

第1章  
総論

第2章  
現状と課題

第3章  
まちづくりの基本方針

第4章  
分野別方針

第5章  
地域別方針

第6章  
まちづくりの推進に向けて

資料編

# 資料編



# 資料編

## 1. 策定の経過・体制

都市計画マスタープランの策定に当たっては、専門的知見や市民の皆様のご意見を計画に反映させるため、東松山市都市計画審議会での審議、市民説明会、パブリックコメント手続などを経ながら検討を進めてきました。

頂いたご意見を踏まえて作成した計画案を東松山市都市計画審議会へ諮問し、その答申を受けて最終決定しています。

### (1) 策定の経過

表 2 策定の経過

	開催日	内容	市民・議会・審議会等との関わり		
			市民	議会	審議会等
平成29年	11月20日	都市計画審議会			○
平成30年	2月1日	都市計画審議会			○
	2月13日	市議会全員協議会		○	
	2月15日～3月4日	市民説明	○		
	3月8日	市議会全員協議会		○	
	3月30日～4月19日	パブリックコメント手続 (1章～4章)	○		
	8月17日	都市計画審議会			○
	8月28日	市議会全員協議会		○	
	8月29日～9月20日	各地区ハートピアまちづくり 協議会説明	○		
	11月21日	都市計画審議会			○
	11月27日	市議会全員協議会		○	
	12月16日	市民説明	○		
	12月18日 ～平成31年1月7日	パブリックコメント手続 (計画全体)	○		
	平成31年	1月24日	都市計画審議会（諮問）		
4月1日		策定・公表			

## (2) 策定の体制

表3 東松山市都市計画審議会 委員名簿

	氏名	所属・役職等	備考
第1号委員 (学識経験者)	今城 光英	大東文化大学 経営学部教授	平成30年 7月31日まで
	内山 明夫	東松山市商工会 理事	
	榎本 恵一	埼玉中央農業協同組合 理事	平成30年 8月1日から
	小峰 良介	元・東京都技監	会長
	清水 真人	大東文化大学 経営学部講師	平成30年 8月1日から
	中井 正則	東京電機大学 理工学部教授	
	森田 信彦	埼玉中央農業協同組合 理事	平成30年 7月31日まで
第2号委員 (市議会議員)	岡村 行雄		
	石井 祐一		
	利根川 敬行		
	中島 慎一郎		
	藤倉 憲		
第3号委員 (関係行政職員)	高師 功	埼玉県 東松山県土整備事務所長	
	中島 一郎	埼玉県 東松山農林振興センター所長	
第4号委員 (公募市民)	江森 輝雄		平成30年 8月1日から
	岡本 喜雄		
	栃原 和美		平成30年 7月31日まで
	眞木 恒治		平成30年 8月1日から

敬称略。所属・役職は就任時。

## 2. 都市計画マスタープラン 用語集 .....

### あ

#### 一級河川

国土保全上又は国民経済上、特に重要な水系で政令で指定された「一級水系」に係る河川のうち、河川法による管理を行う必要があり、国土交通大臣が指定した河川。

#### インフラ

インフラストラクチャーの略称で、道路、鉄道、公園、上下水道、河川などの都市の骨格を形成する根幹的な都市施設。

#### 雨水浸透ます

ますの底面に碎石を充填し、集水した雨水をその底面から地中に浸透させる設備。雨水の流出を抑制するとともに、地下水のかん養や湧き水の保全にも効果がある。

#### 雨水貯留浸透施設

雨水を一時的にためたり地下に浸透させたりすることで、降雨時における河川への急激な流出を抑制する施設。

#### 運動公園

都市公園のひとつで、都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園。

#### エコ改修

施設の使用電力量の一部を自然エネルギーでまかなうため、太陽光発電設備、太陽熱利用設備、蓄電池などを設置する改修を行うこと。

#### エコタウンプロジェクト

太陽光発電などをはじめとしたエネルギーを創る

「創エネ」と徹底した「省エネ」、エネルギーを蓄え賢く使う「蓄エネ」により、エネルギーの地産地消のモデルづくりを目指して、平成24年5月から埼玉県と東松山市が協働で取り組んでいるプロジェクト。

#### 延焼遮断帯

火災時に延焼の拡大を阻止する帯状の不燃空間のこと。道路、河川、鉄道、公園などの都市施設とその沿道における不燃化された建築物により構築される。

#### オープンスペース

特定の用途によって占有されない、空地を空地のまま存続させることを目的に確保した土地のこと。建造物の建っていない場所。空き地。

### か

#### 街区公園

都市公園のひとつで、専ら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園。

#### 開発許可制度

都市計画法における開発行為（土地の区画形質の変更）に対する許可制度。東松山市の場合、都市計画区域内で開発行為をしようとする者はあらかじめ市長の許可を受けなければならない。市街化区域における開発行為は、道路・公園などが一定の技術的基準に適合していれば許可される。市街化調整区域における開発行為は、一定の技術的基準に適合しており、かつ特定のもの（農産物加工工場、日用品店舗など）のみが許可される。

### 合併処理浄化槽

家庭から出る雑排水とし尿を併せて処理する浄化槽のこと。

### 緩衝緑地

大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害の防止を図ることなどを目的に、公害又は災害発生源の地域と一般市街地を分離遮断するために設けられる緑地。

### 既存住宅団地

市街化区域と市街化調整区域を分ける区域区分制度が定められる前に、既に一定の基盤整備が行われた住宅地。

### 狭あい道路

車のすれ違いなどが困難で、交通に支障のある幅員の狭い道路。

### 居住誘導区域

立地適正化計画において、人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスや地域コミュニティの持続性が確保されるよう居住を誘導する区域。

### 緊急輸送道路

大規模な地震などの災害が発生した場合に救命活動や物資輸送を行うための重要な路線。埼玉県では、重要度に応じて第一次特定緊急輸送道路、第一次緊急輸送道路、第二次緊急輸送道路の3種類に分類し、指定している。

### 近隣公園

都市公園のひとつで、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。

### 下水道(汚水)

家庭から排出される汚水・雑排水、工場からの排水などを地下に埋設されている下水道管に流入

させ、それを衛生的に処理して河川に放流するシステム。

### 広域公園

都市公園のひとつで、主としてひとつの市町村の区域を越える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園。

### 耕作放棄地

以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け(栽培)せず、この数年の間に再び作付けする意思のない土地。

### 交通結節機能・交通結節点

鉄道とバス、バスから別のバスなど、交通手段の乗換えが行われる駅前広場などの施設・場所のこと。

### 交流人口

通勤・通学、買物、観光など様々な目的で訪れる人。

## さ

### 市街化区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。具体的には、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

### 市街化調整区域

都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。市街化調整区域内では、農林漁業用の建物や一定規模以上の計画的開発などを除き開発行為は許可されない。原則として用途地域を定めないこととされ、また、市街化を促進する都市施設も定めないものとされている。

### 市街地開発事業

一定の地域について総合的な計画に基づき、道路、公園、下水道などの公共施設や宅地、建築物などの整備を面的かつ一体的に行う事業。土地地区画整理事業、市街地再開発事業などの事業があり、東松山市では土地地区画整理事業が定められている。

### 指定管理者制度

スポーツ施設や文化施設、公園などの公の施設の管理を、民間事業者等を含めた「法人その他の団体」に包括的に代行させることができる制度。多様化する住民のニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減などを図ることを目的とする。

### 自転車指導レーン

道路の左側端をカラー舗装化し、自転車の走行位置を示したもの。

### 終末処理場

下水を最終的に処理して河川などに放流するために下水道に設けられる処理施設及びこれを補完する施設。

### 循環型社会

天然資源の消費を抑え、環境への負荷をできる限り低減する社会。

### 準工業地域

用途地域のひとつで、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するために定める地域。

### 準防火地域

市街地における火災の危険を防除するために定

める地域。地域内では、建築物の規模に応じて耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないなど構造が制限される。

### 準用河川

河川法が適用されない普通河川のうち、区市町村長が特に指定したものをいう。これらの河川については、二級河川に関する規定が準用されるため、こう呼ばれる。

### 消防水利

消防法に規定する消防に必要な水利施設及び消防水利として指定されたもの。（例：消火栓、防火水槽など）

### 親水護岸

水に親しむことができるように整備された護岸。

### 浸水想定区域

堤防が決壊した場合の予測結果に基づき、複数の対象河川などのそれぞれの浸水の範囲及び浸水深を重ね合わせ最大の状況（複数の対象河川の浸水範囲が重なる場合、最も浸水深が深い状況）を想定した浸水の範囲。

### 水源のかん養

森林の土壌が、降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化して洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能。また、雨水が森林土壌を通過することにより、水質が浄化される。

### 生活道路

日常生活に密接な関わりがある市町村道などの道路。

### 生産年齢人口

15～64歳の人口。

## 生産緑地地区

都市計画法及び生産緑地法に基づく地域地区のひとつ。市街化区域内にある農地などの農業生産活動などに裏付けられた農地機能に着目して、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るもの。

## 生物多様性

地球上の生物及びその生息・生育環境の多様さを表す概念。生物多様性条約では、「すべての生物（陸上生態系、海洋その他の水界生態系、これらが複合した生態系その他生息又は生育の場のいかなを問わない。）の間の変異性をいうものとし、種内の多様性（遺伝的多様性）、種間の多様性及び生態系の多様性を含む」と定義している。

## 総合公園

都市公園のひとつで、都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動など総合的な利用に供することを目的とする公園。

## ゾーン30

生活道路における歩行者などの安全な通行を確保する目的で定める区域。区域内は歩行者の通行を最優先とする安全対策のほか、最高速度30km/hの交通規制や区域内を抜け道として通行する行為の抑制を図る対策などが行われる。

# た

## 待避所

狭い道路において、車両同士のすれ違いを行うために設けられる場所。

## 多自然川づくり

河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、調査、計画、設計、施工、維持管理等の河川管理を行うこと。

## 建物の形態意匠

建築物や工作物等の外観全体の特徴を表す形状、模様などが一体となったものや、外観の一部を構成する意匠（デザイン）を指す。

## 地域コミュニティ

地域共同体又は地域共同社会。

## 地球温暖化

人の活動に伴い大気中の温室効果ガスの濃度が増加することにより、地球全体として、地表及び大気の温度が追加的に上昇し、自然の生態系及び人類に悪影響を及ぼす現象。

## 地区計画制度

一体的な整備、開発及び保全を図るべき地区について、地区の特性に応じたきめ細かいルールを定め、計画的によりよいまちへと誘導していくための制度。

## 地区公園

都市公園のひとつで、主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。

## 長期優良住宅制度

住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって住宅建設に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図るこ



## 東松山市都市計画マスタープラン

とを目的として設けられた制度。耐震性、バリアフリー性、省エネルギー性などの基準を満たした住宅は長期優良住宅の認定を受けることができる。認定を受けた住宅は、住宅ローン減税など税制上の優遇を受けることができる。

### 長寿命化

予防保全型の施設管理において、建物の使用期間を延伸するための点検、維持管理、修繕などの取組のこと。

### 眺望点

不特定多数の人が利用している景観資源を眺望できる場所。

### デマンドタクシー

利用者の希望時間、乗車場所の要望（デマンド）に低料金で応じる公共交通サービス。東松山市が平成27年12月から実施。バスのように、乗る場所、降りる場所が決まっている。タクシーのように、電話で呼べば自宅前で乗ることができ、時刻表もない。

### 天の園

打木村治の文学作品で、三大児童文学のひとつ。明治後半から大正時代、作者が小学校時代を過ごした唐子村（現在の唐子地域）を舞台に描かれた全六部の長編小説。

### 透水性舗装

空隙率の高い多孔質なアスファルト混合物を用いて、雨水を舗装体を通して直接地中に浸透させる舗装工法。雨水の地中への浸透により、地下水のかん養だけでなく、街路樹の保護育成、雨天時の歩行性の向上、雨水の流出抑制などに効果がある。

### 特別緑地保全地区制度

都市における良好な自然環境となる緑地において、

建築行為など一定の行為を制限することにより現状凍結的に保全する制度。

### 都市機能

医療・福祉・子育て支援・商業・教育文化などの都市の生活を支える機能。

### 都市機能誘導区域

立地適正化計画において、医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集積することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域。

### 都市基盤

道路、鉄道、河川、上下水道、公園など様々な都市活動を支えるための施設。

### 都市計画

様々な産業や機能が集積し、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などについて定める計画。

### 都市計画道路

都市計画において定められる都市施設の中の道路。都市計画道路は、高速道路などの自動車専用道路、地区と地区の間を結ぶ幹線街路、区画街路、特殊街路等の4種類があり、都市計画で種別、構造等を定めるものとされている。

### 都市公園

休息、観賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び災害時の避難等に用いられることを目的とする公共空地。

### 土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定される区域で、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の



生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。

### 土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定される区域で、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域。

### 都市緑地

環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道に用いられることを目的とする公共空地。

### 土地区画整理事業

都市計画区域において、道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、宅地の利用増進を図る事業。

## な

### 内水被害

堤防により洪水から守られている土地において、豪雨時に雨水がたまって氾濫することを内水氾濫といい、これにより家屋や耕地が浸水する被害。

## は

### ハザードマップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。

### バリアフリー

障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味。

### 風致地区

都市計画法に基づく地域地区のひとつ。都市の風致を維持するため、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な土地（樹林地もしくは樹林に富める土地であって、良好な自然的景観を形成しているもの。水辺地、農地その他市民の郷土意識の高い土地であって、良好な自然的景観を形成しているもの。）の区域を定めるもの。

### 福祉避難所

一般の避難所での生活が著しく困難となった方を受け入れる二次的な避難所。

### 防火地域

市街地における火災の危険を防除するため定める地域。地域内では、建築物の規模に応じて耐火建築物又は準耐火建築物としなければならないなど構造が制限されており、その基準は準防火地域に比べてより厳しい内容となっている。

### 保水・遊水機能

河川流域における農地、山林、原野などが果たしている雨水をたくわえる役割や、出水の際に湛水して自然に洪水調節の役割を果たす機能。

### 保存樹林

都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律に基づき指定される樹木又は樹林の集団。市長は、美観風致を維持するため必要があると認めるときは、樹木又は樹木の集団を保存樹又は保存樹林として指定することができる。

## ま

### 無電柱化

電線を地下に埋設することにより、電柱や電線がない道路にすること。

## や

### 屋敷林

屋敷の周囲に防風や防火のために植えた樹林。

### 谷津田

谷地にある水気の多い湿田のこと。

### 誘導施設

立地適正化計画において、住民生活の利便性を向上させるため、都市機能誘導区域に立地を維持・誘導する施設。法律上の正式名称は、都市機能増進施設。

### ユニバーサルデザイン

あらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種などにかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

### 用途地域

それぞれの土地利用に合った環境を保ち、また、効率的な活動を行うことができるよう、都市の中を13種類に区分し、それぞれの地域にふさわしい建物の用途、形態（容積率、建蔽率など）を定める制度。

### 予防保全

既存インフラを効率的かつ適切に維持・更新していくために、早期発見・補修により、施設全体の長寿命化を図ること。

## ら

### ライフライン

電気、ガス、上下水道、電話、通信など、都市生活や都市活動を支えるために地域に張り巡らされている供給施設・情報通信の施設。

### 立地適正化計画

医療・福祉・商業などの都市機能や居住の誘導により、持続可能な都市構造の再構築を目指したマスタープランで、市町村が必要に応じて策定する。

### 流通業務施設

輸送、保管、荷さばき、流通加工などの物資の流通に係る業務を行う施設。

### 緑地協定

都市緑地法に基づき、土地地権者などの合意により、良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全又は緑化に関する協定。

## その他

### 3R活動

Reduce（リデュース：ごみの発生や資源の消費をもとから減らすこと）、Reuse（リユース：繰り返し使うこと）、Recycle（リサイクル：資源として再び利用すること）に取り組むこと。

## 東松山市都市計画マスタープラン

---

発行日 平成31年4月

発行 東松山市

編集 東松山市都市整備部都市計画課  
〒355-8601 埼玉県東松山市松葉町1丁目1番58号  
電話番号：0493-23-2221

写真協力 奥野 清歩氏

---



東松山市

Higashimatsuyama city

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