

資料 1

鶴ヶ島市都市計画マスタープラン【第三次改訂版（案）】について

1 鶴ヶ島市都市計画マスタープランの第三次改訂の趣旨

鶴ヶ島市の都市計画マスタープランは、平成15年12月に策定され、目標年次を平成32年としています。過去においては、市の基本構想の策定に整合させるよう2回にわたって改訂されています。

本年度（令和2年）にこのマスタープランの計画期間が満了することや、上位計画である第6次鶴ヶ島市総合計画や鶴ヶ島市立地適正化計画が令和2年3月に策定されたことから、これら計画等に対応した見直し（第三次改訂）を行うものです。

【即して定めなければならない上位計画】

第6次鶴ヶ島市総合計画（令和2年3月策定）

坂戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成29年1月27日告示）

【調和・みなし規定がある計画】

鶴ヶ島市立地適正化計画（令和2年3月策定）



現在の鶴ヶ島市都市計画マスタープランの骨格や都市づくりの方向性、地区づくりの目標等は踏襲しつつ、計画期間を10年間延長し、これらの計画に対応した一部改訂を行うものです。

2 改訂理由と主な改訂箇所

①上位計画等（第6次総合計画・立地適正化計画など）との整合性を確保し反映させるため

頁	内容	関連頁
4	都市計画マスタープランの目標年次 『…令和12年までの10年間とします。』	—
16	都市の将来像 『しあわせ共感 安心のまち つるがしま』	(P18) 都市づくりの方向性
24	将来人口 『…令和12年度の人口を68,000人と想定します。』	—
27	将来都市構造の構成（拠点） 『…中心拠点、地域拠点、生活拠点、行政拠点、産業拠点…』	(P28) 将来都市構造概念図、公共交通骨格構造図

34	工業地 『…工業生産活動や商業・業務、流通等機能…』	—
35	集落地・農地 『若葉駅および鶴ヶ島駅に挟まれた地域は…現状を踏まえた土地利用を検討します。』	—

②市の関連施策との整合性を確保し反映させるため

頁	内容	関連頁
31	緑や水辺などの積極的な保全 『…都市公園の一人当たり公園面積8㎡（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。』	(P48) 緑と水辺の整備の目標
35 46	南西部・圏央鶴ヶ島IC周辺地区 『…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。』	(P94) 土地利用の方針〈南西部地区〉
86	土地利用の方針〈東部地区〉 『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。』	(P82) 市街地整備事業〈東部地区〉
87	道路・交通整備の方針〈東部地区〉 『共栄鶴ヶ丘線について、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、整備を推進します』	(P37) 道路・交通体系整備の目標

③都市計画運用指針（国土交通省）との整合を図るため

頁	内容	関連頁
2	都市計画マスタープランの目的 『…市街地像…』	(P3) 都市計画マスタープランの役割
26	将来都市構造の考え方 『集約型都市構造・環境負荷の低減に向けて』	—

④統計数値等の時点修正

頁	内容	関連頁
4	位置 『市域は東西約 6.9km、南北約 4.9km で、面積は 17.65 km ² です。』	—
8	人口動向 『…令和 2 年 10 月 1 日現在 70,196 人…』	—
11	都市基盤施設整備の状況 ※土地区画整理事業や各施設の整備状況を、令和 3 年 3 月 31 日時点で修正。	—

【その他】

(P72、81、89) 地区データ、人口動向など

⑤状況の変化に応じた文言や図の改訂

頁	内容	関連頁
19	健やかで安心できる都市づくり 『…人口減少を前提とした…』	—
20	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 『…高齢化は既に県と同水準…』	—
43	市街地整備の方針 『…空家の増加等が社会問題化するなか…』	—
90	交通体系〈南西部地区〉 『新熊谷入間線、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。』	—

【その他】

『公民館』 → 『市民センター』

『農業大学校跡地』 → 『圏央鶴ヶ島インターチェンジ東側地区』 など

⑥誤字等の修正

3 改訂案策定までの経過

時 期	内 容
令和2年7月7日	改訂概要の決定
令和2年7月20日	令和2年度第1回都市計画審議会（改訂概要の説明）
令和2年9月23日	第1回庁内調整会議
令和2年12月14日	第2回庁内調整会議
令和2年12月23日	令和2年度第2回都市計画審議会（素案の説明）
令和3年1月28日	全員協議会（素案の配布）
令和3年2月1日から 令和3年3月1日まで	市民コメントの実施 素案の閲覧場所：市ホームページ、市役所情報公開コーナー、若葉駅前出張所、女性センター、中央図書館、各市民センター、都市計画課 意見提出：0件
令和3年3月15日	第3回庁内調整会議
令和3年3月22日	令和2年度第3回都市計画審議会（諮問）
令和3年〇月	市長決裁 県知事への通知