

令和6年度 第2回 東松山市都市計画審議会 議案

諮問事項

議案第1号 東松山都市計画道路の変更について（埼玉県決定）

議案第2号 東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定）

議案第3号 東松山都市計画用途地域の変更について（東松山市決定）

目 次

(諮問事項)

議案第 1 号	東松山都市計画道路の変更について（埼玉県決定）	・・・	1
議案第 2 号	東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定）	・・・	14
議案第 3 号	東松山都市計画用途地域の変更について（東松山市決定）	・・・	20

議案第1号 東松山都市計画道路の変更について（埼玉県決定）

1 変更の内容

[3・3・2号東松山嵐山線及び3・3・18号東松山川越線]

一部区間の区域変更及び線形の変更を行うものです。あわせて、3・3・18号東松山川越線につきましては、新たに車線数を4と定めるものです。

2 変更の理由

[3・3・2号東松山嵐山線及び3・3・18号東松山川越線]

埼玉県では、社会状況の変化や制度改正等を踏まえ、都市の将来像を見据えたものとするため、「都市計画道路の検証・見直し指針」（令和2年7月）を定めました。同指針に基づき、整備済の都市計画道路について、都市計画との整合性や建築制限の確認、構造の適正さなどを検証しました。その結果、本路線においては、都市計画決定された区域と現状の道路区域との不整合が確認されました。

本路線は、東松山都市計画区域内の幹線道路ネットワークを形成する重要な路線であり、4車線での整備が完了しております。また、道路構造の基準も満たしており、今後さらなる整備の必要性が見込まれないことから、一部区域及び線形の変更等を行うものです。

3 経緯の概要

説明資料公開 令和 6年 8月
(埼玉県ホームページ)

計画案の縦覧 令和 6年11月12日から ※意見書なし
令和 6年11月26日まで

市都市計画審議会 令和 7年 1月21日
県都市計画審議会 令和 7年 2月上旬 (予定)

変更告示 令和 7年 4月上旬 (予定)

4 計画書

東松山都市計画道路の変更（埼玉県決定）

1. 都市計画道路中3・3・2号東松山嵐山線ほか1路線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等の交差の構造	
幹線街路	3・3・2	東松山嵐山線	東松山市大字下野本字中原	嵐山町大字志賀字水境	滑川町大字月輪字大堀	約12,210m	地表式	4車線	24m	東武鉄道東上線と立体交差 幹線街路野本高坂通線及び東松山鴻巣線と立体交差 幹線街路と平面交差7箇所	
	3・3・18	東松山川越線	東松山市大字古凍字鳥井田	東松山市大字下野本字中原	東松山市大字古凍字下道添	約2,380m	地表式	4車線	23.5m	幹線街路と平面交差1箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

3・3・2号東松山嵐山線及び3・3・18号東松山川越線は、東松山都市計画区域内の幹線道路ネットワークを形成する重要な路線であり、4車線での整備が完了しております。

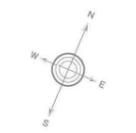
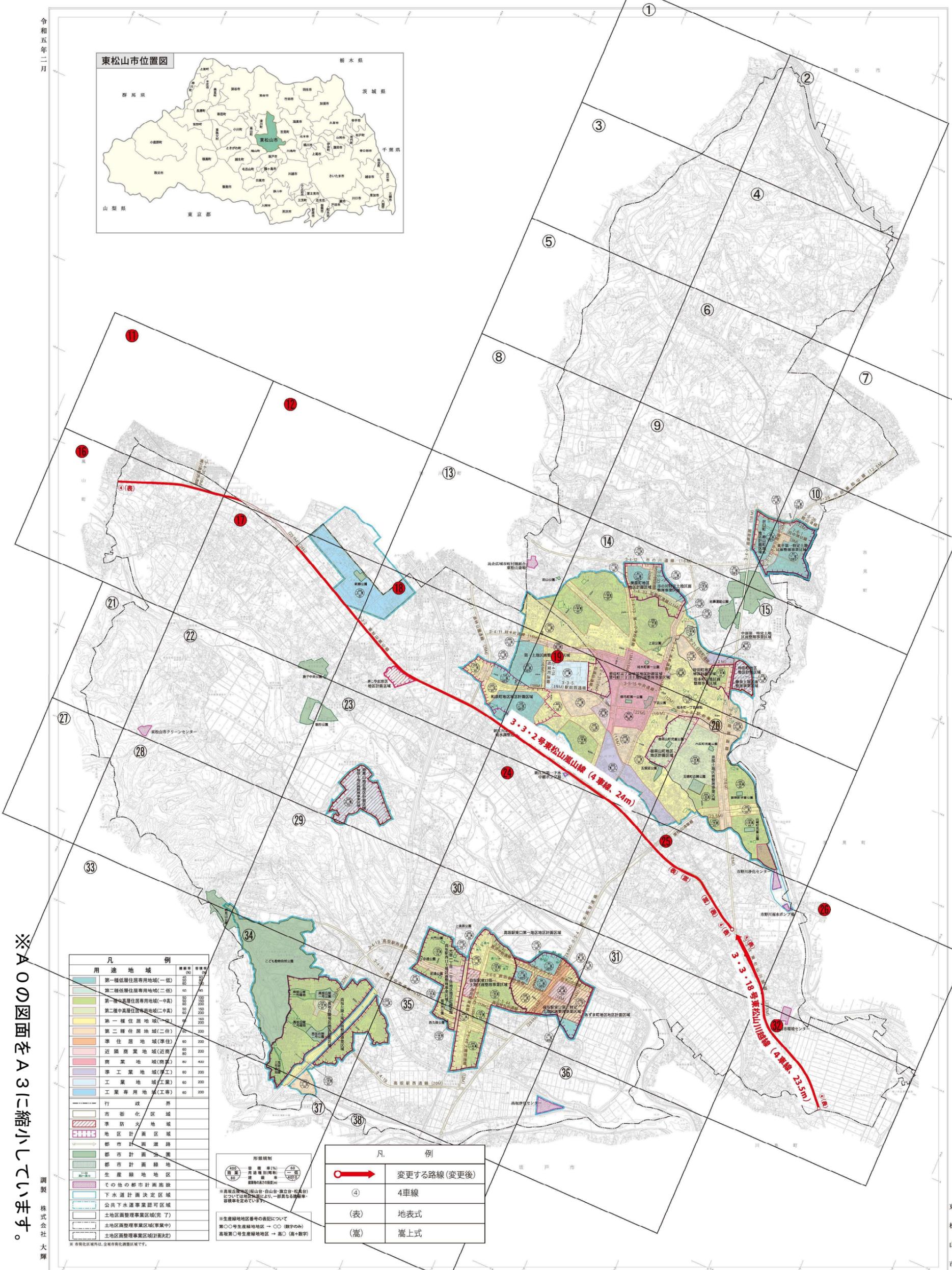
このたび都市計画決定された区域と、現状の道路区域との整合性を検証した結果、一部区域において不整合が生じていることが確認されました。

本路線は、道路構造の基準も満たしており、今後さらなる整備の必要性が見込まれないことから、一部区域及び線形を変更するものです。

併せて、3・3・18号東松山川越線につきましては車線数を4と定めるものです。

総括図 東松山市都市計画図

令和五年二月



記号	名称
(1)	第一種低層住居専用地域(一低)
(2)	第二種低層住居専用地域(二低)
(3)	第一種中高層住居専用地域(一中高)
(4)	第二種中高層住居専用地域(二中高)
(5)	第一種住居地域(一住)
(6)	第二種住居地域(二住)
(7)	準住居地域(準住)
(8)	近隣商業地域(近商)
(9)	商業地域(商業)
(10)	準工業地域(準工)
(11)	工業地域(工業)
(12)	工業専用地域(工業)
(13)	行政界
(14)	市街化区域
(15)	準防風地域
(16)	地区計画区域
(17)	都市計画道路
(18)	都市計画水路
(19)	都市計画緑地
(20)	生産緑地
(21)	その他の都市計画施設
(22)	下水道計画決定区域
(23)	公共下水道事業認可区域
(24)	土地区画整理事業区域(完了)
(25)	土地区画整理事業区域(事業中)
(26)	土地区画整理事業区域(計画決定)

用途地域	建築率 (%)	容積率 (%)
第一種低層住居専用地域(一低)	50	50
第二種低層住居専用地域(二低)	50	40
第一種中高層住居専用地域(一中高)	100	200
第二種中高層住居専用地域(二中高)	100	200
第一種住居地域(一住)	60	300
第二種住居地域(二住)	60	200
準住居地域(準住)	60	200
近隣商業地域(近商)	80	200
商業地域(商業)	80	400
準工業地域(準工)	60	300
工業地域(工業)	60	200
工業専用地域(工業)	60	200

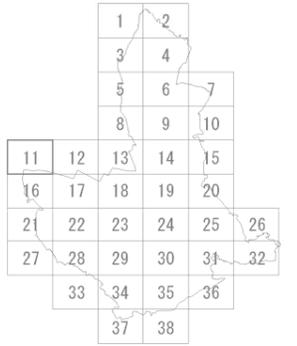
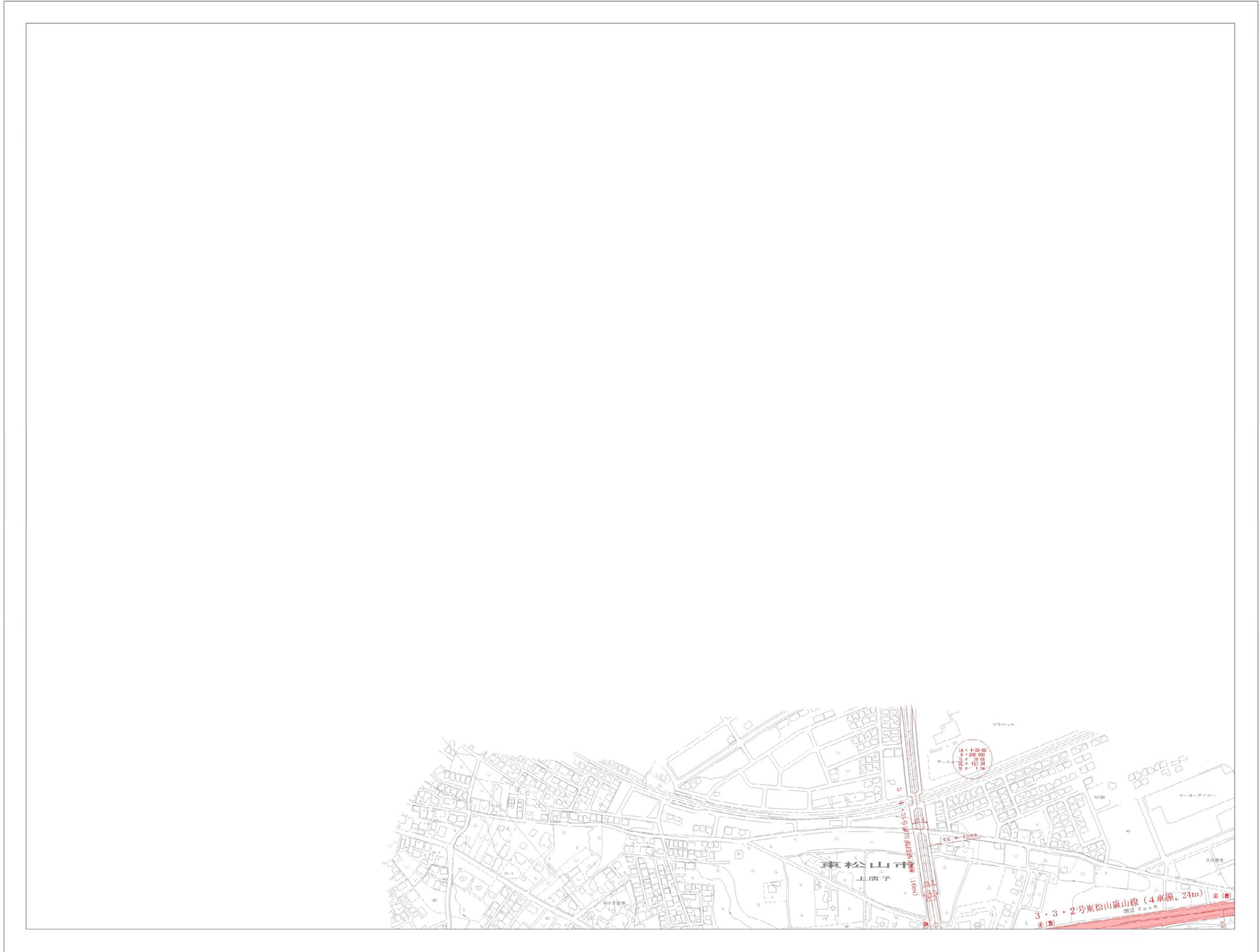
形跡規制	容積率 (%)	建築率 (%)
400	40	40
400	40	40
400	40	40

凡例	説明
(赤い矢印)	変更する路線(変更後)
(4)	4車線
(表)	地表式
(嵩)	嵩上式

1 : 15,000

※A00の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.11

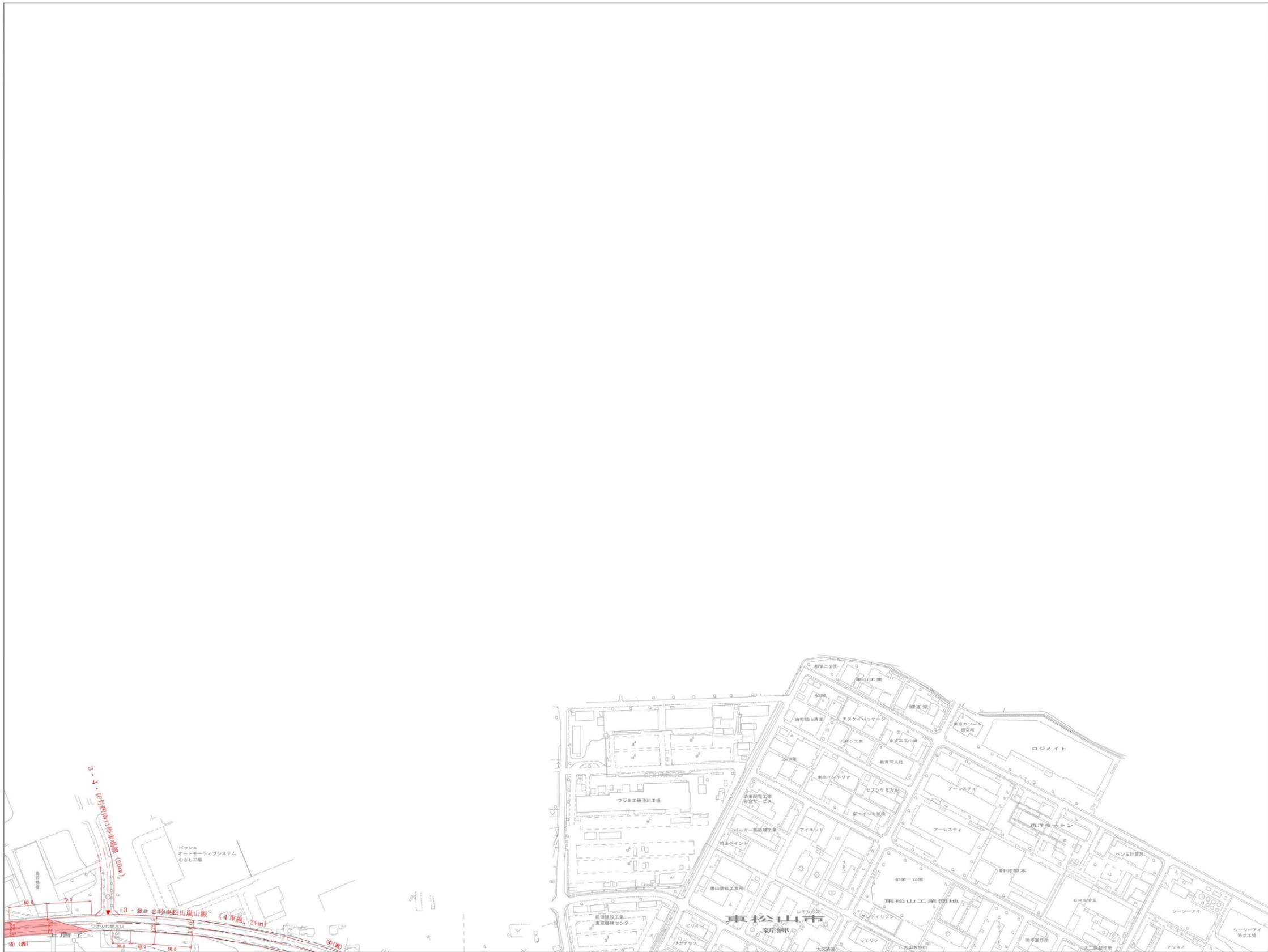
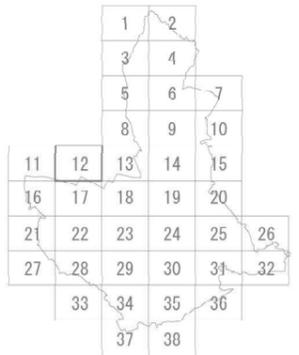


凡 例	
	変更後
	既決定
	変更路線の起終点
	既決定路線の起点
	既決定路線の終点
④	4車線
(表)	地表式

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.12



凡 例	
	変更後
	既決定
	変更路線の起終点
	既決定路線の起点
	変更路線の終点
	既決定路線の終点
④	4車線
(表)	地表式

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.16

		1	2		
		3	4		
		5	6	7	
		8	9	10	
11	12	13	14	15	
16	17	18	19	20	
21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	32
		33	34	35	36
		37	38		



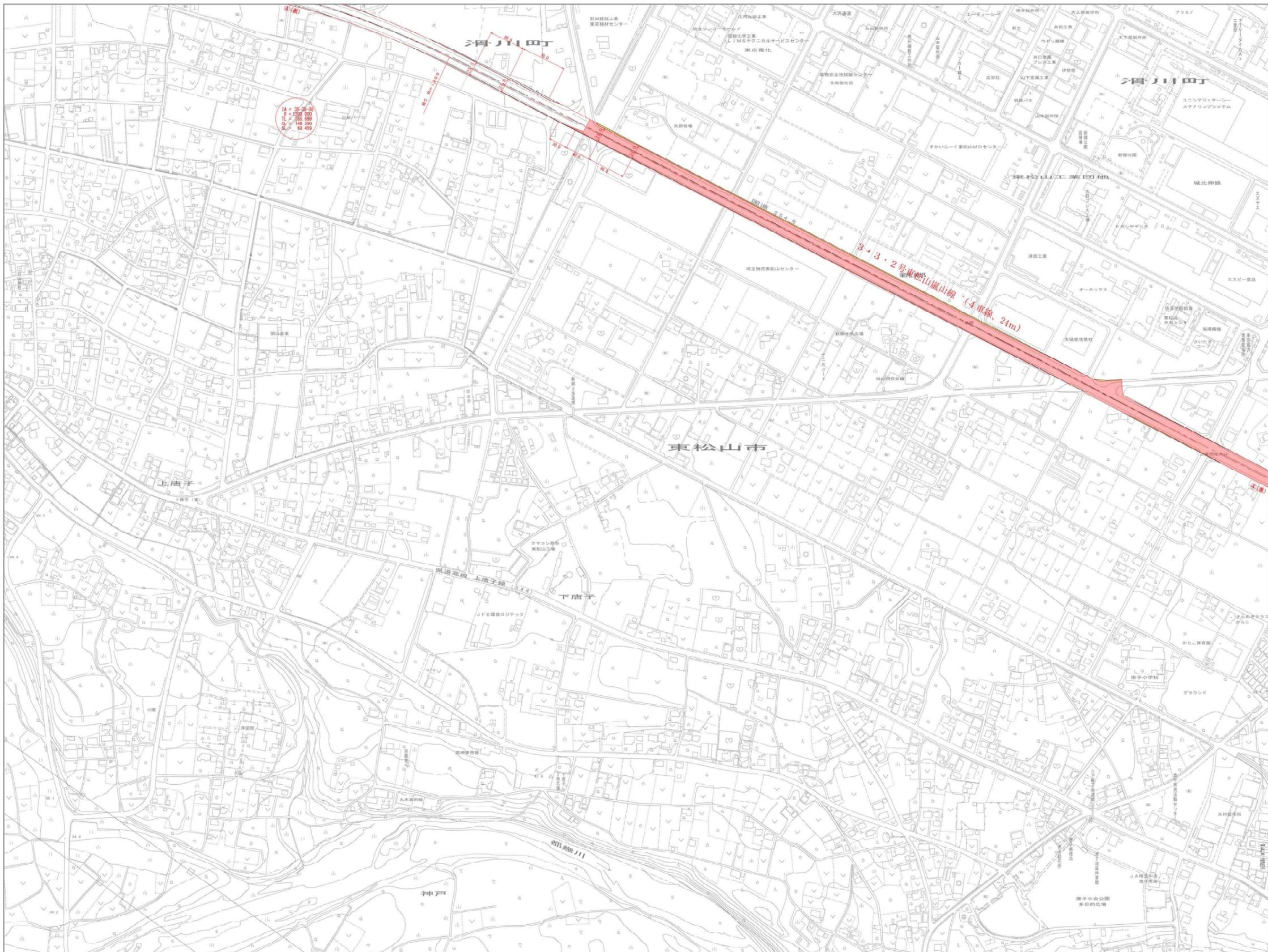
凡 例	
	変更後
	変更前
	既決定
	変更路線の起終点
	既決定路線の起終点
	既決定路線の終点
④	4車線
(表)	地表式

1 : 2,500

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.17



1	2				
3	4				
5	6	7			
8	9	10			
11	12	13	14	15	
16	17	18	19	20	
21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	32
33	34	35	36		
37	38				

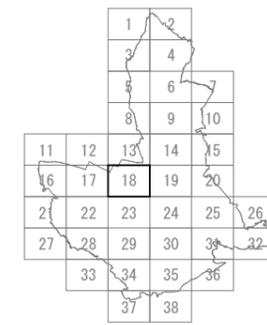
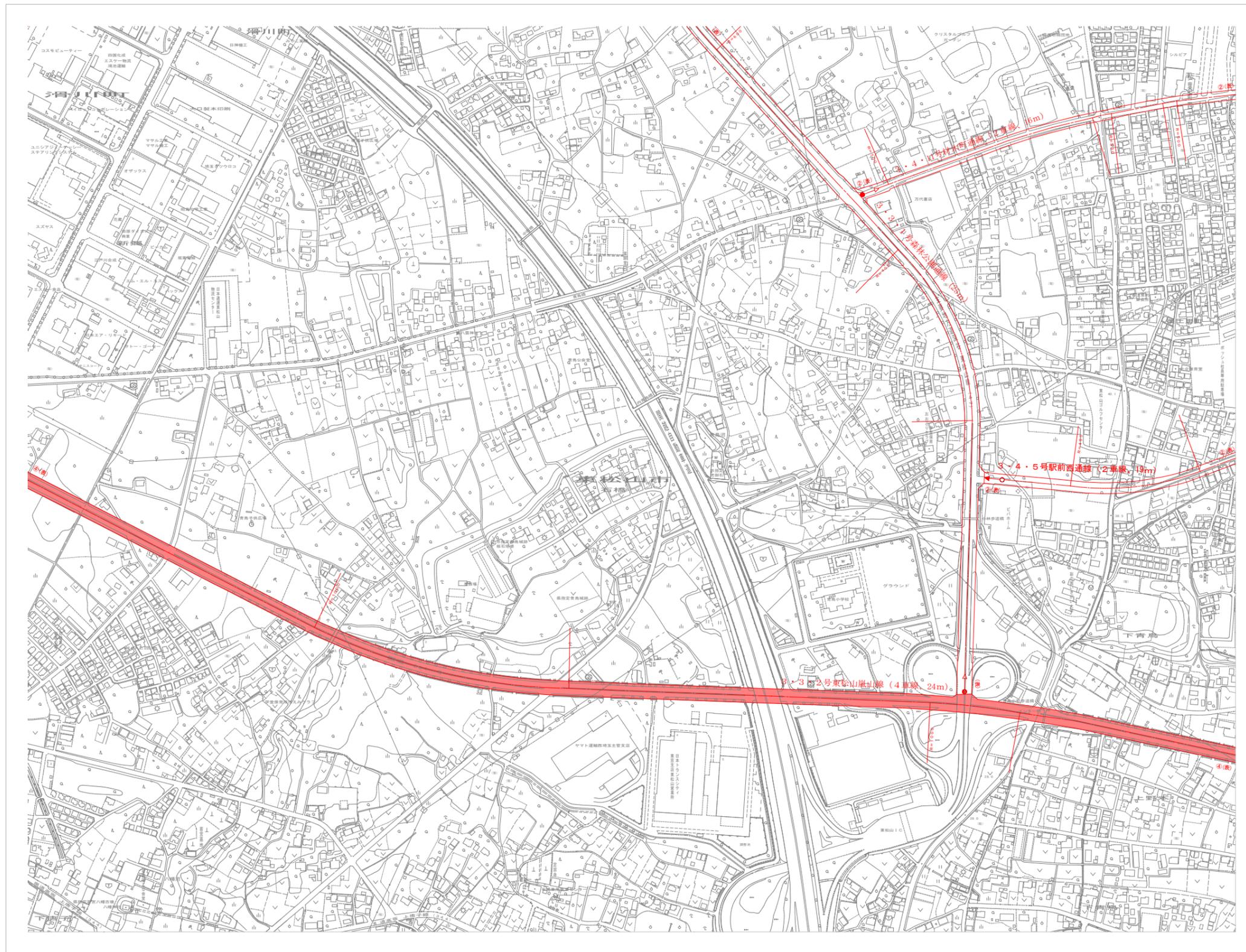


凡 例	
	変更後
	変更前
	既決定
	変更路線の起終点
	既決定路線の起終点
	既決定路線の終点
④	4車線
(表)	地表式

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.18

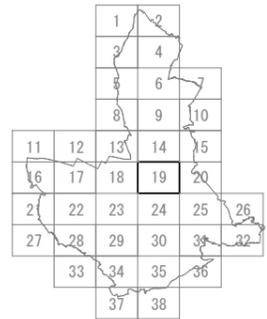
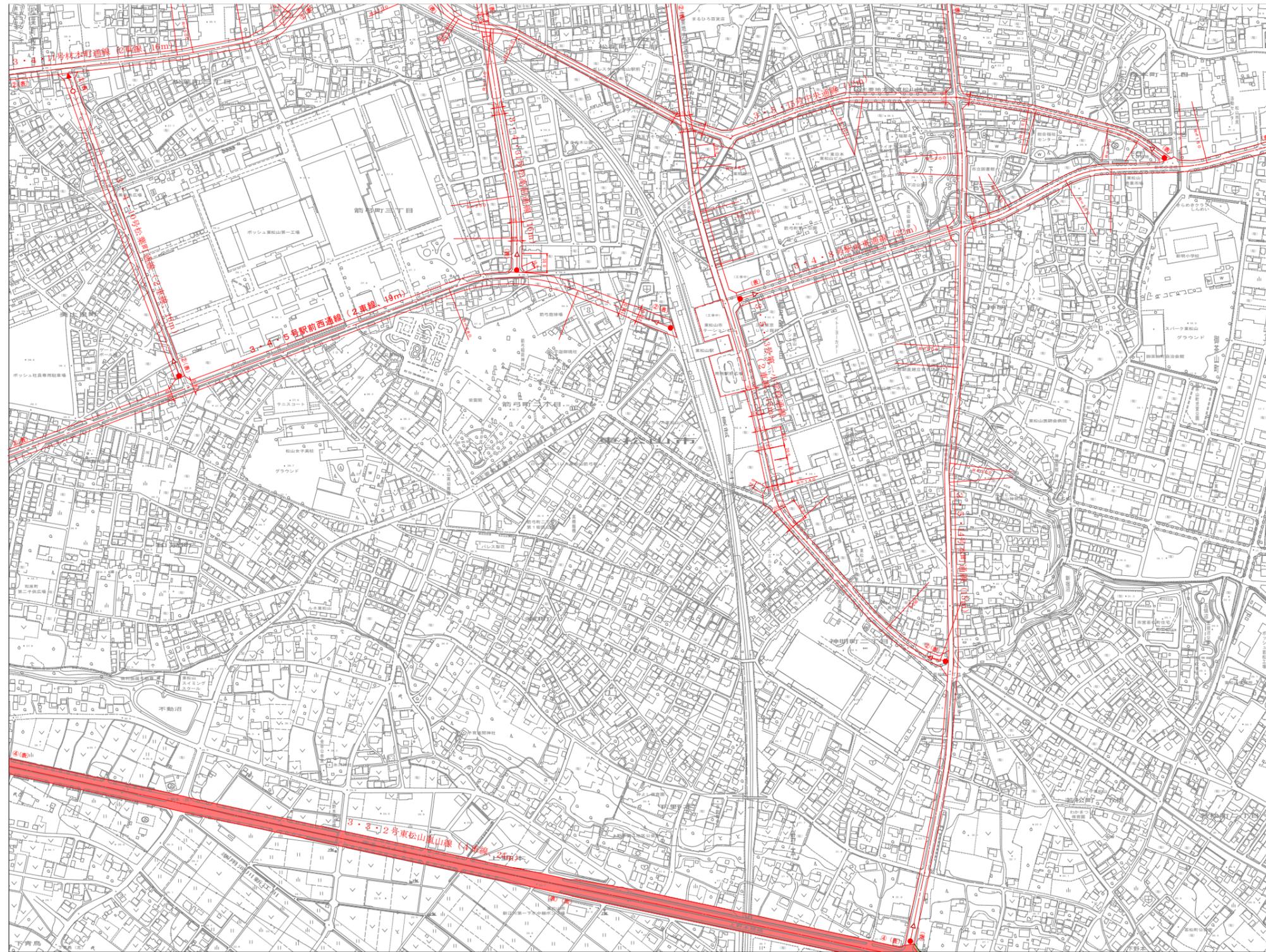


凡 例	
	変更後
	既決定
	変更路線の起終点
	既決定路線の起点
	既決定路線の終点
④	4車線
②	2車線
(表)	地表式

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.19



凡 例	
	変更後
	変更前
	既決定
○ →	変更路線の起終点
● →	既決定路線の起点
○ ←	既決定路線の終点
④	4車線
②	2車線
(表)	地表式
(嵩)	嵩上式

1 : 2,500

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.24



1	2
3	4
5	6
8	9
10	11
12	13
14	15
16	17
18	19
20	21
22	23
24	25
26	27
28	29
30	31
32	33
34	35
36	37
38	

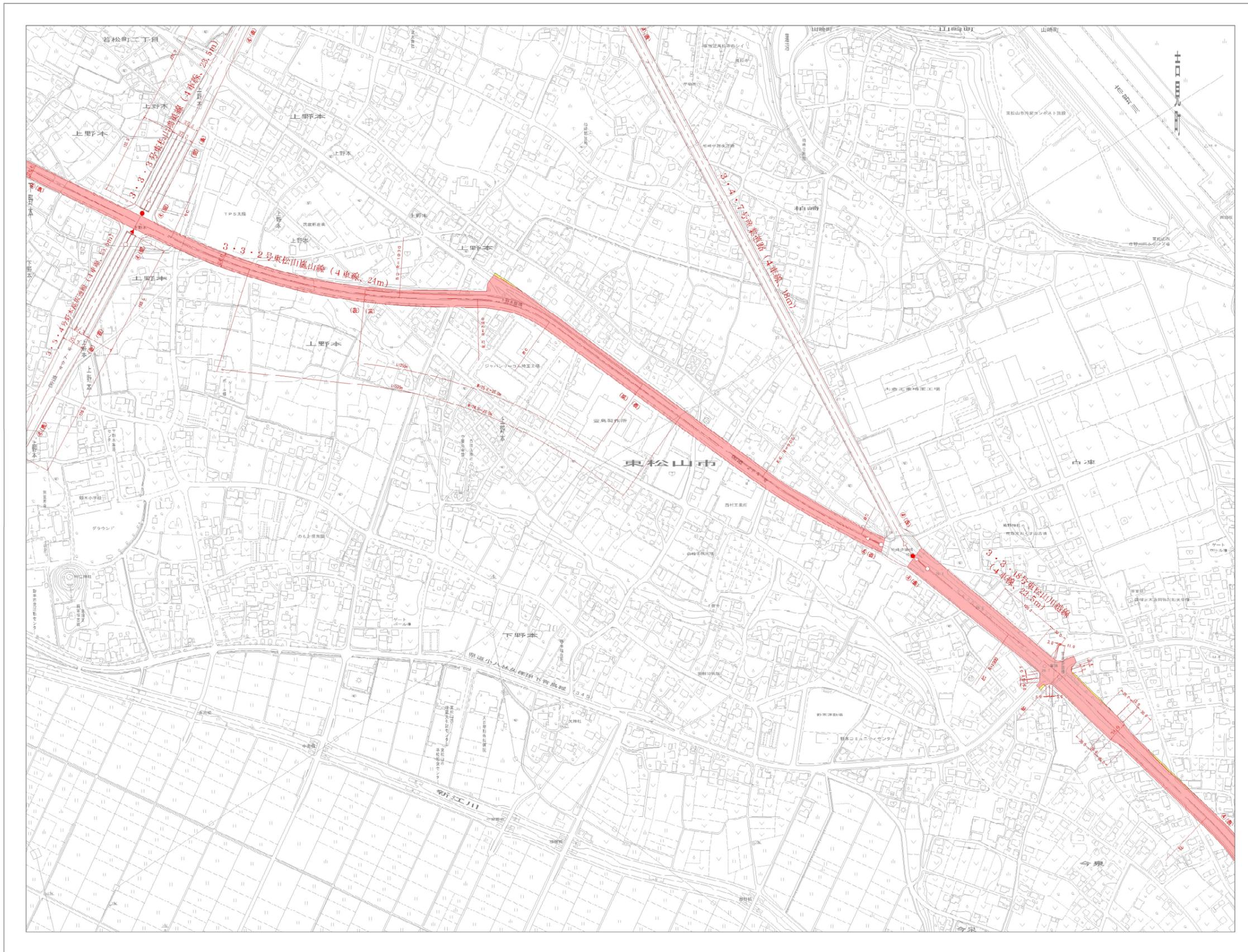


凡 例	
	変更後
	変更前
	既決定
	家史路線の起終点
	既決定路線の起点
	既決定路線の終点
④	4車線
(表)	地表式
(嵩)	嵩上式

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.25

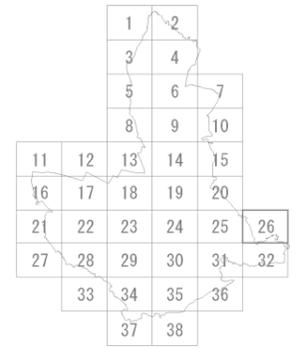


凡 例	
	変更後
	変更前
	既決定
→	変更路線の起終点
●	既決定路線の起終点
◀	既決定路線の終点
④	4車線
(表)	地表式
(嵩)	嵩上式
(掘)	掘削式

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.26



凡 例	
	変更後
	変更前
	既決定
 	変更路線の起終点
 	既決定路線の起終点
④	4車線
(表)	地表式

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

東松山市 都市計画図 No.32

1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38



凡 例	
	変更後
	変更前
	既決定
	変更路線の起終点
	既決定路線の起終点
	既決定路線の終点
④	4車線
(表)	地表式

1 : 2,500

東松山市

※A0の図面をA3に縮小しています。

議案第2号 東松山都市計画道路の変更について（東松山市決定）

1 変更の内容

[3・3・5号駅前西通線]

一部区間の幅員を22mから19mに変更するものです。

2 変更の理由

[3・3・5号駅前西通線]

人口減少をはじめとした社会状況の変化を踏まえ、将来の交通需要等を勘案し、駅前西通線の幅員構成について検証をした結果、一部区間の幅員を変更するものです。

3 経緯の概要

説明会	令和 6年 8月 24日
県知事協議	令和 6年 10月 29日
県知事回答	令和 6年 11月 7日
計画案の縦覧	令和 6年 11月 12日から ※意見書なし 令和 6年 11月 26日まで
市都市計画審議会	令和 7年 1月 21日
変更告示	令和 7年 4月上旬 （予定）

4 計画書

東松山都市計画道路の変更（東松山市決定）

1. 都市計画道路中3・3・5号駅前西通線を次のように変更する。

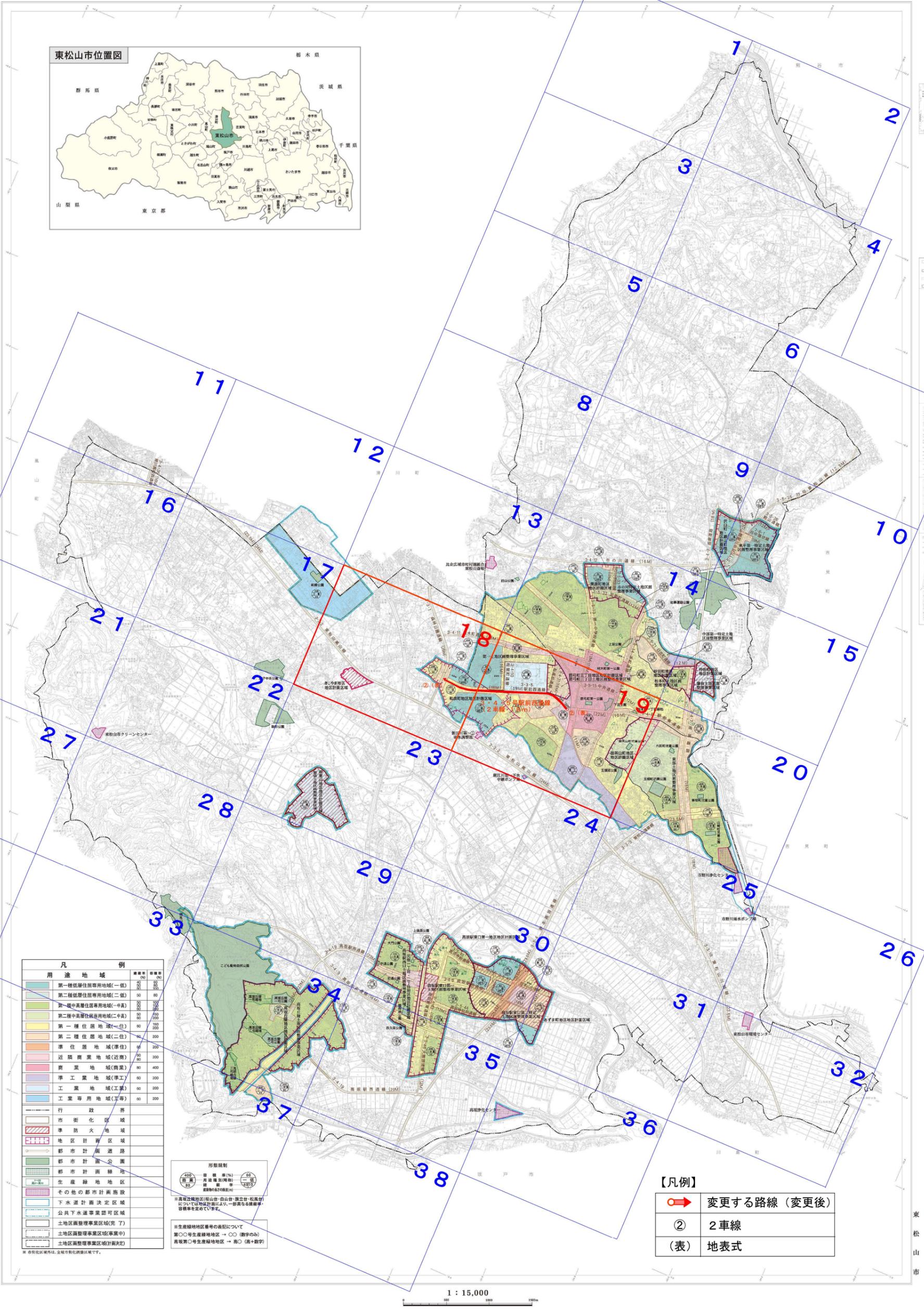
種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地		延長	構造 形式	車線 の数	幅員	
幹線街路	3・4・5	駅前西通線	東松山市 箭弓町 二丁目	東松山市 大字石橋 字小林	東松山市 和泉町	約1,560m	地表式	2車線	19m	幹線街路と 平面交差3箇所	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

人口減少をはじめとした社会状況の変化を踏まえ、将来の交通需要等を勘案し、駅前西通線の幅員構成について検証をした結果、一部区間の幅員を変更するものです。

総括図 東松山市都市計画図



記号	名称	備考
(1)	第一種低層住居専用地域(一低)	容積率 20%
(2)	第二種低層住居専用地域(二低)	容積率 50%
(3)	第一種中高層住居専用地域(一中高)	容積率 200%
(4)	第二種中高層住居専用地域(二中高)	容積率 50%
(5)	第一種住居地域(一住)	容積率 60%
(6)	第二種住居地域(二住)	容積率 60%
(7)	準住居地域(準住)	容積率 60%
(8)	近隣商業地域(近商)	容積率 60%
(9)	商業地域(商業)	容積率 80%
(10)	準工業地域(準工)	容積率 60%
(11)	工業地域(工業)	容積率 60%
(12)	工業専用地域(工業)	容積率 60%
(13)	行政	容積率 容積率なし
(14)	市街化区域	
(15)	準防火地域	
(16)	地区計画区域	
(17)	都市計画道路	
(18)	都市計画公園	
(19)	都市計画緑地	
(20)	生産緑地	
(21)	その他の都市計画施設	
(22)	下水道計画決定区域	
(23)	公共下水道事業認可区域	
(24)	土地区画整理事業区域(完了)	
(25)	土地区画整理事業区域(事業中)	
(26)	土地区画整理事業区域(計画決定)	

凡例	
(1)	第一種低層住居専用地域(一低)
(2)	第二種低層住居専用地域(二低)
(3)	第一種中高層住居専用地域(一中高)
(4)	第二種中高層住居専用地域(二中高)
(5)	第一種住居地域(一住)
(6)	第二種住居地域(二住)
(7)	準住居地域(準住)
(8)	近隣商業地域(近商)
(9)	商業地域(商業)
(10)	準工業地域(準工)
(11)	工業地域(工業)
(12)	工業専用地域(工業)
(13)	行政
(14)	市街化区域
(15)	準防火地域
(16)	地区計画区域
(17)	都市計画道路
(18)	都市計画公園
(19)	都市計画緑地
(20)	生産緑地
(21)	その他の都市計画施設
(22)	下水道計画決定区域
(23)	公共下水道事業認可区域
(24)	土地区画整理事業区域(完了)
(25)	土地区画整理事業区域(事業中)
(26)	土地区画整理事業区域(計画決定)

形数規制
 容積率(%) 50
 用途種別(補助) 第一種
 用途種別(補助) 第二種
 用途種別(補助) 第三種

※高層住居地区(松山台・白山台・旗立台・松風台)については地区計画により、一部異なる形数規制を定めています。

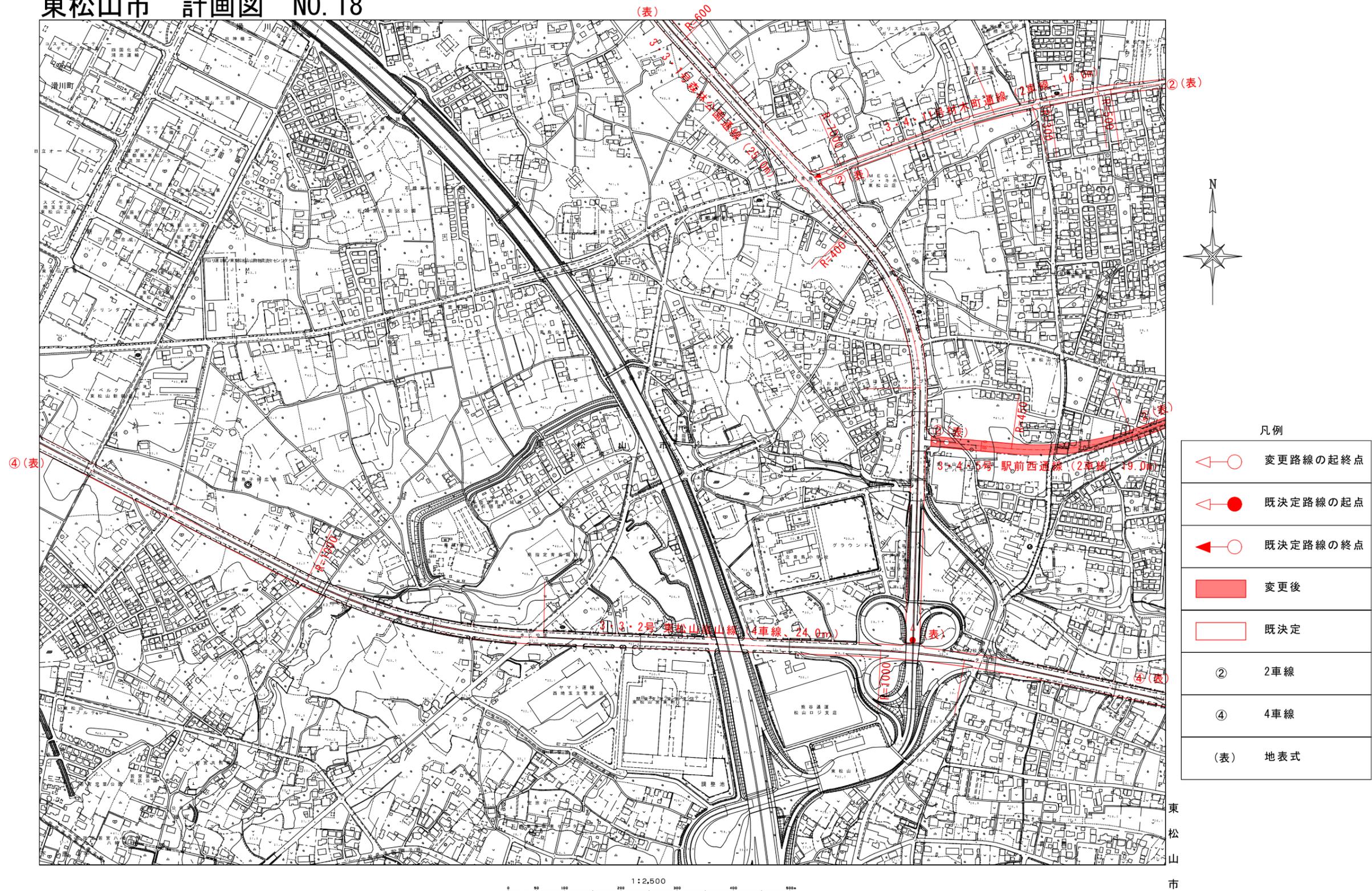
※生産緑地地区番号の表記について
 第一種生産緑地地区 → ○○ (数字のみ)
 高層第一種生産緑地地区 → 高○ (高+数字)

【凡例】	
(赤い矢印)	変更する路線 (変更後)
(2)	2車線
(表)	地表式

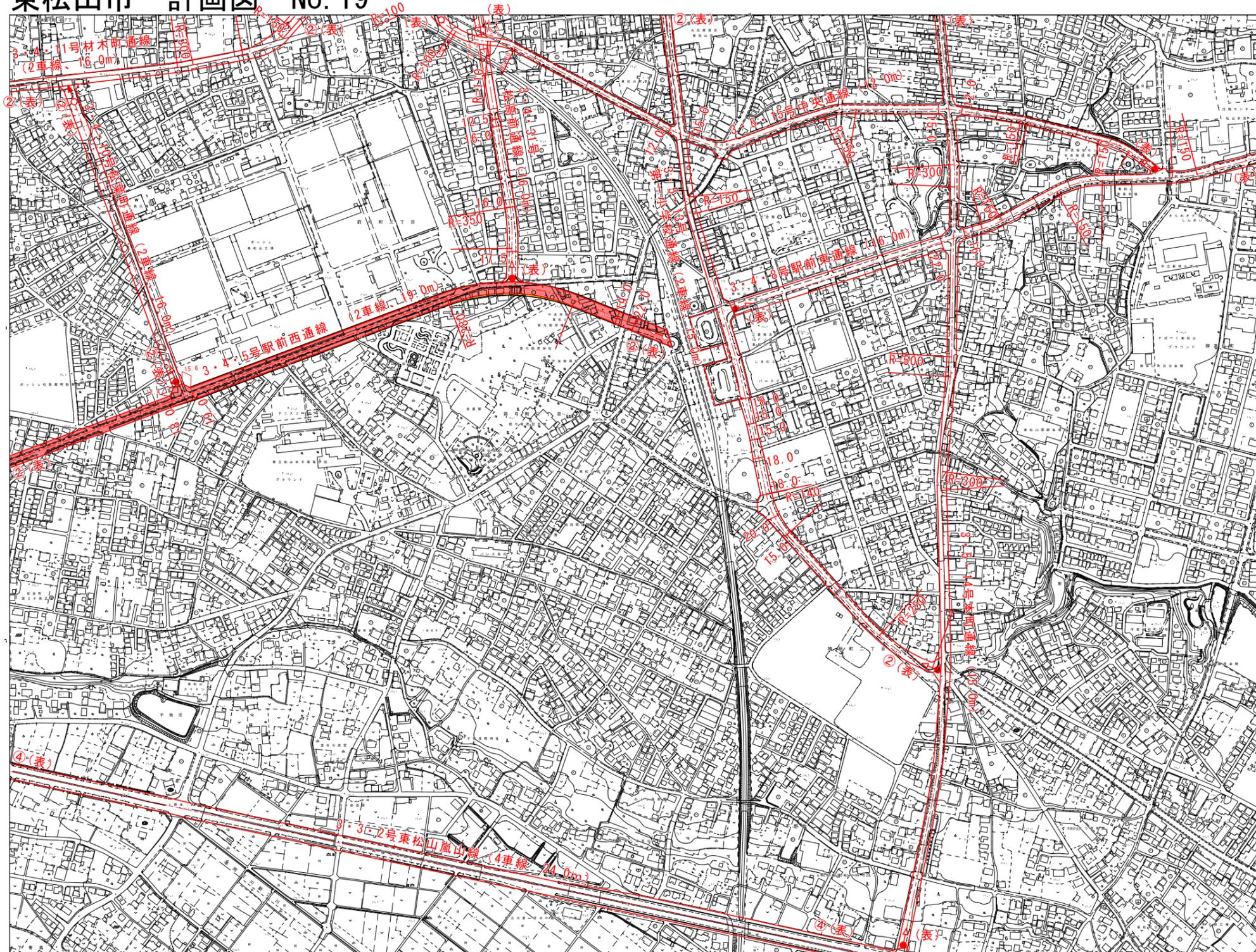
1 : 15,000

※A00の図面をA3に縮小しています。

東松山市 計画図 NO.18



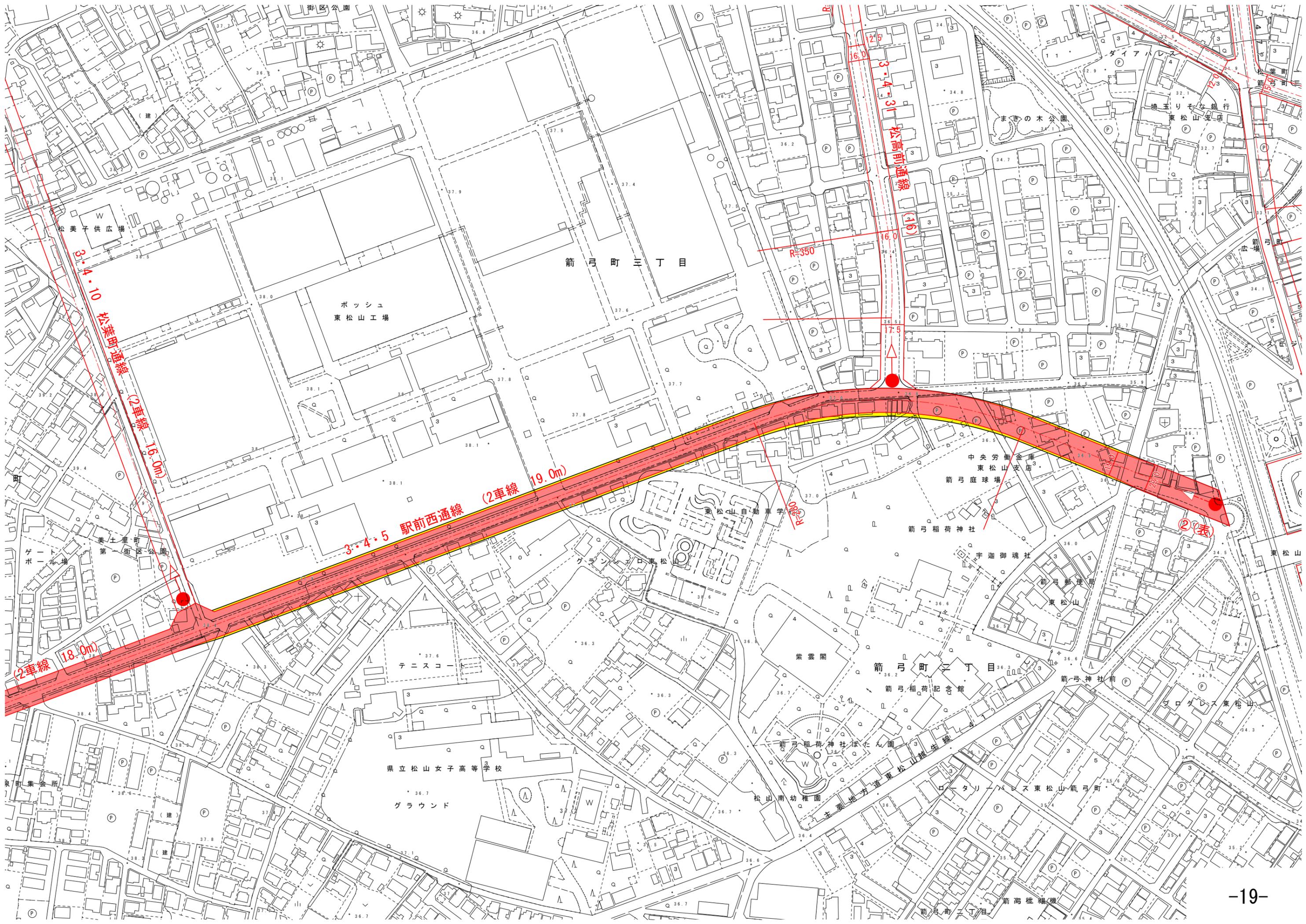
東松山市 計画図 No. 19



凡例

	変更路線の起終点
	既決定路線の起点
	既決定路線の終点
	変更後
	変更前
	既決定
②	2車線
④	4車線
(表)	地表式

※A0の図面をA3に縮小しています。



議案第3号 東松山都市計画用途地域の変更について(東松山市決定)

1 変更の内容

[東松山市：和泉町地区]

用途地域の境界を都市計画道路3・3・5号駅前西通線の道路端から25mとしていたものを、既存の道路端へ変更することにより、第二種住居地域から第一種住居地域へ変更するものです。

新		旧	
第一種住居地域 (200/60)	約0.5ha	第二種住居地域 (200/60)	約0.5ha
合計	約0.5ha	合計	約0.5ha

()内は 容積率/建蔽率

2 変更の理由

[東松山市：和泉町地区]

都市計画道路3・3・5号駅前西通線の一部区間における幅員変更に伴い、用途地域の再検討を行いました。周辺の土地利用の動向や用途地域の指定状況を総合的に勘案した結果、沿道用途の一部を廃止し、第二種住居地域を第一種住居地域へ変更するものです。

3 経緯の概要

説明会	令和6年 8月24日	
県知事協議	令和6年10月29日	
県知事回答	令和6年11月 7日	
案の縦覧	令和6年11月12日から 令和6年11月26日まで	※意見書なし
市都市計画審議会	令和7年 1月21日	
変更告示	令和7年 4月 上旬(予定)	

4 計画書

東松山都市計画用途地域の変更(東松山市決定)

東松山都市計画用途地域を次のように変更する。

告示年月日
令和 年 月 日

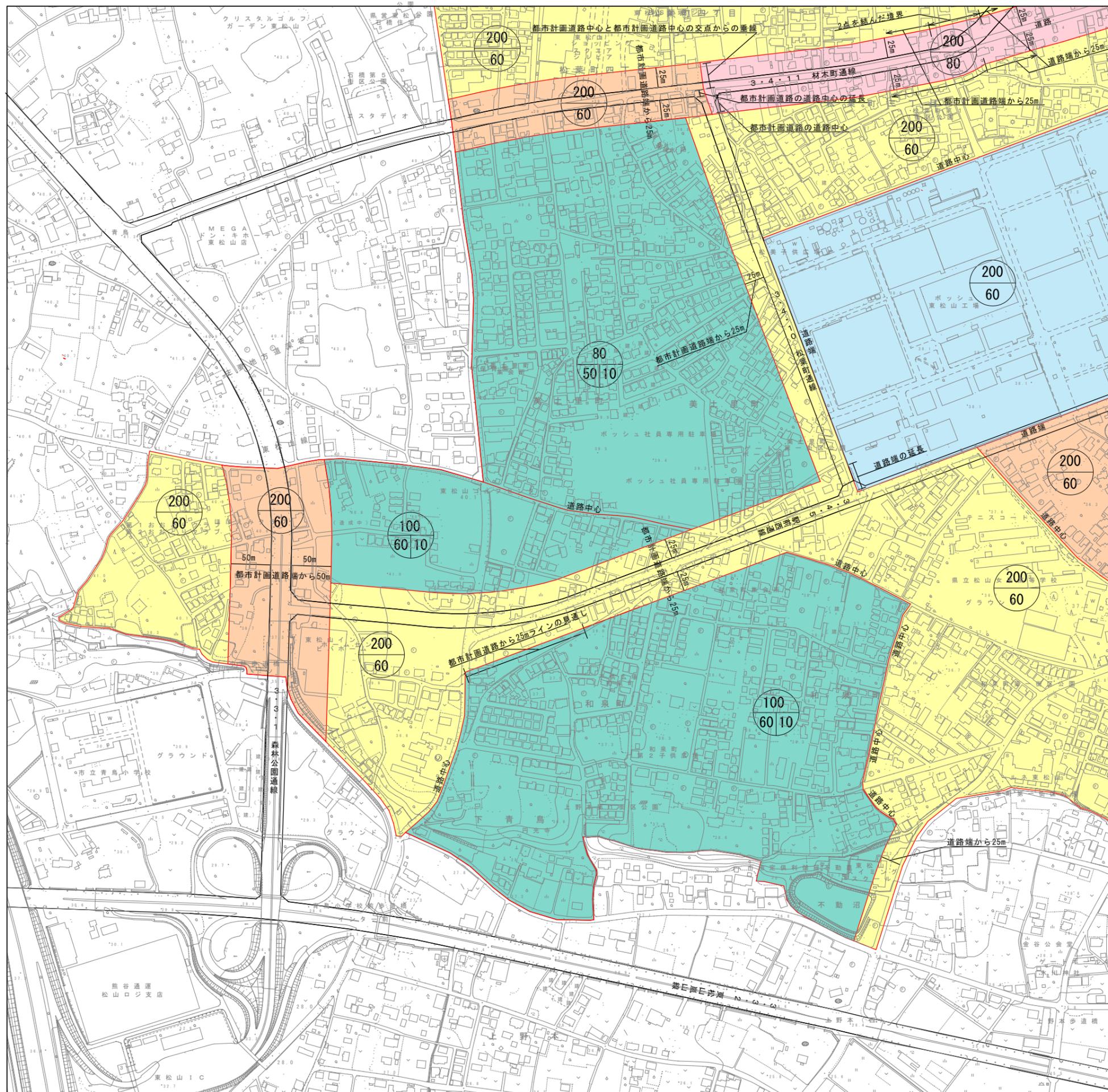
東松山市、嵐山町、滑川町、吉見町							
種 類	面 積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居 専用地域	約4.8ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	約0.3%
	約217.6ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	約12.1%
	約9.4ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	約0.5%
	約28.8ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	約1.6%
小 計	約260.6ha						約14.5%
第二種低層住居 専用地域	約4.1ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	約0.2%
	約4.1ha						約0.2%
第一種中高層住居 専用地域	約5.5ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	約0.3%
	約26.3ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	約1.5%
	約4.7ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	約0.3%
	約297.0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約16.5%
小 計	約333.5ha						約18.5%
第二種中高層住居 専用地域	約6.0ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	約0.3%
	約100.9ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約5.6%
	約106.9ha						約5.8%
第一種住居地域	約10.3ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	約0.6%
	約408.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約22.7%
	約418.9ha						約23.2%
第二種住居地域	約153.7ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約8.5%
	約153.7ha						約8.5%
準住居地域	約25.8ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約1.4%
	約25.8ha						約1.4%
近隣商業地域	約5.8ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約0.3%
	約46.0ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	約2.6%
	約51.8ha						約2.9%
商業地域	約51.2ha	40/10以下	(8/10以下)*	—	—	—	約2.8%
	約51.2ha						約2.8%
準工業地域	約61.8ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約3.4%
	約61.8ha						約3.4%
工業地域	約110.2ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約6.1%
	約110.2ha						約6.1%
工業専用地域	約91.3ha	20/10以下	5/10以下	—	—	—	約5.1%
	約132.4ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	約7.3%
	約223.7ha						約12.4%
合 計	約1802.2ha						100%

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

*:建築基準法の規定による。

理由 都市計画道路の変更に伴い、用途地域の再検討を行い、周辺土地利用の動向や周辺用途地域の指定状況を総合的に勘案した結果、沿道用途を一部廃止し第二種住居地域から第一種住居地域へ変更するものです。

計画図(変更後)



凡例

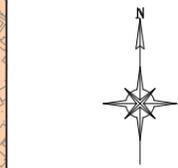
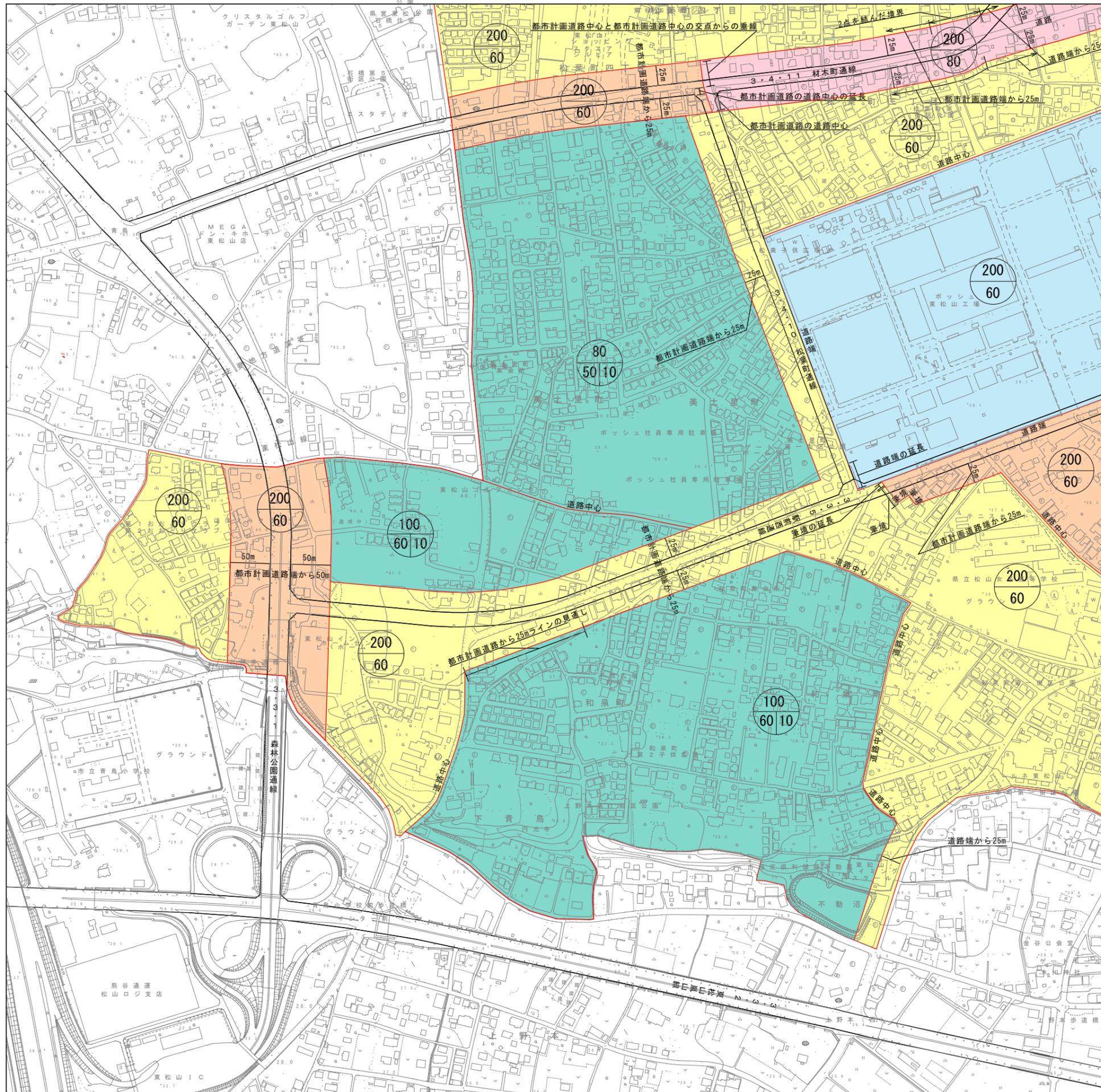
- 第一種低層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 近隣商業地域
 - 工業地域
-
- 200 容積率
 - 60 建蔽率
 - 80 容積率
 - 50 建物の高さの限度
 - 10 建蔽率

東松山市



※A0の図面をA3に縮小しています。

計画図(変更前)



凡例

	第一種低層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	工業地域
200	容積率
60	建蔽率
80	容積率
50 10	建物の高さの限度 建蔽率



※A0の図面をA3に縮小しています。