

東松山市都市計画マスタープランの評価

（平成31（令和元）年度～令和6年度）

令和7年9月

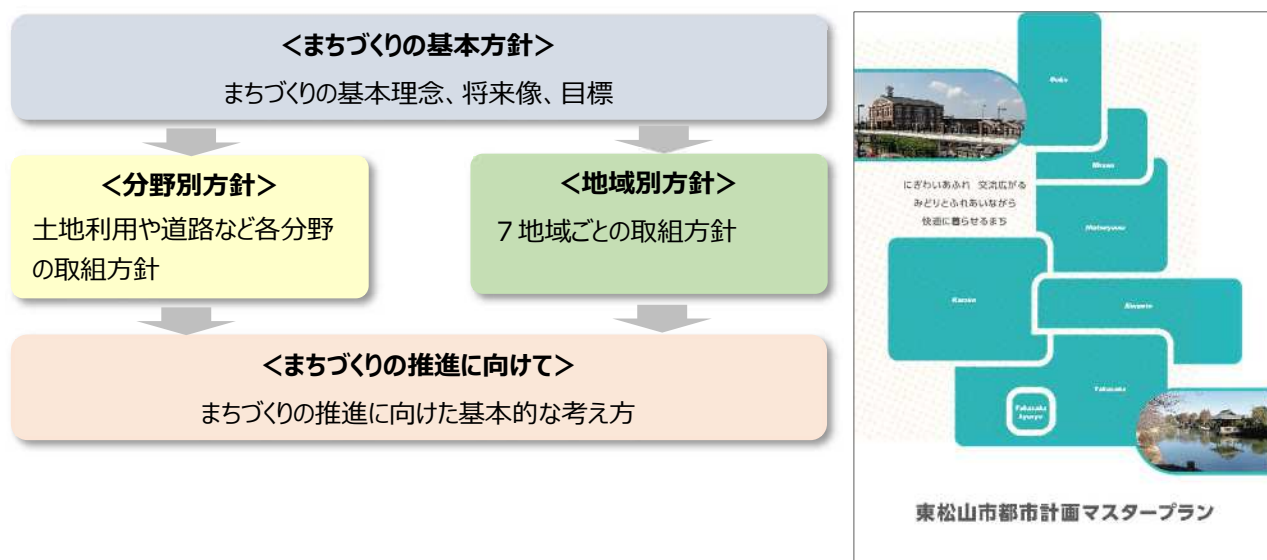
目次

1	東松山市都市計画マスタープランの概要・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2	計画の進行管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
3	分野別方針に基づく取組の進捗状況・・・・・・・・・・・・・・・・	5
4	地域別方針に基づく取組の進捗状況・・・・・・・・・・・・・・・・	19
5	未着手項目の整理及び今後の対応方針・・・・・・・・・・・・・・・・	33
6	評価・見直し・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	34

1 東松山市都市計画マスタープランの概要

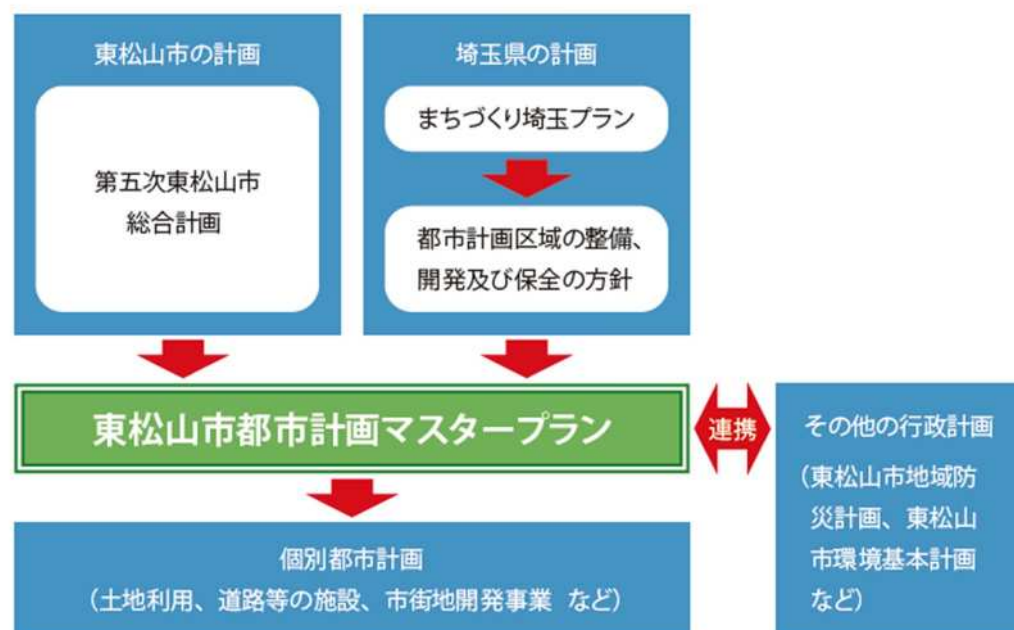
(1) 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき市町村が定める「都市計画に関する基本的な方針」です。市が主体となってまちの将来像を描き、その実現に向けた取組方針を体系的に示すものです。



(2) 計画の位置付け

本マスタープランは、上位計画である第五次東松山市総合計画や埼玉県のまちづくりに関する各種計画に即して策定される計画であり、主に、第五次東松山市総合計画における生活基盤分野とその関連分野の取組方針について定めています。



(3) 計画期間

本マスタープランは平成 31 年 4 月の策定から、おおむね 20 年後までを計画期間としています。ただし、上位計画の改定や社会情勢の変化などに応じて、期間内であっても随時見直すこととしています。

2 計画の進行管理

(1) 進行管理の基本方針

まちづくりは、中長期的な視点で継続的に取り組む必要があります。そのため、計画に位置付けられた各施策の進捗状況を定期的に検証し、必要に応じて内容を見直していきます。

本マスタープランでは、PDCA（計画・実行・評価・見直し）サイクルに基づき、実施状況を継続的に管理します。



(2) 評価・見直し方針

平成31年4月の策定から5年が経過したことを踏まえ、進捗状況の評価及び必要な見直しを行います。本来5年ごとに評価を行う計画ですが、より精度の高い調査と分析を行うために調査方法の検討やデータ収集に時間を要し、6年経過後に評価を実施しました。

東松山市都市計画マスタープラン抜粋

③計画の評価(C)

都市計画マスタープランに基づき実施された個別事業は、概ね5年ごとに実施状況を確認し、その進捗を評価します。また、個別計画で定めた取組についても同様に確認します。この評価は、事業の継続、拡大、廃止など、計画の見直しの参考とします。

④計画の見直し(A)

評価を踏まえながら、社会情勢や都市構造の変化、上位計画などとの整合に配慮し、市民のニーズに合った計画となるよう、必要に応じて都市計画マスタープランを見直します。

(3)具体的な評価方法

平成 31（令和元）年度から令和 6 年度の各取組について、分野別及び地域別の方針に基づき、以下の手順で評価しました。

① 進捗状況の把握

毎年度、各取組の担当課に対して実施している調査結果をもとに、進捗状況を「完了」「取組中」「着手予定」「未着手」の 4 区分で整理しました。本評価は、これらの集計結果を踏まえ、総合的かつ客観的に取りまとめたものです。

なお、本マスタープランに掲げられている取組の中には、維持管理や環境保全など、継続的に実施することを前提とした取組も含まれています。これらは、その性質上「完了」と区分することが適さず、今後も継続して「取組中」として位置づけられるものがあります。

② 集計と傾向分析

分野別及び地域別に取組を集計し、進捗の偏りや遅れの傾向を把握しました。

③ 見直しの基本的な考え方

おおむね順調に進んでいる方針は現行どおりとし、未着手の場合はその要因を整理し、今後の実施見込みを踏まえて評価しました。

3 分野別方針に基づく取組の進捗状況

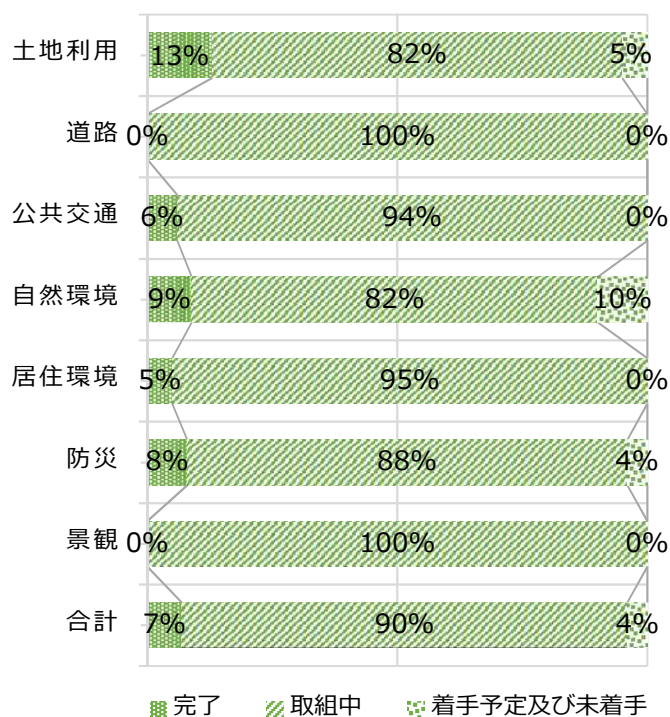
(1) 全体の進捗状況

平成 31（令和元）年度から 6 年度までにおける全 154 項目のうち、「完了」は 11 項目（7%）、「取組中」は 138 項目（90%）、「着手予定」は 4 項目（3%）、「未着手」は 1 項目（1%）でした。多くの取組が実施段階にあり、計画に沿った施策が着実に進んでいます。

(2) 分野別の進捗状況

全体の約 9 割が「取組中」であり、「道路」や「景観」分野ではすべての項目が着実に進行しています。「土地利用」分野では「完了」が 13%と比較的高い一方、「景観」では完了項目がなく、「公共交通」や「居住環境」でも完了率は低い状況です。また、「自然環境」分野では、1 件の未着手項目が確認されました。

分野	取組方針	進捗の状況			
	全項目数	完了	取組中	着手予定	未着手
土地利用	38	5	31	2	0
		13%	82%	5%	0%
道路	9	0	9	0	0
		0%	100%	0%	0%
公共交通	16	1	15	0	0
		6%	94%	0%	0%
自然環境	22	2	18	1	1
		9%	82%	5%	5%
居住環境	22	1	21	0	0
		5%	95%	0%	0%
防災	25	2	22	1	0
		8%	88%	4%	0%
景観	22	0	22	0	0
		0%	100%	0%	0%
合計	154	11	138	4	1
		7%	90%	3%	1%



進捗状況別の割合

(3) 分野別方針に基づく取組状況（各分野）

① 土地利用

（◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手）

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号 ※
(1) 市街地ゾーン			
商業・業務地 ＜東松山駅周辺＞	東松山駅東口周辺は、本市のまちの核や比企地域の中心地としてふさわしい活気とにぎわいを創出するため、既存の行政施設や商業・業務施設を維持するとともに、更なる都市機能の充実に目指して施設の集積を図ります。	○	1-1-1、1-1-2
	東松山駅西口周辺は、歴史的景観との調和に配慮しながら、都市計画道路の整備に合わせて利便性の高い魅力的な駅前市街地の形成を図ります。	○	1-1-3
	新たな商業・業務施設の立地誘導と合わせて、既存の商店街と連携した取組を進めることで、中心市街地の更なる活性化を図ります。	○	1-1-1
商業・業務地 ＜高坂駅周辺＞	高坂駅周辺は、周辺住民の生活を支えるまちの副次核として、商業・業務施設の集積を図ります。	○	4-1-1
	あずま町には、複数の商業施設が集積する商業地が形成されています。将来にわたり商業活動が円滑に行えるように現在の土地利用を維持します。	○	—
一般住宅	東松山駅と高坂駅周辺の商業・業務地を取り巻く住宅地は、一定規模の商業・業務施設と共存したエリアの形成を図ります。	○	1-1-4、1-1-5、4-1-1
	幹線道路の沿道に広がるエリアは、住宅地としての環境を守りながら、生活利便性の向上に資する商業施設などの立地を図ります。	◎	1-1-7
専用住宅	専用住宅地では、一般的に集合住宅や戸建て住宅により構成されるゆとりある居住空間の形成・維持を図ります。	○	1-5-2
	土地区画整理事業により整備された住宅地では、地区計画制度などを活用し、良質な居住空間の維持を図ります。	○	4-1-2、4-5-1、6-1-1、7-5-1
	都市基盤の整備から年月が経過し、人口が減少傾向にある住宅地では、整備後に生じた課題などに対応しながら、土地・建物の有効活用の促進を図ります。	○	1-1-4、6-1-2、7-1-1
	狭あい道路など都市基盤の整備・改善が求められる住宅地では、地区計画制度などを活用した基盤整備と合わせて、土地利用の促進を図ります。	○	1-1-5
住商工共存地	神明町及び若松町周辺に広がるエリアは、住宅地が大半を占めています。現在の利用状況を踏まえた都市計画の変更も検討しながら、計画的な土地利用を図ります。	◎	1-1-6
	神明町二丁目の大規模工場跡地は、東松山駅に近接する一団の貴重な土地であることから、市民生活や経済活動を支える土地利用を促します。	◎	1-1-7
	小松原町の幹線道路沿いに広がるエリアは、高い交通利便性を背景に工業・業務施設が立地しています。今後も、商工業を中心とした土地利用を図ります。	○	1-1-9
(2) 緑住ゾーン			
＜集落地＞	集落地では、一般的に周辺環境に配慮したゆとりある居住空間の維持を図ります。	○	1-5-2、3-5-1、4-5-2
	既存住宅団地では、地区計画制度などを活用し、住宅地としての機能の維持を図ります。	○	1-5-2、3-5-1、4-5-2
	開発許可制度により一定の条件の下で住宅などの建築を許容するエリア（都市計画法第34条第11号区域）については、制度の適用条件を厳しくすることを視野に入れて適切な運用を図ります。	◎	1-1-8、3-1-2、4-1-3、5-1-2、7-1-3

※地域別方針の管理番号であり、都市計画マスタープランに記載された関連方針を参照するための番号です。

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
<農地>	農地は、周辺の集落地との調和に配慮しながら、農業生産の場として保全を図ります。	○	3-7-1、4-4-6、5-7-1、7-4-1
<緑地>	河川などの水辺の緑地は、市街地に近接する貴重な自然空間であることから、適切な維持管理により保全を図ります。	○	1-4-6
(3) 田園ゾーン			
集落地・農地 <集落地>	集落地では、全般的に営農環境や自然に配慮したゆとりある居住空間の維持を図ります。	△	2-5-1、3-5-1、4-5-2、7-5-2
	既存住宅団地では、地区計画制度などを活用し、住宅地としての機能の維持を図ります。	△	2-5-1、3-5-1、4-5-2、7-5-2
	開発許可制度により一定の条件の下で住宅などの建築を許容するエリア（都市計画法第34条第11号区域）については、開発実態を踏まえ段階的な縮小を進めます。	◎	2-1-3、3-1-2、4-1-3、7-1-3
	地域拠点の周辺では、開発許可制度の活用により日常生活に必要な施設の立地に備えます。	○	2-1-4、3-1-3、5-1-3、7-1-4
集落地・農地 <農地>	農道や用排水路などの農業生産基盤の維持管理を通じて、優良な農業生産の場として保全を図ります。	○	2-1-1、3-1-1、4-1-4、5-1-1、7-1-2
	遊休化した農地は、新たな担い手へのあっせんなどを通じ、農地の再生・有効活用を促します。また、人・農地プランの策定などにより、遊休化の未然防止を図ります。	○	2-1-1、3-1-1、4-1-4、5-1-1、7-1-2
	農産物の加工施設や直売施設など農業振興に資する土地の利活用については、周辺の田園環境との調和に配慮しながら、適切な立地を誘導します。	○	2-1-2
緑地	丘陵地に広がる里山や樹林地は、水源のかん養、土壌の保全、地球温暖化の抑制、生物多様性の確保など多様な機能を有していることから、引き続き保全を図ります。	○	4-4-4、5-4-2
	豊かな自然を貴重な財産と捉え、観光やレクリエーションの場として活用することで、市民の憩いや地域活性化につなげます。	○	3-4-3、2-4-1、4-4-2
	都幾川や市野川をはじめとする河川については、関係機関への働きかけを行いながら、地域の身近な自然空間として保全を図ります。	○	1-4-6、3-4-5、5-4-3、2-4-4
(4) 産業ゾーン			
<新郷地区>	東松山工業団地では、引き続き工業を中心とした土地利用を図ります。	○	3-1-4
	一般国道254号の沿道では、周辺環境との調和に配慮しながら、産業の立地を誘導します。また、今後は周辺環境との調和のあり方をより明確にするため、地区計画制度による土地利用の誘導も検討します。	○	—
<坂東山地区（葛袋産業団地）>	坂東山地区（葛袋産業団地）では、地区計画制度を活用した適切な土地利用と緑地保全により、質の高い産業地の維持を図ります。	○	—
<仲田町地区（藤曲産業団地）>	仲田町地区（藤曲産業団地）では、地区計画制度を活用した適切な土地利用により、質の高い産業地の維持を図ります。	○	1-4-4
	藤曲産業団地に近接するエリアでは、周辺環境との調和や水害などの災害を考慮した上で、産業の立地を誘導します。	○	1-1-9
<箭弓町地区>	箭弓町にある一団の工業地については、周辺住宅地との調和に配慮しながら、引き続き産業地としての土地利用を図ります。	○	—
<東松山インターチェンジ周辺>	東松山インターチェンジ周辺では、引き続き産業地としての土地利用を図ります。また、今後は周辺環境との調和のあり方をより明確にするため、地区計画制度による土地利用の誘導も検討します。	○	3-1-4

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
<上唐子地区、市ノ川地区、宮鼻・毛塚地区>	上唐子地区、市ノ川地区、宮鼻・毛塚地区では、周辺環境との調和や水害などの災害を考慮した上で、産業の立地を誘導します。	○	1-1-9、3-1-4、4-1-5
<沿道地区>	一般国道254号、407号及び主要地方道深谷東松山線の沿道では、農地など周辺環境との調和を図りながら、沿道の利便性を生かした産業施設や小規模な商業施設などの立地を誘導します。	○	—

② 道路

(◎ : 完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
(1) 広域連携道路			
	人や物の円滑な移動を支え、産業振興や交流を促進する広域的な幹線道路については、関係機関に対し、適切な維持管理や安全対策の実施を働きかけます。	○	1-2-1
	暫定供用となっている広域連携道路については、関係機関と連携して整備を進めます。	○	1-2-1
(2) 地域連携道路			
	広域連携道路を補完し、市内や近隣自治体間の移動を支える地域連携道路については、関係機関と協力しながら、適切な維持管理や安全対策を行います。	○	1-2-2、2-2-1、4-2-1
	暫定供用又は未供用となっている地域連携道路については、関係機関と連携して整備を進めます。	○	1-2-2、1-2-3、2-2-1
(3) 市街地形成道路			
	市街地ゾーンの骨格を形成する市街地形成道路は、まちなかの円滑な移動を実現するため、順次整備を進めます。なお、これから整備する路線については、バリアフリーに対応した歩道の整備を進めるとともに、自転車道の整備も検討します。	○	1-2-2、1-2-6、4-2-1
	整備が完了した道路については、関係機関と協力しながら、適切な維持管理や安全対策を行います。	○	1-5-1、4-2-1、4-5-1、7-2-1、7-5-1
(4) 市街地環状道路			
	東松山駅周辺市街地を通過する交通の緩和に向けて、市街地ゾーンの外側を取り巻く環状道路の整備を進めます。	○	1-2-2、1-2-1
(5) 生活道路			
	幹線以外の道路については、引き続き適切な維持管理を行うとともに、幅員が狭いものは狭あい道路整備に関する要綱や地区計画制度などを活用した整備を進め、交通利便性と防災性の向上を図ります。	○	1-2-4、1-2-5、2-2-2、3-2-1、4-2-2、5-2-1、6-2-1、6-2-2、7-2-1、7-2-2、6-2-3
	誰もが積極的に出歩ける安心・安全な道路環境を構築するため、歩道の改善や防犯灯の設置など交通安全対策を進めます。	○	1-2-6、2-2-2、2-2-3、3-2-1、3-2-2、4-2-2、4-2-3、5-2-1、5-2-2、6-2-3、7-2-2、7-2-3

③ 公共交通

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
(1) 鉄道			
	東武東上線の輸送力の強化、時間の短縮、座席定員制列車の増便などを沿線自治体と連携して促進することで、輸送サービスの向上を図ります。	○	—
	誰もが安心して鉄道を利用できるよう、ホームなどの安全性を向上させる取組を交通事業者へ働きかけます。	○	—
	円滑な道路交通の実現に向けて、踏切遮断時間の短縮などの対策を交通事業者へ働きかけます。	○	—
(2) 路線バス			
<本市と近隣自治体を結ぶ路線>	本市と近隣自治体を結ぶ路線バスは、自治体間の移動・交流や、沿線住民の生活を支える重要な交通手段であることから、路線の維持、輸送力の強化、車両のバリアフリー化などを促進し、移動性と利便性の向上を図ります。	○	1-3-1、2-3-1、5-3-1、7-3-1
<駅と住宅地を結ぶ路線>	駅と住宅地を結ぶ路線バスは、定住人口の維持・確保につながる重要な交通手段であることから、路線の維持、輸送力の強化、車両のバリアフリー化などを促進し、移動性と利便性の向上を図ります。	○	6-3-1、4-3-1
	住宅地で路線バスが通っていないエリアについては、住民の利用ニーズを踏まえながら、交通事業者へ運行の働きかけを行います。	○	1-3-2
(3) 鉄道と路線バスを補完する交通システム			
	路線バスが通らない地域については、住民の利用ニーズを踏まえて市内循環バスを運行し、住み慣れた地域での生活利便性の向上を図ります。	○	3-3-1
	公共交通の利用が困難な場所に暮らす住民や、高齢者など自家用車の運転が制約される人の移動を支援するため、デマンドタクシーを運行します。	○	—
	市内循環バスやデマンドタクシーの運行に当たっては、利用状況や運行経費を検証し、サービス内容や両者の乗り継ぎなど運行形態の継続的な改善を行います。	○	—
(4) 交通結節点			
<東松山駅>	鉄道と路線バスの結節点となる東松山駅周辺については、都市計画道路の整備や道路のバリアフリー化を進め、交通の円滑性と安全性の向上を図ります。	○	1-3-3
	東口駅前広場は、市の玄関口として快適で利用しやすい環境の維持を図ります。	○	1-3-3、1-7-1
	西口駅前広場は、周辺の都市計画道路の進捗に合わせて整備を進め、利便性の向上を図ります。	○	1-3-4
<高坂駅>	鉄道と路線バスの結節点となる高坂駅周辺については、道路のバリアフリー化を進め、交通の円滑性と安全性の向上を図ります。	◎	—
	東口及び西口の駅前広場は、快適で利用しやすい環境の維持を図ります。	○	4-3-2
(5) 公共交通の利用促進			
	案内情報の充実を交通事業者と連携して進めることで、公共交通の利便性の向上を図ります。	○	—
	自家用車から公共交通への転換を促す取組を通じて利用者の維持・増加を図り、公共交通の持続性の向上を図ります。	○	2-3-2、4-3-2、7-3-2

④ 自然環境

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
(1) 公園			
	既設の公園は、日常生活における憩いの場として適切な維持管理を行います。また、利用者のニーズに合わせた機能更新を進めることで、公園の利用促進を図ります。	○	1-7-3、3-4-1、4-4-2、6-4-1、6-7-2
	総合公園、運動公園といった大規模な公園は、市民のレクリエーション活動の中心的場所として施設の維持・充実に努めます。	○	1-4-1
	土地区画整理事業地内の未整備の公園は、利用者のニーズを反映しながら、計画的に整備を進めます。また、新設の公園については、ユニバーサルデザインに配慮した整備を行います。	◎	4-4-1
	市民、地元企業、各種団体との協働による管理や、指定管理者制度の活用など、多様な公園管理体制を構築することで、利用者の立場に立った柔軟な維持管理を行います。	○	1-4-2
	公園を補完するものとして、地域住民の主体的な維持管理による広場の整備に向けた取組を進めます。	○	1-4-2
(2) 緑地			
丘陵地	丘陵地に広がる里山や雑木林などの樹林地は、多様な動植物が生息する場として適切な維持管理を行います。	○	2-4-2、3-4-2
	スポーツ・レクリエーション拠点である東松山ぼたん園、農林公園、物見山・市民の森、化石と自然の体験館・ぼんどう山緑地周辺は、自然に触れることができる貴重な緑地空間です。これらの場所では、市民や事者と協力しながら、ウォーキングや自然観察など身近なレクリエーションを楽しむことができる環境づくりを進めます。また、市の北部と南部の観光拠点として、積極的な活用を図ります。	○	2-4-1、3-4-3、4-4-2
	市民の森では、市民や事業者との協働による維持管理を進めるとともに、隣接する鳩山町の石坂の森との連続性を生かし、協働による一体的なみどりの活用を図ります。	○	4-4-3
	ゴルフ場については、周辺環境との調和に配慮した適切な運営や、環境に負荷のかからない維持管理、多様な生物が生息できる環境づくりなどを求めています。	▲	—
	田園ゾーンを中心に広がる農地は、農業生産の場であるとともに、田園風景を構成する貴重な自然空間であることから、積極的な保全を図ります。	○	2-4-3、3-4-4、4-4-6、5-4-1、7-4-1、
農地	東平地区の梨園などに代表される観光農業については、農地の保全・活用を図るとともに、担い手育成と農業体験を通じて、農業の活性化と観光の振興を促します。	○	7-4-1

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
市街地の緑地	台地周辺や市街地縁辺にまともに残る斜面樹林は、暮らしの中にある貴重なみどりとして、特別緑地保全地区制度などを活用し保全を図ります。	○	4-4-4、5-4-2、1-4-3
	箭弓稲荷神社をはじめ市内各地に残る社寺林や屋敷林、樹林のみどりは、市街地内の環境や風致を維持する上で貴重な自然空間であることから、風致地区、緑地協定、保存樹林の指定といった各種制度を活用して保全を図ります。	△	1-4-3
	生産緑地地区などの市街地内農地は、市街地における貴重な緑地空間として適切な保全を図ります。また、生産緑地地区の追加指定や指定基準の見直しについて検討します。	○	—
	市役所、市民活動センター、図書館などの公共施設については、敷地や建物の屋上・壁面の緑化を推進することで新たなみどりを創出し、緑地空間として活用を図ります。	◎	—
	街路樹は、市街地に潤いをもたらすみどりとして適切な整備と維持管理を進めます。	○	1-4-5
	民有地については、敷地内の植栽や緑地を確保・維持する取組を通じて、緑地空間の形成を図ります。	○	1-4-4、4-4-5、6-4-2、7-4-2
(3) 水辺			
	水辺は、自然とふれあえる貴重な空間であることから、親水護岸など自然との共生に配慮した環境整備を進めます。	○	1-4-6、2-4-4、3-4-5、4-4-7
	関係機関と協力して水質の維持を図ることで、良好な水辺環境を保全します。また、河川の改修に当たっては、環境や動植物に配慮した多自然川づくりを進めます。	○	1-4-6、2-4-4、3-4-5、4-4-7、5-4-3
	市内を流れる主要な河川とその周辺のみどりを一体的に保全することで、水とみどりが連携した自然空間を形成します。	○	2-7-2、3-7-2、4-7-6、5-7-2
	都幾川沿いの豊かな自然を生かした都幾川リバーサイドパークやくらかけ清流の郷は、本市の観光・レクリエーションの拠点として、適切な維持管理を行います。	○	3-4-6、4-4-8
	市内を流れる水路や点在するため池は、農業振興と連携しながら、適切な保全と安全対策の強化を図ります。また、施設の維持管理については、農業従事者の高齢化に伴う担い手不足への対策として、地域との連携・協働による維持管理体制の構築を推進します。	○	2-4-5

⑤ 居住環境

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
(1) 快適な居住環境づくり			
	土地区画整理事業により整備された市街地ゾーンの住宅地では、地区計画制度などを活用し、良質な居住環境の形成・維持を図ります。	○	1-5-1、4-5-1、7-5-1
	都市基盤の整備から年月が経過した市街地ゾーンの住宅地では、整備後に生じた課題などを踏まえ、施設の適切な維持管理と更新により居住環境の維持・改善を図ります。	○	1-5-1、4-5-1、6-5-1、7-5-1
	狭あい道路など都市基盤の整備・改善が求められる市街地ゾーンの住宅地や緑住ゾーン・田園ゾーンの集落地では、地区計画制度などを活用しながら、地域の実情を踏まえた居住環境の改善を図ります。	○	1-5-2、1-5-3、2-5-1、3-5-1、4-5-2、4-5-3、7-5-2、7-5-3
	各市民活動センターを中心とした地域拠点では、行政機能や子育て機能をはじめ日常生活に必要な機能を充実するとともに、まちの核やまちの副次核へのアクセス性を高め、地域での生活利便性の向上を図ります。	○	2-5-3、3-5-3、5-5-2、6-5-2、7-5-5
	人口減少に伴い増加が見込まれる空き家については、実態を把握するとともに、建物の状況に応じた撤去や利活用の取組を進めます。	○	1-1-4、6-1-2、7-1-1
(2) 住宅供給			
	市営住宅は、予防保全型の維持管理による長寿命化を図ります。また、施設の老朽度に応じて計画的な改修を検討します。	○	—
	今後の人口減少を見据え、空き家の有効活用など、既存の建物等の利活用を中心とした住宅供給策を検討します。	○	6-1-2、1-1-4、7-1-1
	長期優良住宅制度の普及や住宅リフォームを促進することにより、良質な住宅形成を進めます。	○	—
(3) 暮らしを支える公共施設			
公共施設全般	定期的な点検・診断を実施するとともに、施設の耐震化や予防保全に基づく長寿命化に取り組むことで、快適な市民生活の実現と維持管理に要する費用の縮減を図ります。	○	—
	今後の人口動向を見据えながら、施設の配置と規模の適正化を図ります。	○	—
	市民が利用する施設については、修繕や改修に合わせたバリアフリー化やユニバーサルデザインへの対応を推進します。	○	—
	公共施設への防犯灯や防犯カメラなどの設置を行い、防犯性が高いまちづくりを進めます。	○	—
上水道	浄配水場などの水道施設は、経過年数や耐震性を考慮した計画的な更新を進めます。	○	—
	導水管、送水管及び配水管は、重要度や経過年数を総合的に評価した上で、耐震性に優れた管への布設替えを計画的に進めます。	○	—

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
下水道（污水）	終末処理場（市野川浄化センター、高坂浄化センター）や下水道管は、社会情勢や将来人口などを考慮した計画の見直しを行い、適切な維持管理や改修を進めます。	○	1-5-3、4-5-3、7-5-3
	事業計画区域では、道路の整備、改良などと連携しながら下水道の整備を進めます。また、社会情勢の変化を踏まえて計画区域の見直しを行います。	○	1-5-3、4-5-3、7-5-3
その他の施設	ごみ焼却場（クリーンセンター）や最終処分場（西本宿不燃物等埋立地）は、引き続き施設の適切な維持管理を行います。なお、ごみ焼却場については、広域連携による新たな処理体制への移行を進めます。	○	3-5-4
	し尿処理場（環境センター）は、社会情勢や将来人口などを考慮した計画の見直しを行い、適切な維持管理や改修を進めます。	○	—
	火葬場（東松山斎場）は、比企広域市町村圏組合の下で施設の建替えを進めます。	◎	—
（４）環境負荷の低減			
	これまでのエコタウンプロジェクトの取組を継承し、まち全体でエネルギー利用量の省力化を進めることで、環境負荷の低減を図ります。	○	—
	循環型社会の構築に向けて、３Ｒ活動（リデュース、リユース、リサイクル）を推進し、ごみの排出量削減を図ります。	○	—
	生活環境の改善や公衆衛生の向上を図るため、市街化調整区域では生活排水に関する計画に基づき合併処理浄化槽の普及を促進します。	○	1-5-4、2-5-2、3-5-2、4-5-4、5-5-1、7-5-4

⑥ 防災

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
(1) 地震・火災			
ライフラインの確保	上水道及び下水道は、避難生活や復興活動を支える重要な施設であることから、計画的な耐震化を進めます。	○	—
	電気、通信及びガスは、災害時に重要な役割を果たすことから、災害対応体制などについて関係機関と情報を共有します。	○	—
	緊急輸送道路をはじめ緊急車両の通行や物資の運送上重要な道路については、橋梁や沿道建物の耐震化を進め、倒壊による道路閉塞の予防を図ります。	◎	—
建物の安全性と避難路の確保	駅や大規模な商業施設など不特定多数の人が利用する施設については、建物の耐震化・不燃化を促進するとともに、周辺道路の無電柱化を進めます。	○	1-6-2
	一般住宅については、耐震改修の重要性に関する啓発活動を行うとともに、リフォームや建替え時などに合わせた耐震化の促進を図ります。	○	—
	誰もが安全かつ迅速に避難することができるよう、沿道建物の耐震化・不燃化や塀などの安全対策の促進を図ります。	△	1-6-1
避難場所の確保と避難活動支援	災害時の一時集会所や活動拠点になる公園については、太陽光発電による照明灯を設置するなど防災面での機能充実を図ります。	○	1-6-5、3-6-2、4-6-1、6-6-1、7-6-1
	避難所など災害時に重要な役割を果たす施設については、適切な維持管理と点検・予防修繕を行います。	○	—
	避難所となる施設では、天井板や壁面の落下、室内の器具類の転倒などによる被害を防止するため、建物本体以外の耐震性の強化を進めます。	○	—
	市民の自主防災活動を支援するため、情報の収集・提供や資機材庫としての機能をもつ各市民活動センターの更なる機能強化・充実を図ります。	○	—
	地震ハザードマップの配布などを通じて、自主防災活動の促進・支援を図ります。	○	—
火災に強い都市構造の形成	市の中心部や住宅密集エリア、工業的土地利用エリアなど火災の危険性が高い場所については、建築物の不燃化を促進するため、防火地域や準防火地域の指定・拡大を進めます。	○	1-6-1、3-6-1
	市街地内の都市計画道路を整備するとともに、河川や鉄道などの空間も活用し、延焼遮断帯の形成を図ります。	○	1-6-3
	狭あい道路が多く、住宅が密集している市街地では、地域住民と協力しながら、道路の拡幅やオープンスペースの確保を図ります。	○	1-6-4
	消防水利を適正に配置し、円滑な消火活動の実現を図ります。	○	—
(2) 水害			
河川改修	一級河川は、台風や集中豪雨などにより洪水が発生した場合、周辺に甚大な被害を及ぼすことが想定されることから、洪水の未然防止に向けて関係機関へ計画的な点検・整備の実施を働きかけます。	○	1-6-6、2-6-1、3-6-3、4-6-2、5-6-1
	準用河川や水路については、流下機能を保持するため、適切な維持管理や改修を行います。	○	5-6-1

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
道路などの雨水対策	内水被害が発生する場所を中心に、雨水排水管や道路側溝の整備を進めます。	○	1-6-7
	雨水の集中を抑制するため、保水・遊水機能をもつ緑地や農地の保全を図ります。また、道路などの公共空間における透水性舗装の導入や、民有地における雨水浸透ますの設置、雨水貯留浸透施設の整備を促進します。	○	—
被害軽減に向けた取組	道路、雨水排水管、未流の河川など、相互に関連する施設の整備を一体的に進めることで、市街地における内水被害の低減を図ります。	○	1-6-7
	洪水による被害を最小限に抑えるため、洪水ハザードマップの配布やホームページなどへの掲載を通じて、浸水想定区域の周知を図ります。	○	—
	水害の危険性が高い区域においては、新たな宅地造成の抑制により、被害の未然防止を図ります。	○	1-6-8、2-6-2、3-6-4、4-6-3、5-6-2、7-6-2
	大雨時は、河川の水位や雨量に関する情報の収集・提供を関係機関と連携して行うとともに、必要に応じて住民へ避難を呼びかけます。	○	—
(3) 土砂災害			
	土砂災害による被害を最小限に抑えるため、斜面崩壊の危険が高い箇所を把握するとともに、ハザードマップの配布を通じて市民への周知を図ります。	○	—
	土砂災害の危険性が高い区域においては、安全対策の推進や宅地造成の抑制により、被害の未然防止を図ります。	◎	1-6-8、2-6-2、3-6-4、4-6-3、5-6-2、7-6-2

⑦ 景観

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
(1) 全般的な景観形成方針			
市街地エリア	商業・業務地では、道路の無電柱化や小規模な広場の整備を進めるとともに、建物や屋外広告物などの色彩・デザインを適切に誘導することで、歩きやすくにぎわいのある商業地景観の形成を図ります。	○	1-7-1、4-7-1
	住宅地では、地区計画制度などを活用して建物の形態意匠の誘導を進めることで、各地域に合ったゆとりある住宅地景観の維持・形成を図ります。また、地域住民との管理協定などにより、みどり豊かな潤いある景観の維持・形成を図ります。	○	1-7-2、4-7-3、6-7-1、7-7-1
	産業地では、建物周辺の緩衝緑地や敷地内の緑地の整備などを通じて、周辺環境と調和した工業地景観の形成を図ります。	○	1-1-9
	一般国道254号や407号をはじめとする幹線道路沿いには、ガソリンスタンドなど沿道型の店舗や事業所が多く立地していることから、建物や屋外広告物などの色彩・デザインの適切な誘導を図ります。	○	—
集落地・農地エリア	集落地では、宅地の緑化や生け垣化などを進め、住宅と周辺農地等が調和した景観の形成を図ります。また、農家住宅、屋敷林、水路などから構成される伝統的な景観の保全を図ります。	○	—
	農業振興と合わせて、農地の保全と活用を促進し、田園景観の維持を図ります。また、観光梨園などの果樹園は、本市固有の景観として保全を図ります。	○	7-7-2
	耕作放棄地については、担い手へのあっせんなどにより農地の荒廃化を防ぎ、田園風景の維持を図ります。	○	3-7-1、4-7-5、5-7-1、7-7-2、2-7-1
	ため池や水路は、樹林地や農地とあいまって本市固有の水辺景観をつくり出していることから、地域の身近な自然空間として保全を図ります。	○	2-4-5
緑地エリア	角川沿いなどの谷津田は、変化に富んだ里山の景観を残す貴重な存在として積極的に保全を図ります。	○	2-7-3
	丘陵地に広がるみどりは、本市の恵まれた自然を象徴する景観を形成していることから、引き続き適切な保全を図ります。また、丘陵地周辺における建物や構造物の立地を適切に誘導することで、丘陵地のみどり豊かな遠景を維持します。	○	4-7-7、6-7-2
都市景観拠点	河川は、斜面の緑地や周辺の農地などにより連続したみどりの景観を形成していることから、今後も周囲の適切な土地利用を継続し、景観の維持を図ります。	○	2-7-2、3-7-2、4-7-6、5-7-2
	駅前広場については、適切な維持管理を行うとともに、花やみどりに彩られた魅力ある空間を形成します。	○	1-7-1、1-7-5、4-7-1、4-7-4
	駅周辺では、道路の無電柱化や街路樹の整備、色彩・デザインの適切な誘導を進め、市や比企地域の玄関口としてふさわしい都市景観を形成します。	○	1-7-1、4-7-1
	高坂駅西口を彩る高坂彫刻プロムナード（高田博厚彫刻群）は、都市と文化が融合した貴重な景観として適切な維持管理を行うとともに、本市特有の地域資源として積極的な活用を図ります。	○	4-7-2

分野別項目	分野別方針	評価	関連する地域別方針の 管理番号
自然景観拠点	市街地エリア内の公園は、身近でみどりにふれあえる憩いの場として、景観に配慮した適切な維持管理を行います。	○	1-7-3、6-7-2
	集落地・農地エリア内の公園は、周辺の住宅や農地と調和した景観の形成を図ります。	○	3-7-3、2-4-1、2-7-4
	緑地エリア内の公園などは、丘陵地のみどりや河川に溶け込んだ景観の形成を図ります。また、豊かな自然と気軽にふれあえる場として、観光面での積極的な活用を図ります。	○	4-7-7、2-7-4
文化的景観拠点	文化的景観拠点は、歴史の面影を感じることができる貴重な地域資源として継続的な保全に取り組むとともに、風情ある落ち着いた景観の形成を図ります。	○	1-7-4、4-7-8、5-7-3、2-7-5、3-7-4
(3) 花とウォーキング による景観まちづくり			
	市全域において市民との協働により展開されている花いっぱい運動を今後も継続し、花とみどりに彩られた美しいまちを形成します。	○	1-7-5、2-7-6、3-7-5、4-7-4、5-7-4、6-7-3、7-7-3
	本市の個性ある多様な景観をウォーキングで巡りながら楽しめるまちを目指し、ウォーキングコースの適切な維持管理を行います。	○	3-7-6、4-7-9
	まちなかウォーキングコースやふるさと自然のみちなどのウォーキングコース周辺においては、沿道の緑化や眺望点の整備、案内板のデザイン化などによる魅力的な沿道景観の形成を図ります。	○	3-7-6、4-7-9
	市域南部の地域資源や景観をつなぐ「まなびのみち」は、適切な維持管理を行うとともに、観光面での積極的な活用を図ります。	○	3-7-6、4-7-9

4 地域別方針に基づく取組の進捗状況

(1) 全体の進捗状況

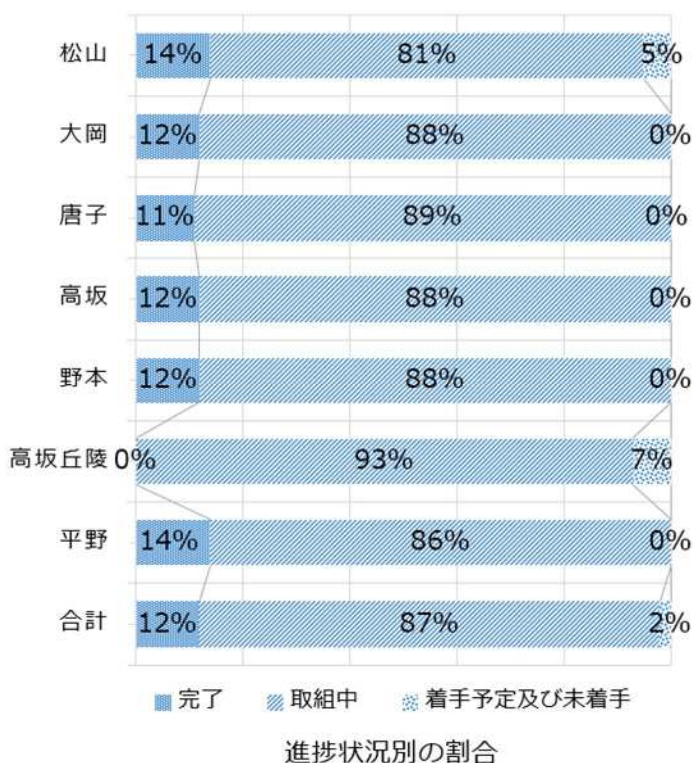
平成 31（令和元）年度から 6 年度までにおける全 180 項目のうち、「完了」は 21 項目（12%）、「取組中」は 156 項目（87%）、「着手予定」は 3 項目（2%）でした。未着手の項目はなく、すべての項目について何らかの対応が進められているか、今後着手する予定が示されています。

(2) 地域別の進捗状況

各地域とも「取組中」の項目が全体の 8 割以上を占めており、継続的な実施が進められています。特に大岡、唐子、高坂、野本では約 9 割が取組中であり、安定した進行状況です。平野地域では「完了」項目の割合が 14%と比較的高く、進捗が順調です。

一方、高坂丘陵地域では完了項目が見られず、全体の 93%が「取組中」、7%が「着手予定」となっています。他地域と比較すると完了件数が少ないものの、「未着手」がないことから、全項目について計画的に着手されている状況です。

地域	取組方針	進捗の状況			
	全項目数	完了	取組中	着手予定	未着手
松山	42	6	34	2	0
		14%	81%	5%	0%
大岡	25	3	22	0	0
		12%	88%	0%	0%
唐子	27	3	24	0	0
		11%	89%	0%	0%
高坂	34	4	30	0	0
		12%	88%	0%	0%
野本	17	2	15	0	0
		12%	88%	0%	0%
高坂丘陵	14	0	13	1	0
		0%	93%	7%	0%
平野	21	3	18	0	0
		14%	86%	0%	0%
合計	180	21	156	3	0
		12%	87%	2%	0%



(3) 地域別方針に基づく取組状況（各地域）

① 松山地域

（◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手）

管理番号	取組方針	完了年度	評価
1 土地利用			
1-1-1	東松山駅周辺では、日常生活に必要な施設の維持や誘導を図るための基本計画（立地適正化計画）に基づき、施設の集積を図ります。また、地元商店会や商工会と連携し、中心市街地の活性化に向けた事業を展開します。		○
1-1-2	東松山駅東口周辺の未利用地や十分な活用が図られていない土地の有効活用を促します。		○
1-1-3	東松山駅西口周辺は、箭弓稲荷神社との調和を図りながら、都市計画道路の整備に合わせて利便性の高い駅前空間を形成します。		○
1-1-4	土地区画整理事業などによる基盤整備から年月が経過し、人口が減少しつつある住宅地では、住宅地のにぎわいの維持に向けて、土地・建物の有効活用の促進を図ります。		○
1-1-5	生活道路や下水道などの整備・改善が求められる住宅地では、都市基盤の整備を目的とした地区計画制度なども活用しながら基盤整備を進め、土地・建物の有効活用の促進を図ります。また、土地区画整理事業が進んでいない区域については、事業の見直しを検討します。		○
1-1-6	神明町や若松町周辺の準工業地域は、住宅地としての土地利用が多い現状を踏まえ、用途地域の見直しを検討します。	R5	◎
1-1-7	神明町二丁目の大規模工場跡地については、市民生活や経済活動を支える土地利用を促します。	R1	◎
1-1-8	開発許可制度に基づき一定の条件の下で住宅などの建築を許容する制度は、運用を厳しくすることを視野に入れて見直しを行い、無秩序な宅地化を抑制します。	R5	◎
1-1-9	藤曲産業団地付近や市ノ川地区では、周辺環境との調和や水害などの災害を考慮した上で、産業の立地を誘導します。		○
2 道路			
1-2-1	広域的な移動を支える幹線道路（＝広域連携道路）で暫定供用となっている路線は、関係機関へ整備の働きかけを行います。		○
1-2-2	市内外の移動を支える幹線道路（＝地域連携道路）や市街地内の円滑な移動に資する幹線道路（＝市街地形成道路）で暫定供用又は未供用となっている路線は、無電柱化や自転車道・自転車指導レーンの設置を検討しながら、現在着手済みの路線を中心に順次整備を進めます。		○
1-2-3	都市計画道路で未着手の路線は、必要性の検証や計画の見直しを行います。		○
1-2-4	適切な幅員の確保や交通規制の活用により、日常生活の利便性や安全性の向上を図ります。		○
1-2-5	広範囲にわたり生活道路の一体的な拡幅整備が求められる市街化区域内の住宅地では、都市基盤の整備を目的とした地区計画制度の活用を検討します。	R4	◎
1-2-6	歩道のバリアフリー化などの安全対策に取り組み、歩行者が安心して歩ける空間の形成を図ります。		○
3 公共交通			
1-3-1	東松山駅と市内外をつなぐ路線バスについては、交通事業者と連携し、運行の維持・充実を図ります。		○
1-3-2	住宅市街地で路線バスが通っていないエリアについては、住民の利用ニーズを踏まえながら、交通事業者へ運行の働きかけを行います。		○
1-3-3	交通結節点である東松山駅周辺では、都市計画道路の整備や道路のバリアフリー化など道路環境の改善を進めます。		○
1-3-4	東松山駅西口駅前広場は、周辺の都市計画道路の進捗に合わせて整備を進めます。		○

		完了年度	評価
4 自然環境			
1-4-1	岩鼻運動公園は、健康増進やレクリエーション活動の拠点として、施設の維持や機能の充実を図ります。		○
1-4-2	付近に公園が無い場所では、住民のニーズや必要性を踏まえて、公園の整備を検討します。また、公園を補完するものとして、地域住民の主体的な維持管理による広場の整備に取り組みます。		○
1-4-3	市街地縁辺部に残る斜面樹林や箭弓稲荷神社周辺の樹林地は、特別緑地保全地区制度や風致地区などを活用し保全を図ります。		△
1-4-4	住宅地や工場では、垣又はさくの構造などを定める地区計画制度を活用し、敷地内の植栽の維持・確保を図ります。		○
1-4-5	街路樹は、市街地に潤いをもたらすみどりとして、適切な整備と維持管理を行います。		○
1-4-6	市野川の未改修区間については、環境や動植物に配慮した改修整備に向けて、関係機関へ働きかけを行います。		○
5 居住環境			
1-5-1	土地区画整理事業による基盤整備が行われた住宅地では、道路や公園などの施設の老朽化に対応しながら、地区計画制度を活用して良質な居住環境の維持を図ります。		○
1-5-2	市街化区域内の住宅地や既存住宅団地では、敷地面積の最低限度などを定める地区計画制度の活用を検討しながら、ゆとりある居住空間の形成を図ります。		○
1-5-3	下水道は、道路の整備などと連携しながら、順次整備を進めます。また、社会情勢の変化などに応じて計画の見直しを行います。		○
1-5-4	市街化調整区域では、合併処理浄化槽の普及を促進し、生活環境の改善や公衆衛生の向上を図ります。		○
6 防災			
1-6-1	東松山駅周辺や住宅が密集する場所では、防火地域や準防火地域の指定を進め、建物の不燃化を図ります。		△
1-6-2	東松山駅周辺では、道路の無電柱化を進め、避難路の安全性の向上を図ります。		○
1-6-3	市街地を通る都市計画道路の整備を進め、火災発生時の延焼を遮断する空間形成を図ります。		○
1-6-4	建物が密集している住宅地では、迅速な避難行動を可能にするため、道路の拡幅や広場の確保を進めます。	R4	◎
1-6-5	災害時の一時集合場所や地域の防災活動拠点になる公園では、太陽光発電による照明灯を設置するなど、防災面での機能充実を図ります。		○
1-6-6	市野川の未改修区間については、洪水を未然に防止するため、関係機関へ整備の働きかけを行います。		○
1-6-7	道路冠水などの内水被害が発生する市街化区域内の住宅地では、未流の河川整備と調整を図りながら、道路側溝、雨水排水管、貯留浸透施設等の整備や、既存排水施設の更新・改良を進めます。		○
1-6-8	水害や土砂災害の危険性が高い場所では、新たな宅地造成の抑制などにより、被害の未然防止を図ります。	R2	◎
7 景観			
1-7-1	東松山駅周辺では、道路の無電柱化や街路樹の整備、色彩・デザインの適切な誘導を行い、魅力あるまちなか景観の形成を図ります。		○
1-7-2	市街化区域内の住宅地では、地区計画制度や地域住民との管理協定などを活用し、ゆとりある住宅地景観の維持・形成を図ります。		○
1-7-3	岩鼻運動公園、上沼公園、下沼公園、松本町一丁目緑地など水とみどりを生かした公園・緑地では、みどりにふれあえる身近な憩いの場として、景観と調和した維持管理を行います。		○
1-7-4	箭弓稲荷神社及びその周辺のみどりや八雲神社は、歴史の面影を感じることができる貴重な景観資源として保全を図ります。		○

		完了年度	評価
1-7-5	地域住民との協働により展開されている花いっぱい運動を今後も継続し、花とみどりに彩られた地域を形成します。		○

② 大岡地域

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

管理番号	取組方針	完了年度	評価
1 土地利用			
2-1-1	農業生産基盤の適切な維持管理や、新たな担い手への農地の集約化などの遊休農地対策を通じて、優良な農地としての土地利用を図ります。		○
2-1-2	農林公園では、公園内における農産物加工施設や直売施設の立地を踏まえて、農業振興に資する土地利用を積極的に進めます。		○
2-1-3	開発許可制度に基づき一定の条件の下で住宅などの建築を許容する制度は、適用範囲の段階的な縮小を進め、無秩序な宅地化を抑制します。	R2	◎
2-1-4	地域拠点である大岡市民活動センター周辺では、商店など日常生活に必要な施設の立地に向けて制度を検討します。		○
2 道路			
2-2-1	一般県道青山熊谷線の早期整備に向けて、関係機関へ働きかけを行います。		○
2-2-2	生活道路については、適切な幅員の確保や待避所の設置などに取り組み、日常生活の利便性や安全性の向上を図ります。	R3	◎
2-2-3	通学路を中心に防犯灯の設置や車両のスピード抑制などの安全対策に取り組み、歩行者が安心して歩ける空間の形成を図ります。		○
3 公共交通			
2-3-1	東松山駅と熊谷方面をつなぐ路線バスについては、交通事業者と連携し、運行の維持・充実を図ります。		○
2-3-2	バスと自転車の円滑な乗り継ぎを図るため、バス停付近への駐輪場の設置を検討します。		○
4 自然環境			
2-4-1	東松山ばたん園や農林公園は、観光やレクリエーション活動の拠点として、施設の維持や機能の充実を図ります。		○
2-4-2	新屋敷ホテルの里、東谷ホテルの里などのホテル生息地では、地域住民との協働により湿地周辺の適切な維持管理や整備を進め、良好な自然環境の保全を図ります。		○
2-4-3	和田川、和田吉野川、九頭龍川及び角川沿いに広がる水田などの農地は、貴重な自然空間として保全を図ります。		○
2-4-4	角川の未改修区間については、環境や動植物に配慮した改修整備に向けて、関係機関へ働きかけを行います。		○
2-4-5	地域内に点在するため池は、農業振興と連携しながら適切な保全と安全対策を図るとともに、地域住民との協働による維持管理体制の構築に取り組みます。		○
5 居住環境			
2-5-1	既存住宅団地では、敷地面積の最低限度などを定める地区計画制度の活用を検討しながら、ゆとりある居住空間の形成を図ります。		○
2-5-2	合併処理浄化槽の普及を促進し、生活環境の改善及び公衆衛生の向上を図ります。		○
2-5-3	地域拠点である大岡市民活動センター及びその周辺では、日常生活に求められる機能の維持・確保と東松山駅周辺へのアクセスの充実に取り組み、利便性の向上を図ります。		○
6 防災			
2-6-1	角川の未改修区間については、洪水を未然に防止するため、関係機関へ整備の働きかけを行います。		○
2-6-2	水害や土砂災害の危険性が高い場所では、新たな宅地造成の抑制などにより、被害の未然防止を図ります。	R3	◎
7 景観			
2-7-1	耕作放棄地の新たな担い手へのあっせんなど農地の保全と活用を促進する取組を通じて、田園景観の維持を図ります。		○

		完了年度	評価
2-7-2	和田川、和田吉野川、九頭龍川及び角川は、周辺の緑地や農地と連続したみどりの景観を形成しているため、今後も河川周辺の適切な土地利用を継続し、景観の維持を図ります。		○
2-7-3	地域内に点在する谷津田は、里山の景観を残す貴重な地域資源として保全を図ります。		○
2-7-4	東松山ぼたん園や農林公園では、丘陵地のみどりに溶け込んだ景観の形成を図ります。		○
2-7-5	大谷瓦窯跡は、歴史の面影を感じることができる貴重な景観資源として保全を図ります。		○
2-7-6	風車の見える丘の整備をはじめ、地域住民との協働により展開されている花いっぱい運動を今後も継続し、花とみどりに彩られた地域を形成します。		○

③ 唐子地域

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

管理番号	取組方針	完了年度	評価
1 土地利用			
3-1-1	農業生産基盤の適切な維持管理や、新たな担い手への農地の集約化などの遊休農地対策を通じて、優良な農地としての土地利用を維持し、本地域で栽培が盛んな果をはじめとする農業の活性化を図ります。		○
3-1-2	開発許可制度に基づき一定の条件の下で住宅などの建築を許容する制度は、駅等の施設を考慮しながら、適用範囲の段階的な縮小や運用を厳しくすることを視野に入れて見直しを行い、無秩序な宅地化を抑制します。	R5	◎
3-1-3	地域拠点である唐子市民活動センター周辺では、商店など日常生活に必要な施設の立地に向けて制度を検討します。		○
3-1-4	東松山インターチェンジ周辺、東松山工業団地周辺及び上唐子地区では、周辺環境との調和や水害などの災害を考慮した上で、地区計画制度などの活用により産業の立地を誘導します。		○
2 道路			
3-2-1	生活道路については、適切な幅員の確保や待避所の設置などに取り組み、日常生活の利便性や安全性の向上を図ります。		○
3-2-2	通学路を中心に防犯灯の設置や車両のスピード抑制などの安全対策に取り組み、歩行者が安心して歩ける空間の形成を図ります。		○
3 公共交通			
3-3-1	路線バスが通らないエリアの交通利便性の向上を図るため、住民の利用ニーズを踏まえながら、市内循環バスを運行します。		○
4 自然環境			
3-4-1	唐子中央公園及び駒形公園は、健康増進やレクリエーション活動の拠点として、施設の維持や有効活用を図ります。		○
3-4-2	上唐子ホルタルの里などのホルタル生息地では、地域住民との協働により引き続き湿地周辺の適切な維持管理や整備を進め、良好な自然環境の保全を図ります。		○
3-4-3	化石と自然の体験館・ばんどう山緑地周辺では、ウォーキングや自然観察などのレクリエーションが楽しめる環境づくりを進めます。		○
3-4-4	都幾川沿いに広がる水田などの農地は、貴重な自然空間として保全を図ります。		○
3-4-5	都幾川の未改修区間については、環境や動植物に配慮した改修整備に向けて、関係機関へ働きかけを行います。		○
3-4-6	都幾川の豊かな自然を活用したくらかけ清流の郷及びその周辺については、観光・レクリエーションの拠点として適切な維持管理を行います。		○
5 居住環境			
3-5-1	既存住宅団地では、敷地面積の最低限度などを定める地区計画制度の活用を検討しながら、ゆとりある居住空間の形成を図ります。		○
3-5-2	合併処理浄化槽の普及を促進し、生活環境の改善及び公衆衛生の向上を図ります。		○
3-5-3	地域拠点である唐子市民活動センター及びその周辺では、日常生活に求められる機能の維持・確保と、東松山駅周辺へのアクセスの充実に取り組み、利便性の向上を図ります。		○
3-5-4	ごみ焼却場（クリーンセンター）は、施設の適切な維持管理を行うとともに、広域連携による新たな処理体制への移行を進めます。		○
6 防災			
3-6-1	東松山工業団地など火災の危険性が高い場所については、防火地域や準防火地域の指定を進め、建物の不燃化を図ります。	R2	◎
3-6-2	災害時の一時集合場所や地域の防災活動拠点になる公園では、太陽光発電による照明灯を設置するなど、防災面での機能充実を図ります。		○
3-6-3	都幾川の未改修区間については、洪水を未然に防止するため、関係機関へ整備の働きかけを行います。		○

		完了年度	評価
3-6-4	水害や土砂災害の危険性が高い場所では、新たな宅地造成の抑制などにより、被害の未然防止を図ります。	R3	◎
7 景観			
3-7-1	耕作放棄地の新たな担い手へのあっせんなど農地の保全と活用を促進する取組を通じて、田園景観の維持を図ります。		○
3-7-2	都幾川は、周辺の緑地や農地と連続したみどりの景観を形成しているため、今後も河川周辺の適切な土地利用を継続し、景観の維持を図ります。		○
3-7-3	唐子中央公園や駒形公園などの規模の大きな公園は、周辺の住宅や農地と調和した景観の形成を図ります。また、化石と自然の体験館やくかけ清流の郷一帯は、丘陵地のみどりや河川に溶け込んだ景観の形成を図ります。		○
3-7-4	青鳥城跡や浄空院及びその周辺のみどりは、文化や歴史の面影を感じることができる貴重な景観資源として保全を図ります。		○
3-7-5	地域住民との協働により展開されている花いっぱい運動を今後も継続し、花とみどりに彩られた地域を形成します。		○
3-7-6	地域内の豊かな自然や景観資源を結ぶ「まなびのみち」は、適切な維持管理を行うとともに、利用の促進を図ります。		○

④ 高坂地域

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

管理番号	取組方針	完了年度	評価
1 土地利用			
4-1-1	高坂駅周辺では、日常生活に必要な施設の維持や誘導を図るための基本計画（立地適正化計画）に基づき、施設の集積を図ります。		○
4-1-2	土地区画整理事業により整備された住宅地と公園・緑地で構成されるゆとりある居住空間を今後も維持します。		○
4-1-3	開発許可制度に基づき一定の条件の下で住宅などの建築を許容する制度は、駅等の施設を考慮しながら、適用範囲の段階的な縮小や運用を厳しくすることを視野に入れて見直しを行い、無秩序な宅地化を抑制します。	R5	◎
4-1-4	農業生産基盤の適切な維持管理や、新たな担い手への農地の集約化などの遊休農地対策を通じて、優良な農地としての土地利用を図ります。		○
4-1-5	宮鼻・毛塚地区では、周辺環境との調和や水害などの災害を考慮した上で、産業の立地を誘導します。		○
2 道路			
4-2-1	高坂駅周辺の幹線道路では、歩行者と自転車の安全な通行空間の形成に向けて、自転車道や自転車指導レーンの設置を検討します。	R1	◎
4-2-2	生活道路については、適切な幅員の確保や待避所の設置などに取り組み、日常生活の利便性や安全性の向上を図ります。		○
4-2-3	通学路を中心に防犯灯の設置や車両のスピード抑制などの安全対策に取り組み、歩行者が安心して歩ける空間の形成を図ります。		○
3 公共交通			
4-3-1	高坂駅と住宅地をつなぐ路線バスについては、交通事業者と連携し、運行の維持・充実を図ります。		○
4-3-2	高坂駅周辺では、自転車の利用を促進するため駐輪場の整備を進めます。		○
4 自然環境			
4-4-1	高坂駅東口周辺の土地区画整理事業地内における未整備の公園は、利用者のニーズを踏まえながら、ユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。	R1	◎
4-4-2	物見山公園は、健康増進やレクリエーション活動の拠点として、ウォーキングや自然観察などが楽しめる環境づくりを進めます。		○
4-4-3	市民の森では、隣接する鳩山町の石坂の森との連続性を生かした一体的なみどりの活用を図ります。		○
4-4-4	高坂台地の縁辺部に残る斜面樹林は、暮らしに身近な貴重なみどりとして、特別緑地保全地区制度などを活用し保全を図ります。		○
4-4-5	住宅地では、垣又はさくの構造などを定める地区計画制度を活用し、敷地内の植栽の維持・確保を図ります。		○
4-4-6	都幾川、越辺川、九十九川沿いに広がる水田などの農地は、貴重な自然空間として保全を図ります。		○
4-4-7	都幾川の未改修区間については、環境や動植物に配慮した改修整備に向けて、関係機関へ働きかけを行います。		○
4-4-8	都幾川沿いの豊かな自然を活用した都幾川リバーサイドパークは、レクリエーションの拠点として適切な維持管理を行います。		○
5 居住環境			
4-5-1	土地区画整理事業による基盤整備が行われた住宅地では、道路や公園などの施設の老朽化に対応しながら、地区計画制度を活用して良質な居住環境の維持を図ります。		○
4-5-2	既存住宅団地では、敷地面積の最低限度などを定める地区計画制度の活用を検討しながら、ゆとりある居住空間の形成を図ります。		○
4-5-3	下水道については、社会情勢の変化などに応じて計画の見直しを行います。		○

		完了年度	評価
4-5-4	市街化調整区域では、合併処理浄化槽の普及を促進し、生活環境の改善及び公衆衛生の向上を図ります。		○
6 防災			
4-6-1	災害時の一時集合場所や地域の防災活動拠点になる公園では、太陽光発電による照明灯などを設置し、防災面における機能の充実を図ります。		○
4-6-2	都幾川の未改修区間については、洪水を未然に防止するため、関係機関へ整備の働きかけを行います。		○
4-6-3	水害や土砂災害の危険性が高い場所では、新たな宅地造成の抑制などにより、被害の未然防止を図ります。	R3	◎
7 景観			
4-7-1	高坂駅周辺では、街路樹の維持管理、色彩・デザインの適切な誘導を行い、魅力あるまちなか景観を形成します。		○
4-7-2	高坂駅西口を彩る高坂彫刻プロムナード（高田博厚彫刻群）は、都市と文化が融合した貴重な景観として適切な維持管理を行うとともに、積極的な活用を図ります。		○
4-7-3	市街化区域内の住宅地では、地区計画制度や地域住民との管理協定などを活用し、ゆとりある住宅地景観の維持・形成を図ります。		○
4-7-4	地域住民との協働により展開されている花いっぱい運動を今後も継続し、花とみどりに彩られた地域を形成します。		○
4-7-5	耕作放棄地の新たな担い手へのあっせんなど農地の保全と活用を促進する取組を通じて、田園景観の維持を図ります。		○
4-7-6	都幾川、九十九川及び越辺川は、周辺の緑地や農地と連続したみどりの景観を形成しているため、今後も河川周辺の適切な土地利用を継続し、景観の維持を図ります。		○
4-7-7	市民の森、物見山公園及び都幾川リバーサイドパークでは、丘陵地のみどりや河川に溶け込んだ景観の形成を図ります。		○
4-7-8	正法寺及びその周辺のみどりや門前町は、歴史の面影を感じることができる貴重な景観資源として保全を図ります。		○
4-7-9	地域内の豊かな自然や景観資源を結ぶ「まなびのみち」は、適切な維持管理を行うとともに、利用の促進を図ります。		○

⑤ 野本地域

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

管理番号	取組方針	完了年度	評価
1 土地利用			
5-1-1	農業生産基盤の適切な維持管理や、新たな担い手への農地の集約化などの遊休農地対策を通じて、優良な農地としての土地利用を維持し、本地域で盛んな水稻栽培などの農業の活性化を図ります。		○
5-1-2	開発許可制度に基づき一定の条件の下で住宅などの建築を許容する制度は、駅等の施設を考慮しながら、適用範囲の段階的な縮小や運用を厳しくすることを視野に入れて見直しを行い、無秩序な宅地化を抑制します。	R5	◎
5-1-3	地域拠点である野本市民活動センター周辺では、商店など日常生活に必要な施設の立地に向けて制度を検討します。		○
2 道路			
5-2-1	生活道路については、適切な幅員の確保や待避所の設置などに取り組み、日常生活の利便性や安全性の向上を図ります。		○
5-2-2	通学路を中心に防犯灯の設置や車両のスピード抑制などの安全対策に取り組み、歩行者が安心して歩ける空間の形成を図ります。		○
3 公共交通			
5-3-1	東松山駅と川越方面をつなぐ路線バスについては、交通事業者と連携し、運行の維持・充実を図ります。		○
4 自然環境			
5-4-1	新江川沿いに広がる水田などの農地は、貴重な自然空間として保全を図ります。		○
5-4-2	松山地域と隣接する地域北部に帯状に広がる斜面樹林は、市街地周辺に残る貴重なみどりとして、特別緑地保全地区制度などを活用し保全を図ります。		○
5-4-3	都幾川及び市野川の未改修区間については、環境や動植物に配慮した改修整備に向けて、関係機関へ働きかけを行います。また、新江川については、同様に環境や動植物に配慮した整備を進めます。		○
5 居住環境			
5-5-1	合併処理浄化槽の普及を促進し、生活環境の改善や公衆衛生の向上を図ります。		○
5-5-2	地域拠点である野本市民活動センター及びその周辺では、日常生活に求められる機能の維持・確保と、東松山駅周辺へのアクセスの充実に取り組み、利便性の向上を図ります。		○
6 防災			
5-6-1	都幾川及び市野川の未改修区間については、洪水を未然に防止するため、関係機関へ整備の働きかけを行います。また、新江川については、未整備区間の改修を進めます。		○
5-6-2	水害や土砂災害の危険性が高い場所では、新たな宅地造成の抑制などにより、被害の未然防止を図ります。	R3	◎
7 景観			
5-7-1	耕作放棄地の新たな担い手へのあっせんなど農地の保全と活用を促進する取組を通じて、田園景観の維持を図ります。		○
5-7-2	都幾川、市野川及び新江川は、周辺の緑地や農地と連続したみどりの景観を形成しているため、今後も河川周辺の適切な土地利用を継続し、景観の維持を図ります。		○
5-7-3	将軍塚古墳は、歴史の面影を感じることができる貴重な景観資源として保全を図ります。		○
5-7-4	野本さくらの里づくりをはじめ、地域住民との協働により展開されている花いっぱい運動を今後も継続し、花とみどりに彩られた地域を形成します。		○

⑥ 高坂丘陵地域

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

管理番号	取組方針	完了年度	評価
1 土地利用			
6-1-1	土地区画整理事業により整備された住宅地と公園・緑地で構成されるゆとりある居住空間を今後も維持します。		○
6-1-2	土地区画整理事業による基盤整備から年月が経過し人口が減少しつつあることから、住宅地のにぎわいの維持に向けて、土地・建物の有効活用の促進を図ります。		○
6-2-1	土地区画整理事業による整備から年月が経過し、多くの道路が老朽化しつつあることから、適切な維持管理や計画的な更新を進めます。		○
2 道路			
6-2-2	自転車の利用促進に向けて、自転車道や自転車指導レーンの設置を検討します。		△
6-2-3	道路の段差解消などの安全対策に取り組み、高齢者をはじめ歩行者が安心して歩ける空間の形成を図ります。		○
3 公共交通			
6-3-1	高坂駅と本地域をつなぐ路線バスについては、交通事業者と連携し、運行の維持・充実を図ります。		○
4 自然環境			
6-4-1	公園や緑地の適切な維持管理を行うとともに、老朽化した施設については、利用者のニーズを踏まえながら更新を進めます。		○
6-4-2	住宅地では、垣又はさくの構造などを定める地区計画制度を活用し、敷地内の植栽の維持・確保を図ります。		○
5 居住環境			
6-5-1	道路や公園などの施設の老朽化に対応しながら、地区計画制度を活用して良質な居住環境の維持を図ります。また、住宅の改築などに柔軟に対応できるようにするため、必要に応じて地区計画の見直しを検討します。		○
6-5-2	地域拠点である高坂丘陵市民活動センター及びその周辺では、日常生活に求められる機能の維持・確保と、高坂駅周辺へのアクセスの充実に取り組み、利便性の向上を図ります。		○
6 防災			
6-6-1	災害時の一時集合場所や地域の防災活動拠点になる公園では、太陽光発電による照明灯を設置するなど、防災面での機能充実を図ります。		○
7 景観			
6-7-1	地区計画制度や地域住民との管理協定などを活用し、ゆとりある住宅地景観の維持を図ります。		○
6-7-2	千年谷公園などの公園・緑地は、みどりにふれあえる身近な憩いの場として、景観と調和した維持管理を行います。		○
6-7-3	地域住民との協働により展開されている花いっぱい運動を今後も継続し、花とみどりに彩られた地域を形成します。		○

⑦ 平野地域

(◎：完了、○取組中、△着手予定、▲未着手)

管理番号	取組方針	完了年度	評価
1 土地利用			
7-1-1	土地区画整理事業による基盤整備から年月が経過し、人口が減少しつつある沢口町・殿山町では、住宅地のにぎわいの維持に向けて、土地・建物の有効活用の促進を図ります。		○
7-1-2	農業生産基盤の適切な維持管理や、新たな担い手への農地の集約化などの遊休農地対策を通じて、優良な農地としての土地利用を維持し、本地域で栽培が盛んな梨をはじめとする農業の活性化を図ります。		○
7-1-3	市街化調整区域において、開発許可制度に基づき一定の条件の下で住宅などの建築を許容する制度は、適用範囲の段階的な縮小や運用を厳しくすることを視野に入れて見直しを行い、無秩序な宅地化を抑制します。	R5	◎
7-1-4	地域拠点である平野市民活動センター周辺では、商店など日常生活に必要な施設の立地に向けて制度を検討します。		○
2 道路			
7-2-1	土地区画整理事業による整備から年月が経過した沢口町・殿山町では、多くの道路が老朽化しつつあることから、適切な維持管理や計画的な更新を進めます。		○
7-2-2	沢口町・殿山町以外の生活道路については、適切な幅員の確保や待避所の設置などに取り組み、日常生活の利便性や安全性の向上を図ります。	R6	◎
7-2-3	通学路を中心に防犯灯の設置や車両のスピード抑制などの安全対策に取り組み、歩行者が安心して歩ける空間の形成を図ります。		○
3 公共交通			
7-3-1	東松山駅と熊谷方面や沢口町・殿山町をつなぐ路線バスについては、交通事業者と連携し、運行の維持・充実を図ります。		○
7-3-2	バスと自転車の円滑な乗り継ぎを図るため、バス停付近への駐輪場の設置を検討します。		○
4 自然環境			
7-4-1	滑川沿いに広がる水田などの農地は、貴重な自然空間として保全を図ります。また、本地域で栽培が盛んな梨を活用し、新たな担い手の育成や農業体験を通じて、農業の活性化を図ります。		○
7-4-2	沢口町・殿山町などの住宅地では、垣又はさくの構造等を定める地区計画制度を活用し、敷地内の植栽の維持・確保を図ります。		○
5 居住環境			
7-5-1	土地区画整理事業による基盤整備が行われた沢口町・殿山町では、道路や公園などの施設の老朽化に対応しながら、地区計画制度を活用して良質な居住環境の維持を図ります。		○
7-5-2	既存住宅団地では、敷地面積の最低限度などを定める地区計画制度の活用を検討しながら、ゆとりある居住空間の形成を図ります。		○
7-5-3	沢口町・殿山町では、公共下水道の整備を進めます。		○
7-5-4	市街化調整区域では、合併処理浄化槽の普及を促進し、生活環境の改善や公衆衛生の向上を図ります。		○
7-5-5	地域拠点である平野市民活動センター及びその周辺では、日常生活に求められる機能の維持・確保と東松山駅周辺へのアクセスの充実に取り組み、生活利便性の向上を図ります。		○
6 防災			
7-6-1	災害時の一時集合場所や地域の防災活動拠点になる公園では、太陽光発電による照明灯を設置するなど、防災面での機能充実を図ります。		○
7-6-2	水害や土砂災害の危険性が高い場所では、新たな宅地造成の抑制などにより、被害の未然防止を図ります。	R3	◎
7 景観			
7-7-1	沢口町・殿山町では、地区計画制度や地域住民との管理協定などを活用し、ゆとりある住宅地景観の維持を図ります。		○

		完了年度	評価
7-7-2	耕作放棄地の新たな担い手へのあっせんなど農地の保全と活用を促進する取組を通じて、梨などの果樹園で構成される田園景観の維持を図ります。		○
7-7-3	花歩梨プロジェクト平野をはじめ、地域住民との協働により展開されている花いっぱい運動を今後も継続し、花とみどりに彩られた地域を形成します。		○

5 未着手項目の状況と対応方針

自然環境分野で1件の未着手項目が確認されました。以下に概要を示し、対応方針を整理します。

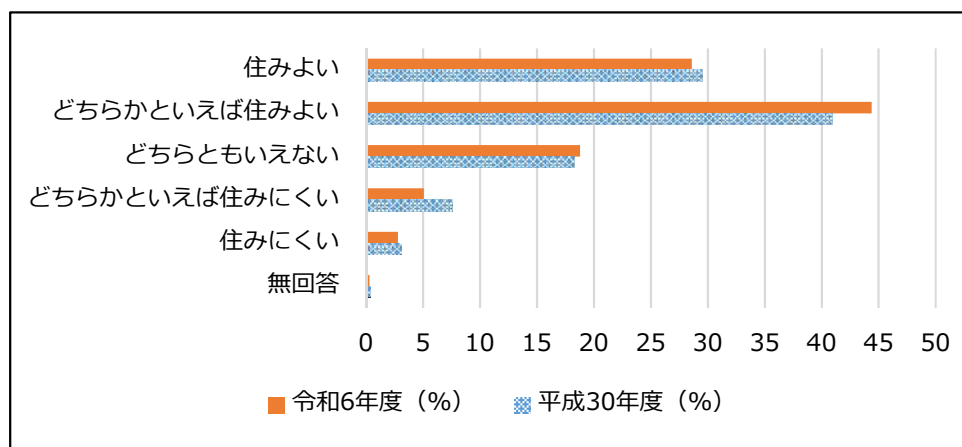
項目	内容
分野別方針	自然環境分野
取組方針	ゴルフ場については、周辺環境との調和に配慮した適切な運営や、環境に負荷のかからない維持管理、多様な生物が生息できる環境づくりなどを求めています。
現状	ゴルフ場への確認の結果、芝や樹木の管理が適切に行われており、農薬や池の水質についても、指針値に基づく検査が適切に実施されていることを確認しました。一方で、現時点において新たに必要とされる取組や施策は特段見当たらず、本方針に基づく具体的な取組は未実施の状況です。
今後の対応	現行の管理水準と県の指導体制により一定の環境配慮が確保されており、取組の必要性が認められないため、今回の評価対象からは除外し、次回の見直しで削除することとします。

6 評価・見直し

(1)【参考】市民意識調査の結果からわかる住みやすさの変化

これまでの取組が市民の生活実感にどのように反映されているかを確認するため、市民意識調査の結果を基に、参考として定量的な評価を行いました。平成 30 年度及び令和 6 年度に実施された調査では、「東松山市は住みよいまちですか」との設問に対する回答結果が次のとおり示されています。

回答区分	平成 30 年度 (%)	令和 6 年度 (%)	増減 (ポイント)
住みよい	29.5	28.6	▼0.9
どちらかといえば住みよい	41.0	44.4	△3.4
どちらともいえない	18.3	18.8	△0.5
どちらかといえば住みにくい	7.6	5.1	▼2.5
住みにくい	3.1	2.8	▼0.3
無回答	0.4	0.3	▼0.1



「住みよい」「どちらかといえば住みよい」と回答した割合は、平成 30 年度の 70.5%から令和 6 年度には 73.0%へと増加しており、市全体としての住みやすさに対する評価が向上していることがうかがえます。また、「住みにくい」「どちらかといえば住みにくい」とする否定的な回答は、10.7%から 7.9%へと減少しています。

(2) 評価結果の総括と今後の方針

全体的に取組は計画的に進行しており、多くの項目が「取組中」として着実に進んでいることが確認できました。このことから、現行の取組方針はおおむね妥当であり、見直しは不要とします。

一方、自然環境分野のゴルフ場管理に関する取組方針については、取組の必要性が認められないため、今回の評価対象から除外し、次回の見直しで削除することとします。

なお、本評価は現行の都市計画マスタープランに基づいて実施したものであり、令和 8 年度に改訂予定の東松山市総合計画の内容に応じて、取組方針を見直すことがあります。