

令和２年度 第６回

三郷市都市計画マスタープラン策定協議会

（２）地域別構想について

資料 ２

（ 内 容 ）

- ・ 都市計画マスタープラン（地域別構想案）

三郷市都市計画マスタープラン (地域別構想案)

令和３年２月時点

目 次

第3章 地域別構想	1
1. 地域別まちづくりの方針の主旨	1
2. 地域区分	1
3. 地域別構想の構成	2
1) 地域の沿革	2
2) 市民アンケート調査による意向把握	2
3) 地域の課題	2
4) 将来イメージ	3
5) まちづくりの方針	3
6) 市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨	3
4. 地域別まちづくりの方針	5
(1) 彦成地域	5
(2) 北部地域	19
(3) 早稲田地域	33
(4) 中央地域	48
(5) 東和地域	63

第3章 地域別構想

1. 地域別まちづくりの方針の主旨

地域別まちづくりの方針（地域別構想）は、全体構想との整合を図りながら、地域の特性に応じて、詳細な方針を示すものです。

全体構想で示した「めざすべき将来都市像」と「部門別まちづくりの方針」は、市全体のまちづくりの方向性を示すのに対して、「地域別まちづくりの方針」は、それぞれの地域の特性を踏まえて策定する、地域の生活環境などに関するまちづくりの方針です。

市民により身近なまちづくりの方針から、居住する地域の将来の姿と、まちづくりの方向性を示します。

2. 地域区分

各地域の将来イメージを描き、まちづくりの方向性を示す上で、まとまりのある範囲を定め、5つの地域に区分しています。



彦成地域	北部地域	早稲田地域	中央地域	東和地域
上彦名の一部 彦川戸 1～2丁目 天神 1～2丁目 彦野 1～2丁目 彦倉 1～2丁目 上口 1～3丁目 ピアラシティ 1～2丁目 泉 1～3丁目 番匠免 1～3丁目 彦沢 1～3丁目 彦江 1～2丁目 インター南 1～2丁目 花和田の一部	彦糸 1～2丁目 彦音 1～2丁目 彦成 1～4丁目 采女 1丁目 新三郷ららシティ 2～3丁目 采女新田 半田 小谷堀の一部 後谷の一部 彦成 5丁目の一部 上彦名の一部 駒形 上彦川戸 下彦川戸 さつき平 1～2丁目 仁蔵の一部 彦野 彦倉 上口の一部 南蓮沼の一部 笹塚の一部 大広戸の一部 新三郷ららシティ 1丁目の一部	小谷堀の一部 後谷の一部 前間 田中新田 早稲田 1～8丁目 丹後 彦成 5丁目の一部 仁蔵の一部 新三郷ららシティ 1丁目の一部 大広戸の一部 三郷 1～3丁目 南蓮沼の一部 笹塚の一部 上口の一部 茂田井の一部	番匠免 茂田井の一部 幸房 彦沢 花和田の一部 中央 1～5丁目 岩野木 谷口 谷中 市助 栄 1～2丁目 新和 1～2丁目	栄 3～5丁目 新和 3～5丁目 戸ヶ崎 戸ヶ崎 1～5丁目 寄巻 鎌倉 鷹野 1～5丁目 高州 1～4丁目 東町

3. 地域別構想の構成

地域ごとに、以下の内容を示します。

1) 地域の沿革

現在に至るまでの市街地の形成経緯や特徴を概略的に表しています。

2) 市民アンケート調査による意向把握

令和元年 10 月に実施した市民アンケート調査の結果より、地域区分に従って、生活環境に関する項目別の「満足度」と「優先度」を示すことで、地域ごとの現状について市民目線による生活環境の評価を把握し、施策の優先度の参考として示しています。

また、自由回答による意見や提言の概要を掲載しています。

3) 地域の課題

今後、まちづくりを進めるにあたり、地域の現状から把握すべき重要な課題を、都市計画的な観点から、まちづくりを部門別に整理・図化しています。

4) 将来イメージ

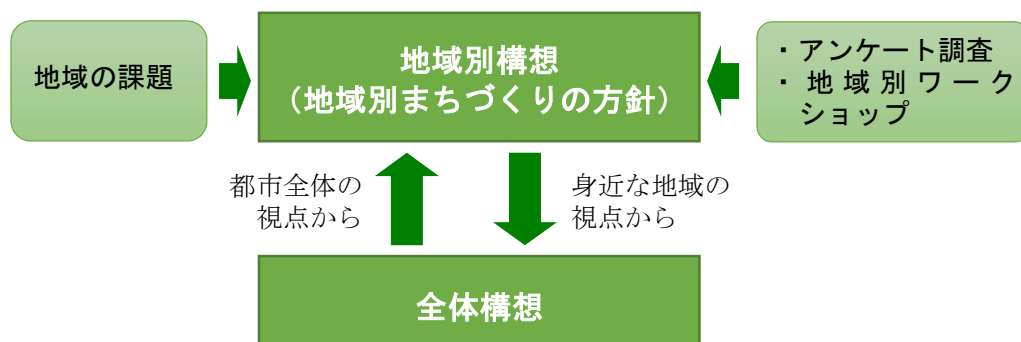
各地域のまちづくりを進めるにあたり、将来どのようなまちの姿を目指すべきか、それぞれの地域の「将来イメージ」をキャッチフレーズとして表現し、それぞれの言葉に込められた将来への期待について示しています。

今回、新たに都市計画マスタープランを策定するにあたり、各地域のワークショップでいただいたご意見などを基に、これまでのイメージとの継続性を考慮しつつ、今後の将来イメージを策定しました。

5) まちづくりの方針

1)～5)の項目を踏まえ、地域の具体的な「まちづくりの方針」をまとめるとともに、「まちづくり方針図」としてわかりやすく示しています。

《地域別構想（地域別まちづくりの方針）と全体構想との関係》



● 市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨

地域別ワークショップやパネル展示における、地域の現状や課題についての意見の要旨を掲載し、まちづくりを部門別に整理し、「まちづくりの方針」への対応を示します。

■ 地域別ワークショップについて

令和2年10～11月に、5地域で地域別ワークショップを開催し、地域の現状や課題について市民のみなさんにご意見をいただきました。

地域名	日程	会場
彦成地域	令和2年11月9日（月）	ピアラシティ交流センター
北部地域	令和2年11月5日（木）	瑞沼市民センター
早稲田地域	令和2年11月16日（月）	文化会館
中央地域	令和2年11月19日（木）	三郷中央におどりプラザ
東和地域	令和2年10月29日（木）	鷹野文化センター

■ パネル展示について

本市の都市計画や、市民アンケート及び地域別ワークショップ結果、都市計画マスタープランについてのパネル展示を行いました。

程	会場
令和2年12月21日（月） ～令和3年1月7日（木）	ららほっとみさと （ららぽーと新三郷1F）

4. 地域別まちづくりの方針

(1) 彦成地域

1) 地域の沿革

本地域における旧来からの市街地は、中川に沿ったわずかに高い土地（微高地）の上に集落が形成され、その周辺には二郷半領の面影を伝える農地が広がっています。

また、「迎摂院(こうしょういん)観音堂」(番匠免1丁目)や「木造阿弥陀如来立像」(花和田・天神1丁目)をはじめとした由緒ある社寺や仏像、「二郷半囃子・里神楽」(上口1丁目)や「大般若経祭り」(番匠免1丁目)などの伝統行事が随所に見られ、屋敷林や社寺林とともに緑豊かな歴史を感じられるまちとしての一面を持っています。

本地域は、昭和 60 年前後に首都高速 6 号三郷線と常磐自動車道、東京外環自動車道の結節点となっている三郷ジャンクションが完成し、まちの姿が大きく変わりました。

その後、三郷インターチェンジ周辺においては 3 地区の土地区画整理事業により活力ある新たなまちが形成され、「地域拠点」の一つであるピアラシティが賑わいを見せており、三郷インターチェンジ南側では流通・業務施設による産業拠点化が進められています。



二郷半囃子・里神楽



大般若経祭

彦成地域 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・鉄道など)
昭和 45 年		主要地方道、流山ー草加線開通
56 年		新「共和橋」が完成
58 年		中川流域下水道終末処理場供用開始
60 年		首都高速足立・三郷線と常磐自動車道開通
63 年	彦成地区文化センター開館	
平成 4 年		東京外環自動車道(三郷ー和光間)開通
10 年	三郷インターA 地区市街化区域編入	
17 年	「ピアラシティみさと」開業	
19 年		三郷スカイパーク開園
23 年		三郷市北部浄水場配水池完成
24 年		ピアラシティ中央公園・ピアラシティ交流センター オープン
26 年		花の郷公園オープン
27 年	三郷インター南部土地区画整理事業完了	
27 年	三郷インターA 地区土地区画整理事業完了	
28 年	三郷インター南部南地区市街化区域編入	
30 年		三郷市陸上競技場オープン

彦成地域 市街地開発事業等

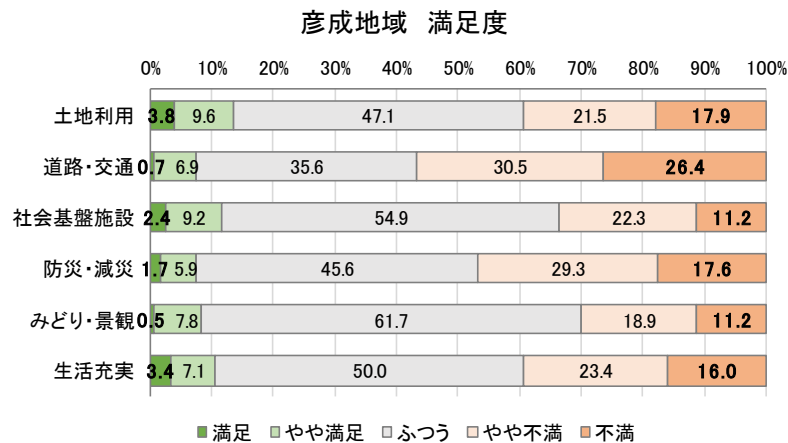
事業名	施行者	都市計画決定面積 事業区域面積	都市計画決定 事業計画決定	換地処分日
三郷インターA 地区 土地区画整理事業	組合	約 86.3ha 約 86.3ha	平成 10 年 12 月 25 日 平成 11 年 2 月 26 日	平成 27 年 5 月 15 日
三郷インター南部 土地区画整理事業	組合	約 44.4ha 約 44.4ha	平成 21 年 3 月 24 日 平成 21 年 3 月 24 日	平成 27 年 2 月 6 日
三郷インター南部南 土地区画整理事業	組合	約 7.9ha 約 7.9ha	平成 29 年 3 月 31 日 平成 29 年 3 月 31 日	

2) 市民アンケート調査による意向把握

【彦成地域の満足度】

生活環境に関して最も「不満」、「やや不満」の回答が多いのは、「道路・交通」で、次いで「防災・減災」となっています。

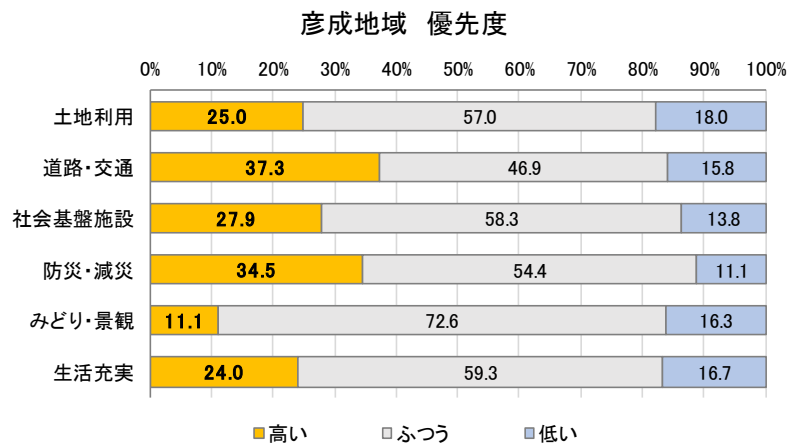
「不満」、「やや不満」と回答された具体的な項目としては、「鉄道バス利便性」、次いで「防犯灯充実度」となっています。



【彦成地域の優先度】

最も「優先度」が高く、まちづくりへのニーズが高いと言えるのは、「道路・交通」、次いで「防災・減災」となっています。

具体的な項目としては、「鉄道バス利便性」、次いで「水害安全性」となっています。



<各部門の区分>

土地利用:	日常買物利便、騒音等公害対策、田園風景
道路・交通:	交通幹線道路安全性、幹線道路渋滞対策、生活道路安全性、歩道自転車道充実度、交通事故安全性、鉄道バス利便性
社会基盤施設:	水辺環境、生活排水処理
防災・減災:	水害安全性、火災延焼安全性、避難場所、側溝等雨水対策
みどり・景観:	公園広場の利用、街並みの美しさ
生活:	公共施設バリアフリー、小・中学校の通学、子育て施設利用、防犯灯充実度

3) 地域の課題

①土地利用

☆三郷インターA地区は、広域交通の利便性を活かして、ピアラシティを中心に商業・流通業務・工業拠点の形成及び良好な住宅地の形成が望めます。

☆三郷インター南部地区及び南部南地区は、市の経済の活性化を支える流通・業務・工業系の拠点として、周辺の環境と調和した産業基盤づくりが望めます。

☆中川沿いの市街地は、建物の密集や用途混在を抑制した閑静な住環境づくりが望めます。

☆地域の高齢化の進行に対応するため、高齢者でも安心して暮らせるよう、気軽に歩いて行ける距離で日用品等の生活必需品を扱う店舗の立地が可能な土地利用への都市計画制度の運用が必要です。

☆彦川戸1丁目や花和田地区などの準工業地域においては、住宅系と工業系との共存が望めます。

☆上彦名地区の近隣商業地域の活性化が望めます。

☆市街化調整区域は、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

☆三郷ジャンクションの高速交通結節機能を活かした道路交通ネットワークの構築や、東京外かく環状道路の渋滞対策等、関係機関と連携した対策が必要です。

☆東京外かく環状道路（高速部：東京外環自動車道・一般部：国道298号）や都市計画道路、河川・水路の活用による歩行空間の整備などにより、歩行空間のネットワークを形成することが望めます。

☆道路ネットワークの整備推進により、道路交通の円滑化や生活道路への通過車両の混入防止、八条橋・共和橋の渋滞緩和に努める必要があります。

☆中川沿いの市街地は、歩道整備や、交通安全対策など、生活道路に関わる整備の充実が望めます。

☆バス交通について、確実に進行している地域の高齢化に対応するため、地域の需要に応じた運行ルート、頻度など、市民生活行動を踏まえたサービスの充実が望めます。

③社会基盤施設

☆河川や水路沿川の魅力的な水辺空間づくりが望めます。

④防災・減災

☆風水害や地震に対する安全性を高める総合的な治水対策（「流す」、「貯める」、「備える」）、暴風、地震への対策が必要です。

☆既存の排水機場を活用しながら、排水機能の向上に努める必要があります。

⑤みどり・景観

☆三郷インターチェンジ周辺の特色ある公園整備、調整池や調節池を活用したレクリエーション空間が市民に親しまれ、有効に活用されることが望めます。

☆埼玉県中川水循環センター下水処理施設の上部を有効利用した「三郷スカイパーク」の有効活用が望めます。

☆生産緑地地区などを活用した公園やオープンスペースの確保が望めます。

☆屋敷林や社寺林、宅地の生垣の保全による良好な環境づくりが望めます。

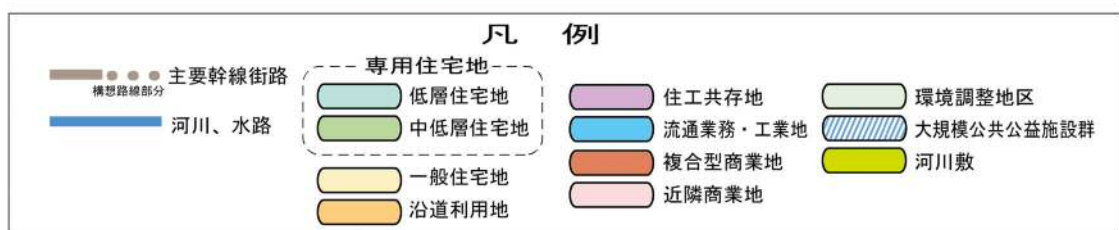
⑥生活充実

☆子どもや子育て世代、高齢者や障がい者など、誰もが住み慣れた地域で自分らしく暮らしていける、多様性の高い環境や地域づくりをめざす必要があります。

☆街路灯や歩行者・自転車空間の確保など、身近な生活環境の安全性の向上が望めます。

☆空き家の増加等への対策が望めます。

【彦成地域のまちづくり課題図】



4) 将来イメージ

歴史とふれあいを大切にする
人の心が通う元気なまち“彦成”

言葉に込められた将来への期待

☆歴史とふれあいを大切にする

彦成の歴史と、水辺や緑などの豊かな地域資源を将来まで大切に受け伝え、人と人、人と環境が互いにふれあうコミュニケーションを大切にしたい、おいしいまちを表します。

☆人の心が通う元気なまち

まちと心のバリアフリーにより、さまざまな世代が助け合い、思いやり、やさしい気持ちに通う、子どもから高齢者まで、すべての人がいきいきと過ごせる健康なまちを表します。

高速交通網の結節点である三郷ジャンクションの広域性や利便性を最大限に活かし、広範囲な人の交流や産業をアピールする活力あるまちを表します。

5) まちづくりの方針

①土地利用

● 市の発展を担う地域拠点・産業拠点の形成

- ・三郷インターチェンジの北側は、ピアラシティとして大規模商業施設や流通工業施設の立地により商業・流通業務・工業拠点としての魅力が創出されており、土地区画整理事業による基盤整備を活かした「地域拠点」の形成を図ります。
- ・三郷インター南部地区及び三郷インター南部南地区の土地区画整理事業地区については、流通業務施設の立地誘導による地域経済の活性化を支える「産業拠点」の形成を図ります。
- ・三郷インター西部地区は、三郷インターチェンジ周辺等の市街地形成状況を考慮しながら、魅力的なまちづくりをめざします。

● 都市基盤整備を通じた良好な住宅地の形成

- ・三郷インターチェンジ周辺地区の一般・中低層住宅地は、地区計画による魅力あるまち並みの形成や特色ある公園づくりを通じた緑豊かな住環境の創出と維持・保全を図っていきます。

● 緑あふれる良好な住宅地の形成

- ・低層住宅地は、高密度化や用途混在を抑制し、戸建て住宅を中心とした閑静な住宅地の形成を図ります。
- ・中低層住宅地は、日影などの居住環境や防災面に配慮し、中低層住宅を中心とした良好な住宅地の形成を図ります。
- ・生活道路や身近な公園づくり、雨水排水機能の向上など生活基盤に係わる機能の充実を図ります。

● 生活利便性を高める市街地の形成

- ・近隣商業地は、くらしのさまざまな場面に対応する商業サービス施設を主体とした地区の形成を図ります。
- ・葛飾吉川松伏線沿道の沿道利用地は、地域の高齢化を踏まえ、自家用車に頼らなくても安心して暮らせるような地域を形成するため、地区計画制度の活用により、近隣住民の利便性が向上する小・中規模の店舗の立地が可能な土地利用を検討します。

● 産業と住宅が調和した土地利用の推進

- ・住宅と工場・倉庫などが混在している地区は、工場の集約・誘導や敷地内緑化などにより、住環境と調和した工場立地環境を整えます。

● ゆとりある環境調整地区の形成

- ・農地など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。
- ・優良な農地など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、潤いのある景観形成、保水や避難場所としての防災機能、地球温暖化防止への寄与など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。
- ・都市基盤整備事業に伴う農地面積の減少、農業経営者の高齢化、担い手不足に伴う農業者の減少など、農業を取り巻く環境の厳しさを踏まえ、農産物の高品質化・高付加価値化、6次産業化の推進など、持続できる農業経営の実現をめざします。

②道路・交通

● 三郷インターチェンジ周辺の道路網の整備

- ・三郷インターチェンジ周辺の都市計画道路等の整備を推進し、市民生活や産業活動を支える道路網を形成します。
- ・草加流山線八条橋周辺の道路交通の円滑化に努めます。
- ・道路網の整備や地域の需要に合わせた路線バスの路線の見直しにより、公共施設や医療機関、商業施設などへのアクセスに配慮した路線バスのさらなる利便性向上を図ります。

③社会基盤施設

● 河川・水路空間の有効活用

- ・第二大場川、二郷半領用水路は、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

● 河川の治水安全度の向上

- ・ 雨水の流出による河川への負担を軽減するため、「中川・綾瀬川流域における総合治水対策」に基づき、学校の校庭等を活用した雨水貯留施設や調整池などの整備、また市民及び事業者雨水貯留浸透施設の設置を推進します。
- ・ 地域に根ざした自主防災組織の育成などのソフト対策を展開し、「安全・安心のまちづくり」をめざします。

⑤みどり・景観

● 潤いのある水と緑のネットワークの形成

- ・ 埼玉県中川水循環センターの周辺は、下水処理場の上部空間を活用した三郷スカイパークと番匠免運動公園、三郷市陸上競技場公園が整備されており、防災機能などを兼ね備えた緑のレクリエーション拠点の空間形成を図ります。
- ・ 三郷インターチェンジ周辺の調整池や調節池は、治水対策としての役割を踏まえながら、三郷スカイパークなどのレクリエーションやスポーツなどが楽しめる空間の利活用に努めます。
- ・ 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とネットワークづくりに努めます。
- ・ 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など多様な活用方策を検討します。

● 地域に彩りをそえる景観の形成

- ・ 二郷半領用水路や彦成小学校周辺の桜並木、彦成通り周辺の社寺、昔ながらの面影を残した社寺林や屋敷林、生垣などの緑の環境を地域に彩りを添える景観として保全・活用を図ります。

⑥生活充実

● 人の心が通う元気なまちづくり

- ・ 公園・緑地・広場においては、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園路における段差解消などのバリアフリー化に努めるとともに

に、遊具、トイレなどの園内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。

- ・ 地域の人々の心が通う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、地域スポーツ・レクリエーション活動やピアラシティ交流センター等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。
- ・ 人口減少や高齢化に伴い空き家の増加が予想されることから、空き家の適正管理や利活用に向けた情報発信や相談窓口の開設等により空き家の対策に取り組みます。

● レクリエーション核や歴史資源を活用したまちづくり

- ・ スポーツを通じた健康増進、観光やイベント等を活用したにぎわいの創出など、人が集う場所、情報を発信する場所として、三郷市陸上競技場公園を「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。
- ・ 彦成地域に多く見られる寺社やなどの歴史・文化的資源を保全し、観光やイベントなどに活用した、魅力やにぎわいのあるまちづくりについて検討します。

【彦成地域のまちづくり方針図】



● 市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨

【市民アンケート調査自由意見】

区分	件	自由意見の要旨
商業施設、医療	10 件	・ 駅周辺以外にも娯楽施設や商業施設が少しでも増えてほしい。 ・ 病院が少ないので誘致してほしい。
道路・交通	39 件	・ バスの本数が少なく、駅までの交通手段がとても不便。 ・ 車道と歩道の整備（段差が危険）自転車道を確保してほしい。 ・ 交通事故の多発する交差点が近くにあり改善してほしい。
景観、環境、防災	17 件	・ 二郷半用水があまりにも汚れている。一度には無理でも少しずつ整備してはどうか。 ・ 三郷も昔、水害で大変な思いをしたと聞いている。同じ状況になることは、昔の教訓が生かされなかった事になる。 ・ 災害に対する整備や対策を強く望む。
福祉、教育	5 件	・ 子供の医療費や進学費用等の助成をしてほしい。高校生まで医療費無料にしてほしい。
まちづくり、活性化など	5 件	・ 私たちの住む所は高齢者にとってとても住みにくい場所になってしまった。近くに皆が集まるような公園もなく図書館もない。安全に歩ける道も少なく、細い道、トラックの出入りする道ばかり。理想とする町には程遠い。
市政、感想など	7 件	・ 不便で、外出すると 1 日で用が足りない。三郷市に住めるのは私が元気なうち。

【地域別ワークショップにおける地域の意見】

土地利用	
住宅地	既存の市街化区域が、高齢化などにより空き家、空き地化し、発展どころか衰退している。沿道利用ができる用途地域の緩和が必要である。
	旧道に 20 件以上あった商店が数件に減ってきている。商業施設が少ないので、もう少し増えると良い。
市街化調整区域	農業従事者が高齢化し、担い手がない現状のなかでの農地の保全を考えてほしい。
	市街化調整区域の土地利用が資材置き場、残土置き場などによりひどい状態である。市街化調整区域を活用してほしい。
道路・交通	
道路	三郷インター付近や東京外環自動車道、二郷半領用水路沿いの道路など交通渋滞が多発している。

	右折レーンが短くて渋滞がおきており、対策が必要である。
	地域の西側付近は狭い道路が多く、緊急車両が通れないところもある。道路の拡幅整備をしてほしい。
	住宅地への流入車両が増加しており、危険である。
	道路や水路付近に水たまりができやすく改良が必要である。
歩行空間	二郷半領用水路沿いの歩道は草が生えていて汚い。また、樹木等の剪定がされておらず、歩行の妨げになるなど防犯上の観点からも危険である。緑地の保全も大事だが、危ない箇所については舗装するなど人命を優先に考えてほしい。
	道路に街路灯がなく暗い。旧道が狭くて歩くのが危険である。
公共交通	三郷駅に行くバスがない、本数が少ないなどバスが不便である。車のない生活をしている人のことを考えて、バス路線の充実を考えてほしい。バスの運行時間帯を朝早くから夜 22 時位迄にしてほしい。
	彦成地域に地下鉄を延伸してほしい。
社会基盤施設	
河川・水路	いまだに水路がふさがれていない場所があり危険である。
防災・減災	
防災	一部地域で内水被害があり、治水対策が必要である。
みどり・景観	
公園	紅葉する樹木が少ない。緑地が減少している。
	歴史あるお寺が多いので、七福神めぐりなど、お寺を活かしたまちづくりを積極的に進めてほしい。
生活充実	
生活	小中学校の生徒数が中央地域よりも少なくアンバランスである。少子高齢化対策が必要。
	ゴミやタバコのポイ捨てが多く、美観が損なわれている。



意見交換会

(2) 北部地域

1) 地域の沿革

本地域における旧来からの市街地は、中川沿いや駒形・南蓮沼・笹塚地区のわずかに高い土地（微高地）の上に集落が形成され、その周辺には二郷半領用水路からの豊かな水を利用した水田を中心とする農地が形成されています。

また、半田・采女地区は、水田を中心とした中に、戸建て住宅の立地がみられます。

本地域のまちの姿が大きく変わり始めたのは、当時としては東洋一の大規模住宅団地であるみさと団地の建設や武蔵野線が開通した昭和 48 年以降のことです。

昭和 60 年の武蔵野線新三郷駅の開設に伴う鉄道の利便性向上や、みさと団地に隣接した大規模なニュータウン建設などにより、主な土地利用は農業系土地利用から住宅系土地利用へと変化しました。

現在は、みさと団地やさつき平地区の大規模住宅や中川沿いの閑静な住宅地、屋敷林に恵まれた集落や農地などの田園風景など、さまざまな表情をもつまちが形成されています。

新三郷駅周辺は「新三郷ららシティ」として商業施設、流通業務施設、住宅などが立地し、本市の拠点の一つとして「地域拠点」が形成されています。

また、三郷吉川線が整備され、その沿道部分において三郷北部地区土地区画整理事業が行われており、新たな「産業拠点」の形成が期待されています。



さつき平地区の風景



新三郷ららシティの商業施設

北部地域 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・鉄道など)
昭和 45 年		主要地方道、流山－草加線開通
50 年	住宅・都市整備公団みさと団地完成	
60 年		武蔵野線新三郷駅開業
61 年	「さつき平」第 1 次入居開始	
4 年		東京外環自動車道(三郷－和光間)開通
5 年	北部図書館開館	
6 年		半田運動公園開園
15 年	世代交流館ふれあいパーク開館	
18 年	三郷市立瑞沼市民センター開館	
20 年		JR新三郷駅西口の歩行者用デッキ開通
20 年		三郷料金所スマートインターチェンジ開通
21 年	新三郷ららシティ商業施設群の開業開始	
22 年	新三郷ららシティ地区市街化区域編入	
令和 2 年	三郷北部地区市街化区域編入	

北部地域 市街地開発事業等

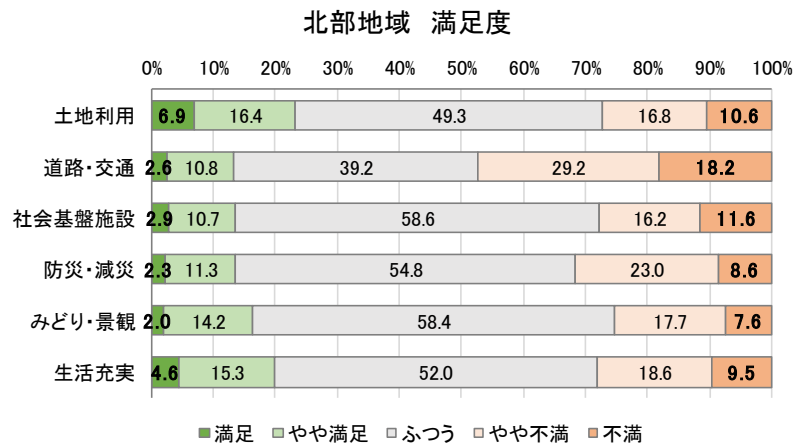
事業名	施行者	都市計画決定面積 事業区域面積	都市計画決定 事業計画決定	備考
みさと団地	UR 都市機構	－ 約 55.4ha	－ －	約 9,400 戸
さつき平団地	民間	－ 約 22.4ha	－ －	約 2,700 戸 昭和 62～平成 3 年竣工
新三郷ららシティ	民間	－ 約 54.4ha	－ －	商業・物流・業務施設、 戸建住宅等
三郷北部地区 土地区画整理事業	組合	約 24.6ha 約 23.1ha	令和 2 年 3 月 27 日 令和 2 年 3 月 27 日	

2) 市民アンケート調査による意向把握

【北部地域の満足度】

生活環境に関して最も「不満」、「やや不満」の回答が多いのは、「道路・交通」で、次いで「防災・減災」となっています。

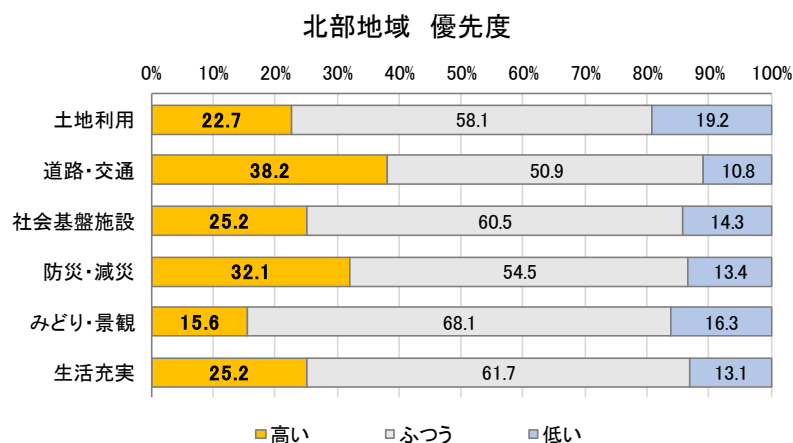
「不満」、「やや不満」と回答された具体的な項目としては、「幹線道路渋滞対策」、次いで「歩道自転車道充実度」となっています。



【北部地域の優先度】

最も「優先度」が高く、まちづくりへのニーズが高いと言えるのは、「道路・交通」、次いで「防災・減災」となっています。

具体的な項目としては、「幹線道路渋滞対策」、次いで「鉄道バス利便性」となっています。



<各部門の区分>

土地利用:	日常買物利便、騒音等公害対策、田園風景
道路・交通:	交通幹線道路安全性、幹線道路渋滞対策、生活道路安全性、歩道自転車道充実度、交通事故安全性、鉄道バス利便性
社会基盤施設:	水辺環境、生活排水処理
防災・減災:	水害安全性、火災延焼安全性、避難場所、側溝等雨水対策
みどり・景観:	公園広場の利用、街並みの美しさ
生活:	公共施設バリアフリー、小・中学校の通学、子育て施設利用、防犯灯充実度

3) 地域の課題

①土地利用

- ☆新三郷ららシティを中心とした地域拠点の形成が望めます。
- ☆みさと団地やさつき平地区の大規模住宅団地は、少子高齢化と人口減少の進行に伴い、良好な住環境の保全と同時に生活利便性に配慮したまちづくりが望めます。
- ☆中川沿いの市街地は、建物の密集や用途混在を抑制した閑静な住環境づくりが望めます。
- ☆新三郷駅周辺は、計画的な整備手法に基づくまちづくりの実現が望めます。
- ☆市街化調整区域は、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。
- ☆既成市街地の三郷吉川線沿道については、背後の住宅地の環境に配慮しながら、沿道利用を主体とした土地利用のあり方を検討する必要があります。

②道路・交通

- ☆中川沿いの市街地は、生活道路に関わる整備の充実が望めます。
- ☆道路交通の円滑化や生活道路への通過車両の混入防止に努める必要があります。
- ☆三郷流山線の早期整備と三郷吉川線以西の区間について検討が必要です。
- ☆バス交通について、確実に進行している地域の高齢化に対応するため、地域の需要に応じた運行ルート、頻度など、市民生活行動を踏まえたサービスの充実が望めます。
- ☆草加流山線の歩道の整備促進などにより、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。

③社会基盤施設

- ☆河川や水路沿川の魅力的な水辺空間づくりが望めます。

④防災・減災

- ☆風水害や地震に対する安全性を高める総合的な治水対策（「流す」、「貯める」、「備える」）、暴風、地震への対策が必要です。
- ☆災害時に地域住民が安全に避難できる避難所の充実が求められています。

⑤みどり・景観

- ☆生産緑地地区などを活用した公園やオープンスペースの確保が望めます。
- ☆さつき平地区の湛水池は、親水に配慮した機能を検討する必要があります。

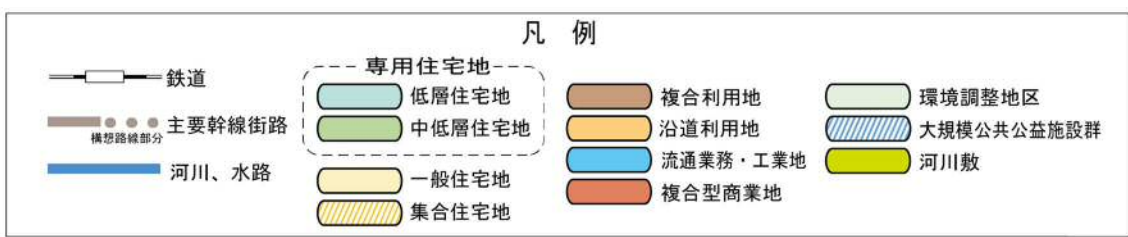
⑥生活充実

☆子どもや子育て世代、高齢者や障がい者など、誰もが住み慣れた地域で自分らしく暮らしていける、多様性の高い環境や地域づくりをめざす必要があります。

☆街路灯や歩行者・自転車空間の確保など、身近な生活環境の安全性の向上が望まれます。

☆空き家の増加等への対策が望まれます。

【北部地域のまちづくり課題図】



4) 将来イメージ

豊かな四季の風とふれあいを感じる ささえあいと
助けあいのまち“北部”

言葉に込められた将来への期待

☆豊かな四季の風とふれあいを感じる

水に関わる人の営みや文化を後世に伝え、中川や第二大場川、二郷半領用水路に代表される水辺空間や田園風景、屋敷林、花壇を活用した豊かでうるおいとやすらぎのある水環境と調和したまちを表します。

また、「四季の風」は、四季を大切にしたいまちづくりの実現に向けて人々が創り出す「風」と、と四季の移り変わりが身近に感じられる風景や感覚を自然環境が造り出す「風」の意味が込められています。

少子・超高齢社会を迎え、今後ますます住民同士のコミュニケーションを大切にしたい、ふれあいを感じられる優しいまちを表します。

☆ささえあいと助けあいのまち

高齢者や障がい者、外国籍の住民などいろんな人がお互いを思いやり、支え合い、助け合うあたたかい人間関係とやさしい気持ちがあふれるまちを表しています。

5) まちづくりの方針

①土地利用

● 新たな三郷の魅力を育む地域拠点の形成

- ・新三郷駅周辺は、商業・業務・レジャー・教育・住宅等の複合機能が集積した「地域拠点」と位置づけ、広域からの利用も想定した各機能の集積と都市型住宅の立地による人、物、情報・文化などが行き交うふれあいとにぎわいの交流拠点づくり図ります。
- ・新三郷駅周辺は「駅景観拠点」に位置付けており、将来的な施設の更新等においても良好な景観形成の保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活用により景観に配慮したまちづくりを図ります。

● 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地区周辺においては、三郷料金所フルインター化の整備に伴い、周辺の農地や環境との調和を図りながら、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、生産から物流などを担う拠点づくりをめざします。
- ・三郷吉川線沿道は、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、物の生産から物流、生活サービス機能など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、各産業拠点の整備状況、周辺の環境との調和を図りながら、三郷流山線の整備状況を勘案し、工業施設、流通業務施設など産業の活性化に資する土地利用を誘導します。

● みさと団地・さつき平地区のまちづくり

- ・みさと団地やさつき平地区の集合住宅地は、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などの生活利便施設が整った、さまざまな市民が共存する質の高い住宅地の保全を図ります。
- ・みさと団地は、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などに向けて、関係機関との連携を図りながら検討を行います。
- ・さつき平地区は、地区計画制度に基づき、良好な住宅地の保全を図ります。

● 緑あふれる良好な住宅地の形成

- ・彦系1丁目や彦成1丁目地区などの低層住宅地は、高密度化や用途混在を抑制し、戸建て住宅を中心とした閑静な住宅地の形成を図ります。
- ・彦成1丁目や彦成2丁目地区などの中低層住宅地は、日影などの居住環境や防災面に配慮し、中・低層住宅を中心とした良好な住宅地の形成を図ります。
- ・生活道路や身近な公園づくり、雨水排水機能の向上など生活基盤に係わる機能の充実を図ります。

● 生活利便性を高める市街地の形成

- ・三郷吉川線沿道の沿道利用地は、背後の住宅地の環境に配慮しながら、沿自動車交通の利便性を活かした、中層の商業施設など沿道サービス施設の立地を誘導します。
- ・地域の高齢化を踏まえ、自家用車に頼らなくても安心して暮らせるような地域を形成するため、既成市街地から徒歩圏内にある葛飾吉川松伏線沿道の沿道利用地は、周辺の都市基盤整備状況を考慮し、住宅地としての環境に配慮しながら、地区計画制度の活用により、近隣住民の利便性が向上する小・中規模の店舗の立地が可能な土地利用を検討します。

● ゆとりある環境調整地区の形成

- ・農地など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。
- ・優良な農地など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、潤いのある景観形成、保水や避難場所としての防災機能、地球温暖化防止への寄与など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。
- ・都市基盤整備事業に伴う農地面積の減少、農業経営者の高齢化、担い手不足に伴う農業者の減少など、農業を取り巻く環境の厳しさを踏まえ、農産物の高品質化・高付加価値化、6次産業化の推進など、持続できる農業経営の実現をめざします。

②道路・交通

● 地域の骨格をなす道路網の形成

- ・新和吉川線整備の実現化により、地域の南北交通の骨格軸を形成し、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。半田・采女地区については、新三郷ららシティを中心とした「地域拠点」との連続したまちづくりに向け、安全・快適な道路網を形成します。
- ・駒形線、南蓮沼泉線、天神笹塚線の整備により、三郷インターチェンジ周辺へのアクセスや周辺都市との連絡を強化し、生活道路への通過交通の進入抑制を図ります。
- ・道路網の整備や地域の需要に合わせた路線バスの路線の見直しにより、公共施設や医療機関、商業施設など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。
- ・東西交通の骨格軸となる三郷流山線については、周辺の住環境に配慮し整備を促進します。また、三郷流山線の進捗状況を勘案しながら、三郷吉川線以西への延伸について検討します。
- ・草加流山線の歩道整備を促進します。

③社会基盤施設

● 河川・水路空間の有効活用

- ・河川や水路などの水辺空間を活かして、緑道、自転車歩行者道路の整備を進め、快適な歩行空間づくりを進めます。

④防災・減災

● 拠点のネットワーク化による安全性の向上

- ・地区防災拠点として北部拠点（瑞沼市民センター）を位置づけ、拠点間のネットワーク化や地区の応急対策の拠点、食料等の備蓄を図ります。

⑤みどり・景観

● 潤いのある水と緑のネットワークの形成

- ・さつき平地区の湛水池は、治水対策としての役割を踏まえながら、親水に配慮した機能を検討します。
- ・く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とネットワークづくりに努めます。

- ・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など多様な活用方策を検討します。

● 四季の移り変わりが感じられる景観の形成

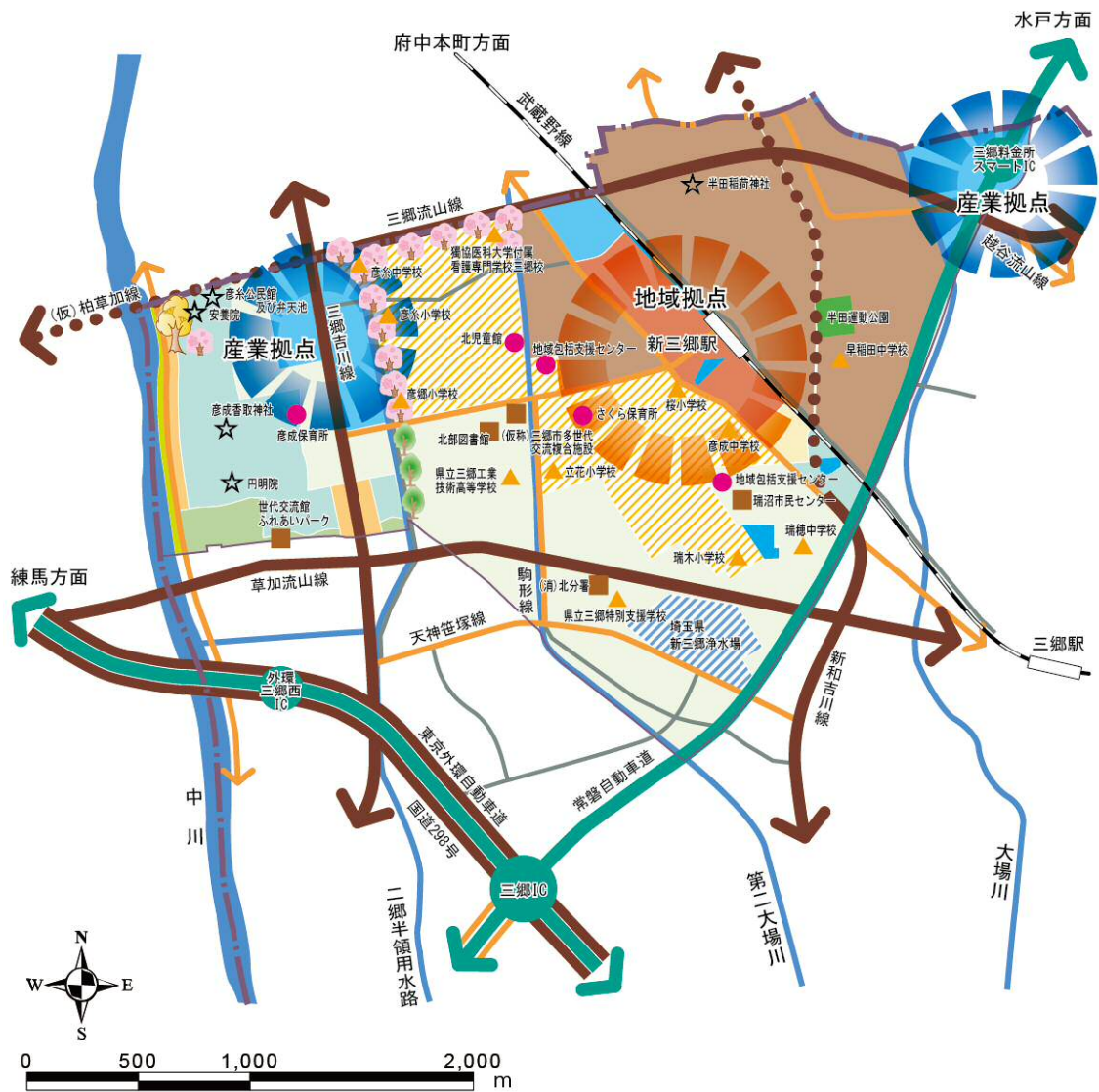
- ・二郷半領用水路やみさと団地の桜並木やコスモス、彦成通り周辺の社寺、安養院の大銀杏をはじめとする社寺林や屋敷林などの緑の環境を四季の移り変わりが感じられる景観として保全・活用を図ります。

⑥生活充実

● ささえあいと助けあいのまちづくり

- ・公園・緑地・広場においては、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園路における段差解消などのバリアフリー化に努めるとともに、遊具、トイレなどの園内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。
- ・地域の人々のささえあいや助けあいをはじめとした様々な交流促進、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。
- ・土とのふれあいを求める市民が利用できる市民農園や、市内でとれた農作物の販売促進などにより、農業を通じた市民の交流促進を図ります。
- ・地区防災拠点として北部拠点（瑞沼市民センター）を位置づけ、拠点間のネットワーク化や地区の応急対策の拠点、食料等の備蓄を図ります。
- ・市内の大規模住宅団地は、住民の少子高齢化と人口減少が進んでおり、今後再生に関する検討が必要となっています。高齢者世帯に加えて、子育て世帯の支援の充実を図ることを含め、地域の医療福祉拠点化の推進に向けて、時代のニーズに合った一体的なまちづくりについて、関係機関などと連携を図りながら検討します。
- ・人口減少や高齢化に伴い空き家の増加が予想されることから、空き家の適正管理や利活用に向けた情報発信や相談窓口の開設等により空き家の対策に取り組みます。

【北部地域のまちづくり方針図】



● 市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨

【市民アンケート調査自由意見】

区分	件数	自由意見の要旨
商業施設など	18 件	・大規模店舗より魅力がある商店街がある街。 ・魅力ある町として緑や憩い空間を大事にし、駅前に文化施設(図書館、イベント広場等)を充実させてほしい。
道路・交通	41 件	・新三郷駅から利用できるバスの本数が少なすぎる。 ・インターチェンジや物流倉庫のアクセス道路などは整備されているが、生活空間の道路は殺伐としている。 ・道路がせまくて安全に走行できない。街路灯が少なく道が暗い。住宅街への大型車の通行を禁止してほしい。 ・県外市外から人が集まるのは良いが生活道路で発生する大渋滞を改善してほしい。
景観、防犯	20 件	・道路の緑が極めて少ない。木陰が優しい街並みづくりが望ましい。 ・不審者や犯罪が多いので、防犯カメラを設置すべき。街灯が少なくて全てが暗い。歩道が暗い。街が暗い。
福祉、教育	8 件	・子育てに適したまちづくりをしてほしい。 ・障がい者が安心して住むことができる、働くことができる環境を増やし整えてほしい。 ・障がい者、老人、幼児に冷たい町だと思う。
まちづくり、活性化など	14 件	・きらりと光る便利でおしゃれな田舎を期待している。 ・5地域間の移動は車以外では非常に不便。まちづくりは地区毎の視点だけでなく、連携していく視点も必要ではないか。
市政、感想など	22 件	・以前、三郷に来たときは何と閑静なところだとびっくりした。三郷に住んで数十年になるが、とても住みやすい。

【地域別ワークショップにおける地域の意見】

土地利用	
住宅地について	高齢化等により空き家が発生している。
市街化調整区域	三郷らしい田園地帯だったところが、現在、市街化し虫食い状態である。田んぼの今後が心配である。土地利用について、所有者の意向だけでなく、市として農地の土地利用の計画を行ってほしい。
	生産緑地（田んぼなど）の整備保全が必要である。農業がやりにくい。
	農地を市民に貸してほしいが、なかなか借りることが難しい。
道路・交通	
道路	車の交通量が多く、危ない。道路が狭いところがあり、事故も多い。

	ららぽーとや新三郷駅周辺は交通渋滞している。
公共交通	バスの運行本数が少ない。住民のニーズに合ったコミュニティバスを運行してほしい。
社会基盤施設	
河川・水路	下水道と農業用水が同じである。 第二大場川など悪水路を都市整備事業に関連づけ、防災に利活用してほしい。
防災・減災	
防災	大規模災害時に住民が避難できるのか不安なため、避難所を増やしてほしい。
みどり・景観	
公園	北商店街公園のトイレが無くなり、みさと団地にあるトイレまで行かないといけなくなったため、トイレを整備してほしい。 バーベキューができる公園が近くにほしい。 半田公園(野球場)に広域から集まるが、地元の人には利用してない。
生活充実	
生活	近くに生鮮食品スーパーなど、商店が少ない。 商店街がにぎわっていない。まち歩きできるような楽しいエリアづくりが必要。観光できる場所が少ない。 みさと団地周辺は買い物できる店がなく、少し不自由である。高齢者の一人暮らしが多く、フォロー体制が必要である。 みさと団地は家賃が安い、水回り等の設備条件が悪く若い人にとっては住みにくい。団地も時代に合わせて変化していかないとけない。 みさと団地の住人には外国人も多く、国際化が進んでいる。これからも増えていくと思うがコミュニケーションの方法がわからない。 子どもが少なく高齢化しており、自治会が運営できていない。住人同士のコミュニケーションが取りにくい。高齢男性が寂しそうに公園に座っている。 北公民館の再建はいつになるのか。住民が気軽に利用できる交流の場、集会所がない。みさと団地では、賃貸住宅の方は集会所を借りる事ができない等の制限もある。



意見交換会

(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設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、公園や道路などの都市基盤が整備され、その後の早稲田団地の建設など、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。

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設され、現在フルインター化と、周辺の土地利用の検討が行われています。

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



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・鉄道など)
昭和 45 年		主要地方道、流山－草加線開通
48 年		国鉄武蔵野線開通、三郷駅開業
55 年	住宅・都市整備公団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)
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－和光間)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インターチェンジ開通
26 年		みさとの風ひろばオープン

早稲田地域 市街地開発事業

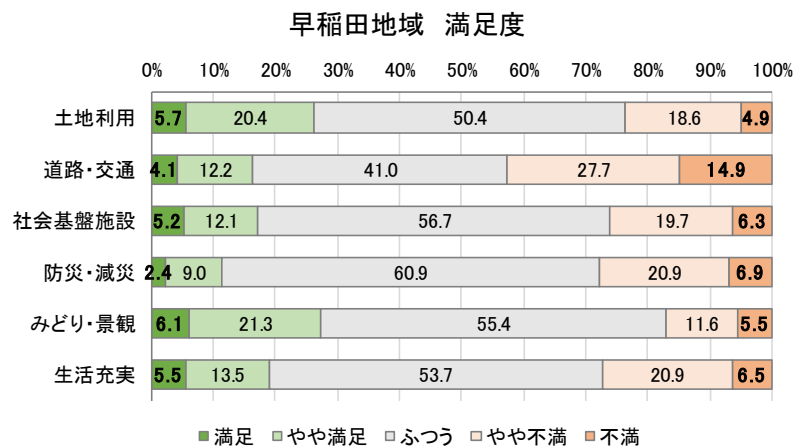
事業名	施行者	都市計画決定面積 事業区域面積	都市計画決定 事業計画決定	換地処分日
早稲田 土地区画整理事業	市	約 193.6ha 約 193.6ha	昭和 44 年 5 月 13 日 昭和 45 年 4 月 3 日	昭和 57 年 6 月 25 日

2) 市民アンケート調査による意向把握

【早稲田地域の満足度】

生活環境に関して最も「不満」、「やや不満」の回答が多いのは、「道路・交通」で、次いで「防災・減災」及び、「生活充実」となっています。

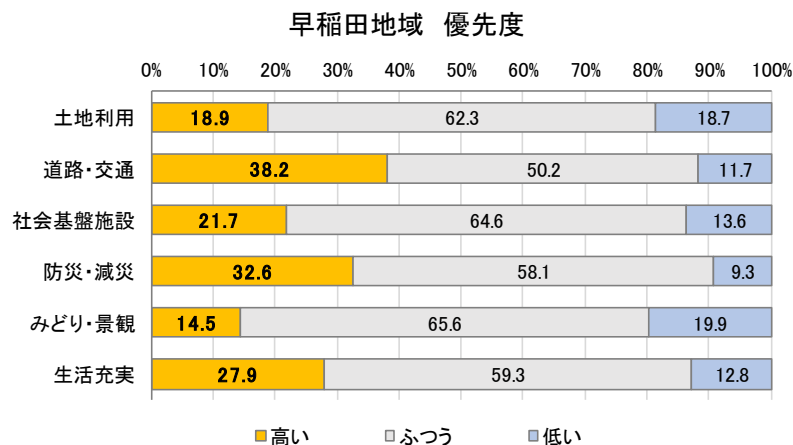
「不満」、「やや不満」と回答された具体的な項目としては、「幹線道路渋滞対策」、次いで「歩道自転車道充実度」となっています。



【早稲田地域の優先度】

最も「優先度」が高く、まちづくりへのニーズが高いと言えるのは、「道路・交通」、次いで「防災・減災」となっています。

具体的な項目としては、「防犯灯充実度」、次いで「幹線道路渋滞対策」となっています。



<各部門の区分>

土地利用： 日常買物利便、騒音等公害対策、田園風景

道路： 交通幹線道路安全性、幹線道路渋滞対策、生活道路安全性、歩道自転車道充実度、交通事故安全性、鉄道バス利便性

社会基盤施設： 水辺環境、生活排水処理

防災・減災： 水害安全性、火災延焼安全性、避難場所、側溝等雨水対策

みどり・景観： 公園広場の利用、街並みの美しさ

生活： 公共施設バリアフリー、小・中学校の通学、子育て施設利用、防犯灯充実度

3) 地域の課題

①土地利用

- ☆駅周辺については、身近な商業施設と文化会館、公園等の公共施設と住環境と調和した、地域の顔にふさわしい拠点の形成が望めます。
- ☆早稲田団地など、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、計画的な土地利用の実現が望めます。
- ☆市街化調整区域は、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完成などにより、流山橋や駅周辺の道路渋滞の解消、生活道路への通過車両の混入防止に努める必要があります。
- ☆三郷料金所のフルインターチェンジ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などにより、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、防犯対策など、安全な歩行空間づくりが望めます。
- ☆バス交通について、確実に進行している地域の高齢化に対応するために、地域の需要に応じた運行ルート、頻度など、市民生活行動を踏まえたサービスの充実が望めます。

③社会基盤施設

- ☆江戸川や大場川、水路等の魅力的な水辺空間づくりが望めます。

④防災・減災

- ☆風水害や地震に対する安全性を高める総合的な治水対策（「流す」、「貯める」、「備える」）、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・野草広場など、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、屋敷林など、さまざまな花木については、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、高齢者や障がい者など、誰もが住み慣れた地域で自分らしく暮らしていける、多様性の高い環境や地域づくりをめざす必要があります。

☆街路灯や歩行者・自転車空間の確保など、身近な生活環境の安全性の向上が望まれます。

【早稲田地域のまちづくり課題図】

生活

- 便利な場所なのに人口が増えていない
- 医療施設が乏しく、総合病院がない
- お店の種類が少ない まちのシンボルが欲しい
- にぎわいのあるまちづくりが必要
- 子どもに優しいまちづくりが必要
- まちづくり＝人づくりが必要
- 多世代間の交流がなくつながりが薄いため、お互い助け合えるような仕組みが必要
- 高齢化社会
 - 一人暮らしが増加
 - 買い物難民が発生
 - 高齢者向けの情報発信は紙媒体にするなど、年代に合わせた周知方法が必要
 - 早稲田団地はエレベーターがなく階段のため、高齢者の外出の妨げになっている
- 図書館の市の窓口機能の拡充
- 早稲田中央通り商店街に活気がない

防災

- 防災にも通じる人とのつながりが必要

公園・緑地

- 早稲田公園
 - 子どもが遊びやすいように芝生の手入れが必要
 - 健康器具を利用している人が少なく周知が必要
 - 公園内にマルシェやキッチンカーが欲しい

土地利用

- 農地・住宅地・工場が混在している地区がある
- 三郷駅北口がさびしい

道路

- 大雨時に水が溜まる交差点が多く見られる
- 歩道が荒れている所があり車イスでの外出が困難
- 大型車が多く歩行者が危ない
- 街灯がない所があり夜暗いため危険
- フルインター化で渋滞は緩和できるのか検証が必要
- (仮) 三郷流山橋の無料化と早期完成
- 小谷堀橋が狭い
- 江戸川の土手沿いの道路や自転車道はハイスピードで通過する車や自転車が危険
- 早稲田中央通り
 - 信号すべてに歩行者用信号をつけてほしい
 - 自転車道は街路樹の根が張りデコボコで危険
- 流山橋の渋滞対策
- 三郷駅
 - 駅前に歩道橋の建設が必要
 - ガード下の歩道拡幅が必要
 - 駅周辺はバリアフリー化されていないところがある
 - 駅周辺の渋滞対策

河川・水路

- 大場川にコンクリート護岸ではない水辺公園が欲しい
- 半田の水路に生活排水が流されている
- 水路の蓋掛けを進めて欲しい

公共交通

- 循環バスの整備
 - 市街地直行便が少ない
 - 市内循環できない
 - 便数が少ない
 - 交通渋滞対策



凡例

—●— 鉄道	専用住宅地	計画住宅地	複合利用地
●●● 主要幹線街路	低層住宅地	流通業務・工業地	環境調整地区
●●● 構想路線部分	中低層住宅地	商業地	河川敷
— 河川、水路	一般住宅地		

4) 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

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、また休息や安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。

☆いきづく

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暖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。

5) 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

- ・三郷駅周辺については、建物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、都市型住宅などの立地を促進し、にぎわいと魅力ある成熟したまちにふさわしい「地域拠点」の形成を図ります。
- ・三郷駅周辺は「駅景観拠点」に位置付けており、将来的な施設の更新等においても良好な景観形成の保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活用を図ります。

● 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地区周辺においては、三郷料金所のフルインター化や「産業拠点」の整備状況、関係権利者等との調整状況を勘案し、周辺の農地や環境との調和を図りながら、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、物の生産から物流、生活サービス機能など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、各産業拠点の整備状況、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、工業施設、流通業務施設など産業の活性化に資する土地利用を誘導します。

● 美しい景観が地域をつつむ良好な住宅地の形成

- ・三郷駅周辺の一般・中低層住宅地は、土地区画整理事業による基盤整備効果を十分に活かすため、地区計画制度などの活用を検討しながら、宅地の細分化防止や緑化の充実など良好な住宅地の形成を図ります。
- ・早稲田団地の集合住宅地は、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などの生活利便施設が整った、さまざまな市民が共存する質の高い住宅地の保全を図ります。
- ・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などに向けて、関係団体との連携を図りながら検討を行います。

また、建築協定により戸建て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、地区の意向を踏まえながら、地区計画制度への移行を検討します。

- ・土地区画整理事業地内の公園は、誰もが利用しやすく親しまれる公園づくりを進めるとともに、緑豊かな住環境づくりへの寄与を図ります。

● ゆとりある環境調整地区の形成

- ・農地など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。
- ・優良な農地など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、潤いのある景観形成、保水や避難場所としての防災機能、地球温暖化防止への寄与など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・天神笹塚線などの整備・実現化や三郷谷口線・草加流山線などの連絡路線を活用し、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。
- ・道路網の整備や地域の需要に合わせた路線バスの路線の見直しにより、公共施設や医療機関、商業施設など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

- ・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、江戸川の浚渫工事と、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を検討します。

⑤みどり・景観

● 市民に親しまれるレクリエーション拠点の形成

- ・ 江戸川運動公園や野草広場など江戸川河川敷の公園・緑地と、周辺の早稲田公園などの身近な公園や文化会館、早稲田図書館、早稲田児童センターなどの公共施設が連携して利用できる、集い・語らい・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などを備えており、桜など多くの樹木に親しむイベントの開催などと併せて市民が集う場としてにぎわいの創出を図ります。

● 潤いのある水と緑のネットワークの形成

- ・ 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とネットワークづくりに努めます。
- ・ 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など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

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

④生活充実

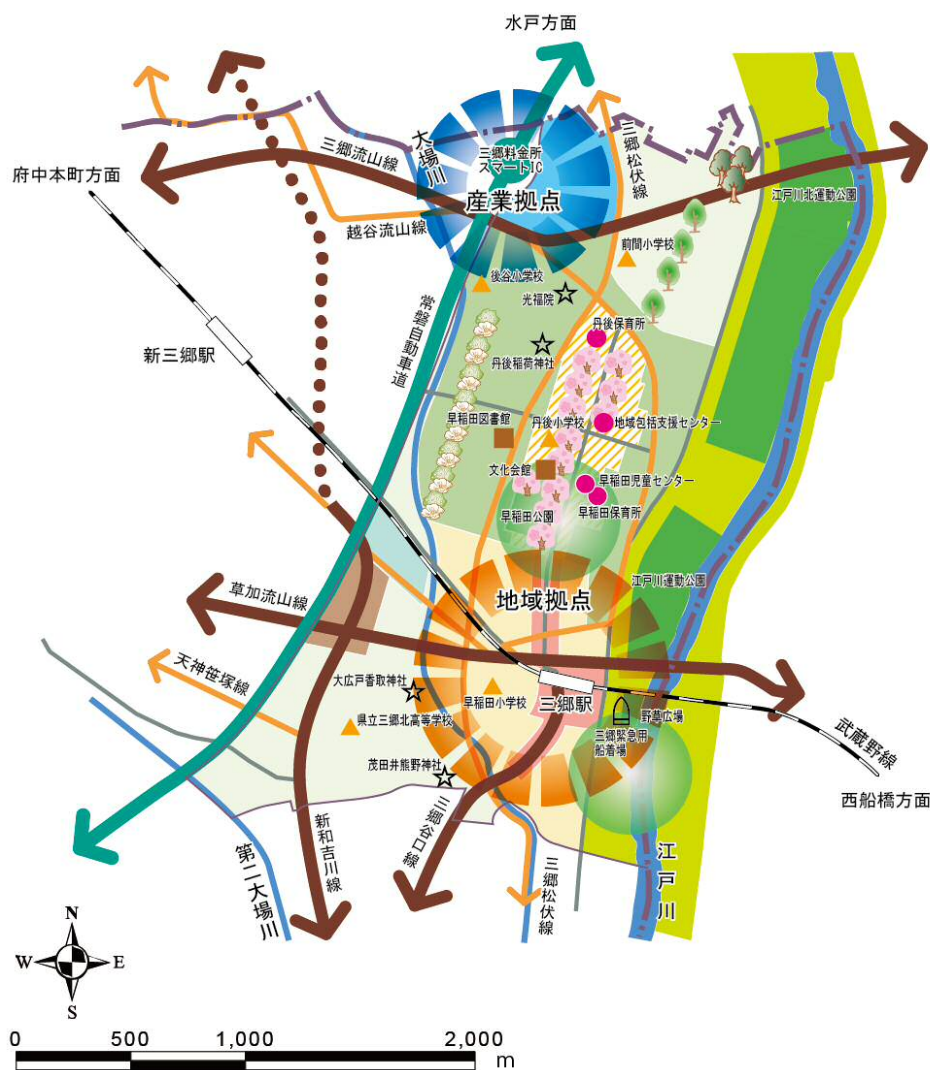
● ゆとりとふれあいがあふれる安心なまちづくり

- ・ 駅舎・駅前広場など三郷駅周辺のバリアフリー化や、公園・緑地・広場においては、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園路における段差解消などのバリアフリー化に努めるとともに、遊具、トイレなどの園内施設についても公園施設の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。
- ・ 人口減少や高齢化に伴い空き家の増加が予想されることから、空き家の適正管理や利活用に向けた情報発信や相談窓口の開設等により空き家の対策に取り組みます。

● 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、観光やイベント等を活用したにぎわいの創出など、人が集う場所、情報を発信する場所として、三郷緊急用船着場と早稲田公園を「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。

【早稲田地域のまちづくり方針図】



● 市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨

【市民アンケート調査自由意見】

区分	件数	自由意見の要旨
文化施設、医療	19 件	・ 図書館や資料館を小さくてもよいので各地域に一ヶ所位整備してほしい。 ・ 市民の高齢化が進み、若い世代の人口増を願う意味からも診療科の多い公立の総合病院が市内に必要と思う。
道路・交通	34 件	・ 免許返上したいので循環バスの充実、運賃補助、タクシーの優待割引の実施は急務。 ・ 歩道が圧倒的に少ないので子供や高齢者など安全に暮らせるよう増やすべき。街路灯を増やす。歩行者、自転車を余裕で通れるようにしてほしい。
みどり、地域間格差	22 件	・ 街路樹や神社、寺、公園等に緑が少なくうるおいがない。自然が多く四季の感じるまちづくりをしてほしい。 ・ 道路沿いの雑草や伸びた木の伐採などこまめにしてほしい。 ・ 中央地域ばかり再建に力を入れているので早稲田地区（三郷駅付近）も何とかしてほしい。
福祉、教育	8 件	・ 三郷駅周辺に子育ての施設が少ないので無料のキッズスペースがほしい。幼稚園や学童（特に民間）を作してほしい。 ・ 子育てばかりでなく高齢者も住みやすい三郷市にしてほしい。
まちづくり、活性化など	18 件	・ 三郷駅⇄市役所間の整備も並行してほしい。三郷駅は、三郷中央、新三郷周辺より魅力が減少してきている。 ・ 道の駅、川の駅などでできれば、人が集まり雇用などにもなるのでは。
市政、感想など	14 件	・ 高齢で車がないと暮らせないので免許返納の時に便利な所に移転する予定 ・ もっと子育て世代から意見を取り入れてほしい。

【地域別ワークショップにおける地域の意見】

土地利用	
住宅地について	三郷駅周辺が寂しい雰囲気になっている。高層マンションが建ち並ぶのではなく、三郷駅周辺らしい住宅地の形成が必要。
市街化調整区域	農地や住宅地、工場地が混在している。
道路・交通	
道路	流山橋及び三郷駅周辺の渋滞がひどい。三郷料金所スマートインターのフルインター化で渋滞は緩和できるのか検証が必要。（仮称）三郷流山橋の無料化と早期完成が必要。 市内は大型車が多く渋滞する上、歩道が狭く歩行者が危ない。小谷堀

	橋が狭く通行しづらい。 道路に穴があいているなど段差が多くデコボコして痛んでおり通行しづらい。早稲田中央通りの自転車道は、街路樹の根っこによりデコボコしていて危険である。道路標識の消えそうな白線が点在している。 大雨時に水が溜まる交差点が多く見られ、改良が必要。 江戸川の土手沿いの道路をスピードを出して通過する車がいる危険。土手をなかなか登れない時がある。
歩行空間	安全安心して外出できる住環境が必要。歩道が荒れているところがあり、車イスが外に出られない状況になっている。街路樹の根が隆起し道路がデコボコしている。植替えてほしい。 早稲田中央通りなど通学路になっている道路の信号すべてに歩行者用信号をつけてほしい。 江戸川サイクリングロードを高齢者が歩いているなか、自転車がスピードを出して通過し、危ないので注意喚起や整備が必要。 三郷駅前に立体歩道橋、JRガード下の歩道の拡幅が必要。 三郷駅のバリアフリー化で自転車での通行が便利になったが、まだ対応してないところがある。 街路灯が少なく夜暗いため、防災・防犯上問題である。全体的に街路灯が少なく暗い。
公共交通	バスの便が悪い地域がある。地域を巡るバスを増やしてほしい。市内の拠点と拠点をつなぐバスがなく不便である。 今は車を持っている人の方が多いと思うが、これから10～20年後を考えた時に、高齢化に対応した循環バスの整備が必要である。現状は市街直行便など便数が少ない。バスの運行本数やルートを見直したほうが良い。
社会基盤施設	
河川・水路	水路の蓋掛けによる改良事業の進捗を早くしてほしい。
防災・減災	
防災	江戸川の防災対策が心配。防災にも通じる人とのつながりが必要。
みどり・景観	
公園	早稲田公園に健康器具ができていますが、使っている人が少ないので周知したほうが良い。芝生は子供が遊びやすいように手入れをしてほしい。 大場川に憩いの場となる水辺公園をつくってほしい。コンクリート護岸では無機質で親水とは言えない。
生活充実	
生活	三郷駅から早稲田団地までの間に、食料品店、惣菜店などが無い。下着、シャツなどの日用品を買える店が無い。 中央通り商店街に活気がない。日本一の読書のまちと宣言しているが、本屋が無い。にぎわいのあるまちづくりを。まちのシンボルが欲しい。 高齢者の一人暮らしが増え、買い物難民が増えている。早稲田団地にはエレベーターがないため、買物の荷物を持って帰るのが大変。最近はネットスーパーを利用しているが、ネットが使えないお年寄りのため

	にスーパーには配達など御用聞きのようなサービスをしてほしい。
	団地の階段がネックになって、高齢者の閉じこもりが起きている。外出する機会ができると、高齢化社会の中で地域の活性化できるのでは。
	過疎化が心配。往診してくれる病院が少ないので病気の時に心配。総合病院が地域に無い。医療体制を整える必要があるのではないか？人の視点のまちづくりが必要。医療施設がとぼしいので、メディカルビルを作してほしい。
	サロンで健康体操をやっているが、コロナ渦で参加できない人がいる。シルバー元気塾でも同じことが起きているかもしれない。イベントなどの周知があれば参加したい人がたくさんいるかもしれない。
	高齢者向けの情報は、紙媒体のほうが良い。年代に合わせた周知が必要。
	早稲田図書館内にある市の窓口を機能拡充し出張所にしてはどうか。平日の昼間に仕事をしている人は、行政などの窓口が遠く手続きに不便を感じている。
	イベント等が中央地域へ移ってしまい寂しくなった。以前は早稲田公園でマルシェやキッチンカーの出店などやって賑わっていた。
	前間小はマンモス校だったが、子供がかなり減ってきた。地域が衰退するのが心配。子どもに優しいまちづくりをしてほしい。
	まちづくり＝人づくり 人とのつながりがうすい。多世代間での交流のなさを感じる。お互い助け合えるような仕組みが欲しい。市民の交流をもっと色々な場所で行えるよう市が奨励してほしい。
	交通の便が良い場所なのに人口が増えないのはなぜか。



意見交換会

（４）中央地域

１）地域の沿革

本地域は中川と大場川に沿って市街地が形成され、その周辺には農業的土地利用を主体とした田園環境が形成されてきました。

このような市街地にあつて、市街化調整区域であった三郷中央地区が平成 8 年に市街化区域に編入され、東京都心と筑波研究学園都市を結ぶつくばエクスプレスの三郷中央駅が平成 17 年に開業し、あわせて一体的な土地区画整理事業が展開されたことにより、地域は駅周辺を中心に三郷市の拠点として大きく変貌することとなりました。

当地域は、市役所や健康福祉会館、総合体育館など行政サービスの中核を担う公共施設が数多く立地している地域でもあり、三郷中央駅周辺の都市基盤整備による中高層住宅や商業・業務施設の立地や三郷中央におどりプラザの建設などと相まって、「都市交流拠点」として市の顔にふさわしいまちづくりが進められています。



におどり公園



第二大場川

中央地域 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・鉄道など)
昭和 58 年	新庁舎落成	
58 年	市立図書館開館	
平成 2 年	三郷市総合体育館開館	
4 年	郷土資料館開館	
5 年	消防・防災総合庁舎完成	
8 年	三郷中央地区市街化区域編入	三郷排水機場完成
11 年		国道298号の谷口・鷹野5丁目間完成
11 年	健康福祉会館開館	
13 年		大場川上流排水機場完成
17 年		つくばエクスプレス・三郷中央駅開業
20 年		におどり公園オープン
27 年	三郷中央土地区画整理事業完了	都市計画道路新和吉川線が開通
令和元年	三郷中央におどりプラザ開館	

中央地域 市街地開発事業

事業名	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
三郷中央一体型特定 土地区画整理事業	UR 都市機構	約 115.0ha 約 114.8ha	平成 8 年 5 月 10 日 平成 10 年 3 月 30 日	平成 27 年 1 月 30 日

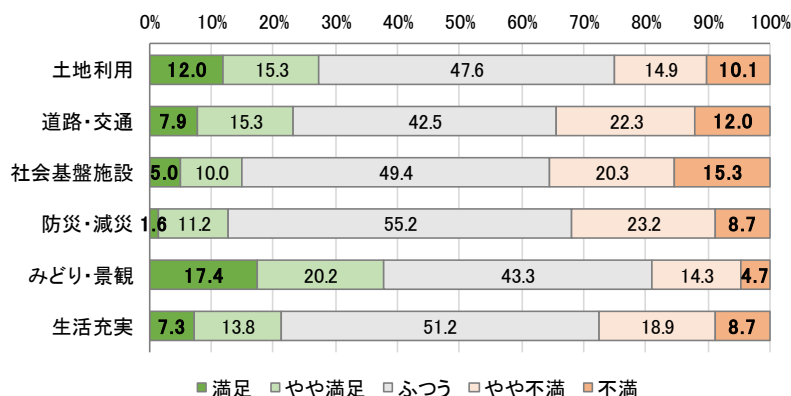
2) 市民アンケート調査による意向把握

【中央地域の満足度】

生活環境に関して最も「不満」、「やや不満」の回答が多いのは、「社会基盤施設」で、次いで「道路・交通」となっています。

「不満」、「やや不満」と回答された具体的な項目としては、「防犯灯充実度」、次いで「歩道自転車道充実度」となっています。

中央地域 満足度

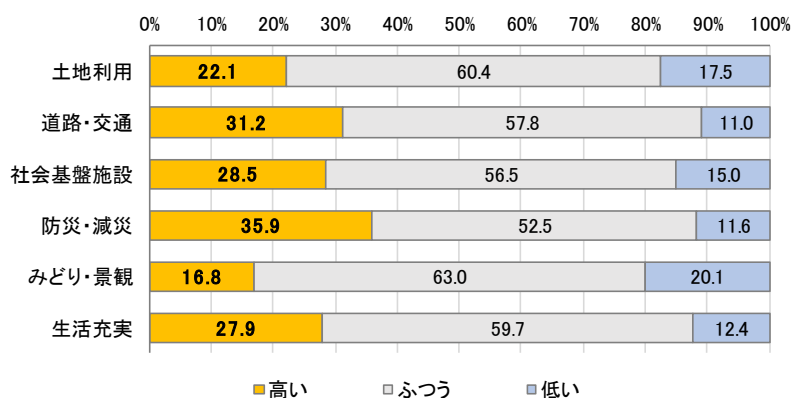


【中央地域の優先度】

最も「優先度」が高く、まちづくりへのニーズが高いと言えるのは、「防災・減災」、次いで「道路・交通」となっています。

具体的な項目としては、「水害安全性」、次いで「防犯灯充実度」となっています。

中央地域 優先度



<各部門の区分>

土地利用:	日常買物利便、騒音等公害対策、田園風景
道路・交通:	交通幹線道路安全性、幹線道路渋滞対策、生活道路安全性、歩道自転車道充実度、交通事故安全性、鉄道バス利便性
社会基盤施設:	水辺環境、生活排水処理
防災・減災:	水害安全性、火災延焼安全性、避難場所、側溝等雨水対策
みどり・景観:	公園広場の利用、街並みの美しさ
生活:	公共施設バリアフリー、小・中学校の通学、子育て施設利用、防犯灯充実度

3) 地域の課題

①土地利用

- ☆三郷中央駅周辺は、本市の中心市街地にふさわしい商業・業務拠点の形成と、戸建て住宅や都市型住宅など、さまざまなライフスタイルに対応した住宅の形成が望めます。
- ☆多くの人が集まる市役所周辺は、市民ニーズに応える質の高いサービスの提供をめざす必要があります。
- ☆新和1丁目、幸房地区などの住宅と工場が立地している地区は、住宅と工場などの用途が調和した操業・居住環境の保全が望めます。
- ☆江戸川沿いの市街地は、建物の密集や用途混在を抑制した閑静な住環境づくりが望めます。
- ☆市街化調整区域は、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

- ☆三郷中央駅及びその周辺の整備にあわせて、駅を中心としたバス路線の充実やバリアフリー化など、公共交通機関の利用環境の充実が望めます。
- ☆新和高須線、新和吉川線の整備を推進し、各拠点との連携強化が望めます。
- ☆歩道整備や、交通安全対策など、生活道路に関わる整備の充実が望めます。

③社会基盤施設

- ☆河川や水路、遊歩道の魅力的な水辺空間づくりが望めます。

④防災・減災

- ☆風水害や地震に対する安全性を高める総合的な治水対策（「流す」、「貯める」、「備える」）、暴風、地震への対策が必要です。
- ☆災害時に地域住民が安全に避難できる避難所の充実が求められています。

⑤みどり・景観

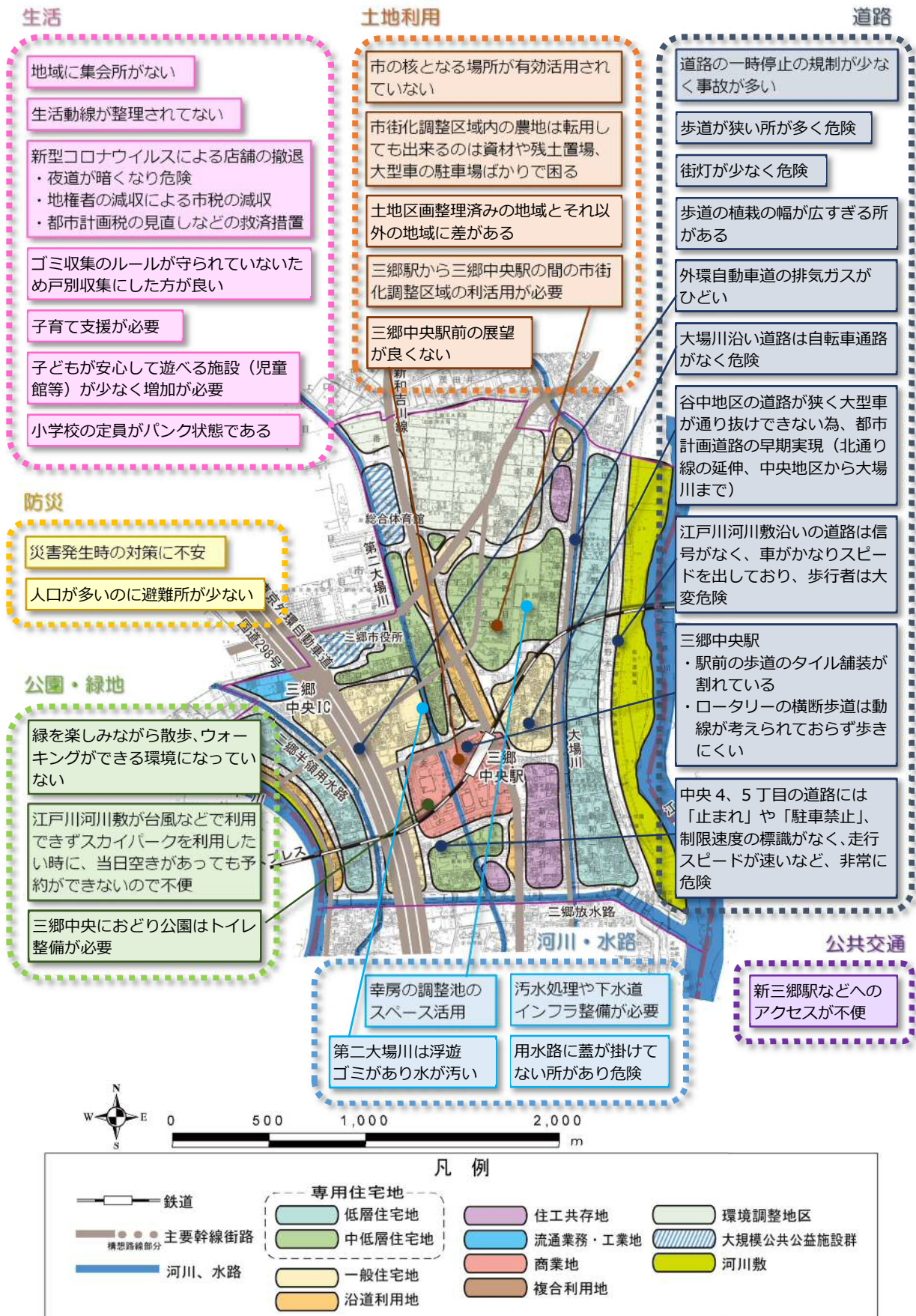
- ☆三郷放水路や市役所周辺については、桜が楽しめる水辺空間としての魅力の向上が望めます。
- ☆三郷中央駅周辺では、におどり公園を活かした緑の拠点づくりが望めます。また、三郷中央地区の基盤整備にあわせ、特色ある公園整備、調整池や調節池を活用したレクリエーション空間づくりに努める必要があります。

⑥生活充実

☆子どもや子育て世代、高齢者や障がい者など、誰もが住み慣れた地域で自分らしく暮らしていける、多様性の高い環境や地域づくりをめざす必要があります。

☆街路灯や歩行者・自転車空間の確保など、身近な生活環境の安全性の向上が望まれます。

【中央地域のまちづくり課題図】



4) 将来イメージ

誰にでもやさしく自然と調和した
人と未来をつなぐ にぎわいと交流のまち“中央”

言葉に込められた将来への期待

☆誰にでもやさしく

少子・超高齢社会を迎え、誰もが地域社会にあっていきいきとした生活を営む基盤づくりとして、道路や公共交通機関、公共施設や病院、商業施設などの維持とバリアフリー化によって安全・快適・利便性の高いまちを表します。

☆自然と調和した

河川・水路の豊かな水辺や社寺林、街路樹などの身の回りの緑が、人の心にうるおいを与え、地域景観の向上につながるまちを表します。

☆人と未来をつなぐ

コミュニティの活発化やまちに対する愛着や誇りを持ちながら、将来のまちづくりへの意識を高め、人と人や、未来へと思いをつなぎ住み続けたいくなるまちを表します。

☆にぎわいと交流のまち“中央”

水辺や緑とのふれあい、市民相互の出会い、三郷中央駅周辺のにぎわいと活気、親水性を活かしたまち並みの演出によりさまざまな交流の舞台があるまちを表します。

5) まちづくりの方針

①土地利用

● 三郷中央駅を中心とした都市交流拠点の形成

- ・三郷中央駅周辺においては、商業・業務・サービス機能をはじめとしたふれあいとにぎわいをつくりだす多様な高次都市機能の集積や、さまざまなライフスタイルに対応した住宅の供給を図るとともに、魅力あるまち並みの形成を通じて、多くの市民に親しまれる「都市交流拠点」の形成を図ります。
- ・三郷中央駅周辺は「駅景観拠点」に位置付けており、今後とも、賑わいと良質な建築物による景観、豊かな水と緑による個性的な都市景観の充実を図ります。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活用を図ります。

● 都市基盤整備を通じた良好な住宅地の形成

- ・三郷中央駅・市役所周辺の一般・中低層住宅地は、宅地の細分化防止や緑化の充実など良好な住宅地の形成を図ります。
- ・谷口団地地区は、居住環境や防災面の配慮を視野に入れた低層住宅地への移行を検討します。
- ・生活道路や身近な公園づくり、雨水排水機能の向上など生活基盤に関わる機能の充実を図ります。

● 産業と住宅が調和した土地利用の推進

- ・新和1丁目や幸房地区などの住宅と工場・倉庫などが混在している地区は、工場の集約化などによるすみ分けや敷地内緑化などにより、住環境と産業が調和した土地利用を誘導します。

● 生活利便性を高める市街地の形成

- ・栄一丁目の低層住宅地は、三郷中央駅の開業や土地区画整理事業の進捗による都市化圧力の高まりを考慮し、低層住宅地としての環境に配慮しながら、一定規模の店舗や事務所等が立地可能な土地利用を検討します。
- ・地域の高齢化を踏まえ、自家用車に頼らなくても安心して暮らせるような地域を形成するため、既成市街地から徒歩圏内にある葛飾吉川松伏線沿道の沿道利用地は、周辺の都市基盤整備状況を考慮し、住宅地としての環境

に配慮しながら、地区計画制度の活用により、近隣住民の利便性が向上する小・中規模の店舗の立地が可能な土地利用を検討します。

● ゆとりある環境調整地区の形成

- ・農地など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。
- ・優良な農地など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、潤いのある景観形成、保水や避難場所としての防災機能、地球温暖化防止への寄与など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

● 三郷中央駅を中心とした道路網の形成

- ・新和高須線や新和吉川線の整備により周辺地域へのアクセス強化を図ります。
- ・道路網の整備や地域の需要に合わせた路線バスの路線の見直しにより、公共施設や医療機関、商業施設などへのアクセスに配慮した路線バスのさらなる利便性向上を図ります。

● まち歩きが楽しい安全・快適な歩行空間づくり

- ・三郷中央駅周辺においては、都市計画道路の整備とあわせたゆとりある歩行空間の形成や歩行者専用道路の整備、緑化推進、駅前広場・駅舎のバリアフリー化などにより、商業・サービス施設や緑豊かな公園、水辺空間などを徒歩や自転車で巡りながら、まちの魅力が発見できる歩行空間づくりを進めます。

③社会基盤施設

● 河川・水路空間の有効活用

- ・河川や水路などの水辺空間を活かして、緑道、自転車歩行者道路の整備を進め、快適な歩行空間づくりを進めます。

④防災・減災

● 防災減災核の充実

- ・ 防災減災核として市役所本庁舎及び三郷市消防・防災総合庁舎を位置づけ、災害に強いまちづくりを推進する拠点として、都市化の進展や人口などに対応した資機材の充実、非常電源設備の整備等を図ります。
- ・ 平常時においては、三郷市消防・防災総合庁舎を防災に関する訓練などの活動の場とし、予防対策を実施します。
- ・ 防災中枢拠点として市役所本庁舎を位置づけ、災害時には災害対策本部として消防・防災活動、情報伝達、救援活動の中核的な機能を果たします。
- ・ 地区防災拠点として中央拠点（防災センター）を位置づけ、拠点間のネットワーク化や地区の応急対策の拠点、食料等の備蓄を図ります。

⑤みどり・景観

● 水と緑のネットワークの形成

- ・ 三郷放水路桜のプロムナードや新和さくら遊歩道などの緑道、市役所広場の桜並木を水と緑のネットワークの中に積極的に活用していきます。
- ・ におどり公園は、周辺の公共施設等とイベント実施などを連携し、レクリエーションの発信地としてより充実するよう、利活用の推進を図ります。
- ・ 三郷中央駅周辺の調整池や栄調節池は、治水対策としての役割を踏まえながら、レクリエーションやスポーツなどが楽しめる空間づくりを検討します。
- ・ く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とネットワークづくりに努めます。
- ・ 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など多様な活用方策を検討します。

⑥生活充実

● にぎわいと交流のまちづくり

- ・ 三郷中央駅や東京外かく環状道路（高速部：東京外環自動車道・一般部：国道 298 号）を通じた周辺都市との連絡性など、恵まれた交通条件を活かし、人と人とのつながりからにぎわいと交流が生まれる活力に満ちたまちづくりを進めます。

- ・ 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発化に向け、地域スポーツ・レクリエーション活動や三郷中央におどりプラザなどの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。
- ・ 人口減少や高齢化に伴い空き家の増加が予想されることから、空き家の適正管理や利活用に向けた情報発信や相談窓口の開設等により空き家の対策に取り組めます。

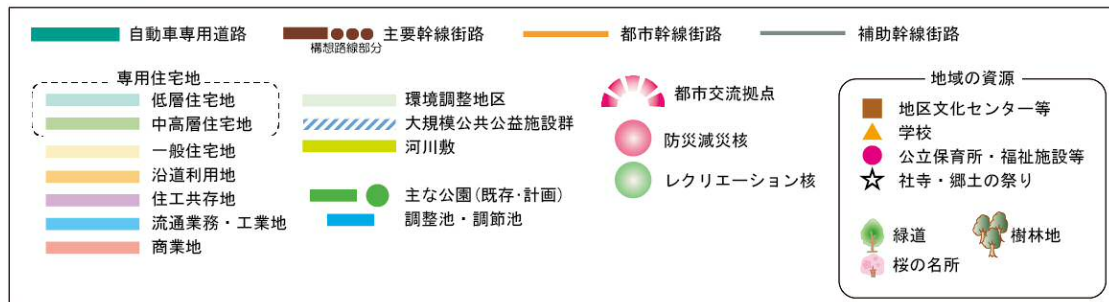
● 行政サービス施設の充実

- ・ 当地域には行政サービスの要である市役所や保健・福祉の拠点施設である健康福祉会館など、多くの公共公益施設が集積しており、三郷中央駅周辺との連携を図りながら、だれもが利用しやすい環境づくりと、質の高いサービスの提供・充実をめざします。
- ・ 三郷スカイパーク（埼玉県中川水循環センター上部利用）や東京都三郷浄水場、三郷高校、におどり公園、三郷中央におどりプラザなどとあわせ、災害時や緑化推進の場としての活用を図り、花と緑に恵まれた交流空間の形成を図ります。

● 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、観光やイベント等を活用したにぎわいの創出など、人が集う場所、情報を発信する場所として、におどり公園及び三郷中央におどりプラザを「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。

【中央地域のまちづくり方針図】



● 市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨

【市民アンケート調査自由意見】

区分	件数	自由意見の要旨
商業施設、建物関係など	32 件	・ 本屋（特に中央周辺）の開店があるとより便利に感じる。 ・ 無電柱化の促進・空き家対策をしてもらいたい。
道路・交通	37 件	・ 朝の TX の混雑具合を 2 車両増やす等で緩和してほしい。 ・ 南、中、北につながる公共施設への交通便がない。 ・ 自転車が危険な道が多い。バス通りなど。
環境、防犯	30 件	・ 以前に比べ最近車の通行量が非常に多く、多くの人々は騒音や振動に悩まされているので、環境対策を考えてほしい。 ・ 第二大場川の汚れはよそから来た人には見せられない。三郷市のキャッチフレーズとイメージ違いである。 ・ 夜、街路灯が暗すぎて、子どもや女性が一人で歩くには危ない。
福祉、教育	13 件	・ 子供の数に対して保育・幼稚園や小学校が足りていないと感じる。学童保育も同じ。早急に対処してほしい。 ・ 弱者にやさしい市になってもらいたい。
まちづくり、活性化など	12 件	・ 今後、活気ある三郷のまちづくりには高齢者の力を借りながら、子育てしやすい環境を整備してほしい。 ・ 都心に近いベッドタウンとして生活しやすいまちづくりを期待する。
市政、感想など	11 件	・ 駅周り（三郷も三郷中央も）がかなりさみしい。引っ越してきたことを大変後悔している。唯一の利点は都内へのアクセスが良い点。

【地域別ワークショップにおける地域の意見】

土地利用	
土地利用	土地区画整理が終わった地域とそれ以外の地域では下水道や道路整備等で差があるため区域外も同様の整備を推進してほしい。 中央地域の利点が十分に活かされていない。立地が良い所に活用されていないデッドスペースがあり、もったいない。中心部としては三郷中央駅前の展望が良くない。
市街化調整区域	市内の 1/2 を占める市街化調整区域は、農地転用をしても出来るのは資材置場、残土置場、大型車の駐車場ばかりで困る。このままでは農地の有効活用ができないので、今のうちに規制をしてほしい。 三郷駅から三郷中央駅間の市街化調整区域の利活用が必要。
道路・交通	
道路	谷中地区の道路が狭く大型車が通り抜けできないため、都市計画道路

	を早く整備してほしい。(北通り線の延伸、中央地区から大場川まで)
	地域の道路には「止まれ」や「駐車禁止」などの標識がなく非常に危険である。道路に一時停止の標識が少ない為、交通事故が多く、特に大場川沿いの道路は危険である。
	江戸川河川敷沿いの道路は信号が無く、車がかなりスピードを出しており、歩行者は大変危険。
	大場川沿いの道路に自転車道路がなく危険。
歩行空間	三郷中央駅前ロータリー、横断歩道が歩きにくい。歩道のタイル舗装が割れている所があり危険である。
	歩道が狭い所が多く、歩行者が危険である。自転車通路がない。街路灯が暗い。
	歩道の植栽の幅が広すぎる。高木のイチヨウの落葉はどうなっているのか？ボランティアが清掃しているのか？
公共交通	彦成へのバスが減って不便になった。新三郷駅や県営みさと公園など市内移動が不便である。
社会基盤施設	
河川・水路	用水路に蓋がかけられていないので通行時は危険。特に子ども達が危ない。事故が発生しており、死亡事故も起きている。
	昔は大場川の水草が見えたり、第二大場川はシジミが取れるなど大変綺麗だったが、浮遊ゴミや落ち葉などがあり、水が汚い。
	幸房の調整池のスペースがもったいないので活用してほしい
防災・減災	
防災	人口が多いのに避難所が少なく、災害発生時の対策に不安がある。
みどり・景観	
公園	緑などを楽しみながら散歩ができる環境になっていない。「住みやすい。健康志向満足に」
	におどり公園のトイレが不足しており整備してほしい。
	江戸川河川敷で台風などの後にグランドゴルフができない時に、スカイパークを利用したいが、当日空きがあっても予約ができないので不便である。
生活充実	
生活	子どもが増えているのに、児童館など安心して遊べる施設が少ないので、子育て支援として増やす必要がある。
	土地区画整理事業等のハード整備は完了したので、ソフトの充実が必要。
	地域に集会所がない。
	新型コロナウイルスによる店舗の撤退問題。閉店により、夜道が暗く危険である。また、地権者の減収は市税の減収にもつながることから、都市計画税の緩和など救済措置が必要である。
	ゴミ収集のルールを守らない人がいるので、戸別収集にした方が良いのではないか。



意見交換会

(5) 東和地域

1) 地域の沿革

本地域は、東京都区部からの都市化の圧力を受ける形で、都県境に近い戸ヶ崎地区や高州地区から河川沿いの自然堤防を北上しながら、住宅や農地、工場、商店など多様な土地利用による市街地が形成されています。

また、南北を三郷放水路や小合溜井（こあいだめい）に接し、東西には江戸川や中川が流れ、これらの水辺空間は、良好な景観を醸し出しています。

さらに、二郷半領用水路や久兵衛用水の緑道、新和さくら遊歩道、県営みさと公園周辺の桜並木などの緑の空間は、水との関わりを色濃く残す祭礼『三匹の獅子舞』（戸ヶ崎2丁目）などと一体となった水と緑が織りなす特色あるまちの横顔を描いています。

平成 30 年には、東京外環自動車道の未開通区間であった三郷南インターチェンジから千葉県の高谷ジャンクションまでが開通し、地域の骨格となる道路が全通することとなり、道路・交通の利便性が大きく向上しています。



三匹の獅子舞



県営みさと公園

東和地域 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・鉄道など)
昭和 44 年		県立三郷公園計画決定
45 年		主要地方道、松戸－草加線開通
54 年		松戸・三郷有料道路開通
58 年		大場川下流排水機場完成
63 年	東和東地区文化センター開所	
平成 3 年	高州地区文化センター開館	
6 年	高州地区体育館開館	
7 年	鷹野文化センター開館	
8 年		三郷排水機場完成
11 年		国道 298 号の谷口・鷹野5丁目間完成
17 年		東京外環自動車道三郷南インターチェンジ開通
18 年	鷹野給食センター西館開館	
20 年		松戸・三郷有料道路無料開放
25 年		戸ヶ崎中央公園オープン
25 年		鷹野一丁目公園オープン
26 年		高州ゆりのき公園オープン
30 年		東京外かく環状道路(三郷南IC～高谷JCT)開通

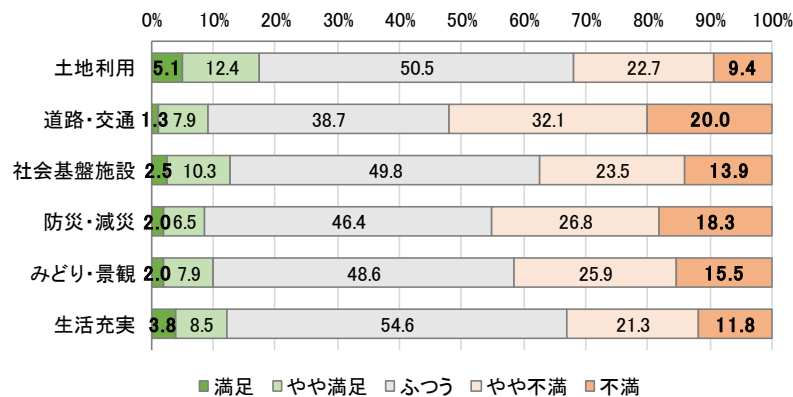
2) 市民アンケート調査による意向把握

【東和地域の満足度】

生活環境に関して最も「不満」、「やや不満」の回答が多いのは、「道路・交通」で、次いで「防災・減災」となっています。

「不満」、「やや不満」と回答された具体的な項目としては、「歩道自転車道充実度」、次いで「鉄道バス利便性」となっています。

東和地域 満足度

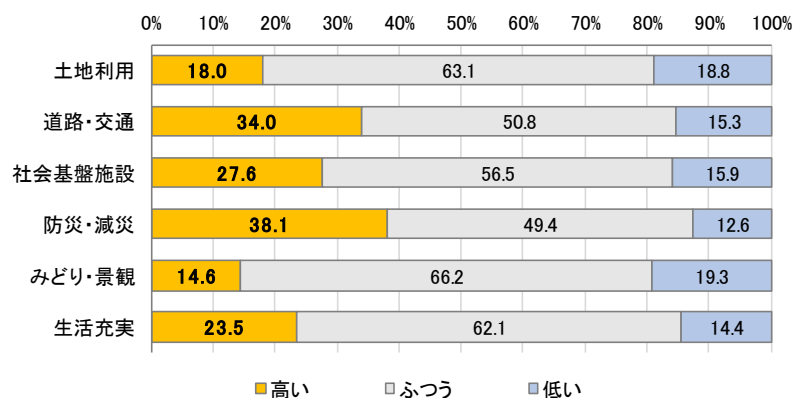


【東和地域の優先度】

最も「優先度」が高く、まちづくりへのニーズが高いと言えるのは、「防災・減災」、次いで「道路・交通」となっています。

具体的な項目としては、「歩道自転車道充実度」、次いで「水害安全性」となっています。

東和地域 優先度



<各部門の区分>

土地利用:	日常買物利便、騒音等公害対策、田園風景
道路・交通:	交通幹線道路安全性、幹線道路渋滞対策、生活道路安全性、歩道自転車道充実度、交通事故安全性、鉄道バス利便性
社会基盤施設:	水辺環境、生活排水処理
防災・減災:	水害安全性、火災延焼安全性、避難場所、側溝等雨水対策
みどり・景観:	公園広場の利用、街並みの美しさ
生活:	公共施設バリアフリー、小・中学校の通学、子育て施設利用、防犯灯充実度

3) 地域の課題

①土地利用

- ☆三郷南インターチェンジなどの交通利便性を活かし、既存の公共公益施設などを活用した、生活利便性の向上や活性化につながる地域拠点の形成が望まれます。
- ☆新和、戸ヶ崎、高州の住宅と工場が立地している地区は、住宅と工場などの用途が調和した操業・居住環境の保全が望まれます。
- ☆戸ヶ崎交差点や高州、東町の身近な店舗と住宅が共存している地区は、近隣商業地域の活性化が望まれます。
- ☆戸ヶ崎大道西上堤外地区においては、道路や公園の整備などにより、密集市街地の改善が望まれます。
- ☆市街化調整区域は、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

- ☆戸ヶ崎交差点の道路渋滞の解消が望まれます。
- ☆葛飾区や八潮市、松戸市などの周辺都市との道路交通アクセスの向上が望まれます。
- ☆歩道の未整備箇所や狭い道路、見通しの悪い交差点など主要な生活道路を中心とした道路整備などの充実が望まれます。
- ☆新和高須線や草加三郷線の整備推進により、生活道路への通過車両の混入防止に努める必要があります。
- ☆バス交通について、確実に進行している地域の高齢化に対応するため、地域の需要に応じた運行ルート、頻度など、市民生活行動を踏まえたサービスの充実が望まれます。

③社会基盤施設

- ☆下水道整備、排水の向上など生活基盤に関わる整備の充実が望まれます。
- ☆河川や水路、遊歩道、小合溜井(こあいだめい)の魅力的な水辺空間づくりが望まれます。

④防災・減災

- ☆風水害や地震に対する安全性を高める総合的な治水対策（「流す」、「貯める」、「備える」）、暴風、地震への対策が必要です。
- ☆災害時に地域住民が安全に避難できる避難所の充実が求められています。

⑤みどり・景観

☆三郷放水路については、桜が楽しめる水辺空間としての魅力の向上が望まれます。

☆高州3丁目、戸ヶ崎4丁目など、比較的まとまりのある生産緑地地区等の農地や屋敷林については、緑豊かな潤いある住宅地の形成に向けた活用が望まれます。

☆県営みさと公園は、隣接する都立水元公園との一体的な緑地機能（景観やレクリエーションなど）の充実が望まれています。

⑥生活充実

☆子どもや子育て世代、高齢者や障がい者など、誰もが住み慣れた地域で自分らしく暮らしていける、多様性の高い環境や地域づくりをめざす必要があります。

☆街路灯や歩行者・自転車空間の確保など、身近な生活環境の安全性の向上が望まれます。

☆空き家の増加等への対策が望まれます。

【東和地域のまちづくり課題図】

生活

- スーパーや商店が少ない
- 保育園に入れない
- 飛行ルートの変更による騒音
- 人が集える大きな拠点がない
- 若い人が楽しめる場が少ない
- 図書館の蔵書が少なく、閉館が早い

土地利用

- 市街化調整区域が役割を果たしていない
- 市街化調整区域をなくし、良好な住宅地にしてほしい
- 住宅地と工業地が混在していて土地利用にまとまりがない
- 資材置き場の騒音やトラックによる砂ぼこりがひどい
- 産業廃棄物施設等により環境が悪化し学校等の文教地区が影響を受けている
- 高齢化で空き家が多くなり防犯面で不安がある

防災

- 避難場所が不足している
- 水害時の広域連携が必要

道路

- 歩道が狭い所や、カーデレーン・白線がない所、歩道自体がない所が点在し、自転車道もないため歩行者が危険
- 街灯が少なく夜道が危険
- 道路に草が生えている所があり汚い
- 信号が多い
- 渋滞する道路が多く対策が必要
 - ・松戸三郷線
 - ・新中川橋 など
 - (戸ヶ崎交差点は解消してきた)
- トラックの往来が多く道路が痛んでいる
- 国道 298 号側道の有効活用(公園化)

公園・緑地

- 公園や緑が少ない
- 水辺に親しむ場所が少ない
- みさと公園は夜、暗く危ない

河川・水路

- 大場川の護岸に不備があり川が汚れている
- 水路が汚れており、蓋がない所も多く危険

公共交通

- 市内公共施設や三郷中央駅へのアクセスが不便、バス停も遠くバスを利用しづらい
- 葛飾区へのアクセスの向上、地域の活性化の促進



凡 例

●●●●● 主要幹線街路 構想路線部分	専用住宅地	一般住宅地	複合利用地
河川、水路	低層住宅地	住工共存地	環境調整地区
	中低層住宅地	近隣商業地	河川敷・みさと公園

4) 将来イメージ

水と緑に彩られた 安心・安全・快適・健やかな
やすらぎのまち“東和”

言葉に込められた将来への期待

☆水と緑に彩られた

河川や水路などの水辺空間と、県営みさと公園などの緑地空間を活かしながら、人々の心に豊かさを育み、花や水、緑にいつでもふれあい親しむことができるまちを表します。

☆安心・安全・快適・健やかな

道路や公園、下水道、文化施設などの生活基盤施設の充実や防災・治水対策の推進、河川・水路の浄化や周辺環境に配慮した美しいまち並みの形成などにより安心・安全・快適なまちへの期待を表します。

また、水辺や県営みさと公園などの自然環境を活かしたスポーツやレクリエーション活動の充実による、健やかなゆとりある生活環境の充実も求められています。

東京外かく環状道路（高速部：東京外環自動車道・一般部：国道 298 号）や都市計画道路などの幹線道路や三郷中央駅への利便性を活かし、バス交通網の充実や地域産業の活性化につながるまちづくりへの期待を表します。

☆やすらぎのまち“東和”

互いに人格を尊重し、地域の人々のコミュニケーションが充実した緑豊かな思いやりとやすらぎのあるまちへの期待を表します。

5) まちづくりの方針

①土地利用

● 生活利便性を高め、地域の活性化につながる地域拠点の形成

- ・三郷南インターチェンジ周辺は、計画的な整備手法に基づき、商業・業務・流通・工業・住宅・生活関連サービス機能などの導入により、鷹野文化センターなどの地域間交流を促進する公共施設を含め、地域の生活利便性の向上や活性化につながる「地域拠点」の形成を図ります。
- ・将来都市構造の産業振興地区においては、周辺の農地の性格、三郷インター南部地区をはじめとする拠点の整備状況、関係権利者等との調整状況を勘案し、周辺の環境との調和を図りながら、工業施設、流通業務施設など産業の活性化に資する土地利用を誘導します。

● 安心・安全・快適な住宅地の形成

- ・戸ヶ崎1丁目や鷹野1丁目、高州3丁目地区などの中低層住宅地は、日影などの居住環境や防災面に配慮し、中低層住宅を中心とした良好な住宅地の形成を図ります。
- ・戸ヶ崎3丁目や高州1丁目地区などの一般住宅地は、多様な住宅需要に応え、生活利便性を向上する店舗などが立地する良好な住宅地の形成を図ります。
- ・戸ヶ崎大道西上堤外地区の低層住宅地は、住宅地の防災性を高めるため、主要な生活道路や公園・オープンスペースの確保など総合的な角度から整備方策を検討します。
- ・生活道路や身近な公園づくり、雨水排水機能の向上など生活基盤に関わる機能の充実を図ります。

● 産業と住宅が共存した土地利用の推進

- ・戸ヶ崎2丁目や高州2丁目、新和4丁目などの住宅と工場・倉庫などが混在している地区は、工場の集約化などによるすみ分けや敷地内緑化などにより、住環境と産業が調和した土地利用を誘導します。

● 生活利便性を高める近隣商業地の形成

- ・戸ヶ崎交差点や高州・東町地区は、くらしに密着した商店街やスーパー等を主体とした近隣型商業地の形成を図ります。

● ゆとりある環境調整地区の形成

- ・農地など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。
- ・優良な農地など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、潤いのある景観形成、保水や避難場所としての防災機能、地球温暖化防止への寄与など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

- ・新和高須線や三郷公園線、草加三郷線の整備を推進し、三郷中央駅をはじめとする周辺地域への、アクセス強化や地域の防災性の向上を図ります。
- ・周辺都市との連携強化や戸ヶ崎交差点付近の渋滞緩和、地域の防災性の向上を図ります。
- ・東京外環自動車の千葉県方面への延伸について、関係機関との連携を図りながら、整備促進に努めます。
- ・周辺都市との連絡を強化するため、(仮)三郷東西線のルートや構造などについて検討を進めます。
- ・道路網の整備や地域の需要に合わせた路線バスの路線の見直しにより、公共施設や医療機関、商業施設など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

- ・江戸川や中川、大場川、小合溜井(こあいだめい)は、治水事業や緑化の推進により、親水性を高めた水辺空間の創出を図ります。

④防災・減災

● 防災減災核の形成

- ・地区防災拠点として南部拠点（前川中学校）を位置づけ、拠点間のネットワーク化や地区の応急対策の拠点、食料等の備蓄を図ります。

⑤みどり・景観

● 水と緑のネットワークの形成

- ・二郷半領用水路緑道は、ヨシノツツジ・ハクモクレンなどの花やミカン・リンゴなどの果実が楽しめる木といった緑の景観が連続する親水空間が形成されており、憩い・コミュニケーションの場としての活用を図りながら、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。
- ・三郷放水路桜のプロムナードや下第二大場川水辺のプロムナード、新和さくら遊歩道、久兵衛用水を水と緑のネットワークに積極的に活用していきます。
- ・く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とネットワークづくりに努めます。
- ・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など多様な活用方策を検討します。

● 市民に親しまれるレクリエーション拠点の形成

- ・県営みさと公園は、周辺の高州地区体育館や高州地区文化センターなどの公共施設を含め、集い・語らい・学びの要素を取り入れたレクリエーション拠点の形成を図ります。
- 今後は、この拠点機能を高めるために、三郷公園線の道路整備によるアクセス性の向上や県営みさと公園二次区域の整備促進、都立水元公園との一体的な利用促進により、小合溜井(こあいだめい)の良好な景観と調和した魅力ある空間形成に努めます。

● 地域に彩りを添える景観の形成

- ・二郷半領用水路や三郷放水路、新和さくら遊歩道、吹上小学校南側の桜並木や昔ながらの面影を残した社寺林や屋敷林、生垣などの緑の環境を地域に彩りを添える景観として保全・活用を図ります。

⑤生活充実

● やすらぎのまちづくり

- ・公園・緑地・広場においては、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園路における段差解消などのバリアフリー化に努めるとともに

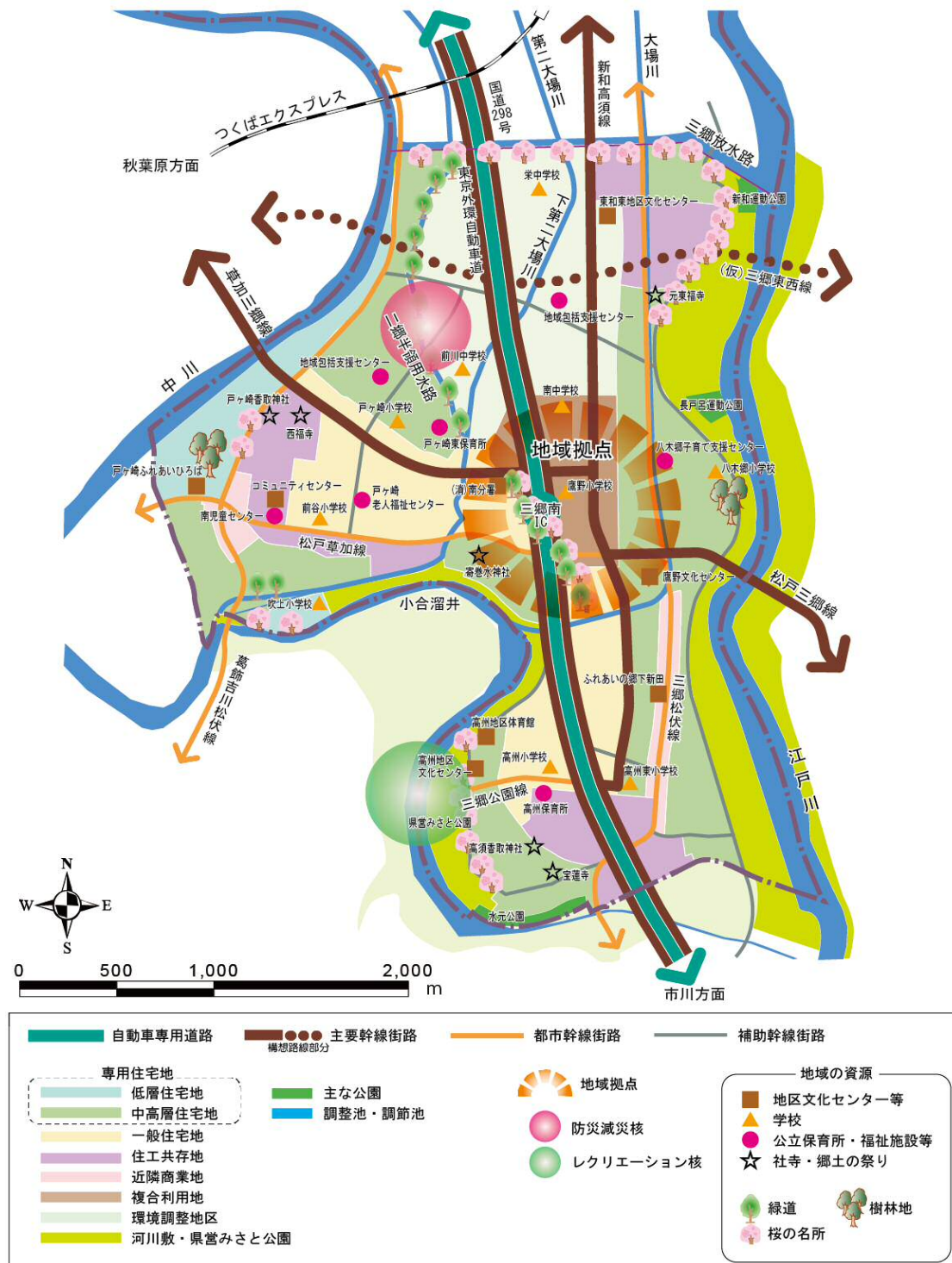
に、遊具、トイレなどの園内施設についても長寿命化計画に基づく維持管理、更新に努めます。

- ・ 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発化に向け、地域スポーツ・レクリエーション活動・地域住民の交流等、生涯学習の機会充実や住民間のコミュニケーションの充実を図ります。
- ・ 人口減少や高齢化に伴い空き家の増加が予想されることから、空き家の適正管理や利活用に向けた情報発信や相談窓口の開設等により空き家の対策に取り組めます。

● 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、観光やイベント等を活用したにぎわいの創出など、人が集う場所、情報を発信する場所として、県営みさと公園を「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。

【東和地域のまちづくり方針図】



● 市民アンケート調査・地域別ワークショップにおける意見の要旨

【市民アンケート調査自由意見】

区分	件数	自由意見の要旨
商業施設、建物関係など	21 件	・市の北部ばかりでなく、南部地区にもお店等がもっとあるといいと思う。 ・東和地域は下水道など整備が遅れている。 ・空き家、老朽化した建物が多いのが気になる。
道路・交通	41 件	・三郷市は縦に長く、交通の便がとても悪い。バスの遅延が目立ち加えて本数も減った。都内や他県に近いはずなのに時間がかかる。 ・高齢者や子供が歩きやすい歩道整備を早急に進めてほしい。
景観・環境、地域間格差	33 件	・国道 298 号に街路樹を植えてもらいたい。 ・用水路の蓋かけをしてほしい。 ・三郷も地域によってずいぶん違いがある。南のほうはまだまだ遅れている。
福祉、教育	15 件	・子供を育てながら働ける環境が必要。 ・高齢者が車の免許を返納後の交通手段や、サポートが不十分。超高齢社会なのだから高齢者に配慮した利便性を検討してほしい。
まちづくり、活性化など	15 件	・今後、市街化調整区域が市街化される方向なのか、それとも現状維持なのか地権者としては将来とても不安。 ・東和地区は古くからの住宅地だったため、道路も建物も老朽化が進み、防犯・防災上不安。緑を保全しつつも、見通し、風通しのよい街へ更新してほしい。
市政、感想など	14 件	・今後どのような都市計画になるのか、広報を通じて細かく報告してくださることを期待している。

【地域別ワークショップにおける地域の意見】

土地利用	
住宅地	高齢化などにより空き家が多くなり、防災面で不安である。
	住宅地と工業地が点在しており、土地利用にまとまりがない。
	産業廃棄物施設等により住環境が悪化しており、学校等のある文教地区が影響を受けている。
市街化調整区域	市街化調整区域を無くして、良好な住宅地にしてほしい。
道路・交通	
道路	新中川橋や松戸三郷線やその他道路の渋滞が多い。信号が多い。
	道路が狭い。
	大型車の通行により道路が痛んでいる。

	国道 298 号側道は公園化するなど有効活用してほしい。
	道路が汚く、草が生えている。
	資材置き場の騒音がうるさい。トラックの往来で砂ぼこりが多い。
歩行空間	新和高須線などバス通りが狭く、歩道がなくて危ない。
	中央通りの歩道が整備されていない。
	全体的に歩道が少なく、カードレールや白線が無い所が点在しており、歩道の連続性がないため歩きにくく、歩行者にやさしくない。自転車道もない。
	街路灯が少なく暗いため、人通りがない。夜道が危険である。
公共交通	三郷中央駅や、市役所など公共施設へ行くバスが無いため不便。住民が高齢化しており、高齢者が利用しようとしてもバス停も遠い。
	葛飾区への交通アクセスを向上させ地域の活性化を促進してほしい。
社会基盤施設	
河川・水路	大場川の護岸は不備があり、川が汚れている。
	水路はドブのようなところが多く、蓋がない所も多く危ない。
	水辺を愛し、親しむことができる場所がない。
防災・減災	
防災	台風時が心配である。水害時の広域連携が必要である。
	避難場所が不足している。
みどり・景観	
公園	身近な公園や緑が少ない。県営みさと公園が夜暗くて危ない。
生活充実	
生活	近所にスーパーや店が少なく不便である。
	保育園に入れない。
	戸ヶ崎には人の集える大きな拠点がなく、若い人が楽しめる場も少ない。
	図書館は蔵書が不足しており、閉館時間が早いため改善してほしい。
	羽田空港への飛行ルートが変更され飛行機の騒音がうるさくなった。



意見交換会