

都市計画マスタープラン
部門別まちづくりの方針 構成案について

（１）市街地整備の方針 現計画 P30

現計画の構成

計画的な市街地の形成

良好な住宅市街地の形成

専用住宅地

低層住宅地

中低層住宅地

一般住宅地

計画住宅地

幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成

沿道利用地

地域経済の活性化につながる魅力と活力ある市街地の形成

住工共存地

流通業務・工業地

商業地

多機能複合型商業地

近隣商業地

複合利用地

自然環境と調和したまちづくりの推進

緑を活かした土地利用の創造

田園創造地

新計画の構成案

機能的で良好な市街地の形成

良好な市街地の形成

専用住宅地

低層住宅地

中低層住宅地

一般住宅地

計画住宅地

幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成

沿道利用地

地域経済の活性化を支える機能的な市街地の形成

住工共存地

流通業務・工業地

商業地

複合型商業地

名称変更

近隣商業地

・新三郷駅北東側は、地元住民により土地区画整理事業（組合施行）等を検討

複合利用地

自然環境と調和したまちづくりの推進

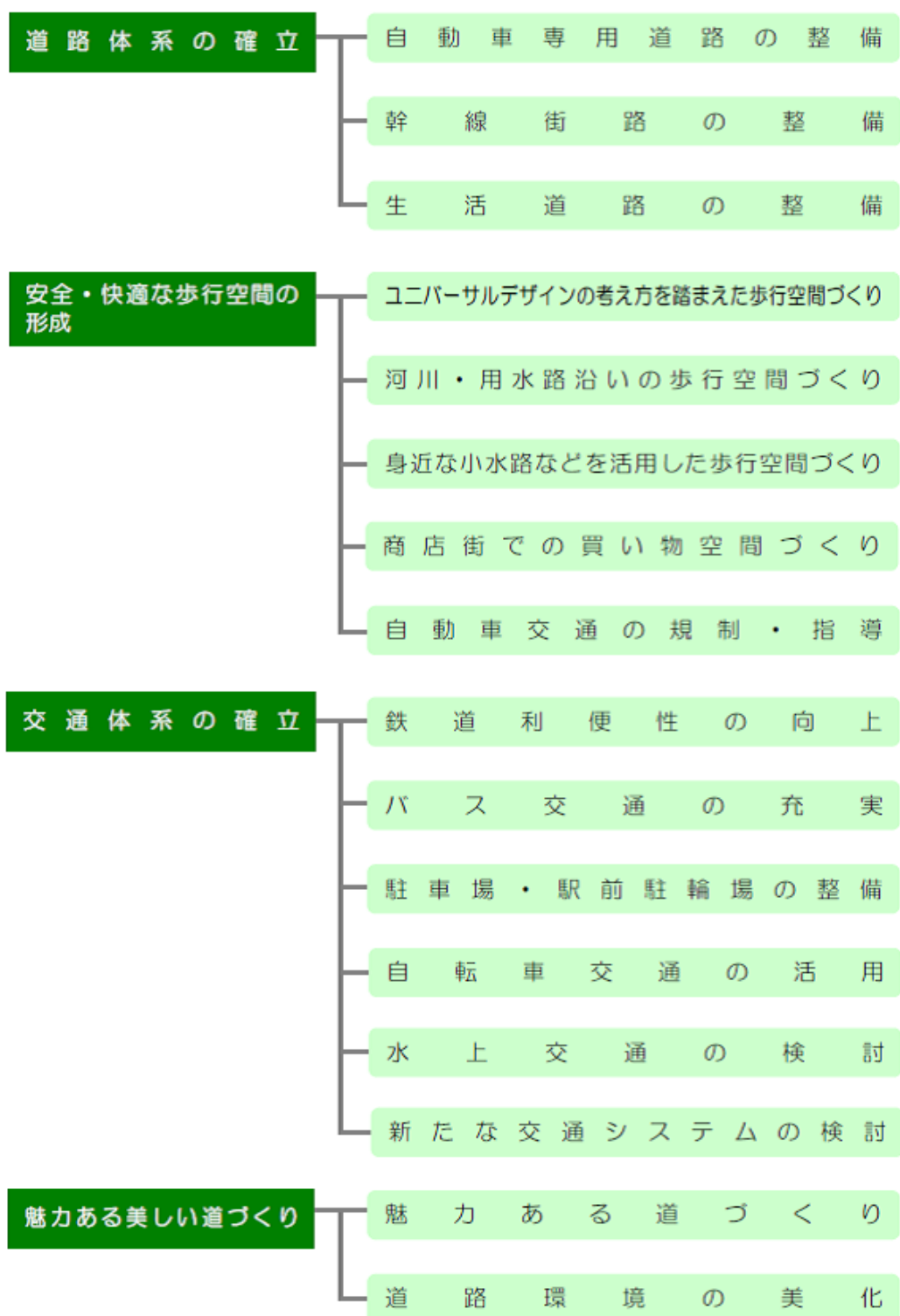
緑を活かした土地利用の創造

田園創造地

・位置づけや方針について見直しを行う。
・生産緑地地区についての今後の方針を検討

(2) 道路交通体系整備の方針 現計画 P38

現計画の構成



新計画の構成案

道路交通本系の確立

・三郷料金所のフルインター化の促進などを追記

・新流山橋、都市計画道路三郷流山線などの整備促進を追記

自動車専用道路の整備

幹線街路の整備

生活道路の整備

安全・快適な歩行空間の形成

・子育て環境の充実等の面から、安心して通行できる道路環境の確保について追記

ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた歩行空間づくり

河川・用水路沿いの歩行空間づくり

身近な小水路などを活用した歩行空間づくり

商店街での買い物空間づくり

自動車交通の規制・指導

公共交通体系の確立

・つくばエクスプレスの8両化の早期実現を追記

鉄道利便性の向上

バス交通の充実

駅前駐輪場の確保

自転車交通の活用

水上交通の検討

新たな交通システムの検討

魅力ある美しい道づくり

・街路樹の維持管理対策の対応を追記
・災害や景観形成に向けて、電線類の地中化について追記

魅力ある道づくり

道路環境の美化

(3) 河川、供給処理施設の整備方針（新規）

現計画の構成

現計画では方針無し

新計画の構成案

・都市計画法における「都市施設」下水道、上水道、河川・水路、廃棄物処理施設等について、独立した部門として整備方針を取りまとめる。

下水道の整備方針

下水道の整備推進による水質の浄化

市街化調整区域内における単独浄化槽から合併浄化槽への転換

管渠の老朽化対策の推進

上水道の整備方針

良質な上水の安定供給

管渠の老朽化対策の推進

河川・水路の整備方針

水害に強い河川・水路の整備

河川・水路空間の有効活用

廃棄物処理施設等の整備方針

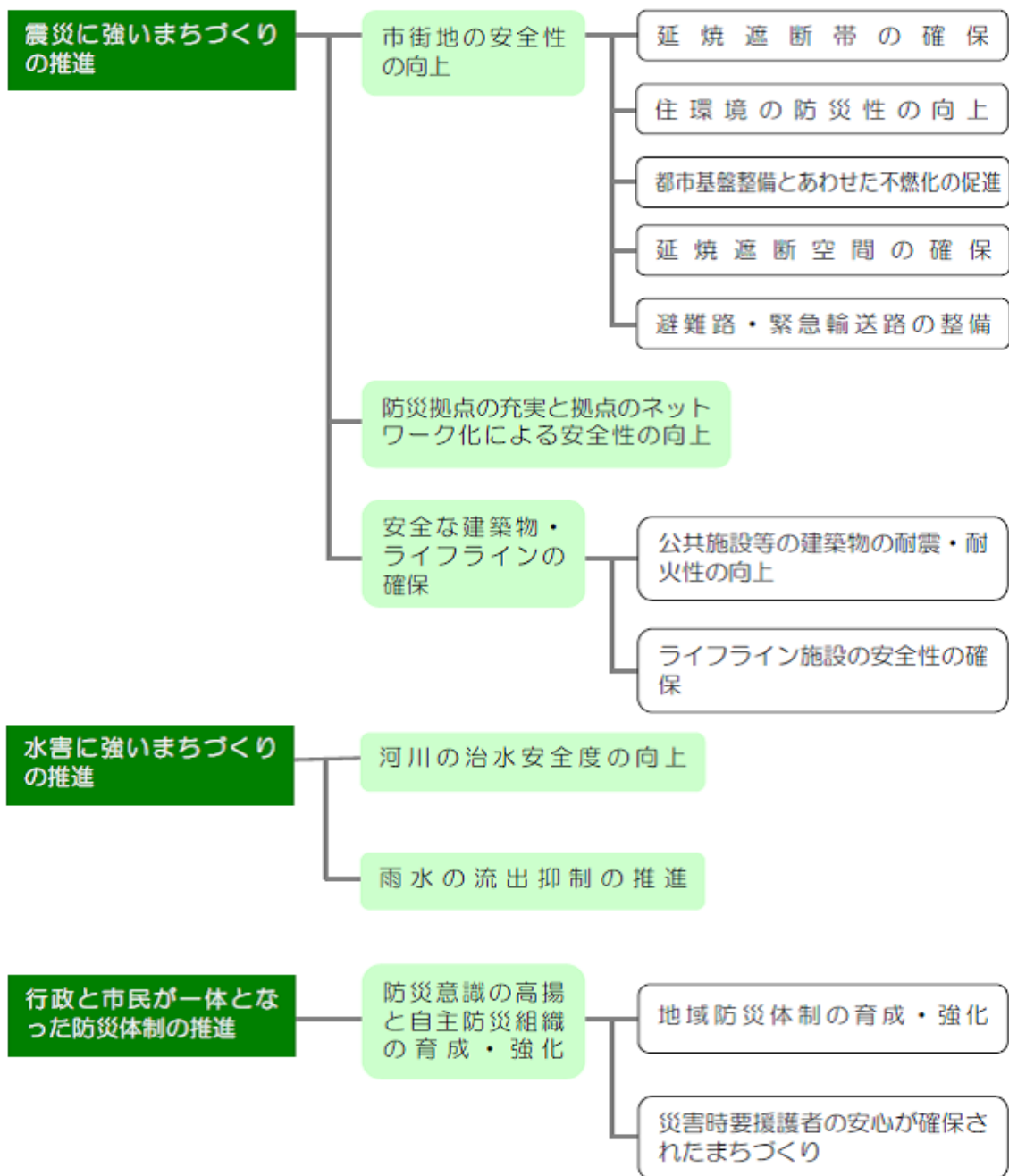
エネルギー・資源の有効活用

リサイクル社会の形成

再生品等の活用促進

(4) 防災まちづくりの方針 現計画 P46

現計画の構成



新計画の構成案

震災に強いまちづくりの推進

市街地の安全性の向上

延焼遮断帯の確保

住環境の防災性の向上

都市基盤整備と合わせた不燃化の促進

延焼遮断空間の確保

避難路・緊急輸送路の整備

防災拠点の充実と拠点のネットワーク化による安全性の向上

安全な建築物・ライフラインの確保

公共施設等の建築物の耐震・耐火性の向上

ライフライン施設の安全性の確保

復興まちづくりに向けた取り組み

・減災の方針、「事前復興まちづくり」を追加

風水害に強いまちづくりの推進

河川の治水安全度の向上

・台風等の強風対策（街路樹等）について追加

雨水の流出抑制の推進

行政と市民が一体となった防災体制の推進

防災意識の高揚と自主防災組織の育成・強化

地域防災体制の育成・強化

・自主防災組織構成員の高齢化への対応

災害時要援護者の安心が確保されたまちづくり

・BCP（事業継続計画）作成の促進を追加

(5) 水と緑、優れた景観に囲まれたまちづくりの方針（新規）

現計画の構成

(4) みどりのまちづくりの方針
P53

水と緑のネットワークの形成

水と緑の骨格軸の形成

緑の散策ルートの形成

水と緑の拠点づくり

水と緑のレクリエーション拠点の形成

身近な緑の拠点形成

緑がいきいきとしたまち並みの形成

まとまりのある緑の保全・活用

公共施設・空間の緑化推進

住宅地・商業地・工業地の緑化推進

緑のまちづくりを支える意識の高揚

市民意識の高揚

緑化活動の推進

緑のリサイクルシステムの構築

(5) 景観まちづくりの方針
P60

市全体の景観形成方針

景観ゾーンの方針（面）

ときめき景観ゾーン

まちなみ景観ゾーン

ゆとり景観ゾーン

みす・みどり景観ゾーン

景観軸の方針（線）

水 邊 景 觀 軸

道路・鉄道景観軸

景観拠点の方針（点）

点 抛 觀 景 駅

みず・みどりレクリエーション景観拠点

市民・事業者・市の役割による
景観形成の推進

市民の役割

事業者の役割

市 の 役 割

新計画の構成案

- ・現計画の「みどりのまちづくりの方針」と「景観まちづくりの方針」を統合して新たな部門として編集を行う。

地域にふさわしい水と緑にあふれた景観拠点の形成

駅景観拠点の形成

公園・緑地の整備

- ・緑の基本計画に沿った目標と配置方針を示す。
- ・公園の整備を項目にあげ、公園整備に子育て環境を追記。

水と緑のネットワークの形成

水と緑のネットワークの形成

道路・鉄道による景観軸の形成

緑がいきいきとしたまち並み景観の形成

- ・屋上緑化や壁面緑化など多様な緑の供給の誘導

緑と景観のまちづくりを支える意識の高揚

市民意識の高揚

緑化活動の推進

緑のリサイクルシステムの構築

- ・様々なイベントや関係団体の活動を通して花と緑への市民の関心の誘導

(6) 生活充実まちづくりの方針 現計画 P66

現計画の構成

すべての人にやさしいまちづくりの推進

- ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた公共施設などの整備
- ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた良質な住宅整備
- ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた公園・緑地・広場の整備
- ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた道路環境の整備
- ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた交通環境の整備
- 子どもの生活環境に配慮したまちづくりの推進

環境に配慮したまちづくりの推進

- エネルギー・資源の有効活用
- リサイクル社会の形成
- 下水道の整備推進による水質浄化
- 市街化調整区域における単独浄化槽から合併浄化槽への転換
- 再生品等の活用
- 低炭素・低公害型のまちづくり
- 水と緑の環境の創造

定住性の高いまちづくりの推進

- 多様なライフスタイルに対応した住宅・住宅地の環境整備
- 安全・快適な住環境のルールづくり
- 都市基盤整備事業と連携した住宅供給の促進
- 安全・安心な防犯のまちづくり

公共施設を通じた魅力あるまちづくりの推進

- 公共施設の有効活用

新計画の構成案

すべての人にやさしいまちづくりの推進

・すべての人にやさしいまちづくりについて福祉の視点で修正

ユニバーサルデザインの考え方を踏まえたまちづくり

子どもの生活環境に配慮したまちづくりの推進

環境に配慮したまちづくりの推進

持続可能なまちづくりの展開

・SDGs（持続可能な開発目標）として、環境、エネルギー、安全、保健福祉、教育、防災、経済産業、まちづくりなど包括的な17の達成目標について、施策への反映を検討する。

定住性の高いまちづくりの推進

住宅施策の充実

多様なライフスタイルに対応した住宅・住宅地の環境整備

安全・快適な住環境のルールづくり

都市基盤整備事業と連携した住宅供給お促進

安全・安心な防犯のまちづくり

・住生活基本計画の策定、住まいのセーフティネット、子育てしやすい住環境、環境への配慮、空き家の利活用、情報発信等を追記。

公共施設を通じた魅力あるまちづくりの推進

公共施設の有効活用

・総合計画や公共施設等総合管理計画の内容の反映を行う。
・個別施設の長寿命化計画の策定とこれに沿った維持管理対策の実施を追記。