

## 4 章 地区別構想

---

# 1

## 地区別構想の考え方

### (1) 地区別構想に示す内容

地区別構想は、全体構想を受けて具体的に事業展開を図るため、町域をいくつかの地区に分け、まちづくりの方針を示したものであり、地区ごとに以下の構成でまとめています。

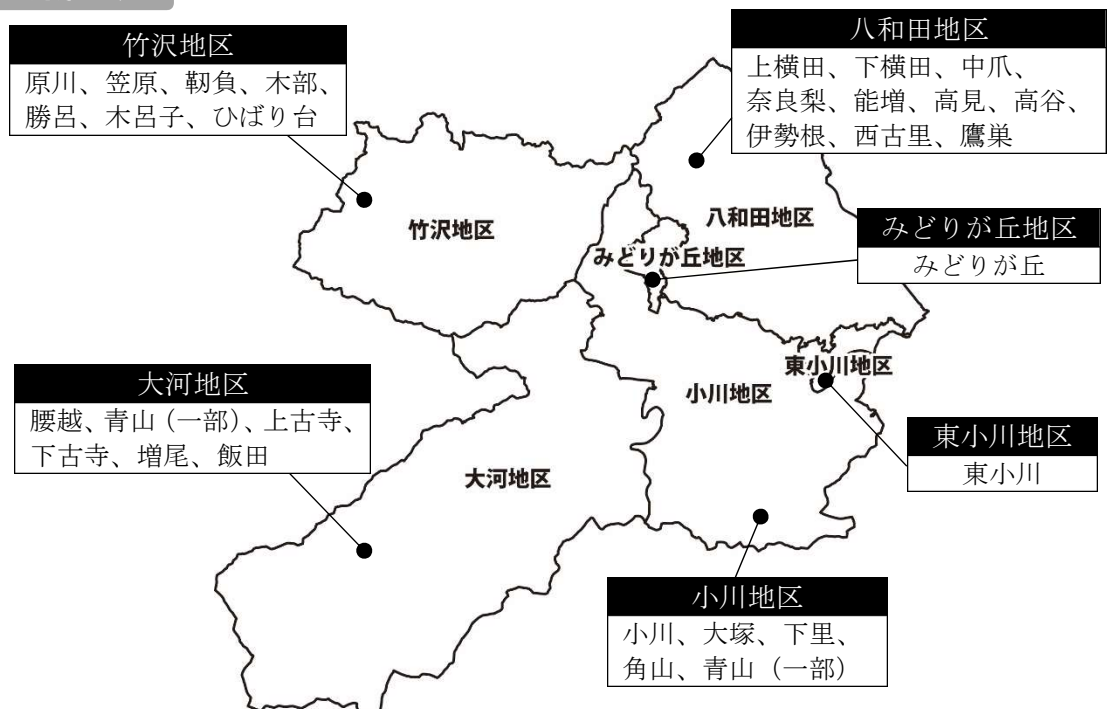
(地区別構想に示す内容)

- (1) 概況
- (2) 主要課題
- (3) 将来イメージ
- (4) まちづくりの方針
  - 1) 土地利用
  - 2) 道路・交通
  - 3) 都市施設
  - 4) 自然環境・景観
  - 5) 都市防災
- (5) まちづくりの方針図

### (2) 地区区分

地区別構想の地区区分は、旧行政界、市街地や地域資源等の連続性、コミュニティの連続性・市街地形成の経緯を総合的に勘案し、以下の6区分として設定します。

地区区分と対象地域



補足：地区別の人口推移のグラフは、令和7年のデータが公表され次第更新。あわせて、「(1) 概況」1行目の人口に関する記載についても更新する。

## 2

## 小川地区の構想

### (1) 概況

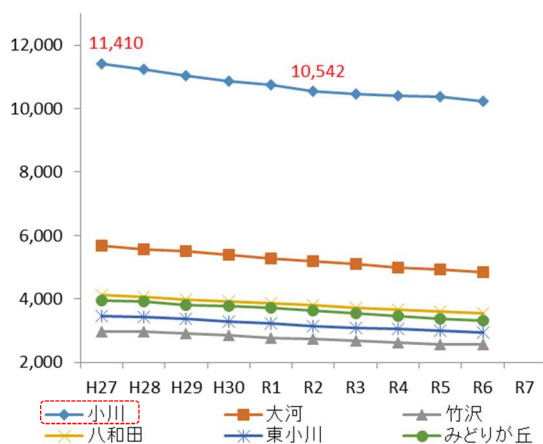
小川地区の人口は **10,233 人（令和6年12月末時点）** です。近年の推移を見ると微減傾向となっていますが、町内で最も人口が多く、人口密度の高い地区です。

地区中央部を横断するように鉄道が通り、本町の玄関口である小川町駅があります。小川町駅を中心として、各地区及び隣接市町村へバス路線が放射状にのびており、広域圏における公共交通の要衝となっていますが、結節点機能が十分ではない状況です。

地区西部には本町の中心市街地があり、商業施設・医療施設等の生活サービス施設の多くが立地しています。また、その周縁部は住宅地となっており、比較的コンパクトな市街地が形成されています。

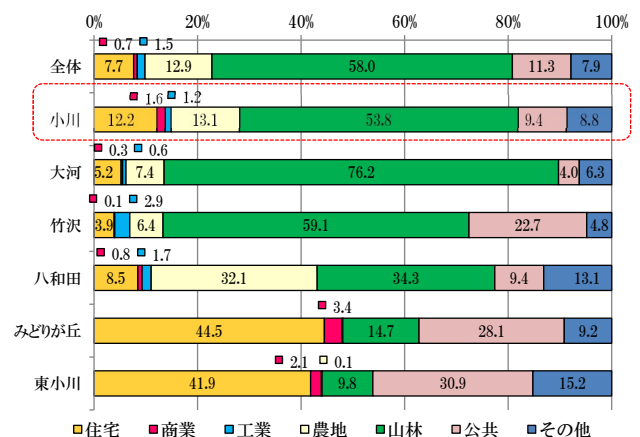
市街地内には蔵や格子戸等のある家屋が残されており、槻川周辺沿いには小川町和紙体験学習センターや**道の駅おがわまち**、**旧下里分校等の文化・観光施設**、**仙元山、カタクリとオオムラサキの林**、**下里地域の田畑**等の自然資源があり、多様性のある地区となっています。

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）

- ・道の駅を拠点としたハイキングコースの充実と、分かりやすい案内の強化
- ・公共交通の利便性向上
- ・交通安全対策や渋滞対策の強化

### (2) 主要課題

- ◆本町の中心としての生活サービス機能・交通機能等の維持充実
- ◆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
- ◆水辺でつながる歴史・文化・自然資源の保全、まちの魅力づくりや活性化への活用

◆市街地の安全性向上

◆地域資源の活用に向けた回遊性の向上

◆公園の適切な維持管理と利用者ニーズを踏まえた既存公園の更新

◆災害リスクを踏まえた安全な住宅地の形成

### (3) 将来イメージ

## 水辺と歴史が融合し にぎわいあふれる市街地づくり

本町の持つ歴史や、市街地に近接する槻川や兜川という水辺空間、それらの背後に広がる仙元山等の山並み等を本町の重要な資産として今後も継承するとともに、まちづくりに活用しながら、地区一体でまちににぎわいを創出していくことを目指します。

この実現に向けて「中心拠点」をにぎわいの中心と位置づけた中で、利便性が高く本町の顔となる中心市街地形成、歴史・文化・自然資源を活用したまちづくり、中心市街地に近接する利便性を活かした良好な住宅地形成等のまちづくりを展開することを目指します。

<地区の構造図>



#### ①中心拠点（小川町駅周辺）

小川町駅周辺を中心拠点として位置づけ、既存の商業・医療・行政サービス機能の維持や、暮らしの質を高められる都市機能の集積、それに伴う街なかへの居住促進により、**持続的なにぎわい**が創出される市街地形成を目指します。

**中心商業地は、小京都的雰囲気を感じさせる風情あるまちなみの形成を目指します。**

#### ②地域拠点（道の駅おがわまち周辺）

**道の駅おがわまち**周辺を、地域における様々な活動が展開される地域拠点として位置づけ、観光関連施設や生活サービス施設の維持・充実、交通結節点としての機能強化を目指します。

#### ③公共交通軸

小川町駅を中心として、国道 254 号や(都)環状 1 号線等を通り放射状にのびる路線バスと、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。**

#### ④駅北側地域

駅北側地域は、まちの新しい玄関口として駅前や駅周辺の整備を目指します。整備に当たっては、周辺の水や緑とのかかわりを考慮したデザインや施設配置を目指します。

#### ⑤小川町駅周辺住宅ゾーン

公共交通や生活サービス機能等の利便性が高い中心拠点隣接部を小川町駅周辺住宅ゾーンとして位置づけ、都市的な利便性の高い環境の中で、歴史・文化・自然環境等を感じながら暮らせる良好な居住環境整備を目指します。

中心拠点に近接する池田地域や角山地域は、兜川や斜面林等の自然環境に隣接する立地特性を活かし、都市的環境と自然環境の双方の良さを兼ね備えた居住環境形成を目指します。

中心拠点の西側に近接する大塚地域は、八幡神社や陣屋沼緑地、八幡台グラウンド等、緑に囲まれた立地特性を活かし、歴史と文化を感じさせる林間住宅地形成を目指します。

#### ⑥観光・交流ゾーン

和紙や酒蔵等の本町の伝統的産業資源や**道の駅おがわまち等の観光資源**、槻川や仙元山等の自然資源が集積する区域を観光・交流ゾーンとして位置づけ、多くの町民や

観光客が訪れ、にぎわう観光・交流の拠点形成を目指します。また、中心拠点との連携を強化し、積極的な観光客の誘客を目指します。

#### ⑦歴史的まちなみゾーン

歴史的まちなみゾーンはいにしへの街道筋のイメージを演出し、観光客の誘客を目指しながら市街地活性化に寄与することを目指します。

#### ⑧田園景観ゾーン（下里地域）

槻川と仙元山を背景とした良好な田園景観は本町の実風景となっており、この風景を今後も残していくために、周辺環境と調和した積極的な景観形成を進めるとともに生産環境整備や後継者育成を目指します。

#### ⑨河川軸（槻川・兜川）

地区を横断する槻川・兜川を河川軸として位置づけ、町内拠点間を連携するとともに、地域住民等の憩い・レクリエーションの場となる水辺づくりを目指します。

#### ⑩槻川親水ゾーン

中心市街地に近接する槻川の特性を活かし、市街地内にうるおいを与える空間形成、町民や本町を訪れるハイカー等の観光客が気軽に利用できる拠点形成を目指します。

また、小川町和紙体験学習センターや道の駅おがわまち等を有効活用しながら、新たなまちづくりを展開する空間形成を目指します。

#### ⑪斜面林

斜面林は、地区において四季を彩る山並み景観を構成する重要な要素として将来に継承していく必要があり、管理に努めます。

#### ⑫工業・流通系ゾーン（角山地域）

本町の骨格を形成する幹線道路沿いに位置する工業・流通系ゾーンは、広域的交通利便性を活かした新たな企業誘致を推進し地域の活性化を図るため、周辺環境との調和を図りながら、魅力ある工業・流通系用地としての整備及び施設立地誘導に向けて、検討します。

#### ⑬東中学校

令和12年3月末で閉校する東中学校は、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街なか複合市街地

【中心拠点 等】

- ・商業・医療・行政施設等の多様な機能が集積する小川町駅周辺は、集積する都市機能を活かした街なか居住の促進や、南口の再整備、北側未利用地の有効利用を始めとする活性化に向けた取組を総合的に推進し、**暮らしの中心となる利便性を有する都市空間の形成を目指します。**
- ・特に、(都)小川停車場線を本町の中心的な商業軸として位置づけ、電線の地中化や沿道建物の建て替え時のセットバックによる歩行者空間の拡充、広場的機能の創出等により、魅力的な商業空間形成を目指します。

#### ②沿道複合市街地

【市街化区域内の公共交通軸沿線】

- ・国道 254 号等の公共交通軸沿線（市街化区域内区間）においては、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誘導とともに居住を促進し、魅力ある沿道空間形成を目指します。

#### ③低中密度住宅地

【市街化区域内の都市基盤整備済み箇所】

- ・土地区画整理事業によって都市基盤が整備された大豆五駄地区は、良質な居住環境を有する低中密度住宅地として維持していくことを目指し、地区計画等の導入による計画的な規制・誘導策を検討します。
- ・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。

#### ④一般住宅地

【住居系用途地域】

- ・街なか複合市街地に隣接する利便性の高い市街地型住宅の供給と中心部定住人口の確保を目指します。
- ・駐車場等に使われているまとまった空き地を活用し、土地区画整理事業等の計画的な基盤整備によって良質な住宅地の形成、公園整備を目指します。
- ・公共投資を効率よく実現するため、スプロール的な開発の予防や、良好な居住環境を創出するための面的な整備を検討します。
- ・大塚地域は、八幡神社等の歴史的な史跡や陣屋沼緑地周辺の良好な樹林地、八幡台



グラウンドを中心とした公園構想等、身近なレクリエーション空間としての機能を有しており、これらと調和した落ち着いた中密度住宅地形成を図ります。

- ・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。

#### ⑤住工共存地

【準工業地域】

- ・市街化区域内の準工業地域に立地する既存の工場等は、隣接する住居地域の居住環境に配慮します。
- ・(都)環状1号線内側の準工業地域等、住居系の用途が大部分を占める地域については、必要に応じて住居系用途への変更を検討します。
- ・伝統産業である和紙工房が分布する地域は、今後も用途の混在を許容することとし、現在の地域において伝統産業を将来に継承していきます。

#### ⑥工業・流通系土地利用検討地

【既存工業団地の隣接地】

- ・(県)赤浜小川線沿道等においては、新たな企業誘致による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、周辺自然環境への配慮を促進します。

#### ⑦沿道系土地利用検討地

【(都)環状1号線沿道等】

- ・(都)環状1号線沿道等は、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。

#### ⑧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。

#### ⑨農地・集落地

【下里地域 等】

- ・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。**

- ・**優良農地の保全と遊休農地の解消に努めます。**

#### ⑩保全森林

【斜面林 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。

#### ⑪観光・交流ゾーン

【仙元山・槻川・道の駅おがわまち 等】

- ・観光拠点である道の駅おがわまちや、和紙や酒蔵等の伝統的産業資源、神社仏閣や石碑等の文化資源、槻川や仙元山等の自然資源が集積する区域は、多くの町民や観光客が訪れ、**にぎわう観光・交流のゾーンの形成を図ります。**
- ・道の駅おがわまちについては、観光の核として有効活用と施設機能の充実を図るとともに、周辺の仙元山見晴らしの丘公園・旧下里分校などを周遊できる遊歩道等の整備を推進します。
- ・仙元山は、本町の顔としての機能強化に努め、四季を感じる空間づくりに努めます。
- ・槻川を活かしたまちづくりとして、槻川親水公園や道の駅おがわまちを核としながら、遊歩道等の整備を**推進します。**

#### ⑫歴史的まちなみゾーン

【（主）熊谷小川秩父線沿道】

- ・（主）熊谷小川秩父線沿いの緑町、松若町、相生町等については、小京都にふさわしいまちなみの形成を目指し、街道沿いに今も残る蔵や格子戸等のある家屋を活かした修復型のまちづくりを行い、歴史的まちなみ形成を図ります。
- ・まちなみ形成にあたっては、建造物調査に基づき歴史的に価値の高い建造物を保全するとともに、屋外広告等のデザイン統一、誘導路の整備、駐車場整備、空き家・空き地を活用したポケットパーク等の整備を検討します。

#### ⑬小川町駅北側地域

- ・駅北側の新しい顔づくりに向けて関係機関との協議を進め、北口開設や駅前広場整備に向けて検討します。また、町有地活用のあり方についても合わせて検討します。

## 2) 道路・交通

---

### ①都市計画道路

#### 【①-1】(都)環状1号線の機能維持

- ・(都)環状1号線は、本町の骨格的役割を担う公共交通軸、市街地内の通過交通抑制と地区間移動の円滑化を図る環状道路としてふさわしい整備水準を満たすよう、**機能維持に努めます。**
- ・(都)環状1号線沿道は、背後の住居地域の居住環境に配慮しながら、地域活性化と利便性の向上を目的とした沿道利用施設の規制・誘導を図ります。
- ・国道254号との交差部等は、市街地の導入部としてゲート空間の演出に努めます。

#### 【①-2】(都)池田角山線の整備

- ・(都)池田角山線は、**地域のまちづくりの動向などを踏まえ整備の必要性の検討を行います。**

#### 【①-3】国道254号((都)下里腰越線、(都)春日勝呂線)の整備

- ・国道254号は、既存市街地及び町内を東西に連携する主要路線であり、安全で快適な街路空間とするため、道路の拡幅、歩道整備を促進します。
- ・(都)下里腰越線沿道は、歴史的・文化的資産を活かした歴史的まちなみにふさわしい道路景観とするため、沿道のまちなみ形成と歩行者空間の拡充を図ります。

#### 【①-4】(都)小川停車場線の整備

- ・本町の中心的な商業軸として、より魅力的な商業空間形成を目指し、歩行者空間の拡充や広場的機能を持つ街路空間として道路と建造物の一体的な空間整備を推進します。

#### 【①-5】(都)駅西通り線の整備

- ・市街地内の基盤の強化と回遊性を高める道路として整備を推進し、土地の有効利用を図ります。

#### 【①-6】(都)馬橋通り線の整備

- ・(都)馬橋通り線は、市街地内の南北を連携し、基盤強化を図る路線として重要性が高いため、道路の拡幅や歩道整備を推進します。

### 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

- ・市街化区域内の密集市街地において区画道路が未整備で住宅地化している箇所や、狭あい道路・行き止まり道路については、個別建て替えや共同建て替え時に**セットバックを行い、安全で快適な生活空間創出に努めます。**

- ・バリアフリー重点整備地区の歩道等の整備に努め、安全で快適な通行空間の創出を目指すとともに、まちににぎわいと活気を呼び戻します。

#### 【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】小川町駅及び地域拠点における交通結節点機能の強化

- ・小川町駅は、鉄道・バス・タクシー等の様々な交通手段間の乗換えが行われる本町の玄関口として周辺整備を図り、駅利用者の安全性・快適性の向上を目指します。駅南口は、安全性確保に向けた駅前広場の整備について関係機関と協議を進めるとともに、駅橋上化及び駅を南北に縦断する動線を検討します。
- ・駅北側についても、北口開設や駅前広場の整備について、関係機関と協議を行います。
- ・地域拠点（道の駅おがわまち）においては、人が集まり各種の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。

#### 【③-2】公共交通の維持・移動手段の確保

- ・小川町駅を中心として、国道 254 号や(都)環状 1 号線上等に放射状にのびる既存路線バスを、基幹的公共交通として維持に努めます。
- ・鉄道や路線バスが利用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】既存公園・都市緑地の改修整備

- ・老朽化が進行した公園・都市緑地は、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】槻川の親水拠点を活かした水と緑のネットワーク形成

- ・槻川沿いの親水拠点である栃本親水公園・槻川親水公園を活かしながら、歴史的まちなみとの連携を図るネットワーク形成を推進します。

##### 【①-3】八幡台グラウンド周辺の整備

- ・八幡台グラウンド周辺については既存のグラウンドや穴八幡古墳等を有効活用し、地域の歴史や文化とふれあう場として、また町民の身近なレクリエーション空間として公園整備や中城緑地の整備を検討します。

##### 【①-4】レクリエーション空間の充実が図られた歩行者動線の整備

- ・小川町駅から仙元山、道の駅おがわまちを結ぶ歩行者動線として遊歩道、ポケットパークの維持管理に努めるとともに、レクリエーション空間の充実を図ります。

##### 【①-5】槻川下流部の整備検討

- ・槻川下流部については、町有地を活用し、水辺空間を活用した体験型の公園整備に努め、町民や町外の人々が楽しめる空間整備に向けて、構想・計画を検討します。

##### 【①-6】仙元山における森林レクリエーションの場づくりの検討

- ・仙元山は、町民の身近な森林レクリエーションの場として整備に努めるとともに、まちの顔として特徴付けを行うための風景づくりを検討します。

#### ②河川

##### 【②-1】槻川及び兜川の改修整備

- ・改修にあたっては、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図ります。
- ・身近なレクリエーション空間として活用出来るような空間整備を図ります。

#### ③下水道

##### 【③-1】公共下水道の利用促進と維持

- ・生活・衛生環境の向上や河川への家庭雑排水流入を軽減し、槻川や兜川の浄化

に寄与するため、**大塚地域等**における公共下水道の早期供用ができるよう整備を推進します。

- ・未接続世帯に対して早期の接続を促し、水洗化率（接続率）の向上に努めます。
- ・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】交流拠点整備に向けた検討**

- ・文教施設の立地誘導に努めるとともに、フィールドワーク等が行える環境整備を検討します。

#### **【④-2】学校跡地の有効活用**

- ・令和12年3月末で閉校する東中学校は、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】生態系の保全に配慮した河川空間の整備

- ・ 槻川や兜川は市街地における身近な憩いの場であるとともに、町内を横断する带状の自然空間となっています。生態系の連続性や多様性を考えた場合、非常に価値が高いため、これらに配慮した河川空間の整備を図ります。

#### 【①-2】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。

### ②景観

#### 【②-1】まちのシンボルとなる景観形成

- ・ (都)駅西通り線等のまちの玄関口においては、まちの顔に相応しいシンボリックな景観形成を目指します。
- ・ ランドマークとなるような樹木や建造物については今後も地域の資産として継承していきます。

#### 【②-2】歴史的なまちなみ景観の形成

- ・ 中心市街地においては、歴史を感じさせる蔵造りの家や、格子戸のあるまちなみ、造り酒屋等の歴史的建造物を活かしながら、歴史的まちなみによる小京都を感じさせ、魅力あるまちなみ形成を目指します。

#### 【②-3】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。
- ・ 中心市街地を取り囲む住宅地は、都市基盤整備と一体的な居住環境の改善を図っていく中で、周辺のまちなみとの調和に配慮しながら良好な住宅地景観へ誘導します。

#### 【②-4】良好な公共空間の景観形成

- ・ 幹線道路等の公共空間の整備にあたっては、小京都を感じさせる景観形成を目指します。

#### 【②-5】良好な森林・河川景観の形成

- ・ 良好な斜面林保全のためのルールづくりを検討します。
- ・ 槻川に架かる橋と橋詰めを整備デザインし、これらを遊歩道等によってネットワークすることにより、良好な河川景観の創出を目指します。
- ・ 自然景観を尊重し水とふれあえる親水空間として活用するうえで最低限の整備を図ります。



**【②-6】地区計画制度等の活用による良好な景観形成**

- ・まちの玄関口となる小川町駅周辺や観光・交流ゾーンでは、良好な景観形成の実現に向けて、地区計画制度等の活用を検討します。

## 5) 都市防災

---

### ①安全性の高い都市づくり

#### 【①-1】都市基盤施設の整備

- ・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)環状1号線や国道254号等の緊急輸送道路の整備を促進します。
- ・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。

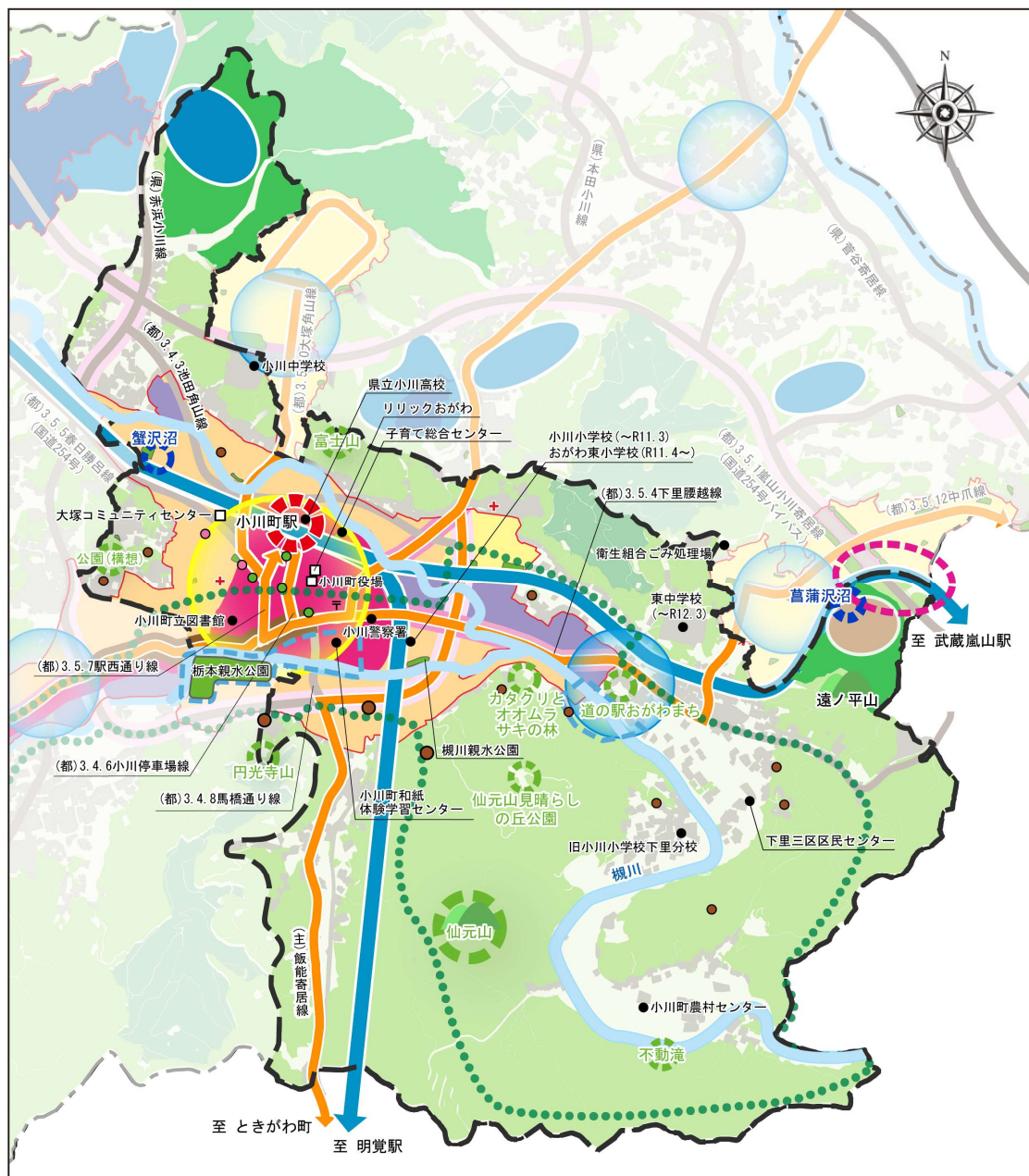
#### 【①-3】水害や土砂災害に強いまちづくり

- ・槻川及び兜川の河川改修整備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



### 【 凡 例 】

- |                 |              |            |
|-----------------|--------------|------------|
| ■ 街なか複合市街地      | ● 中心拠点       | □ 市街化区域    |
| ■ 沿道複合市街地       | ● 地域拠点       | --- 地区境界   |
| ■ 低中密度住宅地       | → 公共交通軸（鉄道）  | ■ 宅地（住宅等）  |
| ■ 一般住宅地         | → 公共交通軸（バス）  | ■ 公園       |
| ■ 住工共存地         | → 河川軸        | ■ 里山       |
| ■ 工業・流通系土地利用検討地 | → 幹線道路軸      | □ 公民館、集会所等 |
| ■ 沿道系土地利用検討地    | ● 駅          | +          |
| ■ レクリエーション用地    | ● 親水空間の拠点    | 〒 郵便局      |
| ■ 文教系用地         | ● 交流の拠点      | ● 保育園      |
| ■ 農地・集落地        | ● 新駅構想地      | ● 金融機関     |
| ■ 保全森林          | ■ 歴史的まちなみゾーン | ● 寺社       |
| ■ 観光・交流ゾーン      | ■ 槻川親水ゾーン    |            |

補足：地区別の人口推移のグラフは、令和7年のデータが公表され次第更新。あわせて、「(1) 概況」1行目の人口に関する記載についても更新する。

### 3

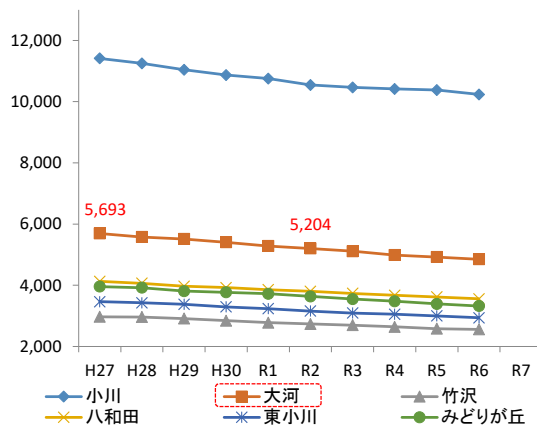
## 大河地区の構想

### (1) 概況

大河地区の人口は **4,848 人（令和6年12月末時点）**です。近年の推移を見ると減少傾向となっています。笠山等の県立長瀨玉淀自然公園を含む広大な森林を有しており、市街地に近い箇所では斜面林と槻川の水辺空間で構成される特徴的な景観が形成されています。

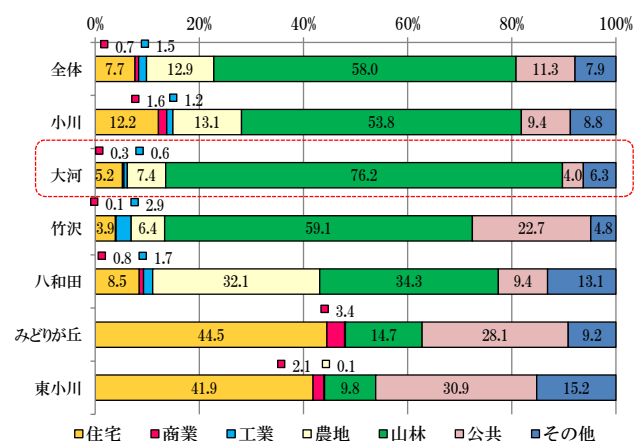
本地区の市街地は中心市街地に隣接しており、東西を横断するように通る(主)熊谷小川秩父線沿道には蔵や格子戸等のある家屋や、伝統産業の木工所が建ち並んでいます。背後には住宅地が広がっており、中心市街地に隣接し都市的機能の利便性が高いメリットと、自然に囲まれてやすらぎを感じられるメリットの両方を楽しめる立地特性を有しています。一方で、地区南部に広がる森林の谷津に集落が形成されている腰越地域は都市的機能の利便性が低い状況にあります。

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）

- ・企業誘致の推進
- ・観光資源・文化財の保全や、活用のための環境整備

### (2) 主要課題

- ◆中心市街地・自然環境の両方に隣接するメリットを活かしたまちづくり
- ◆歴史・伝統産業・史跡・自然資源の保全、まちの魅力づくりや活性化への活用
- ◆腰越地域等の都市的機能の利便性が低い地域における生活サービス水準の向上
- ◆森林管理と育成
- ◆公共交通ネットワークの維持など、交通手段の確保
- ◆自然災害に備えた防災・減災機能の向上
- ◆災害リスクを踏まえた安全な住宅地の形成

( 3 )

## 将来イメージ

## 街道の歴史と自然を感じる やすらぎの空間づくり

大河地区が有する「蔵や史跡が点在し伝統産業である木工所が建ち並ぶ街道」「笠山に代表される自然環境」「笠山を背景とした槻川酒井河原の桜並木がもつ郷愁を感じさせる風景」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。

この実現に向けて、地域拠点や伝統産業・歴史的なまちなみが建ち並ぶ(主)熊谷小川秩父線沿道を地区のにぎわいの中心とした中で、街道の歴史を感じられる空間づくりを行うとともに、それらの背後地において、背景に広がる自然の魅力も活かしたやすらぎの居住空間づくりを目指します。

### ＜地区の構造図＞





#### ①地域拠点（大河公民館周辺、パトリアおがわ周辺）

商業施設や公民館・福祉施設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継続的に維持され、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公共交通軸

小川町駅を中心として、(主)熊谷小川秩父線や(都)環状1号線上等に放射状にのびる既存路線バスを公共交通軸として位置づけ、**機能維持に努めます。**

#### ③歴史的まちなみゾーン

(主)熊谷小川秩父線沿いに点在する蔵や格子戸等のある家屋を活かした歴史的な趣を感じさせるまちなみ形成を進め、小京都らしさを演出し、観光客の誘客を目指します。

#### ④史跡の杜ゾーン（八幡台周辺）

八幡台の台地上に点在する史跡や良好な屋敷林、斜面林を保全し、緑の中に溶け込んだ歴史と文化を感じられる落ち着いた雰囲気的林間住宅地形成を目指します。

#### ⑤伝統産業ゾーン（腰一地域）

木材を加工する木工所を今後も地域の代表的な産業として継承するとともに、地場材をまちづくりに積極的に活用していくことを目指します。

#### ⑥観光・交流ゾーン（官ノ倉山周辺、槻川周辺等）

槻川や官ノ倉山等の自然資源が集積する区域を観光・交流ゾーンとして位置づけ、多くの町民や観光客が訪れ、にぎわう観光・交流の拠点形成を目指します。また、中心拠点との連携を強化し、積極的な観光客の誘客を目指します。

#### ⑦飯田集落

官ノ倉山ハイキングコースの中間地点に位置する立地特性を活かした、ハイカーが地域の文化や生活とのふれあいを通じて新しい交流を広げられるような仕掛けづくりを目指します。

#### ⑧河川軸（槻川）

地区を横断する槻川を河川軸として位置づけ、町内拠点間を連携するとともに、地区住民等の憩い・レクリエーションの場となる水辺づくりを目指します。酒井河原やパトリアおがわ周辺等は、やすらぎの場としての空間づくりを目指します。

#### ⑨槻川親水ゾーン

中心市街地に近接する槻川の特性を活かし、市街地内にうるおいを与える空間形成、町民や本町を訪れるハイカー等の観光客が気軽に利用できる拠点形成を目指します。

#### ⑩笠山・堂平山

笠山を核とする山並み景観や自然環境を保全するため、長期的な展望のもとに森林管理・育成の組織や仕組みづくりを目指します。

#### ⑪大河小学校

令和9年3月末で閉校する大河小学校は、跡地の有効活用を検討します。

#### ⑫館川ダム周辺ゾーン

館川ダム周辺は、自然公園区域内のレクリエーション拠点として、止水域や周辺林地をアウトドアレクリエーションの場としての活用を目指します。



## (4) まちづくりの方針

### 1) 土地利用

#### ①沿道複合市街地

#### 【市街化区域内の公共交通軸沿線】

- ・(主)熊谷小川秩父線等の公共交通軸沿線（市街化区域内区間）においては、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誘導とともに居住を促進し、魅力ある沿道空間形成を目指します。

#### ②一般住宅地

#### 【住居系用途地域】

- ・台地上の八幡台周辺の住宅地については、現存する史跡や良好な樹林地を活かした落ち着いた住宅地の形成を図ります。
- ・大河小学校（～R9.3）、**おがわ西小学校（R9.4～）**、大河公民館周辺の住宅地については、**(都)環状1号線と(主)熊谷小川秩父線の結節点であり**、地区の拠点・ネットワークの中心として良質な居住環境の誘導を図ります。
- ・青山地域の住宅地については、市街地に近接し都市の骨格路線である(都)環状1号線に隣接する住宅地として、良質な居住環境を創出するため、スプロール的な開発を防止し、(都)環状1号線整備と連携した沿道の居住環境整備を検討します。
- ・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

#### 【準工業地域】

- ・(主)熊谷小川秩父線沿いの腰越地域については、(都)環状1号線整備と合わせた面的な整備や、計画的な建物誘導、工場の集約化等による整序化、生活道路整備等を推進し、良好な居住環境と**操業**環境の創出を目指します。

#### ④沿道系土地利用検討地【市街化調整区域内の公共交通軸・(都)環状1号線沿道】

- ・(都)環状1号線沿道は、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。

#### ⑤レクリエーション用地

- ・森林内に立地するゴルフ場には、積極的な樹林育成を要請し、山並み景観の向上を図ります。

#### ⑥農地・集落地

【腰越地域、飯田地域、青山地域 等】

- ・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。**
- ・**優良農地の保全と遊休農地の解消に努めます。**

#### ⑦保全森林

【笠山・堂平山・官ノ倉 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。
- ・県立長瀬玉淀自然公園区域は、広域的な自然環境として保全に努めるとともに、水源涵養等の森林の持つ公益的な機能を評価し、森林管理・育成に努めます。
- ・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。**

#### ⑧観光・交流ゾーン

【槻川・歴史的まちなみ 等】

- ・和紙や酒蔵等の伝統的産業資源や、槻川等の自然資源の魅力向上と、資源間のネットワーク化等により、町民や観光客が回遊しながら清流、伝統産業、自然資源等を感じられる、憩いと交流の空間形成に努めます。

#### ⑨歴史的まちなみゾーン

【(主)熊谷小川秩父線沿道】

- ・(主)熊谷小川秩父線沿いの増尾地域等については、小京都にふさわしいまちなみの形成を目指し、街道沿いに今も残る蔵や格子戸等のある家屋を活かした修復型のまちづくりを道路整備と一体で行い、歴史的まちなみの形成を図ります。
- ・まちなみ形成にあたっては、建造物調査に基づき歴史的に価値の高い建造物を保全するとともに、屋外広告等のデザイン統一、誘導路の整備、駐車場整備、空き家・空き地を活用したポケットパーク等の整備を検討します。

## 2) 道路・交通

---

### ①都市計画道路

#### 【①-1】(都)環状1号線の整備

- ・(都)環状1号線の未整備区間は、都市の骨格を形成する路線として最優先で整備を促進し、市街地通過交通を軽減するとともに、地域の利便性や安全性を向上させます。
- ・(都)環状1号線沿道は、背後の住居地域の居住環境に配慮しながら、地域活性化と利便性の向上を目的とした沿道利用施設の規制・誘導を図ります。
- ・(都)下里腰越線（国道254号、(主)熊谷小川秩父線）との交差部は、市街地の導入部としてゲート空間の演出に努めます。

#### 【①-2】(都)下里腰越線の整備

- ・(都)下里腰越線（国道254号、(主)熊谷小川秩父線）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、歩道整備を推進します。

#### 【①-3】(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、歩道整備を推進し、安全で快適な道路環境づくりを行います。

### 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

- ・市街地内の歩行者動線の整備に努め、安全で快適な通行空間を創出するとともに、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】地域拠点における交通結節点機能の強化

- ・地域拠点（大河公民館周辺、パトリアおがわ周辺）においては、人が集まり各種の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。

#### 【③-2】公共交通の維持・移動手段の確保

- ・小川町駅を中心として、(主)熊谷小川秩父線や(都)環状1号線上等に放射状にのびる既存路線バス（東秩父路線）を、基幹的公共交通として維持に努めます。

- ・ 鉄道や路線バスが利用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】地域の資源を拠点とした歩行者ネットワークの構築

- ・パトリアおがわや館川ダム、そして地域の資源を拠点とした歩行者ネットワークを構築し、自然と共生するライフスタイルに対応した仕組みづくりを行います。

##### 【①-2】既存公園の改修整備

- ・老朽化が進行した公園・都市緑地は、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。

##### 【①-3】槻川の親水拠点を活かした水と緑のネットワーク形成

- ・槻川沿いの親水拠点である栃本親水公園・槻川親水公園を活かしながら、歴史的まちなみとの連携を図るネットワーク形成を推進します。

#### ②河川

##### 【②-1】槻川の改修整備

- ・改修にあたっては、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図ります。
- ・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】公共下水道の利用促進と維持

- ・生活・衛生環境の向上や河川への家庭雑排水流入を軽減し、槻川等の浄化に寄与するため、公共下水道の早期供用を目指した整備を推進します。
- ・未接続世帯に対して早期の接続を促し、水洗化率（接続率）の向上に努めます。
- ・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めます。

##### 【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月末で閉校する大河小学校は、閉校後の跡地の有効活用について検討します。

##### 【④-2】福祉施設の有効活用

- ・健康・福祉機能等の充実を図るため、総合福祉センター（パトリアおがわ）の設備改修を行い、他施設との集約を図ります。

## 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】周辺環境と採石場の調和

- ・採石場については、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】森林保全に向けた組織・仕組みづくり

- ・森林保全に向けた管理のための組織・仕組みづくりを検討します。

#### 【①-4】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。

#### 【①-5】地域資産の保全・活用

- ・地域に分布する寺社等の歴史的建造物は、地域の文化を将来に継承する貴重な資産として積極的に保全を図ります。

### ②景観

#### 【②-1】歴史的なまちなみ景観の形成

- ・(都)下里腰越線（(主)熊谷小川秩父線）においては、歴史を感じさせる蔵造りの家や、格子戸のあるまちなみ等の歴史的建造物を活かしながら、歴史的まちなみによる小京都を感じさせ、魅力あるまちなみ形成を目指します。

#### 【②-2】良好な公共空間の景観形成

- ・幹線道路等の公共空間の整備にあたっては、小京都を感じさせる景観形成を目指します。

#### 【②-3】槻川の良い河川景観の創出

- ・槻川の代表的な風景である水道公園周辺の酒井河原に立ち並ぶ桜並木の風景を上流部にも連携させるとともに、槻川に架かる橋と橋詰めを整備・デザインし、良好な河川景観の創出を目指します。
- ・槻川については、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・橋詰を一体的に整備・デザインし、良好な河川景観の創出を目指します。
- ・旧矢岸橋の持つ個性を活かした景観形成を目指します。



#### 【②-4】良好な森林景観の形成

- ・良好な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安全性の高い都市づくり

#### 【①-1】都市基盤施設の整備

- ・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、緊急輸送道路に指定されている(都)環状1号線の機能維持や(主)熊谷小川秩父線等の整備を促進します。
- ・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。

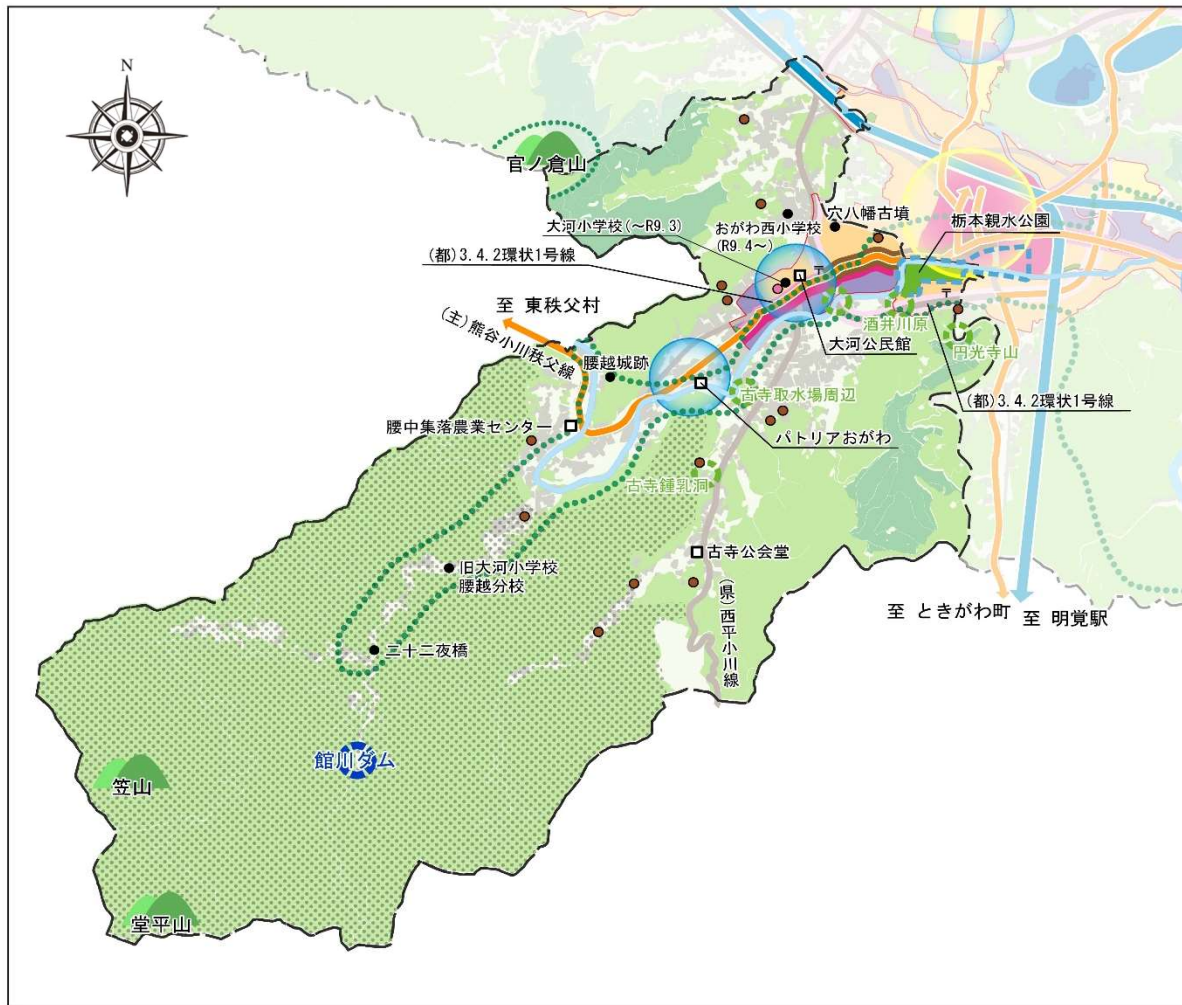
#### 【①-3】水害や土砂災害に強いまちづくり

- ・槻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



### 【 凡 例 】

- |            |            |
|------------|------------|
| 沿道複合市街地    | 歴史的まちなみゾーン |
| 一般住宅地      | 伝統産業ゾーン    |
| 住工共存地      | 槻川親水ゾーン    |
| 沿道系土地利用検討地 | 市街化区域      |
| レクリエーション用地 | 地区境界       |
| 農地・集落地     | 宅地(住宅等)    |
| 保全森林       | 公園         |
| 観光・交流ゾーン   | 自然公園       |
| 地域拠点       | 公民館・集会所等   |
| 公共交通軸(鉄道)  | 郵便局        |
| 公共交通軸(バス)  | 保育園        |
| 河川軸        | 寺社         |
| 幹線道路軸      |            |
| 親水空間の拠点    |            |
| 交流の拠点      |            |

補足：地区別の人口推移のグラフは、令和7年のデータが公表され次第更新。あわせて、「(1) 概況」1行目の人口に関する記載についても更新する。

## 4

## 竹沢地区の構想

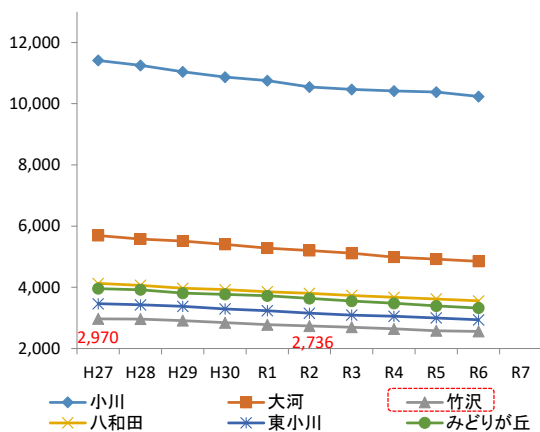
### (1) 概況

竹沢地区の人口は **2,560 人（令和6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・竹沢駅周辺及び国道254号沿いで形成されており、その周囲は丘陵地・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、寺社等の歴史・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。

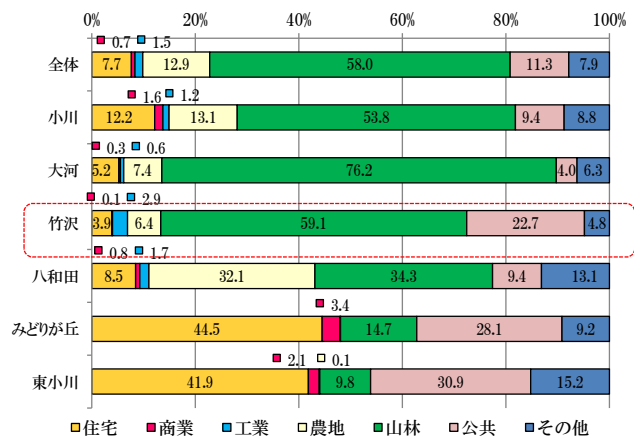
また、地区北側のひばり台地区等の国道254号バイパス沿道は、産業系の土地利用が多く、本町の産業の拠点となっています。

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・交通機能等の維持充実
- ◆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
- ◆災害リスクを踏まえた安全な住宅地の形成

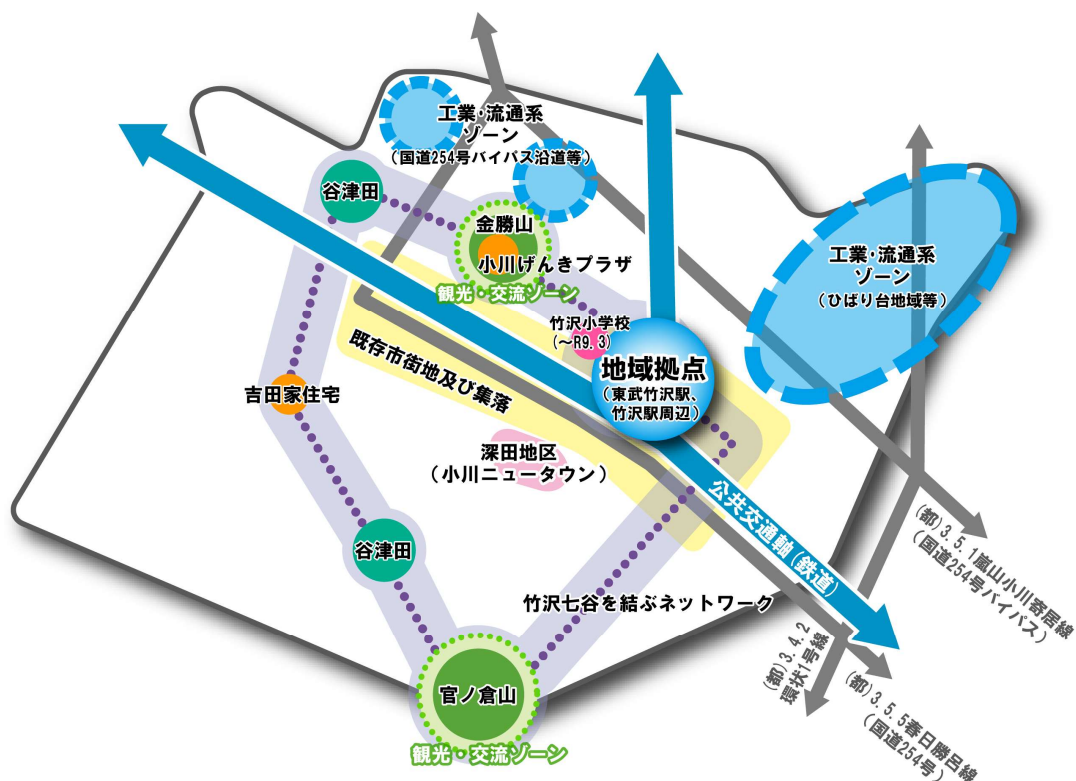
### (3) 将来イメージ

## 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」「吉田家住宅や寺社等の文化資源」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り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と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。

### ④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。

### ⑤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。

### 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、そして多くの寺社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、来訪者や地区住民間で、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（特定空き家等）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（特定空き家等）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、周辺自然環境への配慮を促進します。



#### 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。
- ・整備に当たっては、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かれる場として、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**。
- ・鉄道や路線バスが利用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めます。

##### 【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寺社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】良好な住宅地景観の形成

- ・住宅地は建物デザイン誘導等を行い、良質な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、良好な河川景観の創出を図ります。

#### 【②-4】良好な森林景観の形成

- ・良好な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安全性の高い都市づくり

#### 【①-1】都市基盤施設の整備

- ・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整備を促進します。
- ・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



### 【 凡 例 】

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 低中密度住宅地          | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border:1px solid blue; border-radius:50%;"></span> 地域拠点            | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> 宅地（住宅等）  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 一般住宅地            | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid blue;"></span> 公共交通軸（鉄道）   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> 公園   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 住工共存地            | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid blue;"></span> 河川軸    | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid black; position:relative;"><div style="position:absolute; top:-5px; left:5px;">□</div></span> 公民館、集会所等 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkblue; border:1px solid black;"></span> 工業・流通系用地       | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> 幹線道路軸 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid red; position:relative;"><div style="position:absolute; top:-5px; left:5px;">+</div></span> 病院         |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> 工業・流通系土地利用検討地 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid red; border-radius:50%;"></span> 駅                | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid pink; border-radius:50%;"></span> 保育園  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:pink; border:1px solid black;"></span> 沿道系土地利用検討地         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid green; border-radius:50%;"></span> 交流の拠点          | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid brown; border-radius:50%;"></span> 寺社  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> レクリエーション用地        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px solid red;"></span> 市街化区域                               |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:brown; border:1px solid black;"></span> 文教系用地             | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px dashed black;"></span> 地区境界                             |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 農地・集落地       |  |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> 保全森林          |  |   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px dotted green;"></span> 観光・交流ゾーン                                 |  |   |



補足：地区別の人口推移のグラフは、令和7年のデータが公表され次第更新。あわせて、「(1) 概況」1行目の人口に関する記載についても更新する。

## 5

## 八和田地区の構想

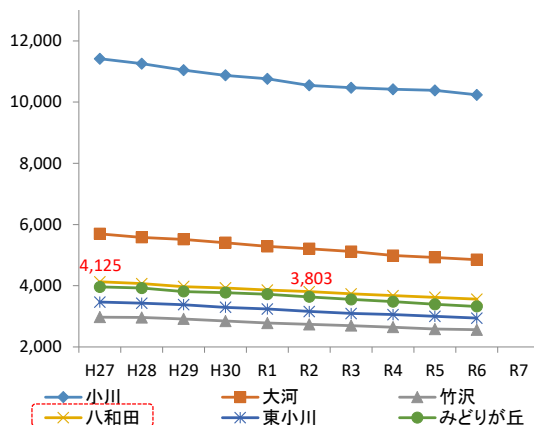
### (1) 概況

八和田地区の人口は **3,558 人（令和6年12月末時点）** です。近年の推移は減少傾向となっています。広大な優良農地を有しており、地区全体に占める農地の割合が最も多い地区です。また、ため池や里地・里山等の本町の特徴的な自然環境が残されています。

地区の東端には嵐山小川 IC アクセス道路が通り、県南部や東京都等の都市部からの玄関口となっており、国道254号バイパス等により幹線道路ネットワークが形成されていることから、広域的な交通利便性が高い地区となっています。

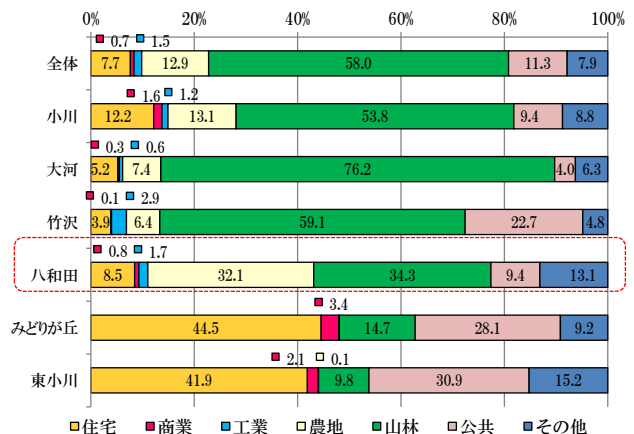
農家住宅等が地区の広範囲に点在しており、主要な公共施設は地区中央の（主）熊谷小川秩父線沿道に立地していますが、商業施設や医療施設等の生活サービス施設が少ない状況です。

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）

- ・嵐山小川 IC の活用（企業誘致の推進・工業団地の形成）
- ・災害時の避難施設の拡充

### (2) 主要課題

- ◆農地や里地・里山・ため池等の特徴的な自然環境の保全・活用
- ◆広域的な交通利便性を活用した地域活性化
- ◆日常生活における利便性の向上
- ◆居住や都市機能の集約を図り、コンパクト化の実現
- ◆公共交通ネットワークの維持など、交通手段の確保
- ◆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



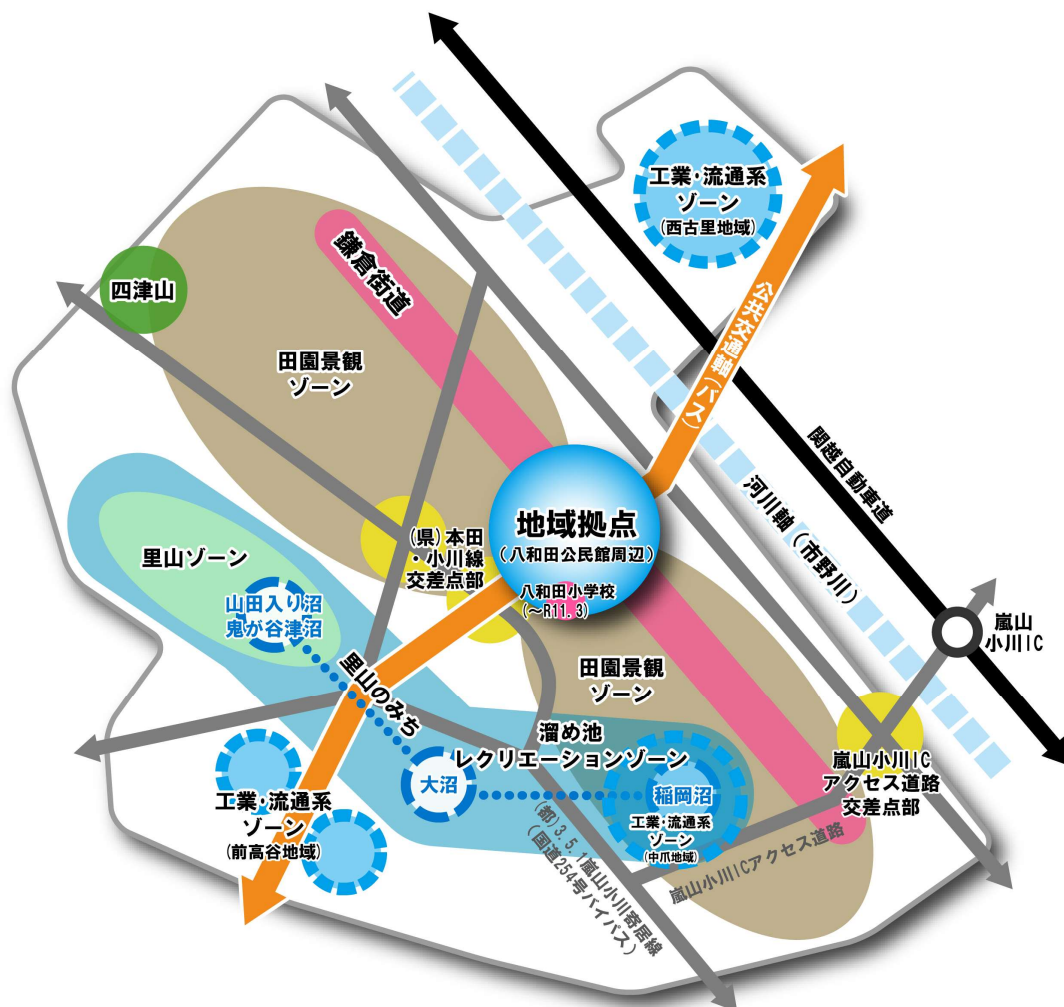
### (3) 将来イメージ

## 自然・文化的資産を継承するための 人と自然が共生する空間づくり

八和田地区が有する「農地、市野川、ため池や里地・里山等の本町の  
特徴的な自然環境」<sup>かみつみちあと</sup>「鎌倉街道上道跡及び街道沿いの寺社等の文化資源」  
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。

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、  
本町の中心部と結ばれた「地域拠点」を地区のにぎわいの中心と位置づ  
けた中で、自然を活かしたまちづくり、自然環境への負荷が少なく調和  
の図られた地域活性化策によるまちづくりを展開していきます。

<地区の構造図>



#### ①地域拠点（八和田公民館周辺）

八和田公民館や八和田小学校（～R11.3）等の施設が立地する箇所を、地域における様々な活動が展開される地域拠点として位置づけ、交通結節点としての機能強化や生活サービス施設の維持・充実を目指します。

#### ②公共交通軸

地区の中央を通る(主)熊谷小川秩父線上の既存路線バスを公共交通軸として位置づけ、機能維持に努めます。

#### ③嵐山小川 IC アクセス道路及び(県)本田小川線の交差点周辺

嵐山小川 IC アクセス道路や(県)本田小川線の主要幹線道路との交差点周辺は、周辺の良好な田園環境との調和を考え、地域活性化に資する施設の立地誘導を検討します。

#### ④河川軸（市野川）

河川軸（市野川）は地区北側を横断し各地域を連携させる水と緑の軸線として、周囲の田園景観と調和した自然あふれる空間形成を目指します。

#### ⑤鎌倉街道

歴史的に価値の高い鎌倉街道<sup>かみつみちあと</sup>上道跡は歴史と文化の軸線と位置づけ、街道跡の保存・活用を図ります。また、地域文化の振興や歴史教育の生きた素材としての活用を目指します。

#### ⑥田園景観ゾーン

農業生産環境として基盤整備された優良農地を、地区の資産として将来に継承していくとともに、地区の原風景として良好な田園景観づくりを目指します。

#### ⑦ため池レクリエーションゾーン

本地区に今も数多く残るため池の中で、地域を結ぶ軸線上に位置する大沼、稲岡沼、鬼が谷津沼、山田入り沼等のため池については、レクリエーションの場としての活用を目指します。

#### ⑧里山ゾーン

みどりが丘地区に隣接する里山ゾーンについては、地域住民と団地住民、地権者、利水関係者、行政が一体となって共同で管理を行い、荒廃した里山の環境整備を図り

ます。

#### ⑨里山のみち

里山のみちは地区南部に分布する地域の貴重な資源を結ぶ軸線と位置づけ、里山・沼・寺社等を拠点とするルートで結ぶとともに、ルート沿いの里山環境の管理を図ります。

#### ⑩工業・流通系ゾーン（西古里地域・前高谷地域・中爪地域）

本町の骨格を形成する幹線道路沿いに位置する西古里地域・前高谷地域・中爪地域については、広域的交通利便性を活かした新たな企業誘致を推進し地区の活性化を図るため、周辺環境との調和を図りながら、魅力ある工業・流通系用地としての整備及び施設立地誘導に向けて検討します。

#### ⑪八和田小学校

令和11年3月末で閉校する八和田小学校は、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工業・流通系用地、工業・流通系土地利用検討地

【西古里地域・前高谷地域・中爪地域】

- ・西古里地域・前高谷地域・中爪地域においては、新たな企業誘致を推進し地域の活性化を図るため、嵐山小川ICに近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。なお、整備にあたっては、周辺自然環境への配慮を促進します。

#### ②沿道系土地利用検討地

【嵐山小川 IC アクセス道路や(県)本田小川線の交差点周辺】

- ・嵐山小川 IC アクセス道路や(県)本田小川線の交差点周辺は、周囲の良好な田園景観との調和を考え、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。また、農業や地域の自然環境を活用し、農産物販売所や観光面に重点をおいた整備を推進します。

#### ③農地・集落地

- ・良好な集落環境としていくため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ます。
- ・生活道路等の一定の基盤整備に努めるとともに、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。
- ・本町の農業の核となる本地区の農業基盤の維持を図り、優良農地の保全に努めるとともに、遊休農地の解消に努めます。

#### ④保全森林・里山

- ・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良好な環境の保全に努めます。

## 2) 道路・交通

---

### ①都市計画道路

#### 【①-1】(都)環状1号線の整備と沿道利用検討

- ・都市の骨格的役割を担う公共交通軸である(都)環状1号線((主)熊谷小川秩父線)の整備を促進するとともに、一体の沿道利用について検討します。

#### 【①-2】(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として今後も**機能維持に努めます**。また、まちの導入部としてゲート空間の演出に努めます。

### ②主要地方道・県道等

#### 【②-1】(県)本田小川線の機能維持

- ・(県)本田小川線は、国道254号バイパスへ流入する通過交通を抑制し、本町区間における渋滞緩和を図る道路として**機能維持に努めます**。

#### 【②-2】嵐山小川 IC アクセス道路の市街地へのアクセス検討

- ・広域交通の利便性を本町全体のまちづくりに最大限活用するため、嵐山小川 IC アクセス道路の市街地へのアクセスを検討します。

#### 【②-3】(主)熊谷小川秩父線の整備

- ・(主)熊谷小川秩父線は、地区を南北に縦断し熊谷方面への幹線道路、本町の骨格的役割を担う公共交通軸としてふさわしい整備水準を満たすよう、道路の拡幅・歩道整備を促進し、安全な街路空間を提供します。

#### 【②-4】(県)菅谷寄居線の整備

- ・(県)菅谷寄居線は、嵐山小川 IC アクセス道路や(主)熊谷小川秩父線と交差し、嵐山町～寄居町間の幹線道路として今後交通量の増加が予想されます。幹線道路としてふさわしい整備水準を満たすよう、道路の拡幅・歩道整備を促進し、安全な街路空間を提供します。

### ③その他道路

#### 【③-1】その他道路の整備

- ・地域の実情を踏まえながら集落内の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。

#### ④公共交通

##### 【④-1】地域拠点における交通結節点機能の強化

- ・地域拠点（八和田公民館周辺）においては、人が集まり各種の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。

##### 【④-2】公共交通の維持・**移動手段の確保**

- ・地区の中央を通る(主)熊谷小川秩父線上の既存路線バスを、基幹的公共交通として**維持に努めます。**
- ・鉄道や路線バスが利用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】里山ゾーン（里山のみち）における公園づくり

- ・里山ゾーン（里山のみち）において、環境教育実践の場、新市街地住民との交流の場として、町民参加による自然保全型の公園整備を推進します。

##### 【①-2】小川町総合運動場の整備

- ・小川町総合運動場は、スポーツレクリエーションの拠点として、今後も整備を推進します。

##### 【①-3】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】市野川の改修整備

- ・市野川の改修にあたっては、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図ります。また、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。

##### 【②-2】市野川河川敷の活用

- ・市野川周辺については町民の気軽な散歩等に活用できるよう、遊歩道等の整備を促進します。

#### ③下水道

##### 【③-1】公共下水道の利用促進と維持

- ・未接続世帯に対して早期の接続を促し、水洗化率（接続率）の向上に努めます。
- ・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】農業集落排水処理施設の維持管理

- ・施設の老朽化、利用者の減少に伴う使用料収入の減少など、経営状況が厳しさを増すなか、施設の統合及び計画的な維持管理並びに使用料収入の適正化を進めるとともに、公共下水道への接続について検討を行います。

##### 【③-3】合併処理浄化槽の普及

- ・公共下水道事業及び農業集落排水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ごみ処理施設

##### 【④-1】ごみ処理施設の維持・充実

- ・ごみ処理施設については、ごみ処理基本計画等に基づき、小川地区衛生組合の現有施設の適正な維持管理を推進します。
- ・今後のごみ処理の在り方及び処理施設の再整備等について近隣自治体と連携して検討します。

#### ⑤その他施設

##### 【⑤-1】学校跡地の有効活用

- ・令和11年3月末で閉校する八和田小学校は、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】里山・ため池の保全・再生

- ・里山は、人と自然が共生する空間として**良好な環境の保全に努めるため、ボランティア活動の導入を検討します。**
- ・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。

#### 【①-2】地域資産の保全・活用

- ・集落や地域に分布する寺社や付随する屋敷林については、地域の貴重な資産として保全・育成に努めます。
- ・歴史的に価値の高い鎌倉街道<sup>かみつみちあと</sup>上道跡は、歴史と文化の軸線と位置づけ、街道跡の保存・活用を推進します。また、地域文化の振興や歴史教育の生きた素材として活用します。

### ②景観

#### 【②-1】良好な田園・里地・里山・河川景観の形成

- ・良好な田園景観・里山景観を今後も維持していくために、遊休農地の活用方法や耕作農地・里地・里山の景観演出等を検討します。
- ・市野川については、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の整備を図るとともに、遊歩道・橋・橋詰めを一体的に整備・デザインし、周辺の田園景観と調和した良好な河川景観の創出を目指します。

#### 【②-2】里山の管理

- ・春の新緑や秋の紅葉を彩る雑木林を持つ里山の管理を図ります。

## 5) 都市防災

---

### ①安全性の高い都市づくり

#### 【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、緊急輸送道路に指定されている国道254号バイパスの機能維持や(主)熊谷小川秩父線等の整備を促進します。
- ・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

- ・市野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。



補足：地区別の人口推移のグラフは、令和7年のデータが公表され次第更新。あわせて、「(1) 概況」1行目の人口に関する記載についても更新する。

## 6

## みどりが丘地区の構想

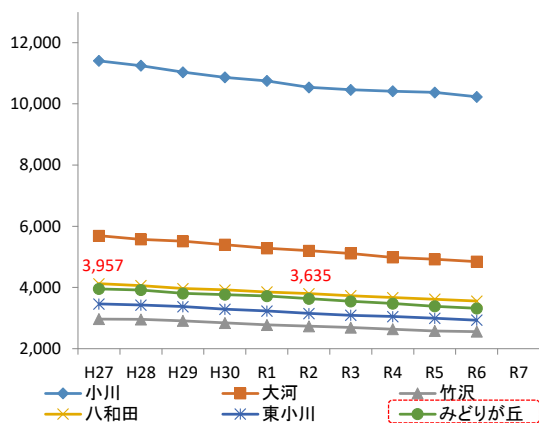
### (1) 概況

みどりが丘地区の人口は **3,321 人（令和6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。

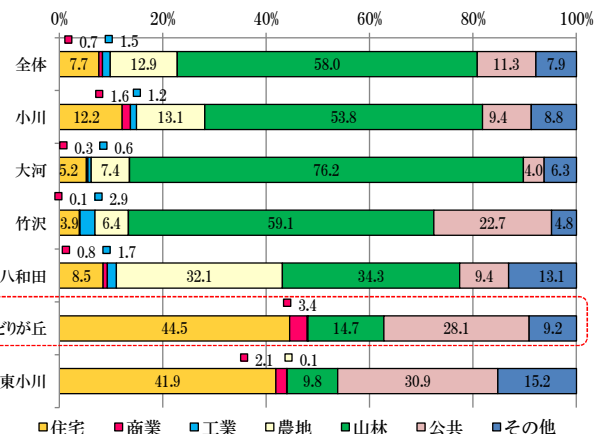
国道254号バイパスは東西方向の軸として、町内の東小川地区や隣接の嵐山町・寄居町とつながっています。南北方向には(都)大塚角山線が通り、中心市街地とつながるネットワークが形成されています。また、本町の玄関口である小川町駅から地区内を循環するバス路線があり、交通利便性が高い地区となっています。

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6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、交通機能等の維持充実
- ◆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

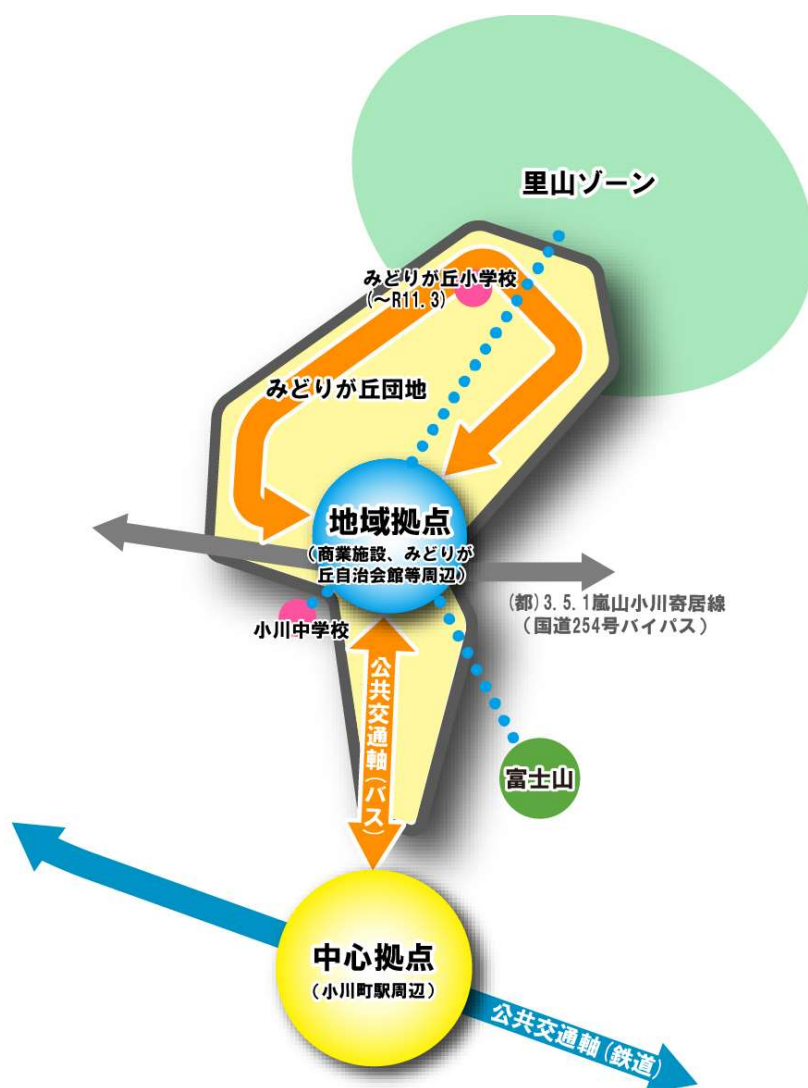


### (3) 将来イメージ

## 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。

### ②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にぎわいが生み出される空間形成を目指します。

### ③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を公共交通軸として位置づけ、**機能維持に努めます。**

### ④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。**

### ⑤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していけ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。

### 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安全性の高い都市づくり

#### 【①-1】都市基盤施設の機能維持

- ・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 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。

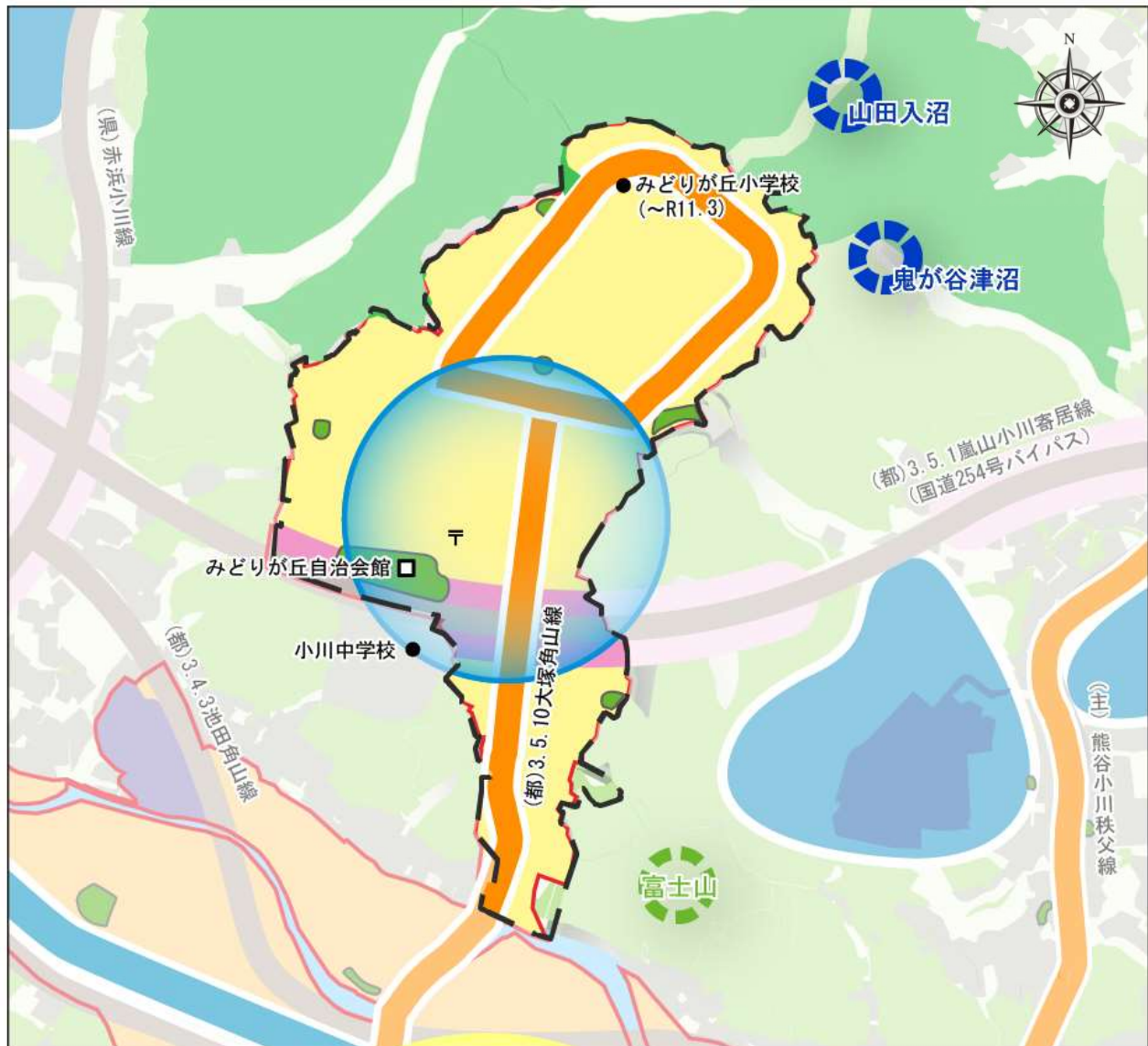
#### 【①-3】土砂災害に強いまちづくり

- ・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 】

- |   |  |
|---|--|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ff69b4; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 沿道複合市街地                      | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 市街化区域    |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 低中密度住宅地                      | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></span> 公園     |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #add8e6; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 地域拠点     | <span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 地区境界           |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffa500; border: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> 公共交通軸 (バス)                   | <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 公民館、集会所等 |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #a9a9a9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 幹線道路軸                        | <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 郵便局      |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 2px dashed black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 親水空間の拠点 |  |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 2px dashed black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 交流の拠点   |  |



## 7

## 東小川地区の構想

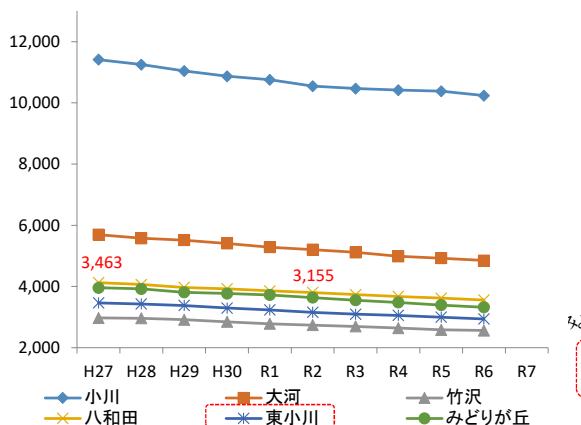
### (1) 概況

東小川地区の人口は **2,937 人（令和6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。

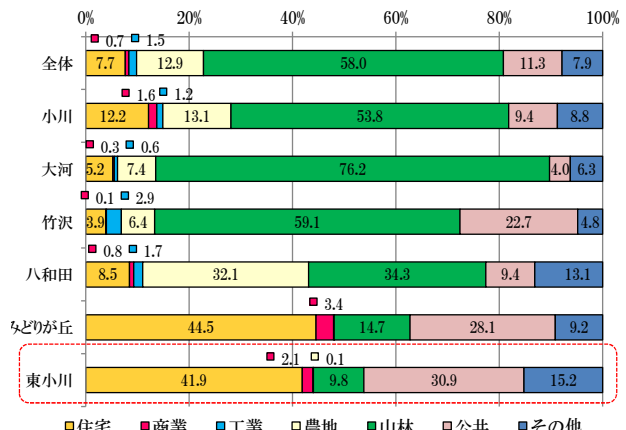
国道254号バイパスは東西方向の軸として、みどりが丘地区や隣接の嵐山町・寄居町とつながっています。南北方向には(都)下里中爪線及び(都)中爪線が通り、中心市街地方面とつながるネットワークが形成されています。また、本町の玄関口の小川町駅と東小川地区を結び地区内を縦貫する路線バスがあり、交通利便性が高い地区となっています。

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の維持
- ・地域防災力の強化
- ・既存の公共交通機関の維持
- ・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**充実**
- ◆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

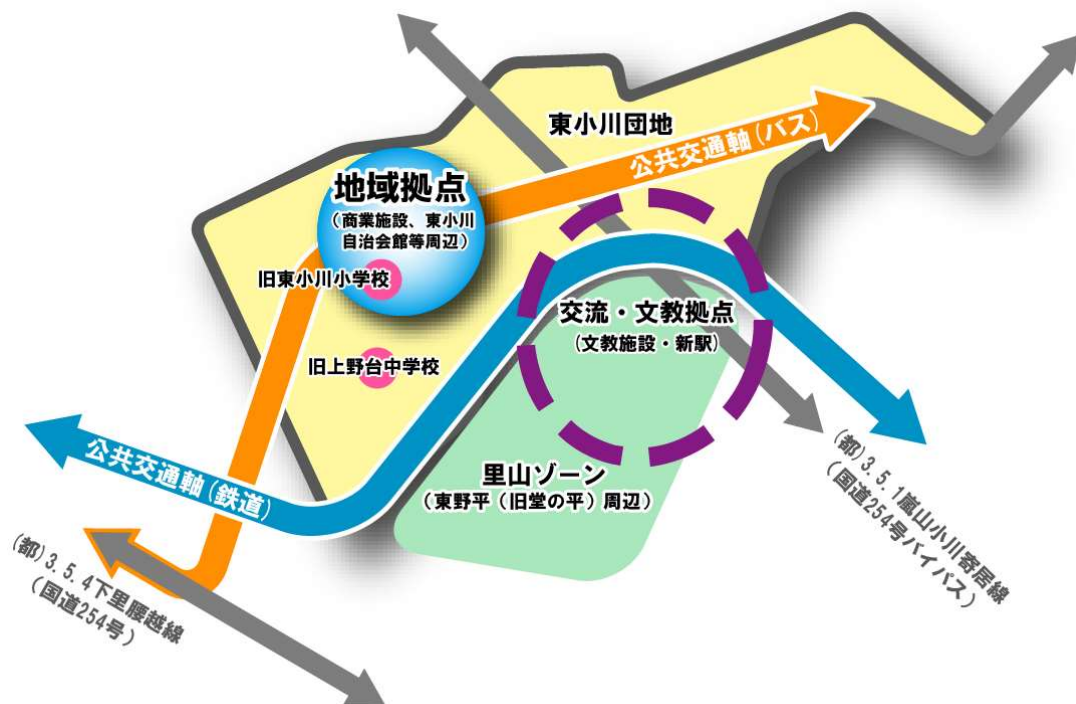
### (3) 将来イメージ

## 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作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。

### ②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。

### ③公共交通軸

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を公共交通軸として位置づけ、**機能維持に努めます。**

### ④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。**

### ⑤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ともな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。

### ⑥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この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。

## (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（特定空き家等）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当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めます**。

### 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安全性の高い都市づくり

#### 【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      |          |



## 5章 まちづくりの推進に向けて

# 1

## まちづくりの推進に向けた進め方

全体構想や地区別構想で示したまちづくりの推進に向けて、以下のような基本的な考え方で取り組みます。

### (1) 適切なまちづくり手法の選択

都市計画マスタープランに掲げた将来像を実現するため、今後、様々な事業を展開していく必要があります。それらを進めるにあたっては、適切な手法を選択する必要があります。市街地再開発事業や土地地区画整理事業と呼ばれる「プロジェクト」や地区計画制度をはじめとする「ルールづくり」など、様々な手法がありますが、その地域の特性や状況、町民の意向などを総合的に踏まえて、ふさわしい手法を検討します。

また、都市計画の分野においてIoTやビッグデータ等のデジタル技術を活用し、地域の課題解決や新たな価値創造を図ることで、社会や町民の暮らしなどを根本的に変革するデジタル・トランスフォーメーション（DX）の取組を推進します。

### (2) 適切な役割分担

本計画に定めた「将来都市像」を実現し、また「まちづくりの方針」に示した内容を実行するにあたっては、行政が主導的・先導的な役割を果たすとともに、これまで以上に町民の参加を促進していく必要があります。

行政・町民・事業者等が以下の役割を果たしつつ、相互理解と協働のもとでまちづくりを推進します。

行政の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本計画に基づく具体的な計画づくりや各種の事業の推進、事業に関する情報提供と町民等の意見や要望の反映</li> <li>○町民の建物の新築や改築、民間の開発事業に際して、本計画に位置づけた方針に基づく指導や要請</li> <li>○町民の参加と主体的な活動を支援する仕組みづくり</li> </ul>
町民の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本計画に位置づけた方針に沿った建物の新築や改築</li> <li>○具体的な計画づくりや事業、施設の維持管理など、まちづくりの様々な取組に対する積極的・建設的な参加</li> <li>○家庭や地域での話し合い等の災害への備え、自主防災組織の活動への積極的な参加</li> </ul>
民間開発事業者等の役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本計画に沿った開発や建築</li> <li>○民間活力の導入が望まれる事業に対する積極的な参画</li> <li>○公共性の高さを考慮した事業の実施（公共交通等）</li> </ul>

### **(3) まちづくりの推進体制の整備**

---

まちづくりの今日的課題の多くは、ひとつの行政分野で解決できるものではなく、複雑かつ多様化しているため、都市計画マスタープランでは、様々な計画等との整合に留意しながら、他の行政分野についても言及しています。このため、都市計画マスタープランに基づくまちづくりの推進にあたっては、市内における横断的な連携の強化など、体制の充実を図ります。

また、行政・町民・事業者等がそれぞれの役割を果たしつつ、相互理解と協働のもとでまちづくりを推進するため、町民や事業者などの活動支援と、行政との協働のための体制を整えていきます。

### **(4) 財源の確保**

---

都市計画マスタープランに基づくまちづくりの推進にあたっては、国や県からの支援を受けつつ、重点的・効率的な投資「選択と集中」の考え方に基づいた効率的な事業の推進、民間活力の活用などを検討・推進していきます。



## 2

## 計画の進行管理と見直しの考え方

### (1) 計画の進行管理

本計画は令和 18 年を目標年次として設定し、計画に示したまちづくりを推進するために、総合振興計画をはじめとする各種計画や具体的なまちづくり事業との連携を図りながら進捗状況を随時検証し、適切な進行管理を行うことで計画の実効性を高めていくことが必要です。

進行管理にあたっては、PDCA（Plan・Do・Check・Action）サイクルを活用し、本計画に基づく具体的なまちづくりの取組が効率的かつ効果的に実行されているかどうかを検証します。

### (2) 計画見直しの考え方

都市計画マスタープランは、今後の社会情勢や町民ニーズの変化等に対して柔軟に対応するため、策定から 10 年が経過した令和 8 年の公表に合わせ、令和 7 年に中間見直しを実施しました。今後も様々な要因によって内容の見直しが必要となった場合、適宜改定していくものとします。

#### 進行管理と見直しのイメージ

