

令和 6 年度第 3 回
朝霞市都市計画審議会議事録

令和 6 年 1 2 月 2 3 日

都市建設部 まちづくり推進課

様式第3号（第13条関係）

会議録

会議の名称	朝霞市都市計画審議会（第3回）	
開催日時	令和6年12月23日（月） 午後 2時00分から 午後 5時00分まで	
開催場所	朝霞市役所 別館2階 全員協議会室	
出席者及び欠席者の職・氏名	別紙のとおり	
議題	別紙のとおり	
会議資料	別紙のとおり	
会議録の作成方針	☒ 電磁的記録から文書に書き起こした全文記録	
	☐ 電磁的記録から文書に書き起こした要点記録	
	☐ 要点記録	
	☐ 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	☒ 会議録の確認後消去 ☐ 会議録の確認後 か月
	会議録の確認方法 委員全員による確認	
傍聴者の数	0人	
その他の必要事項	なし	

令和6年度第3回

朝霞市都市計画審議会

令和6年12月23日(月)

午後2時00分から

午後5時00分まで

市役所 別館2階 全員協議会室

1 開 会

2 挨 拶

3 議 題

議案第1号 朝霞市都市計画マスタープランの策定について

議案第2号 朝霞都市計画生産緑地地区の変更について(朝霞市決定)

4 その他(報告事項)

報告事項第1号 あずま南地区地区計画の変更について

報告事項第2号 朝霞都市計画道路黒目川通線の都市計画変更について

5 閉 会

出席委員（１２人）

会 長	学識経験者	都市計画分野	須 永 大 介
委 員	学識経験者	環境分野	松 村 隆
委 員	学識経験者	建築分野	大 橋 純
委 員	関係行政機関	都市計画分野	小 川 裕 嗣
委 員	関係行政機関	交通分野	村 上 崇
委 員	市議会議員		兼 本 尚 昌
委 員	市議会議員		田 原 亮
委 員	市議会議員		外 山 麻 貴
委 員	市議会議員		駒 牧 容 子
委 員	市議会議員		田 辺 淳
委 員	公募市民		高 橋 邦 彦
委 員	公募市民		寺 川 智 子

欠席委員（２人）

職 務 代 理	学識経験者	商工分野	前 田 敏
委 員	学識経験者	農業分野	高 橋 隆

臨時委員（５人）

臨 時 委 員	内間木地域	大 貫 利 巳
臨 時 委 員	北部地域	鈴 木 幸 夫
臨 時 委 員	西部地域	葭 原 克 浩
臨 時 委 員	南部地域	神 谷 武 志
臨 時 委 員	社会福祉協議会	渡 辺 淳 史

欠席臨時委員（３人）

臨 時 委 員	東部地域	森 部 由紀子
臨 時 委 員	自治会連合会	松 尾 哲
臨 時 委 員	埼玉大学	小 嶋 文

事務局（１８人）

事	務	局	都市建設部長	松	岡	里	奈
事	務	局	審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長	村	沢	敏	美
事	務	局	都市建設部次長兼開発建築課長	塩	味		基
事	務	局	みどり公園課長	奥	田	将	隆
事	務	局	道路整備課長	深	澤	朋	和
事	務	局	まちづくり推進課主幹兼課長補佐	持	田	宏	行
事	務	局	みどり公園課長補佐	松	下	俊	一
事	務	局	道路整備課長補佐	中	村	秀	樹
事	務	局	政策企画課政策企画係長	石	崎	博	貴
事	務	局	まちづくり推進課都市計画係長	濱	野	孝	雄
事	務	局	まちづくり推進課区画整理係長	四	方	田	洋
事	務	局	まちづくり推進課都市計画係主査	村	岡		拓
事	務	局	みどり公園課みどり公園係主査	宇	野	康	幸
事	務	局	道路整備課用地係主査	野	島	陽	太
事	務	局	まちづくり推進課区画整理係主任	福	崎	真	吾
事	務	局	みどり公園課みどり公園係主任	菊	地	理	浩
事	務	局	まちづくり推進課都市計画係主事	米	満	智	志
事	務	局	まちづくり推進課都市計画係主事	大	里	成	歩

会議資料

- ・令和6年度第3回朝霞市都市計画審議会 次第
- ・議案第1号 朝霞市都市計画マスタープランの策定について
 - 資料1 前回都市計画審議会の振り返りと対応
 - 資料2 全体構想の見取り図
 - 資料3 全体構想における将来像とその実現に向けたまちづくりのテーマ
 - 資料4 将来像の実現するためのまちづくりのテーマの課題と取組の柱
 - 参考資料1 朝霞市都市計画マスタープラン策定スケジュール
 - 参考資料2 テーマの目標の実現に向けた課題や視点の整理
- ・議案第2号 朝霞都市計画生産緑地地区の変更について（朝霞市決定）
- ・報告事項第1号 あずま南地区土地区画整理事業における地区計画の変更について
- ・報告事項第2号 朝霞都市計画道路黒目川通線の都市計画変更について
- ・第12回シンボルロードの管理運営を考える会議「シンボルロードの魅力と課題から緑地管理を考える」のちらし
- ・ワークショップのちらし「新しい公園の使い方を一緒に考えよう！」～（仮称）宮戸二丁目公園～
- ・傍聴要領

審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）

◎1 開会

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

皆様、こんにちは。

それでは、定刻前ですけれども、皆様お集まりいただきましたので、本日も長い議論になるかと思いますので、早速始めさせていただきたいと思います。

それでは、令和6年度第3回朝霞市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、大変お忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

議事録作成のため、発言の際にマイクを使用させていただきますので、よろしくお願いします。

本日の審議に先立ちまして、前回と同様、朝霞市都市計画マスタープランの策定について審議する際に、臨時委員の皆様にも御参加いただきますので、御報告させていただきます。

なお、臨時委員の皆様におかれましては、御審議いただく議題は、議案第1号のみとなります。議案第1号の審議が終わりましたら、席の移動をお願いいたします。

今回の出席委員でございますが、臨時委員を含めた総数22人中17人、臨時委員を除いた総数14人中12人でございますので、ともに朝霞市都市計画審議会条例第6条に定める開催定足数を満たしていることを御報告申し上げます。

なお、前田委員、高橋隆委員、臨時委員の森部委員、松尾委員、小嶋委員におかれましては、本日、所用のため欠席の御連絡を事前に頂いておりますので、御報告させていただきます。

それでは、審議会の開会に当たりまして、都市建設部長松岡から御挨拶申し上げます。

◎2 挨拶

○事務局・松岡都市建設部長

皆さん、こんにちは。

朝霞市都市建設部長の松岡でございます。

本日は、ご多用の中、令和6年度第3回朝霞市都市計画審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。

また、平素より本市の都市計画行政に御理解と御協力を賜っておりますことにつきまして、重ねて御礼申し上げます。

さて、本日の審議会は、議案が2件、報告事項が2件ございます。

議案第1号は、朝霞市都市計画マスタープランの策定について、前回と同様に臨時委員の皆さまの

参加のもと、今後のスケジュール等について説明させていただきます。

議案第2号は、朝霞市計画生産緑地地区の変更について、審議いただくものです。

報告事項は、あずま南地区地区計画の変更について、朝霞都市計画道路黒目川通線の都市計画変更についての2件の報告をさせていただきます。

本日の審議会におきましても、委員の皆様の慎重なご審議と議事の円滑な進行にご協力をお願い申し上げます。

本日は、よろしくお願いいたします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

都市計画審議会条例第5条に基づき、会議の進行は会長が行うこととされております。

つきましては、審議会の進行を須永会長にお願いしたいと思います。

どうぞよろしくお願いいたします。

○須永会長

よろしくお願いいたします。

では、皆様、改めましてこんにちは。年末の大変お忙しいところにお集まりをいただきまして、ありがとうございます。本日、都市計画審議会ですけれども、重要な案件が非常に多くございます。是非、活発な御議論をいただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、座って進行させていただきます。

それでは、審議に先立ちまして、本日の会議資料の確認を事務局の方からお願いいたします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

本日の会議資料について確認させていただきます。

あらかじめ送付させていただきました資料が、審議会の次第、こちら1枚になります。

議案の資料といたしまして、「議案第1号 朝霞市都市計画マスタープランの策定について」、「議案第2号 朝霞都市計画生産緑地地区の変更について（朝霞市決定）」のものになります。続きまして、「報告事項第1号 あずま南地区地区計画の変更について」「報告事項第2号 朝霞都市計画道路黒目川通線の都市計画変更について」。

また、本日お手元にお配りしました資料として、議案第1号の資料としまして、資料4、こちら差し替えになります。それから、参考資料2、こちら両面で1枚のカラーのものになります。こちらは、該当するページの差し替えとなります。続きまして、議案第2号の差し替え資料が1部。「報告事項第1号」の追加資料、こちらA4ホチキス留めになっているものが一部でございます。

続きまして、「第12回シンボルロードの管理運営を考える会議」、こちら、ちらし1枚のものに

なります。また、「(仮称) 宮戸二丁目公園を考えるワークショップ」、こちらもちらし1枚となります。最後になりますが、傍聴要領が1枚。

なお、臨時委員の皆様には、議案第1号に関する資料のみ配付させていただいております。

過不足ないでしょうか。

確認は、以上となります。

○須永会長

ありがとうございました。

◎3 議題 議案第1号 朝霞市都市計画マスタープランの策定について

○須永会長

それでは、次第に従いまして会議の方を進めてまいりたいと思います。

本日の議案は、議案第1号「朝霞市都市計画マスタープランの策定について」、議案第2号「朝霞市都市計画生産緑地地区の変更について(朝霞市決定)」でございます。

それでは、最初に議案第1号「朝霞市都市計画マスタープランの策定について」、事務局から御説明をお願いいたします。

村岡主査、お願いいたします。

○事務局・村岡まちづくり推進課都市計画係主査

都市計画マスタープランの策定について説明させていただきます。

本日机上に配付させていただきました資料4につきましては、主に方針図を若干修正させていただきました。また、参考資料2につきましては、右下に30ページとある箇所のみ、家屋密度のデータに差し替えさせていただいております。その他、29ページ、31、32ページにつきましては、修正はございません。

それでは、本日は資料3まで御説明させていただき、皆さんの御意見をお伺いし、その次に資料4について説明させていただければと思います。

早速ですが、資料1の1ページを御覧ください。

前回、10月2日の第2回都市計画審議会と、11月26日に開催された第4回庁内検討委員会で頂いた意見と対応方針ですが、今回の資料に関わる御意見につきましては、この後の各説明の中で、随時御紹介させていただきますが、それ以外の一部につきまして先に御紹介させていただきます。

まず1ページの表の上から3段目になりますが、地域コミュニティがテーマに含まれていないという御意見を前回の都市計画審議会で頂いております。地域コミュニティにつきましては、都市計

画マスタープランの範囲で、「私らしい暮らし」のテーマの中に含まれていると考えておりまして、具体的な地域コミュニティの推進につきましては、所管課の個別計画などでお示しするものと考えております。

次に1ページの下から2段目、高齢者支援施設等がまちなかにあることで世代間のつながりを高めるといった視点も持つべきと御意見を頂いておりましたが、これにつきましては、具体的な取組の中で検討を進めさせていただければと思います。

次に、裏側の2ページを御覧ください。

表の一番上になりますが、資料3に記載がある、朝霞市を取り巻く社会動向の整備が網羅できているのかという御意見を頂きまして、会議終了後、後日、第6次朝霞市総合計画策定に向けた基礎調査報告という資料をお送りさせていただきました。これまでも御説明させていただいており、朝霞市を取り巻く社会動向につきましては、総合計画の策定と連携しておりまして、お送りした基礎調査報告では、各項目について網羅的に説明されております。

次に表の2段目、キーワードとテーマの図につきまして御意見を頂いておりまして、市民に分かりやすい表現になるように意識して整理を進めてまいります。

その下の段、現況整理のカテゴリーにつきましては、本日の資料にはございませんが、修正をさせていただきます。

次に、改めてスケジュールの確認をさせていただきたいと思いますので、参考資料1を御覧いただければと思います。

参考資料1ですが、今年度の都市計画審議会は、上段の赤枠で囲まれている今回の第5回審議会を踏まえまして、2月から3月辺りに開催予定の、第6回審議会で全体構想案を作成したいと考えております。また中段少し下の、緑の矢印が横に引っ張られている「市民参画の実施」なのですが、（仮称）あさかまちづくりサロンの全体版としまして、1月から作業を始めまして、地域別のワークショップを令和7年4月から5月に開催したいと考えております。ワークショップの内容につきましては、次回の審議会で御説明させていただきます。

次に、資料2にお戻りいただければと思います。

A3カラーの資料2ですが、庁内検討委員会におきまして、各テーマの柱や課題がどこから導き出されているか分かりにくいという御意見を頂きまして、全体構想の見取り図として作成いたしました。

まず、見取り図の中の緑の点線で囲われている資料3の説明になりますが、下段青枠の「現況整理」と現行計画における基本概念に対する評価から「現在の朝霞市」の姿を捉え、上位計画における位置付け、社会動向、上段オレンジの枠の「将来のまちづくりに対する市民意向」の整理から、

今後のまちづくりを検討する上でのキーワードを抽出するまでの流れを、緑の点線、資料３にまとめております。資料３につきましては、この後御説明させていただきます。

また、「まちづくりのテーマ」、「取組の柱」、「将来像を実現するための課題」、「取組の内容」まで赤い点線で囲っておりまして、こちらは資料４にまとめております。こちら、後ほど説明させていただきます。

次に、資料３を御覧いただければと思います。

資料３につきましては、前回もお示ししておりますので、主な変更点のみ、前回の御意見と対応方針を御紹介しながら説明してまいります。

資料３の４ページを御覧ください。

前回、都市計画審議会におきまして、ＤＸ化も進行しているという御意見を頂きまして、都市計画マスタープランでも触れておくべきという御意見でしたので、総合計画と連携を図りまして、赤字の⑧のとおり、「ＤＸの進展」として、ＩＣＴを活用して課題の解決や魅力向上を図ることが示されているということを追加いたしました。

次に、６ページを御覧ください。

「５つのテーマの関係性」につきまして、中段の図を作成しました。位置付けについては、以前から御説明のとおり変更はありません。「持続可能」と「安全・安心」をまちづくりの土台とし、「私らしい暮らし」「にぎわい・活力」「快適な移動」を、まちの価値を高めるものと位置付けております。

また、前回の審議会におきまして、「暮らし」というテーマの名称について、ほかのテーマ同様に形容詞を入れるべきではと御意見を頂きまして、ワークショップなどの結果から「私らしい暮らし」という名称に変更いたしました。これは、一人一人の考えを尊重し、それを受け止められる居心地の良いまちであることが朝霞の魅力につながるという考えから、このような名称に設定させていただきました。

また、次の変更点ですが、暮らしの多様性について障害者への対応についても考慮すべきという御意見を踏まえまして、テーマの「私らしい暮らし」の方針を、「１人ひとりがいきいきと暮らせるまちづくり」という表現に変更させていただきました。

加えまして、前回審議会でお示しました「安らぎ心地よさ」というテーマについて、脱炭素や持続可能性などのやらなければならないことが含まれているため、名称に違和感があるとの御意見を頂きまして、名称を「持続可能」に修正いたしました。

資料３までの説明は、一旦、ここで区切らせていただきます。

○須永会長

ありがとうございました。

本日の議案第1号については、内容が非常に多くございますので、一旦、資料3のところまでの御説明で切って、この内容について御議論をいただければと思います。

では、資料3の部分までの説明が終了しましたので、審議に入ります。

何か御意見、御質問などございますでしょうか。

今のところは、特にございませんでしょうか。

それでしたら、資料4以降のところでもた説明を進めていただいて、必要に応じて戻って議論をするということで進めたいと思います。

では、引き続き、資料説明の方をお願いいたします。

○事務局・村岡まちづくり推進課都市計画係主査

次に、資料4を御覧いただければと思います。

資料4は、「将来像の実現するためのまちづくりのテーマの課題と取組の柱」についての資料となっております。構成としましては、左から、「取組の柱」、「テーマに関する課題・現状」、「具体的な取組の内容（案）」となっております。

本日は、「課題・現状」「取組の内容（案）」に加えるべき視点があるかどうかという視点で御意見を頂きたいと考えております。

テーマに関する「課題・現状」につきましては、参考資料2を御覧ください。

例示としまして、参考資料2の9ページを御覧いただければと思います。

ここでは、朝霞駅周辺と北朝霞・朝霞台駅周辺の商店街の土地利用状況や、駅の乗客数の推移などのデータをお示しし、上の赤枠に文章で整理をしております。

次に、資料4にお戻りいただきまして2ページを御覧ください。

「にぎわい・活力」のページになりますが、先ほど御紹介しました、参考資料2の商店街や乗客数の分析は、柱①の課題として、例えば一番上にあります「商店街における空洞化の進行がみられ、中心市街地における活性化が必要」という課題などとして整理を進めております。その他の課題につきましても、参考資料2から整理をさせていただいております。

それでは、資料4の1ページにお戻りいただければと思います。

右の列の「具体的な取組の内容（案）」のうち、黄色の網掛けで現行〇ページと書いてある取組につきましては、現行の都市計画マスタープランから一部表現を変えて転載しているものです。

また、緑色の網掛けにつきましては、立地適正化計画や地域公共交通計画、担当課からの意見により新たに追加、記載をしているものとなっております。

今回お示ししている、特に取組の内容（案）、一番右の列につきましては、たたき台段階でありま

して、地域別構想の検討段階など策定作業の進捗とともに修正を掛け続けていくものとなっております。

下段左の「図A」につきましては「課題図」、右の「図B」は「方針図」となっております。

長くなってしまうので、各テーマごとにかいつまんで説明させていただきます。

まずは、1 ページ目の「私らしい暮らし」のテーマから説明させていただきます。

「私らしい暮らし」のテーマでは、「1 人ひとりがいきいきと暮らせるまちづくり」を方針とし、「取組の柱」として「①良好な住環境の維持向上」「②住環境の改善」「③暮らしを支える都市機能の充実・適正な配置」「④多様な世代が交流・滞留できる空間の創出」を柱としております。

新規追加した取組の内容としましては、住環境の維持に関わる柱①に、基地跡地の公共施設や公園等の維持、都市機能に関わる柱③に、立地適正化計画の視点と視点の取組を追加し、前回の都市計画審議会で御意見を頂きました「市街化調整区域の無秩序な開発を抑制するなど、居住や都市機能の適正な配置を促進」ということを追加しております。

また、空間に関わる柱④には、現行都市計画マスタープランからの新たな視点としまして、官民連携についての取組を追加しております。

右下の方針図には、地域特性に応じたまちづくりを推進する地区計画のゾーンや、住環境を改善すべきエリアとして住宅が密集している地区、そのほか、都市機能誘導区域や都市公園の位置などをお示ししております。

次に、2 ページを御覧ください。

「にぎわい・活力」のテーマでは、「にぎわいと活力のあるまちづくり」を方針とし、「取組の柱」として「①にぎわいと活力のある拠点の形成」「②ポテンシャルを生かした戦略的な産業の誘致・育成」「③産業（商・工）の生産環境の確保」を柱とし、右下の方針図には、にぎわいと活力の創出を図るエリアや、ポテンシャルがあるエリアとして254バイパス沿道エリア、工業系用途地域などをお示ししております。

次に、3 ページを御覧ください。

「快適な移動」のテーマでは、「安全で快適な移動環境のあるまちづくり」を方針とし、「取組の柱」としては、「①自由な移動を支える移動手段の確保」「②まちの骨格となる幹線道路ネットワークの形成」「③道路の性格に応じた機能の確保」「④交通安全対策の充実」を柱としております。

新規追加した取組の内容案としましては、移動手段の確保に関する柱①に、地域公共交通計画の視点から、「バス待ち環境の充実」や「シェアモビリティの充実」などの取組を追加しております。

右下の方針図には、公共交通空白地区の解消を図るエリアや、幹線道路ネットワークの形成を図る箇所として、未整備の都市計画道路、幹線道路などを補完する主要生活道路などをお示ししてお

ります。

4 ページを御覧ください。

「持続可能」のテーマでは、「水と緑を生かした持続可能なまちづくり」を方針とし、「取組の柱」として、「①持続可能な未来につながる気候変動への対応」「②豊かな水・緑の適切な維持管理・保全」「③自然や農業に触れ合える環境づくり」「④景観形成」を柱としております。

新たに追加した取組の内容（案）としましては、水と緑の適切な維持管理管理に関する柱②に、「河川の水質の保全と周辺の土地利用状況に応じた活用」の取組、それと「市街化調整区域における周辺環境に配慮し、法を遵守した適切な土地利用誘導」ということを追加しております。

右下の方針図には、景観計画における「水と緑を活かすゾーン」や生産緑地、「景観づくり重点地区」などをお示ししております。

次に、5 ページを御覧ください。

「安全・安心」のテーマでは、「災害にしなやかに対応し、回復力の高い強靱なまちづくり」を方針とし、「取組の柱」として、「①災害に対する備え」「②災害時に対応した都市機能の確保と円滑な復興」「③市街地における防犯機能の向上」を柱としております。

新たに追加した取組の内容案としましては、災害への備えに関する柱①で、立地適正化計画から居住誘導や防災指針に関わる取組を追加し、災害時の都市機能に関する柱②では、「無電柱化の推進」を追加いたしました。

右下の方針図には、都市計画決定している防火・準防火地域や、改善を図るべき住宅密集地、各緊急輸送道路などをお示ししております。

資料の説明は、以上となります。

本日は、課題と現状、取組の内容（案）に加えるべき視点があるかどうかという視点で御意見を頂きたいと考えております。よろしくお願いいたします。

説明は以上です。

○須永会長

ありがとうございました。

今、事務局から御説明がありましたように、今日の資料4の中で特に御意見を頂きたいのは、一覽でテーマ別に分けて、表形式で分けていただいていますけれども、ここの内容ですね。「課題・現状」、それから右側の欄に入っています「取組の内容」について、全体をちょっと見ていただいた上で、こういう視点を考えた方がいいのではないかという、視点の追加・内容の追加というところを御意見頂ければと思っております。

それでは、御意見、御質問などあればお願いいたします。

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

具体的なところに入ってくると、なかなか皆さんも発言もしにくい状況になってくると思うんです。地図自体が細かすぎて見えないのと、前回も言ったと思うのですが、将来都市構造図に関して、このままで行くと、次の第6回は全体構想の取りまとめになっているので、全体構造構想の中に当然、将来都市構造図が入ってくると思うので、すると1回しか議論がそこに参加できないのかなと、ちょっと不満なのではけれども。

どういう将来の構造、まちの構造にしようとしているかという部分で、このテーマ別で、下でいうと図の右の部分に「方針図」というのはある。それを全体を取りまとめたものという形になるのかどうか。そこら辺もちょっとイメージが付けられないのですが。

私も、今までの都市計画マスタープランのイメージがずっと強いので確認したいのですが、テーマ別にしますよという決定は、前回、一応そういう方向でという話になったのは分かりますが、そうすると、いわゆる土地利用だとかそういう表現のものは、なくなってくるということなのか。そこら辺をちょっと確認したいのですが。都市計画図が朝霞市、ありますけれども、地域区分だとかそういうものと、この都市計画マスタープランの位置付けがどうなってくるのかというのが、今一つちょっとイメージが付けられないんですね。どちらにしても、今の計画でいうと次回、全体構想の取りまとめになっていて、その次からもう地区別の構想という話になっているので、地区別でもっと細かいことをやろうとしたときに、全体構想の中のものが入っていないものを地区別でやるのかなという、そういうことにもなってくるので、地区別のときにいろいろな課題が出てきたときに、それを全体構想の中にもう一度入れ込むことは可能なのかも含めて、そこをちょっと確認したいのですが。

ちょっとすいません、前後しちゃったかもしれない。

ちょっと先ほどのところで発言し損なったのですが、「持続可能」という表現の部分、この第4のテーマに入っていますけれども、これはちょっと、いまいち意味が分からないですね。やっぱり、もう少しこの表現の検討の余地はあると思うんです。それは、国やら何やら皆さんが言っているのは分かりますけれども、ちょっと今一つ、ピンと来ないですね。

○須永会長

今の田辺委員の御意見に対して、いかがでしょうか。

濱野係長、お願いします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

少し説明が前後するかもしれませんが、将来都市構造図につきましては、我々もここで、次回で

全て固めるつもりはなくてですね、やはり地域に降りたときに、全体の議論の中では見えなかった部分というのが必ず出てくると思っています。そういったものを吸い上げた上で、もう一度全体の将来都市構造図というものは決めていきたいと考えていますので、先ほどの質問からしますと、地域別のお話をした後に、将来都市構造図の方は修正可能かと考えております。

しかしながら、余り細かくしすぎてしまいますと、すごく見えづらくなってしまうといえますか、全体の議論と、ミクロの部分とマクロの部分ではまた違ってくると思っておりますので、そういった意味では、地域別は地域別できちっとまとめたいと思いますし、やはり、反映させるべきものは全体の方にも反映させていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

資料が見えづらいというところにつきましては、すみません、我々も実はこの資料、最初もう少し分割して作っていたのですが、例えばこの課題図だとか方針図だとかというのが、次のページにまたがってしまいますと、どうしても見づらいかなというところがありましたので、今回、こういうちょっと詰め込んだような形になってしまいましたので、そこはちょっと御了承いただければと思います。

今後、資料の作り込みにつきましては、より皆様に御理解していただきやすいような作り込みにしたいと思えますし、冊子を作るときにも、再三言われておりますが、やはり見る方が理解しやすいような表現、目に付きやすいようなものというようなことを意識しながら取り組んでまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○須永会長

村沢審議監、お願いします。

○事務局・村沢審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

御意見ありがとうございました。

田辺委員がおっしゃったように、従来の都市計画マスタープランは、分野別方針として、土地利用分野、道路交通分野、緑・景観・環境共生分野、市街地整備分野、安全・安心分野というふうに五つの分野別のキーワードで整理されておりました。今回、今までの御議論の中、私どもの提案を受け入れていただいた、テーマ別として、市民の方が朝霞市にいてですね、どのようなテーマで未来を思い描くかというところで、「私らしい暮らし」から、先ほどちょっと表現がという「持続可能」、「安全・安心」という土台を含めまして、五つのテーマで分けました。ですので、そのテーマの中には、今言った従来の土地利用であったり、交通であったり、緑・景観であったり、様々なものがそのテーマごとに付加されているというところで、確かに、土地利用という言葉では、表現は今後はされないとは思いますが、生活する上で、このまちで暮らしていく上で、そのテーマごとに土地利用があり、道路交通がありというようなものになっていくというところで、土地利用という

ものが消えるわけではございません。

あとは、都市計画図。従来、朝霞市の都市計画図として、その場所で建物を建てるには、用途地域に合った用途のものしか建てられない。例えば宮戸の方の第一種低層住居専用地域というところには、大きな工場は建てられないとか、そういった都市計画図というものはあるのですが、今後お示ししていくテーマ別の方針図を1回重ねていった中で、では、それをどのように見やすい形にしていく、その中で従来の都市計画で定めていた都市計画図が、このまま生かされていくのか、それともやはり都市計画自体を見直していくものになっていくのかというのは、今後、この都市計画マスタープランが成果として表れてきたときの、将来都市構造とかテーマ別の方針、それによって議論すべき内容になっていくものと今は認識しております。

○須永会長

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

例えば5ページの「安全・安心」は、分かりやすい災害対応という感じになるかなと、あとは防犯でしょうけれども、議論しやすい部分としては、例えば図で言うと右の図B、方針図で議論するのが一番分かりやすいというふうに思いますけれども、そのときに、このオレンジというか住宅密集地だとか、それを防火地域とか準防火地域の指定をすると。現在指定されているところと、今後、指定していくべきところといったときに、何かもっと本来だったら全面的に掛けてね、方針としては置くべきではないのかなというふうには思いますけど、えらく遠慮した方針図ではないのかなと。例えばこの一つの図を見ても。そこら辺は、どうなんですかね。

○須永会長

濱野係長、お願いします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

御意見、ありがとうございます。

正に我々今、現在この方針図というのは、あくまでたたき台としての案と考えておりますので、今みたいな、もう少し、例えば朝霞台・北朝霞駅については、この防火・準防火地域、現行もございますが、例えば朝霞駅の方は、商業の場所にもかかわらず、ないのではないかとか、この方針図にそういったものを載せるべきなのではないかといった意見を頂ければ、そういったものを皆様で御議論していただいた上で、方針図の中にどんどん落とし込んでいきたいと思っておりますので、正にそういった議論をしていただきたいなと思っております。

あと、先ほど頂いた「持続可能」の部分の御質問ですが、ちょっと我々もここの表現については、いろいろとどうしようかなというところで、今、この「持続可能」というところに一度案とし

てお示しさせていただきましたが、こちらにつきましても、何か良い表現等がございましたら、是非とも御意見頂ければと思いますので、よろしくお願いいたします。

○須永会長

一旦、田辺委員大丈夫ですか。

田辺委員。

○田辺委員

では、もう一度「安全・安心」の部分にちょっと絞ると、戸建ての密集市街地で古い開発が行われた地域に関して、今後どうしていくのかという方針だとか、これに関しては、例えばほかの手立てというのも十分有り得ると思うんです。防火・準防火を掛けるというだけではなくてね。

都内などでやっているように、ある程度まとめた形で再開発なり何なりをやるという、そのためには、ちょっとある程度時間が掛かるでしょうけれども、そういった新たな取組というものの検討というのは、しないのかどうか。あるいは、マンションがもう半分以上を占めてきているという中で、古いマンションに対しての対応として、何が考えられるのか。建替えも始まっているけれども、まだまだなかなか難しいでしょうし、そのマンションの防災機能を高めるという意味で言うと今の部分で何が可能なのか、そこら辺に関してはどういう知見をお持ちなのか、その点もちょっと教えていただければと思います。

○須永会長

村沢審議監、お願いします。

○事務局・村沢審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

密集市街地のところ、例えば5ページの図Bの、今回、木造密集地としてですね、朝志ヶ丘、要は図面の左の上の方ですが、縦のラインがピンクと重なっているところ、そういったところが木造密集地域として特出しはしているのですが、それ以外にも市内全域、その北側の宮戸、その南側の三原の辺り、更に図面中央下の幸町の辺り、あとは右側の栄町の辺りというところで、市内全域、かなり古い時代から住宅が建てられたところというのは、分散しております。

例えばその地域地域で、道路が狭あいであっても碁盤の目のようになっている地域があったり、そうではなく、道路自体が狭いままり組んでいるというところもございます。そういったところの地域に適した、例えば部分的な区画整理をやってみるとか、そういったところは土地の地権者の考えというのが、やはり重要になってくると思いますので、例えばこういった御意見を頂いた中で、一つの例ですが市内全域、準防火地域を掛けましょうと。なぜかという、ピンクとかに塗ってないところでも、この黄緑色になっているところというのが、クラスターの可能性がある。クラスターというのは、一軒が燃えてしまって風が吹いていると、やはり延焼を起こしてですね、糸魚

川の方であったように火災が全部広がっていつてしまうような、そういった地域も、密集していないところでも分散しているというところなので、市内全域、市街化区域という建物を建てられる地域においては、準防火地域を掛けましょう。その上で、もっとより厳しい防火地域というのがあるのですが、そういったところは、今回密集しているところに掛けましょうとか。あとは、土地の分野別とか地域別に行ったときにですね、皆さんが、こういった地域は区画整理をやったらどうだろうとか、一つ大きな建物、集合住宅を建てて、そこにみんなが寄って行って空地を広げたらどうだろうとか。例えば空き家が多い地域には、そういった空き家を地域の人々で管理して、防災空地としていったらどうだろうとか、そういうのが、まち歩き等をしていく中で出てくるのではないかというふうには感じております。

その土台としてですね、今回この方針図というものを、現況、今事務局としては、現状と将来的にはこうしたいというのは、今入り乱れてはいるのですが、今、田辺委員がおっしゃったように、もうちょっと具体的な方針、取組方針に合わせたテーマごとの方針図を、地域に降りていくときに示した方がいいのではないかということであれば、また、ここで御意見を頂いた中で事務局の方で整理して、お示ししていければというふうには考えております。

以上です。

○須永会長

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

私、ほかのところでも言っていますけれども、一つやっぱりまちづくり条例を作って、その中にちゃんと区画整理だとか地区計画、建築協定だとかね。市民提案型、あるいは企業の提案型とかね、そういう形のものをやはり整えておかないと物事が進まないのではないかなと。市主導でやるんですかという話にしかないですし、市主導でやるとこういう、この程度と言ったら悪いけど、この程度のもの以上、なかなかできないのではないのかなと。だから、地域の住民にまず説明をもちろんしなければいけないけれども、住民主導で物事を進められるようなところを、やっぱりどんどん開発、作っていかないと、なかなか物事が進まないのではないのかな。そろそろ、そういうものは始めないといけない時期ではないのかなと。そこだけちょっと、この部分に関しては申し上げたいと思います。

あともう一つ、立地適正化計画が作られて、いわゆる水害だとか危険な地域に関しては、なるべくものを作らないということになってきてるんだけど、現実には、福祉施設などが本当にかなりできてしまっているというものがあるので、それに対してどう対応、今の時点でどうするのかという。それをただ、市民のボランティアで助けましょうというだけの問題では、やはりないかなと

思うので、その点に関しては、まちづくりとしては何か考えられる手立てというのがあるのでしょうか。

○須永会長

村沢審議監、お願いします。

○事務局・村沢審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

立地適正化計画においては、まず、一義的に市街化区域で急傾斜地、要は、土砂災害特別警戒区域のような、レッドゾーンと言われているそういったところは、市街化区域であっても、もちろん今住んでいる方は住んでいただいても結構なのですが、戸建て住宅であれば、建替えももちろんきます。ただ、3棟以上の分譲住宅は、やはり住まないでくださいとか、そういう居住を誘導する区域と、居住を誘導しない区域、要は崖地であったり、浸水区域であったり、そういったところが一義的にはございます。

あと、今、田辺委員がおっしゃったように、居住以外で都市施設として誘導する施設を駅周辺に集めてきて、コンパクトなまちをつくっていきましょうというところがあるのですが、朝霞市域全域が、比較的首都圏であればコンパクトなまちとして成り立っておりますので、市街化区域であれば、そういったニーズに合わせて、福祉施設はある程度分散しても、朝霞市の場合は、今のところ成り立っております。

ただ、立地適正化計画の防災指針を作ったときに、やはり朝霞市の場合、駅に近い市街化調整区域が黒目川沿いにもあったり、比較的やはり駅に近い、土地の安い市街化調整区域に、そういった福祉施設関係が、民間の方がそこに設置して福祉施設を営んでいるというのが多い状況です。公共施設につきましても、やはり市街化調整区域にそういった施設を今まで作ってきた過程がございます。

そういった中で、現時点でそういった福祉施設を市街化区域の高台のところに持っていく計画があるかということまでには、現時点では議論も進んでおりませんし、現時点でもございません。なので、今後この総合計画、都市計画マスタープランを策定する過程で、そういった話が出てくるのか、若しくは、今後将来を見据えてそういうふうにしていった方がいいだろうというふうにも、もちろんこういった場で御議論されたものがあれば、この計画にどのように落としていくかというのは、検討しなければいけないとは今認識しております。

以上です。

○須永会長

ちょっと一旦、切り口を変えまして、高橋委員、お願いいたします。

○高橋（邦）委員

今回の5ページの「安全・安心」というところで、私もちょっと気になるところがあつて。

私は、朝志ヶ丘に住んでいるので、結構もう四、五十年前から建っている住宅が、昔の建築基準法の範囲で、今でもそのまま住んでいる方が結構います。やっぱり、そこに住んでいる方は、高齢者なんですよね。高齢者の方なので、自分でもう少し良くしたいと思っても、資金面だとか建てるというパワー、そういうものがないので、今までどおりでいいや、近くに知り合いもいるからという方が結構いらっしゃいます。

ただ、数年前、火災が起きると隣に延焼して行ったり、消防自動車がうまく入れないとか、最近もそういうのがありましたよね、日本のどこかに。是非、この都市計画の中で、今、朝霞市は新しいマンションが建って人口は増えているかもしれませんが、片や昔、四、五十年前、朝霞台の駅の周辺がニンジン畑だった当初に建った住宅、そういうものは、やはりこれからどうしていくか、市としてどうしていくか、どういう提案が住んでいる方にできるかというのも考えていかなければいけないのかなという感じがします。

以上です。

○須永会長

ありがとうございます。大変、重要な御指摘だと思います。

関連して、葭原委員お願いします。

○葭原臨時委員

全く実は同じことを言おうと思っていました。この最初の資料4の1ページ目の「住環境の改善」のところに、しれっと書いてあるのですが、密集エリアのことだとか、幅員が狭い道路のこと、身の回りを見るといっぱいあつて、袋小路のところに今もどんどん古い建物を壊して建てているという状況があつて、これは、個人の問題だから行政がどこまで立ち入れるのか、ちょっと私、詳しくないですけども、ここはやっぱり、今と同じ考えを持っていて、何とかしなくちゃいけないし、何か市として何か導くことはできないのかなと思っていて。あつと思って、続けてちょっと意見を入れさせていただきました。

○須永会長

ありがとうございます。

二つとも、古い時期に開発された市街地の更新が、今問題として出てきている中で、それについて市としてどういうことを考えていくのかという御指摘だと思いますが、こちらについて、事務局の方から御回答、御答弁ありますか。

村沢審議監、お願いします。

○事務局・村沢審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

今、二人の委員の方にお伺いした内容というのは、私、平成3年に入庁以来、ずっとやっぱり課題だと思っていた地域にはなります。ただ、この30年間、余り変化なく来てしまっているというのは、やはり行政としては踏み込めなかった部分でもあります。ここですね、いろいろな災害も増えてまいりましたし、住んでいる方の年齢のこととかいうこともあると思いますので、今、こういった御意見を頂いたというのは、すごい大事な指摘なのだなと、今感じております。

簡単には、先日作った立地適正化計画の中では、そういった地域には、今4メートルしかない道路を6メートルに広げていきましようとか、そういう思いはあってもですね、やっぱりああいった地域で例えば1メートルずつ道路を広げると、今度建て替える土地がどうするんだとか、そういったところもありますと、先ほど言ったように、一部分モデル的に区画整理、皆さんと合意形成でやってみて、本当に小さな単位でも少しずつ改善していく施策というのもあるでしょうし、まずは、皆さんのところに行政が乗り込んで行って、何か解決策はないでしょうかという意見交換から始めていくというソフトな部分にはなってしまうんですが、そういった活動をできるような計画にしていければ、踏み込みやすくなるのかなというふうには、今感じております。

以上です。

○須永会長

今の御回答に対して、お二方、いかがですか。よろしいですか。

では、ほかに御意見があれば、是非お願いします。

鈴木委員、お願いします。

○鈴木臨時委員

ちょっとひっくり返すような言い方になっちゃうと申し訳ないのですが、今回、こういうテーマを大きく見て、その中の課題をしっかりと分析し、それをどのように取り組んでいくかというような話になっているのですが、このやり方を続けて行ってしまうと、要は、でこぼこの「ぼこ」ををひたすら埋めていくという格好になりかねないなと。実際、ちょっと今回の資料もちょっとそのように見えてしまうんですよ。そうすると、非常に危機感を感じてしまうんですけども、朝霞って何でしょうと、どこにあるまちなんだろうという、何か特色のないまちになってしまうのではないかと。今回の市民アンケートの資料の中を見ていると、例えば一つの例で挙げますけれども、参考資料の2の1ページで、「満足度」とか「重要度」というもので分析されていますけれども、この中の良いところを何か引き上げるようなことでもやっていかないと、本当に何も分からないまちになってしまう、ちょっとそういう危機感を、このやり方でやるとなってしまうのではないかと、そういうのを感じました。ちょっと感想的なところですけども。

○須永会長

ありがとうございます。

今の御意見については、いかがですか、事務局の方は。

村岡主査、お願いいたします。

○事務局・村岡まちづくり推進課都市計画係主査

貴重な御意見、ありがとうございます。

確かにですね、課題に対してどういった取組で将来像に近づいていくかという視点で作り込みをしてまいりましたので、そういった見え方もしてしまうかもしれませんので、是非、良いところを伸ばすという取組も、中に混ぜていきたいと考えています。

以上です。

○須永会長

ありがとうございます。

よろしいですか、鈴木委員。

ほか、御意見ございますか。

大橋委員、お願いいたします。

○大橋委員

今、この資料4を見させていただいて、テーマ別ということで、五つのテーマがあるということで、テーマ別ということに関しては、この項目がいわゆるコンセプトで捉えて、市民の方にも分かりやすい、こういうコンセプトで進めていくんだよというのは、よく分かりやすくいいと思います。

この五つのテーマに対して、またそれが五つとか四つとか分かれているので、相当多い項目になってくるので、今後の進め方として、これを一つずつ潰していくじゃないですけども、問題点をなくしていくとか、良いところを入れいくとかしていくと、やはり、田辺委員が最初におっしゃったように計画自体が本当に終わるのかなというのが、ちょっと心配なところではあるので、その全体計画というのをもう少し、ここで何を決めなきゃいけないかというのを具体的に決めていった方が、最後、途中で尻切れトンボになってしまうのではないかというのが、多分、検討することがまだまだたくさんあるような感じがしたもので、一応そういう意見です。

以上です。

○須永会長

今の御意見については、いかがでしょうか。

濱野係長、お願いします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

御意見ありがとうございます。

おっしゃられるとおりだと我々も思います。前回の審議会の中でも、例えば今日の審議会の中でこういった議論をするのか、資料をどういうふうに見てくればいいのか事前に示していただきたいといったようなことも言われまして、今回、1枚ぺらで「確認していただきたい事項」という形で取りまとめて事前にお配りさせていただきました。

今後につきましても、やはり1から10まで全てこの審議会の中で皆様から意見を頂いてとなると、すごく時間が掛かってしまうことだと思いますので、ちょっと今後のやり方の方向性としては、審議会の中で皆様から御意見を頂きますが、例えば事前にこの部分に関して意見を頂いておくですとか、審議会の中で皆様とお話していただいた後に、新たに感じたことや御意見をその後にもまた頂いたりだとか、そういった形で議論を進めていければと思います。

それぞれの意見をそのまま全て反映とはいかないと思いますので、専門家の方たちもいらっしゃいますので、そういった方たちにこういった意見を頂きましたというような報告もさせていただきながら、中に目を通していただいて進めていければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○須永会長

高橋委員、お願いします。

○高橋（邦）委員

今回作成していただいた資料、以前から比べるとすごく分かりやすくなったのですが、「取組の柱」があって、「テーマに関する課題・現状」、次に「具体的な取組の内容」と書いてあるのですが、項目を見ると具体的に書いていない。非常に抽象的な、曖昧なものか幾つも見受けられるんですよね。「具体的な取組の内容」ということは、今後一つ一つ検討していくというふうに思われると思うんですよ、このタイトルからすると。「具体的な取組の内容」と。その内容を検討していくに当たっては、余りにもちょっと、抽象的な言葉でここに表現しているものがあるので、その辺はもう少し整理した方がいいかなという感じがしました。

あとは、具体的には5ページ目の「②災害時に対応した都市機能の確保と円滑な復興」の「具体的な取組の内容」のところで「無電柱化の推進」と書いてあるのですが、これは、本当に無電柱化の推進を具体的に検討するのですか。ちょっと私は、これから10年後、20年後の朝霞市を見ても、これを具体的に検討する必要性は、現時点でないかなと思うんですよね。もしないのだったら、これはちょっと削った方がいいかなと。

あくまでもここは、ある程度検討、本当に真剣になって検討していく、若しくは、先ほど市民の方からのアンケートだとかセミナーみたいなものをいろいろやっていますよね。そういうものから

抽出したものがこの中にぱっと入っていると、やっぱり住民の人は、あのとき我々が検討したものが載っているんだという感じで、やっぱりいろいろまた、プラスアルファの意見も言ってもらえるものではないかなと思うので、是非、何か市民の方からの意見が、ここにぼんと載っているようなのが幾つかあると良いかなと思います。

以上です。

○須永会長

ありがとうございます。

大きな項目で幾つか頂いていますが、最初の項目は、個人的にも同じですね。

では、同時にお願いします。寺川委員。

○寺川委員

今、間に入って申し訳ないのですがけれども、私も高橋委員がおっしゃったこと、正に言いたいなと思ってしまして、「具体的な」と書いてある割には、家でも一通り目を通してきたつもりなのですが、眠くなってしまうぐらい具体性に欠けていると、ちょっと正直思いまして。一つ例を挙げるなら、例えば資料4の5ページなどの「①災害に対する備え」のところの「具体的な取組の内容」の下から二つ目の■の「流域治水」による水害のまちづくりの推進」とか書かれているんですがけれども、それをもうちょっと具体性のある、例えばですけれども土のうの配布を定期的に行っているとか、水害が発生しそうな地域の点検をしているとか、何かそういう、もうちょっと目で見て分かるような表現を、ここの5ページに限らず入れていただけると、非常に具体性が出てくるのかなと感じました。

あともう一点ですが、ちょっと話がずれますが、先ほど田辺委員でしたか、4ページの持続可能なまちづくりの「持続可能」の表現はちょっといかななものかというお話だったと思うのですが、一つ案として、もうちょっと分かりやすい、四文字単語ではなく、例えば「未来につなげるまちづくり」とか、何かそんなような柔らかい言葉の方がしっくりくるのかなという。一つ案として、そういう気がしました。

以上、2点です。

○須永会長

ありがとうございました。

以上、お二方に関連して、何か似たような御意見をお持ちの方、いらっしゃるかなとも思うのですが、近い御意見をお持ちの方があれば、是非このタイミングで御共有いただけると幸いです。

では、葭原委員お願いします。

○葭原臨時委員

ちょっと逆のことを言ってしまうのですが、マスタープランは、ざっくりとしていていいのではないかなと私は思っていました。逆に、無電柱化とかっていうのは、ちょっと細かすぎて各論の中でやっていけばいいことであって、ここに書いてなくても必要なところでやっていけばいいのかなぐらいに、私は思っていました。すいません。ちょっと変なことを言って申し訳ないですが、そういう見方もあるかなということ。

○須永会長

ありがとうございます。

という御意見がいろいろ出ている中で、事務局の御回答は。

では、濱野係長、お願いします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

いろいろとありがとうございました。

「具体的な取組の内容」という枠組みの中で、我々も抽象的な表現をしてしまっておりますので、ちょっとこの書き方を、そもそも例えば「取組の内容」というような形で、もう少し大雑把な形にするのか、頂いた御意見を元に、ちょっと持ち帰らせていただければと思います。

確かに、ぼやっとしている部分もあれば、無電柱化も今すぐ推進するかのような書き方もしていますので、そこら辺の表現の統一といえますか、見た方がもう少し分かりやすいようにしたいと思いますし、無電柱化につきましては、やはり今御意見を言っていたように、個別の計画の中でやるべきことなのかもしれませんので、そこら辺も建設部の中の所管の内容となってきますので、部内もう一度、内部の方とも調整したいと思います。

ありがとうございました。

○須永会長

はい、ありがとうございます。

ほかに、御意見いかがでしょうか。

田辺委員、お願いいたします。

○田辺委員

ちょっとまだまとまらないですけども、このテーマで、先ほど朝霞らしさという発言をされた方が、私も、それはやっぱり必要だなと思っていて、全部抽象的な表現になってしまうと、どこのまちでも同じようなものになってしまうので、テーマごとに何か朝霞らしさの部分を、何かにちょっと付けた方がいいような気はするんですけどね。

「暮らし」でいうと、ここは都市近郊型の住宅都市なので、そこをちょっとイメージした何か表現がいいかなと思うのと、「にぎわい・活力」といったときは、彩夏祭だとか何かイベントだとかが

多いまちなので、そういったものなのかねという。ウォーカブルだとか歩きやすさを強調したいというのが、多分「快適な移動」なんだろうし、「持続可能」の部分というのは、やはり黒目川がメインでしょうし、緑とトカイナカみたいな話もよくあるので、そういう表現もあっていいかなと。あるいは、「むさしのフロント」という表現もよく市の側としても使って来ているので、そういったものもここら辺に朝霞らしさの部分をちょっとここに入れ込んだ方がいいような気がしますけどね。それだけです、すみません。

○須永会長

濱野係長、お願いします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

我々も今お話を聴いて、「朝霞」というものが含まれていなかったなというのをすごく感じました。今、本当にいろいろ田辺委員から言っていた部分というのは、朝霞市固有のマスタープランを作るので、やっぱり朝霞市としての魅力も発信できるものにすべきだと思いましたので、ちょっと持ち帰らせていただいて、これは積極的にそういった表現ができるのかどうか、ちょっと調整してみたいと思います。ありがとうございました。

○須永会長

ほか、御意見いかがですか。

では、大貫委員、お願いします。

○大貫臨時委員

「にぎわい・活力」のところの表現で、ちょっと意見というか要望みたいところなのですが、市に商業施設が少ないということで、購買の施設がないので市外に行って買い物をしているというような分析結果がありますが、ちょっとそのアクションとして、朝霞市、若しくは北朝霞駅周辺の商店なりの活性化を図るということなのですが、非常にそれだけでいいのかなということが考えられます。

朝霞の近隣の4市の中では、新座市はかなり大型のショッピングセンターが、今競い合っているという状況ですし、志木駅周辺は、駅周辺に大きな商業施設があると。和光市もそこそこ駅周辺にあるというところなのですが、朝霞駅は、若しくは北朝霞駅はそういう状況ではないので、そういうものは誘致できるかという、そういうことではないと思いますので、その下の方に書いてある254バイパスのポテンシャルがあるよみたいなものも、ほかで書いてありますけれども、これ内間木公園の検討委員会でもありましたけれども、254バイパスのポテンシャルがあるのであれば、そこに大型商業施設を誘致するようなことを、ちょっと市の住民の皆さんの御意見を聴きながらだと思いますが、ちょっとそういう課題も検討があるということ、ここに示した方がいいのか

なというふうに思います。

以上です。

○須永会長

濱野係長、お願いします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

ありがとうございます。

我々も254号バイパスにつきましては、そういった可能性が十分にあると思いますし、商業の部分だけではなくて、例えばそういった大型の店舗などが来てくれた際には、例えば水害のおそれのある地域でもございますので、安全・安心の面からもそういった防災機能の向上といったものにつなげられることも考えられますので、そういった部分につきましては、是非、一緒になって考えていきたいなと思いますし、是非、地域別のサロンをやらせていただくときに、事前にこういった意見を頂いていますよという話で進めさせていただきたいと思います。

ありがとうございました。

○須永会長

ほかの委員の皆様、いかがでしょうか。

今日の資料に関してだとこれぐらいの意見かなと思いますけれど、ほかに御意見がないようであれば、少し私の方からのコメントというか、申し上げたいと思います。

今までの議論の中で、やっぱり今日の議論としては、所定で想定したとおりの議論がなかなか達成できなかったなというのは、座長として反省するところです。

元々、委員の皆様をお願いしていたのが、資料1は、意見と対応方針をまとめたもので、資料2は、見取り図として作成したので御確認ください、資料3も語尾が「御確認ください」なので、主な意見を頂きたいポイントは、資料4の内容、ここも加えるべき視点があるかどうかを御確認くださいなので、意見をくださいというところ、明確にここということではないのかもしれないですけども、主な論点はここだったんだろうなというふうに思います。

今日のこの議論の、事務局と私の反省点としては、途中で委員の方から御説明、特に高橋委員の方から頂いた意見が非常に的を射た意見でして、「具体的な取組の内容」というのが、イメージがなかなかつかめないというところで、イメージがつかめない中でもっとこうした方がいいのではないかという、加えるべき視点というのはなかなか出て来なかったのかなというふうに思います。

これについては、事務局の方からも回答がありましたけれども、もう少しイメージが伝わるような形でまとめていく必要があると思いますので、そういった形で資料の方、今後一緒に修正していければと思います。

そこの反省の上にですね、ちょっと幾つかコメントをしていくと、取組の中身でいうと、例えば防災面を向上させるという取組を考えたときに、一応、資料の4の中には書いてあるんですね、特に古い市街地でいえば、資料4の(1)の「私らしい暮らしの」の「②住環境の改善」の中で、「狭い道路が多く、道路や公園などの都市基盤の不足が見られる地区や、木造住宅や老朽住宅などが密集する地区などにおける総合的な住環境の改善」というようなコメントがあるし、それ以外にも古い市街地でこういうことをやっていきますよという記述は、ある。ただ、その記述と、今、高橋委員なり葭原委員、田辺委員の方から頂いたような、古い建物が建て替わっているというところの対策はどうしていくのというのは、なかなかちょっとうまくリンクしているように表現できていないところはあるかと思うので、そこは直しながら伝わるような形でやっていければと思います。というところが、多分いろんなところにあるんだと思うんですね。

それから、田辺委員からあった防災のことを考えたときに、防火地区を掛けるか準防火地区を掛けるかという、いろんなやり方が多分あるのだけれども、その中でこれが出てきた理由というのがなかなか伝わらないと、ほかのやり方があるのではないかということがあると思うので、そういう意味では、何かの目的で取組を書こうと思ったら、この取組が効果的なんですということが説明できるような準備をしておかないと、ほかの手もあるんじゃないのという議論になってしまうかと思うんです。ここは、1回で決まる話ではないと思うので、いろんな議論をしながら、このやり方だったらいまいくねというような話を、この計画の中で集約していればいいのかと思います。

あとは、いろいろ各論の議論はしているのですが、総論としてまとめなければいけないのは、やっぱり将来都市構造図であるとか土地利用構想図というのは、都市計画マスタープランの構成要素としてあるもので、そこのところで何を書くのかというのは、毎回ちょっと意識をしながらやっていく必要があると思います。都市構造図、土地利用構想図というのは、やっぱりコアの部分です。そこはもちろんこの計画の中でも、テーマ別で作成をしようが何をしようが、そこは作るべきものですから、そことのリンクというのは、意識した形で進めたいと思います。

あとは、現状に関する課題・現状というふうに書いてしまうと、でこぼこの「ぼこ」の部分埋めるというふうに見えてしまうのは、確かにそうだなというふうに反省をしているところです。もちろん強みもあるし、朝霞の特性というところもあると思うので、この「テーマに関する課題・現状」のところは、マイナスのところと、それからプラスのところもちゃんとあるんですよ、朝霞らしいところもあるんですよというところを意識して書き分けていただければいいのかなというふうに思いました。

今、一応いいところも多分書いてあるんですよ。朝霞というのは、こういう強みがあるところですよというところも書いてあると思います。ですが、なかなかやっぱり一覧でぱっといって「課

題・現状」と書いてしまうと、何か悪いことだけ書いてあるように見えてしまうおそれがあって、そこは何かうまく表現して、こういう強みをもっと生かす生かすために、こういう取組をしましょうというような、そういう説明にしていただけると、その御指摘はクリアできるかなと思います。

いずれにしても、今回の議論だけでこの「具体的な取組の内容」が固まるものでは全然ないし、事務局としてもそういうお考えで、これからどんどん直していきます、そのキックオフとして今回見ていただくという位置付けですので、忌憚のない御意見をこの場でも頂けたと思いますし、この後も気になったことは隨時言っていただきながら、最終的に地区別の検討も踏まえた上で、朝霞らしいものにまとめていければいいというふうに思っております。

貴重な意見をいろいろ頂けたと思いますので、今一度、気を引き締めて事務局と私の方でも資料の方をまとめてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

はい、お願いします。

○田辺委員

先ほど、ちょっと言いそびれた部分で、基地跡地の緑というのは、非常に重要な側面なので、それも先ほどのテーマの部分では、ちょっと何か入れられたらというふうに思います。

この参考資料2の「暮らしを支える都市機能の充実・適正な配置」というのが幾つもある中で、現状、非常に見にくいんだけど、やはり市の都市施設、市が持っている施設ですけれども、学校も含めてですが、そこら辺をちゃんともう少し見える状態にしていいただきながら、例えば2の「にぎわい・活力」とか1の「私らしい暮らし」ですか、これに絡む部分になってくるかなと思うんですね。「にぎわい・活力」というのは、もしかしたら基地跡地辺りは、明確にそれを意識しているのしょうけれども、1番の「私らしい暮らし」といったときに、やっぱり暮らし続けるとか、福祉のまちづくりといったイメージで、地域福祉が非常に大きな課題になってきているはずなので、それとのリンクでいってもこの部分、やはり市の持っている施設だけではないですけれども、一応基本はやっぱりそこをどう地域の中でちゃんと確保して、市民が地域で暮らし続けられる体制を作るかというのは、重要だと思うので、そこら辺をもう少し、今、この中にそれがイメージされるものがあるのかなというのが、ちょっと見えないので、その点をもうちょっと意識していただきたいなと思います。

○須永会長

ありがとうございます。

こちらの方も、資料を今後整理する中で、もちろんいろいろな取組の中で、そのキーとなる施設、拠点ということになるのかと思いますので、その辺りの表記も配慮した上で資料作成をお願い

できればと思います。

議案の第1号について、ほかにももちろん御意見があれば、まだお受けしたいと思いますが、いかがでしょうか。おおむね、よろしいですか。

それでは、本日頂いた御意見を踏まえて、事務局の方でいろいろまた検討してまいります。それに基づきまして、次回また議論をできればと思います。

それでは、以上をもちまして「議案第1号 朝霞市都市計画マスタープランの策定について」の審議を終了いたします。

臨時委員の方々におかれましては、以上で、本日御審議いただく議案は終了となります。ここで御退席いただくことももちろんできますが、傍聴席の横に席の方を準備してありますので、そちらに御移動いただいて、ほかの議案ですとか報告事項を傍聴いただくことも可能でございます。

それでは、臨時委員の皆様、誠にありがとうございました。引き続きよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから10分間の休憩に入りたいと思います。手元の時計で15時25分ですので、15時35分から会議の方を再開したいと思います。よろしくお願いいたします。

(暫時休憩)

◎3 議題 議案第2号 朝霞都市計画生産緑地地区の変更について（朝霞市決定）

○須永会長

改めまして、議論の方を再開したいと思います。

次の議題ですが、議案第2号「朝霞都市計画生産緑地地区の変更について（朝霞市決定）」でございます。

では、本件につきまして、事務局からの御説明をお願いいたします。

菊地主任、お願いします。

○事務局・菊地みどり公園課みどり公園係主任

それでは、議案第2号「朝霞都市計画生産緑地地区の変更について」、概要を説明いたします。

本議案は、これまで都市計画審議会の報告事項で御報告させていただきました生産緑地地区の変更に関するものです。

お配りしている資料は、議案資料として都市計画変更図書が1ページから7ページ、補足資料として8ページから14ページとなっております。また、本日机上配付させていただきました資料は、第118号生産緑地の案内図と開発参考資料、2ページになります。

まず、議案資料から説明をいたします。

こちらは、都市計画法第14条第1項の規定による資料となっております。

議案資料の1ページを御覧ください。

こちらは計画書で、今回の対象は、面積や区域の変更が4地区、廃止が1区の計5地区でございます。

2ページを御覧ください。

こちらは、理由書になります。この理由書は、都市計画法第17条の規定に基づく縦覧の理由書で、変更の必要性といたしましては、118号、186号は買取申出により行為制限が解除されたため、その他の地区は、公共施設等の設置のためでございます。

3ページ、こちらは総括図になります。

次に、4ページから6ページにつきましては、計画図となっております、いずれも変更後の図面となっております。詳細な位置等につきましては、参考資料として7ページの位置図を付けてございます。

それでは、8ページの方を御覧ください。

こちらにつきましては、今回の5地区の中の概要書を説明しているものになります。こちらについてですけれども、この5地区について御説明をさせていただきます。ページが飛んで申し訳ございませんが、13ページの方を御覧ください。後ろから2ページ目になります。

今回予定している変更箇所の一覧でございます。今回の5か所、5地区の増減の面積は、5地区で約3,202平方メートル減少となっております、変更後の市内の全体の地区数につきましては、1地区減少の215地区から214地区に変更になります。面積は、約64.53ヘクタールから約0.32ヘクタール減少し、64.21ヘクタールとなります。

再度、8ページにお戻りください。

ここから12ページまでは、各地区の概要を示しております。全て、過去のこの審議会で報告したことになります。概要図の青い矢印は、現況写真の撮影位置と方向を示しており、黄色で塗り潰した区域が、今回削除する部分となります。ほかの地区についても同様です。

その8ページを御覧ください。岡3丁目の118号生産緑地地区の概要でございます。

主たる農業従事者の死亡に伴い、市に買取申出がありました。これに対し、市では買い取らない旨を地権者に通知いたしました。また、農業委員会に、農業従事者への生産緑地地区の買取りのあつせんを依頼しましたが、買取りの希望はない旨の回答がありました。

なお、市が買い取らない理由といたしましては、近隣に向山公園があること、他の公共施設として利用する予定がないことから、買い取らないことといたしました。

また、現在解除部分で開発行為があり、専用住宅が建つ予定となっております。本日の机上配付資料が、その開発の資料となっておりますので、参考に御覧ください。

次に、9ページを御覧ください。

根岸台5丁目の第148号生産緑地地区の概要でございます。

こちらにつきましては、道路拡幅計画に基づき、生産緑地に道路整備をしたものになります。整備が完了し、公共施設の敷地の用に供されたため解除となっております。

次に、10ページを御覧ください。

本町3丁目、第186号生産緑地地区の概要でございます。

こちらは指定30年が経過し、特定生産緑地の指定の意向がなく、市に買取りの申出がありましたが、これに対し、市は買い取らない旨を地権者に通知いたしました。なお、買い取らないこととした理由といたしましては、面積が1,000平方メートル未満であるため、また、他の公共施設として利用する予定がないことから、買い取らないことといたしました。こちらにつきましても、農業委員会に農業従事者のあっせんを行いました。希望がない旨の回答がありました。

このようなことから、生産緑地法第14条の規定に基づき、生産緑地区域内における行為の制限が解除されたため、生産緑地の廃止をするものでございます。

次に、11ページを御覧ください。

宮戸2丁目の第201号生産緑地地区の概要でございます。

こちらは、宮戸2丁目地区計画道路の整備で、生産緑地に道路整備したものになります。整備完了し、公共施設の敷地の用に供されたため、解除となっております。

次に、12ページを御覧ください。

宮戸2丁目、第214号生産緑地地区の概要でございます。

こちらは、道路拡幅計画に基づき、生産緑地に道路整備したものになり、整備完了し、公共施設の敷地の用に供されたため、解除となります。こちらにつきましては、解除前より解除後の面積が増加している理由につきましては、元々畑だった場所を買収する際、測量したところ、登記簿面積より増加したからになります。

14ページを御覧ください。

こちら、生産緑地地区の変更に関する経緯の概要でございます。

生産緑地地区の変更について、令和6年10月9日に埼玉県知事へ協議を行い、10月11日で、異存がない旨の回答がありました。変更案の縦覧は、10月17日に案の縦覧をする旨を告示し、翌日の10月18日から31日までの2週間、案を縦覧に供しました。なお、案の縦覧は、市の広報及びホームページで周知しております。縦覧の結果、縦覧者は0人で行いました。

今後の予定でございますが、本日の都市計画審議会での審議を経て、都市計画変更の告示を行う予定でございます。

以上で、議案第2号「朝霞都市計画生産緑地地区の変更について（朝霞市決定）」の説明を終了いたします。

○須永会長

御説明ありがとうございました。

ただいまの議案の説明が終了いたしましたので、審議に入りたいと思います。

本件につきまして、御意見、御質問などあればお願いいたします。

田辺委員、お願いいたします。

○田辺委員

農業委員会には、いつ、どういう形で係って議論されたのかということと、後で追加で頂いた資料など岡3丁目の高台のところ、それ以外もそうなのですが、撮影が10月24日になっているけれども、現状は、一番手前のこの部分なんかは、ほとんど建物が建ち上がっている状態だと思います。できれば、なるべく近々のものを写真で入れていただくべきではないかなということと、これは、事前に報告という形でいただいていると思いますが、そういう形で、とりあえず現状、なんとか以前よりは改善したというのは、一応、了解はしていますけれども、それにしても、経緯としては知事協議が10月9日となっていますが、その前から工事が始まっているのかもも含めて、そこら辺、前より改善した部分がどこまで改善しているかということでお伺いしておきたいなと。

あと、宮戸2丁目の地区計画の区画道路でしたか、以前、市の道路として買うという、ほかのところでもそうですが、市道で拡幅する、歩道で拡幅した部分に関しては、平米単価が幾らかという形で教えていただければと思います。

○須永会長

事務局、回答をお願いいたします。

菊地主任、お願いします。

○事務局・菊地みどり公園課みどり公園係主任

まず、初めに農業委員会のあっせんについての御回答をいたします。

今回、農業委員会にあっせんしましたのは、買取申出で出てきた第118号と第186号になります。

第118号につきましては、令和5年9月26日付けで農業委員会にあっせん依頼を行い、令和5年11月17日に、あっせんとして希望がないという形で回答がありました。

次に、186号につきましては、令和5年8月16日付けで依頼を行い、令和5年11月17日

付けで、買取りの希望はないという形で農業委員会からの回答がありました。

次に、写真につきましてですが、こちらにつきましては、直近のものということが望ましいということだったのですが、決裁の時間も含め、あらかじめ最初に現況の写真を撮らせていただいて、都市計画審議会の直前に差し替えるという形をやっていたのですが、今回こちらの方、差し替えることができず申し訳ございません。今後につきましては、発送前になるべく最新の写真を付けられるようにしたいと思っております。

以上になります。

○須永会長

あと二つ、野島主査の方からお願いできますか。

○事務局・野島道路整備課用地係主査

市道として、生産緑地を解除して拡幅した部分の平米単価についてお答えさせていただきます。

まず、第148号生産緑地地区の部分につきましては、こちらは、土地の使用貸借という形で無償で借りている形になります。平米単価の参考として、路線価価格としては、20万5,000円のところになります。

続きまして、第201号生産緑地地区の平米単価をお答えさせていただきます。

こちら、2回に分けて土地を買わせていただいております、一つ目が17万1,000円。二つ目が、17万7,000円になります。平米当たりの単価になります。

続きまして、第214号生産緑地地区、こちらは、平米当たりの単価が21万4,000円になります。

以上です。

○須永会長

菊地主任、お願いします。

○事務局・菊地みどり公園課みどり公園係主任

先ほどの御質問にありました、都市計画変更が済む前に現場の工事が始まっていいのかということについて御回答いたします。

今回の第186号生産緑地地区につきましては、令和5年7月13日に買取申出が出てきておりまして、買取申出から所有権移転、市の買収がない場合につきましては、3か月を経過した後、建築行為等の制限が解除されますので、買取申出を出してから3か月後に工事が始まっているものにつきましては、問題ないものとなっております。

以上となります。

○須永会長

いかがですか、田辺委員。

はい、お願いします。

○田辺委員

第201号の生産緑地、宮戸2丁目の一部解除したというのは、これは、幅でいうとどれぐらいの幅の道路を舗装をしたのか、この写真だとちょっとよく分からないのですが。これ当然、手前の見えないけれども道路とつないで、また、立出児童遊園の方につながる道路につないだと思うのですが、その黄色い部分がちょうど真ん中しか、つまり生産緑地に沿った部分しか書いていないので、全部一緒に多分工事はしているのだと思うので、その点も合わせて、どういう工事のされ方をしたのか、いつ工事が終わったのかも併せて伺います。

○須永会長

野島主査、お願いします。

○事務局・野島道路整備課用地係主査

まず、こちらの道路の幅員につきましては、計画が6メートルの道路になっております。ただ、一部まだ全て計画どおり買収できていない箇所もありますので、一部は4メートル程度の幅員になっているところがございます。

また、工事の完了ですけれども、工事の方が令和5年7月に工事の契約の方を行いまして、令和6年3月に工事の方が完了しております。

以上になります。

○須永会長

よろしいでしょうか。

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

民間と違って市がやるもので、生産緑地地区の解除の流れと、実際に工事自体はかなり先行してやっているというその部分に関しては、同じ行政がやることなので、もう少し何とかならなかったのかなという、その部分はどうか。

○須永会長

奥田課長、お願いします。

○事務局・奥田みどり公園課長

生産緑地の解除をしたいという御相談は、行為通知の申出が出てきた場合には、もう、もはや手続上法令で定まっている部分がありますので、なかなかそれを止めることは難しいかなというふうには思っていますが、ただ、情報については、道路も含めて部内の中で共有しながらやっていって

いるというようなところになっております。

以上です。

○須永会長

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

道路の方でやっているという、多分おっしゃりたいのはそういうことなんだろうけど、どちらにしても担当課との調整で、できれば役所の中での調整の話なので、生産緑地のその解除をするのもっと早めるのだから、あるいは道路工事を遅めるのか、どっちだか分からないけど、そこは、もう少し調整が可能な分野なのではないのかなと思いますけれども、いかがなんですか。

○須永会長

深澤課長、お願いします。

○事務局・深澤道路整備課長

道路整備課の立場から申し上げますと、以前の都市計画審議会の中で、そういったお話もございまして、行為通知を出せば解除というか工事ができてしまうのですが、そうしたタイミングがなかなか統一されていなかった部分があったので、そういった御指摘をいただいた中で、基本的には土地売買契約に至った暁には、行為通知を提出させていただいて、もろもろ工事に向けて進めていくということで、内部では一応そういう話で進めているところでございます。

以上です。

○須永会長

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

区画道路だったかと思いますが、それは、本当に全部6メートルなのですか。周り、あの辺り、先の方ですけれども、6メートルを全部確保できる状態になっているのでしょうか。

○須永会長

深澤課長、お願いします。

○事務局・深澤道路整備課長

今、この路線自体が市道2399号線という路線なのですが、この中でも基本6メートルの計画で6メートルになっている部分と、一部買収できてなくて、4メートルの部分がございます。あと、他の区画道路については、まだ、買取りが出来ておらず6メートルに拡幅できていない部分がございます。

以上です。

○須永会長

いいですか。ということでございます。

ほかに、御意見ございますでしょうか。

よろしいですか。

本件につきましては、都市計画審議会に諮問を受けている内容でございますので、この都市計画審議会の中で議決を行いたいと思います。

今までの議論も踏まえてということでございますが、本件、朝霞都市計画生産緑地地区の変更に
ついて、本日、御説明があった資料の内容にて御承認をいただけますでしょうか。

(異議なし、の声)

異議なしの御発声をいただいております。

では、本件につきましては、諮問いただいた内容にて承認をするということにしたいと思いま
す。ありがとうございました。

◎4 その他 報告事項第1号 あずま南地区地区計画の変更について

○須永会長

では、続きまして、次第の4番目、「その他（報告事項）」として2件の報告事項がございます。

それでは、事務局から、報告事項第1号「あずま南地区地区計画の変更について」の御説明をお
願いいたします。

四方田係長、願いいたします。

○事務局・四方田まちづくり推進課区画整理係長

それでは、報告事項第1号、あずま南地区土地区画整理事業における地区計画の変更について、
御説明いたします。

報告事項第1号と、当日配付資料の「土地区画整理事業とは」の資料をお手元に御用意くださ
い。図面を示しながら、前の方で説明させていただきます。

まずは、こちらに都市計画図を用意したのですが、あずま南地区の場所をお知らせしたい
と思います。今こちらが市役所です。市役所から北東のところ、あずま南地区、こちらになりま
す。北側に朝霞第九小学校、西側にはカインズがあるところです。こちらがこの場所になります。

それでは、あずま南地区土地区画整理事業について、本日、当日資料で配付させていただいた
「土地区画整理事業とは」の資料をお出してください。

土地区画整理につきましては、これはまちづくりの一つの手法で、一定の広がりを持ってまちを
整備することができる、いわゆる面整備の代表的な手法となります。

資料の真ん中の下の方、囲みでありますとおり、「土地の区画形質の変更」と「公共施設の新設又は変更」という仕組みを使って、「公共施設の整備」と「宅地の利用増進」を実現しようとするものです。

1 ページめくっていただきまして、上の図を御覧ください。

例えば真ん中に、道路を作ってしまうと、右側の矢印をごらんいただきますとBさん、Mさんは転出することになる上、残った土地は不整形で有効利用ができなくなります。また、元々あった細い道路との接続が入り組んで、必ずしも安全な交差点処理ができないといった不具合や、協力割合が高いBさんより、協力割合の低い裏手に住んでいたAさんの方が、道路に直接接道しますので恩恵を受けるといった不公平が生じます。

では、これを土地区画整理事業として行うとどうなるか、矢印の左側の図を御覧ください。

区画整理事業では、「換地」という仕組みで元々土地を持っていた方の土地の広さ、場所等を勘案して一人一人の宅地を再配置することで、道路などの公共施設を確保しながら、交差点が機能的に確保されます。また、土地利用が困難な不整形な土地が残ることもなく、道路に面する割合が施行前後で大きく変わらないことで、全体の公平性が保たれることとなります。

このようにして、土地区画整理事業では、公共施設の整備と宅地の利用増進が実現されることとなります。

この土地区画整理事業の整備手法で現在進められているあずま南地区ですが、ほかに地区計画という、その地区の実情に合ったきめ細かい規制を朝霞市が定めています。

報告事項第1号の資料3を御覧ください。

資料3の1ページから御覧いただきますと、地区計画の内容には、「地区計画の目標」と「土地利用の方針」、「地区施設の整備の方針」などがあって、2ページ以降になりますと、ちょっと開いていただいて、「地区整備計画」ということで、「道路」や「公園」「緑地」の内容、「建築物等に関する事項」などが定められています。

今回変更するのが、2ページ目に黄色い部分で色付けされた部分になります。こちらの変更について図面に落としたものが、もう1枚めくっていただきまして、資料④、A3の新旧対照表となります。

右側の旧の計画図を御覧いただきますと、ちょうど地区の真ん中の部分に、こちらの縦型のオレンジ色の「ロ」の字で配置されている区画道路6号があります。こちらをのとおりの横長の「ロ」の字の区画道路に変更いたします。

これは区画道路の南側道路が市道6号線なのですが、こちらが第九小学校の通学路になりますので、この通学路への交通環境の更なる安全性の確保という理由での変更となります。

道路配置につきましては、現在の地区計画では、通学路である市道 6 号線と交差する間隔が狭いということと、この通学路である市道 6 号線に接続する区画道路 6 号の直線距離が長いので、車両がスピードを出して通学路に進入するという可能性がある点を考慮して、こちらの方に再設定し、安全に配慮したものです。

また、区画道路 6 号を変更することで、こちらの緩衝緑地が少し減少してしまうことになりますので、全体的に緩衝緑地の方を見直しました。A地区南側の部分、緩衝緑地を 5 メートルから 10 メートルに変更いたしました。真ん中区画道路 4 号の脇、以前は緩衝緑地がなかったのですが、こちら側には歩道がありますので、歩行者への配慮をするということで、ここにも緩衝緑地を増やしております。このことによりまして、緩衝緑地全体の面積が、変更前よりも 220 平方メートルの増となります。

次に、「A地区」と「B地区」の区分の変更について御説明します。

この水色の部分の「A地区」と黄色の部分の「B地区」、この違いにつきましては、土地利用の方針が、「A地区」につきましては、大規模な物流関連施設等の立地を主体とした土地利用を図る地区として、「B地区」は、既存の施設及び周辺環境との調和に配慮した工業業務系施設の立地を主体とした土地利用を図る地区となります。

新しい方の案では、A地区、B地区の境目が凸凹と欠けているような形になっているのですが、これは申出換地という地権者が自らの土地をどこに配置するのか要望できる区画整理の手法によって、最終的に、「A地区」内に「B地区」の地権者の土地が入り込む形で調整が付いたため、変更するものです。

最後に、こちら「拡大図」とあるのですが、ここを比較していただくと、三角の部分がオレンジ色で若干増えております。こちらにつきましては、試験的に掘削した際に越戸川に接続する既存の埋設管が出てきたことから、この三角の部分を新たに公共用地として管理するために道路付帯地に変更するものです。

以上が、今回の主な変更になります。

続きまして、資料⑤「地区計画変更スケジュール」を御覧ください。

今現在、12月の知事協議が終了したところで、都市計画法第17条の規定によりまして、1月9日木曜日の告示、1月10日金曜日から市役所まちづくり推進課窓口及びホームページで、地区計画案を縦覧することとなっております。

意見書は、住民及び利害関係を有する方から提出できることになっておりまして、1月の市広報において周知いたします。その後、意見書がありましたらその内容も追加しまして、次回の2月に予定しております都市計画審議会において御審議いただき、3月頃に都市計画決定といったスケジ

ユールで考えております。

説明は、以上です。

○須永会長

ありがとうございました。

本件につきまして、今、最後御説明がありましたように、次回2月に予定している都市計画審議会で改めて審議を行う内容ということでございます。

本日については、事務局からの報告という位置付けになりますけれども、現時点で聴いておきたいことなどがあれば、お願いしたいと思います。

いかがでしょうか。

駒牧委員、お願いします。

○駒牧委員

1点、この埋設物は何ですか。

埋設物があつたためにというふうに言っていたと思いますが。

○須永会長

四方田係長、お願いします。

○事務局・四方田まちづくり推進課区画整理係長

雨水管で、越戸川に放出する雨水のための管になります。

○須永会長

ほか、ございますか。

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

この間、作業というかやっていく中で、「A地区」辺りも含めて何か、今、埋設物とありましたけれども、そういったものというのは何か出てきているという話はなかったのかどうか、その点をちょっとお伺いしておきたいです。

あと、区画整理事業で、やはり、公園以外の都市施設というのはあつてよかっただろうなど、今まで私はちょっと反省も兼ねて思っているのですが、今更ですけれども、このところに関して、そういう検討というのは何かしたことがあったのかどうか、その点も合わせてお伺いしたいです。

○須永会長

村沢審議監、お願いします。

○事務局・村沢審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

今回、越戸川沿いの雨水管が見付かったのですが、それ以外の特に埋設物は報告は受けていないです。

あと、都市施設ですが、公園という都市施設、大きく区分するとその都市施設については、公園以外はないのですが、地区施設としては、もちろん道路、あと先ほどの公園以外に、お配りした資料の2ページにもあるのですが、緑地として、民地側なのですが、緩衝緑地として幅10メートル、幅5メートルの緑地ができますということと、カインズとの間に緩衝緑地もあるのですが、159号線の道路側に、歩道上空地として5.6メートルの歩道が今の道路より更にできるというところが、今、地区計画の位置付けの地区施設になります。

以上です。

○須永会長

よろしいでしょうか。

ほか、御質問等ございますか。

駒牧委員、お願いします。

○駒牧委員

コンビニエンスストアがありまして、そこが地域の方にはとても大切な存在だったんですが、それが、今、壊されて今後の予定等はお聴きになっていますか。

○須永会長

村沢審議監、お願いします。

○事務局・村沢審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

現時点で、赤池橋の方にあったコンビニエンスストアですが、今後、またその地区内に作るかどうかというのは、正直まだ聴いておりませんので、土地所有者と折り合いが付けば、もちろん市街化区域になって土地の値段も上がっていますのでね。ただ、また新たな情報、コンビニエンスストアを建てるということになれば、建てる前に開発の方に構想届が出てきますので、いち早く市民の皆様には、情報としてはお知らせできると思います。

○須永会長

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

もう一度確認しますが、土地区画整理事業自体は、いつからいつまでということでもう一度確認をしながら、この「A地区」に関しては、具体的に誘致の話があると思うので、こういった企業でどれくらいの規模のものが入ってくると。その場合には、やはり開発で地下というか雨水貯留施設を作るとかそういう話も出てくるんじゃないかと思うので、その点に関してもちょうと教えてい

ただきたい。

○須永会長

四方田係長、お願いします。

○事務局・四方田まちづくり推進課区画整理係長

事業期間につきましては、令和4年9月21日から令和11年度までの事業期間となっております。「A地区」に入る企業ですが、株式会社CREという物流倉庫が建設される予定となっております。

あと、雨水貯留施設の方は、地区計画の方で定めておりますので、道路の下などに雨水貯留の施設の方を作る予定となっております。物流倉庫の中にもですね、企業側の雨水貯留施設の方は入る予定となっています。

以上です。

○須永会長

四方田係長、お願いします。

○事務局・四方田まちづくり推進課区画整理係長

CREの面積ですが、地区整備計画の2ページに書いてありますとおり、「A地区」は約8.2ヘクタールということですので、内容の詳細につきましては、今現在手元に資料がないので、お答えできません。すみません。

「A地区」全部が、CREということになっています。

○須永会長

ほか、御質問はございますか。

よろしいですか。

以上をもちまして、報告事項第1号「あずま南地区地区計画の変更について」は、終了いたします。

◎4 その他 報告事項第2号 朝霞都市計画黒目川通線の都市計画変更について

○須永会長

続きまして、報告事項第2号「朝霞都市計画黒目川通線の都市計画変更について」の御説明をお願いいたします。

○須永会長

米満主事、お願いします。

○事務局・米満まちづくり推進課都市計画係主事

それでは、報告事項第2号「朝霞都市計画黒目川通線の都市計画変更について」、御報告いたします。

表紙をめくっていただいて、資料の表面を御覧ください。

今回の都市計画変更の対象となる「朝霞都市計画道路3・4・8号黒目川通線」は、朝霞市を縦断し、起点は新座市大字片山、終点は志木市大字宗岡であり、近隣市にまたがる延長5,180メートルの都市計画道路になります。現時点の施工状況は、北朝霞土地区画整理事業で270メートル、水道橋交差点付近を埼玉県施行にて110メートルが整備済みであり、それ以外の区間は、未整備となっております。

都市計画変更は、朝霞都市計画道路3・4・8号黒目川通線に接続する新座都市計画道路保谷朝霞線及び現在の国道254号線に当たる東京・小諸バイパスにおける道路幅員の構成等が変更になることに伴い、黒目川通線の車線数を2車線、交差形状を東京・小諸バイパスと立体交差に決定するものであります。図の赤い部分が、追加となる面積になります。

また、資料の裏面を御覧ください。

将来のイメージ図等を載せております。

道路幅員については、現計画からの変更はなく、歩道幅員は緩衝緑地を含み、4.25メートル、車道は9.5メートル、全体18メートルの幅員になります。

榎木ガード付近の立体交差のイメージ図になりますが、詳細については、今後実施する道路詳細設計の中で決定すると埼玉県から伺っております。なお、今回の都市計画は、埼玉県決定により変更いたします。

資料の表面にお戻りください。

今後の予定につきましては、都市計画変更案を埼玉県が作成後、計画案の公告・縦覧を経て、次回以降の朝霞市都市計画審議会にて皆様に諮らせていただきます。

その後、埼玉県の都市計画審議会、国の同意を得て、都市計画変更の決定を告示いたします。

以上で、報告事項第2号「朝霞計画道路黒目川通線の都市計画変更について」の御報告を終了させていただきます。

○須永会長

御説明ありがとうございました。

本件は、県計画、決定ということですが、埼玉県の方から何か御補足はございますか。

○小川委員

特に報告ではないのですが、今の経緯とかそういったものをちょっと補足させていただければと思います。

主にはですね、保谷朝霞線という都市計画道路が20メートルで都市計画決定されておりまして、南側は既に事業中なのですけれども、こちらについては、榎木ガードという国道254号のところに、今、橋りょう形式のものが、今の幅よりも狭いものでできていましたので、この構造などがある程度検討してから都市計画変更しようということで、今の時期に至っております。

南の方では、東京都の方で伏見通りという36メートルの大きな4車線道路が既に開通しております。埼玉県としても、南側で既に事業を進めているようなところです。

そういった中で、やはりこういう都市計画決定をしていくことによって、建物の規制ですとか、将来のまちづくりの在り方も変わってきますのでそういったことを早めにお示しして、皆様の意見を聴きながら変更していくという手続を進めているところです。

今、都市計画法の16条の原案を、説明を行いまして、本当に直近なんですけど、12月12日木曜日と13日金曜日、あと15日の日曜日、日曜日は2回ありましたので計4回にわたりまして、約200人ほど出席していただいて、いろいろな意見を伺ったところです。

こういった意見を踏まえまして、次のステップとして、今後の予定として都市計画案の作成ということで、意見を踏まえながら案を作成しまして、これから手続を進めていきたいと思っています。

主な意見とすると、ちょうど関越道の下をくぐるところがあるのですが、それが20メートル幅で空いているんですね。そういったところが27メートルになるので、少し線形を振らなければいけないとか、あとは、逆に言うんですけど、南の方で事業をやっていますので、この地域にもっと早く事業を進められないかと、そういった前向きな意見もございました。

今回は、黒目川通線はそこに接続することによりまして、27メートルの道路と幅員が違う通りが交差するものですから、そんな中で現道を活用しながらとか、隅切りを作った方がいいんじゃないかということで、一部、新座市内の部分にはなるのですが、変更、接合する朝霞市にも影響しますので、こういった手続を進めているような状況です。

簡単ですが、説明は以上です。

○須永会長

ありがとうございました。

ただいま、御報告と追加の御説明がございましたけれども、本件について聴いておきたいことなどがあれば、お願いしたいと思います。

田辺委員、お願いします。

○田辺委員

1枚めくった報告の右側、黒目川通線、左側が保谷朝霞線と、一般的には保谷志木線と呼んでい

る道路だと思いますけども、この赤いちょっと塗ってあるところ、追加される区域は、これはいわゆるホテルがあるところなのかなと思うのですが、それをちょっと食い込むような感じなのか、その点、何かホテルの方との調整とかそういうのをされているのかどうかというのをちょっとお伺いしておきたいのと。

都市計画審議会の中では、前から黒目川通線、長期に進めていない道路に関して廃止という話が随分あった中でね、黒目川通線は、いずれこの伏見通りにつなぐような話なんだろうなということろまでは、だろうなとしか、ここの都市計画審議会ではやっていないんですよね。

是非、せっかく県土整備事務所の方がいらっしゃるので、なるべく早いうちに県の動きを教えてください、私たちからすると、黒目川通線、むしろ254号バイパスとの交差点の部分で新河岸川の橋を架けるところは、是非早めにやってほしいなと思うのですが、そういったことも含めて、県との調整というのをなるべく早めにやる機会をいただけないのかなという、そういうちょっと希望も含めて、お伺いしておきたいです。

○須永会長

これは、県の方からいただきます、どうします。

○小川委員

じゃあ、こちらからで。

先ほど、個別の地権者と折衝というのは、正直やっておりません。こういった手続の中で、例えば反対側の工場なんかも当たるんですね。そういった方々は、説明会に来ていただいて具体的にどのぐらいかかるのかなとか、そういったものを今後の工場の計画なんかに照らし合わせてやっていくのですが、例えば1人が反対だから線形を動かすということもできないものですから、こういった手続の中で、いろいろな意見を聴きながらやっていくような状況です。やはり、一度案を示したところですね、よほどのことがないと線形というのは変えられないので、特別に個別に1人ずつ交渉しているというようなことはございません。

あと、黒目川通線ですけども、実際のところはですね、事業主体というのは、正直なところ決まっていないんですね。もしかしたら朝霞市がやるかもしれないし、埼玉県がやるかもしれません。正直なところは、そういうところなんです。ただ、一部埼玉県で手を付けたところもあるので、また広域幹線道路ということで、保谷朝霞線が開通した際には、先ほどお話が出てきた国道254号の和光富士見バイパスを今、一生懸命造っていますので、そういったネットワークが、交通量解析するとかかなりの交通量に乗ってくるということがありますので、廃止もできないし、必要な道路であるということは間違いないのですが、これも実際のところ、南側から積極的に用地買収を進めているような状況ですので、今の段階で、いつからどこら辺をどういう事業主体でやるということは、ち

よっとお答えできない状況です。

以上です。

○須永会長

よろしいですか。

○田辺委員

実際、朝霞の市内、黒目川に沿っては、黒目川通りというかそういう道路が今あって、そのうちちょっと川沿いの方に、多分黒目川通線の補正もあるだろうと思います。既にもう大分家とかいろんなものが建ってきているかと思うんです。そんな高いものじゃないにしても、だから、計画自体をもうちょっと柔軟に、今ある道路をちょっと拡張する程度に変えとか、そういう形がまずできないのかということと。あとは、膝折のところは斜面を上っていくような形にするのか、それとも掘って下をトンネルでやるのか、それも含めて全然見えないんですけども、いわゆる平面図しか我々もらっていないので、今のままだといわゆるレッドゾーンのところをずっと斜めに上がっていくような感じになるのかなというイメージですけども、そこら辺も含めて、もうちょっと情報がほしいなと思うのですが。

○須永会長

お願いします。

○小川委員

一応、埼玉県の方でも、こういった都市計画道路というのは、毎回見直しをしているんですね。やはり、事業直近にならないと、細かいところってやっぱり見えてこないもので、この黒目川通線も市で見直し、どうしますかと県の方で打ち合わせをすると、やはり、今ある現道の方にだとかいろんな意見は出てくるのですが、やっぱり東武線のところもどうするかとか、具体的には、今開いているところは朝霞県土整備事務所にある近いところは、狭いんですよ。そういった部分も立体交差にするのか、そこの部分を抜いていくのかとか、そういった部分も正直なところ決まっていなような状況です。

ただ、都市計画道路の変更に当たっては、皆さんとの、住民との合意形成が必要なもので、確かに早く進めたいということはあるのですが、ただ、今のところ現計画案を尊重して、土地利用の在り方とかそういったものを決めていくしかないような状況でございます。

○田辺委員

それで、なんで今回この部分だけなのかなというのがちょっとよく分からないのですが、朝霞に初めて、そういう意味では黒目川通線絡みで出てきた、この榎木ガードのこの部分だけというの

は、ちょっと意味がよく分からない。なぜここのかなと。

○小川委員

ここの部分は、図面でいうところの、先ほど平面図を見ていただくと、東京・小諸バイパスというところも実際のところ着色はしてないのですが、黒い実線のところが現道で、拡幅する予定なんですね。これも、都市計画の変更する重要な要素になっています。あと、保谷朝霞線もやはり内側に線があって、外側に広げている、これが20メートルから27メートルに広がる。また、交通容量を見ると、やはり国道254号に東京都からの車がたくさん乗ってきますので、右折レーンも1か所ではなくて2車線作らなければいけないという絵になっています。

そういった中で、やはり接道する部分については、もう既にこの計画に合わせて変更しなければ、将来今ある都市計画道路も成り立たなくなってしまうので、この接道する部分だけは、先に先行して、この時点で決めていく。先ほど言ったホテルなんかの建物にも影響しますので、ここだけは早めに都市計画変更して、その先については、また将来まちづくりの在り方ですとか、やはり費用とか、そういったものを必ず、事業をやるときは計算しますので、そういった部分で変更が必要になった際には、やっていきたいなというふうに考えているところです。

○須永会長

ありがとうございました。

もう1回行きます、はい。

○田辺委員

つまり、ここがインターチェンジのような、いずれはなるというイメージで、どっちからも、つまりこの拡幅する部分は降りてくるというようなイメージなのかなというふうに思うんですけども、できれば市の方で、新座の動き、伏見通りからこちらまでつながってくるその路線は、ちょっと分かるようなものをいずれ、次回でも資料で頂きたいなとお願いしたいのですが。

○須永会長

村沢審議監、お願いします。

○事務局・村沢審議監兼都市建設部次長兼まちづくり推進課長

次回、また2月頃ですか、都市計画審議会のときには、今までも説明会を何度かやられている資料もございますので、提供したいと思います。

○須永会長

ありがとうございました。

ほか、御質問等ございますか。

大丈夫ですかね。

では、以上をもちまして報告事項第2号「朝霞都市計画道路黒目川通線の都市計画変更について」を終了いたします。

◎5 閉会

○須永会長

本日予定された議事の内容は、以上となります。

最後に、事務局の方から連絡事項等ございますでしょうか。

宇野主査、お願いします。

○事務局・宇野みどり公園係主査

すみません、お時間が大分経っておりますが、本日、机上にちらしを2部お配りさせていただいております。

1点目が、シンボルロードのというものですけれども、こちらにつきましては、現在、みどりの基本計画の改定作業を進めておりまして、先週の19日に緑化推進会議におきましてアンケート調査結果の報告等を行っているところでございます。今後、市民から直接お話を伺う機会として、第1回目のワークショップとして1月26日に企画しているちらしの御案内でございます。

なお、こちらにつきましては、朝霞市と朝霞基地跡地の自然を守る会と共催で開催する予定でございます。また、公益財団法人都市緑化機構の協力を得て実施いたしますので、お時間のある方は見学に来ていただければと思います。

もう一点が、公園についてのお知らせでございます。

現在、朝霞市につきましては、(仮称)宮戸二丁目公園とまぼりひがし・みなみ公園の整備に着手しているところでございます。これまで、公園の整備計画につきましても、市民とお話を聴きながら設計に反映してきたところです。今後につきましても、新たに整備される公園の使い方であるとか、管理の在り方であるとか、そういったことにつきましても市民からお話を伺う機会として、ワークショップの方を1月と2月にそれぞれ開催するものでございます。2枚目に、まぼりひがしの予定の方も記載しておりますので、お時間ありましたら、様子を見に来ていただければと思います。

以上でございます。

○須永会長

ありがとうございました。

そのほか、ございますか、事務局の方から。

大丈夫そうですね。

では、本日の議事は全て終了いたしましたので、進行を事務局の方にお返しいたします。

○事務局・濱野まちづくり推進課都市計画係長

それでは、以上をもちまして、令和6年度第3回朝霞市都市計画審議会を閉会いたします。

本日は、誠にありがとうございました。