

4. 地域別まちづくりの方針

(1) 彦成地域

- 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

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、「迎攝院観音堂」（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）等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もっています。

本地域は、昭和60年以降に首都高速6号三郷線と常磐自動車道の開通や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、土地区画整理事業による都市基盤整備が行われ、活力ある新たなまちが形成されています。インターチェンジ北側は「地域拠点」の一つであるピアラシティがにぎわいを見せており、インターチェンジ南側では「産業拠点」の形成に向け流通・業務施設等の立地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・鉄道等）
昭和45年		主要地方道 草加流山線開通
56年		共和橋完成
58年		中川流域下水道終末処理場供用開始
60年		首都高速6号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IC～和光IC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
21年	三郷インター南部地区市街化区域編入	
24年		都市計画道路 三郷吉川線開通 ピアラシティ中央公園開園 ピアラシティ交流センター開館
27年	三郷インター南部土地区画整理事業完了 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		インター南中央公園開園 三郷市陸上競技場公園開園
令和2年	三郷インター南部南土地区画整理事業完了	

彦成地域 市街地開発事業等

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
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	令和2年7月22日

2) 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、水辺や緑等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、うるおいのまちを表します。

☆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、様々な世代が助けあい、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。



空から見た彦成地域

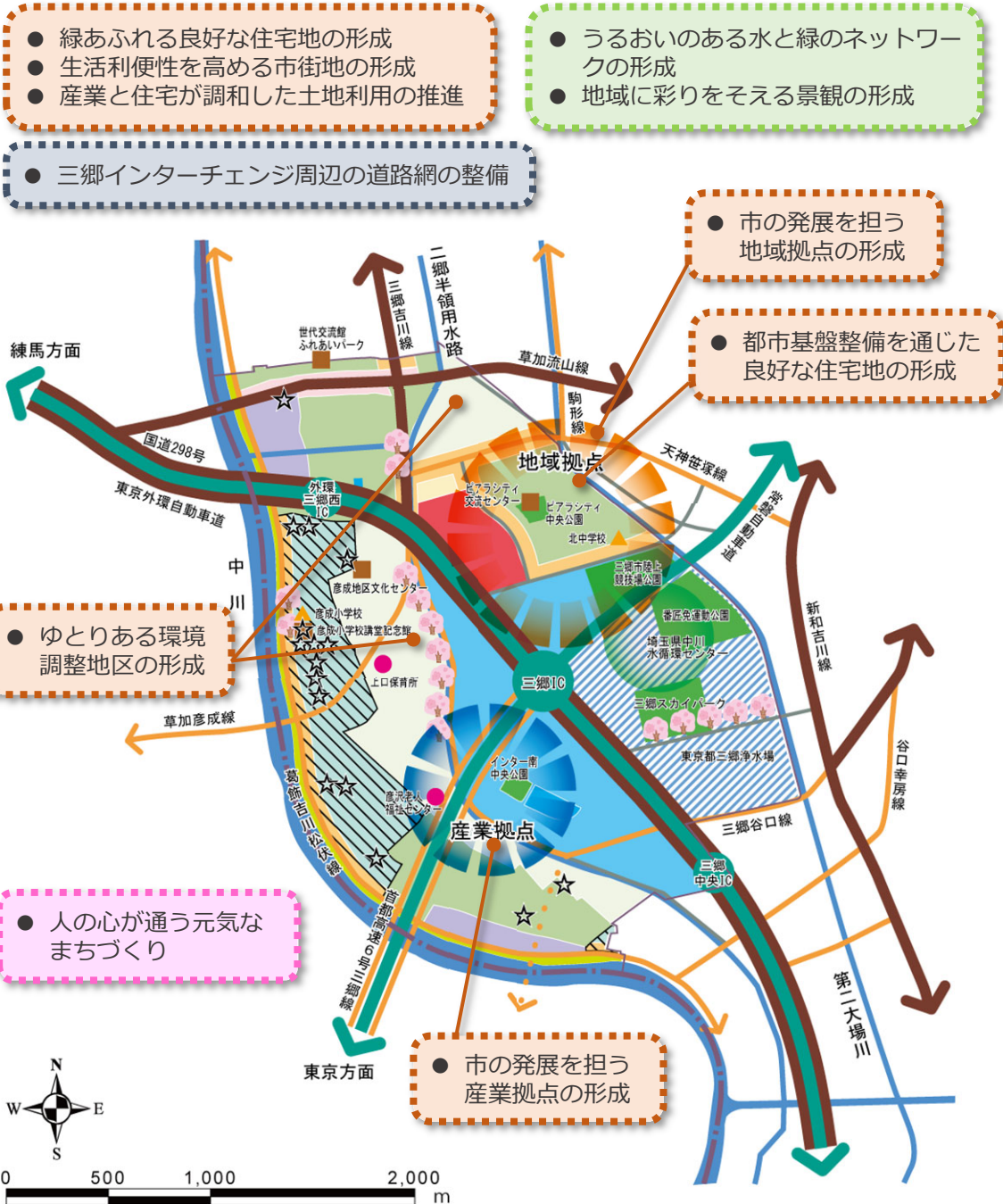


三郷市陸上競技場

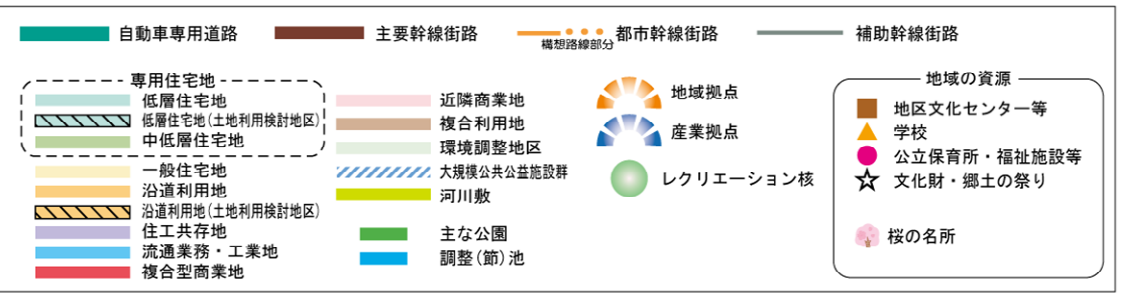


ピアラシティ中央公園

【彦成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
----	------	-------	--------	------



3) 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の三郷インターA地区は、ピアラシティを中心とする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・工業の拠点としての魅力が創出されています。引き続き土地区画整理事業による都市基盤整備を活かした「地域拠点」の形成を図ります。
- 三郷インターチェンジの南側の三郷インター南部地区および三郷インター南部南地区の土地区画整理事業施行地区については、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。
- 三郷インターチェンジの西側は、地域の実情を勘案し「産業拠点」にふさわしいまちづくりを検討します。

● 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的一般・中低層住宅地は、地区計画制度等によるゆとり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・保全を図ります。

● 緑あふれる良好な住宅地の形成

- 中川沿いの低層住宅地は、高密度化や用途混在を抑制し、一戸建ての住宅を中心とした閑静な住宅地の形成を図ります。
- 中川沿いの中低層住宅地は、日影等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。
- 生活道路の整備や身近な公園づくり、雨水排水機能の向上等、生活基盤に関わる機能の充実を図ります。



中川周辺（彦成通り）の低層住宅地

● 生活利便性を高める市街地の形成

- 近隣商業地は、暮らしの様々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。
- 土地利用検討地区のうち低層住宅地においては、誰もが日常生活を安心して暮らせる環境の実現をめざし、徒歩圏内で日常的な購買活動等ができる生活利便性の向上や地域コミュニティの活性化を含め、地域住民のニーズに沿った持続可能なまちづくりを検討します。
- 土地利用検討地区のうち沿道利用地においては、用途地域の最適化による沿道サービス施設の立地誘導を検討します。

● 産業と住宅が調和した土地利用の推進

- 住宅と工場・倉庫等が混在している地区は、工場の集約や誘導、敷地内緑化等により、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、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。
- 農業経営者の高齢化や担い手不足の影響による、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次産業化の推進等、次世代へ承継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道路整備を推進し、市民生活や産業活動を支える道路網を形成します。
- 道路網の整備や地域の需要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向上を図ります。



三郷インターチェンジ周辺

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浸透施設や調整池等の整備を推進します。また、市民や事業者に雨水貯留浸透施設の設置を促進します。

● 自主防災組織の育成・強化

- 自主防災組織による地域に根ざした自主防災活動を活発化するため、防災訓練の実施、資機材等の充実を支援します。また、地域の防災リーダーとなる人材を育成し、地域の防災力・減災力の向上に努めます。

⑤みどり・景観

● うるお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、下水処理施設の上部空間を利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、防災機能等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、オープンスペースとしての活用に努めます。また、三郷スカイパークは、さらなるレクリエーションやスポーツ等が楽しめる空間の利活用に努めます。
- 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、都市型農業の振興と併せ、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、多様な活用方を検討します。



番匠免運動公園

● 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、生垣等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

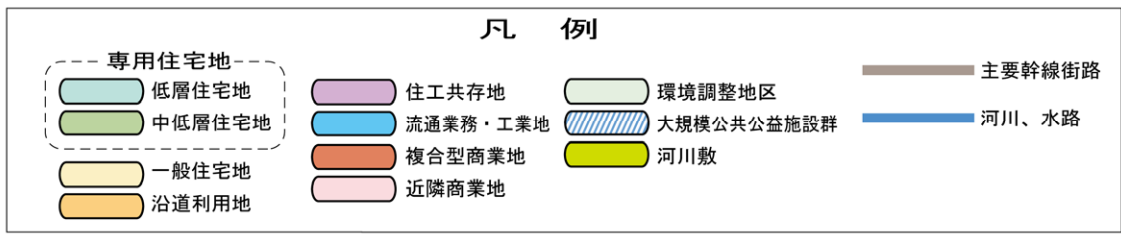
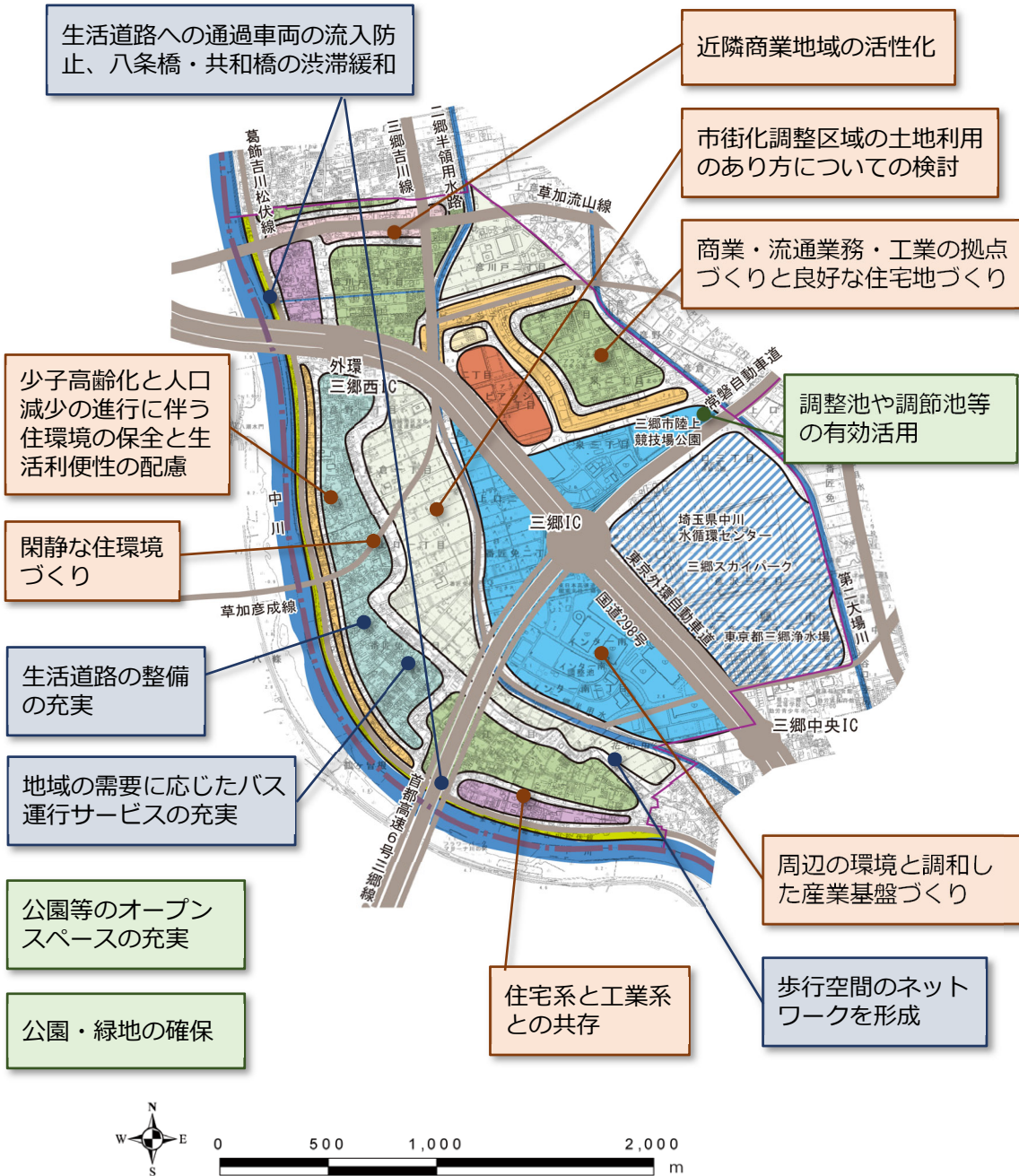
● 人の心が通う元気なまちづくり

- 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。

● 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等、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、番匠免運動公園、三郷スカイパークを「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等の歴史・文化的資源を保全し、観光やイベント等に活用した、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課題図】



4) 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・レジャー・住宅等、複合機能を集積するまちづくりが望まれます。
- 三郷インター南部地区および南部南地区は、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まれます。
- 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まれます。
- 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が望まれます。
- 住工共存地においては、住環境の保全に配慮した操業環境との調和が望まれます。
- 草加流山線沿いの近隣商業地の活性化が望まれます。
- 市街化調整区域は、都市型農業の振興と併せて、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。



三郷インターチェンジ周辺

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。
- 都市計画道路や河川・水路の活用による歩行空間の整備等により、歩行空間のネットワークを形成することが望まれます。
- 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流入防止、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等、生活道路に関わる整備の充実が望まれます。
- バス交通について、地域のニーズに応じた運行ルートやダイヤ等、市民生活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

- 河川や水路等の水辺空間の有効活用が望まれます。

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。
- ・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徴ある公園整備、調整池や調節池を有効活用されることが望まれます。
- ・埼玉県中川水循環センター下水処理施設の上部を利用した「三郷スカイパーク」の有効活用が望まれます。
- ・生産緑地地区等を活用した公園やオープンスペースの確保が望まれます。
- ・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まれます。



三郷スカイパーク

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まれます。
- ・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まれます。
- ・空き家の増加への対策が望まれます。