

まちづくり交付金 事後評価シート  
中央第二谷中地区

平成19年12月

埼玉県和光市

様式2－1 評価結果のまとめ

都道府県名	埼玉県	市町村名	和光市	地区名	中央第二谷中地区
計画期間	平成16年度～平成19年度	まちづくり交付金交付期間	平成16年度～平成19年度		
モニタリング実施時期		事後評価実施時期	平成19年4月～12月	フォローアップ実施時期	平成20年3月～6月

1)事業の実施状況	当初計画どおり実施した事業	中央第二谷中土地区画整理事業(基幹事業)、第1・第4公園整備(基幹事業)、第1調整池整備(基幹事業)、古民家復元事業(関連事業)				
	当初計画から変更した事業 (変更した内容)					
	変更した理由、目標・数値指標への影響等					

2)都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況	指標		単位	達成度			達成見込みの有無		効果発現要因
				モニタリング	事後評価	フォローアップ	あり	なし	総合所見
	指標1	面整備による人口定着	人		○				土地区画整理事業に伴う道路整備によって生活基盤が整い、第1、第4公園事業による憩いの場や避難地が確保されたこと並びに第1調整池整備に伴う災害への対応などから急激に人口が増加していった。また、古民家復元事業による地域住民のコミュニティが広がった。
	指標2	狭小道路の打開(道路の防災対策)	m <sup>2</sup>		○				土地区画整理事業により防災上危険性の高い道路から優先して整備を行ったが、建物移転交渉の難航から整備が進まない箇所が一部にあった。しかし数値目標は達成している。
指標3	憩いの場と避難地の確保	m <sup>2</sup>		○				第1、第4公園整備及び第1公園地下の貯留式調整池整備により、憩いの場と避難地が確保されると共に、公園ワークショップを行う事で、地域住民のまちづくりに対する意識が高まり、ワークショップ後も連絡会を設けて、住民がまちづくりに係わるモデルケースとなった。また、古民家復元事業によりイベント、行事などが数多く行われ、ふるさとの文化、伝統を学び継承する場となった。	

3)その他の数値指標 (当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値		数値			効果発現要因
					基準年度	モニタリング	事後評価	フォローアップ	総合所見
	その他の数値指標1								

4)定量的に表現できない定性的な効果発現状況

・本事業の実施に伴い、住民のまちづくりに対する関心が高まり、区画整理組合の総会や公園ワークショップの参加者を中心として行政との協力関係が強化された

・古民家復元事業に伴うボランティア活動によって、地域住民のまちづくりに対する意識向上と住民同士のネットワークが広がった。

5)実施過程の評価	評価項目	実施内容	実施状況			今後の対応方針等
	モニタリング			予定どおり実施できた		
				予定していなかったが実施した		
				予定したが実施しなかった・できなかった		
	住民参加プロセス	第1・第4公園ワークショップ		予定どおり実施できた		ワークショップ参加者を核とした区画整理公園の連絡会を設け、公園の利用及び管理について連携出来るよう配慮する。
			●	予定していなかったが実施した		
				予定したが実施しなかった・できなかった		
持続的なまちづくり	古民家復元事業		予定どおり構築できた		古民家園のボランティアを中心とした、まちづくり協議会等の設立に向けて検討を行う。	
		●	予定していなかったが構築した			
			予定したが構築しなかった・できなかった			

中央第二谷中地区(埼玉県和光市) まちづくり交付金の成果概要				
まちづくりの目標	道路整備と一体的に街区の再編を行い、安全で快適な住宅を供給する。さらに、狭小道路を開通して災害に強いまちづくりを行う。	まちづくり交付金の代表的成果	居住人口(単位:人)	1,277(H12)→1,700(H15)→2,300(H19)
			狭小道路の打開(単位:m <sup>2</sup> )	9,815(H10)→27,000(H15)→32,600(H19)
			憩いの場と避難地の確保(単位:m <sup>2</sup> )	0(H10)→0(H15)→3,736(H19)

  

面積: 25.5ha  
 施行期間  
 H16～H19年度  
 全体事業費  
 960百万円  
 国費:  
 384百万円

古民家復元事業

新しい街並み

公園ワークショップ

整備された道路

**○まちづくり交付金による第二期計画(H20年度～H24年度)**

・**居住人口のさらなる増加**  
 本地区に隣接する和光市駅北口地区において、土地区画整理事業に着手予定であるが、駅前の立地上商業的施設が拡充され、街並みの活性化が図られると考えられる。このため本地区における住宅需要は今後更に高まるため、土地区画整理事業の早期完成を目指す必要がある。

・**避難地の確保と緑の再生**  
 災害に対応するための避難地として公園を確保すると共に、公園に植栽を行うことにより緑の再生を図る。また、都市計画道路においては街路樹の整備を行い、公園と共に緑を再生する。

・**地域のコミュニティの形成とまちづくりへの関心を高める**  
 土地区画整理事業により施設整備は進んでいるが、急激な宅地化に伴う新住民の流入により、新たなコミュニティの形成と、まちづくりに参加する住民としての意識の向上を図る必要がある。



# まちづくり交付金 事後評価シート (添付書類)

## (1) 成果の評価

- 添付様式1-① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無
- 添付様式1-② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況(完成状況)
- ~~添付様式2 都市再生整備計画変更の理由・指標への影響~~
- 添付様式3-① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況
- 添付様式3-② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)により計測される効果発現の計測
- 添付様式3-参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

## (2) 実施過程の評価

- 添付様式4-① モニタリングの実施状況
- 添付様式4-② 住民参加プロセスの実施状況
- 添付様式4-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

## (3) 効果発現要因の整理

- 添付様式5-① 効果発現要因の整理にかかる検討体制
- 添付様式5-② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理
- ~~添付様式5-③ 数値目標を達成できなかった指標にかかる効果発現要因の整理~~

## (4) 今後のまちづくり方策の作成

- 添付様式6-① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制
- 添付様式6-② まちの課題の変化
- 添付様式6-③ 今後のまちづくり方策
- 添付様式6-④ フォローアップ計画
- 添付様式7 まちづくりの成果の他地区への活用

## (5) 事後評価原案の公表

- 添付様式8 事後評価原案の公表

## (6) まちづくり交付金評価委員会の審議

- 添付様式9 まちづくり交付金評価委員会の審議

## ~~(7) 有識者からの意見聴取~~

- ~~添付様式10 有識者からの意見聴取~~

(1) 成果の評価

添付様式1ー① 都市再生整備計画に記載した目標の変更の有無

	変更		変更前	変更後	変更理由
	あり	なし			
A. まちづくりの目標		●			
B. 目標を定量化する指標		●			
C. 目標値		●			
D. その他(                      )					

添付様式1－② 都市再生整備計画に記載した事業の実施状況（完成状況）

（単位：百万円）

基幹事業											
事業	事業箇所名	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要	変更された 目標との対応	実績（事業費）		事後評価時の完成状況	
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			事後評価 《見込み》	フォローアップ	完成	完成見込み
道路											
公園	第1・第4公園整備事業	60	第1公園 2,036㎡ 第4公園 1,700㎡	60	第1公園 2,036㎡ 第4公園 1,700㎡			60			●
河川											
下水道											
駐車場有効利用システム											
地域生活基盤施設	中央第二谷中地区（第一公園：調整池	195	敷地面積：1500㎡ 調整池容量：5490㎡	195	敷地面積：1500㎡ 調整池容量：5490㎡			195		●	
高質空間形成施設											
高次都市施設											
既存建造物活用事業											
都市再生交通拠点整備事業											
土地区画整理事業（都市再生）	中央第二谷中地区	705	公共用地率：28.34% 移転戸数：192戸	705	公共用地率：28.34% 移転戸数：192戸			705			●
住宅市街地総合整備事業											

注：事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

(単位:百万円)

基幹事業

事業	事業箇所名	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要	変更された 目標との対応	実績(事業費)		事後評価時の完成状況	
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			事後評価 《見込み》	フォローアップ	完成	完成見込み
地区再開発事業											
人にやさしいまちづくり事業											
優良建築物等整備事業											
住宅市街地総合整備事業											
街なみ環境整備事業											
住宅地区改良事業等											
都心共同住宅供給事業											
公営住宅等整備											
都市再生住宅等整備											
防災街区整備事業											

注: 事業費の大幅変更、新規追加がある場合は理由を明記のこと

(単位:百万円)

提案事業

事業	細項目	当初計画		最終変更計画		当初計画からの 変更の概要	変更された 目標との対応	実績(事業費)		事後評価時の完成状況	
		事業費	事業内容	事業費	事業内容			事後評価 《見込み》	フォローアップ	完成	完成見込み
地域創造 支援事業											
事業活用調査											
まちづくり 活動推進事業											

(単位:百万円)

(参考)関連事業

事業	細項目	事業箇所名	事業費		事業期間		進捗状況及び所見	備考
			当初計画	最終変更 計画	当初計画	最終変更計画		
中央第二谷中土地区画整理事業		中央第二谷中地区	11,130	11,130	平成 4年11月～ 平成26年 3月	平成 4年11月～ 平成26年 3月	事業計画通り事業進捗中 進捗率63. 1%(平成18年度末時点)	
古民家復元事業		中央第二谷中地区	330	330	平成17年～ 平成18年	平成17年～ 平成18年	平成18年6月より一般公開	



添付様式3－① 都市再生整備計画に記載した数値目標の達成状況

指 標			データの計測手法と 評価値の求め方 (時期、場所、実施主体、 対象、具体手法等)	(参考) 計画以前の値 (ア)		従前値 (イ)		目標値 (ウ)		数値(エ)		達成度		達成見込みの有無		達成見込みの 根拠
					基準 年度		基準 年度		目標 年度					あり	なし	
指標1	面整備による人口定着	人	平成18年度末時点の住民基本台帳における町別人口に、過去の傾向から評価基準日(H20.3.31)の人口を推計し評価値とする。	1,277	H12	1,700	H15	1,900	H19	モニタリング		モニタリング				
										事後評価	確定見込み●	2,300	事後評価○			
										フォローアップ		フォローアップ				
指標2	狭小道路の打開 (道路の防災対策)	㎡	平成18年度末までの整備済み道路面積に、今年度整備予定面積を加算して、評価基準日(H20.3.31)の値を推計する。	9,815	H10	27,000	H15	32,000	H19	モニタリング		モニタリング				
										事後評価	確定見込み●	32,600	事後評価○			
										フォローアップ		フォローアップ				
指標3	憩いの場と避難地の確保	㎡	従前公園面積0㎡に対して評価時点での整備予定公園面積を評価値とする。	0	H10	0	H15	3,736	H19	モニタリング		モニタリング				
										事後評価	確定見込み●	3,736	事後評価○			
										フォローアップ		フォローアップ				
指標4										モニタリング		モニタリング				
										事後評価	確定見込み		事後評価			
										フォローアップ		フォローアップ				
指標5										モニタリング		モニタリング				
										事後評価	確定見込み		事後評価			
										フォローアップ		フォローアップ				

※(参考)計画以前の値 とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね5年程度前)の値のことをいう。

添付様式3ー② その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現の計測

指 標			データの計測手法と 評価値の求め方 (時期、場所、実施主体、 対象、具体手法等)	(参考) 計画以前の値 (ア)		従前値 (イ)		数値(ウ)	代替指標として 用いるか		代替する指標	代替指標となりうる理由
				単位	基準 年度	基準 年度						
その他の 数値指標1								モニタリング	代替指標 とする			
								事後評価				
								フォローアップ	代替指標 としない			
その他の 数値指標2								モニタリング	代替指標 とする			
								事後評価				
								フォローアップ	代替指標 としない			
その他の 数値指標3								モニタリング	代替指標 とする			
								事後評価				
								フォローアップ	代替指標 としない			
その他の 数値指標4								モニタリング	代替指標 とする			
								事後評価				
								フォローアップ	代替指標 としない			
その他の 数値指標5								モニタリング	代替指標 とする			
								事後評価				
								フォローアップ	代替指標 としない			

※(参考)計画以前の値 とは、都市再生整備計画の作成より以前(概ね5年程度前)の値のことをいう。

添付様式3ー参考記述 定量的に表現できない定性的な効果発現状況

・本事業の実施に伴い、住民のまちづくりに対する関心が高まり、区画整理組合の総会や公園ワークショップの参加者を中心として行政との協力関係が強化された  
・古民家復元事業に伴うボランティア活動によって、地域住民のまちづくりに対する意識向上と住民同士のネットワークが広がった。

## (2) 実施過程の評価

### 添付様式4-① モニタリングの実施状況

都市再生整備計画に記載した予定内容	実施状況	実施結果	今後の対応方針等
	<div>予定どおり実施できた</div> <div>予定していなかったが実施した</div> <div>予定したが実施しなかった・できなかった (理由: )</div>		

### 添付様式4-② 住民参加プロセスの実施状況

都市再生整備計画に記載した予定内容	実施状況	実施結果	今後の対応方針等
第1・第4公園ワークショップ	<div>予定どおり実施できた</div> <div>● 予定していなかったが実施した</div> <div>予定したが実施しなかった・できなかった (理由: )</div>	①実施頻度【5回程度／1年、計5回】 ②実施期間【平成18年10月～平成19年4月】 ③実施の効果： 公園の完成後も管理運営について、継続的に行政との連携を取るための組成に発展した	ワークショップ参加者を核とした区画整理公園の連絡会を設け、公園の利用及び管理について連携出来るよう配慮する。

### 添付様式4-③ 持続的なまちづくり体制の構築状況

都市再生整備計画に記載した予定内容	構築状況	実施結果		今後の対応方針等
		①構築のための取組内容	②まちづくり組織名：組織の概要	
古民家復元事業	<div>予定どおり構築できた</div> <div>● 予定していなかったが構築した</div> <div>予定したが実施しなかった・できなかった (理由: )</div>	古民家復元事業におけるボランティア活動の状況について調査を行った。	和光市古民家愛好会 会員数70名 施設のガイドやイベントの手伝い等を行う	古民家園のボランティアを中心とした、まちづくり協議会等の設立に向けて検討を行う。

注:本様式は、都市再生整備計画に記載した予定内容の有無に関わらず、実施した場合には記載すること。

(3) 効果発現要因の整理

添付様式5ー① 効果発現要因の整理にかかる検討体制

名称等	構成員	実施時期	担当部署
関係各課による検討会	・都市整備課 課長 課長補佐 統括主査 担当職員 ・道路安全課 課長 課長補佐 ・下水道課 課長	●期間中2回の会議を実施 ・第1回 8月27日 ・第2回10月17日	都市整備課(区画整理担当)

添付様式5ー② 数値目標を達成した指標にかかる効果発現要因の整理

指標の種別		指標1		指標2		指標3							
指 標 名		面整備による人口定着		狭小道路の打開		憩いの場と避難地の確保							
種別	事業名・箇所名	指標改善 への 貢献度	総合所見	指標改善 への 貢献度	総合所見	指標改善 への 貢献度	総合所見	指標改善 への 貢献度	総合所見				
基幹事業	第1・第4公園整備事業	A	土地区画整理事業に伴う道路整備によって生活基盤が整い、第1、第4公園事業による憩いの場や避難地が確保されたこと並びに第1調整池整備に伴う災害への対応などから急激に人口が増加していった。 また、古民家復元事業による地域住民のコミュニティが広がった。	B	土地区画整理事業により防災上危険性の高い道路から優先して整備を行ったが、建物移転交渉の難航から整備が進まない箇所が一部にあった。しかし数値目標は達成している。	A	第1、第4公園整備及び第1公園地下の貯留式調整池整備により、憩いの場と避難地が確保されると共に、公園ワークショップを行う事で、地域住民のまちづくりに対する意識が高まり、ワークショップ後も連絡会を設けて、住民がまちづくりに係わるモデルケースとなった。 また、古民家復元事業によりイベント、行事などが数多く行われ、ふるさとの文化、伝統を学び継承する場となった。						
	第1調整池整備	A		B		A							
	中央第二谷中土地区画整理事業	A		A		A							
提案事業													
関連事業	中央第二谷中土地区画整理事業	A				A				A			
	谷中中央第二地区・古民家復元事業	A				B				A			
今後の活用		更に整備を進め、土地区画整理事業の計画人口である2,500人を達成するよう努力する。		一部残存する狭小道路について、早急に移転交渉を進め整備を図っていく。		第2・第5公園整備についても同様にワークショップを行い、地域住民のまちづくりへの参画を促し、住民同士のネットワークを広げるよう働きかける。							

注：都市再生整備計画で実施予定とした各事業を、事業名・箇所名の欄に記載してください。

(4) 今後のまちづくり方策の作成

添付様式6－① 今後のまちづくり方策にかかる検討体制

名称等	構成員	実施時期	担当部署
関係各課による検討会	・都市整備課 課長 課長補佐 統括主査 担当職員 ・道路安全課 課長 課長補佐 ・下水道課 課長	平成19年8月27日、平成19年10月17日の 計2回実施	都市整備課(区画整理担当)

添付様式6ー② まちの課題の変化

事業前の課題	達成されたこと	事業後に残された未解決の課題
スプロール化してゆく住宅開発を食い止めるための計画的な道路整備	狭小道路の打開のため、区画道路の整備と供給処理施設の整備によって市内平均を大幅に上回る人口定着と街並みの改善が進んだ。	区画整理事業が施行中であることにより、生活基盤整備が完了していないため、未整備地区が残っている。
失われつつある緑の創出と避難拠点を目的とした公園の整備	ワークショップにより、公園の計画段階から住民の要望を取り入れた事により、スムーズに公園整備が進められただけでなく、まちづくりに対する住民の意識が高まった。	ワークショップに参加した住民と参加しなかった住民との間にまちづくりに対する意識の差があるため、今後いかにして多くの住民の意識を高めて行くか検討する必要がある。
集中豪雨による土砂災害に対応した雨水排水施設の整備	道路整備、下水道整備に併せて、調整池の整備を行い、災害に強いまちづくりに向けたハード面での整備が進んだ。	ハード面についてはある程度整備が進んだが、住民の防災意識や避難経路等についてのソフト面で不十分な点がある。
		<p>事業によって発生した新たな課題</p> <p>公園のワークショップによって整備された第1・第4公園は、地域の意向により特色のある公園として整備されたが、残る第2・第5公園についても特色ある公園整備を行う必要がある。</p> <p>土地区画整理事業をはじめとする宅地整備によって、斜面緑地や屋敷林が失われつつあるため、緑の保全と再生を図る必要がある。</p> <p>急激な人口の増加に伴い、新旧住民間の交流がほとんど行われていないため、新たなコミュニティの形成が望まれる。</p> <p>地域住民の意識を高めることにより、まちづくりにおける住民参加を促し、自らの手によってつくり、育て、見守っていく地域社会を目指す。</p>



添付様式6－③ 今後のまちづくり方策

項目	基本的な考え方	想定される事業
居住人口のさらなる増加	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央第二谷中土地区画整理事業の事業進捗率が70%程度であることから、100%を目指して事業を進める事により、さらなる人口の定着を図る。</li> <li>・隣接する和光市駅北口地区において区画整理事業を施行すべく準備が進んでおり、地勢的に住宅需要が見込まれることから連携したまちづくりを進める必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業の早期完成</li> <li>・隣接地区との整備スケジュールの調整</li> <li>・開発・建築業者への計画的な指導監督</li> </ul>
安全施設の拡充と緑の再生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難地として利用される第2・第5公園の整備をワークショップ形式で進めると共に、地域住民の防災意識を高め行政と一体となったまちづくりを進める。</li> <li>・失われつつある斜面緑地や屋敷林に替わるべき緑として、公園や都市計画道路に植栽を行い地域の緑を再生する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園ワークショップ</li> <li>・住民参加による防災意識の向上</li> <li>・公園整備事業</li> <li>・高質空間形成施設整備</li> </ul>
新たなコミュニティの形成と住民参加によるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・急激な宅地化に伴う新旧住民による交流の場として公園の整備を行うとともに、イベント等による地域の活性化及び住民同士のコミュニティ形成を進める。</li> <li>・ワークショップや住民によるまちづくり活動を通じて、まちづくりへの関心を高めるだけでなく住民同士の交流を深める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園整備事業</li> <li>・まちづくり活動推進事業</li> <li>・地域ふれあい活動（イベント、祭り等）</li> </ul>

とくに改善すべき項目については、別途右欄に必要な事業を記入することとする



まちづくりの目標の達成に必要な事業
<b>基幹事業</b> 土地区画整理事業(人口増加に対する受け皿の確保)
<b>基幹事業</b> 公園事業(避難地の確保及び緑の再生)
<b>提案事業</b> 公園ワークショップ(住民意識の向上及びコミュニティの形成)
<b>提案事業</b> 地域ふれあい活動(新旧住民のコミュニティ形成)

添付様式6－④ フォローアップ計画

- ・フォローアップの要否に関わらず、添付様式3－①、3－②に記載して全ての指標について記入
- ・目標値、評価値、達成度は添付様式3－①、3－②から転記して下さい。

とくに改善すべき項目については、別途右欄に必要な事業を記入することとする

フォローアップ計画										フォローアップ計画		
指 標		単位	従前値	目標年度	目標値	目標年度	評価値		達成度	予定時期	計測方法	その他特記事項
指標1	面整備による人口定着	人	1,700	H15	1,900	H19	確定		2,300	○	H20年4月	平成20年4月1日付、住民基本台帳人口報告における下新倉2丁目の人口を確定値とする。
指標2	狭小道路の打開(道路の防災対策)	m <sup>2</sup>	27,000	H15	32,000	H19	確定	●	32,600	○	H20年6月	平成19年度工事完了済み道路面積を確定値とする。
指標3	憩いの場と避難地の確保	m <sup>2</sup>	0	H15	3,736	H19	確定	●	3,736	○	H20年3月	平成19年度工事完了済み公園面積を確定値とする。
指標4							確定				○年○月	
指標5							確定				○年○月	
その他指標1							確定				○年○月	
その他指標2							確定				○年○月	
その他指標3							確定				○年○月	
その他指標4							確定				○年○月	
その他指標5							確定				○年○月	

添付様式7 まちづくりの成果の他地区への活用

地区名	活用した内容
和光市駅北口地区	本地区に隣接する和光市駅北口地区において、まちづくりの気運が高まり、土地区画整理の事業化に向けて検討中である。
白子三丁目地区	本地区より北東約750mに位置する白子三丁目において土地区画整理事業を前提としたまちづくりの検討が始まっている。

## (5) 事後評価原案の公表

### 添付様式8 事後評価原案の公表

公表時期	公表方法
市広報(12月1日号)に掲載及び、平成19年12月1日から、市ホームページに二週間掲載し、意見募集。	<ul style="list-style-type: none"><li>・市のホームページを通してインターネット上で評価結果を公表し、意見収集を行った。</li><li>・市報(12月号)において、都市整備課の窓口及び市のHPにて閲覧出来る旨を掲載することにより周知し、住民からの意見を12月14日まで募集した。</li></ul>

住民の意見	なし
-------	----

## (6) まちづくり交付金評価委員会の審議

### 添付様式9 まちづくり交付金評価委員会の審議

委員構成	実施時期	担当部署
<ul style="list-style-type: none"> <li>・田中 貴和子(和光市市議会議員)</li> <li>・山田 実(和光市総合振興計画施策推進会議会長)</li> <li>・柳下 正一(元和光市職員)</li> </ul>	第1回 平成19年11月29日 第2回 平成19年12月25日	都市整備課(区画整理担当)

主な意見と対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事後評価が適切に遂行されたという承認をいただいた。</li> <li>・本事業を行った結果、道路整備や公園整備が進んだことにより、想定を上回る人口増加があったことから、効果的な整備であったと考えられる。</li> <li>・急激な宅地化が進む中で、過小宅地やマンション開発などに対する一定の規制を設けるため、今後は地区計画等についての検討をする必要がある。</li> <li>・復元した古民家である「新倉ふるさと古民家園」との連携を図りながら、今後のまちづくりや地域住民の交流を進めていく必要がある。</li> </ul>
---------	---

# 都市再生整備計画(第2回変更)

ちゅうおうだ い に や なか  
中央第二谷中地区

さいたま わ こう し  
埼玉県 和光市

平成20年2月



都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	和光	地区名	ちゅうおうだいにやなかちく 中央第二谷中地区	面積	25.5 ha
計画期間	平成16年度	～	平成19年度	交付期間	平成16年度	～	平成19年度

目標
・住宅需要の受け皿として、道路整備と一体的に街区の再編を行い安全で快適な住宅地を供給する。 ・消火活動が困難な箇所があるため、交通の隘路を開削し災害に強いまちづくりを行う。 ・起伏が激しいことから、豪雨による土砂災害と雨水浸水被害を防ぐため排水施設を整備し安全で快適な住環境を形成する。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況
・本地区は、首都20km圏内に位置しており、和光市駅に近接していることから高度経済成長とともに市街化の進展が目覚しくなり、昭和45年に市街地開発事業区域が都市計画決定された。その後、平成4年に権利者の80%以上の同意を取得して、組合施行による土地区画整理事業が事業計画決定された。現在のまちづくりの状況は、進捗率が概ね50%達成して本事業に対する地権者からの期待は高まり早期完成が待ち望まれている。また本地区の特徴は、起伏が激しく開発困難な箇所や防災上危険な箇所が存在する。 ・本地区は地元住民が中心となり、事業計画の段階から現在に至るまで住民の意向・意見を積極的に取り入れた計画の策定と計画の見直しを行っており、住民参加型のまちづくりが進められている。このため、事業に対する理解は高く事業進捗に大きな問題はない。 光市の第3次総合振興計画において、本地区は伸び続ける人口と住宅開発の受け皿として住宅供給を目的とした土地区画整理事業が推進されている。
課題
・和光市における過去10年の人口推移は、年間約2～3%の増加を示しており、埼玉県の平均を大幅に上回っている。このような状況の中、当地区は中心市街地に近接している立地条件から住宅を主に開発の勢いは止まらない、このため道路網の整備と併せて安全で快適な住宅地を整備する必要がある。 ・地区内には公園などの憩いの場がないことから、失われる緑の創出と避難拠点を目的とした公園を数箇所整備することが必要である。 ・本地区の地形は、起伏が激しく豪雨などによる土砂災害の危険箇所が見受けられ、一部の谷間には雨水排水施設が未整備のために浸水箇所も見られる。このため調整池を整備し水害対策を行う必要がある。
将来ビジョン(中長期)
和光市における将来ビジョンは、「第三次和光市総合振興計画(目標年次平成22年)」によると秩序ある良好な住宅地の形成に不可欠な都市基盤整備を推進し、高齢化などにも対応しながら、良質な住宅地を供給する。また、「和光市都市計画マスタープラン(目標年次平成32年)」によると本地区周辺は、田園環境と調和する土地区画整理事業による公共施設の整備と良好な市街地の形成を図る。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
面整備による人口定着	人/地区	計画人口(2500人/地区)に対する目標年次の人口	住宅地の供給が事業目的であることから整備進捗とあわせて随時住宅の供給及び誘導を図る。	1,700	15	1,900	19
狭小道路の開削(道路の防災対策)	m	平成14年度策定の長期計画による目標値(都市計画道路除く)	道路幅員の拡幅による消火活動が困難な箇所の改善を図る。	27,000	15	32,000	19
憩いの場と避難地の確保	m	平成14年度策定の長期計画による目標値	災害時における避難拠点と住民の憩いの場の整備を図る。	0	15	3,736	19

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
・本地区は目標を達成するために、道路網の再編と幅員拡幅により緊急自動車の進入困難な箇所を開けるとともに住宅需要の受け皿として都市基盤整備を図り、安全で快適な住環境を整備する方針である。	土地区画整理事業（基幹事業）
・本地区には、憩いの場や避難拠点がなくことから土地区画整理事業により用地を確保し、緑を創出するとともに地域コミュニティコアとして公園を整備する。公園には、災害時の避難拠点としての機能をもたせて安全で快適な住環境を形成する。 ・第1公園と併用して開発による雨水流出抑制を図るために調整池を整備する方針である。 ・本地区は周辺地域のコミュニティの拠点機能として歴史的な財産を生かした公園・広場を整備し、そこには市の歴史的建造物を復元する。	地域生活基盤施設（基幹事業）、公園（基幹事業）、土地区画整理事業、古民家復元事業（関連事業、市）
・本地区から和光市駅、中心市街地等のアクセスと周辺道路の渋滞緩和を目的として、幅員16m以上の主要生活軸を整備すると同時に歩道部は街路樹を施し、みどり豊かな街づくりを目指す。	土地区画整理事業

その他 ○事業終了後のまちづくりの誘導 和光市の都市計画マスタープランによると、本地区を含む周辺は田園環境と調和する住宅地に位置づけられてることから、事業終了後においても積極的に生産緑地等の緑を保全すると同時に、市民農園等の誘導や地産地消型の地域社会を目指す。
--

[illegible]