

## 4. 地域別まちづくりの方針

---

### (5) 東和地域

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

## (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、商店等、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等の緑の空間は、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)等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・鉄道等）
昭和45年		主要地方道 松戸草加線開通
55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

河川や水路等の水辺空間と、県営みさと公園等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、文化施設等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等により、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等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等の幹線道路、三郷中央駅等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”

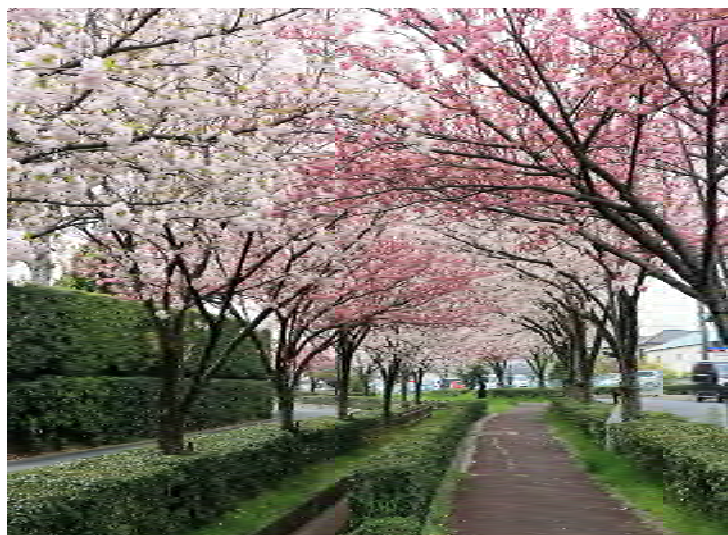
互いに人格を尊重し、地域の人々のコミュニケーションが充実した緑豊かな思いやりとやすらぎのあるまちへの期待を表します。



空から見た東和地域



県営みさと公園



二郷半用水緑道



【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
----	------	-------	-------	--------	------



### 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・交流機能等の導入により、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、周辺の農地の性格や都市基盤整備の状況、周辺の環境との調和を図りながら、草加三郷線の整備状況を勘案し、物流施設をはじめとする流通機能、道の駅やターミナル等の交通機能、都市型農業の振興を図る農業生産機能等、産業の活性化に資する土地利用の誘導を図ります。

##### ● 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丁目等の中低層住宅地は、日影等の居住環境や防災面に配慮し、中低層住宅を中心とした良好な住宅地の形成を図ります。
- 戸ヶ崎3丁目や高州1丁目等の一般住宅地は、多様な住宅需要に応え、生活利便性を向上する店舗等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等、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等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・倉庫等が混在している地区は、工場の集約化等によるすみ分けや敷地内緑化等により、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

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

## ②道路・交通

### ● 地域の骨格をなす道路網の形成

- 新和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、商業施設等へのアクセスに配慮した路線バスのさらなる利便性の向上を図ります。

## ③社会基盤施設

### ● 河川・水路空間の有効活用

- 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、平常時に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できる施設として、災害時には避難場所として想定される防災機能を有す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。



下第二大場川

- まちの中でゆとりの空間としての機能をもつ農地は、都市型農業の充実とともに、市民農園・観光農園の開設支援による農業体験の場の提供等、多様な活用方策を検討します。



## ● 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等の公共施設を含め、集い・語り・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、都立水元公園と一体的な利用促進により、小合溜井の良好な景観と調和した魅力ある空間形成に努めます。



高州地区体育館

## ● 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、生垣等の緑の環境を地域に彩りを添える景観として保全・活用を図ります。

## ⑥生活充実

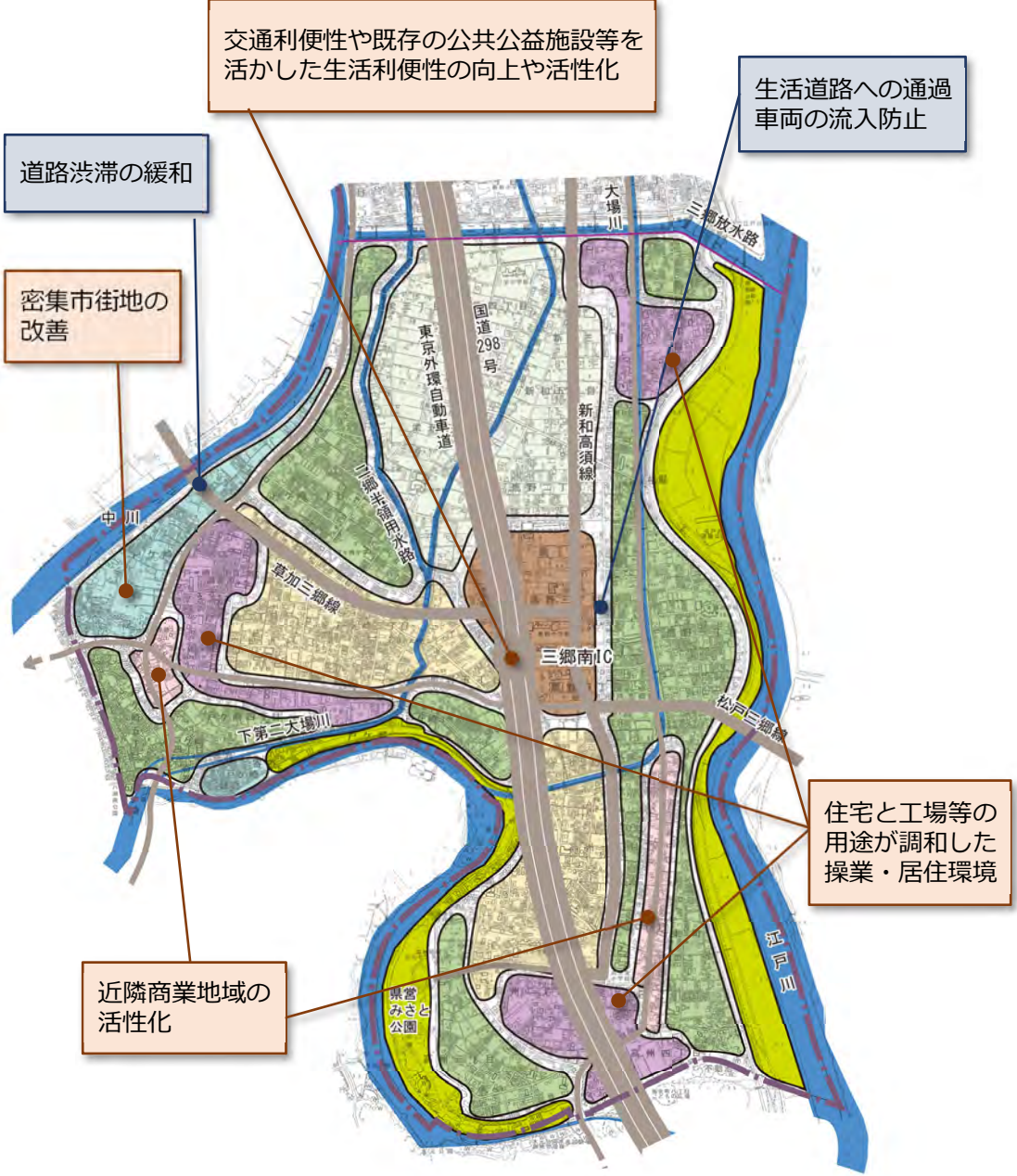
### ● やすらぎのまちづくり

- 公園・緑地・広場については、誰もが安心して快適に楽しむことができるよう出入口や通路等のバリアフリー化に努めます。また、遊具やトイレ等の公園施設についても長寿命化計画に基づく維持管理、更新に努めます。
- 地域の人々の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等、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等、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】



## 4) 地域の課題

### ①土地利用

- ・三郷南インターチェンジ等の交通利便性を活かし、既存の公共施設等を活用した、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めます。
- ・住宅と工場が立地している地区は、住宅と工場等の用途が調和した操業・居住環境の保全が望めます。
- ・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めます。
- ・戸ヶ崎交差点周辺の住宅地においては、道路や公園の整備等により、密集市街地の改善が望めます。
- ・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

- ・戸ヶ崎交差点の道路渋滞の緩和が望めます。
- ・葛飾区や八潮市、松戸市等の周辺都市との道路交通アクセスの向上が望まれません。
- ・歩道の未整備箇所や狭い道路、見通しの悪い交差点等、主要な生活道路を中心とした道路整備等の充実が望めます。
- ・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等、市民生活を踏まえたサービスの充実が望めます。

### ③社会基盤施設

- ・下水道整備や排水性の向上等の生活基盤に関わる整備の充実が望めます。
- ・河川や水路等の水辺空間の有効活用が望めます。

### ④防災・減災

- ・風水害に対する安全性を高める総合的な治水対策、暴風、地震への対策が必要です。
- ・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、緑豊かなうるお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等）の充実が望まれています。



三郷放水路

### ⑥生活充実

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