

# 東松山市都市計画図

## 東松山市都市計画の概要

令和8年3月現在

### ■ 都市計画とは

都市には、多くの人々が暮らし、商業、工業等の様々な産業や機能が集積しています。そのため、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ことが求められます。都市計画とは、このような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等について定める計画です。

### ■ 都市計画区域

都市計画区域とは、都市計画を定める土地の範囲であり、既成の中心市街地を核とし、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量等を勘案し、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要のある区域として、県が国土交通大臣の同意を得て指定しています。東松山市においては、現在、行政区域の全域が都市計画区域（名称：東松山市都市計画区域）に指定され、様々な都市計画が定められています。

名称	区域	都市計画決定	
		当初決定	最終決定
東松山市都市計画区域	東松山市、重山町、清川町及び各町期の行政区域の全域	昭和26年4月28日建設省告示第367号	平成19年2月2日埼玉県告示第146号

### ■ 区域区分

都市計画区域においては、無秩序な市街地の拡大を抑制し、緑地や農地を保全するなど、計画的な市街地の形成を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めることができます。（東松山市は、首都圏整備法に規定する近郊整備地域等に指定されているため、区域区分を定めることが義務づけられています。）市街化区域は、既に市街地を形成している地域とおおむね10年以内で優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。また市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であり、原則として用途地域の指定は行いません。

内容	面積	都市計画決定	
		当初決定	最終決定
市街化区域	1,113ha	昭和45年8月11日埼玉県告示第988号	令和6年10月25日埼玉県告示第1185号
市街化調整区域	5,422ha		

### ■ 地域地域

地域地域は、都市計画区域内の土地を区分し、都市計画に必要な制限を課すことで地域又は地区を単位として、一体的かつ合理的な土地利用を実現するために定められるものです。

#### 1) 用途地域

用途地域は、市街地における土地利用の統化を目的として定められるものであり、13種類のそれぞれの用途地域ごとに建築できる建築物又は建築してはならない建築物の用途が建築基準法により定められています。

用途地域の決定状況（最終決定 令和7年3月14日 東松山市告示第83号）

用途地域	建築率	容積率	建築物の高さ制限	面積
第一種低層住居専用地域	4/10 5/10 6/10	6/10 8/10 10/10	10m 10m 10m	4.8ha 73.8ha 23.5ha
小計				102.1ha
第二種低層住居専用地域	5/10 5/10 6/10	8/10 10/10 20/10	— 10m —	4.1ha 5.5ha 26.3ha 243.5ha
小計				275.3ha
第二種中高層住居専用地域	5/10 6/10	15/10 20/10	— —	6.0ha 62.1ha
小計				68.1ha
第一種住居地域	6/10 6/10	15/10 20/10	— —	10.3ha 257.7ha
小計				268.0ha
第二種住居地域	6/10	20/10	—	111.9ha
準住居地域	6/10	20/10	—	7.8ha
近隣商業地域	6/10 8/10	20/10 20/10	— —	5.8ha 17.4ha
小計				23.2ha
商業地域	8/10	40/10	—	51.2ha
準工業地域	6/10	20/10	—	29.1ha
工業地域	6/10	20/10	—	53.0ha
工業専用地域	6/10	20/10	—	39.0ha
計				1032.8ha

(注) ・こども動物自然公園(80.0ha)については、用途無指定です。  
・第一種及び第二種低層住居専用地域における外壁の後退距離の制限はありません。  
・建築物の敷地面積の制限はありません。  
・田園住居地域の指定はありません。

### ②主な施設

名称	面積	都市計画決定	
		当初決定	最終決定
市野川浄化センター	9.0ha	昭和45年7月11日東松山市告示第27号	平成28年12月7日東松山市告示第402号
高坂浄化センター	3.6ha	昭和53年4月20日東松山市告示第26号	平成28年12月7日東松山市告示第402号

### 4) その他の施設

#### その他の施設の決定状況

都市施設名	名称	面積	都市計画決定	
			当初決定	最終決定
ごみ処理場	東松山市クリーンセンター	1.1ha	昭和50年7月26日東松山市告示第3号	
汚物焼却場	東松山市環境センター	1.8ha	昭和53年11月15日東松山市告示第51号	
火葬場	比企広域市町村圏組合東松山斎場	1.26ha	昭和56年7月7日東松山市告示第111号	平成29年12月1日東松山市告示第365号

### 2) 防火地域・準防火地域

防火地域と準防火地域は、建築物が密集した地域等において、火災の拡大を防止するために指定します。

#### 準防火地域の決定状況

面積	都市計画決定	備考
4.8ha	平成16年3月30日東松山市告示第141号	高坂駅東口第一地区
36.2ha	平成18年12月1日東松山市告示第330号	高坂駅東口第二地区
28.2ha	平成24年7月17日東松山市告示第299号	葛袋地区
12.9ha	平成27年3月27日東松山市告示第151号	藤曲地区：7.7ha あずま町地区：5.8ha
4.7ha	令和2年7月15日東松山市告示第225号	きじやま地区
計86.8ha		

### 3) 生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動等に裏付けられた緑地機能に着目して、災害の防止や森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られます。

#### 生産緑地地区の決定状況

地区数	面積	都市計画決定
25地区	3,66ha	平成4年12月5日東松山市告示第108号
31地区	4,47ha	平成6年3月15日東松山市告示第3号
40地区	5,81ha	平成11年1月8日東松山市告示第7号
39地区	5,66ha	平成13年11月18日東松山市告示第59号
37地区	5,21ha	平成19年11月29日東松山市告示第381号
38地区	4,93ha	平成22年7月1日東松山市告示第286号
38地区	4,80ha	平成23年10月20日東松山市告示第321号
37地区	4,44ha	平成24年6月1日東松山市告示第259号
35地区	4,16ha	平成26年2月4日東松山市告示第69号
34地区	4,09ha	平成30年6月11日東松山市告示第219号
33地区	4,04ha	平成30年12月7日東松山市告示第454号
33地区	3,99ha	令和2年12月26日東松山市告示第57号
32地区	3,89ha	令和2年7月15日東松山市告示第226号
28地区	3,42ha	令和5年8月24日東松山市告示第376号
27地区	3,27ha	令和8年2月3日東松山市告示第43号

### ■ 市街地開発事業

市街地開発事業は、地方公共団体等が、一定の地域について総合的な計画に基づき、道路、公園、下水道等の公共施設や宅地、建築物等の整備を面的かつ一体的に行い、良好な市街地の形成を図るものです。

市街地開発事業には、土地区画整理事業、市街地再開発事業など7つの事業があります。このうち東松山市では、土地区画整理事業が定められています。

#### 土地区画整理事業の決定状況

名称	事業主体	面積	都市計画決定		事業認可	
			当初決定	最終決定		
区画整理事業	鶴弓町三丁目土地区画整理事業	東松山市	8.5ha	昭和43年5月10日建設省告示第1399号	令和4年4月1日東松山市告示第116号	平成3年3月27日 昭和18年1月27日
東部土地区画整理事業	東松山市	119.52ha	昭和46年1月22日埼玉県告示第50号		昭和46年12月7日 昭和53年10月13日	
高坂丘陵地区土地区画整理事業	住宅都市整備公団	97.40ha	昭和51年4月9日埼玉県告示第539号		昭和53年3月18日 昭和62年7月31日	
中部第一特定土地区画整理事業	組合	16.60ha	昭和55年8月25日東松山市告示第90号		昭和55年9月26日 昭和62年3月3日	
東部第一特定土地区画整理事業	組合	44.30ha	昭和55年9月24日埼玉県告示第1461号		昭和55年9月26日 昭和62年3月3日	
高坂駅西口土地区画整理事業	東松山市	38.90ha	昭和56年7月21日埼玉県告示第1092号		平成2年12月14日 平成3年12月24日	
松本町土地区画整理事業	組合	8.6ha	平成3年12月24日東松山市告示第154号		平成11年2月5日	
市の川特定土地区画整理事業	組合	25.7ha	平成3年12月24日埼玉県告示第1772号	令和6年10月25日東松山市告示第412号	平成3年12月24日 平成30年8月10日	
高坂駅東口第一土地区画整理事業	東松山市	70.8ha	平成3年3月15日埼玉県告示第359号		平成6年5月12日 令和6年11月8日	
高坂駅東口第二特定土地区画整理事業	都市再生機構(旧都市基盤整備公団)	58.9ha	平成11年1月8日埼玉県告示第48号		平成13年12月5日	
葛袋土地区画整理事業	個人	28.2ha	平成24年7月17日東松山市告示第301号		平成24年7月17日 平成28年6月5日	
藤曲土地区画整理事業	個人	7.7ha	平成27年3月27日東松山市告示第153号		平成27年6月5日 平成29年8月29日	

令和8年3月

# ★東松山市

### ■ 地区計画

地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめやかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める「地区レベルの都市計画」です。

#### 地区計画の決定状況

地区名	面積	都市計画決定	
		当初決定	最終決定
高坂丘陵地区	97.2ha	昭和59年1月18日東松山市告示第2号	平成23年2月17日東松山市告示第81号
元宮一丁目・二丁目地区	38.9ha	昭和62年8月15日東松山市告示第121号	令和2年7月15日東松山市告示第224号
御茶山町地区	18.9ha	平成2年8月1日東松山市告示第130号	令和2年7月15日東松山市告示第224号
沢口町・殿山町地区	44.3ha	平成2年8月1日東松山市告示第131号	令和2年7月15日東松山市告示第224号
美原町地区	25.6ha	平成9年8月1日東松山市告示第116号	平成30年6月11日東松山市告示第283号
砂田町地区	8.5ha	平成9年8月1日東松山市告示第116号	令和2年7月15日東松山市告示第224号
鶴弓町三丁目地区	8.5ha	平成10年11月12日東松山市告示第191号	令和2年7月15日東松山市告示第224号
高坂地区	70.8ha	平成16年3月30日東松山市告示第140号	令和8年11月9日東松山市告示第424号
あずま町地区	58.9ha	平成18年12月1日東松山市告示第331号	平成27年3月27日東松山市告示第153号
坂東山地区	28.2ha	平成24年7月17日東松山市告示第302号	平成28年12月7日東松山市告示第403号
仲田町地区	7.1ha	平成27年3月27日東松山市告示第153号	平成29年8月29日東松山市告示第284号
きじやま地区	4.7ha	令和2年7月15日	東松山市告示第224号
和泉町地区	42.3ha	令和4年4月1日	東松山市告示第119号
計	453.9ha		

#### 別表1 都市計画道路の決定状況

種別	番号	名称	市内計画延長	計画幅員	都市計画決定	
					当初決定	最終決定
1	幹線街路	3-3-1 森林公園通線	1,520m	25.0m	昭和44年4月25日建設省告示第1663号	昭和47年9月5日埼玉県告示第1349号
2	〃	3-3-2 東松山嵐山線	8,200m	24.0m	昭和47年9月5日埼玉県告示第1975号	令和7年3月14日東松山市告示第129号
3	〃	3-3-3 東松山鴻巣線	1,420m	23.5m	昭和47年9月5日埼玉県告示第1946号	令和8年2月27日埼玉県告示第129号
4	〃	3-3-4 野木高坂通線	4,250m	23.5m	昭和44年4月25日建設省告示第1663号	平成27年3月3日埼玉県告示第201号
5	〃	3-4-5 駅前西通線	1,560m	19.0m	昭和26年11月9日建設省告示第957号	令和7年3月14日東松山市告示第82号
6	〃	3-4-6 高坂駅前通線	920m	20.0m	昭和44年4月25日建設省告示第1663号	平成11年1月8日埼玉県告示第25号
7	〃	3-4-7 産業道路	5,140m	18.0m	昭和38年8月12日建設省告示第1975号	平成11年1月27日埼玉県告示第126号
8	〃	3-4-8 駅前東通線	1,300m	16.0m	昭和26年11月9日建設省告示第957号	昭和47年9月5日埼玉県告示第1349号
9	〃	3-4-9 高坂中央通線	2,800m	16.0m	昭和44年4月25日建設省告示第1663号	平成27年3月3日埼玉県告示第201号
10	〃	3-4-10 松葉町通線	510m	16.0m	昭和44年4月25日建設省告示第1663号	令和4年4月1日埼玉県告示第308号
11	〃	3-4-11 材木町通線	1,740m	16.0m	昭和26年11月9日建設省告示第957号	平成21年1月27日埼玉県告示第125号
12	〃	3-4-12 市の川通線	2,600m	16.0m	昭和44年4月25日建設省告示第1663号	平成23年11月11日東松山市告示第339号
13	〃	3-5-13 第一小学校通線	2,440m	15.0m	昭和26年11月9日建設省告示第957号	令和8年2月3日東松山市告示第42号
14	〃	3-5-14 本町通線	3,020m	15.0m	昭和26年11月9日建設省告示第957号	昭和47年5月15日東松山市告示第11号
15	〃	3-5-15 中央通線	1,200m	12.0m	昭和26年11月9日建設省告示第957号	平成3年3月29日東松山市告示第8号
16	〃	3-5-17 月中川通線	780m	12.0m	昭和54年8月17日東松山市告示第58号	平成6年3月15日東松山市告示第37号
17	〃	3-3-18 東松山川越線	2,380m	23.5m	昭和50年8月8日建設省告示第1107号	令和7年3月14日埼玉県告示第162号
18	〃	3-4-19 高坂駅西通線	4,080m	20.0m	昭和49年10月4日埼玉県告示第1223号	平成27年3月3日東松山市告示第116号
19	〃	3-5-21 日吉町通線	870m	12.0m	昭和54年8月17日東松山市告示第58号	
20	〃	3-5-25 行田東松山線	1,980m	12.5m	昭和62年3月31日埼玉県告示第613号	昭和63年5月17日埼玉県告示第726号

種別	番号	名称	市内計画延長	計画幅員	都市計画決定	
					当初決定	最終決定
21	幹線街路	3-5-26 殿山通線	290m	12.0m	昭和62年3月31日東松山市告示第99号	
22	〃	3-4-31 松前通線	470m	16.0m	平成3年3月29日埼玉県告示第499号	
23	〃	3-5-32 加美町通線	690m	12.0m	平成3年12月24日東松山市告示第153号	平成5年1月8日東松山市告示第1号
24	〃	3-5-33 市の川小学校前通線	310m	12.0m	平成3年12月24日東松山市告示第153号	
25	〃	3-4-35 滑川高坂西通線	190m	16.0m	平成6年3月15日埼玉県告示第358号	
26	〃	3-4-43 高坂駅東通線	960m	16.0m	平成6年3月15日埼玉県告示第357号	
27	〃	3-5-44 高坂神社前通線	710m	12.0m	平成6年3月15日埼玉県告示第357号	平成11年1月8日埼玉県告示第25号
28	〃	3-5-45 高津寺前通線	840m	12.0m	平成6年3月15日東松山市告示第35号	平成11年1月8日東松山市告示第5号
29	〃	3-5-46 大黒部通線	740m	12.0m	平成6年3月15日東松山市告示第35号	
30	〃	3-5-47 折本山北通線	980m	14.0m	平成11年1月8日東松山市告示第5号	
計	区画街路	7-6-1 月中環状線	1,640m	9.0m	昭和54年8月17日東松山市告示第56号	
			56,530m			

※ 計画幅員とは、路幅のうち最も長い延長を有する幅員です。

#### 別表2 都市計画公園の決定状況

種別	番号	公園名称	管理者	面積	都市計画決定	
					当初決定	最終決定
1	街区公園	2-2-1 前山公園	市	0.15ha	昭和47年12月15日東松山市告示第36号	
2	街区公園	2-2-2 材木町第一公園	市	0.16ha	昭和53年8月19日東松山市告示第34号	
3	街区公園	2-2-3 御茶山児童公園	市	0.3ha	昭和54年12月25日東松山市告示第101号	
4	街区公園	2-2-4 六反町児童公園	市	0.3ha	昭和54年12月25日東松山市告示第101号	
5	街区公園	2-2-5 新宿町児童公園	市	0.31ha	昭和54年12月25日東松山市告示第101号	
6	街区公園	2-2-6 山崎町児童公園	市	0.54ha	昭和54年12月25日東松山市告示第101号	
7	街区公園	2-2-7 鶴弓町第一公園	市	0.3ha	昭和56年10月12日東松山市告示第133号	
8	街区公園	2-2-8 稲荷林公園	市	0.81ha	昭和62年3月4日東松山市告示第11号	
9	街区公園	2-2-9 中通公園	市	0.16ha	昭和62年3月4日東松山市告示第11号	
10	街区公園	2-2-10 西久保公園	市	0.15ha	昭和62年3月4日東松山市告示第11号	
11	街区公園	2-2-11 大門公園	市	0.11ha	昭和62年3月4日東松山市告示第11号	
12	街区公園	2-2-12 上後原公園	市	0.1ha	昭和62年3月4日東松山市告示第11号	
13	街区公園	2-2-13 前通公園	市	0.1ha	昭和62年3月4日東松山市告示第11号	
14	近隣公園	2-3-1 新郷公園	市	1.0ha	昭和54年12月25日埼玉県告示第1893号	
15	近隣公園	3-3-2 五値町近隣公園	市	2.1ha	昭和54年12月25日埼玉県告示第1893号	
16	近隣公園	3-3-3 高坂丘陵一号緑地(松風公園)	市	2.8ha	昭和55年11月7日埼玉県告示第1715号	
17	近隣公園	3-3-4 高坂丘陵二号緑地(千年谷公園)	市	3.4ha	昭和55年11月7日埼玉県告示第1715号	
18	近隣公園	3-3-5 五値沼公園	市	1.1ha	平成3年3月22日埼玉県告示第400号	
19	地区公園	4-4-1 駒形公園	市	5.3ha	昭和47年12月15日埼玉県告示第1725号	令和3年8月26日東松山市告示第266号
20	地区公園	4-4-2 唐子中央公園	市	4.0ha	平成4年3月19日埼玉県告示第381号	

種別	番号	公園名称	管理者	面積	都市計画決定	
					当初決定	最終決定
21	運動公園	4-5-1 岩鼻運動公園	市	19.5ha	昭和47年12月15日埼玉県告示第1725号	平成8年4月5日埼玉県告示第634号
22-23	広域公園	9-6-1 こども動物自然公園(物産山公園を含む)	県	80.0ha	昭和53年2月28日埼玉県告示第399号	平成16年7月27日埼玉県告示第1599号
24	都市緑地	2 下沼公園	市	0.8ha	昭和47年12月15日東松山市告示第37	