

## 第Ⅲ章 志木市のまちづくり方針

1. まちづくりの取組み方針
2. 系統別具体方針
3. 計画の管理とまちづくり推進の仕組み

# 1. まちづくりの取組み方針

## 1) 重点プロジェクト

今後、市が実施するまちづくりについては、公共的観点からの重要度や緊急性から実行性を判断し、効率的に実施していく必要があります。

このため、今後5年程度での実施の必要性がある事業を重点事業として、次のとおり位置づけます。

- ①富士前田子山土地区画整理区域における地区計画制度導入による防災機能の向上を支援します。
- ②中央通停車場線沿道の景観形成と屋外広告物等のルール化と歴史的イメージを生かした街並みの形成に努めます。
- ③上宗岡三丁目地区地区計画区域のフォローアップを促進します。
- ④西原特定土地区画整理事業区域における地区計画制度や地域地区により住環境の保全及び土地の合理的な利用を図ります。

## 2) 継続的プロジェクト

目標とする都市構成に近づけていくために、必要な事業を継続事業と位置づけます。事業には特定の目的を持った公共事業の実施時期を捉えて誘導する「公共事業の調整」と住民意識の盛り上がりを捉えてまちづくりのルール化を支援する「市民協働のまちづくり支援」とします。

### (1) 公共事業の調整

公共事業の調整では、次の目的に配慮します。

- ①道路や公共施設等のバリアフリー化
- ②公共施設まわりのアメニティの向上と防災機能の強化

### (2) 市民協働のまちづくり支援

今後のまちづくりでは、地域の特性を踏まえたまちづくりのルール化が重要になります。このため、地域住民の意識の盛り上がりを捉えてまちづくりの合意形成に対して支援します。

- ①災害に強いまちづくりに必要な地区内の道路用地等の確保や建築物等の不燃化
- ②地域の住環境に適した敷地面積と建築物等や外構のあり方

地域のまちづくりを推進するため、地域住民などに正しい情報提供を行い、まちづくりに対する意識を高める必要があります。

このため、まちづくりなどの運営主体に対して、必要な情報やワークショップ等の場を提供していきます。

### (3) 志木市のまちづくりの実施

本市の市街地は小規模ではあるものの、3つの河川を軸とした生態環境を有しています。また、地域の基盤であった野火止用水や新河岸川にちなんだ歴史的イメージを備えています。

こうした地域の特性を生かして、市民と行政がそれぞれにできることを積み上げていけるようにするため、次の意識啓発事業や情報の提供を行います。

- ①水と緑のネットワーク
- ②歴史と文化
- ③志木市らしい住環境

## 2. 系統別具体方針

### 1) 土地利用

#### (1) 重点事業

- ①富士前田子山土地区画整理区域における地区計画制度の導入を支援します。
- ②上宗岡三丁目地区地区計画区域の土地利用を誘導します。
- ③西原特定土地区画整理事業区域における地区計画制度の導入及び用途地域の見直しを図ります。

#### (2) 継続的事業

- ①新規地区計画制度導入を推進します。
- ②一般国道254号和光富士見バイパスの沿道のまちづくりを推進します。
- ③農住型まちづくり方策を検討します。

### 2) 道路・交通

#### (1) 重点事業

- ①都市計画道路・中央通停車場線の整備を促進します。
- ②都市計画道路・昭和通小学校線、宗岡志木環状線の整備を促進します。
- ③上宗岡三丁目地区地区計画区域の地区整備を促進します。

#### (2) 継続的事業

- 誰にも優しい交通システムを検討します。

### 3) 環境アメニティ

#### (1) 重点事業

- ①歴史と文化のまちづくりに努めます。
- ②沿道の景観形成を促進します。

#### (2) 継続的事業

- ①市民協働の環境保全のまちづくりを推進します。
- ②環境・アメニティに関する意識の啓発に努めます。
- ③水と緑のネットワークづくりを推進します。
- ④公共施設まわりのアメニティを向上します。

### 4) 防災機能の向上

#### (1) 重点事業

- 富士前田子山地区の地区計画制度導入を支援します。

#### (2) 継続的事業

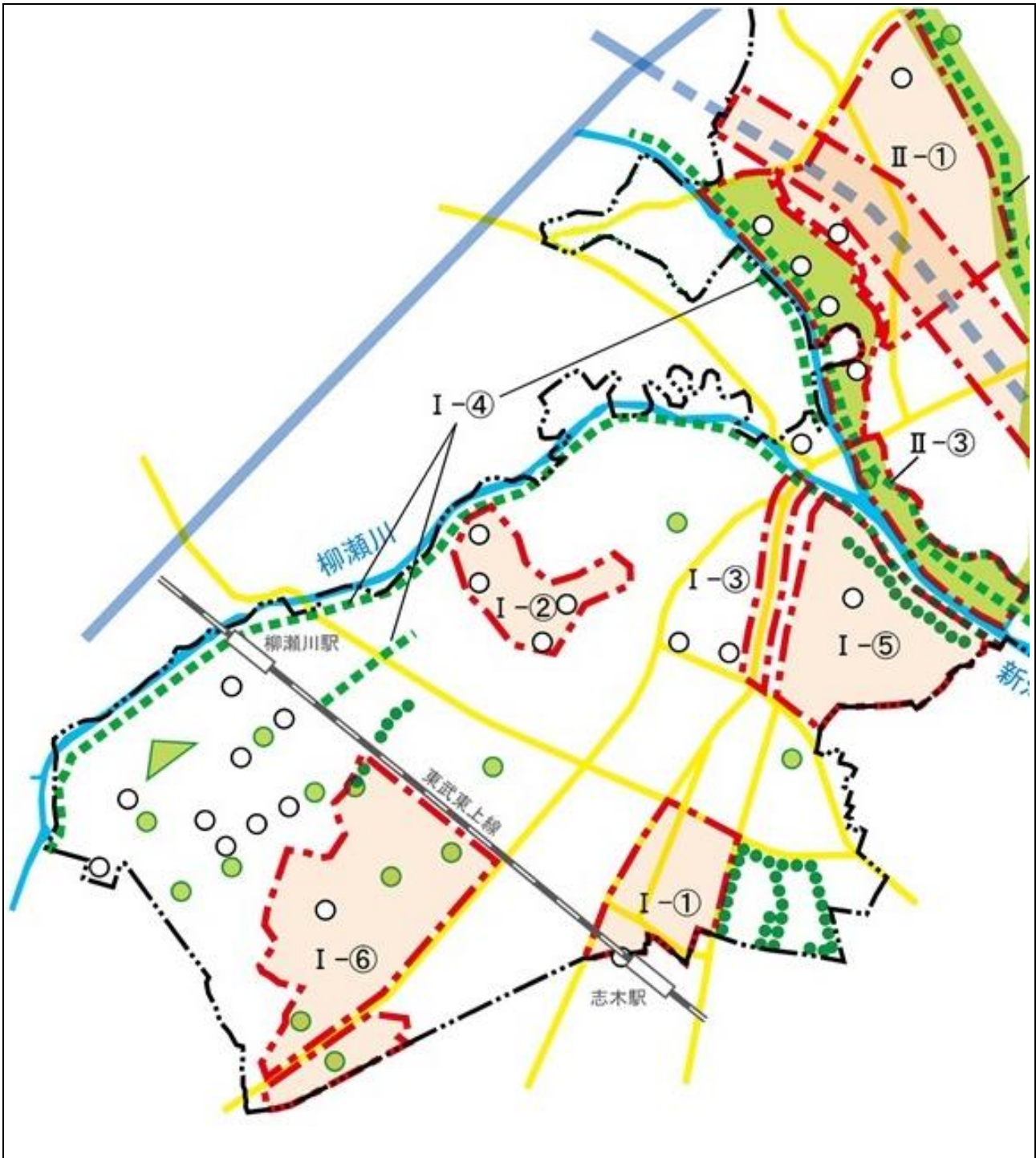
- ①災害に強いまちづくりを促進します。
- ②密集市街地等住宅地の改善方策を検討します。
- ③建築物の耐震化、不燃化等適正な誘導を図ります。
- ④防災拠点の周辺環境の向上に努めます。
- ⑤民間建築物の耐震診断と耐震補強を促進します。

■目標とする都市構成に向けた志木地域プロジェクト・イメージ

プロジェクト名称		目的	イメージ
拠点形式プロジェクト	I-① 中心市街地活性化プロジェクト	市街地再開発事業により生み出された新たな都市構造と都市計画道路中央通停車場線整備事業を前提とした中心市街地の形成	◆地区計画／街並み形成ガイドライン等の検討
	I-② 志木中学校周辺的生活交流拠点プロジェクト	柳瀬川沿いに立地する志木中学校や志木第三小学校付近の生活交流拠点整備の実施	◆公共公益施設周辺一帯の緑化推進、景観形成の推進、防災拠点施設の環境整備
軸線形成プロジェクト	I-③ 旧市場地区等歴史のまちづくりプロジェクト	伝統的建造物の保存と周辺の街なみ形成方策の検討	◆伝統的建造物の保存の支援 ◆全体的な街なみ形成方策の検討 ◆まちづくり協議会等設立支援
	I-④ 志木地区・水と緑のネットワークプロジェクト	新河岸川・柳瀬川堤防、いろは親水公園、いこいの小径等を結ぶネットワーク化	◆ネットワークの推進 ◆沿岸景観・環境形成促進
面的整備プロジェクト	I-⑤ 本町二丁目、三丁目住宅地改善プロジェクト	本町二丁目、三丁目地区の地区計画制度等の導入による良好な住環境の改善	◆地区計画制度導入による住環境の改善 ◆住宅市街地基盤整備の検討
	I-⑥ 西原特定土地区画整理事業区域住環境保全プロジェクト	西原特定土地区画整理事業区域内での地区計画及び用途地域による良好な住環境の保全と活用	◆地区計画制度導入による良好な環境整備の保全 ◆用途地域見直しによる土地の効率的な活用



## 志木地域のプロジェクト位置図



I-① 中心市街地活性化プロジェクト

I-② 志木中学校周辺の生活交流拠点プロジェクト

I-③ 旧市場地区等歴史のまちづくりプロジェクト

I-④ 志木地区・水と緑のネットワークプロジェクト

I-⑤ 本町二丁目、三丁目住宅地改善プロジェクト

I-⑥ 西原特定土地区画整理事業区域住環境保全プロジェクト

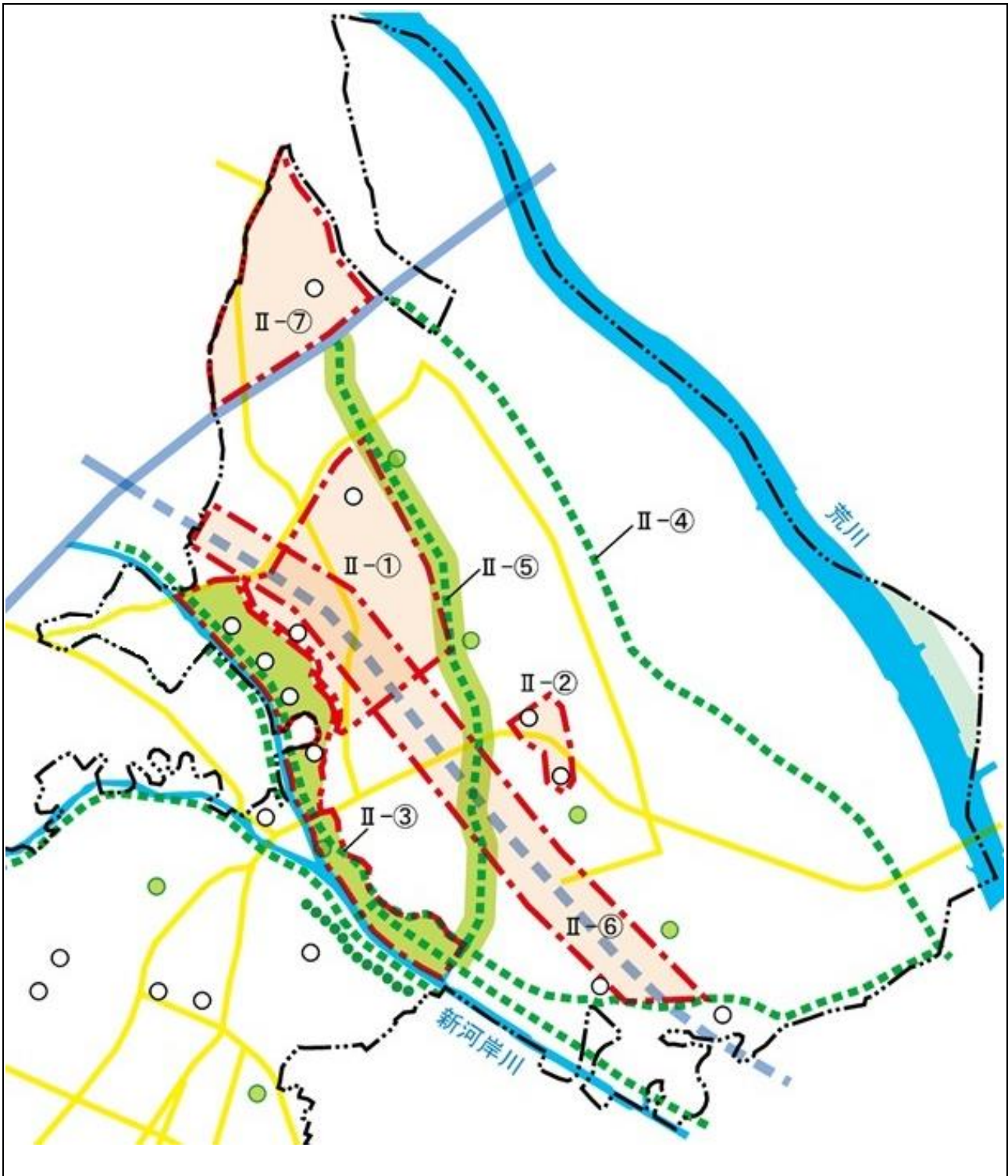
■目標とする都市構成に向けた宗岡地域プロジェクト・イメージ

プロジェクト名称		目的	イメージ
拠点形式プロジェクト	Ⅱ-① 総合福祉センター 周辺・医療・福祉 サービス拠点整備 プロジェクト	総合福祉センター周 辺における医療・福祉 サービス機能の再構築 を中心とした拠点整備	◆総合福祉センターを核とし、医療機能と福祉機 能の連携強化による総合的な医療・福祉サービ スの充実 ◆住工混在在市街地と住環境の改善
	Ⅱ-② 宗岡小学校周辺・ 生活と防災の拠点 整備プロジェクト	宗岡小学校、郷土資 料館、宗岡公民館一帯 を中心とした生活交流 拠点整備と近隣商店街 の活性化	◆公共公益施設周辺一帯の緑化推進、景観形成の 推進、防災拠点施設の環境整備 ◆近隣商店街の活性化方策の検討
軸線形成プロジェクト	Ⅱ-③ 新河岸川沿岸・水 と緑のまちづくり プロジェクト	新河岸川左岸の公共 公益施設や学校の周辺 地域での水辺の景観と 自然環境を生かした生 活交流拠点の形成	◆レクリエーション空間等の整備検討 ◆沿岸での水と緑のネットワーク整備 ◆生活交流拠点整備
	Ⅱ-④ 宗岡地域・水と緑 のネットワークプ ロジェクト	新河岸川堤防、しき のほそみち・さくらの こみち（いろは親水公 園）、荒川堤防等を結ぶ ネットワーク化	◆ネットワークの推進 ◆沿岸景観・環境形成促進
	Ⅱ-⑤ せせらぎの小径沿道 景観形成プロジ ェクト	せせらぎの小径沿道 地域における住環境整 備の促進	◆地区計画制度の導入等の検討
	Ⅱ-⑥ 一般国道 254 号バ イパス沿道まちづ くりプロジェクト	一般国道 254 号バ イパス沿道における基盤 整備及び住環境の保全 と企業等誘致	◆一般国道 254 号バイパス沿道における住環境 の保全（地区計画制度の導入） ◆沿道におけるインフラ整備 ◆企業、店舗等の誘致
面的整備 プロジェクト	Ⅱ-⑦ 上宗岡三丁目地 区・地区計画フォ ローアッププロジ ェクト	上宗岡三丁目地区の 土地利用転換時におけ る適切な誘導とインフ ラ整備の促進	◆地区内道路などのインフラ整備の促進 ◆土地利用転換における整備計画に基づく適切 な誘導





## 宗岡地域のプロジェクト位置図



Ⅱ-① 総合福祉センター周辺・医療・福祉サービス拠点整備プロジェクト

Ⅱ-② 宗岡小学校周辺・生活交流と防災の拠点整備プロジェクト

Ⅱ-③ 新河岸川沿岸・水と緑のまちづくりプロジェクト

Ⅱ-④ 宗岡地域・水と緑のネットワークプロジェクト

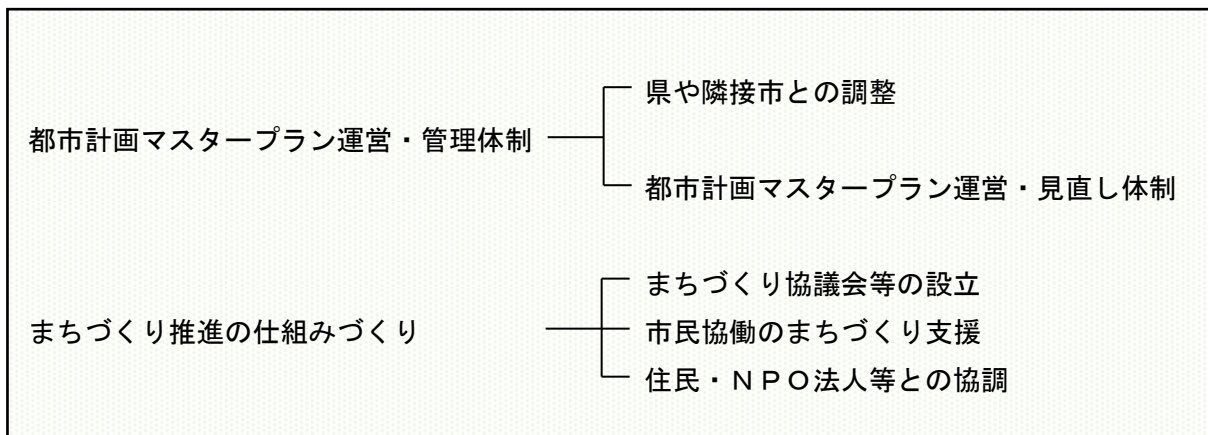
Ⅱ-⑤ せせらぎの小径沿道景観形成プロジェクト

Ⅱ-⑥ 一般国道 254 号バイパス沿道まちづくりプロジェクト

Ⅱ-⑦ 上宗岡三丁目地区・地区計画フォローアッププロジェクト

### 3. 計画の管理とまちづくり推進の仕組み

#### ■推進体制づくりの体系



#### 1) 都市計画マスタープランの運営・管理体制

##### (1) 県や隣接市との調整

###### ① 県との調整

当市の都市計画道路事業の多くは、埼玉県の実行によるものが大半です。このため、沿道の適正な土地利用の誘導については、事業主体である埼玉県と密接に連絡を取りながら計画を推進します。

また、富士前田子山土地区画整理区域の実行可能な住宅地の改善策を調整しながら検討します。

###### ② 隣接市との調整

都市計画マスタープランの見直しは、隣接市のまちづくり動向も踏まえながら、行っていきます。

##### (2) 都市計画マスタープランの運営・見直し体制

###### ① 庁内の事業調整

都市計画マスタープランにおける重点事業は、政策間の高度な調整が求められることから、効果的な整備手法や制度の把握に努めます。

## ②マスタープランの管理と具体化に関する市民参画

今後、5年を一つの目安として重点事業の進捗や土地利用などの動向に応じ、必要となるマスタープランの時点修正を市民意見に配慮しながら実施していきます。

また、抜本的な見直しを実施する場合は、重点事業の新規位置づけ、継続・見直しに関して、市民参画の仕組みを検討しながら行います。

## 2) まちづくり推進の仕組みづくり

成熟した地域社会では、市民自らが発案し、合意形成を進めるまちづくりが求められています。このため、まちづくりを推進する市民団体などへの支援対策の仕組みと、従来行政が担ってきた役割の一部をまちづくり団体等に委ねていくための枠組みづくりの検討が必要とされています。

### (1) まちづくり協議会等の設立

まちづくりを目的として運営されている住民組織が、地元の合意を取りまとめることを前提として、行政が住民組織を支援する仕組みを検討していきます。

### (2) 市民協働のまちづくり支援

行政主体の都市の整備に加え、市民力を活かした市民協働型まちづくりにチャレンジします。

### (3) NPO法人等による都市計画提案

市民、民間事業者、NPO法人等との連携のもと、地域の豊かな自然、景観や街並みに配慮した住まいとまちの質を高めるため、市民によって進めるまちづくりを支援します。