

令和4年度 第2回  
朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

令和4年10月20日

都市建設部 みどり公園課

別記様式（第4条関係）

会 議 録

会 議 の 名 称	第2回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会	
開 催 日 時	令和4年10月20日（木） 午前9時30分から午前11時30分まで	
開 催 場 所	朝霞市役所 別館5階 大会議室（奥）	
出 席 者	別紙のとおり	
会 議 内 容	別紙のとおり	
会 議 資 料	別紙のとおり	
会 議 録 の 作 成 方 針	<input type="checkbox"/> 電磁的記録から文書に書き起こした全文記録	
	<input checked="" type="checkbox"/> 電磁的記録から文書に書き起こした要点記録	
	<input type="checkbox"/> 要点記録	
	<input type="checkbox"/> 電磁的記録での保管（保存年限 年）	
	電磁的記録から文書に書き起こした場合の当該電磁的記録の保存期間	<input checked="" type="checkbox"/> 会議録の確認後消去 <input type="checkbox"/> 会議録の確認後  か月
	会議録の確認方法  会長・副会長による確認	
そ の 他 の 必 要 事 項	傍聴者 0人	

令和4年度第2回

第2回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

令和4年10月20日(木)

午前9時30分から

午前11時30分まで

朝霞市役所 別館5階 大会議室(奥)

1 開 会

2 議 題

(1) 内間木公園拡張整備等における検討課題について

(2) 市民アンケート調査(案)について

(3) 国道254号バイパス沿道活性化に向けた手法や事例について

3 閉 会

---

出席委員(14人)(うち代理出席委員 1名)

会	長	久保田 尚
副	会 長	町 田 誠
委	員	須 永 大 介
委	員	高 橋 隆
委	員	渡 辺 淳 史
委	員	松 村 隆
委	員	蕪 木 利 秋
委	員	山 崎 茂 治
委	員	尾 口 寿 敏
委	員	松 尾 哲
委	員	高 橋 浪 治
委	員	伊 藤 久 行
(代理出席委員)		本 間 昌 幸
委	員	大 貫 利 巳

欠席委員(3人)

委	員	木 村 暢 宏
---	---	---------

委	員	荒川英浩
委	員	木村智子

---

事務局（10人）

事	務	局	都市建設部長	山崎明日香
事	務	局	審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長	宇野康幸
事	務	局	都市建設部次長兼開発建築課長	村沢敏美
事	務	局	みどり公園課長	大塚繁忠
事	務	局	みどり公園課主幹兼課長補佐	櫻井正樹
事	務	局	みどり公園課みどり公園係長	高橋大輔
事	務	局	みどり公園課みどり公園係主事	菊地理浩
事	務	局	まちづくり推進課主幹兼課長補佐	高橋俊朗
事	務	局	まちづくり推進課専門員兼区画整理係長	多度津みどり
事	務	局	政策企画課政策企画係長	福田幸世

【配付資料】

- ・令和4年度 第2回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会 次第
- ・朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員名簿
- ・資料1 内間木公園拡張整備等における検討課題の整理
- ・資料2 国道254号バイパス沿道活性化及び内間木公園拡張整備に関するアンケート（案）
- ・資料3 国道254号バイパス沿道活性化に向けた手法や事例の紹介

## 審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）

### ◎1 開会

○事務局・高橋みどり公園課みどり公園係長

みなさんおはようございます。「令和4年度第2回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会」の開催にあたり、市政の情報提供及び審議会等の会議の公開に関する指針に基づき、本委員会は原則公開させていただきたいと存じます。つきましては、傍聴者がいる場合、開会前に入室を許可したいと存じますが、よろしいでしょうか。

（了解）

今のところ傍聴希望者はありませんが、会議の途中、傍聴希望者がいらっしゃった場合は随時お入りいただきますのでよろしくお願いいたします。

○事務局・高橋みどり公園課みどり公園係長

ただいまから「令和4年度第2回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会」を始めさせていただきます。朝霞市みどり公園課高橋と申します。本日の司会進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

委員会の出席状況につきましては、14名が出席で過半数となっていますので、会議が成立することを報告します。

また本日、木村暢宏委員は、所用のため欠席となっていますが、代理で朝霞県土整備事務所、国道254号バイパス整備担当部長の本間様に出席いただいています。また、木村智子委員、荒川委員は、事前に欠席の連絡をいただいています。

続いて、手元の資料を確認させていただきます。委員の皆さまには2回に分けて事前にお送りさせていただいた資料として、

- ・次第
  - ・議題1の資料として、「内間木公園拡張整備等における検討課題の整理」
  - ・議題2の資料として、「国道254号バイパス沿道活性化及び拡張整備に関するアンケート（案）」
- 本日お手元に配布しました資料として、議題3が追加となりました。
- ・議題3の資料として、「国道254号バイパス沿道活性化に向けた手法や事例の紹介」
  - ・朝霞市内間木公園等整備等検討委員名簿です。

過不足等ございましたら挙手でお知らせください。

続いてお願いですが、本会議の会議録を作成するに当たり録音をさせていただきます。このため、

発言をする際には挙手をしていただき、委員長が委員のお名前を呼んでから発言をしてくださいますようお願いします。説明は以上です。

朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会条例第5条第2項において、「委員長は会務を総理する」と規定されていますので、以後の議事進行は、久保田委員長にお願いします。よろしくお願いします。

○久保田委員長

皆さん、おはようございます。どうぞよろしくお願いします。議事に入ります前に今回から参加いただく方が2人いらっしゃるのので簡単に自己紹介をお願いします。

○山崎委員

山崎です。文化協会の会長です、よろしくお願いします。

○高橋（隆）委員

朝霞市農業委員会会長の高橋隆と申します、よろしくお願いします。

○久保田委員長

本日は3つ議題があります。順番にいきます。(1)「内間木公園拡張整備等における検討課題について」です。

---

◎ 議題 (1) 内間木公園拡張整備等における検討課題について

○久保田委員長

資料説明をお願いします。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

みどり公園課の櫻井と申します、よろしくお願いします。A3の「内間木公園拡張整備等における検討課題の整理」という資料をお手元にご用意ください。

内間木公園拡張整備基本構想や国道254号バイパス沿道活性化の手法を検討するにあたり、現状と検討課題をまとめたものです。

内容としては、1ページから11ページに現在の市の計画における位置づけや現況などをまとめており、それらを踏まえ、12ページに課題を提示しています。

それでは1ページから順にご説明します。1.「市の上位関連計画における内間木地域、内間木公園、国道254号バイパス沿道の都市機能配置の位置づけ」です。

その中からいくつか紹介します。内間木地域についてです。(1)「朝霞市総合計画後期基本計画」では、2点目道路や排水施設の改善による環境の維持・向上、3点目集中豪雨時などによる浸水被害の軽減対策の推進等が位置づけられています。(2)「朝霞市都市計画マスタープラン」では、1点目荒川、新河岸川に挟まれる内間木地域等、市街化調整区域の自然との調和の形成、2点目下水道など

の生活基盤施設、日常生活に重要な公共施設及び医療施設などの誘致圏外が多いため、その充実が望まれる。5点目河川に囲まれる地的特性を踏まえ、低地部の水害に対する安全性の維持・確保に資するよう雨水・排水対策などを含め、総合的な治水対策に努める。6点目合併処理浄化槽などの設置充実とともに、下水道処理区の拡充検討も視野に入れ、地域の排水処理機能の向上を促進する等が挙げられています。(3)「朝霞市みどりの基本計画」は、2点目新河岸川、朝霞調整池の生物生息環境の保全、3点目保護地区、保護樹木制度を活用した散在する樹林地の保全、4点目市民や事業者との協議による住宅や工場等の緑化の推進などを位置づけています。

次に、国道254号バイパスの沿道についてです。(1)「朝霞市総合計画」では、1点目国道254号バイパス周辺については、地域の活性化に資する土地利用の推進を図る。2点目周辺自然環境などと調和する施設地区として、国道254号バイパス周辺については、沿道利用の活性化に向けた検討を進めることを、(2)「朝霞市都市計画マスタープラン」では1点目工場や倉庫などの立地が多い地区については、調和のとれた土地利用の誘導を図る、2点目自然環境に配慮し調和を図りながら地域の活性化に資する施設の立地を行うことができるように地区計画制度などを活用した規制・誘導を行うことを、(3)「朝霞市みどりの基本計画」では、国道254号バイパス等を街路樹の育成や沿道緑化により緑と水辺の連続性を高めると位置づけています。

次に、内間木公園についてです。(2)「朝霞市都市計画マスタープラン」は、1点目既存公園などまとまった緑の保全維持管理等による質的向上を、(4)「朝霞市緑とまちなかの魅力向上構想」では、1点目旧憩いの湯跡地を含め、一体的な拡張整備、2点目多様な官民連携手法の積極的な活用などを位置づけています。

2ページをご覧ください。2.「内間木地域の位置とまちづくりの方針」として、都市計画マスタープランにおける内間木地域の将来の都市の構想や位置づけをまとめたものです。都市計画マスタープランでは左下の図1にあるように、市内を5つの地域に分け、内間木地域は新河岸川の以北に位置し、荒川と新河岸川に囲まれた低地の地域で、その全域が市街化調整区域に区分されています。図2にあるように、内間木地域全域は下地の部分が黄緑色に塗られた部分ですが、水辺や空間や緑の自然空間ゾーンに設定され、水辺の空間や緑の保全と周辺環境に調和するレクリエーションの活動の場として活用を図ることが掲げられています。

次に赤の点線で囲まれた部分が国道254号バイパスの沿道を示しています。水色の網かけで示した部分ですが、国道254号バイパス沿いの周辺地域は、自然環境などと調和する施設地区の産業関連施設系に位置づけられ、調和のとれた土地利用の誘導を図ることが掲げられています。また、内間木公園周辺の地域は、水色の網かけの産業関連施設系と、オレンジ色の網かけの公共公益施設系を併せもった位置づけとしており、医療や教育施設が集約的に立地する土地利用を進めることや、鉄道駅や周辺市

街地からのアクセスの向上及び周辺に残存する農地や自然環境との調和を図ることを位置づけています。

3 ページ目をご覧ください。(2)「みどりの将来像」についてです。このページは、朝霞市みどりの基本計画の内容をもとに構成しており、左側は自然など緑の機能の角度から見た現況をまとめています。内間木地域は荒川と新河岸川の水辺に囲まれており、氾濫平野と自然堤防上の集落地にまとまった農地や樹林地を残し、荒川河川敷には図3に黄緑色で表示している「近郊緑地保全区域」が指定されています。

次にページ右側のみどりの将来像についてです。1点目、みどりの将来像を実現していくため、拠点からなる緑と水辺を結ぶ水の軸、緑の軸を設定し、連続性のある緑と水辺を活かした良好な景観形成を図るとともに、国道254号バイパスは緑のネットワークに位置づけられています。

水の軸として、荒川や新河岸川などと位置づけ、また緑の軸として国道254号バイパス等を位置づけ、街路樹の育成や沿道の緑化により緑と水辺の連続性を高めるとしています。

次に4ページをご覧ください。3.「都市の社会経済動向」についてです。まず、人口動向ですが、図5をご覧くださいと、青色で示しております朝霞市の人口は増加傾向ですが、内間木地域で見ますと、オレンジ色で示している上内間木地域は減少傾向に、また黄色で示している下内間木地域は、大きな変化はみられません。次に、(2)「事業所数・従業者数」ですが、表2をご覧くださいと、本市の民間事業所の事業者数と従業者数は、表2の一番下の行にオレンジ色で示していますが、平成21年に比べ、平成28年には事業所数が3,580か所、従業者数が40,923人と減少傾向にあり、特に赤い枠で囲いました、内間木地域では急激な減少となっています。

また一方で内間木地域の従業者数2,930人は市全体の約7.2%を占めており、地域常住人口約1,500人の倍の従業員が平日昼間に地域で働いていることが分かります。

次に5ページをご覧ください。4「内間木地域を含む市街化調整区域の現況」についてです。図6をご覧ください。地域合計については、市街化区域と市街化調整区域を合わせた朝霞都市計画区域の土地利用面積の割合では、平成2年は都市的土地利用が77.7%、自然的土地利用が22.3%で、そのうち市街化調整区域では都市的土地利用が62.3%、自然的土地利用が37.7%となっています。市街化調整区域の土地利用で特徴的なことは、工業用地の割合が8.1%と高いことであり、市街化区域の工業用地の割合6.0%とほぼ同等となっています。次に、図7をご覧ください。こちらは市街化調整区域に限定して、どういった土地利用がされているかを、5年ごとに変化を示しています。本市の市街化調整区域のうち、農地、山林等の自然的土地利用の割合は平成17年の42.1%から令和2年には37.7%まで減少しています。

また、都市的土地利用の割合を見ますとその他空地が増加しているのが分かります。



ここで1点修正です。文中、工業と公益施設も平成17年から令和2年までを見た場合、増加と読み取れる記述となっています。平成27年度から令和2年度まで確かに増加していますが、平成17年度と比較しますと減少していますので、「工業、公益施設は減少し、その他空地は増加しています。」という文言に訂正をお願いします。右側の図8は、土地利用の現状を色で示しています。

次に6ページ左側(2)「主要な施設」についてです。主に、内間木地域の道路と主要施設を図9に示しています。道路はオレンジ色の実線が国道、太い黒い線が県道、細い黒い線が市道となっています。内間木地域内には、県道79号朝霞蕨線が南北に通っており、また国道254号バイパスの第1期整備区間は開通しています。内間木地域内の主要施設として、①の荒川運動公園から⑩の旧憩いの跡地まで主なものを記載しています。

1点修正があります。⑩の旧憩いの湯跡地のあとに「市外循環」バスとありますが、こちらは「市内循環」バスです。訂正をお願いします。

次に6ページ右側(3)「インフラ整備」のうち、水路・排水設備についてです。図10には内間木地域内の水路を水色で、排水設備として主な雨水管を緑色で表示しています。雨水排水については水路や雨水管を通り、新河岸川沿いにある赤野毛排水機場、上内間排水機場、内間木排水機場の3箇所の樋管から新河岸川に排出されています。生活排水については、浄化槽で処理を行った後、水路や雨水管を通り新河岸川に排水されています。下水道処理区域については区域外となっています。

7ページ左側をご覧ください。給水設備についてです。図11に内間木地域の主な配水管を青色で示しています。配水管は、既存集落地内の市道沿いでは概ね整備されています。一方で、国道254号バイパス第2整備区間周辺においては、内間木公園周辺で整備されているものの、全体的には整備されていない状況です。次に右側(4)水害ハザードマップについてです。図12は朝霞市水害ハザードマップになりますが、内間木地域全域が3.0～10.0mの浸水想定区域に指定されており、河川氾濫や内水被害により浸水する危険性の高い地域であることが分かります。西から北東に通る武蔵野線の北側になりますが、水害時一時避難場所として丸沼倉庫が一か所内間木地域にはあります。

続いて8ページをご覧ください。5. 国道254号バイパスの現況についてです。こちらは前回委員の皆さまにお配りした埼玉県のパンフレットを基に構成しています。図13の◎印で、和光と新座と書いてある北側のオレンジ色のラインが現状の国道254号となりますが、物流を支える大型車の交通量が多いため慢性的に混雑しているのが現状です。そこで混在解消のため市街地など、混雑区間を迂回するバイパスを設けることで、混雑緩和やアクセス強化を図るため、国道254号バイパスを和光市内の東京外環自動車道から富士見市内の国道463号線までを結ぶ延長約6.9kmの都市計画道路として整備に着手し、現在第2期の整備が進められています。この国道254号バイパス整備と合わせて朝霞市では、地域の活性化に資する沿道土地利用の促進を検討します。次に右側をご覧ください。国道254号バイパスの

整備による効果をまとめており、上から4つ目には沿道開発による地域の活性化が掲げられています。

次に9ページをご覧ください。左上に令和4年4月現在の用地取得率・工事進捗率を記載しています。用地取得率について、第1期整備区間は100%。第2期整備開発区間は約95%で、朝霞市内は約91%が取得済みです。また、工事の進捗率については、第2整備区間は約2%ですが、一番下の図16左側に記載していますが、国道463号線から県道40号線さいたま東村山線の1.4km区間は令和5年春頃の供用開始に向けて現在整備が進められています。

なお、図14にはバイパスの標準的な横断図を、またそのまわりには整備のイメージを載せています。

次に10ページをご覧ください。6. 内間木公園の現況として、公園の基礎情報を記載しています。表3から表5までをご覧くださいと、公園の施設の利用者の79%は利用回数が20回以上であることから定期的な利用が多い傾向にあります。

また、運動施設利用者の73%は来場手段が車であることから、車利用者が多い傾向があることが分かります。

最後に施設の利用状況ですが、既存のテニスコートと弓道場は利用率が高いのですが、一方でソフトボール場は利用率が低いものの市内においてはソフトボール場は貴重な施設となっています。図17には現在の施設の配置を記しています。続いて11ページをご覧ください。内間木公園と周辺状況について写真で示しています。

次に12ページをご覧ください。7. 現況・課題の整理についてです。こちらは1から11ページまでの情報等を踏まえ現状と課題をまとめたもので、「内間木地域全体」、「国道254号バイパス沿道の活性化」、「内間木公園拡張整備」に分けて整理しています。まず「内間木地域全体」としては、1つ目は「バイパス整備に合わせた地域の活性化」です。人口減少の中では交流人口や就業人口の増加ということが地域の維持、活性化のために重要な取り組みと考えられます。また文化・芸術施設も立地していますので、市外からの来訪者も見られます。このことから国道254号バイパスの整備にあわせた地域の活性化を図る必要があると考えます。2つ目は「地域の生活、就業を支える場としての維持・環境整備」についてです。内間木地域にはすでに工場等が多く立地し、既存の集落も形成されている一方で、道路や排水等の課題も挙げられます。よって、1つ目の地域の活性化とともに地域の生活や就業を支える場としての機能を維持し、かつ環境整備（下水道等）を進める必要があると考えます。3つ目は、「地域の防災・減災機能の向上」についてです。本地域は浸水想定区域内であり、河川氾濫や内水被害が発生し、浸水深3m以上に達することが予想されることから、地域の防災性を向上させることが必要です。

次に「国道254号バイパス沿道の活性化」では、1つ目は「国道254号バイパスの整備にあわせた、産業利用の促進」です。本市の内間木地域等の市街化調整区域の土地利用を見ますと、近年、残土や資材置き場などが増加し、開発需要も見込まれるものの、産業利用に適した用地が不足しています。そのため国道254号バイパスの広域交通利便性を活かし、産業利用に適した用地の創出や新たな企業立地の検討、多様な産業の誘致、既存事業者の市外流出を防止する必要があります。2つ目として「豊かな自然環境との調和」です。水辺や良好な農地等豊かな自然環境が残されていることから、今後もこの豊かな自然環境と調和した土地利用を図るとともに、沿道環境を保全し、緑のネットワークを形成する必要があります。3つ目は「都市計画等による適切な土地利用の推進」です。本地域は市街化調整区域であることを踏まえ、現状では土地利用に一定の制限があることから、都市計画の制度を活用することで、地域活性化と農地・自然環境保全との調和の取れた適切な土地利用を推進することが必要となります。4つ目として「防災・減災を考慮した沿道利用の検討」です。本地域の沿道利用、建物利用にあたっては河川氾濫や内水被害のリスクを考慮した対策を検討することが必要となります。

最後に「内間木公園拡張整備」についてです。1つ目は「既存施設の活用」です。テニスコートと弓道場は利用率が高く、ソフトボール場は市内において貴重であること、また施設自体も引き続き使用できる状態であるため、既存の運動施設は維持することが求められます。一方、国道254号バイパス整備により、バイパス利用者が来園することで、これまでの利用ニーズが変化することも想定されることから、既存の利用者と新規利用者のニーズを満たすことができるサービス向上の検討が必要となります。2つ目としては「旧憩いの湯跡地を活用した魅力向上」です。旧憩いの湯跡地を既存公園と一体的な公園として拡張整備することで、公園に新たな便利施設を設置し、公園の魅力向上や地域の防災力の向上を図ることが必要となります。3つ目は「民間活力を活用した公園の拡張整備の検討」です。民間企業の資金やノウハウを取り入れることで魅力的な整備内容の提案やサービスの向上、市の財政負担を軽減することが考えられます。

資料の説明は以上になります。続いて、前回の検討委員会で、検討を進めるにあたって国道254号バイパスの経緯の情報が良かった方がよいとの意見もありましたので朝霞県土整備事務所の本間部長より説明をいただきたいと思っております。

これからお見せする資料はまだ検討段階で叩き台の資料となります。皆さまに議論を深めていただくということで、現段階のものを参考にお示しいただくものです。写真や動画等による資料の撮影はお控えください。また議論を深めるため、今後もこの場で情報の提供をお願いしたいと考えていますのでご理解を賜りたいと存じます。それでは本間部長よろしく申し上げます。

○本間委員

事務局から説明がありましたが、道路をどのようにするのか、基本的な考え方、埼玉県の考え方をご説明します。あくまでも検討段階で、これから朝霞市さんを含めて交通管理者、警察等とも協議しながら具体的な内容はこれから詰めていきます。

大きな部分を最初にお話しします。どこに交差点ができるのか、国道254号バイパスがどのような沿道の土地に接するのかという基本的な考え方です。

図面を見ていただき、左上が志木市との境、右下の交差点が完成している第1期整備区間との交差点である新盛橋東交差点になります。今回交差点は、基本的に4か所を考えています。1つ目は右下の第1期整備区間との交差点です。県道の朝霞蕨線と交差する部分で、現在T字になっている部分がバイパス開通によりより十字になります。2つ目はそこから北に向かい、JR武蔵野線を越えたところです。市道2077号線があります。この通りの新河岸川にグラウンドや企業さんが進出しており、交通量が多いので、市道2077号線に交差点を設けることを考えています。3つ目は市道2077号線よりもう少し北に行ったところです。資料1の6ページに書いてあるように国道254号バイパスを交差するように都市計画道路の黒目川通線という道路が計画されています。都市計画道路同士が交差する計画になっていますので、都市計画道路の形としては接続することで考えています。ただ現状としては黒目川通線が事業化されていないので、将来的に黒目川通線ができた時には、新しい交差点ができるということになります。4つ目は、志木市との境になります。これは交差点自体が志木市になりますが、宗岡第二中学校の所に交差点ができる予定です。この4か所になり、今のところ黒目川通線の事業化は全く目途が立っていないので基本的にはこのまま国道254号バイパスの整備が進むのであれば、3箇所の交差点ということになります。

あと1点だけ決定事項があります。決定事項はJR武蔵野線との交差になります。武蔵野線との交差は、現状は国道254号バイパスが武蔵野線の上を乗り越えるような計画で都市計画が位置づけられています。その武蔵野線の上を越えるような道路を計画するためにJRと協議を進めてきましたが、見直しをしようと考えておりJRと協議をしています。この中で現状の都市計画上は乗り越える計画ですが、JRと協議した結果、JRの武蔵野線が高架形式になっているのは皆さんご存じだと思いますが、その高架形式の間を道路が1車線ずつ通るといような形です。簡単に言うと、朝霞蕨線で武蔵野線の下を通っているのと同じような形で1車線ずつ通ることになります。これについてはJRから合意をいただきましたので、今後都市計画の変更手続きに入っていきます。交差点と、武蔵野線との交差については以上です。

もう1点見ていただきたいのですが、沿道について9ページをご覧ください。左上に県パンフレットの国道254号バイパスの断面図があり、これは基本的な考え方です。国道254号バイパスは4車線、

上り2車線、下り2車線です。この両脇に環境緩衝帯といって広い緑地帯を設けます。その一番外に歩行者や自転車が通るような広い歩道を設置することになっています。その外がこの沿道の土地に接するようになります。沿道の土地と国道254号バイパスの接続は、それぞれ個々に国道254号バイパスに接道させることは行いません。

それはバイパスにそれぞれの土地から個々に流入させると、交通事故の誘発やバイパスの円滑な交通に支障をきたし渋滞が起こるということもあり得ますので、沿道の土地から国道254号バイパスに入るには副道を用いて接続するような形とします。

皆さんの土地からバイパスに入る場合は副道に入ってそこから本線に出ることになります。基本的には左折イン、左折アウト、そのまま上りないし下りにしか行けません。反対側に行くためには、新たな交差点から反対側に行っていただくことになります。

それぞれの土地の出入りについてまだ詳細は決まっていますが、基本的な考え方としては国道254号バイパスを通ったところの沿道をお持ちになっている土地の方が、国道254号バイパスにしか接しないということになる場合は、出入口を県で設けます。背面に市道がある場合では出入口は県では設けません。これは朝霞市だけではなくて志木市でも同じ考えで行っています。

これら内容は今後、朝霞市、警察本部と協議・調整をしながら変わっていくと思いますので、いまはイメージということで捉えていただければと思います。私からは以上です。

○久保田委員長

ありがとうございました。お二人の方に説明をいただきました。それぞれの説明についてご質問、ご意見をお願いします。

○大貫委員

国道254号バイパスの説明の中で質問させていただきます。今、検討課題になっています内間木公園の進入路があります。市道2350号が今の図からすると、側道と言われていたものがなく直接バイパスに接しているという状況でしたが、その場合の進入は、上り側からは進入できると理解して良いのか、それとも公園側からバイパスに出るだけの道路になるのか。どうでしょうか。

○本間委員

内間木公園の前の朝霞市クリーンセンターに抜けていく道ですが、現段階では、交通需要が基本的にはほとんどない道路、交通量が少ない道路です。ここに交差点を設ける計画は考えておりません。例えば公園側から国道254号バイパスに接するところそのまま国道254号バイパスに出て、登り側を走る。朝霞市クリーンセンターの方から来た車は、下りの方へ志木や富士見方面へ抜ける経路で考えています。

○大貫委員

バイパスを例えば志木富士見方面から入って登り車線で来た場合、内間木公園には入れますか。

○本間委員

入れます。

○大貫委員

副道を設けて内間木公園に進入するという計画は無理なのでしょうか。

○本間委員

細かい道路の話は朝霞市さんともいろいろ話をさせてもらっていますので、この場での議論は論点がずれていくので、これからの検討課題です。

○大貫委員

検討する課題としてはあるということですね。

○本間委員

内間木公園脇の市道が国道254号バイパスに沿う形になっていますので、現状ですとそのままこの道路を使って国道254号バイパスに接続する、そのまま上ってきて左折で入るということを考えているのですが、あとは警察との協議で変わってくる可能性は大いにあります。そのため別課題という考え方です。

○久保田委員長

ありがとうございます。かなりベースの条件を左右する話だと思います。お話しいただける段階になりましたらまたよろしくお願いします。

○高橋（隆）委員

国道254号バイパスをつくるにあたり、先ほど説明がありましたが、排水機場があると思うのですが、その横断構造はどのようになるのですか。排水樋管が新河岸川にあって構造はどのようになるのでしょうか。

○本間委員

既存の市の排水機場につながっている水路を2か所横断します。ひとつは赤野毛排水機場、もうひとつは上内間木排水機場、この2本を国道254号バイパスが横断します。ここに関しては暗渠化して道路の下を通します。要は蓋をして、水路のところに箱を作ってそのまま水は流しつつ上に道路をつくれます。

○高橋（隆）委員

それで現状では道路が冠水したり、赤野毛排水機場でも大雨が降った時には1.5mぐらい被ったりしています。将来的によく考えてもう少し排水断面を大きくするとか、そのようなことは考えられないのですか。

○本間委員

その話になってくると国道254号バイパスの話ではなくなるのですが、赤野毛排水機場も上内間木排水機場も、新河岸川に排水しています。新河岸川に排水できる量が決まっています。新河岸川に決まっている量に対して水路が計画されています。その計画している量を入れるということになります。あくまでも今の水路というよりは最初に朝霞市が新河岸川に流すことができる量に堪えうる箱を作るということになると思います。

○高橋（隆）委員

ということはいくまでも流量は決められている。それ以上はないということですか。

○本間委員

おっしゃるとおりです。

○高橋（隆）委員

分かりました。

○久保田委員長

必要十分な量を用意していただくということですね、ありがとうございました。他どうでしょうか。

○大貫委員

朝霞市の方に課題として検討をしていただきたいのですが、内間木公園の活用を考える時に交通利便性が問題だと思う。いまバイパスの説明があったように県道から距離がすごく近いところで利用もないので、交差点はつけられないということからすると、今の国際興業が入っている丸沼倉庫側からの進入路は非常に重要な課題になると思います。計画にあるのかどうか分からないのですが、高架下を通り抜けていく市道2074号だと思うのですが、いま高架の橋脚のひとつの区間だけしか取り入れていないので、相互通行というか、片側が待っていないと反対側が通れないという状況になっています。そこを2スパンに開けていただいて、自由に通れるというように、道路管理の今後の課題として取り上げていただけたらと思います。

○久保田委員長

いかがでしょう。

○事務局・宇野審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

私も道路整備基本計画を策定しており、基本的に道路の拡幅路線は計画があります。その路線が現在拡幅の予定があるかということ、この場で確認はできませんが、基本はその計画に基づいて順次道路拡幅を進めるかたちになります。今回、内間木地区の現状を考えていく中で言われたご意見は道路担当にお伝えしたいと思います。

○久保田委員長

ありがとうございました。他どうでしょうか。

○大貫委員

県土整備事務所の方に、これはたぶん正式には市の方から要望というかたちになると思うのですが、もう開通しています県道から南側の道路部分の歩道と言われるところ、県道からちょっとしばらくの間、歩道があって緑地、グリーンベルトがあって、歩道があるみたいなかたちのつくりを上内間木側というか秋ヶ瀬橋寄り側の沿道の作りになっています。

自転車が通れるところがあります。

そこからしばらく南に行くと、側道のような生活道路が一番端にあるので、自転車が通れるのですが、その区間から50mから100mぐらい自転車が通れる部分がありません。今回整備していただくところは自転車が通れる通路を基本的には計画されているということから、そこをもうちょっと改良してやっていただけるのが望ましいかなと、個人的な意見です。

○久保田委員長

いまのところご意見としてお聞きいただければと思います。ありがとうございました。それでは他はどうでしょうか。資料12ページに課題をまとめていただいています。

○町田副委員長

2ページ目で少し気になったのが、バイパス整備の左上のところに、地域の活性化というのがあり、「本市の人口は増加傾向で、人口減少に転じることが想定されます。」ということが結構さらっと書いてあります。これは市全体の話ですか。4ページに人口増加があって、これからの推計値が分からないのですが、市全体としてこんな将来人口推計になっている、というイメージがあれば良いと思いました。ここの中で内間木地域の話をしているので、無いということかもしれませんが、市全体の人口がどうなっているのかがこのページでは分からなかった。入れてもらえればと思う。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

今回のご意見を受け、これから先またこの課題を踏まえて議論を活性化しますので、その資料の中に入れ込んでいきたいと考えます。

○久保田委員長

ありがとうございます。よろしくお願いします。

○町田副委員長

8ページの今の国道254号バイパスの関係、いろいろ入っていて、出典の明記がパンフレット参照と書いてあるのですが、詳細に出典を明記してもらいたい。



○久保田委員長

一般的な注記として、これを見た人がそれに辿れるような。たぶん「県パンフレット」でも足りない、何という名前のパンフレットかを明記していただきたい。

○大貫委員

12ページの内容で、既存施設の活用とあります。テニスコート、弓道場、ソフトボール場の3つは書かれているとおり、現状を維持するという格好でいいのかと思いますが、もうひとつ施設としてはゲートボール場があります。事実上こちらは予約制ではないので、利用率は把握できないと思いますが、私がそこを通りかかってみるとほぼ利用されていない、利用されているところを見たことがほぼありません。公園の方に電話をして窓口の方に聞いても土日は利用者がいるが、平日は午前中一人ぐらい来るかなというような話でした。本当にここにこの施設が必要なのか。もっと活用すべき土地利用として他の施設に転換するというのはひとつの課題なのかなと思います。ゲートボール場はこの内間木公園だけではなくて、他にもたぶんあったと思います。ここがないと、希少な存在ということではないと思います。ひとつの課題としてここで検討していくものかなと思います。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

はい、ではご意見として承ります、ありがとうございました。

○須永委員

同じ12ページでひとつ確認です。最後のところ右側の「内間木公園の拡張整備」の項目の中で、既存施設の活用のところで、テニスコートとか弓道場はこれを大きく変化することはいまのところ方向性としてはなくて、旧憩いの湯の跡地は少し変えていく。大きく変わっていくのは旧憩いの湯跡地のところが中心として、いま計画の方を進めるということによろしいでしょうか。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

いま委員のおっしゃられるとおり、第1回についても確認させていただきましたが、基本的には旧憩いの湯跡地を公園として利用し、全体として内間木公園の拡張整備という捉え方です。既存施設は使えるものは使っていきたいと考えています。

○久保田委員長

12ページの全体の読み方ですが、全体として3つに分かれますね、内間木地域全体、国道254号バイパス沿道活性化と内間木公園整備。それぞれの考えが整理されているわけですが、読み方としてはそれぞれにこういう課題があるので、今回の内間木公園拡張整備の議論の中に、それぞれの課題が解決できるような要素を加えていこうという、つまりこの12ページのあとに3種類の課題から出てきて、内間木公園の拡張整備のあり方が議論されるという、そういう読み方で良いのか。たとえば防災のことがまず内間木公園に出てきて、それから国道254号バイパスにも防災・減災の話が出てくる。それを

踏まえて、では公園整備においてこういうふうにつくっていかうとか、こういう機能をそこに加えていかうとか、そういう議論をするための今日はこの12ページの整理だと理解してよろしいのでしょうか。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

基本的な部分を説明できず申し訳ございません。この会議自体は内間木公園の拡張整備というひとつの柱と、もうひとつは国道254号バイパスの沿道活性化と2つのテーマを設けて進めさせていただきます。もちろん内間木公園個別の検討もそうですが、国道254号バイパスも近いので内間木全体としての中の一つという位置づけには変わりありません。沿道活性化と、内間木公園の拡張整備を議論するにあたっては内間木全体の考えを踏まえながら進めていくというかたちの建て付けになっています。ご理解いただければと思います。

○久保田委員長

国道254号バイパス沿道の活性化では、いま地図で見せていただいたあの範囲全体の活性化をここで議論していかうということですか。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

そうです。

○久保田委員長

ではそれと内間木公園の拡張のかなり具体的な議論も両方していかうということですか。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

国道254号の沿道活性化とひと言で申し上げていますが、例えば沿道だけなのか、少し離れた道路とか水路の周りなのか、その範囲もまだこれから先皆さんに意見を伺っていきたく思いますのでそういった意味でもいま内間木全域ということで捉えている面もあります。

○事務局・宇野審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

県の方であるような第2期整備区間の予備設計になっていて、整備に合わせて沿道活性化をまずある程度面的に検討していきたいというのがあります。

それにあたり、内間木のまず市街化調整区域という用途上の制約があるということと、水害ハザードの区域でありますのでそういったものを加味しながら、こういった手法によって市民の方がお持ちの土地が利用できるかというのをまずご検討いただきたいと思います。

それともう一点が同じ沿道ですが、市が現に保有している財産があります。それが内間木公園と休眠中とか休んでいる旧憩いの湯跡地の活用の仕方です。第1回目の時に町田委員の方から説明いただき、公園と一体することによってPark-PFI制度の活用とか、公園自体の活性化とともにこちらについてもどのような手法がいいのかというのを検討いただくというかたちになります。先ほど説明が

ありました内間木公園の既存施設は、現在、市として既存のものを大きく改築する計画はないということで、例えばPark-PFIの制度を活用するとなった時に提案を一切拒むというものではないということです。

○久保田委員長

まさに内間木地域全体を視野に入れた議論をしようという、そういうことですね。そういうことで皆さんさらに広めにいろいろご意見をいただきたいと思います。

いかがでしょう、そういうことを踏まえ全体を通して。そうするといまの都市計画の話については後ほどの資料3でまたお話があるので、そちらにいく前に資料2について説明いただけますか。これから方向性を知るためのアンケート調査についてもお願いします。

---

◎ 議題 (2) 市民アンケート調査(案)について

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

「国道254号バイパス沿線活性化及び内間木公園拡張整備に関するアンケート調査(案)」をご用意ください。こちらに①内間木地域における現状のイメージや将来に対する意見、②国道254号バイパス沿道活性化やまちづくりに対する意見、③内間木公園の拡張整備に対する意見、その3つを向うことを目的としています。こちら資料にはありませんが、アンケートの概要としては、前回口頭でご説明し当初18歳以上が対象でしたが、先日行いました庁内検討委員会の方で、高校生の利用もあることから、幅広く意見を聴いた方が良いというご意見がありました。よって対象年齢を15歳以上として、一般的に無作為抽出でアンケートを実施したいと考えています。なお、こちらは案ですので、10月の日付で発送になっていますが、今のところ11月中の実施を考えています。

2ページをご覧ください。朝霞市内に住まわれても離れた地域に住んでいますと、他の地域のことをご存じない方も多いので、2ページ目には主として内間木地域の概要を紹介しています。

3ページをご覧ください。内間木地域の主な施設を挙げています。北から南に向かい丸沼芸術の森、水害時一時避難場所から下内間木氷川神社まで主だった施設を整理しています。

4ページをご覧ください。こちら2つ目の国道254号バイパスの整備に伴う沿道活性化にかかる関係資料を記載しています。バイパスの整備目的や事業概要は埼玉県パンフレット等をもとに記載しています。

5ページをご覧ください。3つ目旧憩いの湯跡地を含めた内間木公園の拡張整備についてです。バイパス予定地に近接する旧憩いの湯跡地と既存の内間木公園を合わせて拡張整備することを計画していますので、内間木公園の概要に加え、内間木公園の位置を地図で示すとともに、現在の様子として写真をいくつか掲載しております。

6ページをご覧ください。こちらからはアンケート調査票の案になります。6ページでは回答者の【0 属性に関する設問】として、回答者の情報を必要最低限の範囲で伺います。内容としてはF1～F4で、年齢、居住地域、職業、朝霞市にお住まいの期間の4点を確認したいと考えています。

7ページをご覧ください。【1 内間木地域の現況と、イメージに関する設問】になります。問1-1で内間木地域に行ったことがあるかをお伺いし、行ったことがある方は問1-2で、目的をお答えいただけます。すでにお住まいの方や、行ったことがない方は、問1-3を回答して頂くかたちになっています。

8ページをご覧ください。問1-3ですが、内間木地域についてどのように思われているか、重要度と満足度をお聴きしています。満足度をお聴きするのは、市民や地域住民が考える地域の課題を抽出するためであり、こちら1から17項目までは、まちづくりの課題を広く抽出するため、よくアンケート等で用いられる設問で構成しています。

アンケートの対象の方はランダムに抽出しているため、内間木地域の居住者以外にもお答えをいただくこともあり、設問の中には内間木にお住まいの方でないとは答えにくい設問もありますので、分からないという選択肢も用意しています。項目としては、1 景観や眺望、2 自然環境、3から6まで 各施設へのアクセス性、7から9まで 通勤や買い物などの利便性、10から11まで 道路の充実度、12から17まで 水害時等自然災害に対する安全性や文化芸術の拠点、スポーツ、レクリエーションの充実など合わせ17項目を伺う予定です。

9ページをご覧ください。問1-4では内間木地域に対するイメージをお聴きしています。こちら土地利用の将来像を今後打ち出していくにあたり、地域のイメージを確認することがひとつの手法と考えており、こちらの問いを設けました。現在と将来のイメージを選択肢として提示することによって、現在の地域のイメージと将来のイメージの乖離を確認したいと考えています。こちらについても内間木地域にお住まいでない方、地域の身近な人でないとイメージを掴みづらいこともありますので、分からないという選択肢も用意しています。設問は、1 田園居住地・農業集落のイメージから、7 スポーツ、レクリエーションの拠点のイメージの7項目からなっています。

10ページをお開きください。問1-5では内間木地域をよくするための意見やアイデアの自由記入欄を設けています。こちら先ほど問1-1から問1-4の選択肢の設問では考えを伝えられないと感じる皆さんのために自由回答欄を用意しています。

11ページをご覧ください。【2 国道254号バイパス沿道のまちづくりに関する設問】になります。現在この地域に不足している都市機能やあったらいいなと思われる都市機能、バイパス整備のインパクトを土地利用にどう活かしていくには、どのような機能が望ましいかといった市民の考えをお聴きしています。問2-1では国道254号バイパスの沿道にはどのような機能が立地するのが望ましいかをお

聴きしています。問2-2では国道254号バイパス沿道において、どのようなまちなみ形成が望ましいかということをお聴きしています。

議題1の資料1ページにも多くの計画に国道254号バイパス沿道について位置づけていましたが、バイパス整備にあたり沿道がどのようなまちなみ形成を望んでいるかをお聴きしています。

12ページをご覧ください。問2-3、こちらも国道254号バイパス沿道をよくするための意見やアイデア等を自由に記入していただきたいと考えます。

13ページをご覧ください。【3 内間木公園拡張整備に関する設問】になります。問3-1では、まず既存の内間木公園を利用したことがあるかということで利用頻度をお聴きします。問3-2は、公園拡張整備後の公園、特に旧憩いの湯跡地を公園として利用するにあたり、どのような人が利用する公園が望ましいかということをお聴きします。一義的には市民が利用するための公園ですが、バイパスが整備されて立地条件が大幅に変わることからターゲットも変わると想定しています。前回の検討委員会での「Park-PFI」の事例紹介の中にもありましたが、利用者のターゲットをどこにするのかということも重要であると考えています。問3-3では、公園拡張整備にあたってはどのような機能を導入するのが望ましいかをお聴きしています。公園拡張整備にあたり、導入が望まれる機能を探るための設問です。この設問への回答である程度公園に求められる機能が出ると思います。市民が求める機能を検討する根拠にしたいと考えています。問3-4は、問3-3では具体的なイメージを示しておりませんが、機能の具体的なイメージがあればこちらに記入していただきたいと考えています。

14ページをご覧ください。こちらは内間木公園を良くするために、魅力向上を図る意見やアイデアがあれば自由に書いてもらいたいと考えています。

○久保田委員長

では何かお気づきの点などございましたらご指摘いただければと思います。どうぞ。

○大貫委員

このアンケート位置づけはどうなるのでしょうか。というのは、この中で旧憩いの湯跡地という表現が度々出てきています。そこでもバイパスがかかっています。

「温浴施設みたいなものもいいです」という意見が出てきた際に、今の実情を考えると近隣の施設、近隣の市民もスーパー銭湯等が乱立している状況で、それにはたぶん答えられない結果になる可能性があるのですが、そこだけのところはこのアンケートが出てきたものを否定して、この委員会でこういうものもいいという決定がされても問題ないと考えでよろしいでしょうか。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

このアンケートの位置づけですが、基本構想をつくるにあたり、ひとつにこれだという絞り込みはまだできないと考えます。先ほどの国道254号バイパスの接道等もありますし、その他の設問でどうい

った利用がしたいなど意見もあります。総合的に判断していくつかとりまとめる中で、全てのご意見を反映できるとは難しいと考えています。ひとつの参考として捉えていきたいと考えています。

○久保田委員長

他にありますか。お願いします。

○町田副委員長

4ページの下の国道254号バイパスの説明があります。この中で、パッと見て目につくのは一番大きな字で書いてある「国道254バイパス整備による効果」で、①、②、③、④と書いてあります。④で「沿線開発により地域が活性化します。」とあります。市街化調整区域なので、たぶん開発になるのでこの時点では言えない。これは6.9km全区間の話だと思う。だから一番上にある四角が全体にかかって、その6.9kmの計画の話であることが分かるようにすることが大事かと考えます。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

今後、校正する段階で、いまのご意見を反映したいと思います。ありがとうございます。

○町田副委員長

いまアンケートの11ページで、沿道の機能、立地ということが書いてあって、いろいろと例示されています。この例示でわりと分かりやすく書いてありますが、さっきの資料12ページを見ると、一番左下に「バイパスの整備にあわせた産業利用」という言葉があります。産業利用でいいかもしれないが、何となく物流とか倉庫とか工場とかというそういうイメージに引っ張られる言葉なので、この産業利用はやはり沿道利用の促進に替えておいた方が良くと思う。

あと、この文章の中に「産業利用に適した用地」、「多様な産業の誘致」という言葉があるから、やはり重厚長大系というようなイメージにミスリードされてしまいそうで、どちらかというとならやはり商業系の話の方が強いような気がする。こちらのアンケートを見ると、いろいろな公益施設的な話も出てきますね、保健・医療など。この文章の中の産業利用を他の言葉に置き換えてもらえたらと思います。

○久保田委員長

いまのは12ページの修正案ですね、検討いただきたいと思います。ありがとうございました。

○本間委員

11ページの間2-2で「バイパス沿道において、どのようなまちなみ形成の方針が望ましいですか。」という設問の答えの選択肢の1、2、3が道路空間の形成なのですが、どういう意味なのでしょう。沿道のまちなみ形成の話を知っているのか、道路空間の話か。

○久保田委員長

どうでしょうか。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

通行の通過動線の方を踏まえて、例えば沿道にお住まいの方とか、その工場などを基盤にしたお話だけではなくて、国道254号バイパスの沿道の通過動線を考えた時に、たとえば緑のまちなみの街路樹とかあった方が良くとかのイメージで捉えた質問になっています。こちらは公園とか帰り際、自転車や歩行が安全かつ快適に利用できる空間というのを、この国道254号バイパスの沿道を通るにあたって、こういった空間がほしいという希望等を聴く設問で作成しています。

○久保田委員長

ご指摘は国道254号バイパスの道路敷内の話と沿道の話が両方混ざっているのですが、2-2を見ると沿道の話かと思う。まちなみ形成と言っているのに1、2、3は道路敷内の話になっているのは不整合ではないですかという質問だと思う。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

いまご意見をいただきましたので、こちらはタイトルがまちなみ形成となっています。こちら設問の方は見直したいと考えています、

○事務局・宇野審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

この質問だと答えが混在してしまうので、たとえば道路なら道路というのを分けた方が良く。道路というのはまちなみを形成するのに大きなファクターでありますので、その辺を混在しないように分けて設問と2つに分けるよう整理したいと思います。

○久保田委員長

そのあたりは県と相談をお願いします。

○事務局・宇野審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

調整します。

○蕪木委員

前回、内間木公園のリニューアルとか新しい構想でつくろうというイメージを私は持っていたのですが、今回資料とかアンケートの中身を見ると、基本的になにか内間木全体のこと、国道254号バイパス周辺も含めて輸送関係や活性化、内間木公園拡張の中で、特に憩いの湯跡地の部分の中身を考えるというような3つ入っているような気がするのです。はじめの私のイメージからすると、内間木公園の中をいかに市民が活用できるような話にもっていくのかなと思ったのですが、今日資料を見ると、沿道も活性化して、それを内間木全体の活性化にもつながるようなことを考える。特に内間木の方を含めて防災も考えなくてはいけない、内間木公園だけで防災を考えるとたかが知れている。私のイメージで、この間資料をもらった時に、例えば沿道、沿道以外に朝霞市の持っている土地があり、例えば前の積水化学の跡地がまだ残っているからそういうところを含めたかたちで構想を練るのかなとい

うイメージがだんだん湧いてくるのですが、そこら辺りがちょっと私としては頭の中で整理できないのですが。

○久保田委員長

いかがでしょうか、私自身も誤解していました。改めてお願いします。

○事務局・宇野審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

まず、なぜいまご検討いただくかということ、国道254号バイパスの第2期整備、志木市内の区間の整備が進んできて、来年春5月～6月、それぐらいにはまずそこまでは開通して、あとは志木の少しの区間と朝霞の県道朝霞蕨線のところとバイパスから先の和光市の区間が残っているということになります。実際、予備設計になっているところがあります。将来的にバイパスが整備されるというのは間違いない。

整備されてから土地の活用等を考えますと、先ほど言った交差点の関係、道路の関係等、現段階で協議する必要があります。バイパス整備に合わせて内間木地域をどのようにしていくかというのをご検討いただきたいと考えています。

それはいろいろな都市計画の手法とか、様々あります。なぜかということ、いま市街化調整区域で基本的には開発が規制されています。また、水害のハザードを踏まえながらどういった手法が一番この地域の活性化に適するものかということを検討いただくというのが大きな議題です。

もうひとつは先ほど言った市の土地の話です。現在市でまとまった土地を持っているのは内間木公園と旧憩いの湯跡地です。こちらについても局所的になりますが、どのように魅力を向上させて地域内外から多くの方に訪れていただけるような手法を検討するという、2段階で検討をお願いしたいと考えています。

○松尾委員

趣旨はよく分かりましたが、ただ、この委員会の名称からすると委員長さんもおっしゃったように、僕もそうですが、内間木公園をどうするかということで、この委員会が立ち上がったのだなと思っているのです。ですから何とも言えませんが、委員会の名称はちょっとおかしいと思います。

○久保田委員長

今日でだいたい柱が出揃ったと思いますので、今後ともよろしくお願いします。

それではアンケートについては先ほどのいくつか修正点がありましたので、それぞれご相談いただいて修正していただくということでお願いします。

では、資料3で手法や事例についてです。説明をお願いします。



◎ 議題 (3) 国道254バイパス沿道活性化に向けた手法や事例について

○事務局・多度津まちづくり推進課専門員兼区画整理係長

まちづくり推進課の多度津と申します。よろしく申し上げます。国道254号バイパス沿道の活性化に向けた手法や事例を紹介させていただきます。

都市計画には様々な手法があるため、事業の目的ごとに、また、目指すまちづくりに必要な制度を効果的に組み合わせて活用することにより、地域の特性に応じた土地利用を規制・誘導することが可能となります。

それでは、1 都市計画法令の規定をご覧ください。現在、検討している国道254号バイパス沿道は、市街化調整区域に区分されています。市街化調整区域において建築を行おうとする場合は、都市計画法第29条により開発許可を受けなければならないとされています。建築できる建物用途は、都市計画法第34条の1号から14号までに規定されています。例えば、第1号にある日常生活に必要な物品の販売店舗、いわゆるコンビニエンスストアなどや、第7号にある既存工場の関連施設、第9号にあるガソリンスタンド、第12号の市の条例で定めた農家分家など市街化を促進するおそれがない用途は建築することが可能となっていますが建築できる用途は限定的であり、新たに、工場などを建築することは困難なことから、現状では、資材置き場や残土置き場などの土地活用が進んでいくことが懸念されます。

それでは次のページをご覧ください。2 市街化調整区域における主な活性化手法の概要となります。A 開発許可制度とは、都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、市街化調整区域における開発行為などを抑制するとともに、必要な公共施設の整備を義務付け、宅地に一定の水準を確保させるという2点を目的に創設された制度です。特徴（立地基準）の行をご覧ください。さきほどご説明させていただきましたように、市街化調整区域で建築することができる用途は、都市計画法第34条の各号に該当する用途のみとなります。また、都市計画法第34条の1号から13号以外の用途については県の開発審査会に諮る必要があります。開発審査会の権限は埼玉県にあり、審査会に付議する要件が限定されていることから、例えば新規の工場など産業系用途での許可の可能性はきわめて低いと考えられます。

B 土地区画整理事業は、一定の区域で、道路や公園等の公共施設を整備して、個々の土地の条件を考慮しながら土地の再配置を行うことで、総合的に基盤の整備を行う手法です。立地基準としては、Aの開発許可と同様に都市計画法第34条の各号に該当する用途のみとなります。決定権は市にありますが、県知事協議が必要となり、農地を含む場合は農政部局との協議が必要となります。

なお、AとBは基本的には地権者の方々からの発意により、個々に事業が実現する手法であること、市街化調整区域においては立地基準に一定の制限があることから、計画的に、かつ、周辺環境へ

の配慮や、目指す土地活用を促進するためには、当該事業と併せて、これから紹介するCの市街化区域編入やDの地区計画などの手法を組み合わせることが必要と考えられます。

C 市街化区域に編入する手法です。市街化区域とは、概ね10年以内に優先的、かつ、計画的に市街化すべき区域と定義されていることから、埼玉県が示す市街化区域編入の主な要件としては、「良好な市街地整備の実施が確実であること」かつ、「計画的な市街化が見込まれる区域であること」とされています。下水道などのインフラが確実に整備されることや開発行為や土地区画整理事業などが具体的に計画されていて、かつ、その事業に対する同意率など、事業の実現性が高いことが求められます。

立地基準は、市街化区域編入に併せて目指すまちづくりに合わせた用途地域を定めます。用途地域が指定されますと建築できる用途は、建築基準法により制限されることになります。なお、地域の特性に応じた良好な市街化区域への編入を図る観点から、併せてDの地区計画を策定することが望ましいと考えられます。

この手法の決定権者は埼玉県です。なお、農地を宅地に転換することから農政部局との協議が必要となり、市街化区域編入までの期間は長期化する可能性があります。

D 地区計画による手法です。地区計画は、一定の地区を単位として、道路や公園等の配置や、建築物等の用途、形態に関する事項を一体的に定め、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定める手法です。地区計画は、まちづくりの目標や方針など全体構想を定める「地区計画の方針」と建築物の用途の制限、緑化率の最低限度、壁面の位置の制限など具体的な計画内容を定める「地区整備計画」の2つから成り立っています。

立地基準は市街化調整区域内においても地区計画で定めた用途は建築することが可能となります。決定権者は市ですが、県知事協議が必要になります。なお、農地を宅地に転換する場合は農政部局との協議が必要であり、地区計画策定までの期間は長期化する可能性があります。

続いて、3 市街化調整区域における活性化手法の事例についてご紹介します。

事例1の朝霞市のあずま南地区と事例2の国道254号バイパスふじみ野地区はともに、土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備と物流関連施設などの産業系を主体とした市街地の形成を図るため、市街化区域編入と併せて地区計画を策定しています。

1、2の事例ともに、工業系の用途地域を指定し地区計画で、道路や公園等の位置を定め、立地基準としては、住宅や工場用途の混在を防止するために、地区計画で工業系や比較的小規模の店舗などの建築物以外の建築を制限しています。そのほかに、周辺環境への配慮などを目的として、緩衝緑地の整備や緑化率の最低限度などを定めています。

事例3の富士見上南畑地区と事例4の白岡西部産業団地地区は、国道254号バイパスに接していることや、圏央道のインターチェンジへのアクセス性に優れた地区という特性を活かして、地域の活性化に寄与する産業施設の集積を行うとともに、田園環境と調和した緑豊かな工業団地を形成していくことなどを目的として、市街化調整区域における地区計画を策定しています。3、4の事例ともに、地区計画で、道路、公園、緩衝緑地などの位置を定め、立地基準として、地区計画で工業系の用途と比較的小規模の店舗などの建築物を建築することができることを規定しています。そのほかに、周辺環境への配慮などを目的として緑化率の最低限度などを定めています。

すべての事例は水害ハザード区域に該当していますが、令和2年度の治水関連法令の改正に伴い、改正後の事例からは、雨水調整施設の確実な整備の明示が求められています。なお、治水関連法令の改正後に協議を開始した事例はございません。

これらの事例から、市街化調整区域で土地利用を促進するためには、様々な都市計画の手法を組み合わせ、地域の特性に応じた土地利用の規制誘導が図られていることが読み取れます。

今後においても、引き続き、都市計画の各手法のメリットデメリットや類似事例を研究し、検討委員会の皆様のご意見を伺いながら、国道254号バイパス沿道活性化を目指してまいりたいと考えています。説明は以上です。

○久保田委員長

ありがとうございました。非常に専門的な内容が含まれており大変だと思いますが、何かご質問等ございましたら。

○大貫委員

ご説明いただいたのは内間木公園に関する部分では直接関係なくて、内間木地区の今後のあり方を検討していく上での手法ということでしょうか。

○事務局・多度津まちづくり推進課専門員兼区画整理係長

内間木地区のうち特に国道254号バイパス沿道に関して、活性化を図る手法の都市計画の事例と、実際に都市計画決定をした事例をご紹介させていただきました。今後、こういった手法を活用して、活性化の範囲であるとか、手法を具体的に検討していきたいと考えています。

○大貫委員

内間木公園に関しては広域に何かをやらなければならないとかという手続は要らないということでしょうか。

○事務局・多度津まちづくり推進課専門員兼区画整理係長

範囲についても公園を含む、含まないも含めて検討してまいりたいと考えています。内間木公園は、都市計画決定をする予定ですので、用途の方はそちらで満たされる用途であれば建築できます。現段

階では含めて考えていますが、区域に入れるかどうかも含めてこの場で検討させていただきたいと思  
います。

○久保田委員長

一応確認したいのですが、国道254号バイパスから北を見ると、基本的には沿道は土地利用されてお  
らず、たまにコンビニがあるぐらいです。今日資料の事例の2と3、富士見市、ふじみ野市が、ある  
いはすでに「ららぽーと」ができて、ですから個別にこういうまとまった土地があるので、そこにつ  
いて今日のようなお話が議論され、そこが土地利用されたというところがいくつかあるということ  
ですね。

われわれのこれから議論するのはこの辺りの土地、ここというのはだいたい目途が立っていて、そ  
こをどうするかという議論をされようとしているのか、あるいは沿道一般論として特に場所を決めず  
に沿道をどうしようかという、何かいまから都市計画的な手当てをしておこうかという一般論なの  
どちらを議論したらよろしいのでしょうか。

○事務局・宇野審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

第9小学校があずま南地区の北側にあります。

いろいろな事業者が市役所の方に調査にいらっしゃっています。まとまった一団の土地に国道254号バ  
イパスが通っていて、一団の土地はやはり事業者がこれだけ東京に近くて、まとまった土地がなか  
かないので、そういったものは今後管理する部分も出てくるかもしれません。基本的には沿道の活性  
化という一般論としてどのような手法が良いかというのをご検討いただくというかたちでご理解  
いただきたいと思ます。

○久保田委員長

はい、分かりました。非常に専門的な話についても、それぞれ具体的な議論が出た時にまた、われ  
われも理解させていただくようによろしくお願いします。では今日はこういうかたちでこれからこ  
ういうことを議論しなければいけないということを共有していただければと思います。ありがとうご  
さいました。

それでは1～3までとりあえずひととおり議論が終わったと思いますが、全体を通して何かあれば  
お願いします。今日はこの委員会の守備範囲が確認されたというような委員会だったと思ます。で  
は事務局に。

○事務局・櫻井みどり公園課みどり公園主幹兼課長補佐

事務局から2点あります。1点目はアンケートの件ですが、今回皆さまからいただいた意見を踏ま  
え、事務局で修正したものを委員長に確認いただき、11月にアンケートを実施したいと思ます、よ  
ろしくお願いします。

2点目は次回会議についてです。アンケート調査結果をお示ししたいと考えていますので、現時点では来年1月頃を予定しています。決まり次第、改めてご連絡させていただきたいと思います。事務局からは以上です。

○久保田委員長

はい、そういうことで1月頃にそのアンケートを踏まえた議論をいただければと思います。

---

◎ 閉会

○久保田委員長

それでは特になければ以上をもち、第2回の検討委員会を終了します。ありがとうございました。