

# 第3章

## まちづくりの基本方針



# 第3章 まちづくりの基本方針

第3章では、これからのまちづくりにおける基本理念や目指す将来像を示します。また、現状と課題を踏まえ、まちの将来像の実現に向けた目標を定めます。

## 1. まちづくりの基本理念

平成28年4月に策定した第五次東松山市総合計画では、まちづくりの基本理念と10年後の将来像を次のように掲げています。

基本理念：**みんなが笑顔 チャンスあふれる 安心で安全なまちづくり**

将来像：**住みたい、働きたい、訪れたい 元気で希望に出会えるまち 東松山**

都市計画マスタープランは、上位計画である第五次東松山市総合計画の基本理念と将来像を十分に踏まえたものである必要があります。

これまでのまちづくりの過程で、本市には良好な自然環境や様々な都市基盤\*が既に整っています。今後はそれらを最大限に活用し、今よりも、他の自治体よりも一歩先に行く快適なまちを目指していきます。

よって、本計画におけるまちづくりの基本理念を次のように定めます。

<まちづくりの基本理念>

**価値ある資源をいかし 一歩先の暮らしやすさへ**

\*都市基盤(P142)

## 2. まちの将来像

本市は、豊かな自然環境と都心から約50kmという恵まれた地理特性を背景に、比企地域の中心地として発展してきました。鉄道駅を中心に商業地や住宅地が形成され、行政・商業・医療・福祉など様々な施設が集積しています。また、充実した交通網を生かした産業立地も進んでおり、比企地域の経済のけん引役を担っています。さらに、豊かな自然環境は、市民の生活に潤いを与えるだけでなく、市外からの交流人口\*の増加にもつながっています。

これからも、都市の利便性と自然の豊かさを兼ね備えた活気あふれるまちを目指し、本計画における将来像を次のように定めます。基本理念を念頭に置き、将来像に向かって着実に取組を進めていくことで、誰もが「住みたい、働きたい、訪れたい」と思えるまちの実現を生活基盤の面から推進していきます。

<まちの将来像>

**にぎわいあふれ 交流広がる  
みどりとふれあいながら快適に暮らせるまち**

## 3. まちづくりの目標

現状分析から見えてきた課題を踏まえ、まちの将来像の実現に向けて取り組むべき目標を定めます。

【将来像】	【将来像の実現に向けた目標】
にぎわいあふれ 交流広がる みどりとふれあいながら快適に暮らせるまち	<b>目標1</b> <b>にぎわいのある市街地を維持するとともに、住み慣れた地域での暮らしを支えます。</b> 主に関連する分野：土地利用、公共交通、居住環境
	<b>目標2</b> <b>安心・安全・快適な暮らしを目指して都市基盤を整備・維持します。</b> 主に関連する分野：道路、公共交通、居住環境、防災
	<b>目標3</b> <b>産業を振興し、経済の活性化や働く場の確保につなげます。</b> 主に関連する分野：土地利用
	<b>目標4</b> <b>恵まれた自然環境を守り、憩いと交流の場として活用します。</b> 主に関連する分野：土地利用、自然環境
	<b>目標5</b> <b>東松山の特色を生かし、個性あるまちづくりを進めます。</b> 主に関連する分野：土地利用、景観

\*交流人口(P139)

### 目標1

**「にぎわいのある市街地を維持するとともに、住み慣れた地域での暮らしを支えます。」**

本市は、比企地域の中心地として発展してきました。東松山駅と高坂駅の周辺には、行政施設や商業施設など様々な都市機能\*が集積しており、市民や周辺住民の生活を支えています。今後の人口減少や高齢化が進む時代においても都市の活力を維持していくためには、東松山駅周辺の中心市街地や高坂駅周辺の更なる機能充実と活性化を図ることが求められます。

また、本市は都内や近隣へ通勤する人のベッドタウンとして発展してきた側面も有しています。これまでの人口増加を支えてきた住宅地の中には、人口が減少傾向を示している地区もあるため、今後はこれらの場所への人口流入を促し、住宅地のコミュニティや地域商店などを維持していくことが重要となります。

一方、本市は市内7地域ごとに特色あるまちづくりが進められています。今後も住み慣れた地域での暮らしを守っていくためには、日常生活や災害時に必要な機能が整った地域拠点を形成・維持していくことが求められます。あわせて、多様な機能を有する中心市街地や高坂駅周辺へのアクセスを確保するため、それらと地域拠点をつなぐ公共交通ネットワークを形成していくことが必要です。

にぎわいのある中心市街地や住宅地を維持するとともに、住み慣れた地域での暮らしを支える地域拠点や公共交通ネットワークを形成することで、活気と利便性を兼ね備えたまちを目指します。

### 目標2

**「安心・安全・快適な暮らしを目指して都市基盤を整備・維持します。」**

本市では、土地区画整理事業\*などによる計画的な基盤整備を進めており、平成7年以降、人口は9万人台(※)を維持しています。(※国勢調査による) 今後の人口減少や少子化・高齢化が進む時代においても居住の場として選ばれるまちになるためには、子どもや高齢者をはじめ誰もが快適に暮らせるまちを目指し、安全な道路環境の整備、利便性の高い公共交通ネットワークの形成、居住環境の改善などに引き続き取り組んでいくことが求められます。また、既に整備された道路や下水道などのインフラ\*を適切に維持管理していくことも今後の大きなテーマになります。

一方、万が一の災害にも強いまちをつくることも非常に重要です。将来の発生が予測される巨大地震とそれに伴う火災や、従来の想定を上回る大雨による水害や土砂災害の被害を極力抑えるための取組を平常時から進めることが必要です。

市民生活を支える各種都市基盤\*の整備・維持や災害に強いまちづくりを通じて、誰もが安心・安全・快適に暮らせるまちを目指します。

\*都市機能(P142) \*土地区画整理事業(P143) \*インフラ(P138) \*都市基盤(P142)

### 目標3

#### 「産業を振興し、経済の活性化や働く場の確保につなげます。」

本市には、広域的な幹線道路である関越自動車道や一般国道 254 号、407 号が通っています。この恵まれた交通利便性を背景に様々な産業が集積しており、本市及び周辺地域の経済を支えています。

今後も経済の活力を維持・向上させていくためには、自然や居住環境との調和を図りながら、産業振興に資する土地利用を引き続き進め、地域産業の更なる活性化を図ることが求められます。それにより、市民や周辺住民が働く場を確保し、生産年齢人口\*を中心とした定住人口の獲得や若者の流出抑制につなげます。

良好な交通アクセスを生かした産業振興に引き続き取り組み、経済の活性化や働く場の確保を図ることで活力あふれるまちを目指します。

### 目標4

#### 「恵まれた自然環境を守り、憩いと交流の場として活用します。」

本市は、丘陵地の樹林、台地の畑、低地の水田や河川など、変化に富んだ豊かな自然が育まれており、これらと調和しながら都市が形成されてきました。恵まれた自然環境は、本市の貴重な財産として多くの市民の共感を得ています。

大切な自然環境を着実に次世代へ継承するためには、生物の多様性にも配慮しながら、引き続き適切な保全や維持管理を行う必要があります。また、恵まれた自然を本市の地域資源と捉え、市民のレクリエーションや観光の場として活用することで、市民生活にゆとりをもたらすとともに、地域のにぎわいの創出につなげます。

豊かな自然を守りながら、憩いや交流の場として活用することで、みどりを身近で感じられるゆとりあるまちを目指します。

### 目標5

#### 「東松山の特色を生かし、個性あるまちづくりを進めます。」

本市は、都市の景観と丘陵地や田園などの自然景観が調和しながら発展してきました。また、市内には、箭弓稲荷神社をはじめ多数の文化的景観も点在しています。これらの景観は、東松山らしさを象徴するものとして、今後も維持していくことが求められます。

また、市の代名詞でもある花やウォーキングを生かしたまちづくりが市民や事業者との協働により進められており、市民の憩いや市外からの交流人口\*の増加につながっています。

本市特有の景観や取組を生かしたまちづくりを推進し、個性と魅力があふれるまちを目指します。

\*生産年齢人口(P140) \*交流人口(P139)

## 4. 将来目標人口.....

平成7年以降、本市の人口は9万人台を維持しており、平成27年の国勢調査では91,437人となっています。日本全体で人口減少が進みつつある中、将来的には本市においても人口は減少する見込みです。

人口はまちのにぎわいや活力を創出する根幹であり、都市を維持するための重要な要素です。第五次東松山市総合計画では、魅力あるまちづくりを進めることで人口減少に歯止めをかけ、平成37年（2025年）の目標人口を87,000人としています。

本計画は、第五次東松山市総合計画で掲げるまちの将来像の実現を生活基盤の面から推進していくものであることから、第五次東松山市総合計画及び東松山市人口ビジョン（平成27年10月）と整合を図り、目標人口を次のように定めます。

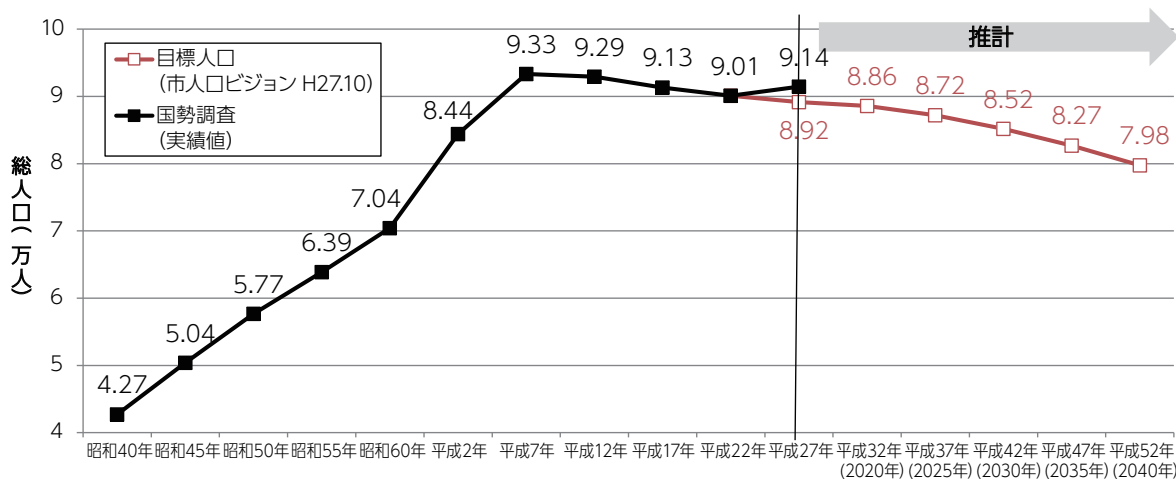
<将来目標人口>

**中間目標年次【平成37年（2025年）】：87,000人**

**目標年次【平成47年（2035年）】：82,000人**

図17 これまでの人口動向と将来の見通し

【資料】国勢調査、東松山市人口ビジョン



※将来人口を示すものとしては、ほかに国立社会保障・人口問題研究所が概ね5年ごとに公表している推計人口があります。これは、国勢調査の結果に影響を受けるため、公表ごとに推計人口は変動します。本計画の目標人口は、上位計画である第五次東松山市総合計画と整合を図るため、総合計画と同じ数値を採用しています。

## 5. 将来都市構造.....

### (1) 将来都市構造の考え方

将来都市構造とは、まちの将来像の実現に向けて目指すべき都市のあり方をイメージで表したものです。

本市の将来都市構造を形成する4つの要素(まちの中心となる「核」、特徴的な機能を有する「拠点」、まちの骨格を形成する「都市軸」、まとまりのあるエリアを示す「ゾーン」)について、それぞれの考え方を示します。

#### 1) 核

行政、経済、文化などの都市機能\*の集積を図り、市全体における都市活動の中心となるエリアとして「核」を設定します。

名称	位置付け
まちの核	まちの顔や比企地域の中心にふさわしい高水準の都市機能*や交通結節機能*を備え、地域の発展をけん引する役割を担うエリア
まちの副次核	「まちの核」に準じるものとして、一定の都市機能*や交通結節機能*を備え、地域住民の生活拠点となるエリア

#### 2) 拠点

現在の土地利用や施設の立地状況を踏まえ、市全体又は各地域の中で特徴的な機能を有しているエリアを「拠点」に設定します。

名称	位置付け
地域拠点	行政サービスなど日常生活に必要な機能が集まり、地域での生活を支える役割を担うエリア
産業拠点	工業施設や流通業務施設*などの立地を誘導し、産業を振興するエリア
スポーツ・レクリエーション拠点	自然豊かな本市の特徴を生かし、憩い、スポーツ、観光の中心となる場となるエリア
保健・医療・福祉拠点	保健、医療、福祉が連携し、総合的なサービスを提供するエリア

\*都市機能(P142) \*交通結節機能(P139) \*流通業務施設(P144)

### 3) 都市軸

市内外の移動を支える道路や鉄道、連続したみどりの空間が形成されている河川を「都市軸」に設定します。

名称	位置付け
広域連携軸	都市間を結び、広域的な人・物の移動や経済の交流を支える道路及び鉄道
地域連携軸	<ul style="list-style-type: none"> <li>• まちの核・まちの副次核と地域拠点の間の移動や連携を支える道路</li> <li>• 広域連携軸を補完し、隣接自治体との交流や経済活動を支える道路</li> </ul>
河川軸	連続的なみどりが形成され、生活に潤いとやすらぎを与える主要な河川

### 4) ゾーン

市街地・集落地の形成や自然環境の保全など、一定のまとまりある区域ごとの土地利用の方向性を示すものとして「ゾーン」を設定します。

名称	位置付け
市街地ゾーン	積極的に商業地や住宅地などの都市的な土地利用を進め、便利で質の高い暮らしを提供していく地域
緑住ゾーン	自然環境との調和を図りながら、一定の宅地利用を許容する地域
田園ゾーン	自然環境や営農環境を保全するとともに、それらの活用を図る地域
産業ゾーン	交通利便性の高さを生かし、工業施設や流通業務施設*などの立地を誘導する地域

\*流通業務施設(P144)



## (2) 将来都市構造の設定

将来都市構造の各要素を設定する場所及び取組の方向性について定めます。

### 1) 核

#### ① まちの核

- ▶ 行政、商業・業務、文化、子育て支援、医療・福祉など、本市及び比企地域を代表する高水準の都市機能\*の集積を目指します。また、多様な交通手段による市内外からの良好なアクセスや、誰もが安全に移動できるバリアフリー\*性を備えた拠点を形成します。

・ 東松山駅周辺

#### ② まちの副次核

- ▶ まちの核に準じる利便性の高い拠点として、商業、子育て支援、医療・福祉などの多様な都市機能\*の集積を目指します。また、まちの核と同様、良好なアクセスやバリアフリー\*性を備えた拠点を形成します。

・ 高坂駅周辺

### 2) 拠点

#### ① 地域拠点

- ▶ 地域コミュニティ\*の中心となる市民活動センターを中心に、地域の日常生活を支える機能の充実を目指します。

・ 松山市民活動センター  
 ・ 唐子市民活動センター  
 ・ 野山市民活動センター  
 ・ 平野市民活動センター  
 ・ 大岡市民活動センター  
 ・ 高坂市民活動センター  
 ・ 高坂丘陵市民活動センター

\*都市機能(P142) \*バリアフリー(P143) \*地域コミュニティ(P141)

### ②産業拠点

▶地域経済の活力向上や職住近接による定住人口の確保につなげるため、工業施設や流通業務施設\*などの立地誘導による産業拠点の形成を目指します。

- ・東松山工業団地周辺
- ・葛袋産業団地
- ・藤曲産業団地周辺
- ・東松山インターチェンジ周辺
- ・上唐子地区（一般国道 254 号沿道の上唐子付近）
- ・宮鼻・毛塚地区（一般国道 407 号沿道の宮鼻、毛塚付近）
- ・市ノ川地区（(都)市の川通線沿道の市ノ川付近） ※(都)…都市計画道路の略

### ③スポーツ・レクリエーション拠点

▶市民が自然とふれあい、気軽にスポーツなどを楽しめる空間を創出するとともに、交流人口\*の増加によるにぎわいあふれる拠点の形成を目指します。

- ・農林公園
- ・東松山ぼたん園
- ・岩鼻運動公園
- ・唐子中央公園・駒形公園一帯
- ・くらかけ清流の郷一帯
- ・都幾川リバーサイドパーク
- ・化石と自然の体験館・ばんどう山緑地一帯
- ・こども動物自然公園・物見山公園・市民の森一帯

### ④保健・医療・福祉拠点

▶高齢者や障害者が安心して生活できる環境を提供するため、保健、医療、福祉の主要な施設が集積した福祉機能の高い拠点の形成を目指します。

- ・市民病院、総合福祉エリア

\*流通業務施設(P144) \*交流人口(P139)

## 3) 都市軸

## ① 広域連携軸

- ▶ 本市と県内外の主要都市や周辺自治体を結び、広域的な交流促進や地域の産業振興につながる交通軸の形成を目指します。

## 道路

- ・ 関越自動車道
- ・ (主)東松山鴻巣線
- ※(主)…主要地方道の略
- ・ 一般国道254号
- ・ 一般国道407号

## 鉄道

- ・ 東武東上線

## ② 地域連携軸

- ▶ まちの核・まちの副次核と地域拠点を結び、日常生活の利便性や市民の交流を支える交通軸の形成を目指します。また、広域連携軸を補完する形で本市と隣接自治体を結び、本市及び比企地域全体の経済・交流活動を支える交通軸の形成を目指します。

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (主)深谷東松山線</li> <li>※(主)…主要地方道の略</li> <li>・ (県)青山熊谷線</li> <li>・ (県)東松山停車場線</li> <li>・ (県)石坂高坂停車場線</li> <li>・ (都)月中川通線</li> <li>・ (都)駅前西通線</li> <li>・ (都)高坂駅東通線</li> <li>※(都)…都市計画道路の略</li> <li>・ 市道第79号線</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (主)行田東松山線</li> <li>・ (県)大谷材木町線</li> <li>・ (県)高坂上唐子線</li> <li>・ (県)岩殿観音南戸守線</li> <li>・ (都)市の川通線</li> <li>・ (都)第一小学校通線</li> <li>・ (都)高坂駅西通線</li> <li>・ 市道第80号線</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ (主)東松山越生線</li> <li>・ (県)福田鴻巣線</li> <li>・ (県)小八林久保田下青鳥線</li> <li>※(県)…一般県道の略</li> <li>・ (都)駅前東通線</li> <li>・ (都)高坂駅前通線</li> <li>・ (都)大黒部通線</li> </ul> |
|---|--|--|

## ③ 河川軸

- ▶ 連続的なみどりが形成されている主要な河川と周辺の緑地空間により、市民が自然に対して親近感と愛着を感じられる潤いとやすらぎに満ちた環境の形成を目指します。

- ・ (一級河川)滑川
- ・ (一級河川)市野川
- ・ (一級河川)都幾川
- ・ (一級河川)越辺川

### 4) ゾーン

#### ①市街地ゾーン

- ▶都市活動や居住の主たる区域として、良好な居住環境の形成・維持に積極的に取り組みます。
- ▶市街地ゾーンのうち、土地区画整理事業\*などにより良質な都市基盤\*が整備されているものの、人口減少や高齢化が進んでいる地区については、土地・建物の有効活用の促進を図り、将来の定住人口の確保に向けて取り組みます。

・市街化区域（こども動物自然公園の区域を除く）

#### ②緑住ゾーン

- ▶基本的には新たな宅地化を抑制しますが、自然環境との調和を図りながら一定の宅地利用を許容し、ゆとりある居住空間の形成に取り組みます。

・市街化調整区域のうち、市街化区域に近接する区域

#### ③田園ゾーン

- ▶自然環境や営農環境を保全するとともに、それらを生かした観光・レクリエーションの主たる区域と位置付け、交流機能の強化や活力ある地域づくりに取り組みます。

・緑住ゾーン以外の市街化調整区域  
・こども動物自然公園の区域

#### ④産業ゾーン

- ▶周辺環境との調和に配慮しながら、産業地として積極的な土地利用に取り組みます。

・産業拠点  
・箭弓町地内の大規模工場地  
・幹線道路の沿道産業地

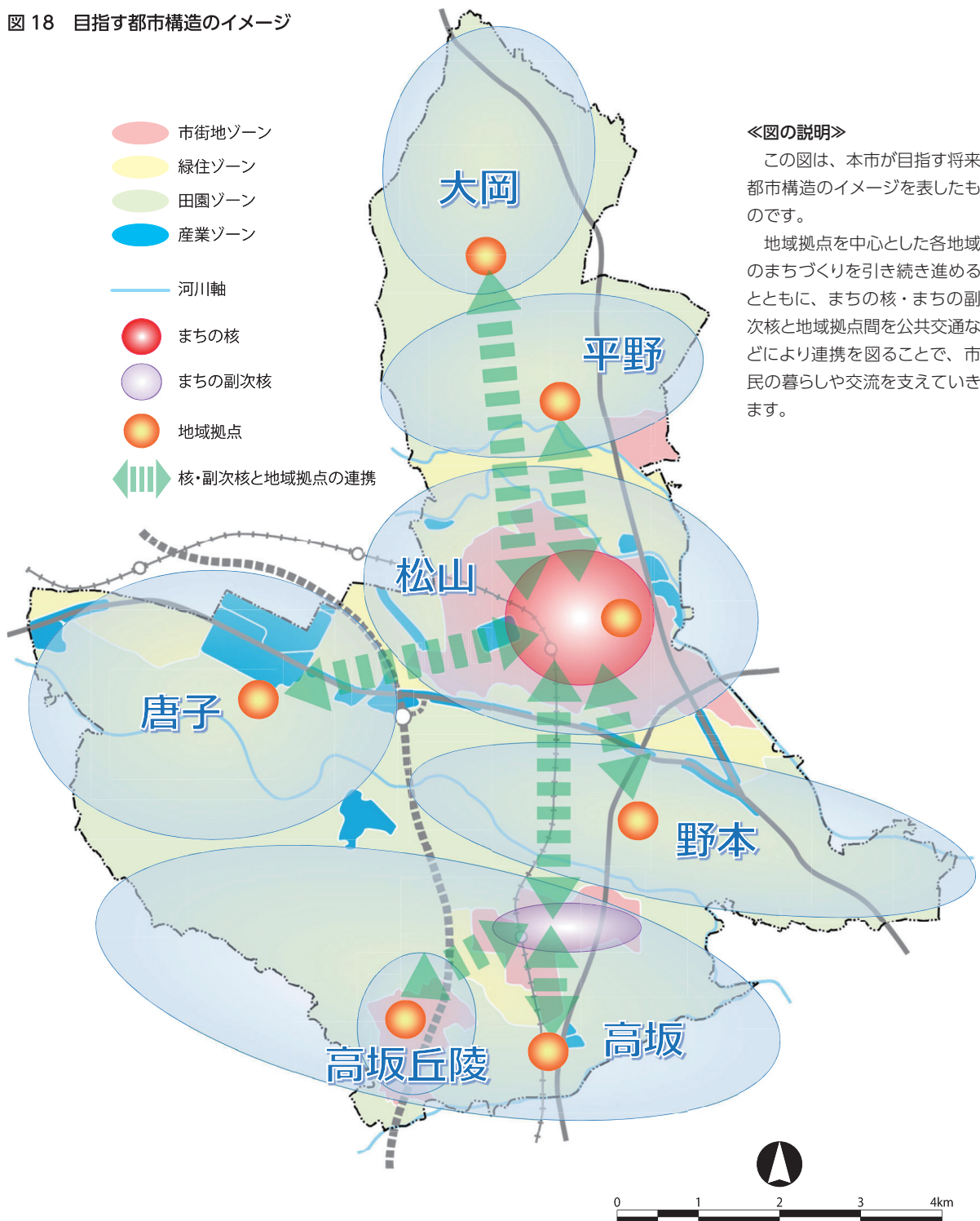
\*土地区画整理事業(P143) \*都市基盤(P142)

### (3) 目指す将来都市構造

本市は7地域で構成されており、歴史的・文化的に特色あるまちづくりが各地域で進められてきました。今後も各地域の特色を生かしたまちづくりを推進するとともに、まちの核・まちの副次核と各地域が連携した都市構造を目指します。

また、将来都市構造の詳細について、各要素の考え方や設定方針を踏まえ、「暮らし」、「産業」、「自然」の3つの観点から示します。

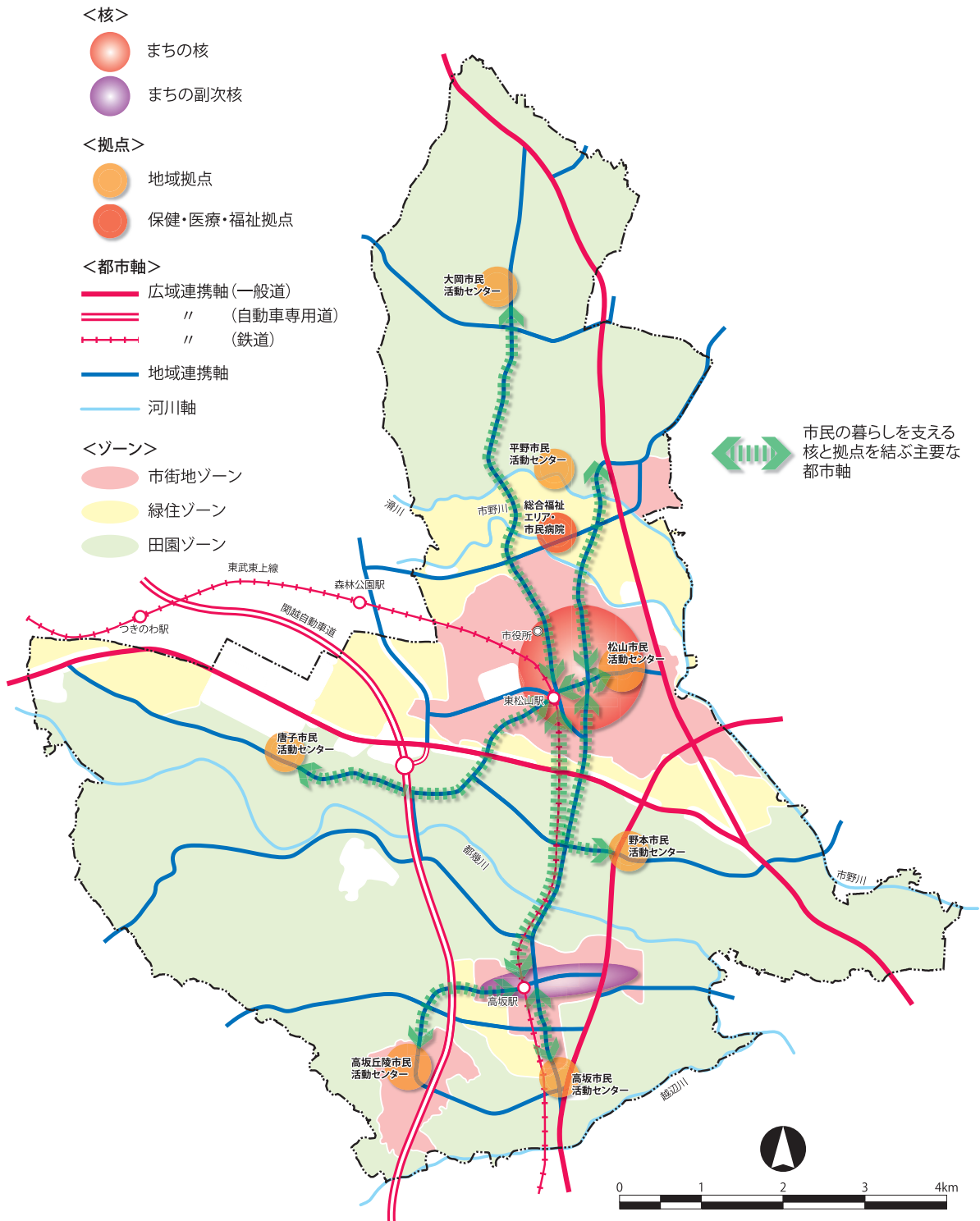
図18 目指す都市構造のイメージ



### 1) 暮らしを支える都市構造

多様な都市機能\*が集積する「まちの核・まちの副次核」、日常生活を支える「地域拠点」、医療などの機能が集積する「保健・医療・福祉拠点」が相互に連携するとともに、核と拠点間の移動性を向上させることで、市民の暮らしを支える都市構造を目指します。

図 19 暮らしを支える都市構造図

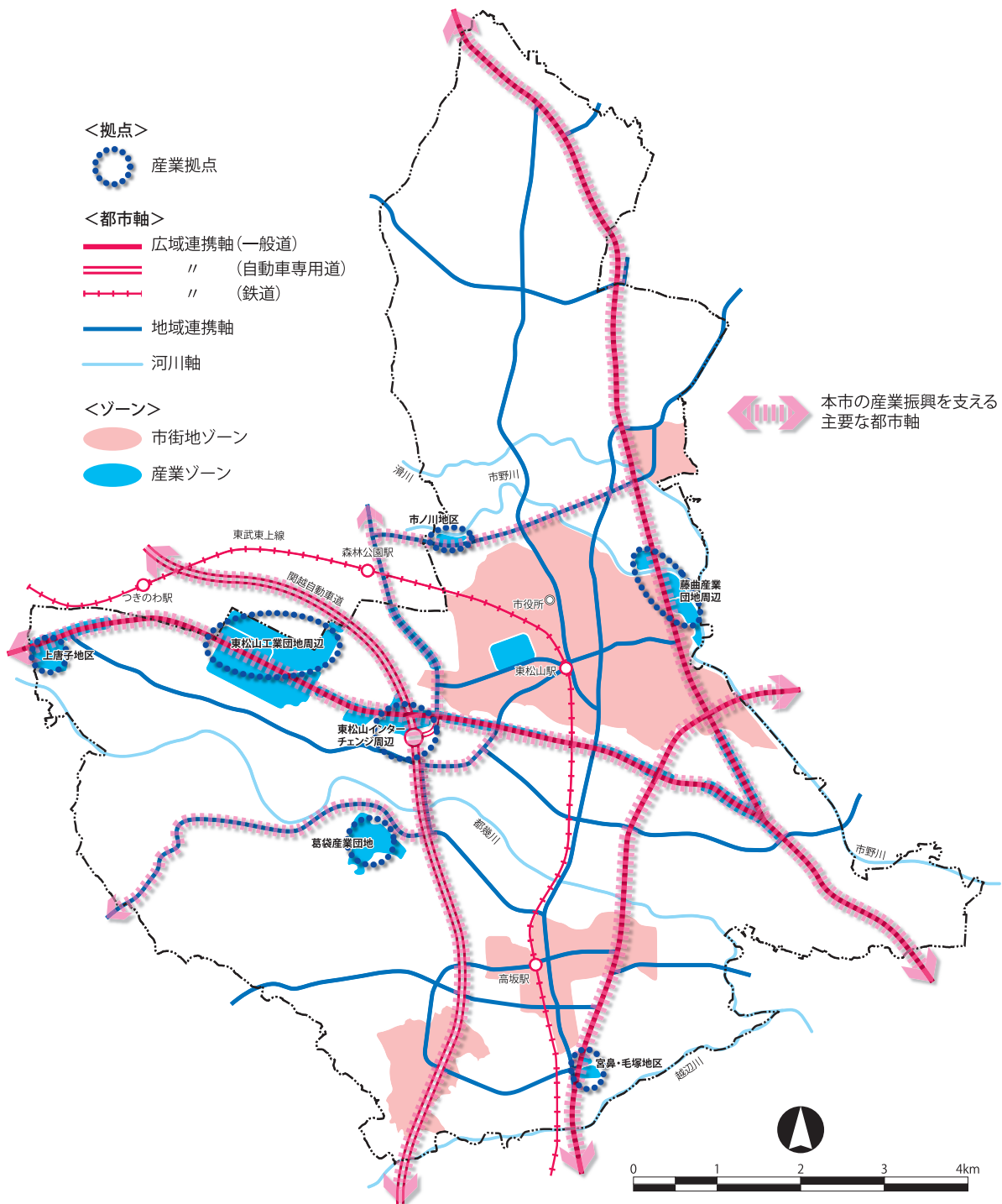


\*都市機能(P142)

## 2) 産業振興につながる都市構造

本市の強みである良好な道路網を生かし、広域連携軸や地域連携軸の沿道に産業拠点を配置することで、本市だけでなく比企地域全体の産業振興につながる都市構造を目指します。

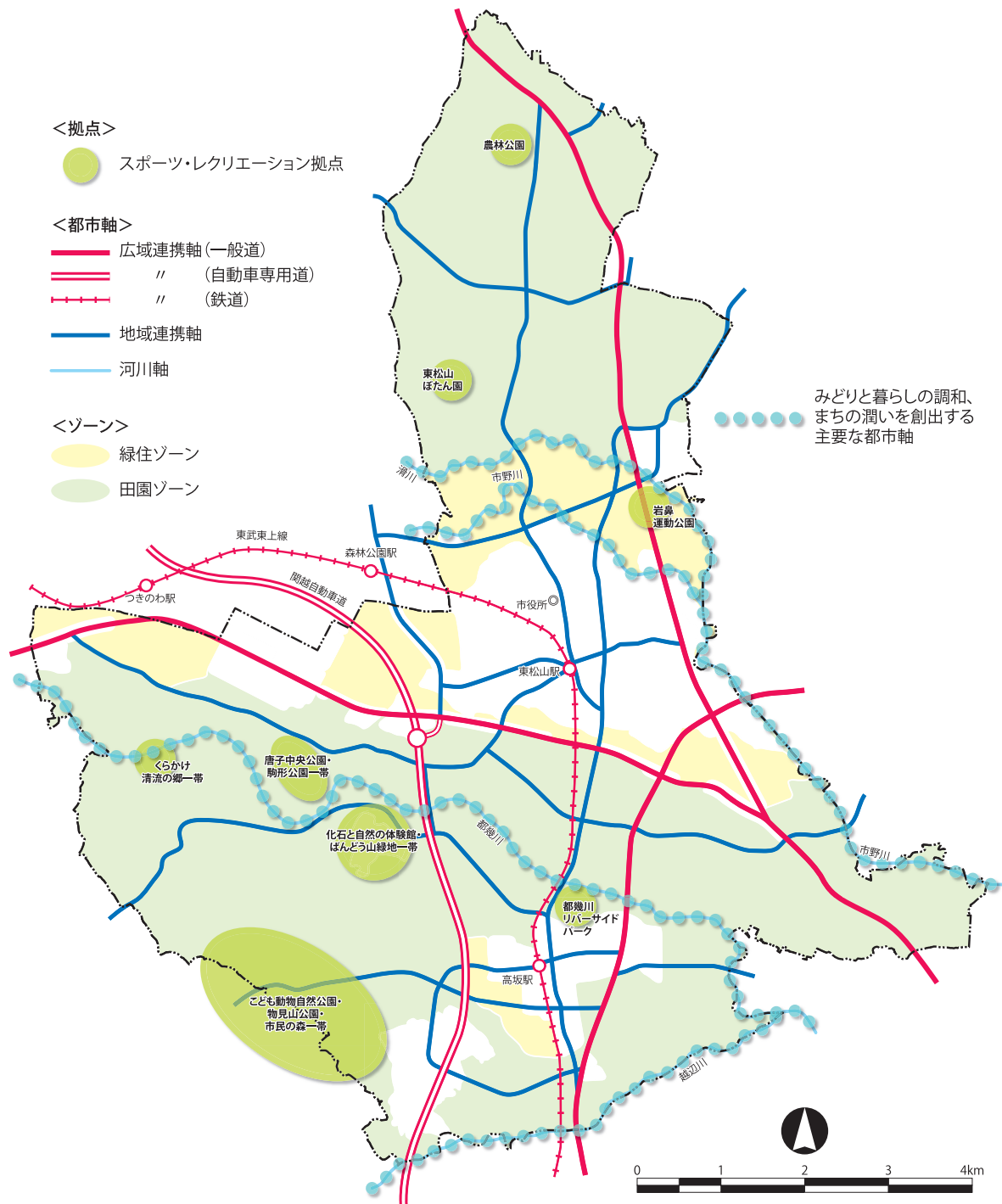
図 20 産業振興につながる都市構造図



### 3)自然を守り生かした都市構造

豊かな自然環境の保全を図るとともに、自然とのふれあいや交流の場となるスポーツ・レクリエーション拠点を形成することで、みどりと暮らしが調和した都市構造を目指します。

図 21 自然を守り生かした都市構造図





4) 将来都市構造

図 22 将来都市構造図

