

第74回和光市都市計画審議会会議録

平成26年3月28日（木） 503会議室

第 7 4 回 和 光 市 都 市 計 画 審 議 会			
開 催 日	平成26年3月28日(木)	開会時間	14時00分
会 場	市役所5階503会議室	閉会時間	16時00分
委員の出欠	出席	欠席	幹事
	井上 航 金子 正義 原田 政雄 熊谷 二郎 田上 安男 村田 富士子 駒井 政公 藤川 和孝 関口 泰典	柴崎 幸夫	建設部長 田中 義久 都市整備課長 中蔦 裕猛
			事務局
			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
			傍聴者 4名
議 案	諮問事項 和光市都市計画マスタープランの改訂について		

発言者 事務局	議 事 お待たせいたしました。ただいまから第74回和光市都市計画審議会を開催いたします。本日は、柴崎委員から所用により欠席する旨の連絡をいただいておりますが、和光市都市計画審議会条例第5条第1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、本日の審議会は成立いたしております。それでは、開会にあたりまして、市長よりご挨拶を申し上げます。
市長	<p>本日は、ご多用中にもかかわらず、和光市都市計画審議会にご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。また、日頃より和光市行政の推進にあたり、多大なご尽力を賜り、重ねてお礼申し上げます。</p> <p>さて、本日の審議事項であります「和光市都市計画マスタープランの改訂」につきましては、前回の審議会に引き続いてご審議していただくこととなりますが、都市計画マスタープラン見直しの検討の場である検討市民委員会を平成26年2月17日に開催し、全5回の委員会が終了しました。これにより本日の審議会では、パブリックコメント及び前回の審議会で頂いた意見を検討市民委員会で検討し、反映させた最終改定案を委員の皆様にお示しすることができるようになりました。</p> <p>今年度1年かけて都市計画マスタープランの見直し作業を行ってまいりましたが、本審議会でお示しさせていただく最終改訂案は、和光らしさの柱となる住宅都市とし</p>

ての質の向上を図るため、生涯住み続けたいと思える環境づくりに重点をおいております。具体的には、駅を中心とした利便性の高い地域は高度利用を推進しますが、駅から一定の距離のある地域については狭小敷地の開発を抑制し、ゆとりある敷地の住宅地を形成するとともに戸建住宅や中低層住宅を中心とした土地利用を図ることなど良好な住環境を形成することを位置づけています。また、本市は都心から近距離に位置しているにも係わらず緑や湧水が多いことが魅力となっています。優良な農地も含めてこれらの緑や湧水を積極的に保全するなど、メリハリのある土地利用が示されている案になっております。

都市計画マスタープランは市の都市計画に関する指針となる大変重要な計画でありますので、忌憚のない議論をよろしくお願いいたします。

簡単ではございましたが、私からのご挨拶とさせていただきます。では、皆様、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

誠に恐れ入りますが、市長は他の公務のためここで退席させていただきますので、ご了承くださいたいと存じます。

市長退席

事務局 議事の進行につきましては、和光市都市計画審議会規則第3条第1項の規定により、会長が議長を務めることとなっておりますので、会長に審議の進行をお願いいたします。

井上会長 会長の井上でございます。本日は議事進行よろしくお願いいたします。それでは、議事を進めます。和光市都市計画審議会規則第4条第2項の規定に従いまして会議録の署名委員を指名させていただきたいと思ひます、関口委員・駒井委員の2名を任命いたします。よろしくお祈いします。議事に入る前に報告事項がありますので事務局から報告を求めます。

事務局 本日の審議会には傍聴の希望がございます。傍聴につきまして、希望者を入室させてよろしいでしょうか、委員の皆様にお伺いします。

委員一同 「異議なし」

井上会長 ありがとうございます。それでは、傍聴者に入室させていただきたいと思ひます。

傍聴者入室

井上会長

現段階で4名の傍聴希望者が入室されましたが、審議中、新たな傍聴希望者があった場合にも入室していただきたいと思いますのでよろしく願いいたします、

それではこれより審議に入ります。前回の審議会で都市計画マスタープラン改訂案の諮問を受けましたが、都市計画マスタープランに関する審議については、前回の審議会と合わせて2回に分けて審議することとなっています。和光市都市計画マスタープラン検討市民委員会が平成26年2月17日に終了し、検討市民委員会、パブリックコメント及び前回の審議会で頂いた意見を反映させた最終改訂案が整いましたので、事務局から説明をお願いします。

幹事

それでは、資料1と資料2を用いてご説明いたします。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、「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」です。表の一番左が資料2のマスタープラン改訂案の該当ページ、その右側の列は「都計審」と記したものが都市計画審議会での意見、「パブコメ」と記したものがパブリック・コメントでの意見です。その右側は2/17に開催した検討市民委員会での議論を踏まえた対応で、一番右側に対応の区分を示しています。◎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2は、マスタープランの改訂案になります。表紙の右下にありますように、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を赤字にしてありますが、改訂案自体が検討市民委員会での議論を踏まえて作成したものです。

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2の該当ページを開きながら、赤字の部分を確認いただきたいと思います。

資料1の1ページをご覧ください。「■和光市の沿革」については、東京メトロ副都心線が東横線と直通運行になったことも記述すべきというご意見、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、右にございますように全て追加、修正をさせていただきました。具体的には、資料2の4ページ、5ページの赤字のとおりです。

次に、「■人口推移のグラフ」についてですが、平成7年の人口が5ページのグラフと49ページ以降の地区別構想のグラフの合計値で異なるというご指摘でした。

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、「■人口推移のグラフ」の二つ目の○ですが、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、修正はしていません。

次に、一番下の欄「■和光市の現況と課題」についてご意見をいただきました。

具体的には、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、というご意見で、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、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2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。

続きまして、7ページの「③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「(6)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いません。

次に、資料1、2ページの一番下、「■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、西高島平駅や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、図で首都高速5号線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2の10ページの図に「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。

二つ目の路線バスに関しては、現在記載していませんので、光が丘への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。

更に「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、資料2の10ページ、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2の11ページ、「(8)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良いというご指摘をいただきました。

これについては、ご指摘の通りに対応いたしまして、赤字が加筆したところです。和光市の市民1人当たりの都市公園面積は約4.1㎡/人で、県平均約6.6㎡/人に比べ低い水準になっています。さらに、図の左上に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になると考えています。

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。

こちらは埼玉県計画書のなかで「今後20年間」という書き方しかされておられませんので、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1の3ページにお戻りください。下から3つ目の欄の「■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、「買物不便」が、日常的買物が不便なのか、大型商業施設の不足による不便かは判別できないため「買物が不便」という記述にとどめています。

次に、その下の「■マスタープラン素案の具体的修正（例案）」のご提案がありました。

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でした。

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「狭小宅地をとともなう開発問題」を課題として追加しました。具体的には、資料2の21ページ、赤字の部分が修正箇所になります。

続いて、資料2の27ページ。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いうご指摘をいただきました。

これについてはご指摘をふまえて、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、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のご指摘でしたので、括弧書きで、平成29年度開園予定と加筆しました。

次に、資料1の4ページにおもどりください。上から二つ目の欄、「■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。実効性を担保するのは、行政・事業者・市民の理解と協力、そのためには明確な情報と意思表示が不可欠。」というご意見、更に「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。

その理由は、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、キメ細やかな方針を明確に位置付けています。

例えば、住宅地区については、「和光市駅周辺は複合住宅地区として中高層住宅の誘導、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誘導する」という方針を示しています。

さらに、長期未着手区画整理事業は、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、事業化には地区内地権者との合意形成、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記することは、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。これは「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、500㎡以上の開発を対象としたまちづくり条例や地区計画で最低敷地面積を100㎡に制限していますが、現状では制度を悪用した100㎡未満の狭小宅地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、更なる環境の向上に向けては地区計画で120～130㎡など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というご意見でした。

これについては、和光市で地区計画を定めている住宅地区では、最低敷地面積を100㎡と設定していますが、これは地区内地権者と合意形成を図った結果です。最低敷地面積の設定は、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、資料1の5ページ、「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、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、土地利用方針の住宅地区において、和光市駅周辺は複合住宅地区

として中高層住宅を誘導し、駅から一定の距離のある地域は一般住宅地区として戸建住宅や中低層住宅の誘導を図るなど、地域の特性に応じた位置付けをしています。この位置付けにより、用途地域や地区計画の変更等について検討し、キメ細やかな土地利用を図ることを考えております。

更に「具体的な修正案」のご提案がありました。このご提案は「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、「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2の31ページ、赤字の部分を加筆しています。

次に資料1の5ページで、2つ目の「具体的な修正案」のご提案がありました。こちらのご意見は、A～Eの地区別構想の土地利用方針に、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。未だ地区内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、権利の制限に繋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な状況です。まずは市全体の土地利用方針に位置付け、これを基に具体的な地区の方向性を定め、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、「■和光北インター地区」に関してご意見がありました。こちらは、資料2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、この表現があいまい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2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。表現があいまい。」というご指摘でした。

これについては、沿道利用の説明として、赤字の「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1の6ページ、「■シンボル軸」についてご意見がありました。これは、駅前通りの電線地中化は、これ以上実施する必要はない。多額の費用を要する既存道路の電線地中化はやめて、区画整理事業の工事にあわせて施工すべき、というご意見でした。

これについては、駅前通りはシンボル軸として、一部区間において電線地中化が施工済みとなっています。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、道路は区画整理でつくと決めてしまわず、見直しの方向性を明確にすべき。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、宮本清水線の都市計画変更は、決定権者が埼玉県ですので、市が見直しの方向性を示すことは困難となっています。

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7ページ、「■公共下水道の対象範囲」の表現について、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2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1の7ページにおもどりください。「■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、和光市では現存する緑地の多くが私有地にあることから、経済事情や相続時に緑地が失われることが多い。地権者の権利は尊重されるべきだが、都市環境上重要な民有緑地を計画的に残す方策の提示を求める。

緑地保持としては、民有地を市が購入することが最善であるが、財政的困難も伴うため基金制度の充実、重要緑地の公的借上、特別緑地保全地区の指定、税制上の優遇

など、市民・地権者等が納得できる方策を立案する必要がある。

したがって、「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、というご意見でした。

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。

これは、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というもので、「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、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。

次に資料1の8ページ、「■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「■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具体的な記述は難しく、あくまで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あり、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に大江戸線延伸を踏まえた住環境整備を明記しました。また、まちづくり方針図にも大江戸線の新駅の場所を加筆しました。

具体的には、資料2の51ページの赤字、53ページの図の左下、65ページの赤字、67ページの図の下に加筆しています。

次に、資料1の8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。

内容は、中央土地区画整理区域では、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地区及び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を位置付けており、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。

次に資料1の9ページ、「■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11.04k㎡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、市街化が予想されます。これらのことから、今後の都市基盤の整備状況、地域の意向を踏まえて適切に土地利用を誘導することを明記しています。

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。また市街化区域の編入は、県で定める都市計画であり、具体的な位置付けをすることが難しいことから、様々な手法を検討して適切な土地利用の誘導する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「■商業系ゾーンの設定」について、市全体に大規模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、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10ページ、「■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よ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。

また、資料2の資料2の73ページ、「市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの推進」については、内容は変更しておりませんが、庁内で調整して構成を変更しました。具体的には(1)市民・事業者の役割と(2)行政の役割の項目を分けて、それぞれの役割をより分かりやすく修正しております。

以上で説明を終わらせていただきます。

井上会長

委員の皆様申し上げますが、本日の都市計画審議会ではこれまでのプロセスを踏まえて示していただいた最終改訂案を都市計画マスタープランの案として、更新することについて採決を行います。ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問をすることで、ここは更にこうしたほうが良いのではないかと意見が出るのではないかと思います。そのときは、そのご発言いただいた意見について修正を加えるかどうか、またどのように修正するかなどを、この質疑の中で一つずつ確認を取らせていただきます。その上で最終的に採決を行いたいと思います。それでは、ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言いただきたいと思います

藤川委員

11ページに公園・緑地の人口一人当たりの公園面積が書いてありますが、県営樹林公園はこの面積に入っていますか。

幹事

入っています。

藤川委員 都市公園の一人当たり4.1㎡の方に入っていますか。

幹事 4.1㎡、緑地を含めた5.8㎡の両方とも入っています。

藤川委員 それだと非常に少ないということですね。樹林公園は20ヘクタールくらいありますよね。樹林公園を除いたら一人当たり2㎡位になってしまうんじゃないですか。

幹事 都市公園の基準として一人当たりの面積については、市街地と調整区域を含めて10㎡というのが標準となっていて、市街地だけの判断ですと、そこそこ良い数字となっていると思います。調整区域ですと荒川運動公園がありますが、ここも含めて4.1㎡となっております。

井上会長 他に意見はありますか。

駒井委員 資料1の6ページのパブコメの意見の中に都市計画道路宮本清水線の記述がありますが、宮本清水線は県の施工ですよという対応ですが、これをやらないということは和光市における都市計画道路は、区画整理で整備する方針という理解でよろしいでしょうか。

事務局 整備済みとなっている宮本清水線の区間は、現在事業中の中央第二谷中土地区画整理事業の区域内の区間となっており、駅北口土地区画整理事業区域から西側の区間については、土地区画整理事業が長期間未着手の区域内にあることもあって道路整備は着手されていません。しかし、今回の改訂した都市計画マスタープランにおいては、長期未着手土地区画整理事業区域の整備手法の検討という施策を位置付けていますので、この施策と一体となって宮本清水線の未整備区間についても整備手法を検討していくこととなります。

駒井委員 区画整理の見直しがあれば、都市計画道路の整備もするのかもしれませんが、都市計画道路の整備は区画整理と一体で整備するという大前提があって、その結果、宮本清水線で整備されていない区間があるということですか。

幹事 まず、宮本清水線については県決定の都市計画道路になりますので、和光市の考えだけでは廃止できないという大前提があります。また、長期未着手都市計画道路の見直しをしたところ、存続する道路という結果も出ていますので、区画整理の事業中の区域は区画整理と一体で整備していますが、それ以外の区域については、先ほど申し上げたとおり今後、都市計画マスタープランに位置付けした長期未着手の区画整理の

整備手法と合わせて検討していくことになります。

駒井委員 分かりました。ただ、私がいいたいのは宮本清水線が整備できないなら廃止したほうが良いという意味ではありません。区画整理と一体の整備にとらわれずに、都市計画道路単独でも整備したほうが良いのではないかとということです。区画整理を外したときには、単独でやるんでしょうけど、どうも区画整理に抑えられてしまっているという感じがします。

井上会長 他にありますか。

村田委員 資料2の8ページの土地利用のところですが、一番下のほうに赤字で「その他」は、以下のとおりとあります。その中に「公共空地」、「その他の空地」という言葉がありますが、空地という定義は土地利用上どのようになっているのでしょうか。

例えば、土地といっても市の土地、民間の土地がありますが、その土地が未活用であることなのか、空地の定義について教えてください。

幹事 右側の図面の凡例に細かく分類がありますが、公園、緑地、広場などが公共空地となります。

村田委員 その他の空地はどのようなものになりますか。

事務局 基本的に上物利用がされていなくて、空地となっているものが該当します。

村田委員 空地というものの定義は、上から見て何も利用されていないものが空地ということですか。

事務局 その他の空地につきまして、単純に空地となっていて未活用となっている土地もありますが、青空駐車場のように入駐場としての機能があるにも係わらず建築物として上物利用がされていないものは、その他の空地に該当します。

藤川委員 8ページの土地利用変化の表に関連するんですが、「その他」が4割近くあって非常に大きい割合を占めていますよね。その内訳を見ますと種類が多くなっていますが、山林や水面などの自然地と交通施設用地や公共施設用地などの公共用地を分けることはできないのですか。あまりにも「その他」の種類が多いように思います。

井上会長 今、藤川委員からご指摘いただいた土地利用変化のグラフの「その他」の部分をも

う少し明確化したほうが良いのではないかという意見ですが、可能な範囲で変更することは可能ですか。

幹事 「その他」だけで40%を超えてしまっているのので、この中で大きな割合を占めるものを具体的に分類して明示したいと思います。

藤川委員 パブリックの用地と民有の山林であるとかは、ある程度区分できたほうが土地利用の実態が分かっていいと思います。

井上会長 他にありますか。

田上委員 資料1の8ページになります。一番下の中央区画整理の区域を見直してはどうかというパブコメの意見に対して、整備方策等を検討しますという回答ですが、パブコメの内容は既に家が沢山建っていて縮小するしかないという意見だと思うんですね。それに対してこの改訂版はこの先10年の計画ということであれば、この10年の間に見直しを検討されるのかということですか。

幹事 これにつきましては、埼玉県都市計画との絡みもできます。埼玉県で長期未着手土地区画整理事業に係る市街地の整備指針を策定していますが、そこでは、長期未着手の区画整理については見直し作業を着手しなさいという指示がありますので、平成26年から見直しに入っていきますが、その中で整備手法の検討もしていくこととなります。整備手法が地区計画になるのか他の手法になるのかは見直し作業をする中で固まっていくと考えております。

田上委員 そういう計画があるということであれば、それで結構だと思います。

金子副会長 全体的なことですが、マスタープランの中で実際に実現が難しいことがいくつか記述されているんですね。文章の一番最後のところで「図ります」とか「行います」という記述がありますが、主体が和光市でなく民間がやるべきものを「行います」という記述にしていますが、本当にできるものなのか全般的に確認して整理したほうが良いと思います。

幹事 全体的に、確認作業をいたします。

金子副会長 アンケート調査の中では、買物についての不便さも指摘されていますが、地区ブロックのABCDEの中で買物に対する話がまったく出ていないです。これから高齢化

社会を迎えたときに中心市街地まで買物に出かけるということは、なかなか大変なわけです。アンケート調査では分からないことかもしれないですが、高齢化社会を迎えたときに、身近に買物ができるような小中規模のスーパーマーケットのような商業施設ができるような、ある種のそういう誘導策や計画を立案することが近い将来必要ではないかと思うので、そういった施策を位置付けたほうが良いと思います。

事務局

商業に関しては、検討委員会の中でかなり議論させていただきました。その中で、商業というのは先ほど副会長が仰られていましたが、まさに民間がやることで、行政は商業業務地の形成に向けて道路等の都市基盤を整備するとともに公共空間を活用したにぎわいの創出、これはまちを活性化させて元気なまちにすることによって民間の商業施設に来ていただくというソフト的な対応が主な取組になりマスタープランに記載しています。

金子副会長

これは、駅前だとか中心市街地の話であって、これから高齢化社会になったときには中心市街地まで買物に行くのが大変だと思います。そういうことから、誘導するという意味の中には用途地域を変えるということがあると思いますが、地区によって必要などころにはそういうことを誘導するなど明記した方が良いのではないのでしょうか。A B C D E地区の中には、商業施設を誘導するような記述はないですね。

幹事

商業施設の場合は、用途地域によって建築できる規模が違ってきますが、和光市で指定面積が一番大きい第一種中高層住居専用地域の場合ですと、500㎡以下の建築物までしか立地できないのですが、第一種住居地域であれば3,000㎡まで立地できるということで、スーパーのようなかなり大きい店舗もできる可能性があるわけですが、その中で各地区に500㎡以上の店舗を誘導できるような敷地があるかどうかは今まで議論に上がって来ていませんでした。確かに高齢者の買物については、これから大きな課題になるかと思われま。一方で商業施設そのものがなくても、今は電話一本で配達してくれるようなサービスもございます。こういった議論がない中で各地区の商業地域以外の区域にスーパーのような商業施設を誘致する位置付けをするのはなかなか難しいです。ただ、産業振興計画の中で買物不便地域の調査もしておりますので、それを見ながら各地区の課題のところには何かしらの文言を入れられれば、記述したいと思います。

金子副会長

もう一点、人口関係ですが20歳から39歳の女性がどの程度、その地区に住んでいるかということが大変重要になってきています。全国の約2,000近くの市町村の中で数年すると800近くの市町村が自然消滅してしまうということが盛んに言われています。何故、800近く消滅してしまうかということ、人口調査をすると20代

から39歳までの女性の人口がほとんどいないというところは、どんどん高齢化してしまっていて、人口減少が進んでしまっています。ですので、若い女性が住みやすい環境を整えることが将来、和光市の人口の増加を促し市の発展に繋がるので、その辺の環境整備を整える内容を一行か二行でいいので明記することはできないでしょうか。例えば、幼稚園や保育園を整備することによって定住しやすい環境になるのではないのでしょうか。これは、地区別構想に入れるのではなくて、もし可能なら、現況と課題の人口のところですかまちづくりの課題のところに入れられれば良いのではないのでしょうか。

井上会長

例えばですが、パブコメで単身者の異動率の高さを記載してはどうかといった意見がありました。それに対する見解はあくまで人口や世帯数や年齢階層別の推移を記述するとしています。ですので、人口のところの記載はあくまでこのようなスタンスを取るのか、金子副会長がお話されたような内容を取り入れることが可能なのか事務局の考えを聞かせていただければと思います。

幹事

和光市の人口分析ですが、非常に若い世帯が多くなっています。副会長が言われたように地方の過疎地域では人口減少が問題になっていて、最終的には存続の問題も出てくるということですが、その中で生産年齢人口の増加が必要ということで若い女性が住みやすい施策による誘導が必要になってくるのではないかと思います。これからの超高齢化社会に向けて人口減少は大きな問題になっていて生産年齢人口の割合が下がっている中で、国を挙げて子育てあるいは一人当たりの出生率を上げる施策に取り組んでいるわけですが、和光市の場合については、今後も人口が増えていくという推計が出ています。ただ、今言われたことはとても大事なことなので、和光市でも子育て世代が育てやすい環境を構築するために、国の施策と連動して各施策を行っているところですが、国勢調査で和光市は平均年齢が県内で最も若いという統計が出ています。あえてマスタープランの中に20歳から39歳の女性をターゲットに何か記述するということは難しいという印象を受けます。

金子副会長

課題として捉えるのであれば今言われたような内容になると思いますが、表現の方法は色々と考えてもらうとして、若い世代の負担を軽減できるような保育施設を整備していくという様な表現をするなどして、定住を促すようにできないものではないでしょうか。

幹事

定住の問題ですが、和光市は転出が多くなっています。これは住居の問題で土地が高いというのも理由の一つになっています。また地区の問題として、西大和団地は和光市で人口が唯一減少している地区になります。この地区は高齢化が非常に進んでおり、高齢化率が約38%とされています。その中で市としては多様な世代、

要するに子育て世代にもっと住んでもらえて高齢化率の適正化を図るような政策を行っていかうとしていますが、都市計画マスタープランに若い世代を限定して定住してもらうような施策を位置付けるのはなかなか難しいように思います。

井上会長　　ここで一回、整理させていただきたいのですが、先ほどの金子委員からの発言ですが、一点は全体に関わることですが語尾に「図ります」とか「行います」とかがある中で、主体はどこであるのか、市ではできなくて民間の団体に働きかけないといけないものについては、もう一度語尾を見直した方がよいのではないかという提言がありました。これについては、事務局に確認していただくということによろしいでしょうか。

委員一同　　異議なし

井上会長　　買物が不便ということがアンケートから読み取れる中で、地区別構想のA B C D Eの各地区のどこかで、このことに関して何かしら触れることは可能でしょうか。

幹事　　現状と課題のところ、触れることは可能だと思います。それと先ほども述べましたが、産業振興計画の買物不便地域の調査の中で、ある程度地区分けされていますのでこれも参考にしたいと考えております。

井上会長　　それでは、地区別の現状と課題の中で記述していくということによろしいでしょうか。

委員一同　　異議なし

井上会長　　若い女性が住みやすい環境整備に関してですが、マスタープランの中には様々な年代の方に定住してもらえるような施策は位置付けていますが、若い女性を限定して定住しやすい施策を位置付けるというのは、難しいという理解でよろしいでしょうか。

委員一同　　意義なし

村田委員　　前回の審議会で意見を申し上げたんですが、資料2の17ページで「和光市の魅力とは」とありますが、通勤・通学・買物等が便利であるということが魅力の一番になっています。ところが19ページの「年代別の定住意向」のところでは、「市外に移りたい」は20代で最も多くなっていますが、主な理由は「買物が不便」であるとなっています。17ページで和光市の魅力は、通勤・通学・買物等が便利と言っておきな

がら、19ページでは、20代の意見ですが買物が不便と言っており、整合が取れていないのではないのでしょうか。さらに20ページでは買物の便で満足している人が少ないのが、このグラフでは読み取れます。この辺の整合性が取れていないんじゃないかということで、前回の審議会で意見を申し上げます。和光市の魅力として買物等が便利であるが一番になっているのに、市外に移りたい主な理由が買物が不便となっていて整合性が取れていないのはおかしいと思います。

事務局

前回の審議会でうまくお答えできていなかったのかもしれませんが、17ページの通勤・通学・買物等が便利であるということに関してはアンケート上、設問を設けて○をつけてもらう方法でやっています。ここの項目では通勤・通学・買物をまとめて一つのにしています。これを選んだ方は、買物が便利ではないが、通勤・通学が便利と思っている方も、設問の中の「通勤・通学・買物等が便利である」という設問を選択せざるをえなくなっていますので、この和光市の魅力のところで、買物だけの魅力について読み取ることは難しくなっています。

村田委員

アンケートの取りかたによると思うのですが、こういう状況を知らない市民がこのアンケート結果だけを見たら、和光市は買物が便利なのか不便なのかどっちなんだということになりかねないと思うんですね。アンケートでこういう方法で取ってしまったのでそこから読み取るのは難しいのかもしれませんが、その辺の整合性が取れていないのは、マスタープランを見た人がいったいどっちが正しいのかと矛盾が生じますよね。買物が便利というのは和光市を評価する上で非常に大切なことでもあると思います。ですので、何か一言付け加えるなりして矛盾が生じないようにした方が良いのではないのでしょうか。

熊谷委員

和光市が通勤・通学の便が良いのが魅力というのは、副都心線が開通して職場までの交通の便が良いであるとか、外環自動車道へのアクセスが良いという意味で便利であるという位置付けだと思うんですね。一方買物が不便というのは和光市内における買物についてスーパーが少ないとか、昔からあった小さなお店が無くなってきているから買物が不便であるという捉え方だと思います。その辺の区別をどこかに入れておけば良いのではないのでしょうか。

例えば、「和光市の魅力とは」の一番上の通勤・通学・買物等が便利であるというのが、市外へのと入れれば意味が通じやすいのではないのでしょうか。

井上会長

通勤・通学・買物等が便利であるという設問で通勤・通学の便が良いから選んだのか、買物等が便利だから選んだのかを今から推察するのは難しいでしょうが、村田委員や熊谷委員が話されていたことは、他の委員さんもそういうことだろうなという実

感はあったと思うんですよね。例えば、21ページから始まるまちづくりの課題のところの外に出ていく買物は便利だけど、先ほど金子副会長が話していた日常的な買物は不便ということを入れ込むことはできないでしょうか。和光市の概況、市民意向調査からまちづくりの課題という順番にきているので、ここに入れ込めばアンケートの文言を推察することはできるのではないのでしょうか。むしろそれを受けて入れ込む場所ではないでしょうか。

幹事

アンケート調査は既に実施してしまっていますので、事務局で判断するにしても、和光市の魅力が買物が便利であることだけを指していることが、確実であればいいのですが、そうでない場合もありえますので難しいところではあります。ただ、年代別の定住意向の中で、20代が市外に移りたい主な理由が買物が不便であると言っているわけですから、このところでもう少し説明できれば理解されるのではないかと思います。

村田委員

そういうことであるのならば、市外に移りたい主な理由として買物が不便であるという一文はいらぬのではないのでしょうか。これがあると逆に誤解を与えると思います。買物が不便であるという一文を削除して、単純に市外に移りたいは20代が最も多くなっているというふうにすれば、和光市の魅力のところと整合が取れるのではないのでしょうか。

幹事

若い世代は買物が不便と思っていることがアンケートによって分かったので、若い世代に魅力的なまちづくりという視点を持つことが必要だと思います。そういう意味では、一つの課題として考えなくてはならない貴重な意見だと思います。ただ、アンケートの整合性を図るという意味で、村田委員からご指摘いただいたとおり買物が不便であるという一文を削除するということがいかがでしょうか。

井上会長

具体的に修正するところを資料の何ページと改めて言っていただいてよろしいでしょうか。

幹事

19ページの(6)年代別の定住意向のところの上から3行目の市外に移りたい主な理由の「買物が不便である」という一文が誤解を与える可能性があるのを削除するという提案ですが、いかがでしょうか。

井上会長

今、事務局から説明がありましたが、いかがでしょうか。

原田委員

買物が便利だと言っている人もいますよね。ですので、地域によっては買物に

不便を感じる人もいるという記述にすればいいのではないですか。

駒井委員 若い人の買物が不便ということですが、具体的にどのようなところが不便ということとは分かるのですか。

事務局 単純にこの設問の中で市外に移りたい理由を回答した市民が、その理由の選択肢の中の一つとして買物が不便であるという項目を選んでいるだけですので、具体的にどこが不便というのは分かりません。今、手元にある資料を見ると市内に住む20代の約五割の人が買物が不便と回答しています。

井上会長 買物が不便といったことだけでは、日常の買物が不便なのか、渋谷などにあるようなデパートやショッピングモール的な商業施設がないから不便なのかは読み取れないですね。ですので、審議会として推察でものを言っただけではいけないのではないかと思います。

村田委員 アンケートの設問を、少し難しく作ってしまったのではないかと思いますし、やはり買物が不便という一文を取ってしまうのが良いのではないかと思います。

井上会長 このマスタープランには盛り込まない方向ですが、若者が買物が不便と思っている調査結果が出ているので、このデータは何かしらに活かしていただければと思います。では、19ページの(6)年代別の定住意向のところの上から3行目の市外に移りたい主な理由の買物が不便であるという一文を削除してよいか確認させていただきたいと思います。

委員一同 異議なし

井上会長 他に意見はありますか。

金子副会長 6ページの産業構造のところ、第一次産業、第二次産業、第三次産業とあって、第三次産業はサービス業主体なんでしょうけど、こんなに多いものでしょうか。常識的に考えにくいのですが、この中には通勤している人も入っているのではないのでしょうか。第三次産業というと小売店や飲食業などをイメージしますが、和光市に第三次産業がこんなに多いのかと疑問に思います。これは、色々と政策を進める上で大変重要な内容だと思うのですが、この辺の考えを聞かせてください。

事務局 こちらのグラフについては、従業者数の推移ということで和光市内にある企業であ

るとか事業所に勤めている方の従業者の数ですので、市外から来ている方も含まれた数となっていて、経済センサス、事業所・企業統計から取った値になります。

金子副会長 産業というのは、和光市の産業を指しているんですね。和光市の産業を見た中で第三次産業はサービス業になると思いますが、こんなに多いのかなと思ってしまいます。

事務局 例えば、和光市にある本田技研和光ビルで働いている方々も第三次産業に分類されますので、第三次産業といっても広い定義になっています。逆にいうと農林業や製造業以外の業種が第三次産業というイメージで考えていただければと思います。統計上はこういう分類になっていますので、このグラフは間違いではありません。

金子副会長 和光市の産業を考えたときに本田技研だけを見ないで、和光市の産業全体を見ることによって、和光市の将来をどのようにするかということが分かってくるのではないのでしょうか。そうすると統計の使い方というか、他の統計がないと困るのですが、その辺のところを考えたほうが良いのではないのでしょうか。

幹事 この経済センサスの考え方とは別の視点で、このマスタープランの中で統計の数値を把握することが必要ではないかということですか。

金子副会長 この統計見ると、和光市のサービス産業が多すぎるのではないかと捉えてしまうんですね。統計だから仕方ないですが、分かりづらい部分が多いと思います。

幹事 埼玉県全体の統計が出ていますが、和光市の統計を見たときに他と比べられないと統計を分析するのは難しいと思います。産業構造の統一的な考え方が他にあるのであれば、そちらも参考にしたいのですが、現状は経済センサスからもってくるのが現実的だと思います。

金子副会長 ここに経済センサス、事業所・企業統計と書いてあるので、分かる人には分かるのかもしれないですが、ここに何か補足で書くことができれば良いと思います。

幹事 このグラフの意味は、平成3年から平成24年までの調査の中で、こういう移り変りをしてきたと示しています。第一産業についてはそもそも0%ですが、第二次産業が減って第三次産業が増えてきたという傾向が見て取れる内容になっています。

井上会長 第一次産業は0%になっていますが、和光市に農業従事者はいるので0%ではない

と思うのですが、割合的には1%に満たないので0%としているのでしょうか。マスタープランの中で農地の話も出てくる中で0%と言い切ってよいのでしょうか。0%未満とか0%以下という表記にした方がよいのではないのでしょうか。

村田委員 こういう小数点以下の場合は、普通に0%と使っているので、この表記で大丈夫だと思います。

井上会長 分かりました。他に意見はありますか。

金子副会長 道路整備について、地区別構想に生活軸の整備として書いてありますが、歩行者のネットワーク整備と位置付けがある中で、和光市は幅員が狭い道路が多いですから、今の道路幅員で植樹帯の整備であったり自転車道や歩道整備を行うのは難しいと思うので、実際に整備を行う際は幅員について、十分に考えなければならないという意見を言わせていただきたいと思います。

井上会長 ご意見ということで承りたいと思います。他にご質問等ありますか。

それでは、ご質問がないようですので質疑を終了したいと思います。冒頭に申し上げましたが、これまで確認してきた点を踏まえて最終案と捉えた上で採決を行いたいと思います。

それでは、和光市都市計画審議会条例第5条第2項の規定に基づき、諮問事項でございます和光市都市計画マスタープランの改訂について採決に入りたいと思います。本日の議論に基づいて修正を加えたものを都市計画マスタープランの案として答申することにご異議ございませんか。

委員一同 異議なし

井上会長 ご異議ないものと認めまして、本案は可決いたしました。従いまして、本案は原案どおり可決として市長に答申いたします。

他に事務局から連絡事項はありますか。

幹事 確認ですが、本日審議された中で明確に確定していない事項の取扱いはいかがいたしますか。

井上会長 意見をある程度付託された形にはなるとは思います。最終的な文言等については会長一任ということで確認させていただいてよろしいでしょうか。

委員一同


異議なし

井上会長

それでは以上を持ちまして、本日の議事は終了いたしましたので、閉会いたします。委員の皆様、長時間にわたりご苦労様でした。

和光市都市計画審議における会議録に相違ないことを証するため、会議録署名委員としてここに署名する。

平成26年 6月26日

議事録署名委員 駒井政公 

議事録署名委員 関口泰典 