、出席される委員の方が多いほうで開催したいと考えております。両方とも時間は午後2時からを予定していますが、会議室は、21日が市役所の503会議室、22日は中央公民館になります。

星野委員	21日にしましょう。
高木委員長	いかがでしょうか。それでは21日の午後2時ということで。
事務局	では11月21日の木曜日、午後2時から、市役所503会議室でお願いいたします。
高木委員長	次回も確定いたしました。委員の皆さまからご提案そのほかありますでしょうか。 それでは、特に無いようですので、進行を司会にお渡しいたします。
事務局	ありがとうございました。 最後に、高木委員長より閉会のお言葉をいただきたいと思います。
高木委員長	本日は地区別ということで、個別具体的な地域の状況を踏まえた検討をしていただきました。大変膨大な資料で、短時間で終了するのは大変かなと思っておりましたが、皆さまのご協力で時間どおりに終わらせるとともに、非常に具体的で様々なご意見をいただけたことを感謝申し上げます。 我々の委員会、非常にいいのは、事務局にたくさんの宿題を出せる、私どもの役目は、たくさん宿題を出すことなんだと思います。それに今のところ一貫して事務局が大変応えてくれておりますので、この会を続けて、よい見直し案をつくっていきたいと思います。残りも少なくなってきましたが、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。本日はどうもありがとうございました。
事務局	本日はお忙しい中、第3回都市計画マスタープラン検討市民委員会に出席いただきましてありがとうございました。長時間にわたり、いろいろなご意見をいただきまして、まことにありがとうございます。 本日はこれにて閉会させていただきたいと思いますので、ありがとうございました

以上