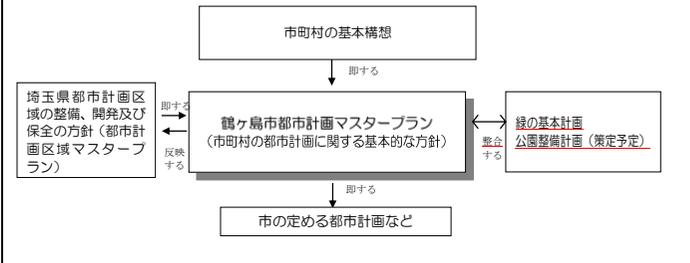
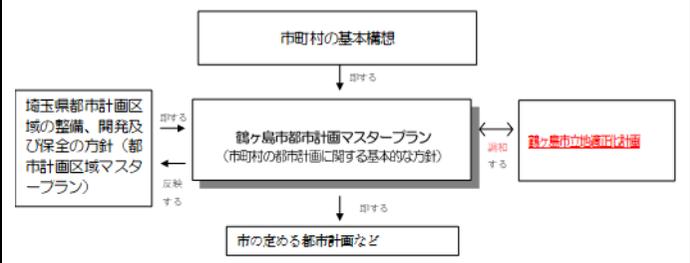


鶴ヶ島市都市計画マスタープラン新旧対照表

《序章 策定にあたって》

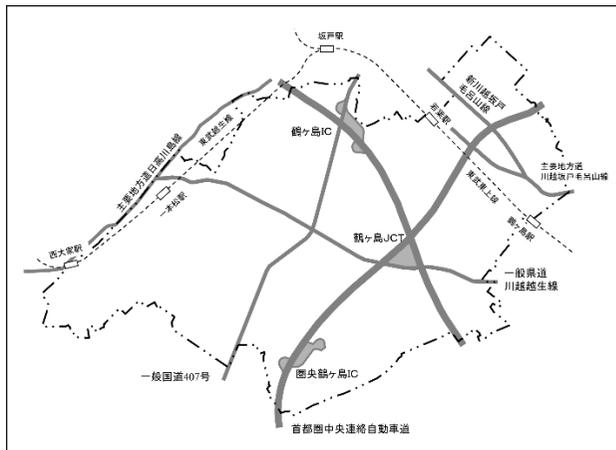
項目	改訂後	現行	改訂理由（分類）
P2 〈1. 都市計画マスタープランの目的〉	(略) 地区別のあるべき市街地像を示すとともに、その地区の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めます。策定にあたっては、土地利用、各種施設の整備の目標等に加え、生活像、産業構造、都市交通、自然的環境等に関する現況及び動向を勘案した将来ビジョンを明確化し、これを踏まえたものとしていきます。	(略) 地区別のあるべき姿を示すとともに、その地区の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めます。策定にあたっては、土地利用、各種施設の整備の目標等に加え、生活像、商業構造、都市交通、自然的環境等に関する現況及び動向を勘案した将来ビジョンを明確化し、これを踏まえたものとしていきます。	③都市計画運用指針との整合性を確保するため
P2 〈2. 都市計画マスタープランの位置づけ〉	(略) なお、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなすとされており、調和が保たれたものでなければならないとされています。	(略)	①②上位計画等（鶴ヶ島市立地適正化計画等）との整合性を確保するため 市の関連施策との整合性を確保するため
P3	(1) 都市の将来像を提示する役割	(1) 都市の将来像を提示する役割	③都市計画運用指



<p>〈3. 都市計画マスタープランの役割〉</p>	<p>都市全体及び地区別の将来像を示し、多様な主体が共有するまちづくりの将来ビジョンを提示し、地区別のあるべき市街地像を示します。 (2)～(4) (略)</p>	<p>都市全体及び地区別の将来像を示し、多様な主体が共有するまちづくりの将来ビジョンを提示し、地区別のあるべき姿を示します。 (2)～(4) (略)</p>	<p>針との整合性を確保するため</p>
<p>P4 〈5. 都市計画マスタープランの目標年次〉</p>	<p>都市計画マスタープランの対象期間は、概ね20年後を展望しつつ、令和3年から令和12年までの10年間とします。 ただし、必要に応じて見直しをするものとします。</p>	<p>都市計画マスタープランは、対象期間を概ね20年とし、目標年次を平成32年とします。 ただし、必要に応じて見直しをするものとします。</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
<p>P4 〈6. 鶴ヶ島市の概況〉 P5</p>	<p>(1) 位置及び交通条件 (略) ●位置 埼玉県ほぼ中央、都心まで約45km圏にあり、周囲を川越市、坂戸市、日高市と接しています。 市域は東西約6.9km、南北約4.9kmで、面積は17.65km²です。 (略) ●交通条件 鉄道は、東武東上線(東京地下鉄(東京メトロ)有楽町線、副都心線等が相互乗り入れ)が市の北東部、東武越生線が市の西部外縁部を走り、鶴ヶ島駅、若</p>	<p>(1) 位置及び交通条件 (略) ●位置 埼玉県ほぼ中央、都心まで約45km圏にあり、周囲を川越市、坂戸市、日高市と接しています。 市域は東西約7.3km、南北約4.3kmで、面積は17.73km²です。 (略) ●交通条件 鉄道は、東武東上線(東京地下鉄(東京メトロ)有楽町線が相互乗り入れ)が市の北東部、東武越生線が市の西部外縁部を走り、鶴ヶ島駅、若葉駅、一本松</p>	<p>④統計数値等の時点修正 ⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>

葉駅、一本松駅の3駅で、都心と結ばれています。
 広域的な幹線道路は「関越自動車道」が南北に、「首都圏中央連絡自動車道」が東西に走り、これらが鶴ヶ島ジャンクションによって連結され、「鶴ヶ島インターチェンジ」(関越自動車道)、「圏央鶴ヶ島インターチェンジ」(首都圏中央連絡自動車道)の2つのインターチェンジが立地しています。

(略)



(2) 地形及び土地利用

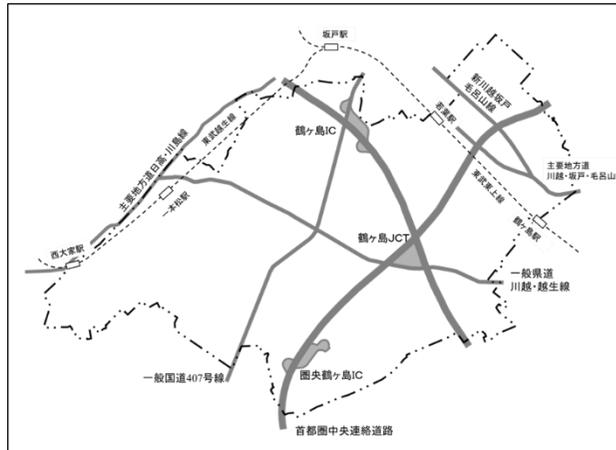
地形はほぼ平坦で、市街化の進展等に伴い、農地や樹林地等が年々減少傾向にあります。

●地形

荒川の支流である入間川と高麗川に囲まれたほぼ平

駅の3駅で、都心と結ばれています。
 広域的な幹線道路は「関越自動車道」が南北に、「首都圏中央連絡道路」が東西に走り、これらが鶴ヶ島ジャンクションによって連結され、「鶴ヶ島インターチェンジ」(関越自動車道)、「圏央鶴ヶ島インターチェンジ」(首都圏中央連絡道路)の2つのインターチェンジが立地しています。

(略)



(2) 地形及び土地利用

地形はほぼ平坦で、市街化の進展等に農地や樹林地等が年々減少傾向にあります。

●地形

荒川の支流である入間川と高麗川に囲まれたほぼ平

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

⑥誤字等の修正

⑥誤字等の修正

P6

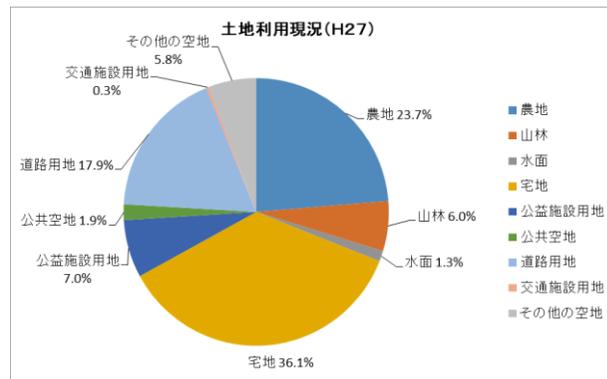
P7

坦な坂戸台地の北端に位置し、市内を飯盛川と大谷川（入間川の支流）が流れています。

●土地利用

平成 27 年現在の土地利用状況を見ると、都市的土地利用が全体の 69%を占め、自然的土地利用は 31%となっていますが、その自然的土地利用のほとんどは農地となっています。

市内には高倉の屋敷林や新所沢変電所周辺などまとまった樹林地が残存していますが、市街化の進展に伴って、徐々に減少しています。



資料：平成 27 年都市計画基礎調査

(略)

緑の面積の変遷

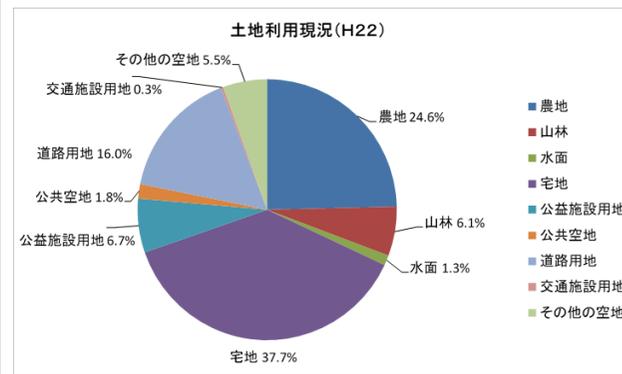
(略)

坦な入間台地の北端に位置し、市内を飯盛川と大谷川（入間川の支流）が流れています。

●土地利用

平成 22 年現在の土地利用状況を見ると、都市的土地利用が全体の 68%を占め、自然的土地利用は 32%となっていますが、その自然的土地利用のほとんどは農地となっています。

市内には高倉の屋敷林や新所沢変電所周辺などまとまった樹林地が残存していますが、市街化の進展に伴って、徐々に減少しています。



資料：平成 22 年都市計画基礎調査

(略)

緑の面積の変遷

(略)

④統計数値等の時点修正

P8

	山林	田	畑	池・沼	計
S40	314.3	102.5	964.2	1.7	1,382.70
S45	294.8	97.8	912.7	1.7	1,307.00
S50	274.5	83.8	756	1.7	1,116.00
S55	288.7	48.9	711.6	1.7	1,050.90
S60	227.4	27.6	661.2	1.7	917.9
H2	169.5	5.7	564.7	0.7	740.6
H7	146.4	4.4	548.4	0.7	699.9
H12	133.6	3.3	485.1	0.7	622.7
H17	118.6	3.1	453.7	0.4	575.8
H22	108.5	3.2	435.7	0.4	547.8
H27	103.1	3.2	419.9	0.4	526.6

資料：平成27年都市計画基礎調査

(3) 人口の状況

昭和40年代後半以降人口が急増しましたが、平成7年頃からは横ばいの状況にあります。年齢構成は、60歳代及び40歳代が多く、高齢化率は24.7%で県平均(24.8%)とほぼ同水準、平均年齢は44.7歳で県平均(45.4歳)より若干若い人口構成であるといえます。

※ 数値は、国勢調査(H27.10.1)より。

●人口動向

人口は、令和2年10月1日現在 人(国勢調査・速報値)となっています。

昭和30年代から一貫して増加し、人口増加率で見ると昭和40年までは県平均と同程度の増加率でしたが、昭和40年代後半から昭和50年代にかけては県

	山林	田	畑	池・沼	計
S40	314.3	102.5	964.2	1.7	1,382.70
S45	294.8	97.8	912.7	1.7	1,307.00
S50	274.5	83.8	756	1.7	1,116.00
S55	288.7	48.9	711.6	1.7	1,050.90
S60	227.4	27.6	661.2	1.7	917.9
H2	169.5	5.7	564.7	0.7	740.6
H7	146.4	4.4	548.4	0.7	699.9
H12	133.6	3.3	485.1	0.7	622.7
H17	118.6	3.1	453.7	0.4	575.8
H22	108.5	3.2	435.7	0.4	547.8

資料：統計つるがしま

(3) 人口の状況

昭和40年代後半以降人口が急増しましたが、平成7年頃からは横ばいの状況にあります。年齢構成は、60歳代及び30歳代が多く、高齢化率は18.1%で県平均(20.4%)より低く、平均年齢は42.5歳で県平均(43.6歳)より若い人口構成であるといえます。

※ 数値は、国勢調査(H22.10.1)より。

●人口動向

人口は、平成22年10月1日現在 69,990人(国勢調査)となっています。

昭和30年代から一貫して増加し、人口増加率で見ると昭和40年までは県平均と同程度の増加率でしたが、昭和40年代後半から昭和50年代にかけては県

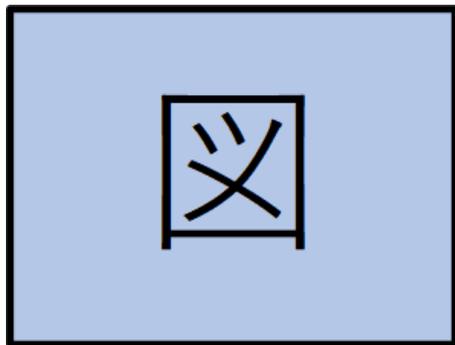
④統計数値等の時点修正

④統計数値等の時点修正

P9

平均の伸び率を大きく上回っています。人口規模は昭和50年から平成2年までの15年間で約3倍となりましたが、その後伸びは鈍くなり、平成5年頃からは微増し、近年は横ばいから減少傾向に転じています。

■ 県及び市の人口の伸び (S25年を100とする)



資料：国勢調査

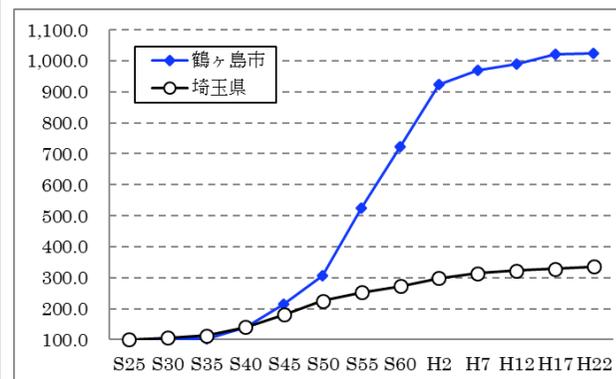
● 年齢別人口

年齢別構成比は、概ね10歳～24歳まで及び60歳～74歳までが県平均より高く、平成27年現在の年少人口（0～14歳）生産年齢人口（15～64歳）老年人口（65歳～）について見ると、それぞれ12.5%、62.1%、24.7%となっています。

■ 年齢別人口構成

平均の伸び率を大きく上回っています。人口規模は昭和50年から平成2年までの15年間で約3倍となりましたが、その後伸びは鈍くなり、平成5年頃からは微増若しくは横ばいの状況にあります。

■ 県及び市の人口の伸び (S25年を100とする)



資料：国勢調査

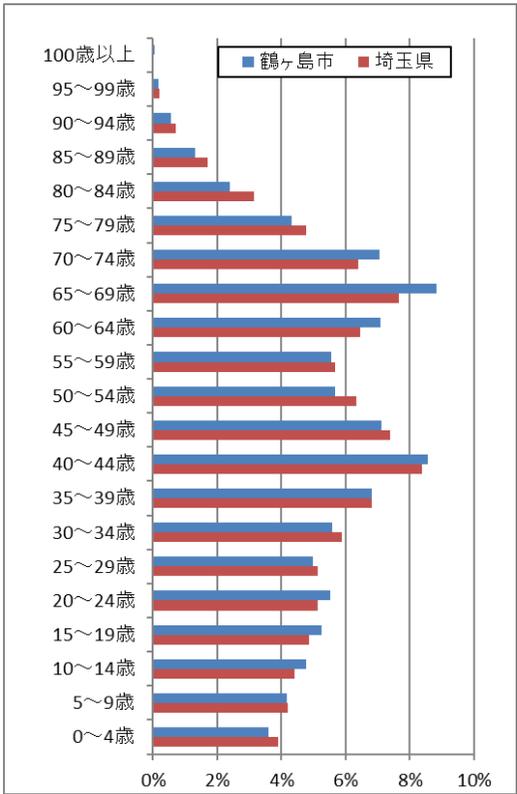
● 年齢別人口

年齢別構成比は、概ね0歳～39歳まで及び55歳～69歳までが県平均より高く、平成22年現在の年少人口（0～14歳）生産年齢人口（15～64歳）老年人口（65歳～）について見ると、それぞれ13.9%、68%、18.1%となっています。

■ 年齢別人口構成

⑤ 状況の変化に応じた文言や図の修正

④ 統計数値等の時点修正



資料：平成 27 年国勢調査

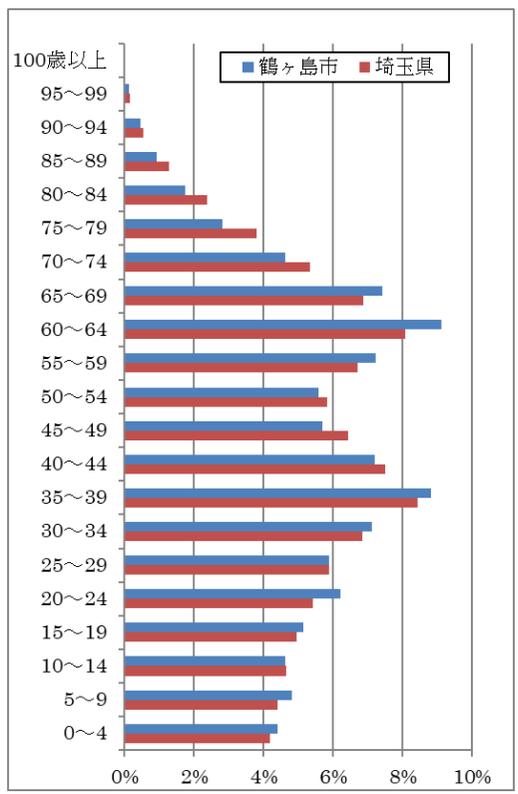
(4) 市街地の形成過程

(略)

●沿革

(略)

●面整備による市街化の進展



資料：平成 22 年国勢調査

(4) 市街地の形成過程

(略)

●沿革

(略)

●面整備による市街化の進展

④統計数値等の時点修正

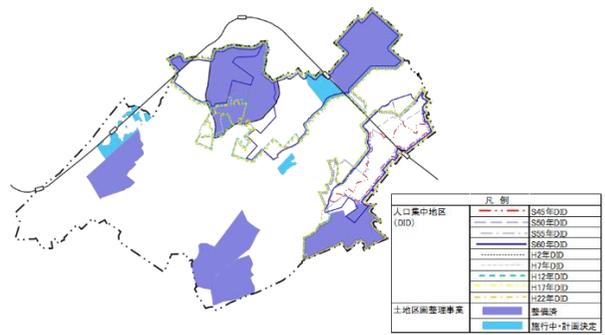
P10

P11

昭和 41 年、首都圏整備法の近郊整備地帯に指定されて以降、土地区画整理事業を中心に積極的な都市基盤施設の整備を進めてきました。

既決定の土地区画整理事業 10 地区のうち、7 地区が完了、2 地区が施行中です。土地区画整理事業による市街化の進展と軌を一にして人口が集積（人口集中地区*）してきました。

人口集中地区の変遷



(5) 都市基盤施設整備の状況

(略)

●土地区画整理事業

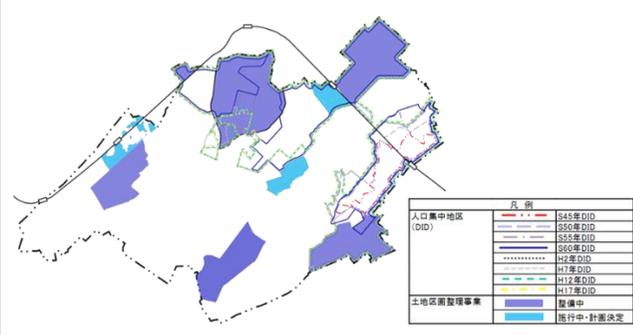
令和 3 年 3 月 31 日 においては、既決定 10 地区、472.6ha のうち完了が 7 地区、434.2ha、施行中が 2 地区、33.6ha となっています。

市街化区域面積 (846.8ha) に占める計画決定区域面積の割合は 55.8%、同じく市街化区域面積に占める

昭和 41 年、首都圏整備法の近郊整備地帯に指定されて以降、土地区画整理事業を中心に積極的な都市基盤施設の整備を進めてきました。

既決定の土地区画整理事業 9 地区のうち、6 地区が完了、2 地区が施行中です。土地区画整理事業による市街化の進展と軌を一にして人口が集積（人口集中地区*）してきました。

人口集中地区の変遷



(5) 都市基盤施設整備の状況

(略)

●土地区画整理事業

平成 23 年 3 月 31 日 現在、既決定 9 地区、448.4ha のうち完了が 6 地区、395.1ha、施行中が 2 地区、33.6ha となっています。

市街化区域面積 (807.1ha) に占める計画決定区域面積の割合は 55.6%、同じく市街化区域面積に占める

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

④統計数値等の時点修正

	<p>整備済面積の割合（整備率）は <u>51.3%</u> となっています。整備率は、県平均 (<u>33.0%</u> : <u>平成 27 年度都市計画基礎調査</u>) より高くなっています。</p> <p>●都市計画道路 <u>令和 3</u> 年 3 月 31 日 <u>においては</u>、計画決定されている <u>40,880m</u> のうち <u>31,486m</u> が整備され整備率は <u>77.0%</u> となっています。整備率は、県平均 (<u>72.5%</u> : <u>令和 2 年 3 月 31 日時点</u>) より高くなっています。</p> <p>●都市公園 <u>令和 3</u> 年 3 月 31 日 <u>においては</u>、都市公園 <u>63</u> 箇所、<u>41.1ha</u> が整備されています。一人当たり公園面積は <u>6.04 m²/人</u> となっており、県平均 (<u>7.0 m²/人</u> : <u>平成 31 年 3 月 31 日時点</u>) を下まわっています。</p> <p>また、都市計画決定面積 <u>33.8ha</u> のうち 23.9ha が整備され、整備率は <u>70.7%</u> となっており、整備率は、県平均 (<u>78.4%</u> : <u>平成 27 年度都市計画基礎調査</u>) を <u>下まわっ</u> ています。</p>	<p>整備済面積の割合（整備率）は <u>49.0%</u> となっています。整備率は、県平均 (<u>33.6%</u>) より高くなっています。</p> <p>●都市計画道路 <u>平成 23</u> 年 3 月 31 日 <u>現在</u>、計画決定されている <u>41,660m</u> のうち <u>28,309m</u> が整備され整備率は <u>68.0%</u> となっています。整備率は、県平均 (<u>55.4%</u>) より高くなっています。</p> <p>●都市公園 <u>平成 23</u> 年 3 月 31 日 <u>現在</u>、都市公園 <u>61</u> 箇所、<u>28.2ha</u> が整備されています。一人当たり公園面積は <u>4.0 m²/人</u> となっており、県平均 (<u>6.5 m²/人</u>) を下まわっています。</p> <p>また、都市計画決定面積 <u>32.9ha</u> のうち 23.9ha が整備され、整備率は <u>72.6%</u> となっています。整備率は、県平均 (<u>67.3%</u>) より高くなっています。</p>	<p>④統計数値等の時点修正</p> <p>④統計数値等の時点修正</p>
--	---	--	---------------------------------------

《第 1 章 都市づくりの理念と目標》

項目	改訂後	改訂前	改訂理由
P14～15 〈1. 都市づくり〉	(略) ① 都市づくりをめぐる社会の潮流 <u>○持続可能で強靱なまちづくり</u>	(略) ① 都市づくりをめぐる社会の潮流 ○経済の停滞、経済構造の転換	①上位計画等 (第 6 次鶴ヶ)

<p>の理念)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>② (略)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>② (略)</p>	<p>島市総合計画)との整合性を確保するため</p>
<p>P16～17 〈2. 都市の将来像〉</p>	<p>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、「<u>しあわせ共感 安心のまち つるがしま</u>」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。</p> <p><u>しあわせ共感 安心のまち つるがしま</u></p> <p><u>幸せのかたちは、一人ひとり違います。</u></p> <p><u>鶴ヶ島に関わる誰もが、それぞれの幸せにつながる“想い”をかたちにするように、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。</u></p> <p><u>安心は、私たちの暮らしや心など、すべての土台と</u></p>	<p>平成23年3月策定の基本構想では、目指すべき市の将来像を、「<u>鶴ヶ島は 元気にする ～明日につながる活力のまち 支えあう安心のまち～</u>」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。</p> <p><u>鶴ヶ島は 元気にする</u></p> <p><u>～明日につながる活力のまち 支えあう安心のまち</u></p> <p><u>～</u></p> <p><u>整備された居住空間。身近に残る自然。すぐれた交通の利便性。鶴ヶ島は人が住むのにとっても適しています。この鶴ヶ島を、今まで以上に活力に満ちた安</u></p>	<p>①上位計画等(第6次鶴ヶ島市総合計画)との整合性を確保するため</p>

	<p><u>なるものです。</u> <u>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。</u></p> <p>①（略） 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</p>	<p><u>心で住みやすいまちにしていきます。</u> <u><鶴ヶ島は “人を” 元気にする></u> <u><鶴ヶ島は “暮らしを” 元気にする></u> <u><鶴ヶ島は “地域を” 元気にする></u></p> <p><u>そんな元気あふれるまちを目指します。</u></p> <p>○ <u>市の特性を活かしながら、地域に働く場所を確保するとともに、人々が集い憩い交流する地域の魅力を創っていきます。そこから生まれる活力が、鶴ヶ島の元気を明日につなげていきます。</u></p> <p>○ <u>市内の地域ごとに、それぞれの状況に応じた支えあいの仕組みを築いていきます。</u> <u>この支えあう地域の力が、安心のまちをつくり、鶴ヶ島の元気を確かなものとしていきます。</u></p> <p>①（略） 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</p>	
--	---	---	--

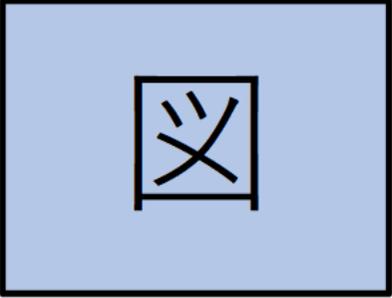
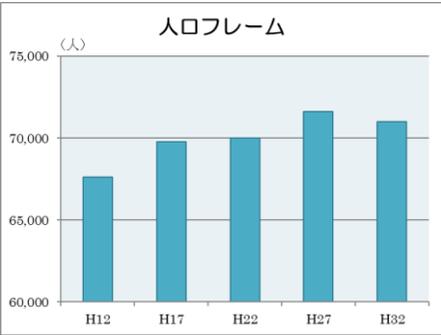
	<ul style="list-style-type: none"> ○災害に強いまち ○道路整備が進んだまち ○地球環境や生活環境へ配慮したまち ○市民参加による行政運営が行われるまち ○工場・商業施設誘致への取り組み ○歩行者や自転車が安心できる道の整備 ○身近に遊べる公園の整備 <u>○市内の移動手段の利便性向上</u> <u>○鉄道駅の交通結節性の向上</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ○災害に強いまち ○道路整備が進んだまち ○地球環境や生活環境へ配慮したまち ○市民参加による行政運営が行われるまち ○工場・商業施設誘致への取り組み ○歩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 	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
<p>P18 〈3. 都市づくりの方向性〉</p>	<p>都市の将来像「<u>しあわせ共感 安心のまち つるがしま</u>」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「<u>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</u>」を目指します。</p>	<p>都市の将来像「鶴ヶ島は <u>元気にする ～明日につながる活力のまち 支えあう安心のまち～</u>」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「<u>身近な自然環境が確保され、公園、道路、排水などの生活環境が整備された、市民誰もが快適に暮らせるまち</u>」を目指します。</p>	<p>①上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合計画）との整合性を確保するため</p>

<p>P19</p>	<div style="text-align: center;"> </div> <p>(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〕 (略) 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<u>つつ、人口減少を前提とした</u>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。 〔方向性〕</p>	<div style="text-align: center;"> </div> <p>(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〕 (略) 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た<u>少子高齢社会にふさわしい</u>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。 〔方向性〕</p>	<p>①上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合計画）との整合性を確保するため</p> <p>①⑤上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合計画）との整合性を確保するため 状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
------------	---	--	---

<p>P20</p>	<p>(略)</p> <p>(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〕</p> <p>(略)</p> <p>○ 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<u>続き、その後減少傾向に転じ、合わ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</u>となっています。</p> <p>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。<u>現在、自然減の状態となり、人口社会動態も減少基調</u>であることから、<u>高齢化は既に県と同水準</u>となっています。</p> <p>(略)</p> <p>〔方向性〕</p> <p>●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<u>業務・商業機能</u>の拠点の形成</p>	<p>(略)</p> <p>(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〕</p> <p>(略)</p> <p>○ 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<u>ほぼ横ばい傾向であり、住宅供給の都心回帰とあいまって社会的人口動態は減少傾向</u>となっています。</p> <p>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。<u>今後、自然増の伸びが鈍く、人口社会動態が減少基調</u>であることから、<u>長期的には、国や県の平均に並ぶような高齢化の到来が予想</u>されます。</p> <p>(略)</p> <p>〔方向性〕</p> <p>●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<u>商業や業務</u>の拠点の形成</p> <p>●社会的利便性や生活の楽しさなどを高める都市づ</p>	<p>①⑤上位計画等（第 6 次鶴ヶ島市総合計画）との整合性を確保するため 状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>①上位計画等（鶴ヶ島市土地適正化計画等）との整合性を確保する</p>
------------	---	--	--

<p>P21</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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<u>近接</u>の都市づくり ●<u>ユニバーサルデザインの都市づくり</u> <p>(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〕</p> <p>○ 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。</p> <p>(略)</p> <p><u>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新熊谷入間線の一部が供用開始などの市内交通網の現況変更により、集团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。</u></p> <p>(略)</p> <p>〔方向性〕</p> <p>(略)</p>	<p>くり</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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<u>接近</u>の都市づくり <p>(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〕</p> <p>○ 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22年までの45年間で約6割(約835ha)が減少しています。</p> <p>(略)</p> <p>〔方向性〕</p> <p>(略)</p>	<p>ため</p> <p>①上位計画等(整開保)との整合性を確保するため</p> <p>④統計数値等の時点修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
------------	---	--	--

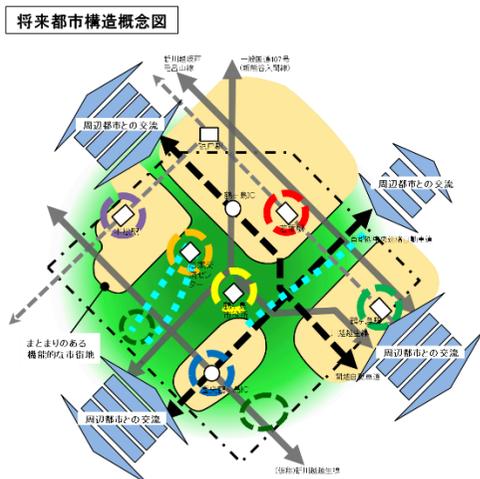
P22	<p>(4) 連携と協働による魅力的な都市づくり 〔都市づくりをめぐる課題〕</p> <p>○ 人々の価値観は、より自由や多様性を重要視するようになっていきます。それにつれて、個人としての責任も高まり、まちづくりへの参加意識も高まりつつあります。その一つとしてボランティア活動に参加する市民や、民間非営利組織（NPO）等、市民の自主的・自立的な活動が活発になっています。</p> <p>（略）</p> <p>また、まちづくりの関心が高まるなかで、その実現手段として都市計画の提案制度があり、地域のまちづくりに対する主体的な取組みを今後の都市計画行政に取り込んでいくためにも、計画のプランニング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。</p> <p>〔方向性〕 （略）</p>	<p>(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〕</p> <p>○ 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。その一つがボランティア活動に参加する市民の増加などであり、民間非営利組織（NPO）の結成も徐々に増えており、市民の自主的・自立的な活動が活発になっています。</p> <p>（略）</p> <p>近年は、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に対する関心が高まっていますが、都市計画の提案制度が創設されたこともあり、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。</p> <p>〔方向性〕 （略）</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
P23	<p>(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〕</p> <p>○ <u>新型コロナウイルス感染症の影響</u>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</p>	<p>(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〕</p> <p>○ <u>リーマンショックやユーロ圏の債務超過</u>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</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言</p>

	<p>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。</p> <p>(略)</p> <p>[方向性]</p> <p>(略)</p>	<p>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。</p> <p>(略)</p> <p>[方向性]</p> <p>(略)</p>	<p>や図の修正</p>																		
<p>P24</p> <p>〈4. 将来人口目標〉</p>	<p><u>人口減少の速度を抑え、68,000 人を目標人口とします。</u></p> <p>(参考)</p> <p>■鶴ヶ島市の人口推移</p> <table border="1" data-bbox="387 927 956 979"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>H12</th> <th>H22</th> <th>H27</th> <th>R2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人口(人)</td> <td>67,638</td> <td>69,990</td> <td>70,255</td> <td>(国勢調査・速報値)</td> </tr> </tbody> </table> 	年	H12	H22	H27	R2	人口(人)	67,638	69,990	70,255	(国勢調査・速報値)	<p>本市の人口は平成 22 年 10 月現在 69,990 人です。<u>都市計画マスタープランの将来人口フレームは、従前の推移を基準とし、施行中の市街地整備事業による人口増加の見込み及び市基本構想における人口推計からすると、今後一定の増加が見られるものの、平成 27 年頃を境に減少に転じ、平成 32 年の人口は 71,000 人程度になることが見込まれます。</u></p> <p>■鶴ヶ島市の人口フレーム</p> <table border="1" data-bbox="1077 916 1503 991"> <thead> <tr> <th>年</th> <th>H12</th> <th>H22</th> <th>H32</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人口(人)</td> <td>67,638</td> <td>69,990</td> <td>71,000</td> </tr> </tbody> </table> 	年	H12	H22	H32	人口(人)	67,638	69,990	71,000	<p>①上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合計画）との整合性を確保するため</p>
年	H12	H22	H27	R2																	
人口(人)	67,638	69,990	70,255	(国勢調査・速報値)																	
年	H12	H22	H32																		
人口(人)	67,638	69,990	71,000																		

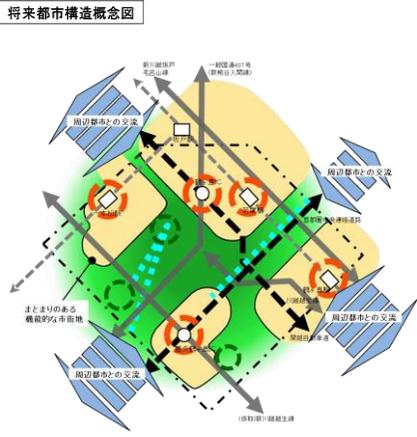
《第2章 全体構想》

項目	改訂後	現行	改訂理由
<p>P26</p> <p>〈1. 将来都市構造〉</p>	<p>(略)</p> <p>(1) 将来都市構造の考え方 <u>一集約型都市構造・環境負荷の軽減に向けて一</u></p> <p>○鉄道駅周辺や<u>バスの結節点</u>など公共交通機関の利便性の高い地域を中心として土地利用の密度を高め、機能的でまとまりのある市街地の形成を図ります。</p> <p>(略)</p> <p>○各市街地は、住宅やこれに付随する生活利便・<u>支援施設</u>の適正な集積を図り、比較的身近な範囲で日常生活活動が可能な環境負荷の少ない利便性の高いものを目指します。</p> <p>(略)</p> <p>○市街地を有機的に結び、諸活動の活発化を促進するため、<u>効率的で利便性の高い</u>交通ネットワークの<u>構築</u>を図るとともに、都市の顔となる<u>業務・商業機能</u>の拠点を育成します。</p>	<p>(略)</p> <p>(1) 将来都市構造の考え方</p> <p>○鉄道駅周辺など公共交通機関の利便性の高い地域を中心として土地利用の密度を高め、機能的でまとまりのある市街地の形成を図ります。</p> <p>(略)</p> <p>○各市街地は、住宅やこれに付随する生活利便施設の適正な集積を図り、比較的身近な範囲で日常生活活動が可能な環境負荷の少ない利便性の高いものを目指します。</p> <p>(略)</p> <p>○市街地を有機的に結び、諸活動の活発化を促進するため、交通ネットワークの<u>形成</u>を図るとともに、都市の顔となる商業や業務の拠点を育成します。</p>	<p>③都市計画運用指針との整合性を確保するため</p> <p>①上位計画等（鶴ヶ島市立地適正化計画）との整合性を確保するため</p>
<p>P27</p>	<p>(2) 将来都市構造の構成</p>	<p>(2) 将来都市構造の構成</p>	

P28	<table border="1"> <thead> <tr> <th>構 成</th> <th>市内の具体的路線、箇所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">拠 点</td> <td>農業交流拠点</td> <td>・農業交流センター周辺</td> </tr> <tr> <td>中心拠点</td> <td>・若葉駅周辺</td> </tr> <tr> <td>地域拠点</td> <td>・鶴ヶ島駅周辺</td> </tr> <tr> <td>生活拠点</td> <td>・一本松駅周辺</td> </tr> <tr> <td>行政拠点</td> <td>・市役所周辺</td> </tr> <tr> <td>産業拠点</td> <td>・南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">交流・移動軸 (都市軸)</td> <td>自動車専用道路</td> <td>・関越自動車道 ・首都圏中央連絡自動車道</td> </tr> <tr> <td>主要幹線道路</td> <td>・一般国道407号(新熊谷入間線) ・新川越坂戸毛呂山線 ・川越越生線 ・(仮称)新川越越生線</td> </tr> <tr> <td>緑と水辺のふれあい軸</td> <td>・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・日光街道杉並木</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ゾーン</td> <td>市街地ゾーン</td> <td>・既成の市街地</td> </tr> <tr> <td>自然との共生ゾーン</td> <td>・既成の市街地外</td> </tr> <tr> <td>緑・レクリエーションゾーン</td> <td>・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・池尻池公園周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・屋敷林・社寺林</td> </tr> </tbody> </table> <p>将来都市構造概念図</p>	構 成	市内の具体的路線、箇所	拠 点	農業交流拠点	・農業交流センター周辺	中心拠点	・若葉駅周辺	地域拠点	・鶴ヶ島駅周辺	生活拠点	・一本松駅周辺	行政拠点	・市役所周辺	産業拠点	・南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区	交流・移動軸 (都市軸)	自動車専用道路	・関越自動車道 ・首都圏中央連絡自動車道	主要幹線道路	・一般国道407号(新熊谷入間線) ・新川越坂戸毛呂山線 ・川越越生線 ・(仮称)新川越越生線	緑と水辺のふれあい軸	・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・日光街道杉並木	ゾーン	市街地ゾーン	・既成の市街地	自然との共生ゾーン	・既成の市街地外	緑・レクリエーションゾーン	・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・池尻池公園周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・屋敷林・社寺林	<table border="1"> <thead> <tr> <th>構 成</th> <th>市内の具体的路線、箇所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">拠 点</td> <td>農業交流拠点</td> <td>・農業交流センター周辺</td> </tr> <tr> <td>都市拠点</td> <td>・若葉駅周辺 ・南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区</td> </tr> <tr> <td>地域生活拠点</td> <td>・鶴ヶ島駅周辺 ・一般国道407号沿道 ・一本松駅周辺</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">交流・移動軸 (都市軸)</td> <td>自動車専用道路</td> <td>・関越自動車道 ・首都圏中央連絡道路</td> </tr> <tr> <td>主要幹線道路</td> <td>・一般国道407号(新熊谷入間線) ・川越坂戸毛呂山線 ・川越越生線 ・(仮称)新川越越生線</td> </tr> <tr> <td>緑と水辺のふれあい軸</td> <td>・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・日光街道杉並木</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ゾーン</td> <td>市街地ゾーン</td> <td>・既成の市街地</td> </tr> <tr> <td>自然との共生ゾーン</td> <td>・既成の市街地外</td> </tr> <tr> <td>緑・レクリエーションゾーン</td> <td>・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・池尻池公園周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺</td> </tr> </tbody> </table> <p>将来都市構造概念図</p>	構 成	市内の具体的路線、箇所	拠 点	農業交流拠点	・農業交流センター周辺	都市拠点	・若葉駅周辺 ・南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区	地域生活拠点	・鶴ヶ島駅周辺 ・一般国道407号沿道 ・一本松駅周辺	交流・移動軸 (都市軸)	自動車専用道路	・関越自動車道 ・首都圏中央連絡道路	主要幹線道路	・一般国道407号(新熊谷入間線) ・川越坂戸毛呂山線 ・川越越生線 ・(仮称)新川越越生線	緑と水辺のふれあい軸	・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・日光街道杉並木	ゾーン	市街地ゾーン	・既成の市街地	自然との共生ゾーン	・既成の市街地外	緑・レクリエーションゾーン	・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・池尻池公園周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺	<p>①上位計画等 (鶴ヶ島市立地適正化計画)との整合性を確保するため</p> <p>①上位計画等 (整開保)との整合性を確保するため</p>
	構 成	市内の具体的路線、箇所																																																					
拠 点	農業交流拠点	・農業交流センター周辺																																																					
	中心拠点	・若葉駅周辺																																																					
	地域拠点	・鶴ヶ島駅周辺																																																					
	生活拠点	・一本松駅周辺																																																					
	行政拠点	・市役所周辺																																																					
	産業拠点	・南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区																																																					
交流・移動軸 (都市軸)	自動車専用道路	・関越自動車道 ・首都圏中央連絡自動車道																																																					
	主要幹線道路	・一般国道407号(新熊谷入間線) ・新川越坂戸毛呂山線 ・川越越生線 ・(仮称)新川越越生線																																																					
	緑と水辺のふれあい軸	・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・日光街道杉並木																																																					
ゾーン	市街地ゾーン	・既成の市街地																																																					
	自然との共生ゾーン	・既成の市街地外																																																					
	緑・レクリエーションゾーン	・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・池尻池公園周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・屋敷林・社寺林																																																					
構 成	市内の具体的路線、箇所																																																						
拠 点	農業交流拠点	・農業交流センター周辺																																																					
	都市拠点	・若葉駅周辺 ・南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区																																																					
	地域生活拠点	・鶴ヶ島駅周辺 ・一般国道407号沿道 ・一本松駅周辺																																																					
交流・移動軸 (都市軸)	自動車専用道路	・関越自動車道 ・首都圏中央連絡道路																																																					
	主要幹線道路	・一般国道407号(新熊谷入間線) ・川越坂戸毛呂山線 ・川越越生線 ・(仮称)新川越越生線																																																					
	緑と水辺のふれあい軸	・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺 ・日光街道杉並木																																																					
ゾーン	市街地ゾーン	・既成の市街地																																																					
	自然との共生ゾーン	・既成の市街地外																																																					
	緑・レクリエーションゾーン	・鶴ヶ島市運動公園及び周辺 ・池尻池公園周辺 ・大谷川及び周辺 ・飯盛川及び周辺																																																					

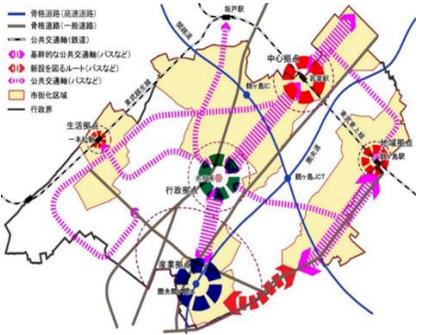


凡例	
	自然との共生ゾーン
	市街地ゾーン
	緑・レクリエーションゾーン
	中心拠点
	生活拠点
	産業拠点
	主要幹線道路
	農業交流拠点
	地域拠点
	行政拠点
	自動車専用道路
	緑と水辺のふれあい軸



凡例	
	自然との共生ゾーン
	市街地ゾーン
	緑・レクリエーションゾーン
	拠点
	自動車専用道路
	主要幹線道路
	緑と水辺のふれあい軸

参考 公共交通骨格構造図（鶴ヶ島市立地適正化計画）



①上位計画等（鶴ヶ島市立地適正化計画）との整合性を確保するため

<p>P30</p> <p>〈2-1 土地利用 の方針〉</p>	<p>(1)現状と課題</p> <p>本市は、高度経済成長期に首都圏の住宅地の外延的な拡大により、市街化が急激に進み人口も急増しました。それに対して、都市・生活基盤施設、教育・文化・福祉施設などの整備に努め、ようやく基礎的な施設は整いつつあります。</p> <p>(略)</p> <p>(2)土地利用の目標</p> <p>(略)</p> <p>① 市街地における合理的な土地利用</p> <p>鉄道駅周辺やバスの結節点など公共交通機関の利便性の高い地域を中心に、市街化の状況、公共施設の整備状況を勘案しつつ、土地利用の密度を高めます。</p> <p>(略)</p>	<p>(1)現状と課題</p> <p>本市は、高度経済成長期に首都圏の住宅地の外延的な拡大により、市街化が急激に進み人口も急増しました。それに対して、都市・生活基盤施設、教育・文化・福祉施設などの整備に努め、<u>近年</u>ようやく基礎的な施設は整いつつあります。</p> <p>(略)</p> <p>(2)土地利用の目標</p> <p>(略)</p> <p>① 市街地における合理的な土地利用</p> <p>鉄道駅周辺など公共交通機関の利便性の高い地域を中心に、市街化の状況、公共施設の整備状況を勘案しつつ、土地利用の密度を高めます。</p> <p>(略)</p>	<p>①上位計画等 (鶴ヶ島市立地適正化計画)との整合性を確保するため</p>
<p>P31</p>	<p>② 市街地周辺の土地利用の整序</p> <p>(略)</p> <p>③ 緑や水辺などの積極的な保全</p> <p>市街地については、まとまりをもたせ土地利用の密度を高めることと併せて、道路や公園・緑地などの公共空間の整備に努めるとともに、周辺の緑や水辺などの自然的環境の積極的な保全を図り、<u>緑が織りなすネットワークを形成します。令和3年3月31日</u></p>	<p>② 市街地周辺の土地利用の整序</p> <p>(略)</p> <p>③ 緑や水辺などの積極的な保全</p> <p>市街地については、まとまりをもたせ土地利用の密度を高めることと併せて、道路や公園・緑地などの公共空間の整備に努めるとともに、周辺の緑や水辺などの自然的環境の積極的な保全を図ります。</p>	<p>②市の関連施策との整合性</p>

<p>P33</p>	<p><u>現在の都市公園の面積は41.1ha（一人当たり公園面積6.04㎡/人）となっていますが、緑地の将来目標として都市公園の一人当たり公園面積8㎡/人（目標人口68,000人での都市公園面積は54.4ha）にすることを目指します。</u></p> <p>■方針の体系 （略） （3）土地利用の方針</p> <p>① 住宅地</p> <p>●基盤整備済地区 （略） （対象地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・富士見土地区画整理事業地区 ・鶴ヶ島北部土地区画整理事業地区 ・浅羽野土地区画整理事業地区 ・川越鶴ヶ島土地区画整理事業地区 ・鶴ヶ島市新田土地区画整理事業地区 ・鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業地区 ・<u>若葉駅西口土地区画整理事業地区（整備中）</u> ・<u>一本松土地区画整理事業地区（整備中）</u> ・富士見ハイツ ・星和団地 ・はなみずき団地 	<p>■方針の体系 （略） （3）土地利用の方針</p> <p>① 住宅地</p> <p>●基盤整備済地区 （略） （対象地区）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・富士見土地区画整理事業地区 ・鶴ヶ島北部土地区画整理事業地区 ・浅羽野土地区画整理事業地区 ・川越鶴ヶ島土地区画整理事業地区 ・鶴ヶ島市新田土地区画整理事業地区 ・鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業地区 ・富士見ハイツ ・星和団地 ・はなみずき団地 ・東急セレクトタウン 	<p>を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
------------	--	---	---

<p>P34</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東急セレクトタウン ●一般住宅地 (略) ●基盤整備の必要な地区（住宅の密集している地区など） (略) ●幹線道路沿道地区 (略) ② 商業業務地 ●若葉駅周辺 <p>若葉駅周辺については、活力ある都市的機能の導入と個性あるまちづくりのため、道路の配置・ネットワークや後背市街地の環境の保護に配慮しつつ、歩行者にとって安全で快適な魅力のある空間であるとともに、車社会（利便性）とも共存した<u>商業系の土地利用を図ります。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ●鶴ヶ島駅周辺・国道 407 号沿道 <p>鶴ヶ島駅周辺は、商店街の利便性向上や賑わいの創出・<u>交通安全性の向上</u>により、活気のある地域の中心的な商業拠点の形成を図ります。一般国道 407 号沿道は、後背市街地の環境を保護するための緩衝機能としての側面から、幹線道路のトラフィック機能（自動車交通を円滑に流すための機能）確保に配</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●一般住宅地 (略) ●基盤整備の必要な地区（住宅の密集している地区など） (略) ●幹線道路沿道地区 (略) ② 商業業務地 ●若葉駅周辺 <p>若葉駅周辺については、活力ある都市的機能の導入と個性あるまちづくりのため、道路の配置・ネットワークや後背市街地の環境の保護に配慮しつつ、歩行者にとって安全で快適な魅力のある空間であるとともに、車社会（利便性）とも共存した<u>商業核の形成を促進します。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ●鶴ヶ島駅周辺・国道 407 号沿道 <p>鶴ヶ島駅周辺は、商店街の利便性向上や賑わいの創出により、活気のある地域の中心的な商業拠点の形成を図ります。一般国道 407 号沿道は、後背市街地の環境を保護するための緩衝機能としての側面から、幹線道路のトラフィック機能（自動車交通を円滑に流すための機能）確保に配慮しつつ、商業業務</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
------------	---	---	---

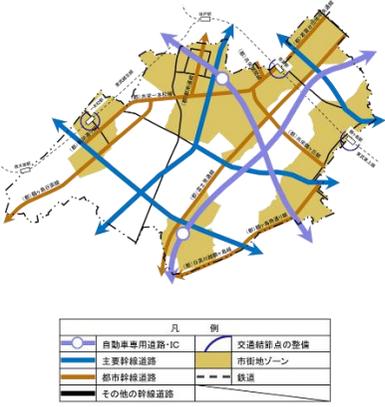
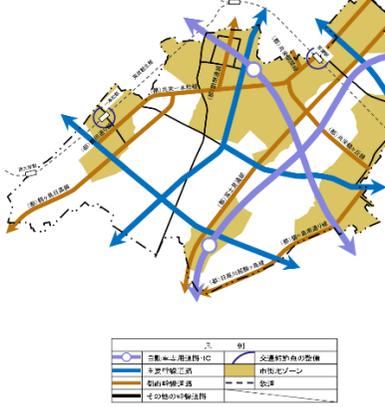
<p>P35</p>	<p>慮しつつ、商業業務系の土地利用を促進します。</p> <p>③ 工業地 工業地については、工業生産活動や<u>流通業務機能</u>の利便性を増進するため、その妨げとなる機能の混在を防止します。併せて周辺の環境<u>への影響や公害の発生</u>の防止等に配慮します。</p> <p>(略)</p> <p>(対象地区)</p> <p>(略)</p> <p>・圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区<u>及び周辺</u></p> <p>④南西部・圏央鶴ヶ島 I C 周辺地区 <u>圏央鶴ヶ島インターチェンジに近接する立地条件を活かして、自然と産業とが調和した土地利用を図ります。また、都市計画道路・広域的な幹線道路の整備の進捗に伴って産業系の開発需要が想定されることから、周囲の営農環境や集落地の生活環境へ影響に配慮しつつ、地区計画制度や開発許可制度の機動的な運用により産業系の施設などの立地を許容・誘導していきます。</u></p> <p>⑤ 集落地・農地 (略)</p> <p><u>若葉駅および鶴ヶ島駅に挟まれた地域は、既存住宅地や生活基盤の維持・再生を図るなど、現状を踏ま</u></p>	<p>系の土地利用を促進します。</p> <p>③ 工業地 工業地については、工業生産活動や<u>研究開発</u>の利便性を増進するため、その妨げとなる機能の混在を防止します。併せて周辺の環境<u>配慮の観点から工場周辺部の緑化</u>を促進します。</p> <p>(略)</p> <p>(対象地区)</p> <p>(略)</p> <p>・圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区</p> <p>④南西部・圏央鶴ヶ島 I C 周辺地区 <u>南西部・圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区は、圏央鶴ヶ島インターチェンジに近接する立地条件を活かして、商業・業務、研究開発、物流、工業等の活用を促進し、自然と産業が調和した土地利用を図ります。</u></p> <p>⑤ 集落地・農地 (略)</p>	<p>①上位計画等（整開保）との整合性を確保するため</p> <p>①②上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合計画）との整合性を確保するため 市の関連施策との整合性を確保するため</p> <p>①上位計画等（第6次鶴ヶ</p>
------------	---	--	---

	<p><u>えた土地利用を検討します。</u></p> <p>⑥ 樹林地や水辺 (略)</p> <p>⑦ 公園 (略)</p> <p>土地利用方針図 (略)</p>	<p>⑥ 樹林地や水辺 (略)</p> <p>⑦ 公園 (略)</p> <p>土地利用方針図 (略)</p>	<p>島市総合計 画)との整合 性を確保する ため</p>
<p>P37 〈2-2 道路・交 通体系整 備の方 針〉</p>	<p>(1)現状と課題</p> <p>本市は、鉄道交通としては東武東上線（東京地下鉄（東京メトロ）有楽町線<u>及び副都心線等</u>が相互乗り入れ）が市の北東部、東武越生線が市の西部外縁部を走り、鶴ヶ島駅、若葉駅、一本松駅の3駅で都心と結ばれています。<u>鉄道利用者の多くは都心方面への通勤通学者であるため、朝夕の通勤通学時の混雑が生じています。</u></p> <p>道路交通は、広域的な幹線道路として「関越自動車道」が南北に、「首都圏中央連絡自動車道」が東西に走り、これらが鶴ヶ島ジャンクションによって連結され、「鶴ヶ島インターチェンジ」（関越自動車道）、「圏央鶴ヶ島インターチェンジ」（首都圏中央連絡自動車道）の2つのインターチェンジが立地し、交通の要衝となっています。幹線道路として、一般国道407号が南北に縦断しているほか、主要地方道川</p>	<p>(1)現状と課題</p> <p>本市は、鉄道交通としては東武東上線（東京地下鉄（東京メトロ）有楽町線が相互乗り入れ）が市の北東部、東武越生線が市の西部外縁部を走り、鶴ヶ島駅、若葉駅、一本松駅の3駅で都心と結ばれています。</p> <p>道路交通は、広域的な幹線道路として「関越自動車道」が南北に、「首都圏中央連絡道路」が東西に走り、これらが鶴ヶ島ジャンクションによって連結され、「鶴ヶ島インターチェンジ」（関越自動車道）、「圏央鶴ヶ島インターチェンジ」（首都圏中央連絡道路）の2つのインターチェンジが立地し、交通の要衝となっています。幹線道路として、一般国道407号が南北に縦断しているほか、主要地方道川越・坂戸・毛呂山線、日高・川島線及び一般県道川越・越生線が整備され、広域的な交通アクセスに恵まれ</p>	<p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p> <p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p>

<p>P38</p>	<p>越・坂戸・毛呂山線、日高・川島線及び一般県道川越・越生線が整備され、広域的な交通アクセスに恵まれています。が、<u>朝夕の通勤通学時を中心に交通渋滞が発生しています。</u></p> <p>(略)</p> <p>(2)道路・交通体系整備の目標</p> <p>(略)</p> <p><u>さらに、コンパクト・プラス・ネットワーク等都市の再構築の取組等を勘案しながら、都市の将来像を見据えた都市計画道路の見直しや優先度に応じた整備を進めていきます。</u></p> <p>①～③ (略)</p> <p>■方針の体系</p> <p>(略)</p>	<p>ていますが、<u>市内のネットワーク形成が遅れており、交通渋滞の解消や移動の円滑化のために幹線道路網の形成が求められています。</u></p> <p>(略)</p> <p>(2)道路・交通体系整備の目標</p> <p>(略)</p> <p>①～③ (略)</p> <p>■方針の体系</p> <p>(略)</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p>
<p>P39</p>	<p>(3)道路・交通体系整備の方針</p> <p>① 幹線道路等の整備</p> <p>●自動車専用道路及び主要幹線道路の整備</p> <p>(略)</p> <p>(対象路線)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 関越自動車道 ・ 首都圏中央連絡自動車道 ・ 新熊谷入間線 ・ 川越坂戸毛呂山線 	<p>(3)道路・交通体系整備の方針</p> <p>① 幹線道路等の整備</p> <p>●自動車専用道路及び主要幹線道路の整備</p> <p>(略)</p> <p>(対象路線)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 関越自動車道 ・ 首都圏中央連絡道路 ・ 新熊谷入間線 ・ 川越坂戸毛呂山線 	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>

<p>P40</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・川越越生線 ・(仮称)新川越越生線 ●都市幹線道路の整備 (略) ●補助幹線道路の整備 (略) ② 安全・快適な道路の整備 ●区画街路の整備 (略) ●歩行者・自転車空間の整備 <p>快適な通行の用に供し、良好な都市環境・都市景観を形成するため、幹線道路等の緑化や滞留空間に配慮し、<u>ユニバーサルデザイン</u>の視点を取り入れた歩行者・自転車専用道路の整備を検討します。</p> <p>(略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ③ 公共交通網等の充実・整備 ●公共交通網の充実 <p>鉄道やバス等の公共交通機関の利用を促進するため、鉄道事業者やバス事業者に対し、輸送力の増強や路線の維持強化を働きかけていきます。さらに、バス利用を促進するためバス停留所の<u>待合施設(ベンチなど)の整備を図ります。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ●交通結節点の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・川越越生線 ・(仮称)新川越越生線 ●都市幹線道路の整備 (略) ●補助幹線道路の整備 (略) ② 安全・快適な道路の整備 ●区画街路の整備 (略) ●歩行者・自転車空間の整備 <p>快適な通行の用に供し、良好な都市環境・都市景観を形成するため、幹線道路等の緑化や滞留空間に配慮し、<u>バリアフリー*</u>の視点を取り入れた歩行者・自転車専用道路の整備を検討します。</p> <p>(略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ③ 公共交通網等の充実・整備 ●公共交通網の充実 <p>鉄道やバス等の公共交通機関の利用を促進するため、鉄道事業者やバス事業者に対し、輸送力の増強や路線の維持強化を働きかけていきます。さらに、バス利用の<u>促進を図るためバス停留所の改善を推進</u>します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●交通結節点*の整備 	<p>①上位計画等(整開保)との整合性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
------------	--	--	---

<p>P41</p>	<p>鉄道駅等交通結節点においては、複数の交通機関の乗り継ぎが円滑に行えるようにするため、交通結節機能（駅舎、バスターミナル、タクシー乗降場、駐輪場、周辺街路）の強化を総合的かつ計画的に進めます。</p> <p>④ 人にやさしい交通環境の整備</p> <p>高齢者・障害者等を含むすべての人が円滑に移動できるようにするため、公共交通機関を利用する際の移動の利便性及び安全性に配慮した駅舎や公共交通車両等の<u>利便性向上を図ります</u>。併せて道路や駅前広場等の整備にあたっては、道路の段差解消、広幅員の歩道の設置等に配慮した安全な歩行空間を確保していきます。</p> <p>（略）</p> <p>⑤ 環境・景観に配慮した交通環境整備</p> <p>（略）</p>	<p>鉄道駅等交通結節点においては、複数の交通機関の乗り継ぎが円滑に行えるようにするため、交通結節機能（駅舎、<u>自由通路</u>、バスターミナル、タクシー乗降場、駐輪場、周辺街路）の強化を総合的かつ計画的に進めます。</p> <p>④ 人にやさしい交通環境の整備</p> <p>高齢者・障害者等を含むすべての人が円滑に移動できるようにするため、公共交通機関を利用する際の移動の利便性及び安全性に配慮した駅舎や公共交通車両等の<u>施設整備を促進します</u>。併せて道路や駅前広場等の整備にあたっては、道路の段差解消、広幅員の歩道の設置等に配慮した安全な歩行空間を確保していきます。</p> <p>（略）</p> <p>⑤ 環境・景観に配慮した交通環境整備</p> <p>（略）</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
<p>P42</p>	<p>道路・交通体系整備の方針図</p>	<p>道路・交通体系整備の方針図</p>	

	<p style="text-align: center;">道路・交通体系整備の方針図</p> 	<p style="text-align: center;">道路・交通体系整備の方針図</p> 	<p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p>
<p>P43 〈2— 3〉 市 街地整備 の方針</p>	<p>(1)現状と課題 (略)</p> <p>今後、人口減少社会を迎え新たな宅地需要の減少が <u>确实視され、空家の増加等が社会問題化する</u>なか で、市街地開発事業をめぐる動向も新市街地の形成 から既成の市街地の再構築に対象をシフトしていま す。本市においても、スプロール*の拡大を防止しな がら形成年代の古い市街地の更新など既成の市街地 の改善・整備、基盤施設と建築物が一体となった市 街地整備の推進、市民の快適な生活を支える施設の 改善・整備を図ることが求められています。</p> <p>(2)市街地整備の目標 (略)</p>	<p>(1)現状と課題 (略)</p> <p>今後、人口減少社会を迎え新たな宅地需要の減少が 确实視されるなかで、市街地開発事業をめぐる動向 も新市街地の形成から既成の市街地の再構築に対象 をシフトしています。本市においても、スプロール* の拡大を防止しながら形成年代の古い市街地の更新 など既成の市街地の改善・整備、基盤施設と建築物 が一体となった市街地整備の推進、市民の快適な生 活を支える施設の改善・整備を図ることが求められ ています。</p> <p>(2)市街地整備の目標 (略)</p>	<p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p>

<p>P44</p>	<p>① 市街地整備の推進 (略)</p> <p>② 上・下水道整備の推進 最も基本的な社会基盤である上水道の整備及び生活環境の改善、公共水域の水質の保全、浸水の防除等の都市活動を支えるうえで必要不可欠な施設である下水道の整備を促進し、<u>生活排水処理人口普及率100%を目指します。</u></p> <p>■方針の体系 (略)</p>	<p>① 市街地整備の推進 (略)</p> <p>② 上・下水道整備の推進 最も基本的な社会基盤である上水道の整備及び生活環境の改善、公共水域の水質の保全、浸水の防除等の都市活動を支えるうえで必要不可欠な施設である下水道の整備を促進します。</p> <p>■方針の体系 (略)</p>	<p>①上位計画等(整開保)との整合性を確保するため</p>
<p>P45</p>	<p>(3)市街地整備の方針</p> <p>① 土地区画整理事業施行地区等 (略)</p> <p>鶴ヶ島市藤金土地区画整理事業(約4.8ha)については<u>民間活力等も活用しながら、事業化を促進します。</u></p> <p>上広谷第1地区・一本松地区・<u>共栄第2期地区・脚折地区・藤金地区</u>の地区計画*の区域においては、地区整備計画に定める地区施設*の整備を段階的に進めるとともに、地区計画で定めたまちづくりのルールに建築物を適合させるよう誘導することにより、都市環境と自然環境の調和がとれたまちを目指します。</p>	<p>(3)市街地整備の方針</p> <p>① 土地区画整理事業施行地区等 (略)</p> <p>鶴ヶ島市藤金土地区画整理事業についても<u>整備手法の再検討を含む事業化の促進を図ります。</u></p> <p><u>五味ヶ谷地区・上広谷第1地区・一本松地区等</u>の地区計画*の区域においては、地区整備計画に定める地区施設*の整備を段階的に進めるとともに、地区計画で定めたまちづくりのルールに建築物を適合させるよう誘導することにより、都市環境と自然環境の調和がとれたまちを目指します。</p>	<p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>

P46	<p>② 基盤整備の必要な地区（住宅の密集している地区など） （略）</p> <p>③ 基盤整備済地区 （略）</p> <p>④南西部・圏央鶴ヶ島 I C 周辺地区 <u>（再掲：土地利用の方針）</u> <u>圏央鶴ヶ島インターチェンジに近接する立地条件を活かして、自然と産業とが調和した土地利用を図ります。また、都市計画道路・広域的な幹線道路の整備の進捗に伴って産業系の開発需要が想定されることから、周囲の営農環境や集落地の生活環境へ影響に配慮しつつ、地区計画制度や開発許可制度の機動的な運用により産業系の施設などの立地を許容・誘導していきます。</u></p> <p>⑤ 上・下水道の整備・充実 （略）</p>	<p>② 基盤整備の必要な地区（住宅の密集している地区など） （略）</p> <p>③ 基盤整備済地区 （略）</p> <p>④南西部・圏央鶴ヶ島 I C 周辺地区 <u>南西部・圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区は、圏央鶴ヶ島インターチェンジに近接する立地条件を活かして、商業・業務、研究開発や、[食と農]、「環境」、「医療・健康」等の次世代型産業等の活用を促進し、自然と産業が調和した土地利用を図ります。</u></p> <p>⑤ 上・下水道の整備・充実 （略）</p>	<p>①②上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合）との整合性を確保するため市の関連施策との整合性を確保するため</p>
P47	市街地整備方針図	市街地整備方針図	

	<p style="text-align: center;">市街地整備方針図</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地ゾーン</td> <td>公共下水道(雨水)幹線</td> </tr> <tr> <td>土地区画整理事業施行地区等</td> <td>幹線道路等</td> </tr> <tr> <td>住環境の向上を図る地区</td> <td>鉄道</td> </tr> <tr> <td>基盤整備済地区</td> <td>南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区</td> </tr> </tbody> </table>	凡 例		市街地ゾーン	公共下水道(雨水)幹線	土地区画整理事業施行地区等	幹線道路等	住環境の向上を図る地区	鉄道	基盤整備済地区	南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区	<p style="text-align: center;">市街地整備方針図</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地ゾーン</td> <td>公共下水道(雨水)幹線</td> </tr> <tr> <td>土地区画整理事業施行地区等</td> <td>幹線道路等</td> </tr> <tr> <td>住環境の向上を図る地区</td> <td>鉄道</td> </tr> <tr> <td>基盤整備済地区</td> <td>南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区</td> </tr> </tbody> </table>	凡 例		市街地ゾーン	公共下水道(雨水)幹線	土地区画整理事業施行地区等	幹線道路等	住環境の向上を図る地区	鉄道	基盤整備済地区	南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区	<p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p>
凡 例																							
市街地ゾーン	公共下水道(雨水)幹線																						
土地区画整理事業施行地区等	幹線道路等																						
住環境の向上を図る地区	鉄道																						
基盤整備済地区	南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区																						
凡 例																							
市街地ゾーン	公共下水道(雨水)幹線																						
土地区画整理事業施行地区等	幹線道路等																						
住環境の向上を図る地区	鉄道																						
基盤整備済地区	南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区																						
<p>P48 〈2-4 緑と水辺 の整備方 針〉</p>	<p>(1)現状と課題</p> <p>市街化の進展に伴い、本市の緑は徐々に減少しつつあるものの高倉地区の屋敷林、東京電力新所沢変電所周辺及び圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区周辺の樹林地などには、まとまった緑が残され、また、藤金地区から五味ヶ谷地区を流れる大谷川周辺には帯状にまとまりのある樹林地や自然景観を残す水辺が残されており、これらの樹林地や水辺は、市民に憩いややすらぎを与え、かつての鶴ヶ島の面影を思い起こさせる貴重な存在となっています。</p> <p>(略)</p>	<p>(1)現状と課題</p> <p>近年の市街化の進展に伴い、本市の緑は徐々に減少しつつあるものの高倉地区の屋敷林、東京電力新所沢変電所周辺及び埼玉県農業大学校周辺の樹林地などには、まとまった緑が残され、また、藤金地区から五味ヶ谷地区を流れる大谷川周辺には帯状にまとまりのある樹林地や自然景観を残す水辺が残されており、これらの樹林地や水辺は、市民に憩いややすらぎを与え、かつての鶴ヶ島の面影を思い起こさせる貴重な存在となっています。</p> <p>(略)</p>	<p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p>																				

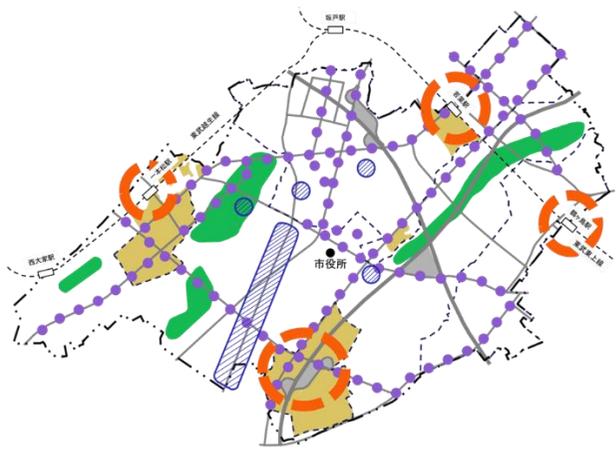
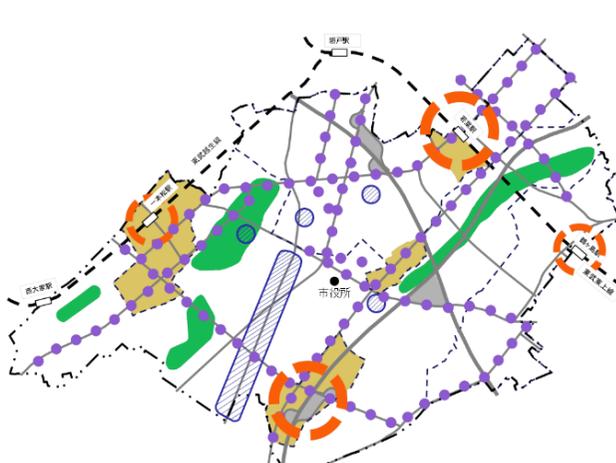
<p>P49</p>	<p>このため、こうした緑を<u>政策的に</u>保全・確保していくことが必要です。</p> <p>(2) 緑と水辺の整備の目標</p> <p>(略)</p> <p>公園については、災害への対応、少子高齢社会に対応する子育てや健康づくりの視点を持った公園への転換を図るなど、時代に合った公園整備を<u>計画的に</u>進めていきます。また公園の安全を第一とした適切な維持管理を行います。市民の森は、市民の身近な緑として保全・活用を行います。<u>また、市内の都市公園の住民一人当たりの敷地面積の目標として8㎡を目指します。(鶴ヶ島市都市公園条例による)</u></p> <p>① 計画的な緑、水辺の整備・充実</p> <p>(略)</p> <p>② “つるがしまの原風景・景観”の骨格となる緑、水辺の保全・創出</p> <p>緑地、水辺の適正な保全、緑化の推進に関する施策を推進します。</p> <p>また、農業振興や農地に係る制度により農地を保全し、適正な利活用を図ります。</p> <p>③ うるおいのある生活環境づくり</p> <p>(略)</p>	<p>このため、こうした緑を保全・確保していく<u>ためには、緑の基本計画*に基づき政策的に担保していく</u>ことが必要です。</p> <p>(2) 緑と水辺の整備の目標</p> <p>(略)</p> <p>公園については、<u>公園整備計画を策定し</u>、災害への対応、少子高齢社会に対応する子育てや健康づくりの視点を持った公園への転換を図るなど、時代に合った公園整備を進めていきます。また公園の安全を第一とした適切な維持管理を行います。市民の森は、市民の身近な緑として保全・活用を行う<u>とともに、必要に応じ指定追加など進めていきます。</u></p> <p>① 計画的な緑、水辺の整備・充実</p> <p>(略)</p> <p>② “つるがしまの原風景・景観”の骨格となる緑、水辺の保全・創出</p> <p><u>緑の基本計画*に基づいて</u>緑地、水辺の適正な保全、緑化の推進に関する施策を推進します。</p> <p>また、農業振興や農地に係る制度により農地を保全し、適正な利活用を図ります。</p> <p>③ うるおいのある生活環境づくり</p> <p>(略)</p>	<p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p> <p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p> <p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p> <p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p>
------------	---	---	---

P50	<p>■方針の体系 (略)</p> <p>(3) 緑と水辺の整備方針</p> <p>① 身近な公園等の維持・充実 (略)</p> <p>②時代の要請に合った公園・緑地の整備 (略)</p> <p>また、市民の森*についても、<u>枯木を伐採するとともに植樹を行うなど樹木のリニューアルを含めた保全を行い、市民に親しまれる身近な緑の活用に努めます。</u></p> <p><u>鶴ヶ島市運動公園、圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区</u>周辺の樹林地や水辺を一体的な構想で保全、整備を図るものと位置づけ、運動公園については連たん性を持った緑豊かな自然環境の中で、スポーツやレクリエーション、健康づくりへの対応が図れるものとして、市のシンボリックなゾーンとして整備を進めます。</p> <p>(略)</p>	<p>■方針の体系 (略)</p> <p>(3) 緑と水辺の整備方針</p> <p>① 身近な公園等の維持・充実 (略)</p> <p>②時代の要請に合った公園・緑地の整備 (略)</p> <p>また、市民の森*についても、<u>市民に親しまれる身近な緑として保全・活用を行うとともに、必要に応じて指定の拡大を進めます。</u></p> <p><u>鶴ヶ島市運動公園、埼玉県農業大学校の跡地活用及び周辺の樹林地や水辺を一体的な構想で保全、整備を図るものと位置づけ、運動公園については連たん性を持った緑豊かな自然環境の中で、スポーツやレクリエーション、健康づくりへの対応が図れるものとして、市のシンボリックなゾーンとして整備を進めます。</u></p> <p>(略)</p>	⑤状況の変化に応じた文言や図の修正
P51	<p>③ “つるがしまの原風景・景観”を継承する緑、水辺の保全</p> <p>高倉の屋敷林や高德神社周辺、<u>圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区</u>周辺及び東京電力新所沢変電所周</p>	<p>③ “つるがしまの原風景・景観”を継承する緑、水辺の保全</p> <p>高倉の屋敷林や高德神社周辺、<u>埼玉県農業大学校周辺及び東京電力新所沢変電所周辺の樹林地や大谷</u></p>	⑤状況の変化に応じた文言

P52	<p>辺の樹林地や大谷川、飯盛川、<u>太田ヶ谷沼</u>などの水辺は、景観的に優れ、市の緑と水辺の骨格を成しており、緑地の保全制度を活用するなどして保全を図ります。</p> <p>また、県ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例等により、身近な自然とふれあえる空間・憩いの場としての活用を図ります。</p> <p>(略)</p> <p>④ 農地の保全 (略)</p> <p>また、市民の<u>農業体験の場としての市民農園における農業のふれあいの推進、新規就農者等への支援等により</u>、農地の有効活用を進めます。</p> <p>⑤ 生物生息環境に配慮した緑、水辺の保全 (略)</p> <p>⑥ 緑と水辺のネットワークづくり (略)</p> <p>また、歩道空間の緑の保全などによる緑のネットワークの形成を図るとともに、自然を身近に感じる環境の保全に努めます。</p> <p>⑦ 緑と水のうるおいのあるまちづくり (略)</p>	<p>川、飯盛川などの水辺は、景観的に優れ、市の緑と水辺の骨格を成しており、緑地の保全制度を活用するなどして保全を図ります。</p> <p>また、<u>市民の森の指定</u>や県ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例等により、身近な自然とふれあえる空間・憩いの場としての活用を図ります。</p> <p>(略)</p> <p>④ 農地の保全 (略)</p> <p>また、市民と農業のふれあいや農業体験を推進するため、<u>市民農園*や、新規就農サポートなどによる農地の有効活用を進めます。</u></p> <p>⑤ 生物生息環境に配慮した緑、水辺の保全 (略)</p> <p>⑥ 緑と水辺のネットワークづくり (略)</p> <p>また、歩道空間の緑の保全などによる緑のネットワークの形成を図るとともに、<u>ふるさと歩道のルートを活用した</u>、自然を身近に感じる環境の保全に努めます。</p> <p>⑦ 緑と水のうるおいのあるまちづくり (略)</p>	<p>や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
-----	--	---	--

<p>P53</p>	<p>緑と水辺の整備方針図</p> <p style="text-align: center;">緑と水辺の整備方針図</p> 	<p>緑と水辺の整備方針図</p> <p style="text-align: center;">緑と水辺の整備方針図</p> 	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
<p>P54 〈2-5 景観形成 の方針〉 P55 P56</p>	<p>(1)現状と課題 (略) (2)景観形成の目標 (略) ■方針の体系 (略) (3)景観形成の方針 ①農地・集落・屋敷林などが織り成す原風景を活か</p>	<p>(1)現状と課題 (略) (2)景観形成の目標 (略) ■方針の体系 (略) (3)景観形成の方針 ①農地・集落・屋敷林などが織り成す原風景を活か</p>	

P57	<p>した景観形成 (略)</p> <p>② 地域の資源を活かした景観形成</p> <p>●特徴となる資源の活用 (略)</p> <p>●地域に身近な資源の活用 雷電池、高德神社、白鬚神社、日枝神社などの歴史ある祭礼や行事が行われる場・<u>社寺林等</u>を景観資源として保全し、活用していきます。</p> <p>③～⑤ (略)</p>	<p>した景観形成 (略)</p> <p>② 地域の資源を活かした景観形成</p> <p>●特徴となる資源の活用 (略)</p> <p>●地域に身近な資源の活用 雷電池、高德神社、白鬚神社、日枝神社などの歴史ある祭礼や行事が行われる場を景観資源として保全し、活用していきます。</p> <p>③～⑤ (略)</p>	<p>①上位計画等 (整開保)との整合性を確保するため</p>
P58	<p>⑥ 生活環境における景観形成</p> <p>●公共施設 学校や<u>市民センター</u>などの公共公益施設においては、地域のシンボルとして、うるおいと品格のある景観形成を図ります。 (略)</p> <p>●住宅地 (略)</p>	<p>⑥ 生活環境における景観形成</p> <p>●公共施設 学校や<u>公民館</u>などの公共公益施設においては、地域のシンボルとして、うるおいと品格のある景観形成を図ります。 (略)</p> <p>●住宅地 (略)</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
P59	<p>景観形成方針図</p>	<p>景観形成方針図</p>	

	<p style="text-align: center;">景観形成方針図</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>農地・集落・屋敷林を活かした景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地域の資源を活かした景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>市の玄関口にふさわしい景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>都市のシンボルとなる道路の景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>新たな市街地整備にあわせた景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>市街地ゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幹線道路等</td> </tr> <tr> <td></td> <td>鉄道</td> </tr> </tbody> </table>	凡 例			農地・集落・屋敷林を活かした景観形成		地域の資源を活かした景観形成		市の玄関口にふさわしい景観形成		都市のシンボルとなる道路の景観形成		新たな市街地整備にあわせた景観形成		市街地ゾーン		幹線道路等		鉄道	<p style="text-align: center;">景観形成方針図</p>  <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="2">凡 例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>農地・集落・屋敷林を活かした景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地域の資源を活かした景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>市の玄関口にふさわしい景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>都市のシンボルとなる道路の景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>新たな市街地整備にあわせた景観形成</td> </tr> <tr> <td></td> <td>市街地ゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>幹線道路等</td> </tr> <tr> <td></td> <td>鉄道</td> </tr> </tbody> </table>	凡 例			農地・集落・屋敷林を活かした景観形成		地域の資源を活かした景観形成		市の玄関口にふさわしい景観形成		都市のシンボルとなる道路の景観形成		新たな市街地整備にあわせた景観形成		市街地ゾーン		幹線道路等		鉄道	<p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p>
凡 例																																							
	農地・集落・屋敷林を活かした景観形成																																						
	地域の資源を活かした景観形成																																						
	市の玄関口にふさわしい景観形成																																						
	都市のシンボルとなる道路の景観形成																																						
	新たな市街地整備にあわせた景観形成																																						
	市街地ゾーン																																						
	幹線道路等																																						
	鉄道																																						
凡 例																																							
	農地・集落・屋敷林を活かした景観形成																																						
	地域の資源を活かした景観形成																																						
	市の玄関口にふさわしい景観形成																																						
	都市のシンボルとなる道路の景観形成																																						
	新たな市街地整備にあわせた景観形成																																						
	市街地ゾーン																																						
	幹線道路等																																						
	鉄道																																						
<p>P60 〈2-6 災害等に 強い都市 づくりの 方針〉</p>	<p>(1)現状と課題 本市には自然災害の要因となる急傾斜地や大きな河川がなく、集中豪雨時における浸水被害などを除いては、これまで比較的大きな災害に見舞われることがありませんでした。 しかし、市内には木造建築物が密集し出火延焼の危険性が高いと思われる箇所が散在しており、また、都市化の進行による保水・遊水機能の減少、ヒート</p>	<p>(1)現状と課題 本市には自然災害の要因となる急傾斜地や大きな河川がなく、集中降雨時における浸水被害などを除いては、これまで比較的大きな災害に見舞われることがありませんでした。 しかし、市内には木造建築物が密集し出火延焼の危険性が高いと思われる個所が散在しており、また、都市化の進行による保水・遊水機能の減少、ヒート</p>	<p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p>																																				

<p>P61</p>	<p>アイランド現象による<u>局地的大雨</u>の発生など、これまでみられなかった水害を予測した対応も求められています。</p> <p>(略)</p> <p>(2)災害等に強い都市づくりの目標</p> <p>(略)</p> <p>■方針の体系</p> <p>(略)</p> <p>(3)災害等に強い都市づくりの方針</p> <p>① 地震(火災)に強いまちづくり</p> <p>●市街地における防災性の向上</p> <p>木造建築物が密集し出火延焼の可能性が高い地区においては、土地の整形・集約化、不燃建築物等の整備、道路・公園等公共施設の整備や、老朽建築物等の除去、建替え、耐震改修及び地区公共施設の整備等を総合的に行い、より安全な市街地の形成を図ります。</p> <p>地区計画の区域においては、壁面後退、かき・さくの構造、高さの限度等を定め、<u>その他の住宅市街地においては、生垣等の設置を促進することで、構造物の倒壊を軽減します。</u></p> <p>また、幹線道路、公園・緑地、鉄道などの不燃化建</p>	<p>アイランド現象による<u>局所豪雨</u>の発生など、これまでみられなかった水害を予測した対応も求められています。</p> <p>(略)</p> <p>(2)災害等に強い都市づくりの目標</p> <p>(略)</p> <p>■方針の体系</p> <p>(略)</p> <p>(3)災害等に強い都市づくりの方針</p> <p>① 地震(火災)に強いまちづくり</p> <p>●市街地における防災性の向上</p> <p>木造建築物が密集し出火延焼の可能性が高い地区においては、土地の整形・集約化、不燃建築物等の整備、道路・公園等公共施設の整備を進める市街地再開発事業等や、老朽建築物等の除去、建替え、耐震改修及び地区公共施設の整備等を総合的に行う密集住宅市街地の整備促進事業等により安全な市街地の形成を図ります。</p> <p>地区計画の区域においては、壁面後退、かき・さくの構造、高さの限度等を定め、<u>防災性の高い都市づくりを進めます。</u></p> <p><u>その他の住宅市街地においては、生垣等の設置を促進します。</u></p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
------------	--	---	---

P62	<p>建築物等による延焼遮断帯の整備を行い、<u>防災性の高い都市づくりを進めます。そのほか、</u>公園・公共施設などは、災害時における避難場所、仮設住宅用地、炊き出しの<u>防災拠点</u>としての役割を持つことを認識し、これへの対応を進めていきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建物の不燃化の促進 (略) ●ライフライン施設の安全化 (略) <p>② 避難場所・避難路の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ●避難場所の確保 避難場所として指定されている小中学校や<u>市民センター</u>等については、計画的に耐震診断及び診断に基づく補強工事等を推進します。 ●避難路の確保 (略) <p>防災都市構造のイメージ (略)</p>	<p>また、幹線道路、公園・緑地、鉄道などの不燃化建築物等による延焼遮断帯の整備を行うとともに、公園・公共施設などは、災害時における避難場所、仮設住宅用地、炊き出しの拠点としての役割を持つことを認識し、これへの対応を進めていきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建物の不燃化の促進 (略) ●ライフライン施設の安全化 (略) <p>② 避難場所・避難路の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ●避難場所の確保 避難場所として指定されている小中学校や<u>公民館</u>等については、計画的に耐震診断及び診断に基づく補強工事等を推進します。 ●避難路の確保 (略) <p>防災都市構造のイメージ (略)</p>	⑤状況の変化に応じた文言や図の修正
P63	<p>③ 水害に強いまちづくり (略)</p> <p>④ 自主防災組織の育成 <u>ハザードマップの配布やまちづくり市民講座による防災知識の普及・啓発を推進することで、</u>防災意識</p>	<p>③ 水害に強いまちづくり (略)</p> <p>④ 自主防災組織の育成 防災意識の高揚や防災知識の普及とともに、<u>市民による自主防災組織の育成・強化を図ります。</u></p>	⑤状況の変化に応じた文言

P64

の高揚に繋げていくとともに、市防災訓練や自主防災組織リーダー養成講座などの実施により自主防災組織の育成・強化を図ります。

⑤ 市街地における防犯機能の向上

(略)

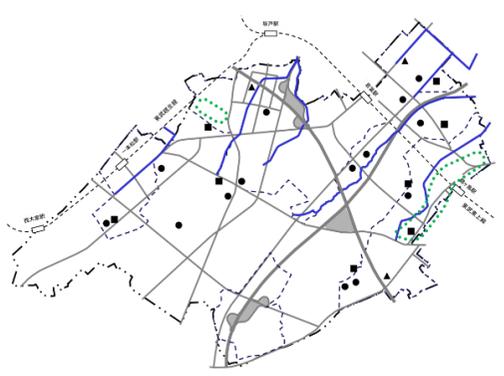
また、道路や公園等の整備に際しては、周辺建物との配置関係を考慮した視認性の確保など犯防の視点を計画段階から取り入れていきます。

公園・緑地における防犯上の留意点

(略)

災害に強い都市づくり方針図

災害等に強い都市づくり方針図



凡 例	
.....	災害に強い市街地の形成を図る地域
▲	避難場所(公園)
●	避難場所(学校施設等)
■	避難場所(市民センター等)
—	公共下水道(雨水)幹線
- - -	市街地ゾーン
—	幹線道路等
■ ■ ■	鉄道

⑤ 市街地における防犯機能の向上

(略)

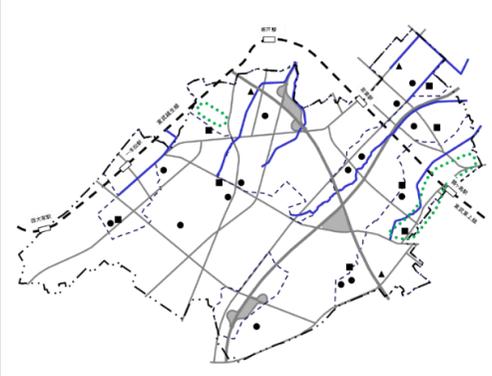
また、道路や公園等の整備に際しては、周辺建物との配置の関係を考慮した視認性の確保など犯防の視点を計画段階から取り入れていきます。

公園・緑地における防犯上の留意点

(略)

災害に強い都市づくり方針図

災害等に強い都市づくり方針図



凡 例	
.....	災害に強い市街地の形成を図る地域
▲	避難場所(公園)
●	避難場所(学校施設等)
■	避難場所(公民館等)
—	公共下水道(雨水)幹線
- - -	市街地ゾーン
—	幹線道路等
■ ■ ■	鉄道

や図の修正

⑥誤字等の修正

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

<p>P65</p> <p>〈2-7 住み続けられる都市づくりの方針〉</p>	<p>(1)現状と課題</p> <p>本市は、昭和40年代以降の転入者の多くが、住宅を取得して転入してきたファミリー世帯であったため、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。<u>現在、自然減の状態となり、人口社会動態も減少基調であります。</u></p> <p>(略)</p> <p>(2)住み続けられる都市づくりの目標</p> <p><u>持続可能な社会の実現に向けて、環境・社会・経済の3つの側面から統合的に課題解決を目指す「SDGs(持続可能な開発目標)」に関わる取組が始まっています。</u></p> <p>(略)</p>	<p>(1)現状と課題</p> <p>本市は、昭和40年代以降の転入者の多くが、住宅を取得して転入してきたファミリー世帯であったため、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。<u>今後、自然増の伸びが鈍く、人口の社会動態が減少基調であることから、長期的には、国や県の平均に並ぶような高齢化の到来が予想されま</u></p> <p>す。</p> <p>(略)</p> <p>(2)住み続けられる都市づくりの目標</p> <p>(略)</p>	<p>①上位計画等(第6次鶴ヶ島市総合計画)との整合性を確保するため</p> <p>①上位計画等(第6次鶴ヶ島市総合計画)との整合性を確保するため</p>
<p>P66</p>	<p>■方針の体系</p> <p>(略)</p> <p>(3)住み続けられる都市づくりの方針</p> <p>①コンパクトで利便性の高い生活環境づくり</p> <p>(略)</p> <p>また、鉄道やバス等の公共交通機関の利用を促進するため、地域の実情や利用者の状況を踏まえた公共</p>	<p>■方針の体系</p> <p>(略)</p> <p>(3)住み続けられる都市づくりの方針</p> <p>①コンパクトで利便性の高い生活環境づくり</p> <p>(略)</p> <p>また、鉄道やバス等の公共交通機関の利用を促進するため、地域の実情や利用者の状況を踏まえた公共</p>	<p>①上位計画等(鶴ヶ島市立地適正化計画)との整合</p>

<p>P67</p>	<p>交通環境の<u>利便性の向上を図ります。</u></p> <p>② 身近な生活空間のバリアフリー化の推進</p> <p>高齢者・障害者等を含むすべての人が円滑に移動できるよう、利便性及び安全性に配慮した公共交通機関・施設の整備を促進するとともに、道路においても、「道路法」及び「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の<u>促進</u>に関する法律」に準拠し、幅員や段差の解消等について配慮した安全な歩行空間の確保に努めます。</p> <p>(略)</p> <p>高齢者・身体障害者等の公共交通機関を使用した移動の円滑化イメージ</p> <p>(略)</p>	<p>交通環境の整備を推進します。</p> <p>② 身近な生活空間のバリアフリー化の推進</p> <p>高齢者・障害者等を含むすべての人が円滑に移動できるよう、利便性及び安全性に配慮した公共交通機関・施設の整備を促進するとともに、道路においても、「道路法」及び「高齢者、障害者等の移動の円滑化の<u>推進</u>に関する法律」に準拠し、幅員や段差の解消等について配慮した安全な歩行空間の確保に努めます。</p> <p>(略)</p> <p>高齢者・身体障害者等の公共交通機関を使用した移動の円滑化イメージ</p> <p>(略)</p>	<p>性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
<p>P68</p>	<p>③ ライフステージにあわせた住環境づくり</p> <p>市民がライフステージと様々なライフスタイルにあわせて適正な負担のもと住環境や住宅を選択できるよう、福祉施策等との連携を図りながら、魅力ある住環境づくりを推進します。</p>	<p>③ ライフステージにあわせた住環境づくり</p> <p>市民がライフステージと様々なライフスタイルにあわせて適正な負担のもと住環境や住宅を選択できるよう、福祉施策等との連携を図りながら、魅力ある住環境づくりを推進します。</p> <p><u>これまでの、新築中心の住宅市場、持家取得を目標とする住み替えパターンが主流であったといえますが、</u> <u>今後は、既存のストックを活用した定期借家制度による住宅の賃貸流通化など、良質な借家ストックの形成も促進します。</u></p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>

	<p>また、ともすれば入居が敬遠されがちな高齢者等の居住の安定を確保するため、優良賃貸住宅の確保や<u>入居しやすい環境の整備を促進します。</u></p> <p>(略)</p> <p>④ 環境に配慮した施設等の整備</p> <p>環境への負荷を軽減し、<u>持続可能な</u>循環型社会の形成を目指します。建設リサイクル*について、設計・工事の施行・廃棄等建設の各段階における対応を図り、より一層、建築物の分別解体等及び再資源化を促進します。</p> <p>(略)</p> <p>⑤ 環境にやさしい都市づくりに向けた活動の推進</p> <p>市民・企業・行政等が<u>協働して環境保全に取り組む、環境負荷を軽減するため、具体的な行動を示すこと</u>が求められています。そうした<u>持続可能な</u>環境にやさしい都市づくりに向けた活動を促進するため、<u>情報提供や支援に努めます。</u></p>	<p>また、ともすれば入居が敬遠されがちな高齢者等の居住の安定を確保するため、優良賃貸住宅の確保や<u>円滑な入居に向けた環境の整備を図ります。</u></p> <p>(略)</p> <p>④ 環境に配慮した施設等の整備</p> <p>環境への負荷を軽減する循環型社会の形成を目指します。建設リサイクル*について、設計・工事の施行・廃棄等建設の各段階における対応を図り、より一層、建築物の分別解体等及び再資源化を促進します。</p> <p>(略)</p> <p>⑤ 環境にやさしい都市づくりに向けた活動の推進</p> <p>市民・企業・行政等の各主体が、<u>自らの日常生活や事業活動が環境に負荷を与えていることを認識したうえで、それぞれが担うべき責任と果たしうる役割について理解を深め、具体的に活動することが求め</u>られています。そうした環境にやさしい都市づくりに向けた活動を促進するための<u>情報提供や支援に取り組めます。</u></p>	<p>①上位計画等 (第6次鶴ヶ島市総合計画)との整合性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
--	--	--	--

《第3章 地区別構想》

項目	改訂後	現行	改訂理由
P72	(1)地区の概要	(1)地区の概要	

〈2-1
北部地
区〉

本地区の範囲は、脚折町一丁目～六丁目、共栄町、羽折町及び脚折、下新田の各一部の約 302.3ha です。坂戸駅を中心とした市街地と連担した地区で、関越自動車道鶴ヶ島インターチェンジが立地しています。

●地区データ

	北部地区	市全体
面積 (ha)	<u>302.3</u>	<u>1765</u>
市街化区域 (ha)	225.6	807.1
市街化調整区域 (ha)	<u>76.7</u>	<u>957.9</u>
H22DID (ha)	<u>197.2</u>	<u>691</u>
H27農地転用面積 (㎡)	<u>14388</u>	<u>44652</u>
H27新築件数 (件)	<u>95</u>	<u>309</u>

資料：都市計画課・平成 27 年度 都市計画基礎 調査

①自然条件等

関越自動車道及び鶴ヶ島インターチェンジの開設や土地区画整理事業等とあいまって都市的土地利用が進み、農地や樹林地等の緑や水辺が大きく減少しました。しかし、伝統的な「脚折雨乞」が行われる雷電池周辺や白鬚神社周辺の樹林地、羽折稻荷神社の市民の森*など、小規模ながら市街地内の貴重な緑が残されています。下新田地区の一部には、農地が残

本地区の範囲は、脚折町一丁目～六丁目、共栄町、羽折町及び脚折、下新田の各一部の約 302.9 ha です。坂戸駅を中心とした市街地と連担した地区で、関越自動車道鶴ヶ島インターチェンジが立地しています。

●地区データ

	北部地区	市全体
面積 (ha)	302.9	1773.0
市街化区域 (ha)	225.6	807.1
市街化調整区域 (ha)	77.3	965.9
H17DID (ha)	187.0	603.0
H22農地転用面積 (㎡)	11778	45540
H22新築件数 (件)	81	468

資料：都市計画課・平成23年度調査

※DIDについては平成17年国勢調査に基づき作成

①自然条件等

関越自動車道及び鶴ヶ島インターチェンジの開設や土地区画整理事業等とあいまって都市的土地利用が進み、農地や樹林地等の緑や水辺が大きく減少しました。しかし、伝統的な「脚折雨乞」が行われる雷電池周辺や白鬚神社周辺の樹林地、羽折稻荷神社の市民の森*など、小規模ながら市街地内の貴重な緑が残されています。下新田地区の一部には、農地が残

④統計数値等の
時点修正

④統計数値等の
時点修正

されており、意欲ある農業者により活用されています。一部の農地は、徐々に耕作放棄が進んでいます。

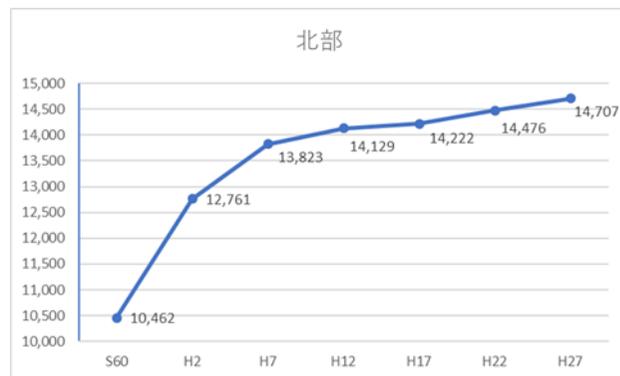
(略)

②人口動向

(略)

●人口動向

	人口の推移		S60を100とした場合		5年間の増加率	
	北部	市全体	北部	市全体	北部	市全体
S60	10,462	48,613	100	100	—	—
H2	12,761	62,162	122	128	22.00%	27.90%
H7	13,823	66,208	132	136	8.30%	6.50%
H12	14,129	67,650	135	139	2.20%	2.20%
H17	14,222	69,783	136	144	0.70%	3.20%
H22	14,476	69,990	138	144	1.80%	0.30%
H27	14,707	70,255	141	145	1.60%	0.40%



されているものの、徐々に耕作放棄などが進んでいます。

(略)

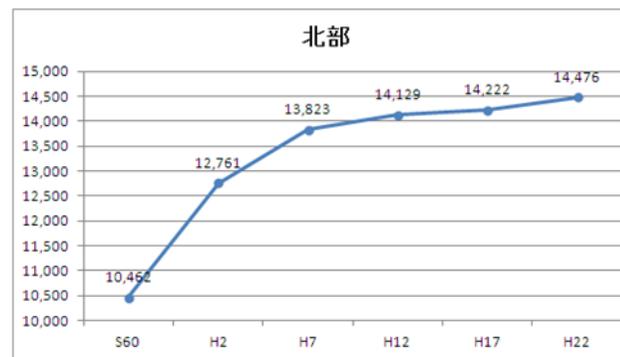
②人口動向

(略)

●人口動向

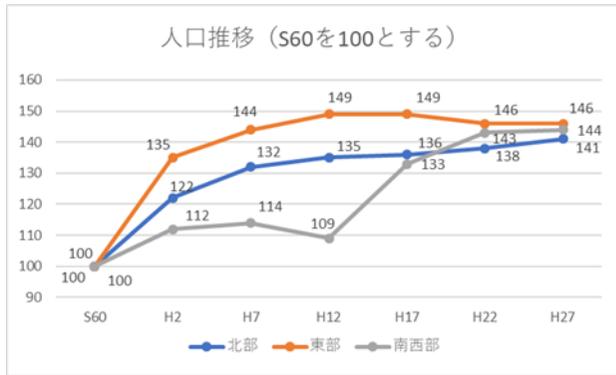
	人口の推移		S60を100とした場合		5年間の増加率	
	北部	市全体	北部	市全体	北部	市全体
S60	10,462	48,613	100	100	—	—
H2	12,761	62,162	122	128	22.0%	27.9%
H7	13,823	66,208	132	136	8.3%	6.5%
H12	14,129	67,650	135	139	2.2%	2.2%
H17	14,222	69,783	136	144	0.7%	3.2%
H22	14,476	69,990	138	144	1.8%	0.3%

資料：都市計画課・平成22年10月1日



⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

④統計数値等の時点修正



P73

③土地利用現況

(略)

④交通体系

地区内に鉄道駅はありませんが、坂戸駅、一本松駅、若葉駅が近接しています。また、坂戸駅や市内公共施設等を経由する『つるバス・つるワゴン』が地区内を運行しています。

(略)

⑤公共施設

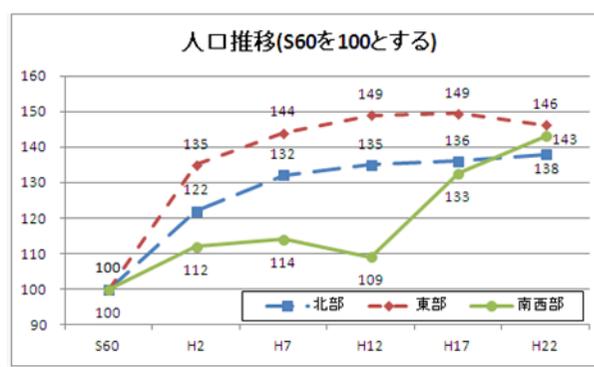
地区内には、北市民センター・図書館北分室・脚折児童館や、保健センター、女性センター、教育センター等の公共施設が立地しています。

⑥都市計画の状況

1) ～2) (略)

3) 都市計画道路

P74



③土地利用現況

(略)

④交通体系

地区内に鉄道駅はありませんが、坂戸駅、一本松駅、若葉駅が近接しています。また、坂戸駅や市内施設などを経由する『つるバス・つるワゴン』が地区内を運行しています。

(略)

⑤公共施設

地区内には、北公民館・図書館北分室・脚折児童館や、保健センター、女性センター、教育センター等の公共施設が立地しています。

⑥都市計画の状況

1) ～2) (略)

3) 都市計画道路

⑤状況の変化に
応じた文言や図の修正

都市計画道路は、新熊谷入間線（一般国道407号）、駅南通線、青葉通線、山田原山線が整備済み、共栄一本松線は概成済みで、整備率は87.3%です。

4) 都市公園

都市計画公園7箇所の3.79haとその他の都市公園11箇所の0.43haが整備されています。

5) (略)

【令和2年度末】

土地区画整理事業	事業名		施行中/完了	区域面積 (ha)	計画人口 (人)
	鶴ヶ島北部土地区画整理事業		完了	130.3	9,000
浅羽野土地区画整理事業		完了	7.3	584	
北部地区合計			137.6	9,584	
鶴ヶ島市合計			<u>472.6</u>	<u>40,236</u>	

都市計画道路			北部地区	市全体
	計画延長 (m)			8,350
整備済延長 (m)			7,290	<u>31,486</u>
整備率 (%)			87.30%	<u>77.00%</u>

都市公園			合計箇所	都市計画決定面積 (ha)	開設面積 (ha)
	都市計画公園	その他の都市公園			
街区公園	6	10	16	2.17	<u>2.56</u>
近隣公園	1	—	1	1.62	1.62
運動公園	—	—	—	—	—
緑地	—	—	—	—	—
緑道	—	1	1	—	0.04
地区合計	7	11	18	3.79	<u>4.22</u>
市合計	21	<u>42</u>	<u>63</u>	<u>33.78</u>	<u>41.10</u>

P75

(2) 地区の主要課題

①現状整理

都市計画道路は、新熊谷入間線（一般国道407号）、駅南通線、青葉通線、山田原山線が整備済みで、整備率は87.3%です。

4) 都市公園

都市計画公園7箇所の3.79haとその他の公園11箇所の0.42haが整備されています。

5) (略)

【H23年度末】

〔※都市計画道路のみH24年度末予定〕

土地区画整理事業	事業名		施行中/完了	区域面積 (ha)	計画人口 (人)
	鶴ヶ島北部土地区画整理事業		完了	130.3	9,000
浅羽野土地区画整理事業		完了	7.3	584	
北部地区合計			137.6	9,584	
鶴ヶ島市合計			<u>448.3</u>	<u>41,374</u>	

都市計画道路			北部地区	市全体
	計画延長 (m)			8,350
整備済延長 (m)			7,290	29,993
整備率 (%)			87.3%	72.0%

都市公園			合計箇所	都市計画決定面積 (ha)	開設面積 (ha)
	都市計画公園	その他の都市公園			
街区公園	6	10	16	2.17	2.55
近隣公園	1	—	1	1.62	1.62
運動公園	—	—	—	—	—
緑地	—	—	—	—	—
緑道	—	1	1	—	0.04
地区合計	7	11	18	3.79	4.21
市合計	21	40	61	32.88	28.17

(2) 地区の主要課題

①現状整理

④統計数値等の時点修正

④統計数値等の時点修正

④統計数値等の時点修正

P76	<table border="1"> <thead> <tr> <th>現況把握から</th> <th>地区まちづくり市民会議の主要意見</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・昭和50年代、土地区画整理事業の進捗とあいまって宅地化が進み人口が増加しましたが、近年の人口規模は横ばい傾向にあります。</td> <td>・美しいケヤキ並木など、多く存在する街路樹、並木を守りたい。 ・緑地を残したい。 ・川の流れを復活させたい。</td> </tr> <tr> <td>・土地区画整理事業等による市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されていますが、一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地が存在します。</td> <td>・水質をきれいにしたい。 ・商店を増やしたい。 ・近隣有数の商業集積地にしたい。 ・1箇所で全てが揃う商店街にしたい。</td> </tr> <tr> <td>・旧庁舎跡地があり、まとまった面積の市有地が低未利用地として存在しています。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見	・昭和50年代、土地区画整理事業の進捗とあいまって宅地化が進み人口が増加しましたが、近年の人口規模は横ばい傾向にあります。	・美しいケヤキ並木など、多く存在する街路樹、並木を守りたい。 ・緑地を残したい。 ・川の流れを復活させたい。	・土地区画整理事業等による市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されていますが、一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地が存在します。	・水質をきれいにしたい。 ・商店を増やしたい。 ・近隣有数の商業集積地にしたい。 ・1箇所で全てが揃う商店街にしたい。	・旧庁舎跡地があり、まとまった面積の市有地が低未利用地として存在しています。		<table border="1"> <thead> <tr> <th>現況把握から</th> <th>地区まちづくり市民会議の主要意見</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・昭和50年代、土地区画整理事業の進捗とあいまって宅地化が進み人口が増加しましたが、近年の人口規模は横ばい傾向にあります。</td> <td>・美しいケヤキ並木など、多く存在する街路樹、並木を守りたい。 ・緑地を残したい。 ・川の流れを復活させたい。</td> </tr> <tr> <td>・ロードサイドショップは立地していませんが、最寄品の充実した店舗などの日常生活の利便性を高めるサービス施設が不足しています。</td> <td>・水質をきれいにしたい。 ・商店を増やしたい。 ・近隣有数の商業集積地にしたい。 ・1箇所で全てが揃う商店街にしたい。</td> </tr> <tr> <td>・土地区画整理事業等による市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されていますが、一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地が存在します。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見	・昭和50年代、土地区画整理事業の進捗とあいまって宅地化が進み人口が増加しましたが、近年の人口規模は横ばい傾向にあります。	・美しいケヤキ並木など、多く存在する街路樹、並木を守りたい。 ・緑地を残したい。 ・川の流れを復活させたい。	・ロードサイドショップは立地していませんが、最寄品の充実した店舗などの日常生活の利便性を高めるサービス施設が不足しています。	・水質をきれいにしたい。 ・商店を増やしたい。 ・近隣有数の商業集積地にしたい。 ・1箇所で全てが揃う商店街にしたい。	・土地区画整理事業等による市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されていますが、一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地が存在します。		<p>①上位計画等 (鶴ヶ島市立地適正化計画)との整合性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見																	
・昭和50年代、土地区画整理事業の進捗とあいまって宅地化が進み人口が増加しましたが、近年の人口規模は横ばい傾向にあります。	・美しいケヤキ並木など、多く存在する街路樹、並木を守りたい。 ・緑地を残したい。 ・川の流れを復活させたい。																		
・土地区画整理事業等による市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されていますが、一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地が存在します。	・水質をきれいにしたい。 ・商店を増やしたい。 ・近隣有数の商業集積地にしたい。 ・1箇所で全てが揃う商店街にしたい。																		
・旧庁舎跡地があり、まとまった面積の市有地が低未利用地として存在しています。																			
現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見																		
・昭和50年代、土地区画整理事業の進捗とあいまって宅地化が進み人口が増加しましたが、近年の人口規模は横ばい傾向にあります。	・美しいケヤキ並木など、多く存在する街路樹、並木を守りたい。 ・緑地を残したい。 ・川の流れを復活させたい。																		
・ロードサイドショップは立地していませんが、最寄品の充実した店舗などの日常生活の利便性を高めるサービス施設が不足しています。	・水質をきれいにしたい。 ・商店を増やしたい。 ・近隣有数の商業集積地にしたい。 ・1箇所で全てが揃う商店街にしたい。																		
・土地区画整理事業等による市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されていますが、一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地が存在します。																			
<p>②課題のまとめ</p> <p>●良好な住環境の維持・創出 (略)</p> <p>●交通・買物利便性の向上</p> <p>本地区は、坂戸駅を中心として市街地が連担しており、幹線道路網は整備されてきていますが、歩行者・自転車利用者の安全性向上やバス交通の<u>利便性の向上</u>が求められています。</p> <p>また、一般国道407号沿道には商業業務施設が多く立地しているものの、広域対応の車型商業の店舗が多く、最寄型店舗の<u>さらなる</u>充実など、住民の日常生活の利便性を高めるサービス施設の誘導が求められています。</p>	<p>②課題のまとめ</p> <p>●良好な住環境の維持・創出 (略)</p> <p>●交通・買物利便性の向上</p> <p>本地区は、坂戸駅を中心として市街地が連担しており、幹線道路網は整備されてきていますが、<u>土地区画整理事業などの行われた区域を除くと交通安全面や公共交通利便性が不十分であり、歩行者・自転車利用者の安全性向上やバス交通の充実</u>が求められています。</p> <p>また、一般国道407号沿道には商業業務施設が多く立地しているものの、広域対応の車型商業の店舗が多く、最寄型店舗の充実など、住民の日常生活の利便性を高めるサービス施設の誘導が求められています。</p>																		

<p>P77</p>	<p>●河川や農地・屋敷林等の活用 (略)</p> <p>(3)地区づくりの目標 (略)</p> <p>《地区づくりの目標》 (略)</p> <p>《イメージ》 (略)</p> <p>・まちの形成から <u>50</u>年近く経過し、地域社会として成熟しているが、鶴ヶ島で生まれ育った世代や転入者など様々な世代が触れ合い、生活し定住する＝(静)おちついたまちづくりを進める。 (略)</p>	<p>●河川や農地・屋敷林等の活用 (略)</p> <p>(3)地区づくりの目標 (略)</p> <p>《地区づくりの目標》 (略)</p> <p>《イメージ》 (略)</p> <p>・まちの形成から <u>30</u>年近く経過し、地域社会として成熟しているが、鶴ヶ島で生まれ育った世代や転入者など様々な世代が触れ合い、生活し定住する＝(静)おちついたまちづくりを進める。 (略)</p>	<p>④統計数値等の時点修正</p>
<p>P78</p>	<p>(4)地区づくりの基本方針 (略)</p> <p>①土地利用の方針 (略)</p> <p>・脚折地区地区計画の区域においては、地区整備計画に基づく土地利用の規制誘導等を行うことにより、良好な市街地の形成を促進します。 (略)</p> <p>②道路・交通整備の方針 (略)</p>	<p>(4)地区づくりの基本方針 (略)</p> <p>①土地利用の方針 (略)</p> <p>・脚折地区地区計画の区域においては、地区整備計画に基づく土地利用の規制誘導等を行<u>な</u>うことにより、良好な市街地の形成を促進します。 (略)</p> <p>②道路・交通整備の方針 (略)</p>	<p>⑥誤字等の修正</p>

P79	<p>③公園・緑づくりに関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まとまりのある樹林地については<u>保全、整備</u>を図ります。 (略) <p>④その他快適な生活環境づくりに関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雷電池、白鬚神社などの歴史的文化的資源については、市民の憩いの場として保全・活用を図ります。 ・市街地においては、雨水の流出を抑制し降雨をできるだけ地下に浸透させるため、緑化や浸透雨水ますの設置等を促進します。 ・浸水等による被害を防止するため、公共下水道(雨水)などの計画的な整備の促進により雨水排除機能の向上を図ります。 	<p>③公園・緑づくりに関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まとまりのある樹林地については、<u>市民の森としての指定など市民が自然と親しむ場としての整備、活用</u>を図ります。 (略) <p>④その他快適な生活環境づくりに関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雷電池、白鬚神社などの歴史的文化的資源については、市民の憩いの場として保全・活用を図ります。 ・市街地においては、雨水の流出を抑制し降雨をできるだけ地下に浸透させるため、緑化や浸透雨水ますの設置等を促進します。 ・<u>公共下水道(汚水)整備を促進します。</u> ・浸水等による被害を防止するため、公共下水道(雨水)などの計画的な整備の促進により雨水排除機能の向上を図ります。 	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
P80	北部地区まちづくり方針	北部地区まちづくり方針	

北部地区まちづくり方針



北部地区まちづくり方針



①上位計画等
(第6次鶴ヶ島市総合計画、鶴ヶ島市立地適正化計画)との整合性を確保するため

P81
〈2-2
東部地区〉

(1) 地区の概要

本地区の範囲は、藤金、上広谷、五味ヶ谷、富士見一丁目～六丁目、鶴ヶ丘、松ヶ丘一丁目～五丁目、南町一丁目～三丁目及び脚折の一部の約 **631.3**ha であり、鶴ヶ島駅を中心とした市街地と若葉駅を中心とした市街地が形成されています。

●地区データ

(1) 地区の概要

本地区の範囲は、藤金、上広谷、五味ヶ谷、富士見一丁目～六丁目、鶴ヶ丘、松ヶ丘一丁目～五丁目、南町一丁目～三丁目及び脚折の一部の約 **633.2**ha であり、鶴ヶ島駅を中心とした市街地と若葉駅を中心とした市街地が形成されています。

●地区データ

④統計数値等の
時点修正

	東部地区	市全体
面積 (ha)	<u>631.3</u>	<u>1765</u>
市街化区域 (ha)	412.1	807.1
市街化調整区域 (ha)	<u>219.2</u>	<u>957.9</u>
H22DID (ha)	<u>390.9</u>	<u>693</u>
H27農地転用面積 (㎡)	<u>18090</u>	<u>44650</u>
H27新築件数 (件)	<u>154</u>	<u>309</u>

資料：平成27年度都市計画基礎調査

①自然条件等

(略)

②人口動向

(略)

●人口動向

	人口の推移		S60を100とした場合		5年間の増加率	
	東部	市全体	東部	市全体	東部	市全体
S60	29,535	48,613	100	100	—	—
H2	39,791	62,162	135	128	34.70%	27.90%
H7	42,588	66,208	144	136	7.00%	6.50%
H12	44,110	67,650	149	139	3.60%	2.20%
H17	44,135	69,783	149	144	0.10%	3.20%
H22	43,183	69,990	146	144	-2.20%	0.30%
<u>H27</u>	<u>43,162</u>	<u>70,255</u>	<u>146</u>	<u>145</u>	<u>0.00%</u>	<u>0.40%</u>

資料：平成27年度都市計画基礎調査

●地区データ

	東部地区	市全体
面積 (ha)	633.2	1773.0
市街化区域 (ha)	412.1	807.1
市街化調整区域 (ha)	221.1	965.9
H17DID (ha)	398.0	603.0
H22農地転用面積 (㎡)	17571	45540
H22新築件数 (件)	125	468

資料：都市計画課・平成23年度調査

※DIDについては平成17年国勢調査に基づき作成

①自然条件等

(略)

②人口動向

(略)

●人口動向

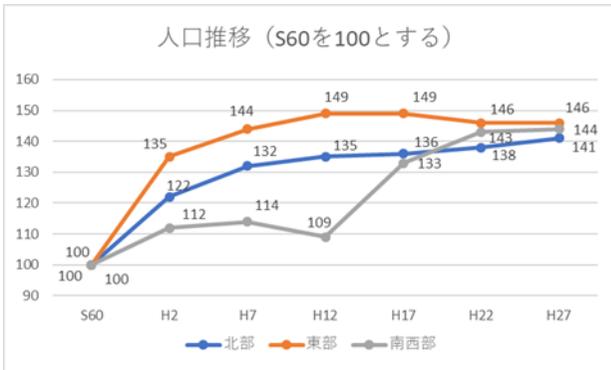
●人口動向

	人口の推移		S60を100とした場合		5年間の増加率	
	東部	市全体	東部	市全体	東部	市全体
S60	29,535	48,613	100	100	—	—
H2	39,791	62,162	135	128	34.7%	27.9%
H7	42,588	66,208	144	136	7.0%	6.5%
H12	44,110	67,650	149	139	3.6%	2.2%
H17	44,135	69,783	149	144	0.1%	3.2%
H22	43,183	69,990	146	144	-2.2%	0.3%

資料：都市計画課・平成22年10月1日

④統計数値等の
時点修正

④統計数値等の
時点修正



P82

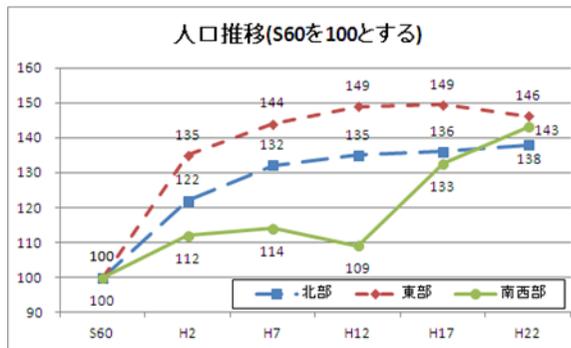
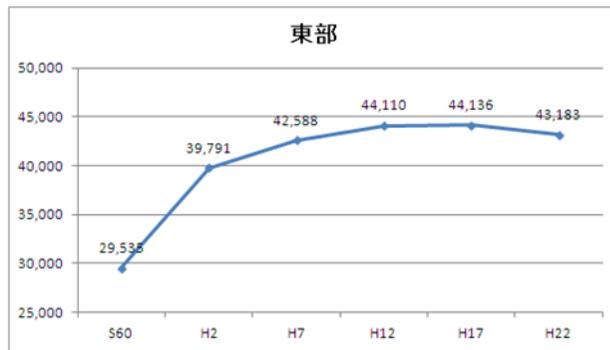
③土地利用現況

(略)

④交通体系

地区内には東武東上線若葉駅、鶴ヶ島駅が立地しており、これらの駅と市内公共施設等を結ぶ『つるバス・つるワゴン』が運行しています。

(略)



③土地利用現況

(略)

④交通体系

地区内には東武東上線若葉駅、鶴ヶ島駅が立地しており、これらの駅と市内施設を結ぶ『つるバス・つるワゴン』が運行しています。

(略)

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

P83	<p>⑤公共施設 地区内には、東<u>市民センター</u>・図書館東分室、南<u>市民センター</u>・図書館南分室、富士見<u>市民センター</u>・図書館富士見分室、上広谷児童館、海洋センター等の公共施設が立地しています。</p> <p>⑥都市計画の状況</p> <p>1) 用途地域 市街化区域内は第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域に指定されています。</p> <p>2) 市街地整備事業 富士見土地区画整理事業（94.6ha）、川越鶴ヶ島土地区画整理事業（69.2ha）は完了し、若葉駅西口土地区画整理事業（18.3ha）が施行中です。 また、鶴ヶ島市藤金土地区画整理事業については、<u>施行区域を（19.7ha から 4.8ha へ）縮小し、事業化を図ります。</u></p> <p>3) 都市計画道路 都市計画道路は、北坂戸名細線、富士見通線、若葉台団地中央通線、鶴ヶ島駅前通り線、鶴ヶ島南通り線、的場鶴ヶ島線、新川越坂戸毛呂山線、首都圏中</p>	<p>⑤公共施設 地区内には、<u>コミュニティセンター</u>・東公民館・図書館東分室、南<u>公民館</u>・図書館南分室、富士見公民館・図書館富士見分室、上広谷児童館、海洋センター等の公共施設が立地しています。</p> <p>⑥都市計画の状況</p> <p>1) 用途地域 市街化区域内は第一種<u>種</u>低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域に指定されています。</p> <p>2) 市街地整備事業 富士見土地区画整理事業（94.6ha）、川越鶴ヶ島土地区画整理事業（69.2ha）は完了し、若葉駅西口土地区画整理事業（18.3ha）が施行中です。 また、鶴ヶ島市藤金土地区画整理事業<u>（19.7ha）</u>については<u>施行区域が都市計画決定されています。</u></p> <p>3) 都市計画道路 都市計画道路は、北坂戸名細線、富士見通線、若葉台団地中央通線、鶴ヶ島駅前通り線、鶴ヶ島南通り線、的場鶴ヶ島線、新川越坂戸毛呂山線、首都圏中</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑥誤字等の修正</p> <p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p>
-----	--	--	--

央連絡自動車道、共栄一本松線、共栄関間線が整備済みで整備率は82.7%です。

4) 都市公園

都市計画公園 13 箇所の 10.99ha とその他の都市公園 24 箇所の 1.24ha が整備されています。

5) 公共下水道

(略)

【令和2年度末】

土地区画整理事業	事業名	施行中/完了	区域面積		計画人口	
			(ha)	(人)		
	富士見土地区画整理事業	完了	94.6	11,702		
	川越鶴ヶ島土地区画整理事業	完了	69.2	10,380		
	鶴ヶ島市藤金土地区画整理事業	計画決定	4.8	180		
	若葉駅西口土地区画整理事業	施行中	18.3	1,800		
	東部地区合計		186.9	24,062		
	鶴ヶ島市合計		472.6	40,236		
都市計画道路		東部地区		市全体		
	計画延長 (m)		14,480	40,880		
	整備済延長 (m)		11,970	31,486		
	整備率 (%)		82.70%	77.00%		
都市公園	都市計画公園	その他の都市公園	合計箇所	都市計画決定		
				面積 (ha)	開設面積 (ha)	
	街区公園	10	24	24	2.99	4.23
	近隣公園	2	—	2	5.46	5.46
	運動公園	—	—	—	—	—
	緑地	1	—	1	2.54	2.54
	緑道	—	—	—	—	—
	地区合計	13	24	37	10.99	12.23
	市合計	21	42	63	33.78	41.10

P84

(2) 地区の主要課題

①現状整理

央連絡道路が整備済みで、共栄一本松線（関越道下～若葉駅）の整備（H24年度末完成予定）を含めると整備率は81.5%です。

4) 都市公園

都市計画公園 13 箇所の 10.99ha とその他の都市公園 23 箇所の 1.22ha が整備されています。

5) 公共下水道

(略)

若葉駅西口地区においては、土地区画整理事業と併せて公共下水道の整備が進められています。

【H23年度末】

〔※都市計画道路のみH24年度末予定〕

土地区画整理事業	事業名	施行中/完了	区域面積		計画人口	
			(ha)	(人)		
	富士見土地区画整理事業	完了	94.6	11,702		
	川越鶴ヶ島土地区画整理事業	完了	69.2	10,380		
	鶴ヶ島市藤金土地区画整理事業	計画決定	19.7	1,318		
	若葉駅西口土地区画整理事業	施行中	18.3	1,800		
	東部地区合計		201.8	25,200		
	鶴ヶ島市合計		448.3	41,374		
都市計画道路		東部地区		市全体		
	計画延長 (m)		14,480	41,660		
	整備済延長 (m)		11,800	29,993		
	整備率 (%)		81.5%	72.0%		
都市公園	都市計画公園	その他の都市公園	合計箇所	都市計画決定		
				面積 (ha)	開設面積 (ha)	
	街区公園	10	23	33	2.99	4.21
	近隣公園	2	—	2	5.47	5.47
	運動公園	—	—	—	—	—
	緑地	—	—	—	—	—
	緑道	1	—	1	2.53	2.53
	地区合計	13	23	36	10.99	12.21
	市合計	21	40	61	32.88	28.17

(2) 地区の主要課題

①現状整理

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

④統計数値等の時点修正

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

④統計数値等の時点修正

P85	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #cccccc;">現況把握から</th> <th style="background-color: #cccccc;">地区まちづくり市民会議の主要意見</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・昭和40～50年代に市内で最も人口が増加した地区です。</td> <td style="font-size: 0.8em;">・大谷川沿い、杉下小学校周辺などの自然環境を残したい</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・若葉駅周辺の市街地整備が進められています。</td> <td style="font-size: 0.8em;">・若葉駅周辺に娯楽施設がほしい。 ・商店街を活性化したい。</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・土地区画整理事業等により市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されています。</td> <td style="font-size: 0.8em;">・歩道を整備してほしい。 ・富士見通線に植樹してほしい。 ・道路の段差を解消してほしい。</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地や住宅が密集している市街地が存在します。</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・まとまりのある樹林地が残されています。</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・地区北部には工業団地が形成されています。</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em; color: red;">・大規模集客施設をはじめ、多様な都市機能を有する施設が立地しており、市内だけでなく、市外からも多くの人々が利用しています。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見	・昭和40～50年代に市内で最も人口が増加した地区です。	・大谷川沿い、杉下小学校周辺などの自然環境を残したい	・若葉駅周辺の市街地整備が進められています。	・若葉駅周辺に娯楽施設がほしい。 ・商店街を活性化したい。	・土地区画整理事業等により市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されています。	・歩道を整備してほしい。 ・富士見通線に植樹してほしい。 ・道路の段差を解消してほしい。	・一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地や住宅が密集している市街地が存在します。		・まとまりのある樹林地が残されています。		・地区北部には工業団地が形成されています。		・大規模集客施設をはじめ、多様な都市機能を有する施設が立地しており、市内だけでなく、市外からも多くの人々が利用しています。		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #cccccc;">現況把握から</th> <th style="background-color: #cccccc;">地区まちづくり市民会議の主要意見</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・昭和40～50年代に市内で最も人口が増加した地区です。</td> <td style="font-size: 0.8em;">・大谷川沿い、杉下小学校周辺などの自然環境を残したい</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・若葉駅周辺の市街地整備が進められています。</td> <td style="font-size: 0.8em;">・若葉駅周辺に娯楽施設がほしい。 ・商店街を活性化したい。</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・土地区画整理事業等により市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されています。</td> <td style="font-size: 0.8em;">・歩道を整備してほしい。 ・富士見通線に植樹してほしい。 ・道路の段差を解消してほしい。</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地や住宅が密集している市街地が存在します。</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・まとまりのある樹林地が残されています。</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="font-size: 0.8em;">・地区北部には工業団地が形成されています。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見	・昭和40～50年代に市内で最も人口が増加した地区です。	・大谷川沿い、杉下小学校周辺などの自然環境を残したい	・若葉駅周辺の市街地整備が進められています。	・若葉駅周辺に娯楽施設がほしい。 ・商店街を活性化したい。	・土地区画整理事業等により市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されています。	・歩道を整備してほしい。 ・富士見通線に植樹してほしい。 ・道路の段差を解消してほしい。	・一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地や住宅が密集している市街地が存在します。		・まとまりのある樹林地が残されています。		・地区北部には工業団地が形成されています。		<p>①上位計画等 (鶴ヶ島市立地適正化計画)との整合性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正 立地適正化計画と整合。</p> <p>①上位計画等 (第6次鶴ヶ</p>
	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見																															
・昭和40～50年代に市内で最も人口が増加した地区です。	・大谷川沿い、杉下小学校周辺などの自然環境を残したい																																
・若葉駅周辺の市街地整備が進められています。	・若葉駅周辺に娯楽施設がほしい。 ・商店街を活性化したい。																																
・土地区画整理事業等により市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されています。	・歩道を整備してほしい。 ・富士見通線に植樹してほしい。 ・道路の段差を解消してほしい。																																
・一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地や住宅が密集している市街地が存在します。																																	
・まとまりのある樹林地が残されています。																																	
・地区北部には工業団地が形成されています。																																	
・大規模集客施設をはじめ、多様な都市機能を有する施設が立地しており、市内だけでなく、市外からも多くの人々が利用しています。																																	
現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見																																
・昭和40～50年代に市内で最も人口が増加した地区です。	・大谷川沿い、杉下小学校周辺などの自然環境を残したい																																
・若葉駅周辺の市街地整備が進められています。	・若葉駅周辺に娯楽施設がほしい。 ・商店街を活性化したい。																																
・土地区画整理事業等により市街地整備が行われ、良好な住環境が整備されています。	・歩道を整備してほしい。 ・富士見通線に植樹してほしい。 ・道路の段差を解消してほしい。																																
・一部には都市基盤の未整備なスプロール*市街地や住宅が密集している市街地が存在します。																																	
・まとまりのある樹林地が残されています。																																	
・地区北部には工業団地が形成されています。																																	
<p>②課題のまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の維持・創出 (略) ●交通環境の改善 <p>若葉駅、鶴ヶ島駅が立地していますが、<u>市街地間</u>のアクセス道路の整備が不十分な地区もあり、鶴ヶ島駅においては商店街との連携のもとに歩行者、自転車利用者等の安全性の向上が求められています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●<u>中心</u>拠点の整備 <p>若葉駅周辺については、若葉駅西口土地区画整理事</p>	<p>②課題のまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の維持・創出 (略) ●交通環境の改善 <p>若葉駅、鶴ヶ島駅が立地していますが、<u>駅へ</u>のアクセス道路の整備が不十分な地区もあり、鶴ヶ島駅においては商店街との連携のもとに歩行者、自転車利用者等の安全性の向上が求められています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●<u>都市</u>拠点の整備 <p>若葉駅周辺については、若葉駅西口土地区画整理事</p>																																

<p>P86</p>	<p>業などによる都市基盤施設の整備を進め、中心市街地として駅前立地型の商業<u>系の土地利用を図ります。</u></p> <p>●自然資源の保全・活用 (略)</p> <p>(3) 地区づくりの目標</p> <p>市街地においては、スプロール*市街地などにおける都市基盤施設の整備・改善と既に市街地整備が行われた地区における良好な住環境の維持・向上を図ります。</p> <p>また、若葉駅周辺については、中心市街地として駅前立地型の商業<u>系の土地利用を図り</u>、鶴ヶ島駅周辺については、日常生活利便性の向上を図ります。</p> <p>さらに、大谷川沿いの自然資源の保全・活用を図ります。</p> <p>《地区づくりの目標》 (略)</p> <p>《イメージ》 (略)</p> <p>(4) 地区づくりの基本方針 (略)</p> <p>①土地利用の方針</p> <p>・富士見土地区画整理事業地区、川越鶴ヶ島土地区</p>	<p>業などによる都市基盤施設の整備を進め、中心市街地として駅前立地型の商業<u>核の形成が求められています。</u></p> <p>●自然資源の保全・活用 (略)</p> <p>(3) 地区づくりの目標</p> <p>市街地においては、スプロール*市街地などにおける都市基盤施設の整備・改善と既に市街地整備が行われた地区における良好な住環境の維持・向上を図ります。</p> <p>また、若葉駅周辺については、中心市街地として駅前立地型の商業<u>核の形成を促進し</u>、鶴ヶ島駅周辺については、日常生活利便性の向上を図ります。</p> <p>さらに、大谷川沿いの自然資源の保全・活用を図ります。</p> <p>《地区づくりの目標》 (略)</p> <p>《イメージ》 (略)</p> <p>(4) 地区づくりの基本方針 (略)</p> <p>①土地利用の方針</p> <p>・富士見土地区画整理事業地区、川越鶴ヶ島土地区</p>	<p>島市総合計画、鶴ヶ島市立地適正化計画)との整合性を確保するため</p> <p>①上位計画等(第6次鶴ヶ島市総合計画)との整合性を確保するため</p>
------------	---	--	---

<p>画整理事業地区、星和団地、富士見ハイツなど計画的に整備された市街地については、地区計画*制度や建築協定*などを活用し、良好な住環境の維持・創出を図ります。</p> <p><u>・鶴ヶ島市藤金土地区画整理事業地区については、民間活力なども活用しながら事業化を促進します。</u> <u>また施行区域から除外した地区については、地区計画制度を活用し、良好な住環境の維持・創出を図ります。</u></p> <p>・若葉駅周辺においては、若葉駅西口土地区画整理事業を推進し、公益サービス機能や商業業務機能の集積を図ります。</p> <p>・鶴ヶ島駅周辺については、駅前という地域特性を生かし、商店街の利便性向上やにぎわいの創出により、活気ある地域の中心的な<u>地域</u>拠点の形成を図ります。</p> <p>・鶴ヶ丘、上広谷など鶴ヶ島駅周辺の住宅が密集している地区については、住環境整備手法による個別建築物の不燃化・耐震化により防災性の向上を図ります。</p> <p>・五味ヶ谷地区・上広谷第1地区・共栄第2期地区などの地区計画の区域においては、地区施設の整備及び土地利用の規制誘導等を行うことにより、良好</p>	<p>画整理事業地区、星和団地、富士見ハイツなど計画的に整備された市街地については、地区計画*制度や建築協定*などを活用し、良好な住環境の維持・創出を図ります。</p> <p>・若葉駅周辺においては、若葉駅西口土地区画整理事業を推進し、公益サービス機能や商業業務機能の集積を図ります。</p> <p>・鶴ヶ島駅周辺については、駅前という地域特性を生かし、商店街の利便性向上やにぎわいの創出により、活気ある地域の中心的な<u>商業</u>拠点の形成を図ります。</p> <p>・鶴ヶ丘、上広谷など鶴ヶ島駅周辺の住宅が密集している地区については、住環境整備手法による個別建築物の不燃化・耐震化により防災性の向上を図ります。</p> <p>・五味ヶ谷地区・上広谷第1地区・共栄第2期地区などの地区計画の区域においては、地区施設の整備及び土地利用の規制誘導等を行なうことにより、良</p>	<p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p> <p>①上位計画等（鶴ヶ島市立地適正化計画）との整合性を確保するため</p>
--	--	---

<p>P87</p>	<p>な市街地形成の促進を図ります。</p> <p>②道路・交通整備の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市間を結ぶ主要幹線道路である川越越生線の整備を促進します。 ・市内の市街地間を結ぶ都市幹線道路である共栄鶴ヶ丘線について、<u>長期未整備となっている現状を踏まえ都市計画の見直しも検討し、整備を推進</u>します。 <p>(略)</p> <p>③公園・緑づくりに関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鶴ヶ島ジャンクション北側の太谷川沿いの樹林地は、保全、整備を図ります。 ・太谷川沿いのまとまりのある樹林地については、市民が自然と親しむ場としての活用を図ります。 <p>(略)</p> <p>④その他快適な生活環境づくりに関する方針</p> <p>(略)</p>	<p>好な市街地形成の促進を図ります。</p> <p>②道路・交通整備の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市間を結ぶ主要幹線道路である川越越生線の整備を促進します。 ・市内の市街地間を結ぶ都市幹線道路である共栄鶴ヶ丘線の整備を推進します。 <p>(略)</p> <p>③公園・緑づくりに関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鶴ヶ島ジャンクション北側の太谷川沿いの樹林地は、保全、整備を図ります。 ・太谷川沿いのまとまりのある樹林地については、<u>市民の森の指定など、市民が自然と親しむ場としての活用</u>を図ります。 <p>(略)</p> <p>④その他快適な生活環境づくりに関する方針</p> <p>(略)</p>	<p>②市の関連施策との整合性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
<p>P88</p>	<p>東部地区まちづくり方針</p>	<p>東部地区まちづくり方針</p>	<p>①②上位計画等（鶴ヶ島市立地適正化計画）との整合</p>

しています。

●地区データ

	南西部地区	市全体
面積 (ha)	<u>831.4</u>	<u>1765</u>
市街化区域 (ha)	169.4	807.1
市街化調整区域 (ha)	<u>662</u>	<u>957.9</u>
H22DID (ha)	<u>102.9</u>	<u>693</u>
H27農地転用面積 (㎡)	<u>12174</u>	<u>44650</u>
H27新築件数 (件)	<u>60</u>	<u>309</u>

資料：平成 27 年度 都市計画基礎調査

①自然条件等

地区面積の約 4/5 は市街化調整区域であり、東京電力新所沢変電所東側から池尻池公園にかけての帯や 圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区 周辺などにまとまった緑が残されています。また、高倉地区には、集落とともに屋敷林や農地が広がり、市内では最も農村的な景観が維持されています。太田ヶ谷地区には、畑を主体とする農地や樹林地が、上新田、町屋地区は、日高市から連担する畑地が広がり、通称鉄砲道沿線は、旧来からの集落地の面影が残されています。

(略)

しています。

●地区データ

	南西部地区	市全体
面積 (ha)	836.9	1773.0
市街化区域 (ha)	169.4	807.1
市街化調整区域 (ha)	667.5	965.9
H17DID (ha)	18.0	603.0
H22農地転用面積 (㎡)	16191	45540
H22新築件数 (件)	262	468

資料：都市計画課・平成23年度調査

※DIDについては平成17年国勢調査に基づき作成

①自然条件等

地区面積の約 4/5 は市街化調整区域であり、東京電力新所沢変電所東側から池尻池公園にかけての帯や 埼玉県農業大学校 周辺などにまとまった緑が残されています。また、高倉地区には、集落とともに屋敷林や農地が広がり、市内では最も農村的な景観が維持されています。太田ヶ谷地区には、畑を主体とする農地や樹林地が、上新田、町屋地区は、日高市から連担する畑地が広がり、通称鉄砲道沿線は、旧来からの集落地の面影が残されています。

(略)

④統計数値等の
時点修正

⑤状況の変化
に応じた文言
や図の修正

②人口動向

昭和 60 年から平成 12 年にかけておよそ 10%の人口増加がみられ、平成 2 年以降は横ばいとなり、平成 7 年から 12 年にかけては減少しましたが、平成 12 年から平成 17 年にかけてはおよそ 20%の人口増加が見られましたが、近年の人口規模は、ほぼ横ばいとなっています。

●人口動向

	人口の推移		S60を100とした場合		5年間の増加率	
	南西部	市全体	南西部	市全体	南西部	市全体
S60	8,616	48,613	100	100	—	—
H2	9,610	62,162	112	128	11.50%	27.90%
H7	9,797	66,208	114	136	1.90%	6.50%
H12	9,411	67,650	109	139	-3.90%	2.20%
H17	11,425	69,783	133	144	21.40%	3.20%
H22	12,331	69,990	143	144	7.90%	0.30%
<u>H27</u>	<u>12,386</u>	<u>70,255</u>	<u>144</u>	<u>145</u>	<u>0.40%</u>	<u>0.40%</u>

資料：平成 27 年度都市計画基礎調査

②人口動向

昭和 60 年から平成 12 年にかけておよそ 10%の人口増加がみられ、平成 2 年以降は横ばいとなり、平成 7 年から 12 年にかけては減少しましたが、平成 12 年から平成 17 年にかけてはおよそ 20%の人口増加が見られます。

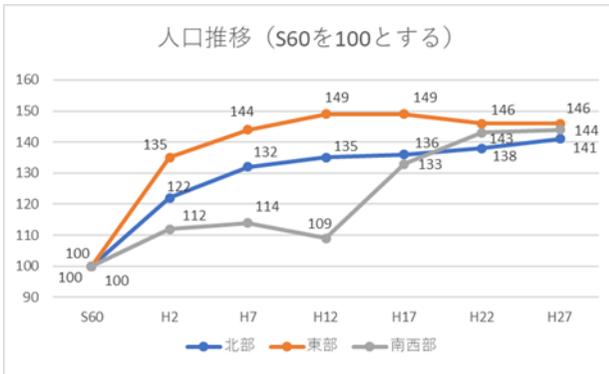
●人口動向

	人口の推移		S60を100とした場合		5年間の増加率	
	南西部	市全体	南西部	市全体	南西部	市全体
S60	8,616	48,613	100	100	—	—
H2	9,610	62,162	112	128	11.5%	27.9%
H7	9,797	66,208	114	136	1.9%	6.5%
H12	9,411	67,650	109	139	-3.9%	2.2%
H17	11,425	69,783	133	144	21.4%	3.2%
H22	12,331	69,990	143	144	7.9%	0.3%

資料：都市計画課・平成 22 年 10 月 1 日

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

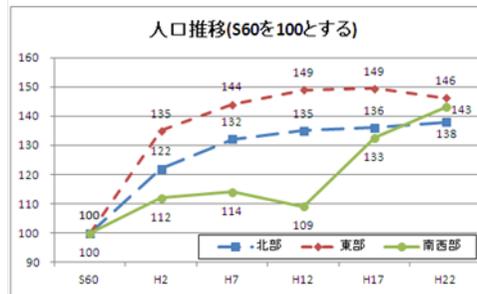
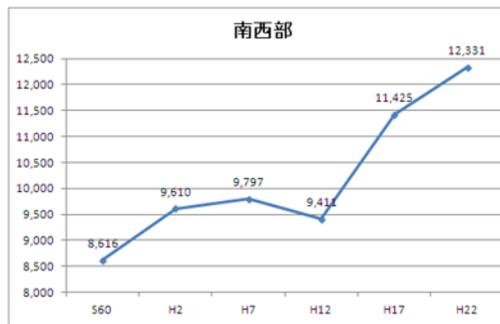
④統計数値等の時点修正



P90

③土地利用現況

地区面積の約2割が市街化区域であり、一本松駅周辺の本松土地区画整理事業地区と区画整理地区以外の地区整備計画区域、鶴ヶ島市新田土地区画整理事業地区、圏央鶴ヶ島インターチェンジを包含する鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業地区、圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区が市街化区域に指



③土地利用現況

地区面積の約2割が市街化区域であり、一本松駅周辺の本松土地区画整理事業地区と区画整理地区以外の地区整備計画区域、鶴ヶ島市新田土地区画整理事業地区、圏央鶴ヶ島インターチェンジを包含する鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業地区が市街化区域に指定されている他は、殆どが市街化調整区

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

<p>定されている他は、市街化調整区域となっ ています。一本松地区及び新田地区は低層の住宅地の土地 利用となっており、南西部第一期地区は、流通・業 務系の土地利用となっています。また、太田ヶ谷地 区は住宅を主とした土地利用と一部、工業系の土地 利用となっています。</p> <p>④交通体系</p> <p>地区西縁部には、東武越生線が通り、一本松駅、西 大家駅（坂戸市）が立地しており、<u>一本松駅と市内 公共施設等</u>を結ぶ『つるバス・つるワゴン』が運行 しています。</p> <p>地区内の主要な道路としては、地区の中央を一般国 道407号（<u>新熊谷入間線</u>）が南北に走っており、 川越鶴ヶ島線により圏央鶴ヶ島インターチェンジに 連絡しています。<u>なお、川越鶴ヶ島線及び鶴ヶ島南 通り線については、整備が進められています。</u></p> <p>（略）</p> <p>⑤公共施設</p> <p>地区内には、鶴ヶ島市役所をはじめ、鶴ヶ島消防 署、中央図書館、農業交流センター、高倉クリーン センター、老人福祉センター、<u>大橋市民センター・ 大橋児童館・図書館大橋分室、西市民センター・西 児童館・図書館西分室</u>等の公共施設が立地していま</p>	<p>域となっています。</p> <p>一本松地区及び新田地区は低層の住宅地の土地利 用となっており、南西部第一期地区は、流通・業務系 の土地利用となっています。</p> <p>また、太田ヶ谷地区は住宅を主とした土地利用と一 部、工業系の土地利用となっています。</p> <p>④交通体系</p> <p>地区西縁部には、東武越生線が通り、一本松駅、西 大家駅（坂戸市）が立地しています。<u>これらの駅や 市内施設を結ぶ『つるバス・つるワゴン』</u>が運行し ています。</p> <p>地区内の主要な道路としては、地区の中央を一般国 道407号が南北に走っており、川越鶴ヶ島線によ り圏央鶴ヶ島インターチェンジに連絡しています。</p> <p>（略）</p> <p>⑤公共施設</p> <p>地区内には、鶴ヶ島市役所をはじめ、鶴ヶ島消防 署、中央図書館、<u>郷学の森（公民館外）、農業交流セ ンター、高倉クリーンセンター、老人福祉センタ ー、大橋公民館・大橋児童館・図書館大橋分室等の 公共施設が立地しています。</u></p>	<p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p> <p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p> <p>⑤状況の変化 に応じた文言 や図の修正</p>
--	--	--

P91	<p>す。</p> <p>⑥都市計画の状況</p> <p>1) 用途地域 (略)</p> <p>また、一本松地区は第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域、新田地区は第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域、南西部第一期地区は工業地域、<u>圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区は工業専用地域</u>に指定されています。</p> <p>2) 市街地整備事業</p> <p>鶴ヶ島市新田土地区画整理事業（50.1ha）、鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業（43.5ha）、<u>圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側土地区画整理事業（39.2ha）の3事業</u>は施行済みです。一本松土地区画整理事業は、平成22年に区域を縮小（15.3ha）して施行中です。</p> <p>3) 都市計画道路</p> <p>都市計画道路は、<u>首都圏中央連絡自動車道、鶴ヶ島南通り線、一本松南口通り線、新田通り線が整備済みで、整備率は67.7%</u>です。</p> <p>4) 都市公園</p> <p>都市計画公園1箇所（鶴ヶ島運動公園）の<u>9.16ha</u>と</p>	<p>⑥都市計画の状況</p> <p>1) 用途地域 (略)</p> <p>また、一本松地区は第一種低層住居専用地域及び第一種住居地域、新田地区は第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域、南西部第一期地区は工業地域に指定されています。</p> <p>2) 市街地整備事業</p> <p>鶴ヶ島市新田土地区画整理事業（50.1ha）、鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業（43.5ha）の2事業は施行済みです。一本松土地区画整理事業は、平成22年に区域を縮小（15.3ha）して施行中です。</p> <p>3) 都市計画道路</p> <p>都市計画道路のうち、<u>川越鶴ヶ島線、富士見通線、川越越生線、鶴ヶ島日高線などの一部が整備され、整備率は57.9%</u>です。</p> <p>4) 都市公園</p> <p>都市計画公園1箇所（鶴ヶ島運動公園）の<u>9.1ha</u>と</p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>④統計数値等</p>
-----	---	--	--

その他の都市公園 7箇所の 15.53ha が整備されています。

5) 公共下水道

新田地区、一本松地区及び圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区は、公共下水道の整備が済み、南西部第一期地区においては、一部公共下水道の整備が済みています。

【令和2年度末】

土地区画整理事業	事業名	施行中/完了	区域面積 (ha)	計画人口 (人)	
	一本松土地区画整理事業	施行中	15.3	1,500	
	鶴ヶ島市新田土地区画整理事業	完了	50.1	5,010	
	鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業	完了	43.5	80	
	圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側土地区画整理事業	完了	39.2	0	
	南西部地区合計		148.1	6,590	
	鶴ヶ島市合計		472.6	40,236	
都市計画道路			南西部地区	市全体	
	計画延長 (m)		18,050	40,880	
	整備済延長 (m)		12,226	31,486	
	整備率 (%)		67.70%	77.00%	
都市公園	都市計画公園	その他の都市公園	合計箇所	都市計画決定面積 (ha)	開設面積 (ha)
	街区公園	5	5	-	1.4
	近隣公園	2	2	-	1.2
	運動公園	1	1	19	9.16
	緑地	2	2	-	12.89
	緑道	-	-	-	-
	地区合計	7	7	19	24.65
	市合計	21	42	63	33.78

P92

(2) 地区の主要課題

①現状整理

その他の都市公園 6箇所の 2.59ha が整備されています。

5) 公共下水道

新田地区は、公共下水道の整備が済み、一本松地区においては、土地区画整理事業の区域の縮小に伴い、土地区画整理事業及び坂戸、鶴ヶ島下水道組合事業のそれぞれにより、公共下水道の整備が進められています。

【H23年度末】

〔※都市計画道路についてはH24年度末予定〕

土地区画整理事業	事業名	施行中/完了	区域面積 (ha)	計画人口 (人)	
	一本松土地区画整理事業	施行中	15.3	1,500	
	鶴ヶ島市新田土地区画整理事業	完了	50.1	5,010	
	鶴ヶ島市南西部第一期土地区画整理事業	完了	43.5	80	
	南西部地区合計		108.9	6,590	
	鶴ヶ島市合計		448.3	41,374	
都市計画道路			南西部地区	市全体	
	計画延長 (m)		18,830	41,660	
	整備済延長 (m)		10,903	29,993	
	整備率 (%)		57.9%	72.0%	
都市公園	都市計画公園	その他の都市公園	合計箇所	都市計画決定面積 (ha)	開設面積 (ha)
	街区公園	6	6	-	2.59
	近隣公園	-	-	-	-
	運動公園	1	1	18.1	9.16
	緑地	-	-	-	-
	緑道	-	-	-	-
	地区合計	6	6	18.1	11.75
	市合計	21	40	61	32.88

(2) 地区の主要課題

①現状整理

の時点修正

⑤状況の変化に応じた文言や図の修正

④統計数値等の時点修正

P93	<table border="1"> <thead> <tr> <th>現況把握から</th> <th>地区まちづくり市民会議の主要意見</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・他の2地区と比べて、まとまりのある農地や樹林地、歴史的資源が比較的多く残されています。</td> <td>・自然環境が残されていますが、質が低下してきています。(水質の汚濁など)</td> </tr> <tr> <td>・高倉地区には、鶴ヶ島の原風景ともいえるような農村的な景観が維持されています。</td> <td>・農地・樹林地の管理が適正に行われていないところが散見されます。(不耕作地・不法投棄など)</td> </tr> <tr> <td>・土地利用上高いポテンシャル(潜在能力)があり、新たな市街地開発が進められて<u>きました。</u></td> <td>・歴史的・文化的資源について十分に保全・活用されていません。</td> </tr> </tbody> </table>	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見	・他の2地区と比べて、まとまりのある農地や樹林地、歴史的資源が比較的多く残されています。	・自然環境が残されていますが、質が低下してきています。(水質の汚濁など)	・高倉地区には、鶴ヶ島の原風景ともいえるような農村的な景観が維持されています。	・農地・樹林地の管理が適正に行われていないところが散見されます。(不耕作地・不法投棄など)	・土地利用上高いポテンシャル(潜在能力)があり、新たな市街地開発が進められて <u>きました。</u>	・歴史的・文化的資源について十分に保全・活用されていません。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>現況把握から</th> <th>地区まちづくり市民会議の主要意見</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・他の2地区と比べて、まとまりのある農地や樹林地、歴史的資源が比較的多く残されています。</td> <td>・自然環境が残されていますが、質が低下してきています。(水質の汚濁など)</td> </tr> <tr> <td>・高倉地区には、鶴ヶ島の原風景ともいえるような農村的な景観が維持されています。</td> <td>・農地・樹林地の管理が適正に行われていないところが散見されます。(不耕作地・不法投棄など)</td> </tr> <tr> <td>・近年人口は減少しているものの、土地利用上高いポテンシャル(潜在能力)があり、新たな市街地開発が進められています。</td> <td>・歴史的・文化的資源について十分に保全・活用されていません。</td> </tr> </tbody> </table>	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見	・他の2地区と比べて、まとまりのある農地や樹林地、歴史的資源が比較的多く残されています。	・自然環境が残されていますが、質が低下してきています。(水質の汚濁など)	・高倉地区には、鶴ヶ島の原風景ともいえるような農村的な景観が維持されています。	・農地・樹林地の管理が適正に行われていないところが散見されます。(不耕作地・不法投棄など)	・近年人口は減少しているものの、土地利用上高いポテンシャル(潜在能力)があり、新たな市街地開発が進められています。	・歴史的・文化的資源について十分に保全・活用されていません。	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>①上位計画等(第6次鶴ヶ島市総合計画)との整合性を確保するため</p>
	現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見																	
・他の2地区と比べて、まとまりのある農地や樹林地、歴史的資源が比較的多く残されています。	・自然環境が残されていますが、質が低下してきています。(水質の汚濁など)																		
・高倉地区には、鶴ヶ島の原風景ともいえるような農村的な景観が維持されています。	・農地・樹林地の管理が適正に行われていないところが散見されます。(不耕作地・不法投棄など)																		
・土地利用上高いポテンシャル(潜在能力)があり、新たな市街地開発が進められて <u>きました。</u>	・歴史的・文化的資源について十分に保全・活用されていません。																		
現況把握から	地区まちづくり市民会議の主要意見																		
・他の2地区と比べて、まとまりのある農地や樹林地、歴史的資源が比較的多く残されています。	・自然環境が残されていますが、質が低下してきています。(水質の汚濁など)																		
・高倉地区には、鶴ヶ島の原風景ともいえるような農村的な景観が維持されています。	・農地・樹林地の管理が適正に行われていないところが散見されます。(不耕作地・不法投棄など)																		
・近年人口は減少しているものの、土地利用上高いポテンシャル(潜在能力)があり、新たな市街地開発が進められています。	・歴史的・文化的資源について十分に保全・活用されていません。																		
<p>②課題のまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ●豊かな景観や自然的環境の保全 (略) ●東西方向を結ぶ骨格的道路の整備 (略) ●良好な集落環境等の形成 (略) ●プロジェクトと連動した地区づくり <p>本地区には、圏央鶴ヶ島インターチェンジが立地し、土地利用上高いポテンシャルを有しています。鶴ヶ島市の活性化のために南西部第一期地区については、土地区画整理事業により流通系業務団地として整備が進められましたが、さらに、<u>自然と産業とが調和のとれた土地利用</u>が求められています。</p> <p>(3) 地区づくりの目標</p> <p>集落とともにまとまった農地や樹林地、水辺など鶴ヶ島の原風景とも言える農村的景観・環境がある一</p>	<p>②課題のまとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ●豊かな景観や自然的環境の保全 (略) ●東西方向を結ぶ骨格的道路の整備 (略) ●良好な集落環境等の形成 (略) ●プロジェクトと連動した地区づくり <p>本地区には、圏央鶴ヶ島インターチェンジが立地し、土地利用上高いポテンシャルを有しています。鶴ヶ島市の活性化のために南西部第一期地区については、土地区画整理事業により流通系業務団地として整備が進められましたが、さらに、<u>産業系新市街地</u>として調和のとれた整備が求められています。</p> <p>(3) 地区づくりの目標</p> <p>集落とともにまとまった農地や樹林地、水辺など鶴ヶ島の原風景とも言える農村的景観・環境がある一</p>																		

<p>P94</p>	<p>方、圏央鶴ヶ島インターチェンジのポテンシャル（潜在能力）を活かし<u>つつ</u>、自然的環境や農業的土地利用と都市的土地利用がバランスよく調和した地区づくりを進めます。</p> <p>（略）</p> <p>《地区づくりの目標》</p> <p>（略）</p> <p>《イメージ》</p> <p>（略）</p> <p>（４）地区づくりの基本方針</p> <p>（略）</p> <p>①土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内のまとまりのある樹林地や水辺等の良好な自然資源や優良な農地の保全に努めます。 ・南西部・圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区は、圏央鶴ヶ島インターチェンジに近接する立地条件を活かして、自然と産業とが調和した土地利用を図ります。<u>また、都市計画道路・広域的な幹線道路の整備の進捗に伴って産業系の開発需要が想定されることから、周囲の営農環境や集落地の生活環境へ影響に配慮しつつ、地区計画制度や開発許可制度の機動的な運用により産業系の施設などの立地を許</u> 	<p>方、圏央鶴ヶ島インターチェンジのポテンシャル（潜在能力）を活かした<u>開発や埼玉県農業大学校移転後の跡地活用が検討されており</u>、自然的環境や農業的土地利用と都市的土地利用がバランスよく調和した地区づくりを進めます。</p> <p>（略）</p> <p>《地区づくりの目標》</p> <p>（略）</p> <p>《イメージ》</p> <p>（略）</p> <p>（４）地区づくりの基本方針</p> <p>（略）</p> <p>①土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区内のまとまりのある樹林地や水辺等の良好な自然資源や優良な農地の保全に努めます。 ・南西部・圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺地区は、圏央鶴ヶ島インターチェンジに近接する立地条件を活かして、<u>商業・業務、研究開発や、[食と農]、「環境」、「医療・健康」等の次世代型産業等の活用を促進し、自然と産業が調和した土地利用を図ります。</u>また、<u>埼玉県農業大学校の移転後の跡地活用</u>については、テーマを持たせた企業誘致を進め、雇用の創 	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>①②上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合計画、鶴ヶ島市立地適正化計画等）との整合性を確保するため</p>
------------	---	---	---

<p>P95</p>	<p><u>容・誘導していきます。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・一本松地区については、土地区画整理事業による都市基盤整備を進めるとともに、地区整備計画による道路整備及び土地利用の規制誘導等を行うことにより、地区の一体的かつ良好な市街地の形成を図ります。 ・農業交流拠点に位置付けられている農業交流センター周辺の高倉地区については、「農」の息づくふろさと景観の保全及び体験・交流の場として整備を推進します。 ・一本松駅周辺は、生活拠点として、住民の生活利便施設やサービス施設の集積を図ります。 ・市役所周辺については、公共公益施設の集積を活かし、有機的な連携により生活利便性の向上と<u>公共サービスへのアクセス性の充実</u>を図ります。 ・集落地については、自然的環境、営農環境との調和を図りながら生活環境の維持向上を図ります。 <p>②道路・交通整備の方針 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての人が円滑に移動できるよう利便性及び安全性に配慮して一本松駅北口や、自転車駐輪場の整 	<p>出を図るとともに、<u>周辺の自然環境も含めて健康増進や学習をはじめとする多面的・複合的な機能を持つ交流拠点としての整備</u>を進めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一本松地区については、土地区画整理事業による都市基盤整備を進めるとともに、地区整備計画による道路整備及び土地利用の規制誘導等を行うことにより、地区の一体的かつ良好な市街地の形成を図ります。 ・農業交流拠点に位置付けられている農業交流センター周辺の高倉地区については、<u>ふるさとの郷構想*</u>による「農」の息づくふろさと景観の保全及び体験・交流の場として整備を推進します。 ・一本松駅周辺は、<u>地域生活拠点</u>として、住民の生活利便施設やサービス施設の集積を図ります。 ・市役所周辺については、公共公益施設の集積を活かし、有機的な連携により生活利便性の向上を図ります。 ・集落地については、自然的環境、営農環境との調和を図りながら生活環境の維持向上を図ります。 <p>②道路・交通整備の方針 (略)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すべての人が円滑に移動できるよう利便性及び安全性に配慮して一本松駅北口、<u>南口の駅前広場や自</u> 	<p>市の関連施策との整合性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p> <p>①上位計画等（鶴ヶ島市立地適正化計画）との整合性を確保するため</p> <p>⑤状況の変化</p>
------------	--	---	---

P96	<p>備を推進するとともに、駅舎の<u>改修</u>や施設のバリアフリー化を促進します。併せて、一本松駅南口通り線や一本松駅北口通り線など駅へのアクセス道路の整備を推進し、交通結節点としての機能向上を図ります。</p> <p>(略)</p> <p>③公園・緑づくりに関する方針</p> <p>(略)</p> <p>④その他快適な生活環境づくりに関する方針</p> <p>(略)</p> <p>・町屋地区内の鎌倉街道については、<u>安全対策を踏まえた整備</u>を進めます。</p> <p>(略)</p> <p>南西部地区まちづくり方針</p>	<p><u>由通路</u>、自転車駐輪場の整備を推進するとともに、駅舎の<u>橋上化</u>や施設のバリアフリー*化を促進します。併せて、一本松駅南口通り線や一本松駅北口通り線など駅へのアクセス道路の整備を推進し、交通結節点としての機能向上を図ります。</p> <p>(略)</p> <p>③公園・緑づくりに関する方針</p> <p>(略)</p> <p>④その他快適な生活環境づくりに関する方針</p> <p>(略)</p> <p>・町屋地区内の鎌倉街道については、<u>広域的な連携のもと、修復整備や農村環境の適正な保全、道路脇水路の修景整備の検討</u>を進めます。</p> <p>(略)</p> <p>南西部地区まちづくり方針</p>	<p>に応じた文言や図の修正</p> <p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
-----	--	---	---



①⑤上位計画等（鶴ヶ島市立地適正化計画）との整合性を確保するため
状況の変化に応じた文言や図の修正

《第4章 都市計画マスタープランの実現に向けて》

項目	改訂後	現行	改訂理由
P99 〈2. 実	(略) (1) 市民による活動への支援	(略) (1) 市民による活動への支援	

現に向けた施策展開)	<p>(略)</p> <p>(2) 都市づくりローカルルール活用の促進</p> <p>(略)</p>	<p>(略)</p> <p>(2) 都市づくりローカルルール活用の促進</p> <p>(略)</p>	
P102	<p>(3) 都市計画マスタープランの効果的・効率的な運用</p>	<p><u>■地区計画の適用イメージ</u></p> <p>(略)</p> <p>(3) 都市計画マスタープランの効果的・効率的な運用</p>	都市計画運用指針等が変更になったため、削除
P103	<p>(4) 都市づくりのための持続的な仕組みづくり</p> <p>都市づくりは、<u>人口減少・急速な少子高齢化が進行</u>しており、都市に集中する人口と市街地の拡大に応じた社会資本整備による都市づくりから、多様性と個性、歴史と文化、人間的な価値も重視し、都市が農村や自然的な地域と支えあう都市づくりへの移行が求められています。</p> <p>(略)</p> <p>こうした持続<u>可能で強靱な</u>都市づくりには、自動車交通に過度に依存しないための公共交通網の充実や、徒歩や自転車などの利便性を高めるとともに、「都市」に関わる様々な主体との協力がより一層求められるものとなります。そのため、前述の都市計画マスタープランの効果的・効率的な運用を進めながら、環境にやさしい都市づくりの研究や協力体制</p>	<p>(4) 都市づくりのための持続的な仕組みづくり</p> <p>都市づくりは、<u>急速な少子高齢社会・人口減少社会が到来するなかで、転換期を迎えて</u>おり、都市に集中する人口と市街地の拡大に応じた社会資本整備による都市づくりから、多様性と個性、歴史と文化、人間的な価値も重視し、都市が農村や自然的な地域と支えあう都市づくりへの移行が求められています。</p> <p>(略)</p> <p>こうした持続<u>する</u>都市づくりには、自動車交通に過度に依存しないための公共交通網の充実や、徒歩や自転車などの利便性を高めるとともに、「都市」に関わる様々な主体との協力がより一層求められるものとなります。そのため、前述の都市計画マスタープランの効果的・効率的な運用を進めながら、環境に</p>	<p>①上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合計画）との整合性を確保するため</p> <p>①上位計画等（第6次鶴ヶ島市総合計画）との整合性を確保するため</p>

	<p>などの仕組みづくりについても検討し推進していきます。</p> <p>(5) 都市計画マスタープランの実効性を高める仕組みづくり</p> <p>都市づくりを行う主体である市民、企業、行政の責任の明確化と連携・協働*して都市づくりを進めるため、都市計画制度の一層の活用 <u>を推進していきます。</u></p>	<p>やさしい都市づくりの研究や協力体制などの仕組みづくりについても検討し推進していきます。</p> <p>(5) 都市計画マスタープランの実効性を高める仕組みづくり</p> <p>都市づくりを行う主体である市民、企業、行政の責任の明確化と連携・協働*して都市づくりを進めるため、都市計画制度の一層の活用はもとより、<u>既存の法制度にとらわれない市独自の都市づくりを進めるための、まちづくり条例（例（仮称）つるの郷里まちづくり条例）の制定についても検討していきます。</u></p>	<p>⑤状況の変化に応じた文言や図の修正</p>
--	---	--	--------------------------