

第1章

まちづくりの現状と課題



小谷 友里恵さん（大井西中学校1年）

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。

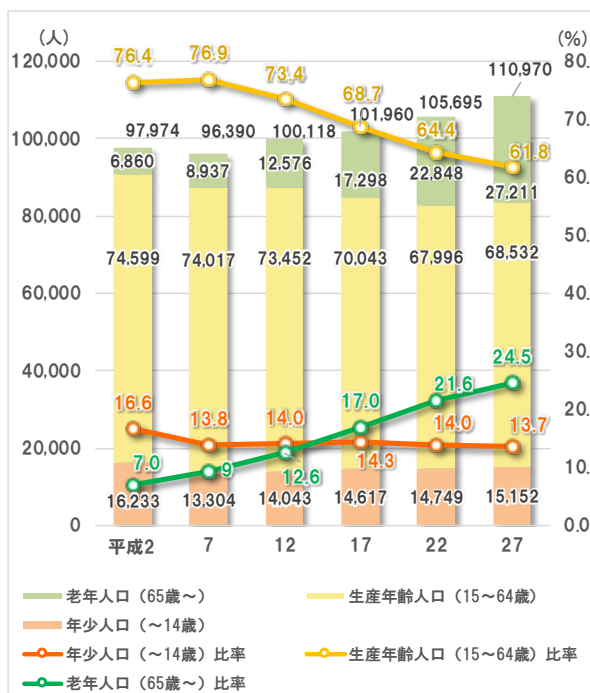
2. 人口・世帯数の動向

(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。

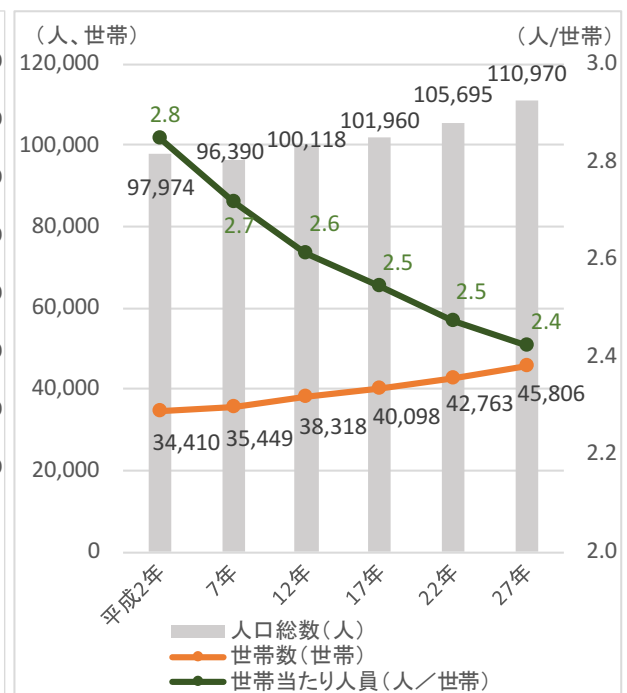
年齢階層別には、年少人口は横ばい傾向で、少子化はあまり進行していませんが、高齢化は顕著にみられています。

図表1 年齢3階層別人口の推移



*国勢調査（総務省）[平成2年～平成27年]より作成

図表2 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

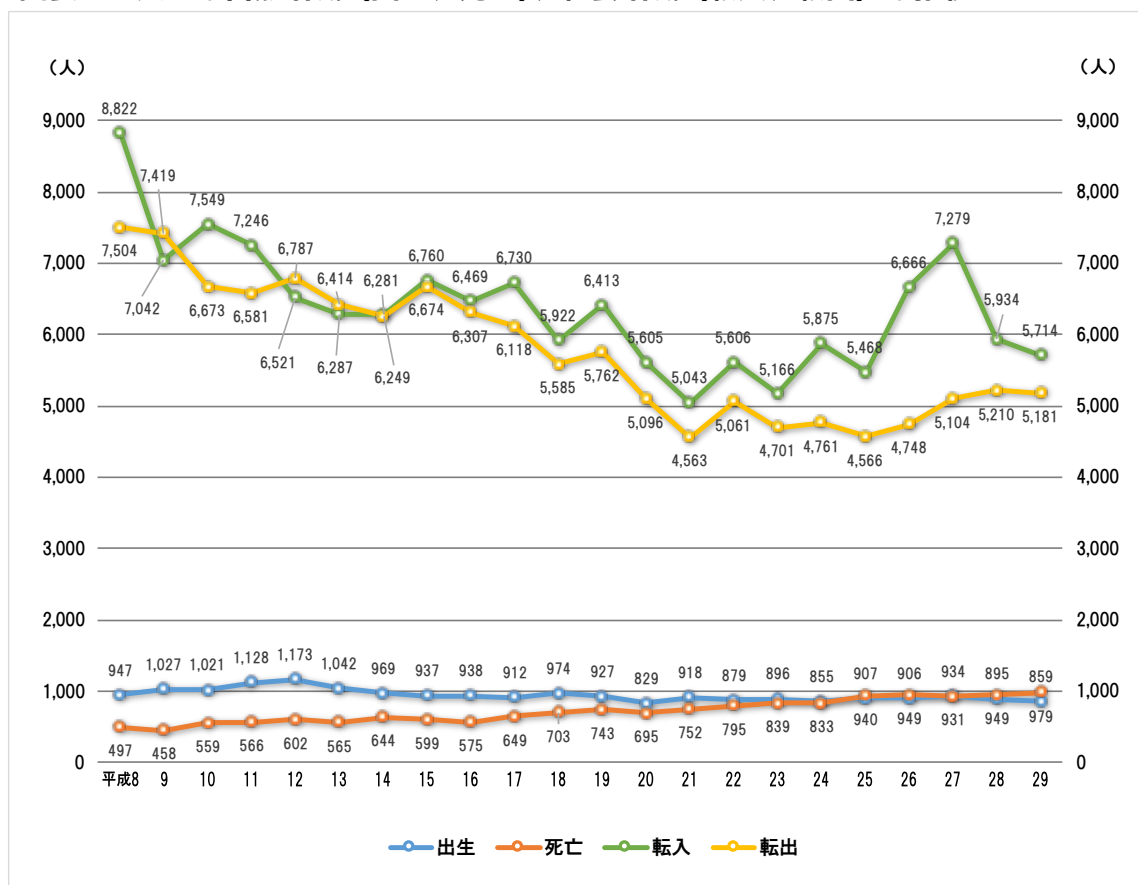
(2) 人口動態

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。

図表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）の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。

分布状況を見ると、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。

図表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. 安全・安心意識の高まり

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いきます。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いきます。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めざします。

(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ふまえつつ、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
がるおそ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

高齢者をはじめだれもが安全・安心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



(注) 方針図は、おおむねの位置を示している。
公園・緑地等は、広域的なものを示している。

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だれ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、「だれ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です。

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を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) 道路交通体系整備

だれ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

だれもが暮らし続けるまちとなるために、快適でうるおいの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

だれ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) まちの魅力と景観づくり

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。



上福岡駅周辺の市街地



国道 254 号バイパス沿道

