

東松山市都市計画図

平成30年12月

 東 松 山 市

東松山市都市計画の概要

平成30年12月現在

■ 都市計画とは

都市には、多くの人々が暮らし、商業、工業等の様々な産業や機能が集積しています。そのため、そこで生活し活動する人々にとって、安全・快適で機能的であることが求められます。

都市計画とは、このような都市を効率的に実現するため、土地利用、都市施設及び市街地開発事業等について定める計画です。

■ 都市計画区域

都市計画区域とは、都市計画を定める土地の範囲であり、既成の中心市街地を核とし、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量等を勘案し、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要がある区域として、県が国土交通大臣の同意を得て指定しています。

東松山市においては、現在、行政区域の全域（6,533ha）が都市計画区域（名称：東松山都市計画区域）に指定され、様々な都市計画が定められています。

なお、東松山都市計画区域は、東松山市、嵐山町、滑川町及び吉見町による、複合都市計画区域です。

（注）国土地理院公表の行政区域の面積は、平成27年3月6日付で6,535haに変更されています。

名 称	面 積	最終都市計画決定	備 考
東松山都市計画区域	16,352ha	平成19年2月2日 埼玉県告示第146号	東松山市 嵐山町 滑川町 吉見町

■ 区域区分

都市計画区域においては、無秩序な市街地の拡大を抑制し、緑地や農地を保全するなど、計画的な市街地の形成を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めることができます。（東松山市は、首都圏整備法に規定する近郊整備地帯に指定されているため、区域区分を定めることが義務づけられています。）

市街化区域は、既に市街地を形成している地域とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。また市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であり、原則として用途地域の指定は行いません。

東松山市では、昭和45年に区域区分（線引き）を定め、現在、1,113haが市街化区域となっています。

内 容	面 積	当初都市計画決定	最終都市計画決定
市 街 化 区 域	1,113 ha	昭和45年8月25日 埼玉県告示第988号	平成29年1月27日 埼玉県告示第102号
市 街 化 調 整 区 域	5,420 ha		

■ 地域地区

地域地区は、都市計画区域内の土地を区分し、都市計画上必要な制限を課すことで地域又は地区を単位として、一体的かつ合理的な土地利用を実現するために定めるものです。

1) 用途地域

用途地域は、市街地における土地利用の純化を目的として定められるものであり、13種類のそれぞれの用途地域ごとに建築できる建築物又は建築してはならない建築物の用途が建築基準法により定められています。

用途地域の決定状況 〈最終計画決定 平成27年3月27日 東松山市告示第150号〉

用途地域	建蔽率	容積率	建築物の 高さ制限	面積
第一種低層住居専用地域	4/10	6/10	10m	4.8ha
	5/10	8/10	10m	98.2ha
小計				103.0ha
第二種低層住居専用地域	5/10	8/10	10m	4.1ha
小計				4.1ha
第一種中高層住居専用地域	5/10	10/10	—	5.5ha
	5/10	15/10	—	26.3ha
	6/10	20/10	—	243.5ha
小計				275.3ha
第二種中高層住居専用地域	5/10	15/10	—	6.0ha
	6/10	20/10	—	62.1ha
小計				68.1ha
第一種住居地域	6/10	15/10	—	10.3ha
	6/10	20/10	—	256.6ha
小計				266.9ha
第二種住居地域	6/10	20/10	—	112.5ha
準住居地域	6/10	20/10	—	7.8ha
近隣商業地域	6/10	20/10	—	5.8ha
	8/10	20/10	—	17.4ha
小計				23.2ha
商業地域	8/10	40/10	—	51.2ha
準工業地域	6/10	20/10	—	29.1ha
工業地域	6/10	20/10	—	53.0ha
工業専用地域	6/10	20/10	—	39.0ha
合計				1033.2ha

(注)・こども動物自然公園(80.0ha)については、用途無指定です。

- ・第一種及び第二種低層住居専用地域における外壁の後退距離の制限はありません。
- ・建築物の敷地面積の制限はありません。
- ・田園住居地域の指定はありません。

2) 防火地域・準防火地域

防火地域と準防火地域は、中心市街地等の建築物が密集した地域において、火災の拡大を防止するために指定します。

東松山市では、高坂駅東口周辺、あずま町地区の一部、坂東山地区及び仲田町地区内において準防火地域を指定しています。

準防火地域の決定状況

面積	都市計画決定	備考
4.8 ha	平成 16 年 3 月 30 日 東松山市告示第 141 号	当初決定
82.1 ha	平成 27 年 3 月 27 日 東松山市告示第 151 号	最終決定（藤曲地区・あずま町地区の各一部を追加）

3) 生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動等に裏付けられた緑地機能に着目して、災害の防止や農林漁業と調和した都市環境の保全に役立つ土地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために定められます。

生産緑地地区の決定状況

地区数	面積	都市計画決定	備考
25 地区	約 3.66 ha	平成 4 年 12 月 5 日 東松山市告示第 108 号	
31 地区	約 4.47 ha	平成 6 年 3 月 15 日 東松山市告示第 36 号	
40 地区	約 5.81 ha	平成 11 年 1 月 8 日 東松山市告示第 7 号	
39 地区	約 5.66 ha	平成 13 年 1 月 18 日 東松山市告示第 59 号	
37 地区	約 5.21 ha	平成 19 年 11 月 29 日 東松山市告示第 381 号	
38 地区	約 4.93ha	平成 22 年 7 月 1 日 東松山市告示第 286 号	
38 地区	約 4.80ha	平成 23 年 10 月 20 日 東松山市告示第 321 号	
37 地区	約 4.44ha	平成 24 年 6 月 1 日 東松山市告示第 259 号	
35 地区	約 4.16ha	平成 26 年 2 月 4 日 東松山市告示第 69 号	
34 地区	約 4.09ha	平成 30 年 6 月 11 日 東松山市告示第 219 号	
33 地区	約 4.04ha	平成 30 年 12 月 7 日 東松山市告示第 454 号	

■ 地区計画

地区計画は、従来の都市計画に欠けていた地区レベルの計画を補うため、昭和 55 年に創設された制度です。

市町村が、住民の意向を反映しながら、地区の特性に応じたきめ細かい計画を定めるため、地区の実状を踏まえた住民に最も身近な都市計画です。

地区計画の決定状況

地区名	面積	都市計画決定	備考
高坂丘陵地区	25.2ha	昭和 59 年 1 月 18 日 東松山市告示第 2 号	当初決定
	97.2ha	平成 23 年 2 月 17 日 東松山市告示第 81 号	最終決定
元宿一丁目・二丁目地区	38.9ha	昭和 62 年 8 月 15 日 東松山市告示第 121 号	当初決定
	38.9 ha	平成 11 年 4 月 1 日 東松山市告示第 93 号	最終決定
御茶山町地区	18.9 ha	平成 2 年 8 月 1 日 東松山市告示第 130 号	
沢口町・殿山町地区	44.3 ha	平成 2 年 8 月 1 日 東松山市告示第 131 号	当初決定
	44.3 ha	平成 11 年 4 月 1 日 東松山市告示第 93 号	最終決定
美原町地区	26.1 ha	平成 9 年 8 月 1 日 東松山市告示第 116 号	当初決定
	25.6 ha	平成 30 年 8 月 11 日 東松山市告示第 283 号	最終決定
砂田町地区	8.5 ha	平成 9 年 8 月 1 日 東松山市告示第 116 号	当初決定
	8.5 ha	平成 11 年 4 月 1 日 東松山市告示第 93 号	最終決定
箭弓町三丁目地区	8.5 ha	平成 10 年 11 月 12 日 東松山市告示第 191 号	
高坂駅東口第一地区	70.8 ha	平成 16 年 3 月 30 日 東松山市告示第 140 号	当初決定
	70.8 ha	平成 20 年 10 月 1 日 東松山市告示第 313 号	最終決定
あずま町地区	58.9 ha	平成 18 年 12 月 1 日 東松山市告示第 331 号	当初決定
	58.9 ha	平成 27 年 3 月 27 日 東松山市告示第 153 号	最終決定
坂東山地区	28.2 ha	平成 24 年 7 月 17 日 東松山市告示第 302 号	当初決定
	28.2 ha	平成 28 年 12 月 7 日 東松山市告示第 403 号	最終決定
仲田町地区	7.1 ha	平成 27 年 3 月 27 日 東松山市告示第 153 号	当初決定
	7.1 ha	平成 29 年 8 月 29 日 東松山市告示第 284 号	最終決定

■ 都市施設

都市施設とは、道路、公園、下水道等の都市の骨格を形成し、円滑な都市活動の確保や良好な都市環境の保持に関する施設のことです。

東松山市では、道路、公園、下水道、ごみ焼却場等について都市計画を定めています。

1) 道路

道路は、都市の骨格として都市全体の基盤を形成するもので、交通機能のほか、上下水道、電気、ガス等の收容、公共空間、防災空間等として多くの役割を果たします。

東松山市では、32 路線が都市計画決定されています。(別表 1 都市計画道路 参照)

2) 公園・緑地

公園や緑地は、都市の緑のオープンスペースの基幹的な施設で、良好な生活環境を保全し、スポーツや文化等の増進に寄与するとともに、災害時における防火機能や避難等の防災拠点として大きな役割を果たします。

東松山市では、29 施設が都市計画決定されています。(別表 2 都市計画公園 参照)

3) 下水道

公共下水道は、生活環境の向上を図るとともに、河川や湖沼等の水質汚濁を防止するために大きな役割を果たします。

下水道事業の概要

名 称	当初都市計画決定	最終都市計画決定
東松山市公共下水道	昭和 45 年 7 月 11 日 東松山市告示第 27 号	平成 28 年 12 月 7 日 東松山市告示第 402 号

①汚水・雨水

汚 水			雨 水		
処理区	都市計画決定 面積	事業認可 面積	地 区	都市計画決定 面積	事業認可 面積
市野川処理区	971ha	709ha	松山地区	846ha	324ha
高坂処理区	383ha	383ha	高坂地区	383ha	377ha
合 計	1,354ha	1,092ha	合 計	1,229ha	701ha

②主な施設

名 称	面 積	都 市 計 画 決 定	備 考
市野川浄化センター	9.0ha	昭和 45 年 7 月 11 日東松山市告示第 27 号	当初決定
		平成 28 年 12 月 7 日東松山市告示第 402 号	最終決定
高坂浄化センター	3.6ha	昭和 53 年 4 月 20 日東松山市告示第 26 号	当初決定
		平成 28 年 12 月 7 日東松山市告示第 402 号	最終決定

4) その他の施設

都市施設名	名 称	面 積	都 市 計 画 決 定	備 考
ごみ焼却場	東松山市クリーンセンター	1.1ha	昭和 50 年 7 月 26 日 東松山市告示第 3 号	
汚物処理場	東松山市環境センター	1.8ha	昭和 53 年 11 月 15 日 東松山市告示第 51 号	
火 葬 場	比企広域市町村圏組合 東松山斎場	0.8ha	昭和 56 年 7 月 7 日 東松山市告示第 111 号	当初決定
		1.26ha	平成 29 年 12 月 1 日 東松山市告示第 385 号	最終決定

■ 市街地開発事業

市街地開発事業は、地方公共団体等が、一定の地域について総合的な計画に基づき、道路、公園、下水道等の公共施設や宅地、建築物等の整備を面的かつ一体的に行ない、良好な市街地の形成を図るものです。

市街地開発事業には、土地区画整理事業、市街地再開発事業など6つの事業があります。このうち東松山市では、土地区画整理事業が定められています。

土地区画整理事業の状況

名 称		事業主体	面 積	都 市 計 画 決 定	事業認可
					換地処分
第一土地区画整理事業	箭弓町三丁目土地区画整理事業	東松山市	8.5ha	昭和43年5月10日 建設省告示第1399号	平成3年3月27日 平成18年1月27日
	和泉町土地区画整理事業	東松山市	41.7ha		平成5年3月23日 認可期間中
	未施行区域		54.6ha		
東部土地区画整理事業		東松山市	119.52ha	昭和46年1月22日 埼玉県告示第50号	昭和46年12月7日 昭和53年10月13日
高坂丘陵土地区画整理事業		住宅都市整備公団	97.40ha	昭和51年4月9日 埼玉県告示第539号	昭和52年3月18日 昭和62年7月31日
中部第一特定土地区画整理事業		組 合	16.60ha	昭和55年6月25日 東松山市告示第90号	昭和55年9月26日 昭和62年3月3日
東平第一特定土地区画整理事業		組 合	44.30ha	昭和55年9月24日 埼玉県告示第1467号	昭和55年11月25日 昭和62年3月3日
高坂駅西口土地区画整理事業		東松山市	38.90ha	昭和56年7月21日 埼玉県告示第1092号	昭和56年9月26日 平成2年12月14日
松本町土地区画整理事業		組 合	8.6ha	平成3年12月24日 東松山市告示第154号	平成3年12月24日 平成11年2月5日
市の川特定土地区画整理事業		組 合	26.1ha	平成3年12月24日 埼玉県告示第1772号	平成3年12月24日 平成30年8月10日
高坂駅東口第一土地区画整理事業		東松山市	70.8ha	平成6年3月15日 埼玉県告示第359号	平成6年5月12日 認可期間中
高坂駅東口第二特定土地区画整理事業		都市再生機構 (旧都市基盤整備公団)	58.9ha	平成11年1月8日 埼玉県告示48号	平成13年12月5日 平成23年11月25日
葛袋土地区画整理事業		個 人	28.2ha	平成24年7月17日 東松山市告示第301号	平成24年7月17日 平成26年6月27日
藤曲土地区画整理事業		個 人	7.1ha	平成27年3月27日 東松山市告示第152号	平成27年6月5日 平成29年8月29日

別表1 都市計画道路

	種別	名 称		市内計画 延長	計画幅員	都 市 計 画 決 定	
		番号	路線名			当 初	最 終
1	幹線 街路	3・3・1	森 林 公 園 通 線	1,520 m	25.0 m	昭和44年 4月25日 建設省告示第1663号	昭和47年 9月 5日 埼玉県告示第1348号
2	〃	3・3・2	東 松 山 嵐 山 線	8,200 m	24.0 m	昭和38年 8月12日 建設省告示第1975号	平成27年 3月 3日 埼玉県告示第201号
3	〃	3・3・3	東 松 山 鴻 巣 線	1,420 m	23.5 m	昭和47年 9月 5日 埼玉県告示第1348号	平成27年 3月 3日 埼玉県告示第201号
4	〃	3・3・4	野 本 高 坂 通 線	4,250 m	23.5 m	昭和44年 4月25日 建設省告示第1663号	平成27年 3月 3日 埼玉県告示第201号
5	〃	3・3・5	駅 前 西 通 線	1,560 m	22.0 m	昭和26年 11月9日 建設省告示第957号	昭和47年 9月 5日 埼玉県告示第1348号
6	〃	3・4・6	高 坂 駅 前 通 線	920 m	20.0 m	昭和44年 4月25日 建設省告示第1663号	平成11年 1月 8日 埼玉県告示第25号
7	〃	3・4・7	産 業 道 路	5,140 m	18.0 m	昭和38年 8月12日 建設省告示第1975号	平成21年1月27日 埼玉県告示第125号
8	〃	3・4・8	駅 前 東 通 線	1,300 m	16.0 m	昭和26年 11月9日 建設省告示第957号	昭和47年 9月 5日 埼玉県告示第1348号
9	〃	3・4・9	高 坂 中 央 通 線	2,800 m	16.0 m	昭和44年 4月25日 建設省告示第1663号	平成27年 3月 3日 埼玉県告示第201号
10	〃	3・4・10	松 葉 町 通 線	1,200 m	16.0 m	昭和44年 4月25日 建設省告示第1663号	平成21年1月27日 埼玉県告示第125号
11	〃	3・4・11	材 木 町 通 線	1,740 m	16.0 m	昭和26年 11月9日 建設省告示第957号	平成21年1月27日 埼玉県告示第125号
12	〃	3・4・12	市 の 川 通 線	2,600 m	16.0 m	昭和44年 4月25日 建設省告示第1663号	平成23年11月11日 東松山市告示第339号
13	〃	3・5・13	第 一 小 学 校 通 線	2,430 m	15.0 m	昭和26年 11月9日 建設省告示第957号	平成23年11月11日 埼玉県告示第1326号
14	〃	3・5・14	本 町 通 線	3,020 m	15.0 m	昭和26年 11月9日 建設省告示第957号	昭和47年 5月15日 東松山市告示第 11号
15	〃	3・5・15	中 央 通 線	1,200 m	12.0 m	昭和26年 11月9日 建設省告示第957号	平成 3年 3月29日 東松山市告示第93号
16	〃	3・5・17	月 中 川 通 線	780 m	12.0 m	昭和54年 8月17日 東松山市告示第56号	平成 6年 3月15日 東松山市告示第37号
17	〃	3・3・18	東 松 山 川 越 線	2,380 m	23.5 m	昭和50年 8月 8日 埼玉県告示第1107号	

※計画幅員とは、路線のうち最も長い延長を有する幅員

	名 称			市内計画 延長		都 市 計 画 決 定	
	種別	番号	路線名			当 初	最 終
18	幹線 街路	3・4・19	高坂駅西通線	4,080 m	20.0 m	昭和49年10月4日 埼玉県告示第1223号	平成27年3月3日 東松山市告示第116号
19	〃	3・5・21	日吉町通線	870 m	12.0 m	昭和54年8月17日 東松山市告示第56号	
20	〃	3・5・25	行田東松山線	1,980 m	12.5 m	昭和62年3月31日 埼玉県告示第613号	昭和63年5月17日 埼玉県告示第726号
21	〃	3・5・26	殿山通線	290 m	12.0 m	昭和62年3月31日 東松山市告示第99号	
22	〃	3・4・31	松高前通線	470 m	16.0 m	平成3年3月29日 埼玉県告示第480号	
23	〃	3・5・32	加美町通線	690 m	12.0 m	平成3年12月24日 東松山市告示第153号	平成5年1月8日 東松山市告示第1号
24	〃	3・5・33	市の川小学校前 通線	310 m	12.0 m	平成3年12月24日 東松山市告示第153号	
25	〃	3・5・34	和泉町通線	740 m	12.0 m	平成5年1月8日 東松山市告示第1号	
26	〃	3・4・35	滑川高校西通線	190 m	16.0 m	平成6年3月15日 埼玉県告示第358号	
27	〃	3・4・43	高坂駅東通線	960 m	16.0 m	平成6年3月15日 埼玉県告示第357号	
28	〃	3・5・44	高坂神社前通線	710 m	12.0 m	平成6年3月15日 埼玉県告示第357号	平成11年1月8日 埼玉県告示第25号
29	〃	3・5・45	高済寺前通線	840 m	12.0 m	平成6年3月15日 東松山市告示第35号	平成11年1月8日 東松山市告示第5号
30	〃	3・5・46	大黒部通線	740 m	12.0 m	平成6年3月15日 東松山市告示第35号	
31	〃	3・5・47	折本山北通線	980 m	14.0 m	平成11年1月8日 東松山市告示第5号	
32	区画 街路	7・6・1	月中環状線	1,640 m	9.0 m	昭和54年8月17日 東松山市告示第56号	
計				57,950 m			

別表2 都市計画公園

	種別	名 称		管理者	都市計画決定		開 設	
		番号	公 園 名		面積	告示年月日	面積	供用開始
1	街区公園	2-2-01	前 山 公 園	市	0.15ha	昭和47年12月15日	0.14ha	昭和46年 3月11日
2	街区公園	2-2-02	材木町第一公園	市	0.16ha	昭和53年 6月19日	0.16ha	昭和52年 2月 6日
3	街区公園	2-2-03	御茶山町児童公園	市	0.3ha	昭和54年12月25日	0.3ha	昭和54年 4月25日
4	街区公園	2-2-04	六反町児童公園	市	0.3ha	昭和54年12月25日	0.3ha	昭和54年 4月25日
5	街区公園	2-2-05	新宿町児童公園	市	0.31ha	昭和54年12月25日	0.31ha	昭和54年 4月25日
6	街区公園	2-2-06	山崎町児童公園	市	0.54ha	昭和54年12月25日	0.54ha	平成 9年 4月 1日
7	街区公園	2-2-07	箭弓町第一公園	市	0.3ha	昭和56年10月12日	0.3ha	昭和52年 2月 6日(当初) 昭和57年 6月 1日(最終)
8	街区公園	2-2-08	稻 荷 林 公 園	市	0.81ha	昭和62年 3月 4日	0.81ha	平成元年 9月15日
9	街区公園	2-2-09	中 通 公 園	市	0.16ha	昭和62年 3月 4日	0.17ha	平成元年 6月 1日
10	街区公園	2-2-10	西 久 保 公 園	市	0.15ha	昭和62年 3月 4日	0.15ha	平成元年 6月 1日
11	街区公園	2-2-11	大 門 公 園	市	0.11ha	昭和62年 3月 4日	0.11ha	平成 2年 4月 1日
12	街区公園	2-2-12	上 後 原 公 園	市	0.1ha	昭和62年 3月 4日	0.1ha	平成元年 6月 1日
13	街区公園	2-2-13	前 通 公 園	市	0.1ha	昭和62年 3月 4日	0.1ha	平成 4年 4月 1日
14	近隣公園	3-3-01	新 郷 公 園	市	1ha	昭和54年12月25日	1.03ha	昭和52年 8月 1日
15	近隣公園	3-3-02	五領町近隣公園	市	2.1ha	昭和54年12月25日	2.13ha	昭和54年 4月25日
16	近隣公園	3-3-03	高坂丘陵一号公園 (松風公園)	市	2.8ha	昭和55年11月 7日	2.83ha	昭和60年 4月 1日
17	近隣公園	3-3-04	高坂丘陵二号公園 (千年谷公園)	市	3.4ha	昭和55年11月 7日	3.37ha	昭和60年 4月 1日
18	近隣公園	3-3-05	五 領 沼 公 園	市	1.1ha	平成 3年 3月22日	0.6ha 0.85ha	平成 7年 4月 1日(当初) 平成 9年 4月 1日(最終)
19	地区公園	4-4-01	駒 形 公 園	市	7ha	昭和47年12月15日	2.25ha	昭和49年 6月20日
20	地区公園	4-4-02	唐 子 中 央 公 園	市	4ha	平成 4年 3月13日	0.48ha 4ha	平成 6年10月 1日(当初) 平成10年 4月 1日(最終)
21	運動公園	6-5-01	岩 鼻 運 動 公 園	市	4.9ha 19.5ha	昭和47年12月15日(当初) 平成 8年 4月 5日(最終)	4.9ha 7.26ha	昭和41年 7月15日(当初) 平成12年 4月 1日(最終)
22	広域公園	9-6-01	こ だ も 動 物 園 自 然 公 園	県	80ha	昭和53年 2月28日	32ha 46.1ha	昭和55年 5月 5日(当初) 平成18年 3月31日(最終)
23	総合公園		物 見 山 公 園	市	7.4ha 7.5ha	昭和63年10月 7日(当初) 平成16年 7月27日(最終)	2.8ha 9ha	平成 5年 4月 1日(当初) 平成 7年 4月 1日(最終)
24	都市緑地	2	下 沼 公 園	市	0.8ha	昭和47年12月15日	0.82ha	昭和56年 5月 1日
25	都市緑地	5	高坂丘陵一号緑地 (松風公園)	市	2.9ha	昭和55年11月 7日	2.93ha	昭和60年 4月 1日
26	都市緑地	6	高坂丘陵二号緑地 (千年谷公園)	市	2.9ha	昭和55年11月 7日	2.89ha	昭和60年 4月 1日
27	都市緑地	7	高坂丘陵三号緑地 (ちご沢の森)	市	5.7ha	昭和55年11月 7日	5.77ha	昭和62年 4月 1日
28	都市緑地	8	松本町一丁目緑地	市	0.1ha	昭和57年 9月22日	0.14ha	昭和60年 4月 1日
29	都市緑地	9	上 沼 公 園	市	0.9ha	昭和58年 1月 4日	0.88ha	昭和60年 4月 1日