

第 I 章 目標とする都市構成

1. 都市構成の前提条件
2. 都市構成の課題
3. 目標とする都市構成

1. 都市構成の前提条件

1) 多様なライフスタイルを持つ人々のニーズに応える生活都市

(1) 居住者特性の変化

志木市民のライフステージやライフスタイルに関して、以下のような変化が予想されます。

- 年齢階層については、今後、高齢者（65歳以上）の人口割合がますます高まります。
- 昼間人口については、団塊世代が定年退職を迎え、徐々に昼間人口に加算され、これに関連してコミュニティ活動の担い手の質と数が高まる可能性があります。
- さまざまな要因により、子育てしながら外で働く女性や自立を求めて社会参加する障がい者等の数が増加する可能性があります。

(2) 居住者特性から見て考慮すべき都市像

居住者特性の変化を踏まえ、「多様なライフスタイルを持つ人々のニーズに応える生活都市」を目指す必要があります。

この都市像は、以下のイメージを持っています。

- 高齢者や障がい者も活動的で豊かな日々を送り、住み続けることのできる生活都市
- あらゆる世代のための楽しく豊かな余暇空間を持った生活都市
- 子育て世代や若者など、さまざまな条件で働く市民にとって、拠点となりえる生活都市

2) 都心から 25km 圏の水と緑に囲まれた住宅地

(1) 住宅地特性の変化

志木市の住宅地に関して、以下のような変化があります。

- 志木市の住宅地は、東武東上線と東京地下鉄有楽町線及び東京地下鉄副都心線との相互乗り入れが始まり、通勤・通学の利便性と都心へのアクセス性のさらなる高まりから、その需要は拡大しています。
- 昭和 40 年代には、緑の多い近郊地帯の中にありましたが、現在では緑の減少が顕著であり、緑の保全及び創出が課題となっています。

(2) 住宅地特性から見て考慮すべき都市像

住宅地特性の変化を踏まえ、「都心から 25km 圏の水と緑に囲まれた住宅地」を目指す必要があります。

この都市像は、以下のイメージを持っています。

- 都心へ 20 分という交通の利便性に恵まれた水と緑に囲まれた住宅地
- 河川緑地や農地と身近に暮らせる、ゆとりある住宅地
- 都市型集合住宅、一戸建て住宅、高齢者・障がい者向け住宅等のさまざまな住宅タイプを備えた都心に近い住宅地
- 市民自らが、住み方や住宅の建替えルールをつくり、安全性と居住性を高める住宅地

3) 自立ネットワーク型都市圏

(1) 広域圏の特性

志木市を含む広域圏に関して、以下のような特徴があります。

- 東武東上線の柳瀬川駅、志木駅、朝霞台駅、朝霞駅、和光市駅周辺の住宅地は、都心への通勤・通学として利便性が高く、その住宅需要に対応して形成されています。
- 志木市を含む広域圏の構成市の人口規模が、約 7 万から 15 万人規模であることから都市機能において連担する部分があり、交通、環境、福祉、防災等共通の対策の必要性が考えられます。

(2) 広域圏の特性から見て考慮すべき都市像

広域圏の特性を踏まえ、「自立ネットワーク型都市圏」を目指す必要があります。

この都市像は、以下のイメージを持っています。

- 志木駅を拠点として、共通する都市機能が充実した都市圏
- 比較的身近な圏域で、居住支援機能、業務機能、余暇機能、福祉サービス機能及び防災機能などを相互に補完しあう都市圏
- 環境対策、防災対策及び福祉対策に協力して取り組む都市圏

4) 歴史と文化を持つ成熟都市

(1) 前提とすべき歴史文化資源に関する課題と傾向

歴史文化資源に関して、以下のような課題と傾向があります。

- 本市は、古くは江戸時代の新河岸川舟運を中心に商業と農業のまちとして発展してきた歴史を持つが、歴史・文化資源は、文化財等として保護されているものを除くと減少傾向にあります。
- 地域性が薄い高層マンションやその他のビル建築物が多く見られ、地域的な景観が感じられなくなりつつあります。
- 昭和40年代から50年代にかけて転入した世帯も定着してから、すでに40年以上が経過し、地域社会が成熟してきています。

(2) 歴史文化資源から見て考慮すべき都市像

歴史文化資源に関する課題と傾向を踏まえ、「歴史と文化を持つ成熟都市」を目指す必要があります。

この都市像は、以下のイメージを持っています。

- 歴史と誇りが各所に生き、安心して落ち着いて住むことができる成熟都市
- 多様な自然、街並み、都市空間を持つ豊かで楽しい成熟都市
- 新たな地域文化の創造に向けた活動拠点を持つ成熟都市



2. 都市構成の課題

(1) 広域の交通ネットワーク

①広域圏の道路構成

本市は、広域圏道路網の一般国道 254 号（川越街道）の北東、一般国道 17 号（新大宮バイパス）の西、東京外かく環状道路（東京外環自動車道・一般国道 298 号）の北西、一般国道 463 号の南のブロックの中に位置しています。

一般国道 254 号和光富士見バイパスの志木市区間については、広域圏の重要な道路であるため、道路整備の早期完成が望まれています。

区分		道路名称	
高規格幹線道路		東京外環自動車道	
広域道路	交流 促進型	地域高規格道路	一般国道 17 号（新大宮バイパス）
		一般国道	一般国道 463 号 一般国道 254 号和光富士見バイパス （志木市区間）
	地域 形成型	一般国道	一般国道 254 号（川越街道） 一般国道 298 号
埼玉県広域道路網マスタープランの位置づけ			

②鉄道駅

市内には、南北に走る東武東上線の志木駅（駅舎は新座市内）と柳瀬川駅があり、交通の拠点となっています。

このため、この拠点を中心とした交通環境の整備などが求められています。

③市民の移動手段の傾向

宗岡地域の大半は、駅から 1.5km 以上離れていることもあり、駅徒歩圏外に居住する市民も少なくなく、こうした市民はバス・自転車・マイカーを利用して日常の移動を行っています。

このため、環境負荷の少ない低炭素社会の実現にも寄与するバスなどの公共交通や自転車の利用が望まれています。



(2) 広域的な土地利用構成

①東武東上線沿線の都市型土地利用

東武東上線沿線の都市型土地利用は、東京都練馬区及び板橋区付近から川越市に至るまで、おおむね4 km 程度の厚みの市街地の帯でつながっています。

このため、隣接市との市街地の連担化が顕著であり、行政境によって計画や整備に隔たりが生じないように調整が必要とされています。

②新河岸川と荒川の間 の郊外型土地利用

和光市、朝霞市、志木市から川越市に至る新河岸川と荒川の間エリアは、本市を除く他の市では、ほとんどが市街化調整区域であり、古くから農地として、またそれを営む人々の居住地として利用されています。

本市の宗岡地域は、荒川低地で構成された市街化区域となっています。

しかしながら、住宅地、農地、工場・倉庫等が混在し、住農工混在の問題が顕在化しているため、これを改善する対策が求められています。



③荒川河川区域

和光市から川越市に至る荒川の河川区域は、おおむね1.5km 程度の厚みを持っています。本市では河川区域全体が近郊緑地保全区域となっており、一部は都市計画緑地にも指定されています。

市内に唯一残されたオープンスペースは、公園としての活用と現存する農地の保全などを進めていくことで、都市から排出される二酸化炭素の吸収効果が期待されることから、将来に向けた緑地の総合的な土地利用が求められています。



3. 目標とする都市構成

(1) 都市構成の考え方

①都市構成要素の考え方

ここでは、都市構成を以下の4つの要素で考えます。

- a. 面的構成 b. 拠点配置 c. 軸線構成 d. その他のネットワーク

②骨格構造の考え方

a. 本市の基本的な面的構成は、広域的な土地利用構成に沿った「東武東上線沿線市街地ゾーン」、「新河岸川と荒川間の市街地ゾーン」、「荒川沿いのオープンスペース・ゾーン」とします。

b. 本市の中心的な拠点（都市機能を集約させる地域）は、市役所を中心とする「行政サービスと憩いの拠点」、志木駅周辺の「商業・業務サービスと交流の拠点」、総合福祉センター周辺を「医療・福祉サービスの拠点」とします。

c. 本市の重要な軸線は、「行政サービスと憩いの拠点」、「商業・業務サービスと交流の拠点」を連結する道路に沿った「都市中心軸」と新河岸川、柳瀬川及びその沿岸の「水と緑の軸」とします。

d. a から c の骨格構造を保全・強化するとともに、さらに複数の「生活交流拠点」、「主要生活道路」、「歩行者・自転車ネットワーク」により、それぞれの都市構成を補完するものとします。

また、これらの拠点、軸線、その他のネットワークに関わる空間等から、良好な景観形成の誘導やバリアフリー化を実現させていきます。

(2) 目標とする都市構成

a. 面的構成

(a) 東武東上線沿線市街地ゾーン（志木地域）

本町、柏町、幸町、館地区を東武東上線沿線市街地ゾーンとします。

このゾーンは鉄道駅から1.5km以内の圏域にあり、人口密度が139人/ha（平成22年国勢調査算定値）に達し、全体的に住宅地に特化した利用となっています。

このため、このゾーンでは良好な住宅地の形成と既存の住居系市街地の更新に重点をおいて、土地利用の適正な誘導や良好な住環境の維持・整備を進めるとともに、安心して暮らせる快適な住環境の形成を目指します。



(b) 新河岸川と荒川間の市街地ゾーン（宗岡地域）

上宗岡、中宗岡、下宗岡地区を新河岸川と荒川間の市街地ゾーンとします。



このゾーンは古くから農地が広がり、近年では市街化が進んでいるものの、人口密度は63人/ha（平成22年国勢調査算定値）にとどまり、全体的に住農工が混在した市街地となっています。

このため、このゾーンでは宅地化が見込まれる農地の適正な開発誘導と都市環境の保全など良好な生活環境の確保に対する配慮を促すことにより、住農工混在地における環境を改善し、生産緑地地区の保全や活用、住環境と農地、工場・倉庫等環境の調和を目指します。

(c) 荒川沿いのオープンスペース・ゾーン

本市は、荒川河川敷に143haに及ぶオープンスペース・ゾーンを有しており、このゾーンは基本的に農地と運動公園、グラウンド等となっています。

このため、このゾーンでは現存する農地の保全と広域的な余暇空間としての整備が求められ、緑地の維持保全をすることにより、植物による二酸化炭素の吸収効果が見込まれることから、きめ細かな生態環境の形成など将来に向けた緑地の総合的な土地利用を目指します。

b. 拠点配置

(a) 行政サービスと憩いの拠点

市役所及びいろは親水公園一帯を本市における中心的な行政サービスと日常生活の憩いの拠点として形成します。



(b) 商業・業務サービスと交流の拠点

志木駅周辺を駅圏域の居住者などのための商業・業務サービス及び生活支援サービスの拠点として、機能の集積を図り、あわせて交流を誘発するつながりと広がりのある都市空間形成に努めます。

(c) 医療・福祉サービスの拠点

総合福祉センターを核として、その周辺に点在する医療・福祉施設など都市機能の集積を図り、医療・福祉サービスの向上に努めます。

(d) 生活交流拠点

学校、文化施設、福祉施設、商店街、公園等が近接して立地するエリアを「生活交流拠点」に位置づけ、身近な生活交流拠点を形成します。

- 宗岡小学校周辺生活交流拠点
- 市民会館周辺生活交流拠点
- 志木中学校周辺生活交流拠点
- 柳瀬川駅西口周辺生活交流拠点

以上の4か所を位置づけ、周辺からの安全な到達性、利便性、快適性と移動の容易性等を高めていきます。

生活交流拠点は、おおむね防災機能、福祉機能、教育文化機能、交流・レクリエーション機能等を持つ複数の施設が配置された日常生活の拠点エリアとし、それぞれのエリアはその中にある既存の公共公益施設の種別により生活特性が位置づけられています。



c. 軸線構成

(a) 都市中心軸

都市計画道路・中央通停車場線を「都市中心軸」に位置づけ、道路整備の促進を図り、あわせて沿道周辺において本市を代表する都市景観の軸線を形成します。

(b) 水と緑の軸

新河岸川、柳瀬川及びその沿岸地域を「水と緑の軸」に位置づけ、二酸化炭素の吸収源となる樹木・緑地の保存を行う等、自然景観の軸線を形成し、良好な景観の保全・創出に努めます。

d. その他のネットワーク

(a) 主要生活道路

都市中心軸に準ずる形で、現在、都市計画道路の現有区間や県道等主要な生活動線となっている道路を「主要生活道路」と位置づけ、沿道の土地利用調整や道路のバリアフリー化など、環境改善を進めます。



(b) 歩行者・自転車ネットワーク

歩行者・自転車用道路や既存の緑道等を歩行者・自転車ネットワークと位置づけ、沿道の景観形成や緑化への取り組み・誘導を目指します。

(c) 広域交通動線

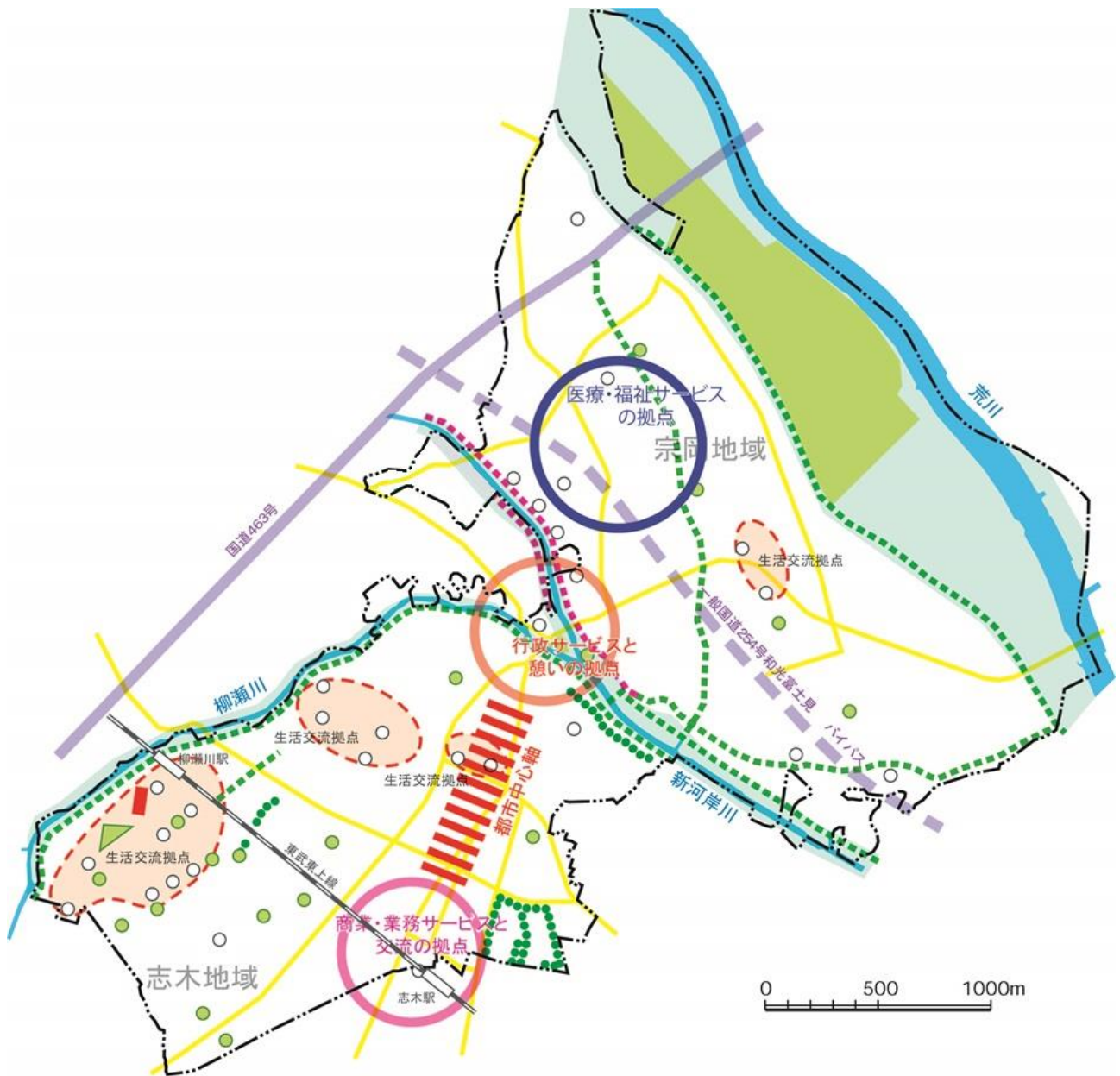
広域的な交通・輸送の骨格を形成する広域交通動線は、広域圏の経済活動に資することから、幹線道路の沿道という条件を活用した土地利用や地域の環境改善を図ります。














■目標とする都市構成

種 別	位 置	
a. 面的構成	(a) 東武東上線沿線市街地ゾーン	○志木地域
	(b) 新河岸川と荒川間の市街地ゾーン	○宗岡地域（河川敷を除く）
	(c) 荒川沿いのオープンスペース・ゾーン	○荒川河川敷
b. 拠点配置	(a) 行政サービスと憩いの拠点	○市役所及びいろは親水公園周辺
	(b) 商業・業務サービスと交流の拠点	○志木駅周辺
	(c) 医療・福祉サービスの拠点	○総合福祉センター周辺
	(d) 生活交流拠点	○宗岡小学校周辺 ○市民会館周辺 ○志木中学校周辺 ○柳瀬川駅西口周辺
c. 軸線構成	(a) 都市中心軸	○（都計）中央通停車場線 と沿道周辺（志木駅前から市役所）
	(b) 水と緑の軸	○新河岸川と沿岸 ○柳瀬川と沿岸
d. その他のネットワーク	(a) 主要生活道路	○（都計）久保秋ヶ瀬線 ○（都計）富士見大原線 ○（都計）宗岡志木環状線 ○（都計）昭和通小学校線 ○（県道）川越新座線 ○（主地）保谷志木線 ○（市道）第 1096 号線 ○（市道）第 2174、2341 号線
	(b) 歩行者・自転車ネットワーク	○新河岸川沿い ○旧新河岸川沿い ○柳瀬川沿い ○荒川堤防上 ○荒川堤外低水敷際 ○宗岡の旧堤防上 ○せせらぎの小径 ○いこいの小径
	(c) 広域交通動線	○一般国道 463 号 ○（都計）志木朝霞線 （一般国道 254 号和光富士見バイパス） ○東武東上線
略記凡例	（都計）：都市計画道路 （主地）：主要地方道	

なお、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針や区域については、上記を踏まえて、都市計画マスタープランの一部と見なされる今後作成予定の立地適正化計画に記載していきます。

都市構成図



	医療・福祉サービスの拠点		都市中心軸		都市計画緑地と公園
	行政サービスと憩いの拠点		水と緑の軸		緑の帯
	商業・業務サービスと交流の拠点		主要生活軸		主な公共公益施設
	生活交流拠点		歩行者・自転車ネットワーク		近隣商店街
			広域交通動線(道路)		