

第1章 都市づくりの現況と課題

- 1. 都市の現況**
- 2. まちづくり市民会議**
- 3. アンケート結果**
- 4. 都市づくりに求められる課題**

第1章 都市づくりの現況と課題

1. 都市の現況

(1) 市の概況

①位置条件

日高市は、埼玉県南西部地域にあり、東京都心から40 km圏内に位置し、市域は東西方向約11.1km、南北方向約6kmに及び、面積は47.48 k m²を有していて、約70%が平野で占められています。

市の中央には高麗川が流れ、川越市、飯能市、狭山市、坂戸市、鶴ヶ島市、毛呂山町の5市1町に接しています。

【本市の位置と面積】

経度	東経 139 度 20 分	
緯度	北緯 35 度 54 分	
広さ	東西 約 11.1 k m	南北 約 6 k m
総面積	47.48 k m ²	



②自然条件

地勢は、秩父山地の外縁部にあたり、市西部の山地と高麗丘陵、東部の台地に大別されます。また、高麗川が西から北東に流れています。

東部はなだらかな台地で市街が広がり、西部は標高100~300mの丘陵や山が連なり、県立奥武蔵自然公園に指定されています。

気候は、典型的な表日本気候で、冬のからっ風と夏の雷雨に特色があり、年間平均（令和3年）気温は15.2度と比較的温暖で生活に適した気象条件にあります。

③都市形成の沿革

本市では、昭和41年12月28日に行政区域の全域が川越都市計画区域に編入されました。

その後、昭和45年8月25日に市街化区域及び市街化調整区域の区域区分が決定された後、昭和54年、昭和60年、平成4年及び平成17年の区域区分見直しにより、現在は市街化区域 約640ha、市街化調整区域 約4,108haとなっています。

また、用途地域は昭和45年12月に決定された後、市街化区域の拡大に伴う用途地域の見直しや平成7年の新用途地域への指定替え、及び、土地区画整理事業の進捗に伴う用途地域の見直し等により、現在の用途地域は638.4haとなっています。

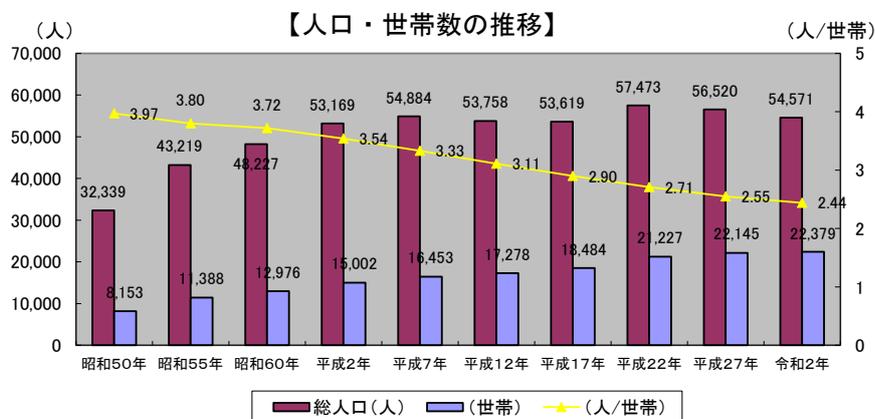
(2) 人口の動向

①人口

令和2年の国勢調査による人口は54,571人であり、昭和50年の32,339人に比べると、この45年間に約1.7倍に増加しています。しかし、平成22年をピークに減少傾向にあります。

②世帯数

令和2年の国勢調査による世帯数は22,379世帯であり、昭和50年の8,153世帯に比べると、この45年間に約2.7倍に増加しています。また、1世帯当りの世帯人員は、昭和50年の3.97人/世帯から令和2年の2.44人/世帯まで減少し、核家族化の進展が顕著に現れています。

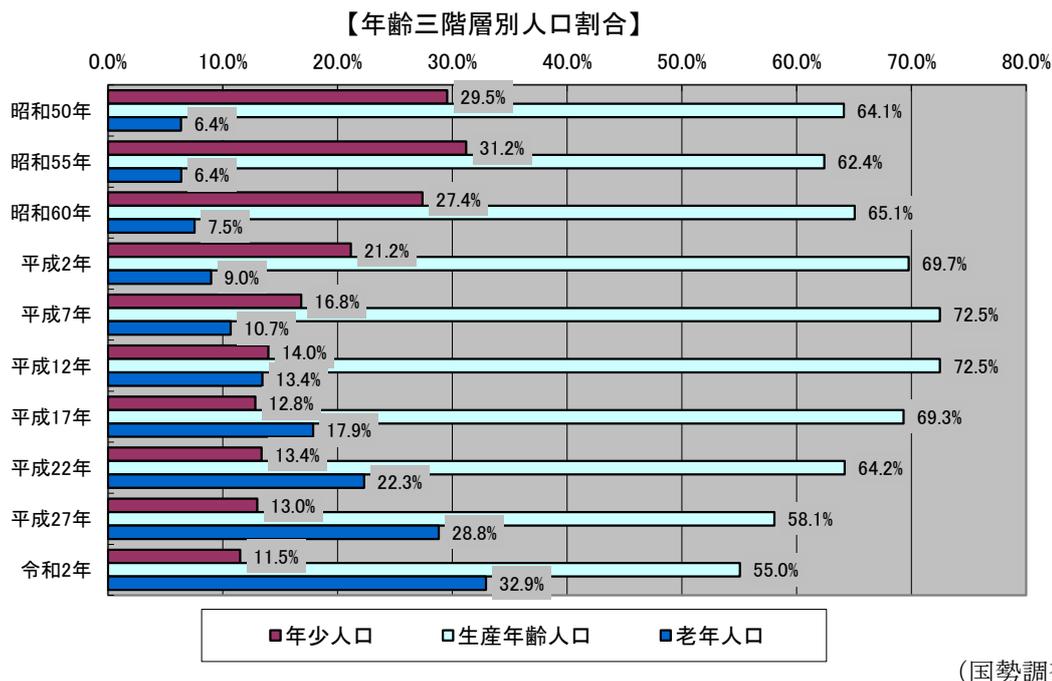


(昭和50年から令和2年までは国勢調査)

③年齢別人口

年齢三階層別人口割合の推移を見ると、年少人口は昭和50年以降減少傾向が続いています。一方、老年人口は増加傾向が続いており、平成17年以降は年少人口を上回っています。

年齢三階層別の人口構成をみると、昭和50年には年少人口：29.5%、生産年齢人口：64.1%、老年人口：6.4%となっていたものが、令和2年には年少人口：11.5%、生産年齢人口：55.0%、老年人口：32.9%へと変化し、人口における少子化傾向及び高齢化傾向が顕著となってきています。



(3) 産業の動向

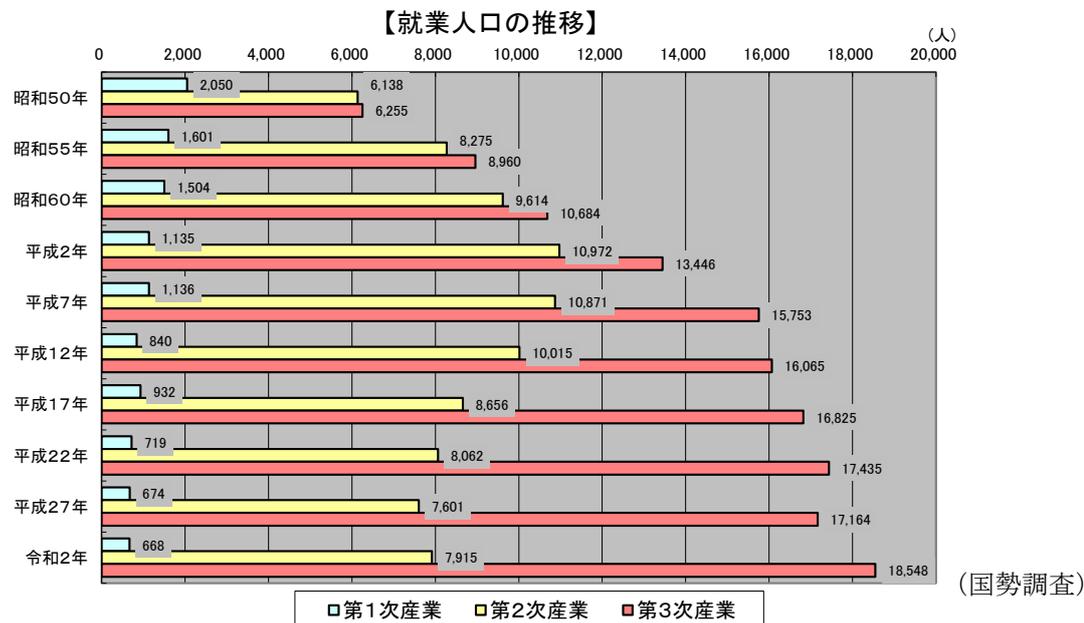
① 就業構造

令和2年の就業者数は27,131人であり、昭和50年の14,489人に比べるとこの45年間に約1.9倍に増加しています。

産業別の推移を見ると、第1次産業については昭和50年に2,050人であったものが、令和2年には668人となっており、約33%に減少している状況にあります。

一方、第2次産業については、昭和50年の6,138人から令和2年には7,915人と約1.3倍に増加しているほか、第3次産業については、昭和50年の6,255人から令和2年には18,548人と約3.0倍に大幅な増加を示しています。

このように、本市においても、第1次産業及び第2次産業の比率が弱まり、第3次産業の比重が高まるという傾向が顕著になってきています。



②農業

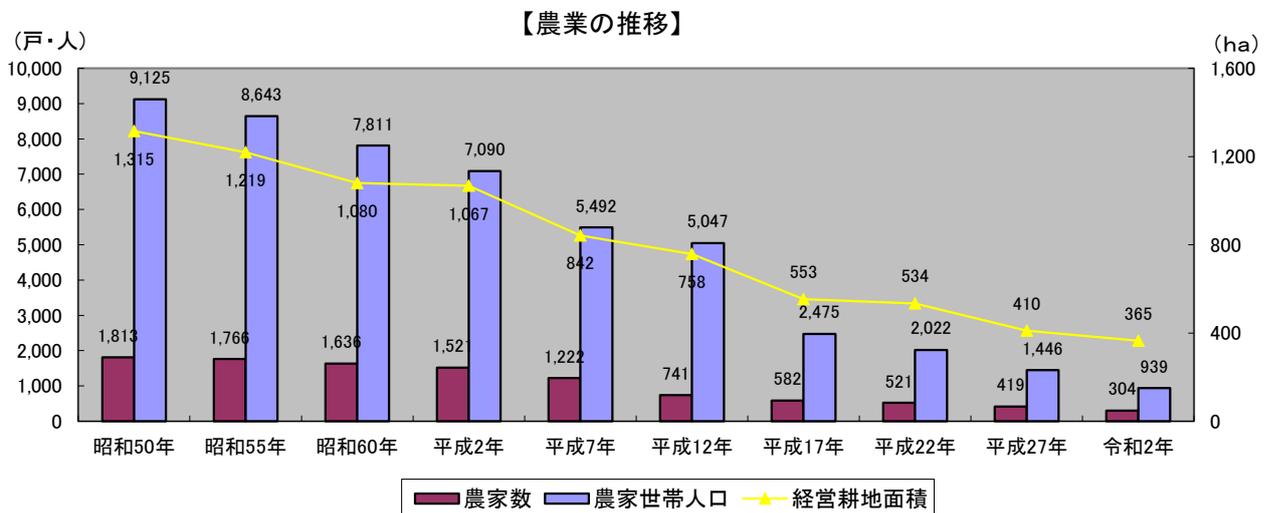
令和2年の農林業センサスによると、農家数は304戸であり、昭和50年の1,813戸に比べると、この45年間に1,509戸（約83%）の減少となっています。

農家の内訳は、専業農家56戸（18.4%）に対して、兼業農家248戸（81.6%）と圧倒的に兼業農家が占めています。

また、農家人口についても、昭和50年の9,125人から令和2年の939人と、8,186人（90.0%）の減少となっています。

さらに、経営耕地面積についても、昭和50年の1,315haから令和2年には365haと、45年間に950ha（72.2%）の減少となっています。

農家数及び経営耕地面積の減少に関する要因としては、都市化の進展、農業従事者の高齢化や後継者不足等に伴う農地の改廃等が考えられます。



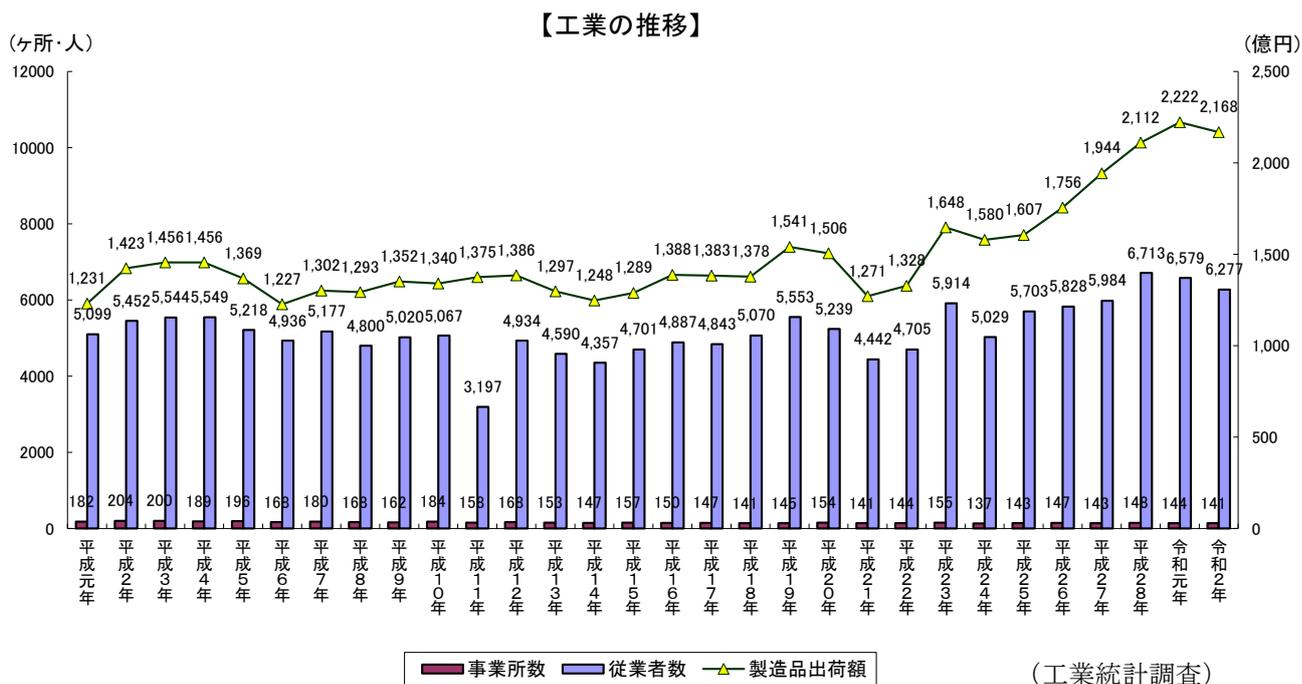
（農林業センサス）

③工業

令和2年の工業統計調査によると、事業所数は141ヶ所、従業者数は6,277人、製品出荷額は約2,168億円であり、平成元年と比べると事業所数では41ヶ所の減少がみられますが、従業者数は1,178人の増加、製造品出荷額は937億円の増加となっています。

しかし、統計調査結果を見る限り、経済動向を反映する形で、年次により増減を繰り返しており、均一的な傾向等は見られないものとなっています。

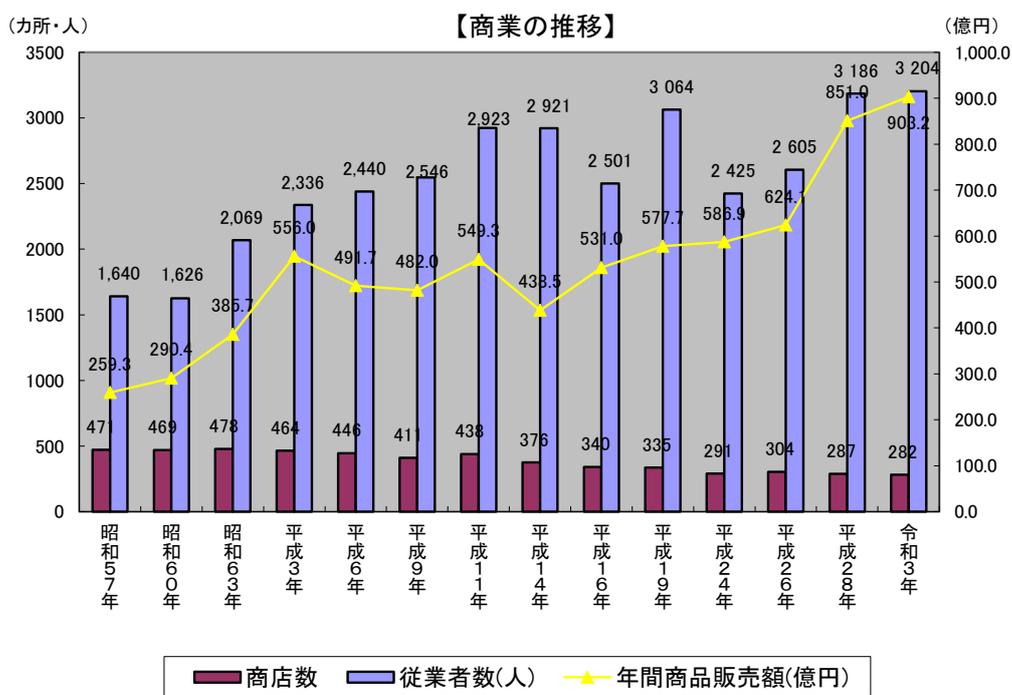
なお、令和2年の本市での1事業所当りの製造品出荷額は約15.4億円、1従業者数当りの製造品出荷額は約3,500万円となっています。



④商業

令和3年の経済センサス活動調査によると、商店数は282店、従業者数は3,204人、商品販売額は約903億円となっており、昭和57年と比べると商店数は189店（約40.1%）の減少、従業者数は1,564人（約95.4%）の増加、商品販売額は約644億円（約248.3%）の増加となっています。

なお、本市での1店舗当りの商品販売額は約3.2億円となっており、増加傾向を示しています。また、1従業者当りの商品販売額は、約2,819万円となっています。

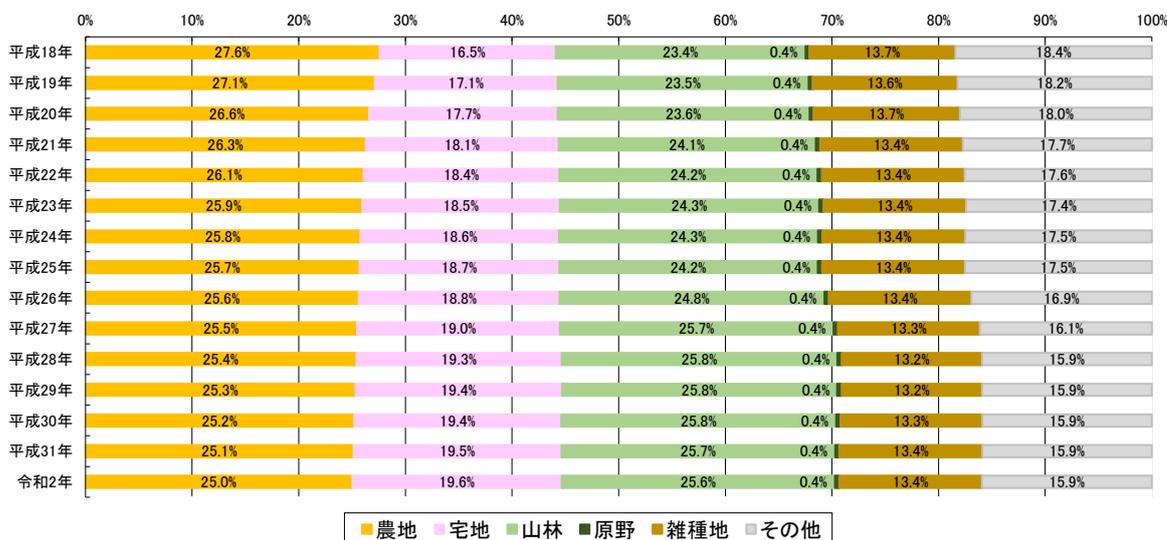


(4) 土地利用の状況

① 土地利用現況

平成18年から令和2年までの地目別土地利用状況の変化を見ると、全体的な土地利用の傾向としては、都市化等の進展に伴い農地(田、畑)が減少し、宅地が増加する傾向にあります。

【土地利用面積の推移】



(税務課資料、各年1月1日現在)

② 土地利用規制

本市は、行政区域の全域が都市計画区域(川越都市計画区域)に指定されているとともに、区域区分によって市街化区域約640ha、市街化調整区域約4,108haが指定されています。

市街化区域には用途地域が指定され、住居系用途地域は約512.4ha(80.3%)、商業系用途地域は約17.9ha(2.8%)、工業系用途地域は約108.1ha(16.9%)となっており、住居系用途地域が大半を占めています。

住居系用途地域においては、良好な居住環境を維持する観点から、8地区で地区計画制度が導入されているほか、商業地域及び近隣商業地域の一部には、防火地域及び準防火地域が指定されています。

また、市街化区域内の農地等については、令和2年3月31日現在81ヶ所(約16.87ha)において、生産緑地地区が指定されています。

住居系用途地域：512.4ha	
第一種低層住居専用地域：271.3ha	第二種低層住居専用地域：4.0ha
第一種中高層住居専用地域：88.1ha	第二種中高層住居専用地域：27.1ha
第一種住居地域：103.8ha	第二種住居地域：7.5ha
準住居地域：10.6ha	
商業系用途地域：17.9ha	
近隣商業地域：12.2ha	商業地域：5.7ha
工業系用途地域：108.1ha	
準工業地域：15.3ha	工業地域：37.0ha
工業専用地域：55.8ha	

市街化調整区域については、区域の64.7%に相当する約2,660haが農業振興地域に指定されています。

なお、市街化調整区域においては、平成12年度の都市計画法の改正などにより、平成15年度から住居系および工業系の用途に限定した一部区域における土地利用の規制緩和を実施しています。これは、平成19年度に見直しを行い、令和2年4月時点では、住居系約95ha、工業系約34.7haの指定区域となっています。

③開発状況

ア) 市街地開発状況

本市では、4地区で土地区画整理事業を実施し、うち3地区は施行済みで1地区が施行中となっています。

これら4地区の合計面積は、約89.5haであり、市街化区域面積（約640ha）の約14%に相当するものとなっています。

【土地区画整理事業地区】

地区名	面積(ha)	事業主体	整備状況	計画人口
高麗川駅西口地区	40.3	日高市	整備済	4,030人
武蔵高萩駅北地区	41.4	日高市	整備中	4,140人
明婦地区	6.4	組合	整備済	570人
寺脇地区	1.4	組合	整備済	110人

令和2年3月31日現在

イ) 民間宅地開発状況

【民間宅地開発地区】

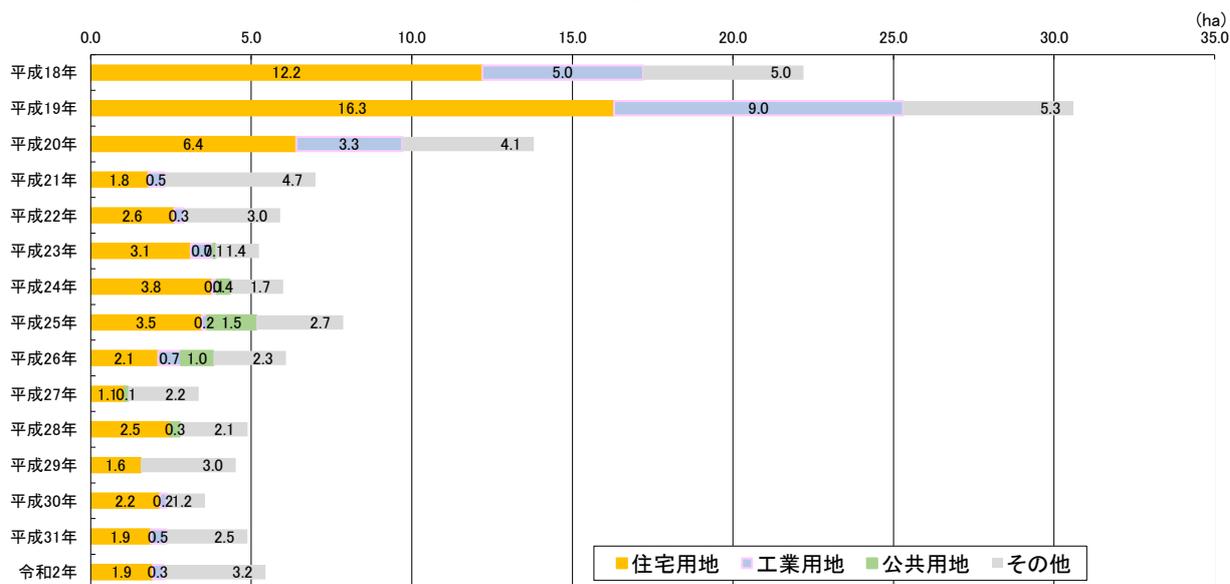
地区名	年度	面積(ha)	戸数
日高団地	S40～S46	22.3	1,000
日高台団地	S44～S48	6.2	307
東急こま川団地	S46～S57	23.3	730
公団高麗川団地	S46～S49	15.6	1,900
西武飯能日高団地	S48～H28	64.8	1,124
むさしの団地	S49～S55	3.7	149
東急こま武蔵台第1団地	S51～S55	69.6	1,907
東急こま武蔵台第2団地	S60～H5	23.5	440
高萩団地	S41～S45	16.2	750

令和2年3月31日現在

④農地転用状況

平成18年以降の農地転用状況をみると、総数としては減少傾向で推移していましたが、平成21年以降は5ha前後で推移しています。用地別にみても総数と同様の傾向で推移しています。

【農地転用状況】

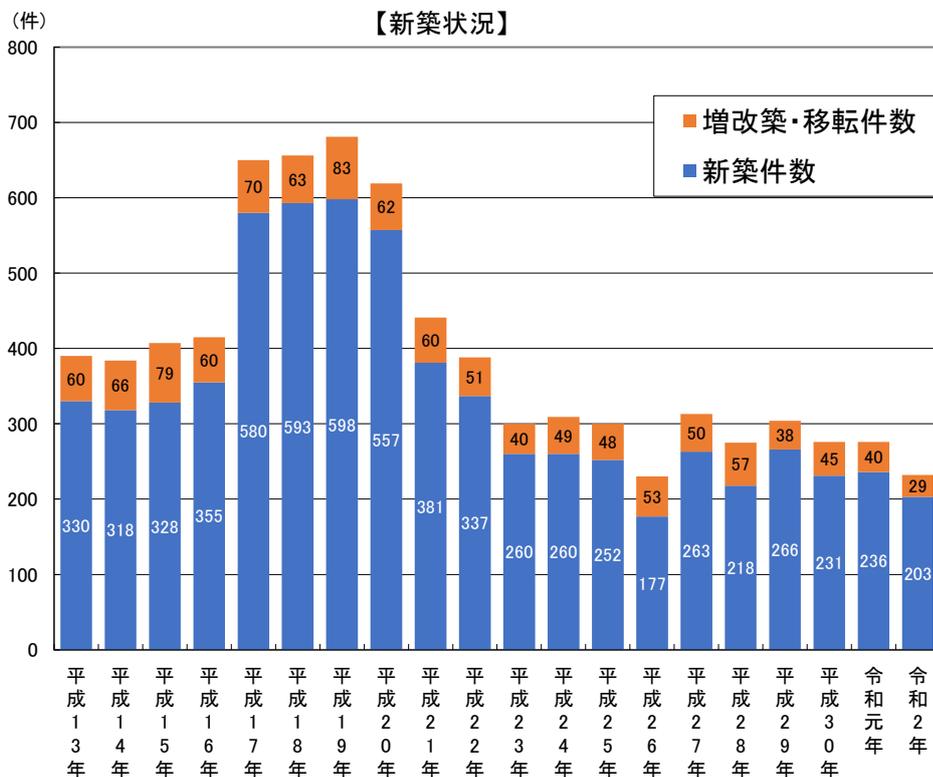


(都市計画基礎調査)

⑤新築状況

新築件数は、平成13から16年は、300件台、平成23年以降は概ね200件台で推移しています。一方、平成17年から19年にかけては、500件を超える状況となっています。これは、平成15年度から実施している市街化調整区域における住居系土地利用規制の緩和などによるものと考えられます。

【新築状況】



(都市計画基礎調査)

(5) 都市基盤施設の整備状況

①公共交通

国道以外の主要な道路網としては、県道川越日高線が東西方向に国道を結ぶ道路となっており、市東部に県道笠幡狭山線、市中央部に県道飯能寄居線が南北に通り、北部には県道日高川島線、南部には県道日高狭山線が通っています。

公共交通のうち鉄道については、JR川越線が市中央部より東に延びており、また、JR八高線が市中央部を南北に通っています。さらに市西部には西武鉄道池袋線が通っています。

また、バス交通については、高麗川駅、武蔵高萩駅、高麗駅を結ぶ形で、2社9路線があるが、運行本数が少ないなどの利便性が低い状況にあります。

②道路整備

ア) 国道・県道等

本市における広域的な幹線道路としては、首都圏中央連絡自動車道、一般国道：2路線、主要地方道：3路線、一般県道：4路線が通過しています。

イ) 都市計画道路

市内の都市計画道路の総延長 33.94km のうち 20.61km が整備済みであり、全体の 61% が整備されています。

【都市計画道路の整備状況】

路線番号	路線名称	幅員 (m)	延長 (km)	整備延長 (km)	整備率 (%)
1・4・1	首都圏中央連絡自動車道	20.5	4.88	4.88	100
3・4・26	高萩猿田線	16	4.4	0.6	14
3・3・27	国道407号バイパス線	25	3.31	1.9	57
3・4・28	鹿山田波目線	16	1.23	0	0
3・4・29	南平沢田波目線	16	0.99	0.99	100
3・5・30	鹿山南平沢線	14	0.68	0	0
3・4・31	原宿旭ヶ丘線	16	2.97	2.97	100
3・4・32	高麗川駅前通線	18	0.5	0.5	100
3・5・33	高麗川東口通線	12	0.54	0	0
3・4・34	高萩駅前通線	16	0.08	0	0
3・4・35	高萩駅北通線	18	0.63	0.59	94
3・4・36	高萩日高団地線	16	0.49	0.25	51
3・5・37	上鹿山山根線	15	4.5	4.5	100
3・5・38	上鹿山下鹿山線	13	1.15	1.15	100
3・5・41	高麗川中央通線	12	6.5	6.5	100
3・5・42	新堀通線	12	0.31	0.31	100
3・4・46	日高鶴ヶ島線	16	1.42	0.54	38
3・4・47	日高川越鶴ヶ島線	16	0.92	0.32	35
3・4・48	日高智光山線	16	3.38	0.2	6
3・4・49	別所通線	16	0.59	0.26	44
3・4・50	旭ヶ丘南通線	16	0.32	0	0
合計		—	33.94	20.61	61

令和2年4月1日現在

③公園・緑地整備

本市の都市公園は現在までに74ヶ所（街区公園：53ヶ所、総合公園：1ヶ所、緑道：17ヶ所、都市緑地：2ヶ所、特殊公園：1ヶ所）が指定され、整備済み面積は40.87haとなっています。

人口1人当たりの供用公園面積は約6.1㎡/人であり、埼玉県平均約6.2㎡/人に比べるとほぼ同じ整備水準にあります。

【都市計画公園等の面積】

種別	都市計画公園				都市計画決定をしていない公園等		
	公園数	主な公園名称	決定面積 (ha)	整備面積 (ha)	公園数	主な公園名称	整備面積 (ha)
街区公園	11	昭和公園 愛宕公園 等	2.07	2.07	42	中の田公園 砂の入公園 等	5.72
総合公園	1	日高総合公園	12.60	11.07	—	—	—
緑道	—	—	—	—	17	伊用緑道 榎田緑道 等	0.83
都市緑地	—	—	—	—	2	榎田緑地 丘の上公園	9.03
特殊公園	—	—	—	—	1	巾着田曼珠沙華公園	12.15

令和2年3月31日現在

④上水道整備

日高市の上水道は、限りある水資源の有効利用を図りながら、増加する給水人口、給水量や今後予想される大規模な水需要に対応していくために、自己水源の確保とともに、将来における水道水の安定供給を図るため、県営水道からの受水枠の拡大及び、水道諸施設の見直しを行っています。

⑤下水道等整備

本市では、昭和57年に公共下水道事業計画の認可を受け、昭和63年に供用が開始されました。さらに、平成4年には特定環境保全公共下水道の供用が開始されるなど、当初から汚水管の整備に重点を置き、計画的に事業を行ってきました。しかしながら、普及率は全国平均及び県平均に達していない状況です。

【公共下水道整備状況】

	全体計画面積 (ha)	都市計画決定 (ha)	事業認可面積 (ha)	整備済み面積 (ha)	整備率 (%)
汚水	933.0	819.7	819.7	550.9	67.2
雨水	882.0	777.7	777.7	54.6	7.0

令和2年3月31日現在

3. アンケート結果

本マスタープランの策定に際し、市民意向を把握することを目的としたアンケート調査を実施しました。

(1) アンケート実施概要

調査対象	一般市民 1,150 人（人口 56,000 人の約 2%） ※市内の 20 歳以上の市民から地区人口の構成（大字毎に無作為抽出）を考慮して抽出
配布・回収方法	郵送による配布、郵送による回収
調査実施期間	平成 20 年 4 月 14 日（月）～4 月 28 日（月）：15 日間
回収率	一般市民：配布数の 39.7%（456 通）

(2) アンケート結果（抜粋）

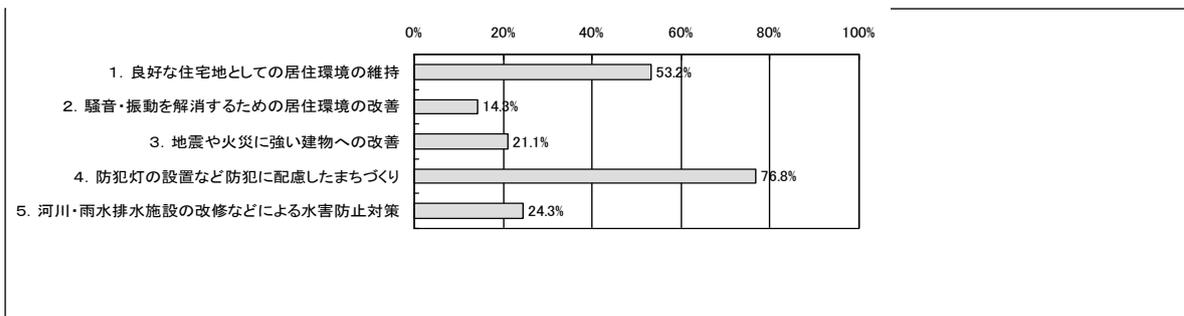
アンケート結果全般については、本マスタープラン作成のための参考とさせていただきますが、ここでは、「今後のまちづくりに特に必要と思われる内容」や「土地利用のあり方」の項目について掲載しました。

①今後のまちづくりの方向性について

問 あなたの住まいの地域や市全体で、今後の「まちづくり」として特に必要と思われるものは何ですか。（2つまで選択）

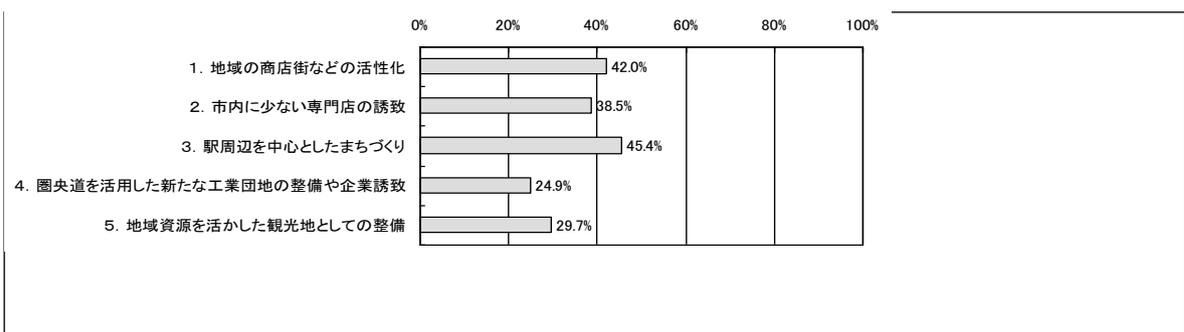
【住環境】

○「4. 防犯灯の設置など防犯に配慮したまちづくり」が 76.8%と最も多く、次いで「1. 良好な住宅地としての居住環境の維持」が多い。



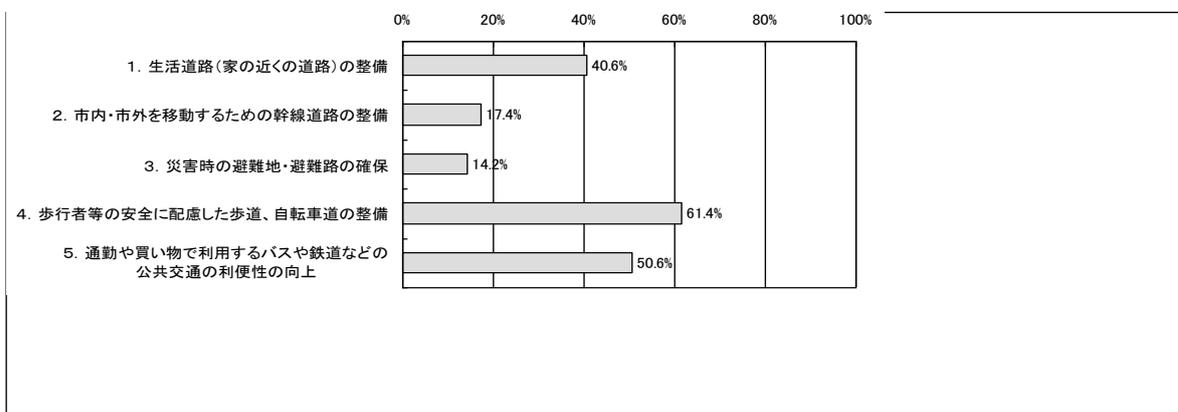
【まちの活性化】

○「3. 駅周辺を中心としたまちづくり」との回答が最も多く、次いで「1. 地域の商店街などの活性化」、「2. 市内に少ない専門店の誘致」が多い。



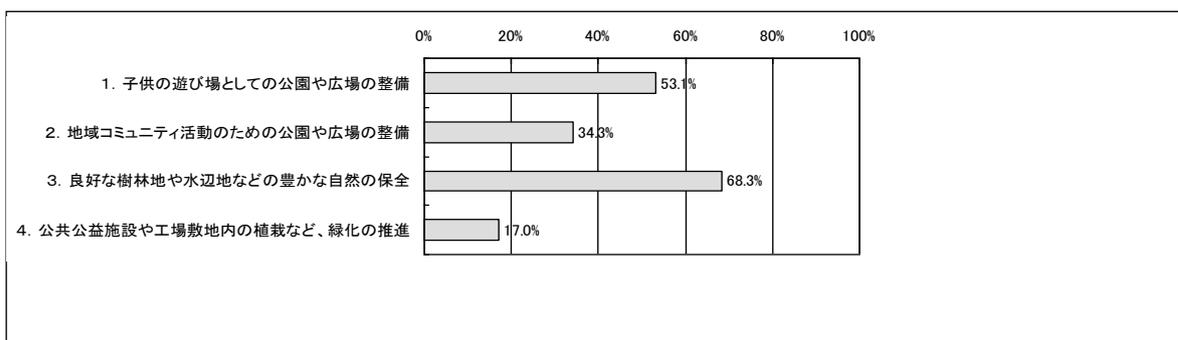
【道路・交通】

○「4. 歩行者等の安全に配慮した歩道、自転車道の整備」が最も多く、次に多かった「5. 通勤や買い物で利用するバスや鉄道などの公共交通の利便性の向上」との回答も5割を超えている。



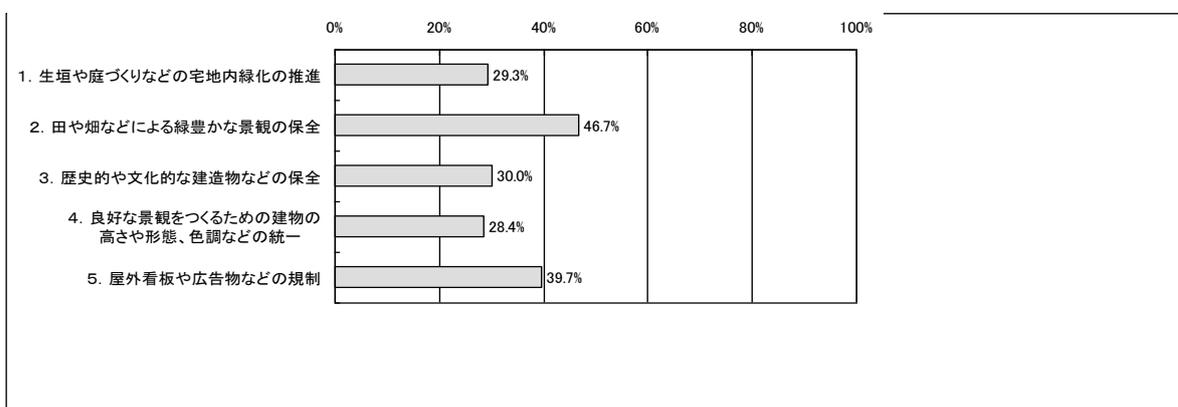
【公園・緑地】

○「3. 良好な樹林地や水辺地などの豊かな自然の保全」が全体の6割を超えて最も多く、次いで「1. 子供の遊び場としての公園や広場の整備」が多い。



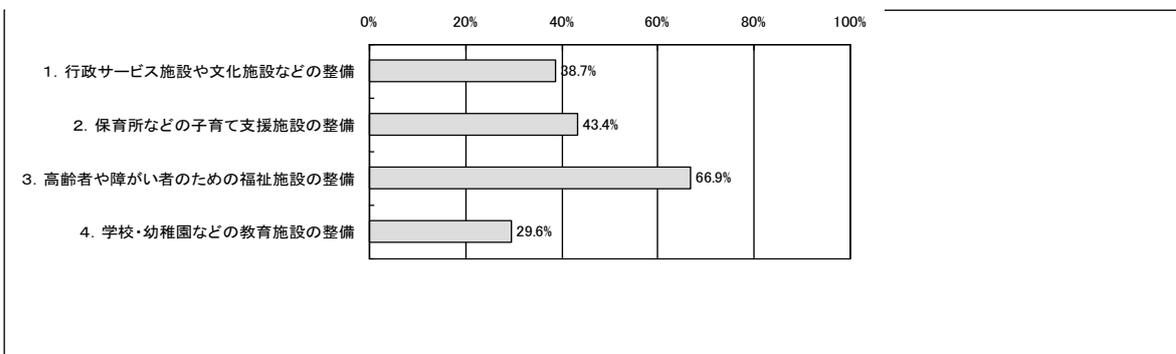
【景観】

○「2. 田や畑などによる緑豊かな景観の保全」が必要であるとの回答が最も多く、次いで「5. 屋外看板や広告物などの規制」が多い。



【公共施設（全体）】

○「3. 高齢者や障がい者のための福祉施設の整備」との回答が全体の6割を超えて最も多く、次いで「2. 保育所などの子育て支援施設の整備」が多い。

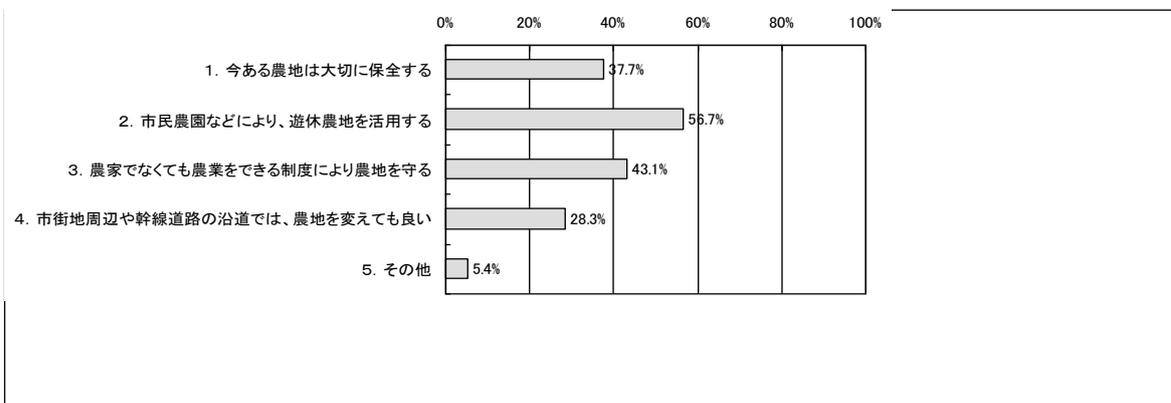


②市内産業における土地利用のあり方について

問 今後の農地のあり方について、どのように思いますか。（2つまで選択）

【農地のあり方】

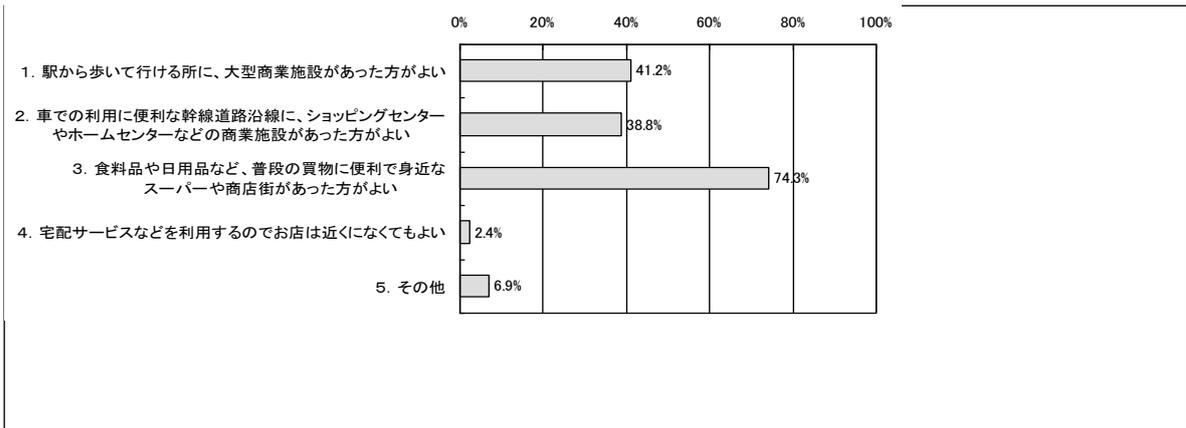
○「2. 市民農園などにより、遊休農地を活用する」のがよいとの回答が、過半数を超えて最も多い。次いで、「3. 農家でなくても農業をできる制度により農地を守る」が多い。



問 今後の商業地のあり方について、思いますか。(2つまで選択)

【商業地】

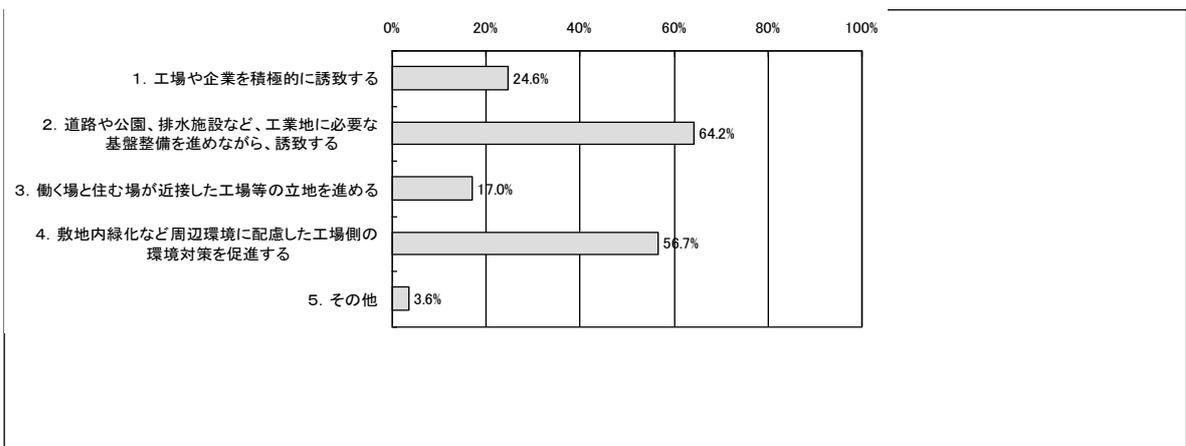
○「3. 食料品や日用品など、普段の買い物に便利で身近なスーパーや商店街があった方がよい」との回答が全体の7割を超えて最も多い。一方で、「4. 宅配サービスなどを利用するのでお店は近くになくてもよい」との回答はわずか2.4%にとどまっている。



問 今後の工業地のあり方について、どのような取り組みや対策が重要だと思いますか。(2つまで選択)

【工業地】

○「2. 道路や公園、排水施設など、工業地に必要な基盤整備を進めながら、誘致する」が最も多く、次いで、「4. 敷地内緑化など周辺環境に配慮した工場側の環境対策を促進する」が多くなっている。



4. 都市づくりに求められる課題

当市におけるこれからの都市づくりに求められる課題として、「社会情勢」「都市の現状」「基本的な都市計画」の観点から整理すると、次のとおりとなります。

【社会情勢による課題】

- (課題1) 人口減少時代の到来、少子高齢化社会（多様なニーズへの対応、健康づくり）
- (課題2) 都市構造の再編（圏央道・コンパクトシティ、中心市街地の機能確保）
- (課題3) 安全・安心に対する意識の高まり（災害に強い、犯罪への予防）
- (課題4) 公共投資余力の縮減（既存ストックの有効活用、協働のまちづくり、民間主導）
- (課題5) 低炭素型都市へ向けた取り組み（自然環境、景観保全、環境負荷低減）

【都市の現状による主要課題】

- (課題1) 駅周辺市街地を中心としたコンパクトな土地利用
- (課題2) 快適な住環境形成へ向けた道路ネットワークなどの生活基盤整備
- (課題3) 環境にやさしく生活を支える公共交通
- (課題4) 生活のニーズにあわせた公共公益施設整備
- (課題5) 誰もが安心して暮らせる居住環境づくり
- (課題6) 企業誘致など都市の発展を支える産業の活性化
- (課題7) 身近な農業生産場所の確保
- (課題8) 商業地の活性化によるにぎわいの創出
- (課題9) 豊かな地域資源による観光拠点づくり
- (課題10) 水と緑、豊かな自然環境の保全と活用
- (課題11) 地域特性を生かした景観形成

【基本的な都市計画に関する課題】

- (課題1) 区域区分の見直し
- (課題2) 用途地域の見直し
- (課題3) 地区計画の見直し
- (課題4) 都市計画道路の見直し
- (課題5) 都市施設・供給処理施設の見直し

これらの3つの大きな課題から、マスタープランの基本理念と目標を導き出しました。