東松山市都市計画

令和８年２月

東　松　山　市

東松山市都市計画の概要

令和８年２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。

都市計画区域の決定状況

名　　称	区　　域	都市計画決定	
		当初決定	最終決定
東松山都市計画区域	東松山市、嵐山町、滑川町及び吉見町の行政区域の全域	昭和26年4月28日 建設省告示第367号	平成19年2月2日 埼玉県告示第146号

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。

区域区分の決定状況

内　　容	面　　積	都市計画決定	
		当初決定	最終決定
市街化区域	1,113ha	昭和45年8月25日 埼玉県告示第988号	令和6年10月25日 埼玉県告示第1185号
市街化調整区域	5,422ha		

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　〈最終決定　令和 7 年 3 月 14 日　東松山市告示第 83 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	4.8 ha
	5/10	8/10	10m	73.8ha
	6/10	10/10	10m	23.5ha
小　計				102.1ha
第二種低層住居専用地域	5/10	8/10	10m	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	―	257.7ha
小　計				268.0ha
第二種住居地域	6/10	20/10	―	111.9ha
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
計				1032.8ha

（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、建築物が密集した地域等において、火災の拡大を防止するために指定します。

準防火地域の決定状況

面　積	都　市　計　画　決　定	備　　考
4.8ha	平成16年3月30日 東松山市告示第141号	高坂駅東口第一地区
36.2ha	平成18年12月1日 東松山市告示第330号	高坂駅東口第二地区
28.2ha	平成24年7月17日 東松山市告示第299号	葛袋地区
12.9ha	平成27年3月27日 東松山市告示第151号	藤曲地区：7.1ha あずま町地区：5.8ha
4.7ha	令和2年7月15日 東松山市告示第225号	きじやま地区
計86.8ha		

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	
25地区	3.66ha	平成4年12月5日	東松山市告示第108号
31地区	4.47ha	平成6年3月15日	東松山市告示第36号
40地区	5.81ha	平成11年1月8日	東松山市告示第7号
39地区	5.66ha	平成13年1月18日	東松山市告示第59号
37地区	5.21ha	平成19年11月29日	東松山市告示第381号
38地区	4.93ha	平成22年7月1日	東松山市告示第286号
38地区	4.80ha	平成23年10月20日	東松山市告示第321号
37地区	4.44ha	平成24年6月1日	東松山市告示第259号
35地区	4.16ha	平成26年2月4日	東松山市告示第69号
34地区	4.09ha	平成30年6月11日	東松山市告示第219号
33地区	4.04ha	平成30年12月7日	東松山市告示第454号
33地区	3.99ha	令和2年2月26日	東松山市告示第57号
32地区	3.89ha	令和2年7月15日	東松山市告示第226号
28地区	3.42ha	令和5年8月24日	東松山市告示第376号
27地区	3.27ha	令和8年2月3日	東松山市告示第43号

地区計画

地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める「地区レベルの都市計画」です。

地区計画の決定状況

地区名	面積	都市計画決定	
		当初決定	最終決定
高坂丘陵地区	97.2ha	昭和59年1月18日 東松山市告示第2号	平成23年2月17日 東松山市告示第81号
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	令和2年7月15日 東松山市告示第224号
御茶山町地区	18.9ha	平成2年8月1日 東松山市告示第130号	令和2年7月15日 東松山市告示第224号
沢口町・殿山町地区	44.3ha	平成2年8月1日 東松山市告示第131号	令和2年7月15日 東松山市告示第224号
美原町地区	25.6ha	平成9年8月1日 東松山市告示第116号	平成30年8月11日 東松山市告示第283号
砂田町地区	8.5ha	平成9年8月1日 東松山市告示第116号	令和2年7月15日 東松山市告示第224号
箭弓町三丁目地区	8.5ha	平成10年11月12日 東松山市告示第191号	令和2年7月15日 東松山市告示第224号
高坂地区	70.8ha	平成16年3月30日 東松山市告示第140号	令和6年11月9日 東松山市告示第424号
あずま町地区	58.9ha	平成18年12月1日 東松山市告示第331号	平成27年3月27日 東松山市告示第153号
坂東山地区	28.2ha	平成24年7月17日 東松山市告示第302号	平成28年12月7日 東松山市告示第403号
仲田町地区	7.1ha	平成27年3月27日 東松山市告示第153号	平成29年8月29日 東松山市告示第284号
きじやま地区	4.7ha	令和2年7月15日	東松山市告示第224号
和泉町地区	42.3ha	令和4年4月1日	東松山市告示第119号
計	453.9ha		

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、ガス等の収容、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、31 路線が都市計画決定されています。（別表 1 都市計画道路の決定状況　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 都市計画公園の決定状況　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。

下水道事業の決定状況

名　　称	都　市　計　画　決　定	
	当　初　決　定	最　終　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	令和 2 年 7 月 22 日 東松山市上下水道事業告示第 27 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	753ha	753ha	松 山 地 区	628ha	368ha
高 坂 処 理 区	383ha	383ha	高 坂 地 区	383ha	377ha
計	1,137ha	1,136ha	計	1,011ha	745ha

※各数値は小数点第 1 位で四捨五入しているため、合計値は必ずしも一致しません。

②主な施設

名　　称	面　積	都　市　計　画　決　定	
		当　初　決　定	最　終　決　定
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	平成28年12月7日 東松山市告示第402号
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	平成28年12月7日 東松山市告示第402号

4）その他の施設

その他の施設の決定状況

都市施設名	名　　称	面　積	都　市　計　画　決　定	
			当　初　決　定	最　終　決　定
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	1.26ha	昭和56年7月7日 東松山市告示第111号	平成29年12月1日 東松山市告示第385号

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7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決定状況

名称		事業主体	面積	都市計画決定 当初決定	都市計画決定 最終決定	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	令和4年4月1日 東松山市告示第116号	平成3年3月27日 平成18年1月27日
	未着手区域		53.5ha			
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	25.7ha	平成3年12月24日 埼玉県告示第1772号	令和6年10月25日 東松山市告示第412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 令和6年11月8日
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　都市計画道路の決定状況

	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			当初決定	最終決定
1	幹線街路	3・3・1	森林公園通線	1,520m	25.0m	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	8,200m	24.0m	昭和38年8月12日 建設省告示第1975号	令和7年3月14日 埼玉県告示第162号
3	〃	3・3・3	東松山鴻巣線	1,420m	23.5m	昭和47年9月5日 埼玉県告示第1348号	令和8年2月27日 埼玉県告示第129号
4	〃	3・3・4	野本高坂通線	4,250m	23.5m	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・4・5	駅前西通線	1,560m	19.0m	昭和26年11月9日 建設省告示第957号	令和7年3月14日 東松山市告示第82号
6	〃	3・4・6	高坂駅前通線	920m	20.0m	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	5,140m	18.0m	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	1,300m	16.0m	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	2,800m	16.0m	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	510m	16.0m	昭和44年4月25日 建設省告示第1663号	令和4年4月1日 埼玉県告示第308号
11	〃	3・4・11	材木町通線	1,740m	16.0m	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	2,600m	16.0m	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	2,440m	15.0m	昭和26年11月9日 建設省告示第957号	令和8年2月3日 東松山市告示第42号
14	〃	3・5・14	本町通線	3,020m	15.0m	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	1,200m	12.0m	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	780m	12.0m	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	2,380m	23.5m	昭和50年8月8日 埼玉県告示第1107号	令和7年3月14日 埼玉県告示第162号
18	〃	3・4・19	高坂駅西通線	4,080m	20.0m	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	870m	12.0m	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	1,980m	12.5m	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

	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			当初決定	最終決定
21	幹線街路	3・5・26	殿山通線	290m	12.0m	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	470m	16.0m	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	690m	12.0m	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	310m	12.0m	平成3年12月24日 東松山市告示第153号	
25	〃	3・4・35	滑川高校西通線	190m	16.0m	平成6年3月15日 埼玉県告示第358号	
26	〃	3・4・43	高坂駅東通線	960m	16.0m	平成6年3月15日 埼玉県告示第357号	
27	〃	3・5・44	高坂神社前通線	710m	12.0m	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
28	〃	3・5・45	高済寺前通線	840m	12.0m	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
29	〃	3・5・46	大黒部通線	740m	12.0m	平成6年3月15日 東松山市告示第35号	
30	〃	3・5・47	折本山北通線	980m	14.0m	平成11年1月8日 東松山市告示第5号	
31	区画街路	7・6・1	月中環状線	1,640m	9.0m	昭和54年8月17日 東松山市告示第56号	
計				56,530m			

※計画幅員とは、路線のうち最も長い延長を有する幅員です。

別表２　都市計画公園の決定状況

	種　別	名　　称		管理者	都　市　計　画　決　定		
		番号	公　園　名		面積	当　初　決　定	最　終　決　定
1	街区公園	2･2･1	前　山　公　園	市	0.15ha	昭和47年12月15日 東松山市公告第38号	
2	街区公園	2･2･2	材木町第一公園	市	0.16ha	昭和53年6月19日 東松山市告示第34号	
3	街区公園	2･2･3	御茶山町児童公園	市	0.3ha	昭和54年12月25日 東松山市告示第101号	
4	街区公園	2･2･4	六反町児童公園	市	0.3ha	昭和54年12月25日 東松山市告示第101号	
5	街区公園	2･2･5	新宿町児童公園	市	0.31ha	昭和54年12月25日 東松山市告示第101号	
6	街区公園	2･2･6	山崎町児童公園	市	0.54ha	昭和54年12月25日 東松山市告示第101号	
7	街区公園	2･2･7	箭弓町第一公園	市	0.3ha	昭和56年10月12日 東松山市告示第133号	
8	街区公園	2･2･8	稲荷林公園	市	0.81ha	昭和62年3月4日 東松山市告示第11号	
9	街区公園	2･2･9	中　通　公　園	市	0.16ha	昭和62年3月4日 東松山市告示第11号	
10	街区公園	2･2･10	西久保公園	市	0.15ha	昭和62年3月4日 東松山市告示第11号	
11	街区公園	2･2･11	大　門　公　園	市	0.11ha	昭和62年3月4日 東松山市告示第11号	
12	街区公園	2･2･12	上後原公園	市	0.1ha	昭和62年3月4日 東松山市告示第11号	
13	街区公園	2･2･13	前　通　公　園	市	0.1ha	昭和62年3月4日 東松山市告示第11号	
14	近隣公園	3･3･1	新　郷　公　園	市	1.0ha	昭和54年12月25日 埼玉県告示第1893号	
15	近隣公園	3･3･2	五領町近隣公園	市	2.1ha	昭和54年12月25日 埼玉県告示第1893号	
16	近隣公園	3･3･3	高坂丘陵一号公園 （松風公園）	市	2.8ha	昭和55年11月7日 埼玉県告示第1715号	
17	近隣公園	3･3･4	高坂丘陵二号公園 （千年谷公園）	市	3.4ha	昭和55年11月7日 埼玉県告示第1715号	
18	近隣公園	3･3･5	五領沼公園	市	1.1ha	平成3年3月22日 埼玉県告示第420号	
19	地区公園	4･4･1	駒　形　公　園	市	5.3ha	昭和47年12月15日 埼玉県告示第1725号	令和3年8月26日 東松山市公告第268号
20	地区公園	4･4･2	唐子中央公園	市	4.0ha	平成4年3月13日 埼玉県告示第381号	

	種　別	名　　称		管理者	都　市　計　画　決　定		
		番号	公　園　名		面積	当　初　決　定	最　終　決　定
21	運動公園	6･5･1	岩鼻運動公園	市	19.5ha	昭和47年12月15日 埼玉県告示第1725号	平成8年4月5日 埼玉県告示第634号
22・23	広域公園	9･6･1	こども動物自然公園 (物見山公園を含む)	県	80.0ha	昭和53年2月28日 埼玉県告示第309号	平成16年7年27日 埼玉県告示第1519号
				市	7.5ha		
24	都市緑地	2	下　沼　公　園	市	0.8ha	昭和47年12月15日 東松山市公告第37号	
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 埼玉県告示第1714号	
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 埼玉県告示第1714号	
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 埼玉県告示第1714号	
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 東松山市告示第164号	
29	都市緑地	9	上　沼　公　園	市	0.9ha	昭和58年1月4日 東松山市告示第1号	
計					143.5ha		