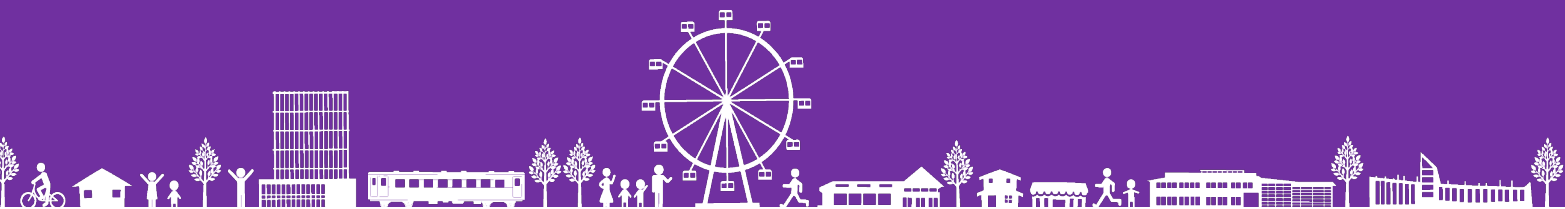


第1章 都市計画マスタープランの概要



- I 都市計画マスタープランとは
- II 計画見直しの背景
- III 計画の概要
- IV 計画の構成

I 都市計画マスタープランとは

1 計画の目的と役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、長期的な視点に立ったまちづくりの方針を示すことを目的に策定するものです。

都市計画マスタープランは、これからのまちづくりを進めていくうえで、次のような役割を担っています。

まちの将来都市像とその実現に向けた基本方針を示します

- ❖ まちづくりを進めていくための共通のビジョンとして、都市計画に係る町全体の将来都市像を示すとともに、その実現に向けた具体的な方針や施策を位置づける計画です。

具体的な都市計画や事業計画の決定・変更の指針となります

- ❖ 市街化区域・市街化調整区域の区域区分、用途地域などの地域地区、都市施設、市街地開発事業などの、具体的な都市計画を決定・変更するうえでの指針となる計画です。

まちづくりに係る個別計画との整合・調整を図ります

- ❖ 総合計画が掲げる未来像の実現に向けて、産業、医療・福祉、教育、文化など、様々な分野の計画との整合・調整を図ったうえで、都市計画として求められる方向性を明確にした計画です。

住民や事業者のまちづくりへの参加を促進します

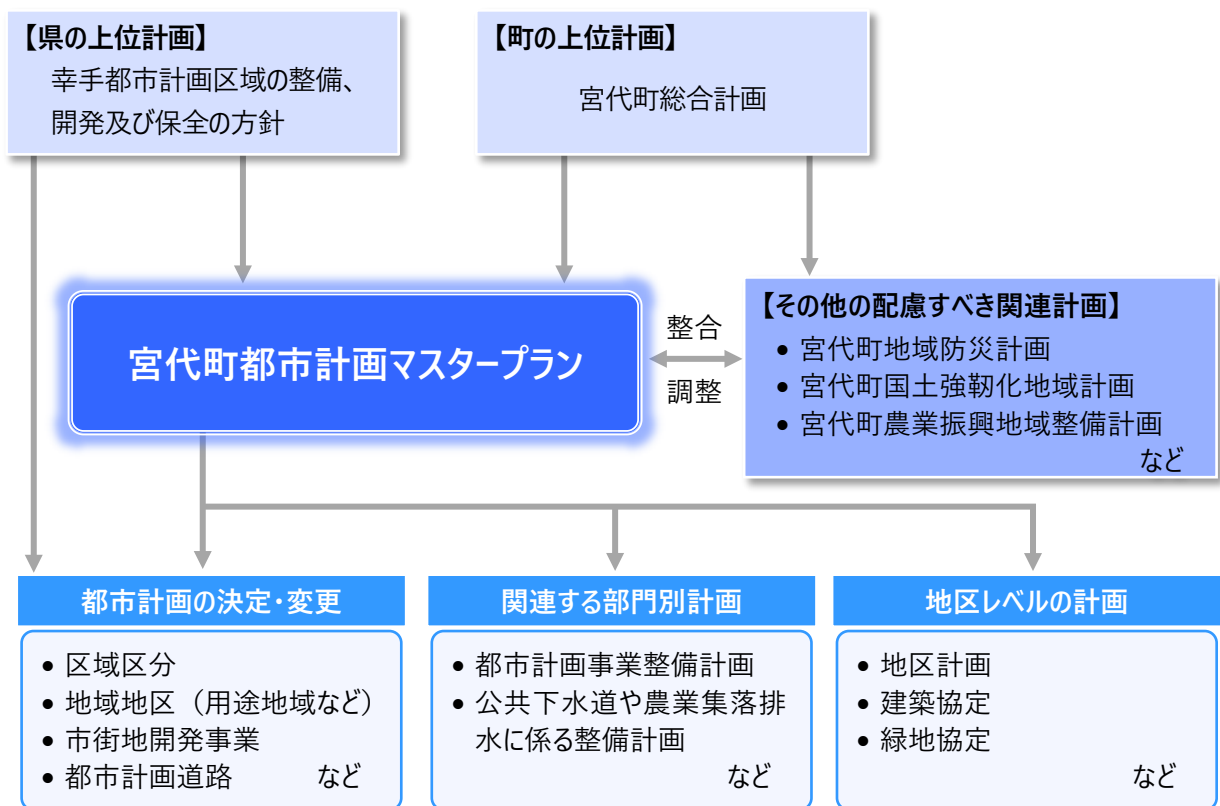
- ❖ まちづくりの主体となる住民や事業者に対して、各種施策を具体的かつ分かりやすく示すことで、まちづくりに対する住民・事業者の理解を深め、各主体による積極的な取組を促進するための計画です。

2 計画の位置づけ

本計画は、町の最上位計画となる「宮代町総合計画」や埼玉県が定める「幸手都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位関連計画に即し、庁内計画との整合・調整を図りながら、将来都市像や都市計画に係る施策・方針などを示します。

用途地域や防火地域・準防火地域などの地域地区の指定、都市計画道路の整備や市街地開発事業の実施などの個別の都市計画は、今後、本計画で定められた方針に基づいて具体的な調査・検討を行い、実施・運用に向けた都市計画決定が行われることとなります。

■ 都市計画マスタープランの位置づけ



Ⅱ 計画見直しの背景

1 宮代町の成り立ち

宮代町に人が移り住んだのは、氷河期にあたる先土器時代の後半とされています。国の重要文化財である西光院阿弥陀三尊像がつくられたのは安元2年（1176年）とされ、中世鎌倉時代には、現在の須賀あたりに市が立ったと記録されています。

明治32年（1899年）には、東武鉄道が開通し、現在の東武動物公園駅である杉戸駅と和戸駅が開設され、昭和2年（1927年）に姫宮駅が開設されました。

昭和30年（1955年）に百間村、須賀村が合併し、現在の宮代町が誕生しました。戦後の経済成長の中で本町は次第に発展し、昭和42年（1967年）には日本工業大学が開校しました。

昭和41年（1966年）に都市計画区域を指定し、その後、昭和45年（1970年）に線引き都市計画区域の指定を行い、市街化区域と市街化調整区域に区分しました。

また、同年には都市計画法に基づく用途地域の指定を行い、昭和40年代から宮代台、学園台、姫宮南・北、桃山台などの大規模な宅地開発が進み、人口・世帯ともに大幅に増加しました。近年では、平成29年（2017年）に道佛地区で土地区画整理事業による大規模な宅地開発が行われ、全国的に少子高齢化が進む中でも、子育て世代が増加しています。

鉄道網を中心とした都心部への円滑なアクセス性と、郊外に広がる良好な田園環境と鉄道駅周辺を中心に形成された市街地が調和した良好な居住環境を有する本町においては、引き続き、社会の変化に適切に対応した、持続可能なまちづくりが求められています。

2 見直しの背景

宮代町では、平成13年（2001年）にまちづくりの指針となる『宮代町都市計画マスタープラン』を策定し、計画に掲げた方針に基づいて、道佛地区における組合施行の土地区画整理事業や東武動物公園駅東西口周辺地区の整備、新しい村やぐるる宮代などの施設充実など、市街地や道路・公園の整備に係る計画的なまちづくりを進めながら、定住人口の確保や賑わいの創出を推進してきました。

平成13年（2001年）に策定した都市計画マスタープランは、令和2年（2020年）をもって計画期間が終了となります。計画策定以降、人口減少・少子高齢化社会の到来、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）をはじめとする新たな都市基盤の整備など、本町を取り巻く社会経済情勢や将来の見通しは大きく変化しており、町の最上位計画となる「宮代町総合計画」や県の「幸手都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」など、上位関連計画も見直しが行われています。

社会の変化に対応し、新たな未来を見据えたまちづくりを進めていくために、宮代町の都市計画の基本方針となる都市計画マスタープランの全面的な見直しを行います。

Ⅲ 計画の概要

1 対象区域

本計画の対象区域は、宮代町全域とします。



2 計画期間

令和 3 年度（2021 年度）～ 令和 22 年度（2040 年度）

本計画は令和 3 年度（2021 年度）を基準年とし、概ね 20 年後の本町の都市の姿を見据えたまちづくりの方向性を示した計画とします。

なお、社会経済情勢の変化や上位計画の見直し、関連法令の改正などが生じた場合においては、必要に応じて適宜見直しを行います。

IV 計画の構成

宮代町都市計画マスタープランは、以下の構成によって策定します。

第1章 都市計画マスタープランの概要

- I 都市計画マスタープランとは
- II 計画見直しの背景
- III 計画の概要
- IV 計画の構成

都市計画マスタープランの目的や役割、見直しの背景や計画期間など、計画の概要を示します。

第2章 宮代町の現状と課題

- I まちづくりに係る社会潮流
- II 現状と課題
- III 住民意向
- IV まちづくりの主要課題と対応方向

本町を取り巻く社会経済情勢や住民意向を踏まえ、まちづくりの主要課題と今後の対応方向を示します。

第3章 宮代町の将来像

- I 上位計画が掲げる将来像
- II 将来都市像
- III まちづくりの目標
- IV 将来都市構造

概ね20年後を見据えた将来都市像と、本町のまちづくり全体に係る目標、その実現に資する将来都市構造を示します。

第4章 全体構想（分野別方針）

- I 土地利用の基本方針
- II 交通体系の基本方針
- III 水と緑の基本方針
- IV 都市環境の基本方針
- V 安心・安全の基本方針

将来都市像や将来都市構造の実現に向けて、本町が目指すまちづくりの方針を5つの分野ごとに示します。

第5章 まちづくりの実現に向けて

- I これからのまちづくりの基本的な考え方
- II 多様な主体との協働・連携によるまちづくり
- III 適切な都市計画の選択
- IV 計画のマネジメントによる実効性の確保

全体構想（分野別方針）で掲げた方針の実効性を高めるための推進方策を示します。