

第 36 回

吉川市都市計画審議会

(議案書)

令和3年8月26日(木)

吉川市役所2階

202会議室

議第72号

吉川市都市計画マスタープランの改定について

吉川市都市計画マスタープラン (改定原案)

○吉川市の将来都市像

○全体構想

○地域別構想

令和3年8月
吉川市都市整備部都市計画課

目 次

はじめに「吉川市都市計画マスタープランの概要」	1
第1節 吉川市都市計画マスタープランとは	1
第2節 吉川市都市計画マスタープランの役割.....	1
第3節 改定の背景	2
第4節 目標年次	2
I 吉川市の将来都市像	3
第1節 都市づくりの基本理念・基本目標	3
1 都市づくりの基本理念・基本目標	3
2 都市づくりの基本方向.....	4
第2節 将来都市構想	5
1 面「土地利用」の構想.....	5
2 点「拠点」の構想	6
3 線「都市軸」の構想	6
4 将来都市構想図	7
第3節 将来人口の設定.....	8
II 全体構想.....	9
第1節 土地利用	9
1 住宅系地域	9
2 商業系地域	10
3 工業系地域	11
4 農地及び集落地域	11
5 産業系まちづくり地域.....	13
6 複合系まちづくり地域.....	13
7 水辺レクリエーション地域.....	13
第2節 都市施設	16
1 道路・公共交通	16
2 公園・緑・スポーツ施設	20
3 その他の主な都市施設等.....	22
第3節 都市環境	24
1 自然環境の保全	24
2 生活環境の保全・形成.....	24
3 環境負荷の低減	26
第4節 都市防災	27
1 都市の防災性の向上	27
2 総合的な流域治水の推進.....	28
3 復興まちづくりの方針.....	30
第5節 都市景観	32
1 都市の景観形成	32

Ⅲ 地域別構想.....	34
1 北部地域.....	35
(1) 北部地域の現況・特性.....	35
(2) 北部地域の都市づくりの主要課題.....	35
(3) 北部地域の都市づくりの方向性.....	36
(4) 北部地域の分野別整備方針.....	36
2 東部地域.....	39
(1) 東部地域の現況・特性.....	39
(2) 東部地域の都市づくりの主要課題.....	39
(3) 東部地域の都市づくりの方向性.....	40
(4) 東部地域の分野別整備方針.....	40
3 西部地域.....	43
(1) 西部地域の現況・特性.....	43
(2) 西部地域の都市づくりの主要課題.....	43
(3) 西部地域の都市づくりの方向性.....	44
(4) 西部地域の分野別整備方針.....	44
4 中央地域.....	47
(1) 中央地域の現況・特性.....	47
(2) 中央地域の都市づくりの主要課題.....	47
(3) 中央地域の都市づくりの方向性.....	48
(4) 中央地域の分野別整備方針.....	48
5 中央南部地域.....	52
(1) 中央南部地域の現況・特性.....	52
(2) 中央南部地域の都市づくりの主要課題.....	52
(3) 中央南部地域の都市づくりの方向性.....	53
(4) 中央南部地域の分野別整備方針.....	53
6 南部地域.....	56
(1) 南部地域の現況・特性.....	56
(2) 南部地域の都市づくりの主要課題.....	56
(3) 南部地域の都市づくりの方向性.....	57
(4) 南部地域の分野別整備方針.....	57

はじめに「吉川市都市計画マスタープランの概要」

第1節 吉川市都市計画マスタープランとは

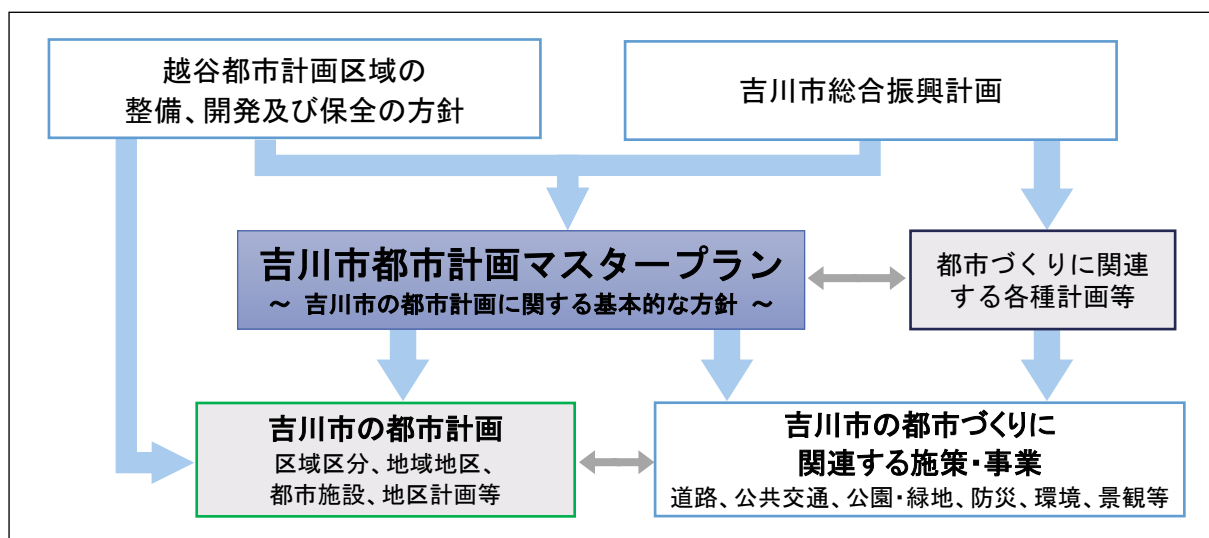
吉川市が目指す都市の将来像を示し、市民・事業者・行政等が、都市の将来像を共有し、その実現に向けて、協働して都市づくりを進めていくための大切なプランです。

- 吉川市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき、市民参画のもと、「本市の都市計画に関する基本的な方針」として本市が主体的に定める法定計画です。
- 吉川市都市計画マスタープランは、本市の最上位計画である「総合振興計画」と埼玉県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等に即して定めます。

第2節 吉川市都市計画マスタープランの役割

- 都市の将来像の明確化
長期的な視点に立った市全体と地域別の将来像とその実現に向けた整備方針等を示します。
- 本市の主体的な都市づくりの推進
本市における主体的な都市づくりの推進に向けた、都市計画の決定・変更や都市づくりに関する施策・事業の企画立案のよりどころとなります。
- 都市づくりの総合性・一体性の確保
長期的な視点に立った本市の都市づくりの指針として、各種計画等と整合・連携を図りながら、都市づくりの総合性・一体性を確保します。
- 市民等と協働する都市づくりの推進
吉川市都市計画マスタープランは、市民意向調査やパブリックコメント等の市民参画により、市民等の意向や意見等を取り入れて定めています。
都市づくりの推進にあたって、市民・事業者・行政等が、都市の将来像を共有し、それぞれの役割と責任に応じた、協働による都市づくりの取組みを推進します。

【吉川市都市計画マスタープランの位置付け】



第3節 改定の背景

本市では、平成12年3月に策定した「吉川市都市計画マスタープラン（平成24年3月一部改定）」に基づき、都市計画の決定・変更や市街地開発事業、都市施設の整備等、様々な取り組みを展開し、総合的、計画的に都市づくりを進めてきましたが、吉川市都市計画マスタープランの上位計画となる「第5次吉川市総合振興計画」とともに、令和3年度に目標年次を迎えます。

一方、策定から概ね20年が経過する中で、全国的に人口減少、少子高齢化が進行し、人口増を前提とした都市づくりから、持続可能な安定・成熟した都市づくりが求められるようになりました。

また、コンパクトな都市づくりと連携した公共交通ネットワークの形成、空き家・空き地の増加による都市のスポンジ化対策、地球規模の環境問題への対応、激甚化している自然災害への対策等、多様かつ複合的な社会的課題に対応していく必要もあり、現行の吉川市都市計画マスタープランの策定当時とは、社会経済情勢等が大きく変化しています。

これらのことから、「第6次吉川市総合振興計画」と埼玉県が策定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の上位計画に即するとともに、社会経済情勢の変化やSDGs（持続可能な開発目標）の推進等に対応し、市民等の幸福実感の向上を目指すため、吉川市都市計画マスタープランの改定を行うことになりました。

第4節 目標年次

目標年次：2042年（令和24年）

吉川市都市計画マスタープランの目標年次は、長期的な都市の将来像を展望し、概ね20年後の2042年（令和24年）とします。

なお、計画期間内であっても上位計画との整合性の確保や社会経済情勢の変化等を踏まえて柔軟に改定を行うものとします。

I 吉川市の将来都市像

第1節 都市づくりの基本理念・基本目標

1 都市づくりの基本理念・基本目標

総合振興計画の基本構想、市民意向、現況特性、SDGs（持続可能な開発目標）等を踏まえ、吉川市都市計画マスタープランにおける「都市づくりの基本理念」を設定します。

また、基本理念の実現に向けて、「土地利用」「都市施設」「都市環境」「都市防災」「都市景観」の5つの分野別に「都市づくりの基本目標」を設定します。

《都市づくりの基本理念》

人と自然をはぐくみ ゆとりとやすらぎのある

健幸で持続可能な都市づくり

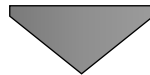
豊かな自然と快適で活力のある都市を健全に成長させながら

ゆとりとやすらぎのある住みよい都市環境の中で

誰もが安心して健やかに生活を送り、幸せを感じつづけられる「よしかわ」

そのような「よしかわ」を未来に継承していく

持続可能な都市づくりを進めていきます



《都市づくりの基本目標》

土地利用

まちの個性を生かした活気と魅力あふれる
土地利用

都市施設

誰もが快適に利用できる都市施設

都市環境

人と地球にやさしい都市環境

都市防災

災害に強い安全・安心の都市防災

都市景観

美しいまちなみを創出する都市景観

2 都市づくりの基本方向

5つの分野別に持続可能性の視点を踏まえ、「都市づくりの基本目標」を達成するための「都市づくりの基本方向」を示します。

人と自然をはぐくみ ゆとりとやすらぎのある 健幸で持続可能な都市づくり

〔土地利用〕

「まちの個性を生かした活気と魅力あふれる土地利用」

- 安心して快適に住みつけられる住宅地の形成
- 多様な都市機能が充実したコンパクトな市街地の形成
- 農地と集落地等が一体となった緑豊かな田園環境の保全
- 魅力ある商業地と活気に満ちた工業地の形成
- 人と自然が共生した都市の形成

〔都市施設〕

「誰もが快適に利用できる都市施設」

- 都市間・都市内移動の利便性を高める道路交通ネットワークの形成
- 徒歩や自転車、公共交通による快適な移動を支援する交通ネットワークの形成
- みんなが集い、人と自然にふれあえる身近な公園・緑地づくり
- 誰もが安全・安心に利用できる都市施設づくり
- 次世代に引き継ぐための既存ストックの再生と長寿命化

〔都市環境〕

「人と地球にやさしい都市環境」

- 豊かな自然環境の継承
- 快適な暮らしを支える生活環境の形成
- 犯罪や交通事故のない、安全で安心して暮らせる都市づくり
- 脱炭素社会に向けた地球にやさしい都市づくり

〔都市防災〕

「災害に強い安全・安心の都市防災」

- 安全に住みつけられる防災・減災に向けた都市づくり
- 自助・共助・公助の連携による防災・減災力の向上
- 総合的な流域治水による水害に強い都市づくり

〔都市景観〕

「美しいまちなみを創出する都市景観」

- 江戸川と中川が創出する水辺景観の保全
- 農地や集落地等が織りなす田園風景の保全
- 季節を身近に感じる風景の創出
- 地域の特性を生かした市街地の景観形成

第2節 将来都市構想

本市がめざす将来都市構想は、空間構成要素である、面（土地利用）、点（拠点）、線（都市軸）の3つの視点で示します。

1 面「土地利用」の構想

土地利用構想は、市の持続可能なまちの実現を目指すため、市全域に土地利用地域を設定し、地域ごとの土地利用に関する基本的な方針を示します。

① 住宅系地域

地区の状況に応じ、適正かつきめ細かな土地利用を誘導するとともに、都市基盤施設の整備充実を図り、災害に強く快適な住環境を有する住宅地を形成します。

② 商業系地域

商業・業務施設、医療・福祉・子育て支援施設、行政施設、教育・文化施設など多様な都市機能の集積を図り、市民生活を支える魅力ある商業地を形成します。

③ 工業系地域

生産・就業環境の維持向上と就業の場の確保を図り、周辺環境に配慮した活力ある工業地を形成します。

④ 農地及び集落地域

集落地における生活環境の向上と地域コミュニティの維持を図るとともに、多面的な機能を有する農地の保全・活用を図り、緑豊かな田園環境を有する農地及び集落地域を形成します。

⑤ 産業系まちづくり地域

高速道路インターチェンジ付近の広域的な交通利便性の高い地域は、周辺環境に配慮した新たな工業地の整備や農業施設、観光レクリエーション施設の整備など多様な産業の誘導を図り、既存の農地及び集落地と産業が調和するまちづくりをめざします。

⑥ 複合系まちづくり地域

吉川駅及び吉川美南駅付近に広がる交通利便性の高い地域は、教育・文化施設や医療・福祉・子育て支援施設、防災施設、レクリエーション施設、産業振興施設など、都市機能の充実に向けた複合的なまちづくりをめざします。

⑦ 水辺レクリエーション地域

自然環境を保全しつつ、河川敷におけるスポーツ施設や憩いの場の整備を図り、自然とふれあうことのできる水辺空間を形成します。

2 点「拠点」の構想

拠点構想は、本市の持続可能な発展と価値を高めるため、地域の特色を活かした多様な拠点を設定します。

① にぎわい交流拠点

吉川駅及び吉川美南駅を中心とするエリアは、市の玄関口として多様な都市機能が充実した多くの人々が集う、にぎわいと交流の場を創出する拠点とします。

② 工業振興拠点

東埼玉テクノポリスとその周辺エリアは、工業生産機能や流通業務機能などを集積する工業の振興を図る拠点とします。

③ 産業振興拠点

三郷料金所スマートインターチェンジ周辺エリアは、工業生産機能や流通業務機能のほか、農業振興機能や農業交流機能などを誘導する多様な産業の振興を図る拠点とします。

④ 農業交流拠点

市民農園を中心とするエリアは、農業とのふれあいの場や生産者と消費者の交流の場を創出する拠点とします。

⑤ コミュニティ交流拠点

市役所及び市民交流センターおあしすを中心とするエリアは、市民・地域・行政の交流を深める中枢的な拠点とします。

⑥ 水辺交流拠点

江戸川や中川の河川敷などは、スポーツなどを通じた交流の場や水辺を生かした憩いの場を創出する拠点とします。

3 線「都市軸」の構想

都市軸構想は、交通利便性の向上を図るとともに、市内各拠点や公共施設等へのネットワークの強化を図るため、広域的な都市間の移動を支える「都市間軸」と、円滑な都市内の移動を支える「都市内軸」で形成します。また、本市の特色である河川を生物等の移動も支える「水と緑の中心軸」とします。

① 都市間軸

広域幹線道路である東埼玉道路、常磐自動車道及び本市を東西南北に縦・横断し、隣接市町へも連絡する主要幹線道路を「都市間軸」とします。また、JR武蔵野線についても「都市間軸」としてとらえます。

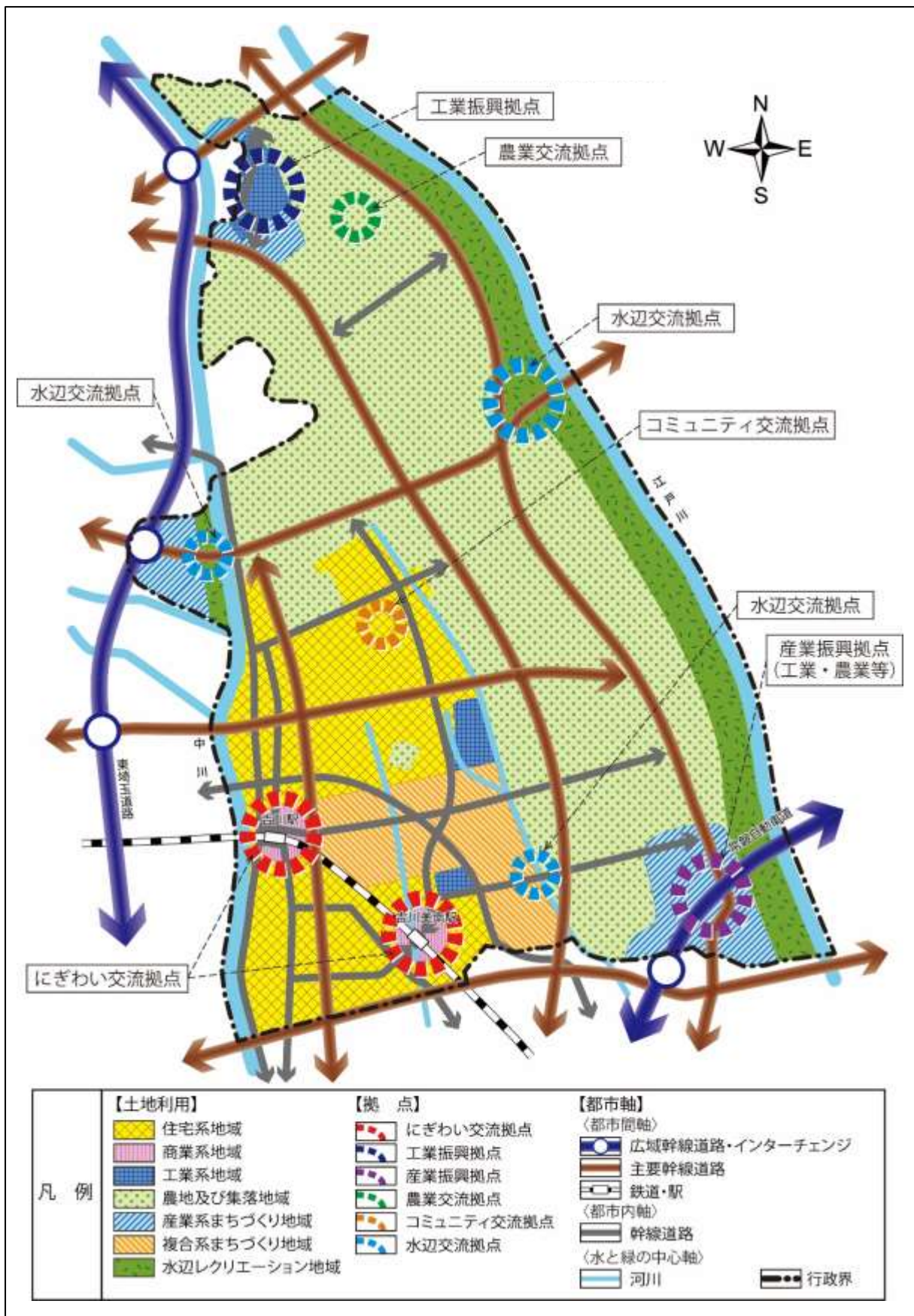
② 都市内軸

上記の都市間軸と連携しつつ、鉄道駅や市内各拠点、公共施設等へのアクセスを強化する幹線道路を「都市内軸」とします。

③ 水と緑の中心軸

良好な自然環境の水と緑が連なり、生物多様性が保全されるとともに、まちにうるおいを与え、市民の憩いの場となる江戸川や中川などの河川を「水と緑の中心軸」とします。

4 将来都市構想図



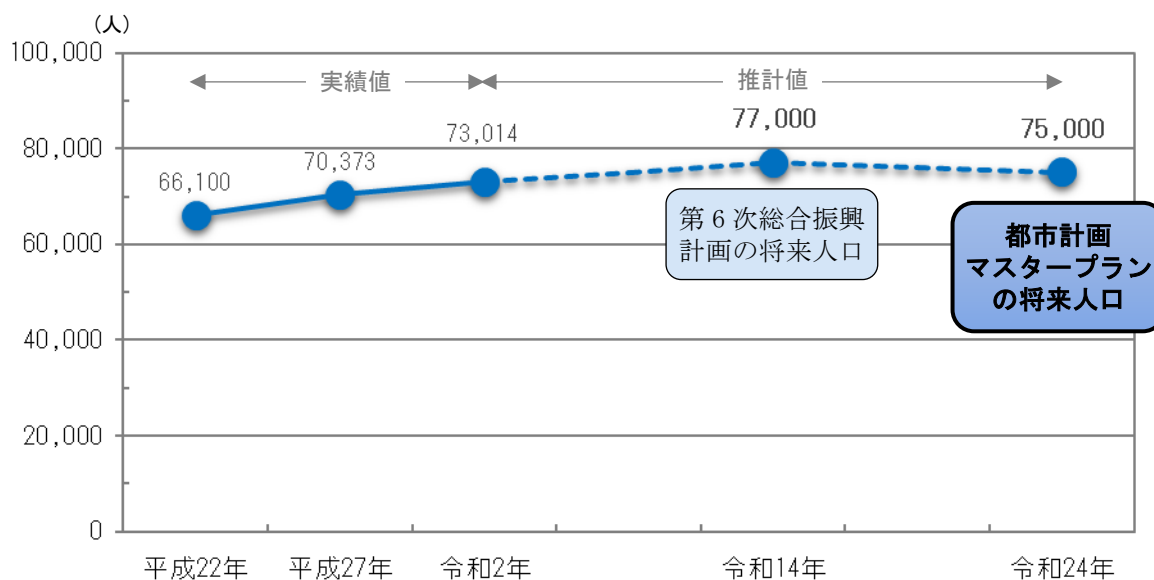
第3節 将来人口の設定

《将来人口》
令和24年（2042年）：概ね75,000人

本計画における将来人口は、第6次吉川市総合振興計画に沿うものとし、目標年次の令和24年（2042年）における将来人口を概ね75,000人と設定します。

将来人口の見通しは、日本の総人口が減少傾向にある中、本市においては、計画的な土地区画整理事業などにより人口増加を続けていますが、本計画期間内に人口増加のピークを迎え、その後減少に転じることが見込まれます。

このため、吉川市総合振興計画と本計画の推進により、各施策を効果的に展開し、人口増加のピークの先延ばしや、その後の減少の緩和を図ります。



Ⅱ 全体構想

第1節 土地利用



まちの個性を生かした活気と魅力あふれる土地利用

- 安心して快適に住みつづけられる住宅地の形成
- 多様な都市機能が充実したコンパクトな市街地の形成
- 農地と集落地等が一体となった緑豊かな田園環境の保全
- 魅力ある商業地と活気に満ちた工業地の形成
- 人と自然が共生した都市の形成

上記の基本目標と基本方向を踏まえ、市全域に土地利用地域を設定して地域ごとの土地利用に関する基本方針等を示します。

また、土地利用は、都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律、農地法、吉川市まちづくり整備基準条例等に基づき、適正な土地利用の誘導と計画的な都市開発等の推進を図ります。

1 住宅系地域

■基本方針

地区の状況に応じ、適正かつきめ細かな土地利用を誘導するとともに、都市基盤施設の整備充実を図り、災害に強く快適な住環境を有する住宅地を形成します。

(1) 住環境改善地区

土地区画整理事業等による面的整備が行われていない地区については、生活道路の拡幅整備やポケットパーク等の公共空間の確保に努めるとともに、空き家の適正管理と利活用の促進、また、地区計画制度等の活用により、住環境の改善と防災性の向上を図ります。

<対象地区> 平沼周辺地区、保・中野・栄町地区の一部

(2) 住環境維持・向上地区

土地区画整理事業等による面的整備が行われた地区については、道路や公園等を適切に維持するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅地としての適正な土地利用を誘導し、緑豊かなうるおいのある良好な住環境と街並みの維持、向上を図ります。

<対象地区> 新栄地区、吉川団地、中川台団地、きよみ野地区、吉川駅北側・南側地区（吉川第一地区）、保地区、美南地区（吉川駅南地区・武蔵野操車場跡地地区）、吉川中央地区

(3) 住環境形成地区

土地区画整理事業中の地区については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅地としての適正な土地利用を誘導し、緑豊かなうるおいのある良好な住環境と街並みを有する住宅地の形成を図ります。

＜対象地区＞ 吉川美南駅東口周辺地区の一部

(4) 住工共存地区

住宅と工場等が混在している地区については、工場等において公害の発生を防止するとともに、住環境に配慮した施設・設備等の更新や敷地内緑化等による操業環境の改善に努め、住宅と工場等が共存する市街地環境の形成を図ります。

＜対象地区＞ 保・中野・栄町・小松川地区の一部

(5) 沿道サービス地区

交通量が多い主要幹線道路等の沿道地区については、自動車交通の利便性を活かした沿道サービス施設や地域住民の日常生活を支える生活サービス施設の立地を誘導するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅と商業施設等が調和する市街地環境の形成を図ります。

＜対象地区＞ (都)越谷吉川線沿道・(都)三郷吉川線沿道・
(都)三郷流山線沿道・吉川美南駅東口周辺地区の一部

2 商業系地域

■基本方針

商業・業務施設、医療・福祉・子育て支援施設、行政施設、教育・文化施設など多様な都市機能の集積を図り、市民生活を支える魅力ある商業地を形成します。

(1) 商業業務地区

吉川駅及び吉川美南駅周辺地区については、交通結節点としての特性を活かして、多様な都市機能を誘導し、集積するとともに、地区計画制度等の活用や土地の高度利用等の促進により、本市の玄関口にふさわしいにぎわいと魅力ある商業業務地の形成を図ります。

＜対象地区＞ 吉川駅周辺地区、吉川美南駅周辺地区

3 工業系地域

■基本方針

生産・就業環境の維持向上と就業の場の確保を図り、周辺環境に配慮した活力ある工業地を形成します。

(1) 工業専用地区

既存の工業地については、生産・就業環境の維持向上と公害の発生を防止するとともに、敷地内緑化等に努め、周辺環境に配慮した工業地の形成を図ります。

また、新たな工業地については、周辺環境に配慮するとともに地域に貢献する工場等の立地を促進し、さらなる産業の振興と新たな就業の場を確保する緑豊かな工業地の形成を図ります。

<対象地区> 既存：東埼玉テクノポリス地区、小松川地区
新規：吉川美南駅東口周辺地区の一部

4 農地及び集落地域

■基本方針

集落地における生活環境の向上と地域コミュニティの維持を図るとともに、多面的な機能を有する農地の保全・活用を図り、緑豊かな田園環境を有する農地及び集落地域を形成します。

(1) 農地及び集落地区

集落地については、周辺の農地との調和を図りつつ、生活道路の拡幅整備に努めるとともに、空き家の適正管理や利活用等を促進し、生活環境の向上と地域コミュニティの維持を図ります。

農地については、都市近郊の優良な農地であり、また、農産物の生産機能のみならず、保水・遊水機能や環境保全機能、景観形成機能等の多面的で重要な機能を有しているため、農地の集積・集約化や農業基盤整備等による営農環境の向上を図るとともに無秩序な宅地化や耕作放棄地等の発生の抑制を図り、農地の保全・活用に努めます。

<対象地区> 旭地区・三輪野江地区の一部

(2) 田園都市地区

市街地に囲まれたまとまりのある農地については、貴重な都市農地として保全に努めるとともに、農産物の生産機能のみならず、保水・遊水機能や環境保全機能等の多面的な機能の維持に努め、住宅と農地が調和した適正な土地利用を図ります。

なお、計画的に都市的土地利用への転換が必要となる場合には、農地の所有者等の意向を踏まえ、土地利用の見直しを検討します。

<対象地区> 保・中野地区の一部

5 産業系まちづくり地域

■基本方針

高速道路インターチェンジ付近の広域的な交通利便性の高い地域は、周辺環境に配慮した新たな工業地の整備や農業施設、観光レクリエーション施設の整備など多様な産業の誘導を図り、既存の農地及び集落地と産業が調和するまちづくりをめざします。

(1) 産業系まちづくり地区

高速道路インターチェンジ付近の広域的な交通利便性の高い地区については、既存の集落地環境の維持向上を図るとともに、さらなる工業の振興と就業の場の確保や地域の活性化に向けて、計画的に周辺環境と調和した工業系の土地利用を図ります。

また、都市近郊農業の確立と農業とのふれあいの場の創出に向けて、農業や観光の振興に資する施設の立地誘導を図ります。

<対象地区> 東埼玉テクノポリス周辺地区、三輪野江地区の一部、
須賀・榎戸地区

6 複合系まちづくり地域

■基本方針

吉川駅及び吉川美南駅付近に広がる交通利便性の高い地域は、教育・文化施設や医療・福祉・子育て支援施設、防災施設、レクリエーション施設、産業振興施設など、都市機能の充実に向けた複合的なまちづくりをめざします。

(1) 複合系まちづくり地区

吉川駅及び吉川美南駅付近に広がる交通利便性の高い地区については、社会経済情勢や市民ニーズ等を踏まえながら、持続可能な都市を形成するための都市機能の充実に向けて、周辺環境と調和した計画的な土地利用の可能性について検討します。

<対象地区> JR武蔵野線東側地区（吉川美南駅東口周辺地区を除く）

7 水辺レクリエーション地域

■基本方針

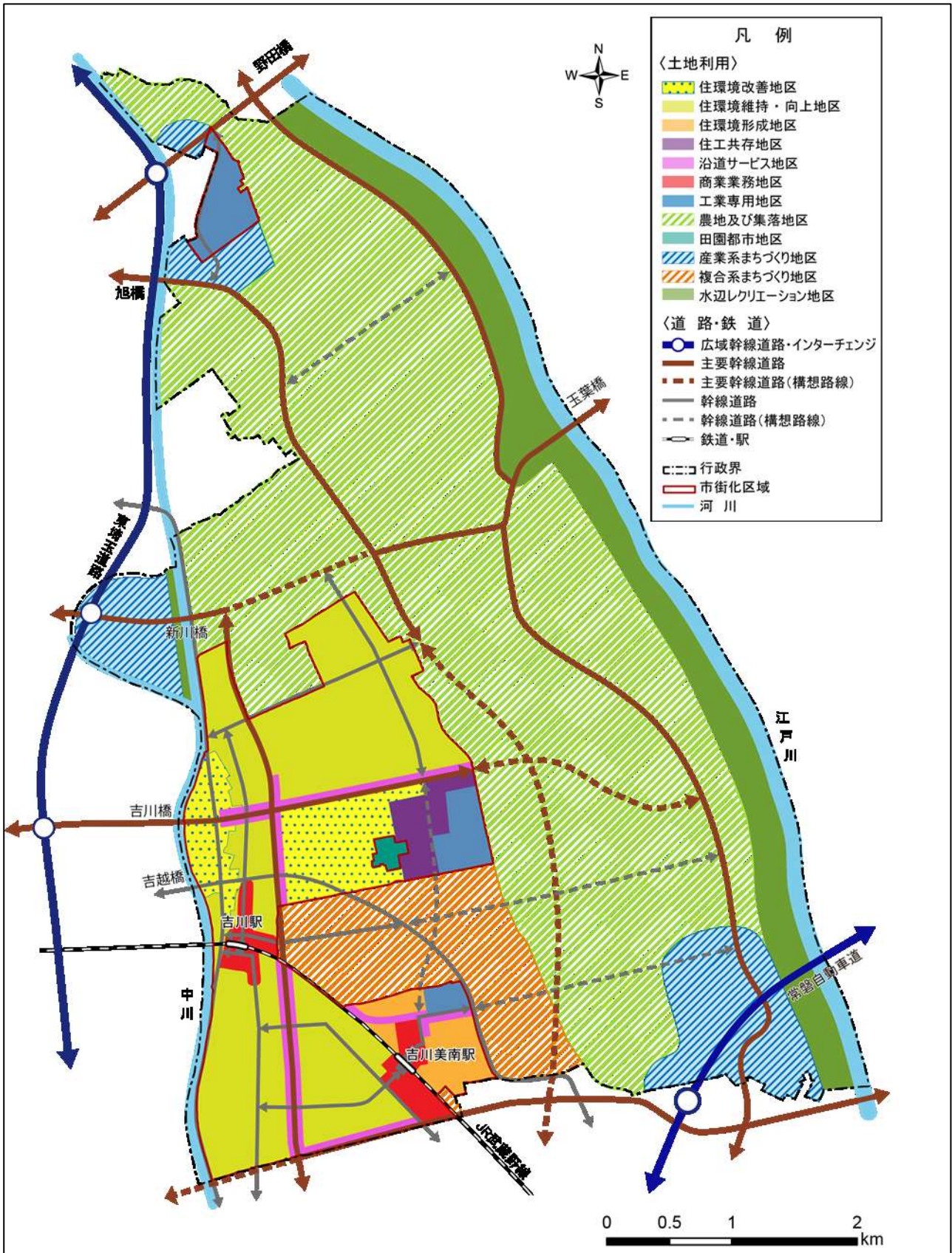
自然環境を保全しつつ、河川敷におけるスポーツ施設や憩いの場の整備を図り、自然とふれあうことのできる水辺空間を形成します。

(1) 水辺レクリエーション地区

江戸川と中川の河川敷等については、生態系等に配慮した自然環境の保全を図るとともに、スポーツやレクリエーションを通じた交流の場や水辺を生かした憩いの場としての水辺空間の活用を図ります。

<対象地区> 江戸川・中川の河川区域

【土地利用方針図】





誰もが快適に利用できる都市施設

- 都市間・都市内移動の利便性を高める道路ネットワークの形成
- 徒歩や自転車、公共交通による快適な移動を支援する交通ネットワークの形成
- みんなが集い、人と自然にふれあえる身近な公園・緑地づくり
- 誰もが安全・安心に利用できる都市施設づくり
- 次世代に引き継ぐための既存ストックの再生と長寿命化

上記の基本目標と基本方向を踏まえ、各都市施設に関する基本方針等を示します。

また、都市施設は、バリアフリー法や埼玉県福祉のまちづくり条例等に基づき、すべての人にやさしい整備・改修等を図ります。

1 道路・公共交通

(1) 道路

■基本方針

〔幹線道路〕

幹線道路については、都市の骨格を形成し、市民生活や社会経済活動、地域間交流等の基盤となることから、円滑な交通流動と移動の利便性向上を図るとともに、環境負荷の低減を図るため、都市間を結ぶ広域幹線道路とも連携した都市内道路網を形成します。

なお、道路整備にあたっては、都市計画道路の整備を優先し、構想路線については、関連する道路整備や都市開発等の動向、また、交通状況や財政状況等を考慮するとともに、既存の道路を最大限に活用し、計画的かつ効果的・効率的に整備を図ります。

また、既存の道路と橋りょうについては、計画的に更新・長寿命化を図るとともに、市民や事業者との協働のもと、適切に維持管理を図ります。

〔生活道路〕

生活道路については、市民の身近な道路として、適切に維持管理するとともに、幅員の狭い生活道路の計画的な拡幅整備等により、地区内の安全性と防災性の向上を図ります。

幹線道路については、次の区分に応じて設定します。

〈広域幹線道路〉

広域的な道路交通を担う国道又は自動車専用道路である常磐自動車道、東埼玉道路を設定します。なお、市内及び市周辺には、インターチェンジが整備又は計画されています。

《主要幹線道路》

本市の骨格を形成し、主に周辺都市への連絡を担う道路として、次表のとおり7路線を設定します。

《幹線道路》

主要幹線道路と連携しつつ、主に鉄道駅や市内各拠点、公共施設等への連絡を担う道路として、次表のとおり13路線を設定します。

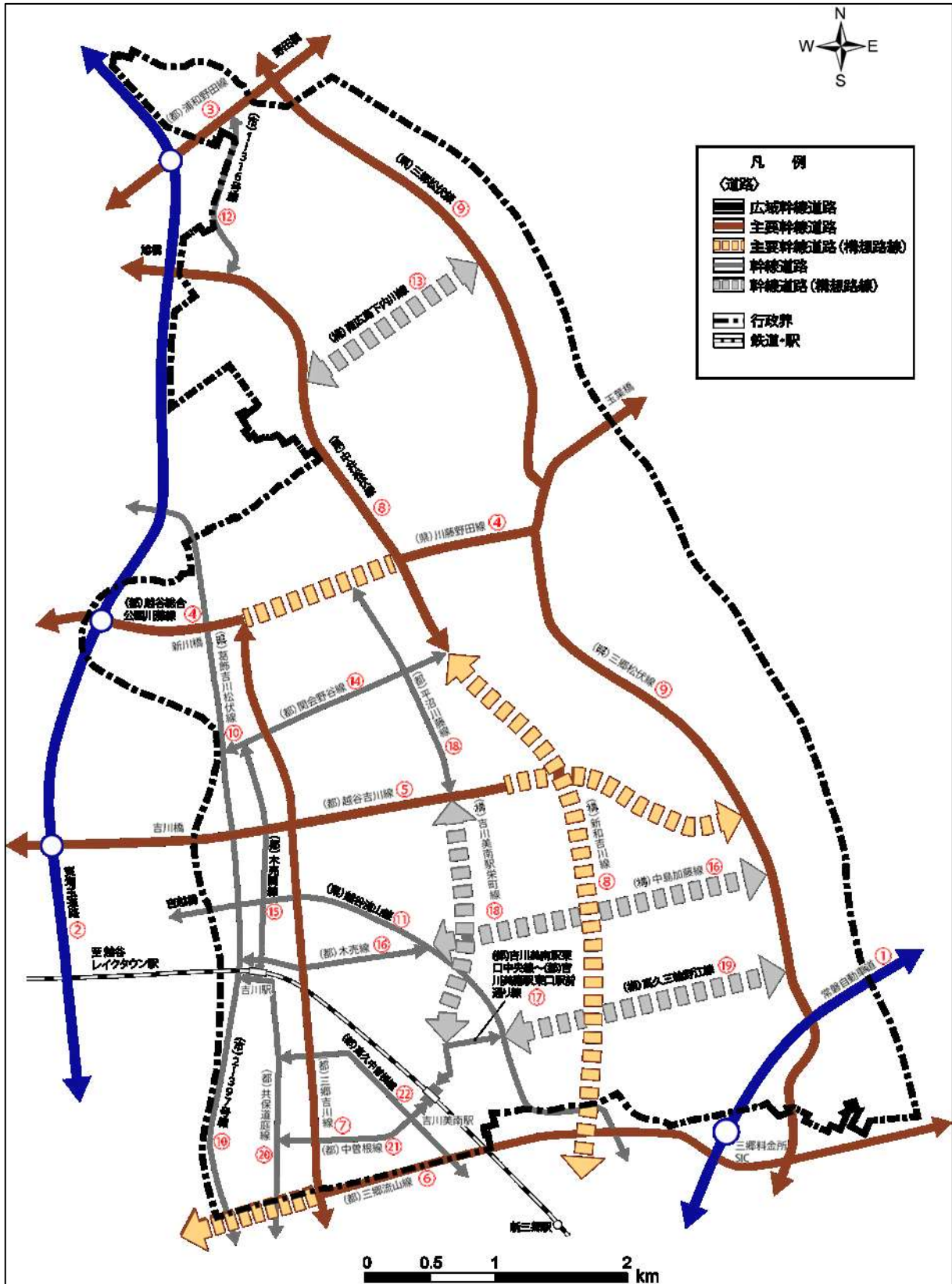
《補助幹線道路》

幹線道路と連携しつつ、地域レベルの円滑な交通流動を図る主要な生活道路として、地域別構想において補助幹線道路を設定します。

道路機能	名称	主な役割
広域幹線道路	常磐自動車道 ①	三郷ジャンクションから千葉県、茨城県、福島県を経由し、宮城県に至る高速道路。なお、三郷料金所スマートインターチェンジが近接している。
	東埼玉道路 ②	八潮市（国道298号、東京外環自動車道）から春日部市（国道16号）に至る自動車専用部も含む国道。なお、（都）浦和野田線と（都）越谷総合公園川藤線の交差点部にインターチェンジの計画がある。
主要幹線道路	（都）浦和野田線 ③	市北部において、さいたま市と千葉県へ連絡する道路
	（都）越谷総合公園川藤線～ （県）川藤野田線 ④	市中央部において、越谷市と千葉県へ連絡する道路
	（都）越谷吉川線 ⑤	市中央部において、越谷市と（県）三郷松伏線へ連絡する道路
	（都）三郷流山線 ⑥	市南部において、千葉県と草加市（構想）へ連絡する道路
	（都）三郷吉川線 ⑦	市西部において、三郷市と（都）越谷総合公園川藤線へ連絡する道路
	（県）中井松伏線～ （構）新和吉川線 ⑧	市中央部において、松伏町と三郷市（構想）へ連絡する道路
	（県）三郷松伏線 ⑨	市東部において、三郷市と松伏町へ連絡する道路
幹線道路	（県）葛飾吉川松伏線～ （市）2-397号線 ⑩	市西部において、三郷市と松伏町へ連絡する道路
	（県）越谷流山線 ⑪	市南部において、越谷市と三郷市へ連絡する道路
	（市）1-316号線 ⑫	（都）浦和野田線・（県）中井松伏線と工業振興拠点を連絡する道路
	（構）南広島下内川線 ⑬	（県）中井松伏線と（県）三郷松伏線を連絡する道路
	（都）関会野谷線 ⑭	（県）中井松伏線と（県）葛飾吉川松伏線を連絡する道路
	（都）木売関線 ⑮	吉川駅北口へ連絡する道路
	（都）木売線～ （構）中島加藤線 ⑯	東部地域と吉川駅方面を連絡する道路
	（都）吉川美南駅東口中央線～ （都）吉川美南駅東口駅前通り線 ⑰	吉川美南駅東口へ連絡する道路
	（都）平沼川藤線～ （構）吉川美南駅栄町線 ⑱	コミュニティ交流拠点（市役所・市民交流センターおあしす等）と吉川美南駅方面を連絡する道路
	（構）高久三輪野江線 ⑲	産業振興拠点と吉川美南駅方面を連絡する道路
	（都）共保道庭線 ⑳	吉川駅南口へ連絡する道路
	（都）中曽根線 ㉑	吉川美南駅西口へ連絡する道路
（都）高久中曽根線 ㉒	吉川駅・吉川美南駅・新三郷駅を連絡する道路	

（県）：県道、（都）：都市計画道路、（市）：市道、（構）：構想路線

【道路網方針図】



(2) 歩道・自転車道等

■基本方針

歩道・自転車道等については、利用者の安全性と利便性を確保するとともに脱炭素社会の推進に向けた徒歩や自転車による移動の促進に向けて、徒歩や自転車で回遊できるネットワークの形成を図るとともに、バリアフリー・ユニバーサルデザインによる移動の円滑化を図ります。また、水と緑のネットワークとも連携し、水と緑が豊かな快適に移動できる空間形成を図ります。

《幹線道路の歩道・自転車道等》

幹線道路については、歩行者と自転車利用者が安全に通行できるよう、新たな道路整備と併せて歩道と自転車道等の整備を図ります。また、既存の幹線道路については、歩行者や自転車利用者の通行状況、道路の幅員等を踏まえて、歩行者と自転車利用者が分離した歩道と自転車道等の整備に努めます。

《歩行者専用道路・自転車専用道路》

幹線道路の歩道・自転車道等とも連携した、歩行者専用道路・自転車専用道路の整備に努め、都市全体に歩行系と自転車系のネットワークの構築を図ります。

また、日常生活における買い物や通勤・通学に利用するだけでなく、ウォーキングやジョギング、サイクリング等の利用を勘案し、河川や水路等の水辺空間の活用や植樹等により、快適な歩行空間・自転車通行空間の形成を図ります。

(3) 公共交通

■基本方針

公共交通については、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりと脱炭素社会の推進に向けた公共交通の利用促進に向けて、都市間軸としてのJR武蔵野線の二つの鉄道駅を中心に市域全体をネットワークするバス路線網の充実や新たな公共交通の導入等を図り、子どもや高齢者・障がい者等、誰もが安全で自由に移動できる持続可能な公共交通の構築をめざします。

《交通結節点（鉄道駅）》

JR武蔵野線の吉川駅と吉川美南駅は、鉄道やバス、タクシー、自転車等による都市間移動と都市内移動を支える多様な移動手段の交通結節点として、駅前交通広場やアクセス道路の維持・改修、自転車駐輪場の確保、公衆トイレの維持等、利用者の利便性を高める機能の維持・充実を図ります。

《鉄道》

鉄道は、多くの市民が利用する広域的な移動手段として、関係自治体と連携・協力し、鉄道事業者に要望活動を行うなど輸送力の強化や駅舎等の利用環境の向上を図ります。

《バス》

バスは、市内又は隣接市町への移動手段として、バス事業者との連携・協力のもと、バスの利用促進を図るとともに、バスの路線網や運行の維持・充実と、車両や停留所の利用環境の向上を図ります。

《新たな公共交通》

○高速鉄道東京8号線の延伸については、関係自治体と連携・協力し、関係機関に要望活動を行います。

○AI・IoT等の新技術を活用した次世代モビリティ等の普及促進に併せて、周辺自治体や関係事業者等と連携・協力し、本市の実情にあった新たな公共交通の導入を研究・検討します。

2 公園・緑・スポーツ施設

(1) 公園

■基本方針

公園については、誰もが安全に安心して気軽に利用でき、人や自然とふれあうことのできる憩いの場、交流の場、健康づくりの場、また、災害時における防災・減災空間や地域の防災・減災活動拠点として、地域に密着した特色のある整備・再生を図るとともに、市民や事業者との協働のもと、適切に維持管理や利活用を図ります。また、公園施設については、計画的な点検・修繕・更新等により、長寿命化を図るとともに市民ニーズの変化に対応した誰もが利用できる遊具等の充実を図ります。

《市街地の身近な公園》

市街地については、土地区画整理事業等の面的整備に併せて、適切に公園を配置し、整備を図るとともに、既存の公園は、地域住民の意向や利用形態等を踏まえ、維持・再生を図ります。また、公園が不足している地域は、空き地等を利用したポケットパーク等の整備に努めます。

《集落地の身近な公園》

集落地については、集会施設や社寺等の敷地、空き地等を利用した児童広場又はポケットパーク等の整備に努めます。また、大規模な開発に併せて、公園・緑地の整備を図ります。

《河川敷等の有効活用》

○江戸川の河川敷については、県営吉川公園の整備拡充の促進を図るとともに、国や地域と連携し、平常時における河川防災ステーションの有効活用を図ります。

○中川の河川敷については、堤防強化事業と併せて、国や地域と連携し、有効活用を検討します。

○大場川沿いにある第二最終処分場跡地については、東埼玉資源環境組合や地域と連携し、有効活用を検討します。また、大場川については、埼玉県と連携し、河川改修と併せて親水護岸の整備の促進を図ります。

○調節池・調整池については、洪水調節機能・雨水貯留機能を確保しつつ、新たな自然環境を創出するとともに、多目的広場等の有効活用に努めます。

(2) 緑

■基本方針

緑地等の「緑」については、環境にやさしい緑豊かなうるおいのある都市を形成するため、市民や事業者との協働のもと、適切に保全・創出を図ります。

《市街地》

○市街地については、緑豊かな街並みを形成するため、公共施設用地と民有地の敷地内緑化に努めます。

○既存の工業地については、緩衝緑地や樹木等の緑を維持するとともにさらなる敷地内緑化に努めます。また、新たな工業地については、周辺環境に配慮した緩衝緑地帯の設置や敷地内緑化の促進を図ります。

○生産緑地地区については、市街地内の貴重な緑地空間であり、また、防災・減災機能や景観形成機能等を有するため、農地として保全を図るとともに、都市計画決定後30年を経過する生産緑地地区は、特定生産緑地制度を活用し、再指定の促進を図ります。また、新たな生産緑地地区の追加指定を検討します。

《農地及び集落地域》

農地及び集落地域については、本市の歴史的・自然的資源である集落地の屋敷林・社寺林と、市民にやすらぎをもたらす緑地空間である集団的な農地の保全に努めます。

また、農業とのふれあいの場として、市民農園の整備・充実に努めます。

(3) スポーツ施設

■基本方針

スポーツ施設については、健康・体力づくりをはじめ、コミュニティの醸成、地域の活性化等に資する施設として、多くの市民がスポーツに取り組むことができるよう、誰もがスポーツに参加できる場所と機会の確保を図ります。

スポーツ施設については、既存の施設の維持と機能の充実に努めます。また、市民ニーズを踏まえ、市有地等の有効活用による新たなスポーツ施設の整備・充実に努めます。

(4) 水と緑のネットワーク

■基本方針

公園や緑地、公共施設等の「緑の拠点」は、河川や水路の「水辺の軸」と街路樹のある道路や緑道等の「緑の軸」で結び、歩行者や自転車利用者の移動と生きものの生息にやさしい「水と緑のネットワーク」を形成します。

≪「緑」の拠点≫

公園や緑地、公共施設等については、緑の保全・創出に努めます。

≪「水辺」の軸と「緑」の軸≫

幹線道路については、歩行者や自転車利用者の安全な通行空間を確保しつつ、緑化に努めます。

また、河川や水路については、堤防上や連続したオープンスペースを活用し、遊歩道やサイクリングロード等の整備に努めます。

3 その他の主な都市施設等

(1) 上・下水道

上・下水道については、持続可能で安定的なサービスを提供するため、経営戦略に基づき、施設や設備の整備を図るとともに計画的に修繕・更新等を行い、長寿命化と耐震化を図ります。

(2) 河川・水路

河川については、自然環境や生物多様性の保全に配慮しつつ、治水安全度の向上を図るため、堤防の整備や強化、河道の掘削等を図ります。

また、水路については、生活環境や営農環境、また、治水機能を向上するため、適切に維持管理するとともに計画的な整備を図ります。

(3) 建築物

≪公共施設≫

公共施設については、公共施設等総合管理計画等に基づき、計画的に修繕・改修等を行い、長寿命化を図ります。なお、改修等にあたっては、バリアフリー化や省エネルギー化、耐震性・耐火性・防災機能・減災機能の強化等の検討を行い、公共施設に求められる基本的な性能の向上を図ります。また、公共施設の跡地等については、有効活用又は売却等を検討します。

≪商業施設・集会施設・医療施設・福祉施設等≫

市民等が利用する建築物については、特に高齢者や障がい者等に配慮した施設内の移動の円滑化と施設利用の利便性・安全性の向上の促進を図ります。

《住宅・マンション等》

- 住宅については、省エネルギー性能や耐震性能、バリアフリー性能等の性能が高い長期的に住みつづけられる住宅建設の促進を図ります。
- マンションについては、関連法令等に基づき、県や関係団体と連携し、管理組合の運営状況や長期修繕計画の作成等の把握と適切な指導、助言に努め、管理組合等による適正管理の促進を図ります。
- 民間賃貸住宅については、関連法令や埼玉県賃貸住宅供給促進計画等に基づき、県や関係団体、不動産業者等と連携し、誰もが入居することができる賃貸住宅の登録の促進を図ります。
- 空き家については、関連法令や吉川市空家等対策計画等に基づき、発生の抑制と適切な維持管理、利活用の促進を図ります。



人と地球にやさしい都市環境

- 豊かな自然環境の継承
- 快適な暮らしを支える生活環境の形成
- 犯罪や交通事故のない、安全で安心して暮らせる都市づくり
- 脱炭素社会に向けた地球にやさしい都市づくり

上記の基本目標と基本方向を踏まえ、都市環境に関する基本方針等を示します。
また、都市環境は、吉川市環境保全指針等との連携を図ります。

1 自然環境の保全

■基本方針

良好な自然環境である河川・水路等の水辺空間や、集団的な農地と屋敷林・社寺林等の緑地空間を保全し、豊かな自然環境の中で生活が営める環境形成を図ります。また、生きものにもやさしい生物多様性の維持・保全を図ります。

(1) 河川・水路

本市の重要な自然環境要素である江戸川、中川等の河川・水路については、良好な自然環境の保全・再生に努めます。また、河川改修等の整備や水辺空間の活用にあたっては、自然環境や生物多様性の保全に配慮した整備に努めます。

(2) 農地・屋敷林等

吉川の原風景である農地と屋敷林・社寺林や水路が一体となった田園環境については、本市の環境形成に重要な役割を果たしていることから、その保全に努めます。

2 生活環境の保全・形成

■基本方針

水環境や大気環境を保全するとともに、市街地内における緑地環境を創出し、快適で衛生的な生活環境の保全・形成を図ります。

また、防犯対策と交通安全対策に取組み、犯罪や交通事故を起こさせない環境形成を図ります。

(1) 水環境の保全

《公共下水道・合併処理浄化槽等の整備》

市街化区域においては、公共下水道の整備を推進するとともに、整備済みの区域においては、公共下水道への接続の促進を図ります。

また、市街化調整区域においては、合併処理浄化槽への転換と適正な維持管理の促進を図るとともに、農業集落排水施設の整備区域においては、処理施設による適正な排水処理を図ります。

《水質汚濁の防止》

水路等の水質の継続的な測定・監視に努めるとともに、工場等からの排水については、水質汚濁防止法等の法令に基づく規制基準の遵守の徹底を図ります。

《水循環の改善》

地下水のかん養と水資源の有効活用を図るため、道路、公園等における透水性舗装や雨水貯留浸透施設の整備に努めるとともに、住宅等においても雨水貯留浸透施設の設置を促進し、雨水の再利用等、水循環の改善に努めます。

また、農地や緑地についても、地下水かん養機能等の維持に努めます。

(2) 大気環境の保全

大気の継続的な測定・監視を図るとともに、工場等においては、施設や設備等の更新に努め、大気環境に関する法令に基づく規制基準の遵守を図ります。

(3) 市街地における環境形成

緑豊かな市街地環境を形成するため、公共施設や公園、幹線道路等については、緑化に努めるとともに、樹木等の適切な維持管理を図ります。また、民有地についても、敷地内緑化に努めます。

(4) 工業地における環境形成

工業地においては、工場等において公害の発生を防止するとともに、周辺環境に配慮した施設・設備等の更新・導入や緩衝緑地帯の設置等による良好な操業環境の形成を図ります。

(5) 防犯・交通安全に配慮した都市環境の形成

《防犯》

犯罪を起こさせない防犯環境を形成するため、道路や公園等においては、見通しの良い構造や配置等に工夫するとともに、防犯灯等の計画的な設置と適切な維持管理を図ります。

また、市民や事業所等との協働のもと、住宅等の防犯対策の促進や防犯活動等の防犯体制の充実を図ります。

《交通安全》

交通事故を起こさせない道路交通環境を形成するため、住宅地については、地区内の施設や交通状況等に応じて、地区住民の意向を踏まえながら、警察と連携して、「ゾーン30」等による交通安全対策を図ります。

また、交通量の多い幹線道路においては、交差点への車止めの設置や信号機・横断歩道の設置促進等により歩行者の交通安全対策を図ります。

(6) 建築物等の適正管理（空き家・空き地等）

生活環境に影響を及ぼす管理が行き届かない空き家や空き地の発生を抑制するため、所有者による適切な維持管理の促進を図るとともに、不動産業者等との連携のもと、空き家バンク制度等による利活用の促進を図ります。

また、マンションの快適な居住環境を確保するため、県や関係団体等との連携のもと、大規模修繕や建替え等の時期を迎えることが予測されるマンションについては、管理組合等による適正管理の促進を図ります。

3 環境負荷の低減

■基本方針

省エネルギー化や再生可能エネルギー等の利活用の促進を図るとともに、資源循環型社会を構築し、地球環境に配慮した環境負荷の低減を図ります。

(1) 省エネルギー化・再生可能エネルギー等の利活用の普及

建築物における断熱性能の向上や設備機器の効率化等による省エネルギー化の促進を図るとともに太陽光発電等の再生可能エネルギーの普及を図ります。

また、公共施設や街路灯・防犯灯等においても省エネルギー化を推進するとともに、電気自動車等の次世代自動車の普及促進により、環境負荷の低減を図ります。

(2) 廃棄物等の減量化・資源化

建築物の解体等にあたっては、適正に分別解体を行い、木材・コンクリート等の再資源化の促進を図るとともに、公共工事においても再資源化と再生資材の利用の推進を図ります。

また、市民や地域、事業者の協働のもと、3R（リデュース、リユース、リサイクル）活動を推進し、ごみの減量化と資源化の促進を図ります。



災害に強い安全・安心の都市防災

- 安全に住みつつけられる防災・減災に向けた都市づくり
- 自助・共助・公助の連携による防災・減災力の向上
- 総合的な流域治水による水害に強い都市づくり

上記の基本目標と基本方向を踏まえ、都市防災に関する基本方針等を示します。

また、都市防災は、吉川市国土強靱化地域計画や吉川市地域防災計画等との連携を図ります。

1 都市の防災性の向上

■基本方針

市民をはじめとする市にかかわるすべての人の生命と財産を災害から守るため、市民、地域、事業所、行政等が連携し、一体となって、それぞれの役割のもと、防災・減災機能の向上や建築物の安全化等、総合的な防災・減災対策の取り組みを行い、災害に強い都市の形成を図ります。

(1) 都市における防災・減災機能の向上

- 幹線道路については、避難路や緊急輸送路、また、市街地の延焼遮断帯等の多様な機能を有することから、計画的に整備を図るとともに長寿命化を図ります。また、整備に併せて、無電柱化を検討するとともに橋りょうについても、落橋防止対策や長寿命化を図ります。
- 生活道路については、避難や救援・救護、消防等の活動スペースや延焼防止機能を有することから、幅員の狭い生活道路の拡幅整備や行止まり道路等の改善に努めます。
- 公園については、火災や震災時における地域の一時的な避難場所や防災・減災活動拠点となることから、防災・減災設備の充実に努めます。また、市街地においては、延焼防止機能も有することから、公園・生産緑地等のオープンスペースの確保に努めます。
- 上下水道、電気、ガス、通信等のライフライン施設については、生活を維持していく上で重要な施設であることから、適切に維持管理するとともに耐震性と液状化対策を考慮した施設の安全化を図ります。また、耐震性貯水槽や消火栓の設置、隣接市町との連絡管の整備等、飲料水と生活用水、消防水利の確保を図ります。
- 避難所や避難場所として指定している公共施設については、市民の生命や被災者の生活を支える上で重要な施設であることから、耐震性の向上を図るとともに防災・減災機能の強化に努めます。また、福祉施設や中高層建築物等を所有する民間企業等と応援協定を締結し、福祉避難所や一時避難場所等の確保に努めます。

(2) 建築物の安全化

- 火災時における延焼被害の軽減を図るため、防火地域及び準防火地域の指定を拡大し、建築物の不燃化・難燃化の促進を図ります。
- 震災時における建築物等の倒壊被害の軽減を図るため、建築物については、耐震化の促進を図ります。また、垣・柵については、生垣化やフェンス等の設置の促進を図るとともに、倒壊の危険性のある既存のブロック塀に対する改修指導を行うなど、安全化の促進を図ります。特に、主要な避難路・緊急輸送路となる幹線道路沿いについては、県と連携して、建築物の耐震化と垣・柵の安全化の促進を図ります。

(3) 既成市街地における防災性の向上

- 土地区画整理事業等による面的整備が行われていない既成市街地については、木造住宅が密集していることから、火災時の延焼拡大を防止するため、幅員の狭い生活道路の拡幅整備やポケットパーク等の公共空間の確保に努めるとともに、建築物の不燃化・難燃化や耐震化の促進を図ります。

(4) 自助・共助・公助の連携による防災・減災力の向上

- 自助・共助・公助の連携による防災・減災力の向上と災害時における被害の軽減を図るため、防災・減災知識の普及啓発や教育等を推進し、市民・地域・事業所等による自主的な防災・減災対策の取組みの促進と行動力の向上を図ります。
- 地域と事業所等における防災・減災のための体制と活動を強化するため、自主防災組織の結成促進を図るとともに育成・強化を図ります。
- 事業所等の施設や資機材、事業内容等を活かした災害時応援協定の締結等に努めます。

2 総合的な流域治水の推進

■基本方針

国や関係自治体、企業、市民等、あらゆる関係者が協働して、河川の流域全体において総合的かつ多層的な治水対策を推進し、治水安全度の向上を図ります。

(1) 河川・水路

- 一級河川である江戸川・中川・大場川・第二大場川については、堤防の整備や強化、河道の掘削等の促進を図ります。
- 準用河川である上第二大場川・西大場川については、堤防の整備や河道の掘削等の推進を図ります。
- 市街地の排水路や農業用排水路等については、適切に維持管理するとともに計画的な整備を図ります。
- 江戸川の河川防災ステーションについては、洪水時における広域的な水防活動や復旧活動の拠点として整備の促進を図ります。また、水防センターの建設を図ります。

(2) 調節池・調整池

○既存の調節池・調整池については、洪水調節機能・雨水貯留機能が十分に確保できるよう維持管理を図ります。また、国や県と連携し、調節池・調整池の整備を検討します。

(3) 雨水流出抑制施設

○学校の校庭や木売落し排水路等については、雨水貯留施設として維持・整備を図ります。

○歩道や公共施設の駐車場等については、雨水の浸透機能を有する透水性舗装や緑化ブロック等による整備に努めます。

○民間開発については、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例と吉川市まちづくり整備基準条例等に基づき、調整池や浸透ます等の雨水流出抑制施設の設置促進を図ります。

(4) 排水施設

○排水路や排水ポンプ等の排水施設については、適切な維持管理を図ります。また、計画的に更新・長寿命化を図るとともに機能強化を図ります。

(5) 農地の維持・保全

○農地については、農産物の生産機能のみならず、雨水を一時的に地中に浸透し、また、貯留するという保水・遊水機能を有しており、治水対策としても重要な役割を果たすため、維持・保全に努めます。

(6) 洪水浸水想定区域における安全確保

○洪水から市民の生命を守るため、洪水ハザードマップ等の災害リスク情報の周知徹底と災害情報の伝達手段の充実を図るとともに、国や県の方針等を踏まえ、災害リスクを考慮した今後の土地利用や住まい方について検討します。また、避難場所として指定している公共施設のほか、中高層建築物等を所有する民間企業等と応援協定を締結し、一時避難場所の確保に努めます。

(7) 市民・企業・事業所等による治水対策と安全確保

○雨水貯留施設や浸透ます等の設置に努め、適切に維持管理します。

○駐車場等は、透水性舗装や緑化ブロック等の雨水の浸透機能のある整備に努めます。

○建築物に雨水や洪水が浸水しないよう過去の浸水実績や洪水ハザードマップ等を確認し、敷地や床の高さを考慮するとともに止水板の設置等に努めます。

○日頃から、洪水ハザードマップ等により、災害リスクを把握し、大雨時における本市からの災害情報の入手手段とマイタイムラインの作成による避難行動を確認しておきます。

3 復興まちづくりの方針

■基本方針

本市で起こりうる大規模災害による甚大な被害が発生したときに、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、復興まちづくりのための事前準備に取り組めます。

(1) 復興まちづくりの基本的な考え方

復興まちづくりの目標は、本市の総合振興計画と都市計画マスタープラン、地域防災計画を踏まえ、設定します。なお、復興まちづくりの基本的な方向性は、被災前よりも災害に強く、快適で持続可能な都市づくりをめざします。また、都市構造は、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりをめざします。

(2) 復興まちづくりの主な事前準備

- 地域防災計画において、復興体制や復興手順等を災害復旧復興計画に位置づけます。
- 土地利用や都市計画等の都市の現況、また、地震や洪水時の被害想定等、復興にかかわる基礎データの整理、分析を行います。

(3) 復興まちづくりの主な手法

災害により、地域の建築物の大半が倒壊・焼失・床上浸水等の甚大な被害を受けた場合は、地区の状況や被災の程度を考慮し、適切な復興まちづくりの事業手法を検討します。

《市街化区域》

- 用途地域の変更や地区計画の指定・変更を検討します。また、防火地域及び準防火地域を指定します。
- 土地区画整理事業等による面的整備が行われていない地区については、生活道路の拡幅整備と公園等の公共空間を確保するとともに、街区内の敷地の整序や土地・建築物の共同化等による修復型の市街地整備手法を検討します。なお、被災の程度に応じ、土地区画整理事業等による面的な市街地整備手法も検討します。
- 土地区画整理事業等による面的整備が行われた地区については、被災前の市街地の復興を検討します。

《市街化調整区域》

- 集落地については、生活道路の拡幅整備等を検討します。

《洪水時の復興まちづくり》

- 土地利用の制限や調節池・調整池の整備、高台の整備、地盤のかさ上げ、また、建築物における耐水化や敷地内の止水板の設置等、様々な治水対策を検討します。

(4) 復興まちづくりの進め方

- 災害発生後、直ちに建築物等の被害状況を把握し、復興事業の実施について国や県等とともに検討します。
- 市街地における復興事業の実施にあたっては、建築基準法に基づく建築制限や被災市街地復興特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域の指定による建築制限の活用を検討します。
- 復興方針や復興計画等の策定、建築制限の実施、都市計画の決定・変更等にあたっては、被災地区の住民等の復興まちづくりの意向等を把握し、合意形成を図りながら進めます。



美しいまちなみを創出する都市景観

- 江戸川と中川が創出する水辺景観の保全
- 農地や集落地等が織りなす田園風景の保全
- 季節を身近に感じる風景の創出
- 地域の特性を生かした市街地の景観形成

上記の基本目標と基本方向を踏まえ、都市景観に関する基本方針等を示します。

また、都市景観は、埼玉県景観計画等との連携を図るとともに、埼玉県景観条例、埼玉県屋外広告物条例等に基づく規制誘導と地区計画制度等の活用による景観形成に努めます。

1 都市の景観形成

■基本方針

「住みたい」「住みつけたい」、また、「歩きたい」「訪れたい」と感じる、本市の歴史風土と地域の特色を活かした都市の魅力を高める景観形成を図ります。

(1) 水辺景観の保全・創出

季節や時間によって様々な表情を持つ江戸川や中川においては、周辺の田園風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。

(2) 田園風景の保全

平坦な地形に広がる田園、その田園に包まれている歴史風土を感じる集落の屋敷林や社寺林等が織りなす田園風景は、市民に親しまれ、やすらぎをもたらす本市の重要な原風景として保全に努めます。

(3) 季節を感じる風景の創出

市民に愛され、やすらぎをもたらす「さくら通りや関公園等」の「さくら」をはじめ、「いちちょう通り」「けやき通り」「田園風景」「江戸川堤防の菜の花」「中井沼公園等の花しょうぶ」「調節池等の自然環境」等、市内においても季節の移り変わりを感じる風景の保全・創出に努めます。

(4) 歴史・文化の継承と芸術資源の活用による都市の魅力向上

本市の歴史や文化を伝える文化財等の歴史的・文化的資源の保護・保存に努めるとともに、食文化である「なます」等の川魚料理を提供する平沼周辺地区内の老舗の料理店、歴史や民俗等の資料を展示する郷土資料館等を活かし、本市の歴史や文化が継承される都市づくりに努めます。

また、多くの市民から親しまれている吉川駅南口の「金のなます」をはじめとする、市内各所に設置されているモニュメントやパブリックアート等を維持・活用し、街中でも身近に芸術にふれあえる機会の創出に努めます。

(5) 住宅地の景観形成

住宅地においては、住環境にも配慮した建築物の高さや色彩等の制限に努めるとともに、敷地内緑化と生け垣化に努め、地域の特色を生かした統一感のある緑あふれる美しい街並みの景観形成をめざします。

(6) 商業業務地の景観形成

吉川駅及び吉川美南駅周辺においては、市の玄関口にふさわしい、にぎわいの中にも落ち着きのある景観形成をめざします。

(7) 工業地の景観形成

既存の工業地においては、緩衝緑地や樹木等の緑を維持・保全するとともにさらなる敷地内緑化に努め、周辺と調和した緑豊かな景観形成をめざします。

また、新たな工業地においては、建築物の高さや色彩等、また、屋外広告物の基数や色彩等の制限を検討するとともに、緩衝緑地帯の設置や敷地内緑化等により、周辺と調和した緑豊かな落ち着いた景観形成をめざします。

(8) 公共施設の景観形成

建築物については、周辺景観と調和しつつ、行政サービス機能を考慮したデザイン化により、地域のシンボリックな景観形成に努めます。

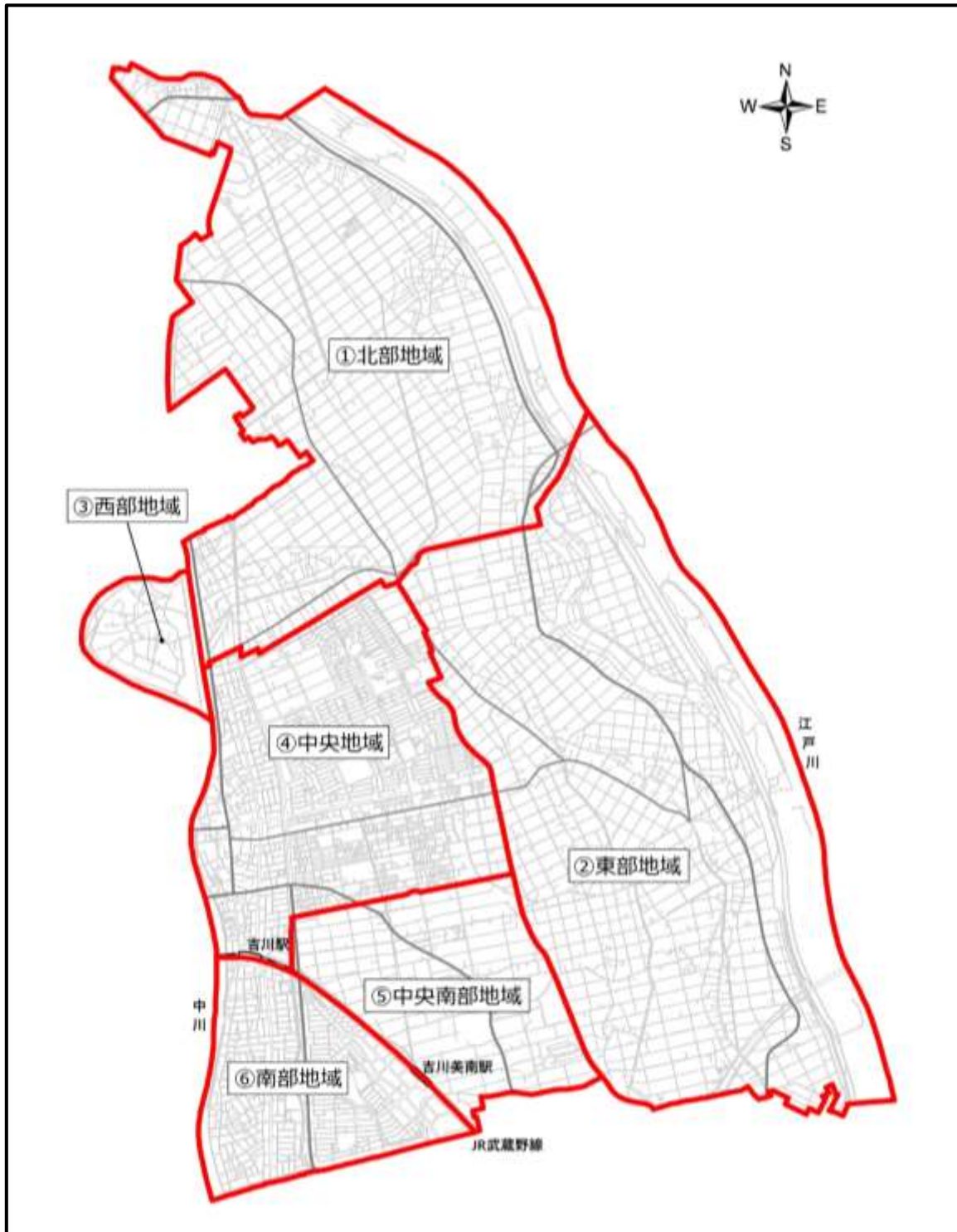
また、本市や地域のシンボルとなるような道路（舗装、照明灯、ストリートファニチャー等）、橋りょう（本体、照明灯、欄干等）、公園（施設、樹木の配置・選定等）等においても、周辺景観と調和しつつ、地域の特色や歴史等を考慮したデザイン化に努めます。

Ⅲ 地域別構想

地域別構想については、河川や道路、鉄道などの地形・地物、また、地域のコミュニティ等を勘案して、市内を6地域に区分し、それぞれの地域における都市づくりの基本方針を示します。

また、各地域には、地域住民の交流の場やレクリエーションの場、避難所等の防災施設、行政サービス等の役割を担う地域拠点施設を設定します。

なお、地域区分は下図のとおりとします。



1 北部地域

(1) 北部地域の現況・特性

- 土地利用は、東埼玉テクノポリス地区を除いて、市街化調整区域であり、主に集落地と農地として利用されています。なお、農地は、地域の概ね半分を占め、主に水田となっています。
- 東埼玉テクノポリス地区は、本市の工業を支える地区となっています。
- 江戸川や中川、二郷半領用水路等の豊かな水辺空間が形成されています。
- 人口は、減少傾向となっています。
- 主な幹線道路は、(県)越谷野田線、(県)中井松伏線、(県)川藤野田線、(県)三郷松伏線となっています。
- なお、東埼玉道路と(都)浦和野田線の整備により広域的な交通利便性が高まります。
- 主な公園・スポーツ施設等は、東埼玉テクノポリス地区内に旭公園球場、多目的グラウンド、旭地区センター(体育館)、江戸川の河川敷に県営吉川公園が整備されています。
- 主な交流施設は、旭地区センターと市民農園が立地しています。
- 主な行政施設は、北部市民サービスセンターが立地しています。
- 指定避難所・指定緊急避難場所は、旭小学校、旭地区センターの2箇所となっています。
- 現在、江戸川の河川改修が進められています。また、洪水時における広域的な水防活動や復旧活動の拠点として河川防災ステーションの整備が進められています。
- 水辺景観や田園風景は、本市の原風景を形成しています。

(2) 北部地域の都市づくりの主要課題

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●集落地における生活環境の改善と地域活力の維持 ●集地的な優良農地の保全 ●東埼玉テクノポリス地区の拡張
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●未整備の都市計画道路の整備 ●集落地における幅員の狭い生活道路と地域住民の憩いの場の整備 ●河川防災ステーションの平常時における有効活用
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ●適正な生活雑排水処理による水環境の保全 ●管理不全の空き家・空き地への対応 ●生活環境・営農環境に影響を及ぼしている事業場等への対応
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●江戸川の氾濫流による家屋倒壊の危険性のある区域への対応 ●洪水時における避難場所の確保 ●農地の保水・遊水機能の維持
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ●水辺景観と田園風景の維持 ●東埼玉テクノポリス地区の工業地景観の維持

(3) 北部地域の都市づくりの方向性

江戸川や中川などの水辺空間と田園風景を守りつつ、生活環境と営農環境の向上をめざした地域づくりを進めます。

また、集団的な優良農地の保全・活用や東埼玉テクノポリス地区の工業の振興を図り、農業や工業などの産業の発展を支える地域づくりを進めます。

(4) 北部地域の分野別整備方針

①土地利用

- 「農地及び集落地区」の集落地については、生活環境の向上と地域コミュニティの維持を図ります。また、集団的な農地については、営農環境の向上を図るとともに無秩序な宅地化や耕作放棄地等の発生の抑制を図り、農地の保全・活用に努めます。
- 「工業専用地区」の東埼玉テクノポリス地区については、「工業振興拠点」として、生産・就業環境の維持向上と公害の発生を防止するとともに、敷地内緑化等を促進し、周辺環境に配慮した工業地の形成を図ります。
- 「産業系まちづくり地区」の東埼玉テクノポリス地区の周辺については、計画的に周辺環境と調和した東埼玉テクノポリス地区の拡張を図ります。
- 「水辺レクリエーション地区」の江戸川の河川敷等については、生態系等に配慮した自然環境の保全を図るとともに、県営吉川公園を中心に、スポーツやレクリエーションを通じた交流の場や水辺を生かした憩いの場としての水辺空間の活用を図ります。

②都市施設

- 東埼玉道路、(都)浦和野田線、(都)三郷吉川線、(都)越谷総合公園川藤線等の幹線道路の整備を図ります。
- 集落地における幅員の狭い生活道路の計画的な拡幅整備等を図ります。
- 水路については、適切に維持管理するとともに計画的な整備を図ります。
- 集会施設や社寺等の敷地、空き地等を利用した児童広場等の整備に努めます。また、東埼玉テクノポリス地区の拡張に併せて、公園・緑地等の整備を図ります。
- 江戸川の河川敷については、「水辺交流拠点」として、県営吉川公園の整備拡充の促進を図るとともに、国や地域と連携し、河川防災ステーションの平常時における有効活用を図ります。
- 市民農園については、「農業交流拠点」として、農業とのふれあいの場や地域などの交流の場として、施設や機能の維持・充実を図ります。
- 屋敷林・社寺林の緑については、保全に努めます。

③都市環境

- 河川・水路については、生物多様性の保全に配慮した良好な自然環境の保全・再生に努めます。
- 水環境を向上するため、合併処理浄化槽への転換と適正な維持管理の促進を図るとともに、農業集落排水施設の整備区域においては処理施設による適正な排水処理を図ります。
- 空き家・空き地については、発生の抑制と適切な維持管理、利活用の促進を図ります。
- 生活環境・営農環境に影響を及ぼしている事業場等については、指導・助言等を行い、環境改善を図ります。
- 工場等においては、公害の発生を防止するとともに、周辺環境に配慮した施設・設備等の導入や緩衝緑地帯の設置等による良好な操業環境の形成を図ります。

④都市防災

- 江戸川については、堤防の整備や強化、河道の掘削等の促進を図ります。
- 江戸川の河川防災ステーションについては、洪水時における広域的な水防活動や復旧活動の拠点となることから、整備の促進を図ります。また、水防センターの建設を図ります。
- 東埼玉テクノポリス地区の拡張に併せて、調整池等の整備を図ります。
- 中高層建築物等を所有する民間企業等と応援協定を締結し、洪水時における一時避難場所の確保に努めます。
- 農地については、保水・遊水機能の維持・保全に努めます。

⑤都市景観

- 江戸川や中川においては、周辺の田園風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。
- 農地と屋敷林等が織りなす田園風景の保全に努めます。
- 東埼玉テクノポリス地区においては、緩衝緑地や樹木等の緑を維持するとともにさらなる敷地内緑化に努め、周辺と調和した緑豊かな景観形成をめざします。また、東埼玉テクノポリス地区の拡張にあたっては、建築物の高さや色彩等、また、屋外広告物の基数や色彩等の制限を検討するとともに、緩衝緑地帯の設置や敷地内緑化等により、周辺と調和した緑豊かな落ち着いた景観形成をめざします。

＜地域拠点施設＞

旭地区センターや旭小学校、市民農園、河川防災ステーションを、北部地域における地域拠点施設として位置づけます。

《北部地域整備方針図》



凡 例		
<p>〈軸〉</p> <ul style="list-style-type: none"> — 広域幹線道路 — 主要幹線道路 - - - 主要幹線道路(構想路線) — 幹線道路 - - - 幹線道路(構想路線) — 補助幹線道路 水と緑のネットワーク — 河川・水路・調整池 	<p>〈拠点〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 工業振興拠点 ■ 農業交流拠点 ■ 水辺交流拠点 <p>〈主要施設〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ 地域拠点施設 ● 公共施設 ● 公園・児童広場 	<p>〈土地利用〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 工業専用地区 ■ 農地及び集落地区 ■ 産業系まちづくり地区 ■ 水辺レクリエーション地区 <p>行政界</p> <ul style="list-style-type: none"> □ 市街化区域 □ 地域界



2 東部地域

(1) 東部地域の現況・特性

- 土地利用は、全域が市街化調整区域であり、主に集落地と農地として利用されています。なお、農地は、地域の概ね半分を占め、主に水田となっていますが、江戸川の旧堤坊沿い等には畑地が広がっています。
- 江戸川や大場川、東大場川等の豊かな水辺空間が形成されています。
- 人口は、減少傾向となっています。
- 主な幹線道路は、(県)中井松伏線、(県)加藤平沼線、(県)三郷松伏線となっています。
 なお、三郷市内の常磐自動車道三郷料金所スマートインターチェンジのフルインター化と江戸川新橋を含む(都)三郷流山線の整備が進められており、広域的な交通利便性が高まります。
- 主な公園・スポーツ施設等は、総合体育館、市民プール、江戸川の河川敷に県営吉川公園、ゴルフ場(民間)が整備されています。
- 主な交流施設は、東部地区公民館が立地しています。
- 主な行政施設は、東部市民サービスセンターと吉川消防署が立地しています。
- 指定避難所・指定緊急避難場所は、東中学校、三輪野江小学校、総合体育館の3箇所となっています。
- 現在、(都)越谷吉川線の整備と大場川の河川改修が進められています。
- 水辺景観や田園風景は、本市の原風景を形成しています。

(2) 東部地域の都市づくりの主要課題

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●集落地における生活環境の改善と地域活力の維持 ●集団的な優良農地の保全 ●三輪野江地区の交通利便性を活かした計画的な土地利用の検討
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●未整備の都市計画道路の整備と吉川駅・吉川美南駅方面への連絡強化 ●集落地における幅員の狭い生活道路と地域住民の憩いの場の整備
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ●適正な生活雑排水処理による水環境の保全 ●管理不全の空き家・空き地への対応 ●生活環境・営農環境に影響を及ぼしている事業場等への対応
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●江戸川の氾濫流による家屋倒壊の危険性のある区域への対応 ●洪水時における避難場所の確保 ●農地の保水・遊水機能の維持
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ●水辺景観と田園風景の維持 ●新たな工業地における景観形成

(3) 東部地域の都市づくりの方向性

江戸川や大場川などの水辺空間と田園風景を守りつつ、生活環境と営農環境の向上をめざした地域づくりを進めます。

また、広域的な交通利便性の向上を活かし、農業や工業などの新たな産業振興拠点の形成をめざした地域づくりを進めます。

(4) 東部地域の分野別整備方針

①土地利用

- 「農地及び集落地区」の集落地については、生活環境の向上と地域コミュニティの維持を図ります。また、集団的な農地については、営農環境の向上を図るとともに無秩序な宅地化や耕作放棄地等の発生の抑制を図り、農地の保全・活用に努めます。
- 「産業系まちづくり地区」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、広域的な交通利便性を活かした農業や工業等の「産業振興拠点」として、計画的に周辺環境と調和した新たな工業系の土地利用を図ります。また、農業や観光の振興に資する施設の立地誘導を図ります。
- 「水辺レクリエーション地区」の江戸川の河川敷等については、生態系等に配慮した自然環境の保全を図るとともに、県営吉川公園を中心に、スポーツやレクリエーションを通じた交流の場や水辺を生かした憩いの場としての水辺空間の活用を図ります。

②都市施設

- (都)越谷吉川線、(都)三郷流山線等の幹線道路の整備を図ります。
- 三郷料金所スマートインターチェンジのフルインター化の促進と周辺道路の改良を図ります。
- 集落地における幅員の狭い生活道路の計画的な拡幅整備等を図ります。
- 水路については、適切に維持管理するとともに計画的な整備を図ります。
- 集会施設や社寺等の敷地、空き地等を利用した児童広場等の整備に努めます。また、新たな工業地の整備に併せて、公園・緑地等の整備を図ります。
- 江戸川の河川敷については、「水辺交流拠点」として、県営吉川公園の整備拡充の促進を図ります。
- 三輪野江地区（産業系まちづくり地域）においては、農業パークの整備を検討します。
- 民有地を活用した地域の憩いの場、環境教育の場としての緑地整備を図ります。
- 屋敷林・社寺林の緑については、保全に努めます。

③都市環境

- 河川・水路については、生物多様性の保全に配慮した良好な自然環境の保全・再生に努めます。
- 水環境を向上するため、合併処理浄化槽への転換と適正な維持管理の促進を図ります。
- 空き家・空き地については、発生の抑制と適切な維持管理、利活用の促進を図ります。
- 生活環境・営農環境に影響を及ぼしている事業場等については、指導・助言等を行い、環境改善を図ります。
- 工場等においては、公害の発生を防止するとともに、周辺環境に配慮した施設・設備等の導入や緩衝緑地帯の設置等による良好な操業環境の形成を図ります。

④都市防災

- 江戸川・大場川については、堤防の整備や強化、河道の掘削等の促進を図ります。
- 新たな工業地の整備に併せて、調整池等の整備を図ります。
- 中高層建築物等を所有する民間企業等と応援協定を締結し、洪水時における一時避難場所の確保に努めます。
- 農地については、保水・遊水機能の維持・保全に努めます。

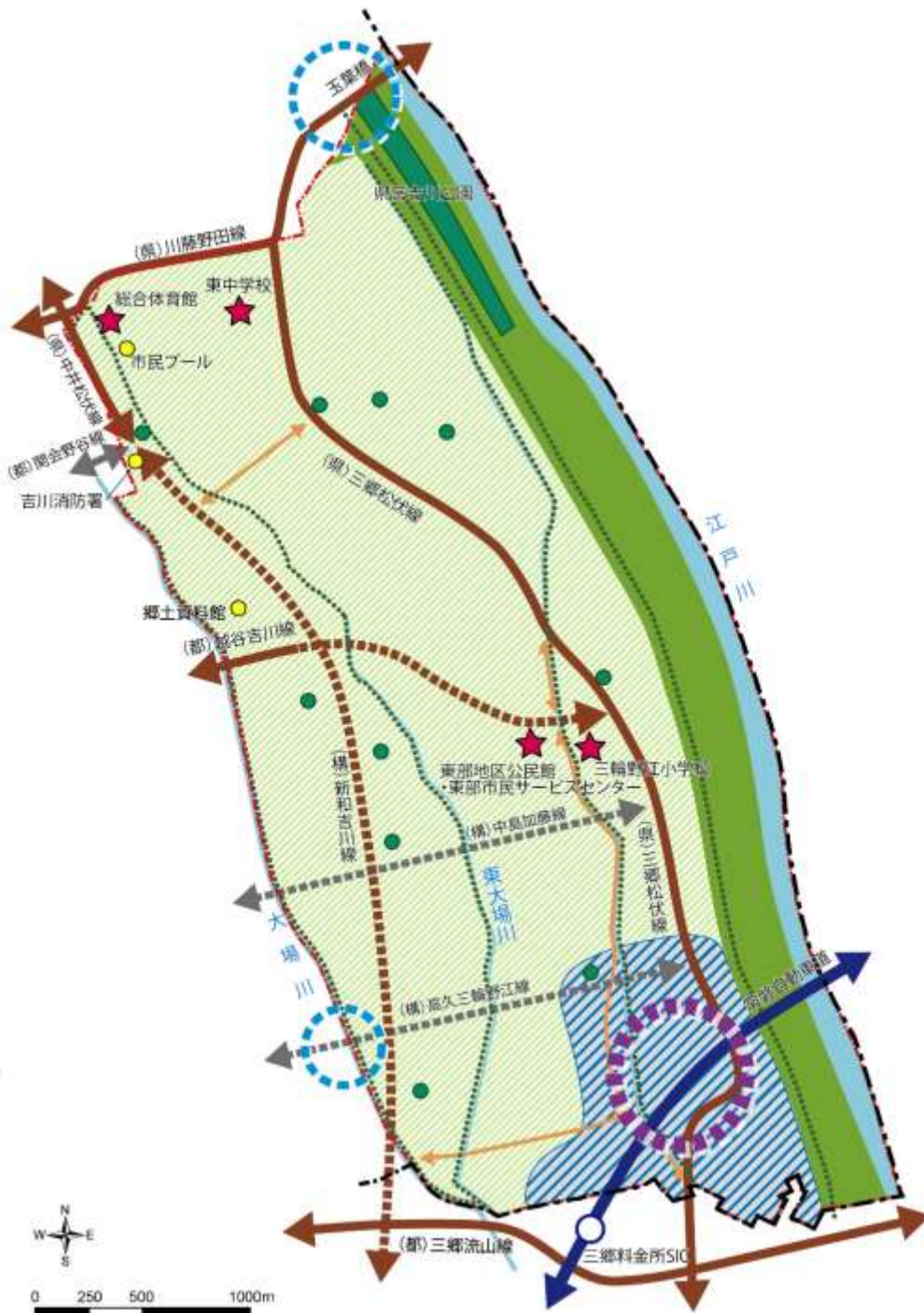
⑤都市景観

- 江戸川においては、周辺の田園風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。
- 農地と屋敷林等が織りなす田園風景の保全に努めます。
- 新たな工業地においては、建築物の高さや色彩等、また、屋外広告物の基数や色彩等の制限を検討するとともに、緩衝緑地帯の設置や敷地内緑化等により、周辺と調和した緑豊かな落ち着いた景観形成をめざします。

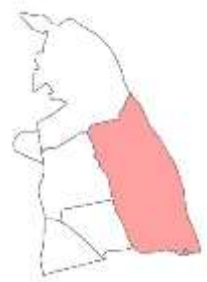
《地域拠点施設》

東部地区公民館や東中学校、三輪野江小学校、総合体育館を、東部地域における地域拠点施設として位置づけます。

《東部地域整備方針図》



凡 例		
<p>〈軸〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路 主要幹線道路 主要幹線道路(構想路線) 幹線道路 幹線道路(構想路線) 補助幹線道路 水と緑のネットワーク 河川・水路・調整池 	<p>〈拠点〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 産業振興拠点 水辺交流拠点 <p>〈主要施設〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域拠点施設 公共施設 公園・児童広場 	<p>〈土地利用〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 農地及び集落地区 産業系まちづくり地区 水辺レクリエーション地区 <p>行政界</p> <p>地域界</p>



3 西部地域

(1) 西部地域の現況・特性

- 土地利用は、全域が市街化調整区域であり、主に集落地と農地として利用されています。なお、農地は、地域の概ね3割を占め、畑地となっています。
- 中川と新方川の豊かな水辺空間が形成されています。
- 人口は、減少傾向となっています。
- 地域内に幹線道路は整備されておりませんが、地域の西側に東埼玉道路、中央に(都)越谷総合公園川藤線の道路整備計画があります。
- 東埼玉道路については、一般部の道路が国道298号線(八潮市)から地域内まで整備されており、現在、地域内から春日部市方面に向けて整備が進んでいます。また、自動車専用部については、東京外郭環状自動車道(八潮市)から松伏町田島まで事業化されています。
なお、東埼玉道路の整備により、広域的な交通利便性が高まります。
- 市内の他地域と中川により分断されており、連絡する橋は、新川橋となっています。
- 公共施設や指定避難所・指定緊急避難場所は、地域内にはありません。
- 中川の河川改修は、新堤防が概ね完成していますが、旧堤防の撤去等の工事が残っています。
なお、旧堤防の撤去により、河川敷の水辺空間が広がる予定となっています。
- 畑地と屋敷林、植林地が一体となり、緑豊かな集落地景観を形成しています。

(2) 西部地域の都市づくりの主要課題

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●集落地における生活環境の改善と地域活力の維持 ●優良な畑地の保全 ●東埼玉道路周辺の交通利便性を活かした計画的な土地利用の検討
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●未整備の都市計画道路の整備 ●集落地における幅員の狭い生活道路と地域住民の憩いの場の整備 ●中川河川敷の有効活用
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ●適正な生活雑排水処理による水環境の保全 ●管理不全の空き家・空き地への対応 ●生活環境・営農環境に影響を及ぼしている事業場等への対応
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●大雨時における速やかな内水の排除 ●洪水時等における他地域との分断への対応
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ●中川の水辺景観の創出 ●新たな工業地における景観形成

(3) 西部地域の都市づくりの方向性

生活環境と営農環境の向上や中川の水辺空間の活用による新たな交流の場の創出をめざした地域づくりを進めます。

また、東埼玉道路の整備による交通利便性を活かし、農業や工業などの産業が活力に満ちた地域づくりを進めます。

(4) 西部地域の分野別整備方針

①土地利用

○「産業系まちづくり地区」の集落地については、生活環境の向上と地域コミュニティの維持を図ります。また、畑地については、営農環境の向上を図るとともに無秩序な宅地化や耕作放棄地等の発生抑制を図り、農地の保全・活用に努めます。

さらに、東埼玉道路のインターチェンジ付近等の交通利便性の高い地区については、東埼玉道路（自動車専用部）の整備状況を踏まえつつ、計画的に周辺環境と調和した新たな工業系の土地利用を図ります。

○「水辺レクリエーション地区」の中川の河川敷については、生態系等に配慮した自然環境の保全を図るとともに、中川の堤防強化事業に併せて、スポーツやレクリエーションを通じた交流の場や水辺を生かした憩いの場としての水辺空間の活用を図ります。

②都市施設

○東埼玉道路、(都)越谷総合公園川藤線の幹線道路の整備を図ります。

○集落地における幅員の狭い生活道路の計画的な拡幅整備等を図ります。

○水路については、適切に維持管理するとともに計画的な整備を図ります。

○集会施設や社寺等の敷地、空き地等を利用した児童広場等の整備に努めます。また、新たな工業地の整備に併せて、公園・緑地等の整備を図ります。

○中川の河川敷については、「水辺交流拠点」として、中川の堤防強化事業と併せて、国や地域と連携し、有効活用を検討します。

○屋敷林・社寺林の緑については、保全に努めます。

③都市環境

○河川・水路については、生物多様性の保全に配慮した良好な自然環境の保全・再生に努めます。

○水環境を向上するため、合併処理浄化槽への転換と適正な維持管理の促進を図ります。

○空き家・空き地については、発生抑制と適切な維持管理、利活用の促進を図ります。

○生活環境・営農環境に影響を及ぼしている事業場等については、指導・助言等を行い、環境改善を図ります。

○工場等においては、公害の発生を防止するとともに、周辺環境に配慮した施設・設備等の導入や緩衝緑地帯等の設置等による良好な操業環境の形成を図ります。

④都市防災

- 中川については、堤防の整備や強化、河道の掘削等の促進を図ります。
- 排水ポンプ等の排水設備や水路については、適切に維持管理を図ります。また、計画的な排水施設の機能強化と調整池等の整備による治水対策を検討します。
- 新たな工業地の整備に併せて、調整池等の整備を図ります。
- 中高層建築物等を所有する民間企業等と応援協定を締結し、洪水時における一時避難場所の確保に努めます。
- 農地については、保水・遊水機能の維持・保全に努めます。

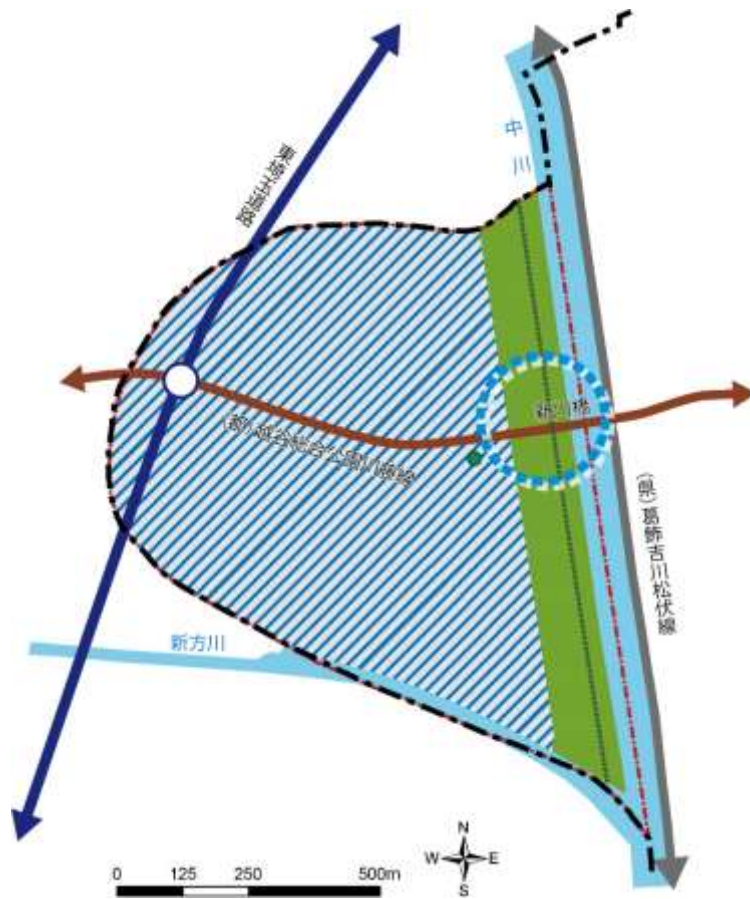
⑤都市景観

- 中川においては、周辺の風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。
- 農地と屋敷林等が織りなす風景の保全に努めます。
- 新たな工業地においては、建築物の高さや色彩等、また、屋外広告物の基数や色彩等の制限を検討するとともに、緩衝緑地帯の設置や敷地内緑化等により、周辺と調和した緑豊かな落ち着いた景観形成をめざします。

《地域拠点施設》

中川の水辺交流拠点を、西部地域における地域拠点施設として位置づけます。

《西部地域整備方針図》



凡 例		
<p>《軸》</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路 主要幹線道路 幹線道路 水と緑のネットワーク 河川・水路・調整池 	<p>《拠点》</p> <ul style="list-style-type: none"> 水辺交流拠点 <p>《主要施設》</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園・児童広場 	<p>《土地利用》</p> <ul style="list-style-type: none"> 産業系まちづくり地区 水辺レクリエーション地区 <p>行政界</p> <p>地域界</p>



4 中央地域

(1) 中央地域の現況・特性

- 土地利用は、地域の北側となまずの里公園付近の一部を除いて、大部分が市街化区域であり、住宅を主体とした土地利用となっています。なお、住宅地は、主に土地区画整理事業等による面的な整備により、良好な住宅地を形成しています。
- 平沼周辺地区は、古くから市街地が形成され、本市の発展を支えた地区で、本市の食文化である川魚料理を提供する老舗の料理店が複数立地しています。
- 小松川地区とその周辺は、工業が主体となった土地利用となっています。
- 地域の南西には吉川駅があり、駅周辺は商業施設や生活サービス施設等が立地しています。
- 市街地においても、中川や大場川、二郷半領用水路等の豊かな水辺空間が形成されています。
- 人口は、ほぼ横ばいとなっていますが、地区によっては、減少傾向が見受けられます。
- 幹線道路は、一部の都市計画道路を除いて、整備されています。
- 公園・緑地は、主に土地区画整理事業等により、整備されています。また、防災機能を有する公園として、なまずの里公園が整備されています。
- 主なスポーツ施設は、テニスコート、多目的グラウンド、スケートボード場が整備されています。
- 主な交流施設は、市民交流センターおあしす、老人福祉センター、平沼地区公民館、子育て支援センターが立地しています。
- 主な行政施設は、市役所、駅前市民サービスセンター、保健センターが立地しています。また、有効活用を検討している旧市役所跡地があります。
- 指定避難所・指定緊急避難場所は、小中学校等の7箇所となっています。
- 現在、(都)越谷吉川線の整備と大場川の河川改修が進められています。
- 中川の水辺や「さくら通り」「いちょう通り」等は、良好な景観を創出しています。

(2) 中央地域の都市づくりの主要課題

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●面的整備が行われていない地区の住環境の改善と防災性の向上 ●面的整備が行われている地区の良好な住宅地の維持 ●吉川駅北口周辺地区における都市機能の充実
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●未整備の都市計画道路の整備と市街地内の幹線道路の混雑緩和 ●既存の公園の改修等 ●面的整備が行われていない地区における幅員の狭い生活道路と地域住民の憩いの場の整備
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な生活環境の維持 ●工業系土地利用における周辺の住環境への配慮 ●管理不全の空き家・空き地への対応
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●大雨時における速やかな内水の排除 ●中川の堤防強化と洪水時における避難場所の確保 ●建築物の耐震化・不燃化・難燃化
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ●吉川駅北口駅前周辺における市の玄関口としての景観形成 ●中川や大場川、調整池等の水辺景観の維持 ●「さくら通り」「いちょう通り」等の道路景観の維持

(3) 中央地域の都市づくりの方向性

安全で快適なやすらぎのある住宅地の形成をめざした地域づくりを進めます。

また、吉川駅や市民交流センターおあしすの周辺は、にぎわいやコミュニティの交流拠点として、活気あふれる地域づくりを進めます。

(4) 中央地域の分野別整備方針

①土地利用

- 土地区画整理事業等による面的整備が行われていない「住環境改善地区」については、道路の拡幅整備やポケットパーク等の公共空間の確保に努めるとともに、空き家の適正管理と利活用の促進、また、地区計画制度等の活用により、住環境の改善と防災性の向上を図ります。
- 土地区画整理事業等による面的整備が行われた「住環境維持・向上地区」については、道路や公園等を適切に維持するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅地としての適正な土地利用を誘導し、緑豊かなうるおいのある良好な住環境と街並みの維持、向上を図ります。このうち、吉川団地は、関係機関と連携を図りながら、地域や団地の特性に応じた多様な活用について検討します。
- 住宅と工場等が混在する「住工共存地区」については、工場等において公害の発生を防止するとともに、住環境に配慮した施設・設備等の更新や敷地内緑化等による操業環境の改善に努め、住宅と工場等が共存する市街地環境の形成を図ります。
- 交通量が多い主要幹線道路等の「沿道サービス地区」については、自動車交通の利便性を活かした沿道サービス施設や地域住民の日常生活を支える生活サービス施設の立地を誘導するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅と商業施設等が調和する市街地環境の形成を図ります。
- 吉川駅北口周辺の「商業業務地区」については、「にぎわい交流拠点」として多様な都市機能を誘導し、集積するとともに、地区計画制度等の活用や土地の高度利用等の促進により、本市の玄関口にふさわしいにぎわいと魅力ある商業業務地の形成を図ります。
- 小松川地区の「工業専用地区」については、生産・就業環境の維持向上と公害の発生を防止するとともに、周辺に配慮した施設・設備等の更新や敷地内緑化等による操業環境の改善に努め、周辺環境に配慮した工業地の形成を図ります。
- 「農地及び集落地区」の集落地については、生活環境の向上と地域コミュニティの維持を図ります。また、集団的な農地については、営農環境の向上を図るとともに無秩序な宅地化や耕作放棄地等の発生の抑制を図り、農地の保全・活用に努めます。
- 市街化区域に囲まれた「田園都市地区」については、貴重なまとまりのある都市農地として保全に努めるとともに、農産物の生産機能のほか、保水・遊水機能や環境保全機能等、多面的な機能の維持に努め、住宅と農地が調和した適正な土地利用を図ります。なお、計画的に都市的土地利用への転換が必要となる場合には、農地の所有者等の意向を踏まえ、土地利用の見直しを検討します。

②都市施設

- (都)越谷吉川線、(都)三郷吉川線等の幹線道路の整備を図ります。
- 幅員の狭い生活道路の計画的な拡幅整備等を図ります。
- 吉川駅北口駅前交通広場の改修を図ります。
- 水路については、適切に維持管理するとともに計画的な整備を図ります。
- 既存の公園は、地域住民の意向や利用形態等を踏まえ、維持・再生を図ります。また、地域住民の憩いの場が不足している地域は、空き地等を利用したポケットパーク等の整備に努めます。
- 生産緑地地区については、市街地内の貴重な緑地空間であるとともに、防災・減災機能や景観形成機能等を有するため、農地として保全を図ります。また、都市計画決定後30年を経過する生産緑地地区は、特定生産緑地制度を活用し、再指定の促進を図り、併せて、新たな生産緑地地区の追加指定も検討します。

③都市環境

- 河川・水路・調節池・調整池については、生物多様性の保全に配慮した良好な自然環境の保全・再生に努めます。
- 水環境を向上するため、公共下水道への接続の促進を図るとともに、公共下水道未整備区域においては、合併処理浄化槽への転換と適正な維持管理の促進を図ります。
- 空き家・空き地については、発生の抑制と適切な維持管理、利活用の促進を図ります。
- 工場等においては、公害の発生を防止するとともに、住環境に配慮した施設・設備等の更新や緩衝緑地帯の設置等による操業環境の改善に努めます。

④都市防災

- 防火地域及び準防火地域の指定拡大や建築物の耐震化の啓発に努め、建築物の耐震化・不燃化・難燃化の促進を図ります。また、垣・柵は、地区計画制度等の活用により、生け垣化やフェンス等の設置促進を図るとともに、倒壊の危険性のある既存のブロック塀は、改修指導を行い、安全化の促進を図ります。
- 中川・大場川については、堤防の整備や強化、河道の掘削等の促進を図ります。
- 調節池・調整池・排水施設については、洪水調節機能・雨水貯留機能・雨水排水機能が十分に確保できるよう適正に維持管理を図ります。また、排水ポンプ等においては、計画的に更新・長寿命化を図るとともに機能強化を検討します。また、調整池等の整備による治水対策も検討します。
- 中高層建築物等を所有する民間企業等と応援協定を締結し、洪水時における一時避難場所の確保に努めます。
- 農地については、保水・遊水機能の維持・保全に努めます。

⑤都市景観

- 中川や大場川、二郷半領用水路、調整池等においては、周辺の風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。
- 二郷半領用水路沿いや関公園、沼辺公園等の「さくら」やいちょう通りの「いちょう」、中井

沼公園の「花しょうぶ」、吉川調節池の自然環境等の季節を感じる風景の保全に努めます。

- 住宅地においては、住環境にも配慮した建築物の高さや色彩等の制限に努めるとともに、敷地内緑化と生け垣化に努め、地域の特色を生かした統一感のある緑あふれる美しい街並みの景観形成をめざします。
- 吉川駅北口駅前周辺においては、市の玄関口にふさわしい、にぎわいの中にも落ち着きのある景観形成をめざします。
- 平沼周辺地区は、古くから市街地が形成され、本市の発展を支えた地区であり、本市の歴史や文化が継承される都市景観の形成をめざします。
- 工業地においては、敷地内緑化等に努め、周辺と調和した緑豊かな景観形成をめざします。

《地域拠点施設》

市民交流センターおあしす、平沼地区公民館、地域内の小中学校、近隣公園を、中央地域における地域拠点施設として位置づけます。

5 中央南部地域

(1) 中央南部地域の現況・特性

- 土地利用は、吉川美南駅東口周辺地区を除いて、市街化調整区域であり、主に集落地と農地として利用されています。なお、農地は、主に水田となっています。
- 吉川美南駅東口周辺地区は、土地区画整理事業により、吉川美南駅の立地を生かした複合的な市街地を形成します。
- 大場川や上第二大場川等の水辺空間が形成されています。
- 人口は、吉川美南駅東口周辺地区の整備により、増加が見込まれます。
- 主な幹線道路は、(県)越谷流山線となっています。
 なお、土地区画整理事業により、吉川美南駅東口周辺地区内の都市計画道路等を整備しており、吉川美南駅への交通利便性がよくなります。
- 公園は、主に土地区画整理事業により、整備を予定しています。
- 主な交流施設は、中央公民館とグリーンファームが立地しています。
- 指定避難所・指定緊急避難場所は、北谷小学校、中央公民館、県立吉川美南高等学校の3箇所となっています。
- 現在、大場川と上第二大場川の河川改修が進められています。
- 水辺景観や田園風景は、本市の原風景を形成しています。

(2) 中央南部地域の都市づくりの主要課題

分野	内容
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●吉川美南駅東口周辺地区における魅力ある市街地の形成 ●吉川駅及び吉川美南駅付近に広がる交通利便性を活かした計画的な土地利用の検討
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●未整備の都市計画道路と吉川美南駅にアクセスする幹線道路の整備 ●幅員の狭い生活道路の整備 ●第二最終処分場の有効活用
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な生活環境の形成 ●工業地における良好な操業環境の形成
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> ●吉川美南駅東口周辺地区における災害に強い市街地の形成 ●大場川・上第二大場川の河川改修 ●農地の保水・遊水機能の維持
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> ●吉川美南駅東口周辺地区における緑豊かな街並みの創出 ●吉川美南駅東口駅前周辺における新たな市の玄関口としての景観形成 ●大場川、調整池等の水辺景観の形成

(3) 中央南部地域の都市づくりの方向性

駅周辺という立地特性を活かし、未来につなげる都市機能の充実をめざした地域づくりを進めます。

また、吉川美南駅東口周辺地区は、新たな市街地の形成と複合的な都市空間の創出をめざした魅力ある地域づくりを進めます。

(4) 中央南部地域の分野別整備方針

①土地利用

○吉川美南駅東口周辺地区の「住環境形成地区」については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅地としての適正な土地利用を誘導し、緑豊かなうまいのある良好な住環境と街並みを有する住宅地の形成を図ります。

○吉川美南駅東口周辺地区の駅前通り等の幹線道路の「沿道サービス地区」については、自動車交通の利便性を活かした沿道サービス施設や地域住民の日常生活を支える生活サービス施設の立地を誘導するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅と商業施設等が調和する市街地環境の形成を図ります。また、居心地が良く歩きたくなる魅力ある沿道空間の形成を図ります。

○吉川美南駅東口周辺地区の「商業業務地区」については、「にぎわい交流拠点」として、交通結節点としての特性を活かし、魅力ある都市機能を誘導するとともに、地区計画制度等の活用により、本市の新たな玄関口にふさわしいにぎわいのある商業業務地の形成を図ります。

○吉川美南駅東口周辺地区の「工業専用地区」については、周辺環境に配慮するとともに地域に貢献する工場等の立地を促進し、さらなる工業の振興と新たな就業の場を確保する緑豊かな工業地の形成を図ります。

○吉川駅及び吉川美南駅付近に広がる交通利便性の高い「複合系まちづくり地区」については、社会経済情勢や市民ニーズ等を踏まえながら、持続可能な都市を形成するための都市機能の充実に向けて、周辺環境と調和した計画的な土地利用の可能性について検討します。

②都市施設

○(都)三郷流山線、(都)吉川美南駅東口駅前通り線、(都)吉川美南駅東口中央線、(都)木売線等の幹線道路の整備を図ります。また、吉川美南駅東口の駅前広場の整備を図ります。

○複合系まちづくり地区については、幅員の狭い生活道路の計画的な拡幅整備等を図ります。また、水路については、適切に維持管理するとともに計画的な整備を図ります。

○吉川美南駅東口周辺地区は、土地区画整理事業と併せて、適切に公園を配置し、魅力ある公園整備の推進を図るとともに、文化施設を中心とする公共施設の整備をめざしていきます。

○大場川沿いにある第二最終処分場の周辺については、「水辺交流拠点」として、東埼玉資源環境組合や地域と連携し、第二最終処分場における有効活用を検討します。また、埼玉県と連携し、大場川の河川改修と併せて親水護岸の整備の促進を図ります。

③都市環境

- 河川・水路・調整池については、生物多様性の保全に配慮した良好な自然環境の保全・再生に努めます。
- 水環境を向上するため、公共下水道の整備の推進を図るとともに、公共下水道未整備区域においては、合併処理浄化槽への転換と適正な維持管理の促進を図ります。
- 空き家・空き地については、発生の抑制と適切な維持管理、利活用の促進を図ります。
- 工場等においては、公害の発生を防止するとともに、周辺環境に配慮した施設・設備等の導入や緩衝緑地帯の設置等による良好な操業環境の形成を図ります。

④都市防災

- 用途地域の変更に併せて、防火地域及び準防火地域を指定し、建築物の不燃化・難燃化の促進を図ります。また、垣・柵は、地区計画制度により、生け垣等の設置促進を図ります。
- 大場川・上第二大場川については、堤防の整備や河道の掘削等の推進を図ります。
- 土地区画整理事業と併せて、調整池等の整備を図ります。
- 中高層建築物等を所有する民間企業等と応援協定を締結し、洪水時における一時避難場所の確保に努めます。
- 農地については、保水・遊水機能の維持・保全に努めます。

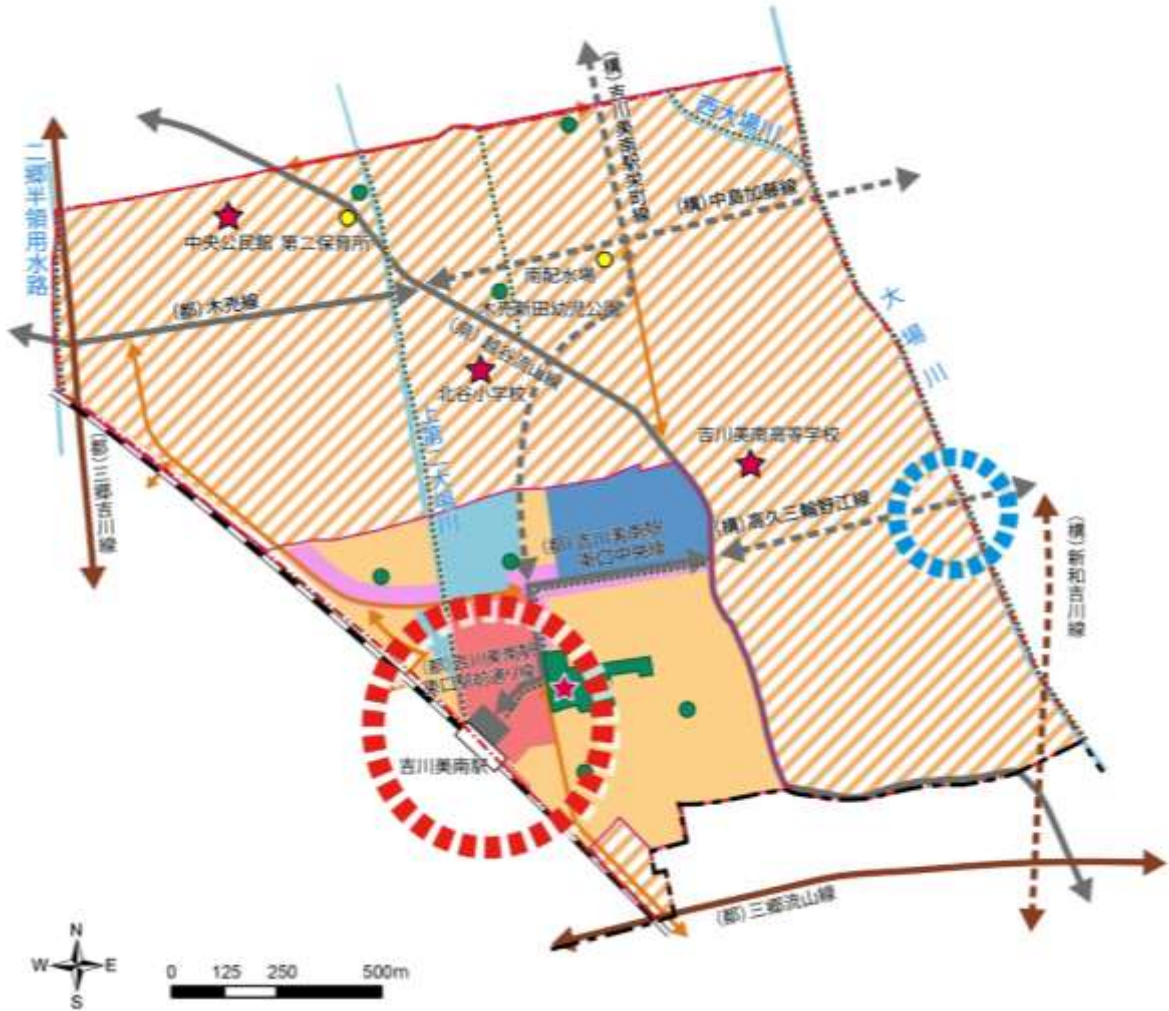
⑤都市景観

- 大場川や調整池等においては、周辺の風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。
- 住宅地においては、住環境にも配慮した建築物の高さや色彩等の制限に努めるとともに、敷地内緑化と生け垣化に努め、地域の特色を生かした統一感のある緑あふれる美しい街並みの景観形成をめざします。
- 吉川美南駅東口駅前周辺においては、新たな市の玄関口にふさわしい、にぎわいの中にも落ち着きのある景観形成をめざします。
- 工業地においては、建築物の高さや色彩等、また、屋外広告物の基数や色彩等の制限を検討するとともに、緩衝緑地帯の設置や敷地内緑化等により、周辺と調和した緑豊かな落ち着いた景観形成をめざします。

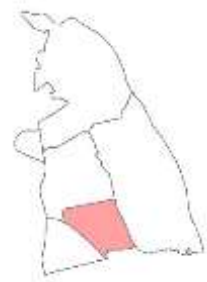
◀地域拠点施設▶

中央公民館や北谷小学校、吉川美南高等学校、吉川美南駅東口周辺地区内の近隣公園、大場川の水辺交流拠点を、中央南部地域における地域拠点施設として位置づけます。

《中央南部地域整備方針図》



凡 例		
<p>〈軸〉</p> <ul style="list-style-type: none"> — 主要幹線道路 - - - 主要幹線道路(構想路線) — 幹線道路 - - - 幹線道路(構想路線) — 補助幹線道路 水と緑のネットワーク — 河川・水路・調整池 	<p>〈拠点〉</p> <ul style="list-style-type: none"> にぎわい交流拠点 水辺交流拠点 <p>〈主要施設〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ★ 地域拠点施設 ● 公共施設 ● 公園・児童広場 	<p>〈土地利用〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 住環境形成地区 沿道サービス地区 商業業務地区 工業専用地区 複合系まちづくり地区 <p>行政界</p> <p>市街化区域</p> <p>地域界</p>



6 南部地域

(1) 南部地域の現況・特性

- 土地利用は、全域市街化区域であり、住宅を主体とした土地利用となっています。なお、住宅地は、土地区画整理事業による面的な整備により、良好な住宅地を形成しています。
- 地域の北西には吉川駅、南東には吉川美南駅があり、駅周辺は商業施設や生活サービス施設等が立地しています。
- 市街地においても、中川や二郷半領用水路等の豊かな水辺空間が形成されています。
- 人口は、増加傾向にあります。
- 幹線道路は、土地区画整理事業により、整備されています。
- 公園・緑地は、土地区画整理事業により、整備されています。
- スポーツ施設は、立地していませんが、多目的グラウンドが整備されています。
- 主な交流施設は、児童館ワンダーランド、美南地区公民館、子育て支援センターが立地しています。
- 主な行政施設は、吉川消防署南分署が立地しています。
- 指定避難所・指定緊急避難場所は、吉川中学校、中曽根小学校、美南小学校、児童館ワンダーランドの4箇所となっています。
- 中川や二郷半領用水路等の水辺や「けやき通り」等は、良好な景観を創出しています。

(2) 南部地域の都市づくりの主要課題

分野	内容
土地利用	●良好な住宅地の維持 ●吉川駅南口・吉川美南駅西口周辺地区における都市機能の充実
都市施設	●未整備の都市計画道路の整備 ●既存の公園の改修等
都市環境	●良好な生活環境の維持
都市防災	●大雨時における速やかな内水の排除 ●中川の堤防強化と洪水時における避難場所の確保 ●建築物の耐震化・不燃化・難燃化
都市景観	●吉川駅南口・吉川美南駅西口駅前周辺における市の玄関口としての景観形成 ●中川や二郷半領用水路、調節池等の水辺景観の維持 ●「けやき通り」等の道路景観の維持

(3) 南部地域の都市づくりの方向性

安全で快適なやすらぎのある住宅地の形成をめざした地域づくりを進めます。

また、吉川駅や吉川美南駅の周辺は、にぎわいと活気あふれる都市空間の創出をめざした地域づくりを進めます。

(4) 南部地域の分野別整備方針

①土地利用

○土地区画整理事業等による面的整備が行われた「住環境維持・向上地区」については、道路や公園等を適切に維持するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅地としての適正な土地利用を誘導し、緑豊かなうるおいのある良好な住環境と街並みの維持、向上を図ります。

○交通量が多い主要幹線道路等の「沿道サービス地区」については、自動車交通の利便性を活かした沿道サービス施設や地域住民の日常生活を支える生活サービス施設の立地を誘導するとともに、地区計画制度等の活用により、住宅と商業施設等が調和する市街地環境の形成を図ります。

○吉川駅及び吉川美南駅の周辺の「商業業務地区」については、「にぎわい交流拠点」として多様な都市機能を誘導し、集積するとともに、地区計画制度等の活用や土地の高度利用等の促進により、本市の玄関口にふさわしいにぎわいと魅力ある商業業務地の形成を図ります。

②都市施設

○(都)三郷流山線の整備を図ります。

○既存の公園は、地域住民の意向や利用形態等を踏まえ、維持・再生を図ります。

○生産緑地地区については、市街地内の貴重な緑地空間であり、また、防災・減災機能や景観形成機能等を有するため、農地として保全を図るとともに、都市計画決定後30年を経過する生産緑地地区は、特定生産緑地制度を活用し、再指定の促進を図ります。また、新たな生産緑地地区の追加指定を検討します。

③都市環境

○河川・調節池については、生物多様性の保全に配慮した良好な自然環境の保全・再生に努めます。

○水環境を向上するため、公共下水道への接続の促進を図ります。

○空き家・空き地については、発生の抑制と適切な維持管理、利活用の促進を図ります。

④都市防災

- 防火地域及び準防火地域の指定拡大や耐震改修補助制度等により、建築物の耐震化・不燃化・難燃化の促進を図ります。また、垣・柵は、地区計画制度等の活用により、生け垣化やフェンス等の設置促進を図るとともに、倒壊の危険性のある既存のブロック塀は、改修指導を行い、安全化の促進を図ります。
- 中川については、堤防の整備や強化、河道の掘削等の促進を図ります。
- 調節池・排水施設については、洪水調節機能・雨水貯留機能・雨水排水機能が十分に確保できるよう適正に維持管理を図ります。また、排水ポンプ等においては、計画的に更新・長寿命化を図るとともに、機能強化を検討します。
- 中高層建築物等を所有する民間企業等と応援協定を締結し、洪水時における一時避難場所の確保に努めます。

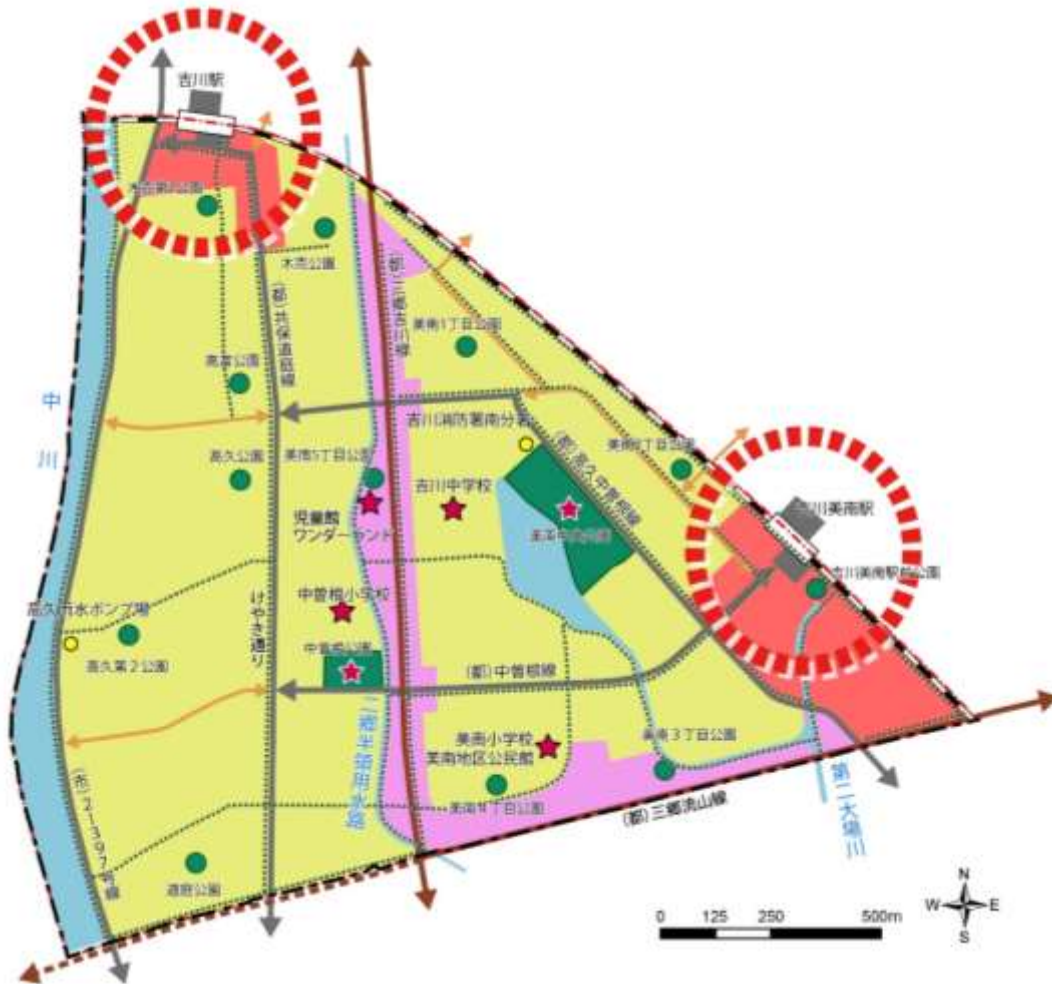
⑤都市景観

- 中川や二郷半領用水路、調節池等においては、周辺の風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。
- 吉川美南駅周辺や道庭緑地等の「さくら」やけやき通りの「けやき」、吉川美南調節池の自然環境等の季節を感じる風景の保全に努めます。
- 住宅地においては、住環境にも配慮した建築物の高さや色彩等の制限に努めるとともに、敷地内緑化と生け垣化に努め、地域の特色を生かした統一感のある緑あふれる美しい街並みの景観形成をめざします。
- 吉川駅南口・吉川美南駅西口駅前周辺においては、市の玄関口にふさわしい、にぎわいの中にも落ち着きのある景観形成をめざします。

《地域拠点施設》

児童館ワンダーランド、美南地区公民館、地域内の小中学校、近隣公園を、南部地域における地域拠点施設として位置づけます。

《南部地域整備方針図》



凡 例		
<p>〈軸〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路 主要幹線道路 (構想路線) 幹線道路 補助幹線道路 水と緑のネットワーク 河川・水路・調整池 	<p>〈拠点〉</p> <ul style="list-style-type: none"> にぎわい交流拠点 <p>〈主要施設〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域拠点施設 公共施設 公園・児童広場 	<p>〈土地利用〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 住環境維持・向上地区 沿道サービス地区 商業業務地区 <p>行政界</p> <p>市街化区域</p> <p>地域界</p>