

## 1

## 自然環境の保全と景観形成

## 現状と課題

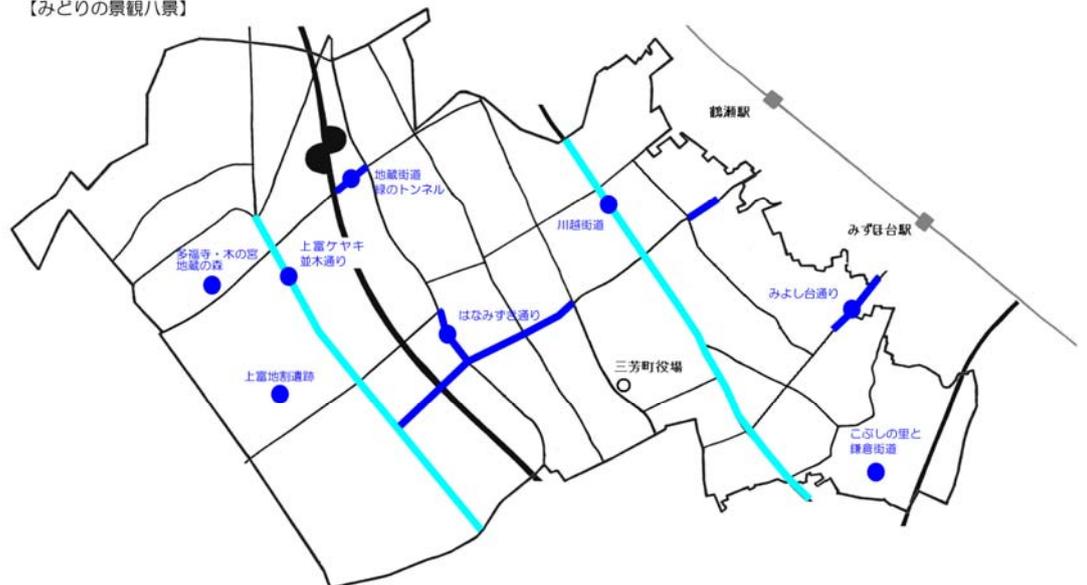
今日、社会環境や価値観の変化に伴って、生活空間の質的な向上が強く求められています。

町では、森林の伐採などにより良好な自然環境が損なわれていく中で、美しいまちづくりをめざし、「みどりの保護育成および活用に関する条例」に基づいて保存樹木・保存樹林を指定し、維持管理の助成金を交付するなど、自然環境の保全に努めてきました。さらに、県の条例に基づき「自然環境保全地域」や「ふるさとの緑の景観地」「ふるさとの森」「ふるさとの並木道」なども指定されています。

また、生活にうるおいや安らぎを求めて、生活の場である地域景観への関心が高まる中で、経済性や機能性に偏重することなく、地域の特性を活かして建物の外観や色彩に統一性をもたせるなど、快適で魅力ある都市景観づくりが求められています。

美しいまち並みを形成するために、県では屋外広告物条例に基づいて広告塔や看板等を規制するとともに、景観条例による大規模基準適用区域の指定拡大を促進していますが、美しいまち並みづくりのため、町独自に屋外広告物条例や景観条例の制定を検討していくことが必要です。

【みどりの景観八景】



## 今後の施策

### ①自然環境の保全

町のシンボルである三富開拓地割遺跡を構成する宅地林・農地・平地林等を保全するとともに、平成4年（1992）に住民によって選定された「みどりの景観八景」を後世に伝えるための整備・保全に努めます。

また、歴史的な建造物や文化遺産の保全、まち並みの美観向上に努めます。



### ②都市景観の形成

土地区画整理事業や街路整備事業にユニバーサルデザインを取り入れて、よりよい景観形成を促進するとともに、新たな施設については、建築物のデザインや色彩等の統一化など周辺の景観との調和を図り、都市景観の向上に努めます。

### ③景観形成施策の充実

地区計画の策定や町独自の景観条例、屋外広告物条例の検討を進め景観形成のための施策の充実を図ります。

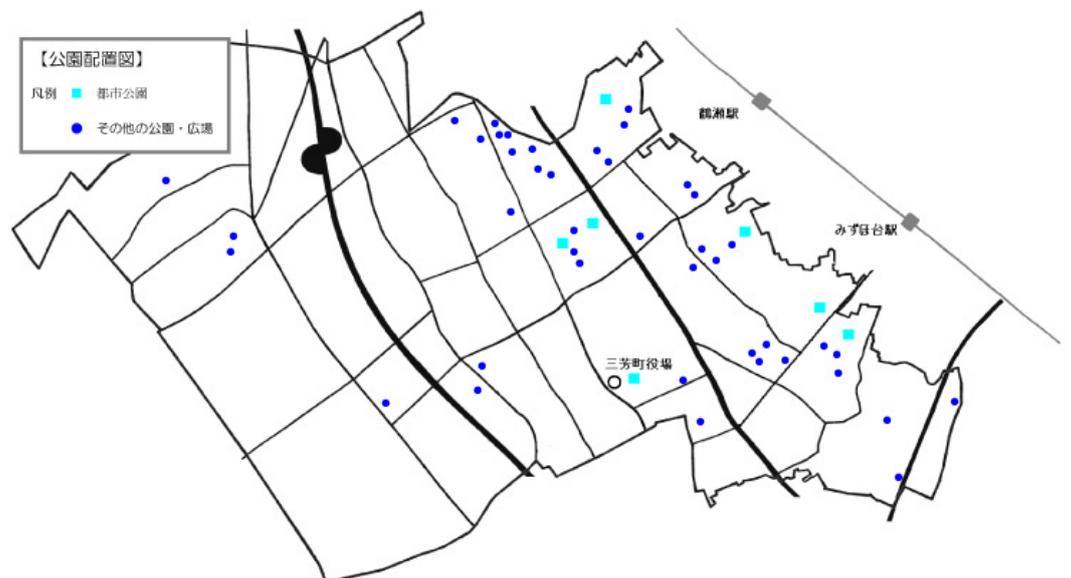
## 現状と課題

公園は住民にとって、ゆとりとうるおいが実感できるくつろぎの空間であると同時に、緑の創出と保全、都市景観の形成、自然環境との共生、災害時の一時避難場所としても重要な役割を果たしています。

町には、都市公園7か所、都市公園以外の公園や子ども広場41か所が整備されていますが、配置に地域的な偏りがあり、特に都市公園の面積は人口比率でみると非常に少ない状況です。子ども広場は、類似形態で整備されたところが多いため、利用状況にも偏りがみられます。

今後は、「緑の基本計画」の目標年次である平成32年（2020）の整備目標を段階的に実現するために、都市公園用地の確保に努めるとともに、土地区画整理事業による公園整備を促進し、市街化区域内の公園を増やしていくことが求められます。

また、安全で安心して公園を利用するために、遊具や施設の安全点検と維持管理の充実はもとより、高齢者や障がい者等にも配慮した利用しやすい施設への改善が課題となっています。



## 今後の施策

### ①新たな都市公園等の整備

公園や緑地は、市街地における緑の基盤であり、豊かな余暇時間を過ごす場として、住民のうるおいの場として重要な役割を担うものであることから、土地区画整理事業による市街地の公園整備を推進するとともに、「都市計画マスタープラン」や「緑の基本計画」に提案されている公園については、防災機能や地域の特性を考慮したゆとりのある公園計画の実現に向けて検討を進めます。

### ②地域特性を活かした憩いの場の提供

町内の公園や広場等の役割を見直し、地域の特性を活かした公園づくり、ポケットパーク等の憩いの場の提供に努めます。

### ③既存公園等の環境整備と管理の充実

安全に利用できる公園をめざし、定期的に施設や遊具の安全点検を実施するとともに、維持管理を充実して、誰もが安心して利用できるよう環境の整備に努めます。



## 現状と課題

町の緑地の代表的なものに、武蔵野の景観が残る宅地林と平地林があります。また、竹間沢の斜面林には、春になると一斉に白い花を咲かせるこぶしが自生する「こぶしの里」があります。

町では、これらの優良な緑地を保全し、緑化を推進するために、県や町の各種条例に基づいて、緑の保護・育成に努めています。しかし、近年は土地利用の多様化により、良好な緑が減少していく傾向が続いています。

市街地の緑の創出については、新たに開発される宅地の緑化と既存の施設の緑化を推進することが課題となっています。平成17年（2005）10月に改正された県の「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」では、敷地面積3,000㎡以上の建築行為を行う場合は、緑化計画書の提出が義務づけられ、緑化を推進することになりました。

今後は、「緑の基本計画」に基づき、住民・事業所・行政が連携して緑地の整備や保全、緑化を推進していくことが必要です。



## 今後の施策

### ①新たな緑地の整備と施設緑地の保全

みどりを保全するため、基金を適切に運用しながら、優れた緑地景観の公有地化を検討するとともに、新たな緑地の創出や整備を図り、公益施設、社寺・境内地などの緑地の保全や管理の充実を奨励します。

また、公共施設や民間事業所の駐車場の緑化や壁面・屋上緑化を奨励するとともに、公益施設、社寺・境内地の緑地保全と緑化を促進します。

### ②街路樹の整備と緑のネットワーク化

町内の公共施設や主な都市公園をつなぐ幹線道路の緑化、新たに整備される都市計画道路の街路樹の植栽と既存の街路樹の改善を図ります。

また、歩道の整備、緑道の新設により各施設を有機的に結び、緑のネットワーク化を図ります。

### ③保存樹木・樹林の指定と生垣設置の奨励

町のシンボルとなる保存樹木・保存樹林の指定の見直しを実施するとともに、緑化と防災の見地からブロック塀等を生垣に移行促進するため、生垣設置補助制度を拡充・奨励し、利用促進を図ります。

### ④緑化関係団体の育成と緑化運動の促進

緑化を推進するために、ボランティア団体や推進団体の育成・支援を進めるとともに、住民・事業所・行政が協力して、空き地やベランダの緑化、花いっぱい運動を展開し、町全体の緑化を積極的に促進します。



## 4

## 土地利用の適正化と区画整理事業の促進

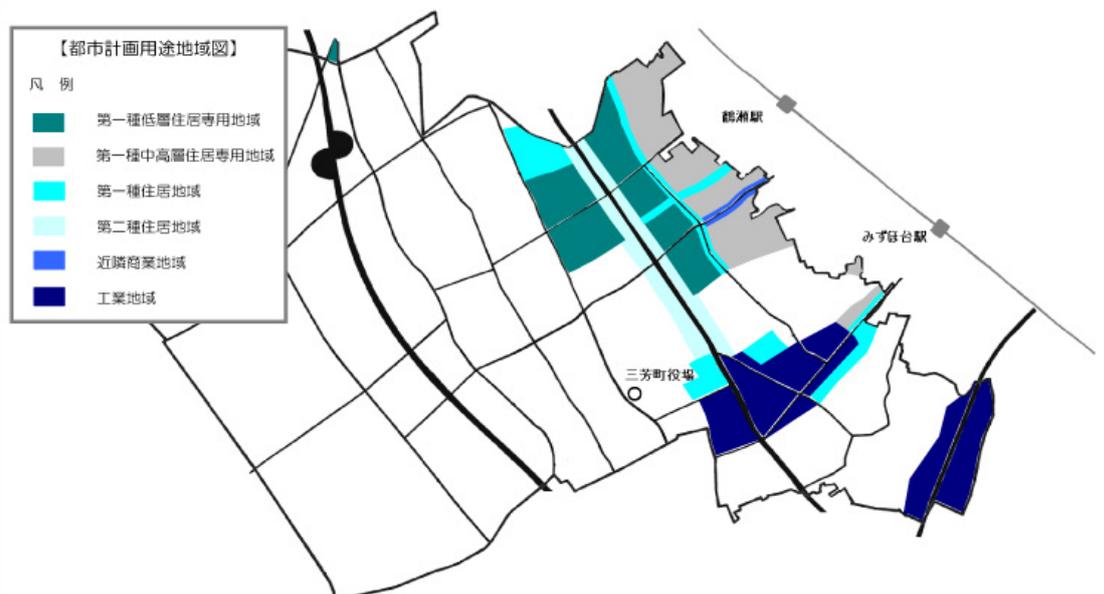
## 現状と課題

町は、首都圏への通勤圏内として、また、関越自動車道の所沢インターに近いという立地条件にも恵まれ、工業・流通地域として発展してきました。人口の増加と工場等の立地はこれからも進むことが予想され、「みどり豊かで安心のまちづくり」を推進していくためには、土地利用の適正化と都市基盤整備が必要になってきます。

将来に向けて土地利用の適正化を推進していくため、平成3年（1991）から北松原土地区画整理事業を開始し、さらに、平成10年（1998）からは藤久保第一土地区画整理事業に着手して、地域住民が安全で機能的な生活環境を確保できるよう、秩序ある土地利用と快適な住環境の整備に努めてきました。

また、庁舎周辺は総合的な文化・行政拠点ゾーンとして公共施設が集中的に配置されてきていますが、アクセス道路や地域拠点とのネットワーク化などの検討が必要となっています。

今後は、町の貴重な財産である緑豊かな環境や歴史文化と調和した適正な土地利用を図って、生活環境の充実したまちづくりを実現させることが求められます。秩序ある宅地開発を図るため、すでに計画決定している都市計画道路を基礎とした土地区画整理事業を推進し、土地利用の増進を促すとともに、地権者の協力と理解を得ながら、総合的・計画的なまちづくりを行っていく必要があります。



## 今後の施策

### ①区画整理事業の促進

良好な都市基盤整備を推進するため、北松原地区や藤久保第一地区の土地区画整理事業を促進するとともに、区画整理事業検討区域の地権者意向調査を実施し、具体化をめざします。さらに、すでに計画決定している都市計画道路を基礎に宅地の面的整備を推進するとともに、生活環境の充実したまちづくり、秩序ある宅地開発を図ることを目的に土地利用の促進に努めていきます。

### ②都市計画（線引き・用途地域）の見直し

社会情勢の変化に対応したまちづくりを推進するために、必要に応じて都市計画の見直しを検討します。特に用途地域が指定された市街化調整区域（藤久保富士塚）については、関係者との協議を進め、地域に合った計画の見直しを進めます。

### ③遊休地や未利用地の有効活用

市街化区域内の遊休地や未利用地については、地権者に対し土地の有効利用や適正管理を促すとともに、必要に応じて、借り上げが可能な遊休地等は地権者の理解を得て、公共用地への有効活用に努めます。

### ④文化・行政拠点ゾーンおよび地域拠点の整備とネットワーク化

庁舎周辺は、総合的な文化・行政拠点ゾーンとして、周辺環境との調和を図りながら施設の集中配置を進めるとともに、住民の利便性の向上と安全性を確保した道路整備など、交通アクセスの充実を図ります。

町内の地域拠点については、各地域の特性を考慮の上、防災機能などの安全性・多様性に配慮しつつ、機能の強化を図るとともに、拠点相互のネットワーク化を進めます。



## 現状と課題

町は、都市計画区域に指定された後の昭和42年(1967)頃から、首都圏のベッドタウンとして宅地開発が進んできました。

当時開発されたものの多くは、敷地が狭く密集した市街地が形成されており、建築後30数年が経過して、増改築を計画しても建築基準を満たさないことから、希望する住宅が建築できない場合も出てきました。また、このような既成市街地では道路幅員も狭く、災害時の対応が課題になっています。

現在は、用途地域の見直しや土地区画整理事業による都市基盤整備を促進することにより、秩序ある土地利用の誘導や住環境の整備に努めていますが、工業地域内の事業所の移転に伴って共同住宅の建設が進むなど、住宅と事業所等の混在が顕著になっています。

今後は、土地区画整理事業の進捗に伴って、建築制限の見直しや地区計画の導入、適切な土地利用の誘導等を行い、住宅と事業所、農地等との混在の抑制・改善を図ることによって快適な住環境の整備に努めることが求められます。

公営住宅については、多様化する住宅需要と高齢社会に備えて、住民の要望を把握し、今後の方針を検討する必要があります。



## 今後の施策

### ①秩序ある宅地開発の誘導

「三芳町国土利用計画」および「三芳町都市計画マスタープラン」に基づく計画的なまちづくりを推進するために、庁内の関係各課と連携し、指導・監視を強化します。

また、開発許可制度の適正な執行に努めるとともに、開発行為等指導要綱を活用した秩序ある宅地開発を誘導します。

### ②快適な住環境整備と改善

快適な住環境を保つため、地域の実態に即した地区計画の策定や建築協定を導入するとともに、用途地域や建築形態の見直し、密集市街地の防火・準防火区域の規制を検討しながら、狭あい・老朽化住宅地域の居住環境の改善を促進します。

また、良好な住環境を維持するために、適切な土地利用の誘導を図り、住宅と事業所等の混在化の抑制、改善に努めます。

### ③高齢者や障がい者に対応した住宅対策

高齢者や障がい者を考慮して、バリアフリー化の奨励など居宅改善を促進するとともに、公営住宅についての住民の要望を把握し、福祉向け住宅や高齢者の賃貸住宅入居時の保証人制度の創設などを検討します。

### ④建築物の防災対策

建築物の防災対策について、関係機関と連携を図り、国や県の対策や指導方針に添って、適切な指導に努めます。

また、耐震診断、耐震改修についても県の機関と連携し、窓口相談を実施するとともに、耐震改修促進法に基づき、耐震事業の推進、啓発および指導・助言に努めます。

### ⑤住居表示の適正化

わかりやすい住居表示については、区画整理事業が完了した地域などを基本に住民の意向を把握しながら、適正な実施に向けて調査・研究を進めます。