

きらりとひかる田園都市みさと  
～ 人にも企業にも選ばれる魅力的なまち ～



# 三郷市都市計画マスタープラン

— 都市計画に関する基本的な方針 —

三郷市  
令和3年9月

## ご挨拶

本市では、平成13年度に「三郷市都市計画マスタープラン」を策定し、平成23年度の改訂において、めざすべき将来都市像を「きらりとひかる田園都市みさと～人にも企業にも選ばれる魅力的なまち～」とし、その実現に向け、ゆとりと豊かさを真に実感できるまちづくりに取り組んでまいりました。

当初の計画策定から20年余りが経過する中、三郷インターチェンジ、つくばエクスプレス等の価値ある交通網を活かした、定住性の高いゆとりある住環境の形成、地域の活性化につながる産業基盤の強化を進めてまいりました。また、“まちづくりは道づくり”の方針に基づき、都市計画道路の整備によるネットワークの形成、常磐自動車道三郷料金所スマートインターチェンジの開設に取り組むほか、東京外環自動車道の延伸等により、広域的な交通利便性が大きく向上しました。

これらの都市基盤整備に伴う多様な都市機能の集積や、大型商業施設や流通施設に代表される企業の立地により、本市のまちづくりは着実に進展してまいりました。



新たな都市計画マスタープランでは、これまでの将来都市像を継承したうえで、4つのまちづくりの目標を定め、土地利用、道路、交通、住宅等にとどまらず、防災、福祉、子育て等、幅広い分野にわたる内容を網羅しています。

今後も引き続き、本計画をまちづくりの道標とし、これまで培ってきた人的・物的資源を十分に活かしながら、市民、事業者の皆様と力を合わせ、魅力と活力あるまちづくりを進めてまいります。

結びに、計画策定にあたりまして、地域別ワークショップやパブリック・コメント手続など、市民参画の機会を通じて貴重なご意見をくださいました市民の皆様、専門的な見地からお力添えをいただきました三郷市都市計画審議会及び三郷市都市計画マスタープラン策定協議会の委員の皆様、心から感謝を申し上げます。

令和3年9月

三郷市長 木津雅晟



## 目 次

### 第1章 都市計画マスタープランとは

---

1. 目的 .....	1
2. 位置づけ・役割 .....	1
3. 計画期間 .....	2
4. 人口フレーム .....	2
5. 都市計画マスタープランの内容と構成 .....	3
6. 将来のまちづくりに対する意向の把握 .....	4

### 第2章 全体構想

---

1. めざすべき将来都市像 .....	7
(1) まちづくりの視点 .....	7
(2) まちづくりの目標 .....	25
(3) 将来都市構造 .....	27
2. 部門別まちづくりの方針 .....	31
(1) 土地利用の方針 .....	35
(2) 道路交通体系の整備方針 .....	43
(3) 社会基盤施設の整備方針 .....	53
(4) 防災・減災まちづくりの方針 .....	61
(5) みどり・景観まちづくりの方針 .....	71
(6) 生活充実まちづくりの方針 .....	81

### 第3章 地域別構想

---

1. 地域別まちづくりの方針の主旨 .....	93
2. 地域区分 .....	93
3. 地域別構想の構成 .....	94
4. 地域別まちづくりの方針 .....	97
(1) 彦成地域 .....	97
(2) 北部地域 .....	109
(3) 早稲田地域 .....	121
(4) 中央地域 .....	133
(5) 東和地域 .....	145

### 第4章 実現方策

---

1. 基本的な考え方 .....	157
2. 市民・事業者・行政の役割 .....	157
3. まちづくりの意識高揚と活動の支援 .....	158
4. 都市計画諸制度の活用 .....	159
5. まちづくり推進体制の充実 .....	161

### 資料編

---

1. 市の概況 .....	165
2. 市民意向の把握 .....	176
3. 策定の体制 .....	190
4. 三郷市都市計画審議会 .....	193
5. 三郷市都市計画マスタープラン策定協議会 .....	197
6. 三郷市都市計画マスタープラン策定委員会 .....	199
7. 用語の解説 .....	200