

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

2. 部門別まちづくりの方針

(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

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等、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等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等、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。出生率が低下して少子化が進む一方で、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とともに、将来にわたり活力ある地域社会を維持していくため、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等、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ており、低炭素まちづくりや、資源等の安定的な供給に向けた取り組みを推進する必要があります。

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、社会、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、平成12年にスタートしたミレニアム開発目標（MDGs）の後継となる目標です。

持続的な開発目標（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はじ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・環境をめぐる様々な課題に対して、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等、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

本市のまちの特徴として、その位置や自然的条件、歴史的背景、社会・経済情勢等から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。

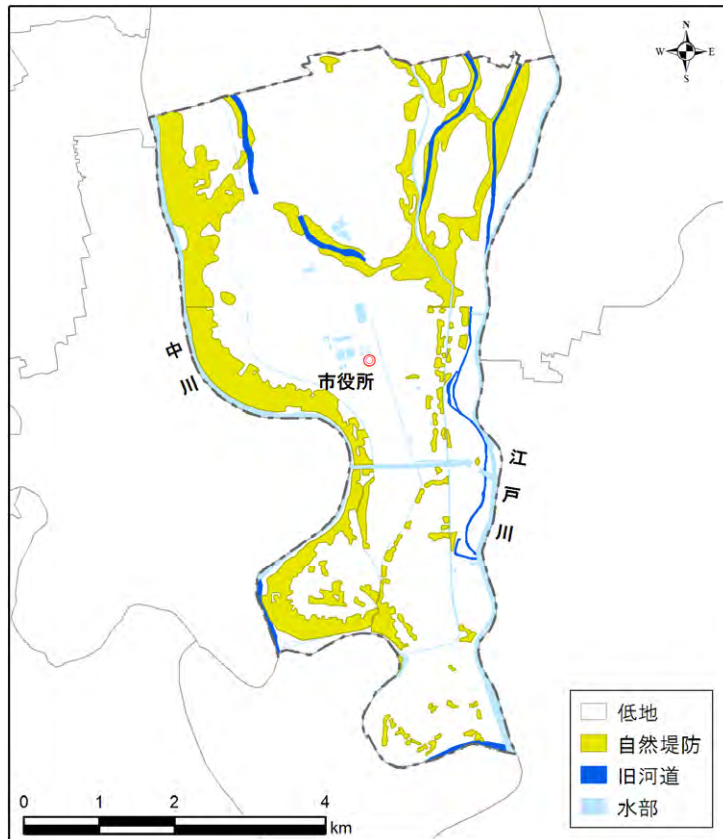
地形的には全般的に2～3mの標高をもつ平坦な低地で、2つの大河川や古い流路跡に沿う微高地（自然堤防）と、それらにある低地（後背湿地）からできています。

また、大場川、第二大場川、二郷半領用水路等の河川や用水路、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こあひだめいがあり、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、うるお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。

《地形図》



資料：国土調査（土地分類調査・水調査） 地形分類図

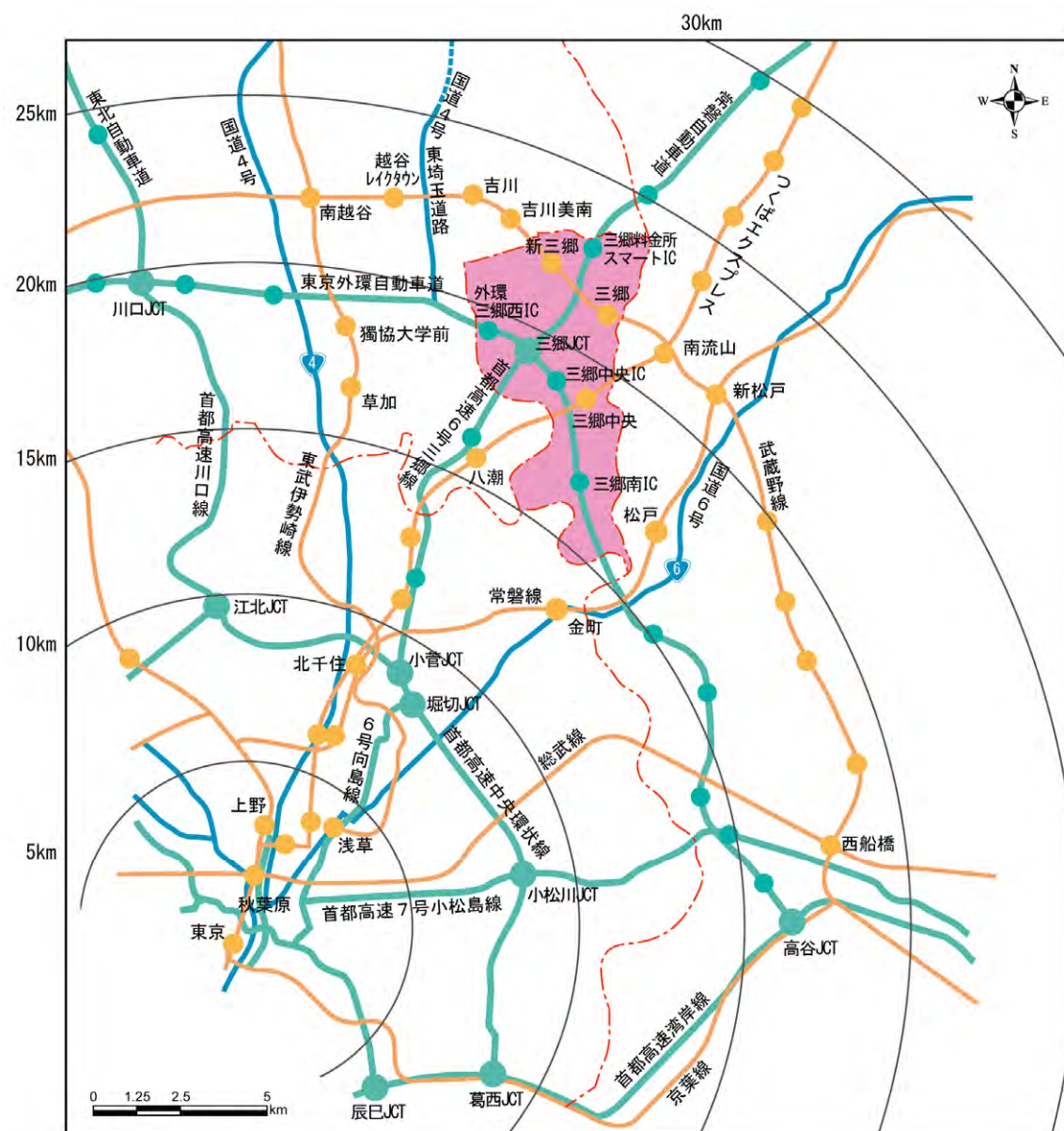
まちの特性 ② 首都 20 km圏に位置する交通利便性の高いまち

本市は東京都心部から20 km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。

《交通網図》



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、新田開墾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、三匹の獅子舞等の民俗文化財が残されています。

市内随所に見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。



幸房・岩野木の獅子舞

《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	万葉遺跡葛飾早稲産地(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 恩田晋男)
③	県選択市指定	無形民俗文化財	番匠免の大股若経祭り(番匠免迎福院・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	大銀古(彦糸安養院)
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)
⑨	市全域	〃	〃
⑩	〃	有形文化財	鯉口(戸ヶ崎香取神社)
⑪	〃	〃	観音堂(番匠免迎福院)
⑫	〃	〃	銅造十一面観音坐像(茂田井 石川宅)
⑬	〃	〃	十三仏青石塔婆(上口東光院)
⑭	〃	〃	木造不動明王立像(彦沢円能寺)
⑮	〃	〃	木造阿弥陀如来立像(高州宝蓮寺)
⑯	〃	〃	木造薬師如来坐像(早稲田光福院)
⑰	〃	〃	木造不動明王立像(彦成円明院)
⑱	〃	〃	木造阿弥陀如来立像(花和田西善院)
⑲	〃	〃	木造阿弥陀如来立像(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 富足神社)
㉒	〃	有形民俗文化財	木造虚空蔵菩薩立像(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 伊宗忠次開発手形(彦成円明院)

※県選択文化財の大股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(寄巻水神社)
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	〃	彦糸蛇祭り(彦糸公民館及び井天地)
9	〃	あられ祭り(彦成香取神社)
10	〃	熊野神社植木市・二開帳(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、新三郷駅周辺等の計画的なまちづくりにより、魅力ある良好な環境をもった住宅地、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等を背景として、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、今後も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等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、江戸川や中川等、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	・三郷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	・パークフィールドみさと入居開始	・武蔵野操車場の廃止

《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	・新中川橋開通
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）	
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

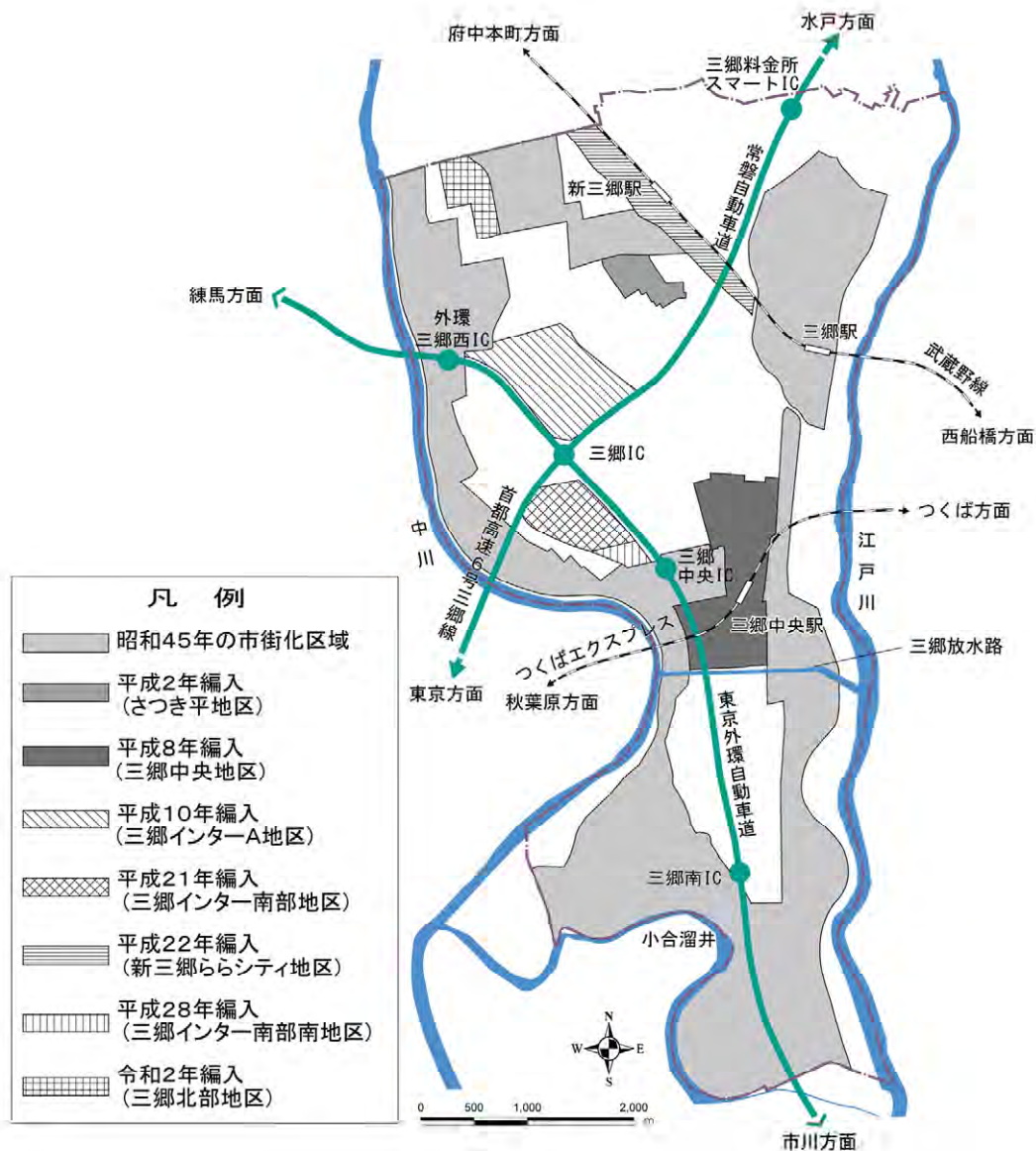
《市街地拡大の経過》

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・利水等）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等、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等により、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、河川の氾濫等が頻発し、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。

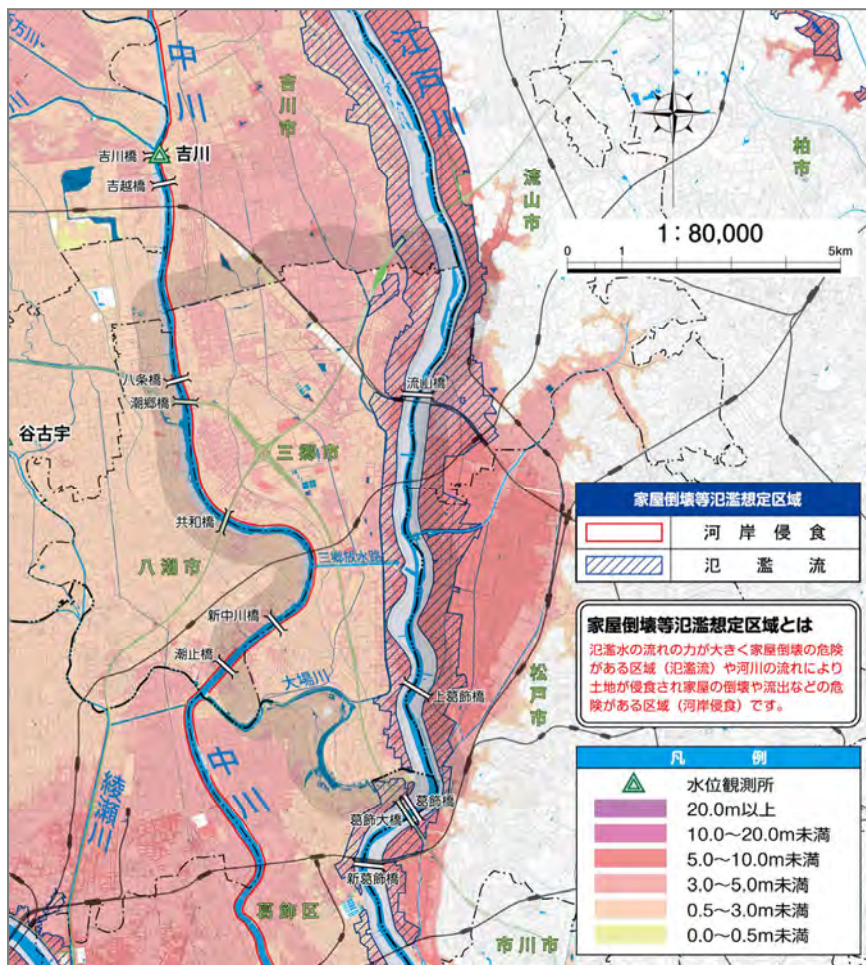
「三郷市地域防災計画」では、東京湾北部地震をはじめとした大規模災害によって深刻な被害が見込まれる場合を想定した対策、さらには近年発生した災害から得た教訓や社会情勢の変化を踏まえた災害対策の充実・強化を図るものとしています。

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ため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等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。

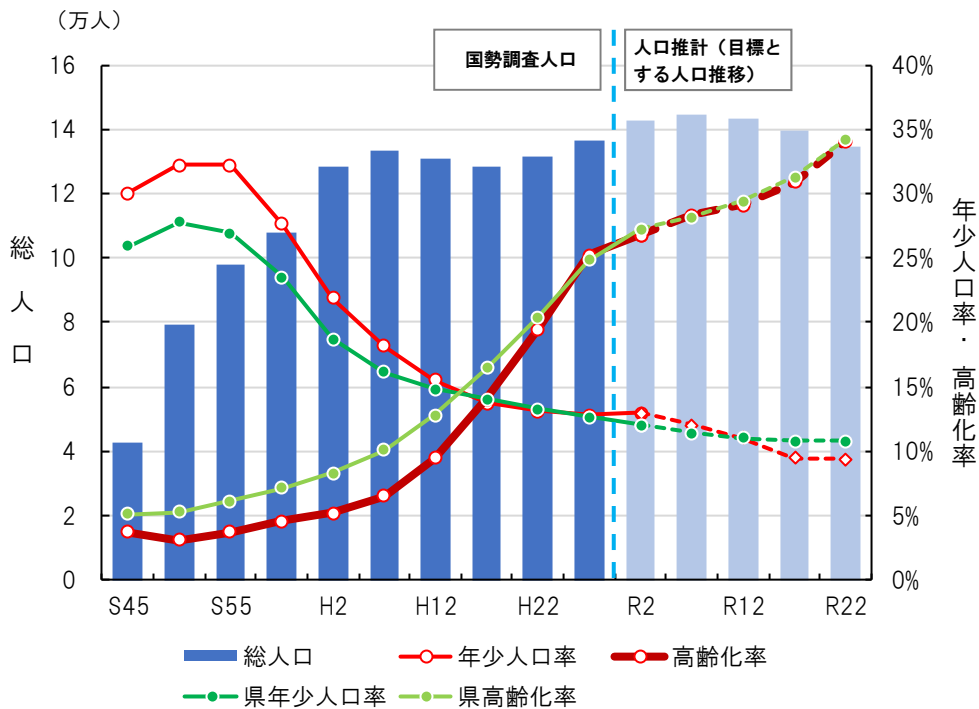
また、年少人口率が昭和 55 年より低下して近年は横ばいとなっており、高齢化率は、平成 27 年には 24.7%と 4 人に 1 人が高齢者となりましたが、今後はさらに上昇して令和 22 年には 34.1%とほぼ 3 人に 1 人になると見込まれているため、人口の変化に対応できるまちづくりが必要です。

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に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。

《市の人口等の移り変わり》



資料：国勢調査、住民基本台帳、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、公園等のオープンスペースの不足等、都市基盤整備の現状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等、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お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・生活環境の悪化等、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、行政や事業所はもちろんのこと、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、上下水道等のインフラは、昭和40～50年代に集中的に建設されています。

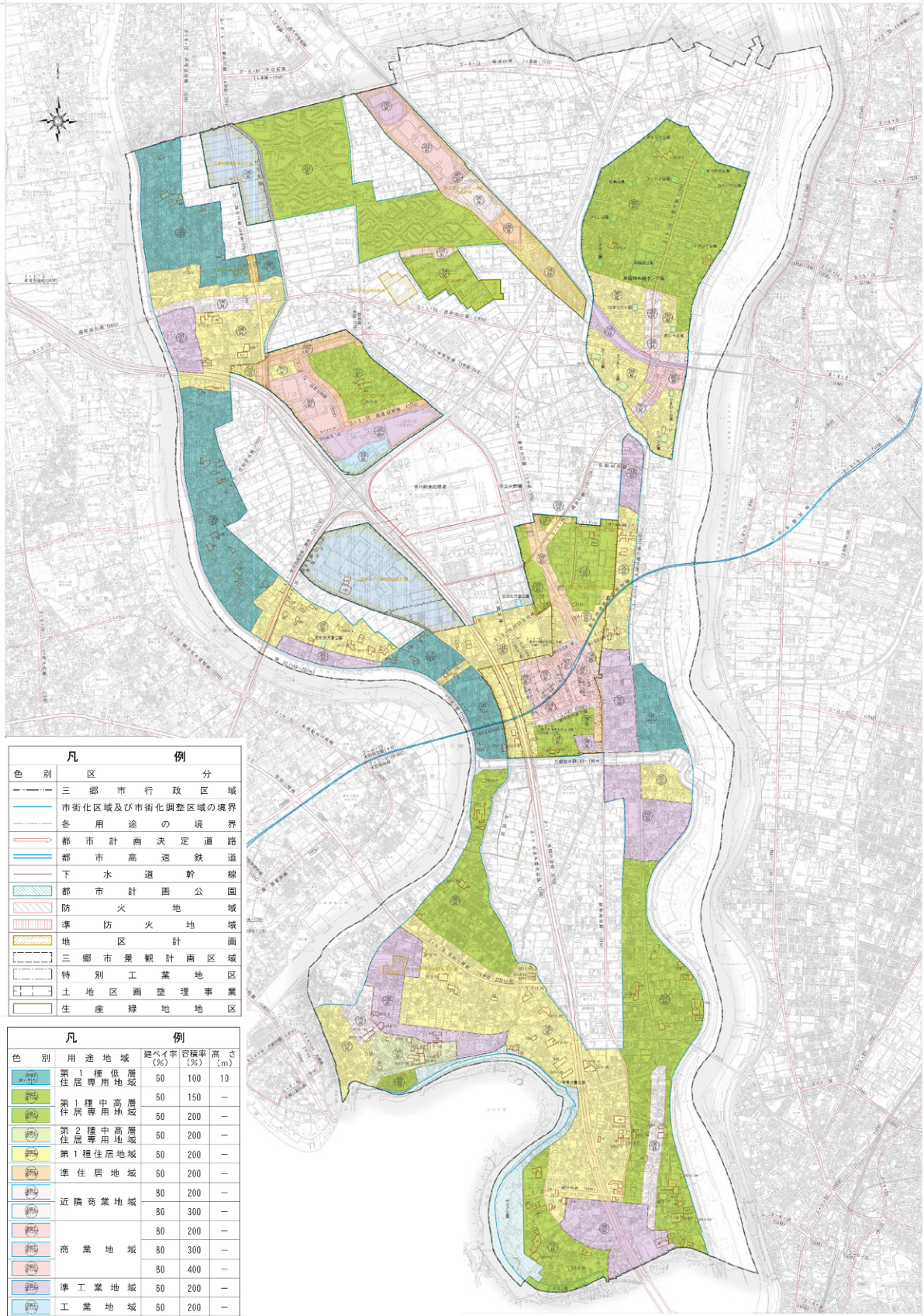
今後、老朽化の進行に伴い、既存施設の機能を適切に保つための建替や大規模改修等にかかる費用が集中し、これに充当できる財源不足が顕在化、深刻化するおそれがあります。

このため、施設数の縮減等、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。



幸房小学校の大規模改修（平成27年）

《都市計画図》



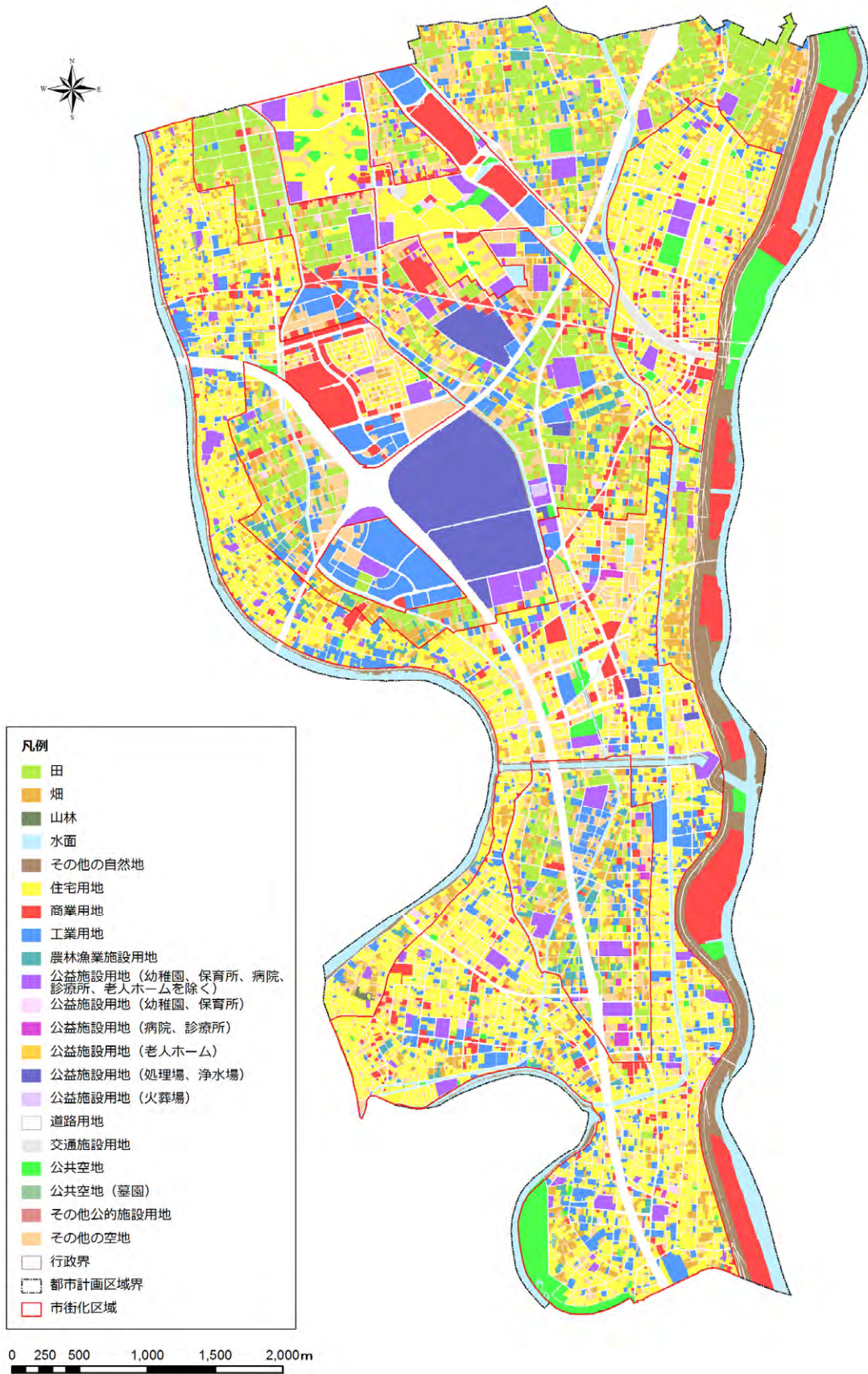
凡	例
色別	区分
—	三郷市行政区域
—	市街化区域及び市街化調整区域の境界
—	各用途の境界
→	都市計画決定道路
—	都市高速鉄道
—	下水道幹線
—	都市計画公園
—	防火地域
—	準防火地域
—	地区計画
—	三郷市景観計画区域
—	特別工業地区
—	土地地区画整理事業
—	生産緑地地区

凡	例			
色別	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高さ (m)
■	第1種低層地域	60	100	10
■	第1種中層地域	60	150	—
■	第2種中高層地域	60	200	—
■	第1種住居地域	60	200	—
■	準住居地域	60	200	—
■	近隣商業地域	80	200	—
■	商業地域	80	300	—
■	準工業地域	60	200	—
■	工業地域	80	200	—

0 250 500 1,000 1,500 2,000m

資料：三郷市都市計画図（令和2年7月）

《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5日～11月12日
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組みについて

「駅周辺等に様々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、駅周辺等に商業施設や企業、病院、公共施設など、様々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%						
国道や県道等幹線道路沿いに、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・鉄道等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
福祉施設等が充実し、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・鉄道等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%					
様々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組みについて

「狭い生活道路の改善等による既存住宅地の防災力の向上」、「下水道や公園の整備・改善等、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
狭い生活道路の改善等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・改善等、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・認定こども園等の整備」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
道路や公園等子どもが安心して暮らせる環境の整備	402	43.0%						
保育所・認定こども園等の整備	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%						
子ども食堂等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							

●道路の整備に関して、特にどのようなことに優先的に取り組むことが必要かについて

道路整備については、「歩道の拡幅や段差の解消など、バリアフリー化に向けた安全な道路の整備」が最も多く 28.6%、次いで「渋滞を解消するための道路の整備」24.1%となっています。

また、「狭い道路の解消のための身近な道路の整備」と「快適かつ安全な走行のための自転車専用道路の整備」がともに 18.6%で並んでいます。

選択項目	回答数	割合						
		0	10	20	30	40	50	60
歩道拡幅や段差解消など、バリアフリー化に向けた安全な道路の整備	278件	28.6%						
渋滞を解消するための道路の整備	234件	24.1%						
狭い道路の解消のための身近な道路の整備	181件	18.6%						
自転車の快適かつ安全な走行のための自転車専用道路の整備	181件	18.6%						
街路樹や花壇の設置などによる景観の美しい道路の整備	51件	5.2%						
その他	28	2.9%						
未回答	19	2.0%						
合計	972件	100.0%						

●交通環境の改善について、どのようなことに重点的に取り組む必要があるかについて

交通環境の改善に向けて重点的に取り組むべきことについては、「日常生活を支えるきめ細かな公共交通の充実」が51.3%で突出して多くなっています。

選択項目	回答数	割合					
		0	10	20	30	40	50
通院や買い物など日常生活を支えるきめ細かな公共交通の充実	499件	51.3%					
バスと鉄道の乗り継ぎの利便性向上	191件	19.7%					
公共施設や観光施設などを経由する市内バス路線の充実	147件	15.1%					
駐車場や案内板等の設置による自動車に対応した交通環境整備	70件	7.2%					
その他	35件	3.6%					
未回答	30件	3.1%					
合計	972件	100.0%					

●三郷市に住み続けることについて

「住み続けたい」と「当分の間は住み続けたい」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
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～

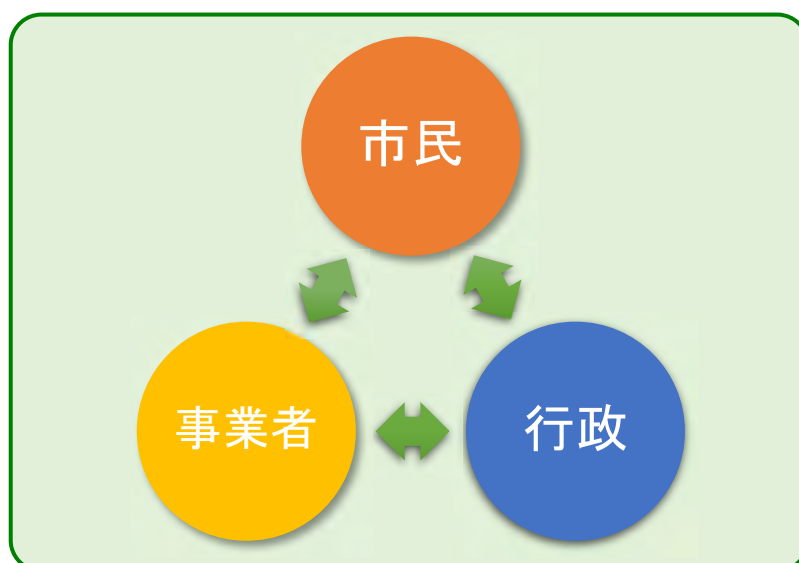


〈まちづくりの目標〉

- 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

都市基盤の充実した活力あるまちづくり

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。

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。

まちづくりの目標②

災害に強く安心して住めるまちづくり

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、長寿命化等への対応による、災害に強いまちの形成をめざします。

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。

まちづくりの目標③

水と緑、優れた景観を活かした魅力的なまちづくり

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、美しくうるおいあるまちの形成をめざします。

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。

まちづくりの目標④

すべての人にやさしい住み続けたくなるまちづくり

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くなるまちの形成をめざします。

文化・教育・スポーツ・レクリエーションを通じ、子どもの夢を育み、様々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。

(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目指して、市域全体の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表し、目指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）

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目指します。

●地域拠点（新三郷駅周辺、三郷インターチェンジ周辺）

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目指します。

●地域拠点（三郷駅周辺）

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目指します。

●地域拠点（三郷南インターチェンジ周辺）

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目指します。

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）

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目指します。

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目指します。

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目指します。

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目指します。

3) ネットワーク軸の形成

拠点間及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」と位置づけます。

4) 水と緑の骨格軸の形成

生活に潤いと安らぎを与える空間を形成するため、江戸川、中川、小合溜井^{こあいだめい}、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】

