

令和3年度 第1回  
三郷市都市計画審議会  
資料

(議案第3号)

令和3年5月10日(月)

三郷市役所 全員協議会室

# 三郷市都市計画マスタープラン（案）

令和3年4月時点





ごあいさつ

市長挨拶

# 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
1) 地域の沿革 .....	94
2) 将来イメージ .....	94
3) まちづくりの方針.....	95
4) 地域の課題 .....	95
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

### 参考資料

1. 市民意向の把握 .....	165
------------------	-----



## 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1章 都市計画マスタープランとは

## 1. 目的

都市計画法により、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市民の意見を反映させながら、市町村が定めることが制度化されています。

「三郷市都市計画マスタープラン」は、こうした法の主旨に基づき、三郷市をとりまく時代潮流の変化や市民ニーズ、まちづくりの課題を的確にとらえ、ゆとりと豊かさを真に実感できるまちの実現に向け、将来あるべき都市像やまちづくりの基本的な方向性を示すことを目的に策定するものです。

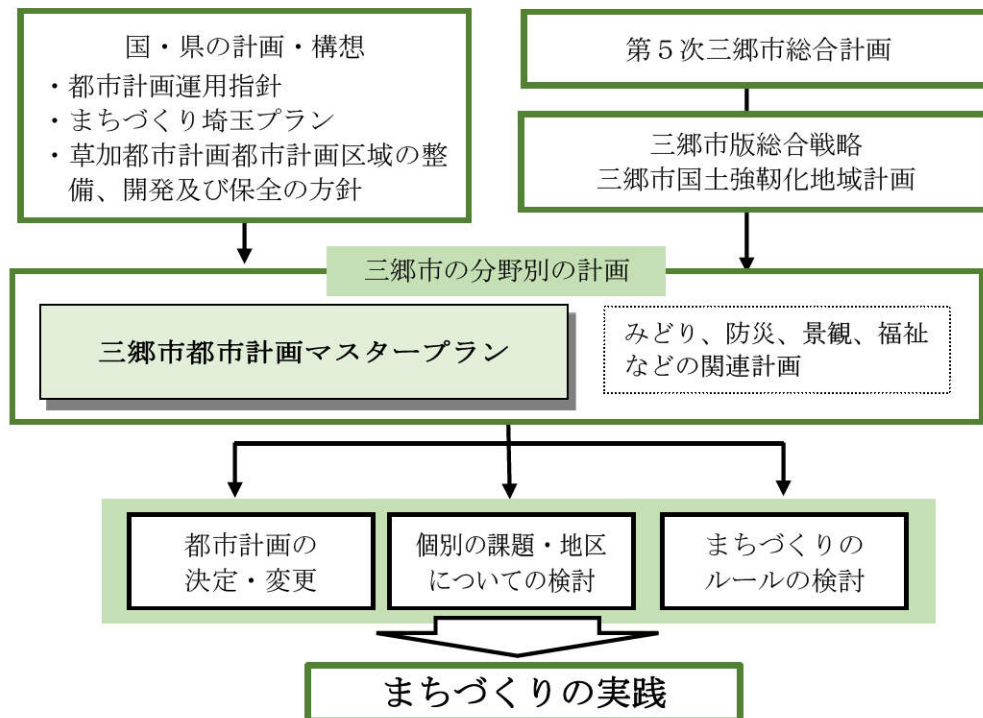
## 2. 位置づけ・役割

「三郷市都市計画マスタープラン」は、「第5次三郷市総合計画」や国・埼玉県の計画・構想に即し、都市計画の視点から施策の方針を示すものです。

また、都市計画を決定・変更する際や個別の課題・地区について検討を行う場合、まちづくりのルールを検討を行う場合の指針となるものです。

さらに、市民・事業者・行政が共有するまちづくりの指針としての役割を果たします。

### 《三郷市都市計画マスタープランと関連計画などの関係》



### 3. 計画期間

「三郷市都市計画マスタープラン」は、令和3年度から令和22年度までの20年間を計画期間とします。

なお、今後、社会経済状況の変動などによりまちづくりの方向性に大きな変化が生じた際には、必要に応じて本計画の見直しを行うものとします。



### 4. 人口フレーム

「第5次三郷市総合計画」と整合を図りながら、三郷市版人口ビジョンを踏まえ、令和22年の人口を14.0万人と想定し、ゆとりある快適なまちづくりを進めていきます。





## 5. 都市計画マスタープランの内容と構成

「三郷市都市計画マスタープラン」は、「全体構想」、「地域別構想」、「実現方策」の3つの項目から構成します。

### ●全体構想

市全域を対象に、まちづくりの基本的な姿勢を「まちづくりの目標」や「将来都市構造」として示しています。

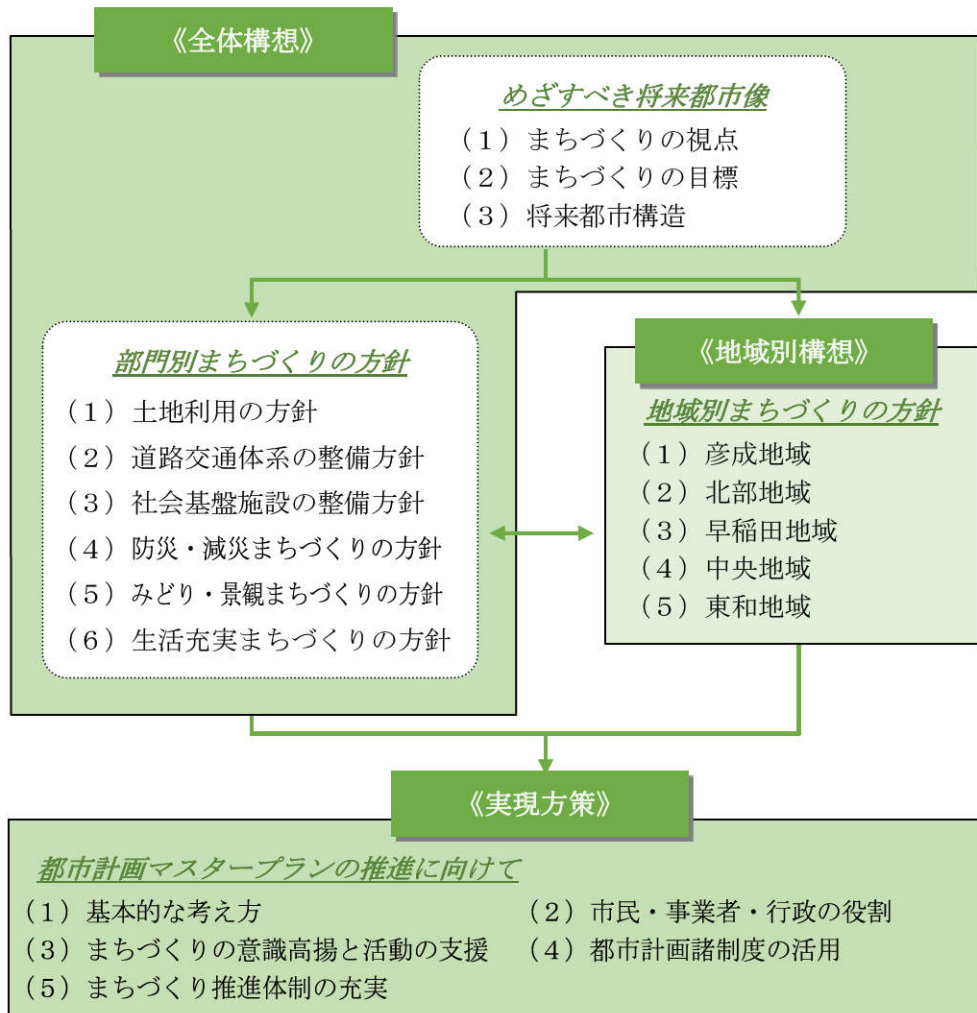
そして、基本的な姿勢を踏まえ、6つの部門に分けた「まちづくりの方針」により、部門別のまちづくりの方向性を示しています。

### ●地域別構想

市全体を5つの地域に区分し、全体構想との整合や地域別に課題を整理しながら、地域特性を活かした「将来イメージ」や「まちづくりの方針」を示しています。

### ●実現方策

都市計画マスタープランの実現に向けた基本的な考え方や都市計画諸制度、推進体制などを示しています。



## 6. 将来のまちづくりに対する意向の把握

「三郷市都市計画マスタープラン」は、市民の意見を幅広く計画に反映させるため、「アンケート調査」の実施や「地域別ワークショップ」を開催し、計画の策定に活用しています。

また、三郷市都市計画審議会の専門部会として「三郷市都市計画マスタープラン策定協議会※」を設置し、計画に関する意見をいただきました。

さらにパブリック・コメント手続の実施により、市民に周知するとともに、意見をお聞きしました。

※三郷市都市計画審議会条例7条に基づき設置される部会

委員構成は、都市計画に関する有識者および、公募による市民の代表2名を都市計画審議会委員が兼任し、また、都市計画分野以外の充実を図るため、防災や福祉、子育てなどの分野から、主に市内で活動されている方を専門委員として迎えることで、地域性と専門性を兼ね備えた協議会組織としています。

### <アンケート調査>

調査期間	令和元年 10 月
調査対象	18 歳以上の市内在住者 無作為抽出
発送数	3,000 人
回収数	972 人
回収率	32.4%

### <地域別ワークショップ>

令和2年10月から11月に5地域でそれぞれ開催し、まちづくりや都市計画マスタープランについての紹介と、地域の現状や課題、将来イメージについて、地域住民のみなさんに意見をいただきました。

いただいた意見は、各地域のまちづくりの方針作成において活用しています。

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

（新型コロナウイルス対策のため、会場規模に合わせた定員制により実施しました。）

## 第1章 都市計画マスタープランとは

### <パネル展示>

都市計画マスタープランの内容や市民アンケートの調査結果、地域別ワークショップでの意見について、パネル展示を行いました。

日程	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 （ららぼーと新三郷1F）
令和3年3月16日（火） ～令和3年3月28日（日）	三郷市役所 （市民ギャラリー1F）

### <パブリック・コメント手続>

意見募集期間	令和3年5月25日～6月25日（実施予定）
意見募集対象	市内在住者、市内在勤者、市内在学者等
意見数	件
概要	市ホームページと以下の施設にて案の公表、意見提出ができるように実施した。



地域別ワークショップ



パネル展示（ららほっとみさと、市民ギャラリー）

## 第2章 全体構想

### 1. めざすべき将来都市像

- (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



## 第2章 全体構想

### 1. めざすべき将来都市像

#### (1) まちづくりの視点

これからの三郷のまちをとらえる時、三郷市をとりまく広域的な視点や身近な市民生活の視点からまちづくりの課題を考え、三郷らしさを備えた魅力ある都市となるよう、市民・事業者・行政が手をたずさえながら、総合的な視点に立ったまちづくりの方向性を見出していく必要があります。

#### まちづくりの視点

##### 社会・経済情勢

- ①巨大災害の切迫
- ②人口減少と少子・高齢化
- ③地球環境問題と食料・水・エネルギーの制約
- ④情報化社会への急速な進展
- ⑤SDGsの取り組み
- ⑥新たな生活様式への対応

##### まちの特性

- ①2つの大河川にいだかれた水と緑に恵まれたまち
- ②首都20km圏に位置する交通利便性の高いまち
- ③文化財や伝統芸能を通じて歴史文化を感じることができるまち
- ④多様な都市機能をもった活力あるまち

##### まちの課題

- ①地震や風水害への対応
- ②少子・超高齢社会に対応した住環境整備の推進
- ③土地利用の適正化に向けた誘導
- ④地球環境等への負荷の低減
- ⑤公共施設やインフラの長寿命化

##### 市民の意向

- ①アンケート調査
- ②地域別ワークショップ・パネル展示
- ③パブリック・コメント手続き

## 社会・経済情勢

我が国の社会・経済情勢は、激甚化する自然災害や人口減少・少子高齢化、情報通信技術の進展など様々な分野において大きく変動しており、その中で持続可能な社会をめざしていくための対応が求められています。

### ① 巨大災害の切迫

平成 23 年 3 月の東日本大震災の発生や、令和元年東日本台風などの気候変動による風水害・土砂災害の激甚化は、人々の生命、財産に大きな被害をもたらしています。また、発生確率が高いと言われている首都直下地震、南海トラフ巨大地震は、発生した場合には多数の死傷者や経済的損失等、甚大な被害をもたらすと予測されています。

このため、災害を抑制するための対策、災害時でも機能不全に陥らない社会経済システムの構築、平常時からの防災を意識した体制づくりや関係づくりなど、防災・減災に向けて総合的な取り組みを進めていくことが必要となっています。

### ② 人口減少と少子・高齢化

我が国は平成 20 年をピークに人口減少局面に入り、令和 35 年には人口が 1 億人を割り込むと推計されています。一方で、高齢化率は上昇を続け、世界のどの国も経験したことのない超高齢社会が到来しています。

長期的に我が国の人口を一定水準に保つために、誰もが働きやすく子どもを育てやすい環境を整備することや、高齢者が幸せな生活を送ることができるようなまちづくりを推進していく必要があります。

### ③ 地球環境問題と食料・水・エネルギーの制約

我が国は既に人口減少局面に入っていますが、世界全体では平成 22 年に約 69 億人の人口が、令和 32 年には約 96 億人に達すると予測されており、食料・水・エネルギーに対する需要も急激に伸びていくことが想定されます。

さらに、地球温暖化の進行や生物多様性の減少など、地球環境問題は深刻化を増しており、今世紀末の日本の平均気温は 4.4℃上昇する予測もあるなど、災害の激甚化に加え、安定的な水資源の確保や農業生産への悪影響も懸念されます。

### ④ 情報化社会への急速な進展

ICT（情報通信技術）分野やAI（人工知能）分野の著しい発展により、幅広い分野において大きな変化をもたらしています。

これらの技術革新を我々の暮らしや社会の向上に役立てていくことができるよう、その成果を社会全体で活用するために積極的に取り込んでいくことが必要となっています。

## ⑤ SDGsの取組み

世界が直面する環境、政治、経済の課題に取り組む一連の普遍的目標を示すため、平成28年に開始された持続可能な開発目標（SDGs）は、貧困等の対策、致命的な病気予防、すべての子どもへの初等教育普及を始めとする開発優先課題に関し、普遍的な合意に基づく測定可能な17の項目を含んでいます。

地球上の「誰一人として取り残さない」という理念の下、社会・経済・環境をめぐるさまざまな課題に対して、将来にわたって持続可能なまちづくりへの取り組みを検討することが必要です。

※持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）：

国連サミットにおいて加盟193カ国の合意で採択された「持続可能な開発のための2030年アジェンダ」の中核を成す17のゴール（目標）とその下に設定される169のターゲットで構成される国際目標。

### 《持続可能な開発目標（SDGs）》



資料：国際連合広報センター

## ⑥ 新たな生活様式への対応

令和元年12月以降、世界的な感染症の大流行に伴い、多くの感染者、重症者、死亡者が発生したばかりではなく、社会や経済、個人の生活に至るまで幅広い分野に深刻な影響を及ぼしました。

私たちの生活においても、飛沫感染や接触感染、近距離での会話への対策を取り入れた新たな生活様式への対応が求められ、リモートワークや在宅勤務による働き方の変化など様々な分野におけるデジタル化の加速、身近な生活空間の豊かさへの意識の高まりなどが見られます。

本市においても、感染症拡大の防止とともに、このような社会経済の変化を注視しながら、新しい時代に対応した安全で暮らしやすいまちづくりへの取り組みを進めていく必要があります。



## まちの特性と課題

本市のまちの特性として、その位置や自然的条件、歴史的背景、社会・経済情勢などから4つの特性と5つの課題に対応したまちづくりが求められています。

### まちの特性 ① 2つの大河川にいだかれた水と緑に恵まれたまち

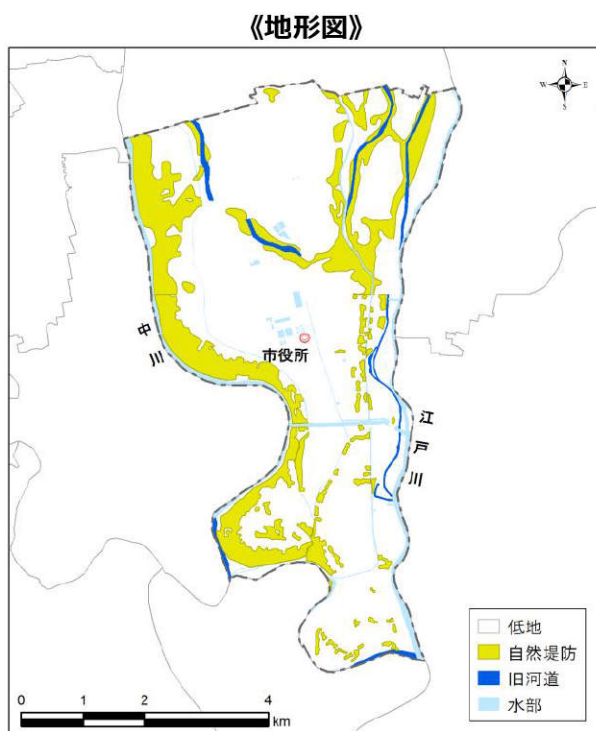
本市は、江戸川と中川に挟まれた沖積平野（中川低地）に位置し、南北に細長い市域をなしています。

地形的には全般的に2～3mの標高をもつ平坦な低地で、2つの大河川や古い流路跡に沿う微高地（自然堤防）と、それらにある低地（後背湿地）からできています。

また、大場川、第二大場川、二郷半領用水路などの河川や用水路、市の中央部には昭和54年に完成した江戸川と中川を結ぶ三郷放水路、市南端には小合溜井があり、これらの河川沿いの社寺林や屋敷林、農地とともに平坦な地形に変化を与える水と緑が調和した良好な景観をつくりだしています。

さらに、広大なゆとり空間である江戸川河川敷や県営みさと公園はスポーツやレジャー・レクリエーションを楽しむ人々にぎわい、市民のみならず近隣都市から訪れる人々にも親しまれています。

このようなことから、本市はかけがえのない資源である豊かな水と緑を活かし、潤いとやすらぎあるまちとして、アピールできる要素を持っています。



資料：国土調査（土地分類調査・水調査） 地形分類図

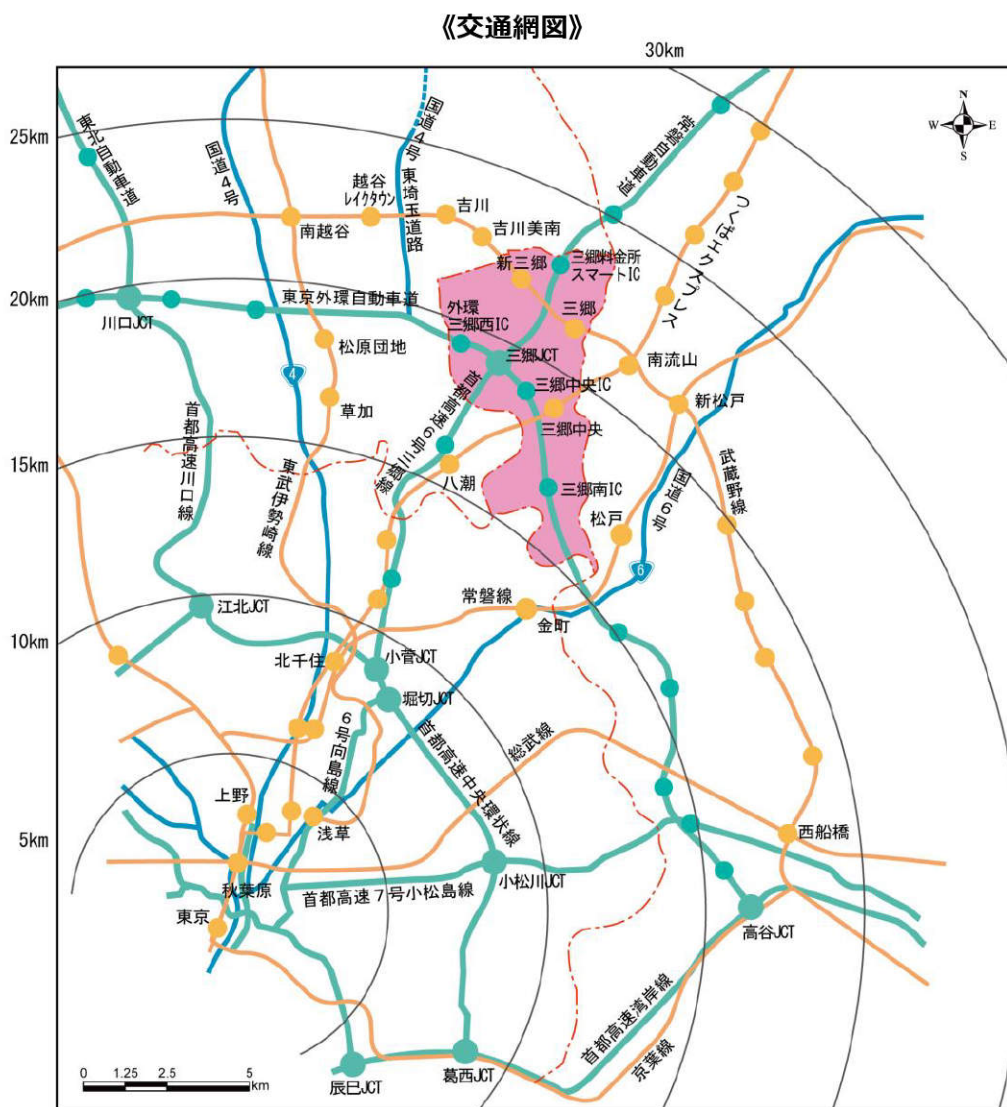


### まちの特性 ② 首都 20 km圏に位置する交通利便性の高いまち

本市は東京都心部から20km圏に位置し、首都高速6号三郷線や常磐自動車道、東京外環自動車道といった高速道路網を中心とした広域道路アクセスに恵まれています。東京外環自動車道が三郷南インターチェンジから高谷ジャンクションまで開通したことや、今後、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伴い、周辺都市との人・もの・情報・文化の交流により、産業経済や市民生活への波及効果が期待されています。

また、市の中央部に東京都心部と筑波研究学園都市を結ぶ放射状の路線であるつくばエクスプレスにより、約20分で東京都心部にアクセスできるようになり、今後は、東京駅への延伸が期待されています。

このように本市は、暮らしの上でも産業活動の上でも広域的な交通利便性が大変高いまちであることが大きな特性となっています。



### まちの特性 ③ 文化財や伝統芸能を通じて歴史文化を感じることができるまち

本市の位置する中川低地は、1,000～1,500年前に平野として形成され、新田開発の進展とともに水田と集落が織りなす豊かな景観が生まれました。

また幾世代にもわたる稲作文化を伝える文化財や伝統芸能として、市内には五穀豊穡を祈願して行われる二郷半囃子・里神楽、三匹の獅子舞などの民俗文化財が残されています。

市内随所にみられるこれらの民俗文化財は、この地とともに歩んできた祖先の営みや文化を今に伝える歴史的な資源となっています。

《歴史的な資源の位置図》

番号	指定別	種別	名称
①	県指定	旧跡	万葉遺跡葛師早稲産地 (丹後稲荷神社境内)
②	〃	無形文化財	長板中型 (技術保持者：戸ヶ崎 恩田育男)
③	県選択 市指定	無形民俗文 化財	番匠免の大般若経祭り (番匠免迎摂院・神明神社)
④	県指定	無形文化財	長板中型 (技術保持者：戸ヶ崎 初山武雄)
⑤	県選択	無形民俗文 化財	三郷市のオビシヤ(大広戸の蛇祭り) (大広戸 香取神社)
⑥	市指定	記念物	大銀杏(彦系安養院)
⑦	〃	無形民俗文 化財	二郷半囃子・里神楽 (上口香取神社周辺)
⑧	〃	〃	三匹の獅子舞(戸ヶ崎香取神社)
市全域	〃	〃	万作踊り(市全域)
⑨	〃	有形文化財	鯉口(戸ヶ崎香取神社)
⑩	〃	〃	観音堂(番匠免迎摂院)
⑪	〃	〃	銅造十一面観音坐像 (茂田井 石川宅)
⑫	〃	〃	十三仏青石塔婆(上口東光院)
⑬	〃	〃	木造不動明王立像(彦沢円能寺)
⑭	〃	〃	木造阿彌陀如来立像(高州宝蓮寺)
⑮	〃	〃	木造薬師如来坐像(早稲田光福院)
⑯	〃	〃	木造不動明王立像(彦成円明院)
⑰	〃	〃	木造阿彌陀如来立像(花和田西善院)
⑱	〃	〃	木造阿彌陀如来立像(天神玉蔵院)
⑲	〃	〃	木造地藏菩薩立像(天神玉蔵院)
⑳	〃	〃	木造地藏菩薩立像(新和元東福寺)
㉑	〃	無形民俗文 化財	幸房・岩野木の獅子舞 (岩野木 雷定神社)
㉒	〃	有形民俗文 化財	木造虚空菩薩立像(彦倉延命院)
㉓	〃	有形文化財	延命院虚空蔵堂(彦倉延命院)
㉔	〃	〃	三郷市立彦成小学校講堂記念館 (彦成小学校敷地内)
㉕	〃	〃	河辺三ヶ寺宛 伊奈忠次開発手形 (彦成 円明院)

※県選択文化財の大般若経祭りは市指定文化財にもなっています。

番号	種別	名称
①	祭礼	虚空蔵尊縁日(彦倉延命院境内)
②	〃	大杉神社例大祭(彦倉子之神社)
③	〃	水神社例大祭(高巻水神社)
④	〃	厄神様祭り(花和田香取神社)
⑤	〃	八坂祭り(彦川戸香取神社)
⑥	〃	高須香取神社例大祭(高須香取神社)
⑦	〃	星祭り(谷口成就院)
⑧	〃	彦系蛇祭り(彦系公民館及び井天地)
⑨	〃	あられ祭り(彦成香取神社)
⑩	〃	熊野神社植木市・ご開帳(茂田井熊野神社境内)
⑪	〃	市助蛇祭り
⑫	〃	谷中蛇祭り
⑬	〃	八丁堀蛇祭り



### まちの特性 ④ 多様な都市機能をもった活力あるまち

本市では、三郷中央駅周辺、三郷インターチェンジ周辺、新三郷駅周辺西側等の計画的なまちづくりにより、魅力ある良好な環境を持った住宅地、利便性の高い商業・業務および流通系施設が立地するなど、優れた交通利便性や都市基盤整備事業の進捗などを背景として、多様な都市機能が集積し、活力に満ちた都市が形成されています。

このうち、商業・業務機能については、ピアラシティや新三郷ららシティの大規模商業施設を中心とした商業・業務・レジャー等の複合機能が集積した地域としての魅力の創出により、多くの人が集まる賑わいのあるまちづくりが期待されています。また、三郷中央駅周辺には、企業や商業・宿泊・公共施設等が立地し、今後つくばエクスプレスの利便性を活かした商業・業務・サービス機能、行政サービス機能等が集積した地域として発展が期待されています。

流通・工業機能については、三郷インターチェンジの南側を中心に、首都圏の経済や生活を支える産業集積が進み、近年の流通機能の役割の高まりや、三郷北部地区土地区画整理事業の施行により、さらに期待が高まっています。

住宅地については、三郷駅周辺市街地やみさと団地などの都市基盤整備が行われた大規模な集合住宅地があり、ゆとりある街区構成と緑豊かな住環境を備えたまち並みが形成されています。また、江戸川や中川など自然堤防に沿って形成された市街地や屋敷林、農地等が残った住宅地があります。

《昭和のまちづくり略年表》

年号	市政・都市計画・その他	道路・鉄道
昭和31年	・東和、彦成、早稲田の3村が合併し三郷村が誕生	
39年	・町制施行	
41年	・三郷全域を都市計画区域に指定	
45年	・市街化区域、市街化調整区域、用途地域の指定	
47年	・市制施行	
48年	・みさと団地入居開始	・武蔵野線開通三郷駅開業
54年	・三郷放水路完成	
55年	・早稲田団地入居開始	・松戸・三郷有料橋開通
56年		・共和橋完成
57年	・市の人口が10万人を突破 ・早稲田土地区画整理事業完了	
58年	・市役所新庁舎落成 ・中川流域下水道終末処理センター完成	
60年		・常磐自動車道と首都高速6号三郷線が接続し供用開始 ・潮郷橋開通 ・武蔵野線新三郷駅開業
61年	・さつき平地区入居開始	・武蔵野操車場の機能停止



《平成以降のまちづくり略年表》

年号	市政・都市計画・その他	道路・鉄道
平成元年	・大場川下流排水機場完成	
2年	・さつき平地区市街化区域編入、用途地域の指定	
4年	・一般廃棄物最終処分場竣工	・東京外かく環状道路三郷 JCT～和光 IC 間開通（高速部：東京外環自動車道 一般部：国道 298 号）
5年	・消防・防災総合庁舎落成	
6年		・半田運動公園完成
8年	・三郷中央地区市街化区域編入	
10年	・三郷インターA 地区市街化区域編入	
11年		・国道 298 号市内全線暫定 2 車線供用開始 ・新三郷駅ホーム上下線 1 本化完了
12年	・三郷中央地区用途地域の指定	
13年	・三郷市都市計画マスタープラン策定 ・大場川上流排水機場完成	
16年	・三郷インターA 地区用途地域の指定	
17年	・ピアラシティ開業	・国道 298 号市内全線 4 車線供用開始 ・つくばエクスプレス開通三郷中央駅開業 ・東京外環自動車道三郷 JCT～三郷南 IC 間開通
19年	・三郷スカイパーク開園 ・武蔵野操車場跡地（新三郷ららシティ）地区地区計画の決定	
20年	・新三郷ららシティ商業施設開業 ・におどり公園開園	・三郷料金所スマート IC 開設
21年	・三郷インター南部地区市街化区域編入、用途地域の指定 ・景観条例の制定	
22年	・新三郷ららシティ地区市街化区域編入、用途地域の指定	
27年	・土地区画整理事業 3 地区の換地処分（三郷中央地区、三郷インターA 地区、三郷インター南部地区）	・新中川橋開通
28年	・三郷インター南部南地区市街化区域編入、用途地域の指定	
29年	・市の人口が 14 万人を突破	
30年	・三郷市陸上競技場公園開園	・東京外環自動車道三郷南 IC～高谷 JCT 間開通、三郷中央 IC 開設
令和 2 年	・三郷北部地区市街化区域編入、用途地域の指定 ・三郷インター南部南地区 換地処分	・三郷料金所スマート IC 大型車利用開始

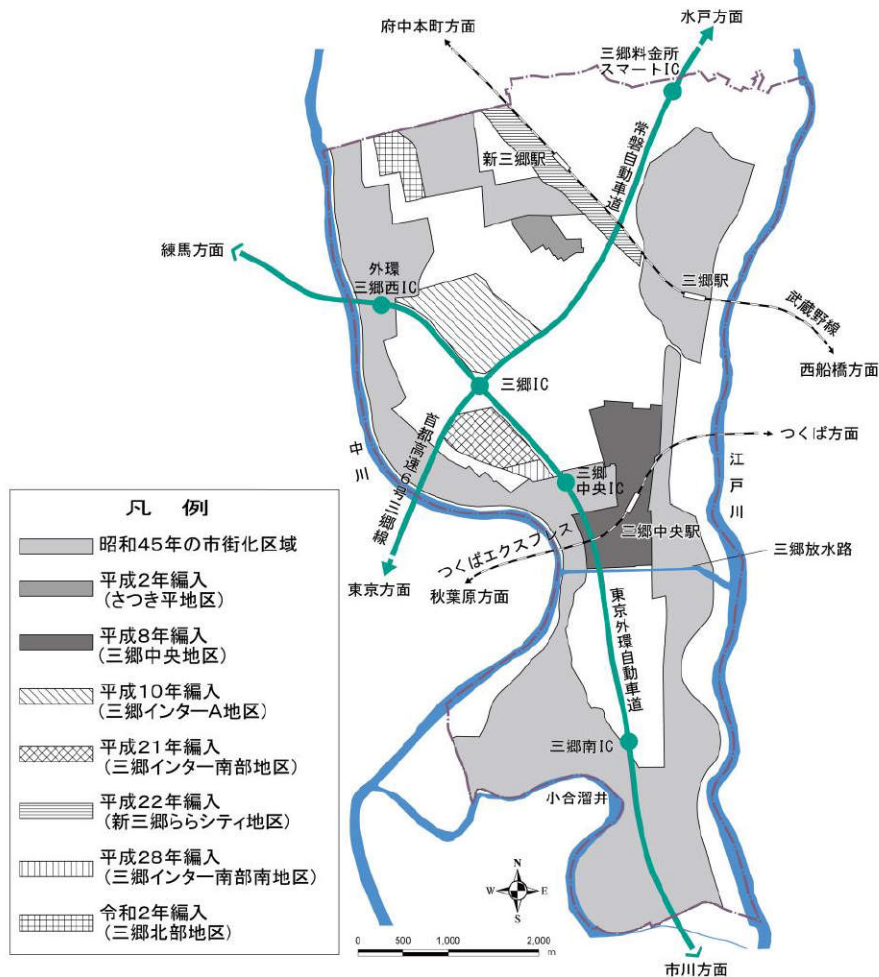
### 《市街地拡大の経過》

昭和40年代前半までの本市の都市構造（まちの骨格的な構造）は、江戸川・中川に挟まれた低地帯に位置し、水（治水・利水など）との深い関わりの中で自然堤防上に集落が点在していました。

その後、東京都区部からの都市化の圧力を受ける形で、都内に近接する市内南部地域から河川沿いの自然堤防を北上しながら市街地が拡大し、昭和47年の市制施行以降は、武蔵野線の開通やみさと団地の建設など、新しい市街地が形成され、近郊農村から首都圏の住宅都市として本格的な成長期を迎えました。

昭和50年代に入り、悲願の治水対策であった三郷放水路の完成、早稲田土地区画整理事業の完了、その後の首都高速6号三郷線や常磐自動車道、東京外環自動車道の開通による高速交通体系の確立などにより、快適な都市としての基盤が整ってきました。

また、平成17年のつくばエクスプレスの開通と、平成30年の東京外環自動車道三郷南インターチェンジ～高谷ジャンクション間の開通による広域交通ネットワークの強化に伴い、本市と東京都心部や千葉方面とがより緊密に繋がることになりました。



### まちの課題 ① 地震や風水害への対応

近年の災害は、大規模地震、大型台風の襲来、集中豪雨、河川の氾濫などが頻発し、これまで予測されていなかった地域において発生することや被害が激甚化するなど、想定を超えたかたちで襲ってきています。

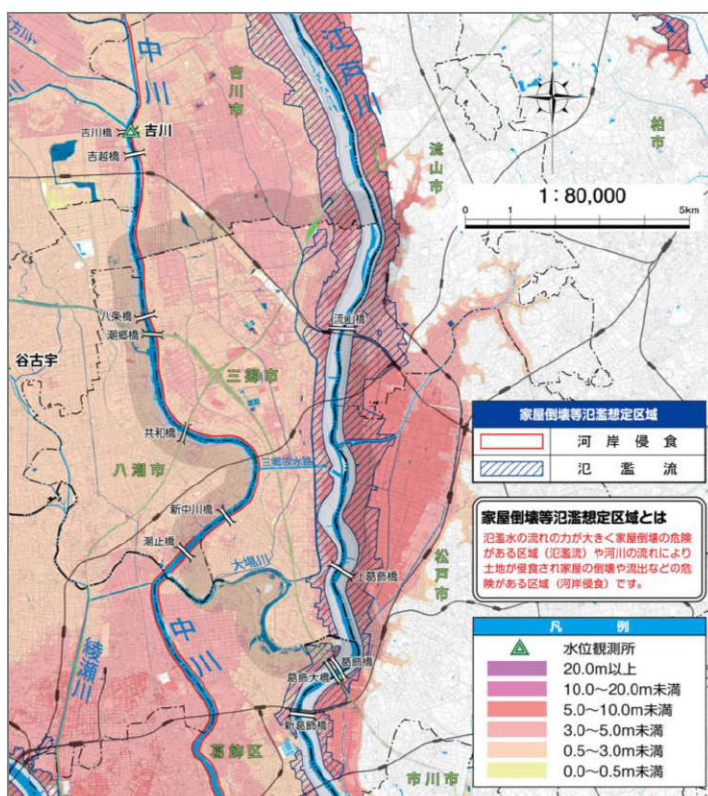
「三郷市地域防災計画」では、東京湾北部地震をはじめ、深刻な被害が見込まれる大規模災害や、首都圏同時被災、複合災害等を想定した対策等、近年の大規模災害からの教訓や社会情勢の変化を踏まえた災害対策の充実・強化を図るものとしています。

本市は江戸川、中川等の河川に囲まれており、なおかつ市域の大部分の標高が低いこと江戸川や利根川が氾濫した場合、「三郷市水害ハザードマップ」では、ほぼ市全域が浸水する可能性があることを想定しています。

また、近年は、全国各地で短時間に急激な降雨をもたらす集中豪雨等によって、内水氾濫による浸水被害が発生しており、水害への十分な備えが必要です。

今後は、すべての市民が安全に災害への対応ができるよう、都市基盤整備や避難所の確保などハード面の充実とともに、ハザードマップの市民への更なる周知や、行政と市民の協力による防災体制の整備を推進するなど、災害への対応力を強化していく必要があります。

《水害ハザードマップ》



資料：三郷市水害ハザードマップ（平成 31 年 3 月発行）より抜粋



## まちの課題 ② 少子・超高齢社会に対応した住環境整備の推進

本市の人口は、三郷市の前身である三郷村が誕生した昭和31年には1.7万人ほどでしたが、昭和47年の市制施行の時には5万人となり、その後の急激な人口増加により、平成7年には13.3万人になりました。

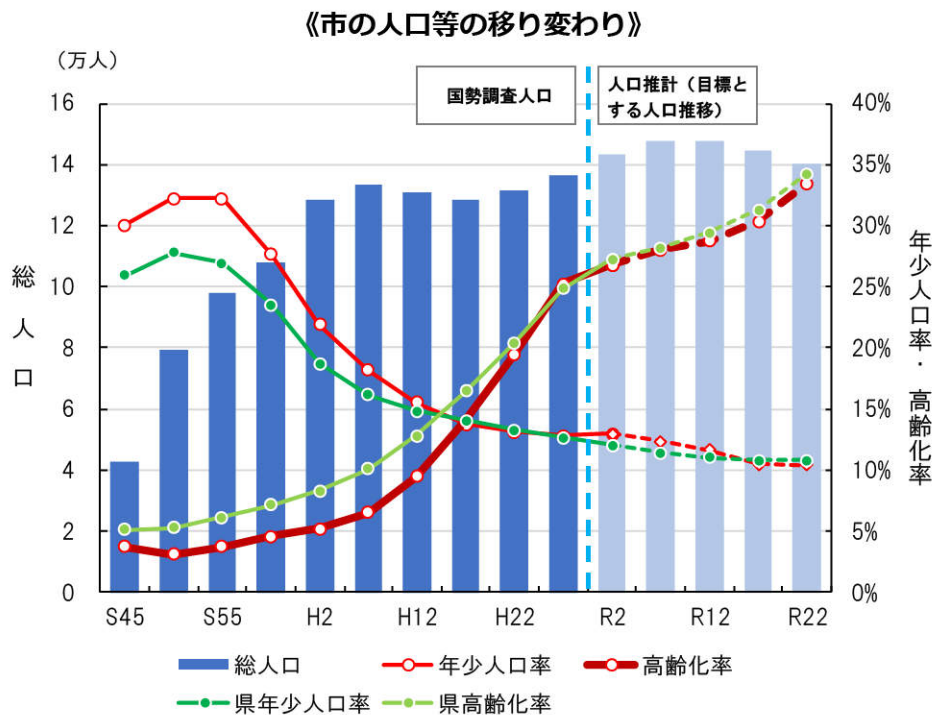
その後、ゆるやかな減少傾向が続き、平成17年には12.8万人となりましたが、平成17年8月のつくばエクスプレス開通後は再び増加に転じ、平成29年12月には14万人に達し、その後も増加傾向が続いています。

また、年少人口率が昭和55年より低下して近年は横ばいとなっており、高齢化率は、平成27年には25.2%と4人に1人が高齢者となりましたが、今後はさらに上昇して令和22年には32.8%とほぼ3人に1人になると見込まれているため、人口の変化に対応できるまちづくりが必要です。

一方で、子育て世代の転入や女性の就業率が増加しており、保護者が働いている間に子どもが安全、安心して過ごせる居場所づくりが求められています。

高齢化が進む中、高齢者がいきいきと暮らせる環境を実現するために、安全で効率的な道路網の整備による公共交通の充実等とともに、日常的な生活利便性を徒歩圏内で享受できるようなまちづくりの実現が必要になると考えられます。

さらに、子育て世代から高齢者までの多様な居住ニーズに対応した市街地の形成や地域コミュニティの充実、安全で快適な質の高い生活環境と持続可能なまちづくりを実現する必要があります。



資料：国勢調査、三郷市版人口ビジョン(令和元年度)、国立社会保障・人口問題研究所による推計

### まちの課題 ③ 土地利用の適正化に向けた誘導

本市では、土地区画整理事業等による計画的なまちづくりが進められた区域においては、それぞれに適した土地利用が実現しています。

しかし、地域によっては、建物が密集した市街地や一般道路における交通渋滞、幅員の狭い生活道路、公共下水道の未整備、公園などのオープンスペースの不足など、都市基盤の整備水準には課題が残されています。

さらに、主に市街化調整区域においては、都市計画法や建築基準法による規制を受けない資材置き場や残土置き場など、景観上や周辺の農地に悪影響を与えている地区も見られ、その解消を図ることが土地利用上の重要な課題となっています。

今後、幹線道路の整備等により都市化が高まり、土地利用の変化が見込まれる地区について無秩序な開発が懸念されるため、適切な土地利用を誘導できるような対策が必要となっています。

こうした状況を踏まえ、引き続き地域の課題を的確にとらえながら、総合的な視点に立ったまちづくりに取り組むとともに、社会動向の変化や市民ニーズに対応した着実な都市基盤の整備や都市の活性化が求められています。

### まちの課題 ④ 地球環境等への負荷の低減

現在、地球温暖化、オゾン層の破壊、森林の減少、大気や河川の汚染による都市環境・生活環境の悪化など、様々な環境問題が生じています。特に、地球温暖化は台風の大型化や集中豪雨の多発による人的・経済的被害を引き起こす要因ともなっています。

このため、本市においても三郷市環境基本計画に基づき、事業所や行政はもちろんのこと、市民の一人ひとりが温室効果ガス排出量の削減に努めることや、再生可能エネルギーの有効活用や資源の再利用を促進し、エネルギー効率を高め、循環型社会の実現を図るなど、積極的な取り組みが必要となっています。

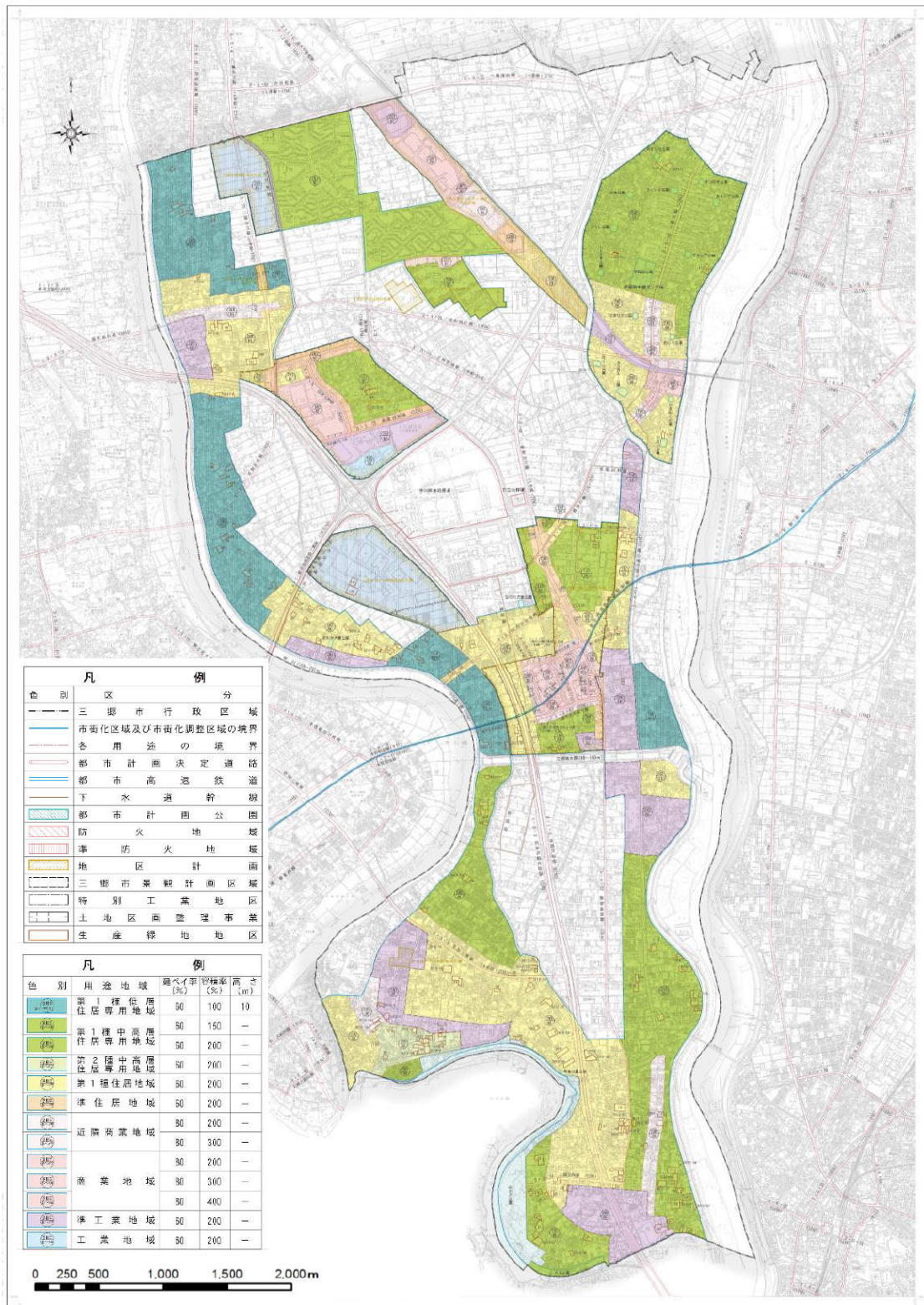
### まちの課題 ⑤ 公共施設やインフラの長寿命化

本市の公共施設や道路、上下水道などのインフラは、昭和40～50年代に集中的に建設され、今後、老朽化の進行に伴い、既存施設の機能を適切に保つための建替や大規模改修等にかかる費用が集中し、これに充当できる財源不足が顕在化、深刻化するおそれがあります。

このため、施設数の縮減など施設配置の見直しや複合化・多機能化の検討が必要となっています。

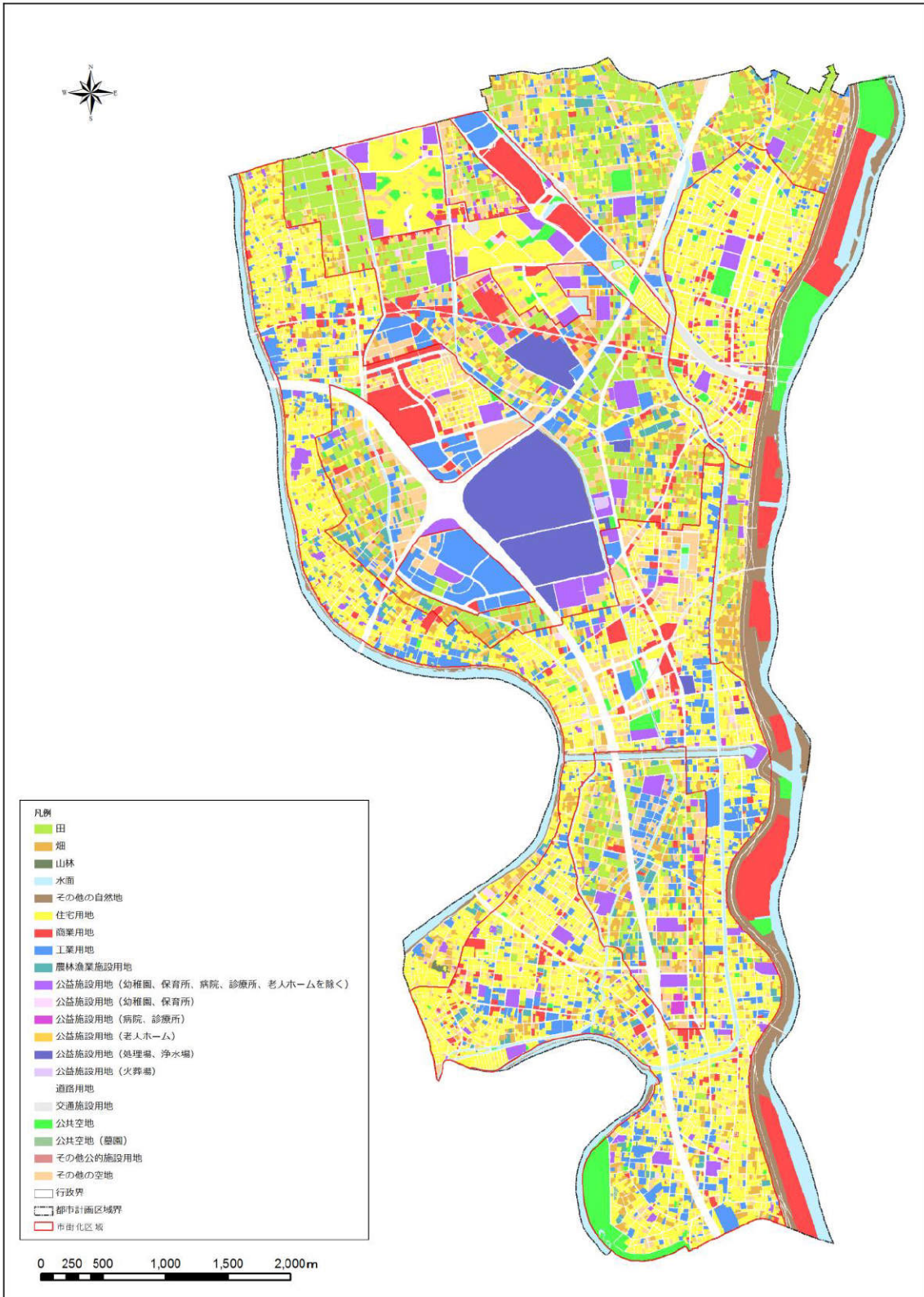


《都市計画図》



資料：三郷市都市計画図（令和2年作成）

《土地利用現況図》



資料：三郷市都市計画基礎調査（基準年平成27年）



## 市民意向（アンケート調査）

### <アンケート調査の実施>

調査期間	令和元年10月
調査対象	18歳以上の市内在住者 無作為抽出
発送数	3,000人
回収数	972人
回収率	32.4%

- これからの三郷市全体の土地利用を考えるにあたって望ましい取り組みについて

「駅周辺などにさまざまな施設の誘致を進める」が最も多く、以下「車がなくても利用しやすいまちづくりを行う」、「生活に身近な道路・公園の整備を進める」、「企業の誘致を進める」が続いています。

選択項目	回答数 (複数回答)	割合						
		0	10	20	30	40	50	60
都市の利便性を高めるため、駅周辺などに商業施設や企業、病院、公共施設など、さまざまな施設の誘致を進める	432	45.2%						
既存の商店街を活性化させ、車がなくても利用しやすいまちづくりを行う	373	39.1%						
毎日の暮らしやすさを高めるため、生活に身近な道路・公園の整備を進める	309	32.4%						
雇用の場と市の税収の安定確保のため、企業の誘致を進める	242	25.3%						
都市型農業の振興や田園風景を維持・保全する	116	12.1%						
国道や県道など幹線道路沿いに、商業施設や娯楽施設の誘致を進める	106	11.1%						
転入してくる人の住まいの受け皿となる、新しい住宅地を整備する	71	7.4%						
歴史資源の保全や文化、レクリエーション施設の整備を進める	55	5.8%						
その他	44	4.6%						
合計	1,748	183.0%						
回答者数	955	100.0%						
未回答者数	17							

●魅力や特徴あるまちづくりを進める上で考えられるまちづくりのイメージについて

「高齢者、障がい者やその家族が安心して暮らせるまち」、「バス・鉄道などの乗り継ぎがしやすいまち」、「災害時も安心できるまち」、「安全に安心して歩けるまち」、「子育てしやすいまち」の各項目の選択が多く、福祉、交通利便、防災、安全な歩行空間、子育て環境を重視したまちづくりが望まれています。

選択項目	回答数 (複数回答)	割合							
		0	10	20	30	40	50	60	
福祉施設などが充実し、高齢者、障がい者やその家族が安心して暮らせるまち	421	44.2%							
バス・鉄道などの乗り継ぎがしやすいまち	383	40.2%							
防災拠点などが充実し、災害時も安心できるまち	370	38.8%							
歩行者が安全に安心して歩けるまち	332	34.8%							
保育・児童施設や公園などが充実し、子育てしやすいまち	315	33.1%							
魅力のあるお店が多く、にぎわいのあるまち	207	21.7%							
さまざまな働く場所がある活気のあるまち	204	21.4%							
魅力のある街並みがあり、市外の人を訪れたいまち	160	16.8%							
人と会うのが楽しくなる、憩いの広場のあるまち	94	9.9%							
河川、用水路など豊かな水辺に親しめるまち	91	9.5%							
美しい田園の風景が広がるまち	79	8.3%							
その他	30	3.1%							
合計	2,265	237.7%							
回答者数	953	100.0%							
未回答者数	19								

●住宅地または個々の住宅について、今後力をいれていく必要がある取り組みについて

「狭い生活道路の改善などによる既存住宅地の防災力の向上」、「下水道や公園の整備・改善など既存住宅地の居住環境の向上」、「空き家住宅の有効活用や中古住宅の流通促進」の3項目が主な選択項目です。

選択項目	回答数 (複数回答)	割合							
		0	10	20	30	40	50	60	
狭い生活道路の改善などによる既存住宅地の防災力の向上	412	43.6%							
下水道や公園の整備・改善など既存住宅地の居住環境の向上	372	39.4%							
空き家住宅の有効活用や中古住宅の流通促進	339	35.9%							
住宅の耐震化や老朽化した住宅の建替えの促進	185	19.6%							
太陽光発電や蓄電池の導入支援など環境にやさしい住宅の普及	148	15.7%							
庭木や生け垣等による緑豊かな住宅地づくり	101	10.7%							
わからない	51	5.4%							
新しい住宅地の開発促進	50	5.3%							
高層マンションの建設促進	23	2.4%							
その他	18	1.9%							
合計	1,699	179.8%							
回答者数	945	100.0%							
未回答者数	27								

- 子育てしやすい環境を整備するために、今後力をいれていく必要がある取り組みについて

「子どもが安心して暮らせる環境の整備」43.0%が最も多く、ほぼこれに並んで「保育所・認定こども園などの整備」が選択されています。

選択項目	回答数 (複数回答)	割合						
		0	10	20	30	40	50	60
道路や公園など子どもが安心して暮らせる環境の整備	402	43.0%						
保育所・認定こども園などの整備	394	42.1%						
幼稚園・保育所の開所時間の延長	270	28.9%						
子育て家庭への住宅の確保や家賃の補助	183	19.6%						
子ども食堂などの子どもの居場所づくりの整備	143	15.3%						
公共施設や駅、商業施設のバリアフリー化	105	11.2%						
子育て中の親が集える場所の整備	84	9.0%						
その他	44	4.7%						
誰でも自由におむつ替えや授乳ができる「赤ちゃんの駅」の整備	40	4.3%						
合計	1,665	178.1%						
回答者数	935	100.0%						
未回答者数	37							

- 三郷市に住み続けることについて

「住み続けたい」と「当分の間住み続けたい」の合計は 81.5%に達しています。

選択項目	回答数	割合						
		0	10	20	30	40	50	60
ずっと住みつづけたい	482	49.6%						
当分の間は住みつづけたい	310	31.9%						
わからない	86	8.8%						
市外に転居したい	43	4.4%						
市内の利便性が高い地域に転居したい	34	3.5%						
未回答	17	1.7%						
合計	972	100.0%						



## (2) まちづくりの目標

都市計画マスタープランでは、「第5次三郷市総合計画」に掲げる将来都市像『「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～』の実現に向けて、都市計画の視点から「住み・働き・学び・憩う」の各機能のバランスがとれた、個性的で創造的な魅力と活力ある都市の形成を進めます。

そのため、将来都市像の実現に向かって次の4つの目標を掲げ、これまで培ってきた人的・物的資源や潜在的な可能性を十分に活かしながら、市民・事業者・行政が互いに心と力を合わせた協働によるまちづくりを推進します。

### 〈将来都市像〉

「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～

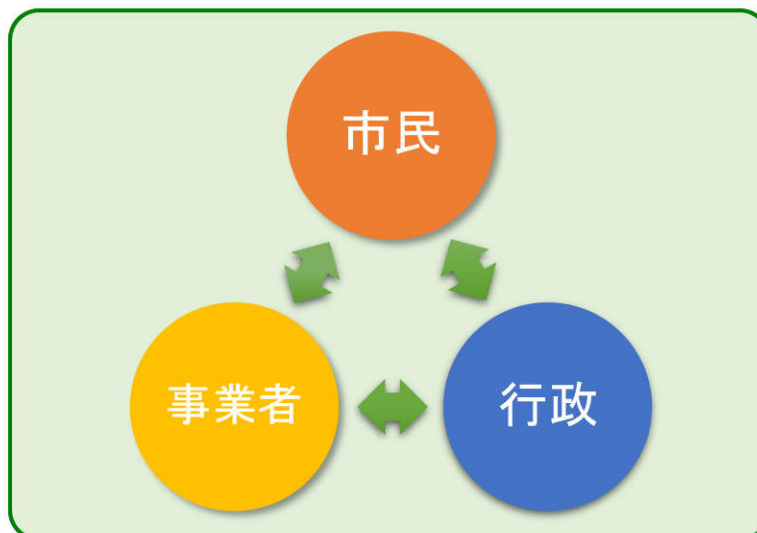


### 〈まちづくりの目標〉

- ①都市基盤の充実した活力あるまちづくり
- ②災害に強く安心して住めるまちづくり
- ③水と緑、優れた景観を活かした魅力的なまちづくり
- ④すべての人にやさしい住み続けたいまちづくり



### 〈パートナーシップのまちづくり〉





《まちづくりの目標》

まちづくりの目標①	<b>都市基盤の充実した活力あるまちづくり</b>
<p>道路ネットワークや都市施設等の整備を図り、都市的土地利用を推進し、多様な機能を備えた利便性の高いまちの形成をめざします。</p> <p>地域経済の活性化と雇用創出をもたらし、市民生活を支える活力あるまちづくりをめざします。</p>	
まちづくりの目標②	<b>災害に強く安心して住めるまちづくり</b>
<p>防災・減災力の向上による安全・安心なまちづくりの推進や、道路や上下水道等のライフラインの耐震化、長寿命化などへの対応による、災害に強いまちの形成をめざします。</p> <p>市民・事業者・行政が連携を図りながら、誰もが安全、安心に暮らせるまちづくりをめざします。</p>	
まちづくりの目標③	<b>水と緑、優れた景観を活かした魅力的なまちづくり</b>
<p>農地や自然環境を保全するとともに、水辺空間を活かした緑道、公園整備による水と緑のネットワークを形成し、美しく潤いあるまちの形成をめざします。</p> <p>良好な景観形成によるにぎわいの創出により魅力的なまちづくりをめざします。</p>	
まちづくりの目標④	<b>すべての人にやさしい住み続けたいくなるまちづくり</b>
<p>すべての人が住みやすく安心して暮らせるよう、ユニバーサル社会の実現に向けた取り組みや、住環境の充実、福祉による支援体制の充実、子育て環境の向上を図り、循環型社会の構築により住み続けたいくなるまちの形成をめざします。</p> <p>文化・スポーツ・レクリエーションを通じ、子どもの夢を育み、さまざまな活動や多世代の交流によるコミュニティの充実を図り魅力的なまちづくりをめざします。</p>	



### (3) 将来都市構造

将来都市構造とは将来都市像やまちづくりの目標の達成をめざして、市域全体の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表し、めざすべき将来の都市の姿を分かりやすく示したもので、それを描いたものが将来都市構造図です。

#### 1) 拠点の形成

「商業・業務機能」、「生活サービス機能」、「交流機能」、「産業機能」などの都市機能を持った地域を形成し、市民が住み、働き、学び、楽しみやすい場所となる土地利用の魅力づけを行いながら、市民生活や都市活動、産業活動の中心的な役割を担う地区を「拠点」として位置づけ、バランスのとれた都市構造の構築を図ります。

##### ① 地域拠点

「商業・業務機能」、「生活サービス機能」、「交流機能」などの都市機能を持った、市民生活や都市活動の中心となる人に選ばれる拠点形成を図ります。このうち、市の顔として相応しい機能を集積する地域を「都市交流拠点」とします。

##### ●都市交流拠点

三郷中央駅周辺は、商業・業務・サービス機能、行政サービスなどの複合機能を集積する「都市交流拠点」として、にぎわいと活気ある快適な都市空間の形成により、市のシンボルとなる都市拠点づくりをめざします。

##### ●地域拠点

新三郷駅周辺、三郷インターチェンジ周辺は、商業・業務・レジャー・教育・住宅などの複合機能を集積する「地域拠点」として、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拠点づくりをめざします。

三郷駅周辺は、近隣型の商業・業務機能を集積する「地域拠点」として、地域の生活機能の充実など、利便性の向上や地域の活性化の核となる拠点づくりをめざします。

三郷南インターチェンジ周辺は、近隣型の商業・業務・交流機能を集積する「地域拠点」として、地域の防災機能や交通機能の充実など、利便性の向上や活性化の核となる拠点づくりをめざします。

##### ② 産業拠点

「産業機能」の都市機能を持った、産業活動の中心となる企業に選ばれる拠点形成を図ります。

##### ●産業拠点

三郷インターチェンジ周辺、三郷料金所スマートインターチェンジ周辺、三郷吉川線沿道は業務・流通・工業などの多様な産業機能を集積する「産業拠点」として、生産や物流などを担う拠点づくりをめざします。

### ③ 産業振興地区

ネットワーク軸に位置づけをした路線のうち、都市計画道路の整備が予定される区域の一部を、都市計画道路整備と面的な土地利用計画との連動性を重視する地区として「産業振興地区」と位置づけます。

市の産業が持続的なものとなり、さらなる活力向上に資するべく、物流施設を始めとする流通機能、道の駅やバスターミナルなどの交通機能、都市型農業の振興を図る農業生産機能など、ネットワーク軸の確立と併せ、周辺環境との調和を図りながら、新たな拠点の候補となるような土地利用をめざします。

## 2) 核の形成

### ① 防災減災核

防災減災意識の高揚や備蓄品の充実など防災・減災力の向上を図り、災害に強いまちづくりを推進するため、市役所本庁舎、消防・防災総合庁舎、整備予定の防災機能を有する公共施設の周辺を「防災減災核」と位置づけ、市民の生命と暮らしを守る地域づくりをめざします。

### ② レクリエーション核

スポーツを通じた健康増進、観光やイベントなどを活用したにぎわいの創出など、人が集い、情報を発信する場所として「レクリエーション核」と位置づけます。

早稲田公園・三郷市文化会館、江戸川運動公園・三郷緊急用船着場、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、におどり公園・三郷中央におどりプラザ、県営みさと公園などにおいて、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。

## 3) ネットワーク軸の形成

拠点間および拠点と周辺都市を結ぶ本市の骨格となる道路とその沿道について、都市に魅力と活力を与え、市内外の活発な交流を促進する連続的な空間を形成する「ネットワーク軸」と位置づけ、市民の拠点の利用促進と快適な移動を支えます。

## 4) 水と緑の骨格軸の形成

生活に潤いとやすらぎを与える空間を形成するため、江戸川、中川、小合溜井<sup>こあいだめい</sup>、三郷放水路を自然環境とレクリエーション機能を備えた「水と緑の骨格軸」と位置づけます。

【将来都市構造図】



## 2. 部門別まちづくりの方針

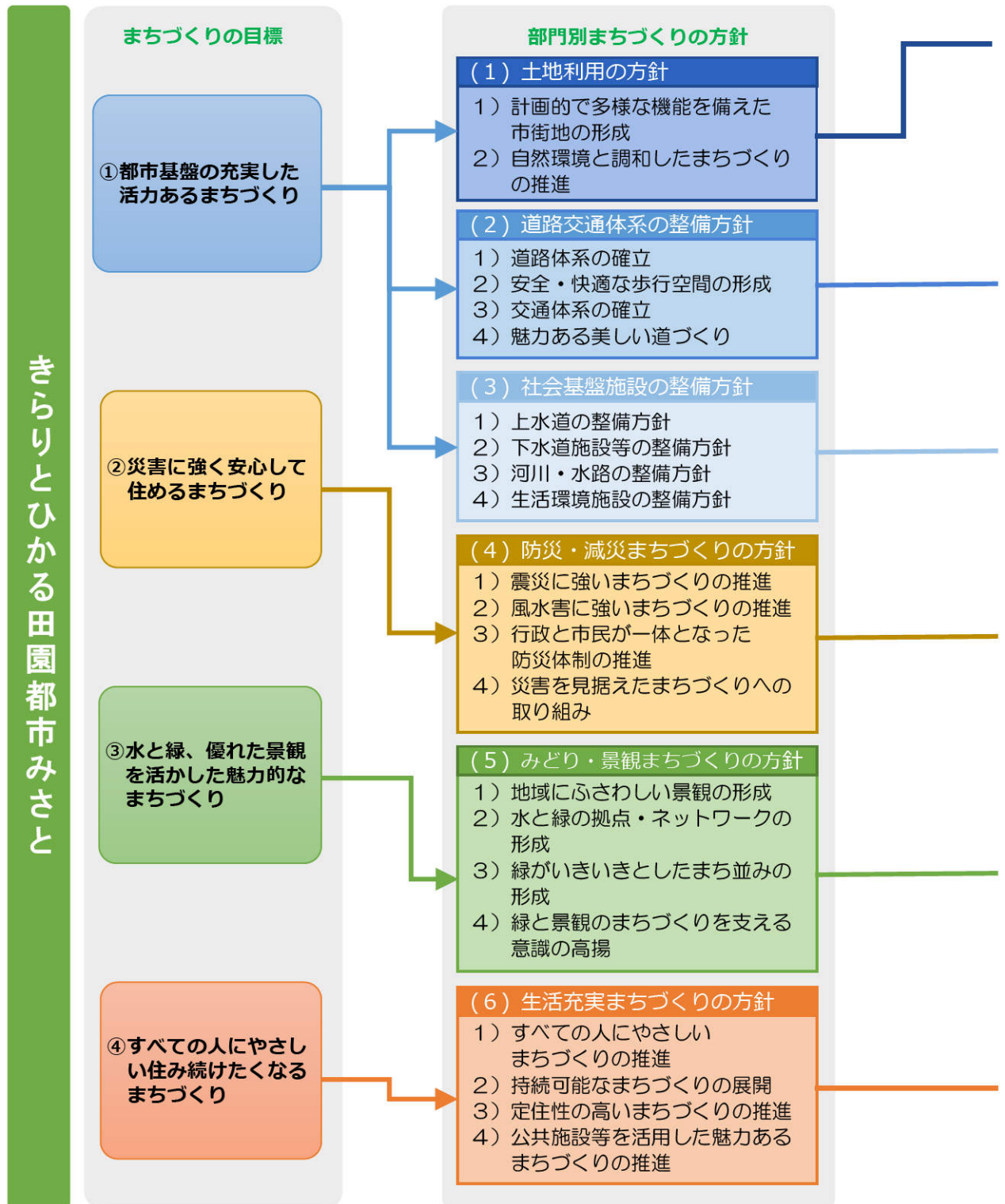
施策の体系 .....	31
-------------	----

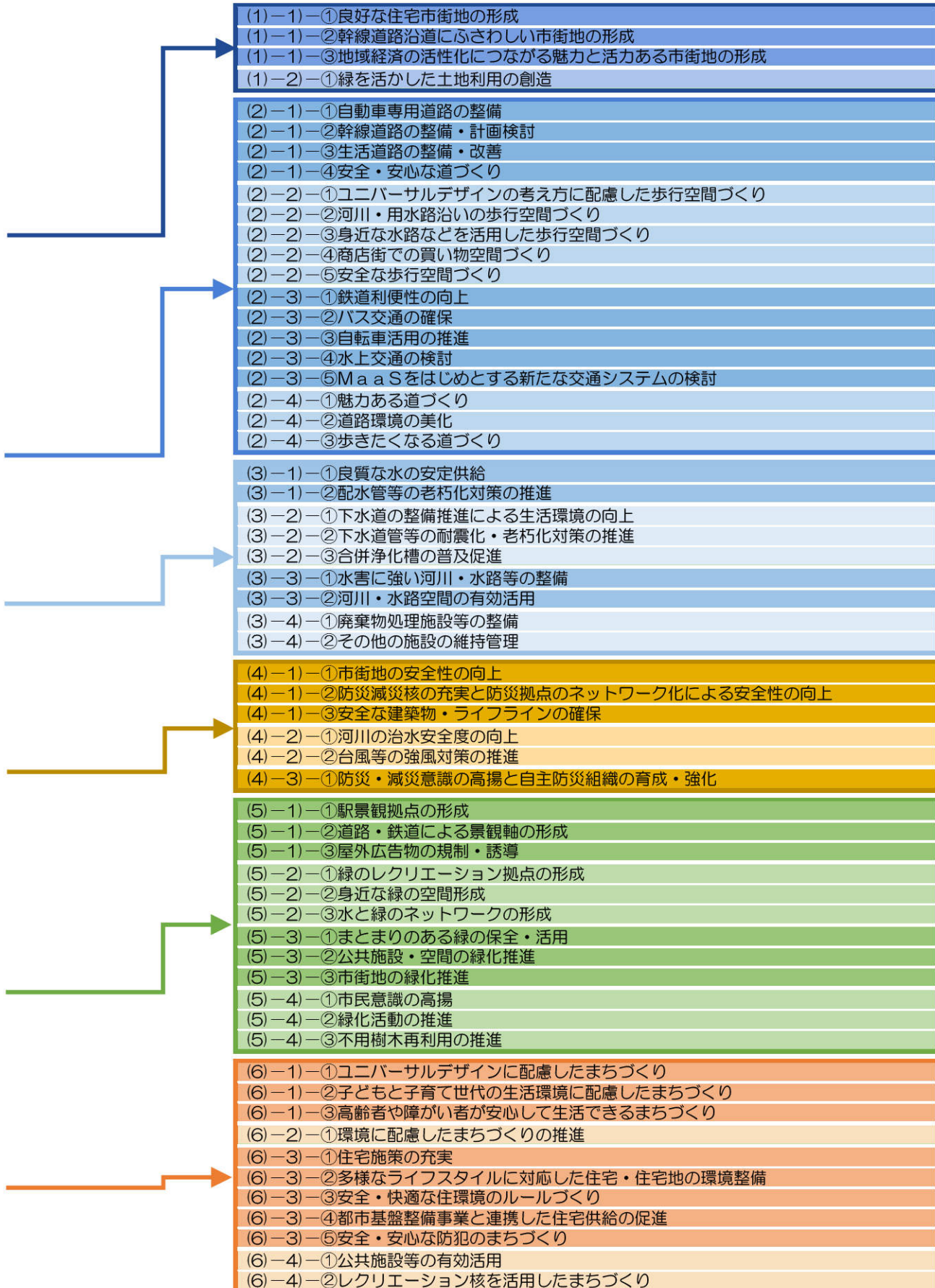


## 2. 部門別まちづくりの方針

部門別まちづくりの方針は、将来都市像の実現に向けて掲げた「まちづくりの目標」を達成するため、まちづくりの方針を、6つの部門別に示したものです。

体系図には、まちづくりの目標と部門別まちづくりの方針との対応を示しています。







## 2. 部門別まちづくりの方針

### (1) 土地利用の方針

基本的な考え方	36
1) 計画的で多様な機能を備えた市街地の形成	36
2) 自然環境と調和したまちづくりの推進	40



(1) 土地利用の方針

土地利用の方針			
1) 計画的で多様な機能を備えた市街地の形成	①良好な住宅市街地の形成	a) 専用住宅地	a) -1 低層住宅地
			a) -2 中低層住宅地
		b) 一般住宅地	
		c) 集合住宅地	
	②幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成	a) 沿道利用地	
		③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	a) 住工共存地
	b) 流通業務・工業地		
	c) 商業地		
	d) 複合型商業地		
	e) 近隣商業地		
f) 複合利用地			
g) 生産緑地地区			
2) 自然環境と調和したまちづくりの推進	①緑を活かした土地利用の創造	a) 環境調整地区	

## 基本的な考え方

土地利用の現況や市街地の形成過程などを踏まえるとともに、自然環境との調和や地域経済の活性化、防災性の向上を視野において、定住性の高いゆとりある住宅地の形成と市内産業の発展に寄与する土地利用の実現をめざします。

また、ライフスタイルの多様化に対応し、誰もが安全で快適な生活を送ることができ、利便性の高い市街地を形成します。

このため、地域の特性に適合した地域地区の指定、地区計画制度や開発許可制度の運用、土地区画整理事業等の市街地開発事業の導入などにより、きめ細かなまちづくりを進めます。

今後の人口減少や少子・高齢化に対応した、将来にわたって安全で快適なまちづくりを持続するため、コンパクトで利便性の高い市街地の形成に向けて検討を行います。

住宅市街地については、緑豊かな住環境の保全・創造と、道路、公園、下水道などが充実した質の高い住宅地の形成を図ります。

農地は、農業生産に加え、防災空間、憩いの空間などの機能を持つ貴重な緑の空間として農地所有者の意向等を踏まえながらその保全を図ります。

水災害の被害が大きいと判断される一部の地域については、適切な措置を講じたうえで安全な土地利用を図ります。

## 方針1 計画的で多様な機能を備えた市街地の形成

都市基盤の整備状況や交通網など地域の特性に応じた住宅や商業、業務、流通、工業などの都市機能の配置・誘導と、安全で安心した生活を送ることができる環境づくりをめざします。

### 1) 現況・課題

- 都市基盤整備が行われた市街地は、良好な市街地環境の維持、保全を図りつつ、様々な世代が暮らしやすい市街地形成を図る必要があります。
- 都市基盤整備が完了していない既成市街地については、地区の特性にあった防災性の高い市街地形成を図る必要があります。
- 将来都市構造において拠点に位置づけられた地域は、それぞれの特性に適合した都市機能の集積を図る必要があります。

## 2) 具体的な方針

### ① 良好な住宅市街地の形成

#### a) 専用住宅地

##### a) - 1 低層住宅地

- ・高密度化や建物用途の混在を抑制し、一戸建ての住宅を中心とした住宅地の形成を図ります。
- ・既成市街地では、道路や公園、下水道などの整備を推進しながら安全・安心に生活できる居住環境の向上を図ります。
- ・都市基盤整備がなされた住宅地は、現在の良好な住環境を維持しつつ、さらに魅力を高めます。
- ・低層住宅地の一部区域を土地利用検討地区とし、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土地利用を検討します。また、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。

##### a) - 2 中低層住宅地

- ・日影などの居住環境や防災面に配慮し、戸建て住宅やマンションを中心とした住宅と一定規模までの店舗など必要な便利施設が立地する住宅地の形成を図ります。
- ・既成市街地では、道路や公園、下水道などの整備を推進しながら安全・安心に生活できる居住環境の向上を図ります。
- ・都市基盤整備がなされた住宅地は、現在の良好な住環境を維持しつつ、さらに魅力を高めます。

#### b) 一般住宅地

- ・多様な住宅ニーズに対応した、生活利便性を向上させるための店舗などが立地する住宅地の形成を図ります。
- ・既成市街地では、道路や公園、下水道などの整備を推進しながら安全・安心に生活できる居住環境の向上を図ります。
- ・鉄道駅周辺は、様々な世代の市民が共存する利便性の高い住宅地の形成をめざします。
- ・都市基盤が整備される住宅地は、良好な住環境づくりに向けた適切な誘導を図ります。また、都市基盤整備がなされた住宅地は、現在の良好な環境を維持しつつ、さらに魅力を高めます。

#### c) 集合住宅地

- ・ゆとりある街区構成と緑豊かな住環境を活かし、商業施設や公共施設などの生活利便施設が整ったさまざまな世代の市民が共存する質の高い住宅地の保全を図ります。
- ・みさと団地や早稲田団地等の大規模住宅団地では、様々な世代が安心して暮らし続けられる環境を実現するため、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。



## ② 幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成

### a) 沿道利用地

- ・都市基盤整備がなされ、高い交通結節機能をもった沿道市街地は、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。
- ・沿道施設における駐車場の確保や歩行者空間の充実と併せ、統一感とにぎわいのあるまち並みの形成を誘導します。
- ・沿道利用地の中川に面する一部区域を土地利用検討地区とし、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、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。また、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。

## ③ 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

### a) 住工共存地

- ・良好な居住環境を確保しながら、本市においてこれまで培われてきた産業と調和した職住近接型の市街地の形成をめざします。
- ・土地利用の動向や既存工場の経営意向、産業構造の変化などに留意しながら住宅系・産業系土地利用のきめ細かなすみ分けを検討し、互いに共存できる市街地の形成に努めます。
- ・工場の低公害化や集約化、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。
- ・工場跡地や未利用地などでの開発行為においては、適正な敷地規模の確保や都市基盤の整備・誘導に努めます。

### b) 流通業務・工業地

- ・三郷インターチェンジ周辺や新三郷ららシティ、三郷料金所スマートインターチェンジ周辺、三郷北部地区においては、広域交通の利便性を活かし、本市の経済の支えとなる流通業務・工業機能を中心とした土地利用の形成を図ります。
- ・既成市街地の工場移転・集約につながる、望ましい操業環境を備えた産業用地の創出を図ります。

### c) 商業地

- ・三郷駅周辺や三郷中央駅周辺においては、鉄道とのアクセス性を活かした商業業務機能を集積し、歩行空間やバス路線網などの充実とあわせ、買い物を楽しむ回遊性の高い商業地の形成を図ります。
- ・土地や建物の一体的利用や土地の高度利用を誘導しながら、店舗や事務所などの立地を促進し、にぎわいと魅力をつくり出すまち並みの形成を図ります。

**d) 複合型商業地**

- ・ピアラシティや新三郷ららシティにおいては、交通の利便性を活かした複合型商業施設が集積するなど広域の商圈を形成しており、今後も商業機能の維持を図ります。

**e) 近隣商業地**

- ・暮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。

**f) 複合利用地**

- ・新三郷駅周辺や三郷南インターチェンジ周辺においては、市民生活の多様なニーズに対応した産業・生活機能の形成を図ります。
- ・JR武蔵野線や東京外かく環状道路などの広域交通ネットワークを活かし、魅力と活力ある新たな土地利用の誘導を図ります。
- ・産業振興地区においては、周辺の農地や住環境との調和、都市基盤整備状況や周辺住民との調整状況を勘案し、物流施設を始めとする工業機能、道の駅やターミナルなどの交通機能、都市型農業の振興を図る農業生産機能など、産業の活性化に資する土地利用の誘導を図ります。

**g) 生産緑地地区**

- ・市街化区域内の都市農地については、農地の緑地機能を活かし、計画的、永続的に保全される生産緑地地区の追加指定に努めます。
- ・指定後30年が経過する生産緑地地区については、所有者の意向を把握しながら特定生産緑地の指定に努め、都市農地の保全を図ります。
- ・今後は所有者等との協議を進めながら土地利用の方向を定めるとともに、都市農地の保全による緑の維持につながる対策を講じます。



三郷インターチェンジ付近



## 方針2 自然環境と調和したまちづくりの推進

農地の保全を図るとともに、幹線道路整備などに伴う市街化の高まりなどの環境変化についても、周辺環境との調和が図られるよう、良好なまちづくりを推進します。

### 1) 現況・課題

- 農業経営者の高齢化や担い手不足の影響もあり、農業環境の厳しさが深刻化する一方、資材置き場など景観を阻害する土地利用が見られます。
- 景観や防災機能、環境保全、地産地消など都市における農業・農地が果たしている多様な役割が見直されてきています。
- 将来に向けて三郷市における農業と農地の位置づけを明確化する必要があります。
- 幹線道路の整備などによる沿道地区の新たな土地利用の転換に対し、良好な景観や自然環境を維持・保全する必要があります。

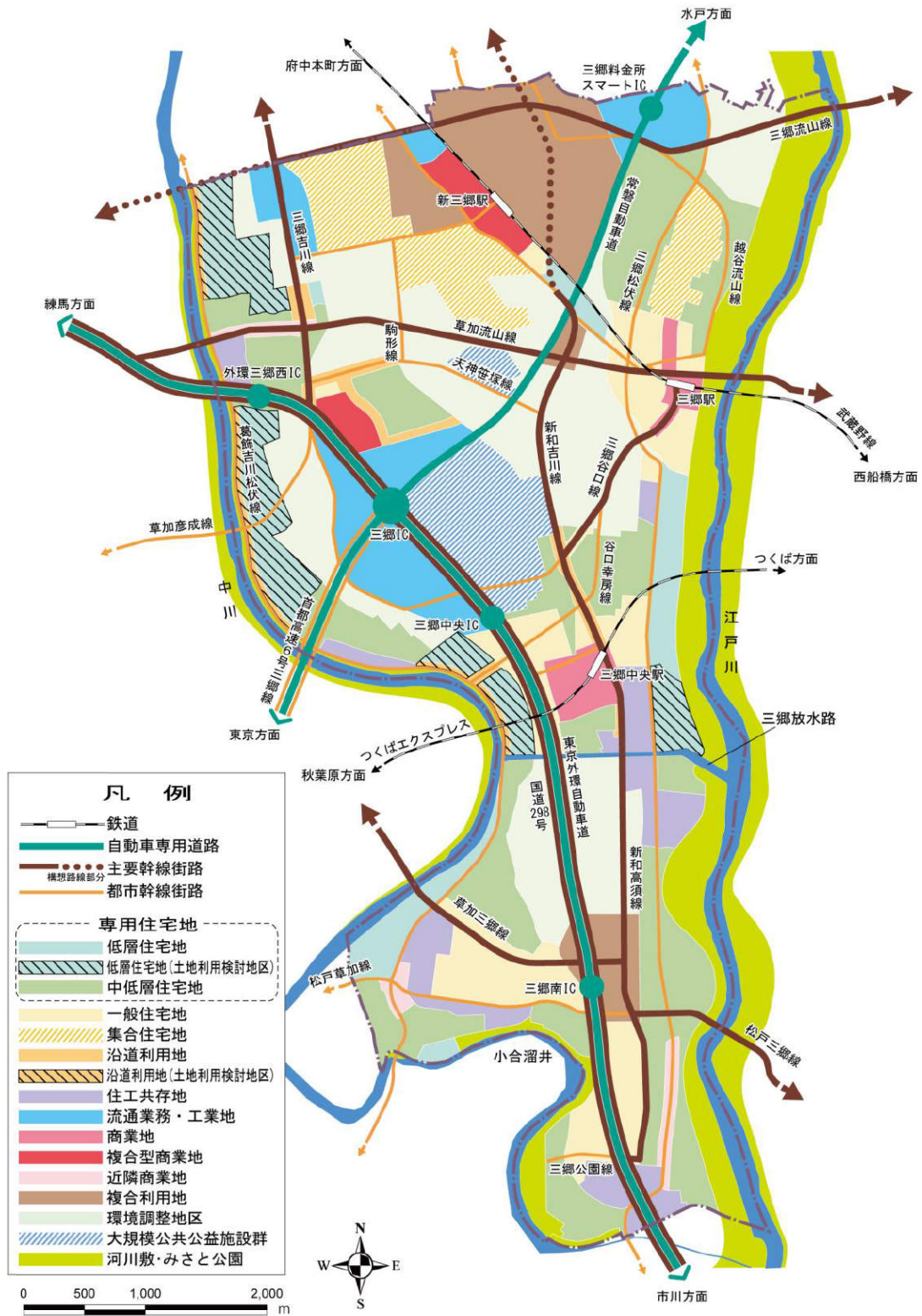
### 2) 具体的な方針

#### ① 緑を活かした土地利用の創造

##### a) 環境調整地区

- 農地については、都市型農業を積極的に推進しながら、農地の保全を図るとともに、市民のための緑地空間や憩いの空間、潤いのある景観形成、保水や防災機能、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、自然環境と生活環境が調和した土地利用を図ります。
- 都市基盤整備事業の進行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、農産物の市場価格の下落に伴う農業所得の減少など、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、次世代へ承継できる農業経営の実現をめざします。
- 農地から資材置き場などへの土地利用の転換により、景観上や周辺の農地に影響を与えている個所も見られることから、周辺環境との調和や営農環境の維持・保全に向けた検討を行うとともに、市民・事業者・行政が連携を図りながらまちづくりを推進します。

【土地利用の方針図】



## 2. 部門別まちづくりの方針

### (2) 道路交通体系の整備方針

基本的な考え方	44
1) 道路体系の確立	44
2) 安全・快適な歩行空間の形成	46
3) 交通体系の確立	47
4) 魅力ある美しい道づくり	48

## (2) 道路交通体系の整備方針

道路交通体系の整備方針	
1) 道路体系の確立	①自動車専用道路の整備
	②幹線道路の整備・計画検討
	③生活道路の整備・改善
	④安全・安心な道づくり
2) 安全・快適な歩行空間の形成	①ユニバーサルデザインの考え方に配慮した歩行空間づくり
	②河川・用水路沿いの歩行空間づくり
	③身近な水路などを活用した歩行空間づくり
	④商店街での買い物空間づくり
	⑤安全な歩行空間づくり
3) 交通体系の確立	①鉄道利便性の向上
	②バス交通の確保
	③自転車活用の推進
	④水上交通の検討
	⑤M a a Sをはじめとする新たな交通システムの検討
4) 魅力ある美しい道づくり	①魅力ある道づくり
	②道路環境の美化
	③歩きたくなる道づくり



## 基本的な考え方

市民の日常生活や生産、流通などの産業活動を支え、防災や救急などの活動を円滑に行う基盤である“安全・快適な道路・交通環境の整備”は、社会基盤整備の根幹として必要不可欠です。

本市は三郷ジャンクションを中心に、首都高速6号三郷線や常磐自動車道、東京外環自動車道など、東京都心部へのアクセスと共に、関東・東北・上越地方への高速道路網を中心とした広域道路アクセスに恵まれています。

また、武蔵野線とつくばエクスプレスが東京都心部へと直結しており、鉄道利便性が高い状況といえます。

一方、自動車交通量の増加に伴い江戸川・中川の渡河部や周辺都市を結ぶ幹線道路にみられる交通渋滞の発生や生活道路の整備の遅れなどの課題を抱えています。

さらに、道路整備には長い期間と多額の財政負担を要します。

これらの課題を解決するため、広域的な道路整備と連携をとりながら、幹線道路をはじめとした道路の体系的な整備を進めるとともに、公共交通機関の確保や自転車交通との連携による交通手段の充実を図る必要があります。

交通分野においてICT、自動運転等の新たな技術開発などが進展するとともに、様々な移動を一つのサービスとして捉えるMaaS※（Mobility as a Service）の概念の登場など、交通分野の様々な課題を解決に向けた取り組みが必要となります。

今後の着実な道路・交通環境の整備に向けて、交通需要や投資効果を踏まえ、防災やユニバーサルデザイン、景観などの視点をとり入れながら、人にやさしく利便性の高い道路・交通環境の整備をめざします。

※MaaS：出発地から目的地まで、利用者にとって最適な移動経路を提示するとともに、複数の交通手段やその他のサービスを含め、一括して提供するサービスのこと。

## 方針1 道路体系の確立

広域的な都市間交通や通過交通を処理する主要幹線街路や地域に密着した生活道路など、沿道環境に配慮しながらそれぞれの道路の役割に応じた道路体系の確立と道路のネットワーク化をめざします。

- ◇自動車専用道路—都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路
- ◇主要幹線街路—都市の拠点間を連絡し、自動車専用道路と連携し都市に出入りする交通および都市内の重要な地域間相互の交通を集約して処理する道路
- ◇都市幹線街路—都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理する道路
- ◇補助幹線街路—主要幹線街路又は都市幹線街路で囲まれた区域内において、当該区域の発生又は集中する交通を集約し適正に処理する道路
- ◇生活道路——上記分類以外の日常生活に密着した道路

## 1) 現況・課題

- 東京外環自動車道は、平成 30 年に三郷南インターチェンジから高谷ジャンクションが開通し、道路・交通の利便性が大きく向上しました。
- 常磐自動車道三郷料金所スマートインターチェンジは、ハーフインターチェンジとして平成 21 年4月から本格運用され、令和2年4月からは、大型車を含めた全車種対応で運用されており、今後フルインター化による機能の強化が望まれます。
- 国道道や都市計画道路の整備を進めていますが、慢性的な交通渋滞が発生している箇所があるため、迂回する車両が生活道路に進入するなどの課題があります。
- 周辺都市へのアクセスの強化、市内交通の円滑化を図るため、主要幹線街路、都市幹線街路、補助幹線街路についてそれぞれの役割に応じて、体系的な道路ネットワークを形成していく必要があります。
- 都市計画道路の整備推進や新規路線の都市計画決定を行うとともに、歩道整備や右折帯の設置など安全で円滑な交通環境整備を進める必要があります。
- 生活道路については、幅員が狭く安全な歩行空間の確保が不十分な地域があることなどから、交通安全施設整備などによる安全で快適な歩行空間整備を図る必要があります。

## 2) 具体的な方針

### ① 自動車専用道路の整備

- 常磐自動車道三郷料金所スマートインターチェンジについて、アクセス道路の整備などにより、フルインター化の推進を図ります。

### ② 幹線道路の整備・計画検討

- 広域的な道路ネットワークの形成を図るため、都市計画道路の見直しや新規の都市計画決定を検討します。
- 国道 298 号は、周辺都市との連絡機能の向上を図るとともに、防災面における主要な軸として避難路・輸送道路・延焼遮断帯としての活用を図ります。
- 渡河部の渋滞緩和や周辺都市との連絡を強化するため、三郷流山線の整備を促進します。また、三郷流山線の三郷吉川線以西への延伸を検討します。
- 拠点相互の連絡を強化するため、新和吉川線や新和高須線、草加三郷線の整備を推進します。
- 未整備の都市計画道路は、円滑な交通処理の実現に向けて整備の検討を推進します。また、長期にわたり未整備となる場合は、道路線形・幅員の見直し、廃止等を見据えた検討を行います。

### ③ 生活道路の整備・改善

- 地区の要所をつなぐ利用度の高い生活道路を中心に、歩車道の分離や交差点の整備・改善、道路照明灯やカーブミラーなどの交通安全施設の整備を進め、安全・快適な道づくりに努めます。



- 幅員の狭い道路については、地域の実情を踏まえながら、必要性や緊急性、整備効果などを勘案しながら、市民との協働によるまちづくりとして生活道路の拡幅、整備に努めます。
- 歩行者や自転車、自動車それぞれの安全な通行を確保するため、グリーンベルトや道路標示等による安全な道路環境の確保や適切な道路の維持管理に努めます。

#### ④ 安全・安心な道づくり

- 道路および道路施設の破損個所の早期発見と適切な維持修繕、道路施設の改良工事などを進めることで、市民が安全・安心に利用できる道づくりに取り組みます。

### 方針2 安全・快適な歩行空間の形成

高齢者や障がい者、子育て世代などすべての人にとって、安全で快適な歩行空間の形成を図ります。

#### 1) 現況・課題

- ユニバーサルデザインの考え方に配慮した、きめ細かな視点による歩行空間の形成を図ることが必要です。
- 河川や水路など三郷市固有の水辺空間を活かして、安全で快適な魅力ある歩行空間づくりが望まれます。
- 商店街や学校周辺など身近な歩行環境について、安全性はもとより快適で魅力ある歩行空間形成に向け、ハード面、ソフト面を合わせた総合的な対応を図る必要があります。

#### 2) 具体的な方針

##### ① ユニバーサルデザインの考え方に配慮した歩行空間づくり

- 歩道やバス停周辺について、段差解消、視覚障がい者誘導用ブロックの設置などバリアフリー化に努めます。
- 歩車道の分離や歩道の有効幅員の確保、わかりやすい案内標識の設置など、高齢者や障がい者、子どもなど誰もが安心して歩ける、ユニバーサルデザインの考え方に配慮した歩行空間づくりに努めます。

##### ② 河川・用水路沿いの歩行空間づくり

- 大場川や第二大場川、下第二大場川、二郷半領用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。

### ③ 身近な水路などを活用した歩行空間づくり

- 水路の上部を利用して歩行空間を整備し、歩行者の利便性の向上を図ります。

### ④ 商店街での買い物空間づくり

- 商店街など沿道に店舗が集積している路線については、魅力あるまち並の中で買い物が楽しくできる歩行空間づくりに努めます。

### ⑤ 安全な歩行空間づくり

- 学校周辺の通学路は、生活道路における歩行者等の安全な通行を確保することを目的として、区域（ゾーン）を定めて最高速度 30km/h の交通規制を実施する「ゾーン 30」について、関係機関との協議の下に指定を検討します。また、商店街などの、歩行者の安全確保を図る必要性が高い道路についても、安全対策に努めます。
- 歩行者等の安全を確保するため、主に通学路や緊急輸送道路に面する危険なブロック塀等の除却を促進します。

## 方針3 交通体系の確立

すべての人が自由に移動できる環境づくりに向けて、公共交通機関が相互に連携した「使いやすい」、「分かりやすい」公共交通ネットワークの実現と併せ、「公共交通は地域が支え・育てるものである」という認識の醸成を図り、持続可能な公共交通サービスの確立をめざします。

### 1) 現況・課題

- 鉄道については、武蔵野線に加え東京都心部へ約 20 分で直結するつくばエクスプレスにより、鉄道の利便性が向上してきましたが、今後は、利便性の向上に加え安全対策への対応が求められます。
- バス交通については、将来にわたって継続的かつ安定的に公共交通を維持・発展させ、まちづくりなどの地域戦略と一体となった公共交通の活性化、利用促進を図る必要があります。

### 2) 具体的な方針

#### ① 鉄道利便性の向上

- つくばエクスプレスの東京駅延伸や8両編成化による輸送力増強の早期実現などを鉄道事業者に働きかけ、鉄道利便性の向上に努めます。
- 駅や駅前広場は、高齢者や障がい者、子どもなどすべての人が安心・快適に利用できるよう可動式ホーム柵（ホームドア）設置の促進、ユニバーサルデザインに配慮した施設等の整備を進めます。



## ② バス交通の確保

- ・バス事業者と連携しながら三郷駅や新三郷駅、三郷中央駅、ピアラシティを中心に、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。
- ・低炭素・低公害型のまちづくりやユニバーサルデザインの観点から、環境に配慮した低公害型バスなどの普及を交通事業者に要請するなど、グローバルな視点に立ったすべての人にやさしいバス利用環境の充実を図ります。
- ・バス運転手の不足状況を踏まえて、バス事業者の運転手確保の対応に対して、支援を検討していきます。

## ③ 自転車活用の推進

- ・本市の特徴である平坦な地形を活かし、引き続き、サイクル&バスライドを促進するための駐輪場や、自転車専用レーンの整備により、環境にやさしい自転車の利用促進を図ります。
- ・駅周辺の放置自転車を解消し、歩行者の円滑な通行や緊急時の救助活動を確保するため、民間による駐輪場建設費への補助などに努めます。

## ④ 水上交通の検討

- ・江戸川や中川を活用した水上交通システムの導入について、関係機関と協議・連携し方向性を検討します。
- ・防災の観点から三郷緊急用船着場の利活用について検討します。

## ⑤ MaaSをはじめとする新たな交通システムの検討

- ・交通弱者の救済、交通渋滞の緩和や環境問題への対応、循環型社会の形成など、さまざまな交通をめぐる課題に対して、自動運転車両や小型モビリティなどMaaSをはじめとする、新たな交通システムの開発、研究が進められています。  
本市においても、実証実験などによる導入可能性調査など、本市に適合したシステム導入に向けた取り組みを進めます。

## 方針4 魅力ある美しい道づくり

三郷の特色を活かした、魅力にあふれた美しい道路空間、歩行空間づくりをめざします。

### 1) 現況・課題

- ・道路の緑化や無電柱化、公園との連携など魅力ある道路空間づくりが求められています。
- ・美しい道づくりに向けて、日常的な管理とともに市民意識の啓発などに取り組んでいく必要があります。

## 2) 具体的な方針

### ① 魅力ある道づくり

- 花いっぱい運動や地域に合った街路樹の選定などによる沿道緑化の推進や、ポケットパークなどの憩いの場の整備、「道の駅」の設置を検討します。
- 大規模開発事業等において電線類の地中化に取り組み、台風などの災害による電柱の倒壊や停電を防止します。
- 街路樹等による歩行空間の圧迫や落葉など沿道地域に与える影響を配慮し、抑制するための剪定など、予防保全の管理を推進します。

### ② 道路環境の美化

- 関係機関との協力や広報などを通じ、ポイ捨ての防止や違法看板の撤去、道路美化運動の実施による道路環境の美化を進めます。

### ③ 歩きたくなる道づくり

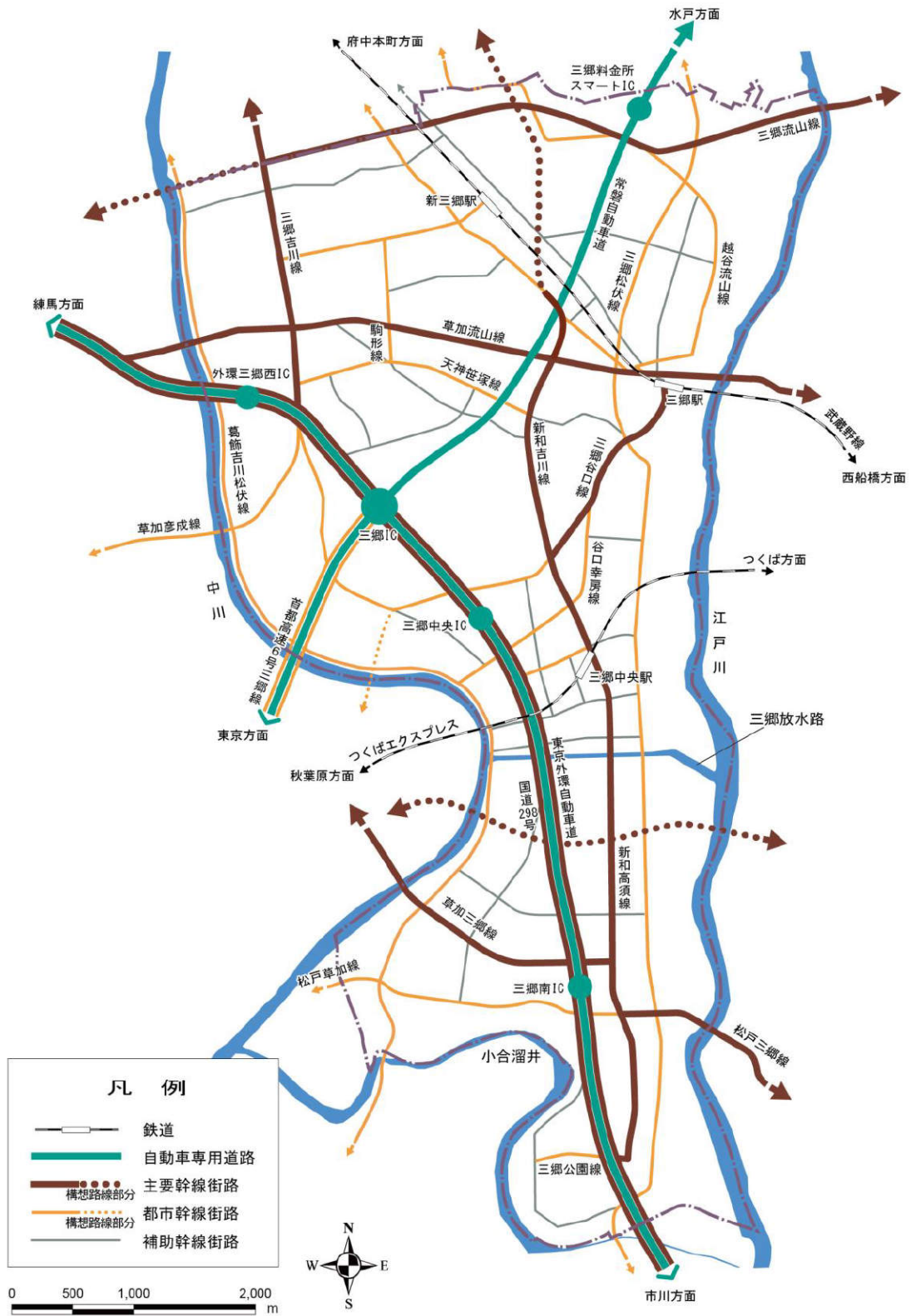
- 駅前広場を中心に、道路や徒歩圏内の公園、河川などの公共空間において、多くの人が滞在したくなるような親しみを感じ、居心地がよく歩きたくなる道づくりを検討し、快適性の向上とにぎわいの創出を図ります。



ユリノキ通り



【道路交通体系整備の方針図】







## 2. 部門別まちづくりの方針

### (3) 社会基盤施設の整備方針

基本的な考え方	54
1) 上水道の整備方針	54
2) 下水道施設等の整備方針	55
3) 河川・水路の整備方針	56
4) 生活環境施設の整備方針	57

### (3) 社会基盤施設の整備方針

社会基盤施設の整備方針	
1) 上水道の整備方針	①良質な水の安定供給
	②配水管等の老朽化対策の推進
2) 下水道施設等の整備方針	①下水道の整備推進による生活環境の向上
	②下水道管等の耐震化・老朽化対策の推進
	③合併浄化槽の普及促進
3) 河川・水路の整備方針	①水害に強い河川・水路等の整備
	②河川・水路空間の有効活用
4) 生活環境施設の整備方針	①廃棄物処理施設等の整備
	②その他の施設の維持管理

## 基本的な考え方

市民生活において基盤となるインフラ施設である水道および下水道は、将来にわたって、市民がいつも通りに使える施設として、持続的で安定的な経営により、安全な施設の運営と維持管理を行い、住みやすいまちづくりをめざします。

本市は江戸川をはじめ多くの河川・水路が流れていますが、適切な整備等により安全で安心な潤いある自然空間をめざします。

また、ごみ減量化・資源化の推進、安全・効率的なごみ処理の運営など、生活環境に配慮したまちづくりをめざします。

## 方針1 上水道の整備方針

将来にわたって、市民がいつも通りに使える安心安全な水道、災害時においても給水を止めず、市民と地域に寄り添って成長する水道をめざします。

### 1) 現況・課題

- 平成 28 年に「三郷市水道事業ビジョン」並びに「第3次三郷市水道事業基本計画」を策定し、計画的な施設整備を行っています。
- 現在の水源は、埼玉県営水道が約8割、深井戸からの地下水が約2割となっており、また配水管等は、総延長約 604 kmで内 39.0%が耐震管となっています（令和元年度末）。
- 今後、良質な水を安定供給していくために、浄配水場施設および配水管路の耐震性の確保や長寿命化対策を行っていくことが課題となっています。

### 2) 具体的な方針

#### ① 良質な水の安定供給

- 安定した給水を行っていくため、浄水場・配水場の耐震性の確保を図ります。また、水源の確保から、埼玉県営水道と水需給について十分な連絡協議を行います。
- 深井戸については、湧水時などにも一定の水量が確保できる水源として、維持管理を適切に行い保身に努めます。

#### ② 配水管等の老朽化対策の推進

- 老朽管の耐震管への更新を計画的に行うとともに、橋梁に添架された露出管路については、適切な維持管理を行います。

## 方針2 下水道施設等の整備方針

快適な生活環境の実現を図るべく、生活排水基本計画を定め、生活排水の適切な処理に取り組んでおり、河川や水路などの水質は、公共下水道や浄化槽など生活排水処理施設が適切に機能することで保全されます。下水道は市民の重要なライフラインであり、常に使用が可能となるように、持続的で安定的な経営による、安全な施設の運営と維持管理をめざします。

浄化槽整備については、生活雑排水の処理が可能な合併浄化槽への転換を促進します。

### 1) 現況・課題

- 本市における汚水処理は、市街化区域の排水区域内は公共下水道事業により、それ以外の区域は浄化槽の処理により行われています。
- 令和2年4月1日現在、生活排水処理人口普及率は約88%となっています。  
(生活排水処理人口普及率とは、公共下水道、合併処理浄化槽等の生活排水処理施設による生活排水処理人口の総人口に占める割合です。)
- 令和2年4月1日現在、公共下水道(汚水)の普及率(処理区域内人口÷行政人口)は約84%、水洗化率(水洗化人口÷処理区域内人口)は約89%となっています。
- 公共下水道については、今後、事業認可区域内の整備を進めることや40年以上が経過した下水道施設を含め、施設の維持管理を適切に行うことが課題となっています。
- 河川や水路をはじめとする、公共用水域の水質汚濁を防止するため、生活排水処理の向上に取り組む必要があります。

### 2) 具体的な方針

#### ① 下水道の整備推進による生活環境の向上

- 公共下水道(汚水)を計画的に整備することにより、河川・水路の水質汚濁を防止し、清潔で快適な生活環境の向上を図ります。
- 既整備区域については、整備効果を高めるため水洗化のさらなる普及を図ります。

#### ② 下水道管等の耐震化・老朽化対策の推進

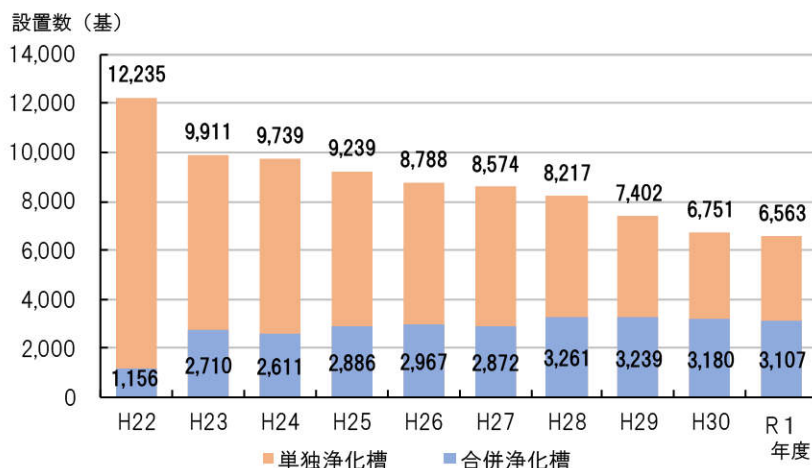
- 「整備拡張の時代」から「維持管理の時代」への変化を踏まえ、ストックマネジメント計画に基づき、下水道管等の適切な維持管理を図ります。

#### ③ 合併浄化槽の普及促進

- 単独浄化槽から合併浄化槽への転換を促進することにより、河川等への処理されていない生活雑排水の流入を防ぎ、適正に処理をした排水を実現して、河川の水質汚濁防止を図ります。



### 《浄化槽の設置基数の推移》



資料：埼玉縣市町村別浄化槽の設置基数

### 方針3 河川・水路の整備方針

本市を流れる河川・水路は、日々の生活にゆとりと潤いを与え、自然の豊かさを感じさせてくれる地域資源です。この地域資源を適切に整備等することにより、災害に対応した安全で安心な自然空間の形成をめざします。

#### 1) 現況・課題

- 本市は、江戸川と中川の一級河川に挟まれており、江戸川と中川を結ぶ三郷放水路や大場川、第二大場川が流れ、さらに二郷半領用水路などの水路が網目状に形成されています。
- このような河川水路網は、本市の景観の特徴となっており、水辺空間として環境に潤いを与えていますが、一方で集中豪雨時には氾濫の危険性や内水による浸水被害の発生などが懸念されます。
- 河川・水路については、治水対策による浸水被害の軽減を図るとともに、良好な自然空間の一つとしての有効活用を図っていくことが課題です。

## 2) 具体的な方針

### ① 水害に強い河川・水路等の整備

- ・下第二大場川における護岸整備や河床掘削などの河川改修や水路の整備・改修をすることにより、流下能力を拡大し浸水被害の軽減を図ります。
- ・管理用道路や転落防止柵、水路上部利用等を併せて整備することにより車両や歩行者における安全確保や生活環境の向上を図ります。

### ② 河川・水路空間の有効活用

- ・江戸川、中川については、河川管理者と連携し河川空間の有効活用等を図ります。
- ・大場川や第二大場川、二郷半領用水路については、遊歩道や親水空間の整備など市民に親しまれる貴重なオープンスペースとしての活用を図ります。
- ・河川に対する雨水流出抑制を図るため、農地を活用した保水機能の確保に努めます。

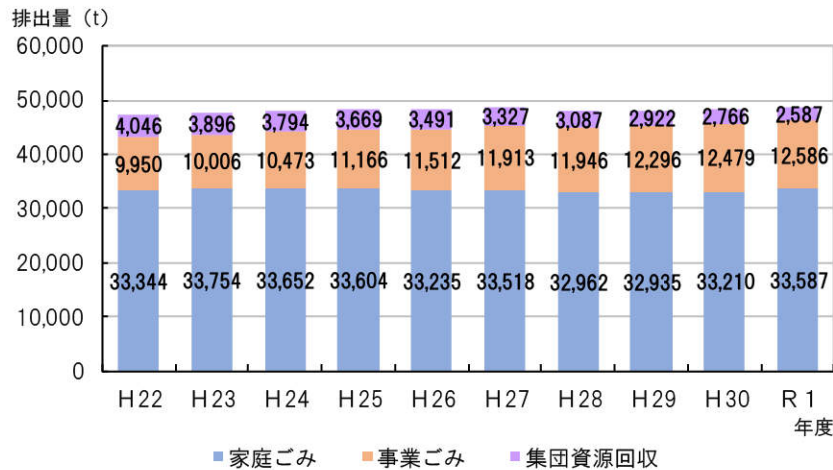
## 方針4 生活環境施設の整備方針

ごみ減量化・資源化の推進や安全で効率的なごみ処理の運営、一般廃棄物処理場の更新など、生活環境に配慮したまちづくりをめざします。

### 1) 現況・課題

- ・本市では、三郷市環境基本条例に基づき、「すべての市民が共に力を合わせ、行動することで私たちのまち三郷の良好で快適な環境を保全し、および創造し、もって水と緑と出会いのまち三郷を実現するとともに、かけがえのない地球環境の保全に貢献していく」ため、第2次三郷市環境基本計画と三郷市一般廃棄物処理基本計画を策定し、廃棄物処理を実施しています。
- ・本市の廃棄物は、以下の施設において処理が行われています。
  - ごみ焼却施設：東埼玉資源環境組合第一工場ごみ処理施設（越谷市）
  - 中間処理施設：三郷市一般廃棄物不燃物処理場（三郷市）
  - 資源化処理施設：東埼玉資源環境組合堆肥化施設（越谷市）
  - 最終処分施設：三郷市一般廃棄物最終処分場（三郷市）および東埼玉資源環境組合一般廃棄物最終処分場（越谷市）
- ・家庭ごみについては、市民への啓発の効果もあり、人口の伸びに比べ、全体量は横ばいで推移していますが、市内における事業所の立地の増加に伴い、事業ごみは緩やかな増加傾向にあります。これらの適切な処理と再資源化により地球環境の保全を図るとともに排出ごみの減量・分別化に向けた取り組みを行うことが課題となっています。

### 《ごみの排出量の推移》



資料：三郷市環境事業報告書（令和元年度）

## 2) 具体的な方針

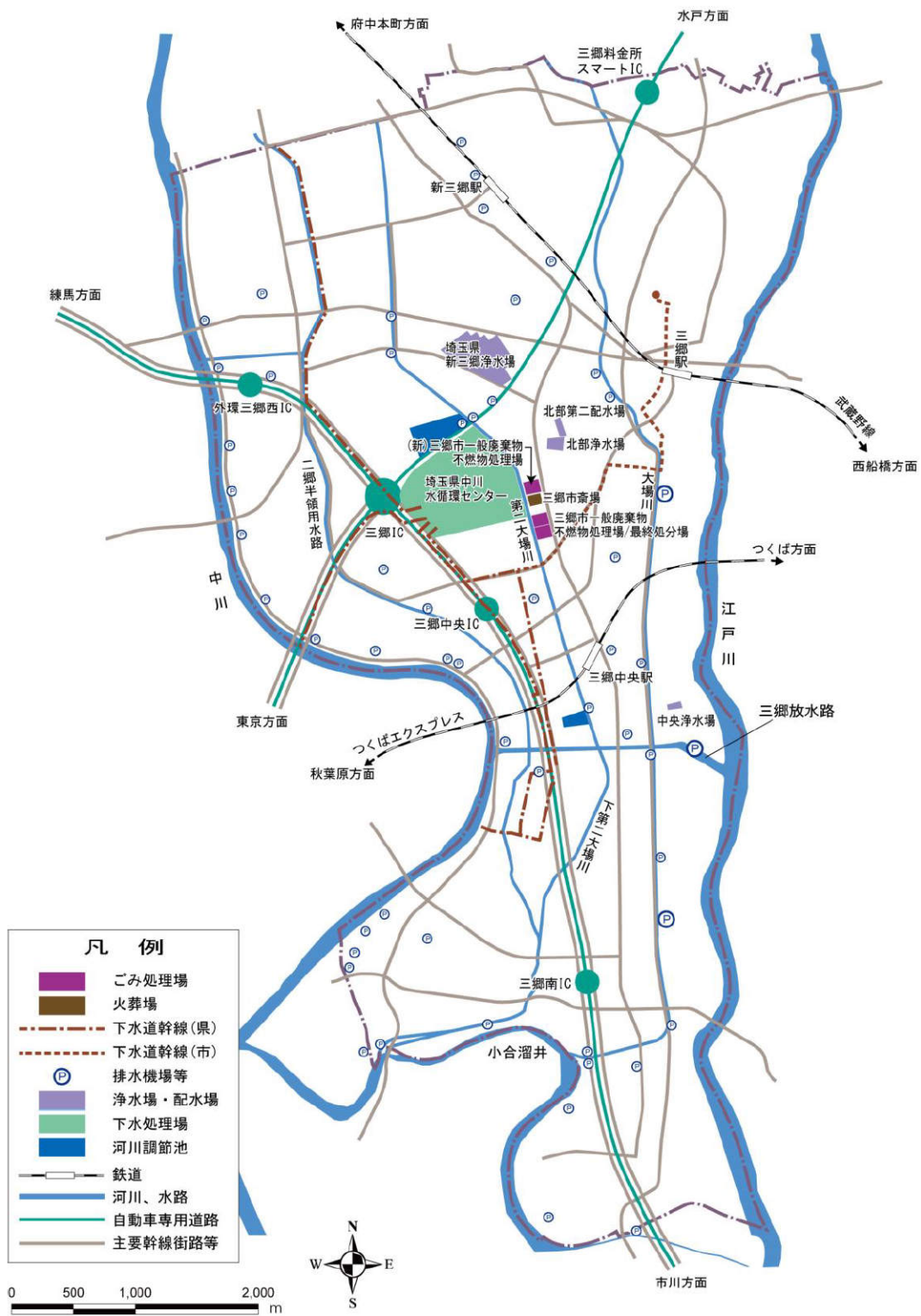
### ① 廃棄物処理施設等の整備

- 三郷市一般廃棄物処理不燃物処理場では、家庭や事業所から排出される、燃えないごみや粗大ごみ、資源となるごみなどの分別や中間処理を行います。
- 現在の三郷市一般廃棄物不燃物処理場は昭和60年から稼働しており老朽化が進んでいるため、新たな三郷市一般廃棄物不燃物処理場を整備し、処理能力率の向上とリサイクルの推進を図ります。
- 三郷市一般廃棄物不燃物処理場では、社会科見学や団体見学を行っており、施設を更新する際には、より安全な見学ルート確保や環境学習を行える啓発スペース、視聴覚教室などの整備を検討していきます。

### ② その他の施設の維持管理

- 都市施設として位置づけられている火葬場は、今後も適切な維持管理と必要に応じた施設の整備を行います。

【社会基盤施設整備の方針図】





## 2. 部門別まちづくりの方針

### (4) 防災・減災まちづくりの方針

基本的な考え方	62
1) 震災に強いまちづくりの推進	62
2) 風水害に強いまちづくりの推進	65
3) 行政と市民等が一体となった 防災体制の推進	66
4) 災害を見据えたまちづくりへの取組み	68

### (4) 防災・減災まちづくりの方針

防災・減災まちづくりの方針		
1) 震災に強いまちづくりの推進	①市街地の安全性の向上	a) 延焼遮断帯の確保
		b) 延焼遮断空間の確保
		c) 市街地における不燃化の促進
		d) 避難路・緊急輸送道路等の確保
	②防災減災核の充実と防災拠点のネットワーク化による安全性の向上	
③安全な建築物・ライフラインの確保	a) 公共施設等の建築物の耐震・耐火性の向上	
	b) ライフライン施設の安全性の確保	
2) 風水害に強いまちづくりの推進	①河川の治水安全度の向上	a) 「流す」対策
		b) 「貯める」対策
		c) 「備える」対策
	②台風等の強風対策の推進	
3) 行政と市民等が一体となった防災体制の推進	①防災・減災意識の高揚と自主防災組織の育成・強化	a) 地域防災体制の育成・強化
		b) 災害時における地域での共助の推進
		c) 災害時の情報発信体制の確立
		d) 防災空間（オープンスペース）の確保
4) 災害を見据えたまちづくりへの取組み		

## 基本的な考え方

平成 23 年3月の東日本大震災の発生は、我が国に広域かつ甚大な被害をもたらし、その後も平成 28 年4月の熊本地震、平成 30 年9月北海道胆振東部地震などの大地震が発生しました。

また、大雨や台風による大災害も頻発しており、令和元年9月には房総半島台風が、同年 10 月には東日本台風が相次いで上陸し、関東・東北地方を中心とした広範な地域に大きな災害をもたらしました。

一方、首都直下地震、南海トラフ巨大地震は、30 年以内の発生確率が 70%とされており、仮に発生した場合には多数の死傷者や経済的損失等、甚大な被害をもたらすと予測されています。

このため、ハード、ソフト両面にわたる防災・減災対策を進め、これら巨大災害に対して万全の備えを図ることが不可欠となっています。

本市においても、こうした大震災や豪雨災害を教訓に、より一層の防災対策や迅速かつ的確な避難体制を強化し、「まちづくりの原点は安全と安心」を基本に、被害を最小限にするための施策を推進し、都市の安全性を段階的に引き上げていくことが重要です。

このため、「三郷市国土強靱化地域計画」、「三郷市地域防災計画」、「三郷市建築物耐震改修促進計画」と連携を図りながら、地域防災計画の基本理念である「市民の生命と暮らしを守る防災都市の実現」に向けて、平時からの強靱なまちづくりをめざします。

また、大規模地震に備えた建物の耐震性の向上や不燃化の促進、避難場所としての防災空間（オープンスペース）の確保、避難路の整備、治水対策などのハード対策、情報連絡体制の確立や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て「安全・安心のまちづくり」をめざします。

なお、被災後、早期に的確な復興を実現するため、平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策（復興の手順や進め方など）を事前に準備するものとし、復興事前準備の総合的な計画として事前復興計画の策定をめざします。

### 方針1 震災に強いまちづくりの推進

大規模な地震が発生した場合において、被害を最小限に食い止め、生命の安全の確保を第一に考えた震災に強いまちづくりをめざします。

市街地の防災性能を高めるとともに、ソフト面を含めた震災への対応能力の向上をめざします。

#### 1) 現況・課題

- 住宅が密集している市街地では木造住宅が密集している地区を中心に、大規模な延焼火災に至ることが想定されます。
- 市内全域が液状化する危険性があり、上下水道や電気、ガスなどのライフライン施設に深刻な影響を及ぼすことが想定されます。

- ・大規模な地震が発生した場合に備えて、一戸建ての住宅の耐震化、地震による火災の延焼防止、避難場所や避難路・緊急輸送道路の確保など総合的な都市の防災・減災機能の向上が必要です。

## 2) 具体的な方針

### ① 市街地の安全性の向上

#### a) 延焼遮断帯の確保

- ・火災が発生した場合、広範囲に火災が及ばない都市構造をめざし、延焼遮断効果を有する河川・水路と鉄道・道路網を組みあわせることにより、延焼遮断帯のネットワークを構成します。
- ・延焼遮断帯で囲まれた区域内では、「火をもらわず」、「火をださない」まちの形成に努めます。

#### b) 延焼遮断空間の確保

- ・火災の延焼拡大の防止や避難場所の確保のため、大規模な公共施設や学校、公園、集合住宅地、農地などのまとまりある空地について、維持、充実に努めます。
- ・地震発生による火災の延焼防止や避難者の安全性を向上するためのオープンスペースとして、農地や空地などの活用方策について検討します。

#### c) 市街地における不燃化の促進

- ・計画的で多様な機能を備えた市街地の形成を図るため、道路や公園などの整備効果を活かしながら、地区計画制度などの活用により、地区の安全性を高めます。
- ・既存市街地における住宅地などを“防災生活向上ゾーン”とし、避難路となる生活道路の整備・改善や避難場所等となる公園・緑地などのオープンスペースの確保および市街化区域全域の防火地域又は準防火地域の指定による延焼拡大防止、消防水利の整備などを通じて防災性の向上に努めます。

#### d) 避難路・緊急輸送道路等の確保

- ・東京外かく環状道路の活用を図りながら、これに接続する幹線道路などの整備の促進により、広域避難場所などへの避難路や緊急物資の輸送道路の確保に努めます。
- ・避難場所に通じる道路は、道路の拡幅やすみ切りの確保、ブロック塀の安全対策の促進などにより、円滑な避難と緊急車両の通行の確保に努めます。
- ・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。



## ② 防災減災核の充実と防災拠点のネットワーク化による安全性の向上

- 防災減災核として市役所本庁舎、三郷市消防・防災総合庁舎および整備予定の防災機能を有する公共施設を位置づけ、災害に強いまちづくりを推進する防災拠点としての機能を維持することができるよう、資機材の充実、非常電源設備の整備等を図ります。
- 整備予定の防災機能を有する公共施設については、防災資機材等の備蓄スペースの確保と防災について学ぶことが出来る施設の整備を推進します。
- 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。なお、市役所が被災した場合は、三郷市消防・防災総合庁舎を代替施設として使用します。
- 市域は南北に長いという特性があるため、南北を軸に三分割し、地区防災拠点として瑞沼市民センター（北部拠点）、消防・防災総合庁舎（中央拠点）、前川中学校（南部拠点）を位置づけます。また、地域の安全性の向上のため、市役所本庁舎（防災中枢拠点）との連携により、災害対応に従事する人員の配置や災害用物資の輸送等、避難所等とのネットワークの強化を図ります。
- 県並びに周辺都市などとの広域的な協力体制の強化や技術力の向上、情報通信網の整備により、防災機能の強化を図ります。また、避難所間の情報ネットワーク化を検討します。

## ③ 安全な建築物・ライフラインの確保

### a) 公共施設等の建築物の耐震・耐火性の向上

- 市有建築物（多数の人が利用する建築物）については、耐震化率 99.2%（令和元年度末）まで上がってきており、早期に耐震改修をめざします。
- 住宅については、耐震診断および耐震改修の補助事業による支援、相談窓口の設置、無料相談会等による啓発活動などの施策により耐震化の促進を図ります。
- 県が取り組む民間の「多数の者が利用する建築物」の耐震化が図られるよう必要な支援を行います。

### b) ライフライン施設の安全性の確保

- 上下水道管などの耐震化や老朽管の布設替え、主要な橋梁・高架橋の耐震性の向上など関係機関と連携を図りながら、安全性の向上とバックアップ機能の強化に努めます。
- 上下水道の施設、設備や管などについては、それぞれ長寿命化計画やストックマネジメント計画等に基づき耐震化や老朽施設、管路の更新を図ります。

## 方針2 風水害に強いまちづくりの推進

地球温暖化などの気候変動に伴う自然災害の頻発や激甚化に対応した、地域特性に応じた治水対策の推進と、関係法令に基づく許可や助言などを通じ、建築物や屋外広告物等の安全性確保により、風水害に強いまちづくりをめざします。

更には、近年の水災害の激甚化の備えとして、河川が氾濫した場合等における水害リスクや避難における市民の水防災への意識向上を図り、また、浸水実績や浸水シミュレーション等を踏まえ、効率的で効果的な治水対策の検討を進めます。

### 1) 現況・課題

- ・都市化の進展による降雨時の河川流出量の増加に対して、河川の護岸整備や首都圏外郭放水路、調整池の整備、ポンプ場の適切な維持管理・長寿命化などの取り組みにより、中川・綾瀬川流域における総合的な治水対策は徐々に向上しています。
- ・近年は局地的な集中豪雨の発生頻度が高まり、市内の河川や水路の排水能力が一時的に不足し、これまで以上に内水はん濫による被害が想定されています。
- ・地盤が低く浸水しやすい箇所は、農繁期には農業用水の影響も受けやすく、河川や水路の水位が高い状態となることにより、内水はん濫を引き起こす危険があるため、その解消に努める必要があります。
- ・首都圏、関東地方に上陸する台風が増加傾向にあり、想定を超えた強風に対する備えも必要となっています。
- ・総合的な治水対策（「流す」、「貯める」、「備える」）や暴風対策を進め、風水害に強いまちづくりが必要です。

### 2) 具体的な方針

#### ① 河川の治水安全度の向上

##### a) 「流す」対策

- ・国管理の江戸川、中川や県管理の大場川、第二大場川については、整備・改修の推進を国や県などの関係機関に働きかけます。
- ・市管理の河川や水路については、引き続き整備・改修に努めます。
- ・河川や水路、排水機場については、引き続き適正な維持管理に努めます。
- ・治水対策の検討に取り組み、下水道や水路などの排水施設の計画的な整備・改修に努めます。

##### b) 「貯める」対策

- ・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などの整備を推進します。また、市民や事業者による雨水貯留浸透施設の設置を促進します。

### c) 「備える」対策

- 近年の全国的な台風や豪雨による甚大な被害を受けて、河川等の排水能力を超過する洪水が発生することを前提に、水害ハザードマップの普及や避難体制の整備、市民による主体的な避難など、自助・共助・公助の理念に基づく市全体の水害に対する防災意識の向上に努めます。
- 生活空間である市街地の電柱などに、河川の氾濫した場合の想定浸水深等の情報を標示する「まるごとまちごとハザードマップ」を導入します。普段生活する地域における洪水の危険性を立体的に感じることで、日頃からの水害に対する備えの啓発と危機意識の醸成に努めます。

## ② 台風等の強風対策の推進

- 街路樹等の倒木や信号機等道路附帯設備について強風対策を図ります。
- 電柱やアンテナ、屋外広告物、看板等については、管理者に強風対策や落下防止の注意喚起を行います。

## 方針3 行政と市民等が一体となった防災体制の推進

防災・減災に向けて「自助」、「公助」、「共助」の理念に基づく防災体制の確立をめざします

### 1) 現況・課題

- 地震・水害ハザードマップの作成や配布など、災害や防災に関する情報の提供は進めていますが、これを効果的に活用することを始めとした市民の防災・減災意識をさらに高めていく必要があります。
- 災害情報等を取得するツールが増えている一方で、災害の発生が予測される場合に、避難行動を開始する判断の目安がどのように伝達されるのか、不安視する住民が多くなっています。
- 大規模な地震が発生した場合に、屋外の安全な場所への避難や復旧・復興に向けての災害応急対策の前線基地、緊急物資の集積場所として活用可能な空間（オープンスペース）の確保が必要となっています。
- 大規模災害時に、被災者に必要な飲料水、食料および医薬品等の積極的かつ優先的な供給を得られる体制を確立するため、市内外の事業者と48件の協定が締結されています。(令和3年2月現在)



## 2) 具体的な方針

### ① 防災・減災意識の高揚と自主防災組織の育成・強化

#### a) 地域防災体制の育成・強化

- 地震・水害ハザードマップの市民への浸透を図り、災害への認識と防災意識の高揚に努めます。また、防災教育・講習・訓練などを通じて、市民の防災知識や対応力の向上に努めるとともに、自主防災組織の活動を支援します。
- 災害ボランティアの育成や専門的な知識を持った市民（アマチュア無線、多言語通訳・手話・点字通訳者等）との連携を図り、ボランティア団体のネットワーク化の実現に努めます。
- 災害時における応急医療体制を確保するため、平常時より医療情報の連絡体制や初動および後方医療体制、要配慮者に対する医療対策などの整備に努めます。
- 民間等の事業所については、災害時にあっても継続的に事業を続けていく必要があることから、各事業所の特性（業態、規模、体制など）を踏まえた事業継続計画（BCP）作成の促進、支援を行います。

#### b) 災害時における地域での共助の推進

- 災害発生時の避難等に特に支援を要する方の名簿（避難行動要支援者名簿）を作成し、平常時から町会等の避難支援等関係者に提供しその活用を促すことで、地域の中でお互いに声を掛け合える「顔の見える関係」を築き、互いに助けあい支えあう仕組みづくりの推進を図ります。
- 要配慮者利用施設の避難確保計画作成と計画に基づく避難訓練の実施の支援・指導等を通じて、災害時において逃げ遅れが発生することのないように、社会福祉施設等の利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図ります。

#### c) 災害時の情報発信体制の確立

- 様々なメディアを通じて発信される各種災害情報の種類、その入手方法、避難行動との関係性など、ハザードマップ等を通じて分かりやすく紹介し、住民自身が避難の必要性を判断できるように啓発に努めます。
- 情報の受け手側の状況に応じて差異が出ないように、防災行政無線をはじめとした災害情報を住民に対して迅速に伝達する手段の多重化・多様化を図り、迅速な避難行動につながるよう努めます。

#### d) 防災空間（オープンスペース）の確保

- 新しく整備される予定の公共施設の敷地内にまとまった形のオープンスペースの確保に努めます。
- 市内の大規模集客施設や大型物流施設などの民間施設が保有している敷地などを防災空間（オープンスペース）として活用できるよう協定の締結を通じて協力を呼び掛けていきます。



#### 方針4 災害を見据えたまちづくりへの取組み

大規模災害が生じた場合に、早期かつ確かな市街地復興に取り組むために必要な復興計画の策定が速やかに行えるよう、平時において復興まちづくりへの事前準備の取組みを行います。

##### 1) 現況・課題

- 国では、大規模災害からの復興に関する法律第10条において、市町村は特定大規模災害を受けた地域において、復興計画を作成することとされています。
- 三郷市地域防災計画では、市街地復興計画を含む災害復興計画を策定するとし、大規模災害により市民生活や社会経済活動に甚大な障害が生じた場合には、速やかに対策を講じる必要があるため、発災後に復興方針の決定と復興計画の策定が速やかに行えるよう、手続き等の事前準備に努めるとしています。

##### 2) 具体的な方針

###### ① 災害を見据えたまちづくりへの取組み

- 大規模災害時において三郷市における復興まちづくりを円滑に行うため、大規模災害を見据えた事前準備に取り組むこととします。
- 事前準備においては、以下の項目について検討を行います。
  - ①復興まちづくりの目標
  - ②復興まちづくりの実施手法
  - ③復興まちづくりの進め方
- 復興体制、復興手順、復興訓練、基礎データの整理、分析、復興まちづくりの実施方針などで構成される事前準備の総合的な計画の策定を検討します。

【防災・減災まちづくりの方針図】



## 2. 部門別まちづくりの方針

### (5) みどり・景観まちづくりの方針

基本的な考え方	72
1) 地域にふさわしい景観の形成	72
2) 水と緑の拠点・ネットワークの形成	73
3) 緑がいいききとしたまち並みの形成	75
4) 緑と景観のまちづくりを支える 意識の高揚	77

### (5) みどり・景観まちづくりの方針

みどり・景観まちづくりの方針	
1) 地域にふさわしい景観の形成	① 駅景観拠点の形成
	② 道路・鉄道による景観軸の形成
	③ 屋外広告物の規制・誘導
2) 水と緑の拠点・ネットワークの形成	① 緑のレクリエーション拠点の形成
	② 身近な緑の空間形成
	③ 水と緑のネットワークの形成
3) 緑がいきいきとしたまち並みの形成	① まとまりのある緑の保全・活用
	② 公共施設・空間の緑化推進
	③ 市街地の緑化推進
4) 緑と景観のまちづくりを支える意識の高揚	① 市民意識の高揚
	② 緑化活動の推進
	③ 不用樹木再利用の推進



## 基本的な考え方

水辺や緑は、「都市における環境の維持・保全」、「生き物の生息地・生育地の確保・保全」、「レクリエーション・健康増進・交流の場の提供」、「防災」、「三郷らしい良好な景観の形成」など様々な機能を果たしています。

また、優れた景観をもつまちは、生活にうるおいを与え、まちのイメージを高め、また、昔ながらの歴史や地域文化との調和とあいまって、まちへの愛着や誇りを与えてくれます。

本市は、豊富な水や緑、優れた景観がまちの特色であることから、魅力あるこれらの優れた資源を市民が共同で守り、育み、次世代に引き継いでいく必要があります。

本市では、「三郷市緑の基本計画」と「三郷市景観計画」を策定し、これに沿って水と緑、優れた景観の保全と育成に取り組んでいます。

これを受けて、都市計画マスタープランにおいても、「三郷市緑の基本計画」および「三郷市景観計画」と連携を図りながら、水と緑、優れた景観に囲まれたまちづくりを進めていくこととします。

## 方針1 地域にふさわしい景観の形成

三郷中央駅周辺および新三郷駅周辺を都市の玄関口とした良好な景観形成や、道路、鉄道の景観軸の形成をめざします。

### 1) 現況・課題

- 三郷中央駅周辺は、におどり公園や第二大場川の水辺、三郷中央におどりプラザが一体となった、ゆとりある都市景観が形成されました。
- 新三郷駅周辺は、商業系施設や住居系、工業系施設の整備により、住民や事業者による良好な景観形成が進められており、市内各地域への波及効果が期待されます。

### 2) 具体的な方針

#### ① 駅景観拠点の形成

- 市内3駅を「駅景観拠点」に位置づけており、駅を中心とした賑わいや憩いの場づくりに配慮した景観形成を図ります。
- 三郷中央駅周辺は、にぎ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。
- 三郷駅や新三郷駅周辺は、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。

## ② 道路・鉄道による景観軸の形成

- ・市内の遠景として印象強い常磐自動車道や東京外かく環状道路等の高規格道路、車や人の動線として市内をネットワークする主要道路や武蔵野線とつくばエクスプレスを「道路・鉄道景観軸」とし、周辺との調和に配慮した大規模構造物の景観形成を図り、人にやさしい、緑を考慮した景観形成に努めます。
- ・主要道路においては、パブリックデザイン（ストリート・ファニチャー等のデザイン）に配慮した景観形成を図ります。

## ③ 屋外広告物の規制・誘導

- ・「三郷市屋外広告物条例」を制定し、良好な景観の形成や風致の維持、公衆への危害防止のため、原則として屋外広告物を出すことを禁止する「禁止地域」、それ以外の地域や場所で許可を受けて屋外広告物を出す「許可地域」、許可地域内で良好な景観の形成を積極的に図る「特定地域」の3つの地域に区分して規制しています。
- ・特定地域では、「三郷市景観計画」において重点地区として定めている三郷中央駅地区と新三郷ららシティ地区とし、本市の玄関口として良好な景観形成を図ります。

## 方針2 水と緑の拠点・ネットワークの形成

「三郷市緑の基本計画」では、緑のレクリエーション拠点の形成と、身近な緑の空間としての公園緑地の整備により、バランスのとれた公園緑地の配置と整備水準の向上と併せ、良好な景観形成をめざします。

河川や用水路の水辺空間と幹線道路などを結ぶ潤いある水と緑のネットワークの形成をめざします。

### 1) 現況・課題

- ・本市は江戸川と中川に挟まれ、江戸川河川敷にある江戸川運動公園や、都市基盤整備による大規模な公園緑地などがあり、スポーツやレクリエーションの場として活用されています。
- ・早稲田公園・三郷市文化会館、江戸川運動公園・三郷緊急用船着場、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、におどり公園・三郷中央におどりプラザ、県営みさと公園などは、本市を代表する大規模な緑のレクリエーション拠点として位置づけられています。
- ・公園整備から長い年月を経た遊具等の公園施設が経年劣化しており、市民の安全を確保するため、適正な維持管理が求められます。
- ・水と緑は、三郷市の自然的基盤をつくり、うるおいややすらぎを与える貴重なオープンスペースとなっており、より一層、水辺の保全を図るとともに、適切な整備と維持管理によって、さらに魅力を高めることが求められています。



- ・二郷半用水緑道の未整備箇所である県道上笹塚谷口線から国道 298 号の区間の整備や第二大場川水辺空間の緑道等の整備が求められます。
- ・水辺環境の整備と維持管理により緑道の魅力を高めることが必要です。

## 2) 具体的な方針

### ① 緑のレクリエーション拠点の形成

- ・早稲田公園・三郷市文化会館周辺では、文化会館と一体となったイベントの開催により、緑に親しみながら、市民が集う場としてにぎわいの創出を図ります。
- ・江戸川運動公園をはじめとする江戸川河川敷は、野球やサッカー、ソフトボールなどのスポーツ活動、休息の場として多くの市民に親しまれており、運動施設の充実などを図ります。
- ・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。
- ・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。
- ・におどり公園では、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。
- ・県営みさと公園は、バードウォッチングやジョギング、ピクニック、子どもの遊び場など、やすらぎや楽しみを提供する公園として市民に親しまれています。また、都立水元公園と橋で繋がっており相互利用が可能となっています。今後は、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の良好な景観と調和した魅力ある空間形成に努めます。
- ・公園等の緑のレクリエーション拠点は健康を軸にした都市型ヘルスツーリズム（健康やスポーツ、食、農業、医療、癒し、娯楽などの様々な分野と地域資源を結び付けた観光事業）を体験できる場として活用し、観光を通して地域活性化の推進や、健康都市のブランド化を図ります。

### ② 身近な緑の空間形成

- ・土地区画整理事業等による公園・緑地の整備や、生産緑地地区などの活用、ちびっこ広場・わんぱく運動場などのオープンスペースの確保に努めます。
- ・誰もが利用しやすく親しまれる公園づくりとして、既設公園の改修、ユニバーサルデザインや防災機能の導入、プレイパーク化など利用形態や地域特性に配慮しながら整備・充実に努めます。
- ・開発調整池や河川調節池は、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多目的公園や広場としての整備を図ります。
- ・学校を活用した身近な緑の空間づくりに努めます。

- ワークショップ手法の導入による公園の整備や、地域管理型の公園づくりなど、利用者が愛着を持てる公園づくりを進めます。
- 既設の都市公園、その他の公園（運動公園、ちびっ子広場、わんぱく運動場、児童遊園等）については、施設の計画的な維持管理により長寿命化を図ります。

### ③ 水と緑のネットワークの形成

- 河川や用水路等の水辺空間と道路の街路樹や緑道などの緑の空間を結ぶ潤いある水と緑のネットワークを形成します。
- 都市計画道路を中心とした街路樹は、維持管理や生育環境に配慮し、路線ごとに統一性を持たせた樹種の植栽を図り、彩りのある表情づくりに努め、快適に歩ける緑の道としてのネットワークを形成します。
- 多くの生物が生息し、緑豊かで広大な水辺空間を有する江戸川や中川、小合溜井、三郷放水路は、沿川の魅力ある景観や公園などのスポーツ・レクリエーション施設を取り込みながら、緑化推進や河川環境の保全などを通じて、都市全体に潤いとやすらぎをもたらす“水と緑の骨格軸”の形成を図ります。
- 水と緑のネットワークの創出のため、幹線道路などの歩道や水辺空間と公園やスポーツ・レクリエーション施設などを結んだ緑の散策ルートを形成し、市民の健康増進を図ります。
- 特に、二郷半用水緑道や第二大場川の水辺空間は、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。

## 方針3 緑がいきいきとしたまち並みの形成

まとまりある緑の保全・活用を図るとともに、新たな緑を創り出すことにより、市全体が四季の移ろいや潤いを感じさせる、緑がいきいきとしたまち並みの形成をめざします。

### 1) 現況・課題

- 保存樹木・保存樹林・保存生垣について、所有者が持ち続け、適正に維持管理ができるように、管理費の助成や樹木保険、薬剤注入の支援を行っています。
- 開発行為などに対しては「三郷市みどりの条例」や「埼玉県ふるさとの緑を守り育てる条例」などに基づき、植栽地や平面緑地などの緑化確保が図られていますが、さらに屋上や壁面の緑化などの多様な緑を確保するように誘導していくことも必要です。



## 2) 具体的な方針

### ① まとまりのある緑の保全・活用

- 歴史や文化にゆかりのある屋敷林や社寺林、樹形のすぐれた巨木などの地域に親しまれている緑は保存樹木・保存樹林・保存生垣の指定を通じて保全し、季節の祭りや文化財などの歴史・文化的資源と調和したひとまとまりの特徴ある景観として地域の緑の空間の形成を図ります。
- 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の多様な活用方を検討します。
- 生産緑地地区は市街化区域の都市環境の保全に役立つ緑の空間として維持しながら、災害発生時などの農地の多面的な機能の活用方策についても検討するなど、有効に活用します。

### ② 公共施設・空間の緑化推進

- 庁舎や文化・コミュニティ施設などの公共施設は、緑化の先導的な役割を担い、緑化推進を図ります。
- 駅前広場や道路、河川、鉄道敷などの公共空間についても、それぞれの整備にあわせ、花をモチーフにした緑化や小空間を活用したポケットパークの整備などを通じて、潤いと親しみの感じられるまち並みの形成に努めます。
- 市域の建築物は敷地内の緑化を促進するとともに、壁面や屋上の緑化などの多様な緑の確保に向けて誘導を図ります。
- 水路の上部を利用した歩行空間は整備と併せ、緑化推進の場としての活用を図ります。

### ③ 市街地の緑化推進

- 緑の量的拡大や彩り豊かなまち並みの形成に向け、生垣化や庭木、花壇、屋上・ベランダ・壁面緑化など、建築物の用途や場所に応じた緑化を誘導し、住宅地・商業地・工業地などの地域特性や環境条件に適した緑化を促進します。
- 緑化指導の充実に努めるとともに、地区計画制度や緑地協定制度などの活用により、地域ぐるみによる緑化を支援します。

## 方針4 緑と景観のまちづくりを支える意識の高揚

緑にふれあう機会の提供や緑化活動に対する支援、人材や団体の育成に努めるなど、緑のまちづくりを支え、活性化させるしくみづくりをめざします。

### 1) 現況・課題

- 本市では、市民・団体・事業者による緑化推進団体との協働で、公園や道路、河川などの公共空間における花壇づくりを展開しています。
- 市民に苗木や草花等の無料配布等を行う花いっぱい運動のほか、マイツリー事業など緑に親しむさまざまな事業やイベントに取り組んでいます。
- 緑化推進団体などの市民が主体となった活動について、多様な形で展開することができるよう、団体の人材不足や高齢化などの課題に対応する必要があります。

### 2) 具体的な方針

#### ① 市民意識の高揚

- 花いっぱい運動などの本市の特色を活かした水辺や公園、緑にふれあうイベントを通じて、緑化推進に対する意識の高揚を幅広く市民に働きかけていきます。
- 苗木や結婚記念樹の配布、緑化推進団体による活動写真展の充実など、緑に関わるさまざまなPR活動を進めます。
- マイツリー事業として記念日をメッセージとともに樹に託して、大きく育てていく記念植樹を推進するとともに、広報の充実と制度の拡充に努めます。

#### ② 緑化活動の推進

- 緑化活動や美化運動などの緑のボランティア活動を育成・支援し、緑化推進団体との情報交換や交流する機会の確保に努めます。
- 「三郷市みどりの基金」を活用した緑化活動を推進します。  
※三郷市みどりの基金：緑化の推進と緑の保全に要する経費の財源に充てるための基金。

#### ③ 不用樹木再利用の推進

- みどりの広場を通じた樹木の受け入れや引き渡し、また、不用樹木の公共施設での再利用などの緑のリサイクルを推進します。  
※みどりの広場：樹木の有効利用を図るため、自宅の増・改築などで不用となった樹木を一時的な置場とする広場。

【みどり・景観まちづくりの方針図】



※みどり・景観まちづくり方針図は、三郷市緑の基本計画における「緑の将来像図」をベースに作成しています。





## 2. 部門別まちづくりの方針

### (6) 生活充実まちづくりの方針

基本的な考え方	82
1) すべての人にやさしいまちづくりの推進	82
2) 持続可能なまちづくりの展開	84
3) 定住性の高いまちづくりの推進	85
4) 公共施設等を活用した魅力ある まちづくりの推進	88

## (6) 生活充実まちづくりの方針

生活充実まちづくりの方針	
1) すべての人にやさしいまちづくりの推進	①ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり
	②子どもと子育て世代の生活環境に配慮したまちづくり
	③高齢者や障がい者が安心して生活できるまちづくり
2) 持続可能なまちづくりの展開	①環境に配慮したまちづくりの推進
3) 定住性の高いまちづくりの推進	①住宅施策の充実
	②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
	③安全・快適な住環境のルールづくり
	④都市基盤整備事業と連携した住宅供給の促進
	⑤安全・安心な防犯のまちづくり
4) 公共施設等を活用した魅力あるまちづくりの推進	①公共施設等の有効活用によるコミュニティの創出
	②レクリエーション核を活用したまちづくり

## 基本的な考え方

まちづくりにおいては、すべての人が住みやすく安心して暮らせるよう、道路・公園・建物などのハード面と、助けあい、心づかい、施設の運営などのソフト面の両面からの取り組みが必要です。このため、人にやさしいまちづくりの実現に向けて、市民生活における様々な障壁を取り除いていく取り組みを行います。

限りある地球資源や異常気象、貧困、格差など、深刻化する様々な社会課題の解決に向けた取り組みのひとつとして、リサイクルの推進や省エネルギー型社会の構築など、資源消費型社会から資源循環型社会への転換を図っていく必要があります。

共働き世帯の増加や子育て世代における夫婦の協働、元気な高齢者の多様な社会参加や障がい者の活躍の場の拡大、生涯学習に関する関心の高まりなど、市民の生活スタイルは多様化が進み、充実した生活を送るためのニーズにきめ細かく対応していくことはまちづくりの重要な要素です。

将来的な社会の発展を見据えながら、市民の生活をハード面、ソフト面から支えていくことにより、自らの住むまちに対して愛着と誇りを持ち、いきいきとした生活や活動が営まれる定住性の高いまちづくりをめざします。

文化や健康、コミュニティなどの市民活動の拠点となる公共施設について、持続的に質の高いサービスを提供していくために、それぞれの適切な維持・管理に努め、有効な活用を図ります。

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、移動販売や買物代行、公共交通の充実や新たなモビリティサービス導入の検討など多様なサービスの展開を検討します。また、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めざします。

生活充実のまちづくり方針を推進するために、地域の様々な課題解決に向け、市民と事業者、行政が協働のあり方を模索し、パートナーシップによるまちづくり、みんなで支えあうまちづくりをめざします。

## 方針1 すべての人にやさしいまちづくりの推進

すべての人にとって安全でわかりやすく生活しやすいユニバーサルデザインに配慮した、いきいきと暮らせるまちづくりをめざします。

### 1) 現況・課題

- 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」の施行に伴い、すべての人にとって使いやすいことを考慮したユニバーサルデザインという考え方が浸透してきています。
- 社会情勢の変化に対応しつつ、誰もが暮らしやすく、社会参加しやすいユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した環境整備を推進する必要があります。
- 核家族化や地域とのつながりの希薄化等によって、子育て世代や高齢者、障がい者が孤立したり、居場所がないなどの不安を抱えて生活するなどの状況により、支援のニーズも多様化しています。

- ・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。

## 2) 具体的な方針

### ① ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり

- ・市役所や健康福祉会館、三郷市文化会館、地区文化センター、老人福祉センターなどの公共施設については、すべての人が安全・快適に利用できるような施設の整備に努めます。また、多くの人々が利用する病院や商業施設、金融機関などの建築物についても、用途や利用形態に応じ、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（バリアフリー法）」や「埼玉県福祉のまちづくり条例」の整備基準に適合する誰もが利用しやすい施設づくりを誘導します。
- ・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。
- ・歩道や交差点、駅前交通広場などにおいては、段差解消やゆとりある歩行空間の確保、視覚障がい者誘導ブロックの設置、歩車分離など、誰もが安全・快適に移動できるような道路環境の整備に努めます。また、歩行空間を有効に活用するため、違法看板や放置自転車への対応を強化します。
- ・鉄道やバスなどの公共交通機関を利用しやすいものとするため、交通事業者と協力しながら、ホームドアの設置など安全性に配慮した駅施設整備や、バス停周辺の段差解消やわかりやすいサインシステムの導入、ノンステップバスの導入促進などに努めます。

### ② 子どもと子育て世代の生活環境に配慮したまちづくり

- ・未来の担い手である子どもがすこやかに育つ生活環境の形成に向け、総合的な観点から道路・公園・景観・子育て支援拠点施設など、子どもと子育て世代の生活環境に配慮したまちをめざします。
- ・子どもの安全な生活環境の確保に向け、防犯ステーションと地域・学校等が連携し、防犯パトロールを実施します。また自主防犯活動団体の増加を図るなど、防犯まちづくりの推進に努めます。
- ・子育て支援ステーションや子育て支援拠点施設、児童館等の子育て環境の充実に努めます。子どもの居場所づくりとして、民間団体等が運営する「子ども食堂」等に対して、開設や運営に関する相談体制を整備し、安定的な運営を支援します。

### ③ 高齢者や障がい者が安心して生活できるまちづくり

- ・高齢者や障がい者が安心して生活できるよう、手すりの設置や段差解消など一番身近な空間である住宅のバリアフリー化を支援し、安心・快適な住宅の整備に努めます。



- ・高齢者や障がい者に対する様々な支援体制や地域交流・社会参加・就労支援などの取り組みの充実を図るとともに、老人福祉センター等の福祉施設の維持・管理や地域のサロン活動、設置支援等、施設を安心して利用できるよう、環境整備を図ります。
- ・安心して生活できる地域の暮らしの実現に向けて、地域の拠点（居場所）を整備・支援するとともに、地域に生活するすべての高齢者等を対象とした地域包括ケアシステムの整備を推進します。

## 方針2 持続可能なまちづくりの展開

循環型社会の構築や再生可能エネルギーの活用などを通して持続可能なまちづくりの実現をめざします。

### 1) 現況・課題

- ・社会経済情勢の変化に伴い、様々な分野においてエネルギー消費量が増加しており、環境への負荷が高まっています。
- ・都市における人々の生活や様々な経済活動において、再生可能エネルギーの活用や資源のリサイクルを進めていく必要があります。
- ・本市においても、自然環境に配慮しながらエネルギー・資源を有効に活用した、持続可能なまちづくりの取り組みを推進していく必要があります。

### 2) 具体的な方針

#### ① 環境に配慮したまちづくりの推進

リサイクルの推進や省エネルギー型社会の構築など資源消費型社会から資源循環型社会への転換を図り、持続可能なまちづくりをめざして次のような取り組みを行います。

##### (エネルギー・資源の有効活用)

- ・公共施設や工場、事務所、商店などの職場における環境負荷を少なくする自主的な取り組みや日頃からの市民生活の実践により、エネルギー消費削減と資源の有効活用を図ります。
- ・太陽光や風力、下水処理水が有する熱エネルギーなどのクリーンエネルギーを有効活用したまちづくりを推進します。
- ・新規の公共施設を建設するにあたっては、環境配慮型施設の整備を検討していきます。

##### (循環型社会の形成)

- ・ごみの分別や減量、再資源化を徹底し、市民・事業者の協力のもと、ごみの発生を抑制し再利用する循環型社会の形成を図ります。
- ・広報を通じたごみ減量の呼びかけや大型不用品情報の提供、地域の集団資源回収、家庭用コンポスト容器の普及など循環型社会の形成に貢献する施策を推進します。

- ・剪定枝や刈草、落葉などの堆肥化を推進します。

#### (再生品等の活用)

- ・市が実施する事業においては、グリーン購入法に基づく「三郷市グリーン購入ガイドライン」を平成 25 年に策定し、可能な限り環境にやさしい製品やサービスを、環境負荷の低減に努めている事業者から調達することとしています。
- ・道路や公園、公共施設等の整備においても、再生アスファルト等の再生品を活用します。

#### (低炭素・低公害型のまちづくり)

- ・事業者と連携しながら工場施設や設備などの改善を促すとともに、法令に基づく規制基準の遵守と、周辺環境に配慮した生産活動への協力を求めています。
- ・エコカーの普及や電気自動車急速充電スタンドの設置、アイドリングストップ運動の推進、不要不急の自動車利用抑制の呼びかけなどにより、自動車交通環境の改善に努めます。
- ・鉄道・バス事業者などと連携して公共交通機関の利用を推進し、環境負荷の少ないまちづくりをめざします。
- ・太陽光発電など再生可能エネルギー設備や省エネ型設備の普及促進に努めます。
- ・平坦な地形や河川・水路沿いの空間を活かし、環境にやさしい自転車道路のネットワーク化を検討します。

#### (環境に配慮した施設整備)

- ・市が保有する施設において、太陽光発電や蓄電池など、環境に配慮した再生可能エネルギー設備の充実を図ります。

### 方針3 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まい、住環境の実現をめざします。

#### 1) 現況・課題

- ・本市の住宅は、戸建て住宅や中高層マンション、近年建設されたものや築40年以上の経年劣化したもの、賃貸住宅や分譲住宅などが見られますが、各住宅が抱える課題として、リフォームや住み替え、高齢者・障がい者に対応した住宅のバリアフリー化、防災対策などのほか、不動産市場の健全な育成など多岐にわたります。
- ・戸建て住宅が密集した市街地や中高層マンションなど、住環境の多様化に伴い公共公益施設においても、さまざまなニーズへの対応が必要です。
- ・これらの課題に適切に対応した住宅施策、住環境整備施策が求められています。



## 2) 具体的な方針

### ① 住宅施策の充実

- 本市の住宅は建て方や築年数、供給方式が異なり、各住宅が抱える課題も様々ですが、これらの課題を整理し、本市における住宅施策を総合的に展開していくために「住生活基本計画」の策定に向けて取り組みます。
- 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。

### ② 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

- 多世代の居住者がバランスよく居住できるよう、多様なライフスタイルに対応した住まいづくりを進めることにより、子育て世代や高齢者が安心して住むことができる住宅や住宅地環境を整えていきます。また、空き家等への住み替えが容易な環境を整備するため、空き家の相談窓口や情報発信を行うことで、空き家等の流通の促進を図ります。
- 定住性の高い住宅地の供給を目的として、ゆとりある敷地を確保することにより、市内に永く住み続けられ、また住んでよかったと思える環境を整えていきます。
- 低額所得者や被災者、高齢者、障がい者、ひとり親世帯等の子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者が、安心して賃貸住宅等に入居できる住宅セーフティネットの制度活用について、情報提供や支援等を行います。
- 適切なメンテナンスによって住宅の長寿命化をはかり、永く安全に住み続けられ、またライフスタイルの変化に合わせた住み替えもしやすくなるよう、長期優良住宅制度の普及および情報の提供に努めます。
- みさと団地は、住民の少子高齢化と人口減少に対応した団地の再生に向けて、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。また、福祉をはじめとする生活サービスのあり方や、暮らしを支えるコミュニティの維持・活性化について検討します。
- 本市に居住する外国人が増加する中で、文化的背景が異なる人々が共生・協働する社会の構築を推進するために、道路標識や公共公益施設の案内、広報紙、防災マップ、観光案内などにおいても多言語化を推進し、誰もが住みやすい、安心して便利なまちづくりを推進します。

### ③ 安全・快適な住環境のルールづくり

- 最低敷地面積や敷地の境界線に対する建築物の壁面位置のルール化、敷地内緑化などの適切な水準の住環境を確保するため、地区における住宅地のルールづくりに取り組みます。
- 緑豊かな住環境づくりのため、植栽地や平面緑地だけでなく屋上緑化や壁面緑化などの多様な緑の確保に向けて誘導を図ります。

- 良好な都市環境の保全・形成や市民にやさしい魅力あるまちづくりの実現を図るため、「三郷市開発事業等の手続等に関する条例」を制定し、建築物等を建築する際の開発区域の規模に応じて「小規模開発事業」および「開発事業」に区分し、手続きの義務化、最低敷地面積の制限、小規模開発事業の設定など、手続きや協議基準を定めています。

#### ④ 都市基盤整備事業と連携した住宅供給の促進

- 良好な住環境を有する住宅を計画的に供給するために、土地区画整理事業等の市街地開発事業などの導入も検討し効率的な展開を図ります。
- 建設から40年以上が経過した大規模住宅団地については、建物や設備の経年劣化に対応していくため、その再生に向けて事業者と連携を図りながら取り組みを検討します。

#### ⑤ 安全・安心な防犯のまちづくり

- 市内3駅前への防犯カメラの設置や、地域と連携して防犯灯の設置を進めるなどの防犯に配慮した環境整備に努め、犯罪が発生しにくい、安心して暮らせるまちづくりの実現をめざします。
- 地域における防犯力を高めるため、地域防犯活動拠点として防犯ステーションが中心となり、自主防犯組織の活動を支援し、地域の防犯力の強化・充実を図ります。また、防犯パトロールや各種イベント時における啓発活動により警察や関係団体、地域と連携した防犯活動の充実に努めます。



## 方針4 公共施設等を活用した魅力あるまちづくりの推進

多様なニーズを踏まえた持続可能な市民サービスをめざします。

### 1) 現況・課題

- 公共施設に対する市民の様々なニーズを踏まえて、施設の新設や拡充、廃止、縮小等、検討の必要があります。
- 三郷市公共施設等総合管理計画等を策定して、施設の長寿命化を推進しています。
- 既存施設の適切な維持管理を通して、市民が利用しやすく、コミュニティの活性化につながる公共施設サービスを持続的に提供していく必要があります。
- 本市の特色となっている河川環境を活用した三郷市らしいレクリエーション環境の形成を進めることが望まれます。

### 2) 具体的な方針

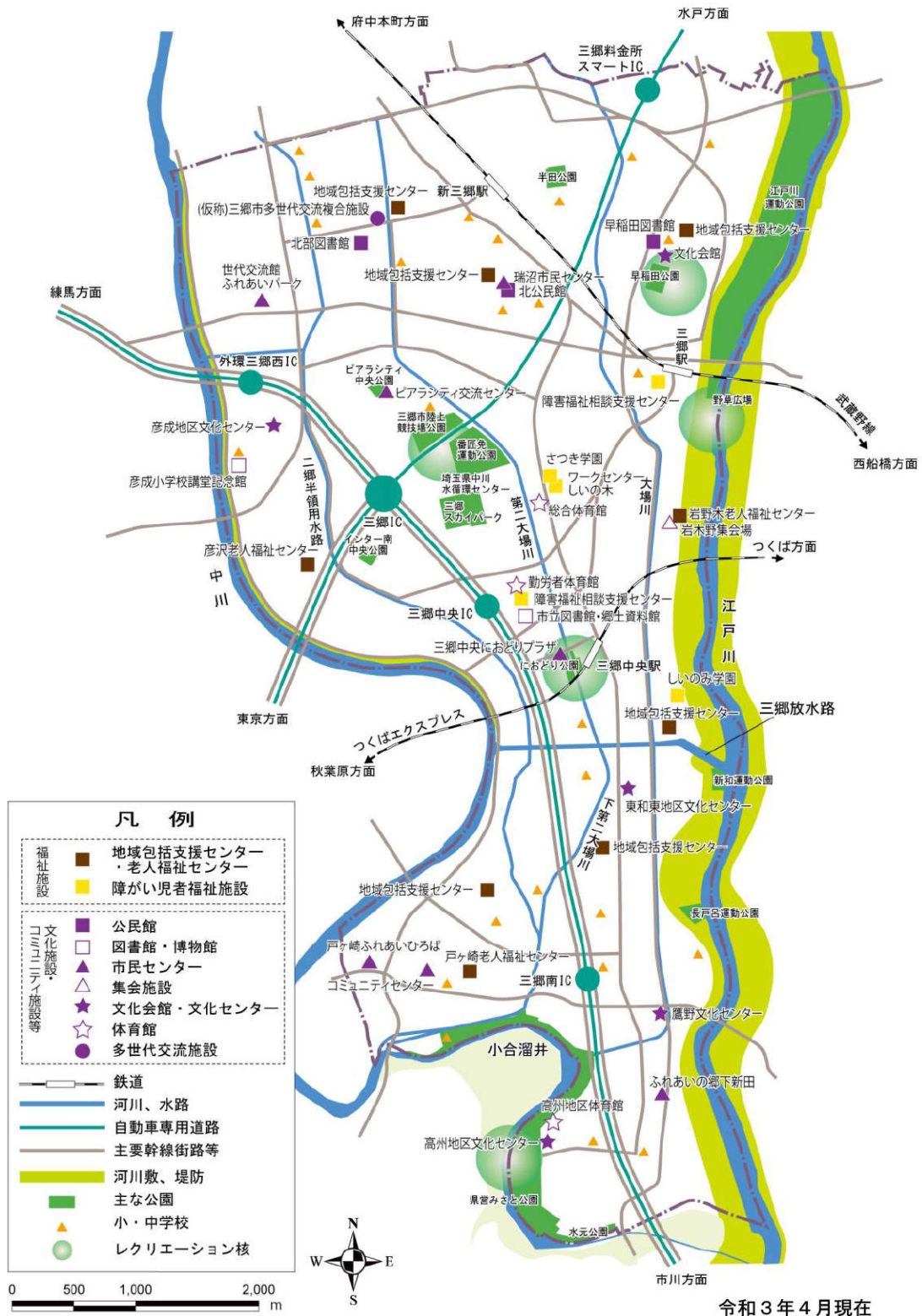
#### ① 公共施設等の有効活用によるコミュニティの創出

- 市民のさまざまな学習・文化活動を支援するため、三郷市文化会館や地区文化センター、市民センター、世代交流館、公民館、図書館、体育館、老人福祉センターなどの各種公共施設の整備・改善や講座の充実、交流機会の拡大などを図ります。
- 三郷市公共施設等総合管理計画およびこれに基づく個別の長寿命化計画を踏まえて、質が高く、また効率的な行政サービスが提供できるよう公共施設の維持・保全および改修・更新等の取り組みを行います。
- 市内の小中学校については、教育環境の充実とともに、地域の交流・生涯学習・スポーツ・防災活動などの場づくりとして活用方策を検討します。
- 関係団体と連携を図るなかで、空き家や空き店舗を地域住民の交流施設等、公共公益的な施設の活用などについて検討します。

#### ② レクリエーション核を活用したまちづくり

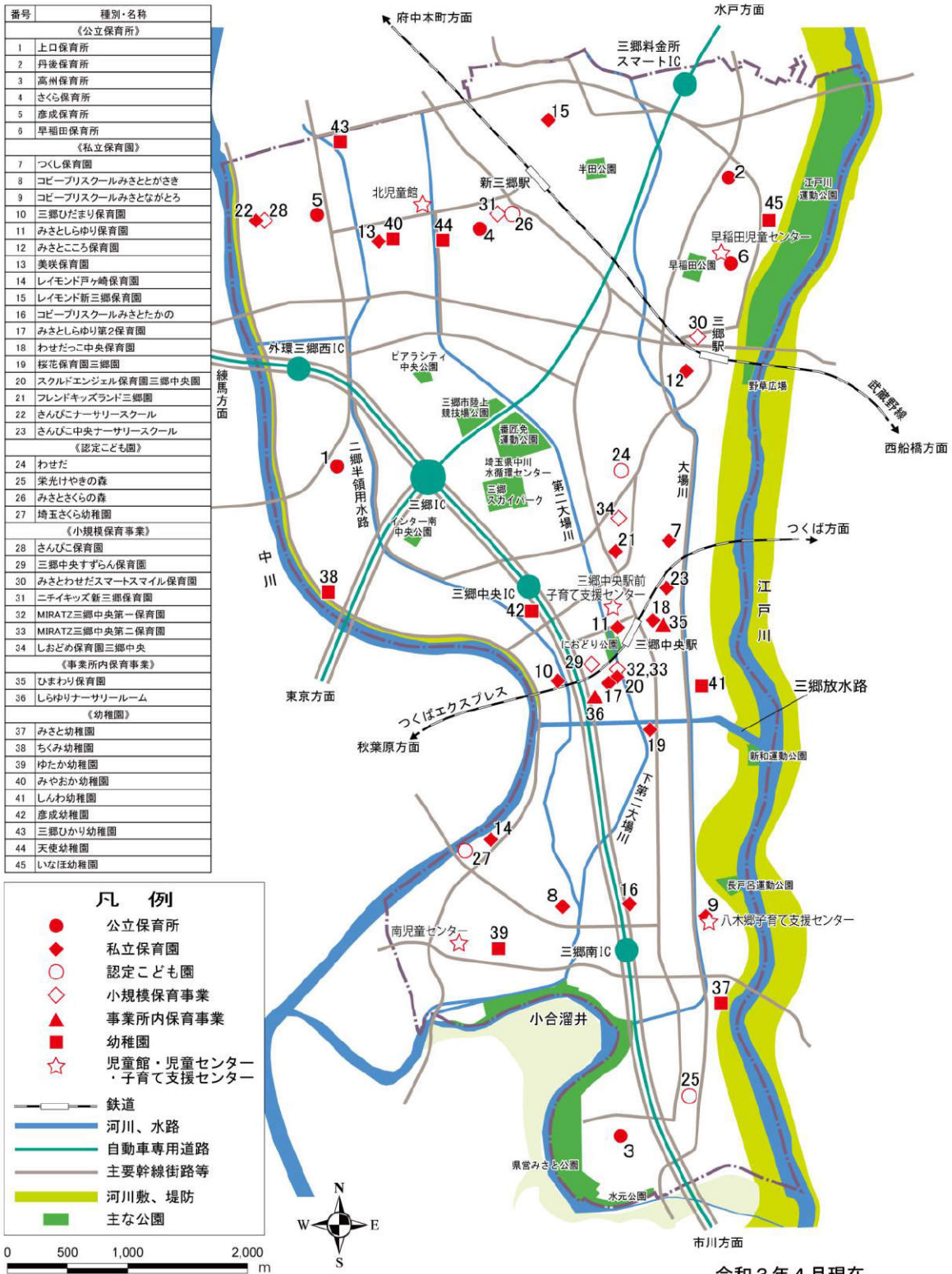
- スポーツを通じた健康増進、観光やイベント等を活用したにぎわいの創出など、人が集う場所、情報を発信する場所として、早稲田公園・三郷市文化会館、江戸川運動公園・三郷緊急用船着場、三郷市陸上競技場公園・番匠免運動公園・三郷スカイパーク、におどり公園・三郷中央におどりプラザ、県営みさと公園などにおいて、スポーツ・レクリエーションを通じたまちづくり、元気な地域づくりをめざします。

【生活充実まちづくりの現況図（福祉・文化・コミュニティ）】





【生活充実まちづくりの現況図（保育・子育て）】







## 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
1) 地域の沿革	94
2) 将来イメージ	94
3) まちづくりの方針	95
4) 地域の課題	95

## 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は、全体構想との整合を図りながら、地域の特性に応じた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。

地域別まちづくりの方針では、各地域の課題や方針について、全体構想における部門別まちづくりの方針と同様の整理を行うことにより、市全体のまちづくりの方向性と、居住する地域における身近なまちづくりの方針との関わりを表しています。

### 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1～3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 新三郷らシティ1丁目一部	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 新三郷らシティ1丁目一部 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

現在に至るまでの地域の成り立ちや特徴を概略的に表しています。

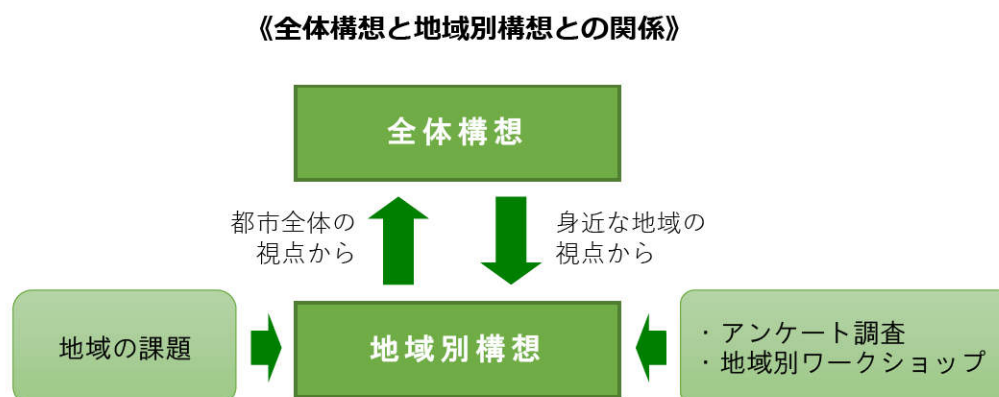
#### 2) 将来イメージ

将来どのようなまちの姿をめざすか、地域ごとの「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としてまとめました。

### 3) まちづくりの方針

地域の沿革や将来イメージ、地域の課題を踏まえ、具体的な方針を部門別に整理し「まちづくり方針図」として示しています。



### 4) 地域の課題

地域の現状や市民意向などから課題を把握し、都市計画の視点から、部門別に課題を整理し「まちづくり課題図」として示しています。



#### 4. 地域別まちづくりの方針

##### (1) 彦成地域

1) 地域の沿革	97
2) 将来イメージ	99
3) まちづくりの方針	101
4) 地域の課題	105

## 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(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・鉄道など)
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
23 年		三郷市北部浄水場配水池完成
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	
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		三郷市陸上競技場公園開園 インター南中央公園開園
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、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、さまざまな世代が助けあい、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。



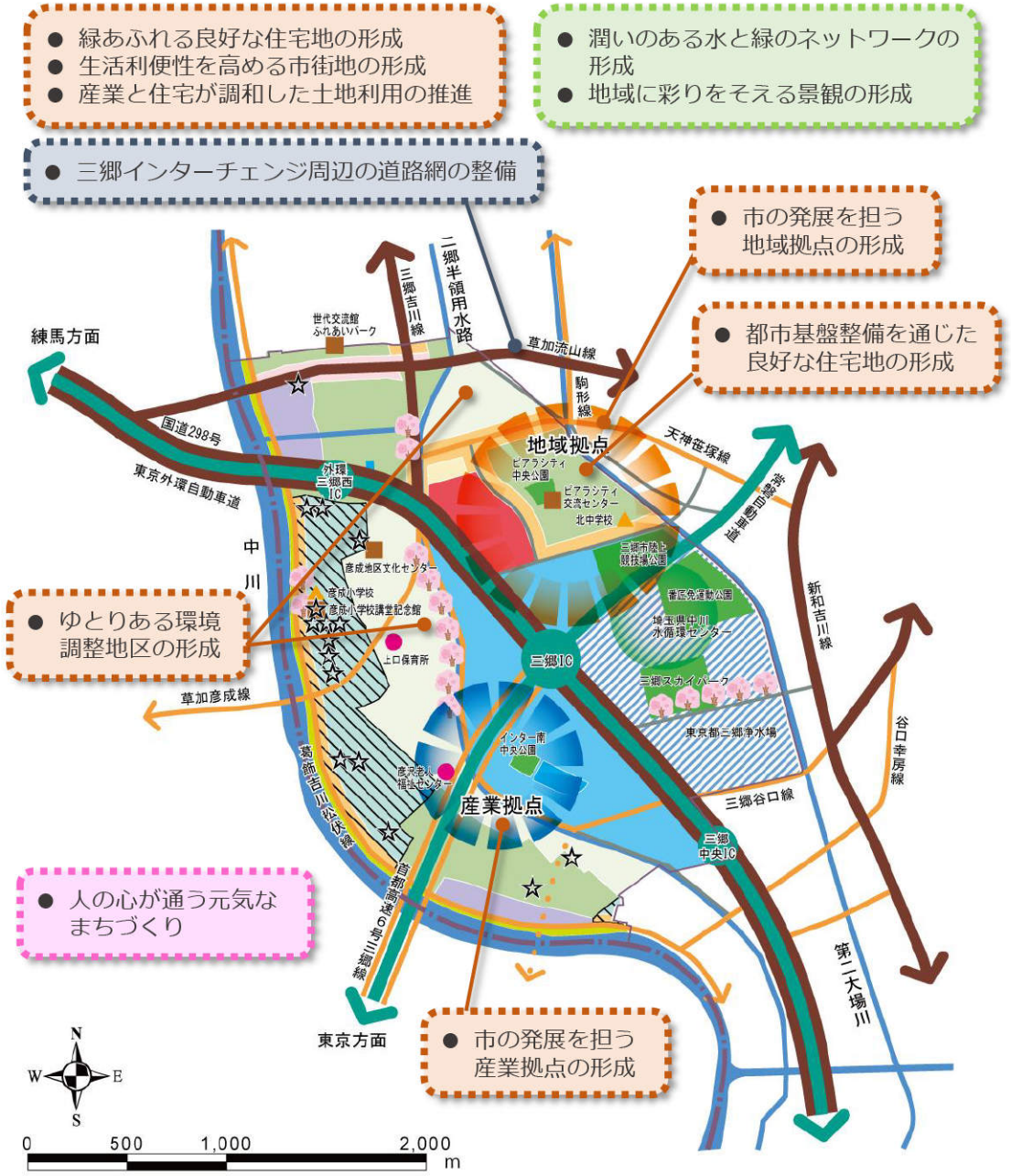


二郷半緑道



三郷市陸上競技場

【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、地区計画制度など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。
- 生活道路の整備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、暮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。
- 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・倉庫などが混在している地区は、工場の集約や誘導、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。
- 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、潤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。
- 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次産業化の推進など、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浸透施設や調整池など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

### ● 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、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など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

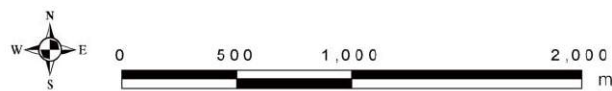
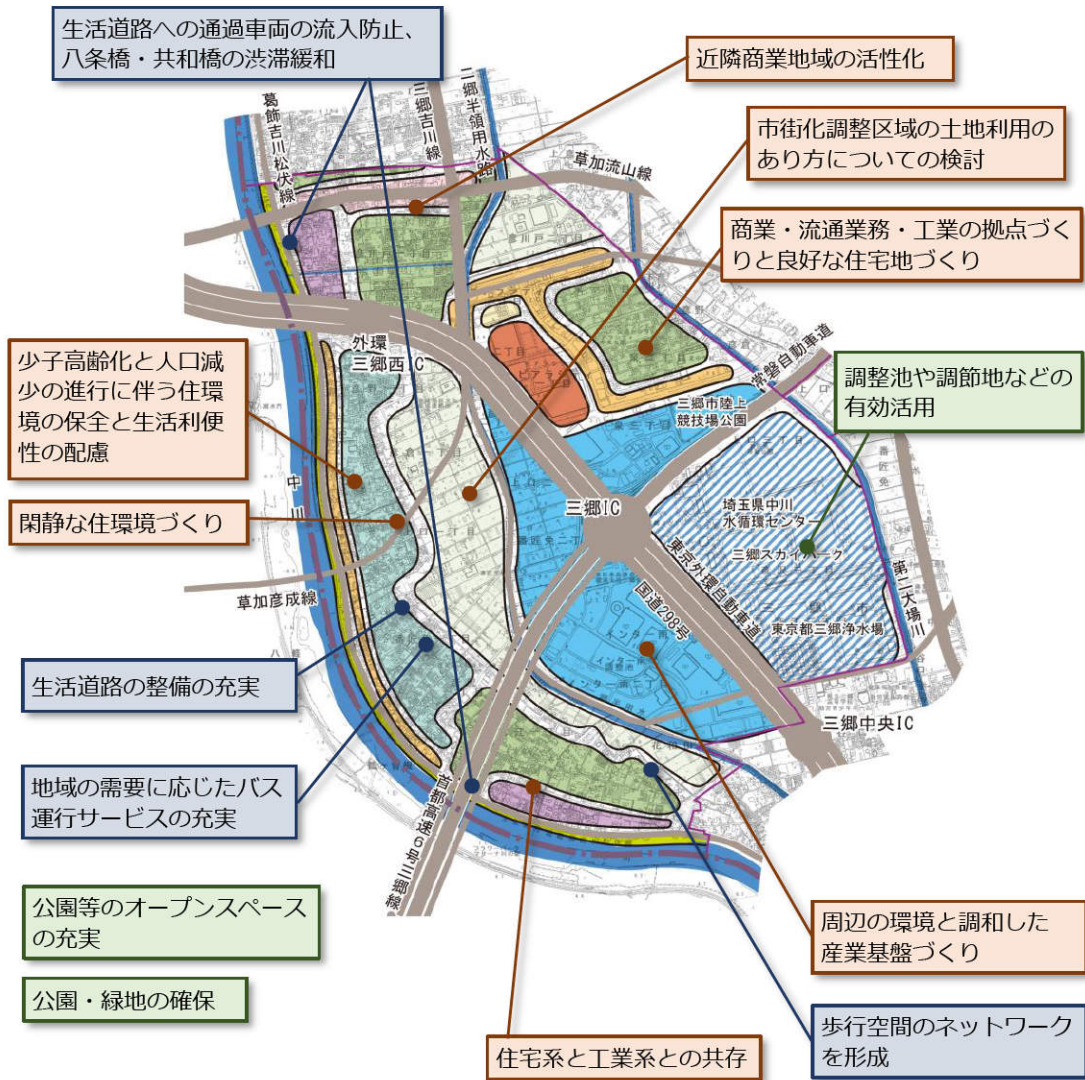
### ● 人の心が通う元気なまちづくり

- 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、出入口や通路などのバリアフリー化に努めます。また、遊具やトイレなど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、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	住工共存地	環境調整地区	主要幹線街路
低層住宅地	流通業務・工業地	大規模公共施設群	河川、水路
中低層住宅地	複合型商業地	河川敷	
一般住宅地	近隣商業地		
沿道利用地			



#### 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・住宅など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。
- 主要地方道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。

##### 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など、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

- 河川や水路など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色ある公園整備、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。
- 生産緑地地区など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。

### ⑥生活充実

- 子どもや子育て世代、高齢者、障がい者など、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。



三郷スカイパーク



#### 4. 地域別まちづくりの方針

##### (2) 北部地域

1) 地域の沿革	109
2) 将来イメージ	111
3) まちづくりの方針	113
4) 地域の課題	117

## (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、一戸建ての住宅の立地がみられます。

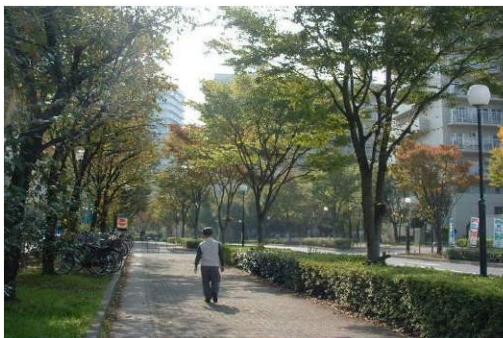
本地域のまちの姿が大きく変わり始めたのは、当時としては東洋一の大規模住宅団地であったみさと団地の建設や武蔵野線が開通した昭和 48 年以降のことです。

昭和 60 年の武蔵野線新三郷駅の開業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な集合住宅地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、多様な機能が集積した「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 草加流山線開通
48 年	みさと団地入居開始	
60 年		武蔵野線新三郷駅開業
61 年	パークフィールドみさと入居開始	
平成 4 年		東京外環自動車道三郷 IC～和光 IC 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		J R新三郷駅西口の歩行者用デッキ開通 三郷料金所スマート IC 開設
21 年	新三郷ららシティ商業施設の開業	
22 年	新三郷ららシティ地区市街化区域編入	
24 年		都市計画道路 三郷吉川線開通
30 年		半田運動公園を半田公園としてリニューアル
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	備考
みさと団地	UR 都市機構	- 約 55.4ha	- -	約 9,400 戸
パークフィールド みさと	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	鉄道運輸 機構	- 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) 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。

「四季の風」という言葉には、四季を大切にしたまちづくりの実現に向けて人々が創り出す「四季の風」という意味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「四季の風」という2つ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が大切になることから、ふれあいを感じられるやさしいまちを表します。

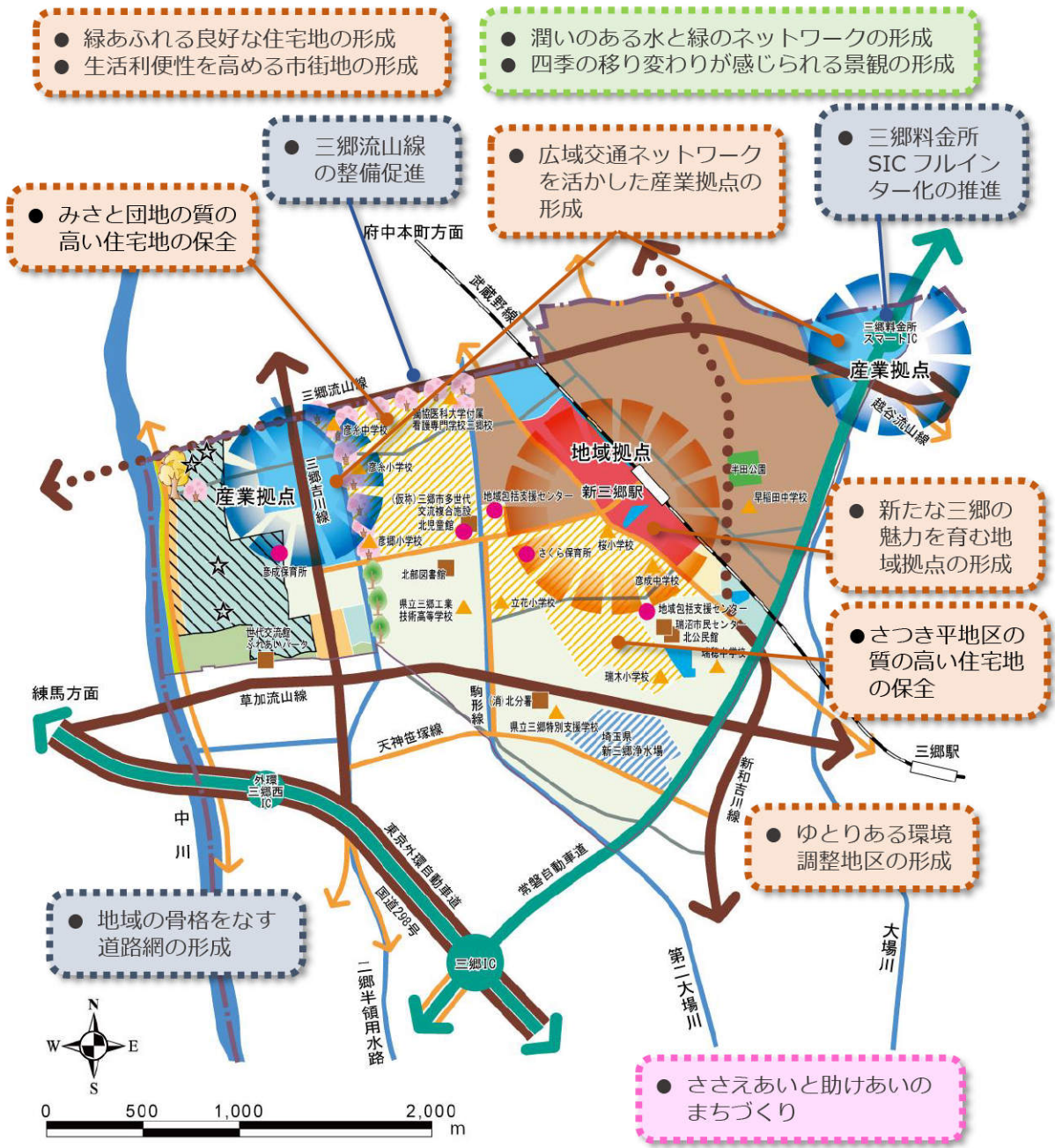
#### ☆ささえあいと助けあいのまち

高齢者や障がい者、外国籍の住民などいろいろな人がお互いを思いやり、支えあい、助けあ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。





【北部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
自動車専用道路	専用住宅地 低層住宅地 低層住宅地(土地利用検討地区) 中低層住宅地 一般住宅地 集合住宅地 沿道利用地 沿道利用地(土地利用検討地区) 流通業務・工業地 複合型商業地 複合利用地	主要幹線街路 都市幹線街路 補助幹線街路	環境調整地区 大規模公共施設群 河川敷 主な公園 調整(節)池	地域拠点 産業拠点 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 大銀杏 桜の名所

### 3) 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ある拠点づくりを図ります。

##### ● 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周辺と三郷北部地区は、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、都市基盤整備の状況、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、物流施設を始めとする工業機能、道の駅やターミナルなどの交通機能、都市型農業の振興を図る農業生産機能など、産業の活性化に資する土地利用の誘導を図ります。

##### ● みさと団地・さつき平地区の質の高い住宅地の保全

- ・みさと団地やさつき平地区の大規模な集合住宅地は、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、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

- ・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。
- ・生活道路の整備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

- ・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。



● **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。
- 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や保水、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。
- 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次産業化の推進など、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**

● **地域の骨格をなす道路網の形成**

- 地域の南北交通の骨格軸となる新和吉川線整備の実現化により、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。また、半田・采女地区については、新三郷駅や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、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。
- 地域の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、三郷流山線の整備状況等を勘案しながら、三郷吉川線以西への延伸について検討します。
- 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。
- 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瑞沼市民センターを位置づけ、地域の安全性向上のため、市役所本庁舎（防災中枢拠点）との連携により、災害対応に従事する人員の配置や災害物資の輸送等、避難所等とのネットワークの強化を図ります。



● **避難所の円滑な運営のための委員会の設置**

- 避難所の開設・運営を円滑に進めるため、平常時から避難所運営に関わる市職員・施設関係者・地域住民が事前に話し合い、役割分担等のルールや手順を取り決めておき、訓練を通じてその実効性を確認します。また、避難所開設に必要な物資の計画的な備蓄に努めます。

● **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、自主防災組織の設立や防災訓練の実施、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・減災力の向上に努めます。

⑤ **みどり・景観**

● **駅景観拠点の形成**

- 「駅景観拠点」に位置づけられた新三郷駅周辺は、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。

● **潤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**

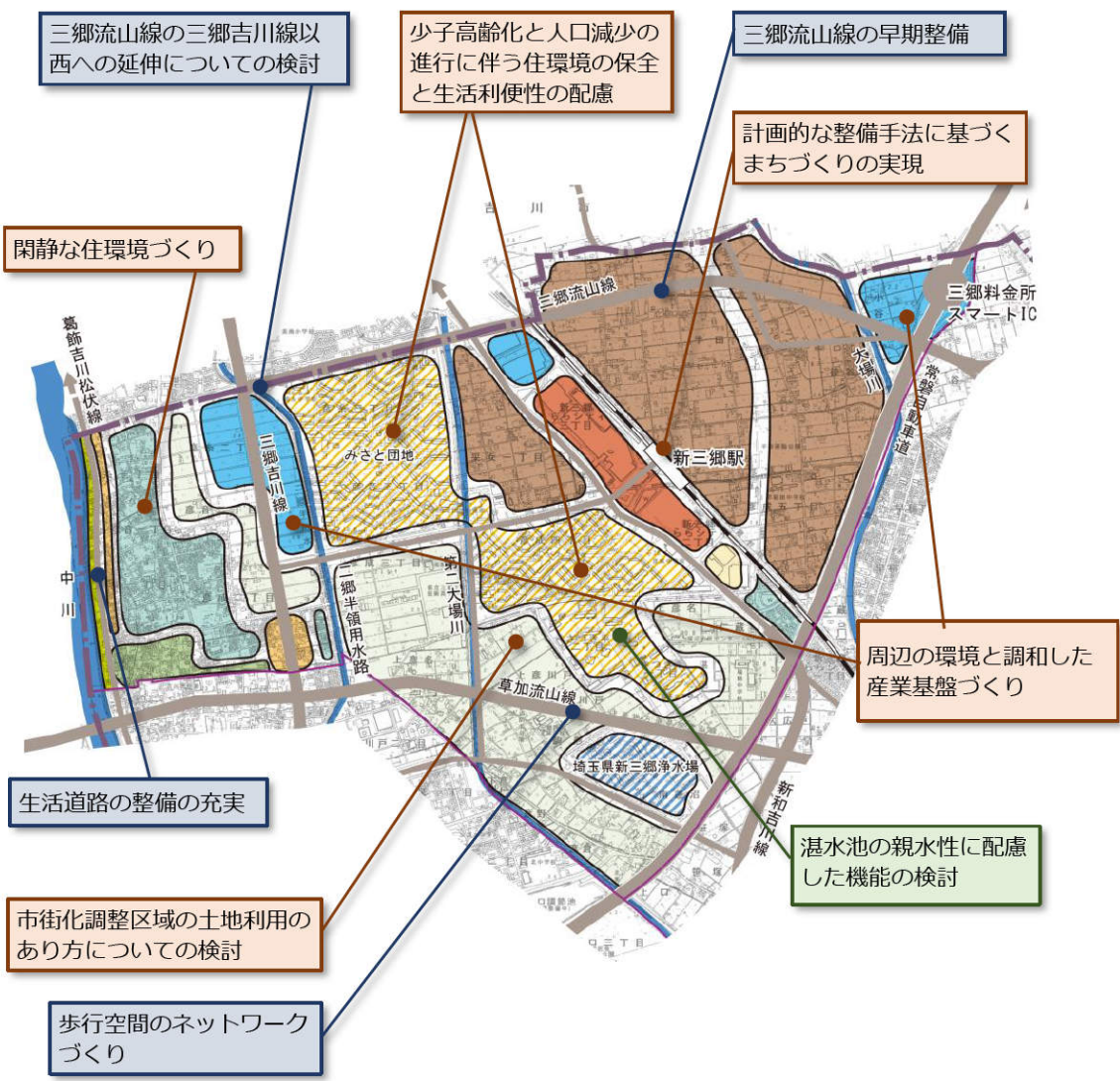
- 二郷半用水緑道やみさと団地の桜並木、彦成通り周辺の社寺、安養院の大銀杏をはじめとする社寺林や屋敷林などの緑の環境を四季の移り変わりが感じられる景観として保全・活用を図ります。

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、出入口や通路などのバリアフリー化に努めます。また、遊具やトイレなど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気軽に利用できる市民農園や、市内で収穫された農作物の流通販売促進により、農業を通じた市民の交流促進を図ります。
- みさと団地は、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。

**【北部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

<ul style="list-style-type: none"> <li>専用住宅地                     <ul style="list-style-type: none"> <li>低層住宅地</li> <li>中低層住宅地</li> <li>一般住宅地</li> <li>集合住宅地</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>複合利用地</li> <li>沿道利用地</li> <li>流通業務・工業地</li> <li>複合型商業地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境調整地区</li> <li>大規模公共施設群</li> <li>河川敷</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道</li> <li>主要幹線街路</li> <li>河川、水路</li> </ul>
--	--	---	---



#### 4) 地域の課題

##### ①土地利用

- ・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により、地域拠点として駅を中心とする一体的なまちづくりが望まれます。
- ・みさと団地やさつき平地区の大規模な集合住宅地は、少子高齢化と人口減少に伴い、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まれます。
- ・三郷北部地区は、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、土地区画整理事業による産業集積、周辺の環境と調和した産業基盤づくりが望まれます。
- ・既成市街地の三郷吉川線沿道については、隣接する住宅地の環境に配慮しながら、沿道利用を主体とした近隣住民の生活利便性の向上へとつながるまち並みの形成が望まれます。
- ・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。
- ・三郷料金所スマートインターチェンジ周辺は、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まれます。
- ・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

- ・中川沿いの市街地は、生活道路に関わる整備の充実が望まれます。
- ・道路交通の円滑化や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。
- ・三郷流山線の早期整備と三郷吉川線以西への延伸について検討が必要です。
- ・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など、市民生活を踏まえたサービスの充実が望まれます。
- ・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まれます。

##### ③社会基盤施設

- ・河川や水路など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。
- ・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まれます。

**⑥生活充実**

- 子どもや子育て世代、高齢者、障がい者など、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。



#### 4. 地域別まちづくりの方針

##### (3) 早稲田地域

- 1) 地域の沿革 ..... 121
- 2) 将来イメージ ..... 123
- 3) まちづくりの方針 ..... 125
- 4) 地域の課題 ..... 129

### (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。

現在は、この市街地と、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。

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・鉄道など)
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 開通
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・語り・学ぶ多くの機会を通じて、新たな出合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。



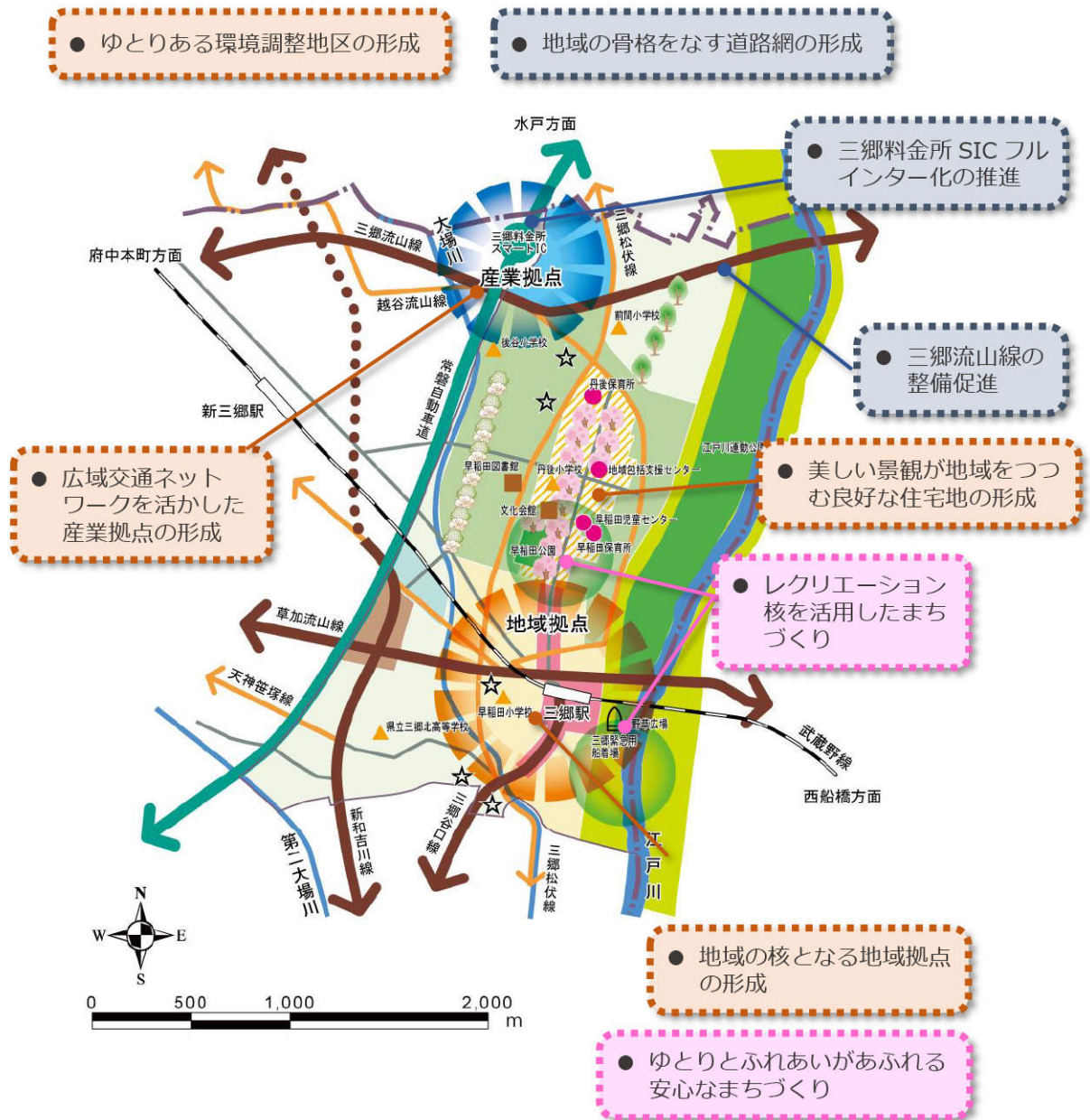


江戸川運動公園 サイクリングロード



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
----	------	-------	--------	------





### 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、都市型住宅などの立地を促進し、地域の活性化につながる「地域拠点」の形成を図ります。

##### ● 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、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察し、物流施設を始めとする工業機能、道の駅やターミナルなどの交通機能、都市型農業の振興を図る農業生産機能など、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

- 三郷駅周辺の一般・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。
- 早稲田団地などの集合住宅地は、ゆとりある街区構成と緑豊かな住環境を活かし、商業施設や公共施設など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。
- 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。
- 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や保水、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の推進や三郷谷口線・草加流山線など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

- ・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

- ・「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図ります。

### ● 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三郷市文化会館、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、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**

- 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。

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、出入口や通路などのバリアフリー化に努めます。また、遊具やトイレなど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など、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、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完成などにより、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、地域のニーズに応じた運行ルートや頻度など、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

- 河川や水路など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・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、障がい者など、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。





## 4. 地域別まちづくりの方針

### (4) 中央地域

- 1) 地域の沿革 ..... 133
- 2) 将来イメージ ..... 135
- 3) まちづくりの方針 ..... 137
- 4) 地域の課題 ..... 141

## (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、その周辺には農地を主体とした田園環境が形成されてきました。

このような市街地であって、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三郷中央駅が平成17年に開業し、鉄道整備と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、駅周辺を中心に本市の拠点として大きく発展することとなりました。

また、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、三郷中央におどりプラザの建設など、「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	市役所新庁舎落成 旧市立図書館開館	
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・防災総合庁舎落成	
8 年	三郷中央地区市街化区域編入	三郷放水路・三郷排水機場完成
11 年	健康福祉会館開館	国道 298 号の谷口～鷹野 5 丁目間完成
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		におどり公園開園
26 年	市立図書館・郷土資料館開館	
27 年	三郷中央一体型特定土地区画整理事業完了	三郷中央 IC 開設
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) 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、誰もがいきいきとした生活を営むことができるよう、道路や公共交通機関、公共施設、病院、商業施設などの維持管理とバリアフリー化によって、安全で快適な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、街路樹などの緑により人の心にうるおいを与え、良好な景観につながるまちを表します。

### ☆人と未来をつなぐ

コミュニティの活性化により、まちに対する愛着や誇りを持ち、将来のまちづくりへの意識を高め、住み続けたいまちを表します。

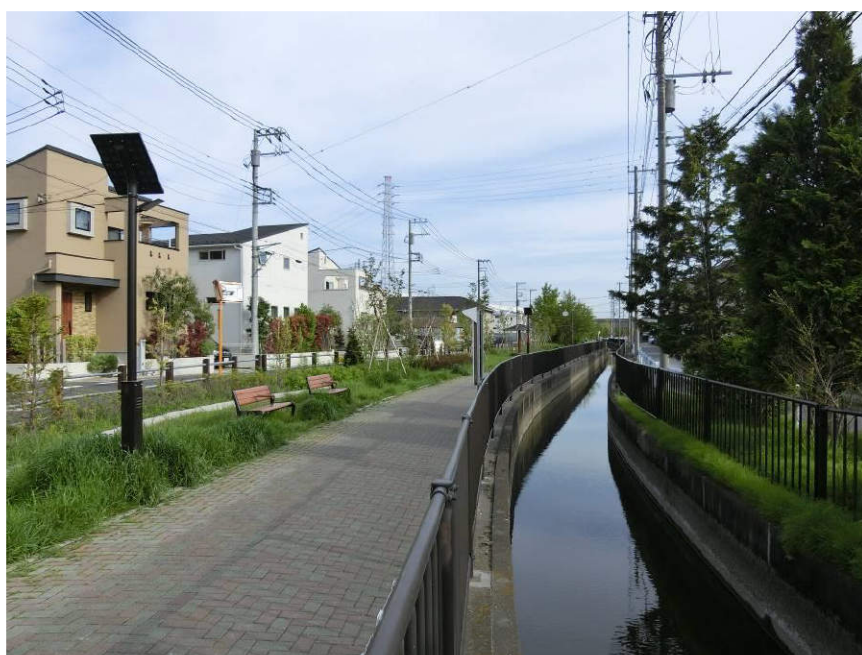
### ☆にぎわいと交流のまち“中央”

三郷中央駅周辺のにぎわいと活気、水辺や緑を活かしたまち並みにより、さまざまな交流があるまちを表します。





三郷中央駅



二郷半緑道

**【中央地域のまちづくり方針図】**



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

自動車専用道路	主要幹線街路 構想路線部分	都市幹線街路 構想路線部分	補助幹線街路
専用住宅地	環境調整地区	都市交流拠点	地域の資源
低層住宅地	大規模公共施設群	防災減災核	地区文化センター等
低層住宅地(土地利用検討地区)	河川敷	レクリエーション核	学校
中低層住宅地	主な公園		公立保育所・福祉施設等
一般住宅地	調整(節)池		文化財・郷土の祭り
沿道利用地			緑道
沿道利用地(土地利用検討地区)			樹林地
住工共存地			桜の名所
商業地			



### 3) 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。

##### ● 都市基盤整備を通じた良好な住宅地の形成

- ・三郷中央駅や市役所周辺の一般・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。
- ・生活道路や身近な公園づくり、雨水排水機能の向上などの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

- ・大場川沿いなどの住宅と工場・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、住環境と操業環境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

- ・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。

##### ● ゆとりある環境調整地区の形成

- ・農地などの自然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や保水、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バス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て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の充実により、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、まちの魅力を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および消防・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防災拠点としての機能を維持することができるよう、資機材の充実、非常電源設備の整備等を図ります。
- ・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・防災活動や情報伝達、救援活動の中核的な機能を果たします。なお、市役所が被災した場合は、消防・防災総合庁舎を代替施設として使用します。
- ・地区防災拠点として消防・防災総合庁舎を位置づけ、地域の安全制向上のため、市役所本庁舎（防災中枢拠点）との連携により、災害対応に従事する人員の配置や災害用物資の輸送等、避難所等とのネットワークの強化を図ります。

### ● 避難所の円滑な運営のための委員会の設置

- ・避難所の開設・運営を円滑に進めるため、平常時から避難所運営に関わる市職員・施設関係者・地域住民が事前に話し合い、役割分担等のルールや手順を取り決めしておき、訓練を通じてその実効性を確認します。また、避難所設営に必要な物資の計画的な備蓄に努めます。

### ● 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、自主防災組織の設立、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・減災力の向上に努めます。



## 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として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、オープンスペースとしての活用に努めます。
- ・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。

### ● 駅景観拠点の形成

- ・「駅景観拠点」に位置づけられた三郷中央駅は、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。

## 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などの恵まれた交通条件を活かし、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。
- ・地域の人々の交流やボランティア・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。

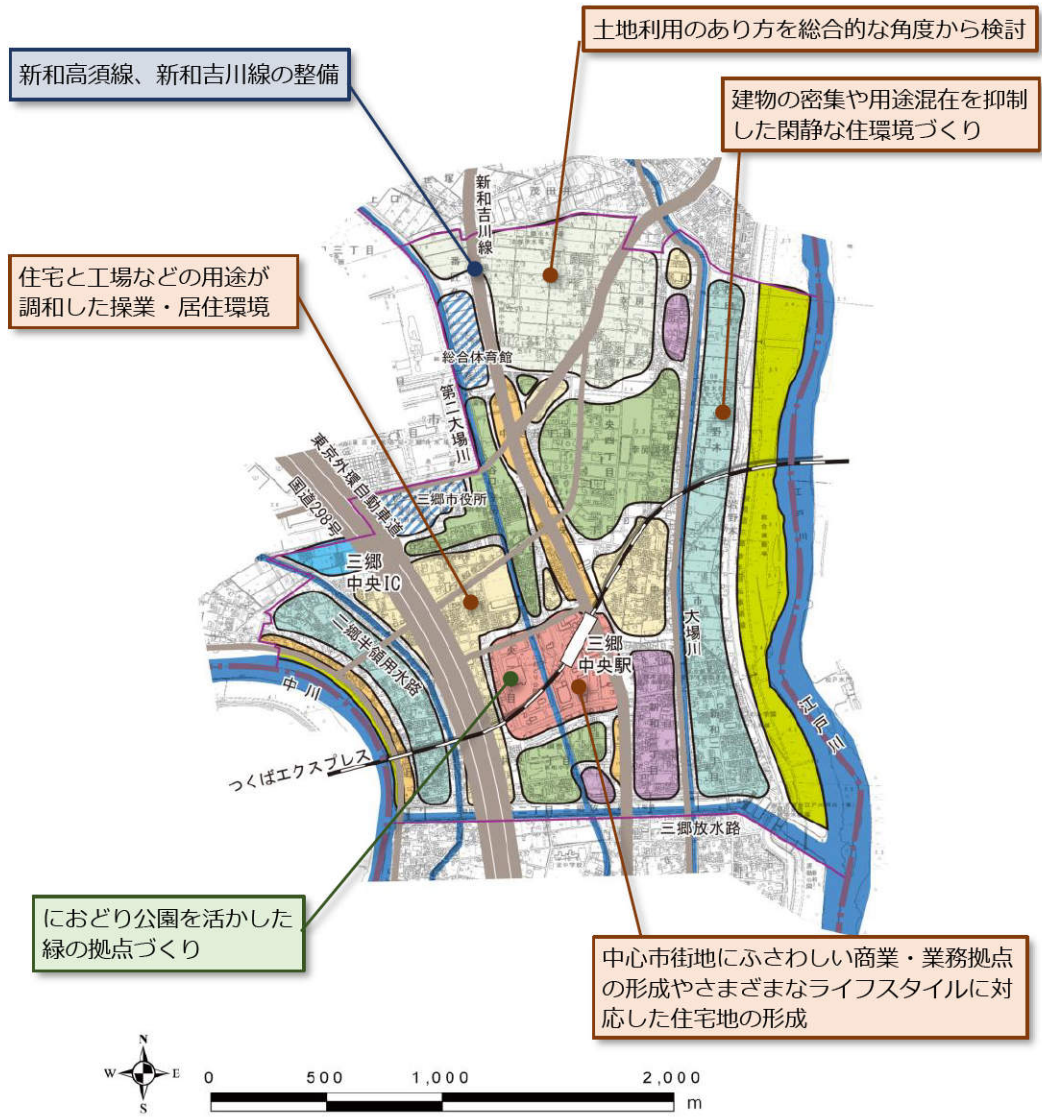
### ● 行政サービス施設の充実

- ・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、誰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や観光・イベント等を活用したにぎわいの創出など、人が集い、情報を発信する場所として、におどり公園およ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課題図】**



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

凡例		
<p>専用住宅地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>低層住宅地</li> <li>中低層住宅地</li> <li>一般住宅地</li> <li>沿道利用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住工共存地</li> <li>流通業務・工業地</li> <li>商業地</li> <li>複合利用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>環境調整地区</li> <li>大規模公共公益施設群</li> <li>河川敷</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道</li> <li>主要幹線街路</li> <li>河川、水路</li> </ul>

## 4) 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「都市交流拠点」の形成と、さまざまなライフスタイルに対応した住宅地の形成が望めます。
- 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。
- 大場川沿い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、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

- 三郷中央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

- 河川や水路など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。
- 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、調整池を有効に活用されることが望めます。

### ⑥生活充実

- 子どもや子育て世代、高齢者、障がい者など、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など、身近な生活環境の安全性の向上が望めます。





#### 4. 地域別まちづくりの方針

##### (5) 東和地域

1) 地域の沿革	145
2) 将来イメージ	147
3) まちづくりの方針	149
4) 地域の課題	153

## (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、南北は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、これらの水辺空間により良好な景観を形成しています。

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・戸ヶ崎香取神社)などと一体となった水と緑が織りなす特色あるまちとなっています。

平成17年には、国道298号の市内全線と、東京外環自動車道の三郷ジャンクションから三郷南インターチェンジ間が開通し、昭和55年に開通した松戸・三郷有料道路は平成20年に無料化され、平成22年には草加三郷線の整備が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)まで完了しました。平成30年には、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)
45年		主要地方道 松戸草加線開通
54年		松戸・三郷有料橋開通
58年		大場川下流排水機場完成
59年		県営みさと公園開園
63年	東和東地区文化センター開館 鷹野学校給食センター東館供用開始	
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丁目間開通
17年		東京外環自動車道三郷JCT～三郷南IC間開通
18年	鷹野学校給食センター西館供用開始	
20年		松戸・三郷有料橋無料開放
27年		新中川橋開通
30年		東京外環自動車道三郷南IC～高谷JCT間開通
令和元年	ふれあいの郷下新田・戸ヶ崎ふれあいひろば 開館	

## 2) 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、花や緑、水辺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・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。

また、東京外かく環状道路や都市計画道路などの幹線道路、三郷中央駅などへのネットワークを活かし、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。





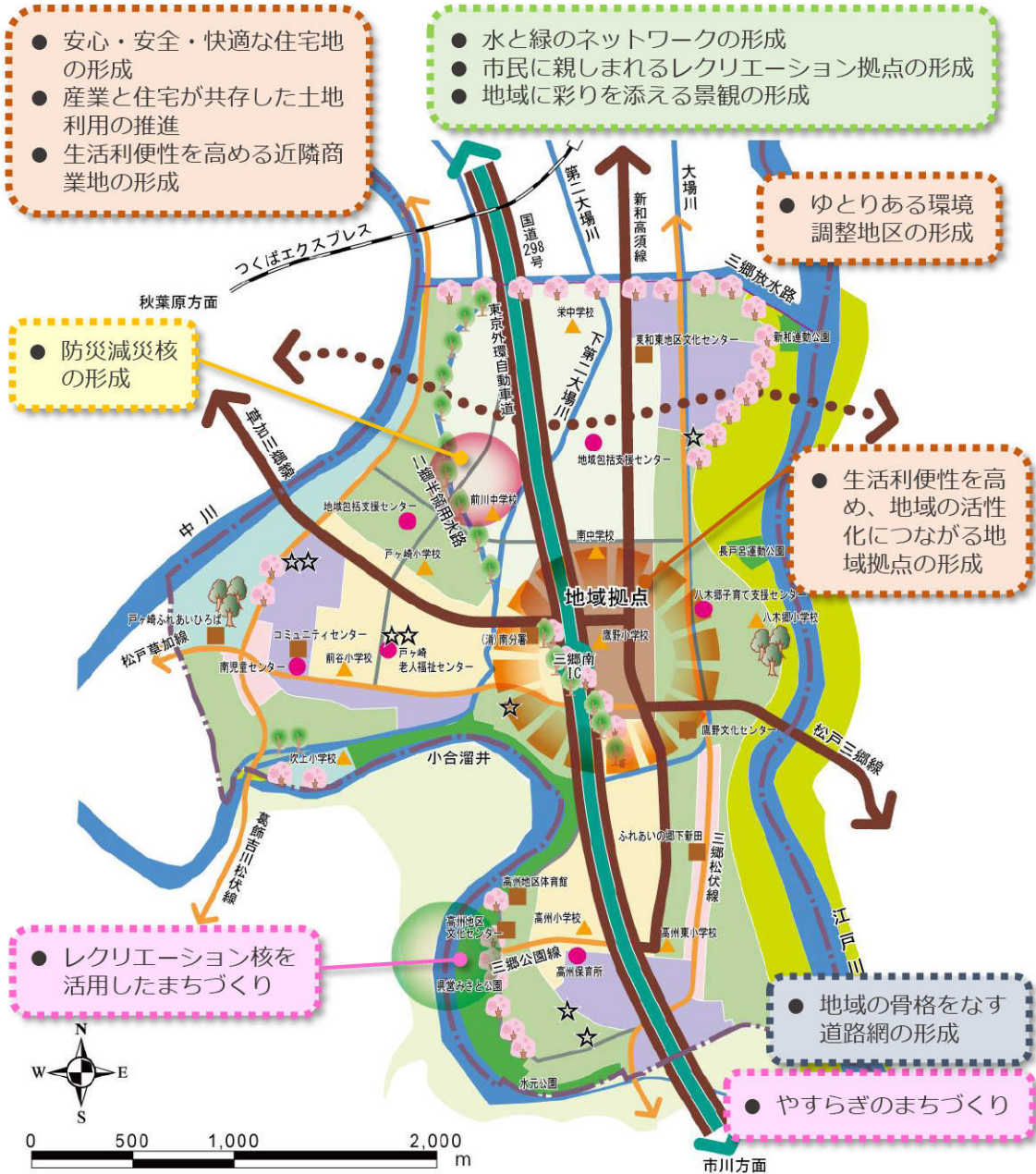
二郷半緑道



県営みさと公園



**【東和地域のまちづくり方針図】**



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

<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車専用道路</li> <li>主要幹線街路</li> <li>都市幹線街路</li> <li>補助幹線街路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>専用住宅地                     <ul style="list-style-type: none"> <li>低層住宅地</li> <li>中低層住宅地</li> <li>一般住宅地</li> </ul> </li> <li>住工共存地</li> <li>近隣商業地</li> <li>複合利用地</li> <li>環境調整地区</li> <li>河川敷</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主な公園</li> <li>調整(節)池</li> <li>地域拠点</li> <li>防災減災核</li> <li>レクリエーション核</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の資源                     <ul style="list-style-type: none"> <li>地区文化センター等</li> <li>学校</li> <li>公立保育所・福祉施設等</li> <li>文化財・郷土の祭り</li> <li>緑道</li> <li>樹林地</li> <li>桜の名所</li> </ul> </li> </ul>
---	---	--	---

### 3) 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、整備予定の防災機能を有する公共施設を含め、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、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。
- ・産業振興地区においては、周辺の農地の性格、都市基盤整備の状況、周辺の環境との調和を図りながら、草加三郷線の整備状況を勘案し、物流施設を始めとする工業機能、道の駅やターミナルなどの交通機能、都市型農業の振興を図る農業生産機能など、産業の活性化に資する土地利用の誘導を図ります。

##### ● 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。
- ・戸ヶ崎交差点付近の住宅地は、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の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

- ・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

- ・近隣商業地は、暮らしに密着した商店街やスーパー等を主体とした生活利便性の向上につながるまち並みの形成を図ります。

##### ● 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。
- ・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や保水、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

- ・新和高須線や草加三郷線、三郷公園線の整備を推進し、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。
- ・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、親水性の高い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前川中学校を位置づけ、地域の安全性向上のため、市役所本庁舎（防災中枢拠点）との連携により、災害対応に従事する人員の配置や災害用物資の輸送等、避難所等とのネットワークの強化を図ります。
- ・整備予定の防災機能を有する公共施設については、防災資機材等の備蓄スペースの確保と防災について学ぶことの出来る施設の整備を推進します。

### ● 避難所の円滑な運営のための委員会の設置

- ・避難所の開設・運営を円滑に進めるため、平常時から避難所運営に関わる市職員・施設関係者・地域住民が事前に話し合い、役割分担等のルールや手順を取り決めしておき、訓練を通じてその実効性を確認します。また、避難所設営に必要な物資の計画的な備蓄に努めます。

## 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として積極的に活用していきます。
- ・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、小合溜井こあひどまり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、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**

● **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通路などのバリアフリー化に努めます。また、遊具やトイレなど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発化に向け、地域のスポーツやレクリエーション活動など、生涯学習の機会の充実や住民間のコミュニケーションの充実を図ります。

● **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、観光やイベント等を活用したにぎわいの創出など、人が集い、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課題図】**



区分	土地利用	道路・交通
----	------	-------

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

## 4) 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。
- 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。
- 近隣商業地の身近な店舗と住宅が共存している地区は、生活利便性の向上につながるまち並みの形成が望まれます。
- 戸ヶ崎交差点周辺の住宅地においては、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、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

- 戸ヶ崎交差点の道路渋滞の緩和が望まれます。
- 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流入防止に努める必要があります。
- 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など、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

- 下水道整備や排水性の向上などの生活基盤に関わる整備の充実が望まれます。
- 河川や水路など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。
- 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。
- 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、障がい者など、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。



三郷放水路

## 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

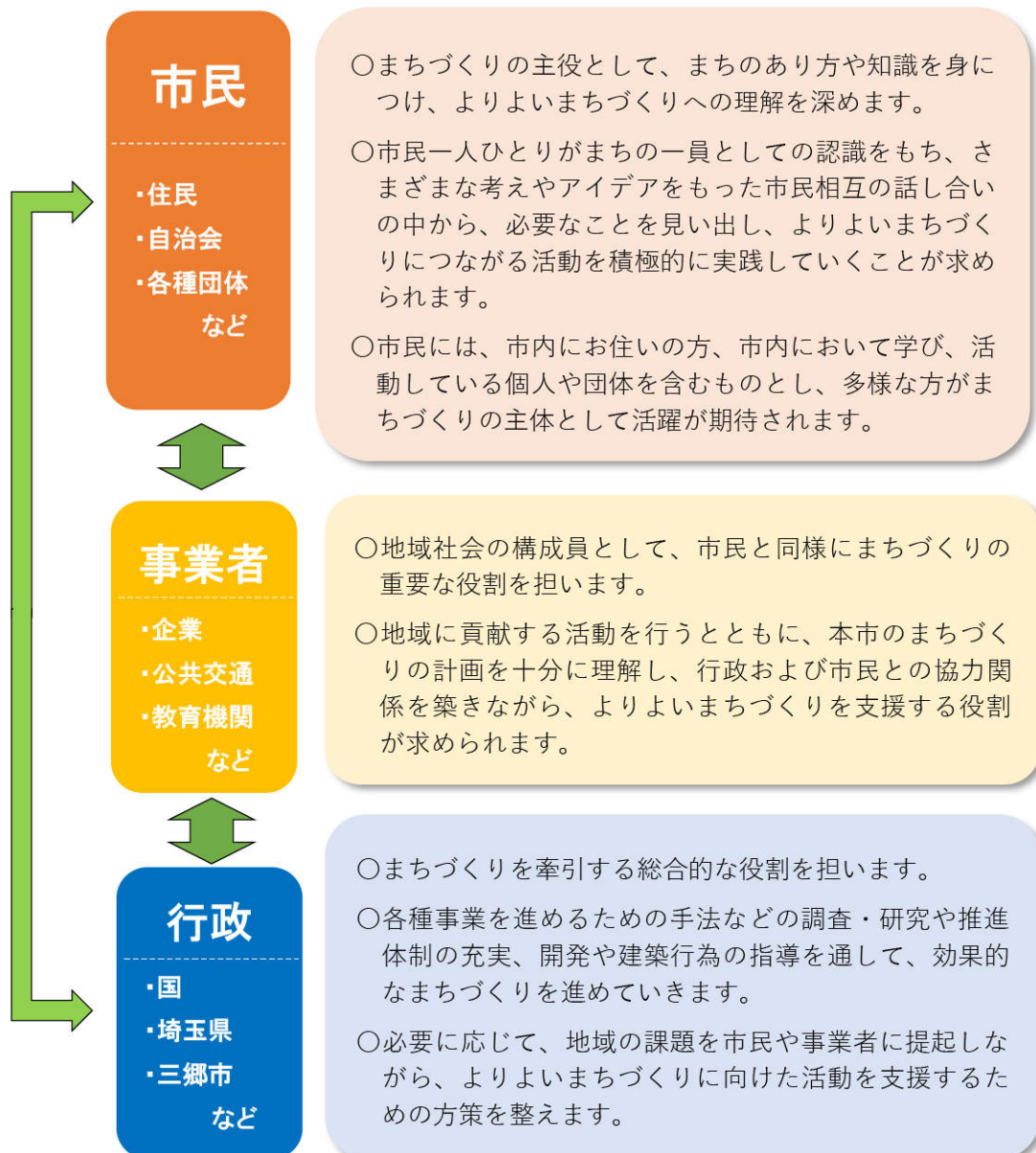
## 第4章 実現方策

### 1. 基本的な考え方

「三郷市都市計画マスタープラン」で掲げたまちづくりの目標や方針の実現に向け、市民・事業者・行政がまちづくりに対する役割と責任を認識し、パートナーシップに基づいた、みんなで支えあうまちづくりを進めます。

### 2. 市民・事業者・行政の役割

「三郷市都市計画マスタープラン」に沿って、よりよいまちづくりを進めていくために、市民・事業者・行政が担うべき役割として以下のようなことが挙げられます。





### 3. まちづくりの意識高揚と活動の支援

#### (1) まちづくりへの意識高揚

ホームページやSNSなどのソーシャルメディアによる情報提供やセミナーおよびまち歩きなどの各種イベントの開催を通じ、市民や事業者のまちづくりに関する意識の高揚に努めます。

特に、ホームページやSNSによる情報提供は、スマートフォンやタブレットなどの利用者の急激な増加により、まちづくり意識の高揚に重要な役割を果たします。このため、都市計画制度の基本的な解説や既に定められている都市計画に関する情報提供、説明会などの開催日時、都市計画案の縦覧の期間、場所等都市計画決定手続についての情報提供、現在定めようとしている都市計画の案の内容についての情報提供など、積極的にホームページ等を活用します。

さらに、多様な意見・提案をよりよいまちづくりに活かすことを目的に、情報の双方向性を確保する手法としても、ソーシャルメディアの活用を検討します。

また、社会教育や学校教育において、まちづくりに関する教育・講座を取り入れ、人材の育成・発掘や質の高いまちづくりの実践に結びつけていきます。

#### (2) まちづくり活動への支援

市民自らが、自分達のまちを良くしていこうという熱意を持ち、さまざまな世代や立場の方々が協力して行うまちづくりの地域活動に対し、まちづくりの専門家の派遣や交流の機会の提供などの支援について検討します。

## 4. 都市計画諸制度の活用

### (1) 都市計画諸制度の活用

都市計画は、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活および機能的な都市活動を確保することを基本としています。

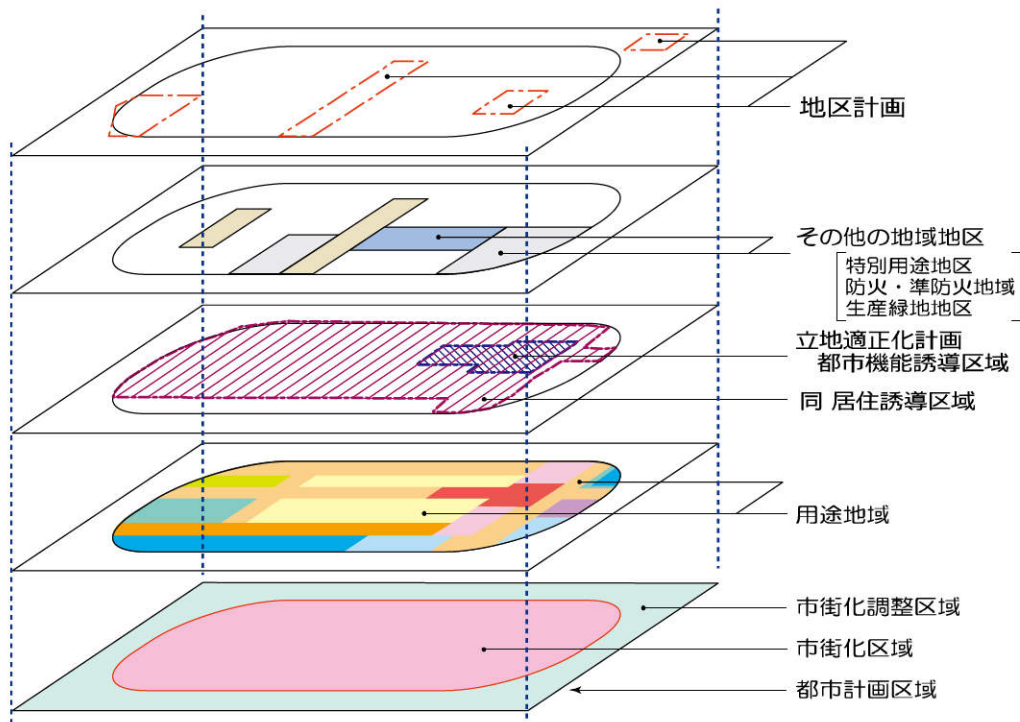
その展開を図る手段として、土地利用の誘導・制限など都市計画に必要な多くのことから、都市計画法に基づく都市計画決定を行い、実現の担保性を高めています。

また、平成 26 年には、都市再生特別措置法の改正による「立地適正化計画」制度が創設され、各種の都市機能に着目して、これらを都市計画の中に位置づけ、居住を含めた都市の活動を適切に「誘導」することで都市をコントロールする新たな仕組みが構築されました。

今後の安定、成熟した都市型社会では、限られた都市空間について、都市の防災性を高めつつ、地域の実情にあわせていかに土地利用の適正な配分を確保するかが重視されることから、これまで以上に都市計画の総合性・一体性の確保に努め、都市計画諸制度の活用を図ります。

本計画の方針に基づき、地域の実情を考慮しながら、将来都市像の実現に向け、用途地域等の地域地区の都市計画決定や変更等について検討を行います。

《地域地区等の構成》



## (2) 地区計画制度の活用

「地区計画制度」は、それぞれの地区の特性に応じた、地区レベルのきめ細かなルールを定める制度です。

地区の問題解決に向けて、どのような計画手法が適しているかを検討する初期の段階から住民の参加の機会を用意し、地区計画制度を理解してもらうとともに、地区計画の円滑な運用を図るために、住民の合意を得た内容をルール化することが必要となります。

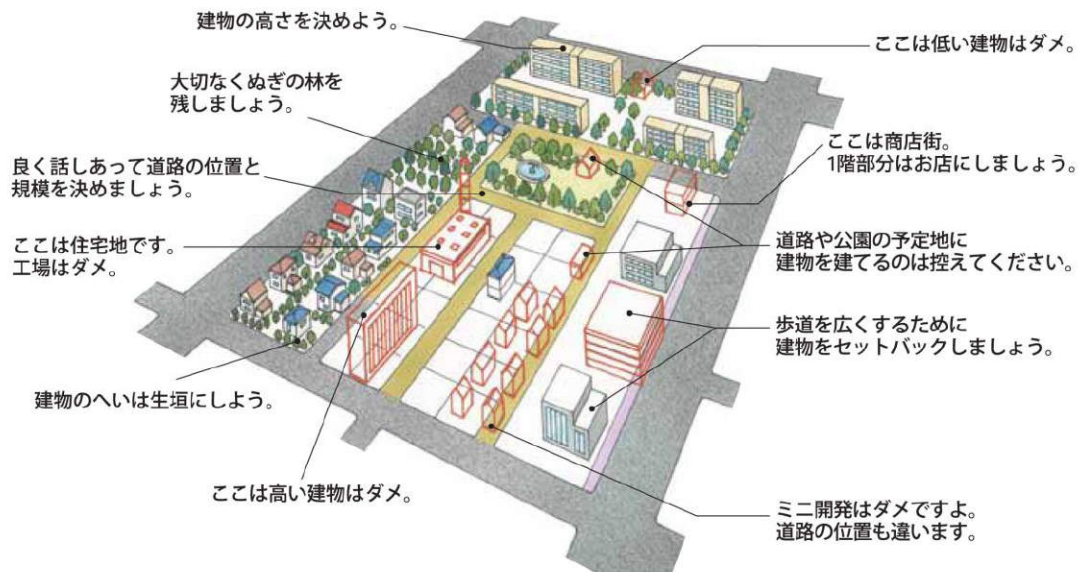
さらに、用途地域の見直しや、土地区画整理事業の実施などと組み合わせることで、より安全・快適なまちづくりの実現につながります。

本市では低層住宅地などの一部区域を土地利用検討地区としており、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、地域コミュニティの活性化や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など、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することとしています。

このような都市計画マスタープランで掲げる目標に向けて、市街化区域において地区計画制度の積極的な活用を図り、良好な市街地の形成をめざします。

### ●地区計画で定められるまちづくりのルール

1. 地区施設（生活道路、小公園、広場、遊歩道など）の配置
2. 建物の建て方や街並みのルール  
（用途、容積率、建蔽率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化など）
3. 保全すべき樹林地等



資料：国土交通省



### (3) 土地区画整理事業の推進

一定の広がりをもつ区域内において、道路や公園、下水道などの都市基盤を一括して整備を行うとともに、宅地の利用増進を図る面的な整備の代表的な手法として土地区画整理事業が挙げられます。

本市では、早稲田土地区画整理事業、三郷中央地区や三郷インターA地区、三郷インター南部地区および三郷インター南部南地区では事業が完了するとともに、三郷北部地区において良好な都市空間の形成に向け事業が進められています。

今後、産業拠点の都市基盤整備と拠点づくりに向けて、土地区画整理事業の特性を活かした事業の検討などを行いながら、市民生活を支える活力あるまちづくりをめざします。

### (4) 補助金制度を使ったまちづくりの推進

まちなかの徒歩圏の範囲を対象に、官民の公共空間を一体的に捉え、人中心のウォークアブルな空間へと総合的に取り組むことの重要性を背景として、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」や「賑わいのある道路空間」の形成に向けた整備等の補助金の活用などの検討を行います。

道路や河川、下水道などの社会基盤施設等に対する補助金を活用し施設等の適切な維持管理を行い、安心・安全なまちづくりを推進します。

## 5. まちづくり推進体制の充実

### (1) 庁内組織体制の充実と職員の育成

都市計画マスタープランを推進するためには、庁内のさまざまな分野との横断的な連携を通じて、ハードとソフトが融合した総合的かつ一体的なまちづくりの展開が必要です。

また、地方分権の進展や、複雑かつ多様化するまちづくりの課題に取り組むため十分な知識や技術、よりよいまちづくりを実現しようとする熱意が必要です。

このため、調整組織の確立、弾力的で柔軟な組織づくりに努めるとともに、研究会や研修会の開催など、あらゆる機会をとらえながら政策立案能力を高める人材の育成に努めます。

### (2) 計画的なまちづくりの推進と財源の確保

まちづくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要です。

また、持続性あるまちづくりを進めるためには、安定した財源の確保が欠かせません。

今後のまちづくりは、これまで整備されてきた施設や都市基盤の十分な維持・活用を図りつつ、限られた財源と人材を有効かつ効果的に投資していくために、整備の必要性や緊急性、事業化への熟度や効果など、あらゆる角度から検討し、計画的かつ持続可能なまちづくりを進めていきます。

さらに、長期的な展望を見据えながら公共施設等の効率的な維持管理と行政運営に努めつつ、多様な方策により安定した財源の確保に努めます。

### **(3) 国・県などの関係機関との連携強化**

公共事業の推進や土地利用の誘導規制、防災・減災への対応などについて、広域的な対応をとる必要性が高まっていることから、国や県、周辺市町および関係機関との連携強化を図ります。

### **(4) 各種計画・事業等の把握**

まちづくりや防災・減災に関わる各種計画や公共事業の進捗状況、各地域における土地利用・開発事業の動向、市民ニーズを詳細に把握・整理し、都市計画マスタープランで掲げる目標や方針に沿ったまちづくりを進めます。

### **(5) 市独自のまちづくり制度の創出**

都市計画マスタープランは、アンケートや地域別ワークショップ、パブリック・コメント手続などの市民参加を経て策定したものであり、今後の将来都市像の実現化に向けて、市民等がより主体的かつ積極的にまちづくりに関わることができるよう、市民等との協働によるまちづくりをめざした市独自の制度の創出を図ります。

また、市街地整備、景観形成、開発許可が不要な資材置き場等の土地利用の調整などについて、条例の制定などを検討します。

### **(6) 都市計画マスタープランのめざすまちづくりの検証**

都市計画マスタープランで定めたまちづくりの目標や各種方針については、「第5次三郷市総合計画実施計画」による数値目標などを活用し、実現に向けた取組み・達成状況を検証していきます。

さらに、近年の社会経済状況が変化するスピードの速さに対応するため、まちづくりの方向性に大きな変化が生じた時には、部分的な見直しを含め、計画の見直しを適宜行なうものとします。





## 参 考 資 料

1. 市民意向の把握	……………	165
------------	-------	-----

## 1. 市民意向の把握

三郷市都市計画マスタープランは、市民の意見を幅広く計画に反映させるため、「アンケート調査」の実施や「地域別ワークショップ」を開催し、計画の策定に活用しています。

ここでは、市民アンケートの調査結果について、地域ごとの現状について施策の優先度を示しています。また、市民アンケート調査における自由意見の要旨や地域別ワークショップにおける地域の意見の要旨を部門別に整理しています。

### ■ 地域別ワークショップについて

令和2年10月から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	参加人数
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	8人
北部地域	令和2年11月5日（木）	瑞沼市民センター	8人
早稲田地域	令和2年11月16日（月）	文化会館	15人
中央地域	令和2年11月19日（木）	三郷中央におどりプラザ	10人
東和地域	令和2年10月29日（木）	鷹野文化センター	9人

### ■ パネル展示について

都市計画マスタープランの内容や市民アンケートの調査結果、地域別ワークショップでのご意見について、パネル展示を行いました。

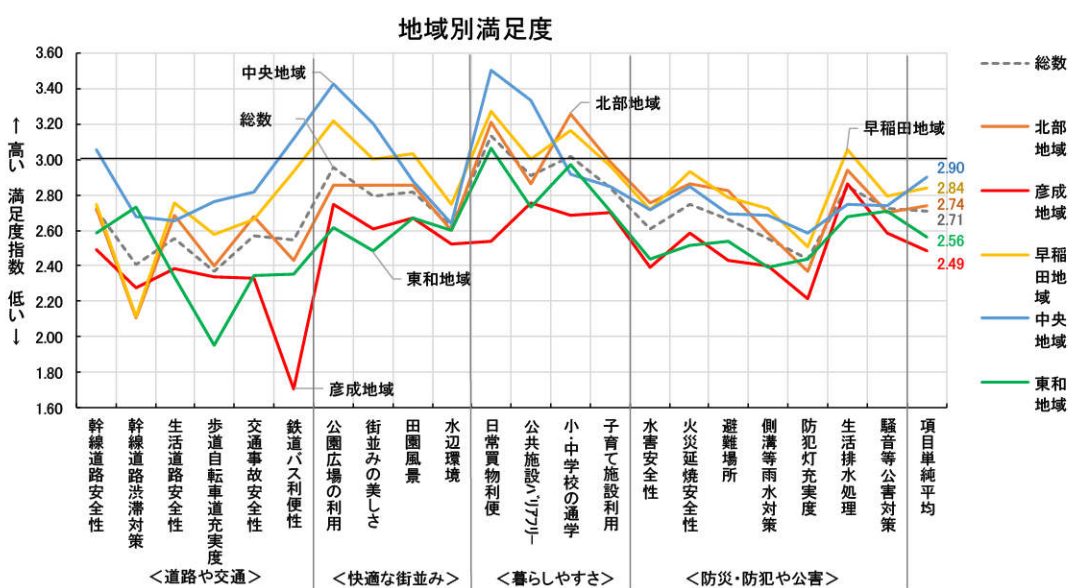
日程	会場
令和2年12月21日（月） ～令和3年1月7日（木）	ららほっとみさと （ららぼーと新三郷1F）
令和3年3月16日（火） ～令和3年3月28日（日）	三郷市役所 （市民ギャラリー1F）

## (1) 市民アンケート調査による意向把握

5地域の生活環境に関する「満足度」及び「優先度」の地域別傾向をグラフに示しました。

### (地域別の満足度)

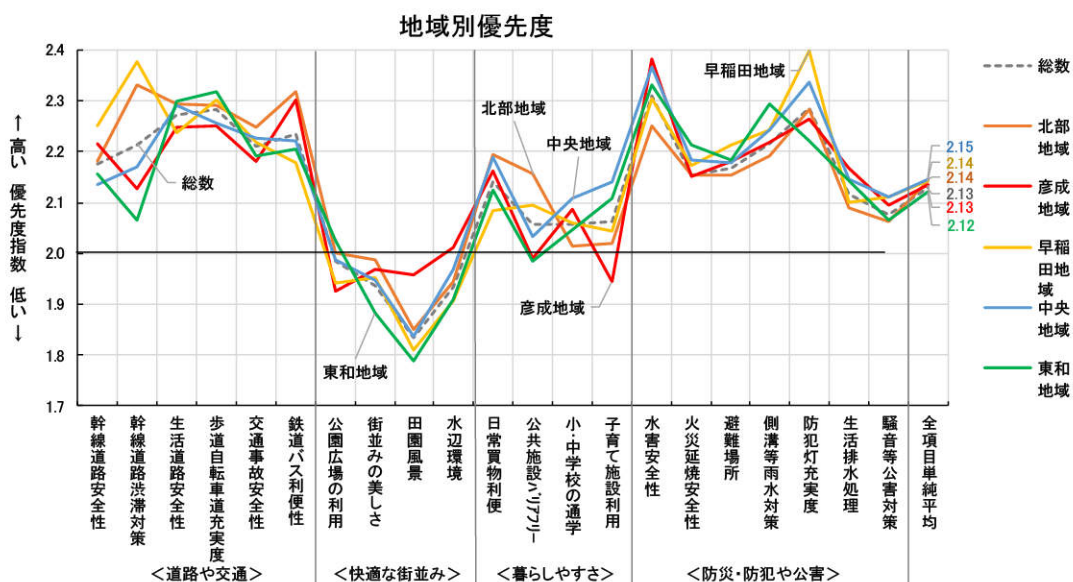
- グラフの右端に示している各項目の単純平均指数によると、満足度が低い地域は彦成地域と東和地域となっており、北部地域、早稲田地域、中央地域と大きな開きが見られます。
- 彦成地域では、「鉄道バス利便性」が5地域の中でも最も強い不満を示す項目となっています。また、全ての項目で指数が3.0を下回っていることや、不満の程度も他の地域に比べ強い傾向が見られます。
- 北部地域の単純平均指数は総数の単純平均指数に近い傾向を示していますが、個別の項目をみると「幹線道路渋滞対策」、「防犯灯・街灯充実度」、「鉄道バス利便性」等の満足度が低く、〈暮らしやすさ〉の各項目は、「ふつう」若しくは「満足」とする傾向が見られます。
- 早稲田地域では「幹線道路渋滞対策」が突出して不満が高く、そのほかの〈快適な街並み〉や〈暮らしやすさ〉に係る各項目は、3.0前後を示しています。
- 中央地域は、各項目について不満が少なく、または満足度が高い傾向を示しており、「日常買い物利便」、「公園広場の利用」、「公共施設のバリアフリー」のほか、「幹線道路安全性」、「鉄道バスの利便性」、「街並みの美しさ」の各項目も3.0を上回る傾向を示しています。
- 東和地域では、ほぼすべての項目で指数が3.0を下回っており、特に「歩道や自転車道の充実度」の満足度が低くなっています。





### (地域別の優先度)

- ・ 取組の優先度について、総数を見ると、〈道路や交通〉と〈防災・防犯や公害〉に係る項目の優先度が高く、〈快適な街並み〉や〈暮らしやすさ〉に係る項目の優先度が低い傾向にあり、地域ごとに見てもほぼ同様の傾向が見られます。
- ・ 彦成地域では、「水害安全性」や「田園風景」、「水辺環境」、「生活排水処理」が5地域の中で最も優先度が高い項目となっています。
- ・ 北部地域では、「交通事故安全性」や「鉄道バス利便性」、「日常買物利便」、「公共施設バリアフリー」が5地域の中で最も優先度が高い項目となっています。
- ・ 早稲田地域では、「幹線道路安全性」や「幹線道路渋滞対策」、「避難場所」、「防犯灯充実度」、「騒音等公害対策」が5地域の中で最も優先度が高い項目となっています。
- ・ 中央地域では、「小中学校の通学」や「子育て施設利用」が5地域の中で最も優先度が高い項目となっています。
- ・ 東和地域では、「生活道路安全性」や「歩道自転車道充実度」、「公園広場の利用」、「火災延焼安全性」、「側溝等雨水対策」が5地域の中で最も優先度が高い項目となっています。



## (2) 彦成地域の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。
歩行空間	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。

参考資料

歩行空間	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。
<b>社会基盤施設</b>	
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。
<b>防災・減災</b>	
防災	一部地域で内水被害があり、治水対策が必要である。
<b>みどり・景観</b>	
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。
<b>生活充実</b>	
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。



彦成地域の地域別ワークショップ



### (3) 北部地域の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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模店舗より魅力がある商店街がある街。</li> <li>・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。</li> </ul>
道路・交通	41件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新三郷駅から利用できるバスの本数が少なすぎる。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
景観、防犯	20件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・不審者や犯罪が多いので、防犯カメラを設置すべき。街灯が少なく全てが暗い。歩道が暗い。街が暗い。</li> </ul>
福祉、教育	8件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育てに適したまちづくりをしてほしい。</li> <li>・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。</li> <li>・障がい者、老人、幼児に冷たい町だと思う。</li> </ul>
まちづくり、活性化など	14件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・きらりと光る便利でおしゃれな田舎を期待している。</li> <li>・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。</li> </ul>
市政、感想など	22件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

#### 【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。田んぼの今後の心配である。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いけない。
	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、集会所が少ないので北公民館の一日も早い再建が望まれる。



北部地域の地域別ワークショップ

#### (4) 早稲田地域の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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
道路・交通	34 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
みどり、地域間格差	22 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>
福祉、教育	8 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 子育てばかりでなく高齢者も住み易い三郷市にしてほしい。</li> </ul>
まちづくり、活性化など	18 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 道の駅、川の駅などできれば、人が集まり雇用などにもなるのでは。</li> </ul>
市政、感想など	14 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ もっと子育て世代から意見を取り入れてほしい。</li> </ul>

##### 【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	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でスピードを出して通過する車がいる。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、まだ対応していないところがある。
	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。
<b>社会基盤施設</b>	
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。
<b>防災・減災</b>	
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。
<b>みどり・景観</b>	
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。
<b>生活充実</b>	
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。最近で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と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ってほしい。
	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。シルバー元氣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。

生活	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。



早稲田地域の地域別ワークショップ

## (5) 中央地域の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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本屋（特に中央周辺）の開店があるとより便利に感じる。</li> <li>・無電柱化の促進・空き家対策をしてもらいたい。</li> </ul>
道路・交通	37件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・朝のTXの混雑具合を2車両増やす等で緩和してほしい。</li> <li>・南、中、北につながる公共施設への交通便がない。</li> <li>・自転車が危険な道が多い。バス通りなど。</li> </ul>
環境、防犯	30件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以前に比べ最近は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。</li> <li>・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のイメージに違いがある。</li> <li>・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。</li> </ul>
福祉、教育	13件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・弱者にやさしい市になってもらいたい。</li> </ul>
まちづくり、活性化など	12件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
市政、感想など	11件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

### 【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	<p>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。</p> <p>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。</p>
市街化調整区域	<p>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。</p> <p>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。</p>
道路・交通	
道路	<p>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）</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>大場川沿いの道路に自転車道路がなく危険。</p>



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。
<b>社会基盤施設</b>	
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ており、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
<b>防災・減災</b>	
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。
<b>みどり・景観</b>	
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。
	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。
<b>生活充実</b>	
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。



中央地域の地域別ワークショップ

## (6) 東和地域の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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・東和地域は下水道など整備が遅れている。</li> <li>・空き家、老朽化した建物が多いのが気になる。</li> </ul>
道路・交通	41 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
景観・環境、地域間格差	33 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 298 号に街路樹を植えてもらいたい。</li> <li>・用水路の蓋かけをしてほしい。</li> <li>・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。</li> </ul>
福祉、教育	15 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子供を育てながら働ける環境が必要。</li> <li>・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。</li> </ul>
まちづくり、活性化など	15 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
市政、感想など	14 件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>

### 【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。
歩行空間	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。
	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。

歩行空間	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。
<b>社会基盤施設</b>	
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。
<b>防災・減災</b>	
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。
<b>みどり・景観</b>	
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。
<b>生活充実</b>	
生活	近所にスーパーや店が少なくて不便である。
	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。



東和地域の地域別ワークショップ