

●策定における課題の整理について

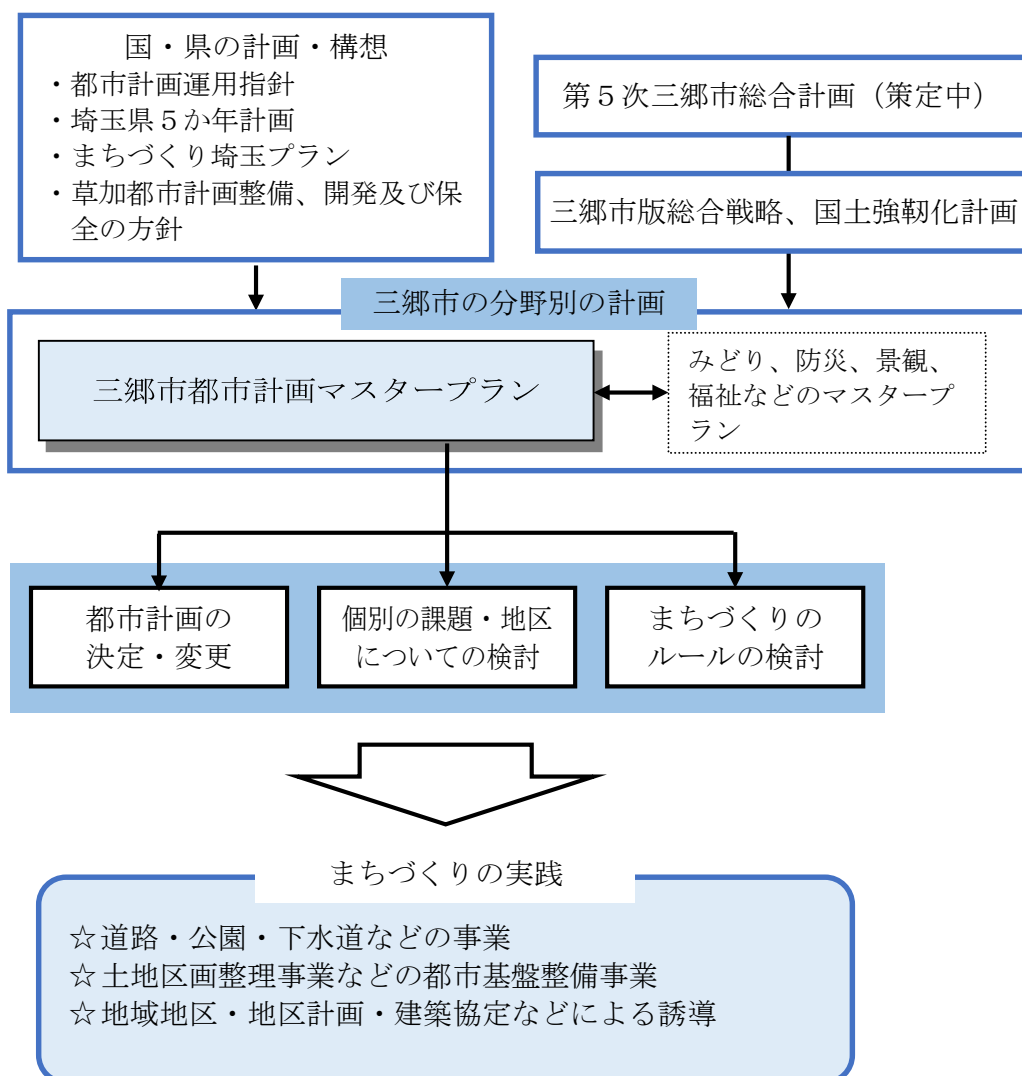
1. 都市計画マスタープランの位置づけ・役割

「三郷市都市計画マスタープラン」は、市の総合的な構想である「第5次三郷市総合計画基本構想」や国・埼玉県計画・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。

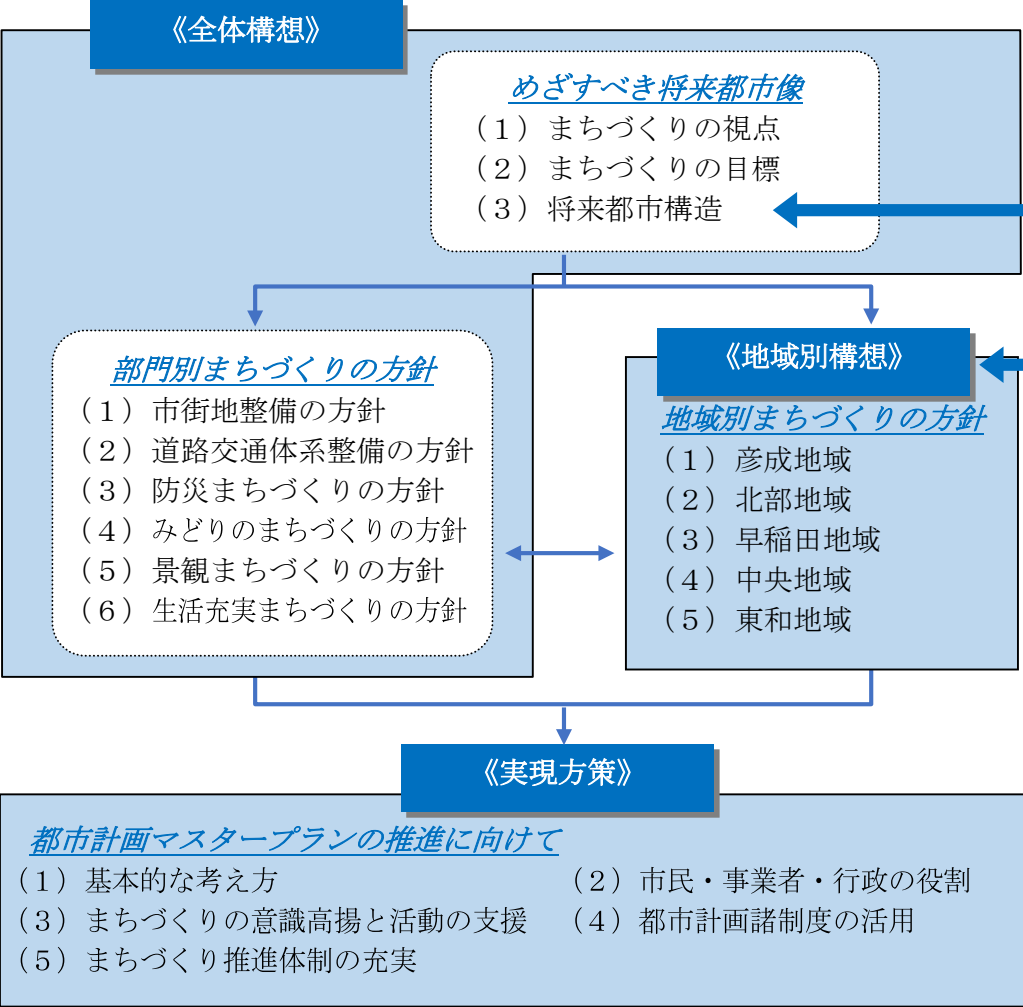
《三郷市都市計画マスタープランと関連計画などとの関係》



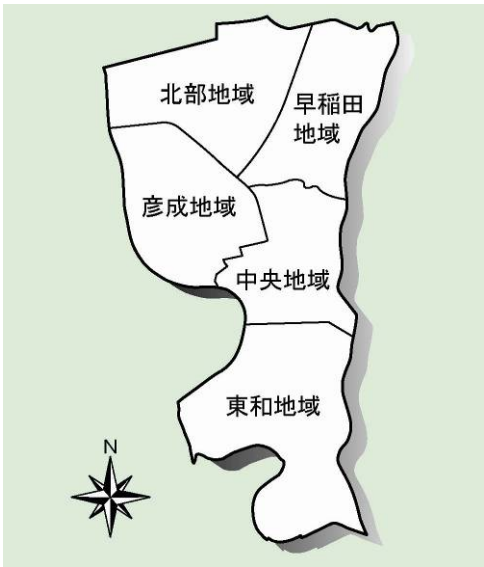
2. 都市計画マスタープランの内容と構成

「三郷市都市計画マスタープラン」は、大きく分けると「全体構想」、「地域別構想」、「実現方策」の3つの項目から構成されます。

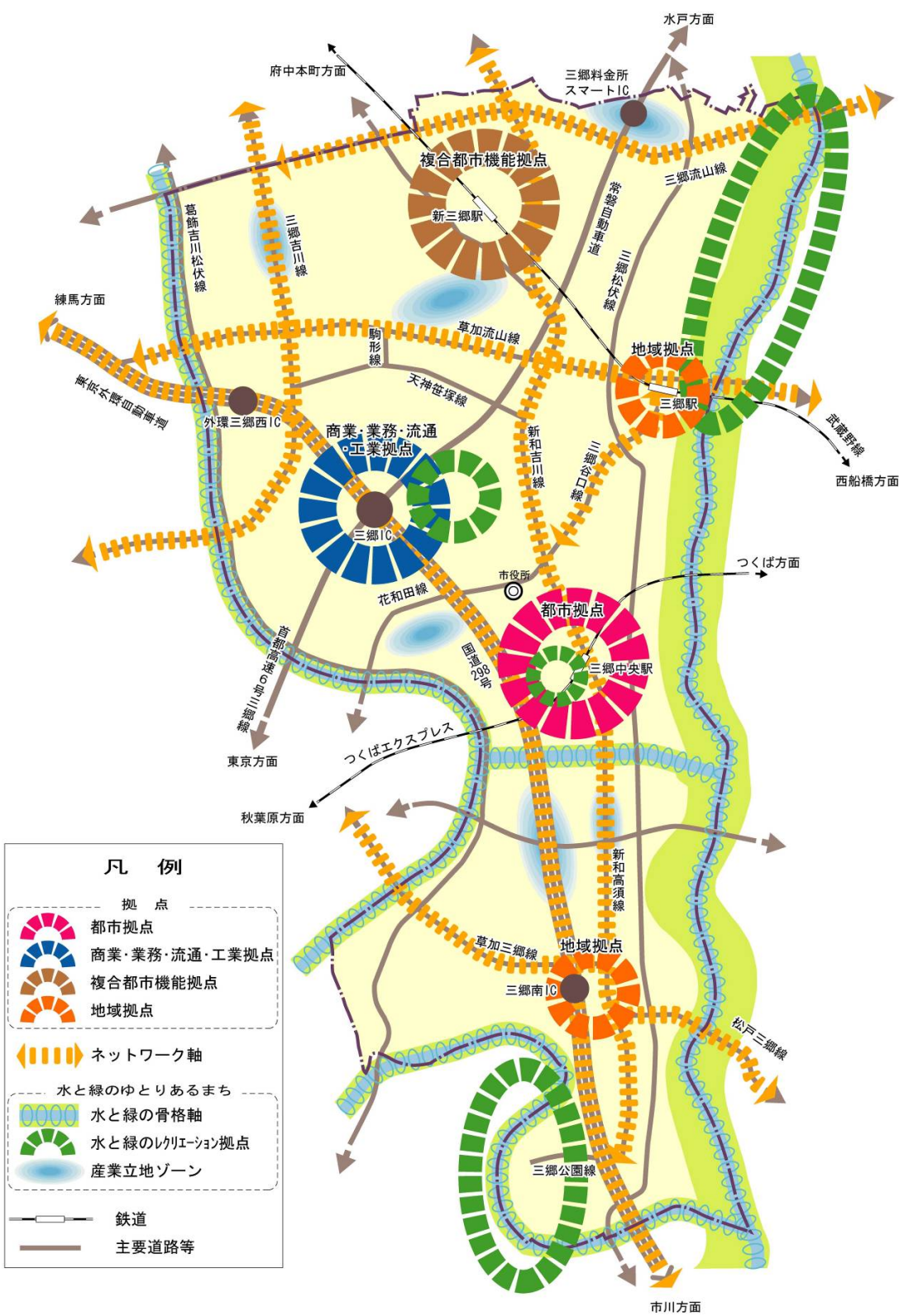
- 全体構想 市全域を対象に、まちづくりの基本的な姿勢を「まちづくりの目標」や「将来都市構造」として示しています。
そして、基本的な姿勢を踏まえ、6つの部門に分けた「まちづくりの方針」により、部門別のまちづくりの方向性を示しています。
- 地域別構想 市全体を5つの地域に区分し、全体構想との整合や地域別に課題を整理しながら、地域特性を活かした「将来イメージ」や「まちづくりの方針」を示しています。
- 実現方策 都市計画マスタープランの実現に向けた基本的な考え方や都市計画諸制度、推進体制などを示しています。



【地域区分】



【将来都市構造図】



3. 現況整理・課題

まちの課題	現況・問題	計画課題	参考資料ページ数
着実な都市基盤整備の推進と都市の活性化 地球環境等への負荷の低減	近年の広域交通網の発達により、物流拠点形成への要請を受け止めることができる環境にある	市街地基盤整備や市街地交通条件の改善が必要	P33 産業の特性（特化係数） P34 事業所 運輸業・郵便業
	三郷駅及び新三郷駅周辺、三郷中央地区における商業、業務、居住機能の集積	それぞれの特性に合わせた拠点形成や性格の明確化 ・新三郷駅東口の開発（西口との役割分担に留意した個性ある市街地の形成）	P48 地域別新築状況（中央地域）
	ららシティやピアラシティの整備により商業拠点が形成		P33 産業の特性（特化係数） P34 事業所 卸売業・小売業 P37 商業 P38 買い物動向 P45 商業地率
	南部拠点の強化		
	水と緑のまちづくりの推進	交流人口、定住人口を増やす市のイメージ戦略づくり	
		河川と公園を結ぶ歩行空間ネットワークづくり	
	（仮称）三郷流山橋の架橋	本市にとって重要な骨格軸として整備促進	
土地利用の適正化に向けた誘導	面整備未整備地区における土地利用の混在	混在の解消に向けた土地利用誘導	P46 工業地率
	北部地域の新規開発	事業の推進、土地利用の促進	
	今後の生産緑地地区の方向性	農地・農業保全の方向の検討、農業の将来像との整合	P22 三郷市都市計画マスタープラン（改訂）以降の主な出来事 H29 年度
	資材置き場や駐車場の低未利用地が分布する市街化調整区域土地利用のあり方	好ましくない土地利用の制限と、適切な土地利用の促進に向けたまちづくり対策の取組 ・三郷料金所スマート IC の周辺開発（流通系、居住系の計画的土地利用の促進）	P35 農業 P39、40 土地利用動向 P44 その他の空地率 P47 農地転用動向
少子・高齢社会に対応した住環境整備の推進	本市の場合、昭和 40 年代後半～60 年代に急激に人口増加した年齢層が、65 歳以上に達することによる高齢化が特徴。 今後とも人口、割合ともに上昇が見込まれる	医療福祉の充実、市街地のバリアフリー化の推進、市民の安全な足となるきめ細かい公共交通網の形成	P19 三郷市地域公共交通網形成計画（地域公共交通を取り巻く課題） P28 年齢構造
	年少人口は、近年の人口流入により減少から増加に転じており、これをいかに持続させるかが課題	子育て環境の総合的整備	P28 年齢構造
		短期的な需要と中長期的な展望を踏まえた保育教育施設の確保	
	広域幹線道路の開通、市内への流通系事業所の急増傾向等から、混雑等市街地の交通環境悪化が発生	都市計画道路網の整備促進 国道、県道、市道が効果的かつ安全に構成される道路網の構築	P34 事業所 運輸業・郵便業 P46 工業地率
大規模な地震や風水害への対応	空家の増加への対策、子育て世代、高齢者に対応した住宅供給	空家の利活用の検討や、用途地域変更も含めた土地利用方針の見直し	
	＜震災＞三郷市の想定震度 6 強、県東南部の中川低地において集中的に家屋の倒壊や液状化が発生と想定 （第 5 回埼玉県地震被害想定調査：東京湾北部地震（M7.3）の場合）	「埼玉県震災都市復興の手引き」、「国交省_市町村が取り組むべき復興まちづくりのための事前準備について」を踏まえた、事前復興まちづくりについて、都市計画の備えが必要	P56 地震防災ハザードマップ
	＜水害＞利根川、荒川、江戸川、中川のいずれかの河川がはん濫した場合、大規模水害が発生。浸水する範囲は、市域全域に及ぶと想定され、浸水深は、利根川の場合、2～5mの想定区域が市内全域にわたっている。その他、内水氾濫も市内各地で発生。	道路、上・下水道等インフラの長寿命化対応	P60 浸水ハザードマップ
	細街路の整備・密集市街地の整備	住宅密集地の震災対応	
		全域にわたって区画道路整備水準の向上	