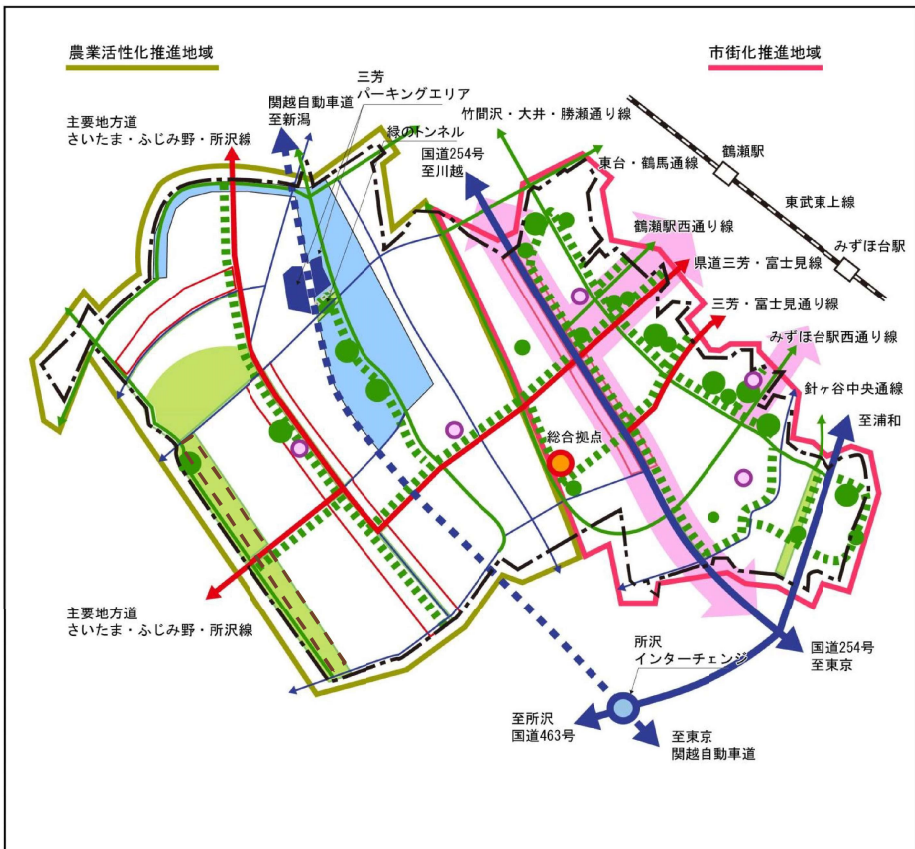


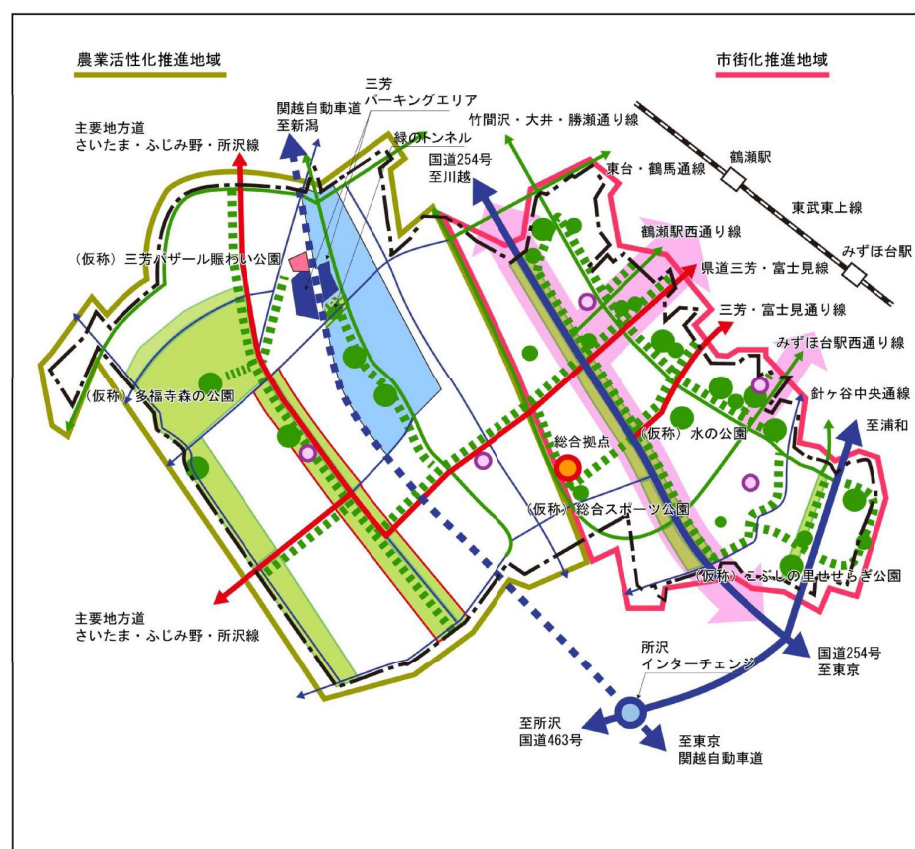
◎将来都市構造図



凡 例

- | | | | | |
|--|-------------|--------|--|--------------------------|
| | 広域幹線道路 | } 交流軸 | | 総合拠点 |
| | 都市幹線道路 | | | 地域拠点 |
| | 地域幹線道路 | } 潤い空間 | | 公園・緑地・保存林・景観保全エリアなどの潤い空間 |
| | 主要生活道路 (略図) | | | 緑のネットワーク並木道 |
| | みどり共生産業ゾーン | | | 町道幹線1号線沿道 |
| | 自然環境保全ゾーン | | | |
| | 景観形成ゾーン | | | |
| | 商業等沿道業務軸 | | | |

◎将来都市構造図



凡 例

- | | | | | |
|--|-------------|--------|--|--------------------------|
| | 広域幹線道路 | } 交流軸 | | 総合拠点 |
| | 都市幹線道路 | | | 地域拠点 |
| | 地域幹線道路 | } 潤い空間 | | 公園・緑地・保存林・景観保全エリアなどの潤い空間 |
| | 主要生活道路 (略図) | | | 緑のネットワーク並木道 |
| | みどり共生産業ゾーン | | | |
| | 自然環境保全ゾーン | | | |
| | 景観形成ゾーン | | | |
| | 商業等沿道業務軸 | | | |

4 部門別将来整備方針

【1】土地利用の方針

(1) 土地利用の基本的な考え方

都市計画マスタープランにおける土地利用の基本的な考え方は、三芳町国土利用計画で示す土地利用の基本理念と基本方針を基に、次のような土地利用の基本理念と基本方針を定めて、将来都市像である「やすらぎと活力あるみどり豊かな都市」の実現を目指します。

《土地利用の基本理念》

- ◆人間味豊かな生活重視の土地利用
- ◆環境と共生するうおいに満ちた土地利用
- ◆町民が主体となった参加と共感のある土地利用
- ◆未来に向けて活気ある都市づくりを目指す積極的な土地利用

《土地利用の基本方針》

- ◆土地は公共性の高い有限の資源であるとともに、土地利用転換後の現状回復が非常に困難であることを共通認識し、長期的・計画的で秩序ある土地利用を推進します。
- ◆三芳町第5次総合計画及び国土利用計画に沿ったまちづくりの推進を土地利用の原則とし、国土利用計画法、都市計画法などの関連法規を運用しながら、土地利用に関する庁内関係各課の連携を強化し、適切な土地利用に努めます。
- ◆自然環境と歴史的文化遺産の保全に努めつつ、町民生活の安全性の向上や良好な地域の景観・イメージ形成に配慮した土地利用を進めます。
- ◆隣接市町など広域的な土地利用の調和に配慮しつつ、土地需要や開発動向、市街地整備の進捗状況、町民の意向など社会的動向を踏まえ、十分な調査研究のもと、各種法令に基づく、地域指定等の見直しを検討し、計画的な土地利用に努めます。
- ◆将来の市町村合併の可能性も視野に入れつつ、町の魅力を強く発揮できる土地利用を考え推進します。

(2) 将来土地利用構想の基本的な考え方

将来土地利用構想については、三芳町第3次総合振興計画における土地利用構想図を踏まえつつ、住宅、農業、商業、工業の各ゾーンの住み分けを基本的な考え方とし、平成28年3月の三芳町第5次総合計画の策定により定められた土地利用基本方針に基づき、より快適な住環境を確保しつつ、それぞれの事業にも有効な環境を形成していきます。

4 部門別将来整備方針

【1】土地利用の方針

(1) 土地利用の基本的な考え方

都市計画マスタープランにおける土地利用の基本的な考え方は、三芳町国土利用計画で示す土地利用の基本理念と基本方針を基に、次のような土地利用の基本理念と基本方針を定めて、将来都市像である「やすらぎと活力あるみどり豊かな都市」の実現をめざします。

《土地利用の基本理念》

- ◆人間味豊かな生活重視の土地利用
- ◆環境と共生するうおいに満ちた土地利用
- ◆町民が主体となった参加と共感のある土地利用
- ◆未来に向けて活気ある都市づくりをめざす積極的な土地利用

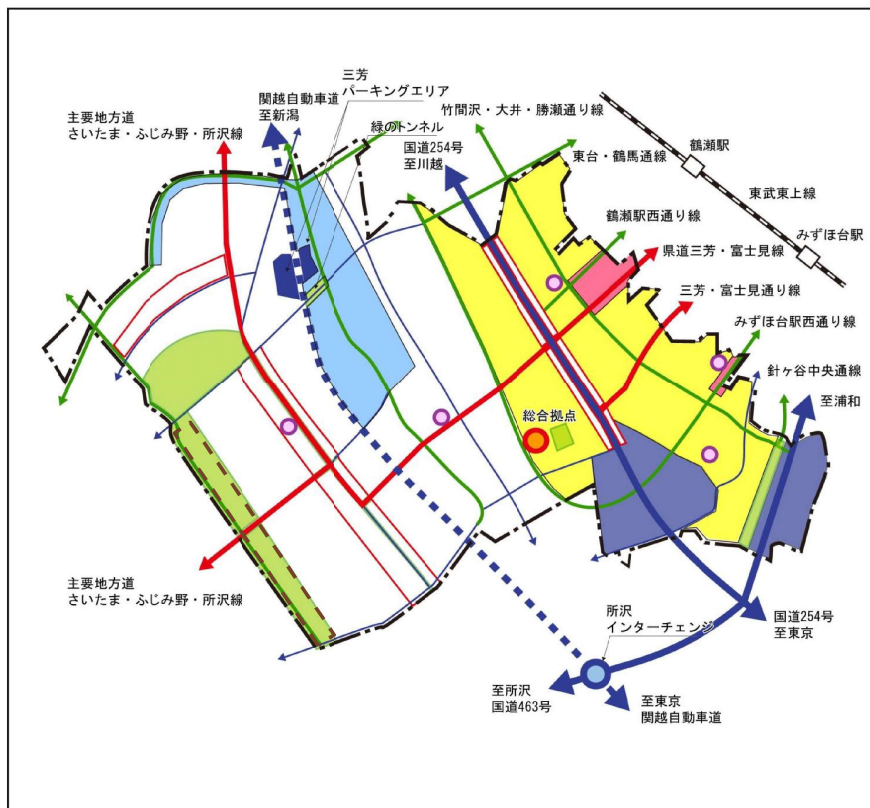
《土地利用の基本方針》

- ◆土地は公共性の高い有限の資源であるとともに、土地利用転換後の現状回復が非常に困難であることを共通認識し、長期的・計画的で秩序ある土地利用を推進します。
- ◆三芳町第3次総合振興計画及び国土利用計画に沿ったまちづくりの推進を土地利用の原則とし、国土利用計画法、都市計画法などの関連法規を運用しながら、土地利用に関する庁内関係各課の連携を強化し、適切な土地利用に努めます。
- ◆自然環境と歴史的文化遺産の保全に努めつつ、町民生活の安全性の向上や良好な地域の景観・イメージ形成に配慮した土地利用を進めます。
- ◆隣接市町など広域的な土地利用の調和に配慮しつつ、土地需要や開発動向、市街地整備の進捗状況、町民の意向など社会的動向を踏まえ、十分な調査研究のもと、各種法令に基づく、地域指定等の見直しを検討し、計画的な土地利用に努めます。
- ◆将来の市町村合併の可能性も視野に入れつつ、町の魅力を強く発揮できる土地利用を考え推進します。

(2) 将来土地利用構想の基本的な考え方

将来土地利用構想については、三芳町第3次総合振興計画における土地利用構想図を踏まえつつ、住宅、農業、商業、工業の各ゾーンの住み分けを基本的な考え方とし、平成25年12月の三芳町第4次総合振興計画の見直しにより新たにみどり共生産業ゾーン、景観形成ゾーンを設定し、より快適な住環境を確保しつつ、それぞれの事業にも有効な環境を形成していきます。

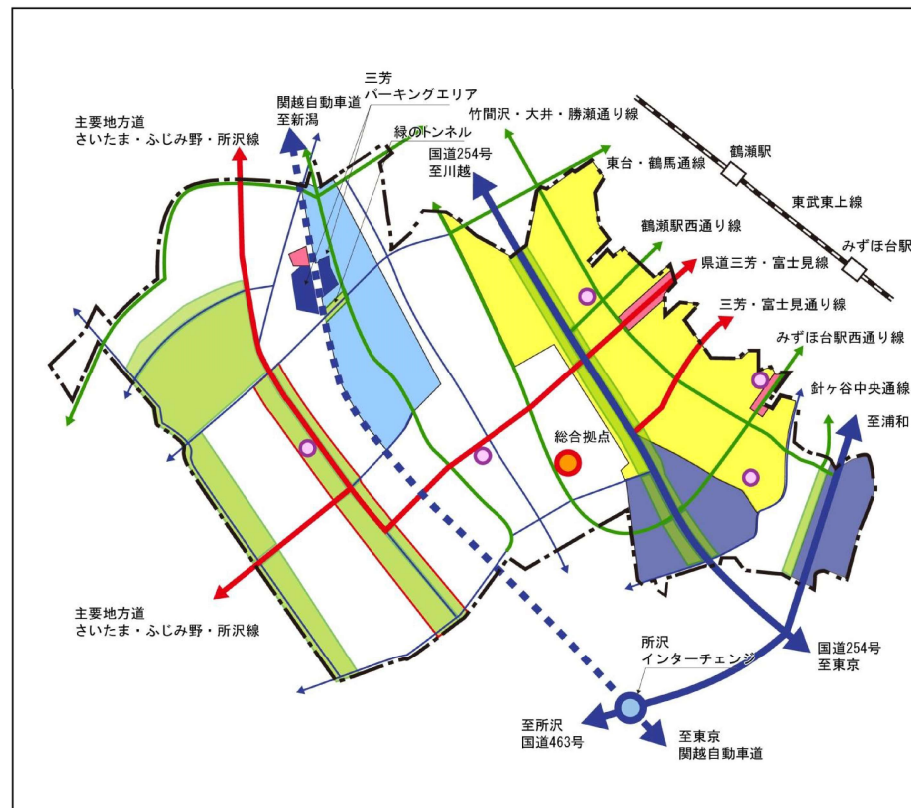
◎将来土地利用構想図



凡 例

- | | |
|------------|-------------|
| 住宅系 | 総合拠点 |
| 農業系 | 地域拠点 |
| 商業系 | 広域幹線道路 |
| 工業 | 都市幹線道路 |
| みどり共生産業ゾーン | 地域幹線道路 |
| 自然環境保全ゾーン | 主要生活道路 (略図) |
| 景観形成ゾーン | 町道幹線1号線沿道 |

◎将来土地利用構想図



凡 例

- | | |
|------------|-------------|
| 住宅ゾーン | 総合拠点 |
| 農業ゾーン | 地域拠点 |
| 商業ゾーン | 広域幹線道路 |
| 工業ゾーン | 都市幹線道路 |
| みどり共生産業ゾーン | 地域幹線道路 |
| 自然環境保全ゾーン | 主要生活道路 (略図) |
| 景観形成ゾーン | |

《土地利用構想図におけるゾーニング》

○住居系

土地区画整理事業等の推進により、住みよい良質な居住環境を整備し、人口減少社会に対応するための定住化を促進します。また、都市計画道路等の道路整備を進めるとともに、潤いある街並みの形成に努めます。

東武東上線鶴瀬駅及びみずほ台駅を東の玄関口として住民の労働、通学、生活交流等の出入りに設定し、地域特性に配慮した環境整備を実施します。

区域区分や都市計画道路の見直しを行うとともに、地区計画の導入などにより、良好な都市環境の整備を促進します。

○農業系

地域の特性に合わせた農業生産形態を支援し、地域ブランド化を進めます。歴史的資産を継承するとともに、低未利用地や遊休地の観光利用などに活用し、集落環境の持続的発展をめざします。

三芳スマート IC を西の玄関口として、産業、観光交流等の出入りに設定し、地域特性に配慮した環境整備を実施することで、町の経済の活性化を図ります。

○商業系

都市計画道路や土地区画整理事業の推進とともに、住民の利便性を高めるため、消費生活を支える商業エリアの形成を促進し、経済活動の活性化を図ります。

東武東上線鶴瀬駅及びみずほ台駅を東の玄関口として住民の通勤、通学、生活交流等の出入りに設定し、地域特性に配慮した環境整備を実施することで、町の経済の活性化を図ります。

地区計画の導入などにより、良好な都市環境の整備を促進します。

○工業系

企業の誘致・留置を積極的に図るエリアとして、工業用地の集積を進める開発誘導を図ります。また、地域の雇用を創出し、住環境との共生を考慮したエリアの形成に努めます。

区域区分の見直しを行うとともに、地区計画の導入などにより、企業の誘致・留置を促進します。

○自然環境保全ゾーン

自然的・歴史的価値の高い平地林の保全に努めるとともに、景観的な特徴を残しながら、住民が親しめる森林空間の形成に努め、活用の場を創出します。

町道幹線1号線沿道（道路端から300mの範囲）において、既存の企業敷地の高度利用を可能にし、企業の留置を促進するために建築形態規制（容積率）の見直し（緩和）を行います。

該当頁無し

(新規追加)

○みどり共生産業ゾーン

三芳スマートICを交通拠点とした産業誘致ゾーンとして、産業系施設の誘導を図ります。誘導にあたっては、特に沿道を中心に植樹等による緑化を推進し、景観を形成します。

三芳スマートICを西の玄関口として、産業、観光交流等の出入りに設定し、地域特性に配慮した環境整備を実施することで、町の経済の活性化や安全対策を図ります。

都市計画法の措置を講じることにより企業の誘致・留置を促進します。

○景観形成ゾーン

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

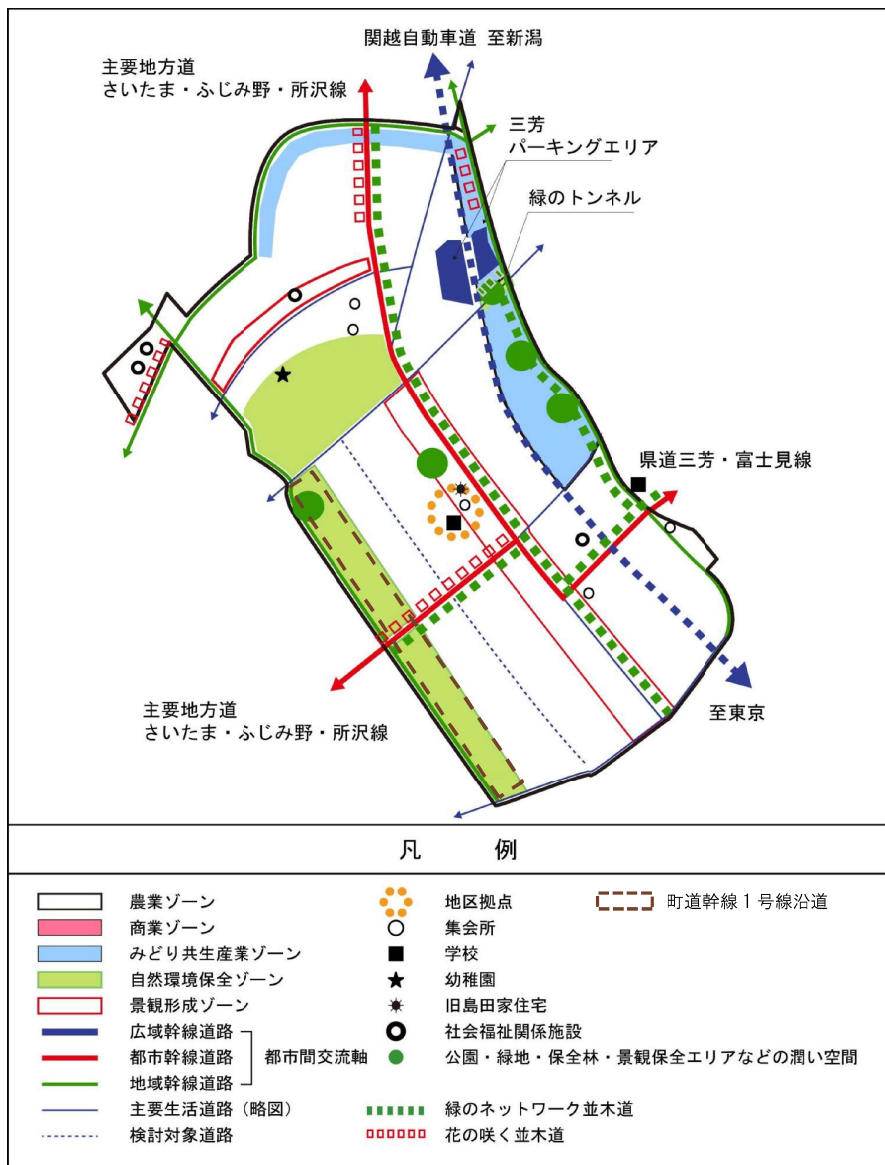
○拠点ゾーン

各地域に中心となる地域拠点ゾーンを定め、地域特性を活かした整備を進めるとともに、コミュニティー機能や防災機能等の拡充に努めます。また、総合拠点ゾーンでは、全町的利用施設が集中していることから、各地域拠点ゾーンとの連携を強化していきます。

該当頁無し

(新規追加)

◎上富地区の将来都市整備の方針図



◎上富地区の将来都市整備の方針図

