



第3章 立地適正化計画で目指す将来都市構造

ふじみ野市の現況と都市構造上の課題を踏まえ、本計画が目指すべき将来の姿として、「まちづくりの目標」及び立地適正化計画における「立地の適正化に関する基本的な方針」、構造的な考え方を示した「将来都市構造」について整理します。第1章、第2章をふまえ、まちづくりの目標・立地の適正化に関する基本的な方針・将来都市構造の前提条件を図表3-1に整理しました。

図表3-1 まちづくりの目標・立地の適正化に関する基本的な方針・将来都市構造の前提条件

(都市構造の特徴)

- ・市街化区域内は人口密度が高く、すでにコンパクトな市街地を形成しており、今後も維持されることが想定されている。
- ・東京都心の通勤圏で、周辺都市に比べて比較的安価でゆとりある環境を有しており、若年層の転入が多い。
- ・上福岡駅や市役所周辺など、市民生活の拠点が市街地内に点在しているが、拠点間は公共交通で結ばれ、生活利便性は高い。

(今後想定されるリスク)

- ・今後、高齢化が大きく進展することが予想されている。
- ・老朽化した公共施設の維持・更新や介護福祉費など、財政負担がさらに増大することが想定される。
- ・主に東部の市街地内で水災害リスクの高い地区が存在しており、リスク回避や低減策が必要である。
- ・ふじみ野市内全域で震度6弱～6強の地震が想定され、特に老朽建物が立地する地域での対策が必要である。



現在の市街地のかたちを基本として、良好な居住環境を守り育てつつ、高齢化や災害リスクへの対応を進めていく必要がある。

1. まちづくりの目標

ふじみ野市の最上位計画であるふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030のまちの将来像を継承して、「人がつながる 豊かで住み続けたいまち ふじみ野」を本計画の目標とします。

人がつながる豊かで住み続けたいまち ふじみ野

2. 立地の適正化に関する基本的な方針

立地の適正化に関する基本的な方針を次のように示します。

立地の適正化に関する基本的な方針

①住宅都市として持続的に発展していくための居住の誘導

良好な居住環境を背景に転入超過が続いているが、住宅都市として持続的に発展していくためには、今後とも転入の促進を図っていく必要があります。居住環境の整備や高度化などを進め、更なる居住の誘導を推進していきます。

②将来的なニーズの変化に対応した都市機能の誘導

現状では生活利便性は高いものの、今後の高齢化の進展に伴って、生活サービス施設に対するニーズの変化も想定されます。将来的なニーズの変化に対応した都市機能の誘導を推進します。公共施設の誘導の際は、複合化など効率的な財政運営にも寄与するように努めます。

③日常生活を支える公共交通網の維持

現状で公共交通のサービス水準は高く、今後とも日常生活の中心となる拠点間をつなぐ公共交通網を維持していきます。

④安心して暮らせる市街地の形成

市街化区域内にも水災害や地震等のリスクのある地域が存在することから、特に居住誘導区域に指定する区域については、災害リスクの回避、低減策を図り、安心して暮らせる市街地をかたち造っていきます。

第1章

第2章

第3章

立地適正化計画で
目指す将来都市構造

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

第10章

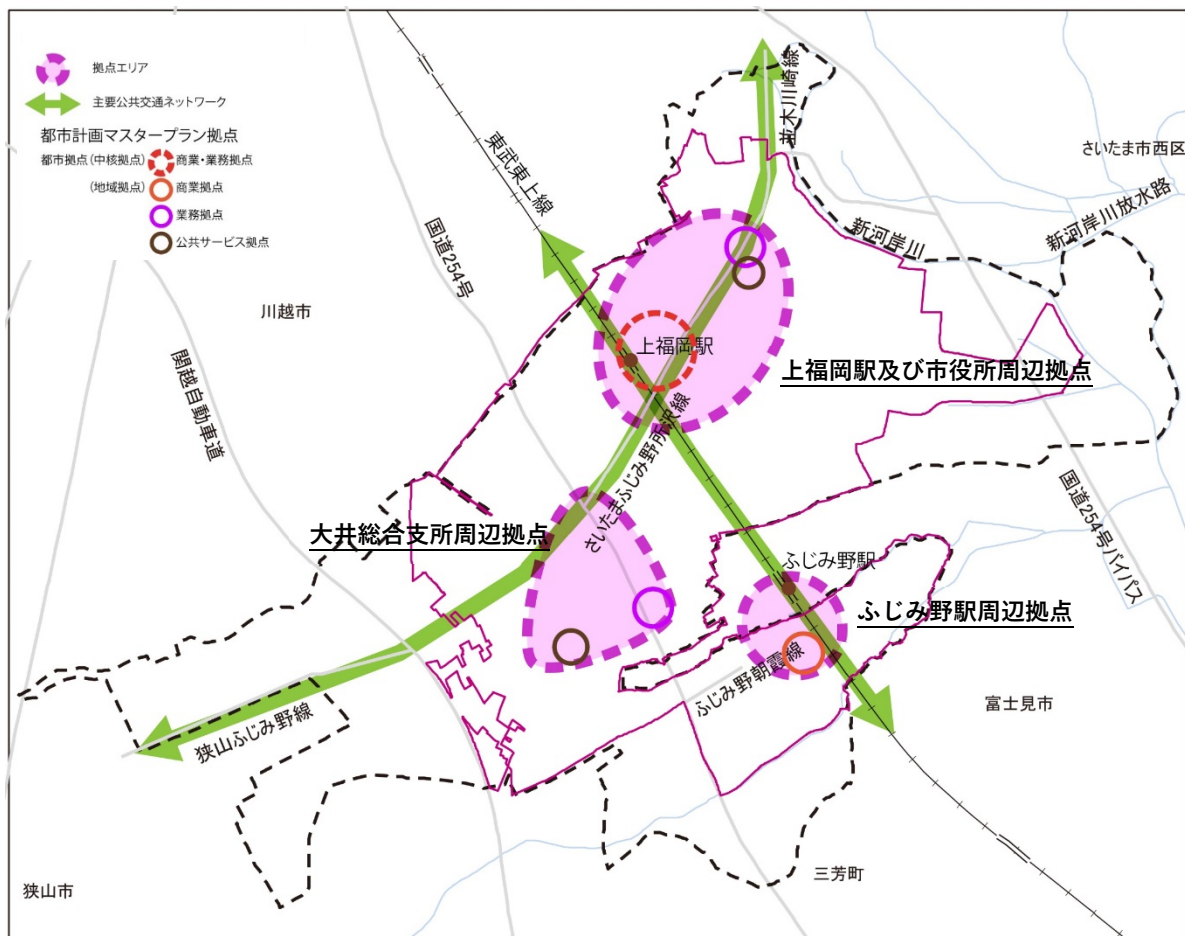
3. 将来都市構造

立地の適正化に関する基本的な方針を具体化するために、ふじみ野市が目指すべき都市の骨格構造を設定します。すでに、ふじみ野市都市計画マスタープランで将来都市構造が定められていることから、それらを踏まえて、立地適正化計画においては特に市民生活を支える都市機能と公共交通ネットワークに着目した将来都市構造を図表3-2の通り設定します。

都市計画マスタープランにおいては、行政サービス、医療・福祉、商業・文化などの都市機能の集積を図る拠点として、都市拠点の「中核拠点」と「地域拠点（商業拠点、業務拠点、公共サービス拠点）」が定められており（図表3-3参照）、本計画においてもこの考え方を踏襲し、「上福岡駅及び市役所周辺」、「大井総合支所周辺」、「ふじみ野駅周辺」の3つの拠点を設定します。

また、「第6章 公共交通に係る方針の検討」において、「ふじみ野市内の基幹的公共交通となる『東武東上線』および都市計画マスタープラン都市交通軸の道路で基幹的なバス路線が通る『（県）並木川崎線、（県）さいたまふじみ野所沢線及び（県）狭山ふじみ野線』を「主要公共交通ネットワーク」と位置付けており、これらを将来都市構造図に反映します。このような公共交通軸を定め、バス路線沿線の人口密度の維持等、公共交通の持続性の確保を図ります。

図表3-2 立地適正化計画の将来都市構造図



図表 3-3 ふじみ野市都市計画マスタープランにおける各拠点の概要

分類	拠点名	概 要
中核拠点	商業・業務拠点	ふじみ野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、にぎわいのある拠点づくりに努めます。
地域拠点	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。
	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。
	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、質の高い公共公益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。
	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。
交流拠点	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、西ノ原中央公園、亀久保中央公園、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。
	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、地域生活へのうま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。
	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、地域生活へのうまいや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。

出典：ふじみ野市都市計画マスタープラン（令和2(2020)年3月、ふじみ野市）

第1章

第2章

第3章

立地適正化計画で
目指す将来都市構造

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

第10章