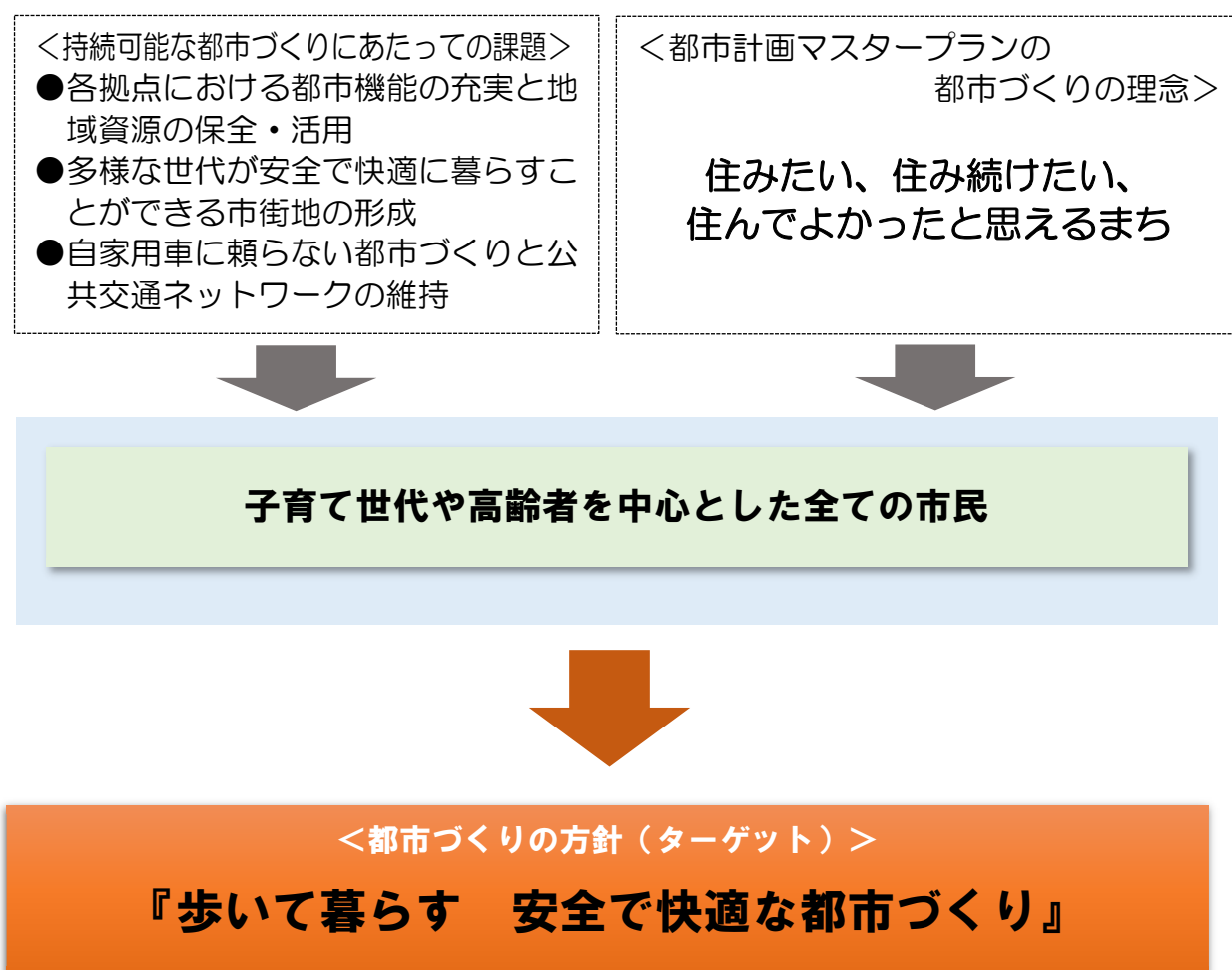


## 第4章 都市づくりの方針と都市の骨格構造

### 1. 都市づくりの方針（ターゲット）

本計画では、都市計画マスタープランの都市づくりの理念『住みたい、住み続けたい、住んでよかったと思えるまち』を踏襲しつつ、第3章で整理した「持続可能な都市づくりにあたっての課題」を解決するため、都市づくりの方針（ターゲット）を設定します。

図 都市づくりの方針（ターゲット）の設定イメージ



## 2. 目指す都市の骨格構造

本計画が目指す都市の骨格構造は、都市計画マスタープランに定める将来都市構造を踏まえ、以下のとおり設定します。

### (1) 拠点

---

都市機能の集積状況や地域資源などを活かし、市全体または地域の中心として必要となる都市機能を集積・配置する「拠点」を設定します。

#### ①都市機能拠点

- ・本市のにぎわいの中心であり、市民の多様なニーズに応えることのできる多様かつ高次の都市機能を集積する蕨駅周辺を「都市機能拠点」と位置づけます。

#### ②地域コミュニティ拠点

- ・都市機能拠点を補完し、地域における日常的な生活利便に応える多様な都市機能を一定程度集積する各地域のコミュニティ・センター周辺を「地域コミュニティ拠点」と位置づけます。

#### ③歴史文化の拠点

- ・蕨らしさや歴史文化を伝え、市民の郷土への愛着や来訪者の和みを支える機能の充実を図る中山道蕨宿周辺を「歴史文化の拠点」と位置づけます。

#### ④緑の拠点

- ・本市を代表する緑地空間として維持・保全を図る蕨市民公園、富士見公園を「緑の拠点」と位置づけます。

### (2) ネットワーク

---

土地利用構成や都市機能などの配置状況を踏まえ、周辺都市と本市、市内各拠点を相互に連絡する「ネットワーク」を設定します。

#### ①広域幹線道路ネットワーク

- ・本市と周辺都市を結び、広域的な連携を担う道路を「広域幹線道路ネットワーク」と位置づけます。

#### ②幹線道路ネットワーク

- ・日常的な暮らしの利便性を支えるとともに、地域間の連携を担う都市計画道路を「幹線道路ネットワーク」と位置づけます。

#### ③にぎわいの軸

- ・「都市機能拠点」と「歴史文化の拠点」を結ぶ地域を「にぎわいの軸」と位置づけます。

### (3) 土地利用ゾーン

---

土地利用の構成やこれを背景とした地域の特性を踏まえ、一定のまとまりある土地利用の方向性を示す「土地利用ゾーン」を設定します。

#### ①中心商業・業務ゾーン

- ・暮らしの利便性を高める商業・業務施設、公共施設を含めた生活サービス関連施設などの集積によって、にぎわいある都市空間を形成するエリアを「中心商業・業務ゾーン」と位置づけます。

#### ②歴史文化ゾーン

- ・地域資源が集積し、本市の歴史文化の魅力を高めていくエリアを「歴史文化ゾーン」と位置づけます。

#### ③住工共存ゾーン

- ・住宅と工場などが共存し、活力ある都市空間を形成するエリアを「住工共存ゾーン」と位置づけます。

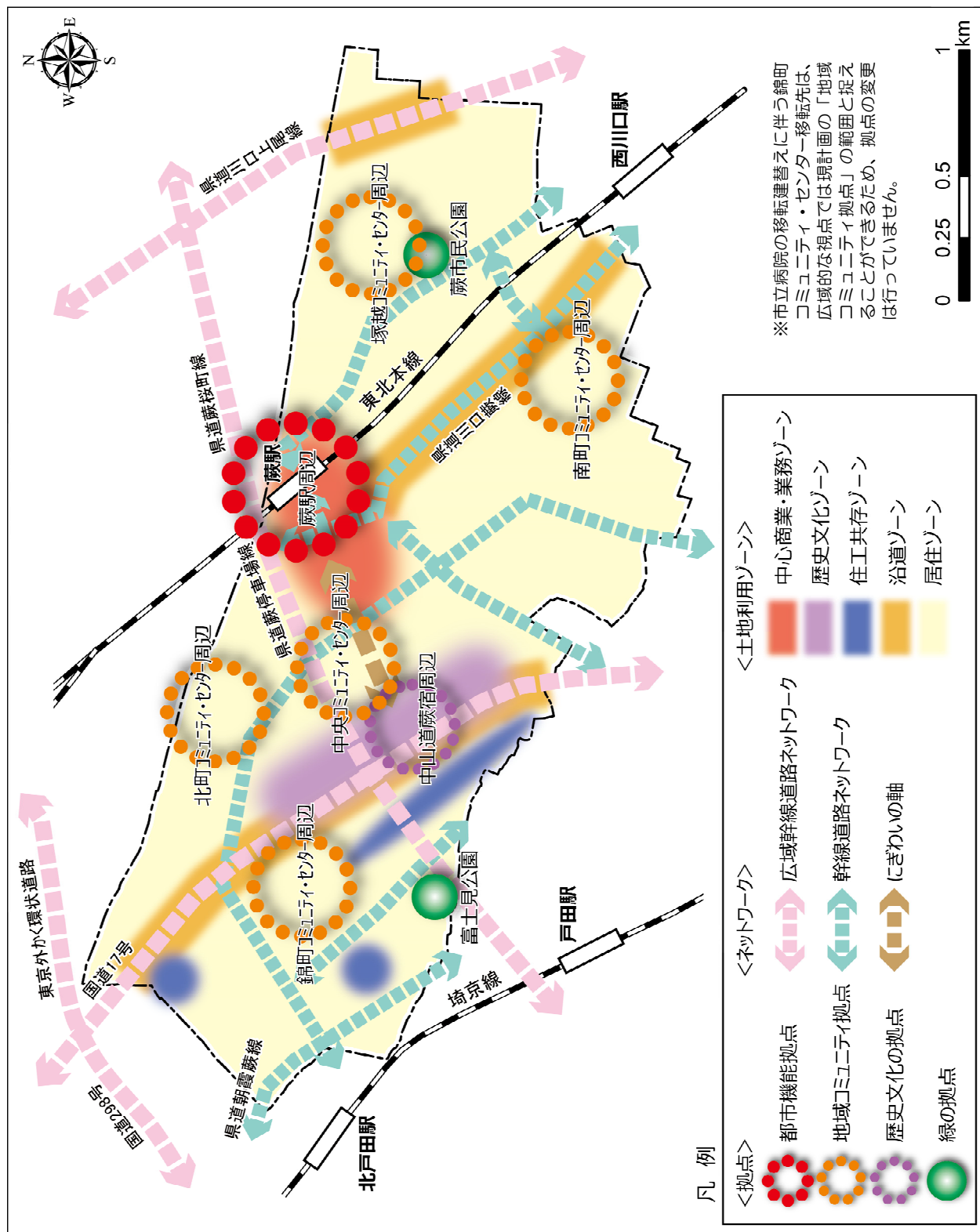
#### ④沿道ゾーン

- ・近隣住民の生活の利便性を高める商業施設や、自動車の利便性を活かしたサービス施設などが集積する幹線道路の沿道のエリアを「沿道ゾーン」と位置づけます。

#### ⑤居住ゾーン

- ・定住を支える住宅地や暮らしの心地よさを支える、魅力ある都市空間や生活環境を形成するエリアを「居住ゾーン」と位置づけます。

図 目指す都市の骨格構造



### 3. 都市づくりの方針(ターゲット)の実現に向けた誘導方針(ストーリー)

商業・業務施設や行政施設、医療・福祉施設など、市民の日常の生活を支える施設が、蕨駅周辺や各地域のコミュニティ・センター周辺に集まり、コミュニティバスなどを利用し、高齢者でもこれらの施設を歩いて利用できる環境をつくることで、気軽に「買物に行ける」「病院に行ける」「生活に必要な様々な手続きができる」、子育てをするファミリーでも「保育園に行ける」「遊びに行ける」「学校に行ける」など、『歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり』を推進します。

#### (1) 誘導方針1 にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成

---

##### ○方針1-①：良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成

蕨駅周辺は、本市の中心としての役割を担う拠点と位置づけ、土地の有効・高度利用を促しながら、多様な世代のニーズに応え、市民の生活を支える都市機能を維持・誘導することで、にぎわいの創出や利便性の高い市街地の形成を図ります。

##### ○方針1-②：都市機能の更なる利便性の向上

各地域のコミュニティ・センターを中心としたエリアは、身近な場所に必要な都市機能の維持・更新を図ります。

また、市民ニーズの変化に対応した更なる利便性の向上や健全な財政運営を図るため、公共施設の更新時には、施設の適正規模や集約化、複合化等も合わせて検討します。

##### ○方針1-③：歴史文化を伝える地域資源の保全・活用

宿場町の面影を伝えるまちなみを保全するとともに、宿場町の風情が感じられ、歴史文化に触れられる観光資源等として活用を図ります。

## **（２）誘導方針２ 多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成**

---

### **○方針２－①：子育て世代や高齢者など、多様な世代が快適に住み続けられる都市づくりの推進**

戸建住宅や駅に近接した都市型のマンションなど、若年層から高齢者に至るまで各年齢層の多様なニーズに対応した住宅の誘導に向けて、都市基盤整備による良好な住宅地の供給や代替わりなどの機会を捉えた共同化等により住環境を維持・改善していくことで、多世代に継承されていく市街地を形成します。

また、市街地整備事業の推進や緑の維持・保全、犯罪が起きにくい都市づくり、美しい景観の形成など、落ち着きやゆとりのある暮らしの場を育むことで、子育て世代や高齢者を中心とした多様な世代が転入・定住できる都市を創出します。

### **○方針２－②：災害に強い都市づくりの推進**

地震や延焼火災、水害などに対する安全性が高まるよう、市街地整備事業等の機会を捉えた都市基盤施設などの整備や住宅等建築物の耐震化の促進、雨水排水対策などに取り組みます。

また、ハザードマップや想定浸水深表示の設置等による市民に対する啓発など、ソフト面の対策も並行して取り組むことで、誰もが安全に、安心して暮らし続けられる、災害に強い都市づくりを進めます。

## **（３）誘導方針３ 安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新**

---

### **○方針３－①：徒歩など、自家用車に頼らない都市づくりの推進**

日本一コンパクトな都市の特性を活かして、通勤・通学や買物、通院などの日常生活のほか、散策などの余暇や健康づくりに際し、誰もが安全かつ快適に市内を移動できる歩行者や自転車に優しい都市づくりを進めます。

### **○方針３－②：公共交通ネットワークの維持とサービス水準の向上**

鉄道駅の徒歩圏域を補完するように路線バス・コミュニティバスが配置され、市全域のほとんどが公共交通の利用圏でカバーされていることから、引き続き、公共交通空白地域が生じないネットワークの維持と利便性を高めるサービス水準の向上に取り組みます。

<都市づくりの方針（ターゲット）>

『歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり』

<課題解決のために必要な誘導方針（ストーリー）>

**誘導方針 1 にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成**

方針 1－①：良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成

○ 駅周辺は、市民生活を支える都市機能を維持・誘導することで、にぎわいの創出や利便性の高い市街地を形成

方針 1－②：都市機能の更なる利便性の向上

○ 各地域のコミュニティ・センターを中心としたエリアは、身近な場所に必要な都市機能を維持・更新

方針 1－③：歴史文化を伝える地域資源の保全・活用

○ 宿場町の面影を伝えるまちなみを保全するとともに、歴史文化に触れられる観光資源等として活用

**誘導方針 2 多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成**

方針 2－①：子育て世代や高齢者など、多様な世代が快適に住み続けられる都市づくりの推進

○ 多様な世代のニーズに対応した住宅の誘導に向けた住環境の維持・改善  
○ 市街地整備事業の推進や緑の維持・保全、犯罪が起きにくい都市づくり、美しい景観の形成

方針 2－②：災害に強い都市づくりの推進

○ 市街地整備事業等の機会を捉えた都市基盤施設などの整備や住宅等建築物の耐震化の促進  
○ 雨水排水対策などによる水害対策

**誘導方針 3 安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新**

方針 3－①：徒歩など、自家用車に頼らない都市づくりの推進

○ 誰もが安全かつ快適に市内を移動できる歩行者等に優しい都市づくりの推進

方針 3－②：公共交通ネットワークの維持とサービス水準の向上

○ 市内の各方面を連絡するバスネットワークの維持とサービス水準の向上