

## 第2章

# 全体構想



# 1. まちづくりの目標

まちづくりの目標は、朝霞市都市計画マスタープランの策定時から概ね 20 年後に向けて、朝霞市が目指すべき将来イメージを示すものです。ここでは、まちづくりにあたっての基本的な考え方と、まちづくりを進めるうえでの統一的な目標概念となる「将来像」や、その実現のために具体的に目指すべき柱となる「将来像の基本概念」、まちづくりの骨格を示す「将来都市構造」をそれぞれ設定します。

平成 17 年（2005 年）に策定した、当初の朝霞市都市計画マスタープランのまちづくりの将来像「人と暮らし・自然が生きるまち“あさか”」は、第3次朝霞市総合振興計画におけるまちづくりの基本理念を前提として設定したものです。

今回の見直しでは、同時期に第5次朝霞市総合計画が策定されることから、相互の連携をより深めることが重要と考え、同じ将来像（ビジョン）と将来像の基本概念（コンセプト）を掲げます。

また、これらを実現するために朝霞市都市計画マスタープランで取り組むことについても、第5次朝霞市総合計画の基本構想の内容と同じものを掲げます。

## （1）将来像（ビジョン）

### **私が 暮らしつつげたいまち 朝霞**

朝霞のまちには、子どもからお年寄りまで、たくさんの方が暮らしています。このまちに住んでいる人、学んでいる人、働いている人、活動している人など、「朝霞に関わりのある一人一人が主人公である」との意味を込めて、将来像の主語を“私”としています。

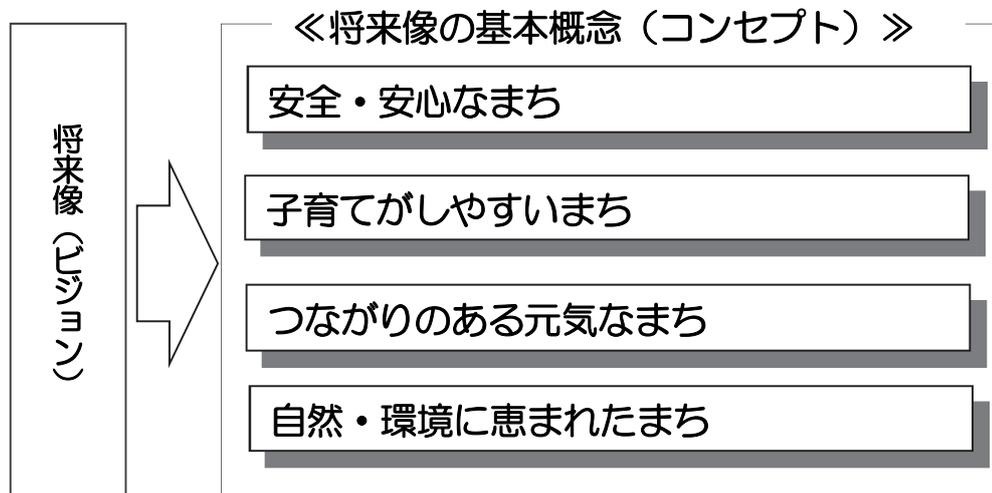
“私”が、朝霞というまちを愛し、「朝霞に暮らしつつげたい」、「朝霞で暮らしみたい」と思えるような、魅力的で住みやすいまちにしていきたいと思えます。

## (2) 将来像の基本概念（コンセプト）

「私が暮らしてあげたい」と思えるまちであるために、日々の安全・安心や、人々のつながり、元気やうるおい・やすらぎなどは、誰にとっても欠かせません。また、将来にわたって暮らしてあげるために、未来を担う子どもを育てやすいことや、私たちが暮らす環境が守られていることなども大切です。

このようなことから、具体的にどのようなまちであれば、「私が暮らしてあげたい」と思えるのか、「私たちのまちはこうありたい」、「こうあってほしい」という想いを、「安全・安心なまち」、「子育てがしやすいまち」、「つながりのある元気なまち」、「自然・環境に恵まれたまち」という4つの基本概念（コンセプト）としてまとめました。

この4つの基本概念（コンセプト）を私たちと行政が共有し、みんなで同じ方向を向いて力を合わせて取り組んでいきたいと考えています。



## ○安全・安心なまち

“安全・安心なまち”とは、私が「日常生活において安全で安心して暮らしていける」と実感できるまちであるとともに、「災害時には、みんなで助け合って乗り越えられる」と思えるまちです。

日常生活においては、安心して平穩に子どもを育てられたり、老後を過ごせたりすることが必要です。また、誰もが安全に不自由を感じることなく行動でき、不安をかかえずに日々を過ごせることが必要です。

また、災害による被害をできるだけ少なくするよう日頃から備えをし、万一、災害が起きても、みんなで助け合って乗り越えていける、そのようなまちにしていきたいと思えます。

### 【将来像の基本概念を実現するために朝霞市都市計画マスタープランで取り組むこと】

誰もが安全に安心してまちを歩くことができるように、段差の少ない歩道や自転車通行帯の整備、生活道路などにおける交通安全の確保に努めます。

また、地震や集中豪雨などによる被害を軽減するため、避難路や緊急輸送路となる幹線道路の整備、雨水の排水改善や流出抑制など、災害に強いまちづくりを推進します。

さらに、老朽化が進むインフラの安全性を確保するため、道路や橋梁などの長寿命化対策や水道施設の更新に取り組みます。

## ○子育てがしやすいまち

“子育てがしやすいまち”とは、私が「このまちで子どもを育て、その喜びを実感できる」まちです。

そのためには、子どもたちがのびのびと成長し、学び、遊べる良好な環境が整い、私が安心して楽しく子どもを育てるための様々な支援が充実していることが必要です。

さらに、自然や文化に接しながら、子どもたちが心豊かに成長し、質の高い教育を受けられる、そのようなまちにしていきたいと思えます。

### 【将来像の基本概念を実現するために朝霞市都市計画マスタープランで取り組むこと】

子どもと家族が暮らしやすい生活環境づくりのため、子どもたちの交流の場となる公園の整備や遊具の安全対策、学校と連携した通学路の安全対策や、子どもや保護者の目線に立った歩行空間の整備を推進します。

また、安心して健康な生活が営めるように、医療や福祉の充実への対応や、地域住民の提案による地区計画や建築協定などまちづくりのルールを活用による良好な住環境の形成に取り組みます。

## ○つながりのある元気なまち

“つながりのある元気なまち”とは、私が「いきいきと暮らし、様々な人々と絆（きずな）を結び、自分らしい人生を送れている」と実感できるまちです。

そのためには、個人の価値観やライフスタイル、異なる文化的背景をお互いに尊重し合いながら、地域に住む人々が連帯し、私たちの誰もが住みやすいまちにしていくことが必要です。

また、近くのにぎわいのある商店街があるなど、各施設がまちのなかにバランス良く存在していれば、地域で働く機会も増え、より活気のあるまちになるはずで。そのような元気なまちにしていきたいと思ひます。

### 【将来像の基本概念を実現するために朝霞市都市計画マスタープランで取り組むこと】

高齢者や障害のある人など誰もが外出しやすいように、公共交通空白地区における市内循環バス（コミュニティバス）の運行や路線バスとの連携により公共交通ネットワークの充実に取り組みます。

また、鉄道駅周辺や広域幹線道路沿い、大規模跡地では、地域の雇用と活力を支える土地利用の誘導や賑わい空間の創出や、シティ・セールス朝霞ブランドに認定した地域資源を広くPRすることにより、市内外の人々が訪れたいと感じる魅力あるまちづくりを進めます。

## ○自然・環境に恵まれたまち

“自然・環境に恵まれたまち”とは、私が「四季折々の草花、動物たち、川や湧水などの自然が豊かだ」、「まちの歴史や文化伝統を大切に次の世代に手渡していける」と実感できるまちです。

そのためには、豊かな自然や環境を守り、育て、さらに魅力を引き出していくことが何よりも大切です。

まちの自然・環境のすばらしさを、誰もが自信を持って語り合い、歴史や文化伝統を誇れるようなまちを創り出したいと思ひます。

### 【将来像の基本概念を実現するために朝霞市都市計画マスタープランで取り組むこと】

身近な自然にふれあえる場や生物多様性の確保、美しい景観の保全と創出を図るため、黒目川などの河川、斜面林などの緑地、農地など、都市に残された貴重な自然環境の保全に努めます。

また、市民と行政の協働により街路樹など公共施設の緑の良好な維持管理、民有地の緑化の促進やクリーンエネルギーの活用に取り組みます。

### (3) 将来のまちの骨格（将来都市構造）

将来都市構造とは、目指すべきまちの将来像を実現するため、本市の特徴・課題をふまえた将来あるべき「まちの骨格イメージ」を明らかにするものです。

#### 1) 基本的な考え方

##### ①都市構造に関する現状認識

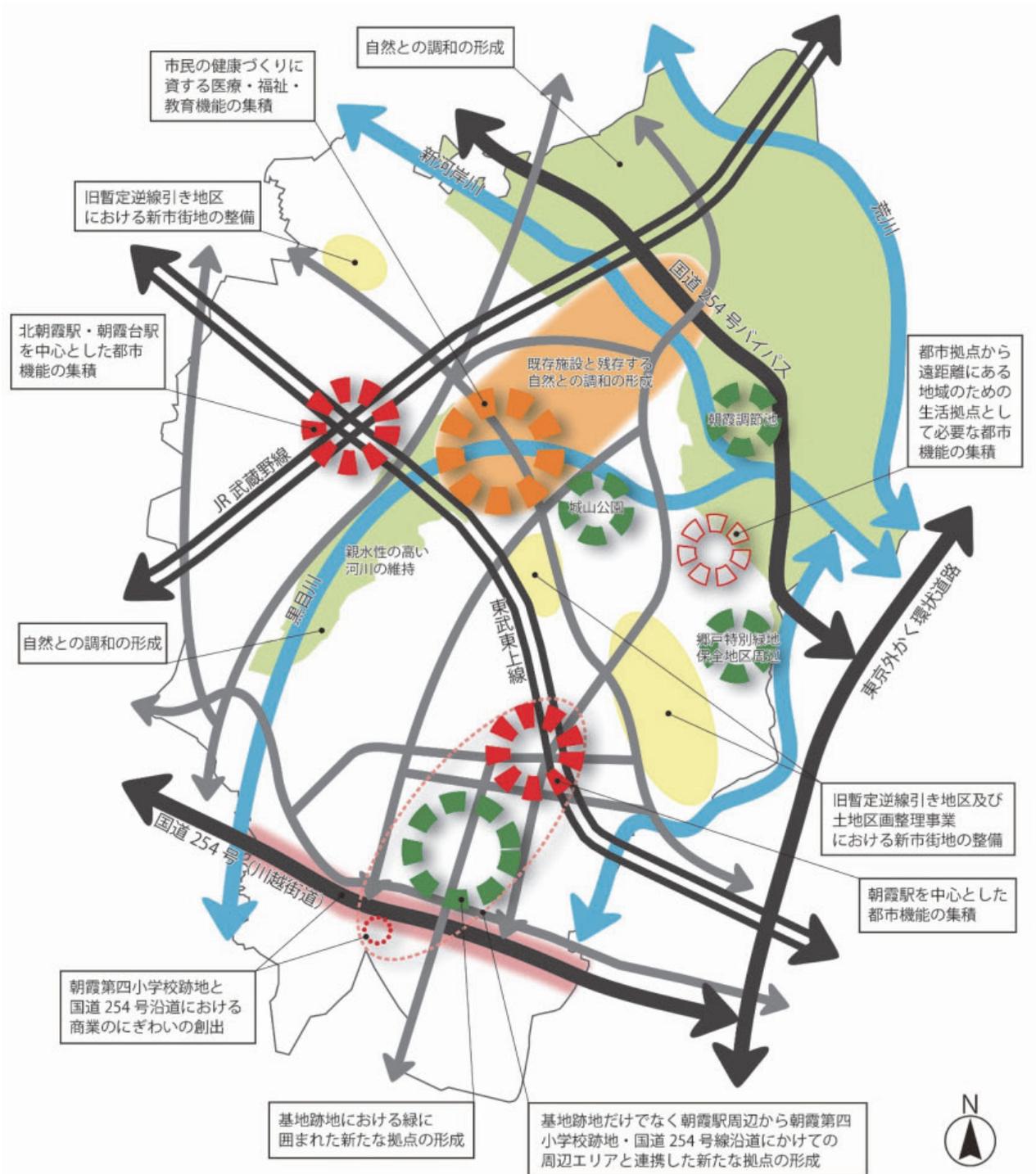
- ・ 鉄道駅を中心として、台地部全体に市街地が拡大し形成されたため、本市の拠点的な土地利用が不明確な面があります。
- ・ 新河岸川、黒目川に沿った低地部では、河川敷の緑地や農地が残存する自然的土地利用となっていますが、施設立地も進行しています。
- ・ 新河岸川北部では依然、農地が多く残されていますが、工場や各種施設など住宅以外の利用も比較的多くなっています。
- ・ 本市の東西方向にはJR武蔵野線と黒目川が、また、中央部を南北方向に東武東上線が通り鉄道・河川により十字状に軸が形成され、市街地の分断要素ともなっています。また、国道・県道などの道路網が本市の周辺に構成されています。

##### ②将来都市構造設定の考え方

現状認識に基づき、将来都市構造の設定にあたっては、以下の点をふまえるものとします。

- 市街地内に、行政サービス、医療・福祉、商業・文化などの都市機能の集積や自然環境の保全の核となる「拠点」を設定し、目的に応じた土地利用の実現を図ります。
- 市のほぼ中央部を流れる黒目川と新河岸川を基軸にして、その河川周辺の市街化調整区域において地域特性に応じたゾーンを形成します。
- 現状の市街地の土地利用を基本的に維持しながら、住と農、住と商工業などのバランスのとれた市街地の形成を図ります。
- 広域的な交通軸や駅など交通結節点と市街地内を有機的に結び、本市内外の連携・交流を図るための道路網の形成を図ります。
- 将来像の基本概念を実現するために、地域の活性化や良好な市街地の形成などに向けて、先導的な役割を担う地区を設定し、そのまちづくりに重点的に取り組みます。

【将来都市構造の概念図】



## 2) 将来都市構造

都市構造の構成要素として、行政サービスや医療・福祉、商業・文化などの都市機能の集積や自然環境の保全の核となる「拠点」、将来像の基本概念の実現に向けたまちづくりに先導的に取り組む「地区」、市内及び隣接都市との交通及び自然環境の骨格を形成する「都市軸」、都市的土地利用及び自然的土地利用の区分や地域特性を生かした土地利用方針を表す「ゾーン」をそれぞれ設定します。

### ①拠点

#### i. 都市拠点・地域拠点

鉄道交通の利便性を生かした本市の中心的な拠点として、また地域生活の玄関口としての機能の強化や商業施設などの立地誘導を図るため、東武東上線朝霞駅周辺並びにJR武蔵野線北朝霞駅及び東武東上線朝霞台駅周辺を「都市拠点」に位置づけます。

また、これら2箇所の都市拠点から遠距離にあり、公共交通などによるアクセスが容易ではない本市の北東部の地域における地域生活の拠点として商業機能などの立地誘導を図るため、将来、公共交通軸となり得る国道254号バイパスなどに隣接し、大規模跡地のひとつである根岸台3丁目地内の大規模工場跡地の周辺を「地域拠点」に位置づけます。

#### ii. 医療と福祉の拠点

少子高齢社会において安心して健康な生活が営めるように、市民の健康づくりに資する拠点的な医療・福祉・教育施設の集約的立地を図る拠点として、黒目川を軸に、既に健康増進センター（わくわくどーむ）、総合福祉センター（はあとぴあ）、東洋大学などがまとまって立地する一帯を「医療と福祉の拠点」に位置づけます。

#### iii. 水と緑の拠点

豊かな自然・環境の拠点となるまとまった緑地を保全する拠点として、基地跡地周辺、朝霞調節池、城山公園、郷戸特別緑地保全地区周辺を「水と緑の拠点」に位置づけます。

### ②地区

#### i. 新たな拠点形成地区

基地跡地は、平成27年（2015年）12月に見直しが行われた「朝霞市基地跡地利用計画」において、整備の基本コンセプトが「周辺の公共施設と連携し、緑に囲まれた“次の朝霞”のための“憩いと交流の拠点”」と定められ、また基地跡地だけでなく隣接する朝霞駅周辺の中心市街地から朝霞第四小学校跡地・国道254号沿道にかけての周辺エリアと連携し、一体的に市民の生活向上に貢献することを目指すこととされました。これをふまえ、周辺エリアと連携しながら、基地跡地周辺の既存の公共施設の活用や連携により、水と緑の拠点としての機能や文化・レクリエーション的利用など、多面的な活用が期待される本市の新たなシンボルとなるべきこの地区を「新たな拠点形成地区」に位置づけます。

## ii. まちづくり重点地区

東武東上線朝霞駅や基地跡地に近く、広域交通軸に位置づけられている国道 254 号（川越街道）の沿道にあり、商業系ゾーンに接する立地特性を生かすことができる朝霞第四小学校跡地周辺と、国道 254 号バイパスに隣接し東京外かく環状道路にも近いなど交通の利便性が良く、2つの都市拠点から遠距離にある根岸台3丁目地内の大規模工場跡地周辺及び大字台地内の東地区の一部について、それぞれ商業地のにぎわいの創出や地域経済の活性化、雇用の創出などに資する土地利用を図ることを目指して、これらの2地区を新たに「まちづくり重点地区」として位置づけます。

## iii. 新市街化地区

地区計画に基づく道路や下水道の整備を進めるとともに、生産緑地地区等の都市農地が多い旧暫定逆線引き地区や根岸台五丁目土地区画整理事業の区域は、それらの特性を生かした良好な住環境の形成を促進するため、平成 23 年（2011 年）1 月に新たに市街化区域に編入された旧暫定逆線引き地区の5地区に加え、土地区画整理事業の進捗により市街化が急速に進行する根岸台五丁目土地区画整理事業区域を「新市街化地区」に位置づけます。

## ③都市軸

### i. 広域交通軸

主に隣接都市との広域的交流を促進するための交通軸として、東京外かく環状道路や国道 254 号（川越街道・都市計画道路 東京小諸線）及び国道 254 号バイパス（都市計画道路 志木和光線）を「広域交通軸」に位置づけます。

### ii. 地域交通軸

広域交通軸を補完するとともに、各拠点を結ぶ市内の道路ネットワーク軸として県道のほか、幹線道路を補完し、地域住民が通勤、通学、買物など日常生活において主に利用する道路となる1級市道又は2級市道（以下「主要生活道路」という。）及び都市計画道路を「地域交通軸」に位置づけます。

### iii. 水と緑の軸

水と緑を主にした自然的要素とふれあえる空間づくりを促進するよう、市の北東部を流れる荒川と新河岸川、中央部を流れる黒目川、市の南東部を流れる越戸川の4河川とそれらの河川敷、周辺の斜面林や農地を含めて、本市の中心的な「水と緑の軸」に位置づけます。

## ④ゾーン

### i. 市街化区域

商業地・工業地・住宅地それぞれの区分に応じた適正な土地利用を図る市街地の範囲として次の3種類のゾーンを設定します。

### a. 商業系ゾーン

魅力ある商業環境の形成、商業業務機能の集積を図るよう、現在指定されている商業系用途地域の範囲に加え、朝霞第四小学校跡地及び国道254号沿道並びに根岸台3丁目地内の大規模工場跡地周辺の一部を「商業系ゾーン」に位置づけます。

### b. 工業系ゾーン

住工混在による市街地環境の悪化と相互機能の阻害の防止に努めるため、現在指定されている工業系用途地域の範囲（根岸台3丁目地内及び膝折町2丁目地内の一部の工業地域並びに栄町3・4丁目地内の一部の準工業地域を除く。）に加え、大字台地内の東地区の一部を「工業系ゾーン」に位置づけます。

### c. 住居系ゾーン

現在指定されている住居系用途地域の範囲（国道254号沿道を除く。）に加え、根岸台3丁目地内の大規模工場跡地周辺の一部を「住居系ゾーン」に位置づけます。

## ii. 市街化調整区域など

自然環境、景観の保全・活用や地域特性を生かした土地利用を図る範囲として次の4種類のゾーンを設定します。

### a. 自然空間保全ゾーン

河川など水辺空間や緑地・農地の適切な保全とともに、周辺環境に調和するレクリエーション活動の場としての活用を図るよう、黒目川と新河岸川周辺に広がる市街化調整区域を「自然空間保全ゾーン」に位置づけます。

### b. 緑地景観保全ゾーン

自然とのふれあいの場を提供し、良好な景観を形成している区域で、水と緑の軸と一体的に自然環境の保全及び良好な景観の創出を図るため、荒川近郊緑地保全区域、黒目川と桜並木、周辺の斜面林や農地によって形成される緑地帯（黒目川緑地帯）を「緑地景観保全ゾーン」に位置づけます。

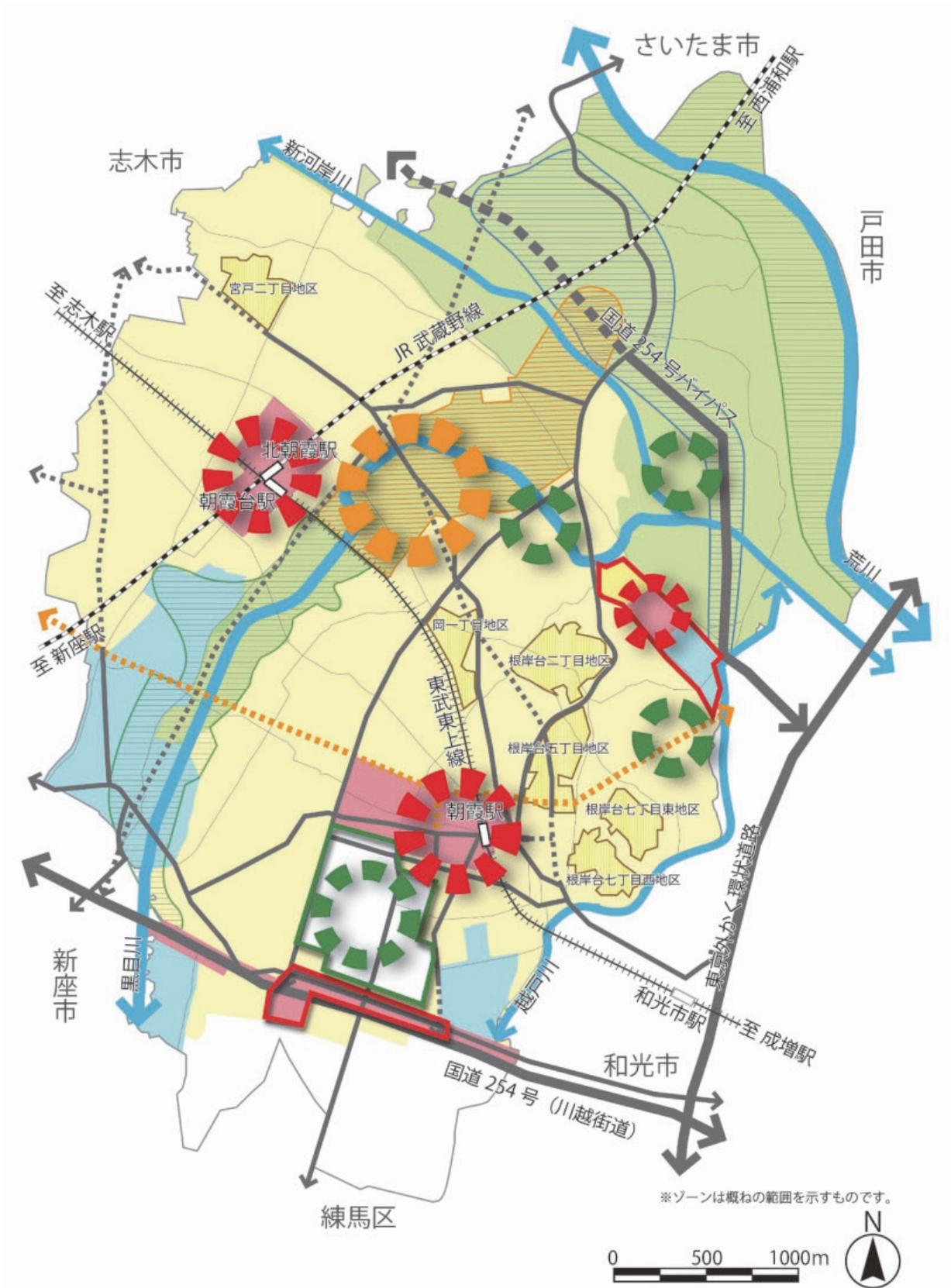
### c. 自然と共存する公共公益施設等ゾーン

残存する自然環境の保全・活用とともに、医療・福祉・教育・レクリエーション機能の充実との両立を図るため、健康増進センター（わくわくどーむ）や総合福祉センター（はあとぴあ）、東洋大学などの拠点的な公共公益施設が立地する黒目川と新河岸川沿いの市街化調整区域一帯を「自然と共存する公共公益施設等ゾーン」に位置づけます。

### d. 自然と調和のとれたまちづくりゾーン

既存の集落地環境の維持・向上とともに、国道254号バイパスの整備に伴い、沿道土地利用の検討や、残存する自然資源の保全などを一体的に図るゾーンとして、荒川、新河岸川に挟まれる内間木地域などを「自然と調和のとれたまちづくりゾーン」に位置づけます。

【将来都市構造図】



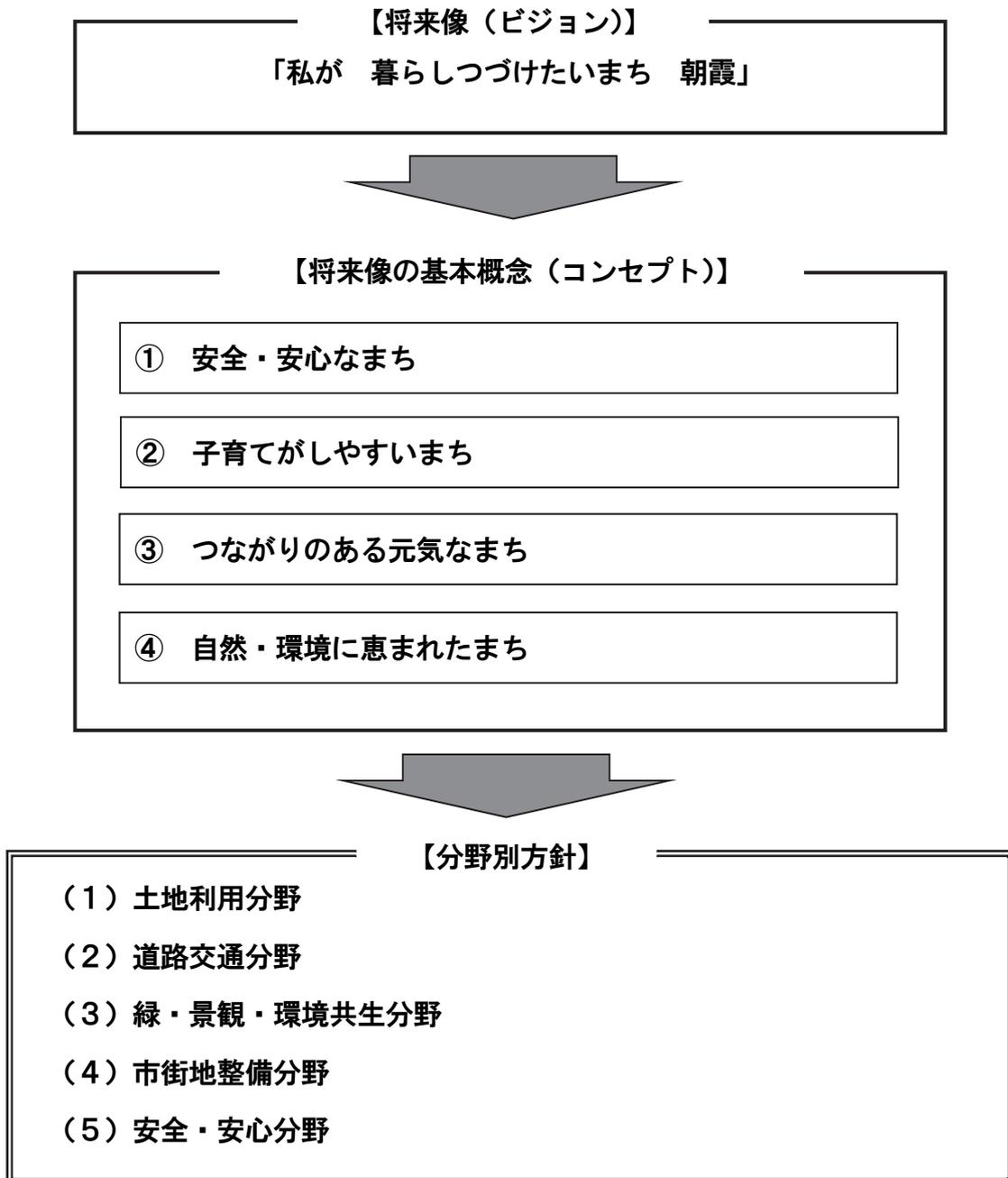
【将来都市構造のまとめ】

構成	種類	凡例	位置	内容		
拠点	都市拠点・地域拠点		(都市拠点) ・東武東上線朝霞駅周辺 ・JR 武蔵野線北朝霞駅・東武東上線朝霞台駅周辺  (地域拠点) ・根岸台3丁目の大規模工場跡地周辺	(都市拠点) ・本市の中心的な拠点及び玄関口として商業・業務・行政サービス等の都市機能の集積を図ります  (地域拠点) ・根岸台3丁目の大規模工場跡地周辺は、都市拠点とのアクセスが容易ではない市北東部（主に東部・内間木地域）の地域生活拠点として商業機能の誘導を図ります		
	医療と福祉の拠点		・健康増進センター、総合福祉センター、東洋大学などの公共公益施設が立地する地区	黒目川を軸に、市民の健康づくりに資する拠点的な医療・福祉・教育施設の集約的立地を図ります		
	水と緑の拠点		・基地跡地周辺 ・朝霞調整池 ・城山公園 ・郷戸特別緑地保全地区周辺	豊かな自然・環境の拠点となるまとまった緑地を保全します		
地区	新たな拠点形成地区		・基地跡地	新たな市のシンボルとして、周辺エリアと連携しながら、緑地の保全とともに、多様な周辺施設と連携した土地利用により、地域の交流と活性化を図ります		
	まちづくり重点地区		・朝霞第四小学校跡地及び周辺の国道254号沿道地区 ・根岸台3丁目の大規模工場跡地周辺及び大字台内の東地区の一部	大規模跡地及び周辺地区において、交通の利便性などの立地を生かして、民間活用等による地域の経済と雇用を支えるまちづくりに重点的に取り組みます		
	新市街化地区		・旧暫定逆線引き地区 ・根岸台五丁目土地画整理事業区域	新たに市街化区域に編入した地区などで、都市農地が多く残る地域特性を生かした良好な市街地形成を促進します		
都市軸	広域交通軸	鉄道	 +++++	・JR武蔵野線 ・東武東上線	近隣都市との広域交通ネットワークを形成し、地域間交流を促進します	
		道路(国道)				・国道254号、国道254号バイパス(整備済区間)
		整備済区間				
	未整備区間	道路(県道・主要生活道路・都市計画道路)		広域交通軸を補完し、市内の各拠点等を結ぶ地域交通ネットワークを形成します		
	整備済区間		・整備済区間			
未整備区間		・未整備区間				
見直し検討区間		・見直し検討区間				
水と緑の軸		・荒川、新河岸川、黒目川、越戸川	河川とその周辺の斜面林や農地と一体となり、自然環境を保全しながら、身近に自然とふれあえる場の創出を図ります			
ゾーン	市街化区域	商業系ゾーン		・商業系用途地域の範囲	経済活動の場や住宅地として適正な土地利用を図ります	
		工業系ゾーン		・工業系用途地域の範囲		
		住居系ゾーン		・住居系用途地域の範囲		
	市街化調整区域など	自然空間保全ゾーン		・黒目川、新河岸川周辺に広がる市街化調整区域	水辺空間や緑の保全と、周辺環境に調和するレクリエーション活動の場として活用を図ります	
		緑地景観保全ゾーン		・黒目川緑地帯 ・荒川近郊緑地保全区域	水と緑の軸と一体的に自然環境及び景観の保全・創出を図ります	
自然と共存する公共公益施設等ゾーン		・黒目川周辺の市街化調整区域で、拠点的な公共公益施設が立地する範囲	良好な自然環境を保全しながら、拠点的な公共公益施設の立地を図ります			
自然と調和のとれたまちづくりゾーン		・内間木地域の一部及び国道254号バイパス沿道	自然資源を保全しながら、既存の集落地環境の維持向上に努めるとともに、広域交通軸を生かした適正な土地利用を図ります			

## 2. 分野別方針

### 《分野別方針の設定》

将来像の基本概念を具体的に展開するために、以下の5つの分野別に目標を設定します。



※分野別方針及び地域別構想において、目標、方針などの各項目と、まちづくりキーワードや第5次朝霞市総合計画の基本計画との関係性を示す表記を行っています。

- ・(キーワード 1)：P38の「これから10年のまちづくりの視点(まちづくりキーワード)」に示されたキーワードとの関係性を示しています。数字はキーワード番号を示します。
- ・(V-1-(1)-①)：第5次朝霞市総合計画の基本計画との関係性を示しています。数字は、「章番号-大柱-中柱-小柱」の番号を示します。

## (1) 土地利用分野

### 1) 目標

#### ①基本的な考え方

まちの限られた土地資源を有効に配分し、土地・建物、公共施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、商業・工業・農業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保します。また、市街地では、公共交通の利便性の高い地域を中心に都市機能の集積を図るとともに、市街地の周辺では、都市的土地利用の無秩序な拡散を防止し、農業環境・自然的環境との共生を図ります。

#### i. 市民・企業（事業者）と協働しながら行政が主体となって行うこと

- ・適正な土地利用の規制・誘導
- ・市全体や地域の活性化に資する有効な土地利用の誘導

##### 【考えられる取組例】

- －民間の工場跡地などの大規模な開発に合わせた周辺環境の整備
- －国道254号沿道の魅力ある商業空間を形成する土地利用の誘導
- －湯〜ぐうじょうの跡地利用 など

#### ii. 行政と協働しながら市民・企業（事業者）が主体となって行うこと

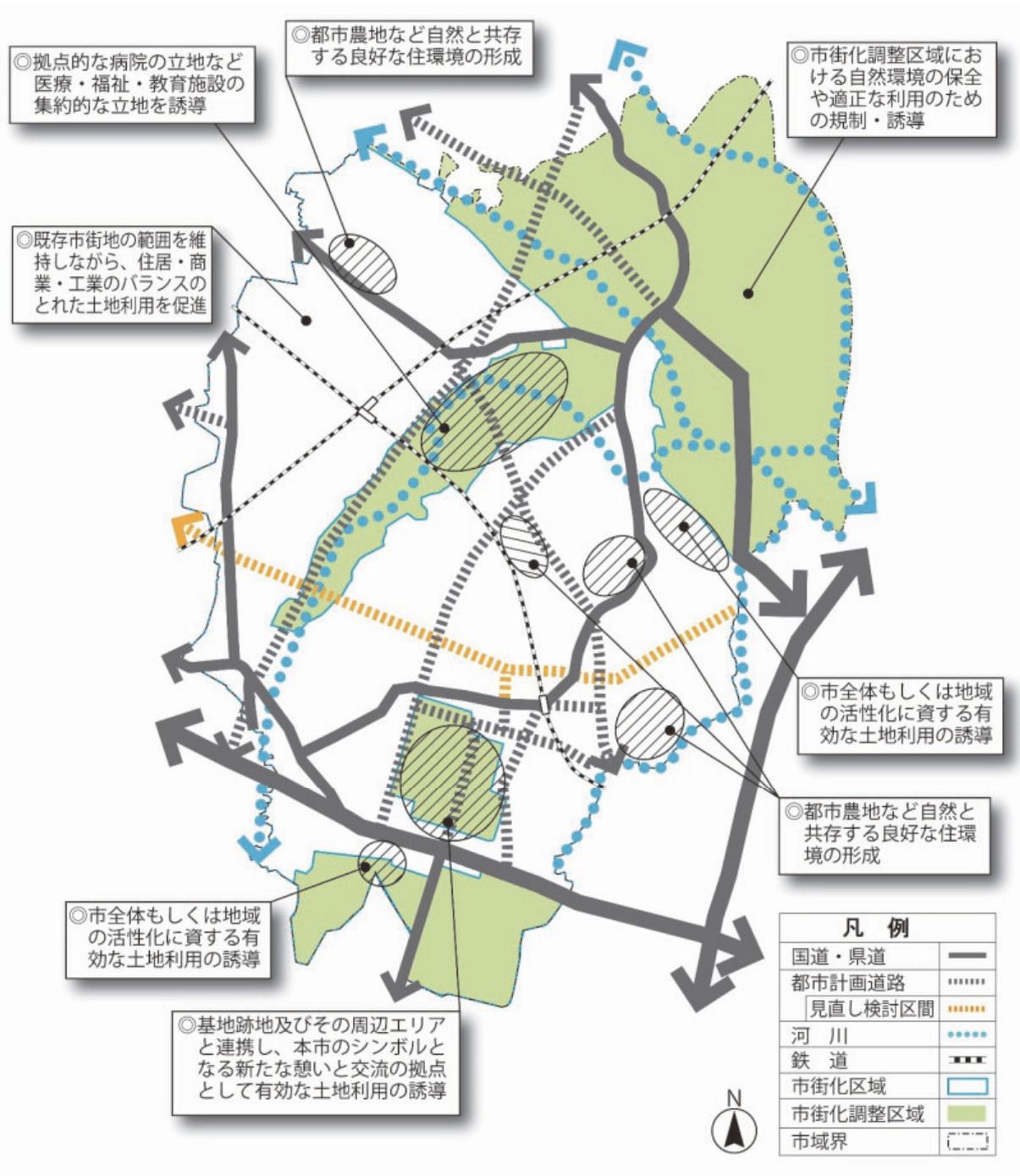
- ・土地の有効な活用
- ・良好な住環境を維持する地区計画や建築協定の活用

##### 【考えられる取組例】

- －旧川越街道や駅前の商店街の活性化（活性化に向けた取組）
- －訪れ、利用したくなる駅周辺の商業環境の整備（駅前のにぎわいづくり）
- －駅周辺の駅前通りなどに面したビルの1階は地区計画などの活用により商店にすることでにぎわいを創出 など

※「考えられる取組例」については、朝霞市都市計画マスタープランの地域別懇談会（第3回）で考えられるまちづくりの取組について意見をいただいたものです。

【本分野のポイント】



※図は概念及び例示であり該当箇所全てを示すものではありません。

## ②分野の目標

### i. 市街地の適正な利用

鉄道駅周辺など公共交通の利便性の高い地域を中心に、市街化の状況、公共施設の整備状況を勘案しつつ、効率的な土地利用を進めます。(キーワード 2)

住宅地などについては、既存の規制・誘導手法を今後も維持し、住居の環境の悪化をもたらすおそれのある施設の混在の防止に努めます。(キーワード 1)

一定規模以上の立地は制限されているものの、工業や商業などと住居が混在している地区もあるため、異なる用途の混在による環境悪化を防止しつつ、秩序ある土地・建物の利用を図ります。(キーワード 1)

また、市街地内にある基地跡地や朝霞第四小学校跡地、企業（事業者）などの大規模跡地については、市全体もしくは地域の活性化に資する有効な土地利用を誘導します。(キーワード 4)

### ii. 市街地周辺の適正な利用（市街化調整区域の整序）

市街地の周辺に指定されている市街化調整区域については、市街化を抑制し優良な農地や良好な自然的環境を保全することを基本とし、地域特性に応じた適正な利用を図ります。

また、地区計画や建築形態制限を活用して、良好な集落環境の維持を図りながら、土地利用の集約化や一定水準の都市基盤施設の整備を図る制度などを活用して、既存集落のコミュニティの維持・活性化などのための支援・誘導を図ります。(キーワード 5)

【目 標】	⇒	【方 針】
i.市街地の適正な利用	⇒	①住宅系利用
	⇒	②商業業務系利用
	⇒	③工業系利用
ii.市街地周辺の適正な利用 (市街化調整区域の整序)	⇒	④荒川近郊緑地保全区域などの大規模緑地 や河川周辺
	⇒	⑤周辺自然環境などと調和する施設地区
	⇒	⑥計画的利用を促進すべき地区
	⇒	⑦集落地・農地など

## 2) 土地利用分野の方針

### ①住宅系利用

#### i. 低層住宅地

宮戸地区、岡地区及び根岸台地区については、河川や農地などの自然環境と調和する低層の戸建て住宅地として、良好な住環境を維持します。

#### ii. 中高層住宅地

中高層住宅地については、良好な住環境を維持、改善し、建築物の形態（規模）や用途に配慮した適切な誘導を図ります。

#### iii. 幹線道路沿道地区

国道・県道などの比較的広幅員を有する幹線道路の沿道においては、周辺環境との調和や、朝霞市景観計画などに基づく沿道の建築物の形態・意匠・色彩や屋外広告物などのデザインの規制・誘導などによる沿道景観の向上に配慮しながら、自動車利用及び地域の利便性向上などに資する商業業務機能の立地を許容し、日常生活を支える様々なサービス機能を身近に備え、市全体もしくは地域の活性化や利便性を向上させる市街地形成に努めます。（キーワード 2）

#### iv. 旧暫定逆線引き地区

旧暫定逆線引き地区については、地区計画に基づき、生産緑地地区などの都市農地を生かし、自然と共存する良好な住環境の形成を図ります。また、「旧暫定逆線引き地区地区計画の区画道路整備計画」に基づき区画道路の整備を推進するなど、関係地権者などとの協力のもとでまちづくりを進めます。（キーワード 10, 17）（V-1-(1)-①）

### ②商業業務系利用

#### i. 朝霞駅周辺

朝霞駅周辺の道路など都市基盤整備の推進に加え、商店街の活性化に向け、魅力ある店舗の誘致などによる商業業務機能の充実やおもてなしが感じられる取組などによる空洞化対策を図るとともに、駅周辺の利便性を生かした医療・福祉などの各種生活サービスや行政サービスなどの都市機能の集約を図り、魅力と活力ある中心市街地としてのにぎわいづくりを推進します。また、駅や商店街、周辺施設が連携し、歩行者や自転車などの安全性の確保や魅力的な空間演出を進めるなど、利用者の快適性・利便性に配慮した環境づくりに努めます。（キーワード 2, 4, 7, 14, 25）（V-1-(1)-②）

より多くの人の流れや交流を生み出す、回遊性のある魅力的な商業の拠点の形成を図ることにより、本市全体の商業力向上を図ります。（キーワード 2, 26）

## ii. 北朝霞駅・朝霞台駅周辺

北朝霞地区地区計画による商業業務施設の誘導を今後も維持するとともに、壁面後退区域の有効活用を行います。また、多くの人々が訪れたいと感じるにぎわいの景観や魅力ある商業空間の形成を図るとともに、周辺の住環境との調和にも配慮します。(キーワード 2, 14)

駅利用者や周辺住民など潜在的な消費購買層の獲得に向け、まちの回遊性の創出、商業業務機能の充実をはじめ、多様な人々の日常生活における需要を満たす魅力的かつ複合的な機能の充実を促進します。(キーワード 14, 25) (V-1-(1)-②)

比較的駅に近い大学や自然と共存する公共公益施設等ゾーンとの連携の強化を図ります。(キーワード 3)

## iii. 国道 254 号沿道

国道 254 号(川越街道)の沿道については、地域の経済を支えるまちづくりを進めるため、広域交通軸に面する立地特性を生かした商業業務系の土地利用の誘導を図ります。(キーワード 14)

## iv. その他の商業地

市内各地区の既存商店街については、地域住民の利用促進を図るとともに、今後予想される高齢化の進行などに対応するため、子どもや高齢者、障害のある人の生活圏を考慮し、誰もが徒歩圏内で安心して買物ができる空間の形成や利便性の向上を目指します。(キーワード 14, 25)

## ③工業系利用

工業生産活動の維持や利便性を確保するよう、その妨げとなる建物用途の混在を防止します。あわせて周辺の住宅地など周辺環境との調和に配慮するよう誘導を図ります。(キーワード 1)

工業系用途地域において、工場跡地などに既に中高層の住宅が立地している地域においては、工場などの操業環境の維持を図りながら、状況に応じて適切な土地利用の見直しなどについても検討を行います。(キーワード 1) (V-1-(1)-③)



【旧暫定逆線引き地区の住宅地】



【北朝霞駅・朝霞台駅周辺の商業地】

#### ④荒川近郊緑地保全区域などの大規模緑地や河川周辺

朝霞パブリックゴルフ場を含む荒川河川敷一帯には、首都圏近郊緑地保全法による荒川近郊緑地保全区域が指定されており、生態系の保全・向上のための重要な区域として引き続き保全を図るとともに、レクリエーションの場としての活用を図ります。(キーワード 12) (V-1-(2)-①)

黒目川、新河岸川などの河川周辺については、斜面林や農地なども含め水と緑の景観の保全に努めるとともに、人々が自然とのふれあいや余暇を楽しめるような親水空間、緑地としての活用を図ります。(キーワード 12)

#### ⑤周辺自然環境などと調和する施設地区

##### i. 公共公益施設系

黒目川周辺は、健康増進センター（わくわくどーむ）や総合福祉センター（はあとぴあ）などの公共施設や東洋大学が立地するほか、日常的な憩いや余暇活動、健康づくりなどができる環境特性をふまえ、拠点的な病院の立地の推進など医療・福祉・教育施設が集約的に立地する土地利用を進めます。また、鉄道駅や周辺市街地からのアクセスの向上及び周辺に残存する農地や自然環境との調和を図ります。(キーワード 3, 9) (V-1-(2)-②)

##### ii. 産業関連施設系

国道 254 号バイパス周辺や上内間木などの工場や倉庫などの立地が多い地区については、隣接する既存集落地などの周辺環境への配慮や環境悪化の防止に努め、調和のとれた土地利用の誘導を図ります。(キーワード 1, 5) (V-1-(2)-②)

#### ⑥計画的利用を促進すべき地区

##### i. 基地跡地

国が基地跡地利用に関する方針を従来の「原則留保、例外公用・公共利用」から「原則利用、計画的有効活用」へと大きく転換し、その後本市で進められた基地跡地利用に関する検討の経緯をふまえながら、平成 27 年（2015 年）12 月に見直しが行われた「朝霞市基地跡地利用計画」に基づき、土地利用の誘導を図ります。(キーワード 4, 10, 26) (V-1-(2)-③)



【黒目川】



【基地跡地】

## ii. その他の大規模跡地

工場や学校などの廃止や移転によって生じた大規模な跡地についても、市全体もしくは地域の活性化などに寄与する活用を検討し、適正な土地利用の誘導を図ります。(キーワード 4)

新たに開通した国道 254 号バイパスについては、自然環境に配慮し調和を図りながら、地域の活性化に資する施設の立地を行うことができるように、地区計画制度などを活用した規制・誘導を行います。(キーワード 5) (V-1-(1)-②)

## ⑦集落地・農地など

集落や農地などが残存している内間木地域などにおいては、道路や排水施設の改善により、農地や緑に包まれたゆとりある集落地としての環境の維持・向上を図ります。また、農地についても、生産の場としてだけでなく、景観や防災など多様な機能を有し、都市にうるおいや安らぎを与える貴重な自然的資源として維持・保全を図ります。(キーワード 10) (V-1-(2)-④)

農業生産の基盤となる農地の貸し借りを促進し、農地を集約するとともに、農地を保全するなど、農地の有効利用を促進します。(キーワード 10) (V-7-(3)-②)

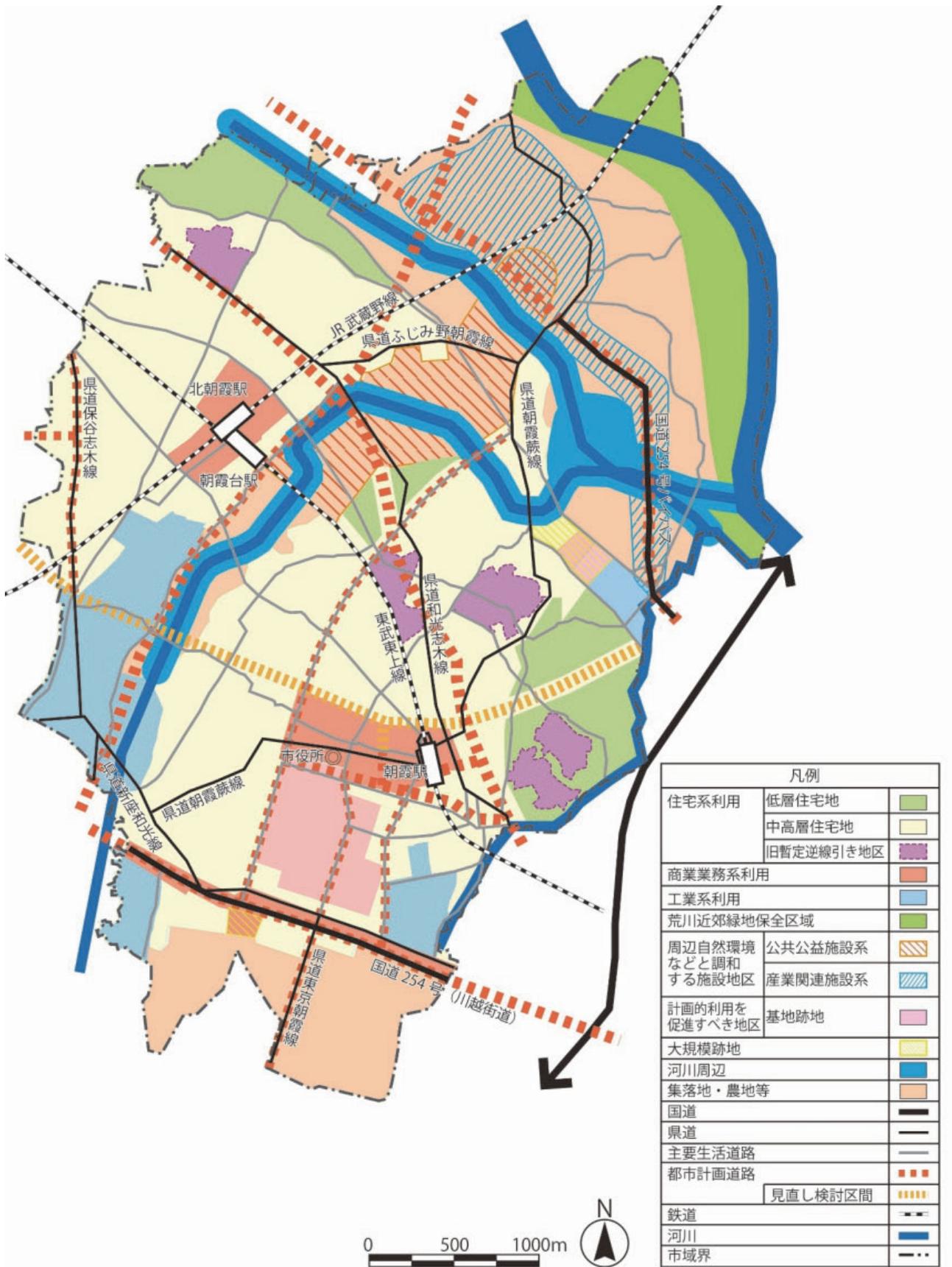


【工場跡地】



【市街化調整区域の農地】

【土地利用分野の方針図】



## (2) 道路交通分野

### 1) 目標

#### ①基本的な考え方

本市全体における公共交通、自動車、自転車、徒歩などの各交通手段が適切に役割分担された交通体系の確立を目指し、道路・交通施設を総合的・一体的に配置し、整備を進めます。

道路・交通施設は、安全で快適な歩行者空間の形成を図るとともに、望ましい道路規模と配置間隔に配慮しつつ、円滑な都市活動の確保と良好な都市環境を保持し、都市内の骨格軸を形成するよう整備します。

#### i. 市民・企業（事業者）と協働しながら行政が主体となって行うこと

- ・都市基盤（インフラ）の整備
- ・道路の適切な維持管理
- ・公共交通機関の利便性の向上

##### 【考えられる取組例】

- －狭あい道路や歩道、通学路の整備
- －都市計画道路の早期開通
- －国道254号バイパス周辺の道路の安全対策
- －県道朝霞蕨線の道路拡幅の推進
- －地域の拠点（公共施設）となる場所への道路整備 など

#### ii. 行政と協働しながら市民・企業（事業者）が主体となって行うこと

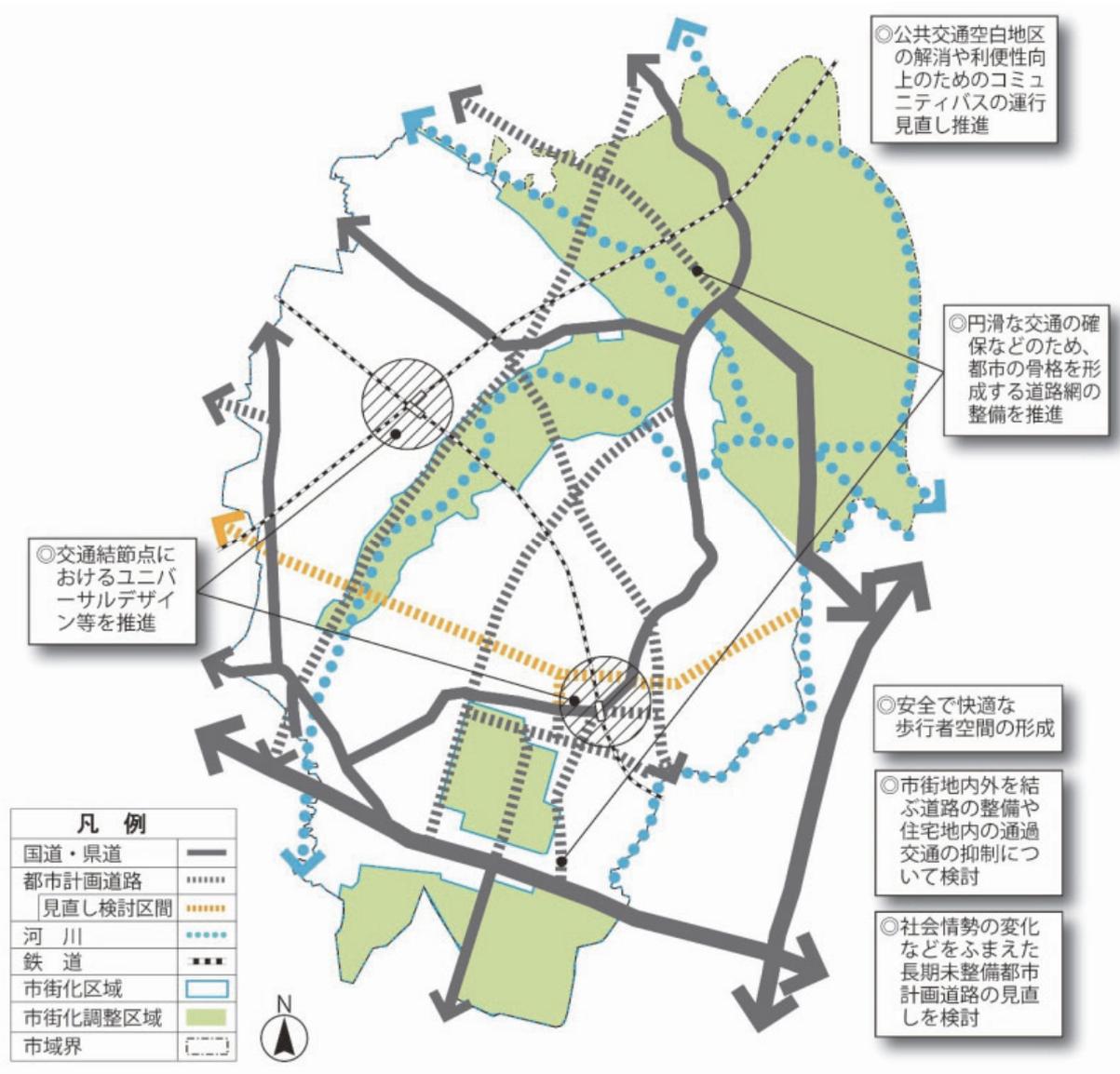
- ・道路の維持・管理意識の向上

##### 【考えられる取組例】

- －小学校周辺の通学路の安全対策
- －地域住民（地域住民発意）による安全対策（一方通行によるモデル地区化）

※「考えられる取組例」については、朝霞市都市計画マスタープランの地域別懇談会（第3回）で考えられるまちづくりの取組について意見をいただいたものです。

【本分野のポイント】



※図は概念及び例示であり該当箇所全てを示すものではありません。

## ②分野の目標

### i. やさしさに配慮した道づくり

子どもから高齢者・障害のある人など誰もが安心して円滑に移動できる環境整備や、安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。(キーワード 8, 9, 25)

地域の住環境にも配慮し、良好な都市環境を形成するよう幹線道路を中心に歩道、街路樹などを備えた道路の整備を進めます。(キーワード 11)

安全な自転車の交通環境を確保するため、幹線道路を中心に自転車通行帯などの整備を図るとともに、自転車の交通ルールの啓発などによりマナーの向上と事故防止を図ります。(キーワード 6)

### ii. まちの骨格となる道路づくり

本市と主要都市をつなぐ広域交通軸、市内の各地域をつなぐ地域交通軸の交通の円滑化により、人・物・情報の交流、隣接都市との連携強化や市街地の土地利用の促進を図ります。また、災害時における火災の延焼防止には一定程度の空地の存在が不可欠となるため、防災機能の向上にも資する幹線道路網を国道・県道・都市計画道路を中心に形成します。(キーワード 21)

都市計画道路については、重要度の高い路線は整備を推進するとともに、長期未整備都市計画道路は、社会情勢の変化や制度改正などをふまえ、その必要性や構造の適正さについて検証を行い、廃止を含めた見直しの検討を行います。

### iii. 良好な交通環境づくり

日常生活に身近な道路は、まちの骨格となる道路との役割分担に配慮し、面的速度規制や時間帯規制、一方通行などの交通規制の検討を含め、住宅地内の通過交通が抑制されるよう配置し、整備を推進します。(キーワード 7)

安全で快適な交通環境を確保するために、住宅地内における自動車の交通量や速度の抑制対策について地域住民からの要望などをふまえながら検討し、対策を講じていきます。(キーワード 8)

【目 標】	【方 針】
i. やさしさに配慮した道づくり	⇒ ①全ての人にやさしい交通環境の整備 ⇒ ②環境・景観に配慮した交通環境の整備 ⇒ ③歩行者空間の整備
ii. まちの骨格となる道路づくり	⇒ ④幹線道路網の整備
iii. 良好な交通環境づくり	⇒ ⑤安全・快適な道路の整備 ⇒ ⑥公共交通網などの充実・整備 ⇒ ⑦その他交通施設などの充実・整備 ⇒ ⑧新たな公共交通システムの導入検討

## 2) 道路交通分野の方針

### ①全ての人にやさしい交通環境の整備

全ての人が円滑に移動できるよう、公共交通機関を利用する際の移動の利便性及び安全性に配慮した公共交通車両などの整備・改善を促進します。(キーワード 9, 25)

自動車の速度の抑制や通過交通の侵入を抑制するために、ハンプ（走行スピードなどに注意を促すための段差舗装）設置などの道路構造の変更や、無電柱化などについて検討し、関係機関へ働きかけていきます。(キーワード 7, 8) (V-2-(1)-①)

橋梁については、道路メンテナンスの義務化に伴い5年に1度の橋梁点検を実施し、適切な維持管理に努めます。(キーワード 19) (V-2-(1)-①)

### ②環境・景観に配慮した交通環境の整備

公共的な空間である道路は、街路樹や公園・緑地とあいまって市内の貴重な緑や景観要素となることから、道路及び沿道環境の整備にあたっては、地域の特性に応じて沿道空間と一体となった歩道、街路樹、ポケットパークなどの整備に努めます。(キーワード 11) (V-2-(1)-②)

### ③歩行者空間の整備

高齢者や障害のある人など誰もが安心して生活できるような道路交通環境の整備を目指し、拡幅予定路線の歩道整備に積極的に取り組みます。(キーワード 25) (V-2-(1)-③)

河川沿いの水辺・緑地空間の活用や駅・公園・公共施設など、生活に身近な施設などへ歩行者及び自転車利用者が快適に移動できるネットワークの形成を図ります。(キーワード 6)

都市計画道路などを利用し、街路樹の緑を配した歩行者帯や自転車通行帯など、災害時における避難路や延焼防止などの役割も含めた歩行者・自転車空間の確保を図ります。(キーワード 6, 8, 21)

### ④幹線道路網の整備

#### i. 広域幹線道路

関越自動車道と連絡する国道 463 号（浦和所沢バイパス）や東京外かく環状道路などの幹線道路へのアクセスと、県内主要都市間及び市内各地域間の相互の交通を円滑に処理できるよう適切に配置、整備を進め、広域的な都市間連携を図るよう関係機関へ働きかけていきます。

(対象道路)

国道 254 号、国道 254 号バイパス

## ii. 都市内幹線道路

都市内幹線道路は、市内各地域間及び主要な施設間相互の交通を集約するとともに、隣接都市との連携の役割を果たすよう、適切に配置・整備について検討を進めます。

市街地においては、交通を適切に処理し円滑な交通を確保するとともに、市街地内への不要な通過交通の抑制を図り、良好な都市・生活環境を維持します。また、歩車道の分離や自転車通行帯の整備などを図り、歩行者や自転車の安全性を確保します。(キーワード 6, 7) (V-2-(2)-①)

都市計画道路は、重要度の高い路線は整備を推進するとともに、長期未整備都市計画道路は、社会情勢の変化や制度改正などをふまえ、路線ごとにその必要性や構造の適正さについて検証を行い、廃止を含めた見直しの検討を行います。

(V-2-(2)-①)

東京オリンピック・パラリンピック大会の会場と最寄駅とを最短で結ぶ都市計画道路観音通線(市道7号線)の整備に加え、経路となる市道8号線(公園通り)などの道路について、ユニバーサルデザインの考え方に基づく対応を進めます。

(キーワード 6, 14)

(対象道路)

都市計画道路(広域幹線道路を除く)、県道、主要生活道路

## ⑤安全・快適な道路の整備

### i. 身近な生活道路の整備

住宅地内などの身近な生活道路における良好な交通環境を形成するとともに、市街地の整備状況や交通量とのバランスを考慮し、住宅地の特性に応じた適切な生活道路の整備を進めます。(キーワード 7) (V-2-(3)-①)

快適な道路環境づくりを進めるため、市民・企業(事業者)・行政が協働して道路を美しく保つなど、道路の維持・管理意識の向上を図ります。(キーワード 11)

地域住民の意向をふまえた私道の整備助成を行います。(V-2-(3)-①)



【国道254号バイパス】



【市道7号線(観音通線)】

## ii. 交通規制の改善

交通安全施設の整備の充実とともに、住宅地内など一定の区域内における速度抑制や幹線道路からの通過交通の抑制などを図るため、既に指定されている幸町2丁目や三原1丁目などのゾーン30や、一方通行、時間帯による車両規制などの交通規制の推進を図り、子ども、高齢者、障害のある人など誰もが安全に通行できるように歩行者の安全対策を進めます。特に、通学路や交通事故の危険性の高い交差点などを優先して交通安全対策を実施します。また、具体的な交通安全対策の検討にあたっては、地域住民などの意向をふまえて進めます。(キーワード 7, 8, 25) (V-2-(3)-①)

自転車や歩行者の交通ルールの啓発などにより、交通マナーの向上と事故防止を図ります。(キーワード 6)

## ⑥公共交通網などの充実・整備

高齢化社会に対応した交通手段の確保に向けて市内の近距離交通機関の充実が必要であることから、コミュニティバスの運行ルート見直しや拡充を進め、公共交通サービスの利用が不便な公共交通空白地区の解消や、利便性の向上を図るとともに、路線マップや時刻表の配布、運行情報の発信など、利用促進のための情報提供に努めます。また、隣接都市との連携などによる運行サービスの充実についても検討します。(キーワード 9) (V-2-(3)-②)

鉄道、路線バスなどの事業者に対し、駅施設の充実や運行維持や路線拡充などを働きかけ、公共交通機関の利便性の向上に努めます。(キーワード 9) (V-2-(3)-②)

## ⑦その他交通施設などの充実・整備

### i. 交通結節点の整備

鉄道駅周辺においては、駅前広場や駅へのアクセス道路などの整備をはじめ、交通機関相互の円滑な乗り継ぎが行われるよう交通結節機能(駅舎、自由通路、バス・タクシー乗降場、周辺道路)を総合的に充実させるとともに、誰もが快適に利用できるようにユニバーサルデザイン化を図ります。(キーワード 9) (V-2-(3)-②)



【交通規制 (ゾーン30)】



【コミュニティバス(市内循環バス「わくわく号」)】

## ii. 駐車場

朝霞駅南口及び東口の駅前における行政・企業（事業者）の役割分担による自転車・自動車の駐車場の確保促進など、鉄道駅と公共交通・歩行者などとの連携を考慮し、市民が利用しやすい駐車場の整備や利用の促進を図ります。特に自転車駐車場については、駅周辺の歩行空間の活用も検討します。（キーワード 2）（V-2-(3)-③）

### ⑧新たな公共交通システムの導入検討

環境負荷の低減や二酸化炭素排出量の削減、交通渋滞の解消などを目指し、本市の総合的な交通環境の改善を図るため、自転車や公共交通機関利用への転換促進、新たな公共交通システム導入などの検討を進めます。（キーワード 9）



【北朝霞駅東口駅前広場】



【自転車駐車場】



### (3) 緑・景観・環境共生分野

#### 1) 目標

##### ①基本的な考え方

本市には、他市に誇るべき多くの湧水と4本の河川があり、また武蔵野台地の崖線には多くの斜面林が残り、これらが本市の特徴的な水と緑の要素となっています。これらの自然環境の保全に努めるほか、道路を含めた公共公益施設や民有地における緑の保全・創出などのための緑化施策を総合的に推進し、緑の確保を図ります。また、ヒートアイランド現象などの都市気候対策、生態系や生物多様性の保全、防災性の向上、自然とのふれあいなどの観点からも緑とオープンスペース（空地）の確保を図ります。

都市基盤整備の推進にあわせ、住宅都市としての景観の保全と向上を図り、地域住民との合意形成のもと、朝霞らしい魅力ある景観をみんなでつくり、守ることで、誰もが住み続けたい、訪れたいと感じられるまちを目指します。また、自然と調和し統一のとれた美しいまちなみづくりや、地域の資源を生かしつつゆとりとうるおいのある都市景観の形成を図ります。

埼玉県が策定し、都市計画区域マスタープランで位置づけている「自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」に基づき、緑化施策を総合的に講じます。

誰もが快適に住み続けられ、全ての人や生き物にやさしく、環境面への配慮が行き届いた持続性のある循環型社会の形成を目指します。

#### i. 市民・企業（事業者）と協働しながら行政が主体となって行うこと

- ・良好な景観づくりの誘導
- ・歴史資源の保護・活用

##### 【考えられる取組例】

- 一 駅と黒目川を結び、川沿いを散策できる歩行者および自転車ネットワークの充実
- 一 地域の歴史的資源や自然環境をめぐる散策路の整備や自転車ネットワーク
- 一 建築物の更新、新築に際しては、建物の高さや色彩、街並などの適正な規制・誘導（再掲）（地区計画などの支援） など

#### ii. 行政と協働しながら市民・企業（事業者）が主体となって行うこと

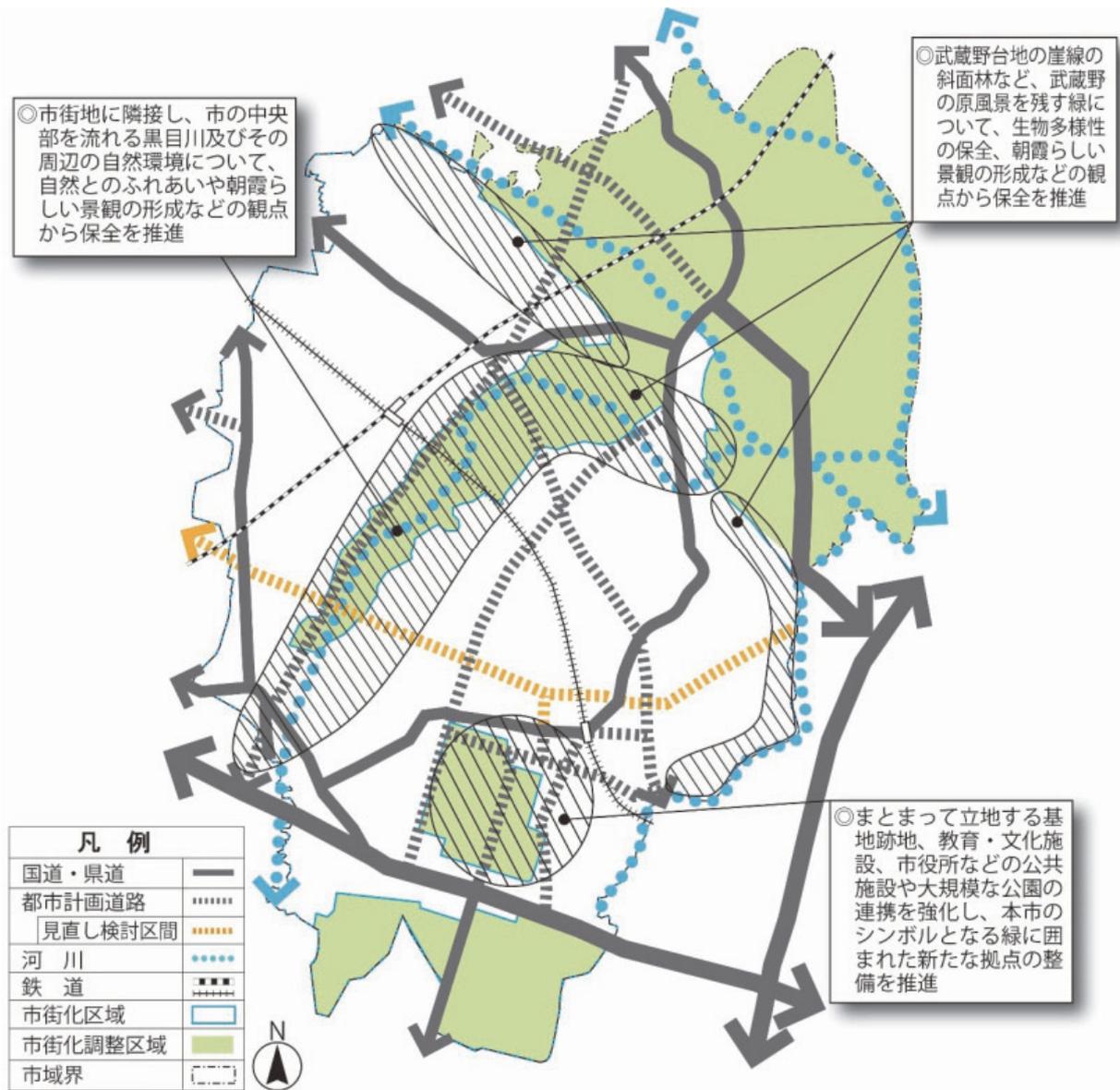
- ・地域の活動や景観づくりへの主体的な参加・協力
- ・農地の保全、適正な利用・活用

##### 【考えられる取組例】

- 一 建築物の更新、新築に際しては、建物の高さや色彩、街並などの適正な規制・誘導（再掲）（地区計画などのルールを活用）
- 一 優良な農地の保全 など

※「考えられる取組例」については、朝霞市都市計画マスタープランの地域別懇談会（第3回）で考えられるまちづくりの取組について意見をいただいたものです。

【本分野のポイント】



※図は概念及び例示であり該当箇所全てを示すものではありません。

## ②分野の目標

### i. まちの骨格となる緑づくり

本市の緑を特徴づけている河川、台地の崖線に残存する斜面林、屋敷林などの保全に努めるとともに、市民の日常的な憩いや余暇活動、健康づくりなどの需要に対応するよう、朝霞市みどりの基本計画に基づき、緑地の保全、緑化推進及び公園の計画的な整備・管理に関する施策を総合的に推進します。また、農業振興や農地に係る制度により農地を保全し、適正な利用・活用を図ります。(キーワード 10, 12)

### ii. うるおいのある生活環境づくり

生態系や生物多様性を保全するうえで、公園・緑地は重要な役割を担っています。また、少子高齢化に対応した公園の機能の見直しも必要です。これらをふまえて、身近な公園・緑地の適正な配置・整備・管理に努めるとともに、主要な公園・緑地や湧水地などを結ぶ河川、道路などを軸にした水と緑のネットワークづくりに努めます。また、日常的生活空間である住宅地では、地域住民との協働による身近な景観づくりを推進します。(キーワード 10, 11)

### iii. まちの魅力を生み出す景観づくり

朝霞らしい魅力ある景観をみんなでつくり、守ることで、誰もが住み続けたい、訪れたいと感じられるまちを目指します。また、朝霞市景観計画に基づき、地域の特性を生かし、斜面林、黒目川などの自然や伝統的な行事が行われる社寺、文化財などの歴史的風土などを景観資源として保全・活用するとともに、鉄道駅や幹線道路周辺などの拠点的な区域においては、多くの人々が交流するにぎわいや活気を感じられる景観の創出に努めます。(キーワード 12, 14, 26)

### iv. 循環型社会を目指した環境にやさしいまちづくり

自然との共生や地球環境への負荷を軽減する観点から、低炭素社会に向けて環境にやさしいまちを目指して、自然再生エネルギーの積極的な活用など循環型まちづくりのための取組を推進します。(キーワード 13)

#### 【目 標】

#### 【方 針】

i. まちの骨格となる緑づくり	⇒	①武蔵野の原風景を継承する緑の保全
	⇒	②市民生活のうるおいとしての農地の保全
	⇒	③計画的な緑づくり
ii. うるおいのある生活環境づくり	⇒	④水と緑のネットワークの充実
	⇒	⑤水と緑のうるおいのある市街地の形成
iii. まちの魅力を生み出す景観づくり	⇒	⑥まちのうるおいとなる景観形成
	⇒	⑦地域資源を生かした景観形成
iv. 循環型社会を目指した環境にやさしいまちづくり	⇒	⑧環境に配慮した施設などの整備
	⇒	⑨雨水流出抑制の推進

## 2) 緑・景観・環境共生分野の方針

### ①武蔵野の原風景を継承する緑の保全

武蔵野台地の崖線に残存する斜面林などは、武蔵野の原風景を残す貴重な緑地であり、生態系や生物多様性、景観、また防災面でも重要であることから、朝霞市緑化推進条例に基づく保護地区・保護樹木の指定の拡充や朝霞市みどりのまちづくり基金制度の活用などにより緑地の保全、緑化の推進及び市民ボランティアと協力した緑地の管理に努めます。また、屋敷林・社寺林などまとまりのある樹林についても、地域の特徴ある景観を形成する資源として位置づけ、その保全・創出を図ります。(キーワード 11, 12) (V-3-(1)-①)

### ②市民生活のうるおいとしての農地の保全

市街化調整区域内の農地については、農業振興や農地に係る制度により、優良農地の確保と農地の適正な維持、管理を促進します。

市街化区域内の生産緑地地区については、市街地に残された貴重な空間であるため、できるだけ農地として保全します。特に生産緑地地区が多い旧暫定逆線引き地区などについては、地域特性を生かし、自然と共存する良好な住環境の形成を図ります。

遊休農地の解消手段として、また市民と農業のふれあいや農業体験を推進するため、地権者や地域住民の意向に配慮しつつ、農地の有効活用を進めるため、借地利用の可能性などについて検討します。(キーワード 10) (V-3-(1)-②)

### ③計画的な緑づくり

#### i. 身近な公園等の維持・充実

公園・緑地は、都市環境の維持・改善、防災性の向上、市民の憩いの場や多世代交流の場、美しい都市景観の形成など多面的な機能を有しており、良好な都市生活の基盤となることから、人口や土地利用の将来見通しを勘案して、位置や規模、目的に応じて街区・近隣・地区の各公園などを計画的に配置し、整備を推進し、適切に管理を行います。

また、児童遊園地など身近で安全な子どもの遊び場の確保を図ります。(キーワード 10, 22, 23, 25, 26) (V-3-(1)-③)



【宮戸特別緑地保全地区と農地】



【城山公園】

## ii. 市のシンボルとなる公園・緑地の整備

朝霞駅から国道254号周辺の地区については、基地跡地、教育・文化施設、市役所などの公共施設や朝霞中央公園・青葉台公園など比較的大規模な公園が集まっているため、これらの連携を強めて緑の拠点性を高めるよう、本市のシンボルとなる緑に囲まれた新たな拠点として位置づけ、整備を図ります。(キーワード 4)

### ④水と緑のネットワークの充実

市内中央部を流れる黒目川沿いに整備された桜や地域の植生をふまえた並木のある遊歩道などの適正な維持管理に努めます。(キーワード 11) (V-3-(2)-①)

河川を軸にし、周辺の緑や公園と連携する遊歩道の整備を検討します。また、主要な道路への街路樹の植栽など緑化を進め、水と緑のネットワークの強化を図ります。(キーワード 11)

公園や河川については、近隣市との連携による一体的な整備・活用を進め、広域的な水と緑のネットワークの形成を図ります。

### ⑤水と緑のうるおいのある市街地の形成

朝霞市みどりの基本計画に基づき、緑地の保全や緑化の推進に努めます。また、マンションをはじめ宅地の開発に際しては、朝霞市開発事業等の手続及び基準等に関する条例に基づき、その用途・規模などに応じて一定量の緑地確保を指導するとともに緑化の推進に努めます。また、緑化協定など地域住民の発意・合意形成のもとで緑化を推進するルールづくりも有効であることから、制度の啓発を推進します。(キーワード 11) (V-3-(2)-②)

公共公益施設については、敷地内の緑化を推進するとともに、企業(事業者)の大規模施設や空地などにおいても緑化への配慮を啓発し、緑豊かな市街地の形成に寄与します。(キーワード 11)

自然とふれあえる水辺空間の確保・充実のため、様々な水生生物などが生息する市内各所に点在する湧水の保全・活用を図ります。また、荒川・新河岸川・黒目川・越戸川については、水質の保全に努めながら、周辺の土地利用状況に応じた活用を検討します。(キーワード 12) (V-3-(2)-②)



【市道8号線(公園通り)のケヤキ並木】



【湧水代官水】

## ⑥まちのうるおいとなる景観形成

### i. 主要な拠点・軸の形成

基地跡地は人々が集いやすく交流ができる場として、その他の水と緑の拠点や河川は水と緑が織りなすうるおいを感じる場として、それぞれ景観形成を図ります。また、朝霞駅及び北朝霞駅・朝霞台駅周辺については、本市の玄関口にふさわしいおもてなしが感じられるにぎわいの景観形成を図り、さらに県道朝霞蕨線の一部（朝霞駅南口駅前通り）は無電柱化を検討します。（キーワード 2, 10, 12）（V-3-(3)-①）

国道、県道、都市計画道路など主な幹線道路は、地域資源を生かしたまちなみの形成や街路樹による緑の景観形成など本市のシンボルにふさわしい魅力ある道路づくりに努めます。（キーワード 11）（V-3-(3)-①）

### ii. 土地区画整理事業地区などの良好な市街地

土地区画整理事業の進捗や地区計画に基づく新市街地整備などにあわせ、自然と調和し、道路などの都市基盤と建物整備が一体となった安全で快適な市街地景観の形成を図ります。（キーワード 17）

### iii. 先導的な景観づくりとしての公共施設

地域に身近な学校や公民館などの公共公益施設の整備にあたっては、周辺環境になじむような色彩や形態に配慮するとともに、敷地内の緑化や街路樹の整備などによる統一感や連続性の確保を図るなど、地域の景観形成のモデルにもなるように努めます。（キーワード 11）

## ⑦地域資源を生かした景観形成

### i. 地域に身近な資源の活用

地域の特性を生かしたまちなみを創出し、誰もが住み続けたい、訪れたいと感じられるまちを目指すため、緑や坂道などを生かした景観形成を図ります。黒目川などの河川や斜面林、湧水などの自然資源、川越街道膝折宿、社寺、民家や屋敷林などの文化・歴史資源は、いずれも朝霞の原風景を残しており、景観形成において重要な要素であることから、これらの活用を検討します。（キーワード 11, 12）（V-3-(3)-②）

整備された柵塚古墳歴史広場、旧高橋家住宅など歴史資源の活用を図ります。

残存する伸銅工業施設など、地場産業の発祥としての歴史を継承する建築物などについては、所有者の意向などをふまえつつ、景観形成などにおけるまちづくり資源として保護・活用などを検討します。

「シティ・セールス朝霞ブランド」に認定できるような地域資源を発掘するほか、新たな地域資源を創出し、シティ・セールスの一環として活用を図ります。（V-9-(1)-②）

### ii. 市民参加による景観づくり

朝霞市景観計画に基づき、届出制度の活用による周辺の景観を大きく阻害しない施設づくりの誘導や、地区の特性を生かした協働による景観づくりを推進します。（V-3-(3)-②）

生活に最も身近な空間となる住宅地においては、地域住民の合意形成のもと、緑化やまちなみ形成に関わるルールづくりへの支援により、安全で快適な住み心地の良い景観づくりを誘導します。また、商店街や工業地周辺においても、道路や工業施設周辺の緑化支援を充実するなど、地域に関わる人々との協働による景観づくりを継続することで、誰もが愛着を感じられるまちを目指します。(キーワード 17)

### ⑧環境に配慮した施設などの整備

地球環境への関心の高まりをふまえ、環境共生住宅や省エネルギー住宅などの整備のあり方や、環境への負荷の少ない自然再生エネルギー利用などについて検討を進めます。(キーワード 13) (V-3-(4)-①)

市民・企業（事業者）・行政などの各主体が、自らの日常生活や事業活動が環境に負荷を与えていることを認識したうえで、それぞれが担うべき責任と果たしうる役割について理解を深め、具体的に行動することが求められています。こうした環境にやさしいまちづくりに向けた活動を促進するための情報提供や支援の充実を進めます。

また、一定規模以上の建設工事の実施に当たっての分別解体及び再資源化など、建設工事に係るリサイクルなど環境に配慮した取組を一層促進します。

さらに、地産地消の効果や、適切な森林の保全・整備による災害の防止、水資源の確保など森林のもつ公益的機能の向上、木材の再利用による循環型社会の構築などの観点から、埼玉県が公共施設の木造・内装木質化及び県産木材の利用拡大を促進していることから、本市においても検討を進めます。

### ⑨雨水流出抑制の推進

健全な水循環の維持や再構築のため、道路改修や整備における透水性舗装や、公共施設をはじめとする雨水浸透ますの設置や、地下水のかん養を図るための浸透施設などの普及など、まちづくりにおける一体的な対策を図ります。

500m<sup>2</sup>を超える開発事業に対して、雨水の浸透または貯留施設の設置を指導し、また住宅の新築や建て替えにおいても浸透ますの設置をお願いするなど、雨水の流出抑制に努めます。(キーワード 20) (V-3-(4)-②)

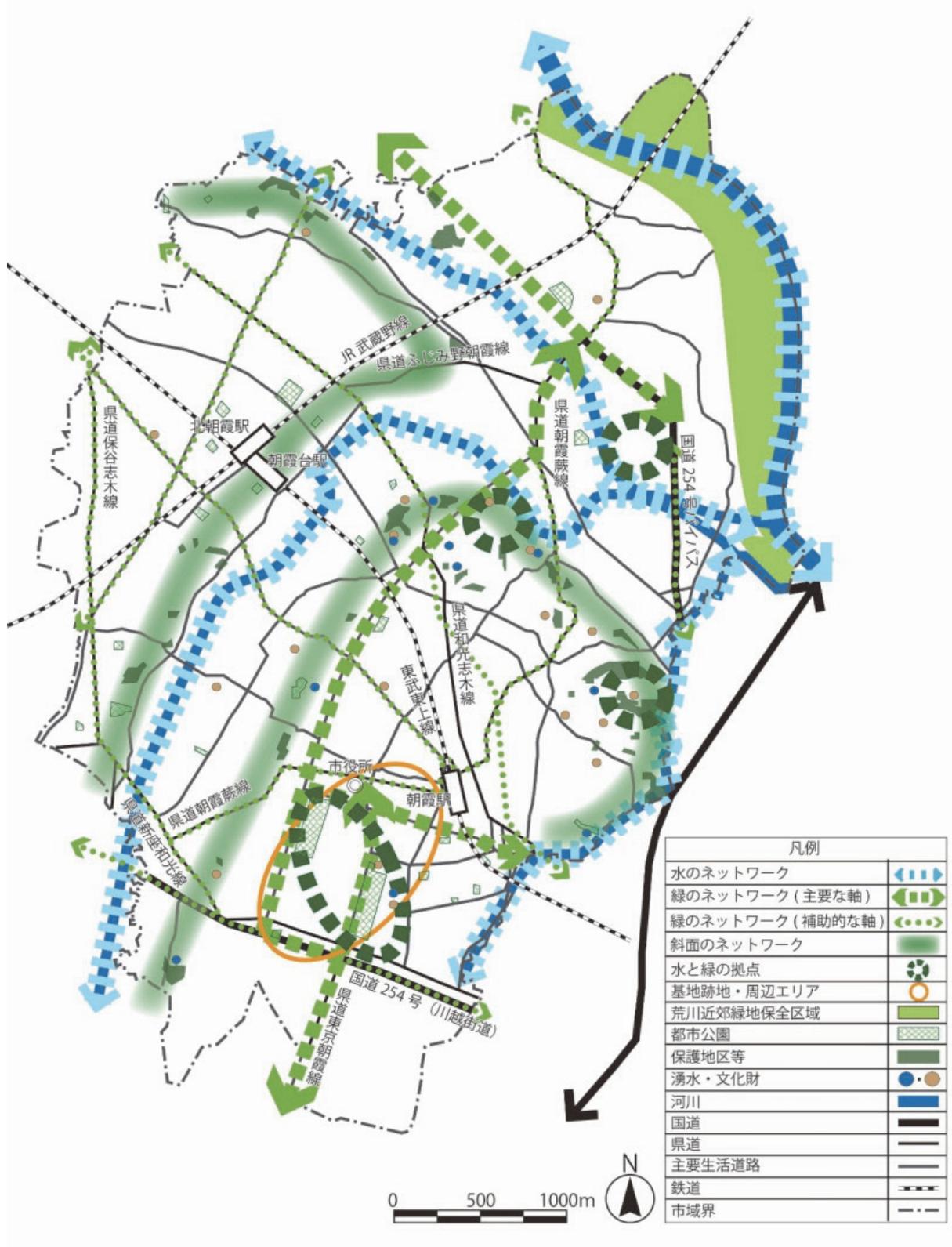


【黒目川】



【基地跡地暫定利用広場「朝霞の森」】

【緑・景観・環境共生分野の方針図】



## (4) 市街地整備分野

### 1) 目標

#### ①基本的な考え方

市街地の成り立ちを考慮し、土地区画整理事業などの一体的な面整備や公共施設の整備改善などを進め、まちの防災、健康、衛生環境面などに配慮したバランスのとれた住環境の形成や都市機能の向上を図ります。

#### i. 市民・企業（事業者）と協働しながら行政が主体となって行うこと

- ・生活基盤の整備・更新（土地区画整理事業）

##### 【考えられる取組例】

- 一地区計画や建築協定などの制度を活用した良好な住宅地の形成 など

#### ii. 行政と協働しながら市民・企業（事業者）が主体となって行うこと

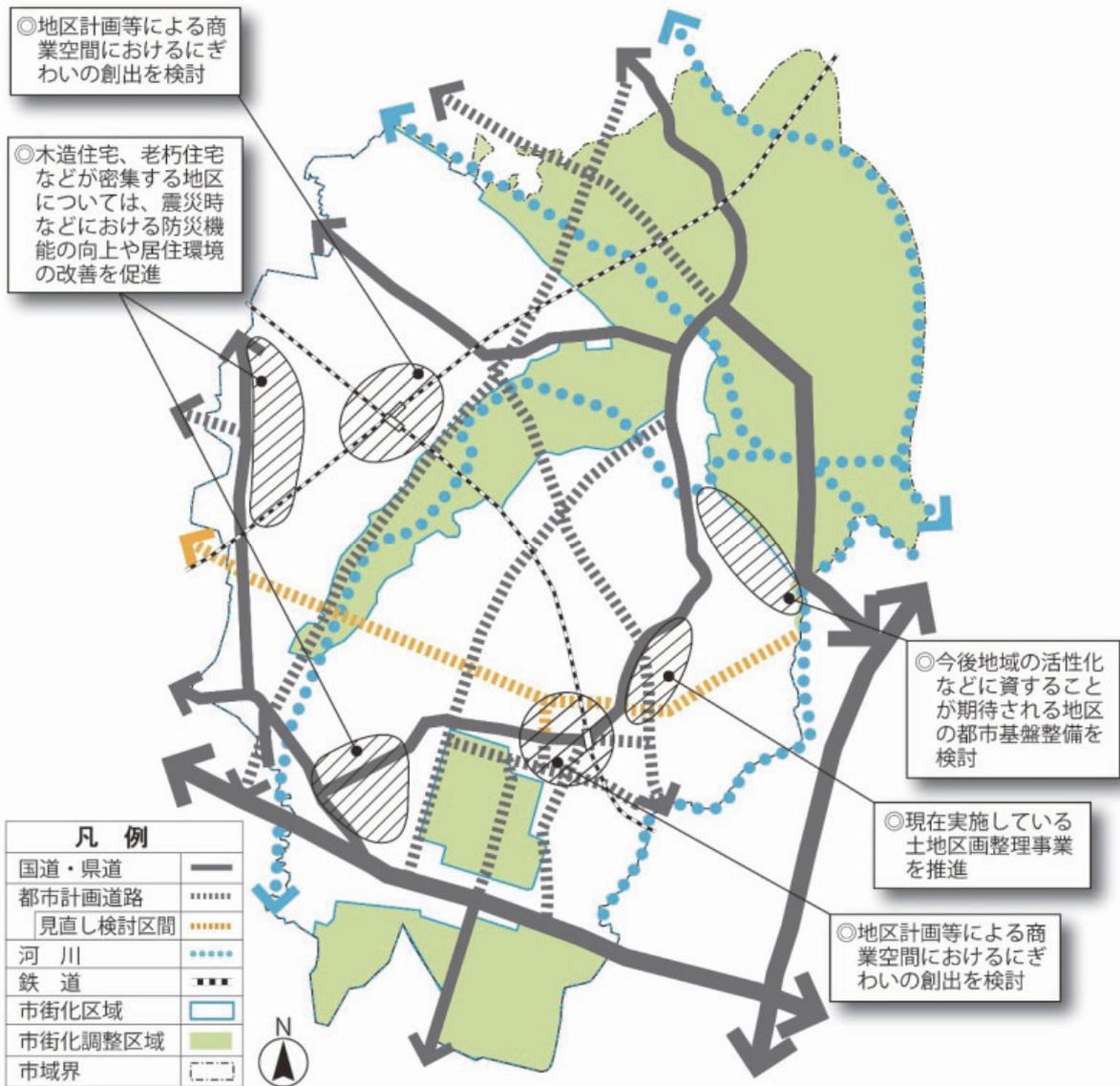
- ・良好な市街地環境の維持・向上

##### 【考えられる取組例】

- 一地区計画や建築協定などの制度を活用した良好な住宅地の形成 など

※「考えられる取組例」については、朝霞市都市計画マスタープランの地域別懇談会（第3回）で考えられるまちづくりの取組について意見をいただいたものです。

【本分野のポイント】



※図は概念及び例示であり該当箇所全てを示すものではありません。

## ②分野の目標

### i. 特性に応じた市街地づくり

現在実施している土地区画整理事業の推進とともに、地区計画や建築協定なども含め地区の状況に応じた最適な手法を総合的に検討し、良好な市街地環境の維持・向上を図ります。(キーワード 17)

### ii. 上水道の整備・充実

最も基本的な生活基盤である上水道の整備や老朽施設の更新を推進します。  
(キーワード 16)

### iii. 公共下水道の整備

都市の健全な衛生環境を維持するうえで必要不可欠な施設である下水道の整備を推進します。(キーワード 16)

【目 標】	⇒	【方 針】
i. 特性に応じた市街地づくり	⇒	①土地区画整理事業を実施している地区
	⇒	②土地区画整理事業の完了地区
	⇒	③基盤整備の検討地区
	⇒	④地域にふさわしいまちづくりに向けた活動の推進
ii. 上水道の整備・充実	⇒	⑤安全・安心な水の供給
	⇒	⑥水道事業の健全運営
iii. 公共下水道の整備	⇒	⑦汚水排水施設の整備
	⇒	⑧雨水浸水対策の推進

## 2) 市街地整備分野の方針

### ① 土地区画整理事業を実施している地区

現在実施している土地区画整理事業地区については、引き続き当該事業を推進し、道路や公園などの都市基盤が整備された良好な市街地の形成を目指します。(キーワード 17) (V-4-(1)-①)

(対象地区)

根岸台五丁目土地区画整理事業(組合施行)

岡一丁目土地区画整理事業(個人施行)

### ② 土地区画整理事業の完了地区

土地区画整理事業の実施により、道路や公園などの都市基盤の整備が行われた地区については、建て詰まり(建物が密集した状態)の防止、建築物の形態、規模や用途の混在の程度を適切にコントロールして良好な居住環境を維持・創出します。(キーワード 1, 17) (V-4-(1)-②)

(対象地区)

北朝霞土地区画整理事業、本町一丁目土地区画整理事業、越戸土地区画整理事業、広沢土地区画整理事業、向山土地区画整理事業

### ③ 基盤整備の検討地区

狭あい道路が多く、道路や公園などの都市基盤の不足が見られる地区や、木造住宅、老朽住宅などが密集する朝霞駅周辺や朝志ヶ丘地区、三原地区などについては、震災時などにおける防災機能の向上や居住環境の改善を図る必要があります。敷地・建物の共同化や既存建築物の耐震化などを促進するとともに、道路や公園などのオープンスペース(空地)の確保を図り、その段階的な整備により住環境の改善・向上に努めます。(キーワード 13, 15, 22) (V-4-(1)-③)

根岸台3丁目の大規模工場跡地周辺や大字台地内の東地区の一部のように、今後地域の活性化などに資することが期待される地区については、土地区画整理事業などによる都市基盤整備を検討します。(キーワード 4)



【根岸台五丁目土地区画整理事業】



【朝霞駅南口駅前広場】

#### ④地域にふさわしいまちづくりに向けた活動の推進

住民が主体的にまちづくりのルールを決めることができる地区計画や建築協定などの活用を促進することで、住環境の向上や商業空間におけるにぎわいの創出を図るとともに、地域特性に応じたまちづくりを進めます。(キーワード 14, 17) (V-4-(1)-④)

今後増加が懸念されている空き家等や老朽マンションなどについて、実情をふまえ、除却や利活用、管理の適正化などの対策を促進します。(キーワード 18, 24) (I-2-(1)-②、V-4-(1)-④)

#### ⑤安全・安心な水の供給

水道施設の耐震化や老朽施設の更新を推進し、安全・安心な水の安定供給に努めます。また、災害時の給水を確保するため、応急給水所の整備とともに、埼玉県や市内にある東京都朝霞浄水場との連携を図ります。(キーワード 16) (V-4-(2)-①)

#### ⑥水道事業の健全運営

給水量の減少傾向が引き続き見込まれることから、浄水場など施設規模の適正化を図り、将来の更新費や維持管理費を縮減し、水道事業の健全な運営に努めます。(V-4-(2)-②)

#### ⑦汚水排水施設の整備

下水道は、生活環境の改善や公共用水域の環境保全、浸水の防除、健全な水循環の確保などの役割を担っています。今後も、旧暫定逆線引き地区の汚水管整備を行うなど、市街化の動向及び都市基盤の整備状況との整合を図りながら公共下水道の整備を進めるほか、汚水管、仲町ポンプ場などの下水道施設の適切な維持管理に努めます。(キーワード 16) (V-4-(3)-①)

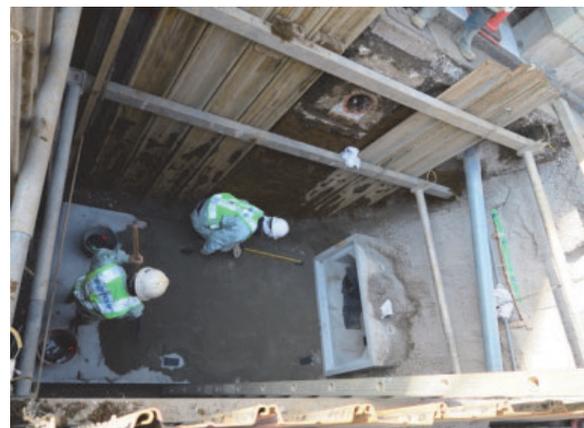
下水道の利用できる区域における水洗便所への改造費用に対する融資斡旋や、私道排水設備工事に対する補助金の交付など、公共下水道の普及に対する取組を進めます。(キーワード 16)

#### ⑧雨水浸水対策の推進

近年多発するゲリラ豪雨などによる浸水対策として、雨水幹線の整備や雨水流出抑制を推進します。また、雨水管、排水機場などの下水道施設の適切な維持管理に努めます。(キーワード 20) (V-4-(3)-②)

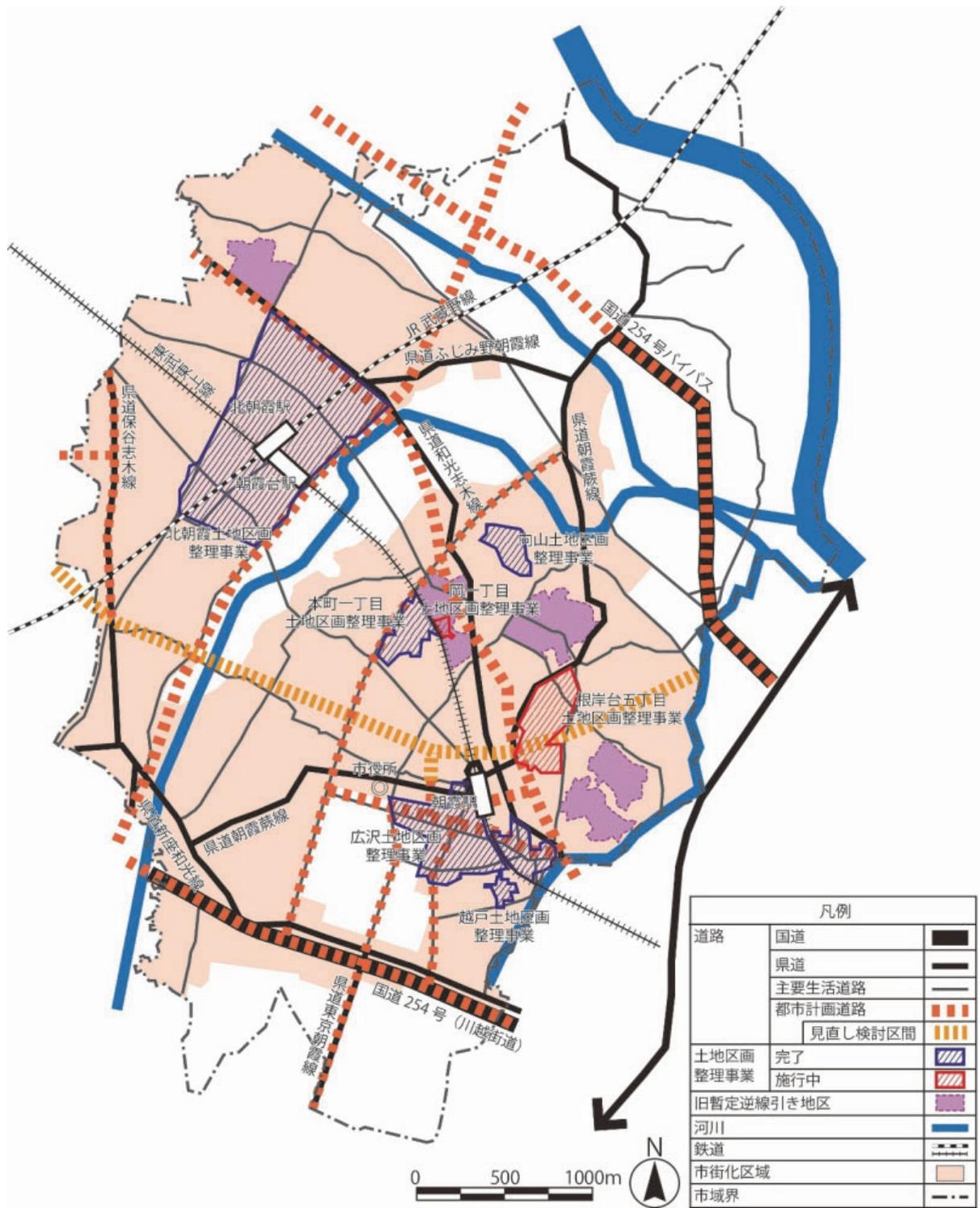


【朝霞水門】



【雨水浸水対策工事】

【市街地整備分野の方針図】



## (5) 安全・安心分野

### 1) 目標

#### ①基本的な考え方

地震・火災など災害の被害を最小限に抑えるとともに、予防と災害発生時における組織的な初期対応のため、地域における防災対策を促進します。また、安全・安心に暮らせる防犯環境づくりを進めます。子どもや高齢者、障害のある人など誰もが、身近な地域において、安全に、安心して利用できる都市機能や生活サービスを享受できるように、都市機能の集積や公共交通などのアクセスを充実させることで、便利で快適な「歩いて暮らせるまちづくり」を進めます。

#### i. 市民・企業（事業者）と協働しながら行政が主体となって行うこと

- ・災害に強い市街地の形成

##### 【考えられる取組例】

- －雨水対策を重点的に進める
- －木造の建築物が密集する地域の空き家対策
- －浸水防止対策と水害に対応した避難場所・体制の確保
- －城山公園など安全に配慮した公園の整備
- －子どもを犯罪や事故から未然に防ぐ街路樹の整備 など

#### ii. 行政と協働しながら市民・企業（事業者）が主体となって行うこと

- ・地域における防犯活動などへの参加

##### 【考えられる取組例】

- －子どもを犯罪や事故から未然に防ぐ街路樹の整備（地域住民による公園樹木の剪定など）
- －救急医療の充実 など

※「考えられる取組例」については、朝霞市都市計画マスタープランの地域別懇談会（第3回）で考えられるまちづくりの取組について意見をいただいたものです。

## ②分野の目標

### i. 災害や犯罪に強いまちづくり

地震・火災などに強い市街地の形成や、市街地における保水機能や浸水対策の強化を進めます。(キーワード 15, 20)

犯罪発生に対応した犯罪の起きにくいまちづくりを進めます。(キーワード 23)

### ii. 全ての人にやさしいまちづくり

子ども、高齢者、障害のある人など誰もが使いやすい施設への改良や、誰もが理解しやすいサイン（案内掲示板など）の導入など、ユニバーサルデザインによるまちづくりを推進し、全ての人にやさしく、安心して、安全・快適に暮らせる配慮が行き届いたまちの実現を図ります。(キーワード 25)

#### 【目 標】

#### 【方 針】

i. 災害や犯罪に強いまちづくり	⇒	①災害（地震・火災・水害）に強いまちづくり
	⇒	②避難場所・避難道路の確保
	⇒	③市街地における防犯機能の向上
ii. 全ての人にやさしいまちづくり	⇒	④利便性の高い「歩いて暮らせる」生活環境整備
	⇒	⑤身近な生活空間のユニバーサルデザイン化の推進
	⇒	⑥ライフステージにあわせた住環境形成

## 2) 安全・安心分野の方針

### ①災害（地震・火災・水害）に強いまちづくり

#### i. 市街地における防災性の向上

朝霞駅周辺や朝志ヶ丘地区、三原地区などの木造住宅や狭小住宅が密集している地域については、道路に接していない住宅地、狭あい道路や行き止まり道路が多く、公園などのオープンスペース（空地）が確保されていないことから、比較的小規模な地区における土地区画整理事業、防火地域・準防火地域の指定、地区計画制度などにより、建築物の不燃化、耐震化、共同化などを促進するとともに、地区の特性に応じて道路、公園などの都市基盤の整備を推進し、総合的な住環境の改善や災害に強い市街地の形成を図ります。（キーワード 15, 17, 18, 21）（V-5-(1)-①）

幹線道路、公園・緑地、河川、鉄道は、市街地を区切り火災の延焼拡大を防止する延焼遮断帯としての機能も有するため、これらのネットワークの整備・充実について検討します。

#### ii. 商業業務地における不燃化の促進

鉄道駅周辺の比較的建物密度の高い市街地や主要幹線道路の沿道地域においては、防火地域・準防火地域の指定を検討し、建築物の不燃化を促進するとともに、市街地の安全性を高めます。

#### iii. 水害に強いまちづくり

集中豪雨などによる家屋浸水や道路冠水などの軽減を図るため、雨水排水施設、水路などの計画的な整備を進め、雨水処理機能を高めます。（キーワード 20）（V-5-(1)-①）

道路や公共施設においては、透水性舗装、雨水浸透ますの設置を推進し、開発事業などに際しては雨水貯留槽などの雨水流出抑制施設の設置を指導するとともに、住宅地や事業所における緑化や雨水浸透ますの設置などの促進、保水・遊水機能を有する農地・樹林地の維持・保全などにより総合的な治水対策を図ります。（キーワード 20）（V-5-(1)-①, V-4-(3)-②）

存続する水路については、周辺の土地利用状況や求められる機能などを勘案し、必要な整備を計画的に促進するとともに、浸水防除機能の向上を図ります。



【緊急輸送道路となる国道 254 号】



【朝霞中央公園における訓練】

#### iv. ライフライン施設の安全性の向上

都市生活を維持する上で不可欠な上・下水道、電気、ガス、通信などのライフライン施設の耐震化により、災害時でも供給ができるよう安全性・信頼性の向上を促進します。

既存の公共施設については、維持費とともに環境への配慮も含め、できるだけ長期にわたって活用できるように計画的に適切な維持・管理を推進します。また、統廃合などにより使われなくなった施設については、地域の実情にあわせて新たな活用方を検討し、地域の活性化などに努めます。(キーワード 19) (V-5-(1)-①)

### ②避難場所・避難道路の確保

#### i. 避難場所等の確保

朝霞市地域防災計画に基づき避難場所として指定されている市内の学校、公民館、保育園、公園などについては、耐震診断などの調査を実施し、その結果に基づく耐震化対策やバリアフリー化を進め、誰もが安全に避難できる場所としての機能確保を計画的に推進します。また、帰宅困難者のための一時滞在施設の確保、公園・緑地などについては、自主防災活動の拠点(地域コミュニティ強化拠点)など多様な機能をもつオープンスペース(空地)としての整備を推進します。(キーワード 22) (V-5-(1)-②)

基地跡地については、災害時の防災拠点として、避難地としての空地の確保などにより、防災にも配慮した多面的活用を検討します。(キーワード 4, 22) (V-5-(1)-②, V-1-(2)-③)

#### ii. 避難道路の確保

災害時において、地域住民が徒歩で安全に避難場所に到達できる道路、生活物資・復旧物資の輸送路である緊急輸送道路、消防自動車が進入できない消防活動の困難な区域の解消を図るための道路の一体的な整備推進を検討します。また、今後の開発事業などに際して、消防活動・避難活動に配慮した生活道路が整備されるよう指導を行います。(キーワード 15, 21) (V-5-(1)-②)

災害時の避難路として想定される広幅員道路については、街路樹や植栽帯を設け防災機能を持たせるとともに、緩衝緑地などの防災緑地の整備に努めます。

高齢者・障害のある人など全ての人が円滑に避難できるように、十分な幅員の確保や段差の解消などに配慮した安全な歩行者空間を確保します。(キーワード 21) (V-5-(1)-②)

### ③市街地における防犯機能の向上

犯罪の起きる環境(状況)に着目し、道路・公園などの公共空間における適正な夜間照明の確保・充実などにより犯罪の誘発要因を取り除き、安全・安心な環境づくりを進めます。

道路や公園などの整備に際しては、見通しを良くするなど周辺建物や植栽の配置を考慮し、防犯の視点を計画段階から取り入れた整備を進めます。

また、防犯対策については、地域住民の防犯意識の向上が重要であることから、自主防犯パトロール隊などの組織の育成や、建物の配置やまちなみへの配慮など、

防犯に留意したまちづくりに向けての普及啓発活動に努めます。(キーワード 23)  
(V-5-(1)-③)

高齢化、核家族化の進展に伴い管理不全な空き家等が増加する傾向にあり、不審者の侵入や放火などの犯罪の温床となるおそれがあることから、市民が安心して生活できる環境を確保するために管理不全の防止に努めます。(キーワード 24)  
(I-2-(1)-②)

#### ④利便性の高い「歩いて暮らせる」生活環境整備

商業・行政・医療・福祉・教育・文化などの日常生活に資する多様な都市機能を計画的に集積し、また、これらの拠点へのアクセスとして、鉄道やバスなどの公共交通機関の利用促進や利便性の向上を図ることで、過度に自動車に依存することなく、子ども、高齢者、障害のある人など誰もが身近な地域で日常生活に必要な買い物やサービスを安心して受けられるように、小規模でも充実した市街地の形成を目指します。(キーワード 9, 25)

また、都市機能が集約した拠点やその周辺において開催されるイベントなどへの様々な世代・立場の市民の参加を促進することで、多様な主体が協働して全ての人にやさしいまちづくりを図ります。(キーワード 26)

#### ⑤身近な生活空間のユニバーサルデザイン化の推進

##### i. 安心・快適に生活できる環境づくり

高齢者・障害のある人に限定せず、全ての人々が円滑に移動できるよう、利便性及び安全性に配慮した公共交通機関・施設の整備を促進するとともに、十分な幅員の確保や段差の解消、点字ブロックの配置などに配慮した安全な歩行者空間の確保に努めます。(キーワード 25)

埼玉県福祉のまちづくり条例や朝霞市福祉のまちづくり基本方針に基づき、道路、公園、病院・福祉施設、商業業務施設、マンション、学校など、多くの人々が利用する建築物のユニバーサルデザイン化を図り、不特定多数の利用者に配慮された施設利用の円滑化を促進します。

また、ハード面のユニバーサルデザイン化とあわせ、福祉施策との連携といったソフト面の充実を図り、全ての人々が安心・快適に生活できる環境づくりや、より使いやすく利用できるためのサービス充実のための啓発を進めます。(キーワード 25)



【避難場所となる青葉台公園】



【安全な歩行者空間が確保された歩道】

## ii. 公共施設等の整備

スポーツ施設などの修繕や大規模改修を計画的に進めるとともに、ユニバーサルデザインなど誰もが安心して利用できる施設づくりを推進します。(キーワード 19) (Ⅲ-3-(2)-①)

コミュニティ施設については、朝霞市公共施設等総合管理計画に従い適切な施設の改修を行います。(キーワード 19) (Ⅳ-3-(2)-①)

ごみ処理施設については、新たな施設の建設に向けて、計画的な施設整備を推進します。(キーワード 19) (Ⅳ-2-(2)-②)

## ⑥ライフステージにあわせた住環境形成

市民が多様な生活様式に応じて住宅を選択できるよう必要な支援策を検討します。周辺住民の生活環境を悪化させる恐れのある空き家等の発生を防止するよう努めます。また、空き家等の活用を促進するための情報提供や利活用のあり方について検討します。(キーワード 24) (Ⅰ-2-(1)-②)

入居が敬遠されがちな高齢者などの居住の安定を確保するため、優良な賃貸住宅の整備や円滑な入居に向けた環境の整備を促進します。(Ⅴ-5-(2)-③)

高齢者・障害のある人などの自立や介護に対応した住宅の普及を促進し、加齢などによって身体機能が低下したり、障害が生じたりした場合においても住み慣れた住宅で暮らし続けることができるようユニバーサルデザイン化などへの支援体制の充実を図ります。(Ⅴ-5-(2)-③)

公営住宅については、住宅に困窮する市民のほか、特に高齢者や低所得者に向け、市が借り上げた公営住宅の提供を行うとともに、適切な維持管理に努めます。

また、市が借り上げた公営住宅の借上げ期間が平成 36 年 4 月までとなっていることから、借上げ期間満了後の公営住宅のあり方について、検討を進めます。(Ⅴ-5-(2)-④)



【内間木公園】



【コンフォール東朝霞】