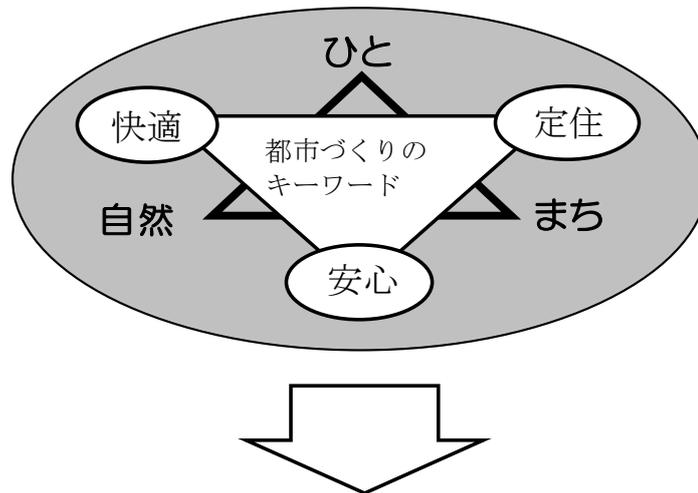

第 1 章 都市づくりの理念と目標

1. 都市づくりの理念

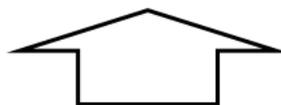
都市計画マスタープランは、鶴ヶ島市基本構想に即して定めます。

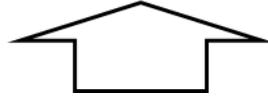
都市づくりの理念は、都市づくりの主役を「ひと」「自然」「まち」ととらえ、都市づくりのキーワードを「快適」「安心」「定住」として、以下のとおり定めます。



〔都市づくりの理念〕

- 健やかで安心できる都市づくり
- 暮らしやすく、生活の楽しみにあふれる活気ある都市づくり
- 連携と協働による魅力的な都市づくり





- ① 都市づくりをめぐる社会の潮流
 - 持続可能で強靱なまちづくり
 - 経済の停滞、経済構造の転換
 - 急速な少子高齢化の進展・総人口の減少
 - 地球環境問題の顕在化、環境面での制約の増加
 - 自然的環境の保全と再生
 - 情報化社会の進展
 - 市民主体のまちづくり・市民協働の気運の高まり
 - 過度な自動車依存への反省

- ② 都市づくりをめぐる課題（広域的・社会的側面からの主な課題）
 - 災害に強い都市への転換
 - 中心市街地の衰退
 - 環境負荷の大きい都市構造
 - 慢性的な交通混雑
 - 投資余力の減少・公共投資の効率性の向上

2. 都市の将来像

令和2年3月策定の第6次鶴ヶ島市総合計画基本構想では、目指すべき市の将来像を、「しあわせ共感 安心のまち つるがしま」として以下のように掲げており、本都市計画マスタープランにおいても、これを、鶴ヶ島市の都市の将来像としてまちづくりに取り組んでいきます。

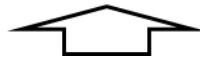
しあわせ共感 安心のまち つるがしま

幸せのかたちは、一人ひとり違います。

鶴ヶ島に関わる誰もが、それぞれの幸せにつながる“想い”をかたちにできるように、お互いを認めあい、みんなで未来の鶴ヶ島をつくっていきます。

安心は、私たちの暮らしや心など、すべての土台となるものです。

鶴ヶ島の持つあらゆるつながりを活かし、誰もが安心に包まれ、“ゆたか”に生きていくことのできるまちをつくっていきます。

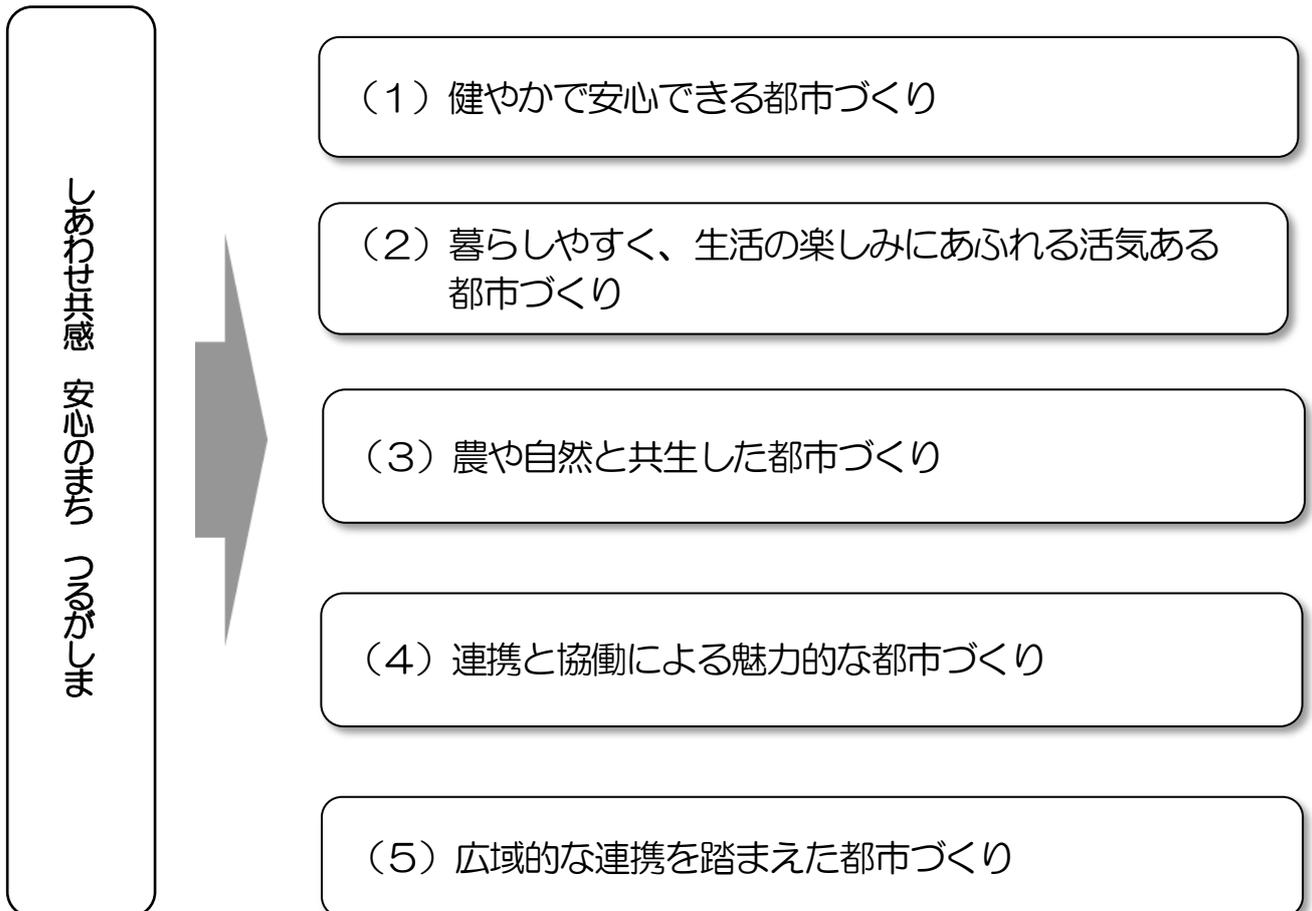




- ① 都市づくりをめぐる課題（鶴ヶ島市における主な課題）
- スプロール地区や密集した住宅市街地等の存在
 - 道路・公園緑地などのオープンスペースの不足
 - 交通混雑、交通安全上の危険箇所が存在
 - 中心部における低効率な土地利用
 - 農地・樹林地等の蚕食的な侵食（市街地の拡散・郊外化）
 - 今後の人口構造変化への対応（若年層の流出、高齢化、人口減少）
- ② 都市づくりに関する市民ニーズ・要望
- 公園などの緑と水辺の景観が整備されたまち
 - 生涯健康に暮らせるまち
 - 豪雨などの排水処理に強いまち
 - 農業を活用した魅力あるまち
 - 災害に強いまち
 - 道路整備が進んだまち
 - 地球環境や生活環境へ配慮したまち
 - 市民参加による行政運営が行われるまち
 - 工場・商業施設誘致への取り組み
 - 歩行者や自転車が安心できる道の整備
 - 身近に遊べる公園の整備
 - 市内の移動手段の利便性向上
 - 鉄道駅の交通結節性の向上

3. 都市づくりの方向性

都市の将来像「しあわせ共感 安心のまち つるがしま」の実現に向け、以下の5つの都市づくりの方向を定めます。また、これによって、鶴ヶ島市基本構想に掲げる「生活の質を高める都市基盤の整備や維持管理を計画的に行うことにより、快適で住みよいまち」を目指します。



(1) 健やかで安心できる都市づくり

〔都市づくりをめぐる課題〕

- 本市は、昭和 35 年頃までは純農村でしたが、宅地化や人口増加に対応する形で、都市・生活基盤、教育・文化・福祉施設などの社会資本の整備に努め、街路・駅前広場、下水道や都市公園などの整備に取り組み、基礎的な施設は整いつつあります。

一方、都市構造上の観点から見ると、市の外縁部を通る東武東上線及び東武越生線の各駅と、高規格幹線道路である関越自動車道・首都圏中央連絡自動車道、及び一般国道 407 号が通過しています。市街地がいくつにも分かれ、商業や業務の拠点性が乏しく、その一方で郊外に商業施設等の立地が進みました。その結果、市街地に挟まれた農地などは、営農環境の低下とともに、その一部には不耕作地や管理が不十分なところも散見されています。

これまでに、市や都市再生機構（旧住宅公団、旧住宅都市整備公団、旧都市基盤整備公団）、土地区画整理組合による土地区画整理事業が進められた結果、市街化区域面積の約半分は、良好な市街地として整備されているものの、昭和 40 年代以降の民間開発による狭小な敷地・住宅が密集する地区などがあり、一部地区では、土地区画整理事業の推進に取り組んでいますが、住環境上や防災上の観点からも今後、地区の修復的な取り組みが必要となっています。

高度経済成長期の都市は、効率性重視、元気な若年を対象に形成されてきましたが、今後は、少子高齢化の進展に伴って社会の活力が低下し、社会資本整備への投資余力が減少する前に、すべての市民が健康で安全で快適に暮らせるよう、安全性、快適性、利便性、効率性の向上を目指しつつ、人口減少を前提とした持続性が高い社会のシステムと社会資本の整備を総合的に進めることが求められています。

さらに、平成 23 年 3 月 11 日発生の東日本大震災により甚大な被害が生じましたが、今後も大規模な地震が予測されており、災害に強い都市づくりが急務となっています。

- 我が国では、高度経済成長期に、東京一極集中による様々なひずみが生じ、今や、ゆとり・生きがい志向といった価値観や生活様式の変化に伴って、まちづくりに対し求めるものも、効率重視から心の豊かさへと変りつつあります。

社会全般にわたって国際化が進む中で、まちづくりのバックボーンとなる地域の歴史・文化など地域資源や失ってはならない大切なものを発見し育てる工夫を凝らし、それぞれの地域自身の自己主張のあるまちづくりが求められています。

〔方向性〕

- 安心して快適に住み続けられるための環境づくり
- 大規模災害にも対応できる災害に強い都市づくり
- 健康、快適性、利便性、効率性の向上を目指した社会資本整備
- 鶴ヶ島の魅力・歴史・文化資源の再発見、都市づくりへの利活用

(2) 暮らしやすく、生活の楽しみにあふれる活気ある都市づくり

〔都市づくりをめぐる課題〕

- 本市は、多くの市民が市域外に通勤通学するいわゆるベッドタウン的な性格を持っており、昼間人口比率をみてもその傾向がより強いことがうかがえます。都市には人々の教育、学習、遊び、買い物など興味や欲求を充足するための様々な施設や手段があることが望ましいのですが、本市では、多くの市民が高等教育、文化、娯楽、医療などについて、より多様なサービスを求めて他の都市に出かけていくという状況があります。本市の都市規模からみて、これらすべてを満たすことはできないにしても、都市の魅力を高め自立的・継続的発展を目指す観点からも、本市の特性にふさわしい暮らしを豊かにする機能を導入していくことが求められています。

また、それぞれの基盤整備の現状が異なっていることから、画一的な整備を目指すのではなく、地域の特性に応じた手法による均衡のとれた都市基盤の整備が求められています。

- 本市は、昭和 35 年頃からのわが国の高度経済成長期に、市街化が進み人口が急増し発展してきました。しかし、人口は平成 7 年頃から横ばい傾向が続き、その後減少傾向に転じ、併せて住宅供給の都心回帰とあいまって社会的人口動態も減少傾向となっています。

また、本市における人口増の要因は、特定の世代（戸建て住宅などを取得したファミリー世帯など）の転入が中心であったため、いわゆる第一次ベビーブーム世代と第二次ベビーブーム世代の人口割合が突出した人口構成となっています。現在、自然減の状態となり、人口社会動態も減少基調であることから、高齢化は既に県と同水準となっています。

若年層の定着促進の観点から転出の抑制や、市内に住み続けられるような利便性の向上、雇用環境の整備が必要になっています。

〔方向性〕

- 交通利便性の高さなど地区の持つポテンシャル（潜在能力）を活かした商業・業務機能の拠点の形成
- 社会的利便性や生活の楽しさなどを高める都市づくり
- 人口減少基調を前提とした効率的な都市づくり
- 地域の特性に応じた手法による均衡のとれた都市基盤の整備
- 雇用を創出する職住近接の都市づくり
- ユニバーサルデザインの都市づくり

(3) 農や自然と共生した都市づくり

〔都市づくりをめぐる課題〕

- 市街化の進展に伴い、本市の緑地空間は徐々に減少しつつあり、山林、田、畑、池・沼など緑に関連する地目面積からその変遷を見ると、昭和 40 年から平成 27 年までの 50 年間で約 6 割（約 856ha）が減少しています。

一方、市民生活においては、余暇時間の増加によるライフスタイルの多様化、自然環境に対する市民意識の高まりといった「生活の質」に対する指向が強くなってきております。このため現存する貴重で豊かな緑や水辺環境は、かけがえのない貴重な資源としての役割が認識されつつあり、その整備・保全が求められます。

- 本市の農業は、小規模な農地が分散しているのに加え、農業従事者の高齢化や後継者不足等による就農者の減少、耕作放棄地の増大などにより、産業としての生産力が低下傾向にあります。

市域の 4 分の 1 を占める農用地等については、安全で新鮮な農産物を提供する産業として、また、景観を始めとする多面的機能を持つ空間として市民の生活に大きな役割を果たしていることを評価し、農地の総合的な利活用を図り、より良好な状態で維持されていくための総合的な取り組みが課題となっています。

また、平成 19 年 3 月に策定された鶴ヶ島市農業振興地域整備計画は、近年の都市計画道路の延伸や一般国道 407 号バイパス（新熊谷入間線）の整備が進むなどの市内交通網の現況変更により、集団的農用地の分断が生じていることから早急な見直しが必要となっています。

「保全」と「整備」のバランスを図り、無秩序な土地利用が行われないような施策をとりつつ、地域の生活の向上や活性化に資する開発行為の誘導と集落地の整備・保全などを行っていくことも求められています。

〔方向性〕

- 優良な農地や良好な自然的環境・景観の維持・保全
- 市街地周辺の土地利用の整序
- 集落地等の整備・保全

(4) 連携と協働による魅力的な都市づくり

〔都市づくりをめぐる課題〕

- 人々の価値観は、より自由や多様性を重要視するようになっていきます。それにつれて、個人としての責任も高まり、まちづくりへの参加意識も高まりつつあります。その一つとしてボランティア活動に参加する市民や、民間非営利組織（NPO）等、市民の自主的・自立的な活動が活発になっています。

社会的ニーズが多様化・高度化する中で、社会的サービスの供給体制も、多様性かつ総合性が重要視されています。都市づくりにおいても、市民・企業・行政がそれぞれの役割を分担しつつ、積極的に連携していく必要があります。

- まちづくりに対する市民の関心が高まる中で、あらゆる分野において市民参画の手続きの充実が重要になってきています。市民参画については、各地で様々な取組みがされていますが、その実態は多様です。

都市計画の分野においても、これまで都市計画決定にあたっては、公聴会の開催や都市計画案の公告・縦覧などにより住民意見の反映が図られてきましたが、事前の十分な情報提供や説明会、公聴会の適切な運用など、より一層の充実が求められています。

また、まちづくりの関心が高まるなかで、その実現手段として都市計画の提案制度があり、地域のまちづくりに対する主体的な取組みを今後の都市計画行政に取り込んでいくためにも、計画のプランニング段階で地域住民の能動的な参画を促進する一層の工夫が求められています。

〔方向性〕

- 都市計画をはじめまちづくりに関する積極的な情報提供
- 多様なまちづくりの担い手の役割分担と連携
- まちづくりの担い手となる人材の育成

(5) 広域的な連携をふまえた都市づくり

〔都市づくりをめぐる課題〕

- 新型コロナウイルス感染症の影響等による景気の低迷や国際競争の激化により、わが国の地域経済の衰退や産業の空洞化など様々な問題が顕在化しています。

本市においても、置かれている状況をふまえつつ、必要な操業環境や基盤の整備と併せて、都市活力の維持・再生に向けた新たな産業立地や他の土地利用への円滑な転換、時代への変化に対応した経済活動を支える土地利用の誘導などが重要な課題になっています。

- 本市における広域行政は、効率的で質の高い行政サービスを提供する観点から消防・救急（坂戸・鶴ヶ島消防組合）、上水道（坂戸、鶴ヶ島水道企業団）、下水道（坂戸、鶴ヶ島下水道組合）、し尿処理（坂戸地区衛生組合）、斎場（広域静苑組合）、廃棄物処理（埼玉西部環境保全組合）について、それぞれ一部事務組合によって共同処理しています。

また、広域行政の推進機構としては、埼玉県川越都市圏まちづくり協議会の構成員として、広域的課題への対応を推進しています。

都市計画の分野においても、都市計画区域は坂戸市とともに、『坂戸都市計画区域』として取り組んでいます。

〔方向性〕

- 本市の経済発展を支える産業の立地支援
- 広域共同事業の推進
- 広域的な都市機能の分担や協力関係をふまえた戦略的な都市づくり

4. 将来人口

人口減少の速度を抑え、令和12年度の人口を68,000人と想定します。

(参考)

■鶴ヶ島市の人口推移

| 年 | H12 | H17 | H22 | H27 | R2 |
|-------|--------|--------|--------|--------|---|
| 人口(人) | 67,638 | 69,783 | 69,990 | 70,255 | 70,196 (国勢調査 令和2年度末現在 暫定値) ※総務省が公表する人口速報集計結果と相違があり得ます。 |

