

越谷の都市計画

CITY PLANNING OF KOSHIGAYA 2025

越谷の概要

OUTLINE OF KOSHIGAYA

都市計画の概要

OUTLINE OF CITY PLANNING

土地利用

LAND USE

都市施設

URBAN FACILITIES

市街地開発事業

URBAN DEVELOPMENT PROJECT

資料

REFERENCES

市街地の移り変わり

TRANSITION TO URBANIZATION



こしがや

埼玉県
県南東部地域の
中核都市

こしがや

THE HUB OF SOUTHEASTERN
SAITAMA PREFECTURE
KOSHIGAYA

越谷市都市計画図

目次	越谷の概要	OUTLINE OF KOSHIGAYA	3
	都市計画の概要	OUTLINE OF CITY PLANNING	5
	土地利用	LAND USE	9
	都市施設	URBAN FACILITIES	17
	市街地開発事業	URBAN DEVELOPMENT PROJECT	25
	資料	REFERENCES	27
	市街地の移り変わり	TRANSITION TO URBANIZATION	35

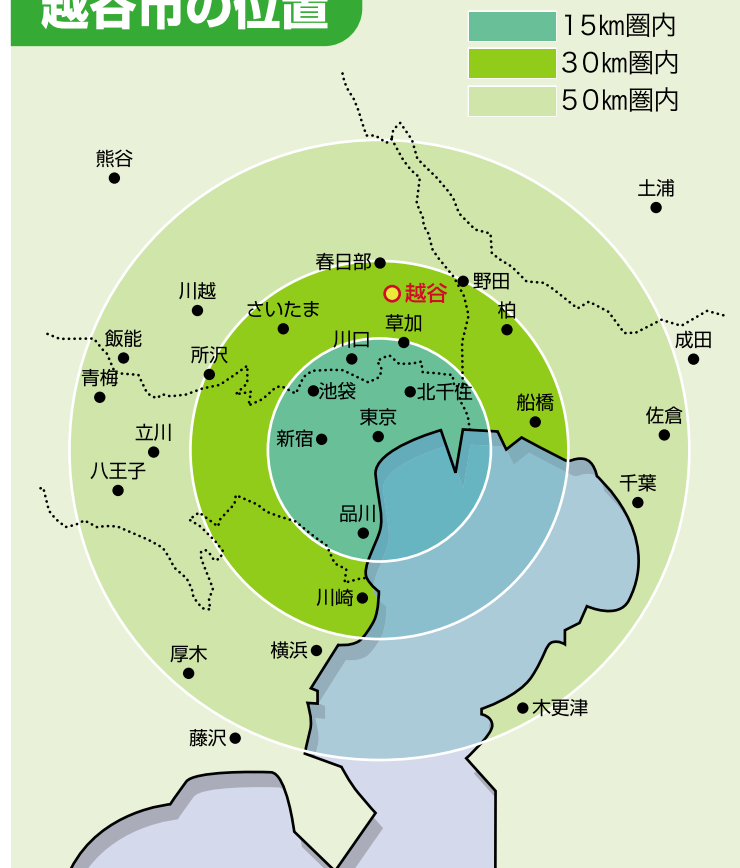


色	土地利用	都市施設	市街地開発事業	資料	市街地の移り変わり
緑	第一種市街地利用地区	公園	第一種市街地開発事業	人口	人口
黄緑	第二種市街地利用地区	緑地	第二種市街地開発事業	世帯数	世帯数
黄	第三種市街地利用地区	運動場	第三種市街地開発事業	人口密度	人口密度
オレンジ	第四種市街地利用地区	体育館	第四種市街地開発事業	人口増加率	人口増加率
赤	第五種市街地利用地区	競技場	第五種市街地開発事業	人口減少率	人口減少率
紫	第六種市街地利用地区	文化施設	第六種市街地開発事業	人口変動率	人口変動率
青	第七種市街地利用地区	商業施設	第七種市街地開発事業	人口変動率	人口変動率
水色	第八種市街地利用地区	工業施設	第八種市街地開発事業	人口変動率	人口変動率
白	第九種市街地利用地区	住宅施設	第九種市街地開発事業	人口変動率	人口変動率

越谷の概要

OUTLINE OF KOSHIGAYA

越谷市の位置



沿革 Development

市内には古墳時代後期ごろの住居跡が発掘されており、人の定住が始まったのはきわめて古い時代からと考えられます。また、奈良時代ごろに建立されたと伝えられる神社仏閣が多くあります。江戸時代になると治水、開墾が積極的に行われ、日光街道第3の宿場町として賑わいを見せました。明治32年に東武鉄道が開通し、大正2年には電灯がとり次第に近代化が進みました。昭和29年に現市域に含まれる2町8ヶ村が合併し越谷町となり、さらに翌年草加町の一部を編入して、昭和33年に市制を施行しました。その後は人口増加を続け、昭和51年に人口20万人を、平成8年に人口30万人を突破し、平成27年4月には中核市へと移行しました。

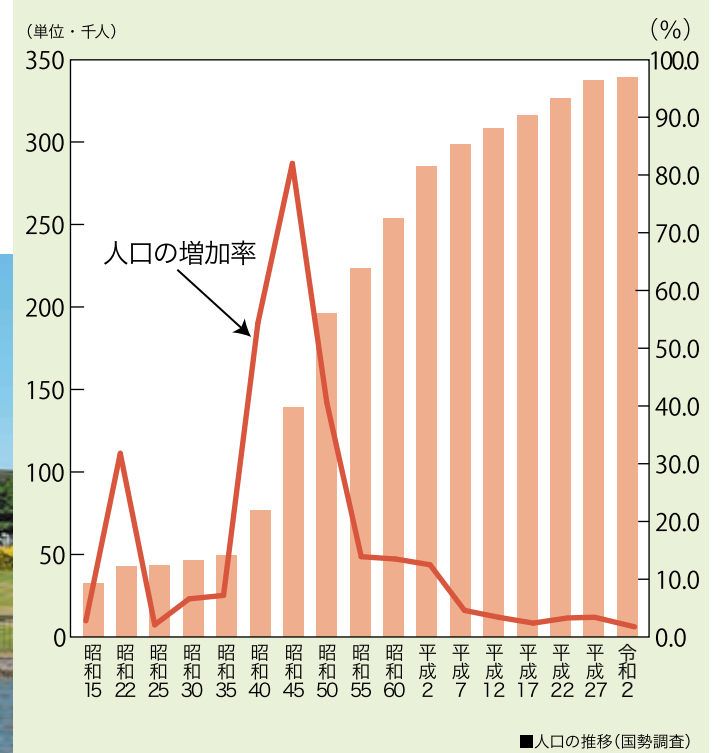


人口 Population

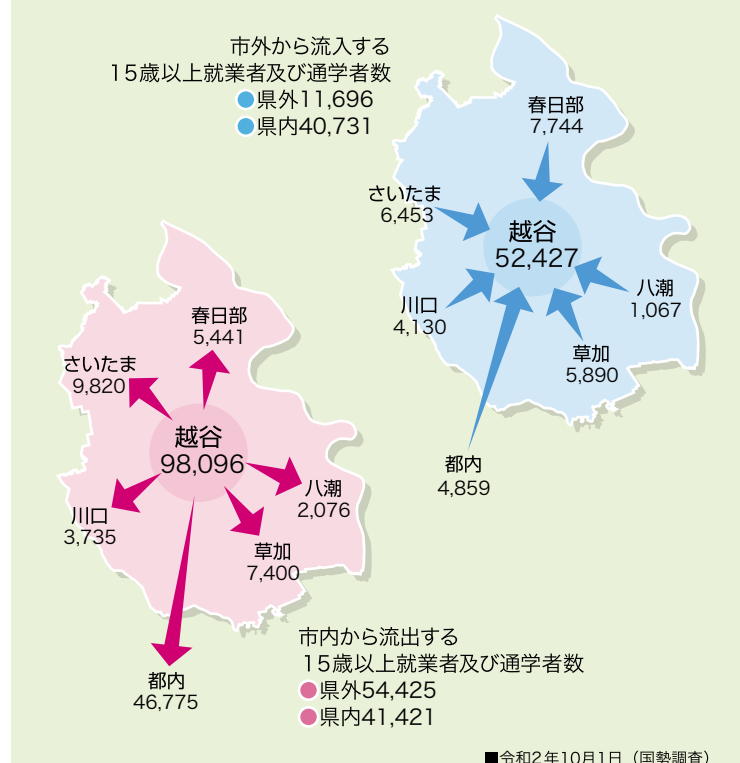
本市は、地下鉄日比谷線が乗り入れた昭和37年ごろから、急激な人口の伸びが始まり、平成8年12月に30万都市の仲間入りをしました。令和2年の国勢調査による総人口は34万1,621人となり、これは、県内人口（734万4,765人）の4.7%にあたります。令和3年、本市の人口は、34万5,500人を超え、市制施行以来最多を記録しましたが、以降、毎年僅かながら減少を続けており、本市も人口減少の局面を迎えつつあると言えます。



人口と増加率



流出・流入人口



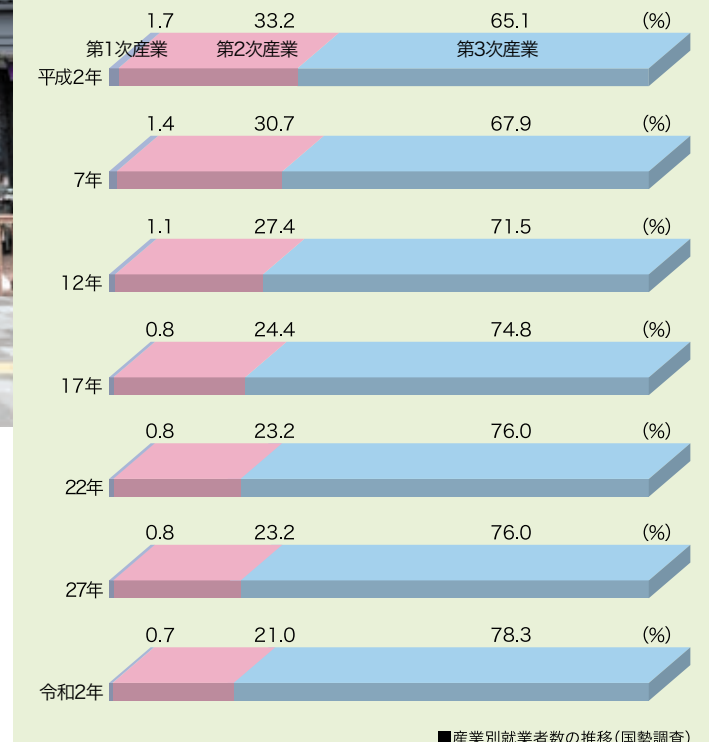
位置及び面積 Location and Area

越谷市は、埼玉県南東部、都心から25～30km圏に位置しています。面積は60.24km²（東西8.6km、南北11.5km）です。（平成28年10月1日国土地理院公表）越谷市は、大宮台地と下総台地にはさまれた中川流域の沖積平野にあり、大落古利根川、元荒川、葛西用水をはじめとする河川、農業用水路が縦横に走り、低湿地は新田に開発され、自然堤防上に集落が形成されてきました。越谷市役所の位置：東経139度47分27秒 北緯35度53分28秒（平成14年国土地理院の基準点観測による）

産業 Industry

かつては農業が盛んに行われていた越谷も、都市化の進行・ベッドタウン化に伴い第3次産業従事者が増加しました。近年では、人口減少・少子高齢化が進み、労働人口の減少など新たな課題も出ています。これらに対応し、市の産業が発展するために様々な施策を進めています。農業では、地産地消の推進や農業後継者の確保・育成、農地の集積・集約化などに取り組み、持続的に農業が行われる環境づくりを進めています。商業では、市内各駅および周辺商店街を中心として、地域の多様な主体と連携した商店街活性化とまちづくりを進めます。工業では、自然環境に配慮した新たな流通・工業系土地利用のあり方について検討します。観光では、魅力的な地域資源を活かして、地域経済の循環と郷土愛の醸成を図る観光まちづくりを推進していきます。

産業別就業者数の推移



都市計画の概要

OUTLINE OF CITY PLANNING

都市計画とは

City Planning

都市は、多くの人が住み、働き、学び、憩うところです。

都市には、そこに住み、活動する人々の意向が反映され、安全で快適で機能的であることが求められます。

都市計画は、人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保するために、土地の合理的な利用や都市の根幹となる施設、秩序ある市街地づくりを総合的に計画し効果的に実現するための制度です。

その内容は、市街化区域及び市街化調整区域、用途地域などの土地利用、道路、公園、下水道などの都市施設、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの市街地開発事業等から成り立っています。

マスタープラン

マスタープランは、長期的な見通しをもって、都市の将来像を示し、都市計画の基本的な方針を定めます。

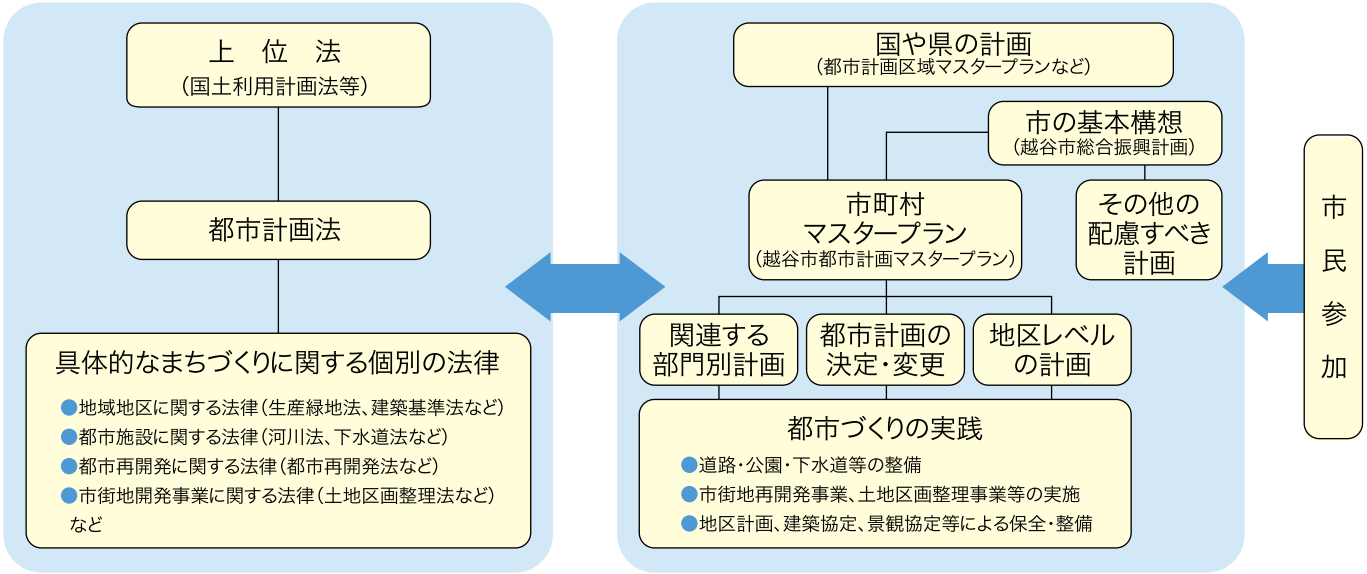
- 都市計画区域マスタープラン ― 都市計画区域全体を対象として、広域的見地から県が定めます。(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)
- 市町村マスタープラン ― 市域全域を対象として、地域に密着した見地から市が定めます。(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

都市計画法による都市計画一覧表



注) は、令和6年4月現在本市において指定されているものを示します。

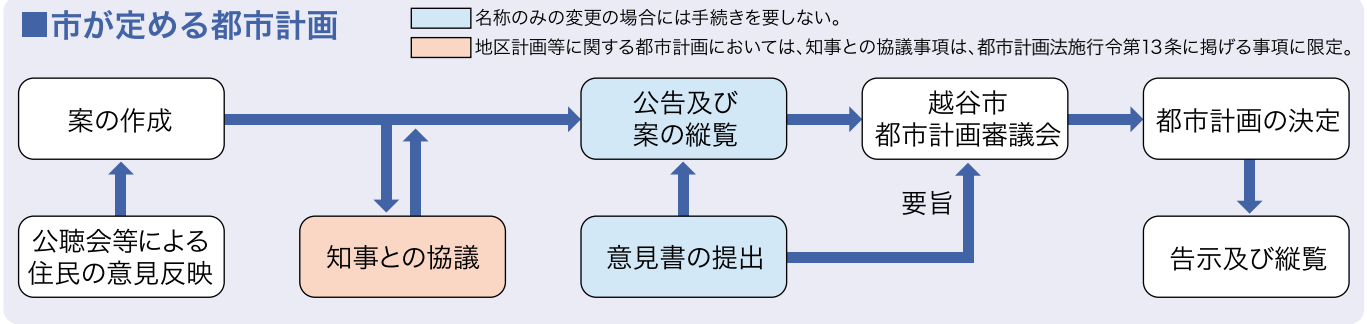
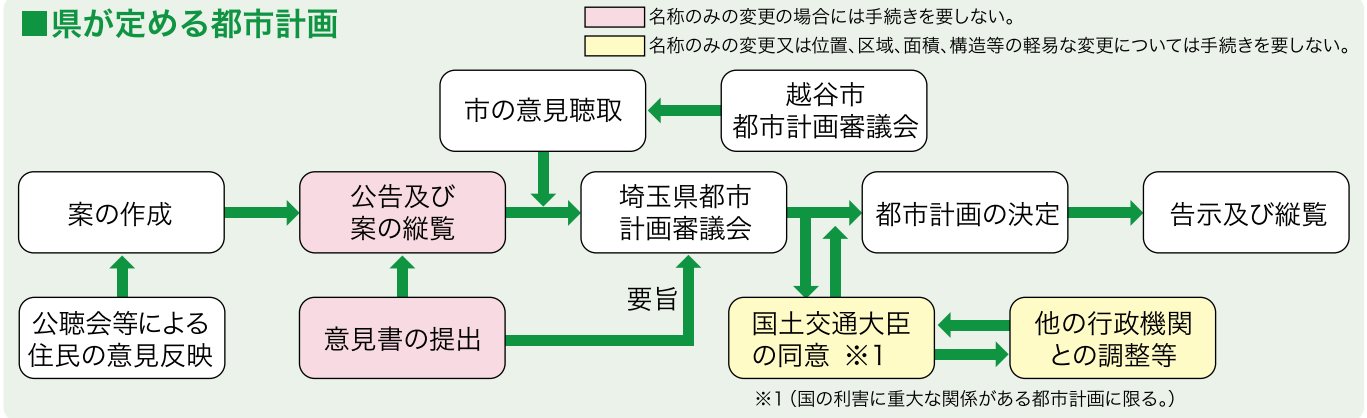
都市計画の体系



都市計画の決定手続

Procedure For Determinating City Plan

都市計画は、将来にわたり住民に対する影響が極めて大きく、土地利用等に関し住民に義務を課し、権利を制限するものであるため、案の作成に関しては、必要に応じて地元説明会・公聴会の開催や案の縦覧を行う等、住民の意向が十分反映されるよう手続き上の配慮がなされています。なお、都市計画は広域的見地から定める必要のあるものや、都市にとって根幹的な都市施設に関するものを県が定め、その他を市町村が定めることとされています。



都市計画審議会

City Planning Council

都市計画を決定するときには、住民の意見とともに、公正かつ専門的な第三者の意見を踏まえることが重要です。そこで、都市計画法やその他の法令でその権限に属せられた事項の調査審議のほか、知事又は市長の諮問に応じ都市計画に関する事項の調査審議を行うために、県には埼玉県都市計画審議会が、市には越谷市都市計画審議会があります。

都市計画の概要

OUTLINE OF CITY PLANNING

越谷市都市計画マスタープラン

City Planning Master Plan of Koshigaya

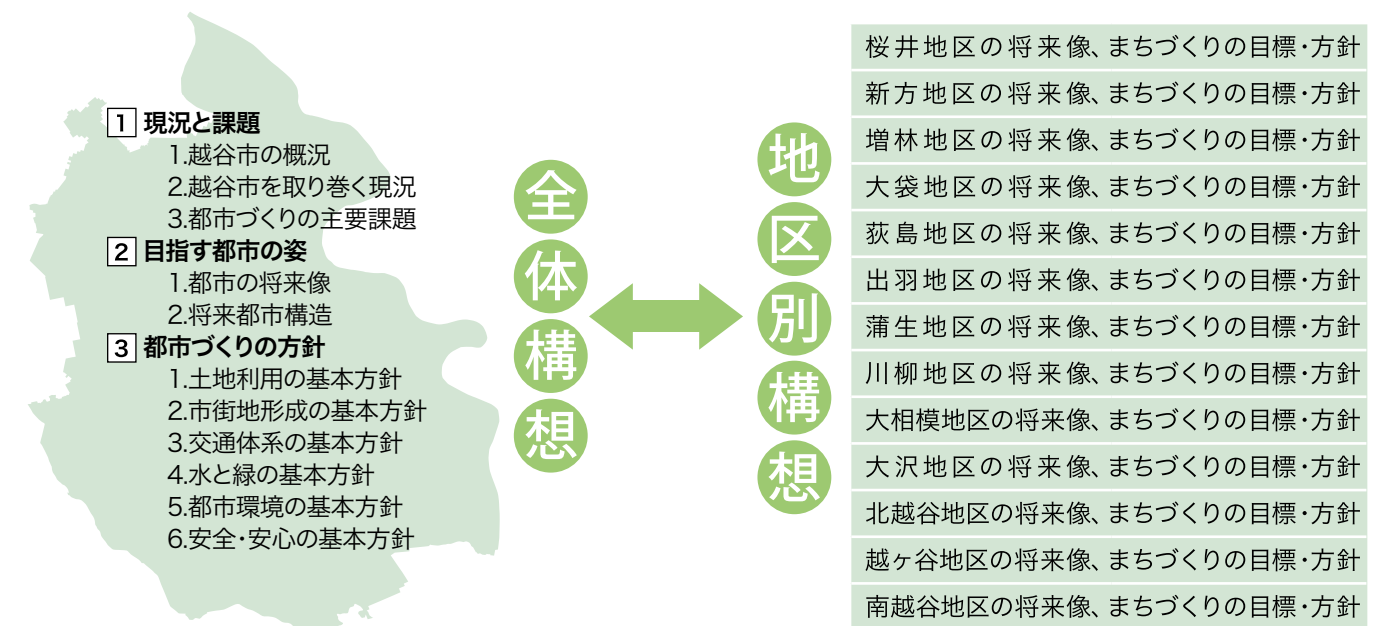
越谷市都市計画マスタープランとは、都市計画法に基づき、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、越谷市が定めるものです。市が定める都市計画は、これに即したものでなくてはなりません。市民の皆様のご意見を伺いながら平成10年12月に策定し、その後、平成18年3月に1回目の、平成23年3月に2回目の改訂を行いました。さらに、令和3年3月に、本市の最上位計画である第5次越谷市総合振興計画の策定と合わせて、人口減少や少子高齢化の進行などの全国的な社会経済情勢の変化を踏まえ、3回目となる計画の改訂を行いました。

このマスタープランの計画の期間は、策定から概ね20年間としますが、計画の内容については社会動向等の変化が生じた場合に適宜見直していきます。

都市計画マスタープランの役割

- 市全体の将来都市像、及び地区別の将来像を示します。
- 都市づくりを進めていく基本的な考え方を示します。
- 市全体及び地区の将来像を市民と行政が共有し、協働でまちづくりを進めていくための道筋とします。

都市計画マスタープランの構成

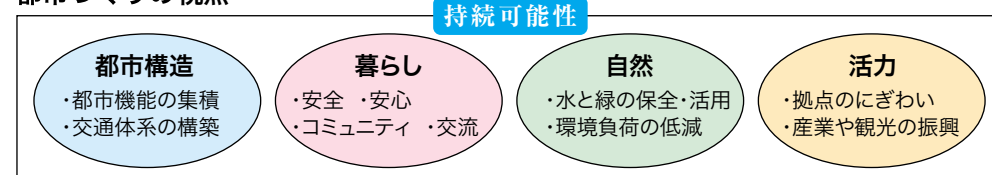


都市づくりの理念・視点・将来都市像

(1) 都市づくりの理念

これまでの都市づくりを継承しながら、さらなる充実を目指し、本市が将来にわたって成長していくことができるように、“都市の持続可能性”を念頭に置いた総合的な都市づくりに取り組みます。

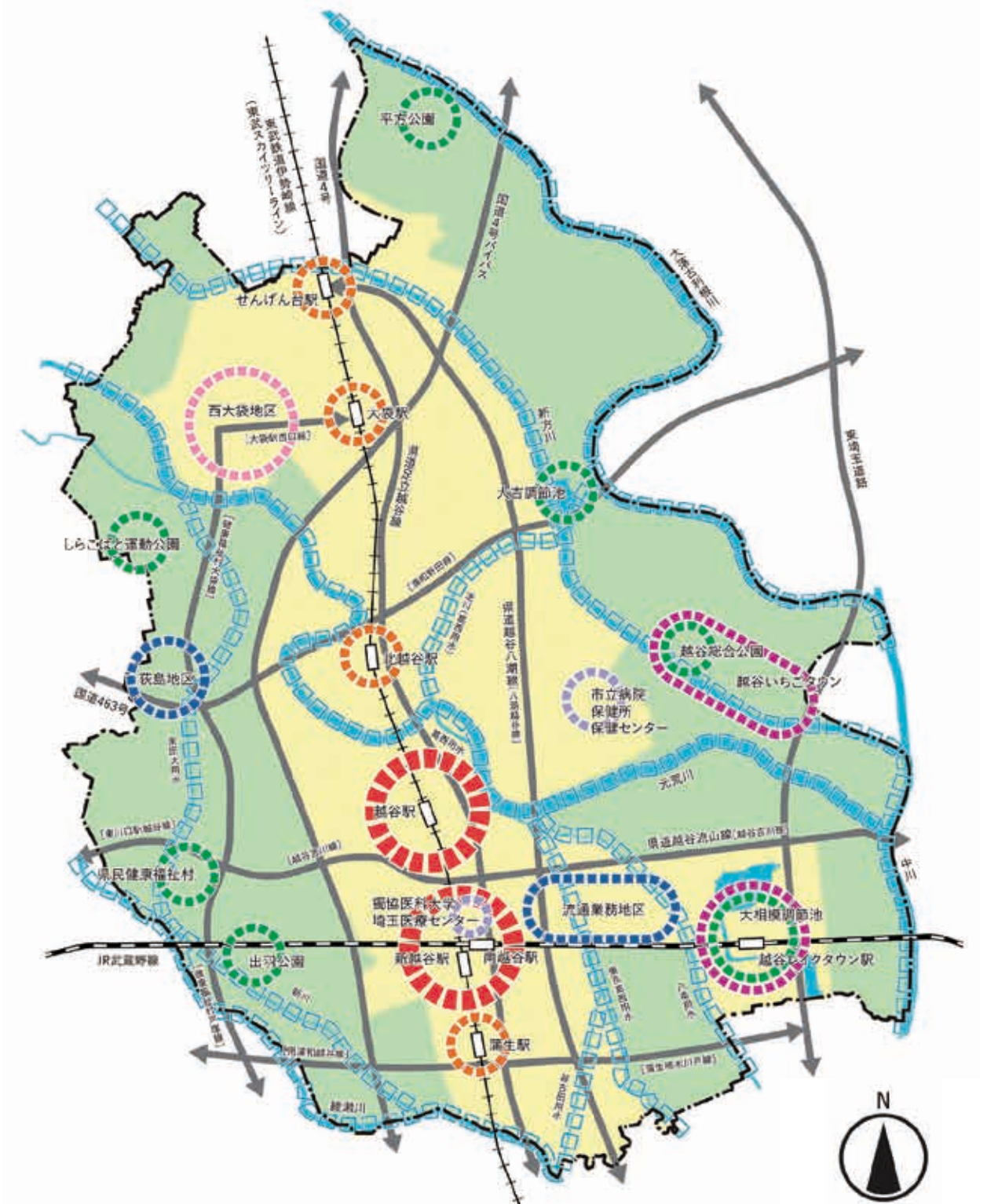
(2) 都市づくりの視点



(3) 将来都市像

『人と環境にやさしい 暮らしやすい都市』
『活力とにぎわいに満ちた 魅力あふれる都市』

将来都市構造図（イメージ）



都市計画区域

City Planning Areas

都市計画区域は、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するため、都市計画法及びその他の法令の規制を受けるべき土地として指定された区域で、埼玉県が指定します。

本市では、昭和32年10月に越谷市(当時町)の全域が都市計画区域に指定され、その後吉川市(当時町)、松伏町(当時村)が編入され、2市1町で越谷都市計画区域を形成しています。令和6年4月現在、その面積は約10,810haであり、そのうち本市の面積は、約6,024haとなっています。

区域区分

(市街化区域と市街化調整区域との区分)

Urbanization Promotion Areas Urbanization Control Areas

区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)に関する都市計画(いわゆる線引き)は、昭和43年の新都市計画法の制定により設けられた制度で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分して、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的としています。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とし、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域とされています。

本市では、昭和45年8月25日に最初の線引きを行い、令和6年4月現在、市街化区域は約2,869ha、市街化調整区域は約3,155haとなっています。

土地利用計画

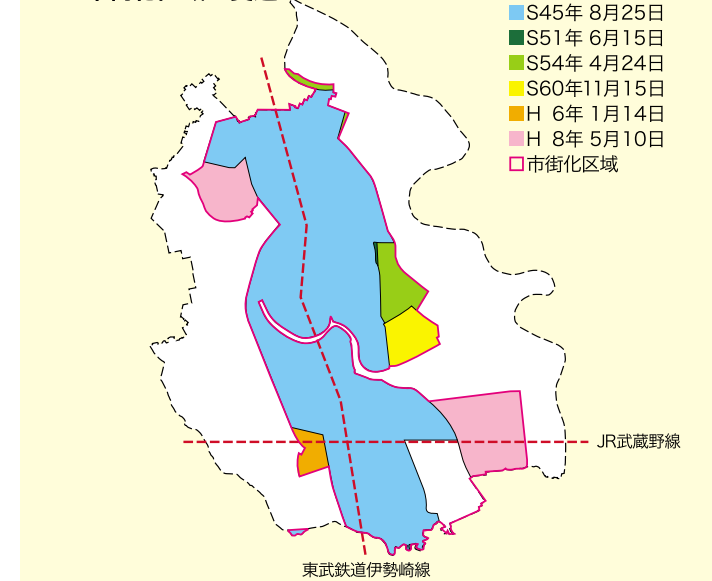
Land Use Planning System

土地利用は、目指すべき市街地像を明らかにし、その実現のため、用途地域に加え、特別用途地区、地区計画等の土地利用に関する各種制度を積極的に適用すべきものとされています。これらを組み合わせて活用することにより、地域の実情に応じたルールが作られます。

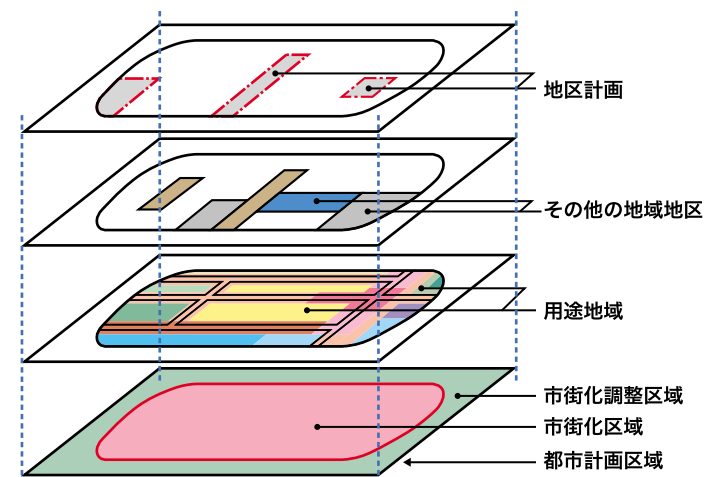
■越谷都市計画区域の位置



■市街化区域の変遷



■土地利用計画制度の構成



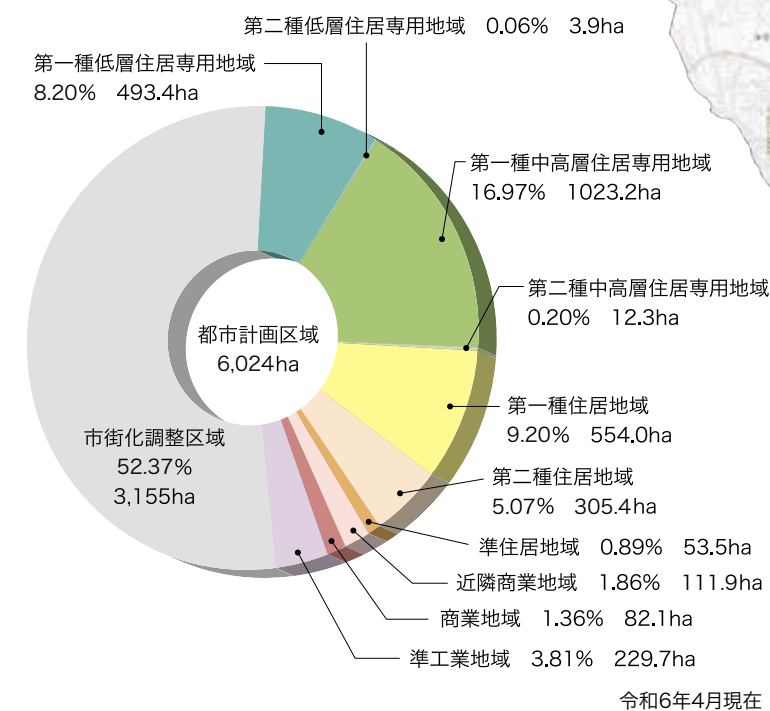
用途地域

Use Zoning

用途地域は、土地利用の基本的な内容を定めるものであり、将来あるべき地域の姿に誘導すべく建築物の用途・建蔽率・容積率及び建築物の高さ・日影等の規制を行い、望ましい市街地の環境を生み出そうとするものです。

平成29年に都市計画法が一部改正され、12種類の用途地域に新たに田園住居地域が追加となったことで、13種類になりました。

本市では、土地区画整理事業や市街地再開発事業の進捗等にあわせ、用途地域を変更し、令和6年4月現在で10種類が指定されています。



凡	例
都市計画区域	市街化区域
市街化調整区域	市街化区域
第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	第一種住居地域
第二種住居地域	第二種住居地域
準住居地域	準住居地域
近隣商業地域	近隣商業地域
商業地域	商業地域
準工業地域	準工業地域
工業地域	工業地域
工業専用地域	工業専用地域

用途地域の種類と趣旨

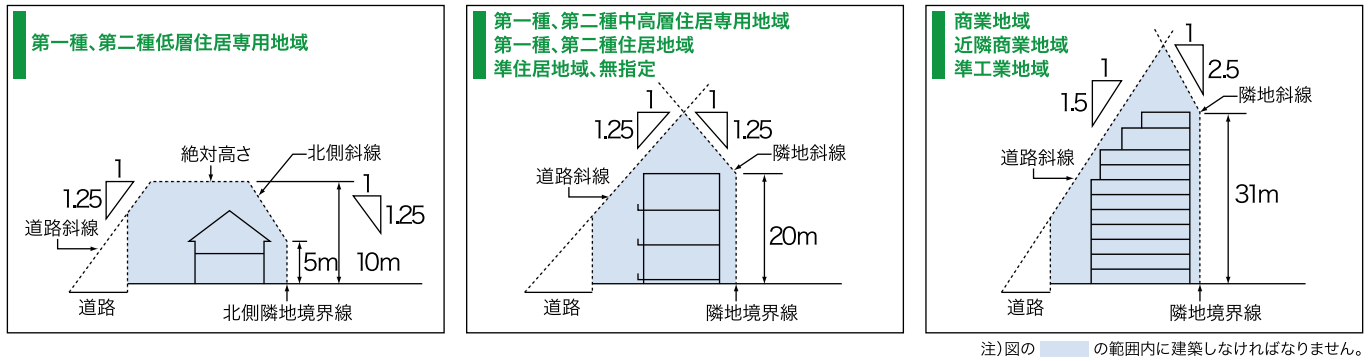
種類	趣旨
第一種低層住居専用地域	低層住宅の良好な住居環境を保護するための地域
第二種低層住居専用地域	小規模な店舗立地を認める低層住宅環境を保護するための地域
第一種中高層住居専用地域	中高層を含む住宅環境を保護するための地域
第二種中高層住居専用地域	必要な便利施設の立地を認める中高層を含む住宅環境を保護するための地域
第一種住居地域	大規模な店舗、事務所の立地を制限する住宅のための地域
第二種住居地域	住宅地の環境を保護するための地域
準住居地域	自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域
田園住居地域	農業の利便増進と調和した低層住宅の良好な住居環境を保護するための地域
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民のための日用品などを扱う店舗、事務所等の利便を増進するための地域
商業地域	主として、店舗、事務所等の利便を増進するための地域
準工業地域	主として、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域
工業地域	主として、工業の利便を増進するための地域
工業専用地域	工業の利便を増進するための地域

用途地域に応じた主な建築制限

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①、②、③、④、⑤、▲面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業店舗のみ。2階以下。②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。③2階以下。④物品販売店舗、飲食店を除く。⑤①に加えて地域で生産された農作物の販売等農業の利便を増進するために必要な店舗・飲食店。2階以下。原動機・作業内容の制限あり。作業場床面積50㎡以下	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの										○	○	○	④		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
遊楽場・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	○	▲		▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○	○	○			▲客席200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等									○	○	○	▲		▲個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下	
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
単独車庫（附属車庫を除く）				▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下2階以下	
建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	①600㎡以下1階以下 ②3,000㎡以下2階以下 ③2階以下	
倉庫業倉庫								○	○	○	○	○	○	○		
畜舎（15㎡を超えるもの）						▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
工場・倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下	
	農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの、農業の生産資材の貯蔵に供するもの				①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下2階以下 ②3,000㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①		②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下②150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	○		
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												○	○		
	自動車修理工場						①	①	②		③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下②150㎡以下③300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○		○	○	○	○	○	①1,500㎡以下2階以下 ②3,000㎡以下
		量が少ない施設									○	○	○	○	○	
量がやや多い施設												○	○	○		
量が多い施設													○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては原則都市計画決定が必要														

注1) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

主な高さ制限



日影規制による建築制限

中高層建築物を対象とし周辺の地域に一定時間以上影を落とさないよう制限することにより、日照条件の悪化を防ぎ良好な環境を確保します。

規制対象建築物

- 第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域及び無指定で容積率が100%以下の区域では、軒の高さが7mを超える建築物または地階を除く階数が3階以上の建築物です。
1. 以外の区域では、高さが10mを超える建築物です。
なお、規制対象区域外の建築物であっても高さが10mを超えていて規制対象区域内に日影を生じさせる場合は、その規制対象区域内の規制を受けます。

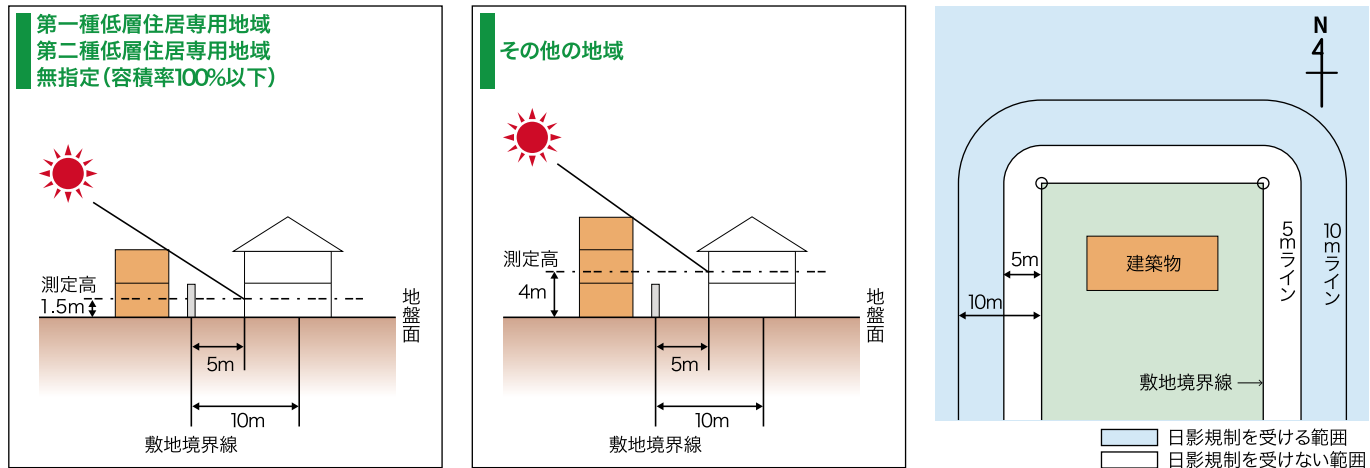
規制の範囲と時間

規制対象建築物には、下図に示す範囲に生じてはならない日影時間があり、日影時間は下表のとおりです。

日影規制時間

対象地域 用途地域	容積率(%)	日影時間				制限を受ける建築物
		規制値の種別	敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲	敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲	測定高 平均地盤面からの高さ(m)	
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	60 80	(一)	3時間以上	2時間以上	1.5	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	100 150	(一)	3時間以上	2時間以上	4	高さが10mを超える建築物
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	200	(一)	4時間以上	2.5時間以上	4	高さが10mを超える建築物
近隣商業地域 準工業地域 (流通業務団地の区域を除く)	200	(二)	5時間以上	3時間以上	4	高さが10mを超える建築物
無指定 (増森工業団地及び平方工業団地の区域を除く)	100	イ (一)	3時間以上	2時間以上	1.5	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物
	200	ロ (二)	4時間以上	2.5時間以上	4	高さが10mを超える建築物

日影を規制する範囲及び測定水平面



※これらの内容はすべての制限について掲載したものではありません。

■その他の地域地区等 Other Areas

-  特 別 工 業 地 区
-  高度利用地区・防火地域
-  防 火 地 域
-  準 防 火 地 域
-  流 通 業 務 地 区
-  土地区画整理促進区域



令和6年4月現在

特別用途地区（特別工業地区）

Special Use Zone (Special Industrial Zone)

特別用途地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため用途地域を補完して指定されるものです。

特別工業地区は特別用途地区の1つで、準工業地域内の一定の地区において、公害の防止などを目的に指定されています。
約35ha

高度利用地区

Intensive Land Utilization Zone

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として定めるものです。

高度利用地区内では、建築物の容積率の最高限度と最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定めています。
3地区 約5.9ha



高度利用地区・防火地域

生産緑地地区

Agricultural Land Zone

生産緑地地区は、生産緑地法に基づき、市街化区域内において、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために定めるものです。
119地区 約21.5ha
(令和6年4月現在)

促進区域

Promotion Zone

促進区域には、都市再開発法による市街地再開発促進区域や大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による土地区画整理促進区域などの4種類があり、その土地にふさわしい利用を積極的にしなければならない区域について、土地所有者等に一定の土地利用を実現することを義務づけることを目的として定めるものです。

土地区画整理促進区域 約227.1ha



高度利用地区・防火地域

防火地域・準防火地域

Fireproof Zone・Quasi-Fire-Resistive Zone

防火地域及び準防火地域は、市街地を火災の発生や延焼の危険から守るため定めるもので、一定以上のものについて、耐火建築物又は準耐火建築物あるいは防火構造にするなど、防火上の観点から規制を行っています。

防火地域6地区 約 58.7ha

準防火地域3地区 約313.5ha

流通業務地区

Distribution Zone

流通業務地区は、流通業務市街地の整備に関する法律に基づき、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図ることを目的として定めるものです。
約116ha

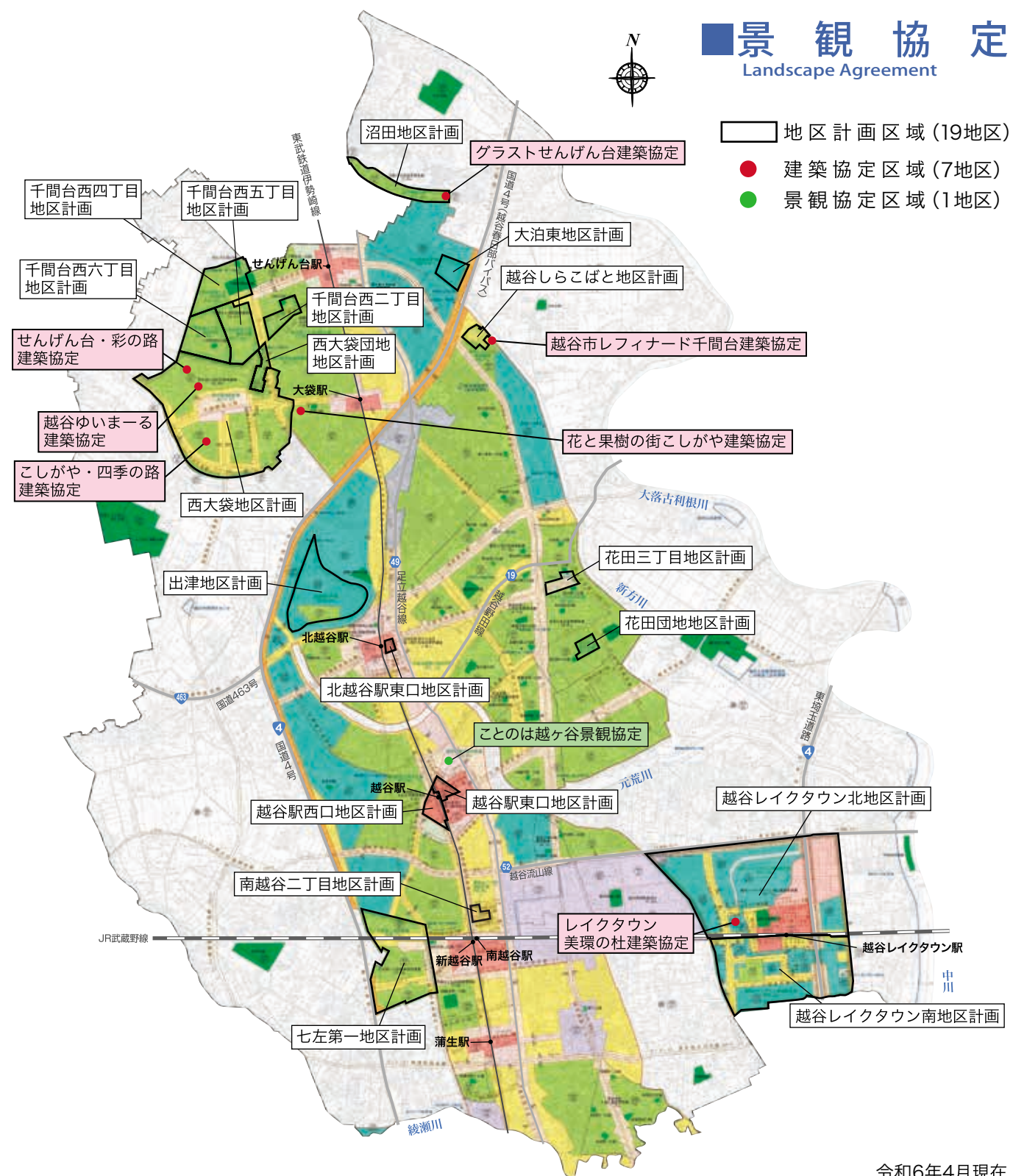


生産緑地地区

地区計画 District Plan

建築協定 Building Agreement

景観協定 Landscape Agreement



地区計画・建築協定・景観協定とは

District Plan・Building Agreement・Landscape Agreement

私たちが家づくりをする際には、都市計画法や建築基準法により最低限守らなければならない、建物の用途や高さ制限などが決められています。しかし、この制限だけを守っていれば必ず良い環境ができるというものでもありません。

そこで、住宅地としての良好な環境を保全したい、あるいは商店街としてのイメージアップを図りたいなど、それぞれの地区の特性を活かしたきめ細やかなまちづくりの手法として地区計画制度や建築協定制度的があります。

地区計画

まちには様々な個性があり、それぞれの地区ごとにさらにまちを良くしたり、守ったり、改善したりする方法が違います。こうした中で、住民のみなさんが主役となって、話し合い、考えを出し合いながら、住民と行政とが協働して、きめ細やかなまちづくりのルールを定めることが都市計画法に基づく地区計画制度です。

(1) 地区計画の構成

地区計画の目標

どのような目標に向かって地区のまちづくりを進めるかを定めます。

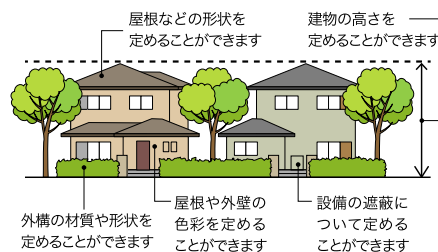
地域の整備、開発及び保全に関する方針

地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

地区整備計画

地区計画区域の全部または一部に、道路、公園、広場などの配置や建物等に関する制限などを詳しく定めることができます。

■建物等について定められることの例



1. 地区施設の配置及び規模

身近な道路、公園、広場などの配置や規模を定めることができます。

2. 建築物等に関する事項

ア.建築物等の用途の制限

建物の用途を細かく制限することで、用途の混在を解消したり、地区内にふさわしくない建物の立地を防ぐことができます。

イ.建築物の容積率の最高限度又は最低限度

容積率を制限又は緩和し、周囲に調和した土地の有効利用を進めることができます。

ウ.建築物の建蔽率の最高限度

庭やオープンスペースが十分にとれたゆとりのある街並みをつくることができます。

エ.建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度

狭小な敷地による居住環境の悪化を防止したり、共同化等による土地の高度利用を促進することができます。

オ.壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくることができます。

カ.壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退区域内の自動販売機等の工作物の設置を制限し、良好な景観とゆとりある外部空間をつくることができます。

キ.建築物等の高さの最高限度または最低限度

街並みに揃った景観の形成や土地の高度利用を促進することができます。

ク.建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

色や仕上げ、建物の形・デザインの調和を図り、まとまりのある街並みをつくることができます。

ケ.建築物の緑化率の最低限度

敷地内において植栽、花壇、樹木などの緑化を推進することができます。

コ.かき又はさくの構造の制限

かきやさくの方法や形を決めます。生垣にして緑の多い街並みをつくることもできます。

3. 土地の利用に関する事項

現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。

(2) 地区計画が決定されると

地区計画によるまちづくりは、地区のみなさんが地区計画の内容を守ること、徐々に実現されていきます。このため、地区整備計画の区域内で建築などを行う場合、工事に着手する30日前までに市（都市計画課）への届出が必要になります。

市では、地区整備計画に適合しているか、届出の内容を審査します。届出の内容が地区整備計画に適合していない場合には、市から計画の変更などを勧告する場合があります。

(3) 市条例として制定することができます

地区整備計画の中で特に重要なものについては、市条例として定めることができます。条例に定められると建築確認の審査の対象となり、地区計画の目標であるまちづくりが確実に実現できるようになります。

なお、令和6年4月現在、地区整備計画の一部を条例化している地区は13地区あります。

建築協定

建築基準法に基づき、地域の住民が自発的に建築基準法の基準以上のルールを取り決めて、それらをお互いに守り合うことを制度化したのが「建築協定」です。建築協定では、その区域内の建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・建築設備に関する基準を設けることができます。

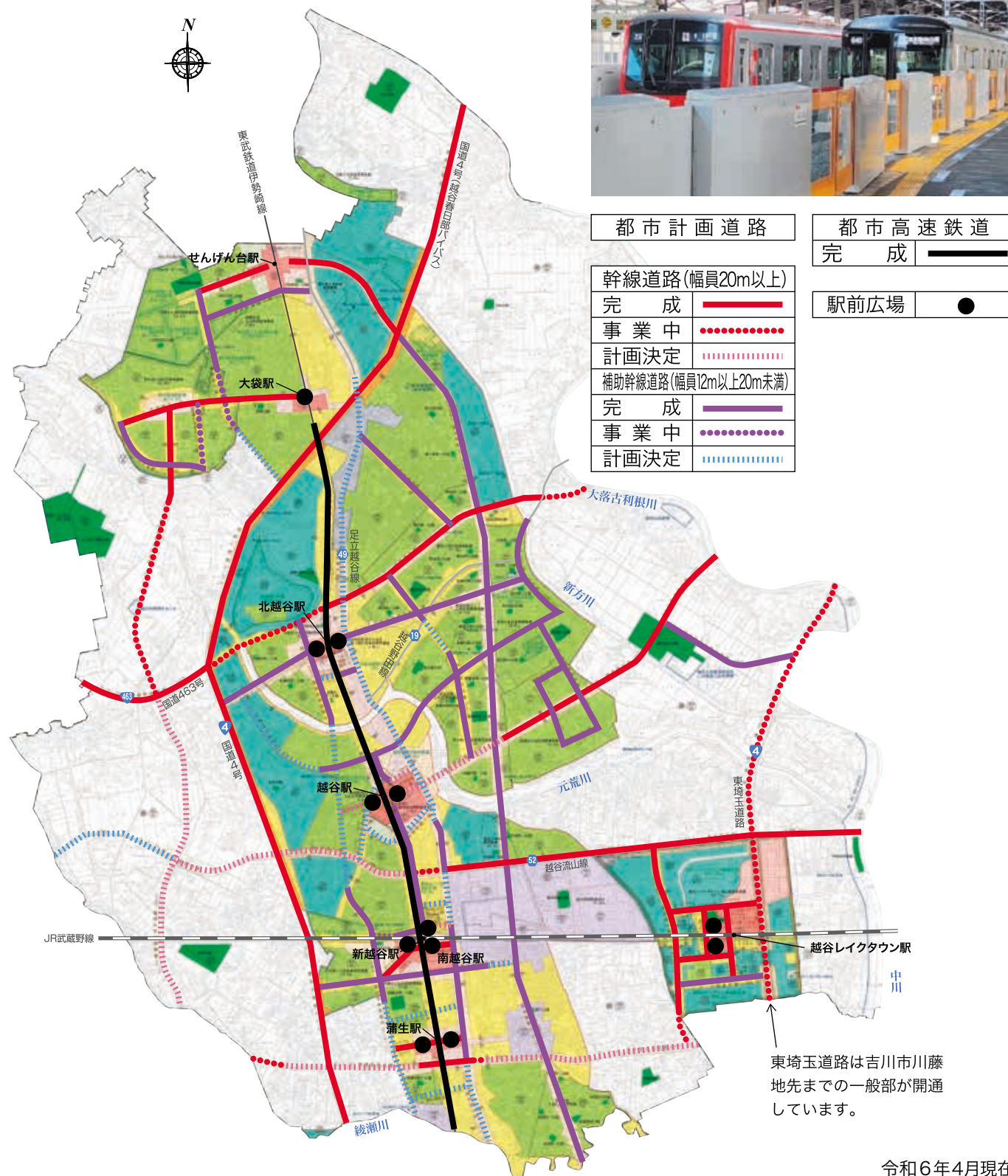
景観協定

景観法に基づき、地域の住民が自発的にルールを取り決めて、それらをお互いに守り合うことを制度化したのが「景観協定」です。景観協定では、その区域内の建築物、工作物に関する基準や、緑化、屋外広告物に関する基準を設けることができます。

交通 Transportation



都市計画道路		都市高速鉄道	
幹線道路(幅員20m以上)		完	成
完	—	完	成
事業中			
計画決定			
補助幹線道路(幅員12m以上20m未満)		駅前広場	●
完	—		
事業中			
計画決定			



令和6年4月現在

道路

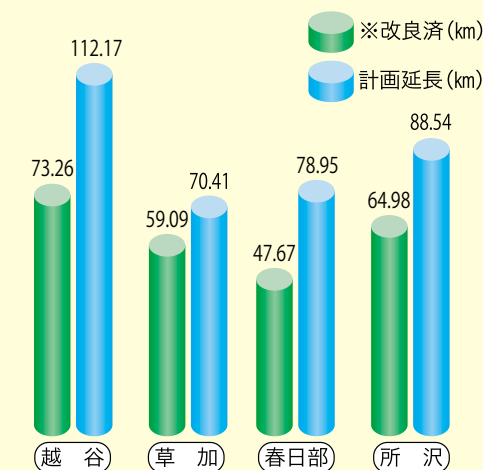
Roads

道路は、都市の骨組みを形づくり、都市交通を支える最も基本的な施設で、日常生活や経済活動に欠かすことのできない社会資本です。

人や車の通行に利用されるほか、市民の憩いやコミュニケーションの場、緑の空間、電気・ガス・上下水道・通信などの供給処理施設の配置場所として、さらに、採光・通風・あるいは防災上の空間として利用されるなど、さまざまな機能をもって都市を支えています。特に都市計画道路は、市街地の骨格を形成するために重要な都市施設です。

本市では、昭和62年の東武鉄道伊勢崎線の都市高速鉄道としての連続立体交差事業の都市計画決定と同時に浦和野田線以南の都市計画道路網の見直しを行い、さらに、昭和63年には本市で初めての自動車専用道路である東埼玉道路の都市計画決定を行いました。令和6年4月現在、都市計画道路は81路線、総延長約112km、完成済み約65%となっており、順次整備を進めています。

■都市計画道路整備状況(R5.3現在)



※改良済
道路用地が計画幅員のとおり確保されており、一般の通行の用に供している道路等
■令和5年都市計画現況調査より



越谷駅前線

都市高速鉄道

Rail Roads

都市間を結ぶ大量輸送機関として、迅速性・安全性・定時性・低廉性を有する鉄道の果たす役割はますます大きなものとなっています。

本市の永年の悲願であった東武鉄道伊勢崎線の線増連続立体交差事業については、昭和62年に都市高速鉄道としての都市計画決定がなされ、平成元年より事業認可を受け、平成13年3月、草加市境の綾瀬川から大袋駅手前の大里地内までの約6.6kmの区間の全線において事業が完了しました。この事業は、踏切事故の解消や、道路交通の円滑化、東西市街地の一体化など、安全で快適なまちづくりのため、進められました。これにより北越谷以南では複々線化が行われるとともに、駅周辺の再開発事業や土地区画整理事業等のさまざまな都市計画事業が実施されるなど、本市のまちづくりに大きな効果をもたらせています。

鉄道の利用客数は令和4年度(2022年度)、493,738人※となっています。

※市内1日平均乗降人数。越谷市統計年報をもとに作成。



東武鉄道伊勢崎線線増連続立体交差事業(越谷駅付近)

公園・緑地 Parks・Green Spaces



キャンベルタウン野鳥の森



ベネットアカクビワラビー

- 都市公園
 - 都市公園（未開設）
 - その他の主な公園
 - おもな緑地軸等
- ※大きい円は約1ha以上の公園



花田苑（花田第六公園）

令和6年4月現在



しらこばと運動公園

公園・緑地

Parks・Green Spaces

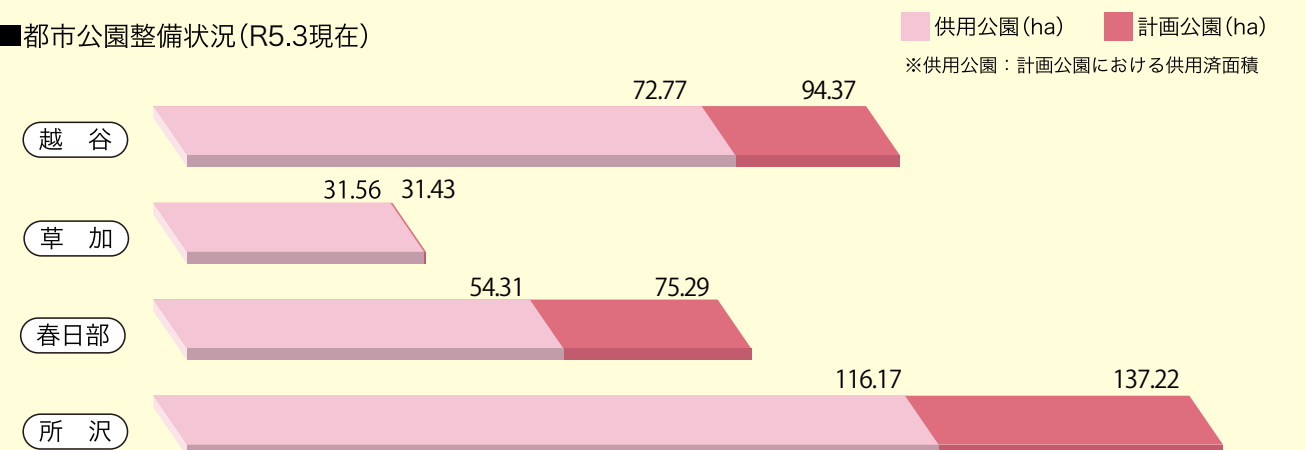
公園・緑地は、都市における緑とオープンスペースの中核をなすものであり、都市の安全性の確保・良好な都市環境の形成、スポーツ・文化等への対応など重要な役割を果たしています。

本市では、平成28年3月に越谷市緑の基本計画を改定し自然環境の保全・景観の形成の場、憩いの場、体力づくりの場、さらに緊急避難場所・備蓄倉庫などの防災拠点として、公園・緑地の整備を進めています。大吉調節池親水公園やキャンベルタウン野鳥の森は自然とのふれあいの場として好評です。また、市民の日常的なレクリエーションの場となる基幹公園を整備するほか、元荒川緑道、綾瀬川緑道など緑のネットワーク計画を積極的に進めています。



越谷梅林公園

■都市公園整備状況（R5.3現在）

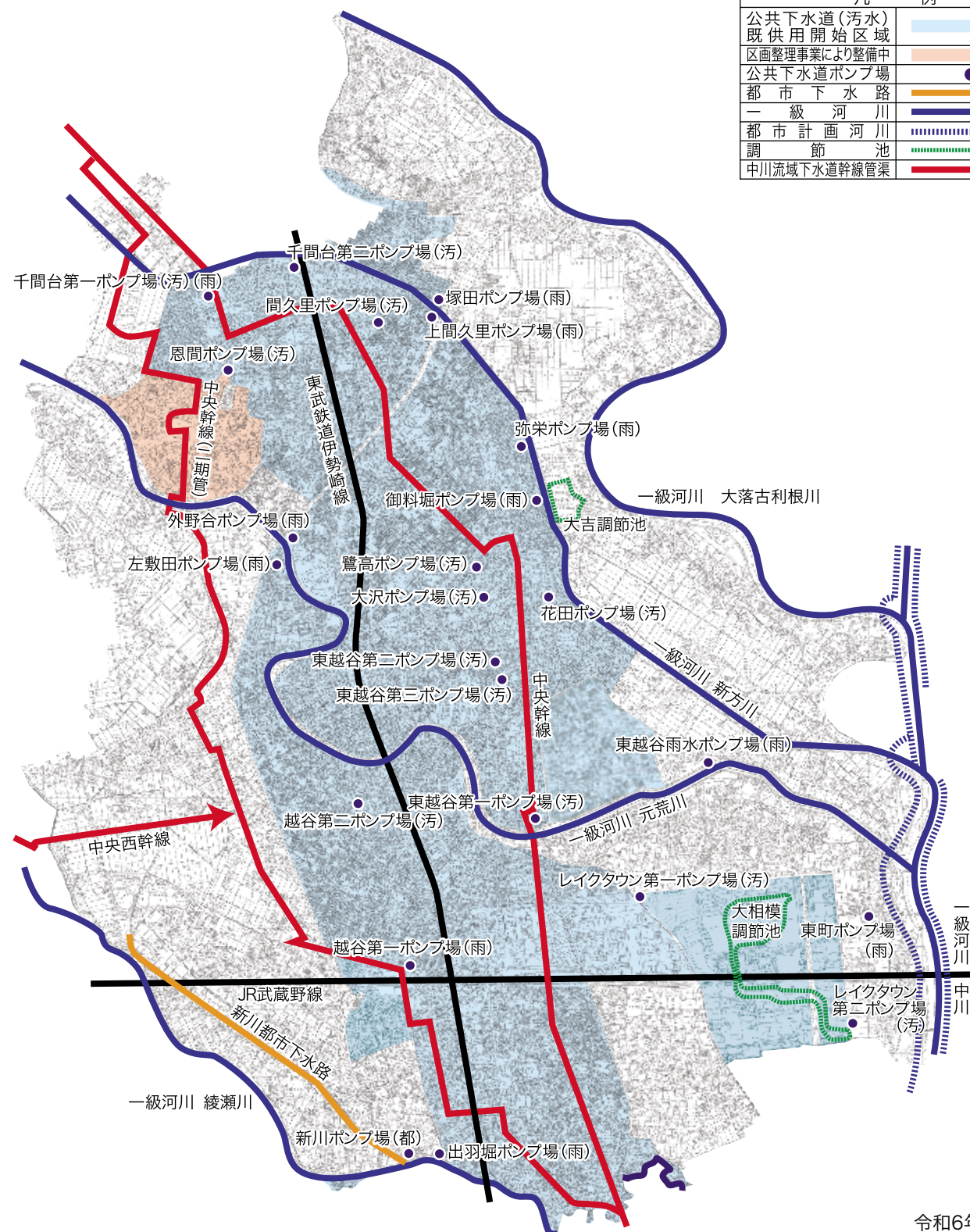


■令和5年都市計画現況調査より

河川
Rivers

下水道
Sewerage System

凡	例
公共下水道(汚水)	
既供用開始区域	
区画整理事業により整備中	
公共下水道ポンプ場	
都市下水路	
一級河川	
都市計画河川	
調節池	
川流域下水道幹線管渠	



令和6年4月現在

河川

Rivers

本市は、5本の一級河川が流れ、西の大宮台地と東の下総台地に挟まれた水がたまりやすいお皿のような地形となっています。また、河川勾配が緩く、大雨が降ると水が流れにくい特徴があり、急激な都市化と相まって、たびたび浸水被害が起きています。

このため、中川・綾瀬川流域整備計画に基づき、流域一体となった総合的な治水対策を行っています。平成3年には、新方川流域の浸水被害を軽減する貯留量40万㎡の大吉調節池が完成しました。また、元荒川流域では、平成26年に水辺空間と都市生活空間が融合した越谷レイクタウンと一体となった貯留量120万㎡の大相模調節池が完成しました。

令和6年3月には、中川・綾瀬川流域が特定都市河川として指定されました。



拡幅された新方川と大吉調節池



越谷レイクタウン



大相模調節池排水機場

下水道

Sewerage System

下水道は、生活環境の改善、河川や水路の汚濁防止、浸水被害防止など健全で快適な生活を営む上で必要不可欠な施設です。本市での下水道事業を体系化すると次の3つに区分できます。

①公共下水道

主として市街地の下水（汚水・雨水）の処理・排除を目的とするもので、令和6年4月現在、汚水については約2,782.3ha（計画2,829ha）が供用開始され、雨水については約1,823.2ha（計画2,728ha）が整備されています。

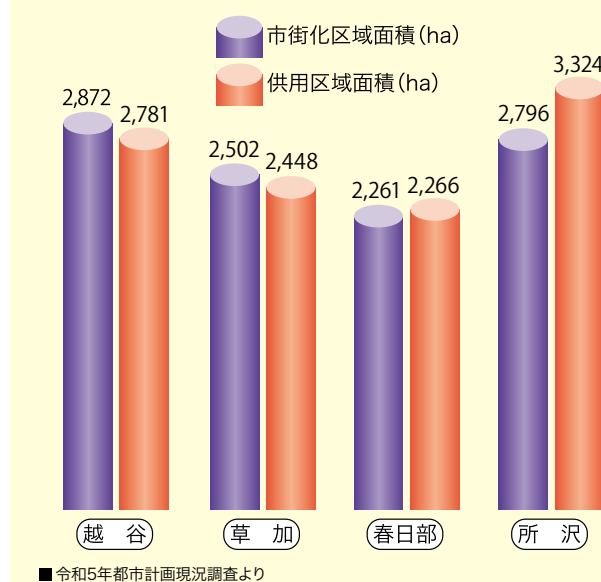
②都市下水路

主として市街地の雨水排除を目的とするもので、現在新川都市下水路について整備しています。

③中川流域下水道

中川流域の11市4町で広域的に汚水を処理することを目的としており、昭和58年4月に一部が供用開始されました。現在、中央幹線、中央幹線（二期管）が完成し供用されています。

■公共下水道(污水)整備状況(R5.3現在)(単位:ha)



■ 令和5年都市計画現況調査より

その他の施設 Other Facilities



リサイクルプラザ



令和6年4月現在

流通業務団地

Business Distribution Center

本市では、JR武蔵野線の北側約116haが県内唯一の流通業務地区に定められており、さらに地区内に埼玉県と住宅・都市整備公団（現UR都市機構）により越谷流通業務団地が造成されました。

団地内にはトラックターミナルや卸売業の倉庫などの流通業務関連の施設が建ち並び、首都圏の物流の円滑化にとって重要な役割を果たしております。

流通業務団地内では、流通業務施設の敷地の位置及び規模並びに建蔽率、容積率、建築物の高さ（31m以下）等が定められています。



県内唯一の流通業務団地

ごみ焼却場・ごみ処理場

Waste Incinerating Plant・Waste Treatment Plant

本市では、限りある天然資源を大切に、環境負荷の低減を図る持続可能な循環型社会を築くため、市民・事業者・行政の三者協働によるごみの減量・資源化を推進しています。

可燃ごみは、近隣5市1町で構成する東埼玉資源環境組合（愛称リユース）の第一工場で焼却処理しています。第一工場は、1日当たり800トンの処理能力があり、ごみを燃料に最大毎時2万4,000キロワットを発電しています。また余熱を利用した温水をつくり、周辺施設へ熱を供給しています。

不燃ごみ・粗大ごみ等は、市の資源化センター（リサイクルプラザ）で中間処理して、金属類とガラス類に分別し再資源化をしています。また、ごみの減量・リサイクルの意識啓発を図るため、平成19年度に啓発施設を併設しました。



東埼玉資源環境組合第一工場ごみ処理施設

■越谷市のごみ量の推移

可燃ごみ 不燃ごみ 資源ごみ （単位：t）

平成 25 年	87,891.86	3,864.03	8,029.31
平成 26 年	87,368.16	3,743.39	7,681.44
平成 27 年	88,336.91	3,607.05	7,651.98
平成 28 年	87,143.84	3,453.17	7,188.91
平成 29 年	86,678.73	3,626.05	7,573.12
平成 30 年	87,325.95	3,957.12	7,865.40
令和 元 年	88,186.10	3,921.44	8,119.26
令和 2 年	86,915.19	3,921.46	9,023.42
令和 3 年	85,812.82	3,732.83	8,978.10
令和 4 年	84,044.94	3,424.39	8,938.49
令和 5 年	80,565.11	3,180.96	8,496.20

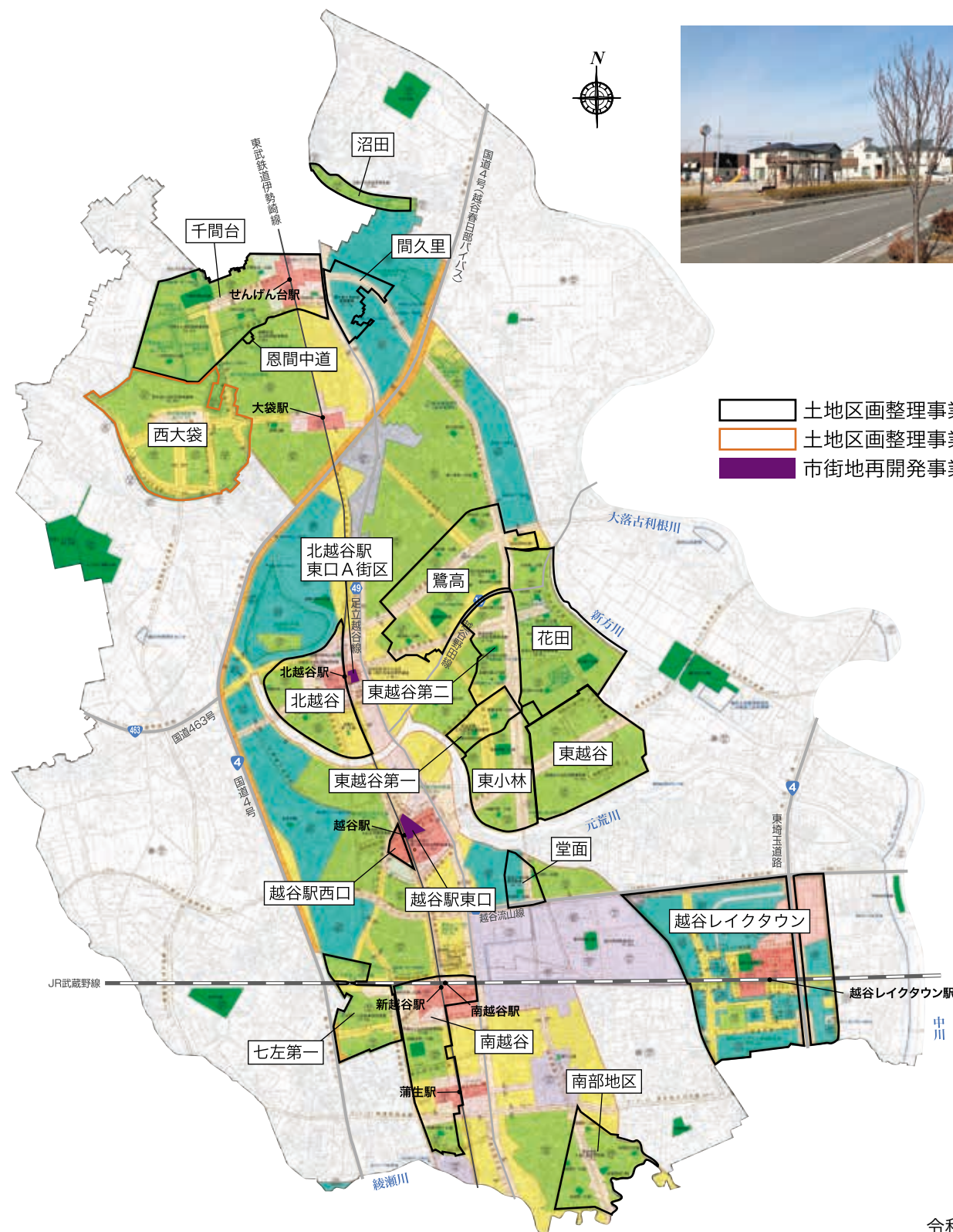
土地区画整理事業 Land Readjustment Projects

市街地再開発事業 Urban Redevelopment Projects



西大袋地区

- 土地区画整理事業(施行済)
- 土地区画整理事業(施行中)
- 市街地再開発事業(施行済)



令和6年4月現在

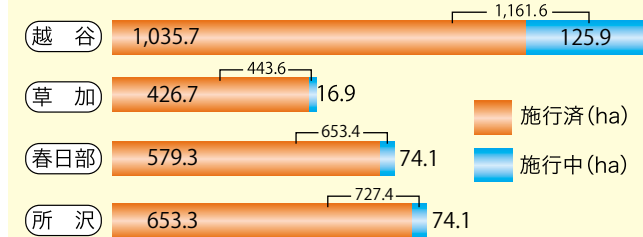
土地区画整理事業

Land Readjustment Projects

土地区画整理事業は、道路・公園・下水道などが未整備のまま宅地化が進んでいる地区や今後進むと予想される地区について、公共施設の整備改善、宅地の利用増進を目的に行うものです。

令和6年4月現在、土地区画整理事業による都市基盤整備の完了した区域が約1,035.7ha、施行中が約125.9haであり、市内全域では約1,161.6haとなり、市街化区域の約40%になります。

■土地区画整理事業施行状況(R5.3現在)



■令和5年都市計画現況調査より

七左第一土地区画整理事業



整理前

整理後



市街地再開発事業

Urban Redevelopment Projects

市街地再開発事業は、市街地の計画的な再開発を進め、都市における合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とし、木造等の建築物が建ち並び、道路・公園等の公共施設が不十分な市街地で、細分化された宅地等を統合し、建築物の共同化を図り、併せて公共施設の適正配置・整備を行うものです。

本市では、北越谷駅東口地区の約0.9haについて北越谷駅東口A街区第一種市街地再開発事業として平成10年に工事着手し、平成13年4月に再開発ビル「パルテきたこし」が完成、併せて駅前広場や都市計画道路も整備しました。また、越谷駅東口地区についても、約2.6haについて、越谷駅東口第一種市街地再開発事業として、平成22年に工事着手し、平成24年8月に再開発ビル「越谷ツインシティ」が完成、併せて駅前広場や都市計画道路を整備し、駅前のにぎわい創出に貢献する施設となっています。



越谷駅東口第一種市街地再開発事業

■越谷都市計画区域の変遷

告示年月日・番号	区 域
昭和32年10月12日・建告第1263号	越谷市(当時町)の全域を決定
昭和40年12月28日・建告第3553号	吉川市(当時町)を編入
昭和41年12月28日・建告第4272号	松伏町(当時村)を編入
平成16年 4月27日・埵告第 867号	春日部市との行政界の変更

■市町村マスタープラン

告示年月日・番号等	名 称
平成10年12月14日・越告第132号	越谷市都市計画マスタープラン
平成18年 3月24日・越 谷 市 公 告	越谷市都市計画マスタープラン(改訂)
平成23年 3月17日・越 谷 市 公 告	越谷市都市計画マスタープラン(改訂)
平成30年 8月 3日・越 谷 市 公 告	越谷市都市計画マスタープラン(一部変更)
令和 3年 3月策定	越谷市都市計画マスタープラン(改訂)

■区域区分の変遷

告示年月日・番号	市街化区域 (ha)	市街化調整区域 (ha)	備 考
昭和45年 8月25日・埵告第1003号	2,258	3,715	当初線引き
昭和51年 6月15日・埵告第 834号	2,258.5	3,714.5	都市計画道路八潮越谷線沿い(鷺高、増林の一部)を編入
昭和54年 4月24日・埵告第 710号	2,369	3,604	沼田・花田土地区画整理事業区域・その他を編入(第1回定期見直し)
昭和60年11月15日・埵告第1775号	2,461	3,512	東越谷土地区画整理事業区域を編入(第2回定期見直し)
平成 4年10月30日・埵告第1464号	2,461	3,512	区域区分変更なし(第3回定期見直し)
平成 6年 1月14日・埵告第 56号	2,509	3,464	七左第一土地区画整理事業区域を編入
平成 8年 5月10日・埵告第 824号	2,872	3,101	西大袋・越谷レイクタウン土地区画整理事業区域、その他を編入
平成10年12月25日・埵告第1667号	2,872	3,159	区域区分変更なし(第4回定期見直し)面積を計測修正
平成16年 4月27日・埵告第 944号	2,872	3,159	春日部市との行政界の変更(第5回定期見直し)
平成26年 3月28日・埵告第 530号	2,872	3,159	区域区分変更なし(第6回定期見直し)
平成29年 6月23日・埵告第 743号	2,872	3,159	区域区分変更なし(第7回定期見直し)
令和 5年10月 6日・埵告第1159号	2,869	3,155	花田地区の一部を市街化調整区域に編入(第8回定期見直し)面積を計測修正

■地域地区の変遷

●用途地域

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	昭和39年3月16日 建告第509号	昭和39年10月7日 建告第2834号	昭和42年9月28日 建告第3157号	昭和45年12月28日 埵告第1614号
	昭和39年4月5日	昭和39年10月27日	昭和42年10月18日	――
住 居 地 域	797ha	946ha	1,442ha	1,876ha
商 業 地 域	70	←	←	←
準 工 業 地 域	184	←	234	312
工 業 地 域	151	←	71	0
合 計	1,202	1,351	1,817	2,258
変更内容 (全部又は一部)	東小林地区の指定	大林、出津地区の指定	千間台、間久里地区の指定 大林地区の変更	大沼、袋山、花田、大相模、伊原、南町、大間野町五丁目地区の指定、 大里、弥栄、西方、大林、出津、北越谷、南越谷地区の変更 七左、大間野町二丁目、瀬生西地区の一部を市街化調整区域へ変更

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	昭和48年12月28日 埵告第1641号	昭和51年8月20日 埵告第1123号	昭和54年4月24日 埵告第711号	昭和60年11月15日 埵告第1776号	昭和62年11月24日 埵告第1892号	平成3年9月10日 埵告第1250号	平成4年7月7日 埵告第937号	平成4年10月2日 埵告第1341号	平成6年1月14日 埵告第66号
	昭和48年12月28日 埵告第1641号	昭和51年8月20日 埵告第1123号	昭和54年4月24日 埵告第711号	昭和60年11月15日 埵告第1776号	昭和62年11月24日 埵告第1892号	平成3年9月10日 埵告第1250号	平成4年7月7日 埵告第937号	平成4年10月2日 埵告第1341号	平成6年1月14日 埵告第66号
第一種住居専用地域	461ha	←	380ha	379ha	381ha	←	375ha	←	423ha
第二種住居専用地域	694	←	860	937	935	931	937	←	←
住 居 地 域	741	737	760	776	←	780	←	←	←
近 隣 商 業 地 域	78	←	←	←	←	←	←	←	←
商 業 地 域	56	60	←	←	←	←	←	←	←
準 工 業 地 域	228	←	←	←	←	←	←	←	←
合 計	2,258	←	2,366	2,458	←	←	←	←	2,506
変更内容 (全部又は一部)	市街化区域の全域を新用途地域へ指定替え	増林地区を指定、南越谷一丁目地区の変更	沼田、大沼、花田地区の指定、鷺高地区の変更	東越谷地区の指定、増林、流通団地、西方地区の変更	都市計画道路の一部幅員等の変更による変更	花田地区の変更	出津(文教大学)地区の変更	沼田地区の変更	大沢三丁目地区の変更 七左第一地区の指定

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	平成7年10月13日 埵告第1361号	平成8年5月10日 埵告第827号	平成9年5月9日 埵告第704号	平成9年11月11日 埵告第1548号	平成13年6月29日 埵告第1083号	平成15年1月7日 埵告第32号	平成16年4月27日 埵告第961号	平成17年1月21日 埵告第112号
	平成7年10月13日 埵告第1361号	平成8年5月10日 埵告第827号	平成9年5月9日 埵告第704号	平成9年11月11日 埵告第1548号	平成13年6月29日 埵告第1083号	平成15年1月7日 埵告第32号	平成16年4月27日 埵告第961号	平成17年1月21日 埵告第112号
第一種低層住居専用地域	423.2ha	782.3ha	734.2ha	←	613.7ha	←	←	←
第一種中高層住居専用地域	917.2	921.3	950.3	←	1,022.0	←	1,022.1	←
第二種中高層住居専用地域	11.0	←	←	←	←	←	←	←
第一種住居地域	459.1	←	469.9	←	507.1	←	←	←
第二種住居地域	278.0	←	279.8	←	287.7	←	←	←
準 住 居 地 域	51.6	←	53.5	←	←	←	←	←
近 隣 商 業 地 域	78.0	←	←	77.0	80.7	←	←	←
商 業 地 域	60.0	←	64.6	65.6	←	←	←	←
準 工 業 地 域	228.0	←	←	←	←	←	←	←
合 計	2,506.1	2,869.3	←	←	←	←	2,869.4	←
変更内容 (全部又は一部)	市街化区域の全域を新用途地域へ指定替え	西大袋、越谷レイクタウン地区の指定	七左第一、越谷駅西口地区の変更	越谷駅東口地区の変更	西大袋地区の変更	建蔽率、容積率の指定	春日部市との行政界の変更	出津地区の容積率の変更

■越谷市の都市計画決定等一覧
(令和6年4月現在)

■都市計画区域マスタープラン・都市再開発方針等

告示年月日・番号	名 称
平成16年4月27日・埵告第 961号	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
平成19年3月16日・埵告第 446号	越谷都市計画都市再開発の方針
平成20年3月14日・埵告第 369号	住宅市街地の開発整備の方針の変更
平成20年7月22日・埵告第 989号	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
平成26年3月28日・埵告第 507号	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
平成29年6月23日・埵告第 742号	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
令和 5年10月6日・埵告第1158号	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	平成17年12月2日 埵告第2226号	平成18年1月24日 埵告第190号	平成21年3月6日 埵告第336号	平成21年10月16日 埵告第1375号	平成28年10月14日 越告第448号	令和4年8月5日 越告第337号
第一種低層住居専用地域	613.7ha	534.8ha	←	493.4ha	←	←
第二種低層住居専用地域	0.0	3.9	←	←	←	←
第一種中高層住居専用地域	1022.1	←	1018.3	1023.2	←	←
第二種中高層住居専用地域	11.0	←	←	12.3	←	←
第一種住居地域	507.1	526.1	529.0	554.0	←	←
第二種住居地域	287.7	328.5	←	335.7	304.9	305.4
準 住 居 地 域	53.5	←	←	←	←	←
近 隣 商 業 地 域	80.7	←	81.6	←	112.4	111.9
商 業 地 域	65.6	79.1	←	82.1	←	←
準 工 業 地 域	228.0	229.7	←	←	←	←
合 計	2,869.4	←	←	←	←	←
変更内容 (全部又は一部)	流通業務団地内の一部建蔽率の変更	レイクタウン北地区の変更	大袋駅西口地区の変更	レイクタウン南地区の変更	レイクタウン北地区の変更	都市計画道路の一部線形の変更による変更

■第二種空地地区

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	昭和39年10月21日 建告第2992号	備 考
	昭和39年11月10日	
第二種空地地区 (住居)	72ha	昭和45年12月28日第七種空地地区に変更

■第七種空地地区

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	昭和45年12月28日 埵告第1614号	備 考
	――	
第七種空地地区 (住居)	72ha	昭和48年12月28日新用途地域の決定により廃止

■住居専用地区

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	昭和45年12月28日 埵告第1614号	備 考
	――	
住居専用地区 (住居)	181ha	昭和48年12月28日新用途地域の決定により廃止

■流通業務地区

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	昭和45年12月28日 埵告第1635号
	――
流通業務地区 (準工業)	約116ha

■特別工業地区

告示年月日 告示番号 地域地区 効力発生日	昭和42年9月28日 建告第3157号	昭和50年4月1日 越告第13号
	昭和42年10月18日	――
特別工業地区 (準工業)	100ha	35ha

■高度利用地区

地 区	面積 (ha)	告示年月日・告示番号		備 考
		当 初	最終変更	
北越谷駅東口A街区地区	約0.9	平成6年 1月14日・越告第 2号	令和3年9月16日 越告第401号	商業地域(0.9ha)、近隣商業地域(0.0ha)
南越谷二丁目地区	約2.4	平成7年12月 6日・越告第100号		第一種住居地域(2.0ha)、第二種住居地域(0.4ha)
越谷駅東口地区	約2.6	平成9年11月11日・越告第 98号		商業地域(1.1ha)、(1.5ha)
合 計	約5.9			

■防火地域及び準防火地域

地 区 名	防火地域面積 (ha)	準防火地域面積 (ha)	告示年月日・告示番号	
			当 初	最終変更
北越谷駅東口地区	約1.1	―	平成 6年 1月14日・越告第 3号	令和3年9月16日 越告第402号
南越谷二丁目地区	約2.4	―	平成 7年12月 6日・越告第101号	
越谷駅西口地区	約5.0	―	平成 9年 5月 9日・越告第 53号	
越谷駅東口地区	約2.9	―	平成 9年11月11日・越告第 99号	
西大袋地区	―	約124.1	平成13年 6月29日・越告第127号	
越谷レイクタウン北地区	約44.3	約107.1	平成18年 1月24日・越告第 14号	
越谷レイクタウン南地区	約3.0	約82.3	平成21年10月16日・越告第302号	
合 計	約58.7	約313.5		

■生産緑地地区

当 初 決 定		最 終 変 更	
地 区 数	面 積	地 区 数	面 積
166地区	約29.49ha	119地区	21.52ha

■土地区画整理促進区域

当 初 決 定		
名 称	面 積	告示年月日・告示番号
越谷レイクタウン土地区画整理促進区域	約227.1ha	平成8年5月10日・越告第41号

■地区計画

	名 称	位 置	当 初		最 終 変 更	
			面積 (ha)	告示年月日・番号	面積 (ha)	告示年月日・番号
★	花 田 団 地 地 区 計 画	花田五丁目の一部	約 3.3	S59.10. 1・越告第 70号	約 3.3	H 7.10.13・越告第 92号
★	千間台西四丁目地区計画	千間台西四丁目の一部	約 20.3	S62. 8. 1・越告第 73号	約 20.3	H 7.10.13・越告第 88号
★	千間台西五丁目地区計画	千間台西五丁目の一部	約 17.4	H 2. 4. 1・越告第 40号	約 17.4	H 7.10.13・越告第 89号
★	千間台西六丁目地区計画	千間台西六丁目の全部	約 17.9	H 2. 4. 1・越告第 41号	約 17.9	H 7.10.13・越告第 90号
★	花 田 三 丁 目 地 区 計 画	花田三丁目の一部	約 3.9	H 3. 9.10・越告第 84号	約 3.9	H 7.10.13・越告第 91号
★	出 津 地 区 計 画	大字南荻島字出津の一部	約 5.9	H 4. 7. 7・越告第 57号	約 36.0	H17. 1.21・越告第 18号
★	沼 田 地 区 計 画	平方南町の全部、及び大字平方字沼田の一部	約 12.6	H 4.10. 2・越告第 80号	約 12.6	H 7.10.13・越告第 87号
	北越谷駅東口地区計画	大沢三丁目の一部	約 1.1	H 6. 1.14・越告第 4号	約 1.1	H16.10.14・越告第 249号
	西大袋団地地区計画	大字大竹字仲久保、字西浦、及び大字恩間字中道の各一部	約 4.1	H 8. 5.10・越告第 42号		
	七 左 第 一 地 区 計 画	新越谷一丁目及び二丁目の各一部	約 48.1	H 9. 5. 9・越告第 54号	約 48.1	H29. 2. 7・越告第 36号
★	越 谷 駅 西 口 地 区 計 画	赤山本町、東柳田町、弥生町及び越ヶ谷一丁目の各一部	約 5.3	H 9. 5. 9・越告第 55号	約 5.3	H19.11.30・越告第 346号
	越 谷 駅 東 口 地 区 計 画	弥生町、越ヶ谷二丁目、及び赤山本町の各一部	約 2.9	H 9.11.11・越告第100号	約 2.9	H19. 1.24・越告第 18号
★	千間台西二丁目地区計画	千間台西二丁目の一部	約 6.5	H11. 5.10・越告第 69号		
	西 大 袋 地 区 計 画	大字三野宮、大字大道、大字大竹、大字恩間及び大字南荻島の各一部	約124.1	H13. 6.29・越告第128号		
★	越谷しらこぼと地区計画	大字下間久里、大字船渡の各一部	約 3.7	H16.10.14・越告第248号		
★	大 泊 東 地 区 計 画	大字大泊、及び大字上間久里の各一部	約 6.2	H17. 2.22・越告第 42号		
★	越 谷 レ イ ク タ ウ ン 北 地 区 計 画	レイクタウン一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、九丁目の全部並びにレイクタウン五丁目、八丁目、大成町六丁目、七丁目、東町四丁目の各一部	約151.4	H18. 1.24・越告第 13号	約151.4	H28.10.14・越告第 449号
★	越 谷 レ イ ク タ ウ ン 南 地 区 計 画	レイクタウン六丁目、七丁目の全部並びにレイクタウン五丁目、八丁目、東町四丁目、六丁目の各一部	約 85.3	H21.10.16・越告第300号	約 85.3	H27. 2.10・越告第 29号
	南越谷二丁目地区計画	南越谷二丁目の一部	約 2.3	H27. 2.10・越告第 28号	約 2.4	R 3. 9.16・越告第 403号

※★の地区計画については、地区整備計画の一部が条例化されています。

■都市計画道路

No.	名 称	計画決定				備 考	
		当 初	最 終	標準幅員 (m)	計画延長 (m)	完成延長 (m)	完成率 (%)
1	1・1・1 東 埼 玉 道 路	S45.12.25 掲告第1559号	S63.4.26 掲告第647号	50	3,700	0	0.0
2	3・3・1 越 谷 吉 川 線	S34.10.31 建告第2209号	H19.2.20 掲告第248号	25	5,900	4,110	69.7
3	3・3・3 浦 和 野 田 線	〃	R 4. 8. 5 掲告第816号	25	4,260	2,438	57.2
4	3・4・5 千間台駅西口線	S43.5.10 建告第1392号	S45.12.25 掲告第1559号	20	810	810	100.0
5	3・4・6 袋 山 恩 間 線	〃	H8.5.10 掲告第831号	16	2,080	714	34.3
6	3・3・7 大袋駅西口線	〃	〃	27	1,860	1,860	100.0
7	3・4・8 八 潮 越 谷 線	S39.3.16 建告第519号	H11.3.23 掲告第433号	16	10,040	10,040	100.0
8	3・4・9 国 道 4 号 線	〃	S62.11.24 掲告第1890号	21	11,600	11,600	100.0
9	3・4・10 大 沢 大 里 線	S44.5.24 建告第2919号	S45.12.25 掲告第1559号	16	1,260	1,260	100.0
10	3・4・11 足 立 越 谷 線	S34.10.31 建告第2209号	S62.11.24 掲告第1890号	16	8,750	2,040	23.3
11	3・4・12 北越谷駅西口線	〃	〃	16	1,100	1,100	100.0
12	3・4・13 北越谷駅東口線	〃	〃	16	1,930	1,895	98.2
13	3・4・14 東 小 林 大 沢 線	S39.3.16 建告第519号	S45.12.25 掲告第1559号	16	1,959	1,535	78.4
14	3・4・15 大間野南荻島線	S34.10.31 建告第2209号	R 4. 8. 5 越告第338号	16	5,000	2,112	42.2
15	3・4・16 神明下花田線	〃	S62.11.24 掲告第1890号	16	5,020	3,790	75.5
16	3・4・17 越 谷 駅 西 口 線	〃	〃	20	360	36	10.0
17	3・4・18 越 谷 駅 前 線	〃	〃	20	3,260	2,050	62.9
18	3・4・19 鳩ヶ谷別府線	S39.3.16 建告第519号	H6.1.14 掲告第69号	16	1,950	1,562	80.1
19	3・4・20 蒲 生 駅 東 口 線	S34.10.31 建告第2209号	S62.11.24 掲告第1890号	16	210	210	100.0
20	3・3・21 南 浦 和 越 谷 線	S39.3.16 建告第519号	〃	22	2,870	552	19.2
21	3・4・26 松 伏 越 谷 線	S45.12.25 掲告第1559号	〃	16	880	880	100.0
22	3・4・28 花 田 大 吉 線	S54.4.24 掲告第712号	H20.3.4 掲告第303号	16	1,130	1,130	100.0
23	3・5・29 千間台駅南通り線	S55.6.23 越告第26号	S55.6.23 越告第26号	12	1,090	1,090	100.0
24	3・4・33 花 田 東 越 谷 線	S60.11.15 掲告第1780号	S60.11.15 掲告第1780号	16	1,210	1,210	100.0

No.	名 称	計画決定			計画決定		
		当 初	最 終	標準幅員 (m)	計画延長 (m)	完成延長 (m)	完成率 (%)
25	3・5・34 東越谷北通り線	S60.11.15 掲告第89号	S60.11.15 掲告第89号	12	600	600	100.0
26	3・5・35 東越谷南通り線	〃	〃	12	710	710	100.0
27	3・4・36 蒲 生 駅 西 口 線	S62.11.24 掲告第1890号	S62.11.24 掲告第1890号	20	360	360	100.0
28	3・4・37 南越谷駅南口線	〃	〃	20	240	240	100.0
29	3・4・38 新越谷駅西口線	〃	〃	20	380	380	100.0
30	3・3・39 南越谷駅北口線	〃	〃	25	320	75	23.4
31	3・4・40 新越谷駅北通り線	〃	〃	16	470	250	53.2
32	3・3・41 越谷市役所通り線	〃	〃	25	300	54	18.0
33	3・5・42 蒲 生 西 町 線	S62.11.24 越告第132号	S62.11.24 越告第132号	12	600	55	9.2
34	3・5・43 蒲 生 駅 北 通 り 線	〃	〃	12	740	43	5.8
35	3・5・44 南越谷駅北通り線	〃	〃	12	320	0	0.0
36	3・5・45 南越谷駅越谷駅線	〃	〃	12	1,320	1,320	100.0
37	3・5・46 越 谷 駅 南 通 り 線	〃	〃	12	800	30	3.8
38	3・5・47 赤 山 町 弥 生 町 線	〃	〃	12	850	121	14.2
39	3・5・48 弥 生 町 中 町 線	〃	〃	15.5	330	330	100.0
40	3・5・49 北越谷駅南通り線	〃	〃	12	390	190	48.7
41	3・3・50 蒲 生 柿 木 川 戸 線	S63.4.26 掲告第647号	S63.4.26 掲告第647号	25	1,540	0	0.0
42	3・4・51 越 谷 総 合 公 園 川 藤 線	〃	〃	16	1,280	530	41.4
43	3・3・52 健康福祉村戸塚線	H4.2.12 掲告第192号	H4.2.12 掲告第192号	25	1,480	0	0.0
44	3・4・53 東川口駅越谷線	〃	〃	16	2,370	0	0.0
45	3・3・54 新 浦 和 越 谷 線	〃	H8.5.10 掲告第831号	25	1,340	1,340	100.0
46	3・3・56 健康福祉村大袋線	H8.5.10 掲告第831号	〃	25	4,550	890	19.6
47	3・4・57 大 竹 大 道 線	〃	〃	16	990	955	96.5
48	3・4・58 大竹中央通り線	〃	〃	17.5	640	0	0.0
49	3・3・59 川 柳 大 成 町 線	〃	H27.2.10 掲告第30号	27	2,000	1,701	85.1
50	3・4・60 川 柳 東 町 線	〃	〃	18	840	840	100.0
51	3・3・62 レ イ ク タ ウ ン 環 状 線	H11.1.8 掲告第27号	〃	29	1,540	1,540	100.0
52	3・4・63 レイクタウン南線	〃	〃	21.5	210	210	100.0
53	3・4・64 レ イ ク タ ウ ン 中 央 線	〃	〃	21.5	450	450	100.0
54	3・4・65 レイクタウン北線	〃	〃	20	300	300	100.0
55	3・4・68 レ イ ク タ ウ ン 駅 北 口 線	H15.2.26 越告第33号	〃	20	70	70	100.0
56	3・4・69 レ イ ク タ ウ ン 駅 南 口 線	〃	〃	20	80	80	100.0
57	7・7・1 区画街路1号線	S62.11.24 越告第132号	S62.11.24 越告第132号	6	360	360	100.0
58	7・7・2 区画街路2号線	〃	〃	6	370	370	100.0
59	7・7・3 区画街路3号線	〃	〃	6	270	270	100.0
60	7・7・4 区画街路4号線	〃	〃	6	270	270	100.0
61	7・7・5 区画街路5号線	〃	〃	6	60	60	100.0
62	7・7・6 区画街路6号線	〃	〃	6	210	210	100.0
63	7・7・7 区画街路7号線	〃	〃	6	120	120	100.0
64	7・7・8 区画街路8号線	〃	〃	6	170	170	100.0
65	7・7・9 区画街路9号線	〃	〃	6	20	20	100.0
66	7・7・10 区画街路10号線	〃	〃	6	40	40	100.0
67	7・7・11 区画街路11号線	〃	〃	6	250	250	100.0
68	7・7・12 区画街路12号線	〃	〃	6	260	260	100.0
69	7・7・13 区画街路13号線	〃	〃	6	90	90	100.0
70	7・7・14 区画街路14号線	〃	〃	6	280	280	100.0
71	7・7・15 区画街路15号線	〃	〃	6	100	100	100.0
72	7・7・16 区画街路16号線	〃	〃	6	210	210	100.0
73	7・7・17 区画街路17号線	〃	〃	6	310	310	100.0
74	7・7・18 区画街路18号線	〃	〃	6	460	460	100.0
75	7・7・19 区画街路19号線	〃	〃	6	240	240	100.0
76	7・7・20 区画街路20号線	〃	〃	6	190	190	100.0
77	7・7・21 区画街路21号線	〃	〃	6	220	220	100.0
78	7・7・22 区画街路22号線	〃	〃	6	140	140	100.0
79	7・7・23 区画街路23号線	〃	〃	6	230	230	100.0
80	7・7・24 区画街路24号線	〃	〃	6	480	480	100.0
81	7・6・25 北 越 谷 1 号 線	H6.1.14 掲告第69号	H6.1.14 掲告第69号	10	180	180	100.0
合 計					112,169	73,218	65.3

■駅前交通広場

駅 名		計画面積 (㎡)	計画決定 (最終)
大 袋 駅	西口	4,000	H8.5.10
	東口	4,700	〃
北 越 谷 駅	西口	4,000	S60.10.29
	東口	7,000	S62.11.24
越 谷 駅	北口	3,200	〃
	南口	4,100	〃
南 越 谷 駅	西口	3,400	〃
	東口	3,500	〃
新 越 谷 駅	北口	6,500	H15.2.26
	南口	2,900	〃

■都市公園
(都市計画公園)

No.	名 称		種 別	当初計画決定		当初開設公園		公園の位置
				最終計画変更		変更開設公園		
				面積 (ha)	公告・告示年月日	面積 (ha)	公告・告示年月日	
1	2-2-01	東越谷第一公園	街区	0.20 0.20 0.20	S41.6.17 S48.3.29 S41.6.17	0.20	S59.1.7	東越谷二丁目5
2	2-2-02	北越谷第二公園	街区	0.21 0.21	S48.3.29 S48.3.29	0.21	S59.1.7	北越谷二丁目28-1
3	2-2-03	北越谷第三公園	街区	0.10 0.11	S41.6.17 S48.3.29	0.11	S59.1.7	北越谷一丁目22-7
4	2-2-04	北越谷第四公園	街区	0.20 0.17 0.25	S41.6.17 S62.11.24 S48.3.29	0.17 0.14 0.25	S59.1.7 H7.4.27 S59.1.7	北越谷四丁目23-1
5	2-2-05	千間台第一公園	街区	0.25 0.25	S48.3.29 S57.3.11	0.25	S59.1.7	千間台東一丁目14
6	2-2-06	千間台第二公園	街区	0.22 0.22	S48.3.29 S57.3.11	0.22	S59.1.7	千間台西一丁目17
7	2-2-07	千間台第三公園	街区	0.28 0.28 0.25	S48.3.29 S57.3.11 S48.3.29	0.28	S59.1.7	千間台西二丁目15
8	2-2-08	千間台第五公園	街区	0.25 0.25	S48.3.29 S57.3.11	0.25	S59.1.7	千間台西六丁目12
9	2-2-09	東越谷第三公園	街区	0.28 0.28	S48.3.29 S55.12.23	0.28	S59.1.7	東越谷四丁目13
10	2-2-10	東越谷第四公園	街区	0.26 0.26	S48.3.29 S55.12.23	0.26	S59.1.7	東越谷五丁目6
11	2-2-11	南越谷第二公園	街区	0.29 0.29	S48.3.29 S55.9.30	0.29	S59.1.7	南越谷四丁目25
12	2-2-12	南越谷第三公園	街区	0.30 0.30	S48.3.29 S55.9.30	0.29	S59.1.7	蒲生西町二丁目16
13	2-2-13	北越谷第一公園	街区	1.50 0.08	S41.6.17 S48.3.29	0.08	S59.1.7	北越谷三丁目10
14	2-2-14	東越谷第五公園	街区	0.29 0.29	S54.11.16 S58.6.24	0.29	S59.1.7	宮前一丁目20
15	2-2-15	東越谷第六公園	街区	0.60 0.60	S54.11.16 S58.6.24	0.60	S59.1.7	花田一丁目31
16	2-2-16	東越谷第七公園	街区	0.36 0.36	S54.11.16 S58.6.24	0.36	S59.1.7	花田一丁目4
17	2-2-17	南部第一公園	街区	0.23 0.23	S54.11.16 S57.3.11	0.23	S59.1.7	南町二丁目1
18	2-2-18	南部第二公園	街区	0.33 0.33 0.23	S54.11.16 S57.2.3 S54.11.16	0.33 0.23	S59.1.7 S59.1.7	蒲生南町4
19	2-2-19	南部第三公園	街区	0.23 0.23	S57.3.11 S57.3.11	0.23	S59.1.7	南町一丁目5
20	2-2-20	南部第四公園	街区	0.43 0.43	S54.11.16 S57.3.11	0.43	S59.1.7	南町三丁目8
21	2-2-21	南部第五公園	街区	0.22 0.22	S54.11.16 S57.2.3	0.22	S59.1.7	伊原二丁目9
22	2-2-22	鷺高第一公園	街区	0.20	S54.11.16	0.20	H3.7.1	東大沢二丁目15
23	2-2-23	鷺高第二公園	街区	0.34	S54.11.16	0.33	H2.7.1	東大沢三丁目3
24	2-2-24	鷺高第三公園	街区	0.24	S54.11.16	0.24	H6.7.1	東大沢一丁目40
25	2-2-25	鷺高第四公園	街区	0.12	S54.11.16	0.12	S59.4.1	東大沢三丁目33
26	2-2-26	鷺高第六公園	街区	0.15	S54.11.16	0.15	S61.3.26	東大沢四丁目9
27	2-2-27	鷺高第七公園	街区	0.26	S54.11.16	0.26	H2.7.1	東大沢四丁目25
28	2-2-28	弥十郎公園	街区	0.31	S57.10.18	0.31	H1.4.1	大字弥十郎163-1
29	2-2-29	花田第一公園	街区	0.24	S57.10.18	0.24	H4.10.30	花田二丁目11
30	2-2-30	花田第二公園	街区	0.24	S57.10.18	0.24	H4.10.30	花田二丁目27
31	2-2-31	花田第三公園	街区	0.23	S57.10.18	0.23	H1.10.1	花田三丁目13
32	2-2-32	花田第四公園	街区	0.23	S57.10.18	0.23	S62.9.29	花田四丁目11
33	2-2-33	花田第五公園	街区	0.20	S57.10.18	0.20	S60.4.1	花田五丁目11
34	2-2-34	宮本公園	街区	0.19	S57.10.18	0.19	S59.1.7	宮本町五丁目81
35	2-2-35	堂面第一公園	街区	0.24 0.19 0.22	S57.10.18 S57.10.18 S62.11.24	0.24 0.22	H5.7.1 H2.7.1	西方二丁目15-1 西方二丁目7-1
37	2-2-37	恩間公園	街区	0.28 0.28	S58.6.21 H22.3.16	0.28 0.31	H1.4.1 H26.4.1	大字恩間150-1
38	2-2-38	蒲生公園	街区	0.17	S62.1.8	0.17	S63.4.1	蒲生東町2069
39	2-2-39	せんげん堀公園	街区	0.30	H4.7.15	0.30	H5.7.1	千間台西四丁目4
40	2-2-40	弥十郎第二公園	街区	0.22	H4.7.15	0.22	H5.7.1	大字弥十郎439-1
41	3-3-01	東越谷第二公園	近隣	1.50 1.50	S41.6.17 S47.12.15	1.49	S59.1.7	東越谷三丁目14
42	3-3-02	見田方遺跡公園	近隣	2.50 2.60 2.80	S47.10.11 H11.1.8 S47.12.15	2.60 2.60 2.75	S59.1.7 H20.3.15 S59.1.7	レイクタウン8丁目2
43	3-3-03	千間台第四公園	近隣	3.90 1.60	S59.8.14 S47.12.15	3.89 1.64	S62.6.6 S59.1.7	千間台西四丁目2
44	3-3-04	南越谷第一公園	近隣	1.60 1.60	S47.12.15 S55.9.30			南越谷五丁目21
45	3-3-05	北越谷第五公園	近隣	1.50	S48.3.23	1.52	S59.1.7	北越谷五丁目482
46	3-3-06	鷺高第五公園	近隣	1.70	S54.12.25	1.74	H6.7.1	東大沢五丁目10
47	3-3-07	大杉公園	近隣	0.95	S56.1.9	0.96	S59.1.7	大字大杉518
48	3-3-08	花田第六公園	近隣	2.10	S57.10.22	2.13	H3.10.1	花田六丁目6-2
49	3-3-09	川柳公園	近隣	2.00	S57.12.22	2.01	S59.1.7	川柳町四丁目15-1
50	3-3-10	越谷流通公園	近隣	2.03 2.03	S45.12.28 S58.6.24	2.03	S59.1.7	流通団地三丁目4

No.	名 称		種 別	当初計画決定		当初開設公園		公園の位置
				最終計画変更		変更開設公園		
				面積 (ha)	公告・告示年月日	面積 (ha)	公告・告示年月日	
51	3-2-11	緑の森公園	近隣	0.90	H4.7.15	0.86	H5.7.1	越ヶ谷2579
						2.01	H31.2.8	
52	5-4-02	出羽公園	総合	9.20	S59.3.16	0.13	S63.4.1	七左町四丁目222
						1.88	H14.5.1	
53	5-5-01	しらこぼと公園 (しらこぼと水上公園)	広域	11.90	S47.12.15	6.40	S54.6.30	大字小曾川729-1
				12.00	S57.10.22	8.20	H6.7.2	
	5-5-01	しらこぼと運動公園	総合	6.70	S47.12.15	1.19	S63.10.1	
				15.20	H9.10.28	12.98	H16.10.1	
54	5-5-03	平方公園	総合	10.80	H25.9.2	0.82	H2.7.1	平方2402
						1.90	H3.7.1	
55	6-5-01	越谷総合公園	運動	11.30	S45.9.29	10.30	S59.1.7	増林三丁目1
				16.40	H12.7.21	15.79	H4.4.1	
56	1	中川河川緑地	都緑	1.30	S45.9.29			東町一丁目1146
小 計				95.65	56か所	72.72	55か所	

(都市計画未決定公園)

No.	名 称	種 別	当初計画決定		公園の位置
			最終計画変更		
			面積 (ha)	公告・告示年月日	
1	沼田第一公園	街区	0.30	H5.7.1	平方南町4
2	沼田第二公園	街区	0.29	H5.7.1	平方南町16
3	間久里第五公園	街区	0.41	H6.7.1	千間台東二丁目11
4	赤山公園	街区	0.16	H6.7.1	赤山町三丁目128-1
5	間久里第二公園	街区	0.15	H8.7.1	千間台東三丁目3
6	大杉第二公園	街区	0.17	H8.7.1	大字大杉548-1
7	大里第一公園	街区	0.21	H8.7.1	大字大里40-10
8	大間野町第二公園	街区	0.10	H8.7.1	大間野町四丁目256-1
9	大吉公園	近隣	1.29	H7.9.1	大字大吉272-1
			1.41	H9.7.1	
10	間久里第一公園	街区	0.12	H9.7.1	千間台東二丁目4
11	出津第一公園	街区	0.10	H9.7.1	大字南荻島3553
12	蒲生寿町公園	街区	0.21	H9.7.1	蒲生寿町2627-1
13	間久里第三公園	街区	0.13	H10.7.1	千間台東三丁目26
14	出津第二公園	街区	0.07	H10.7.1	大字南荻島3540-1
15	越ヶ谷三丁目公園	街区	0.10	H10.7.1	越ヶ谷三丁目4728-1
16	間久里第四公園	街区	0.16	H11.7.1	千間台東二丁目25
17	大房第一公園	街区	0.08	H11.7.1	大字大房1144-1
18	越谷駅西口公園	街区	0.13	H13.7.1	東柳田町1
19	七左第四公園	街区	0.53	H13.7.1	新越谷一丁目60
20	大沢公園	街区	0.23	H11.7.1	大沢四丁目3730-7
21	赤山町第二公園	街区	0.19	H11.7.1	赤山町二丁目156-1
22	大間野町第三公園	街区	0.07	H11.7.1	大間野町二丁目153-1
23	七左第三公園	街区	0.29	H17.10.1	新越谷二丁目4
24	西大袋第三公園	街区	0.26	H17.10.1	西大袋土地区画整理事業19街区
25	七左第二公園	街区	0.30	H18.4.1	新越谷一丁目36
26	西大袋第七公園	街区	0.30	H18.4.1	西大袋土地区画整理事業187街区
27	袋山せせらぎ公園	街区	0.13	H18.4.1	大字袋山1928-1
28	東越谷八丁目けやき公園	街区	0.24	H20.7.1	東越谷八丁目42-1、42-2
29	東越谷七丁目しいの木公園	街区	0.24	H21.4.1	東越谷七丁目42
30	赤山町一丁目わくわく公園	街区	0.07	H21.4.1	赤山町一丁目118-1
31	みわの杜公園	街区	0.07	H21.4.1	レイクタウン九丁目13
32	東越谷九丁目公園	近隣	1.08	H22.4.1	東越谷九丁目8-1
33	七左第一公園	街区	0.25	H22.4.1	新越谷一丁目2
34	東越谷六丁目公園	街区	0.25	H22.4.1	東越谷六丁目30
35	東越谷十丁目2010公園	街区	0.21	H22.4.1	東越谷十丁目20
36	レイクタウン第二公園	街区	0.20	H22.4.1	レイクタウン二丁目13
37	レイクタウン湖畔の森公園	近隣	1.00	H24.4.1	レイクタウン九丁目42
38	レイクタウンスポーツ公園	近隣	1.15	H24.4.1	レイクタウン五丁目10
39	レイクタウン第一公園	街区	0.20	H24.4.1	レイクタウン一丁目13
40	レイクタウン第七公園	街区	0.20	H24.4.1	レイクタウン七丁目12
41	東越谷七丁目みどりの公園	街区	0.26	H22.4.1	東越谷七丁目13
42	東越谷八丁目いちょう公園	街区	0.45	H23.4.1	東越谷八丁目19
43	レイクタウン第三公園	街区	0.45	H25.4.1	レイクタウン二丁目29
44	レイクタウン第四公園	街区	0.20	H25.4.1	レイクタウン五丁目21
45	レイクタウン第九公園	街区	0.20	H25.4.1	レイクタウン一丁目39
46	西大袋第五公園	街区	0.22	H26.4.1	西大袋土地区画整理事業135街区
47	レイクタウン第五公園	街区	0.15	H26.4.1	レイクタウン五丁目35
48	レイクタウン第六公園	街区	0.22	H26.4.1	レイクタウン六丁目8
49	レイクタウン第八公園	街区	0.20	H26.4.1	レイクタウン七丁目6
50	恩間第二公園	街区	0.16	H26.4.1	大字恩間187-1
51	西大袋第九公園	街区	0.26	H27.4.1	西大袋土地区画整理事業154街区
52	千間台西公園	街区	0.27	H28.4.1	大字三野宮802-1
53	西大袋第四公園	街区	0.32	H28.4.1	西大袋土地区画整理事業42街区
54	赤山町第三公園	街区	0.10	H29.8.10	赤山町三丁目245
55	増林公園	地区	4.65	H31.4.1	大字増林3989-2、3989-8
56	記島河原公園	街区	0.24	R2.4.1	大字増森326
57	越谷梅林公園	近隣	2.82	R4.7.1	大字大林203-1外
小 計			22.93	57か所	
合 計			95.65	112か所	

■都市高速鉄道

名称	当 初				変 更				変 更			
	位置	延長 (m)	告示年月日・番号	備考	位置	延長 (m)	告示年月日・番号	備考	位置	延長 (m)	告示年月日・番号	備考
東武鉄道 伊勢崎線	起点/大字蒲生字西浦 終点/蒲生西町	約600	S51.4.23 埵告第619号	草加市のすりつけ部分 線路線数2	起点/大字蒲生字西浦 終点/大字袋山字根河原	約7,190	S62.11.24 埵告第1888号	線路線数4	起点/大字蒲生字西浦 終点/大字袋山字根河原	約7,190	H8.4.5 埵告第629号	各駅区域の一部変更 構造の変更(嵩上)

■公共下水道

名 称	当 初		最 終 変 更	
	告示年月日・番号	排水区域面積	告示年月日・番号	排水区域面積
越谷公共下水道	S47.10.30 越告第28号	雨水 590ha	R4.12.6 越告第488号	雨水 2,728ha
		汚水 980ha		汚水 2,829ha

■ポンプ施設（公共下水道）

No.	名 称	位 置	汚水/雨水	敷地面積
1	千 間 台 第 一 ポ ン プ 場	千間台西四丁目	汚水・雨水	約 1,480㎡
2	千 間 台 第 二 ポ ン プ 場	千間台西一丁目	汚水	約 170㎡
3	間 久 里 ポ ン プ 場	千間台東三丁目	汚水	約 610㎡
4	鷺 高 ポ ン プ 場	東大沢二丁目	汚水	約 670㎡
5	大 沢 ポ ン プ 場	東大沢四丁目	汚水	約 320㎡
6	花 田 ポ ン プ 場	花田三丁目	汚水	約 600㎡
7	東 越 谷 第 一 ポ ン プ 場	東越谷二丁目	汚水	約 1,130㎡
8	東 越 谷 第 二 ポ ン プ 場	宮前一丁目	汚水	約 130㎡
9	東 越 谷 第 三 ポ ン プ 場	宮前一丁目	汚水	約 210㎡
10	恩 間 ポ ン プ 場	大字恩間字中道	汚水	約 850㎡
11	越 谷 第 一 ポ ン プ 場	南越谷三丁目	雨水	約 4,370㎡
12	越 谷 第 二 ポ ン プ 場	宮本町三丁目	汚水	約 200㎡
13	左 敷 田 ポ ン プ 場	大字南荻島字左敷田	雨水	約 590㎡
14	御 料 堀 ポ ン プ 場	弥栄町一丁目	雨水	約 2,740㎡
15	出 羽 堀 ポ ン プ 場	大字蒲生字西浦	雨水	約 2,730㎡
16	外 野 合 ポ ン プ 場	大字南荻島字外野合	雨水	約 610㎡
17	塚 田 ポ ン プ 場	大字上間久里字源右衛門新田	雨水	約 880㎡
18	上 間 久 里 ポ ン プ 場	大字上間久里字八反田	雨水	約 1,200㎡
19	弥 栄 ポ ン プ 場	弥栄町三丁目	雨水	約 2,580㎡
20	東 越 谷 雨 水 ポ ン プ 場	東越谷九丁目	雨水	約 800㎡
21	東 町 ポ ン プ 場	東町三丁目	雨水	約 1,300㎡
22	レイクタウン第一ポンプ場	レイクタウン一丁目	汚水	約 700㎡
23	レイクタウン第二ポンプ場	レイクタウン五丁目	汚水	約 500㎡

■貯留施設（公共下水道）

名 称	排水区の名称	位 置		備 考
		終 点	起 点	
千 間 台 雨 水 貯 留 施 設	新方川第6－1排水区 新方川第6－2排水区 新方川第6－3排水区 新方川第6－4排水区	千間台西四丁目	千間台西一丁目	Φ6.0m L=1,300m V=36,700㎡

■流域下水道

名 称	当 初	最 終 変 更
	告示年月日・番号	告示年月日・番号
中 川 流 域 下 水 道	S48.3.29・埵告第416号	H19.11.20・埵告第1702号

■下水管渠（流域下水道）

名 称	位 置	
	起 点	終 点
中 央 西 幹 線	越谷市神明町三丁目	さいたま市緑区大字玄蕃新田字外
中 央 幹 線	三郷市番匠免三丁目	幸手市大字吉野字前
中 央 幹 線（二期管）	春日部市大字増田新田字東	草加市八幡町

■都市下水路

名 称	当 初		
	告示年月日・番号	排水区域面積 (ha)	管渠延長 (m)
新 川 都 市 下 水 路	H8.11.1・越告第77号	216	3,570

■ポンプ施設（都市下水路）

名 称	位 置	備 考
新 川 ポ ン プ 場	大間野町一丁目	敷地面積 約660㎡

■ごみ焼却場、汚物処理場

名 称	位 置	当 初		変 更		変 更		廃 止
		面積 (ha)	告示年月日・番号	面積 (ha)	告示年月日・番号	面積 (㎡)	告示年月日・番号	
埼玉県東部清掃組合	増林三丁目	約2.7	S41.3.22・建告第784号	約4.7	S47.11.4・越告第30号	約58,500	H3.1.11・越告第6号	H12.7.21・越告第123号

■ごみ焼却ごみ処理場

当 初			
名 称	位 置	面 積 (㎡)	告示年月日・番号
東埼玉資源環境組合ごみ焼却ごみ処理場	増林三丁目	約46,440	H12.7.21・越告第124号

■ごみ処理場

当 初				変 更		
名 称	位 置	面積 (ha)	告示年月日・番号	名 称	位 置	面積 (㎡)
越谷市 粗大ごみ処理場	大字砂原字沼ノ方の一部	約0.9	S51.2.26・越告第3号	越谷市資源化センター （リサイクルプラザ）	大字砂原字沼ノ方及び大字南荻島字沼迎の各一部	約 9,700
						H8.5.10・越告第43号

■河川

名 称	位 置		当 初	
	起 点	終 点	幅員・延長 (m)	告示年月日・番号
中川	吉川市道庭	松伏町下赤岩	240～90・5,860	S60.9.13・埵告第1399号

■保育所

名 称	位 置	当 初			変 更		
		面積 (ha)	告示年月日・番号	規 模	面積 (ha)	告示年月日・番号	備考
桜井南保育所(深田保育所)	大字下間久里字深田	約0.2	S45.12.19・越告第102号	収容人員100人			認可定員130名
川柳保育所	川柳町一丁目	約0.2	S46.12. 9・越告第68号	収容人員100人	約0.2	H6.6.15・越告第69号	廃止

■火葬場

名 称	位 置	面積 (ha)	当 初		変 更		
			告示年月日・番号	規 模	面積 (ha)	告示年月日・番号	備考
越谷市営斎場	東町四丁目の一部	約1.0	S47.9.14・越告第23号	火葬炉4基	約1.0	H17.8.1・越告第196号	廃止
越谷広域斎場	大字増林字堤外	約3.2	H15.8.8・越告第179号	火葬炉14基・動物火葬炉1基			

■流通業務団地

名 称	位 置	当 初		変 更	
		面積 (ha)	告示年月日・番号	面積 (ha)	告示年月日・番号
越谷流通業務団地	流通団地一～四丁目、及び大字登戸、大字西方、登戸町、南越谷二丁目の各一部	約88.5	S45.12.28・埵告第1636号	約91.0	H17.12.2・埵告第2227号

■土地区画整理事業

	事業名	施行者	都市計画決定面積 (ha)	事業区域面積 (ha)	事業年度	都市計画決定	事業計画決定	仮換地指定	換地処分	備考
1	北 越 谷 市		66.2	66.2	S36～S48	S35.11.4	S3612.29	S37.11.12	S44.6.21	施行済
								S38.4.8		
								S39.12.23		
2	東 小 林 市		56.1	56.1	S39～S50	S39.3.16	S40.3.30	S40.11.2	S46.5.31	施行済
								S42.4.14		
3	南 越 谷 市		73.2	73.2	S43～S60	S41.8.31	S43.10.1	S44.10.4	S55.8.31	施行済
4	東 越 谷 第 一 市		18.3	18.3	S45～S62	S44.1.31	S45.5.15	S46.12.1	S55.11.28	施行済
5	千 間 台 市		124.9	124.9	S45～S63	S43.5.10	//	S46.12.13	S56.12.18	施行済
6	南 部 地 区	組合	－	47.7	S47～S61	－	S47.11.17	S48.12.23	S57.2.2	施行済
7	東 越 谷 第 二 市		41.8	41.8	S47～S63	S45.8.15	S48.3.15	S49.10.1	S58.3.1	施行済
8	沼 田	組合	－	11.8	S55～H6	－	S55.9.12	H3.1.10	H5.5.21	施行済
9	花 田 市		94.2	94.2	S54～H9	S54.8.14	S54.10.12	S57.3.8	H4. 8.7	施行済
10	堂 面 市		14.1	14.1	S55～H11	S54.2.15	S55.4.17	S57.3.1	H7.11.10	施行済
								S57.6.10		
11	鷺 高 市		101.2	101.2	S51～H13	S51.3.12	S51.11.15	S53.7.17	H8.9.20	施行済
12	間 久 里 市		22.7	21.7	S58～H16	S58.8.19	S59.1.25	S60.8.10	H11.11.19	施行済
13	東 越 谷 市		91.6	91.6	S61～R11	S60.11.15	S61.5.12	S63.8.15	H30.11.9	施行済 (清算中)
14	越 谷 駅 西 口 市		4.2	4.2	S61～H18	S60.11.1	S61.8.8	S63.9.14	H18.8.25	施行済
15	七 左 第 一 市		42.5	42.5	H6～R4	H6.1.14	H6.9.30	H8.4.12	H28.11.25	施行済
16	西 大 袋 市		125.9	125.9	H8～R18	H8.5.10	H9.1.28	H12.4.4		施行中
17	越谷レイクタウン	都市再生機構	227.1	225.6	H11～H30	H8.5.10	H11.12.24	H14.11.30	H26.11.14	施行済
18	恩 間 中 道	個人	－	0.6	H30～R3	－	H31.3.28	H31.4.19	R3.6.25	施行済
総 計			1,104.0ha	1,161.6ha		(施行済1,035.7ha 施行中125.9ha)				

■市街地再開発事業

名称	施行者	面積 (ha)	事業年度	都市計画決定・告示年月日	事業計画決定	権利変換期日	工事完了公告日	備考
北越谷駅東口A街区 第一種市街地再開発事業	組合	約0.9	H10～H13	H6.1.14・越 告 第 5 号	H10.1.16・埵 告 第 58号	H10.11.8	H13.4.23	施行済
越谷駅東口 第一種市街地再開発事業	組合	約2.6	H19～H24	当初 変更 H9.11.11・埵告第1560号 H18.3.24・越 告 第 8 8号	H19.10.16・埵告第1515号 H23.11.11・埵告第1329号	H21.3.2	H24.8.30	施行済

明治13年（1880年）



この地図は、国土地理院の二万分の一の迅速測図原図復刻版を複製したものである。

昭和22年（1947年）



この写真は、米軍撮影の空中写真を複製したものである。

昭和45年（1970年）



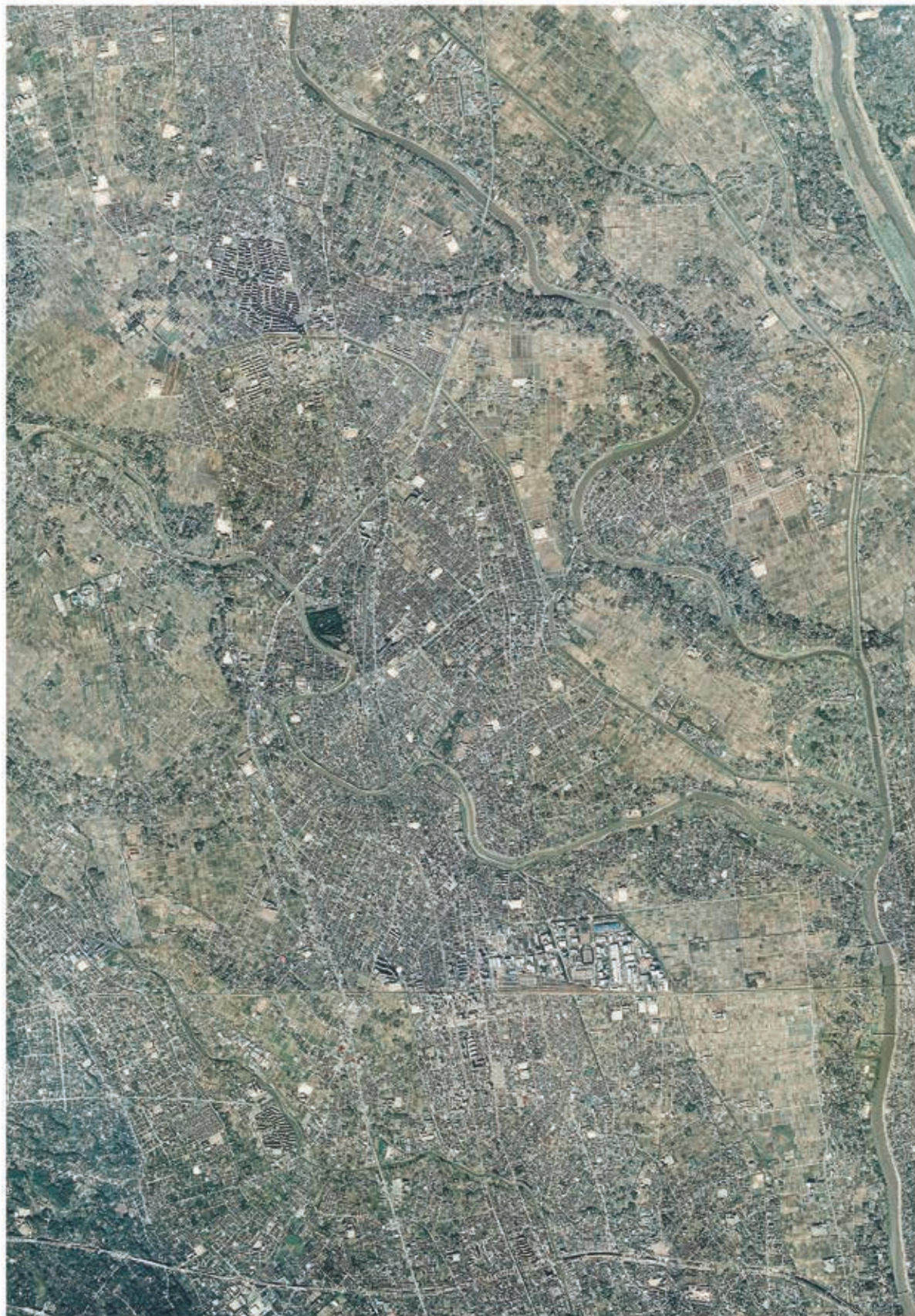
埼玉県立文書館収蔵 埼玉県航空写真
S45 年度 A19-40～A24B-22

昭和55年（1980年）



昭和55年度 越谷市撮影

平成2年（1990年）



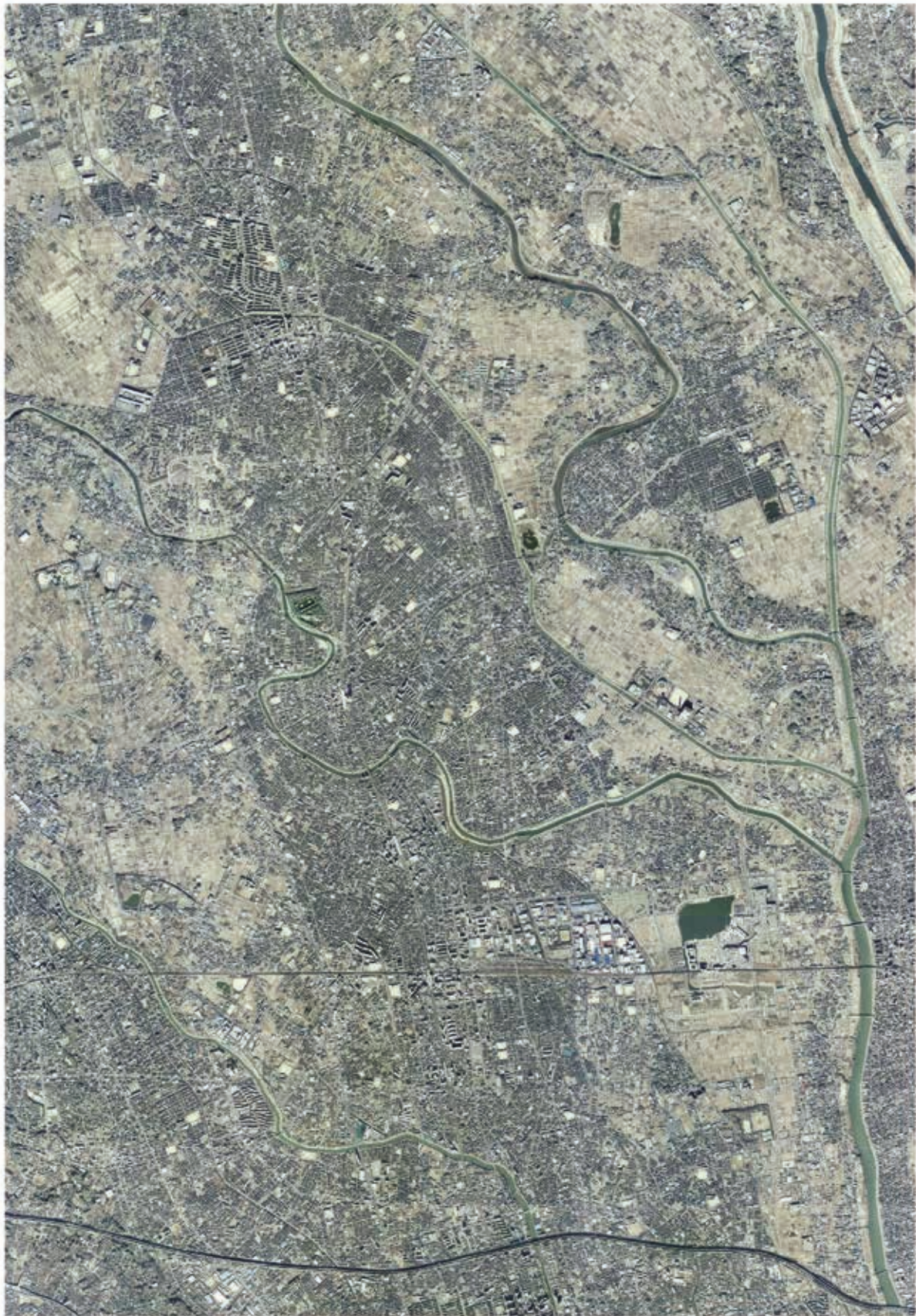
平成2年度 越谷市撮影

平成15年（2003年）



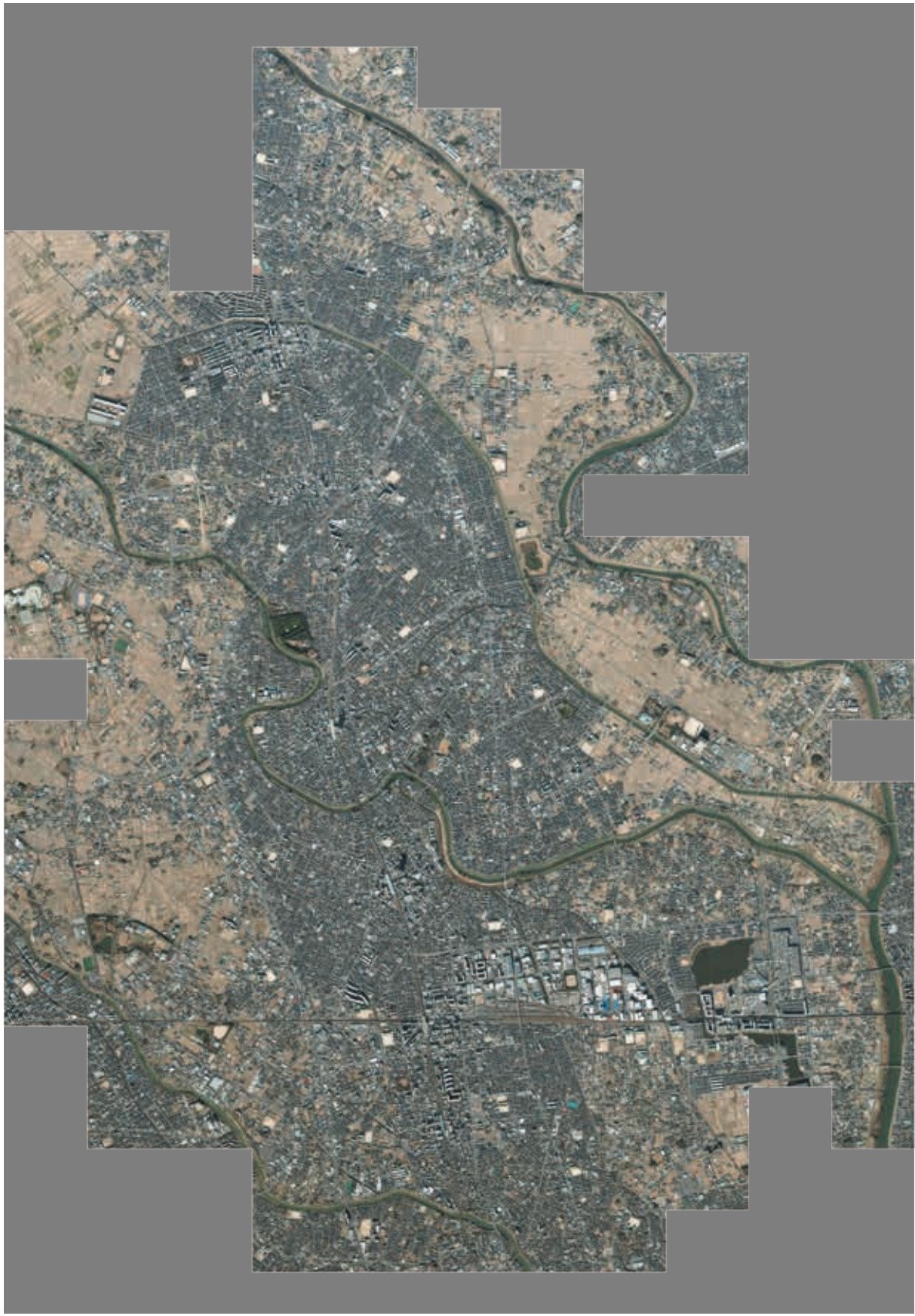
平成15年度 越谷市撮影

平成22年（2010年）



平成22年度 越谷市撮影

令和6年（2024年）



令和6年度 越谷市撮影



越谷の都市計画

CITY PLANNING OF KOSHIGAYA 2025

【発行】
令和7年1月

【編集】
埼玉県越谷市都市整備部都市計画課
〒343-8501 埼玉県越谷市越ヶ谷四丁目2番1号
TEL : 048-963-9221