

松伏町都市計画 マスタープラン



令和元年6月

目次

序章 都市計画マスタープランの位置づけ	1
1 策定の背景	1
2 プランの位置づけと役割	1
3 プランの構成	3
第1章 現状と課題	4
1 本町の特性	4
2 社会経済の変化と新たな潮流	13
3 まちづくりの課題	15
第2章 まちづくりの目標	17
1 本町の将来像とまちづくりの方向	17
2 将来都市構造	19
3 水と緑のネットワークの形成	22
第3章 土地利用の方針	24
1 土地利用の方針	24
第4章 都市整備の方針	27
1 道路・交通整備の方針	27
2 公園・緑地整備、維持管理の方針	29
3 河川・下水道整備、維持管理の方針	31
4 その他の都市施設整備、維持管理の方針	31
5 都市環境形成の方針	32
6 都市景観形成の方針	33
7 都市防災の方針	34
第5章 地区別構想	35
1 北部地区	36
2 中央西部地区	37
3 中央東部地区	38
4 南部地区	39
第6章 プランの実現に向けて	40
1 まちづくりの基本的な進め方	40
2 協働のまちづくりの推進	41

序章

都市計画マスタープランの位置づけ

1 策定の背景

都市計画マスタープランは、都市計画法（第18条の2第1項）に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」にあたるものであり、市町村ごとに都市の将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を定めるものです。

議会の議決を経て定められた「松伏町第5次総合振興計画」と県が定める都市計画の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めます。

東日本大震災など大規模災害の多発、経済の国際化の一層の進展など、社会経済情勢は変化しています。また、平成26年（2014年）の改正都市再生特別措置法に位置づけられた^(※)立地適正化計画制度など、都市計画に関する新しい動きもみられます。

近年の都市計画は、人口増加とそれに伴う開発圧力のコントロールが課題であった時代のものから、人口減少・高齢化が進行する中で都市の魅力や活力を高め、社会・経済が成熟化する時代にふさわしいものへと転換していくことが必要になっています。

「松伏町都市計画マスタープラン」（以下「本プラン」という。）は、本町のまちづくりの基本的指針として平成10年度（1998年度）に策定され、平成21年（2009年）2月に改定されました。

今回の本プランの改定は、策定後の時間的経過を踏まえ行うものです。

^(※) 居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと、地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進める制度。

2 プランの位置づけと役割

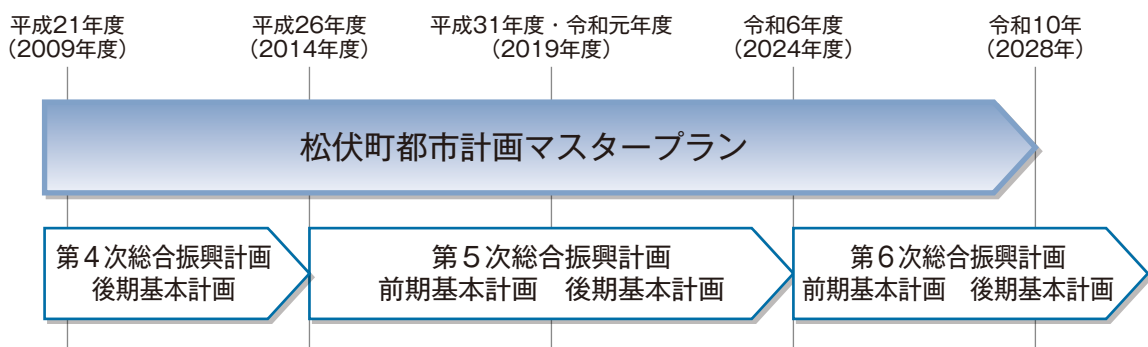
（1）位置づけ

本プランは、松伏町第5次総合振興計画及び県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、そのまちづくりに関する基本方針を定めるものです。本プランの期間については、令和10年（2028年）までとします。

人口フレームについては、松伏町総合振興計画に沿うものとします。

また、社会情勢が大きく変化した場合や本町の都市構造に大きな影響を及ぼす構想や計画が改定された場合などは、必要に応じて見直しを行います。

都市計画マスタープランの期間と総合振興計画の関係



(2) 役割

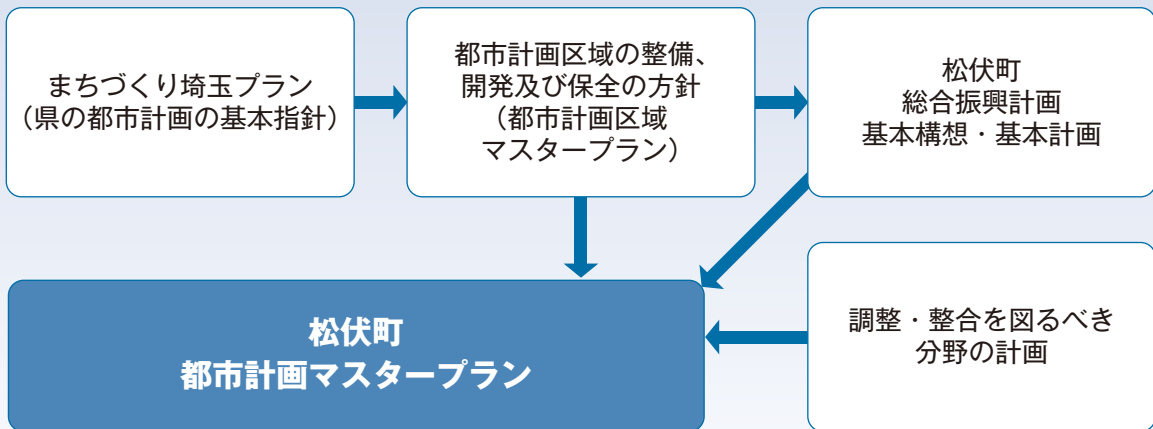
本プランは、本町の将来都市像、まちづくりの基本的な考え方を明示し、町民、事業者、行政が共通の目標を持ってまちづくりを進めるためのものです。

実際の都市整備の推進にあたって、土地利用誘導、都市計画の見直し、道路・公園などの都市施設の整備、市街地整備、各種まちづくり事業に関する施策を展開する上での指針となるものです。

また、社会教育、保健・福祉、防災など、都市計画と連携が必要不可欠な他の行政施策展開にあたっての配慮、調整事項に関するガイドラインとしての役割を持つものです。

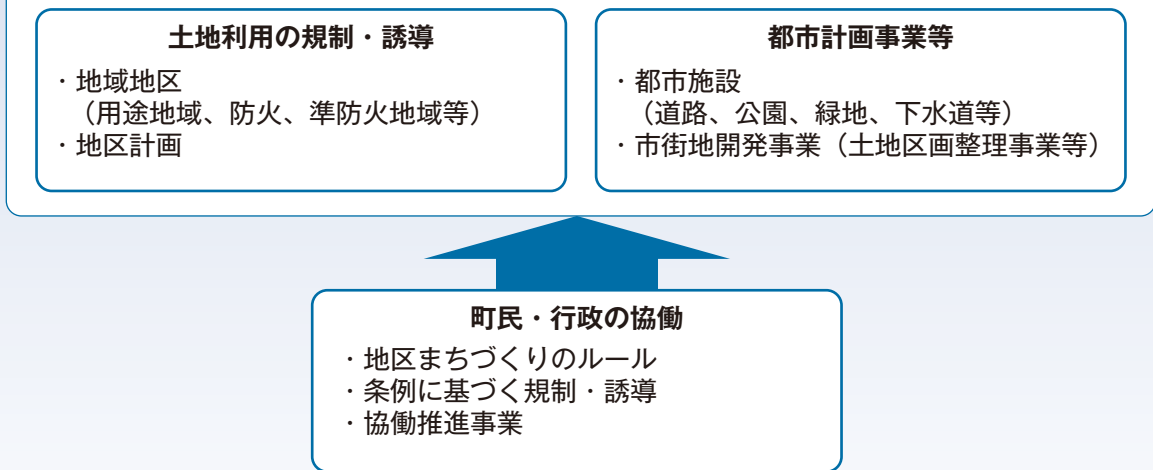
<都市計画マスタープランを中心とした計画体系図>

【都市計画マスタープランの体系】



【都市計画マスタープランの推進】

【都市計画規制と都市計画事業】



③ プランの構成

◆ 序章 都市計画マスタープランの位置づけ

◆ 第1章 現状と課題

【全 体 構 想】

◆ 第2章 まちづくりの目標

- まちづくりの方向
- 将来都市構造
- 水と緑のネットワーク

◆ 第3章 土地利用の方針

◆ 第4章 都市整備の方針

- 道路・交通
- 公園・緑地
- 河川・下水道
- その他の都市施設
- 都市環境
- 都市景観
- 都市防災

【地 区 別 構 想】

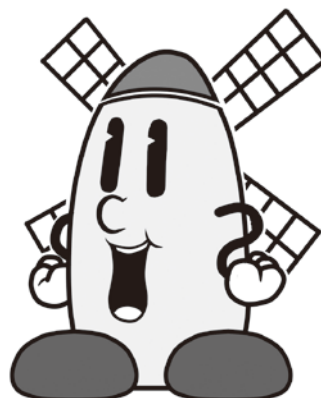
◆ 第5章 地区別構想

- 現況と課題
- まちづくりの方針
- 主な施策

各地区（4地区）ごとに整理

- 北部地区
- 中央西部地区
- 中央東部地区
- 南部地区

◆ 第6章 プランの実現に向けて



第1章

現状と課題

1 本町の特徴

(1) 位置・地勢

本町は、埼玉県南部、北葛飾郡のやや南に位置し、都心から30km内の首都圏近郊整備地帯に属しており、東は江戸川を隔てて千葉県野田市、南は吉川市、西は古利根川を境に越谷市、また、北は春日部市に接しています。

町域は、東西約4km、南北7.5kmと南北に長く、行政区域面積は16.20km²です。

地形は、一部北部の台地を除いて標高4mから6mの氾濫平野自然堤防で形成された、ほぼ平坦地です。

面 積	海拔高度	経 緯 度		最 長 距 離	
		東 経	北 緯	東 西	南 北
16.20 km ²	4.2m ～ 14.0m	139度48分55秒	35度55分33秒	4km	7.5km

(2) 交通

道路は、南北方向に（県）春日部松伏線と（県）葛飾吉川松伏線が、東西方向に（県）越谷野田線が通っています。

また、南北方向の道路として、（都）松伏越谷線が整備されています。

なお、南北方向に（都）東埼玉道路、東西方向に（都）浦和野田線（一部供用開始）が計画されています。

町に鉄道は通っていませんが、町内から、東武伊勢崎線（東武スカイツリーライン）北越谷駅、せんげん台駅、J R 武蔵野線吉川駅、南越谷駅、越谷レイクタウン駅、東武野田線（東武アーバンパークライン）愛宕駅、野田市駅の各駅に民間の路線バス網が整備されています。

(3) 沿革

本町は、江戸川、大落古利根川、中川沿いに形成された集落から発展した町であり、このことは、町内から発掘された文化財等から推測できます。

明治22年（1889年）4月1日、町村制施行により、松伏、大川戸、田島、上赤岩、下赤岩の5ヵ村が合併し松伏領村、金杉、魚沼、築比地の3ヵ村が合併して金杉村となりました。

昭和30年（1955年）4月20日、町村合併促進法により、松伏領村及び金杉村の2ヵ村合体合併により、新たに松伏領村が誕生しました。ついで、昭和31年（1956年）4月15日、松伏領村を松伏村と村名変更し、さらに昭和44年（1969年）4月1日に町制を施行して松伏町となり、現在に至っています。

(4) 人口・世帯の動向

本町の人口は、昭和40年代の高度経済成長期から、周辺都市や都心への通勤者に一戸建て住宅を提供するベッドタウンとして増え始め、昭和62年（1987年）の外前野特定土地区画整理事業により一層増加しました。

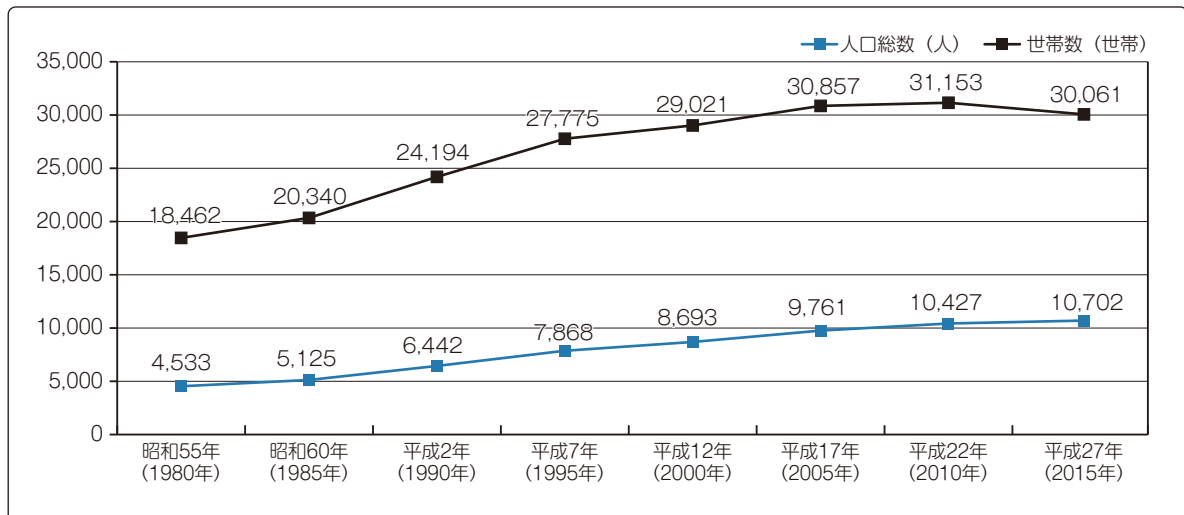
平成3年（1991年）のバブル経済崩壊以降は、総合的な地価の下落により、住宅需要の都心回帰が進む中で、本町の人口はゆるやかに増加してきましたが、平成22年（2010年）をピークに減少に転じました。

国勢調査による年齢別人口構成を見ると、生産年齢人口及び年少人口の比率は減少傾向にあり、老年人口は増加傾向にあることから、少子高齢化がますます進んでいることがうかがえます。

また、世帯平均人数は減少傾向にあり、世帯の小規模化も進んでいます。

人口と世帯の推移

(単位：人・世帯)



(資料) 国勢調査

人口構成と世帯数の推移

	昭和55年 (1980年)	昭和60年 (1985年)	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)
人口総数(人)	18,462	20,340	24,194	27,775	29,021	30,857	31,153	30,061
65歳以上人口(人)	1,220	1,512	1,972	2,575	3,381	4,631	6,193	7,716
(老年人口)構成比	6.6%	7.4%	8.2%	9.3%	11.7%	15.0%	19.9%	25.7%
15～64歳 人口	11,987	13,732	17,110	19,909	20,747	21,161	20,309	18,400
(生産年齢人口)構成比	64.9%	67.5%	70.7%	71.7%	71.5%	68.6%	65.2%	61.2%
0～14歳 人口(人)	5,251	5,094	5,084	5,246	4,889	5,059	4,635	3,883
(年少人口)構成比	28.4%	25.0%	21.0%	18.9%	16.8%	16.4%	14.9%	12.9%
不詳 人口(人)	4	2	28	45	4	6	16	62
世帯数(世帯)	4,533	5,125	6,442	7,868	8,693	9,761	10,427	10,702
世帯平均人員(人)	4.1	4.0	3.8	3.5	3.3	3.2	3.0	2.8

(資料) 国勢調査

(5) 土地利用

① 市街化区域及び市街化調整区域

本町は、全域の1,620haが都市計画区域に指定されており、そのうち市街化区域が261ha (16.1%)、市街化調整区域が1,359ha (83.9%) となっています。

② 用途地域

本町では、9種類の用途地域が指定されており、住居系用途地域が246.4ha (94.4%)、商業系用途地域が3.2ha (1.2%)、工業系用途地域が11.5ha (4.4%) となっています。

都市計画別面積

(平成30年(2018年)3月31日現在)

区 分		面 積 (ha)	構 成 比(%)
都市計画区域		1,620.0	100.0
	市街化区域	261.0	16.1
	市街化調整区域	1,359.0	83.9
都市計画用途地域		261.1	100.0
住 居 系	第一種低層住居専用地域	124.6	47.7
	第二種低層住居専用地域	4.1	1.6
	第一種中高層住居専用地域	12.7	4.9
	第二種中高層住居専用地域	11.8	4.5
	第一種住居地域	71.2	27.3
	第二種住居地域	22.0	8.4
	住居系用途地域合計	246.4	94.4
商 業 系	近隣商業地域	3.2	1.2
工 業 系	工業地域	3.8	1.5
	工業専用地域	7.7	2.9
	工業系用途地域合計	11.5	4.1

(資料) 新市街地整備課

(参考)

- 第一種低層住居専用地域…低層住宅のための地域
小規模な店舗や事務所をかねた住宅、小中学校などが建てられる。
- 第二種低層住居専用地域…主に低層住宅のための地域
小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられる。
- 第一種中高層住居専用地域…中高層住宅のための地域。
病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建てられる。
- 第二種中高層住居専用地域…主に中高層住宅のための地域
病院、大学等の外、1,500㎡までの一定の店舗や事務所など必要な利便施設が建てられる。
- 第一種住居地域…住居の環境を守るための地域
3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられる。
- 第二種住居地域…主に住居の環境を守るための地域
店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどが建てられる。
- 近隣商業地域…まわりの住民が日用品の買物などをするための地域
住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられる。
- 工業地域…どんな工場でも建てられる地域
住宅や店舗は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
- 工業専用地域…工場のための地域
どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられない。

③ 地区計画

地区計画は、それぞれの地区ごとにふさわしい良好なまちづくりを行うため、地区住民の考えを取り入れて、まちづくりの方針や建築物の用途や形態の制限をきめ細かく定めたもので、本町では以下の5地区で定めています。

- | | |
|--|--|
| 1) 外前野地区 (93.0ha)
当初決定 昭和60年11月15日
最終変更 平成17年12月 2日 | 2) 内前野地区 (14.2ha)
当初決定 平成 3年 9月10日
最終変更 平成 7年10月13日 |
| 3) 吉川・松伏工業団地地区 (7.7ha)
当初決定 平成10年12月25日
最終変更 平成30年 3月31日 | 4) 大川戸砂田地区 (5.4ha)
当初決定 平成29年 7月12日
最終変更 平成30年 3月31日 |
| 5) 松伏・田島地区 (18.3ha)
当初決定 平成30年12月21日 | |

④ 都市計画基礎調査

都市計画基礎調査は、都市計画法第6条に基づき都市計画区域について、概ね5年ごとに、人口規模、土地利用、交通量等の現況及び将来の見通しを把握し、県内の都市化の動向等を明らかにし、都市計画に関する基礎資料を得ることを目的に、都道府県により行われます。

以下、埼玉県平成27年度都市計画基礎調査（平成30年3月公表）の結果における本町の土地利用状況を示します。

なお、土地利用現況の調査は、縮尺1/10,000の白図を利用し、現地調査、航空写真等の資料により作成した土地利用現況図に従い、都市的土地利用、自然的土地利用の面積を分類別に算出しています。（平成7年（1995年）、平成12年（2000年）、平成17年（2005年）、平成22年（2010年）、平成27年（2015年）を対象）

1) 全般

平成27年（2015年）において、市街化区域は261ha（16.1%）、市街化調整区域は1,359ha（83.9%）となっています。

土地利用現況

（単位：ha）

都市地域（都市計画区域）			
面 積	都市計画区域	線引き都市計画区域	
		市街化区域	市街化調整区域
1,620	1,620	261.00(16.1%)	1,359.00(83.9%)

2) 都市的土地利用と自然的土地利用

平成27年（2015年）において、市街化区域では、都市的土地利用が95.5%で行われ、自然的土地利用は4.5%となっています。

市街化調整区域では、自然的土地利用が66.1%で行われており、町全体としては、都市的土地利用が43.8%、自然的土地利用が56.2%となっています。

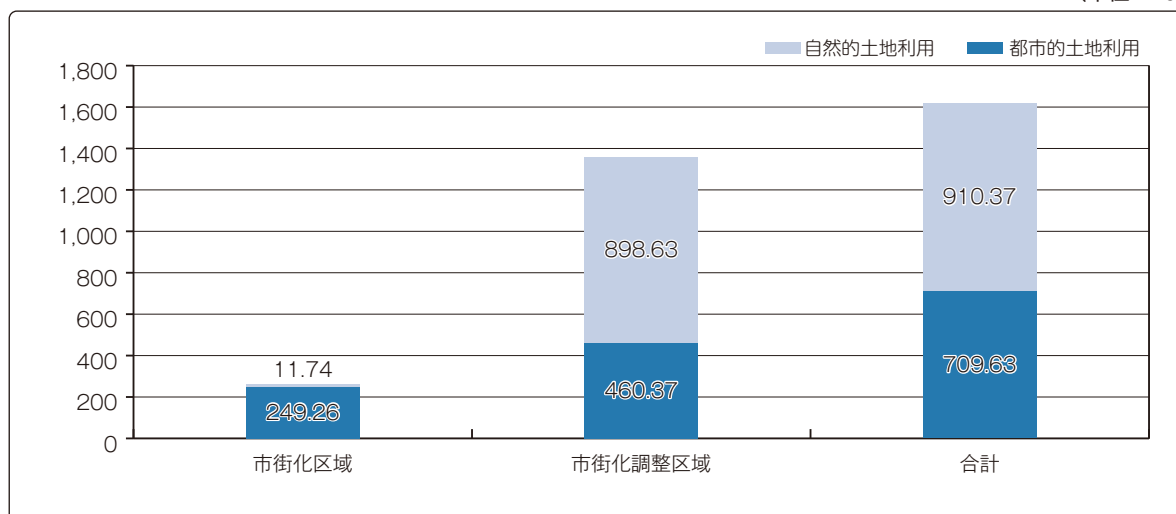
土地利用状況

(単位：ha)

	市街化区域	市街化調整区域	合 計
都市的土地利用	249.26 (95.5%)	460.37 (33.9%)	709.63 (43.8%)
自然的土地利用	11.74 (4.5%)	898.63 (66.1%)	910.37 (56.2%)
合 計	261.00 (100.0%)	1,359.00 (100.0%)	1,620.00 (100.0%)

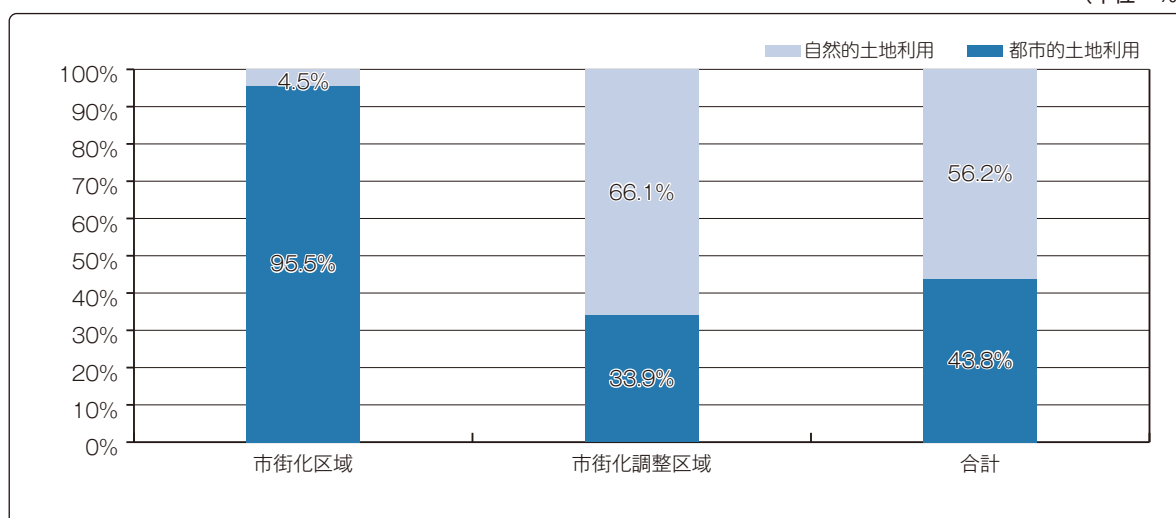
土地利用状況（面積 平成27年（2015年））

(単位：ha)



土地利用状況（割合・面積 平成27年（2015年））

(単位：%)



都市的土地利用の内訳

分 類	摘 要
住宅用地	専用住宅（戸建て一般住宅）、共同住宅（アパート、マンション、社宅、長屋、寮）、商業併用住宅、商業・業務併用住宅、農林漁業施設（農業用納屋、畜舎、温室、舟小屋、農林漁業用作業場）
商業用地	商業施設（デパート、スーパー、物品販売店舗、飲食店、理容店、銀行、宅地建物取引業の店舗、ガソリンスタンド、予備校、自動車教習所、結婚式場、葬儀場）、商業・業務施設（事務所、事業系用途の複合施設、住宅展示場、商工会議所、農協）、宿泊施設（ホテル、旅館）、娯楽施設、遊戯施設
工業用地	工業施設（自動車修理工場、自動車販売店（修理部門を持つもの）、その他の工業施設）、運輸・倉庫施設、発電所・変電所
公益施設用地	公共公益施設（国の出先機関、県・市町村の本庁及び出先機関、警察署、税務署、郵便局、消防署、電話局、放送局、派出所、大学、学校、各種学校、幼稚園、保育所、病院、診療所）、老人ホーム、処理場、浄水場、火葬場
道路用地	道路、駅前広場、道の駅、P・A、S・A
公共空地	公園・緑地、広場、運動場、ゴルフ場（民間も含む）、墓園
その他の空地	改変工事中の土地、更地、残土・資材置場
交通施設用地	鉄道用地（駅舎を含む）、空港（本町にはない）
その他の公的施設用地	防衛施設用地（本町にはない）

自然的土地利用の内訳

分 類	摘 要
田	水田、耕作放棄地
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏（牛、豚）場、ビニールハウス、耕作放棄地、市民農園
山林	樹林地
水面	河川、水面、湖沼、ため池、用排水路
その他の自然地	原野・牧場、低湿地、河川敷、河原湖岸

土地利用の内訳（平成27年（2015年））

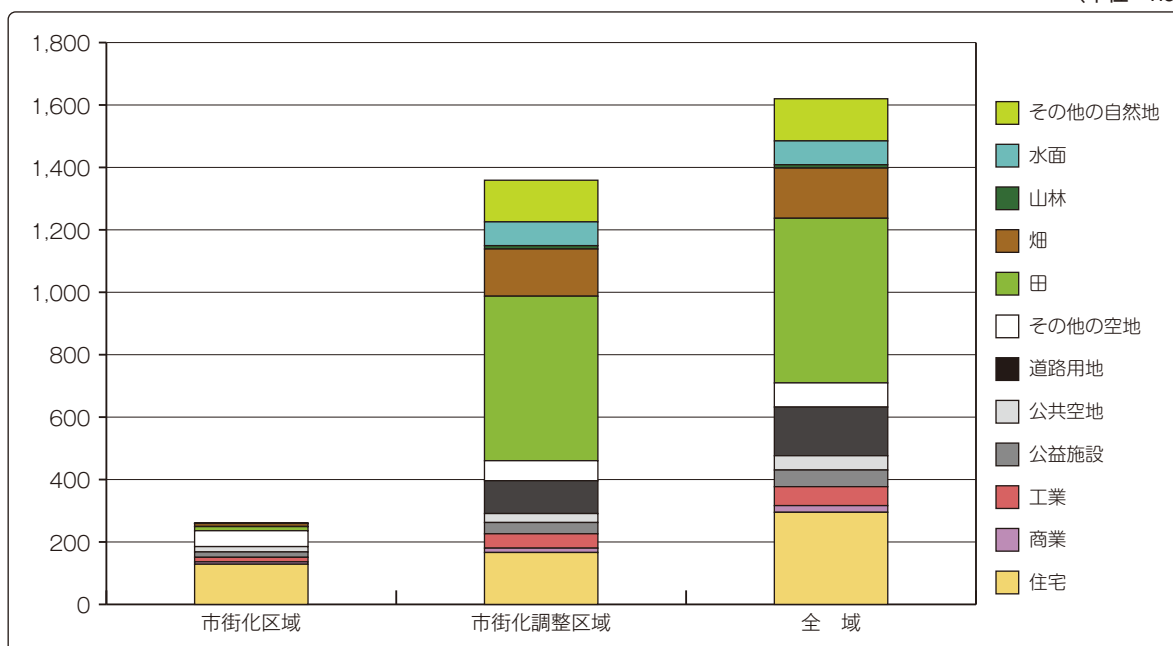
（単位：ha）

土地利用		市街化区域	割 合	市街化調整区域	割 合	全 域	割 合
宅 地	住 宅	128.77	49.3%	166.36	12.2%	295.13	18.2%
	商 業	7.48	2.9%	13.91	1.0%	21.39	1.3%
	工 業	14.65	5.6%	46.01	3.4%	60.66	3.7%
	宅地計	150.90	57.8%	226.28	16.7%	377.18	23.3%
公益施設		17.19	6.6%	36.16	2.7%	53.35	3.3%
公共空地		17.14	6.6%	28.65	2.1%	45.79	2.8%
道 路		50.82	19.5%	105.11	7.7%	155.93	9.6%
その他空地		13.21	5.1%	64.17	4.7%	77.38	4.8%
都市的土地利用		249.26	95.5%	460.37	33.9%	709.63	43.8%
農 地	田	0.37	0.1%	527.13	38.8%	527.50	32.6%
	畑	9.56	3.7%	151.09	11.1%	160.65	9.9%
	農地計	9.93	3.8%	678.22	49.9%	688.15	42.5%
山 林		0.07	0.0%	10.82	0.8%	10.89	0.7%
水 面		0.13	0.0%	76.16	5.6%	76.29	4.7%
その他の自然地		1.61	0.6%	133.43	9.8%	135.04	8.3%
自然的土地利用		11.74	4.5%	898.63	66.1%	910.37	56.2%
合 計		261.00	100.0%	1,359.00	100.0%	1,620.00	100.0%

割合は、単位未満を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

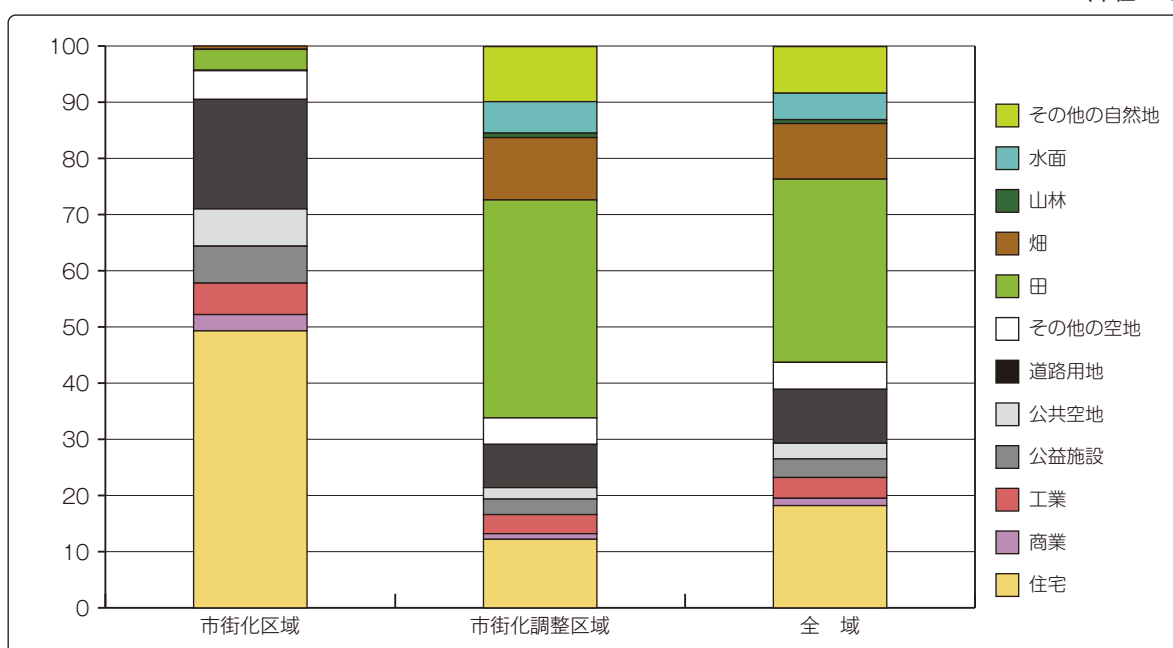
土地利用の内訳(面積 平成27年(2015年))

(単位: ha)



土地利用の内訳(割合 平成27年(2015年))

(単位: %)



年別土地利用の推移（全域）

（単位：ha）

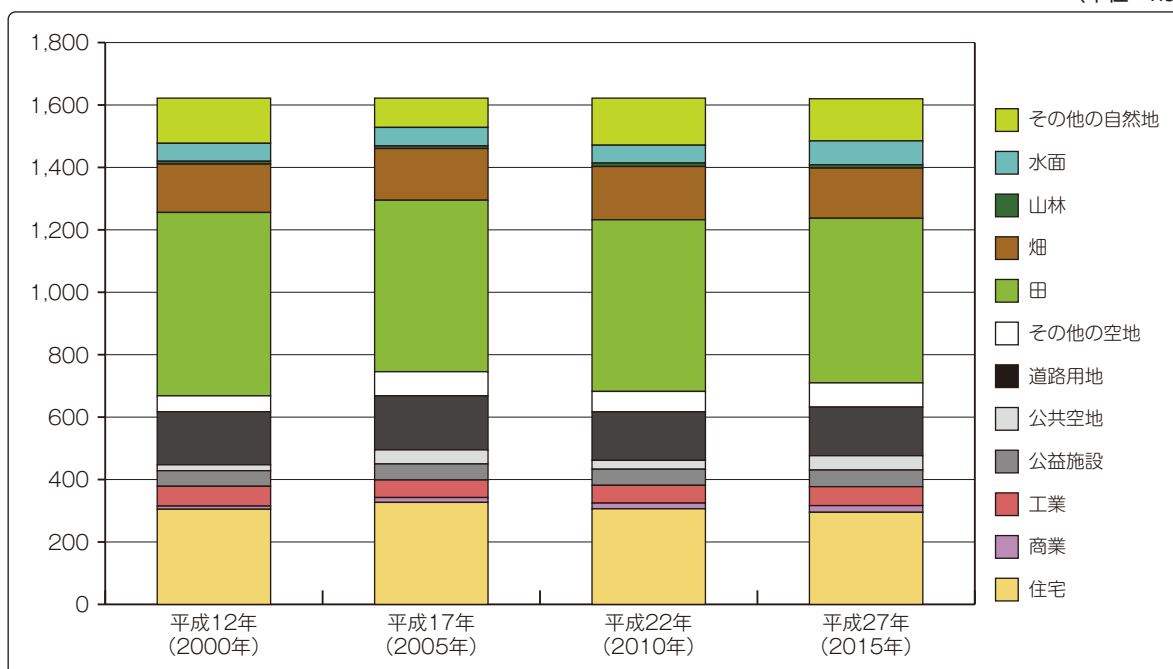
		平成 12 年（2000 年）		平成 17 年（2005 年）	
分 類	小分類	合 計	割 合	合 計	割 合
宅 地	住 宅	304.82	18.8%	326.85	20.2%
	商 業	10.16	0.6%	15.56	1.0%
	工 業	63.60	3.9%	56.20	3.5%
	宅地計	378.58	23.3%	398.61	24.6%
公 益 施 設	—	49.84	3.1%	51.38	3.2%
公 共 空 地	—	18.79	1.2%	44.99	2.8%
道 路	—	170.26	10.5%	173.35	10.7%
そ の 他 空 地	—	50.73	3.1%	77.12	4.8%
都市的土地利用		668.20	41.2%	745.45	46.0%
農 地	田	587.52	36.2%	549.53	33.9%
	畑	154.80	9.5%	165.52	10.2%
	農地計	742.32	45.8%	715.05	44.1%
山 林	—	9.37	0.6%	8.55	0.5%
水 面	—	57.44	3.5%	59.11	3.6%
その他の自然地	—	144.67	8.9%	93.84	5.8%
自然的土地利用		953.80	58.8%	876.55	54.0%
合 計		1,622.00	100.0%	1,622.00	100.0%

		平成 22 年（2010 年）		平成 27 年（2015 年）	
分 類	小分類	合 計	割 合	合 計	割 合
宅 地	住 宅	306.28	18.9%	295.13	18.2%
	商 業	18.33	1.1%	21.39	1.3%
	工 業	56.94	3.5%	60.66	3.7%
	宅地計	381.55	23.5%	377.18	23.3%
公 益 施 設	—	51.63	3.2%	53.35	3.3%
公 共 空 地	—	28.28	1.7%	45.79	2.8%
道 路	—	155.49	9.6%	155.93	9.6%
そ の 他 空 地	—	65.36	4.0%	77.38	4.8%
都市的土地利用		682.31	42.1%	709.63	43.8%
農 地	田	549.92	33.9%	527.50	32.6%
	畑	170.75	10.5%	160.65	9.9%
	農地計	720.67	44.4%	688.15	42.5%
山 林	—	11.06	0.7%	10.89	0.7%
水 面	—	57.19	3.5%	76.29	4.7%
その他の自然地	—	150.77	9.3%	135.04	8.3%
自然的土地利用		939.69	57.9%	910.37	56.2%
合 計		1,622.00	100.0%	1,620.00	100.0%

割合は、単位未満を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

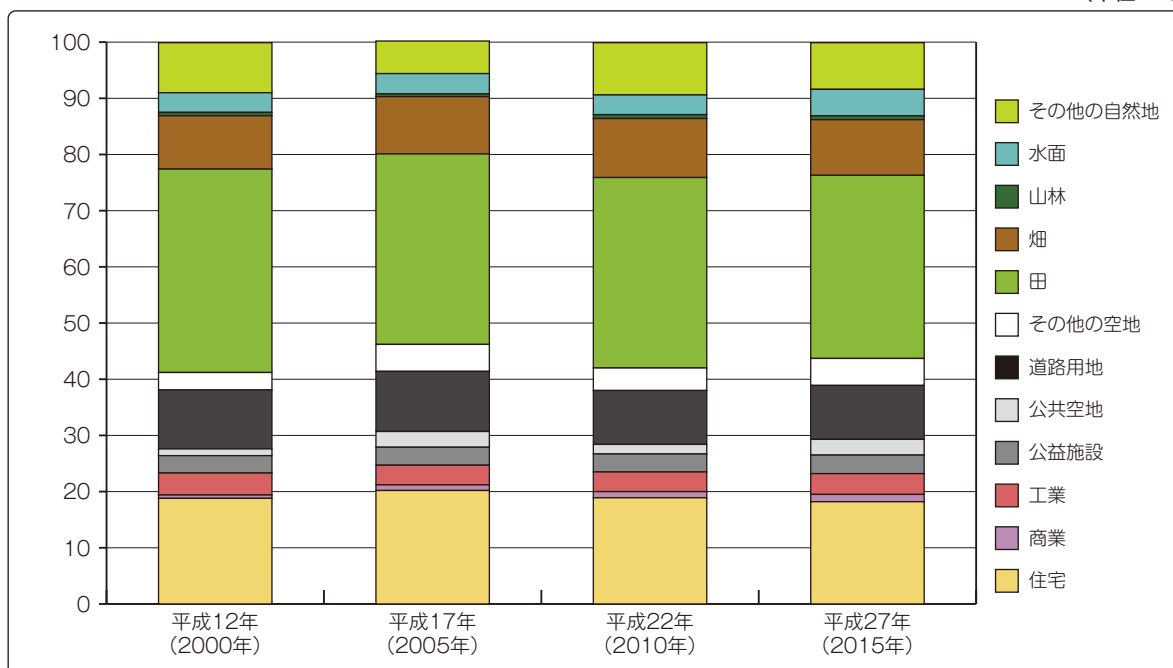
年別土地利用の推移（面積）

（単位：ha）



年別土地利用の推移（割合）

（単位：%）



(6) 産業

本町の農業の算出額は、米（4億4,000万円）、野菜（2億6,000万円）、鶏（4,000万円）、果実（1,000万円）の順です。（平成28年農林水産省「市町村別農業産出額（推計）」）

工業において、雇用の大きな業種は、食料品製造業、金属製品製造業、プラスチック製品製造業となっています。（平成29年工業統計）

町民の就業は、第一次産業1.8%、第二次産業28.3%、第三次産業64.6%、分類不能の産業が5.2%となっています。（平成27年国勢調査）

2 社会経済の変化と新たな潮流

本プランを策定するにあたり、以下のような社会経済の変化と新たな潮流を前提とします。

(1) 少子・高齢社会の進展

日本の人口は、国立社会保障・人口問題研究所によれば、長期の減少過程に入ることが予想されています。

高齢化率は、平成27年（2015年）現在26.6%で4人に1人を上回る状態から、令和18年（2036年）に33.3%で3人に1人となり、令和47年（2065年）には38.4%、すなわち2.6人に1人が65歳以上の高齢者となることが予想されています。

少子化を克服するための子育て環境の整備や、高齢者や障がい者などすべての人が使いやすい都市整備水準の向上が求められ、地域の魅力を向上させて定住化を促す新たなまちづくりを進める必要があります。

(2) 環境優先の時代

温暖化対策は、地球規模での喫緊の課題となっており、環境負荷が小さい持続可能な低炭素社会への転換が必要です。

また、生物多様性の保全が求められる中、多様な生態系の維持にとって重要な樹林地、農地は減少傾向にあります。

豊かな自然を保全・継承し、環境との共生を図ることが必要です。

さらに、^(※) ヒートアイランド現象への対応も課題となっています。

そのため、まちづくりにおいて様々な面で環境問題への視野を広げた取り組みを進めることが求められています。

(※) 建物や道路のコンクリートやアスファルト利用や樹木や緑地の減少、人間の活動による廃熱などにより、都市の気温が周囲よりも高くなる現象。

(3) 安全・安心社会

切迫性が指摘される首都直下型地震、雨の降り方の局地化・集中化・激甚化による河川氾濫、中山間部での土砂災害、テロ等の新たな脅威など災害リスクが高まっています。

特に、大地震による建物の倒壊や市街地火災の発生、^(※1) ライフラインの寸断などに加え、多くの避難者や帰宅困難者の発生、経済活動の停滞・混乱などの被害が予想されるため、防災・減災対策を進め、町民の生命・財産を守ることが必要です。

また、日常の交通安全や^(※2) ユニバーサルデザインの普及、さらには犯罪を未然に防ぐ「防犯」の重要性が高まっています。

これらの総合的な取り組みによる安全で安心して生活できるまちづくりを進める必要があります。

(※1) 電気、ガス、上下水道、電話、交通、通信などの都市生活を支える施設や設備。

(※2) まちづくりや商品のデザインなどについて、能力あるいは障がいの程度にかかわらず、すべての人々が利用しやすいデザインを最初から取り入れる方法。

(4) 国際化、高度情報化社会

人、物、情報の移動に要する時間的、距離的な制約が克服され、国際的な交流により、社会経済の様々な局面において^(※1) ボーダーレス化が進んでいます。

また、近年の^(※2) ICTなどの進化は目覚ましく、そのスピードは加速度的に増えています。

今後、ICTに限らず、自動運転や再生可能エネルギーの利用など、様々な分野における技術革新が社会に大きな変革をもたらす可能性があります。

このような技術革新を暮らしや社会の向上に役立てていくことが必要です。

(※1) 国際的な貿易、投資や情報のやりとりが、国境が無いかのように迅速かつ円滑に行われるようになること

(※2) Information and Communication Technology、「情報通信技術」の略であり、IT (Information Technology) とほぼ同義の意味を持ちます。国際的にICTが定着していることなどから、日本でもICTがITに代わる言葉として広まりつつあります。

(5) 価値観が多様化する社会

^(※) ワーク・ライフ・バランスの確保や、心の豊かさ、さらには個性を重視する方向に町民の価値観は変化しており、ゆとりや生活の質を重視する傾向が強まっています。

このような価値観が多様化する社会にあっては、地域や都市における効率性の向上だけではなく、自然環境との調和を含めた質的な向上を目指して、文化や芸術、水や緑などに恵まれた都市環境を形成するまちづくりを進める必要があります。

(※) 仕事と生活の調和、個人の生活様式や年齢・世代に応じた多様な働き方の実現。

(6) 地方分権と自治の強化

地方分権改革については、これまで8次にわたる地方分権一括法が成立し、国から地方、県から市町村への権限移譲などにおいて一定の成果が出ています。

都市計画の分野においても、都市計画決定や開発許可の権限の移譲が進んでいます。

一方で、地方自治体の収入増が大きく見込めない中、高齢化による福祉・医療の充実や少子化対策としての子育て環境の整備など基礎自治体の行政需要は増大する傾向にあります。

このため、公共的役割に対する行政と民間の役割分担や、他自治体との連携などによる効率的な行政運営が求められます。

③ まちづくりの課題

(1) 拠点の形成・充実

本町の顔となり、また、活力と魅力ある都市生活を実現するため、様々な役割を持つ拠点の整備・充実を図る必要があります

(2) 都市基盤の充実

鉄道駅のない本町にあって、快適な暮らしを創造するためには、広域的な移動と町内の移動の両方を支える道路網の整備とバス交通の充実を進めていく必要があります。

また、高速鉄道東京8号線の誘致を積極的に推進する必要があります。

(3) 市街地の良好な住環境の形成

本町の市街地については、約半分の地域で面的整備が実施されていない状況であり、住民生活及び都市活動を支える道路や身近な公園などの都市施設の整備が遅れています。

また、住宅の老朽化や狭小、密集した市街地が見られ、ゆとりある住まいの実現や身近な住環境の快適性・安全性・利便性の向上に向けた取り組みが必要です。

(4) 防災性の向上

町民が安心して暮らせるよう、災害に強いまちづくりを進める必要があります。

地形的特性から重要である治水をはじめ、土砂災害の防止、地震時における建物倒壊や延焼防止、ライフラインの強化、防災拠点の整備や自主防災組織の育成など総合的な対策の推進が求められています。

(5) 都市的な土地利用と自然的な土地利用の調和

市街化区域と市街化調整区域の適切な区域区分を基本として、貴重な自然環境を保全し、都市的な土地利用と自然的な土地利用の調和を図っていく必要があります。

(6) 環境にやさしいまちづくり

自然環境に与える影響をできる限り小さくするために、水や大気の循環、省資源・省エネルギーに配慮し、^(※)再生可能エネルギーを活用した都市基盤施設の整備を進める必要があります。

(※) 自然の営みから半永久的に得られ、継続して利用できるエネルギー。有限でいずれ枯渇する化石燃料などと違い、自然の活動によってエネルギー源が絶えず再生、供給され、地球環境への負荷が小さいとされます。新エネルギー（中小水力・地熱・太陽光・太陽熱・風力・雪氷熱・温度差・バイオマスなど）、大規模水力、及び波力・海洋温度差熱などのエネルギーを指します。

(7) 水と緑のネットワークの形成

町民が生活を楽しめるレクリエーション空間として、本町の特色である河川空間や公園・緑地、屋敷林などを緑道や植樹帯で相互に結びつける「水と緑のネットワーク」の維持・充実が求められています。

(8) 新市街地の形成

本町の都市としての自立性を高め、活気ある都市としていくために、(都) 東埼玉道路と(都) 浦和野田線の結節する松伏インターチェンジ周辺地区において、複合型基盤整備を検討する必要があります。

(9) 町民や企業などとともに支えていくまちづくりの推進

多様化するまちづくりの課題の解決に向けては、まちづくりの主役である町民やまちづくりに関わる企業などと、まちづくりの推進・調整主体である行政が、ともに協働し推進していくことが必要です。

(10) 人口減少・少子高齢化に対応したまちづくり

本町においても人口減少・少子高齢化は進むことが予想され、地域の住民の年齢構成や生活様式に応じた生活道路・歩道や交通安全施設、公園などの都市施設の整備、維持管理が求められます。

また、人口減少に伴う空き家の発生を抑止し、良好な住宅環境の維持と新たな住民の呼び込みを、町民、事業者、行政などが協働して推進することが必要です。

(11) 公共施設・インフラ等の長寿命化

人口急増期に整備された公共施設や道路・橋梁などが、今後、老朽化することが見込まれ、将来の財政負担を平準化・最小化するために、適切な維持管理とともに長寿命化を計画的に行うことが求められます。

第2章

まちづくりの目標

1 本町の将来像とまちづくりの方向

(1) 本町の将来像

「笑顔が未来に広がる 緑あふれるみんなのまち！」

松伏町第5次総合振興計画に掲げられた、本町の将来像に即して、本プランにおける将来像を「笑顔が未来に広がる 緑あふれるみんなのまち！」とします。

「笑顔」には、やさしさあふれる人づくりの意味が込められています。

「未来に広がる」は、誇りの持てる松伏を発信し続け、未来に広く目を向け、何事にも積極的に挑戦し、交流が広がっていく意味が込められています。

「緑あふれる」は、松伏町に住む実感としての豊かさの意味が込められています。

(2) まちづくりの方向

本町の将来像達成に向けて、まちづくりの方向を次のとおり掲げます。

① 安全・安心、すべての人にやさしいまちづくり

町民が愛着と誇りをもって住み続けていくためには、水害や地震、土砂災害などの災害に強いまちづくりを進めることはもちろんのこと、高齢者や障がいを持った方々に対する^(※)バリアフリーのまちづくりを進めるとともに、子どもや女性などすべての人を事故や犯罪から守り、かつ未然に防ぐことにより、すべての人が安心して暮らせるまちづくりを進めることが重要です。

このため、安全・安心、すべての人にやさしいまちづくりを進めます。

(※) 高齢者・障がい者等が生活していく上で障壁（バリア）となるものを除去（フリー）すること。

② 循環型・省エネ・省資源型のまちづくり

本町の特色の一つとして、江戸川や大落古利根川の水辺、築比地台地の緑などの豊かな自然環境とそれらがつくりだす美しい景観があげられます。

これらの自然環境は、本町の“顔づくり”の重要な要素であるとともに、環境問題の面からも大切にしていかなければならない資源です。

このような視点を堅持し、自然環境との共生を図る循環型・省エネ・省資源型のまちづくりを進めます。

③ 共生と交流を育むまちづくり

多くの人が集まって、いきいきと暮らし、働き、学び、遊ぶところが都市です。

そして、住まいや職場（工場や店舗、事務所など）、学校、文化施設、レクリエーション施設が適切に配置されるとともに、これらの施設を利用する多様な人々（子どもから高齢者まで）がお互いの存在を認めあって共生を育むようなまちづくりが、今後、ますます重要になってきます。

このため、各層の人々の利用を視野にいれた複合化された施設づくりやユニバーサルデザインに基づく共生のまちづくりを進めます。

また、本町は都心から30km圏内に位置し、周囲には、春日部市や越谷市、吉川市、野田市が、近傍には政令指定都市のさいたま市があり、これらの都市に集積している都市機能を利用することもあります。

このため、隣接する市や県内外の自治体との交流を育み、かつ町内外に情報を発信する“町の顔”づくりを進め、交流を育むまちづくりを進めます。

④ みんなの手でつくり、管理する、パートナーシップによるまちづくり

本町においては、町全体が見渡せるコンパクトな都市規模を活かし、町民、事業者、行政の協働を基本とした手づくりのまちづくりを進めることが可能です。

このため、本プランはもとより、個別の地区整備や施設整備の計画策定において、町民の主体的参加を促進するとともに、みんなの手でつくりあげた計画や施設の管理についても、町民、事業者、行政の三者の協力体制のもとに、パートナーシップによるまちづくりを進めます。

⑤ 持続可能なまちづくり

本町でも、少子高齢化は進んでおり、総人口の減少が予想されます。また、これまで整備してきた公共施設や道路・橋梁、上下水道などのインフラが老朽化する時期が到来します。

このため、人口構成の変化に応じた道路・歩道、道路安全設備の整備や改善、公共施設等の改修、公園での健康遊具の整備などを進めます。

また、厳しい財政が見込まれる中でも、子育て支援や、町民の生活を支える公共施設やインフラの維持管理・長寿命化を進め、持続可能なまちをつくります。



大落古利根川堤の桜並木の遊歩道

2

将来都市構造

恵まれた自然環境を活かしつつ、秩序あるまちの発展を図るため、次の4地域に区分し、土地利用を図っていきます。

また、地域の活性化を図るため、2つの「活性化推進地区」を位置づけ、重点的に土地利用を図っていきます。

自然環境活用地域

水と緑を活用した憩いと交流の場を形成します。

① 水辺空間活用地区

江戸川、大落古利根川、中川の沿川については、豊かな水辺空間を保全することを基本とし、町民の憩いの空間として活用します。

② 公園関連地区

まつぶし緑の丘公園、松伏記念公園・総合公園については、より多くの町民の憩いの拠点となるよう公園機能の向上を図り、交流の活性化を促進します。

田園環境活用地域

農業の振興と生活環境の改善の両立をめざします。

③ 農業活性化地区

中川沿いに広がる米作地帯では、農業の担い手への土地利用集積を促進します。

④ 農住環境調和地区

地産地消などによる都市型農業を推進するとともに、住宅地は、道路や排水路などの整備を進め、周辺との調和を図りながら生活環境の改善を図ります。

市街地環境整備地域

現在の市街化区域は、人口が集中している地区として、一戸建て中心の良好な居住環境の整備や保全に努めます。

⑤ 市街地住環境形成地区

土地地区画整理事業の実施などにより都市基盤施設が比較的整っている地区は、適切な維持管理を進め、居住環境の水準の維持に努めます。

既存の住宅地は、生活道路の改善や小公園の整備などを進め、地区の特色を活かした快適な居住環境の形成をめざします。

⑥ 商業集積地区

住宅地のなかに商業施設などがまとまって立地している地区については、周辺の住環境や道路網の整備などを進め、集客力の向上を側面から支援します。

⑦ 沿道サービス地区

周辺の住環境に配慮しながら、沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

東埼玉道路沿いの地域についても、道路開通による交通量増加などの地理的ポテンシャルが期待されることから、周辺環境との調和を図りながら、沿道サービス施設の立地誘導を図ります。

工業集積地域

既存の東埼玉テクノポリスと大川戸地区に整備される工業団地では、企業立地に適切な環境の整備に努めます。また、市街地内ミニ工業団地や新市街地地域との連携を考慮し、周辺の環境にとけ込んだ新たな産業団地の整備を図ります。

⑧ 工業集積地区

工業集積地区では、周辺の住環境や自然環境に配慮しながら、新たな企業誘致を図ります。

活性化推進地区

職住近接と核づくりによる新市街地区域

(都)東埼玉道路と(都)浦和野田線が結節する松伏インターチェンジ周辺は、職住近接をめざした新たな人口増加の受け皿とともに、新たな雇用の場を創出する産業集積を進めます。

また、松伏らしい文化や地域資源を対外的に発信するとともに、町民の生活活動の拠点として、バスターミナルを併設した道の駅の設置を推進していきます。

更に、高速鉄道東京8号線の松伏新駅を想定した、町のシンボルとなり、コミュニティの要となる交流の場づくりをめざした核づくりに努めます。

北部地区の拠点区域

北部サービスセンターとその周辺地域を北部地区の拠点として位置づけ、多くの町民が集える憩いの場としての機能を充実させ、地域の活性化を図ります。



将来都市構造図



③ 水と緑のネットワークの形成

前記の将来都市構造に加え、本町の景観特性をよりいっそう高めるため、江戸川、大落古利根川、中川の河川環境と良好な緑地を有する地区や町内に点在する屋敷林あるいは公園・緑地等を有機的に連携し、さらにそれぞれの拠点を結ぶことによって、町民に親しめるレクリエーション空間を創造し、多様な野生生物の生息空間にも配慮した彩り豊かな都市環境の形成を推進します。

(1) 公園・緑地の整備・維持管理の充実

① 都市公園等の充実

県営まつぶし緑の丘公園については、全面供用後における更なる利用促進を図るとともに、指定管理者として、自主事業の充実による活性化を図ります。

他の都市公園については、適切な維持管理を図り、活用を促進します。

産業団地整備等の計画開発に伴い整備される公園等については、地域イベントでの活用や就労者はもとより近隣住民の憩いの場となる公園整備に努めます。

② 遊び場や活動の場の提供

子どもが身近で安全に遊ぶことができるよう、遊び場や遊具の充実、適切な維持管理に努めます。

また、状況に応じて成人・高齢者向けの健康遊具の設置を進めます。

(2) 緑化の推進

① 公共施設の緑化推進

多くの人が集まる公共施設については、緑化と適切な維持管理を推進します。

また、維持管理に配慮したうえで道路の緑化を推進し、快適な道路環境を提供するとともに、火災の延焼等の防止に役立てます。

② 町民による緑化活動

住宅敷地の緑化や生垣の整備を促進し、生活に彩を創造するまちづくりを推進します。

(3) 河川等の有効活用

① 魅力ある河川空間の整備・保全

江戸川、大落古利根川、中川の河川環境の保全に配慮するとともに、河川敷の維持管理及びポケットパークや遊歩道の整備、町営運動場の有効活用を図り、併せて地域住民等との協働による適切な維持管理に努めます。

また、中川や大落古利根川の堤及び河川敷に自生しているからし菜や桜並木など河川環境の保全に努めます。

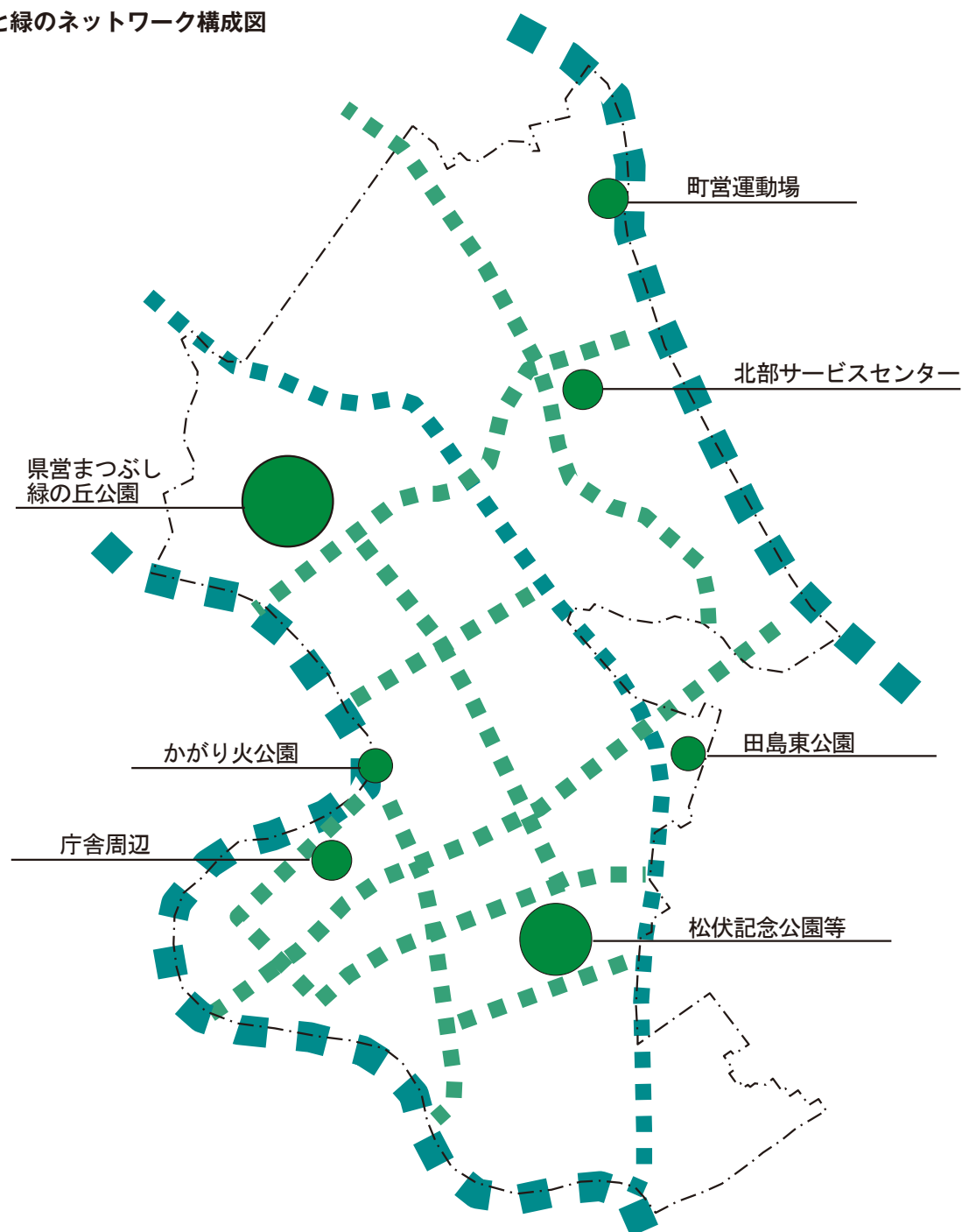
② 水路の活用

農業用水路及び周辺の維持管理を農家と協力して行い、魅力ある水辺環境の創出に努めます。

③ 歩行者・自転車道路網の整備

環境や身体にやさしいウォーキングやサイクリングを促進するため、堤防や農道を活用し、歩行者や自転車が安全に通行できる道路網の整備を図ります。

水と緑のネットワーク構成図



1 土地利用の方針

(1) 市街化区域

市街地は、平成26年（2014年）に改正された都市再生特別措置法の立地適正化計画制度の趣旨に沿う、現在のコンパクトでまとまりのある構成を基本に、広域交流軸のうち都市計画道路として整備が進められている（都）浦和野田線及び（都）松伏越谷線を骨格として、これらの道路に接続する補助幹線道路網が関わる地域において形成を図ります。

① 住居系土地利用

1) 住環境保全地区

すでに土地区画整理事業等の面的整備事業を実施した地区においては、市街化の促進と良好な住環境の維持を図ります。

また、地区計画の活用により、住環境の保全を図ります。

2) 住環境改善地区

既成市街地については、引き続き、地区計画などにより建物を規制・誘導し、住環境の改善を図り、準防火地域の指定による地域の防災性の向上に努めます。

3) 沿道サービス地区

（都）東埼玉道路の整備に伴い、交通アクセスの優位性が大幅に向上することから、周辺地域については、乱開発抑止基本方針により無秩序な開発を抑制するとともに、周辺環境に配慮した計画開発による施設立地を誘導し、地域の活性化を図ります。

② 商業系土地利用

商業集積地区

近隣商業地区においては、周辺の住環境や道路網の整備などを通じて、魅力ある商業地を維持します。

③ 工業系土地利用

産業機能充実地区

既成の工業団地や東埼玉テクノポリスについては、企業立地に適切な環境整備に努めるとともに、地区計画などにより緑化を促進し、周辺の環境との調和に配慮した産業環境の維持・向上を図ります。

④ 複合型土地利用

1) 新市街地整備検討地区

(都) 東埼玉道路と(都) 浦和野田線が結節する松伏インターチェンジ周辺は、高速鉄道東京8号線の松伏新駅を想定した新市街地の形成を図ります。

新市街地は、東埼玉テクノポリスとの連続性を考慮しながら、住宅地や新たな商工業集積地の形成といった土地の複合的な利用を図ります。

また、地域活性化の拠点となるバスターミナルを併設した道の駅の設置を推進します。

さらに、(仮称) ゆめみ野北地区については、市街化区域に編入し、基盤整備による複合型市街地の形成を図ります。

(2) 市街化調整区域

① 工業団地推進地区

大川戸地区に整備される工業団地では、企業立地に適切な環境の整備に努めるとともに、地区計画などにより緑化を促進し、周辺環境との調和に配慮した産業環境の維持・向上を図ります。

また、企業誘致を推進する新たな松伏・田島地区産業団地については、市街地内ミニ工業団地や新市街地地域との連携を考慮し、周辺の環境にとけ込んだ整備を図ります。

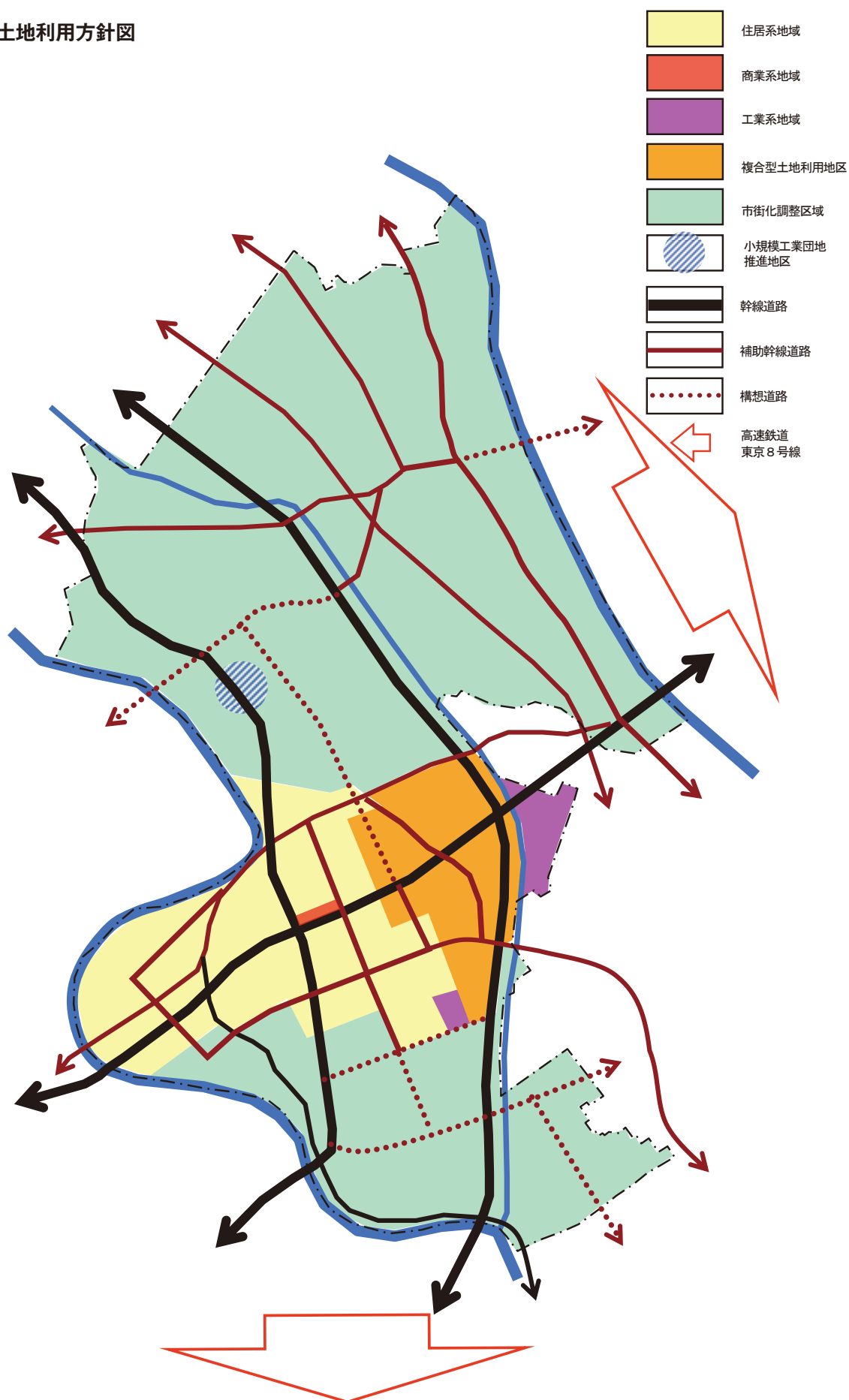
② 農地・集落地域等

市街化調整区域は、農地や集落等からなる良好な自然環境、営農環境、集落環境などの保全を基本に、自然に親しみやすい空間の整備、営農条件の整備・向上を図るとともに、集落地域における生活基盤施設や生活関連施設の維持管理・整備充実に努めます。



都市計画道路予定地区の上空写真

土地利用方針図



第4章

都市整備の方針

1 道路・交通整備の方針

(1) 基本的な考え方

- 本町の都市活動を円滑にするため、広域幹線道路である（都）東埼玉道路及び（都）浦和野田線の整備を一層促進するとともに、広域幹線道路とも連携した幹線道路網の形成を図ることにより、円滑な交通流動と利便性の向上を図ります。
- 道路の整備にあたっては、子どもや高齢者、障がい者をはじめ、すべての人々が安全で快適に歩ける歩行空間の形成を図ります。

(2) 整備方針

① 道路の整備

1) 広域幹線道路の整備促進

広域幹線道路である（都）東埼玉道路及び（都）浦和野田線の早期整備を国・県に積極的に要望し、整備促進を図ります。

2) 幹線道路の整備促進

県道の交差点改良や歩道整備を促進し、町内の交通利便性の向上を図ります。

3) 補助幹線道路の整備

幹線道路の計画・整備との連携を図りながら、補助幹線道路の整備を進めます。市街地整備に合わせ関連する路線の整備を進めます。

4) 生活道路の改善・整備

狭あいな生活道路については、敷地のセットバックなど地区住民の協力のもとに改善、整備を進めます。

5) 歩行者・自転車道の整備

幹線道路、補助幹線道路の整備にあたっては、ゆとりある歩道の確保に努め、安全な環境を整備します。

また、河川敷や河川管理用道路などを活用した遊歩道やサイクリングロードの整備を促進します。

6) 計画的な維持修繕と長寿命化の推進

道路については、現状を把握した上で計画的、継続的な維持修繕を行います。

また、橋りょうについても、計画的かつ適正な維持管理に努めるとともに、長寿命化を図ります。

② 公共交通機関の整備

1) 道の駅の設置とバス路線の充実

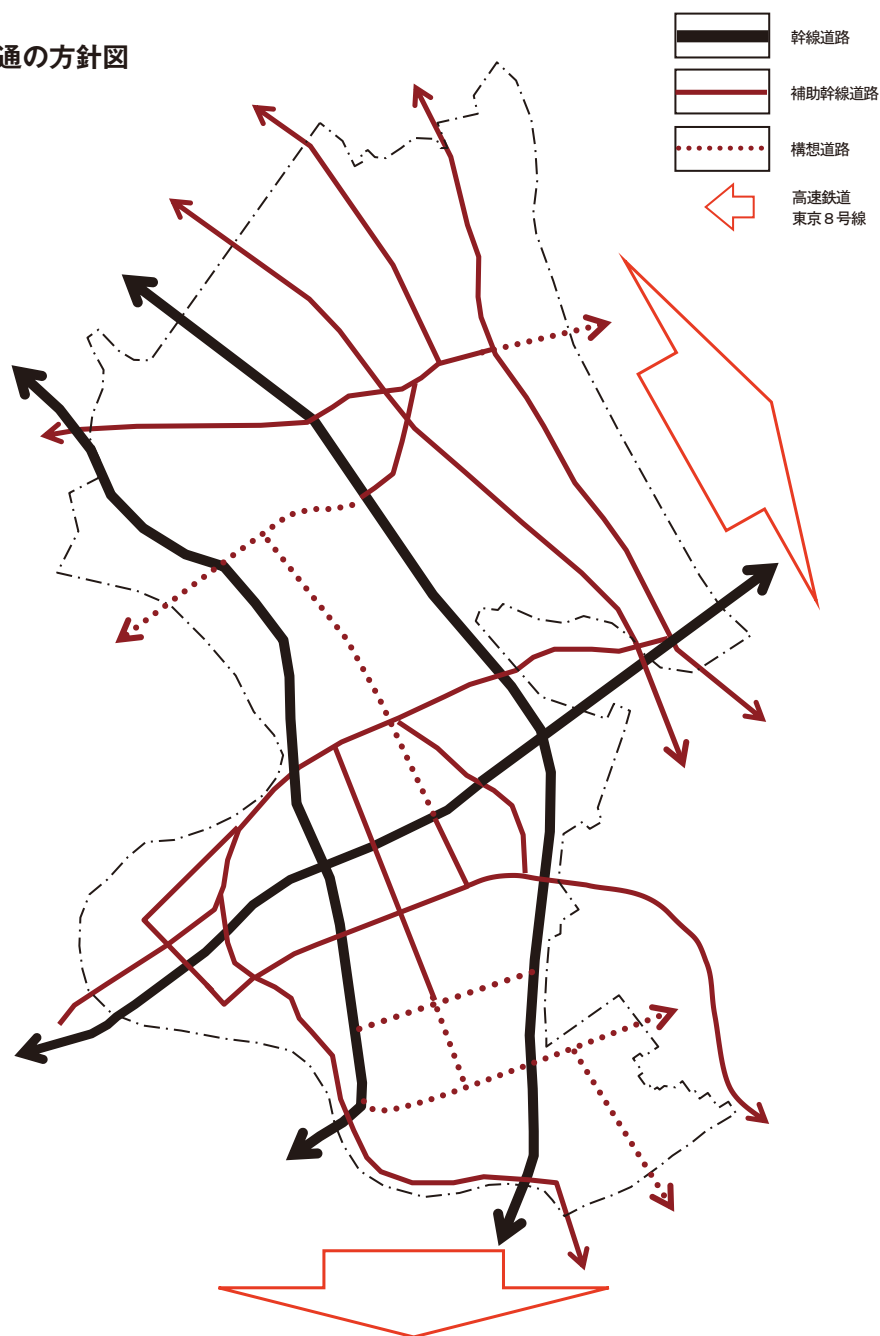
(都) 東埼玉道路と(都) 浦和野田線が結節する松伏インターチェンジ周辺に地域活性化の拠点となるバスターミナルを併設した道の駅の設置を推進します。

また、バス路線の充実を促進するとともに、低床バスの導入促進や停留所の整備などの環境づくりを推進します。

2) 軌道交通の導入促進

高速鉄道東京8号線の本町への誘致について、引き続き関係機関へ要請していきます。

道路・交通の方針図



② 公園・緑地整備、維持管理の方針

(1) 基本的な考え方

- 公園・緑地は、快適でうるおいのある都市生活を支える上で、都市環境の形成、町民のレクリエーション活動の促進、都市の防災性の確保など重要な役割を果たしています。
- 公園については、幼児から高齢者、障がい者をはじめ、すべての人々が気軽に利用しやすく、人や自然とふれあうことのできる場として、また、災害時にも対応できるような整備を図ります。
- 既存の公園については、維持管理に重点を置き、公園の担う役割に応じて施設や設備の長寿命化を図ります。
- 公園や道路、河川・水路などの公共空間については、適切な緑化を進めるとともに、民有地の適切な緑化を促進し、町全体として連続性のある水と緑のネットワークの形成を図ります。

(2) 整備・維持管理方針

① 身近な公園・広場の整備・維持管理

地域住民の日常生活の中で身近に利用できる公園やポケットパーク等の確保に努めます。

また、農地・集落地においては、屋敷林や農地の緑地の保全とともに、既存の公園・広場の適切な維持管理を行います。

これらの身近な公園・広場の整備・維持管理にあたっては、その相互を緑道、コミュニティ道路、歩道のある道路、散策路などで結び、利用しやすい環境とするよう努めるとともに、公園の果たすべき役割に応じて、施設や設備の長寿命化を図ります。

② 都市公園等の整備・維持管理

県営まつぶし緑の丘公園については、全面供用後における更なる利用促進を図るとともに、指定管理者として、自主事業の充実による活性化を地域住民との協働により図ります。

また、産業団地整備等の計画開発に伴い整備される公園等については、地域イベントでの活用や近隣住民の憩いの場となる公園整備に努めます。

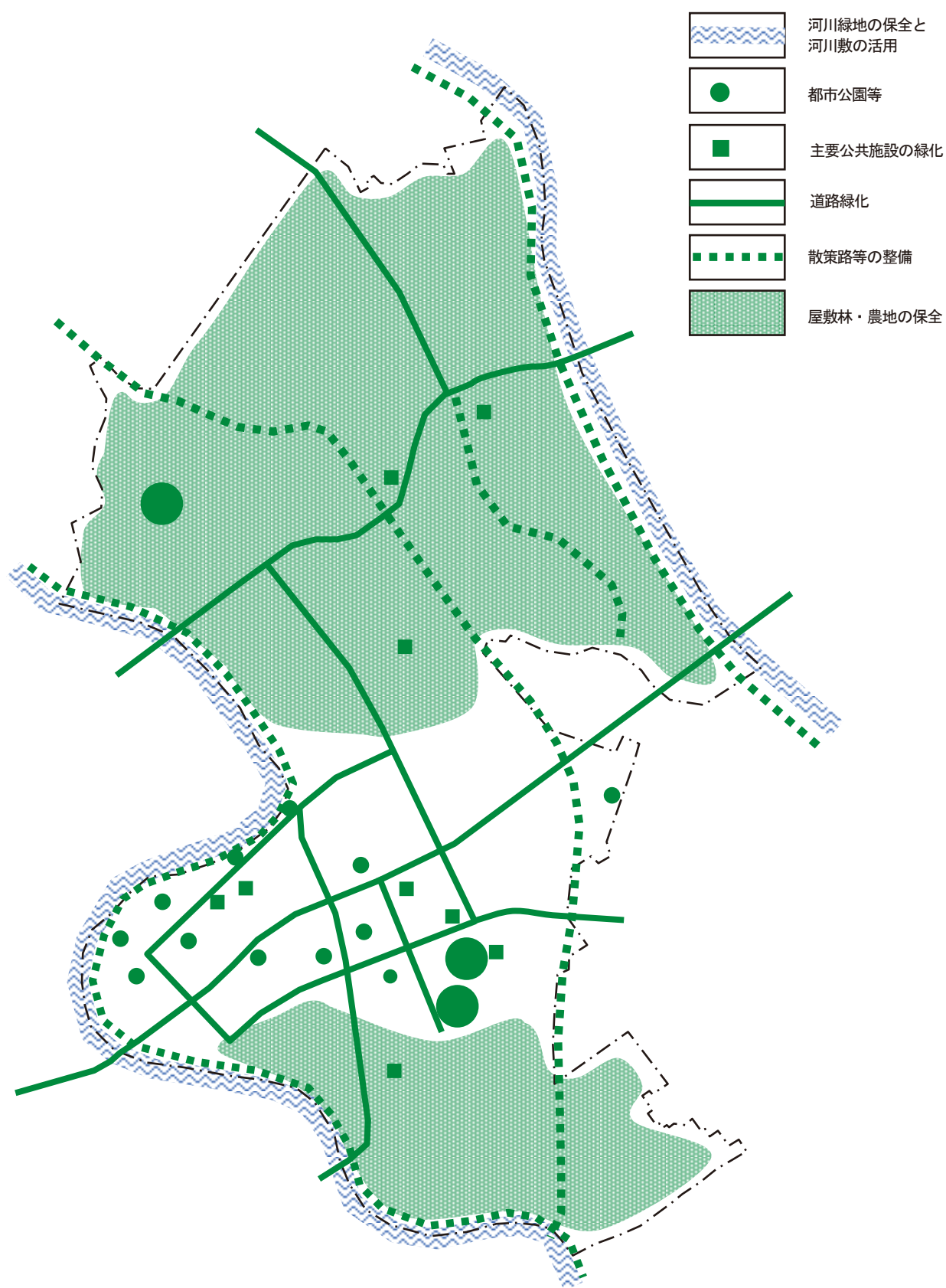
③ 水と緑の軸の形成

河川敷や堤防の草地、並木などの緑の保全に努めるとともに、散策路やサイクリングロードの整備を進めます。

④ 都市緑化の推進

維持管理に配慮したうえで、幹線道路の植栽や公共施設、住宅、工場など敷地内の緑の保全・充実に努め、緑豊かな都市空間の形成を図ります。

公園・緑地整備・維持管理の方針図



③ 河川・下水道整備、維持管理の方針

(1) 基本的な考え方

- 水質浄化と衛生的な生活を支える下水道については、新市街地において整備を推進するとともに、既存の公共下水道や農業集落排水の適切な維持管理を行い、快適な生活環境を維持します。
- 社会経済状況に合わせて生活排水基本計画を見直します。

(2) 整備・維持管理方針

① 公共下水道の整備・維持管理

新市街地において、公共下水道の整備を進めるとともに、既存の公共下水道の適切な維持管理と接続の促進を行います。

公共下水道の関連施設については、施設の耐震化を図ります。

雨水排水については、必要な整備を行います。

② 農業集落排水の維持管理と利用の促進

利用を開始している農業集落排水については、適切な維持管理を行うとともに、接続の促進を行います。

③ 合併処理浄化槽の利用・維持管理の促進

既設単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への転換を促進するとともに、維持管理の適正化を進めます。

④ 新排水処理基本計画の策定

本町の将来的な社会経済状況、地域特性、事業の費用対効果を踏まえた中で、生活排水処理基本計画を見直します。

⑤ 水辺環境の整備

河川整備にあたっては、多自然型川づくりや親水護岸の整備を促進し、美しく親しみやすい水辺環境の整備に努めます。

④ その他の都市施設整備、維持管理の方針

その他の都市施設については、^(※)松伏町公共施設等総合管理計画（平成28年3月）に基づき整備・維持管理を行います。

(※) 町民に対する公共施設等のサービス水準の維持向上と、財政の健全性の両立を図るため、公共施設等の計画的・効率的な維持管理と更新、新規整備等に関わる基本的な方向性を明らかにすることを目的とする計画。

⑤ 都市環境形成の方針

(1) 基本的な考え方

- 水と緑の軸を形成する河川をはじめとする町内の貴重な自然環境の保全に努めるとともに、環境への負荷を抑え、省資源・省エネルギーのまちづくりに努めます。
- 市街地における緑化を推進するとともに、水質浄化と衛生的な生活を支える下水道等の整備・維持管理を推進することで、身近な水環境である水路や河川の水質を改善し、快適な生活環境の形成に努めます。

(2) 都市環境形成の方針

① 自然環境の保全と創出

河川や調整池などの水辺や農地や樹林地などの緑地の保全に努めるとともに、都市施設整備や住環境の改善整備などにおいても緑化や水辺の創出に努めます。

② 水循環の確保

道路などにおける透水性舗装、公共施設や民間宅地における雨水の貯留・浸透施設の整備促進などにより、水循環の確保に努めます。

③ 省資源・省エネルギー型の都市施設の整備

太陽エネルギーをはじめとする再生可能エネルギーの利用、落ち葉の堆肥化、植栽の灌水やトイレにおける雨水の利用、建築等における再生素材の利用促進などにより、都市施設整備に省資源・省エネルギー型のシステムを取り入れていくことを検討します。

自家用車の利用を抑制するため、歩行者・自転車空間の拡大に努めるとともに、バス交通の利便性の向上に向け、(都) 東埼玉道路沿線周辺地域にバスターミナルを併設した道の駅の設置を推進します。

④ 自然環境と調和した市街地整備の推進

新市街地の整備に際しては、緑豊かな環境の確保や周囲の自然環境への負担を抑えるよう努めます。

⑤ 市街地の緑化

市街地の良好な住環境を形成するため、維持管理に配慮したうえで公共施設や住宅地などの緑化を推進するとともに、緑の保全に努めます。

⑥ 水質の浄化

既存の市街化区域における公共下水道の維持管理と、新市街地における公共下水道の整備を推進するとともに、市街化調整区域においては、農業集落排水の利用促進や合併処理浄化槽の設置を進め、河川・水路などの水質の浄化を図り、水環境の良好な都市環境の形成・維持に努めます。

6

都市景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

- 水と緑のネットワークの形成に合わせ、本町の風土を象徴している江戸川や大落古利根川、中川の河川景観の保全・整備を中心に、水と緑に彩られた景観の形成・維持に努めます。
- 文化財などの地域資源を活用した個性ある景観の形成・維持に努めます。

(2) 整備方針

① 水と緑に彩られた景観の形成

水と緑のネットワークの形成に合わせ、水辺に触れあえる河川整備や河川景観の保全を進めるとともに、道路、公園等の公共施設や住宅地などの沿道緑化を促進し、緑豊かな街並みの形成・維持を図ります。

新たな施設整備にあたっては、緑化や水辺の創出に努めるとともに、建物のデザインや案内板についても周囲の景観と調和したものとなるよう努めます。

② 田園風景を保全する景観の形成

集落地域においては、周囲の農地や屋敷林などの保全に努め、美しい田園風景の形成・維持を図ります。

③ 眺望的景観の保全・創出

大落古利根川の桜並木や河川敷に自生しているからし菜など、眺望的景観の保全を図るとともに、公共事業においては、景観に配慮したまちづくりを推進します。

④ 地域資源を活かした個性ある景観の形成

神社・仏閣等の歴史的資源などの地域資源を景観形成の素材として積極的に活用し、個性ある景観の形成・維持に努めます。

⑤ 案内板等の導入

町内の主要施設や地域の情報を提供する案内板等の整備・維持管理を進めます。



県営まつぶし緑の丘公園

7

都市防災の方針

(1) 基本的な考え方

- 快適な暮らしの基盤となる安全性を確保するため、風水害や地震、土砂災害などによる被害をできる限り抑え、被害が発生しても避難や救助・救援、復旧活動が適切かつ円滑に行えるまちづくりに努めます。

(2) 都市防災の方針

① 治水対策の推進

大規模な水害の発生を防ぐため、国や県による河川改修を促進します。

河川への雨水流出量の抑制のため、遊水機能を有する農地の保全や公共施設における透水性舗装の活用、雨水貯留・浸透施設の整備を進め、浸水被害の抑制に努めます。

松伏町地域防災計画の水害等予防対策に基づき、洪水ハザードマップなどにより、浸水想定区域の周知を図るとともに、雨水対策として、公共下水道雨水幹線の整備や維持管理に努め、排水ポンプの設置などにより内水対策に努めます。

② 都市基盤の整備

災害時の緊急輸送路となりうる（都）浦和野田線及び（都）東埼玉道路の整備を促進します。

市街地において延焼遮断帯となる幹線道路の整備と一時避難場所として、公園などのオープンスペースの確保に努めます。

③ 災害に強い都市構造の形成

幹線道路の沿道や住宅が密集している地区については、防火・準防火地域を指定するなど、建物の不燃化の誘導を図り、また、建物の耐震化やブロック塀の撤去、改修、生垣への変更を促進することにより、災害に強いまちづくりを推進します。

④ 防災拠点の整備

災害時における防災拠点を適切に配置し、拠点機能の強化を図ります。

⑤ 自主防災組織の育成

地域に密着した防災体制を構築するため、自主防災組織の拡大と育成に努めます。

地区別構想については、地区区分を市街化区域と市街化調整区域の別や大字区分などをもとに、町内を下記の4地区に区分し、それぞれの地区におけるまちづくりの方針を示すものとします。

なお、地区区分は下図に示すとおりとします。

地区区分図

●北部地区

大字築比地の全部
大字金杉の全部
大字魚沼の全部
大字大川戸のほぼ全部

●中央西部地区

田島東を除く
市街化区域全部

●中央東部地区

田島東の全部
大字松伏の一部
大字田島の一部

●南部地区

大字松伏の一部
大字上赤岩の全部
大字下赤岩の全部



1 北部地区

(1) 現況と課題

北部地区は、全域が市街化調整区域で、東部の江戸川沿いの集落、西部の大落古利根川から県道春日部松伏線・野田岩槻線にかけての集落、中央部の中川沿川の豊かな水田地帯で構成されています。

集落の中には、ひとまとまりの開発により形成された既存住宅団地が点在していますが、中央部の水田地帯は、ほぼ全域が農業振興地域の農用地区域に指定されています。

北東部の台地には、豊かな自然林や屋敷林が広がり、特徴的な景観を形成していると同時に、史跡や遺跡が多く存在し、歴史を感じさせてくれます。

その反面、狭あいな生活道路や排水路の整備が望まれるとともに、農業従事者の高齢化や後継者不足、バス交通の利便性の低さなどが課題としてあげられます。

(2) まちづくりの方針

- ① 県営まつぶし緑の丘公園をみどりの拠点、地域の活性化拠点、賑わいかつ憩いの場、地産地消など農業対策の推進の場として利活用を進めます。
- ② 大川戸地区に指定した工業系の土地に企業立地を促進します。
- ③ 生活道路や排水路などの生活基盤の整備を一体的に進めます。

(3) 主な施策

- ・ 県営まつぶし緑の丘公園の利活用の促進
- ・ 狭あいな生活道路の改善
- ・ 幹線道路の整備に合わせたバス交通の利便性の向上
- ・ (都) 東埼玉道路の整備促進
- ・ 交通需要の増大に対応したせんげん台駅方面や野田市方面への新たな道路整備の検討
- ・ 生活雑排水対策としての合併処理浄化槽の普及促進と排水路の整備推進
- ・ 農業集落排水処理施設の適切な維持管理
- ・ 河川の水質保全や営農環境の向上のための排水路の整備推進
- ・ 中川沿川の優良農地の保全と、農業の担い手への土地利用集積の促進
- ・ 大川戸地区の工業団地の整備と企業立地の促進
- ・ 河川環境や緑豊かな自然環境など多様な環境の保全
- ・ 景観、史跡や遺跡の保全・活用

2

中央西部地区

(1) 現況と課題

中央西部地区は、全域が市街化区域で宅地化が進んでいます。

(県)越谷野田線や(県)葛飾吉川松伏線が通り、バス交通の利便性も高い地域です。

また、町役場、郵便局、中央公民館などの公共施設や医療機関、商店などのサービス施設が集まっており、町の中心地域となっています。

さらに、松伏総合公園、松伏記念公園をはじめとした都市公園も多く点在し、水と緑が共存する居住空間でもあります。

この地区の課題は、地域住民間のコミュニケーション、既存住宅地の狭あい道路対策、既存公共施設の維持管理などがあげられます。

(2) まちづくりの方針

- ①快適かつ便利な居住空間として、地区全体の均衡のとれた保全を図ります。
- ②河川環境や自然環境の保全を図るとともに、既存道路、水路、公共下水道の維持・改修、公園の維持管理・利活用などを進めます。
- ③広域幹線道路である(都)浦和野田線の未整備箇所の整備促進や(都)八反河原町線の整備を推進します。

(3) 主な施策

- ・(都)浦和野田線の未整備箇所の整備促進
- ・(都)八反河原町線の整備推進
- ・松伏総合公園など整備済み公園の維持管理
- ・既存道路・水路の維持、修繕改修の推進
- ・公共下水道の適切な維持管理、接続率の向上
- ・河川環境や緑豊かな自然環境など多様な環境の保全

(1) 現況と課題

中央東部地区は、農村的要素と都市的要素の二面性を持つ地域です。

東埼玉テクノポリスのある田島東を除く全域が市街化調整区域となっています。

県道中井松伏線に沿って既存の集落が形成され、(県) 越谷野田線の両側に住宅や商店、さらに、第一保育所、かるがもセンター、学校給食センターなどの公共施設があります。

また、地区の東側を南北に流れる中川に沿っては、豊かな水田地帯が広がっています。

中川河川敷の景観など良好な自然環境が残る反面、道路や排水路などの生活基盤の整備が望まれています。

地区の中央を東西に横断する(都) 浦和野田線は、(県) 中井松伏線まで整備され、東側への延長についても事業着手され、その東側への延長区間と交差する(都) 東埼玉道路についても、一般部の工事が着手されたところです。

これらの整備と合わせ、新たな市街地の形成を検討する必要があります。

(2) まちづくりの方針

①(都) 東埼玉道路と(都) 浦和野田線の結節点を松伏インターチェンジと位置づけ、その周辺地域について、職住近接と町民全体の交流の中心となる核づくりによる新市街地の形成を推進します。

(仮称) ゆめみ野北地区については、市街化区域に編入し、基盤整備による複合型市街地の形成を図ります。

②(都) 東埼玉道路の整備に伴い、交通アクセスの優位性が大幅に向上することから、周辺地域については、乱開発抑止基本方針により無秩序な開発を抑制するとともに、周辺環境に配慮した新たな企業誘致や施設配置を計画的に行い、地域の活性化を図ります。

また、地域活性化の拠点となるバスターミナルを併設した道の駅の設置を推進していきます。

③河川環境や自然環境の保全を図りながら、既存住宅地の生活基盤の整備を推進します。

(3) 主な施策

- ・(都) 東埼玉道路の整備促進
- ・(都) 浦和野田線の未整備箇所の整備促進
- ・(都) 東埼玉道路、松伏インターチェンジ周辺エリアの開発の検討
- ・高速鉄道東京8号線の整備促進及び高速鉄道東京8号線松伏新駅周辺エリアの開発の研究
- ・生活雑排水対策としての合併処理浄化槽の普及促進と排水路の整備推進
- ・既設道路・水路の維持・補修改善の推進
- ・河川環境や緑豊かな自然環境など多様な環境の保全

4

南部地区

(1) 現況と課題

南部地域は、全域が市街化調整区域で、(県) 葛飾吉川松伏線沿いに集落が形成されています。

また、大落古利根川、中川という二つの一級河川が流れ、集落の東西には農地が広がっており、美しい景観を呈しています。

西側の畑作地帯、東側の水田地帯とも、農業振興地域の農用地区域に指定されています。

この地区も北部地区と同様に、狭あいな生活道路や排水路の整備が望まれるとともに、農業従事者の高齢化や後継者不足などが課題としてあげられます。

今後は、生活の利便性の改善、優良農地の環境保全、農業生産基盤の整備などを進める必要があります。

(2) まちづくりの方針

①都市型農業地帯として、農業生産基盤の整備、新たな特産品の開発、地産地消推進、町民農園設置などを通して、農業と調和したまちづくりを進めます。

②吉川方面への新たな道路整備の検討などを進め、交通アクセスの充実を目指します。

(3) 主な施策

- ・(都) 東埼玉道路の整備促進
- ・狭あいな生活道路の改善
- ・生活雑排水対策としての合併処理浄化槽の普及促進と排水路の整備推進
- ・最終バスの時間延長や増便などバス交通の充実の促進
- ・吉川方面への新たな道路整備の検討
- ・河川環境や緑豊かな自然界境など多様な環境の保全

1 まちづくりの基本的な進め方

(1) 都市計画の決定、変更と町民参加

本プランのうち、新たな幹線道路や土地利用については、現在の都市計画に加えて新たな計画決定や変更を行う必要があります。

都市計画の決定や変更、地区計画の導入については、計画の熟度や事業の可能性などを判断しながら、適切な時期に実施していくものとします。

決定、変更にあたっては、町民参加の機会の確保、意見の反映を行うとともに、都市計画法の改正で創設された都市計画案の提案制度が活用しやすいような制度整備を進めます。

(2) 協働によるまちづくり

本プランに基づき、まちづくりや各種の事業を進めていく上で特に重要なことは、町民の理解や協力に加えて、まちを良くしていこうという町民の自主的な活動とこれに対する行政の支援や努力など、町民と行政のパートナーシップによる協働のまちづくりです。

町民は、周辺環境に配慮した住まいづくりなど、自らできるところからまちづくりを始めるとともに、自分たちの身近なまちを見直し、より住み良いまちにしていくなために、地域の人々と共に考え、実行する必要があります。

また、町は、こうした町民主体のまちづくりに対して課題の提起、各種支援策の充実を進める必要があります。

(3) 計画的、効率的な事業推進と情報公開

まちづくりの実現のための様々な事業の実施については、十分な効果が発揮されるように、計画的かつ効率的に進めることが必要です。

そのためには、事業は松伏町総合振興計画などの上位計画、分野別計画に基づいて進めるとともに、さらに、事業計画や実施の各段階では、広く町民に説明することで、合意性と効率性の高い事業推進を図ります。

また、整備された公共施設を適切に保全し、長く維持することが長期的には高い効果を生むことから、松伏町公共施設等総合管理計画に基づき計画的な維持管理・大規模改修・更新を進めます。

(4) 庁内体制の強化

まちづくりを総合的に進めていくためには、都市計画以外の分野との調整も重要であることから、庁内体制の強化を図り、本プランに基づき、都市計画の決定、変更を行い、各担当部門において適切な事業の計画、実施を推進します。

(5) 広域的な連携と調整

国及び埼玉県をはじめ関係機関や近隣市との連携を図り、円滑な都市整備を推進します。

(6) 民間活力の積極的な導入

効率的な財政運用を実現する視点から、公的施設の整備や市街地整備において、
(※) PPP/PFIなどにより民間企業のノウハウや資本等を活用するなど、積極的な民間活力の導入を促進します。

(※) PFI (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携) は、公民が連携して公共サービスの提供を行う事業の手法をいいます。PFIは、PPPの代表的な手法の一つです。

2 協働のまちづくりの推進

(1) 身近な地区のまちづくりの方針

本プランは、本町全体及び地区別の方針で構成されていますが、具体的なまちづくりはより身近な地区などさまざまな範囲で取り組みが進められています。

都市計画など基盤整備に関わるまちづくりでも、より身近なまちの保全、改善のために地区の将来像やきめ細かいルールを定めた地区計画の策定などが求められます。

地区の住民の主体的なまちづくりの推進を図るために、きめ細かいまちづくりプランや地区計画の検討を進めます。

(2) 都市計画情報の提供

まちづくりへの関心を高め、取り組みを進めるためには、まちに関する様々なデータや都市計画の状況などにより多くの人の理解を得る必要があります

地図情報システムやインターネットなどを活用して、誰にもわかりやすく、また、手に入れやすい都市計画情報の提供を進めます。

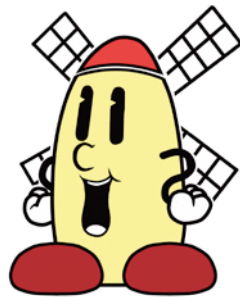


まんまるガイドマップ

松伏町都市計画マスタープラン
令和元年6月発行

発 行 松伏町
埼玉県北葛飾郡松伏町大字松伏2 4 2 4 番地

編 集 松伏町新市街地整備課
電話 048-991-1803



マッポー

松伏町