

## 基本構想

### 土地利用構想

#### 1 土地利用の基本方針

土地は、市民の快適で安全・安心な生活を支えるとともに、地域固有の自然や歴史・文化を守り育て、まちの活力を生み出すかけがえのない財産です。

土地利用は、良好な居住環境の維持・向上、地域らしさを創出する自然環境の保全・活用、活力とにぎわいのある産業経済活動の場の形成、魅力的な都市景観の形成などに配慮しながら、総合的かつ計画的に進めることが大切です。

本市は、首都 30km 圏に位置し、水とみどり豊かな自然に恵まれ、市内の 3 駅を中心に住宅が広がり商業などの都市機能が集積し、首都近郊の住宅都市として発展を続けてきました。

しかし、近年、少子高齢化、経済の低迷などの社会情勢を背景に商店などの事業所の減少や後継者不足などが深刻化しており、都市や産業の活力低下が懸念されています。また、自然環境と居住環境の調和や都市基盤の整備など課題は様々ありますが、災害などに強い安全・安心なまちづくり、居住と産業のバランスがとれたまちづくりを望む市民の声が多くなっています。

このような現状・課題を踏まえ、本市の地域特性を最大限に活かし、「ひととまちがキラリとかがやく」魅力的なまちづくりを着実に進めるため、土地利用の基本方針を次のとおり定めます。

#### 基本方針 1 安全で快適な暮らしをつくる

本市の地理的・交通的条件、自然環境や市街地の整備状況などを踏まえ、災害に対する安全性や生活利便性の向上を図るなど、誰もが生活しやすい土地利用を図ります。

このため、移動の円滑化や防災機能の向上などを図るため、道路整備や公園などの都市基盤整備を地域の実情に応じた手法により進めます。

## 基本方針2 都市の魅力・活力をつくる

魅力とにぎわいを創り出し、まちの活力を高めるため、商業・業務などの都市機能の集積と、良好なまち並みづくりを進めます。

また、国道沿道などにおいて、新たな産業の立地や集積を促進します。

地域活力の維持・創出を図るため、田園環境や農業生産基盤を維持しながら、自然環境と調和した秩序ある計画的な土地利用を進めます。

## 基本方針3 自然と共生し、後世に引き継ぐ

低地部に広がる田園地帯や点在する緑地、湧水などの自然環境は、富士見らしさを醸し出し、生活にやすらぎと潤いを与えるとともに、地球環境にもやさしい貴重な資源です。

これらの多面的な機能を持続するため、適正な保全と活用に努め、後世に引き継ぎます。

## 2 広域・地域の空間ネットワーク

市内外の移動の円滑化や地域資源のネットワーク化を図るため、利用しやすい道路空間の確保を図ります。

### <交通の軸>

本市の交通軸は、市域のほぼ中央を富士見・川越道路が、また市域の西部には、国道254号と東武東上線がそれぞれ縦断しています。さらに市の南東部には、国道463号が横断しています。都市間を結ぶ広域幹線道路の整備促進や、それを補完し地域の拠点を結ぶ生活幹線道路などの整備を進め、交通の利便性や安全性を高めます。

### <時を伝えるネットワーク>

市内には、河川、斜面林、歴史公園、古の道など観光資源や地域に根付いた資源があります。これらを骨格とするネットワークを形成し、自然や周辺の地域資源とふれあえる場づくりを進めます。

## 基本計画

### 1 土地利用の区分

基本構想で掲げる土地利用の基本方針を踏まえ、市域を次のとおり区分し、計画的な土地利用を進めていきます。

#### <まちなか居住地域>

みずほ台、鶴瀬、ふじみ野の各駅周辺地区は、市の顔にふさわしい拠点として、都市機能を集積し、多様な人々の交流とにぎわいのある魅力的な市街地の形成を図ります。

水子・諏訪地区（旧暫定逆線引き地区）は、地区計画を活用し、周辺の自然と調和した良好な居住環境の形成を図ります。

その他の地区では、各地区の実情を踏まえながら、道路・公園などの都市基盤施設の整備に努めるとともに、点在する緑地などの自然を活かし、居住環境の維持・向上を図ります。

#### <田園・居住地域>

農業生産基盤が整備された優良農地が広がっている地域では、今後も農地としての利用を維持し、本市の原風景ともいえる田園・自然環境の保全に努めます。

既存の集落では、地域社会の持続性を維持するため、道路・下水道などの都市基盤施設が整っている一定の区域に、周辺環境と調和したゆとりとうるおいのある居住環境を形成します。

#### <歴史・文化・スポーツの交流ゾーン>

本市固有の歴史的・文化的資源や水辺を大切に守りながら、歴史・文化やスポーツ・レジャーに親しめる場として活用します。

#### <新しい活力の創出ゾーン>

富士見・川越道路沿道では、都市の活力を向上させるため、周辺環境に配慮しながら、計画的に都市的土地利用への転換を誘導します。

#### <シティゾーン>

本市のほぼ中央に位置し、富士見・川越道路と鶴瀬駅東通線が交差する区域一帯は、周辺環境に配慮しながら、地理的条件を活かし、商業・業務機能などを誘導します。

#### <柳瀬川水辺都市ゾーン>

市の南部を横断する国道 463 号沿道及びその周辺部は、交通の利便性を活かし、地域の発展と活性化に役立つ魅力的な土地利用を図ります。