

# 6

## みどりが丘地区の構想

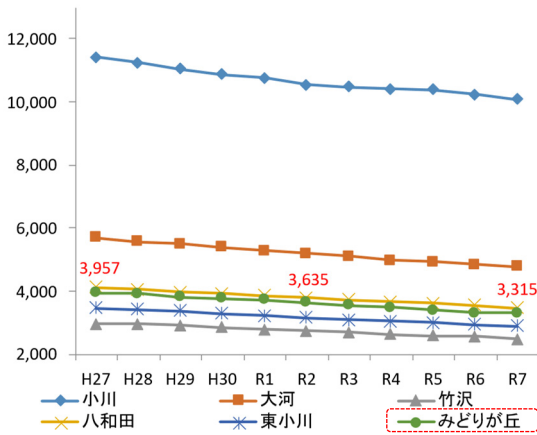
### (1) 概況

みどりが丘地区の人口は3,315人（令和7年12月末時点）です。近年の推移は一貫して減少傾向となっていますが、町内で人口密度が高い地区の1つです。

地区全域が住宅団地として形成された新市街地です。地区の中央を横断するように通る国道254号バイパス沿道には商業等の生活サービス施設が立地しており、町北側における拠点的な機能を有しています。団地の周囲は森林に囲まれており、地区北側は里山に接しています。

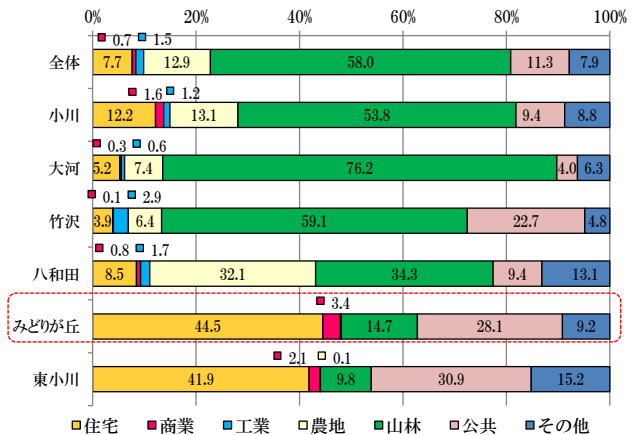
国道254号バイパスは東西方向の軸として、町内の東小川地区や隣接の嵐山町・寄居町とつながっています。南北方向には(都)大塚角山線が通り、中心市街地とつながるネットワークが形成されています。また、本町の玄関口である小川町駅から地区内を循環するバス路線があり、交通利便性が高い地区となっています。

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）

- ・利用しやすい公共施設の整備（リニューアル）
- ・耕作放棄地を活用した取組の実施
- ・バリアフリー化が図られたまちづくり

### (2) 主要課題

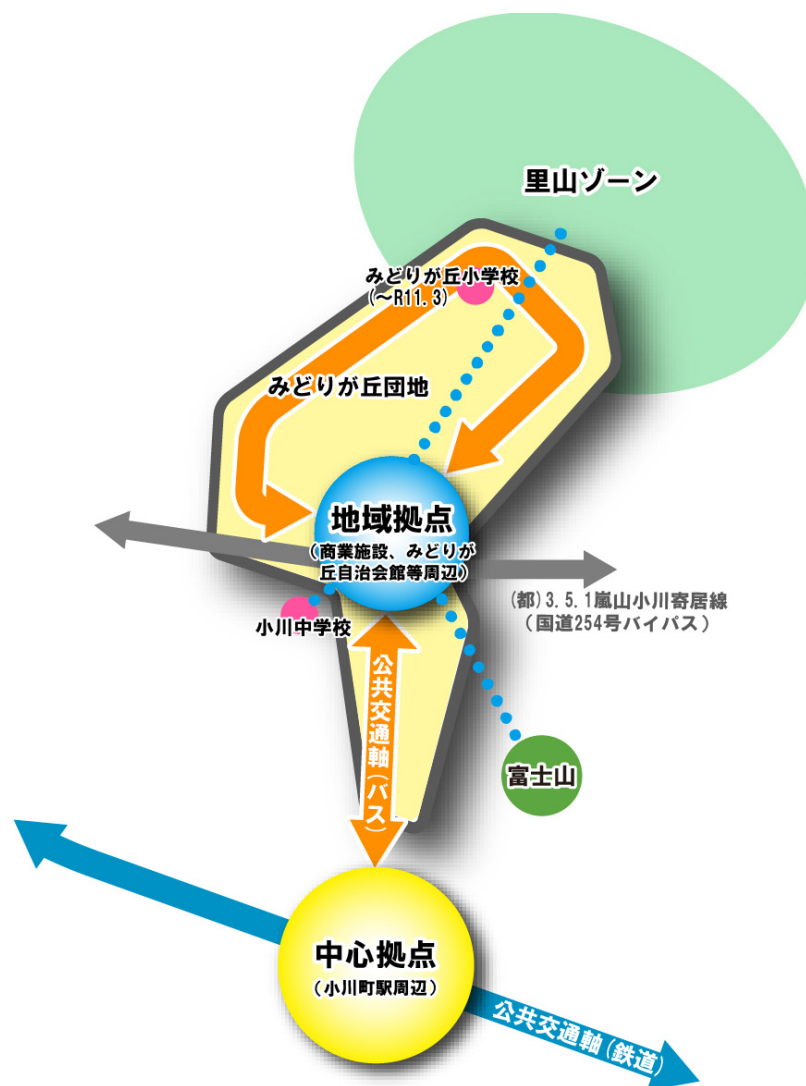
- ◆良好な住宅基盤の維持充実、中心拠点との連携強化
- ◆地区の中心としての生活サービス機能、交通機能等の維持
- ◆生活サービス水準を持続的なものとするための人口の維持
- ◆周辺の自然環境との調和
- ◆人口規模に応じた公共施設の再編
- ◆自然災害に備えた防災・減災機能の向上

### (3) 将来イメージ

## 良質な住宅地の保全と身近な自然との交流

新市街地として計画的につくられたみどりが丘地区は、良質な居住・生活環境を恒久的に維持していくとともに、周辺の自然環境等との調和・交流を図ることで豊かな暮らしを実現していくことを目指します。

<地区の構造図>



### ①地域拠点（商業施設・みどりが丘自治会館等周辺）

商業施設や自治会館等のコミュニティ施設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持続的に維持され、地区内外から人が集まり様々な活動が展開されることでの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

みどりが丘地区と中心拠点を結ぶとともに、地区内を循環する既存路線バス（みどりが丘循環線）を公共交通軸として位置づけ、機能維持に努めます。

### ③里山ゾーン

荒廃している里山環境を再生し人と自然が共生できる空間形成を目指すとともに、地区内外の町民が交流する新しいコミュニティの形成に役立てます。

### ④みどりが丘団地

計画的につくられたみどりが丘団地は、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。

### ⑤みどりが丘小学校

令和11年3月末で閉校するみどりが丘小学校は、跡地の有効活用を検討します。

### ⑥富士山

富士山は、地区に近接する町民の身近な緑地であり、市街地を囲む山並みを構成する斜面林の核として、また遊歩道整備や落葉樹・花木の植栽等による自然とふれあえる空間形成を目指します。

## (4) まちづくりの方針

### 1) 土地利用

#### ①沿道複合市街地 【国道 254 号バイパス沿道】

- ・国道 254 号バイパス沿道は、背後の居住環境やまちなみ形成に配慮しつつ、日常生活の利便性向上に資する医療・商業・福祉等の施設や事務所などの立地を誘導し、魅力ある沿道空間形成を目指します。

#### ②低中密度住宅地 【みどりが丘団地】

- ・みどりが丘団地は、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。
- ・地区計画に基づく計画的な規制・誘導を図り、よりよいまちなみを形成します。
- ・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) 道路・交通

#### ①その他道路（地区内幹線道路）

##### 【①-1】(県)赤浜小川線方面への進入路確保

- ・災害時の安全性や利便性を考え、(県)赤浜小川線方面への進入路確保を検討します。

#### ②公共交通

##### 【②-1】地域拠点における交通結節点機能の強化

- ・地域拠点（商業施設、みどりが丘自治会館等周辺）においては、人が集まり様々な活動が展開される場として、交通結節点機能の強化（バス停留所の高機能化及びバリアフリー化、サイクルアンドライド等）を推進します。

##### 【②-2】公共交通の維持

- ・みどりが丘地区と中心拠点を結び、地区を循環する既存路線バス（みどりが丘循環線）を、基幹的公共交通として維持に努めます。

### 3) 都市施設

---

#### ①公園等

##### 【①-1】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。

##### 【①-2】里山を回遊する遊歩道整備

- ・団地周辺の里山を身近な森林レクリエーション空間としてとらえ、里山の中に身近に入れ、回遊できるような遊歩道の整備について検討します。

#### ②下水道

##### 【②-1】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その他施設

##### 【③-1】学校跡地の有効利用

- ・令和11年3月末で閉校するみどりが丘小学校は、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】町民との連携による里山の保全・再生

- ・団地周辺の里山を身近な森林レクリエーション空間としてとらえ、関係町民と連携しながら里山管理を実施し、美しい雑木林の再生を図ります。

#### ②景観

##### 【②-1】良好な住宅地景観の形成

- ・住宅地については、周辺のまちなみや斜面林等の自然環境との調和に配慮し、緑に包まれた美しい景観形成を目指します。
- ・地区内景観を向上させるために、周辺環境と調和した雨水調整池の景観形成を検討します。

## 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、国道 254 号バイパスや(都)大塚角山線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】土砂災害に強いまちづくり

- ・土砂災害警戒区域等への対策や造成地の予防対策等を図り、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



【 凡 例 】

- |   |            |   |          |
|---|------------|---|----------|
|  | 沿道複合市街地    |  | 市街化区域    |
|  | 低中密度住宅地    |  | 公園       |
|  | 地域拠点       |  | 地区境界     |
|  | 公共交通軸 (バス) |  | 公民館、集会所等 |
|  | 幹線道路軸      |  | 郵便局      |
|  | 親水空間の拠点    |   |          |
|  | 交流の拠点      |   |          |

# 7

## 東小川地区の構想

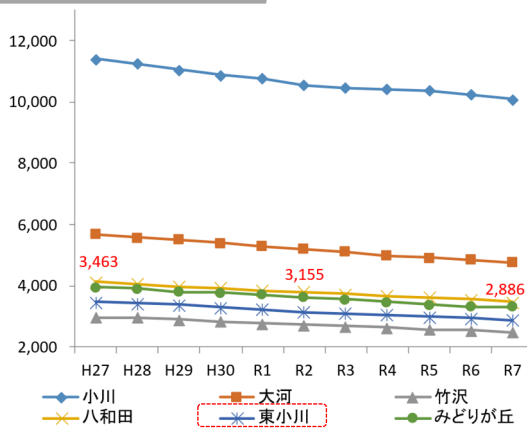
### (1) 概況

東小川地区の人口は2,886人（令和7年12月末時点）です。近年の推移は一貫して減少傾向にありますが、町内で人口密度が高い地区の1つです。

地区全域が住宅団地として形成された新市街地です。地区の中央を横断するように通る国道254号バイパス沿道には商業等の生活サービス施設が立地しており、また、地区南側の（都）下里中爪線沿道には公共施設や商業等の生活サービス施設が立地する拠点が形成されています。団地の周囲は森林や農地に囲まれており、地区南側は里山に接しています。

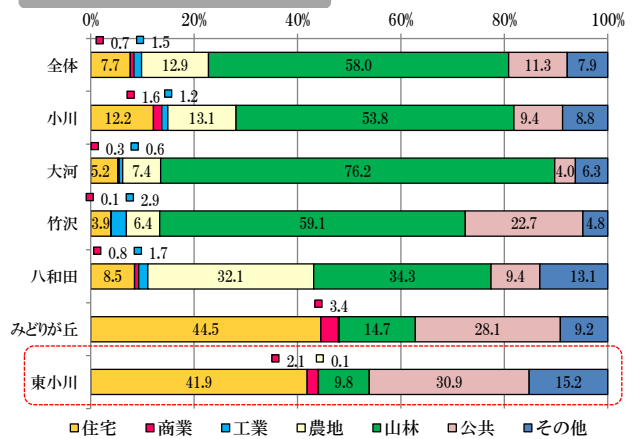
国道254号バイパスは東西方向の軸として、みどりが丘地区や隣接の嵐山町・寄居町とつながっています。南北方向には（都）下里中爪線及び（都）中爪線が通り、中心市街地方面とつながるネットワークが形成されています。また、本町の玄関口の小川町駅と東小川地区を結ぶ路線バスがあり、交通利便性が高い地区となっています。

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）

- ・空き家の利活用
- ・既存の商業施設や都市施設、公共交通機関の維持
- ・地域防災力の強化
- ・子育てしやすいまちづくりの推進

### (2) 主要課題

- ◆良好な住宅基盤や交通機能等の維持
- ◆地域の中心としての生活サービス機能の維持充実、交流拠点の検討
- ◆生活サービス水準を持続的なものとするための人口の維持
- ◆周辺の自然環境との調和
- ◆空き家の解消と把握に向けた事業の展開

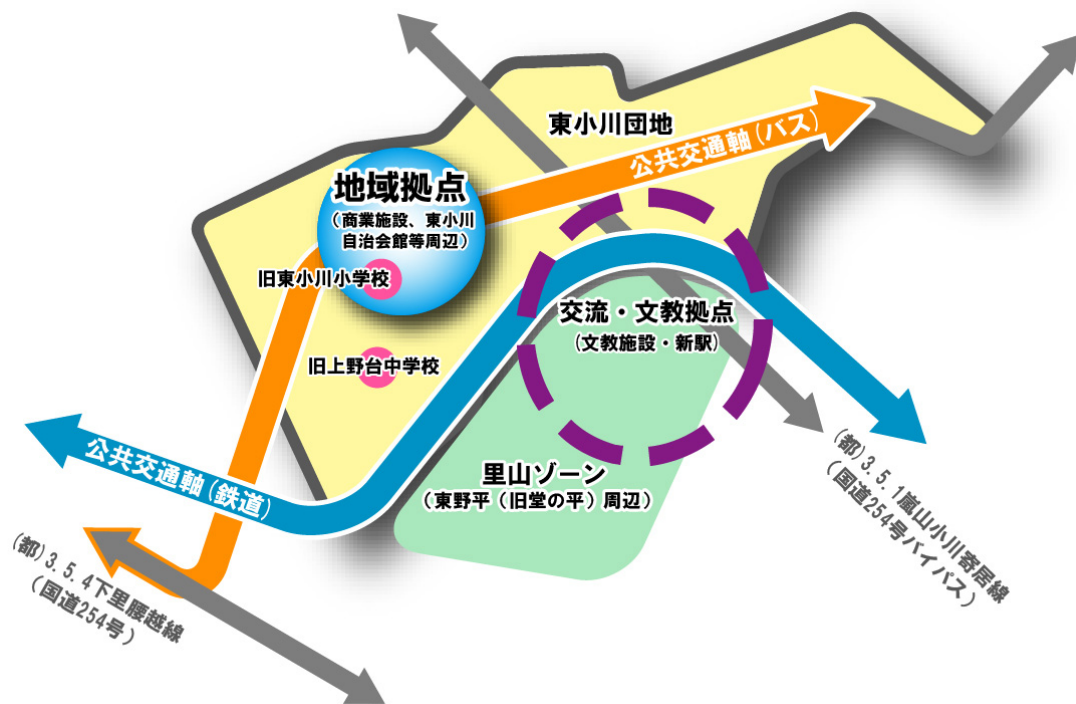
### (3) 将来イメージ

## 良質な住宅地の保全と新しい拠点づくり

新市街地として計画的につくられた東小川地区は、良質な居住・生活環境を恒久的に維持していくとともに、周辺の自然環境等との調和・交流を図ることで豊かな暮らしを実現していくことを目指します。

また、新しい拠点づくりによってさらに利便性の高い環境づくりを目指します。

<地区の構造図>



### ①地域拠点（商業施設・東小川自治会館等周辺）

商業施設や自治会館等のコミュニティ施設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持続的に維持され、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交流・文教拠点（文教施設・新駅）

本町の新しい交流拠点として文教系施設誘致の可能性を検討します。文教系施設やこれに伴う人の集積に対応した新駅設置可能性について、調査・研究します。

### ③公共交通軸

東小川地区と中心拠点等を結ぶとともに、区内を縦貫する既存路線バス（小川パークヒル線）を公共交通軸として位置づけ、機能維持に努めます。

### ④里山ゾーン（東野平（旧堂の平）周辺）

団地に隣接する菖蒲沢沼を含む東野平（旧堂の平）周辺は、身近な自然環境を有する地区として、団地内外を結ぶ遊歩道の整備や自然と親しむ場としての整備を目指します。

また、交流拠点整備を行う際には良好な自然環境に配慮し、自然環境と調和した施設整備を前提とします。

### ⑤東小川団地

計画的につくられた東小川団地は、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旧東小川小学校・旧上野台中学校

旧東小川小学校・旧上野台中学校は、既存施設の活用に努め、新たな活力創出を図ります。

## (4) まちづくりの方針

### 1) 土地利用

#### ①沿道複合市街地 【国道 254 号バイパス沿道】

- ・国道 254 号バイパス沿道は、背後の居住環境やまちなみ形成に配慮しつつ、日常生活の利便性向上に資する医療・商業・福祉等の施設や事務所などの立地を誘導し、魅力ある沿道空間形成を目指します。

#### ②低中密度住宅地 【東小川団地】

- ・東小川団地は、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。
- ・地区計画に基づく計画的な規制・誘導を図り、よりよいまちなみを形成します。
- ・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。

#### ③文教系用地 【東野平（旧堂の平）等】

- ・文教系施設の立地誘導に努めるとともに、フィールドワーク等も行える良好な文教地域の形成を目指します。
- ・これらの開発や整備にあたっては、菖蒲沢沼の水系保全を前提に用地選定を行う等、周辺の良好な自然環境に最大限配慮したものとします。

#### ④保全森林・里山 【東野平（旧堂の平）等】

- ・町を取り囲む山並みを形成する尾根線や斜面林の保全を図ります。
- ・里山は、人と自然が共生する空間として、雑木林の更新作業等の里山環境管理による再生を図ります。

## 2) 道路・交通

---

### ①公共交通

#### 【①-1】地域拠点における交通結節点機能の強化

- ・地域拠点（商業施設、東小川自治会館等周辺）においては、人が集まり様々な活動が展開される場として、交通結節点機能の強化（バス停留所の高機能化及びバリアフリー化、サイクルアンドライド等）を推進します。

#### 【①-2】公共交通の維持

- ・東小川地区と中心拠点等を結ぶとともに、地区内を縦貫する既存路線バス（小川パークヒル線）を、基幹的公共交通として維持に努めます。

## 3) 都市施設

---

### ①公園等

#### 【①-1】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。

#### 【①-2】斜面緑地の整備

- ・団地内の斜面緑地は、地区内外を結ぶ水と緑のネットワークを形成する拠点の一つとして整備を推進します。

#### 【①-3】里山を回遊する遊歩道整備の検討

- ・団地周辺の里山を身近な森林レクリエーション空間としてとらえ、里山の中に身近に入れ、回遊できるような遊歩道の整備について検討します。

### ②下水道

#### 【②-1】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その他施設

#### 【③-1】新駅・文教施設等の交流拠点整備の検討

- ・交流拠点（新駅・文教施設）整備に向けて調査・研究します。

#### 【③-2】学校施設の有効活用

- ・旧東小川小学校・旧上野台中学校については、団地再生・地域活性化を図るため、施設の利活用を図ります。

## 4) 自然環境・景観

---

### ①自然環境

#### 【①-1】町民との連携による里山の保全・再生

- ・団地周辺の里山を身近な森林レクリエーション空間としてとらえ、関係町民と連携しながら里山管理を実施し、美しい雑木林の再生を図ります。

#### 【①-2】ため池の保全

- ・ため池は、農業用水源として、また、生物多様性が保全される環境として、その保全を図ります。

### ②景観

#### 【②-1】良好な住宅地景観の形成

- ・住宅地については、周辺のまちなみや斜面林等の自然環境との調和に配慮し、緑に包まれた美しい景観形成を目指します。
- ・地区内景観を向上させるために、周辺環境と調和した雨水調整池の景観形成を検討します。

## 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、国道 254 号バイパスや(都)下里中爪線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。

(5) まちづくりの方針図



【 凡 例 】

- |  |  |
|--|--|
|  沿道複合市街地    |  市街化区域    |
|  低中密度住宅地    |  保全森林・里山  |
|  文教系用地      |  公園       |
|  地域拠点       |  地区境界     |
|  公共交通軸 (鉄道) |  公民館、集会所等 |
|  公共交通軸 (バス) |  郵便局      |
|  幹線道路軸      |  |
|  親水空間の拠点    |  |
|  新駅構想地      |  |