

1. はじめに

(1) 策定の背景・目的

川口市（以下、本市という。）の北部に位置する安行神根地区及び木曾呂地区は、昭和42年に武蔵野の平地林と植木栽培地が一体となって形成する田園的自然環境の保全を主とした首都圏近郊緑地保全法に基づく「安行近郊緑地保全区域」に指定され、昭和45年に「市街化調整区域」に指定されています。

同地区では、古くから花き・造園等の緑化産業が営まれ、これらは本市のブランドを形成するとともに、都市近郊でありながらも緑地や農地等に親しめる貴重な自然環境や緑農環境の保全に貢献してきました。

しかし近年、首都高速道路や東京外環自動車道、埼玉高速鉄道線といった広域交通のアクセス性に優れる立地環境から、開発需要が高まり、都市化が進行しているとともに、農業従事者の高齢化や後継者不足も相まって、スプロール的に広がる緑を伴わない土地利用の増加が課題となっています。

一方、「川口市総合計画」及び「川口市都市計画基本方針」においては、同地区一帯を『樹園都市ゾーン・緑化産業地域』に位置づけ、緑化産業の振興と自然緑地の保全・整備を図りつつ、緑化産業の振興に資する流通・観光・レクリエーション等の機能集積や緑豊かな優良な宅地開発への誘導を図ることを示しています。

さらに、新型コロナウイルス感染症の流行を契機とした、テレワークなどの“新たな生活様式”の普及に伴い、郊外への住宅需要や屋外空間（オープンスペース）の重要性が再認識され、人々の住まい方や働き方が多様化するなど、様々なニーズや環境の変化に応じ、柔軟に対応した土地利用の推進が求められています。

そのため、持続可能なまちづくりの実現に向けて、田園的自然環境の保全を主とした「安行近郊緑地保全区域」や、市街化を抑制すべき区域である「市街化調整区域」の基本理念を堅持しつつ、市街化調整区域の良好な緑農環境を維持・保全しながらも、地区の特徴やポテンシャルを生かした柔軟な土地利用の推進や計画的な施策の展開を図るため、『安行近郊緑地保全区域（市街化調整区域）将来土地利用方針（以下、本方針という。）』を策定します。

『近郊緑地保全区域』とは…

「近郊緑地保全区域」とは、首都圏近郊緑地保全法に基づき、良好な自然環境を有する緑地の保全に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な市街化を防止し、首都圏の望ましい発展に資することを目的として指定されています。

本市の「安行近郊緑地保全区域」は、昭和42年に指定された最も古い指定地であり、首都圏において重要な役割を有する緑地です。



出典：第2次川口市緑の基本計画

(2) 計画期間

本方針は、平成 29 年 3 月に改定した「川口市都市計画基本方針」の計画期間と整合を図り、目標年次を令和 18 年度（2036 年度）とします。

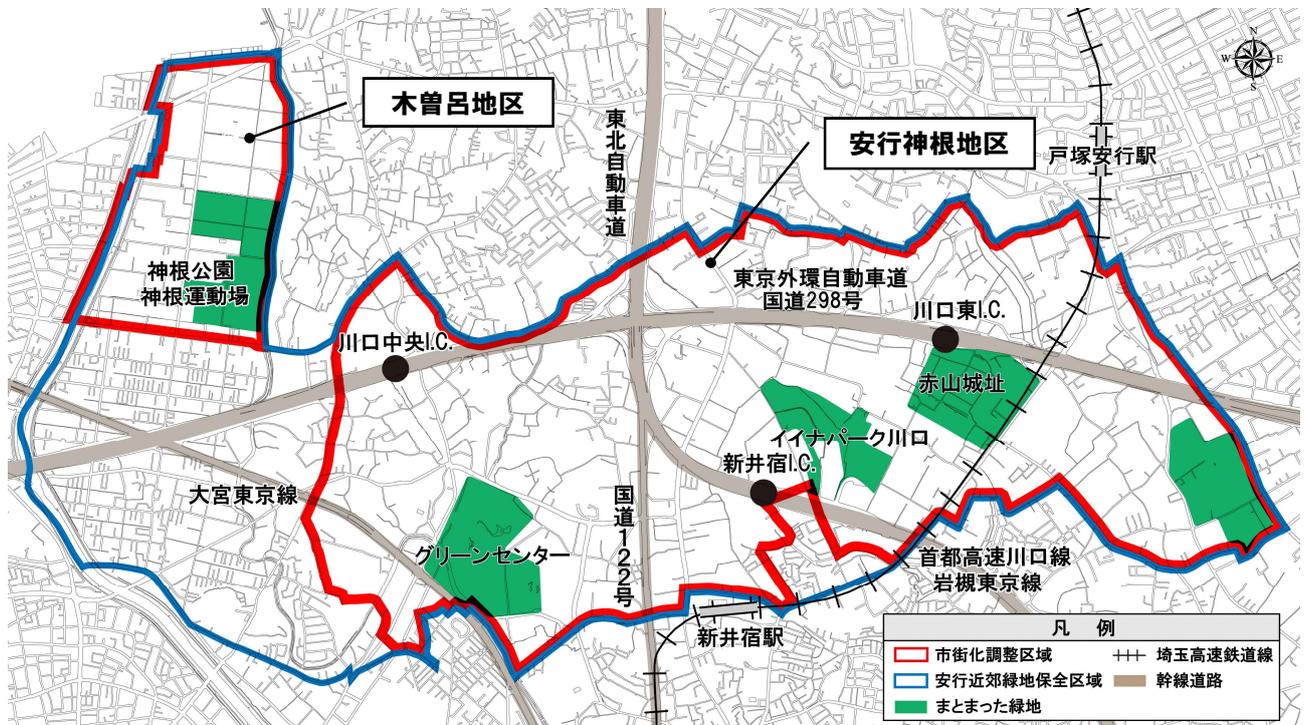
また、上位関連計画の見直しや社会情勢の変化等の状況を踏まえ、適宜、必要に応じて見直しを図ります。

(3) 対象範囲

本方針は、緑農地の減少やスプロール的に緑を伴わない土地利用の増加が見られる市街化調整区域の「安行神根地区」と「木曽呂地区」の 2 地区を対象範囲とします。

安行神根地区及び木曽呂地区は、植木を中心とする花き生産や造園といった緑化産業が盛んであり、地区内の緑農地は、都市における貴重な緑地資源として、生活にうおいとやすらぎを与えているとともに、景観やレクリエーションの場として機能するほか、多様な生物の生息・生育環境や防災緩衝空間としての機能を備えています。

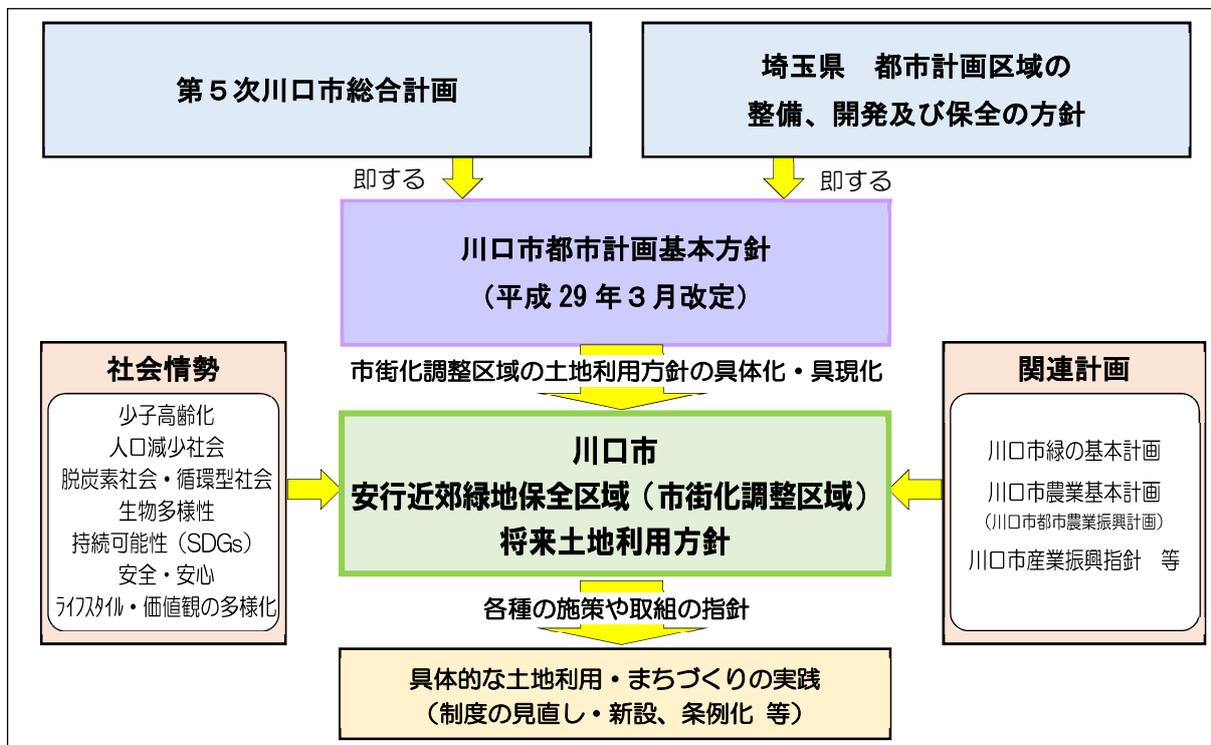
また、埼玉高速鉄道線の新井宿駅及び戸塚安行駅が地区に近接して位置するほか、国道 122 号や東北自動車道、首都高速川口線、東京外環自動車道が地区内を通り、広域の交通アクセス性に優れた環境となっています。



<本方針の対象範囲>

(4) 位置づけ

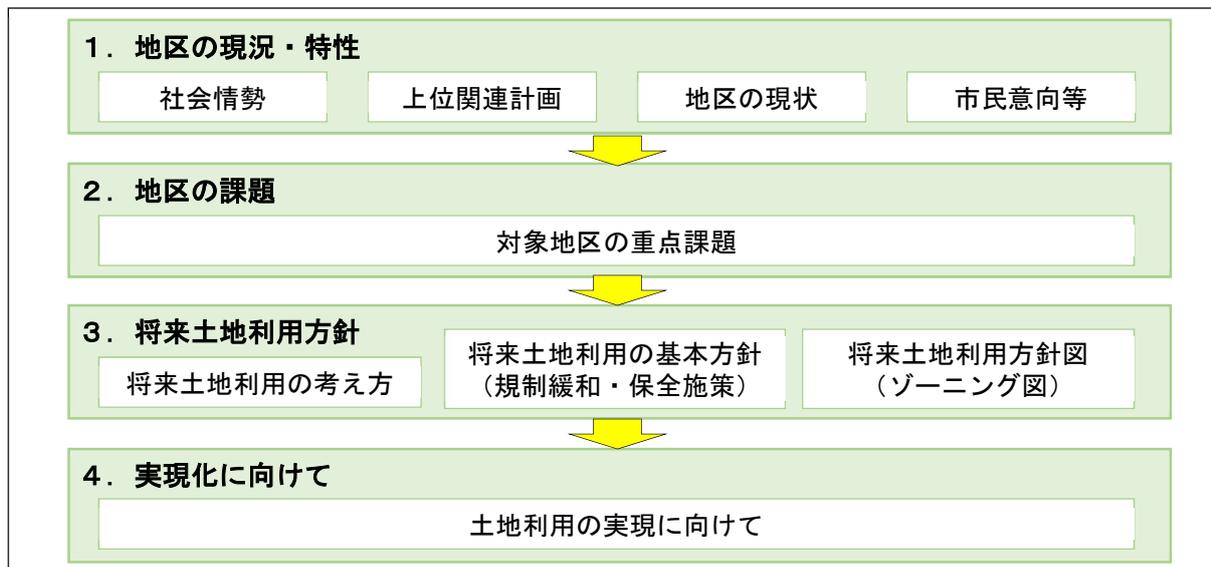
本方針は、「川口市都市計画基本方針」における市街化調整区域の位置づけについて、社会情勢の変化や関連計画の内容を踏まえ、その土地利用方針を具体化・具現化するものであり、今後の市街化調整区域における各種の施策や取組の指針となるものです。



<本方針の位置づけ>

(5) 構成

本方針は、「地区の現況・特性」、「地区の課題」、「将来土地利用方針」、「実現化に向けて」の4つから構成しています。



<本方針の構成>