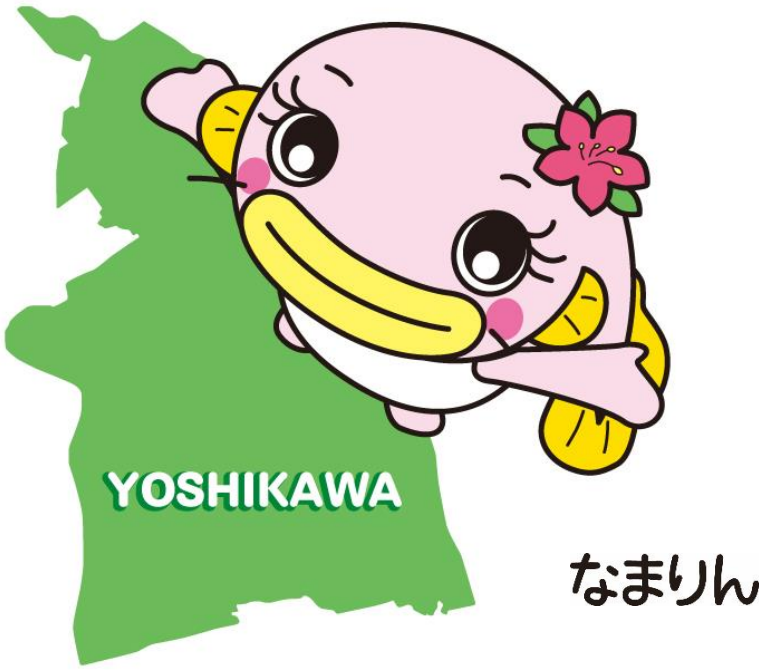
≪吉川市都市計画審議会参考資料集≫



目　次

１　吉川市都市計画審議会委員名簿　・・・・・・・・・・・・・・・・　１
２　吉川市都市計画審議会の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
３　吉川市都市計画審議会条例　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３
４　吉川市都市計画審議会運営規程　・・・・・・・・・・・・・・・・　５
５　吉川市都市計画審議会の会議傍聴要領　・・・・・・・・・・・・　６
６　吉川市都市計画審議会常務委員会の概要　・・・・・・・・・・・　８
７　吉川市市民参画条例施行規則（抜粋）　・・・・・・・・・・・・　９
８　吉川市の都市計画の概要（データ編）　・・・・・・・・・・・・１２
９　吉川市都市計画図（1/10000・1/20000）　・・・・・・・・・・別冊
10　吉川市都市計画マスタープラン（ダイジェスト版）　・・・・別冊

１　吉川市都市計画審議会委員名簿

【任期】令和８年２月２７日まで

	選出区分	委員氏名	備考
１	学識経験のある者 （第２条第２項第１号）	鈴木　俊治	都市計画関係
２		関口　吉男	土木関係
３		小笠原　浩二	建築関係
４		小林　保広	商工業関係
５		宇野　直樹	農業関係
６		佐藤　美咲	環境関係
７	市議会の議員 （第２条第２項第２号）	飯島　正義	建設生活常任委員
８		岩田　京子	建設生活常任委員
９	関係行政機関及び 埼玉県の職員 （第２条第２項第３号）	落合　誠	埼玉県越谷県土整備事務所長
１０	市民 （第２条第２項第４号）	前田　明	市民公募
１１		平間　智子	市民公募

２　吉川市都市計画審議会の概要

≪設置趣旨≫

吉川市都市計画審議会（以下「審議会」という。）は、都市計画法第７７条の２第１項の規定に基づき設置する市の附属機関であり、主に吉川市に関する都市計画を決定又は変更する際に、市長から付議された都市計画の案が適当か否かを調査審議し、その結果を市長に答申することを所掌事務とした、公正かつ専門的な第三者機関として設置しているものです。

≪所掌事務≫

○　都市計画法によりその権限に属させられた事項を調査審議する。
○　市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議する。
○　都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。

≪委員構成≫

審議会は、「吉川市都市計画審議会条例」に基づき、次に掲げる者のうちから市長が委嘱した委員で組織します。なお、委員の任期は２年となっており、再任されることを妨げないことになっています。また、会長は、学識経験のある者の委員から委員の選挙によって定めており、副会長は、会長が指名することとなっています。

○　学識経験のある者
○　市議会の議員
○　関係行政機関及び埼玉県の職員
○　市民

≪審議会の運営等≫

審議会は、「吉川市都市計画審議会条例」及び「吉川市市民参画条例施行規則」の他、「吉川市都市計画審議会運営規程」により、運営しています。

また、会議は、「吉川市市民参画条例施行規則」に基づき、原則、公開することになっており、会議の傍聴に関し、「吉川市都市計画審議会の会議傍聴要領」を定めています。

【設置根拠法令】

都市計画法（昭和４３年法律第１００号）抜粋

（市町村都市計画審議会）

第７７条の２　この法律によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市町村長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、市町村に、市町村都市計画審議会を置くことができる。

２　市町村都市計画審議会は、都市計画に関する事項について、関係行政機関に建議することができる。

３　市町村都市計画審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、市町村の条例で定める。

３　吉川市都市計画審議会条例

昭和４４年　９月２９日　条例第２０号
改正　平成２８年１２月１９日　条例第３２号
改正　令和　５年１２月１８日　条例第２８号

（設置）

第１条　都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第７７条の２第１項の規定に基づき、吉川市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

（組織）

第２条　審議会は、委員１５人以内をもって組織する。

２　委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

(1) 学識経験のある者

(2) 市議会の議員

(3) 関係行政機関及び埼玉県の職員

(4) 市民

（臨時委員及び専門委員）

第３条　審議会に、特別の事項を調査及び審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

２　審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

３　臨時委員及び専門委員は、市長が委嘱する。

４　臨時委員は当該特別の事項に関する調査及び審議が終了したとき、又は専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

（任期及び失職）

第４条　委員の任期は２年とし、再任されることを妨げない。ただし、その職にあるために委員となった者がその職を離れたときは、委員の職を失う。

２　委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

３　委員は、非常勤とする。

（役員）

第５条　審議会に次の役員を置く。

(1) 会長　１人

(2) 副会長　１人

２　会長は、第２条第２項第１号に掲げる者につき委嘱された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

３　会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

４　副会長は、会長が指名するものとする。

５　副会長は会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

（会議）

第６条　審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

２　審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の２分の１以上が出席しなければ会議を開くことができない。

３　審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係ある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

（常務委員会）

第７条　審議会は、その権限に属する事項で軽易なものを処理させるため常務委員会を置くことができる。
２　常務委員会は、会長及び会長の指名する委員をもって組織する。
３　前条の規定は、常務委員会に準用する。
（幹事）
第８条　審議会に、幹事若干人を置く。
２　幹事は、市職員のうちから市長が任命する。
３　幹事は、会長の命を受け、審議会の事務を処理する。
（庶務）
第９条　審議会の庶務は、都市計画部都市計画課において処理する。
（雑則）
第１０条　この条例に定めるもののほか、審議会及び常務委員会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会及び常務委員会の運営に諮って別に定める。

附　則

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（平成７年条例第２７号）

この条例は、平成８年１月１日から施行する。

附　則（平成８年条例第４６号抄）

（施行期日）
この条例は、平成９年４月１日から施行する。

附　則（平成１２年条例第８号）

（施行期日）
１　この条例は、平成１２年４月１日から施行する。
（経過措置）
２　この条例の施行の際現に改正前の吉川市都市計画審議会条例（以下「改正前の条例」という。）の規定により委嘱されている委員の残任期間における委員定数は、改正後の吉川市都市計画審議会条例（以下「改正後の条例」という。）第２条第１項の規定にかかわらず、なお従前の例による。
３　この条例の施行の際現に改正前の条例の規定により知識経験を有する者として委嘱を受けている委員は、改正後の条例に規定する学識経験のある者とみなす。

附　則（平成２８年１２月１９日条例第３２号抄）

（施行期日）
１　この条例は、平成２９年４月１日から施行する。
（施行期日）
１　この条例は、令和６年４月１日から施行する。

４　吉川市都市計画審議会運営規程

平成１２年１１月２７日審議会議決
改正　平成２５年１０月　８日審議会議決

（趣旨）

第１条　この規程は、吉川市都市計画審議会条例（昭和４４年吉川町条例第２０号。以下「条例」という。）第１０条の規定に基づき、吉川市都市計画審議会（以下「審議会」という。）及び吉川市都市計画審議会常務委員会（以下「常務委員会」という。）の運営に関し必要な事項を定めるものとする。

（役員の任期）

第２条　役員の任期は、２年とする。ただし、再任を妨げない。

２　役員が欠けた場合において新たに選出又は指名された役員の任期は、前任者の残任期間とする。

（代理）

第３条　条例第２条第２項第３号につき委嘱された委員に事故あるときは、当該関係行政機関及び埼玉県におけるその者の職務を代理又は補佐する者を議事に参与させ、又は決議の数に加えることができる。

（臨時委員及び専門委員）

第４条　臨時委員は、審議会に出席し会長の許可を得て、又は会長の求めに応じて意見を述べ、又は説明することができる。

２　専門委員は、会長の求めに応じて会議に出席し、調査結果について報告しなければならない。

（常務委員会）

第５条　常務委員会は、会長及び次に掲げる者のうちから会長が審議会の意見を聴き、指名する委員をもって組織する。

(1) 学識経験のある者につき委嘱された委員　　２人以内
(2) 市議会の議員につき委嘱された委員　　２人以内
(3) 市民につき委嘱された委員　　２人以内

２　吉川市都市計画審議会条例第７条第１項の規定により常務委員会が処理する軽易なものは、次に掲げる都市計画の変更とする。

(1) 都市計画の変更のうち、名称の変更をするもの。
(2) 生産緑地法（昭和４９年法律第６８号）第１４条の規定に基づき生産緑地地区内における行為の制限の解除をするもの。

３　前項に規定する事項に関する処理は、常務委員会の決議をもって審議会の決議とする。

４　会長は、前項に規定する決議をした際は、これを委員に速やかに報告しなければならない。

（招集）

第６条　会長は、審議会又は常務委員会開催の日の７日前までに、招集の日時、場所及び審議事項を委員並びに当該審議事項に関係のある臨時委員及び専門委員に通知しなければならない。ただし、急を要する場合は、この限りでない。

（会議の公開等）

第７条　審議会及び常務委員会の会議の公開は、吉川市市民参画条例施行規則に定めるところによる。

附　則

（施行期日）

１　この規程は、平成１２年１１月２７日から施行する。

（市民につき委嘱された委員が選任されていない場合の特例）

２　市民につき委嘱された委員が選任されていない場合の常務委員会は、学識経験のある者につき委嘱された委員４人以内、市議会の議員につき委嘱された委員２人以内で組織する。

附　則

１　この規程は、平成２５年１０月８日から施行する。

５　吉川市都市計画審議会の会議傍聴要領

（趣旨）

第１条　この要領は、吉川市市民参画条例施行規則（平成１７年吉川市規則第１２号）第６条第４項の規定に基づき、吉川市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の会議の傍聴に関し必要な事項を定めるものとする。

（傍聴申込み）

第２条　会議の傍聴を希望する者は、傍聴受付簿（以下「受付簿」という。）に住所及び氏名を記入しなければならない。

２　団体については、受付簿に団体の名称、人員並びに代表者又は責任者の住所及び氏名を記入しなければならない。

３　受付簿に前２項に規定する事項を記入した者は、係員の確認を得た後に傍聴することができる。

４　傍聴を希望する者が定員を超えるときは、先着順とする。ただし、審議会が必要と認めるときは、抽選その他の方法により許可するものとする。

（傍聴人の定員）

第３条　傍聴を認める者（以下「傍聴者」という。）の定員は、会議を行う場所（以下「会場」という。）の広さを考慮し、その都度定めるものとする。

（傍聴人の入場制限）

第４条　傍聴者が定員に達したときは、入場することができない。ただし、会長が認めた場合は、この限りでない。

（会場に入ることのできない者）

第５条　次の各号のいずれかに該当する者は、会場に入ることができない。

(1) 銃器、棒その他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼすおそれのある物を携帯している者

(2) 張り紙、ビラ、プラカード、旗、のぼり、垂れ幕及びかさの類を携帯している者

(3) 鉢巻、腕章、たすき、リボン、ゼッケン及びヘルメットの類を着用している者

(4) 笛、太鼓、ラッパ等の楽器類並びに拡声器及び無線機の類を携帯している者

(5) 酒気を帯びていると認められる者

(6) 前各号に定めるもののほか、会議を妨害し、人に迷惑を及ぼし、又は会場の秩序を乱すと認められる者

２　児童及び乳幼児は、会場に入ることができない。ただし、会長が認めた場合は、この限りでない。

（傍聴人の守るべき事項）

第６条　傍聴人は、会議を傍聴するに当たっては、静粛を旨とし、次の事項を守らなければならない。

(1) 会議における言論に対して拍手その他の方法により可否を表明しないこと。

(2) 騒ぎ立てる等議事の妨害をしないこと。

(3) 飲食又は喫煙をしないこと。

(4) みだりに席を離れないこと。

(5) 携帯電話等の通信機器を使用しないこと。

(6) その他会場の秩序を乱し、会議の支障となる行為をしないこと。

（撮影、録音等の許可）

第７条　傍聴人は、傍聴席において写真撮影、録画及び録音をしてはならない。ただし、報道機関等による写真撮影、録画及び録音で会長の許可を得た場合は、この限りでない。

（傍聴人の退場）

第８条　傍聴人は、秘密会を開くことを審議会が決定したときは、速やかに、会場から退場しなければならない。

（係員の指示）

第９条　傍聴人は、すべて係員の指示に従わなければならない。

（違反に対する措置）

第１０条　傍聴人がこの要領に違反する行為をしたときは、会長はこれを制止し、その命令に従わないときは傍聴人を退場させることができる。

附　則

この要領は、平成１２年１１月２７日から施行する。

附　則

この要領は、平成１４年3月２７日から施行する。

附　則

この要領は、平成１７年2月１４日から施行する。

６　吉川市都市計画審議会常務委員会の概要

≪設置趣旨≫

常務委員会は、「吉川市都市計画審議会条例第７条」の規定に基づき、軽易な都市計画の変更などを審議するために、吉川市都市計画審議会に置くことができる組織となります。

≪処理事項≫

○　都市計画の変更のうち、名称の変更をするもの。

○　生産緑地法（昭和４９年法律第６８号）第１４条の規定に基づき、生産緑地地区内における行為の制限の解除をするもの。

≪委員構成≫

会長及び次に掲げる者のうちから会長が審議会の意見を聴き、指名する委員をもって組織します。

○　学識経験のある者　　２人以内

○　市議会の議員　　２人以内

○　市民　　２人以内

≪運営等≫

常務委員会は、審議会と同様に運営（会議の招集・公開・決議、会議録の作成など）をします。

また、会長は、常務委員会で決議をした際は、これを委員に速やかに報告しなければならないとされています。

７　吉川市市民参画条例施行規則（抜粋）

平成１７年２月１４日　規則第１２号

第１章　総則

（趣旨）

第１条　この規則は、吉川市市民参画条例（平成１６年吉川市条例第１５号。以下「条例」といいます。）第４２条の規定に基づいて、条例の施行に関し必要な事項を定めるものとします。

第２章　審議会

第１節　通則

（審議会）

第２条　この規則において、「審議会」とは、吉川市情報公開条例（平成１２年吉川市条例第１６号。以下「情報公開条例」といいます。）第２６条に規定する附属機関等をいいます。

２　条例第７条第１項と第２項の規定により市民参画手続の対象とならない事項を取り扱う審議会についても、条例第１２条から第１６条までの規定を準用します。

第２節　会議の公開

（会議の公開の基準）

第３条　審議会の会議は、原則として公開します。ただし、会議の審議の内容が次の各号のいずれかに該当する場合は、その会議の一部又は全部を公開しないことができます。

(1) 法令などにより調停又は仲介の手続などが非公開とされている場合

(2) 情報公開条例第７条に規定する非公開情報（以下「非公開情報」といいます。）に該当すると認められる事項について許可、認可などの審査、行政不服審査、紛争処理に関する事務などを行う場合

(3) 会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営が著しく阻害され、会議の目的が達成できないと審議会が認める場合

（公開又は非公開の決定）

第４条　審議会の長は、前条に規定する会議の公開の基準に基づいて、その審議会の会議の公開又は非公開の決定をすることができます。この場合において、審議会の長は、必要があると認めるときは、出席委員の意見を聴くことができます。

２　審議会の長は、会議の一部又は全部を公開しないことを決定したときは、その理由を明らかにしなければなりません。

（会議開催の事前公表）

第５条　第２３条第１項に規定する市民参画手続実施責任者（以下「市民参画手続実施責任者」といいます。）は、審議会の会議の開催の日前７日までに次に掲げることをするものとします。ただし、緊急に審議会の会議を開催する必要が生じたときは、開催の決定後速やかに、これらのことをするものとします。

(1) 市役所の掲示場に会議案内（様式第１号）を掲示すること。

(2) 総務部庶務課と市民課で会議案内を閲覧できるようにすること。

(3) 次の事項を市の公式ホームページに掲載すること。

ア　会議の名称

イ　開催日時

ウ　開催場所

エ　議題と公開又は非公開の別

オ　非公開の理由（会議を非公開にする場合に限ります。）

カ　傍聴を認める者の定員（会議を公開する場合に限ります。）

キ　傍聴の申込方法

ク　問い合わせ先

ケ　審議会手続以外の市民参画手続の実施予定

（会議の傍聴）

第６条　審議会の会議の公開は、第４条第１項前段の規定により会議の全部を公開しない決定をしたときを除き、会議の傍聴を希望する者に傍聴を認めることにより行うものとします。

２　審議会は、傍聴を認める者の定員を、会議の都度、定めるものとします。

３　傍聴を希望する者が前項の定員を超えるときは、先着順で定員に達するまでの者の傍聴を認めるものとします。ただし、審議会が必要と認めるときは、抽選その他の方法によることができます。
４　審議会は、会議の公開に当たっては、会議が公正かつ円滑に行われるよう、傍聴の手続、遵守事項などを定め、会議の開催中における会場の秩序の維持に努めなければなりません。
５　審議会の会議を傍聴する者は、係員の指示に従うとともに、審議会が定める事項を守り、静かに傍聴しなければなりません。

（準則の制定）

第７条　市長は、審議会の会議の傍聴の手続、遵守事項などに関する準則を定めるものとします。

（会議資料の提供）

第８条　審議会は、会議を公開するに当たっては、その会議に使用する会議資料を審議会の構成員と同様に傍聴者に配布するものとします。ただし、会議資料に非公開情報が記載されているものを除くものとします。
２　前項本文の場合において、図面、地図、写真、法令集その他研究用の参考資料である会議資料については、その会議が終了するまでの間、会議を行う場所に据え置き、傍聴者が閲覧できるようにするものとします。

（運営状況の報告）

第９条　市民参画手続実施責任者は、毎年４月１５日までに前会計年度に開催した担当する審議会の会議の公開に関する運営状況を記載した報告書（様式第２号）を作成し、総務部庶務課長（以下「庶務課長」といいます。）に提出しなければなりません。
２　庶務課長は、前項の規定により報告書が提出されたときは、その報告書の写しを総務部庶務課に据え置き、提出を受けた日の属する年度の翌年度の末日まで閲覧ができるようにするとともに、会議の公開に関する運営状況の概要を市の広報に掲載するものとします。

第３節　会議録の作成

（会議録の作成）

第１０条　市民参画手続実施責任者は、審議会の会議が終了したときは、審議会があらかじめ決定した会議録の作成方法に基づいて、速やかに、会議録を作成しなければなりません。

（会議録）

第１１条　会議録には、次に掲げる事項を記載するものとします。
(1) 会議の名称
(2) 開催日時
(3) 開催場所
(4) 出席委員と出席者の氏名
(5) 欠席委員と欠席者の氏名
(6) 担当課職員職氏名
(7) 会議次第と会議の公開又は非公開の別
(8) 非公開の理由（会議を非公開にした場合に限ります。）
(9) 傍聴者の数（会議を公開した場合に限ります。）
(10) 会議資料の名称
(11) 会議録の作成方法
(12) 審議内容
(13) 前各号に掲げるもののほか、審議会が必要と認めた事項
２　審議内容には、発言者名を記載するものとします。ただし、率直な意見の交換や意思決定の中立性を確保するため、審議会の出席委員の過半数をもって決定した場合は、この限りではありません。
３　市民参画手続実施責任者は、前条に規定する審議会の会議の会議録を作成するときは、審議会の長が指定した者により会議録の確認を得るものとします。
４　市民参画手続実施責任者は、会議資料があるときは、その会議資料を会議録に添付するものとします。ただし、会議資料が図面、地図、写真、法令集その他研究用の参考資料であるときは、この限りではありません。

（標準の会議録）

第１２条　会議録の作成は、標準の会議録（様式第３号）により行うものとします。ただし、会議の種類に

応じて市民参画手続実施責任者が必要と認めたときは、会議の種類に応じて適宜変更できるものとします。

（会議録の写しの閲覧）

第１３条　市民参画手続実施責任者は、会議録を作成したときは、直ちに、その会議録と会議資料（以下「会議録」といいます。）の写しを作成し、担当課に据え置き、その会議を開催した日の属する年度の翌年度の末日まで閲覧ができるようにするものとします。

２　市民参画手続実施責任者は、会議録の一部に非公開情報が記録されている場合は、その非公開情報の部分を除くことにより、会議録の写しを作成するものとします。

第４節　公募委員

（公募委員）

第１４条　条例第１４条第１項に規定する公募委員の対象となる者は、原則として応募時に１８歳以上であって、市内に在住、在勤又は在学する者とします。

（委員の公募に関する公表事項）

第１５条　市長は、審議会の委員を公募により選任しようとするときは、次に掲げる事項を公表するものとします。

⑴ 審議会の名称と内容

⑵ 委員の任期

⑶ 募集する委員の人数と選考方法

⑷ 応募できる者の範囲と応募方法

⑸ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

（委員の選考方法）

第１６条　公募に応じた者の中から審議会の委員を選考する場合は、関係職員による選考委員会（以下「選考委員会」といいます。）を設置するものとします。

２　選考委員会における構成員の選考方法は、次の各号のいずれかから審議会の設置の趣旨や目的にあった方法を選択するものとします。

⑴ 論文、作文などによる選考

⑵ 面接選考

⑶ 書類審査

⑷ 抽選

３　選考結果は、応募者に通知するものとします。

第５節　委員の公表

（委員の公表）

第１７条　条例第１６条前段の規定による公表は、審議会の構成員票（様式第４号）により各年度の初回の会議開催の事前公表に併せて第５条第２号に掲げる方法により行うものとします。

第３章　市民説明会、地域ヒアリング、ワークショップと市民討議会

第１８条～第２２条　省略

第４章　推進体制

第２３条～第２４条　省略

第５章　吉川市市民参画審議会

第２５条～第２８条　省略

第６章　雑則

（補則）

第２９条　この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定めます。

附　則

省略

８　吉川市の都市計画の概要（データ編）



都市計画とは･････

都市には多くの人が集まり、働き、学び、遊びそして生活をしています。

そのため、都市では安全で快適に過ごせることが求められており、ひとりひとりが勝手気ままに土地を使っては、まわりの人々に迷惑も掛かり、過ごしやすい都市にはなりません。

また、都市で生活し、働いていく上では、道路、公園、下水道などの都市の骨格となる公共施設は欠かせません。

さらに、新しいまちをつくることや、古くなったまちをつくり直すためには、まち全体の中でのその地区の役割などを考えて、計画的に進めていくことが大切です。

このようなことから、土地の使い方や建物の建て方についてのルールをはじめ、都市に必要な公共施設など、まちづくりに必要な多くのことがらを定めているのが都市計画です。

都市計画の基本理念･････

都市計画法において、『都市計画は、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及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。』とされています。

これは、第１に、都市は市民の生活の場であるとともに個人や企業の経済活動の場であることから、都市計画の究極的な目標が健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の双方の目的を確保することにあることを宣言しています。

第２に、この目的のためには土地の利用を個人の自分勝手な考えによることなく、適正な制限を課することによって合理的な土地利用が図られなければならないことを明らかにしています。

なお、このような理念に基づいて都市計画を策定する際には、農林漁業との健全な調和を図らなければならないとされています。

都市計画の内容･････

都市計画法における都市計画の内容は、大別すると、次のような３本の柱から成リ立っています。

１　土地利用に関する計画･･･

土地の合理的な利用を図るため、市街化区域及び市街化調整区域、地域地区など、土地利用について規制・誘導する計画。

２　都市施設に関する計画･･･

機能的な都市活動や良好な都市環境を保持するため、道路、公園、下水道など、都市にとって必要な施設について定める計画。

３　市街地開発事業に関する計画･･･

市街地の一体的な開発、整備を目的とする、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの事業について定める計画。

（１）都市計画区域（都市計画としてまちづくりを進める場所）

都市計画区域は、都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法及びその他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域であり、市町村の行政区域にとらわれることなく、人や物の動き、都市の発展の見通し、地形などから見て、一体の都市としてとらえる必要がある区域を都道府県が指定するものです。

この区域では都道府県が、この区域の長期的な視点に立った都市の将来像や都市計画の基本的な方針を示す、『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）』を定めることとなっています。

なお、吉川市は、隣接する越谷市及び松伏町（２市１町）から構成される越谷都市計画区域に属しており、市行政区域全域（3,166ha）が都市計画区域に指定されています。

告示年月日	告示番号	区域
S32.10.12	建告第 1263 号	越谷市（当時町）の全域を越谷都市計画区域に決定
S40.12.28	建告第 3553 号	吉川市（当時町）の全域を越谷都市計画区域に編入
S41.12.28	建告第 4272 号	松伏町（当時村）の全域を越谷都市計画区域に編入

（２）区域区分（市街化区域と市街化調整区域の線引き）

都市計画では、無秩序な市街化を防止し、都市の健全で計画的な市街化を進めるとともに、道路、公園、下水道などの都市基盤整備についての公共投資を効率的に行うため、都市の発展の動向を勘案しながら、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分できるとされています。

なお、市街化区域は、すでに市街地となっている区域や計画的に市街地としていく区域により構成され、積極的に都市基盤整備を行い、建物の建築などを誘導する区域であり、一方、市街化調整区域は、農業などの振興や自然環境の保全のため、無秩序に市街化が進まないように建物の建築などを規制し、市街化を抑制すべき区域であります。

※平成 27 年の行政区域面積の変更について

平成 27 年 3 月 6 日に国土交通省国土地理院が「平成 26 年全国都道府県市区町村別面積調」の結果を発表し、これにより吉川市の面積が 4ha 増加した。（市街化調整区域で面積調整）

面積の変更理由は計測方法の刷新による。国土地理院によると、従来は紙の地図から手作業で面積を導き出していたものを、平成 26 年の調査から、精度の高いデジタル地図での計測に切り替えたため、誤差が生じたとのこと。なお、これにより近隣の越谷市は面積が 7ha 減少となっている。

告示年月日	告示番号	行政区域	市街化区域	市街化調整区域	備考
S45.8.25	埼告第 1003 号	3,162ha	398ha	2,764ha	当初決定
S60.11.15	埼告第 1775 号	3,162ha	456ha	2,706ha	吉川特定地区編入、中通地区逆線引き
H2.3.30	埼告第 406 号	3,162ha	541ha	2,621ha	吉川駅南特定地区編入
H8.5.10	埼告第 824 号	3,162ha	629ha	2,533ha	吉川中央地区、ネオポリス地区編入
H10.12.25	埼告第 1667 号	3,162ha	657ha	2,505ha	吉川･松伏工業団地地区編入
H20.7.22	埼告第 990 号	3,162ha	687ha	2,475ha	武蔵野操車場跡地地区編入
―	行政区域面積変更	3,166ha	687ha	2,479ha	H26.10.1 国土地理院「平成 26 年面積調」
H29.6.23	埼告第 743 号	3,166ha	749ha	2,417ha	吉川美南駅東口周辺地区編入
市街化区域と市街化調整区域の割合			23.7%	76.3%	

※吉川市に係る告示のみ。最新の越谷都市計画区域区分の変更は、令和 5 年 10 月 6 日。

（３）地域地区（土地の使い方と建物の建て方のルール）

地域地区とは、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建物などについての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするために定める都市計画です。なお、吉川市の地域地区に関する都市計画は、①用途地域、②防火地域・準防火地域、③生産緑地地区の３種類が定められています。

①　用途地域（建物の住み分け）

都市において、住居、商業、工業など種類の異なる土地利用が混在すると、お互いに生活環境や業務の利便に支障をきたします。そこで、それぞれの土地利用にあった環境を保ち、また、効率的な活動を行うことができるよう、都市のなかを区分し、それぞれの地域にふさわしい建物の用途、形態(建ぺい率、容積率、高さなど)を定めるのが用途地域です。なお、用途地域は13種類ありますが、吉川市では田園住居地域を除く用途地域が指定されており、住居系用途地域が約78.2%、商業系用途地域が約5.7%、工業系用途地域が約16.1%となっています。

■吉川市の用途地域の変遷及び指定状況

告示年月日	告示番号	住居系用途地域							商業系用途地域		工業系用途地域			
当初		住居地域							商業地域		準工	工業地域		合計
S45.12.28	1614号	298(うち専用地区85)							7		40	53(24)		398
S45.6法改正		一種住専		二種住専		住居			近商	商業	準工	工業	工専	合計
S48.12.28	1641号	95		130		72			7	―	41	29	24	398
S59.1.17	54号	75		129		80			20	―	41	29	24	398
S60.11.15	1776号	138		129		80			20	―	41	29	24	461
H2.3.30	407号	223		129		80			20	―	41	29	24	546
H4.7.7	937号	223.0		124.1		82.1			14.3	8.5	41.0	29.0	24.0	546.0
H6.1.14	66号	204.1		135.7		89.4			14.3	8.5	41.0	29.0	24.0	546.0
H4.6法改正		一低	二低	一中高	二中高	一住	二住	準住	近商	商業	準工	工業	工専	合計
H7.10.13	1361号	200.3	6.7	45.8	80.9	75.3	24.4	―	14.3	8.5	36.8	29.0	24.0	546.0
H8.5.10	827号	277.2	6.7	56.7	80.9	75.3	24.4	―	14.3	8.5	36.8	29.0	24.0	633.8
H10.12.25	1683号	277.2	6.7	56.7	80.9	75.3	24.4	―	14.3	8.5	40.1	29.0	48.7	661.8
H12.7.28	1066号	217.4	10.0	100.2	80.9	75.3	24.4	13.0	14.3	8.5	40.1	29.0	48.7	661.8
H14.3.12	436号	192.6	10.0	106.9	83.5	75.3	24.4	28.5	14.3	8.5	40.1	29.0	48.7	661.8
H15.2.28	394号	194.9	10.0	104.6	83.5	75.3	24.4	28.5	14.3	8.5	40.1	29.0	48.7	661.8
H18.3.14	481号	194.9	10.0	104.6	83.5	75.3	24.4	28.5	14.3	8.5	35.6	28.3	48.7	656.6
H19.11.9	1651号	180.6	10.0	108.4	85.7	75.3	24.4	36.8	14.3	8.5	35.6	28.3	48.7	656.6
H20.7.22	991号	210.6	10.0	108.4	85.7	75.3	24.4	36.8	14.3	8.5	35.6	28.3	48.7	686.6
H21.10.16	1375号	204.6	10.0	110.0	85.7	75.3	28.0	37.6	14.3	8.5	35.6	28.3	48.7	686.6
H22.10.15	1339号	174.6	10.0	114.8	85.7	86.7	28.0	37.6	28.1	8.5	35.6	28.3	48.7	686.6
H29.6.23	197号	236.7	10.0	114.8	85.7	87.9	28.0	37.6	26.9	8.5	35.6	28.3	48.7	748.7
R3.1.27	17号	221.7	10.0	114.8	85.7	87.9	28.0	37.6	33.9	8.5	35.6	36.3	48.7	748.7
R5.2.3	32号	174.6	10.0	114.8	85.7	127.1	28.0	45.5	33.9	8.5	35.6	36.3	48.7	748.7

※S45.12.28～H22.10.15の告示は埼告となり、H29.6.23以降は吉告となる

※田園住居地域は、指定なし。

■用途地域の名称・指定要件　※吉川市用途地域指定の基本方針・指定基準（平成２５年３月２９日策定）

略称	名称	建蔽率	容積率	建築物の高さ限度
一　低	第一種低層住居専用地域	50%	80%又は100%	10m
二　低	第二種低層住居専用地域	50%	100%	10m
一中高	第一種中高層住居専用地域	60%	150%又は200%	
二中高	第二種中高層住居専用地域	60%	150%又は200%	
一　住	第一種住居地域	60%	150%又は200%	
二　住	第二種住居地域	60%	200%	
準　住	準住居地域	60%	200%	
田　住	田園住居地域	―	―	―
近　商	近隣商業地域	60%又は80%	200%又は300%	
商　業	商業地域	80%	400%	
準　工	準工業地域	60%	200%	
工　業	工業地域	60%	200%	
工　専	工業専用地域	50%又は60%	200%	

※建蔽率：敷地内に一定の空間を確保するための規定。建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。
※容積率：地域ごとに適正な建築物の密度を抑制するための規定。建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合。

②　防火地域・準防火地域(災害に強いまちづくり)

防火地域及び準防火地域は、商業業務地など市街地の中心部で、建物の密集度が特に高く、火災の危険度が高い地域を火災の発生や延焼の危険から守るため定めるもので、耐火建築物又は準耐火建築物あるいは防火構造にするなど、建物を構造の面から規制する地域です。

告示年月日	告示番号	防火地域	準防火地域	備考
S59.1.17	吉告第3号	―	約9.0ha	準防火地域：吉川駅前地区
H4.7.7	吉告第36号	約8.5ha	約5.1ha	防火地域　：吉川駅前地区　約8.5ha増 準防火地域：吉川駅前地区　約3.9ha減
H21.10.16	吉告第232号	約8.5ha	約11.1ha	準防火地域：吉川駅南地区の一部　約6.0ha増
H22.10.15	吉告第234号	約14.5ha	約35.1ha	防火地域　：武蔵野操車場　約6.0ha増 準防火地域：武蔵野操車場　約24.0ha増
H25.10.22	吉告第242号	約14.5ha	約42.0ha	準防火地域：平沼東部地区　約6.9ha増
H28.1.8	吉告第5号	約14.5ha	約52.7ha	準防火地域：本吉川地区　約10.7ha増
H29.6.23	吉告第200号	約14.5ha	約66.0ha	準防火地域：吉川橋周辺地区　約5.1ha増 平沼西部地区　約8.2ha増
H31.1.28	吉告第15号	約14.5ha	約74.7ha	準防火地域：吉越橋周辺地区　約7.3ha増 吉川保地区　約1.4ha増
R2.2.28	吉告第44号	約14.5ha	約134.4ha	準防火地域：南中学校周辺地区　約48.8ha増 ネオポリス地区　約10.9ha増
R3.1.27	吉告第18号	約21.5ha	約142.4ha	防火地域　：吉川美南駅東口周辺地区約7.0ha増 準防火地域：吉川美南駅東口周辺地区約8.0ha増
R5.2.3	吉告第34号	約21.5ha	約268.9ha	準防火地域：吉川美南駅東口周辺地区約47.1ha増 南中学校東側地区　約79.4ha増

[留意事項]

商業施設が立ち並び、人通りや交通量の多い地域、緊急輸送道路、災害時の避難路等の沿道、延焼危険性の高い地域などについては、防火地域又は準防火地域の指定に努める。

③ 生産緑地地区

生産緑地地区は、生産緑地法に基づき、市街化区域内において、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地などを計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために定めるものです。

	告示年月日	告示番号	地区数	面積
当初決定	H8.10.28	吉告第118号	23地区	3.03ha
最終変更	R5.7.12	吉告第206号	14地区	1.63ha

（4）地区計画等（地区レベルでの良好なまちづくり）

用途地域や都市施設は、都市の大枠の骨組みとなるまちづくりを行うための都市計画ですが、さらに、きめ細かなまちづくりを行うための都市計画として地区計画等があります。

① 地区計画

地区計画は、それぞれの地区ごとにふさわしい良好なまちづくりを行うために、地区住民の考えを取り入れて、まちづくりの方針や、その方針に沿った道路、公園などの配置、建物の用途や形態の制限などをきめ細かく定め、地区の特性に応じた規制や誘導を行うものです。

名称	地区計画区域	地区整備計画区域	当初決定及び告示番号	最終変更及び告示番号
吉川第一地区	約189.9ha	約43.7ha	S59.1.17吉告第2号	H25.3.12吉告第43号
きよみ野地区	約62.6ha	約62.6ha	H6.1.14吉告第3号	H15.2.28吉告第12号
吉川ネオポリス地区	約10.9ha	約10.9ha	H8.5.10吉告第91号	
吉川･松伏工業団地地区	約28.0ha	約28.0ha	H10.12.25吉告第77号	H31.1.28吉告第14号
吉川中央地区	約76.9ha	約76.9ha	H12.7.28吉告第61号	H19.3.15吉告第71号
吉川駅南地区	約84.2ha	約84.2ha	H14.3.12吉告第17号	H21.10.16吉告第231号
吉川保地区	約1.4ha	約1.4ha	H14.3.12吉告第17号	
平沼西部地区	約8.2ha	約8.2ha	H17.2.25吉告第54号	H29.6.23吉告第201号
武蔵野操車場跡地地区	約30.0ha	約30.0ha	H22.10.15吉告第233号	
平沼東部地区	約6.9ha	約6.9ha	H25.10.22吉告第241号	
本吉川地区	約10.7ha	約10.7ha	H28.1.8吉告第4号	H29.6.23吉告第201号
吉川橋周辺地区	約5.1ha	約5.1ha	H29.6.23吉告第201号	R3.1.27吉告第19号
吉越橋周辺地区	約7.3ha	約7.3ha	H31.1.28吉告第14号	
吉川美南駅東口周辺地区	約59.1ha	約14.7ha	R3.1.27吉告第19号	R5.2.3 吉告第33号
１４地区合計	約581.2ha	約390.6ha	市街化区域での地区計画区域の割合：約77.6%	

※地区計画区域：

今後どのようなまちにしていくのか、長期的な展望に立って将来のまちづくりの目標を明らかにする区域で、地区計画の方針（地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設・建築物等の整備の方針など）を定める区域です。

※地区整備計画区域：

地区計画区域内で、地区計画の方針に基づいて、地区を育てていくために必要となる具体的なルール（地区施設の配置・規模、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、垣又はさくの構造の制限など）を定める区域です。

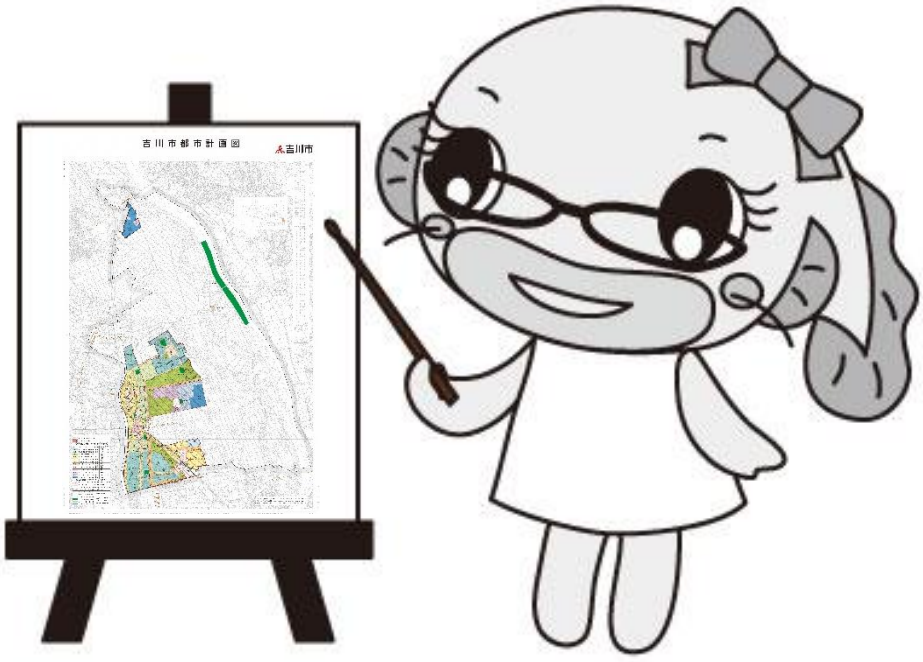
（５）都市施設（都市の骨格づくり）

都市施設とは、道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成するとともに、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称です。

都市計画では、土地利用、交通などの現状及び将来の見通しを勘案して、適正な規模で必要な位置に配置するため、都市施設の位置、規模、構造などを定め、計画的に整備していきます。

また、都市計画に定められた施設の区域内では、将来の事業が円滑に実施できるよう都市計画制限が働き、建築について規制が課せられます。なお、吉川市では、次の都市施設を都市計画決定しています。

① 道路	② 駅前交通広場	③ 公園・緑地
④ ごみ処理場	⑤ 河川	⑥ 下水道



① 道路

道路は、都市に住み、都市で活動するすべての人々が日常的に利用する都市施設であり、都市の骨格を形成し、都市の発展に大きな影響を与えています。また、道路の役割は、単に、自動車や歩行者などの交通施設としての役割にとどまらず、次のような役割を担っています。

・日照、通風、採光、緑のスペース等、生活環境上重要な空間としての機能
・避難場所、避難路、防火帯、消防活動の場としての都市防災機能
・上下水道、電気、ガス等の施設の収容空間としての機能

番号	幅員	越谷都計内延長	当初決定	最終変更	吉川市内整備状況等
路線名	車線数	市内延長	告示番号	告示番号	
1･1･1	50m	10,480m	S63.4.26		整備済延長:300m(一般部)
東埼玉道路		600m	埼告第647号		自動車専用部:未整備
3･3･1	25m	8,640m	S34.10.31	R2.2.21	S45.12.25 吉川市延伸
越谷吉川線	4車線	2,740m	埼告第1890号	埼告第126号	整備済延長：約1,985m
3･3･3	25m	8,280m	S34.10.31	R4.8.5	S45.12.25 吉川市延伸
浦和野田線		520m	埼告第2209号	埼告第816号	未整備延長：520m
3･3･4	22m	4,370m	S45.12.25	H17.11.22	整備済延長：約3,530m
三郷吉川線	4車線	4,370m	埼告第1559号	埼告第2163号	
3･3･77	27m	(4,760m)	H17.11.22		草加都市計画道路
三郷流山線	4車線	1,280m	埼告第2164号		未整備延長：1,280m
3･4･22	16m	1,920m	S45.12.25		一部(L=670m)幅員18m
共保道庭線		1,920m	埼告第1559号		全線整備済：1,920m
3･4･23	16m	1,270m	S45.12.25	S48.3.13	整備済延長：約460m
木売線		1,270m	埼告第1559号	埼告第322号	
3･4･24	20m	1,660m	S45.12.25	S48.3.13	一部(L=700m)　幅員16m
木売関線		1,660m	埼告第1559号	埼告第322号	全線整備済：1,660m
3･4･25	16m	1,860m	S45.12.25	S60.11.15	全線整備済：1,860m
関会野谷線		1,860m	埼告第1559号	吉告第29号	
3･4･51	16m	2,460m	S63.4.26		整備済延長：約300m
越谷総合公園川藤線		1,180m	埼告第647号		
3･4･66	18m	690m	H13.1.19		全線整備済：690m
中曽根線	2車線	690m	吉告第4号		
3･4･67	16m	980m	H13.1.19		全線整備済：980m
高久中曽根線	2車線	980m	吉告第4号		
3･5･32	12m	1,800m	S60.11.15	H8.5.10	全線整備済：1,800m
平沼川藤線		1,800m	吉告第29号	吉告第92号	
3･5･55	12m	730m	H5.3.31		全線整備済：730m
関川富線		730m	吉告第20号		
3･5･61	14m	1,170m	H8.5.10		全線整備済：1,170m
沼辺公園線		1,170m	吉告第92号		
3･4･70	20m	120m	H29.6.23		未整備延長：120m
吉川美南駅東口駅前通り線	2車線	120m	吉告第199号		
3･4･71	18m	660m	H29.6.23		未整備延長：660m
吉川美南駅東口中央線	2車線	660m	吉告第199号		
17路線		47,090m 23,550m	吉川市内整備済延長：約17,384m（73.8%）R5.4現在		

② 駅前交通広場

駅前交通広場は鉄道と他の交通機関との結節点であり、駅前に集中する大量の交通を円滑に処理するとともに、「街の玄関」として都市のシンボル的な空間となっています。

鉄道名	駅名	名称	面積	路線名	告示年月日	告示番号
ＪＲ武蔵野線	吉川駅	南口	3,500 ㎡	3.4.22 共保道庭線	S45.12.25	埼告第 1559 号
ＪＲ武蔵野線	吉川駅	北口	4,000 ㎡	3.4.23 木売線	S48.3.13	埼告第 322 号
ＪＲ武蔵野線	吉川美南駅	東口	4,600 ㎡	3･4･70 吉川美南駅東口駅前通り線	H29.6.23	吉告第 199 号

③ 公園・緑地

緑は、人々にやすらぎとうるおいの場を与えるとともに都市に季節感を与え、美しい都市景観をつくるうえで重要な役割を担っています。

なかでも、緑のオープンスペースとしての公園緑地は、良好な景観を備えた地域環境を形成するとともに、自然とのふれあいの場や、スポーツ・レクリエーションの場の提供、また、防災機能や環境保全機能など、非常に多くの働きをもった都市の根幹的施設であり、住民の生活に欠くことのできないものとなっています。

番号	公園名	種別	当初計画面積 (最終計画面積)	当初告示年月日 (最終告示年月日)	当初開設面積 (最終開設面積)	当初開設年月日 (最終開設年月日)
2･2･201	木売公園	街区公園	0.88ha	S61.12.26	0.88ha	H4.3.31
2･2･202	川野公園	街区公園	0.21ha	S61.12.26	0.21ha	H4.3.31
2･2･203	川富公園	街区公園	0.14ha	S61.12.26	0.14ha	H4.3.31
2･2･204	吉川児童公園	街区公園	0.19ha	S61.12.26	0.19ha	H2.3.29
2･2･205	保公園	街区公園	0.28ha	S61.12.26	0.28ha	H4.3.31
2･2･206	保第２公園	街区公園	0.33ha	S61.12.26	0.33ha	H1.8.1
2･2･207	高富公園	街区公園	0.20ha	S61.12.26	0.20ha	H4.3.31
2･2･208	高久公園	街区公園	0.17ha	S61.12.26	0.17ha	H4.3.31
2･2･209	高久第２公園	街区公園	0.25ha	S61.12.26	0.25ha	S63.3.28
2･2･210	道庭公園	街区公園	0.23ha	S61.12.26	0.23ha	H3.3.30
2･2･211	保第３公園	街区公園	0.19ha	H3.9.25	0.19ha	H4.3.31
2･2･212	なまずの里公園	街区公園	0.79ha	H12.12.8	0.79ha	H14.12.23
3･3･201	吉川沼辺公園	近隣公園	2.03ha (2.05ha)	S52.2.8 (H16.12.17)	2.03ha (2.05ha)	S63.3.30 (R4.3.31)
3･3･202	関公園	近隣公園	1.30ha	S62.3.3	1.35ha	H3.3.30
3･3･203	中曽根公園	近隣公園	1.10ha	S62.3.3	1.11ha	H4.12.21
3･3･204	永田公園	近隣公園	2.60ha	H5.6.15	2.62ha	H8.3.29
2	県営吉川公園	都市緑地	41.70ha	S62.2.17	7.00ha (21.80ha)	H7.8.1 (H20.4.1)
都市計画決定公園：１７箇所　合計			52.59ha	整備済面積(都市計画未決定公園含む) :202 箇所・59.57ha		
最終変更　合計			52.61ha			

R3.3 埼玉県都市計画公園調書

④ ごみ処理場

都市から排出されるごみは、生活様式の変化等に伴い激増し、また、質的にも多様化してきており、その処理については重要な課題となっています。

こうした中で、ごみ処理場は、ごみを迅速かつ衛生的に処理するとともに、資源の効率的な回収及び再資源化を図るための施設として、重要な役割を担っています。

名称	面積	告示年月日	告示番号	備考
吉川町ごみ処理場	1.2ha	H4.2.27	吉告第10号	処理能力：計画80ｔ/日（供用30t/日）

※吉川町ごみ処理場とは、「吉川市環境センター」のことです。

⑤ 河川

河川は、洪水などによる災害の発生の防止や自然環境の保全、生活用水等の水源の安定的な確保、都市に残された貴重なオープンスペースなど、多面的な機能をもつ重要な施設です。

河川を整備することによって、都市における治水機能の向上、また、流水機能の向上及び都市環境の改善などが図れます。

名称	幅員	延長	告示年月日	告示番号	備考
中川	90～240m	5,860m	S60.9.13	埼告第1399号	構造：堤防式、複断面式

⑥ 下水道

下水道は、快適な生活をするための都市基盤の中で、欠くことのできない施設であり、次のような役割を果たしています。

１　生活環境の改善

下水道の整備により、トイレの水洗化を図り、清潔で快適な生活環境を確保します。

２　浸水の防除

都市に降った雨水を側溝などを通じて下水管へ流入させ、都市より速やかに排水することにより、浸水から街を守ります。

３　水質の保全

家庭や工場から排出される汚水を処理場で浄化し、河川等の公共用水域に放流することにより、水質の保全を図ります。

〇公共下水道

公共下水道は、主として市街地における下水を排除し又は処理するために、原則として、市町村が設置及び管理する下水道で、排水施設の相当部分が暗渠である構造のものを言います。

■吉川公共下水道（全体計画処理面積：汚水1.301ha・雨水906ha）

	告示年月日	告示番号	汚水	雨水	整備済面積(R6.3末現在)	
当初決定	S49.9.28	吉告第58号	398ha	377ha	汚水	雨水
最終変更	R3.1.28	吉告第22号	754ha	754ha	669.87ha	470ha

〇流域下水道

流域下水道とは、いくつかの市町村の公共下水道から広域的に下水を集め、これを終末処理場で処理する下水道で、原則として都道府県が設置及び管理することとされています。

■中川流域下水道（終末処理場：中川処理センター（三郷市））

	告示年月日	告示番号	関連市町（11市4町）
当初決定	S48.3.29	埼告第416号	川口市（一部）、さいたま市（一部）、春日部市、草加市、越谷市、八潮市、三郷市、蓮田市、幸手市、吉川市、白岡市、伊奈町、宮代町、杉戸町、松伏町
処理区域面積	全体計画	30,663.1ha	
	現況(R2年度末)	16,386ha	

（6）市街地開発事業

良好な市街地形成を図るために行う面的な開発整備事業の総称であり、一定の地域について、計画的な市街地形成を図るため、公共施設の整備とともに宅地の利用増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業です。

① 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、良好なまちづくりのために、家屋が密集した既成市街地、無秩序に市街化しつつある地域、または新たに市街化しようとする地域について、土地の区画形質を整え、道路、公園その他の公共施設の整備改善を行う事業です。また、土地区画整理事業は、面的な広がりを持った地域において、その地域内の道路、公園などの公共施設を一括して整備するとともに、あわせて宅地の利用増進を図るという二つの目的を同時に達成できる事業です。

地区名	施行者	面積	都市計画決定 告示日･番号	当初事業認可 最終事業認可	事業期間 計画人口・戸数
吉川第一地区	吉川市	189.9ha	S45.12.25 埼告第1540号	S48.1.31 H13.1.26(第8回) H8.11.2：換地処分	S48.1～H14.3 15,000人
吉川特定地区	都市再生機構	62.6ha	S60.11.15 埼告第1778号	S63.4.26 H9.5.21(第2回) H12.5.20：換地処分	S63.4～H17.3 6,400人・1,700戸
吉川駅南特定地区	都市再生機構	82.0ha	H2.3.30 埼告第408号	H2.9.3 H22.3.30(第4回) H23.3.19：換地処分	H2.9～H28.3 9,200人・2,400戸
吉川中央地区	組合	74.8ha	H8.5.10 埼告第842号	H8.8.13 R3.10.15(第8回) R3.8.6：換地処分	H8.8～R8.3 5,100人・1,700戸
吉川保地区	組合	1.3ha	都市計画決定はしていません。	H11.8.20 H15.1.6(第2回) H15.3.15：換地処分	H11.8～H16.3 80人
武蔵野操車場跡地地区	個人 (鉄道運輸機構)	28.9ha (事業区域28.8ha)	H20.7.22 吉告第165号	H20.7.22 H24.6.8(第3回) H24.8.18：換地処分	H20.7～H24.11 3,500人
吉川美南駅東口周辺地区	吉川市	59.1ha	H29.6.23 吉告第198号	H29.6.23 H31.3.26(第3回)	H29～R8 4,500人・1,590戸
7地区		498.6ha	市街化区域での土地区画整理事業面積の割合：約66.6%		

【参考】その他面的整備地区（6地区・64.2ha）　※約75.1%が面的整備

地区名	面積	施行年度	備考
ネオポリス	10.9ha	S42～S45	民間
サンフィールド	1.9ha	S50～S51	民間
モアステージ	1.4ha	S63～H1	民間
吉川団地	20.4ha	S46～S47	住宅・都市整備公団
中川台団地	1.6ha	S51～S54	住宅・都市整備公団
吉川・松伏工業団地	28.0ha	S63～H7	埼玉県企業局

（7）促進区域

促進区域とは、市街地における再開発、大都市地域の市街化区域内農地などの住宅・宅地整備の促進を図るため、関係権利者による市街地の計画的な整備、開発を促進するために定める区域です。

① 土地区画整理促進区域

土地区画整理促進区域内で行われる土地区画整理事業を特定土地区画整理事業といい、大量かつ良質な宅地の供給を図り、大都市圏の住宅宅地不足を緩和するとともに良好な住宅市街地の整備を目的としています。

告示年月日	告示番号	名称	面積
S60.11.15	吉告第30号	吉川土地区画整理促進区域	約62.6ha
H2.3.30	吉告第32号	吉川駅南土地区画整理促進区域	約82.0ha

（8）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

（都市計画区域マスタープラン）

『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』は、都道府県が当該都市計画区域における発展の動向、人口及び産業の現状及び将来の見通しなど勘案し、当該都市計画区域における「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」、「主要な都市計画の決定の方針」などの都市計画の基本的な方向性を示すものとして定めるものです。

	計画名称	告示年月日	告示番号	備考
最終変更	越谷都市計画 都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針	R5.10.6	埼告第1158号	目標年次：令和12年

（9）都市再開発の方針

『都市再開発の方針』は、市街地における再開発の目標や既成市街地の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、従来は「整備、開発又は保全の方針」の中に定めていましたが、平成12年の都市計画法の改正により、独立した都市計画として定めることになりました。

	計画名称	告示年月日	告示番号	備考
当初決定	越谷都市計画 都市再開発の方針	H19.3.16	埼告第446号	地区名：越谷駅周辺地区 ※吉川市内なし

（１０）住宅市街地の開発整備の方針

『住宅市街地の開発整備の方針』は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づき、良好な住宅及び住宅地の供給を促進するための長期的かつ総合的なマスタープランであり、従来は「整備、開発又は保全の方針」の中に定めていましたが、平成12年の都市計画法の改正により、独立した都市計画として定めることになりました。

	計画名称	告示年月日	告示番号	備考
最終変更	越谷都市計画 住宅市街地の 開発整備の方針	H20.3.14	埼告第369号	吉川市内：２地区 ●吉川駅南地区 ●吉川中央地区

（１１）市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）

『市町村の都市計画に関する基本的な方針』は、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映させ、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かく総合的に定めるものであり、市町村自らが定める都市計画のマスタープランです。

なお、『市町村の都市計画に関する基本的な方針』は、『都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』や『市町村の建設に関する基本構想（市町村総合振興計画等）』などに即して、策定します。

○市町村マスタープランとは・・・・・

①市町村が定める都市計画の拠りどころとなる基本計画である。
②市町村が主体的に定める法定計画である。
③地域社会共有の身近な都市空間を重視した基本計画である。
④住民参加の下に策定される都市の基本計画である。

○市町村マスタープランの役割・効果

①市町村全体及び地域レベルでの将来のあるべき姿を明示し、まちづくりの目指す目標を明確にする。
・・・より地域に密着した都市計画の推進が期待できる。
②住民参加の下、地域の将来像を提示することにより、住民の都市計画に対する理解を深める。
・・・具体の都市計画への協力、参加が容易となる状況が作られる。
③まちづくりの基本方針として、各種都市計画を先導し、計画相互の整合性、総合性の確保を図る。
・・・市町村マスタープランを拠りどころとした、市町村の主体的な都市計画が推進される。

計画名称	策定日	備考
吉川市都市計画マスタープラン	（当初策定）H12.3.15	目標年次：平成 32 年　（令和 2 年）　（2020 年）
	（一部改定）H24.3.6	目標年次：平成 33 年度（令和 3 年度）（2021 年度）
	（全部改定）R4.3.15	目標年次：令和 24 年　（2042 年）

（１２）都市計画の決定

都市計画を定めるためには一定の手続きが必要であり、また、その都市計画には都道府県が定めるものと市町村が定めるものとがあります。都道府県は都市計画の中で広域的見地から定める必要のあるものや都市にとって根幹的な都市施設に関するものを定め、市町村はその他の都市計画を定めることとなっています。

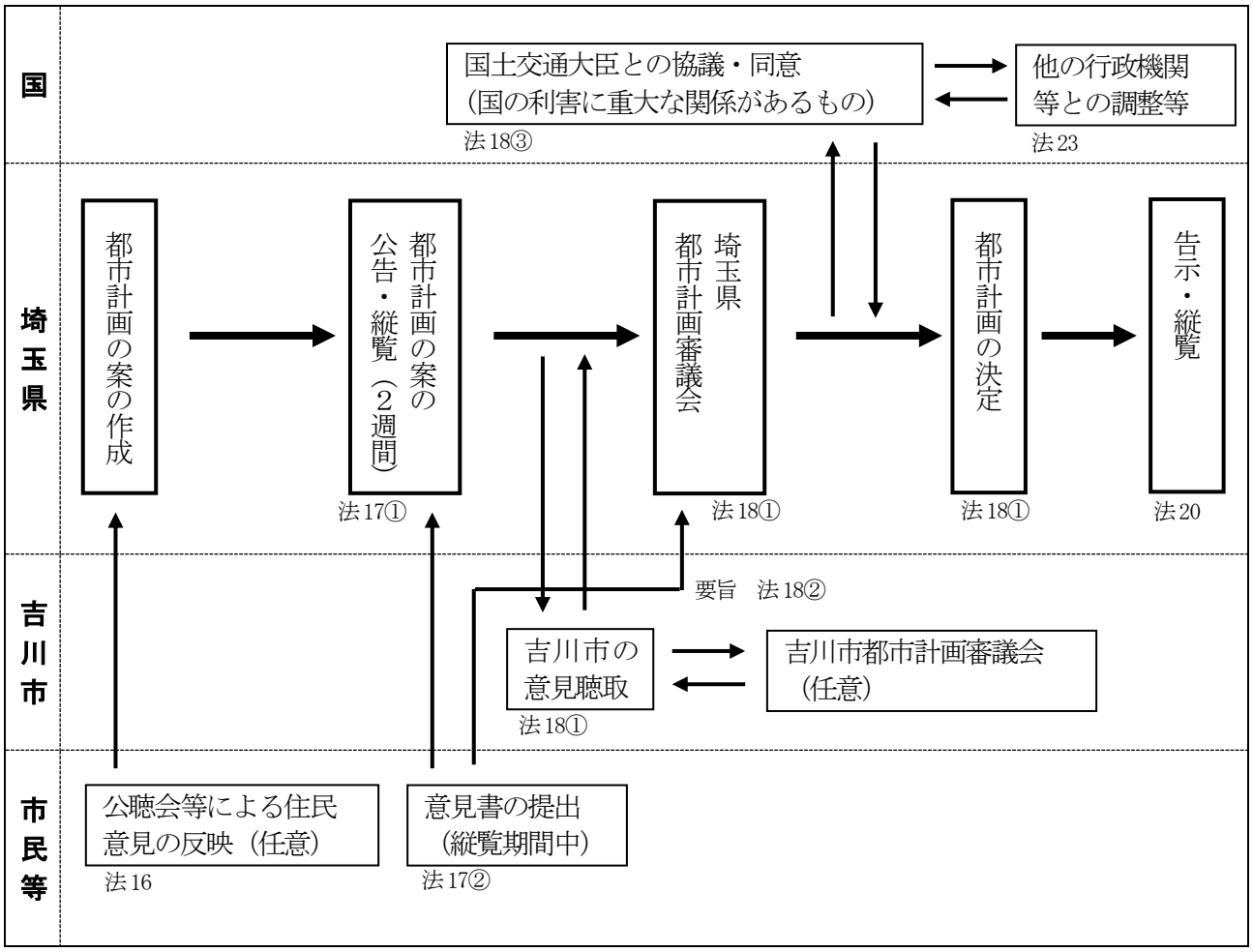
①　都市計画の決定権限

主な都市計画の内容			吉川市決定	埼玉県決定
都市計画区域				●
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針				●
区域区分（市街化区域・市街化調整区域）				●
都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針				●
地域地区	**用途地域**		●	
	特別用途地区		●	
	高度地区、高度利用地区		●	
	特定街区		●	
	防火地域・準防火地域		●	
	風致地区		●	●2 以上の市町村の区域で 10ha 以上
	駐車場整備地区		●	
	特別緑地保全地区		●	●2 以上の市町村の区域で 10ha 以上
	流通業務地区			●
	生産緑地地区		●	
促進区域	市街地再開発促進区域		●	
	土地区画整理促進区域		●	
	住宅街区整備促進区域		●	
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域		●	
遊休土地転換利用促進地区			●	
都市施設	**道路**	**自動車専用道路、一般国道、県道**		●
		その他市町村道等	●	
	都市高速鉄道			●
	駐車場		●	
	公園、緑地、広場、墓園		●	●国又は県が設置 10ha 以上
	下水道	**流域下水道、公共下水道で排水区域が２以上の市町村の区域**		●
		その他公共下水道等	●	
	汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理場	産業廃棄物処理施設		●
		その他	●	
	河川、運河		●準用河川	●一級・二級河川、運河
	病院、保育所		●	
	市場、と畜場、火葬場		●	
市開街発街事業	**土地区画整理事業**		●	●国又は県が施行 50ha 超
	工業団地造成事業			●
	市街地再開発事業		●	●国又は県が施行 3ha 超
	住宅街区整備事業		●	●国又は県が施行 20ha 超
地区計画等	**地区計画**		●	
	防災街区整備地区計画		●	
	歴史的風致維持向上地区計画		●	
	沿道地区計画		●	
	集落地区計画		●	

※ ［　　］ は、吉川市において指定されているものを示しています。

② 都市計画決定の手続きの流れ

■埼玉県が定める都市計画の決定までの主な手続き



■吉川市が定める都市計画の決定までの主な手続き

