

序章 都市計画マスタープランの策定にあたって

- ① 計画の位置づけ ② 策定の目的 ③ 目標年次 ④ 計画の構成 ⑤ 都市の概況 **省略**

⑥ 近年の都市計画関連制度の動向

- 集約型都市構造の実現
- 都市のスポンジ化への対応
- 都市内の農地保全
- 災害に強い都市づくり
- 多様な主体の都市づくりへの参画

⑦ 都市づくりの現状と課題

土地利用	<p><b>&lt;現状&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高度経済成長期に開発された一部の市街地で空き家の増加や都市基盤の老朽化が進行</li> <li>○ 少子高齢化の進行と人口減少に伴い財政状況が厳しくなり、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になる可能性がある</li> <li>○ 東武東上線各駅周辺では、商業機能が衰退</li> <li>○ 地域活性化のため、シティゾーン、水谷柳瀬川ゾーンの土地利用転換への期待</li> </ul>	<p><b>&lt;課題&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 若い世代の定住促進や高齢者・障がい者が安心して暮らすことができるよう、日常生活に不可欠な生活利便施設や住宅を交通利便性の高い場所に立地誘導するなど、魅力ある市街地の形成が必要</li> <li>○ 既存インフラの有効活用のため市街地の拡大を抑制し、持続可能な都市を実現していくことが必要</li> <li>○ 住宅の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成しているため、市街化調整区域では、住宅開発を認める制度について、区域を縮小するなどの見直しを検討することが必要</li> <li>○ 駅周辺市街地を充実させ、周辺地域の持つ資源を生かした特徴ある拠点形成が必要</li> <li>○ シティゾーンでは、周辺環境に配慮した企業や文化・教育といった都市施設の土地利用の推進、中心交流拠点としての魅力化といった視点からのまちづくりが必要</li> <li>○ 水谷柳瀬川ゾーンでは、農用区域であることなどを踏まえ、具体的な土地利用の方向性を示すことが必要</li> </ul>
住環境	<p><b>&lt;現状&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市街地内は落ち着きと統一感のある街並みが広がるが、中高層建築物の建設に伴う、周辺住環境への影響が発生</li> <li>○ 木造家屋が密集した災害に弱い市街地が存在</li> </ul>	<p><b>&lt;課題&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 高層建築物の建設に伴い、住環境に影響を及ぼす問題が生じていることから、建築物の高さに対する一定のルール作りが必要</li> <li>○ 密集市街地においては、準防火地域に指定するなど、即効性のある効果的な施策を実施することが防災の課題であり、地域と協働で防災上の安全を高める防災対策が必要</li> <li>○ 長期未整備となっている土地地区画整理事業の施行地区については、社会経済動向を踏まえ、事業のあり方について検討が必要</li> </ul>
交通	<p><b>&lt;現状&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市域南部を中心に慢性的な渋滞箇所がみられるほか、都市計画道路の未整備区間が多い</li> <li>○ 通勤や通学に鉄道を利用する人の割合が多い</li> <li>○ ふじみ野駅周辺では放置自転車が市内他駅よりも多い</li> </ul>	<p><b>&lt;課題&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 誰もが安全でスムーズに移動できるように道路の環境整備や、体系的な道路ネットワークを形成することが必要</li> <li>○ 都市計画道路の整備の推進と、長期未整備路線の検討が必要</li> <li>○ 鉄道駅及び駅周辺では、放置自転車対策を引き続き進めるとともに、駅構内や駅周辺のバリアフリー化された環境整備が必要</li> <li>○ 鉄道駅やバス停から遠い地域などで地域公共交通の検討が必要</li> <li>○ 公共施設などの都市施設については、適正な維持管理と計画的な改修・修繕及び配置が課題。また、段差の解消や勾配の緩和などのバリアフリー化の促進が必要</li> </ul>
自然・歴史・文化と景観	<p><b>&lt;現状&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 水辺環境、田畑、斜面林や社寺林など郷土性豊かな観光資源、富士山への眺望などの地域資源が多い</li> <li>○ 市域東側、北側には農地が広がり、市域西側には生産緑地が多く分布</li> <li>○ 都市計画公園は全て整備済</li> </ul>	<p><b>&lt;課題&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域資源を身近に感じられる環境を創出し、市民生活との関わりを深めることが必要</li> <li>○ 市街化区域内農地にある生産緑地地区は、保全及び活用と解除時の適切な土地利用の誘導が必要</li> <li>○ 都市公園では、施設の老朽化に伴う計画的な改修・修繕が必要</li> </ul>
防災	<p><b>&lt;現状&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自然環境に恵まれている一方で、崖崩れ、河川の氾濫による浸水などの可能性が高い地区が存在</li> <li>○ 木造家屋が密集した災害に弱い市街地が存在（再掲）</li> </ul>	<p><b>&lt;課題&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自然災害に対する都市の防災機能の強化や、大規模地震や大雨の発生による土砂災害や水害などに強い防災対策を進めていくことが必要</li> <li>○ 密集市街地においては、準防火地域に指定するなど、即効性のある効果的な施策を実施することが防災の課題であり、地域と協働で防災上の安全を高める防災対策が必要（再掲）</li> </ul>






まちづくりの理念

# 充実した日々

理想の“未来”を目指すため、「暮らし」「つながり」を取り巻く、良好な「生活環境」の形成と、力強い「成長の継続」を支えます。

第1章 全体構想

1 まちづくりの理念や都市計画の目標

<p><b>目標①「誰もが住みたい・住み続けたい」生活環境が整った暮らしやすいまちづくりを進めます。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 若い世代にとっての住宅、身近な就業環境や子育てしやすい環境を充実して、住み続けられる環境が整ったまちをつくります。その結果、生活の場として選ばれ、住み続けたいと考える新たな居住者増加を目指します。</li> <li>○ 高齢者や障がい者等が住み慣れた地域でいつまでも元気に活動できる都市空間を地域ごとに形成することを目指します。</li> </ul>	
<p><b>目標②「キラリと光り成長を続ける」魅力・活力が生まれる市民の拠点づくりを進めます。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域資源を丹念に発掘し生かしつつ、駅周辺などの生活拠点の活性化へとつながるまちをつくります</li> <li>○ 産業・文化の魅力ある拠点を集約的に創出することで、市民活動を促進するまちをつくります。</li> <li>○ 市民が交流し、つながりを持った身近な社会の形成を目指します。</li> </ul>	
<p><b>目標③「誰もが移動しやすい」安心・安全な交通の利用環境づくりを進めます。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 都市計画道路等の整備を推進し、スムーズに移動できる道路ネットワークが形成されたまちをつくります。</li> <li>○ 地域公共交通網を充実し、交通利便性の高いまちをつくります。</li> </ul>	
<p><b>目標④「まちと自然が共存する」自然環境を活かした地域資源を育むまちづくりを進めます。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 農地（生産緑地含む）や斜面林、河川空間などを市民が身近な自然や歴史に触れる空間として活用し、市民の心に富士見市や地域への愛着や誇りが持てるまちを目指します。</li> </ul>	
<p><b>目標⑤「安全な暮らしを実現する」自然災害に強い防災力の備わったまちづくりを進めます。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 防災対策や復興事前準備への取り組みの推進などを通じ、早期に都市機能が復旧する災害に強い都市基盤のあるまちをつくります。</li> <li>○ 住宅密集地での防災・減災対策に取り組みつつ、市民や地域組織と協働した防災・減災対策を通じて地域社会での防災力を向上させ、防災体制の整ったまちをつくります。</li> </ul>	



2 目指すべき都市像

本市が目指す概ね20年後の目指すべき都市像（都市構造）と誘導方針を以下に示します。

1 土地利用

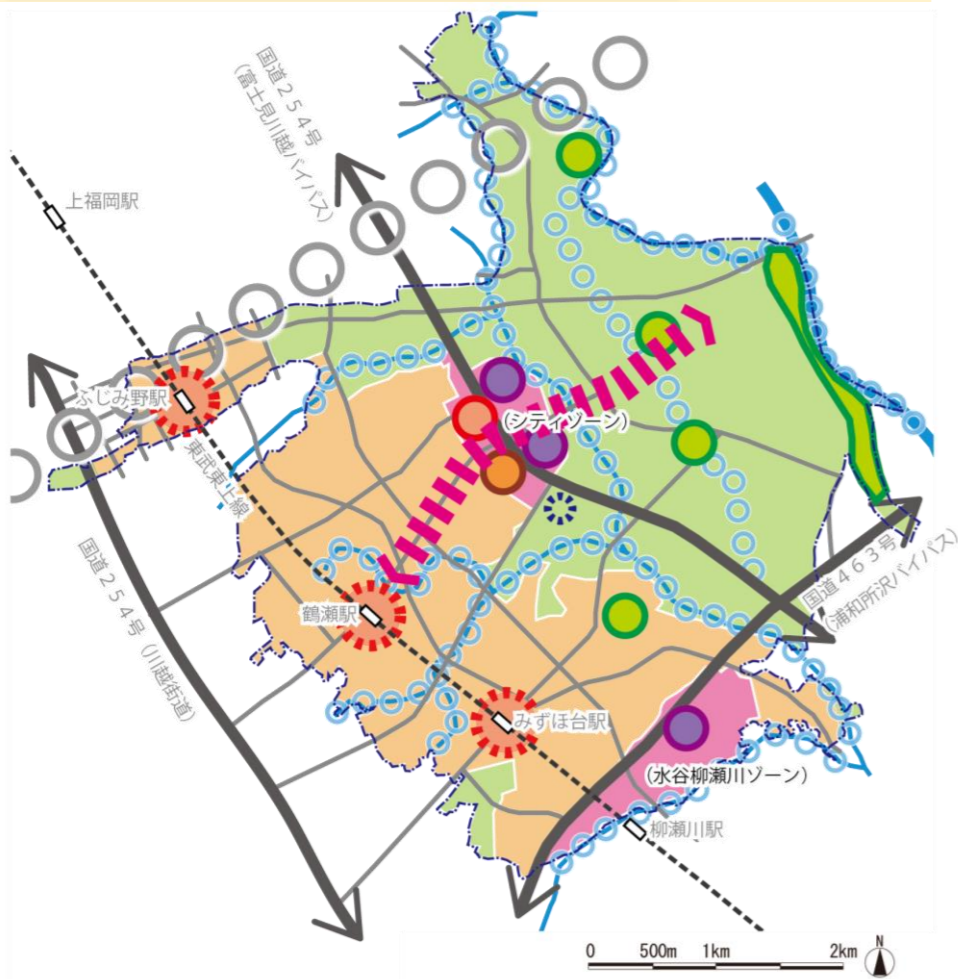
<b>市街化区域</b>	○ 全ての世代が暮らしやすい、歩いて暮らせるまちづくりを実現するため、鉄道駅やバスの利便性が比較的高い市街地の魅力を維持・向上
<b>市街化調整区域</b>	○ 生産基盤と景観面で重要な役割を持つ田園地帯の保全と、集落地の密度や規模のまとまりを維持
<b>土地利用転換を図る区域</b>	○ 本市の発展のエンジンとなる産業系を中心とした都市的土地利用を検討 ○ シティゾーン隣接地では超長期的視点で土地利用方針を検討

3 交通体系の方針

<b>道路交通軸</b>	・広域幹線道路および幹線道路の整備を進め、車交通のスムーズなネットワーク形成と安全な歩行者空間を形成
<b>都市交流軸</b>	・鶴瀬駅周辺と市役所周辺、さらに荒川へと至る、富士見市の代表的な空間を一つにつなぎ、良好な沿道景観を形成
<b>水と緑の軸</b>	・河川や湧水、サイクリングロードなどをつなぎ、誰もが身近に水と緑の環境に親しむことのできる歩行者・自転車空間を形成

2 拠点

<b>駅周辺拠点</b>	・商業、業務、文化等、日常生活の拠点にふさわしい多様な都市機能や、都市型住宅の立地を誘導し機能強化 ・まちの玄関口にふさわしい良好な街並みを形成
<b>広域商業拠点</b>	・広域圏を対象とした大規模な商業機能の維持を図り、市民や周辺都市の住民が集まる拠点を形成
<b>産業拠点</b>	・大規模な用地を必要とする産業施設の立地を誘導し、本市を代表する新たな産業の拠点を形成
<b>自然・歴史拠点</b>	・市民や周辺都市の住民が豊かな自然を始めとした地域資源とふれあい、交流を促進する拠点を形成
<b>行政・文化拠点</b>	・公共施設が集まり、行政サービスの提供や、文化活動による交流を促進する拠点を形成



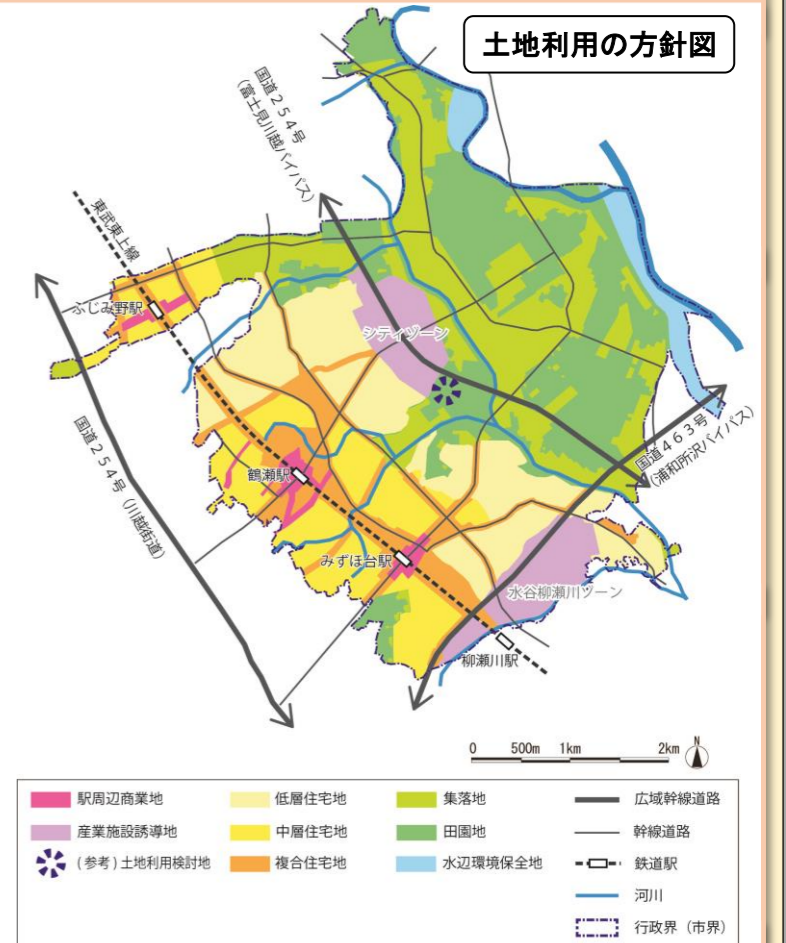
都市構造図

- <拠点>
- 駅周辺拠点
  - 広域商業拠点
  - 産業拠点
  - 自然・歴史拠点
  - 行政・文化拠点
- <土地利用>
- 市街化区域
  - 市街化調整区域
  - 土地利用転換を図る区域 (シティゾーン、水谷柳瀬川ゾーン)
  - (参考)土地利用検討地
- <軸>
- (道路交通軸) 核都市広域幹線道路、広域幹線道路、幹線道路
  - 都市交流軸
  - 水と緑の軸
  - 行政界(市境界)
  - 鉄道駅
  - 河川

3 分野別方針

1 土地利用の方針

○ 産業業務系地区	
<b>駅周辺商業地</b>	・都市機能を集積し魅力的な市街地を形成 ・福祉施設や子育て施設等、都市型住宅を誘導 ・日常生活を支える商業・サービス機能を維持・向上
<b>産業施設誘導地</b>	・都市的土地利用への転換を誘導し、就業の場や交流の場を確保 ・計画的に市街地を整備
○ 住居系地区	
<b>低層住宅地</b>	・(郊外部) 静かでゆとりある低層住宅地を形成 ・(住宅が密集している地域) 前面道路空間の確保や、地区計画制度等の導入を検討し、住環境を向上
<b>中層住宅地</b>	・戸建て住宅と中層の共同住宅などを中心とした住宅市街地を形成
<b>複合住宅地</b>	・(駅周辺) 商業・サービス機能と中高層の共同住宅が共存する利便性の高い住宅市街地を形成 ・(住宅地とその他の土地利用が混在する地区) 周辺環境と調和した住宅市街地を形成
○ 田園・集落系地区	
<b>集落地</b>	・周辺環境と調和しつつ、ゆとりとうるおいのある住環境の形成や地域の活力を維持 ・地域の核となる基幹的な集落では空き地や空家対策を進め、密度や規模のまとまりを維持 ・(市街化調整区域で住宅開発を認める制度) 区域を縮小するなどの見直しを進める
<b>田園地</b>	・生産基盤としての農地を保全
<b>水辺環境保全地</b>	・環境を保全しつつ、市民や来街者の憩いの空間として活用



2 住環境整備の方針

○ 住環境の改善	
<b>密集市街地の整備・改善</b>	・住民の協力による狭あい道路の拡幅と、防災まちづくりに活かせる空地やすみ切り等を確保 ・防火地域及び準防火地域の指定などを検討
<b>総合的な市街地整備</b>	・土地区画整理事業の推進と良好な街並みづくり ・(長期未整備となっている地区) 社会経済動向を踏まえ、事業のあり方を検討
<b>空家・空き地の発生抑制、流通・利活用と適正管理</b>	・管理不全の空家の発生を抑制 ・建築物の改修支援、空家バンクの運用 ・空き地等の集約や利活用に向けた調整や地域による活用の促進をはじめとした対策を検討
<b>建築物等の高さ制限</b>	・高層建築物による住環境への影響を抑えるため、建築物の高さに対するルールづくりを検討
○ その他公共施設等	
<b>公共施設の充実</b>	・既存公共施設の長寿命化。適正配置を検討 ・ユニバーサルデザインの導入
<b>公共下水道等</b>	・未整備地域の整備促進。人口動向等を踏まえ、必要に応じた区域の見直し ・既設の区域の維持・管理、長寿命化

4 水とみどりの方針(骨子)

- 水とみどりの軸の形成
- 自然と歴史と文化の交流拠点
- 身近な自然と歴史文化の保全・創出・活用

5 都市の防災に関する方針(骨子)

- 地震・火災に強いまちづくり
- 水害・土砂災害に強いまちづくり
- 防災インフラの整備と復興

3 交通体系の方針

○ 鉄道駅周辺	
<b>東西連絡の強化</b>	・既存踏切の歩道拡幅を検討 ・東武東上線の連続立体交差化を要望
<b>交通施設の整備</b>	・(鶴瀬) 駅前広場を整備。駐車場の設置を検討 ・(みずほ台・ふじみ野) 駐輪場・駐車場の設置を検討
○ バス交通システム等の充実	
<b>バスネットワークの充実</b>	・事業者と市が連携し、より広域で利用しやすいバスネットワークの形成を検討
<b>デマンド交通の導入検討</b>	・最新技術の動向を踏まえ、本市における次世代の公共交通のあり方を検討
○ 広域幹線道路・幹線道路の整備	
<b>広域幹線道路</b>	・核都市広域幹線道路の整備を要望
<b>幹線道路整備</b>	・都市計画道路の未整備区間の整備を推進 ・将来の交通需要等を踏まえ、整備内容・必要性を検討
○ 生活道路の整備	
<b>生活道路の整備</b>	・(主要な生活道路) 歩道やグリーンベルトの設置などによる歩行者の安全性を確保。歩道確保のため、電線類の地中化や水路上の空間活用を検討 ・(その他住宅地内の生活道路) 狭あい道路の解消を進めつつ、通過交通対策等を検討
<b>歩道のバリアフリー化</b>	・鉄道駅及び駅周辺、通学路、公共施設周辺を優先

6 景観形成に関する方針(骨子)

- 駅前空間
- 住宅地
- 田園地帯
- 沿道