

第 37 回

吉川市都市計画審議会

( 議案書 )

令和3年11月26日 (金)

吉川市役所2階

201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

(継続審議)



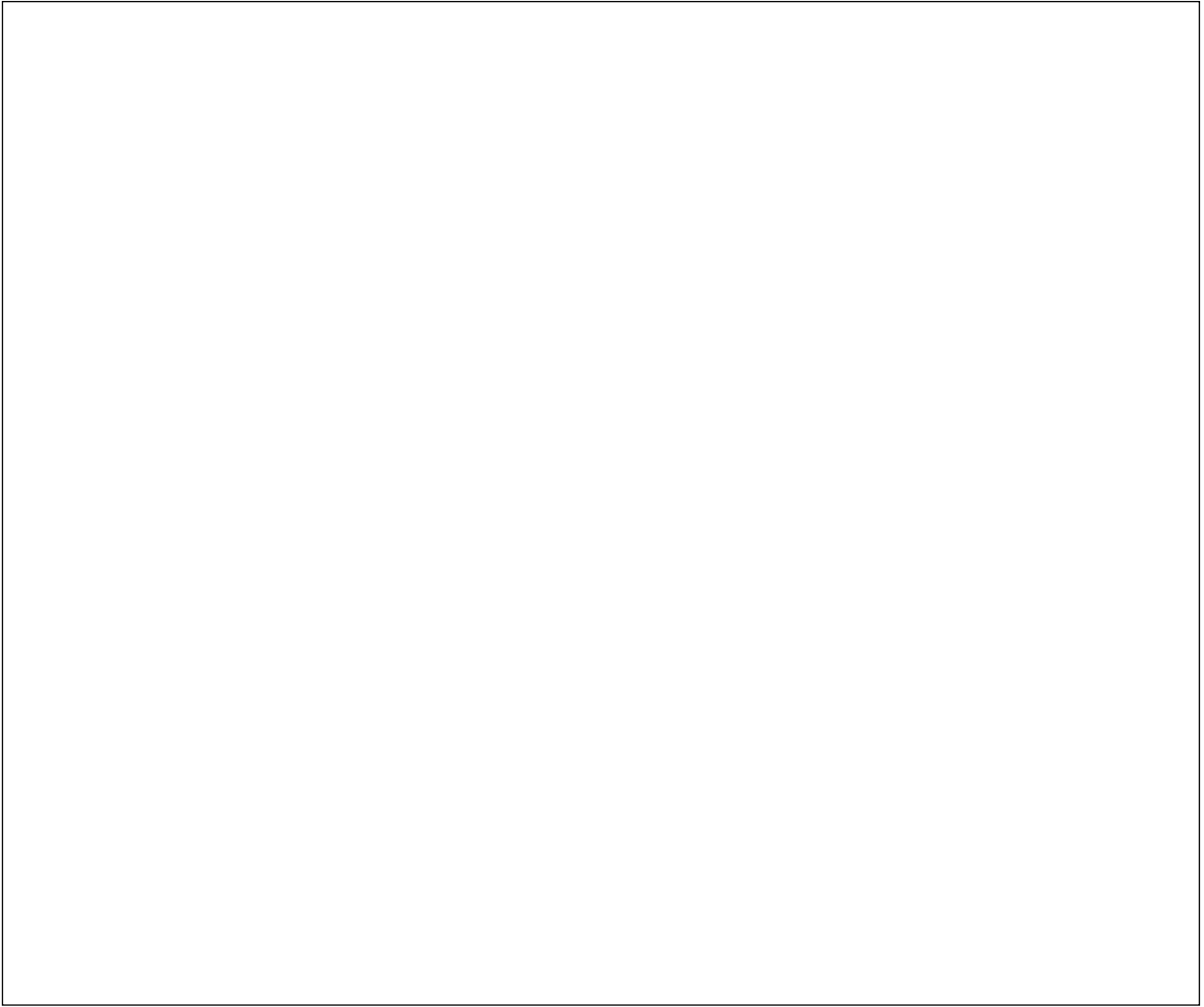
# **吉川市都市計画マスタープラン**

## **【改定案】**

**令和3年11月**  
**吉川市**



はじめに



# 《 目 次 》

<b>序章 吉川市都市計画マスタープランの概要</b> .....	1
第1節 都市計画マスタープランとは.....	2
第2節 都市計画マスタープランの役割.....	2
第3節 改定の背景.....	3
第4節 目標年次.....	3
第5節 全体構成.....	4
<b>第1章 吉川市の現況</b> .....	5
第1節 吉川市の現状.....	6
第2節 上位計画.....	14
<b>第2章 都市づくりに関する市民意向</b> .....	17
第1節 市民意向調査の概要.....	18
第2節 都市づくりに関する市民意向.....	19
<b>第3章 吉川市の主要課題</b> .....	25
第1節 土地利用.....	26
第2節 都市施設.....	27
第3節 都市環境.....	29
第4節 都市防災.....	30
第5節 都市景観.....	33
<b>第4章 吉川市の将来都市像</b> .....	35
第1節 都市づくりの基本理念・基本目標.....	36
第2節 将来都市構想.....	38
第3節 将来人口の設定.....	41
<b>第5章 全体構想</b> .....	43
第1節 土地利用.....	44
第2節 都市施設.....	49
第3節 都市環境.....	57
第4節 都市防災.....	60
第5節 都市景観.....	65



<b>第6章 地域別構想</b> .....	<b>67</b>
第1節 地域区分.....	68
第2節 北部地域.....	70
第3節 東部地域.....	74
第4節 西部地域.....	78
第5節 中央地域.....	82
第6節 中央南部地域.....	88
第7節 南部地域.....	92
<b>第7章 将来都市像の実現に向けて</b> .....	<b>97</b>
第1節 実現化方策.....	98
第2節 パートナーシップ（協働）による都市づくり.....	100
<b>資料編</b> .....	<b>103</b>
用語集.....	104



## 吉川市都市計画マスタープランの概要

# 序章

**第1節 都市計画マスタープランとは**

**第2節 都市計画マスタープランの役割**

**第3節 改定の背景**

**第4節 目標年次**

**第5節 全体構成**

## 第1節 都市計画マスタープランとは

吉川市がめざ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。

- 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。
- 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 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

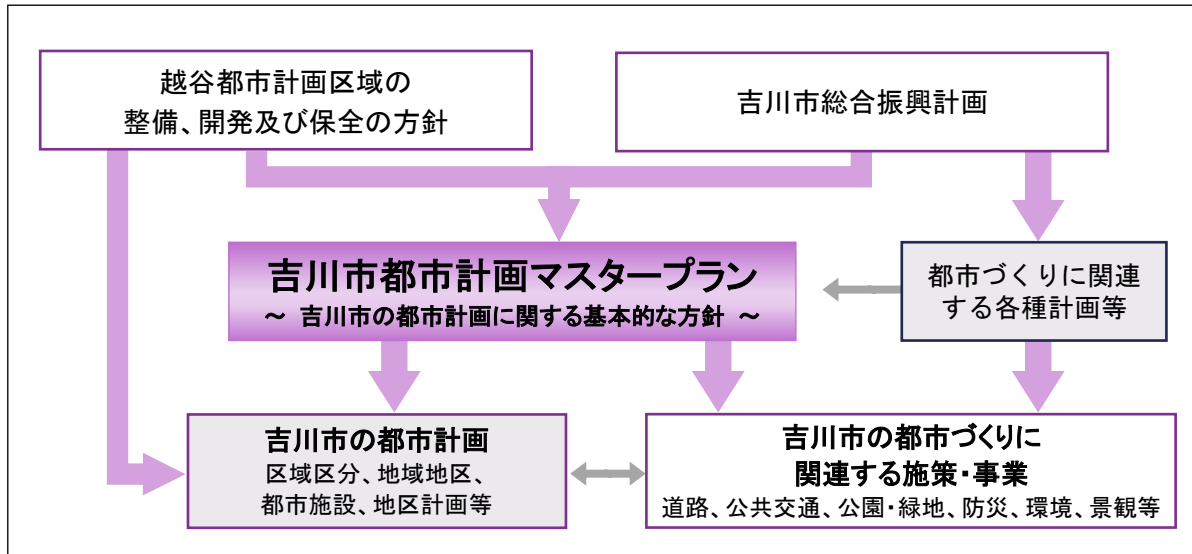
長期的な視点に立った本市の都市づくりの指針として、各種計画等と整合・連携を図りながら、都市づくりの総合性・一体性を確保します。

### ○市民等と協働する都市づくりの推進

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は、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、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めざすため、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

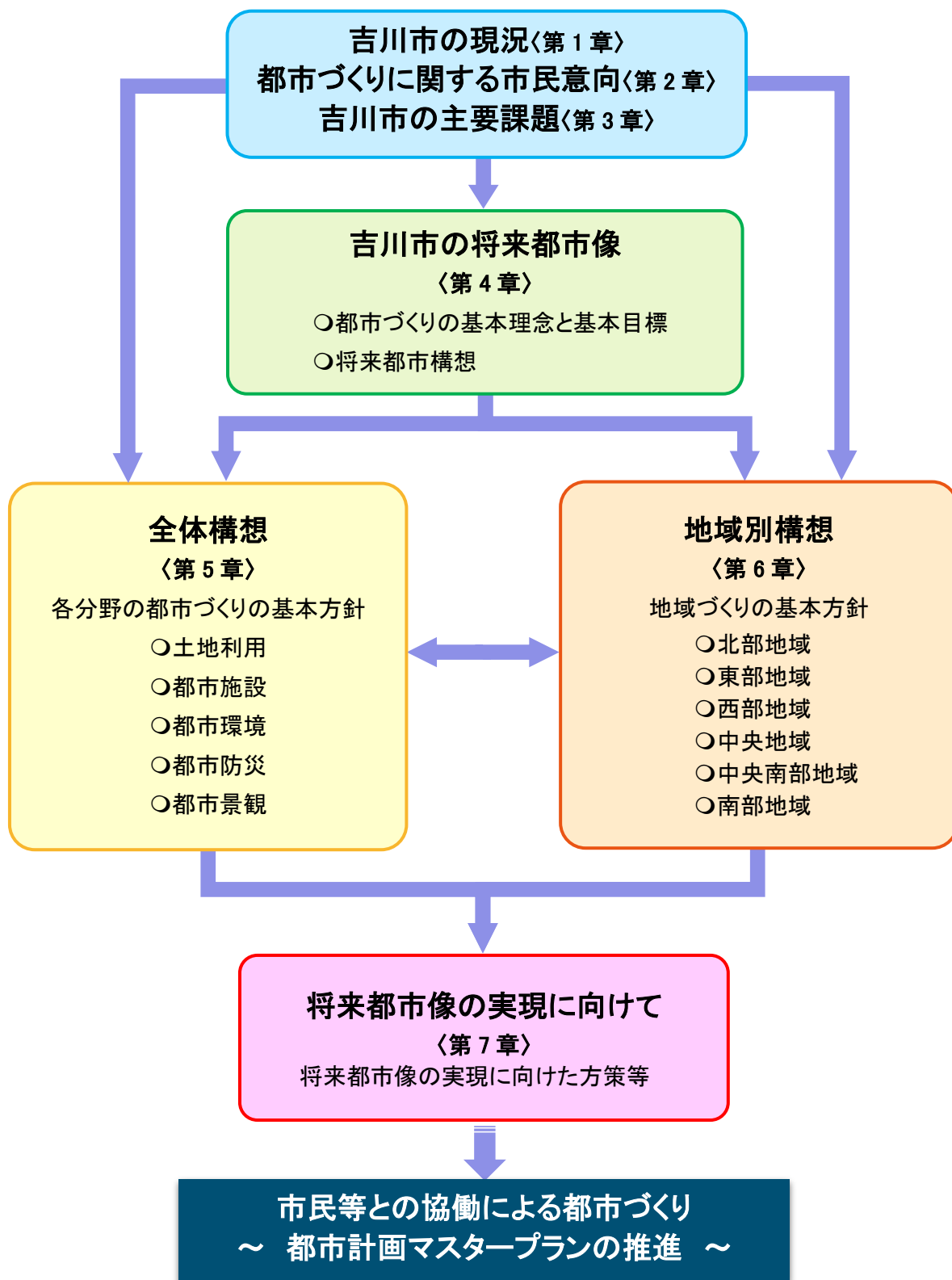
#### 目標年次：令和24年（2042年）

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年後の令和24年（2042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。

## 第5節 全体構成

吉川市都市計画マスタープランの全体構成を以下に示します。



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 吉川市の現況

---

# 第 1 章

第1節 吉川市の現状

第2節 上位計画

## 第1節 吉川市の現状

### 1 位置・地形

本市は、東京都心まで約20～30kmの埼玉県南東部に位置しており、東は江戸川をはさんで千葉県野田市・流山市、西は中川をはさんで越谷市・草加市、南は三郷市、そして北は松伏町と、それぞれ境を接しています。また、東京外郭環状自動車道、常磐自動車道、首都高速自動車道のインターチェンジが近接しています。

地形的には、海拔2～4m程度の平坦な沖積低地となっています。

【吉川市の位置】



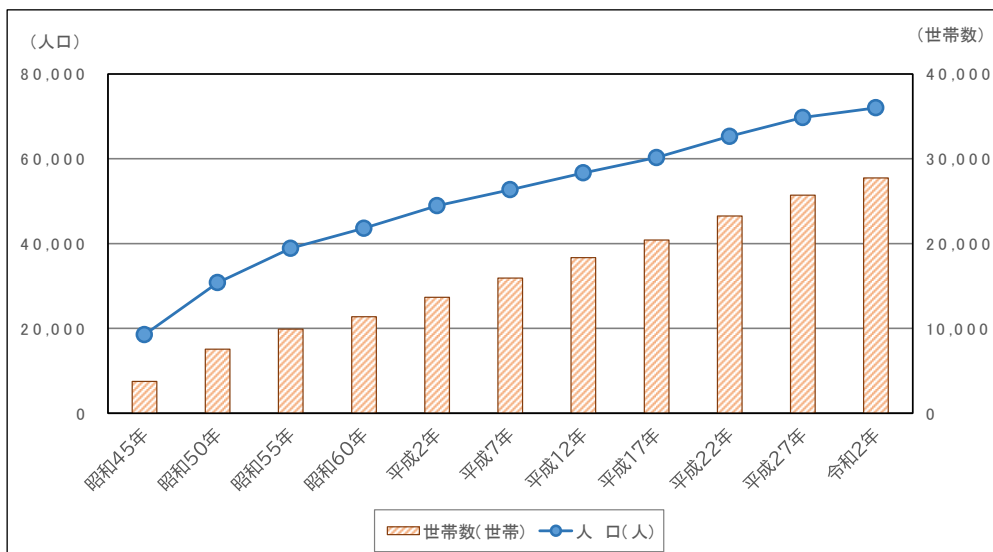
### 2 人口・世帯数

#### (1) 人口・世帯数の推移

本市は、JR武蔵野線の開通や吉川団地の建設等により、首都近郊のベッドタウンとして、昭和45年から昭和55年にかけて大幅に人口・世帯数が増加しました。

また、昭和55年以降も計画的な土地区画整理事業等により、人口・世帯数とも増加を続け、令和2年国勢調査速報結果（令和2年10月現在）で人口は約72,028人、世帯数は約27,750世帯となっています。

【人口・世帯数の推移】



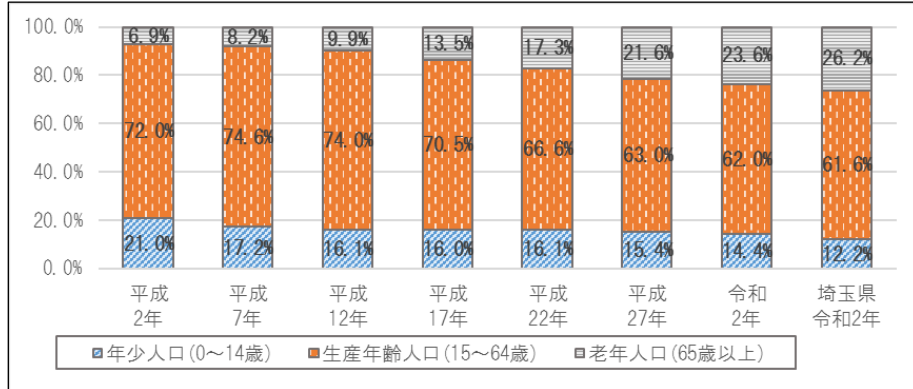
資料：国勢調査



## (2) 年齢別人口構成

本市の年齢別人口の構成は、年少人口及び生産年齢人口の割合が減少し、老年人口の割合が増加する傾向にあります。なお、埼玉県の人口構成割合と比較すると、本市の年少人口は、埼玉県より高く、老年人口は、埼玉県より低い数値となっています。

【年齢別人口構成割合の推移】



資料：平成2年～平成27年は国勢調査、令和2年は10月1日現在の住民基本台帳

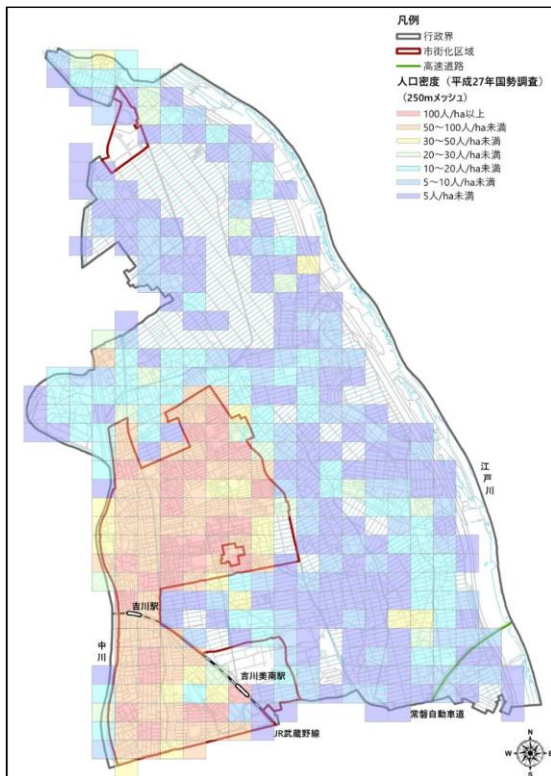
## (3) 人口分布

本市の人口は、東埼玉テクノポリス地区を除き、鉄道駅から半径3km圏内に広がる市街化区域内に人口が集中し、コンパクトな市街地を形成しています。

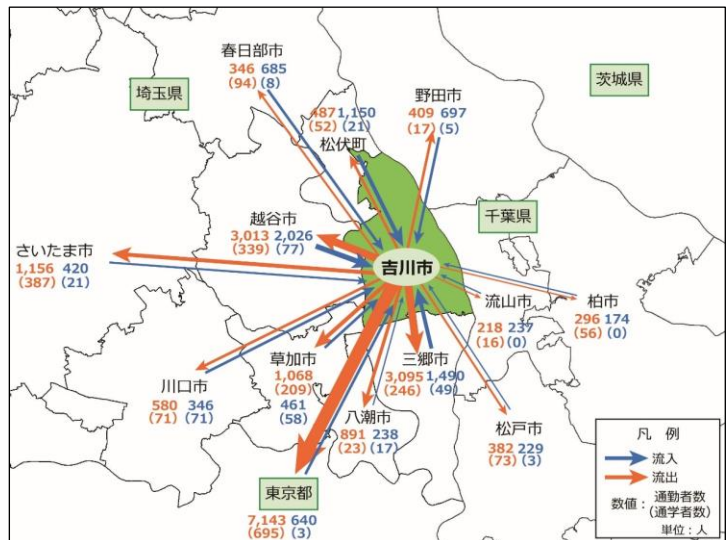
## (4) 通勤・通学流動

本市の通勤・通学者の流入・流出人口の状況は、平成27年の国勢調査では流入人口10,336人（通勤：9,983人、通学：353人）に対し、流出人口は24,548人（通勤：21,777人、通学：2,771人）であり、流出超過となっています。

【人口分布（250mメッシュ）】



【吉川市からの通勤・通学流動図】



資料：平成27年国勢調査

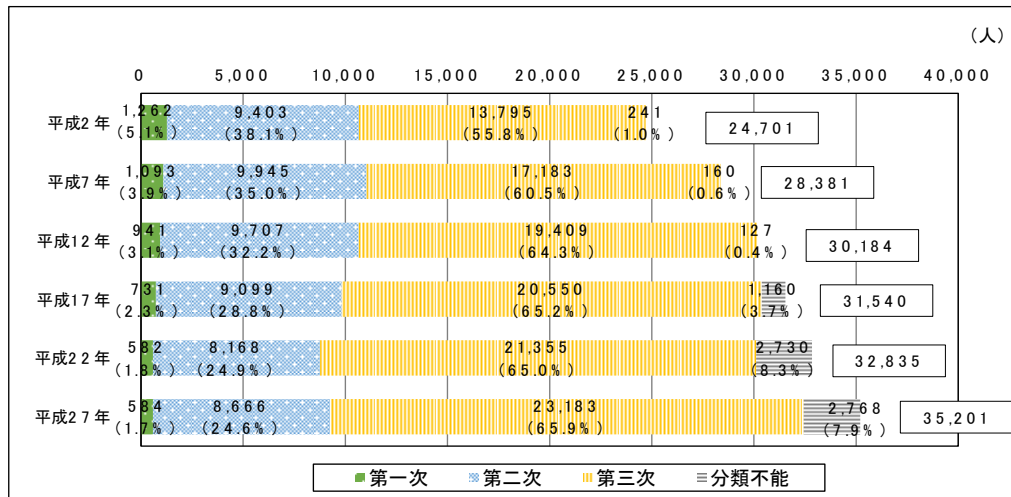
### 3 産業

#### (1) 産業別就業人口

生産年齢人口の増加に伴い、就業人口は増加していますが、第一次・第二次産業が減少し、第三次産業が増加している傾向にあります。

なお、市域の約4割を占める農地に関わる第一次産業の就業人口は減少傾向が続いていましたが、平成22年から平成27年にかけては、横ばいとなっています。

【産業別就業人口の推移】



資料：国勢調査

#### (2) 農業

本市の農業は、江戸時代の新田開発により、早稲米の産地として発展し、長い間、基幹産業として本市の経済や歴史・文化を支えてきました。

本市の農業を農家数と農業就業人口で見ると、全体の農家数は減少していますが、農業就業人口は、令和2年に増加しました。

【農家数の推移】

区分	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
農家戸数	1,134	971	902	789	595
販売農家数	888	759	679	554	405

【年齢別農業就業人口の推移】

年次	総数	15～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～69歳	70歳以上
平成12年	1,437	13	41	65	152	223	221	235	487
平成17年	1,263	12	25	58	94	220	148	222	484
平成22年	1,018	8	22	30	52	141	145	155	465
平成27年	802	2	12	21	38	76	103	161	389
令和2年	940	6	34	46	83	131	110	134	396

資料：農林業センサス

## 【経営耕地面積規模別農家数の推移】

年次	販売農家									
	計	例外 規定	0.3~ 0.5	0.5~ 1.0	1.0~ 1.5	1.5~ 2.0	2.0~ 3.0	3.0~ 4.0	4.0~ 5.0	5.0ha 以上
平成12年	888	2	151	328	209	113	73	8	2	2
平成17年	759	3	126	280	174	92	71	4	6	3
平成22年	679	3	93	231	175	76	81	12	0	8
平成27年	554	2	59	193	140	79	54	19	0	8
令和2年	405	4	48	137	80	67	49	12		8

※令和2年の調査から、集計区分が変更されています。

資料：農林業センサス

## (3) 工業

本市の工業は、従業員数、製造品出荷額ともに微増傾向で推移しています。

## 【工業の推移】

年次	事業所数			従業員数(人)	製造品出荷額等(万円)
	総数	30人以上	29人以下		
平成22年	187	30	157	4,156	7,545,719
平成23年	*未実施				
平成24年	184	26	158	3,824	7,186,917
平成25年	181	24	157	4,026	7,607,108
平成26年	179	23	156	4,346	7,358,580
平成27年	*未実施				
平成28年	200	32	168	4,609	8,605,032
平成29年	178	26	152	4,514	8,232,194
平成30年	189	31	158	4,697	8,900,763
令和元年	188	32	156	4,746	9,234,396

従業員3人以下の事業所は含まない

資料：工業統計調査（平成28年は経済センサスー活動調査）

## (4) 商業

本市の商業を事業所数・従業者数で見ると、平成11年以降減少傾向が続いていましたが、平成28年には事業所数・従業者数ともに増加に転じました。

## 【商業の推移】

区分 年次	事業所数			従業者数 (人)	年間商品販売額 (万円)	売場面積 (㎡)
	総数	卸売業	小売業			
平成9年	478	68	410	2,868	7,279,610	51,215
平成11年	523	101	422	3,903	11,851,474	51,767
平成14年	498	108	390	4,020	10,138,225	57,398
平成16年	413	96	317	3,754	10,696,130	51,765
平成19年	403	82	321	3,387	8,634,787	47,387
平成24年	295	76	219	2,841	7,333,800	43,143
平成26年	284	73	211	2,425	5,687,300	46,769
平成28年	320	73	247	3,302	7,962,800	52,603

資料：商業統計調査（平成9～26年）、経済センサスー活動調査（平成24・28年）

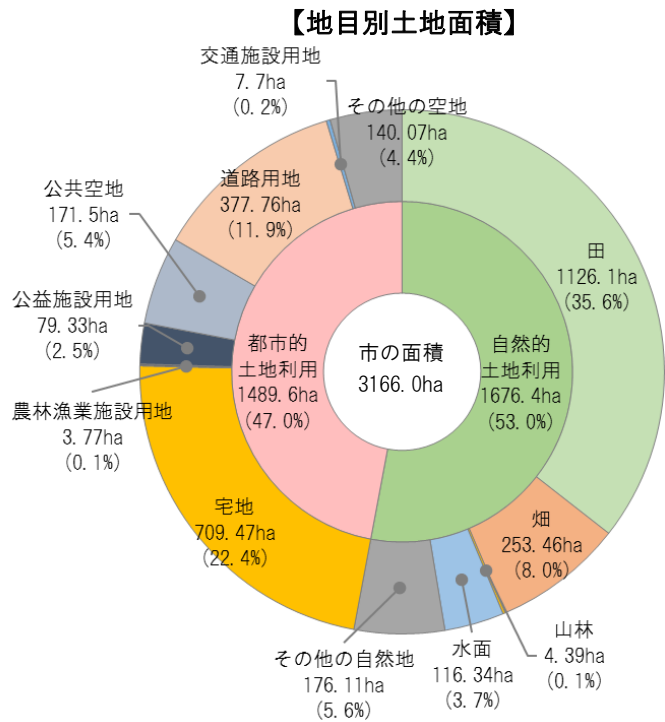
## 4 土地利用・都市計画

### (1) 土地利用

本市の土地利用は、自然的土地利用が 53.0%、都市的土地利用が 47.0%となっています。

自然的土地利用については、市全体の 35.6%が田、8.0%が畑で、市街地周辺で緑豊かな田園風景が広がっています。また、水面が 3.7%を占め、水に恵まれた本市の特徴を示しています。

都市的土地利用については、市全体の 22.4%が宅地となっています。



資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

### (2) 区域区分

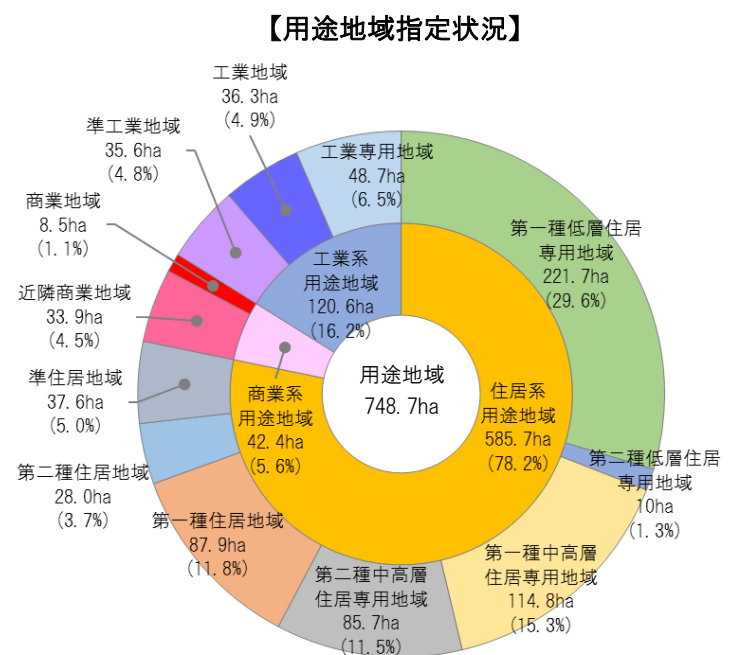
本市は、隣接する越谷市と松伏町（2市1町）から構成される越谷都市計画区域に属しており、市行政区域全域（3,166ha）が都市計画区域に指定されています。

このうち、市街化区域面積は 749ha（23.7%）で、市街化調整区域は 2,417ha（76.3%）となっています。

### (3) 用途地域

用途地域は、住居系用途地域が 78.2%、商業系用途地域が 5.7%、工業系用途地域が 16.1%となっており、住宅を中心とした用途地域の構成となっています。

なお、全体の約 3 割は第一種・第二種低層住居専用地域となっており、戸建住宅を主体とした住宅地を形成しています。



(令和 3 年 3 月現在)

#### (4) 防火地域・準防火地域

本市では、火災に強い都市づくりを進めるため、防火地域を約 21.5ha、準防火地域を約 142.4ha 指定しています。

#### (5) 生産緑地地区

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、本市では、生産緑地地区を約 2.01ha (18 地区) 指定しています。

#### (6) 地区計画

本市では、地区ごとにふさわしい良好なまちづくりを行うため、地区の特性に応じた建築物等の規制や誘導を行うための地区計画を市街化区域の約 8 割、約 581ha (14 地区) 定めています。

【地区計画の指定状況】

名称	地区計画区域	地区整備計画区域
吉川第一地区	約 189.9ha	約 43.7ha
きよみ野地区	約 62.6ha	約 62.6ha
吉川ネオポリス地区	約 10.9ha	約 10.9ha
吉川・松伏工業団地地区	約 28.0ha	約 28.0ha
吉川中央地区	約 76.9ha	約 76.9ha
吉川駅南地区	約 84.2ha	約 84.2ha
吉川保地区	約 1.4ha	約 1.4ha
平沼西部地区	約 8.2ha	約 8.2ha
武蔵野操車場跡地地区	約 30.0ha	約 30.0ha
平沼東部地区	約 6.9ha	約 6.9ha
本吉川地区	約 10.7ha	約 10.7ha
吉川橋周辺地区	約 5.1ha	約 5.1ha
吉越橋周辺地区	約 7.3ha	約 7.3ha
吉川美南駅東口周辺地区	約 59.1ha	約 14.7ha
14地区合計	約 581.2ha	約 390.6ha

(令和3年4月1日現在)

#### (7) 市街地開発事業等

本市では、計画的に良質な都市づくりを進めるため、土地区画整理事業等により市街地整備を進めています。なお、土地区画整理事業の総面積は 498.5ha で、市街化区域面積の約 7 割を占めています。

【土地区画整理事業の状況】

事業名	面積 (ha)	施行者	事業期間
吉川第一土地区画整理事業	189.9	市	S47~H13年度
吉川特定土地区画整理事業	62.6	都市公団	S63~H16年度
吉川駅南特定土地区画整理事業	82.0	都市再生機構	H2~H27年度
吉川中央土地区画整理事業	74.8	組合	H8~R7年度
吉川市保土地区画整理事業	1.3	組合	H11~H15年度
武蔵野操車場跡地地区土地区画整理事業	28.8	個人	H20~H24年度
吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業	59.1	市	H29~R8年度
合計	498.5	-	-

※吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業は清算期間を含まない (令和3年11月1日現在)

## 5 都市施設

### (1) 広域道路

本市の広域道路網は、主要地方道等の県道で構成されており、県道の実延長は 41km となっています。

【県道路線別道路状況】

路線名	実延長(m)	舗装率(%)
越谷野田線	790	100.0
川藤野田線	3,504	100.0
中井松伏線	5,114	100.0
葛飾吉川松伏線	4,489	100.0
三郷松伏線	9,511	100.0
加藤平沼線	4,243	100.0
越谷流山線	4,126	100.0
三郷幸手自転車道	9,237	100.0
総数	41,014	100.0

資料：越谷県土整備事務所調べ（令和3年4月1日現在）

### (2) 都市計画道路

市内の都市計画道路は、17路線、約 23.5 km都市計画決定しており、令和3年3月時点で、整備率は、73.8%となっています。

### (3) 公共交通等

本市では、JR武蔵野線が南部を横断しており、吉川駅と吉川美南駅が設置されています。また、鉄道駅を起点に路線バスが運行しています。

### (4) 公園・緑地

本市の公園・緑地は、県営吉川公園や永田公園、吉川沼辺公園等の大きな公園をはじめ、197か所、合計 56.58ha の公園・緑地があり、一人当たりの供用公園面積は 7.8 m<sup>2</sup> となっています。

【都市公園の整備状況】

分類	市街化区域	市街化調整区域	市内全体
区域面積 (ha)	749.0	2,417.0	3,166.0
都市公園面積 (ha)	33.1	23.4	56.5
計画決定面積 (ha)	10.2	22.6	32.8
計画決定密度 (%)	1.4	0.9	1.7
供用面積 (ha)	33.1	23.4	56.5
区域内人口 (人)	60,620	12,394	73,014
一人当たりの供用公園面積 (m <sup>2</sup> /人)	5.5	18.9	7.8

※県営吉川公園は供用面積で算出

資料：道路公園課調べ（令和3年4月1日現在）

**(5) 上水道**

本市の上水道は、99.9%を超える高普及率となっています。

**(6) 下水道**

本市の令和2年度末現在の下水道普及率は83.2%、水洗化率は96.5%となっています。下水道普及率と水洗化率は、ともに県平均を上回っています。(令和元年度末の県平均下水道普及率81.9%、県平均水洗化率(接続率)95.9%)

また、市街化調整区域の八子新田及び鍋小路地区においては、農業集落排水事業により汚水処理を行っています。

**【吉川市の下水道】**

年次	人口 (人)	処理区域面積 (ha)	処理区域内人口 (人)	水洗化人口 (人)	下水道普及率 (%)	水洗化率 (%)
平成28年	71,179	659	58,239	55,488	81.8	95.3
平成29年	71,781	659	58,930	56,294	82.1	95.5
平成30年	72,450	659	59,687	57,169	82.4	95.7
令和元年	72,877	659	60,274	57,905	82.7	96.1
令和2年	73,014	659	60,528	58,305	82.9	96.3
令和3年	73,217	659	60,921	58,759	83.2	96.5

注) 人口は住民基本台帳人口

資料：河川下水道課調べ(各年3月31日現在)

**6 生活関連施設****(1) 文化施設・スポーツ施設**

本市の文化施設は、「市民交流センターおあしす」や5か所の公民館等が立地しています。また、市立図書館と3か所の図書室が立地しています。スポーツ施設は、総合体育館、プール、テニスコート、野球場等の施設が立地しています。

**(2) 教育施設**

本市には、幼稚園5園、小学校8校、中学校4校、高等学校1校及び専門学校1校が立地しています。

**(3) 医療・福祉施設**

医療施設は、病院2施設、診療所37施設が立地しています。

保育施設は、公立2か所、私立20か所が立地しています。

児童に係る施設は、児童厚生施設1か所、地域子育て支援拠点3か所、学童保育室8か所が立地しています。

介護施設は、介護老人福祉施設3施設、介護老人保健施設1施設が立地しています。

障がい者施設は、社会福祉法人2施設等が立地しています。

**(4) 歴史・文化的資産**

本市には、埼玉県指定文化財が4件、埼玉県選択無形民俗文化財が1件、その他に吉川市指定文化財が43件あります。

## 第2節 上位計画

## 1 県の上位計画

計画名	まちづくり埼玉プラン（平成20年3月策定：平成30年3月改訂） ※県の都市計画の基本指針
目標期間	改訂後10年間を想定
将来都市像	「みどり輝く 生きがい創造都市」～暮らし続けるふるさと埼玉～ ●暮らしやすく、ふるさととして愛着のもてる都市（まち） ●誰もがいきいきと働いている元気な都市（まち） ●地域の営みが未来につながる都市（まち）
まちづくりの目標	○コンパクトなまちの実現 ○地域の個性ある発展 ○都市と自然・田園との共生
「県南ゾーン」の主な取組	○コンパクトなまちの実現 ・拠点性の高い駅を中心に医療・福祉・子育て支援・商業などの多様な都市機能を集積を図ります。 ・中心市街地へのアクセス性を高めるなど、生活の利便性の向上を図ります。 ・市街化区域の拡大は、人口増加や企業誘致に伴う産業基盤づくりへの対応など、必要最小限の範囲とします。 ○地域の個性ある発展 ・都市開発のポテンシャルを生かし、都市機能を集積し県の顔となるにぎわいあるまちづくりを進めます。 ・高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路周辺などで産業基盤づくりを進め、雇用の場を確保し、地域の活力を高めます。 ○都市と自然・田園との共生 ・川を活用することにより「交流の場」や「憩いの場」を創ります。 ・身近な緑を保全・創出・活用します。

計画名	越谷都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （平成29年6月23日都市計画決定）
目標年次	令和7年
都市づくりの基本理念	○コンパクトなまちの実現 ○地域の個性ある発展 ○都市と自然・田園との共生
地域毎の市街地像	【中心拠点】 越谷駅、新越谷駅、南越谷駅、吉川駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。 【生活拠点】 蒲生駅、北越谷駅、大袋駅、せんげん台駅、越谷レイクタウン駅、吉川美南駅の周辺、公共交通によるアクセスの利便性が高いゆめみ野周辺は、商業施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設などが充実した地域生活を支える拠点を形成する。 【産業拠点】 越谷流通業務団地や東埼玉テクノポリス工業団地は、産業を集積する拠点を形成する。



## 2 市の上位計画

計画名	第6次吉川市総合振興計画：基本構想（令和4年〇月策定）※策定中
目標年次	令和13年度（2031年度）
将来人口	令和14年：77,000人
将来都市像	<p style="text-align: center;"><b>「幸せつながる みんなのまち よしかわ」</b></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <p>みどり豊かな自然が感じられる快適な住環境。          活気ある地域産業と先人たちが築いてきた歴史や文化。          人と人とが認め合い、支え合う、健康で笑顔あふれる暮らし。          そこで生まれる幸せが家族や地域に広がり、共に世代を超えて          未来につなぐ。          そうしたまちを、私たちはめざします。</p> </div>
まちづくりの 基本理念	<p><b>1 幸福実感を高める</b>          まちづくりの最大の目標は、市民一人ひとりが幸せを実感できることです。誰一人取り残すことのない、笑顔あふれるまちづくりを進めます。</p> <p><b>2 共に生き、共に創る</b>          吉川市にかかわるすべての人々が、お互いを認め合い、支え合う中で、それぞれのアイデアや力を出し合いながら、共にまちづくりを進めます。</p> <p><b>3 誇れるまちを未来へ</b>          先人たちが築いてきた歴史、文化、まちの特色を大切に磨き、さらに新たな魅力を発見・創造し、まちの価値を高めるとともに、持続可能なまちづくりを進めることにより、誇れるまちを未来へつなげていきます。</p>
まちづくりの 目標	<p><b>1 人を育むまちづくり（こども・学び部門）</b></p> <p><u>私たちは、「子どもから大人まで、いつまでも成長できるまち」をめざします。</u></p> <p>未来を担うすべての子どもや若者が、豊かな心や未来を切り拓く力を身に付け、健やかに成長できるまちづくりをめざします。          家庭・地域・学校・行政が一体となって、多様化する子育てニーズに応える切れ目のない支援や子どもを育む環境づくりを進め、笑顔で子育てできるまちづくりをめざします。          豊かに学び続けることができる環境の充実や、文化芸術活動を通じた様々な分野との連携により、生涯にわたり成長できるまちづくりをめざします。</p>

まちづくりの  
目標

## 2 支え合う健やかなまちづくり（健康・福祉部門）

私たちは、「共に支え合い、健やかに暮らせるまち」をめざします。

ライフステージや障がいの有無などに関わらず、住み慣れた地域で自分らしく暮らし続けられるよう、地域で支え合う共生のまちづくりをめざします。

地域の様々な役割を担う関係者と行政との密接な連携や、保健・医療・福祉の充実により、世帯が抱える様々な課題に包括的な対応ができるまちづくりをめざします。

スポーツに親しむ機会や、心と身体の健康づくりなどを通じて、人と人がつながり、心豊かで健やかに暮らせるまちづくりをめざします。

## 3 安心と賑わいのまちづくり（生活・産業部門）

私たちは、「安全で安心な、活気と魅力あふれるまち」をめざします。

「自助・共助・公助」の力が最大限に発揮され、災害などに強く柔軟な対応力を備えたまちづくりをめざします。

市民・地域・行政・関係機関との連携によって、暮らしの安全を高め、事故や犯罪などのない安心して暮らせるまちづくりをめざします。

自分らしく安心して働ける環境づくりと、地域特性を活かした産業振興により、地域の元気を創出し、活気と魅力あふれるまちづくりをめざします。

## 4 快適で持続可能なまちづくり（都市・環境部門）

私たちは、「自然と共生する、快適で住みよいまち」をめざします。

市民や団体、企業などがあらゆる活動の中で、環境に配慮した取り組みを行うとともに、豊かな水と緑に恵まれた自然環境を保全し、自然と共生した持続可能なまちづくりをめざします。

計画的な土地利用と強靱な都市基盤の整備を進め、快適で安心して暮らし続けられるまちづくりをめざします。

多様化する移動のニーズを捉えながら、道路環境や交通ネットワークの充実を図り、安全で利便性の高いまちづくりをめざします。

## 5 パートナーシップによるまちづくり（パートナーシップ部門）

私たちは、「多様性を認め合い、パートナーシップで共に創るまち」をめざします。

性別、年齢、国籍、価値観などに関わらず、誰もが互いに多様性を認め、支え合い、尊重されるまちづくりをめざします。

市民、地域コミュニティ、NPO、企業や行政など、吉川市に関わる様々な人々が、対話と協力の中で共に創り上げる、パートナーシップによる開かれたまちづくりをめざします。

市民などとの協働のもとに、多様化・複雑化する市民ニーズや、社会経済情勢の変化を捉えながら、効果的かつ効率的な行政運営によるまちづくりをめざします。

## 都市づくりに関する市民意向

---

# 第 2 章

第1節 市民意向調査の概要

第2節 都市づくりに関する市民意向

## 第1節 市民意向調査の概要

都市計画マスタープランの改定にあたり、市民の都市づくりに関する意向や意見等を把握することを目的として市民意向調査を実施しました。

市民意向調査は、「18歳以上の市民」のほかに、20年後の将来を担う「中学生・高校生」や本市への「転入者」も対象として、約1,600人の市民に幅広く実施しました。

### (1) 18歳以上の市民

【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%）

【主な設問】○吉川市の「現状評価」と「今後、重要と考える事項」

○吉川市内で「将来に残したい場所」と「改善してほしい場所」

○定住の「意向」と「その理由」

○将来の都市づくりへの取組み

○20年後の吉川市の望ましいすがた

### (2) 中学生・高校生

【実施期間】令和2年9月～10月

【実施対象】市内4中学校の全2年生、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

【主な設問】○大人になっても吉川市に住み続けたいと思いますか

○吉川市内で「将来に残したい場所」と「改善してほしい場所」

○20年後の吉川市の望ましいすがた

### (3) 転入者

【実施期間】令和2年7月22日～9月30日

【実施対象】転入届の提出者

【回答総数】216件

【主な設問】○「引越の理由」と「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

## 第2節 都市づくりに関する市民意向

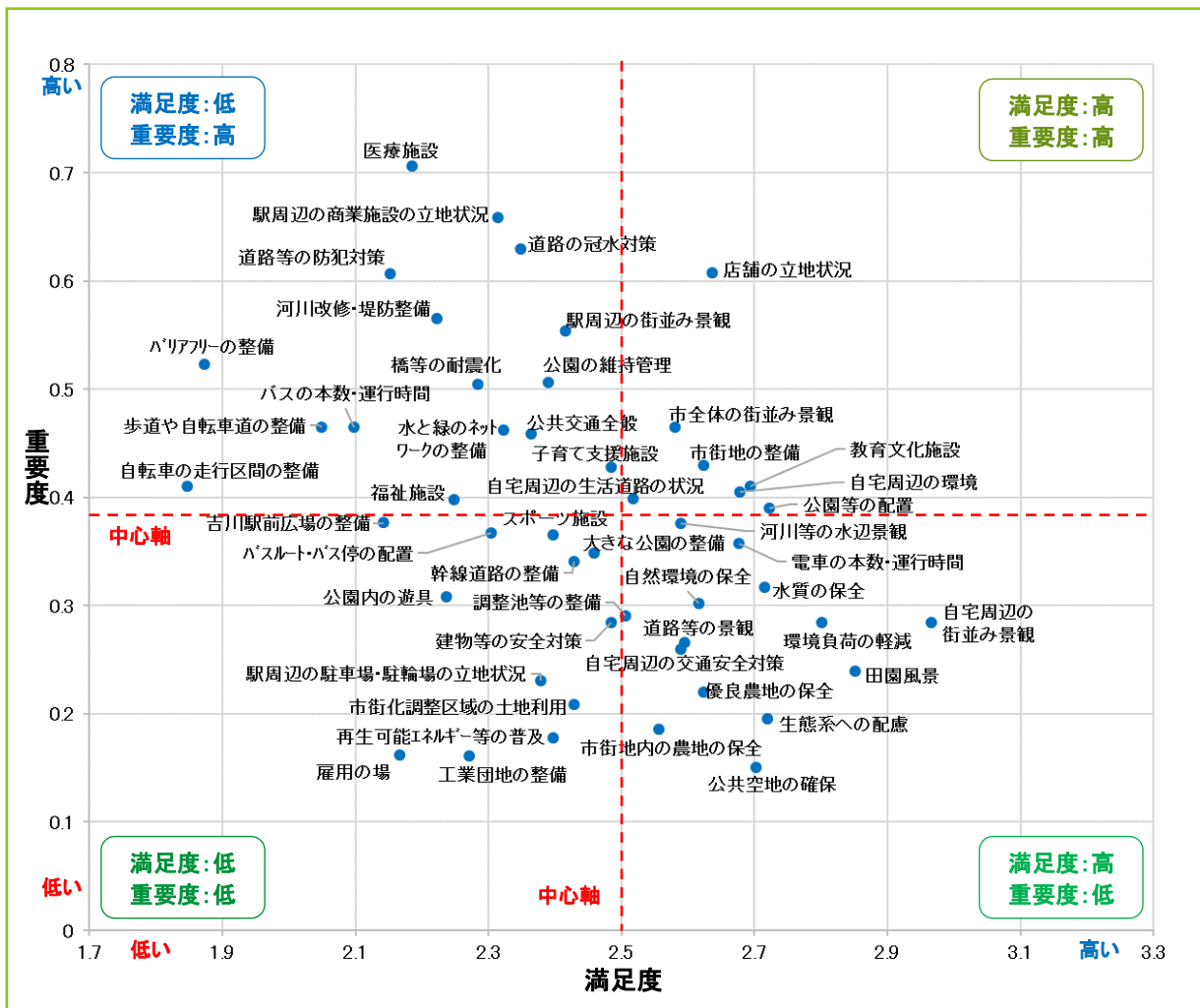
### 1 現状評価と今後の重要性

「18歳以上の市民」の調査において本市の現状評価（満足度）と今後の重要性（重要度）を伺ったところ、満足度について、「自宅周辺の街並み景観」や「田園風景」等は高い傾向でしたが、「自転車の走行区間の整備」や「歩道などのバリアフリーの整備」「歩道や自転車道のネットワークの整備」「路線バスの本数・運行時間」「吉川駅前広場の整備」等は低い傾向にありました。

重要度については、「医療施設の充実」や「駅周辺の商業・業務施設の立地」「道路の冠水対策」「道路や公園等の防犯対策」「河川の改修・堤防整備」等は高い傾向にありますが、満足度が低いため、改善が求められています。

また、自宅周辺の住みやすさについては、約8割の方が「満足」「どちらかと言えば満足」という結果となっています。

【18歳以上の市民「満足度・重要度 散布図」】



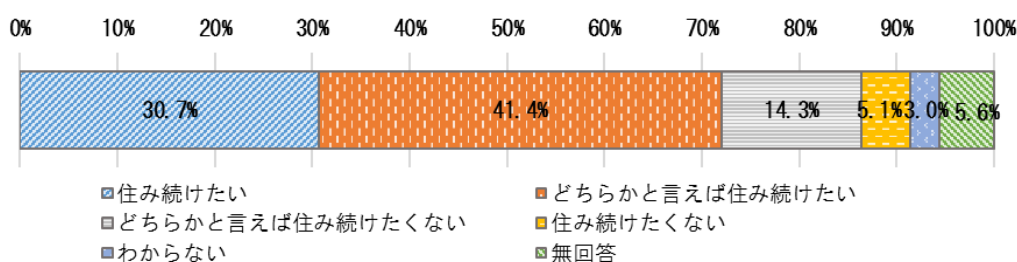
## 2 定住意向

定住意向について、「18歳以上の市民」では、「住み続けたい」、「どちらかと言えば住み続けたい」の割合は、72.1%でしたが、「中学生・高校生」では、同割合が41.4%となっており、中学生・高校生の定住意向が低くなっています。

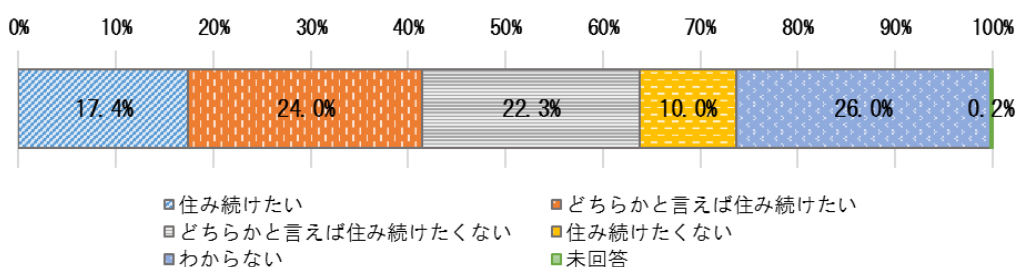
「18歳以上の市民」での「住み続けたい理由」の上位は、「住み親しんだまち」「住環境が良い」「大きなショッピングモールが近くにある」でした。

また、「住み続けたくない理由」の上位は、「医療・福祉施設が充実していない」や「鉄道等交通アクセスが不便」「通勤・通学が不便」となっています。

【18歳以上の市民「定住意向」】



【中学生・高校生「定住意向」】



【18歳以上の市民「定住意向の理由」】

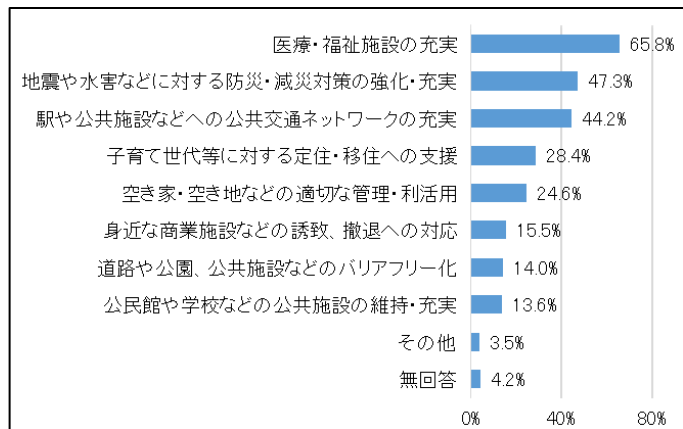
住み続けたい理由	割合	住み続けたくない理由	割合
住み親しんだまちだから	54.7%	医療や福祉施設が充実していないから	60.4%
住環境が良いから	42.1%	鉄道等の交通アクセスが不便だから	56.8%
大きなショッピングモールが近くにあるから	40.0%	通勤・通学が不便だから	54.1%
治安が良さそうだから	32.4%	買い物が不便だから	47.7%
買い物が便利だから	29.1%	地震や水害等の被害が多そうだから	37.8%
親や子どもなどの親族が住んでいるから	28.6%	働く場が近くに少ないから	32.4%
農地や河川等の緑と水の自然が豊かだから	23.7%	余暇や趣味等が楽しめないから	27.9%
通勤・通学に便利だから	17.9%	大きなショッピングモールがないから	21.6%
鉄道等の交通アクセスが便利だから	17.7%	住環境がよくないから	20.7%
地震や水害等の被害が少なそうだから	14.8%	子育てや教育のための環境がよくないから	16.2%
街並みが良いから	11.1%	街並みがよくないから	15.3%
子育てや教育のための環境が良いから	7.7%	その他	14.4%
働く場が近くに多いから	5.3%	治安が悪そうだから	12.6%
余暇や趣味等が楽しめそうだから	5.1%	農地や河川等の緑と水の自然が少ないから	4.5%
その他	4.8%	無回答	33.3%
医療や福祉施設が充実しているから	2.7%		
無回答	1.9%		

### 3 将来の都市づくりへの取組み

#### (1) 人口減少や超高齢化に向けて必要と考える取組み

人口減少や超高齢化に向けて必要と考える取組みについては、「医療施設・福祉施設の維持・充実」や「地震や水害、火災に対する防災・減災対策の強化・充実」「駅や医療施設・福祉施設、公共施設などへアクセスする公共交通ネットワークの充実」への回答が多く、必要な取組みとして重要視されています。

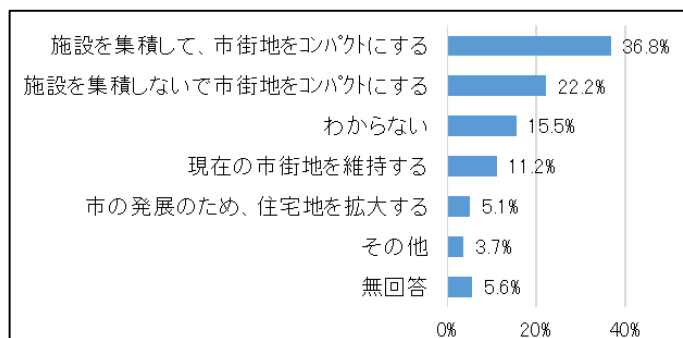
【18歳以上の市民「人口減少や超高齢化に向けて必要と考える取組」】



#### (2) 人口減少等に対応した今後の市街地のあり方

人口減少や超高齢化に対応した今後の市街地のあり方については、「駅周辺などの拠点に商業施設や公共施設などを集積し、ゆるやかに市街地をコンパクトにしていく」「駅周辺などの拠点に商業施設や公共施設などを集積しないが、ゆるやかに市街地をコンパクトにしていく」の順に回答が多くありました。

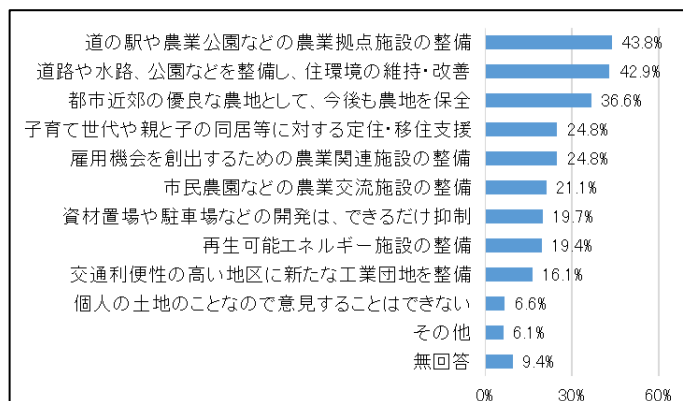
【18歳以上の市民「人口減少等に対応した今後の市街地のあり方」】



#### (3) 市街化調整区域の今後のまちづくり

市街化調整区域（旭・三輪野江地区など）の今後のまちづくりについては、「道の駅や農業公園、体験型農場などの農業拠点施設の整備を進めた方がよい」や「道路や水路、公園などの整備を行い、住環境の維持・改善を進めた方がよい」「都市近郊の優良な農地として、また自然環境を保全するため、今後も農地を保全した方がよい」の順に回答が多くありました。

【18歳以上の市民「市街化調整区域の今後のまちづくり」】



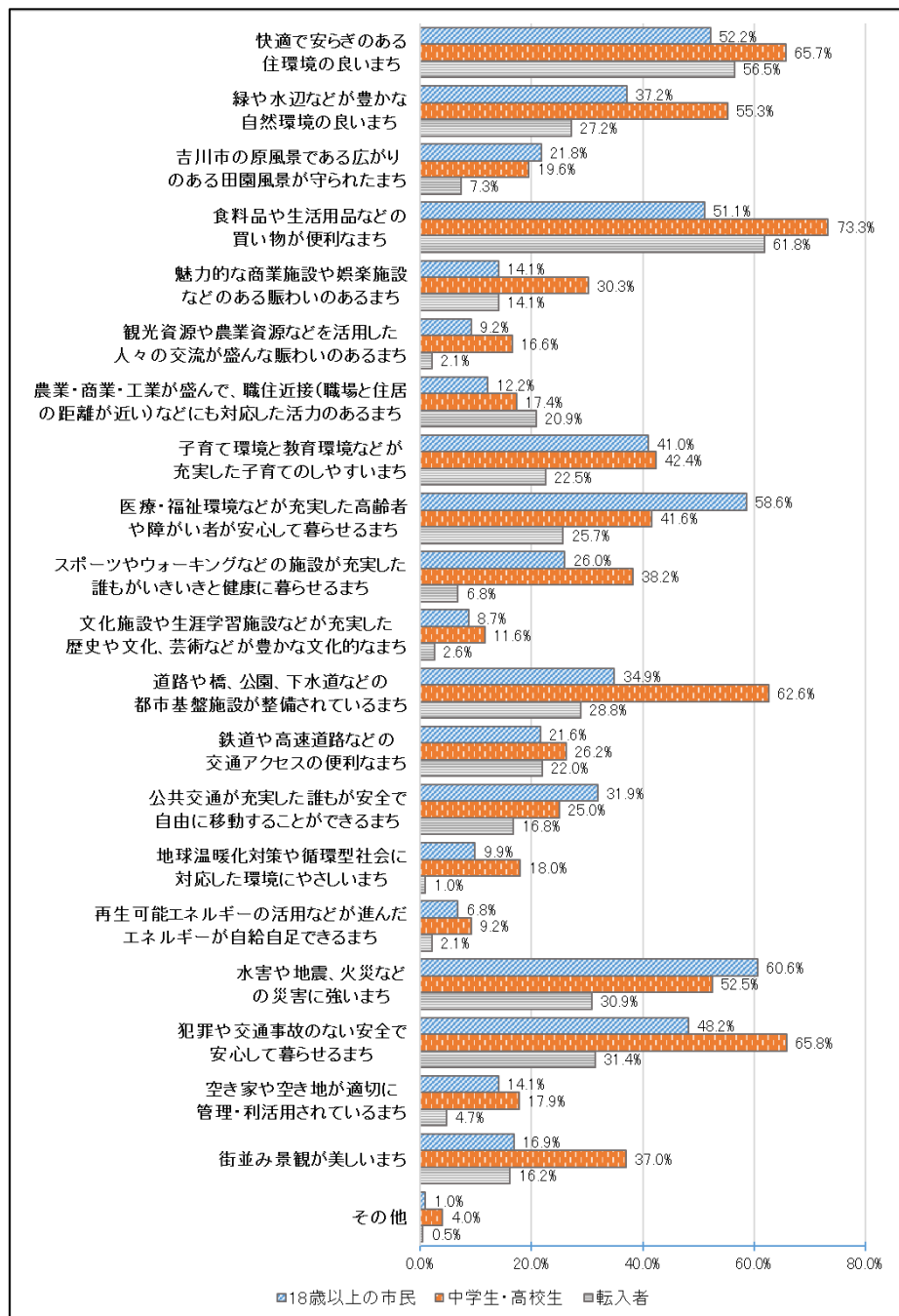
## 4 20年後の吉川市の望ましいすがた

「20年後、どのようなまちになってほしいと思いますか」という問いに対し、「18歳以上の市民」「中学生・高校生」「転入者」ともに「住環境の良いまち」や「買い物が便利なまち」を挙げており、日常生活における快適性や利便性が求められています。

また、「水害や地震などの災害に強いまち」や「犯罪などのない安全で安心して暮らせるまち」についても、「18歳以上の市民」「中学生・高校生」において高い割合であることから、引き続き、安全・安心な都市づくりが求められています。

この他、「中学生・高校生」においては、「道路や公園などの都市基盤施設が整備されたまち」「緑や水辺などが豊かな自然環境の良いまち」も高い割合となっています。

【「18歳以上の市民」「中学生・高校生」「転入者」の「20年後の吉川市の望ましいすがた」】





## 5 市民意向のまとめ

市民の都市づくりへの意向や意見等については、「市民意向調査」のほか、「よしかわ若者会議」「地域ヒアリング」「まちづくり掲示板」「自治会まちづくりアンケート」等の結果を踏まえ、次のとおり整理します。

### 《今後の都市づくりに特に重要な事項》

#### 【土地利用】

- 駅周辺の商業・業務施設の立地・集積
- スーパー等の身近な店舗の立地
- 住環境の維持・向上

#### 【公共公益施設】

- 医療施設・福祉施設の維持・充実

#### 【道路・公園・公共交通】

- 道路の整備と維持管理
- 歩道や自転車道等の整備とバリアフリー化
- 公園の維持管理と再整備
- 路線バス等の公共交通ネットワークの充実

#### 【環境】

- 道路や公園等の防犯対策（街灯、見通し等）
- 農地や水辺等の自然環境の保全

#### 【防災・減災】

- 水害に対する防災・減災対策の強化・充実

#### 【景観】

- 自宅周辺の街並み景観の維持と田園風景の保全
- 駅周辺の街並み景観の形成

### 《都市づくりの主な方向性》

- 快適で安らぎのある住環境の良いまち
- 食料品や生活用品などの買い物が便利なまち
- 高齢者や障がい者が安心して暮らせるまち
- 道路や公園などの都市基盤施設が整備されたまち
- 歩行者や自転車利用者が安全で快適に移動することができるまち
- 公共交通が充実した誰もが安全で自由に移動することができるまち
- 緑や水辺などが豊かな自然環境の良いまち
- 犯罪や交通事故のない安全で安心して暮らせるまち
- 水害や地震、火災などの災害に強いまち
- 良好な田園風景と街並み景観が調和したまち

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 吉川市の主要課題

# 第3章

- 第1節 土地利用
- 第2節 都市施設
- 第3節 都市環境
- 第4節 都市防災
- 第5節 都市景観

都市づくりに関する本市の現況や市民意向を踏まえるとともに、社会潮流や国、県の方針等を踏まえ、「土地利用」「都市施設」「都市環境」「都市防災」「都市景観」の5つの視点から、都市づくりに関する主要な課題等を整理します。

## 第1節 土地利用

全国的に人口減少、少子高齢化が進行しており、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ています。また、徒歩や公共交通を中心に暮らせるコンパクトシティの形成が求められています。

### 1 市街地

市街地においては、住み続けられる良好な住宅地と都市機能が集積したコンパクトな市街地の形成、また、防災性の向上が求められています。

- 良好な市街地を形成するための適正な土地利用の誘導
- 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・向上
- 吉川駅、吉川美南駅周辺地区における都市機能の充実
- 工業系土地利用における工業用地の不足
- 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
- 空き家・空き地等の増加による都市のスポンジ化

### 2 農地・集落地

農地・集落地においては、集落地の生活環境の向上と地域コミュニティの維持が求められています。また、農地については、農産物の生産機能のほか、保水・遊水機能や環境保全機能、景観形成機能等、多面的で重要な機能を有しているため、農業の振興と営農環境の向上による農地の保全や活用を図る必要があります。

- 集落地における生活環境の改善
- 人口減少等による地域活力の低下と空き家の増加
- 集団的な優良農地の保全
- 農業従事者の担い手不足等による農業の衰退化
- 農地の無秩序な宅地化と耕作放棄地等の発生の抑制
- 交通利便性を活かした計画的な土地利用の検討
- 河川の洪水時を考慮した土地利用

## 第2節 都市施設

### 1 道路・公共交通

都市間及び都市内の道路交通の円滑化を図るため、幹線道路の整備と利便性の高い道路網の形成が求められています。

また、環境にやさしい徒歩や自転車、公共交通等による移動の促進を図るため、鉄道駅や生活関連施設、公共公益施設等を歩道や自転車道、公共交通等で結び、誰もが安全で快適に、また、自由に移動することができる交通ネットワークの形成と移動手段の確保を図ることが求められています。

さらに、道路や橋りょうなどの既存ストックの更新・長寿命化等を図る必要があります。

#### 【道路】

- 周辺都市の道路交通計画とも連携した都市間交通網の形成
- 市内の主要施設や地域間を連絡する都市内交通網の形成
- 東西方向・南北方向の移動を強化する幹線道路
- 江戸川や中川を渡河する橋りょう付近の交通渋滞
- 未整備の都市計画道路
- 市街地・集落地における幅員の狭い生活道路
- 道路・橋りょうの老朽化と維持管理

#### 【幹線道路の主要な課題】

主要な課題	対象区間（箇所）
都市間連携の強化	三郷市の（都）新和吉川線の本市への延伸構想に対する構想道路の検討 三郷市境の（都）三郷流山線の東埼玉道路方面までの延伸構想の検討 [三郷市も延伸構想の位置付け有]
地域間連携の強化	旭地区の東西を連絡する道路 吉川美南駅と市役所方面の連絡道路 吉川駅と三輪野江方面の連絡道路 吉川美南駅と三輪野江方面の連絡道路
交通渋滞の緩和	野田橋・玉葉橋・新川橋・吉川橋・吉越橋付近 (県)川藤野田線と(県)葛飾吉川松伏線の交差部
交通流動の円滑化	(都)越谷総合公園川藤線と(県)川藤野田線のクランク解消 (都)越谷吉川線と(県)三郷松伏線の円滑な接続
交通量が多い道路	玉葉橋付近から新川橋付近を連絡する東西方向の道路 (都)三郷吉川線と玉葉橋・吉越橋付近を連絡する道路 三郷市と松伏町を連絡する南北方向の道路
バス交通の新規路線	吉川美南駅から市役所方面までの区間
未整備都市計画道路	国道：(都)東埼玉道路 4車線道路：(都)浦和野田線・(都)越谷吉川線・(都)三郷吉川線・ (都)三郷流山線 2車線道路：(都)木売線・(都)越谷総合公園川藤線

【歩道・自転車道等】

- 鉄道駅や生活関連施設、公共公益施設等を連絡する歩行系・自転車系ネットワークの形成
- バリアフリー・ユニバーサルデザインを考慮した歩行空間の確保
- 自転車利用者の増加に対応した自転車通行空間の確保
- 歩行者と自転車利用者の安全確保



(都) 越谷吉川線

【公共交通】

- 鉄道駅や生活関連施設、公共公益施設等を連絡する公共交通ネットワークの形成
- バリアフリー・ユニバーサルデザインを考慮した利用環境の向上
- 鉄道における運行時間の延長等の輸送力の強化
- 事業採算性の悪化や運転者不足等によるバス運行の便数減少や路線廃止
- 誰でも安全で自由に移動するための新たな移動手段の確保

## 2 公園・緑地

公園や緑地については、本市の魅力と価値を高めるとともに、市民生活にやすらぎと  
うるおいをもたらす重要な都市施設であることから、適切な維持管理と市民ニーズの変  
化に対応した公園施設等の充実が求められています。また、開設から長年経過している  
公園は、既存の施設や地域の特色を生かした再整備が求められています。

- バリアフリー・ユニバーサルデザインを考慮した利用環境の向上
- 幼児・児童向け遊具の他、大人向け健康遊具、障がい者も利用できる遊具等の充実
- 遊具等の公園施設の安全管理と老朽化
- 地域住民の憩いの場が不足している地域
- 河川敷等の公共空間の有効活用
- 市街地内の緑化と生産緑地地区の維持・保全
- スポーツ施設の充実



美南中央公園



永田公園

## 第3節 都市環境

### 1 自然環境

本市の特色である河川や水路等の水辺環境と優良な農地等については、本市の貴重な自然的な資源であることから、保全が求められています。また、多種多様な生物と共生する環境形成が求められています。

- 河川・水路等における自然環境の保全
- 農地と屋敷林・社寺林等が一体となった田園環境の保全
- 生物多様性の保全

### 2 生活環境

快適で衛生的な生活を送るための水環境や大気環境等の生活環境の保全・形成と市街地の工業系土地利用における周辺の住環境への配慮が求められています。

また、犯罪や交通事故のない安全で安心して暮らせる環境整備が求められています。

さらに、生活環境等に影響を及ぼしている管理不全の空き家・空き地・事業場等への対応が求められています。

- 公共下水道の整備と接続の促進
- 市街化調整区域における合併処理浄化槽等による適正な排水処理
- 工場等における公害の発生防止
- 緑豊かな市街地環境の形成
- 防犯・交通安全に配慮した都市環境の形成
- 空き家・空き地等の発生の抑制と適正管理の促進

### 3 地球環境

都市づくりにおいても「2050年カーボンニュートラル 脱炭素社会の実現」に向けて、省エネルギー化の推進や再生可能エネルギーと実用化が期待される次世代エネルギーの利活用、資源循環型社会の構築等の多様な取り組みを行う必要があります。

- 省エネルギー化の普及促進
- 再生可能エネルギーの普及促進
- 廃棄物等の減量化と資源化の促進



北部地域の田園風景

## 第4節 都市防災

激甚化している水害や切迫する地震災害に対応するため、防災・減災、国土強靱化に向けた取組みの着実な推進と更なる強化が求められています。

また、水害については、大雨時における建築物や道路等の浸水被害の軽減を図るとともに、河川の氾濫による甚大な被害を防止するため、河川の流域全体を見通した流域治水による総合的かつ多層的な治水対策を推進する必要があります。

さらに、被災後、早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、復興体制や復興手順、復興における目標等の事前準備に取り組む必要があります。

### 【地震災害】

本市における切迫する地震災害については、東京湾北部地震（市内の最大想定震度：震度6弱）や茨城県南部地震等（市内の最大想定震度：震度6弱）の首都直下地震による地震被害が想定されており、建築物の倒壊や火災による延焼等の被害が想定されます。

- 建築物の耐震化と不燃化・難燃化
- ブロック塀の安全化
- 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おける防災性の向上
- 緊急車両等の進入が困難な幅員の狭い道路の拡幅
- 公園・ポケットパーク等の公共空地の確保
- 緊急輸送道路や主要な避難路となる幹線道路と橋りょうの長寿命化
- 飲料水や生活用水、消防水利の確保
- ライフライン施設の耐震化・安全化
- 避難所等の防災施設の充実と機能強化
- 自助・共助・公助による防災力の向上

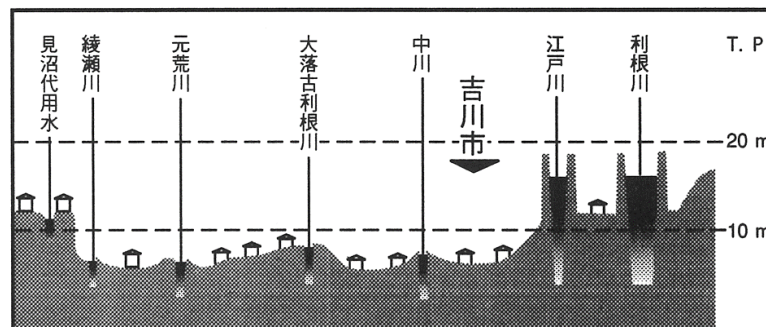


## 【水害】

本市における甚大な被害が想定される水害は、江戸川や中川等の氾濫による浸水被害が想定されており、江戸川における洪水浸水想定区域では、市街化区域の大部分の地域が浸水深 0.5m～3.0m（床～1階軒下）、市街化調整区域の大部分は浸水深 3.0m～5.0m（2階以上）となっています。

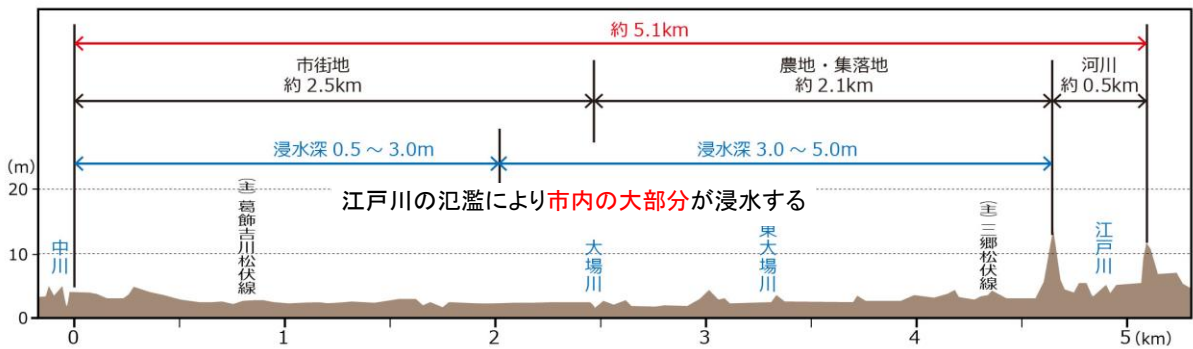
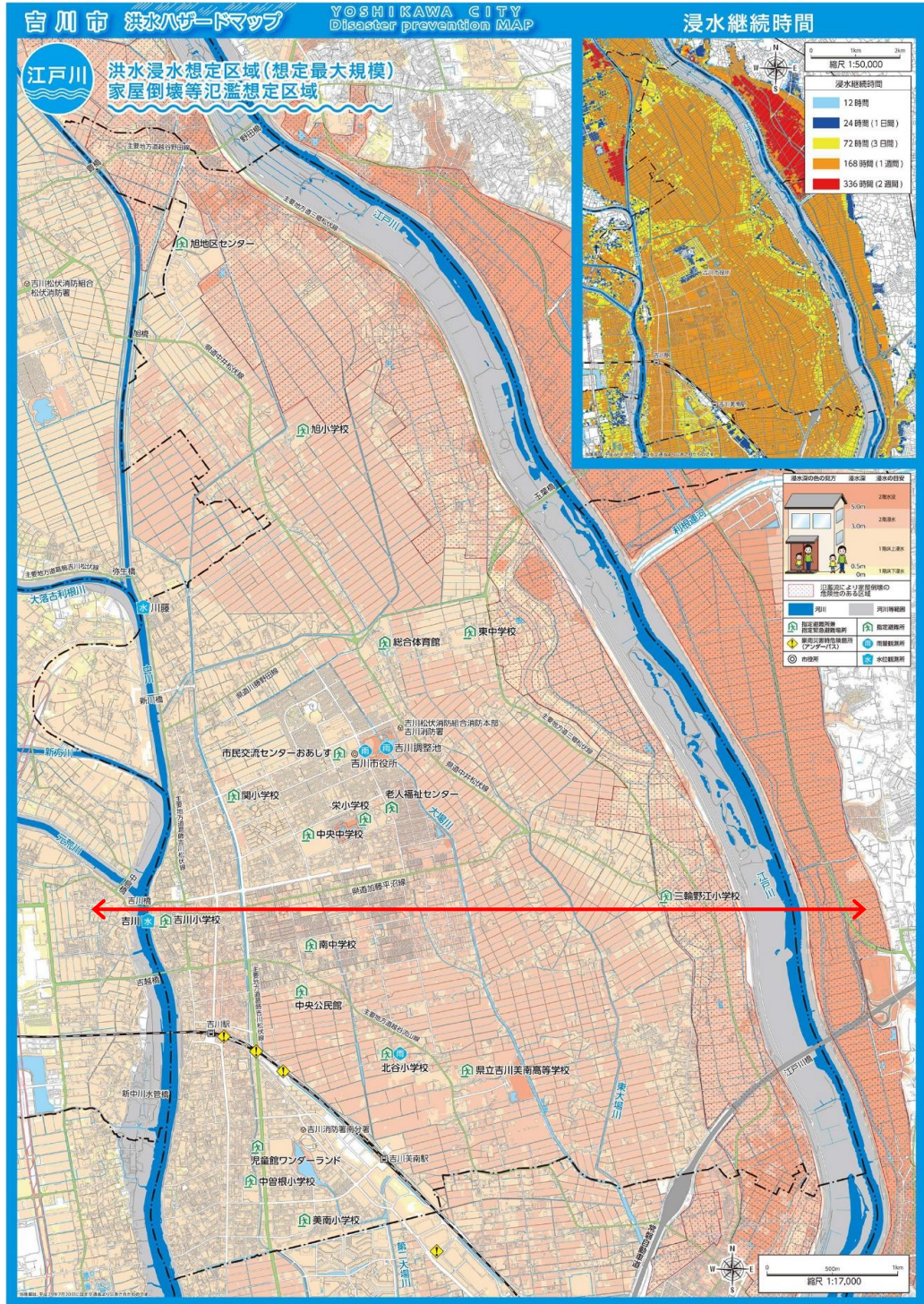
また、本市を含む埼玉県東南部は、皿のような水の溜まりやすい地形と近年の急激な市街化の進行により保水・遊水機能が低下し、大雨等による浸水被害（内水被害）があります。

【流域地形図】



- 大雨時における速やかな内水の排除
- 河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
- 河川、水路、調節池、調整池等の維持・整備
- 学校の校庭や木売落し排水路等を活用した雨水流出抑制施設の維持・整備
- 排水路や排水ポンプ等の排水施設の機能強化・長寿命化
- 洪水時における避難場所の充実
- 民間開発における雨水流出抑制施設の設置
- 市民・企業・事業所等による治水対策

【洪水ハザードマップ（江戸川 洪水浸水想定区域（想定最大規模）：令和元年7月作成）



資料：電子地形図 25000（国土地理院）を加工して作成（縦横比=50：1）

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 第5節 都市景観

景観は、視覚でとらえる本市の姿であり、都市の魅力を高める重要な要素であるとともに、市民の本市に対する誇りや愛着心の向上につながる大切な要素であるため、地域の特色を活かした良好な景観形成が求められています。

- 江戸川・中川等が創り出す水辺景観の保全
- 吉川らしさを継承する田園と集落の屋敷林や社寺林等が織りなす田園風景の保全
- 統一感のある緑豊かな住宅地景観の保全・形成
- 鉄道駅周辺の魅力ある景観形成
- 緑豊かな工業地景観の保全・形成

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 吉川市の将来都市像

# 第4章

**第1節 都市づくりの基本理念・基本目標**

**第2節 将来都市構想**

**第3節 将来人口の設定**

## 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、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

#### 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」

- 安全に住みつづけられる防災・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めざすため、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、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。

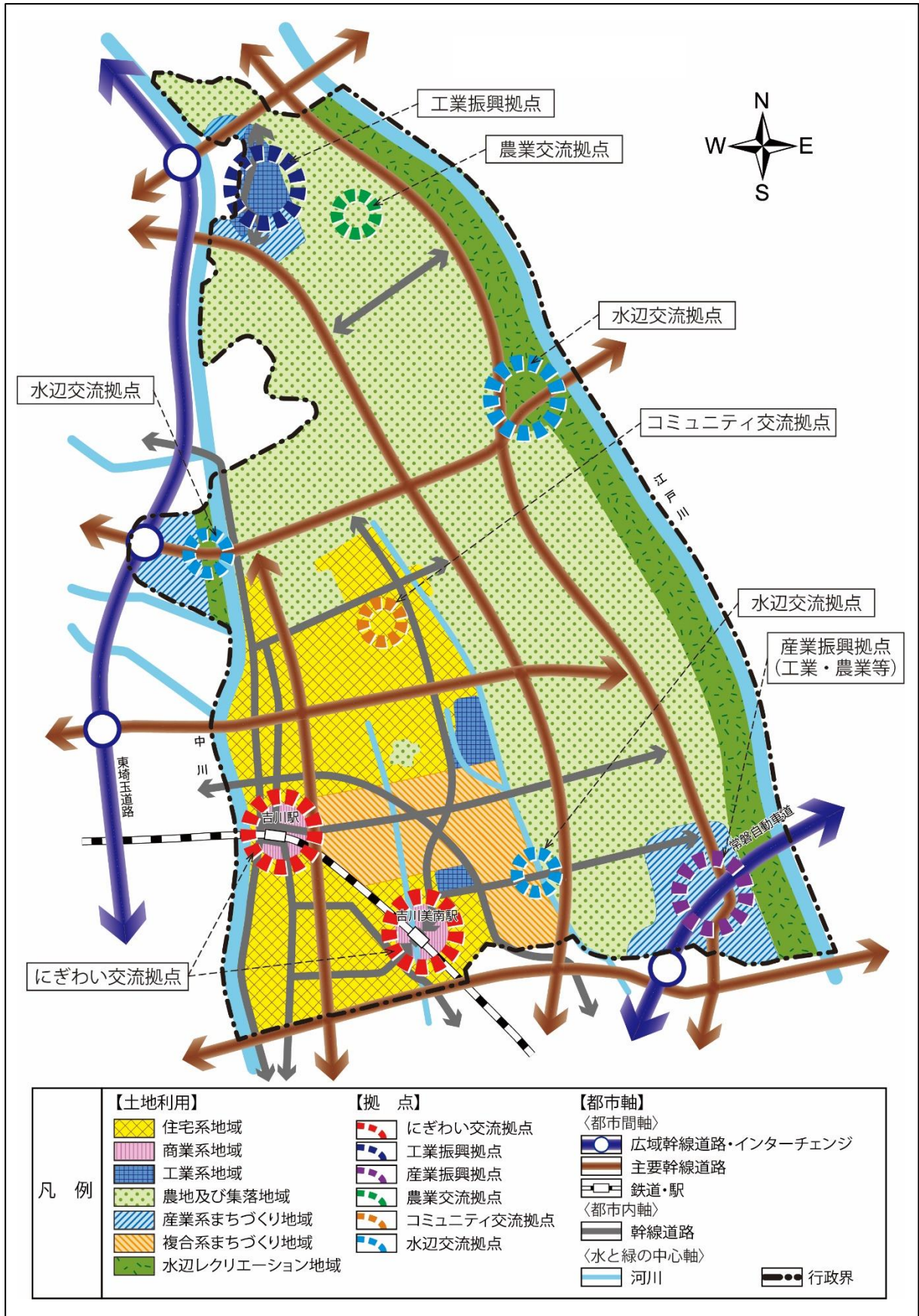
### (2) 都市内軸

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



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

### 第3節 将来人口の設定

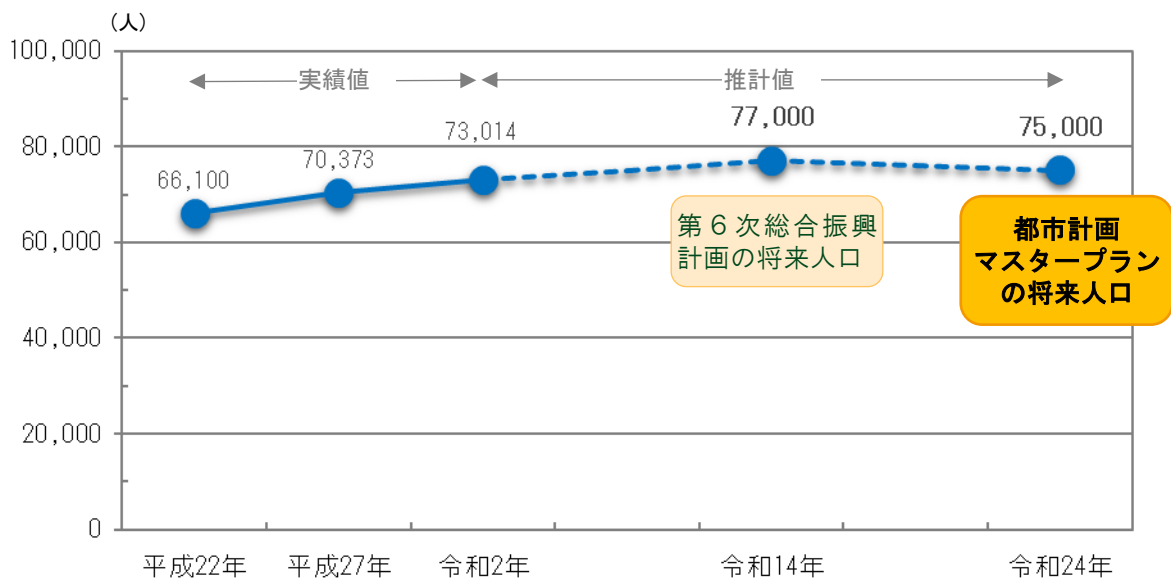
#### 《将来人口》

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。



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 全体構想

# 第5章

- 第1節 土地利用
- 第2節 都市施設
- 第3節 都市環境
- 第4節 都市防災
- 第5節 都市景観

## 第1節 土地利用



### 【基本目標】 まちの個性を生かした活気と魅力あふれる土地利用

#### 〈基本方向〉

- 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

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、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

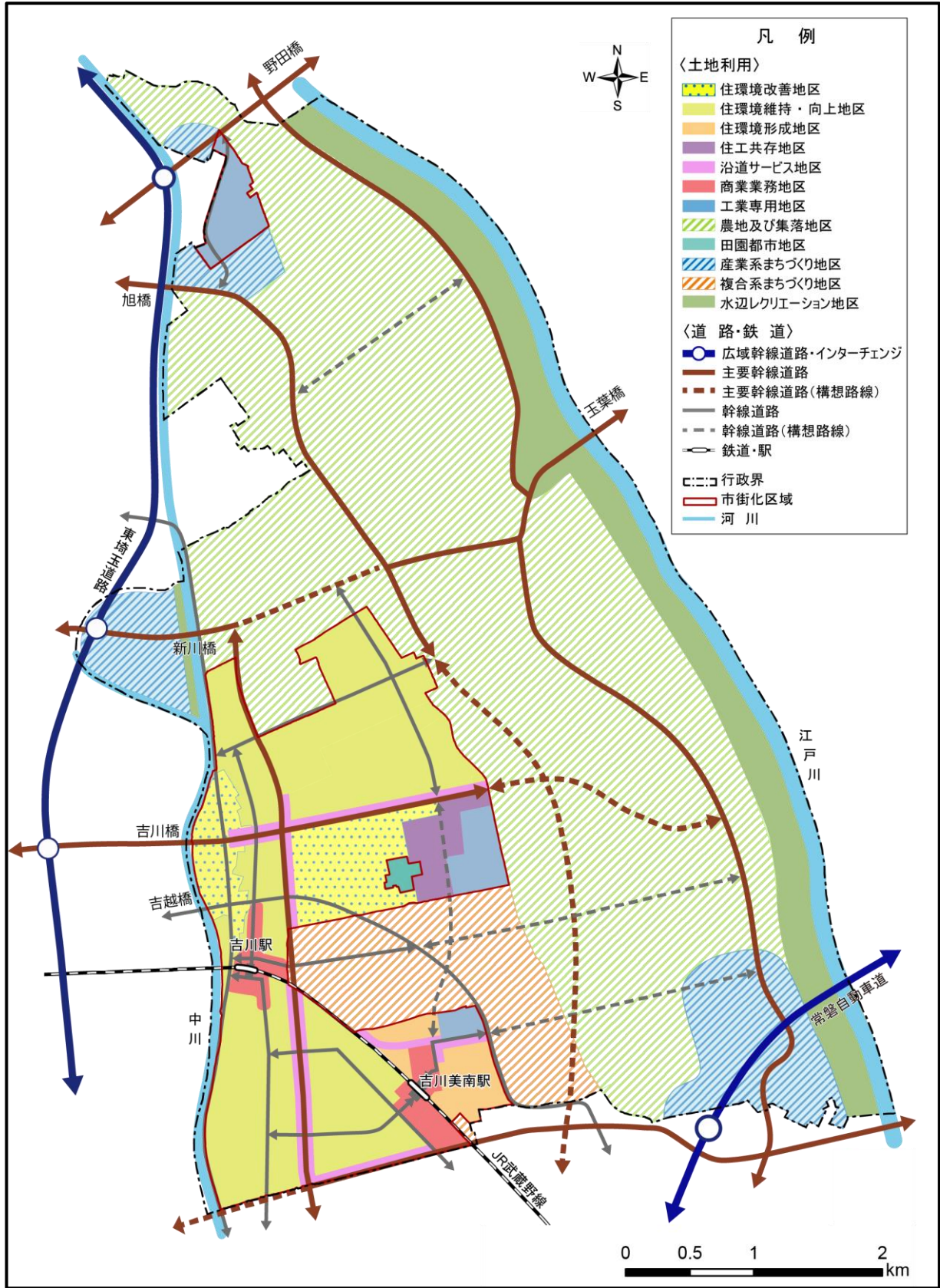
自然環境を保全しつつ、河川敷におけるスポーツ施設や憩いの場の整備を図り、自然とふれあうことのできる水辺空間を形成します。

### (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】



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 第2節 都市施設



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 【基本目標】誰もが快適に利用できる都市施設

## 〈基本方向〉

- 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

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。

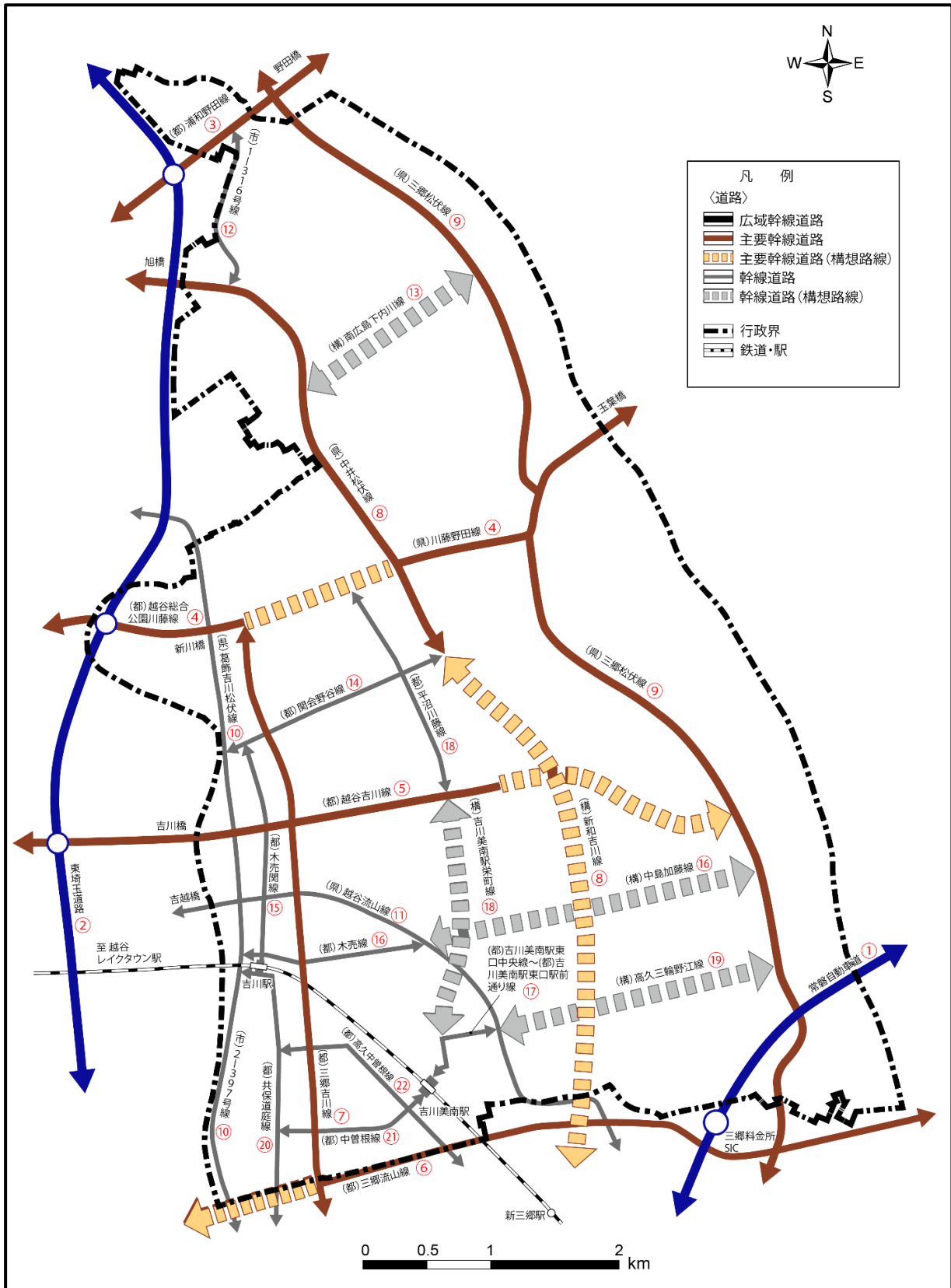
《補助幹線道路》

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、福島県を經由し、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)関谷野谷線 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】



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## (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。

A I・I o T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。

#### ◀水と緑のネットワーク形成の意義▶

##### ○移動の快適性と利便性の向上

歩行者及び自転車利用者が公園や公共施設等を利用する際に安全に快適に訪れることができます。また、ウォーキングやジョギング、サイクリング等が楽しめることができます。

##### ○生物多様性の保全

連続性を確保することで、生き物の生育・生息環境や移動経路が確保され、都市化の進展で失われつつある生物多様性の保全を図れることができます。

##### ○地球温暖化・ヒートアイランド現象の緩和

緑は、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)の吸収源として、地球温暖化の緩和につながります。また、河川や水路、緑地をつなげることで、「風の道」が形成され、ヒートアイランド現象の緩和にもつながります。

##### ○災害に強い市街地の形成

市街地における延焼遮断帯や避難路として防災・減災機能の向上を図ることができます。

##### ○まちの魅力度の向上

身近な生活の場に水と緑とのふれあい空間が生まれ、うるおいとやすらぎのある都市を形成するとともに、水と緑が豊かな都市としての魅力ある風景を創出することができます。

### 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、適切に機能するよう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、改修等に当たっては、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き家等対策計画等に基づき、発生抑制と適切な維持管理、利活用の促進を図ります。

## 第3節 都市環境



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 【基本目標】人と地球にやさしい都市環境

## 〈基本方向〉

- 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、生活道路や通学路においては、路面表示や道路付属物の設置等による交通安全対策を図るとともに、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。

## 第4節 都市防災



## 【基本目標】 災害に強い安全・安心の都市防災

## 〈基本方向〉

- 安全に住みつづけられる防災・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活用等、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、適切に機能するよう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。

## 第5節 都市景観



### 【基本目標】美しいまちなみを創出する都市景観

#### 〈基本方向〉

- 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」「住みつづけたい」、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、「いちよう通り」「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「なまず」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「金のなまず」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いた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。

## 地域別構想

# 第6章

- 第1節 地域区分
- 第2節 北部地域
- 第3節 東部地域
- 第4節 西部地域
- 第5節 中央地域
- 第6節 中央南部地域
- 第7節 南部地域

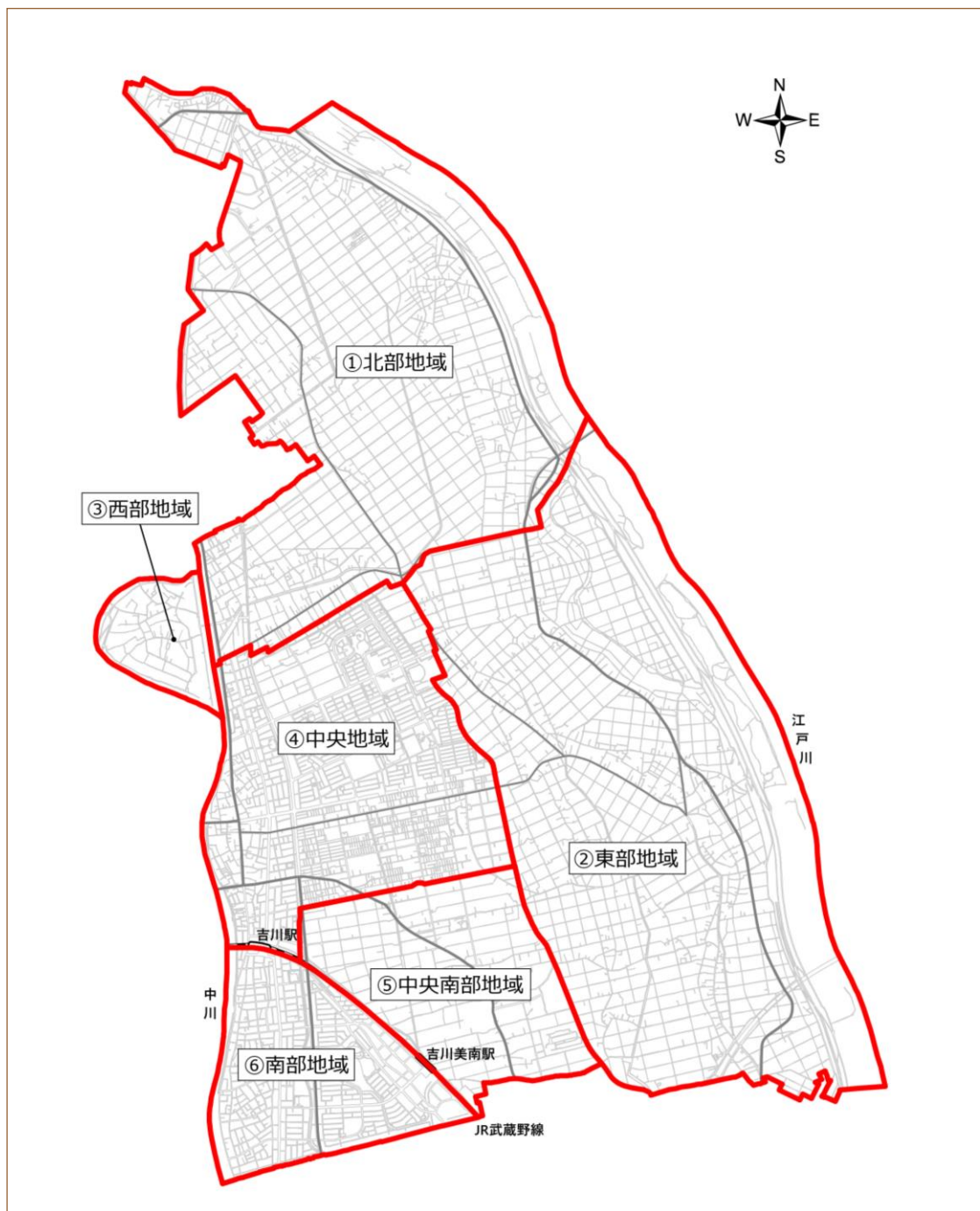
## 第1節 地域区分

### 1 地域区分の考え方

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。



## 2 地域別の基礎データ

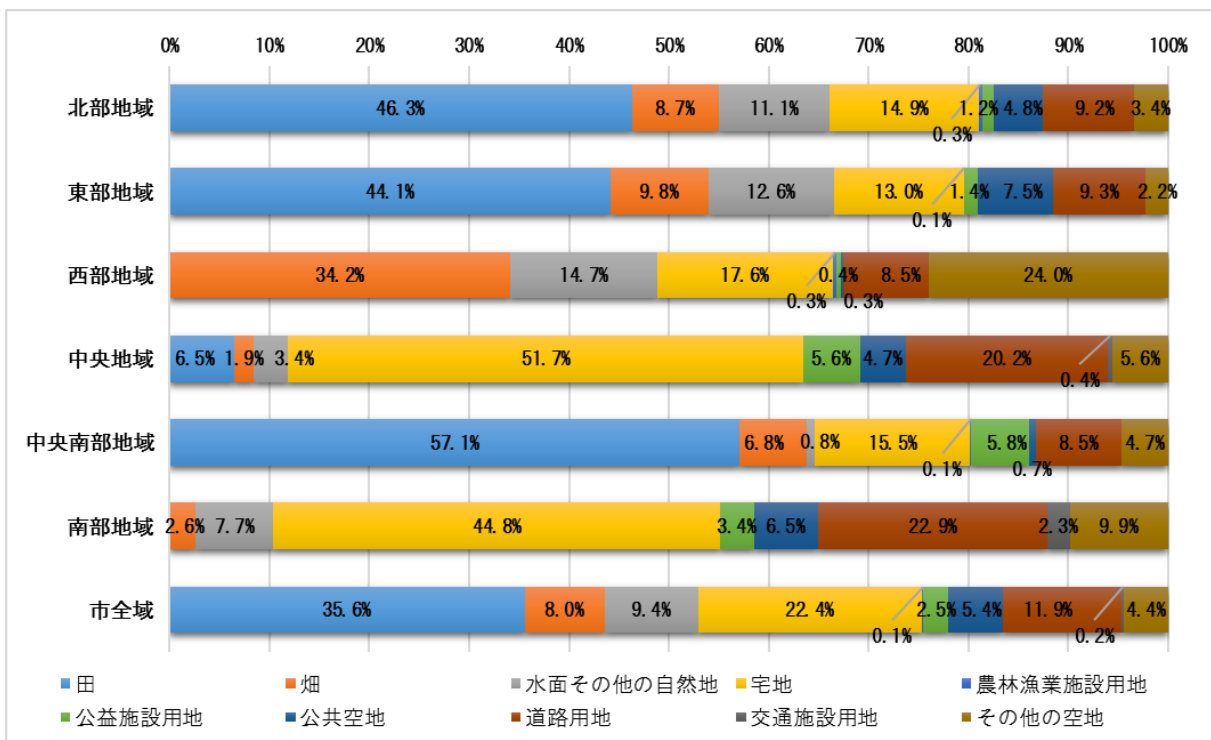
### (1) 地域別の人口・世帯数

		北部地域	東部地域	西部地域	中央地域	中央南部地域	南部地域	合計
人口	H22	5,143	5,664	566	38,844	2,670	12,411	65,298
	H27	4,833	5,453	549	38,919	2,629	17,355	69,738
	R2※							
増減率(H22→H27)		-6.0%	-3.7%	-3.0%	0.2%	-1.5%	39.8%	6.8%
R2 年齢 3階層別 人口割合	年少人口	9.3%	9.2%	9.7%	15.4%	13.0%	19.5%	15.4%
	生産年齢人口	58.3%	57.8%	63.2%	62.7%	61.9%	66.2%	62.9%
	老年人口	32.4%	32.9%	27.1%	21.8%	25.0%	14.1%	21.7%
世帯数		1,540	1,752	174	14,701	962	6,587	25,716
1世帯当りの人数		3.14	3.11	3.16	2.65	2.73	2.63	2.71
人口密度		1.8	1.9	2.4	30.9	3.7	27.7	22.0

※R2年度国勢調査の結果が発表され次第、表・数値を更新します。

調査資料：国勢調査

### (2) 地域別の面積・土地利用



資料：平成27年度都市計画基礎調査

※R2年度都市計画基礎調査の結果がまとめ次第、数値を更新します。

## 第2節 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か所となっています。
- 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"> <li>●集落地における生活環境の改善と地域活力の維持</li> <li>●集団的な優良農地の保全</li> <li>●東埼玉テクノポリス地区の拡張</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●未整備の都市計画道路の整備</li> <li>●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</li> <li>●河川防災ステーションの平常時における有効活用</li> </ul>
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>●適正な生活雑排水処理による水環境の保全</li> <li>●管理不全の空き家・空き地への対応</li> <li>●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</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●洪水時における避難場所の確保</li> <li>●農地の保水・遊水機能の維持</li> </ul>
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>●水辺景観と田園風景の維持</li> <li>●東埼玉テクノポリス地区の工業地景観の維持</li> </ul>



### 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、適切に機能するよう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

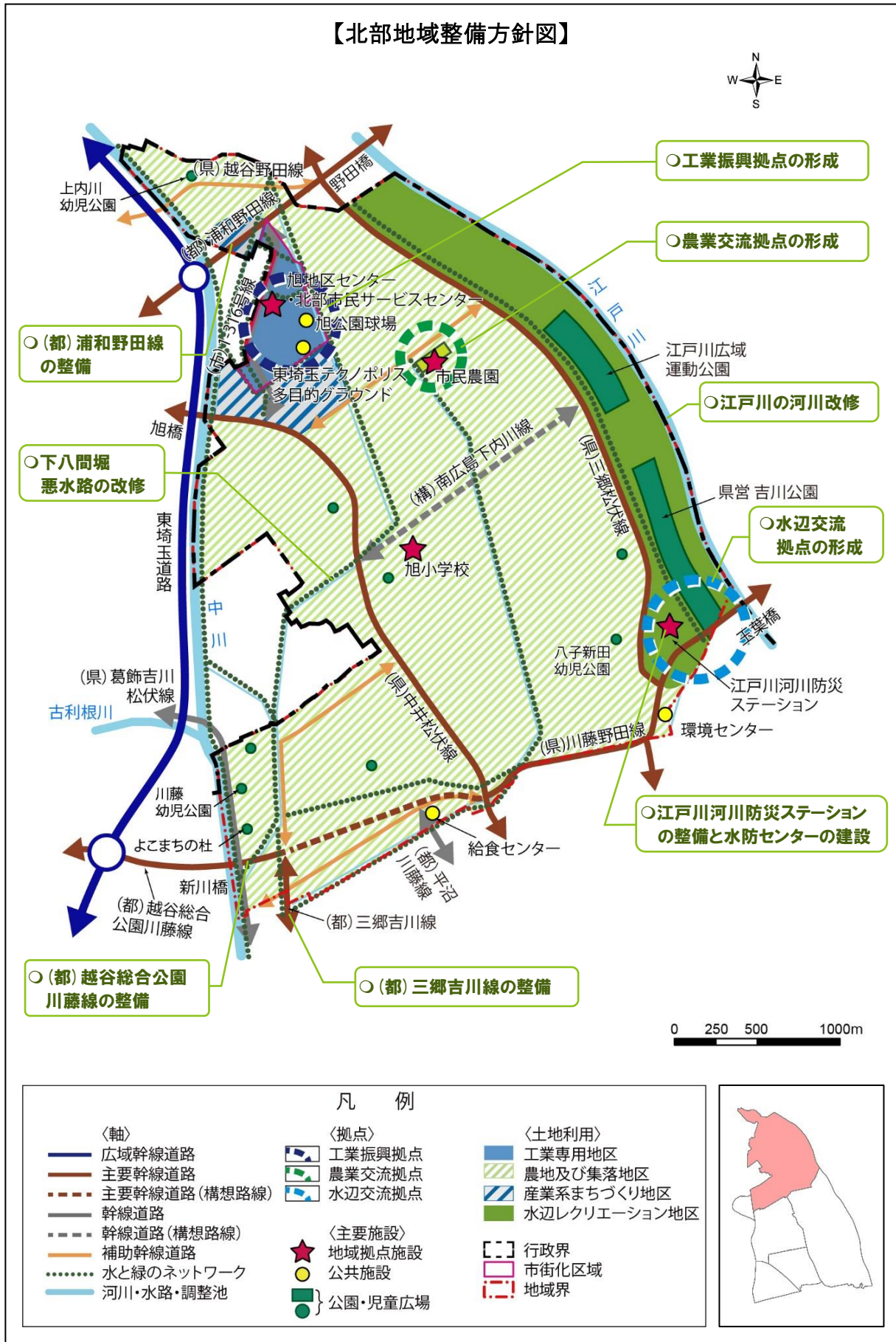
- 江戸川や中川においては、周辺の田園風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。
- 農地と屋敷林等が織りなす田園風景の保全に努めます。
- 東埼玉テクノポリス地区においては、緩衝緑地や樹木等の緑を維持するとともにさらなる敷地内緑化に努め、周辺と調和した緑豊かな景観形成をめざします。また、東埼玉テクノポリス地区の拡張にあたっては、建築物の高さや色彩等、また、屋外広告物の基数や色彩等の制限を検討するとともに、緩衝緑地帯の設置や敷地内緑化等により、周辺と調和した緑豊かな落ち着いた落ち着きのある景観形成をめざします。

#### 《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。

## 5 北部地域の都市づくりの主要施策

- 工業振興拠点の形成
  - ▶ 東埼玉テクノポリス地区の生産・就業環境の維持向上と拡張
- 農業交流拠点の形成
  - ▶ 市民農園の施設・機能の維持・充実
- 水辺交流拠点の形成
  - ▶ 県営吉川公園の整備拡充、江戸川河川防災ステーションの有効活用
- 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
  - ▶ 生活道路の拡幅整備、合併処理浄化槽への転換、空き家の利活用等
- 優良農地の保全・活用
  - ▶ 農地の集積・集約化、水路等の整備、耕作放棄地等の発生抑制等
- (都)浦和野田線・(都)三郷吉川線・(都)越谷総合公園川藤線の整備
- 下八間堀悪水路の改修（たん水防除事業）
- 江戸川の河川改修
- 江戸川河川防災ステーションの整備と水防センターの建設



## 第3節 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か所となっています。
- 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"> <li>●集落地における生活環境の改善と地域活力の維持</li> <li>●集団的な優良農地の保全</li> <li>●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</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> </ul>
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>●適正な生活雑排水処理による水環境の保全</li> <li>●管理不全の空き家・空き地への対応</li> <li>●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</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●洪水時における避難場所の確保</li> <li>●農地の保水・遊水機能の維持</li> </ul>
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>●水辺景観と田園風景の維持</li> <li>●新たな工業地における景観形成</li> </ul>

### 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、適切に機能するよう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**

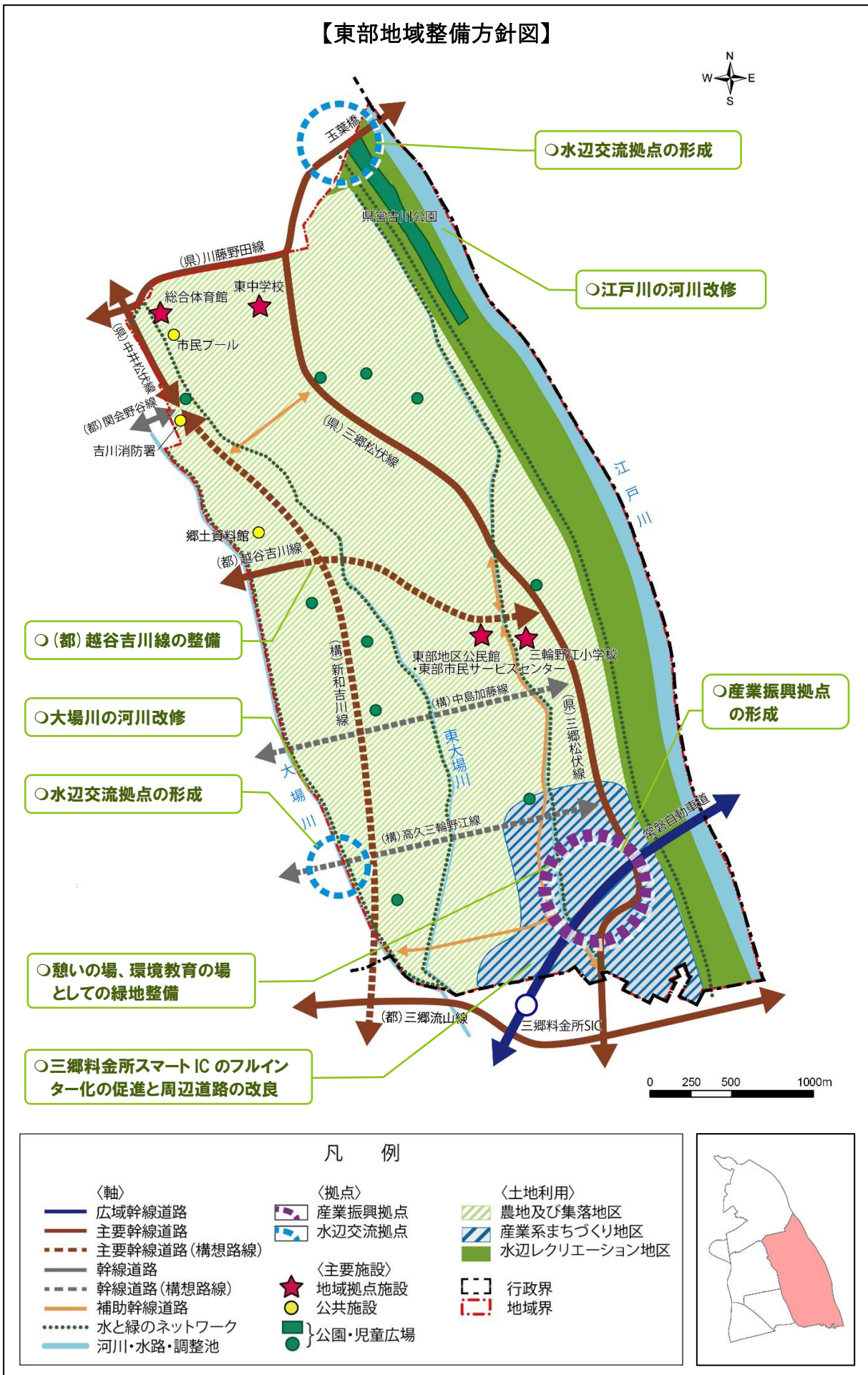
- 江戸川においては、周辺の田園風景と調和した水と緑が豊かな水辺景観として保全・創出に努めます。
- 農地と屋敷林等が織りなす田園風景の保全に努めます。
- 新たな工業地においては、建築物の高さや色彩等、また、屋外広告物の基数や色彩等の制限を検討するとともに、緩衝緑地帯の設置や敷地内緑化等により、周辺と調和した緑豊かな落ち着いた景観形成をめざします。

**《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。

**5 東部地域の都市づくりの主要施策**

- 産業振興拠点の形成
  - ▶ 新たな工業地の形成、農業パークの整備
- 水辺交流拠点の形成
  - ▶ 江戸川：県営吉川公園の整備拡充、江戸川河川防災ステーションの有効活用
  - ▶ 大場川：第二最終処分場の有効活用、大場川の親水護岸整備の促進等
- 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
  - ▶ 生活道路の拡幅整備、合併処理浄化槽への転換、空き家の利活用等
- 優良農地の保全・活用
  - ▶ 農地の集積・集約化、水路等の整備、耕作放棄地等の発生抑制等
- (都)越谷吉川線、(都)三郷流山線の整備
- 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
- 憩いの場、環境教育の場としての緑地整備
- 江戸川・大場川の河川改修



## 第4節 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"> <li>●集落地における生活環境の改善と地域活力の維持</li> <li>●優良な畑地の保全</li> <li>●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</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●未整備の都市計画道路の整備</li> <li>●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</li> <li>●中川河川敷の有効活用</li> </ul>
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>●適正な生活雑排水処理による水環境の保全</li> <li>●管理不全の空き家・空き地への対応</li> <li>●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</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大雨時における速やかな内水の排除</li> <li>●洪水時等における他地域との分断への対応</li> </ul>
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中川の水辺景観の創出</li> <li>●新たな工業地における景観形成</li> </ul>



### 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を抑制を図り、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、適切に機能するよう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、発生を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。

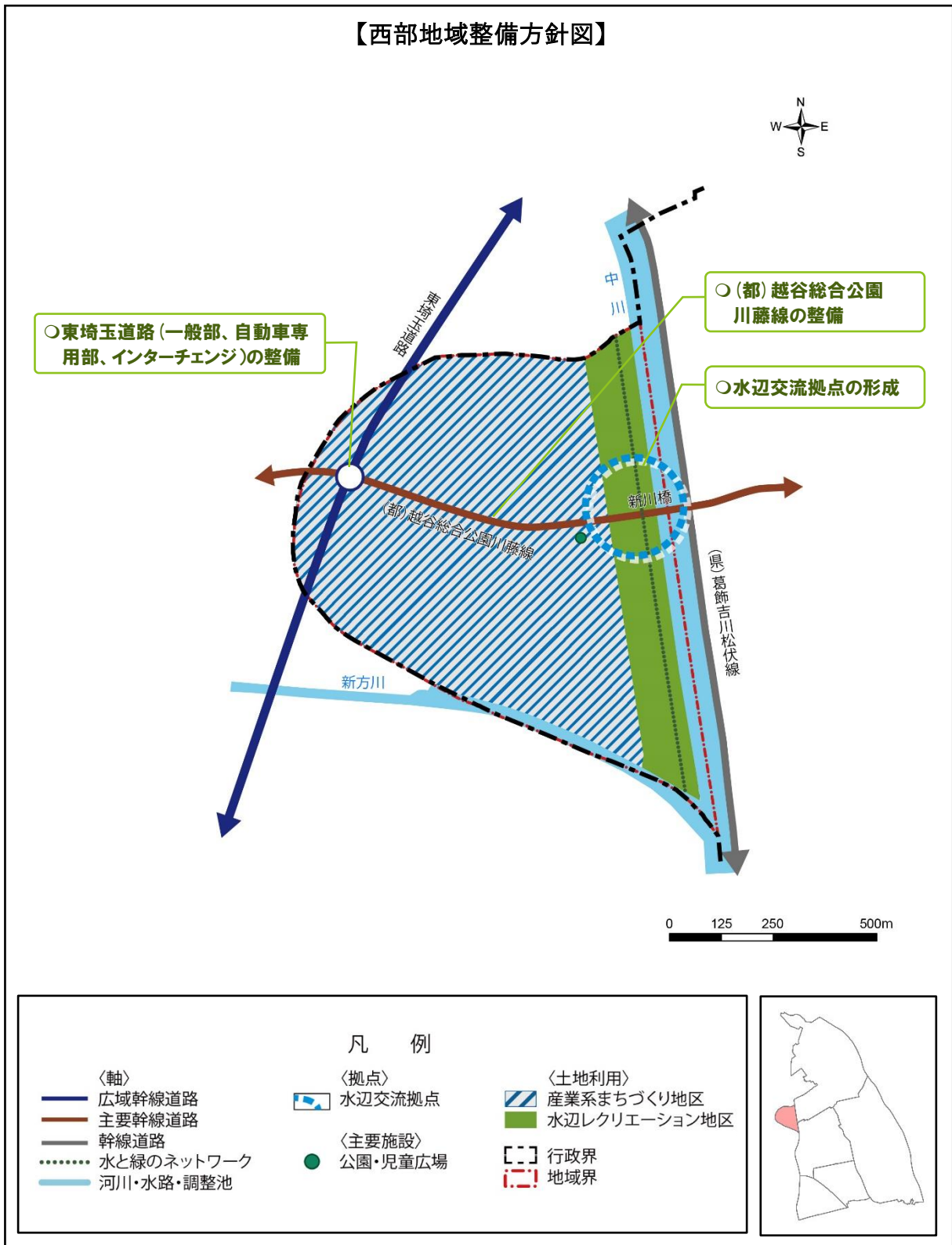
**《地域拠点施設》**

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。

**5 西部地域の都市づくりの主要施策**

- 水辺交流拠点の形成
  - ▶ 中川の河川敷の有効活用
- 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
  - ▶ 生活道路の拡幅整備、合併処理浄化槽への転換、空き家の利活用等
- 優良農地の保全・活用
  - ▶ 水路等の整備、耕作放棄地等の発生抑制等
- 新たな工業地の形成
- 東埼玉道路（一般部、自動車専用部、インターチェンジ）、（都）越谷総合公園川藤線の整備
- 治水対策の推進
  - ▶ 中川の河川改修、ポンプ施設・水路等の排水施設の機能強化と調整池等の整備の検討

【西部地域整備方針図】



## 第5節 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か所となっています。
- 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"> <li>●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</li> <li>●面的整備が行われている地区の良好な住宅地の維持</li> <li>●吉川駅北口周辺地区における都市機能の充実</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●既存の公園の改修等</li> <li>●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</li> </ul>
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>●良好な生活環境の維持</li> <li>●工業系土地利用における周辺の住環境への配慮</li> <li>●管理不全の空き家・空き地への対応</li> </ul>

分野	内容
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大雨時における速やかな内水の排除</li> <li>●中川の堤防強化と洪水時における避難場所の確保</li> <li>●建築物の耐震化・不燃化・難燃化</li> </ul>
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●中川や大場川、調整池等の水辺景観の維持</li> <li>●「さくら通り」「いちよう通り」等の道路景観の維持</li> </ul>

### 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、適切に機能するよう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・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 中央地域の都市づくりの主要施策

- にぎわい交流拠点の形成
  - ▶ 多様な都市機能の誘導・集積、土地の高度利用等の促進等
- コミュニティ交流拠点の形成
  - ▶ 公共公益施設や商業施設等の誘導、行政機能や交流機能等の充実等
- 住環境改善地区における住環境と防災性の向上
  - ▶ 生活道路の拡幅整備、ポケットパーク等の公共空間の確保、建築物の耐震化・不燃化・難燃化の促進、空き家等の発生抑制と適切な維持管理・利活用の促進
- 地区計画区域、防火地域及び準防火地域の指定拡大
- (都)越谷吉川線、(都)三郷吉川線の整備
- 吉川駅北口駅前交通広場の改修
- 既存公園の維持・再生
- 治水対策の推進（吉川駅北口地区、保・中野・栄町・小松川地区、平沼周辺地区）
  - ▶ 中川・大場川・西大場川の河川改修、ポンプ施設・水路等の排水施設の長寿命化・機能強化と調整池等の整備の検討
- 旧市役所跡地の有効活用



【中央地域整備方針図】



凡 例

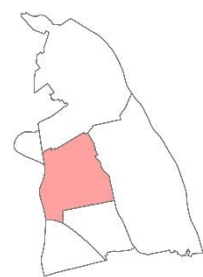
- 〈軸〉
- 広域幹線道路
  - 主要幹線道路
  - - - 主要幹線道路 (構想路線)
  - 幹線道路
  - - - 幹線道路 (構想路線)
  - 補助幹線道路
  - ..... 水と緑のネットワーク
  - 河川・水路・調整池

- 〈拠点〉
- にぎわい交流拠点
  - コミュニティ交流拠点

- 〈主要施設〉
- ★ 地域拠点施設
  - 公共施設
  - 公園・児童広場

- 〈土地利用〉
- 住環境改善地区
  - 住環境維持・向上地区
  - 住工共存地区
  - 沿道サービス地区
  - 商業業務地区
  - 工業専用地区
  - 農地及び集落地区
  - 田園都市地区

- 行政界
- 市街化区域
- 地域界



## 第6節 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か所となっています。
- 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"> <li>●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</li> <li>●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</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●幅員の狭い生活道路の整備</li> <li>●第二最終処分場の有効活用</li> </ul>
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>●良好な生活環境の形成</li> <li>●工業地における良好な操業環境の形成</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●大場川・上第二大場川の河川改修</li> <li>●農地の保水・遊水機能の維持</li> </ul>
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●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</li> <li>●大場川、調整池等の水辺景観の形成</li> </ul>

### 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。
- 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、適切に機能するよう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。

**5 中央南部地域の都市づくりの主要施策**

- にぎわい交流拠点の形成
  - ▶ 魅力ある都市機能の誘導・集積等
- 水辺交流拠点の形成
  - ▶ 第二最終処分場の有効活用、大場川の親水護岸整備の促進等
- 吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業の推進
  - ▶ 都市施設（道路、駅前交通広場、公園、調整池、上下水道等）の整備、宅地の造成等
  - ▶ 用途地域・地区計画の変更、防火地域及び準防火地域の指定
- (都)三郷流山線、(都)木売線の整備
- 大場川・上第二大場川の河川改修

【中央南部地域整備方針図】



## 第7節 南部地域

### 1 南部地域の現況・特性

- 土地利用は、全城市街化区域であり、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か所となっています。
- 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●良好な住宅地の維持</li> <li>●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</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>●未整備の都市計画道路の整備</li> <li>●既存の公園の改修等</li> </ul>
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>●良好な生活環境の維持</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>●大雨時における速やかな内水の排除</li> <li>●中川の堤防強化と洪水時における避難場所の確保</li> <li>●建築物の耐震化・不燃化・難燃化</li> </ul>
都市景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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</li> <li>●中川や二郷半領用水路、調節池等の水辺景観の維持</li> <li>●「けやき通り」等の道路景観の維持</li> </ul>

### 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

堀は、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》

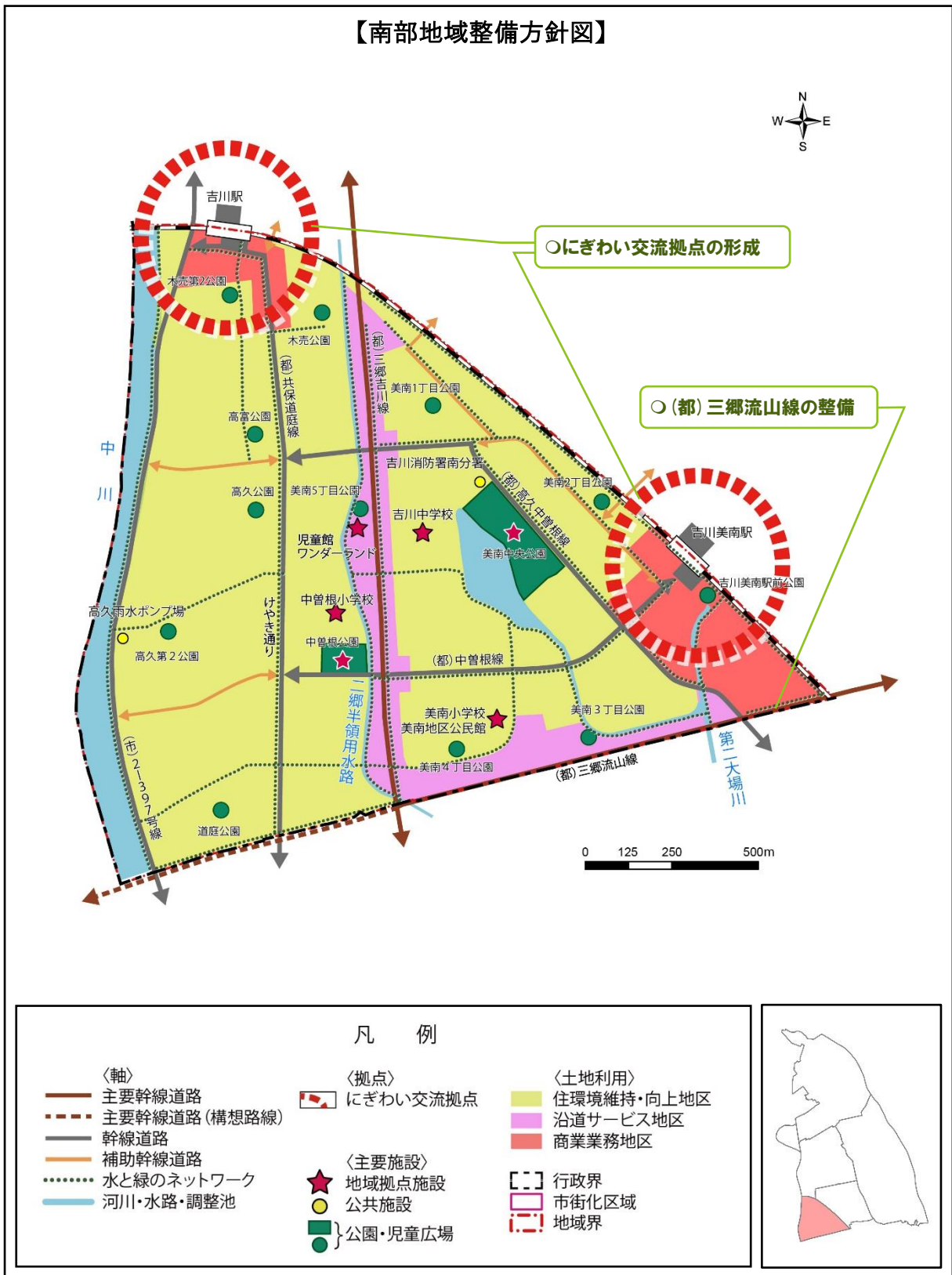
児童館ワンダーランド、美南地区公民館、地域内の小中学校、近隣公園を、南部地域における地域拠点施設として位置づけます。

## 5 南部地域の都市づくりの主要施策

- にぎわい交流拠点の形成
  - ▶ 多様な都市機能の誘導・集積、土地の高度利用等の促進等
- 地区整備計画区域、防火地域及び準防火地域の指定拡大
- (都)三郷流山線の整備
- 既存公園の維持・再生
- 治水対策の推進
  - ▶ 中川の河川改修、ポンプ施設・水路等の排水施設の長寿命化・機能強化



【南部地域整備方針図】



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編

## 将来都市像の実現に向けて

# 第7章

### 第1節 実現化方策

### 第2節 パートナーシップ(協働)による都市づくり

## 第1節 実現化方策

### 1 基本的な考え方

本計画は、本市の最上位計画である「総合振興計画」に即して定めたものです。

また、本計画は概ね20年間という長期的な視点に立った計画であり、実現にあたっては、様々な施策・事業等の展開が必要となります。

このため、本計画における施策・事業等については、社会経済情勢や市民ニーズなどを考慮しつつ、重要度や優先度、事業効果、財政負担、SDGsの視点など、様々な観点から検討を行い、企画立案し、適切な時期に総合振興計画の基本計画や実施計画などに位置付け、市民・事業者・行政等の協働のもと、計画的・効果的・横断的に展開し、推進するものとします。

### 2 都市計画の決定・変更

本計画は、本市の都市計画の基本的な方針を定めたものです。

そのため、今後の都市計画の決定・変更については、本計画の基本方針や整備方針などに基づき、総合的かつ計画的に行います。

なお、都市計画の決定・変更は、計画の熟度や可能性、市民との合意形成、社会経済情勢や財政状況などを考慮しながら、適切な時期に行います。また、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、国や県の計画や方針などを踏まえ、国や県、関係機関と調整・協議を行いながら進めます。

### 3 都市づくりに関する制度・事業手法等の活用

本計画の推進にあたっては、関係法令に基づく国の様々な制度や事業手法などについて、先進自治体における事例などの調査研究を行い、施策・事業等への活用の導入について検討します。

また、ICTやAI、IoTなどの新技術の活用も検討します。

### 4 財源の確保と民間活力の導入

本計画の推進にあたっては、多大な費用を要する事業や維持管理など継続的な費用を要する事業も含まれています。

そのため、限られた財源の中で計画的かつ効果的に事業を推進するとともに国や県の補助金・交付金、交付税措置のある地方債等を最大限に活用し、財源を確保します。

また、都市施設などの適切な維持管理や長寿命化、既存ストックの有効活用などにより、事業費の縮減に努めます。

さらに、民間企業のノウハウや資本等を活用するなど、民間企業との連携や民間活力の導入に努めます。

## 5 庁内各部署の横断的な連携

本計画は、都市計画だけでなく、農業、商工業、福祉、健康、環境、防災、防犯、交通安全などの様々な分野にて横断的かつ一体的な取組みが求められることから、必要に応じて、検討会議の設置など、庁内関係各部署による情報共有や連携を図り、より総合的・効果的に施策・事業等を推進します。

## 6 広域的な連携と調整

本計画の推進にあたっては、引き続き、国や県、周辺市町、関係機関との広域的な連携と調整を図ります。

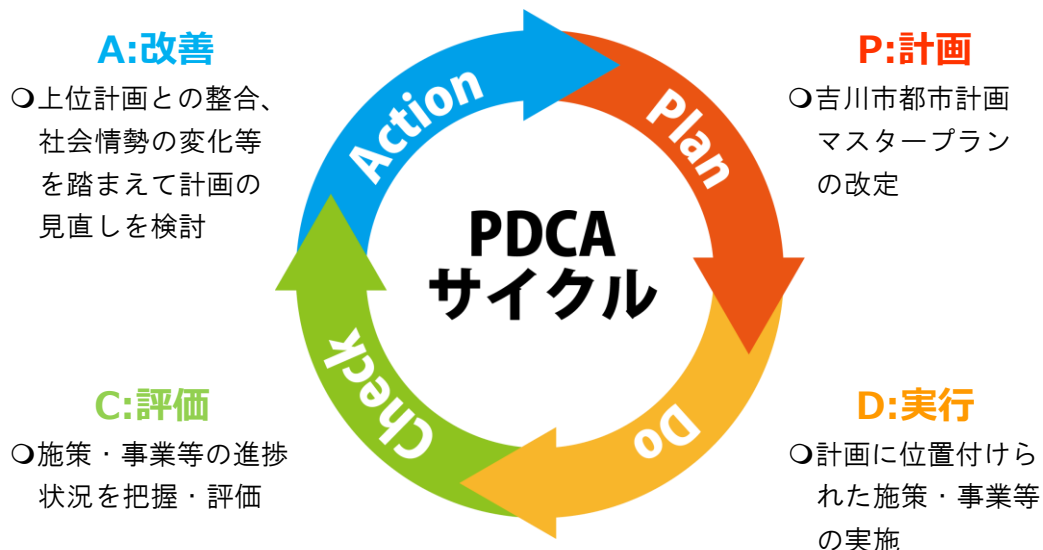
また、国や県、関係機関の事業を促進するため、要望活動や事業協力などを行います。

## 7 施策・事業等の進行管理

施策・事業等の進行管理は、「PDCAサイクル (Plan-Do-Check-Action)」に基づいて、本計画の都市の将来像に向けた施策・事業等の進捗状況を施策評価・事務事業評価等により把握し、総合振興計画における指標の達成状況や市民意識調査での満足度、都市計画基礎調査の結果など、様々な指標などを活用しながら、評価・管理を行います。

また、本計画は概ね20年間という長期的な視点に立った計画であり、その見直しについては、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などを踏まえて柔軟に改定を行うものとします。

【PDCAサイクルによる進行管理】



## 第2節 パートナーシップ（協働）による都市づくり

本計画は、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。

本計画の推進にあたっては、市民・事業者・行政等の各主体が、都市の将来像を共有し、それぞれの役割と責任のもと、相互に連携し、協働による都市づくりの取組みを推進していきます。

### 1 市民の役割

都市づくりの主体として、市民一人ひとりが都市づくりに対する興味や関心を高め、身近な地域づくりや話し合いの場に積極的に参加していくことが必要となります。

市民主体の都市づくりへの主な取組みとしては、次のようなものがあげられます。

- 地域づくりのルール（地区計画制度等）の提案や協力
- 敷地内緑化などによる良好な街並みづくり
- 環境美化などの地域活動への参加

### 2 事業者の役割

事業者は、地域社会を構成する一員として、身近な都市づくりに参加するとともに、企業活動を通して暮らしやすい都市づくりの実現に貢献していくことが必要となります。

また、開発等を行う場合は、本市がめざす都市づくりの方向性を十分に理解し、周辺の環境や景観に配慮するなど、積極的な都市づくりへの取組みが求められます。

地域社会の構成員としての都市づくりへの主な取組みとしては、次のようなものがあげられます。

- 都市計画マスタープランの基本方針などを踏まえた開発・建築行為
- 地域の活性化や環境保全、防災・減災対策、防犯対策などの社会貢献への取組み
- 地域活動などへの支援と参加

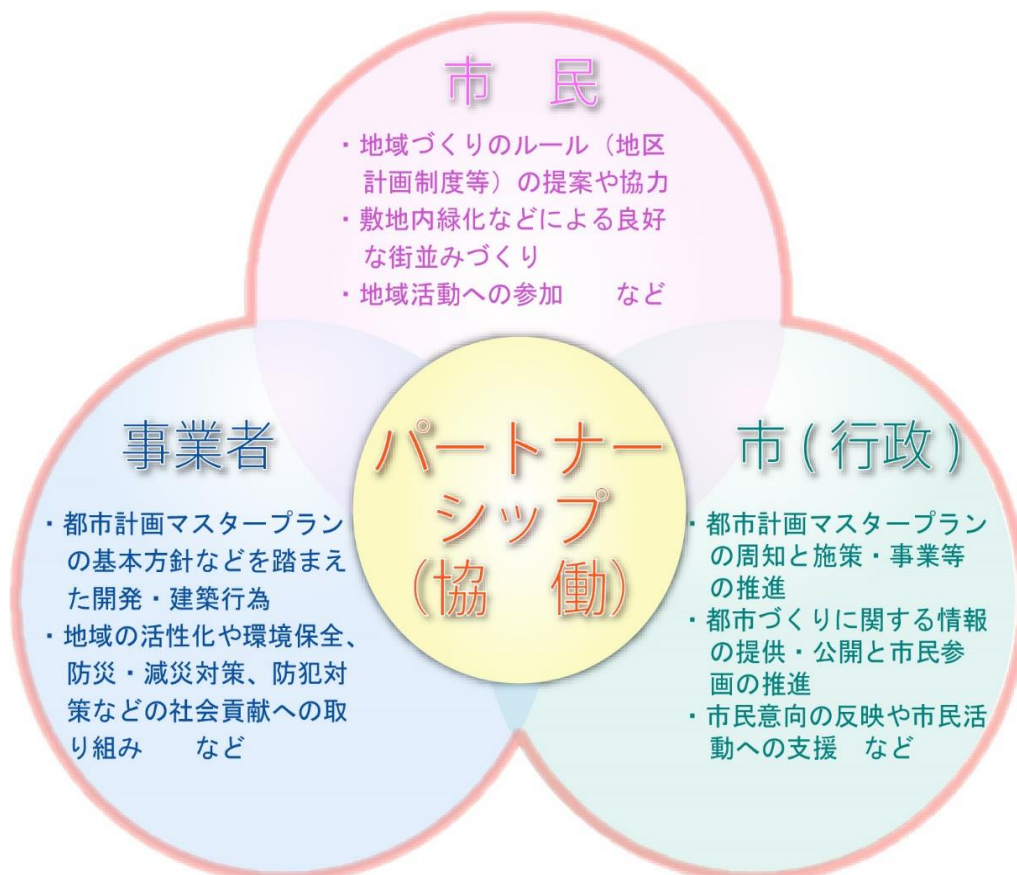
### 3 市（行政）の役割

市民・事業者が主体的に都市づくりに参加できるような体制を整えるとともに、市民活動を積極的に支援し、市民・事業者・行政が一体となった協働による都市づくりの推進を図ります。

協働による都市づくりの推進に向けた主な取組みとしては、次のようなものがあげられます。

- 都市計画マスタープランの周知と施策・事業等の推進
- 都市づくりに関する情報の提供・公開と市民参画の推進
- 都市づくりに関する市民意向の反映
- 地域づくりに関する市民活動への支援
- 市民・事業者・行政との相互交流等の機会の提供

#### 【協働体制】



序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

資料編



# 資料編

---

## 用語集

あ行	
空き家	現に使用していない住宅、店舗、事務所、倉庫等のこと。ただし、民間事業者による賃貸、分譲等を目的とする建築物を除く。
空き家バンク制度	空き家の賃貸又は売却を希望する方（所有者）から申込みを受けた物件をホームページ等で公開し、空き家の利用を希望する方に情報の提供を行い、マッチングを図る制度のこと。
雨水貯留施設	雨水を一時的に貯留し、水資源として活用するほか、雨水の集中的な流出を抑制するための施設のこと。
雨水流出抑制施設	雨水を一時的に貯めたり、地下に浸透させたりして、下水道や河川への雨水流出量を抑制するための施設のこと。雨水を一時的に貯留する調整池や、宅地に降った雨水を地下に浸透させる浸透ます等がある。
延焼遮断帯	道路や河川、鉄道、公園等の都市施設と、それらと近接する耐火建築物によって形成される市街地の火災の延焼を防ぐ帯状の空間のこと。
沿道サービス施設	交通量が多い幹線道路沿いの主に駐車場のある商業施設や自動車関連サービス施設等のこと。
オープンスペース	公園・農地・河川敷・水路敷等の建築物に覆われていない空間のこと。
屋外広告物	営利、非営利を問わず、常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示される看板、立看板、広告塔、広告板等のこと。

か行	
河川防災ステーション	国が設置する土砂等の水防資機材の備蓄場所で、河川の洪水時における水防活動や復旧活動の拠点となる施設のこと。平常時は、市民のレクリエーションの場等として活用されている施設もある。
合併処理浄化槽	台所・浴室・トイレ等、家庭から出るすべての排水を微生物のはたらきによって浄化する装置のこと。
カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理等による「吸収量」を差し引いて、温室効果ガスの排出を実質的にゼロにすること。2020年10月、日本政府が発表した「2050年カーボンニュートラル宣言」において、2050年までに脱炭素社会の実現を目指している。
緩衝緑地帯	工場の操業等により発生する騒音、振動、排出ガス等による公害の影響を緩和し、住宅地等の環境を保全するために、工業用地や工業団地の周囲に沿って設けられる緑地のこと。
かん養	地表の水が地中に浸透し、地下水となること。
既存ストック	今まで整備されてきた道路、公園、下水道等の都市基盤施設や建築物等のこと。
減災	災害時において発生し得る被害を最小化すること。
公共空間（公共空地）	道路、公園、河川等の公（おおやけ）の空間のこと。

高速鉄道東京8号線	東京地下鉄有楽町線として、和光市駅（埼玉県）から新木場駅（東京都）までを結ぶ鉄道路線のこと。路線内の豊洲駅（東京都）から埼玉県内を通過し、千葉県野田市に至るルートでの路線の延伸について、沿線の各自治体が要望している。
交通結節点	電車・バス・タクシー・自動車・自転車等、さまざまな交通手段の接続が行われる乗り換え拠点のこと。
高度利用	中高層建築物又は容積率の高い建築物を建築することにより、土地をより高度に利用すること。
コンパクト・プラス・ネットワーク	医療、福祉、商業等の生活サービス機能と居住機能を集約・誘導し、人口の集積を図る（コンパクトシティ）とともに、都市づくりと連携した公共交通ネットワークの再構築を図る考え方のこと。

さ行	
事業場（事業所）	工場・店舗・事務所・倉庫等、事業や業務が行われている場所や資材置場・作業場等のこと。
自主防災組織	地域住民の自衛意識と連帯感に基づいて自主的に結成される防災組織のこと。自治会等の単位で組織されるもので、地震や風水害等の災害発生時には防災・減災に向けた活動を行う。
自助・共助・公助	「自助」とは、災害が発生したときに、まず自分自身（家族）の身を守り、安全を確保すること。 「共助」とは、地域やコミュニティといった周囲の人たちが協力して助け合うこと。 「公助」とは、国や県、市町村、消防、警察、自衛隊といった公的機関による救助・援助のこと。
次世代モビリティ	A I や I o T 等を活用した新たな移動手段のこと。カーシェア、シェアサイクル、自動運転、超小型モビリティ等が挙げられる。
集落地	市街化調整区域において、家屋が相当数れんたんしている地域のこと。
水防センター	水防資機材の保管場所の他、洪水時における水防活動、救援活動の拠点となる施設のこと。
ストリートファニチャー	道路に設置される付属物のこと。街灯、ベンチ、車止め、柵、バス停留所・駅前広場等のシェルターや案内看板等を指す。
スマートインターチェンジ	通行可能な車両（料金の支払い方法）を、E T C を搭載した車両に限定しているインターチェンジのこと。スマートインターチェンジは、高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア等に設置される。
3 R（リデュース、リユース、リサイクル）	Reduce（リデュース：ごみの発生抑制）、Reuse（リユース：再使用）、Recycle（リサイクル：ごみの再生利用）の3つのRの総称のこと。
生活サービス施設	医療、福祉、子育て支援、商業等のサービスを提供する住民の日常生活を支える施設のこと。

生産緑地	市街化区域内の農地を計画的に保全するとともに農林業と調和した良好な都市環境の形成を図るため、都市計画法等に基づき指定する農地のこと。原則、指定から30年間、農地として保全することになる。
ゾーン30	生活道路における歩行者等の安全な通行を確保することを目的として、最高速度が時速30km/hの速度規制を実施するエリアのこと。

## た行

脱炭素社会	温室効果ガスの排出を実質ゼロにする社会のこと。 ※「カーボンニュートラル」参照
地区計画制度	住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園等の公共施設の配置や建築物に関する制限等について、地区の特性に応じてきめ細かく定めることにより、公共施設と建築物の一体的、総合的な整備を図り、個々の地区にふさわしい良好な環境の形成、保全を目的に、都市計画法に基づき、住民参加のもとに地区の計画を定める制度のこと。
中高層建築物	高さが概ね10m以上（4階建て以上）の建築物のこと。
調節池・調整池	「調節池」とは、洪水時に河川への負担を軽減するため、洪水を一時的に貯めておく池のこと。 「調整池」とは、大雨時に開発による雨水の流出増等が直接河川へ影響を及ぼさないよう、雨水を一時的に貯留させる池のこと。
透水性舗装	道路路面に降った雨水を舗装体を通して、地中に浸透させる舗装構造のこと。
道路交通ネットワーク	道路や公共交通が網目状に形成される状態のこと。
特定生産緑地制度	生産緑地の指定から30年経過する農地について、生産緑地の所有者等の意向のもとに特定生産緑地として指定し、買取りの申出をすることができる時期を10年間延期できる制度のこと。 ※「生産緑地」参照
都市近郊農業	農産物を販売する市場や消費地が近いことを活かし、都市で生活する人たちに向けて鮮度の高い作物を市場のニーズに合わせて生産・出荷する農業形態の一つのこと。
都市のスポンジ化	市街地の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに生じ、人口や土地利用等の密度が下がっていくこと。スポンジ化の進行は、地域コミュニティの低下や治安・景観の悪化等につながり、地域の衰退を招くおそれがあると懸念されている。
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業のこと。

な行	
農業交流機能	農の持つ豊かな自然や魅力を都市住民に発信し共有する機能のこと。
農業集落排水施設	農村地域の環境向上、河川・農業用水の水質保全などを目的として、各家庭から出た汚水を処理場に集めて、浄化して河川や農業用水等に戻す施設のこと。
農業パーク	次世代の視点を取り入れた持続可能な産業としての独自の都市近郊農業を確立し、交流人口の拡大や担い手の育成等を図っていくための拠点のこと。

は行	
ハザードマップ	自然災害による被害を最小限に抑えることを目的として、被害想定区域や避難場所等を表示した地図のこと。洪水や地震、津波等の自然災害の種類に応じて、市区町村別に作成する。
パブリックアート	美術館やギャラリー以外の公園や広場、道路等の公共的な空間に展開される芸術作品のこと。
バリアフリー	障がい者や高齢者等が社会生活をしていく上で、物理的・社会的・制度的・心理的等、障壁（バリア）となるものを取り除いていくこと。
バリアフリー法	「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の通称名。一体的・総合的なバリアフリー施策を促進するために、ハートビル法と交通バリアフリー法を統合・拡充した法律のこと。
フルインター	上り線の入口・出口、下り線の入口・出口の4方向にアクセスできるインターチェンジのこと。
防火地域、準防火地域	市街地において火災時の延焼の危険性を防ぐために、都市計画法に基づき定める地域のこと。建築物の規模や階数等に応じて、建築物を耐火性能や防火性能の高い構造にする必要がある。
ポケットパーク	憩いの場として設けられる小規模な広場空間のこと。

ま行	
マイタイムライン	住民一人ひとりの防災行動計画であり、台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助とするもの。
水と緑のネットワーク	公園や緑地等の緑地空間を河川や水路、街路樹のある道路等で網目状につないだもの。
無電柱化	電線を地下に埋設すること等により、道路上から電柱又は電線を無くすこと。防災性の向上や良好な都市景観の形成等に寄与する。
面的整備	まとまった相当規模の区域で、道路、公園、下水道等の整備を宅地開発と一体的に行うこと。土地区画整理事業等が含まれる。
モニュメント	記念碑・銅像・彫刻等、何かを記念してつくられた有形の作品のこと。

や行	
屋敷林・社寺林	屋敷や神社、寺院の周囲に形成された防風や防火のための樹林のこと。
優良農地	集団的に存在する農地その他の良好な営農条件を備えており、標準的な農地を超える生産をあげることができると思われる農地のこと。
ユニバーサルデザイン	年齢、性別、文化、身体状況等、人々が持つさまざまな個性や違いにかかわらず、誰もが利用しやすく、暮らしやすい社会となるよう配慮されたデザインのこと。また、そういったデザインをしようという考え方そのものをいう。

ら行	
ライフライン	上下水道・電気・ガス・通信等、日常生活に必要な設備のこと。
緑化ブロック	駐車場等の整備において、芝等が植生できるブロックのこと。
レクリエーション	仕事や勉強等の疲れを、休養や娯楽によって精神的・肉体的に回復すること。また、そのために行う休養や娯楽のこと。

A～Z	
A I	「Artificial Intelligence (人工知能)」の略称。言語の理解や推論、問題解決等の知的行動を人間に代わってコンピューターに行わせる技術のこと。
I C T	「Information and Communication Technology (情報通信技術)」の略称。情報処理だけではなく、インターネット等の通信技術を活用した産業やサービスのこと。
I o T	「Internet of Things (モノのインターネット)」の略称。家電、自動車、ロボット等のあらゆるモノに通信機能を持たせ、インターネットにより、遠隔操作や自動制御等を行うこと。
S D G s	「Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標)」の略称。地球上の「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し、持続可能な世界を実現するため、2015年(平成27年)9月の国連サミットで採択された目標のこと。2030年(令和12年)までの国際目標で17のゴール(目標)と169のターゲットで構成されている。

## **吉川市都市計画マスタープラン（改定版）**

**平成 12 年 3 月策定**

**平成 24 年 3 月改定**

**令和 4 年 月改定**

[発行] 埼玉県吉川市 都市整備部 都市計画課

〒342-8501 埼玉県吉川市きよみ野一丁目 1 番地

電 話 048-982-5111（代表）

F A X 048-981-5392