



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

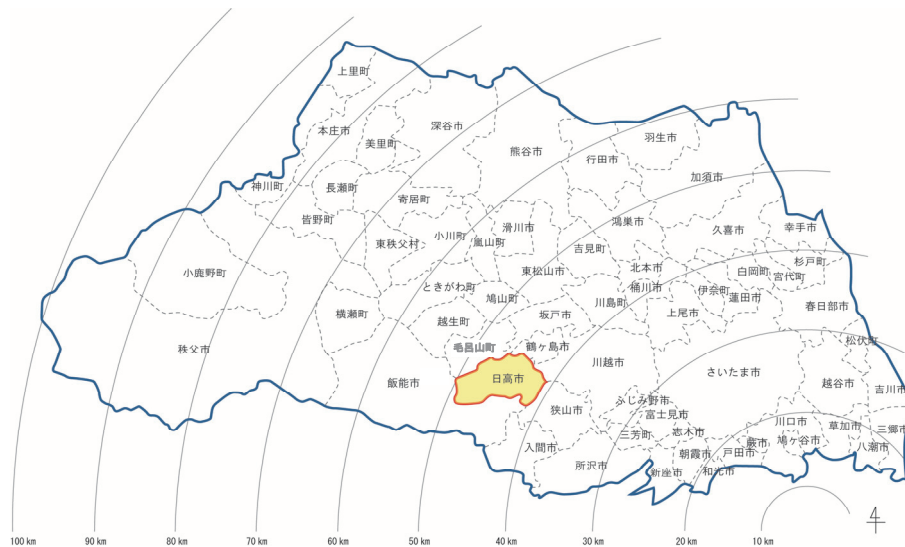
①位置条件

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 5 年）気温は 16.5 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、平成 17 年及び令和 5 年の区域区分見直しにより、令和 6 年 4 月時点では市街化区域 約 676ha、市街化調整区域 約 4,072ha 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、用途地域は 674.4ha となっています。

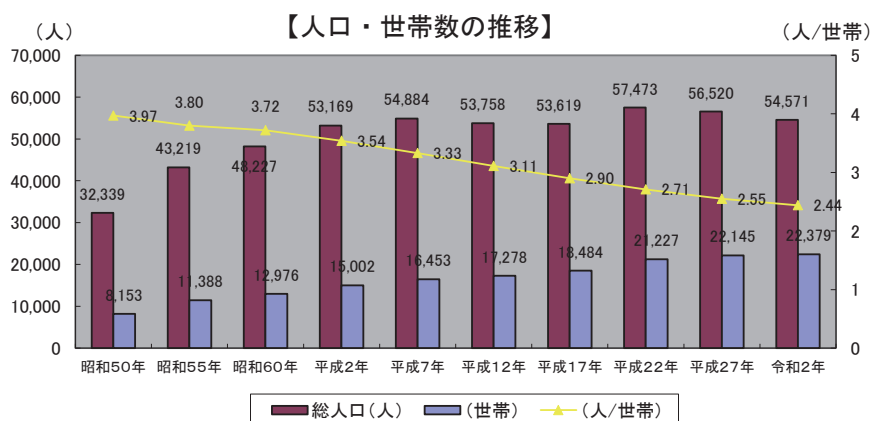
(2) 人口の動向

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 世帯当たりの世帯人員は、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。

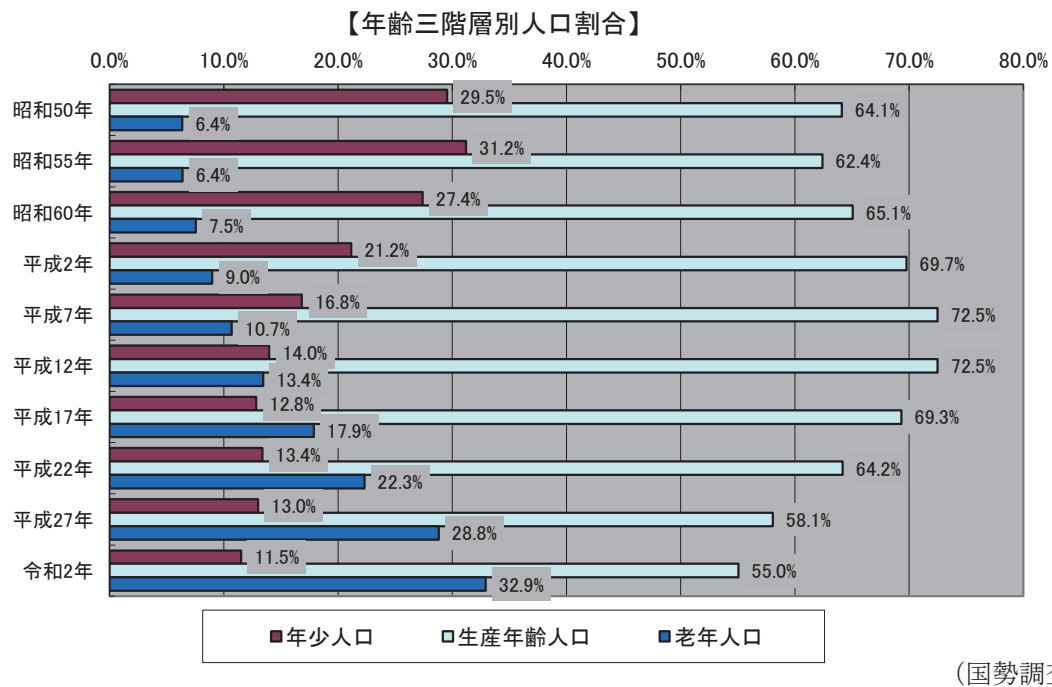


(昭和 50 年から令和 2 年までは国勢調査)

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見ると、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

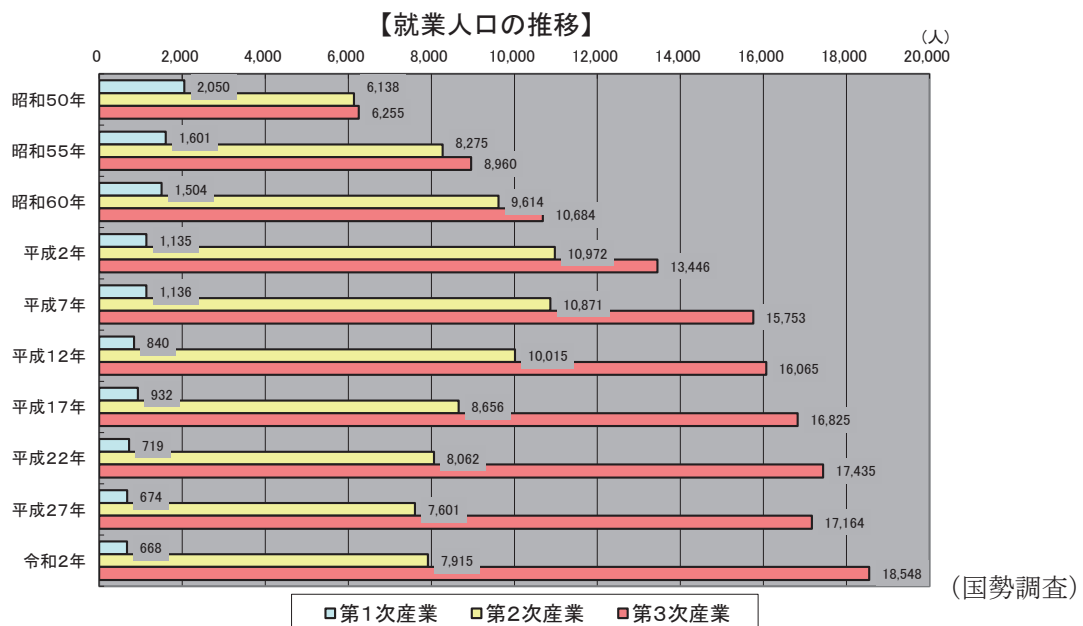
① 就業構造

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

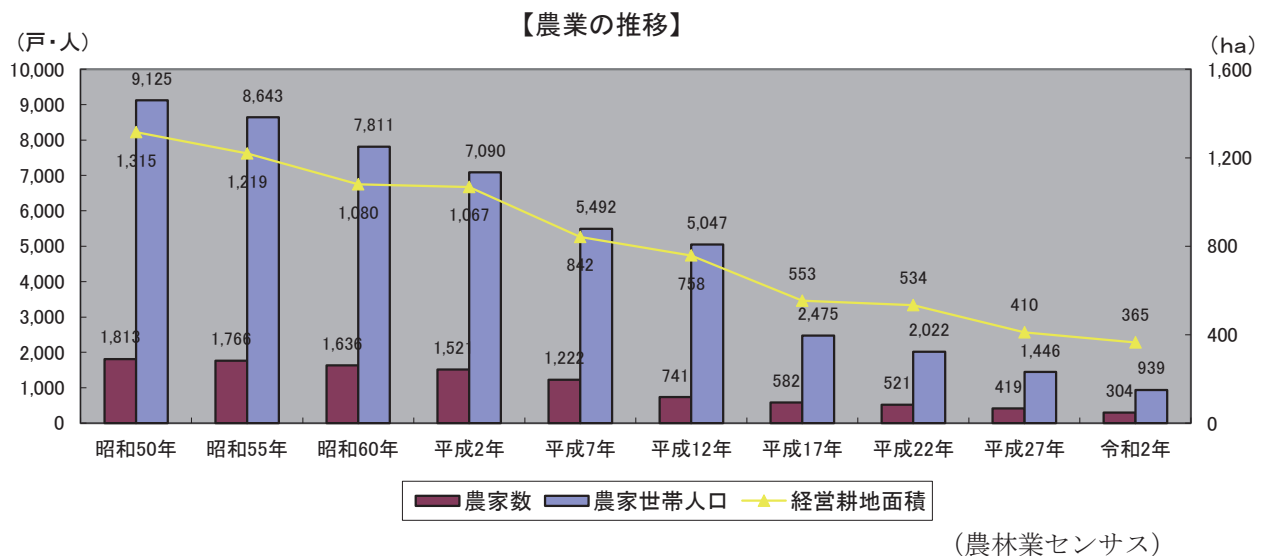
令和 2 年の農林業センサスによると、農家数は 304 戸であり、昭和 50 年の 1,813 戸に比べると、この 45 年間に 1,509 戸（約 83%）の減少となっています。

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。

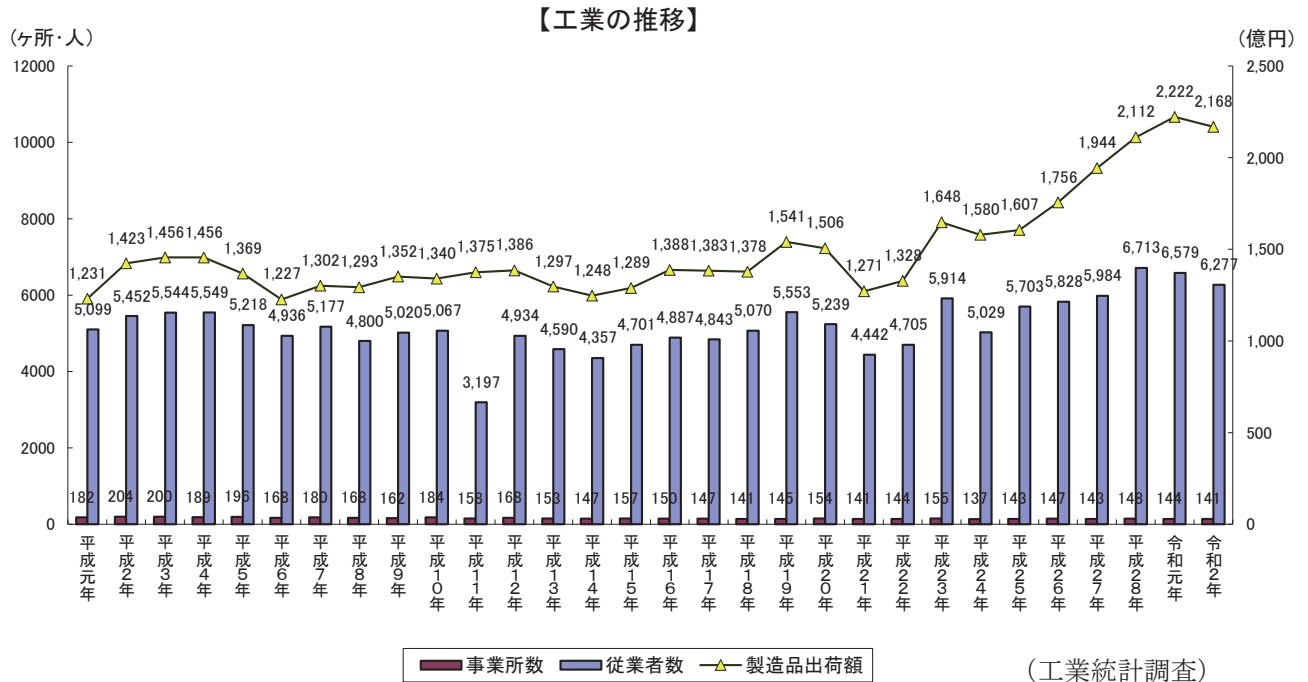


③工業

令和 2 年の工業統計調査によると、事業所数は 141 か所、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 か所の減少が見られますが、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。

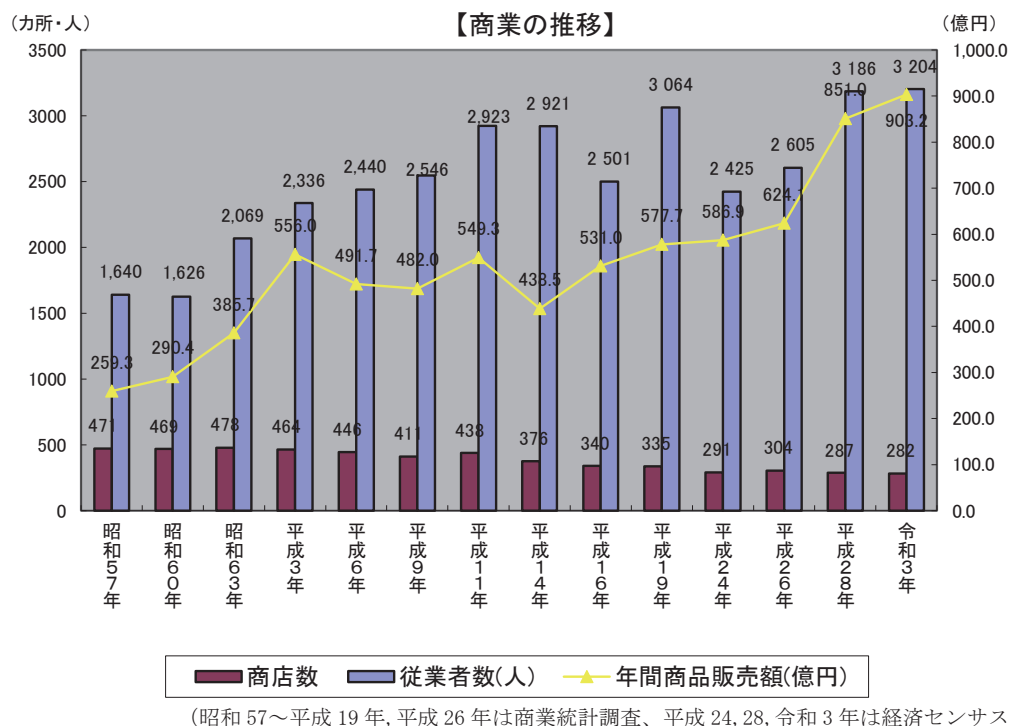
なお、令和 2 年の本市での 1 事業所当たりの製造品出荷額は約 15.4 億円、1 従業者数当たりの製造品出荷額は約 3,500 万円となっています。



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店舗当た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従業者当たりの商品販売額は、約2,819万円となっています。

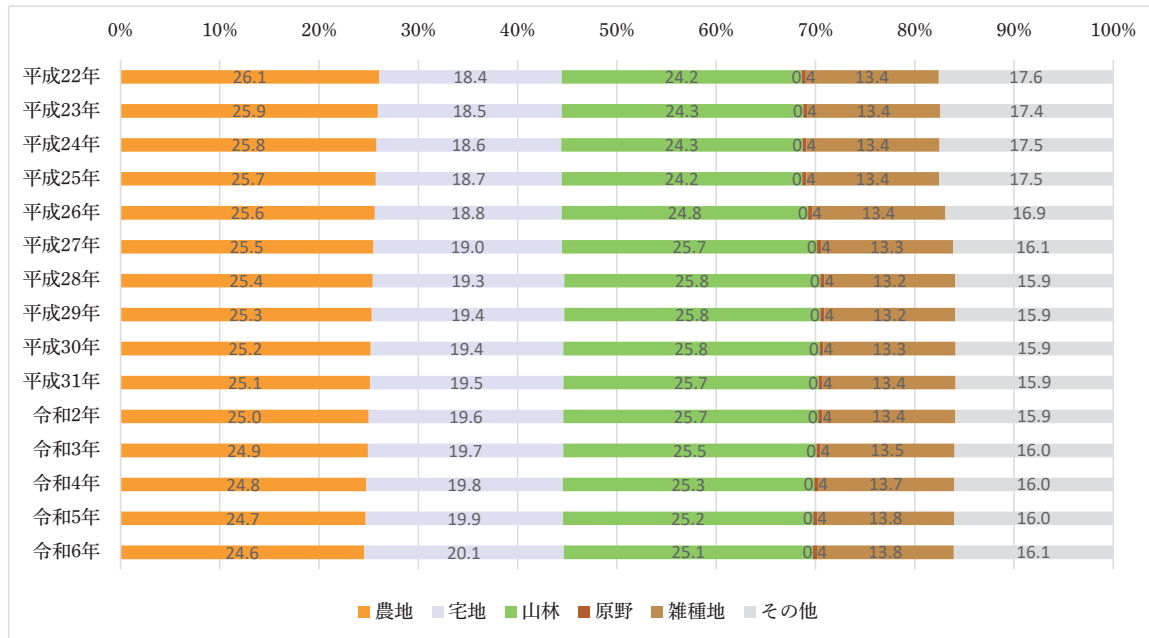


(4) 土地利用の状況

①土地利用現況

平成22年から令和6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676ha、市街化調整区域約4,072ha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(76.0%)、商業系用途地域は約17.9ha(2.7%)、工業系用途地域は約144.1ha(21.4%)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、10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については、令和6年3月31日現在69か所(約13.77ha)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：144.1ha

準工業地域：25.8ha 工業地域：62.5ha 工業専用地域：55.8ha

市街化調整区域については、区域の64.4%に相当する約2,624ha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年度から住居系及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を指定区域としていましたが、令和5年度時点で工業系の指定区域は廃止しています。

③開発状況

ア) 市街地開発状況

本市では、5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2地区が施行中となっています。

これら5地区の合計面積は、約124.6haであり、市街化区域面積（約676ha）の約18%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
旭ヶ丘松の台地区	35.1	組合	整備中	46人

令和6年3月31日現在

イ) 民間宅地開発状況

【民間宅地開発地区】

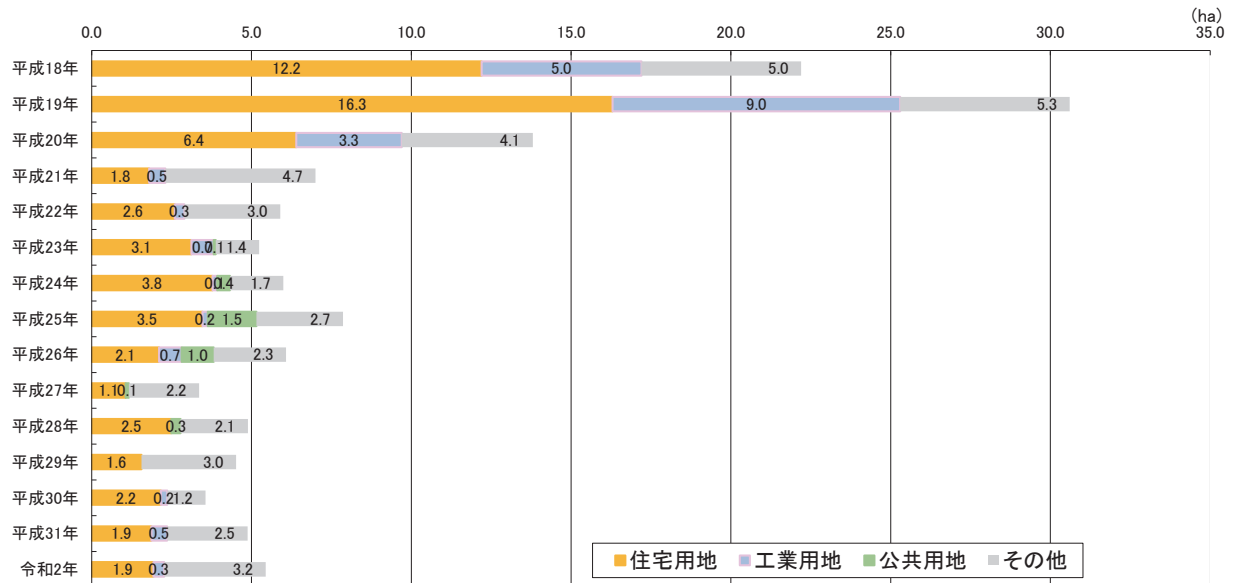
地区名	年度	面積(ha)	戸数
日高団地	S40～S46	22.3	1,000
日高台団地	S44～S48	6.2	307
東急こま川団地	S46～S57	23.3	730
公団高麗川団地	S46～S49	15.6	1,900
西武飯能日高団地	S48～H28	64.8	1,124
むさしの団地	S49～S55	3.7	149
東急こま武蔵台第1団地	S51～S55	69.6	1,907
東急こま武蔵台第2団地	S60～H5	23.5	440
高萩団地	S41～S45	16.2	750

令和6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見ると、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。用地別に見ても総数と同様の傾向で推移しています。

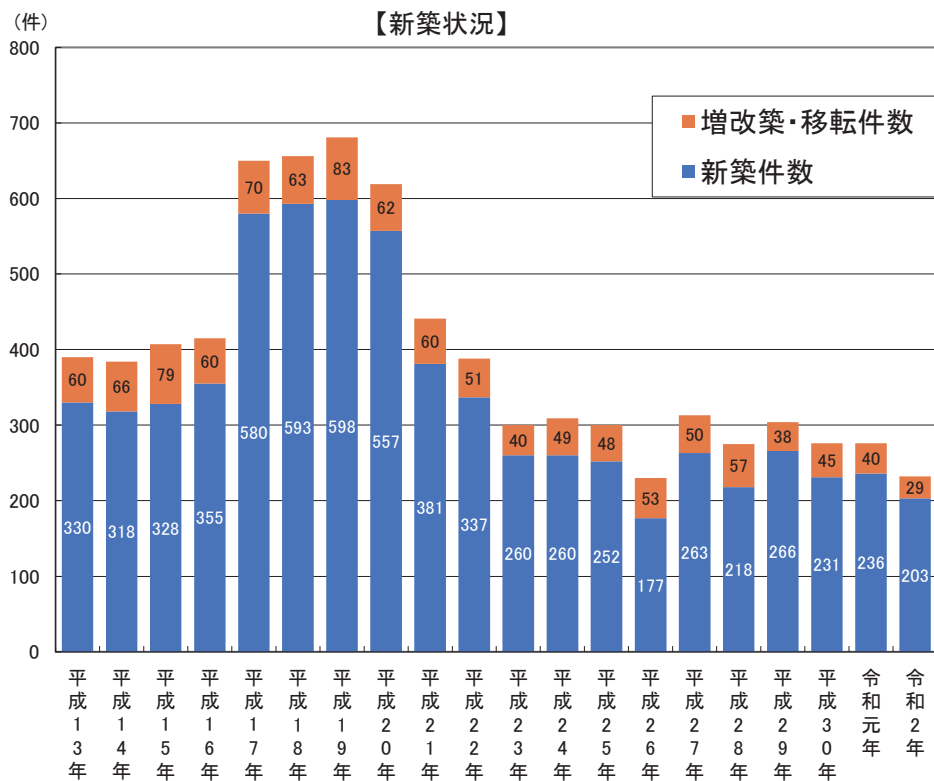
【農地転用状況】



(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年以降はおおむね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。



(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、J R 川越線が市中央部より東に延びており、また、J R 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 路線ありますが、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（圏央道）、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 34.60km のうち 22.58km が整備済みであり、全体の 65.3% 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	3.31	100
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	0.19	35
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	0.63	100
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	0.65	0.65	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	0.59	100
3・4・50	旭ヶ丘南通線	16	0.32	0	0
3・4・54	高萩旭ヶ丘線	18	0.66	0	0
合計		—	34.60	22.58	65.3

令和 6 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 か所（街区公園：53 か所、総合公園：1 か所、緑道：17 か所、都市緑地：2 か所、特殊公園：1 か所）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（令和 4 年 3 月 31 日現在）は約 7.43 m²/人であり、埼玉県平均約 7.19 m²/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 6 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、当初から污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、汚染処理を行っている日高市浄化センターは、昭和 63 年に供用開始しているため、施設の老朽化対策が課題となります。

【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	918.7	855.7	855.7	712.7	83.3
雨 水	845.5	813.7	813.7	59.4	7.3

令和 6 年 3 月 31 日現在

2. まちづくり市民会議

まちづくり市民会議「まちづくり提言書」

【日高市全体の「まちづくり」の提言】

緑豊かな自然環境と計画的な市街地環境の調和によるまちづくりの実現を図るため、日高市に暮らす私たちは、「日高市のまちづくり」について、以下のように提言します。

土地・利用

- 高麗川駅周辺は市の玄関口としてふさわしい環境整備を行い、にぎわいあるまちなみ形成を図る。
- 良好な住環境の維持・向上を図る。
- 企業立地や住宅地開発は周辺環境に配慮し、計画的な誘導を図る。
- 住宅と農地が調和した土地利用の維持、農地の活用整備を図る。

道路・交通

- 住宅地内の狭い道路の改善や街灯等の防犯対策を図る。
- 地域の利便向上のため、都市計画道路等を早期に整備する。
- 地域の利便向上と環境に配慮するため、公共交通の充実を図る。
- 観光施策とあわせて道路整備や歩道、休憩所等を整備する。
- 地域の利便向上と交流を促進するため、移動交通手段の充実を図る。
- バリアフリー整備など、誰もが安全・安心な公共空間の整備を行う。

公園・緑地

- 住宅地内に緑地空間の形成や引込線跡地の活用など、公園・緑地整備を推進する。
- 日和田山を始め日高市の山林や里山、緑地の保全・活用を図る。
- 公園の管理など、まちづくりに関する市民活動を推進する。
- 河川沿いに市民の憩いの場、環境学習の場となる自然の河川状態を生かした整備を行う。
- 小群川を軸とし、上流から下流を有機的に結びつける。

景観・観光

- 自然・歴史など豊富な観光資源を生かした環境整備の充実を図る。
- 市内に広がる里山や田園地帯の維持保全を農業との共存を図りつつ進める。
- 工業地の緑化をはじめ、周辺環境への配慮を図る。
- 河川環境の維持や景観形成の向上を図る。

【地区別の提言】

まちづくり市民会議は、公募市民27名で構成され、平成19年10月10日から平成20年6月17日まで計5回の会議が行われました。会議では、ワークショップ形式でまちづくりに関する意見交換が行われました。日高市都市計画マスタープランに市民の意見として反映させるため、平成20年7月4日に「まちづく提言書」が市長へ提出されました。

「高麗川市街地のまちづくり」の提言

- 緑豊かな活気ある日高をアピールできる玄関口としたい
- 安全で便利なまちなみにしたい
- 工業地は、周辺環境・景観に配慮したい
- 引込線跡地は、地域に役立つ形で市民からアイデアを募り有効活用したい

「武蔵台・横手台市街地のまちづくり」の提言

- 住宅地として生活に必要な環境を維持・充実していきたい
- 駅周辺を始め住宅地周辺の商業環境を良くしたい
- 駅前の景観形成や観光資源の拠点として整備したい
- 小学校用地を有効活用したい

「高萩市街地のまちづくり」の提言

- 駅前の景観形成及び利便性の向上を図っていきたい
- 既存商店街と住宅地が調和した良好なまちなみとしたい
- 安全で安心して利用できる道路を含めた公共施設を改善したい
- 河川や歴史を生かした散策路整備、景観形成をしたい

「西部地区のまちづくり」の提言

- 市着田をはじめ、観光資源の活用を考えたい
- 地域や観光客にやさしい道づくりをしたい
- 里山や緑地、河川などの保全・活用を考えたい
- 埼玉医科大学周辺を自然環境に配慮したまちづくりにしたい

「東部地区のまちづくり」の提言

- 企業立地等は周辺環境に配慮し、計画的な誘導としたい
- 安全・安心な居住環境を守りたい
- 田園環境の保全と住宅との調和を図りたい
- 里山や河川等の自然環境を保全・活用したい

3. アンケート結果

本マスタープランの改訂に当たり、「まちづくり」に関する市民ニーズや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 1,000 人 ※市内の 18 歳以上の市民から無作為に抽出
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	令和 5 年 8 月 22 日(火)～9 月 7 日(木)：17 日間
回収率	配布数の 31.4% (314 通)

(2) アンケート結果（抜粋）

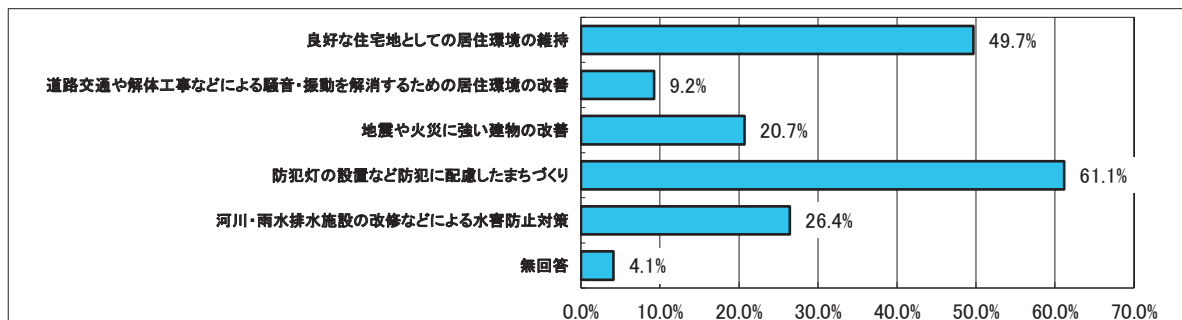
アンケート結果全般については、本マスタープラン作成のための参考とさせていただいておりますが、ここでは、「今後のまちづくりに特に必要と思われる内容」や「土地利用のあり方」の項目について掲載しました。

①今後のまちづくりの方向性について

問 あなたのお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。（分野ごとに 2 つまで選択）

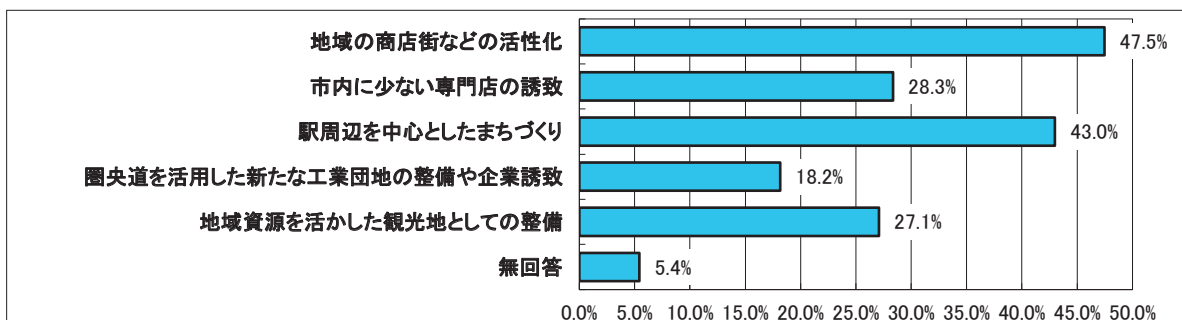
【住環境】

○「防犯灯の設置など防犯に配慮したまちづくり」が 61.1%と最も多く、次いで「良好な住宅地としての居住環境の維持」が多い。



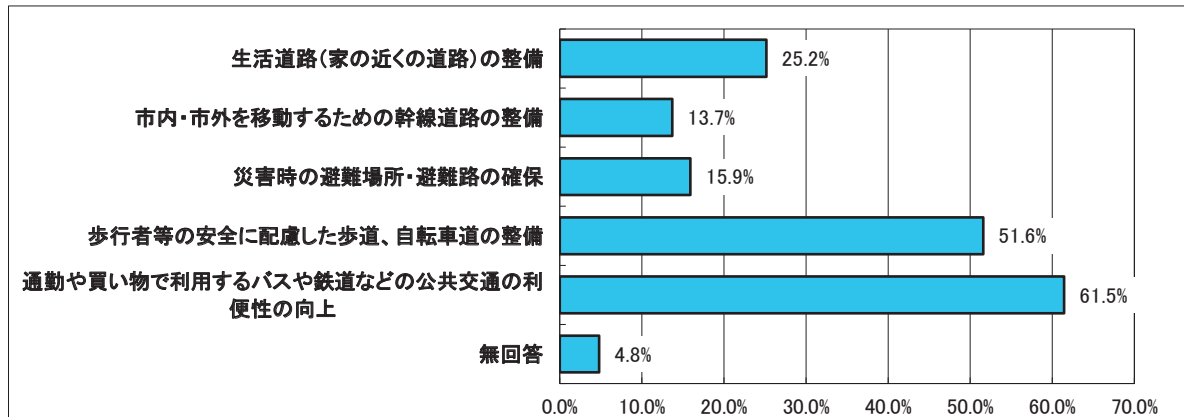
【まちの活性化】

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



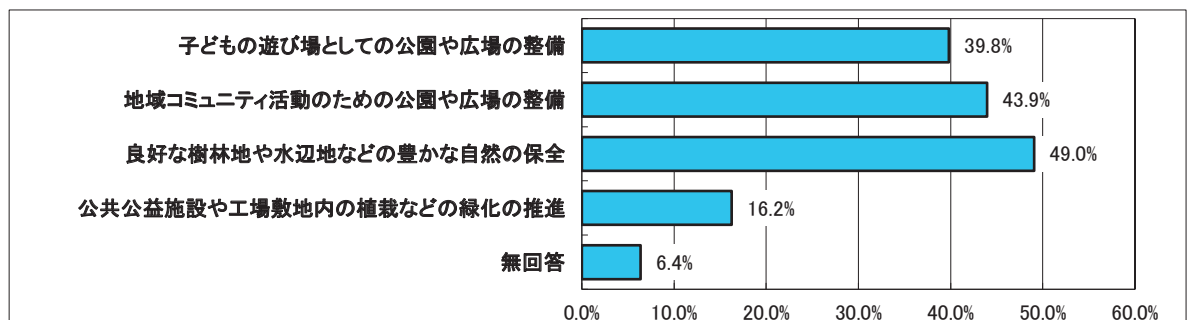
【道路・交通】

○「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」が最も多く、次に多かった「歩行者等の安全に配慮した歩道、自転車道の整備」の回答も5割を超えている。



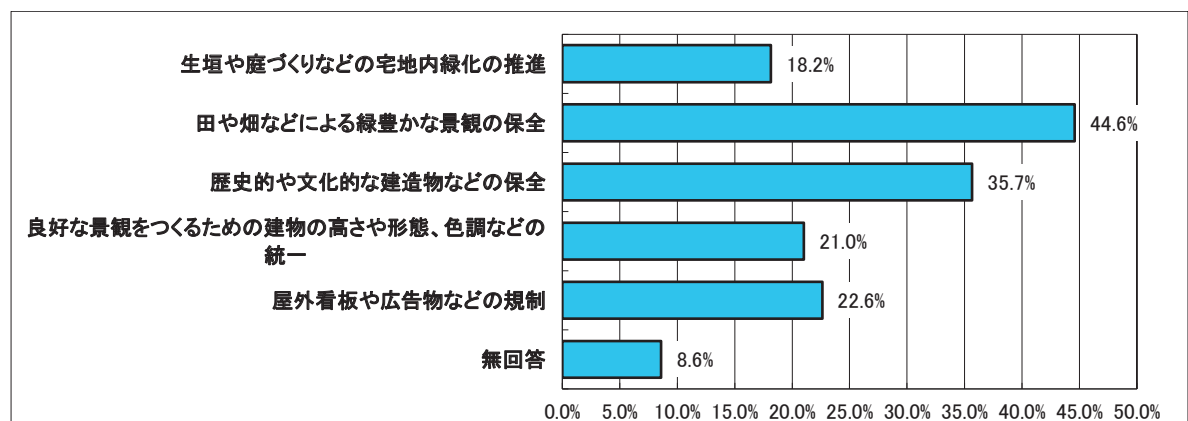
【公園・緑地】

○「良好な樹林地や水辺地などの豊かな自然の保全」が全体の約5割で最も多く、次いで「地域コミュニティ活動のための公園や広場の整備」が多い。



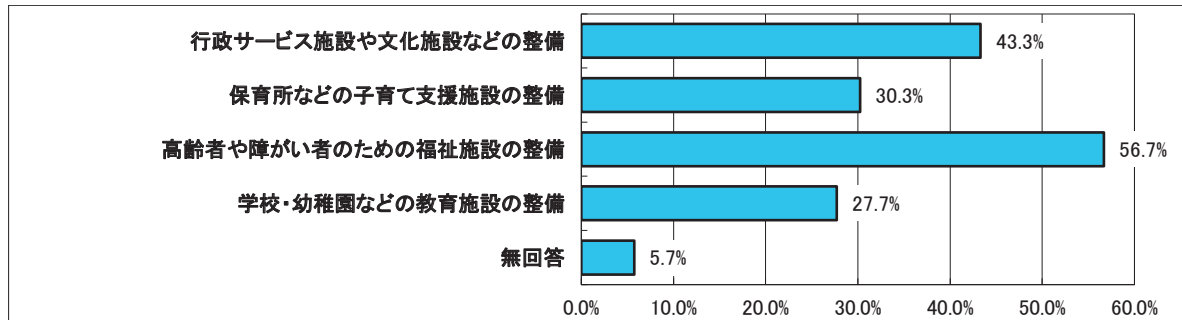
【景観】

○「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「歴史的や文化的な建造物などの保全」が多い。



【公共施設（全体）】

○「高齢者や障がい者のための福祉施設の整備」との回答が全体の約 6 割と最も多く、次いで「行政サービス施設や文化施設などの整備」が多い。

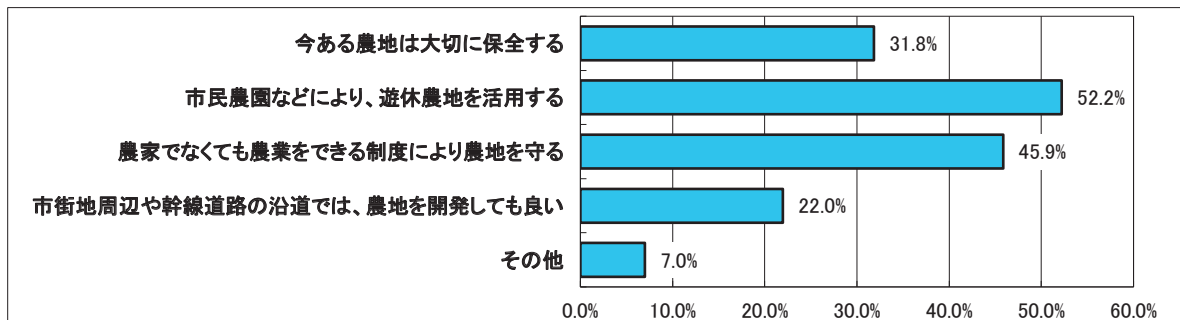


②市内の土地利用について

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】

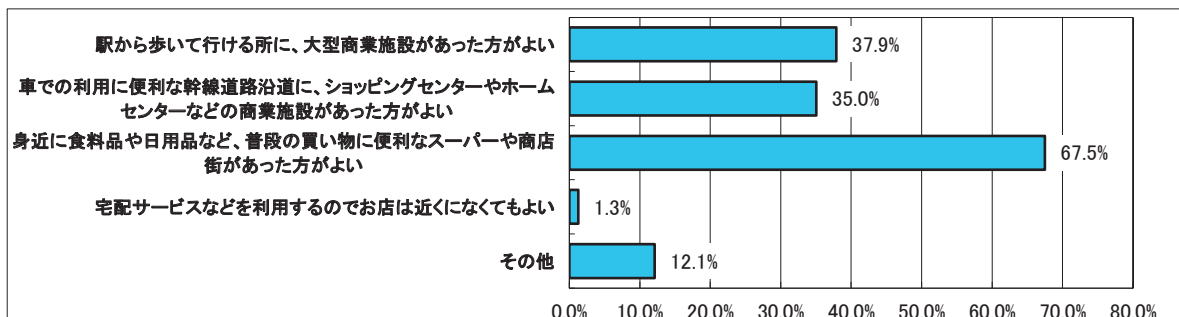
○「市民農園などにより、遊休農地を活用する」のがよいとの回答が、過半数を超えて最も多い。次いで、「農家でなくても農業をできる制度により農地を守る」が多い。



問 今後の商業地のあり方について、どのような取組や対策が重要だと思いますか。（2つまで選択）

【商業地】

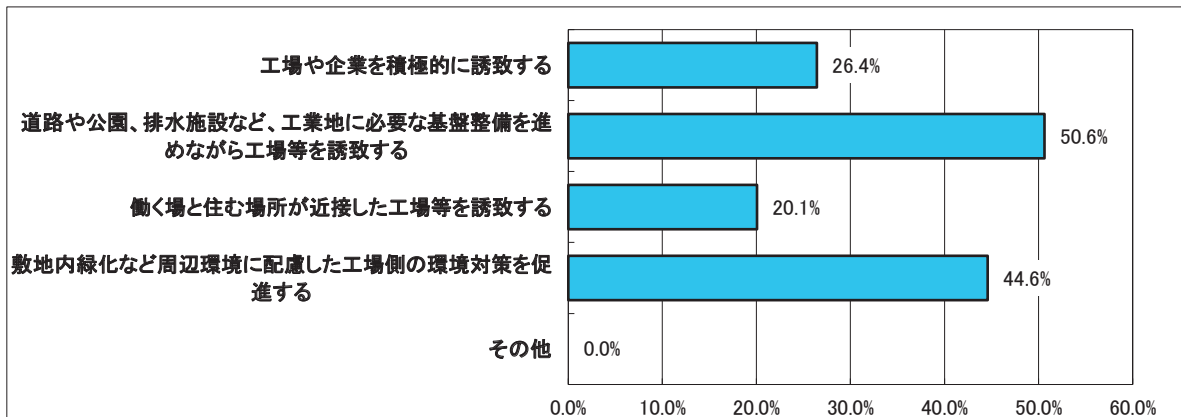
○「身近に食料品や日用品など、普段の買い物に便利なスーパーや商店街があった方がよい」との回答が全体の約 7 割で最も多い。一方で、「宅配サービスなどを利用するのでお店は近くになくてもよい」との回答はわずか 1.3%にとどまっている。



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

【工業地】

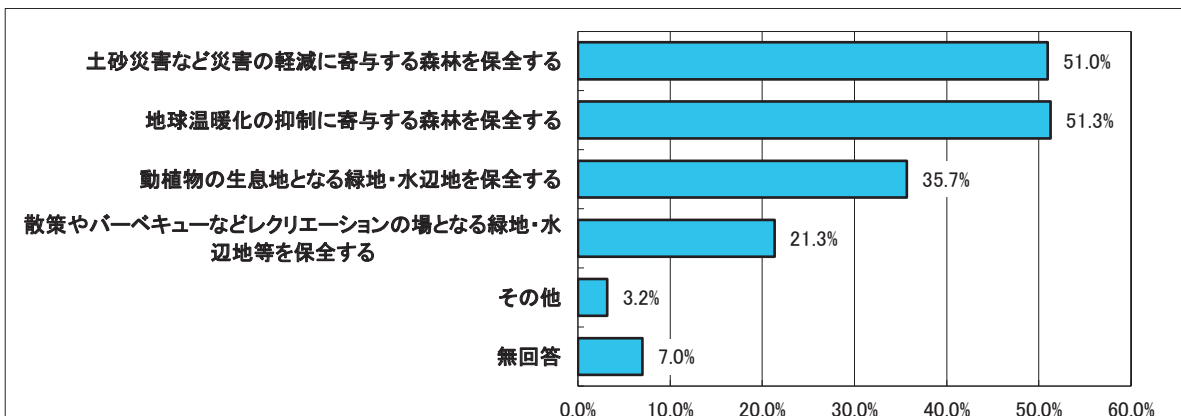
○「道路や公園、排水施設など、工業地に必要な基盤整備を進めながら工場等を誘致する」が最も多く、次いで、「敷地内緑化など周辺環境に配慮した工場側の環境対策を促進する」が多くなっている。



問 今後の緑地・水辺地等の保全のあり方について、どのような取組や対策が重要だと思いますか。（2つまで選択）

【緑地・水辺地】

○「地球温暖化の抑制に寄与する森林を保全する」が最も多く、次に多かった「土砂災害など災害の軽減に寄与する森林を保全する」の回答も5割を超えている。



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組（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。