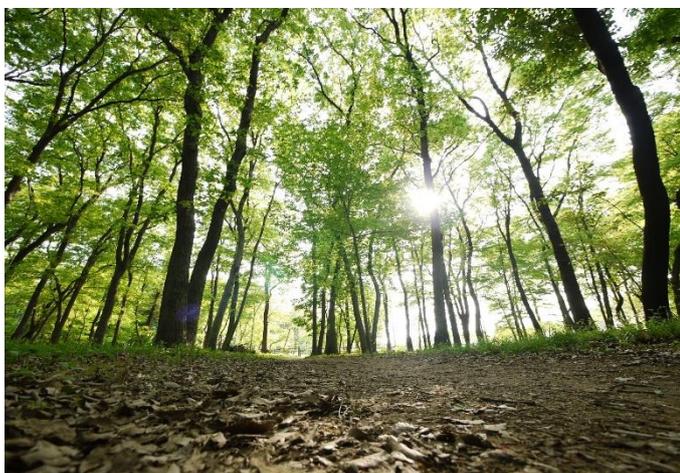




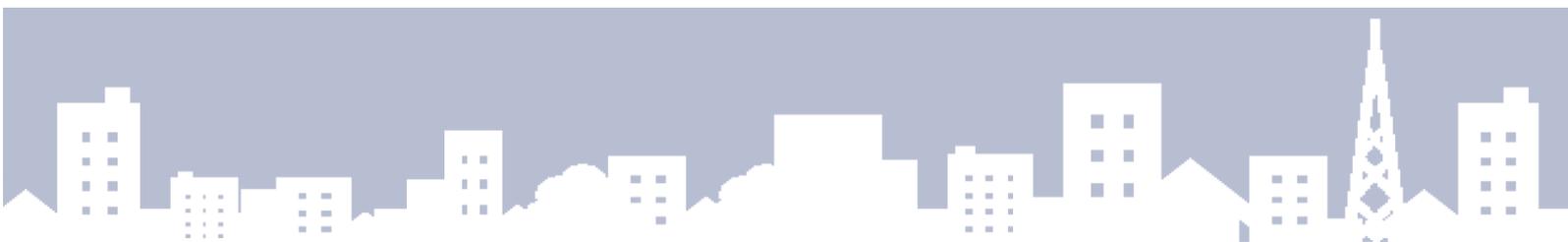
いいね「♥」三芳町。
町制施行 50 周年



三芳町 都市計画マスタープラン



令和 2 年 4 月



はじめに

本町は、平成13（2000）年3月に、町民とともに議論を重ね、「三芳町都市計画マスタープラン」を策定し、まちの将来都市像である「やすらぎと活力あるみどり豊かな都市」の実現に向けて、様々な取り組みを進めてきました。

この間、「藤久保第一、富士塚の土地区画整理事業の完成」、「都市計画道路の整備」、「建築形態規制の緩和」、「武蔵野の落ち葉堆肥農法の日本農業遺産の認定」、「緑のトラスト保全第14号地の取得」など、大きな成果をあげてきました。

しかしながら、策定から20年が経過し、将来的な人口減少、少子高齢化、産業構造の変化、地震や豪雨等による災害への対応、防災意識の向上、インフラの老朽化など、時代潮流や経済情勢の変化により、本町を取り巻く環境は大きく変化しています。

このような状況において、平成から「令和」の時代を迎え、また、本年は町制施行50周年となる記念すべき年に新たな都市計画マスタープランを策定できたことは大変意義深いものがあります。

今後も人口減少や少子高齢化に対応する、安全安心で活力ある都市基盤整備を行い、住民の皆様が快適に暮らすことのできる持続可能な都市づくりを進めていきます。

この新たなプランでは、三富新田を代表する畑やみどり豊かな平地林が織りなす良好な田園風景が広がる自然、スマートICフル化整備事業等による利便性の高い道路環境など本町の魅力や資源等を活かしたまちづくりを進め、誰もが安全安心、快適に暮らせる都市の実現のため、将来都市像を「歴史あるみどり・景観と調和した暮らしやすく活力あるまち」と定め、住民の皆様と一体となって取り組んでまいりますので、皆様の一層のご理解とご協力を賜りますようお願いいたします。

結びに、本マスタープランの策定にあたり貴重なご意見やご提案をいただきました住民の皆様をはじめ、慎重なご審議をいただきました都市計画審議会委員、策定検討委員会委員、議会議員の皆様、並びに関係各位に対しまして、心から厚く御礼申し上げますとともに、今後とも計画の実現に向け、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。



令和2年4月

三芳町長

林 伊佐雄

目次

序章 都市計画マスタープランの基本的な考え方	1
1. 都市計画マスタープラン策定の背景と目的.....	1
2. 都市計画マスタープランの役割.....	2
(1) 総合計画の都市計画に係る分野の実現化計画.....	2
(2) 地域の特色を活かした都市計画の指針.....	2
(3) 具体的な都市計画事業を通じて実現されるマスタープラン.....	2
(4) 中長期将来を展望する中長期目標計画.....	2
3. 都市計画マスタープランの位置づけ.....	3
4. 都市計画マスタープランの対象区域と目標年次.....	4
(1) 対象区域.....	4
(2) 都市計画マスタープランの目標年次.....	4
5. 都市計画マスタープランの策定体制と策定経過.....	5
(1) 策定体制.....	5
(2) 策定経過.....	6
第1章 全体構想 <三芳町の全体将来都市づくり>	8
1. 三芳町の概況.....	8
(1) 位置・地勢.....	8
(2) 人口・世帯等.....	8
(3) 産業.....	10
(4) 土地利用.....	11
(5) 都市整備の状況.....	15
2. 住民意向の把握.....	17
(1) 調査の目的.....	17
(2) 調査の方法.....	17
(3) 調査概要.....	17
(4) 調査結果の概括.....	17
3. 三芳町の課題.....	19
(1) 近年の社会経済動向に対応した主要な課題.....	19
(2) 三芳町における総合的なまちづくりの課題.....	21
4. 都市づくりの目標と将来都市像.....	29
(1) 都市づくりの将来目標.....	29
(2) 将来都市像.....	30
(3) 都市づくりの基本理念 基本的な考え方.....	31
5. 将来都市構造.....	32
(1) 将来都市構造.....	32
6. 部門別将来整備方針.....	36
(1) 土地利用の方針.....	36

(2) 都市施設整備の方針.....	41
(3) 防災・防犯の都市づくりの方針.....	47
(4) 住環境整備と生活環境改善の方針.....	47
(5) 都市景観形成の方針.....	48
(6) 公共施設整備等の方針.....	50
第2章 地域別構想 <三芳町の地域別将来都市づくり>	53
1. 地域別構想の目的と地域区分	53
(1) 地域別構想の目的.....	53
(2) 地域区分と現況特色.....	53
2. 地域別構想	54
(1) 上富地域.....	54
(2) 北永井地域.....	64
(3) 藤久保地域.....	72
(4) 竹間沢地域.....	81
(5) みよし台地域.....	89
第3章 実現化の方策 <都市計画推進の方針>	96
1. 協働によるまちづくり	96
(1) 都市づくりの役割分担.....	96
(2) 協働によるまちづくりの促進.....	98
2. まちづくりの推進体制	98
(1) 庁内組織体制の充実.....	98
(2) 近隣市町・国・県との連携・協力.....	98
3. 都市計画マスタープランの進行管理	99
資料編	100
1. 三芳町都市計画審議会	100
(1) 三芳町都市計画審議会 委員.....	100
(2) 三芳町都市計画審議会 諮問.....	101
(3) 三芳町都市計画審議会 答申.....	102
2. 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会	103
(1) 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会 設置要綱.....	103
(2) 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会 委員.....	104
3. 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会	105
(1) 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会 開催経緯.....	105
4. 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議	107
(1) 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議 設置要綱.....	107
(2) 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議 委員.....	108
5. 用語解説	109

序章 都市計画マスタープランの基本的な考え方

1. 都市計画マスタープラン策定の背景と目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、市町村の創意工夫により、住民の意見を反映しながら策定する計画です。

本町では平成 13 年に策定した「三芳町都市計画マスタープラン」に基づき、まちづくりを進めてきました。

この計画策定から 20 年が経過し、人口減少・少子高齢化、産業構造の変化、地震や豪雨等による災害への対応、防災意識の向上、インフラの老朽化など、時代の潮流や経済情勢の変化により、本町を取り巻く環境は大きく変化しています。

このような状況の中で、平成 26 年に「都市再生特別措置法[※]等の一部を改正する法律」が施行され、住民、事業者、行政が一体となったコンパクト・プラス・ネットワーク[※]の考え方に基づいたまちづくりを進めるため、国では立地適正化計画[※]の制度が創出されました。

本町においては、平成 28 年に町全体のまちづくりの方向性を示す「三芳町第 5 次総合計画」が策定されました。本計画は平成 28 年度から平成 35 年度までの 8 か年の計画として策定され、基本計画前期と後期、それぞれ 4 か年とし、令和 2 年 4 月には「三芳町第 5 次総合計画 後期基本計画」が策定されました。

後期計画において、今後実施していく取り組みと 2030 年までの SDG s[※]（持続可能な開発目標）達成に向け、住民や企業、事業所の取り組みが世界規模で貢献できることを認識していき、町一丸となって達成に寄与し、より良い世界、より良い町を作っていく事を目的としています。

このたび、平成 13 年に策定した三芳町都市計画マスタープランの計画期間が満了すること、社会情勢の変化や上位計画の動向を踏まえ、最上位計画である「三芳町第 5 次総合計画」との整合を図り、住民にわかりやすいまちづくりの方針を示し、将来に継承される持続可能なまちづくりを進めるため「三芳町都市計画マスタープラン」の策定を行いました。

- ※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した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上等を目的に制定された法律。
- ※コンパクト・プラス・ネットワーク : 人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、都市の居住者が安心して暮らせるよう、公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進める考え方のこと。
- ※立地適正化計画 : 居住や医療・福祉・商業の都市機能の誘導などに関する事項を位置付け、コンパクトなまちづくりを進めるため、都市全体を見渡して市町村が策定できるようになった計画。
- ※SDG s : 「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称であり、2015 年 9 月に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された 2030 年までの国際目標。

2. 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランの役割は、次の4項目にまとめられます。

(1) 総合計画の都市計画に係る分野の実現化計画

都市計画マスタープランは、町の総合的な施策展開の指針である「三芳町第5次総合計画」の都市計画分野について、実現化するための計画として策定するものです。

(2) 地域の特色を活かした都市計画の指針

都市計画マスタープランは、町の将来のあるべき姿、目標像、都市づくりの理念を明らかにし、土地利用や都市施設の整備などの基本的な方針を示し、具体的な都市計画の決定の基本指針となります。

(3) 具体的な都市計画事業を通じて実現されるマスタープラン

都市計画マスタープランの方針は、用途地域[※]などの地域地区[※]や地区計画、都市計画道路[※]などの都市施設の具体的な都市計画の決定と、その都市計画に基づく都市計画事業、開発や建築の規制誘導などを通じて実現されていきます。

(4) 中長期将来を展望する中長期目標計画

都市計画マスタープランは、将来の都市のあり方を思い描き、そこに都市づくりの目標を据えて、その目標に至る都市づくりの施策展開や、都市計画の決定の基本的な方針を示す中長期目標計画です。

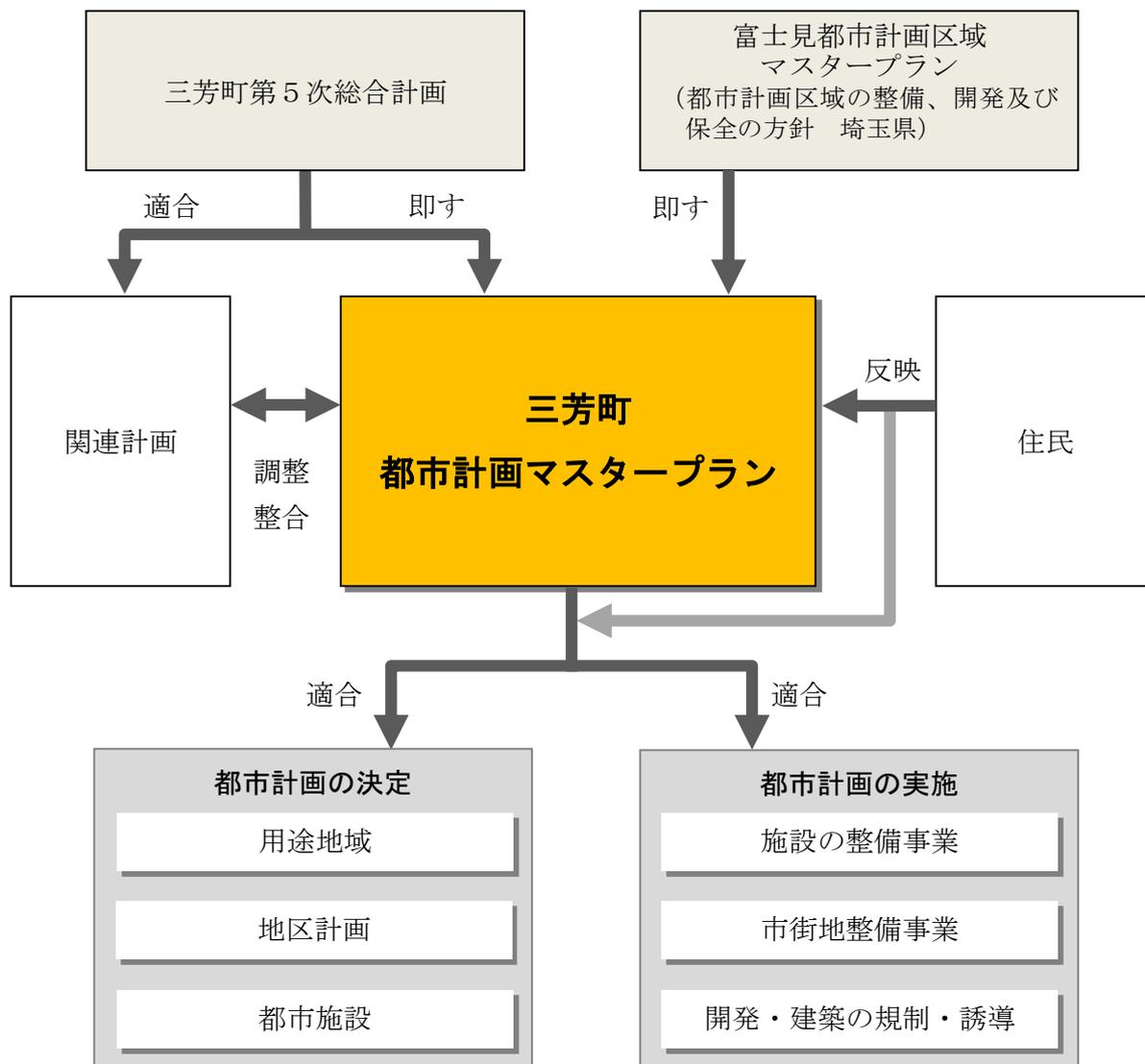
※用途地域 : 都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される13種類の都市計画の総称。都市の計画的な土地利用を実現するため定められる地域地区で最も根幹をなす制度。

※地域地区 : 都市計画区域内の土地をその利用目的に応じて区分し、建築物や工作物などに一定の制限を課し規制することにより土地の合理的な利用を図るための制度。

※都市計画道路 : 都市の骨格を形成し、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。

3. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランの位置づけを整理すると次の図のようになります。



4. 都市計画マスタープランの対象区域と目標年次

(1) 対象区域

対象区域は、三芳町全域とします。

(2) 都市計画マスタープランの目標年次

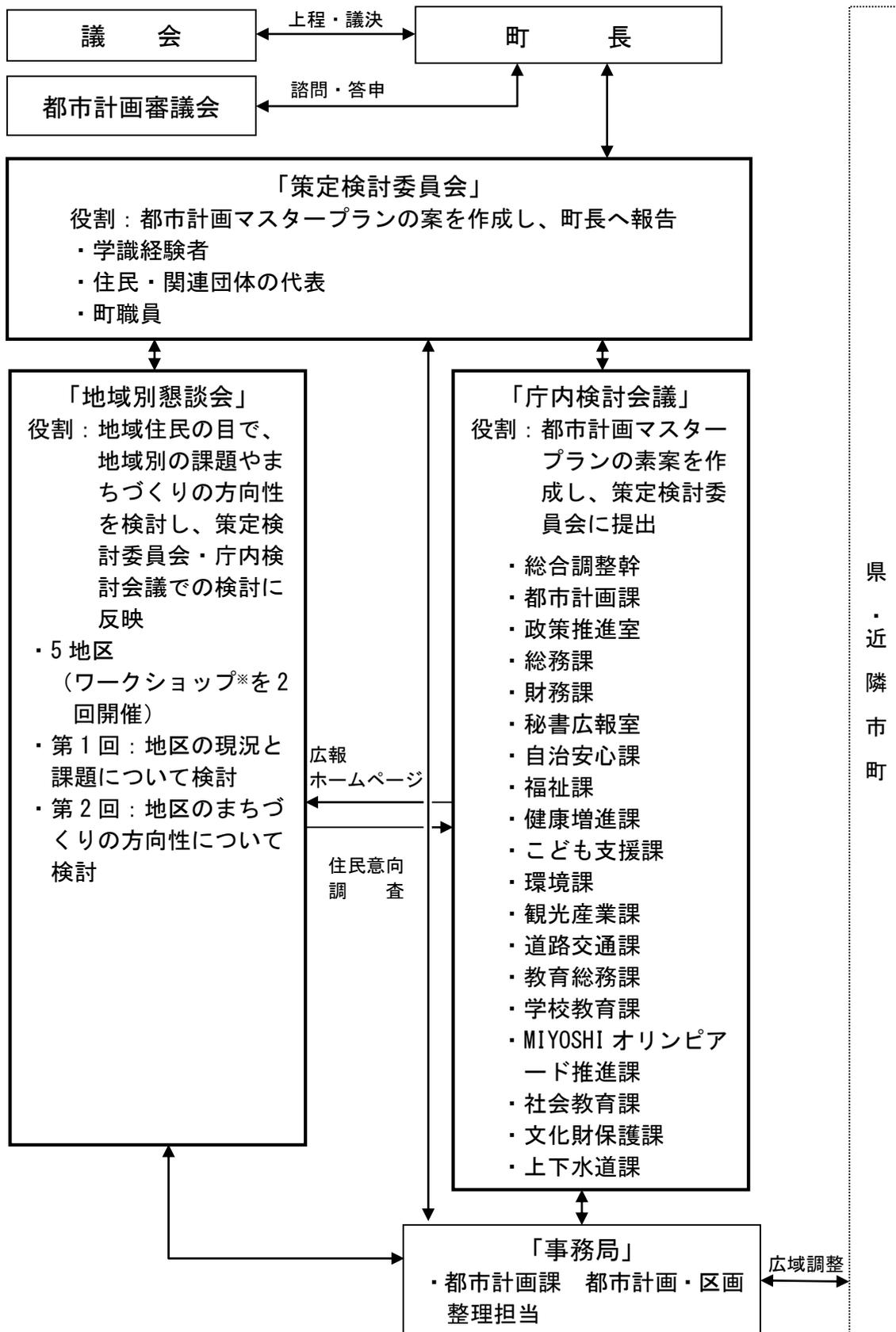
目標年次は、20年後の西暦2040年（令和22年）とします。



5. 都市計画マスタープランの策定体制と策定経過

(1) 策定体制

都市計画マスタープランの策定は、下図のような体制で進められました。



*ワークショップ：さまざまな立場の人々が集まって、自由に意見を出し合い、互いの考えを尊重しながら、意見や提案をまとめていく場のこと。

(2) 策定経過

都市計画マスタープランの策定では、各地域において地域住民による地域別懇談会を開催し住民の方々から多くのご意見・ご提言をいただき、行政の担当職員で構成された庁内検討会議においてその内容について検討を重ね、素案を作りました。

素案は、議会の全員協議会にて説明を行い、学識経験者などにより構成された策定検討委員会において検討され、原案としてまとめられました。

策定経過は次のとおりです。

平成 30 年度

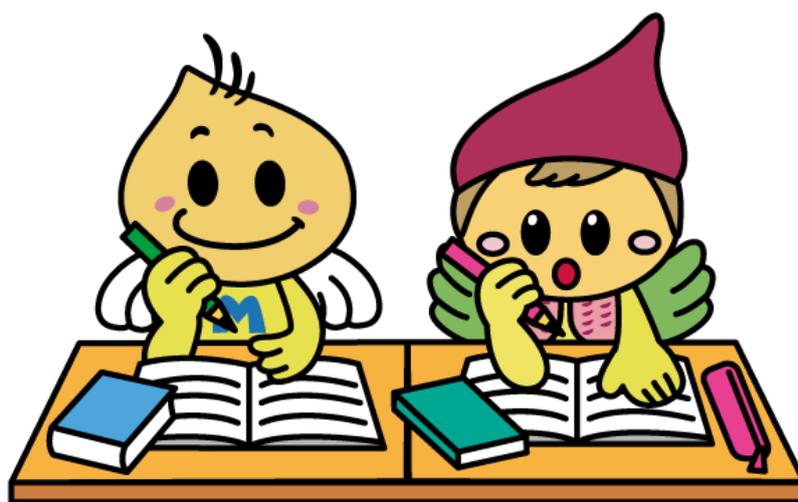
- | | |
|-------------|------------------------------|
| 10 月から 11 月 | 三芳町都市計画マスタープラン策定のための住民意向調査実施 |
| 11 月 1 日 | 第 1 回 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議 |
| 3 月 28 日 | 第 2 回 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議 |

令和元年度

- | | |
|----------|---|
| 5 月 24 日 | 第 1 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(竹間沢・みよし台地域) |
| 5 月 27 日 | 第 1 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(藤久保地域 2.3.5.6 区) |
| 5 月 28 日 | 第 1 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(藤久保地域 1.4 区) |
| 5 月 30 日 | 第 1 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(上富地域) |
| 5 月 31 日 | 第 1 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(北永井地域) |
| 6 月 4 日 | 第 1 回 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会 |
| 7 月 9 日 | 第 3 回 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議 |
| 7 月 11 日 | 第 2 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(竹間沢・みよし台地域) |
| 7 月 16 日 | 第 2 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(藤久保地域 2.3.5.6 区) |
| 7 月 17 日 | 第 2 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(藤久保地域 1.4 区) |
| 7 月 23 日 | 第 2 回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会
(上富地域) |

序章 都市計画マスタープランの基本的な考え方

7月 24日	第2回 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会 (北永井地域)
8月 7日	第2回 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会
9月 4日	第4回 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議
9月 18日	第3回 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会
9月 24日)	パブリックコメント [※] 実施
10月 23日	
10月 15日	三芳町議会 全員協議会
10月 28日	第4回 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会
11月 1日	都市計画審議会 諮問
11月 7日	都市計画審議会 答申
12月 17日	令和元年第6回議会定例会 議決



※パブリックコメント：町の基本的な施策などを策定・改定する過程において、事前にその案を広く公表し、住民だれもが意見等を述べる機会を設け、それに対する町の考え方を公表していく一連の手続のこと。

第1章 全体構想 <三芳町の全体将来都市づくり>

1. 三芳町の概況

(1) 位置・地勢

① 位置

本町は、埼玉県の南西部、武蔵野台地の北東部に位置する、南北約 4.2km、東西約 6.9 km、面積 15.33 ㎢の都市です。周囲を川越市、所沢市、ふじみ野市、富士見市、志木市、新座市と接し、東京都心部まで 30km 圏内の距離にあります。

② 地勢

本町は、武蔵野台地の北東部に位置し、西から東に向かって緩やかに下る標高約 25~50mの平地が主となっています。南東部には新河岸川に注ぐ柳瀬川など、台地面を削った浅い谷地があります。

(2) 人口・世帯等

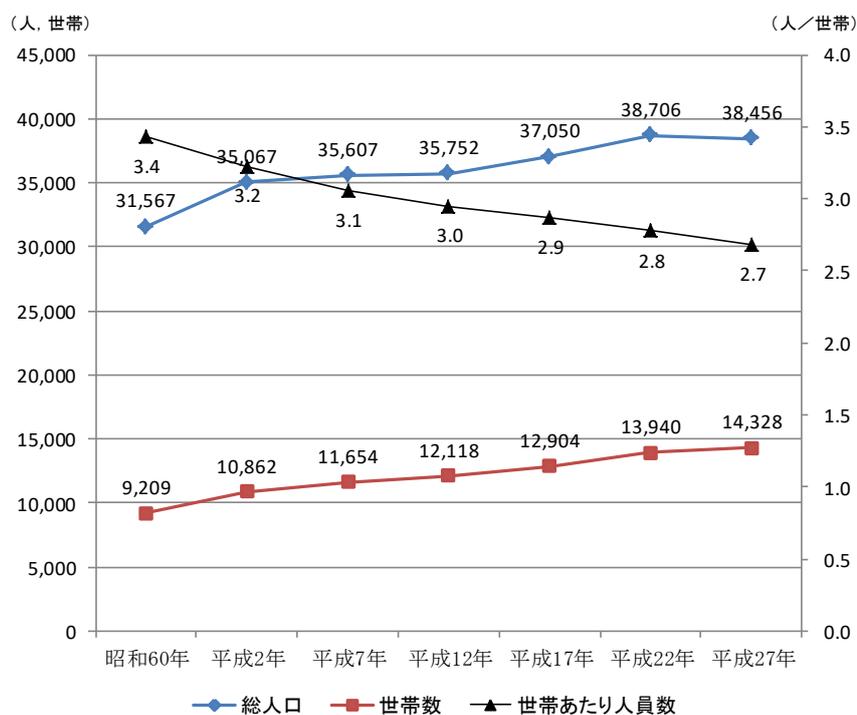
① 人口・世帯

本町の総人口と世帯数は平成 27 年では 38,456 人、14,328 世帯となっています。

総人口の推移は、昭和 60 年から平成 2 年のバブル期に 10%以上の急増を経て、その後も増加傾向を維持していましたが、平成 22 年からほぼ横ばいの状態が続いており、令和元年 4 月(住民基本台帳)では 38,193 人となっています。

世帯数は、増加を続けており令和元年 4 月(住民基本台帳)では 16,193 世帯で、世帯当たり人員数は減少傾向にあります。

	昭和60年 1985	平成2年 1990	平成7年 1995	平成12年 2000	平成17年 2005	平成22年 2010	平成27年 2015
総人口 (人)	31,567	35,067	35,607	35,752	37,050	38,706	38,456
世帯数 (世帯)	9,209	10,862	11,654	12,118	12,904	13,940	14,328
世帯当たり人員数 (人/世帯)	3.4	3.2	3.1	3.0	2.9	2.8	2.7



人口・世帯数の推移 資料：国勢調査*

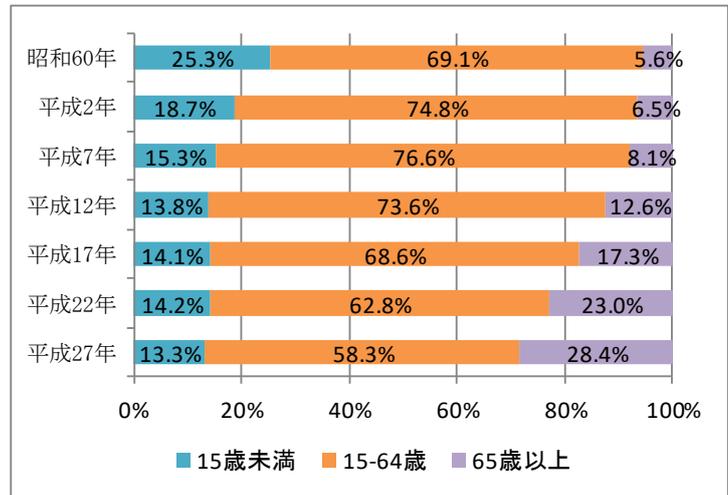
*国勢調査：総務省統計局が5年に一度行う全国規模の人口等に関する調査。国内のすべての居住者が対象となる。

② 年齢別人口

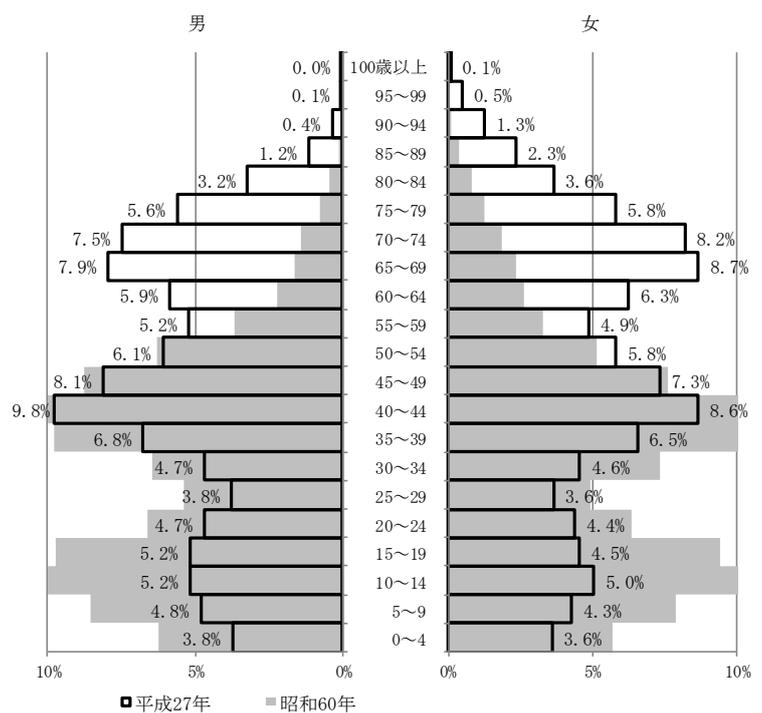
年齢3区分別人口の構成は、平成17～27年で生産年齢人口（15～64歳）の割合が約10ポイント低下し、老年人口（65歳以上）の割合がその分増加する形となっています。

年少人口（15歳未満）の割合は、昭和60年から平成7年にかけて10ポイント減少したものの、以降はほぼ横ばいで推移しており、住民の高齢化が進む中でも、一定の若年世帯の流入があることが考えられます。

5歳階級別の比率の経年比較では、昭和60年にあった35～49歳とその子どもの世代である5～19歳の2つのピークがほぼスライドする形で、30年後の平成27年では65～79歳と35～49歳がピークとして現れています。ただし、昭和60年と違って35～49歳の子ども世代である5～19歳には目立ったピークがありません。



資料：国勢調査



資料：国勢調査

5歳階級別人口比率

※構成比は年齢不詳の割合を除いているため、合計値は100%にはなりません

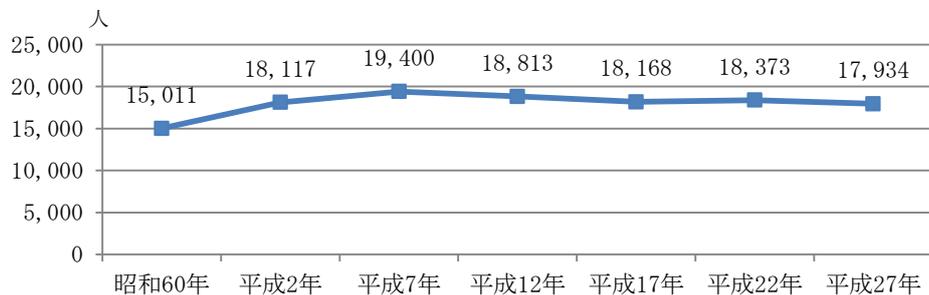
(3) 産業

① 産業就業構造

本町に居住する15歳以上の就業者は平成27年では17,934人で、昭和60年～平成7年では4,000人以上の増加を見ましたが、以降の20年間で約1,500人減少しています。

産業別の就業者の割合は、第3次産業が約7割を占め、30年間で20ポイント増加しており、第2次産業が約17ポイント減少しています。

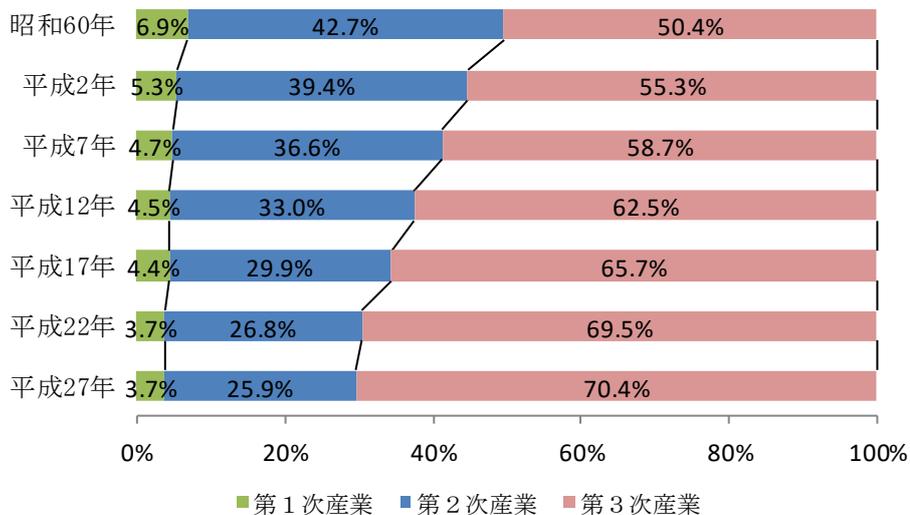
第1次産業の就業者数は、30年間で約6割まで減少していますが、その減少速度は第3次産業の大幅な増加傾向と比べれば比較的緩やかであるといえます。



15歳以上就業者数の推移

資料：国勢調査

	総数※	第1次産業		第2次産業		第3次産業	
		就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比
昭和60年	14,948	1,026	6.9%	6,383	42.7%	7,539	50.4%
平成2年	17,991	956	5.3%	7,090	39.4%	9,945	55.3%
平成7年	19,193	912	4.7%	7,021	36.6%	11,260	58.7%
平成12年	18,500	824	4.5%	6,114	33.0%	11,562	62.5%
平成17年	17,783	778	4.4%	5,320	29.9%	11,685	65.7%
平成22年	17,331	638	3.7%	4,640	26.8%	12,053	69.5%
平成27年	16,224	607	3.7%	4,202	25.9%	11,415	70.4%



産業分類別就業者の推移 (※総数は分類不能を除く) 資料：国勢調査

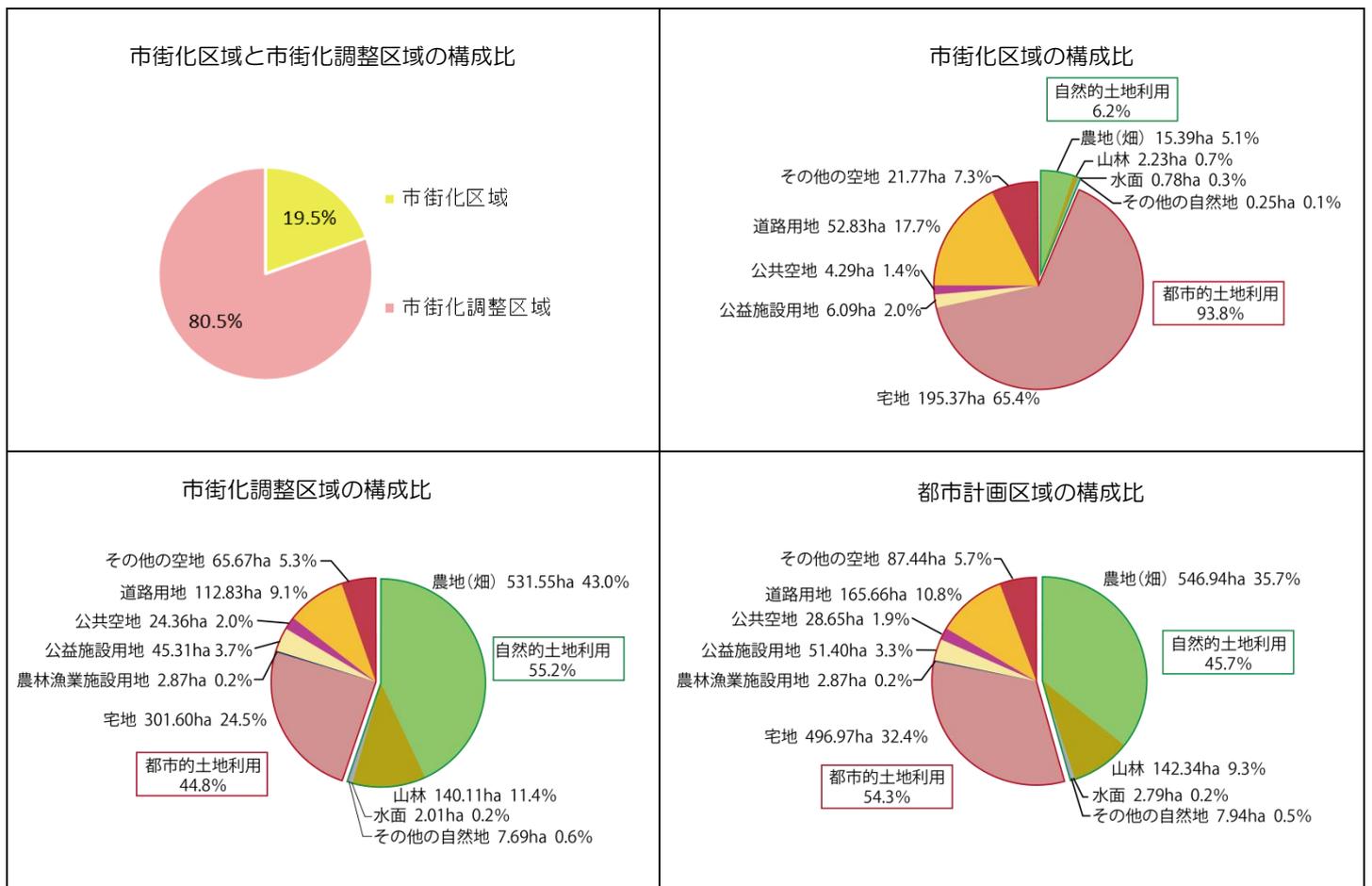
(4) 土地利用

① 土地利用現況

本町の土地利用は、山林や農地などの自然的土地利用と住宅地や商業地などの都市的土地利用が概ね同程度の割合を占めています。

面積の最も大きい土地利用は農地（畑）で、約36%を占めています。次いで工業用地が約16%、住宅用地が約14%となっており、これに商業用地を加えた宅地は約32%となります。

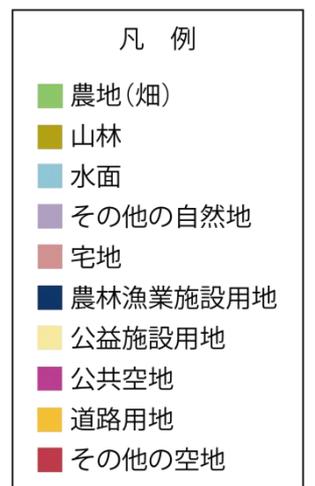
市街化区域*内の工業用地以外にも、市街化調整区域*の（町）*3号線沿道や、所沢市境の（町）1号線沿道に広く工業用地が連なっており、市街化調整区域の土地利用の約15%を占めています。



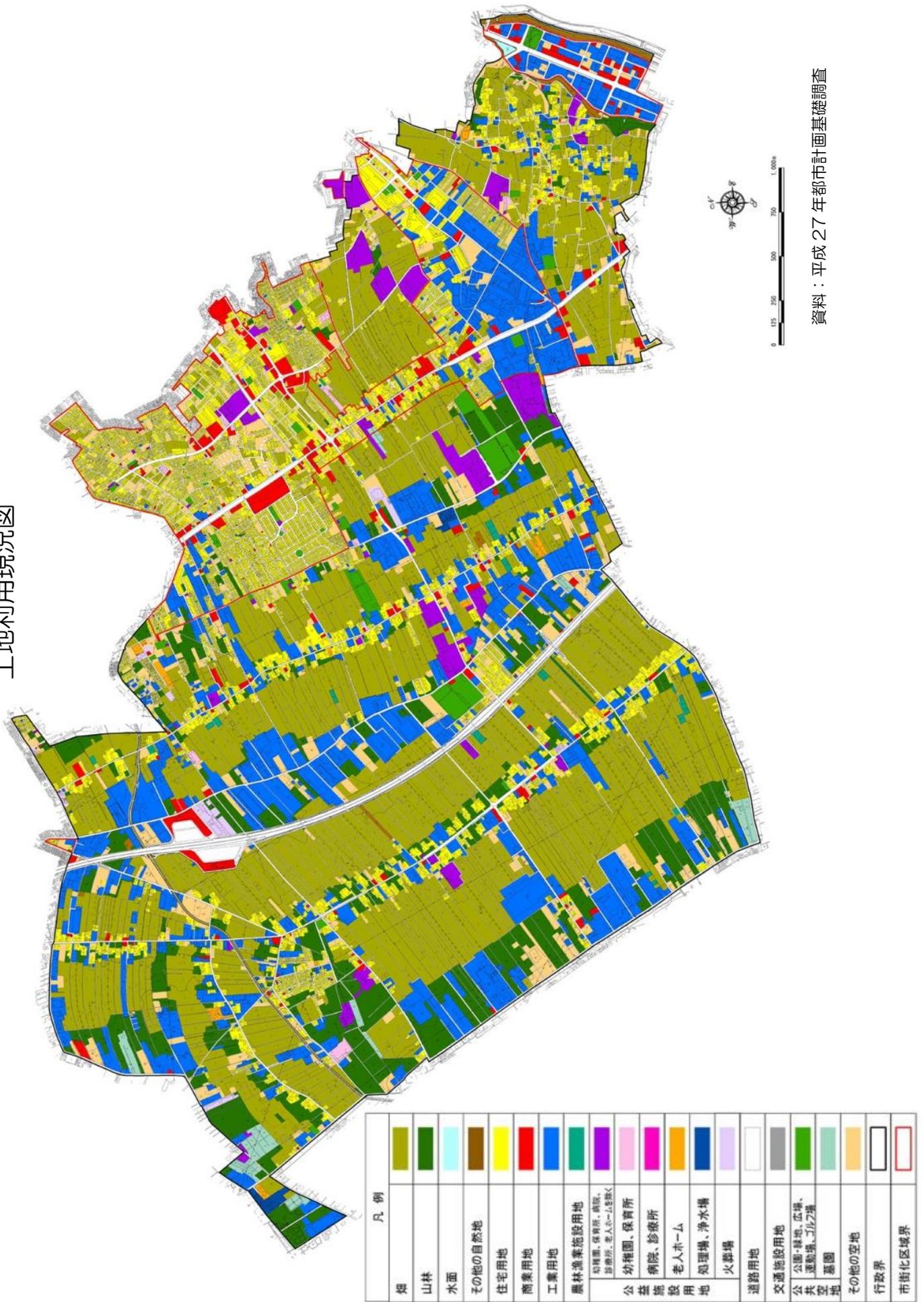
土地利用別の面積と構成比(平成27年)

資料：平成27年都市計画基礎調査

- ※市街化区域 : すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
- ※市街化調整区域 : 市街化を抑制すべき区域。
- ※(町) : 町道幹線の略。



土地利用現況図



資料：平成27年都市計画基礎調査

② 用途地域

本町の全域 1,533ha が都市計画区域となっており、その約 20%にあたる 299ha が市街化区域として指定されています。

市街化区域は、町域東側の国道 254 号（川越街道）沿道の市街地に指定され、全域に用途地域を指定しています。

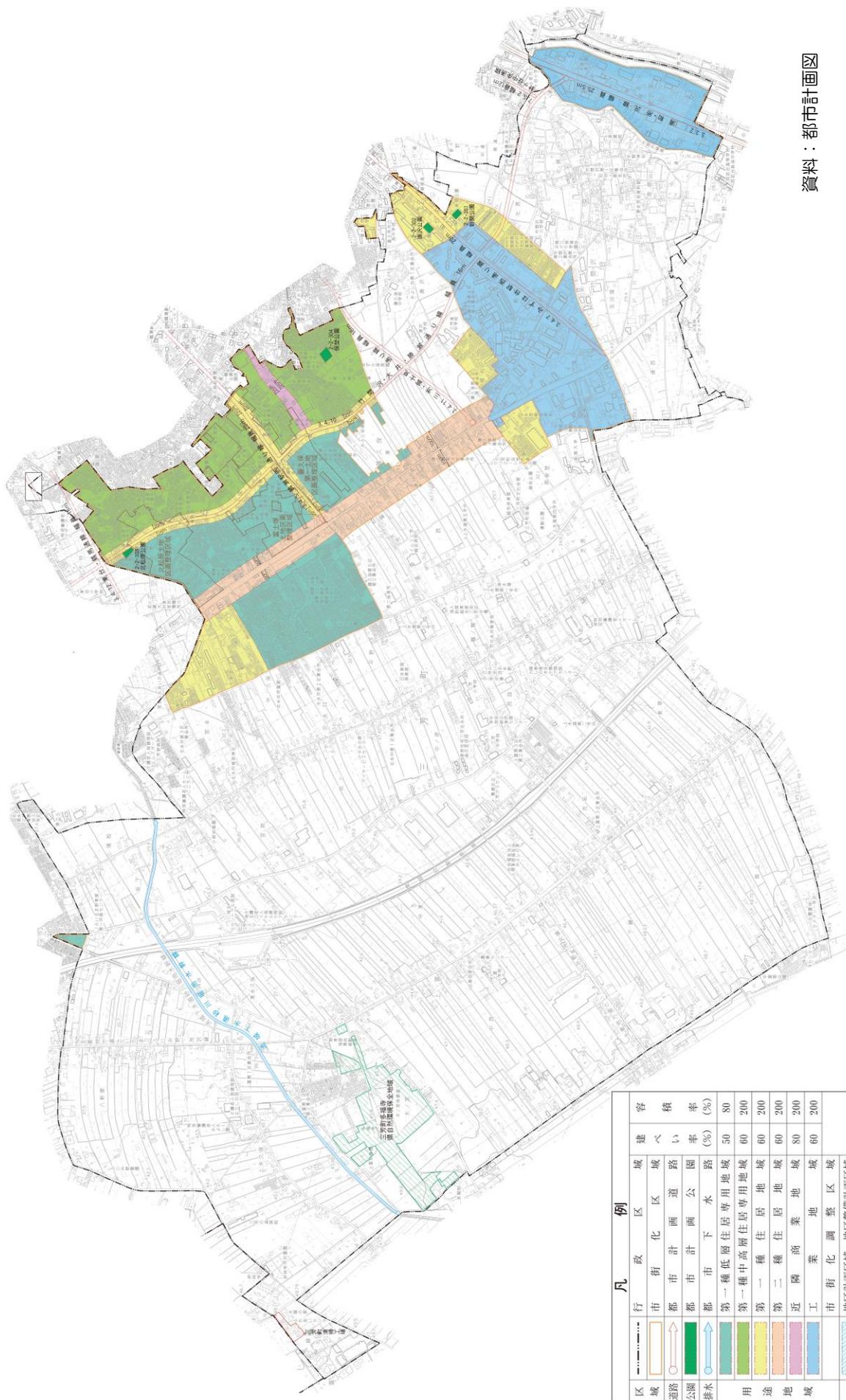
住居系として第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域を指定しており、商業系として近隣商業地域、工業系として工業地域を指定しています。

地域	面積	
	(ha)	(%)
行政区域	1,533	100.0
都市計画区域	1,533	100.0
市街化区域	299	19.5
用途地域	299	100.0
第一種低層住居専用地域	72.3	24.2
第一種中高層住居専用地域	57.6	19.3
第一種住居地域	49.3	16.5
第二種住居地域	28.4	9.5
近隣商業地域	2.7	0.9
工業地域	88.3	29.6
市街化調整区域	1,234	80.5

資料：平成 28 年都市計画現況調査



都市計画区域・用途地域の指定状況



資料：都市計画図

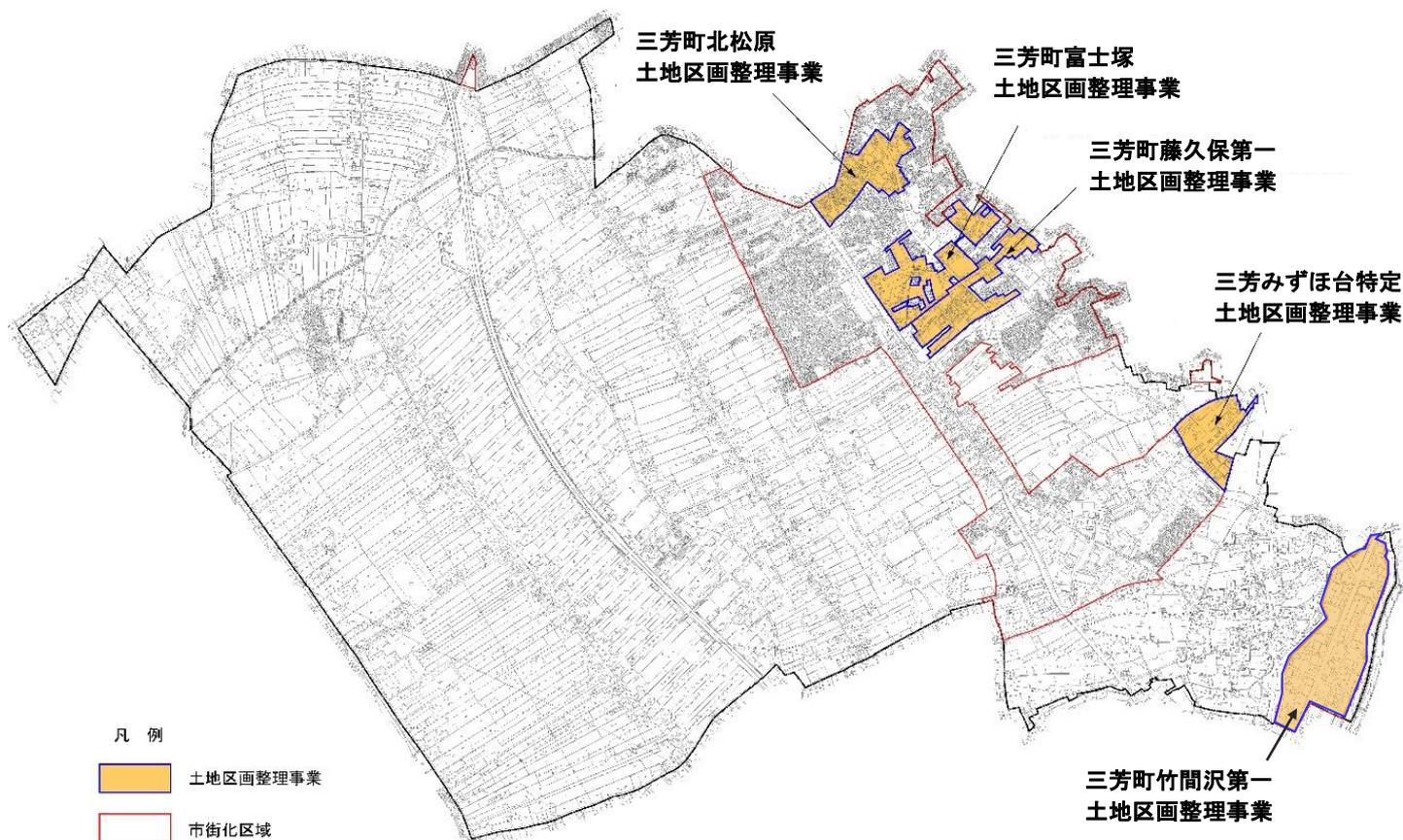
凡例		容積率
区	行政区域	
城	市街化区域	
道	市街計画道路	
路	都市計画公園	
公	都市計画水路	
園	第一種低層住居専用地域	50
水	第一種中高層住居専用地域	60
路	第一種住居地域	60
	第二種住居地域	60
	近隣商業地域	80
	工業地域	200
	市街化調整区域	60
	地区計画区域	
	地区計画区域	
	土地整理区域	
	自然環境保全地域	

(5) 都市整備の状況

① 市街地開発事業

本町では、土地区画整理事業が5箇所（71.6ha）で実施されており、うち4箇所（60.5ha）が完了しています。市街化区域 299ha のうち約 24%が整備済若しくは事業中となっています。

市街地開発事業の位置と状況



事業名	事業主体	施行面積 (ha)	実施状況
三芳みずほ台特定土地区画整理事業	組合	9.6	完了
三芳町竹間沢第一土地区画整理事業	組合	24.9	完了
三芳町北松原土地区画整理事業	組合	11.1	令和2年度完了予定
三芳町藤久保第一土地区画整理事業	組合	11.4	完了
三芳町富士塚土地区画整理事業	組合	14.6	完了

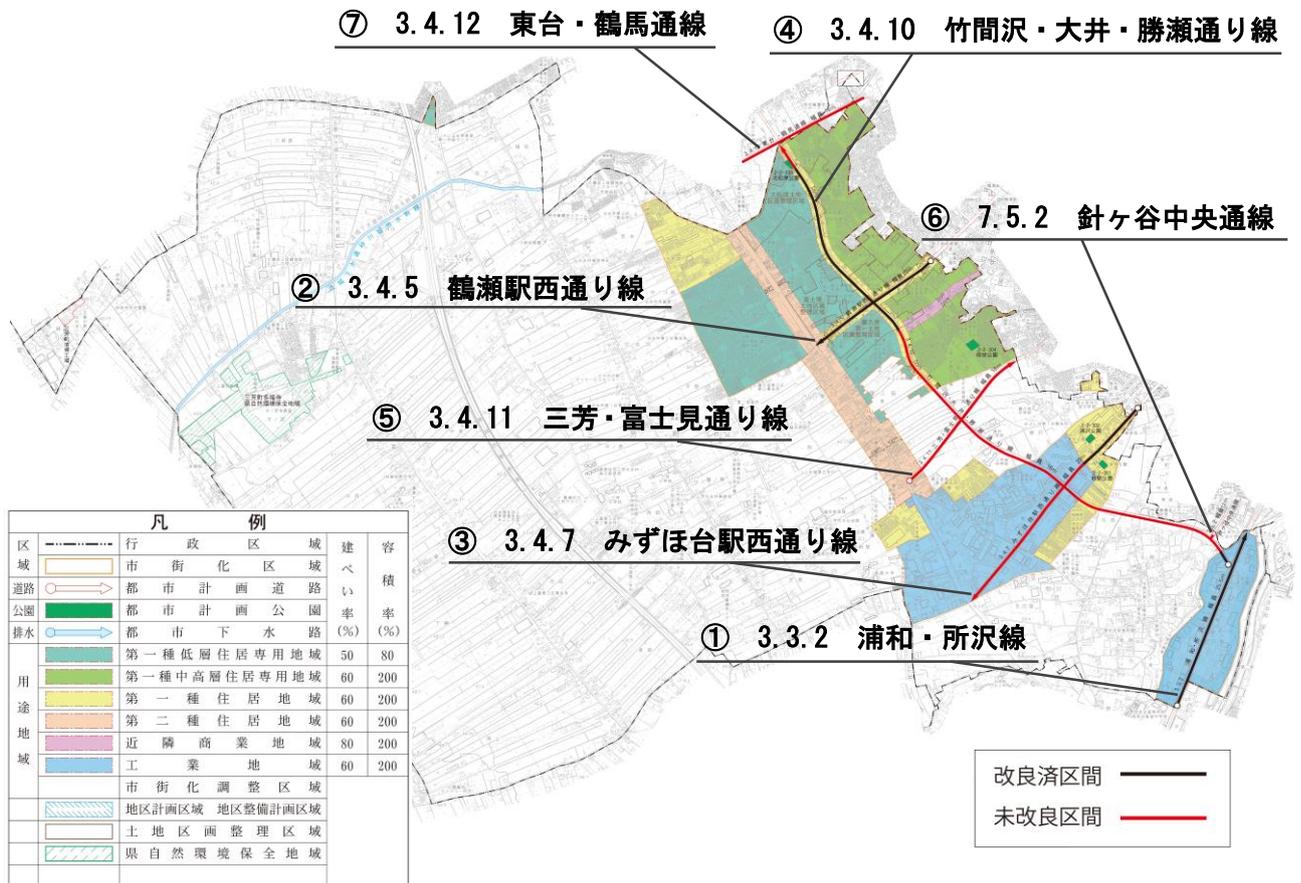
第1章 全体構想

② 都市施設

《都市計画道路》

本町における都市計画道路は、7路線、総延長7,950mが計画決定されており、改良延長3,520m、改良率44.3%となっています。これらの都市計画道路は、国道254号と連携して市街地を支えるはしご状のネットワークを構成しています。

	番号	名称	計画幅員(m)	計画延長(m)	改良済延長(m)	改良率
①	3.3.2	浦和・所沢線	25.5	1,080	1,080	100.0%
②	3.4.5	鶴瀬駅西通り線	20	820	820	100.0%
③	3.4.7	みずほ台駅西通り線	20	1,510	470	31.1%
④	3.4.10	竹間沢・大井・勝瀬通り線	16	3,620	1,150	31.8%
⑤	3.4.11	三芳・富士見通り線	16	880	0	0.0%
⑥	7.5.2	針ヶ谷中央通線	12	40	0	0.0%
⑦	3.4.12	東台・鶴馬通線	16	0	-	-
		合計		7,950	3,520	44.3%



都市計画道路の位置と整備状況

2. 住民意向の把握

(1) 調査の目的

アンケート調査は、住民が本町の現況や将来に対してどのようなご意見、ご要望を持っているか把握し、マスタープランに反映させ、今後のまちづくりに役立てることを目的として実施したものです。

(2) 調査の方法

① 調査の対象

住民基本台帳より町内に平成30年6月時点で居住している年齢満18歳以上の方を対象に、各地域・各年代に配布されるよう考慮し、無作為の2,000人を調査対象としました。

② 調査票の配付・回収方法

調査票を郵送により対象者に配布し、同封した返送用封筒により郵送にて回収しました。

③ 調査の期間

平成30年10月26日に調査票を発送し、回収期日を平成30年11月30日とし、調査票の集計を行いました。

(3) 調査概要

調査票の回収状況は以下のとおりです。

・調査票配布数	: 2,000 票
・調査票回収数	: 843 票
・調査票回収率	: 42.2 %

(4) 調査結果の概括

① 回答者の属性

70歳代が約2割(24.8%)で最も多く、60歳以上では5割弱(48.6%)。無職の方、働いている方がそれぞれ約2割(25%、24.4%)を占めています。

「町外で生まれ育ち、町内に転入してきた」人が8割強(85.4%)を占め、20年以上住んでいる人が約6割でした。(60.1%)

通勤・通学先は約3割(31.6%)が町内であり、約2割(24.3%)が東京都区部となっています。日常生活での行動圏域は概ね町内ですが、映画・音楽の鑑賞では東京都区部、富士見市、ふじみ野市に行く人が多くなっています。

日常の交通手段は自家用車が圧倒的に多く、通勤・通学においても鉄道とほぼ同様(29.1%)の比率で自家用車が使われています。鉄道を使う場合も、鉄道駅までの交通手段としてバスはほとんど利用されていません。

② 町への愛着度・居留意向

町に愛着を感じている人、町に住み続けたい人は約7割。特有の自然環境が好まれています。

- 町に愛着を感じている方が7割強(74.4%)。どの地区においても三富新田、こぶしの里、けやき並木、平地林など本町の特色ある自然的な要素が多く好まれています。
- 今後も町内に住み続けたい人は7割弱(68.2%)。町外及び町内の別の場所に移転したい人の割合は2割弱(17.6%)で、理由は「通勤・買い物に不便」が最も多くなっています。
- 居住年数1年未満の人は、主に都市的な魅力や利便性を求めて「町外に移りたい」傾向が強くなっています。

③ 地域環境への評価

町への総合的な満足度は高くなっていますが、交通利便性や働く場所としては不満の傾向が強くなっています。

- 多くの項目で満足が不満を上回り、「三芳町の暮らしやすさ」は7割以上(72.6%)が満足・どちらかといえば満足と回答。特にごみ処理等の衛生面や自然環境、日照等快適さに関連する項目の満足度が高くなっています。
- 「バスの利便性」「鉄道の利便性」「良い職業を得る場として」「幹線道路*・生活道路の整備」交通の利便性や就業場所としての満足度は低くなっています。

④ 三芳町の将来のまちづくり

安心・快適に住み続けられる環境、身近な交通の利便性と安全性の向上が望まれています。

- 環境整備としては「生活に必要な機能が整った快適な暮らしができる環境」(56.7%)が最も多く望まれ、「高齢者や障がい者など誰もが安心して過ごすことができる環境」(43.2%)、「武蔵野の平地林等の豊かな自然の中でゆったりと暮らすことができる環境」(33.3%)が次いでいます。安心してゆったりと住み続けられる環境整備が多く望まれています。
- 施設・機能整備としては「バス等の輸送力などの公共交通の便」(49.3%)、「歩道や歩行者専用・優先の道路」(39.3%)が多く、身近な交通環境の利便性と安全性の向上が望まれています。

⑤ まちづくりへの協力意向

まちづくりの担い手としての意識が高く、計画づくりへの参画意向も見込まれます。

- 町の都市計画や都市計画マスタープランの認知度は低くなっていますが、9割弱(86.6%)の人がまちづくりは行政だけでなく住民も担うものと認識しています。
- まちづくりに協力する意向のある方は5割強(53.5%)。そのうち約3割(31%)は都市計画マスタープランのような計画づくりに協力できるとしています。

※幹線道路：地域における主要な地点を結び、道路網の骨格を形成する道路。

3. 三芳町の課題

(1) 近年の社会経済動向に対応した主要な課題

近年の社会経済動向の中でまちづくりに関係する主要なものは以下に示すようなものがあり、これらに的確に対応していく必要があります。

① 意識の多様化・成熟化

余暇時間の拡大等を背景として、合理性や効率性に重点を置く価値観から、自然との調和、人とのふれあい、地域文化・歴史の再認識等、心の豊かさを求める価値観へと変化しつつあり、様々な自己実現の機会の創出、各種の活動の場の整備等が求められています。

本町の豊かな生活を支えてきた自然や農地、歴史・文化資源は、かけがえのない貴重な財産です。これらを後世に伝えていくため、その価値を改めて評価するとともに大切に守り育てていくことが求められています。

② 少子高齢化の進行

平均寿命の伸びに加えて、出生率の低下によって少子化が進み、先進諸国の中では類を見ないスピードで高齢化が加速しており、全国的にも人口は減少局面に入り、人口減少社会に入っています。

本町でも少子高齢化に適切に対応できる環境やシステムを整え、すべての人が安心して生きがいを持って暮らせるユニバーサルデザイン※などに配慮した公共施設の整備が求められています。また、今後は、位置的優位性や歴史・景観・環境など本町が持つ財産を活用し、都市基盤※整備や子育て支援等の施策により、都市間競争を勝ち抜き魅力あるまちづくりが求められています。加えて、人口減少によって生じると考えられる空き家や空き地の実態を把握し、適切な利用を促進することが求められています。

③ 地球環境問題

資源の枯渇、土壌・水・大気の汚染やゴミ問題、開発途上地域では、人口の急増や経済活動水準の上昇により自然生態系のバランスが崩れ、温暖化や砂漠化等、地球規模の環境問題が顕在化しています。

本町には先人達によって受け継がれてきた豊かな自然が残されていますが、私たちの生活が地球環境に影響を与えていることを認識し、身近なところから環境に負荷の少ない循環型社会※への転換に取り組んでいくことやコンパクトな都市づくりが求められています。

※ユニバーサルデザイン：人種、性別、年齢、身体的特徴などに関わらず、できるだけ多くの人が利用可能であるように製品、建物、空間をデザインするという考え方。

※都市基盤：道路、公園、上下水道などの都市を形成する都市施設の中でも根幹的なもの。

※循環型社会：これまでの大量生産・大量消費・大量廃棄型の社会ではなく、有限な天然資源の消費量を減らすとともに、再生産、再利用を行って資源の循環を図っていけるような社会のこと。

④ 産業構造の変化

IT や情報通信技術（ICT）※といった技術革新等により、企業のグローバル化や作業の自動化等が進んだことで産業構造の高度化が進展しています。農業では、農産物の輸入自由化、農業経営主体の多様化の動きなどが見られ、商業についても、店舗の多角化やグローバル企業の増加など、環境は大きく変化しています。

そのため、時代に対応した産業への転換、農業・製造業・流通業・サービス業等の業種・業態の枠を越えた企業連携等の取り組みが必要とされています。

⑤ 都市活動の広域化

交通、通信の高度化に伴い、都市活動の領域は拡大し、住民や企業の生活圏・経済圏は広域化しつつあります。

広域都市圏を構成するそれぞれの都市が、相互に連携しながら、一体的な地域づくりを進めることが求められています。

⑥ 協働のまちづくりの推進

社会経済や住民のニーズに対応して、住民に最も近い地方公共団体が、地域の実情に応じた効率的な行政を行うとともに、住民ニーズの多様化、高度化に即応する自助・共助の拡大を図る必要があります。

地域の自律的で効率的な行政を実現していくため、費用対効果※による事業優先性評価※等により公共投資を行うとともに、住民の参画によるまちづくりを進めることが求められています。

⑦ 防災性の強化

平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震（東日本大震災）は、東北地方はもとより関東地方の太平洋沿岸部に大きな被害をもたらしました。また、平成 30 年 6 月から 7 月にかけて西日本を中心に発生した平成 30 年 7 月豪雨（西日本豪雨）では、岡山県、広島県、愛媛県を中心に大規模な土砂災害、浸水被害が発生しました。

本町は武蔵野台地上に位置し、地震に対する被害は少ないものの、住宅の密度が高い市街地部もあり、倒壊や火災の被害を最小限に抑えるため、空き家対策※の促進、狭あい道路※の改善や日頃から防犯対策を進め、都市における安全性の強化や防災に配慮した都市づくりが必要です。

※情報通信技術（ICT）：インターネットによる通信技術を利用し、「人とモノ」や「人と人」による情報や知識の共有を図ること。

※費用対効果：かけた費用に対して、どの程度の効果が出たかを示す指標。

※事業優先性評価：公共事業等の優先度を評価すること。

※空き家対策：空き家の適正な管理の義務付けや支援、空き家の活用支援など、全国的な空き家の増加による周辺への悪影響に対処するために、自治体等が行う様々な取り組み。

※狭あい道路：車のすれ違いなどが困難な、交通に支障のある狭い道路のこと。主に幅員 4m 未満の道路を指す。

(2) 三芳町における総合的なまちづくりの課題

三芳町の現況や近年の社会経済動向、住民意向を踏まえ、本町のまちづくりを進めていく上で基本となる課題を以下のように整理しました。

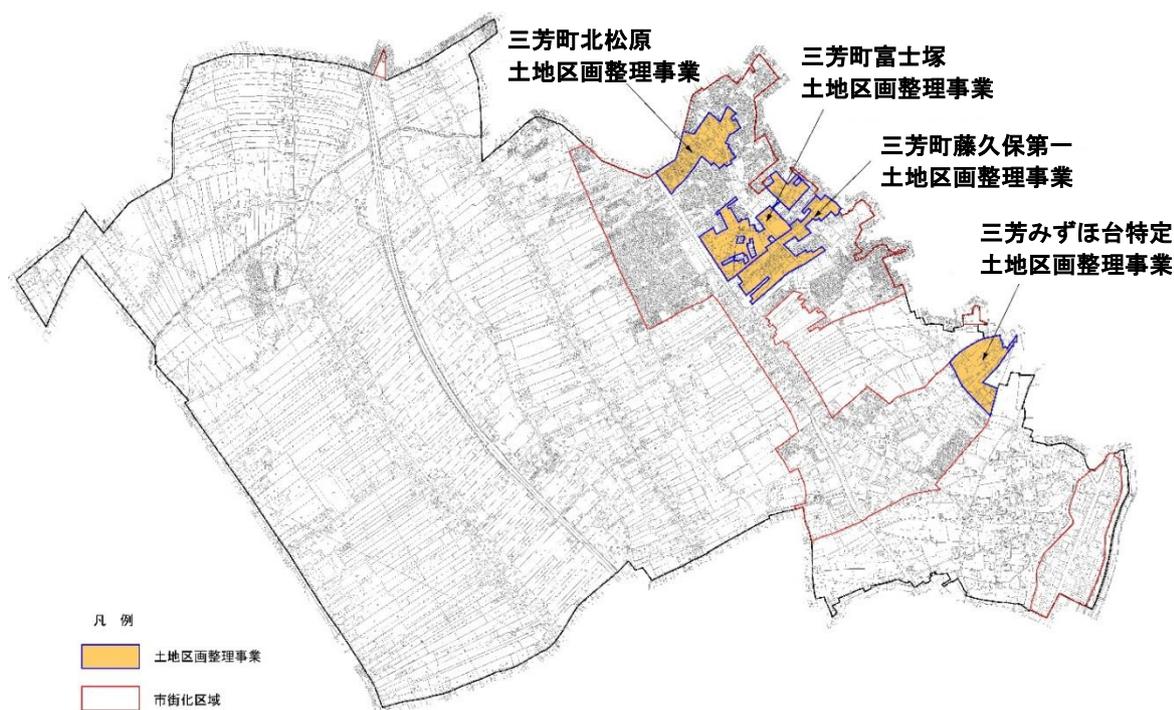
①土地利用

①-1. 住宅系土地利用

■土地区画整理事業が行われた住宅地の住環境を維持・保全していく必要があります。

住居系の土地区画整理事業が4箇所(46.7ha)で実施され、うち3箇所(35.6ha)が完了、北松原地区の1地区が施行中となっています。

本町はこれまで、これらの土地区画整理事業地区が人口の受け皿として発展してきました。今後は、少子高齢化社会が進むことから、定住人口の維持を図るために、土地区画整理事業地区における住環境の維持・保全を図る必要があります。

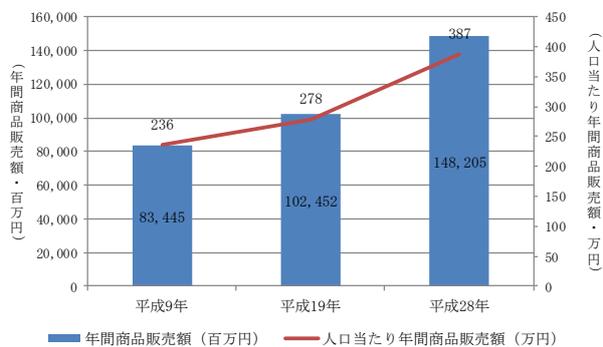


①－2. 商業系土地利用

■鉄道駅と本町を結ぶ幹線道路沿道における更なる商業集積の促進の必要があります。

商業については、商店数、従業員数、年間商品販売額いずれも増加傾向にあります。これは地元購買力増加の表れだと考えられます。

一方、鉄道駅と本町を結ぶ幹線道路の沿道での商業施設等の集積は進んでおらず、住宅市街地での生活利便性の向上を図る意味でも、鶴瀬駅西通り線等の幹線道路沿いにおける商業集積の促進の必要があります。



資料：統計みよし/経済センサス



①－3. 工業系土地利用

■関越自動車道による広域交通体系を活かした産業系土地利用の形成と豊かな自然環境との調和の推進を図る必要があります。

本町は、首都圏の近郊に位置し交通利便性や周辺都市へのアクセス性が高いことから、流通系を中心とした産業の立地が進んでいます。そのため、国勢調査結果では夜間人口よりも昼間人口が多く、活気原動力になっているともいえます。三芳スマート IC[※]フル化の整備により、本町の交通利便性はさらに高まります。

本町の活力を向上させるために交通利便性を生かした流通系を中心とした産業立地を進める必要があります。住民意向調査では、まちづくりの方向性として「武蔵野の平地林等の豊かな自然の中でゆったりと暮らすことができる環境」が3割強を占めています。そのため、三芳スマート IC 周辺における産業立地は、農地や平地林に近接していることから本町の特徴的な豊かな自然環境との調和を図りながら適切に進めていく必要があります。



■本町東部での工業系土地利用の適切な誘導を図る必要があります。

本町東側の工業地には工業系施設の集積が見られます。本町の産業活力を維持するとともに、周辺環境に配慮した工業地の形成のため、事業化に向けた取り組みを進めている、通西地区や生出窪地区をはじめとした工業系区画整理事業の促進の必要があります。

※スマート IC : 高速道路のサービスエリア(SA)やパーキングエリア(PA)に設置された ETC(自動料金収受システム)専用の出入口(インターチェンジ)のこと。

①-4. 農地・自然

■日本農業遺産^{*}である「武蔵野の落ち葉堆肥農法」に象徴される営農環境、優良な農地を維持・保全し、次世代へ継承していく必要があります。

本町の東側には、市街地が広がり、西側には、江戸時代畑作新田開拓村の地割景観が残る農地、平地林が広がっています。

そのため町域の5割弱が畑や山林などを中心とする自然的な土地利用となっています。また、日本農業遺産に認定された「武蔵野の落ち葉堆肥農法」が保全・継承されており、本町の特徴となっています。

住民意向調査によれば、わがまちの素晴らしい場所として「三富新田」「いも街道」「雑木林、平地林」が上位を占め、まちづくりの方向性として「武蔵野の平地林等の豊かな自然の中でゆったりと暮らすことができる環境」が3割強を占めているなど、豊かな自然を大切にしていくことが求められています。そのため、今後も豊かな自然環境や景観、優良な農地を維持・保全し次世代へ継承していく必要があります。



②都市施設

②-1. 交通施設

■関越自動車道や国道 254 号等へのアクセスや町内各地域間を結ぶ道路網の充実を図る必要があります。

平成 18 年度に三芳スマート IC が常設化され、さらに平成 27 年度からフル化の整備事業が進められています。高速自動車道の利便性を活かすために三芳スマート IC や主要な都市と連絡する国道 254 号等へのアクセス性の確保や、町内での移動のしやすさを確保するため市街地や各地域間を結ぶ道路網の充実を図る必要があります。



^{*}日本農業遺産：日本において重要かつ伝統的な農林水産業を営む地域（農林水産業システム）を農林水産大臣が認定する制度。

■主要生活道路*等での安全な歩行空間の確保を進める必要があります。

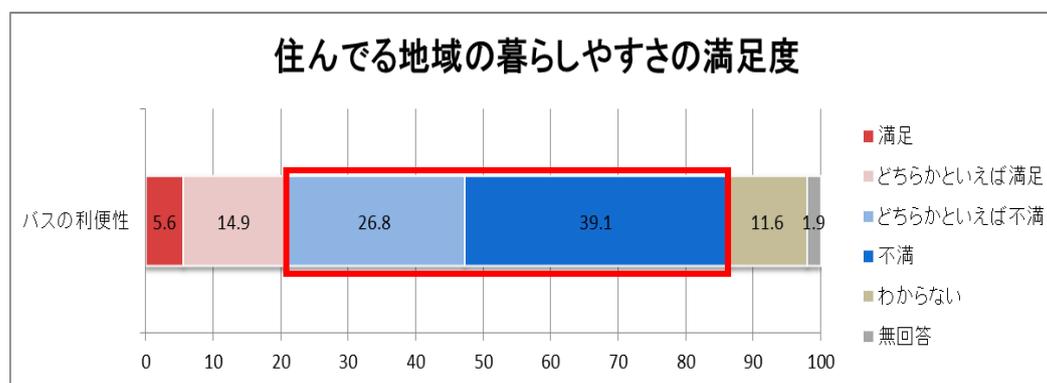
市街地では、国道、県道、整備済み都市計画道路や土地区画整理事業地区以外の主要生活道路等の歩道整備について、住民意向調査結果では、今後整備・充実に力を入れるべき施設・機能として「歩道や歩行者専用・優先の道路」が約4割(39.3%)となっており、身近な交通環境の利便性と安全性の向上が多く望まれています。



そのため、主要生活道路等での安全な歩行空間の確保を図る必要があります。

■公共交通機関の利便性向上を図る必要があります。

本町には鉄道駅はありませんが、公共交通として町内を巡り、鶴瀬駅、みずほ台駅及びふじみ野駅を基点とする路線バスが5路線運行しています。一方、住民意向調査における地域の暮らしやすさの満足度を見ると、「⑬バスの利便性」では「どちらかといえば不満」「不満」の合計が「満足」「どちらかといえば満足」の合計を上回り、不満度が高くなっています。また、今後整備・充実に力を入れるべき施設・機能でも「バス等の輸送力などの公共交通の便」が約5割(49.3%)で最も多くなっており、交通環境の安全性の向上と新たな公共交通の導入が多く望まれています。そのため、公共交通機関の利便性の向上を図る必要があります。



資料：住民意向調査

*主要生活道路：地域幹線道路を補完する幹線道路。

②-2. 公園・緑地

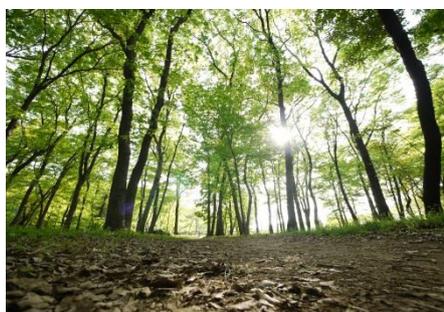
■公園・緑地の持続的な活用と保全のための、適切な維持管理を図る必要があります。

本町には 63 箇所の都市公園*があり、そのうち都市計画決定された公園が 4 箇所あります。今後も住民が快適かつ安全安心に利用できるように維持管理を図る必要があります。緑地においても後世に残すための適切な維持管理を図る必要があります。



■平地林の保全を進める必要があります。

本町では、トラスト保全地*として指定された緑のトラスト保全第 14 号地をはじめとして、貴重なみどり、歴史的な自然環境などを公有地化し後世にわたり保全していくため緑のトラスト運動を進めています。平地林は本町の特徴的な景観を構成する自然的・歴史的価値の高い緑地であり、今後もその保全を進める必要があります。



②-3. 河川・下水道

■浸水等の災害への対策や、衛生的な生活環境に配慮した施設整備の必要があります。

本町は、新河岸川の支川である富士見江川、柳瀬川、唐沢堀、砂川堀雨水幹線の流域となっています。近年頻発している局所的な短時間豪雨などによる浸水被害を軽減させるなど気候変動への適応を図るため、新たな雨水排水施設等の整備計画を進める必要があります。

汚水排水については、下水道普及率が 94%となっています。下水道への接続促進、未整備地域については、効率的な整備の見直しを検討するなど、引き続き生活排水処理施設を概成する必要があります。

また、衛生的な生活環境を維持するため、下水道処理施設等の延命化対策を推進し、処理機能を適切に維持していく必要があります。



*都市公園 : 都市計画法に規定する都市計画区域内において、地方公共団体が設置する公園又は緑地及び、都市計画施設である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの。

*トラスト保全地 : 埼玉のすぐれた自然や歴史的環境を後世に残すため、さいたま緑のトラスト基金により取得・保全する緑地。

②-4. その他の公共施設

■本町特有の歴史・文化資源等の有効活用を図る必要があります。

旧島田家、旧池上家などの古民家や、三富新田、武蔵野の平地林などの歴史的な自然、竹間沢車人形などの郷土芸能など多くの歴史・文化資源等が残されています。その保護・啓発、情報発信拠点として歴史民俗資料館を充実させ、歴史・文化資源等の活用を図る必要があります。

また、竹間沢こぶしの里でみられる湧水や動植物などの自然をはじめ、歴史・文化資源等を有効に活用し、町全体での地域振興を図る必要があります。



③その他

③-1. 景観

■本町の特徴ある景観形成と住民及び事業者との連携・協働の景観づくりに取り組む必要があります。

本町は自然的土地利用と都市的土地利用の割合がほぼ半々であり、伝統的な農業環境と都市的土地利用が一定の秩序を持って形成されています。三富新田をはじめとした、本町の良好な自然環境を維持するとともに、地域の特性を生かした自然景観を形成していく必要があります。

市街地については、周辺の自然環境と調和の取れた景観形成を図るとともに、町と住民及び事業者が相互に連携・協働して、新しい景観づくりに取り組んでいく必要があります。



③-2. 防災

■高度成長期に開発された住宅市街地における狭あい道路の改善や避難路の確保、空き家への対応など、地域の防災性の向上を図る必要があります。

高度成長期に開発された住宅市街地では、4 m程度の生活道路が網の目のように配置されている地域があり、消火活動のための消防車の侵入が困難な地区も見られます。

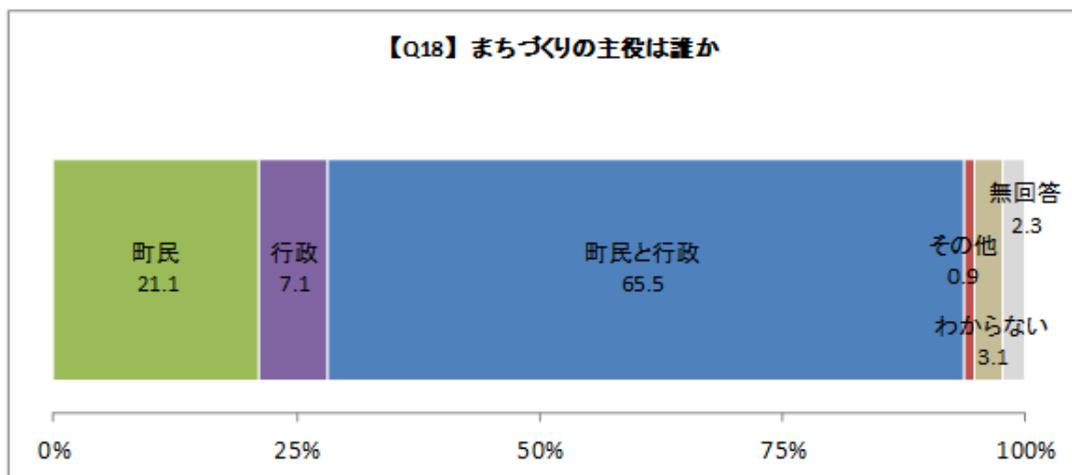
このような住宅市街地では、開発後 40 数年が経過し、高齢化等の影響による空き家の増加も想定されることから、防災の観点から、老朽化した空き家における建築物等の飛散等の対応のため、適正管理をするとともに、自助・共助による防災組織の強化により、地域の防災性の向上を図る必要があります。

③-3. 住民参加

■住民参加のまちづくりを進める必要があります。

人口の減少・少子高齢化の進展等により、今後は厳しい財政状況が続くことが予測され、これまでと同じように都市基盤整備に投資することは難しい状況にあります。一方、住民のまちづくりへの参加に関連して、まちづくりの担い手は「町民」「町民と行政」との回答が9割弱を占め、協力意向のある人は全体の5割強を占めています。

そのため本町に居住する住民、活動する民間企業等のまちづくりへの積極的な参加により、豊かで実際的なまちづくりを進める必要があります。



資料：住民意向調査

4. 都市づくりの目標と将来都市像

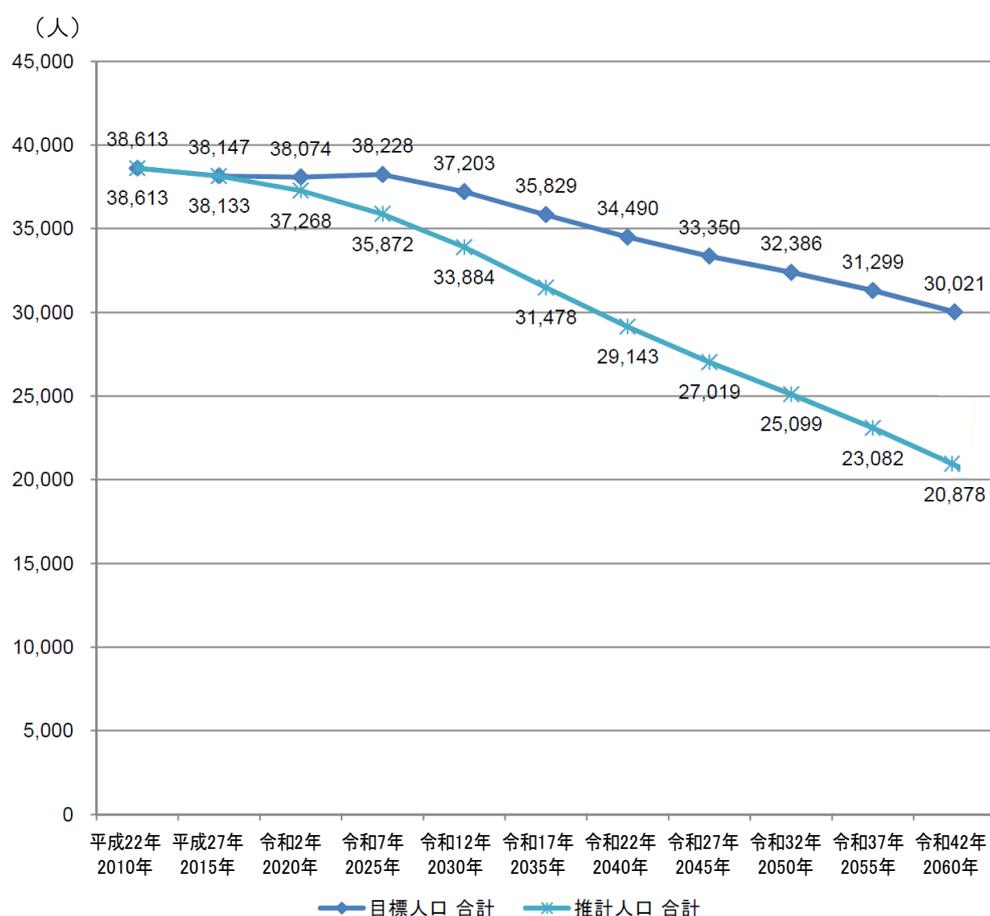
(1) 都市づくりの将来目標

① 目標人口

三芳町都市計画マスタープランの中間目標年次及び目標年次の人口を以下のように設定します。

中間目標年次	2030年（令和12年）：37,200人
目標年次	2040年（令和22年）：34,500人

この目標を実現させるために、若者が定着し、町に来てもらえるような魅力ある施策や働きやすい環境整備、秩序ある土地利用や快適な住環境の維持・保全など、人口維持を図る施策に積極的に取り組むことにより、目標人口の達成を目指します。



本町の目標人口

資料：三芳町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

(2) 将来都市像

「三芳町第5次総合計画」において、自助・共助の拡大を図る協働のまちづくり、良好な環境を確実に将来世代に継承する持続可能なまちづくり、小さいながらもきらりと輝く独創的で個性的な町の特徴・資源を活かすまちづくりを基本理念と定めています。

町の最高の資産は、そこに住み、働き、学ぶすべてのひと。人々が、ともに支えあい、いきがいと誇りを持ち、輝くことのできるみどり豊かな三芳町。

まちを想い愛するひとが地域に根づき、活力にあふれ、魅力あるまちを創り、みんな未来を拓いていく。誇れる私たちのまちを未来にしっかりつないでいくために。という思いを込めて、将来像を「未来につなぐ ひと まち みどり 誇れる町」と定めています。

都市計画マスタープランでは、この「未来につなぐ ひと まち みどり 誇れる町」を実現させるための都市計画の将来都市イメージを住民の皆さんから提言されたキーワードを活かして、次のように定めます。

三芳町第5次総合計画の将来像
『未来につなぐ ひと まち みどり 誇れる町』
↓
三芳町都市計画マスタープラン将来都市像
「歴史あるみどり・景観と調和した
暮らしやすく活力あるまち」

(3) 都市づくりの基本理念 基本的な考え方

将来都市像を実現するため、都市づくりの施策展開の基本を次のとおりとします。

① 三芳町の魅力・資源を活かす都市づくり

本町は、畑と平地林が織りなす良好な自然、古くからの歴史、商業、教育文化施設等、先人が守り育ててきた都市づくりの資源が数多くあります。また、三芳スマート IC フル化の整備事業が進んでおり、利便性の高い道路環境となっています。

自然的な土地利用と都市的な土地利用が調和した適切な土地利用を誘導するとともに、うるおいのある都市づくり等の取り組みにより、このような都市の魅力・資源等を活用し、特色ある都市づくりを進め、都市の魅力を広域的に発信していきます。

② 誰もが安全安心、快適に暮らせる都市づくり

人口の減少、少子高齢化の進展等、社会構造が大きく変化しつつあります。このような変化に対応して、高齢化社会においても住み続けていくために必要な住環境を形成していくことが強く求められています。

まちづくりを進めていく上では、第5次総合計画でも示しているように、SDGs（持続可能な開発目標）の考え方による住民の誰一人も取り残さない安全安心な都市の実現を目指し、全ての住民が快適に暮らすことができる持続可能な都市づくりを進めていきます。

③ 住民・事業者・行政がみんなで進める都市づくり

多様なニーズに応えたきめ細かな都市づくりは、行政だけではできません。都市づくりのさまざまな段階（計画、整備、管理・運営）において、住民、事業者の参画が不可欠です。

多くの住民がまちづくりの主役として参加し、様々な場面で知恵と力を出し合い、住民、事業者、行政が協働手法により共に手を携えて都市づくりを進めていきます。

5. 将来都市構造

(1) 将来都市構造

① 交流や活動の拠点

次の交流や活動の拠点を配置し、育成していきます。

①-1. 公共・活動拠点

〔総合拠点〕

町役場及び運動公園グラウンド周辺を総合拠点として位置づけ、公共公益機能及び良好な環境の維持・強化を進めます。

〔未来創造拠点〕

藤久保地域において、学校を含む周辺公共施設を未来創造拠点として位置づけ、複合化を図り、再整備することで将来にわたり多くの住民が利用できる施設の整備を進めます。

〔地域拠点〕

生活圏のまとまりに対応して、地域住民の生活と地域間交流を支える生活拠点を地域拠点として位置づけ、身近な生活利便施設や公共公益機能の維持・集約等に努めます。



①-2. 交流拠点

〔商業交流拠点〕

(一) ※三芳・富士見線沿道、(都) ※鶴瀬駅西通り線沿道、及び(都) みずほ台駅西通り線沿道を商業交流拠点として位置づけ、商業施設の利用拡大、商業施設の誘致等に努めます。

〔複合交流拠点〕

三芳パーキングエリア周辺を複合交流拠点として位置づけ、(仮称) 三芳バザール賑わい公園基本構想を策定し、実現可能性について検討を進めます。

〔みどりの拠点〕

歴史と文化を伝えるとともに豊かなみどりの環境を残す多福寺及びその周辺の木ノ宮地蔵の森、県指定の三芳町上富中西ふるさとの緑の景観地、地蔵街道緑のトンネル、緑のトラスト保全第14号地及び隣接する保存樹林地、竹間沢こぶしの里をみどりの拠点として位置づけ、その環境の維持等に努めます。

①-3. その他の拠点

〔工業拠点〕

竹間沢、藤久保の整備済みの工業用地及び新たに整備を計画している通西・生出窪地区を工業拠点として位置づけ、操業環境の保全及び整備に努めます。

〔産業拠点〕

(町) 3号線・(町) 8号線沿道の企業誘致・留置を促進する地域を産業拠点として位置づけ、産業施設の誘導を推進し、町の経済の活性化を図ります。

〔交通拠点〕

三芳スマート IC を交通拠点として位置づけ、西の玄関口として周辺地域における産業系企業の誘致・留置の契機となるよう、関越自動車の利便性の向上や環境整備に努めます。さらに、町の交通構造を基礎として、町外の東武東上線鶴瀬駅及びみずほ台駅を住民の通勤、通学、生活交流等を支える東の玄関口として位置づけ、地域特性に配慮した環境整備による町の経済活性化や安全対策に努めます。

※ (一) : 一般県道の略。

※ (都) : 都市計画道路の略。

② 都市の軸

次の都市の軸を配置し、軸の機能を強化していきます。

②-1. 交通軸

〔広域交通軸〕

本町と広域都市を連絡する自動車交通網を形成する道路を広域交通軸として位置づけ、各道路管理者に未整備箇所の早期整備、安全対策の充実を要請していきます。

- ・ 関越自動車道
- ・ 国道 254 号、国道 463 号

〔都市交通軸〕

交流や活動の拠点を支え、都市の骨格を形成する都市幹線道路※、地域幹線道路※等を都市交通軸として位置づけ、整備・維持の充実を目指します。また、本町の管理路線以外の道路については、道路管理者に未整備箇所の早期整備、安全対策の充実を要望していきます。

- ・ (主) ※さいたま・ふじみ野・所沢線、(一) 三芳・富士見線
- ・ (都) 鶴瀬駅西通り線、(都) みずほ台駅西通り線
- ・ (都) 竹間沢・大井・勝瀬通り線
- ・ (町) 1 号線、(町) 2 号線、(町) 4 号線、(町) 18 号線、(町) 22 号線
- ・ (町) 3 号線
- ・ (町) 5 号線 ((町) 19 号線以南)
- ・ (町) 8 号線
- ・ (町) 14 号線 ((町) 3 号線以西)
- ・ (町) 15 号線
- ・ (町) 19 号線 (国道 254 号～(町) 5 号線間)
- ・ (町) 21 号線 ((町) 3 号線以西)

②-2. 国道沿道広域都市・景観軸

本町と他都市を密接に結ぶ国道 254 号を国道沿道広域都市軸として位置づけ、他都市との人・モノ・情報などあらゆる資源の連携強化を目指します。

②-3. 景観軸

三富新田を支える上富の集落を景観軸として位置づけ、集落とけやき並木等が一体となった良好な環境の保全・育成を目指します。

※都市幹線道路：道路網のうちでも主要な骨格をなし、都市に出入りする交通により、本町と周辺都市を連結する道路。

※地域幹線道路：町内の拠点間及び主要な地域を結ぶ道路。

※(主)：主要地方道※の略。

※主要地方道：道路法第 56 条の規定により国土交通大臣が指定する主要な都道府県道又は市道をいう。高速自動車国道や一般国道と一体となって広域交通を担う幹線道路として位置付けられている。

6. 部門別将来整備方針

(1) 土地利用の方針

《土地利用の基本方針》

三芳町第5次総合計画に基づき、国土利用計画法、都市計画法、その他関連法令の適切な運用を行い、秩序ある土地利用を推進していきます。また、持続可能なまちづくりを実現するため、本町の実情に応じた都市計画の見直し（区域区分、用途地域、都市計画道路等）について必要に応じて検討していきます。

市街化区域では、社会動向などを見据えた集約型都市構造[※]を実現するため、住宅地、商業地及び工業地などそれぞれの役割に応じた適正な土地利用を図ります。

市街化調整区域は、営農環境に配慮した安全で快適な生活環境の形成と優良農地や平地林の維持・保全に努めます。

市街化区域に囲まれた地域や幹線道路沿道においては、無秩序な開発を抑制するなど、環境保全に向け、景観に配慮した土地利用を図ります。



※集約型都市構造：都市圏内の一定の地域を集約拠点（都市機能の集積を促進する拠点）として位置づけ、集約拠点を都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで連携させる都市構造。

① 住宅系既成市街地区域

国道 254 号を軸として、299ha の市街化区域が指定され、計画的な基盤整備が進められ、商業施設や工業・流通業務施設が集積しているとともに、戸建住宅を中心としたコンパクトな住宅市街地が形成されています。

市街地における土地利用状況、関係権利者等の合意形成状況を踏まえ、地区計画制度[※]の活用等による、良好な住環境の確保に努めます。また、空き家の実態を把握し、その有効活用について、民間企業と連携し、定住促進による地域の活性化を図るとともに、都市計画の見直しを含め土地利用の適切な誘導を図ります。



土地区画整理事業完了地区においては、快適で良好な住環境を有する住宅地として維持・保全を図ります。また、現在施行中の地区においては、円滑な事業推進を図るとともに、人口減少社会に対応するための定住化を促進します。

② 住宅系将来検討区域

市街化区域に囲まれた地域など、宅地化されていない地区については、住宅系将来検討区域と位置づけ、法的要件等の条件が整った段階において市街地としていくため、適切な土地利用を図っていきます。

③ 農業系

本町の自然的土地利用の中では畑と平地林が大きな面積を占め、この畑と平地林が集落と一体的に立地しています。また、これらの農地は、良好な居住環境と豊かな恵みを育むとともに、伝統農法に支えられた農地の維持・保全にも大きく貢献しています。



本町の豊かな農地・緑地、自然景観を維持・保全していくことを基本とし、特性に合わせた農業生産形態を支援し、優良な営農環境を維持するとともに、地域ブランド化を更に進めます。日本農業遺産に認定された武蔵野の落ち葉堆肥農法や、三富開拓地割遺跡などの歴史的資産を継承するとともに、遊休農地の有効的な活用方法について模索し、集落環境の持続可能な発展を目指します。

※地区計画制度 : 建築物の形態や公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するための計画を定める制度。

④ 商業系

鉄道駅を有しない本町は、賑わいや交流の生まれる商業拠点が少ない状況であり、今後においては、情報発信や地域と地域が連携し活力のある地域づくりを行うための地場製品の販売等、新たな商業機能を持つ拠点の創出が求められています。

藤久保中央通り商店会は、他の商店街の模範となる「黒おび商店街（元気な商店会）」として、県の認定を受けています。

東武東上線鶴瀬駅及びみずほ台駅へのアクセス道路となる（一）三芳・富士見線沿道、（都）鶴瀬駅西通り線沿道、（都）みずほ台駅西通り線沿道については、本町の東の玄関口にふさわしい、賑わいのある商業環境の整備を図るとともに、商店会、商工会との連携のもと、商店街活性化に向けた取り組み（国・県等の各種制度の活用など）の促進に努めます。

⑤ 工業系

都市の活力の強化、雇用の拡大に向け、新規優良企業の誘致、基盤整備による工業機能の拡充を図ります。

企業の誘致・留置を積極的に図るエリアとして、工業用地の集積を進める開発誘導を図り、既存の工業施設を維持するとともに、地域の雇用の創出と周辺住環境との共生を考慮したエリアの形成に努めます。

なお、事業化に向けた機運の高い通西地区については土地区画整理事業の推進を図り、その他の地域では、土地区画整理事業等による工業系土地利用の創出のための調査・検討を行います。

⑥ 公共・交流ゾーン

役場、文化会館コピスみよし、総合体育館、運動公園グラウンド、自然の森・レクリエーション公園及び未来創造拠点周辺を公共・交流ゾーンとして新たに位置づけ、行政サービス、スポーツ・交流等の機能集積を活かした公共性の高い場としての土地利用を進めます。



⑦ 自然環境保全ゾーン

豊かな自然環境の保全をしつつ、多くの住民や来訪者が水と緑が豊かな空間で自然とふれ合い、遊べる場としての利用を目指します。

日本農業遺産に認定された「武蔵野の落ち葉堆肥農法」、湧水や四季折々の山野草が自生する「竹間沢こぶしの里」、江戸時代から続く貴重な平地林として「緑のトラスト保全第14号地」など、本町特有の地域資源の維持、保全を図ります。町の西側には一団の平地林が残されており、武蔵野の景観を形成し、日本農業遺産に認定された落ち葉堆肥農法を支える本町の貴重な財産として、その維持・保全と農法の継承に努めていきます。



⑧ みどり共生産業ゾーン

(町)3号線、(町)8号線の沿道等は、本町の西の玄関口となる三芳スマートICを交通拠点とした産業誘致ゾーンとして、都市計画法の措置を講じることにより企業の誘致・留置を促進し、産業系施設の誘導を図ります。誘導にあたっては、特に沿道緑化を推進し、景観を形成します。三芳スマートICを産業、観光交流等の西の玄関口に設定し、地域特性に配慮した環境整備を実施することで、町の経済の活性化を図ります。

⑨ 景観形成ゾーン

町内には、江戸時代の開拓地割景観が残る「三富開拓地割遺跡」をはじめ川越街道などの歴史的な景観※が存在していることから、歴史や地域性を活かし、統一的で親しみやすい街並みの整備に努め、魅力ある地域の景観形成を図ります。

また、農業系土地利用内の事業所、流通倉庫等については、敷地内の緑化等により、周辺環境と調和した景観形成に努めます。

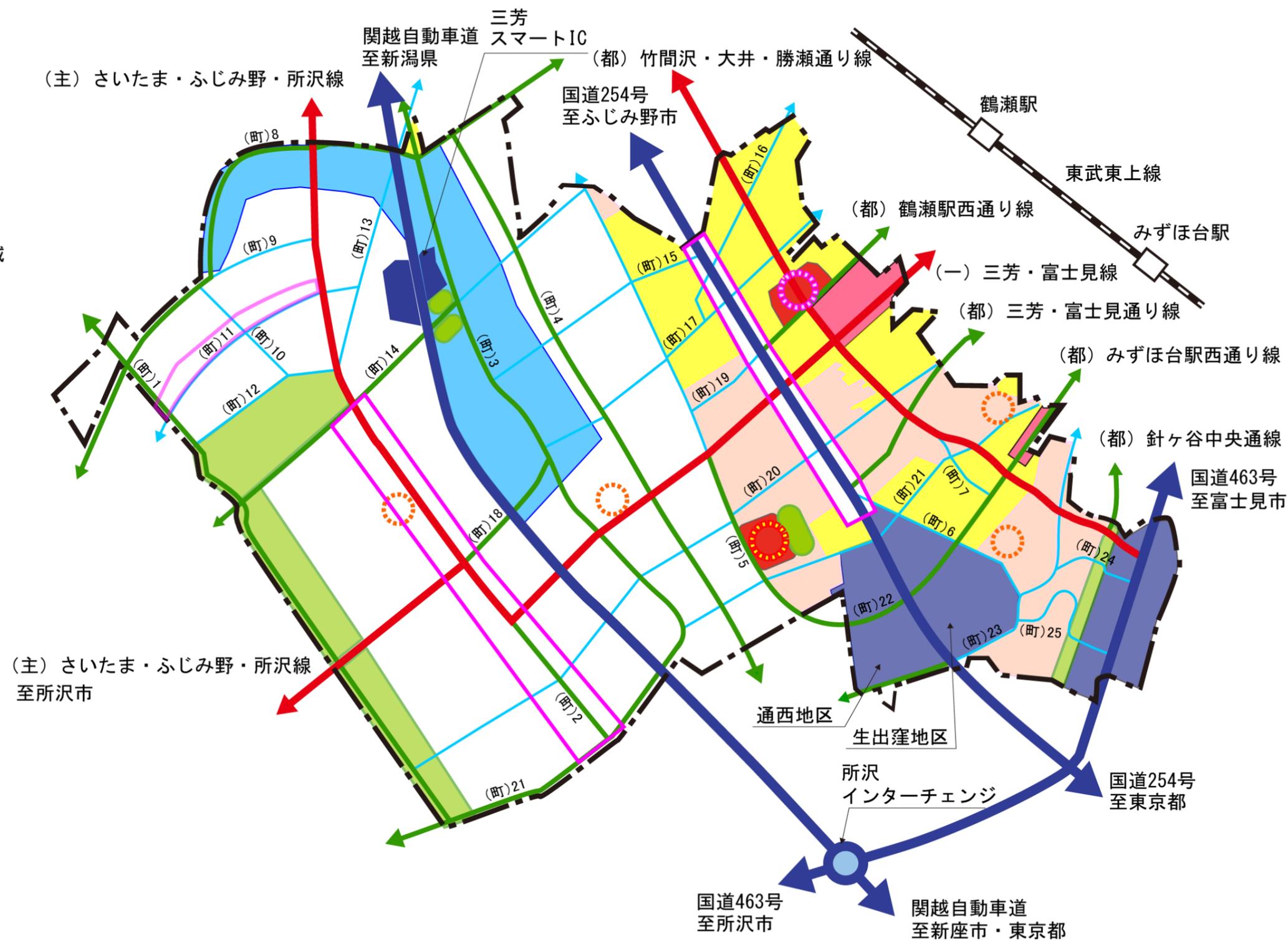


※歴史的な景観：歴史的環境の織り成す風景、景色、眺め。

将来土地利用構想図

凡例

- 住宅系 既成市街地区域
- 住宅系 将来検討区域
- 農業系
- 商業系
- 工業系
- 公共・交流ゾーン
- みどり共生産業ゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 景観形成ゾーン
- 広域幹線道路
- 都市幹線道路
- 地域幹線道路
- 主要生活道路
- (主) 主要地方道
- (一) 一般県道
- (都) 都市計画道路
- (町) 町道幹線
- 総合拠点
- 未来創造拠点
- 地域拠点



(2) 都市施設整備の方針

① 公共交通の整備方針

高齢化する地域社会に対応した生活交通手段を確保し、誰もが安全安心で、快適に暮らすことができるよう、路線バスの利便性の向上を図ります。

①-1. 路線バスの機能強化

高齢者や子ども等、誰もが安全安心で快適に町内移動や町周辺の拠点までの移動がしやすいよう、既存のバス補助路線の再編に努めます。

①-2. 新たな公共交通の構築

路線バスの利用が困難な地域を解消するため、新たな公共交通の構築に向けて取り組みます。

② 道路整備の方針

②-1. 道路環境の整備

道路網の整備については、歩行者、自転車及び自動車の交通量を鑑み、安全対策として拡幅等を検討し、地域の実情に合わせた道路環境の整備を進めます。

都市計画道路の未整備区間については、効率的かつ計画的に整備を進めます。

②-2. 交通環境の整備

歩行者、自転車が安全安心して利用できるように歩道や自転車通行帯等の整備を目指します。また、交通事故抑制につながる交通安全対策を進めます。

〔歩行者・自転車空間の整備〕

宅地造成等の開発及び建築行為により生じる接道部の道路後退を活用して、歩行者・自転車空間の創出に努めます。また、歩道の段差を解消、高齢者や障がい者に配慮し、適切な歩道の整備を進めます。

〔交通事故を未然に防ぐ安全性の確保〕

歩行者や自転車の安全な通行の確保に向けて交通量や道路幅員などの道路状況に応じた路面標示、道路照明灯及び街路灯による交通安全施設の適切な整備を進めるとともに交通規制や信号機等の設置を交通管理者である埼玉県警察に要望していきます。

〔広域幹線道路〕

主に本町と広域都市を連結する自動車交通網を形成する道路

- ・ 関越自動車道
- ・ 国道 254 号
- ・ 国道 463 号

〔都市幹線道路〕

主に本町と周辺都市を連結する道路及び都市計画道路

- ・(主) さいたま・ふじみ野・所沢線
- ・(一) 三芳・富士見線
- ・(都) 竹間沢・大井・勝瀬通り線

〔地域幹線道路〕

主に広域幹線道路、都市幹線道路に連結して、地域の骨格を形成する幹線道路及び都市計画道路

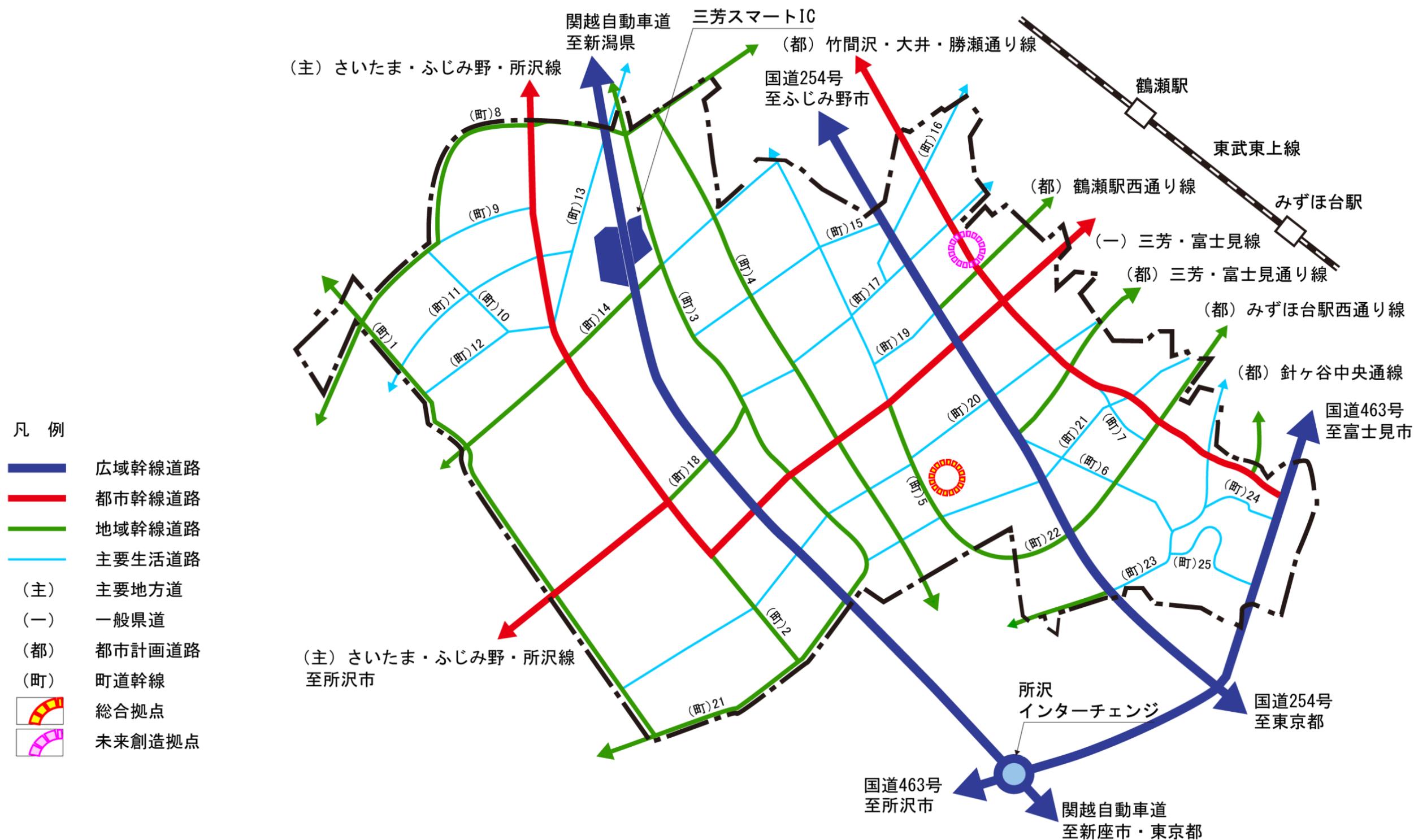
- ・(都) 鶴瀬駅西通り線
- ・(都) 針ヶ谷中央通線
- ・(町) 1号線
- ・(町) 3号線
- ・(町) 5号線 ((一) 三芳・富士見線以南)
- ・(町) 8号線
- ・(町) 18号線
- ・(町) 22号線 (国道254号以西)
- ・(都) みずほ台駅西通り線
- ・(都) 三芳・富士見通り線
- ・(町) 2号線
- ・(町) 4号線
- ・(町) 14号線 ((町) 3号線以西)
- ・(町) 21号線 ((町) 3号線以西)
- ・(町) 23号線 (国道254号以西)

〔主要生活道路〕

地域幹線道路を補完する幹線道路

- ・(町) 5号線 ((一) 三芳・富士見線以北)
- ・(町) 6号線
- ・(町) 7号線 ((都) 竹間沢・大井・勝瀬通り線～(町) 22号線間)
- ・(町) 9号線
- ・(町) 11号線
- ・(町) 13号線
- ・(町) 14号線 ((町) 5号線～(町) 3号線)
- ・(町) 15号線
- ・(町) 17号線
- ・(町) 20号線
- ・(町) 24号線
- ・(町) 25号線
- ・(町) 10号線
- ・(町) 12号線
- ・(町) 16号線
- ・(町) 19号線 (国道254号以西)
- ・(町) 21号線 ((町) 3号線以東)
- ・(町) 23号線 (国道254号以東)

道路整備の方針図



③ 公園緑地整備の方針

都市公園は、人々の憩いやスポーツ・レクリエーション活動の場、災害時の避難場所など、多様な機能を持つオープンスペース※であり、利用者も子どもから高齢者まで幅広い世代が利用しており、将来に渡ってゆとりと豊かさを実感できる重要な公園となっています。

今後は、住民と協働で地域の特性や住民のニーズに応じた魅力的な公園づくりや緑豊かであるおいのある公園整備を目指します。

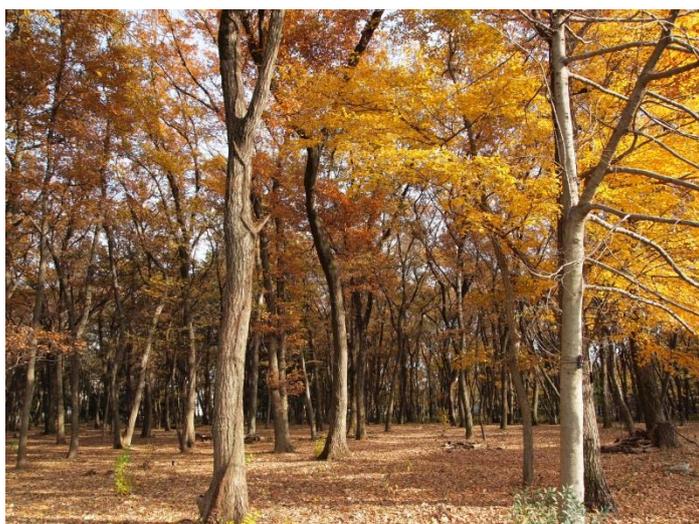
また、運動公園グラウンド、緑地公園、自然の森・レクリエーション公園、多目的広場及び緑のトラスト保全第14号地を含め、令和の森公園として誰もが憩い、集い、楽しめる魅力ある公園の整備を進めるとともに、住宅系将来検討区域では、法的要件等の条件が整った段階での市街地整備と連動して新しい公園の整備を進めます。

このほか、自然環境保全ゾーンでは、その特色を活かし、森林の地権者との合意形成を図りながら、その森林を活用した公園整備と適正な維持管理を行います。

また、既存公園においては、計画的な施設の改修、利用者ニーズに応じた公園づくりに努めます。

(仮称)三芳バザール賑わい公園基本構想を策定し、実現可能性について検討を進めます。

緑地については、埼玉県条例により指定されている三芳町上富中西ふるさとの緑の景観地、三芳町多福寺県自然環境保全地域や、町指定の保存樹林など、本町特有の緑地を後世に残していくために、緑のトラスト保全整備事業※を引き続き推進していきます。また、工業地における緑化の推進、住民、事業者、行政等の協働による緑化運動を推進し、緑あふれる緑地整備に努めます。



※オープンスペース : 公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地あるいは敷地内の空地。

※緑のトラスト保全整備事業 : 県では、県民から広く寄附を募り、それを資金として埼玉の優れた自然や貴重な歴史的環境を、県民共有の財産として末永く保全していこうという「さいたま緑のトラスト運動」を展開している。

④ 上水道・下水道の整備方針とごみ焼却ごみ処理場の整備方針

〔上水道〕

安全で安定した給水を維持するため、水道施設の設備更新や耐震化などの維持管理を計画的に実施します。

〔下水道〕

汚水処理施設未整備地区について、一部個別処理区域への変更も検討しつつ、下水道を整備し、生活排水処理施設として概成させます。

〔ごみ焼却処理場〕

ふじみ野市と共同で運営している「ふじみ野市・三芳町環境センター」の維持管理を図ります。



公園緑地整備の方針図



(3) 防災・防犯の都市づくりの方針

地震や風水害による町内の被害予測等の防災情報を地震ハザードマップ[※]等で示し、周知するための啓発活動に努めます。

近年、局地的な豪雨によって、しばしば浸水被害が発生しており、浸水被害を最小限にするため、雨水排水施設の整備計画を進めます。

行政区、事業所における自主防災組織などの育成及び消防団の活動を支援し、防災拠点の充実や避難所の整備を行い、災害に強いまちづくりを進めます。

地域住民の防犯力の向上を図るため、防犯リーダーの育成や見せる防犯活動を中心として、現在行っている青色防犯パトロール隊や地域の自主防犯活動の支援を引き続き行います。また、防犯灯や防犯カメラの設置により、犯罪から地域を守る防犯のまちづくりを推進します。

(4) 住環境整備と生活環境改善の方針

本町には、武蔵野の面影を残す平地林が広がり、緑豊かな環境に恵まれている一方で、人目にふれない場所も多く、山林や道路などへのごみの不法投棄やポイ捨ても多く見受けられることから、平成28年12月1日に「三芳町をきれいにする条例」を施行しました。

今後は、住民とともに、「清潔できれいな町」として安全で快適な生活環境を確保するとともに、ごみの不法投棄などの防止対策強化を図ります。住民と行政の相互協力体制の充実を図りつつ、パトロールなどの監視機能を強化し、ごみの不法投棄を抑制する環境づくりを進めます。また、環境美化地域清掃活動への多くの住民参加を促し、住民の環境美化意識の高揚を図ります。

住宅地等では、空き家が増えてきていることから、町内の空き家の実態を把握し、法令等に基づき適正管理を促すとともに、有効活用に向けた検討を進め、良好な住環境を確保します。

※ハザードマップ：自然災害による被害を予測して被害範囲を地図化したもの。

(5) 都市景観形成の方針

① 自然景観

本町は、東京都心部から30kmに位置しているものの、武蔵野の面影を残す平地林の豊かな自然と歴史が残っており、本町の魅力の一つとなっています。特に上富地域は当時の面影を色濃く残しており、短冊状の地割が続き、美しい農村風景を形成しています。

貴重な平地林や三富新田をはじめとした武蔵野の自然環境や、のどかな農の風景など、地域固有の自然景観の魅力を住民と共有し、貴重な自然景観の維持・保全に取り組んでいきます。

② 市街地景観

豊かな緑は、人々にゆとりやうるおい、安らぎを与えます。市街地内の賑わいのある都市空間、落ち着いた風情を感じる街並み、うるおいのある住宅地など、住民の財産である「みどり」を活用し、うるおいのある都市景観の形成を図ります。

③ 沿道景観

歴史や地域性を活かし、統一的で親しみやすい街並みの整備に努め、魅力ある景観の形成を図ります。

地域幹線及び主要生活道路沿道は、歩道部への植栽など良好な街路景観の形成を図ります。

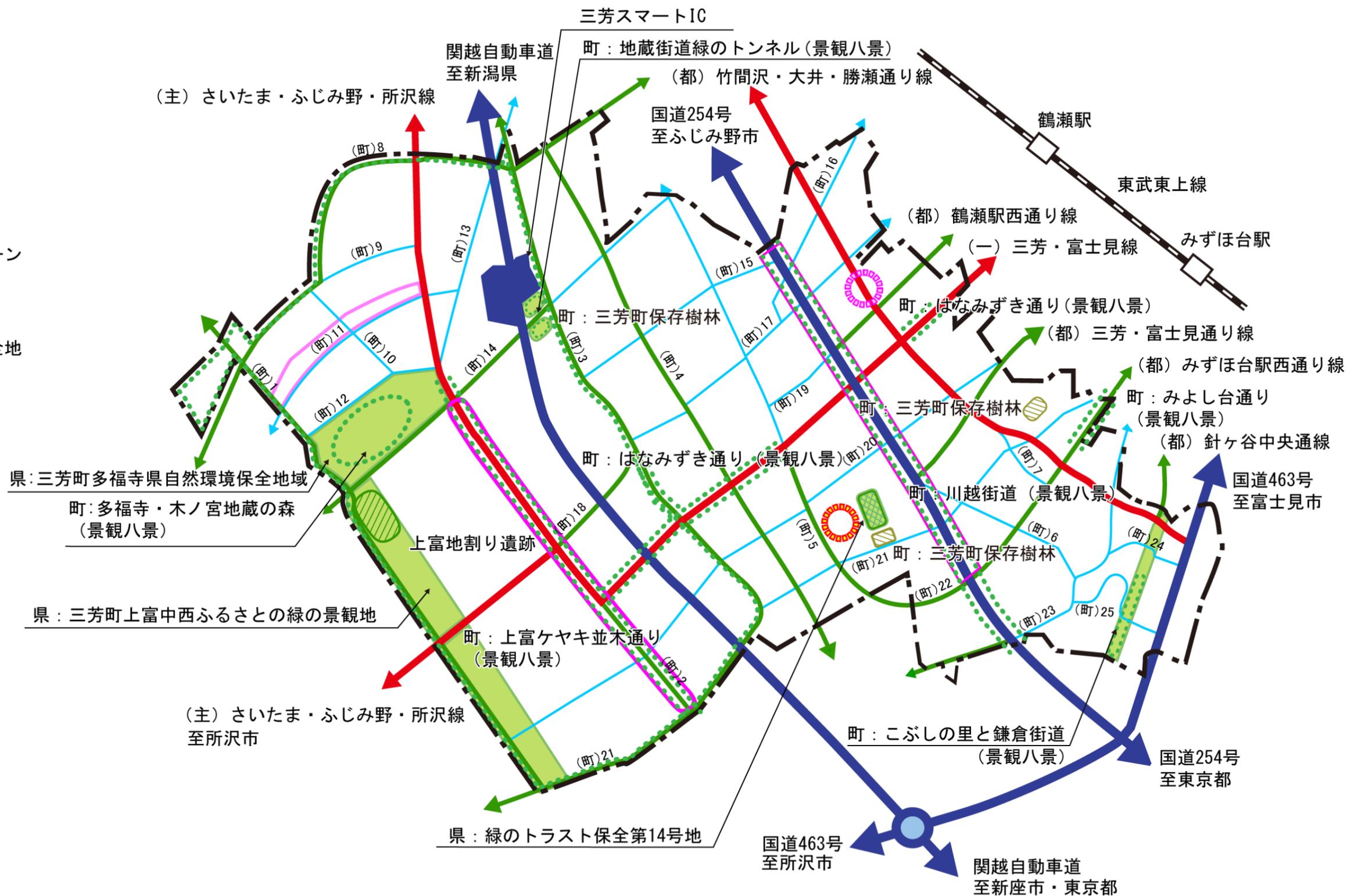
④ 景観形成に向けた住民意識の醸成

地域住民との協働による景観を保全するため、景観形成に向けた住民、事業者、行政の共通意識の醸成を図ります。

また、景観に関する住民意識の高揚や活動への支援などの推進により、景観に関する意識の醸成を目指します。

都市景観形成の方針図

- 凡例
- 自然環境保全ゾーン
 - 緑の景観地
 - 保存樹林
 - 緑のトラスト保全地
 - 景観八景
 - 景観形成ゾーン
 - 広域幹線道路
 - 都市幹線道路
 - 地域幹線道路
 - 主要生活道路
 - (主) 主要地方道
 - (一) 一般県道
 - (都) 都市計画道路
 - (町) 町道幹線
 - 総合拠点
 - 未来創造拠点



(6) 公共施設整備等の方針

公共施設の整備は、「公共施設マネジメント計画」に基づき各施設のアクションプランを策定するための基本的な方向性を定めています。

児童福祉施設[※]などの社会福祉関係施設[※]や保健衛生施設[※]は、利用率が高い施設であり、対象年齢や目的などにより、それぞれ専門の施設が設置されています。急速に進展する少子高齢化社会に対応していくためにも、これらの施設の機能の充実を図るとともに、支援が必要な住民へのサービスの質の向上に努めます。

介護保険制度に基づく施設の整備については、埼玉県介護保険計画及び三芳町介護保険計画に位置づけ計画していきます。

学校教育施設については、公共施設等長寿命化計画に基づき、周辺施設との複合化、効率的な地域の拠点施設整備について、住民参画[※]のもと検討するとともに、官民連携による整備手法の研究を進めていきます。

公民館などの社会教育施設やコミュニティ[※]施設は、気軽に立ち寄れる「地域の居場所」であり、人々の交流やコミュニティ活動の拠点であるとともに、地域防災の拠点としての実情に配慮し、機能の集約化と更新を計画的に進めます。また、施設は、非常災害時の防災拠点としての機能の充実を図ります。

図書館は、中央図書館の周辺施設との複合化や竹間沢分館の充実、サービスの向上に努めていきます。



- ※児童福祉施設 : 児童福祉法に定める 11 種類の社会福祉施設で、助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センターを指す。
- ※社会福祉関係施設 : 高齢者・障害者・児童・母子福祉関係各種施設、地域包括支援センターなどの施設。
- ※保健衛生施設 : 病院、保健所、診療所、医院等の施設。
- ※住民参画 : 社会福祉活動などの企画から地域住民が直接携わって組み立てること。
- ※コミュニティ : 地域共同体のことで、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくりを担うもの。

第1章 全体構想

歴史民俗資料館及び旧島田家住宅等の文化財関連施設については、資料の収集・保存・展示を充実させるとともに、地域の歴史・文化の発信拠点として整備・活用を図ります。

文化会館コピスみよしは地域の芸術文化の拠点として、総合体育館、令和の森公園は住民の健康づくりや交流の場として施設の充実を図ります。

公園内の既存施設については、遊具等の計画的な修繕を実施し維持管理に努めます。また、学校教育施設の体育館やグラウンドなどの開放を継続します。

すべての公共施設等においては、誰もが使いやすいユニバーサルデザインによる施設整備に努めます。

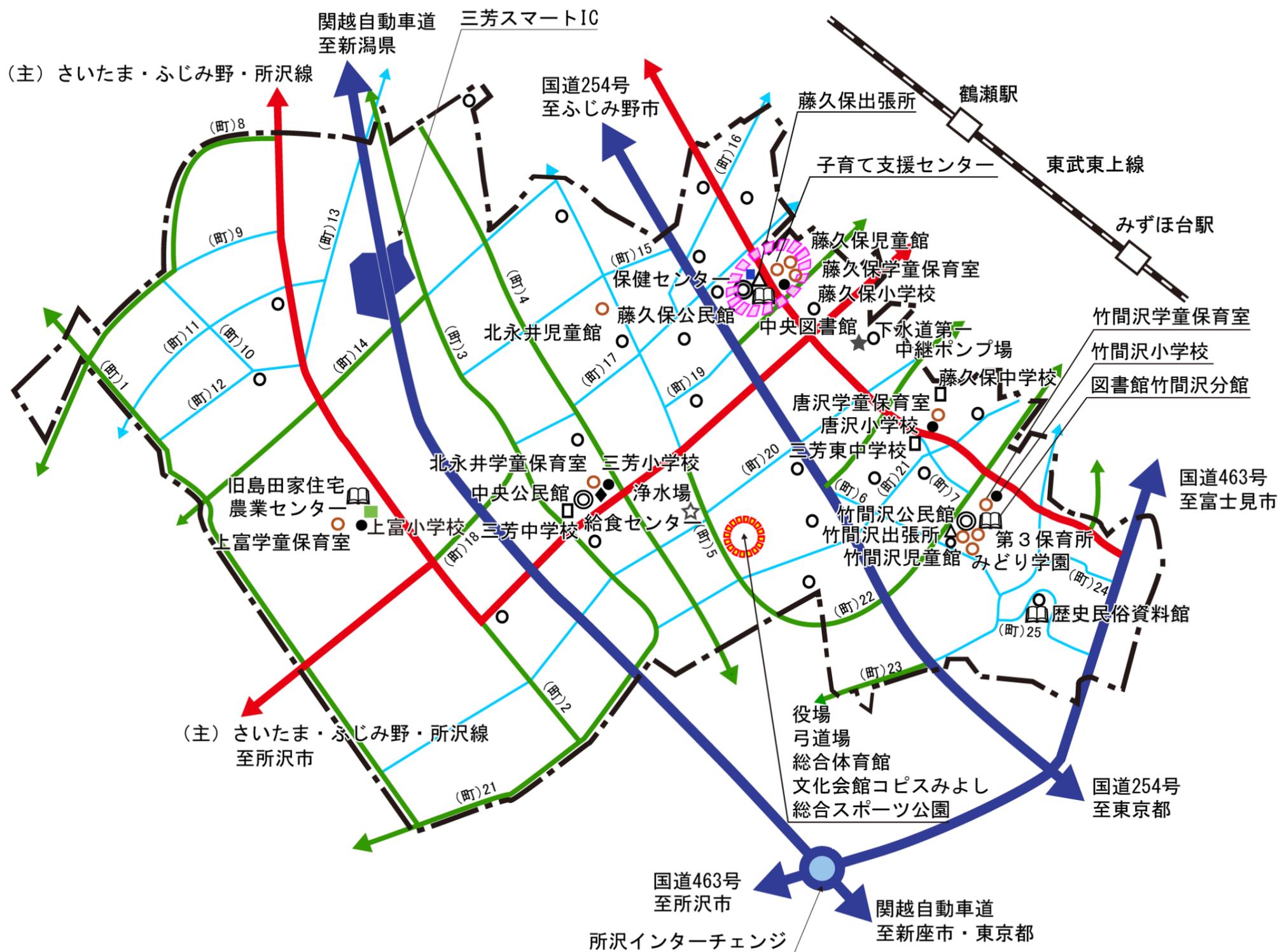
人口減少を考慮した公共施設の位置づけ、施設の長寿命化等について検討します。



公共施設整備等の方針図

凡 例

- 広域幹線道路
- 都市幹線道路
- 地域幹線道路
- 主要生活道路
- 社会福祉関係施設
- 保健衛生施設
- 小学校
- 中学校
- 給食センター
- 公民館
- 図書館・文化財関連施設
- 三芳町役場出張所
- 農業センター
- 下水道ポンプ場
- 浄水場
- 集会所
- (主) 主要地方道
- (一) 一般県道
- (都) 都市計画道路
- (町) 町道幹線
- 総合拠点
- 未来創造拠点



第2章 地域別構想 <三芳町の地域別将来都市づくり>

1. 地域別構想の目的と地域区分

(1) 地域別構想の目的

地域別構想は、全体構想で示された大きな方向性を踏襲しながら、生活に密着するそれぞれの地域の特性を活かした都市を描くとともに、整備の方針を定めて将来への具体的な地域づくりの指針とするものです。

(2) 地域区分と現況特色

全体構想における将来都市構造を見据えた地域区分及び現在の行政区に従い、地域区分を次のように5地域に分け、それぞれの地域レベルで地域別構想を策定します。

- ・ 上富地域 日本農業遺産に認定された「武蔵野の落ち葉堆肥農法」や埼玉県指定旧跡「三富開拓地割遺跡」に指定されている農地が広がる地域
- ・ 北永井地域 国道254号沿道では多くの住居が立地しており、(町)4号線沿いでは集落があり、農地と平地林が広がる地域
- ・ 藤久保地域 一部農地が残っているが、土地区画整理事業により住環境が整っており多くの住居が並び、事業所などの立地が多く見られる地域
- ・ 竹間沢地域 農地を残しながら工場や住宅が共存し、こぶしの里などの自然と農地が多く見られる地域
- ・ みよし台地域 全域が土地区画整理事業を完了した地域で高層住宅が多く、みずほ台駅に近く利便性の高い生活環境が整った地域

地域区分図



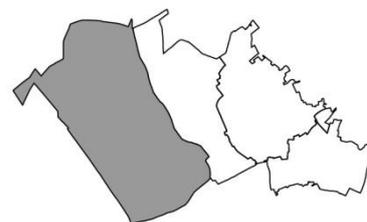
2. 地域別構想

(1) 上富地域

① 上富地域の現況と将来への課題

①-1. 現況

上富地域は、町の西部に位置し、多福寺や埼玉県指定旧跡「三富開拓地割遺跡」、日本農業遺産に認定された「武蔵野の落ち葉堆肥農法」などの歴史・文化資源があり、町で最も広い面積を占める地域です。



また、日本農業遺産に認定された「武蔵野の落ち葉堆肥農法」を継承する農家が最も多く、その伝統的農法の維持・保全に取り組んでいる地域で、東入間鳥獣保護区に指定され、鳥獣の保護や繁殖においても重要な地域です。

地域面積の約6割は、農地と平地林の自然的土地利用となっており、現在は自然や平地林の保全活動が行われています。この地域の農家は、サツマイモと葉物野菜などの畑作農業を中心とした農家が多く、後継者も数多く育っている地域です。

また、残りの約4割は工業と住宅地の都市的土地利用となっており、農業と工業が共存している地域となっています。

地域の街道沿いには屋敷林に囲まれた屋敷地が開拓当時の骨格となる街道沿いに並び、開拓当時の面影を残していますが、関越自動車道の東側と(町)3号線の間や、(町)1号線の東側などで、流通業務施設などの立地が見られます。

また、三芳スマートICが整備され、現在、三芳スマートICフル化の整備が進められており、本町の西の玄関口としての役割を果たしていきます。

地域の人口については、平成17年の4,479人をピークに減少に転じ、令和元年には3,265人まで減少しています。年齢別人口については、令和元年には高齢化率が約3割となっています。

近年では、世帯数が増加する中で、人口の減少が著しく、高齢化率の増加に伴う不安や公共交通、道路に関する意見が多くありました。

○地域住民からの声

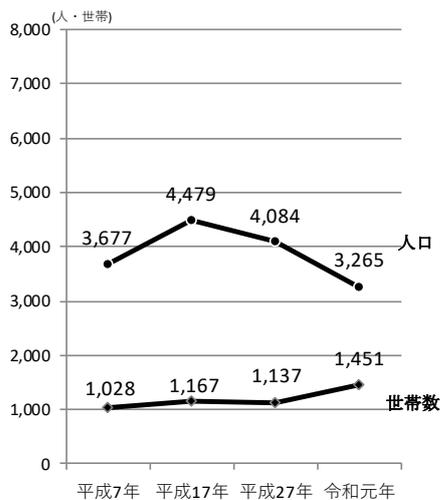
本マスタープラン策定の住民意向調査、地域別懇談会等において、上富地域の住民から次のような意見がありました。

- ・活用したい農地については土地利用の制度の検討が必要である。
- ・働く場の創出のため、大きな企業の誘致を望む。
- ・豊かな自然環境を残す必要がある。
- ・特色ある観光施設等を結ぶ観光ネットワークを整備する。
- ・賑わいバザール公園周辺へのアクセス道路を整備する。
- ・公共交通の利便性が低く、買い物がしにくい。
- ・雨水、排水の基盤整備、水害対策が必要である。
- ・空き家の有効活用が必要である。
- ・地域の魅力ある景観の保全が重要である。
- ・畑がきれい、農業・農地の活性化と保全を望む。



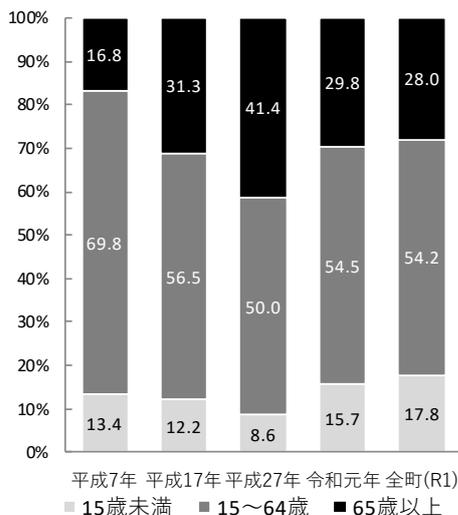
【人口の状況】

■人口世帯数の推移



資料：国勢調査・住民基本台帳
※令和元年のデータは住民基本台帳を使用

■年齢構成の推移



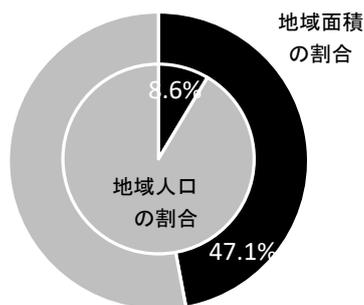
資料：国勢調査・住民基本台帳
※令和元年のデータは住民基本台帳を使用

■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	721.5
都市計画区域	721.5
市街化区域	0.8
市街化調整区域	720.7
人口 (人)	3,265
世帯数 (世帯)	1,451
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.3
人口密度 (人/ha)	4.5

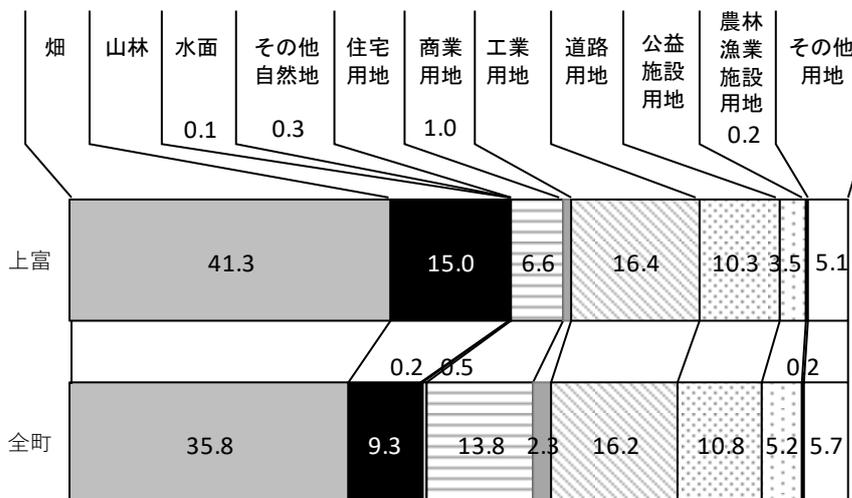
資料
面積：町公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：令和元年住民基本台帳

■全町に占める地域の規模



【土地利用の状況】

■土地利用別面積の構成比 (%)

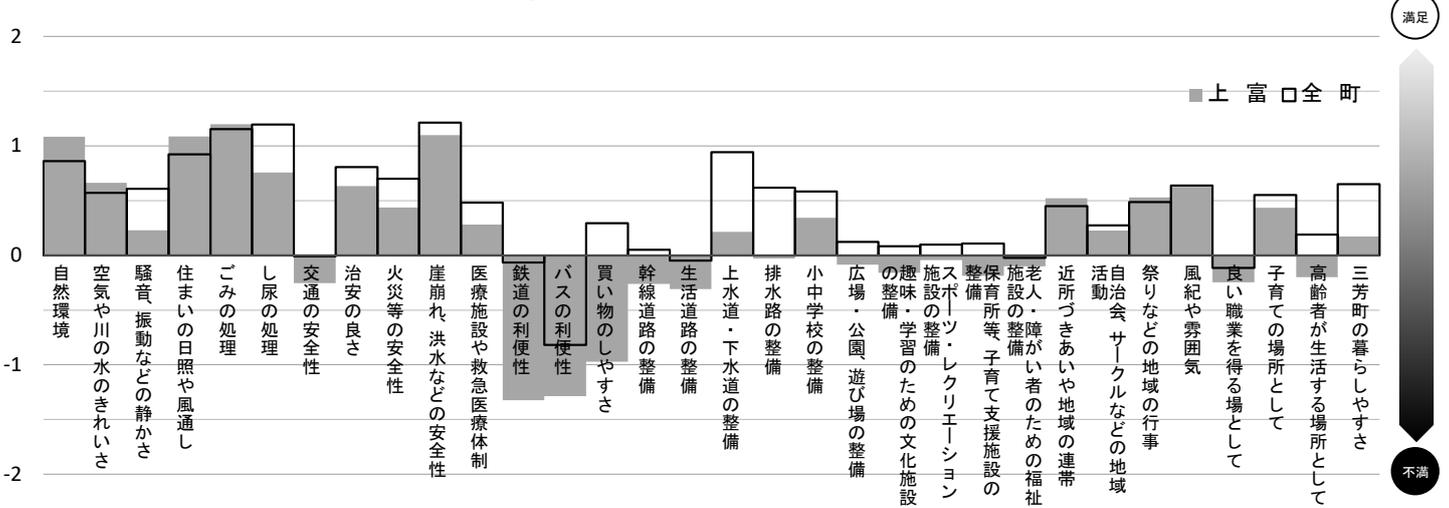


資料：平成27年都市計画基礎調査（地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で按分した）

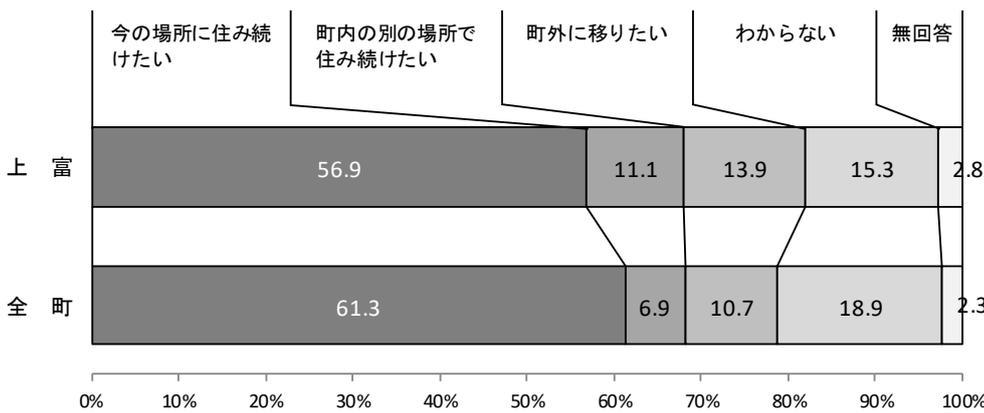
【住民意向調査の結果】

■地域環境評価（満足度指数）

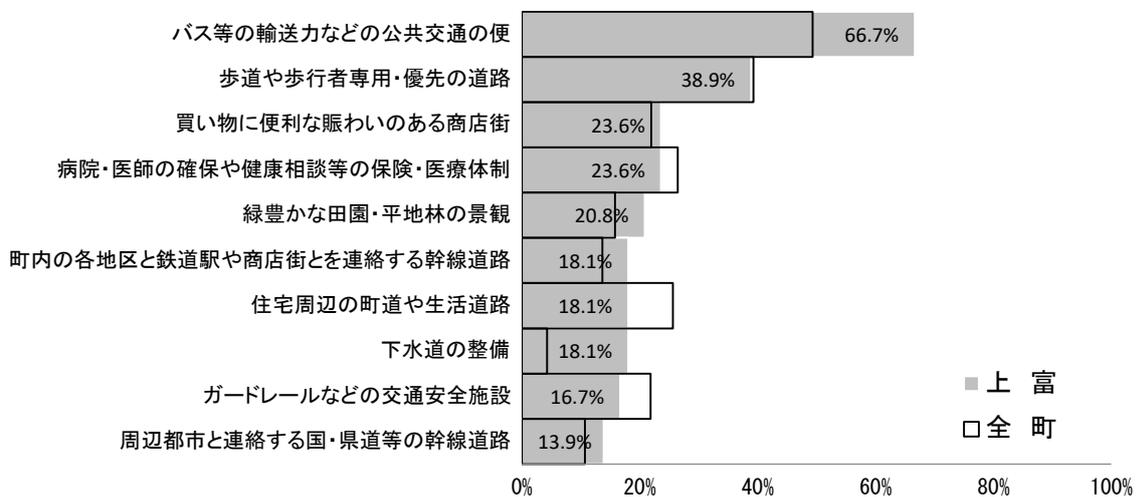
※満足度指数：回答の「満足」に2、「どちらかといえば満足」に1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」含む総回答数で除した値（加重平均値）



■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



①-2. 将来への課題

○人口減少、空き家への対策

地域の人口は減少傾向、高齢化が進展している状況です。これに伴い地域内の空き家に対する課題も発生しています。地域の特性を踏まえた人口維持に向けた対策や、空き家の利活用などの取り組みが課題です。

○自然環境の保全と農業活性化を推進する都市整備

地域住民から、農業・農地の活性化と保全を望む声がありました。

将来に向けては、地域内の農地の保全や平地林の保全を考慮しながら、都市近郊型農業*経営を継続するにあたり農業活性化を推進する都市整備が課題です。

○都市近郊型農業の可能性を支えるための都市整備

農産物の中心となるサツマイモは、一般的に“川越いも”として知られており、サツマイモ生産農家においても、地域のサツマイモを“富の川越いも”としてブランド化が進んでいますが、更なる知名度の拡大が課題です。

みよし野菜に関する流通市場の評価は高く、立地条件の良さから多様な販売方法を選択することができ、直売所や庭先販売による直接販売において、その需要が伸びています。将来に向けては、生産者などによる農産物の加工・販売・流通への展開や企業、団体等による生産者と連携した新商品の開発や加工などの6次産業化*の取り組みも期待されており、観光や体験など、本町ならではの付加価値を加えた6次産業化を促進する都市整備が必要です。

また、平地林は、地域の貴重な財産として、その維持・保全を図り後世へ引き継いでいくことが課題です。

○遺跡や森林の保全と活用のための整備

地域には埼玉県指定旧跡「三富開拓地割遺跡」などの文化財指定があるほか、埼玉県の自然環境保全地域、東入間鳥獣保護区、森林法に基づく森林計画対象の民有林の指定などにより昔ながらの武蔵野の面影を残す森林が保全されており、住民の誇りとなっています。住民の自然環境に関しての満足度は高く、関心も高いことがうかがえます。

将来に向けては、住民が森林に親しめるように保全するとともに、交流の場としても活用できるように検討することが課題です。

※都市近郊型農業：都市に近接する地域の農業。大都市圏等の消費地に近いため、新鮮な野菜や花・庭木等の栽培に適している農業

※6次産業化：農業を1次産業としてだけでなく、加工などの2次産業、サービスや販売などの3次産業までを含め、一体化した産業として農業の可能性を広げようとするもの。

○快適な生活のための都市整備

都市整備については、公共交通の充実、下水道整備、生活道路の整備、空き家対策などについての意見が多く寄せられています。

道路については、安全性強化と日常生活における利便性向上のための整備が求められています。

また、公共交通については、住民の日常生活や暮らしの足となるバス交通の充実が求められています。

将来に向けては、豊かな自然を保全・活用しながら、住民生活の利便性や快適性、安全性を向上させる施設や都市基盤整備の充実を図るとともに、本町の西の玄関口となる三芳スマート IC フル化による利便性向上を地域の活性化に活用していくことが必要です。

② 上富地域の都市づくりの将来目標（テーマ）

現況と課題を踏まえて、この地域の都市づくりの将来目標を次のように設定します。

**歴史・農業遺産・自然を保全し、都市近郊型農業と産業が共存する
景観と賑わいある地域**

江戸時代に開拓された三富新田の景観と豊かな自然を活かしながら、新しい農業技術や農業経営に取り組むとともに、伝統的な農法を継承し、更なる農業の活性化を図ります。また、ブランド化された地元農産物の“富の川越いも”や“みよし野菜”の生産力、販売力の強化を図ります。

三芳スマート IC 周辺に企業の誘致・留置を行うことで雇用を創出し、(仮称)三芳バザール賑わい公園については、基本構想を踏まえ実現可能性について検討を進めます。

③ 上富地域の将来都市整備の方針

③-1. 土地利用の方針

土地利用の方針は、住民の良好な生活環境を守るために、将来、残すべき優良な農地・平地林や地域の文化を守りながら、農業の振興を図ります。みどり共生産業ゾーンにおける企業誘致により、雇用・賑わいの創出を図り、地域人口の減少傾向に歯止めをかけ、地域の活性化を図ります。また、(町)8号線の未指定区域については、将来、区域の拡張の検討を行います。

多福寺境内林を中心とした一団の樹林地については、県自然環境保全地域に指定されており、今後も自然環境の維持・保全を図ります。

③-2. 都市施設整備の方針

○公共交通

交通機関としては、現在、県道に沿って路線バスが運行されていますが、住民からは公共交通の利便性向上を望む声が多く寄せられています。

将来に向けては、環境問題や高齢化社会の到来に向け、路線バスの利用が困難な地域について、子どもや高齢者など誰もが利用しやすい、新たな公共交通の構築に向けて取り組みます。

○道路

関越自動車道は広域幹線道路として位置づけ、三芳スマート IC については東日本高速道路（株）との共同事業者としてフル化の整備を推進します。

道路網の整備については、歩行者及び自転車、自動車の交通量を鑑み、安全対策や拡幅等、地域の実情に合わせた道路環境を検討し整備を進めます。

（主）さいたま・ふじみ野・所沢線と（一）三芳・富士見線は、本町と周辺都市を連結する都市幹線道路と位置づけ、近隣市町との円滑な連携を図るため、道路の適正な維持管理に努め、歩道の整備などによる安全性の確保、並木道づくりなどの道路景観づくりを道路管理者である埼玉県に要望していきます。さらに、この2路線を軸とした地域の主要施設等を効果的に結ぶ道路ネットワークの形成に努めます。

地域幹線道路である（町）1号線、（町）3号線、（町）8号線、（町）14号線、（町）18号線は、町内地域間の円滑な連携を図るとともに、安全性を確保できる道路整備を進めます。

地域住民に身近な主要生活道路は、排水溝や路面整備、防護柵やカーブミラーの設置など交通安全のための整備を進め、生活環境の向上を図る道路整備を目指します。

○公園・緑地

自然環境に関する満足度は高い地域です。

緑地については、三芳町上富中西ふるさとの緑の景観地や三芳町多福寺県自然環境保全地域周辺などの武蔵野の面影を残す森林を後世に残し身近に親しめるよう、森林を保全しながらその利用を図っていきます。さらには、企業誘致により新たな企業や既存企業の施設更新の際に事業者等の理解を得ながら景観に配慮した緑化の指導を行います。

将来に向けて、歴史的な景観と武蔵野の面影を残す森林を身近に感じることができるよう緑地や景観などの保全・活用や不法投棄等への対策を推進します。

また、三芳スマート IC 周辺を複合交流拠点として位置づけ、（仮称）三芳バザール賑わい公園については、基本構想を踏まえ実現可能性について検討を進めます。

③-3. 防災・防犯の方針

○防災

三芳町地域防災計画において位置づけられている上富小学校、三芳中学校を地域の指定避難所として維持・活用します。

将来に向けては、物資の備蓄や地域の実情にあった避難所運営方針の構築などの災害対応力を強化するとともに、自主防災組織の立ち上げ及び消防団の活動を支援し、防災拠点の充実や避難所の整備を行い、災害に強いまちづくりを進めます。また、平常時においても防災訓練などの防災教育に努め、地域における防災力の向上を図ります。

特に有形文化財などの地域資源が多い本地域では、火気使用の制限や文化財保護の啓発活動に努めるとともに、防火管理体制の強化を図ります。

浸水被害については、被害を最小限にするため、雨水排水施設の整備計画を進めます。

○防犯

地域住民の防犯力の向上強化と地域コミュニティの維持を図るため、防犯リーダーの育成や見せる防犯活動を中心として、現在行っている青色防犯パトロール隊や地域の自主防犯活動を引き続き支援します。また、犯罪から地域を守るため、防犯灯や防犯カメラの設置を進めていきます。

③-4. 住環境及び生活環境整備の方針

住環境については、地域の日本農業遺産に認定された「武蔵野の落ち葉堆肥農法」を支える畑や平地林を保全するとともに、集落と緑豊かな自然環境との調和を図り、良好な営農環境の維持に努めます。

空き家対策については、三芳町空き家等の適正管理に関する条例に基づき、管理不全の空き家の適正管理や空き家の利活用等を推進します。

生活環境については、日常生活や社会・経済活動において、ごみの資源化やリサイクルなど循環型社会に対応した都市整備を目指します。

③-5. 都市景観形成の方針

地域の自然景観は、循環型農業を形にした江戸時代の開拓地割を残す「三富開拓地割遺跡」が代表的景観です。

この自然景観は、世代を越えて継承されるべきものとして、住民との連携による整備に努めます。また、けやき並木通り（いも街道）など主要道路の沿道景観については、県の景観条例に基づいた沿道景観づくりを図ります。

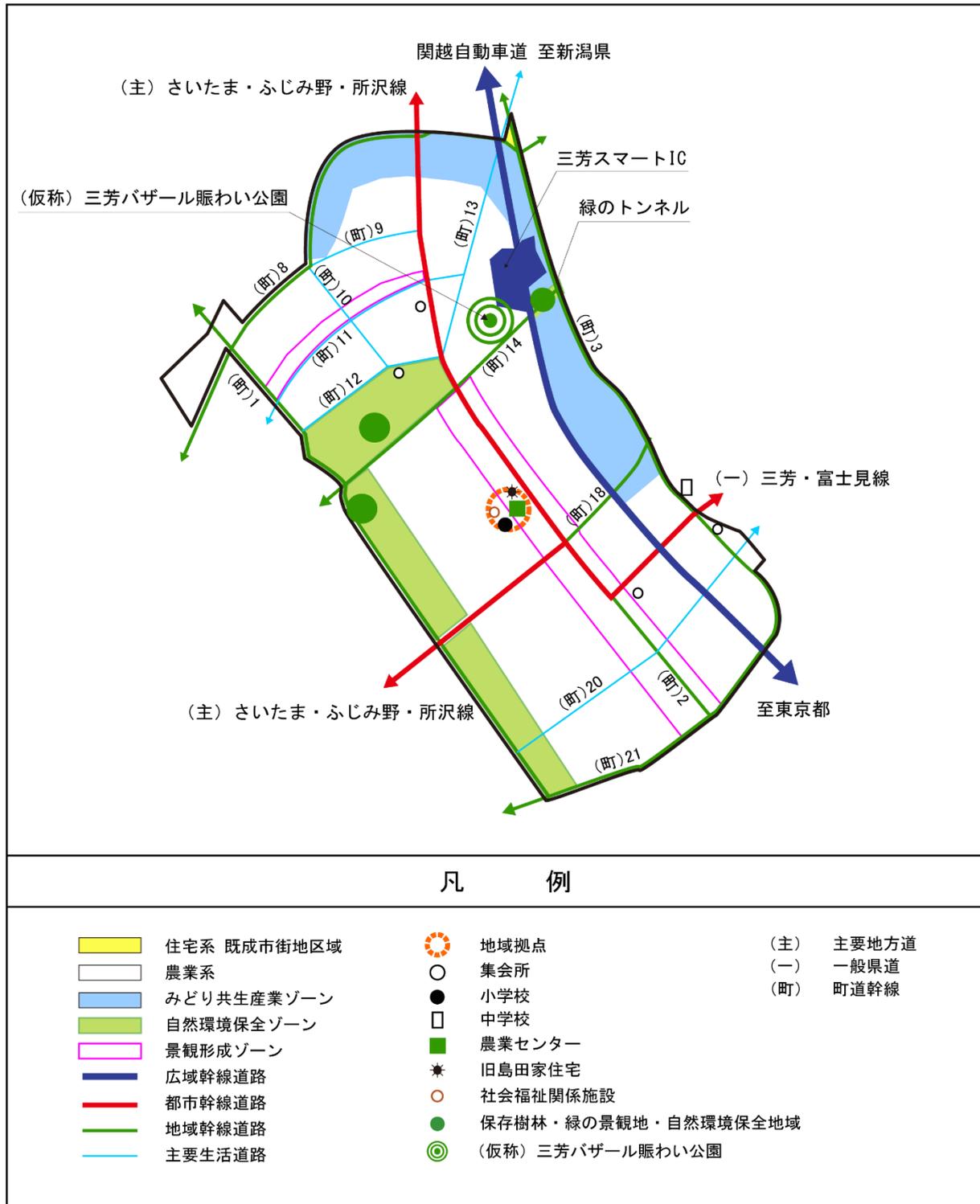
③ー6. 公共施設等整備の方針

地域における一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯が年々増加している状況を踏まえ、医療、福祉などのサービスを住み慣れた地域で身近に受けることができるよう、また、住み慣れた環境で自立した生活を送ることができる体制の整備を進めます。

旧島田家住宅については、地域の歴史・文化の発信拠点として充実を図ります。その他の施設については、地域の集会所や学校施設などを利用して公共サービスの充実に努めます。また、農業センター、上富小学校周辺を地域拠点として施設機能の充実を図ります。



将来都市整備の方針図



(2) 北永井地域

① 北永井地域の現況と将来への課題

①-1. 現況

北永井地域は、町のほぼ中央に位置し、市街化区域と市街化調整区域の両方を持つ区域です。

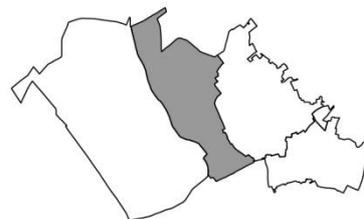
地域の土地利用については畑が約4割を占めており、主に葉物野菜を中心とした農業を営んでおり、近年では蕎麦の栽培も盛んです。

都市的土地利用については、工業用地が約2割を占めており、地域の北西部を中心に工場・倉庫が分布しています。

また、中央公民館・給食センターが建て替えられ、新たな住民層も加わる形で地域文化の創造や青少年の居場所づくり活動が展開されています。

地域の人口については、平成7年以降増加しており、令和元年では若干減少し6,759人となっています。年齢別人口については、令和元年には高齢化率が3割を超えている状況となっています。

近年では、高齢化率の増加と人口減少の傾向が見られ、住民からは、自然環境、上水道・下水道の整備、祭りなどの地域行事等についての満足度が高く、バスの利便性、道路交通の安全性についての要望が多く、公共交通や道路に関する関心が高い地域です。

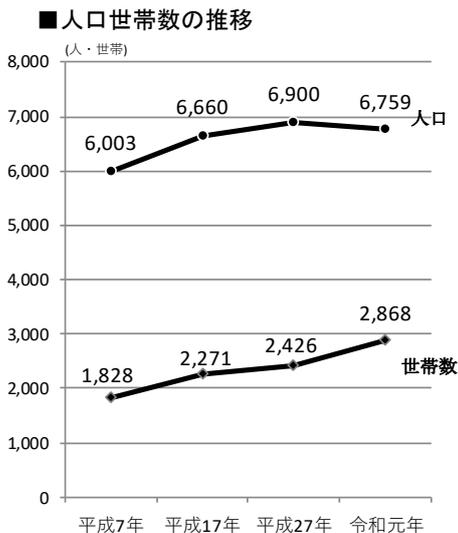


○地域住民からの声

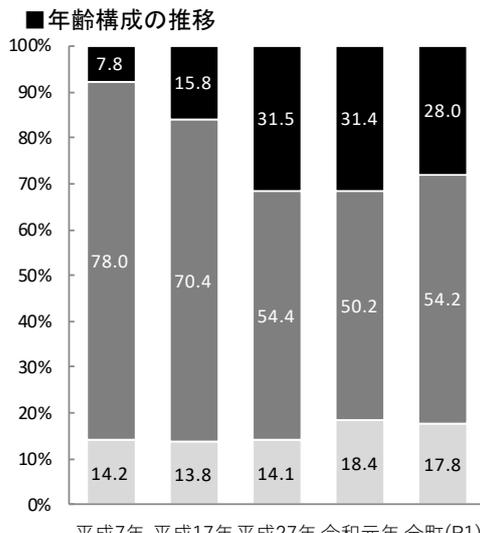
本マスタープラン策定の住民意向調査、地域別懇談会等において、北永井地域の住民から次のような意見がありました。

- ・地域の大部分が市街化調整区域であり、都市計画法や用途地域の見直しが必要である。
- ・三芳スマートICのフル化整備による渋滞問題対策の道路整備が必要である。
- ・道路が狭い、交通の便がよくない。
- ・児童・生徒の通学路の歩道の優先的な整備が必要である。
- ・生活（買い物・通院）を支える公共交通の整備が必要である。
- ・災害時要支援者への配慮と不安解消として住民の援助・協力が不可欠である。
- ・山林だった場所を整備し、散歩できるようにする。
- ・高齢化により、空き家が増え、その活用が必要である。
- ・雑木林は地域の特別な自然なので上手く残したい。

【人口の状況】



資料：国勢調査・住民基本台帳
 ※令和元年のデータは住民基本台帳を使用



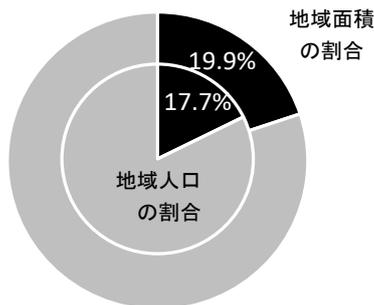
資料：国勢調査・住民基本台帳
 ※令和元年のデータは住民基本台帳を使用

■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	304.9
都市計画区域	304.9
市街化区域	30.5
市街化調整区域	274.4
人口 (人)	6,759
世帯数 (世帯)	2,868
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.4
人口密度 (人/ha)	22.2

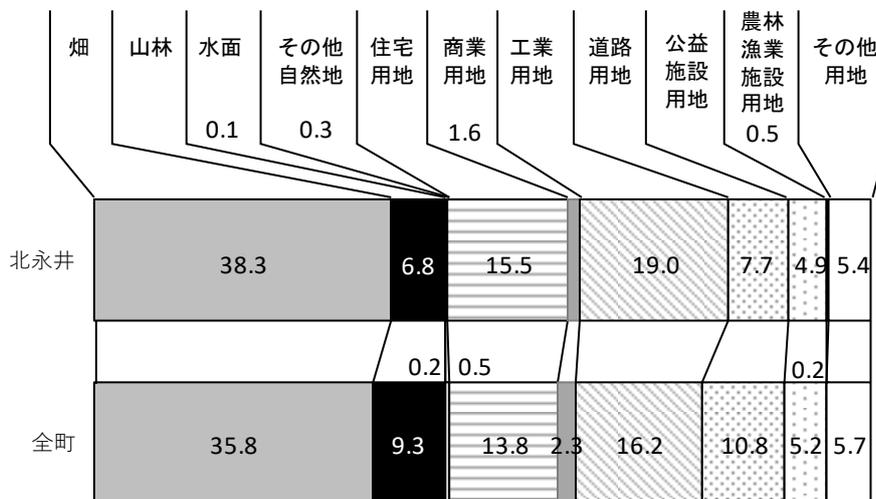
資料
 面積：町公称値を計測面積比率で按分
 人口・世帯数：令和元年住民基本台帳

■全町に占める地域の規模



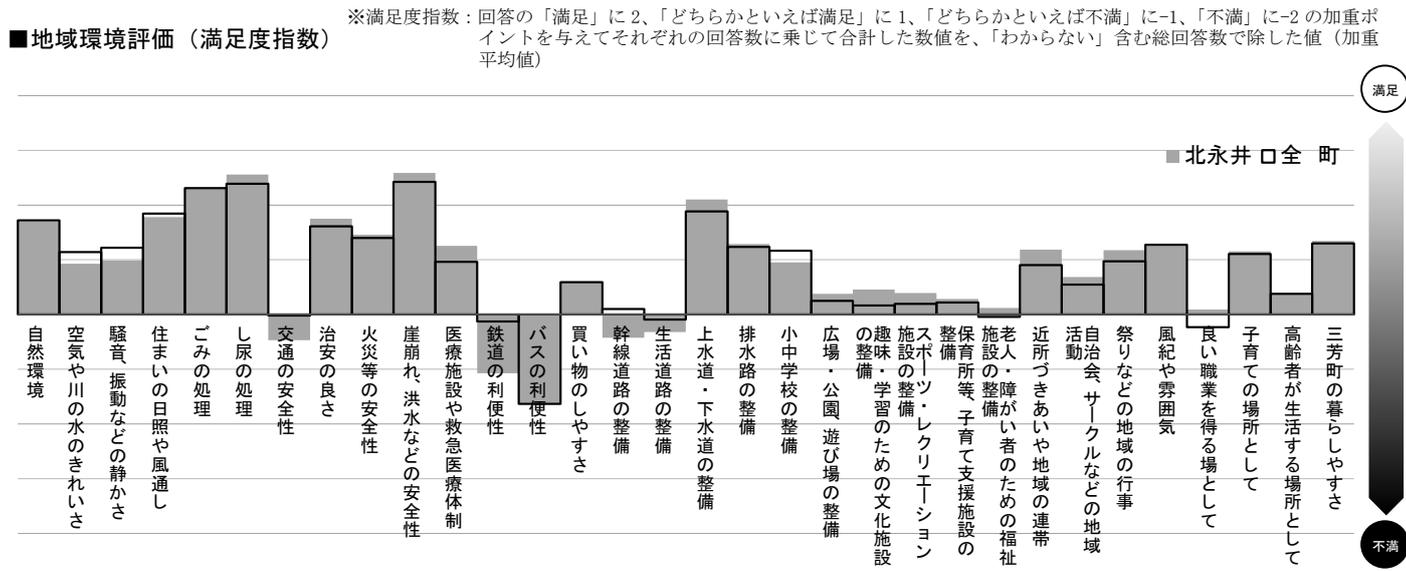
【土地利用の状況】

■土地利用別面積の構成比 (%)

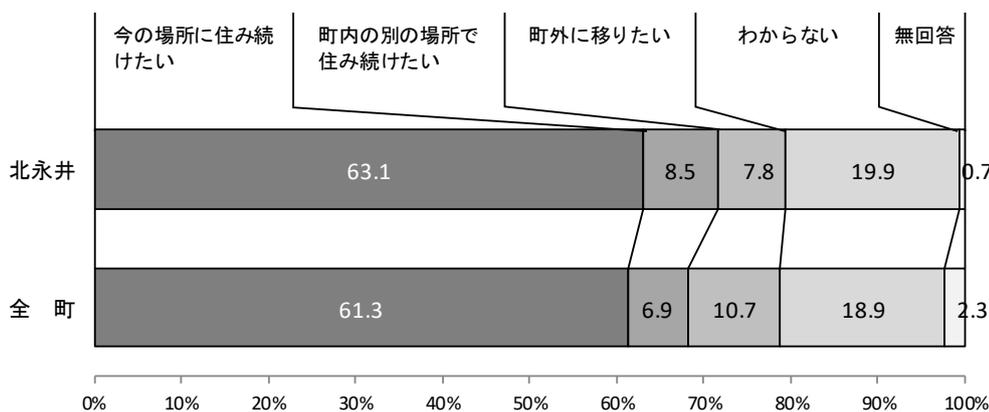


資料：平成27年都市計画基礎調査（地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で按分した）

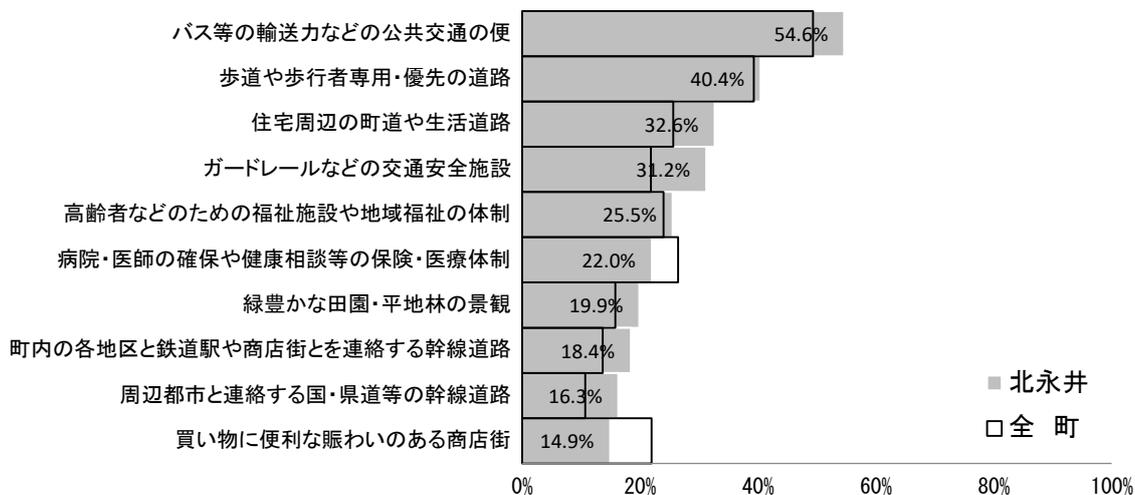
【住民意向調査の結果】



■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



①-2. 将来への課題

○優良な農地や雑木林等の自然環境の保全と、人口維持を図るための取り組み

将来に向けては、地域内に残された優良な農地や平地林を保全しつつ、無秩序な開発を抑制する必要があります。また、人口維持を図るための適正な土地利用が必要です。

○都市近郊型農業の可能性を広げるための都市整備

現在、農業者間の連携による、麦・蕎麦・菜の花の栽培など遊休農地の活用を行っています。また、専業農家率、後継者率とも埼玉県内トップクラスですが、50年、100年後も継続していくためには、高齢化、労働力不足、後継者不足、耕作面積の維持困難などの問題も懸念され、情報通信技術（ICT）を活用したスマート農業化[※]への取り組みが求められています。

将来に向けては、市街地に近い地域の特性を活かした農業の可能性を広げるために、新しい農業技術の普及や農業ビジネスへの支援施設など都市近郊型農業を促進するための都市整備が必要です。

○今後の町の変化に対応する都市整備

地域の一部が市街化区域であり、市街地に近い生活の利便性と豊かな自然が共存する地域ですが、宅地開発や三芳スマート IC フル化整備等に伴う交通量の増加が懸念されています。住民からは、渋滞問題への対策や利便性向上のための公共交通・都市基盤の整備を求める声が多くあります。

将来に向けては、無秩序な開発を抑制し、平地林の再生を含めた地域の緑化に取り組むとともに、主要施設へのアクセス性を向上させるため、効率的な交通体系の整備を進めていくことが課題です。

地域の高齢化等に伴い、増加する空き家の適正な管理と解消に向けた対策が必要となっています。

② 北永井地域の都市づくりの将来目標（テーマ）

現況と課題を踏まえて、この地域の都市づくりの将来目標を次のように設定します。

住宅地・都市近郊型農業・産業が調和、共存し、快適で住みやすい地域

地域の特色である葉物野菜を中心とした農業と住宅地に近い利点や、住民の食生活の土台となる野菜直売所やレジャー農園[※]などを活かし、本地域特有の都市近郊型農業を促進します。また、周辺都市へのアクセスに高いポテンシャルを有する三芳スマート IC を活用し、周辺環境に配慮しながら企業の誘致・留置の促進を図ることが都市づくりの目標です。

※スマート農業化：ロボット技術や情報通信技術（ICT）を活用して、省力化・精密化や高品質生産を実現する等を推進している新たな農業のこと。

※レジャー農園：収穫や栽培などの農業体験ができる農園。

③ 北永井地域の将来都市整備の方針

③-1. 土地利用の方針

国道 254 号と（町）5 号線に挟まれたこの地域は、将来も引き続き住宅系として効果的な土地利用を図ります。

（町）4 号線沿いの平地林には、倉庫や事業所などの立地が見られるため、優良な農地や平地林の保全に努めるとともに、農地の多角的な土地利用を推進します。

三芳スマート IC を交通拠点としたみどり共生産業ゾーンでは、周辺環境に配慮しながら、地域の活性化や雇用の創出に寄与する産業系施設の適正な誘導を図ります。

③-2. 都市施設整備の方針

○公共交通

地域には路線バスが通っていますが、住民からはバスの増便が望まれており、将来に向けた路線バス利用の利便性の向上を図ります。

また、生活を支える主要施設へのアクセス性を向上させるため、子どもや高齢者など誰もが利用しやすい、新たな公共交通の構築に向けて取り組みます。

○道路

道路網の整備については、歩行者及び自転車、自動車の交通量を鑑み、安全対策や拡幅等、地域の実情に合わせた道路環境を検討し整備を進めます。

地域と周辺都市を結ぶ（一）三芳・富士見線を都市幹線道路として位置づけ、東西の交流軸として活用し、近隣市町との円滑な連携を図ります。一部区間は、並木や防護柵が未整備のため、将来に向けては、歩道の整備による安全性の確保を道路管理者である埼玉県に要望していきます。

地域幹線道路である（町）3 号線、（町）4 号線、（町）5 号線の一部区間は関越自動車道による交通流動を考慮しながら、安全安心で利用しやすい道路整備を進めます。

地域住民に身近な主要生活道路は、排水溝や路面整備、防護柵やカーブミラーの設置など交通安全のための整備を進め、生活環境の向上を図る道路整備を目指します。

○公園・緑地

地域には、ひらの公園、宮本ふれあいの森、中ノ久保ふれあいの森や子供広場が整備されています。

将来に向けては、残された平地林など活用できる場所と方法を検討します。

③-3. 防災・防犯の方針

○防災

三芳町地域防災計画において位置づけられている三芳小学校及び三芳中学校を指定避難所として維持・活用します。将来に向けては、物資の備蓄や地域の実情にあった避難所運営方針の構築などの災害対応力を強化するとともに、自主防災組織の育成及び消防団の活動を支援し、防災拠点の充実や避難所の整備を行い、災害に強いまちづくりを進めます。また、平常時においても防災訓練などの防災教育に努め、民間の一時避難場所[※]における防災力の向上を図ります。

浸水被害については、被害を最小限にするため、雨水排水施設の整備計画を進めます。

○防犯

地域住民の防犯力の向上強化と地域コミュニティの維持を図るため、防犯リーダーの育成や見せる防犯活動を中心として、現在行っている青色防犯パトロール隊や地域の自主防犯活動の支援を引き続き行います。また、犯罪から地域を守るため、防犯灯や防犯カメラの設置を進めていきます。

③-4. 住環境及び生活環境整備の方針

住環境については、平地林などの自然や農地が身近にある環境は、貴重な財産であることから、自然や農地等の自然的環境との調和を図りながら、ゆとりとうるおいのある住環境の整備に努めます。

空き家対策については、三芳町空家等の適正管理に関する条例に基づき、管理不全の空き家の適正管理や空き家の利活用等を推進します。

生活環境については、日常生活や社会・経済活動において、ごみの資源化やリサイクルなど循環型社会に対応した都市整備を目指します。

③-5. 都市景観形成の方針

地域内に点在する屋敷林や平地林などの緑の自然景観は、住民から高く評価されています。

将来に向けては、優良な自然景観を保存できるよう、農村景観との調和を図っていきます。また、屋敷林や平地林、農地については、地域住民に「うるおい」や「やすらぎ」を与える景観要素であることから、残されたみどりの保全により、良好な景観形成を目指します。

※一時避難場所：災害時の危険を回避するために一時的に避難する場所。

③ー6. 公共施設等整備の方針

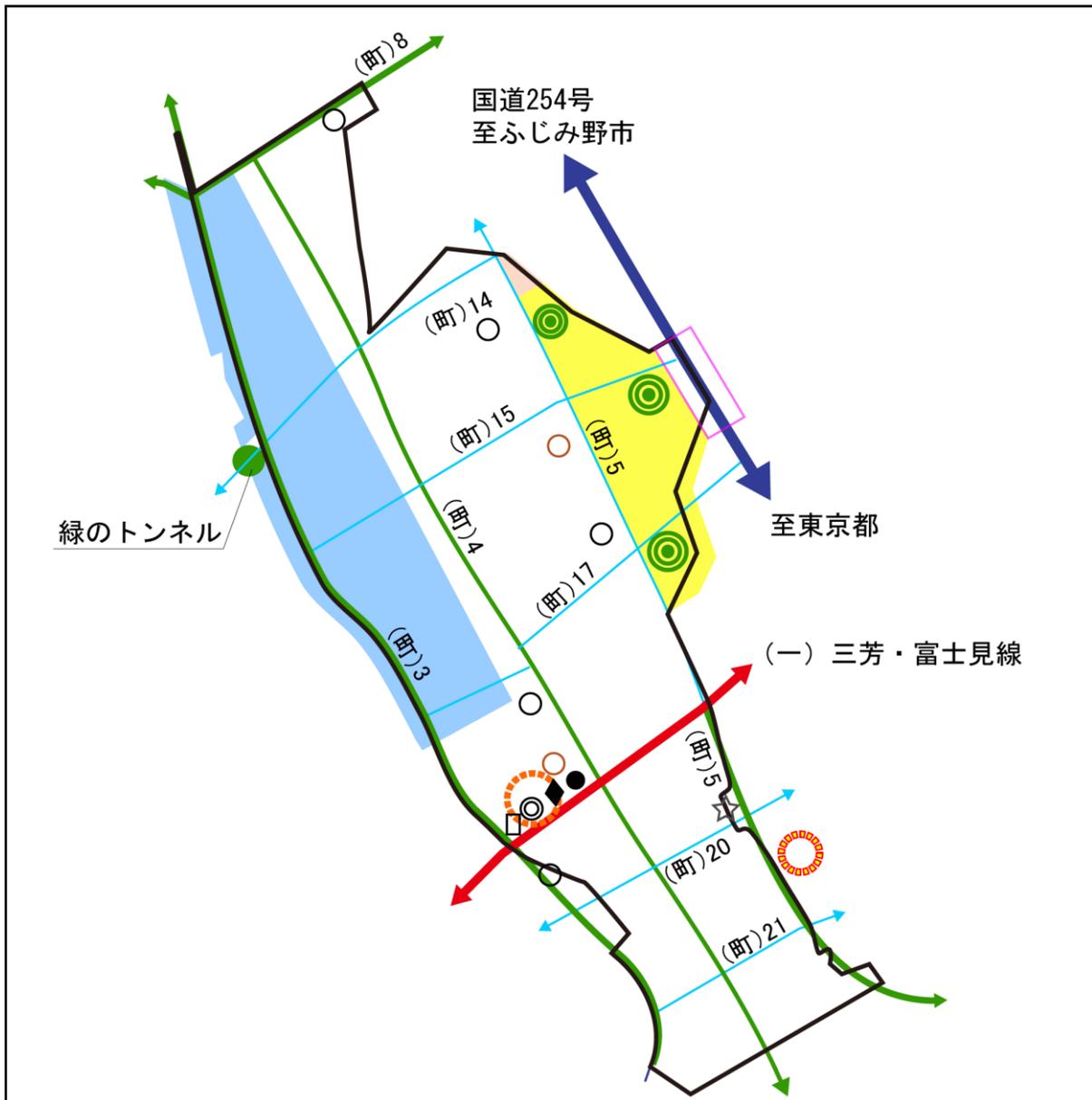
地域における一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯が年々増加している状況を踏まえ、医療、福祉などのサービスを住み慣れた地域で身近に受けることができるよう、また、住み慣れた環境で自立した生活を送ることができる体制の整備を進めます。

その他の施設については、地域の集会所や学校施設などを利用して公共サービスの充実に努めます。

中央公民館、給食センター、三芳小学校、三芳中学校周辺を地域拠点として、施設機能の充実に図ります。



将来都市整備の方針図



凡 例

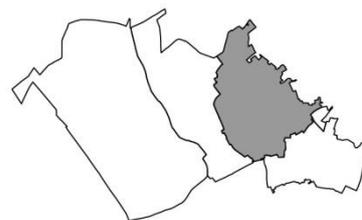
	住宅系 既成市街地区域		総合拠点	(一)	一般県道
	住宅系 将来検討区域		地域拠点	(町)	町道幹線
	農業系		公民館		
	みどり共生産業ゾーン		給食センター		
	景観形成ゾーン		集会所		
	広域幹線道路		小学校		
	都市幹線道路		中学校		
	地域幹線道路		浄水場		
	主要生活道路		社会福祉関係施設		
			保存樹林		
			公園		

(3) 藤久保地域

① 藤久保地域の現況と将来への課題

①-1. 現況

藤久保地域は、町の東部に位置し、区画整理等の宅地開発により市街化が進んだ地域です。面積は、町のほぼ2割ですが、町の人口の約6割が本地域に住んでおり、人口・世帯数共に増加している地域となっています。



地域の人口については、増加傾向にあり、令和元年には22,072人と本町で最も人口の多い地域となっています。年齢別人口については、令和元年には高齢化率が26.7%と町の平均より若干低くなっています。

住民からは、公共交通や道路に関する関心が高く、土地の有効活用等による賑わい創出を求める意見がありました。

現在、市街化区域が本地域の約6割を占めていますが、地域の南部には農地が多く残っています。畑、山林などの自然的土地利用は約3割と他地域よりも比較的低下している一方、住宅用地は約3割であり、住宅地が中心の地域となっています。

この地域では公園、公民館、図書館、保健センターなどの施設が整備され、鶴瀬駅や商店街にも近いため、住民の日常生活の利便性が高い地域となっています。

北松原及び藤久保第一、富士塚の土地区画整理事業によって都市計画道路や生活道路の整備が行われました。

また、役場周辺については、総合的な公共・交流ゾーンとして周辺環境との調和を図りながら、文化会館・体育館、令和の森公園などの機能の集積を図ってきました。

藤久保小学校周辺には、公民館、図書館、児童館などの公共施設が集積しており、地域の中核的な役割を果たす未来創造拠点として位置づけられています。

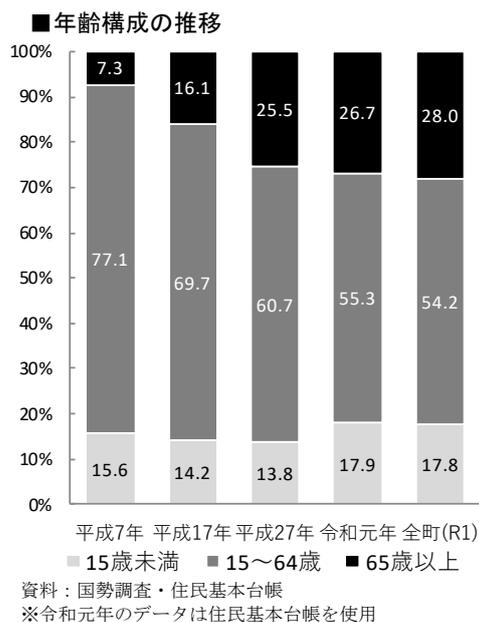
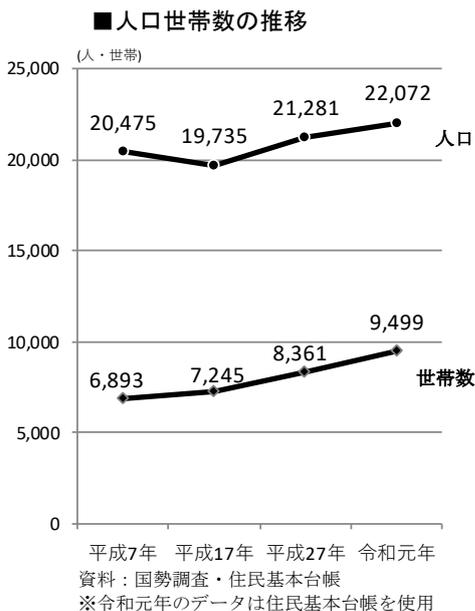
○地域住民からの声

本マスタープラン策定の住民意向調査、地域別懇談会等において、藤久保地域の住民から次のような意見がありました。

- ・ 藤久保地域の中心拠点形成する。人の集まる拠点を創り、活性化を図る。
- ・ 人口増加の受け皿としての沿道利用を図る。
- ・ 空き家問題が出てきており、空き地を利用して、古い住宅地を改善する。
- ・ 有効な土地利用が図れるように、用途地域の見直しを図る。
- ・ 国道 254 号線の歩道が狭い。町道、私道ともに狭く、危険である。
- ・ 歩車分離による安全対策が必要である。
- ・ 防災対策として、子どもが遊びやすい公園整備が必要である。一時避難場所を確保する。
- ・ 町内を循環するバスが欲しい。
- ・ ライフバスの便数の増加等により病院や役所へのアクセス性を向上する。
- ・ 災害の被害が少なく、安全である。インフラ整備をし、水害対策をする。
- ・ 空き家は少ないが、数十年後には増加する。
- ・ 密集住宅地の再整備が必要である。
- ・ みらい通りの良好な歩行者空間、景観の形成を図る。



【人口の状況】

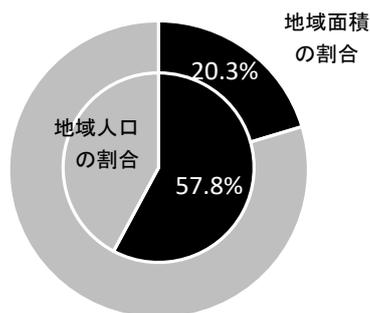


■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	311.8
都市計画区域	311.8
市街化区域	190.0
市街化調整区域	121.8
人口 (人)	22,072
世帯数 (世帯)	9,499
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.3
人口密度 (人/ha)	70.8

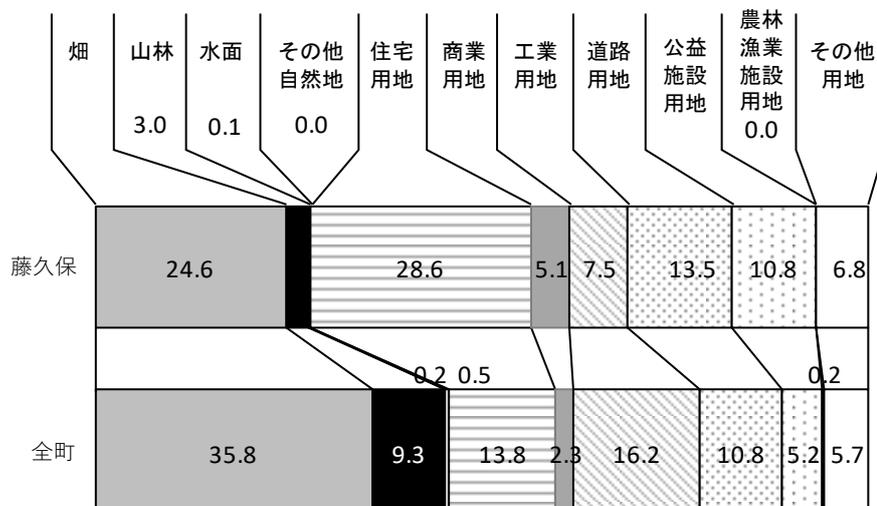
資料
面積：町公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：令和元年住民基本台帳

■全町に占める地域の規模



【土地利用の状況】

■土地利用別面積の構成比 (%)

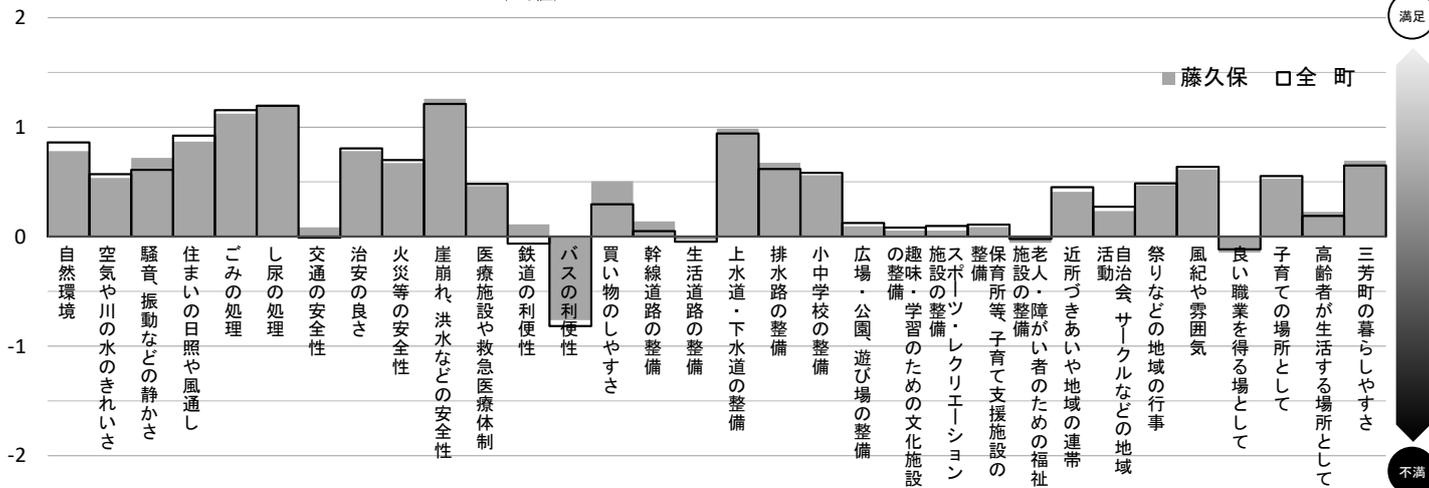


資料：平成27年都市計画基礎調査（地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で按分した）

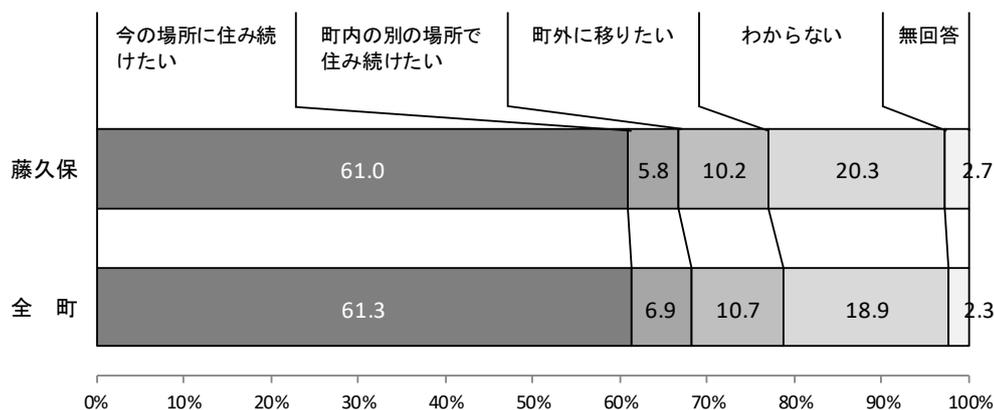
【住民意向調査の結果】

※満足度指数：回答の「満足」に2、「どちらかといえば満足」に1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」含む総回答数で除した値（加重平均値）

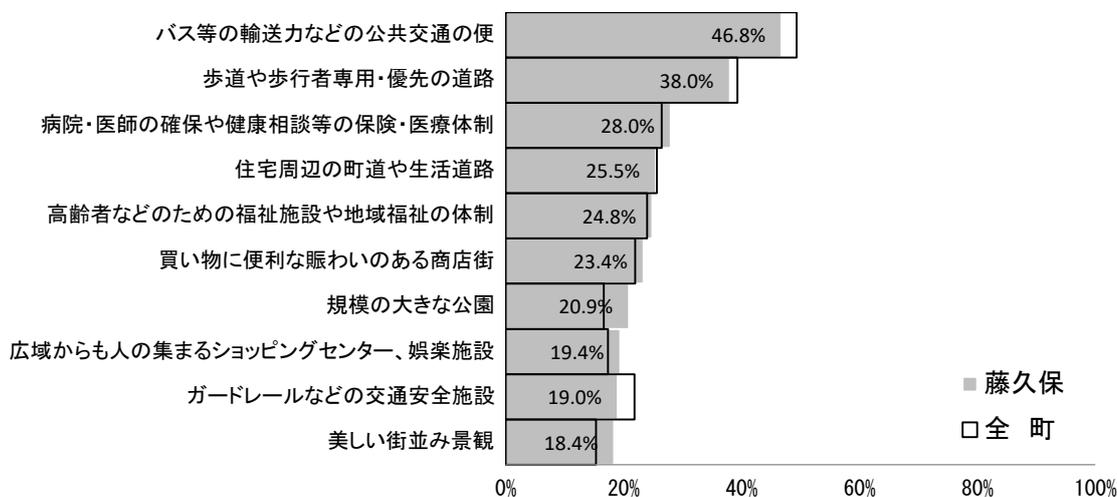
■地域環境評価（満足度指数）



■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



①-2. 将来への課題

○便利で快適な住宅系土地利用の形成をめざす

市街化調整区域となっている地域を法的要件等の条件が整った段階において市街地としていく住宅系将来検討区域として位置づけ、快適で良好な住環境を有する住宅地となるよう、適切な土地利用の検討を行う必要があります。

○安全で利便性の高い生活のための都市整備

藤久保地域の都市整備については、生活道路の整備、公園整備、公共交通の充実、道路整備など様々な意見が寄せられています。

将来に向けては、快適な住環境や生活環境を実現させるために、住民にとって安全で快適な道路や公園の整備、日常生活の利便性の向上につながる各施設の整備・充実が課題です。

地域の住宅地の一部では、住宅等が密集している地域があり、住環境の改善と防災性の向上が課題です。

② 藤久保地域の都市づくりの将来目標（テーマ）

現況と課題を踏まえて、この地域の都市づくりの将来目標を次のように設定します。

多様な都市機能が集積した、地域拠点としての都市機能の充実と豊かな自然、賑わい、住宅が共にある地域

鶴瀬駅周辺からほど良く離れていながら、日常生活に必要な多様な都市機能が集積し、一方で豊かな自然にも恵まれ、市街地と自然環境の双方の魅力をあわせ持つ住宅都市づくりが目標です。

③ 藤久保地域の将来都市整備の方針

③-1. 土地利用の方針

住宅系将来検討区域では、法的要件等の条件が整った段階で面整備*における柔軟な整備手法の検討を進めます。

(一) 三芳・富士見線及び(都)鶴瀬駅西通り線沿道は、有効な土地利用を図るため、生活の利便性と賑わいのある商業環境整備に向け、商業交流拠点を形成するための調査・研究を行います。また、役場と運動公園グラウンド周辺は、公共・交流ゾーンとして行政サービス、スポーツ・交流等の都市機能が集積することで多くの住民が集う総合拠点として位置づけており、公共性の高い場として土地利用を図ります。

藤久保公民館周辺は、公共施設の複合化を図る未来創造拠点として位置づけ、地域住民が快適に利用できる施設の整備を推進します。

*面整備：建築物等の建設や公園等の整備を目的に土地を整地し、一体でまちを整備すること。

③-2. 都市施設整備の方針

○公共交通

地域では、更なるバス路線の再編を行い利便性の向上を図っていますが、(都)鶴瀬駅西通り線と(一)三芳・富士見線のバス路線から遠い地域もあり、住民からは、バス路線の充実が望まれています。将来に向けて、新たな公共交通の構築に向けて取り組みます。

○道路

道路網の整備については、歩行者及び自転車、自動車の交通量を鑑み、安全対策や拡幅等、地域の実情に合わせた道路環境を検討し整備を進めます。

広域幹線道路である国道254号が通り、また(一)三芳・富士見線は周辺都市を結ぶ都市幹線道路として機能しています。

国道254号は、景観形成ゾーンとして、統一的で親しみやすい街並みの整備に努め、魅力ある地域の景観形成を道路管理者である埼玉県に要望していきます。

(一)三芳・富士見線は、歩道の整備による安全性の確保を道路管理者である埼玉県に要望していきます。

都市幹線道路である(都)竹間沢・大井・勝瀬通り線は未来創造拠点をつなぐ南北の重要な道路であり、将来に向けて、整備を進めます。

地域住民に身近な主要生活道路は、排水溝や路面整備、防護柵やカーブミラーの設置など交通安全のための整備を進め、生活環境の向上を図る道路整備を目指します。

○公園・緑地

地域には、北松原公園、俣埜公園、北新埜中央公園、緑地公園が整備され、その他に土地区画整理事業による街区公園や子供広場が整備されています。

令和の森公園は子どもから高齢者まで誰もが憩い・集い・楽しめる、みどり豊かな公園として整備を進めます。また、住民・事業者・行政との協働による緑化活動を推進し、緑あふれる景観づくりに努めます。

緑地については、唐沢地区の保存樹林、緑のトラスト保全第14号地などの森林の保全に努めるとともに、公共施設や子供広場の緑化や生垣の奨励など緑化推進に努めます。

③-3. 防災・防犯の方針

○防災

三芳町地域防災計画において位置づけられている藤久保小学校、唐沢小学校、三芳東中学校を地域の指定避難所として維持・活用します。

将来に向けては、物資の備蓄や地域の実情にあった避難所運営方針の構築などの災害対応力を強化するとともに、自主防災組織の育成及び消防団の活動を支援し、防災拠点の充実や避難所の整備を行い、災害に強いまちづくりを進めます。また、平常時においても防災訓練などの防災教育に努め、地域における防災力の向上を図ります。

浸水被害については、被害を最小限にするため、雨水排水施設の整備計画を進めます。

○防犯

地域住民の防犯力の向上強化と地域コミュニティの維持を図るため、防犯リーダーの育成や見せる防犯活動を中心として、現在行っている青色防犯パトロール隊や地域の自主防犯活動の支援を引き続き行います。また、犯罪から地域を守るため、防犯灯や防犯カメラの設置を進めていきます。

③-4. 住環境及び生活環境整備の方針

住環境については、土地区画整理によって整備された地域では、住環境の維持・保全に努めます。比較的早い時期に開発された住宅地における道路などの問題については、さまざまな検討を行い安全安心のまちづくりに努めます。

空き家対策については、三芳町空き家等の適正管理に関する条例に基づき、管理不全の空き家の適正管理や空き家の利活用等を推進します。

生活環境については、ごみのポイ捨てや路上喫煙、飼い犬のふんの放置等が後を絶たないため、快適な生活環境を守るため、定期的な環境調査の実施・情報公開に努めるとともに、「三芳町をきれいにする条例」の適正な運用、パトロール等の強化・指導に努めます。

また、日常生活や社会・経済活動において、ごみの資源化やリサイクルなど循環型社会に対応した都市整備を目指します。

③-5. 都市景観形成の方針

国道254号の松並木や緑のトラスト保全第14号地などの自然景観を保全するとともに、この自然環境を活用した地域交流促進を図ります。

市街地内に残された農地においては、地域住民に「うるおい」や「やすらぎ」を与える景観要素であることから、貴重な緑空間として保全・活用し、良好な景観形成を目指します。住宅地についても、県の景観条例に基づいて都市景観の保全を図っていきます。

③-6. 公共施設等整備の方針

地域における一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯が年々増加している状況を踏まえ、医療、福祉などのサービスを住み慣れた地域で身近に受けることができるよう、また、住み慣れた環境で自立した生活を送ることができる体制の整備を進めます。

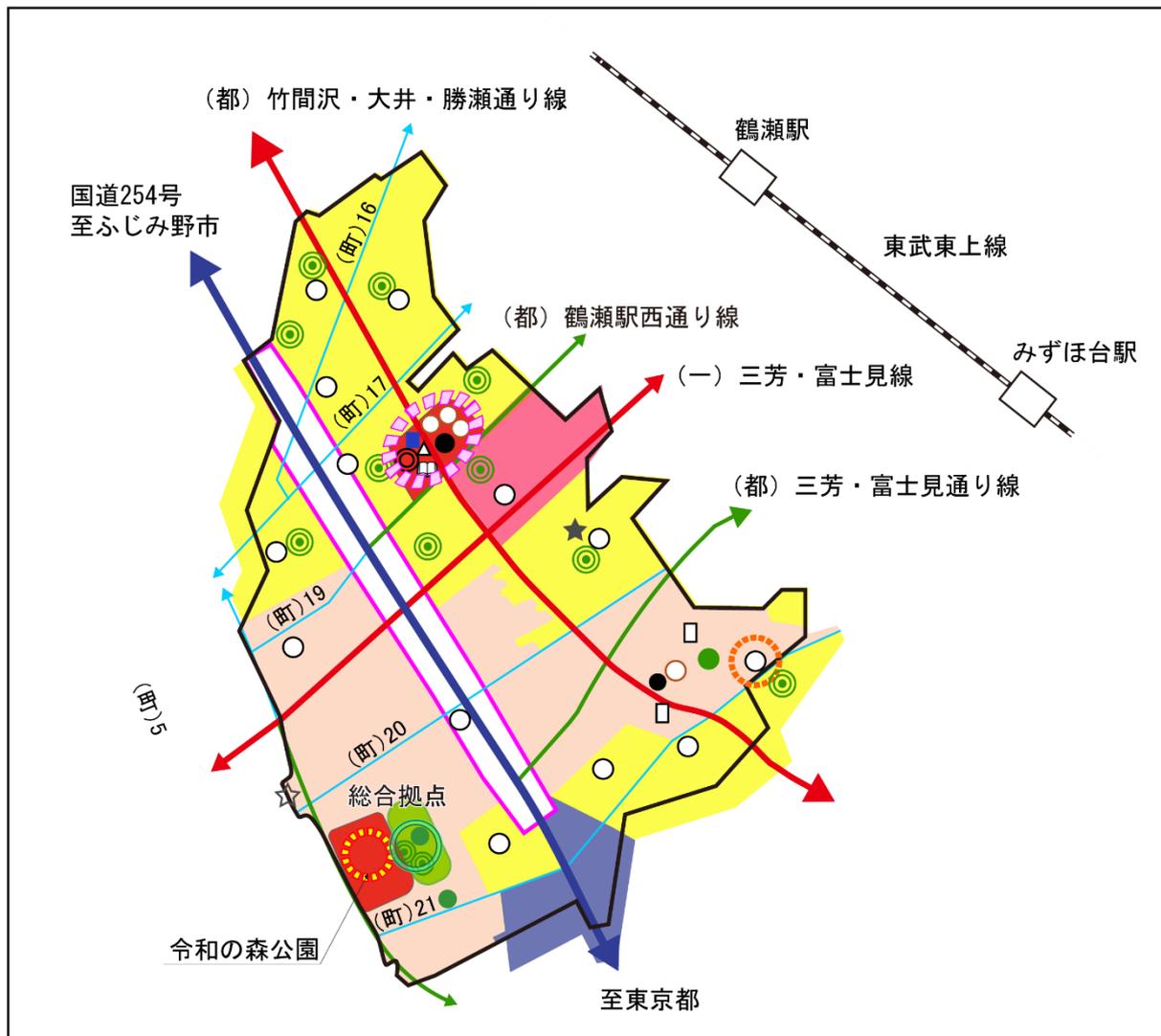
その他の施設については、地域の集会所や学校施設などを利用して公共サービスの充実に努めます。

役場周辺を行政・文化・スポーツの総合拠点として施設整備を進めています。

また、藤久保公民館周辺を未来創造拠点として施設の複合化と機能集約に努めます。



将来都市整備の方針図



	住宅系 既成市街地区域		総合拠点		図書館
	住宅系 将来検討区域		地域拠点		社会福祉関係施設
	商業系		未来創造拠点		出張所
	工業系		令和の森公園		保健センター
	公共・交流ゾーン		公民館		保存樹林・トラスト保全地
	自然環境保全ゾーン		集会所		公園
	景観形成ゾーン		小学校		(一) 一般県道
	広域幹線道路		中学校		(都) 都市計画道路
	都市幹線道路		下水道ポンプ場		(町) 町道幹線
	地域幹線道路		浄水場		
	主要生活道路				

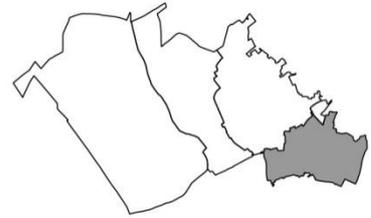
(4) 竹間沢地域

① 竹間沢地域の現況と将来への課題

①-1. 現況

竹間沢地域は、町の南東部に位置する地域で、町が誘致した二つの工業地域と農地が広がっています。

また、みずほ台駅から続く（町）22号線沿道の工業地域に隣接して宅地開発が進み、自然的土地利用では畑が約3割を占めている一方、都市的土地利用の住宅用地が約1割、工業用地が2割台半ばを占めるなど、住宅と農業、工業が共存している地域です。



比較的自然環境が整い、公民館、図書館分館、出張所、歴史民俗資料館、児童館、保育所、公園、こぶしの里などが近くにあり、住環境に恵まれた地域となっています。

地域の人口については、平成7年以降増加傾向にあり、令和元年には4,200人となっています。年齢別人口については、高齢化率が増加傾向にありますが、令和元年には約2割と町内で最も低い地域となっています。

近年では、高齢化率の増加傾向が見られ、地域住民からは、公共交通や道路に関する関心が高い地域です。

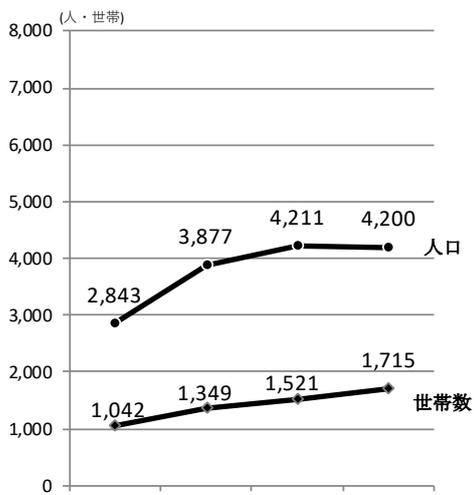
○地域住民からの声

本マスタープラン策定の住民意向調査、地域別懇談会等において、竹間沢地域の住民から次のような意見がありました。

- ・みずほ台駅の駅前、駅前開発、公共施設の誘致などがあれば、竹間沢地域にも宅地の増加など活性化の展望がある。
- ・都市計画道路の整備促進が必要である。
- ・公園のないところの増設が必要である。
- ・竹間沢通りのバス路線の整備、道路幅の拡張、縁石や歩道の整備が必要である。
- ・昔ながらの環境を活かし、こぶしの里などの自然環境を保つ。
- ・こぶしの里では蛍観賞ができ、観光スポットになっており、自然豊かである。
- ・通西の区画整理事業を進める。

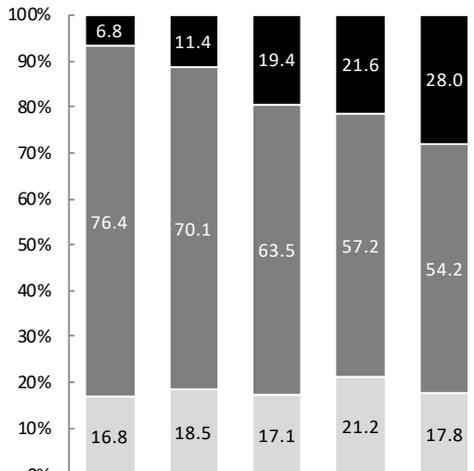
【人口の状況】

■人口世帯数の推移



資料：国勢調査・住民基本台帳
※令和元年のデータは住民基本台帳を使用

■年齢構成の推移



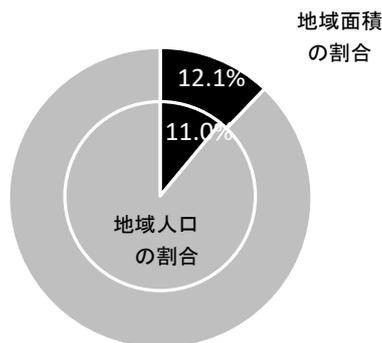
資料：国勢調査・住民基本台帳
※令和元年のデータは住民基本台帳を使用

■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	185.2
都市計画区域	185.2
市街化区域	67.6
市街化調整区域	117.6
人口 (人)	4,200
世帯数 (世帯)	1,715
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.4
人口密度 (人/ha)	22.7

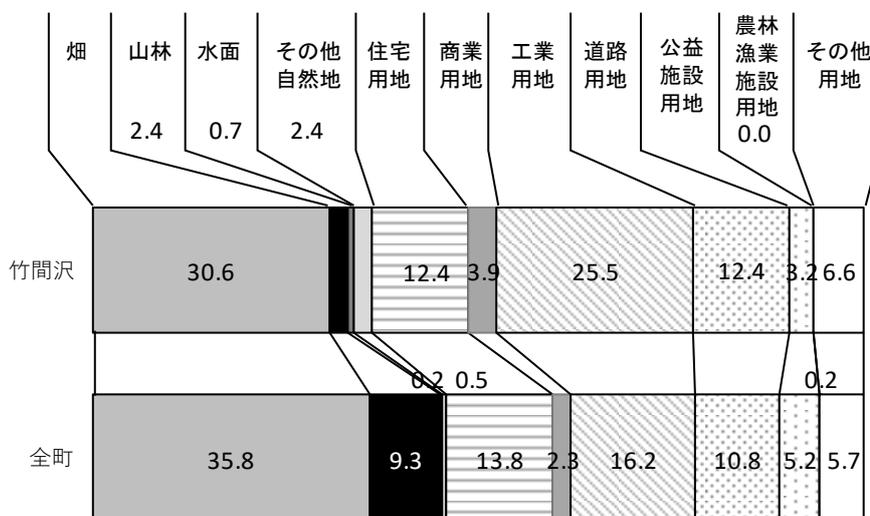
資料
面積：町公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：令和元年住民基本台帳

■全町に占める地域の規模



【土地利用の状況】

■土地利用別面積の構成比 (%)

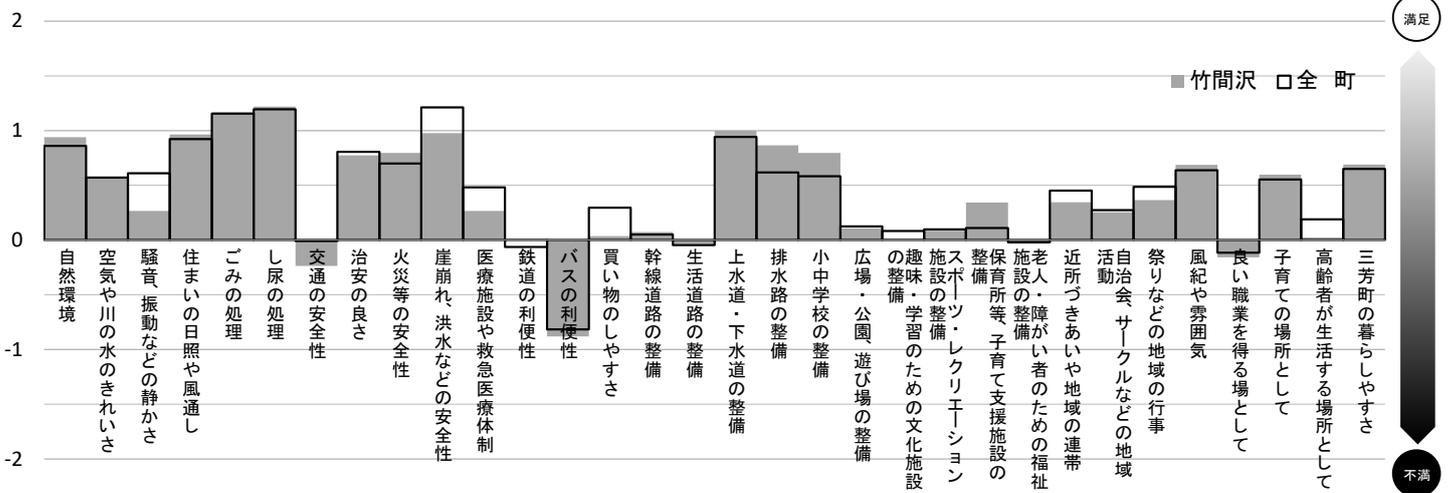


資料：平成27年都市計画基礎調査（地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で按分した）

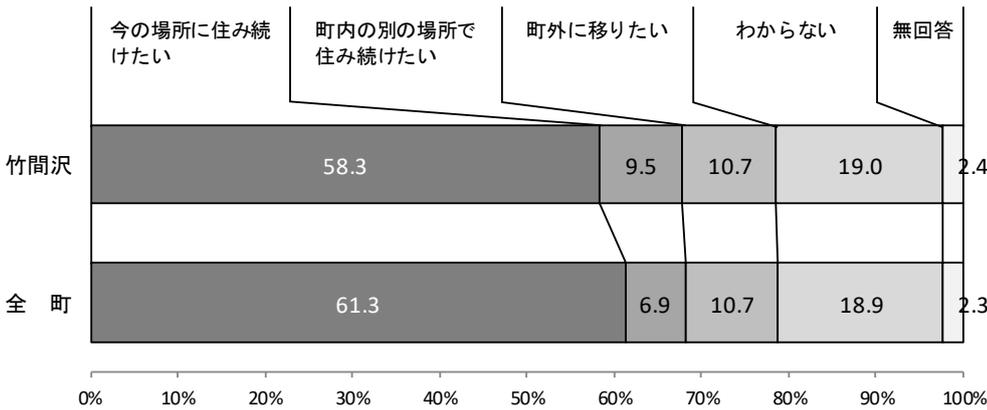
【住民意向調査の結果】

※満足度指数：回答の「満足」に2、「どちらかといえば満足」に1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」含む総回答数で除した値（加重平均値）

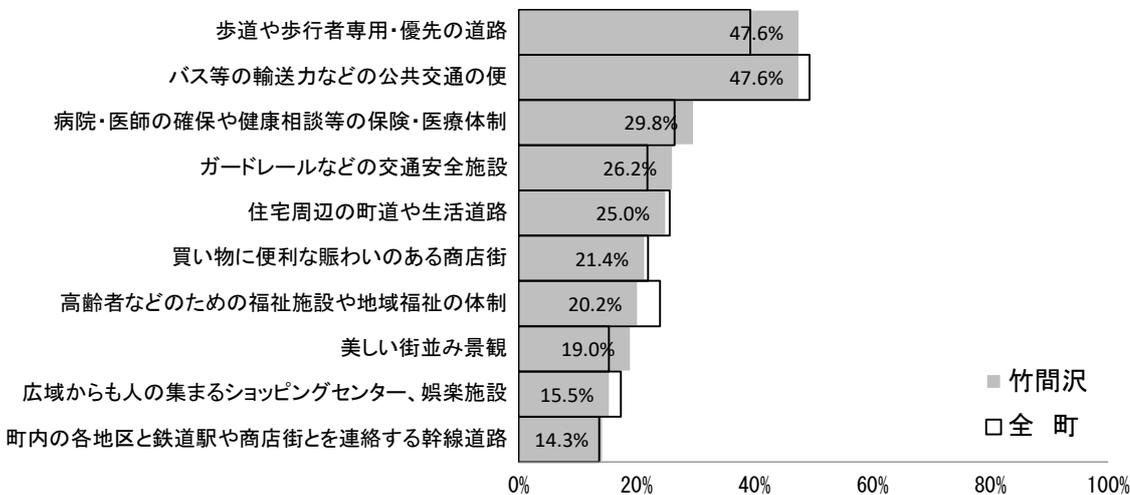
■地域環境評価（満足度指数）



■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



①-2. 将来への課題

○住宅と工業の共存と秩序ある土地利用

将来に向けては、農地と集落が調和する良好な環境を保全するとともに、住宅と工場等が共存する工業地域では、住環境の維持・保全を図りつつ、工業振興を促進する環境づくりが課題です。また、市街化調整区域となっている地域については、法的要件等の条件が整った段階で市街地としていく住宅系将来検討区域として位置づけ、快適で良好な住宅市街地となるよう、適切な土地利用を図る必要があります。

工業系の土地区画整理事業として、事業化に向けた機運の高い通西地区については土地区画整理事業の推進を図り、その他の地域については、土地区画整理事業等による工業系土地利用の創出のための調査・検討を行う必要があります。

○快適な生活のための都市整備

生活の利便性と豊かな自然に恵まれた地域ですが、交通や環境などの問題が生じています。また、竹間沢地域の都市整備については、公共交通の充実、交通の安全性など様々な意見が寄せられています。

将来に向けては、農地や自然環境を維持する上で弊害となる無秩序な開発を抑制するとともに、地域の緑化や交通安全対策の都市施設整備、保健・医療や福祉などの生活支援施設の充実の取り組みが課題です。

また、地域には国道 254 号、国道 463 号が通っており、これらの地域の基盤となる幹線道路の利便性・快適性の向上や、新たな公共交通の充実による安全安心で便利な交通空間の創出が課題です。

② 竹間沢地域の都市づくりの将来目標（テーマ）

現況と課題を踏まえて、この地域の都市づくりの将来目標を次のように設定します。

豊かな自然を守り、活気ある産業と住宅、農地が共存し、調和のとれた地域

湧き水が流れるこぶしの里や農地などの緑豊かな自然を守る中で、国道沿いを中心とした工業系施設が周辺の住宅地、農村風景と調和した都市づくりが目標です。

③ 竹間沢地域の将来都市整備の方針

③-1. 土地利用の方針

国道 254 号、国道 463 号、(町) 22 号線沿道等の工業地域では、住宅、工業施設、農地が共存できる環境づくりに努めます。

将来に向けては、通西地区について土地区画整理事業の事業化推進を行い、企業誘致と雇用の創出を図ります。

市街化調整区域については、住宅系将来検討区域として、法的要件等の条件が整った段階で面整備における柔軟な整備手法の検討を進めます。

③-2. 都市施設整備の方針

○公共交通

本地域は、比較的駅に近いがバス路線が少なく移動には不便な地域です。将来に向けて、新たな公共交通の構築に取り組むことによって、安全安心で便利な交通空間の創出を図ります。

○道路

道路網の整備については、歩行者及び自転車、自動車の交通量を鑑み、安全対策や拡幅等、地域の実情に合わせた道路環境を検討し、整備を進めます。

広域幹線道路である国道 254 号は景観形成ゾーンとして、歴史的な川越街道の面影を保全しつつ、歩道の拡充、緑化の推進を道路管理者である埼玉県に要望していきます。

都市幹線道路である(都)竹間沢・大井・勝瀬通り線、地域幹線道路である(都)みずほ台駅西通り線及び(都)針ヶ谷中央通線の2路線を沿道景観に配慮した整備を進め、地域の利便性、快適性の向上を図ります。

住民に身近な主要生活道路は、排水溝や路面整備、防護柵やカーブミラーの設置など交通安全のための整備を進め、生活環境の向上を図る道路整備を目指します。

○公園・緑地

本地域には、国道 463 号沿線の工業地域内に竹間沢東公園が整備されています。

また、竹間沢こぶしの里、鎌倉街道及び歴史民俗資料館など豊かな自然や歴史・文化にふれることができる施設が立地しています。

竹間沢こぶしの里は、ほたるが舞い、観賞者も年々増えている状況や自然の散策路としても利用が多いことから、住民が快適で安全に利用できるよう整備を行い、適正な維持管理を図ります。

緑化については、工業地域の道路や敷地境には、できるだけ多くの緩衝緑地を設けるよう、事業者等の理解を得ながら指導をします。

③-3. 防災・防犯の方針

○防災

三芳町地域防災計画において位置づけられている竹間沢小学校を指定避難所として維持・活用します。

将来に向けては、物資の備蓄や地域の実情にあった避難所運営方針の構築などの災害対応力を強化するとともに、自主防災組織の立ち上げ及び消防団の活動を推進し、防災拠点の充実や避難所の整備を行い、災害に強いまちづくりを進めます。また、平常時においても防災訓練などの防災教育に努め、竹間沢東地域では防災行政無線を設置し、地域における防災力向上を図ります。

浸水被害については、被害を最小限にするため、雨水排水施設の整備計画を進めます。

○防犯

地域住民の防犯力の向上強化と地域コミュニティの維持を図るため、防犯リーダーの育成や見せる防犯活動を中心として、現在行っている青色防犯パトロール隊や地域の自主防犯活動の支援を引き続き行います。

また、犯罪から地域を守るため、防犯灯や防犯カメラの設置を進めていきます。

③-4. 住環境及び生活環境整備の方針

住環境については、住宅と工場、農地が共存する地域であることから、それぞれが共存・調和する良好な住環境の形成に努めます。

空き家対策については、三芳町空き家等の適正管理に関する条例に基づき、管理不全の空き家の適正管理や空き家の利活用等を推進します。

生活環境については、日常生活や社会・経済活動において、ごみの資源化やリサイクルなど循環型社会に対応した都市整備を目指します。

③-5. 都市景観形成の方針

こぶしの里の景観は、地域住民から高く評価されています。一方、工場や住宅が進出した地域では、周辺環境と調和した景観整備が必要です。

将来に向けては、農村景観と湧水や山野草が自生するこぶしの里など地域の魅力的な自然景観を可能な限り維持していくため、産業系施設などの建物の外観や植栽などを所有者の協力を求めながら、県の景観条例に基づいて都市景観の形成を図っていきます。

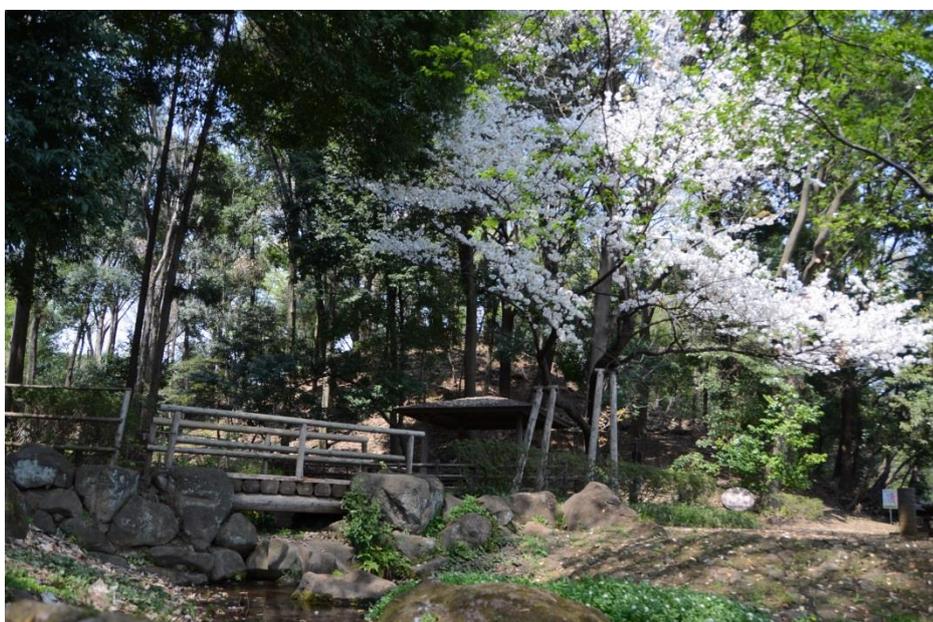
③-6. 公共施設等整備の方針

地域における一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯が年々増加している状況を踏まえ、医療、福祉などのサービスを住み慣れた地域で身近に受けることができるよう、また、住み慣れた環境で自立した生活を送ることができる体制の整備を進めます。

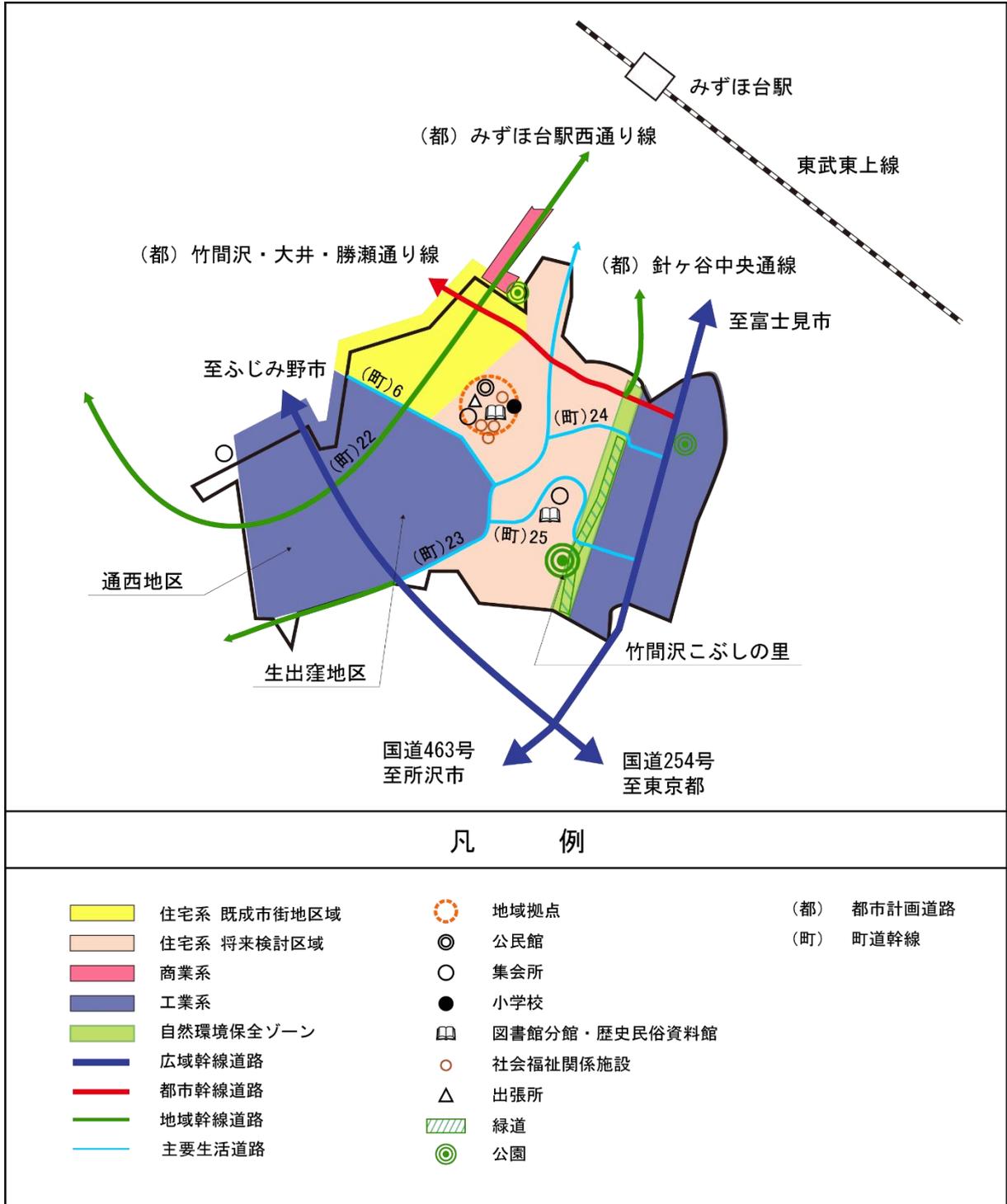
歴史民俗資料館については、資料の収集・保存・展示を充実させるとともに、地域の歴史・文化の発信拠点として施設の充実を図ります。

その他の施設については、地域の集会所や学校施設などを利用して公共サービスの充実に努めます。

また、町内保育所の核となる第3保育所の施設の充実を図るとともに、竹間沢公民館周辺を地域拠点として整備していきます。



将来都市整備の方針図

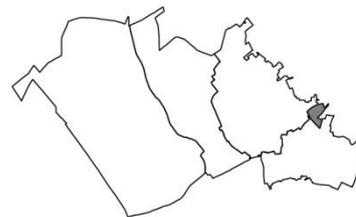


(5) みよし台地域

① みよし台地域の現況と将来への課題

①-1. 現況

みよし台地域は、(都)みずほ台駅西通り線沿道を中心とした地域で、本町でみずほ台駅に最も近い位置にあります。



地域全域が市街化区域であり、すでに土地区画整理事業が完了した地域で、マンションなどの大規模高層住宅が多く人口密度は高くなっていますが、人口は減少傾向にあります。

地域住民からは、身近な生活環境について、買い物の便利さや静かな住環境に恵まれた地域との声が多く上げられています。

本地域には自然的土地利用はほとんどなく、住宅用地が5割以上を占める住宅地中心の地域となっており、みずほ台駅へつながる道路沿いには店舗などの立地も見られます。

地域の人口については、平成7年以降減少傾向にあり、令和元年には1,883人となっています。年齢別人口については、高齢化率が増加傾向にあり、令和元年には42.2%と町内で最も高い地域となっています。

近年では、高齢化率の増加と人口減少の傾向が強く見られ、住民からは、歩道整備や公共交通に関する関心が高い地域です。

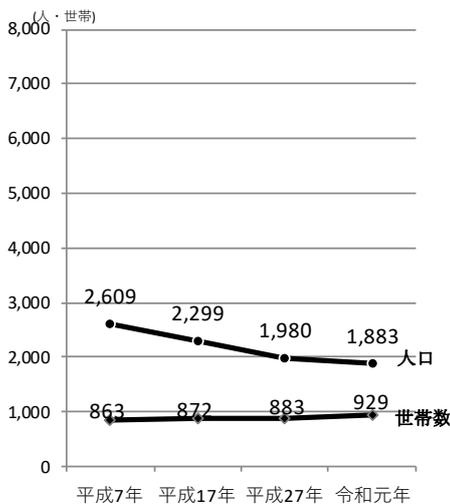
○地域住民からの声

本マスタープラン策定の住民意向調査、地域別懇談会等において、みよし台地域の住民から次のような意見がありました。

- ・ 自転車、歩行者が通りやすい道の整備を望む
- ・ 通学路の歩道が狭い
- ・ 唐沢公園など子ども広場の充実
- ・ ライフバスの拡充を望む
- ・ 道路への看板や標識の設置を望む
- ・ 歩行者が休憩できるスポット、ベンチを道端に設置

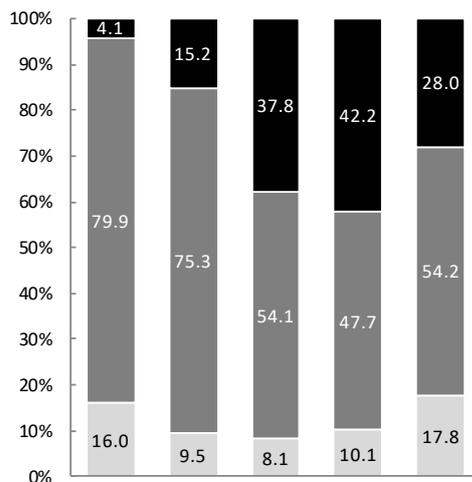
【人口の状況】

■人口世帯数の推移



資料：国勢調査・住民基本台帳
※令和元年のデータは住民基本台帳を使用

■年齢構成の推移



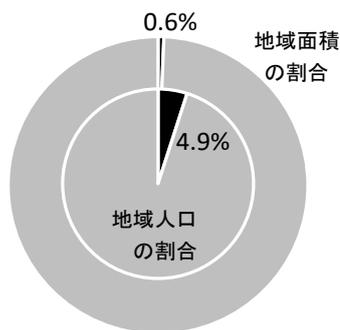
平成7年 平成17年 平成27年 令和元年 全町(R1)
資料：国勢調査・住民基本台帳
※令和元年のデータは住民基本台帳を使用

■法規制区域と人口・世帯数

	実数
面積 (ha)	9.6
都市計画区域	9.6
市街化区域	9.6
市街化調整区域	0.0
人口 (人)	1,883
世帯数 (世帯)	929
世帯当たり人員 (人/世帯)	2.0
人口密度 (人/ha)	196.1

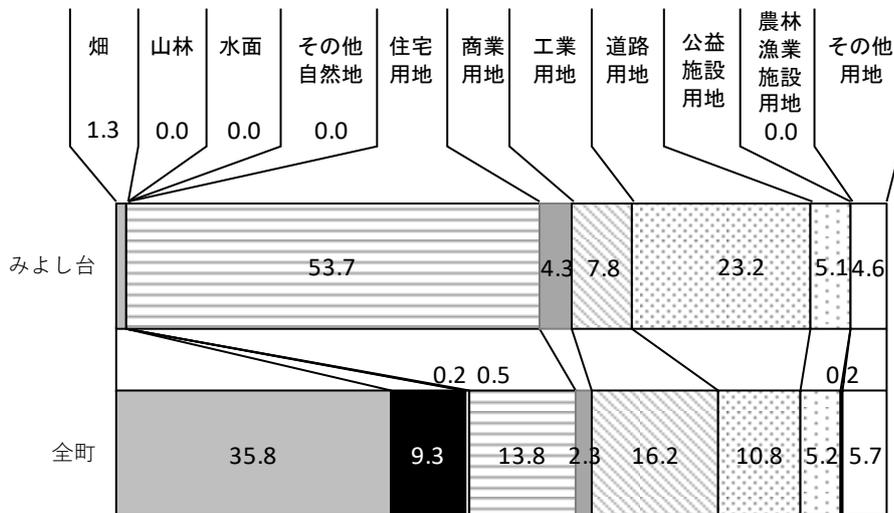
資料
面積：町公称値を計測面積比率で按分
人口・世帯数：令和元年住民基本台帳

■全町に占める地域の規模



【土地利用の状況】

■土地利用別面積の構成比 (%)

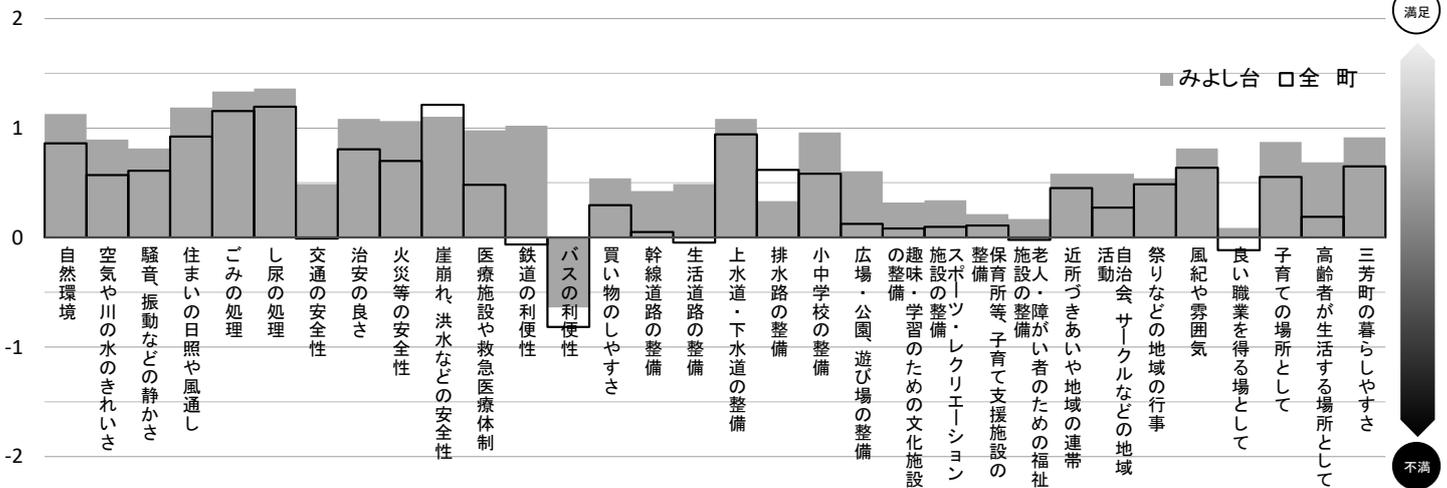


資料：平成27年都市計画基礎調査（地域面積をGISによる土地利用別面積の構成比で按分した）

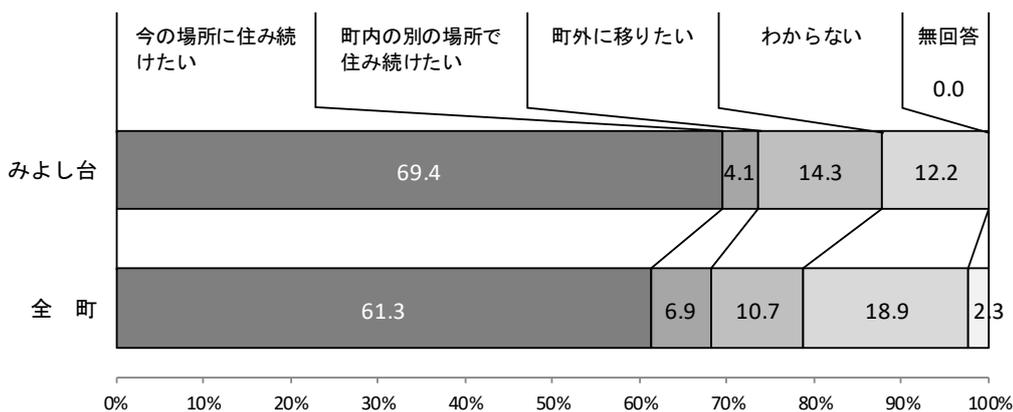
【住民意向調査の結果】

■地域環境評価（満足度指数）

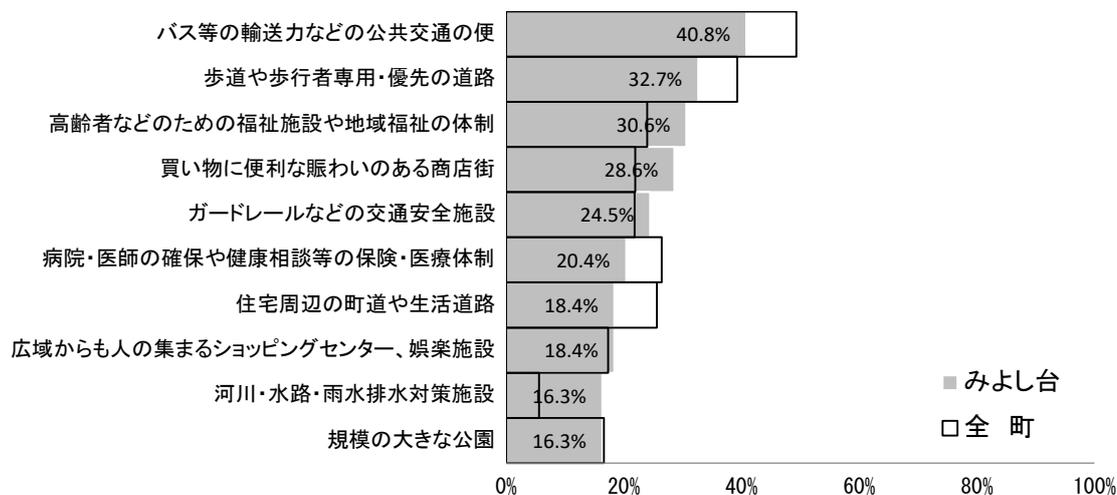
※満足度指数：回答の「満足」に2、「どちらかといえば満足」に1、「どちらかといえば不満」に-1、「不満」に-2の加重ポイントを与えてそれぞれの回答数に乗じて合計した数値を、「わからない」含む総回答数で除した値（加重平均値）



■居住継続意向



■今後特に整備に力を入れるべき施設・機能（上位10項目）



①-2. 将来への課題

○人口減少、空き家への対策

地域の人口は減少傾向、高齢化が進んでいます。これに伴い地域内の空き家に対する課題も発生しています。地域の特性を踏まえた人口維持に向けた対策や、空き家の利活用などの取り組みが課題です。

○便利で楽しいまちづくりへの土地利用

地域は、全域が土地区画整理事業が完了していますが、将来に向けては、良好な住環境を保全し、(都)みずほ台駅西通り線沿いでは便利で楽しい商業系土地利用の形成を図ることが課題です。

○快適な生活のための都市整備

地域は、みずほ台駅に近く都市基盤整備が進んでいますが、歩行者・自転車にとって安全安心な道路空間の確保や防犯、防災などの都市生活の安全安心への取り組みが課題です。

② **みよし台地域の都市づくりの将来目標（テーマ）**

現況と課題を踏まえて、この地域の都市づくりの将来目標を次のように設定します。

安全安心で利便性が高く、活気のある、暮らしやすい地域

みずほ台駅に近く、整備された市街地の利便性と高層住宅を中心とした、人口密度の高い地域のコミュニティを大切にしたい、安全安心で暮らしやすい地域づくりが目標です。

③ **みよし台地域の将来都市整備の方針**

③-1. 土地利用の方針

地域の全域で土地区画整理事業が完了しており、みずほ台駅西通り線沿いに商業機能が形成されつつある状況を踏まえ、将来に向けて、地域の実情に応じた沿道の土地利用について、都市計画の見直しを含めた検討をします。

③-2. 都市施設整備の方針

○公共交通

みずほ台駅西通り線に路線バスが通っており、住民からは、バスの増便が望まれている状況を踏まえ、将来に向けて、主要施設へのアクセス性が高い既存のバス補助路線の再編に努めます。

○道路

道路網については、土地区画整理事業により整備済みですが、歩行者及び自転車、自動車の交通量を鑑み、安全対策など地域の实情に合わせた道路環境を検討し整備を進めます。

地域住民に身近な主要生活道路は、排水溝や路面整備、防護柵やカーブミラーの設置など交通安全のための整備を進め、生活環境の向上を図る道路整備を目指します。

○公園・緑地

現在、唐沢公園と新開公園、みよし台子供広場が設置されています。

将来に向けては、公園施設の適正な管理により、誰もが利用しやすい安全安心な公園づくりに努めます。

③-3. 防災・防犯の方針

○防災

三芳町地域防災計画において位置づけられている藤久保中学校を指定避難所として維持・活用します。

将来に向けては、物資の備蓄や地域の实情にあった避難所運営方針の構築や集合住宅での各家庭の防災対策の促進などの災害対応力を強化するとともに、平常時においても防災訓練などの防災教育に努めていきます。

浸水被害については、被害を最小限にするため、雨水排水施設の整備計画を進めます。

○防犯

地域住民の防犯力の向上強化と地域コミュニティの維持を図るため、防犯リーダーの育成や見せる防犯活動を中心として、現在行っている青色防犯パトロール隊や地域の自主防犯活動の支援を引き続き行います。

また、犯罪から地域を守るため、防犯灯や防犯カメラの設置を進めていきます。

③-4. 住環境及び生活環境整備の方針

住環境については、土地区画整理事業が完了し、道路等の都市基盤施設も整備済みであり、良好な住環境が形成されていることから、今後も良好な住環境の維持を図っていきます。

空き家対策については、三芳町空き家等の適正管理に関する条例に基づき、管理不全の空き家の適正管理や空き家の利活用等を推進します。

生活環境については、ごみのポイ捨てや路上喫煙、飼い犬のふんの放置等が後を絶たないため、快適な生活環境を守るため、定期的な環境調査の実施・情報公開に努めるとともに、「三芳町をきれいにする条例」の適正な運用、パトロール等の強化・指導に努めます。

また、日常生活や社会・経済活動において、ごみの資源化やリサイクルなど循環型社会に対応した都市整備を目指します。

③-5. 都市景観形成の方針

既存の自然環境や公園の緑を維持・保全しながら、清潔で美しい市街地景観づくりに努めます。

③-6. 公共施設等整備の方針

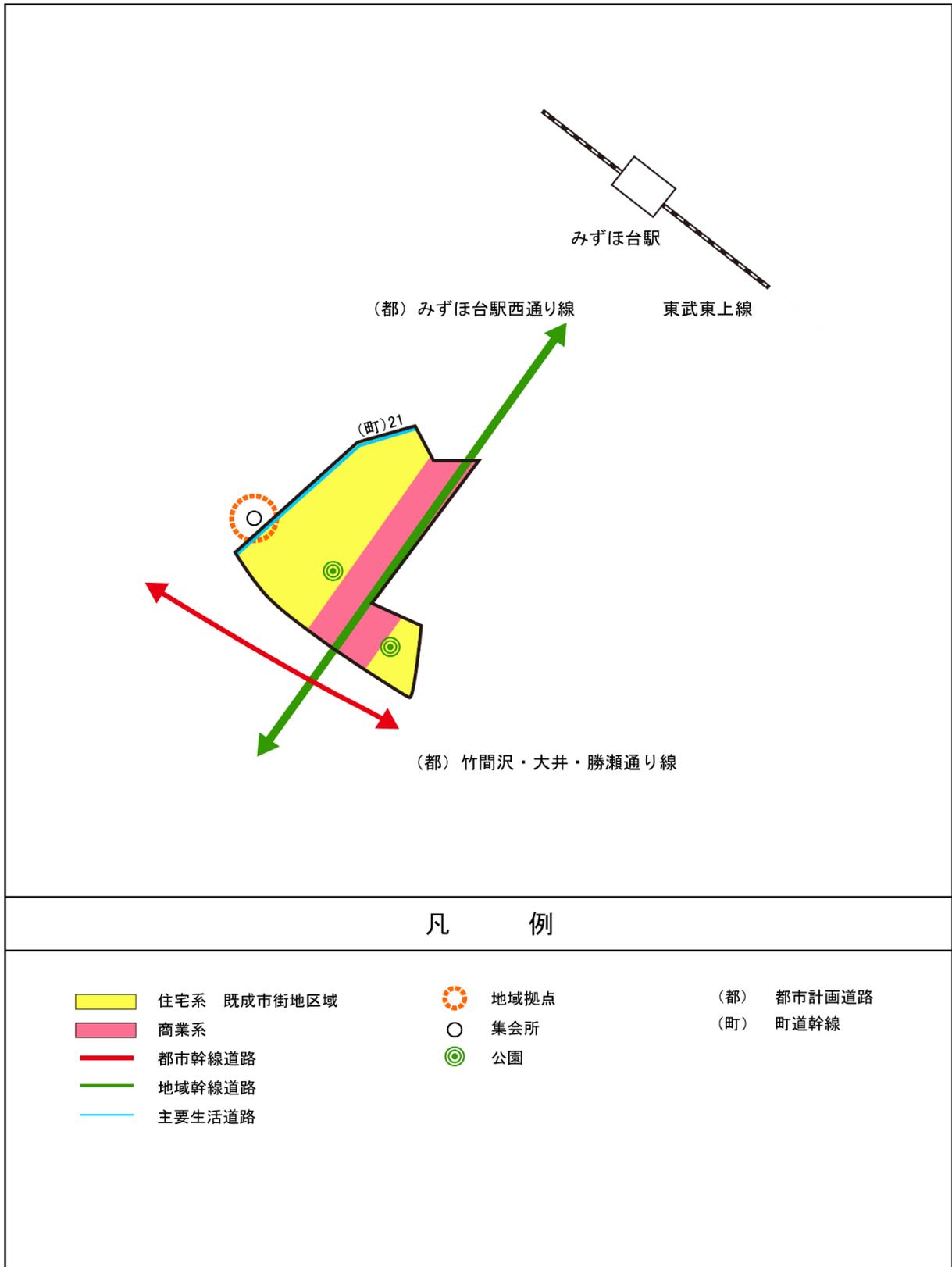
地域における一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯が年々増加している状況を踏まえ、医療、福祉などのサービスを住み慣れた地域で身近に受けられることができるよう、また、住み慣れた環境で自立した生活を送ることができる体制の整備を進めます。

その他、地域の生活を支える公共サービスについては、現在、整備されている地域集会所や隣接地域の学校施設などを利用して、公共サービスの充実に努めます。

みよし台集会所周辺を地域拠点として施設機能の充実に努めます。



将来都市整備の方針図



第3章 実現化の方策 <都市計画推進の方針>

本都市計画マスタープランが目指す将来都市像や都市づくりの基本理念の実現に向けては、行政単体での施策実行だけでなく、住民、事業者、行政の協働による連携が必要不可欠です。

さらに、関連する計画との総合的な展開を図るため、庁内での横断的な連携を一層強化していくとともに、住民においては広く意見を取り入れる機会を設け、地域主体のまちづくりを支援します。

1. 協働によるまちづくり

(1) 都市づくりの役割分担

魅力的な都市づくりを推進するためには、住民による自発的な発言や行動が重要となり、住民同士が対話をし、理解しあうことが大切です。そして、自治会、NPO*などの住民活動団体、事業者、行政が連携しながら、まちづくりの目標や課題を共有し、対等なパートナーとして役割分担や連携、協力を行いながら、まちづくりを進めることが必要となります。

住民と事業者、行政のそれぞれの役割については、次のように考えます。

① 住民の役割

本町における、より安全で快適な住み良い環境を形成するためには、住民が身近な問題からまちづくりへの関心を深め、行政と協働し、まちづくり活動に積極的に参加することが求められます。

《個人の役割》	《地域や組織》
<ul style="list-style-type: none"> ○土地利用の方針に沿った開発・建築への配慮 ○ボランティア活動への取り組み ○まちに対する誇りと愛着につながる諸活動への参加 	<ul style="list-style-type: none"> ○地域や自治会等の組織の強化 ○他の地域や組織、まちづくり団体との連携

※NPO：「Non-Profit Organization」又は「Not-for-Profit Organization」の略称で、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称。

② 事業者の役割

町内で生産や活動を行う事業者においても、地域社会を構成する一員として、まちづくりへの積極的な参画が求められます。特に、商業施設や工場・物流施設の立地、周辺に配慮した操業環境等は、地域のまちづくりと密接に関連するため、事業者がまちづくりの重要性を十分に理解し、積極的に協力・参画するなど社会的役割を果たす必要があります。

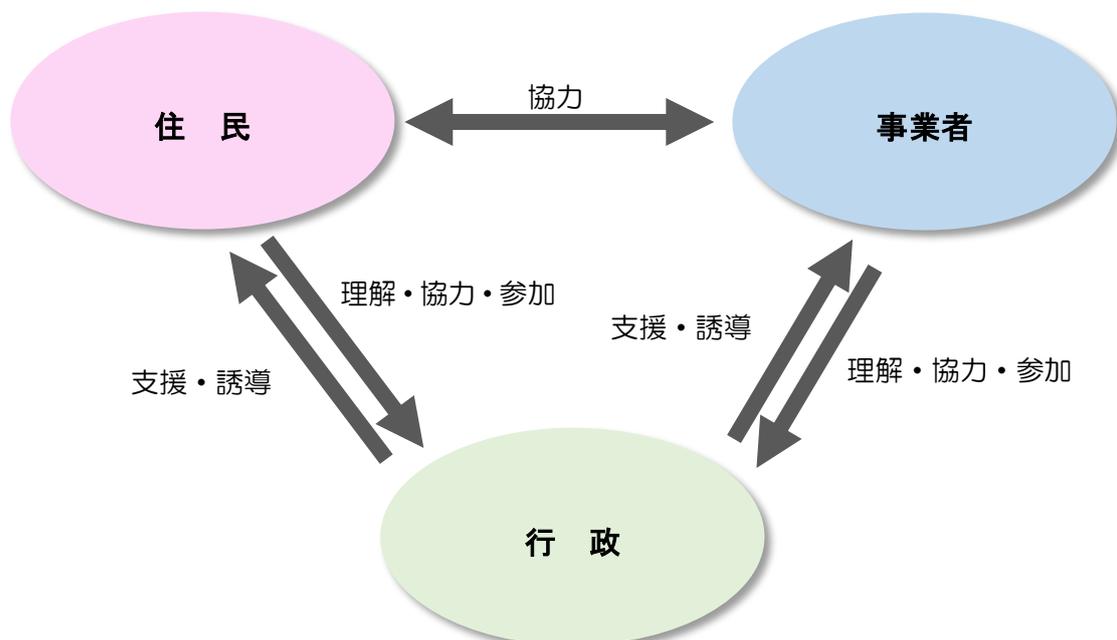
- 土地利用の方針に沿った開発・建築への配慮
- 企業活動を通じたまちづくりへの取り組み
- 専門性を活かしたまちづくりへの取り組み
- イベントなどを通じた地域との関わりの充実

③ 行政の役割

行政は、住民主体・官民協働の都市づくりを実現させるため、まちづくりに関する情報の提供、住民参加の機会などを積極的に進めることにより、住民、事業者による地域主体のまちづくり活動を啓発、支援する役割があります。また、庁内のほか、国や県、周辺市町との連携を取りながら、効率的にまちづくりを推進していくことが求められます。

- まちづくり情報の積極的な提供、発信
- 住民活動の支援と連携
- 行政内の横断的な支援体制の強化

住民、事業者、行政の関係パターン



(2) 協働によるまちづくりの促進

① 参画の機会づくり

本町が進めるまちづくりにおいて、あらゆる住民に参画の機会が創出されるように、委員の公募やパブリックコメント、まちづくり懇話会のほか、住民アンケート、ワークショップ等の実施により、住民の積極的な参画を促進します。また、協働の担い手となるボランティア団体等NPOの育成や自立を促し、住民提案型事業などの充実に努めます。

地域においては、自治会活動の活性化を支援するとともに、住民同士が集い協力して活動するまちづくり組織の設立・運営を支援します。

② 情報提供

本町が行う各種事業の関連情報の提供を徹底するほか、住民がまちづくり活動を実践する上で必要となる相談窓口の明確化、まちづくり団体情報の提供、先進事例の紹介、各種支援制度の周知等を推進します。

また、様々なまちづくり関連イベントの企画に協力し、各種媒体を活用して住民参加を広く呼びかけていきます。

2. まちづくりの推進体制

都市計画マスタープランに示す様々な方針に基づき、計画的なまちづくりを実践していくためには、行政内部での横断的な取り組みが必要になります。

(1) 庁内組織体制の充実

まちづくりを進めていく上で、様々な課題に対処し、総合的なまちづくりを進めていくためには、都市計画だけでなく農林、商工観光、保健・福祉など総合的に関わっていく必要があります。

このため、庁内の関係各部門が連携して総合的にこれに取り組むよう、横断的な計画推進体制をつくります。

(2) 近隣市町・国・県との連携・協力

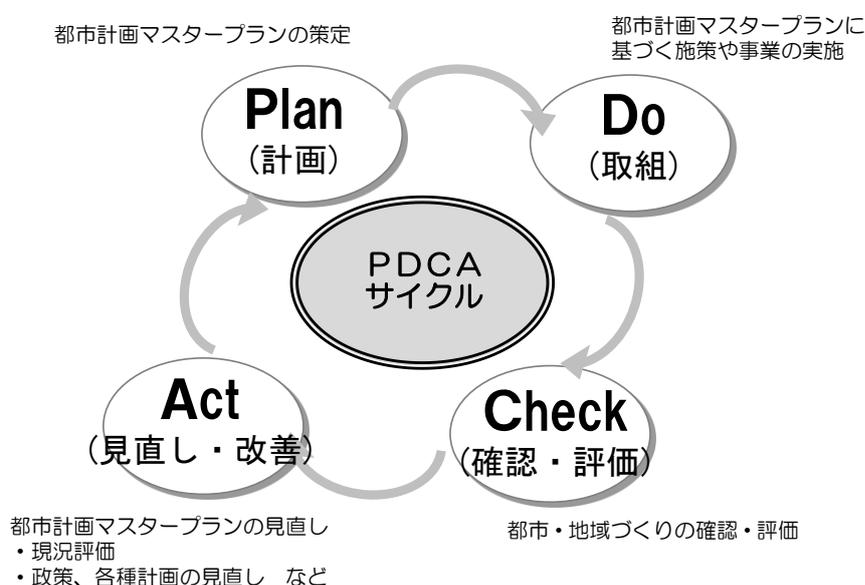
本計画の実現のためには、各種関係機関との連携が必要不可欠です。国、県などが事業主体となる都市施設の整備に関しては、各事業主体との連携強化を図り、積極的に整備促進を働きかけていくとともに、近隣市町、公共交通などの各種関係機関との連携や調整を図り、充実したまちづくりを進めます。

3. 都市計画マスタープランの進行管理

本町のまちづくりは、都市計画マスタープランの目標や方針に基づき、各種制度や事業を活用しながら推進し、まちづくりの進捗状況を確認・評価しながら、必要に応じて見直し・改善を行うなど、計画の適切な進行管理を行います。

また、将来像の実現をめざすとともに、都市の持続的な発展を進めるよう「PDCAサイクル」を適用し、本計画の達成状況を検証・評価するとともに、おおむね10年を目安に定期的な見直しを行うなど、適正な進行管理を行います。

PDCAサイクルによるマスタープランの推進



資料編

1. 三芳町都市計画審議会

(1) 三芳町都市計画審議会 委員

(敬称略)

会 長	金 子	幾 夫	学 識 経 験 者
職務代理	拔 井	尚 男	住 民 代 表
委 員	恩 田	信	学 識 経 験 者
委 員	栗 原	正 美	住 民 代 表
委 員	横 田	英 明	住 民 代 表
委 員	森 田	昌 也	住 民 代 表
委 員	長谷川	悦 子	住 民 代 表
委 員	荻 原	章 弘	住 民 代 表
委 員	早 川	徹	住 民 代 表
委 員	田 畑	裕 孝	住 民 代 表
委 員	野 田	直 子	住 民 代 表



(2) 三芳町都市計画審議会 諮問

三芳都発第589号
令和元年11月1日

三芳町都市計画審議会長 様

三芳町
上記代表者 三芳町長 林 伊佐雄



三芳町都市計画マスタープランについて（諮問）

このことについて、都市計画法第18条の2に基づく三芳町都市計画マスタープラン（案）を作成したので、次のとおり審議に付します。

記

- 1 三芳町都市計画マスタープランについて（諮問）

(3) 三芳町都市計画審議会 答申

三芳都審発第4号
令和元年11月7日

三芳町
上記代表者 三芳町長 林 伊佐雄 様

三芳町都市計画審議会
会長 金子 幾夫



三芳町都市計画マスタープランについて (答申)

令和元年11月1日付け三芳都発第589号にて諮問のありました標記のことについて、下記のとおり答申します。

記

- 1 賛否の別 賛成
- 2 意見の要旨 異議なし

2. 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会

(1) 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会 設置要綱

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定に基づく三芳町都市計画マスタープランの策定を行うため、三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次の事項を所掌する。

- (1) 三芳町都市計画マスタープランの策定に関すること。
- (2) その他目的を達成するために必要と認められる事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は委員14名以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、町長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 町民・関連団体の代表
- (3) 町職員（副町長、総合調整幹、政策推進室長、都市計画課長）

(任期)

第4条 委員の任期は、三芳町都市計画マスタープランの策定が終了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長を置き、学識経験を有する者をもって充てる。

- 2 委員会に副委員長を1人を置き、委員長の指名によってこれを定める。
- 3 委員長は会務を総理、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が召集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は資料の提供を求めることができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市計画課都市計画・区画整理担当において処理する。

(その他)

第8条 この要綱の定めるもののほか、検討委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この告示は、平成31年4月23日から施行する。
- 2 この告示の施行後最初に開かれる検討委員会の会議は、第6条の規定にかかわらず、町長が召集する。

(2) 三芳町都市計画マスタープラン策定検討委員会 委員

(敬称略)

委員長	高見公雄	学識経験者 法政大学教授
副委員長	内田浩明	三芳町副町長
委員	谷合弘好	三芳町商工会
委員	草野紀子	三芳町交通安全母の会
委員	谷村康明	東入間青年会議所
委員	忽滑谷一夫	三芳町農業委員会
委員	尾崎恒男	三芳町社会福祉協議会
委員	伊藤敏彦	三芳町区長会
委員	宮城美智子	三芳町連合 PTA 連絡協議会
委員	斉藤孝	住民代表
委員	矢島悦男	住民代表
委員	太田秀平	三芳町総合調整幹
委員	島田高志	三芳町政策推進室長
委員	近藤康浩	三芳町都市計画課長



3. 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会

(1) 三芳町都市計画マスタープラン地域別懇談会 開催経緯

① 第1回地域別懇談会 地域区分と開催状況

地域区分	開催日・場所	参加者数 ()内は傍聴者数
竹間沢地域・みよし台地域	5月24日・藤久保公民館	12名 (1名)
藤久保地域 (2. 3. 5. 6区)	5月27日・藤久保公民館	10名 (2名)
藤久保地域 (1. 4区)	5月28日・藤久保公民館	12名 (2名)
上富地域	5月30日・中央公民館	14名 (1名)
北永井地域	5月31日・中央公民館	15名 (3名)



② 第2回地域別懇談会 地域区分と開催状況

地域区分	開催日・場所	参加者数 ()内は傍聴者数
竹間沢地域・みよし台地域	7月11日・藤久保公民館	10名 (4名)
藤久保地域 (2.3.5.6区)	7月16日・藤久保公民館	15名 (6名)
藤久保地域 (1.4区)	7月17日・藤久保公民館	8名 (4名)
上富地域	7月23日・中央公民館	12名 (2名)
北永井地域	7月24日・中央公民館	16名 (4名)



4. 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議

(1) 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議 設置要綱

(設置)

第1条 三芳町都市計画マスタープランを策定するにあたり、必要な事項を検討するため、三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議（以下「検討会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討会議は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 計画案の策定に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 検討会議は、委員長、副委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、総合調整幹とし、副委員長は、都市計画課長とする。
- 3 委員は、別表に掲げる者をもって充てる。

(任期)

第4条 委員の任期は、任命した日から都市計画マスタープランの策定が完了する日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員長は、検討会議を代表し、会務を総理する。

- 2 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 検討会議は、委員長が招集し、会議の議長となる。

- 2 委員が検討会議に出席できないときは、委員が指名した者を会議に出席させることができる。
- 3 検討会議は、必要に応じ委員以外の者を招集し、意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 検討会議の庶務は、都市計画課において処理する。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、検討会議の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年10月23日から施行する。

(2) 三芳町都市計画マスタープラン庁内検討会議 委員

委員	長	総合調整幹
副委員	長	都市計画課長
委員		政策推進室長
委員		総務課長
委員		財務課長
委員		秘書広報室長
委員		自治安心課長
委員		福祉課長
委員		健康増進課長
委員		こども支援課長
委員		環境課長
委員		観光産業課長
委員		道路交通課長
委員		教育総務課長
委員		学校教育課長
委員		MIYOSHI オリンピアド推進課長
委員		社会教育課長
委員		文化財保護課長
委員		上下水道課長

5. 用語解説

あ行

空き家対策	空き家の適正な管理の義務付けや支援、空き家の活用支援など、全国的な空き家の増加による周辺への悪影響に対処するために、自治体等が行う様々な取り組み。
一時避難場所	災害時の危険を回避するために一時的に避難する場所。
NPO	「Non-Profit Organization」又は「Not-for-Profit Organization」の略称で、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し、収益を分配することを目的としない団体の総称。
SDG s	<p>「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略称であり、2001年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された2016年から2030年までの国際目標。</p> <p>持続可能な世界を実現するための17のゴール（目標）と169のターゲット（取組・手段）から構成され、地球上の誰一人として取り残さないこと（leave no one behind）を誓い、発展途上国のみならず、先進国も含めたすべての主体が取り組む普遍的なもの。</p>



オープンスペース	公園・広場・河川・農地など、建物によって覆われていない土地あるいは敷地内の空地。
----------	--

か行

幹線道路	地域における主要な地点を結び、道路網の骨格を形成する道路。
狭あい道路	車のすれ違いなどが困難な、交通に支障のある狭い道路のこと。主に幅員 4m未満の道路を指す。
国勢調査	総務省統計局が5年に一度行う全国規模の人口等に関する調査。国内のすべての居住者が対象となる。
コミュニティ	地域共同体のことで、住民相互の協力と連帯による地域のまちづくりを担うもの。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、都市の居住者が安心して暮らせるよう、公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進める考え方のこと。

さ行

市街化区域	すでに市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域。
事業優先性評価	公共事業等の優先度を評価すること。
児童福祉施設	児童福祉法に定める 11 種類の社会福祉施設で、助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センターを指す。
社会福祉関係施設	高齢者・障害者・児童・母子福祉関係各種施設、地域包括支援センターなどの施設。
住民参画	社会福祉活動などの企画から地域住民が直接携わって組み立てること。
集約型都市構造	都市圏内の一定の地域を集約拠点（都市機能の集積を促進する拠点）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連携させる都市構造。
主要生活道路	地域幹線道路を補完する幹線道路。

主要地方道	道路法第 56 条の規定により国土交通大臣が指定する主要な都道府県道又は市道をいう。高速自動車国道や一般国道と一体となって広域交通を担う幹線道路として位置付けられている。
循環型社会	これまでの大量生産・大量消費・大量廃棄型の社会ではなく、有限な天然資源の消費量を減らすとともに、再生産、再利用を行って資源の循環を図っていけるような社会のこと。
情報通信技術 (ICT)	インターネットによる通信技術を利用し、「人とモノ」や「人と人」による情報や知識の共有を図ること。
スマート農業化	ロボット技術や情報通信技術 (ICT) を活用して、省力化・精密化や高品質生産を実現する等を推進している新たな農業のこと。
スマート IC	高速道路のサービスエリア (SA) やパーキングエリア (PA) に設置された ETC (自動料金収受システム) 専用の出入口 (インターチェンジ) のこと。

た行

地域地区	都市計画区域内の土地をその利用目的に応じて区分し、建築物や工作物などに一定の制限を課し規制することにより土地の合理的な利用を図るための制度。
地域幹線道路	町内の拠点間及び主要な地域を結ぶ道路。
地区計画制度	建築物の形態や公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備・保全するための計画を定める制度。
都市幹線道路	道路網のうちでも主要な骨格をなし、都市に出入りする交通により、本町と周辺都市を連結する道路。
都市基盤	道路、公園、上下水道などの都市を形成する都市施設の中でも根幹的なもの。
都市近郊型農業	都市に近接する地域の農業。大都市圏等の消費地に近いため、新鮮な野菜や花・庭木等の栽培に適している農業。
都市計画道路	都市の骨格を形成し、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路。

都市公園 都市計画法に規定する都市計画区域内において、地方公共団体が設置する公園又は緑地及び、都市計画施設である公園又は緑地で地方公共団体が設置するもの。

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した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上等を目的に制定された法律。

トラスト保全地 埼玉のすぐれた自然や歴史的環境を後世に残すため、さいたま緑のトラスト基金により取得・保全する緑地。

な行

日本農業遺産 日本において重要かつ伝統的な農林水産業を営む地域（農林水産業システム）を農林水産大臣が認定する制度。

は行

ハザードマップ 自然災害による被害を予測して被害範囲を地図化したもの。

パブリックコメント 町の基本的な施策などを策定・改定する過程において、事前にその案を広く公表し、住民だれもが意見等を述べるができる機会を設け、それに対する町の考え方を公表していく一連の手続のこと。

費用対効果 かけた費用に対して、どの程度の効果が出たかを示す指標。

保健衛生施設 病院、保健所、診療所、医院等の施設。

ま行

緑のトラスト保全整備事業 県では、県民から広く寄附を募り、それを資金として埼玉の優れた自然や貴重な歴史的環境を、県民共有の財産として未永く保全していこうという「さいたま緑のトラスト運動」を展開している。

面整備 建築物等の建設や公園等の整備を目的に土地を整地し、一体でまちを整備すること。

や行

ユニバーサルデザイン 人種、性別、年齢、身体的特徴などに関わらず、できるだけ多くの人が利用可能であるように製品、建物、空間をデザインするという考え方。

用途地域 都市計画法に基づく地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される13種類の都市計画の総称。都市の計画的な土地利用を実現するため定められる地域地区で最も根幹をなす制度。

ら行

歴史的な景観 歴史的環境の織り成す風景、景色、眺め。

立地適正化計画 居住や医療・福祉・商業の都市機能の誘導などに関する事項を位置付け、コンパクトなまちづくりを進めるため、都市全体を見渡して市町村が策定できるようになった計画。

レジャー農園 収穫や栽培などの農業体験ができる農園。

6次産業化 農業を1次産業としてだけでなく、加工などの2次産業、サービスや販売などの3次産業まで含め、一体化した産業として農業の可能性を広げようとするもの。

ワークショップ さまざまな立場の人々が集まって、自由に意見を出し合い、互いの考えを尊重しながら、意見や提案をまとめ上げていく場のこと。

三芳町都市計画マスタープラン

策定：令和2年4月

発行 三芳町
編集 三芳町役場 都市計画課

〒354-8555 入間郡三芳町藤久保 1100 番地 1
電話 049 (258) 0019
HP <http://www.town.saitama-miyoshi.lg.jp/>

表紙写真（三芳スマート IC）提供：東日本高速道路株式会社

