

# 廃棄物処理施設周辺整備基本計画

(平成28年度～平成43年度)

## 概要版 (案)

平成27年10月

柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合

# 目 次

はじめに.....	1
1 周辺整備基本計画の見直し経緯.....	2
2 周辺整備基本計画の見直しに向けた方針検討.....	3
2.1 基本条件の整理.....	3
2.2 周辺整備基本計画の進捗状況.....	4
2.3 基礎調査及びアンケート調査からの見直し課題の抽出.....	5
2.3.1 周辺整備事業に係る既往計画の課題検討.....	5
2.3.2 上位関連計画による計画対象地の位置づけからの課題.....	6
2.3.3 土地利用の現状と課題.....	7
2.4 取組方針の検討.....	8
3 周辺整備基本計画の検討.....	9
3.1 地域住民による課題認識及び改善提案.....	9
3.2 周辺整備の考え方.....	10
3.3 整備コンセプト.....	10
3.4 整備方針.....	12
3.5 土地利用計画.....	13
3.5.1 計画範囲について.....	13
3.5.2 土地利用の基本的な考え方.....	13
3.5.3 整備エリアの考え方.....	13
3.5.4 土地利用ゾーニング.....	14
3.5.5 土地利用イメージ図.....	15
4 事業スケジュール.....	16
5 整備手法.....	17

## はじめに

---

本組合は、地域のイメージアップづくりを進めるため、平成7年度に「廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画」を策定し、平成12年度にはアンケート調査の意向を汲み入れて「周辺整備事業マスタープラン」を策定しました。

そして、周辺整備事業として地域還元施設（余熱利用施設）をはじめとする地域環境の向上にむけた取り組みに着手しました。

しかしながら、厳しい経済状況による財政状況の悪化や構成市の合併協議など本組合及び構成市を取り巻く環境が大きく変化したことから、周辺整備事業が進捗しないまま、10余年が経過してしまいました。

そこで今回、住民のみなさんと話し合いながら、その意向を十分に汲み入れ、実現可能な新たな周辺整備基本計画に見直すことが必要との認識から、これまでの周辺整備事業による地域のイメージの変化を調査・把握するとともに、廃棄物処理施設環境委員会に地域住民代表による廃棄物処理施設周辺地域の環境整備に関する専門部会（以下「専門部会」という。）を設置し、平成26年度から周辺整備基本計画の見直し検討を行ってきました。

この度、専門部会での検討結果報告書が、環境委員会で承認され、組合では周辺整備事業への取組みの基本的な考え方、事業内容、範囲等について検討し、新たな周辺整備基本計画を策定するに至りました。

この廃棄物処理施設周辺整備基本計画に基づく周辺整備事業を早期に実現することに努め、廃棄物処理施設周辺の環境向上を図っていきます。

（注）組合が策定した廃棄物処理施設周辺地域の整備計画を総称して「周辺整備基本計画」という。

# 1 周辺整備基本計画の見直し経緯

廃棄物処理施設、周辺整備基本計画等の現在までの経緯について整理しました。

## ◆ 廃棄物処理施設の整備について

- 昭和 45 年 1 月 し尿処理施設 竣工
- 昭和 50 年 4 月 清掃工場<沼南町> 竣工
- 昭和 54 年 4 月 一般廃棄物最終処分場<鎌ヶ谷市> 竣工
- 昭和 56 年 4 月 ごみ選別センター（リサイクルセンター） 竣工
- 平成 11 年 3 月 アクアセンターあじさい 竣工
- 平成 12 年 3 月 クリーンセンターしらさぎ 竣工

## ◆ 周辺整備基本計画・協定書について

- 平成 7 年 2 月 鎌ヶ谷市軽井沢地区整備構想
- 平成 7 年 3 月 地域整備に関する協定書（軽井沢自治会）
- 平成 8 年 3 月 廃棄物処理施設周辺整備事業 総合基本計画
- 平成 10 年 12 月 地域環境整備に関する協定書（藤ヶ谷地区環境委員会）
- 平成 13 年 3 月 周辺整備事業マスタープラン
- 平成 16 年 1 月 廃棄物処理施設周辺整備事業 5 か年計画

## ◆ 周辺整備基本計画に基づく実施事業について

- 平成 13 年 5 月 さわやかプラザ軽井沢（余熱利用還元施設）の整備
- 平成 15 年 4 月 藤ヶ谷ふれあいセンター（多目的施設）の整備
- 平成 16 年 4 月 廃棄物処理施設周辺整備事業 5 か年計画に基づく事業の実施
- 平成 21 年 9 月 緩衝緑地（梅林）を購入
- 平成 25 年 4 月 さわやか環境緑地・ふれあい散歩道の整備

## ◆ 周辺整備基本計画の見直し経緯について

- 平成 13 年 3 月 周辺整備事業マスタープラン 策定後  
周辺整備事業マスタープランは、長期的かつ大規模な事業内容であり、構成市の厳しい財政状況や構成市の合併協議が進行したために、先行きが見通せないことなどから棚上げ状態となる。
- 平成 25 年度～平成 27 年度 周辺整備基本計画の見直し作業に着手



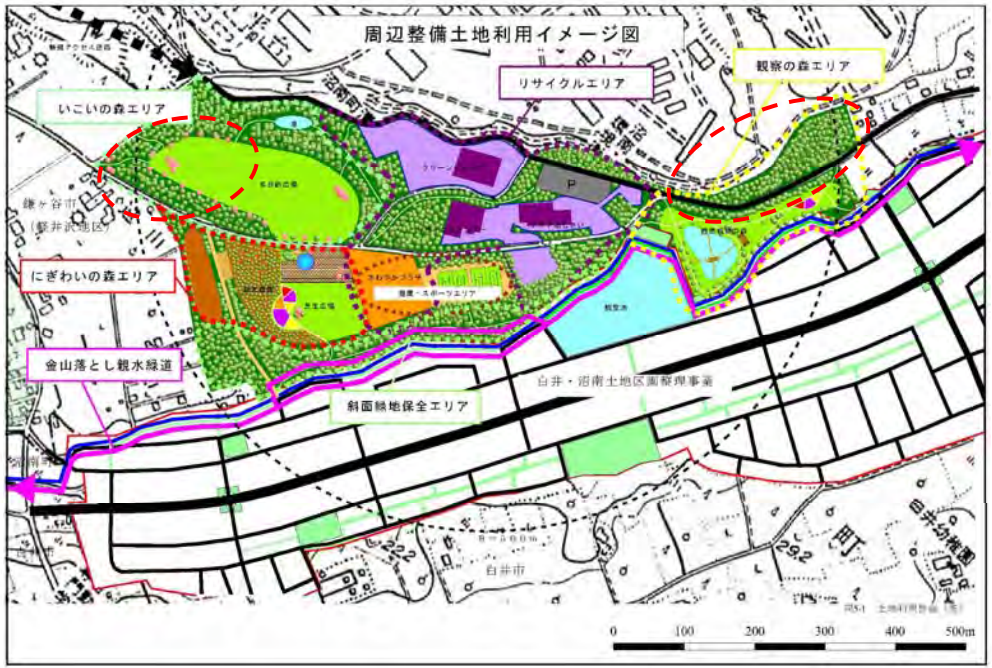
## 2 周辺整備基本計画の見直しに向けた方針検討

### 2.1 基本条件の整理

周辺整備事業は、地元住民との協定締結によって進められている事業です。

周辺整備基本計画は、過去に見直されてきた経緯があるため、この周辺整備基本計画と協定書との関係について、改めて整理・確認を行いました。

表 2.1.1 周辺整備基本計画と協定書の関係整理

計画名称 ／策定年次	鎌ヶ谷市軽井沢地区整備構想 ／H7.2	廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画 ／H8.3	周辺整備事業マスタープラン ／H13.3
概要	鎌ヶ谷市が軽井沢自治会の代表者 15 名と共に検討し、策定した整備構想。	軽井沢地区整備構想を基に組合にて策定。	廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画を基に組合にて策定。
		(赤枠：軽井沢地区整備構想＋軽井沢地区の西側の一部 ＋藤ヶ谷地区に範囲拡大)	(赤枠：廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画 ＋軽井沢地区の西側の一部＋藤ヶ谷地区の一部に範囲拡大)
計画図	 <p>図 2.1.1 鎌ヶ谷市軽井沢地区整備構想 －整備地区全体の将来イメージ</p>	 <p>図 2.1.2 廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画 －土地利用マスタープラン</p>	 <p>図 2.1.3 周辺整備事業マスタープラン －周辺整備土地利用イメージ図</p>
協定書との 関係	①地域整備に関する協定書 (軽井沢自治会：H7.3.28)	②地域環境整備に関する協定書 (藤ヶ谷地区環境委員会：H10.12.25)	なし



## 2.2 周辺整備基本計画の進捗状況

周辺整備基本計画の範囲（赤い破線の内側）は約22haありますが、組合所有地、組合借地及び構成市所有地は約8haとなり、進捗率は約36%となります。

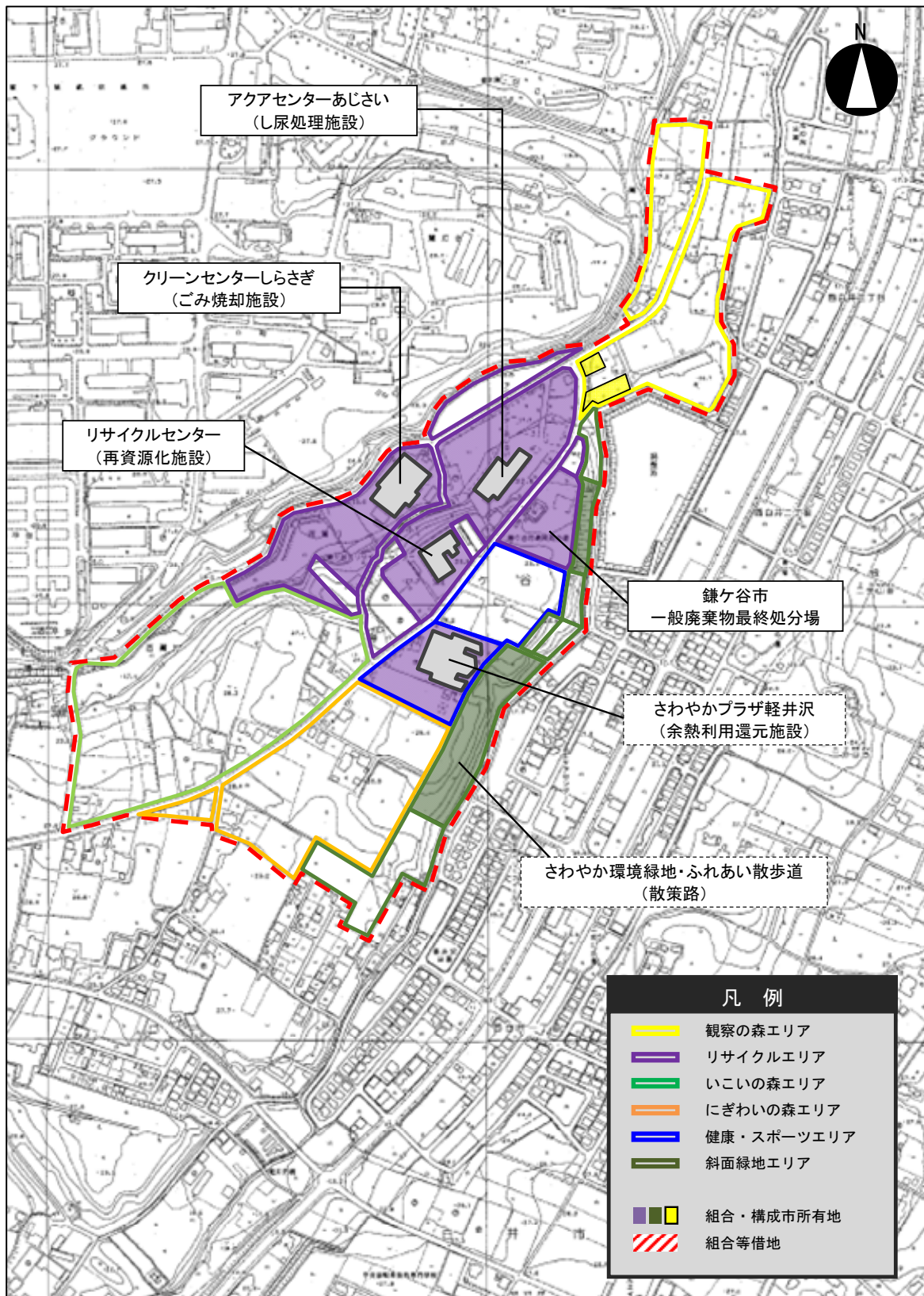


図 2.2 周辺整備基本計画の進捗状況図

## 2.3 基礎調査及びアンケート調査からの見直し課題の抽出

### 2.3.1 周辺整備事業に係る既往計画の課題検討

廃棄物処理施設周辺環境の遷移と既往のアンケート調査結果及び平成 25 年度に実施したアンケート調査結果を比較し、地域住民の意向の変化などの課題を以下のように整理しました。これらの課題を踏まえ、周辺整備の見直しの考え方について、以下のように整理いたしました。

#### 廃棄物処理施設周辺環境の遷移

##### ■周辺環境が悪いと言われた時代（昭和 45 年から平成 11 年頃まで）

###### 【主な理由・要因】

- し尿処理施設、ごみ焼却施設、最終処分場等の集積による臭気等。
- 隣接する下総航空基地の航空機離発着の騒音等。

##### ■周辺環境のイメージが改善されはじめた時代（平成 12 年度以降）

###### 【主な理由・要因】

- し尿処理施設（平成 11 年 3 月竣工）、ごみ焼却施設（平成 11 年 9 月竣工）は、施設更新により最新技術を導入し、かつ法的規制値より厳しい自主規制値により操業しており、これまでの処理施設に比べてクリーンな環境を創出。
- 地域還元施設として、ごみ焼却施設の余熱を利用した健康増進施設「さわやかプラザ 軽井沢」が平成 13 年 5 月オープン。
- 地域住民が組織した管理組合が設立され、施設清掃、植栽管理などの雇用を創出。

##### ■周辺環境が変化した時代（平成 14 年以降）

###### 【主な理由・要因】

- 新たな住宅地が廃棄物処理施設の直近に創出される。  
隣接する白井市側の金山落沿いに広がる田・畑、山林が、白井・沼南土地区画整理事業により市街化された。平成 14 年 4 月にまちびらきが行われ、現在人口 4,524 人（H25）となっている。
- 廃棄物処理施設周辺の良好な環境を創出するため、廃棄物処理施設周辺整備事業 5 年計画を策定し、環境美化花植え事業や斜面緑地保全事業などを平成 16 年 4 月から実施
- 白井市西白井地区からの景観・周辺環境に配慮し、金山落沿いの斜面緑地を購入し、さわやか環境緑地としてふれあい散歩道を整備し平成 25 年 4 月より一般開放。

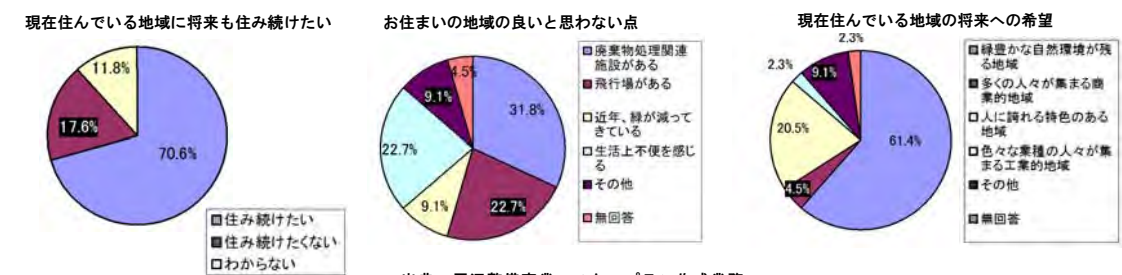
#### 既往計画からの見直しに向けた課題

##### ■周辺整備の基本的な考え方

廃棄物処理施設周辺には半径 500m に出来る限り緑による緩衝帯を設ける方向で周辺整備が考えられていた。

###### ●軽井沢地区整備構想での住民意向は全面公園化【平成 6 年度】

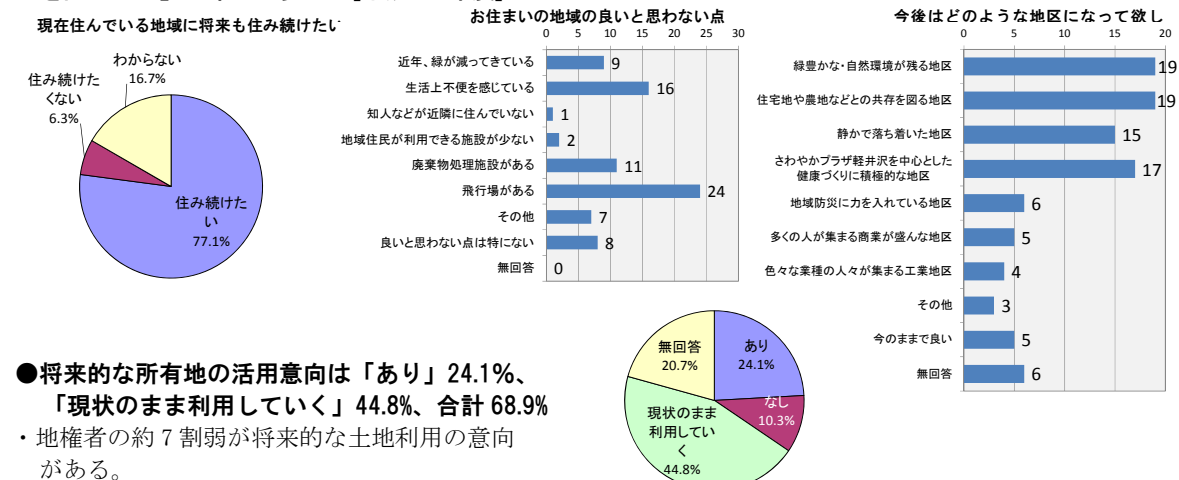
- ・平成 6 年度に鎌ヶ谷市が、軽井沢地区住民が主体となる委員会を設置し、地域住民と行政が共に検討を行い策定した「軽井沢地区整備構想」での住民意向は、全面的な公園化、余熱利用施設の整備、将来的な市民農園整備など。
- 平成 6 年度軽井沢地区整備構想を根幹とし、半径 500m に公園整備エリアを拡大【平成 7 年度】  
・平成 6 年度軽井沢地区整備構想を受け、平成 7 年度策定の廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画では、ごみ焼却場建設予定地を中心とする半径 500m エリア内に公園整備エリアを拡大し検討された。
- 将来も「住み続けたい」が 7 割、地域の良いと思わない点は「廃棄物処理施設がある」が 3 割、将来の地域のイメージは「緑豊かな自然が残る地域」を希望 6 割【平成 12 年度】  
・平成 12 年度の周辺整備事業マスタープラン策定時に行った地域住民アンケート調査では、将来も「住み続けたい」と希望する人が 7 割となり、地域の良いと思わない点は「廃棄物処理施設がある」が 3 割を占め、将来の地域イメージは「緑豊かな・自然環境が残る地域」を希望する人が 6 割を占めていた。



##### ■周辺整備の見直しの考え方

【課題】地区住民は住み続けることを強く望み、計画対象地には新市街地が形成されるなど、周辺環境が大きく変化したことから、全面公園化による広大な緩衝帯の必要性について再考する。

- 将来も「住み続けたい」が 8 割弱に増加、地域の良いと思わない点は「廃棄物処理施設がある」から「飛行場がある」に変化し、周辺地区は今後「緑豊かな・自然環境が残る地区」「住宅地や農地などとの共存を図る地区」の希望が多い【平成 25 年度】





## 2.3.2 上位関連計画による計画対象地の位置づけからの課題

各構成市の上位関連計画及び都市計画法や森林法、農業振興地域の整備に関する法律による規制等を整理し、計画対象地の位置づけからの課題について以下のように整理しました。

■計画対象地の法規制等			■公共交通	
都市計画法	農振法	森林法	バス路線・最寄り鉄道駅	
柏市藤ヶ谷地区	市街化調整区域	農業振興地域	なし	なし
鎌ヶ谷市軽井沢地区	市街化調整区域	なし	柏市藤ヶ谷地区	かしわ乗合ジャンボタクシーにより高柳駅に連絡
白井市西白井地区	市街化区域	なし	鎌ヶ谷市軽井沢地区	コミュニティバス「ききょう号東線」により新鎌ヶ谷駅に連絡
			白井市西白井地区	循環バス「ナッシー号西ルート」により新鎌ヶ谷、西白井駅に連絡

### 計画対象地の位置づけ

#### ■都市計画マスタープランによる計画対象地の位置づけ、方向性

**[柏市藤ヶ谷地区]**  
 将来像：『交通環境を整え自然と住宅地が共生した街なみづくりを目指す』  
 手賀沼や大津川、斜面林等の自然環境と農業、観光、レクリエーションの共生や交流により豊かな田園都市の形成を図る。

**[鎌ヶ谷市軽井沢地区]**  
 都市像：「緑とふれあいのあるふるさと鎌ヶ谷」  
 (北部地域まちづくり課題)  
 ・優良農地の保全等農業の活性化の検討  
 ・市の樹林地の保全・活用  
 ・既存工場等と環境との調和の検討(基地騒音を考慮)

**[白井市西白井地区]**  
 ●自然的環境の保全活用方針  
 (水辺環境の保全)  
 金山落や神崎川、二重川等の河川沿いでは、健全な生態系が形成し、循環出来るビオトープ空間として積極的に河川と周辺緑地との一体的な保全を図り、ハイキングロードとしての機能を持たせた『緑の軸・水辺の軸』の形成をめざす。

#### ■緑の基本計画による計画対象地の位置づけ、方向性

**[柏市藤ヶ谷地区]**  
 ■地域別整備構想(沼南地域)  
 <地区の緑の将来像>  
 ・特徴的な拠点の緑や点在する身近な緑を活かし守り育てるまちづくり  
 (※当該計画対象地は、特に位置づけ無し)

**[鎌ヶ谷市軽井沢地区]**  
 ■基本理念と緑の将来像  
 (1)基本理念  
 『市民が主体となり、市民生活に欠くことのできないみどりの空間を市民と企業と行政が一体となり創り守っていくこと』  
 (2)緑の将来像  
 (共通認識：“緑は市民遺産である”)  
 「人と自然が調和し協働で創り守る  
 緑ゆたかなふるさと鎌ヶ谷」

■計画対象地の位置づけ  
 ・緑の将来像図 ⇒農地樹林ゾーン  
 ・レクリエーション系統緑地  
 ⇒観光産業となる果樹園、レクリエーションの場や拠点となる谷津  
 ・環境保全系統緑地  
 ⇒地形を形成する農地等、地形を形成し、生き物の生息・移動空間となる谷津や水路  
 ・防災系統緑地  
 ⇒災害の発生を防止し被害を軽減する谷津、雨水流出を抑制する農地

■谷津の保全  
 1)谷津の自然の再生と維持  
 2)谷津の自然に親しむ施設の整備  
 ■谷津以外の農地の保全  
 1)農地の保全  
 2)土や農業に親しむ農地の整備

**[白井市西白井地区]**  
 計画なし

#### ■都市公園の状況

**[柏市藤ヶ谷地区]**  
 ・農業振興地域のため基本的には立地しない。  
 ・上位・関連計画で公園整備等の位置づけなし

**[鎌ヶ谷市軽井沢地区]**  
 ・市街化調整区域であり、居住者の利用のための住区基幹公園(街区公園、近隣公園、地区公園)は立地していない。

・緑の基本計画での、当該地区での都市基幹公園(総合公園、運動公園)、大規模公園の位置づけはない。

**[白井市西白井地区]**  
 ・計画対象地から半径1km圏内に、街区公園、都市緑地が多数立地

#### ■都市施設の状況

**[柏市藤ヶ谷地区]**  
 ・市街化調整区域のため立地なし

**[鎌ヶ谷市軽井沢地区]**  
 ・市街化調整区域のため立地なし

**[白井市西白井地区]**  
 ・西白井地区内には立地なし

### 課題

- ・構成市の上位・関連計画に都市基幹公園、大規模公園等の位置づけはなく、柏市藤ヶ谷地区は農業振興地域指定区域、鎌ヶ谷市軽井沢地区は市街化調整区域のため住区基幹公園の整備の必要性が得られない状況である。
- ・このことから、地域住民が望む緑豊かな自然環境を残していくためには、地域資源を活かした緑の保全・育成を図っていく必要がある。
- 自然的土地利用の保全・活用の観点から、地域森林計画対象民有林の保全・活用を図る。
- 地域住民の土地利用意向を踏まえ、農地の保全・育成の観点から、自然的土地利用を改変しないように配慮する。



### 2.3.3 土地利用の現状と課題

計画対象地における都市計画法や森林法、農業振興地域の整備に関する法律による規制等や周辺整備基本計画の土地利用イメージを踏まえ、土地利用の現状と課題について以下のように整理しました。

#### 廃棄物処理施設エリア

- [現状]  
 : 廃棄物処理施設用地として主に組合と鎌ヶ谷市が管理している土地である。  
 : 地元住民が組織した管理組合に施設敷地内の緑地管理を委託し、雇用創出を図っている。
- [課題]  
 : 周辺環境への配慮として緩衝緑地帯等が必要であるが、一部民有地が含まれているため、地権者の土地活用の意向を踏まえながら、土地利用を検討していく必要がある。

#### 鎌ヶ谷市軽井沢エリア

- [現状]  
 : 道路北側は、既存緑地と農地が主体で、一部住宅、工場、事務所などが混在するエリア。  
 : 道路南側は、畑、果樹園が主体で、一部住宅、工場、事業所などが混在するエリア。
- [課題]  
 : 既存緑地は、地域森林計画対象民有林に指定されており、この地域資源の活用を図る必要がある。  
 : 農業・事業が営まれており、公園整備を行う場合には移転が生じるため、地権者の土地活用の意向を踏まえながら、土地利用を検討していく必要がある。

#### 斜面緑地エリア

- [現状]  
 : 組合が白井市西白井地区からの景観上への配慮および斜面緑地の保全を目的として一部用地を取得し、さわやか環境緑地を整備済み。  
 : 地元住民が組織した管理組合に斜面緑地の管理を委託し、雇用創出を図っている。
- [課題]  
 : 白井市側からの景観保全・周辺環境への配慮のため、将来的にも民有林の活用を図る必要がある。

#### 柏市藤ヶ谷エリア

- [現状]  
 : 農地が主体で、一部住宅、事務所が混在するエリア。
- [課題]  
 : 農業振興地域に指定されており、柏市の上位・関連計画では自然的土地利用の方針である。  
 : 農業・事業が営まれており、公園整備を行う場合には移転が生じるため、地権者の土地活用の意向を踏まえながら、土地利用を検討していく必要がある。

#### 組合管理用地に囲われたエリア

- [現状]  
 : 概ね半分は農地、残り半分は物流センターとして土地利用されている。
- [課題]  
 : 農業・事業が営まれており、公園整備を行う場合には移転が生じるため、地権者の土地活用の意向を踏まえながら、土地利用を検討していく必要がある。

#### さわやかプラザ軽井沢

- [現状]  
 : しらさぎの操業に関する協定に基づき、余熱利用還元施設を平成13年に整備済み。  
 : 余熱利用還元施設の管理業務委託を目的に地元住民が組織した管理組合が設立され、施設清掃、植栽管理などの雇用創出を行っている。
- [課題]  
 : 更なる地域活性化に向けて余熱利用還元施設の有効活用や機能向上を図っていく必要がある。

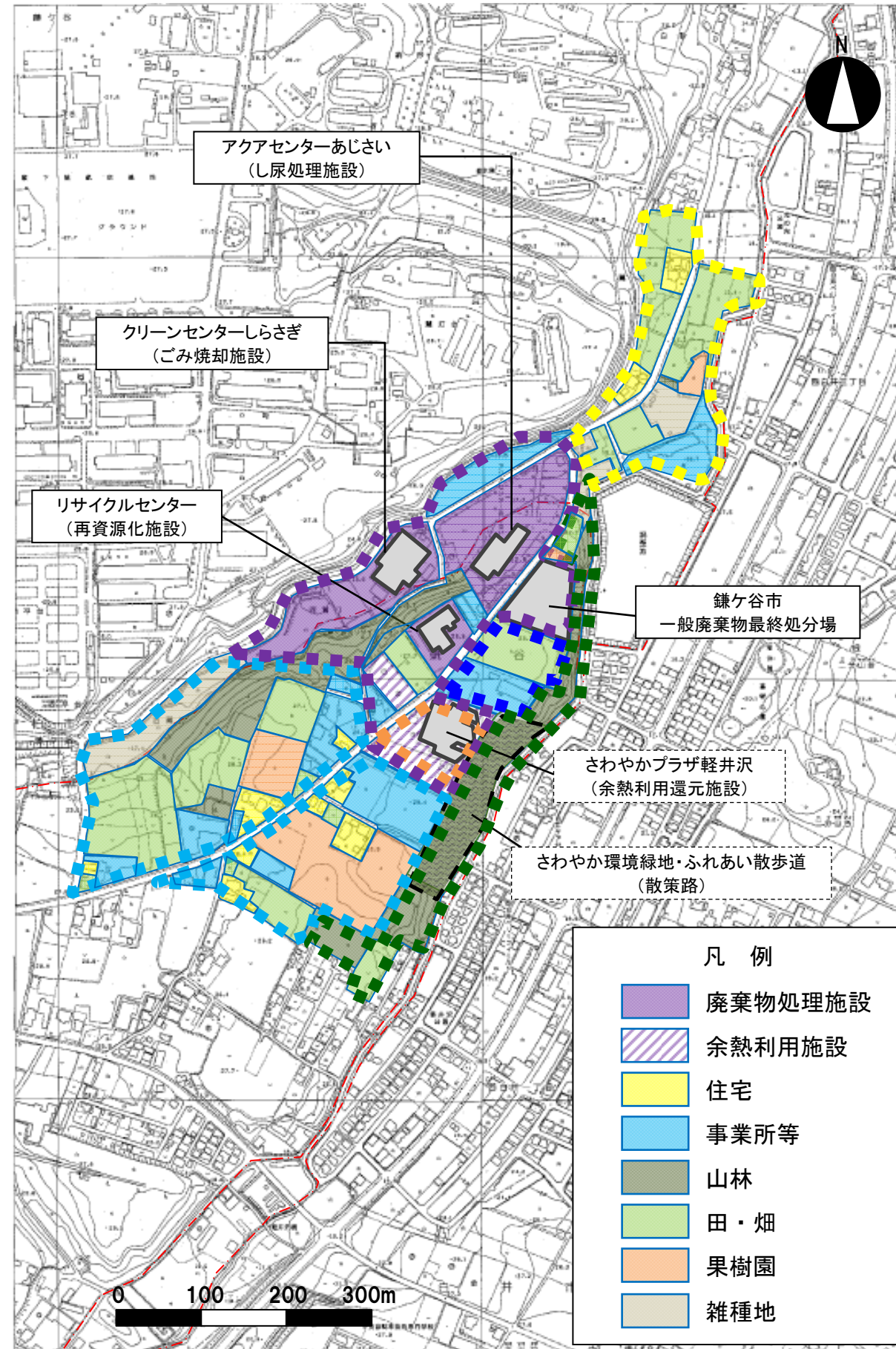


図 2.3 廃棄物処理施設周辺地域位置図

## 2.4 取組方針の検討

組合では、周辺整備基本計画の見直しにあたり、次のとおり「見直しに向けた取組方針」を平成 25 年度に決めました。

この取組方針を踏まえ、平成 26 年度から廃棄物処理施設環境委員会に地域住民代表による専門部会を設立し、周辺整備基本計画の見直し検討を行ってきました。

### 【取組方針】

#### （１）住民との協働により、周辺整備基本計画を策定します。

アンケート調査の意向を尊重しながら、住民のみなさんと一緒に、地域課題を話し合い、廃棄物処理施設周辺地域の環境向上に向けた周辺整備基本計画を策定します。

#### （２）地域資源の活用を図ります。

既存の地域還元施設や民有林、金山落の水辺など良好な自然環境などの地域資源を活用した周辺整備基本計画の策定を目指します。

#### （３）法規制や構成市の方針との整合を図ります。

周辺地域にかかる法規制（都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律、森林法など）や構成市の都市計画的な位置づけ、方針との整合を図りながら、周辺整備基本計画の策定を行います。

#### （４）構成市の総合計画や実施計画との連携を図ります。

事業実施に向けて構成市の総合計画や実施計画との連携を図り、周辺整備基本計画の実行性を担保していきます。



### 3 周辺整備基本計画の検討

#### 3.1 地域住民による課題認識及び改善提案

平成 26 年度から平成 27 年度にかけて実施した地域住民代表による専門部会において以下のような共通認識のもと、地域課題を抽出し、地域課題に対する改善提案がなされました。

##### ■共通認識

- ・当初計画を作成した平成 6 年頃は臭いや煙などがひどかったため、廃棄物処理施設全体を緑で覆い隠すという考え方で、公園化しようとした経緯がある。
- ・現在は施設更新により臭いや煙はなくなり、隣接する西白井地区には土地区画整理事業により住宅地ができるなど、当時の環境とは大きく変化してきている。
- ・これまでの周辺整備基本計画は、計画地内の地権者の同意もなく計画を立てたことが問題であり、平成 25 年度のアンケート調査結果では、住み続けたいと回答した方が 8 割弱おり、農地や宅地などの地権者が納得する計画とは思えない。

##### ■地域課題

- ・歩道もない道路沿いをウォーキングしている人が多くいる。
- ・金山落が地域を分断している。西白井地区に行くにも回り道しなくてはならない。

##### ■地域課題に対する改善提案

- ・公園ではなく、誰もが利用できる緑地でもいいのではないか。
- ・金山落に人道橋を架けて行き来できるようにし、西白井地区との交流を増やせば、さわやかプラザの利用が増えるのではないか。
- ・金山落沿いに散策路ができないか。
- ・地域資源である山林を組合が土地を借りるなどして、健康増進のための散策路などとして活用するなどが考えられる。
- ・さわやかプラザ軽井沢のトレーニングルームは狭いので、リニューアル時にプラザの隣接地に拡張すればよいのではないか。汗をかいたらプラザで風呂を浴びるなど相乗効果も見込めるのではないか。
- ・体験農園をやるのも一案である。

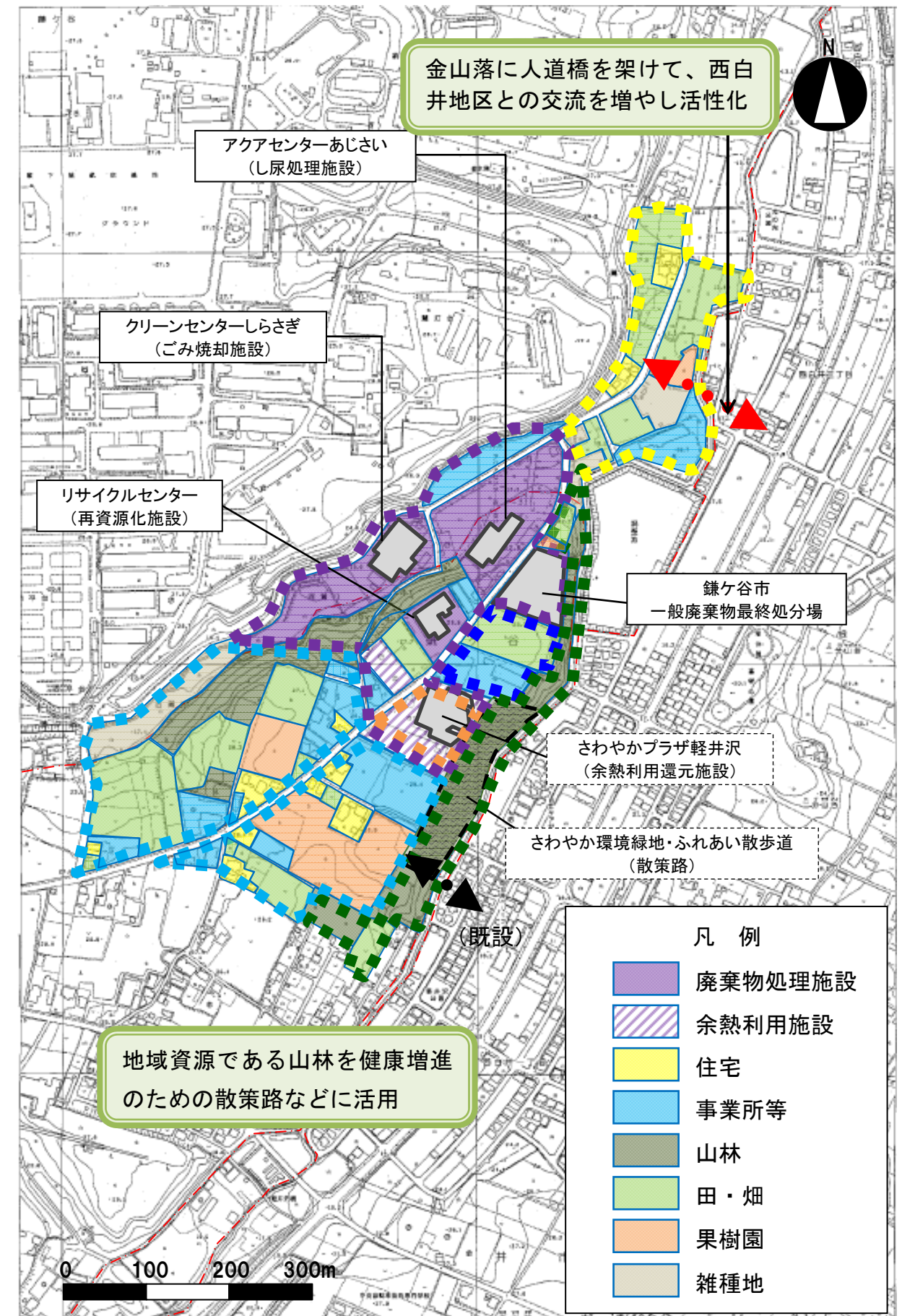


図 3.1.1 廃棄物処理施設周辺地域における改善提案



## 3.2 周辺整備の考え方

見直しに向けた取組方針や専門部会での意見を踏まえ、周辺整備を進めていく上での、本組合の考え方を以下に示します。

地域のシンボルともなりうる良好な緑地を地域景観の向上、環境負荷低減のためにも保全・育成していく必要がある。

このため、現況土地利用を踏まえつつ、地域資源である既往の緑地の保全・育成に努めるとともに、積極的に緑の創出に努めていく。

また、既に整備されている健康増進施設「さわやかプラザ軽井沢」を核とし、健康増進機能の向上、地域活性化機能の向上を図ることにより、さらなる地域拠点性の発揮を図っていく。

## 3.3 整備コンセプト

前段で整理した課題及び周辺整備の考え方を踏まえ、下表に示す整備テーマ、整備の方向性、整備イメージを設定し、整備コンセプトを設定しました。

表 3.3.1 整備テーマ、整備の方向性、整備イメージの整理

項目	内容
整備テーマ	緑豊かな環境の中での健康づくり
整備の方向性	・ 緑地の保全・育成・創出 ・ 地域拠点性の発揮
整備イメージ	1 “地域らしさ”を育む緑豊かな環境づくり ①地域の環境・景観の向上 ・ 廃棄物処理施設を包み込む緩衝緑地帯としての緑地の確保 ②緑地の管理・育成 ・ 地域の方々と一緒に緑地の植樹活動を行うなど環境学習の場としての活用を図る。 2 地域交流と健康増進のための拠点形成 ①にぎわいの場 ・ さわやかプラザ軽井沢を核とした地域活性化や健康増進のために多目的に使える空間の確保 ②健康増進の場 ・ さわやか環境緑地のような、自然の中での健康増進をテーマとした散策路の整備 ③安心、憩いの場 ・ 地域資源の緑や水が心にもたらす癒し空間の整備 ・ 防災機能を兼ね備えた広場の確保

■整備コンセプト

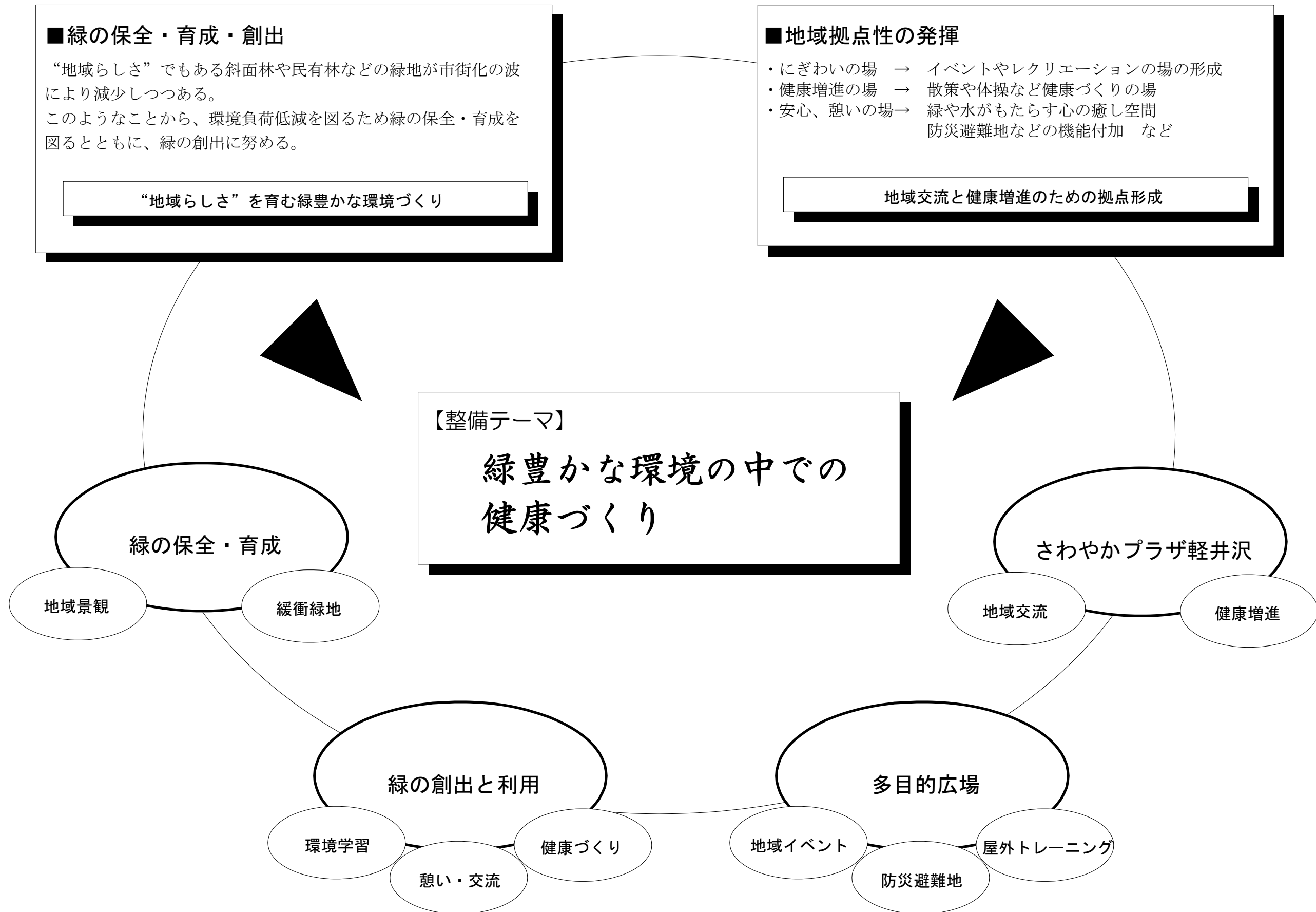


図 3.3.1 整備コンセプト

### 3.4 整備方針

周辺整備基本計画における整備方針を以下のように定めました。

#### 方針1：廃棄物処理施設周辺に環境負荷低減を目的に緑地の保全・育成、創出を図る。

- ・斜面緑地や民有林など、地域に残された貴重な緑地の保全・育成を図る。
- ・現在緑地ではない土地については、将来的に緑の創出を図る。

##### ◆整備イメージ

廃棄物処理施設を包み込む緩衝緑地帯の保全・育成、創出を図る。

また、金山落沿いの斜面緑地は、白井市西白井地区との緩衝帯ともなっており、「さわやか環境緑地」と一体となった保全・育成を図る。



緑地の保全・育成（散策路）イメージ  
（写真：さわやか環境緑地）



苗木の植栽による緑の創出イメージ  
（写真：宇都宮市事例）



親水広場イメージ  
（写真：吉川市中井沼公園）



図 3.4.1 さわやか環境緑地「ふれあい散歩道」 平面図

#### 方針2：さわやかプラザ軽井沢を核とした健康増進機能や地域活性化機能の充実を図る。

- ・さわやかプラザ軽井沢の隣接地に多目的広場の整備を図る。
- ・金山落に人道橋を架け、西白井地区との交流促進・地域活性化を図る。

##### ◆整備イメージ

健康増進や地域活性化のための多目的広場を整備し、地元農家による朝市の開催や地域の行事・お祭りなど地域イベントなどによる活用を図る。



多目的広場イメージ  
（写真：神奈川県立辻堂海浜公園）



朝市（写真：柏市中原防災公園）



地域イベント  
（写真：白井市スパーフェスタ）

### 周辺整備ゾーニング

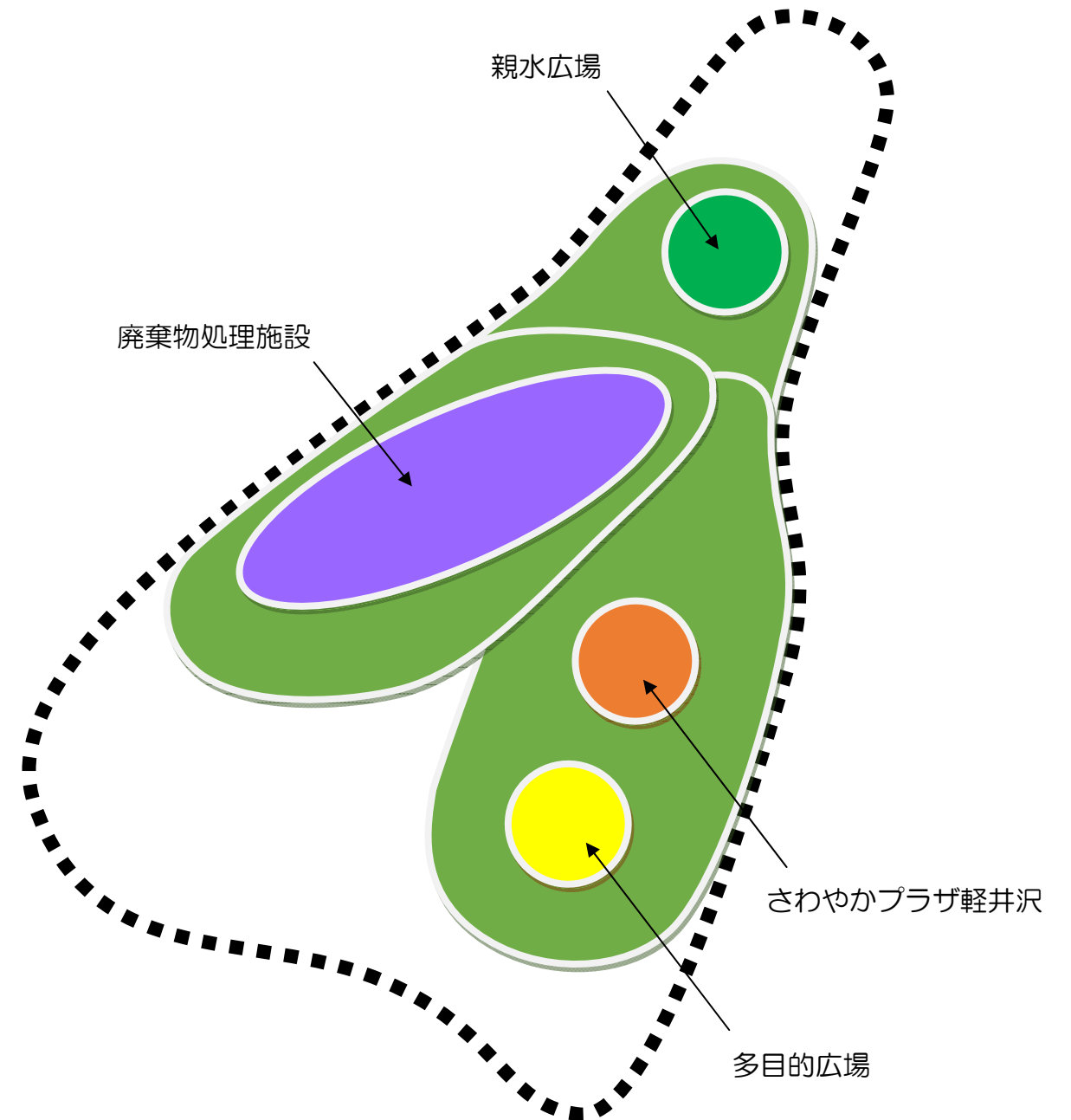


図 3.4.2 整備ゾーニング図

※ 住宅、農地、事業所として活用されている土地は、地権者の土地活用の意向を踏まえ原則として整備エリアから除く。ただし、廃棄物処理施設周辺は緩衝緑地として、また、既に整備している「さわやか環境緑地」など斜面林との連続性を図るため、さわやかプラザ軽井沢と隣接する土地については、緑地の保全・育成・創出を図るために整備をしていく。



---

## 3.5 土地利用計画

---

### 3.5.1 計画範囲について

- ・周辺整備事業マスタープラン（平成13年3月）の計画範囲を基本とします。

### 3.5.2 土地利用の基本的な考え方

- ・住宅、農地、事業所として活用されている土地は、地権者の土地活用の意向を踏まえ原則として整備優先エリアから除くものとします。
- ・ただし、廃棄物処理施設周辺は緩衝緑地として、また、既に整備している「さわやか環境緑地」など斜面林との連続性を図るため、さわやかプラザ軽井沢と隣接する土地については、緑地の保全・育成・創出を図るために整備していくものとします。

### 3.5.3 整備エリアの考え方

#### 1) 整備優先エリア（平成28年度～平成43年度）

- ・財政が厳しい状況下において、周辺整備事業を着実に推進していくエリアとします。整備にあたっては、廃棄物処理施設の周辺に一定の緩衝緑地帯を設けることを最優先とします。
- ・併せて、さわやかプラザ軽井沢や緩衝緑地帯を活用した散策路整備と一体的な多目的広場を整備し、健康増進の場や地域活動の場として活用を図るとともに、災害時の避難場所としての役割も担うものとします。

#### 《具体的な整備内容》

- 図①：緑地の創出や水路を活用した景観向上を図り、地域住民が憩える親水広場を整備します。
- 図②：廃棄物処理施設を包み込む緩衝緑地帯を整備します。「さわやか環境緑地」と一体的・連続的な緩衝緑地帯とするとともに、屋外での健康増進を図る空間として活用を図ります。
- 図③：利用者の安全性・利便性を考慮し、「さわやかプラザ軽井沢」に併設した駐車場を整備します。
- 図④：「さわやかプラザ軽井沢」と一体的な屋外空間として、多目的広場を整備し、健康増進活動や地域活動の空間として、災害時には避難場所としての活用を図ります。

#### 2) 整備検討エリア

整備優先エリアに含まれないエリアについては、その整備が終了するまでに、地域住民と組合、構成市とで話し合いながら周辺整備基本計画について再検討を行い、合意形成を図っていくものとします。

### 3.5.4 土地利用ゾーニング

前頁で示した整備優先エリア、整備検討エリアを図に示すと、下図のようになります。

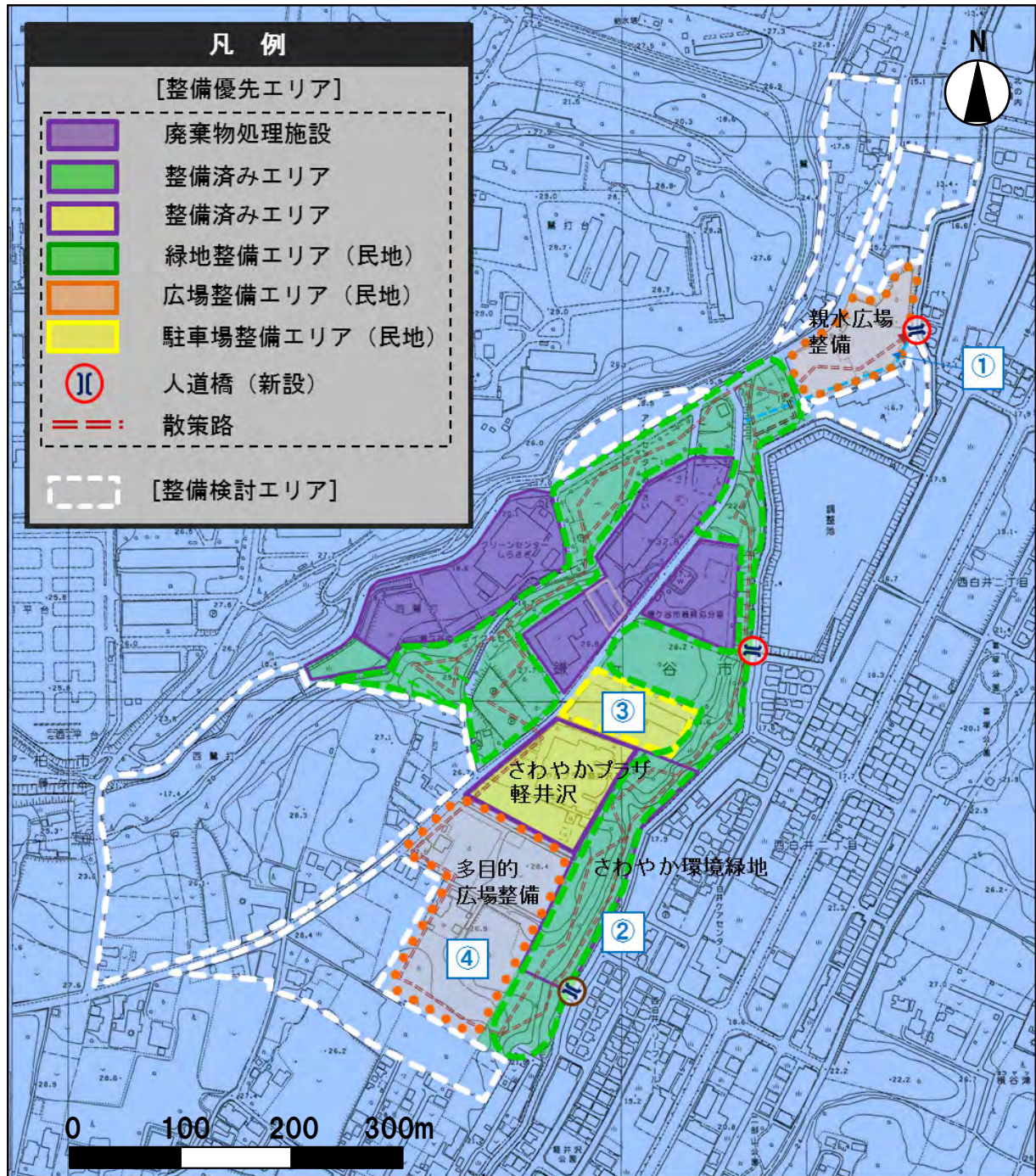


図 3.5.1 土地利用計画図

表 3.5.1 整備優先エリア面積内訳表

	藤ヶ谷地区	軽井沢地区	合計
エリア面積 (地区別割合)	34,259.92㎡ (27.75%)	89,188.73㎡ (72.25%)	123,448.65㎡ —



### 3.5.5 土地利用イメージ図

下図に周辺整備基本計画の土地利用イメージを示します。

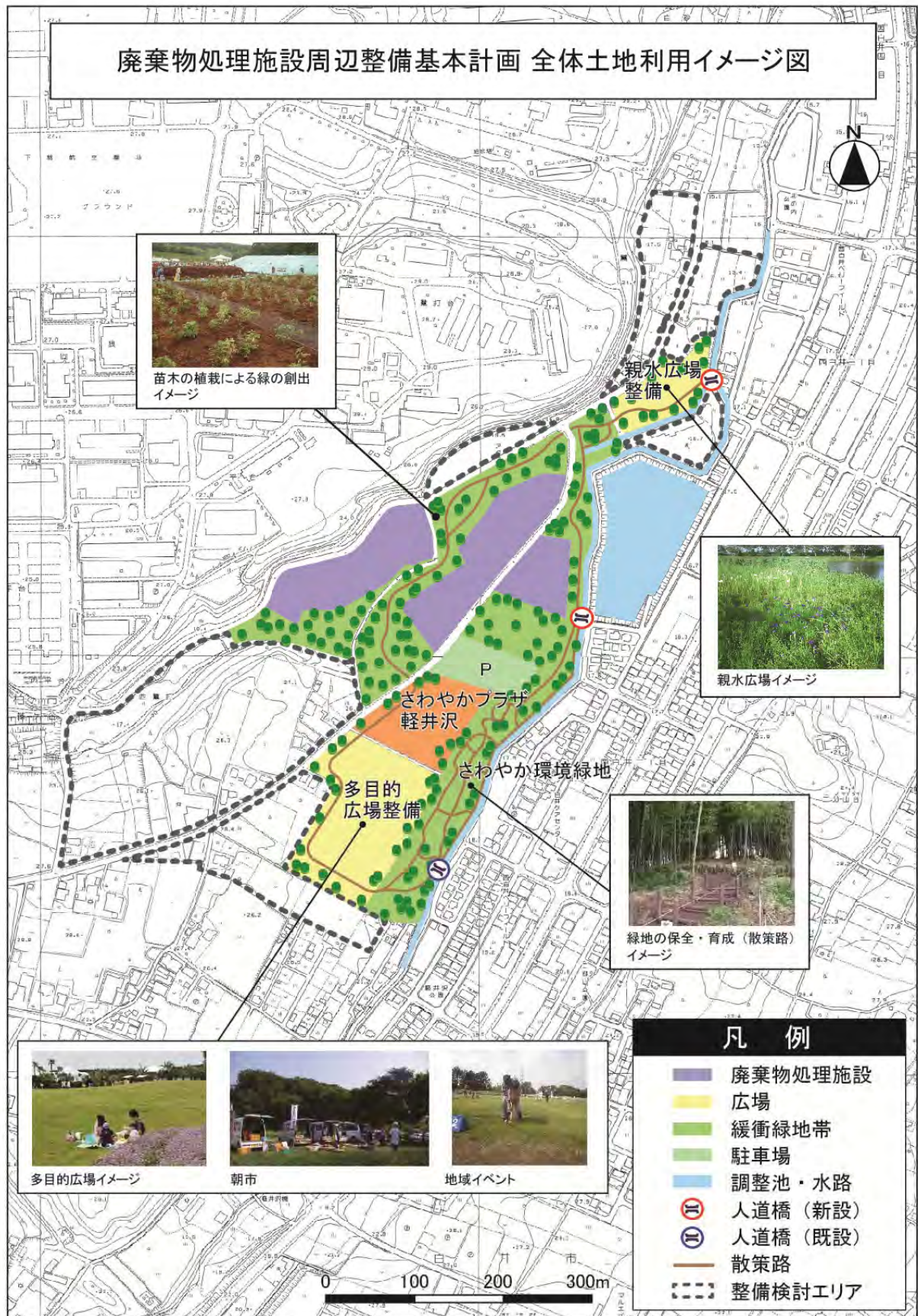


図 3.5.2 土地利用計画イメージ図


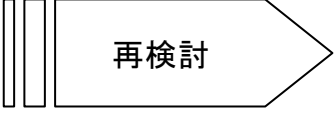


## 4 事業スケジュール

整備優先エリアについては、下表に示す事業期間について、別に定める周辺整備実施計画を策定して整備を進めるものとします。

また、整備検討エリアについては、整備優先エリアの整備が終了するまでに、地域住民と組合、構成市とで話し合いながら周辺整備基本計画について再検討を行い、合意形成を図っていくものとします。

表 4.1 事業スケジュール

	平成 28 年度～平成 43 年度
整備優先 エリア	
整備検討 エリア	

### ◆事業費

整備優先エリア：約 15 億 6 千万円

実施設計、用地取得・整備費等

## 5 整備手法

---

周辺整備基本計画を確実に実行するため、事業スケジュール期間内に段階的に整備していくこととします。

また、組合が整備主体となり、必要な財源については、国・県の補助金、地方債の活用や構成市が負担する方法により確保することとします。

構成市が負担する場合には、構成市の実施計画等に、整備に必要な予算を計上していくなどの対応を図っていきます。

なお、この段階整備及び各年度の事業費については、周辺整備実施計画で検討することとします。