

# 都市再生整備計画

ふじづかきよてん  
富士塚拠点ゾーン地区

さいたまけん みよしまち  
埼玉県 三芳町

平成26年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	三芳町	地区名	富士塚拠点ゾーン地区	面積	25.1 ha
計画期間	平成 26 年度	～	平成 30 年度	交付期間	平成 26 年度	～	平成 30 年度

### 目標

- 大目標 富士塚拠点ゾーン地区の都市基盤を整備し、利便性に優れた安全・安心・快適なまちづくりを目指す  
 小目標 安全・安心・快適な住環境整備を推進し、地区内人口の増加を目指す  
 小目標 駅前アクセス路の整備改善を進め、安全・安心・快適な交通環境を形成する

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

#### まちづくりの経緯

計画対象地区の中心約14.6haは、町の中心部に位置しながら計画的な市街地整備の見通しがたないため、平成3年12月14日、「暫定逆線引き地区」として市街化調整区域に編入された。一方、隣接区域では、土地区画整理事業によるまちづくりが進行しており、町の中心的市街地として、本地区と一体となった良質な住宅市街地の形成と発展が期待されている。

このような中、埼玉県の「暫定逆線引き」制度の廃止の方針を受け、富士塚地区のまちづくりの取組みが開始され、地元権利者12名によるまちづくり協議会が発足し、アンケートによる市街化区域編入とまちづくりの推進が確認された。その後、まちづくり協議会と地元住民、三芳町によるまちづくりワークショップが開催され、まちづくりに向けた勉強会や話し合い等を経て、平成25年2月5日、業務代行方式による土地区画整理事業を施行する組合設立の認可を得た。同時に全域が市街化区域に編入された。

#### 現況

地区内に公共施設が集積する他、近年、国道254号を挟んだ地区の向かいに大規模なショッピングモールが立地するなど、鶴瀬駅からほど良く離れながら日常生活の利便性を有し、川越街道の松並木とその沿道の屋敷林等、多くの自然に恵まれた地区である。一方、これまで市街化調整区域に編入されていたことから農地としての利用が大半を占めており、道路や公園等の都市基盤施設整備が遅れた状況となっている。

#### 課題

本地区は、市街地を南北に走る都市計画道路3.4.10竹間沢・大井・勝瀬通り線(幅員16m)及び東西に走る都市計画道路3.4.5鶴瀬駅西通り線(幅員20m)等の町の重要幹線が存在するとともに、地域拠点ゾーンとして公民館や図書館、小学校や保育施設、子育て支援センター等が集積した地区である。一方、計画対象地区内の区画整理区域(約14.6ha)は、暫定逆線引き区域として用途地域の指定を残したまま市街化調整区域に編入されていたため、町の中心部に位置しながら市街地としての発展が遅れた状況がとなっている。平成25年2月5日に全域が市街化区域に編入されたことに伴い、道路や公園等の都市基盤整備とともに町の中心部に相応しい計画的かつ魅力ある都市環境整備が必要となっている。

鶴瀬駅～国道254号を結ぶ都市計画道路3.4.5鶴瀬駅西通り線(幅員20m)は、計画対象区域内の整備を残すのみであり、全面開通に向け国道254号との交差点改良とあわせた早急な整備が必要となっている。

#### 将来ビジョン(中長期)

第4次三芳町総合振興計画では、「時代の潮流の中で一層の発展と飛躍をするためには、多様化する新たな政策課題や都市基盤整備などで直面している課題に的確に対応していかなければならない」とし、本町の目指す将来像を「みんながつくる みどり いきいき めくもり のまち」と定め、住民と行政が一体となった「協働のまちづくり」を基本においた施策の推進を掲げている。また、総合振興計画の土地利用構想では以下の位置付がなされている。

#### 【住宅ゾーン】

市街地を南北に走る竹間沢・大井・勝瀬通り線と東西に走る鶴瀬駅西通り線などの道路整備を促進し、土地区画整理事業の推進と合わせて、若者や退職者の定住拠点となる良質な住環境の促進、緑との調和や公園の整備など、既存住宅地の向上が掲げられている。

#### 【自然環境保全ゾーン】

川越街道(国道254)沿道は、緑の景観八景として、町に伝わる歴史や文化遺産と一体となって三芳町らしさを感じさせてくれる「みどり」として選定されている。基本構想においては、その沿道区域を自然環境保全ゾーンとして、自然的・歴史的価値のある平地林や並木の保全、遊歩道や緑地公園などの住民が森林に親しめる環境づくりが掲げられている。

#### 【拠点ゾーン】

藤久保公民館周辺については、地域拠点ゾーンとしての位置付けがなされており、拠点機能の強化や他の拠点相互のネットワーク化の推進、防災機能などの安全性・多様性確保が掲げられている。

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
定住人口	人	土地区画整理事業地内の建物増加による定住人口の増加	定住人口の増加による地域の発展	262 人	H25	530 人 H30
交通事故発生件数	件/年	都市計画道路 3.4.5 鶴瀬駅西通り線(国道254号との交差点付近)の交通事故発生件数の減少	国道254号との交差点改良と鶴瀬駅西通り線の歩車道分離	3 件/年	H24	0 件/年 H30

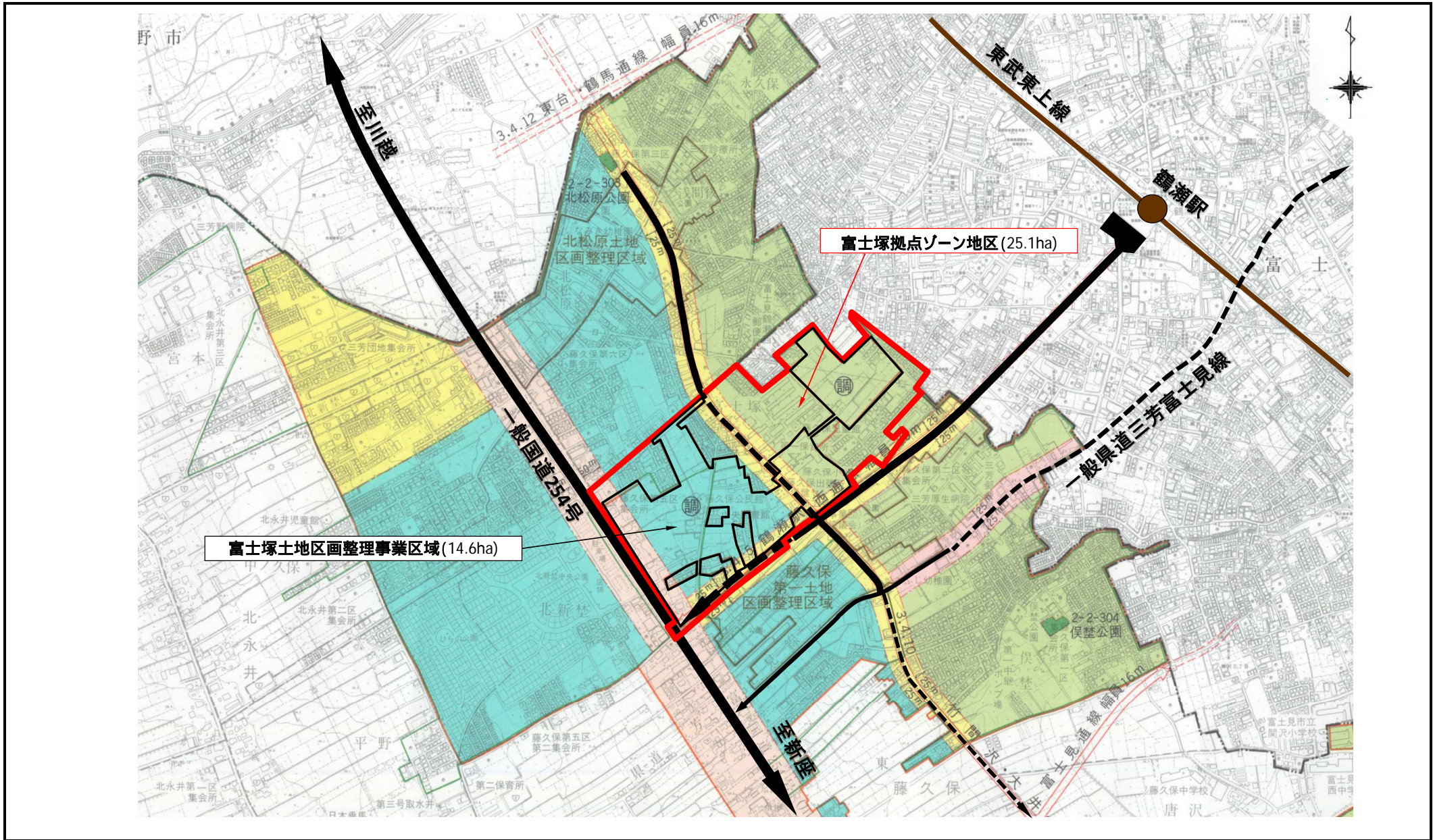
都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【安全・安心・快適な住環境整備を推進し、地区内人口の増加を目指す】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路整備を推進し、若者や退職者の定住拠点となる住環境整備の推進を図る。</li> <li>・緑との調和や公園の整備等を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路事業：都市計画道路3.4.10竹間沢・大井・勝瀬通り線整備事業</p> <p>公園事業：第1号街区公園整備事業</p> <p>公園事業：第2号街区公園整備事業</p> <p>地域生活基盤施設：藤久保小学校内耐震性貯水槽整備事業</p> <p>地域生活基盤施設：街区公園内マンホールトイレ整備事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>三芳町富士塚土地区画整理事業</p>
<p>【駅前アクセス路の整備改善を進め、安全・安心・快適な交通環境を形成する】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業と合わせて都市計画道路の整備を推進し、安全・安心・快適な交通環境を形成する。</li> <li>・国道254号の交差点改良により、安全・安心・快適な交通環境を形成する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路事業：都市計画道路3.4.5鶴瀬駅西通り線整備事業</p> <p>道路事業：国道254号交差点改良事業</p>
<p>その他</p> <p>交付期間中の計画の管理について</p> <p>目標達成に向けた各種事業の円滑な進行にあたっては、関係各課間との調整会議を随時実施し、情報共有と意見交換を密に図っていくことに加え、広報誌やまちづくりニュース等を活用して地域住民への積極的な情報提供を行う。また、ワークショップ等を適宜開催して地域住民との連携を図っていく。</p>	



都市再生整備計画の区域

富士塚拠点ゾーン地区(埼玉県三芳町)	面積	25.1 ha	区域	三芳町大字藤久保字富士塚、同字東の一部
--------------------	----	---------	----	---------------------



## 富士塚拠点ゾーン地区(埼玉県三芳町) 整備方針概要図

<b>目標</b>	大目標	富士塚拠点ゾーン地区の都市基盤を整備し、利便性に優れた安全・安心・快適なまちづくりを目指す	<b>代表的な指標</b>	定住人口 (人)	262 (H25年度)	530 (H30年度)
	小目標	安全・安心・快適な住環境整備を推進し、地区内人口の増加を目指す		交通事故発生件数 (件/年)	3 (H24年度)	0 (H30年度)
	小目標	駅前アクセス路の整備改善を進め、安全・安心・快適な交通環境を形成する				

