

令和2年度 地域説明会

都市計画マスタープラン(案)について



都市計画マスタープランとは・・・

都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2）に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと

都市計画マスタープランの役割

- ◆ 概ね20年後の都市の将来像の明示
- ◆ 市町村が定める都市計画の方針
- ◆ 都市計画の総合性・一体性
- ◆ 住民の理解・具体の都市計画の合意の形成の円滑化

改定の目的

2002年（平成14年）に第1次となる都市計画マスタープランを策定、2021年（令和3年）に目標年次を迎えます

◆社会情勢の変化

少子高齢化の進行、空き地・空家等の増加、大規模災害への備え

◆近年の都市計画関連制度の動向

集約型都市構造の実現、都市内農地の保全

◆富士見市第6次基本構想（2021年）

充実した日々

など

 近年の大きな社会変化に対応し、富士見市第6次基本構想における都市計画分野の目標を実現するために改定

都市計画マスタープランの構成

都市の 現状・課題

- 都市の概況
- 近年の都市計画関連制度の動向
- 都市づくりの現状と課題



全体構想

- まちづくりの理念や都市計画の目標
- 分野別方針
(土地利用、住環境整備、交通体系、水と緑、
都市の防災、景観形成)

地域別構想

- 地域単位のまちづくりの基本方針



計画実現に 向けて

- 目指すべき都市像の実現に向けた考え方
や実施体制

全体構想



まちづくりの理念や都市計画の目標

まちづくりの理念

～充実した日々～



この理念は、個人としての「暮らし」、人と人との創る「つながり」、それらを取り巻く「生活環境」が円（縁）となり、未来の“まち”を形づくるものと捉えています。

また、「成長の継続」が力強く“まち”全体を押し上げるとともに、各要素が相互に作用することにより、誰もが充実した日々を過ごすことができるまちにするという願いが込められています。

まちづくりの理念や都市計画の目標

都市計画の目標

目標 1

生活環境が整った快適なまちづくり

目標 2

魅力・活力が生まれる人が集まる拠点づくり

目標 3

安全で円滑に利用できる交通環境づくり

目標 4

環境にやさしい水と緑のまちづくり

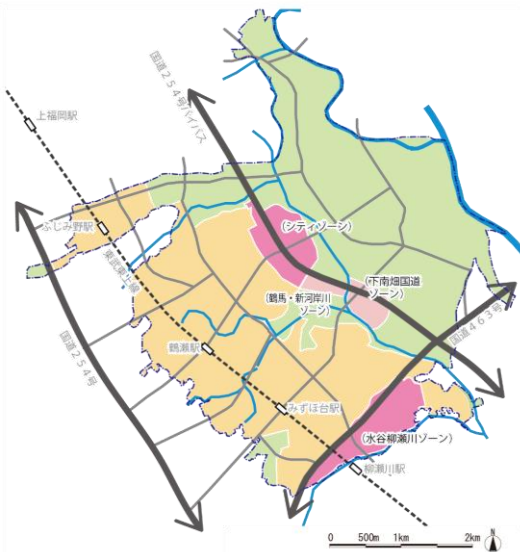
目標 5

災害に強い防災力の備わったまちづくり

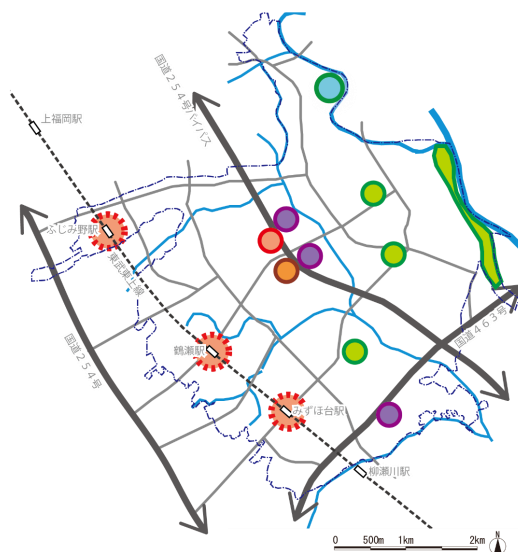
概ね20年後の目指すべき都市像

都市構造は、市街地や集落地などの広がりを示す「土地利用」、商業や産業などの都市機能が集約する「拠点」、幹線道路や河川などの線的に伸びる「軸」により構成します。

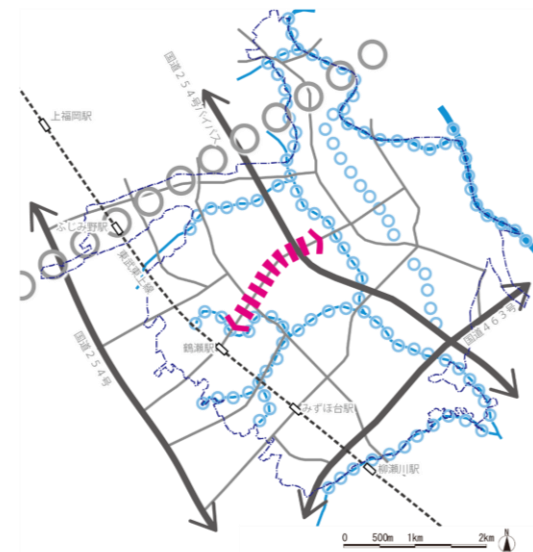
将来都市構造図



土地利用



拠点



軸

概ね20年後の目指すべき都市像

将来都市構造図

<土地利用>

- 市街化区域
- 市街化調整区域

(計画的な土地利用の推進)

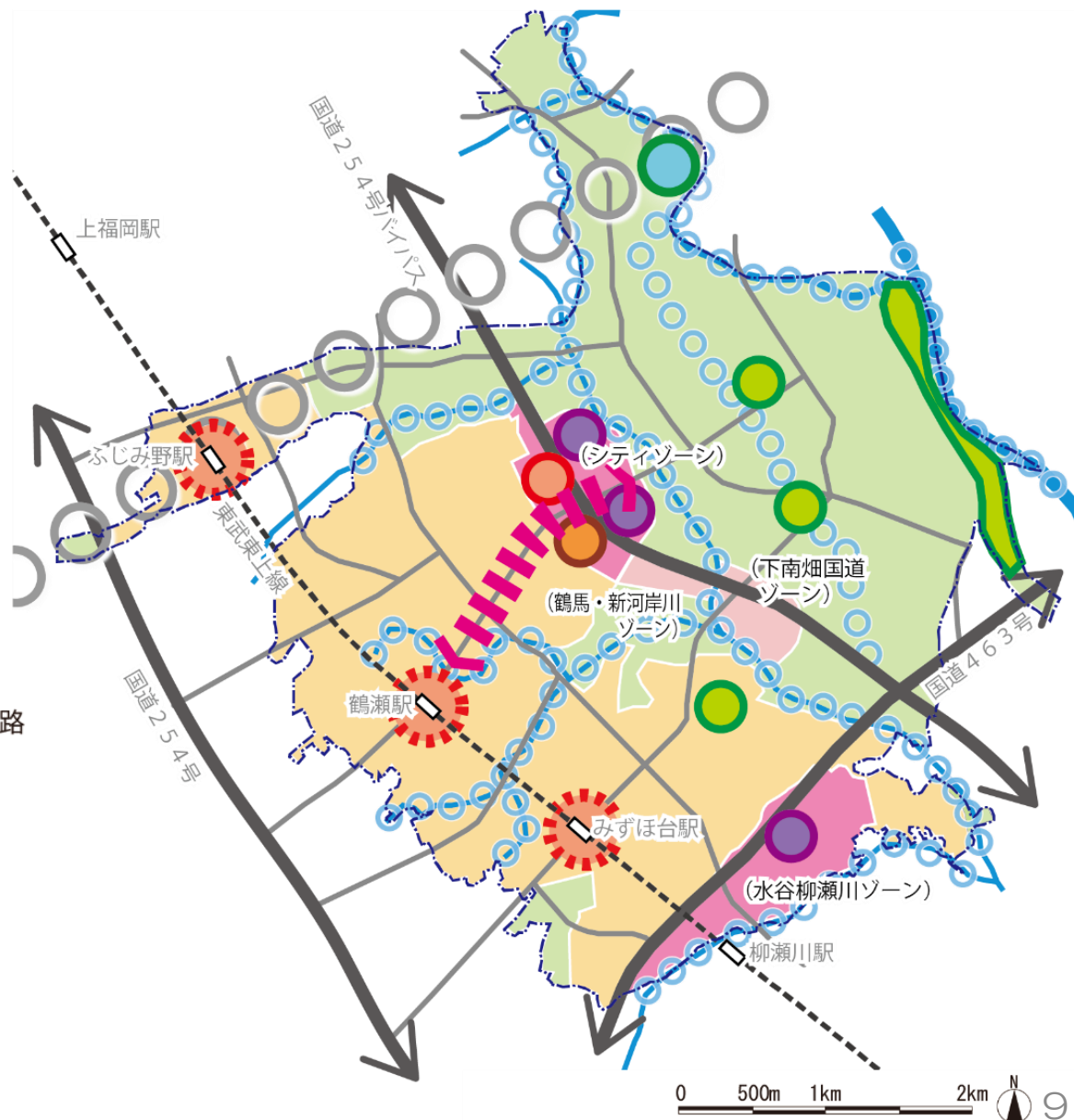
- シティゾーン、水谷柳瀬川ゾーン
- 鶴馬・新河岸川ゾーン、下南畑国道ゾーン

<拠点>

- 駅周辺拠点
- 広域商業拠点
- 産業拠点
- 行政・文化拠点
- 自然・交流拠点
- びん沼自然公園

<軸>

- (道路交通軸)
- 核都市広域幹線道路
- 広域幹線道路
- 幹線道路
- 都市交流軸
- 水とみどりの軸
- 行政界(市域界)
- 鉄道駅
- 河川



概ね20年後の目指すべき都市像

土地利用

市街化区域

コンパクトで魅力的な、暮らしやすい市街地

市街化調整区域

自然豊かな風景の保全、暮らしやすい集落地

鶴馬・新河岸川ゾーン 下南畑国道ゾーン

都市の活力向上のため
土地利用の転換、
集落地内は地域の実情
にあった土地利用の
転換を誘導

シティゾーン
水谷柳瀬川ゾーン
ヒト・モノ・コト
が集まる複合的な
市街地



<土地利用>

市街化区域

市街化調整区域

(計画的な土地利用の推進)

シティゾーン、水谷柳瀬川ゾーン

鶴馬・新河岸川ゾーン、
下南畑国道ゾーン

概ね20年後の目指すべき都市像

拠点

行政・文化拠点
多くの市民が集まり、
文化・芸能などを通
じて交流できる拠点

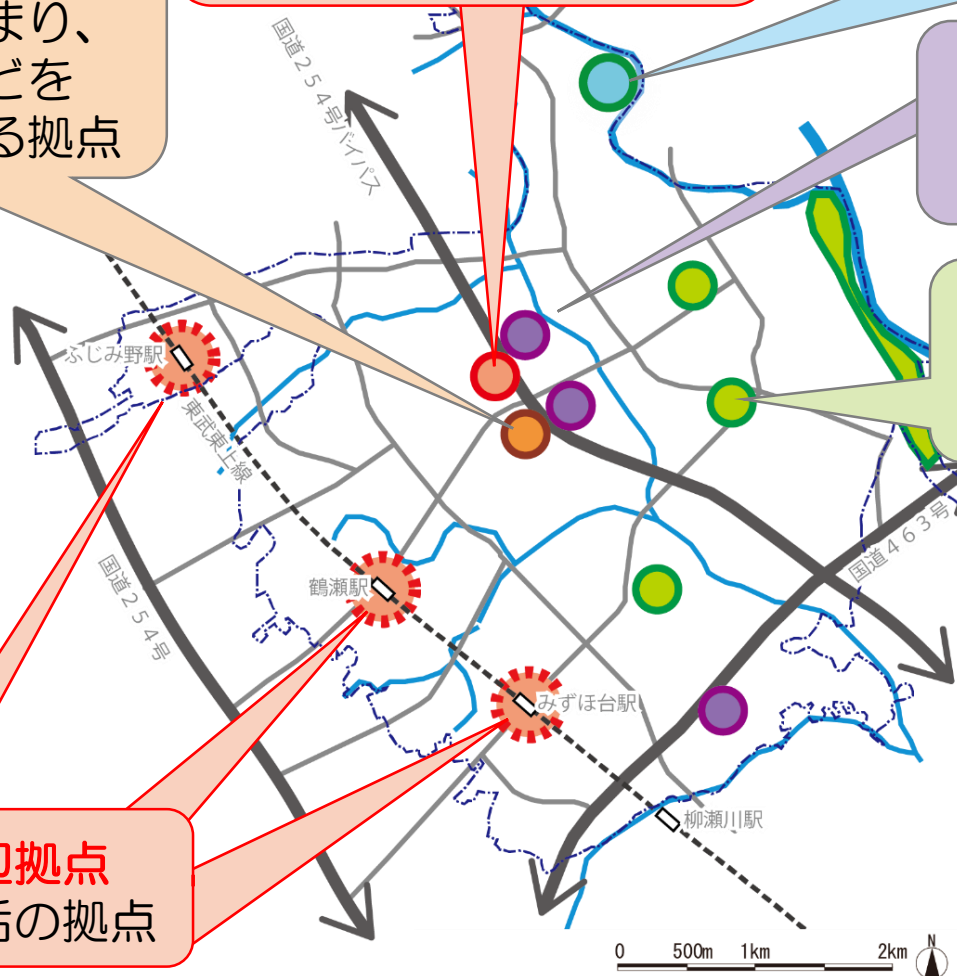
広域商業拠点
大規模な商業機能の
維持を図り、市内外から
人が集まる拠点

びん沼自然公園
スポーツやレクリエーシ
ョンなどを通じた交流を
促す拠点

産業拠点
本市を代表する新たな
活力を創出する拠点

自然・交流拠点
地域資源とふれあい、
交流を促進する拠点

駅周辺拠点
日常生活の拠点



<拠点>

-  駅周辺拠点
-  広域商業拠点
-  産業拠点
-  行政・文化拠点
-  自然・交流拠点
-  びん沼自然公園

概ね20年後の目指すべき都市像

軸

道路交通軸

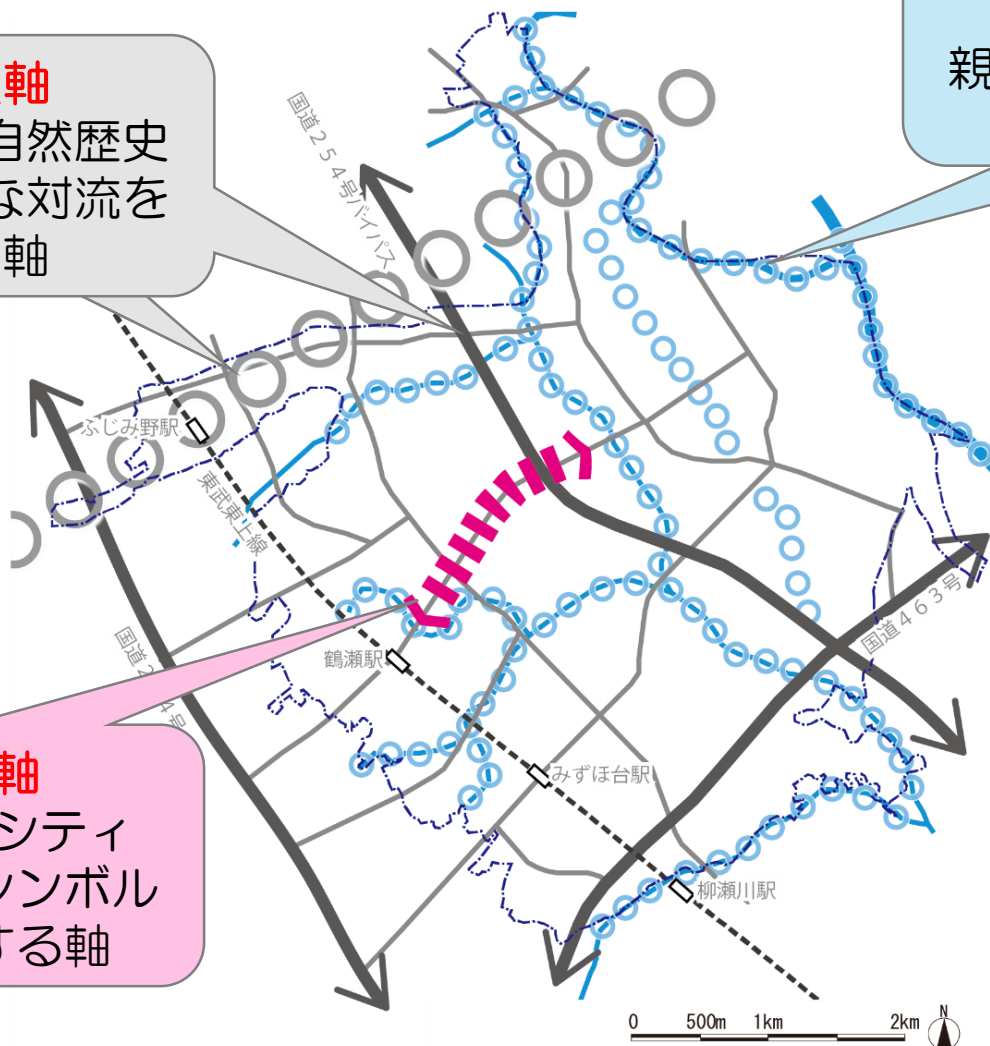
産業、文化、自然歴史
などさまざまな対流を
創出する軸

水と緑の軸

水と緑の環境に
親しむことのできる、
安らぎのある空間

都市交流軸

市の玄関口とシティ
ゾーンを結ぶシンボル
空間を形成する軸



<軸>

(道路交通軸)

○○○ 核都市広域幹線道路

— 広域幹線道路

— 幹線道路

■■■ 都市交流軸

○○○ 水と緑の軸

--- 行政界(市域界)

— 鉄道駅

— 河川

2040年の富士見市での暮らしのイメージ

みずほ台、鶴瀬、ふじみ野駅の周辺

店舗が集まり、徒歩や自転車、バスで訪れる買物客たちで賑やかな、歩いて楽しいまちになっています。



徒歩で買い物、用事を済ませる快適な暮らしを送れます。

2040年の富士見市での暮らしのイメージ

駅から少し離れた戸建て住宅地



通勤や日常の買い物は徒歩や自転車のほか、利用しやすくなった公共交通で移動しています。

多様な世代が緑豊かでゆとりある暮らしを送っています。



2040年の富士見市での暮らしのイメージ

シティゾーンと水谷柳瀬川ゾーン



市内外から多くの人が集まり、商業、文化、産業、医療、教育など、様々な活動を通じ、相互の魅力高め合う多彩で活気ある場所になっています。



2040年の富士見市での暮らしのイメージ

集落地



まとまりのある集落地が維持され、農業などを通じた地域活性化が進んでいます。

公共交通が利用しやすくなったり、鉄道駅や基幹的なバス路線から離れた地区での移動手段が改善され、生活に不自由しない住環境が形成されています。

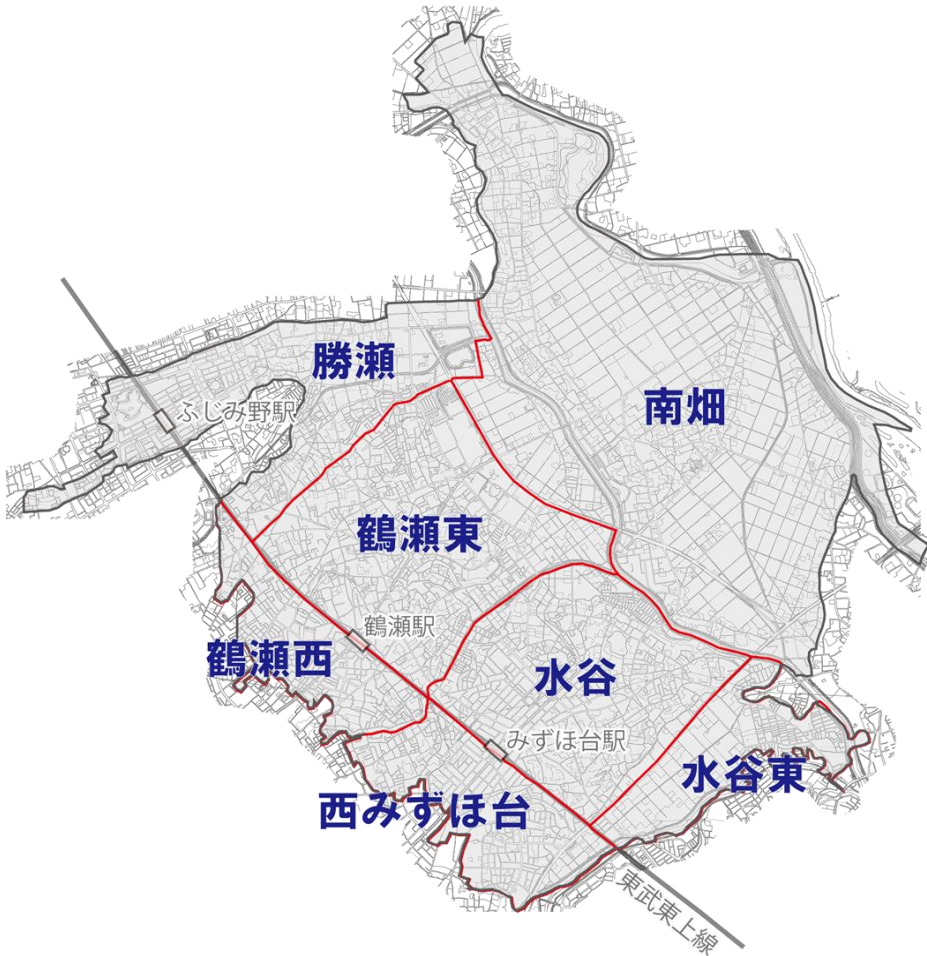


地域別構想



地域区分

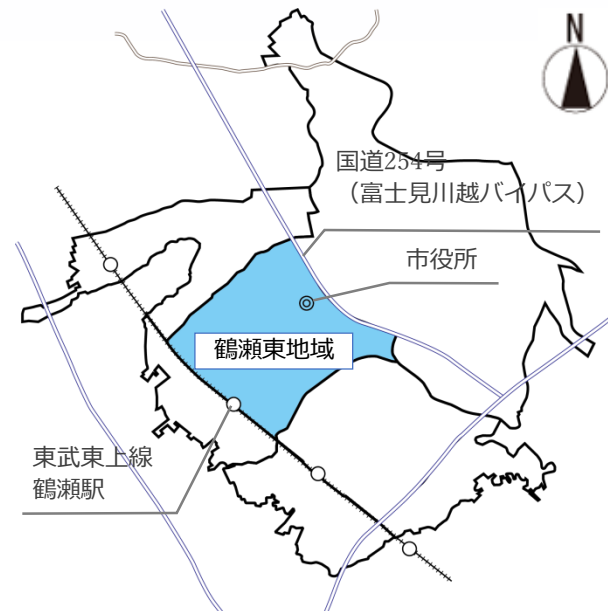
本市では下図に示す7つの地域を設定し、まちづくりを進めていきます。



名称	面積(ha)	人口(2015年)
鶴瀬東	314.2	27,825
鶴瀬西	107.2	15,650
勝瀬	233.5	20,832
南畑	816.2	5,155
水谷	267.3	19,265
水谷東	105.7	6,009
西みずほ台	135.1	15,027

※H27国勢調査

鶴瀬東地域



地域の将来像

文化・自然とにぎわい・活力を備え、
多様な世代がつながり安全安心に暮らせるまち

駅周辺のまちづくり

- 既存住宅地の改善
- 土地区画整理事業の推進
- シティゾーンにおける商業・文化機能の維持・向上

充実した暮らしの実現

- 地域を横断する都市交流軸の形成
- 多様な市民や来訪者が円滑に移動できる
- シティゾーンの活用



まちづくりの方針図

土地利用

商業機能の維持

住宅地の
住環境向上

利便性の
高い住宅地


















多様な都市機能を
集積し、まちの顔
となる拠点形成

文化・芸術を通じて交流
できる拠点を形成

土地の活力を向上
させるための土地
利用転換を誘導

農地の保全

うるおいのある住環
境形成・活力の維持

	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路（整備済）
	広域商業拠点		中層住宅地		幹線道路（整備済）
	行政・文化拠点		複合住宅地		主要な道路
	駅周辺商業地		集落地		河川（水と緑の軸）
	産業施設誘導地		田園地		鉄道駅
	鶴馬・新河岸川ゾーン、 下南畑国道ゾーン				地域界

0 0.5 1km

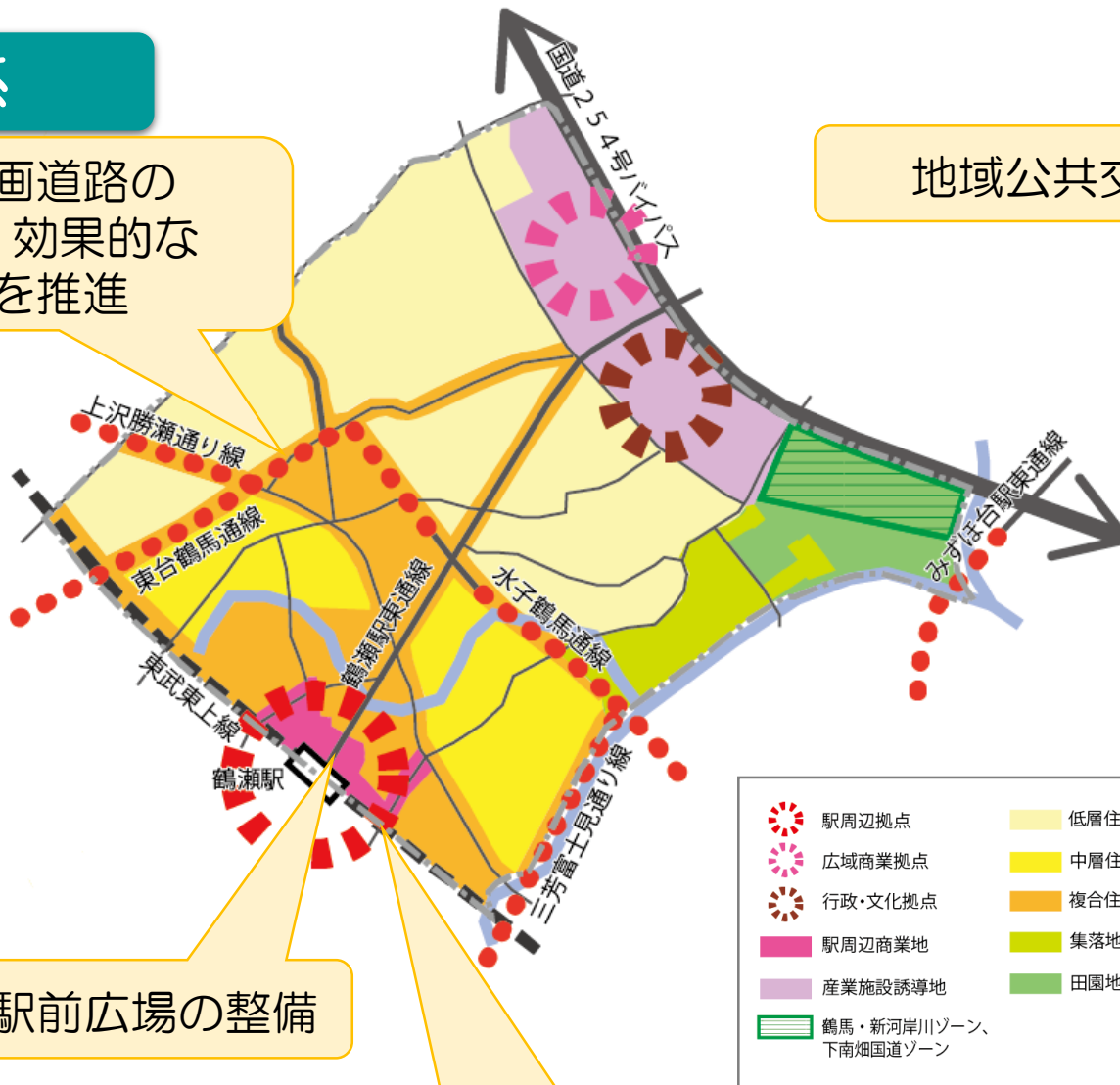


まちづくりの方針図

交通体系

都市計画道路の
効率的・効果的な
整備を推進

地域公共交通網の充実



駅前広場の整備

東西交通の強化



まちづくりの方針図

水と緑

既存公園の維持・管理
公園の充実

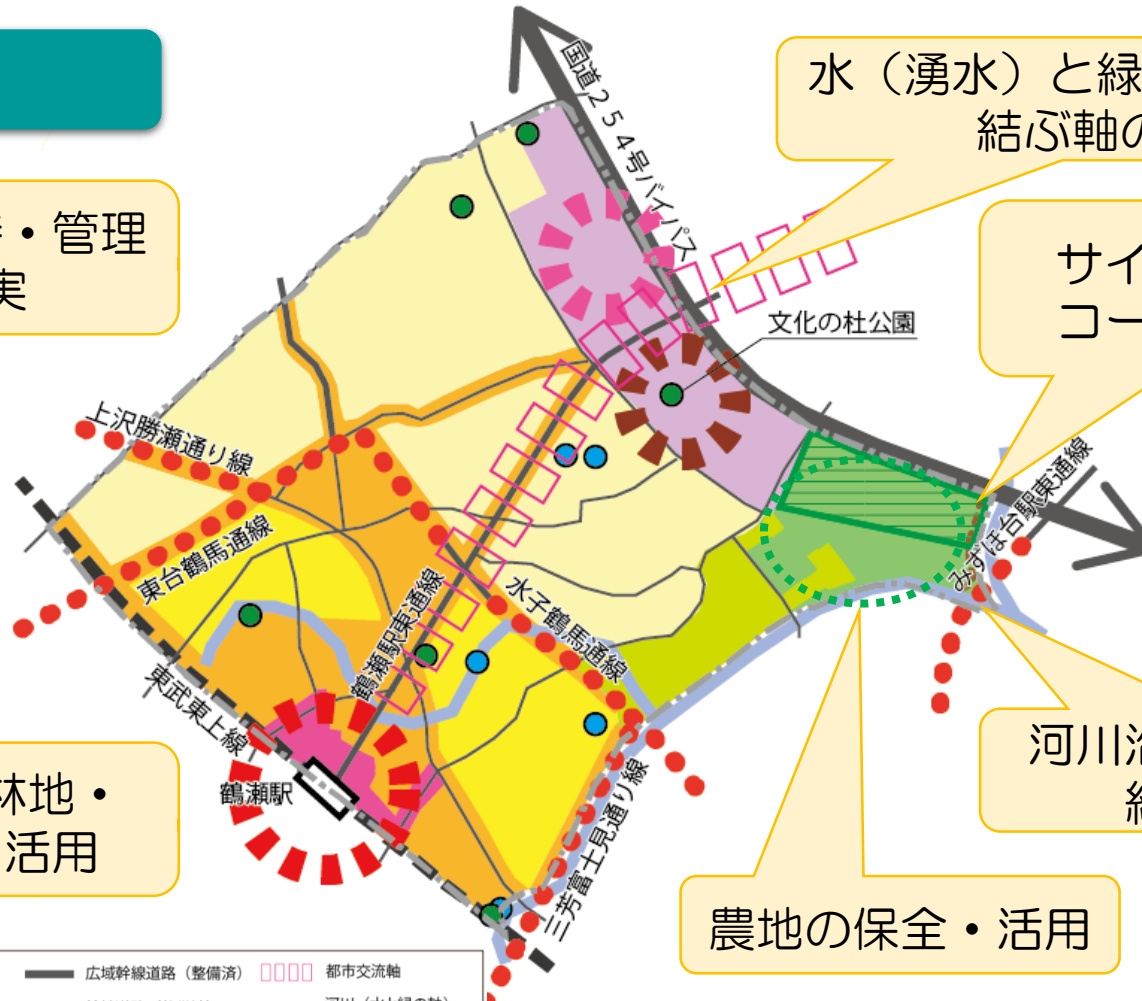
水（湧水）と緑（斜面林）を
結ぶ軸の形成

サイクリング
コースの活用

河川沿いの遊歩道の
維持・活用

生産緑地・樹林地・
湧水の保全・活用

農地の保全・活用



	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路（整備済）		都市交流軸
	広域商業拠点		中層住宅地		幹線道路（整備済）		河川（水と緑の軸）
	行政・文化拠点		複合住宅地		幹線道路（計画）		サイクリングコース
	駅周辺商業地		集落地		主要な道路		公園
	産業施設誘導地		田園地		鉄道駅		湧水
	鶴馬・新河岸川ゾーン、 下南畑国道ゾーン				地域界		



まちづくりの方針図

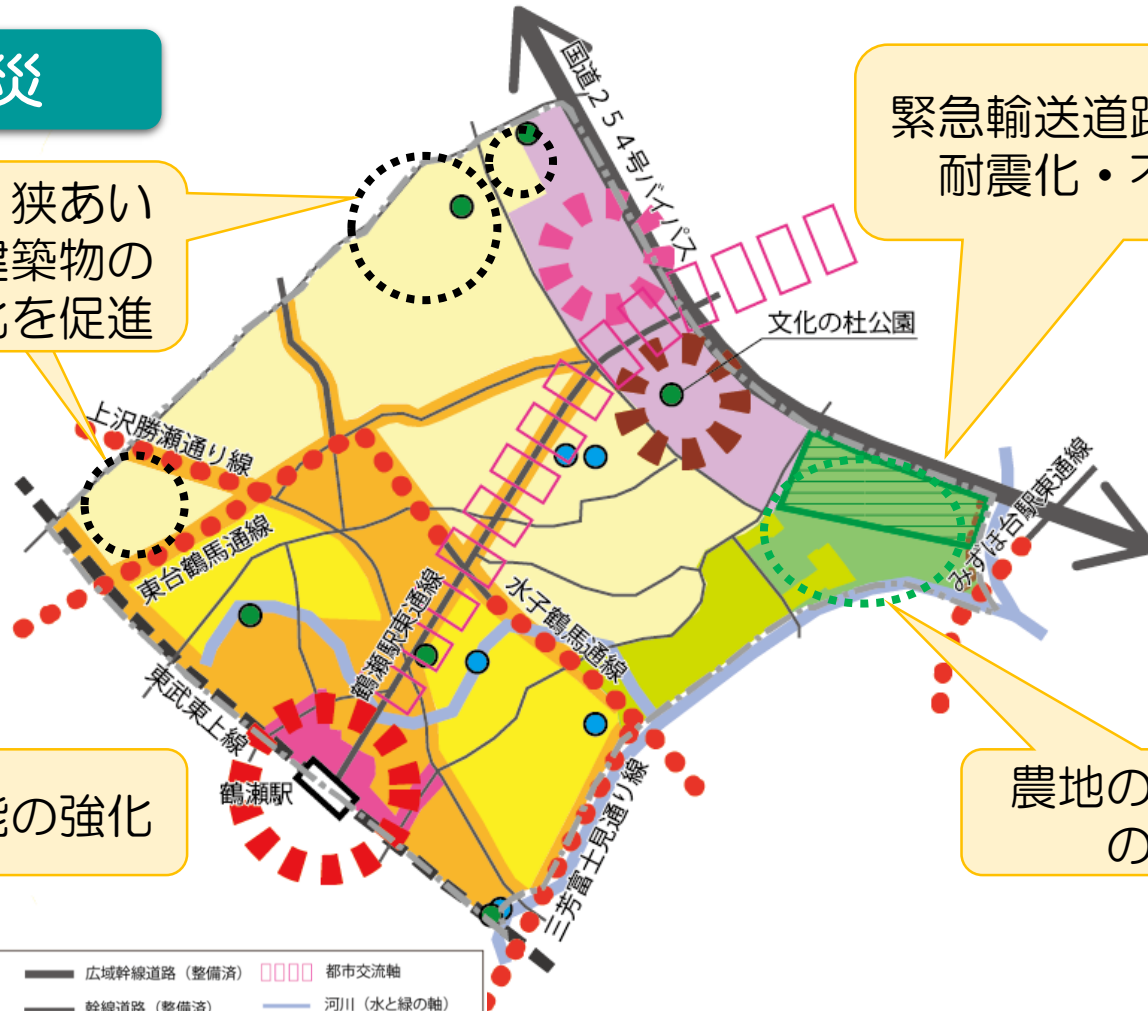
都市の防災

密集市街地は、狭あい道路の改善、建築物の耐震化・不燃化を促進

緊急輸送道路の沿道建物の耐震化・不燃化を促進

公園の防災機能の強化

農地の湧水機能の保持



	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路 (整備済)		都市交流軸
	広域商業拠点		中層住宅地		幹線道路 (整備済)		河川 (水と緑の軸)
	行政・文化拠点		複合住宅地		幹線道路 (計画)		サイクリングコース
	駅周辺商業地		集落地		主要な道路		公園
	産業施設誘導地		田園地				湧水
	鶴馬・新河岸川ゾーン、 下南畑国道ゾーン						鉄道駅
							地域界



鶴瀨西地域



地域の将来像

地域の連携で実現する、便利で安全安心に暮らせる
緑豊かなまち

誰もが安心して暮らせる住宅地を形成

- 密集した既存住宅地の改善
- 鶴瀬駅周辺の土地区画整理事業の推進
- 地域における防災まちづくり

緑豊かで暮らしやすいまち

- 富士山が見られ、公園や緑が豊富な地区の特徴を活かす

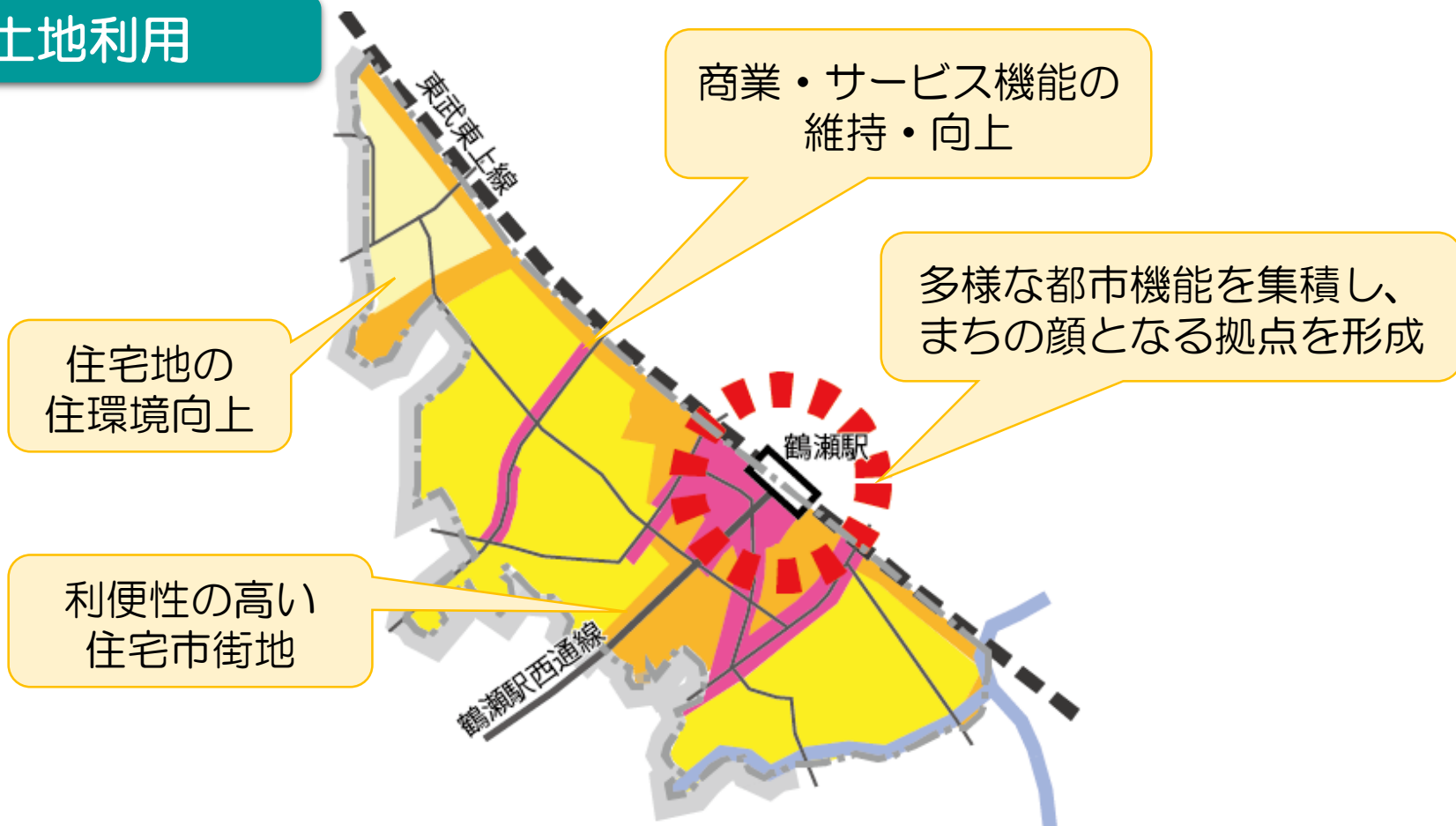
生活に便利で移動しやすいまち

- 周辺地域と連携して商業・公共施設や地域公共交通網の充実



まちづくりの方針図

土地利用



住宅地の
住環境向上

商業・サービス機能の
維持・向上

多様な都市機能を集積し、
まちの顔となる拠点を形成

利便性の高い
住宅市街地

駅周辺拠点	低層住宅地	幹線道路（整備済）	河川（水と緑の軸）
駅周辺商業地	中層住宅地	主要な道路	鉄道駅
複合住宅地		地域界	



まちづくりの方針図

交通体系

効率的・効果的な整備

歩きやすい環境の確保

東西交通の強化

地域公共交通網の充実



まちづくりの方針図



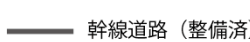

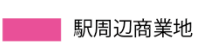
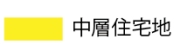
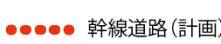

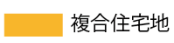
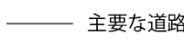
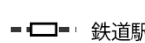
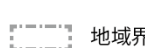
水と緑



既存公園の維持・管理
公園の充実

生産緑地・樹林地・
湧水の保全・活用

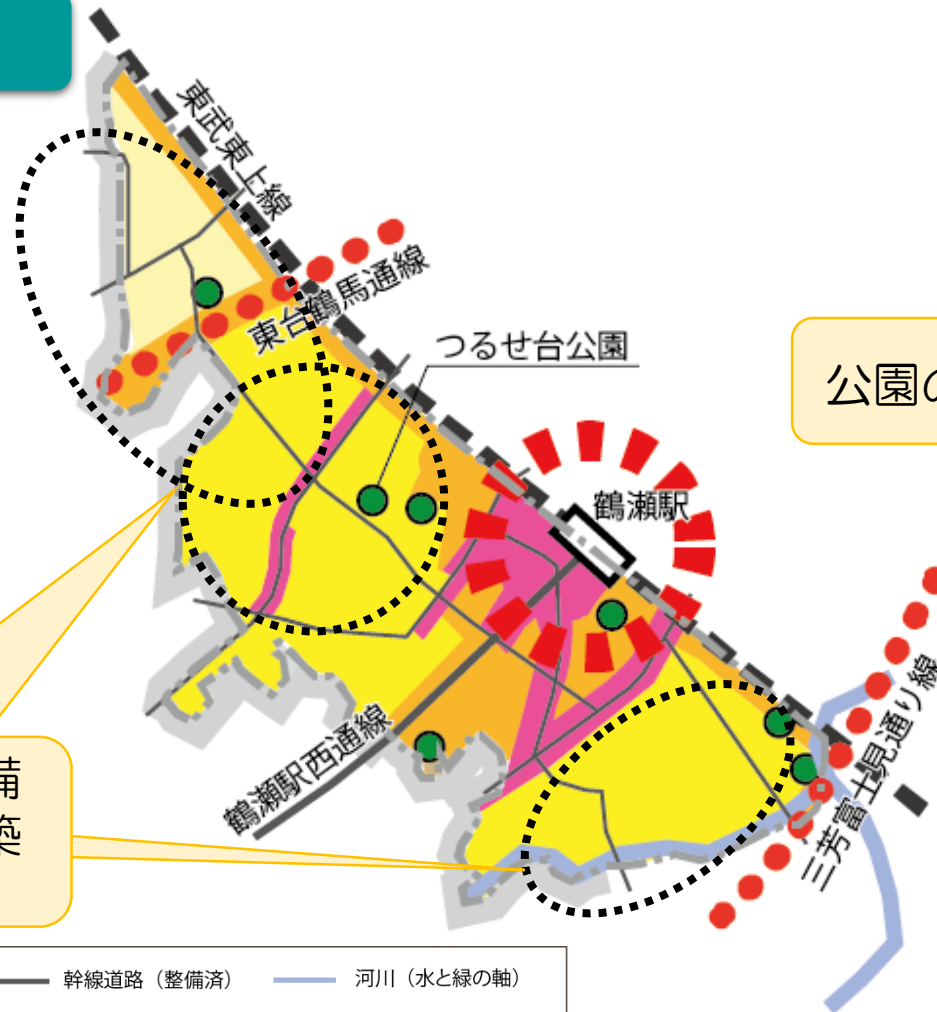
河川沿いの遊歩道の
維持・活用

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  駅周辺拠点 |  低層住宅地 |  幹線道路（整備済） |  河川（水と緑の軸） |
|  駅周辺商業地 |  中層住宅地 |  幹線道路（計画） |  公園 |
| |  複合住宅地 |  主要な道路 |  鉄道駅 |
| | |  地域界 | |



まちづくりの方針図

都市の防災



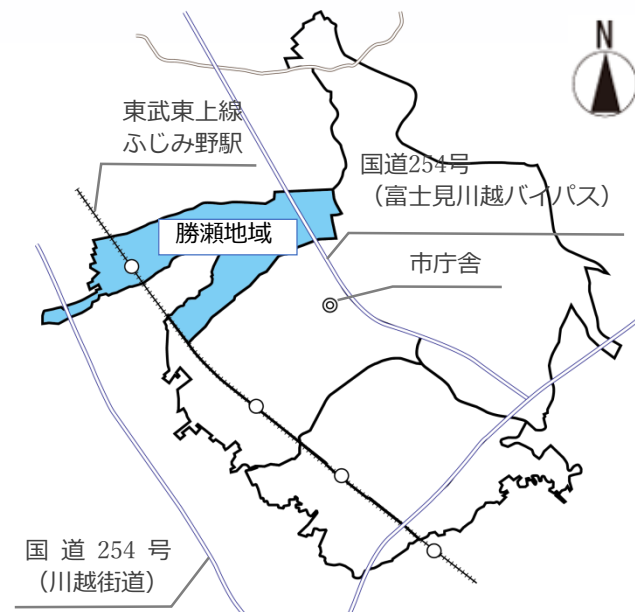
公園の防災機能の強化

密集市街地は、整備改善に加え民間建築物の耐震化を促進

- | | | | | | | | |
|--|--------|--|-------|--|-----------|--|-----------|
| | 駅周辺拠点 | | 低層住宅地 | | 幹線道路（整備済） | | 河川（水と緑の軸） |
| | 駅周辺商業地 | | 中層住宅地 | | 幹線道路（計画） | | 公園 |
| | | | 複合住宅地 | | 主要な道路 | | 鉄道駅 |
| | | | | | 地域界 | | |



勝瀬地域



地域の将来像

良好な住環境と歴史・原風景が共存する、安全安心に暮らせるまち

便利で暮らしやすいまちの形成

- 市内唯一の特急・快速停車駅がある強みを活かす
- 駅周辺の良好な市街地の保全
- 富士見の原風景を残す田園・集落地の保全

安全安心に暮らせるまち

- 密集市街地対策や浸水対策を含めた防災まちづくり
- 既存の住宅地の改善



まちづくりの方針図

土地利用

多様な都市機能を充実
した拠点的形成

商業・
サービス機能の
維持・向上

うるおいのある住環境
形成・活力の維持

農地の保全

住宅地の住環境向上

利便性の
高い住宅地



	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路（整備済）		河川（水と緑の軸）
	駅周辺商業地		中層住宅地		幹線道路（整備済）		鉄道駅
	産業施設誘導地		複合住宅地		主要な道路		地域界
			集落地				
			田園地				

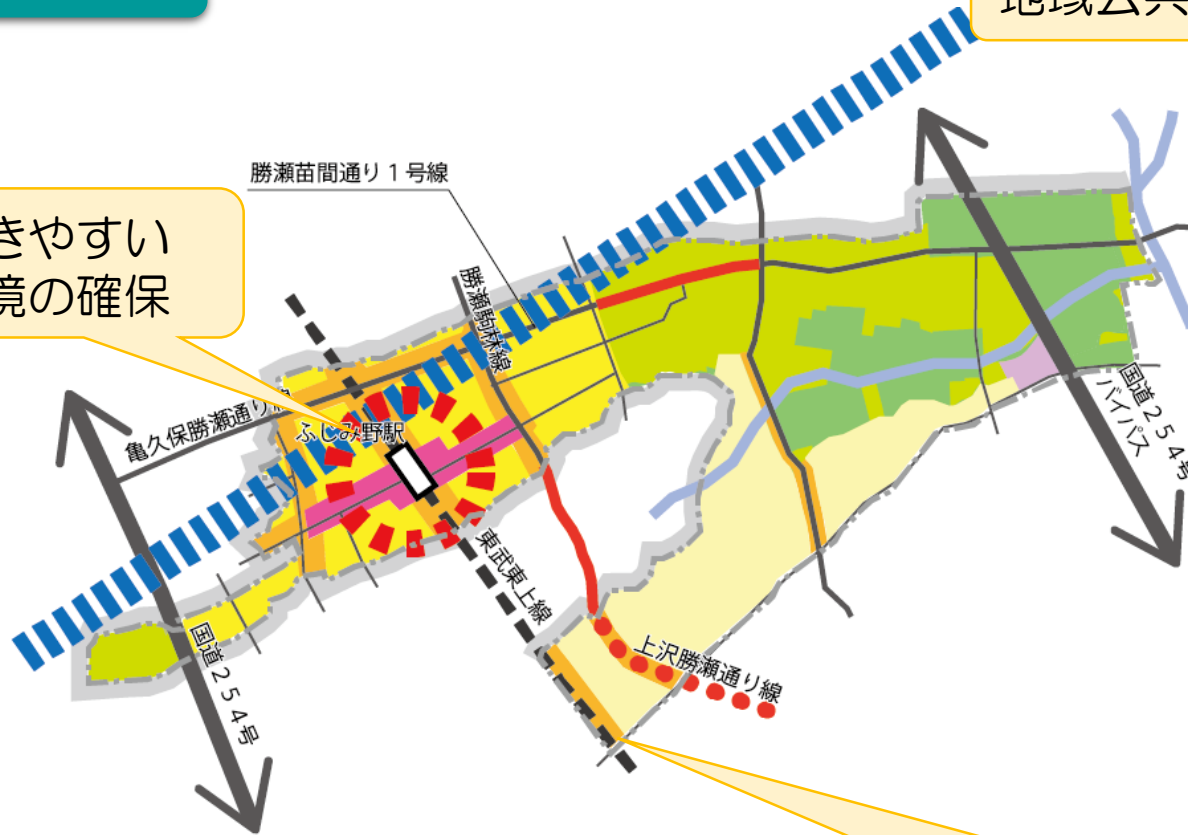


まちづくりの方針図

交通体系

地域公共交通網の充実

歩きやすい
環境の確保



鉄道の東西交通の強化

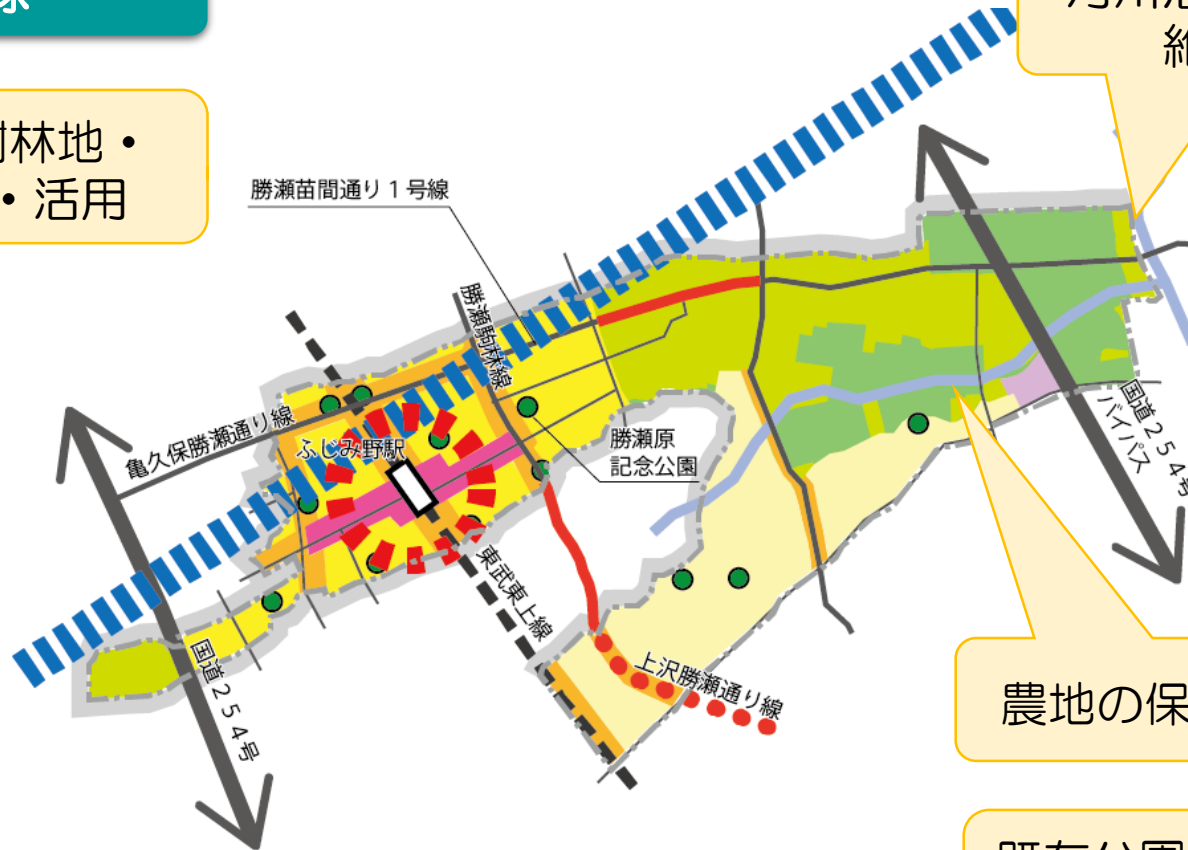


まちづくりの方針図

水と緑

生産緑地・樹林地・
湧水の保全・活用

河川沿いの遊歩道の
維持・活用



農地の保全・活用

既存公園の維持・管理
公園の充実



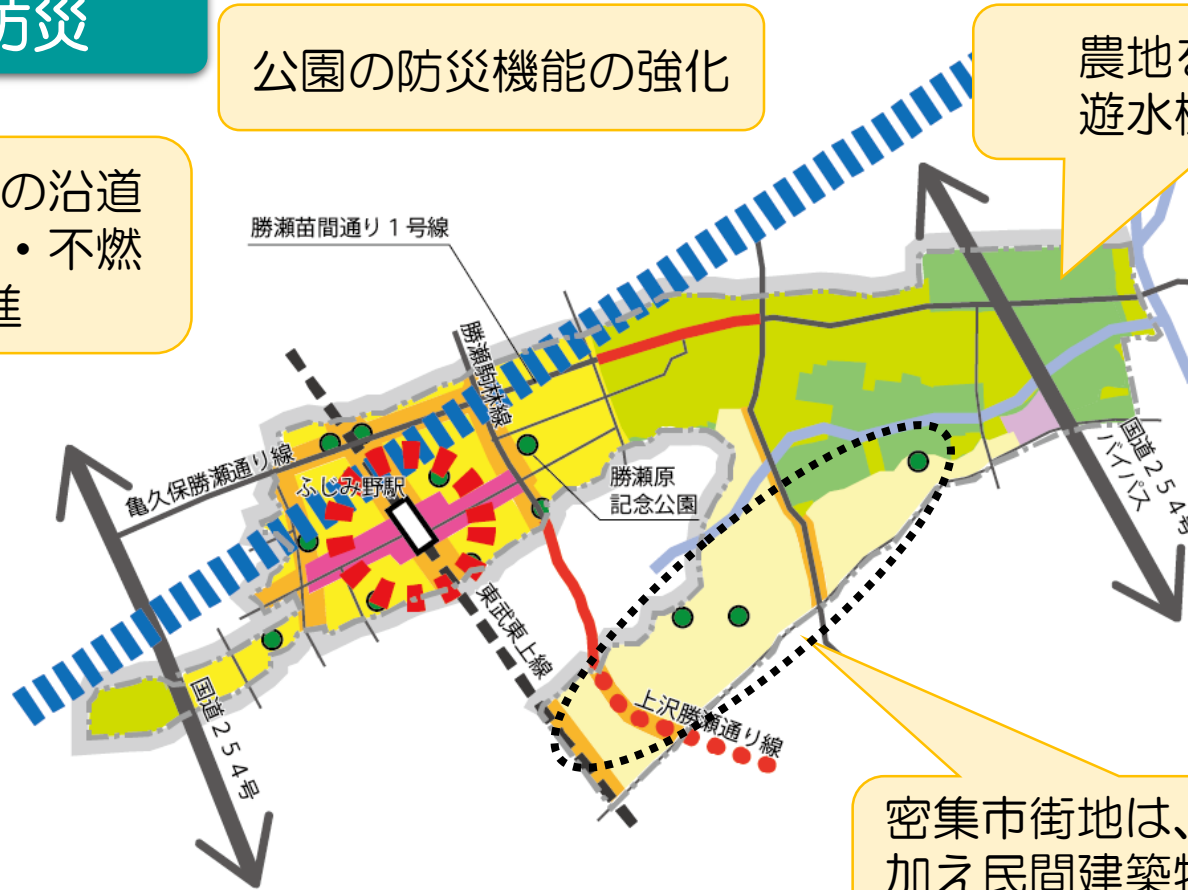
まちづくりの方針図

都市の防災

緊急輸送道路の沿道
建物の耐震化・不燃
化を促進

公園の防災機能の強化

農地を保全し、
遊水機能の保持



密集市街地は、整備改善に
加え民間建築物の耐震化を
促進

	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路 (整備済)		河川 (水と緑の軸)
	駅周辺商業地		中層住宅地		幹線道路 (整備済)		公園
	産業施設誘導地		複合住宅地		幹線道路 (事業中)		鉄道駅
			集落地		幹線道路 (計画)		地域界
			田園地		幹線道路 (構想)		主要な道路



南畑地域



地域の将来像

豊かな水辺を有し、田園風景と集落地が調和した、
活力を備え、スポーツやレクリエーションなどを
通じた交流ができるまち

田園風景と集落地が調和した住環境

- 農地の保全と、既存集落地の密度維持
- 地域の防災力を高める

交流を促進する拠点の形成

- 新たな活力を創出
- スポーツやレクリエーションなどを通じた交流を促進
- 道路整備と地域公共交通網の充実



まちづくりの方針図

土地利用

うるおいのある住環境
形成・活力の維持

産業施設の
立地を誘導

地域の実情に応じた
土地利用転換

農地の保全

市民や来街者の憩いの
空間としての活用



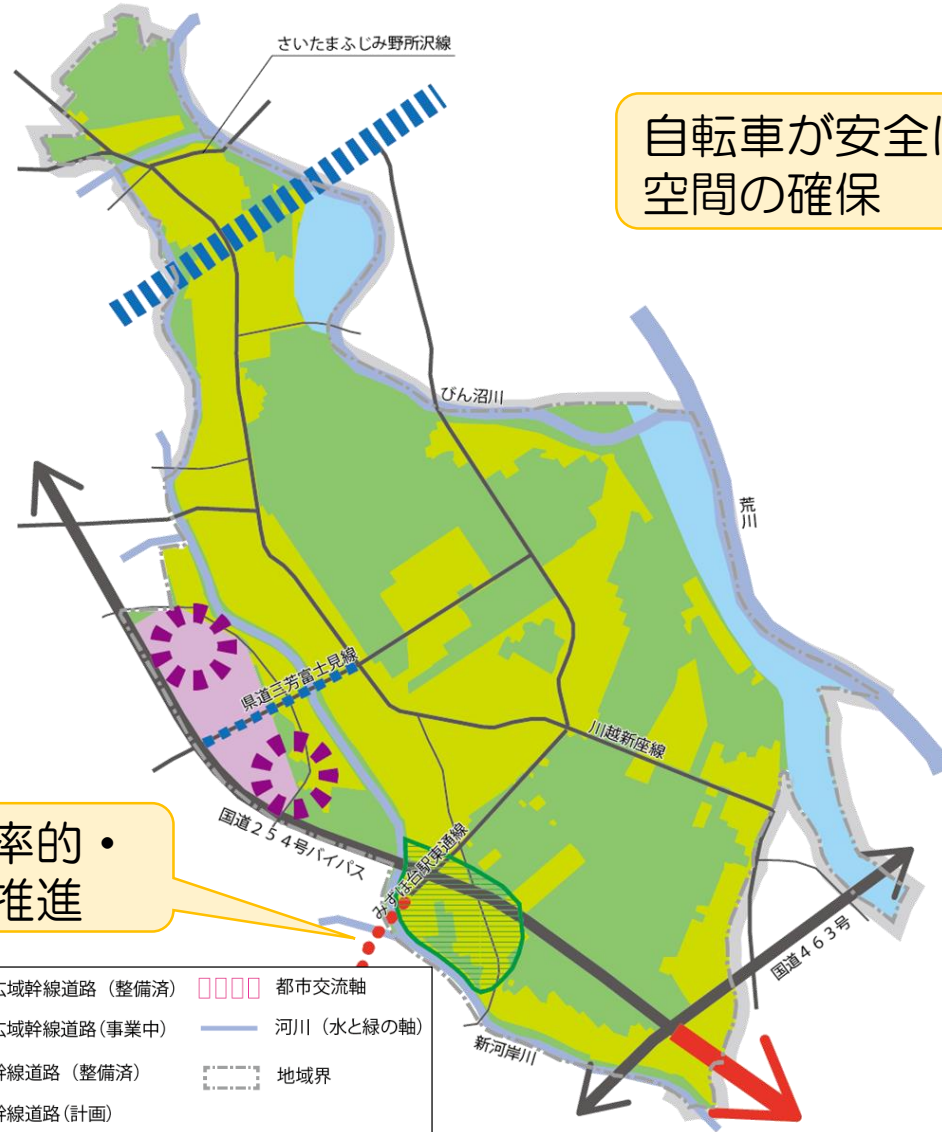
	産業拠点		集落地		広域幹線道路 (整備済)		都市交流軸
	産業施設誘導地		田園地		幹線道路 (整備済)		河川 (水と緑の軸)
	下南畑国道ゾーン		水辺環境保全地		主要な道路		地域界

まちづくりの方針図

交通体系

自転車が安全に走行できる空間の確保

都市計画道路の効率的・効果的な整備を推進



産業拠点	集落地	広域幹線道路（整備済）	都市交流軸
産業施設誘導地	田園地	広域幹線道路（事業中）	河川（水と緑の軸）
下南畑国道ゾーン	水辺環境保全地	幹線道路（整備済）	地域界
		幹線道路（計画）	
		幹線道路（構想）	
		主要な道路	

まちづくりの方針図

水と緑

河川空間と一体となったスポーツやレクリエーションなどを通じた交流の場を整備

サイクリングコースの活用

既存公園の維持・管理
公園の充実

河川沿いの遊歩道の維持・活用

農地の保全・活用

難波田城址公園などの既存公園を自然・歴史などに親しめる文化交流拠点として保全・活用



産業拠点	集落地	広域幹線道路（整備済）	都市交流軸
産業施設誘導地	田園地	広域幹線道路（事業中）	河川（水と緑の軸）
下南畑国道ゾーン	水辺環境保全地	幹線道路（整備済）	サイクリングコース
		幹線道路（計画）	公園
		幹線道路（構想）	地域界
		主要な道路	



まちづくりの方針図

都市の防災

狭あい道路の改善や
民間建築物の耐震化

緊急輸送道路の沿道建物の
耐震化・不燃化を促進

公園の防災機能の強化

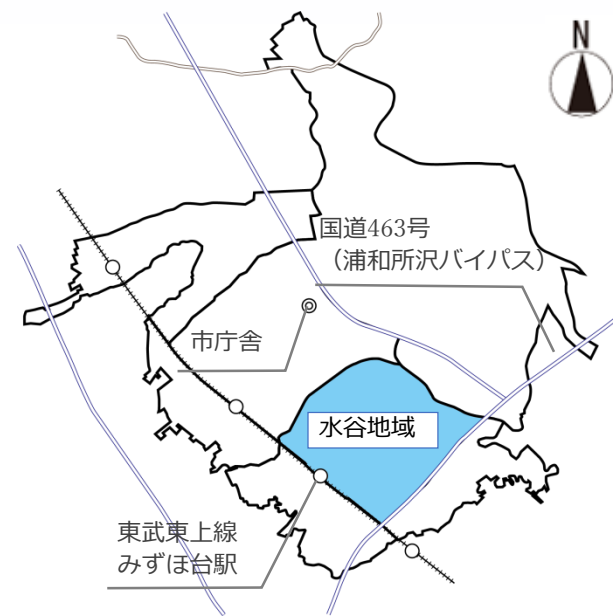
農地を保全し、
遊水機能の保持



産業拠点	集落地	広域幹線道路 (整備済)	都市交流軸
産業施設誘導地	田園地	広域幹線道路 (事業中)	河川 (水と緑の軸)
下南畑国道ゾーン	水辺環境保全地	幹線道路 (整備済)	サイクリングコース
		幹線道路 (計画)	公園
		幹線道路 (構想)	地域界
		主要な道路	



水谷地域



地域の将来像

緑と歴史による潤いのある、
新たな活力を備えた、安全安心に暮らせるまち

地域の緑と歴史を活かしたまちづくり

- みずほ台駅を中心とした地域の緑・歴史を活かしたまちづくり

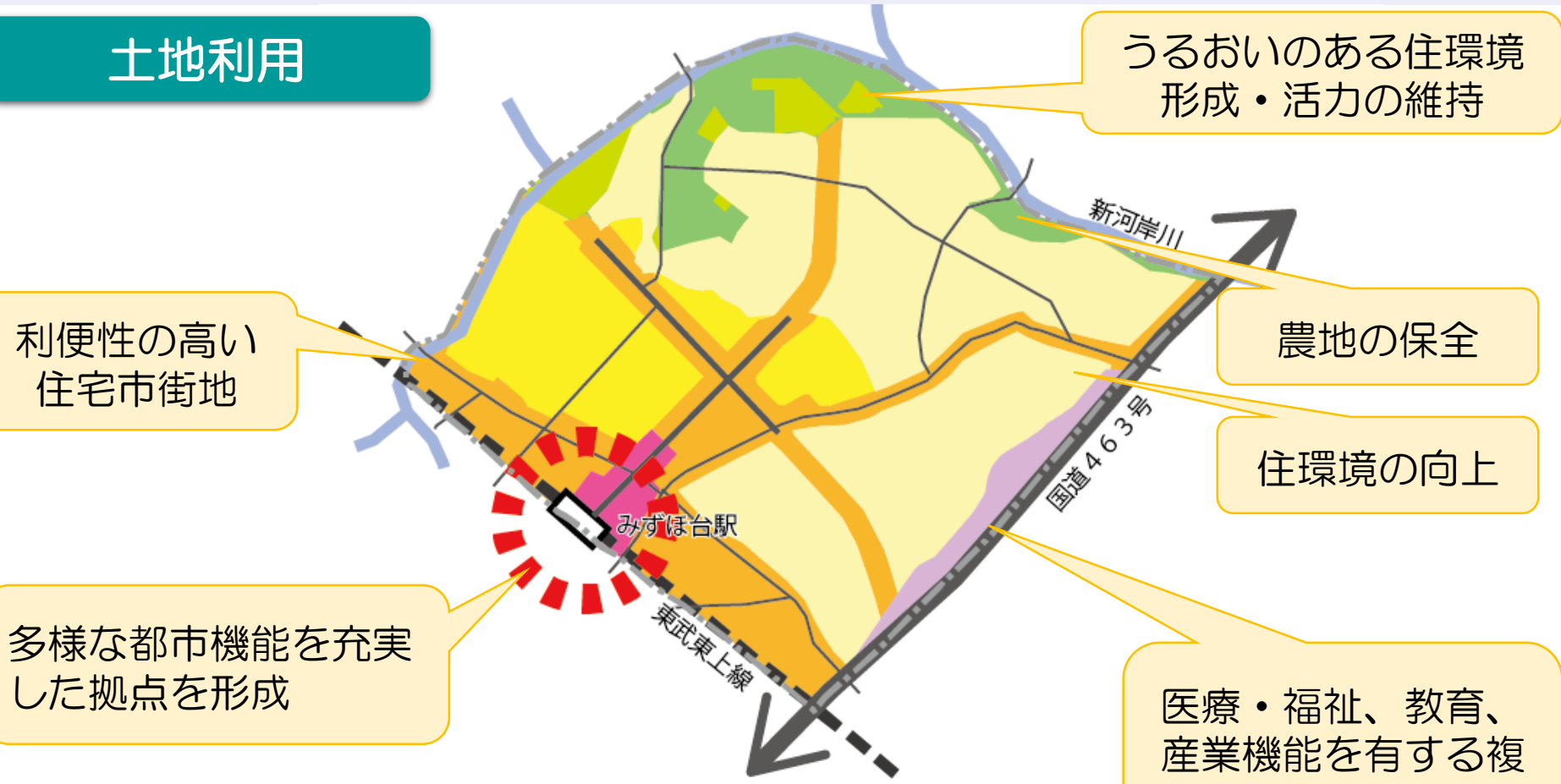
産業系土地利用の推進

- 水谷柳瀬川ゾーンにおける産業系土地利用の推進
- 道路整備と地域公共交通網の充実
- 地域の防災力の向上



まちづくりの方針図

土地利用



	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路 (整備済)		河川 (水と緑の軸)
	駅周辺商業地		中層住宅地		幹線道路 (整備済)		鉄道駅
	産業施設誘導地		複合住宅地		主要な道路		地域界
			集落地				
			田園地				



まちづくりの方針図

交通体系



都市計画道路の
効率的・効果的な
整備を推進

歩きやすい
環境の確保

地域公共交通網の充実

鉄道の東西交通の強化

	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路（整備済）		河川（水と緑の軸）
	駅周辺商業地		中層住宅地		幹線道路（整備済）		鉄道駅
	産業施設誘導地		複合住宅地		幹線道路（事業中）		地域界
	集落地		田園地		幹線道路（計画）		主要な道路



まちづくりの方針図

水と緑

河川沿いの遊歩道の維持・活用

サイクリングコースの活用

生産緑地・樹林地・湧水の保全・活用

農地の保全・活用

既存公園の維持・管理
公園の充実

水（湧水）と緑（斜面林）を結ぶ軸の形成



	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路（整備済）		河川（水と緑の軸）
	駅周辺商業地		中層住宅地		幹線道路（整備済）		サイクリングコース
	産業施設誘導地		複合住宅地		幹線道路（事業中）		公園
			集落地		幹線道路（計画）		湧水
			田園地		主要な道路		鉄道駅
							地域界



まちづくりの方針図

都市の防災



農地を保全し、
遊水機能の保持

密集市街地は、
整備改善に加え
民間建築物の耐
震化を促進

雨水排水施設の
整備推進

公園の防災機能の強化

緊急輸送道路の沿道
建物の耐震化・不燃
化を促進

	駅周辺拠点		低層住宅地		広域幹線道路（整備済）		河川（水と緑の軸）
	駅周辺商業地		中層住宅地		幹線道路（整備済）		サイクリングコース
	産業施設誘導地		複合住宅地		幹線道路（事業中）		公園
			集落地		幹線道路（計画）		湧水
			田園地		主要な道路		鉄道駅
							地域界



水谷東地域



地域の将来像

新たな活力を備え、うるおいのある水辺・緑と安全安心で誰もが暮らしやすい住環境が調和したまち

調和のとれた市街地形成

- 既存市街地で住環境・生産環境相互の向上
- 既存市街地に配慮した水谷柳瀬川ゾーンの整備
- 道路整備と地域公共交通網の充実
- 地域の防災力の向上



まちづくりの方針図

土地利用

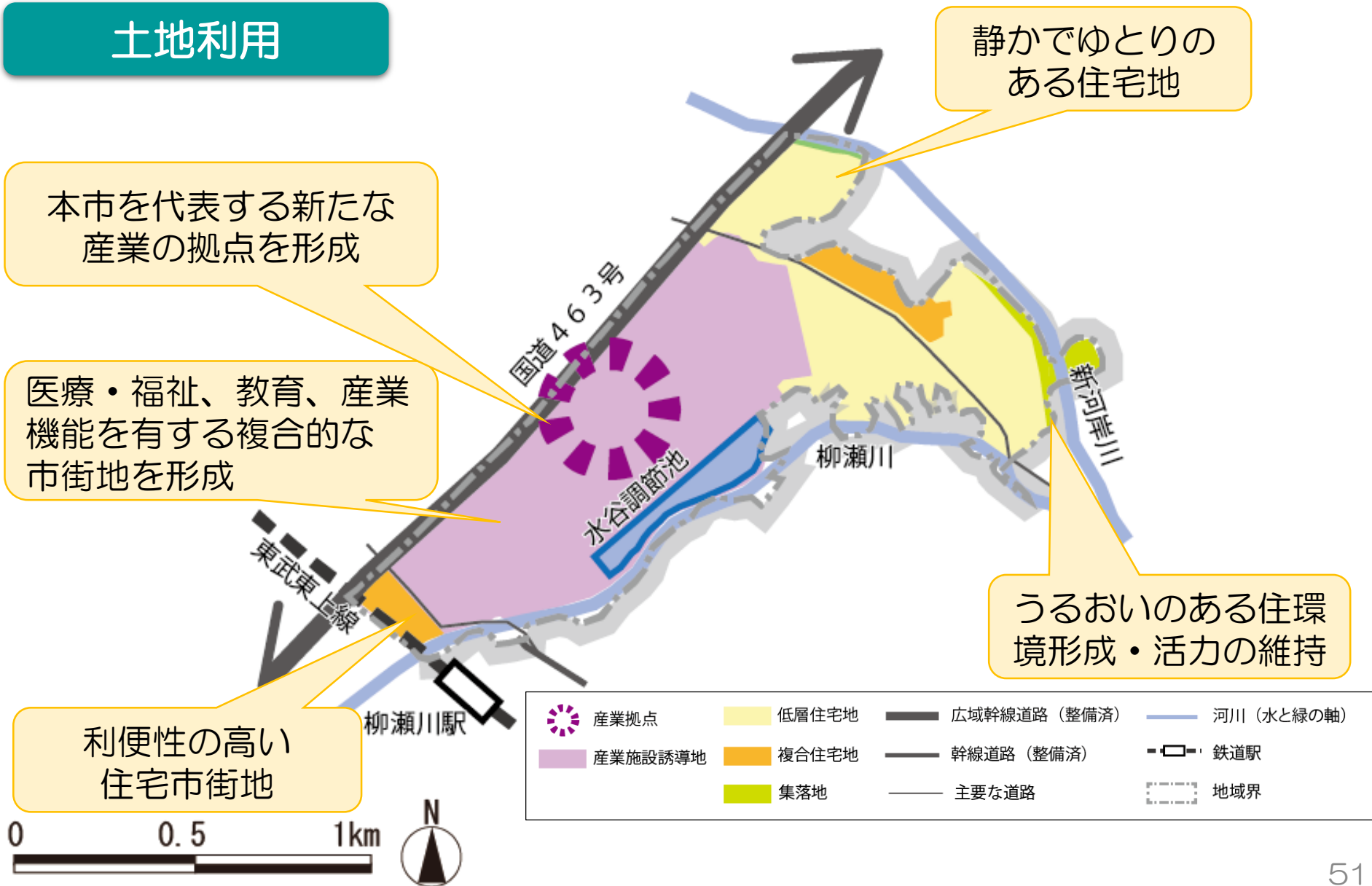
本市を代表する新たな産業の拠点を形成

医療・福祉、教育、産業機能を有する複合的な市街地を形成

利便性の高い住宅市街地

静かでゆとりのある住宅地

うるおいのある住環境形成・活力の維持



まちづくりの方針図

交通体系

地域公共交通網の充実

幹線道路整備を推進

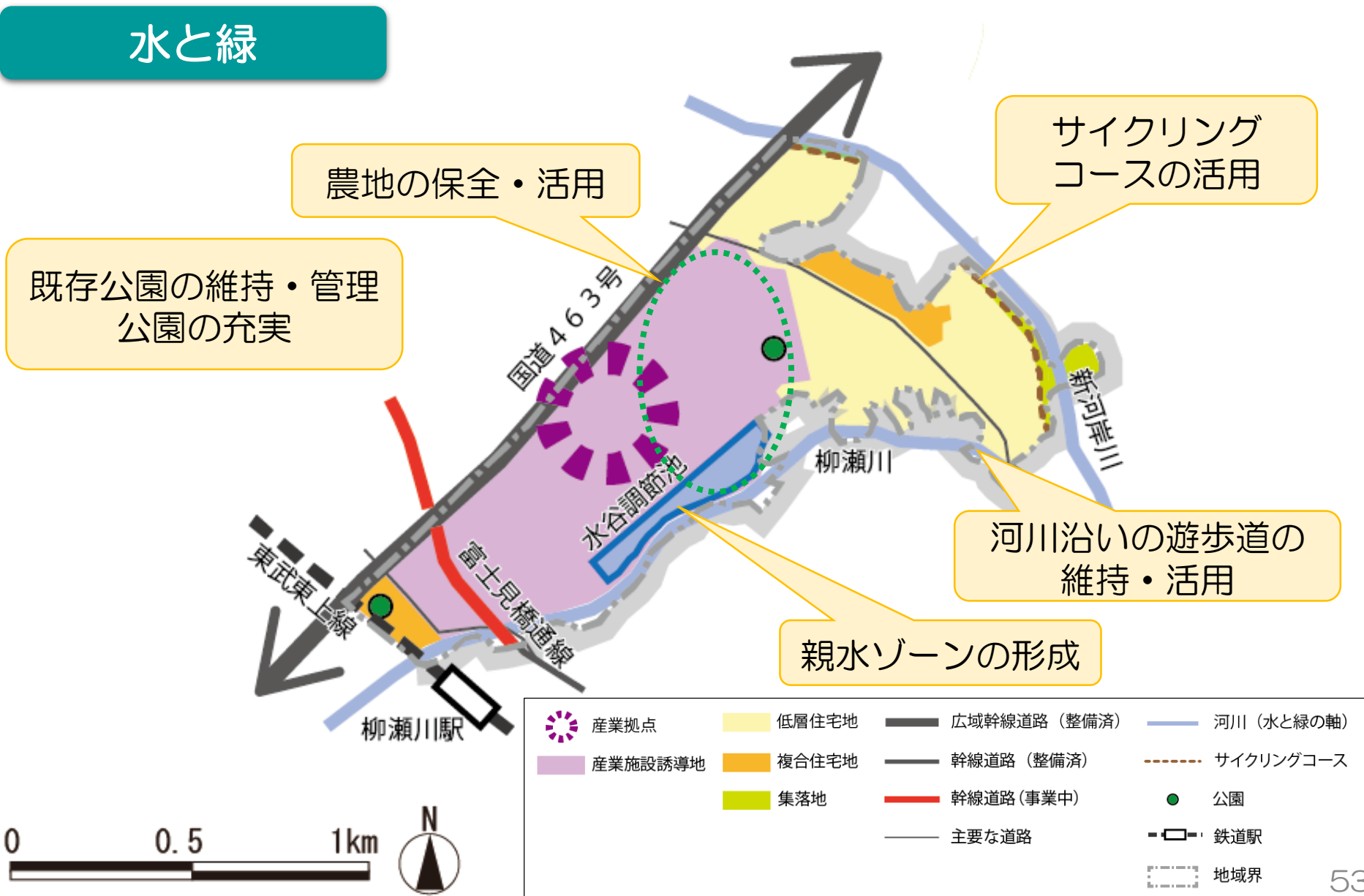


産業拠点	低層住宅地	広域幹線道路 (整備済)	河川 (水と緑の軸)
産業施設誘導地	複合住宅地	幹線道路 (整備済)	鉄道駅
集落地		幹線道路 (事業中)	地域界
		主要な道路	



まちづくりの方針図

水と緑



まちづくりの方針図

都市の防災

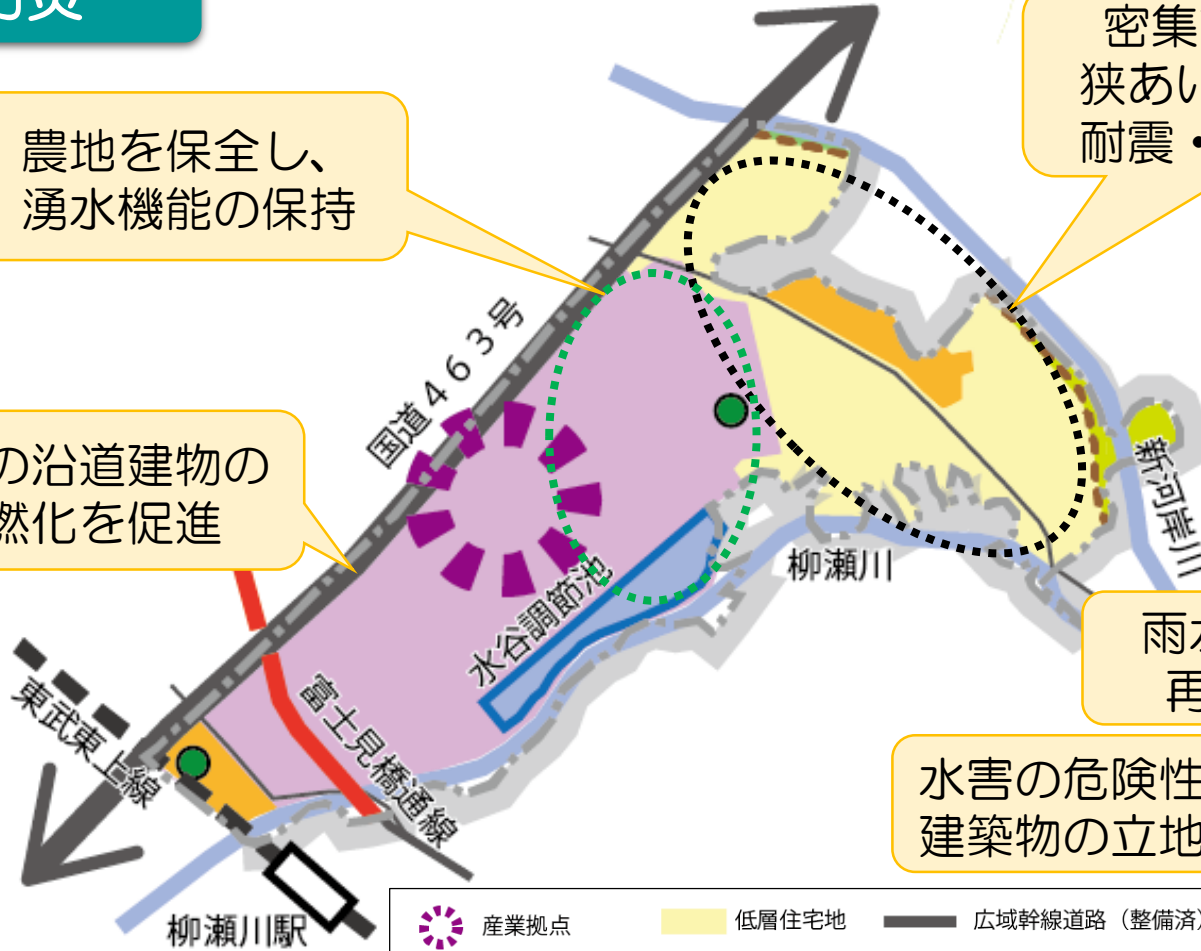
農地を保全し、
湧水機能の保持

緊急輸送道路の沿道建物の
耐震化・不燃化を促進

密集市街地は、
狭あい道路の改善
耐震・不燃化促進

雨水排水施設の
再構築を推進

水害の危険性が高い地区は、
建築物の立地抑制を検討



産業拠点	低層住宅地	広域幹線道路（整備済）	河川（水と緑の軸）
産業施設誘導地	複合住宅地	幹線道路（整備済）	サイクリングコース
	集落地	幹線道路（事業中）	公園
		主要な道路	鉄道駅
			地域界



西みずほ台地域



地域の将来像

新たな活力を備え、多様な世代が交流し、
快適で安全安心に暮らせるまち

多様な世代が交流し暮らすまち

- 水谷柳瀬川ゾーンの針ヶ谷南地区では、既存病院の拡張や福祉施設の集積・誘導を検討
- みずほ台駅を中心とした多様な世代が交流し、安心して暮らせるまちを形成



まちづくりの方針図

土地利用

戸建て住宅と中層の
共同住宅などを中心
とした住宅市街地

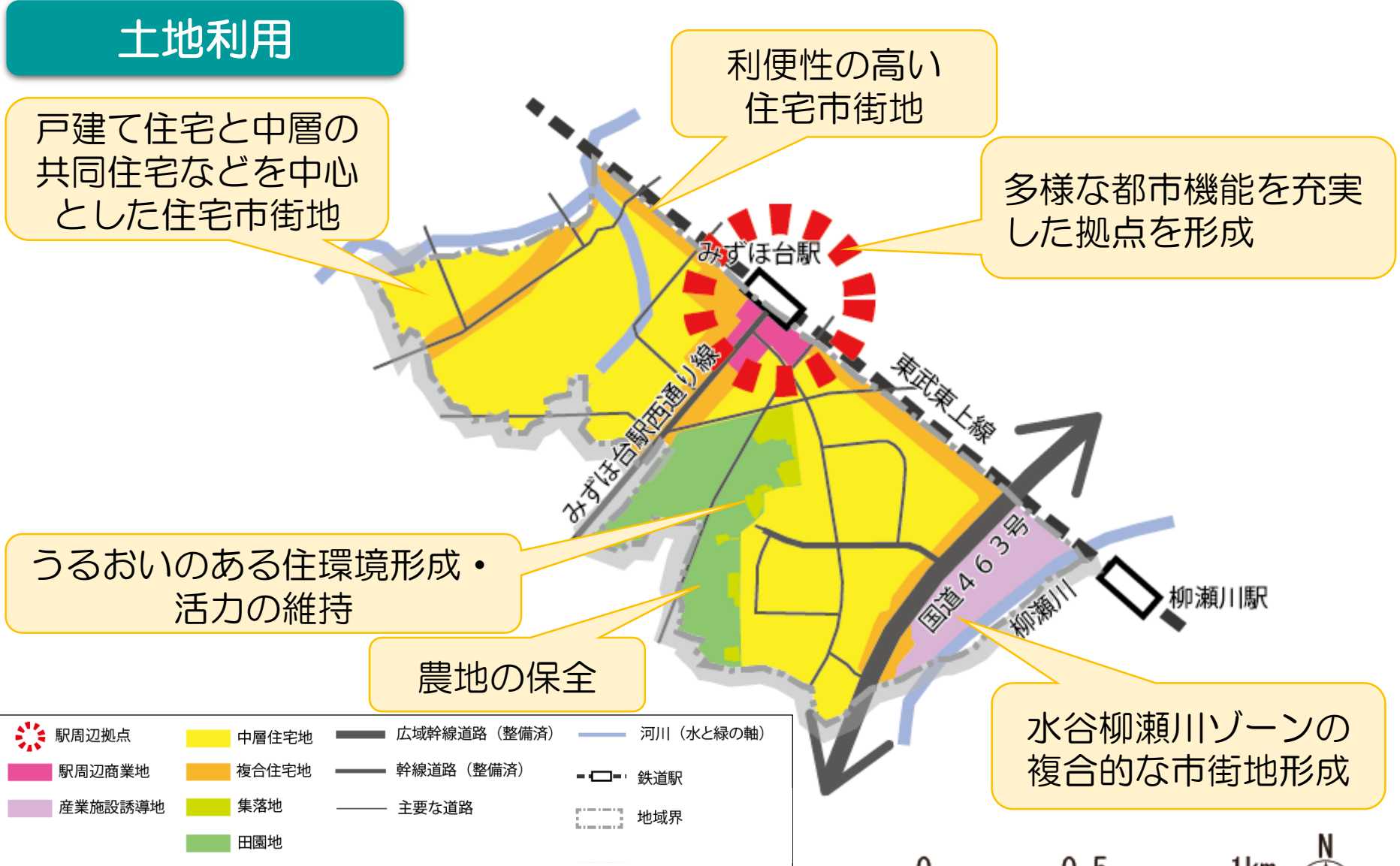
利便性の高い
住宅市街地

多様な都市機能を充実
した拠点的形成

うるおいのある住環境形成・
活力の維持

農地の保全

水谷柳瀬川ゾーンの
複合的な市街地形成



駅周辺拠点	中層住宅地	広域幹線道路（整備済）	河川（水と緑の軸）
駅周辺商業地	複合住宅地	幹線道路（整備済）	鉄道駅
産業施設誘導地	集落地	主要な道路	地域界
田園地			



まちづくりの方針図

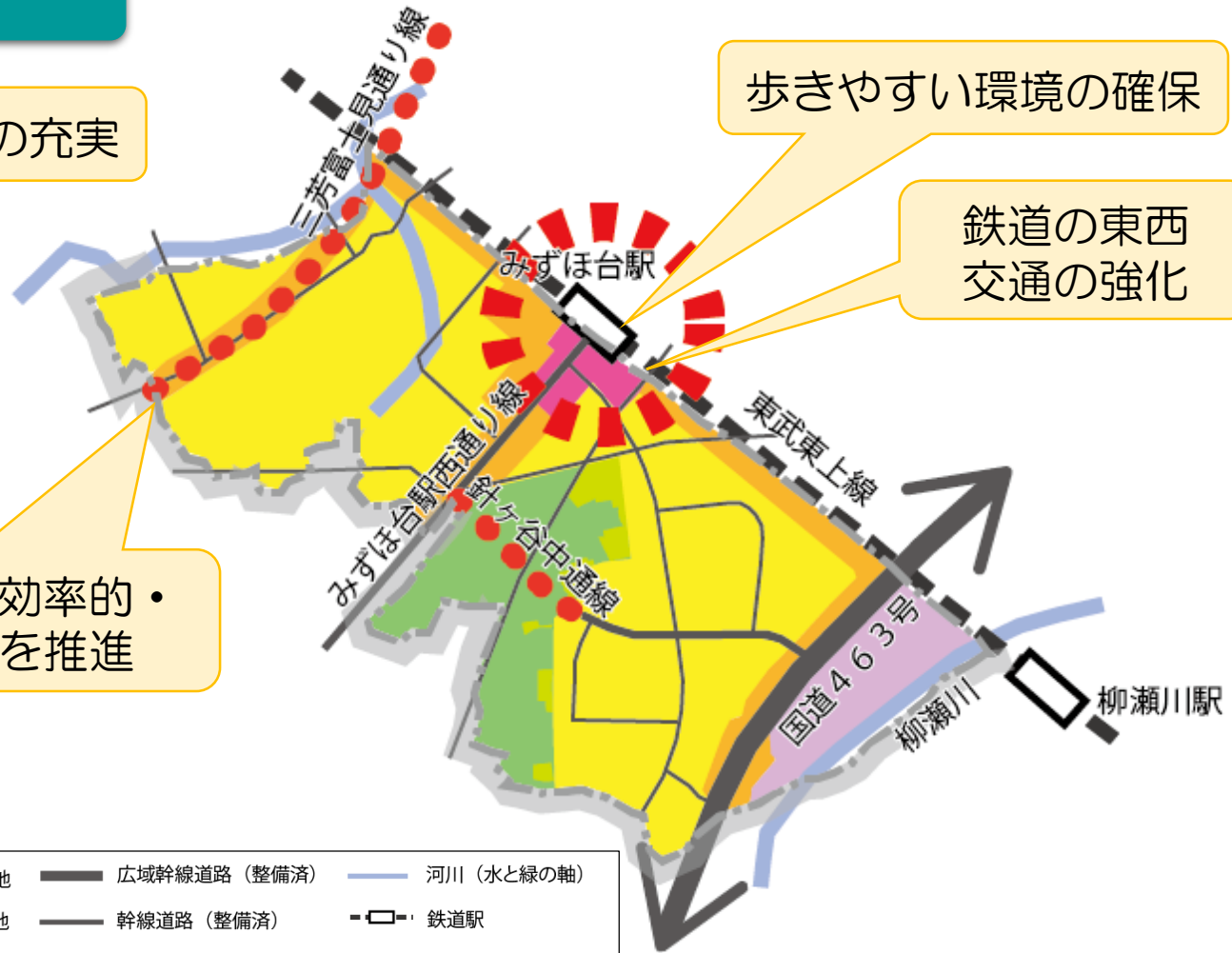
交通体系

地域公共交通網の充実

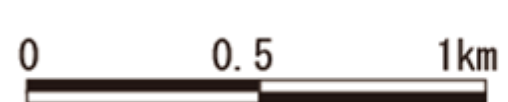
歩きやすい環境の確保

鉄道の東西
交通の強化

都市計画道路の効率的・
効果的な整備を推進

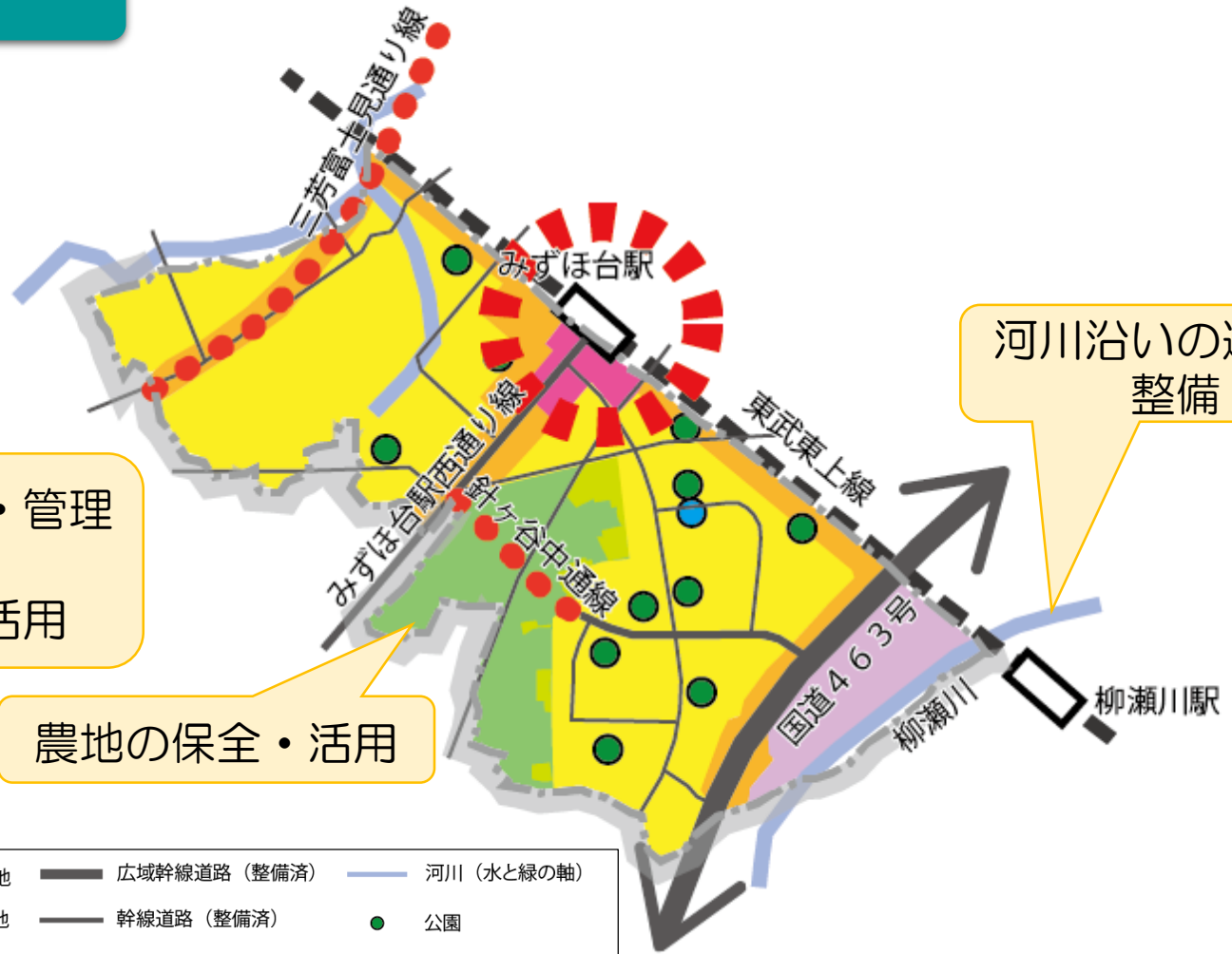


- | | | | |
|---------|-------|--------------|------------|
| 駅周辺拠点 | 中層住宅地 | 広域幹線道路 (整備済) | 河川 (水と緑の軸) |
| 駅周辺商業地 | 複合住宅地 | 幹線道路 (整備済) | 鉄道駅 |
| 産業施設誘導地 | 集落地 | 幹線道路 (計画) | 地域界 |
| 田園地 | 主要な道路 | | |



まちづくりの方針図

水と緑



既存公園の維持・管理
公園の充実
湧水の保全・活用

農地の保全・活用

河川沿いの遊歩道
整備

駅周辺拠点	中層住宅地	広域幹線道路 (整備済)	河川 (水と緑の軸)
駅周辺商業地	複合住宅地	幹線道路 (整備済)	公園
産業施設誘導地	集落地	幹線道路 (計画)	湧水
	田園地	主要な道路	鉄道駅
		地域界	

まちづくりの方針図

都市の防災



密集市街地は、
狭あい道路の改善
耐震・不燃化促進

農地を保全し、
湧水機能の保持

公園の防災機能の強化

緊急輸送道路の沿道建物の
耐震化・不燃化を促進

駅周辺拠点	中層住宅地	広域幹線道路（整備済）	河川（水と緑の軸）
駅周辺商業地	複合住宅地	幹線道路（整備済）	公園
産業施設誘導地	集落地	幹線道路（計画）	湧水
	田園地	主要な道路	鉄道駅
		地域界	



内容に対するご意見について

第6次基本構想・第1期基本計画
都市計画マスタープランは、
パブリックコメントを実施しています。

期間：令和2年9月9日～10月8日

みなさんのご意見をお寄せください

パブリックコメント（市民意見提出手続）とは、
市が重要な施策を策定する際に、事前に案を公表し、
幅広く市民のみなさんの意見を伺い、施策に反映して
いくものです。また、提出された意見について市の考
えかたを公表します。

