

<b>Title</b>	埼玉県上尾市大谷南部の環境保全：現状と課題
<b>Author(s)</b>	村上, 公久
<b>Citation</b>	聖学院大学論叢, 15(1): 89-112
<b>URL</b>	<a href="http://serve.seigakuin-univ.ac.jp/refs/modules/xoonips/detail.php?item_id=197">http://serve.seigakuin-univ.ac.jp/refs/modules/xoonips/detail.php?item_id=197</a>
<b>Rights</b>	

聖学院学術情報発信システム：SERVE

SEigakuin Repository for academic archiVE

# 埼玉県上尾市 大谷南部の環境保全

——現状と課題——

村 上 公 久

Environmental Conservation Problems of Ohya-Nannbu, Ageo City

——Landscape Conservation of Tosaki, Ohya-Nannbu area——

Kimihisa MURAKAMI

Ohya-Nannbu, or the southern part of Ohya area in Ageo City, includes Tosaki, where Seigaku-in University extends its campus. Ohya is one of six areas of Ageo City in terms of city planning, along with Kamihira, Ageo, Haraichi, Ohishi, and Hirakata area. Being on the fringe of Metropolitan Tokyo has saved Ohya-Nannbu from the high rate of economic growth of the nation, making it a precious area with a semi-natural environment of traditional conserved forest. Yet the Ohya-Nannbu area is currently classified as being ineligible for national subsidies for public works involving environmental conservation. Therefore the City is not able to introduce to the area subsidized works of the Ministry of Agriculture, Forestry, and Fisheries or the Ministry of Public Works.

The author organized the Ohya-Nannbu Environment and Development Committee within the City Planning Bureau in August 1996 and has since then conducted research on the adequate planing for the area. With information obtained through analyses of the result of questionnaire completed by the area's inhabitants and landlords, the Committee developed the Ohya-Nannbu Conservation Plan.

To establish landscape conservation design over the area, land-use zoning is essential. As part of its plan, the Committee laid out seven land-use zones for this purpose, designated as follows: green habitat zone, greening position zone, public institutional zone, citizens' recreational zone, nature restoration zone, housing complex zone, and green corridor zone.

It was understood the author would continue to do research on the aspect of forest or coppice forest conservation in Ohya-Nannbu. The main part of this research was conducted through the financial support of the budget for suburban area development and conservation research of the National Domain Agency (Vice Minister order. No.111 of April 3. Heisei 7 /1995).

---

**Key words;** Landscape Conservation, Land-use Zoning, Coppice Forest, Urbanization

キーワード：埼玉県上尾市大谷南部，景観保全，雑木林，屋敷林，土地利用区分，ゾーニング，都市化

## はじめに

本研究・調査の背景 ——大谷南部・戸崎地区の特殊事情と「地域計画調査研究事業」——

本研究調査は筆者が、1996年から上尾市の都市計画事業の一環として開始し実施された同市戸崎地区を含む上尾市大谷南部に関する「地域計画調査研究事業」（国土庁大都市近郊土地利用調整対策事業『大谷南部まちづくり計画策定』）に参画したことが契機となって始めた「戸崎地区および大谷南部における景観保全landscape conservation, 特に同地区の屋敷林の保全」の調査・研究の一部である。

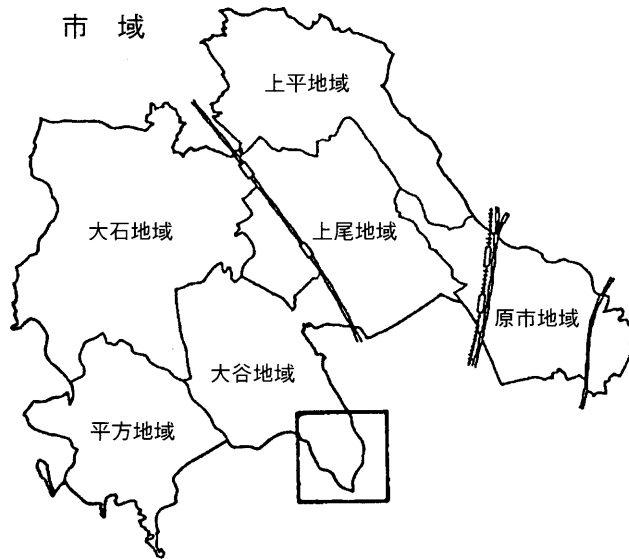
聖学院大学が位置する戸崎地区を含む上尾市大谷南部は、本研究調査の課題である環境保全に関わる施策のみならず一般に公共事業を導入するに当たっては土地利用・開発上、法的に特殊な地域である。この点の把握と理解を抜きにしては、机上の計画を現実に実施する際に困難を伴うこととなる。わが国においては、公共事業として「地域整備」を行なう場合は、当該の法律に基づく事業官庁である国土建設省または農林水産省の公共事業執行に依るが、大谷南部地区は、国土建設省所管の市街化区域等のいわゆる「線引」の外であり、また農林水産省所管の構造改善事業対象区域外でもあり、同地区に関しては通常の公的な「地域整備」が及ばない地区である。聖学院大学を含む大谷南部が市街化調整区域かつ農業新興地域の域外である実情を把握しない、純粋な研究上の同地区の環境保全の考察によっては、現実の環境保全に資することは不可能である。このため、以前より『大谷南部まちづくり計画策定調査委員会』を組織して埼玉県を通じて上記二省外の国土庁に折衝し、日本各地の大都市周辺地域にある、戸崎のように法的に土地開発・保全事業が及ばない地域の開発・環境保全対策について、戸崎を含む大谷南部地区をモデル・ケースとして「地域計画調査研究事業」を申請していたところ<sup>(1)(2)</sup>、上尾市の都市計画事業の一環として研究・調査予算が認められ、「大都市近郊土地利用調整対策事業実施要綱」（平成7年4月3日付け第111号国土事務次官依名通達）に基づき1996年8月01日より上尾市都市整備部都市計画課を事務局として『大谷南部まちづくり計画検討委員会』を組織するところとなった。1997年（平成9年）7月23日正式に『大谷南部まちづくり計画推進委員会』を設置発足させて鋭意研究調査を推進し、1997年3月27日に最終第10回委員会において、「計画策定案」取りまとめの運びとなった<sup>(3)</sup>。この研究調査の成果は、聖学院大学キャンパスを含み、鴨川上流に向かっての両岸地域、特に右岸の開発計画に関わり、聖学院大学の今後のキャンパス展開を含む地域の環境保全、また適正な開発について極めて重要であると認識している。

## 1. 大谷南部の概況

### 1-1. 大谷南部の地理的位置と現況

大谷地域は、上尾市域を将来都市構想および土地利用構想に沿って土地利用計画を策定する際に6つの単位地域に分割した（上平、上尾、原市、大石、平方、大谷）うちのひとつである。本調査研究は、聖学院大学が位置するこの大谷地域の南部、大谷南部を対象とする。

図1 上尾市の6つの単位地域と大谷南部の位置



大谷南部を含む上尾市は、埼玉県の南東部に東経139度35分、北緯35度58分、首都東京から35kmの距離に位置し、東は伊奈町、南はさいたま市、西は川越市、北は桶川市に接している。土地は平坦にして沃野に恵まれ、武蔵野の面影をとどめ、米麦をはじめ果樹、そ菜の栽培に、また住宅地に適している。東西市境には、東に原市沼川、西に荒川が流れ、市内には芝川、鴨川が流れている。また、1日通過車両6万台におよぶ国道17号が縦貫している。1958年7月に市制を施行し、その後急速に都市化が進み、大規模な住宅団地が設けられるなどめざましい発展を遂げ、面積45.55平方km、人口約23万人の首都近郊の中堅都市に成長している。

本研究の調査対象地域である大谷南部は同市の南端にあつて、さいたま市の旧大宮市域に隣接し、さいたま新都心から5kmの近距離に位置して都市化の影響が直接に及ぶ地域である。

2001年に策定された2010年度を目標とする第4次「上尾市総合計画」<sup>(4)</sup>においては、大谷南部は同市の西部地区に位置付けられ、「領家、大谷両地域の南北工業地域の育成振興と計画的な低密度住宅地の整備、農業基盤の整備、自然環境の保全を図ると同時に、スポーツ・リクレーション機能

を中心に公共施設を配した市民パークを整備する」と、今後の地区整備・開発目標を示されている。特に聖学院大学の位置する南部ゾーンについては、「豊かな自然や田園風景を生かしながら、住環境の保全を図る」とされており、都市化の直接的な影響による無秩序な開発を制限して保全を図るべき重要な地域である。

図2 大谷南部地区



### 1-2. 大谷南部の沿革

大谷南部の居住地としての歴史は比較的長く、現在までに発掘されて判明している遺跡から、縄文時代までさかのぼる事が出来る。その一つが氷川遺跡で、現埼玉県立中央職業訓練校の建設に伴う発掘から縄文時代前期・中期の土器と22の住居跡が出現している。また、女子聖学院短期大学(現聖学院大学)校舎建設に伴う発掘からも縄文時代中期・後期の土器や2個所の住居跡、貯蔵穴が出現しており、「前戸崎遺跡」と命名されている。これらの2個所以外には未だ発掘調査が行なわれていないために、他の遺跡や貝塚などは発見されていないが、縄文期には海岸線に近く、早くから居住地として開かれていたと推定される。

大谷南部の所領については、下記に引用した「足利直義下知状」に 武蔵国大谷郷の記載が見られる。同下知状文中に建武元年（1334年）と記されていることから14世紀にはすでに大谷が領地として認知されていたと推察される。

（足利直義下知状 より抜）

早く三浦介時継法師に領地せしむべき武蔵国大谷郷（下野右近太夫将監跡）・相模国河内郷（渋谷遠江権守跡）地頭職の事。

右、勲功の症として宛行うところなりてえれば、早く先例を守り領掌せしむべきの状、仰せによって下知くだんのごとし。

建武元年四月十日

天正三年（1575年）に北条家評定衆笠原藤左衛門尉が大谷郷給衆に宛てた「北条家裁許印判状写」があり、16世紀には大谷郷が社会を形成していること、要職に岡田、友光がいたことが判る。

（北条家裁許印判状写 より抜）

おのおのあい拘え候、給田の事。先の評定のみぎり、決定の上は、重ねて柏原訴状を捧げ候といえども、取り上げるに及ばず。先の証文のごとく、あい拘うべきの旨、仰せ出さるものなり。よって状くだんの如し。

天正三年乙亥二月廿一日 評定衆

笠原藤左衛門尉 捧之

大谷郷給衆

岡田 新五郎 殿

友光 新三郎 殿

同 将 監 殿

明治初めに編纂された武蔵国郡村誌によれば、当時の戸崎、中新井はそれぞれ水判土庄差扇領、同平方領に属す、となっている。つまり戸崎と中新井は所領が異なっていた。

また、文化文政年間（19世紀初頭）に編纂された新編武蔵国風土記稿によれば、戸崎の地名の由来として「隣り村よりも高く、出崎に似ているため」と記されていて、大谷南部が台地を活用しての開拓であったことが解かる。郡村誌では、戸数はそれぞれ29戸、36戸で集落の規模に大差は無い。しかし、戸崎は「稲・麦・茶・桑に適し、薪炭に不足し、水利は悪く、水害に苦しむ」とあるのに対して、中新井は「稲・麦に向かないが茶には適しており、薪は多いが炭に不足、水利に悪く旱魃に苦しむ」とあって、いずれも台地における農耕利用についての特性を反映するものの、戸崎と中

新井では立地が若干異なっており生産と生活に違いがあることがうかがえる。

鴨川は、新編武蔵国風土記稿によれば川幅わずか9尺とある。浅間川についての記載はない。

上尾の地で本格的に都市形成が始まったのは、江戸時代に入ってからである。この時代、上尾宿は中山道の宿場町として、平方は江戸への物資運搬の河岸場として、また原市は市場町として栄えた。また明治16年には、高崎線の上野―熊谷間の開通とともに、上尾駅が開設され、中山道とともに今日の市街地発展の基礎となった。交通の発展とともに、昭和初期には工業都市の下地がつくられ、昭和30年代には大工場の誘致や工業団地の建設を進め、県内でも有数の出荷高を誇る工業都市となった。昭和30年1月、それまでの6町村（上尾町、原市町、平方町、大石村、上平村、大谷村）が合併して上尾町となり、3年後の昭和33年7月15日には市制をしいて今日に至っている。昭和40年代に入ると、公団などの住宅団地や民間の宅地開発が目覚ましく、10年間で人口が約3倍になる程の人口急増ぶりを示し、住宅都市へと発展を遂げた。市では、こうした都市化に対応するため、昭和50年代から60年代にかけて、学校や保育所、下水道、道路、公園など教育・生活環境の整備、コミュニティセンターや公民館などの公共施設の整備など、都市基盤の整備に力を注いできた。また、急速な都市化に平行して、上尾駅周辺では商業業務施設の集積が進み、商業都市としての性格も兼ね備えるようになった。一方、市街地周辺部には、農業と調和した武蔵野の雑木林の面影を残す、貴重な自然もまだ多く残されている。昭和59年の東北・上越新幹線の開業にともない、新交通システム・ニューシャトルの原市駅と沼南駅が開設し、昭和63年には高崎線北上尾駅が新たに開設するなど、従来の上尾駅を中心とした一拠点型都市から、近隣市町との連携がとれた複数拠点型の都市構造への転換が求められている。平成4年、上尾市は埼玉県内8番目の人口20万都市となった。

このような、江戸時代以来の都市化また近年の急激な都市開発によって、農業と調和した武蔵野の雑木林の面影を残す貴重な自然が危機にさらされており、大谷南部は首都東京の周辺にわずかに残存するきわめて貴重な地域である。

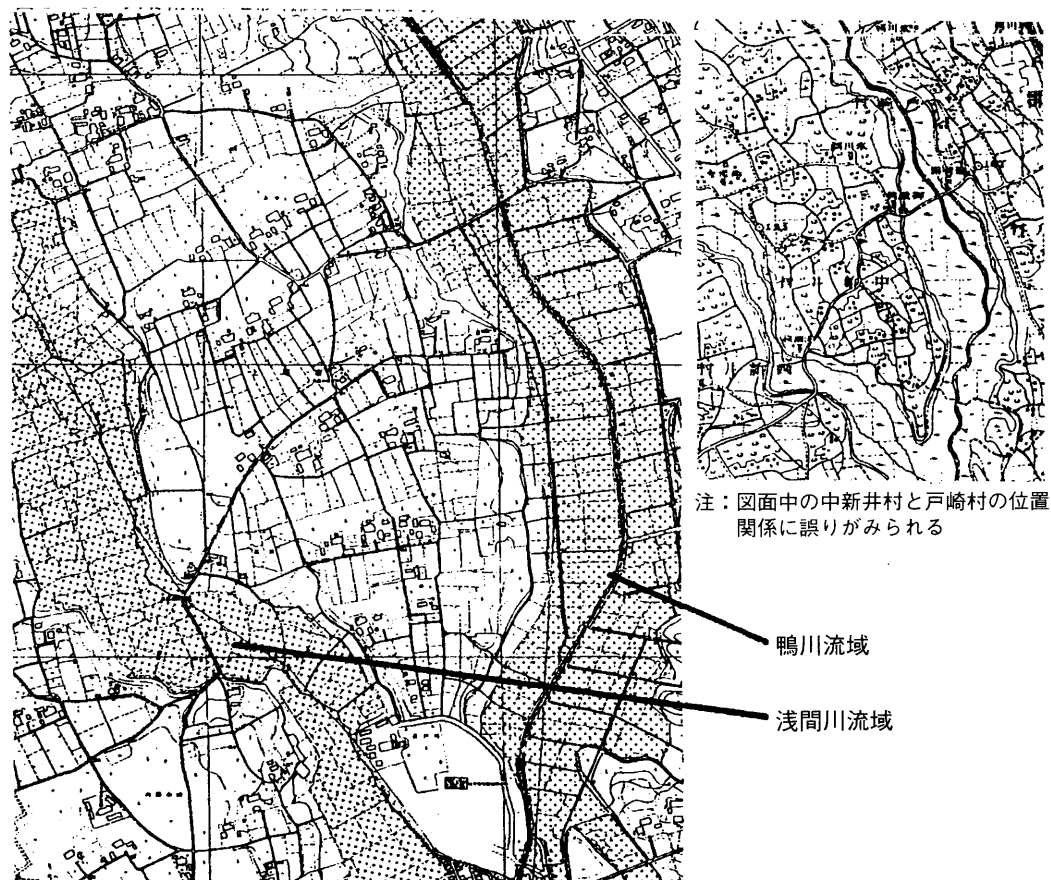
## 2. 大谷南部の自然環境の現況

### 2-1. 地形地理

大谷南部の自然地形の要因については、現在ではその南端、北部、東部のさいたま市側の宅地開発が進んでいて、原地形構造は判然としない。当該地区に開発がおよぶ以前の地形地理情報を得るために1967年（昭和42年）時点の「国土基本図」によって検討する。

図3 昭和42年(1967年)「国土基本図」による大谷南部の地形(左)

図4 「明治前期関東地誌図集成」による大谷南部の地形(右)



河川に注目すると、同市内を流れる河川・水路は、荒川水系、鴨川水系、芝川水系、綾瀬川水系の4系統に大別され、当該地域は鴨川水系に関わる流域に位置する。

河川流域の観点からは、大谷南部が、鴨川と浅間川との流域に展開する水田によって区画された地域であり、鴨川と浅間川は大谷南部の南端、同基本図では前戸崎(現聖学院大学に南接する、以前は聖学院のキャンパスであった戸崎団地)の南端で合流している。宅地は鴨川と浅間川から離れて台地の部分に数戸ずつが分散する配置をとっていることが判る。また、「明治前期関東地誌図集成」を見れば、現在の戸崎・中新井に相当する当時の中新井村には河川名の記入が無いが、鴨川と浅間川に相当するふたつの河川流域の低湿地によって画然と区画されているようすが明瞭である。つまり、現在の大谷南部は鴨川と浅間川とのふたつの河川によって侵食解析を受けて形成された台地に成立した村落として今日まで発展してきたのであり、今後の地域保全・開発計画、本研究の課題である大谷南部の環境保全、戸崎地区の景観保全においては、この二つの河川を基本的な地形地理要因として位置付ける必要がある。



## 2-2. 自然環境の特性

上尾市は雑木林や農地に代表される里山的な環境に恵まれており、市民意識調査<sup>(9)</sup>では、「小鳥や虫の音が聞こえる」、「四季の花が楽しめる」、「緑が多い」とする回答は半数以上の高率で、多くの市民が自然を身近に感じていることがうかがえる。しかし、近年この恵まれた自然環境が首都圏の縁にあるいわゆるベッドタウンとして開発が進み、これらの自然が急速に住宅地等を主とする人工地に変質しつつあるのが現状である。同市域は、加えて荒川水系や鴨川水系など4つの水系を持つ同市は多くの川辺、谷戸といった水辺が分布するほか、農地も点在し、多様な生物生息基盤を有する。自然環境調査からも高次消費者である猛禽類やホンドタヌキが確認されており、首都圏近郊にあつては豊かな生態系が形成されているといえる。

市内に残る樹林地の多くは、いわゆる「武蔵野の雑木林」といわれるクスギ・コナラ等の二次林である。雑木林は昔から薪炭林として人々に手入れされ燃料材として暖房・炊事に、また残灰は田畑施肥に利用されていわゆる「里山生態系のリサイクル」を育んできた歴史をもち、人と自然との接点となっていた。しかし農山村部へのプロパンガス供給・普及、化石燃料の普及とともに放置されるようになり、本来多様であった生物相が、近年きわめて単調になってきている。しかしながら、第一次産業としての土地生産利用の場としての人との関係は薄れたものの、多様な生物をはぐくみ、自然に親しめる場として、地域住民にとっては貴重な存在となっており、自然観察など環境活動の拠点ともなっている。

大谷南部は、このような未だ「武蔵野の雑木林」の自然環境が決定的な破壊を受ける以前の状態を保っており、緑地・農地が広がり、鴨川と浅間川の二つの河川合流域に位置しているため自然環境が豊かである。筆者は、同市の環境審議会における「環境基本条例策定のための諮問」への「答申」のため、同市の環境の現状を把握する必要から同市環境審議会事務局に指示して自然環境調査を実施した（この間の事情について、また同市の環境の現状については<sup>(5)(6)(7)</sup>）。この調査によって明らかになった大谷南部についてきわだった特徴は、第一に自然環境の構成要素としての林分・緑地の豊かな分布、第二に保護対象である希少動物種の豊かさである。首都東京の周辺部としては大規模な残存する平地林の展開と、屋敷林の残置、また造園材料の保育を含む人工植林地の保全、さらに河川・湿地環境が保たれている現状は貴重である。1991年の時点で希少動物種については大谷南部では、ほ乳類1種（ホンドタヌキ）、鳥類4種（アオバズク、カワセミ、エナガ、チョウゲンボウ）、昆虫類1種（ミドリシジミ）が確認されている。当該地区内でこれらの希少動物種が確認された地点を（図6）に示す。5年後の1996年3月にその後の環境の現状を把握するため現地を概査した際には、鴨川と浅間川の両河川ともに水害防備のため河川改修が公共土木事業によって（聖学院大学の付近、両河川の合流点では通常の公共土木事業予算ではなく、激甚災害特別会計予算の執行によって河川改修の公共土木事業が施工されている）、進み、自然湿地がほぼ消滅していた。特に浅間川はもはや河川ではなく、完全に「排水路」と化して希少動物種の生存環境は既に失

われている。今後の両河川流域の自然生態系を考慮した保全が強く望まれる。

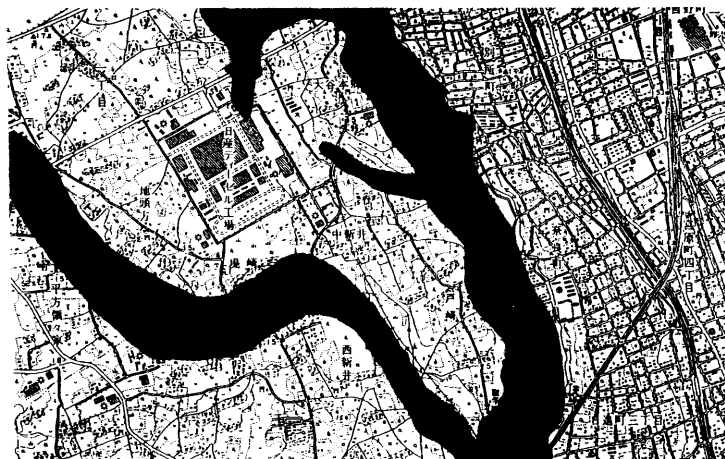
### 3. 大谷南部の土地利用

#### 3-1. 土地利用の経緯

上尾市の全域の地形は、大宮台地のほぼ中央部に位置する平坦な起伏の少ない谷密度のきわめて低い形状で、市域の標高は13～15mである。同市は大宮台地を縦貫する大河川沿いに発達した荒川低地、綾瀬川低地に東西境を接し、市内は鴨川、芝川等の台地内に河川の水源を持つ比較的小規模な開析谷による標高の低い台地によって刻まれている。当該地域である大谷南部は、鴨川と浅間川とのふたつの河川による開析谷に挟まれた台地であり、1967年（昭和42年）時点の「国土基本図」<sup>3)</sup>の等高線分布と土地開発の関連を観れば、標高13m～14mに宅地の大部分が集中し、これらのふたつの河川沿いの地帯は標高7m～8mの水田、荒地地、また廃土の捨て場となっている。大谷南部の居住地と水稲耕作地の土地利用区分は、わが国の農村における伝統的な地形地理上の集落形成による土地利用区分に一致する。すなわち、洪水時に冠水確率の高い水害の被害に遭いやすい流路沿いの地帯を水稲耕作に供するため水田として開発し、水害に遭いにくい高台部分を居住地や畑地・林地に利用する形態である。この事情は河川高水時の浸水・冠水地の分布によく反映している。

（図5）は、近年の水害で被害規模の大きかった1982年の「浸水被害図」（1982年昭和57年の水害時の浸水地分布）であるが、鴨川と浅間川とのふたつの河川に沿って上流まで大谷南部を挟みこむように浸水がおよんでいるが、台地上の宅地は水害を免れており、大谷南部の宅地郡が分布する居住区は避水を基本に形成されてきたことが明らかである。したがって、ふたつの河川沿いの地帯およびそれらの合流する部分である同台地の南端部は浸水による被害を受けやすい、施設や居住などには適さない土地であることがわかる。

図5 1982年（昭和57年）「浸水被害図」



埼玉県上尾市 大谷南部の環境保全

上尾市のある大宮台地上は、表層は新生代の洪積世に形成された比較的新しい土壌で、表面に関東ローム層があり、その下部には砂泥質の火山灰堆積物、さらに台地構成物である砂礫層や粘土層が続いている。土壌としては、ロームを母材とした黒ボク土が分布している。大谷南部もその地質形成の一部であり、同様の土壌が形成されている。大谷地区の土地利用区分は、1913年（大正2年）の「町村民有地分配概要」（表1）のような実態であったことがわかる。

表1 1913年（大正2年）の「町村民有地分配概要」

田	14.1%	畑	50.2%	山林	33.9%
---	-------	---	-------	----	-------

1875年（明治8年）の「武蔵国郡村誌」中の物産高の記録（単位は石）は、

表2 1875年（明治8年）の「武蔵国郡村誌」中の物産高の記録

	米	大麦	小麦	大豆	小豆	粟	稗	そば	甘藷
戸崎	139	141	20	19	2	36	45	-	-
中新井	33	140	30	33	7	39	-	-	3960

となっており、大谷南部を構成する戸崎、中新井の二つの集落が、典型的な台地立地の生産特性を示している。以上の知見をまとめると、大谷南部は鴨川と浅間川とのふたつの河川の流域に立地する集落地域であるが、住環境計画・土地利用計画、景観保全計画の際は「台地集落」として把握し検討する必要がある。

### 3-2. 土地利用現況

1995年（平成7年）都市計画基礎調査による土地利用現況（表3）によると、地区南端部に大学及び住宅団地がある他は、農家が散在しており、農地は、地区面積の30%弱を占め、畑、樹園地が多く、それぞれ10%程度を占めている。

また、山林も多く残っており、地区面積の16%を占め、対象地区の緑豊かな環境や景観を形成している。鴨川及び浅間川沿いは、耕作放棄地等の空地、湿地等の自然地が多い。

鴨川沿いには、公共残土の埋立地（土地所有者42人）があり、市が借上げており、畑にして返還する計画であったが、住民はより有効な土地利用を望む状況もある。

地目別に土地面積の推移をみると、宅地の微増傾向、農地及び山林の少しずつではあるが減少傾向が伺われる。1989年（平成元年）と比較すると、1994年（平成6年）には宅地は2.3%増加、農地、山林はそれぞれ1.2%、1.3%の減少となっている。

表3 土地利用面積 1995年（平成7年）

	農地			山林	水面	その他 自然地	住宅 用地	商業 用地	工業 用地	公益 施設	公共 空地	その他 空地	その他
	田	樹園	畑										
面積 145.1ha	8.1	15.8	17.4	23.0	2.9	12.8	19.0	1.2	4.4	7.6	5.8	15.0	12.1
比率 100.0%	5.6	10.9	12.0	15.9	2.0	8.8	13.1	0.8	3.0	5.2	4.0	10.3	8.3

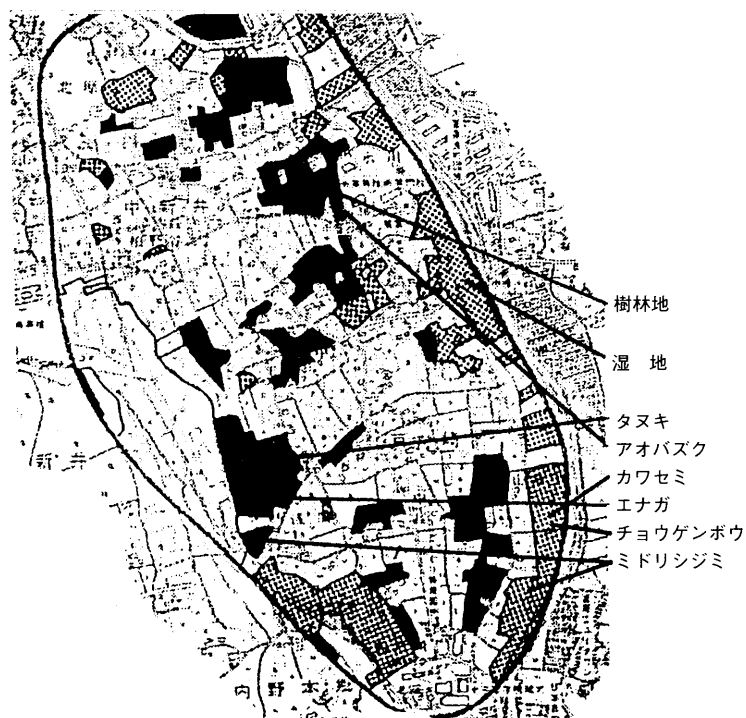
## 4. 大谷南部の自然環境・居住環境と景観資源

### 4-1. 市域の緑地分布

上尾市は、数十年前は緑豊かな田園都市であったが、1960年代からの急激な都市化に伴い、自然環境を形成していた田・畑・山林などが宅地として開発されたため、緑地の著しい減少を招いている。特に、山林面積は1970年（昭和45年）当時658haで、市の面積の10%以上を占めていたが、人口増加と反比例して1995年（平成7年）には263haとなり、半分以下に減少している。

同市では、市域全体の総合的な緑の指針として「緑のマスタープラン」<sup>(8)</sup>を策定している。また、「緑のための1%基金」として、毎年市税の1%にあたる金額を緑の買い取りに充てる施策を採っている。大谷南部の樹林地の分布は（図6）に示す。

図6 大谷南部の自然環境資源の分布

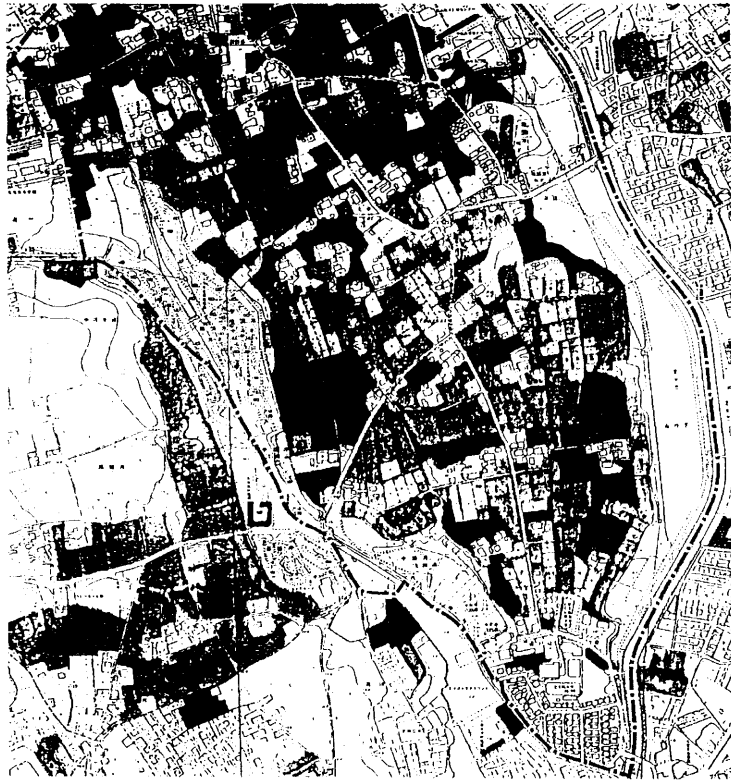


### 4-2. 大谷南部の緑地分布

大谷南部を歩いてすぐ気をつくことは、緑が豊かに広がっていることである。大谷南部の東側・さいたま市（旧大宮市域）別所町や奈良町など、北側・上尾市大谷本郷など、南側・上尾市前戸崎

やさいたま市内野本郷などには分譲住宅を中心にマンションを含む新興住宅地景観が展開しているが、そのなかであって大谷南部とこれに続く西側・さいたま市西新井などには自然景観、農業景観が広がり、都市にあって快適な空間を形成している。現況の緑地（農地、林地）分布図を作成すると（図7）になる。これをみると、緑地のうち林地の大半はいくつかの宅地の北側を覆うように東西方向の林帯を構成していることが分かる。この分布形状から、これらの緑地は居住者によって維持保全されてきたことが理解できる。国土基本図を用い1967年（昭和42年）当時の緑地分布を作成、比較したところ、宅地群北側を覆う林地構成は約30年間強にわたってほぼ同様の配置を示した。すなわち、同時期のいわゆる高度経済成長にあって周辺の市街化区域で宅地開発が進み、ともなって緑地が急速に減少したにもかかわらず、ここ大谷南部は市街化調整区域であったことを背景に農家が健在で、住民によって緑地が維持保全されてきたといえる。緑地の維持保全にあたっては宅地群と一体的に、つまり緑地の維持を同地区にある新旧の宅地を含めあわせて、考える必要があろう。

図7 緑地分布の現況



#### 4-3. 宅地景観

大谷南部内の宅地景観を概察すると大きく3タイプに分類される。第一は伝統的な農村景観を今に伝える宅地景観であり、南面する主屋と庭を囲む蔵、納屋を包み込むように屋敷林が覆うタイプ

である。第二は緑地、畑地のなかに少しずつ進出し始めている戸建ての住居や建て替えられた住居で、屋敷構えや住居形式が自由なため景観に不調和が見られるタイプである。第三は前戸崎にあって、以前文教地区の形成のため旧地主から女子聖学院短期大学へ所有が移ったものが後に売却転用されて開発された新興住宅地で、格子状の道路に区画が一定した敷地が配列され、2階建てが建ち並ぶ都市近郊に見られる景観を構成しているタイプである。第一のタイプは歴史的な佇まいをいまに伝えており、保全的な景観誘導が期待される。第二のタイプには、大谷南部にふさわしい景観基準を検討し、誘導する必要があると考えられる。第三のタイプについては、建築協定や環境協定などの手法で町並みの快適性を形成するよう期待したい。

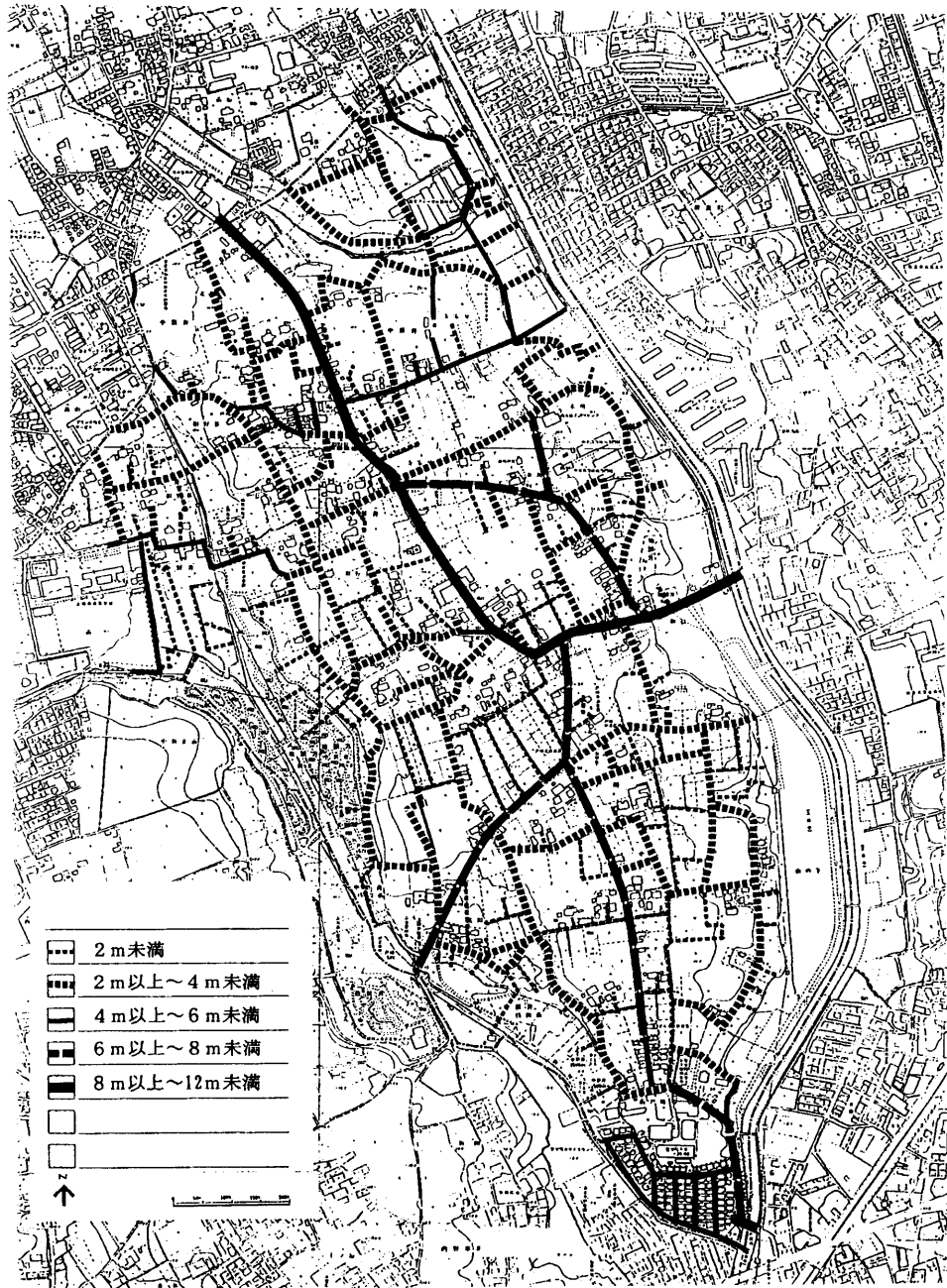
#### 4-4. 道路特性

大谷南部の道路を景観的にとらえると大きく4つに分類される。第一は農道や土の路面仕上げの道で、幅員は2m強、道は地形に合わせてカーブし見通しはよくないが逆にシークアンス性が高く、歩く楽しさが感じられる。道路境はとくになく、地続きで畑地や宅地、林地に連続していて、自然をたんのうでできるタイプである。第二は、第一のタイプをアスファルト舗装した道路で、車の往来や自転車、バイク通行などに都合がよい。道路境には垣根や高生垣が多く、歩く人の目を楽しませてくれる。第三はアスファルト舗装の道路で、幅員は4～6mあり、歩道はない。直線化されていて、見通しがよいため車はスピードをあげて走ることが多く、今後は歩行者優先、あるいは歩車共存に工夫が欲しい。道路境にはブロック塀や建物の外壁が直接面する例が多く、町並み景観としては殺風景になりやすい。第四は、歩道を備えたアスファルト道路で、通過交通も多い。新設されて間もないため、その道路開設のために切り開かれた屋敷林や畑地が道路境を構成していて、第三のタイプより景観性は優れている。(図8)

#### 4-5. 景観資源

大谷南部の景観資源を概察すると、すでに述べた浅間神社周辺の緑地、宅地を覆う屋敷林、平地林がまずあげられる。これらの緑地景観は、都市化の進む現況にあっては貴重な資源の筆頭にあげたい。しかし、鴨川・浅間川は大谷南部の地形要因でありながら、親水性を失いつつあり、現況では景観資源と言いがたいが、野鳥も見られ、今後の保全対策次第で貴重な景観が再生される可能性は大きい。鴨川沿いの空地は放棄地のようにも見えるが、東側の鴨川と続くさいたま市(旧大宮市)側の斜面林、西側に展開する畑地によって広がり強調され、開放的な空間をつくり出している。このような開放性を市街地では見ることができず、これも貴重な景観資源にあげたい。また、畑地も市街地にあっては貴重な景観であり、農業の担い手の検討も必要であるが、景観資源としての保全が期待される。さらに、大谷南部は歴史が古いだけに生活習俗にまつわる場所・地点も少なくない。浅間神社は富士信仰の場であり、戸崎の観音堂では百万遍が、中新井の稻荷神社では初午

図8 道路幅員の現況



がいまでも行われている。ほかに馬頭観音などの石碑も多く、さらに民間習俗と景観資源の調査が必要と考えられる。

## 5. アンケート調査による、まちづくりの課題

### 5-1. アンケート調査からの課題 ——誰の立場を主体に考えるか——

住民から見た大谷南部地区の環境評価、および土地利用に関する意向を把握するために、当該地区内居住者356人（回収率67.7%）および地区外に居住する当該地区土地所有者271人（回収率52.4%）を対象に『大谷南部まちづくり計画調査検討委員会』により1996年（平成8年）3月アンケート調査を実施した。<sup>(1)</sup>

このアンケート調査の結果、以下の傾向が伺われる。

1. アンケート調査は、地区内居住者及び地区内に土地を持つ地区外居住者を対象に実施したが、地区外居住者は、地区内居住者に比べ、開発意向が強い。
2. 地区外居住者の住宅の状況を見ると、持家が90%弱を占めており、当地区の土地利用や整備意向は、今後の自己の住まいとしての利用より、市街化調整区域の規制に対する開発の自由度を求めていることの表われと考えられる。

以上の2点を考慮して、保全・開発整備の課題の検討に当たっては、自ら環境を維持管理しており、土地利用変化の影響を直接受ける、地区内居住者の立場を主体に考えるべきであることが明かである。

### 5-2. 土地建物利用についての、地区内居住者の意向および地区外居住者の意向

#### 【地区内居住者の意向】

- 地区内居住者は、現在の環境を保全し、市街地としての全面的な道路整備等の推進は必ずしも望まず、開発は必要最小限にとどめるべきであるとの意向が強い。
- 農地利用は、農地として維持する意向が強い。相続税の納入などの必要による差し迫った収入の必要な場合に限っては一部宅地に転用する傾向が認められるものの、農地全部を宅地化しようとする意向は10%弱である。
- 山林も現状維持の意向が過半を占め、公共機関による保全の援助・補助等があれば市民と協力しての維持管理を考慮するという回答が、宅地化を望む意向を上回っている。

#### 【地区外居住者の意向】

- 地区内居住者に比べ、宅地化意向が強い。全面的な道路整備を期待する意向が、現在の環境の保全を望む意向と同程度を占める。



## 埼玉県上尾市 大谷南部の環境保全

- 今後の農地利用では、農地として維持せず全て宅地等へ転用したいとする意向が40%以上を占め、今後の山林利用も、宅地化が過半を占めている。

### 【土地建物利用の課題】

#### 山林と集落景観の保全

- 当地区の特徴である山林を集落と一体的な景観として捉え、保全を図る必要がある。
- 山林の維持管理は、市民との連携を求める意向もあることから、その実行・運用のための組織（環境保全NGO）を検討する必要がある。

#### まとまりのある農地の保全

- 台地の畑や樹園地は、比較的まとまりがあり、未耕作地も少ない。農地の維持意向も強く、保全を図る必要がある。
- 市民農園等への利用意向もあることから、市民との交流も含めた農地の保全方策を検討する必要がある。

#### 未耕作地等未利用地の保全と活用

- 鴨川および浅間川沿いの地帯は、未耕作地等の未利用地が多く分布しており、その保全と活用を検討する必要がある。
- 特に、公共残土処分地の今後の利用方針と併せて、周辺の未利用地も活用方法を検討する必要がある。
- 未利用地は、宅地としての利用だけでなく、斜面林との連続性を確保する等、生態系や緑地の保全も検討する必要がある。

#### 宅地化の計画的な規制・誘導

- 地区外所有者は宅地化意向が強く、地区内所有者も、山林や農地の一部は宅地利用を考えていることから、これらの宅地化動向を計画的に規制、誘導する必要がある。
- 宅地化による農業環境や自然環境への影響を少なくするために、宅地化意向のある農地を集約化する等、地区住民の相互理解にもとづく方策を検討する必要がある。

### 5-3. 道路交通環境についての、地区内居住者の意向および地区外居住者の意向

#### 【地区内居住者の意向】

- 日常生活で困っていることとして、4分の3以上が公共交通機関の不便を指摘し、次いで通過交通の問題をあげている。

- まちづくりで大切なことは、住民生活に必要な道路の拡幅、整備、下水や雨水排水整備が高位を占めており、幹線道路や、開発に必要な道路を望むよりも、身近な道路の整備の意向が高いと、考えられる。

#### 【地区内居住者の交通経路】

- 自動車、自転車・徒歩の利用経路はいずれも、一定の道路に集中している。
- 自動車経路は、地区中央の南北方向の道路、中央部から宮原方面に抜ける道路に集中している。
- 自転車・徒歩経路も同様であるが、道路利用が北部、中央部、南部の三つの部分に集中している。これは、地区北部は上尾中心部や上尾駅方向、中央部は鴨川を渡り上尾駅または宮原駅方向、南部は宮原駅や日進駅方向に向かう利用に、偏分散している結果と考えられる。
- 自動車、自転車・徒歩経路が集中するのは、地区内外を結ぶ道路が中央部の幅員6m以上の道路に限定されている。これは地区内の道路が大半4m未満の幅員であり、農道が多く利用しにくいことによると考えられる。また、幅員4m以上で6m未満の道路も少なく、連続性に乏しい。
- 通過交通も、幅員6m以上の道路に集中し、一部では幅員4m未満の道路に入り込んでいるとの指摘もみられる。なお、(図8)道路幅員の現況を参照。

#### 【道路交通環境の課題】

##### 地区の骨格となる道路の整備

- 自動車交通の処理と歩行者の安全のために、地区中央の南北道路また東西方向の道路(複数)を、地区の骨格となる道路として、確保する必要がある。

##### 集落や家々を結ぶ道路の整備

- 地区内の利便性および給排水管敷設の合理性等を考慮した、補助対象となる骨格道路の整備を検討する必要がある。

##### 交通危険箇所、排水の悪い箇所の改善

- 通過交通の多い狭い幅員の道路、危険な交差点の改善等、部分的な危険箇所の解消を検討する必要がある。
- 地区南端の鴨川沿いの道路は、排水の悪さの指摘が集中しており、改善を検討する必要がある。

##### 歩行自転車網の整備

- 鴨川の改修についての住民の評価は高く、連続した鴨川沿いの歩行路整備の意向も見られる。一方、戸崎団地から農林公苑へのアプローチ道路の要望もあり、河川沿いや地区内外の緑地空間を

結ぶ歩行自転車網の整備を検討する必要がある。

#### 都市計画道路の位置付け

- 当地区においては、都市計画道路 中新井・戸崎線（仮称）の計画が検討されている。この路線は、上尾バイパスと県東部の岩槻市、春日部市を結び千葉県へとつながる広域的な道路となる可能性があり、今後の通過交通の増加が予想される。また、都市計画道路が整備されれば、沿道の大幅な土地利用変化が予想される。そのため、中新井・戸崎線（仮称）の位置付けと、沿道との関係を充分検討する必要がある。

#### 5-4. 歴史ある景観の継承についての、地区内居住者の意向および地区外居住者の意向

##### 【地区内居住者の意向】

- まちづくりに大切なこととして、歴史ある寺社、寺社の緑の保全が、上位を占めている。
- 当地区には、浅間神社、氷川神社、大鷲神社をはじめ、西光寺等の寺社が多く存在し、居住者も地域のシンボルとしてあげている。
- 好きな場所・景観のよい場所は、ほぼ地区全域にわたっており、残しておきたい樹林・樹木としては、まとまりのある山林が多くあげられている。また、地区内居住の山林所有者は、現状での維持管理意向が強いが、地区外の山林所有者は、宅地化への転用の意向が半数を占める。

##### 【歴史ある景観継承の課題】

##### 寺社及びその緑地等の歴史ある景観の保全

- 現在も宗教的意義付けのある場、生活習俗を継承する場、また地域のシンボルである、寺社及びその緑地の保全を検討する必要がある。

##### 屋敷林と農家の一体的な景観の継承

- 伝統的な農村景観を保全するとともに、農村景観を継承する手法を検討し、新たな住宅および住宅地も、当地区にふさわしい景観を受け継ぐものとしていく必要がある。

##### 山林を中心とする自然環境の保全とネットワーク形成

- 当地区の景観の際立った特徴は緑の豊かさであり、まとまりのある山林は、動植物の生息、生育空間となっている。斜面林の連続性、まとまりある山林とのネットワーク化等、生態系にも配慮した自然環境の保全を図る必要がある。

### 水環境の再生

- 鴨川は護岸工事が完了し、アンケートでは鴨川沿いの空間には桜並木の植樹等のアイデアも出されている。鴨川および浅間川沿いは、親水性を持たせた空間としての整備を検討する必要がある。
- 鴨川及び浅間川沿いの低地には、水路があり、現在は充分には機能していないため、親水空間、生物の生息空間として、有効活用を図ることが考えられる。

### 5-5. 公共施設についての、地区内居住者の意向および地区外居住者の意向

#### 【地区内居住者の意向】

- 市の施設への便、医院・病院への便に対する不満が特に強い。自由回答でも、山の下（公共残土埋立地）に病院等の医療施設、地域のシンボルとなる施設の整備要望が出されている。
- 「公園・児童公園」が少ないことに対する不満も高く、特に中新井地区及び戸崎団地は、「わるい」とする回答が半数を占めている。
- 生活環境で困ること、まちづくりで大切なことに関しても、公園や子どもの遊び場の必要性が高く、地区別にも同様の傾向が出ている。
- 公園は、地区に隣接して大規模な農林公苑があるが、子どもたちの身近な遊び場である児童遊園地は、戸崎地区に1カ所のみであることが、中新井地区及び戸崎団地で公園の増設要望が特に高い理由と考えられる。

#### 【公共施設整備の課題】

##### 公園施設等の適切な配置

- 児童遊園の誘致圏は、概ね半径250mであり、現状では戸崎地区以外は、圏域から外れているため、身近な遊び場を適切に配置する必要がある。
- 配置に当たっては、歩行自転車網や自然環境のネットワークとの関連、山林を生かした遊び場等、地域資源の活用を図ることが大切である。

##### 公共施設の適切な配置

- 現在は地区ごとの集会所、民間保育所があるが、今後は、地区の将来像と合わせた施設配置を検討する必要がある。

##### 道路整備と併せた給排水施設の整備

- 上水道は主要な道路にしか給水管が設置されておらず、地下水を利用している家庭も多い。雑排水も現在は、合併浄化槽を推進しているが、公共下水道計画区域に編入されているため、道路整

備の計画と整合した給排水施設の整備を検討する必要がある。

- 公共下水道整備に長期間を要するのであれば、集落排水等の農業サイドの整備を検討することも課題となる。

## 6. 環境保全を意識した、まちづくりの課題と土地利用区分（ゾーニング）

「豊かな緑と農のある暮らし を未来につなぐ まちづくり」

大谷南部の自然は、植樹や二次林など人の手を加えることにより、豊かな生態系を育んできた二次的な自然や、田畑などの農業的自然であり、住民の生活によって生まれ保全されてきた自然である。そのため、住民の生活と自然との結びつきが顕著であり、保続的な住民生活と自然環境の保全がつながったまちづくりを目指すことが大切である。また市街地に囲まれた大谷南部の自然は、周辺市街地の風の通り道として新鮮な空気を送り込むなど安らぎと憩いの場を提供しているとともに、災害時の安全空間として、また食糧供給・備蓄の空間としての機能を潜在的に果たしている。

都市化の進行により従来の地域社会が失われて行く中で、この地区は自治会活動が重視され活発で、伝統的な行事などを通じた住民の交流もさかんであり、環境の保全管理もこのような地域の伝統に根ざした安定したシステムによってなされている。住民が相互に協力し合う地域づくりが見事になされているこの地域は、研究調査の対象としても重要である。高齢化社会の到来を迎え、このような安定したコミュニティの果たす役割はいっそう重要となってゆくであろう。

以上のような大谷南部の特性と現状を踏まえて、まちづくりの目標となる「地域の将来像」を、「豊かな緑と農のある暮らし を未来につなぐ まちづくり」とし、以下の三つの「まちづくりの目標」を掲げる。

### ① 豊かな自然と共生する、新しい生活を創造するまちづくり

大谷南部の特徴は、雑木林、田畑、屋敷林と家屋が一体となった環境である。農業が主であった時代は、雑木林を利用した薪炭づくり、落葉・落枝による堆肥づくりなど、農業生産を中心として自然と生活が結びついていた。これからはこの地区の土地が持つ、生産のみならず生態系、伝統・歴史、文化、教育、余暇利用などさまざまな機能を評価して活用する自然との共生を図る新しい生活の創造を目指す。

### ② みんながいつまでも誇りを持てるまちづくり

大谷南部の豊かな自然環境を、市の財産として位置付け、市民のみんなが協力し合い、この地区を保全し、自然環境を享受することを通じて、みんなが誇りを持てるまちづくりを目指す。

③ 次の世代へ引き継ぐまちづくり

自然生態系や物質循環に応じた住民生活の向上を図り、豊かな生活環境を次の世代へと引き継ぐまちづくりを目指す。このために住民全体によるまちづくりの体制と、行政の支援体制を確立する。

土地利用区分（ゾーニング）——目標実現のための土地利用——

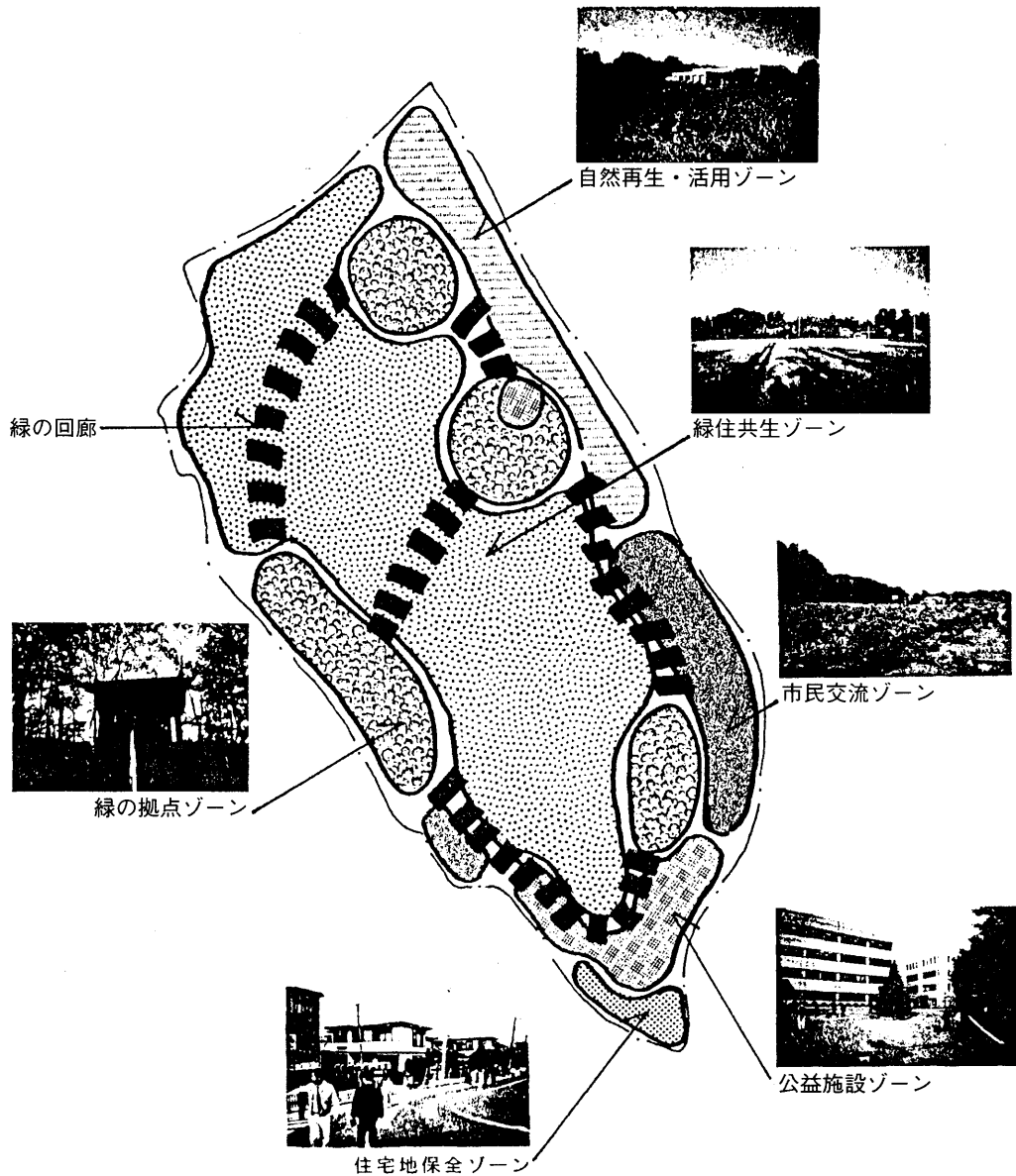
前述したように大谷南部の自然地形は、浅間川と鴨川にはさまれた中央部の台地と両川沿いの低地からなる。河川から台地へと昇って行く斜面には自然状態では、雑木林が卓越している。この地区の今後の環境保全には、これらの自然条件の上に成立している生態系に配慮し、自然地形に従った土地利用を計画して、土地利用区分・ゾーニングを設定することがきわめて重要である。

- 台地は住民生活と農業生産の場として位置付け、整備・保全を図る。
- 低地は、住民生活の上では周辺の市街地と他地域の住民との接点として、市民交流の場に位置付けると共に、荒地地となっている未利用地については元の自然状態の回復を図り、活用する。
- 斜面とその周辺は、自然生態系の保全空間としてまとまった雑木林や湧水地などの保全・活用を図る。

土地利用区分・ゾーニングは、以下の7種である。（図9）

1. 緑住共生ゾーン：主として台地地域で、雑木林や屋敷林、寺社林の緑と農業に親しめる豊かな住環境を創造するゾーン
2. 緑の拠点ゾーン：緑の保全空間として、さいたま市 花の丘公園 周辺の緑など、まとまりのある緑地の保全を図るゾーン
3. 公益施設ゾーン：聖学院大学、県立職業訓練校などの公益施設と地域の交流を図り、より豊かな生活環境を創造するゾーン
4. 市民交流ゾーン：公共建設の残土の埋立地（山の下埋立地）を整備して市民の交流の場として位置付けるゾーン
5. 自然再生・活用ゾーン：低地の荒地や農耕が放棄された未耕作地をビオトープとして自然再生するなど、環境保全に留意した土地利用を図るゾーン
6. 住宅地保全ゾーン：戸崎団地を、緑の豊かな住宅地として保全するゾーン
7. 緑の回廊：緑の拠点を結ぶ雑木林や屋敷林を保全すると共に、それらを連続させる緑の拡張を図り、緑のネット・ワーク形成を図るゾーン

図9 土地利用区分・ゾーニング



### 終わりに

聖学院大学をその南端とする大谷南部は、首都域からわずか20kmの距離にあって、いわゆる高度経済成長期の自然破壊から免れ自然環境が保たれた、樹林地が豊かで食を自給できる、美しい地区である。『大谷南部まちづくり計画推進委員会』は、大谷南部を単に上尾市内の一つの環境保全対象地区と観るにはとどまらず、日本各地の大都市周辺地域にあって自然破壊の危機にさらされて

いる地区の典型と観た。高度経済成長の果てに疲弊し、豊かな自然環境の中で共存する生き方を強く求め始めた都市および都市周辺の住民が目指すべき地域環境の保全のあり方は、わが国において今日危急の研究課題である。法的に土地開発・保全事業が及ばない地域の開発・環境保全対策について、戸崎を含む大谷南部地区をモデル・ケースとして「地域計画調査研究事業」を検討し実施したことは、このような課題への解決に資する試みでもあった。

「まちづくり」は、住民が参加し専門家の経験と智恵を活用しながら進めて行く事が肝要である。『大谷南部まちづくり計画推進委員会』が実際に計画を立案するに当たっては、「主人公」である住民の意向を良く理解し、計画に生かすために1996年（平成8年）3月アンケート調査を実施した。またこのアンケート調査の結果を得て、同年10月に各地区単位の「まちづくり協議会」を大谷南部を構成する戸崎と中新井の二つの地区に設立し、各地区内での話し合いと同時に計画推進委員会との協議を重ねた。報告書<sup>(3)</sup>に収斂した具体的な諸提案は、この協議会の成果である。

上尾市は、1958年の市制制定以来、わが国の戦後の経済発展にともない、首都圏にあって田園都市から工業都市、さらに近年は住宅都市へとその役割を変えてきた。その間いわゆる高度経済成長期の末期にあたる1970年に、市政運営の指針として目指すべき将来の都市像を「みどりに囲まれた、明るい、豊かな田園文化都市」に観て最初の総合計画を策定した。筆者は1999年（平成11年）5月より開始された第4次「上尾市総合計画」<sup>(4)</sup>の策定に当たって、設置された学識者会議に連なり、主として環境問題の分野からの提言を行なった。同総合計画は2001年3月策定の運びとなったが、筆者の提言は、その中で特に上尾市域を5つのゾーンに分けて土地利用形態を定める「土地利用構想」に活かされ総合計画の基本構想となった。前述の「6. 大谷南部の環境保全を意識した、まちづくりの課題」中の7つの「土地利用ゾーニング」は、この第4次「上尾市総合計画」に用いた土地利用形態の区分と同様の概念を、大谷南部地区の特性を考察して特化して適用したものである。

## 謝 辞

『大谷南部まちづくり計画推進委員会』の委員長であり、同委員会に上尾市の市民として参画された日本工業大学伊東庸一教授の当該地区の環境保全への熱意と蓄積された学識がなければ、このような成果を生むことはなかった。筆者は同教授との協働によって、特に都市計画の専門家の知見に学ぶ機会を得た。『大谷南部まちづくり計画推進委員会』は、平成9年7月23日に制定された「大谷南部まちづくり計画推進委員会 設置要領」によって上尾市都市整備部都市計画課を事務局として設置され、運営された。筆者を除く9名の委員各位、市事務局担当職員には、深く謝意を表す。なお、聖学院大学は当該地域に位置し、本学関係者は本件の当事者であることから、筆者は『大谷南部まちづくり計画推進委員会』に関しては副委員長として参加した。



## 埼玉県上尾市 大谷南部の環境保全

### 引用・参考文献

- (1) 大都市近郊土地利用調整対策事業【大谷南部まちづくり計画策定調査報告書】平成8年3月 埼玉県上尾市
- (2) 大都市近郊土地利用調整対策事業 大谷南部まちづくり計画策定調査報告書 平成9年3月 埼玉県上尾市
- (3) 大谷南部まちづくり推進計画・案 平成10年3月 埼玉県上尾市
- (4) 「上尾市総合計画 ー基本構想 基本計画ー」上尾市 平成13年
- (5) 「上尾市環境審議会条例」上尾市条例第11号 上尾市 平成6年6月
- (6) 「上尾市環境基本条例」上尾市条例第25号 上尾市 平成9年9月
- (7) 「上尾市環境基本計画」上尾市 平成10年3月
- (8) 「上尾市緑のマスタープラン」上尾市 平成元年
- (9) 「上尾市市民環境意識調査の概要」上尾市環境審議会会議資料 平成7年

### 参考資料

- 「上尾市環境審議会 第I期, 第II期, 第III期 会議資料」上尾市環境審議会 平成6年11月～平成13年3月
- 「上尾市総合計画」上尾市企画財政部 平成3年
- 「私たちの街 上尾に息づく自然と命」上尾市都市整備部 平成3年
- 「上尾市植物動物調査報告書」上尾市 平成3年
- 「上尾市自然環境調査報告書」上尾市 平成3年
- 「上尾市の環境」上尾市環境経済部 平成6年
- 「上尾市水のマスタープラン」上尾市建設部 平成6年
- 「統計あげお」上尾市総務部 平成8年
- 「上尾市一般廃棄物処理基本計画」上尾市環境経済部 平成4年
- 「上尾市交通安全計画」上尾市 平成3年
- 「上尾市生涯学習基本構想・基本計画」上尾市・上尾市教育委員会 平成6年
- 「上尾市老人保健福祉計画」上尾市 平成5年
- 「統計でみる県のすがた」総務庁統計局 平成7年
- 「統計からみた埼玉県の地位」埼玉県企画財政部 平成6年
- 「上尾市地域防災計画」上尾市防災会議 平成3年
- 「上尾の教育」上尾市教育委員会 平成7年
- 「環境白書」埼玉県環境部 平成6年
- 「上尾市都市景観形成指針(案)」上尾市 平成6年
- 「道路交通センサス」建設省道路局編 平成6年