

## 4. 高坂地域

- 本地域は市の南部に位置しています。地域西部の丘陵地、中央の台地、東部の低地と起伏に富んだ地形が豊かな自然環境を育んでいます。
- 高坂駅周辺には土地区画整理事業\*による基盤整備が行われた住宅地が広がっています。また、あずま町には商業施設が集積しています。
- 地域内には、こども動物自然公園、市民の森、物見山公園など豊かな自然を生かしたレクリエーション施設や正法寺などの文化財があります。また、地域西部には大東文化大学があります。



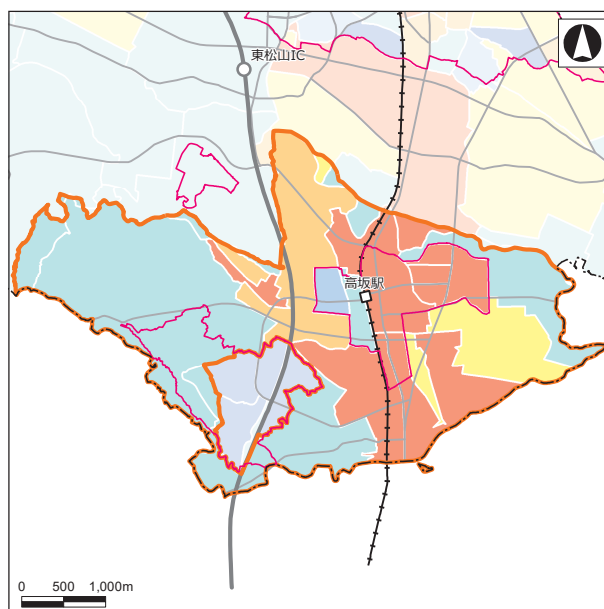
### (1) 地域の現状と課題

#### 1) 人口

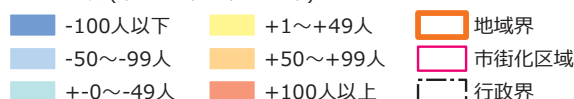
- 地域内の人口は約 1 万 5 千人で、近年の土地区画整理事業\*による基盤整備に伴い増加傾向にあります。
- 平成 27 年の高齢化率は約 20%で、全市平均 (25.4%) を下回っています。
- 町丁字別の人口動向をみると、近年の土地区画整理事業\*により整備された高坂駅東側及びその縁辺部では人口が増加していますが、駅西側や地域西部では減少傾向を示しています。

図 46 町丁字別人口増減数 (平成25年～平成30年)

【資料】住民基本台帳(各年 4月 1日)



人口増減数(平成25年～平成30年)



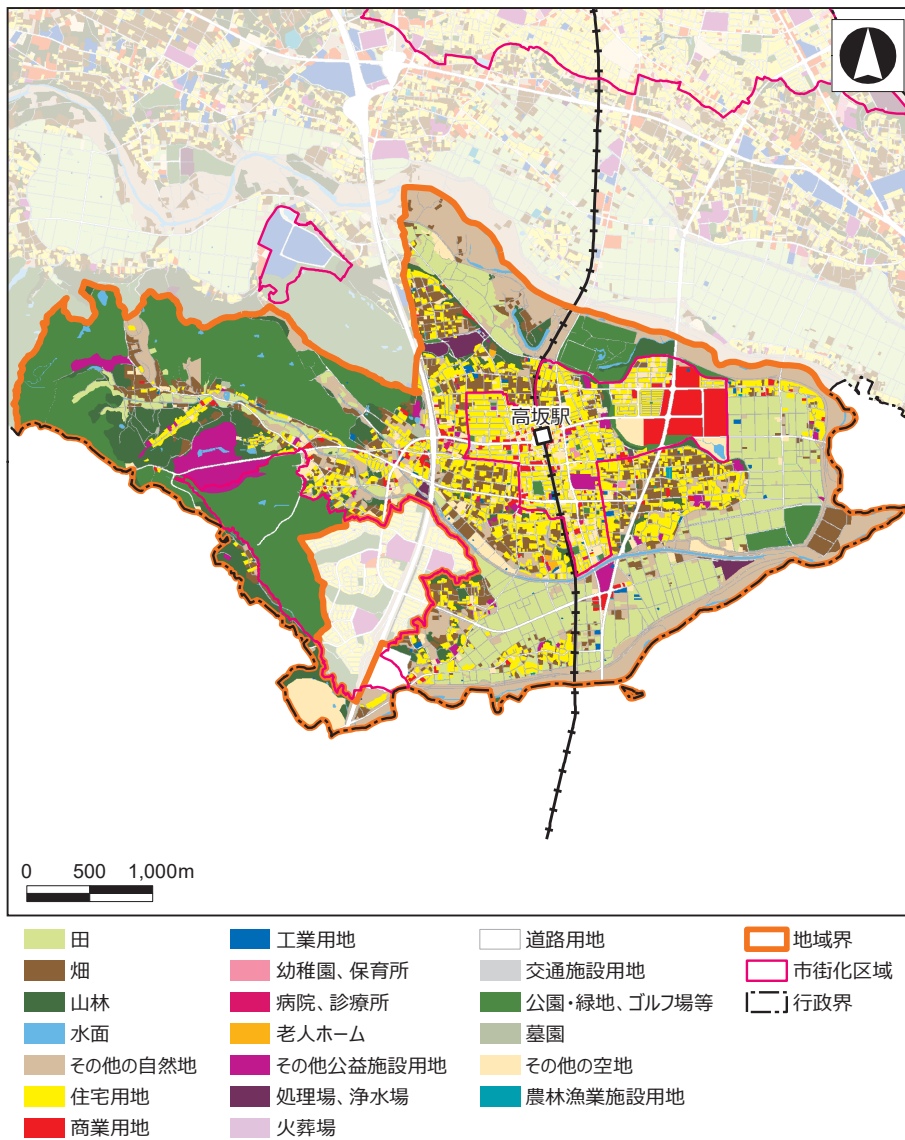
\*土地区画整理事業(P143)

## 2) 土地利用

- 商業用地や住宅用地などの都市的土地利用と農地や山林などの自然的土地利用が概ね半々となっています。
- 地域東部では、高坂駅を中心に住宅地が形成されており、その外側に農地が広がっています。
- 地域西部の丘陵地には、山林、公園、ゴルフ場などが広がっています。

図 47 土地利用現況 (平成 28 年 3 月末)

【資料】 都市計画基礎調査



3) 地域概況

図 48 地域概況図

**< 道路 >**

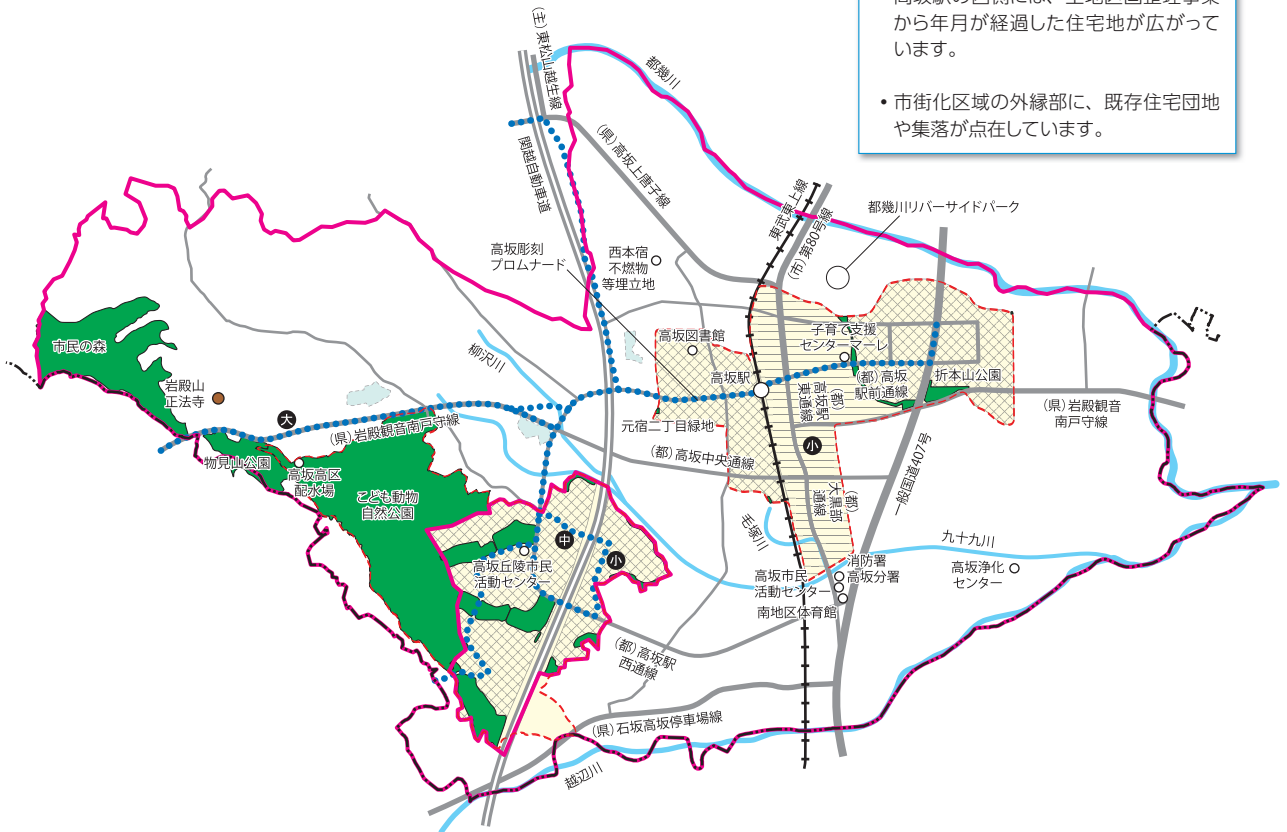
- 高坂駅から東西に伸びる幹線道路や一般国道 407 号を中心とした道路ネットワークが形成されています。

**< 公共交通 >**

- 地域中央付近に東武東上線高坂駅があります。
- 高坂駅から高坂丘陵方面、あずま町方面、鳩山町方面へ路線バスが運行されています。
- バスを補完するものとして、デマンドタクシーを運行しています。

**< 居住環境 >**

- 高坂駅周辺には、高坂小学校、高坂図書館、子育て支援センターマーレなどがあります。また、あずま町には商業施設が集積しています。
- 地域南部には、高坂市民活動センターや南地区体育館などがあります。
- 高坂駅の東側には、近年の土地区画整理事業により整備された住宅地が広がっています。
- 高坂駅の西側には、土地区画整理事業から年月が経過した住宅地が広がっています。
- 市街化区域の外縁部に、既存住宅団地や集落が点在しています。

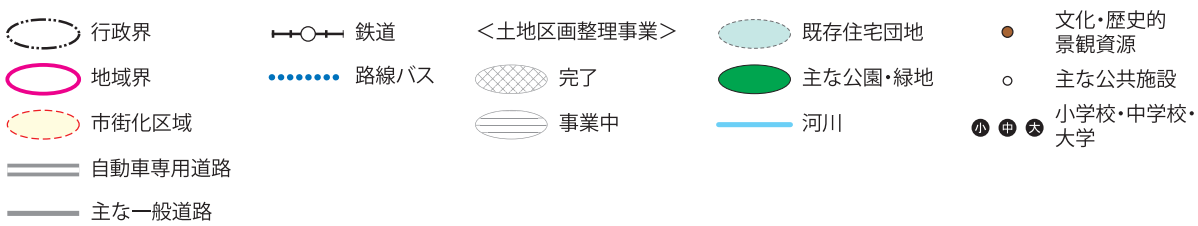
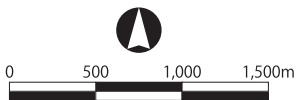


**< 自然環境 >**

- 地域東部の河川沿いに広がる水田や地域西部の丘陵地など、豊かな自然が広がっています。
- こども動物自然公園、物見山公園、市民の森、都幾川リバーサイドパークなどのスポーツ・レクリエーション施設があります。

**< 景観 >**

- 都的な景観を象徴する高坂駅舎や高坂彫刻プロムナードがあるほか、都幾川リバーサイドパーク、物見山公園、市民の森などの自然的景観資源、正法寺などの文化的景観資源があります。

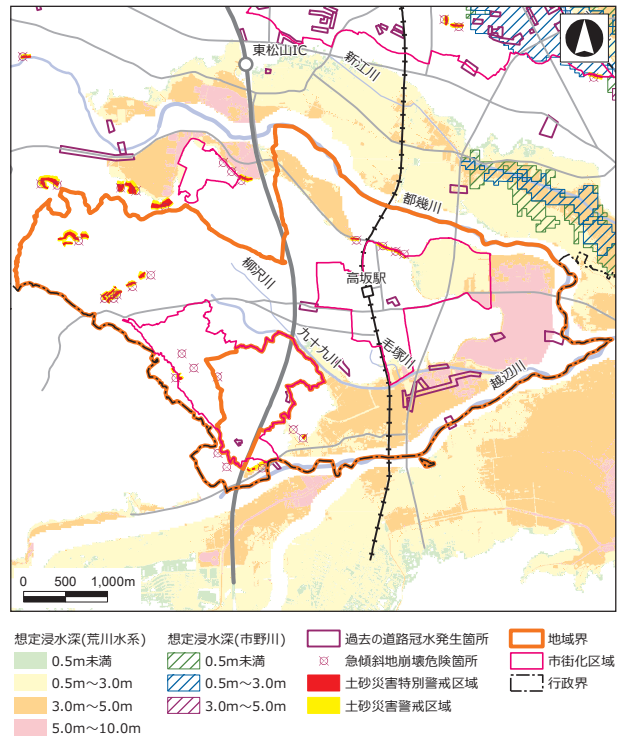


#### 4) 防災

- 都幾川や越辺川沿いでは、大雨に伴う洪水により、一部エリアで浸水が想定されています。
- 地域西部の丘陵地には、土砂災害の危険性がある場所が一部存在しています。

図 49 災害ハザード状況（水害、土砂災害）

【資料】東松山市資料、埼玉県資料等を基に作成



#### 5) 市民意識[市の印象や重点取組事項] ～平成28年度市民意識調査より～

- 自然環境、交通利便性、買物など日常生活の利便性に対する評価が高くなっています。
- 生活基盤に関係する分野において重点的に取り組むべきものとしては、「安全で快適な道路の整備と維持管理」、「交通・防犯対策の推進」、「河川・下水道の整備」などが上位に挙がります。

#### 6) 地域の課題

- 高坂駅周辺では、まちの副次核にふさわしい都市機能\*の更なる集積を図り、便利な暮らしとにぎわいを兼ね備えた市街地の維持・形成に取り組むことが求められます。
- 都市と自然が調和した本地域の魅力を次世代へ継承していくため、引き続き自然環境の保全と都市景観の維持・形成に取り組むことが求められます。
- 都市基盤\*の整備から年月が経過した住宅地では、地区ごとの状況を踏まえながら、居住環境の整備・改善を進めることが求められます。

\*都市機能(P142) \*都市基盤(P142)

## (2)地域の取組方針

地域の課題を踏まえた上で、第五次東松山市総合計画で掲げる高坂地区の将来像『伝統と計画的なまちづくりが調和する にぎわいのまち』の実現を生活基盤の分野から後押しするため、本地域の取組方針を次のように定めます。

### 1)土地利用

#### ①市街化区域

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。

#### ②市街化調整区域

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。
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。

#### ③産業誘導

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。
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。

\*立地適正化計画(P144) \*土地区画整理事業(P143) \*開発許可制度(P138) \*自転車指導レーン(P140) \*生活道路(P140)  
\*待避所(P141)

## 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

## ① 公園

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。
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。

## ② 緑地・農地

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。

## ③ 水辺

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。

\*土地区画整理事業(P143) \*ユニバーサルデザイン(P144) \*特別緑地保全地区制度(P142) \*地区計画制度(P141)

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。
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。

\*土地区画整理事業(P143) \*地区計画制度(P141) \*既存住宅団地(P139) \*市街化調整区域(P139) \*合併処理浄化槽(P139)

## 7) 景観

## ① 都市景観

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。

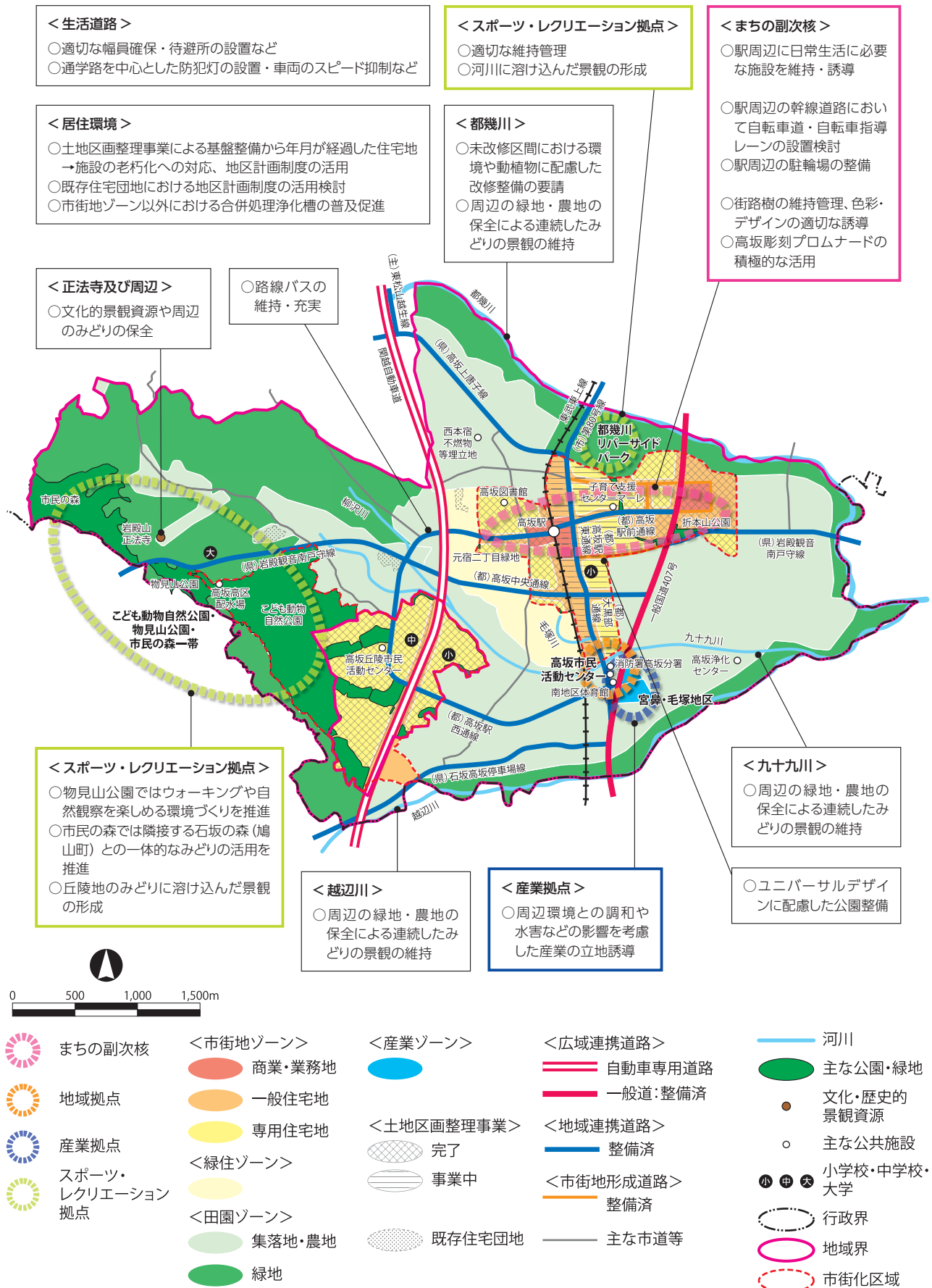
## ② 自然・文化景観

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。

\*市街化区域(P139) \*地区計画制度(P141) \*耕作放棄地(P139)



図 50 高坂地域取組方針図



## 5. 野本地域

- 本地域は市の東部に位置しています。地域北部には住宅地や畑、地域南部には新江川沿いに水田が広がっています。
- 地域内を一般国道 254 号と 407 号が通っており、交通の要衝となっています。これらの幹線道路の沿道には、商業施設や工業施設が立地しています。
- 地域活動の拠点である野本市民活動センター、野本コミュニティセンターが地域中央付近にあるほか、埋蔵文化財センターや將軍塚古墳などの文化財があります。



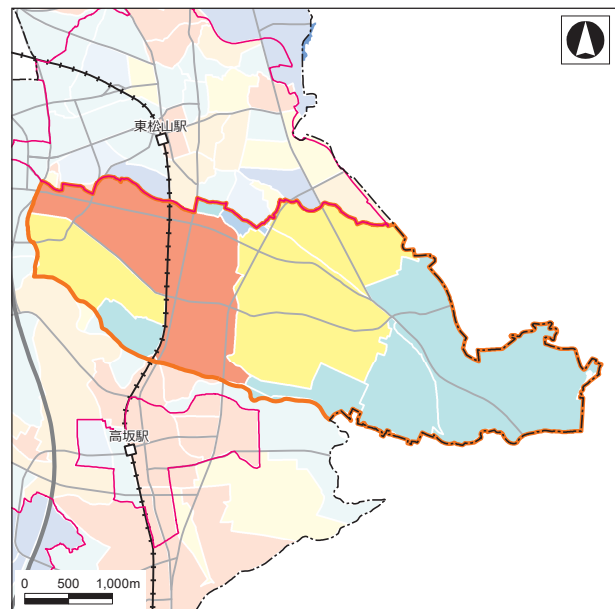
### (1) 地域の現状と課題

#### 1) 人口

- 地域内の人口は約 7 千人で、近年は概ね横ばい傾向にあります。
- 平成 27 年の高齢化率は約 28% であり、全市平均 (25.4%) を上回っています。
- 町丁字別の人口動向をみると、地域西部から中部にかけては人口が増加していますが、東部では減少傾向を示しています。

図 51 町丁字別人口増減数 (平成25年～平成30年)

【資料】 住民基本台帳 (各年 4月 1日)



人口増減数 (平成25年～平成30年)

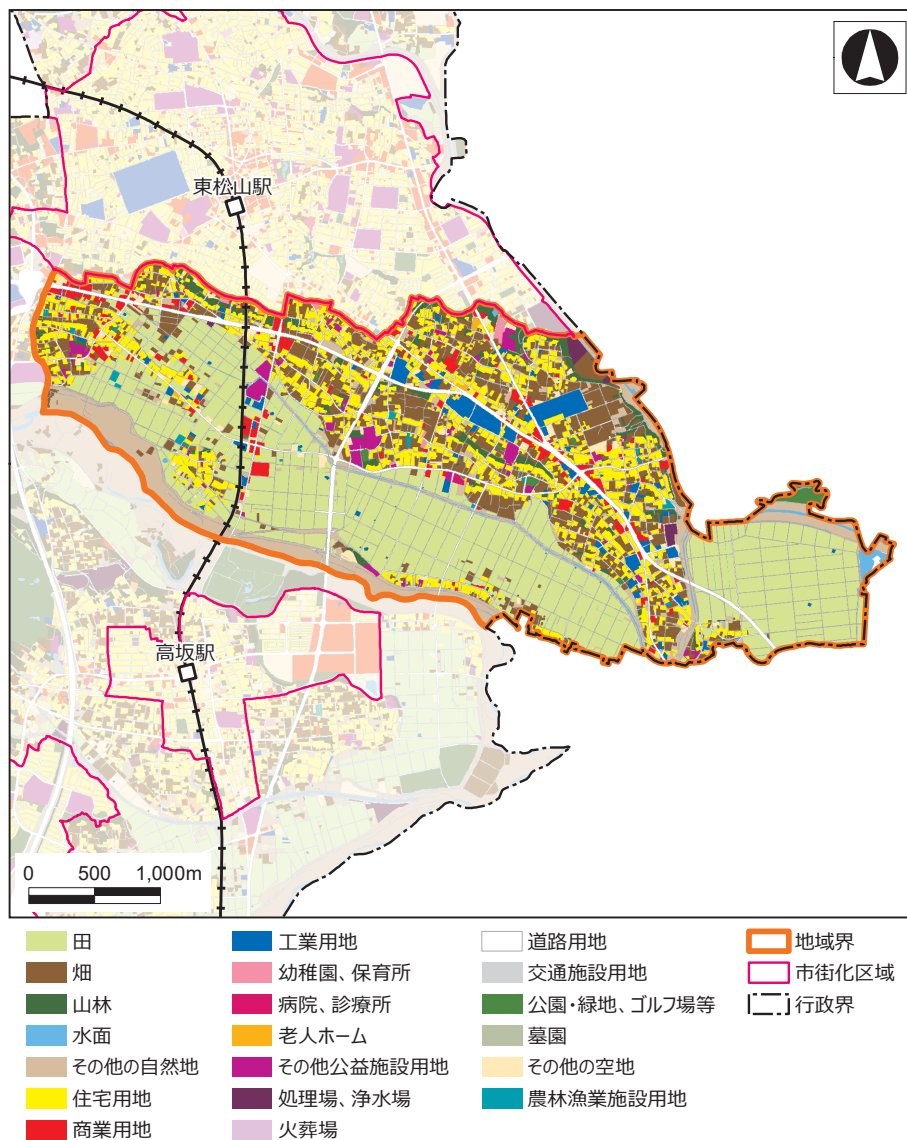
-100人以下	+1～+49人	地域界
-50～-99人	+50～+99人	市街化区域
+0～-49人	+100人以上	行政界

## 2) 土地利用

- 農地などの自然的土地利用が 6 割以上を占めています。
- 一般国道 254 号、407 号などの幹線道路沿いには、住宅地、商業地、工業地が形成されています。
- 都幾川、新江川、市野川沿いに水田地帯が広がっています。

図 52 土地利用現況 (平成 28 年 3 月末)

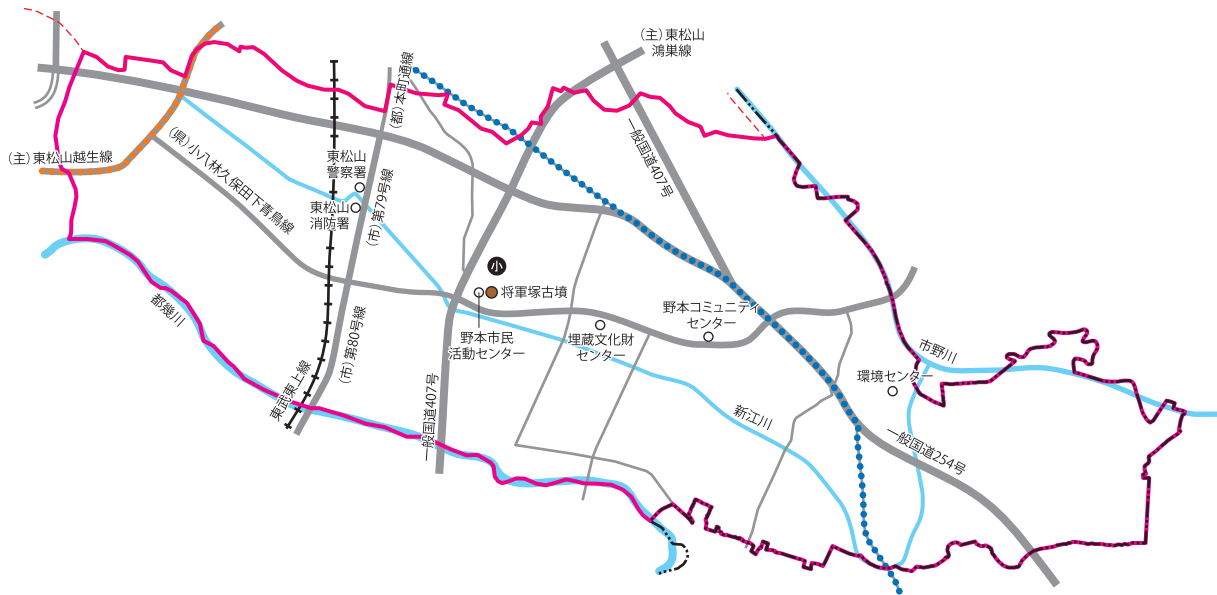
【資料】 都市計画基礎調査



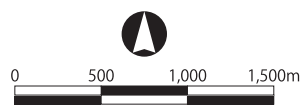
### 3) 地域概況

図 53 地域概況図

<p>&lt; 道路 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>広域的な幹線道路である一般国道 254 号と 407 号が地域内を通過しており、交通の要衝となっています。</li> <li>国道と並行して、一般県道小八林久保田下青鳥線、市道第 79 号線、80 号線が通り、道路ネットワークを形成しています。</li> </ul>	<p>&lt; 公共交通 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域中央付近を東松山駅と川越方面をつなぐ路線バスが通っています。</li> <li>地域西部には、東松山駅と唐子方面をつなぐ市内循環バスが通っています。</li> <li>バスを補完するものとして、デマンドタクシーを運行しています。</li> </ul>	<p>&lt; 居住環境 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域中央付近の幹線道路沿いに、野本市民活動センター、野本コミュニティセンター、警察署、消防署などがあります。</li> <li>市街化区域と隣接する地域北部には住宅地が広がっています。また、一般国道 254 号などの幹線道路付近には集落が分布しています。</li> </ul>
--	--	---



<p>&lt; 自然環境 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都幾川、市野川、新江川沿いの農地や緑地など豊かな自然が広がっています。</li> </ul>	<p>&lt; 景観 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>河川周辺に広がる水田などにより形成される豊かな自然的景観や、将軍塚古墳などの文化的景観資源があります。</li> </ul>
---	---



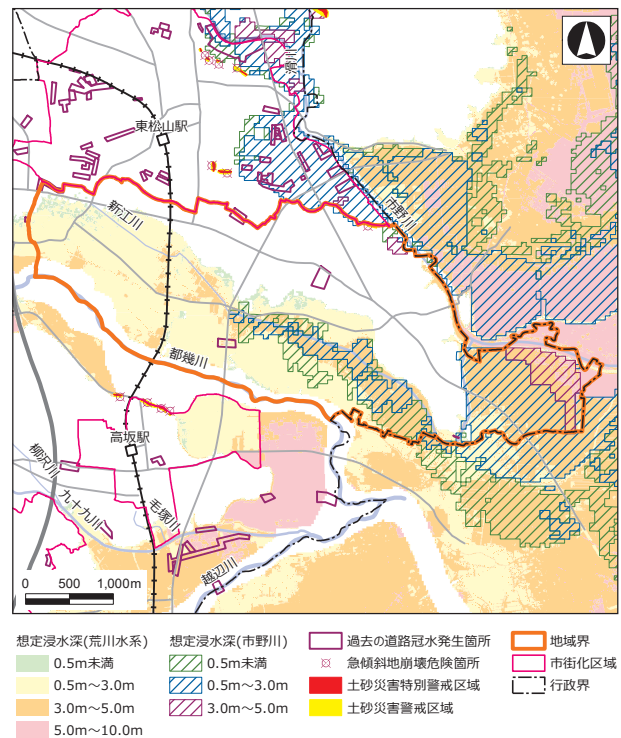
○ 行政界	●●●●● 路線バス	— 河川	● 文化・歴史的景観資源
○ 地域界	●●●●● 市内循環バス		○ 主な公共施設
— 主な一般道路			● 小学校

#### 4) 防災

- 都幾川、新江川、市野川沿いでは、大雨に伴う洪水により、一部エリアで浸水が想定されています。
- 地域北部には、土砂災害の危険性がある場所が一部存在しています。

図 54 災害ハザード状況（水害、土砂災害）

【資料】 東松山市資料、埼玉県資料等を基に作成



#### 5) 市民意識[市の印象や重点取組事項] ～平成28年度市民意識調査より～

- 自然環境や買物など日常生活の利便性に対する評価が高くなっています。
- 生活基盤に係る分野において重点的に取り組むべきものとしては、「防災・減災の取組」、「安全で快適な道路の整備と維持管理」、「計画的なまちづくりの推進」などが上位に挙がっています。

#### 6) 地域の課題

- 人口減少が進んでいる地区がある中、今後も地域の活力を維持していくためには、公共交通の利便性向上や居住環境の改善に取り組み、暮らしやすい地域づくりを進めることが求められます。
- 河川沿いに広がる水田は、みどり豊かな景観を形成しているとともに、地域を代表する産業の場であることから、引き続き営農環境の保全に取り組むことが求められます。

## (2) 地域の取組方針

地域の課題を踏まえた上で、第五次東松山市総合計画で掲げる野本地区の将来像『美しい田園景観にいだかれた 農業と歴史のまち』の実現を生活基盤の分野から後押しするため、本地域の取組方針を次のように定めます。

### 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、本地域で盛んな水稲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。
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。
-------	---

\*開発許可制度(P138) \*生活道路(P140) \*待避所(P141)

#### 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

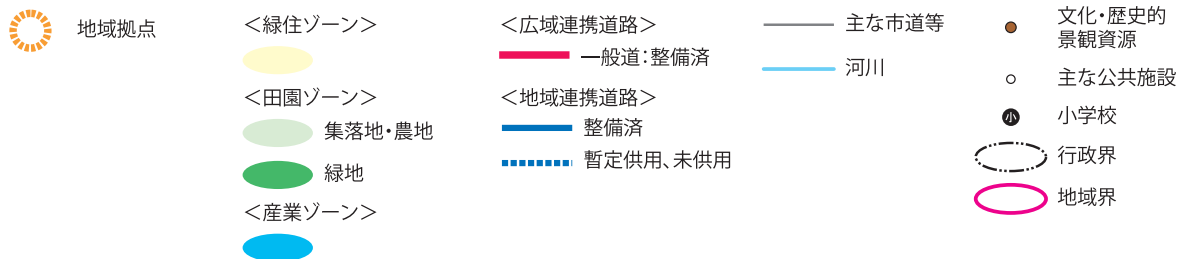
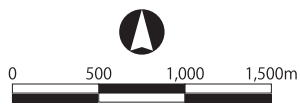
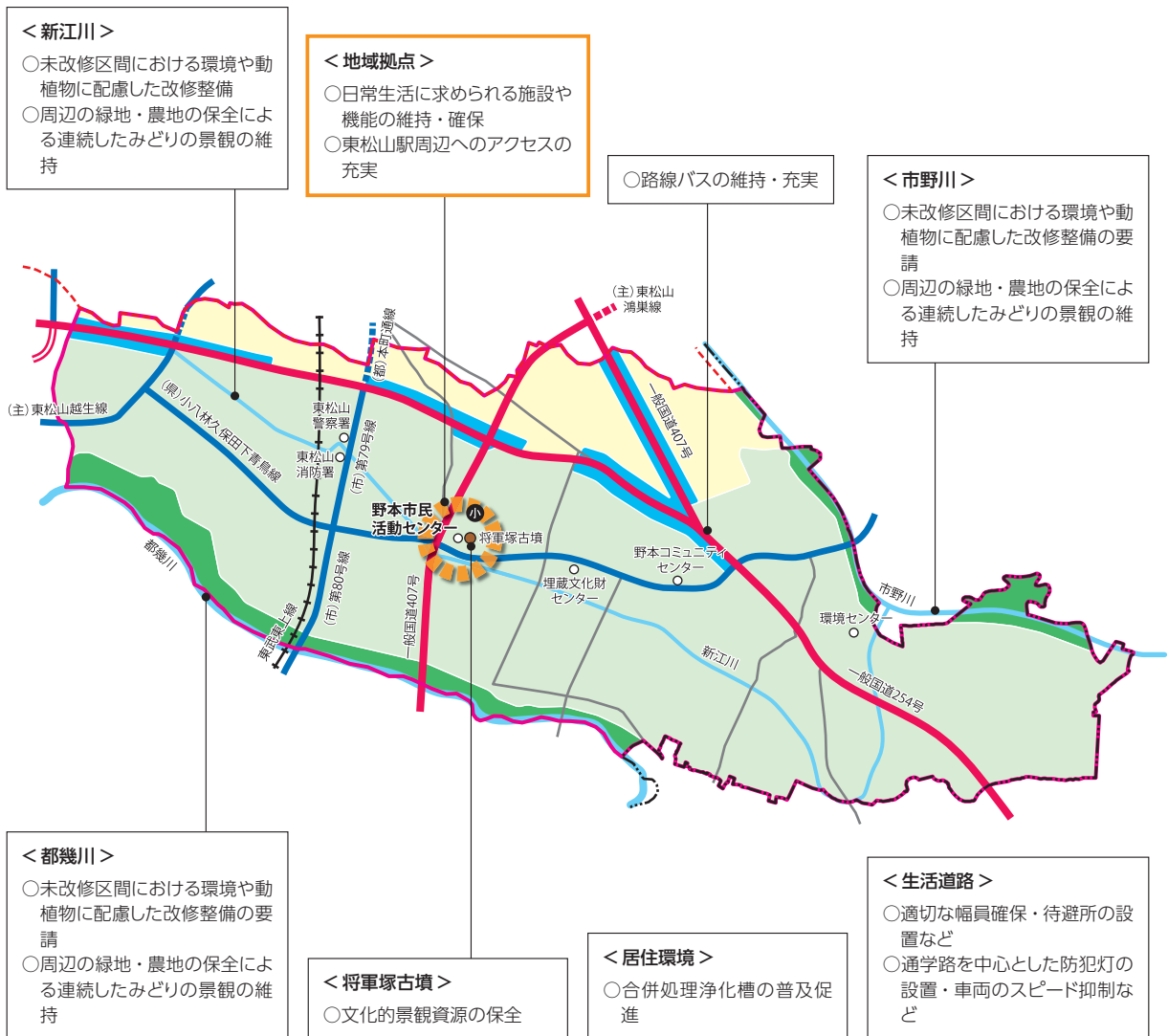
5-6-1	都幾川及び市野川の未改修区間については、洪水を未然に防止するため、関係機関へ整備の働きかけを行います。また、新江川については、未整備区間の改修を進めます。
5-6-2	水害や土砂災害の危険性が高い場所では、新たな宅地造成の抑制などにより、被害の未然防止を図ります。

#### 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。

\*特別緑地保全地区制度(P142) \*合併処理浄化槽(P139) \*耕作放棄地(P139)

図 55 野本地域取組方針図



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



## 6. 高坂丘陵地域

- 本地域は市南部の丘陵地帯に位置しています。土地区画整理事業\*により道路、公園、下水道などの都市基盤\*が計画的に整備された良質な住宅地が形成されています。
- 地域中央付近に高坂駅と本地域をつなぐ幹線道路が通っており、その沿道に高坂丘陵市民活動センターや商業施設が立地しています。
- 地域内には、千年谷公園、松風公園などみどり豊かな公園・緑地が数多く存在しています。



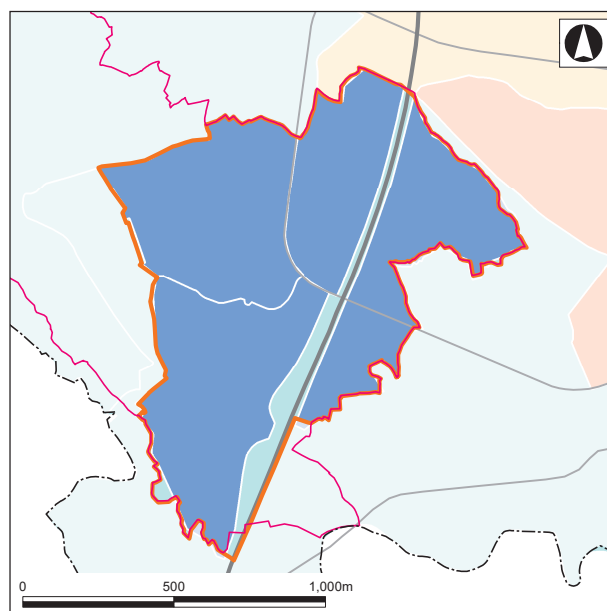
### (1) 地域の現状と課題

#### 1) 人口

- 本地域の人口は約 5 千人で、近年は減少傾向にあります。
- 平成 27 年の高齢化率は約 32%で、全市平均 (25.4%) を大きく上回っています。

図 56 町丁字別人口増減数 (平成 25 年～平成 30 年)

【資料】 住民基本台帳(各年 4月 1日)



人口増減数(平成25年～平成30年)

-100人以下	+1～+49人	地域界
-50～-99人	+50～+99人	市街化区域
+0～-49人	+100人以上	行政界

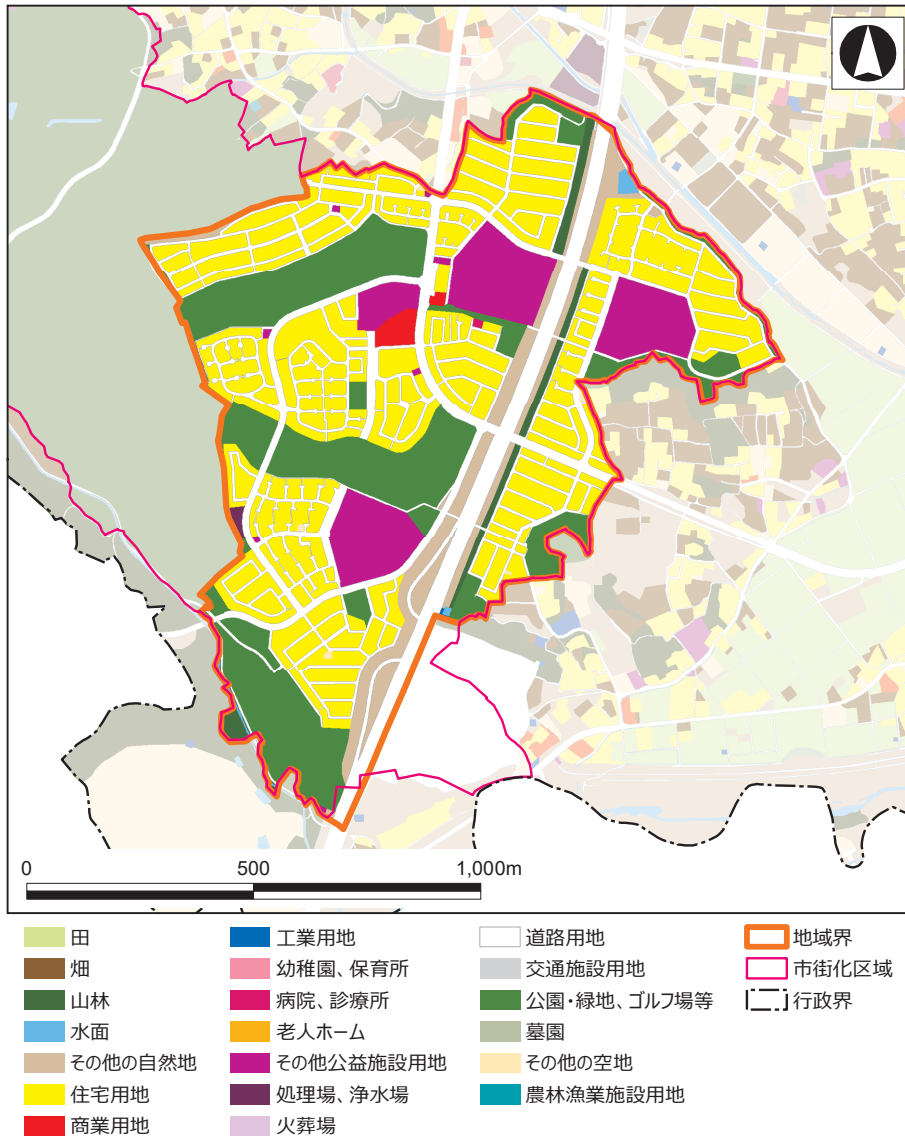
\*土地区画整理事業(P143) \*都市基盤(P142)

## 2) 土地利用

- 住宅用地などの都市的土地利用が大半を占めています。
- 住宅群を囲うように規模の大きな公園・緑地が配置されており、自然を身近に感じられる住環境が形成されています。

図 57 土地利用現況 (平成 28 年 3 月末)

【資料】 都市計画基礎調査

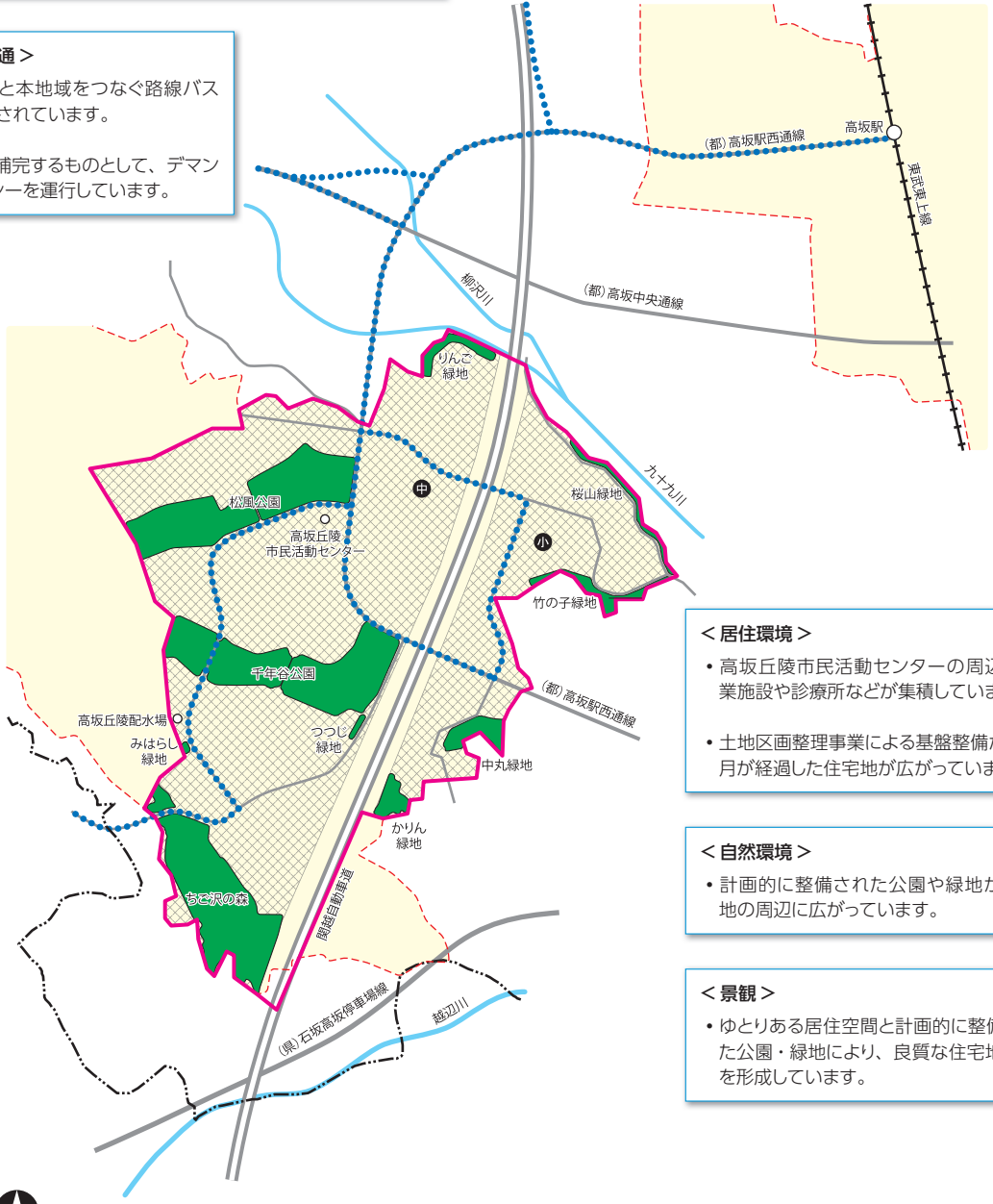


3) 地域概況

図 58 地域概況図

< 道路 >  
 ・高坂駅と本地域をつなぐ都市計画道路高坂駅西通線を中心に道路ネットワークが形成されています。

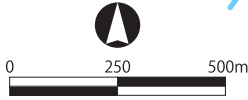
< 公共交通 >  
 ・高坂駅と本地域をつなぐ路線バスが運行されています。  
 ・バスを補完するものとして、デマンドタクシーを運行しています。



< 居住環境 >  
 ・高坂丘陵市民活動センターの周辺に商業施設や診療所などが集積しています。  
 ・土地区画整理事業による基盤整備から年月が経過した住宅地が広がっています。

< 自然環境 >  
 ・計画的に整備された公園や緑地が住宅地の周辺に広がっています。

< 景観 >  
 ・ゆとりある居住空間と計画的に整備された公園・緑地により、良質な住宅地景観を形成しています。



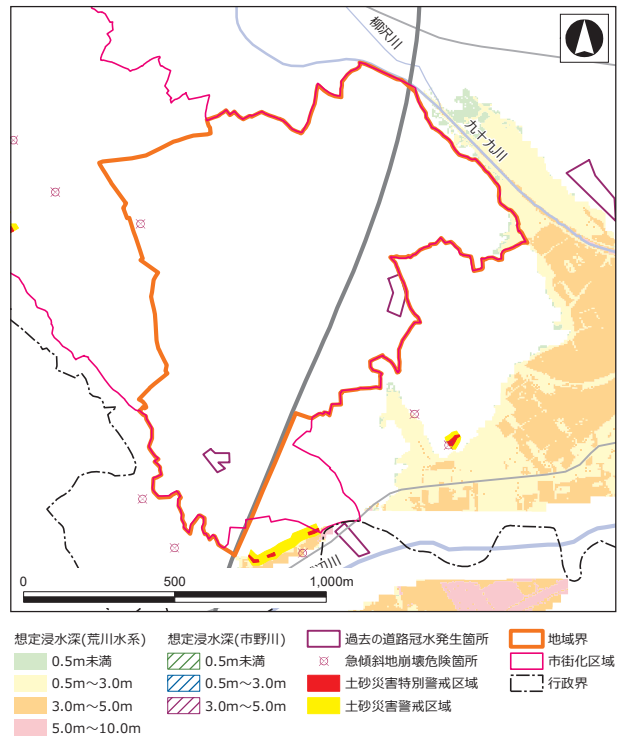
- 行政界
- 地域界
- 市街化区域
- == 自動車専用道路
- 主な一般道路
- +—+ 鉄道
- 路線バス
- < 土地区画整理事業 >
- 完了
- 主な公園・緑地
- 河川
- 主な公共施設
- 小学校・中学校

#### 4) 防災

- 急傾斜地の崩壊が懸念される箇所が一部存在していますが、洪水や土砂災害などの危険性は他の地域に比べて低くなっています。

図 59 災害ハザード状況（水害、土砂災害）

【資料】東松山市資料、埼玉県資料等を基に作成



#### 5) 市民意識[市の印象や重点取組事項] ～平成28年度市民意識調査より～

- 自然環境や道路・公園などの基盤整備に対する評価が高い一方で、交通利便性については評価が低くなっています。
- 生活基盤に関する分野において重点的に取り組むべきものとしては、「防災・減災の取組」、「交通・防犯対策の推進」、「安全で快適な道路の整備と維持管理」が上位に挙がっています。

#### 6) 地域の課題

- 都市基盤\*の整備から年月が経過していることから、道路など老朽化した施設の適切な維持・更新を実施し、良質な居住環境を将来にわたり維持していくことが求められます。
- 人口減少と高齢化が市内でも特に進んでいることから、今後は新たな定住人口の確保に取り組み、良質な居住環境を次世代へ着実に継承することが求められます。

\*都市基盤(P142)

## (2)地域の取組方針

地域の課題を踏まえた上で、第五次東松山市総合計画で掲げる高坂丘陵地区の将来像『豊かな自然と良好な住環境の中で 人々の交流が育まれるまち』の実現を生活基盤の分野から後押しするため、本地域の取組方針を次のように定めます。

### 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。

### 2)道路

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。
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。

\*土地区画整理事業(P143) \*自転車指導レーン(P140) \*地区計画制度(P141)

## 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

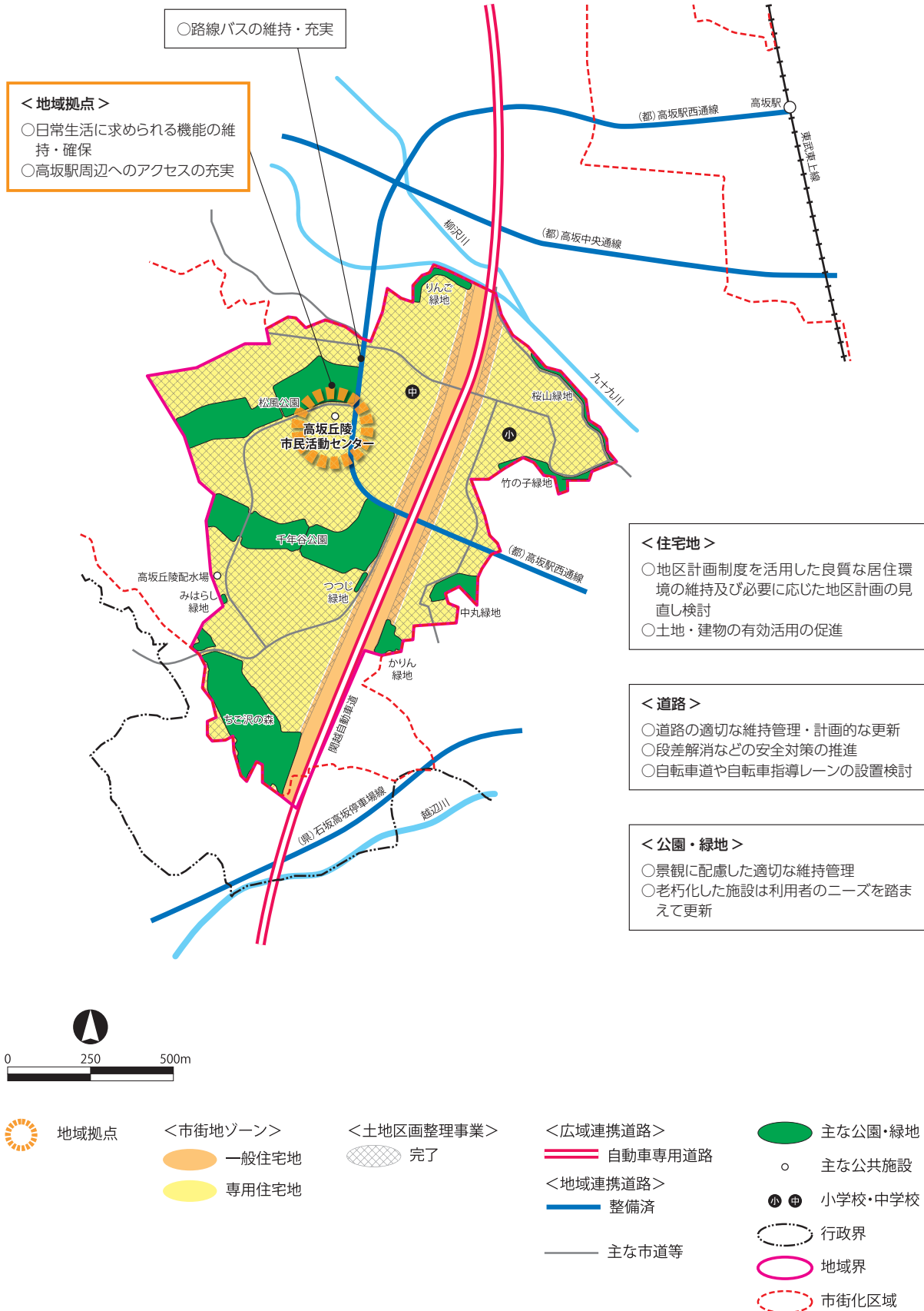
6-6-1	災害時の一時集合場所や地域の防災活動拠点になる公園では、太陽光発電による照明灯を設置するなど、防災面での機能充実に取り組みます。
-------	--

## 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。

\*地区計画制度(P141)

図 60 高坂丘陵地域取組方針図



## 7. 平野地域

- 本地域は市の北部に位置しています。主に地域の東側には住宅地、西側には農地が広がっています。また、市の特産品である梨の栽培が盛んな地域です。
- 沢口町・殿山町には、土地区画整理事業\*により道路、公園などが計画的に整備された良質な住宅地が形成されています。
- 地域活動の拠点である平野市民活動センターや北地区区体育館が地域中央付近にあります。

### (1) 地域の現状と課題

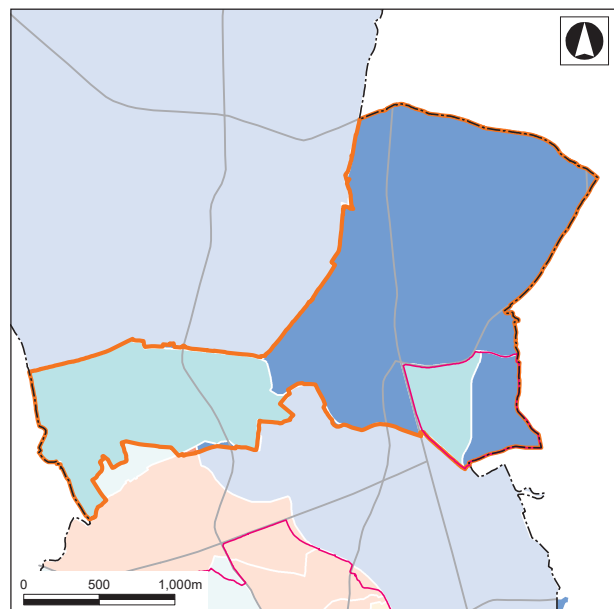
#### 1) 人口

- 地域内の人口は約 9 千人で、近年は減少傾向にあります。
- 平成 27 年の高齢化率は約 27%で、全市平均 (25.4%) を上回っています。



図 61 町丁字別人口増減数 (平成 25 年～平成 30 年)

【資料】 住民基本台帳 (各年 4 月 1 日)



人口増減数 (平成 25 年～平成 30 年)

■ -100人以下	■ +1～+49人	■ 地域界
■ -50～-99人	■ +50～+99人	■ 市街化区域
■ +0～-49人	■ +100人以上	■ 行政界

\*土地区画整理事業 (P143)

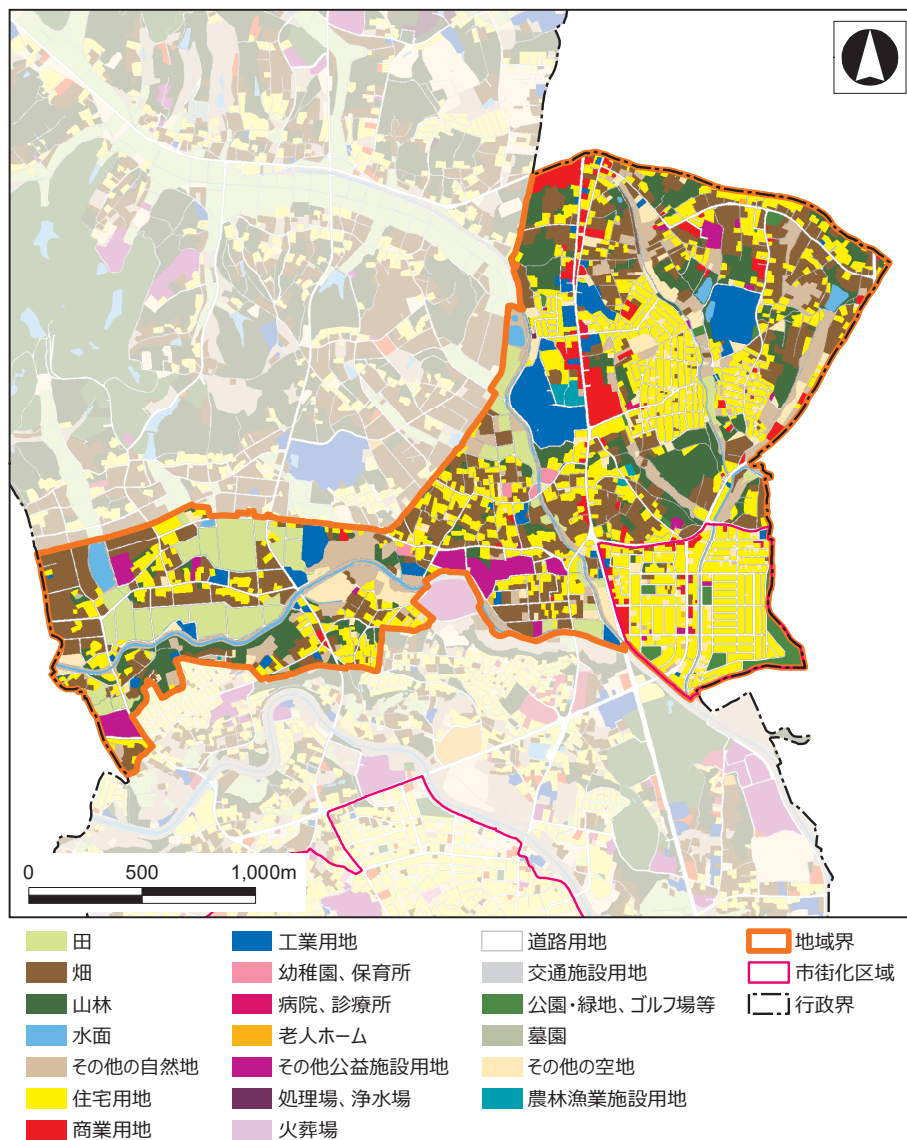


## 2) 土地利用

- 商業用地や住宅用地などの都市的土地利用と農地や山林などの自然的土地利用が概ね半々となっています。
- 沢口町・殿山町や一般国道 407 号沿いには住宅地が形成されています。
- 主に地域西部には農地が広がっています。

図 62 土地利用現況 (平成 28 年 3 月末)

【資料】 都市計画基礎調査



### 3) 地域概況

図 63 地域概況図



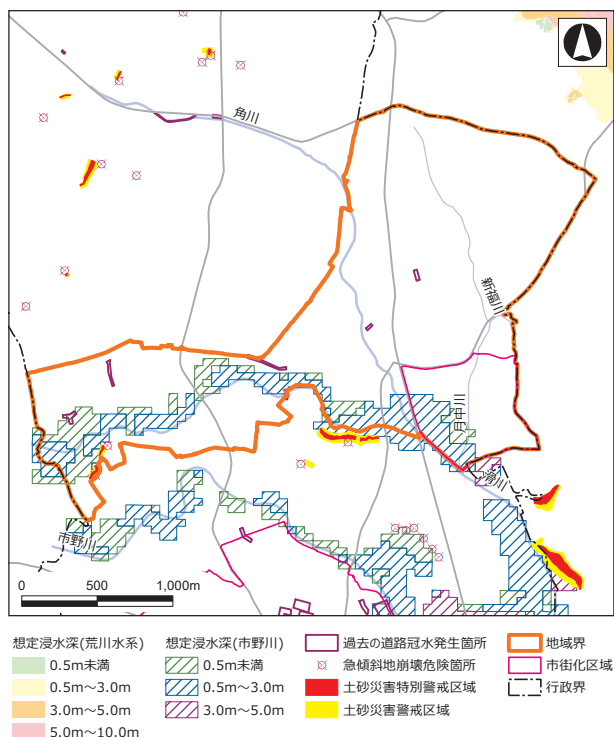
\*ゾーン30(P141)

#### 4) 防災

- 地域南部の滑川沿いでは、大雨に伴う洪水により、一部エリアで浸水が想定されています。
- 滑川沿いには、土砂災害の危険性がある場所が一部存在しています。

図 64 災害ハザード状況（水害、土砂災害）

【資料】 東松山市資料、埼玉県資料等を基に作成



#### 5) 市民意識[市の印象や重点取組事項] ～平成28年度市民意識調査より～

- 自然環境への評価が高い一方で、交通利便性や買物など日常生活の利便性は評価が低くなっています。
- 生活基盤に関係する分野において重点的に取り組むべきものとしては、「計画的なまちづくりの推進」、「安全で快適な道路の整備と維持管理」、「河川・下水道の整備」などが上位に挙がっています。

#### 6) 地域の課題

- 人口減少と高齢化が進む中、今後も地域の活力を維持していくためには、公共交通の利便性向上や居住環境の改善に取り組み、暮らしやすい地域づくりを進めることが求められます。
- 梨などの果樹栽培は、みどり豊かな景観を形成しているとともに、地域を代表する産業であることから、引き続き営農環境の保全に取り組むことが求められます。

## (2) 地域の取組方針

地域の課題を踏まえた上で、第五次東松山市総合計画で掲げる平野地区の将来像『梨の里と良好な住環境が調和する みどり豊かなまち』の実現を生活基盤の分野から後押しするため、本地域の取組方針を次のように定めます。

### 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。
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。
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。

\*土地区画整理事業(P143) \*市街化調整区域(P139) \*開発許可制度(P138) \*生活道路(P140) \*待避所(P141)

#### 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。

\*地区計画制度(P141) \*土地区画整理事業(P143) \*既存住宅団地(P139) \*市街化調整区域(P139) \*合併処理浄化槽(P139)

## 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。
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。

\*地区計画制度(P141) \*耕作放棄地(P139)

図 65 平野地域取組方針図

