

第5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26年2月17日（月） 602会議室

第 5 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 6 年 2 月 1 7 日 (月)	開会時間	1 4 時 0 0 分
会 場	市役所 6 階 6 0 2 会 議 室	閉会時間	1 6 時 0 0 分
委 員 の 出 欠	出席	欠席	事務局
	高木 恒一 桑子 喬 荒木 保敏 木田 亮 田中 充 星野 彰 加藤 典子 金治 正憲	富岡 健治 鳥井 俊之	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
			傍聴者 4 名
議 題	(1) 第 4 回 検 討 市 民 委 員 会 の 主 な 意 見 と 対 応 に つ い て (2) パ ブ リ ッ ク ・ コ メ ン ト 、 都 市 計 画 審 議 会 に お け る 主 な 意 見 と 対 応 に つ い て		

発 言 者	議 事
事務局	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5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いたしております。 それでは、第5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。 ― 傍聴者入場 ― なお、議事の進行は、検討市民委員会設置要綱第5条の規定により委員長が議長となります。それでは、高木委員長さん議事の進行をよろしく願いいたします。
高木委員長	それでは議事に入ります。本日は、都市計画マスタープランに関しまして都市計画審議会やパブリック・コメントのご意見がでておりまして、その対応についてご検討

いただければと思います。それでは議題（１）の第４回検討市民委員会の主な意見と対応について、事務局から説明をお願いします。

それでは、資料１と資料３を用いて「第４回検討市民委員会の主な意見と対応」について説明いたします。

まずはじめに、資料の見方について説明いたします。

資料１が、「第４回検討市民委員会等における意見と対応」です。表の一番左が資料３のマスタープラン改訂案の該当ページ、その右が前回委員会の質問・意見、その右側が事務局で考えた対応です。一番右に対応の区分を示しており、◎は意見を反映し、案を修正しました。△は案を修正していません。□は感想や本案件以外への意見などです。

資料３は、マスタープランの改訂案になります。表紙の右下にございますように第４回検討委員会の意見に対する修正箇所は青字、後ほど説明しますパブリックコメント・都市計画審議会の意見に対する修正箇所は赤字、事務局で自主的に修正した箇所は緑にしております。

それでは説明に入ります。資料１に基づいてご説明しますが、資料３の該当ページを開きながら、青字の部分を確認いただきたいと思います。資料１をご覧ください。前回の委員会では、マスタープランの後半部分である「地区別構想」と「まちづくりの実現に向けて」を中心にご議論いただきました。

まずはじめに、『①地区別構想』について、前回の意見を振り返り、対応についてご説明いたします。１点目は、「西大和団地再生と市の役割」についてです。整備主体がURである西大和団地の再生について、市がどこまで関われるかというご質問がありました。これについて、市は高度地区や用途地域の指定変更などの都市計画面での対応について検討していくことになります。

次に「市街化調整区域における土地利用」について、調整区域の資材置場や農地転用は大きな問題であり、面整備を行うなど具体的な記載ができないかというご意見、また、（仮称）下新倉小学校周辺の道路整備について都市計画マスタープランで大枠の方向性を記載できないか、というご意見をいただきました。これについて、調整区域は市街化を抑制する地域ですので、現時点で市街化を促進するよな「道路整備や面整備」を記載することは困難です。市街化調整区域の対策強化については委員会から強い要望があったことを議事録に残し、引き続き検討したいと考えています。

次に、「D地区の現況と課題の表現」についてです。前回の案では「和光市駅とD地区南側とのアクセス性に関して、国の研修施設や研究所等の大規模施設の存在が課題と記載されている。誤解を招く表現ではないか。」というご意見をいただきました。これはご指摘のとおりですので、「国の研究機関等の周辺は、人の監視の目が少ないためゴミの不法投棄などが比較的多いこと」を課題としました。

次に、『②まちづくりの実現に向けて』について、前回の意見を振り返り、その対応についてご説明いたします。はじめに、「資料構成」についてのご意見をいただきました。用途地域の変更等を記載している6章の「まちづくりの実現に向けて」は、冒頭に記載した方が、その後の土地利用方針との関係性がより明確になるのではないかと、というご意見をいただきました。これについては、今回の見直しでは構成を変えずに、平成32年の全面改訂の時の検討事項とします。

次に、2ページ、「協働における市民主体の表現」についてです。これは、協働に関して「市民が主体」という表現は誤解を受ける。さらに、行政の役割が明記されていないので、市民に丸投げするという印象を受ける方もいるというご意見でした。これに関しては、「市民主体」という表現を修正した上で、市民・事業者・行政の各役割を明記しました。具体的には、資料3の73ページの青字の部分です。

次に、「用途地域の見直し」についてです。マスタープランの実効性を高めるためには、「土地利用の方針」などに用途地域の見直しに関する記載をするとともに、「まちづくりの実現に向けて」との関連付けが必要というご意見でした。これについて、「土地利用方針」は、あくまでどのような土地利用を目指すかの方向性を示すもので、マスタープランでは例えば住宅地区に関して中高層住宅や戸建住宅などの誘導に関して位置付けをしております。

また、用途地域の見直しについては、「土地利用方針」で示した方向性を実現するための手法の一つとして、6章に記載し、地権者の方々等との合意形成、地区計画の活用などを含めて適切な手法を選択して実施していくこととしています。

続きまして、委員会の委員の方から文書で意見をいただきましたので、これについて整理しました。はじめに、『①第1章から第4章』に関することをご説明します。

「都市計画マスタープランの位置付け」について、より主体性ある表現にすべきというご意見をいただきまして、資料3の2ページの青字のとおり修正しました。

続きまして、資料3の5ページをご覧ください。人口の表現で、前回の案では、青字のところを「平成25年3月の東京メトロと東横線の相互直通運転により、平成22年の人口が増加」としていましたが、時間軸が間違っていましたので、青字のとおり修正しました。

次に6ページをご覧ください。産業構造のグラフについて、前回は市内居住者の就業者数の推移を示していましたが、それでは和光市の産業構造にならないというご指摘がありました。これを踏まえて、和光市で働いている従業者数の推移のグラフに変更しました。

次に8ページをご覧ください。青字のところですが、前回は「畑」と記載していましたが、若干水田があるというご指摘がありましたので、「田畑」と修正しました。

次に11ページをお開きください。青字で、「都市化の進展に伴い、斜面林や屋敷林、社寺林などの緑は減少傾向にあり、かつての武蔵野の雑木林の面影は失われつつ

あります。」と加筆しています。これは現行マスタープランに記載されていたことを前回の案では削除していましたが、重要な現状認識ではないかというご指摘をいただき、そのとおりですので、加筆させていただきました。

次に21ページ、「まちづくりの課題 ②失われつつある良好な自然環境の保全・活用」について、緑は保全や活用だけでなく、積極的に緑の創生まで踏み込んではどうかというご意見をいただきました。緑は和光市のまちづくりで重視すべき資源の一つですので、「緑の創出が必要」であることを課題に加筆しました。

次に、資料1の3ページにおもどりください。下から2行目の欄、「都市施設整備方針 シンボル軸」についてです。シンボル軸の整備には、道路の拡幅が不可欠であり、そのためには再開発等が必要ではないかというご意見をいただきました。これについて、シンボル軸である南口駅前線から樹林公園までの道路は、計画幅員どおりに整備済みで、今後は、電線地中化や舗装デザイン等による整備を行う予定ですので、拡幅整備に関する修正は行っておりません。

次に、その下の欄、「都市環境形成方針 ①樹林地・湧水地の保全」について、「緑地の寄付の受け入れ制度、買い取り制度の研究と実施」を加えてはどうか、というご意見がありました。これについて、マスタープランは方向性を示すもので、緑地の買い取り制度などの具体的事項は、個別の計画で検討することになっていますので、本文の修正は行っておりません。

次に、資料1の4ページをお開きください。「農地の保全」について農地転用の歯止め策の研究を行うべき、その下の欄「緑の拠点等」について樹林・湧水の維持保全策の具体策を示すべき、更にその下の欄「都市防災方針」について、ハザードマップとの関連性を示すべきというご意見がありました。繰り返しになりますが、マスタープランは方向性を示すものですので、これらに対しては、先ほどと同じく個別の計画で検討することになりますので、本文の修正は行っておりません。

次に『地区別構想』に関する意見と対応を説明します。はじめに、「A地区の中心市街地活性化」についてです。ここでは、「核的な商業施設の充実」という表現について、行政自ら施設を整備することを示唆しているのかという質問がございました。これに対しては、市で新たな商業施設を整備することはありませんので、文章を修正させていただきました。具体的には、資料3の51ページをお開きください。一番上の「中心市街地の活性化」に関する事項の下から二行目、「核的な商業施設の充実、既存商店街との連携」については、新たに商業施設を整備すると想定されないように削除し、その上の文章の青字で「既存の」核的な商業施設と商店街の連携を創出する、と修正しました。加えて、緑字の部分ですが、これは今回事務局で自主的に修正したものです。緑字での修正は、39ページから70ページまでございますが、各文章の下に、三角矢印で項目出しをしているもので、文章の中に同じ内容が書かれていた部分がありました。文章とこの項目が重複するものは三角矢印の項目を削除するな

ど、文章の再整理を行いました。また、51ページの一番下の緑字の三角矢印の項目のように新たに加えたものもございます。これは、「生活軸の整備」になりますが、各地区に共通する項目は、横並びでそろえました。

次に、資料1の5ページにおもどりください。一番上の「越戸川・谷中川の合流部の親水化」、その二つ下の「白子川の水辺空間」は、「創出」の段階ではなく、「充実」の段階ではないかというご意見をいただきました。このご意見を反映し、「創出」から「充実」に変更しました。

次に、上から二つ目の欄、「荒川河川敷運動公園のレクリエーション機能」については、自然の保全・回復だけでなく、「遊歩道など積極的利用に踏み込むべきではないか」というご意見をいただきました。これについては、荒川河川敷の維持管理は市で行っていますが、遊歩道整備などの事業主体は国土交通省の所管となるため、整備について位置付けることは困難です。

次に、一番下の欄で、白子地区の南北の生活軸である412号の整備について、道路の拡幅が本当にできるのかというご意見をいただきました。この市道412号線は、個別計画である道路整備実施計画に位置付け、徐々にではありますが、具体的取り組みを進めています。マスタープランでは、これについての大枠の方向性のみを位置付けています。

資料1の説明は以上になります。

高木委員長

どうもありがとうございました。

前回も大変活発なご議論をいただいて、かなり丁寧に修正を加えたという状況になっています。大変広範にわたりますが、ご意見、ご質問いただければと思います。

金治委員

修正しなくていいんですけれども、34ページのシンボル軸の一部は、実際に電線地中化の際に街路樹を切り倒しています。今後、電線地中化を進めた場合も街路樹が伐採される可能性があるため道路拡幅が必要と思ったんですけれども。

事務局

地中化については一部区間終わっていますが、残りの県道新座和光線までの事業は凍結という形になっており、具体的な整備内容は現時点で明確になっていません。ただ、既整備区間の形態に合わせるのであれば、街路樹の剪定の可能性がないとは言いきれないところです。

金治委員

となると、マスタープランに電線地中化を記載することは矛盾しないか。電線の地中化は凍結ですよ。

高木委員長

ここでは単独で植栽を増やすとか地中化をするということを書きたいということで

はなく、地中化工法を含めてトータルで修景を図るという考え方で、全体として都市デザインを考えていくという趣旨だと思います。

金治委員 ただ、現実問題として上手くいなくて凍結されているんですよね。それを記載することは、いかがなものかという気がします。

高木委員長 その凍結をしているという事情に関していかがでしょうか。

事務局 電線地中化の凍結は、事業を止めるということではなく、当面の間見合わせるという方針です。今後の方向性としては、景観や街並み形成に向けて電線を地中化していきたいという考え方は変わっておりません。ただ現実問題、植栽を残しながら地中化するのとは現時点では非常に難しく、今後も課題とは思っております。

高木委員長 凍結は、植栽と地中化のバランスがとれないという技術上、計画上の問題か、それとも財政上の問題のどちらでしょうか。

事務局 基本は後者の財政上の問題で、単独の市費でやるには、ほかの事業の優先度が高いという中で当面凍結となっています。補助等が使えるれば、その辺はまた考えていきたいと思っております。

金治委員 ということは、地中化しても植栽をできる可能性はあるということですか。

事務局 その辺は非常に難しいと思うんですが、植樹できる可能性があるのかも含めて考えなければいけないと思っております。

金治委員 大きな問題だと思います。今回のテーマとしては緑を保全していこうということがありますよね。電線地中化は非常に期待していましたが、やってみた結果、街路樹を全部伐採しちゃったと。非常に矛盾すると思います。

「街路植栽と電線地中化」という具体策は矛盾するものなので、文言を消した方が良いのではないですか。

事務局 街路植栽と電線地中化が両方でできれば一番いいのですが、歩道が狭いなかでは何を優先するかということがあり、区間を分けて電線地中化だけ、あるいは植栽だけという選択肢の検討も必要と考えられます。こうしたなかで、都市マスは目指すべき方向性を示すものですので、電線地中化を記載しておいても良いのではないかと事務局で判断しました。

高木委員長	要するに、全てやるというよりも、これらの手法の中で使えるものを使いたいというニュアンスで書かれていると思います。
事務局	電線地中化“等”としていますので、例えば地中化しない広い意味での無電柱化について検討しながらシンボルロードを市の軸としてつくっていききたいという意図です。
高木委員長	そうすると、1つは金治さんからご提案のあったように、これを全く入れないという考え方、2つ目はあくまでも例示ということで載せる。一方で、さらにしつこいようですが、「など」の後ろに「多彩な手法を検討しながら」というような一言を入れる。これは日本語として相当しつこいですが、「など」で説明いただいた無電柱化のことは、そういうことを含んでいるということかと思います。これについてはいかがでしょうか。
金治委員	間違っているわけじゃないんだけど、現実問題、ちょっと相矛盾することが。
高木委員長	現実問題になったときには、改めて事務局の方々に悩んでいただき、市役所、議会、市民の皆さんの議論の中で様々な手法を考えていく。逆に言えば、そのための一歩としてここに書き込んでおくということになると思います。
金治委員	道路を拡張しない限りできないと思うんですよ。そういうことを位置付けてもしようがないと思っているんです。和光らしさのシンボルロードとしては緑というなら分かる。それは電線地中化を止めるということになると思うんですよ。
高木委員長	電線地中化が凍結されているのは、計画面での課題というよりは、財政的な理由から止めていると。補助も含めて事業が執行できる段階での緑化、安全性確保等の方向性はお考えにはなっているでしょうか。
事務局	電線地中化が途中で終わっているのは不自然なので、将来的には一体的に考えていきたいということが基本にあります。それと歩行者の通行量から見て安全性の確保も重要な課題ですので、その辺を何とかしていきたいと考えております。
高木委員長	植栽、緑化の問題はどの程度の比重を置いて考えていますでしょうか。
事務局	電線地中化と緑化は両立させたいと考えており、緑化については樹種の選定も含めて具体的な計画の中で検討していきたいと思います。

高木委員長	ありがとうございます。特にこの委員会では緑という和光の特性をいかに伸ばしていくかが重視されていますので、これを踏まえてシンボルロードの形成に取り組んでいただきたいということを、改めて当委員会からの要望とします。 その一方で、シンボルロードを不完全なままにしておけないので、都市マスに方向性を書き込み、具体化に向けては、多彩な手法を組み合わせることも考えるということで、電線地中化も例示として入れるということで宜しいでしょうか。
金治委員	余りこだわり続けてもあれですし。
高木委員長	大変貴重なご意見、ありがとうございました。再度確認で、シンボル軸の形成に関しては、緑化の問題を重視していただきたいという意見が非常に強く出たということを確認させていただきたいと思います。 それでは、そのほかの点、いかがでしょうか。
星野委員	資料3、7ページの③農業のところですが、この数字は合っているのでしょうか。平成4年から平成24年にかけて生産緑地面積が増えていますが、この数字は逆ではないのでしょうか。また和光市に田圃があるという話がありましたが、現実にあるのでしょうか。
事務局	生産緑地については、追加指定の制度により平成4年から増えております。 田圃については、清掃センター、福祉の里の辺りに市内で約4反ほどございます。
星野委員	もう一つ、人口について参考までに聞いてください。昭和46年の10月に大和町から和光市に編入したとき、4万人弱で編入したと思うんですよ。そして平成22年で8万で、現状では県内で最も若い人が多くなっているという表現ですが、実質的には倍以上の人口が増えています。以上です。
高木委員長	人口が伸びているという状況の中で、緑豊かな環境の良いまちをどうつくっていくかというのが、非常に大きな課題かと思います。ご指摘ありがとうございました。 そのほかいかがでしょうか。 それでは次の議題に入ってまいりたいと思います。 委員会での議論を踏まえ作成した素案につきましては、パブリックコメントの対象になり、また都市計画審議会でご議論をいただいているところでありますが、これらにおける主な意見とその対応について事務局から説明をお願いしたいと思います。
事務局	それでは、資料2と資料3を用いて「パブリック・コメント、都市計画審議会にお

ける主な意見と対応」について説明いたします。

資料2をご覧ください。基本的に資料1と同じ形になっていますが、左から2列目が加わっています。「都計審」と記したものは都市計画審議会での意見、「パブコメ」と記したものはパブリック・コメントでの意見です。

資料2に基づいてご説明しますが、資料3の該当ページを開きながら、赤字の部分をご確認いただきたいと思います。

まず資料2の1ページ、上から「和光市の沿革」については、東京メトロ副都心線は東横線との相互直通運行の記述を加えるべきというご意見、その下の「和光市の地勢」については、「標高が・・・入り組んだ」という表現には違和感があるというご意見、その下の「人口」については、県内で平均年齢が最も若いことが分かる表現にすべきというご意見でした。これらについては、全て修正をさせていただきました。具体的には、資料3の4ページ、5ページの赤字のとおりです。

次に、資料3の5ページの真ん中のグラフをご覧ください。このグラフの平成7年の人口は62,588人となっていますが、49ページ以降に掲載していますグラフの平成7年の値をA～E地区まで足し合わせると、数字が合わないというご意見でした。これは、5ページの人口データの出典は国勢調査ですが、49ページ以降の平成7年の人口データは、住民基本台帳の数字を使っておりましたので、国勢調査のデータに統一して、49ページ以降のグラフを全て差替えました。

また、人口について、資料2の1ページにおもどりください。下から2つ目の欄、二つ目の○をご覧ください。単身者の移動率の高さを記載してはどうかというご意見がございましたが、ここでは人口・世帯や年齢階級別人口の推移を記載することに主眼をおいていますので、この部分は修正しておりません。

次に、一番下の欄「和光市の現況と課題」について、まちづくりの課題は21ページにまとめるのではなく、市の概況の各項目ごとに記載した方が焦点が明確になるのではないかというご意見をいただきました。これについては、必要に応じて各項目に課題を明記しましたので、後ほどご説明いたします。

次に、2ページをお開きください。「工業」について、グラフやその解説文についてのご意見がございました。具体的には、工業のグラフは平成14年以降を記載しているが、産業構造の統計にあわせて平成2年以降を記載する。平成22年度製造品出荷額291億円というが、減少の最大理由は本田技研の工場移転ではないか。自動車関連の大企業が極めて大きな位置を占めているとの記述は現在も正しいか。また、ここにいう大企業が本田技研工業のことを指すのであれば名を隠す必要はない。というご意見でした。これらの対応については、資料3の6ページをご覧ください。グラフについては、平成3、6年のデータを加え、その解説を赤字で修正しました。解説文のはじめに、自動車製造工場の市外移転により製造品出荷額等が大幅に減少していることを追記し、従業者数においては輸送用機械器具製造業が大きな位置をしめている

ことを追加しました。

続けて、資料3の7ページの「農業」については、現行のマスタープランに記載されていた事項を現在の数字に置き換えて追加しました。

次に、8ページの「土地利用」について、現行のマスタープランの方が市街化区域や用途地域、土地区画整理事業等の状況を適切に伝えているというご意見がございました。これらについては、「土地利用」ではなく、12ページの「都市計画の概要」で記載しておりまして、今回、この記載をさらに充実させました。

「土地利用」については、さらに「長期未着手の中央土地区画整理区域の方針」を、ここに記載し、格上げすべきというご意見がございました。これに対しては、長期未着手区画整理の範囲等の状況は12、13ページに加筆しましたが、ここは現状や課題を記載する章ですので、方針までは記載しておりません。

次に、資料2、3ページの一番上、「交通」をご覧ください。一つ目の○ですが、和光市駅一極集中のように書かれているが、西高島平駅、成増駅の利用者がいることも記載してはどうか、というご意見をいただきました。二つ目は、光が丘への路線バス経路新設を加えてはどうかというご意見、三つ目は、首都高速5号線、10ページの図の右上にある緑の線ですが、これはかすっている程度なので不要ではないかというご意見をいただきました。一つ目のご意見については、ご指摘を踏まえて、資料3の10ページの右側に「西高島平駅」、「成増駅」を加え、文章の下から4行目以降にも両駅の名前を加筆させていただきました。二つ目の光が丘への路線バスに関しては、現在バスについては明記していないので、新設路線についても明記しないこととします。三つ目の首都高速5号線、10ページの図の右側の緑の線ですが、これは都市計画道路でありますので、このまま図に残したいと考えています。

さらに「交通」については、「道路の記述は現プランが実態をより良く伝えている表現となっている」というご意見がありました。これに対しては、10ページの赤字の上の部分ですが、現行のマスタープランに記載されている内容及び道路の現状を加筆いたしました。

次に、資料3の11ページの「公園・緑地」をご覧ください。ここでは、現行マスタープランに記載されている「市民一人当たりの公園・緑地の面積」は、今回の見直しでも残した方がよいというご指摘をいただきました。これについては、ご指摘のとおりに対応いたしまして、赤字を加筆しました。和光市の市民1人当たりの都市公園面積は約4.1㎡/人で、県平均の約6.6㎡/人に比べ低い水準になっています。図の左上にも赤字で加筆していますが、これは都市公園だけでなく、図に示す市民緑地等を全て計上したもので、この場合、市民1人あたりの公園・緑地等の面積は約5.7㎡/人となります。この指標から、和光市では今後も人口増加が続くなか、緑の保全にとどまらず、緑の創出に取り組むことが必要と考えています。

次に、14ページをお開きください。ここでは「まちづくり埼玉プラン」の目標に

について、具体的な目標年を記載すべきではないかというご指摘をいただきました。こちらは埼玉県で、その計画書のなかで「今後20年間」という書き方しかされておきませんので、赤字で計画書の策定年を加筆させていただきました。

次に、16ページをお開きください。こちらはアンケートの回収状況について、年齢別の内訳を示すことが必要というご意見でしたので、これに対応し、赤字で年代別の内訳を加筆しました。

次に、資料2の4ページにおもどりください。一番上の欄の「年代別の定住意識」についてです。ここでは、若者が市外に移りたい主な理由である「買物が不便」という点の説明が必要というご意見をいただきました。これについては、20歳代の方々の市外に移りたい理由として「買物が不便」ということが最も高くなっています。しかし、その買物が日常生活に不便なのか、デパート等の大型商業施設が不足しているから不便なのかは、アンケート調査では判別できないことから「買物が不便」という記述にとどめています。

次に、その下の「市民意向調査における商業ニーズ等」についてですが、今後は商業等の市民ニーズを、よりきめ細かく把握できるアンケートの実施を望むというご意見がありました。これについては、次のアンケート実施時には必要に応じて市民ニーズが把握できる設問設定をしていきますが、商業等のニーズ調査は、別のアンケート調査できめ細かく行っていきます。

次に、その下の「マスタープラン素案の具体的修正（例案）」の提示がございました。これは、「まちづくりの課題」に「交通利便性の向上にともない小規模な建売住宅やマンションの開発が急増しており、それらを質の高い市街地形成に導くことが必要」という主旨の記述を加えてはどうかというご意見をいただきました。これについては、「低層住宅と中高層マンションの混在問題」や「狭小宅地をとまなう開発問題」を課題として追加しました。具体的には、資料3の21ページをお開きください。赤字の部分で修正箇所になります。

続けて、27ページをお開きください。こちらは、人口推移の説明文のなかで、前回までは「市の人口増加にかげりがみえる」という表現をしていましたが、実態と異なるのではないかとご指摘をいただきました。これについては、ご指摘を踏まえて本市の人口の推移は、依然、増加傾向を維持しています、と修正いたしました。

次に、28ページをお開きください。「全体都市構成」部分に、建物の目標だけでなく、「耐震化や防火についての位置付け」を加えた方がよいのではないかとご指摘をいただきました。これについては、45ページの都市防災化方針で建物の耐震化等を位置付けていますので、修正は行っていません。

次に、29ページをお開きください。こちらは、「リフレッシュコア」の内容で、アーバンアクア公園が整備済みに見える表現になっているとご指摘でしたので、括弧書きで、平成29年度開設予定と加筆しました。

次に、資料2の5ページにおもどりください。一番上の欄、「実効性と明瞭性」です。ここでの意見は、「都市マスは、行政、事業者、市民を規制・拘束するものでなければ実効性があるとはいえない。実効性を担保するためには、行政・事業者・市民の理解と協力、明確な情報と意思表示が不可欠である」という意見。さらに、素案には土地利用方針や長期未着手区画整理事業等の重要なところで明確さを欠いている。重要な部分は明記が必要というご意見をいただきました。これについて、修正は行っておりません。この理由として、土地利用方針は、市全体の土地利用の方向性を示すものであり、今回の改訂案では、駅前高度利用、その周辺を複合住宅地区として「中高層住宅」を誘導、駅から一定の距離がある地区は一般住宅地区として「戸建住宅や中低層住宅」を形成すると、キメ細やかに土地利用の方針を示しています。さらに、長期未着手区画整理事業については、都市計画決定後約40年間未着手となっている区域であり、整備手法を検討する中で地区内の地権者との合意形成、また市の財政状況を勘案する必要があることから事業の着手について明確に示すことは、困難となっています。

次に、「中低層住宅の位置付け」についてご意見がありました。具体的には、「現在、用途地域に第1種中高層住居専用地域の指定までしかない中で、中低層住宅を誘導することは難しいのではないか。」というご意見です。これに対しては、「関係地権者の方々と話し合いを行い、合意がとれた区域を対象に規制誘導するなど、個別に対応することを考えています」ので、表現の修正は行っていません。

次に、「1. 開発許可逃れの狭小宅地による建売住宅開発の進行」についてご意見がありました。これは、和光市では、地区計画や500㎡以上の開発行為に対してはまちづくり条例で最低敷地面積を100㎡に制限していますが、制度を悪用した100㎡未満の狭小宅地による住宅開発がまかり通っている。「住宅都市としての質の向上」を目指すためには、戸建住宅の敷地面積として最低100㎡は必要であるが、それでも十分とは言えない。戸建住宅地の環境は敷地の広さに比例するので、可能なところでは、地区計画で120～130㎡、更に150～165㎡の規制も検討すべき。最低敷地規模の引き上げは民有宅地の緑化にも効果的で、120㎡以上の敷地になれば庭を確保でき、植栽が可能になる、というご意見です。これに対しては、和光市では、住宅系で地区計画を定めている地区では、敷地面積の最低限度を100㎡で設定していますが、これは地区内地権者と合意形成を図った結果です。敷地面積の最低限度設定は、地権者との合意形成が必要なことから、案に具体的な数値を明記することは困難と考えています。

次に、6ページの「2. 低層住宅と中高層マンションが混在した無秩序な市街化の進行」についてご意見をいただきました。これは、戸建住宅と中高層マンションの混在は住環境だけでなく、コミュニティ形成の面でも問題があるため、可能なところでは低層住居専用地域を指定して、低層住宅地の環境保全に努めるべき、というご意

見です。これについては、土地利用方針において、和光市駅周辺は複合住宅ゾーンとして中高層住宅の誘導を行い、駅から一定距離のある地域は一般住宅ゾーンとして戸建住宅地などの形成を図るなど、地域の特性に応じたキメ細やかな位置付けをしています。この位置付けに基づいて、今後、用途地域の変更や地区計画等の活用について検討し、具体的な誘導を展開することになります。

さらに、「具体的な修正案」のご提案がありました。ここに記載しておりますように、「4-2 土地利用方針」の「一般住宅地区」に、「狭小敷地の住宅開発を抑制する」、「ゆとりある敷地の住宅地形成を図る」、「低層住宅に特化した住宅地形成を図る」などの記述を追加してはどうか、というご意見でした。これについては、「ゆとりある敷地の住宅地形成を図る」「狭小敷地の住宅開発を抑制する」については、追加で記述しました。また、「低層住宅に特化した住宅地形成を図る」については、一般住宅地区において戸建住宅や中低層住宅を中心とした住宅地形成を図ると位置付けていますので、これに基づいて低層住宅の土地利用の対応を図ってまいりたいと考えています。具体的には、資料3の31ページ、赤字の部分を加筆しています。

次に、資料2の6ページ、下の欄をご覧ください。こちらのご意見は、A～Eの地区別方針の土地利用方針に、上記1. 2. を踏まえた具体的整備方針を追記してはどうかというご意見でした。これについては、地区別構想に位置付けると具体的に区域を特定することとなります。まだ地区内の地権者の方々と合意形成が行われていない状況ですので、権利の制限につながる具体的な整備方針を地区別構想に記述するのは困難です。まずは土地利用方針に位置付け、これを基に具体的な地区について方向性を定め、地権者と合意形成を図りながら検討していきたいと考えています。

次に、7ページをお開きください。「良好な」の表現が抽象的というご意見をいただきました。これは、良好な中高層住宅や良好な住環境とは、何をもって「良好な」としているかというご質問でした。これについては、今後、個別計画や事業の中で具体化していきたいと考えていますので、表現の修正は行っていません。

次に「本町産業地区」について、これは表現についてのご意見で、本田技研は現在、工場ではなくてオフィスに転換しているというご意見でした。こちらは、本田技研のことを「自動車製造メーカー」としております。

次に、「和光北インター地区」に関してご意見がありました。資料3の32ページをお開きください。(4) 工業・物流業務地区に赤字で「流通センター等」とありますが、表現が曖昧とのご指摘がありましたので、これを削除し、「環境・情報分野の新産業の工場及び物流関連施設の立地誘導を図ります」としました。この表現は、55ページと60ページの「新産業地区の整備」でも統一しました。

次に、資料3の32ページの「(5) 農業地区」についてご意見がありました。文章の最後に「良好な沿道利用を図ります」とありますが、「沿道利用とは、どういうことか。表現が曖昧。」というご指摘がありました。これについては、沿道利用の説

明として、「店舗等の沿道サービス施設を誘導し」を加筆しました。

次に、資料２の８ページ、一番上の欄をご覧ください。ここでは「シンボル軸」についてご意見がありました。具体的には、新たに電線地中化を挙げているが、駅前通りの電線地中化は、これ以上実施する必要はない。凍結の判断を支持する。多額の費用がかかる既存道路の電線地中化はやめて、区画整理事業地域の工事にあわせ施工すべき、というご意見でした。これについて、駅前通りはシンボル軸として一部区間で電線地中化が施工済となっています。また、総合振興計画においても電線地中化の計画的な整備が位置付けされていますので、電線地中化を明記しています。

次に、「都市計画道路・宮本清水線の見直し」についてご意見をいただきました。ここでの意見は、道路は区画整理で整理すると決めてしまわず、見直しの方向性を明確にすべき。道路完成部分を除く残り部分については、区画整理の減歩に頼らず買収方式で進める。あるいは駅北口地域において都市計画道路を廃止し、現有道路を利用して造成を行い、地区幹線道路の役目は県道と光志木線に担わせる。地区内は、地権者個人あるいは組合方式による小規模連鎖型の区画整理に任せる。買収方式は非整形地が発生するという意見があるが、非整形地はいずれ個人・組合施行の連鎖型区画整理に活用される。４０年来の懸案を解決するには政策の歴史的転換が必要である。というご意見でした。これについて宮本清水線の見直しによる都市計画変更は、決定権者が埼玉県でするので市が見直しの方向性を示すことは困難です。さらに、平成１８年度～２１年度に行った長期未整備都市計画道路の見直し作業の結果、宮本清水線は存続すべき路線という結果が出ており、また、一部区間が整備済みとなっていることから、駅北口地域の区間も含めた全区間を整備する方向性になっています。和光市では、土地区画整理事業と一体で都市計画道路を整備しておりますが、長期未着手土地区画整理事業の整備手法を検討する中で、土地区画整理事業区域外の都市計画道路の整備についても検討を進めていきます。

次に、「公共下水道」に関する記載について、雨水が污水管に流れていると勘違いされる可能性があるため、語句の使い方を考えた方が良いというご指摘でした。これについては、ご指摘を踏まえて修正しました。具体的には、資料３の３６ページの赤字をご覧ください。公共下水道は、污水排水施設により河川等の水質を保全し、また、雨水排水施設により市街地等の降雨による浸水を防止する、と修正しました。

次に、資料２の８ページにおもどりください。一番下の欄の「民有緑地の保持」についてのご意見をいただきました。このご意見を読み上げますと、和光市の特徴として、現在残存する緑地の多くが、広い土地所有者の私有地であるため、経済事情や相続の発生時に緑地が失われることが多発している。地権者の土地利用の権利は尊重されるべきものであるが、都市環境上重要な民有緑地を計画的に残す方向を打ち出す方策の提示を求める。民有地を市が購入する方法は緑地保持としては最善であるが、当然財政的困難も伴う。そのため、基金制度の充実、重要緑地の公的借り上げ、特別緑

地保全地区の指定、条例の創設、税制上の優遇、土地提供者の名誉を残すなど、行政・市民・地権者が納得しやすい多様な方策を積極的に立案する必要がある。都市マスの一部として、「民有緑地の保持を推進する方策を構築する」という内容を加えて戴きたい。というご意見をいただきました。これに対して、改訂案では、都市環境形成方針及び地区別構想の各地区において緑地の保全・育成について位置付けています。「民有緑地の保持を推進する方策を構築する」という内容の記述については、具体性を持った内容に成りえますので、マスタープランに位置付けるのは難しく、個別の計画である環境基本計画や緑地保全計画で対応することになります。

次に、「都市計画策定上の事前調査の充実」に関してご意見をいただきました。個々の地域で都市計画を策定する上で、地域に残る緑地・湧水などの自然環境上重要な場所を調査し、優先的に残し保全する制度の充実を求める。大規模な開発は、法的な環境アセスメントの対象となるが、和光市のような都市化の進む地域では、よりきめ細かな環境事前調査が有効であり、必須である。都市マス見直しに際し、「都市計画の策定実施における、都市環境の保持・改善のための事前環境調査の充実」の内容を加えることを切望する、というご意見でした。これについて、「都市計画の策定実施における都市環境の保持・改善のための事前環境調査の充実について」は、具体性を持った内容に成りえますので、都市計画マスタープランに位置付けるのは難しく、個別の計画である環境基本計画や緑地保全計画で対応することになります。

次に、「和光市駅の利便性向上」について、駅のバリアフリー化の記述を加えてはどうかというご意見をいただきました。バリアフリー化に関しては、具体的な記述こそないですが「駅利用者の利便性向上」の中に広い意味で含まれており、今後、関係機関と連携して検討していくことですので、これ以上の記載はしておりません。

次に、10ページの一番上の欄をご覧ください。「西大和団地の土地の高度利用」ということで、モデルとなるような高齢者グループホームを誘導してもらいたい、というご意見がございました。これについて、西大和団地の整備・維持管理の主体は都市再生機構になることから、改訂案に高齢者グループホームの立地という記述は難しく、あくまで土地利用に対応した都市計画に関することを明記することになります。

次に、「大江戸線延伸に伴う住宅地ニーズに対する位置付け」に関する意見がありました。具体的には、地区別構想のA地区及びD地区は、隣接する練馬区大泉に大江戸線延伸の整備計画が予定されており、住宅地としてのニーズが高まるので、その受け皿としての位置付けをすべき、という意見です。これについては、A地区及びD地区の土地利用に関する方針の中の「住宅地の住環境整備」及び「南部住宅地の住環境整備」に大江戸線延伸を踏まえた住環境整備について明記しました。また、まちづくり方針図にも大江戸線の新駅の場所を落としました。具体的には、資料3の51ページの赤字、53ページの図、66ページの赤字、67ページの図に加筆しています。次に、資料2の10ページにおもどりください。「中央区画整理区域の範囲の見直

し」についてご意見がありました。中央区画整理区域では、街並み形成が進んでおり、移転補償費の負担が巨額になるため、残る部分の規模を縮小すべきというご意見でした。これについては、地区別構想のB・C地区の土地利用に関する方針の中で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して位置付けており、この整備方策等の検討を行うとともに、地権者との合意形成を図った上で、地区の特性にあった土地利用を誘導していくこととなります。

次に、「田園と調和する環境」について、「田園」は自然環境あるいは農地の誤記ではないか、というご意見があり、これは自然環境としています。

次に、11ページの「市街化区域の現状維持とコンパクトシティ化」についてご意見がありました。これは、下新倉小学校予定地周辺を市街化区域に変更するようにも取れる表現があるが、現線引きを維持すべき。人口減少時代に対応したコンパクトシティを謳いながら市街化区域を広げるのは自己矛盾である、というご意見でした。これについて、和光市の面積は、11.04 k m²と既にコンパクトな区域となっています。その中で、下新倉小学校周辺や国道254バイパスの延伸が予定されている主要地方道と和光北インター線沿道については、市街化が予想されることから、今後の市街化の状況、地域の意向などを踏まえて適切な土地利用の誘導について明記しています。

次に「市街化調整区域における土地利用」について、主要地方道と和光インター線とあるが、志木・和光線の和光インターからの延伸部分をいうものか不明確。この沿道や（仮称）下新倉小学校周辺等については適切な土地利用を誘導するための方策について検討を行うとあるが、分かりづらい。市街化区域へ変更を意図するのならそのように記述すべき、というご意見がありました。これについて、主要地方道と和光インター線は、都市計画道路志木・和光線（国道254号バイパス）の延伸区間ですが、土地利用に関する方針なので延伸に関する記述はしておりません。また市街化区域編入については、県で定める都市計画であるため、素案に具体的な位置付けをすることは難しくなっていることから、様々な手法を検討して適切な土地利用の誘導を行うという内容にしております。

次に、「協働における市民の定義」について、和光市協働提案制度では「市民」の中に企業を含んで定義している。これとの整合を図ることが必要ではないか、というご意見がありました。これについては、和光市総合振興計画においては、「協働型社会の構築」で「市民・行政・企業」と表現しているため、これに即し、都市計画マスタープランにおいても「市民・事業者・行政」という表現にしております。

次に、「区域区分の見直しに向けた検討」について、市街化調整区域の記載の中に「既に市街地を形成している区域」とあることに違和感があるというご指摘がありました。これについては、都市計画法では、既に市街地を形成している区域は市街化区域と位置付けられているので、明記しています。

次に、「商業系ゾーンの設定」について、市全体に大規模な店舗が立地できるよう

な設定をした方が良いのではないか、というご意見をいただきました。これについては、用途地域等の見直しなどで個別に対応していきたいと考えています。

最後に、「全体の体裁」についてご意見がありました。これは、グラフや表のタイトル、凡例などを大きくして見やすくした方が良いなどのご意見でした。これについては、全体をとおして見やすくする対応をさせていただきました。

以上で説明を終わります。

高木委員長

ありがとうございました。

パブリック・コメント、都市計画審議会でも多くの意見がよせられ、これにも対応して修正が入っています。かなり膨大な量になりますが、どこからでも結構です。ご質問、ご意見をいただければと思います。

金治委員

質問ですが、都市計画マスタープランとまちづくり条例、地区計画は、どういう上下関係になりますか。都市計画マスタープランで全体の方向を決めて、具体的にはまちづくり条例や地区計画で決める考え方なんですかね。

事務局

都市計画を進めていく上での位置付けとして総合振興計画と県で定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針があり、これに即して都市計画マスタープランを定めております。マスタープランの土地利用計画を進める手法として、まちづくり条例や地区計画があり、これらは都市計画法に基づいています。まちづくり条例は市全体で大規模開発等を対象にしており、地区計画は具体的な地区で地権者の方々と合意形成を図って、その内容を都市計画に定めているものです。

金治委員

まちづくり条例や地区計画もそうですが、環境基本計画や緑地保全計画などもあります。それらの方向性を導くためのものがマスタープランと考えていいわけですか。

事務局

そうです。

金治委員

本委員会をはじめるにあたって、市長から実効性のあるマスタープランをという提案がありましたけれども、具体的なところに入ってくると、個別計画という話で、どうも導き出せていないような気がします。

高木委員長

実は、私も同じような印象を持っているんですが、ただ、それはマスタープランの持っている性格と限界があって、行政計画は大きなものからだんだん小さくしていった個別の施策に落としていくという構造で、幾つもの段階で方向が決まっていく。そのなかで都市計画を中心とした方向性を押さえているのが都市計画マスタープランに

なと思います。

都市計画は非常に時間がかかるものでして、今回も区画整理の話が40年止まっているという指摘を沢山いただいています。これは全国的な課題で、和光だけが必ずしも特殊ではないです。もちろんスムーズにいくところもありますが、もっと時間がかかっているものもあります。そうした中で非常に分かりづらい側面があるのかなというのを、私もパブリックコメントを見ながら実は考えています。

一方で、個別具体的に出てくる方向性のなかで、緑化の問題に関して非常に一致しているんだと感じておりまして、その意味では、まず全体として「緑の豊かなホームタウン」としての枠をつくっていくという方向性、それを都市計画の側面からさらに具体化をしていく。恐らく事務局の皆さんはもう少し道路計画や地区計画の話を念頭に置かれていたと思うんですが、委員会の議論を通してかなり緑化、環境の部分が強調され、理想の形が見えてきたのかなと思います。

その意味では方向性としてこれをどう考えるか。個別の話は逆に、具体的な事例等をかみ合わせながら、例えば下新倉の問題、シンボルロードの問題などと組み合わせながら方向を決めていくことになるのかなと思います。

ほかに、この対応ではなく別の対応がいい、あるいは修正がかかっている部分に関して更にこういう修正の方が良いのではないかというご指摘もいただければ助かるんですが、いかがでしょうか。

金治委員

39ページの農地保全のところで、有機・循環型農業というのがあえて消しているのは何か理由がありますか。

事務局

現行マスタープランでは、「有機・循環型農業」について本文には記載がなく、項目として箇条書きだけしてありました。今回、再整理したなかで都市計画マスタープランの中で農業のスタイル等まで踏み込めないだろうということで、あわせて消させていただきました。

高木委員長

農業基本計画やほかの計画では有機・循環型農業というのはどのような位置付けをされているのでしょうか。

事務局

県で有機的な農業を推進する施策がありまして、和光市の基本構想でも位置付けはされてます。農業経営スタイルの1つですので、都市計画マスタープランに盛り込むかどうかは議論の余地があると思います。

高木委員長

農業基盤に関しては、本文で、環境にも配慮しながら農業を維持することを確認しているので、繰り返さなくてもいいだろうということですね。

金治委員	65ページの「公的機関の地域参加」は、「国や県の公的機関」とした方が良いのではないかと。これは、あくまで国や県の公的機関のまちづくりの参画を促すということじゃないかと思います。
高木委員長	独立行政法人をどうするかなどもできますので、公的機関の表現については、あまり限定的にしなくてもいいのかなというのが私の印象ではあります。 そのほかご指摘いかがでしょうか。
星野委員	適切な質問ではないかもしれませんが、今回の議論は都市計画マスタープランですよ。ところが、この中に都市計画審議会、まちづくり埼玉プラン、和光市総合振興計画などの文言がでています。これらはマスタープランの中でどのような位置付けをされるのでしょうか。これらをあわせて都市計画マスタープランを作成するのか、それとも別々に動いているところをどこかで合成するのでしょうか。
高木委員長	資料3の2～3ページをご覧くださいでしょうか。2ページに都市計画マスタープランの位置付けが記載してあります。和光市の計画では最上位に総合振興計画があり、それに即したものとしてマスタープランがある。その隣では埼玉県の計画の流れがあり、それぞれ関係していることが示されています。 それともう一つは、時間軸で並べるとどうなるかが3ページに示してあります。市の概況や意向調査があり、一方では県の新5カ年計画、市の総合振興計画が入ってくる。これらを踏まえて基本理念ができ、今回見直しに入っているという流れが説明されていますが、これでは不十分ということでしょうか。
星野委員	そうしますと、それを合算したものがこの都市計画マスタープランになるのでしょうか。今申し上げた都市計画審議会とかですね。
高木委員長	都市計画審議会は審議会ですので、計画とは違います。都市計画審議会は本検討委員会と同じ性質を持っていますが、法定の審議会になります。
星野委員	都市計画審議会で意見があれば、この都市計画マスタープランに反映されるわけでしょうか。
高木委員長	はい、そうです。 そのほか、何かこれまでに見落とした点などがあれば、最後にいただければと思います。よろしいでしょうか。

金治委員	繰り返しになりますが、有機農法については具体的手法だから省くとなると、シンボル軸の電線地中化も具体的手法ですよね。
高木委員長	考え方として、1つは、市の政策としてその方向を持っていくかどうか、もう一つは、このことが都市計画マスタープランに書き込むべき内容かどうかという判断の2点があると思います。有機農業については他の計画等での扱いを今確認できますでしょうか。
事務局	和光市では、「農業経営基盤強化促進に関する基本的な構想」において、都市農業として有機農業の推進を位置付けており、その中ではエコファーマーや循環型農業の推進などが記載されています。これは産業支援課の農政が担当しております。
高木委員長	そうすると、農業政策のマスタープランに当たるものの中では明確に位置付けがあるということですね。
事務局	そういうことになります。
金治委員	分かりました。シンボル軸は、別の計画に位置付けがないのですね。
事務局	最上位の総合振興計画に位置付けがあるのみです。
高木委員長	最上位の総合振興計画に位置付けがあって、それをブレイクダウンした段階では、都市計画の領域で面倒を見るという位置付けかと思います。 そのほかいかがでしょうか。 それでは、本日の議事、最後に進みたいと思いますが、その他についてです。事務局お願いします。
事務局	今後のスケジュールですけれども、今回の第5回の委員会を経て、3月28日に都市計画審議会がございます。今回の委員会意見を反映させたものを都市計画審議会に出して、それで答申をいただく形となっております。 パブリックコメントの回答は4月上旬を予定しており、その後の5～6月に印刷製本して完成という予定になっております。 以上がスケジュールとなっております。
高木委員長	本日まで積み重ねていただいた議論で見直し案ができていく、そして今後の都市計

画がこの方向性で動いていくということになろうかと思います。

そのほかに皆様から何かございますでしょうか。

それでは、ないようですので、これで委員長の職務は本日終了ということになります。司会にお戻しいたします。

事務局

ありがとうございました。最後に木田副委員長より閉会の言葉をいただきたいと思います。よろしくお願いします。

木田副委員長

本委員会は平成25年の6月28日から今年の3月31日までの任期ということで委嘱をされました。今回は中間的な見直しということで、10年前、そして10年後を見通した中の中間として、大きなスパンでものを見るということで、それぞれの思うことが反映できたかは若干疑問が残りますが、今後、各専門分野で検討しながら進めていただければと思います。

本日はこれを持ちまして最後ということでございますが、皆様のご協力に感謝申し上げます。閉会といたします。ありがとうございました。

事務局

本日はお忙しい中、第5回和光市都市計画マスタープラン検討市民委員会に出席していただきありがとうございました。

また、昨年の6月28日に第1回目の検討市民委員会が開催されて以来、委員の皆様には長期間にわたり、和光市都市計画マスタープランの改定案の策定のためにご尽力いただき誠にありがとうございました。

これを持ちまして和光市都市計画マスタープラン検討市民委員会を終了させていただきます。

以上