

4

竹沢地区の構想

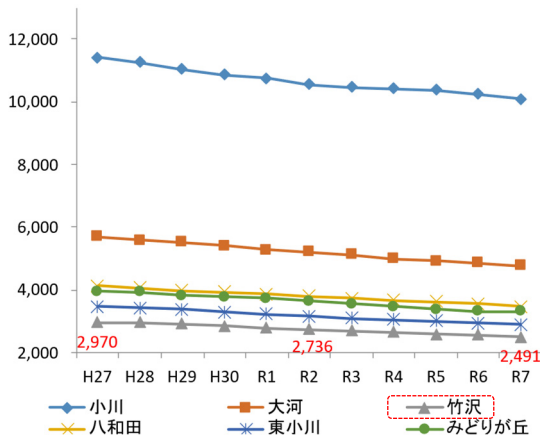
(1) 概況

竹沢地区の人口は2,491人（令和7年12月末時点）です。近年の推移を見ると一貫して減少傾向となっています。市街地は東武竹沢駅や竹沢駅周辺及び国道254号沿いに形成されており、その周囲は丘陵地や山地に囲まれています。丘陵地には谷津が複数あり、集落が形成されています。

谷津には、神社仏閣等の歴史・文化資源、重要文化財の吉田家住宅や谷津田等の集落の生活文化が感じられる資源が点在しています。また、官ノ倉山・金勝山・小川げんきプラザは町外からの来訪者も多い交流資源であり、歴史・生活文化・自然等の地域資源が豊富な地区となっています。

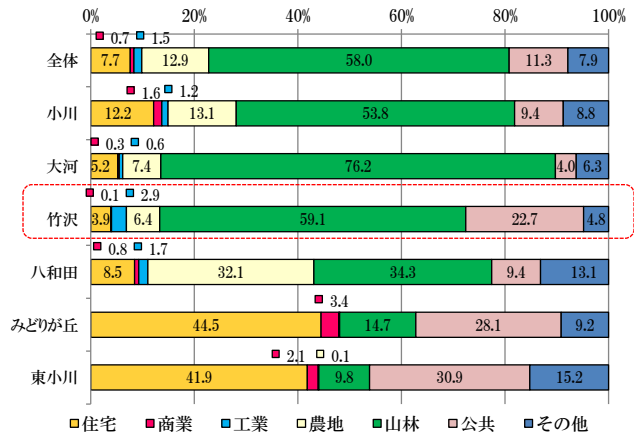
また、地区北側のひばり台地区等の国道254号バイパス沿道は、産業系の土地利用が多く、本町の産業の拠点となっています。

地区別の人口推移



出典：住民基本台帳（各年12月末時点）

土地利用面積の構成比



出典：令和2年都市計画基礎調査を基に算出

住民意向（地区懇談会であげられた主な意見）

- ・空き家・空き地・遊休農地の活用
- ・地域資源を活用した観光促進

(2) 主要課題

- ◆歴史・生活文化・自然等の地域資源の保全及び継承
- ◆地域資源を連携させ、交流促進や地域活性化につなげる仕組みづくり
- ◆産業基盤の整備と企業誘致による地域活性化
- ◆地区の中心としての良好な住宅基盤、生活サービス機能・交通機能等の維持
- ◆居住や都市機能の集約を図り、コンパクト化の実現
- ◆自然災害に備えた防災・減災機能の向上

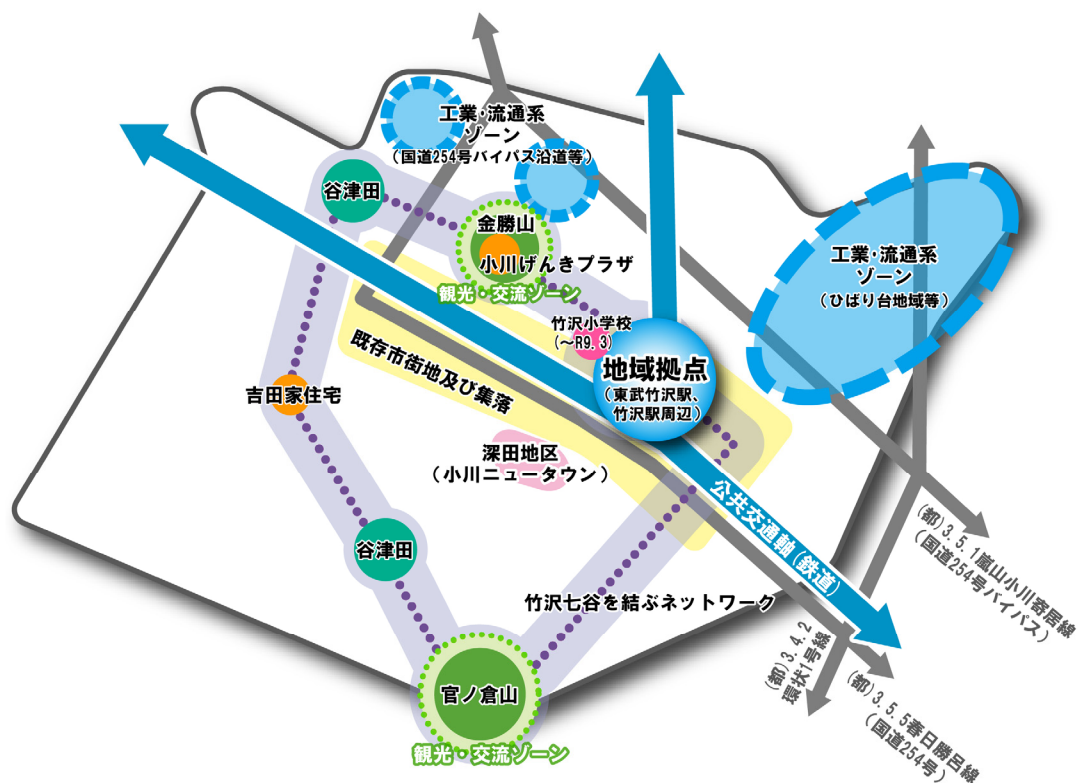
(3) 将来イメージ

地区の資源・文化継承の場づくり 産業の場づくり

竹沢地区が有する「谷津田や官ノ倉山等の本町の特徴的な自然環境」「吉田家住宅や神社仏閣等の文化資源」を本町の重要な資産として今後も継承していくことを目指します。また、各資源の継承だけでなく、背景にある地区の生活文化も継承していくことを目指します。

この実現に向けて、人と自然が共生する空間づくりを前提としながら、地域資産のネットワーク化やネットワークの拠点づくりに取り組むまちづくり、地区への来訪者と町民の交流が図られ、にぎわいが創出されるまちづくり等を目指します。また、産業の場づくりによる地域活性化を図っていきます。

<地区の構造図>



①地域拠点（東武竹沢駅・竹沢駅周辺）

商業施設、公民館等のコミュニティ施設、東武竹沢駅及び竹沢駅が立地する箇所を地域拠点として位置づけ、交通結節点機能や生活サービス機能が継続的に維持され、地区内だけではなく、ハイカーなど町外からも人が集まり様々な活動が展開されることでにぎわいが生み出される空間形成を目指します。

②公共交通軸

竹沢地区と中心拠点及び町外を結ぶ鉄道2路線（東武東上線、JR 八高線）を公共交通軸として位置づけ、機能維持に努めます。

③工業・流通系ゾーン（ひばり台地域等、国道254号バイパス沿道等）

本町の骨格を形成する幹線道路沿いに位置するひばり台地域は、地域の活性化を図るため引き続き企業誘致を推進します。また、広域的交通利便性を活かしたさらなる産業基盤の充実と地域の活性化に向けて、隣接地等における工業団地機能の拡大を検討します。

④既存市街地及び集落

竹沢地区の既存市街地及び集落は、2つの駅に近接した利便性の高さで自然に囲まれた良好な環境を活かし、安全で快適な空間形成を目指します。

⑤深田地区（小川ニュータウン）

計画的につくられた深田地区（小川ニュータウン）は、低層住宅が立ち並ぶ統一感のあるまちなみや、整備された都市基盤が持続的に維持されていく、良質な居住空間形成を目指します。

⑥竹沢七谷を結ぶネットワーク

竹沢七谷を結ぶネットワークは、地区の玄関口である東武竹沢駅及び竹沢駅や官ノ倉山、小川げんきプラザ、吉田家住宅、そして多くの神社仏閣等の地域の資産を連携するネットワークとして位置づけ、町内外から集まるハイカー等の来訪者が身近な自然とふれあい、楽しく安全に利用できる空間形成を目指します。また、来訪者や地域住民間で、文化や生活のふれあいを通じて交流の和が広がる空間形成を目指します。

⑦竹沢小学校

令和9年3月末で閉校する竹沢小学校は、跡地の有効活用を検討します。

(4) まちづくりの方針

1) 土地利用

①低中密度住宅地 【深田地区（小川ニュータウン）】

- ・深田地区（小川ニュータウン）は、低層住宅を中心とした良質な居住環境が整備されており、道路・公園などの施設について、適切な維持管理による長寿命化を図り、引き続き安全で緑豊かな居住環境形成を目指します。
- ・整備された都市基盤を有効に活用し、まちの活力を維持するといった観点から、利用可能な空き家及び空き家除却後の跡地については、移住希望者の受け皿やコミュニティの場など、地域資源として有効活用が図れるよう、所有者に利活用を促すとともに、空き家バンク設置など活用しやすい施策を推進します。また、管理不全の不良空き家（特定空家等）には所有者に管理を促し、指導助言を行います。

②一般住宅地 【住居系用途地域】

- ・生活道路等の基盤施設整備を進め、安全で快適な市街地形成を誘導します。また、無秩序な市街化を規制していきます。
- ・地域において形成されたコミュニティや整備された都市基盤を有効に活用し、まちの活力を維持するといった観点から、利用可能な空き家及び空き家除却後の跡地については、移住希望者の受け皿やコミュニティの場など、地域資源として有効活用が図れるよう、所有者に利活用を促すとともに、空き家バンク設置など活用しやすい施策を推進します。また、管理不全の不良空き家（特定空家等）には所有者に管理を促し、指導助言を行います。

③住工共存地

- ・工場の操業環境と住環境の双方に配慮した住工共存型の土地利用を形成します。

④工業・流通系用地、工業・流通系土地利用検討地（工業・流通系ゾーン） 【ひばり台地域・国道 254 号バイパス沿道等】

- ・ひばり台地域・国道 254 号バイパス沿道等においては、新たな企業誘致を推進し、地域の活性化を図るため、既存工業団地に隣接し広域幹線道路沿道に立地する特性を活かし、魅力ある工業・流通系用地の整備及び施設立地誘導を検討します。
- ・整備にあたっては、周辺の自然環境に十分配慮します。

⑤沿道系土地利用検討地

【国道 254 号バイパス沿道】

- ・国道 254 号バイパス沿道は、広域的な交通利便性が高い立地特性を活かした、地域活性化に資する沿道サービス施設等の立地誘導を検討します。

⑥文教系用地

【金勝山周辺】

- ・自然資源を活かしたフィールドワーク等が行える環境整備を検討します。
- ・整備にあたっては、周辺の良い自然環境に最大限配慮したものとします。

⑦農地・集落地

- ・良好な集落環境としていくために、一団の樹林地や敷地内の緑を保全し、緑豊かな現在の集落形態を維持しながら、生活道路等の一定の基盤整備に努めるとともに、遊休農地の再生策を検討します。また、これらの環境を有効に活用するといった観点から、空き家の解消を図ります。
- ・谷津田は山間部や丘陵部の谷間に立地し、土地の条件の悪さから経済性が低く荒廃が進んでいます。多様な生物層を有する谷津田をレクリエーションや生態系保全、景観形成の観点から価値を評価し、経済的な枠組みを越えた新しい活用方法による再生を目指します。
- ・小川げんきプラザや文教施設を拠点とし、現在荒廃している谷津田を環境教育や世代間交流の場という新しい価値のもとに再生を目指し、地区の貴重な資産としてまちづくりに活用します。

⑧保全森林

【官ノ倉山、金勝山 等】

- ・町を取り囲む山並みを形成する尾根線を保全するため、森林の管理に努めます。
- ・官ノ倉山周辺は、一定の利用を制限しながらレクリエーション空間の整備・維持管理（遊歩道の整備・維持）に努めます。

⑨観光・交流ゾーン

【官ノ倉山、金勝山、小川げんきプラザ 等】

- ・官ノ倉山や小川げんきプラザ等の地区資源の魅力向上や、資源間のネットワーク化及び拠点施設整備等により、町民や観光客が回遊しながら自然資源等を感じられる、憩いと交流の空間形成に努めるとともに、観光客の誘客による地域活性化を図ります。

2) 道路・交通

①都市計画道路

【①-1】(都)嵐山小川寄居線の機能維持

- ・(都)嵐山小川寄居線(国道254号バイパス)は、都市の骨格を形成する広域幹線道路として、今後も機能を維持していくため、適切な維持管理に努めます。また、まちの導入部としてゲート空間の演出に努めます。

【①-2】(都)春日勝呂線の整備

- ・(都)春日勝呂線(国道254号)は、広域幹線道路にふさわしい整備水準を満たすよう、道路の拡幅や歩道整備を促進し、安全で快適な道路環境づくりを図ります。

【①-3】(都)靱負線の機能維持

- ・(都)靱負線は、地区の南北を連絡する道路として今後も機能維持に努めます。

②その他道路

【②-1】既存市街地周辺における生活道路等の整備

- ・生活道路として利用される東武竹沢駅～竹沢駅間の道路の整備に努め、快適で安全な道路環境づくりを行います。
- ・市街地内の歩行者動線整備を推進し、安全で快適な歩行者空間の整備に努めるとともに、まちににぎわいと活気を創出します。

【②-2】集落部における生活道路等の整備

- ・地域の実情を踏まえながら集落部における生活道路整備に努め、安全で快適な生活環境の創出を目指します。

③公共交通

【③-1】東武竹沢駅・竹沢駅及び地域拠点における交通結節点機能の強化

- ・東武竹沢駅や竹沢駅は、地区の中心として、またハイカーの玄関口として機能充実に努めます。
- ・地域拠点(東武竹沢駅・竹沢駅周辺)においては、人が集まり各種の活動が開される場として、交通結節点機能の強化(サイクルアンドライド等)を推進します。

【③-2】公共交通の維持・移動手段の確保

- ・竹沢地区と中心拠点及び町外を結ぶ基幹的公共交通機能の役割として、鉄道2路線(東武東上線、JR八高線)の維持に努めます。
- ・鉄道や路線バスの利用が困難な地域に居住する高齢者等の移動手段を確保するため、デマンドタクシー事業の継続に努めます。

3) 都市施設

①公園等

【①-1】地域資産を結ぶ遊歩道とネットワークの核の整備

- ・小川げんきプラザや官ノ倉山、地域の歴史的資産を核とした竹沢七谷を結ぶ遊歩道整備を推進するとともに、地域資源の魅力を発信することで、地域の文化継承と観光客の誘客による活性化を図ります。

【①-2】既存公園の改修整備

- ・老朽化が進行した公園は、利用者のニーズを踏まえた施設改修等を実施し、長寿命化を図ります。

②河川

【②-1】兜川等の改修整備

- ・兜川等の改修については、安全面だけでなく生態系にも配慮した整備手法の導入を検討します。
- ・兜川等を身近なレクリエーション空間として活用できるような空間整備を図ります。

③下水道

【③-1】公共下水道の維持

- ・人口に比例して水洗化人口の減少が予測されるため、安定的に事業を継続するための経営改善に取り組みます。

【③-2】公共浄化槽事業の推進

- ・公共浄化槽事業の整備区域については、事業の啓発に努め、公共浄化槽の設置を促進します。

【③-3】合併処理浄化槽の普及

- ・公共下水道事業及び公共浄化槽事業の区域以外については、合併処理浄化槽の設置を促進します。

④その他施設

【④-1】学校跡地の有効活用

- ・令和9年3月末で閉校する竹沢小学校は、閉校後の跡地の有効活用について検討します。

4) 自然環境・景観

①自然環境

【①-1】地域の生態系の保全

- ・地域の生態系（森林・里地・里山・河川等）の保全に努めます。

【①-2】周辺環境と採土場の調和

- ・採土場については、敷地内緑化や復元緑化を促進し、周辺環境との調和を目指します。

【①-3】地区内レクリエーション用地の適正な土地利用誘導

- ・地区内レクリエーション用地については、今後も事業継続・完了を要請します。事業者や関係機関との協議のもと、今後の対応方針を検討し、解決策を見出します。

【①-4】地域資産の保全・活用

- ・集落や地域に分布する神社仏閣や付随する屋敷林は、地域の貴重な資産として保全・育成に努めます。

②景観

【②-1】駅周辺の良い景観形成

- ・秩父山系のハイキングコースの起点として、東武竹沢駅・竹沢駅周辺の景観整備を行います。またハイキングルートの案内については、統一デザインによるわかりやすい標示を行います。

【②-2】良い住宅地景観の形成

- ・住宅地は建物デザイン誘導等を行い、良い住宅地形成を目指します。

【②-3】兜川の良い河川景観の創出

- ・兜川については、地域を横断する歩行者動線として安全で快適な移動空間を整備するとともに、遊歩道・橋・橋詰めを一体的に整備・デザインし、良い河川景観の創出を図ります。

【②-4】良い森林景観の形成

- ・良い斜面林保全のためのルールづくりについて検討します。
- ・本町の原風景として山並み（スカイライン）を保全するために、管理や復元緑化を推進します。

5) 都市防災

①安全性の高いまちづくり

【①-1】都市基盤施設の機能維持・整備

- ・災害発生時における円滑かつ安全な避難活動を実現するため、(都)春日勝呂線(国道254号)等の緊急輸送道路の機能維持に努めます。
- ・老朽化した道路・公園・橋りょう・公共施設等の都市基盤施設の安全確保を計画的に推進します。

【①-2】地震に強いまちづくり

- ・緊急輸送道路上の橋りょう、避難場所となっている建築物の不燃化・耐震化等を図り、地震に強いまちづくりを推進します。
- ・防災・防犯・景観の面から空き家等対策を推進します。

【①-3】水害や土砂災害に強いまちづくり

- ・兜川の河川改修や土砂災害警戒区域等への対策、造成地の予防対策等を図り、水害や土砂災害に強いまちづくりを推進します。

【①-4】居住誘導による災害に強いまちづくり

- ・土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域等に指定されている場所では、安全性の高い場所への居住の誘導や新規居住を抑制するなど、長期的視点のもと土地利用の面からも安全性の高いまちづくりを目指します。

(5)

まちづくりの方針図



- | | | |
|---------------|------------|----------|
| 低中密度住宅地 | 地域拠点 | 宅地 (住宅等) |
| 一般住宅地 | 公共交通軸 (鉄道) | 公園 |
| 住工共存地 | 河川軸 | 公民館、集会所等 |
| 工業・流通系用地 | 幹線道路軸 | 病院 |
| 工業・流通系土地利用検討地 | 駅 | 保育園 |
| 沿道系土地利用検討地 | 交流の拠点 | 寺社 |
| レクリエーション用地 | 市街化区域 | |
| 文教系用地 | 地区境界 | |
| 農地・集落地 | | |
| 保全森林 | | |
| 観光・交流ゾーン | | |