

(2) 意見聴取

②都市計画マスタープラン全体構想案について

別冊資料 2

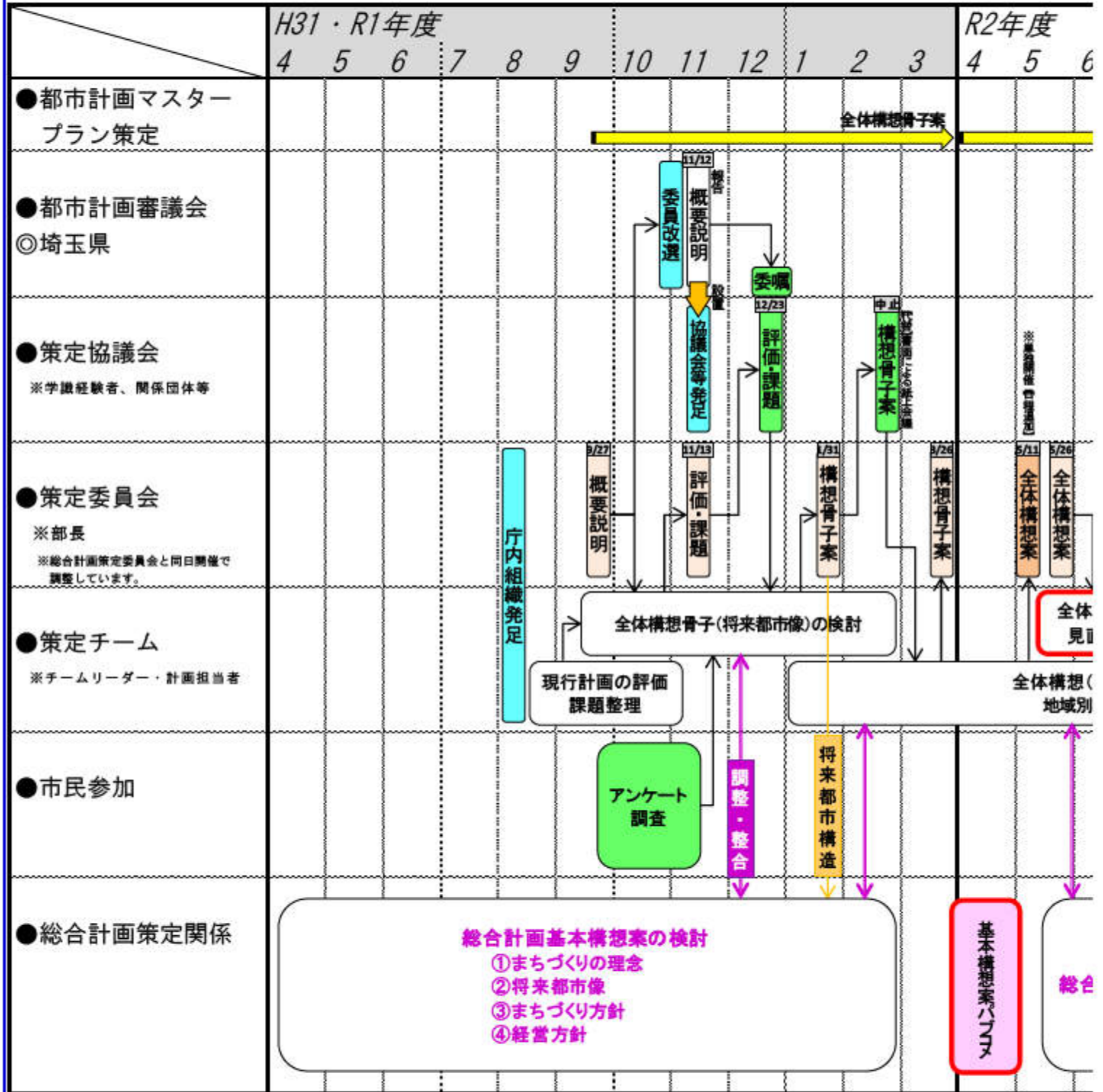
(内 容)

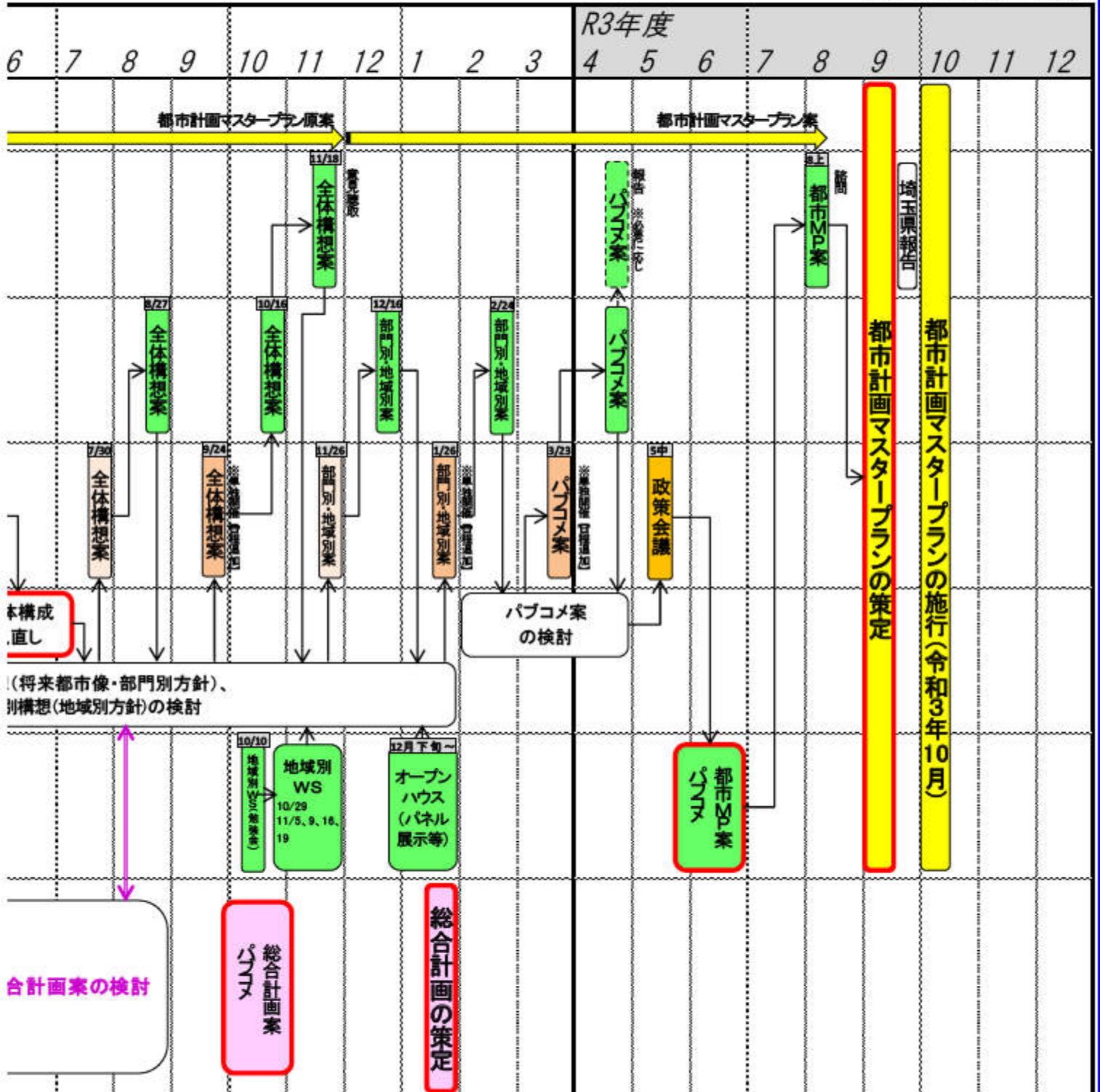
- ・ スケジュール
- ・ 策定の概要
- ・ ご意見への調整状況 (策定協議会)
- ・ 都市計画マスタープラン概要版 (現行計画)

目 次

- ・ スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- ・ 策定の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- ・ ご意見への調整状況（策定協議会）・・・・・・・・ 9
- ・ 都市計画マスタープラン概要版（現行計画）・・・・ 15

都市計画マスタープラン（MP）策定事業 スケジュール





都市計画マスタープラン策定の概要

新たな都市計画マスタープランの策定に際し、「まちづくりの目標」である「将来都市像」は、第5次三郷市総合計画と共有することとしております。

「将来都市像」につきましては、現行計画から変更がございませんので、新たな都市計画マスタープランにおける基本的な取り組みについては、現行計画を継承しつつ、社会情勢の変化や新たなニーズを捉え、施策の充実化を図る方向での検討を進めてまいりました。

この資料は、全体構想案について、現行計画との比較の観点から主な事項をまとめたものとなります。

頁	項目	適用
—	—	現行計画では改訂について記述していましたが、新たな計画の策定においては必要ありません。
7	社会・経済情勢	現行計画は一文で記述していましたが、6項目の分野に分け記述しました。
16	まちの特性と課題	社会情勢の変化を踏まえ、項目の新設や統廃合と併せ、全体的な表現の調整を行いました。
20	(2) まちづくりの目標	第5次三郷市総合計画基本構想における「まちづくりの方針」に基づき、都市計画の視点により都市計画マスタープランにふさわしい、4つの「まちづくりの目標」を設定しました。
24	(3) 将来都市構造 2) 拠点等の位置づけ	それぞれの拠点の有する機能に着目し検討した結果、3種の拠点として再編しました。
24	(3) 将来都市構造 2) 拠点等の位置づけ	産業振興地区はネットワーク軸に位置づけた路線のうち、都市計画道路の整備が完了していない一部の区域を、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位置付けました。
25	(3) 将来都市構造 2) 拠点等の位置づけ	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・防災総合庁舎及び防災・コミュニティ機能を有する複合施設の周辺を位置づけました。

現行計画	新たな計画案
(3) 改訂について ●計画の継続性 ●改訂の視点	-
≪三郷市をとりまく社会・経済環境≫	≪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 情報社会への急速な進展 ⑤ SDGsの取組み ⑥ 新たな生活様式への対応
≪まちの課題≫ ④ 地震・水害被害の低減 ① 少子・超高齢社会に対応した住環境整備の推進 ② 着実な都市基盤整備の推進と都市の活性化 ③ 土地利用の適正化に向けた誘導 ⑤ 地球環境等への負荷の低減	≪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【新設】
≪まちづくりの目標≫ ① 市民の生命と暮らしを守る安全で安心して住めるまち ② 水と緑を大切に環境にやさしいまち ③ 都市基盤の充実した住みやすいまち ④ 魅力的で賑わいと活力のあるまち	≪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
≪拠点等の位置づけ≫ ① 都市拠点（三郷中央駅周辺） ③ 複合都市機能拠点（新三郷駅周辺） ④ 地域拠点（三郷駅周辺） ⑤ 地域拠点（三郷南インターチェンジ周辺） ② 商業・業務・流通・工業拠点（三郷南インターチェンジ周辺）	≪拠点等の位置づけ≫ ① 都市交流拠点 ② 地域拠点 ③ 産業拠点
-	④ 産業振興地区
-	⑤ 防災減災核

頁	項目	適用
25	(3) 将来都市構造 2) 拠点等の位置づけ	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位置づけました。
26	(3) 将来都市構造 【将来都市構造図】	部門別まちづくりの方針(5) みどり・景観まちづくり方針に示した、みどり・景観まちづくりの方針図に緑のレクリエーション拠点を位置づけているため、将来都市構造図から削除しました。
27以降	部門別まちづくりの方針	社会情勢の変化を踏まえ、項目の新設や統廃合と併せ、全体的な表現の調整を行い、部門別まちづくりの方針を再編成しました。 新たに(3) 社会基盤施設の整備方針を設定しました。
31	(1) 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 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 f) 複合利用地	産業振興地区を複合利用地に位置づけました。
32	(1) 土地利用の方針 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	現行計画の田園創造地を環境調整地区に名称変更しました。
37	(2) 道路交通体系整備の方針 1) 道路体系の確立 ④ 安全・安心な道づくり	道路及び道路施設の維持修繕の方針を新たに加えました。
38	(2) 道路交通体系整備の方針 2) 安全・快適な歩行空間の形成 ⑤ 安全な歩行空間づくり	通学路を中心とした歩行者等の安全確保の方針を新たに加えました。
40	(2) 道路交通体系整備の方針 3) 交通体系の確立 ⑤ MaaSをほじめとする新たな交通システムの検討	IT技術の活用による新たな公共交通サービスの考え方であるMaaS(Mobility as a Service)への対応等について、新たに加えました。
—	(2) 道路交通体系整備の方針	現行計画の③駐車場・駅前駐輪場の整備については、少子高齢化の進行や公共交通へのシフト、自転車利用への期待などについて調整の結果、駐車場の確保については、方針から削除し、駅前駐輪場の整備については、他の項目に統合しました。
43	(3) 社会基盤施設の整備方針	市民生活の基盤となるインフラ施設である、上下水道、浄化槽、廃棄物処理施設等の整備方針を、新たに位置づけました。

現行計画	新たな計画案
—	⑥ レクリエーション核
将来都市構造に水と緑のレクリエーション拠点を位置づけていました。	—
<<部門別まちづくりの方針>> (1) 市街地整備の方針 (2) 道路交通体系整備の方針 (3) 防災まちづくりの方針 (4) みどりのまちづくりの方針 (5) 景観まちづくりの方針 (6) 生活充実まちづくりの方針	<<部門別まちづくりの方針>> (1) 土地利用の方針 (2) 道路交通体系の整備方針 (3) 社会基盤施設の整備方針【新設】 (4) 防災・減災まちづくりの方針 (5) みどり・景観まちづくりの方針 (6) 生活充実まちづくりの方針
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。 ・武蔵野線や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）などの広域交通条件を活かし、魅力と活力ある新しい拠点形成を図ります。	f) 複合利用地 現行計画の複合利用地の位置づけ ＋ 産業振興地区の位置づけ
a) 田園創造地	a) 環境調整地区 都市型農業の推進や農地の保全、持続できる農業経営の実現、周辺環境との調和による営農環境の維持・保全の推進などを記述しています。
—	④ 安全・安心な道づくり 道路及び道路施設の維持修繕、道路施設の改良工事などを安全・安心に利用できる道づくりの取組みますを記述しています。
⑤ 自動車交通の規制・指導 ・学校周辺の通学路や商店街など、歩行者の安全確保を図る必要性が高い道路については、関係機関との協議の下に、自動車交通の規制指導に努めます。	⑤ 安全な歩行空間づくり 生活道路における、安全な通行を確保する区域「ゾーン30」の指定や緊急輸送道路における、危険なブロック塀等の除去の推進などの記述を加えました。
—	⑤ MaaSをはじめとする新たな交通システムの検討 本市における、社会実験の導入や適合したシステム導入に向けた取り組みを記述しています。
③ 駐車場・駅前駐輪場の整備 ・違法駐車を防止し、円滑な道路交通を確保するため、事業所や店舗の協力を得ながら駐車場の確保に努めます。 ・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、公設の駐輪場の整備や民間による駐輪場建設費への補助などに努めます。	—
—	(3) 社会基盤施設の整備方針 1) 上水道の整備方針 2) 下水道施設等の整備方針 3) 河川・水路の整備方針 4) 生活環境施設の整備方針

頁	項目	適用
54	(4) 防災・減災まちづくりの方針 2) 風水害に強いまちづくりの推進 ② 台風等の強風対策の推進	台風等の強風による街路樹の倒木や外壁、屋外広告物等の被害も発生しており、強風対策が求められるため、新たに位置づけました。
56	(4) 防災・減災まちづくりの方針 4) 災害を見据えたまちづくりの取り組み ① 災害を見据えたまちづくりの取り組み	全国的に相次ぐ大規模の経験を経て、国土交通省では、被災した後の復興まちづくりのため平時から備えておくべき取り組みを解説した「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」を策定しました。このような背景のもと、都市計画マスタープランに新たな取り組みを明記するものです。
60	(5) 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 ③ 屋外広告物の規制・誘導	良好な景観形成を促すため、屋外広告物の規制・誘導について方針を追加しました。
68	(6) 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 ② 子ども子育て世代の生活環境に配慮したまちづくり	社会情勢の変化を踏まえ、子ども、子育て世代、高齢者、障がい者などに関する事項について、都市計画の視点から施策の充実を図りました。
68	(6) 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 ③ 高齢者や障がい者が安心して生活できるまちづくり	
71	(6) 生活充実まちづくりの方針 3) 定住性の高いまちづくりの推進 ① 住宅施策の充実	人口減少や高齢化に伴い、本市においてもニーズが高まるであろう住宅施策に関する事項の充実を図りました。

現行計画	新たな計画案
-	② 台風等の強風対策の推進 街路樹や道路付帯設備、屋外広告物等の強風対策について記述しています。
-	① 災害を見据えたまちづくりへの取り組み 大規模災害を見据えた事前準備に取り組みを記述しています。 事前準備において、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
-	③ 屋外広告物の規制・誘導 屋外広告物における規制について記述しています。 また、駅景観拠点である三郷中央地区と新三郷ららシティ地区の良好な景観形成を図る記述をしています。
-	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 子どもが、すこやかに育つ生活環境の形成に向け、道路・公園・景観・子育て支援など総合的な観点から、子どもと子育て世代の生活環境に配慮したまちづくりを目指す、記述をしています。
-	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、バリアフリーを意識した住宅の整備、高齢者や障がい者に対する様々な支援体制などの取り組みを記述をしています。
-	① 住宅施策の充実 「住生活基本計画」の策定への取り組みや空き家の適正管理、利活用に向けた取り組みなどを記述をしています。

三郷市都市計画マスタープラン策定協議会での主なご意見・調整状況

表の見方（資料『全体構想案』に対応しています）

素案目次…目次と連動しています
 ご意見…委員の皆様からいただいたご意見です
 調整状況…ご意見に対する事務局の調整状況です※
 適用…ご意見に対する事務局のコメントです
 委員名…ご意見をいただいた委員名です

※調整状況の凡例

- 1…ご意見を計画に反映したもの
- 2…ご意見を反映するために調整中のもの
- 3…現段階で計画への反映が難しいと考えるもの
- 4…ご意見としてお受けしたもの

第2章 全体構想 1 目指すべき将来都市像

項目	ご意見	
(1)まちづくりの視点	まちづくりの視点	「まちづくりの視点」の「まちの課題」は5つで、中の方を見てみると課題の最後にインフラが入っている。17ページ「まちの課題⑥公共施設やインフラの長寿命化」は抜けてるという事か。
	社会・経済情勢	前回の委員会から半年経って、コロナ禍となっているが、そういうマイナス面というか、コロナ禍以降の都市計画はこの計画には入っていないのか。 例えば時代の潮流のところで、コロナに限らずコロナのような感染症は今後起こる可能性が十分にあるので、そういった事も盛り込んでいくという事でよいのか。 「社会・経済情勢」の中で、そういうの（コロナ禍）に非常に大きく影響しているような気もするが、書きぶりが変わってこなくていいのか。 （コロナ禍について）是非追記する必要があると思うのと、このタイミングで出るので、そういう課題認識はきちんとしておく必要があると思う。
	まちの特性と課題	略年表に「みさと団地入居開始」、「さつき平地区入居開始」があるが、早稲田団地は大規模な早稲田土地区画整理事業の一環として造成されて、URが開発したと思うが、この早稲田団地の記載がないのは何か理由があるのか。入居開始を追加してほしい。 「早稲田団地入居開始」は昭和60年になっているが違うと思うので確認してほしい。 「まちの課題」としてインフラの長寿命化、公共施設の統合再編はこの都市でも重要な課題となっているが、これは人口の動向と関係が色々あって、単に長寿命化でいいのか、もっと積極的に言うのと、要らないものを捨てたらという事かもしれない。
(2)まちづくりの目標		検討案の②「災害に強く安心して住めるまちづくり」の「住める」という言葉について、そこには生活の営みがあるわけで「暮らせる」というような表現にしたほうがよいのでは。 「まちづくりの目標」の後の記述のところで、どれに当たるのかわかりにくい。 「まちづくりの方針」と「まちづくりの目標」は同じ表現というのは違和感がある。方針というのは方向性とかで、目標というのはその方針を踏まえてよりブレイクダウンした形になると私は常々考えていて、これを見ると「まちづくりの目標」の「①都市基盤の充実した住みやすいまちづくり」と「③水と緑を活かした魅力的なまちづくり」は全く方針と同じ表現じゃないか。これはどうなのか。方針があって目標が方針とイコールだというのは、ちょっとどうなのか率直な疑問。もう少し「まちづくりの目標」はより具体的に、方針をもっとブレイクダウンしたような形で、①は真論ないのでもう少し。 「④すべての人にやさしいまちづくり」は非常に聞こえが良くても誰も反対しないと思うが、八方美人的な表現であまり好きじゃない。SDGsという持続可能な社会を目指すんでしたら、いつまでも住み続けられる魅力あるまちづくりと言うか、一つには若い世代、子育て世代が三郷に移住したいという事。二つ目には高齢者が住んでいて良かったと思えるようなまちづくりをイメージしている。と言うのは、三郷市の20年後の人口がほぼ横ばいで、実際には日本の総人口が20年後1億2400万人から1億1000万人ぐらいに十数パーセント減る。埼玉県も似たような人口減の予測資料がある。その中で三郷市としては魅力的な計画を挙げているんじゃないかなと思うが、やはり究極にはいつまでも住み続けたい魅力あるまちにしたいという思いが都市計画の目標の中にあっただ方がよい。 「④すべての人にやさしいまちづくり」だけに抵抗がある。ざっくりしすぎているのと、どんな形でもいので『子ども』というキーワードは必ず入れて頂きたい。少子高齢化なので少子の方を主に、小さい子どものためのというキーワードだけは押さえておきたい。 「(2)内容を踏まえた目標名の妥当性」で、「①都市基盤の充実した住みやすいまちづくり」だが、表現が全部方針と一言一句同じなのはちょっと厳しい。「まちづくりの目標①」に雇用創出だとかも含まれているという事なので、「まちづくり方針⑤魅力的で活力のあるまちづくり」あたりをくっ付けるなりして少しは変えた方がよい。
(3)将来都市構造	防災減災核	文中1行目防災力の向上→防災・減災力の向上に変更
	将来都市構造図	地図にスケールに単位が入っていない。メートルを入れたほうがよい。

適用	調整状況	委員名
意見を踏まえ、P6に反映しました。	1	遠藤委員（第3回）
意見を踏まえ、P8社会・経済情勢に反映しました。	1	富岡委員（第3回）
意見を踏まえ、P8社会・経済情勢に反映しました。	1	後藤委員（第3回）
意見を踏まえ、P8社会・経済情勢に反映しました。	1	富岡委員（第3回）
意見を踏まえ、P8社会・経済情勢に反映しました。	1	後藤委員（第3回）
意見を踏まえ、P13の略年表に反映しました。	1	村岡委員（第3回）
調整中	2	村岡委員（第4回）
調整中 関連計画との調整が未了のため検討中です。	2	遠藤委員（第3回）
「住める」について、住居を構えるというところに重点を置いており、市民の生活がメインとなっているため「住める」と表現しています。	3	村岡委員（第4回）
まちづくりの目標と部門別まちづくりの方針の関連性がわかる体系図を作成します。	2	富岡委員（第4回）
目標①には、雇用創出の視点も含まれていることから「活力ある」という表現を加え、「①都市基盤の充実した活力あるまちづくり」としました。 「③水と緑を活かした魅力的なまちづくり」については、景観の視点を加え、「③水と緑、優れた景観を活かした魅力的なまちづくり」としました。	1	村岡委員（第3回）
目標④について、将来都市像の「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へ、の“選ばれる魅力的なまち”に「住み続けたい」「住んでみたい」という視点が含まれていることから、「住み続けたい」という表現を加えました。	1	村岡委員（第3回）
「すべての人」とは子ども、子育て世代の保護者、高齢者、障がい者、外国人などを含んだ表現としております。目標名に「子ども」のみを記述していませんが、P21まちづくりの目標の説明欄に「子ども」について記載いたします。 記載内容については、検討中で当日配布予定としております。	1	福岡委員（第3回）
意見を踏まえて、目標①には、雇用創出の視点も含まれていることから「活力ある」という表現を加え、「①都市基盤の充実した活力あるまちづくり」としました。	1	横内委員（第3回）
意見を踏まえ、P26の5防災減災核に反映しました。	1	安藤委員（第2回）
「m」を追記します。	1	村岡委員（第4回）

第2章 全体構想 2 部門別まちづくりの方向
 (1)土地利用の方針

項目	ご意見
—	<p>基本的な考え方の項目に三郷市の特徴が認識できる言葉が欲しい。中心市街地がないメリットを生かし、今後も変化に適切していくまちづくり、裏を返せば中心市街地がないためのメリットが今後の成長にうまく生かせるのではないかと考えている。</p>
<p>1)計画的で多様な機能を備えた市街地の形成</p>	<p>①良好な住宅市街地の形成</p> <p>「計画住宅地」が意味するところは何か？一般的には、計画住宅地は計画的に開発された郊外戸建て住宅地を指すことが多いように思われる。現在のプランを見る限り、「みさと団地」が例示されているが、そっだとするならば、集合住宅団地などとしてはどうか？</p> <p>今後の面整備等の将来の件だけではなく過去にできあがった地域の中で、三郷団地についての記述がなく、50年の歴史から今後10年の間には再構築せざるを得ないのではないかと考えている。（松原団地は建替えを執行中）三郷団地について、市としての今後の考え方を明記（具体的になくて良いと思う）すべきと考える。</p> <p>②幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成</p> <p>都市構造図にある各地域拠点を結ぶ幹線道路の交差点は産業振興地区として青く色づけされているので1)の機能的で良好な市街地の形成の中に新和吉川線、新和高須線も言葉として入っていた方が将来的に手続き上スムーズに進められるのではないと思う。</p> <p>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</p> <p>個人的には三郷駅周辺と新三郷駅、三郷中央駅周辺の開発具合の違いは明らかで、駅周辺の賑わいが大きく違っているところを改善してほしい。三郷駅周辺はこれ以上の開発は望めないのかもしれませんが、もう少しアイデアを出してほしいものです。そうは言っても三郷駅周辺は住宅地として継続する方が良いとも考えられます。微妙なところですが、</p> <p>「土地利用の方針図」に「複合利用地」の色分けしてあり、南部拠点と新三郷駅の東側の部分は現在、市街化調整区域で以前から面整備の計画があって、なかなか実現せず約30年経過したにも関わらず市街化調整区域のまま、その中に住宅も相当立地している。現実的には駅の直近でもあるし、31ページに示されている「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。」は、もうちょっと具体的にイメージとして分かるように表現した方がよい。</p>
<p>2)自然環境と調和したまちづくりの推進</p>	<p>①緑を活かした土地利用の創造</p> <p>市街化調整区域についても方針を入れたい。資材置き場などについて、市の担当課のみならず課題意識をお持ちのようでしたし、その通りかと思う、景観にも関連する。「田園創造地」のことだとすれば、ここに市街化調整区域と明記してはどうか。</p> <p>「市街化調整区域」、「環境調整区域」に関して、「方針2 自然環境と調和したまちづくりの推進」と若干矛盾を感じる。「市街化調整区域」は一般的には開発を抑制する地区として定められているので「農地の多様な機能の保全を図るとともに、」というところはいいいが、その後の「市街化の圧力に対して計画的に良好な市街地形成を目指します」と、「幹線道路沿道を活かした土地利用の創造」にもちょっと矛盾を感じる。福岡委員がおっしゃったように、三郷市の色んな状況を見ると、「市街化調整区域」において今後、例えば「市街化区域」に変えたり新しい都市機能を追加したりというニーズはあったりするので、こういう事かと思うが、「市街化調整区域」の理念に照らした時に、矛盾がない方がいい。「市街化調整区域」なのに「幹線道路沿道を活かした土地利用の創造」と言うと、それで良いのだろうかと思うので、検討してほしい。</p>
<p>■土地利用方針図</p>	<p>「市街化調整区域」の地主は、何にも使い道がない。例えば家を建てたいとか、何かをしたいと言っても何もできないままキープしてる期間が非常に長い。簡単に変える事は難しいと思うが、あまりにも広すぎるので、もう調整する必要ない場所もあると思うが、市がここら辺はまだ色んな構想があり調整するためだと言うんだったらあれだが、逆に住んでる方々がそこに地域性を持った何かプロジェクトを考えるって言ったら出るわけがないので「市街化調整区域」は外して頂きたい。具体的には鷹野の周辺、三郷南インターの上辺りで、298号を挟んで広大な場所があるが、その「環境調整地区」を撤廃して頂きたいと提案したい。</p>

適用	調整状況	委員名
P12のめざすべき将来都市像(1)まちづくりの視点-まちの特性④多様な都市機能をもった活力あるまちにおいて、三郷市のメリットとなる特徴について記載させていただいております。	4	堀切委員(第2回)
P29の現計画の計画住宅地の項目には、早稲田団地内の戸建て住宅エリアも含まれていたため、計画住宅地から当該戸建て住宅エリアを除き、団地のみエリアとし、集合住宅地と名称を変更いたします。また、当該戸建て住宅エリアにつきましては中低層住宅地に変更いたします。	1	後藤委員(第2回)
P29のC) 集合住宅地へのみさと団地の記載について、現在UR都市機構と協議を進めており、方針を示していく予定です。	2	堀切委員(第2回)
産業振興地区については、幹線道路の沿道の一部であるため、具体的な道路名は記載しない方針で考えています。 なお、産業振興地区の記述は、P24にもお示ししています。	3	堀切委員(第2回)
都市計画マスタープランでは、計画上の拠点としての位置づけを示しております。開発状況については、事業の実施段階で個別に検討をする必要があると考えています。	4	富岡委員(第2回)
土地利用の方針では市域全体の方針を記載させていただき、具体的な方針については、地域別まちづくりの方針での整理を検討しております。	4	永塚委員(第3回)
まちづくり方針①の大項目と中項目を再編成しまして、市街化調整区域の表現を削除しました。これまで、P32の方針2に産業振興地区が明記されていましたが、P31の方針1複合利用地を含むこととしたため、まちづくり方針①から市街化区域と市街化調整区域の表現を削除しました。	1	後藤委員(第2回)
ご意見では、方針2に産業振興地区が明記されていることに矛盾があったということだと思いますが、前述のとおり再編成し、産業振興地区を複合利用地を含むこととしました。複合利用地の記載内容の変更に伴い、方針1及び方針2の説明から市街化区域及び市街化調整区域の記述を削除しました。	1	後藤委員(第3回)
市街化調整区域は市街化を抑制する区域と位置定められております。今後人口減少が予想されており、市街化区域に空き地が発生するなど市街化区域の低密度化も考えられるため、慎重に検討してまいります。	4	富岡委員(第3回)

(2) 道路交通体系整備の方針

項目	ご意見
1) 道路体系の確立	
③生活道路の整備・改善	「生活道路の整備」→「生活道路の整備・改善」としてはどうか？ 車歩道の、白線整備・管理は、子ども、高齢者、運転者を守るために重要な視点であり、コメントする必要があると考える。
(駅前駐車場の確保)	「方針3 交通体系の確立」の「③駅前駐車場の確保」は、前回頂いた資料では、「駅前駐車場の確保」になっていたが「駅前駐車場の確保」に変わっている。その後の説明、具体的な方針の42ページ「③駅前駐車場の確保」のコメントの中で「円滑な道路交通を確保するため、事業所や店舗の協力を得ながら駐車場の確保に努めます。」とあるが、具体的に駅前に駐車場を確保する事は今の三郷駅、新三郷駅をみてもなかなか難しい。 ③駅前駐車場の確保は時代にそぐわないので、削除したい。 駅前に大きな駐車スペースを持つのは、あまりいい方ではないように思うし、その前に「②バス交通の確保」とあり、そうすると駅前に駐車する必要がなくなるし、また少子高齢化の話になると、だんだん車を運転しなくなる可能性もあって、かえって駅前に確保する必要もない。駐車場を確保と書いてあるのは、それぞれが少し矛盾している。駅前に駐車場を確保と書いてあるのは、どこから協力を得るのか、停められるような場所を確保しなさいと入れるイメージだが、必ずしも入れる必要はないんじゃないか。
3) 交通体系の確立	③自転車活用の推進 街路樹が成長し路面に根が張り出し、隆起している箇所が、目立つ。安全面に配慮し、整備・改修する記述が欲しい。
4) 魅力ある美しい道づくり	— 「方針4 魅力ある美しい道づくり」について、今の時代、色々な試みがあるので、もう少し書き込めるのではないかと。今ストリート・デザイン・マネジメントの言葉に代表されるように、コロナ禍で屋外のテラス席、オープンカフェを積極的に使っている事例もあり、そういった事も美しい道づくり、魅力ある道づくりなのかと思うので、コロナ禍というのも踏まえて、もうちょっと書き込んでほしいと思う。国も今、積極的に道路占用許可をしている。
	③歩きたくなる道づくり 具体的な方針の3つめ「歩きたくなる道づくり」について、趣旨としては「歩きたくなる」プラス「滞在する」とか少し交流して楽しむみたいところが、今公共空間のマネジメントのポイントになっていると思うので、単なる歩行者通路の充実ではなく、滞在して人が交流して楽しむみたいな部分をちょっとニュアンスとして加えて頂けると良い。

(3) 社会基盤施設の整備方針

項目	ご意見
—	「(3) 社会基盤施設の整備方針」に、4項目全部「整備方針」としている。二重ではないか。

適用	調整状況	委員名
意見を踏まえて、P37に反映しました。	1	後藤委員（第2回）
意見を踏まえて、P37の③生活道路の整備・改善に反映しました。	1	村岡委員（第3回）
意見を踏まえ、削除しました。	1	村岡委員（第3回）
意見を踏まえ、削除しました。	1	富岡委員（第3回）
ご意見をいただいた時には、自転車活用の推進についてのご意見かと思いますが、調整の結果、P37の④安全・安心な道づくりに反映しました。	1	村岡委員（第3回）
意見を踏まえ、P41の③歩きたくなる道づくりを追加しました。	1	後藤委員（第3回）
調整中	2	後藤委員（第4回）

適用	調整状況	委員名
検討の結果、当案通りとしました。	4	澁谷委員（第4回）

(4)防災・減災まちづくりの方針

項目	ご意見
2)風水害に強いまちづくりの推進	<p>①河川の治水安全度の向上</p> <p>「c) 備える対策」の「市民の「自助」、「共助」による～」のところで、福祉でも「自助」「共助」「公助」それぞれを使いながら効果的に表現している。菅総理の「自助」発言に対する非常に強い風当たり等も考えて、もうちょっと表現を変えたほうが良いのかなと思う。</p> <p>「c) 備える対策」の表現を見ると、要は「あなたたちの責任で備えてください」というようなニュアンスに受け止められる。要は行政と市民が一体となってどういうふうに備える対策をしていくのかというような表現をしたほうが良いのではないかな。</p> <p>「自助」「共助」とくると、一つ抜けているのが「公助」で、「公助」を言葉として出しておくほうが良いと思う。どこでもそんなふうな3点セットで表現をしている。</p> <p>「方針3 行政と市民が一体となった防災体制の推進」には「自助」「公助」「共助」と書いてある。去年の台風19号みたいに水の災害が増え、昨今、割と早めに避難する方向になっているが、コロナもあって避難したくてもできないなどの細かい部分は実際のところどうなのか、経験したことがなくわからないが、そういったところが表現できると良いのかなと思う。</p> <p>「備える対策」の中の「公助」として、空振りになっても良いので、いかにして危険を早く市民に知らせるといったのがひとつの公共機関としての役割、それが公助に当たると私は考える。</p> <p>「自助」「共助」という言葉が先に立つと、市民感情としてはどうか。例えば「公助」をセットにして説明をすとか、「自助」「共助」を別の言葉にするなど工夫されたほうが良いと思う。</p> <p>最近、福祉などでの表現は「共助」を「互助」という表現で使われている。互いに助けるということで。</p>
3)行政と市民が一体となった防災体制の推進	<p>「2) 具体的な方針」で書いてある内容と、タイトルに少し齟齬があると思う。タイトルに「行政と市民」とあるが、中身は民間業者や民間施設との連携、その地域企業との連携もこれからでできると思う。タイトルは「行政と市民」だけではなく「民間企業」を入れるか、「他主体連携」のような表記にするか検討してほしい。</p> <p>①防災・減災意識の高揚と自主防災組織の育成・強化</p> <p>地区防災計画を策定するという目標が掲げられていたが、 ①「現在、どの地域の範囲（小学校区？町会単位？連合町会単位？）で何箇所作成されていて、今後何箇所の地域で策定予定か？」 という数値目標を入れるとよい。 地区防災計画は内閣府も力を入れて来年度も推進予定で、三郷市が全市的に地区防災計画の策定計画を立てると埼玉県の中でも防災力向上を引っ張る存在になられるのではないかと感じた。</p> <p>地方創生計画なども策定されると「企業版ふるさと納税」の仕組みも活用することができ、企業の支援を受けながら、地区防災計画策定ができる、という全国的にも先駆的な動きが叶うという未来像を描くことができる。</p> <p>②福祉施設において防災計画に対して無関心が7割という全国調査の結果が平成25年に出ている。その後、調査結果が公開されていないが、先日熊本豪雨でも、施設での防災対策をより強化すべきだと感じている。 上記①、地域の地区防災計画立案を福祉施設と連携して策定するという取り組みを一箇所でも実践するといいいのではないかな。 その一箇所をモデル地区として、横展開し、三郷市全体の防災力向上へとつながればと感じた。</p> <p>上記に書いた通り、防災計画はより数字も含め具体化し、明記されることを提案する。 その計画策定の目標をより明確にした上で、P59以降の防災減災の核となる拠点ネットワークや復興まちづくりのあり方の検討をさらに具体化していくと、今後の防災計画が立てやすいのではないかと感じる。</p>

(5)みどり・景観まちづくりの方針

項目	ご意見
—	<p>①国の予算でも縮小傾向の分野でもあり、市民、事業者、市の役割に自立を促す必要性を認識させる言葉が書けないかと思っている。 ②公園も1つ1つ、役割や機能が異なっている事を防災とも関連づけて認識させる。</p>
4)緑と景観のまちづくりを支える意識の高揚	<p>「三郷市みどりの基金」について説明をする必要があるのではないかな。</p>
■みどり・景観まちづくりの方針図	<p>③不用樹木再利用の推進</p> <p>みどりの広場を通じた→このみどりの広場という言葉は、他に説明の記述がなく、場所のイメージがわからない。</p> <p>「みどりのまちづくり方針図」の中に、「ふるさとの森」がいくつかあるが、前のページで説明なり言及があるのか。三郷は川に囲まれた低湿地帯という事で、森のイメージが全然ない。</p>

適用	調整状況	委員名
個別の関連計画に委ねる事になるため、整合を図りながら表現について点検します。	2	横内委員（第4回）
個別の関連計画に委ねる事になるため、整合を図りながら表現について点検します。	2	村岡委員（第4回）
個別の関連計画に委ねる事になるため、整合を図りながら表現について点検します。	2	遠藤委員（第4回）
個別の関連計画に委ねる事になるため、整合を図りながら表現について点検します。	2	雷間委員（第4回）
個別の関連計画に委ねる事になるため、整合を図りながら表現について点検します。	2	村岡委員（第4回）
個別の関連計画に委ねる事になるため、整合を図りながら表現について点検します。	2	横内委員（第4回）
国土交通省の取り扱いで「自助」「共助」「公助」の表現を採用しています。	3	宮田委員（第4回）
市内事業者等と災害時応援協定を締結しているため、方針及び締結先の事業者一覧の掲載を検討しています。	2	後藤委員（第4回）
意見を踏まえ、P55の①防災・減災意識の高揚と自主防災組織の育成・強化に反映しました。担当課に確認したところ、地区防災計画の策定は、現段階で予定していないとのことでした。しかし、福祉施設との連携については、重要視しており要配慮者利用施設の避難確保計画作成の支援や指導等を通じて円滑な避難の確保を図ることとしております。	1	葛西委員（第3回）

適用	調整状況	委員名
①について、P62の②身近な緑の空間形成とP64の①市民意識の高揚に関連する記述がございます。①市民意識の高揚には市民、事業者の自立を促すきっかけとなる記載をしております。②について、P60の部門別まちづくり方針(5)方針2の①緑のレクリエーション拠点の形成において、公園ごとの役割や機能について記載をしております。防災面についての記載もありますが、主にP51の部門別まちづくり方針(4)方針1の①市街地の安全性の向上において、公園の防災面の機能について記載をしております。	1	堀切委員（第2回）
注釈等で対応します。	2	村岡委員（第4回）
意見を踏まえ、P65に注釈を記載しました。	1	村岡委員（第3回）
意見を踏まえ、P66に注釈を記載しました。	1	横内委員（第3回）

(6)生活充実まちづくりの方針

項目	ご意見
—	<p>「②レクリエーション核を活用したまちづくり」は、前ページの「(5)みどり・景観まちづくりの方針」の「みどり・景観まちづくりの方針図」にその核という言葉がなく「緑のレクリエーション拠点」という表現になっている。核と拠点の表現が他にも出てくるが、どう考えているのか。</p> <p>「コミュニティの創出」といった項目も必要では？交流拠点とも関連づけられる。</p>
○基本的な考え方	<p>一番最後に加筆していただきたい文章があります。</p> <p>20年近く、三郷市で市民活動を行ってきました。その中で、三郷市においては、行政とNPOや市民活動との協働という考え方は確立されていないように思います。活動の中で日々切望しているのが、この点です。すべての人が住みやすく安心して暮らせる「まちづくり」にもつながっていくこと、思います。</p> <p>「生活充実のまちづくり方針を推進するために、行政や地域の様々な課題解決にむけ、先駆性、専門性をもったNPOや市民活動団体と市との協働のあり方を模索し、市民と行政のパートナーシップによるまちづくり、みんなで支え合うまちづくりを目指します。」</p> <p>文章中ほどの「共働き世帯の一般化、子育て世代における夫婦の協働」にある「協働」はこの字がふさわしいかどうか。「協働」はお互いが得意な分野を力を出し合って一緒になって何かをやるという事で、子育ての場合は好きなことだけをやるわけではない。「協力」だとちょっと弱いので、「共同」とか、私はこの字にして頂きたい。</p> <p>「共働き世帯の一般化」にも若干違和感があって、「増加」くらいにしておいたほうが良いと思う。</p>
1)すべての人にやさしいまちづくりの推進	<p>意見と提案だが、69ページ「方針1すべての人にやさしいまちづくりの方針」の中で、現況・課題が2点載せられているが、69ページの表に「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」と「③高齢者や障がい者が安心して生活できるまちづくり」とあり、その具体的な方針②と③に繋がる記述が必要じゃないかと考えている。子どもと子育て世代における現状と課題が何であるのか、高齢者や障がい者の地域生活における現状と課題について、記述した方がよい。</p> <p>地域包括ケアは？</p> <p>一住宅施策、子育て環境の充実を、福祉の視点も加え、 一住宅施策、子育て環境、福祉の視点を充実と、修正の検討をお願いしたい。</p> <p>「③高齢者や障がい者が安心して生活できるまちづくり」で、提案だが、具体的方針の3点目として、「包括的支援体制」の言及が必要じゃないか。ひとつは『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人を対象とした包括的支援体制の整備を推進します。』とここに記載されると、練られた計画じゃないかという事と、72ページに「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・管理など安心して利用できる環境整備を図ります。」とあるが、実際に我々が運営していると、以前はある人が老人福祉センターを利用していて自転車で通っていたと。ところがだんだん足腰が弱まってきて、もう行けなくなった。老人福祉センターの整備と言うか、それよりもっとその地域に拠点、居場所づくりを推進するという観点から、環境整備を図りますと。加えて地域のサロン活動や集会所の維持管理等、「包括的支援体制」なので民間支援についての言及も必要じゃないか。ひとつは『老人福祉センター、地区の公民館等の施設の維持管理、地域のサロン活動や集会所の設置支援等、安心して利用できる公民館での環境整備を図ります。』という記載をすれば、ある意味では空き家対策にも繋がると考えているが、ペーパーをお送りする。</p>
3)定住性の高いまちづくりの推進	<p>既存住宅の活用、といった話はここに入れるのか</p> <p>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</p> <p>空き家活用、リノベーションまちづくりなどはどこにいきますか？</p> <p>「建物の老朽化が進む大規模住宅」の「大規模住宅」部分は前回「大規模住宅団地」になっている。後の文章を読むと、団地の話である。大規模住宅等と大規模住宅団地では使い分けされているということなのか。</p> <p>「外国人との共生」の項目も必要では</p> <p>外国人にも対応できる町づくり、例えば町名等の表示の英文（多言語）化を進める。外国人にも優しい町づくり。市民と外国人との交流ネットワークの構築など。</p> <p>「方針3 定住性の高いまちづくりの推進」の「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」で、外国人等に対応した記述が74ページにあるが、全体的に外国人が三郷の住民の中でも増えてきていると思われるが、その方々に対する計画というか対策とかそういうのが住宅だけではなくて、この間もアンケートに書きましたけども、交通標識の英文化とか多言語化とかそういうような事を、ここに入れるものかどうか分かりませんが、外国人対策、外国人が住みやすい住居に、それはそうするのがいいのか議論が割れるかもしれませんが、そのお考えはどうなんでしょう。</p> <p>「方針3 定住性の高いまちづくりの推進」の「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」について、今皆さんテレワークやリモートワークをしており、今後もその兆候が続くと思うので、テレワークとかに対応した住宅思考というものも加えるとうい。</p>

適用	調整状況	委員名
レクリエーション核は将来都市構造で示しており、三郷市総合計画と共用する図面となっております。事務局としては、将来都市構造図に記載されている要素を反映させていくため、みどり・景観まちづくり方針図の表現を検討しています。	2	村岡委員（第4回）
調整中 コミュニティの創出についてもう少し掘り下げて検討いたします。	2	後藤委員（第2回）
調整中 関係課との調整が未了のため検討中です。	2	工藤委員（第3回）
調整中	2	工藤委員（第4回）
調整中	2	後藤委員（第4回）
意見を踏まえ、P68—P69の1）現況・課題に記載しました。	1	村岡委員（第3回）
意見を踏まえ、P70の③高齢者や障がい者が安心して生活できるまちづくりに記載しました。	1	後藤委員（第2回）
意見を踏まえ、P70の③高齢者や障がい者が安心して生活できるまちづくりを設けました。	1	村岡委員（第2回）
意見を踏まえ、P70の③高齢者や障がい者が安心して生活できるまちづくりに記載しました。	1	村岡委員（第3回）
P72の部門別まちづくり方針(6)の方針3①住宅施策の充実に記載しております。また、住生活基本計画に関する記述をさらにブラッシュアップできないか検討しております。	1	後藤委員（第2回）
意見を踏まえ、P72の①住宅施策の充実に反映しました。 リノベーションまちづくりについては、現時点で具体的な計画を持っていないため、都市計画マスタープランでは記載しておりません。	1	後藤委員（第2回）
みさと団地をUP都市機構と表現について調整しております。 また団地とその他のマンションを一括りにして良いか検討をしています。	2	澁谷委員（第4回）
意見を踏まえ、P73の②多様なライフスタイルに対応した住宅・住宅地の環境整備に記載しました。	1	後藤委員（第2回）
意見を踏まえ、P73の②多様なライフスタイルに対応した住宅・住宅地の環境整備に記載しました。	1	富岡委員（第2回）
意見を踏まえ、P73の②多様なライフスタイルに対応した住宅・住宅地の環境整備に記載しました。	1	富岡委員（第3回）
P73の※多様なライフスタイルの志向性に「テレワーク・リモートワーク」を記載しました。ご意見を参考に、P8の新しい生活様式への対応とバランスを取りながら調整します。	4	後藤委員（第3回）

(6)生活充実まちづくりの方針

項目	ご意見
4)公共施設等を活用した魅力あるまちづくりの推進	<p>「方針4 公共施設を通じた魅力あるまちづくりの推進」で、「空き家の活用」とあったが、公共施設だけではなく民間施設の活用をしたまちづくりの推進をしていく必要があると思うので、且つ、市民のニーズを踏まえるとそういった民間との連携が非常に重要になってくる。タイトルを『多様な市民活動の拠点の形成』にして、公共施設だけでなく、空き家の活用とかそういった事も盛り込むとよい。</p> <p>4) 公共施設等を通じた魅力あるまちづくりの推進 ①公共施設の有効活用 各施設の有効利用が進むよう、利用者（市民）の声を反映させるために、市民との協働体制をつくる。 の一文を挿入 公共施設については、子育て部門だけでなく、公共施設利用者全般にいえることですが、利用者（市民）の声を聞き、施設が有効に利用されているか、また、施設運営がニーズに合っているかなどを再点検する必要があると思います。 そのとき、市民目線を取り入れられるようもっと市民との協働体制を確立していく必要があると思います。</p> <p>4) 公共施設等を通じた魅力あるまちづくりの推進の「①公共施設等の有効活用」で、今現在、コロナ禍で十分な活用ができない状況である。それは致し方ないが、いつコロナが終息するか分からないので、新しい生活様式に合わせた公共施設の利用方法等、新しい方針を出して頂きたい。今、非常に公共施設が使えず、子育て中のお母さんとか高齢者の方も非常に困っている。</p> <p>「②公共施設等の有効活用」の4番目「関連団体との連携を図る中で～」というところで、「関連団体」という言葉はちょっと冷たい感じがするので、もう少し柔らかく表現したほうが良いんじゃないか。「地域で活動している諸団体」とか、一般的には「他職種多種団体」など。</p> <p>公共施設だけではなく、空き家、空き店舗についても活用を検討するというところで「公共施設等」の「等」に含まれているものと思うが、後の文章がまだ「公共施設サービスをめざします」となっているので検討頂きたい。</p>
■生活充実まちづくりの現況図	<p>77ページ「生活充実まちづくりの方針図（子育て支援施設）」、78ページ「生活充実まちづくりの方針図（福祉・文化・コミュニティ施設）」で、子育て支援施設と、福祉・文化・コミュニティ施設とで分けてあるが、実際、コミュニティ施設で子育てサロンを全世代に対応して施設等を活用しているので、分けるべきなのか、それとも合体するなり、両方に載せるなり、考えて頂きたい。全世代対応のものがあるという事を検討頂ければと思います。</p> <p>タイトルが「方針図」だが、方針というは既存ではないものも含まれているのか、それとも「現況図」なのか、どちらでしょうか。</p> <p>「方針図」は出せるのか。難しいと思うが。</p> <p>78ページ「生活充実まちづくりの方針図（福祉・文化・コミュニティ施設）」で、「主要な公共施設」の小さな三角がたくさんプロットされているが、具体的に何なのか。名前も分からないからこの図になくてもいいのではないかな。</p> <p>「老人福祉センター」が72ページにあるが、「老人福祉センター」が図面に落ちてないので入れて頂きたい。</p> <p>子育て支援施設で保育所が赤いマークで示してあるが、民間の認可保育園とか幼稚園についても現況で良いので、マーキングしておいたほうが、市民からすると同じ施設なので良いと思う。</p>

◎その他

	<p>今後20年後を想定した場合、少子高齢化は益々進むものと思われる。全体構想の中に高齢化対策や男女共同参画をめざしていくような文言が一文入っていた方がよいように思います。</p> <p>いろいろ図面が充実してよいが、全部同じ縮尺で作ってあり、スケールがあるとよい。スケールはいくらか。</p> <p>きっちりとしたスケールだとほみ出るようであれば、ほみ出ない範囲でうまくスケールを設定すればよい。</p> <p>マスタープランの策定後、進捗管理はどのような手段で管理していくのか。計画を統括する部署、コントロールタワーはどこにあるのか。</p>
--	---

適用	調整状況	委員名
意見を踏まえ、P74の①公共施設等の有効活用に反映しました。	1	後藤委員（第3回）
公共施設の具体的な活用については、個別計画でお示しいたします。	3	工藤委員（第2回）
公共施設の具体的な活用については、個別計画でお示しいたします。	3	工藤委員（第3回）
調整中	2	村岡委員（第4回）
調整中	2	後藤委員（第4回）
意見を踏まえ、図を一つにして編集を行いました。	1	宮田委員（第3回）
意見を踏まえ、P75の生活充実まちづくりの現況図と反映しました。	1	後藤委員（第3回）
担当各課に確認したところ、方針図としてお示しできるものが確認できず、反映は難しいと判断しました。	3	後藤委員（第3回）
意見を踏まえ、主要な公共施設の表示を削除しました。	1	横内委員（第3回）
意見を踏まえ、老人福祉センターを表示いたしました。	1	宮田委員（第3回）
調整中	2	後藤委員（第4回）

部門別まちづくりの方針（6）方針1すべての人にやさしいまちづくりにおいて、高齢者などが安心して住めるまちづくりや子育て世代などへの配慮あるまちづくり（男女共同参画）については記載しております。 根本的な少子高齢化・男女の雇用機会の不均等などの課題に対する施策は、関連計画で定めることと認識しております。	4	工藤委員（第2回）
スケールバーを表示します。	1	遠藤委員（第3回）
スケールバーを表示します。	1	後藤委員（第3回）
マスタープランは都市計画の基本的な方針であるため、関連計画を所管している部署で管理していきます。	3	村岡委員（第4回）

三郷市都市計画マスタープラン

－三郷市の都市計画に関する基本的な方針－

はじめに

都市計画マスタープランとは

1. 目的

「三郷市都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2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. 位置付け・役割

本プランは、「第4次三郷市総合計画基本構想」や国・埼玉県との計画・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。

3. 改訂について

本プランが平成13年に策定されてから約9年が経過し、この間にわが国では人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、都市計画法の改正等、社会経済状況は大きく変貌しました。また、本市の拠点整備を始めとするまちづくりの進捗を踏まえ、まちづくりの方向性の検証と充実化を図り、将来あるべき都市像の実現に向けて、「第4次三郷市総合計画」の策定に合わせて改訂を行うことが必要になりました。改訂は計画の継続性に十分配慮し下記の視点から行っています。

- ①持続可能な土地利用のあり方
- ②持続可能な交通体系のあり方
- ③安全・安心なまちづくり
- ④市民と協働によるまちづくり

4. 計画期間

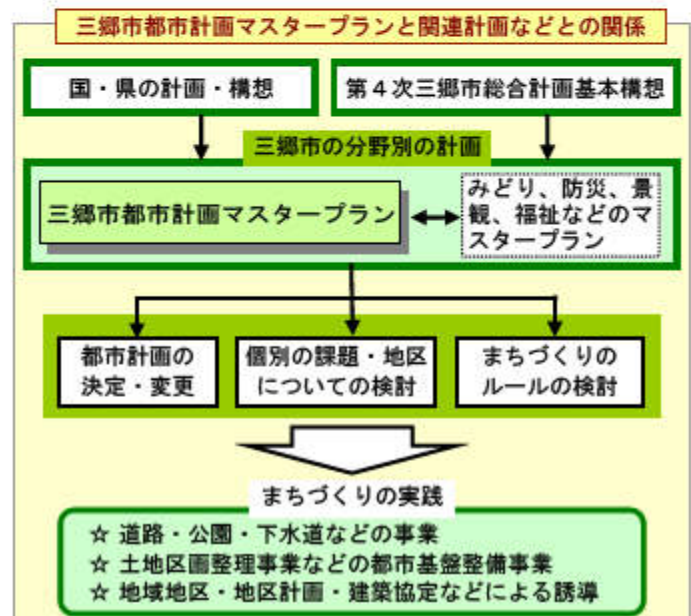
- 計画の基準年次：平成12年度(2000年度)
- 計画の見直し年次：平成20、21年度(2008、2009年度)
- 計画の目標年次：平成32年度(2020年度)

5. 想定人口フレーム

計画人口 平成32年 140,000人

6. 都市計画マスタープランの内容と構成

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

めざすべき将来都市像

1. まちづくりの視点

<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 20 km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少子・超高齢社会に対応した住環境整備の推進
- ②着実な都市基盤整備の推進と都市の活性化
- ③土地利用の適正化に向けた誘導
- ④地震・水害被害の低減
- ⑤地球環境等への負荷の低減

2. まちづくりの目標

本プランは、将来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パートナーシップの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 市民の生命と暮らしを守る安全で安心して住めるまち

都市の防災機能の向上や良好な居住環境の形成、美しいまち並みづくりをめざします。
また、高齢者・障がい者・子どもなどの弱者の視点に立ち、ソフト面での連携を図りながら、すべての人が健康で安心して暮らせる思いやりとやさしさを大切にしたまちづくりを今後とも継続してめざします。

まちづくりの目標② 水と緑を大切にしたら環境にやさしいまち

資材置き場や残土置き場などが、優良な農地や住宅地の間に立地するなど、好ましくない環境の地区は、様々な手法により適切な土地利用を誘導できるような対策を検討し、次の世代に良好な環境を引き継ぐことが求められます。
本市においては、地域の歴史・文化的資源を活かしながら、市民生活に根ざした水辺や緑が美しく潤いある都市の形成をめざすとともに、循環型社会の構築などにより環境にやさしいまちづくりをめざします。

まちづくりの目標③ 都市基盤の充実した住みやすいまち

本市では、拠点として位置づけられている地区の市街地形成、都市計画道路、下水道、公園などの都市基盤整備が着実に進められています。今後は防災、福祉等の面からも安全な市街地を形成することは極めて重要であり、幹線道路の計画的配置に加えて、生活道路を安全性・利便性が確保されるよう整備し、さらに、下水道や公園等の整備を引き続き推進し、都市基盤の充実した住みやすいまちづくりをめざします。

まちづくりの目標④ 魅力的で賑わいと活力のあるまち

三郷中央駅周辺や三郷インターチェンジ周辺、新三郷駅周辺などの地域において、魅力かがやく拠点の形成と機能強化をめざします。
また、「人にも企業にも選ばれる魅力的なまち」として人口の定着化を図り、市民や企業との連携・協力により、すべての産業に活力をもたらすまちづくりをめざします。さらに、文化・レクリエーション機能の充実や広域交通網の連携強化、情報通信網を基に、より広い範囲でさまざまな活動や交流が生まれるいきいきとした魅力あるまちづくりをめざします。

3. 将来都市構造

まちの骨格となる拠点やネットワーク軸・水と緑の骨格軸を要素に将来のまちの姿を表現するものです。

(1) 将来都市構造

①拠点の形成

商業・業務機能、生活サービス機能、交流機能など、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持たせながら、市民生活や都市活動の中心的な機能を担う地区を「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。

②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軸として、骨格となる道路周辺を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イメージをネットワーク軸(都市軸)として位置づけます。

③水と緑のゆとりあるまちの形成

江戸川、中川、小合溜井、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して位置づけます。また、江戸川河川敷、三郷スカイパーク、におどり公園、みさと公園を水と緑のレクリエーション拠点として位置付け、生活に潤いと安らぎを与える空間の形成をめざします。

住宅市街地については、緑豊かな住環境を保全・創造し、質の高い住宅地の形成を図ります。

また、農地は緑地空間、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大切にします。市街化調整区域の一部では、幹線道路に面するなど、非常に利便性の高い地区について産業立地ゾーンとして位置付け、周辺の農地の性格、三郷インター南部地区をはじめとする拠点の整備状況、周辺住民の調整状況を勘案し、周辺の環境との調和を図りながら、産業の活性化に資する土地利用を誘導します。

(2) 拠点の位置付け

①都市拠点(三郷中央駅周辺)

商業・業務・サービス機能、行政サービス等の機能導入を図ることで、まちのシンボルとなる都市拠点づくりをめざします。

②商業・業務・流通・工業拠点(三郷インターチェンジ周辺)

商業・業務・流通・工業・住宅等の機能導入を図ることで、人、物、情報・文化などが行き交うふれあいにぎわいの交流拠点づくりをめざします。

③複合都市機能拠点(新三郷駅周辺)

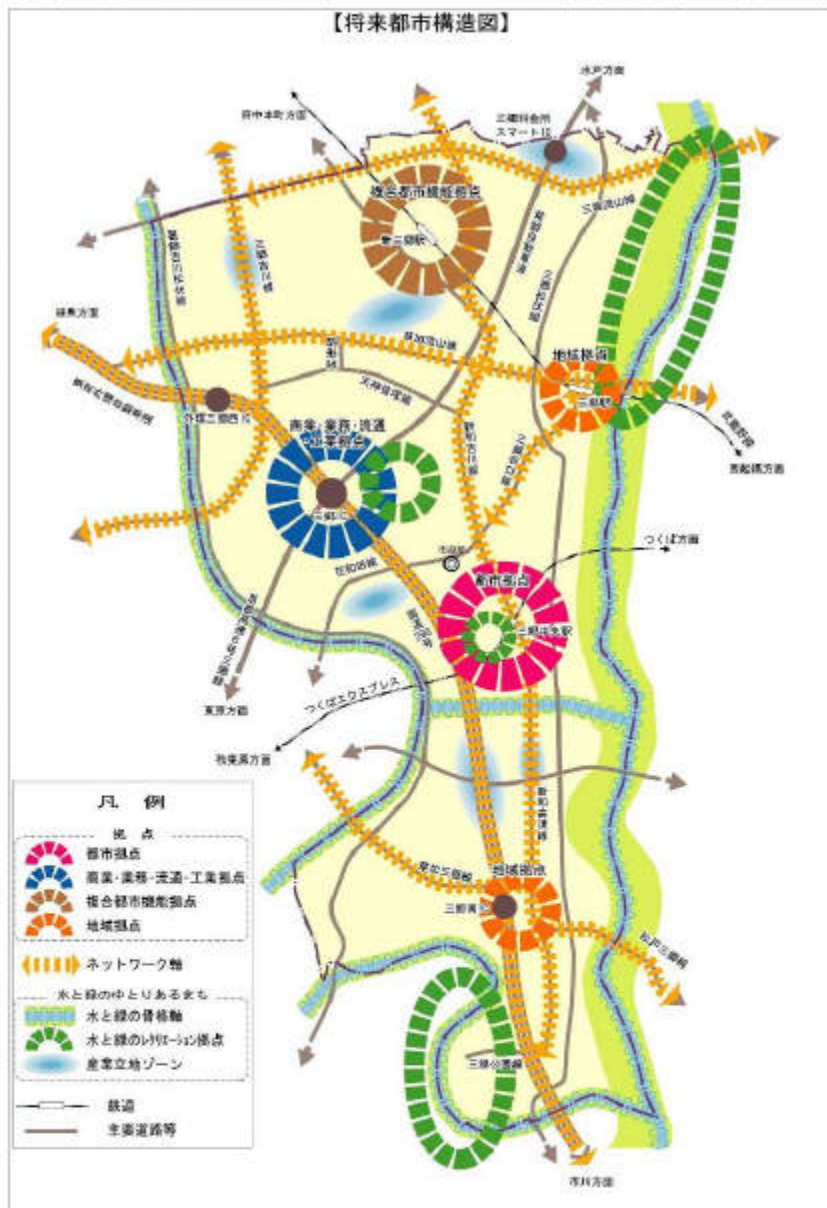
商業・業務・流通・レジャー・教育・住宅等の機能の導入を図ることで、環境と調和した複合拠点づくりをめざします。

④地域拠点(三郷駅周辺)

近隣型の商業・業務機能の集積を図ることで、市民の生活利便性の向上や活性化をめざします。

⑤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・流通・工業機能の集積、公共公益施設の活用を図ることで、市民の生活利便性の向上や活性化をめざします。



部門別まちづくりの方針

1. 市街地整備の方針

土地利用の現況や市街地の形成過程などを踏まえ、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き、定住性の高いゆとりある住宅地の形成、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。

このため、土地区画整理事業の導入や地域地区の指定、地区計画制度や開発許可制度の運用などにより、地区の特性を踏まえたきめ細かなまちづくりを進めます。

(1) 良好な住宅市街地の形成

①低層住宅地

高密度化や用途混在を抑制し、戸建て住宅を中心とした住宅地の形成を図ります。

土地利用検討地区は、都市計画道路や土地区画整理事業など周辺の都市基盤整備状況を考慮し、住宅地としての環境に配慮しながら、一定規模の店舗や事務所などが立地可能な土地利用への変更を検討します。

また、高齢者がいきいきと暮らせる環境を実現するため、徒歩圏にある幹線道路の沿道に、日常的な購買活動や医療・福祉サービス等が享受できるような施設が立地可能な土地利用への変更を検討します。

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良好な住宅地の形成を図ります。

③一般住宅地

多様な住宅需要に応え、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。

④計画住宅地

ゆとりある街区構成と緑豊かな住環境を活かし、商業施設や公共公益施設などの生活利便施設が整ったさまざまな世帯の市民が共存する質の高い住宅地の形成を図ります。

(2) 幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成

①沿道利用地

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。

(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

①住工共存地

良好な居住環境を確保し、市民の職場でもある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。

②流通業務・工業地

三郷インターチェンジ周辺及び新三郷ららシティにおいては、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。

③商業地

武蔵野線三郷駅周辺やつくばエクスプレス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。

④多機能複合型商業地

三郷インターチェンジ北側のピアラシティや新三郷駅周辺の新三郷ららシティにおいては、交通の利便性を活かした多機能複合型商業施設が集積しており、機能の維持を図ります。

⑤近隣商業地

く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近隣型商業地の形成を図ります。

⑥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。

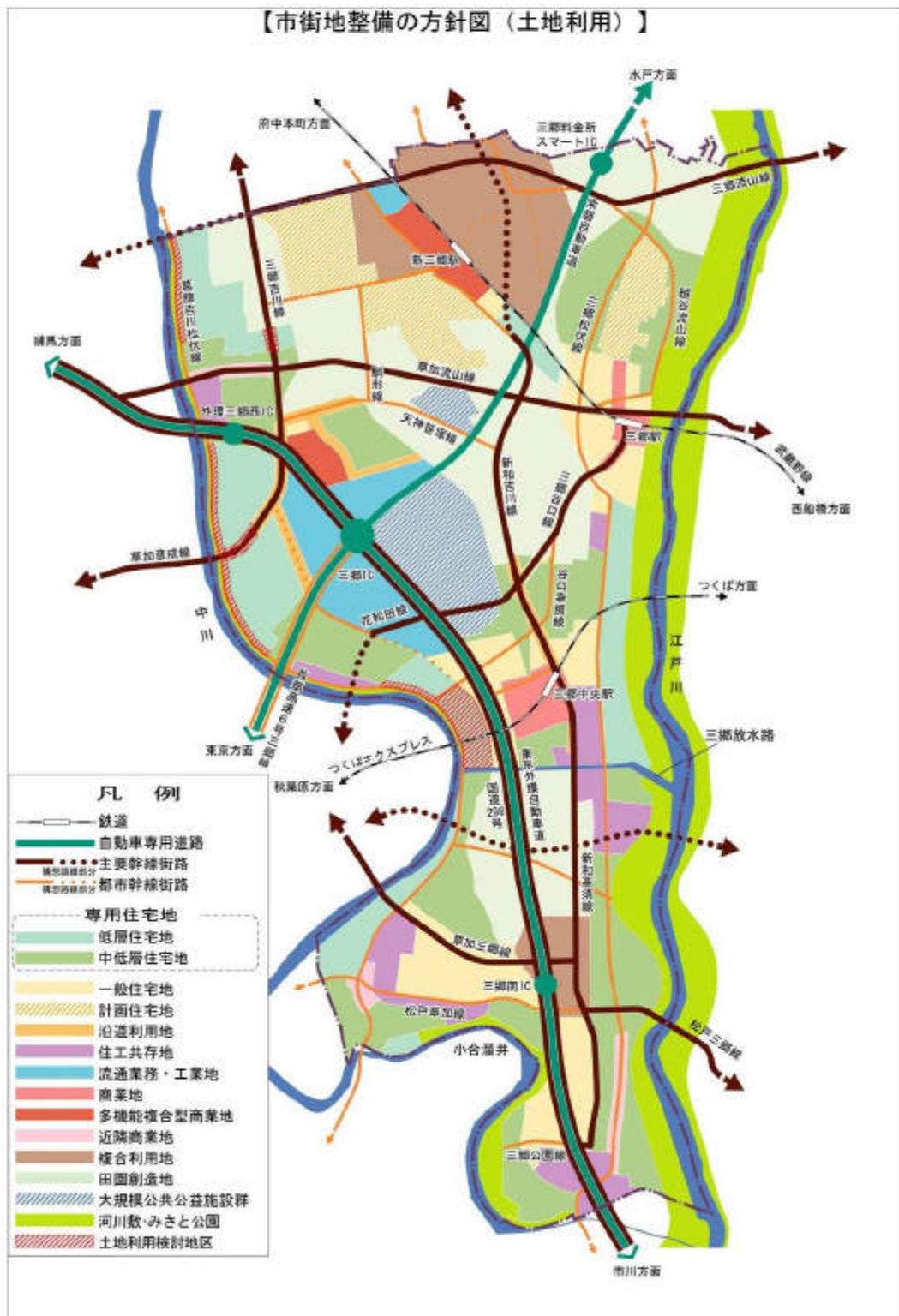
(4) 緑を活かした土地利用の創造

① 田園創造地

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。

優良な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、保水・遊水や避難場所としての防災機能、地球温暖化防止への寄与など多様な機能を持つものであり、本市の土地利用における重要な要素として確保・保全に努めます。

将来都市構造の産業立地ゾーンにおいて、周辺の農地の性格、三郷インター南部地区をはじめとする拠点の整備状況、周辺住民の調整状況を勘案し、周辺の環境との調和を図りながら、工業施設、流通業務施設など産業の活性化に資する土地利用を誘導します。



2. 道路交通体系整備の方針

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。

(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図ります。

(2) 安全・快適な歩行空間の形成

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を踏まえた歩行空間づくりに努めます。

- ① ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた歩行空間づくり
- ② 河川・用水路沿いの歩行空間づくり
- ③ 身近な小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 自動車交通の規制・指導

(3) 交通体系の確立

つくばエクスプレスや武蔵野線の輸送力増強による鉄道利便性の向上、バス交通の充実などを通して安全快適な交通体系の確立を図ります。

- ① 鉄道利便性の向上
- ② バス交通の充実
- ③ 駐車場・駅前駐輪場の整備
- ④ 自転車交通の活用
- ⑤ 水上交通の検討
- ⑥ 新たな交通システムの検討

(4) 魅力ある美しい道づくり

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、ポイ捨て防止活動の実施など、魅力ある美しい道づくりを進めます。

- ① 魅力ある道づくり
- ② 道路環境の美化



3. 防災まちづくりの方針

建物の耐震性の向上や不燃化の促進、道路体系の整備、本市の地形的特性を踏まえた治水対策など、市民の生命と暮らしを守る防災都市の実現に努めるとともに、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を通じ、地域住民の理解と協力を得ながら「安全・安心のまちづくり」をめざします。

(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、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図ります。

- ① 市街地の安全性の向上
- ② 防災拠点の充実と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

(2) 水害に強いまちづくりの推進

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、これまでの取り組みにより、総合治水対策は徐々に向上しています。しかし、近年は集中豪雨の発生頻度が高くなってきており、一部の地区においては浸水被害が起きているため、その解消に努める必要があります。

このため、地域特性を考慮した治水対策を進め、水害に強いまちづくりをめざします。

- ① 河川の治水安全度の向上
- ② 雨水の流出抑制の推進

(3) 行政と市民が一体となった防災体制の推進

地震・洪水ハザードマップの市民への浸透を図り、災害への認識と対処法について意識を高めます。また、防災教育・講習・訓練などを通じて、市民への防災知識の普及と意識の高揚に努めるとともに、自主防災組織の活動を支援します。

災害時に備え、高齢者の介護や被災後の病人の医療確保など災害時要援護者の安心が確保されたまちづくりをめざします。



4. みどりのまちづくりの方針

「水・緑・人が織りなす三郷グランドアート」を基本理念に、「緑の基本計画」に基づき、水辺や緑を保全・活用しながら、公園緑地の整備、緑化活動の推進などを図り、まちや暮らしの中に花や緑が育まれるふれあい空間を形成していきます。

(1) 水と緑のネットワークの形成

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を形成します。

- ① 水と緑の骨格軸の形成
- ② 緑の散策ルート形成

(2) 水と緑の拠点づくり

4箇所の水と緑のレクリエーション拠点形成と、身近な緑の拠点としての公園緑地の整備により、バランスのとれた個性ある公園緑地の配置と整備水準、景観形成の向上をめざします。

- ① 水と緑のレクリエーション拠点の形成
- ② 身近な緑の拠点形成

(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図ります。

- 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 住宅地・商業地・工業地の緑化推進

(4) 緑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緑のまちづくりを支え・活性化させるしくみづくりを進めます。

- ① 市民意識の高揚
- ② 緑化活動の推進
- ③ 緑のリサイクルシステムの構築

【みどりのまちづくり方針図】



5. 景観まちづくりの方針

道路や公園などの公共空間や建築物のデザイン、まち並み、イベントなどさまざまな景観要素が全体的に調和した生活にゆとりと豊かさを演出する景観形成を、景観計画の方針に基づいて、市民・事業者・行政が互いに連携、協力しながら進めていきます。

(1) 市全体の景観形成方針

今後の開発動向や土地利用から面的に区分した『景観ゾーン』と、河川・用水路と道路・鉄道の線的骨格を示す『景観軸』、新たな街の顔づくりやレクリエーション景観の形成など、景観上重要となる点的な『景観拠点』を定めます。

①景観ゾーン（面）

- ・ときめき景観ゾーン
- ・まちなみ景観ゾーン
- ・ゆとり景観ゾーン
- ・みず・みどり景観ゾーン

②景観軸（線）

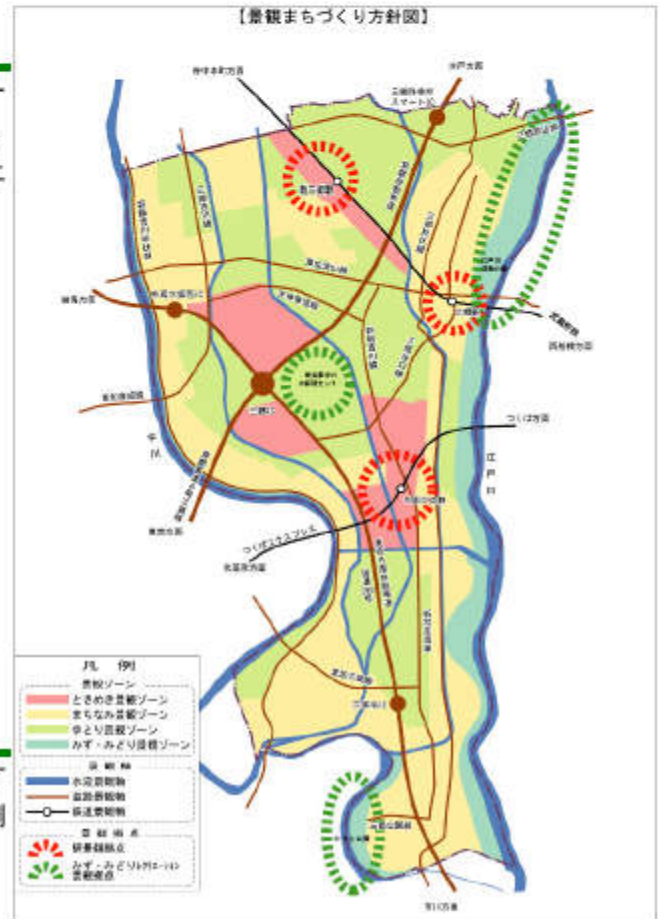
- ・水辺景観軸
- ・道路・鉄道景観軸

③景観拠点（点）

- ・駅景観拠点
- ・みず・みどりレクリエーション景観拠点

(2) 市民・事業者・市の役割による景観形成の推進

市民・事業者・行政がそれぞれの立場から積極的に努力するとともに、それぞれが協働で推進するためのそれぞれの役割の推進に努めます。



6. 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

すべての人が住みやすく安心して暮らせるようハード（道路・公園・建物など）とソフト（助け合い・心づかいなど）の両面から、日常生活の障壁を取り除く工夫がなされた、人にやさしいまちづくりをめざします。

(2) 環境に配慮したまちづくりの推進

限りある資源を大切に、消費型社会から循環型社会への転換を図るためリサイクルの推進や省エネルギー型社会の構築などに取り組みます。

(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宅、住宅地の環境整備や安全・快適な住環境のルールづくり、安全・安心な防犯のまちづくりに取り組み、市内に永く住み続けられ住んでよかったと思える環境を整えていきます。

(4) 公共施設を通じた魅力あるまちづくりの推進

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。

地域別構想

地域別まちづくりの方針

地域別まちづくりの方針(地域別構想)は、全体構想との整合を図りながら、それぞれの地域の特性を踏まえて策定したものです。

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、下図にある5つの地域に区分しています。

地域区分



1. 彦成地区

地域の将来イメージ

『安全な交通網をめざし ふれあいと
元気あふれる 人の心が育つまち “彦成”』



2. 北部地域

地域の将来イメージ

『豊かな四季の風を感じ
夢のある未来を築く 心かようまち』



3. 早稲田地域

地域の将来イメージ

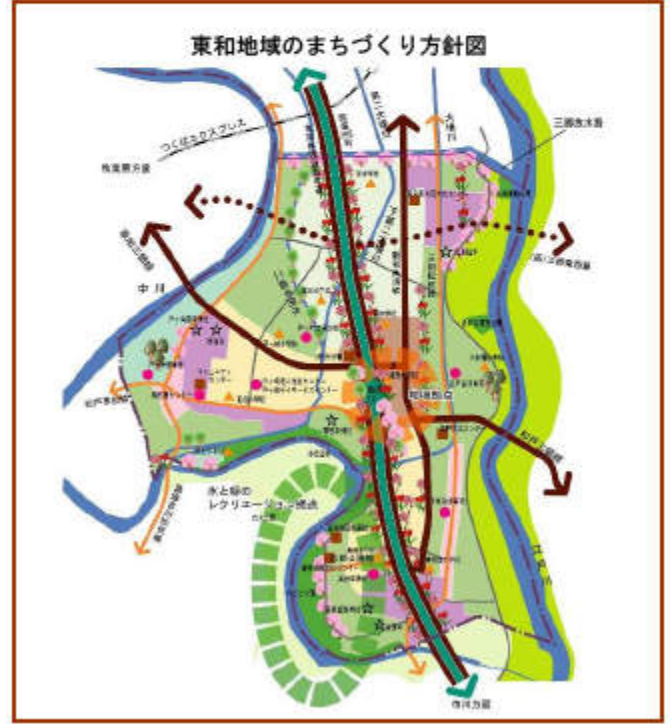
『豊かな江戸川とともにいきづく
人との語らいが楽しい ゆとりのまち “わせだ”』



5. 東和地域

地域の将来イメージ

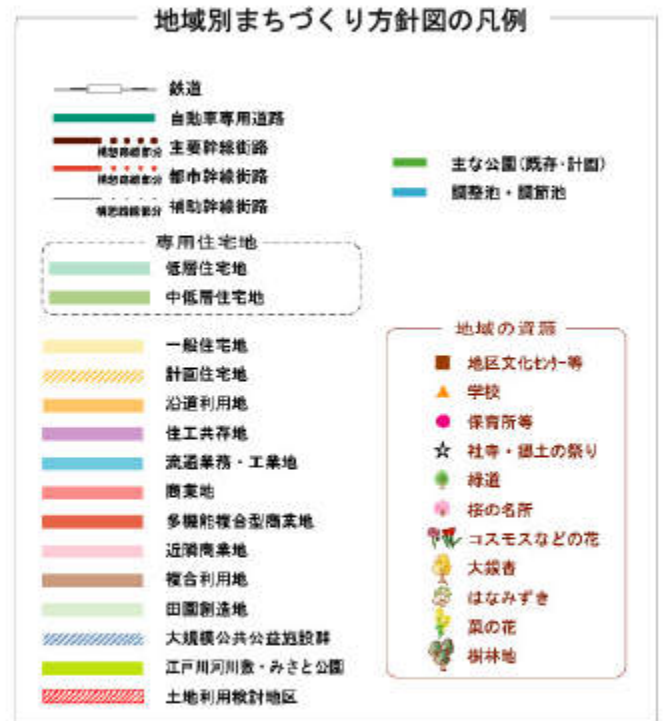
『花と緑に彩られた 安心・安全・快適な
水辺を愛する やすらぎのまち “とうわ”』



4. 中央地域

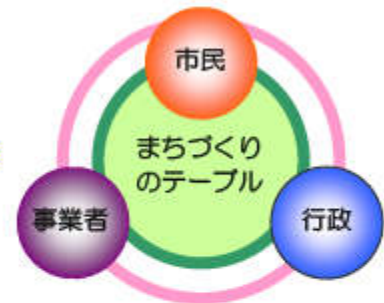
地域の将来イメージ

『誰にでもやさしく自然と調和した
みんなで作る 未来にはばたく ときめきのまち』



実現方策

都市計画マスタープランの推進に向けて



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まちづくりを進めます。

2. 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

ホームページなどによる情報提供やセミナー、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。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、インターネットの活用を検討します。

(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。

3. 都市計画諸制度の活用

(1) 都市計画諸制度の活用

都市計画に必要な多くのことがらについて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。

(2) 地区計画制度の活用

本市では、都市計画マスタープランに掲げる目標に向け、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。また、市街化調整区域においても、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図る必要がある場合には、市街化調整区域の性格を変えない範囲で地区計画制度の活用を図ります。さらに、産業立地ゾーンにおいて土地利用が行われる場合は、整備される道路、調整池などを地区施設として定めることにより保全するとともに、積極的に敷地内緑化に努め、緑地はできる限り区域の外縁や接道部に配置するなど、周辺的环境や景観と調和した良好な開発を誘導する地区計画を検討します。

(3) 土地区画整理事業の推進

今後とも、土地区画整理事業の特性を活かしつつ、快適で魅力ある都市づくりをめざします。

4. 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

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、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

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、計画的なまちづくりを進めていきます。

(3) 市独自のまちづくり制度の創出

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。

(4) 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4次三郷市総合計画前期基本計画」による数値目標などを活用し、実現に向けた取組・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。

三郷市都市計画マスタープラン 概要版
編集/ 三郷市 まちづくり推進部 都市計画課
〒341-8501 三郷市花和田648-1
TEL 048-930-7740(直通)