



第5次宮代町総合計画 基本構想（変更案）

宮代町

1 概要

宮代町総合計画基本構想については、令和3年度から令和12年度までの計画ですが、令和8年度から開始となる後期実行計画の策定に合わせ、宮代町総合計画基本構想土地利用方針図の一部見直しを行うものです。

2 内容

後期実行計画の策定にあたっては、町のさらなる活力創出に向けて、鉄道駅周辺や主要幹線道路沿道におけるポテンシャルを活かした新たな産業系土地利用の誘導等を図るため、土地利用検討エリアの見直し(拡大)を行います。今回の見直しを踏まえ後期実行計画では、周辺環境に配慮しつつ、土地利用検討エリアを中心として商工業や農業等、各種産業の立地誘導を目指していきます。

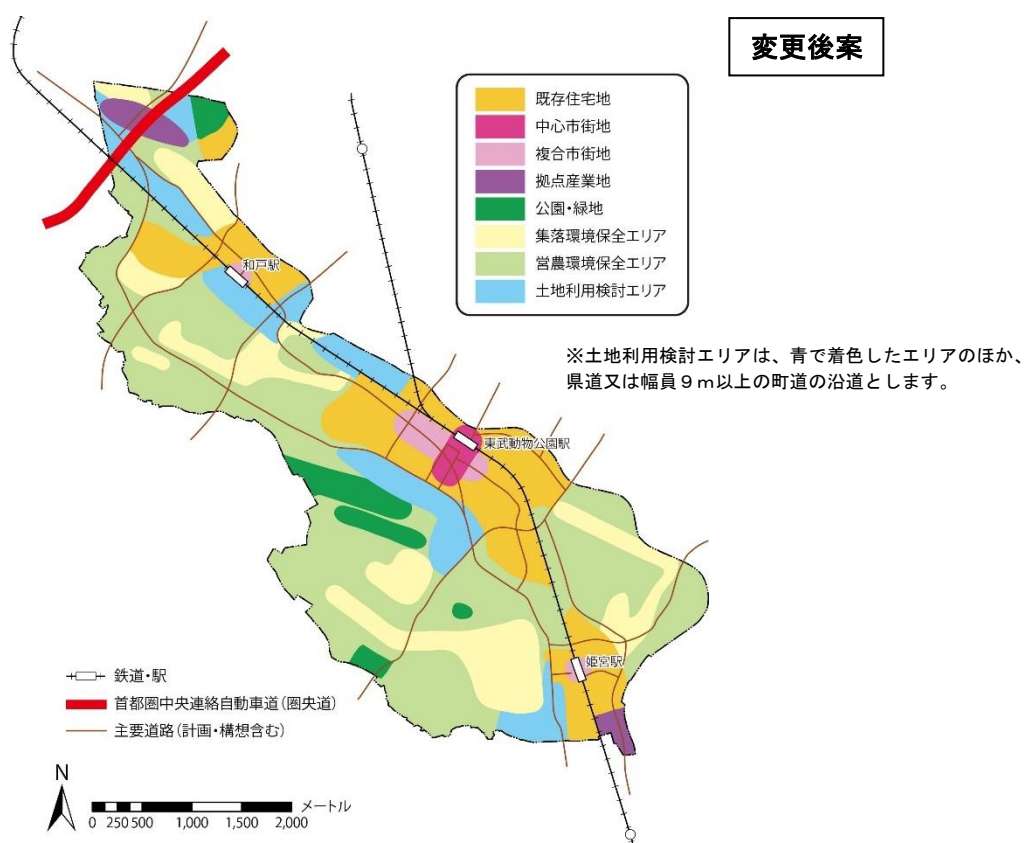
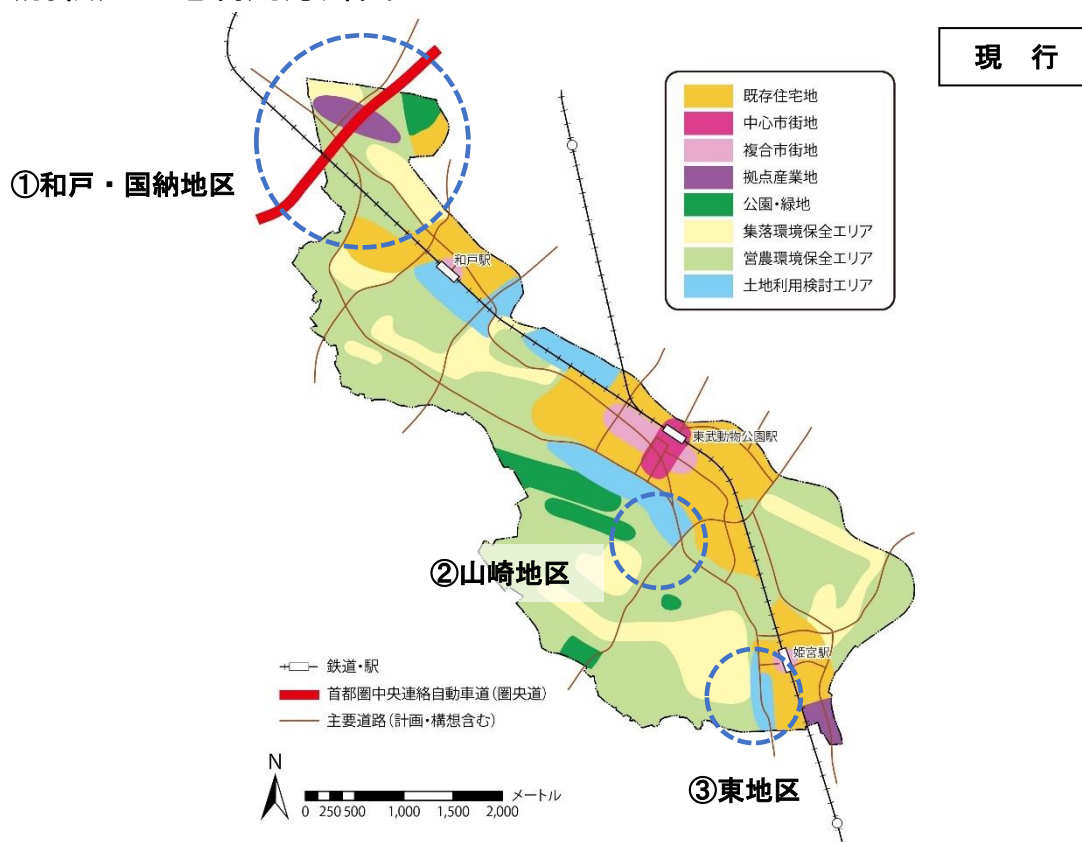
(見直し箇所)

- ・①和戸・国納地区、②山崎地区、③東地区の3つのエリアを営農環境保全エリアから土地利用検討エリアに変更
- ・「土地利用検討エリアは、青で着色したエリアのほか、県道又は幅員9m以上の町道の沿道とします。」の文言追加

3 今後の予定

令和7年12月定例会に議案提出予定

(別紙) 土地利用方針図



土地利用方針

コンパクトな町の強みを活かし、宮代らしさを価値として高めていく上で、土地は共通の基盤です。地域の発展やこの町に住む皆さん、この町で活動する皆さんの生活と深いかかわりを持っており、土地利用にあたっては、都市の均衡ある発展、自然との共生、安全で快適な環境の確保を図ることを基本として、有限な資源の保全に努めながら総合的・計画的に進めていきます。

区 分	土地利用方針
既存住宅地 	☒ 鉄道駅周辺や一部郊外に整備されている既存住宅地については、建築協定や地区計画などの積極的な活用を図りながら、適切な管理による住宅地の“質”の維持・向上を推進します。
中心市街地 	☒ 東武動物公園駅前の中心市街地については、商業・業務、行政、医療・福祉などの多様な都市機能の維持・誘導を図るとともに、利便性向上に向けた駅前広場や道路等の基盤整備を推進します。
複合市街地 	☒ 中心市街地の都市機能を補完し、周辺住民の生活を支える駅周辺の複合市街地については、居住地に近い身近な商業・サービス機能の維持・充実を推進します。
拠点産業地 	☒ 和戸横町土地区画整理事業区域における、交通利便性を活かした新たな工業団地の整備を推進します。東武鉄道春日部操車場周辺の既存工業地は、引き続き適正な管理を促進します。
公園・緑地 	☒ 生活に潤いを与える公園・緑地については、自然や農地とのふれあい機能やスポーツ・レクリエーション機能の適正管理と充実を図ります。
集落環境保全エリア 	☒ 市街化調整区域の既存集落地については、周辺環境との調和を前提としながら、集落環境の形成・改善に資する一体的な取組を推進します。
営農環境保全エリア 	☒ 市街化調整区域における農業振興地域の農用地区域については、本町の農業生産を支える場として、農業振興方策との連携を図りながら、適切な管理・保全を図ります。
土地利用検討エリア 	☒ 市街化調整区域のうち、市街化区域に隣接し、都市基盤が比較的整備されているエリアについては、周辺の自然環境との調和を前提としながら、町の活力創出・利便性に資する新たな土地利用の可能性について検討します。

都市計画マスタープラン p44

現行

(3) 鉄道駅周辺における新たな土地利用の誘導

和戸駅周辺地区については、鉄道駅に近接し、周辺都市へと繋がる道路網も確保されていることから、本町の新たな活力創出に資する産業系土地利用の誘導を図ります。

また、本町と春日部市を繋ぐ（都）春日部久喜線延伸路線の沿道エリアである姫宮駅西側周辺地区については、周辺住民や道路利用者の利便性向上に資する沿道サービス施設や産業系土地利用の誘導を図ります。



変更後案

(3) 産業系土地利用の誘導

和戸駅や姫宮駅周辺については、鉄道駅に近接し、周辺都市に繋がる道路網も確保されていることから、本町の新たな活力創出に資する産業系土地利用の誘導を図ります。

また、本町と春日部市を繋ぐ（都）春日部久喜線延伸路線の沿道エリアである姫宮駅西側周辺地区については、周辺住民や道路利用者の利便性向上に資する沿道サービス施設や産業系土地利用の誘導を図ります。

さらに、周辺の環境に配慮しつつ、土地利用検討エリアへの産業系土地利用（農業を含む。）の誘導を図ります。