

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。

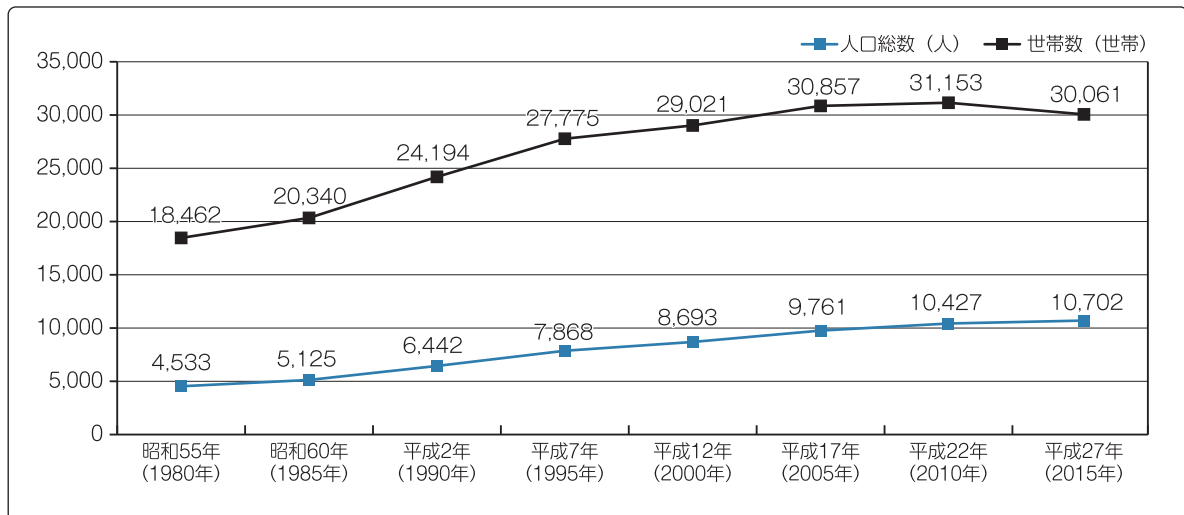
平成3年（1991年）のバブル経済崩壊以降は、総体的な地価の下落により、住宅需要の都心回帰が進む中で、本町の人口はゆるやかに増加してきましたが、平成22年（2010年）をピークに減少に転じました。

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、150m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、500m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、1,500m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
3,000m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。

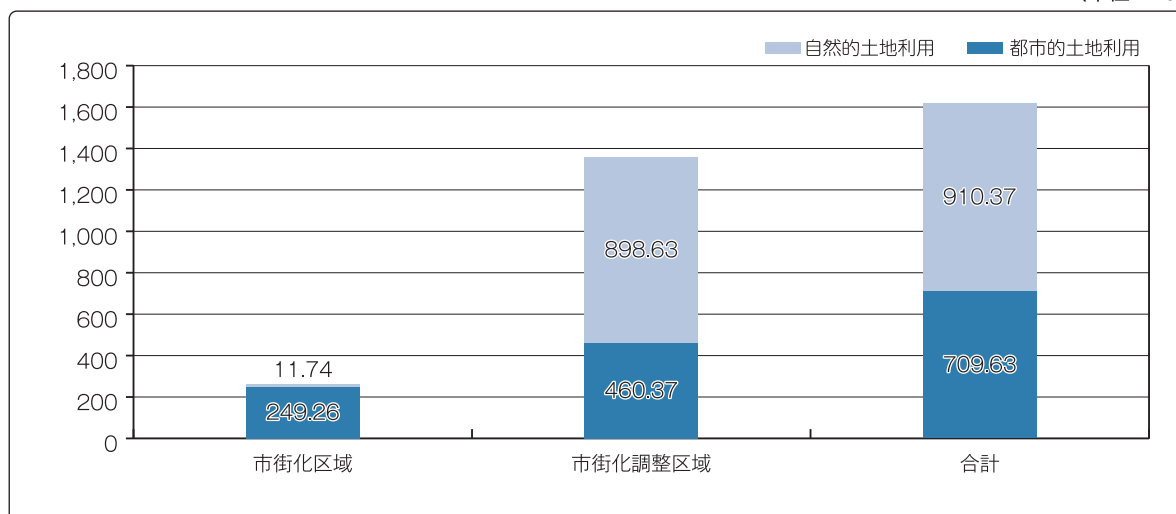
土地利用状況

(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%)

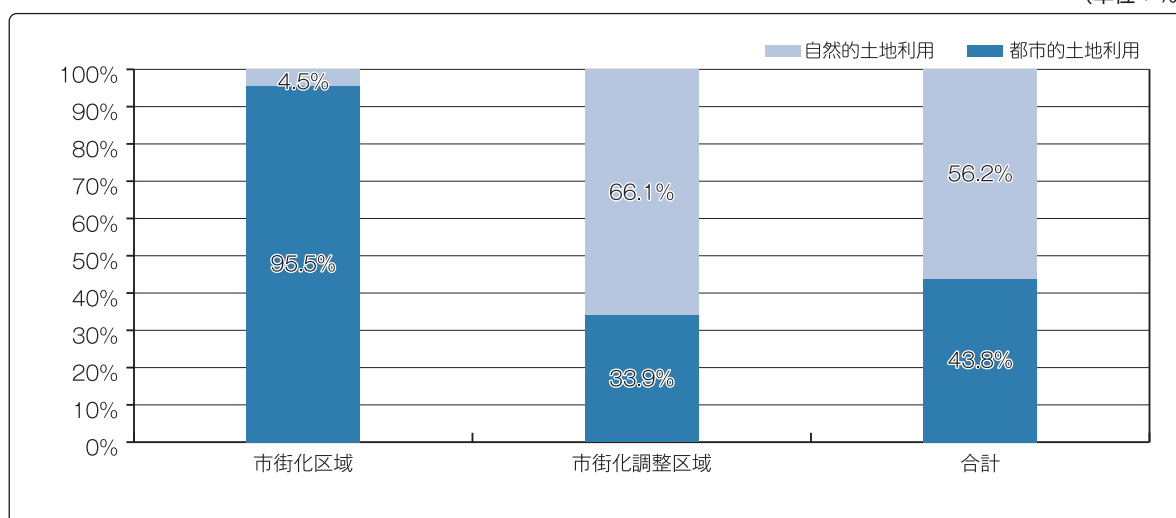
土地利用状況（面積 平成27年（2015年））

(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））

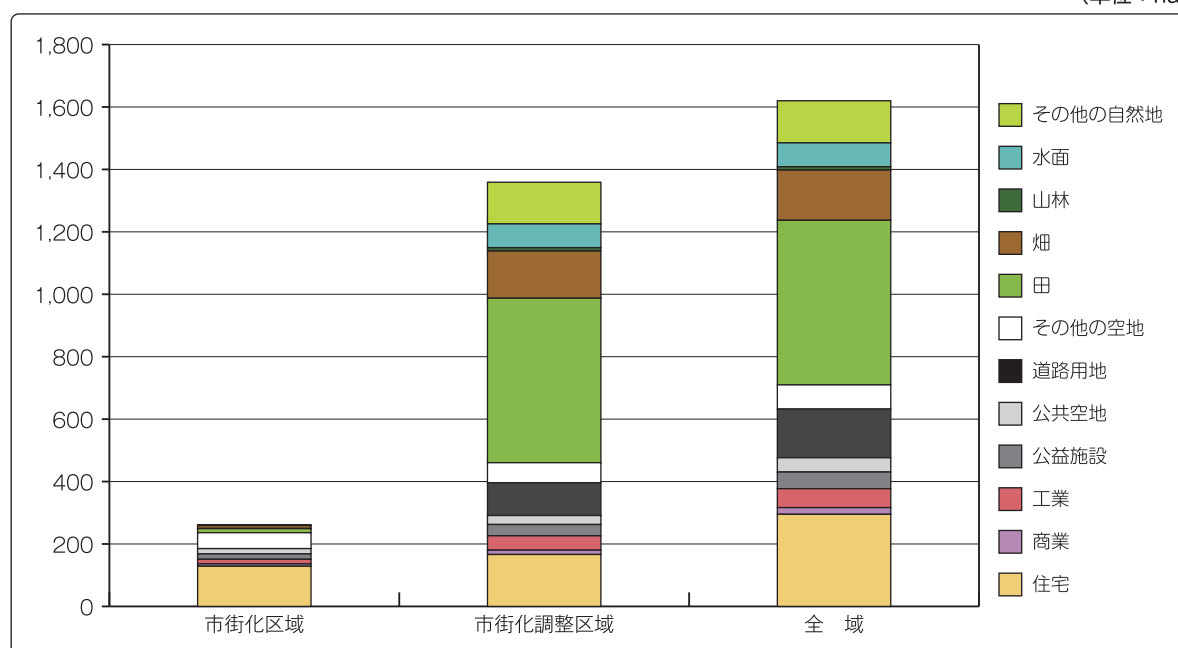
（単位：ha）

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。

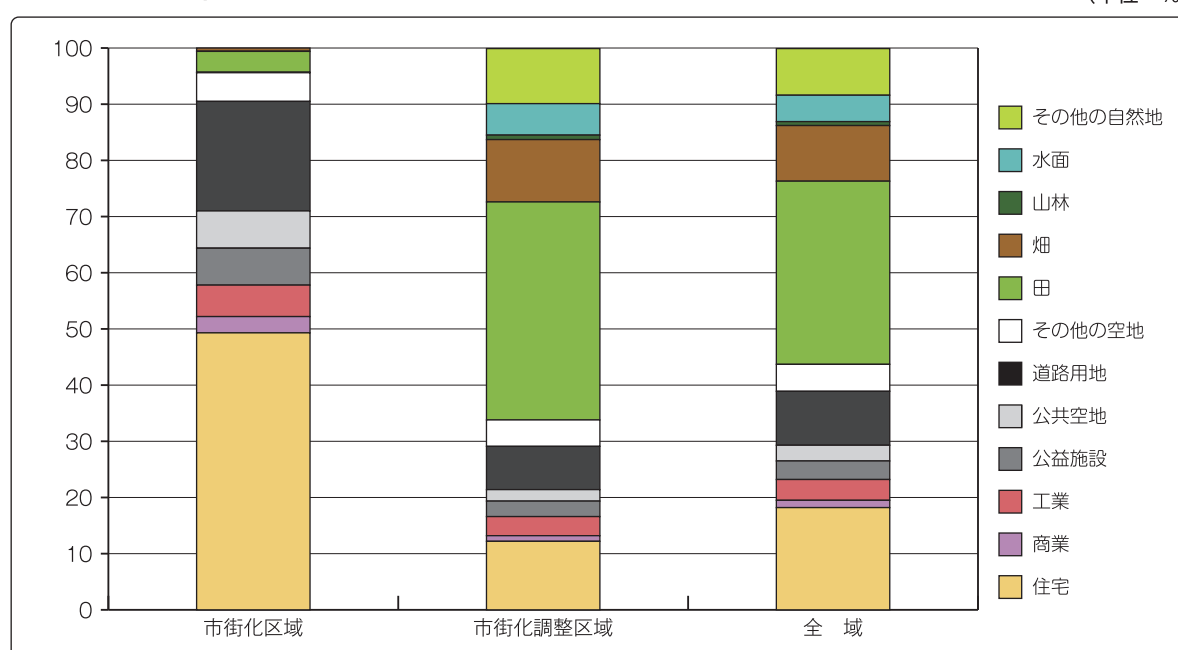
土地利用の内訳(面積 平成27年(2015年))

(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）

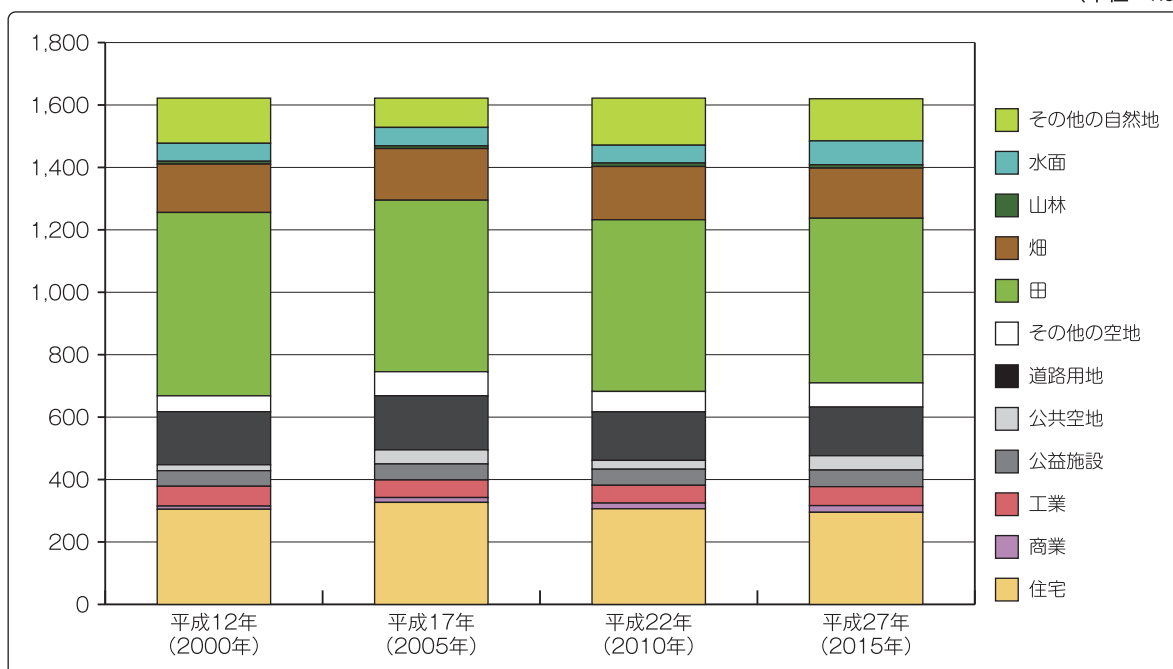
		平成 12 年（2000 年）		平成 17 年（2005 年）	
分 類	小分類	合 計	割 合	合 計	割 合
宅 地	住 宅	304.82	18.8%	326.85	20.2%
	商 業	10.16	0.6%	15.56	1.0%
	工 業	63.60	3.9%	56.20	3.5%
	宅地計	378.58	23.3%	398.61	24.6%
公 益 施 設	—	49.84	3.1%	51.38	3.2%
公 共 空 地	—	18.79	1.2%	44.99	2.8%
道 路	—	170.26	10.5%	173.35	10.7%
そ の 他 空 地	—	50.73	3.1%	77.12	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。

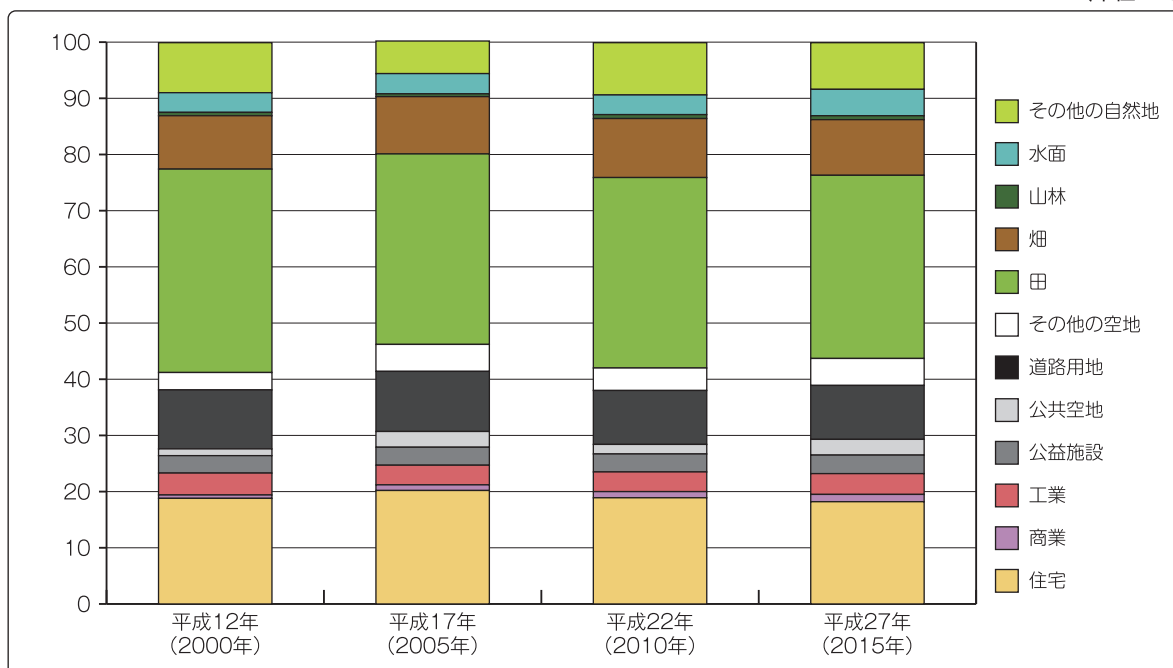
年別土地利用の推移（面積）

（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。