

東松山市立地適正化計画の評価

令和6年1月

目次

1. 東松山市立地適正化計画の評価・見直し	1
2. 評価指標等の達成状況	3
3. 届出制度の状況	12
4. 誘導施設の状況	13
5. 誘導施策の状況	14
6. 東松山市立地適正化計画の改定	24

1. 東松山市立地適正化計画の評価・見直し

平成31年4月に策定・公表された本計画について、評価の目安となる5年が経過することから進捗状況の評価を行います。

東松山市立地適正化計画 抜粋

(1) 計画の評価・見直しの方針

本計画は、中長期的な時間の中で進めていく必要があることから、計画期間は約20年としています。その間、本市の人口動向や施策の進捗状況、国全体の経済情勢、法制度の改正、国・県の施策の見直しなど、様々な変化が想定されます。

そのため、本計画の推進に当たっては、PDCAサイクルの考え方に基づき、適切な評価・見直しによる継続的な改善を図ることとします。

具体的には、計画策定（Plan）後、届出制度をはじめとする各種誘導施策を進め（Do）、概ね5年ごとを目安に計画の進捗状況や目標の達成状況を検証・評価（Check）し、評価結果を踏まえた計画の見直し（Action）に取り組みます。

図91 PDCAサイクルのイメージ



(2) 進行管理の進め方

- 市は、毎年度、本計画に関する各種届出の件数、誘導施策の実施状況などを整理し、進捗状況を把握します。
- 市は、概ね5年ごとに、誘導施策の実施状況、評価指標（目標値）の達成状況などを評価し、都市計画審議会へ報告するとともに、ホームページなどを通じて市民に公表します。
- 計画の見直しが必要となった場合は、都市計画審議会や関係分野の有識者などの意見を聴いた上で、改定・公表します。

2. 評価指標等の達成状況

(1) 評価指標及び目標値

計画の方針	課題解決のための施策	達成状況を評価するための指標及び目標値 (平成 47 年 (2035 年))
「にぎわい」と「住みやすさ」で選ばれる 歩いて暮らせるまちづくり	(1) 活気あるまちの核・まちの副次核の形成	指標 1 都市機能誘導区域内における低未利用地の割合 【目標値】 14.7%未満
	(2) 住宅地のにぎわいの創出	指標 2 居住誘導区域内の人口密度 【目標値】 58 人 / ha (居住誘導区域全体) かつ、各エリアの居住誘導区域の人口密度が、いずれも 40 人 / ha 以上
	(2) 多様な世代が歩いて暮らせるまちづくり	指標 3 居住誘導区域内における公共交通利用圏域の割合 【目標値】 100%

指標 1 都市機能誘導区域における低未利用地の割合

○都市機能誘導区域内の低未利用地の有効活用が進み、都市機能や居住の集積が図られることで、活気あるまちの核・まちの副次核の形成につながると考えられることから、「都市機能誘導区域内における低未利用地の割合」を指標に設定します。

○東松山駅周辺の低未利用地のさらなる活用や、土地区画整理事業中のため現状では低未利用地が多い高坂駅周辺の新たな土地活用の促進を目指し、都市機能誘導区域全体に対する低未利用地の割合が「松山エリアの現状（14.7%）未満」となることを将来の目標に設定します。

策定時 (平成 27 年)	現状 (令和 2 年)	目標値 (令和 17 年 (2035 年))
17.1%	11.9%	14.7%未満

※都市計画基礎調査を基に算出

※算出方法：都市計画基礎調査の「土地利用現況図」を基に、都市機能誘導区域内の低未利用地（田、畑、山林、その他の空地。ただし、生産緑地は除く。）の面積を算出し、都市機能誘導区域の面積に対する割合を計算

<参考> 都市機能誘導区域内における低未利用地の割合

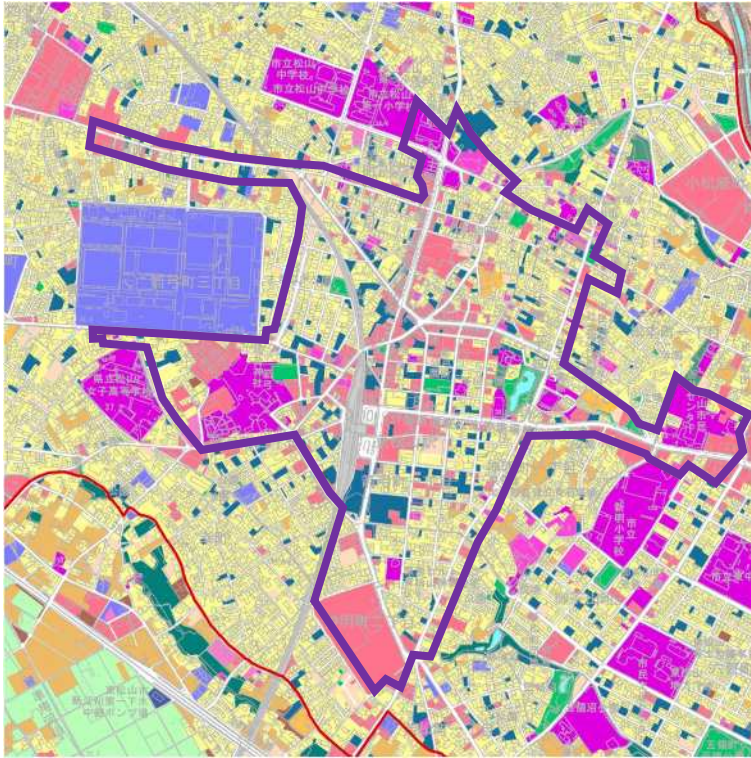
	東松山駅周辺	高坂駅周辺	都市機能誘導区域全体
都市機能誘導区域面積 (ha)	109.2	35.1	144.3
H27 低未利用地面積 (ha)	16.0	8.7	24.7
H27 低未利用地面積の割合	14.7%	24.8%	17.1%
R2 低未利用地面積 (ha)	11.6	5.5	17.1
R2 低未利用地面積の割合	10.6%	15.7%	11.9%

現状値については、東松山駅周辺、高坂駅周辺ともに低未利用地の割合が減少し、目標値を上回る結果となっています。

東松山駅周辺では、大規模工場跡地に商業施設が立地したことにより低未利用地が減少し、高坂駅周辺では、東口の土地区画整理事業の進捗により、住宅用地が増加したことから低未利用地が減少しています。

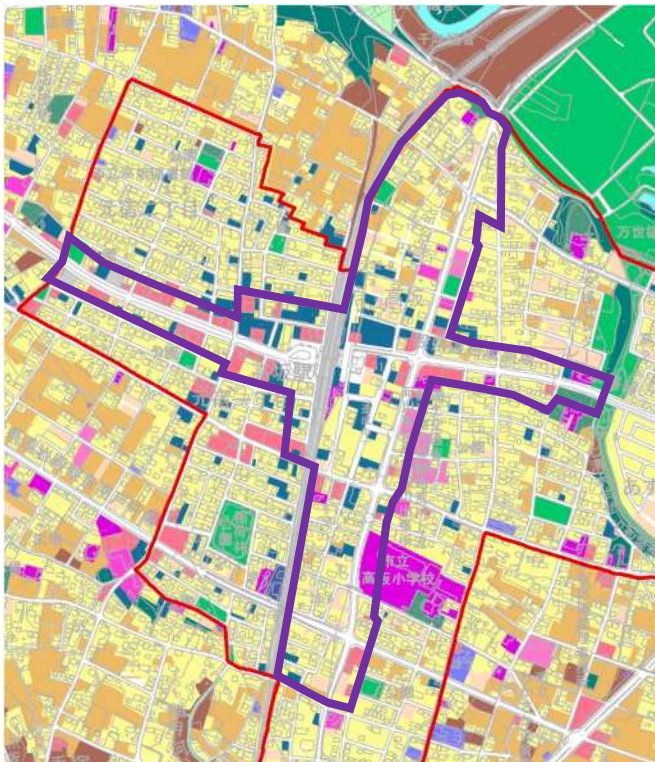
土地利用現況（基準日：令和3年3月末）

東松山駅周辺



凡 例		
田		
畑		
山 林		
水 面		
その他の自然地		
住宅用地		
商業用地		
工業用地		
農林漁業施設用地		
公益施設用地	幼稚園、保育園、病院、診療所、老人ホームを除く	
	幼稚園、保育園	
	病院、診療所	
	老人ホーム	
	火葬場	
	道路用地	
交通施設用地		
公共空地	公園・緑地、広場、運動場	
	墓 園	
その他公的施設用地		
その他の空地①（ゴルフ場）		
その他の空地②（太陽光発電のシステム等設置整備している工場）		
その他の空地③（駐車場）		
その他の空地④		
行政界		
都市計画区域界		
市街化区域界		

高坂駅周辺



凡 例		
田		
畑		
山 林		
水 面		
その他の自然地		
住宅用地		
商業用地		
工業用地		
農林漁業施設用地		
公益施設用地	幼稚園、保育園、病院、診療所、老人ホームを除く	
	幼稚園、保育園	
	病院、診療所	
	老人ホーム	
	火葬場	
	道路用地	
交通施設用地		
公共空地	公園・緑地、広場、運動場	
	墓 園	
その他公的施設用地		
その他の空地①（ゴルフ場）		
その他の空地②（太陽光発電のシステム等設置整備している工場）		
その他の空地③（駐車場）		
その他の空地④		
行政界		
都市計画区域界		
市街化区域界		

都市計画基礎調査を基に作成

指標 2 居住誘導区域内の人口密度

○本計画の推進により、居住誘導区域内へ人口集積が図られていることを検証するため、「居住誘導区域内の人口密度」を指標に設定します。

○これまでの人口動向のまま今後も推移した場合、居住誘導区域全体の人口密度は減少することが見込まれています。そのため、現状の人口密度（58 人/ha）を将来にわたり維持することを目標に設定します。また、エリア別にみると、高坂エリア以外では人口密度は減少する見込みであり、特に高坂丘陵エリアでは既成市街地の人口密度の基準値（40 人/ha）を下回る予想となっています。いずれのエリアにおいても将来にわたり市街地を維持していくため、各エリアの居住誘導区域の人口密度が 40 人/ha 以上であることを併せて目標とします。

策定時 (平成 27 年)	現状 (令和 2 年)	目標値 (令和 17 年 (2035 年))
58 人/ha (居住誘導区域全体)	59 人/ha (居住誘導区域全体) 62 人/ha (松山) 53 人/ha (高坂) 43 人/ha (高坂丘陵) 68 人/ha (沢口町・殿山町)	58 人/ha (居住誘導区域全体) かつ 各エリアの居住誘導区域の人口 密度が、いずれも 40 人/ha 以 上

※国勢調査などを基に独自に算出

※居住誘導区域面積及び国勢調査などに基づく居住誘導区域内の人口から算出

<参考> 各エリアの居住誘導区域の人口密度

	策定時現状 (平成 27 年)	これまでの人口動向のまま 推移した場合の推計 (令和 17 年 (2035 年))
松山エリア	62 人/ha	53 人/ha
高坂エリア	46 人/ha	76 人/ha
高坂丘陵エリア	47 人/ha	27 人/ha
沢口町・殿山町エリア	71 人/ha	60 人/ha
全体	58 人/ha	55 人/ha

現状値については、居住誘導区域全体、各エリアともに目標値を上回っています。エリア別では、高坂エリアの人口増加の影響が大きく、居住誘導区域全体の人口密度の維持に貢献しています。

指標 3 居住誘導区域内における公共交通利用圏域の割合

○持続性・効率性・利便性を兼ね備えた公共交通ネットワークが構築され、居住誘導区域内においては自家用車に過度に頼らなくても歩いて暮らせる環境の形成が進んでいることを検証するため、「居住誘導区域内における公共交通利用圏域の割合」を指標に設定します。

○居住誘導区域内においては、徒歩や公共交通により誰もが安心して生活できる環境の形成を目指し、区域全域が公共交通利用圏となることを将来の目標に設定します。

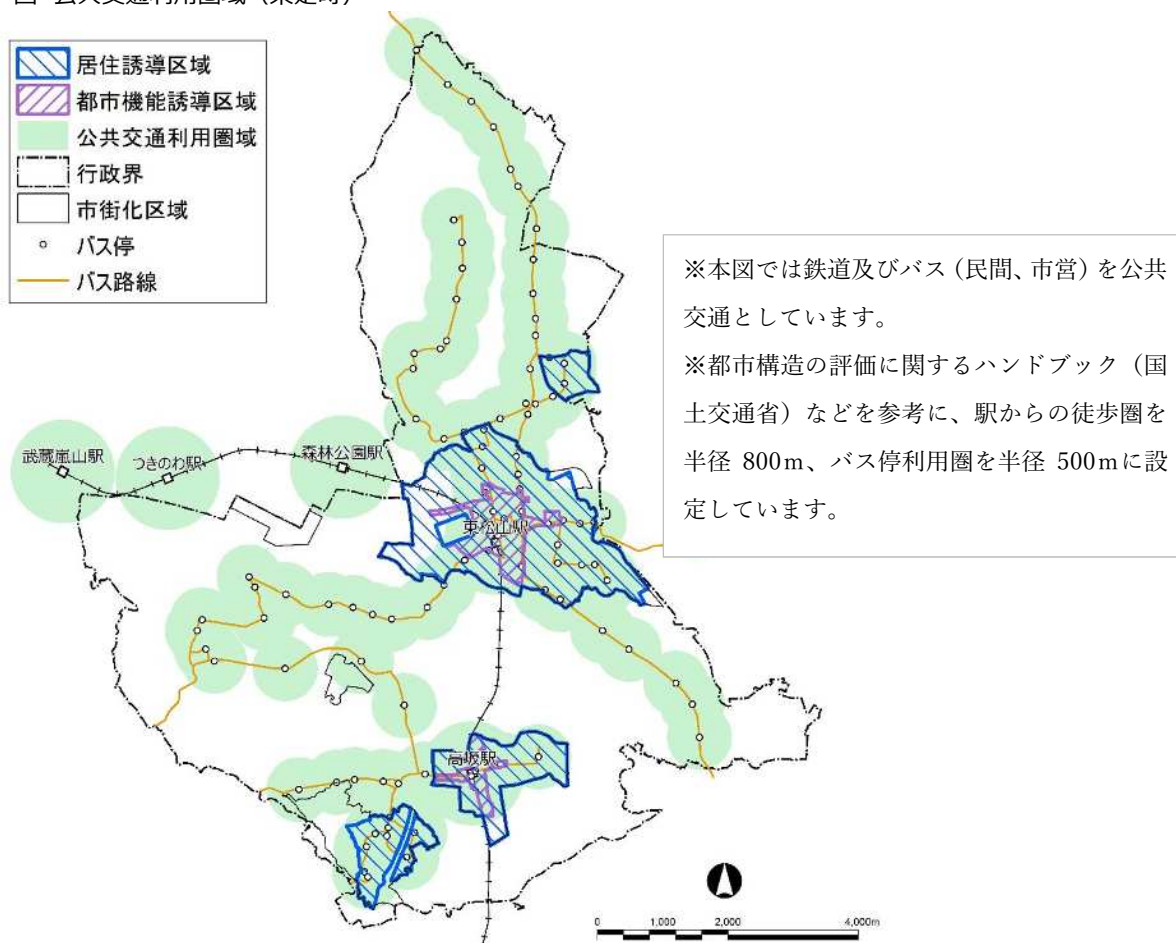
策定時 (平成 30 年)	現状 (令和 4 年)	目標値 (令和 17 年 (2035 年))
88%	88%	100%

※東松山市資料を基に算出

※算出方法：鉄道及びバス（民間、市営）を対象に、駅からの徒歩圏を半径 800m、バス停利用圏を半径 500mに設定して利用圏域面積を算出し、居住誘導区域面積に対する割合を算出

現状値については、鉄道及びバス（民間、市営）に変化がないため、公共交通利用圏域についても策定時から変わらない値となっています。

図 公共交通利用圏域（策定時）



(2) 目標達成により期待される効果

効果1 居住誘導区域内の地価の維持

○本市の地価は、工業地を除き、平成20年以降は下落傾向が続いていましたが、近年は概ね横ばいとなっています。今後、都市機能誘導区域内の土地の有効活用による活気ある拠点の形成や居住誘導区域内の定住人口の維持により、居住誘導区域内（都市機能誘導区域を含む）における土地利用ニーズが促進され、地価の維持又は上昇が期待できると考えられます。

一方、地価は社会情勢の変化などにも影響を受けるため、現状と比べて将来必ずしも維持・上昇するわけではありません。仮に、国全体の経済状況が悪化した場合、全国的な地価の下落を受けて、本市の地価も下落する可能性は十分に考えられます。

よって、将来的に期待される効果としては、居住誘導区域内における土地の流通促進により、市全体の平均地価と比べて居住誘導区域内の平均地価の方が高い増減率で推移することが考えられます。

策定時（平成30年）	現状（令和5年）	令和17年（2035年）
[居住誘導区域内の平均] 約7.7万円/㎡ [市全体の平均] 約6.8万円/㎡	居住誘導区域内の平均：78,227円/㎡ 増加率1.3% 市全体の平均：69,017円/㎡ 増加率1.0% 居住誘導区域増加率 > 市全体増加率	居住誘導区域内の増減率 > 市全体の増減率

※策定時は平成30年地価公示（国土交通省）を基に算出

※算出方法：評価年次の地価公示（国土交通省）を用いて、「評価年次の居住誘導区域内平均地価÷平成30年の居住誘導区域内平均地価」、「評価年次の市内全地点平均地価（ただし工業地は除く）÷平成30年の市内全地点平均地価（ただし工業地は除く）」を算出し、大小関係を検証

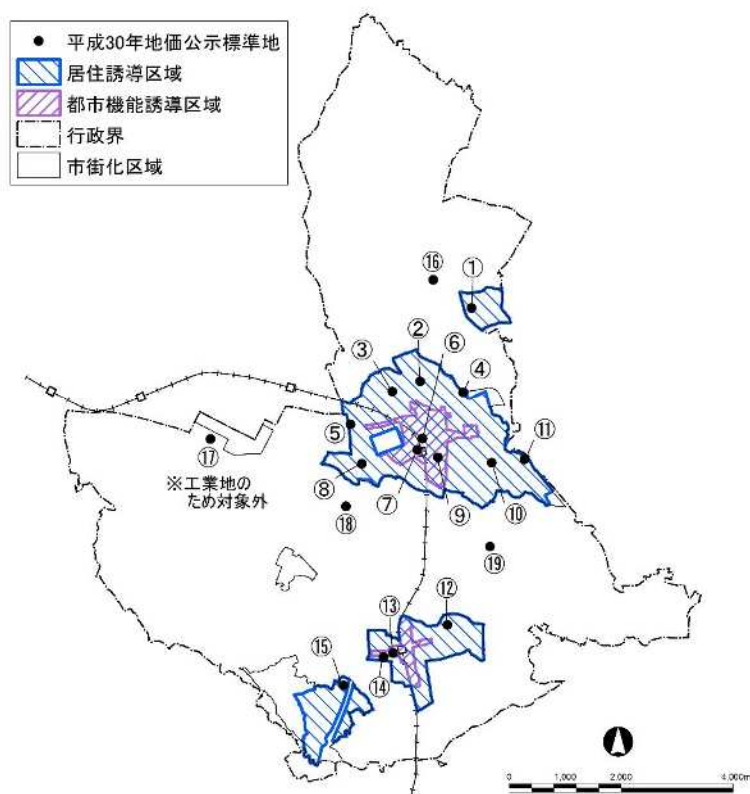
現状値については、居住誘導区域内の増加率が1.3%に対し、市全体の増加率は1.0%であり、居住誘導区域内の増加率が上回っています。

居住誘導区域では、15地点のうち、11地点で策定時より地価が上昇していますが、居住誘導区域外は、3地点の全てで地価が下落しています。

平均地価の算出

番号	公示地価 (円/㎡) (平成30年)	公示地価 (円/㎡) (令和5年)	増加率	都市機能 誘導区域	居住誘導 区域
①	47,000	47,000	0.0%		○
②	55,800	56,300	0.9%		○
③	62,600	63,000	0.6%		○
④	62,000	61,900	-0.2%		○
⑤	60,300	60,300	0.0%		○
⑥	164,000	164,000	0.0%	○	○
⑦	118,000	118,000	0.0%	○	○
⑧	65,400	65,200	-0.3%		○
⑨	105,000	113,000	7.6%	○	○
⑩	54,800	55,600	1.5%		○
⑪	45,100	45,100	0.0%		○
⑫	75,000	82,200	9.6%		○
⑬	106,000	105,000	-0.9%	○	○
⑭	79,000	79,800	1.0%		○
⑮	58,800	57,000	-3.1%		○
⑯	19,400	18,600	-4.1%		
⑰	26,500	25,900	-2.3%		
⑱	24,800	24,400	-1.6%		

居住誘導 区域内	77,253	78,227	1.3%
市全体	68,306	69,017	1.0%



効果2 公共交通に対する市の財政負担の増加抑制

○居住誘導区域内の定住人口が維持されることで、路線バスの利用者の減少抑制につながると考えられます。また、居住誘導区域内における公共交通利用圏域が拡大することで、鉄道やバスが利用しやすい環境の形成につながります。それらにより、路線バスの自立的運行の維持や、自家用車・デマンドタクシーからバスへの利用転換が進み、公共交通の効率化が図られることで、公共交通に対する市の財政負担の軽減が見込まれます。

よって、将来的には、公共交通に対する市の財政負担額が現状と比べて増加しないことが期待されます。

策定時 (平成 29 年度)	現状 (令和 4 年度)	令和 17 年度 (2035 年度)
約 1 億 300 万円/年 【内訳】 民間路線バス なし 市内循環バス 約 2,800 万円/年 デマンドタクシー 約 7,500 万円/年	約 8,000 万円/年 市内循環バス 約 2,800 万円/年 デマンドタクシー 約 5,200 万円/年	増加抑制

※平成 29 年度東松山市資料(平成 29 年度実績)

※現状は令和 4 年度実績

現状値については、令和 4 年度の実績額が約 8,000 万円で増加抑制とした目標値を達成しています。

デマンドタクシーについては、平成 30 年度及び令和元年度は、策定時より市の財政負担が増加しましたが、令和 2 年度の料金改定と新型コロナウイルス感染症の影響により利用者が減少したため、令和 2 年度以降の実績額が減少しています。

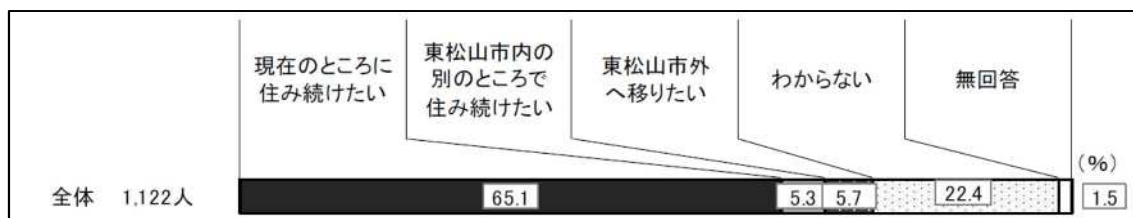
効果3 市民の定住意向の向上

○多様な施設が集積した活気ある都市活動の拠点や、鉄道・バスが利用しやすい環境の形成が進むことで、日常生活の利便性が向上し、多くの人から選ばれる住みやすいまちが実現されます。それにより、市民意識調査の定住意向に関する質問において、「市内に住み続けたい」と回答する人の割合が将来的に高くなることが期待されます。

策定時 (平成 28 年度)	現状 (令和 4 年度)	令和 17 年度 (2035 年度)
72.0%	70.4%	策定時以上

※平成 28 年度市民意識調査、令和 4 年度市民意識調査

※「現在住んでいるところにこれからも住み続けたいか」という問いに対し、「現在のところに住み続けたい」又は「市内の別のところで住み続けたい」と回答した人の割合



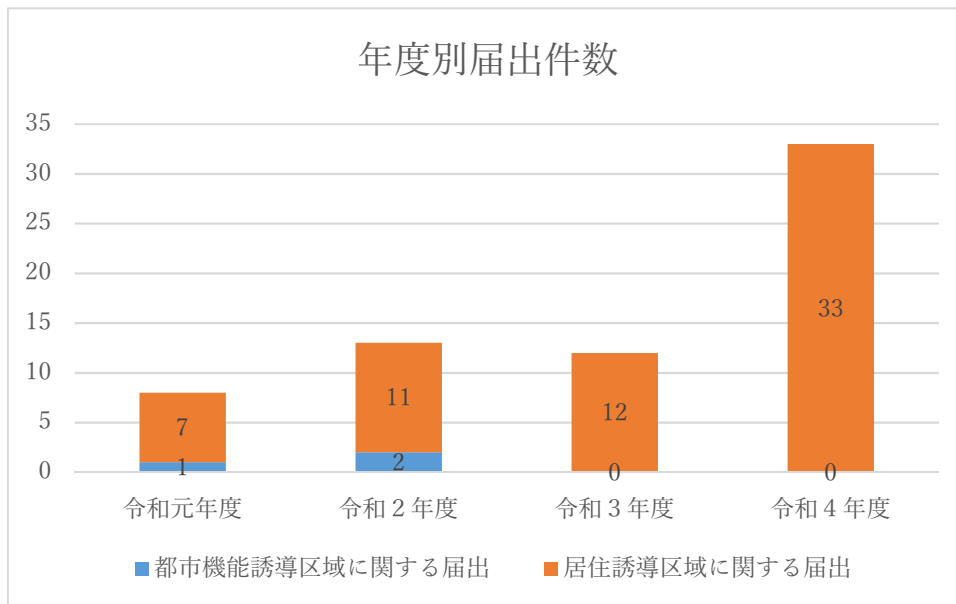
※令和 4 年度市民意識調査報告書

現状値については、70.4%となっており、策定時以上とした目標値を下回っています。

平成 30 年度市民意識調査では、70.9%、令和 2 年度調査では、72.5%であり、目標値前後の値で推移しています。

3. 届出制度の状況

立地適正化計画の策定・公表により、都市機能誘導区域または居住誘導区域の外で特定の開発・建築等の行為をする場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休止・廃止する場合は、都市再生特別措置法に基づく届出を行う必要があります。



届出制度の運用開始から令和4年度末までに66件の届出がありました。

内訳では都市機能誘導区域外における誘導施設の開発・建築行為に関するものが3件、居住誘導区域外における一定規模の開発・建築に関するものが、63件となっています。

居住誘導区域に関する届出は、都市計画法第34条第11号制度による分譲住宅や長屋住宅の開発行為に関するものであり、令和4年度は特に届出件数が多くなっていますが、これは、都市計画法第34条第11号制度の見直しを受けて、変更前に開発行為の駆け込み申請が多くなったためと考えられます。そのため、令和5年度以降は居住誘導区域に関する届出は減少していくことが見込まれます。

4. 誘導施設の状況

立地適正化計画において設定した誘導施設について、策定時と直近の立地施設数を把握します。

立地適正化計画において設定した誘導施設	誘導施設の詳細（規模、種類等）	市全域の誘導施設数		都市機能誘導区域内の誘導施設数	
		令和5年度 (R5.4.1)	平成30年度 (H30.4.1)	令和5年度 (R5.4.1)	平成30年度 (H30.4.1)
医療施設	・診療所（内科、外科、小児科）	51	51	11	11
高齢者向け施設	・老人福祉センター ・地域包括支援センター	8	8	2	2
子育て関連施設	・児童館 ・地域子育て支援拠点（子育て支援施設） ・分娩に対応できる産科・産婦人科の診療所	6	7	3	4
文化等施設	・文化・地域交流センター ・図書館	13	13	3	3
行政サービスの窓口機能を有する施設	・市役所・保健センター	2	2	2	2
金融施設	・銀行・信用金庫 ・郵便局・簡易郵便局	19	20	10	11
商業施設	・百貨店・総合スーパーなど（店舗面積3,000㎡超） ・中規模のスーパー（店舗面積1,000㎡超3,000㎡以下）	15	13	3	2

都市機能誘導区域内の誘導施設では、子育て関連施設と金融施設について立地施設数が減少しましたが、東松山駅周辺において、大型商業施設の開店により商業施設の立地施設数は増加しました。

5. 誘導施策の状況

立地適正化計画に記載のある主な施策についての取組状況（令和元年度から令和4年度）を整理します。

立地適正化計画 誘導施策・関係課一覧

◎：完了 ○：取組中 △：検討中 ▲：未着手

			政策推進	管財	環境政策	商工観光	地域支援	危機管理防災	都市計画	市街地整備	住宅建築	高坂区画	道路	河川	下水道施設		
都市機能誘導施策	(1) 都市機能が充実したまちの核・まちの副次核の形成	① 届出制度の運用							○								
		② 民間事業者に対する情報提供の充実	○						○								
		③ 都市計画制度の活用								△							
		④ 公共施設の適正化	○	○													
	(2) 公共交通による市内ネットワークの形成	① 公共交通の利便性の向上					○										
		② 公共交通の利用拡大に向けた取組					○		○								
		③ 地域公共交通網形成計画の策定					○										
	(3) にぎわいや交流を支える取組の推進	① 駅周辺道路や駅前広場の整備・改善			○		○				○		◎	○			
		② 観光・商業の振興との連携				○											
		③ 低未利用地の有効活用								○							

居住誘導施策	(1) 「市街地の更なる拡散の防止」と「まちなか居住の促進」の一体的な推進	① 届出制度の運用							○								
		② 市民・民間事業者に対する情報提供の充実							○								
		③ 都市計画制度の適切な運用								◎							
		④ 定住人口確保に向けた施策との連携	○									○					
	(2) 公共交通によるネットワークの形成	① 公共交通の利便性の向上					○										
		② 公共交通の利用拡大に向けた取組					○		○								
		③ 地域公共交通網形成計画の策定					○										
	(3) 都市基盤の整備・改善や災害対策などによる良好な居住環境の形成	① 道路、下水道、公園の整備・改善								○	○			○		○	
		② 災害に強いまちづくりの推進							○	○				○	○		
		③ 地区計画制度の活用								○							
	(4) 官民連携による魅力ある地域づくりの推進	① 空き家の未然防止と有効活用の促進			○							○					
		② 低未利用地の適切な管理と有効活用の促進								△							
		③ 民間まちづくり活動の支援	○		○	○	○					○					

都市機能誘導施策

(1) 都市機能が充実したまちの核・まちの副次核の形成

都市計画制度の運用については、都市計画提案制度の活用に向けた制度の手引きを作成したが、施設の立地に対応した具体的な都市計画手続きは行っていないため、取組評価を検討中とした。
誘導施設の立地に向けて支援制度の情報提供や必要に応じた都市計画制度の活用などの取組を継続していく。

① 届出制度の運用

担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画に係る届出の手引きを作成し、届出制度を運用している。 都市機能誘導区域に関する届出件数：3件(令和元年度から令和4年度) 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・引き続き届出制度を運用し、誘導施設の立地動向を把握するとともに、本計画の周知を図る。 		

② 民間事業者に対する情報提供の充実

担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ホームページの掲載や窓口でのパンフレットを用いた説明を中心に計画の周知を行っている。 ・出前講座で都市計画マスタープランと併せて立地適正化計画を説明している。(令和4年度に1回) ・令和3年度に実施した都市計画基礎調査に併せて都市機能誘導区域内の低未利用地について調査を行った。 ・民間事業者の立地動向把握については、政策推進課、住宅建築課、商工観光課と情報共有を図っている。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内の立地可能な候補地について把握を行い、事業者への情報提供の充実を図る。 		

③ 都市計画制度の活用

担 当	政策推進課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設の新設に対する支援制度の整備として、がんばる企業応援条例を改正(令和3年4月)し、運用している。 誘導施設の立地に関する実績：0件(令和3年度から令和4年度まで) 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画課と連携し、制度の周知を図り、誘導施設の立地を支援する。 		

④ 都市計画制度の活用

担 当	都市計画課	取組評価	△：検討中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設を有する建築物の容積率・建ぺい率を緩和する特定用途誘導地区についての相談実績は無く、指定は検討していない。 ・令和4年度に都市計画提案制度の手引きを作成し、事務手続きの整理を行った。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画制度の活用については引き続き必要に応じて検討する。 		

④ 公共施設の適正化

担 当	政策推進課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度から令和3年度まで庁内ワーキンググループを設置し、公共施設の集約・複合化について検討を行った。検討結果を踏まえ、公共施設の適正化に向けた公共施設マネジメントの在り方等について、管財課とともに調査・研究を実施している。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の総量適正化に向けた手法について、国の支援制度等を活用しながら調査研究を進めていく。 		

④ 公共施設の適正化

担 当	管財課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度から令和3年度まで庁内ワーキンググループにて公共施設の集約・複合化について検討を行った。 ・令和2年度に個別施設計画の策定、令和3年度に公共施設等総合管理計画の改訂を実施した。 ・公共施設の集約・複合化を進める場合には、都市機能誘導区域への機能集約による施設の効率化を進める旨の基本方針を定め、立地適正化計画との連携を図りながら公共施設の総量適正化を進めることとした。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の現状及び総量適正化の必要性について、市民への周知を行い、公共施設マネジメントへの必要性について理解を図っていく。 ・市民の理解を得ながら、公共施設等総合管理計画の方針に基づき、公共施設の総量適正化を図る。 		

都市機能誘導施策

(2) 公共交通による市内ネットワークの形成

地域公共交通計画について、令和5年度中の策定に向けて取組を進めた。

今後は、交通事業者をはじめとする関係者とともに、公共交通の利便性向上、案内情報の充実、自家用車から公共交通への転換を促す取組を検討・実施していく。

① 公共交通の利便性の向上

担 当	地域支援課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通会議において、公共交通の運行状況及び利用状況の確認・分析を行った。 ・令和2年7月、市内循環バスの定時性を確保するため、ダイヤ改正を行った。 ・令和2年7月、デマンドタクシー制度の持続可能性及びサービスの公平性をより高めることを目的に、制度の見直しを実施した。料金体系を従来の3段階から4段階に変更し、料金体系ごとの利用者負担割合の平準化を図った。 ・令和4年度には、市民の公共交通の利用状況等を把握するため、アンケート調査を行った。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の運行状況及び利用状況の調査・分析を引き続き行う。 ・地域公共交通計画を策定し、交通事業者をはじめとする関係者とともに、公共交通の利便性向上のための取組を検討・実施する。 		

② 公共交通の利用拡大に向けた取組

担 当	地域支援課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・路線バスや市内循環バスにバスロケーションシステムを導入した。 ・効果的な取組を実施するため、令和4年度にアンケート調査を実施し、利用者のニーズを把握した。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通計画を策定し、交通事業者をはじめとする関係者とともに、公共交通に関する案内情報の充実や自家用車から公共交通への転換を促す取組を検討・実施する。 		
担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・埼玉県を設置する出歩きやすいまちづくり推進会議（都市計画課・地域支援課が参加）の取組の一環として、「バス待ちスポット」登録を行っている。令和4年度末現在で7施設が登録済み。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・出歩きやすいまちづくり推進会議への参加を継続し、公共交通の利用促進につながる取組を行う。 		

③ 地域公共交通網形成計画の策定

担 当	地域支援課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度は、制度の調査や他自治体の事例を収集した。 ・令和4年度は、計画策定の基礎資料とするため、アンケート調査や現況整理等を行った（委託業務）。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度中に地域公共交通計画を策定する。 		

都市機能誘導施策

(3) にぎわいや交流を支える取組の推進

高坂駅東口では、駅前広場や周辺道路の整備が完了した。東松山駅東口においても周辺の都市計画道路の整備が進められており、早期の整備完了に向けて引き続き取り組んでいく。
 にぎわいの創出では、東松山駅南側の工場跡地に商業施設が開店し、未利用地の活用が図られた。
 商店街空き店舗対策事業補助金については、対象区域を都市機能誘導区域とし、商業施策との連携を図った制度として運用している。

① 駅周辺道路や駅前広場の整備・改善

担 当	環境政策課	取組評価	○：取組中
取組状況	・東松山駅周辺及び高坂駅周辺の路上喫煙禁止区域において、周知及び啓発活動を行った。		
今後の取組	・引き続き、路上喫煙禁止区域において周知及び啓発活動に取り組む。		
担 当	地域支援課	取組評価	○：取組中
取組状況	・自治会やフラワーサポーター（ボランティア）と協働して花いっぱい運動に取り組み、来訪者が楽しく歩ける歩行空間の形成を図り、駅前花壇やピオパークへの植え込みを行った。		
今後の取組	・引き続き、自治会やフラワーサポーター（ボランティア）と協働して花いっぱい運動に取り組む。		
担 当	市街地整備課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前東通線の用地取得が完了した。 ・第一小学校通線の用地取得に着手した。 ・松高前通線の用地を取得し、立体交差工事を進めた。 ・駅周辺4路線のバリアフリー化進捗率は42%となった。 ・駅前東通線において、自転車道の整備を行った。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前東通線の早期完成へ向け事業の進捗を図る。 ・第一小学校通線の用地取得を進める。 ・松高前通線の立体交差工事を進める。 ・駅前西通線の整備に向け調査・設計を進める。また、自動車道の整備を検討する。 ・駅周辺4路線のバリアフリー化進捗率を向上させる。 		
担 当	高坂区画整理事務所	取組評価	◎：完了
取組状況	<p>【完了】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高坂駅東口駅前広場及び駅周辺道路では、平成30年度に歩車道の分離や乗降スペースを確保し、整備したことで利便性と安全性を充実させ、快適な歩行空間を形成した。 		
今後の取組	・土地区画整理事業としての基盤整備は完了し、令和元年度に道路管理者へ移管済みであるため、取組は完了した。		
担 当	道路課	取組評価	○：取組中
取組状況	・舗装の修繕や路面の清掃等を適宜行った。		
今後の取組	・引き続き、駅周辺道路や駅前広場の適切な維持管理に取り組む。		

② 観光・商業の振興との連携

担 当	商工観光課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・東松山市商店街空き店舗対策事業補助金を交付した。 令和3年4月1日より、東松山市立地適正化計画の都市機能誘導区域を対象区域として設定し運用している。 補助金採択 9件（令和元年度から令和4年度） ・商店街活性化推進事業補助金を交付した。 補助事業数 27件（令和元年度から令和4年度） 		
今後の取組	・HPや広報紙、商工会や商店街で補助の制度の周知を図る。		

③ 低未利用地の有効活用

担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	・令和3年度に実施した都市計画基礎調査に併せて都市機能誘導区域内の低未利用地について調査を行った。		
今後の取組	・低未利用地の有効活用について引き続き検討する。低未利用地に立地を検討する民間事業者に対して情報提供を行う。		

居住誘導施策

(1) 「市街地の更なる拡散の防止」と「まちなか居住の促進」の一体的な推進

都市計画制度の適切な運用については、都市計画法第34条第11号に基づく区域指定等の見直しを行い、令和5年度から変更が適用されているため取組を完了とした。

今後は、移住定住に向けたPRや空き家バンク等の住宅施策との連携を図りながら人口の維持に取り組んでいく。

① 届出制度の運用

担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	・立地適正化計画に係る届出の手引きを作成し、届出制度を運用している。 居住誘導区域に関する届出件数：63件（令和元年度から令和4年度）		
今後の取組	・引き続き届出制度を運用し、居住誘導区域外の立地動向を把握するとともに、本計画の周知を図る。		

② 市民・民間事業者に対する情報提供の充実

担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	・ホームページの掲載や窓口でのパンフレットを用いた説明を中心に計画の周知を行っている。 ・出前講座で都市計画マスタープランと併せて立地適正化計画について説明。（令和4年度に1回） ・居住誘導区域外の住宅開発の動向については、住宅建築課と情報共有を図り、届出制度について周知を行った。		
今後の取組	・引き続き、様々な機会を捉えて情報提供を充実させる。		

③ 都市計画制度の適切な運用

担 当	都市計画課	取組評価	◎：完了
取組状況	・都市計画法第34条第11号に基づく区域指定等の変更を行った。 指定区域は令和3年4月1日に告示し、2年間の周知期間を設け、令和5年4月1日以降の開発許可申請から適用している。区域指定等の変更により、指定区域は既存住宅団地のみに縮小し、用途についても第二種低層住居専用地域に建築可能な建築物のうち、長屋・共同住宅等を除いた。		
今後の取組	・変更後の都市計画法第34条第11号制度を運用し、まちなか居住を促していく。		

④ 定住人口確保に向けた施策との連携

担 当	政策推進課	取組評価	○：取組中
取組状況	・人口の維持・増加を目的とした取組として、移住定住サイトの運営や「るるぶ特別編東松山」の発行、シタイプロモーション動画の作成等を行った。 ・比企地域の9市町村と埼玉県川越比企地域振興センターで組織する比企地域元気アップ実行委員会において地元企業紹介動画を作成し、若者の地元定着についての支援を行った。		
今後の取組	・これまでの取組を継続しつつ、都内などで開催される移住フェア等への出展などを行い人口の維持、増加を目指す。		

担 当	住宅建築課	取組評価	○：取組中
取組状況	・空き家バンク制度（平成29年度開始） 制度開始から令和4年度までの登録件数25件（成約件数18件） ・年2回広報紙で制度（空き家バンク・移住促進空き家利活用補助金）の周知を図った。 ・年1回空き家所有者等ハリーフレット送付 ・空き家利活用補助金（空き家バンク登録が利用条件）実績2件（平成29年度から令和4年度） ・埼玉県等の空き家対策支援制度（相続おしかけ講座・空き家コーディネーター）の周知を図った。		
今後の取組	・令和5年度以降も広報紙掲載（2回）、空き家所有者等ハリーフレット送付（1回）を継続して行う。 ・空き家バンクの登録件数を増やす取組を進める。 ・空き家利活用補助金の利用条件の追加・変更については継続して検討する。 ・「相続おしかけ講座・空き家コーディネーター」について、市民活動センター等で配布するなど積極的な周知に取り組む。		

居住誘導施策

(2) 公共交通によるネットワークの形成

地域公共交通計画について、令和5年度中の策定に向けて取組を進めた。

今後は、交通事業者をはじめとする関係者とともに、公共交通の利便性向上、案内情報の充実、自家用車から公共交通への転換を促す取組を検討・実施していく。

① 公共交通の利便性の向上

担 当	地域支援課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通会議において、公共交通の運行状況及び利用状況の確認・分析を行った。 ・令和2年7月、市内循環バスの定時性を確保するため、ダイヤ改正を行った。 ・令和2年7月、デマンドタクシー制度の持続可能性及びサービスの公平性をより高めることを目的に、制度の見直しを実施した。料金体系を従来の3段階から4段階に変更し、料金体系ごとの利用者負担割合の平準化を図った。 ・令和4年度には、市民の公共交通の利用状況等を把握するため、アンケート調査を行った。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の運行状況及び利用状況の調査・分析を引き続き行う。 ・地域公共交通計画を策定し、交通事業者をはじめとする関係者とともに、公共交通の利便性向上のための取組を検討・実施する。 		

② 公共交通の利用拡大に向けた取組

担 当	地域支援課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・路線バスや市内循環バスにバスロケーションシステムを導入した。 ・効果的な取組を実施するため、令和4年度にアンケート調査を実施し、利用者のニーズを把握した。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・地域公共交通計画を策定し、交通事業者をはじめとする関係者とともに、公共交通に関する案内情報の充実や自家用車から公共交通への転換を促す取組を検討・実施する。 		
担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・埼玉県の設置する出歩きやすいまちづくり推進会議（都市計画課・地域支援課が参加）の取組の一環として、「バス待ちスポット」登録行っている。令和4年度末現在で7施設が登録済み。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・出歩きやすいまちづくり推進会議への参加を継続し、公共交通の利用促進につながる取組を行う。 		

③ 地域公共交通網形成計画の策定

担 当	地域支援課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度は、制度の調査や他自治体の事例を収集した。 ・令和4年度は、計画策定の基礎資料とするため、アンケート調査や現況整理等を行った（委託業務）。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度中に地域公共交通計画を策定する。 		

居住誘導施策

③ 都市基盤の整備・改善や災害対策などによる良好な居住環境の形成

都市基盤の整備、改善について、高坂駅東口で予定されていた公園の整備は完了した。

和泉町地区では、土地区画整理事業に代わるまちづくりの手法として和泉町地域整備計画を策定し、計画的な整備を行っていくこととした。また、市街地内の都市計画道路の整備、狭あい道路の整備、公共下水道未整備地域の污水管整備は引き続き取り組む。

災害に強いまちづくりの推進については、立地適正化計画に防災指針を追加することで取組を加速させていく。

① 道路、下水道、公園の整備・改善

担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	・令和元年度：高一公園、やつるぎ公園の整備を完了した。		
今後の取組	・遊具更新時は、地元意見を基に利用者ニーズに合った施設への更新を進める。		
担 当	市街地整備課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前東通線の用地取得が完了した。 ・第一小学校通線の用地取得に着手した。 ・松高前通線の用地を取得し、立体交差工事を進めた。 ・長期にわたり事業が凍結していた土地区画整理事業に代わる整備手法として、和泉町地域整備計画を令和3年3月に策定した。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前東通線の早期完成へ向け事業の進捗を図る。 ・第一小学校通線の用地取得を進める。 ・松高前通線の立体交差工事を進める。 ・駅前西通線の整備に向け調査・設計を進める。 		
担 当	道路課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路として、市道第12号線（市の川通線）が令和2年3月29日に開通した。 ・狭あい道路について、令和元年度に市道2路線、令和3年度に市道1路線、令和4年度に市道1路線の整備工事が完了した。 ・和泉町地区については、令和4年度に整備工事が完了した路線を含め、計画に基づき道路整備を進めている。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・市道第12号線（市の川通線）の用地交渉を進める。 ・狭あい道路については、現在整備中の道路の早期完成を目指すとともに、新たに地元の合意が得られた路線の整備を行う。 ・和泉町地区の道路整備については、和泉町地域整備計画に基づき、引続き計画的に整備を行う。 		
担 当	下水道施設課	取組評価	○：取組中
取組状況	・市街化区域内の公共下水道未整備地域（松葉町、美土里町、和泉町）の污水管整備を実施した。		
今後の取組	・引き続き市街化区域内の公共下水道未整備地域について計画的に整備を進めていく。また、新たに認可を取得した殿山・沢口町の整備に向けた幹線の整備を拡充し、引き続き污水管整備を計画的に進める。		

② 災害に強いまちづくりの推進

担 当	危機管理防災課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度当初にハザードマップを改定し、ハザードマップの配布（通年）によるハザードの周知を実施した。 ・自主防災組織リーダー養成研修を実施した（令和元年度から令和4年度） ・自主防災組織に対する補助金交付による自主防災力の向上に資する取組を実施した。交付114件（令和元年度から令和4年度） 		
今後の取組	・引き続きハザードマップの配布、自主防災組織リーダー養成研修の実施、自主防災組織に対する補助金交付を通じて、災害による被害の軽減や自主防災力の高い地域づくりを推進する。		

担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・準防火地域は、市内に86.8ヘクタールを指定しており、工業系を除く地区では、高坂駅東口の近隣商業地域やあずま町の一部において指定している。 ・和泉町地区（旧和泉町土地区画整理事業区域）については、安全な居住環境の形成を図るため、地区内の道路を整備するとともに、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める地区計画を令和4年4月1日に決定し、運用している。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度の取組として、安全なまちづくりを推進していくため、立地適正化計画に防災指針を追加する改定を行う。 		
担 当	道路課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・狭あい道路について、令和元年度に市道2路線、令和3年度に市道1路線、令和4年度に市道1路線の整備工事が完了した。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・狭あい道路については、現在整備中の道路の早期完成を目指すとともに、新たに地元の合意が得られた路線の整備を行う。 		
担 当	河川課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・河川課が事務局を務める都幾川・市野川水系改修促進期成同盟会及び新江川水系改修促進期成同盟会において、都幾川・市野川水系及び新江川水系の管理者である国及び埼玉県に、それぞれ河川改修の要望活動を行った。 ・埼玉県市長会を通じて一級河川九十九川の管理者である埼玉県に改修要望を提出した。 ・和泉町等の既存市街地の排水先となる準用河川新江川は、橋梁、鉄道、農業施設等の関係機関と協議を行いながら、東武東上線横断部を完成させ、上流側についても順次工事を進めた。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・引き続き、市内の一級河川の改修を、管理者である国及び埼玉県に要望する。 ・準用河川新江川の改修により、浸水被害軽減を推進する。 		
③ 地区計画制度の活用			
担 当	都市計画課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度末時点で、市内10地区（工業系を除く）において地区計画を運用している。 ・和泉町地区においては、土地区画整理事業の廃止に伴い、新規に地区計画を策定した。（令和4年4月1日決定） 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業を実施した地区においては、引き続き地区計画を運用し、良好な居住環境を維持・保全していく。 ・和泉町地区では、土地区画整理事業に代わるまちづくりの手法として地区計画に基づき、安全で快適な居住環境の形成を図っていく。 		

居住誘導施策

(4) 官民連携による魅力ある地域づくりの推進

空き家対策として、老朽空き家除却補助金の交付や自治会と連携した空き家実態調査を実施しており、引き続き未然防止と利活用の両面から取組を進める。

低未利用地の適切な管理と有効活用の促進については、土地所有者に向けた具体的な取組がなく、今後は、低未利用地対策についても指針の策定に向けて具体的な検討を進める。

① 空き家の未然防止と有効活用の促進

担 当	環境政策課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の状況把握や新たな空き家の早期発見のための定期的なパトロールを実施するとともに台風通過後などは被害状況の確認のため臨時的にパトロールを実施した。 ・老朽空き家除却補助金の活用についての周知啓発を行った。 補助金交付件数 29件（令和元年度から令和4年度） ・所有者等に空き家の除却、利活用などの意向に応じた情報提供や相談を実施した。 		
今後の取組	・今後も取組を継続し、空き家の未然防止と有効活用の促進を図る。		
担 当	住宅建築課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度に自治会空き家実態調査を実施した。 ・毎年度東松山市空家等対策協議会を開催した。 ・年1回空き家所有者等へ空き家対策リーフレット（住宅をお持ちのみなさまへ）を送付した。 ・埼玉県等の空き家対策支援制度（相続おしかけ講座・空き家コーディネーター）の周知を図った。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・今後も、自治会空き家実態調査を定期的に行う。 ・調査結果を整理し、空き家対策リーフレットの送付に活用する。 ・「相続おしかけ講座・空き家コーディネーター」について積極的な周知に取り組む。 		

② 低未利用地の適切な管理と有効活用の促進

担 当	都市計画課	取組評価	△：検討中
取組状況	・都市計画法第34条第11号の制度を見直すことで、居住誘導区域内の有効活用を促す取組は進めた が、低未利用地対策の指針策定など具体的な取組には着手していない。		
今後の取組	・低未利用地の利用及び管理に関する指針（低未利用土地利用等指針）や、必要に応じて「低未利用 土地権利設定等促進計画」や「立地誘導促進施設協定」の活用に向けた検討を行う。		

③ 民間まちづくり活動の支援


担 当	政策推進課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市の名物やまじりを活用し、近隣大学や民間事業者との協働によりカシラ肉のメンチカツや惣菜パンを製作した。 ・民間事業者とまち・ひと・しごと創生に関する協定を締結し官民連携による地方創生を推進した。 （令和5年7月現在 13の協定を締結） ・市内のクラフトビール醸造所と連携し、特産品である梨や栗を使ったビールを製造した。 ・地元大学等と連携し市の魅力を知ってもらうためのPR動画を作成した。 ・ふるさと納税制度を活用し、市内事業者が提供する地場産品を用いたシティプロモーションを実施した。 		
今後の取組	・今後も民間事業者や大学等と連携し、市のにぎわい創出や地域の活性化を推進する。		
担 当	環境政策課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・環境保全活動を実施している団体に対し、環境基本計画市民活動推進事業補助金を交付した。 補助金交付団体 24団体（令和元年度から令和4年度） ・飼い主のいない猫の増加を防止し、市民の快適な生活環境の保持を図るため、飼い主のいない猫の不妊・去勢手術に要する経費を補助した。（令和3年度から実施） 補助金交付件数 96件（令和3年度から令和4年度） 		
今後の取組	・今後も市民、まちづくり団体と連携し、良好な居住環境の形成に取り組む。		

担 当	商工観光課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・東松山市商店街空き店舗対策事業補助金を交付した。 令和3年4月1日より、東松山市立地適正化計画の都市機能誘導区域を対象区域として設定し運用している。 採択 9件（令和元年度から令和4年度） 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・HPや広報紙、商工会や商店街で補助の制度の周知を図る。 		
担 当	地域支援課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のにぎわいの創出を促進するため、自治会やハートピアまちづくり協議会、市民活動団体に対し補助金交付等の支援を行った。また、事業者と連携して花いっぱい運動に取り組んだ。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・引き続き、自治会やハートピアまちづくり協議会、市民活動団体に対し補助金交付等の支援を行う。また、花いっぱい運動における事業者との連携も継続して行う。 		
担 当	住宅建築課	取組評価	○：取組中
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク制度（平成29年度開始） 制度開始から令和4年度までの登録件数25件（成約件数18件） ・年2回広報紙で制度（空き家バンク・移住促進空き家利活用補助金）の周知を図った。 ・年1回空き家所有者等ヘリーフレットを送付した。 ・空き家利活用補助金（空き家バンク登録が利用条件）実績2件（平成29年度から令和4年度） ・埼玉県等の空き家対策支援制度（相続おしかけ講座・空き家コーディネーター）の周知を図った。 		
今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・令和5年度以降も広報紙掲載（2回）、空き家所有者等ヘリーフレット送付（1回）を継続して行う。 ・空き家バンクの登録件数を増やす取組を進める。 ・空き家利活用補助金の利用条件の追加・変更については継続して検討する。 ・「相続おしかけ講座・空き家コーディネーター」について、市民活動センター等で配布するなど積極的な周知に取り組む。 		

6. 東松山市立地適正化計画の改定

・平成31年4月に策定・公表された本計画について、評価の目安となる5年が経過することから必要な時点修正を行います。

・令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）が位置付けられたことから、防災指針の追加を行います。

時点更新	<ul style="list-style-type: none">○計画策定から約5年を経過✓社会経済情勢等の変化や上位関連計画の策定・改定などを踏まえた見直し✓現行計画の進捗や達成度の評価を踏まえた見直し
根拠法の改正	<ul style="list-style-type: none">○令和2年の都市再生特別措置法改正✓法第81条第2項第5号に「都市の防災に関する機能の確保に関する指針(防災指針)」が追加されたことに伴う見直し <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"><div style="text-align: center;"><p><背景></p><div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; width: 150px;">近年、特に洪水や土砂災害が頻発・激甚化の傾向</div></div><div style="text-align: center;"></div><div style="text-align: center;"><p><目的></p><div style="border: 1px solid gray; background-color: #fff9c4; padding: 5px; width: 250px;">居住誘導区域に残存する災害リスクに対し、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策を講じ、安全な都市を形成</div></div></div>

