

# ふじみ野市 都市計画マスタープラン

概要版

人がつながる 豊かで  
住み続けたいまち ふじみ野



## 第1章 はじめに

### 1-1 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・安心まちづくり
  - ・ みどりと水辺のまちづくり
  - ・ まちの魅力と景観づくり

を内容とするものです。

### 1-2 位置づけ

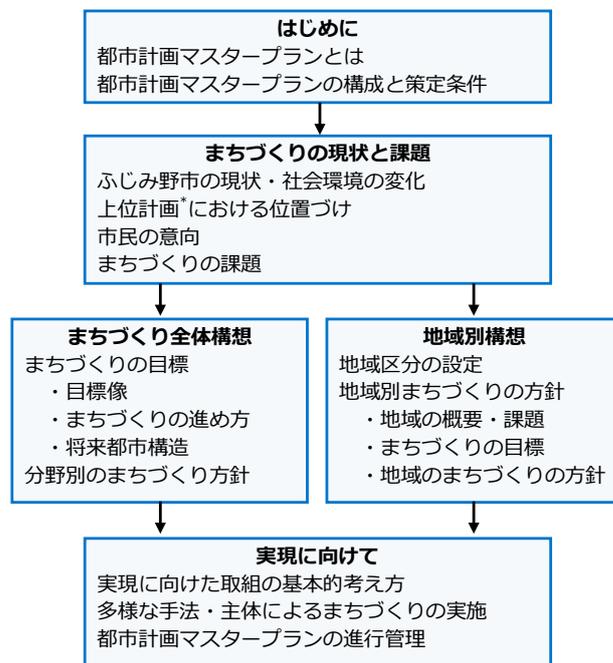
ふじみ野市における住みやすい環境や施設の整備を進めるため、市民の意見を反映しながら、まちづくりの目標と方針を示すものであり、策定にあたっては、国の都市計画運用指針に基づき、「ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030」や「富士見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定するものです。

### 1-3 計画期間および構成

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。

本計画は、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】



### 1-4 将来人口

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。

## 第2章 まちづくりの全体構想

### 2-1 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」の将来像をふまえ、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。

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』

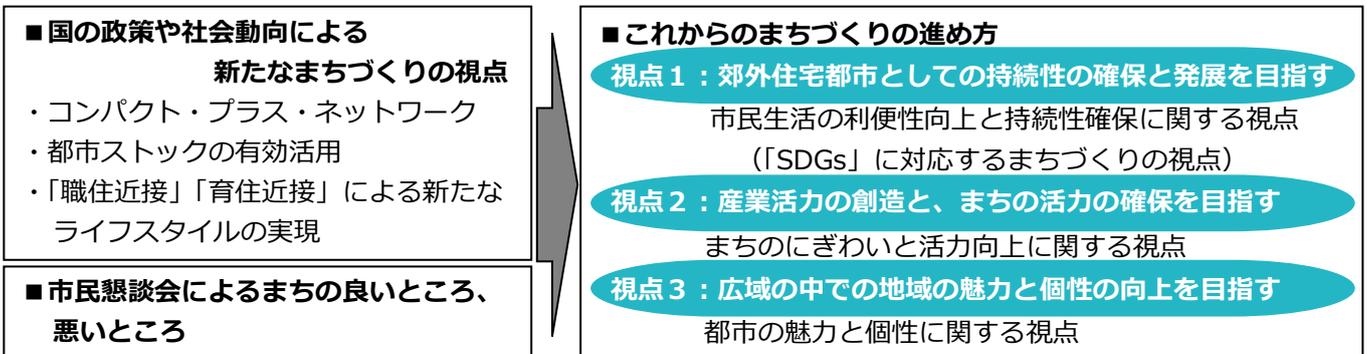
～だれもが住み続けられ、持続的に発展するまち～

～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～

### 2-2 これからのまちづくりの進め方

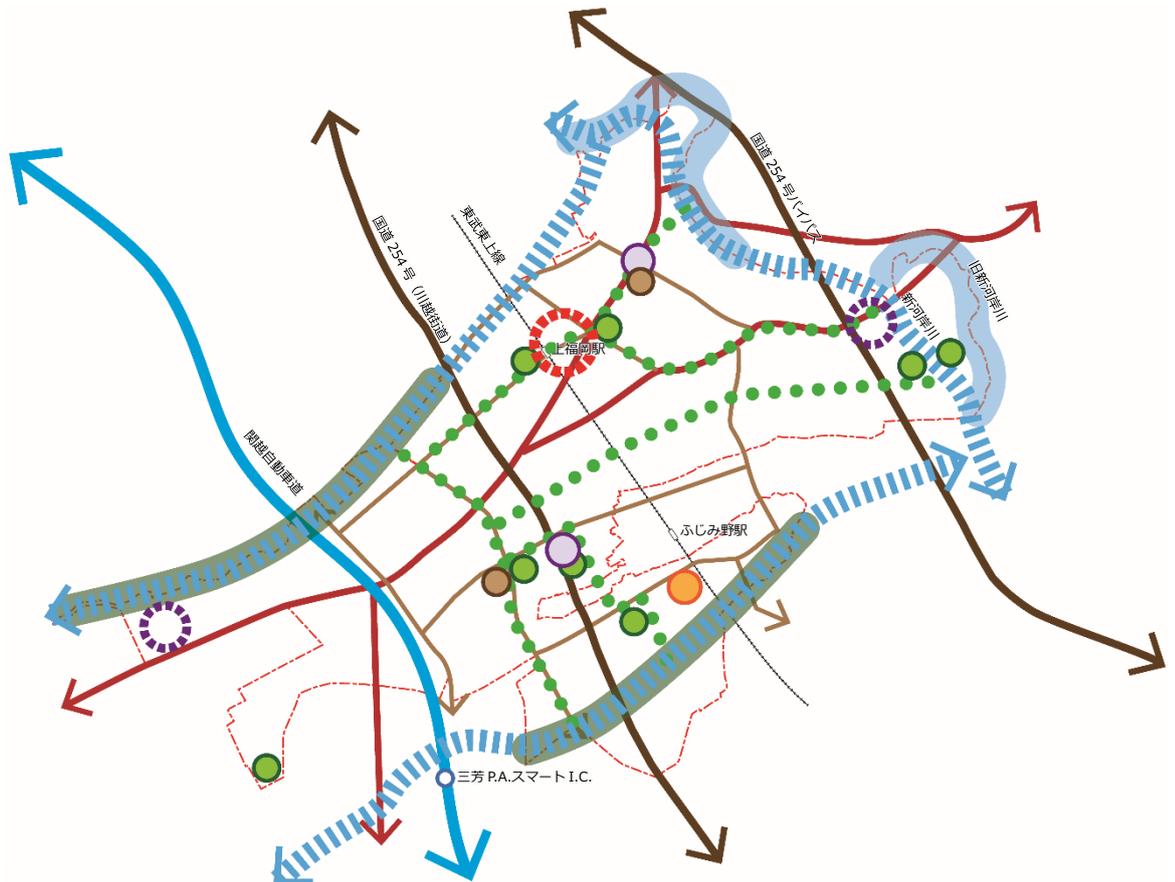
まちづくりの目標像を実現するため、以下の視点をふまえ、進めるものとします。



### 2-3 将来の都市構造

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



## 2-4 分野別のまちづくり方針

### 1. 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

- 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

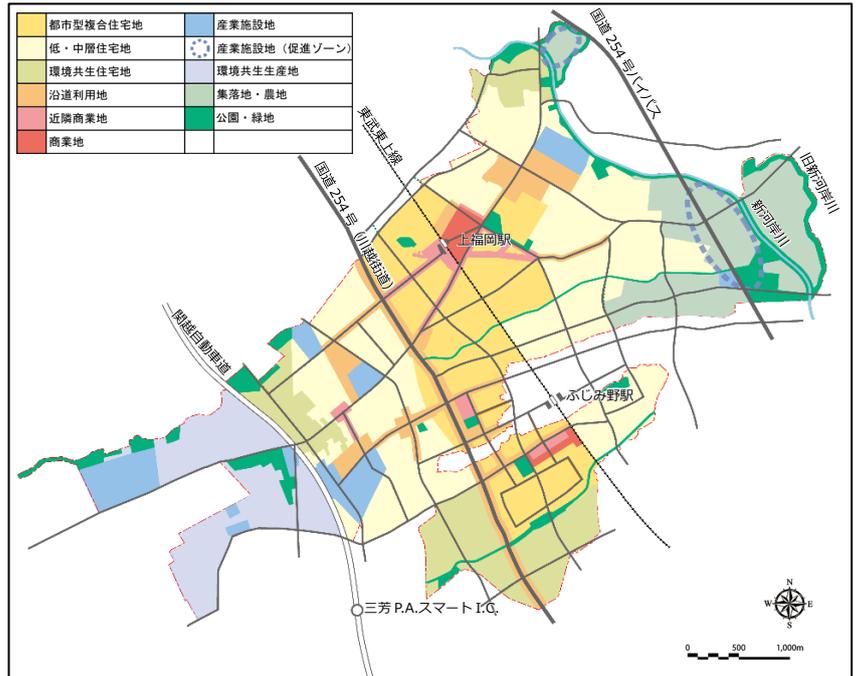
- 沿道利用地における土地の合理的な利用や生活支援機能の充実に努めるとともに、地域に密着した近隣商業地及び魅力的な商業・業務拠点等の機能強化を進めます。
- 産業施設地における地域産業の維持・活性化に努めます。
- 環境共生生産地における環境と調和した土地利用を推進するとともに、集落地・農地におけるゆとりある生活環境の向上と農地の保全・育成に努めます。

#### 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おそ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. 道路交通整備体系の方針

#### 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

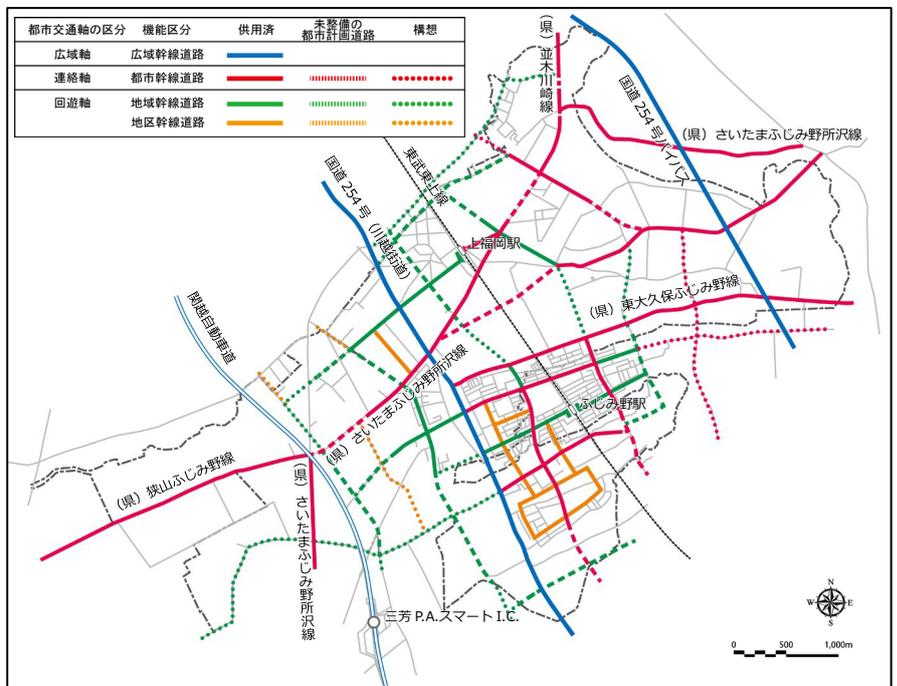
- 都市交通軸の整備を推進するとともに、交通実態にあわせた効率的・効果的な道路整備に努めます。
- 日常生活の利便性、安全性の向上を図るため、生活道路の整備・機能強化に努めます。

#### 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。



### 3. 住まい環境整備の方針

#### ①快適でうれしい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れし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、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み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。

### 4. 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

- ・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。

### 5. みどりと水辺のみちづくりの方針

#### ①公園の適正配置と有効活用

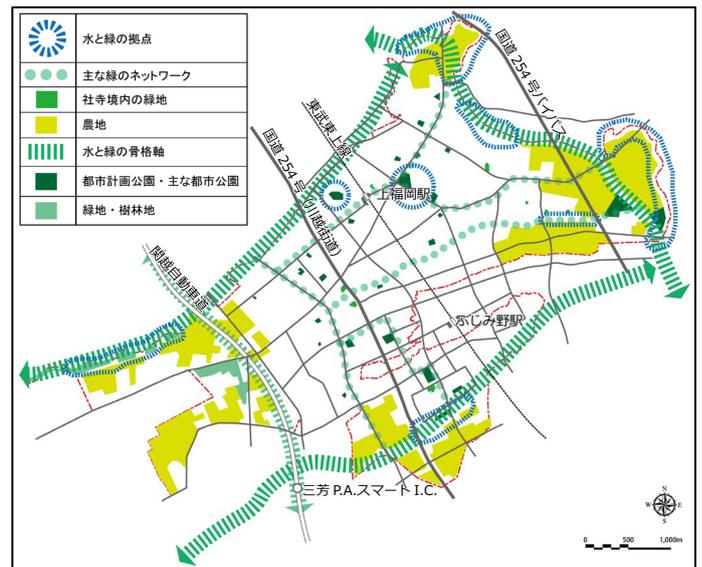
- ・公園の適正配置を進めるとともに、公園・緑地の有効利用に努めます。

#### 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。
- ・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。
- ・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。



### 6. 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

- ・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、にぎわいのある商業・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

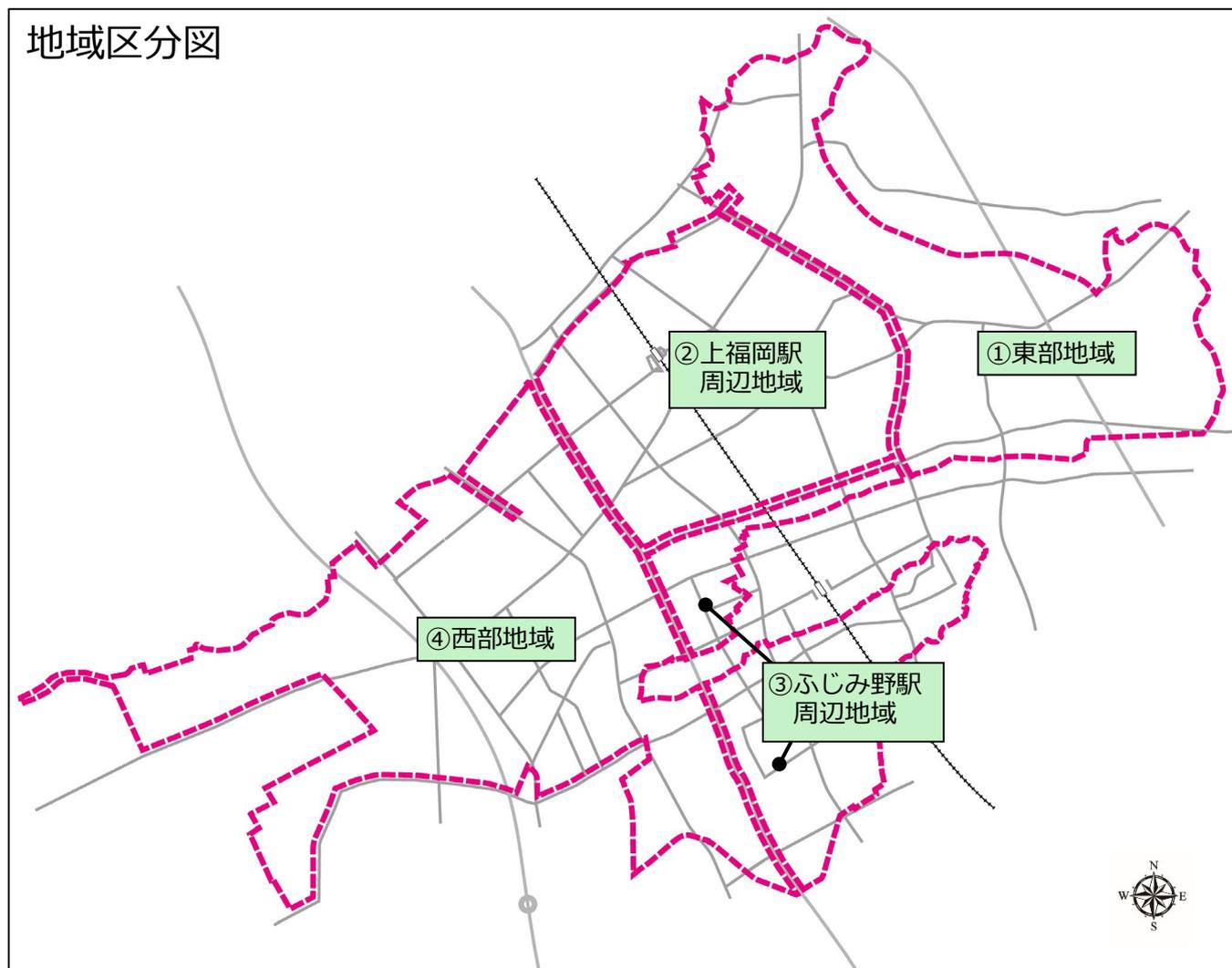
- ・新河岸川とその周辺等のみどり・水辺や歴史的・文化的な地域資源を活用したまちづくりを進めます。
- ・市民が主体となって行う地域の魅力づくりにつながるまちづくり活動を推進する制度や仕組みづくりを進めます。

#### 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・創造と活用を進めるとともに、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。

## 第3章 地域別のまちづくり方針

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。



### ①東部地域

- 位置・面積：本市の東北部に位置、面積 369.5ha
- 人口：約 13 千人、約 5 千世帯（平成 27 年現在）
- 主な資源：新河岸川や福岡江川、権現山古墳群、福岡河岸記念館、火工廠（陸軍の工場）跡、福岡地区や川崎地区の良好な田園風景

### ②上福岡駅周辺地域

- 位置・面積：本市の中央北側に位置、面積 317.1ha
- 人口：約 48 千人、約 22 千世帯（平成 27 年現在）
- 主な資源：本市の中心的機能を担う商業・業務拠点、夏の風物詩となる上福岡七夕まつり

### ③ふじみ野駅周辺地域

- 位置・面積：本市の中央南側に位置、面積 217.7ha
- 人口：約 18 千人、約 7 千世帯（平成 27 年現在）
- 主な資源：市の貴重な緑地空間となる大井弁天の森及び周辺の緑、伝統の御輿を伝えるおおい祭り

### ④西部地域

- 位置・面積：本市の中央西側～南西部に位置、面積 559.7ha
- 人口：約 32 千人、約 12 千世帯（平成 27 年現在）
- 主な資源：宿場町の歴史を残す大井本陣跡や旧道、武蔵野の面影を残す雑木林



# ふじみ野駅周辺地域

## 1. まちづくりの目標

「近隣市町と連携し、時代の変化と各世代に対応した、住み続けたいまち」

## 2. 地域のまちづくりの方針

### ① 道路と交通

- ・(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整備を促進
- ・(都)駒林原通線は、都市幹線道路として延伸を促進
- ・(県)東久保ふじみ野線の踏切の混雑緩和の検討
- ・国道254号(川越街道)の歩道整備について関係機関に要請

### ② 住まい環境

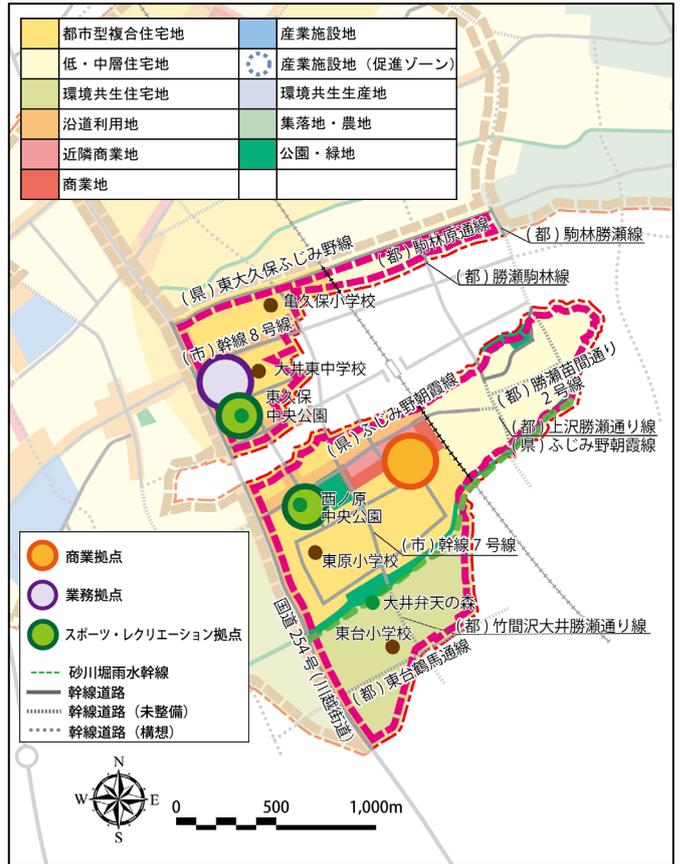
- ・大井・苗間第一地区や東久保地区は、良好な居住環境を形成
- ・苗間地区や大井東台地区の都市基盤が未整備な地区は、居住環境整備を促進
- ・大井・苗間第一地区の商業地は、商業拠点として、商業・サービス等の機能強化、東久保地区の商業地は、文化・業務拠点として機能強化
- ・隣接市と調整を図りつつ、災害時の帰宅困難者対策等を推進
- ・地域に隣接する市町との連携を深めながら、自治体の境界付近のまちづくりが整合するように調整

### ③ 景観・緑と水辺

- ・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
- ・大井弁天の森は計画的に保全
- ・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、適切な公園の整備を推進

### ④ 地域資源の活用

- ・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保全・活用



# 西部地域

## 1. 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」

## 2. 地域のまちづくりの方針

### ① 道路と交通

- ・(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の整備促進、(都)立寄赤土原線は、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整備促進
- ・市道E-111号線とE-135号線の道路拡幅整備等
- ・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
- ・市街地内の生活道路では、ゾーン30の区域指定と、指定に基づく安全対策を促進
- ・(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は、関係機関に歩道整備を要請

### ② 住まい環境

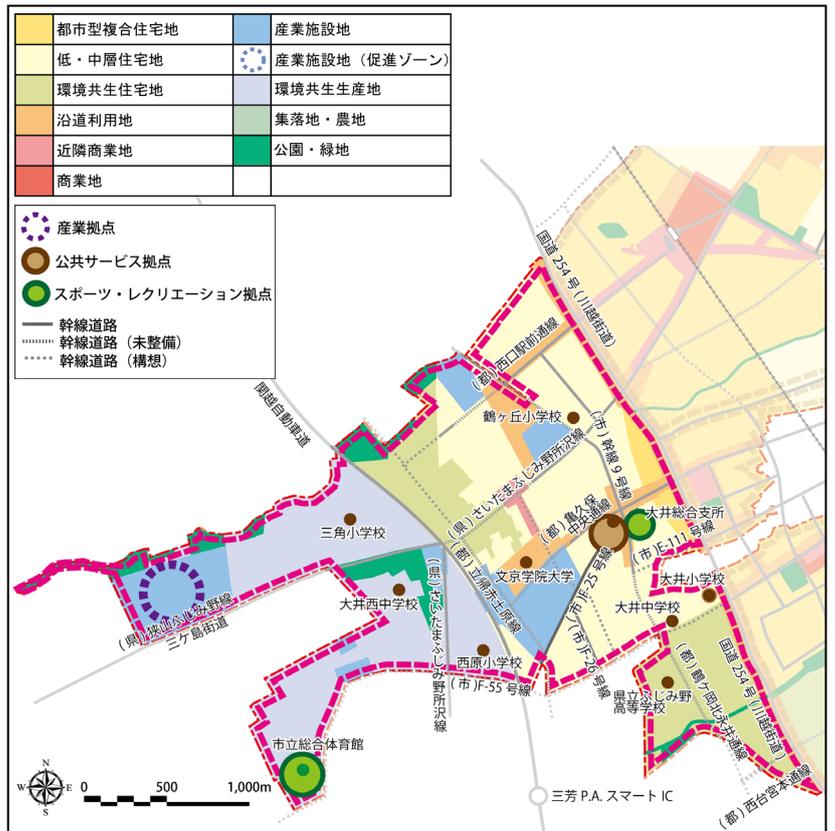
- ・住宅の密集した地域での居住環境の向上
- ・宅地開発にあたっては、開発行為等指導要綱に基づき適切に指導
- ・沿道利用地や近隣商業地は、商業サービス施設、生活利便施設、業務施設などの立地による生活支援機能の充実
- ・農地は、農業支援策を推進し、貴重な自然環境要素として維持・保全及び有効活用
- ・亀久保大野原地区の産業施設地の形成にあたっては、基盤整備を進めるよう指導
- ・次世代育成のための子育て支援拠点等の整備を検討
- ・旧大井町給食センター跡地及び隣接する教職員住宅跡地への対応について検討

### ③ 景観・緑と水辺

- ・亀久保三角地区の武蔵野の面影を残す自然林の保全
- ・風の里保育園周辺地区、学園町会地区では、適切な公園の整備を推進

### ④ 地域資源の活用

- ・大井宿跡や旧川越街道とその景観、旧大井村役場などの地域資源を活用
- ・スポーツセンター総合体育館周辺は、地域の魅力づくりに活用



## 第4章 実現に向けて

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。

### 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おそれがある土地、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。

#### 1. 計画的な土地利用の誘導

- (1)地区計画の活用
- (2)市街地開発事業の活用
- (3)産業立地の誘導

#### 2. 都市ストックの効率的な利活用

- (1)空き家・空き地の有効活用
- (2)長期的な未利用地・遊休地化につながるおそれがある土地の有効活用
- (3)公共施設等の有効活用

#### 3. 民間活力の導入

### 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。

#### 1. 協働のまちづくり

#### 2. 産学官連携によるまちづくり

#### 3. 広域連携によるまちづくり



### 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。

#### 1. 情報公開と市民意向の反映

#### 2. 行政内の連絡調整体制の整備

#### 3. 計画の役割の評価と見直し

ふじみ野市都市計画マスタープラン（概要版）

令和2年3月発行

発行 埼玉県ふじみ野市

編集 ふじみ野市都市政策部都市計画課

〒356-8501

ふじみ野市福岡一丁目1番1号

電話 049-261-2611 (代)

FAX 049-261-0797

Eメール toshikei@city.fujimino.saitama.jp

URL <https://www.city.fujimino.saitama.jp/>