

# 吉川市都市計画マスタープランの改定に係る進捗状況等について

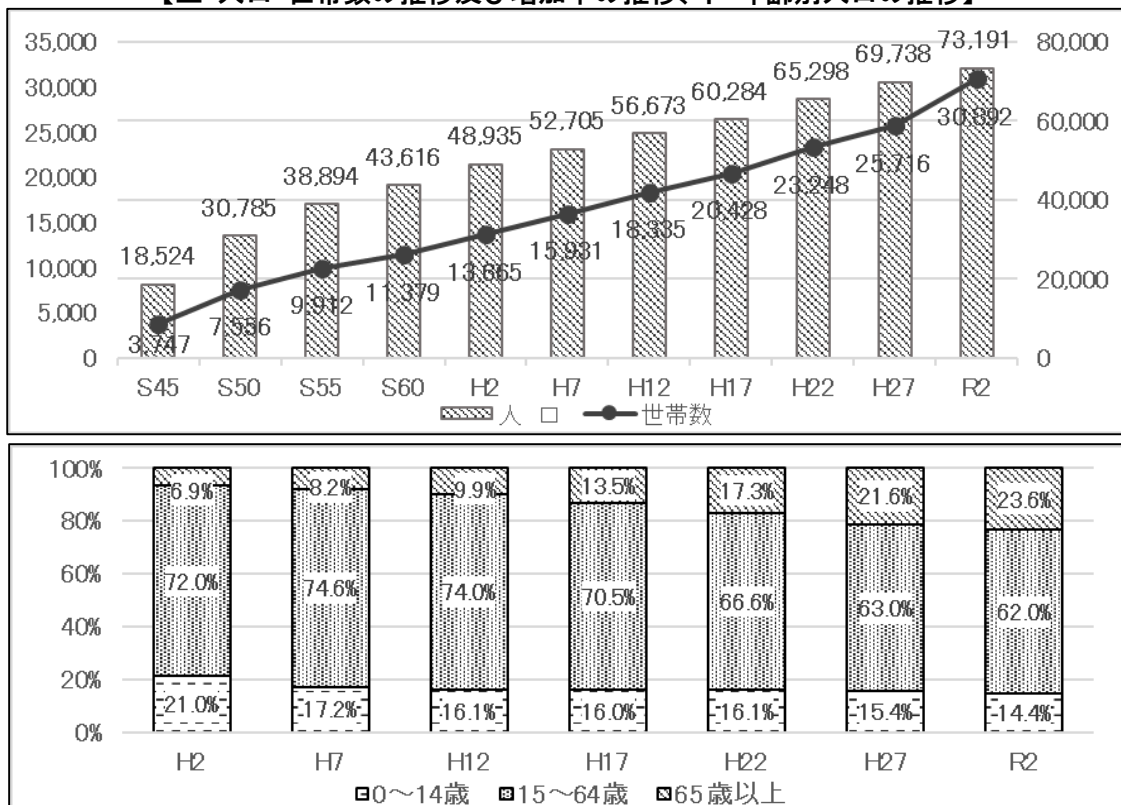
## 1 吉川市の現況

### (1) 人口・世帯の動向

人口・世帯数は、これまで増加傾向を示しています。令和2年8月の住民基本台帳人口（外国籍の市民を含む住民登録による人口）は、73,191人、世帯数は、30,892世帯となっています。

年齢別人口割合については、年少人口は減少傾向、老年人口は増加傾向を示しています。令和2年は、年少人口比率が14.4%と過去最も低く、老年人口比率が23.6%と過去最も高い比率となっています。

【上：人口・世帯数の推移及び増加率の推移、下：年齢別人口の推移】



資料：昭和45年～平成27年は国勢調査、令和2年は8月1日現在の住民基本台帳

### (2) 土地利用の動向

市街化の進展に伴い、農地等が減少し、宅地が増加しています。

【地目別土地面積】

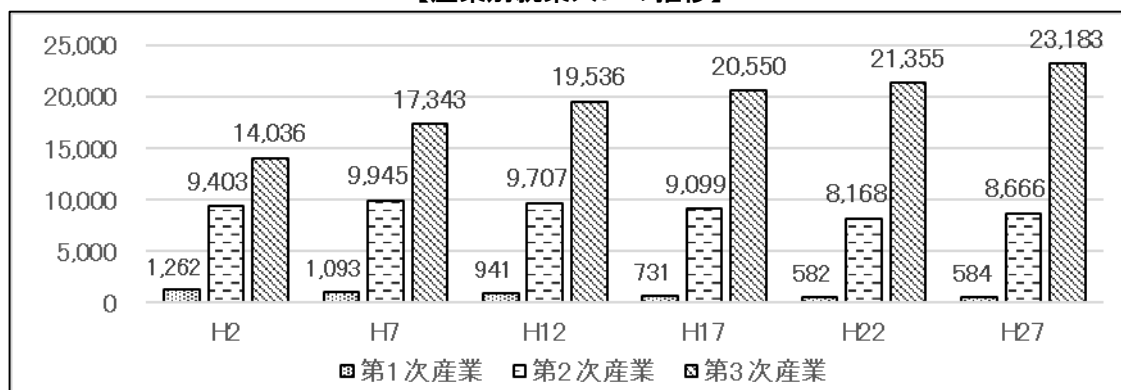
項目	H12		H30		H12→H30 増減	
田	1,187ha	37.5%	1,052ha	33.2%	▲135ha	▲4.3%
畑	217ha	6.9%	189ha	6.0%	▲28ha	▲0.9%
宅地	527ha	16.7%	682ha	21.5%	▲155ha	4.8%
池沼	4ha	0.1%	2ha	0.1%	▲2ha	▲0.0%
山林	4ha	0.1%	4ha	0.1%	0ha	0.0%
原野	3ha	0.1%	1ha	0.0%	▲2ha	▲0.1%
雑種地	169ha	5.4%	142ha	4.5%	▲27ha	▲0.9%
その他	1,051ha	33.2%	1,094ha	34.6%	▲43ha	1.4%
合計	3,162ha	100.0%	3,166ha	100.0%	4ha	—

資料：課税課（各年1月1日現在）

### (3) 産業の動向

産業別就業人口の推移をみると、第一次産業、第二次産業は減少傾向を示していますが、第三次産業は、増加傾向にあります。

【産業別就業人口の推移】

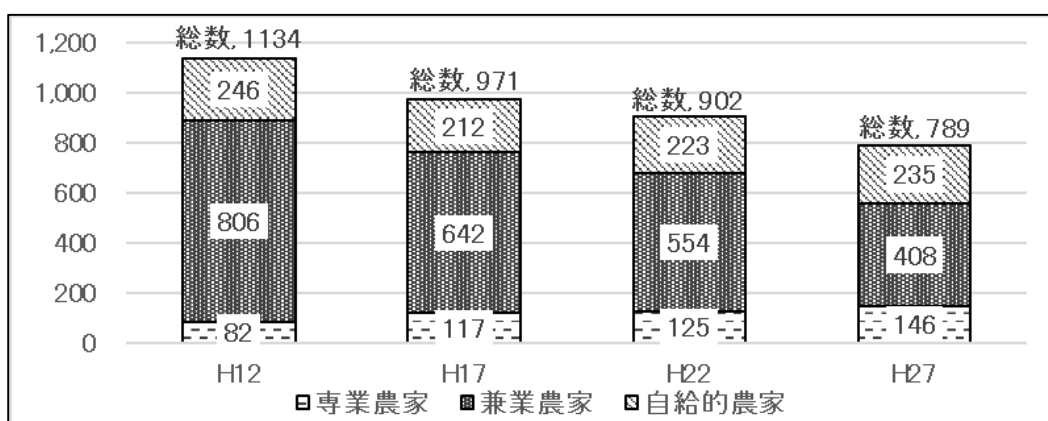


資料：各年国勢調査（合計には分類不能も含まれる）

#### ① 農業

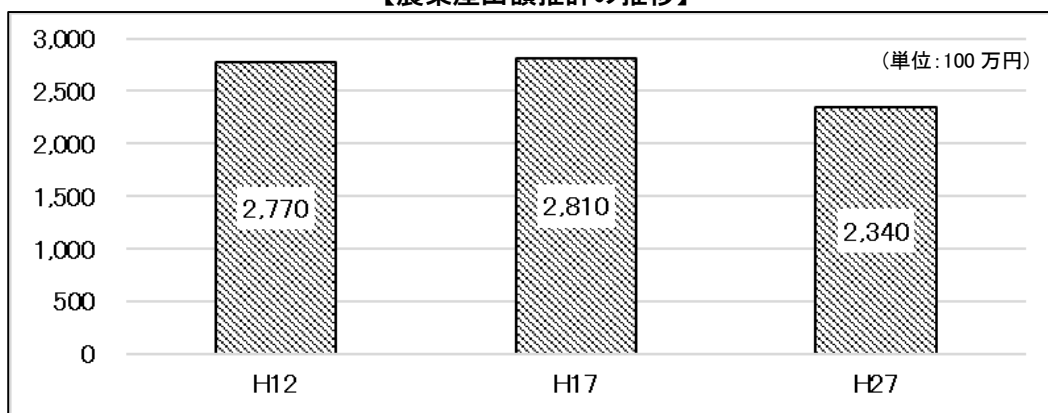
吉川市の農家数は、総農家数は減少傾向にあります。販売農家を専業・兼業別にみると、専業農家は増加傾向にあります。兼業農家については減少しています。

【農家数の推移】



資料：農林業センサス

【農業産出額推計の推移】

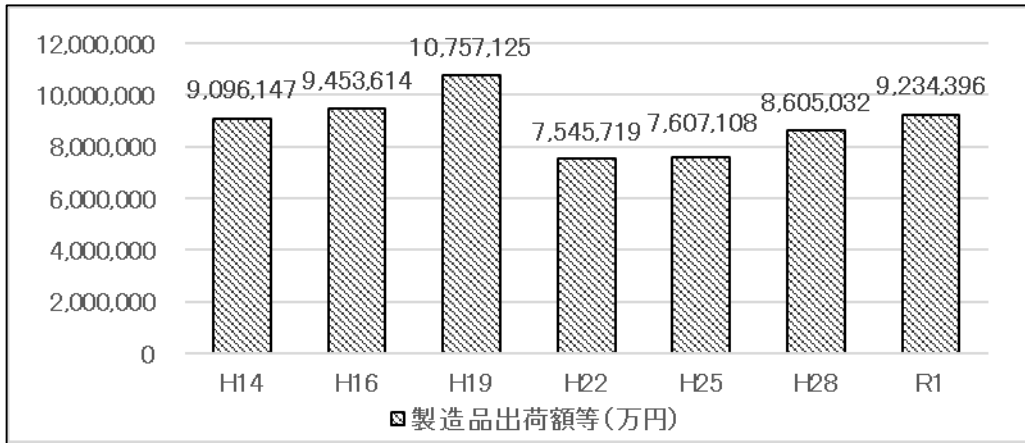
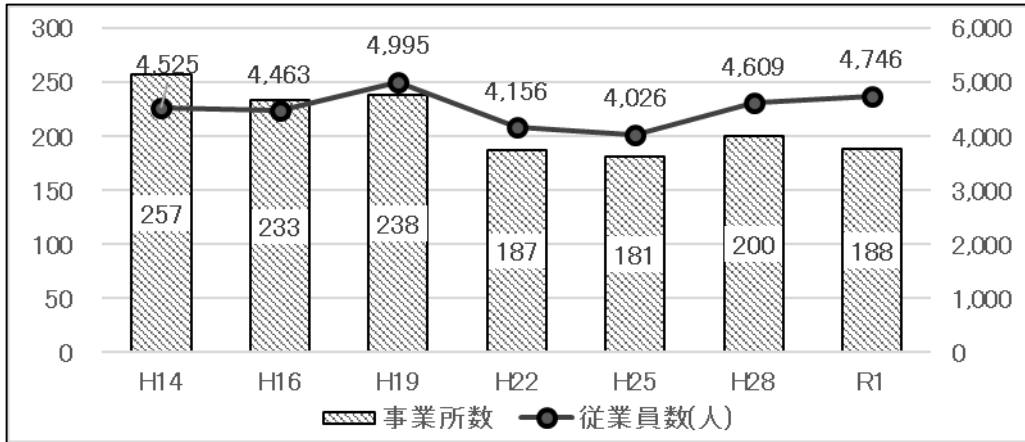


資料：農林業センサス、関東農政局統計年報

② 工業

吉川市内の事業所数と従業員数は、ほぼ横ばいで推移しています。製造品出荷額は、平成19年をピークに減少しましたが、平成25年から増加に転じています。

【上:事業所数・従業員数の推移、下:製造品出荷額等の推移】

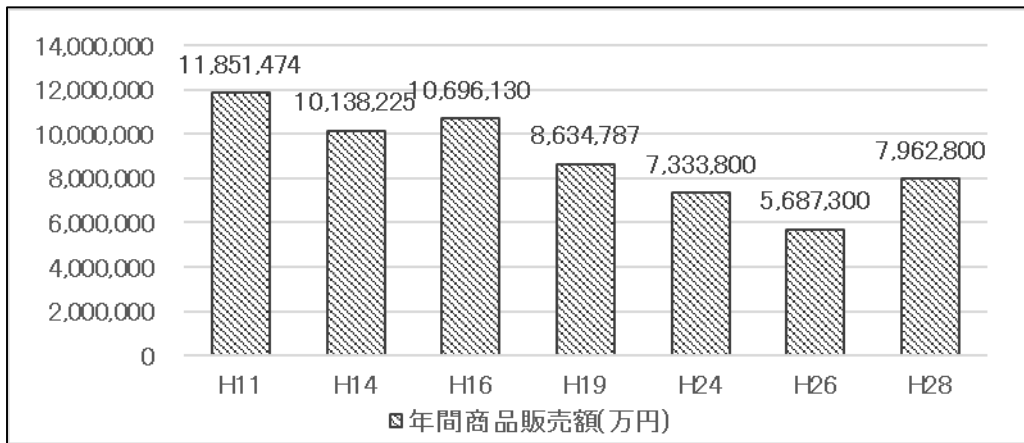
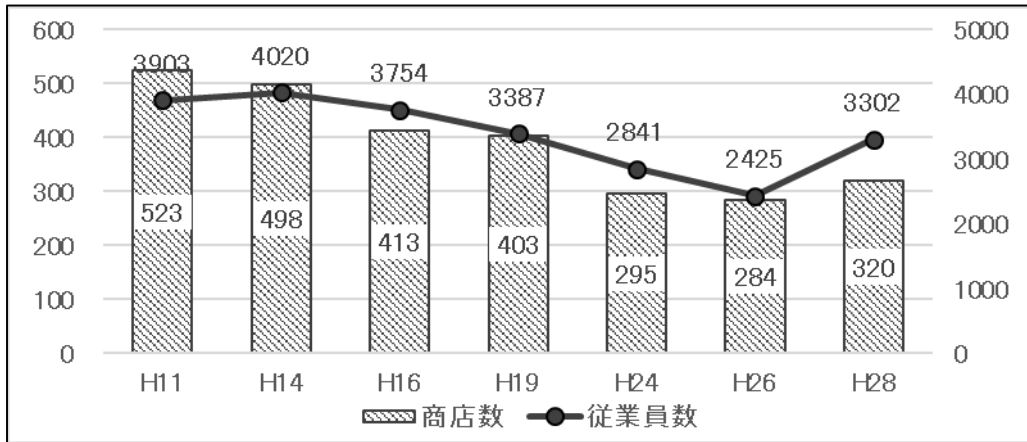


※従業員3人以下は含まない  
資料：工業統計調査（平成28年経済センサスー活動調査）

### ③ 商業

吉川市内の商店数や従業員数は、平成14年をピークに減少傾向にありましたが、平成28年に増加に転じています。

【商業の推移】

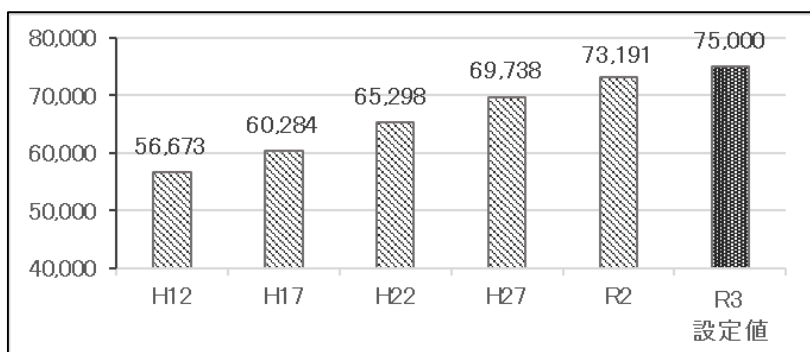


資料：商業統計調査、経済センサスー活動調査

## 2 吉川市都市計画マスタープランの進捗状況

### (1) 設定人口

吉川市都市計画マスタープラン（平成24年3月改訂版）では、令和3年における吉川市の将来人口を概ね75,000人と見込んでいましたが、令和2年8月時点の人口は、73,191人となっており、概ね設定どおりに人口が増加しました。



### (2) 都市計画

#### ① 区域区分

土地利用構想に基づき、吉川美南駅周辺において、平成20年に「武蔵野操車場跡地地区」、平成29年に「吉川美南駅東口周辺地区」を市街化区域に編入しました。

項目	H12	R2	増減	増減の主な理由等
市街化区域	657ha (20.8%)	749 ha (23.7%)	92 ha	【市街化調整区域から市街化区域への編入】 ・武蔵野操車場跡地地区(30ha)[H20.7.22] ・吉川美南駅東口周辺地区(62ha)[H29.6.23]
市街化調整区域	2,505 ha (79.2%)	2,417 ha (76.3%)	▲88 ha	
合計	3,162 ha	3,166 ha	4 ha	H26.10.1 国土地理院「平成 26 年面積調」により増

#### ② 用途地域

土地区画整理事業の進捗に伴い、当該事業地区における市街地像の実現に向けて、適正かつ合理的な土地利用及び建築物等の規制・誘導を図るため、用途地域を変更しました。

[単位：ha]

項目	H12	R2	増減	増減の主な理由等
第一種低層住居専用地域	277.2	236.7	▲40.5	吉川駅南地区・吉川中央地区を将来用途に変更、吉川美南駅東口周辺地区に暫定の用途地域として指定
第二種低層住居専用地域	6.7	10.0	3.3	吉川中央地区に指定
第一種中高層住居専用地域	56.7	114.8	58.1	吉川中央地区・吉川駅南地区・武蔵野操車場跡地地区に指定
第二種中高層住居専用地域	80.9	85.7	4.8	吉川駅南地区に指定
第一種住居地域	75.3	87.9	12.6	武蔵野操車場跡地地区に指定、平沼周辺地区(越谷吉川線沿線)の近隣商業地域を第一種住居地域に変更
第二種住居地域	24.4	28.0	3.6	吉川駅南地区に指定
準住居地域	0	37.6	37.6	吉川中央地区・吉川駅南地区に指定
近隣商業地域	14.3	26.9	12.6	武蔵野操車場跡地地区に指定、平沼周辺地区(越谷吉川線沿線)の近隣商業地域を第一種住居地域に変更
商業地域	8.5	8.5	0	
準工業地域	40.1	35.6	▲4.5	中野地区(市街化調整区域)の用途地域を無指定に変更
工業地域	29.0	28.3	▲0.7	中野地区(市街化調整区域)の用途地域を無指定に変更
工業専用地域	48.7	48.7	0	
合計	661.8	748.7	86.9	

### ③ 防火地域及び準防火地域

火災に強いまちづくりを推進するため、新市街地地区や木造住宅が密集した延焼拡大の危険性のある地区に防火地域又は準防火地域を指定しました。

項目	H12	R2	増減	増減の主な理由等
防火地域(ha)	8.5	14.5	6.0	武蔵野操車場跡地地区に指定
準防火地域(ha)	5.1	134.4	129.3	武蔵野操車場跡地地区・平沼周辺地区・吉川保地区・吉川駅南地区(一部)・新栄地区・南中学校周辺地区に指定
合計(ha)	13.6	148.9	135.3	市街化区域の約 19.9%

### ④ 地区計画

既成市街地においては、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の形成を図るため、また、新市街地においては、土地区画整理事業による基盤整備等の事業効果の維持増進を図るとともに、良好な市街地の形成を図るため、地区計画を指定しました。

項目	H12	R2	増減	増減の主な理由等
地区数	4	13	9	吉川中央地区・吉川駅南地区・吉川保地区・武蔵野操車場跡地地区・平沼西部地区・平沼東部地区・本吉川地区・吉川橋周辺地区・吉越橋周辺地区に指定
地区計画区域(ha)	291.4	522.1	230.7	
地区整備計画区域(ha)	145.2	375.9	230.7	市街化区域での地区計画区域の割合:約 69.7%

#### 【地区計画・地区整備計画一覧】

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	
吉越橋周辺地区	約 7.3ha	約 7.3ha	H31.1.28 吉告第 14 号	
計	約 522.1ha	約 375.9ha		

### ⑤ 都市計画道路

道路網構想において主要幹線道路に位置付けている越谷吉川線や三郷吉川線などの道路整備が進んでいますが、完成までには至っていない都市計画道路が17路線中9路線あります。

番号・路線名	幅員・車線数	当初決定	H12 計画延長	H12 整備延長	R2 計画延長	R2 整備延長	進捗(H12⇒R2)	
1・1・1 東埼玉道路	50m	S63.4.26	600m	0m	600m	一般部:約 300m	300m	事業中
3・3・1 越谷吉川線	25m・4 車線	S34.10.31	2,740m	約 463m	2,740m	約 1,985m	1,522m	事業中
3・3・3 浦和野田線	25m	S34.10.31	520m	0m	520m	0m	0m	事業中
3・3・4 三郷吉川線	22m・4 車線	S45.12.25	4,370m	約 1,430m	4,370m	約 3,530m	2,100m	事業中
3・3・77 三郷流山線	27m・4 車線	H17.11.22	—	—	1,280m	0m	0m	事業中
3・4・22 共保道庭線	16m	S45.12.25	1,920m	1,920m	1,920m	1,920m	—	完成
3・4・23 木売線	16m	S45.12.25	1,270m	約 413m	1,270m	約 460m	47m	一部未着手
3・4・24 木売関線	20m	S45.12.25	1,660m	1,660m	1,660m	1,660m	—	完成
3・4・25 関会野谷線	16m	S45.12.25	1,860m	1,860m	1,860m	1,860m	—	完成
3・4・51 越谷総合公園川藤線	16m	S63.4.26	1,180m	0m	1,180m	約 300m	300m	事業中
3・4・66 中曽根線	18m・2 車線	H13.1.19	—	—	690m	690m	690m	完成
3・4・67 高久中曽根線	16m・2 車線	H13.1.19	—	—	980m	980m	980m	完成
3・5・32 平沼川藤線	12m	S60.11.15	1,800m	1,070m	1,800m	1,800m	730m	完成
3・5・55 関川富線	12m	H5.3.31	730m	730m	730m	730m	—	完成
3・5・61 沼辺公園線	14m	H8.5.10	1,170m	0m	1,170m	1,170m	1,170m	完成
3・4・70 吉川美南駅東口駅前通り線	20m・2 車線	H29.6.23	—	—	120m	0m	0m	事業中
3・4・71 吉川美南駅東口中央線	18m・2 車線	H29.6.23	—	—	660m	0m	0m	事業中
17路線計	—	—	19,820m	約 9,546m (47.9%)	23,550m	約 17,385m (73.8%)	7,839m	

## ⑥ 都市計画公園等

土地区画整理事業等により、公園や緑地などの整備が進みました。

項目		H12	H31	増減	主な増減の理由等
都市計画決定 公園・緑地	箇所数	16箇所	17箇所	1箇所	なまずの里公園
	開設面積	22.08ha	32.79ha	10.71ha	なまずの里公園：0.79ha、県営吉川公園：9.90ha、吉川沼部公園：0.02ha（土地区画整理事業による微増）
都市計画未決定 公園・緑地・緑道	箇所数	23箇所	180箇所	157箇所	市街化区域内は、主に土地区画整理事業により整備した公園・緑道。その他、ほのぼの公園
	開設面積	4.47ha	23.79ha	19.32ha	市街化調整区域内は、八子新田幼児公園、よこまちの杜
合計	箇所数	39箇所	197箇所	158箇所	
	開設面積	26.55ha	56.58ha	30.03ha	

1人当り公園面積	H12	H29
吉川市	5.01 m <sup>2</sup> /人	7.95 m <sup>2</sup> /人
埼玉県	5.25 m <sup>2</sup> /人	6.87 m <sup>2</sup> /人

## ⑦ 下水道

土地区画整理事業により、下水道の整備が進みました。

項目		H12	H29	増減	主な増減の理由等
汚水	供用面積	439ha	659ha	220ha	土地区画整理事業による整備
	普及率(吉川市)	69.6%	(H31)82.7%	13.1 ㊦	
	普及率(埼玉県)	66.2%	(H31)81.2%	15.0 ㊦	
雨水	供用面積	314ha	470ha	156ha	土地区画整理事業による整備

※普及率（%）＝処理人口／行政人口（基準日：3月31日現在）

## ⑧ 土地区画整理事業

都市計画マスタープラン策定後、新たに2地区の土地区画整理事業を事業化しました。これにより、市街化区域の約66.6%は、土地区画整理事業により、計画的に市街地を整備しています。

地区名	施行者	事業面積	事業期間	計画人口・戸数	H12年当時	R2年10月現在	備考
吉川第一地区	吉川市	189.9ha	S48.1～H14.3	15,000人	清算期間中	完了	H8年11月換地処分
吉川特定地区	都市再生機構	62.6ha	S63.4～H17.3	6,400人・1,700戸	清算期間中	完了	H12年5月換地処分
吉川駅南特定地区	都市再生機構	82.0ha	H2.9～H28.3	9,200人・2,400戸	事業中	完了	H23年3月換地処分
吉川中央地区	組合	74.8ha	H8.8～R6.3	5,100人・1,700戸	事業中	事業中	H12年から順次、使用収益開始
吉川保地区	組合	1.3ha	H11.8～H16.3	80人	事業中	完了	H15年3月換地処分
武蔵野操車場跡地地区	個人(鉄道運輸機構)	28.8ha	H20.7～H24.11	3,500人	—	完了	H24年8月換地処分
吉川美南駅東口周辺地区	吉川市	59.1ha	H29.6～R9.3	4,500人・1,590戸	—	事業中	
合計					5地区(410.6ha)	7地区(498.5ha)	2地区・87.9ha増



### (3) 主要な施策の進捗状況（令和2年10月現在）

#### ① 拠点の形成

施策の概要	進捗	現状及び取組内容
商業拠点 複合新拠点	一部 実施中	○吉川美南駅の設置(完了) ○吉川美南駅周辺への商業集積(実施中) ・西口:イオンタウン吉川美南・ケースデンキ等 ・東口:商業施設等の企業公募中
コミュニティ 交流拠点	完了	○公共公益施設の集積(完了) ・新庁舎の建設

#### ② 土地利用

施策の概要	進捗	現状及び取組内容
住宅系地域	一部 事業中	○吉川中央土地区画整理事業の促進(事業中) ○保地区土地区画整理事業の促進(完了) ○吉川駅南特定土地区画整理事業の促進(完了)
複合系地域	一部 事業中	○吉川美南駅周辺地域の早期整備 ・武蔵野操車場跡地地区(完了) ・吉川美南駅東口周辺地区(事業中)
工業系地域	検討中	○東埼玉テクノポリスの拡張
農地及び集落地域	継続中	○農地の保全、活用 ・農業振興地域の整備に関する法律や農地法に基づき、農地の保全に努めている。また、利用権設定や農地中間管理事業等を活用し、農地の遊休化を防止し、農地の保全に努めている。
産業まちづくり地域	未着手	○工場や流通業務施設の立地誘導 ・三輪野江地区、西部地域

#### ③ 都市施設

施策の概要	進捗	現状及び取組内容
主要幹線道路の 整備	整備中	○都市計画道路の整備(7ページ参照) ○三郷松伏線バイパスの整備(完了) ○構想路線(未着手)
公園・緑地の整備	整備中	○中央地域:なまずの里公園、ほのぼの公園(完了) ○親水的な吉川中央緑地・美南中央公園の整備(完了) ○県営吉川公園の整備(県:一部拡張完了) ○平沼周辺地区、市街化調整区域等の公園が不足している地域の公園整備(市街化調整区域:2箇所完了、その他未着手) ○西部地域:中川河川敷の公共空間の活用(未着手) ○市民農園の整備(一部改修中) ※土地区画整理事業地区内の公園・緑地は、事業が完了している地区は完了
バス路線網の 充実化	継続中	○民間バス事業者に対し、路線の拡充と増便を要請している。
交通利便性の向上	継続中	○バスシェルター設置補助やサイクルアンドバスライド事業に取り組んでいる。 ○吉川駅の利便性向上を図るため、エレベーター設置やスロープ設置、障がい者対応型トイレの設置、吉川駅南口バリアフリー乗降場設置に取り組んでいる。

#### ④ 都市環境

施策の概要	進捗	現状及び取組内容
市街地の緑化	完了	<ul style="list-style-type: none"> <li>○植栽された歩道整備               <ul style="list-style-type: none"> <li>・なまずの里公園～北谷小学校付近(完了)</li> </ul> </li> <li>○二郷半領用水路・鍋小路用水路沿いの緑道整備(完了)</li> <li>○地区計画により、道路面の生垣化を促進</li> <li>○県条例及び市条例に基づき、一定規模の開発等に対して、緑化基準を設け、緑化の設置を促進している。</li> </ul>
生活排水対策	継続中	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公共下水道の整備、公共下水道の水洗化の促進</li> <li>○農業集落排水施設運営(八子新田・鍋小路・八子町会地区)</li> <li>○合併処理浄化槽の普及・維持管理の充実</li> </ul>
ごみの減量化・再資源化	継続中	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平成 17 年度から古紙類の分別収集を開始</li> <li>○平成 18 年度からペットボトルの分別収集を開始</li> <li>○平成 25 年度から生ごみ処理容器等購入費補助事業を開始</li> </ul>
エネルギーの消費削減	継続中	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各家庭や公共施設において、省エネに配慮した生活を実践する。(エコチャレンジ、エコオフィス、エコバッグなど)</li> </ul>
自然エネルギーの活用	継続中	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅用太陽光発電施設設置費用の一部補助を実施している。</li> </ul>

#### ⑤ 都市防災

施策の概要	進捗	現状及び取組内容
市街地の防災性の向上	事業中	<ul style="list-style-type: none"> <li>○吉川市鍋小路地区河川防災ステーションの整備促進(国:事業中)</li> <li>○建築物の不燃化・耐震化               <ul style="list-style-type: none"> <li>・防火地域、準防火地域の指定(継続中)</li> <li>・旧耐震基準の木造住宅等の耐震化の促進(継続中)</li> <li>・市役所、校舎、体育館等(完了)</li> <li>・老人福祉センター、東部地域サービスセンター(検討中)</li> </ul> </li> <li>○平沼周辺地区の良好なまちづくりの推進               <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画、準防火地域の指定(完了)</li> <li>・幅員の狭い道路の拡幅、公園等の公共空間の確保(未着手)</li> </ul> </li> </ul>
治水対策の推進	事業中	<ul style="list-style-type: none"> <li>○江戸川の河川改修(国:事業中)</li> <li>○中川の河川改修(国:事業中)</li> <li>○大場川の河川改修(県:三郷市内事業中)</li> <li>○第二大場川の河川改修(県:事業中)</li> <li>○上第二大場川の河川改修(事業中)</li> <li>○西大場川の河川改修(事業中)</li> <li>○吉川中央地区の調整池の整備(完了)</li> <li>○吉川駅南地区の調節池の整備(完了)</li> <li>○共保ポンプ場の設備の更新・耐震化(事業中)</li> <li>○高久ポンプ場の設備の更新・耐震化(事業中)</li> <li>○吉川駅北口周辺の治水対策(検討中)</li> <li>○南中学校周辺地区の治水対策(検討中)</li> <li>○西部地域の治水対策(未着手)</li> </ul>

#### ⑥ 都市景観

施策の概要	進捗	現状及び取組内容
都市景観の形成	実施中	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地区計画制度を活用し、形態・意匠の制限を定め、周辺との調和に配慮した景観形成に努めている。</li> <li>○県条例等に基づき、大規模な建築物の外壁の色彩や屋外広告物などの規制を行い、良好な景観形成に努めている。</li> </ul>

### 3 市民参画の進捗状況について

#### (1) 市民アンケート調査

##### ① 一般アンケート

【調査期間】 令和2年6月26日～7月10日

【調査対象】 18歳以上の市民約60,300人から1,500人を無作為抽出

【調査方法】 郵送による送付・回答

【回答件数】 573件（回答率38.2%）

【設 問】 ○吉川市の「現状評価」と「今後、重要と考える事項」について  
○吉川市内で「将来に残したい場所」と「改善してほしい場所」について  
○「定住の意向」と「定住するために重要と考える施策」について  
○人口減少や超高齢化の対策について  
○20年後も吉川市に住み続けるなら、どのようなまちになってほしいか

##### ② 中高生アンケート

【実施期間】 令和2年9月～10月

【実施対象】 ①市内4中学校の全2年生、②吉川美南高校生のうち市内在住者

【実施方法】 各校において対象生徒に直接配布・回収

【回答総数】 803件

【設 問】 ○大人になっても吉川市に住み続けたいと思うか  
○吉川市内で「将来に残したい場所」と「改善してほしい場所」について  
○20年後も吉川市に住み続けるなら、どのようなまちになってほしいか  
○20年後の将来に吉川市長になったとしたら、どのようなことに取り組み、どのようなまちにしたいか

##### ③ 転入者アンケート

【実施期間】 令和2年7月22日（水）から9月30日（水）まで

【実施方法】 市民課、駅前・東部・北部市民サービスセンターの窓口において転入届の提出者を対象にアンケート調査を実施

【回答総数】 216件

【設 問】 ○引越の理由と引越先に吉川市を選んだ理由  
○吉川市に住み続けるために大切だと思うこと

#### (2) 地域ヒアリング

【開催日時】 第1回 令和2年10月20日（火） 17時から18時30分

第2回 令和2年10月25日（日） 17時30分から19時

【会 場】 市民交流センターおあしす 多目的ホール

【参加者】 計21人（第1回11人、第2回10人）

【内 容】 ○吉川市の『よいところ』『課題』について  
○目指すまちの姿  
○目指すべき姿に向けて取り組まなければならないこと（市が行うこと・市民等が自ら行うこと）

### (3) 市民ワークショップ「よしかわ若者会議 ～私たちの未来のはなし～」

【開催日時】①令和2年 9月30日(水) 午後6時から午後8時40分  
②令和2年10月31日(土) 午後1時30分から午後4時30分

【開催場所】吉川市役所202・203会議室

【出席者数】延べ15人(第1回9人、第2回6人)

【内 容】1日目：吉川市の現状について  
将来の吉川市について  
2日目：「目指すまちの姿」を実現させるための取組について

### (4) まちづくり掲示板

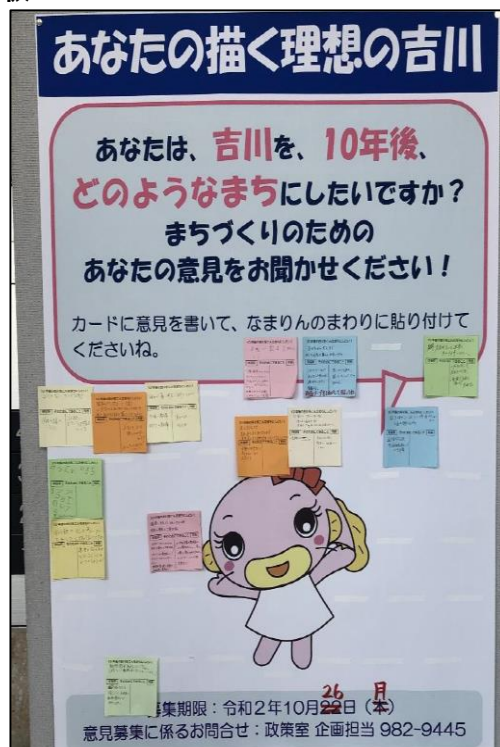
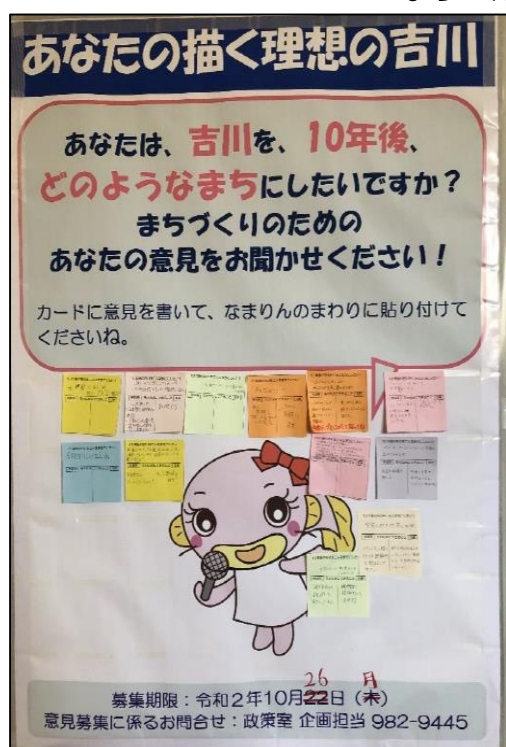
【実施期間】令和2年10月1日(木)から10月26日(月)まで

【実施方法】市内公共施設9か所に意見貼付け用のボードを設置し、次の3点について意見を募集した。

- ① 10年後の吉川をこんなまちにしたい!
- ② そのためにできること(市役所)
- ③ そのためにできること(市民)

【意見回収状況】107件

《まちづくり掲示板》



## 4 情報提供・発信

### (1) 広報紙による周知

広報10月号において特集記事を掲載し、計画の概要を紹介するとともに、市民参画について周知を行いました。

### (2) 市ホームページによる周知

市民参画の実施予定や開催状況、実施報告書など、計画改定に係る進捗状況について、市ホームページにおいて公開しています。