

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を抑制を図り、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

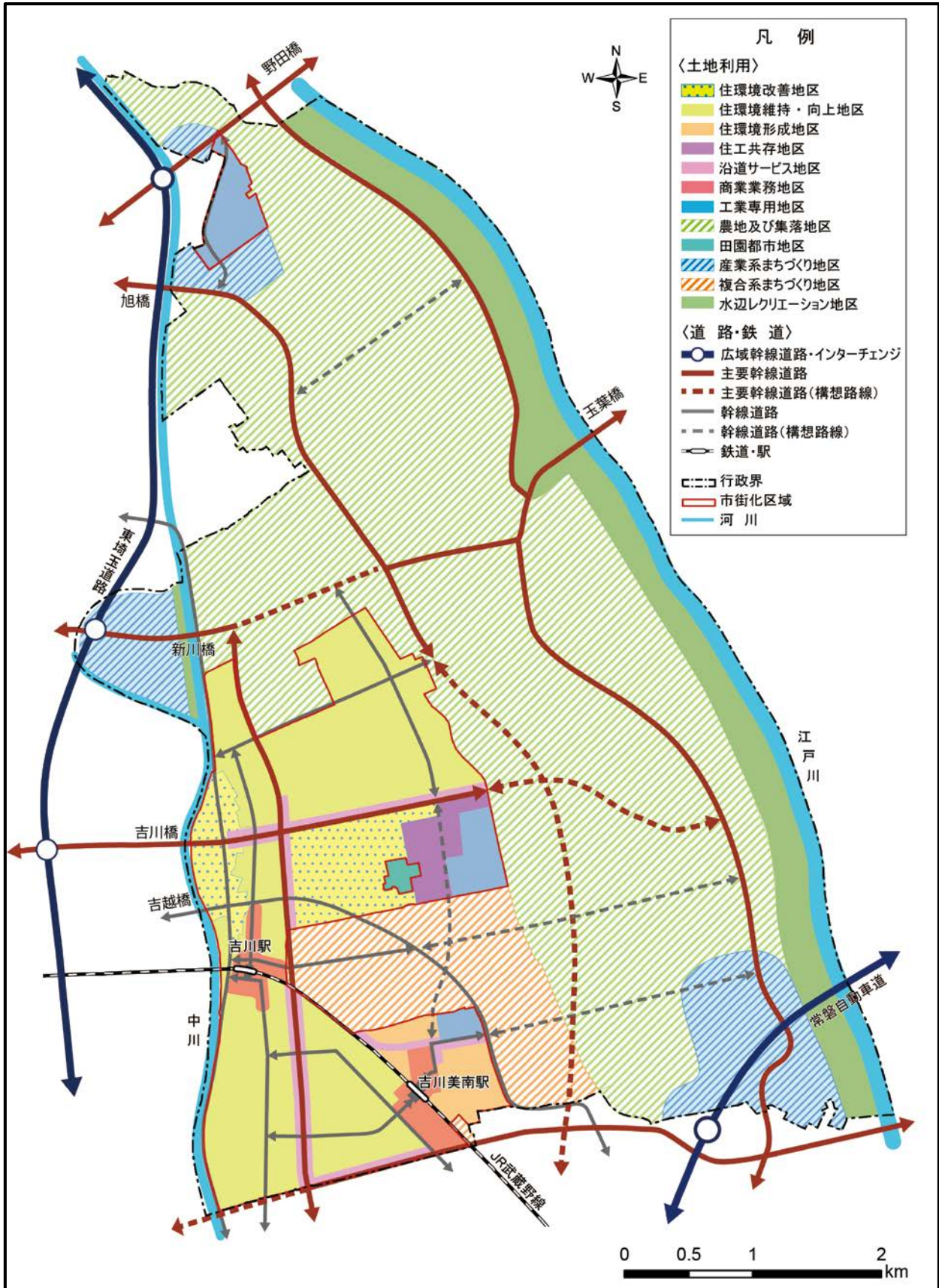
自然環境を保全しつつ、河川敷におけるスポーツ施設や憩いの場の整備を図り、自然とふれあうことのできる水辺空間を形成します。

(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



【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。

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

「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。

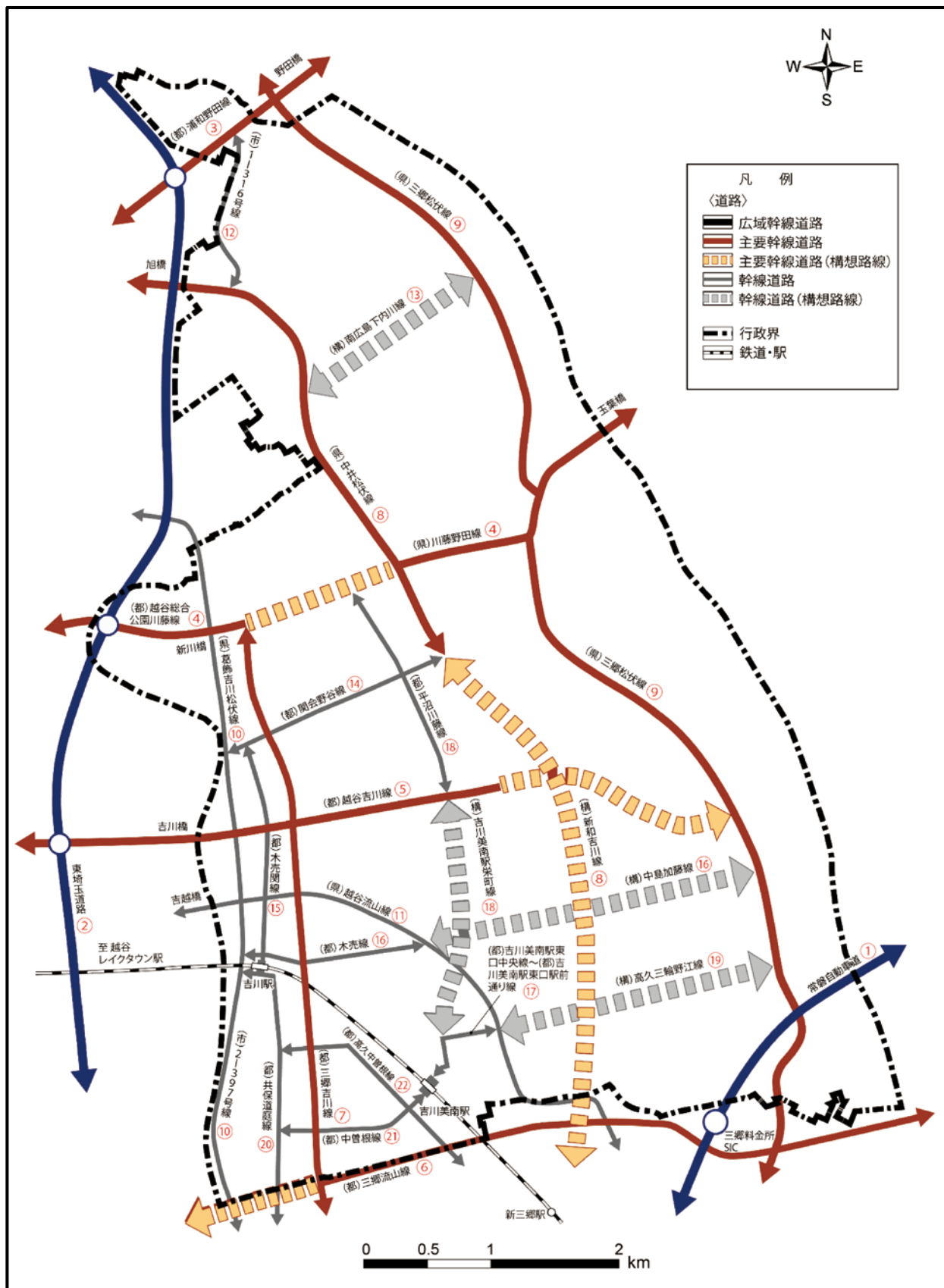
「補助幹線道路」

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】



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勧奨し、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＞

○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（CO₂）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。

○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。

○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



【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関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・整備を図りません。

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と適切な維持管理に努めます。

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、復興に関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。

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「なまずモニュメント」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。



吉川駅南口の「なまずモニュメント」



吉川美南駅西口の「風の森」

（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。



二郷半領用水路沿いのさくら



江戸川堤防の菜の花



中井沼公園の花しょうぶ



初夏の田園風景



いちょう通り



雪景色の永田公園