

4. 地域別まちづくりの方針

(3) 早稲田地域

- 1) 地域の沿革
- 2) 将来イメージ
- 3) まちづくりの方針
- 4) 地域の課題

(3) 早稲田地域

1) 地域の沿革

本地域における旧来からの市街地は、地域を南北に貫流する大場川に沿って集落が形成され、その周辺には農地が広がっていました。

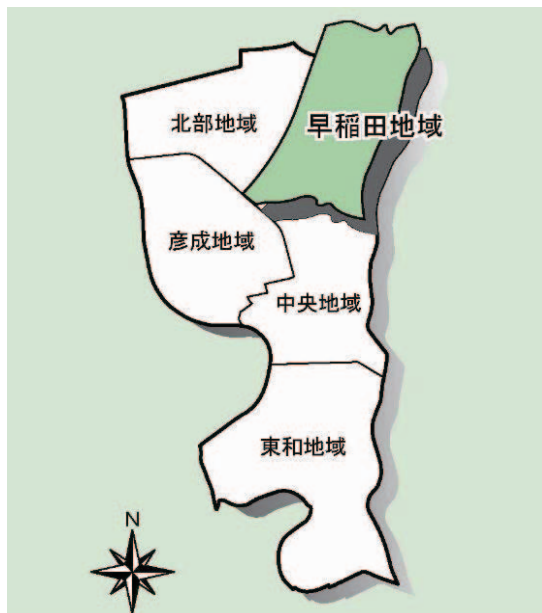
また、地域東側を流れる江戸川は、水運や川魚漁により人々の生活の利便性や自然の恵みをもたらす役割をはたし、昭和45年に広大な河川敷の空間を利用した江戸川運動公園が開設されてからは、スポーツ・レジャーを楽しむ空間として、地域の貴重な財産となっています。

本地域のまちの姿が大きく変わったのは、昭和48年の武蔵野線三郷駅の開業に伴う土地区画整理事業が行われた昭和45年以降のことです。

この事業により、公園や道路等の都市基盤が整備され、その後の早稲田団地の建設等、良質な住宅供給の場として住みよいまちづくりが進められました。

現在は、この市街地と、屋敷林に恵まれた集落や農地等の田園風景が広がる水と緑のまちが形成されています。

また、平成20年には三郷料金所スマートインターチェンジが開通し、現在フルインター化の整備および周辺の土地利用の検討が行われています。



早稲田公園



三郷駅周辺

早稲田地域 まちづくり略年表

年 号	都市計画・その他	都市施設（道路・公園・鉄道等）
昭和 45 年		主要地方道 草加流山線開通 江戸川運動公園開園
48 年		武蔵野線開通、三郷駅開業
53 年		早稲田公園開園
55 年	三郷早稲田団地入居開始	
57 年	早稲田土地区画整理事業完了	
58 年		公共下水道供用開始（三郷早稲田団地ほか）
59 年	三郷市文化会館開館	
60 年		常磐自動車道三郷 IC～柏 IC 間開通
61 年		新大広戸橋開通
62 年	市立早稲田図書館開館	
平成 4 年		東京外環自動車道三郷 IC～和光 IC 間開通
13 年		大場川上流排水機場完成
20 年		三郷料金所スマート IC 開設
令和 2 年		三郷料金所スマート IC 大型車利用開始

早稲田地域 市街地開発事業

事業名等	施行者	都市計画決定面積 事業区域面積	都市計画決定 事業計画決定	換地処分日
早稲田 土地区画整理事業	市	約 193.6ha 約 193.6ha	昭和 44 年 5 月 13 日 昭和 45 年 4 月 3 日	昭和 57 年 6 月 25 日

2) 将来イメージ

豊かな江戸川とともにいきづく
ゆとりとふれあいがあふれる安心なまち“早稲田”

言葉に込められた将来への期待

☆豊かな江戸川とともにいきづく

本地域を代表する広大な河川敷を有する「江戸川」は、スポーツやレクリエーションの場として、また、休息ややすらぎの場として広く親しまれており、地域の公園や緑化空間とともに水と緑に恵まれた貴重な環境を大切にしたいまちを表します。

未来に向け、よりよいまちづくりを願う夢や希望、積極的な活動を包括的に表現する言葉であり、多くの人が心と力をあわせて目標に向かって着実に歩むまちを表します。

☆ゆとりとふれあいがあふれる安心なまち“早稲田”

人や物が円滑に移動できる環境を整えることにより交流が進み、集い・語らい・学ぶ多くの機会を通じて、新たな出会いやふれあいが生まれるあたたかいコミュニティが形成されたまちを表します。

三郷駅や三郷中央駅への交通アクセスの利便性を高めることで地域の活力や、安全で快適な都市基盤による誰もが安心して暮らせる心豊かなゆとりのまちを表します。



空から見た早稲田地域

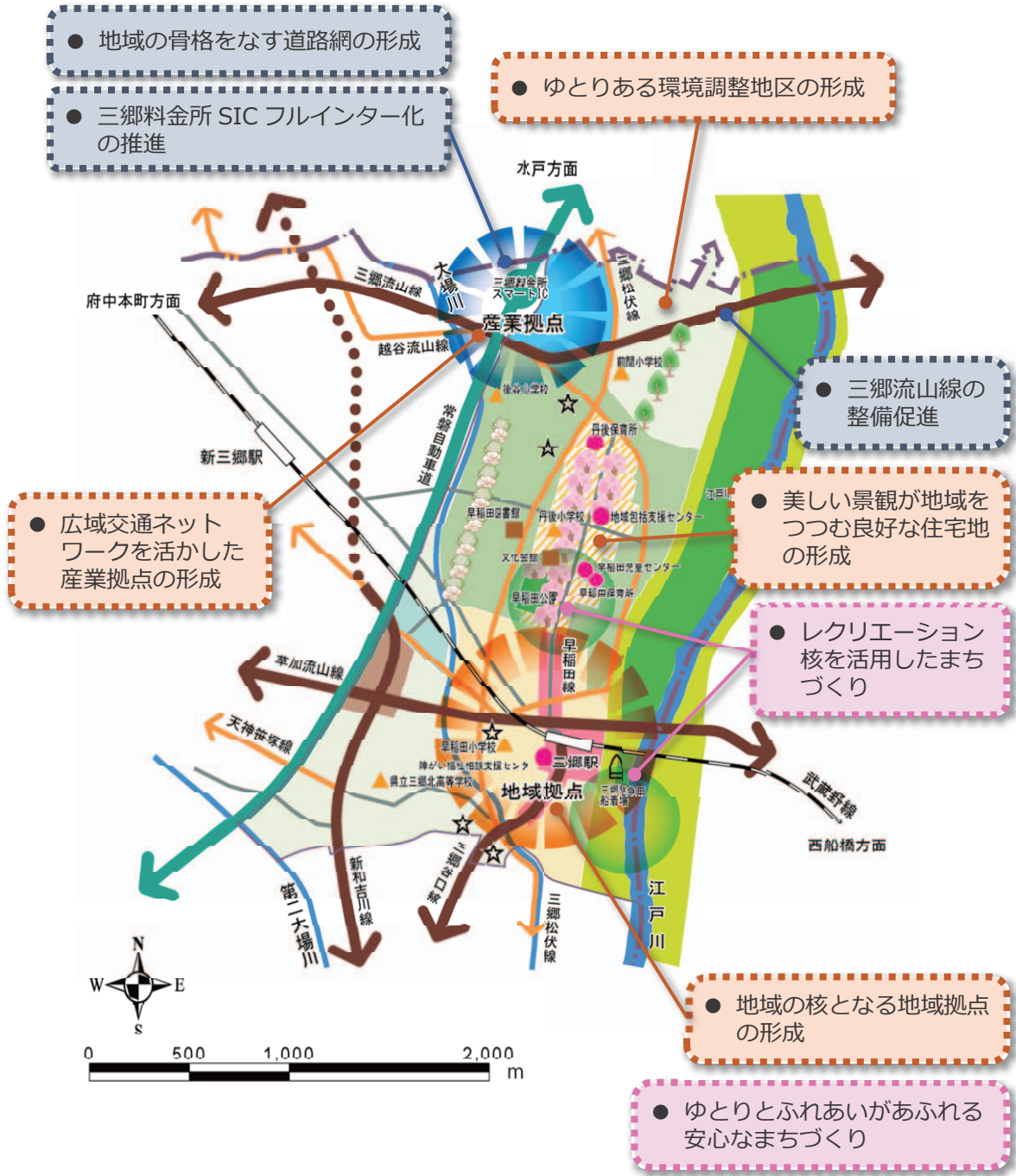


江戸川サイクリングロード



早稲田公園と早稲田団地

【早稲田地域のまちづくり方針図】



区分	土地利用	道路・交通	みどり・景観	生活充実
----	------	-------	--------	------

<ul style="list-style-type: none"> 自動車専用道路 専用住宅地 <ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地 中低層住宅地 一般住宅地 集合住宅地 流通業務・工業地 商業地 複合利用地 	<ul style="list-style-type: none"> 主要幹線街路 環境調整地 河川敷 主な公園 調整(節)池 	<ul style="list-style-type: none"> 都市幹線街路 補助幹線街路 地域拠点 産業拠点 レクリエーション核 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の資源 <ul style="list-style-type: none"> 地区文化センター等 学校 公立保育所・福祉施設等 文化財・郷土の祭り 緑道 はなみずき 桜の名所
---	--	---	---

第1章
第2章
土地利用
道路交通
社会基盤
防災減災
みどり景観
生活充実
第3章
彦成地域
北部地域
早稲田地域
中央地域
東和地域
第4章
資料編

3) まちづくりの方針

① 土地利用

● 地域の核となる地域拠点の形成

- 三郷駅周辺は、建物・土地の共同化や土地の高度利用を誘導しながら、商業地を中心に、にぎわいを創出する店舗や事務所、都市型住宅等の立地を促進し、地域の活性化につながる「地域拠点」の形成を図ります。



三郷駅北口の商業地

● 広域交通ネットワークを活かした産業拠点の形成

- 三郷料金所スマートインターチェンジ周辺は、業務・流通・工業等の多様な産業機能が集積する「産業拠点」と位置づけ、生産や物流等を担う拠点づくりをめざします。
- 産業振興地区においては、周辺の農地の性格や都市基盤整備の状況、周辺の環境との調和を図りながら、新和吉川線の整備状況を勘案し、物流施設をはじめとする流通機能、道の駅やターミナル等の交通機能、都市型農業の振興を図る農業生産機能等、産業の活性化に資する土地利用の誘導を図ります。

● 美しい景観が地域をつつむ良好な住宅地の形成

- 三郷駅周辺的一般・中低層住宅地は、都市基盤整備効果を十分に活かすため、地区計画制度等の活用を検討しながら、宅地の細分化防止や緑化の充実等、良好な住宅地の形成を図ります。
- 早稲田団地等の集合住宅地は、ゆとりある街区構成と緑豊かな住環境を活かし、商業施設や公共公益施設等の生活利便施設が整った、質の高い住宅地の保全を図ります。
- 建築協定により一戸建ての住宅を中心とした良好な住宅地が形成されている地区は、将来にわたって良好な環境の維持・形成が図られるよう努めます。
- 早稲田団地は、少子高齢化と人口減少の進展を背景として、高齢者等が安心して暮らし続けられるための住宅確保やバリアフリー化、暮らしを支えるコミュニティの維持・活性化、地域の持続可能性を高める都市機能の集約化等に向けて、関係団体との連携を図りながら検討を行います。
- 土地区画整理事業地内の公園は、緑豊かな住環境につながるよう、誰もが利用しやすく親しまれる公園づくりを進めます。

● ゆとりある環境調整地区の形成

- 農地等の自然的な環境と生活環境が調和した、のどかさゆとりある地区の形成を図ります。
- 農地等の自然的土地利用は、市民のための緑地空間や憩いの空間として、また、うるおいのある景観形成や保水、防災機能、地球温暖化防止への寄与等、多様な機能に着目した有効活用に努め、将来においても自然環境と生活環境が調和した土地利用の確保を図ります。

②道路・交通**● 地域の骨格をなす道路網の形成**

- 新和吉川線・天神笹塚線等の整備の推進や三郷谷口線・草加流山線等の既存道路を活用し、三郷中央駅をはじめとする周辺地域へのアクセス強化を図ります。
- 三郷流山線の整備を促進し、流山橋・三郷駅周辺の渋滞緩和や周辺都市との連絡強化を図ります。
- 三郷料金所スマートインターチェンジのフルインター化を推進します。
- 道路網の整備や地域のニーズに合わせたバス路線の見直しにより、公共施設や医療機関、商業施設等へのアクセスに配慮した路線バスのさらなる利便性の向上を図ります。

③社会基盤施設**● 河川・水路空間の有効活用**

- 大場川や第二大場川は、治水事業や緑化の推進により、三郷らしさを象徴する水と緑のネットワークを形成する緑道等として整備を推進します。

④防災・減災**● 市街地の安全性の向上**

- 緊急輸送道路が寸断された場合の対策として、三郷緊急用船着場や防災坂路を活用し、緊急輸送路の代替機能としての水上交通の確保に努めます。また、船の航路を確保するために川底の土砂を取り除く、江戸川の航路浚渫工事を国に働きかけます。

⑤みどり・景観**● 駅景観拠点の形成**

- 三郷市景観計画において「駅景観拠点」に位置づけられた三郷駅周辺は、将来的な施設の更新等においても良好な景観形成の維持と充実を図ります。
- 駅景観拠点の形成については、景観計画による景観形成基準等の適用により景観に配慮したまちづくりを推進します。

● 市民に親しまれるレクリエーション拠点の形成

- 江戸川運動公園や江戸川河川敷の公園・緑地と、周辺の早稲田公園等の身近な公園や三郷市文化会館、早稲田図書館、早稲田児童センター等の公共施設が連携して利用できる、集い・語り・学びの要素を取り入れた緑のレクリエーション拠点の形成を図ります。
- 三郷緊急用船着場は、本市の水と緑を感じられる貴重な観光資源の一つとして有効に活用し、魅力ある空間形成や情報発信を図ります。
- 早稲田公園は、プールやテニスコート等を備えており、桜等多くの樹木に親しむイベントの開催等と併せ、市民が集う場としてにぎわいの創出を図ります。

● **うるおいのある水と緑のネットワークの形成**

- 水と緑のネットワークを形成する緑道等の整備により、暮らしの中で花や緑の豊かさが実感できるまち並みづくりに努めます。
- まちの中でゆとりの空間としての機能をもつ農地は、都市型農業の充実とともに、市民農園・観光農園の開設支援による農業体験の場の提供等、多様な活用方策を検討します。

● **緑が地域にいきづく景観の形成**

- 早稲田線等の道路の街路樹や公園に見られる桜、ハナミズキ、ユリノキ等の様々な花木、昔ながらの面影を残した社寺林や屋敷林、生垣等の緑を、地域にいきづく景観として保全・活用を図ります。



丹後神社

⑥ **生活充実**

● **ゆとりとふれあいがあふれる安心なまちづくり**

- 駅舎・駅前広場や、公園・緑地・広場については、誰もが安心して快適に楽しむことができるよう、出入口や通路等のバリアフリー化に努めます。また、遊具やトイレ等の公園施設についても長寿命化計画に基づく維持管理、更新に努めます。
- 地域の人々のふれあいや交流促進、ボランティア・まちづくり活動の活性化に向け、地域のスポーツ・レクリエーション活動や公共施設の多目的利用を通じた生涯学習の機会充実を図ります。

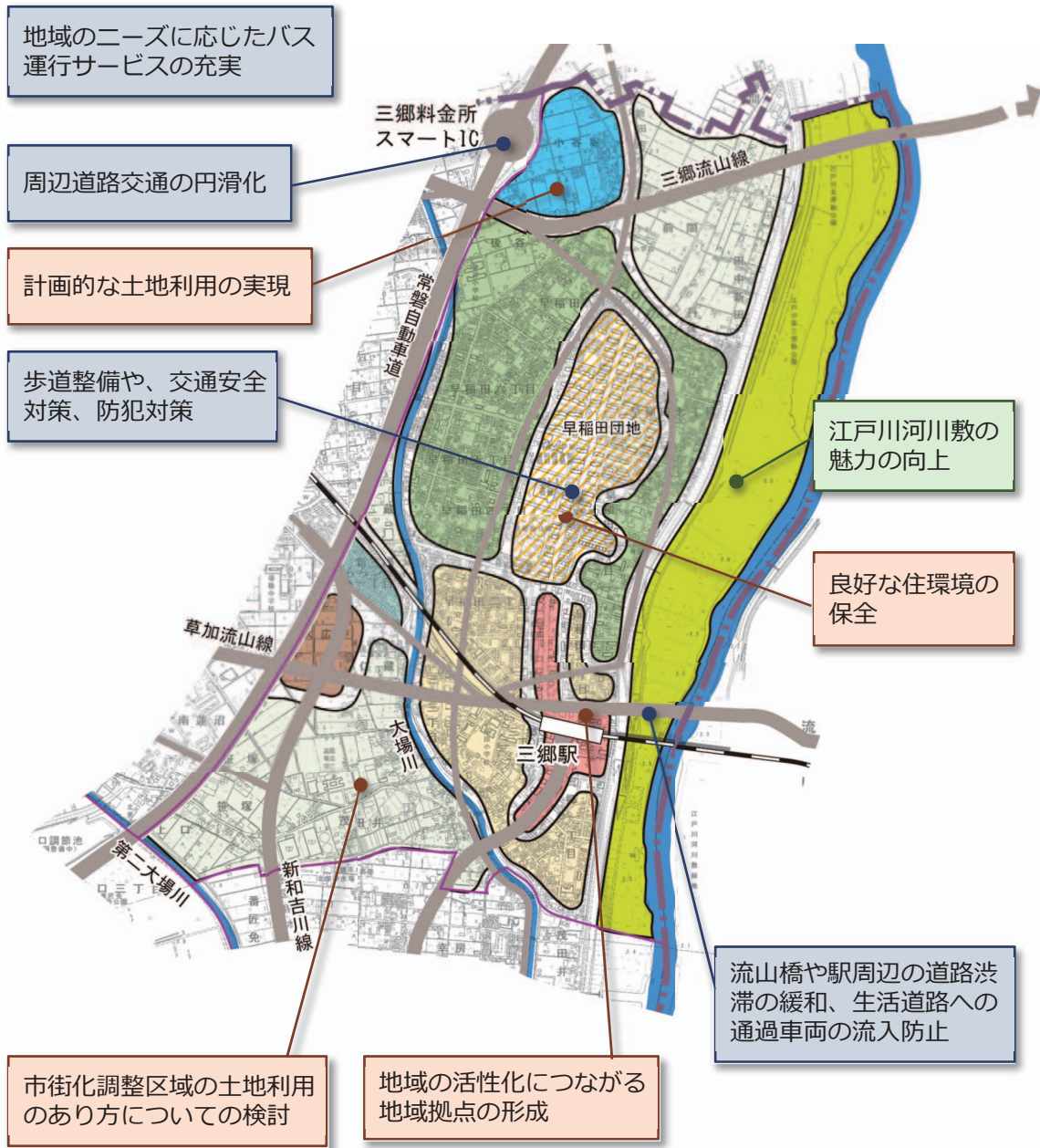
● **レクリエーション核を活用したまちづくり**

- スポーツを通じた健康増進や観光、イベント等を活用したにぎわいの創出等、人が集い、情報を発信する場所として、早稲田公園、三郷市文化会館、三郷緊急用船着場を「レクリエーション核」に位置づけ、スポーツ・レクリエーションを通じたまちづくり、元気な地域づくりをめざします。



早稲田公園

【早稲田地域のまちづくり課題図】



区分	土地利用	道路・交通	みどり・景観
----	------	-------	--------

凡例			
専用住宅地	集合住宅地	複合利用地	鉄道
低層住宅地	流通業務・工業地	環境調整地区	主要幹線街路
中低層住宅地	商業地	河川敷	河川、水路
一般住宅地			

4) 地域の課題

①土地利用

- ・三郷駅周辺は、身近な商業施設と三郷市文化会館や公園等の公共施設が住環境と調和した、地域の活性化につながる地域拠点の形成が望めます。
- ・早稲田団地等、都市基盤が整備された利便性の高い住宅地は、良好な住環境の保全が望めます。
- ・三郷料金所スマートインターチェンジ周辺は、周辺の農地や自然環境との調和を図りながら、計画的な土地利用の実現が望めます。
- ・市街化調整区域は、都市型農業の振興と併せ、未来に向けた土地利用のあり方を総合的な角度から検討する必要があります。

②道路・交通

- ・新和吉川線や三郷流山線の早期整備等により、流山橋や駅周辺の道路渋滞の緩和、生活道路への通過車両の流入防止に努める必要があります。
- ・三郷料金所スマートインターチェンジのフルインター化に合わせて周辺道路交通の円滑化が望めます。
- ・草加流山線の歩道の整備促進等により、既存の街路樹や花壇を活かした歩行空間のネットワークを形成することが望めます。
- ・歩道整備や、交通安全対策、防犯対策等、安全な歩行空間づくりが望めます。
- ・バス交通について、地域のニーズに応じた運行ルートや頻度等、市民生活を踏まえたサービスの充実が望めます。

③社会基盤施設

- ・河川や水路等の水辺空間の有効活用が望めます。

④防災・減災

- ・風水害に対する安全性を高める総合的な治水対策、暴風、地震への対策が必要です。

⑤みどり・景観

- ・江戸川運動公園や江戸川河川敷の公園・緑地は、市民の交流・活動・学びの空間としての魅力の向上が望めます。
- ・公園や緑地、屋敷林等、様々な花木については、地域に彩りを添える景観資源として、まちづくりへの活用が望めます。

⑥生活充実

- ・子どもや子育て世代、高齢者、障がい者等、誰もが住み慣れた地域で自分らしく暮らすことのできる、地域づくりが望めます。
- ・道路照明灯や歩行者・自転車通行空間の確保等、身近な生活環境の安全性の向上が望めます。
- ・空き家の増加への対策が望めます。

