



蕨市

都市計画マスタープラン

令和3年10月
蕨市

はじめに

本市は、古くは江戸時代に中山道の宿場町として、その後は機織物のまちとして栄え、戦後は東京に近接した交通利便性の高い住宅都市として成長してきました。また、市域面積が全国の市で最も小さく、人口密度も日本一というまちのなかで、住民どうしの交流が深く、コミュニティの豊かな住み良いまちとして発展してきました。

こうした中、近年、我が国では人口減少・少子高齢化の進展や、インフラ施設等の老朽化と維持管理費等の増大、安全で安心に暮らせる都市づくりに対する意識の高まりなど、都市を取り巻く環境は大きく変化してきました。

このため、これから本市のまちの発展と快適で魅力ある都市づくりに向けて、まちの成り立ちや特性、社会的環境の変化を踏まえ、本市の最上位計画「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンや、埼玉県が定める「蕨都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、この度「蕨市都市計画マスタープラン」を新たに策定いたしました。

「蕨市都市計画マスタープラン」は、都市の将来像とその実現に向けた方針や施策を示すもので、『住みたい、住み続けたい、住んでよかったと思えるまち』を都市づくりの理念とし、その理念を踏まえ、『誰にとっても快適で便利に暮らせる都市づくり』、『魅力的で蕨らしいあふれる都市づくり』、『安全・安心な暮らしを支える都市づくり』の3つを基本目標として掲げています。

今後は、だれもが住みやすい、住みやすさ日本一のコンパクトシティ蕨の実現に向けて、本プランの推進に取り組みながら、さらに魅力ある都市づくりを進めてまいります。

結びに、策定にあたり、意見交換会やパブリック・コメントなどを通じて貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様をはじめ、都市計画審議会委員の皆様に心から感謝申し上げますとともに、本プランの推進に向け、なお一層のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和3年10月

蕨市長 賴 高 英 雄



蕨市都市計画マスターplan

目 次

序 章 都市計画マスターplanの概要	1
1. 目的	1
(1) 都市計画マスターplanの位置づけと役割	1
(2) 関連計画との関係	2
2. 計画の期間と対象区域	2
(1) 計画の期間	2
(2) 計画の対象区域	3
3. 計画の構成	4
第1章 都市づくりの現状と課題	5
1. 都市づくりを取り巻く社会動向	5
2. 蕨市の概況	8
(1) 位置・地勢	8
(2) 人口動向	9
(3) 土地利用	10
(4) 都市施設の整備状況	12
(5) 市街地の整備状況	17
(6) 公共交通	18
(7) 防災	19
3. 都市づくりの課題	23
(1) 人口減少・少子高齢化	23
(2) 土地利用	25
(3) 都市施設等	27
(4) 景観まちづくり	29
(5) 安全・安心まちづくり	30
第2章 都市づくりの目標	31
1. 都市づくりの理念	31
2. 都市づくりの基本目標	32
3. 将来都市構造	33
(1) 将来都市構造の基本的な考え方	33
第3章 都市整備分野別方針	37
1. 土地利用に関する方針	37
(1) 土地利用の配置方針	37
(2) 土地利用の誘導方針	38
2. 都市施設等の整備方針	40
(1) 道路	40
(2) 公共交通	41
(3) 公園・緑地	41

(4) 下水道.....	42
(5) 市街地環境	42
3. 景観まちづくりの方針.....	43
(1) 都市景観.....	43
4. 安全・安心まちづくりの方針.....	44
(1) 震災・都市火災対策.....	44
(2) 水害対策.....	44
(3) 防犯対策.....	45
(4) 交通安全対策.....	45
第4章 地域別方針.....	47
○ 地域区分の考え方	47
1. 錦町	48
(1) 地域の概況と課題.....	48
(2) 地域づくりの目標.....	51
(3) 地域づくりの取組方針	52
2. 北町	54
(1) 地域の概況と課題.....	54
(2) 地域づくりの目標.....	57
(3) 地域づくりの取組方針	58
3. 中央	60
(1) 地域の概況と課題.....	60
(2) 地域づくりの目標.....	63
(3) 地域づくりの取組方針	64
4. 南町	66
(1) 地域の概況と課題.....	66
(2) 地域づくりの目標.....	69
(3) 地域づくりの取組方針	70
5. 塚越	72
(1) 地域の概況と課題.....	72
(2) 地域づくりの目標.....	75
(3) 地域づくりの取組方針	76
第5章 計画の推進に向けて	79
1. 連携と協働による都市づくり	79
2. 計画を推進するための取り組み	80
(1) 主体的な都市づくりに向けて	80
(2) 計画的・効率的な都市づくり	80
(3) 時代の流れを捉えた都市づくり	81
3. 計画の進行管理	82
(1) 計画の進行管理と適切な運用	82
<参考> 用語解説.....	83