

ふじみ野市都市計画マスタープラン

(案)

令和元年 10 月

ふじみ野市

目次

序章	はじめに	1
序-1	都市計画マスタープランとは	1
序-2	都市計画マスタープランの構成と策定条件	3
第1章	まちづくりの現状と課題	5
1-1	ふじみ野市の現状	5
1-2	ふじみ野市を取り巻く社会環境の変化	8
1-3	上位計画における位置づけ	10
1-4	市民の意向（市民意向調査結果）	12
1-5	まちづくりの課題	13
第2章	まちづくり全体構想	15
2-1	まちづくりの目標	15
2-2	分野別のまちづくり方針	21
1.	土地利用の方針	21
2.	道路交通体系整備の方針	25
3.	住まい環境整備の方針	29
4.	安全・安心まちづくりの方針	32
5.	みどりと水辺のまちづくりの方針	34
6.	まちの魅力と景観づくりの方針	37
第3章	地域別構想	40
3-1	地域区分の設定	40
3-2	地域別まちづくりの方針	41
1.	東部地域	41
2.	上福岡駅周辺地域	45
3.	ふじみ野駅周辺地域	49
4.	西部地域	53
第4章	実現に向けて	58
4-1	実現に向けた取組の基本的考え方	58
4-2	多様な手法によるまちづくりの実施	59
4-3	多様な主体によるまちづくりの実施	61
4-4	都市計画マスタープランの進行管理	63

序章 はじめに

序-1 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として都市計画法第18条の2に定められ、住民の意見を反映しながら市町村が策定する法定計画です。

都市計画マスタープランは・・・

- ①都市の人口や都市基盤整備の動向などをふまえた、まちづくりの将来ビジョン（全体構想）
- ②市民の意見をふまえた、地域におけるまちづくりの課題と対応方針にもとづく地域ごとのあるべき姿（地域別構想）
- ③マスタープランそのものは直接規制を行うものではなく、具体的な規制やルールづくりの取組に向けた方向性

を示したものです。具体的には

- 経済社会情勢の変化や市民の価値観の多様化等に適切に対応したまちづくり方針
- 概ね20年後の都市整備の目標となる望ましい都市像
- 以下の施策の総合的かつ体系的な展開
 - ・土地利用
 - ・道路交通体系の整備
 - ・住まい環境の整備
 - ・安全・安心・快適で魅力あるまちづくり
 - ・みどりと水辺・景観のまちづくり 等

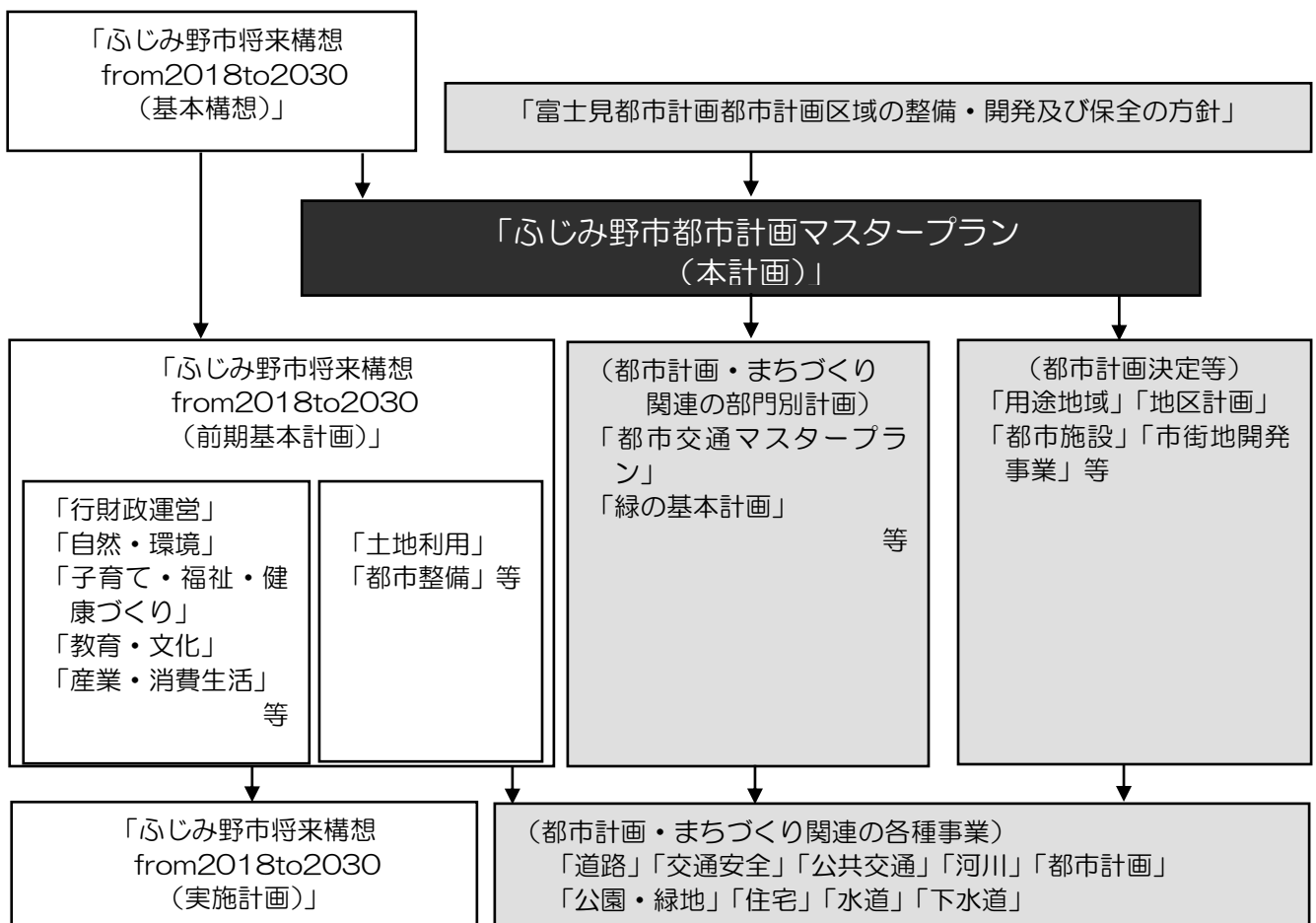
を内容とするものです。

2. 都市計画マスタープランの位置づけ

ふじみ野市都市計画マスタープランは、ふじみ野市における住みやすい環境や施設の整備（土地利用、建築物等の制限、道路・公園等の整備など）を進めるため、市民の意見を反映しながら、まちづくりの目標と方針を示すものであり、策定にあたっては、国の都市計画運用指針に基づき、「ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030」や「富士見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定するものです。

また、都市計画マスタープランと他の諸計画との関係を図示すると、以下のようになります。なお、個々の具体的な施設整備等の実施計画につきましては、この都市計画マスタープランに基づき作成されることになります。

都市計画マスタープランの位置づけ

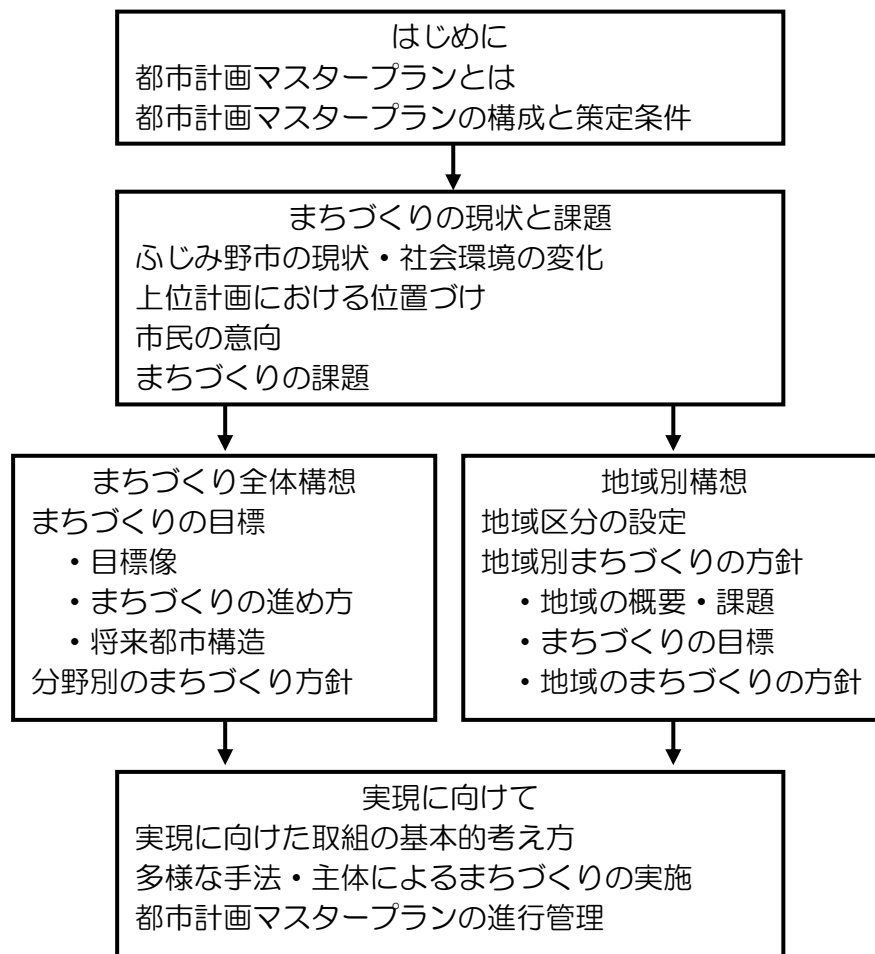


序-2 都市計画マスタープランの構成と策定条件

1. 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、ふじみ野市の現況と特性を把握し、まちづくりの主要な課題を整理した「まちづくりの現状と課題」、ふじみ野市全域についてのまちづくりの方針である「まちづくり全体構想」、地域固有の特性等を活かしたまちづくりの方針である「まちづくり地域別構想」、そして、計画の進行を管理し、実現化に向けての基本的な方針を定めた「実現に向けて」の4章で構成しています。

都市計画マスタープランの構成



2. 計画期間

都市計画マスタープランは、概ね 20 年の中長期を見据えた計画であり、実現の可能性を見据えた上で、今後の整備計画等の立案や充実を進めることを前提に、一定の理想を盛り込み、その実現を目指す計画として策定します。

このため、計画の進行を管理し、社会経済状況の変化等により、適宜、見直しを行います。

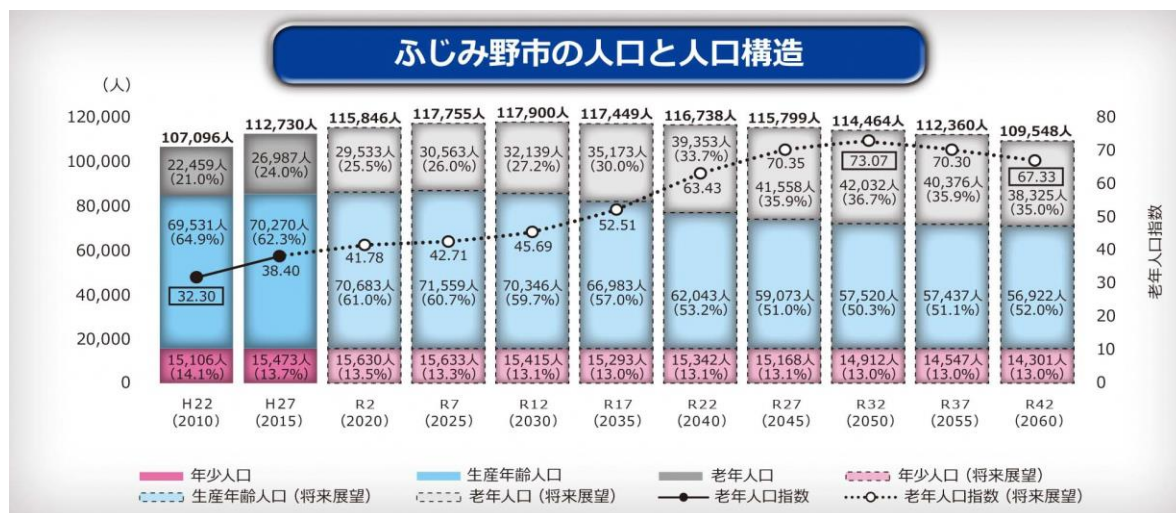
3. 将来人口

国勢調査における本市の人口は、平成 27 年時点で 110,970 人であり、増加傾向で推移しています。

「ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030」では、本市の人口は、令和 12 年（概ね 10 年後）までは増加傾向が続き、以降減少傾向に転じると見込まれており、将来人口は令和 12 年（概ね 10 年後）117,900 人と設定されています。また、令和 22 年（概ね 20 年後）の推計人口として 116,738 人が提示されています。

これらを勘案して、概ね 20 年後を見据えた都市計画マスタープランでは、「ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030」での将来人口の見通しを前提に、令和 22 年（概ね 20 年後）の将来人口を 116,800 人と設定します。

将来人口 令和 22 年（概ね 20 年後） 116,800 人



*ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030 [平成 30 年 3 月] より

第1章 まちづくりの現状と課題

1-1 ふじみ野市の現状

1. ふじみ野市の概況

本市は、東京都心から30km圏の埼玉県南西部に位置し、東武東上線(地下鉄有楽町線と副都心線等の相互乗入れ)が走る交通の利便性の高い都市です。

平成17年10月に旧上福岡市と旧大井町が合併して誕生し、現在も人口の増加傾向が続く「住宅都市」として発展しています。

市域は、東西7.5km、南北6.0km、面積14.64km²で、武蔵野台地北部のほぼ平坦な地に位置し、荒川に向かって西から東へ緩やかに傾斜しています。

2. 人口・世帯数の動向

(1) 人口・世帯数

本市の人口・世帯数は、現在に至るまで増加傾向が継続しています。

年齢階層別には、年少人口は横ばい傾向で、少子化はあまり進行していませんが、高齢化は顕著にみられています。

図1 一年齢3階層別人口の推移

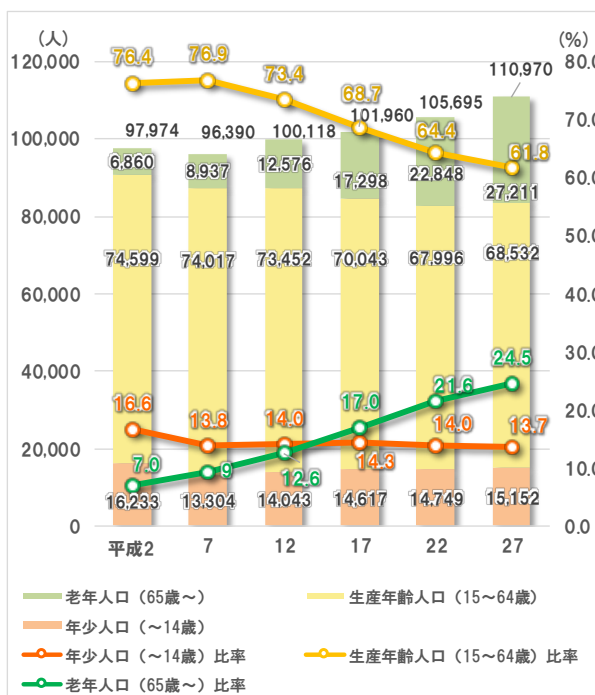
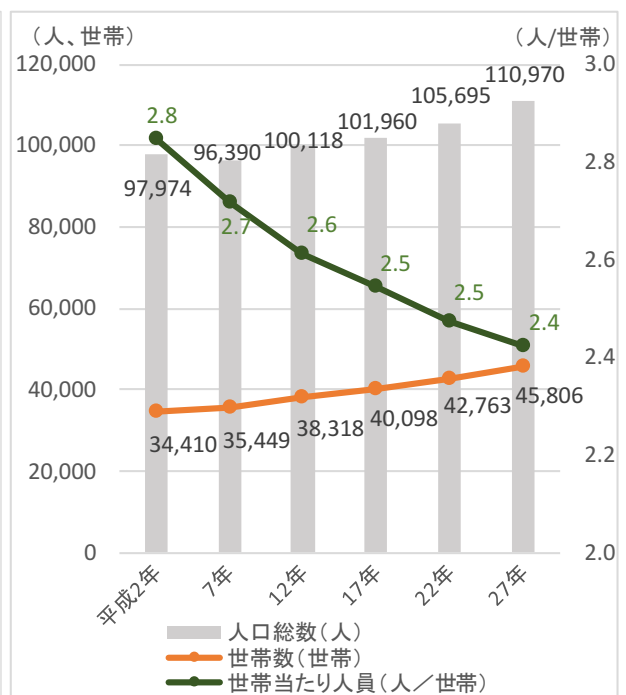


図2 一人口・世帯数の推移



*国勢調査(総務省)[平成2年～平成27年]より作成 *国勢調査(総務省)[平成2年～平成27年]より作成

(2) 人口動態

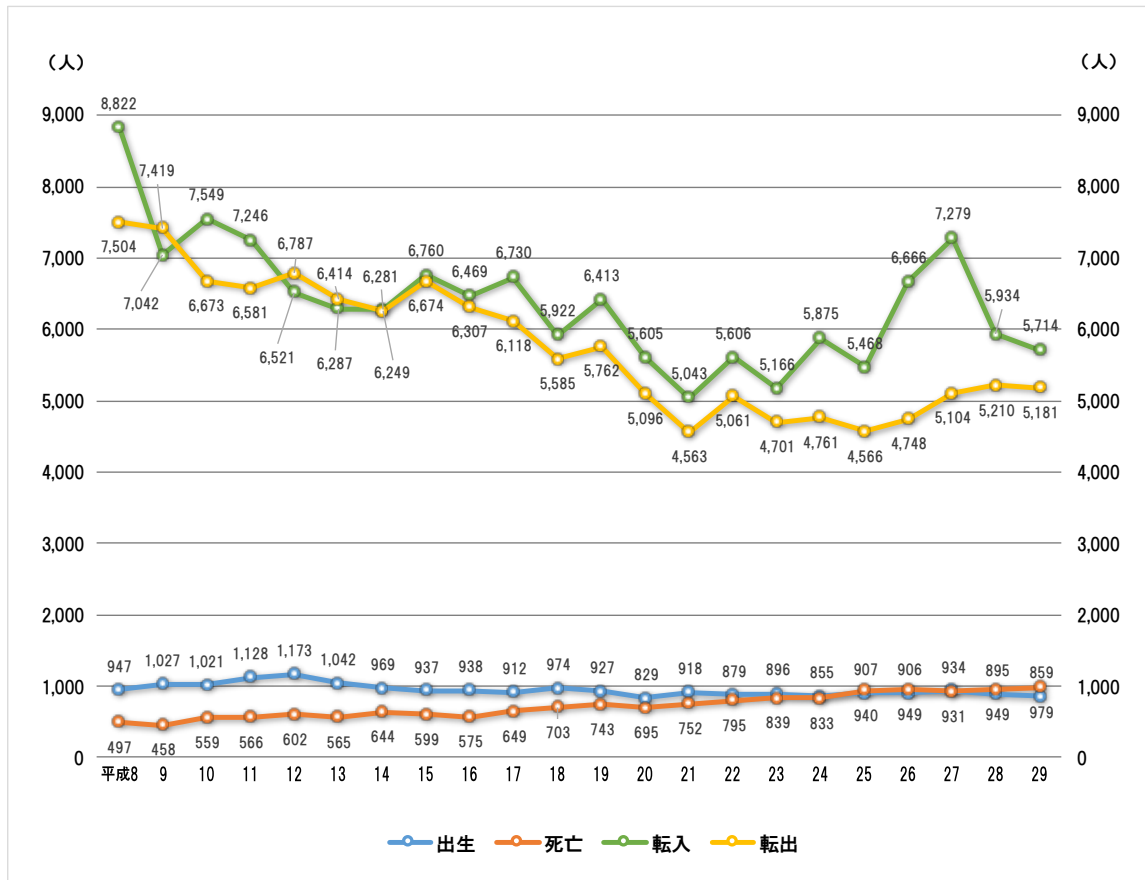
人口動態は、自然減、社会増の傾向で、転入者が多いことが、人口増加傾向が維持される要因となっています。

自然減は、高齢化に伴う死亡者増が要因で、出生数は横ばい傾向を維持しています。

転入者の年齢は、20～30歳代の単身或いは夫婦のみの世帯の、就職や結婚時の転入が

多く、人口増加傾向及び出生数の横ばい傾向を維持している要因となっています。

図3—人口の自然増減（出生、死亡）、社会増減（転入、転出）の推移



*平成 29 年版・統計ふじみ野（ふじみ野市）より作成

3. 産業の動向

(1) 事業所数・従業者数

市内の事業所数・従業者数ともに、近年では増加と減少を繰り返しつつ、減少基調で推移しています。

産業3分類別では、第3次産業の事業者・従業者が8割程度を占めています。

(2) 商業

市内の商店数、従業者数、商品販売額ともに減少傾向で推移しています。近年では、市街化区域内縁辺部に大規模商業施設の新規立地が続いています。

(3) 工業

市内の事業所数は、平成 17 年（合併当初）146 事業所をピークに、以降減少を続けています。

(4) 農業

市内の農家数、経営耕地面積ともに減少傾向で推移しています。

4. 土地利用と都市計画の状況

(1) 土地利用

平成 27 年度都市計画基礎調査によると、都市的土地利用が 1,110.9ha で 75.9%、自然的土地利用は 353.1ha で 24.1%となっています。

都市的土地利用では、住宅用地が 529.9ha、36.2%で最も多く、次いで道路用地が 217.6ha、14.9%となっています。

自然的土地利用では、農地が 295.5ha、20.2%で最も多くなっています。

分布状況をみると、商業用地は国道や県道に沿って多くみられ、市域の縁辺部にまとまった農地が広がっています。

図4－土地利用状況

		面積 (ha)	割合	
都市的 土地 利用	住宅用地	529.9	36.2%	
	商業用地	79.1	5.4%	
	工業用地	81.2	5.5%	
	公益施設用地	108.4	7.4%	
	公共空地	32.2	2.2%	
	道路用地	217.6	14.9%	
	交通施設用地	4.2	0.3%	
	その他公的施設用地	12.3	0.8%	
	その他の空地	46.1	3.1%	
	小計	1,110.9	75.9%	
自然 的 土 地 利 用	農地	田	86.0	5.9%
		畑	209.5	14.3%
	小計	295.5	20.2%	
	山林	31.0	2.1%	
	水面	11.1	0.8%	
	その他の自然地	15.5	1.1%	
	小計	353.1	24.1%	
合計	1,464.0	100.0%		

* 都市計画基礎調査[平成 27 年度]より作成

(2) 都市計画の状況

1) 用途地域

市内市街化区域の用途地域は、低層住宅としての環境を保全・形成することを目的とした「第一種低層住居専用地域」が広く指定されています。

上福岡駅東口や、大井・苗間土地区画整理区域内の商業施設が立地するエリアに「商業地域」が、また、上福岡駅西口や多くの幹線道路の沿道に「近隣商業地域」が、市の東西の縁辺部などに「準工業地域」「工業地域」が指定されています。

その他、「第二種低層住居専用地域」「第一種・第二種中高層住居専用地域」「第一種・第二種住居地域」が指定されています。

2) 都市施設

都市施設は、「都市計画道路」「都市公園・都市緑地」などがあります。

「都市計画道路」は、33 路線が指定されています。

「都市公園・都市緑地」は、公園 41 箇所（近隣公園 3 箇所・街区公園 36 箇所・地区公園 1 箇所・広場公園 1 箇所）、都市緑地 4 箇所が指定されています。

3) 地区計画

地区計画は、市が決定する都市計画であり、地区レベルで「ミクロな都市計画」の将来像や基本方針を定めて、法的な規制を適用するものです。本市では、16 地区において地区計画が定められています。

4) 土地区画整理事業・市街地再開発事業

土地区画整理事業は、「福岡北部」「鶴ヶ岡」「亀久保」「大井・苗間第一」「東久保」「駒林」の6地区で施行が完了しています。

市街地再開発事業は、上福岡駅西口の「上福岡駅西口駅前地区第一種市街地再開発事業」により、商業施設や高層住宅が整備されました。

1-2 ふじみ野市を取り巻く社会環境の変化

1. 人口の減少と少子化・超高齢社会への対応

我が国の人口の高齢化は、過去の予測を上回るスピードで進行しており、2060年には概ね4割が高齢者という、世界でも稀な「超高齢社会」となることが予測されています。一方で少子化の進行も顕著であり、出生率の下げ止まり等の傾向はみられるものの、2060年の年少人口は9%近くまで減少することが見込まれています。また、我が国の総人口が減少に転じてから10年近くが経過していますが、近い将来には、総世帯数も減少に転じることが確実視されています。

このように、少子化・超高齢社会の進行に加えて、全国的に人口減少が本格化しており、社会経済活動の担い手の確保や、空き家や空き地の増加への対応などが重要課題となっています。

2. 地域独自の取組の重要性の高まり

地方分権が徐々に進む中、地域の個性を活かした取組が全国各地で活発化しています。

平成28年4月に施行された「まち・ひと・しごと創生法」は、国内それぞれの地域で住みよい環境を確保し、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくことが目的とされ、法に基づく、地域独自の人口減少に歯止めをかける取組が進められており、地域間競争が激しさを増しています。

3. 安心・安全意識の高まり

我が国は、「地震大国」ともいわれるほど繰り返し地震災害に見舞われています。特に、東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）や熊本地震により、甚大な被害を受けたことは記憶に新しいところです。今後も、局所的な直下型地震のほか、「東海・東南海・南海連動型地震」などの大規模なプレート型地震の発生も懸念されており、震災対策は極めて重要な課題となっています。また、我が国独特の急峻な地形や変化の激しい気候風土などにより、台風や集中豪雨がもたらす土砂崩れ・洪水・暴風や火山噴火なども頻発しています。

このように、頻発する大規模地震や風水害等の自然災害対策は、まちづくりにおいて、極めて重要な課題として再認識されています。

一方、市内の犯罪総数は年々減少していますが、自転車の盗難被害などはいまだ高い水準で発生しており、不審者による児童への声かけ事案は年々増加する傾向にあるなど、市民生活に身近なところでの犯罪が懸念されます。

こうした災害や犯罪への対策も含めた「安全・安心社会」の構築のための取組が必要となっています。

4. 地球規模での対応が求められる環境問題

温室効果ガスの排出量削減に関わる国際的な取り決めである「京都議定書」後の新たな枠組みとして、2015年暮れに「パリ協定」が採択され、翌年に発効しました。米国・中国・インドといった大量排出国を含んだ協定となったことから、その効果が期待されています。

地球環境問題が国際的に重要な課題と認識され、地球温暖化対策や再生可能エネルギーへの転換、循環型社会・低炭素社会の形成等の取組が重要課題となっています。

5. 価値観やライフスタイルの多様化

社会や経済の成熟化に伴って、人々のニーズや価値観が多様化・高度化し、ライフスタイルにも変化がみられるようになってきています。平均寿命の伸長と雇用関連法の変更を背景として、60歳や65歳といった定年時期を過ぎても仕事を続ける人たちが増えているほか、趣味を楽しむ、地域活動に活発に参加するといった動きがみられます。

働き盛りといわれる世代においても、仕事以外に生きがいを見出し、NPO活動、異業種間交流などに広がりが見られるといわれます。国が主導する「働き方改革」に関連する残業時間の削減や有給休暇取得の奨励といった取組も、これらの動きを後押ししている面があると考えられます。

このような人々のニーズや価値観がさらに多様化・高度化する傾向を受けたまちづくりでの対応が課題となっています。

6. 経済と雇用の状況

我が国の経済は回復基調にあるものの、グローバル化の進展等の環境下で競争は激化しています。

一方で「働き方改革」「外国人労働者の受け入れ」等が重要なテーマとなっています。

7. 情報通信技術の発展

近年、情報通信技術（ICT）が、飛躍的な進化を遂げており、IoT や AI といったキーワードが頻繁に取り上げられるようになってきています。我が国においても、IT 産業自身が急成長を見せているとともに、ビッグデータの収集・処理や最新情報ツールを活用した取組が、まちづくりに関連する、産業・生活・交通・行政・市民活動等、あらゆる領域に影響が及んでおり、その活用が求められています。

1-3 上位計画における位置づけ

1. 「ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030」

(1) まちの将来像

「人がつながる 豊かで住み続けたいまち ふじみ野」

本市は、子育て世代など若い世代が多く転入しています。これからも、幅広い世代間での地域コミュニティづくりを推進し、人のつながりが生まれ、互いが助け合うことで「心豊かなまち」をつくり、「移り住んでみたい」、「住んで良かった」、そして、何世代にもわたって「住み続けたい」と思うことのできるまちを目指します。

(2) 土地利用構想

1) 将来を見据えた総合的かつ計画的な土地利用方針

① 公共サービスの拠点周辺地域

ふじみ野市役所、大井総合支所周辺などの公共施設や公共スポーツ施設が集中して配置されている地域では、それぞれの公共施設を中心とした、豊かな市民生活を支える土地利用を進めます。

② 生活地域

上福岡駅、ふじみ野駅周辺などの公共交通によるアクセスの利便性が高い地区や土地区画整理などにより良好な住環境が整備された地区を中心に、公共交通ネットワーク・交通結節点機能の強化を図りつつ、商業施設、公共施設、医療・介護・福祉・子育て支援施設などが充実した快適で便利な生活を支える土地利用を進めます。

③ 産業地域

産業系土地利用については、周辺環境への影響や公害の発生の防止などに配慮しながら、まとまりのある形での立地を進めます。また、新たな産業拠点整備については、広域幹線道路などの都市施設の整備状況、企業の立地や設備投資の動向などを踏まえつつ、周辺環境と調和した形での土地利用を進めます。

④ 農業地域

営農意欲の高い農業従事者の農地などについては、都市近郊農業の特性を活かし、生産性の向上を図るとともに農地の持つ多面的機能を活かした土地利用を進めます。

2) その他の土地利用の考え方

① 緑の保全

都市近郊の優れた自然環境については、中長期的な視点で、憩いの場としてうるおいと安らぎのある形での保全を進めます。

② 適切な土地利用の推進

土地利用の転換の可能性がある地域や、長期的な未利用地・遊休地化につながる恐れがある地域については、無秩序な開発を抑制しつつ、適切な土地利用を進めます。

2. 「富士見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

(1) 都市づくりの基本理念

○コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

駅を中心に商業・業務・医療・福祉施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、駅周辺では、周辺の住環境に配慮しつつ、中高層の都市型居住を進め、「効率的」に暮らし続ける集約的なまちに高める。

公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、低炭素社会の実現を図る。

○地域の個性ある発展

都市開発ポテンシャルを活かして、県の顔となるおしゃれでにぎわいのあるまちへと都市機能の集積を進める。

○都市と自然・田園との共生

身近な緑を保全・創出・活用する。

(2) 地域毎の市街地像

目指すべき市街地像やそれぞれの地域が担うべき役割を明確にするため、中心拠点、生活拠点及び産業拠点を位置づける。

○中心拠点

鶴瀬駅や上福岡駅の周辺は、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

みずほ台駅やふじみ野駅の周辺、公共交通によるアクセスの利便性が高いふじみ野市役所周辺は、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

竹間沢東地区や横松・新開地区は、産業を集積する拠点を形成する。

富士見都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



1-4 市民の意向（市民意向調査結果）

1. 実施概要

都市計画マスタープランを策定するにあたり、市民の都市づくりに対する満足度や意見などを把握することを目的に、20歳以上の市民3,000人を対象に、市民意向調査を実施しました。

（実施概要）

- ・調査対象：20歳以上の市民3,000人
- ・実施方法：郵送による発送回収
- ・実施期間：平成30年8月17日～平成30年8月31日
- ・回収状況：回収票数＝765票、回収率＝25.5%

2. 調査結果

(1) あなたのお住まいの地域についてのご意見

①お住まいの地域の土地利用について

住環境については、高層建築物の高さ規制や防災上の市街地整備が求められています。

現状の商業環境には満足しているという意見が多くなっています。また、環境に配慮した工場であれば立地が望まれています。農地に関しては、その保全が求められています。

土地利用に関しては、良好な住環境に向けた規制誘導の取組や防災性の向上に向けた取組、環境に配慮した産業立地や農地の保全の取組が求められています。

②お住まいの地域の道路交通について

道路に関しては、交通渋滞を緩和するための幹線道路の整備が必要という意見が多くなっています。また、自転車走行空間の不足や歩道が十分設置されていないとの意見が多くなっています。

公共交通に関しては、バス路線が十分ではなく、本数が少ないという意見が多くなっています。放置自転車に関しては、多いとは思わないという意見が多くなっています。

道路交通に関しては、幹線道路の整備や自転車・歩行者環境の整備、公共交通の充実に向けた取組が求められています。

(2) まちづくりを進めていくうえで特に重要な分野について

今後のまちづくりを進めていくうえで特に重要な分野については、「道路網の整備」が最も多く、次いで「住宅市街地の環境保全と改善」「防災性の向上」「公共交通の充実」とともに、現状の商業環境への満足度は高いものの「商業機能の強化」が多くなっています。

1-5 まちづくりの課題

1. まちづくりの基本的課題

ふじみ野市の現状や社会環境の変化をふまえると、今後のまちづくりの基本的課題として、以下の点があげられます。

基本的課題 1：郊外住宅都市としての持続性の確保と発展

ふじみ野市は、東京都心から1時間以内の利便性を有する「郊外住宅都市」として発展してきました。

近年、市内の市街地も成熟化しつつあり、子どもから高齢者までの誰にも優しい居住環境の形成や安全安心の都市づくり等により、「誰もが暮らし続けるまち」をつくる必要があります。

また、近年顕在化し始めている空き家の有効活用や、将来的な人口・世帯数の減少に適切に対応しつつ、現在の生活利便性の高さを維持できるまちづくりが必要となっています。

基本的課題 2：産業活力の創造と、まちの活力の確保

ふじみ野市は、東京都心等の就業者転入等で発展してきましたが、就業者の減少や高齢化等による活力低下が懸念されています。

まちの活力を低下させないために、新たな産業を誘致、育成することにより、市民の雇用を確保する自立的なまちづくり、職住近接の都市づくり等、新たなライフスタイルを提案するまちづくりも必要となっています。

また、高齢化の傾向を地域コミュニティの活性化の契機と捉え、地域における多様な活動を促進することが必要となっています。

基本的課題 3：広域の中でのまちの魅力と個性の向上

ふじみ野市は、現状で、若い世代や子育て世代の転入が比較的多く、そのことが人口増加が継続する要因となっていますが、今後は、人口減少が見込まれています。

人口減少傾向をできるだけ緩やかにするためには、広域の中での地域の魅力と広域交通利便性を高めることにより、多様な世代に選択され続けるまちをつくる必要があります。

2. 分野別のまちづくりの課題

前記のまちづくりの基本的課題に加え、分野別のまちづくりの課題として、以下の点があげられます。

(1) 土地利用

郊外住宅都市としての持続性を確保するために、今後の人口動向に対応しつつも生活利便性の高い都市づくりが必要となっています。

市内では、住居系の大規模な開発候補地は少なく、今後住宅供給に陰りが見えかねないことから、空き家の活用や建て替え促進等による安定的な住宅供給対策が必要となっています。

産業活力を創造するために、多様な産業を育成し、市民の雇用を確保するための新たな産業地の提供が必要となっています。

(2) 道路交通体系

誰もが暮らし続けるまちとなるために、市内幹線道路の整備や歩行者・自転車の安全な交通環境の提供、公共交通の維持・強化が必要となっています。

市内産業の活動を促進し、市の広域利便性を高めるために、広域幹線道路の整備と幹線道路までのアクセス利便性の向上が必要となっています。

(3) 住まい環境整備

誰もが暮らし続けるまちとなるために、快適でうるおいある居住環境の形成や公共施設の維持管理による利便性の高い日常生活圏の確保が必要となっています。

市民の定住や新たな転入を促進するために、子育て世代や若い世代等のニーズや多世代居住ニーズを満たす多様な住宅の供給と住環境の提供が必要となっています。

市内各地域の活力を維持していくために、コミュニティや地域活動の拠点の維持が必要となっています。

(4) 安全・安心まちづくり

市民が安心して暮らし続けられるために、災害に強いまちづくりや防犯に配慮したまちづくりが必要となっています。

(5) みどりと水辺のまちづくり

誰もが暮らし続けるまちとなるために、公園の確保と適正配置や市民の定住意識を醸成する自然環境、歴史的資源の保全・活用が必要となっています。また、持続性の高いまちづくりのために、環境負荷の少ない循環型社会の構築が必要となっています。

(6) 景観と地域の魅力づくり

市民の定住意識を醸成し、まちの個性と魅力を発信するための都市景観形成が必要となっています。また、まちの魅力や生活しやすさを発信するために上福岡駅周辺の魅力づくりが必要となっています。

第2章 まちづくり全体構想

2-1 まちづくりの目標

1. まちづくりの目標像

まちづくりの目標像としては、国や県の広域計画における本市の位置づけや「ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030」の将来像を踏まえ、都市機能の複合的な集積を図るとともに、武蔵野の豊かな緑を活かし、市民にとって快適な都市となることをめざします。

■ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030

〈まちづくりの理念〉

「安全と安心」「地域力」「環境」

〈まちの将来像〉

「人がつながる 豊かで住み続けたいまち ふじみ野」

※本市は、子育て世代など若い世代が多く転入しています。これからも、幅広い世代間での地域コミュニティづくりを推進し、人のつながりが生まれ、互いが助け合うことで「心豊かなまち」をつくり、「移り住んでみたい」、「住んで良かった」、そして、何世代にもわたって「住み続けたい」と思うことのできるまちを目指します。

都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標像

都市計画マスタープランでは、ふじみ野市将来構想における「まちの将来像」を踏襲しつつ、「これからのまちづくりの進め方」に示した3つの観点をサブタイトルとします。

『人がつながる 豊かで住み続けたいまち ふじみ野』

～誰もが住み続けられ、持続的に発展するまち～

～多様なライフスタイルでの暮らしを可能とするまち～

～個性輝く魅力あふれるまち～

2. これからのまちづくりの進め方

(1) 国の政策や社会動向による新たなまちづくりの視点

①コンパクト・プラス・ネットワーク

「国土のグランドデザイン 2050（平成 26 年 7 月：国土交通省）」では、人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めることが重要とされています。

②都市ストックの有効活用

人口減少を見据えたまちづくりにおいては、官民で資本投下し形成されてきたインフラや建築物等の既存ストックの有効活用や機能維持などの取組が重要とされています。

その一環として、空き家や遊休地、公共公益施設等の有効活用が求められています。

③「職住近接」「育住近接」による新たなライフスタイルの実現

「まち・ひと・しごと創生法」の成立以降、地域の個性を活かした人口減少を緩やかにする取組が進められ、地域における産業振興と雇用確保、結婚～出産～子育ての切れ目のない支援、ライフステージに対応した居住環境整備等の総合的な取組が求められています。

(2) 市民懇談会による意見

公募市民による「ふじみ野市都市計画マスタープランの策定にかかる市民懇談会」では、まちづくりの目標像を実現するために、「まちの個性として活かすべき、まちの良いところ」「魅力を高めるために改善すべき、まちの悪いところ」として、以下の意見があります。

●まちの良いところ（個性として活かすこと）

- ・土地利用→大規模商業施設や商店街、飲食店等の商業環境が比較的整っている
- ・道路交通→路線バス以外にも循環ワゴン、福祉タクシー等があり便利
- ・防災防犯→防犯カメラの設置。街灯のLED化が進む
- ・緑と水辺→自然が豊か。福岡中央公園、東久保中央公園等市街地内に公園があり、活用されている
- ・街の魅力→舟運で栄えたまちの歴史を表す舟問屋等の歴史資源。大井弁天の森・大井総合支所の前の桜並木、街路樹

●まちの悪いところ（魅力を高めるために改善すべきこと）

- ・土地利用→商店街や住宅地に空き家や空き店舗、遊休地が増えている
- ・道路交通→市街地内の道路が狭い。幹線道路が渋滞する（特に踏切周辺）
- ・防災防犯→駅周辺の戸建住宅地は、道路が狭く密集しており、災害発生時の対応が懸念
→気候変動に対応した災害対策が必要
→通学路が危険。上福岡駅西口広場等の治安が悪い
- ・緑と水辺→緑地・平地林が駐車場やコンビニエンスストア等に転用されている
- ・街の魅力→産業が撤退し、雇用や財政に影響を与えている

(3) これからのまちづくりの進め方

まちづくりの目標像を実現するため、以下の視点をふまえ、進めるものとします。

視点1：郊外住宅都市としての持続性の確保と発展を目指す

※市民生活の利便性向上と持続性確保に関する視点（「SDGs」に対応するまちづくりの視点）

- 市民がいつまでも住み続けられ、新たな転入を促進するために、生活利便性の高い都市構造を構築します。（土地利用、道路交通）
- 市民が安心して暮らせる日常生活圏を形成します。（住環境、歩行者・自転車環境、みどりと水辺）
- 災害対応力があり、犯罪を抑止する、安全・安心のまちづくりを推進します。（防災・防犯）
- 現在の人口増加傾向を維持していく取組はもとより、今後想定される人口減少も見据えた長期的視点でのまちづくりを進めます。
- 持続可能な都市づくりのために、公共施設等の長期的な保全や利活用に向けた総合的な施設管理の視点に配慮します。（都市施設の維持管理、集約化）

注：比較的コンパクトに市街地が形成されている本市の特性をふまえ、これからのまちづくりにおいては、都市ストックが整った市街地内の利便性を高めるとともに、時代のニーズに応じた機能更新や空間の質向上を図ることで、人口動向等に対応した持続可能なまちづくりを進めます。

視点2：産業活力の創造と、まちの活力の確保を目指す

※まちの賑わいと活力向上に関する視点

- まちの賑わいを確保し、発展を続けるために、多様な産業を支える都市づくりを進めます。（土地利用、道路交通）
- 多様なライフスタイルやライフステージのニーズに対応する居住環境の形成に努めます。（住環境）
- 市内各地域の活力を維持していくために、都市ストックの有効活用による活動の場の確保に努めます。（商業環境・住環境、安全・安心、みどりと水辺）
- 市民と行政の協働や市民同士がつながり、地域力が醸成する都市づくりを進めます。（人のつながり）

視点3：広域の中での地域の魅力と個性の向上を目指す

※都市の魅力と個性に関する視点

- 広域の中でのまちの利便性向上のための広域インフラの整備を促進します。（広域幹線道路、上福岡駅周辺整備）
- 広域の中でまちが輝き、新たな転入を促進するために、上福岡駅周辺の魅力づくりを進めます。（土地利用、防災・防犯対策、帰宅困難者対策、魅力・景観）
- 地域の自然と歴史を活かした、個性豊かなまちづくりを進めます。（住環境、みどりと水辺、歴史、生物多様性）

3. 将来の都市構造

将来都市構造は、将来のまちづくりの骨格を示すもので、都市拠点、都市交流軸、水とみどりのネットワークで構成されます。

(1) 都市拠点

1) 中核拠点

① 商業・業務拠点

- ・市の玄関口である上福岡駅周辺は中核的な商業・業務拠点として、利便性・安全性・快適性等のバランスのとれた都市空間の形成や交通結節点の機能の強化によって、商業・業務機能の集積や商店街の活性化を図り、賑わいのある拠点づくりに努めます。

2) 地域拠点

① 商業拠点

- ・うれし野二丁目の既存大規模商業施設周辺は、地域の中心的な商業拠点として、ふじみ野駅周辺の商業地等と連携し、商業・サービス等の整備・充実を図ります。

② 業務拠点

- ・東久保中央公園周辺や市役所本庁舎周辺は、市民ニーズの多様化や高質化に対応する文化・業務・交流機能の強化をめざして、整備・充実を図ります。

③ 公共サービス拠点

- ・市役所周辺と大井総合支所周辺は、市民生活を支える福祉・文化・情報・教育・交流等、公共サービス機能の集積を図り、質の高い公共施設と歩行者回遊空間の充実および緑地空間の有効活用により、バリアフリー化を伴う機能強化とともに、ユニバーサルデザインに配慮しただれもが利用できる施設・空間づくりに努めます。

④ 産業拠点

- ・国道 254 号バイパスふじみ野地区、亀久保大野原地区は、産業育成と雇用創出のため、新たな産業機能の形成を進めます。

3) 交流拠点

① スポーツ・レクリエーション拠点

- ・運動公園、スポーツセンター及び商業・業務拠点や産業拠点以外の地域拠点に隣接する福岡中央公園、ココネ広場、西中央公園、東久保中央公園、第2運動公園（旧福岡高校跡地）は、市民の健康づくりを目的としたスポーツや新しいスポーツの育成など市民ニーズに応じた施設の整備・充実を図り、施設の利用を積極的に進めます。

② 水辺拠点

- ・東部地域を流れる新河岸川及び川崎地区や下福岡地区を流れる旧新河岸川沿い周辺は、貴重な親水空間であり、地域生活へのうるおい環境や水生生物の生息環境に配慮した水辺空間づくりに努めます。

③緑地拠点

- ・八丁地区から川越市境に連なる緑地帯、大井弁天の森に連なる緑地帯及び新河岸川沿いの斜面緑地は、都市及び地域における環境共生、防災、ヒートアイランドの防止、景観形成、地域生活へのうるおいやすらぎ等の多様な機能地として位置づけ、その保全と充実を図ります。

(2) 都市交通軸

①広域軸

- ・関越自動車道（三芳スマート I.C.）、国道 254 号（川越街道）、国道 254 号バイパス（【都】川越志木線）。
- ・他の都市からの広域的な交通の流入流出を処理する高い走行性を備えた主要幹線道路を、広域軸と位置づけます。

②連絡軸

- ・県道さいたまふじみ野所沢線、都市計画道路福岡線、県道並木川崎線、県道狭山ふじみ野線
- ・ふじみ野市と隣接市との交通、広域軸へのアクセス交通を分担する幹線道路を、連絡軸と位置づけます。

③回遊軸

- ・市内の都市拠点及び広域軸、連絡軸へのアクセス交通を分担する幹線道路を、回遊軸と位置づけます。

(3) 水とみどりのネットワーク

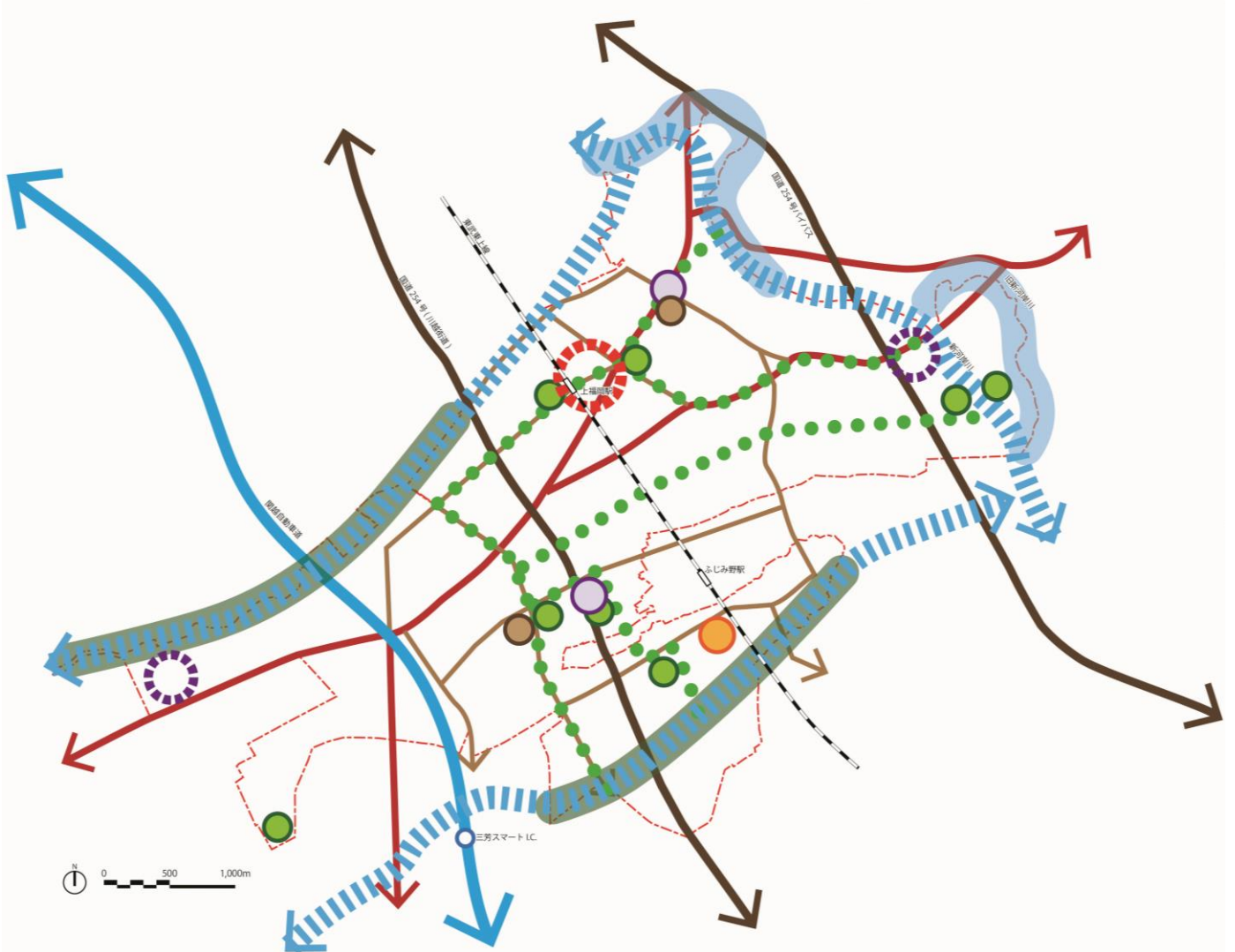
①水と緑の骨格軸

- ・新河岸川、八丁地区から川越市境に連なる緑地帯、大井弁天の森に連なる緑地帯等は、市の外周部に位置する骨格的な水辺と緑地として、自然環境の保全・機能強化を進めます。

②主たる緑のネットワーク軸

- ・福岡中央公園、西中央公園、東久保中央公園等市街地内の主要な公園、福岡江川緑道や街路樹等市街地内の緑は、市街地内の公園、緑地として、保全・機能強化を進めます。

図-将来都市構造図



凡例

都市拠点 (中核拠点)	商業・業務拠点
(地域拠点)	商業拠点
	業務拠点
	公共サービス拠点
	産業拠点
(交流拠点)	スポーツ・レクリエーション拠点
	水辺拠点
	緑地拠点
都市交通軸	広域軸
	連絡軸
	主な回遊軸
水と緑のネットワーク	水と緑の骨格軸
	主たる緑のネットワーク軸

2-2 分野別のまちづくり方針

1. 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

①地域特性に対応した良好な居住環境の形成

- ・都市型複合住宅地における利便性の高い居住環境や、低・中層住宅地の良好な居住環境の形成を進めます。

②商業地の整備と産業用地の確保

- ・沿道利用地における土地の合理的な利用や生活支援機能の充実に努めるとともに、地域に密着した近隣商業地及び魅力的な商業・業務拠点等の機能強化を進めます。
- ・産業施設地における地域産業の維持・活性化に努めます。
- ・環境共生生産地における環境と調和した土地利用を推進するとともに、集落地・農地におけるゆとりある生活環境の向上と農地の保全・育成に努めます。

③市街地の利便性確保と魅力ある都市空間の形成

- ・生活利便性の高いまちづくり及び魅力ある都市空間の形成に努めます。

④未利用地・遊休地と空き家・空き店舗の利用推進

- ・長期的な未利用地・遊休地化につながる恐れがある地区における、適切な土地利用の推進及び空き家・空き店舗の有効利用を促進します。

(2) 土地利用の方針

1) 地域特性に対応した良好な居住環境の形成

①都市型複合住宅地

- ・都市型複合住宅地は、低層住宅及び中・高層住宅の複合による利便性の高い居住環境の形成を基本とします。低層住宅地の居住環境の保全に配慮し、低層住宅地及び中・高層住宅地各々のまとまりある住宅地の形成を目指します。
- ・良好で一体的な土地利用を形成することで空き地を確保し活用を図るとともに、中・高層住宅については、地域に密着した小規模な商業・サービス施設や文化・交流施設の併設を推進します。
- ・建て替えが行われた霞ヶ丘・上野台団地では、緑やオープンスペースの維持・保全を図ります。

②低・中層住宅地

- ・都市基盤の整備された良好な住宅地は、区画の細分化などの居住環境の悪化を防ぐため地区計画などの制度の導入で、居住環境の保全に努めます。
- ・防災面や安全面での整備を必要とする建物が密集している地域は、共同化による不燃化、道路の拡幅、交通安全対策など、居住環境の改善に努めます。
- ・比較的低密度の住宅地は、緑やオープンスペースの保全・創出や安全な生活道路空間の確保など、良好な居住環境の保全・形成を進めます。
- ・生産緑地は、市街地内の貴重な緑地資源として、その保全に努めるとともに、有効活用を促進します。

③環境共生住宅地

- 西部地域及びふじみ野駅周辺地域の市街化調整区域は、環境共生住宅地と位置づけ、ゆとりのある居住環境を保全します。
- 地区の実情に応じて宅地化をめざす地域においては、地元の参画を得て、居住環境整備の促進に努めます。

2) 商業地の整備と産業用地の確保

①沿道利用地

- 主要な幹線道路沿道は、土地の合理的な利用と生活支援の充実を図るため、商業サービス施設、生活利便施設、業務施設等の立地誘導とともに快適な歩行空間などの環境整備を進めます。
- 市役所周辺の沿道利用地は、大規模商業店舗と公共施設が一体となった複合的な機能形成を進めます。
- 住宅地との調和に配慮するとともに、都市基盤の整備とあわせて、建物の不燃化による防災機能の確保、沿道街並み景観の形成など、背後住宅地の生活環境を保全する機能を拡充していきます。

②近隣商業地

- 日用品店舗が立地する、地域に密着した近隣商業地は、生活の利便性や交流の場としての機能の充実を支援するとともに、道路・歩行者空間をはじめとする商業環境の整備・充実に努めます。

③商業地

- 上福岡駅周辺は、人・物・情報が集まる本市の中核拠点として相応しい環境整備や駅前の快適な商業空間の創出を進め、広範囲からの集客を可能とする魅力的な商業・業務拠点の形成を図ります。このため、駐輪場・駐車場などの交通施設の改善、休憩や交流の場の提供、情報提供機能の強化などを進めます。特に駅東口は、駅前広場と交通施設の整備、ショッピングモールなどによる商店の連続性と回遊性の確保、情報板やモニユメントの設置などを進めます。
- 大井・苗間第一地区の商業地は、商業拠点として、商業・サービス等の一層の機能強化を図ります。
- 東久保地区の商業地は、業務拠点としての一層の機能強化を図ります。

④産業施設地

- 産業施設地は、周辺の住環境との調和を図るとともに、産業環境の保全・向上に努め、地域産業の維持・活性化をめざします。
- 国道254号バイパスふじみ野地区及びその周辺と亀久保大野原地区は、産業育成と雇用創出のための産業施設地の形成を進めます。産業施設地の形成にあたっては、営農農地や自然環境と調和した計画的な土地利用を図ります。

⑤環境共生生産地

- 関越自動車道西側の農地を主体とした地域は、環境共生生産地と位置づけて無秩序な市街化を抑制し、農地や樹林地の保全・活用を図ります。このため、都市計画法や関連法

制度の適切な運用による秩序ある土地利用の形成を図り、集落環境及び営農環境を守り育て、生産環境の向上が図られるよう努めます。また、バスなどの生活利便性の向上に努めます。

⑥集落地・農地

- ・北東部に広がる農業振興地域の農地は、優良農地の保全を図り、環境に配慮した環境保全型・近郊型農業を推進します。このため、農業基盤整備関連事業の推進や基盤施設の適切な維持管理、農地の流動化などの農業支援策の推進を図り、集落住環境の維持改善及び営農条件の確保に努めます。
- ・農地は食糧を供給する役割だけでなく、自然環境の保全、良好な景観の形成、文化の継承など様々な役割を有していることから、地産地消の推進や市民と協働した遊休農地の活用及び環境教育・環境学習の場としての農地の活用などを幅広く検討し、将来にわたる農地の有効活用に努めます。

3) 市街地の利便性確保と魅力ある都市空間の形成

①生活利便性の高いまちづくり

- ・生活利便性の高いまちづくりのために、都市ストックが整った地域や公共交通等による利便性が確保された地域への市街地形成を促進します。

②魅力ある都市空間の形成

- ・河川及び河川沿いの緑地やまとまりのある樹林地は、憩いの場としてうるおいとやすらぎのある空間を形成するため、自然環境の保全と活用を推進します。
- ・環境、交流、レクリエーション、防災拠点、景観形成など多様な空間的機能を高める公園の整備・改善を進めます。

4) 未利用地・遊休地と空き家・空き店舗の利用推進

①未利用地・遊休地の利用促進

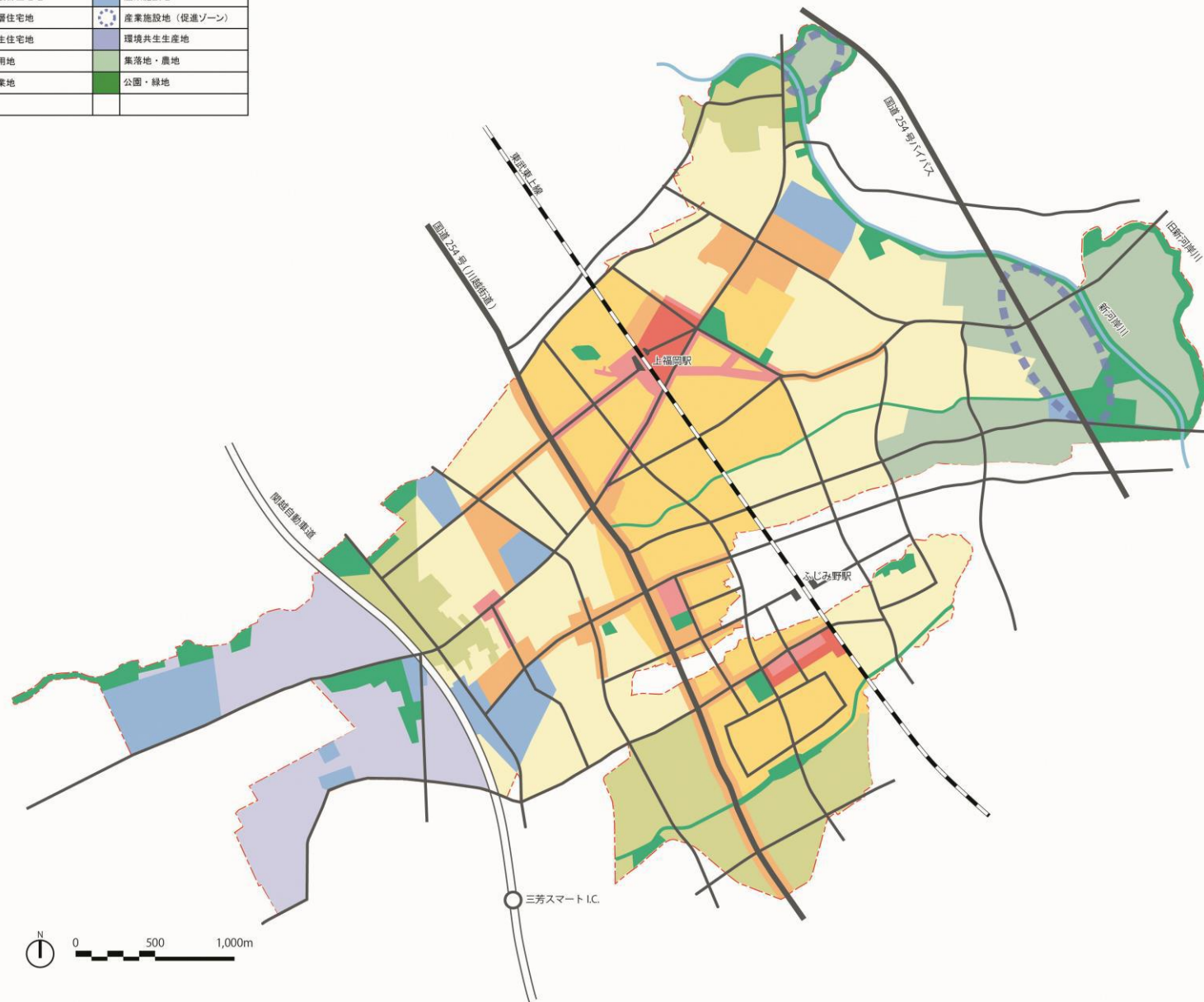
- ・長期的な未利用地・遊休地化につながる恐れがある地区については、無秩序な開発を抑制しつつ、地域の振興に資する施設の立地を誘導するなど適切な土地利用を推進します。
- ・未利用地・遊休地については、新たな住宅用地などや災害時における避難場所等としての活用を検討します。

②空き家・空き店舗の利用促進

- ・空き店舗等を活用し、商業サービス機能の誘導や起業家や市民活動団体への支援を進めます。
- ・空家等については、「ふじみ野市空家等対策計画」に即し、空き家の適切な管理と有効活用を促進します。

図 - 土地利用方針図

	都市型複合住宅地		産業施設地
	低・中層住宅地		産業施設地（促進ゾーン）
	環境共生住宅地		環境共生生産地
	沿道利用地		集落地・農地
	近隣商業地		公園・緑地
	商業地		



2. 道路交通体系整備の方針

(1) 基本的な考え方

① 快適で活力のある都市活動を支える道路交通体系の形成

- 都市交通軸の整備を推進するとともに、交通実態にあわせた効率的・効果的な道路整備に努めます。
- 日常生活の利便性、安全性の向上を図るため、生活道路の整備・機能強化に努めます。

② 歩行者・自転車環境の整備と交通結節点の機能強化

- 歩行者や自転車の安全な通行を確保するため、歩行者・自転車環境の整備に努めます。
- 交通機関相互の乗り換えがスムーズに行えるよう、交通結節点の機能強化に努めます。

③ 環境負荷の少ない交通体系への転換と公共交通利用の促進

- 鉄道の輸送力やサービスの向上を図るよう事業者に働きかけます。
- 快適な市民生活のために、路線バス・市内循環ワゴンの利便性向上やお出かけサポートタクシーのサービス向上に努めます。

(2) 道路交通体系整備の方針

1) 快適で活力のある都市活動を支える道路交通体系の形成

① 都市交通軸の整備推進

- 都市交通軸は、広域的な交通を担う広域軸、都市核や拠点等を連絡する連絡軸、市内の円滑な回遊と交流を支える回遊軸の三つに区分して位置づけ、主要都市施設等へのアクセス性の確保や道路交通機能の連携・分担が図られるよう、計画的に整備を進めます。また、関越自動車道や国道 254 号バイパス、国道 254 号（川越街道）を積極的に機能させる東西を連絡する市内幹線道路などを計画的に整備します。
- 国道 254 号（川越街道）をはじめとする都市交通広域軸の整備・改良について、国や県に積極的に働きかけます。また、市境を越えた道路ネットワーク化を検討します。
- 未整備の都市計画道路は、「都市交通マスタープラン」の優先整備路線に即し、その整備促進に努めます。
- 特に、関越自動車道三芳スマート I.C.へのアクセス道路の整備促進に努めます。
- ふじみ野駅と鶴ヶ岡北永井通線を連絡する道路網の形成に努めます。

② 交通実態にあわせた効率的・効果的な道路整備

- 道路の整備には長い期間と多くの費用がかかりますが、その間に社会情勢の変化などで、道路の必要性や交通需要が変わる場合があります。このため、道路等の整備にあたっては、様々な状況の変化に対応した整備に努めます。
- 市街地内への交通の流入抑制に努めるとともに、鉄道との立体化を関係機関に要請していきます。また、（県）東大久保ふじみ野線の踏切の混雑緩和に向けた検討を関係機関に要請していきます。
- 国道 254 号（川越街道）に接続する市道の拡幅など、国道を横断する道路の混雑緩和に努めます。
- 個別の交差点の整備計画や交差点改良などは、地域整備の進捗状況や交通実態にあわせ

た効率的・効果的な道路整備や計画の見直しに努めます。

③生活道路の整備・機能強化

- ・生活道路は、日常生活の利便性、安全性の向上を図るため、道路改良を進めるとともに道路反射鏡などの設置により安全な道路づくりに努めます。
- ・災害時の避難、緊急車両の活動が円滑に行うための対策については、「地域防災計画」に基づき、緊急輸送路等の整備促進に努めます。

2) 歩行者・自転車環境の整備と交通結節点の機能強化

①歩行者・自転車環境の整備

- ・市街地内の生活道路において、歩行者や自転車の安全な通行を確保するために、交通管理者の埼玉県警察と連携し、生活道路対策エリアやゾーン 30 の区域指定と、指定に基づく安全対策を促進します。
- ・だれもが安心して歩けるバリアフリーで回遊性の高い歩行者ネットワークの形成を図ります。
- ・自転車の走行マナー向上策の推進とあわせて、幅員の広い道路への自転車通行帯の整備や自転車の通行区分の明確化を進めるとともに、主要な施設やバス停留所等へ繋がる道路の歩行者・自転車の安全な環境整備に努めます。
- ・自転車による鉄道駅へのアクセス利便性の向上や安全に移動できる道路環境整備については、「自転車ネットワーク計画」に即し、自転車通行空間の整備を進めます。
- ・交通規制の見直しを含め、地域の実情に応じた道路空間の有効な利用や歩行者空間の創出に努め、歩行者と自転車及び自動車の共存をめざします。

②交通結節点の機能強化

- ・上福岡駅周辺は、交通機関相互の乗り換えがスムーズに行えるよう、東西駅前広場の機能強化、鉄道とバス・タクシー等との乗換利便性の向上に努めるとともに、自転車通行など東西の連続性強化に努め、交通ターミナルとしての機能の向上を図ります。また、関係機関との調整を図り、通過交通の抑制などによる安全な交通環境の形成や、自転車等放置禁止区域の拡大の検討など放置自転車対策を推進するとともに、利用状況に応じた駐輪場の確保に努めます。
- ・上福岡駅のバリアフリー化やホームドア設置など、駅施設の改善を関係機関に要請・協議し促進します。
- ・地域生活を支える主要な施設やバス停留所等へ繋がる道路の歩行者・自転車の安全な環境整備に努めます。

3) 環境負荷の少ない総合的交通体系への転換と公共交通利用の促進

①人や環境にやさしい交通体系の検討

- ・自動車利用による大気環境の悪化を削減するため、市民と協力し、ふじみ野市環境基本計画に基づいて、自動車利用の低減をはじめとする環境にやさしい交通対策や公共交通利用の促進を進めます。
- ・安心してバスを待つことができるようにバス停留所周辺の環境整備を進めるとともに、徒歩・自転車・バス等による鉄道駅へのより円滑な交通アクセスを高める方策の検討を進めます。

②鉄道

- 周辺都市と連携して、鉄道の輸送力やサービスの向上を図るよう事業者に働きかけます。

③路線バス・市内循環ワゴン

- 路線バスは、バス事業者などに対し、増便や新規路線の開設など、より利用しやすいバスの運行の実現を働きかけます。
- 市内循環ワゴンは、公共交通空白・不便地域を解消するために運行しており、今後も持続可能な運用に努めます。
- 路線バス・市内循環ワゴンの走行ルートとなる道路における走行環境の改善とバス停留所周辺における利用環境の整備に努めます。

④お出かけサポートタクシー

- 高齢者や障がい者、子育て世代の方などの外出を支援するお出かけサポートタクシーについては、協力事業者のサービス向上の促進に努めます。

図 - 道路交通体系整備の方針図

都市交通軸の区分	機能区分	供用済	未整備の 都市計画道路	構想
広域軸	広域幹線道路	——		
連絡軸	都市幹線道路	——	⋯⋯⋯	⋯⋯⋯
回遊軸	地域幹線道路	——	⋯⋯⋯	⋯⋯⋯
	地区幹線道路	——	⋯⋯⋯	⋯⋯⋯



3. 住まい環境整備の方針

(1) 基本的な考え方

①快適でうるおいのある居住環境の形成

- ・密集市街地や住居系の建物と工業系の建物が混在している地区等における、居住環境の改善に努めます。
- ・多様なニーズに対応した住宅供給や環境と共生する緑豊かなうるおいある居住環境の整備に努めます。

②安心して暮らせる日常生活圏の形成

- ・公共施設等の維持管理と生活サービス機能の立地誘導に努めます。
- ・市内各地域において、市民がいつまでも暮らし続けられるように、日常生活圏における移動手段の確保に努めます。
- ・だれもが地域で安心して暮らせるように、ユニバーサルデザインのまちづくりに努めます。

③ライフラインなどの都市施設の維持・拡充

- ・安全な水道水の供給とともに、下水道・雨水排水の適切な施設整備を進めます。

(2) 住まい環境整備の方針

1) 快適でうるおいのある居住環境の形成

①居住環境の改善

- ・災害時の避難や消防活動に支障が生じると想定される密集市街地については、住宅の共同化などによる不燃化やオープンスペースの確保を推進するとともに、これらが困難なところについては、生け垣化・電柱の敷地内取り込み・交差点の隅切りなどを市民や関係機関の協力を得て促進し、交通の安全性と防災能力の向上を図ります。
- ・住居系の建物と工業系の建物が混在している地区においては、公害防止策などの実施を企業に働きかけ、周辺の居住環境を良好なものに誘導します。
- ・市街地内の狭い生活道路については、住民と協力して安全な道路づくりに努めます。また、住民や関係機関の協力を得ながら、敷地の隅切りや植栽を促すことで歩行者の安全性や快適性の向上を図ります。

②計画的な居住環境の整備

- ・市民の定住やUターン、新たな転入を促進するために、子育て世代や若い世代等のニーズや多世代居住ニーズを満たす多様な住宅の供給を促進します。
- ・既に地区計画が導入されている地区などでは、土地の有効利用と安全で良好な居住環境の形成のため、引き続き地区計画に定められた道路などの整備を促進します。
- ・緑やオープンスペースが少ない市街地の中心部などでは、住宅の建て替え時などに建物の共同化などを促進することでオープンスペースを生み出し、ゆとりの空間として整備を促進するなど、環境と共生する緑豊かなうるおいある居住環境の形成をめざします。
- ・建て替えが行われた霞ヶ丘・上野台団地では、市街地内で貴重な緑やオープンスペースを有効に活用し、賑わいと潤いのある複合住宅地づくりを進めます。

- ・市街化調整区域については、地元の参画を得て、居住環境の改善に努めます。
- ・市街化区域内における一部の地区では農地や空き地が残存していますが、都市内のオープンスペース等として多様な機能が発揮でき、良好な居住環境の形成に資する土地利用を図ります。
- ・良好な居住環境の保全・形成のため、地区計画などの制度の導入や、建築物の高さの規制や誘導方策を検討していきます。

2) 安心して暮らせる日常生活圏の形成

① 公共施設等の維持管理と生活サービス機能の立地誘導

- ・市が所有する公共施設等は、「公共施設等総合管理計画」に基づき、計画的に施設改修や整備を進め、適正に維持管理を行い、安全で安心して利用できる公共施設等を提供します。施設の整備や運営にあたっては、民間活力の活用も含めて効率的な手法を検討します。
- ・少子化・超高齢社会の進行や生活様式の多様化などで変化する市民ニーズに柔軟に対応できるよう、施設の機能面を見直すなど、公共施設等の有効活用を図ります。また、市民の利便性の向上を図るため、施設の整備にあたっては、施設の複合化や多機能化などを検討します。
- ・超高齢社会に対応して、地元や事業者の協力を得て日常的な生活サービス機能の立地を誘導するなど、歩いて暮らせる生活圏の形成に努めます。
- ・市内各地域の活力を維持していくために、地域コミュニティ形成や地域活動の拠点の確保に努めます。

② 日常生活圏における移動手段の確保

- ・市内各地域において、市民がいつまでも暮らし続けられるように、各地域の移動手段となる市内循環ワゴンは、公共交通空白・不便地域を解消するために運行しており、今後も持続可能な運用に努めます。
- ・お出かけサポートタクシーについては、協力事業者のサービス向上の促進に努めます。

③ だれもが安心して暮らせるユニバーサルデザインのまちづくり

- ・道路や公園緑地、公共交通機関、公共公益施設などはユニバーサルデザインに基づき、障がい者、高齢者、こども、外国籍の方など、だれもが地域で安心して利用できる施設の整備・改善を進めます。
- ・だれもが安心して使いやすい施設づくりを推進するため、管理運営の改善に努めるとともに、トイレや案内板などの幅広い環境整備や情報通信技術の活用などに努めます。

3) ライフラインなどの都市施設の維持・拡充

① 安全な水道水の供給

- ・施設の適切な維持・管理、更新については、「水道事業ビジョン」に即し、安全な水道水の安定供給に努めます。

② 下水道・雨水排水の適切な施設整備

- ・既存の下水道・雨水排水施設の維持・管理については、「下水道事業経営戦略」に即し、適切に維持・管理を行うとともに、老朽化した施設を更新していきます。
- ・汚水管の整備は概ね完了していることから、今後は、市街化調整区域における整備手法

についての検討を進めます。

- 市街地における浸水防止については、「河川・下水道の一体的整備計画」に即し、引き続き雨水幹線の整備を推進していきます。

4. 安全・安心まちづくりの方針

(1) 基本的な考え方

①災害に強いまちづくりの推進

- ・災害時の避難体制を整備します。
- ・市街地におけるオープンスペースの確保を進めるとともに、建築物等の耐震性強化・防火対策、ブロック塀・落下物対策に努めます。
- ・市内における浸水被害の防止対策に努めます。

②防犯に配慮したまちづくりの推進

- ・防犯に配慮した都市施設の整備や防犯体制の整備に努めます。

(2) 安全・安心まちづくりの方針

1) 災害に強いまちづくりの推進

①災害時の避難体制の整備

- ・災害時の避難体制の整備については、「地域防災計画」に基づき、指定緊急避難場所・指定避難所と避難道路の確保に努めます。
- ・避難時に利用する防災施設・設備は、情報機器の活用も含め必要に応じて充実していきます。
- ・災害時に被害を最小限に抑え、協力して復興していける災害に強いまちづくりの推進のため、官民の業務継続に資する防災体制を確立するとともに、市民と企業、行政の協働による仕組みづくりを進めていきます。
- ・災害発生の危険性の高い箇所においては、その防災・減災対策に努めます。
- ・鉄道駅周辺や利用者の多い施設周辺においては、災害時における帰宅困難者の発生を想定し、その受入れ体制の整備を進めていきます。

②安全な市街地の形成とオープンスペースの確保

- ・市街地におけるオープンスペースの確保や生け垣化の促進などによる避難道路や緊急車両の進入路の確保など、災害に強い市街地の形成に努めます。
- ・災害時にも対応できる公園や広場整備を推進します。
- ・災害時の避難場所や仮設住宅用地等としての空き地、駐車場及び農地等の活用の検討を進めます。

③建築物等の耐震性強化・防火対策

- ・公共公益施設や橋梁などは耐震性の向上に努めます。また、防火地域・準防火地域の指定の拡大や幹線道路沿いの建築物の建て替え時の耐震・耐火性向上促進など、建物の不燃化や耐震化の促進に努めます。
- ・ライフラインの耐震性の強化を関係機関と連携して推進します。

④ブロック塀・落下物対策

- ・建物が密集する市街地等において、ブロック塀の点検及び補強の促進に努めるとともに、生け垣やネットフェンス化を促進します。

- ・上福岡駅周辺の商業地等においては、屋外広告物や屋外施設の安全対策を促進します。

⑤浸水被害の防止対策

- ・元福小学校周辺や福岡江川雨水幹線の谷田橋周辺、砂川堀雨水幹線などの水害対策として、新河岸川全体の早期改修を関係機関に要請するとともに、既設の下水道施設の改良を図ります。
- ・市街地全般の都市型浸水被害を防止するため、今後も、公共下水道の整備や既存施設についても適切な維持・管理、老朽化した施設の更新を行うとともに、地域特性にあった排水施設の整備・誘導を図ります。また、開発時における貯留施設・地下浸透施設の設置などの指導を進めます。
- ・透水性舗装の導入を推進するとともに、保水能力のある農地や樹林地の保全及び再生に努めます。

2) 防犯に配慮したまちづくりの推進

①防犯に配慮した都市施設の整備

- ・市民と企業、行政が協働し、人の目が届き、夜も適切な明るさが確保されているなど防犯に配慮した都市施設の整備や、街路樹や公園の樹木の剪定など適切な維持管理を進め、犯罪に対する不安のない安心・安全なまちの形成を目指します。
- ・上福岡駅周辺等の中心市街地の駅前広場や道路等における防犯対策を推進します。

②防犯体制の整備

- ・防犯に配慮したまちづくりは、市民の防犯意識の高揚、地域や学校、事業者などの様々な防犯への取組に対する積極的な支援や防犯体制の確立などのソフト対策とあわせて、総合的に展開していきます。特に通学路は、学校、警察、PTA、自治組織等と連携して安全対策を推進します。

5. みどりと水辺のまちづくりの方針

(1) 基本的な考え方

①公園の適正配置と有効活用

- ・公園の適正配置を進めるとともに、公園・緑地の有効利用に努めます。

②自然環境と共生する都市環境の形成

- ・水と緑の拠点となる自然環境の保全・整備を進めるとともに、水と緑の骨格軸の形成に努めます。
- ・市街地内における緑地を創出するとともに、自然環境を育む生物共生空間の保全に努めます。

③環境負荷の少ない循環型都市の構築

- ・建設分野におけるごみの減量と資源化を推進するとともに、再生可能エネルギーの利用や省エネルギー化を推進します。

(2) みどりと水辺のまちづくりの方針

1) 公園の適正配置と有効活用

①公園の適正配置

- ・公園・緑地の整備については、「緑の基本計画」に即し、身近な公園やスポーツ・レクリエーションをはじめとする特色ある公園などを適正に配置していきます。

②公園・緑地の有効利用

- ・市街地内の公園においては、市民活動やイベントの場としての有効利用を促進します。
- ・公園・緑地の整備にあたっては、多様化する利用者のニーズに応じて魅力的な公園とするため、市民参加による維持管理・運営、整備などを進めていきます。また、環境・レクリエーションなどの機能に加え、防災機能や景観形成機能を盛り込んだ公園整備を進めます。

2) 自然環境と共生する都市環境の形成

①水と緑の拠点となる自然環境の保全・整備

- ・八丁地区から川越市境に連なる緑地帯、大井弁天の森に連なる緑地帯、東部地域を流れる新河岸川及び川崎地区や下福岡地区を流れる旧新河岸川沿いの親水空間や新河岸川沿いの斜面緑地などは、良好な水辺ゾーンと緑地ゾーンを形成しており本市の都市環境にとって貴重な資源となっています。これらを「水と緑の拠点」として保全・整備します。また、観光資源や市の魅力を高める資源等としての活用を推進します。

②水と緑の骨格軸の形成

- ・「水と緑の拠点」間をつなぐ「水と緑の骨格軸」を形成していきます。
- ・水辺ゾーン・緑地ゾーンと市内の主要な公園や緑地を、歩行者空間の緑化や街路樹による緑化などにより連絡し、緑のネットワークを形成していきます。
- ・街路樹は、適正な維持管理を進めるとともに、必要に応じ樹種の変更等を検討します。

③市街地内における緑地の創出

- ・「緑の基本計画」において、市街地に点在する多彩な緑を位置づけ、市民・企業・行政が各々協力して計画的に保全・創出し、自然環境と共生する快適な都市環境を形成していきます。また、大規模な工業地や住宅団地内等の樹木をはじめとする敷地内のまとまった緑は、関係法令に基づき保全を図ります。

④生物多様性空間の保全

- ・緑は、人の良好な生活環境として重要な要素であるとともに、多様で豊かな生物が生きる場でもあります。このため「ふじみ野市環境基本計画・行動計画」に基づいて、自然環境を育む生物共生空間の保全に努めます。

3) 環境負荷の少ない循環型都市の構築

①建設分野におけるごみの減量と資源化

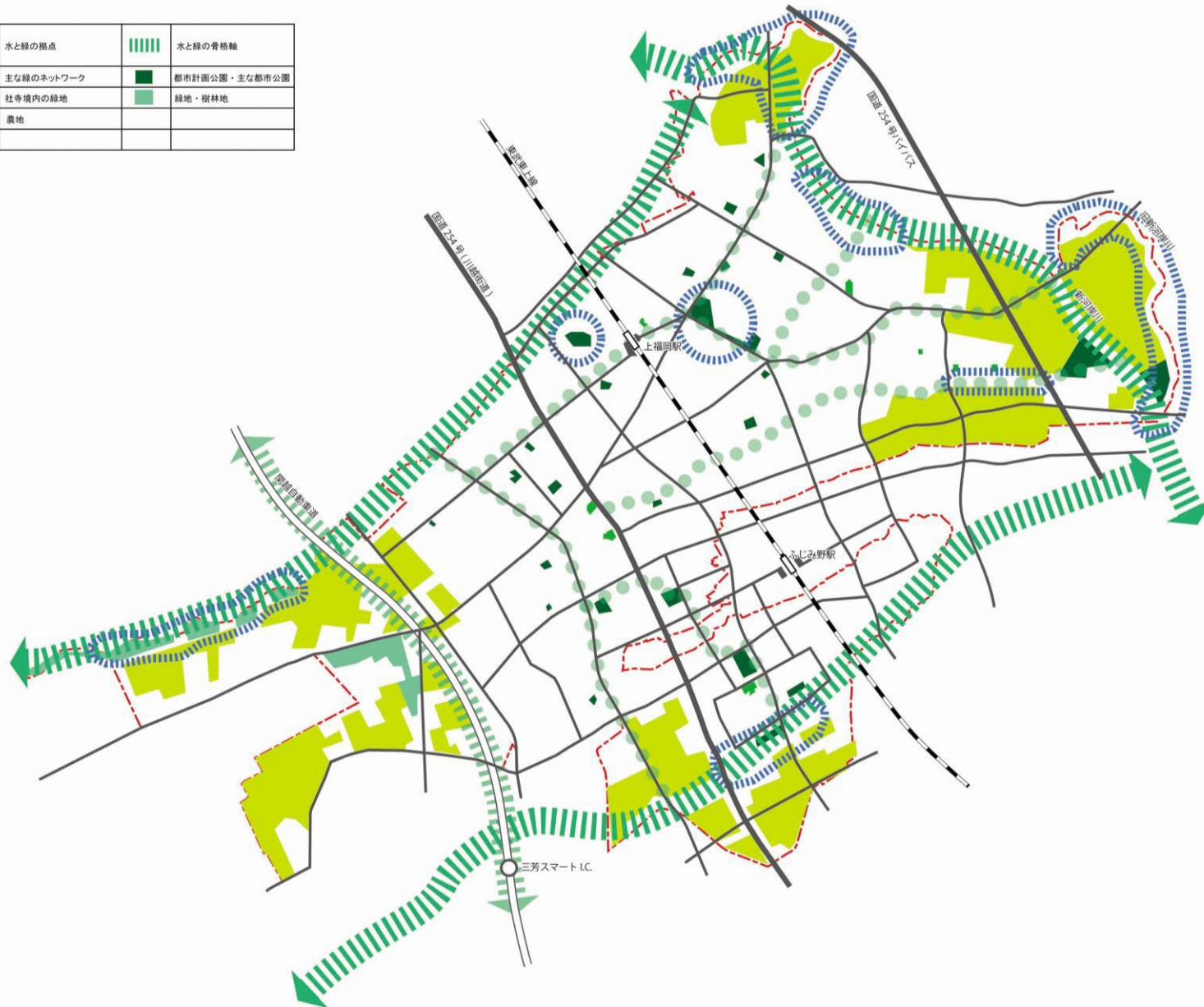
- ・建築物やインフラ施設の長寿命化を促進することで、建設廃棄物の発生抑制と減量化を推進します。また、建設資材の再利用とリサイクルの推進に努めます。
- ・これまでの「大量生産・大量消費・大量廃棄」による社会システムから、環境への負荷ができる限り低減される循環型社会の構築に向けて、エネルギー回収やマテリアルリサイクルの推進に努めます。

②再生可能エネルギーの利用や省エネルギー化の推進

- ・市が所有する公共施設等の建て替えや改修等における再生可能エネルギーの導入に努めるとともに、民間建築物における太陽光発電、省エネ設備の導入や緑のカーテンの普及を促進します。

図一みどりと水辺のまちづくり方針図

	水と緑の拠点		水と緑の骨格軸
	主な緑のネットワーク		都市計画公園・主な都市公園
	社寺境内の緑地		緑地・樹林地
	農地		



6. まちの魅力と景観づくりの方針

(1) 基本的な考え方

①上福岡駅周辺の中心市街地の整備

- ・上福岡駅周辺の中心市街地において、利便性・安全性・快適性のバランスがとれた都市空間、賑わいのある商業・業務拠点の形成を進めます。

②地域拠点・交流拠点の充実

- ・豊かな市民生活を支えるため、特色ある拠点地区の機能の充実を進めます。

③地域資源を活かしたまちづくりの推進

- ・新河岸川とその周辺等のみどり・水辺や歴史的・文化的な地域資源を活用したまちづくりを進めます。
- ・市民が主体となって行う地域の魅力づくりにつながるまちづくり活動を推進する制度や仕組みづくりを進めます。

④魅力ある都市景観の形成

- ・市街地の骨格的な景観形成を進めます。
- ・自然的・歴史的景観の積極的な保全・創造と活用に努めるとともに、土地利用転換にあたっての周辺環境との調和を進めます。
- ・様々な手法による景観まちづくりを推進していきます。

(2) まちの魅力と景観づくりの方針

1) 上福岡駅周辺の中心市街地の整備

①利便性・安全性・快適性のバランスがとれた都市空間の形成

- ・上福岡駅周辺の中心市街地は、買い物や、通勤・通学など市民の日常生活に関わりの深い地域であることから、駅を中心に自転車・歩行者を優先するゾーンの形成や居住環境の整備、再開発の促進、駅前広場整備や東西をつなぐ動線の確保による交通結節点の機能強化などを進めます。

②賑わいのある商業・業務拠点の形成

- ・利便性・安全性・快適性のバランスがとれた都市空間を形成し、商業・業務機能の集積を図ることで、商店街の活性化や賑わいのある商業・業務拠点の形成に努めます。
- ・上福岡駅周辺の賑わいを創出するために、西口広場等のオープンスペースにおけるイベントの開催等の有効活用にあつては努めます。

2) 地域拠点・交流拠点の充実

- ・豊かな市民生活を支えるため、特色ある拠点地区の機能の充実を進めます。

○うれし野二丁目地区の既存の商業拠点

○市役所本庁舎周辺や東久保中央公園周辺の業務拠点

○市役所本庁舎及び大井総合支所周辺の公共サービス拠点

○スポーツセンター総合体育館周辺やふじみ野市運動公園等のスポーツ・レクリエー

シヨン拠点

○歴史的遺産や良好な自然景観などの歴史・景観拠点

3) 地域資源を活かしたまちづくりの推進

①緑・水辺や歴史的・文化的な地域資源の活用

- ・本市では、まちの歴史や文化に触れることができる地域資源として、大井弁天の森や西八丁緑地、新河岸川周辺、福岡江川緑道、武蔵野の面影を残す風情ある景観、大井宿の歴史や旧川越街道、旧大井村役場、上福岡七夕まつり、おおい祭りなど、多くの魅力ある要素があげられます。これらの特色ある緑・水辺や歴史的・文化的な地域資源を交流や観光、学習やイベントなどに効果的に活かしたまちづくりをめざします。

②新河岸川とその周辺の活用

- ・新河岸川とその周辺は、水辺や緑の環境を保全するとともに、緑地公園、権現山古墳群、福岡河岸記念館と水辺や緑を一体的に楽しめる市民の憩いの場として整備します。

③まちづくり活動を推進する制度や仕組みづくり

- ・市民が主体となっていく地域の魅力づくりにつながるまちづくり活動を、積極的に推進する制度や仕組みづくりを進めます。

4) 魅力ある都市景観の形成

①市街地の骨格的な景観形成

- ・公共公益施設における景観形成、電線類地中化の推進、生け垣化の推進や沿道建物と合わせた景観整備などにより、魅力ある沿道景観を形成し快適な居住環境を形成していきます。
- ・上福岡駅周辺は、本市の玄関口に相応しい魅力と風格や個性のある景観を実現していくことが期待されます。緑の見え方やデザインなどの工夫、市を象徴する快適で美しい街並みの形成などにより、また訪れたい、回遊したいと感じさせる魅力ある景観の形成をめざします。

②自然的・歴史的景観の積極的な保全・創造と活用

- ・新河岸川や福岡江川の湧水周辺などは、地域住民の協力のもと、水辺景観の保全に努めるよう河川を管理する県と協議していきます。また、新河岸川は、流域市と協力し、水質浄化の啓発を図るとともに、水辺環境の維持・管理を県に働きかけていきます。
- ・まとまった樹林地や農地、農村集落の屋敷林などは、周辺地権者の協力を得ながら保全し、自然的景観としての人工物の景観コントロールなど全体として景観を損なわないような整備や動植物の生態系の一部としての保全に努めます。
- ・川越街道や新河岸川の舟運に関わる歴史など、地域の個性をつくる歴史的・文化的景観を保全・創造し、観光や交流の推進などに有効に活用していきます。
- ・関係機関や市民と協力し、ごみの不法投棄などの景観阻害要因の排除に努めます。

③土地利用転換にあたっての周辺環境との調和

- ・大規模な土地利用転換にあたっては、周辺の住環境や営農環境、自然環境等との調和に配慮した景観形成を図ります。

④様々な手法による景観まちづくりの推進

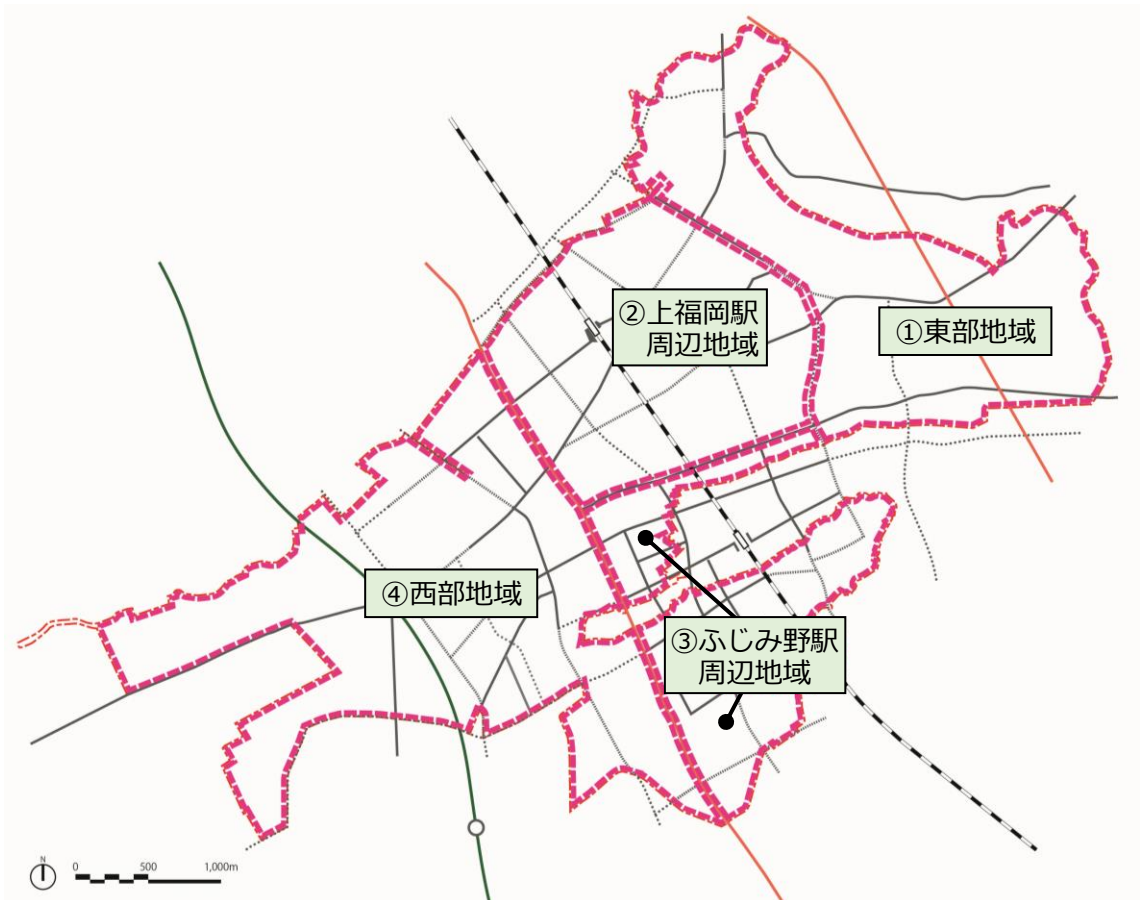
- 地区計画や緑地協定制度の活用による建物の景観への配慮や緑化の推進、花にあふれ道路にごみのない美しいまちづくりの推進など、様々な方法によるまちづくりを計画的に進め、美しい街並みを形成していきます。
- 計画的な景観形成を図るため、建築物の高さの規制や誘導方策などを検討します。

第3章 地域別構想

3-1 地域区分の設定

本マスタープランにおいて、地域の実情に応じたまちづくりの方針を策定するためには、市民参加が不可欠であり、まちづくりを身近な問題として捉え、将来のまちの姿を共有していくことが大変重要であると考えています。このため、地域毎の特性に応じて、「①東部地域」「②上福岡駅周辺地域」「③ふじみ野駅周辺地域」「④西部地域」の4つの地域に分けて、地域別のまちづくり方針を示します。

図一 地域区分図



3-2 地域別まちづくりの方針

1. 東部地域

(1) 地域の概要

1) 位置・面積

- ・東部地域は本市の東北部に位置し、市道幹線3号線、幹線5号線の東側の369.5haの地域です。新河岸川の沿岸地域で、地区東部には国道254号バイパスが通っています。

2) 人口・土地利用

- ・国勢調査によると、本地域には、平成27年現在、人口約13千人、約5千世帯が居住しています。世帯あたり人員は2.7人で、人口密度は約35.6人/haとなっています。
- ・地域西側の市街化区域では住宅市街地が形成され、中央部には新たな商業施設の立地が見込まれている工場跡地が位置しています。国道254号バイパス周辺の福岡地区及び川崎地区は市街化調整区域となっており、農地が広がっています。
- ・清見地区、元福岡地区などでは比較的ゆとりのある居住環境が形成されています。長宮地区、築地地区では、地区計画制度により、良好な居住環境の形成が進められています。

3) 地域の主な資源

- ・本地域には、新河岸川や福岡江川が流れ、また、古墳時代初頭の古式古墳である権現山が存在するなど、今もなお水辺と緑の自然の姿が残されています。
- ・回漕問屋福田屋の建物である福岡河岸記念館は、昭和初期まで新河岸川の舟運の拠点として栄えた福岡河岸の歴史を伝えています。また、昭和12年に開設された火工廠（陸軍の工場）跡は、その後、工場が立地され、市の産業を牽引しています。
- ・福岡地区や川崎地区には、水田と屋敷林など良好な田園風景が広がっています。

(2) まちづくりの主な課題

1) 道路と交通の課題

- ・市道幹線5号線の一部や幅員が狭く交通量の多い生活道路などでは、歩行者や自転車の安全性を確保することが課題です。

2) 住まい環境の課題

- ・新河岸川周辺などの緑や自然の保全・活用と良好な居住環境の確保が課題です。
- ・元福小学校周辺や福岡江川の谷田橋周辺など、新河岸川流域の水害対策が課題です。

3) 地域の資源を活かすための課題

- ・新河岸川の水辺や周辺の緑と豊かな歴史を学習や観光などに効率的に活用し、市民や来訪者などだれもが憩い楽しめる場としていくことが課題です。
- ・国道254号バイパスふじみ野地区及びその周辺は、景観や文化として貴重な田園・集落の維持・保全との調和のとれた土地利用を進め、地域活性化に有効に活用していくことが課題です。

(3) 地域のまちづくりの目標

「郷土愛あふれる、豊かなコミュニティの中で住み続けられるまち」

※地域のまちづくりのテーマは、市民懇談会からの提言内容に基づき、設定しています。

(4) 地域のまちづくりの方針

1) 道路と交通

■ 道路

- (都)上野台中央線や(都)上福岡駅前通線は、「都市交通マスタープラン」の優先整備路線に即し、未整備区間の整備を推進します。また、自転車と歩行者が安全で快適に移動できる自転車・歩行者空間の整備促進に努めます。
- (都)駒林勝瀬線は、地域幹線道路として延伸に努めます。また、(都)上野台中央線は、川越方面への延伸について、川越市との調整を図りつつ、整備促進に努めます。

■ 歩行者、自転車の利用環境

- 市道幹線 5 号線の一部や幅員が狭く交通量の多い生活道路は、歩行者の安全な歩行環境の確保に努めます。
- 通学路は、学校、警察、PTA、自治組織等と連携して安全対策を推進します。
- 自転車による鉄道駅へのアクセス利便性の向上や安全に移動できる道路環境整備については、「自転車ネットワーク計画」に即し、自転車通行空間の整備に努めます。
- 地域生活を支える主要な施設やバス停留所等へ繋がる道路の歩行者・自転車の安全な環境整備に努めます。

■ 公共交通

- 公共交通のサービス水準拡充の検討を関係機関と連携して進めます。

2) 住まい環境

■ 住宅地

- 元福岡地区では、良好な居住環境を維持するため、地区計画などの誘導方策について検討するとともに、安全な交通環境の形成に努めます。
- 住宅の密集した地域では、居住環境の向上を進めます。

■ 産業施設地

- 国道 254 号バイパスふじみ野地区及びその周辺は、産業育成と雇用創出のための産業施設地の形成を進めます。産業施設地の形成にあたっては、農業振興地域が指定されていることを考慮して、営農農地と調和した計画的な土地利用を図ります。

■ 集落地・農地

- 旧新河岸川沿いをはじめとする農地については、農業支援策を推進し、「水と緑の拠点」に位置づけられる新河岸川と連続する貴重な自然環境要素として維持・保全に努めるとともに、農業生産資源、景観資源としての有効活用などに努めます。

■ 安全・安心

- ・元福小学校周辺や福岡江川の谷田橋周辺などの水害対策として、新河岸川全体の早期改修を関係機関に要請するとともに、既設の下水道施設の改良を図ります。
- ・公共公益施設や道路・公園などの公共的な空間は、防犯に配慮した整備・改善に努めるとともに、関係機関や地域と連携して防犯のまちづくりを推進します。

3) 景観・緑と水辺

■ 水辺の景観や環境保全

- ・新河岸川とその周辺は、地域住民の協力のもと、水辺景観の保全に努めるよう、河川を管理する県と協議していきます。また、新河岸川は、流域市と協力し、水質浄化の啓発を図るとともに、水辺環境の維持・管理を県に働きかけていきます。
- ・緑地公園、権現山、新河岸川の一体となった水辺環境の保全を推進し、自然とふれあうことのできる憩いの場にするよう、県の河川改修工事などの調整を図ります。
- ・福岡江川の湧水と周辺地域の親水空間の保全と活用を進めます。

■ 歴史を活かす景観

- ・福岡河岸記念館は保全を図るとともに、その周辺から権現山古墳群に至る新河岸川沿いの地域は、歴史や風土を活かす景観の保全・形成に向けて地権者等の協力を呼びかけていきます。

■ 市街地内の景観

- ・市役所周辺の大規模商業施設を主体とした土地利用転換にあたっては、周辺の公共公益施設や住環境との調和に配慮した景観形成を図ります。

■ 緑

- ・旧新河岸川沿いをはじめとする農地については、農業支援策を推進し、貴重な自然環境要素として維持・保全に努めます。
- ・川崎地区周辺は、水辺ゾーンとして位置づけ、「水と緑の拠点」として潤いある空間の創造に努めます。
- ・宅地内のまとまった緑については、緑のある良好な居住環境の形成のため、維持・保全について地権者の協力を得るよう努めます。
- ・街路樹は適切な配置と維持管理を進めるとともに、必要に応じ樹種の変更等を検討します。また、アダプト制度を一層普及します。

■ 公園

- ・駒林地区、川崎地区、福岡小学校周辺地区及び長宮地区は、「緑の基本計画」の公園配置計画及び「長宮地区地区計画」をふまえ、適切な公園の整備を推進します。

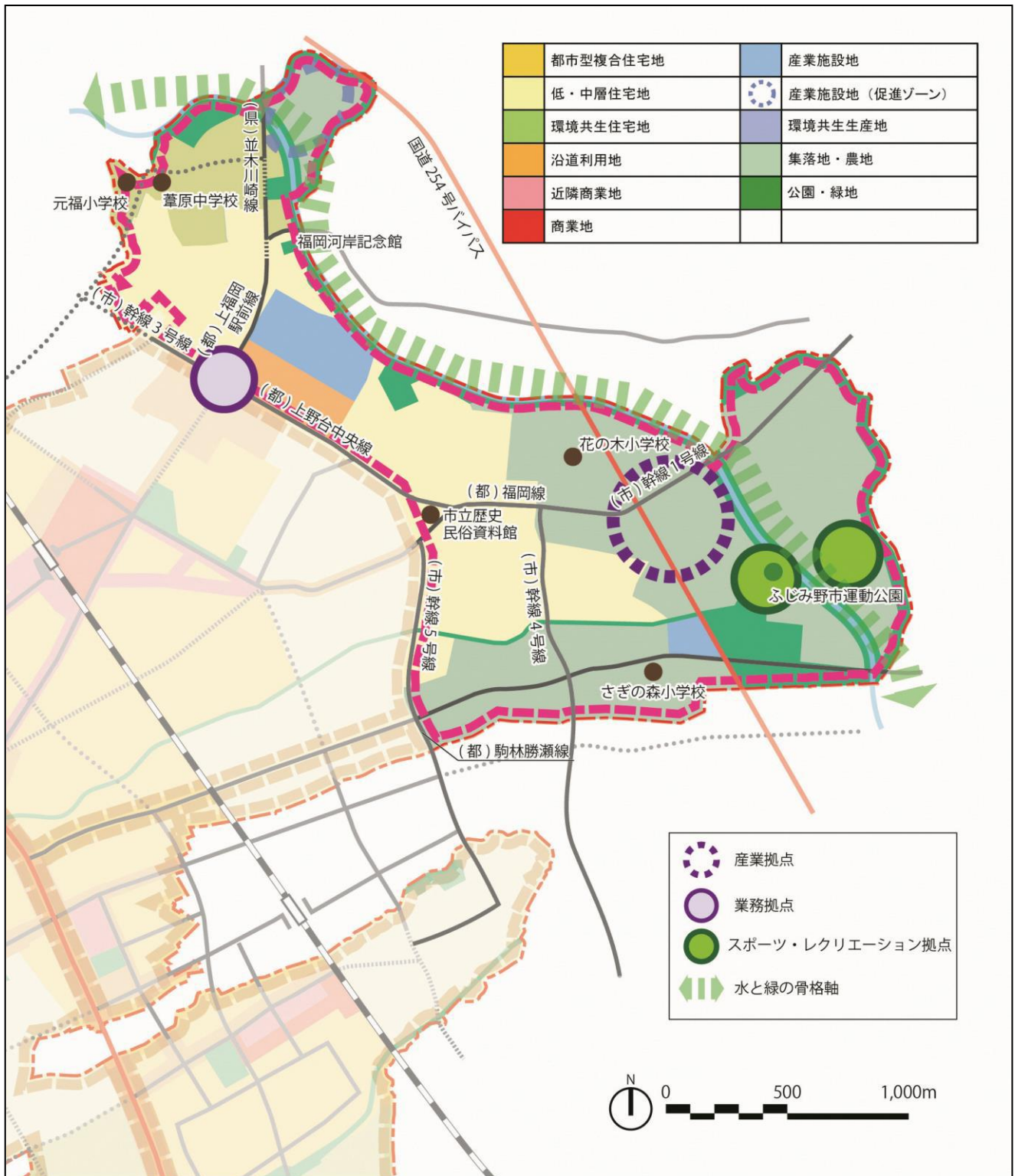
4) 地域資源の活用

■ 新河岸川とその周辺の緑・水辺や歴史資源を一体的に活かす

- ・新河岸川とその周辺は、緑地公園、権現山古墳群、福岡河岸記念館など、周辺の緑や水辺の自然、歴史、風土を活かすため、一体的に保全して散策などの環境整備に努め、市民の憩いの場とするとともに、川崎遺跡等も含めて、学習や観光、イベントなどに効果的に活用します。

- スポーツ・レクリエーション拠点を活かす
 - ・運動公園は、スポーツ・レクリエーション拠点と位置づけて適切な機能強化に努め、地域の魅力づくりに活かしていきます。

東部地域のまちづくり方針図



2. 上福岡駅周辺地域

(1) 地域の概要

1) 位置・面積

- ・上福岡駅周辺地域は、本市の中央北側に位置し、国道 254 号（川越街道）、県道東大久保ふじみ野線、市道幹線 3 号線に囲まれた 317.1ha の地域です。

2) 人口・土地利用

- ・国勢調査によると、本地域には、平成 27 年現在、人口約 48 千人、約 22 千世帯が居住しています。世帯あたり人員は 2.2 人で他の地域と比較して最も少なく、また、人口密度は約 150.4 人/ha で最も高い地域です。
- ・全域が市街化区域で、上福岡駅を中心とした商業・業務施設や公共公益施設の集積地周辺に、住宅市街地が広がっています。
- ・昭和 30 年代に建設された上野台団地や霞ヶ丘団地では、建替えにあわせて、福岡中央公園の拡張や道路整備など、一体的なまちづくりが進められています。
- ・上福岡駅西口地区では、西口駅前広場や（都）西口駅前通線が整備されるとともに、市街地再開発事業による複合施設（ココネ上福岡）が開設され、本市の新たなランドマークとなっています。
- ・霞ヶ丘二丁目地区、霞ヶ丘三丁目地区、上野台地区、西口駅前通り地区、上福岡駅西口地区及び桜通り地区では、地区計画制度により、各々の地区に応じた良好な都市環境の形成が進められています。

3) 地域の主な資源

- ・上福岡駅周辺は、大正 3 年の駅開設以後、商業・業務拠点として発展し、本市の中心的機能を担っています。また、上福岡七夕まつりは、夏の風物詩となっています。

(2) まちづくりの主な課題

1) 道路と交通の課題

- ・主要な道路のネットワーク化や(県)さいたまふじみ野所沢線における踏切の慢性的な渋滞を解消することが課題です。
- ・狭い生活道路の安全な歩行空間の確保が課題です。
- ・人の集まる中心市街地として、だれもが安全で快適に利用できる交通施設の整備改善や、街なかの歩行者・自転車利用者向きの交通体系の構築が課題です。

2) 住まい環境の課題

- ・住宅が密集する上福岡駅周辺は、防災性や交通の安全性に配慮した快適な生活空間を確保することが求められています。
- ・市街地の緑を維持・拡充するとともに、福岡中央公園の活用や新河岸川周辺の緑地ゾーンに連絡する「緑のネットワーク」を形成することが課題です。

3) 地域の資源を活かすための課題

- ・上福岡駅周辺は、人口減少や空き店舗の増加などに対応して、商業、業務、住宅等の都市機能の集積を図りながら、歩行者や自転車に配慮した、利便性、安全性、快適性のバ

ランスのとれた都市空間の形成が求められています。

- ・美しいまちづくりや様々な地域資源を活かし、商店街の活性化や賑わいづくりを進めることが課題です。

(3) 地域のまちづくりの目標

「駅から富士山が見える、3世代が憩い住み続ける国際的ベースキャンプ」

※地域のまちづくりのテーマは、市民懇談会からの提言内容に基づき、設定しています。

(4) 地域のまちづくりの方針

1) 道路と交通

■ 道路

- ・(都)桜通線、(都)上福岡駅前通線など、未整備都市計画道路の整備促進に努めます。(都)上野台中央線は、都市幹線道路として拡幅整備に努めます。また、市境を越えた道路のネットワーク化を検討します。
- ・(県)さいたまふじみ野所沢線は、鉄道との立体化を関係機関に要請していきます。
- ・上福岡駅東口の駅前空間の質の向上を図るとともに、東武東上線の東西をつなぐ動線の確保に努めます。

■ 歩行者、自転車の利用環境

- ・市街地内の生活道路において、歩行者や自転車の安全な通行を確保するために、交通管理者の埼玉県警察と連携し、生活道路対策エリアやゾーン30の区域指定と、指定に基づく安全対策を促進します。生活道路対策エリアに登録されている駒西地区では、市民や市民団体との協働による交通安全対策に努めます。
- ・市道A-12号線(福岡中学校東側)、市道幹線6号線(駒西小学校東側)及び(都)勝瀬駒林線と(都)福岡線を結ぶ市道幹線5号線は、歩行者が安全に移動できる環境整備に努めます。
- ・高齢者や障がい者などの安全な通行の確保のための交通施設の整備・改善に努めます。また、市民や市民団体との協働により駅前などにおける放置自転車の抑止に努めます。
- ・上福岡駅周辺においては、関係機関との調整を図りながら交通の管理や規制の導入を検討し、安全な交通環境の形成に努めます。
- ・通学路は、学校、警察、PTA、自治組織等と連携して安全対策を推進します。
- ・地域生活を支える主要な施設やバス停留所等へ繋がる道路の歩行者・自転車の安全な環境整備に努めます。

■ 公共交通

- ・東西市街地の連絡網など、公共交通のサービス水準拡充の検討を関係機関と連携して進めます。

2) 住まい環境

■ 住宅地

- ・住宅地においては、良好な居住環境を形成します。また、幅員が狭く交通量の多い生活道路については、安全な歩行者・自転車利用環境の確保に努めます。

■ 商業地

- ・上福岡駅東口は、快適な都市空間の創出によって、賑わいのある中心市街地の形成を支援します。また、駅周辺では文化・交流機能の集積に努めるとともに、主要施設等の案内の充実に努めます。
- ・上福岡駅周辺の商業地等においては、空き店舗等を活用し、商業サービス機能の誘導や起業家や市民活動団体への支援を進めます。

■ 安全・安心

- ・上福岡駅周辺地域の住宅密集地については、緊急車両の進入路の確保に努めます。
- ・福岡江川緑道については、災害時にも有効に活用できるよう努めます。
- ・災害時の避難場所や仮設住宅用地等として空き地等の活用の検討を進めます。
- ・公共公益施設や道路・公園などの公共的な空間は防犯に配慮した整備・改善に努めるとともに、関係機関や地域と連携して防犯のまちづくりを推進します。
- ・上福岡駅周辺や利用者の多い施設周辺においては、災害時における帰宅困難者の発生を想定し、その受入れ体制の整備を進めていきます。

3) 景観・緑と水辺

■ 景観

- ・上福岡駅周辺においては、まちの玄関口にふさわしい景観形成に努めるとともに、まちの美化の促進に努めます。
- ・市役所周辺の大規模商業施設を主体とした土地利用転換にあたっては、周辺の公共公益施設や住環境との調和に配慮した景観形成を図ります。

■ 緑

- ・上福岡駅と福岡中央公園や新河岸川間は、水と緑の拠点間を連絡する軸として位置づけ、緑化を図るとともに維持・管理に努めます。
- ・街路樹は適切な配置と維持管理を進めるとともに、必要に応じ樹種の変更等を検討します。また、アダプト制度を一層普及します。
- ・宅地内のまとまった緑については、潤いのある空間として、維持・保全について地権者の協力を得るよう努めます。

■ 公園

- ・上福岡三丁目、福岡小学校周辺などでは、「緑の基本計画」の公園配置計画に即し、適切な整備を推進します。
- ・福岡江川緑道は、適切な維持管理を進めます。
- ・広場や公園は、安心して利用できるよう適切に管理を進めます。
- ・多様化する利用者ニーズに応じ、災害時にも対応できる公園や広場整備を推進します。

4) 地域資源の活用

■ 上福岡駅周辺の都市機能の集積を活かす

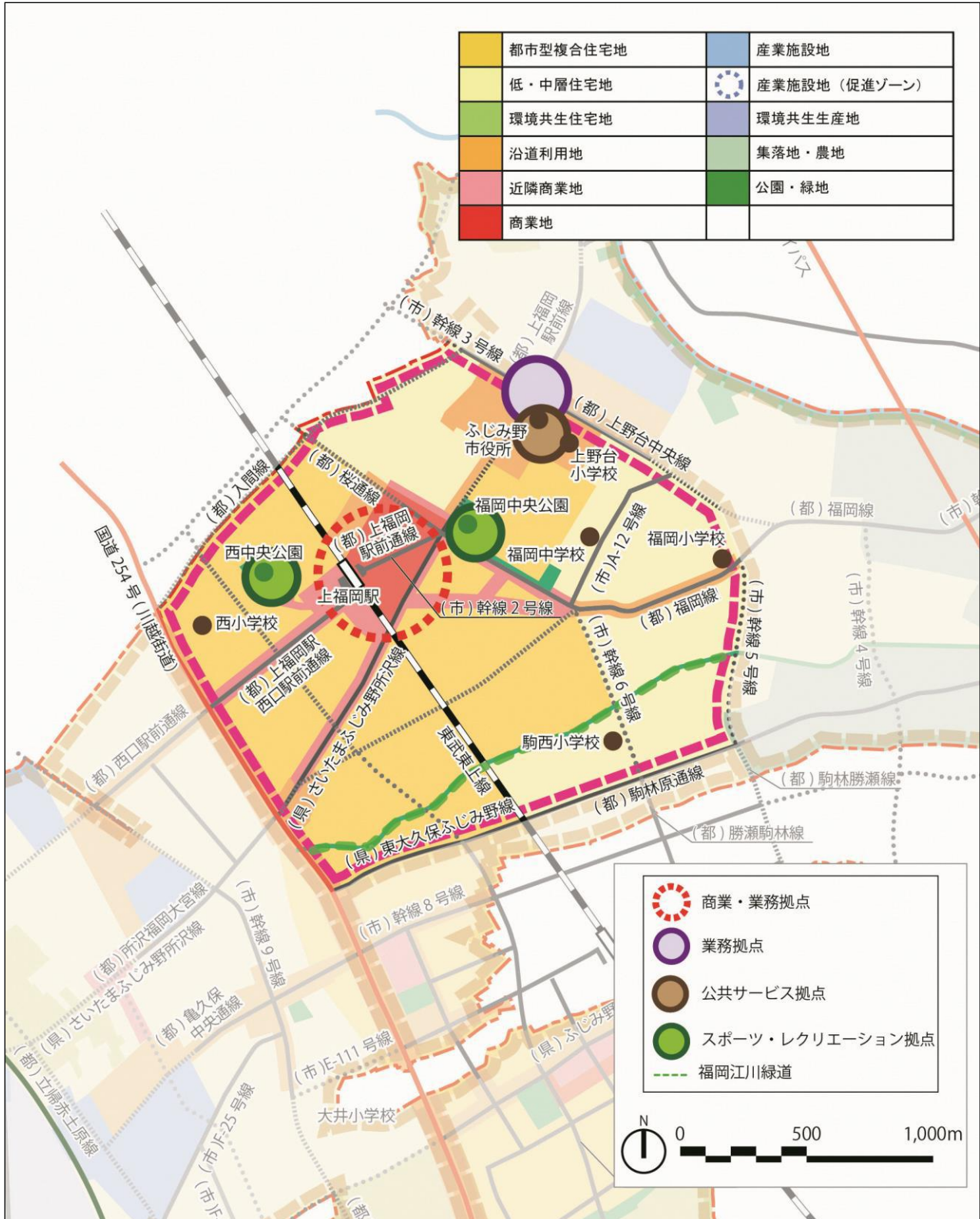
- ・上福岡駅周辺は、良好な都市空間の形成などによりイメージアップに努めるとともに、広域的な質の高い都市機能と身近な都市機能のバランスのある集積を目指し、中心地域の商業等の活性化を進めます。
- ・上福岡駅周辺の賑わいを創出するために、ココネ広場等のオープンスペースにおけるイ

ベントの開催等、有効活用に努めます。

■ 福岡中央公園や福岡江川緑道を活かす

- 福岡中央公園や福岡江川緑道などの緑及び上福岡七夕まつりなどの歴史的・文化的な地域資源を活かしたまちづくりを進めます。また、観光資源や市の魅力を高める資源等としての活用を推進します。

上福岡駅周辺地域のまちづくり方針図



3. ふじみ野駅周辺地域

(1) 地域の概要

1) 位置・面積

- ・ふじみ野駅周辺地域は、本市の中央南側に位置し、国道 254 号（川越街道）、県道東大久保ふじみ野線、幹線 5 号線に囲まれた 217.7ha の地域です。
- ・本地域は、ふじみ野駅から国道 254 号（川越街道）に向けて広がる富士見市の北側と南側の 2 つの地域に分かれています。

2) 人口・土地利用

- ・国勢調査によると、本地域には、平成 27 年現在、人口約 18 千人、約 7 千世帯が居住し、世帯あたり人員は 2.6 人/世帯となっています。人口密度は約 84 人/ha で、上福岡駅周辺地域に次いで高くなっています。
- ・砂川堀雨水幹線以南の大井東台地区は市街化調整区域となっています。
- ・ふじみ野駅周辺の大井・苗間第一地区は、土地区画整理事業により、隣接する富士見市勝瀬原地区との一体的な市街地整備が進み、大規模商業施設の誘致や、西ノ原中央公園、（都）竹間沢大井勝瀬通り線、（都）大井苗間通り線の整備など、良好な都市環境が形成されつつあります。平成 5 年にはふじみ野駅が開設され、交通利便性が高まり人口が急増しました。
- ・東久保地区、駒林地区においても、土地区画整理事業によって、東久保中央公園の整備や（都）亀久保勝瀬通り線、（都）ふじみ野駅西通り線、（都）勝瀬駒林線などの整備が進むなど、計画的なまちづくりが進められています。
- ・鉄道以东には、富士見市市街地と一体となった住宅密集地と、比較的規模の大きい住宅地や農地が分布しています。大井東台地区にはまとまった農地が広がっています。また、国道 254 号（川越街道）沿道周辺やうれし野二丁目などに、商業施設が立地しています。

3) 地域の主な資源

- ・地域の南部には大井弁天の森及び周辺の緑があり、本市の貴重な緑地空間となっています。
- ・伝統の御輿を伝えるおおい祭りが、新たな地域資源として育っています。

(2) まちづくりの主な課題

1) 道路と交通の課題

- ・（都）上沢勝瀬通り線をはじめとする未整備の都市計画道路の整備や、隣接地域と連続した道路整備が課題です。
- ・国道 254 号（川越街道）の渋滞や川越街道を東西に連絡する道路の混雑の解消が課題です。

2) 住まい環境の課題

- ・緑や農地の保全・創造・活用が求められています。
- ・苗間地区や大井東台地区の都市基盤が未整備な地区における道路、公園など居住環境の計画的・段階的な整備が課題です。

- ・防犯・防災など、安全なまちづくり対策が求められています。
- ・良好な居住環境を形成・維持していくためには、協働の仕組みづくりや新旧住民の交流によるコミュニティの維持・形成とともに、行政界が入り組んだ部分では、隣接する富士見市と連携したまちづくりが求められています。

3) 地域の資源を活かすための課題

- ・大井弁天の森や大井宿などの地域資源を活かすための環境整備が課題です。

(3) 地域のまちづくりの目標

「近隣市と連携し、時代の変化と各世代に対応した、住み続けたいまち」

※地域のまちづくりのテーマは、市民懇談会からの提言内容に基づき、設定しています。

(4) 地域のまちづくりの方針

1) 道路と交通

■ 道路

- ・(都) 駒林勝瀬線、(都) 竹間沢大井勝瀬通り線、(都) 上沢勝瀬通り線などの未整備都市計画道路の整備を促進します。
- ・(都) 駒林原通線((県) 東大久保ふじみ野線)は、都市幹線道路として、埼玉県と調整を図りつつ延伸を促進します。
- ・国道 254 号(川越街道)に接続する道路の混雑緩和のため、市道の拡幅などに努めます。
- ・(都) 上沢勝瀬通り線の整備とあわせて、(県) ふじみ野朝霞線との交差点の整備計画を検討します。
- ・(県) 東大久保ふじみ野線の踏切の混雑緩和の検討を進めます。

■ 歩行者、自転車の利用環境

- ・通学路は、学校、警察、PTA、自治組織等と連携して安全対策を推進します。
- ・国道 254 号(川越街道)の歩道整備について関係機関に要請していきます。
- ・地域生活を支える主要な施設やバス停留所等へ繋がる道路の歩行者・自転車の安全な環境整備に努めます。

■ 公共交通

- ・公共交通のサービス水準拡充の検討を関係機関と連携して進めます。

2) 住まい環境

■ 住宅地

- ・大井・苗間第一地区や東久保地区は、都市型複合住宅地として良好な居住環境を形成します。
- ・苗間地区や大井東台地区の都市基盤が未整備な地区は、地元の参画を得て、居住環境整備の促進に努めます。
- ・砂川堀雨水幹線の水質改善を推進するため、関係機関へ要請していきます。
- ・住民間の協定など身近なまちづくりの誘導方策について検討します。

- ・適切な土地利用を図るため、用途地域の見直しを検討します。

■ 商業地

- ・大井・苗間第一地区の商業地は、商業拠点として、商業・サービス等の一層の機能強化を図ります。また、東久保地区の商業地は、文化・業務拠点としての一層の機能強化を図ります。
- ・地域や地区に密着した質の高いサービスを提供できる商店街の育成を図ります。

■ 公共公益施設

- ・児童施設や地域住民の交流の核となるコミュニティ施設については、計画的な配置・整備や機能の充実に努めます。

■ 安全・安心

- ・公共公益施設や道路・公園などの公共的な空間は、防犯に配慮した整備・改善に努めるとともに、関係機関や地域と連携して、防犯のまちづくりを推進します。
- ・また、隣接市と調整を図りつつ、災害時の帰宅困難者対策や線路沿いの道路や鉄道の地下道等の防犯対策の拡充に努めます。

■ 近隣市との連携

- ・地域に隣接する富士見市との連携を深めながら、自治体の境界付近のまちづくりが整合するように調整を図ります。

3) 景観・緑と水辺

■ 景観

- ・景観の保全とともに、歴史や風土を活かした景観形成に努めます。

■ 緑と水辺

- ・農地については、農業支援策を推進し、貴重な自然環境要素として維持・保全に努めます。
- ・街路樹は適切な配置と維持管理を進めるとともに、必要に応じ樹種の変更等を検討します。また、アダプト制度を一層普及します。
- ・宅地内のまとまった緑については、維持・保全について地権者の協力を得るよう努め、また、屋敷林・保存樹木の保全に努めます。
- ・市街化区域内の貴重な空間である生産緑地を含む優良農地の保全に努めます。

■ 公園

- ・大井弁天の森は計画的に保全します。
- ・苗間地区や大井東台地区の都市基盤が未整備な地区においては、「緑の基本計画」の公園配置計画に即し、適切な整備を推進するとともに、住民の意見を聴き、利用者の視点に立った使いやすい公園づくりに努めます。

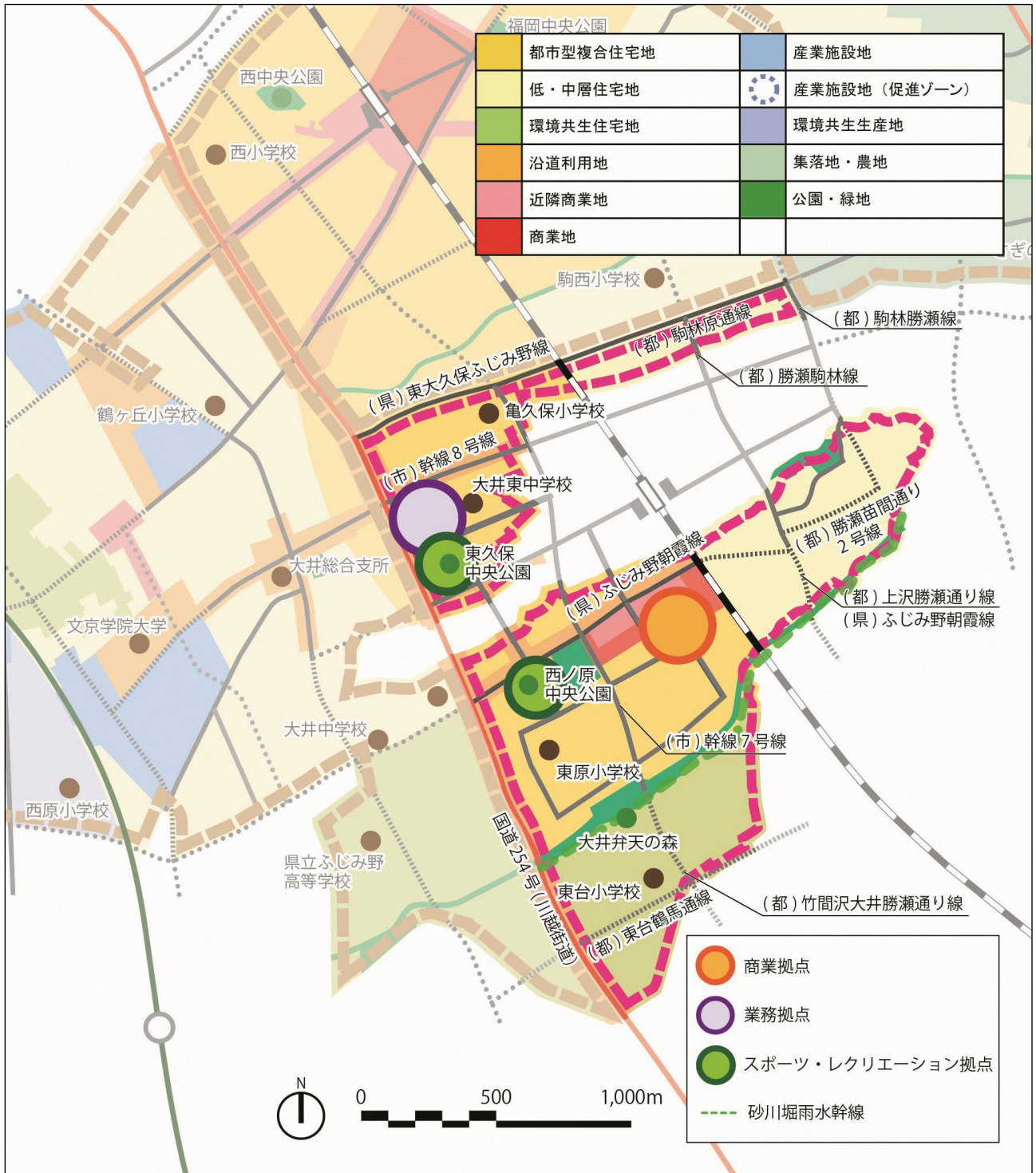
4) 地域資源の活用

■ 大井弁天の森などの地域資源を活かす

- ・大井弁天の森や西ノ原中央公園・東久保中央公園、大井宿の歴史などの地域資源を活かし、祭り、囃子などの地域の歴史・文化資源について、保全・活用していきます。また、

観光資源や市の魅力を高める資源等としての活用を推進します。

ふじみ野駅周辺地域のまちづくり方針図



4. 西部地域

(1) 地域の概要

1) 位置・面積

- 西部地域は、本市の中央西側～南西部に位置し、国道 254 号（川越街道）より西側の 559.7ha の地域です。地区の中央部には、関越自動車道が通っています。

2) 人口・土地利用

- 国勢調査によると、本地域には、平成 27 年現在、人口約 32 千人、約 12 千世帯が居住しています。世帯あたり人員は 2.6 人/世帯、人口密度は約 56.6 人/ha となっています。
- 鶴ヶ岡地区は、土地区画整理事業により良好な住宅市街地が形成されています。亀久保地区においても、土地区画整理事業が進められ、（都）鶴ヶ岡北永井通線などが整備されています。地域の南西側は一戸建ての住宅市街地が広がっています。
- 大井総合支所周辺には公共公益施設が集積し、また、国道 254 号（川越街道）沿道や西鶴ヶ岡地区には商業業務施設が立地しています。
- 市街化調整区域内は、ゆとりある集落的環境や農地・雑木林が残され、都市近郊農業地域となっていますが、部分的に既存住宅地が点在しています。

3) 地域の主な資源

- 川越街道の大井宿の街並みは火災により失われ昔の面影は見られませんが、大井本陣跡や旧道が宿場町の歴史を残しています。
- 本地域には、武蔵野の雑木林などの緑が多く残されています。武蔵野の面影を残す緑のオアシスとして、市民に潤いを与えています。

(2) まちづくりの主な課題

1) 道路と交通の課題

- 関越自動車道へのアクセス道路である（都）立帰赤土原線をはじめとする未整備の都市計画道路の整備や、ふじみ野駅と（都）鶴ヶ岡北永井通線を連絡する道路網の整備が課題です。
- 幅員が狭く交通量の多い生活道路や通学路などの安全な歩行環境の確保が求められています。
- 地域の幹線道路である（県）狭山ふじみ野線（三ヶ島街道）や（県）さいたまふじみ野所沢線の渋滞の解消や安全な歩行環境の整備が課題です。
- 公共交通のサービス水準の向上が課題です。

2) 住まい環境の課題

- マンションや商業施設の建設などによって地域の環境が変化しています。そのため、居住環境の保全と地元の合意形成が課題です。
- 桜ヶ丘地区や鶴ヶ岡三丁目地区では、地区毎の状況にあわせた居住環境の向上が課題です。
- （都）立帰赤土原線の整備にあわせた面的な市街地整備が課題です。
- 農地を含む緑を保全していくことが課題です。

- ・市街化調整区域の中で部分的に既存宅地が点在し、ミニ開発による細街路もみられるため、宅地化に対応した道路、公園、下水道施設等の生活基盤施設の整備が課題です。

3) 地域の資源を活かすための課題

- ・大井宿の歴史などの地域資源を活かすための環境整備が課題です。
- ・亀久保三角地区の武蔵野の面影を残す自然林の保全が求められています。
- ・農業基盤としての役割を失った雑木林の減少に対応し、農業と緑を保全することが課題です。また、武蔵野や八丁の「ふるさとの緑の景観地」周辺の緑地の保全が必要です。

(3) 地域のまちづくりの目標

「百年住んでも、ずっと安心して住み続けられるまち」

※地域のまちづくりのテーマは、市民懇談会からの提言内容に基づき、設定しています。

(4) 地域のまちづくりの方針

1) 道路と交通

■ 道路

- ・(都)西口駅前通線、(都)鶴ヶ岡北永井通線、(都)西台宮本通線、(都)亀久保中央通線など、未整備都市計画道路の整備促進に努めます。また、(都)立帰赤土原線は、関越自動車道三芳スマート I.C.へのアクセス道路として、市域を越えた幹線道路の整備促進に努めます。
- ・富士見市と協議しながら、市道 E-111 号線と E-135 号線の道路拡幅整備等により、ふじみ野駅と(都)鶴ヶ岡北永井通線を連絡する道路網の形成に努めます。
- ・市道 F-25 号線と F-26 号線との交差点など、交通が集中する交差点の安全対策に努めます。
- ・(県)狭山ふじみ野線(三ヶ島街道)と(県)さいたまふじみ野所沢線との交差点(三角)については、関係機関に改良整備を要請していきます。
- ・市道 F-55 号線と県道との交差点(八軒家)は、県と調整を図りつつ改良を検討していきます。
- ・県道の交通渋滞の解消について、関係機関へ要請していきます。

■ 歩行者、自転車の利用環境

- ・市街地内の生活道路において、歩行者や自転車の安全な通行を確保するために、ゾーン 30 の区域指定と、指定に基づく安全対策を促進します。
- ・通学路では、学校、警察、PTA、自治組織等と連携して安全対策を推進します。
- ・幹線道路の渋滞緩和対策など、通学路の通過交通の抑制に努めます。
- ・地域の幹線道路である(県)狭山ふじみ野線(三ヶ島街道)や(県)さいたまふじみ野所沢線の歩道整備については、関係機関に整備を要請していきます。
- ・(県)狭山ふじみ野線(三ヶ島街道)や関越道との交差点は、安全な歩行環境の確保について、関係機関に要請していきます。
- ・地域生活を支える主要な施設やバス停留所等へ繋がる道路の歩行者・自転車の安全な環境整備に努めます。

■ 公共交通

- ・各鉄道駅や主な公共公益施設へのアクセス性を向上するため、公共交通のサービス水準拡充の検討を関係機関と連携して進めます。

2) 住まい環境

■ 住宅地

- ・住宅の密集した地域では、居住環境の向上を進めます。
- ・宅地開発にあたっては、周辺の居住環境との調和について開発行為等指導要綱に基づき適切な指導に努めるとともに、地域住民との合意形成に向けた方策について検討していきます。

■ 沿道利用地・近隣商業地

- ・沿道利用地や近隣商業地は、周辺住宅地との調和を図りつつ、商業サービス施設、生活利便施設、業務施設などの立地による生活支援機能の充実を図ります。

■ 環境共生生産地

- ・農地については、農地の流動化に努めるなど、農業支援策を推進し、貴重な自然環境要素として維持・保全及び有効活用に努めます。

■ 産業施設地

- ・亀久保大野原地区の産業施設地の形成にあたっては、周辺環境に十分配慮し、民間活力を導入することにより、基盤整備を進めるよう指導していきます。

■ 公共公益施設

- ・次世代育成のための子育て支援拠点等の整備を検討します。
- ・旧大井町給食センター跡地及び隣接する教職員住宅跡地への対応について、検討を進めます。
- ・スポーツセンター総合体育館周辺は、スポーツ・レクリエーション拠点と位置づけ、地域の魅力づくりに活かしていきます。

■ 安全・安心

- ・公共公益施設や道路・公園などの公共的な空間は、防犯に配慮した整備・改善に努めるとともに、関係機関や地域と連携して防犯のまちづくりを推進します。

3) 景観・緑と水辺

■ 景観

- ・景観の保全とともに、歴史や風土を活かした景観形成に努めます。

■ 緑

- ・市街化調整区域の農地については、農業支援策を推進し、貴重な自然環境要素として維持・保全に努めるとともに、農業生産資源、景観資源、災害時における避難場所等としての有効活用などに努めます。
- ・亀久保三角地区の武蔵野の面影を残す自然林の保全に努めます。
- ・宅地内のまとまった緑については、潤いのある空間として、維持・保全について地権者

の協力を得るよう努め、また、屋敷林などの樹木の保全・育成に努めます。

- 街路樹は適切な配置と維持管理を進めるとともに、必要に応じ樹種の変更等を検討します。また、アダプト制度を一層普及させていきます。
- 「武蔵野ふるさとの緑の景観地」周辺の樹木の保全に努めます。

■ 公園

- 風の里保育園周辺地区、学園町会地区では、「緑の基本計画」の公園配置計画に即し、適切な整備を推進します。
- 「八丁ふるさとの緑の景観地」の樹木の維持保全について、市民による協力体制を継続していきます。

4) 地域資源の活用

■ 大井宿などの歴史を活かす

- 大井宿跡や旧川越街道とその景観、旧大井村役場など、まちの歴史や文化に触れることができる地域資源を、市民参加によって維持管理するとともに、生涯学習などに効果的に活用します。また、観光資源や市の魅力を高める資源等としての活用を推進します。

■ 多彩な緑資源を活かす

- 亀久保三角地区の武蔵野の面影を残す自然林は、市民と協働して保全に努め、交流の場や地域農業支援のために活用していきます。
- 武蔵野の雑木林は、昔から人々が生活のために作り上げてきた林であり、平野家住宅（市指定文化財）や原の稲荷と一体的に、「武蔵野開発」の歴史的景観として保存・活用していきます。

■ スポーツ・レクリエーション拠点を活かす

- スポーツセンター総合体育館周辺は、スポーツ・レクリエーション拠点と位置づけて、地域の魅力づくりに活かしていきます。

第4章 実現に向けて

4-1 実現に向けた取組の基本的考え方

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向け、「多様な手法」「多様な主体」によるまちづくりを実現します。また、都市計画マスタープランの進行管理を進めます。

1. 多様な手法によるまちづくり

まちづくりの実現に向け、地区計画や市街地開発事業等の手法を活用した、計画的な土地利用の誘導を進めます。

また、本市の貴重な都市ストックである空き家・空き地、工場跡地等の長期的な未利用地・遊休地化につながる恐れがある土地、及び公共施設等の有効活用によるまちづくりを進めます。

2. 多様な主体によるまちづくり

まちづくりの実現に向け、「ふじみ野市自治基本条例」で定めた自治の理念及び基本原則などに基づき、市民と市による協働のまちづくりを進めます。

企業等と市がそれぞれの資源や特色を活かしながら、多岐にわたる分野において市民サービスの向上と地域の活性化を図ることを目的に「包括連携協定」に基づく産学官連携によるまちづくりを進めます。

広域的な行政課題に効率的に対応することにより、市民サービスの向上を図るため、広域連携によるまちづくりを進めます。

3. 都市計画マスタープランの進行管理

まちづくりの実現に向け、計画内容の情報公開と市民意向の反映に努めます。また、行政内の連絡調整体制を整えていきます。

本マスタープランの役割や活用の方法を評価し、適切な運用を行っていきます。また、社会経済情勢や市民ニーズ、行政需要の変化に対応して見直しを行っていきます。

4-2 多様な手法によるまちづくりの実施

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けた手法としては、計画的な土地利用を誘導する手法と、空き地などの既存の都市ストックを有効に活用していく方法、公共施設の更新などにあたり民間活力を導入する方法があり、地域の状況等により適宜使い分け、効果的・効率的にまちづくりを進めます。

1. 計画的な土地利用の誘導

計画的な土地利用を誘導する手法としては、地区計画を活用する手法と、市街地開発事業を活用する手法があります。

(1) 地区計画の活用

地区計画は、都市計画法に定められた都市計画の種類の一つで、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建て方などについて、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めるまちづくりの計画です。

(2) 市街地開発事業の活用

道路、公園等の都市施設の整備が市街地の骨格を線的、点的に整備することを目的としているのに対し、市街地開発事業は、一定のエリアを区切って、そのエリア内で公共施設の整備と宅地の開発を総合的な計画に基づいて一体的に行うものです。

(3) 産業立地の誘導

国道 254 バイパスふじみ野地区及びその周辺や、亀久保大野原地区などにおいては、市街地開発事業や地区計画、開発行為等指導要綱などにより計画的な土地利用を誘導するとともに、産業立地に向けた埼玉県などの各種支援制度を適宜活用しながら、産業立地の誘導を進めます。

2. 都市ストックの効率的な利活用

市内の既存の都市ストックを効率的に利活用する方法としては、空き家・空き地を有効活用する方法、工場跡地等の長期的な未利用地・遊休地化につながる恐れがある土地を有効活用する方法、公共施設等を有効活用する方法があります。

(1) 空き家・空き地の有効活用

本市では、現に適切な管理がなされていない空き家等を原因とした様々な問題が発生しており、さらなる事案の増加が予想されています。

こうした状況に鑑み、市では市民が安全で安心して暮らせるまちづくりのために、「ふじみ野市空家等対策計画」を策定し、住宅等が空き家になる前の利用中の状態から空き家等の

除却後の跡地の活用まで、住宅等の各段階の状況に応じた対策を講じていくこととしています。

(2) 長期的な未利用地・遊休地化につながる恐れがある土地の有効活用

本市では、大規模工場等の移転に伴う跡地を活用した新たな都市づくりが進められてきました。こうした長期的な未利用地・遊休地化につながる恐れがある土地の有効活用にあたっては、他自治体での活用事例などを参考としながら、周辺の環境と調和した計画的な土地利用の誘導に資する手法の検討・活用を図ります。

(3) 公共施設等の有効活用

本市では、本市の経営資源である公共施設等について、行政サービスにかかるコストと行政サービスを行う財産としての両面から実態をふまえ、公共施設等の総合的なマネジメントを進めるための方針として、「公共施設等総合管理計画」を定めています。

3. 民間活力の導入

財政負担を軽減しながら、多様な市民ニーズに対応した質の高いサービスの提供を図る手法として、PFIによる公共施設の更新などが考えられます。

公共施設の整備・更新などにあたっては、こうした企業やNPOなどの民間活力を積極的に導入し、民間のノウハウの有効活用を進めます。

4-3 多様な主体によるまちづくりの実施

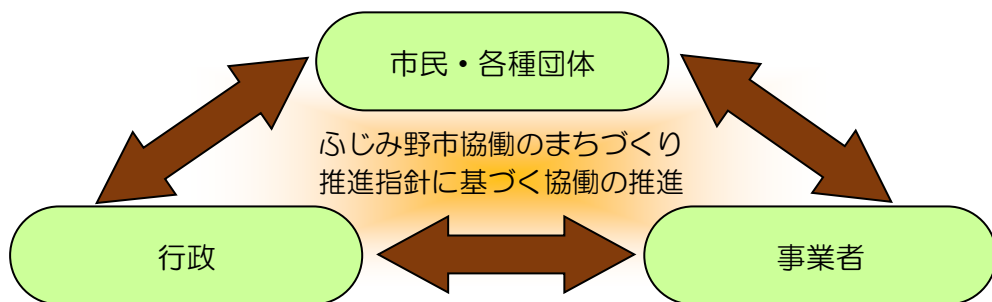
本マスタープランで掲げるまちづくりの目標を実現していくためには、市民や各種団体、事業者等の多様な主体が連携してまちづくりを進めることが重要と考えます。

ここでは、多様な主体との連携を促進するための取組を示します。

1. 協働のまちづくり

本市では、厳しい財政状況の中で持続可能な市政運営を行うには、地域課題の解決に向けて市民と市が一体となって共に汗を流し、地域を創る「協働のまちづくり」を進めていくことが必要との認識のもと、「ふじみ野市自治基本条例」で定めた自治の理念及び基本原則などの趣旨を受けて、今後のまちづくりの基本となる「協働」の基本的な考え方と推進に向けた方針を定めた「ふじみ野市協働のまちづくり推進指針」を定めました。

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、同指針に基づく協働のまちづくりの取組を進めていくものとします。



2. 産学官連携によるまちづくり

本市では、企業等と市がそれぞれの資源や特色を活かしながら、多岐にわたる分野において市民サービスの向上と地域の活性化を図ることを目的に「包括連携協定」を締結しています。

「包括連携協定」の締結先の企業等は、近隣大学や県立高校、金融機関、民間研究機関等多様な団体と締結しており、その内容は、まちづくりに関する多岐にわたる内容となっています。

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、同協定に基づく多様な主体との連携による取組を進めていくものとします。

3. 広域連携によるまちづくり

「ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030」では、関係市町間や県・関連団体と連携し、広域的な行政課題に効率的に対応することにより、市民サービスの向上を図るため、広域連携を推進することとしています。

まちづくりに関しては、県内沿線 7 市 1 町（和光市、朝霞市、新座市、志木市、富士見市、三芳町、ふじみ野市、川越市）で構成する「東武東上線改善対策協議会」における要望活動や、近隣の富士見市、三芳町等と、災害時における相互援助、被災者支援等に関する協定が結ばれています。

今後も、より効率的なまちづくりを推進するために、広域連携の取組を進めていくものとします。

4-4 都市計画マスタープランの進行管理

本マスタープランは、概ね 20 年後を目標としたまちづくりの方針を示すものであり、今後はこの方針に基づき都市計画が進められます。このため、本マスタープランを確実に推進していくためには、次のような取組が求められます。

1. 情報公開と市民意向の反映

本マスタープランを市民、企業・大学に広く公表するとともに、計画の進行状況等をわかりやすく、定期的に公開していきます。これらの情報により寄せられた意見や提案を検討して、マスタープランの実施に反映させていきます。

2. 行政内の連絡調整体制の整備

本マスタープランが円滑に進行するために、行政内部の連絡調整体制を整えていきます。マスタープランの進捗状況について整理し、社会経済の変化等の十分な分析とその情報の共有を行い、まちづくり推進の方策を引き続き検討していきます。

3. 計画の役割の評価と見直し

本マスタープランの役割や活用の方法を評価し、適切な運用を行っていきます。

さらに、ふじみ野市将来構想等の上位計画の見直しや関連する計画の変更が行われた場合は、本マスタープランとの整合性を確認し、矛盾が生じた場合には、計画期間である 20 年の間に適宜見直しを行っていきます。

また、地域の状況や市民の意向を的確に把握し、本マスタープランを評価し、社会経済情勢や市民ニーズ、行政需要の変化に対応して見直しを行っていきます。