



越谷市

都市計画 マスタープラン

City Planning Master Plan of Koshigaya



平成30年（2018年）8月
越谷市

ご挨拶

越谷市では、人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、社会資本整備などに関わる財政上の制約、身近な環境問題への高まり、ライフスタイルに対する人々の意識の変化の多様化など、都市づくりの潮流の変化への対応を図るため、新たに策定された「第4次越谷市総合振興計画」や「まちの機能を中心市街地に集中させる集約型都市構造（コンパクトシティ）の考え方」に基づく法改正などを踏まえ、「越谷市都市計画マスタープラン」の改訂を行いました。

「越谷市都市計画マスタープラン」は、将来のまちづくりの方向性を示す都市計画の指針となるもので、「安全性」に包まれ、「利便性」に満ち、「快適性」にあふれ、一人ひとりが人間として尊重される「まちづくり」を理念としております。

策定にあたりましては、市の創意工夫のもとに地区まちづくり会議などで市民の皆さんからいただいた意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき将来像を示すとともに、地区別の現況や整備課題に応じたまちづくりの方針等を総合的に定めております。

引き続き、「越谷市都市計画マスタープラン」に基づき、将来にわたり、市民の皆さんが安全に、そして安心していきいきと生活することができ、住みやすく、住み続けたいと実感できるまちづくりを推進してまいりますので、市民の皆さんのご理解とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。

平成23年3月

越谷市長 高橋 努

目次

I. 越谷市都市計画マスタープランとは	1
1. 策定の背景	3
2. 計画の位置づけ・役割・構成	4
II. 全体構想	7
1 計画の前提	9
1. 都市の現況	10
2. 都市づくりの潮流	25
3. 都市づくりの主要課題	28
2 都市整備の目標	31
1. 都市づくりの理念・目標・将来都市像	32
2. 人口フレーム	34
3. 将来都市構造	35
3 都市整備の方針	39
1. 土地利用の方針	40
2. 都市施設整備の方針	45
3. 都市環境形成の方針	54
III. 地区別構想	59
1 地区区分	61
地区区分	62
2 地区別構想	65
地区別構想	66
1. 桜井地区の構想	67
2. 新方地区の構想	77
3. 増林地区の構想	85
4. 大袋地区の構想	93
5. 荻島地区の構想	101
6. 出羽地区の構想	109
7. 蒲生地区の構想	119
8. 川柳地区の構想	127
9. 大相模地区の構想	135
10. 大沢地区の構想	143
11. 北越谷地区の構想	151
12. 越ヶ谷地区の構想	159
13. 南越谷地区の構想	169

IV. 計画の推進に向けて _____ 177

1. 市民参加と協働によるまちづくりの推進 …………… 179
2. 段階的な都市整備の考え方 …………… 180
3. 進行管理と計画の見直し …………… 181

V. 資料編 _____ 183

1. 都市計画マスタープラン改訂組織図 …………… 185
2. 都市計画マスタープラン改訂経過 …………… 186
3. 用語の解説 …………… 189

Ⅰ．越谷市都市計画マスタープランとは

1. 策定の背景

21世紀を迎え、急激な経済成長を遂げた時代から安定成熟社会への移行や、少子高齢化の進行、情報・通信技術の高度化、防災・環境等への意識の高揚など、時代の流れが変化しています。このような変化に対応して、ゆとりと豊かさを実感できる個性的で、快適な都市とするためには、望ましい都市像を明確にし、総合的で体系的な施策の展開が重要です。

また、市民においては、まちづくりへの関心が高まっています。そのため、市民との協働のもとに都市の将来を考え、まちづくりに取り組んでいくことが求められています。

本市においては、平成10年度（1998年）に、「越谷市都市計画マスタープラン」を策定し、平成17年度（2005年）には埼玉県による「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針^{*1}」の策定に伴い、改訂を行いました。

今回は、「第4次越谷市総合振興計画」の策定、及びまちの機能を中心市街地に集中させる集約型都市構造（コンパクトシティ）^{*2}の考え方に基づく法改正（都市計画法^{*3}、中心市街地活性化法^{*4}）や、人口減少社会の到来と少子高齢化の進行などの全国的な社会経済情勢の変化を踏まえ、改訂を行うものです。

*1 **都市計画区域の整備、開発及び保全の方針**：都市計画法第6条の2に基づき定めるもので、区域区分、地域地区、都市施設等の都市計画の基本となり、都市の発展の動向、人口や産業の見通しなどを勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にしたものである。都市計画区域マスタープランともいう。

*2 **集約型都市構造（コンパクトシティ）**：中心市街地や駅周辺などの都市機能（居住、公共施設、事務所、商業等）の集約を促進する拠点（集約拠点）とその他の地域を結ぶ公共交通を軸としたアクセシビリティ（到達のしやすさ）を確保し、集約拠点について、居住、交流等の各種機能の集積を図る。その他の地域においては、市街地の密度を高めることなく、また、密度が低下し空洞化する市街地については、自然・田園環境の再生にも取り組む。このような都市の姿を集約型都市構造、コンパクトシティなどと呼ぶ。

本市においては、駅を中心に公共施設や商業施設が集積することで、徒歩や公共交通を利用して暮らせるまちを目指す。

*3 **都市計画法**：都市計画の内容及びその決定手続き・規制などに関して規定した法律。昭和43年（1968年）制定。

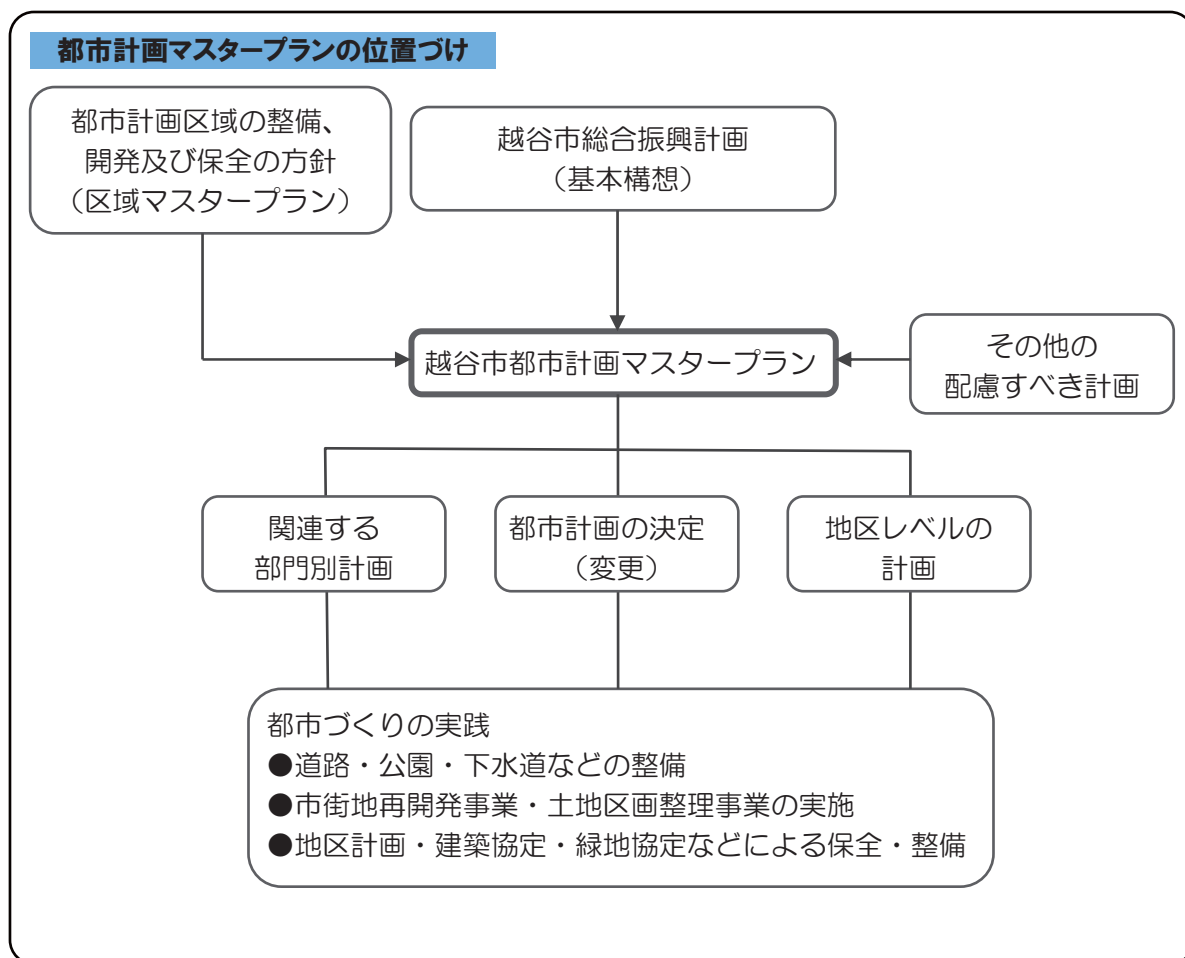
*4 **中心市街地活性化法**：郊外の大規模店舗の増加に対して寂れる駅前商店街など、街の中心部の空洞化が進むのを防ぎ、まちづくりを支援するための法律。

2. 計画の位置づけ・役割・構成

(1)位置づけ

本計画は、都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に基づき、第4次越谷市総合振興計画、及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即しながら、本市の都市づくりに関する基本的方針を定めるものです。

また、関連計画の内容を踏まえるとともに、本市の既存の計画とも整合を図ります。



(2)役割

本計画は、次のような役割を有しています。

- 市全体の将来都市像、及び地区別の将来像を示します。
- 都市づくりを進めていく基本的な考え方を示します。
- 市全体及び地区の将来像を市民と行政が共有し、協働でまちづくりを進めていくための道筋とします。

(3)計画の期間

本計画は、基準年次を平成 23 年度（2011 年）とし、計画の期間は概ね 20 年間とします。上位計画の見直しや、社会動向の変化などが生じた場合には、必要に応じて見直しを行います。

(4)構成

本計画は次のような構成となっています。

