

吉川市都市計画マスタープラン

《吉川市の都市計画に関する基本的な方針》

令和4年3月改定 吉川市

概要版



吉川市都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープランとは (本編2ページ)

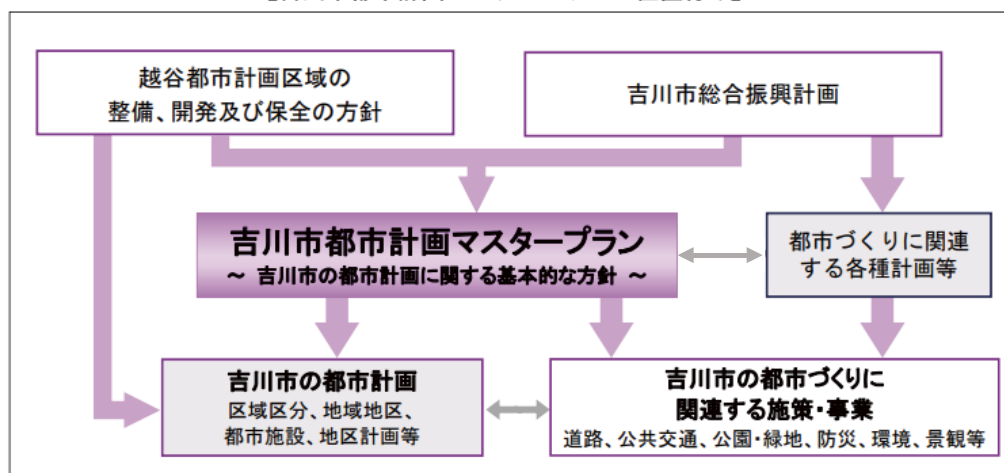
吉川市がめざす都市の将来像を示し、市民・事業者・行政等が、都市の将来像を共有し、その実現に向けて、協働して都市づくりを進めていくための大切なプランです。

都市計画マスタープランの役割 (本編2ページ)

- 都市の将来像の明確化
- 本市の主体的な都市づくりの推進
- 都市づくりの総合性・一体性の確保
- 市民等と協働する都市づくりの推進

《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位置付け】



吉川市の将来都市像

都市づくりの基本理念と基本目標（本編 38 ページ）

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**を感じつつけられる「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

将来人口の設定（本編 43 ページ）

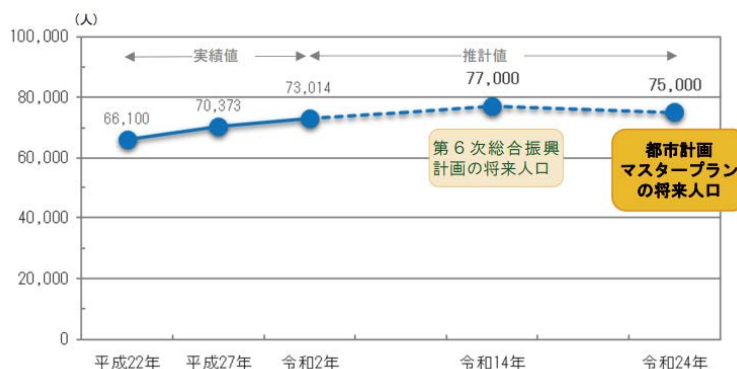
《将来人口》

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、日本の総人口が少子高齢化の進展により減少傾向にある中、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ます。その後、さらなる高齢化の進展などにより人口が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。



「土地利用」の構想

(1)住宅系地域

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

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。

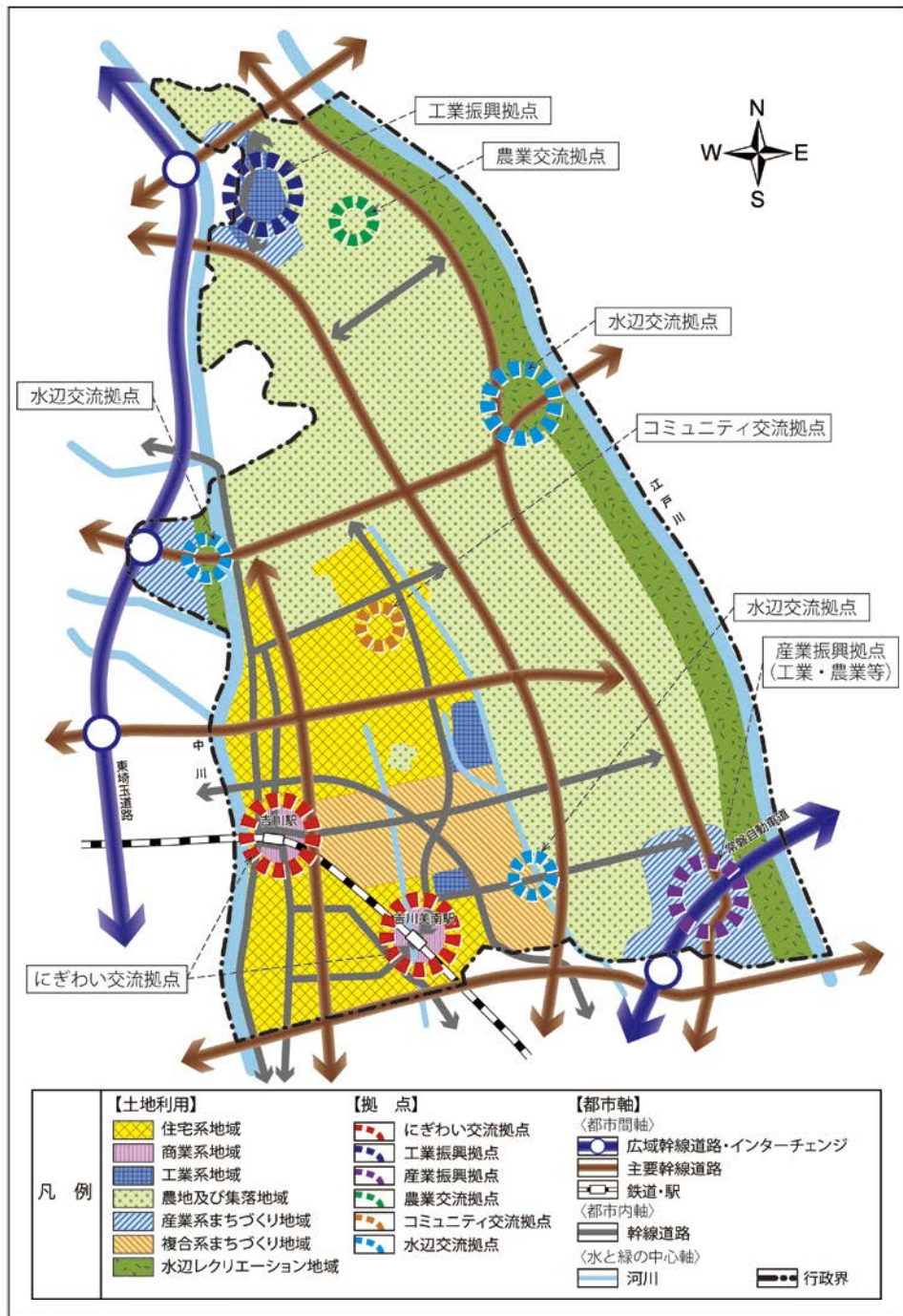
(6)複合系まちづくり地域

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。

【将来都市構想図】



「拠点」の構想

- (1)にぎわい交流拠点 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 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 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 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 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。

「都市軸」の構想

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。

全体構想

土地利用 (本編 46 ページ)

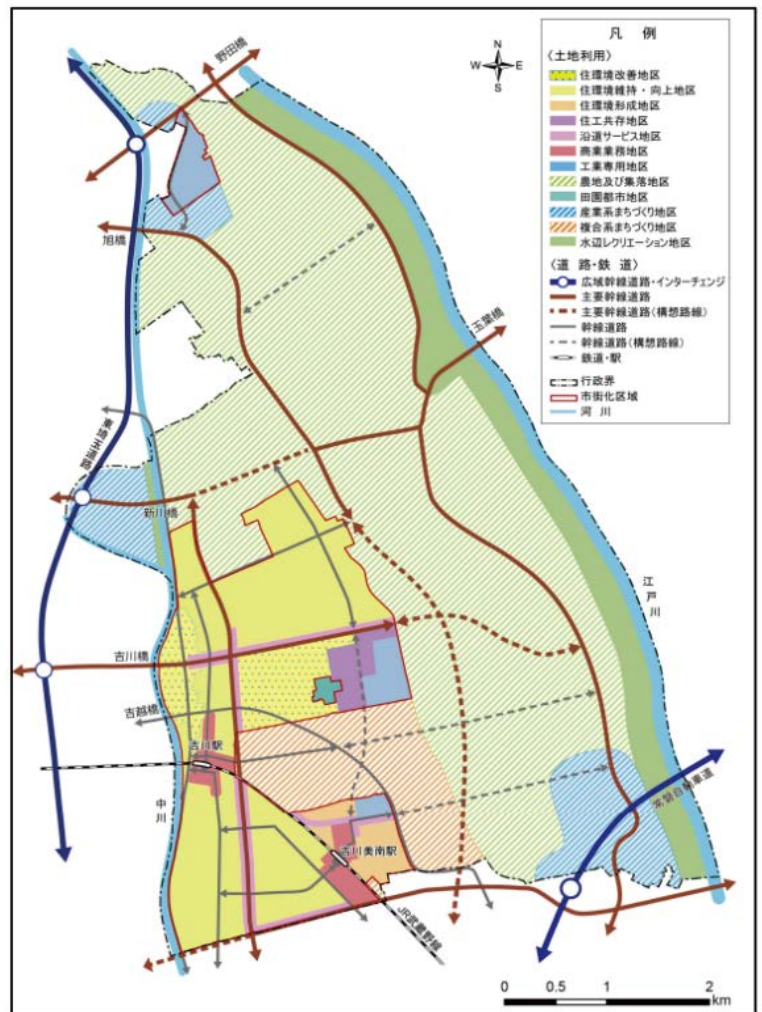
【基本目標】 まちの個性を生かした活気 と魅力あふれる土地利用

<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

基本目標と基本方向を踏まえ、市全域に7つの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。

1 住宅系地域	住環境改善地区 住環境維持・向上地区 住環境形成地区 住工共存地区 沿道サービス地区
2 商業系地域	商業業務地区
3 工業系地域	工業専用地区
4 農地及び集落地域	農地及び集落地区 田園都市地区
5 産業系まちづくり地域	産業系まちづくり地区
6 複合系まちづくり地域	複合系まちづくり地区
7 水辺レクリエーション地域	水辺レクリエーション地区



都市環境 (本編 59 ページ)

【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

1 自然環境の保全	◆河川・水路 ◆農地・屋敷林等
2 生活環境の保全・形成	◆水環境の保全 ◆大気環境の保全 ◆市街地における環境形成 ◆工業地における環境形成 ◆防犯・交通安全に配慮した都市環境の形成 ◆建築物等の適正管理（空き家・空き地等）
3 環境負荷の低減	◆省エネルギー化・再生可能エネルギー等の利活用の普及 ◆廃棄物等の減量化・資源化

都市防災 (本編 62 ページ)

【基本目標】 災害に強い 安全・安心の都市防災

<基本方向>

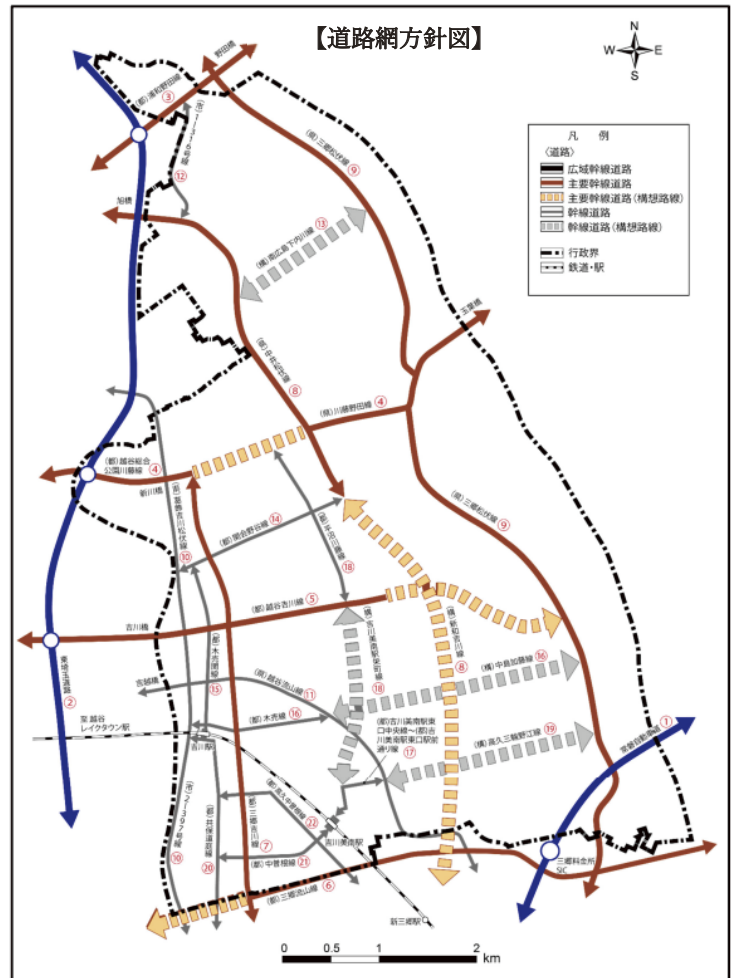
- 安全に住みつけられる防災・減災に向けた都市づくり
- 自助・共助・公助の連携による防災・減災力の向上
- 総合的な流域治水による水害に強い都市づくり

【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

1 道路・公共交通	(1)道路	<ul style="list-style-type: none"> ◆広域幹線道路 ◆主要幹線道路 ◆幹線道路 ◆補助幹線道路
	(2)歩道・自転車道等	<ul style="list-style-type: none"> ◆幹線道路の歩道・自転車道等 ◆歩行者専用道路・自転車専用道路
	(3)公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ◆交通結節点（鉄道駅） ◆鉄道 ◆バス ◆新たな公共交通
2 公園・緑・スポーツ施設	(1)公園	<ul style="list-style-type: none"> ◆市街地の身近な公園 ◆集落地の身近な公園 ◆河川敷等の有効活用
	(2)緑	<ul style="list-style-type: none"> ◆市街地 ◆農地及び集落地域
	(3)スポーツ施設	
	(4)水と緑のネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ◆「緑」の拠点 ◆「水辺」の軸と「緑」の軸
3 その他の主な都市施設等	(1)上・下水道	
	(2)河川・水路	
	(3)建築物	<ul style="list-style-type: none"> ◆公共施設 ◆商業施設・集会施設・医療施設・福祉施設等 ◆住宅・マンション等



【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

- 都市の景観形成**
- ◆水辺景観の保全・創出
 - ◆田園風景の保全
 - ◆季節を感じる風景の創出
 - ◆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
 - ◆住宅地の景観形成
 - ◆商業業務地の景観形成
 - ◆工業地の景観形成
 - ◆公共施設の景観形成

1 都市の防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ◆都市における防災・減災機能の向上 ◆建築物の安全化 ◆既成市街地における防災性の向上 ◆自助・共助・公助の連携による防災・減災力の向上
2 総合的な流域治水の推進	<ul style="list-style-type: none"> ◆河川・水路 ◆調節池・調整池 ◆雨水流出抑制施設 ◆排水施設 ◆農地の維持・保全 ◆洪水浸水想定区域における安全確保 ◆市民・企業・事業所等による治水対策と安全確保
3 復興まちづくりの方針	

地域別構想

① 北部地域

(本編 76 ページ)

＜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。

＜整備方針図＞



② 東部地域

(本編 80 ページ)

＜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。

＜整備方針図＞



凡例

- | | | |
|---|--|---|
| ＜土地利用＞
■ 住環境改善地区
■ 住環境維持・向上地区
■ 住環境形成地区
■ 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
■ 産業系まちづくり地区
■ 複合系まちづくり地区
■ 水辺レクリエーション地区 | | ＜拠点＞
■ にぎわい交流拠点
■ 工業振興拠点
■ 産業振興拠点
■ 農業交流拠点
■ コミュニティ交流拠点
■ 水辺交流拠点 |
| ＜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 | | |
| ＜主要施設＞
★ 地域拠点施設
● 公共施設
● 公園・児童広場 | | □ 行政界
□ 市街化区域
□ 地域界 |

地域区分図



③ 西部地域

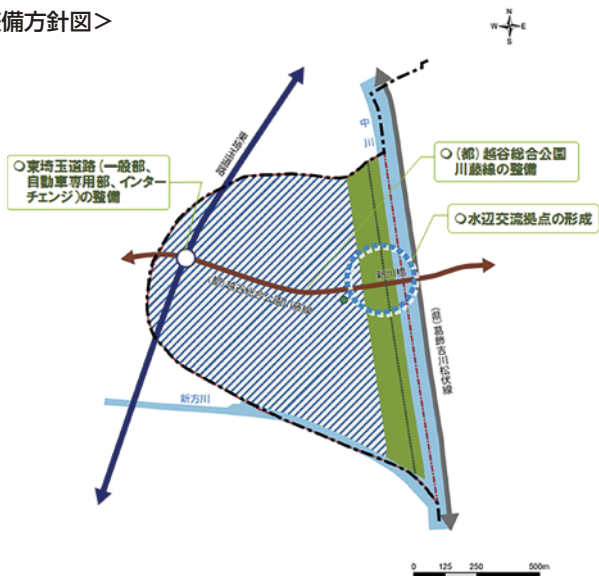
(本編 84 ページ)

<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。

<整備方針図>



④ 中央地域

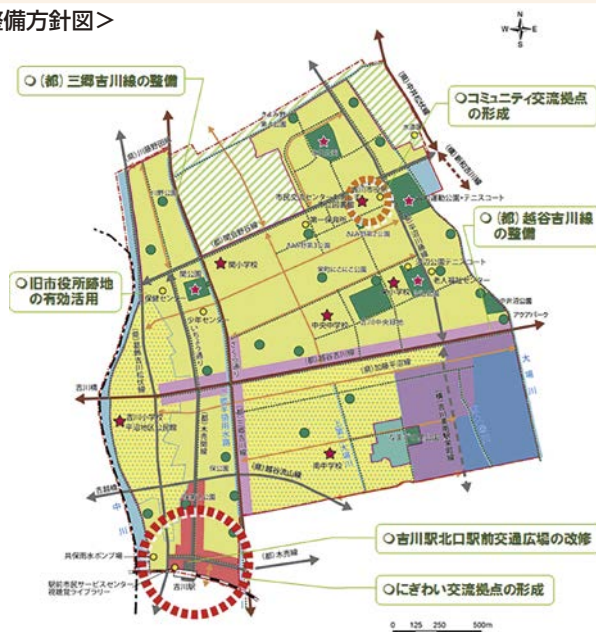
(本編 88 ページ)

<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。

<整備方針図>



⑤ 中央南部地域

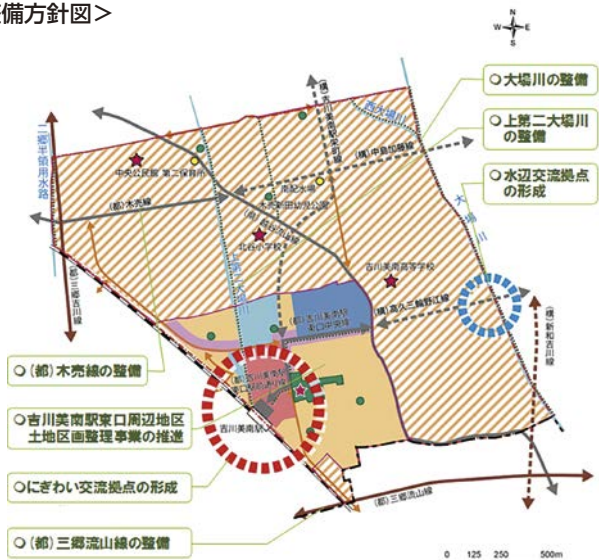
(本編 94 ページ)

<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。

<整備方針図>



⑥ 南部地域

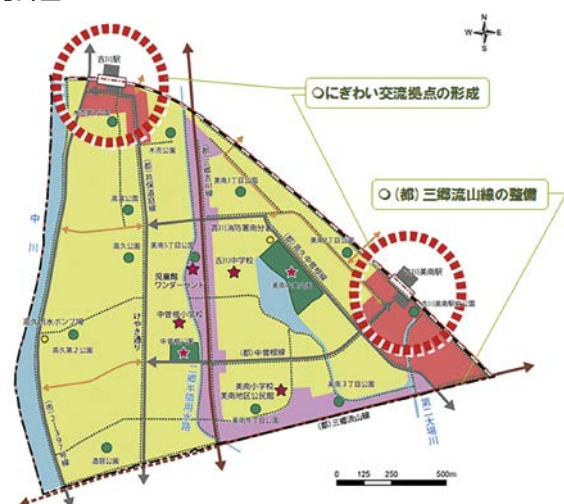
(本編 98 ページ)

<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。

<整備方針図>

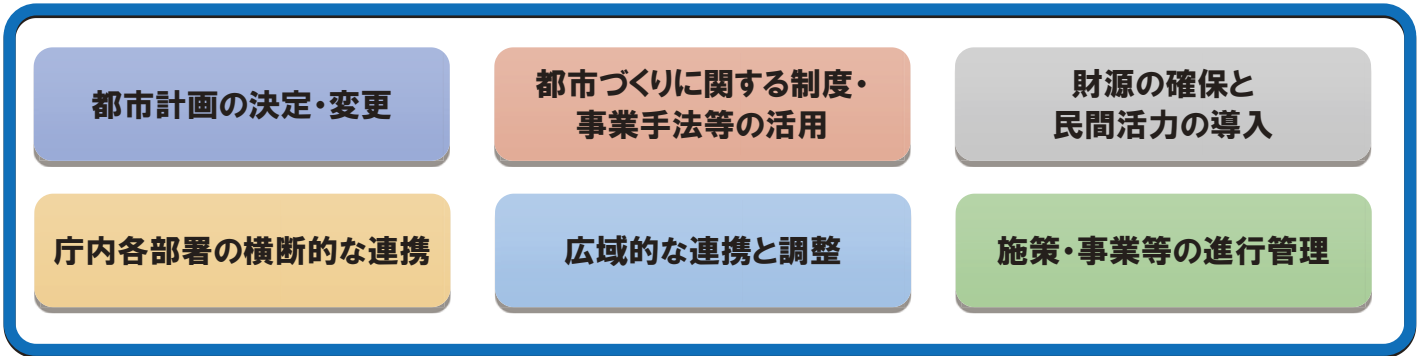


将来都市像の実現に向けて

実現化方策（本編 104 ページ）

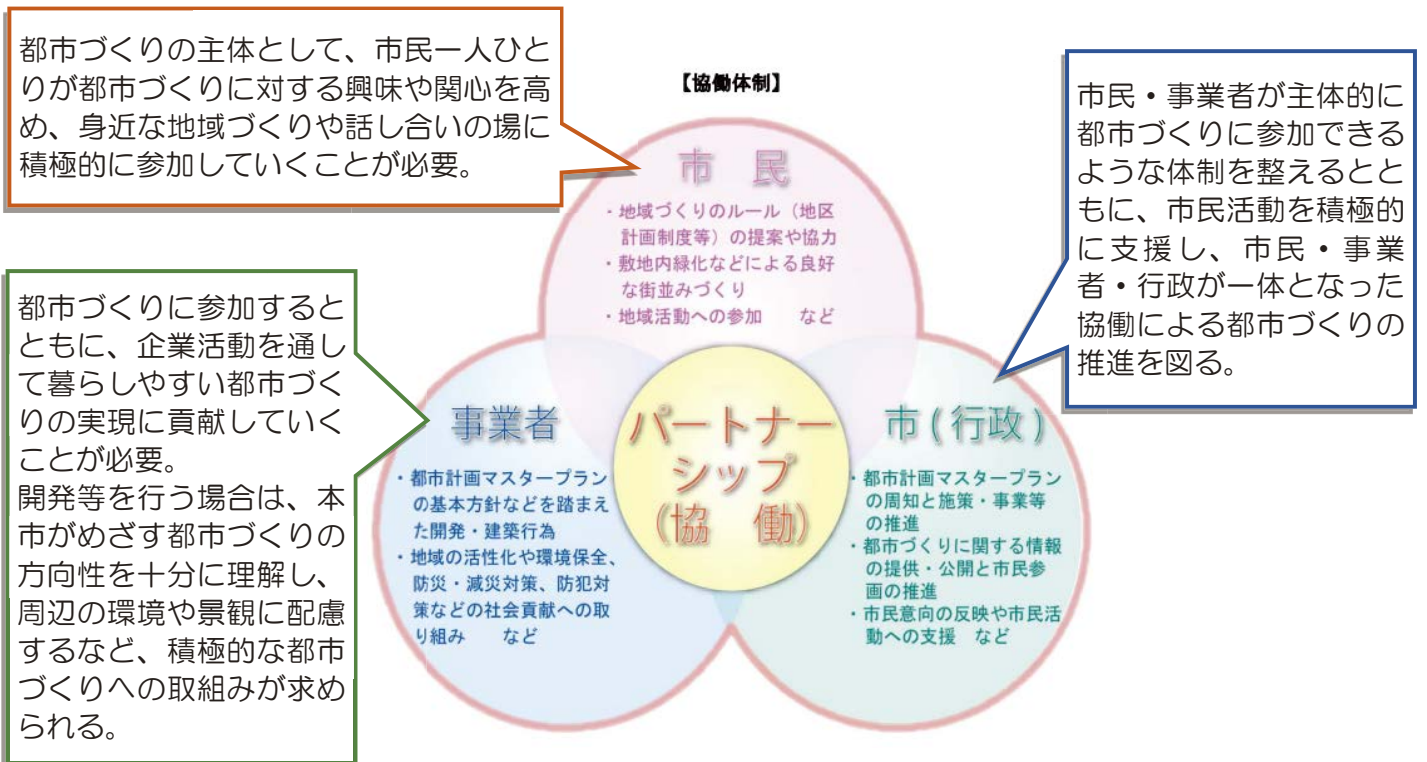
本計画は、本市の最上位計画である「総合振興計画」に即して定めたものです。また、本計画は概ね 20 年間という長期的な視点に立った計画であり、実現にあたっては、様々な施策・事業等の展開が必要となります。

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。



パートナーシップ（協働）による都市づくり（本編 106 ページ）

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。



吉川市都市計画マスタープラン
（改定版）
令和 4 年 3 月改定

〔発行・編集〕 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)