



越谷市都市計画 マスタープラン

越 谷 市

KOSHIGAYA CITY

令和3年(2021年)3月

ごあいさつ

越谷市は、都心から半径約25km圏内に位置し、古くは日光道中第三の宿場町として栄えて以来、人・物・文化が行き交う交通の要所として発展を遂げ、平成27年(2015年)には、中核市へ移行し、今では県南東部地域の中核都市へと成長してまいりました。

また、本市は、都心に近く、交通利便性の高い地域特性や多くの河川などが生み出す水辺空間などの地域資源を活かしながら、誰もが暮らしやすく住み続けたいと思える都市づくりを進めております。

このたび、第5次越谷市総合振興計画で掲げる将来像「水と緑と太陽に恵まれたみんなが活躍する安全・安心・共生都市」の実現に向け、本市の都市づくりの基本的な方針や考え方を示す「越谷市都市計画マスタープラン」を改定しました。

今回の改定では、人口減少や少子高齢化、多様化する市民ニーズや生活様式の変化に加え、大規模地震などの自然災害に対応することのできる都市づくりとして、“持続可能性”を念頭に置き、「人と環境にやさしい暮らしやすい都市」と「活力とにぎわいに満ちた 魅力あふれる都市」の2つの将来像を目指すこととしました。



この将来像の実現に向け、本市では、都市機能が充実した質の高い市街地を確保しながら、メリハリのある土地利用を推進するとともに、市内にある様々な拠点多様なネットワークにより有機的に連携した「集約連携型都市構造」を目指し、総合的な都市づくりを推進してまいりますので、今後も本市の都市づくりへのご理解とご協力をお願いいたします。

最後に、越谷市都市計画マスタープランの改定にあたりまして、地区まちづくり会議や市民懇談会をはじめとした市民参加の取組やパブリックコメント等を通じて貴重なご意見、ご提言を賜りました市民の皆様から感謝申し上げます。

令和3年(2021年)3月
越谷市長 高橋 努



序 章 都市計画マスタープランとは	1
1 目的と役割	2
2 計画の位置づけ	3
3 改定の背景	4
4 計画の概要	5
第1章 現況と課題	9
1 越谷市の概況	10
2 越谷市を取り巻く現況	18
3 都市づくりの主要課題	47
第2章 目指す都市の姿	55
1 都市の将来像	56
2 将来都市構造	60
○ 主要課題、視点、将来像、都市づくりの方針の関係	65
第3章 都市づくりの方針	67
○ 都市づくりの方針の体系図	68
1 土地利用の基本方針	70
2 市街地形成の基本方針	76
3 交通体系の基本方針	82
4 水と緑の基本方針	88
5 都市環境の基本方針	94
6 安全・安心の基本方針	102
第4章 地区づくりの方針	107
1 地区づくりの方針の考え方	108
2 地区づくりの方針	114
1 桜井地区	114
2 新方地区	120
3 増林地区	126
4 大袋地区	132
5 荻島地区	138
6 出羽地区	144
7 蒲生地区	150
8 川柳地区	156
9 大相模地区	162
10 大沢地区	168

11 北越谷地区	174
12 越ヶ谷地区	180
13 南越谷地区	186

第5章 | 都市づくりの推進に向けて 193

1 基本的な考え方	194
2 推進方策	195
3 都市づくりの評価	199

資料編 203

1 SDGsとの関係性	204
2 広域的な視点からの整理	206
3 前計画での主な取組	209
4 改定経緯	210
5 用語集	220

《本計画の用語解説について》

- ☑ 本計画で使用している専門的な用語については、巻末の資料編に用語集として解説を掲載しています。(特に読みにくい用語についてはふりがなも掲載。)
- ☑ 用語集に掲載している用語には「*」マークをつけています。
- ☑ 計画書に頻繁に出てくる用語(「公共交通」、「コミュニティ」、「市街化区域」、「市街化調整区域」など)については、「*」マークの掲載を割愛しています。

《本計画の表・グラフの数値について》

- ☑ 本計画で掲載している表・グラフの構成比は、単位未満を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

