

# 第3章

## 計画実現に向けて

### 1 協働による都市づくり

これからの都市づくりにおいては、今後の人口減少・超高齢社会が到来する中で都市の魅力や活力を高め、社会・経済が成熟化する時代にふさわしいものへと転換していくが必要になっています。そのため、既存の市街地や都市基盤などを有効活用しながら、取組を積み重ねていくことが重要です。

そして、本計画で掲げる目指すべき都市像を実現していくため、市民・企業（事業者）・行政が、各自の責任と役割を認識し、協力しながら、まちづくりの理念や都市計画の目標を共有し、それぞれの立場から積極的に都市づくりに関わっていくことが必要です。

#### （1）市民・各種団体の役割

市民・各種団体（NPO 組織、ボランティア団体など）は一人ひとりがまちに対する理解を深めて、富士見市への愛着を持つことが重要です。

そして、目指すべき都市像や地域について話し合い、自主的に都市づくりに取り組むことが必要です。

#### （2）企業（事業者）の役割

企業（事業者）は、地域における企業活動や経済活動などを通じて、直接的・間接的に都市づくりに大きな関わりを持っています。

そのため、企業（事業者）も都市づくりに対する理解を深め、行政との連携、地域住民との協力のもとに、社会的な役割を果たしていくことが必要です。

#### （3）行政の役割

行政は、具体的な都市づくりの事業における推進主体としての役割を担うとともに、市民・企業（事業者）による地域の自主的な活動への支援や、全市的な観点から取組の方向性を調整します。

協働による都市づくりを進めていく上で、市民や企業（事業者）などの各主体に対し、都市づくりにかかわる情報の提供を徹底し、共有します。そのため、情報通信技術を活用し、より見やすく、使いやすい情報提供を進めます。

そして、地域説明会や勉強会、出前講座の実施など、学習機会を充実させ、地域の都市づくりの熟度の高まりに応じて技術的な支援を行います。

また、行政の関係部局間での連携を取りながら、個別の取組ごとの整合性が確保された都市づくりを推進します。

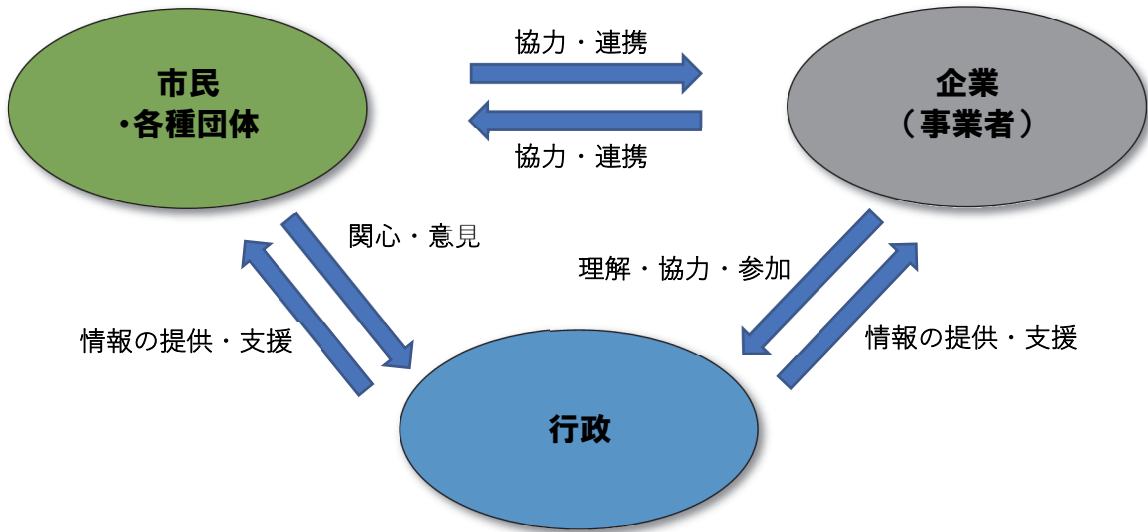


図 市民・各種団体、企業（事業者）、行政の関係（イメージ）

## 2 実現のための手法

### (1) 都市づくりの手法・制度の活用

#### ○ 区域区分

分野別方針に基づき、計画的な市街地整備を実施するため、区域区分の変更を行います。

#### ○ 規制・誘導制度及び都市施設の都市計画決定・変更

分野別方針に基づき、地域地区による規制・誘導制度の活用や、都市施設整備などを実施するため、必要な都市計画の決定又は変更を行います。

#### ○ 住環境整備の推進

分野別方針に基づき、土地区画整理事業などの住環境整備を推進します。

#### ○ 地区計画などのまちづくりのルールによるきめ細かなまちづくり

地区の住民意向や特性に応じたまちづくりのルールを検討し、それらを活用したまちづくりを推進していきます。

#### ○ 開発許可制度の適切な運用

開発行為について開発許可制度を適用するとともに、市街化区域内の一定規模以上の開発行為及び市街化調整区域内の開発行為は、開発許可制度の適切な運用を図っていきます。

### (2) 市内のまちづくり推進体制の充実

#### (ア) まちづくり推進体制

まちづくりを総合的に実現していくためには、都市計画をはじめ、住宅、環境、福祉、教育分野などにおいては、円滑に事業が進むようにするための取組を行っていく必要があります。そこで、個々のまちづくり計画や事業の調整を図り、まちづくりを推進していくために、横断的なまちづくり推進体制を充実させます。

#### (イ) 行政職員の専門性の向上

これからのまちづくりを進めるためには、熱意と十分な知識が必要であり、計画づくりやまちづくり事業などに関する勉強会や研修を実施します。

これらの研修や地域での実践的なまちづくり活動への参画などを通じて、職員の専門性を高めていきます。

### 3 都市計画マスタープランの進行管理体制の充実

#### (1) 都市計画マスタープランの進行管理の考え方

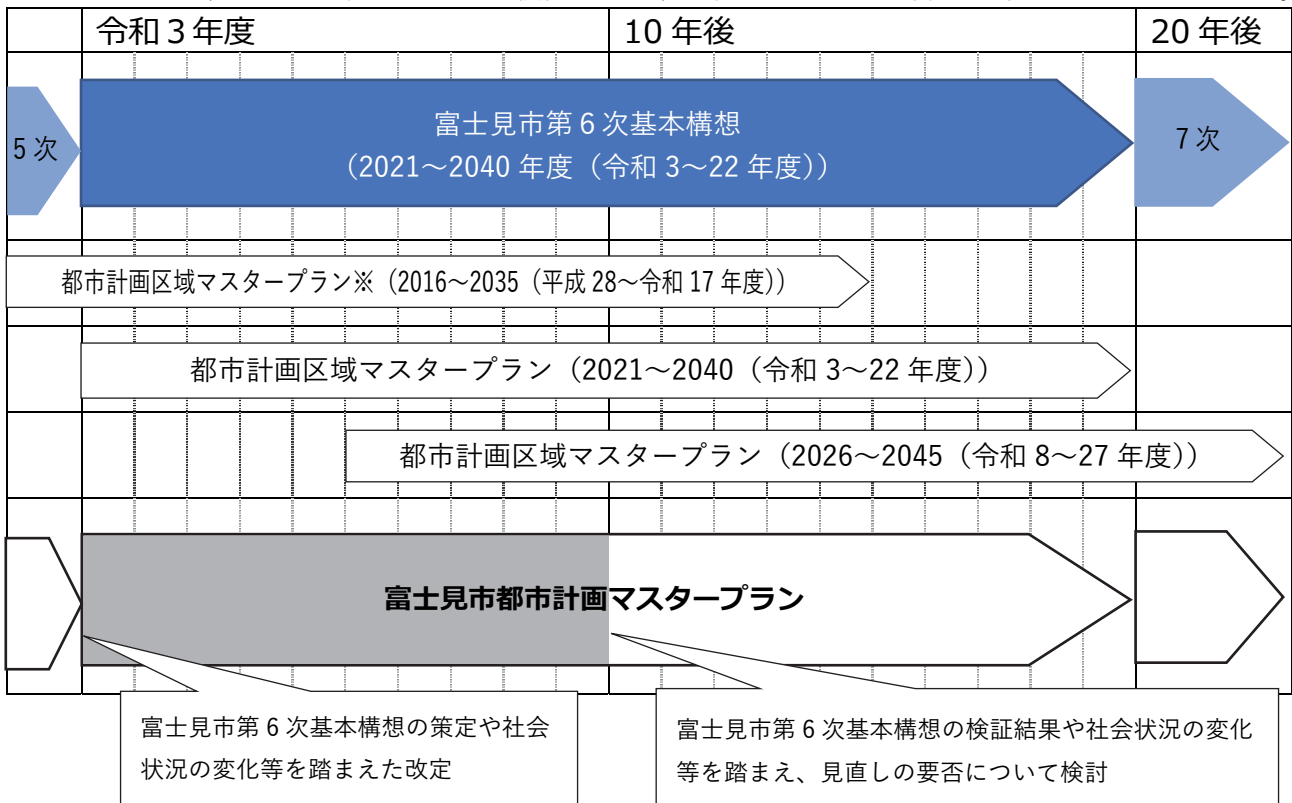
本計画に基づくまちづくりを推進するにあたり、適切にその進捗状況を把握し、本計画の進行管理を行います。

#### (2) 都市計画マスタープランの見直しの考え方

本計画は、今後 20 年間を見据えた長期的な方針であり、その成果が得られるまでに一定の期間が必要です。今後の法制度の改正、人口や感染症の動向などの社会・経済情勢の変化、これらに伴う上位関連計画の改定の動向などに柔軟に対応していくため、下記の時期を念頭に見直しを検討するものとします。

- 本計画の目標期間：20 年間

以上を踏まえ、見直しの要否について検討を行い、必要に応じて改定計画を策定することとします。



※都市計画区域マスタープラン：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 本計画の見直しの流れ

資料編

## 用語解説

あ行	
インフラ	「インフラストラクチャー」の略で、道路、学校、病院、鉄道、上下水道、電気、ガス、電話など経済・生産基盤を形成するものの総称。社会資本。
屋外広告物	常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示される看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出又は表示されたものやこれらに類するもの。
か行	
核都市広域幹線道路	首都圏の各都市を相互に結ぶ環状道路。
河川	公共の水流及び水面で、直接一般の用に供されるもの。 社会通念でいう河川の他、放水路、湖沼等も含まれる。
幹線道路	都市の主要な骨格をなし、近隣住区等における主要な道路又は外郭を形成する道路。
管理不全な状態の空家	所有者等が、経済的な事情等から本来自ら行うべき管理を十分に行うことができず、下記のいずれかの状態にある空家。 ・老朽化又は自然災害により倒壊するおそれのある状態 ・建築材等の飛散により人の生命、身体又は財産に危害が及ぶおそれのある状態 ・草木の繁茂、害虫の発生、汚物の放置等の管理状況に起因して周辺的生活環境の保全上の支障が生じるおそれのある状態 ・不特定の者の侵入が容易であるために犯罪行為を誘発するおそれのある状態
狭あい道路	日常生活だけでなく、防災や災害時の活動にも支障を来す可能性がある幅4m未満の道路。
拠点	様々な活動や交流の場となる重要な地点。 本市では、商業・産業・行政・文化・自然などの機能を有する拠点を形成。
緊急輸送道路	地震直後から発生する救助、救急、医療、消火活動及び避難者への緊急物資の供給等に必要となる人員及び物資の輸送を円滑かつ確実に実施するための道路。
近郊緑地保全区域	近郊緑地を保全するため、国土交通大臣が指定する区域。
区域区分	市街化区域と市街化調整区域との区分のこと。 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分(区域区分)を定めることができる。
グリーンインフラ	自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方や取組。
グリーンベルト	歩道が整備されていない道路(通学路)において、車の運転者に、通行帯を視覚的に認識させ、歩行者との接触事故などの発生を抑制するため、路側帯を緑色に着色したもの。

経営耕地面積	農家が経営する耕地の面積。
景観	人から見える環境(風景、景色)のこと。 地域の自然や歴史・文化のうえに人々の営みを通じて形成される。
公共下水道	公衆衛生の改善及び公共用水域における水質汚濁の防止を図るため、主として市街地における下水(し尿や生活雑排水など)を下水道管に流し(接続)、処理施設で集約したものを一括処理して公共用水域に放流する施設。 下水を浄化センターまで送る方式として、汚水と雨水を別々に流す「分流式」と、一緒に流す「合流式」があるが、市では環境に配慮し、分流式を採用している。
減災	災害後の対応よりも事前の対応を重視し、できることから計画的に取り組んで、少しでも被害の軽減を図るようにすること。
広域幹線道路	都市間を結ぶ高規格幹線道路、一般国道、主要地方道のこと。
高度経済成長期	1960年代の、経済成長率が年平均10%を越え、我が国が諸外国にも類をみないほど急速な経済成長を遂げた時期のこと。
コミュニティ	同一地域内に居住する人々が、自主性と責任に基づき生活のあらゆる分野にわたって共同する地域社会のこと。
さ行	
市街地開発	一定の区域において、地方公共団体等が総合的な計画に基づいて、公共施設の整備と宅地又は建築物の整備を行い、面的な市街地の開発を図るもの。 土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、市街地再開発事業などがある。
市街化区域	すでに市街地を形成している区域や概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を進めるべき区域。
市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。
自然的土地利用	田畑などの農林業的土地利用に、自然環境の保全を目的として維持すべき森林、原野、水面、河川などの土地利用を加えたもの。
自転車専用通行帯	車両通行帯の設けられた道路において、自転車が通行しなければならない車両通行帯として指定された車両通行帯のこと。
住宅・土地統計調査	我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。 調査結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として利用される。
集約型都市構造	都市圏内の中心市街地や鉄道駅周辺などを集約拠点として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市構造のこと。コンパクトシティともいう。
生活道路	幹線道路網が整備されたその網の内部で、住民が幹線道路、鉄道駅、学校等公共施設などに移動する際に利用する日常生活上密接なかかわりをもつ道路。
親水空間	水や川に触れることで水や川に対する親しみを深めることができる場所。

浸水想定区域(荒川・入間川)	荒川・入間川の流域に大雨が降り、河川が氾濫した場合に浸水することが想定される区域。想定される最大規模の降雨は、荒川流域の「72時間の総雨量が632mm」、入間川流域の「72時間の総雨量が740mm」とし、浸水の範囲及び浸水深は、浸水区域及び浸水深を重ね合わせた最大の状況を想定したものの。
すみ切り	曲がりやすさや見通しを確保するために、道路の交差点に接する角の一部を空地にすること。
生活サービス機能	買い物ができる店舗や、医療・福祉等の公共公益機能といった地域住民が生活するために必要な機能のこと。 特に店舗等は利用する人が少なくなると存続が難しくなるため、一定程度の利用者がいることが重要となる。
生産緑地	都市における良好な生活環境の保全や都市災害の防止、あるいは将来の公共施設整備に対する土地の確保を目的として、市街化区域内の農地を対象に指定される地区。なお、指定を受けると、農地等としての管理をすることが義務づけられる。
総合計画	市の行財政運営の総合的な指針となる計画。 長期的な展望の下で自治体運営の基本理念やあるべき姿を定めている。
た行	
耐震化	地震を受けても倒壊しないように構造を強化すること。
建物倒壊危険度	揺れやすさ(東京湾北部地震)と市内の建築物データを基に、揺れやすさのマップで示した強さの揺れとなった場合に、建物に被害が生じる程度を危険度として、地震による揺れによって発生する建物被害想定を分布図により評価して示したもの。
地域公共交通網	地域全体の公共交通をネットワークとして総合的に捉えたもの。
地域資源	地域に存在する特徴的な自然・歴史的資産などで、活用可能なもの。
地区計画	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のこと。
超高齢社会	高齢化率(65歳以上の人々が総人口に占める割合)が21%を超えた状態のこと。
デマンドタクシー	市内公共交通ネットワークの構築を推進するため、市で実施しているタクシー補助制度のこと。
都市型水害	極地的な大雨などによって発生する内水氾濫など、都市部特有の水害のこと。
都市型住宅	敷地を有効に活用した中高層集合住宅などのこと。 店舗やオフィスとの複合的な集合住宅など、都心に近い立地で、職住の近接や高度の文化的な生活など多様な居住ニーズに対応しようとする住宅を指す。
都市機能	都市が持つ機能で、例えば電気、水道、交通等のインフラ、行政機能、商業、教育、観光の場としての機能などのこと。



都市計画基礎調査	都道府県が都市計画区域について、概ね5年ごとに、人口、土地利用、建物、都市施設等の現況把握を行う調査。
都市計画区域	一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域として、都道府県により指定される都市計画を定める範囲のこと。
都市計画道路	都市計画法による一定の手続きを経て計画決定された道路のこと。 都市計画決定された区域内では、一定の建築制限が適用される。 (=略称は(都))
都市計画法	都市計画の内容及びその決定手続き、開発許可制度・建築制限などの都市計画制限、都市計画事業の認可・施行などについて定めた法律。
都市計画マスタープラン	市町村の都市計画に関する基本的な方針として、都市内の土地利用の方向性や市街地整備の方針を示す計画。
都市公園	都市計画施設である公園又は緑地で、地方公共団体又は国が設置するもの。 また、地方公共団体が都市計画区域内において設置する公園又は緑地のこと。
都市再生特別措置法	急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を目的とし、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めた法律。
都市施設	道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設のこと。
都市的土地利用	主として都市における生活や活動を支えるため、人為的に整備、開発された住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等による土地利用のこと。
都市農地	都市の市街化区域内に存在する農地のこと。
都市農業振興基本法	都市農業の安定的な継続を図るとともに、都市農業の多様な機能の発揮を通じ良好な都市環境の形成に資することを目的とし、都市農業の振興に関する基本理念及びその実現を図るのに基本となる事項を定め、並びに国及び地方公共団体の責務等を示した法律。
都市のスポンジ化	空き地、空家等が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象。
都市緑地法	良好な都市環境の形成を図り、健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的として、都市における緑地の保全及び緑化の推進に関し必要な事項を定めた法律。
土地区画整理事業	一定のエリアで、道路、公園などの公共施設を一体的に整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。
な行	
ネットワーク	鉄道・道路などの交通網のこと。

は行	
バリアフリー	障がい者や高齢者が生活する上で行動の妨げになる障壁(バリアー)を排除していくこと。
復興事前準備	平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備しておくこと。
防火地域及び準防火地域	地域地区の一つで、火災発生時の延焼拡大を防止するために、建築物を耐火構造にするなどの義務づけを行う地域。
防災	災害を未然に防止し、災害が発生した場合における被害の拡大を防ぎ、及び災害の復旧を図ること。
ま行	
密集市街地	老朽化した木造建築物が密集し、かつ道路や公園などの公共施設が十分に整備されていないことにより、火災・地震が発生した際に延焼防止・避難に必要な機能が確保されていない状況にある市街地のこと。
や行	
ユニバーサル・デザイン	障がい、年齢、性別などにかかわらず、すべての人にとって使いやすいデザインのこと。
ら行	
レクリエーション	心身の疲れを癒すことなどを目的に行う、休養や娯楽・スポーツ・文化芸術などの活動こと。

## 策定の経緯

本計画は、「富士見市総合計画等検討部会」、「富士見市総合計画等検討委員会」、「富士見市都市計画基本方針策定委員会」にて協議を行い、「市民ワークショップ」、「パブリックコメント」、「地域説明会」等で広く意見を聴きながら策定を進めました。

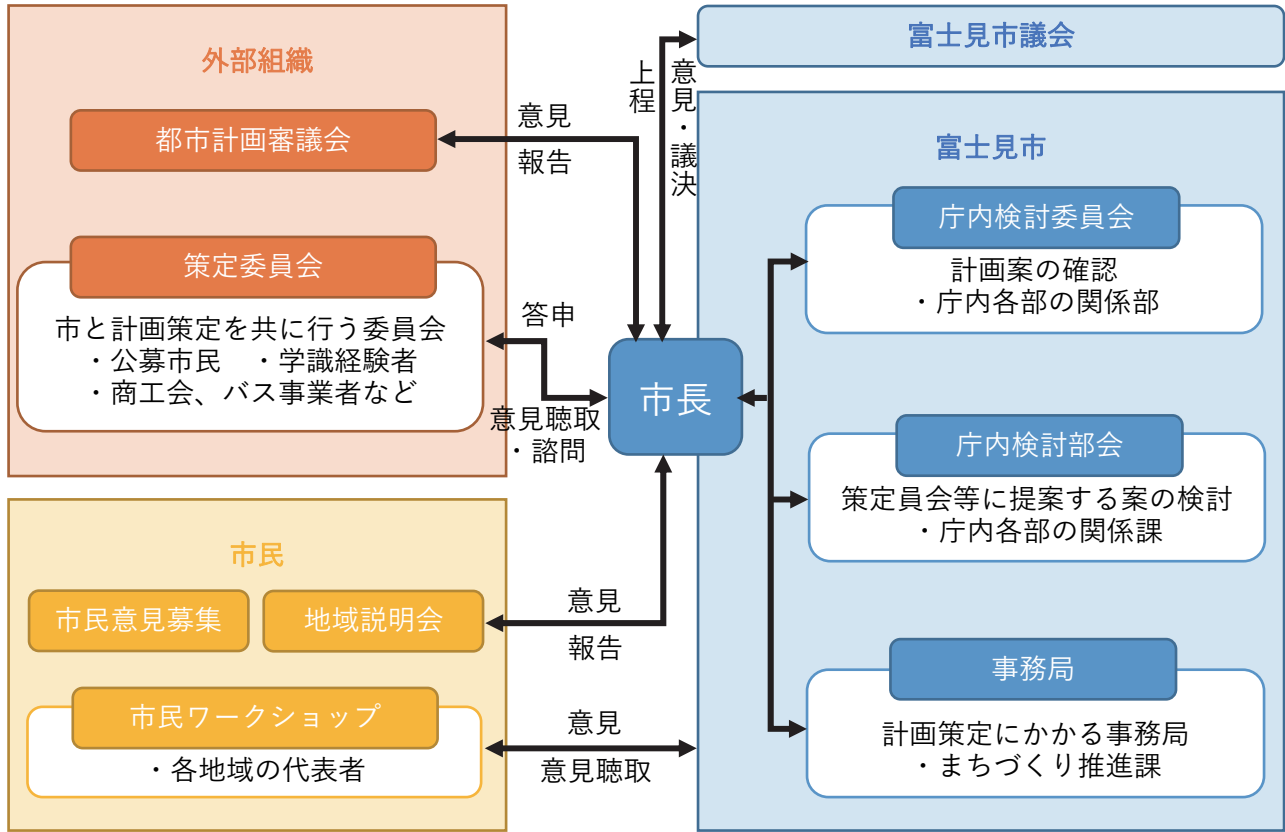


図 策定体制

## ①市民ワークショップ（市内を7地域に設定）

	日程	検討・協議内容
第1回	令和元年11月12日（火）～ 令和元年11月20日（水）	・ 地域の現状と課題についての意見交換を実施
第2回	令和2年2月4日（火）～ 令和2年2月10日（月）	・ 地域の将来像と目標についての意見交換を実施
第3回	令和2年8月12日（水）～ 令和2年8月18日（火）	・ 地域別構想（案）について（書面開催）

## ②都市計画基本方針策定委員会

	日程	検討・協議内容
第1回	令和元年9月4日（水）	・ 富士見市都市計画基本方針の策定について
第2回	令和元年11月8日（金）	・ 現行都市計画マスタープランの取組状況等について ・ 現状課題と都市づくりの目標案について
第3回	令和2年1月24日（金）	・ 全体構想について
第4回	令和2年7月1日（水）	・ 全体構想について ・ 地域別構想について
第5回	令和2年8月3日（月）	・ 地域別構想について ・ 計画の進捗管理のあり方について
第6回	令和2年10月29日（木）	・ パブリックコメントの結果について ・ 富士見市都市計画マスタープラン（案）について ・ 答申について

## ③都市計画審議会

	日程	検討・協議内容
第1回	令和元年11月28日（木）	・ 都市計画マスタープランについて ・ 全体構想について
第2回	令和2年8月5日（水）	・ 都市計画マスタープランについて ・ 全体構想について ・ 地域別構想について

## ④市議会

	日程	説明内容
議員説明会	令和2年3月12日（木）	・ 富士見市都市計画マスタープランについて ・ 都市計画マスタープランの策定にあたって ・ 全体構想について
議員説明会	令和2年9月18日（金）	・ 富士見市都市計画マスタープランについて ・ 富士見市都市計画マスタープラン（素案）

⑤地域説明会

「都市計画マスタープラン」

	日程	会場
第1回	令和2年9月18日(金)	鶴瀬小学校体育館
第2回	令和2年9月23日(水)	水谷小学校体育館
第3回	令和2年9月25日(金)	南畑小学校体育館
第4回	令和2年9月28日(月)	関沢小学校体育館
第5回	令和2年9月30日(水)	諏訪小学校体育館
第6回	令和2年10月2日(金)	水谷東小学校体育館
第7回	令和2年10月5日(月)	ふじみ野小学校体育館
第8回	令和2年10月7日(水)	つるせ台小学校体育館

※同時に第6次基本構想・第1期基本計画についても説明

⑥パブリックコメント

令和2年9月9日(水)から令和2年10月8日(木)まで  
7名41件の意見提出

⑦総合計画等検討委員会

副市長及び各部部長で構成 全5回実施

⑧総合計画等検討部会

各課課長で構成 全4回実施

## 富士見市都市計画基本方針策定委員会名簿

敬称略

役職	氏名		備考
	平成 31 年度 (2019 年度)	令和 2 年度 (2020 年度)	
委員	塩野 弓子		市民公募
委員長	深堀 清隆		埼玉大学大学院理工学研究科准教授
副委員長	木内 芳弘		富士見市都市計画審議会会長
委員	金子 光治		富士見市商工会商業部会副会長
委員	渋谷 利江		いるま野農業組合東部地域理事
委員	山科 和仁		東武バスウエスト(株)運輸総括部業務課長
委員	中村 章		埼玉県環境カウンセラー協会副会長
委員	新井 幸雄		富士見市社会福祉協議会会長
委員	小栗 知実		子ども大学ふじみ実行委員会委員
委員	杉井 学治	浅井 聡一	UR都市再生機構東日本都市再生本部 事業企画部事業企画担当課長

## 富士見市総合計画等検討委員会名簿

役職	職名
委員長	副市長
委員	総務部長
	総合政策部長
	自治振興部長
	市民生活部長
	子ども未来部長
	健康福祉部長
	まちづくり推進部長
	建設部長
	教育部長 (総務担当)
教育部長 (学校担当)	

富士見市総合計画等検討部会名簿

役職	所属
部会長	まちづくり推進課長
部会員	安心安全課長
	政策企画課長
	財政課長
	管財課長
	協働推進課長
	地域文化振興課長
	環境課長
	子育て支援課長
	福祉課長
	障がい福祉課長
	高齢者福祉課長
	産業振興課長
	道路治水課長
	交通・管理課長
	建築指導課長
	下水道課長
	教育政策課長
生涯学習課長	

---

# 富士見市都市計画マスタープラン

令和3年4月改定

編集・発行：富士見市都市整備部都市計画課

〒354-8511

埼玉県富士見市大字鶴馬 1800 番地の1

電話 049-251-2711(代表)

---



