

地区別計画

地区別計画の策定にあたって

(1) 地区の区分について

*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地区に分けました。

- ・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



(2) 地区別計画の内容について

地区別計画では、地区ごとに「①地区の現況」と「②人口動向」を整理し、今後のまちづくりに向けた「③具体的な方針」と「④まちづくりのための主な施策」を示しました。

「③具体的な方針」では、行政と町民の協働によるまちづくりを推進するうえで、地区の基本テーマを掲げるとともに、計画期間（基本構想：10年間、基本計画：5年間）にこだわらず、より長期的な地区の将来イメージについても言及しています。

「④まちづくりのための主な施策」では、主要な施策を分野別に整理するとともに、大規模な施設の整備を「拠点の整備」として位置づけています。

*市街化区域：都市計画法により定められた区分で、市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいい、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域をいう。

地区別計画

1. 北部地区

地区 の 現況

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、中央部の中川沿い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。また、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・屋敷林が広がっており、特徴的な景観を形成しています。

また、史跡や遺跡が多く存在しており、歴史を感じさせてくれます。その反面、狭あいな生活道路が多いこと、排水路整備の遅れ、バス交通の利便性の低さ、*都市公園の欠如、農業従事者の高齢化や後継者不足が課題としてあげられます。

人口 動向

平成20年3月31日現在のこの地域の人口は6,874人で、町全体の人口の21.8%を占めています。

0歳～14歳までの年少人口は828人で、北部地区人口の12.0%を占めています。65歳以上の老年人口は1,442人で、北部地区人口の21.0%を占めています。年少人口と老年人口の割合を町全体の割合と比較すると、少子高齢化の傾向が見られます。

区分	北部地区	町全体
人口 計	6,874人 (町全体人口の21.8%)	31,570人
年少人口 (0歳～14歳)	828人 (地区人口の12.0%)	4,949人 (15.7%)
老年人口 (65歳以上)	1,442人 (地区人口の21.0%)	5,251人 (16.6%)

資料：平成20年3月31日現在 住民基本台帳人口

具 体 的 な 方 針

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、引き続き整備します。

新たな企業誘致の拠点として、大川戸地区に新しく工業団地を整備します。

拠点施設へのアクセス道路などの整備を行うとともに、生活道路や排水路など遅れている生活基盤の整備を一体的に進めます。

まちづくり のための 主な施策

具体的な方針にもとづき、北部地区では、まちづくりのための主な施策を次のように展開します。

●生活基盤整備の施策

- ・地域住民の自主的なまちづくりの促進
- ・狭あいな生活道路の改善
- ・幹線道路の整備にあわせたバス交通の利便性の向上
- ・*(都)東埼玉道路側道と本線の建設促進
- ・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規道路整備の検討
- ・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正な維持管理
- ・まつぶし緑の丘公園の整備状況にあわせた段階的な活用と子どもの遊び場の充実

●産業振興の施策

- ・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
- ・*地産地消や特産品の開発、多品目生産の振興など都市型農業の推進
- ・大川戸地区における新たな工業団地の整備

●生活環境の充実の施策

- ・河川空間や生活環境に対する保全意識の向上
- ・河川環境や緑豊かな自然環境などの保全
- ・不法投棄や埋立ての監視、意識啓発などをとおした良好な環境の保全と創造
- ・豊かな自然環境や景観、史跡、遺跡の保全・活用

●地域社会づくりの施策

- ・*コミュニティ活動の活性化のための支援
- ・コミュニティ活動施設の維持管理のための支援

●拠点の整備

- ・まつぶし緑の丘公園の整備促進及び積極的な活用方策の検討

*市街化調整区域：都市計画法により定められた区分で、市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいい、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域をいう。

*都市公園：国や自治体が一定の見地から設置した公園又は緑地のこと。街区公園や近隣公園、総合公園などがある。

*(都)東埼玉道路：八潮市の東京外郭環状道路と春日部市の国道16号をつなぎ町内を南北に縦断する自動車専用道路。

*地産地消：地域で採れた農産物をその地域で消費すること。

*合併処理浄化槽：し尿と生活雑排水（台所や風呂などからの排水）をあわせて処理する浄化槽のこと。それに対して、し尿のみを処理するのは単独処理浄化槽という。

*農業集落排水処理施設：農業振興地域内の農業集落を対象とした、汚水又は雨水の処理施設のこと。農業用排水の水質保全や農業用排水施設の機能維持、農村生活環境の改善を図り、あわせて公共用水域の水質保全に寄与している。

*コミュニティ活動：地域住民のふれあいや連帯を軸として、自主的に住み良い地域社会を形成すること。

地区別計画

2. 中央西部地区

地区 の 現況

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。県道越谷野田線や県道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、子どもの増加への対応や地域住民間のコミュニケーション、既存住宅地の狭い道路対策、既存公共施設の維持管理などがあげられます。

人口 動態

平成20年3月31日現在のこの地域の人口は20,885人で、町全体の人口の66.1%を占めています。

0歳～14歳までの年少人口は3,684人で、中央西部地区人口の17.6%を占めています。65歳以上の老年人口は3,036人で、中央西部地区人口の14.5%を占めています。

区分	中央西部地区	町全体
人口計	20,885人 (町全体人口の66.1%)	31,570人
年少人口 (0歳～14歳)	3,684人 (地区人口の17.6%)	4,949人 (15.7%)
老年人口 (65歳以上)	3,036人 (地区人口の14.5%)	5,251人 (16.6%)

資料：平成20年3月31日現在 住民基本台帳人口

具体的 な 方針

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整備を進めます。

河川環境や自然環境の保全を図るとともに、既存道路や水路、公共下水道の維持・改修、公園の整備などを進めます。

この地区の大動脈となる(都)浦和野田線の未整備箇所の建設促進、(都)八反河原町線、(都)河原町深町線の整備を推進します。

まちづくり のための 主な施策

具体的な方針にもとづき、中央西部地区では、まちづくりのための主な施策を次のように展開します。

●生活基盤整備の施策

- ・地域住民の自主的なまちづくりの促進
- ・*(都)浦和野田線の未整備箇所の建設促進
- ・(都)八反河原町線、(都)河原町深町線の整備促進
- ・松伏総合公園など整備済み公園の維持管理と子どもの遊び場の充実
- ・上河原緑地（通称：かがり火公園）の整備推進
- ・既存水路の維持・修繕改修の推進
- ・*公共下水道の適正な維持管理、接続率の向上

●子育て支援の施策

- ・子どもの数などを配慮した教育環境の改善

●生活環境の充実の施策

- ・河川空間や生活環境に対する保全意識の向上
- ・河川環境や緑豊かな自然環境など多様な環境の保全

●地域社会づくりの施策

- ・*コミュニティ活動の活性化のための支援
- ・コミュニティ活動施設の維持管理のための支援
- ・中央公民館など既存施設の維持管理

*市街化区域：都市計画法により定められた区分で、市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいい、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域をいう。

*都市公園：国や自治体が一定の見地から設置した公園又は緑地のこと。街区公園や近隣公園、総合公園などがある。

*公共下水道：下水道法では、公共下水道を「主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のもの」と定義している。

*(都)浦和野田線：さいたま市の(都)新浦和越谷線から、越谷市を通り、町内を東西に横断し、野田橋へ接続する路線。

*コミュニティ活動：地域住民のふれあいや連帯を軸として、自主的に住み良い地域社会を形成すること。

地区別計画

3. 中央東部地区

地区 の 現況

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、県道越谷野田線の両側に住宅や商店、さらに、第一保育所やかるがもセンター、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、生活基盤の整備の立ち遅れが課題となっています。

地区の中央を東西に横断する予定の*(都)浦和野田線は、県道中井松伏線までの整備にとどまり、その延長と交差する予定の*(都)東埼玉道路の整備はこれからとなっています。これらの整備が本格化した場合には、将来の*高速鉄道東京8号線の建設具体化とあわせて、新たな市街地の形成を検討する必要があります。

人口 動向

平成20年3月31日現在のこの地域の人口は1,547人で、町全体の人口の4.9%を占めています。

0歳～14歳までの年少人口は176人で、中央東部地区人口の11.4%を占めています。65歳以上の老年人口は311人で、中央東部地区人口の20.1%を占めています。年少人口と高齢人口の割合を町全体の割合と比較すると、少子高齢化傾向が見られます。

区分	中央東部地区	町全体
人口計	1,547人 (町全体人口の4.9%)	31,570人
年少人口 (0歳～14歳)	176人 (地区人口の11.4%)	4,949人 (15.7%)
老年人口 (65歳以上)	311人 (地区人口の20.1%)	5,251人 (16.6%)

資料：平成20年3月31日現在 住民基本台帳人口

具体的 な 方針

交通の結節点を中心とした町の核づくりを推進します。

東埼玉テクノポリスに近接した、住居系、工業系、商業系などの複合的な土地利用の検討を進め、職・住の接近した町の核づくりの可能性を探ります。

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。

まちづくり のための 主な施策

具体的な方針にもとづき、中央東部地区では、まちづくりのための主な施策を次のように展開します。

●生活基盤整備の施策

- ・地域住民の自主的なまちづくりの促進
- ・高速鉄道東京8号線の建設促進
- ・(都)浦和野田線の未整備箇所の建設促進
- ・(都)東埼玉道路側道と本線の建設促進
- ・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
- ・既設水路の維持・補修改善の推進

●産業振興の施策

- ・高速鉄道東京8号線松伏新駅周辺エリアの開発の研究
- ・(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研究
- ・営農環境の向上のための排水路の整備推進

●生活環境の充実の施策

- ・河川空間や生活環境に対する保全意識の向上
- ・河川環境や緑豊かな自然環境など多様な環境の保全
- ・不法投棄や埋立ての監視、意識啓発などをおとした良好な環境の保全と創造

●地域社会づくりの施策

- ・*コミュニティ活動の活性化のための支援
- ・コミュニティ活動施設の維持管理のための支援

*市街化調整区域：都市計画法により定められた区分で、市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいい、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域をいう。

*(都)浦和野田線：さいたま市の(都)新浦和越谷線から、越谷市を通り、町内を東西に横断し、野田橋へ接続する路線。

*(都)東埼玉道路：八潮市の東京外郭環状道路と春日部市の国道16号をつなぎ町内を南北に縦断する自動車専用道路。

*高速鉄道東京8号線：東京都内の豊洲、住吉、押上、亀有から千葉県野田市までを結ぶ予定の路線のこと。

*合併処理浄化槽：し尿と生活雑排水（台所や風呂などからの排水）をあわせて処理する浄化槽のこと。し尿のみを処理するものは単独処理浄化槽という。

*松伏インターチェンジ：南北に縦断する(都)東埼玉道路と東西に横断する(都)浦和野田線の結節点（予定）の通称。

*コミュニティ活動：地域住民のふれあいや連帯を軸として、自主的に住み良い地域社会を形成すること。

地区別計画

4. 南部地区

地区の現況

南部地域は、全域が*市街化調整区域で、県道葛飾吉川松伏線沿いに集落が形成されています。ふれあい橋や(都)松伏越谷線の開通により、越谷方面への交通アクセスが改善され、新たなバス路線も整備されました。

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、狭あいな生活道路が多いことや排水路整備の遅れ、*都市公園の欠如、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や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。

人口動向

平成20年3月31日現在のこの地域の人口は2,262人で、町全体の人口の7.2%を占めています。

0歳~14歳までの年少人口は261人で、南部地区人口の11.5%を占めています。65歳以上の老年人口は462人で、南部地区人口の20.4%を占めています。年少人口と高齢人口の割合を町全体の割合と比較すると、少子高齢化傾向が見られます。

区分	南部地区	町全体
人口計	2,262人 (町全体人口の7.2%)	31,570人
年少人口 (0歳~14歳)	261人 (地区人口の11.5%)	4,949人 (15.7%)
老年人口 (65歳以上)	462人 (地区人口の20.4%)	5,251人 (16.6%)

資料：平成20年3月31日現在 住民基本台帳人口

具体的な方針

農業生産基盤の整備や新たな特産品の開発、地産地消の推進、町民農園設置や朝市開催などをおして、農業と調和したまちづくりを進めます。

吉川方面への新たな道路整備の検討などを進め、鉄道駅への交通アクセスの充実をめざします。

まちづくり のための 主な施策

具体的な方針にもとづき、南部地区では、まちづくりのための主な施策を次のように展開します。

●生活基盤整備の施策

- ・地域住民の自主的なまちづくりの促進
- ・(都)河原町深町線の整備推進
- ・*(都)東埼玉道路側道と本線の建設促進
- ・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
- ・終バスの時間延長や増便など一層の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

●産業振興の施策

- ・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
- ・*地産地消、特産品の開発、多品目生産の振興など都市型農業の推進

●生活環境の充実の施策

- ・河川空間や生活環境に対する保全意識の向上
- ・河川環境や緑豊かな自然界など多様な環境の保全
- ・不法投棄や埋立ての監視、意識啓発などを通じた良好な環境の保全と創造

●地域社会づくりの施策

- ・*コミュニティ活動の活性化のための支援
- ・コミュニティ活動施設の維持管理のための支援
- ・赤岩地区公民館など、既存施設の維持管理

*市街化調整区域：都市計画法により定められた区分で、市街化区域は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいい、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域をいう。

*都市公園：国や自治体が一定の見地から設置した公園又は緑地のこと。街区公園や近隣公園、総合公園などがある。

*(都)東埼玉道路：八潮市の東京外郭環状道路と春日部市の国道16号をつなぎ町内を南北に縦断する自動車専用道路。

*合併処理浄化槽：し尿と生活雑排水（台所や風呂などからの排水）をあわせて処理する浄化槽のこと。それに対して、し尿のみを処理するものは単独処理浄化槽という。

*地産地消：地域で採れた農産物をその地域で消費すること。

*コミュニティ活動：地域住民のふれあいや連帯を軸として、自主的に住み良い地域社会を形成すること。

