

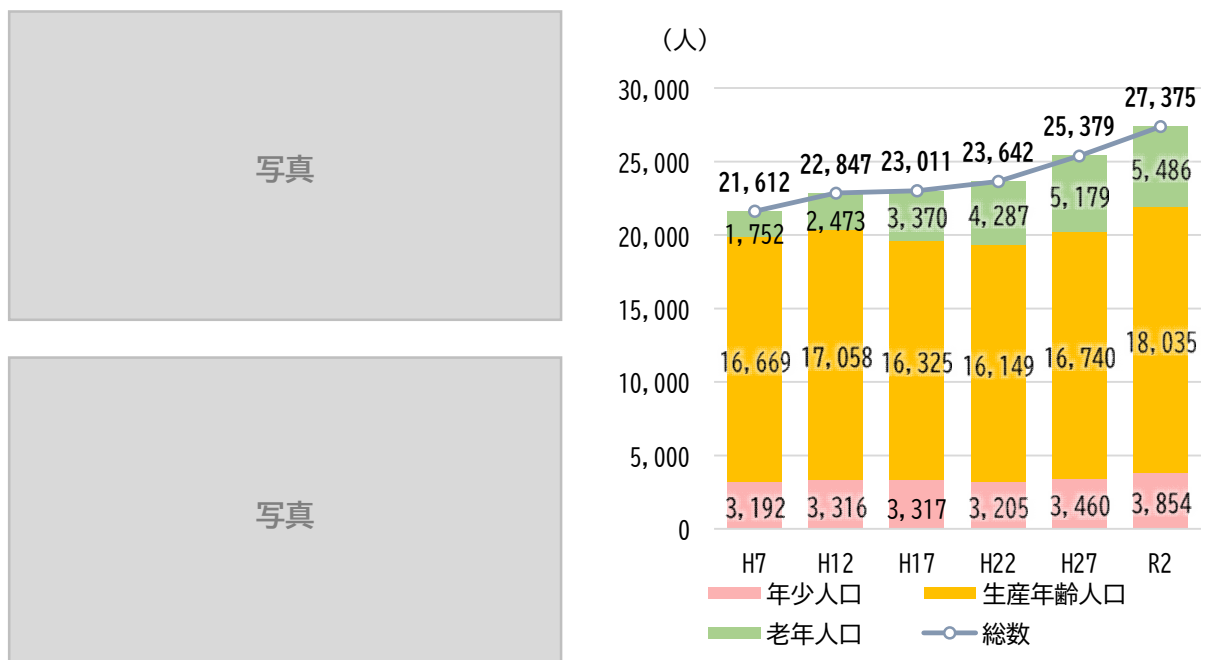
4 東部地域

(1) 東部地域の概要

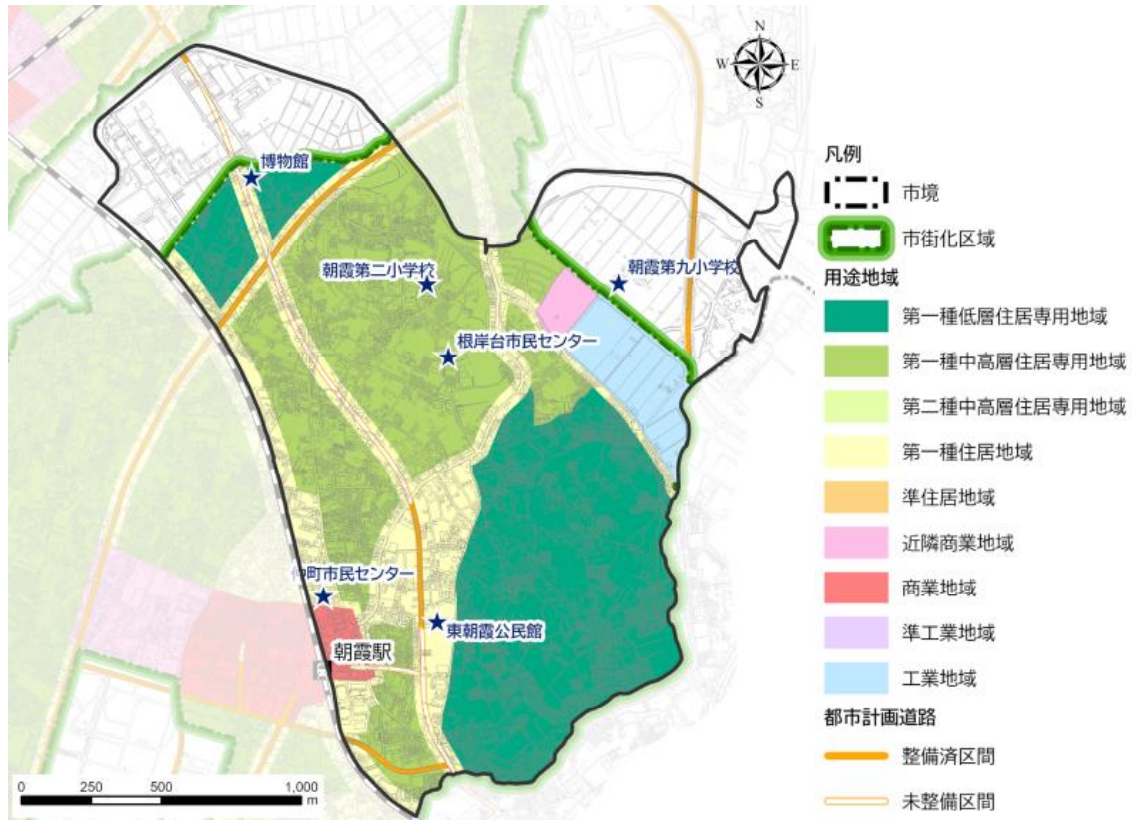
- ・当地域は本市の東部に位置し、地域の北側を黒目川が流れ、東端で新河岸川と合流しています。地形は川沿いの荒川低地と内陸部の武蔵野台地となっており、地域の南東側は和光市に接しています。
- ・当地域の西側を東武東上線が走っており、南側に朝霞駅があります。
- ・当地域の人口は増加傾向が継続しており、令和2（2020）年には人口が27,000人程度で、東武東上線沿線に人口が集中している傾向がみられます。一方で老年人口も増加傾向にあり、令和2（2020）年の老年人口は平成12年の2倍以上となっています。（図①参照）
- ・当地域内には農地や斜面林等のみどりが多く残る静かな居住環境が形成されています。（図③参照）
- ・荒川及び新河岸川水系において洪水が発生した場合、当地域北側及び東側の市街化調整区域で想定される浸水深は3.0m以上ないし5.0m以上となるエリアが広くみられるほか、根岸台・岡地区においては土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されているエリアがあります。
- ・当地域の東側に国道254号バイパスが存在することや外環道ICに近いことによるポテンシャルを生かした産業の活性化が期待されています。



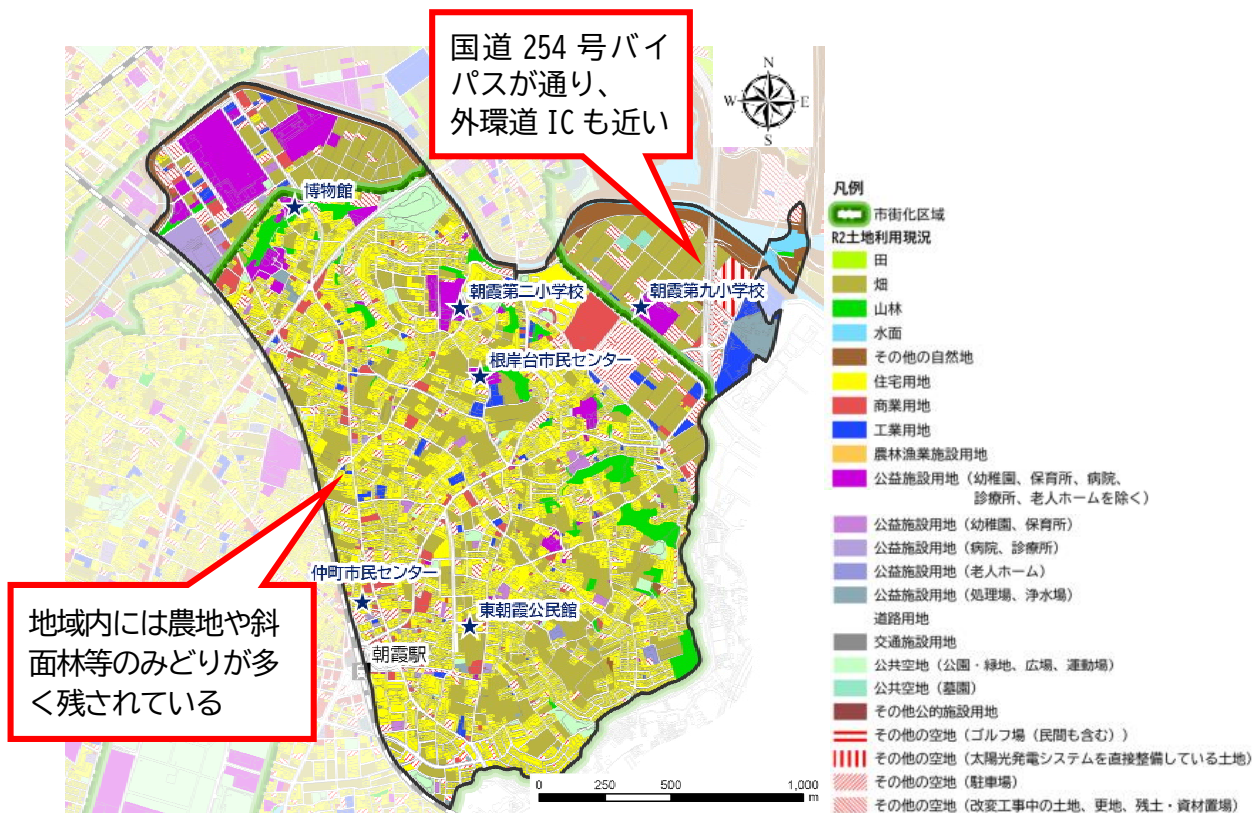
<東部地域の基礎情報>



図①：人口と年齢構成の推移



図②：用途地域の指定状況



図③：土地利用の状況（令和 2（2020）年度時点）

(2) 東部地域のまちづくりに対する市民の想い

市民アンケートやまちづくりサロンから把握される地域のまちづくりに対する市民の想いを以下に整理しました。

<市民アンケートより>

○大切に思う場所

- ・朝霞駅周辺
(店舗や飲食店等を含む)
- ・黒目川
- ・朝霞の森・青葉台公園・朝霞中央公園

○住まいの近くの地域にあつたらいと思う場所

- ・飲食ができる場所
- ・買い物ができる場所
- ・みどりが多く自然が豊かな場所

<まちづくりサロン（地域版）より>

※サロンでは「持続可能」をテーマに意見交換しましたが、まちづくりのテーマ設定を踏まえ「自然・環境」に変更しました。

まちづくりの5か条(将来への想い)

安全・安心

もしもに備えて
地域の防災をバージョンアップ

議論の要点

災害発生時だけでなく、その後の対応も含めた準備を整えておくことが必要との意見がありました。

にぎわい・活力

メリハリをつけて
にぎわいを創出

議論の要点

駅周辺やIC・バイパス周辺では商業や産業の活性化を計画的に進めつつ、既存の居住環境は維持していくような、メリハリのあるにぎわい創出を図ることが必要との意見がありました。

自然・環境(※)

農地や斜面林等の地域資源の
維持・活用

議論の要点

農地や斜面林などの地域資源を適切に残していくためには、資源の活用を図るとともに、管理等の仕組みを整えていくことが必要との意見がありました。

私らしい暮らし

居住環境を高めつつ
地域力も高める

議論の要点

自然や田畑が残る静かな居住環境を維持しつつ、生活利便性をより高めていくことや、地域のつながりを高めていくことが必要との意見がありました。

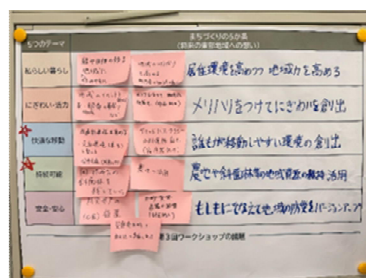
快適な移動

誰もが移動しやすい
環境の創出

議論の要点

道路が狭く、見通しが悪い道路が存在するなど、交通環境の改善が求められることや、今後高齢化が進んでいく中でデマンドバスの導入など誰もが移動しやすい環境を整えていくことが必要との意見がありました。

【ワークシートの様子】



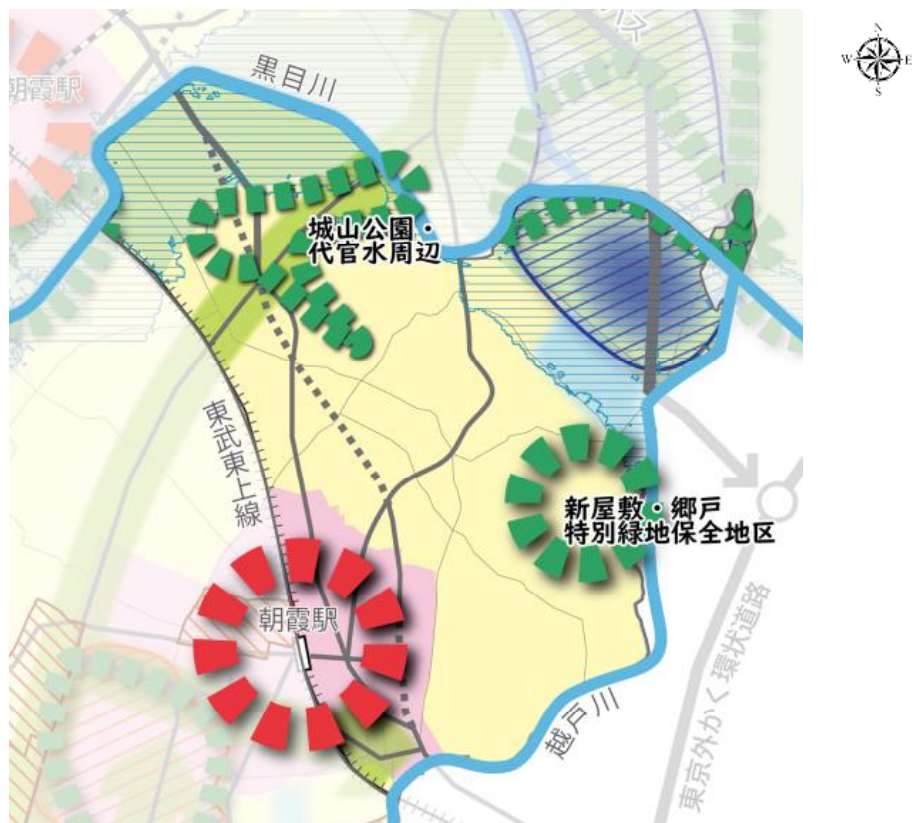
(3) 東部地域のまちづくりの方針

地域の概況と市民の想いを踏まえ、東部地域のまちづくりの方針とその実現に向けた取組の場所を示した方針図を以下に整理します。

<方針> (東部地域の特性に応じて重点的に行う取組方針)

- 方針1 水害対策等、安全なまちへの取組を実施しながら、農地や斜面林等のみどりが残る静かな居住環境を維持し、その資源の有効活用により地域力の強化を図ります。
- 方針2 朝霞駅周辺や国道 254 号バイパス沿道ではそのポテンシャルを生かし、メリハリをつけてにぎわい形成を図ります。
- 方針3 移動の目的に応じた多様な移動手段の確保により、誰もが移動しやすい環境を創出し、居住と産業が共存した地域を目指します。

<方針図>



【方針1に関する凡例】

- みどりの拠点
- 水害による浸水リスクの低減を図るゾーン
- 地震・火災による延焼リスクの低減を図るゾーン（延焼クラスター）
- みどりが残る静かな居住環境を維持するゾーン
- 自然と共生ゾーン

【方針2に関する凡例】

- 都市拠点
- 駅周辺でにぎわいの形成を図るゾーン
- 利活用の核となるエリア（あずま地区）

【方針3に関する凡例】

- 居住と産業の共存を図るゾーン
- 移動しやすい環境の創出を図るゾーン

【その他凡例】

- 鉄道
- 道路（国道）
 - 整備済
 - 未整備
- 道路
 - 整備済
 - 未整備

(4) 東部地域のテーマ別の取組

地域のまちづくりの方針を踏まえ、テーマごとに地域の特徴（良いところや課題等）に対応した取組を整理します。

1) テーマ「安全・安心」

※全①～全⑨：全体構想の取組との関係性（P.●参照）

特徴

- ・黒目川右岸や城山公園南側の浸水想定区域内に住宅地や医療施設等が点在している
- ・黒目川右岸や越戸川左岸等の河川沿いに家屋倒壊等氾濫想定区域が存在する

取組

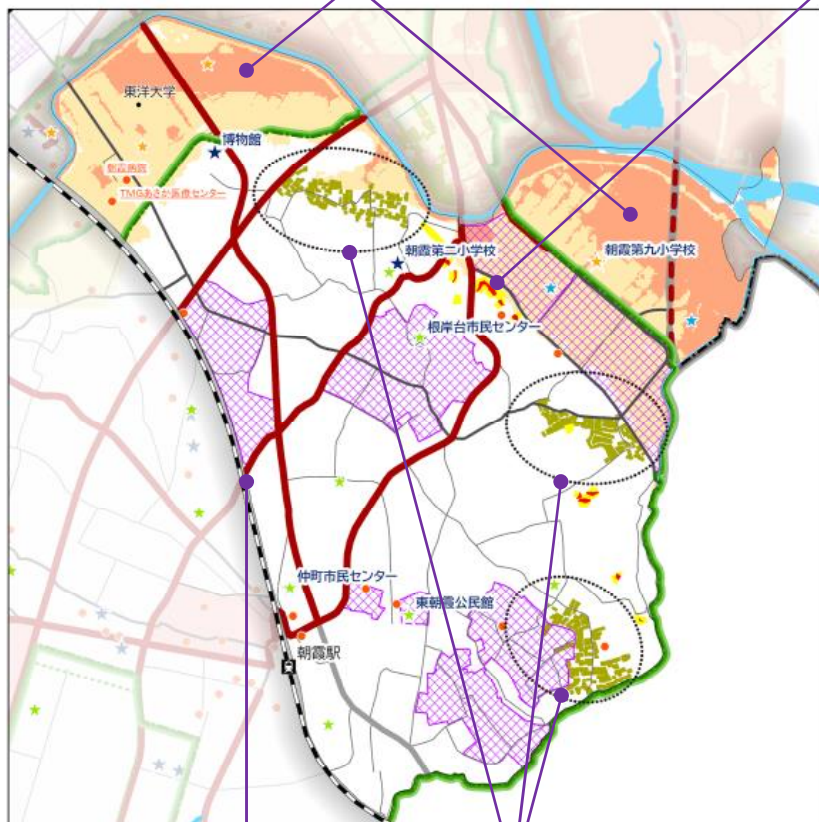
- ・浸水想定区域内での開発と合わせた水害対策の指導（雨水流出抑制施設の整備や垂直避難ができるようにすること、避難行動計画を策定し訓練を定期的に行うこと等）全①
- ・水害リスクの低減に向けた雨水・排水対策の検討（水路・側溝の改修等）全①
- ・総合的な治水対策の検討（国や県と連携した特定都市河川の指定等による流域治水の検討）全①

特徴

- ・あさかりードタウン南側斜面地に土砂災害警戒区域が存在し、災害の危険性の高いエリアに住宅地や施設が点在する

取組

- ・あさかりードタウン南側の斜面地の土砂災害警戒区域等、災害の危険性の高いエリアからの居住の誘導 全①



特徴

- ・災害時の被害を拡大させないための生活環境の形成が求められている

取組

- ・準防火地域での防火対策の推進 全③

凡例



特徴

- ・鉄道を横断するアンダーパス部（本町隧道）では豪雨時に浸水の恐れあり

取組

- ・鉄道を横断するアンダーパス部（本町隧道）等の浸水対策の検討 全⑤

特徴

- ・根岸台地区、岡地区の一部では大規模な延焼の可能性がある範囲が存在し、地震・火災による延焼リスクが高い
- ・狭あい道路や行き止まり道路が多く避難の阻害要因が存在

取組

- ・岡3丁目、根岸台1～4丁目、8丁目における住宅密集地の防災機能強化や私道を含めた狭あい道路の交通環境の整備、防火対策の推進 全③
- ・防火・準防火地域の指定による防火対策の推進 全③

2) テーマ「自然・環境」

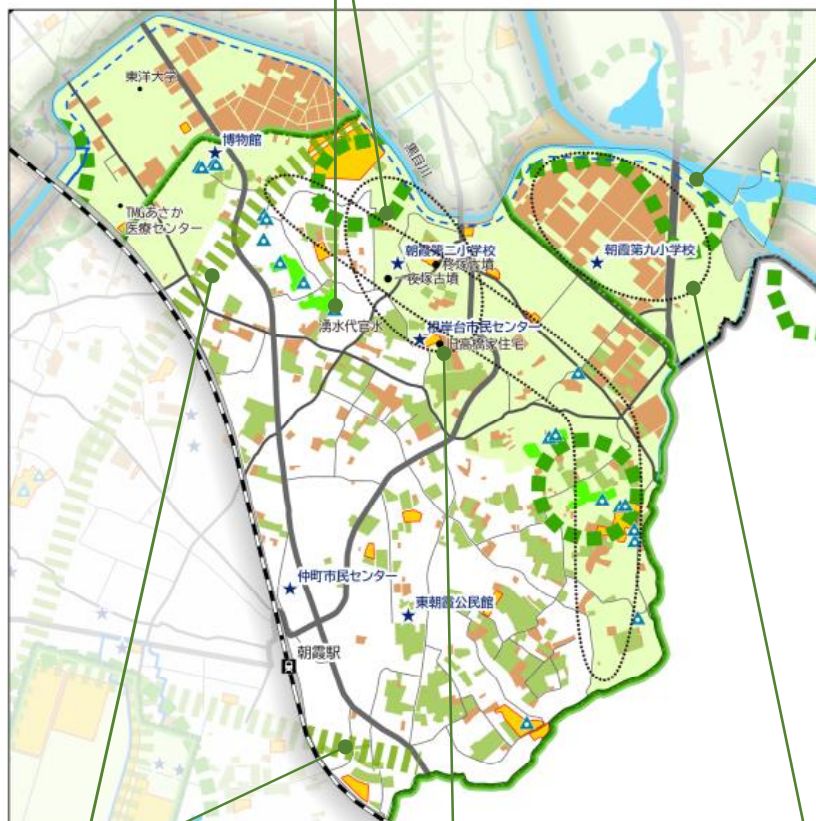
※全①～全⑧：全体構想の取組との関係性（P.●参照）

特 徴

- ・市街化区域内に農地が残されている
- ・市街化調整区域内に農地が多く分布している
- ・市街化区域内においても斜面林等の山林が多く分布しており、豊かな自然環境が残されている

取 組

- ・自然と調和した住環境の維持に向けた、残存する緑地や農地の保全や有効活用 全④
- ・生き物が集う緑地や斜面林、特別緑地保全地区、湧水の保全 全④
- ・みどりの拠点の形成（特別緑地保全地区）全④⑤
- ・貴重な湧水である代官水の保全 全④



特 徴

- ・黒目川の河川敷に豊かな自然環境を有している

取 組

- ・景観の保全を進めるための景観づくり重点地区の指定の検討（黒目川周辺）全⑧
- ・黒目川、地区内の水路等のみどりと水辺空間の保全・活用 全④⑥

凡 例



特 徴

- ・まちなかの景観に配慮した街路樹が整備されている道路（市道2号線、市道1000号線）がある

取 組

- ・市道2号線、市道1000号線の街路樹の育成や沿道の緑化によるみどりの軸の形成 全④

特 徴

- ・旧高橋家住宅や終塚古墳等の史跡があり、歴史的文化資源を有している

取 組

- ・旧高橋家住宅等の歴史的文化資源の保全とまちづくり資源としての活用 全⑦

特 徴

- ・あずま地区の資器材置場等、非効率的な土地利用がされている箇所が点在し、景観の悪化が懸念される

取 組

- ・広域的交流を促進し、地域経済活性化につながる景観に配慮した土地利用の誘導（あずま地区等、国道254号バイパス沿道開発における配慮の要請等）全⑦

3) テーマ「快適な移動」

※全①～全⑧：全体構想の取組との関係性（P.●参照）

特徴

- ・学校周辺における通学路の安全対策が不足

取組

- ・通学路や危険な交差点等における安全対策の充実 全⑤

特徴

- ・自転車通行空間が連続していない

取組

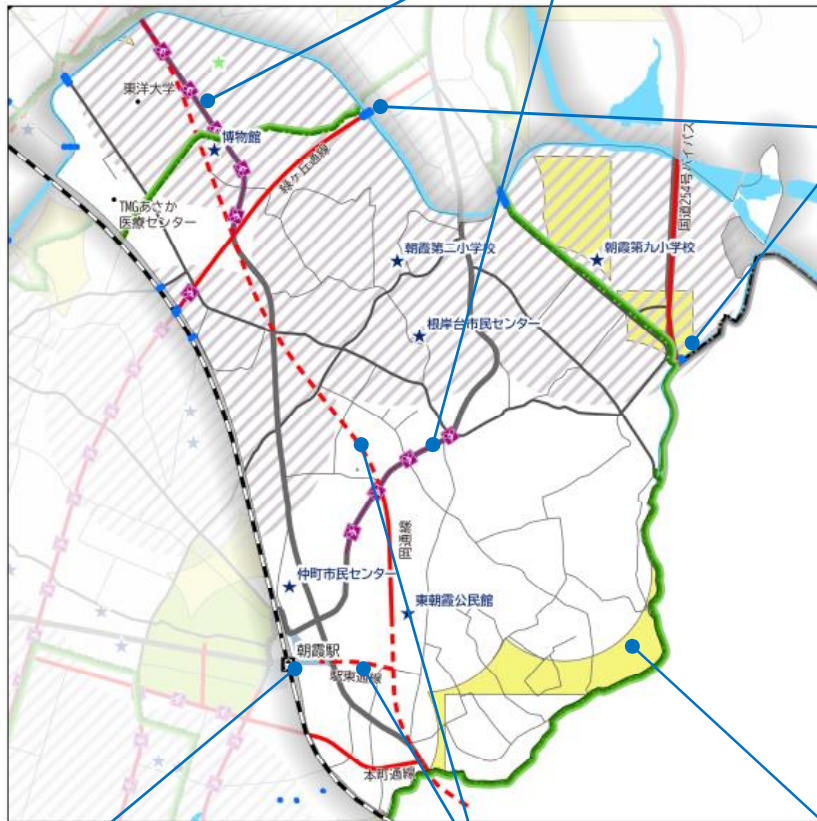
- ・安全で連続した自転車通行空間の確保 全③

特徴

- ・主要な生活道路について連続した歩道が整備されていない

取組

- ・県道や主要市道等における連続した歩行空間の確保 全④⑧



特徴

- ・橋梁の老朽化等が進行しており、適切な維持管理が求められている

取組

- ・橋梁の適切な維持管理 全②

凡例



特徴

- ・交通結節点となる主要駅（朝霞駅）が立地している

取組

- ・駅周辺におけるバリアフリーやユニバーサルデザインにも配慮した交通結節機能の強化や、人中心のウォークラブルな空間の確保 全⑧

特徴

- ・都市計画道路の未整備区間が残されている

取組

- ・都市計画道路（岡通線、駅東通線）の整備による広域的な幹線道路ネットワークの形成及び長期未整備都市計画道路の見直し 全①

特徴

- ・根岸台地区は公共交通の利便性の低いエリア（公共交通空白地区）が存在する

取組

- ・地域と連携した多様な移動手段の検討（わくわくワゴン等） 全⑦

特徴

- ・小・中学校周辺に限らず交通安全対策の充実が求められている（保育園・幼稚園等や大規模事業所、大学周辺等）

取組

- ・ゾーン 30・ゾーン 30 プラスエリアの指定による面的な交通安全対策 全④

4) テーマ「にぎわい・活力」

※全①～全⑧：全体構想の取組との関係性（P.●参照）

特徴

- ・ 歴史的・文化資源や湧水等の地域資源が存在する

取組

- ・ 地域資源（歴史的・文化資源や湧水等）を活用したイベント等を官民連携で実施 全②⑤

特徴

- ・ 黒目川沿川には医療施設や大学、公共施設等が立地している
- ・ 国道 254 号バイパス周辺は土地利用の可能性を有している

取組

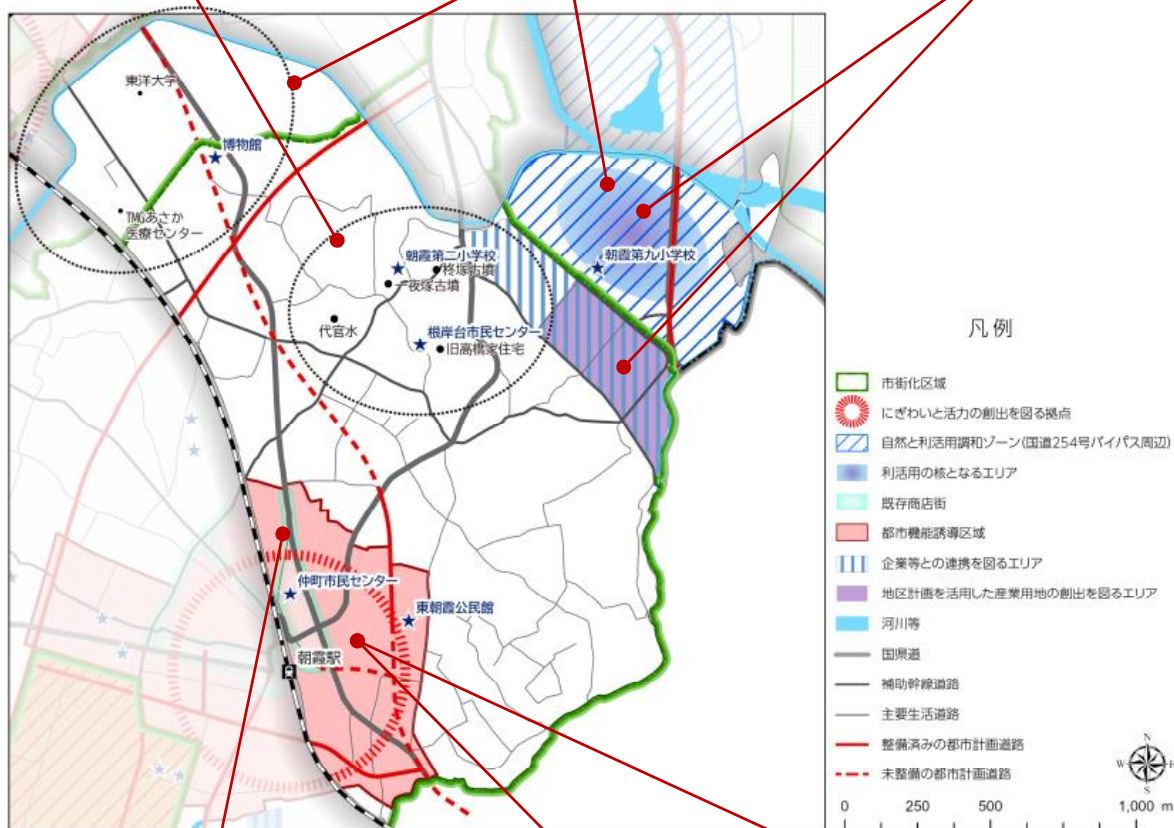
- ・ 地域内に立地する企業や教育施設等との連携・協働 全⑤
- ・ 国道 254 号バイパス沿道の活性化に向けた検討（市街化編入等） 全⑥

特徴

- ・ 国道 254 号バイパスの整備を見据え、工業系土地利用を図るために適切な用途地域や地区計画が定められている

取組

- ・ 広域幹線道路の特性を生かした産業用地創出に向けた土地利用の誘導 全⑥



特徴

- ・ 商店街において主となる土地利用が住宅用地となっている
- ・ 空き地となっている箇所もみられる

取組

- ・ 仲町地区等の地域を支える既存商店街を活用した生活に身近な商業環境の充実に向けた支援 全⑧

特徴

- ・ 主要駅である朝霞駅周辺の空地等を活用し、にぎわい創出のポテンシャルがある

取組

- ・ 駅周辺における空き地や空き店舗等を活用した都市機能の充実や、建物の 1 階部分（アイレベル）のオープン化による歩いて楽しい空間の形成 全①③

特徴

- ・ 駅周辺は交通の利便性が高く、店舗や医療施設等の都市機能が一定程度集積している

取組

- ・ 駅周辺におけるバリアフリーやユニバーサルデザインにも配慮した交通結節機能の強化や、人中心のウォーカブルな空間の確保 全③

5) テーマ「私らしい暮らし」

※全①～全⑨：全体構想の取組との関係性（P.●参照）

特徴

- ・黒目川沿いには医療施設や大学、公共施設等が立地している

取組

- ・黒目川周辺の病院や大学とのイベントの開催等による回遊性の向上等 全④⑨
- ・黒目川周辺の自然との共存に配慮した土地利用の推進 全③

特徴

- ・市街化調整区域には資材置き場や残土置き場も多く、周辺環境の改善等が課題となっている

取組

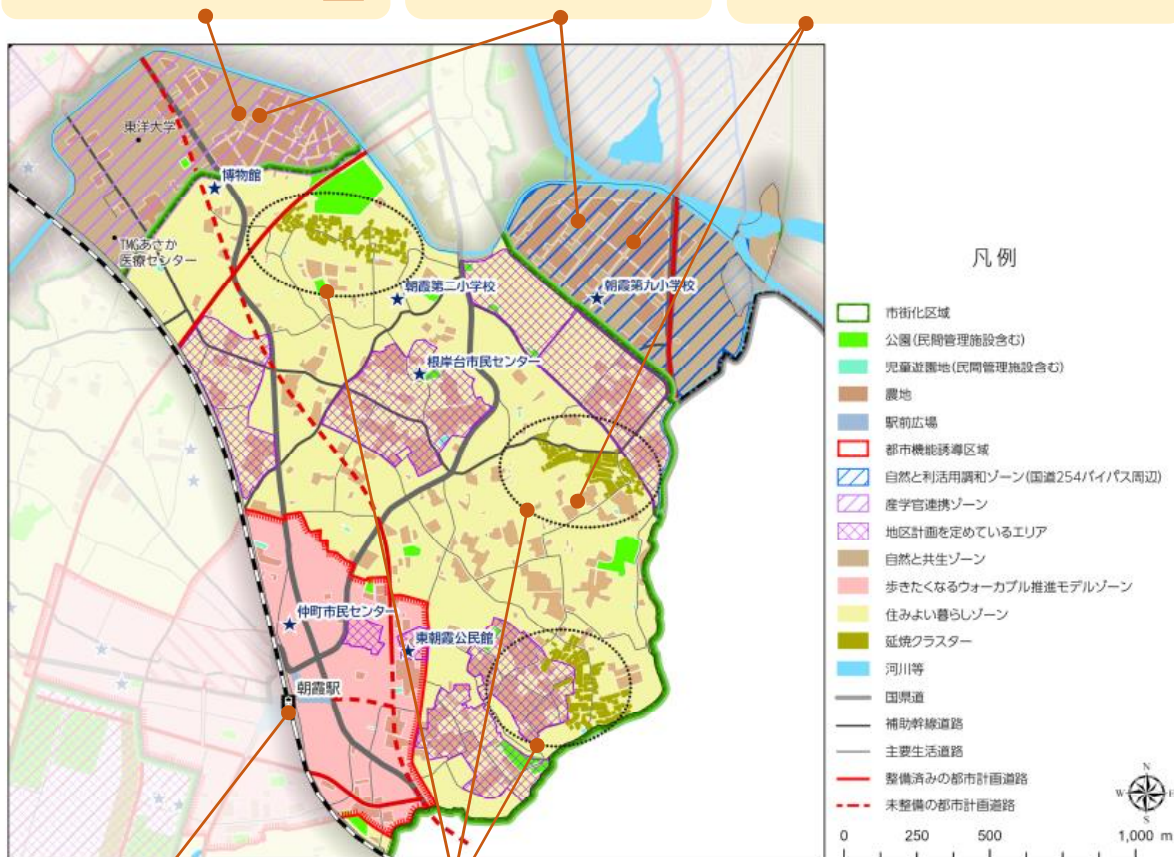
- ・市街化調整区域での無秩序な開発抑制 全③

特徴

- ・市街化調整区域の農地に加え、市街化区域内においても農地が多く分布
- ・都市公園が複数立地しており、地域のお大半が公園の誘致圏域にカバーされている

取組

- ・岡・根岸台地区に残存するみどりや農地の保全による自然との共存に配慮した土地利用の推進 全③



特徴

- ・朝霞駅周辺への都市機能（商業施設や公共施設等）が不足している

取組

- ・朝霞駅周辺への商業施設等の誘導や利便性の高い公共施設の集約化 全④

特徴

- ・根岸台、岡地区の一部の住宅密集地では地震・火災による延焼リスクが高い
- ・狭い道路や行き止まり道路が多く避難の阻害要因が存在

取組

- ・岡3丁目、根岸台1～4丁目、8丁目の住宅密集地における生活道路の拡幅 全②

特徴

- ・地域生活を支える都市機能（商業施設等）や公共空間（広場や公園等）が不足している

取組

- ・駅前広場や公園等の公共空間の確保・利活用 全②
- ・商業施設等の地域サービスを支える地域ごとの都市機能の適正配置 全⑤

特徴

- ・根岸台、岡地区等の旧暫定調整区域では良好なまちづくりを進めるために地区計画が定められている
- ・あずま地区では良好な住環境の形成を図り、地域活性化に寄与する地区計画が定められている

取組




- ・岡1丁目地区、根岸台2丁目地区、根岸台7丁目東地区、根岸台7丁目西地区の地区計画を活用した自然環境と調和した住環境の維持・向上 全②





＜東部地域の取組総括図＞

ここでは、(4)で整理した各テーマ及び地域のまちづくり方針に対する取組を場所や地区単位で再整理しました。


【地域全体】

- 自然と調和した住環境の維持に向けた、残存する緑地や農地の保全や有効活用
- 生き物が集う緑地や斜面林、特別緑地保全地区、湧水の保全
- 通学路や危険な交差点等における安全対策の充実
- 安全で連続した自転車通行空間の確保

- ・ 県道や主要市道における連続した歩行空間の確保
- ・ 都市計画道路（岡通線、駅東通線）の整備による広域的な幹線道路ネットワークの形成
及び長期未整備都市計画道路の見直し
- ・ 橋梁の適切な維持管理












- ・  ゾーン30・ゾーン30プラスエリアの指定による面的な交通安全対策
- ・  地域内に立地する企業や教育施設等との連携・協働
- ・  駅前広場や公園等の公共空間の確保・利活用
- ・  商業施設等の地域サービスを支える地域ごとの都市機能の適正配置

【既存商店街】

- ・ 仲町地区等の地域を支える既存商店街を活用した生活に身近な商業環境の充実に向けた支援



【岡・あずま地区】

- ・ 準防火地域での防火対策の推進
- ・ 防火・準防火地域の指定による防災対策の推進
- ・ 水害リスクの低減に向けた雨水・排水対策の検討（水路・側溝の改修等）
- ・ 総合的な治水対策の検討（国や県と連携した特定都市河川の指定等による流域治水の検討）
- ・ 浸水区域内での開発と合わせた水害対策の指導（雨水流出抑制施設の整備や垂直避難ができるようにすること、避難行動計画を策定し訓練を定期的に行うこと等）
- ・ 広域的交流を促進し、地域経済活性化につながる景観に配慮した土地利用の誘導（あずま地区等、国道254号バイパス沿道開発における配慮の要請等）
- ・ 国道254号バイパス沿道の活性化に向けた検討（市街化編入等）
- ・ 広域幹線道路の特性を生かした産業用地創出に向けた土地利用の誘導
- ・ 黒目川周辺の病院や大学とのイベントの開催等による回遊性の向上等
- ・ 黒目川周辺の自然との共存に配慮した土地利用の推進
- ・ 市街化調整区域での無秩序な開発抑制






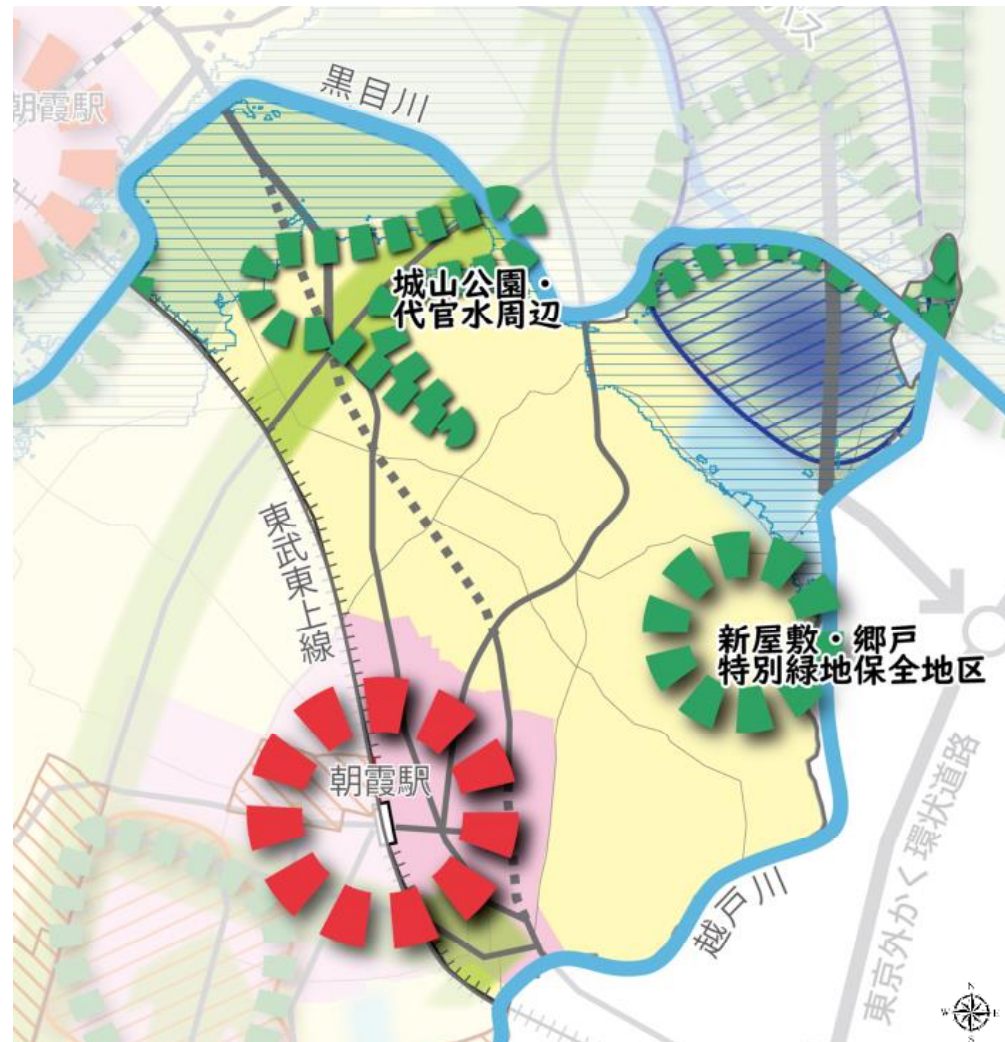
【黒目川周辺】

- 黒目川、地区内の水路等のみどりと水辺空間の保全・活用
- 景観の保全を進めるための景観づくり重点地区の指定の検討（黒目川周辺）



【朝霞駅周辺】

- ・  駅周辺におけるバリアフリーやユニバーサルデザインにも配慮した交通結節機能の強化や、人中心のウォークアブルな空間の確保
- ・  駅周辺における空き地や空き店舗等を活用した都市機能の充実や、建物の1階部分（アイレベル）のオープン化による歩いて楽しい空間の形成
- ・  朝霞駅周辺への商業施設等の誘導や利便性の高い公共施設の集約化



【アンダーパス】

- ・**☒** 鉄道を横断するアンダーパス部（本町隧道）等の浸水対策の検討



【みどりの軸】

- 市道2号線、市道1000号線の街路樹の育成や沿道の緑化によるみどりの軸の形成



【旧高橋家住宅・代官水】

- 旧高橋家住宅等の歴史的文化資源の保全とまちづくり資源としての活用
- 貴重な湧水である代官水の保全
- 地域資源（歴史的文化資源や湧水等）を活用したイベント等を官民連携で実施











【崖線】

- ・**図**あさかりードタウン南側の斜面地の土砂災害警戒区域等、災害の危険性の高いエリアからの居住の誘導
- ・**環**点在している崖線の斜面林の保全








【岡・根岸台地区】

- ・ 準防火地域での防火対策の推進
- ・ 防火・準防火地域の指定による防火対策の推進
- ・  岡3丁目、根岸台1～4丁目、8丁目における住宅密集地の防災機能強化や私道を含めた狭あい道路の交通環境の整備、防火対策の推進
- ・ 地域と連携した多様な移動手段の検討（わくわくワゴン等）
- ・ みどりの拠点の形成（特別緑地保全地区）
- ・ 岡・根岸台地区に残存するみどりや農地の保全による自然との共存に配慮した土地利用の推進
- ・ 岡1丁目地区、根岸台2丁目地区、根岸台7丁目東地区、根岸台7丁目西地区の地区計画を活用した自然環境と調和した住環境の維持・向上



凡 例

【方針 1 に関する凡例】

-  みどりの拠点
-  水害による浸水リスクの低減を図るゾーン
-  地震・火災による延焼リスクの低減を図るゾーン（延焼クラスター）
-  みどりが残る静かな居住環境を維持するゾーン
-  自然と共生ゾーン







【方針2に関する凡例】

- 都市拠点
- 駅周辺にぎわいの形成を図るゾーン
- 利活用の核となるエリア
(あすま地区)

【方針3に関する凡例】

- 居住と産業の共存を図るゾーン
- 移動しやすい環境の図るゾーン

【その他凡例】

- 鉄道
 JR
 鉄道
 道路(国道)
 整備済
 未整備
 道路
 整備済
 未整備

[5つのテーマとの対応]

- 安 安全・安心
 環 自然・環境
 移 快適な移動
に にぎわい・活力
暮 私らしい暮らし

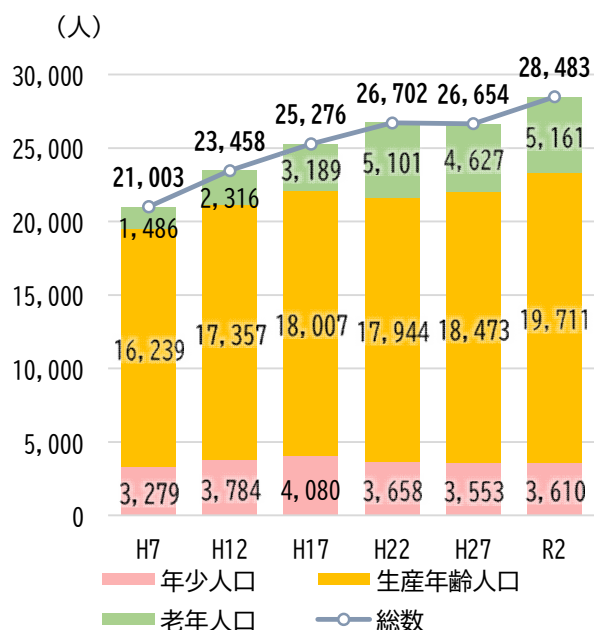
5 西部地域

(1) 西部地域の概要

- ・当地域は本市の西部に位置し、地域の東側を黒目川が流れています。地域の西側は新座市に接しています。
- ・東武東上線は当地域の北側を走っており、JR 武蔵野線は東武東上線と概ね垂直に当地域を横断し、北東側に朝霞台駅（東武東上線）と北朝霞駅（JR 武蔵野線）があります。
- ・当地域の人口は以降増加傾向にあります。一方で老年人口も増加傾向にあり、令和 2（2020）年の老年人口は平成 12（2000）年の 2 倍以上となっています。（図①参照）
- ・当地域の南部に工業系用途地域が指定されていますが、工場と住宅が混在しているエリアもみられます。（図②③参照）
- ・当地域内には黒目川の水辺空間や農地等のみどりが残る良好な居住環境が形成されています。（図③参照）
- ・荒川及び新河岸川水系において洪水が発生した場合、当地域東側の市街化調整区域を中心に 3.0m 未満の洪水浸水が想定されるほか、泉水、膝折町では土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されているエリアがあります。また、三原地区では住宅密集地となっており、地震や火災が起きた際に建物が延焼するリスクがあります。



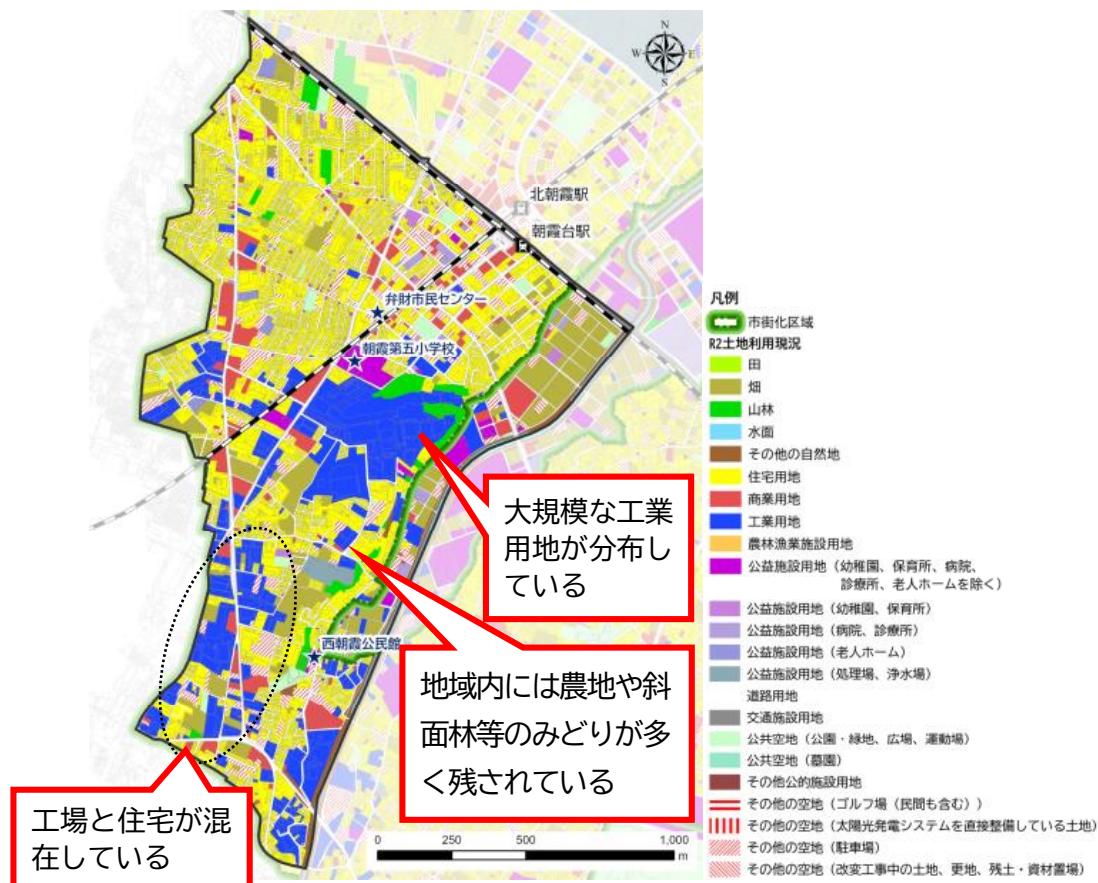
<西部地域の基礎情報>



図①：人口と年齢構成の推移



図②：用途地域の指定状況



図③：土地利用の状況（令和2（2020）年度時点）

(2) 西部地域のまちづくりに対する市民の想い

市民アンケートやまちづくりサロンから把握される地域のまちづくりに対する市民の想いを以下に整理します。

<市民アンケートより>

○大切に思う場所

- ・黒目川
- ・北朝霞・朝霞台駅周辺
(店舗や飲食店等を含む)
- ・特になし

○住まいの近くの地域にあつたらいいと思う場所

- ・買い物ができる場所
- ・飲食ができる場所
- ・みどりが多く自然が豊かな場所

<まちづくりサロン(地域版)より>

※サロンでは「持続可能」をテーマに意見交換しましたが、まちづくりのテーマ設定を踏まえ「自然・環境」に変更しました。

まちづくりの5か条(将来への想い)

安全・安心

交通安全(歩道、道幅)と
浸水リスクと密集市街地リスク

議論の要点

道路が狭く、歩道がないなど、交通安全の確保が求められることや、地域により浸水リスクがあるため、安全対策を図ることが必要との意見がありました。

にぎわい・活力

地元農産物の即売場、レストラン等
のマルシェ

議論の要点

空き店舗の活用を推奨し、個人商店で会話しながら買い物ができる商店街をつくることや、地元の農家が作った農産物を味わえる・買える機会の創出が必要との意見がありました。

自然・環境(※)

桜並木の維持・植樹

議論の要点

昔植えた桜の木が高齢になり、倒れる危険性があるため、桜並木の維持や、計画的に植替えを図ることが必要といった意見がありました。

私らしい暮らし

コミュニティスペース・複合的

議論の要点

公民館、児童館などコミュニティの場には、子どもが遊べる自由広場や、図書館などの施設を整備する際には、フリースペースも用意してほしいとの意見がありました。

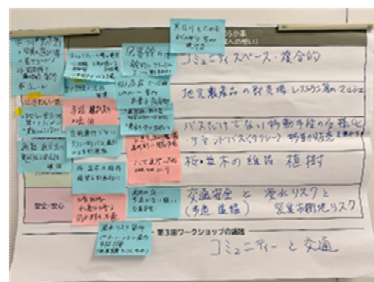
快適な移動

バスだけでない移動手段の多様化
(デマンドバス(タクシー)、移動販売も兼ねて)

議論の要点

通勤・通学者と高齢では公共交通に対する需要が異なるため、年代別の需要に対応するよう公共交通を整備することや、定時運行ではないバスなどの活用により、全体的な利便性を向上させたいとの意見がありました。

【ワークシートの様子】



(3) 西部地域のまちづくりの方針

地域の概況と市民の想いを踏まえ、西部地域のまちづくりの方針とその実現に向けた取組の場所を示した方針図を以下に整理します。

<方針> (西部地域の特性に応じて重点的に行う取組方針)

- 方針1 地震・火災による延焼リスクや水害による浸水リスクの低減に向けた対策の充実を図ります。
- 方針2 黒目川の水辺空間（桜並木等）や農地・緑地のみどりが残る良好な居住環境の維持・活用を図ります。
- 方針3 駅周辺への都市機能の集積や企業・工場が立地している特性を生かし、民間企業と地域との連携強化と、利便性の向上やにぎわいの創出を図ります。また、人と人、人とお店や企業、自然と地域等のつながりの強化により、新たな発見やにぎわいが生まれる地域づくりを行います。

<方針図>

