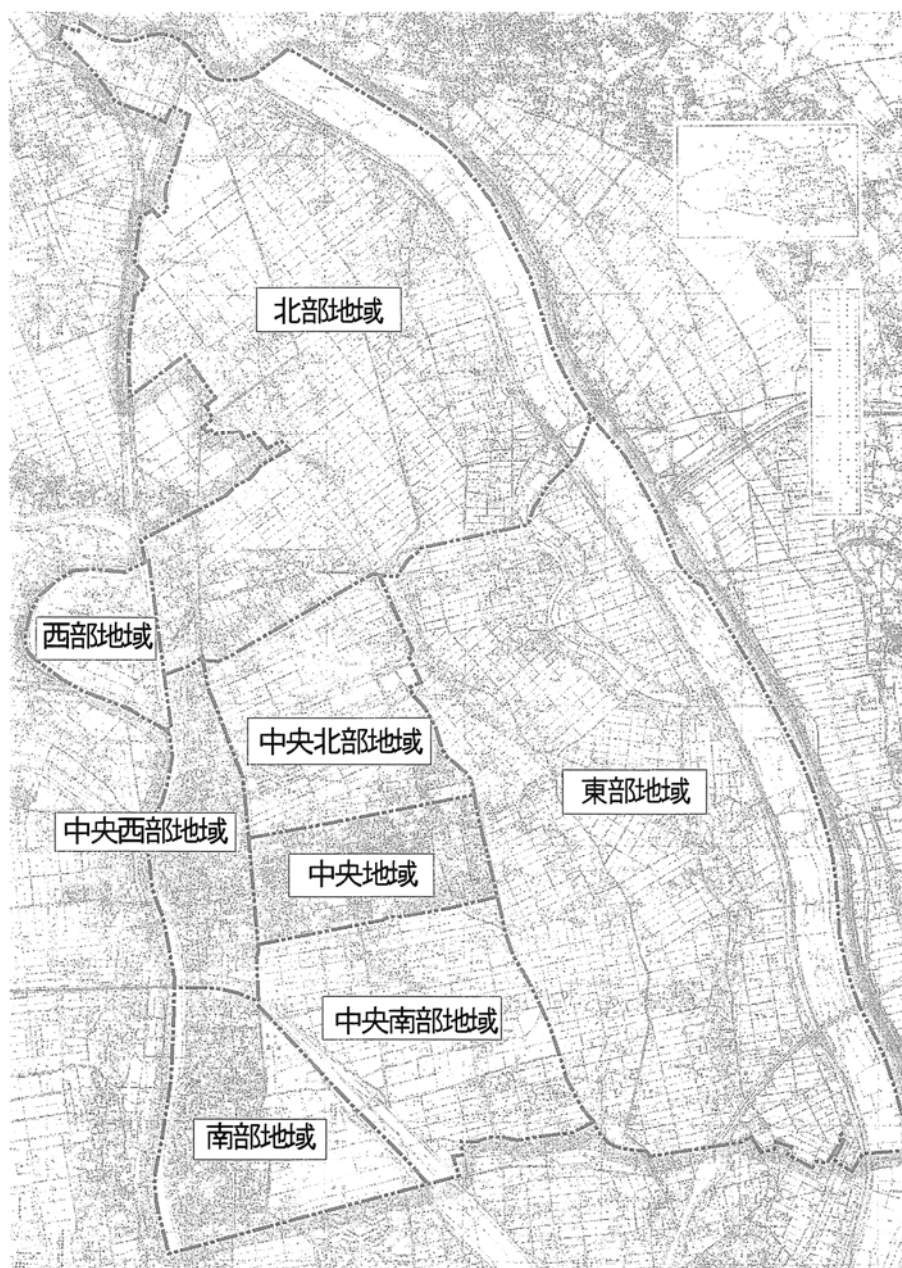


## 第6章 地域別構想

地域別構想については、地域のコミュニティ等を勘案して、市内を8地域に区分し、それぞれの地域におけるまちづくりの方針を示します。

なお、地域区分は下図に示す通りとします。



## 6-1 北部地域整備構想

### 6-1-1 地域現況

#### 地域特性

- ・東埼玉テクノポリスを除き、地域の大部分が市街化調整区域であり、水田などの集団優良農地が多く、良好な屋敷林を有した農家集落が点在しています。
- ・人口は約5,090人であり、減少傾向となっています。
- ・市の産業を支える東埼玉テクノポリスが立地しています。
- ・一部の地域では工場、作業場、資材置き場などが点在しており、土地利用が混在しています。
- ・広大な江戸川河川敷は、公園やゴルフ場として利用されています。
- ・集落地では狭幅員道路や行き止まり道路が多く見られます。
- ・骨格となる道路は県道中井松伏線、三郷松伏線、越谷野田線、川藤野田線の4路線です。
- ・農業のふれあいの場として、市民農園が整備されています。
- ・江戸川、中川、二郷半領用水路、木売落など豊かな水辺空間に恵まれていますが、一部の河川・水路で水質の汚濁が見られます。
- ・避難路等は県道中井松伏線、三郷松伏線、越谷野田線、川藤野田線の4路線です。
- ・水田や屋敷林が多く、市の原風景となる景観を創出しています。

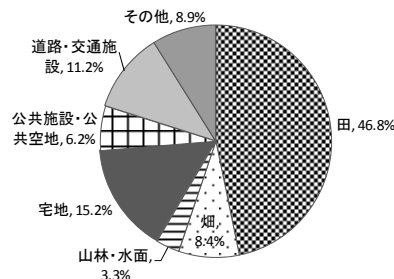
#### 地域データ

##### [位置]



##### [土地利用]

- ・田畑が約6割を占めており、農村地域となっている。



##### [公園]

- ・公園は県営吉川公園、江戸川広域運動公園、よこまちの杜等が整備されている。

区分	面積 (ha)
街区公園	0.04
都市計画緑地	22.46
緩衝緑地	1.77
緑道	0.36
合計	24.63

##### [避難所]

- ・避難所は2箇所整備されている。

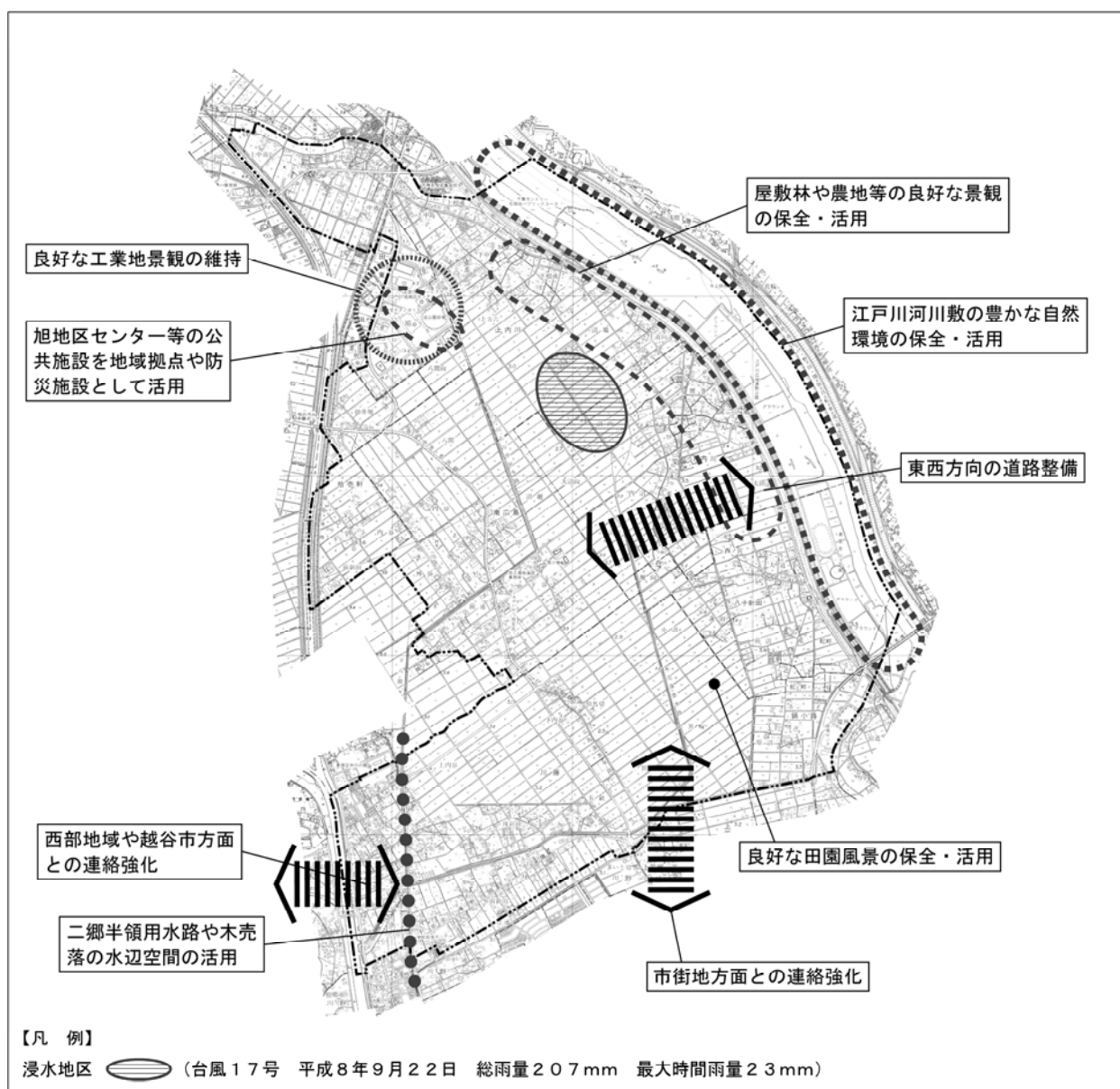
名称	収容人員 (人)	備考
旭小学校	205	防災地区拠点
旭地区センター	227	

### 6-1-2 まちづくり懇談会における主な意見

#### 都市施設について

- ・工業団地方面への大型車が多く、また交通量が増加していることから地域の骨格となる道路が必要
- ・集落地における身近に利用できる公園が必要
- その他
  - ・後継者不足や農業従事者の高齢化等、農業経営の継続が困難

6-1-3 課題図



その他の課題について

- ・ 公共下水道の整備や農業集落排水施設への接続による生活環境の向上
- ・ 安全かつ安心して歩行できる歩行空間の確保
- ・ 新たな公園整備に合わせた避難場所の確保

#### 6-1-4 北部地域のまちづくりの目標

---

江戸川・中川の水辺と緑豊かな田園風景を守りつつ、生活環境の向上を図り、吉川市における産業の発展を支える、あさひかがやくまちづくりを目指します。

地域づくりのテーマ

清流と田園風景を大切にした、あさひかがやく緑のまち

#### 6-1-5 北部地域の整備方針

---

##### (1) 土地利用

###### 工業専用ゾーン

東埼玉テクノポリスについては、吉川市の産業を支える場として、既存環境の維持を図るとともに、さらに敷地内緑化を促進し、周辺環境にもやさしい工業団地としての操業環境の向上に努めるとともに、拡張を推進します。

###### 農地及び集落地ゾーン

集落地におけるミニ開発等による無秩序な宅地化を防止しつつ、狭い道路の拡幅等により住環境の維持改善を図ります。

集团的な優良農地については、農業生産の場のみならず都市における緑地空間としても必要であり、今後も現状のまま維持、保全に努めます。

###### 緑空間ゾーン

江戸川河川敷については、レクリエーション拠点に位置づけられた県営吉川公園を中心に、都市緑地として整備し、憩いの場の形成を図ります。

##### (2) 都市施設

###### 道 路

主要幹線道路(浦和野田線、三郷吉川線～越谷総合公園川藤線、中井松伏線、) 幹線道路((仮)南広島下内川線、川藤野田線)の整備を図ります。

補助幹線道路については、幅員の狭い区間の拡幅整備を行う他、必要に応じて新規路線として整備します。

旭小学校、旭地区センター周辺等への歩道整備を図ります。

### 公園・緑地

県営吉川公園の整備促進を図ります。

中川沿いの散歩道の整備や、二郷半領用水路沿いの緑道の整備を図るとともに、江戸川沿いのサイクリングロード等を活用し、市民レクリエーションの中心である県営吉川公園や、市民農園、地域のコミュニティの中心である旭地区センター等の公共公益施設を結ぶ、水と緑のネットワークの形成を図ります。

農業とのふれあいの場としての市民農園の整備や集落地においても歴史的・文化的資源や吉川市の原風景である景観を保全・活用するための公園の整備に努めます。

### (3) 都市環境

中川については、水質浄化と自然環境の保全を行うとともに、河川改修に合わせ、生態系に配慮した良好な水辺環境の創出を図ります。

合併処理浄化槽の普及・維持管理の充実や、農業集落排水施設への接続を促進することにより、良好な生活環境の形成を図ります。

### (4) 都市防災

防災拠点となる吉川市河川防災ステーションの整備促進を図ります。

避難路等の沿道及び避難所周辺における建築物の不燃化、耐震化を促進します。

新たな道路・公園整備に合わせた、避難路等や避難所の見直しを行い、防災機能の向上を図ります。

浸水被害の軽減を図るため、既存の農業用排水路等の機能保全を図るとともに、市街地拡大に合わせた調整池等の整備を図ります。

### (5) 都市景観

江戸川、中川については、周辺の田園風景と調和した自然環境の保全・創出を図ります。

農地と屋敷林・社寺林や水路が一体となった田園風景の保全を図ります。

東埼玉テクノポリスについては、敷地内緑化を促進し、良好な景観の維持増進を図ります。

### (6) 地域拠点の形成

旭地区センター、旭公園球場を中心とした地区を、北部地域における地域拠点として位置づけ、行政サービスや市民の交流、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。



**北部地域構想図**

	工業専用ゾーン		水と緑のネットワーク
	農地及び集落地ゾーン		広域幹線道路
	緑空間ゾーン		主要幹線道路
	学校		幹線道路
	公共施設		補助幹線道路
	公園等		河川・水路・調整池
	地域拠点		地区界

構想路線については破線表示

## 6-2 東部地域整備構想

### 6-2-1 地域現況

#### 地域特性

- ・全域が市街化調整区域であり、水田などの集団優良農地が多く、主要な道路の沿道に良好な屋敷林を有した農家集落が点在しています。
- ・人口は約5,910人であり、減少傾向となっています。
- ・常磐自動車道や吉川市総合体育館付近において資材置き場や産廃の不法投棄が見られます。
- ・一部の地域で農地、住宅と工場が混在しています。
- ・広大な江戸川河川敷は、ゴルフ場として利用されています。
- ・骨格となる道路は、県道中井松伏線、三郷松伏線、加藤平沼線、三郷松伏線バイパスの4路線です。
- ・市街地とを結ぶ東西の道路が少なくなっています。
- ・農地や草地等良好な緑地に恵まれています。
- ・江戸川、大場川、東大場川など豊かな水辺空間に恵まれています。一部の河川・水路で水質の汚濁が見られます。
- ・避難路等は県道中井松伏線、三郷松伏線、加藤平沼線、三郷松伏線バイパスの4路線です。

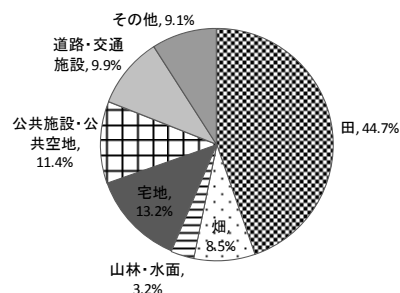
#### 地域データ

##### [位置]



##### [土地利用]

- ・田畑が約5割を占めており、農村地域となっている。



##### [公園]

- ・公園は整備されていないが、農地など良好な緑地に恵まれている。

##### [避難所]

- ・避難所は3箇所が整備されている。

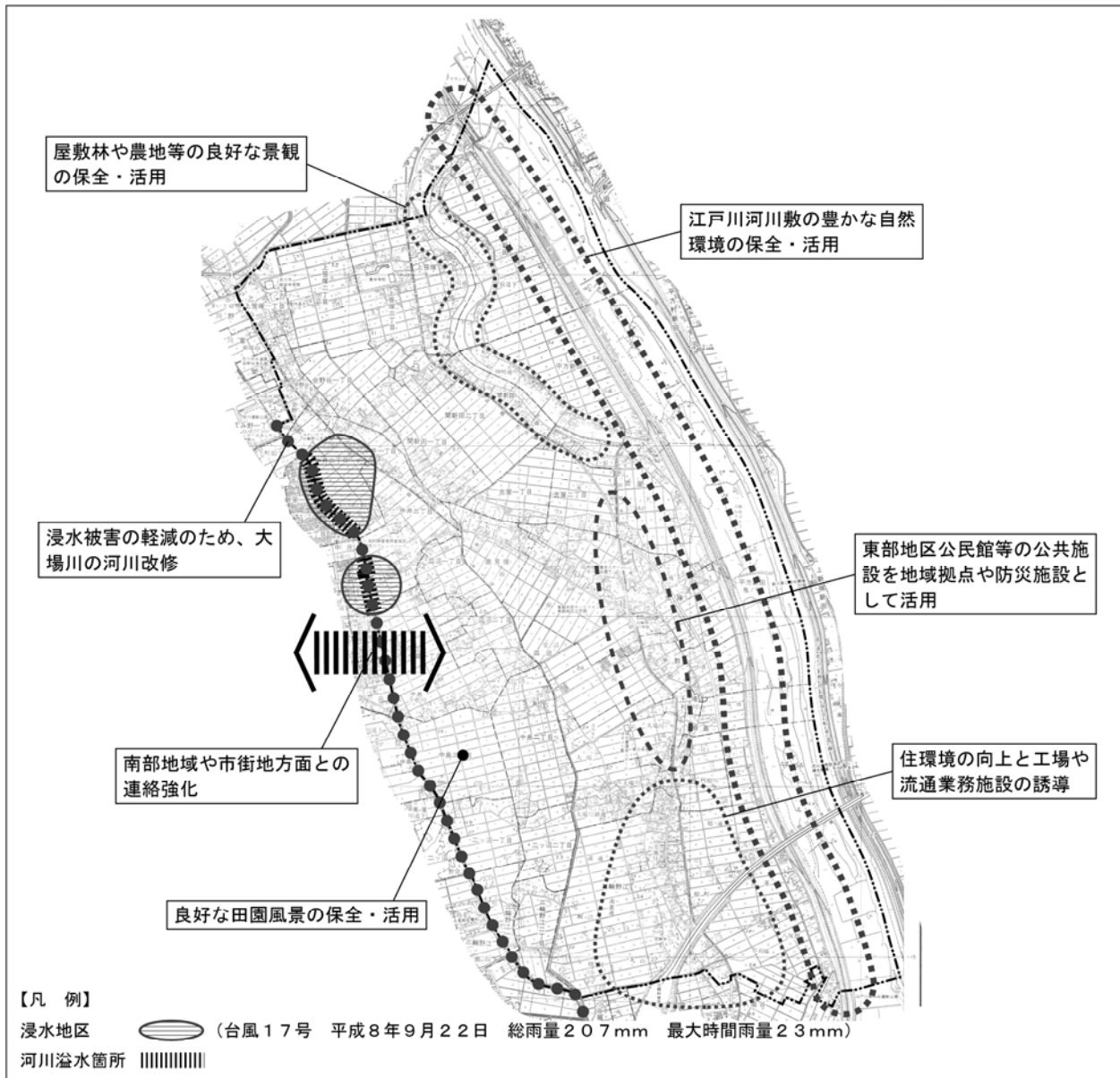
名称	収容人員(人)	備考
三輪野江小学校	201	防災地区拠点
東中学校	378	
総合体育館	878	

### 6-2-2 まちづくり懇談会における主な意見

#### 土地利用について

- ・三輪野江地区の無秩序な宅地化の問題
- 都市施設について
- ・吉川駅方面への道路整備
- ・幅員の狭い道路の拡幅
- ・三郷松伏線バイパスの整備、延伸
- 都市防災について
- ・他地域の市街化による治水に関する不安

6-2-3 課題図



その他の課題について

- ・ 集落内における狭い幅員の道路の拡幅
- ・ 集落内における通過交通の排除
- ・ 公共下水道の整備や合併処理浄化槽の普及による生活環境の向上
- ・ 浸水被害の軽減のため、農業用排水路等の機能保全



#### 6-2-4 東部地域のまちづくりの目標

江戸川の水辺空間と、県営吉川公園や田園の緑の活用により、全市民に対して、安らぎやふれあいの場を提供し、豊かな心と明日への希望をはぐくむまちづくりを目指します。

地域づくりのテーマ

川とみどりにかこまれた、こころ豊かな希望はぐくむまち

#### 6-2-5 東部地域の整備方針

##### (1) 土地利用

###### 農地及び集落地ゾーン

集落地におけるミニ開発等による無秩序な宅地化を防止しつつ、狭い道路の拡幅等により住環境の維持改善を図ります。

団团的な優良農地については、農業生産の場のみならず都市における緑地空間としても必要であり、今後も現状のまま維持、保全に努めます。

###### 産業まちづくりゾーン

三輪野江地区については、既存の集落地環境の維持向上を図るとともに、周辺環境に配慮しながら、工場や流通業務施設などの立地を誘導します。

###### 緑空間ゾーン

江戸川河川敷及び周辺部については、レクリエーション拠点に位置づけられた県営吉川公園を中心に、都市緑地として整備し、憩いの場の形成を図ります。

##### (2) 都市施設

###### 道路

主要幹線道路（越谷吉川線、（仮）新和吉川線～中井松伏線、三郷松伏線）、幹線道路（川藤野田線、（仮）中島加藤線、（仮）中曽根三輪野江線）の整備を図ります。

補助幹線道路については、幅員の狭い区間の拡幅整備を行います。

三輪野江小学校、東部地区公民館周辺等への歩道整備を図ります。

###### 公園・緑地

県営吉川公園については、本市でもっとも自然性の高い場所であることから、河川本来の生態系に配慮し、身近な自然とのふれあいの場として「ビオトープ空間」や「自然や生き物を観察する広場」等多目的な公園としての整備促進を図ります。

三輪野江地区については、工場や流通業務施設の立地誘導に合わせ、身近に利用できる公園の整備を図ります。

鍋小路用水路沿いの緑道の延伸を図るとともに、大場川沿いや、江戸川沿いのサイクリングロード等を活用し、市民レクリエーションの中心である県営吉川公園や、三輪野江小学校、地区のコミュニティの中心である東部地区公民館等の公共公益施設を結ぶ、水と緑のネットワークの形成を図ります。

集落地においても歴史的・文化的資源や吉川市の原風景である景観を保全・活用するための公園の整備を図ります。

### (3) 都市環境

大場川や水路における水質浄化を行い、良好な水辺環境の創出を図ります。

将来を見据えた浄化施設の整備、及び合併処理浄化槽の普及・維持管理の充実により、良好な生活環境の形成を図ります。

### (4) 都市防災

避難路等の沿道及び避難所周辺における建築物の不燃化、耐震化を促進します。

新たな道路・公園整備に合わせた、避難路等や避難所の見直しを行い、防災機能の向上を図ります。

浸水被害の軽減を図るため、大場川の河川改修事業を促進し、既存の農業用排水路等の機能保全を図ります。

### (5) 都市景観

江戸川、大場川、東大場川等の水辺景観の保全・創出を図ります。

農地と屋敷林・社寺林や水路が一体となった田園風景の保全を図ります。

三輪野江地区については、工場や流通業務施設が周辺の農業集落地と調和した景観形成を図ります。

### (6) 地域拠点の形成

東部地区公民館、三輪野江小学校を中心とした地区を、東部地域における地域拠点として位置づけ、行政サービスや市民の交流、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。

また、吉川市総合体育館、市民プール、屋内温水プール、東中学校を含む地区についても、地域拠点として位置づけ、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。



構想路線については破線表示

## 6-3 西部地域整備構想

### 6-3-1 地域現況

#### 地域特性

- ・全域が市街化調整区域であり、良好な屋敷林を有した農家集落が点在しています。
- ・人口は約610人であり、減少傾向となっています。
- ・中川により分断された地域です。
- ・農地はすべて畑です。
- ・東埼玉道路のランプが計画されています。
- ・市街地と連絡する橋は新川橋のみであり、市街地部との結びつきが弱くなっています。
- ・中川の河川改修が実施されています。
- ・中川などが流れており、一部の河川・水路で水質の汚濁が見られます。
- ・避難路等や、避難場所は指定されておらず、中川により分断されていることから、災害時には避難・救助活動に支障を来す可能性があります。
- ・大雨時に浸水被害が発生しています。
- ・集落地は屋敷林やまとまった樹林地が多く、中川等の水辺と調和した良好な景観が形成されています。

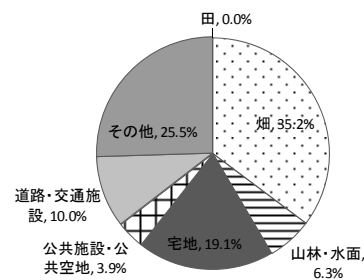
#### 地域データ

##### [位置]



##### [土地利用]

- ・畑が35%となっており最も多い。



##### [公園]

- ・公園は整備されていない。

##### [避難所]

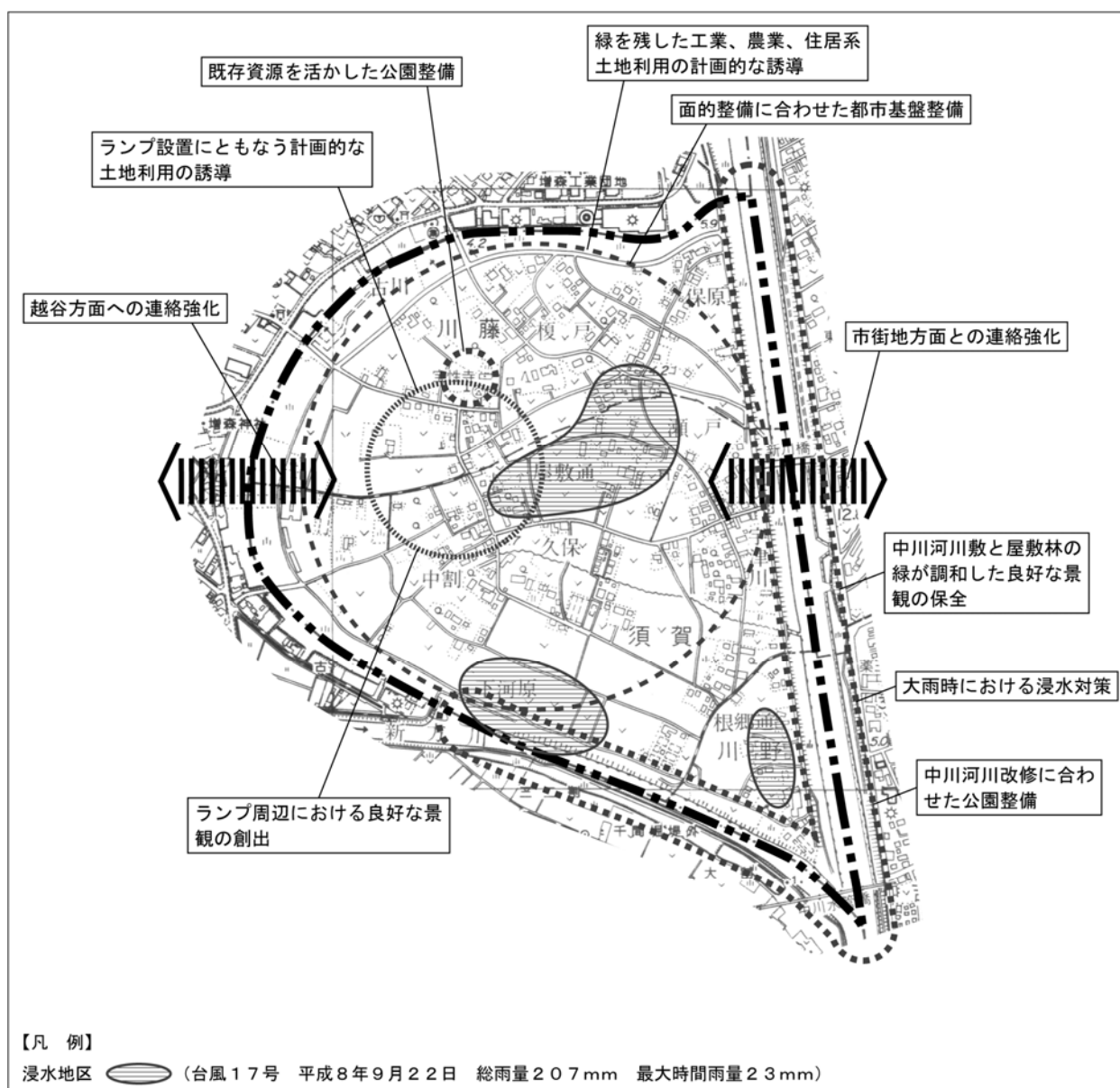
- ・避難所は整備されていない。

### 6-3-2 まちづくり懇談会における主な意見

#### 土地利用について

- ・工業、農業、住居系が明確に区分された土地利用
- 都市施設について
- ・中川河川敷の公園・緑地としての活用
- ・コミュニティセンター等の地域の拠点となる施設の設置
- ・自然を活かした公園の整備
- 都市環境について
- ・緑を残し、自然と共存、調和したまちづくりの推進
- ・自然とふれあえ、働けるまちとして川や緑等の豊かな環境を保全
- 都市防災について
- ・治水対策の推進

6-3-3 課題図



その他の課題について

- ・ バリアフリーの考えに基づいた安全かつ安心して歩行できる歩行空間の確保
- ・ 西部地域の整備に合わせた新たな地域拠点となる施設整備
- ・ 西部地域の整備に合わせた避難路等や避難所の整備

#### 6-3-4 西部地域のまちづくりの目標

---

中川の河川改修による水辺空間の活用と、東埼玉道路の吉川ランプ開設による有利な立地条件を活かし、良好な環境と活力に満ちたまちづくりを目指します。

地域づくりのテーマ

水と緑とパワーあるまち

#### 6-3-5 西部地域の整備方針

---

##### (1) 土地利用

###### 産業まちづくりゾーン

西部地域は、既存の集落地環境の維持向上を図るとともに、周辺環境に配慮しながら、工場や流通業務施設などの立地を誘導します。

###### 緑空間ゾーン

中川の河川改修に合わせ、河川敷緑地の水辺空間を活かした、市民の交流の場、憩いの場となるゾーン形成を図ります。

##### (2) 都市施設

###### 道路

広域幹線道路（東埼玉道路）、主要幹線道路（越谷総合公園川藤線）の整備を図ります。

工業系交通が住居系エリア内に混入しないよう、既存の集落地環境や工場等の操業環境に配慮した道路網の形成を図ります。

###### 公園・緑地

工場や流通業務施設の立地誘導に合わせ、貴重な自然景観を活かしつつ、地域住民及び就業者が身近に利用できる公園の整備を図ります。

中川の河川改修に合わせ、市民の健康増進、子どもから高齢者までの交流の場となるスポーツ・レクリエーション施設・広場等の整備を図ります。

(3) 都市環境

中川については、水質浄化と自然環境の保全を行うとともに、河川改修に合わせ、生態系に配慮した良好な水辺環境の創出を図ります。

将来を見据えた浄化施設の整備と、工業系施設における公害防止に努め、良好な生活環境の形成を図ります。

(4) 都市防災

面的整備による新たな道路・公園整備に合わせた、避難路等や避難所の検討、防災機能の向上を図ります。

浸水被害の軽減を図るため、中川の河川改修事業の促進を図ります。

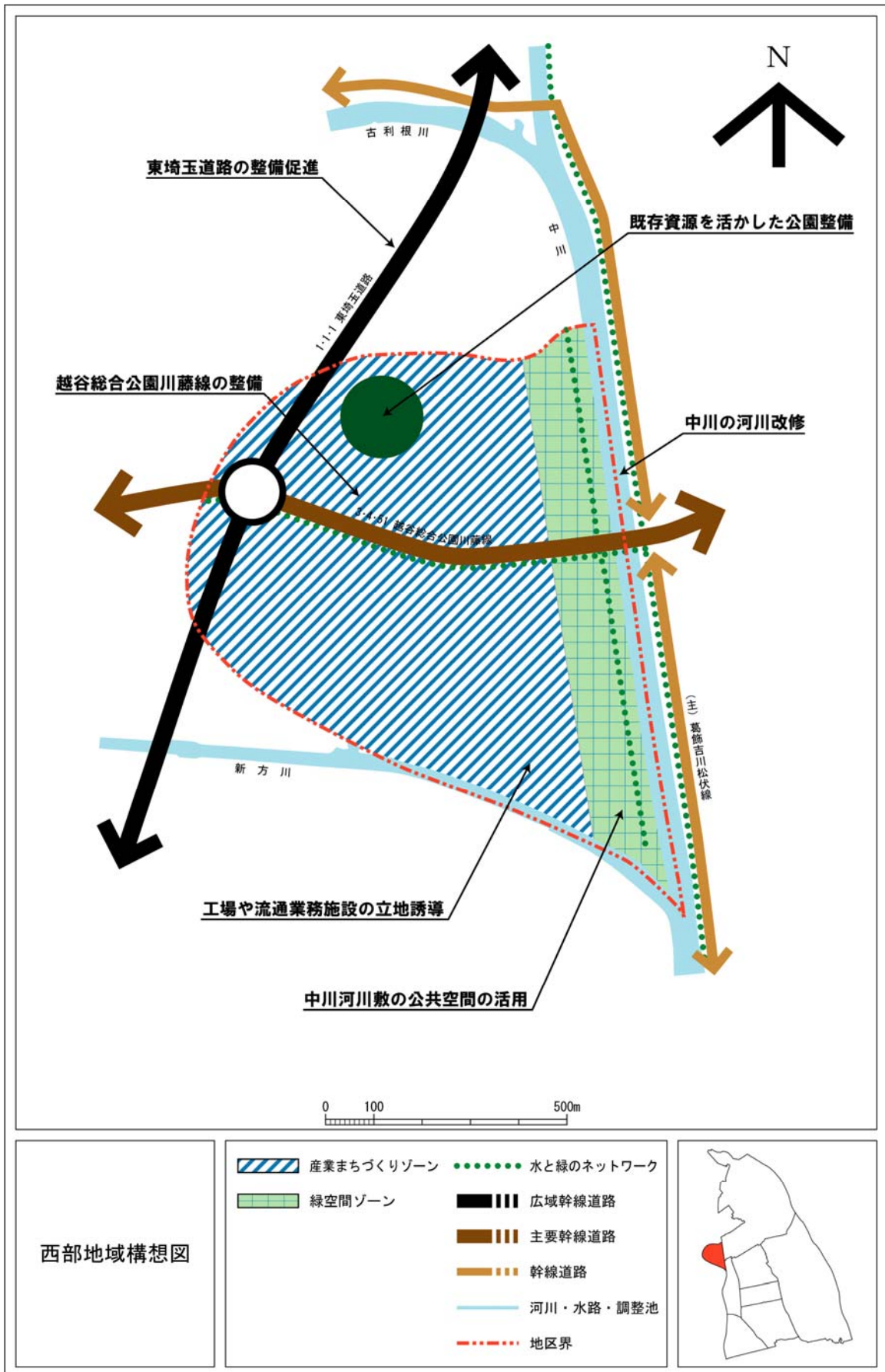
(5) 都市景観

中川については、草花等による緑化を中心に、市民の憩いの場となる水辺景観の保全・創出を図ります。

工場や流通業務施設が周辺の農業集落地と調和した景観形成を図ります。

(6) 地域拠点の形成

西部地域の整備に合わせて、地域拠点を設定し、新たな施設整備を行うことにより、市民の交流、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。



構想路線については破線表示



## 6-4 中央北部地域整備構想

### 6-4-1 地域現況

#### 地域特性

- ・北側の一部の地域を除き、市街化区域です。
- ・人口は約17,120人と市の全人口の約26%が居住しており、宅地化の進行により増加しています。
- ・土地区画整理事業が2地区で実施されており、地区計画制度の活用により良好な住宅地が形成されています。
- ・市街化調整区域では住宅と農地が混在しています。
- ・大場川、木売落などが流れており、一部の河川・水路で水質の汚濁が見られます。
- ・避難路等の都市計画道路は一部の区間が未整備となっています。
- ・きよみ野や新栄地区などでは緑豊かなまちなみが形成されています。

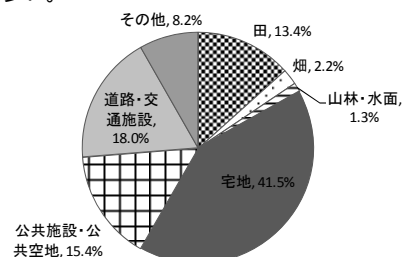
#### 地域データ

##### [位置]



##### [土地利用]

- ・区画整理による造成が進められていることから、宅地が約4割と最も多い。



##### [公園]

- ・近隣公園3箇所、街区公園36箇所が整備されており、緑道も多く整備されている。

区分	面積 (ha)
近隣公園	6.55
街区公園	3.47
都市計画緑地	0.33
緑道	0.96
合計	11.31

##### [避難所]

- ・避難所は5箇所が整備されている。

名称	収容人員 (人)	備考
関小学校	206	
栄小学校	205	
中央中学校	426	防災地区拠点 自衛隊拠点
老人福祉センター	96	
市民交流センター おあしす	236	

### 6-4-2 まちづくり懇談会における主な意見

#### 都市施設について

- ・安全で快適な自転車道及び歩道の整備、バリアフリーに配慮した道路整備

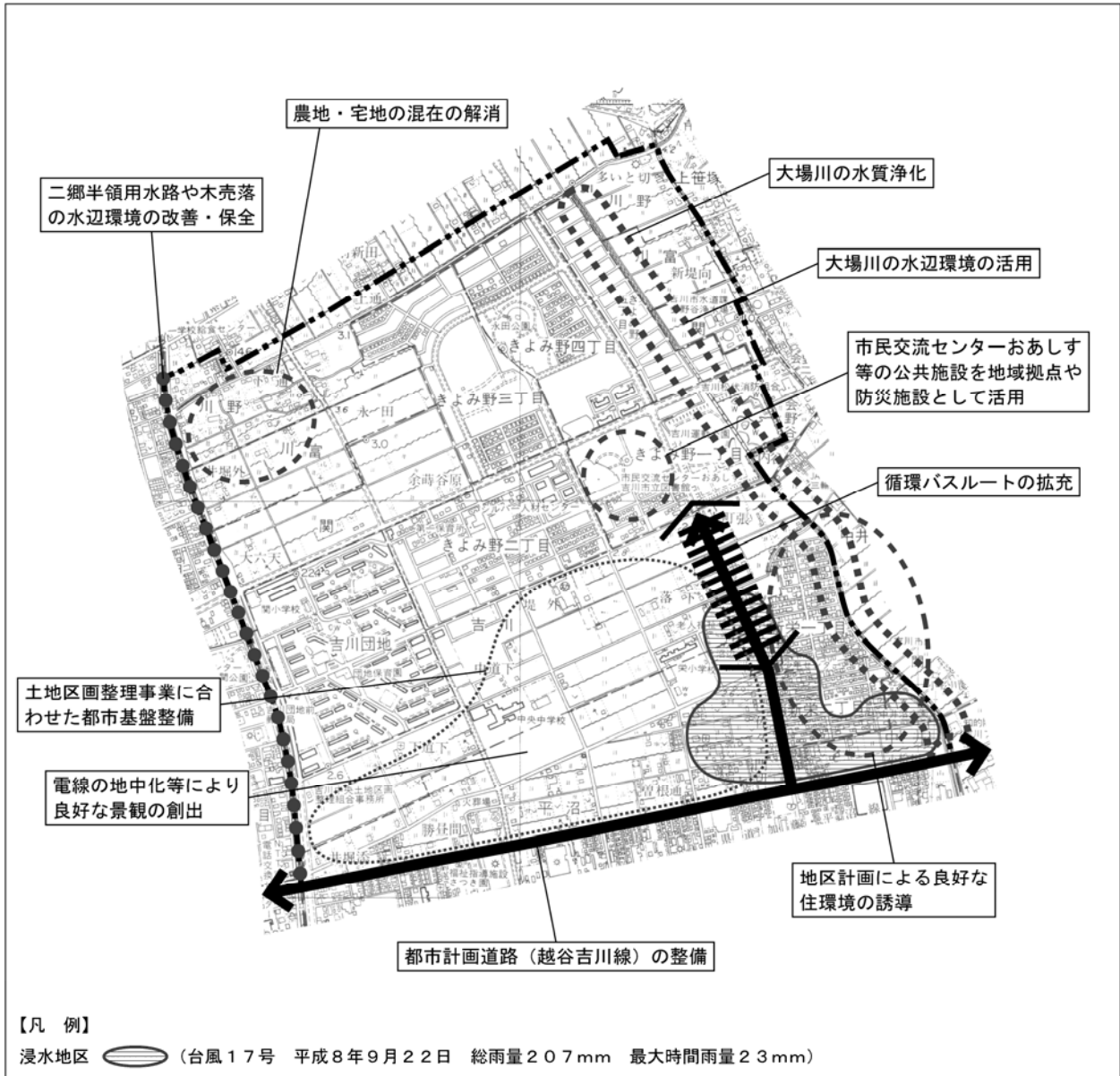
#### 都市環境について

- ・大場川、木売落の親水化、美化、水質浄化

#### 都市景観について

- ・電線の地中化による良好な道路景観の創出
- ・きよみ野の良好な住環境、景観の維持
- ・吉川中央土地区画整理地内の良好な都市景観の創出

6-4-3 課題図



その他の課題について

- ・住宅地内における通過交通の排除
- ・街路灯の設置
- ・地域内緑化の推進による景観の向上
- ・既存の公園や公共施設を活用した水と緑のネットワークの形成
- ・面的整備に合わせた避難路等や避難所の整備

#### 6-4-4 中央北部地域のまちづくりの目標

---

吉川特定地区及び吉川中央地区の土地区画整理事業により、良好な住宅地が形成されつつある本地域は、ハイセンスな街並みと人にやさしいまちづくりを目指します。

地域づくりのテーマ

ちょっとオシャレでやさしいまち

#### 6-4-5 中央北部地域の整備方針

---

##### (1) 土地利用

###### 住環境向上ゾーン

吉川団地及び新栄地区については、地区計画制度等を活用し、敷地内も含めたまちなみ緑化等を図り、住宅地としての質の向上を目指します。

吉川特定土地区画整理事業が完了した、きよみ野地区については、水と緑と街並みが調和した定住性の高い住環境の維持向上を図ります。

###### 住環境形成ゾーン

吉川中央土地区画整理事業の推進により、引き続き、緑豊かなゆとりとuringおいのある住宅地の整備を図ります。

###### 沿道サービスゾーン

主要幹線道路である越谷吉川線及び三郷吉川線の沿道については、地域住民や自動車による利用者を対象とした、日常生活を支える生活利便機能などの沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

###### 農地及び集落地ゾーン

集落地におけるミニ開発等による無秩序な宅地化を防止しつつ、狭い道路の拡幅等により住環境の維持改善を図ります。

集団的な優良農地については、農業生産の場のみならず都市における緑地空間としても必要であり、今後も現状のまま維持、保全に努めます。

## (2) 都市施設

### 道路

主要幹線道路（越谷吉川線、三郷吉川線）の整備を図ります。

地域レベルにおいて日常的に利用される生活道路として、補助幹線道路を設定し、面的整備の推進に合わせた整備を行います。

関小学校、栄小学校、市民交流センターおあしす周辺等への歩道整備を図ります。

### 公園・緑地

吉川沿辺公園、吉川運動公園、親水的な吉川中央緑地の施設の充実を図るとともに、面的整備に合わせて身近に利用できる公園の整備を図ります。

鍋小路用水路沿いの緑道整備を推進するとともに、ネオポリス緑道、きよみ野内のコミュニティ道路、大場川の水辺等の活用により、よしかわ富士のある永田公園、吉川運動公園等の公園や、コミュニティ交流拠点に立地する公共公益施設を結ぶ水と緑のネットワークを形成します。

## (3) 都市環境

大場川、木売落の水質浄化を行い、良好な水辺環境の創出を図ります。

吉川中央地区の公共下水道の整備推進により、良好な生活環境の形成を図ります。

水辺を活用した吉川中央緑地、中井沼公園の花菖蒲や動植物の生息できる吉川調節池の水辺空間の維持、保全を図ります。

## (4) 都市防災

避難路等の沿道及び避難所周辺における建築物の不燃化、耐震化を促進します。

面的整備に合わせた、避難路等や避難所の見直しを行い、防災機能の向上を図ります。

浸水被害の軽減を図るため、大場川の河川改修事業の促進、調整池等の適切な維持管理を行います。

## (5) 都市景観

大場川、二郷半領用水路については、水辺景観の保全・創出を図ります。

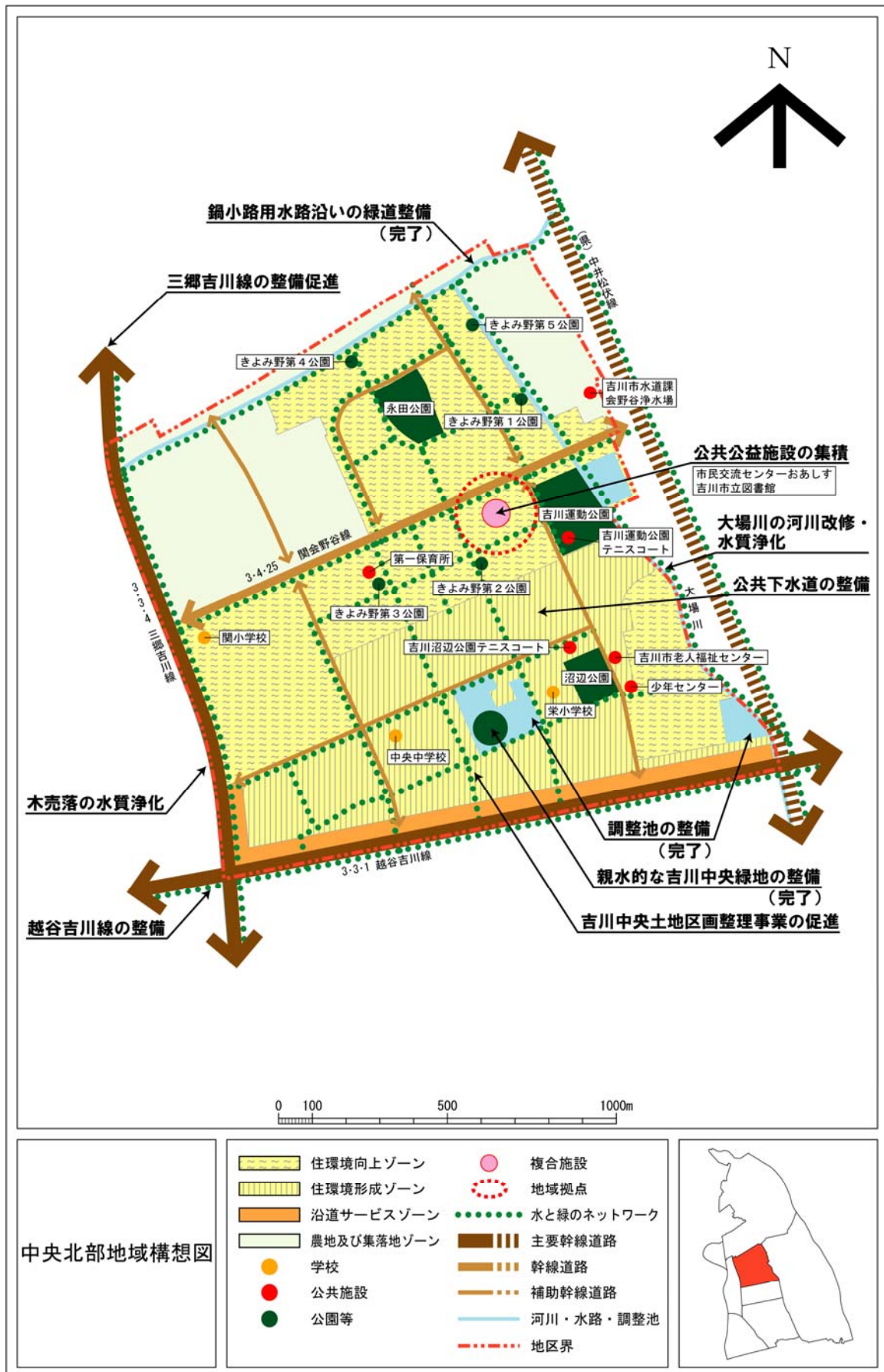
きよみ野地区、吉川中央地区については、地区計画制度や景観協定等により緑豊かで新しい住宅地として特に優れた景観の形成を積極的に推進します。

既に整備されている新栄地区については、地区計画制度等により良好なまちなみ景観の形成を図ります。

周辺環境との調和に配慮した公共施設の景観形成を図ります。

## (6) 地域拠点の形成

きよみ野の市民交流センターおあしすを中心としたコミュニティ交流拠点については、中央北部地域における地域拠点としての役割を担うものとし、行政サービスや市民の交流、レクリエーションの場等の公共公益機能、避難所等の防災施設としての利用を図ります。



構想路線については破線表示

## 6-5 中央地域整備構想

### 6-5-1 地域現況

#### 地域特性

- ・中央部の一部の地域を除き市街化区域です。
- ・人口は約12,460人と市の全人口の約19%が居住しており、横ばいとなっています。
- ・地域の7割で工業系用途地域が指定されています。
- ・狭幅員道路や行き止まり道路が見られます。
- ・中野、栄町では、住宅と工場が混在しています。
- ・工業専用地域とその周辺では、煙や騒音などによる生活環境への影響が懸念されます。
- ・一部の建物が密集した既成市街地では災害時に避難救助活動に支障を来す可能性があります。
- ・避難路等の都市計画道路は一部未整備ですが、防災機能を有した公園が整備されるなど、防災対策が進められています。
- ・大場川、西大場川などが流れており、一部の河川・水路で、水質の汚濁が見られます。

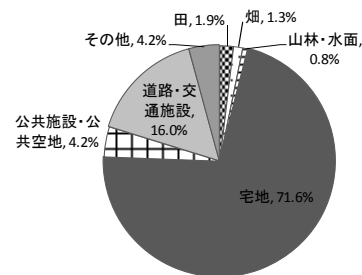
#### 地域データ

##### [位置]



##### [土地利用]

- ・約7割が宅地であり、建築物が密集している。



##### [公園]

- ・街区公園が3箇所整備されているが、公園が不足している。

名称	面積 (ha)
街区公園	1.05
合計	1.05

##### [避難所]

- ・避難所は南中学校の1箇所が整備されている。

名称	収容人員 (人)	備考
南中学校	419	防災地区拠点

### 6-5-2 まちづくり懇談会における主な意見

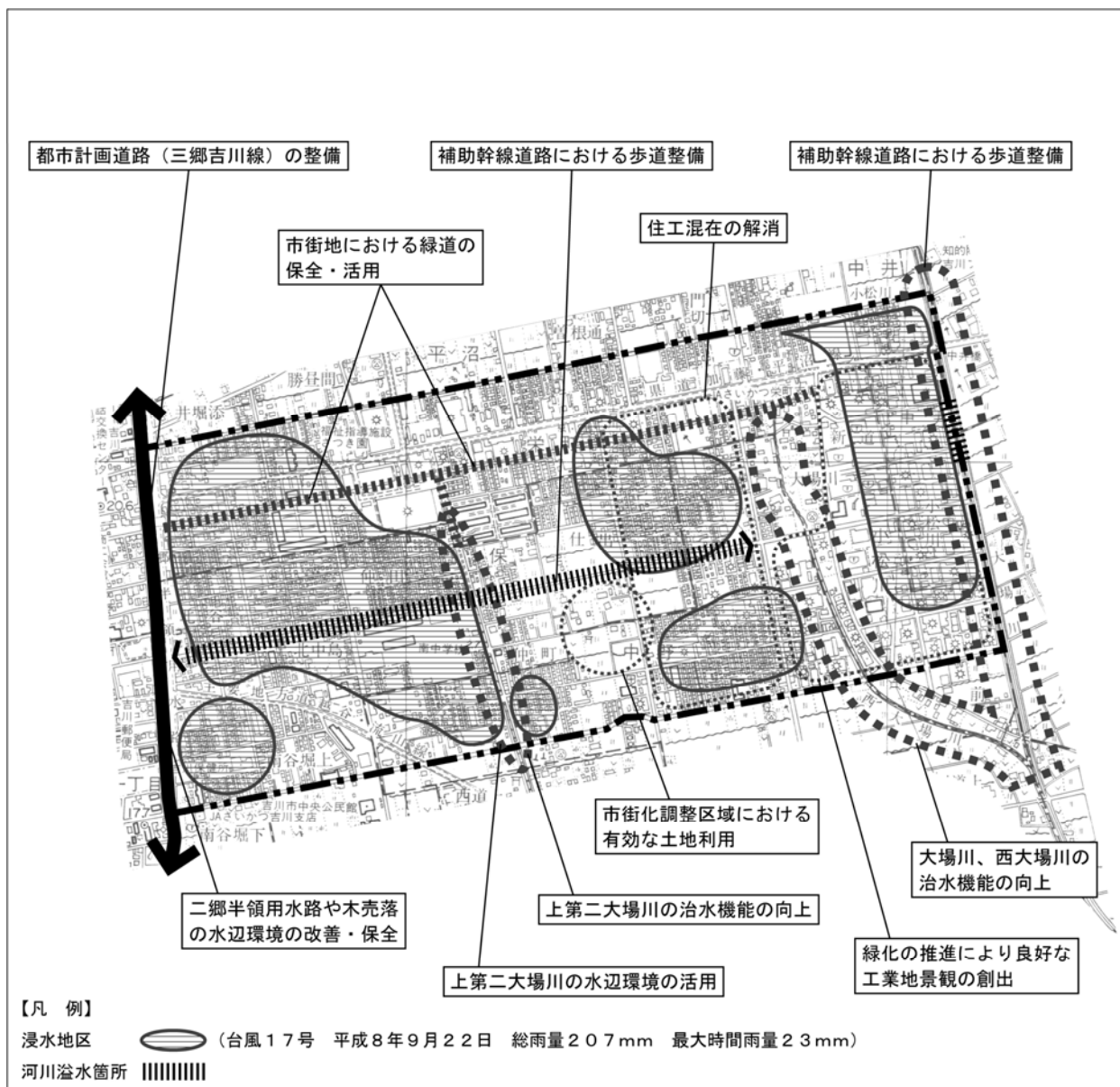
#### 都市施設について

- ・中央部の市街化調整区域等における公園の整備
- ・水辺や田園が多いが、緑が不足

#### 都市環境について

- ・工場からの煤煙の防止等、住環境の改善
- ・工場と住宅が共存できるよう既存工業施設の環境改善
- ・河川の治水対策、親水化の推進

6-5-3 課題図



その他の課題について

- ・ 地域内における狭い道路の拡幅
- ・ 街路灯の設置
- ・ 道路の拡幅等に合わせた避難路等や避難場所の確保
- ・ 浸水被害の軽減

#### 6-5-4 中央地域のまちづくりの目標

---

古くから形成された工業地と住宅地の共存を図りながら、産業の活性化と生活環境の向上を図り、さらにやすらぎの空間を創出することにより、安心して暮らせるまちづくりを目指します。

地域づくりのテーマ

活力とやすらぎのある安全なまち

#### 6-5-5 中央地域の整備方針

---

##### (1) 土地利用

###### 住環境向上ゾーン

比較的街区構成の整った住宅市街地部については、用途地域の見直しを検討するとともに、地区計画制度等を活用し、敷地内も含めたまちなみ緑化等を図り、住宅地としての質の向上を目指します。

###### 住工共存ゾーン

工業地と住宅地の混在する地区においては、既存土地利用を尊重しつつ、住環境に配慮した工場施設や設備の整備または改善を促進するとともに、操業環境の改善を図り、双方が共存しうる市街地環境の形成を図ります。

###### 沿道サービスゾーン

主要幹線道路である三郷吉川線の沿道については、地域住民や自動車による利用者を対象とした、日常生活を支える生活利便機能などの沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

###### 工業専用ゾーン

小松川地区の工業地は、引き続き工業系の土地利用を展開し、今後は緑化等の環境整備を行うことにより、周辺環境に配慮した工業地としての環境の向上を図ります。

###### 緑空間ゾーン

農地の有する保水・遊水機能を保持するため、引き続き農地の保全に努めます。

##### (2) 都市施設

###### 道 路

主要幹線道路（三郷吉川線）の整備を図ります。

補助幹線道路については幅員の狭い区間の拡幅整備を図ります。

南中学校、なまずの里公園、ほのぼの公園周辺等への歩道整備を図ります。



#### 公園・緑地

農地や空閑地の有効活用により整備された、地域住民の憩いの場となる、なまずの里公園、ほのぼの公園の維持管理を図ります。

保緑道、平沼緑道、大場川等の活用により、南中学校や、なまずの里公園、ほのぼの公園を結ぶ水と緑のネットワークの形成を図ります。

緑地空間を確保するため生産緑地地区の保全を図るとともに、買い取り請求の申出の際には、公園・緑地としての活用を検討します。

#### (3) 都市環境

大場川、西大場川、上第二大場川、木売落等の河川や水路における水質浄化を行い、良好な水辺環境の創出を図ります。

公共下水道による水洗化の促進により、良好な生活環境の形成を図ります。

工場施設や設備の整備・改善を促進するとともに、煤煙発生施設等から排出される大気汚染物質に対し、法令に基づく規制基準の遵守を図り、大気環境の保全に努めます。

#### (4) 都市防災

幅員の狭い道路の拡幅や新規公園の整備に合わせた、避難路等や避難所の見直しを行い、防災機能の向上を図ります。

浸水被害の軽減を図るため、大場川の河川改修事業の促進及び、上第二大場川の河川改修事業の推進を図ります。

#### (5) 都市景観

大場川、西大場川、二郷半領用水路における水辺景観の保全・創出を図ります。

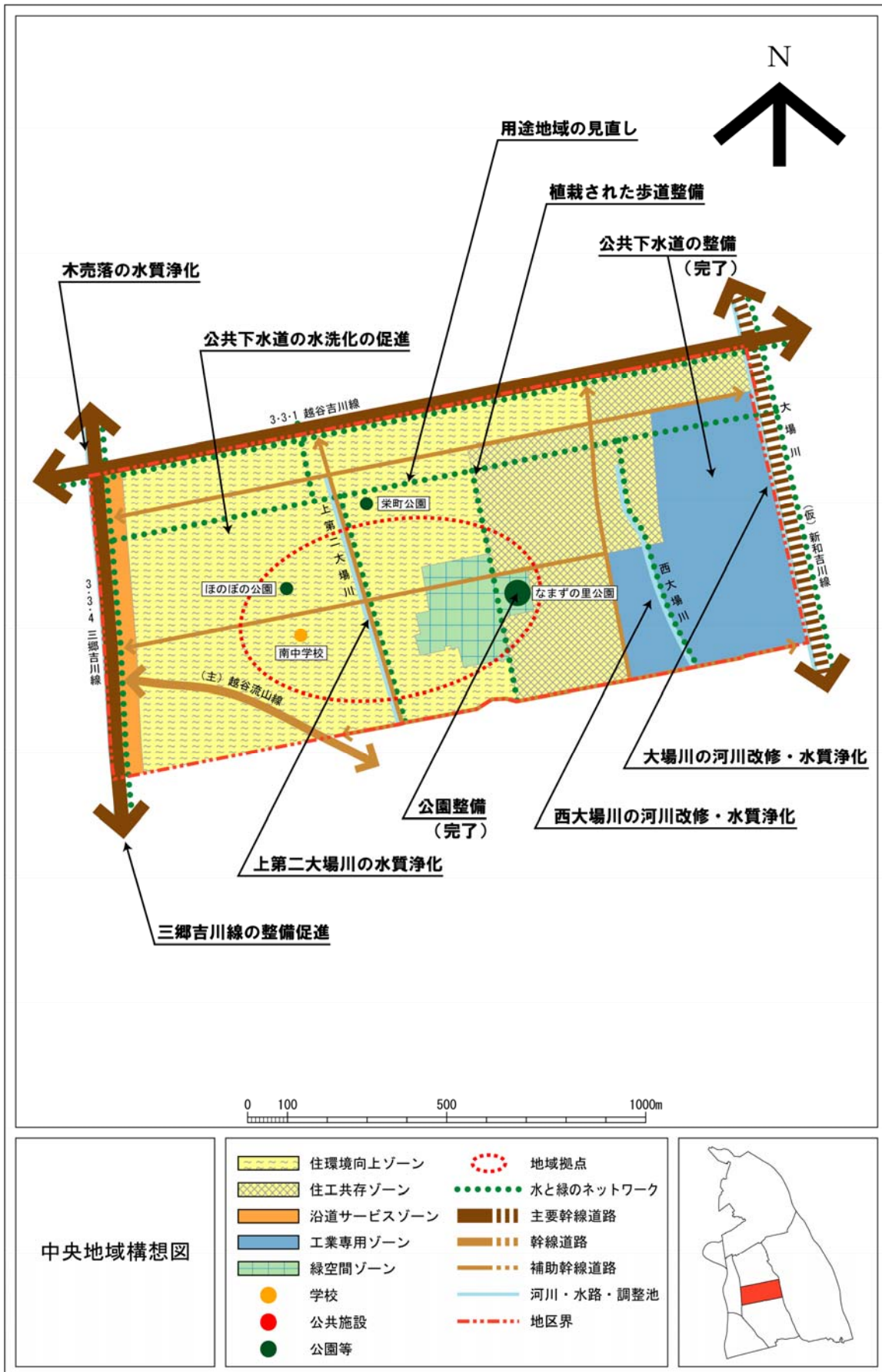
三郷吉川線については沿道緑化等による良好な道路景観の創出を図ります。

小松川工業専用地域の敷地内緑化推進による良好な工業地景観の創出を図ります。

住工混在によって生じる景観阻害の改善による秩序ある市街地景観の創出を図ります。

#### (6) 地域拠点の形成

南中学校、なまずの里公園、ほのぼの公園を中心とした地区を、中央地域における地域拠点として位置づけ、市民の交流、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。



構想路線については破線表示

## 6-6 中央南部地域整備構想

### 6-6-1 地域現況

#### 地域特性

- ・武蔵野操車場跡地地区を除き、地域の大部分が市街化調整区域であり、主要地方道越谷流山線沿道に農家集落が形成されています。
- ・人口は約1,150人であり、減少傾向となっています。
- ・一部の地域で工場の立地が見られます。
- ・武蔵野操車場跡地が立地しており、その周辺を含めた整備が計画されています。
- ・主要地方道越谷流山線は中央地域と三郷市を結ぶ骨格道路となっているが、沿道利用は一部に見られる程度です。
- ・全域が公共下水道排水計画区域に指定されており、一部が整備されています。
- ・大場川や上第二大場川などにより、水辺空間に恵まれています。一部の河川・水路で水質の汚濁が見られます。

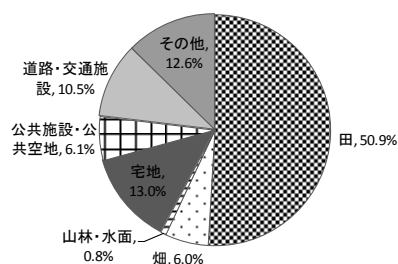
#### 地域データ

##### [位置]



##### [土地利用]

- ・田畑が約6割を占めており、農村地域となっている。



##### [公園]

- ・街区公園は木売新田幼児公園のみであるが、農地や草地等良好な緑地に恵まれている。

名称	面積 (ha)
街区公園	0.01
合計	0.01

##### [避難所]

- ・避難所は3箇所が整備されている。

名称	収容人員 (人)	備考
北谷小学校	206	
県立吉川高等学校	760	
中央公民館	202	

### 6-6-2 まちづくり懇談会における主な意見

#### 土地利用について

- ・吉川美南駅周辺地域の面整備の早期事業着手
- ・バリアフリーのまちづくり

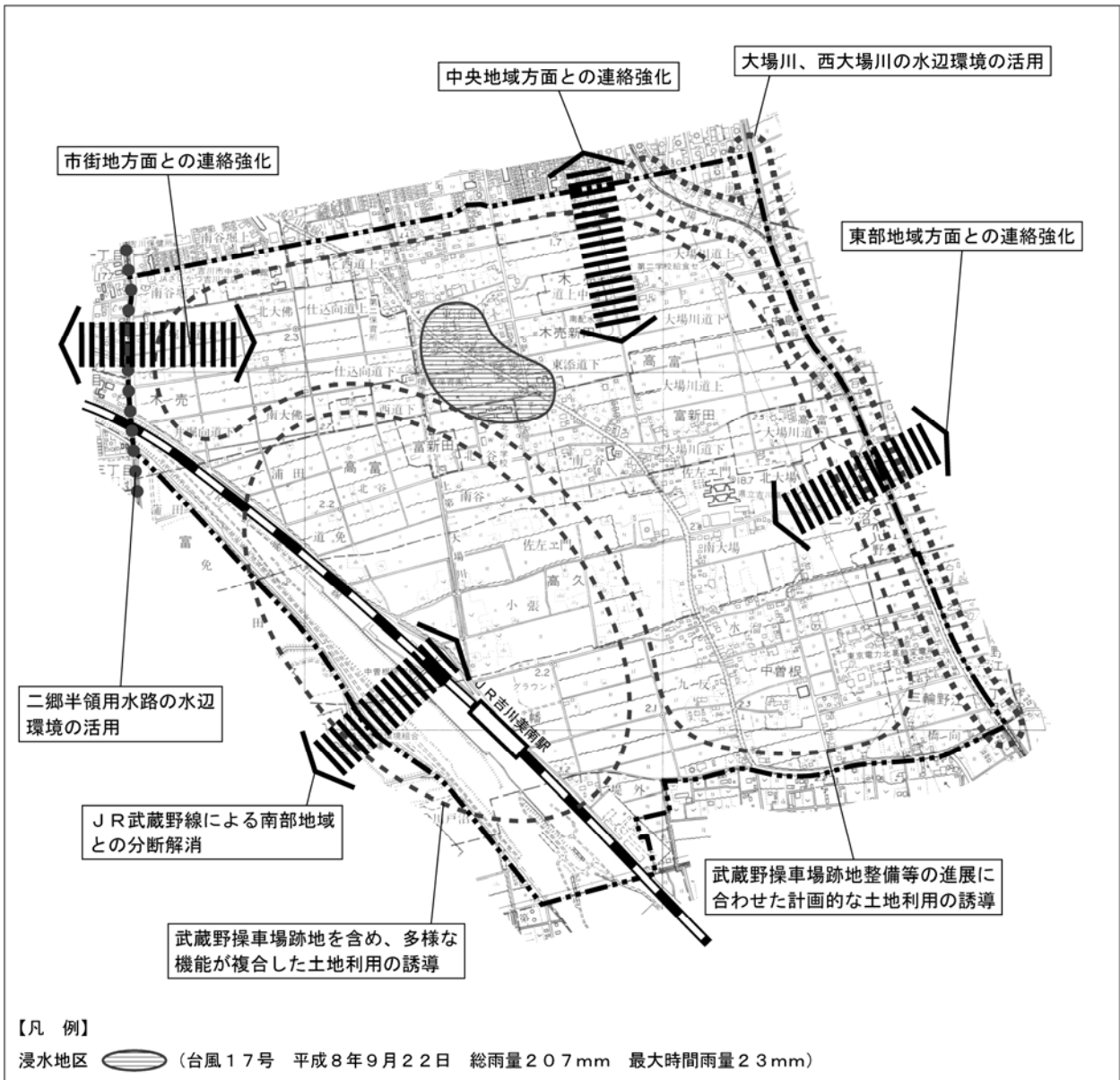
#### 都市施設について

- ・JR武蔵野線の吉川美南駅の設置

#### 都市環境について

- ・大場川、上第二大場川の水辺空間の活用

6-6-3 課題図



その他の課題について

- ・ バリアフリーの考えに基づいた安全かつ安心して歩行できる歩行空間や公共施設の確保
- ・ 公共下水道の早期整備
- ・ 浸水被害の軽減のため、面的整備に合わせた調整池の整備や河川改修

#### 6-6-4 中央南部地域のまちづくりの目標

武蔵野操車場跡地の活用と吉川美南駅の設置による立地条件を最大限に活かし、各種多様な都市機能を備えた拠点形成を図ることにより、市民に夢を与える21世紀にふさわしいまちづくりを目指します。

地域づくりのテーマ

夢・未来にはばたくまち

#### 6-6-5 中央南部地域の整備方針

##### (1) 土地利用

###### 住環境形成ゾーン

武蔵野操車場跡地地区土地区画整理事業の促進により、水と緑のうるおいを備えた周辺環境と共生・調和し、商業・業務や住民サービスなどの都市機能を備えた良好な住宅地の形成を図ります。

###### 沿道サービスゾーン

主要幹線道路である三郷吉川線の沿道については、地域住民や自動車による利用者を対象とした、日常生活を支える生活利便機能などの沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

###### 複合多機能ゾーン

吉川美南駅設置とともに、大型店舗等の新たな商業地の形成を図るとともに、市民の余暇時間の充実に対応した都市型の娯楽・文化・教育施設、さらには行政サービスや福祉施設等も兼ね備えた、複合多機能都市の形成を図ります。

吉川美南駅周辺地域については、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成を図るため、順次、計画的な都市基盤整備を行います。

##### (2) 都市施設

###### 道路

主要幹線道路(三郷流山線、(仮)新和吉川線)、幹線道路(木売線、(仮)バイパス吉川駅線、(仮)中曽根三輪野江線)の整備を図ります。

複合新拠点の形成や市街地拡大に対応し、地域レベルにおいて日常的に利用される生活道路となる補助幹線道路を、必要に応じて新規路線として整備します。

面的整備に合わせ、地域内の主要施設周辺の歩道整備を図ります。

#### 公園・緑地

面的整備による新市街地の形成に合わせ、調整池と近隣公園を一体的に整備し、水を活かした憩いの場をつくり、緑の景観と水辺による快適な空間の形成を図ります。

大場川、西大場川、上第二大場川等の水辺を活用し、複合新市街地内の公園、避難所である吉川高校、北谷小学校、市民コミュニティの中心となる中央公民館や吉川美南駅等の公共公益施設を結ぶ、水と緑のネットワークの形成を図ります。

#### (3) 都市環境

大場川、西大場川、上第二大場川の水質浄化を行い、良好な水辺環境の創出を図ります。  
新市街地の形成に合わせた公共下水道の整備により、良好な生活環境の形成を図ります。

#### (4) 都市防災

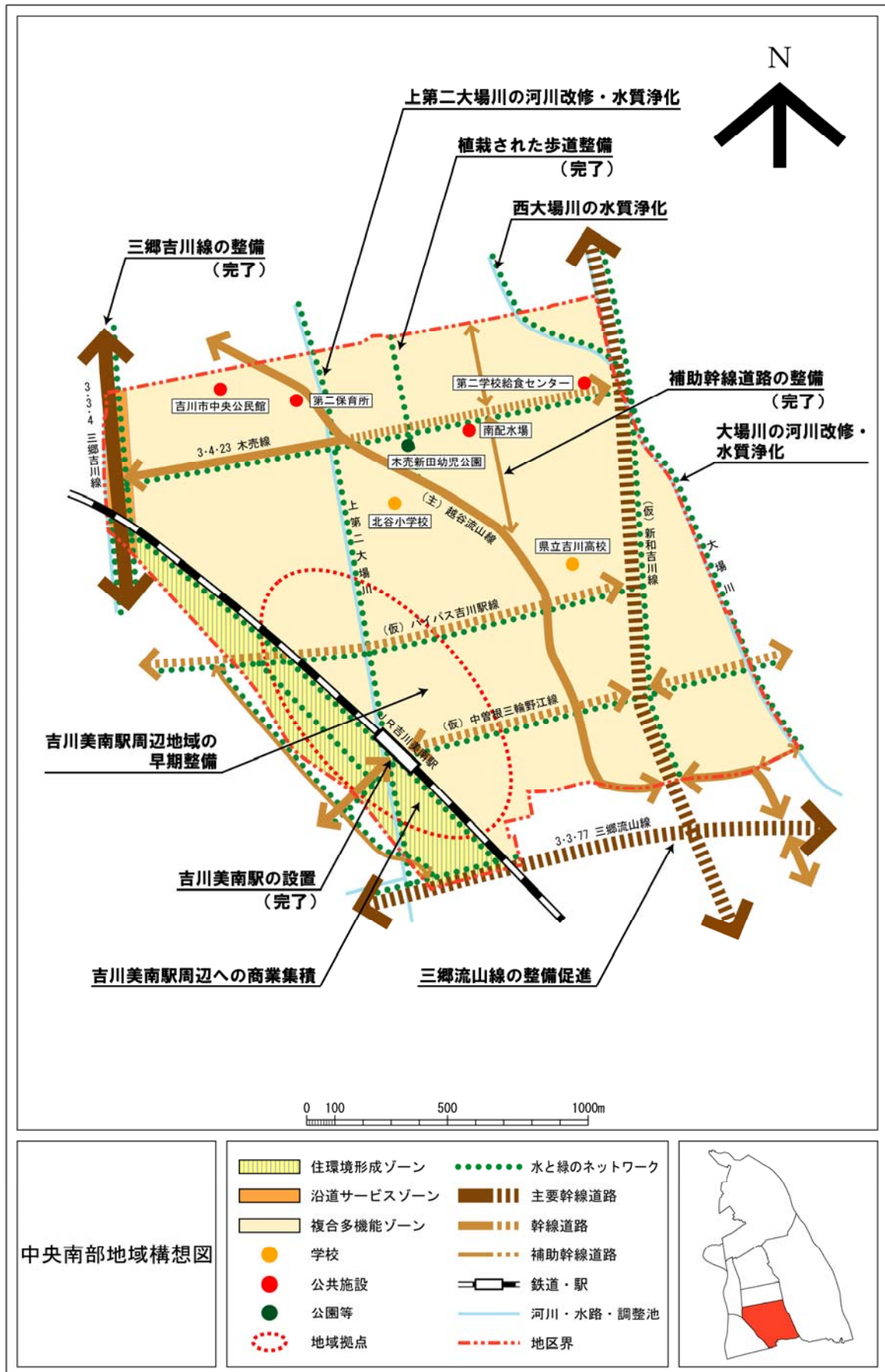
面的整備に合わせた、避難路等や避難所の見直しを行い、防災機能の向上を図ります。  
浸水被害の軽減を図るため、大場川の河川改修事業の促進、上第二大場川の河川改修事業の推進を図るとともに、面的整備に合わせた調整池等の整備を図ります。

#### (5) 都市景観

大場川、西大場川、上第二大場川、二郷半領用水路における水辺景観の創出を図ります。  
三郷吉川線については沿道緑化等による良好な道路景観の創出を図ります。  
新市街地の形成にあたっては、公共施設及び、建築物のデザイン化により、吉川市の発展を象徴する都市景観の創出を図ります。

#### (6) 地域拠点の形成

吉川美南駅を中心とする複合新拠点は、中央南部地域における地域拠点としての役割を担うものとし、行政サービスや市民の交流、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。



構想路線については破線表示

## 6-7 中央西部地域整備構想

### 6-7-1 地域現況

#### 地域特性

- ・全域が市街化区域です。
- ・人口は約11,020人と市の全人口の約17%が居住しており、増加傾向となっています。
- ・吉川駅があり市の玄関口となっています。
- ・市役所、社会福祉協議会、保健センター等が立地しています。
- ・いちょう通り周辺は土地区画整理事業により良好な住宅地が形成されています。
- ・平沼周辺地区は建物が密集した既成市街地となっています。
- ・都市計画道路越谷吉川線と主要地方道葛飾吉川松伏線では沿道利用が見られますが、駐車スペースが確保されていません。
- ・吉川橋、吉越橋周辺では朝夕に交通渋滞が発生しています。
- ・地域の南東部で大雨時に浸水被害が発生しています。
- ・中川などが流れており、一部の河川・水路で水質の汚濁が見られます。
- ・避難路等の都市計画道路が一部未整備になっています。
- ・中川周辺、都市計画道路木売関線沿道(いちょう通り)では水辺空間、街路樹などにより、良好な景観が形成されています。

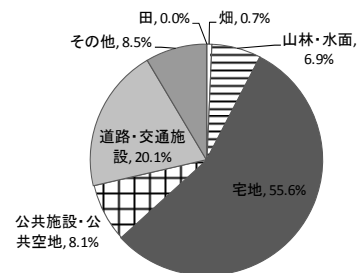
#### 地域データ

##### [ 位置 ]



##### [ 土地利用 ]

- ・宅地が約6割を占めている。



##### [ 公園 ]

- ・近隣公園1箇所、街区公園9箇所が整備されているが、平沼周辺地区には整備されていない。

名称	面積 (ha)
近隣公園	1.35
街区公園	1.60
合計	2.95

##### [ 避難所 ]

- ・避難所は吉川小学校の1箇所が整備されている。

名称	収容人員 (人)	備考
吉川小学校	195	飲料水兼用耐震性貯水槽

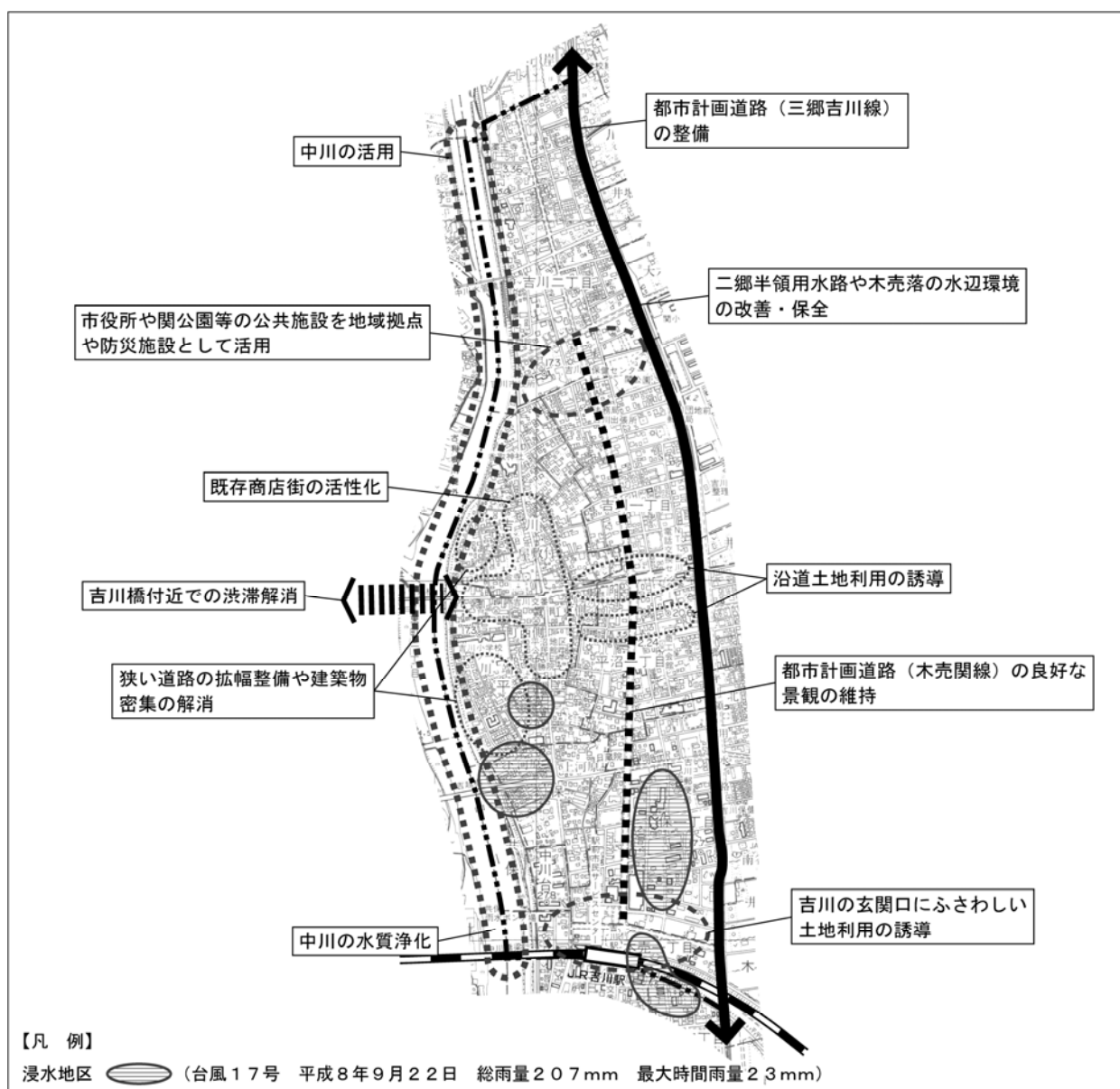
### 6-7-2 まちづくり懇談会における主な意見

#### 都市施設について

- ・バリアフリーに配慮する等、道路環境の改善
- ・交通渋滞の解消と安全で快適な道路整備
- ・道路が狭く、消火栓も少ない等、防災問題の解消
- ・平沼地区における公園、緑地の積極的な整備



6-7-3 課題図



その他の課題について

- ・ バリアフリーの考えに基づいた安全かつ安心して歩行できる歩行空間や公共施設の確保
- ・ 平沼周辺地区における狭い道路の拡幅
- ・ 街路灯の設置
- ・ 緑化の推進や地域に密着した公園整備
- ・ 道路の拡幅や公園の整備に合わせた避難路等や避難場所の確保

#### 6-7-4 中央西部地域のまちづくりの目標

---

個店の魅力を高め、安全性・快適性の向上を図りつつ、吉川駅を中心とした玄関口としての都市空間を創出することにより、吉川市の中心市街地にふさわしいまちづくりを目指します。

地域づくりのテーマ

安全・快適に暮らし、にぎわいと活気あふれるまち

#### 6-7-5 中央西部地域の整備方針

---

##### (1) 土地利用

###### 住環境改善ゾーン

古くから住宅地が形成され、建築物が密集している平沼周辺地区については地区計画制度等の活用により、幅員の狭い道路の拡幅や公園等の公共空間の確保に努め、住環境の改善を図ります。

###### 住環境向上ゾーン

中川台地区及び土地区画整理事業が完了した吉川第一地区や保地区については、地区計画制度等を活用し敷地内も含めたまちなみ緑化等を図り、住宅地としての質の向上を目指します。なお、吉川第一地区は、安全で良好な住環境の形成を図るため、市民の合意を得たうえで、地区計画を変更します。

###### 沿道サービスゾーン

主要幹線道路である越谷吉川線の沿道については、地域住民や自動車による利用者を対象とした、日常生活を支える生活利便機能などの沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

##### (2) 都市施設

###### 道 路

保交差点の渋滞解消等のため、主要幹線道路である越谷吉川線は、吉川橋の架け替えを含めた整備を推進するとともに、幹線道路（葛飾吉川松伏線、越谷流山線）の整備を図ります。公共施設周辺の歩道整備を図ります。

平沼周辺地区においては、狭い道路の拡幅整備を推進します。

保地区においては、交差点における渋滞解消のための拡幅整備を推進します。

###### 公園・緑地

平沼周辺地区における公園や緑地空間の確保を図ります。

中川については、散歩道の整備を行い、広域的な水と緑のネットワークの形成を図ります。

いちょう通りや二郷半領用水路沿いの桜並木等で、関公園、ポケットパーク、避難所である吉川小学校、地域のコミュニティの核となる駅前市民サービスセンター、吉川駅等の公共公益施設を結び、水と緑のネットワークの形成を図ります。

### (3) 都市環境

中川については、水質浄化と自然環境の保全を行うとともに、河川改修に合わせ、生態系に配慮した良好な水辺環境の創出を図ります。

木売落の水質浄化を行い、良好な水辺環境の創出を図ります。

公共下水道による水洗化の促進により、良好な生活環境の形成を図ります。

### (4) 都市防災

建物が密集した既成市街地における建築物の不燃化を促進するとともに、幅員の狭い道路の拡幅や新たな道路・公園整備に合わせた、避難路等や避難所の見直しを行い、防災機能の向上を図ります。

浸水被害の軽減を図るため、中川の河川改修事業の促進を図るとともに、排水施設等の機能強化や維持管理に努めます。

### (5) 都市景観

中川については、草花等による緑化を中心に、市民の憩いの場となる水辺景観の保全・創出を図ります。

駅前道路である木売線及び木売関線(いちょう通り)の良好な道路景観の維持増進を図ります。

吉川駅北口周辺においては、周辺との調和に配慮した市の玄関口にふさわしい景観形成を図ります。

吉川第一地区については、地区計画制度等による緑化推進等により良好な都市景観の創出に努めます。

### (6) 地域拠点の形成

市の玄関口である吉川駅を含む吉川駅前及び平沼周辺の商業拠点を、中央西部地域における地域拠点として位置づけ、駅前市民サービスセンターや平沼地区公民館、吉川小学校とともに、行政サービスや市民の交流の場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。

また市役所及び関公園を含む地区についても、地域拠点として位置づけ、行政サービスや市民の交流、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。



構想路線については破線表示

## 6-8 南部地域整備構想

### 6-8-1 地域現況

#### 地域特性

- ・全域が市街化区域です。
- ・人口は約12,470人と市の全人口の約19%が居住しており、宅地化の進行により、増加しています。
- ・吉川駅があり市の玄関口となっています。
- ・中央に二郷半領用水路が流れ、地域が分断されています。
- ・土地区画整理事業により整備された良好な市街地が形成されています。
- ・主要地方道葛飾吉川松伏線周辺では、一部で住宅と工場が混在しています。
- ・中川、二郷半領用水路などが流れており、一部の河川・水路で水質の汚濁が見られます。
- ・避難路等の都市計画道路が一部の区間で未整備です。
- ・都市計画道路共保道庭線は植栽が施され、けやき通りとして良好な景観を創出しています。
- ・JR武蔵野線により、他地域と分断されています。

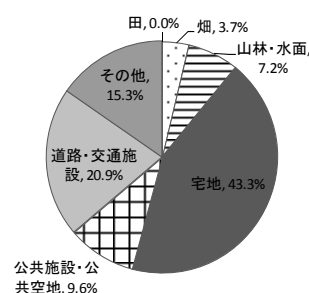
#### 地域データ

##### [位置]



##### [土地利用]

- ・宅地が約4割と最も多い。



##### [公園]

- ・近隣公園2箇所、街区公園10箇所が整備されており、緑道も多く整備されている。

名称	面積 (ha)
近隣公園	4.70
街区公園	2.73
緑道	0.76
合計	8.19

##### [避難所]

- ・避難所は2箇所が整備されている。

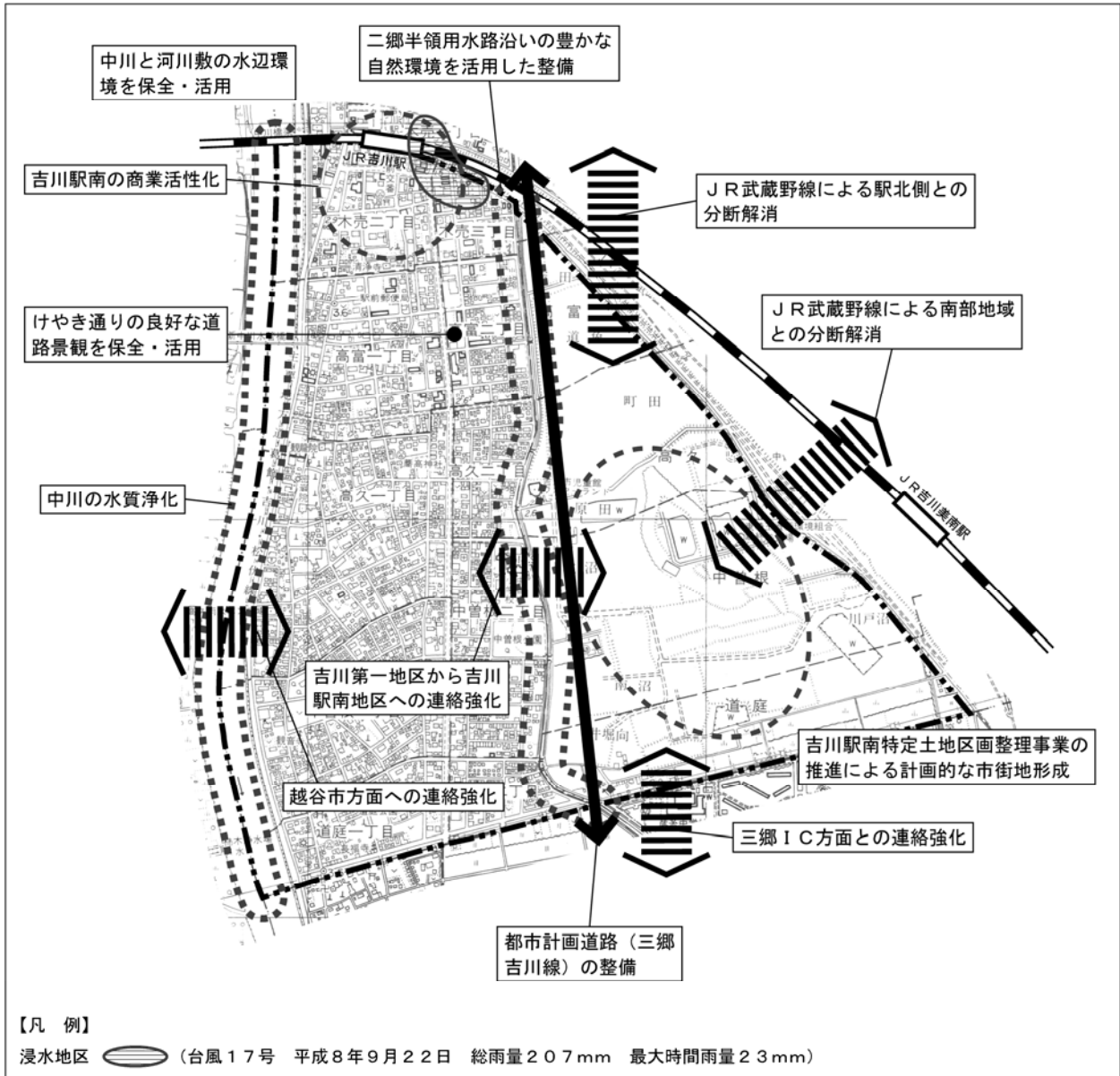
名称	収容人員(人)	備考
中曽根小学校	215	飲料水兼用耐震性貯水槽・防災地区拠点
児童館ワンダーランド	109	

### 6-8-2 まちづくり懇談会における主な意見

#### 土地利用について

- ・駅南口周辺、けやき通り沿道の商業活性化及び違法駐車対策
- #### 都市施設について
- ・越谷方面、中央西部地域、中央南部地域への連絡強化
- #### 都市施設について
- ・低層の建物を主とし、生け垣化による良好なまちなみの形成
  - ・二郷半領用水路の水辺空間の活用

6-8-3 課題図



その他の課題について

- ・ 中川沿いの市街地における住工混在の解消及び秩序ある居住環境の創出
- ・ 吉川第一地区の地区計画制度等による住環境の向上

#### 6-8-4 南部地域のまちづくりの目標

地域に残された貴重な自然を守りつつ、吉川駅を中心とした市の玄関口形成と、快適な住環境を有する新市街地の形成により、活力とうるおいのあるまちづくりを目指します。

地域づくりのテーマ

自然と調和し、活力とうるおいのあるまち

#### 6-8-5 南部地域の整備方針

##### (1) 土地利用

###### 住環境向上ゾーン

土地区画整理事業が完了した吉川第一地区については、地区計画制度等を活用し、敷地内も含めたまちなみ緑化等を図り、住宅地としての質の向上を目指します。なお、安全で良好な住環境の形成を図るため、市民の合意を得たうえで、地区計画を変更します。

また、土地区画整理事業が完了した吉川駅南地区については、景観協定による良好な景観の創出が進められており、今後も地区計画制度や景観協定等の活用により、緑豊かなゆとりとうるおいのある良好で快適な住宅地の維持を図ります。

###### 沿道サービスゾーン

主要幹線道路である三郷吉川線の沿道については、地域住民や自動車による利用者を対象とした、日常生活を支える生活利便機能などの沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

##### (2) 都市施設

###### 道路

主要幹線道路（三郷流山線）幹線道路（(仮)バイパス吉川駅線）の整備を図ります。

###### 公園・緑地

美南中央公園は、調節池と一体となった水と緑を感じられる空間であり、子どもから高齢者までが憩える場として機能の維持管理を図ります。

中川沿いの散歩道の整備と、二郷半領用水路沿い緑道整備事業の推進を図るとともに、中曽根公園や木売公園、避難所である中曽根小学校、児童館ワンダーランド、調節池を結ぶ、水と緑のネットワークを形成します。

##### (3) 都市環境

中川については、水質浄化と自然環境の保全を行うとともに、河川改修に合わせ、生態系に配慮した良好な水辺環境の創出を図ります。

第二大場川の水質浄化、二郷半領用水路の環境改善を行い、良好な水辺環境の創出を図ります。土地区画整理事業が完了した吉川駅南地区の公共下水道による水洗化の促進により、良好な生活環境の形成を図ります。

#### (4) 都市防災

既存の避難路等の沿道及び避難所周辺における建築物の不燃化、耐震化を促進します。

土地区画整理事業により整備された道路・公園や新設される小学校の建設に合わせた、避難路等や避難所の見直しを行い、防災機能の向上を図ります。

浸水被害の軽減を図るため、第二大場川の河川改修事業の促進を図るとともに、排水施設等の機能強化や、県等と協力し、調節池等の適切な維持管理を行います。

#### (5) 都市景観

中川については、草花等による緑化を中心に、市民の憩いの場となる水辺景観の保全・創出を図ります。

二郷半領用水路を活かした水辺景観の保全・創出を図ります。

三郷吉川線及び、駅前道路である共保道庭線（けやき通り）の良好な道路景観の維持増進を図ります。

吉川駅南口周辺においては、市の玄関口にふさわしい景観形成を図るため、建築物のデザイン誘導を図ります。

吉川第一地区については、地区計画制度等による緑化推進等により良好な都市景観の創出に努めます。

土地区画整理事業が完了した吉川駅南地区については、地区計画制度や景観協定等により緑豊かで新しい住宅地として特に優れた景観の形成を積極的に推進します。

#### (6) 地域拠点の形成

市の玄関口である吉川駅を含む地区を、南部地域における地域拠点として位置づけ、行政サービスや市民の交流の場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。

また、児童館ワンダーランド、中曽根小学校、中曽根公園を中心とした地域についても、地域拠点として位置づけ、市民の交流、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。

さらに、美南中央公園、消防南分署、吉川美南小学校を含む地区についても、地域拠点として位置づけ、レクリエーションの場、避難所等の防災施設としての利用を図ります。





構想路線については破線表示

6-9 地域別主要施策一覧表

地 域	内 容
北部地域	東埼玉テクノポリスの拡張
	吉川市河川防災ステーションの整備促進
	浦和野田線の整備促進
	三郷吉川線の整備促進
	県営吉川公園の整備
	越谷総合公園川藤線の整備
	集落地における生活環境の改善 ・生活道路の整備 ・農業集落排水施設への接続、合併処理浄化槽の普及・維持管理の充実
	市民農園の整備
	農地の保全、活用
	中川の河川改修
東部地域	県営吉川公園の整備
	越谷吉川線の整備
	三郷松伏線バイパスの整備（完了）
	大場川の河川改修・水質浄化
	集落地における生活環境の改善 ・生活道路の整備 ・合併処理浄化槽の普及・維持管理の充実
	農地の保全、活用
	三輪野江地区における工場や流通業務施設の立地誘導
西部地域	東埼玉道路の整備促進
	中川の河川改修
	工場や流通業務施設の立地誘導
	越谷総合公園川藤線の整備
	既存資源を活かした公園整備
	中川河川敷の公共空間の活用
中央北部地域	吉川中央土地区画整理事業の促進
	越谷吉川線の整備
	親水的な吉川中央緑地の整備（完了）
	調整池の整備（完了）
	公共下水道の整備
	鍋小路用水路沿いの緑道整備（完了）
	三郷吉川線の整備促進
	大場川の河川改修・水質浄化
	公共公益施設の集積
木売落の水質浄化	

地 域	内 容	
中央地域	公園整備（完了）	
	植栽された歩道整備	
	用途地域の見直し	
	大場川の河川改修・水質浄化	
	西大場川の河川改修・水質浄化	
	上第二大場川の水質浄化	
	公共下水道の整備（完了）	
	公共下水道の水洗化の促進	
	木売落の水質浄化	
	三郷吉川線の整備促進	
	中央南部地域	吉川美南駅周辺地域の早期整備
吉川美南駅の設置（完了）		
吉川美南駅周辺への商業集積		
三郷吉川線の整備（完了）		
三郷流山線の整備促進		
大場川の河川改修・水質浄化		
上第二大場川の河川改修・水質浄化		
西大場川の水質浄化		
公共下水道の整備		
補助幹線道路の整備（完了）		
植栽された歩道整備（完了）		
中央西部地域		吉川橋の架替を含めた越谷吉川線の整備
		地区計画制度等の活用
	保地区土地区画整理事業の促進（完了）	
	平沼周辺地区の良好なまちづくりの推進	
	公共下水道の水洗化の促進	
	中川の河川改修	
	保交差点の交通渋滞解消のための整備	
	木売落の水質浄化	
	共保ポンプ場の設備の更新・耐震化	
南部地域	地区計画制度等の活用	
	二郷半領用水路沿いの緑道整備	
	吉川駅南特定土地区画整理事業の促進（完了）	
	三郷吉川線の整備（完了）	
	三郷流山線の整備促進	
	親水的な公園の整備（完了）	
	第二大場川の河川改修・水質浄化	
	中川の河川改修	
	調節池の整備（完了）	
	公共下水道の水洗化の促進	

