

**令和5年度
第1回 東松山市都市計画審議会
議案**

諮問事項

議案第1号 東松山都市計画生産緑地地区の変更について（東松山市決定）

目 次

(諮問事項)

議案第 1 号 東松山都市計画生産緑地地区の変更について（東松山市決定）・・・1

議案第1号 東松山都市計画生産緑地地区の変更について (東松山市決定)

1 変更の内容

都市計画生産緑地地区中第20号、第22号、第24号、高坂第12号生産緑地地区を廃止します。

上記の結果、生産緑地地区の数及び面積は次のとおりとなります。

[変更前後対照表]

	変更前	変更後	増減
地区数	32地区	28地区	△4地区
面積	約3.89ha	約3.42ha	約△0.47ha

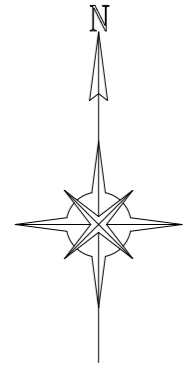
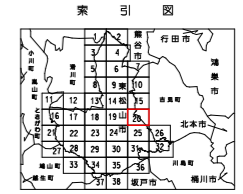
2 変更の理由

生産緑地法第14条の規定に基づく行為制限の解除により、東松山都市計画生産緑地地区を廃止するものです。



3 経緯の概要

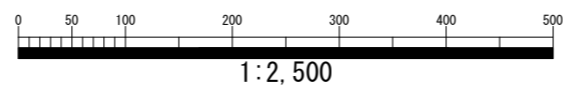
行為制限の解除	令和4年12月1日	※高坂第12号
	令和5年1月20日	※第24号
	令和5年3月14日	※第20号、22号
県知事協議	令和5年5月8日	
県知事回答	令和5年5月11日	
案の縦覧	令和5年6月8日から	※意見書なし
	令和5年6月22日まで	
市都市計画審議会	令和5年7月31日	
都市計画変更告示	令和5年8月(予定)	

計画図(1/4)



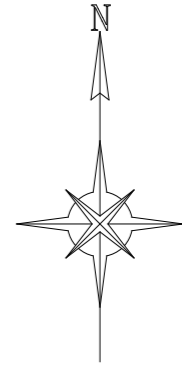
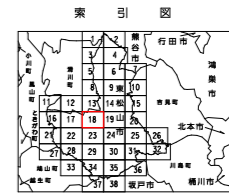
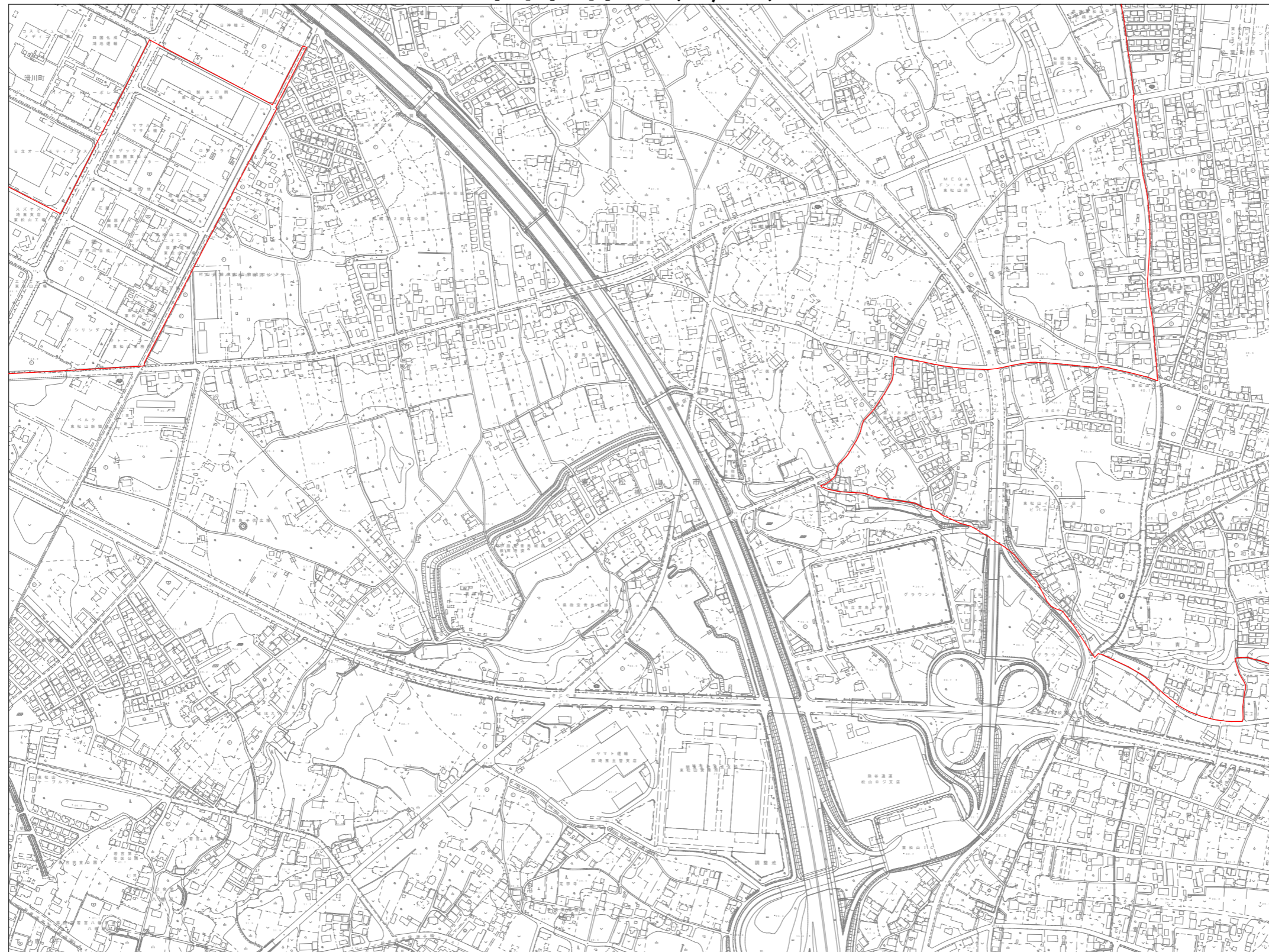
東松山市都市計画部
都市計画課

凡 例	
	区域区分界
	生産緑地地区



※第20号生産緑地地区は廃止となるため、計画図には示されません。
 参考資料①変更概要図に区域を表示しています。
 ※A0をA3に縮小しています。

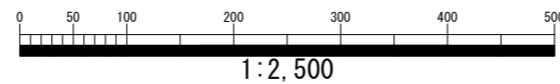
計画図(2/4)



東松山市都市計画部 都市計画課

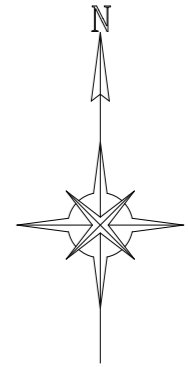
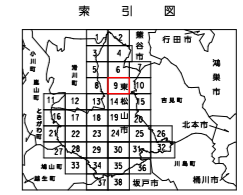
凡 例

- 区域区分界
- 生産緑地地区



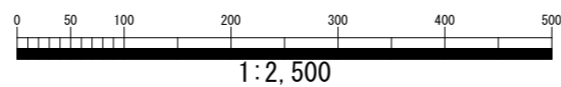
※第2号生産緑地地区は廃止となるため、計画図には示されません。
 参考資料②変更概要図に区域を表示しています。
 ※A0をA3に縮小しています。

計画図(3/4)



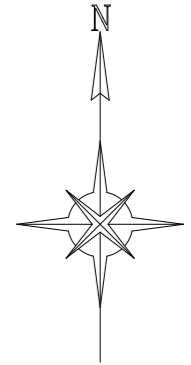
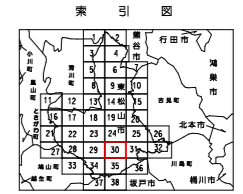
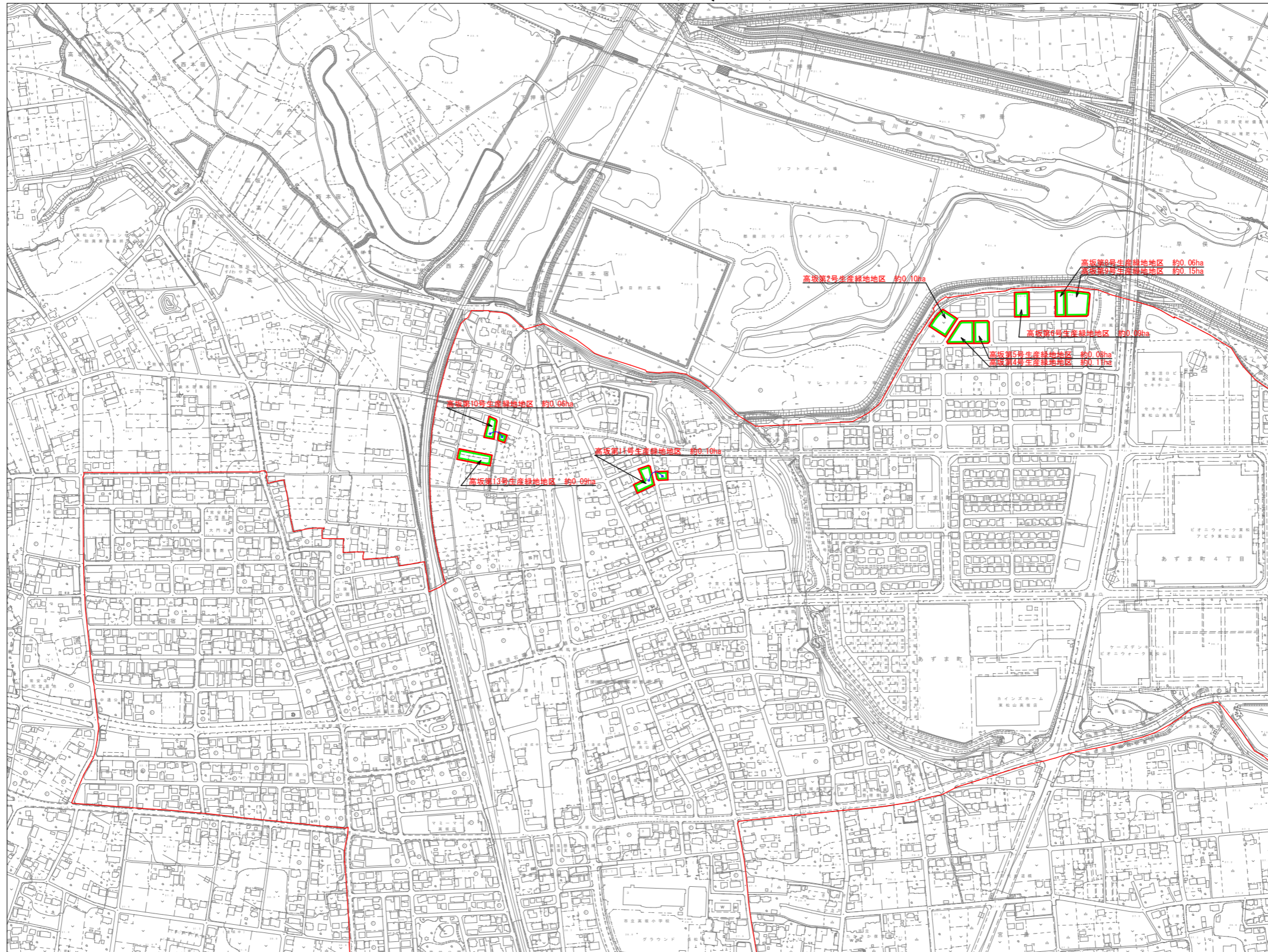
東松山市都市計画部都市計画課

凡 例	
	区域区分界
	生産緑地地区



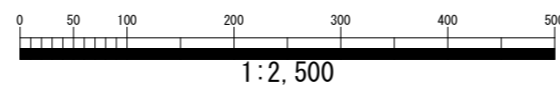
※第24号生産緑地地区は廃止となるため、計画図には示されません。
 参考資料③変更概要図に区域を表示しています。
 ※A0をA3に縮小しています。

計画図(4/4)



東松山市都市計画部 都市計画課

凡 例	
	区域区分界
	生産緑地地区



※高坂第12号生産緑地地区は廃止となるため、計画図には示されません。
 参考資料④変更概要図に区域を表示しています。
 ※A0をA3に縮小しています。

令和5年度 第1回 東松山市都市計画審議会

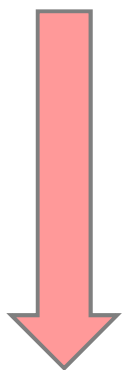
報告事項

- ・東松山市立地適正化計画の改定について

立地適正化計画の概要（1）

《背景》

本格的な人口減少・少子高齢化社会の到来

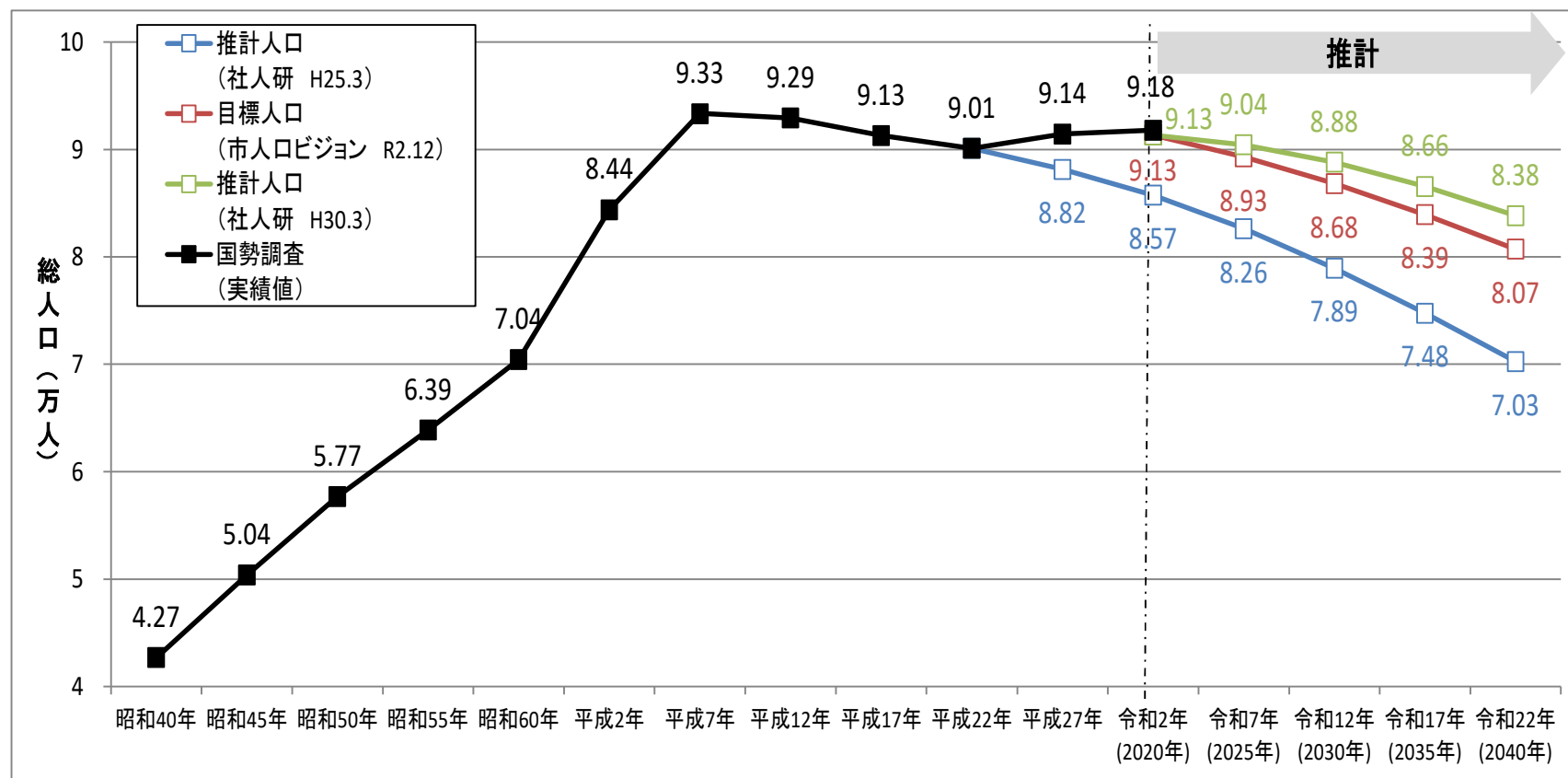


将来にわたり持続可能な都市を実現するため、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりと、これに連携した公共交通のネットワークを形成する、新たな視点による都市づくりが求められる。

立地適正化計画とは・・・

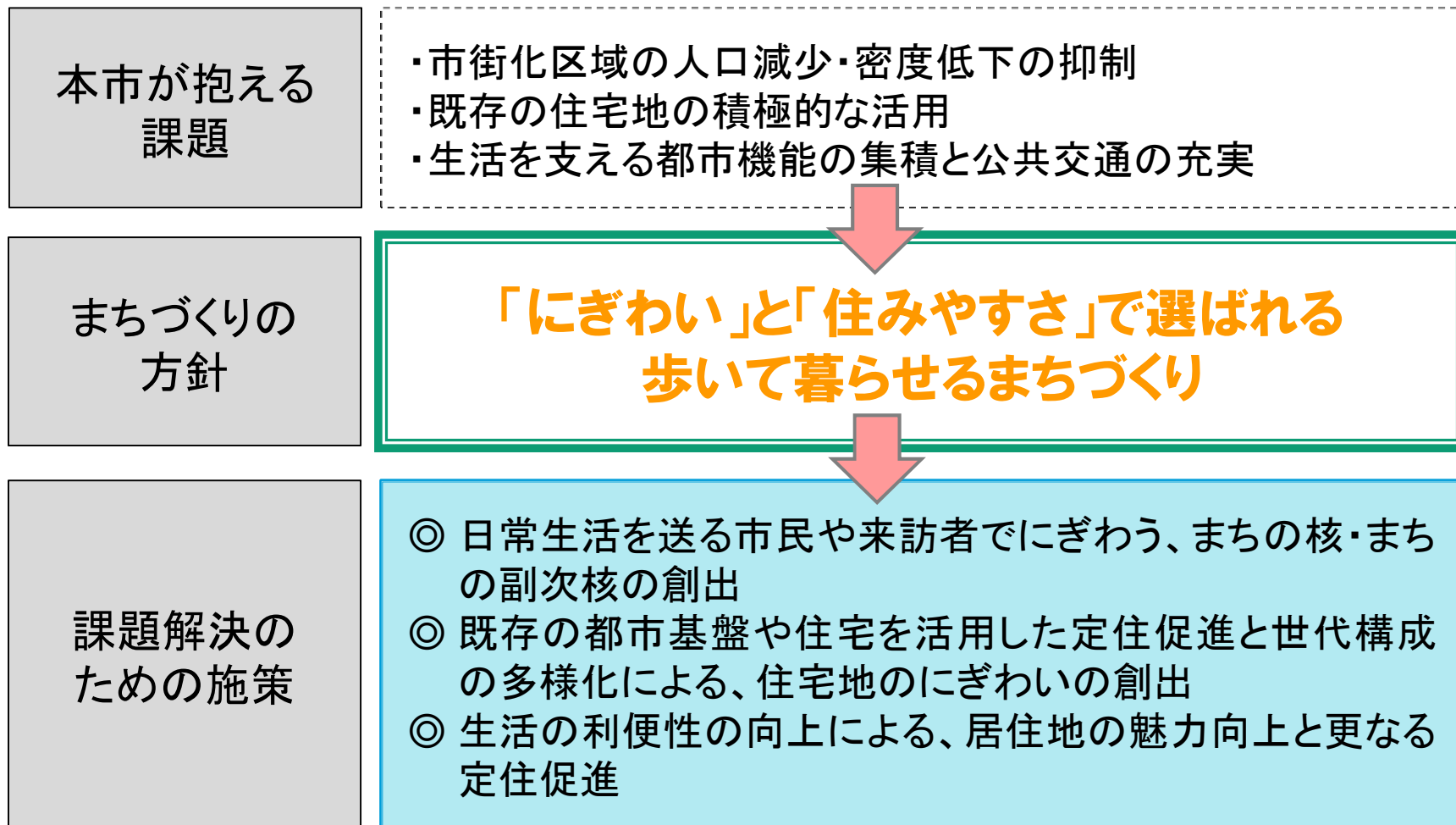
誰もが暮らしやすい「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちを実現していくため、**医療・福祉・子育て支援・商業等の日常生活に必要な施設の維持・誘導方針や、安全で安心できる居住の誘導方針について定める都市の戦略的ビジョン**

参考) 東松山市における人口の推移



立地適正化計画の概要（2）

《現行計画の概要－計画の基本方針》



立地適正化計画の概要（3）

《目指す将来都市構造のイメージ》

・様々な都市機能が集積するまちの核・まちの副次核を形成するとともに、郊外の住宅地については、まちの核・まちの副次核と公共交通などにより連携を図ります。

<核>



まちの核



まちの副次核

一般道路

自動車専用道

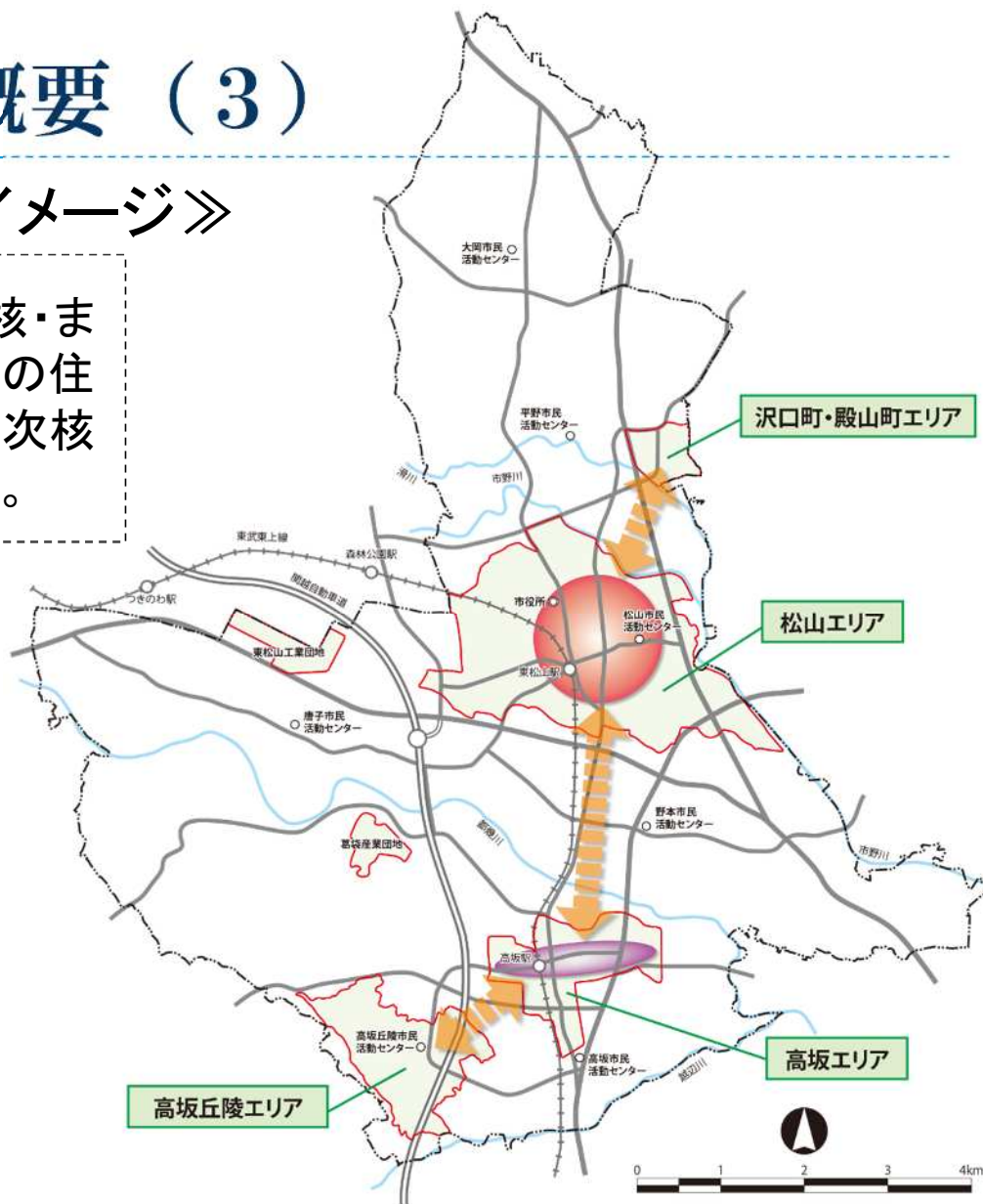
鉄道

河川

市街化区域

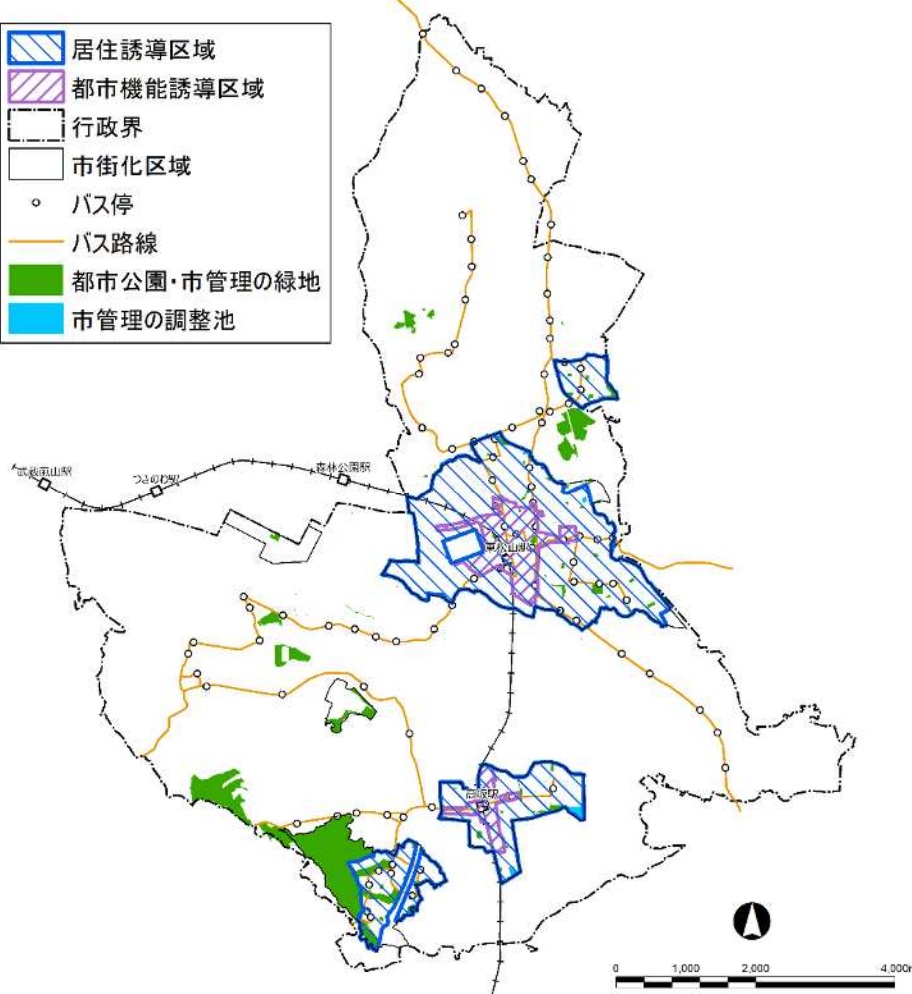


まちの核・まちの副次核と郊外住宅地の公共交通などによる連携



立地適正化計画の概要（４）

《現行計画の概要－誘導区域等》



＜都市機能誘導区域＞

鉄道駅周辺などにおいて、徒歩などで容易に移動できる範囲内に定める、医療・福祉・子育て・商業など生活支援サービス施設の積極的な維持・誘導を図る区域

- 東松山駅周辺
- 高坂駅周辺

＜都市機能誘導施設＞

医療・福祉・商業など維持・誘導したい施設

- 文化・地域交流センター、郵便局、診療所、地域包括支援センター、児童館、スーパーなど

＜居住誘導区域＞

一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、各種施設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

- 市街化区域から土砂災害警戒区域や都市公園などを除いた区域

立地適正化計画の概要（5）

《現行計画の概要－評価指標及び目標値》

評価指標	策定時	目標値 (R17年(2035年))
	現状値	
指標1 都市機能誘導区域における低未利用地の割合	17.1%	14.7未満
	11.8%(R2)	
指標2 居住誘導区域内の人口密度	58人/ha	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
	59人/ha(R4)	
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	88%	100%
	88%(R4)	

改定の考え方

時点更新

- 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

- 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

<背景>

近年、特に洪水や土砂災害が頻発・激甚化の傾向

<目的>

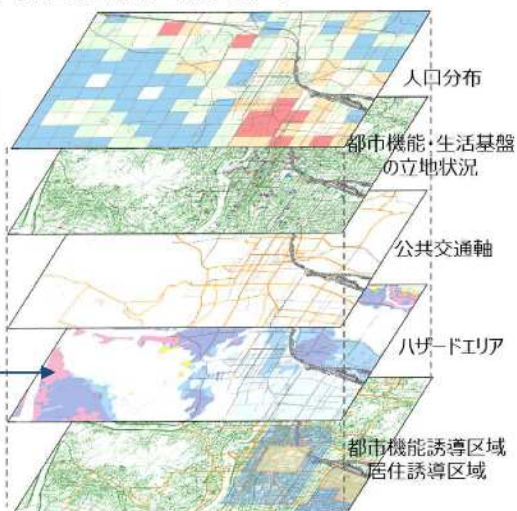
居住誘導区域に残存する災害リスクに対し、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策を講じ、安全な都市を形成

防災指針の概要

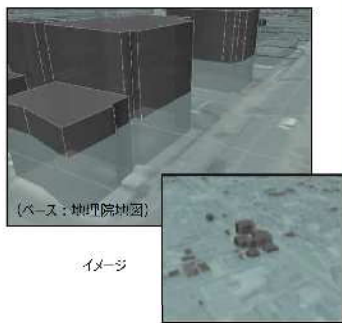
■ 災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ

各種災害リスク情報
(洪水の場合)

- ハザードエリアの分布
- 浸水継続時間
- 家屋倒壊等崩壊危険区域
- 外力規模による違い
- ⋮



■ 都市の災害リスクの見える化



防災まちづくりの将来像・目標と取組方針の設定

■ 防災指針に位置付ける対策 (例)

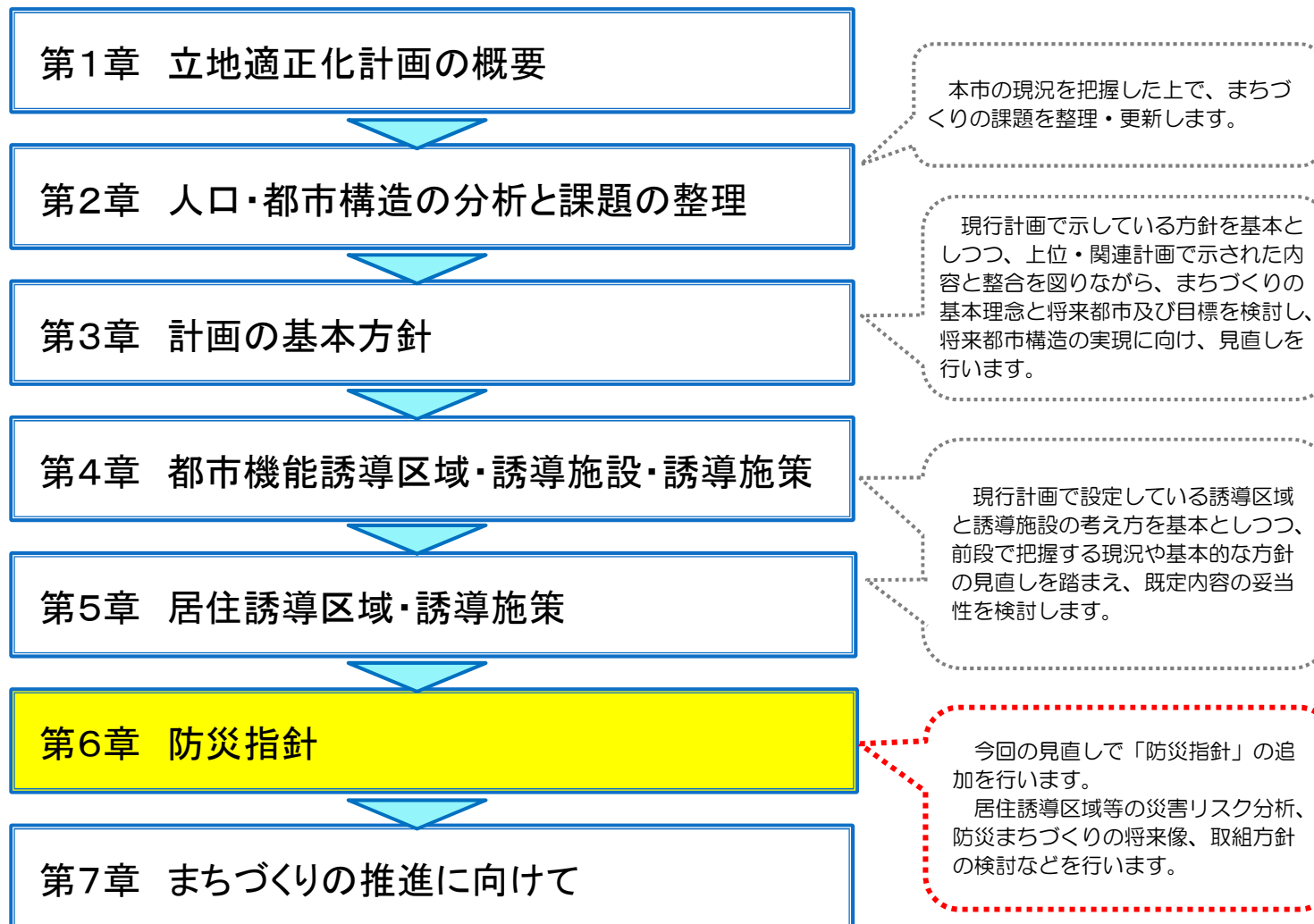


■ 防災対策の実施プログラム (例)

実施内容	施策	重点的に実施する区域	実現時期の目標		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
ソフト	リスク情報の提示	市全域	→		
	地区ごとの避難行動計画	市全域	→		
	避難に係る自助・共助体制の確保	市全域	→		
	既存の住宅・施設の移転	居住誘導区域域外		→	→
ハード	土地利用規制	市全域		→	→
	建築物の構造規制	市全域		→	→
	宅地高上げ	居住誘導区域域内		→	→
	河川整備 (大河川)	市全域	→	→	→
宅地高上げ	河川整備 (中小河川)	市全域	→	→	→
	避難場所設置 (防災公園等)	居住誘導区域域内	→	→	→
	避難路整備	居住誘導区域域内	→	→	→
	排水ポンプ整備	居住誘導区域域内	→	→	→
宅地の強土対策	内水対策 (雨水流出、貯留対策)	居住誘導区域域内	→	→	→
	建築物の構造規制	居住誘導区域域内	→	→	→
	宅地の強土対策	居住誘導区域域内	→	→	→

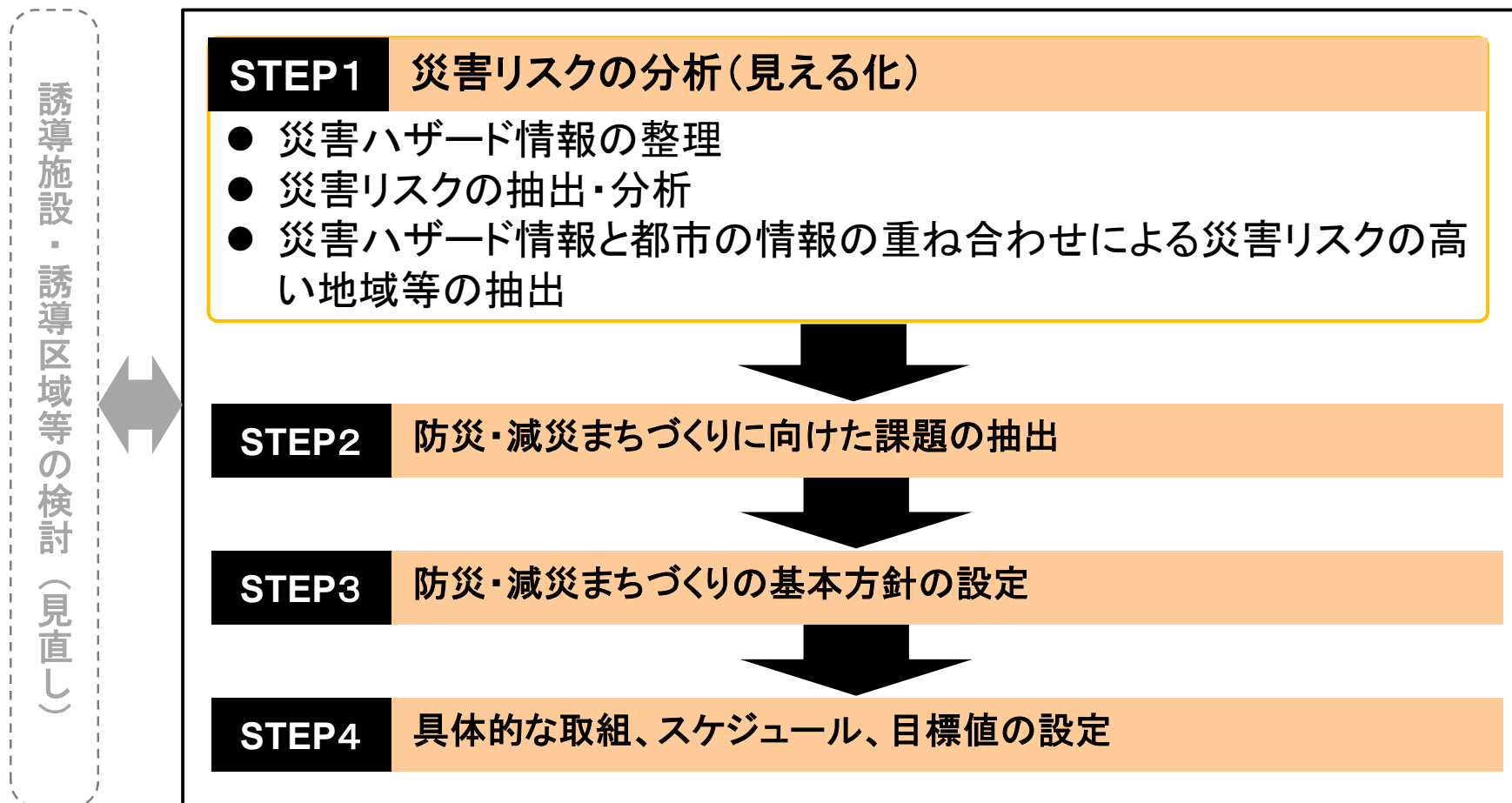
出典: 国土交通省資料

計画の構成（見直しにおけるポイント）



防災指針の検討（1）

《防災指針の検討フロー》



防災指針の検討（2）

<p>対象とする 災害ハザード</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 水害（洪水（外水氾濫）、雨水出水（内水）） ○ 土砂災害 ○ 大規模盛土造成地（参考） 		
<p>災害リスクの 高い地域等の 抽出（例）</p>	<p>災害ハザード情報</p>	<p>都市情報</p>	<p>分析内容</p>
	<p>浸水想定区域・浸水深</p>	<p>避難場所等</p>	<p>水害時に避難に適さない避難場所がないか</p>
	<p>浸水想定区域・浸水深 土砂災害警戒区域等</p>	<p>高齢化率</p>	<p>避難誘導に特に配慮が求められる区域はないか</p>
<p>具体的な 取組の検討</p>	<p>緊急輸送道路</p>	<p>水没、土砂等で閉塞し、緊急輸送等に支障のある路線区間がないか</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「命を守る」ための「減災」、都市の安全性を高めていく「予防」、それらを支えるしくみとして主にソフト面から「防災体制」、主にハード面から「インフラ強化」の視点から検討予定 ○ 地域防災計画や国土強靱化地域計画等との整合に配慮 		

今後のスケジュール

