

2. 町の概況

2-1. 人口動向

(1) 町全体の人口

2015（平成 27）年の人口は約 3.1 万人です。1995（平成 7）年以降、減少が続いている。

将来推計人口も減少が進むことが見込まれており、2020（令和 2）年には3万人を下回り、2035（令和 17）年には約 2.3 万人（2015（平成 27）年に対して約 7 割相当の人口規模）と見込まれます。

(2) 高齢化率の推移

2015（平成 27）年の高齢化率は約 32% です。1995（平成 7）年以降、上昇が続いている。

将来の高齢化率も上昇が進むことが見込まれており、2035 年には約 48%（2015（平成 27）年に対して約 1.5 倍相当の高齢化率）と見込まれます。

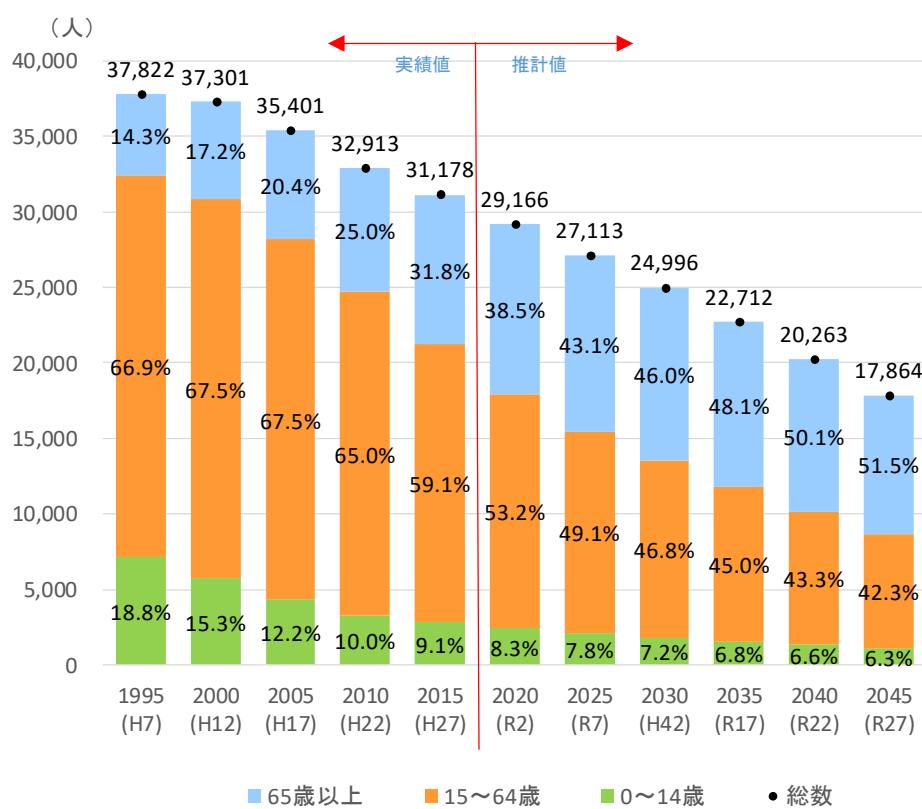


図 人口動向

【資料】国勢調査、国立社会保障人口問題研究所 平成 30 年 3 月推計

(3) 人口集中地区の変遷

人口集中地区（以下、D I D）内の人口、面積、人口密度とも減少傾向となっています。それに伴い、全人口に占めるD I D人口の割合や、町域面積に占めるD I D面積の割合も減少傾向となっています。

2015（平成27）年のD I D面積は、1975（昭和50年）と概ね同水準（1.42k m²）となっていますが、D I D人口密度は1975（昭和50年）の8割弱の水準（39.7人／ha）まで低下しており、町の中心市街地の低密度化が進行しています。

2015（平成27）年のD I Dの分布をみると、国道254号から主要地方道熊谷小川秩父線に沿って広がっています。経年推移をみると、1995（平成7）年には蟹沢沼周辺（小川地域北西部）にD I Dが広がっていましたが、2015（平成27）年にはD I Dから外れています。

※人口集中地区：国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

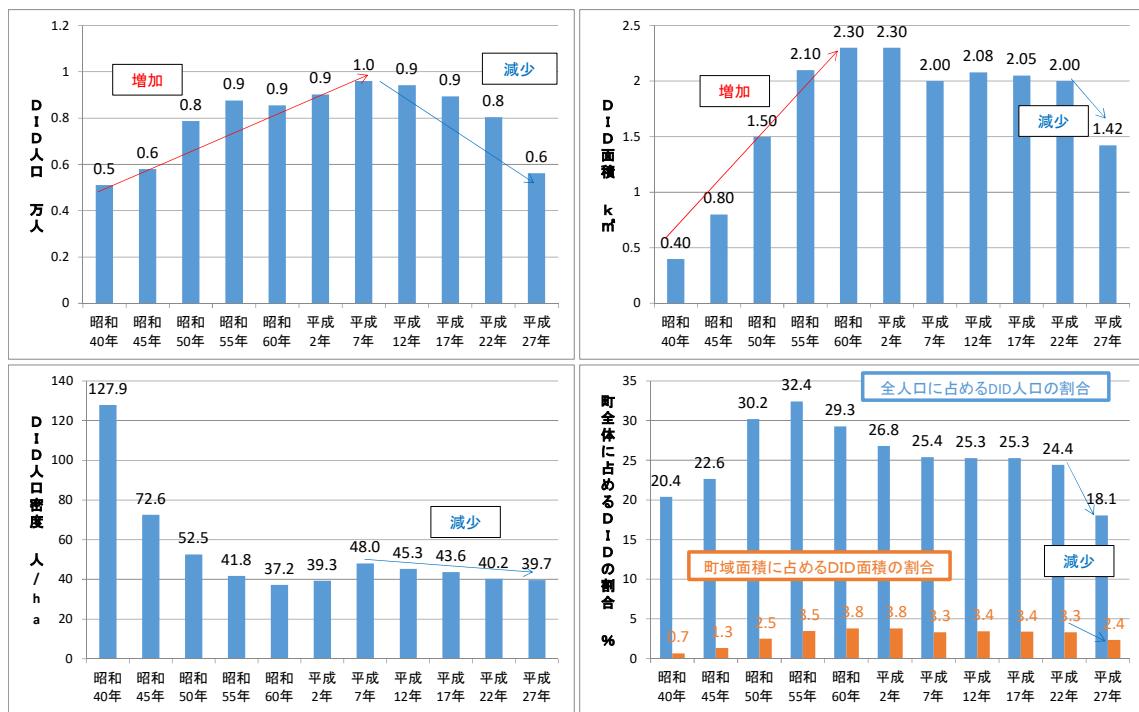
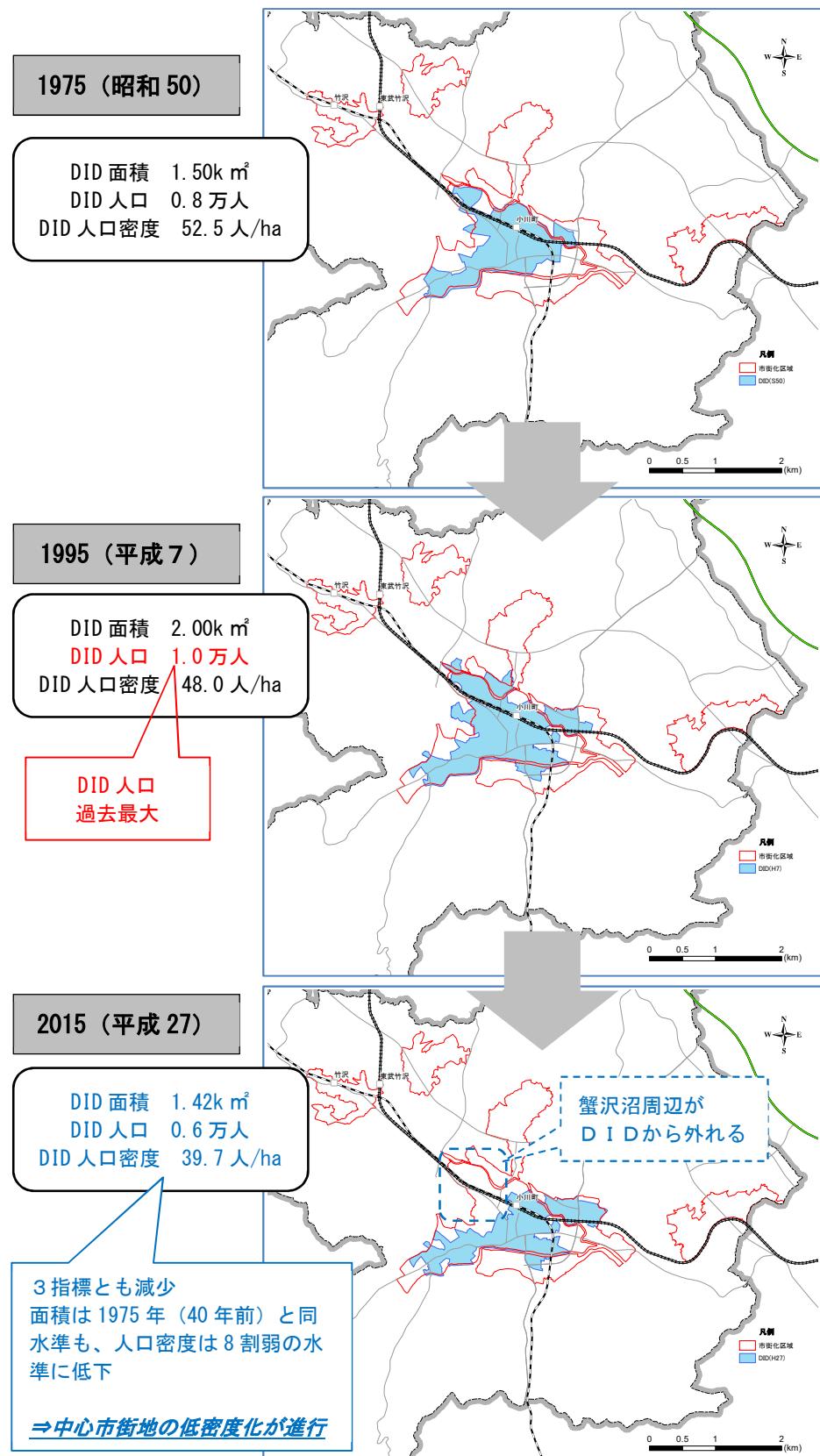


図 人口集中地区（D I D）の推移

【資料】国勢調査



※人口集中地区：国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域

図 人口集中地区の対比

【資料】国土数値情報

(4) 区域区分別の人団の推移

2015(平成27)年の市街化区域人口は約1.9万人、市街化調整区域の人口は約1.2万人となっており、全人口に占める市街化区域人口の割合は約6割となっています。一方で、市街化区域面積は553.4haで町面積6,036haの1割弱を占めています。

本町では、町域の1割弱のなかに町民の約6割がまとまって住んでいます。

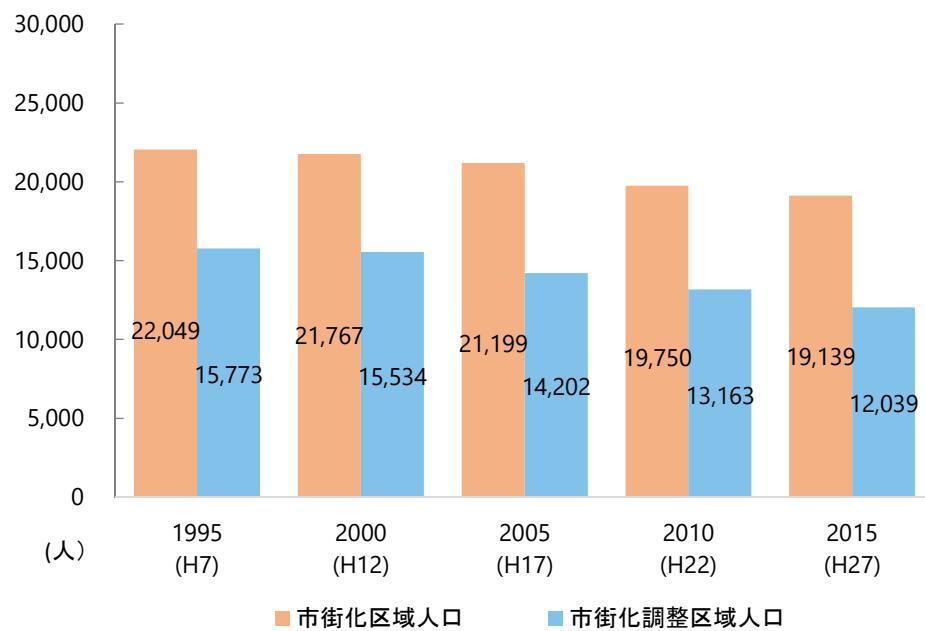


図 区域区分別の人団の推移

【資料】国勢調査

2-2. 町字別の人団動向

(1) 人口分布・人口増減率

国勢調査小地域(概ね町字単位)別の人団分布より算出した2015(平成27年)と将来(2035(令和17年))の対比による人口増減率をみると、全ての小地域において減少することが見込まれます。特に減少率が高い小地域は、山間部に位置する小地域だけでなく、小川町駅の南北に位置する中心市街地にもまとまって分布しています。

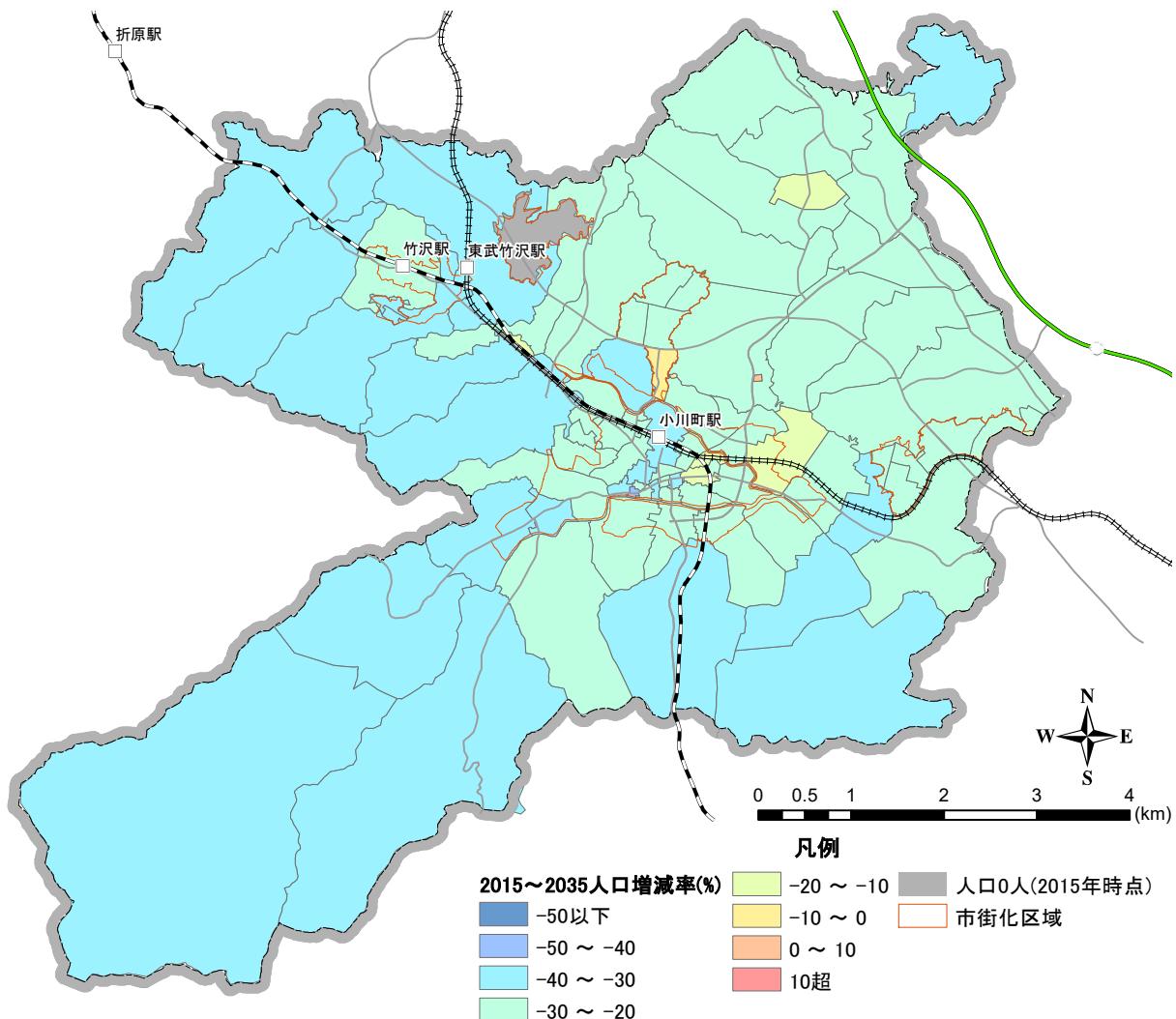
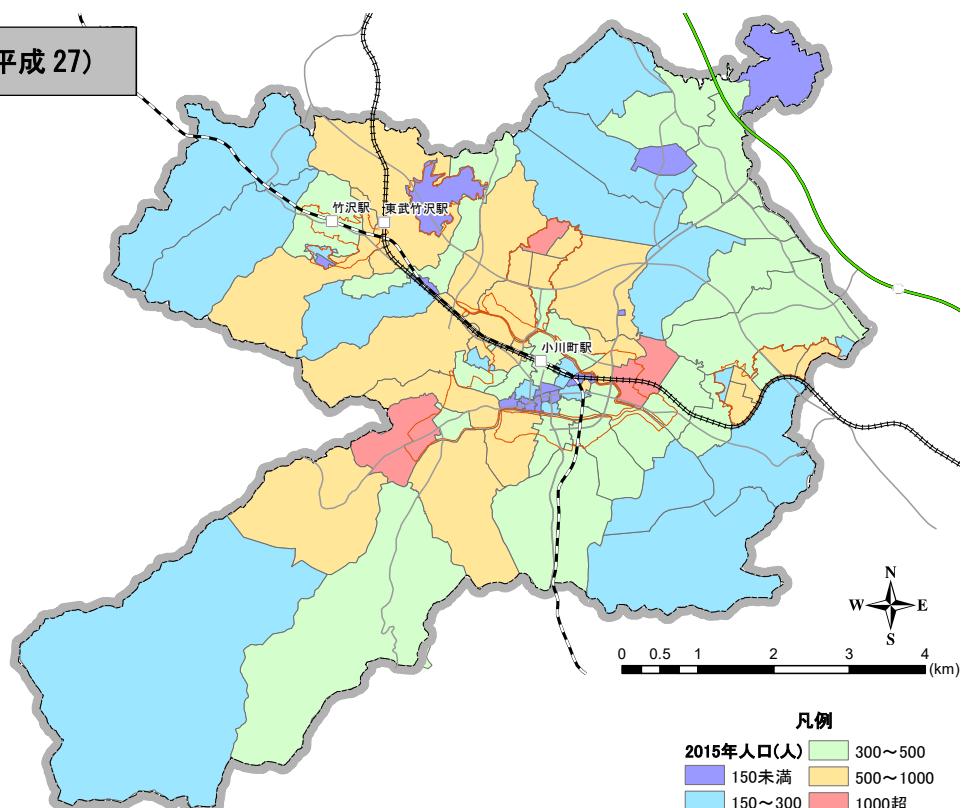


図 小地域別の人団増減率

【資料】国勢調査、日本の地域別将来推計人口
(平成30(2018)年3月推計 国立社会保障・人口問題研究所)をもとに町独自に整理

2015（平成 27）



2035（令和 17）

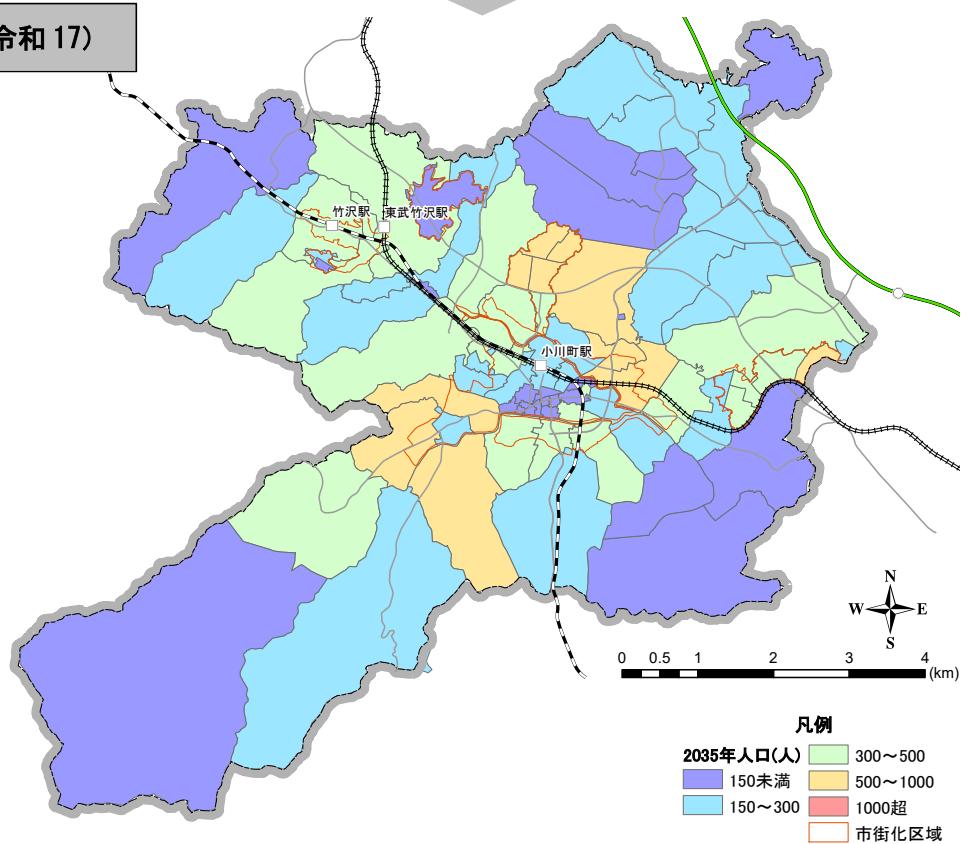


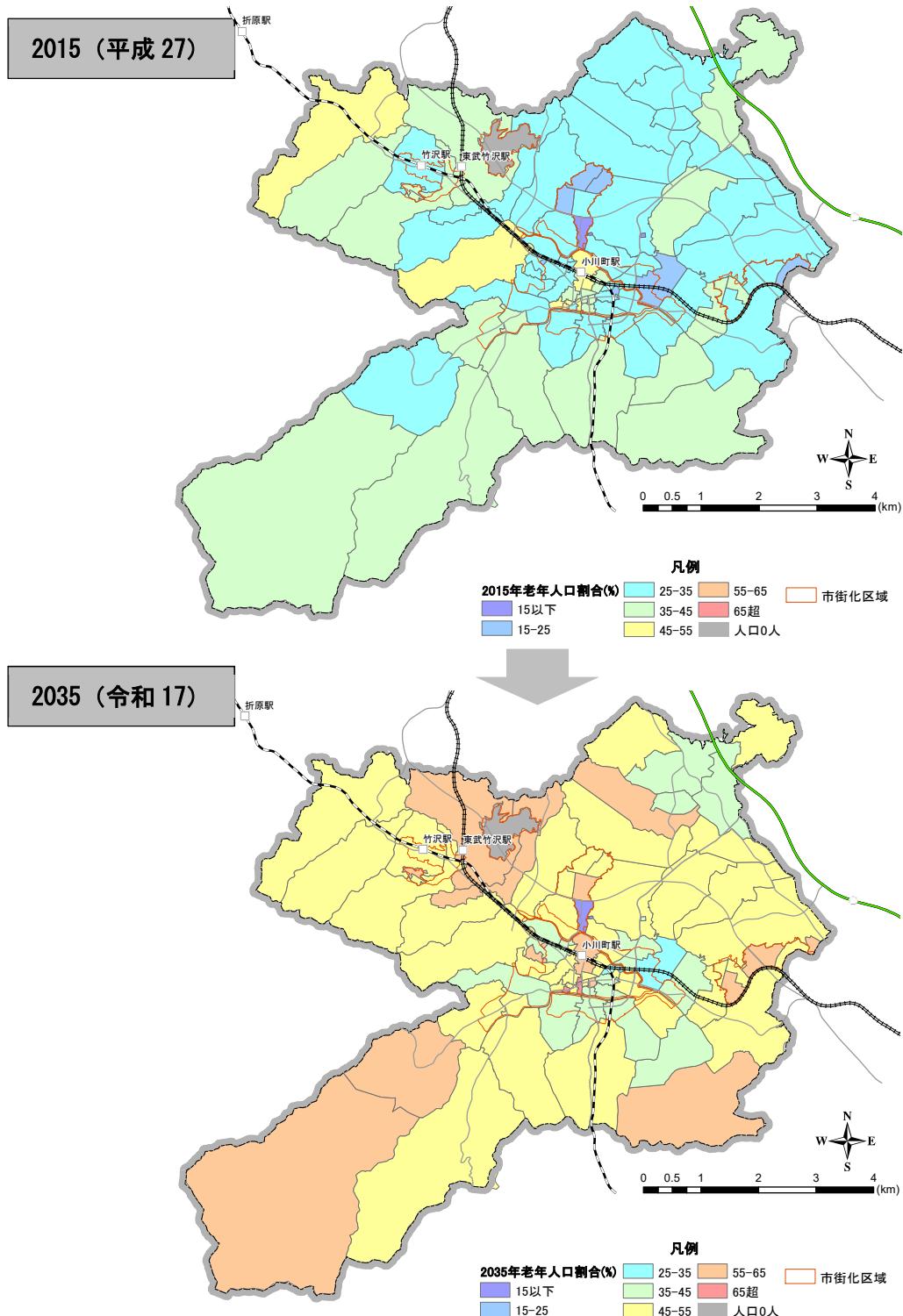
図 小地域別の人団

【資料】国勢調査、日本の地域別将来推計人口

(平成 30 (2018) 年 3 月推計 国立社会保障・人口問題研究所) をもとに町独自に整理

(2) 高齢化率

国勢調査小地域(概ね町字単位)別の人口分布より算出した2015(平成27年)と将来(2035(令和17年))の高齢化率をみると、全体的に上昇し、ほぼ全ての小地域で45%を超えることが見込まれます。



【資料】国勢調査、日本の地域別将来推計人口
(平成30(2018)年3月推計 国立社会保障・人口問題研究所)をもとに町独自に整理

(3) 人口密度

国勢調査小地域別の現在（2015（平成27）年）の人口密度をみると、既成市街地の基準※（40人／ha）以上を確保する小地域は、みどりが丘地域、東小川地域、小川町駅南側の国道254号沿いにまとまって分布しています。

将来（2035（令和17）年）の人口密度をみると、全体的に人口密度が低下傾向にあり、40人／ha以上の小地域が減少することが見込まれます。

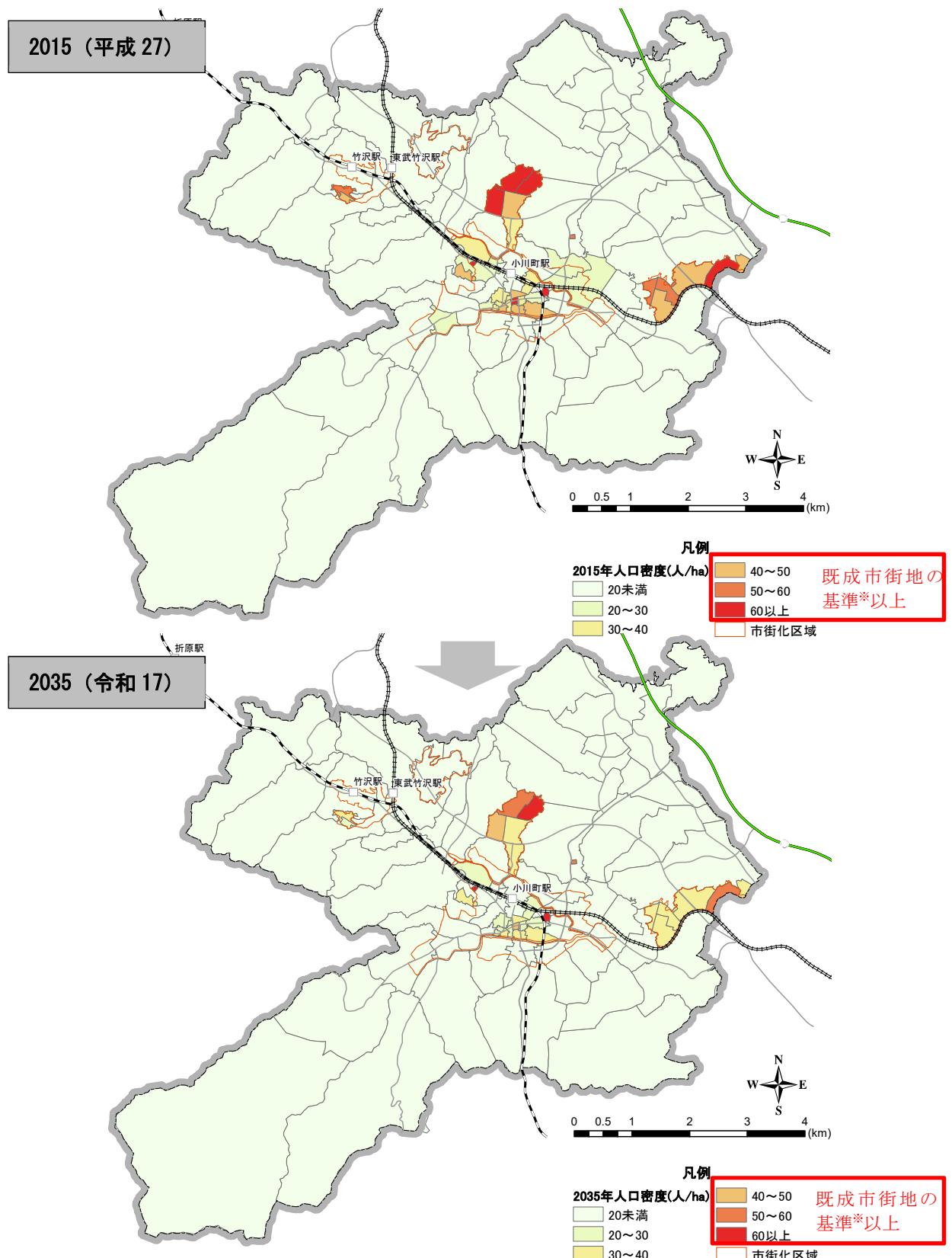
※都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）に定められている既成市街地の人口密度の基準（40人／ha）

(4) 可住地ベースの人口密度

国勢調査小地域別の現在（2015（平成27）年）の可住地※人口密度をみると、可住地人口密度が60人／haを上回る場所は、みどりが丘地域、東小川地域、小川町駅南側の国道254号沿いにまとまって分布するほか、小川ニュータウンも該当しています。

将来（2035（令和17）年）の可住地人口密度をみると、全体的に可住地人口密度が低下傾向にあり、60人／ha以上の小地域が減少することが見込まれます。そのなかでも、みどりが丘地域、東小川地域、小川町駅南側の国道254号沿いにおいては、40人／ha以上の可住地人口密度が保たれると見込まれます。

※可住地とは、田・畠・山林・住宅及びその他空地の土地利用を指す。



*都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）に定められている既成市街地の人口密度の基準（40 人／ha）

図 小地域別の人口密度

【資料】国勢調査、日本の地域別将来推計人口
(平成 30 (2018) 年 3 月推計 国立社会保障・人口問題研究所) をもとに町独自に整理

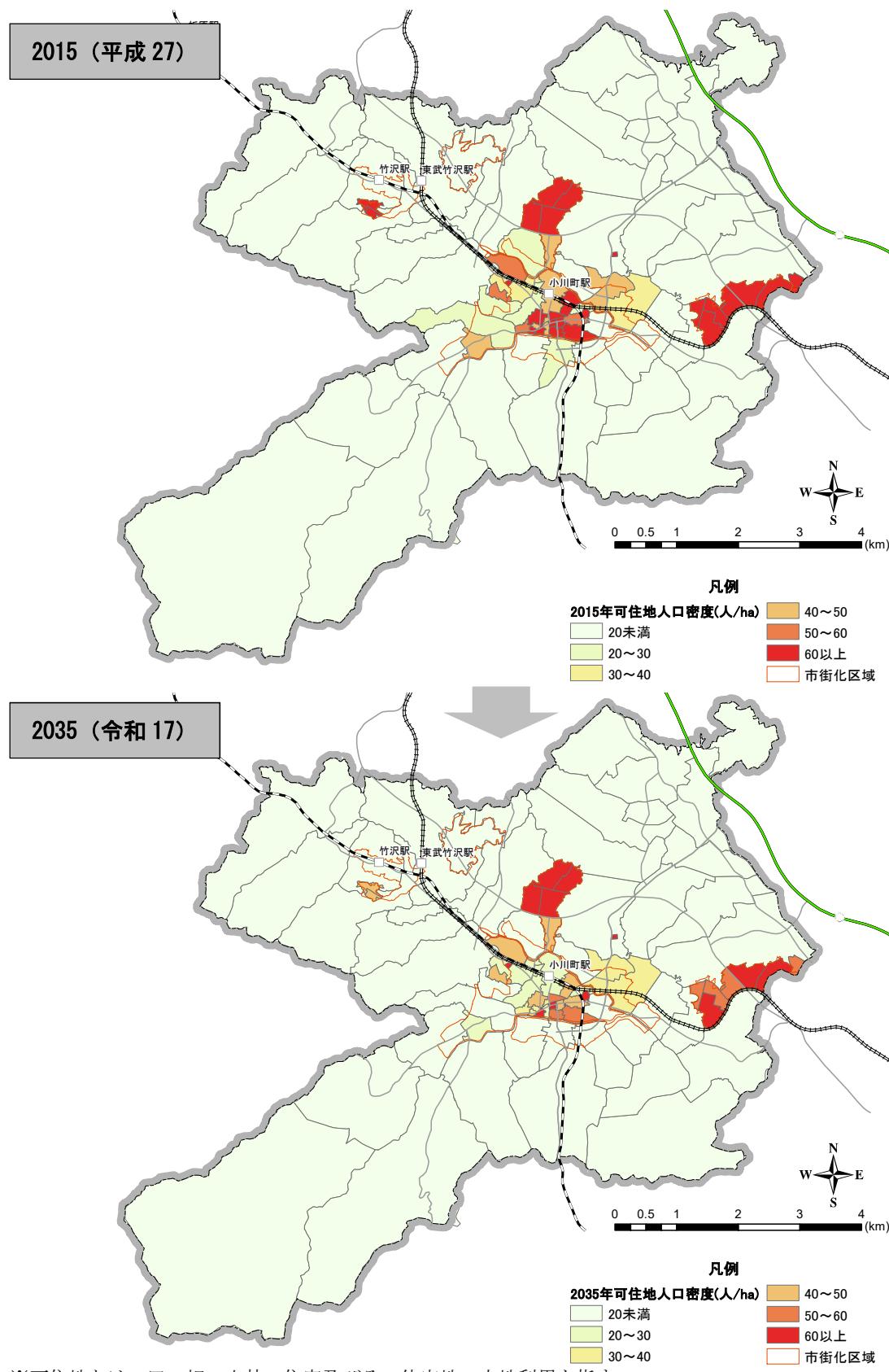


図 小地域別の可住地人口密度

【資料】国勢調査、日本の地域別将来推計人口

(平成 30 (2018) 年 3 月推計 国立社会保障・人口問題研究所) をもとに町独自に整理

2-3. 地域別の人口動向

(1) 地域別人口の構成

総人口約 3.0 万人のうち、約 36%が小川地域に居住しています。

計画的に整備された住宅団地であるみどりが丘地域、東小川地域には、総人口の約 1 割ずつが居住しています。

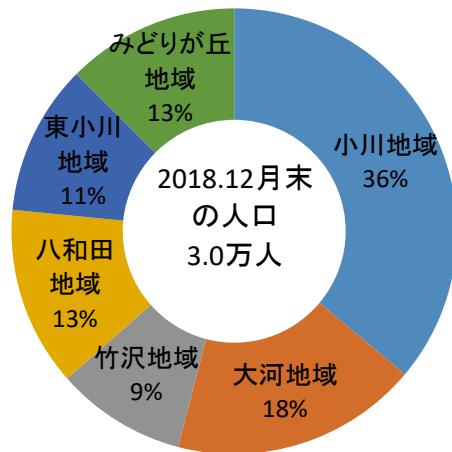


図 住民基本台帳に基づく地域別人口の構成比

(2) 地域別人口の推移

みどりが丘地域を除く 5 地域は、1991（平成 3）～1996（平成 8）年にかけて地域人口のピークを迎える、それ以降の約 20 年は減少傾向にあります。みどりが丘地域は他地域に比べて約 10 年遅い 2012（平成 24）年にピークを迎え、それ以降は減少に転じています。

2008（平成 20）年以降の人口伸び率をみると、小川地域は 2009（平成 21）年以降一貫して減少し、2018（平成 30）年には 0.90 となっています。

みどりが丘地域は 2012（平成 24）年にピークを迎え、その後減少に転じ、2018（平成 30）年には 0.91 となっています。

他の 4 地域（八和田、竹沢、東小川、大河）は、2008（平成 20）年から一貫して減少し、2018（平成 30）年には 0.81～0.84 となっており、小川地域、みどりが丘地域に比べて減少幅が大きくなっています。

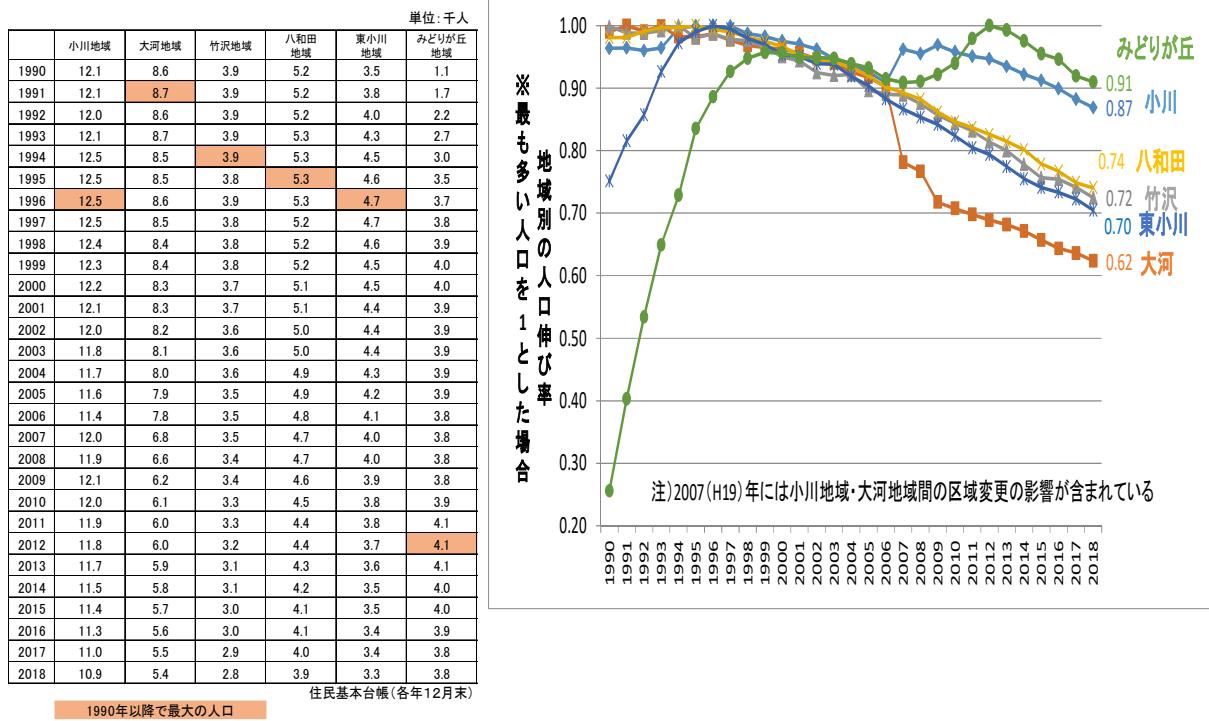


図 地域別人口の推移（住民基本台帳 各年 12 月末）

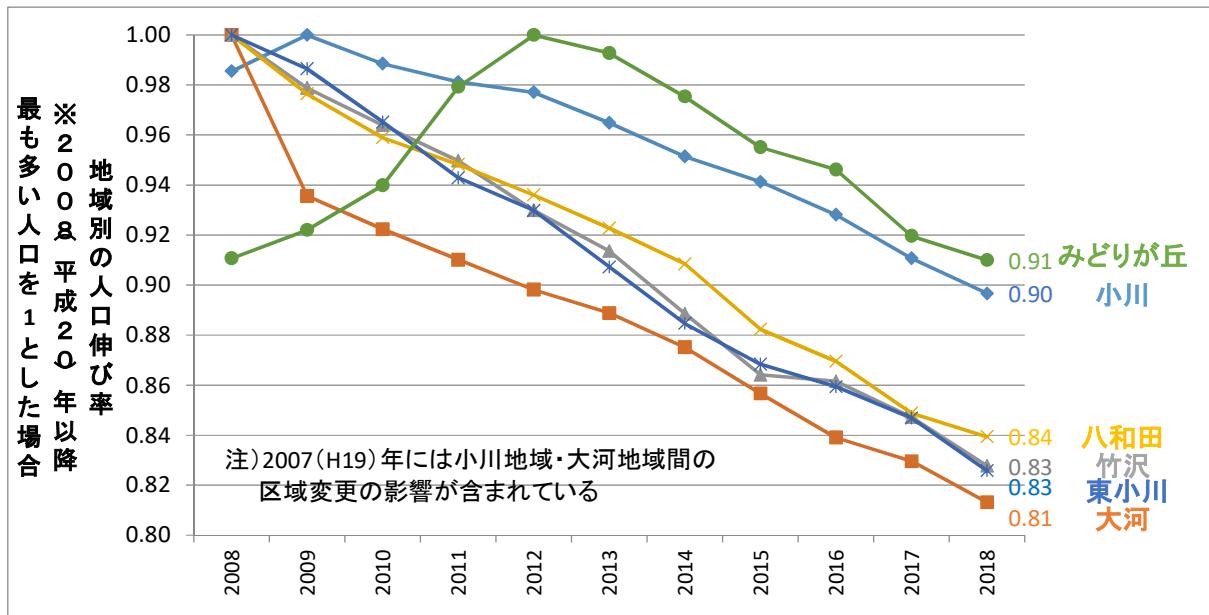


図 2008（平成 20）年以降の地域別人口の推移（住民基本台帳 各年 12 月末）

(3) 将来人口

いずれの地域とも減少傾向が見込まれます。

2015（平成 27）年以降の人口伸び率をみると、みどりが丘地域は 2035（令和 17）年には 0.79 となっており、6 地域の中で人口減少がもっとも緩やかと見込まれます。

他の 5 地域は概ね 0.68～0.74 となっています。

表 地域別の将来人口

【資料】国勢調査、日本の地域別将来推計人口
(平成 30（2018）年 3 月推計 国立社会保障・人口問題研究所)
などをもとに町独自に整理

単位：百人

地区	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
みどりが丘地区	39	37	35	33	31	28	25
小川地区	116	108	101	93	85	76	68
大河地区	55	50	46	42	37	33	28
竹沢地区	29	27	25	23	20	18	15
東小川地区	33	31	29	27	25	22	18
八和田地区	40	38	35	33	30	26	23
町全体	312	292	271	250	227	203	179

人口伸び率<2015年=1とした場合>

地区	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
みどりが丘地区	1.00	0.95	0.91	0.86	0.79	0.72	0.64
小川地区	1.00	0.94	0.87	0.80	0.73	0.66	0.59
大河地区	1.00	0.92	0.84	0.76	0.68	0.60	0.52
竹沢地区	1.00	0.92	0.85	0.77	0.69	0.60	0.52
東小川地区	1.00	0.94	0.89	0.82	0.74	0.65	0.55
八和田地区	1.00	0.94	0.88	0.81	0.74	0.65	0.58
町全体	1.00	0.94	0.87	0.80	0.73	0.65	0.57

※各地区内の将来人口の集計は、先に独自算出した町字別の将来人口を集計して算出

(地区と町字の境界線が重ならない箇所は、住宅用地・公益施設用地（老人ホーム）面積（【資料】土地利用現況（平成 27 年度都市計画基礎調査）の面積比率をもとに按分処理）

2-4. 土地利用

(1) 法規制状況

小川町の都市計画区域は全町域 6,036ha であり、そのうち 553ha が市街化区域、5,483ha が市街化調整区域です。

市街化区域は、小川町駅周辺の既存市街地、東武竹沢駅及び竹沢駅周辺、3 団地(東小川、みどりが丘、ひばり台)に指定されており、総面積の 9.2%を占めています。

なお、ひばり台は工業地域に指定されており、学校や病院などが建築できない地域です。

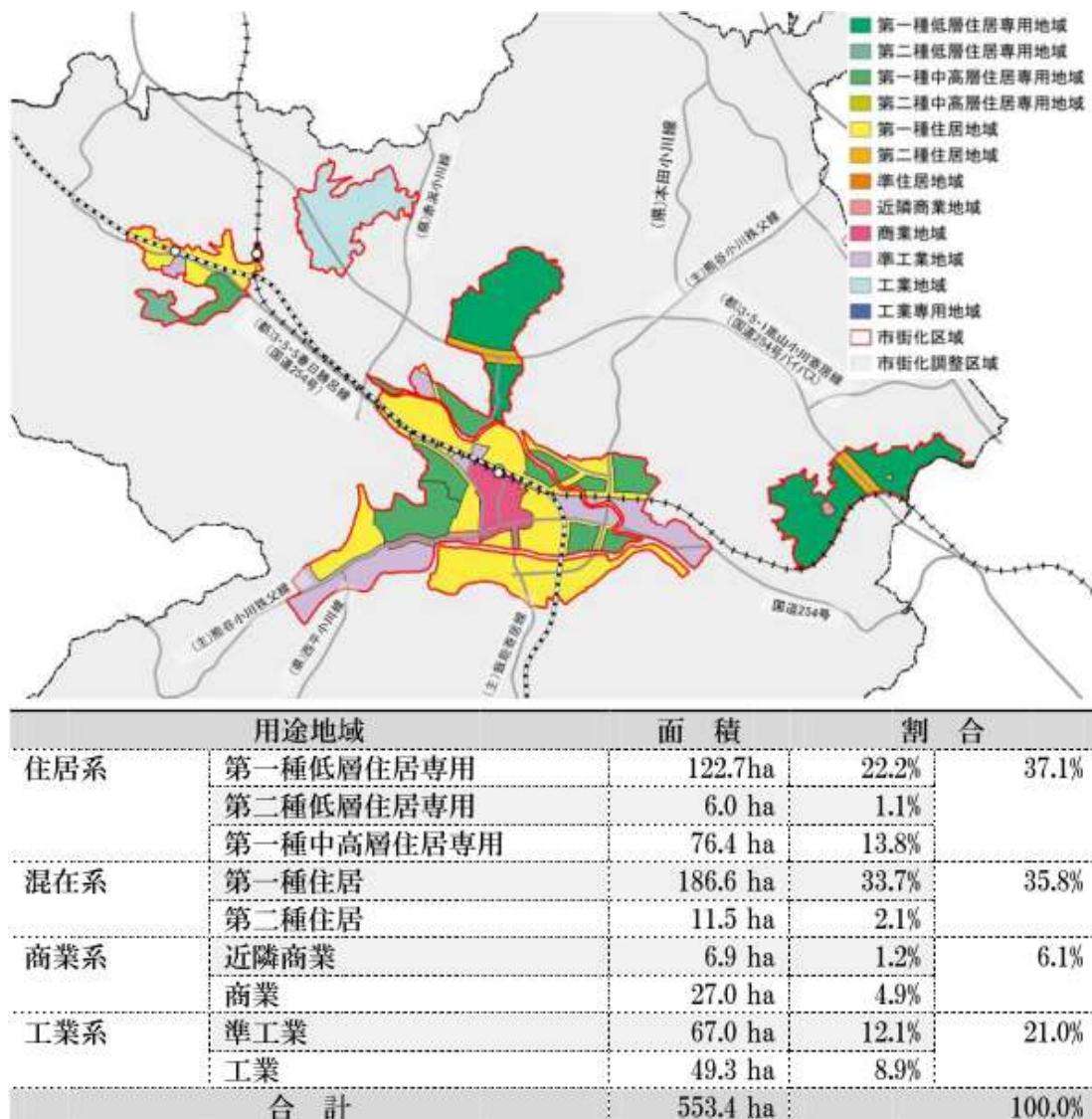


図 用途地域指定状況

【資料】小川町都市計画マスター プラン（平成 28 年 3 月）

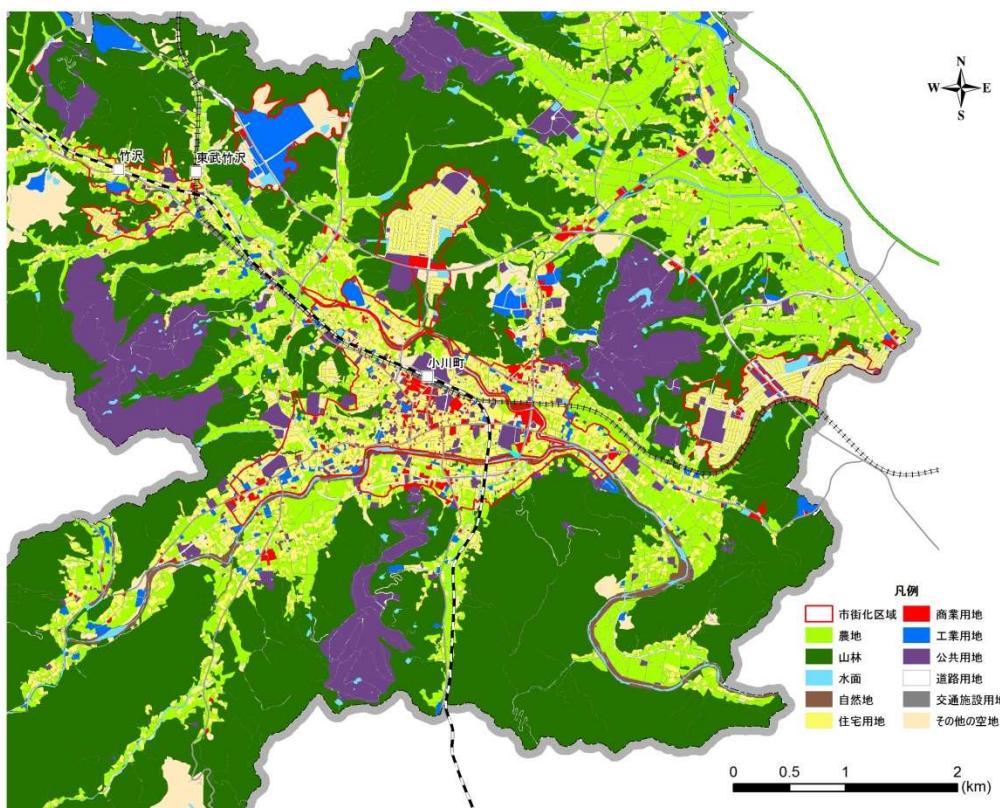
(2) 土地利用現況

①区域区分別

市街化区域の約83%が都市的土地利用となっています。中でも、住宅用地が約38%、道路用地が約15%と高くなっています。

表 区域区分別土地利用現況

土地利用現況	用途	市街化区域		市街化調整区域	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
自然的土地利用	農地	51.16	9	786.3	14
	山林	29.24	5	3,432.71	63
	水面	9.1	2	85.05	2
	その他	2.66	0	41.22	1
都市的土地利用	住宅用地	212.26	38	301.46	5
	道路用地	85.33	15	240.22	4
	工業用地	40.04	7	54.74	1
	その他の空地	39.2	7	133.32	2
	公益施設用地	38.62	7	69.93	1
	商業用地	26.29	5	18.15	0
	公共空地	10.38	2	307.38	6
	交通施設用地	9.12	2	12.06	0
合計		553.4		5,482.54	



※一部の土地利用分類をまとめて表示している。

図 土地利用現況

【資料】平成27年度都市計画基礎調査

②用途地域別

1)自然的土地利用の占める割合

自然的土地利用※の占める割合が 30%を超える場所は、中心拠点の外縁部に位置する陣屋沼緑地周辺、みどりが丘1丁目周辺、槻川・兜川合流点周辺や、飛び地の市街化区域である木部周辺があげられ、これらの場所では、市街地内においてまとまりのある緑空間が確保されています。

※自然的土地利用：農地、山林、水面、その他の自然地

2)商業用地・住宅用地の占める割合

住宅用地・商業用地※の占める割合が 50%を超える場所は、(主)熊谷小川秩父線沿道（近隣商業地域、準工業地域）や、小川町駅付近に位置する小川町駅南側（商業地域、第1種中高層住居専用地域 建ぺい率 60%/容積率 150% 以下省略し、数値のみ表現する）、池田～大豆五駄～下小川周辺（第1種中高層住居専用地域 60/100、60/150、第1種住居地域、準工業地域）、計画的に整備されたみどりが丘団地（商業地域、第1種低層住居専用地域）があげられ、本町の市街化区域のなかでも、住宅や商業施設、業務施設が特に集積しているエリアとなっています。

※商業用地：商業施設（スーパー・マーケット、飲食店、銀行、ガソリンスタンド、葬儀場等）、事務所、事業系用途の複合施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設が立地する土地

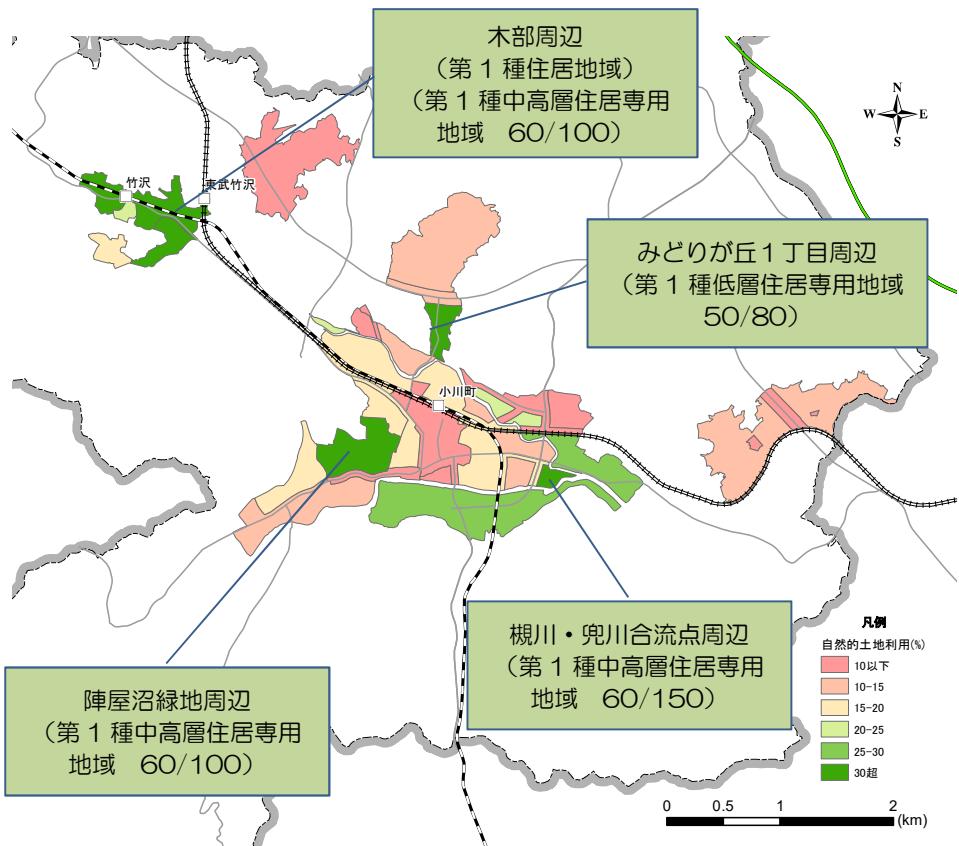


図 用途地域別土地利用現況（自然的土地利用の占める割合）

【資料】平成 27 年度都市計画基礎調査

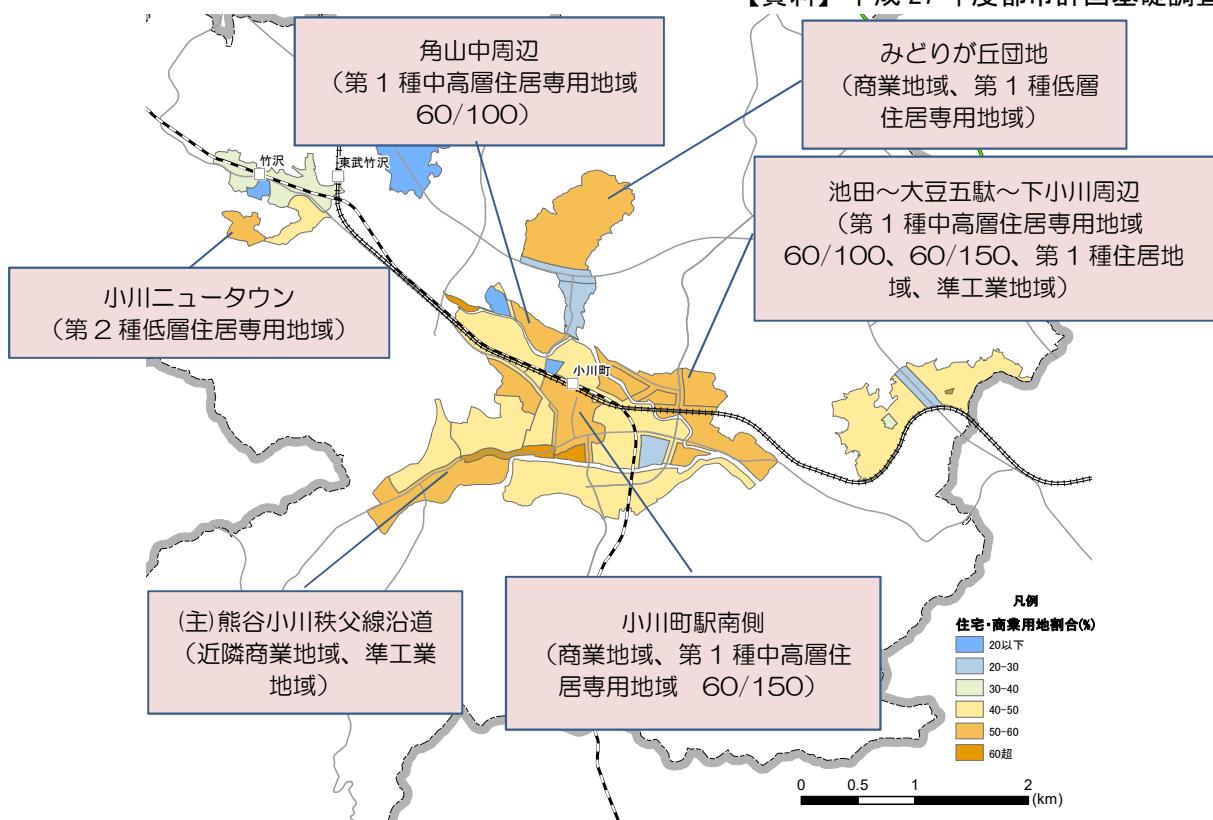


図 用途地域別土地利用現況（住宅用地・商業用地の占める割合）

【資料】平成 27 年度都市計画基礎調査

(3) 低未利用地の分布状況

市街化区域内の空地率は9%、市街化調整区域内の空地率は8%です。市街化区域については、小規模な空地が点在しています。そのなかで、小川町駅北側周辺（小川高校隣地）には、まとまった規模の未利用地が存在しています。

表 空地率

	区域の面積 (m ²)	公共空地及びその他の空地	
		(m ²)	(%)
市街化区域	553.4	49.58	9
市街化調整区域	5,482.6	440.70	8
合計	6,036.0	490.28	8

出典：平成27年度都市計画基礎調査

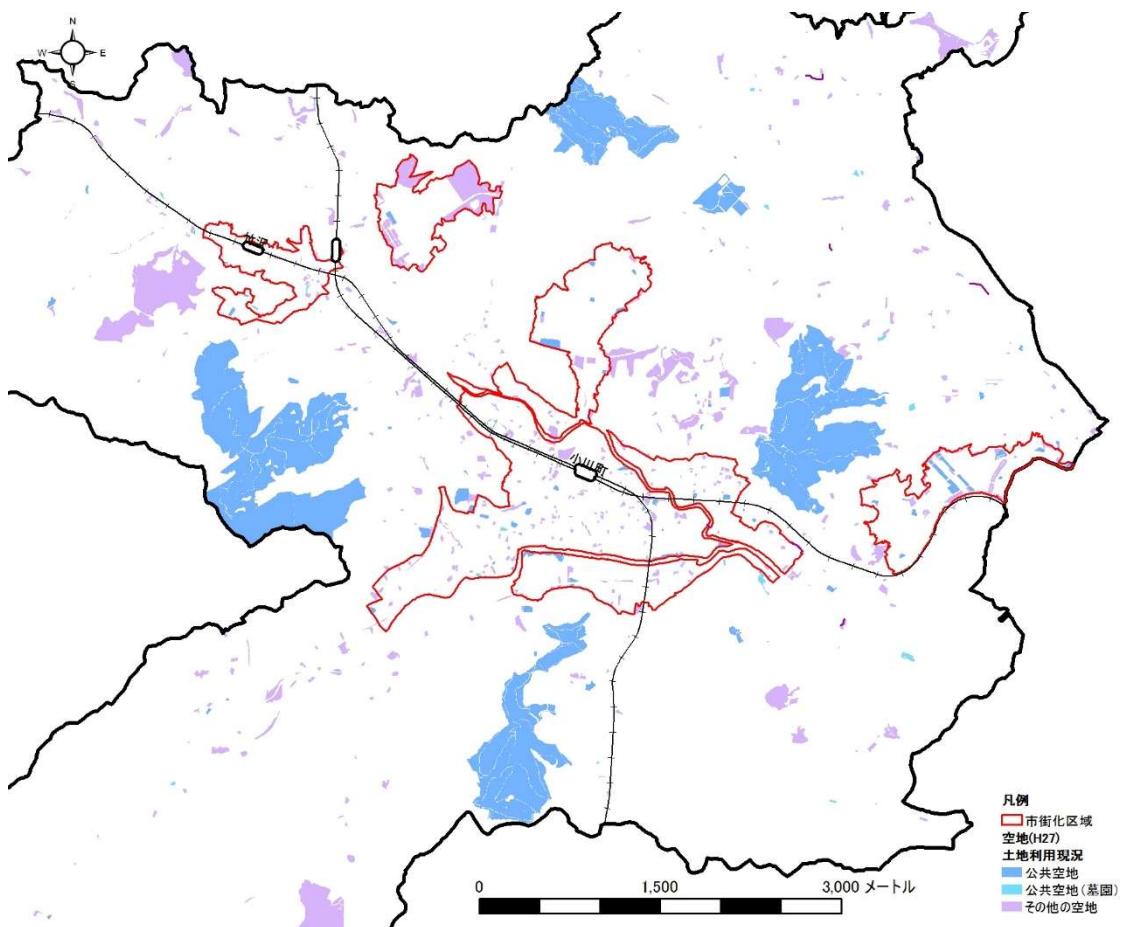


図 公共空地及びその他の空地

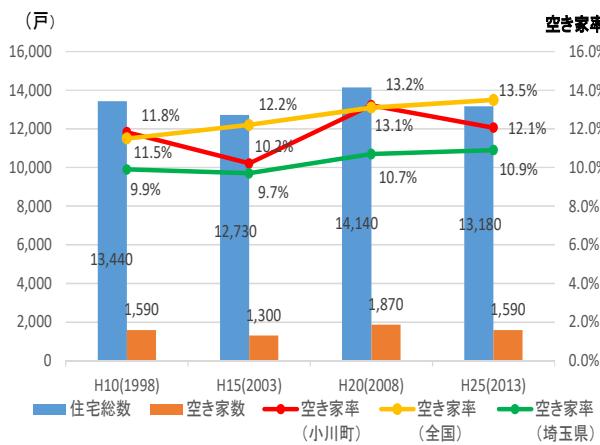
【資料】平成27年度都市計画基礎調査

(4) 空き家の分布状況

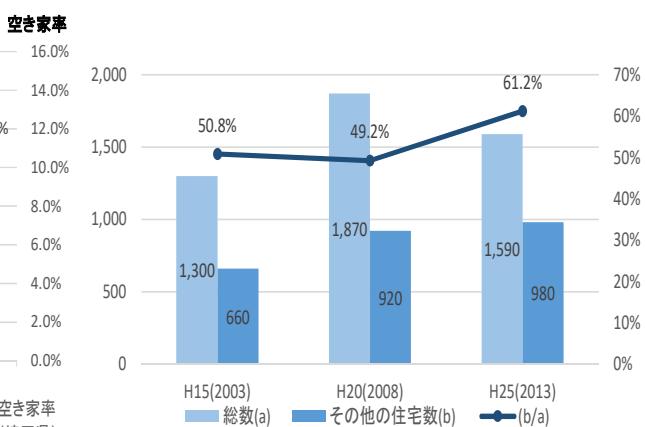
町の空き家数と空き家率については、1998（平成10）年に1,590戸（空き家率11.8%）であったものが、2013（平成25）年にも、1,590戸（空き家率12.1%）と15年間でほぼ横ばいとなっています。空き家の用途別内訳をみると、適正な管理がなされず特定空家等となる可能性がある空き家が含まれる「その他の住宅」の空き家総数に占める割合は年々増加しています。

地域別の分布状況について、空家等の調査の結果からみると、小川地域の市街化区域で戸数が多くなっており、総戸数の約4割を占めています。

<空き家数及び空き家率の推移>



<空き家総数に占める「その他の住宅」の割合>



※住宅・土地統計調査で用いる用語の定義

住宅：一戸建ての住宅やアパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭計画を営むことができるよう建築または改造されたもの

空き家：別荘などの二次的住宅、賃貸のために空き家となっている住宅、売却のために空き家になっている住宅、その他の住宅

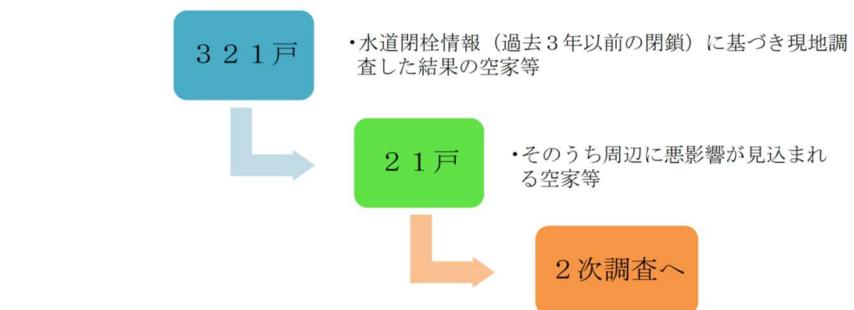
空き家（その他の住宅）：上記以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅、空き家の区分の判断が困難な住宅などを含む

空き家率：空き家数÷住宅総数

図 空き家数及び空き家率等の推移

【資料】住宅・土地統計調査結果（平成25年）

表 空家等の調査の結果概要（平成 28 年 6 月現在）



(単位：戸)

地区名	市街化区域	市街化調整区域	計	うち2次調査
小川	131	17	148	12
大河	31	57	88	4
竹沢	6	24	30	2
八和田	0	31	31	2
東小川	15	—	15	1
みどりが丘	9	—	9	0
計	192	129	321	21

(5) 町が保有する遊休施設

町が保有する遊休施設として市街化区域内に位置する「旧上野台中学校」があげられます。

表 町が保有する遊休施設

施設名	延床面積	竣工年度
旧上野台中学校	5,374 m ²	平成4～6年度

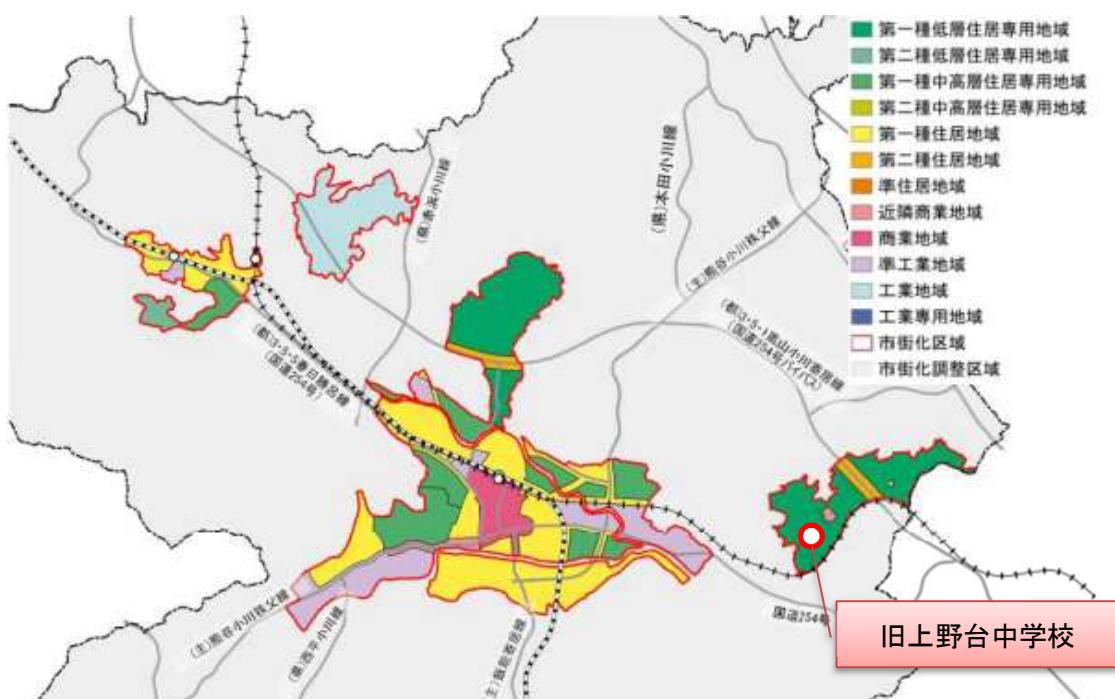


図 町が保有する遊休施設

2-5. 都市交通

(1) 公共交通の運行状況

小川町駅を起終点に町内各方面をバスが運行されています。

そのうち、「1日片道30本以上かつ朝ピーク（6・7時台）片道6本以上」のサービス水準がある鉄道は、東武鉄道小川町駅・東武竹沢駅があげられます。

また、「1日片道30本以上かつ朝ピーク（6・7時台）片道6本以上」のサービス水準があるバスは、飛び地の市街地にある住宅団地と小川町駅を連絡する2路線（みどりが丘循環、小川パークヒル）があげられます。

表 公共交通の運行状況

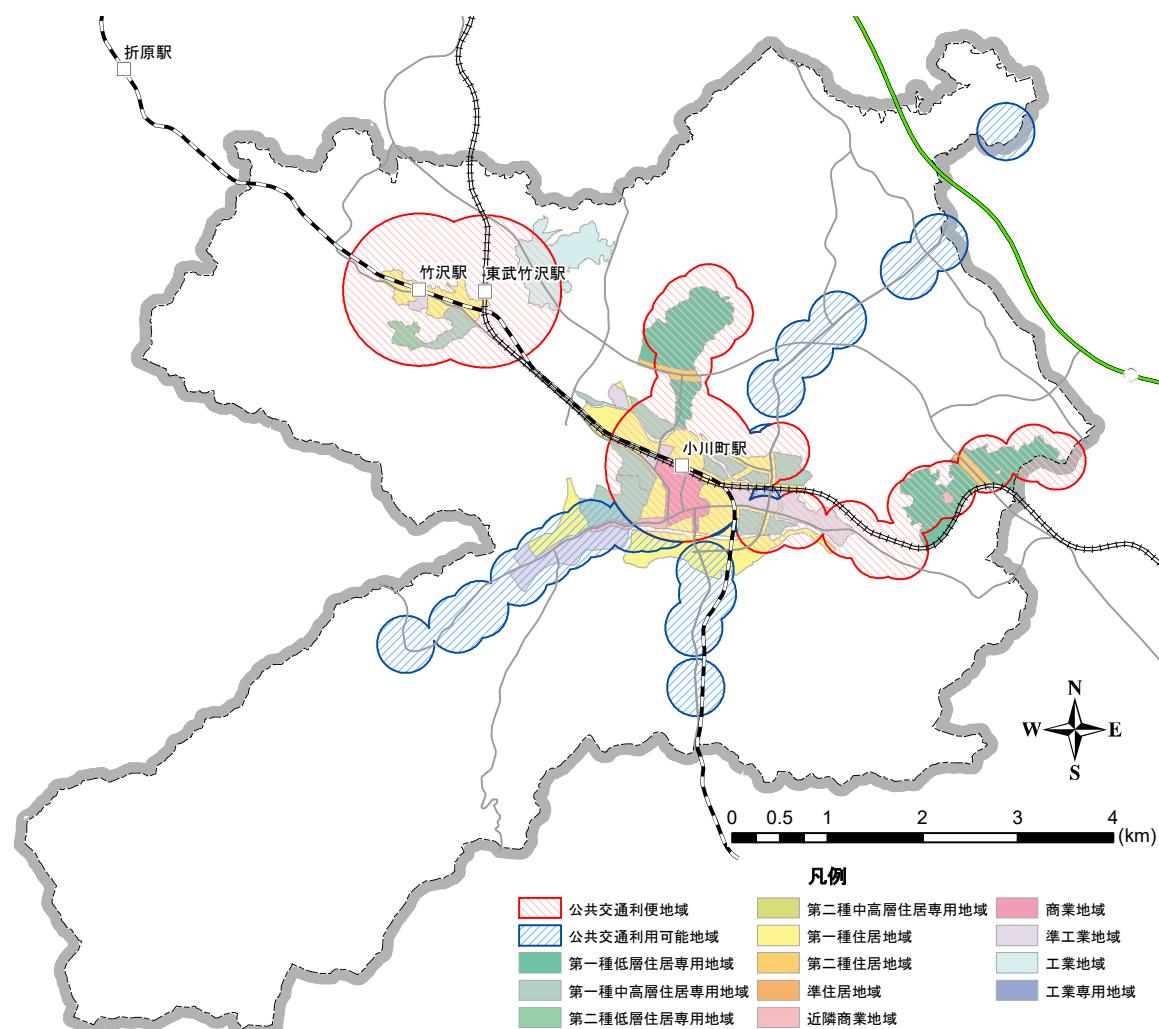
交通機関	駅・バス路線	方面	1日片道	朝ピーク片道 (6・7時台計)
鉄道	小川町駅（東武）	池袋方面	67	9
		寄居方面	51	7
	小川町駅（JR）	高麗川方面	20	4
		高崎方面	17	4
	小川町駅 計	池袋・高麗川方面	87	13
		寄居・高崎方面	68	11
	東武竹沢駅	小川町方面	50	8
		寄居方面	51	7
	竹沢駅	高麗川方面	17	3
		高崎方面	17	4
バス	みどりが丘循環 ※みどりが丘五丁目バス停	小川町駅方面	53	9
	小川パークヒル線 (小川赤十字病院経由) ※小川パークヒルバス停	小川町駅方面	24	0
		小川町駅方面	16	6
	小川パークヒル線 (上記以外) ※小川パークヒルバス停	小川町駅方面	40	6
		小川町駅方面	11	3
	東秩父村路線バス 白石車庫・ 和紙の里～小川町駅線 ※切通しバス停	小川町駅方面	17	2
		小川町駅方面	12	1
	ときがわ町路線バス ※矢ノロバス停	小川町駅方面	8	1
		小川町駅方面		

【資料】2018年8月時点 各事業者ホームページをもとに作成

(2) 公共交通カバー圏域

工業地域を除く市街化区域は、駅からの徒歩圏又はバス停利用圏に概ね含まれています。

運行本数に着目して区分すると、日常生活の中での利便性の面で一定のサービス水準を持つ「公共交通利便地域」は、小川町駅・竹沢駅・東武竹沢駅の徒歩圏と、路線バスのうちみどりが丘循環、東小川パークヒル線が通るバス停沿線に広がっています。



		バス		
		バス停利用圏内		バス停 利用圏外
		運行本数 1日 30本(片道) 以上	運行本数 1日 30本(片道) 未満	
鉄道	駅から 徒歩圏内	公共交通 利便地域		公共交通 利用可能地域
	駅から 徒歩圏外			その他

※本図では鉄道及び路線バスを公共交通としています

※都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）等を参考に、駅から徒歩圏を半径 800m、バス停利用圏を半径 300mに設定しています

※その他地域を含め、町内全域をデマンドタクシーが運行しています

図 公共交通カバー圏域

【資料】交通事業者HPなどをもとに町独自に作成

(3) バス利用者数の推移

町内を運行する路線バス利用者数（ただし熊谷駅～小川町駅を除く4路線）は、2013（平成25）年度には50万人以上でしたが、2014（平成26）年度以降いずれも50万人を下回っています。バス利用者のうちみどりが丘循環・小川パークヒル線の2路線の利用者が約8割を占めています。

利用が多いみどりが丘循環及び小川パークヒル線の経年推移をみると、小川パークヒル線は運行経路の見直し（2017（平成29）年3月25日 日赤病院前経由系統の新設）を契機に利用者数が回復傾向にあります。一方、みどりが丘循環は減少傾向にあり、2018（平成30）年度までの6年間で約16%減少しています。2路線計では、2018（平成30）年度までの6年間で約8%減少しています。

<年間利用者数(人／年)>

路線	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	路線別シェア (2018年度)
みどりが丘循環	247,895	241,408	232,704	216,636	209,959	208,331	44%
小川パークヒル線	162,725	152,444	152,390	144,808	163,580	169,095	36%
ときがわ町路線バス	31,114	30,060	29,395	29,826	24,509	22,798	5%
東秩父村路線バス	73,194	75,387	75,823	76,868	74,937	72,598	15%
熊谷駅～小川町駅線 ※データなし							
4路線 計	514,928	499,299	490,312	468,138	472,985	472,822	100%
うち、みどりが丘循環・小川パークヒル線 計	410,620	393,852	385,094	361,444	373,539	377,426	80%

<伸び率(2013年度=1とした場合)>

路線	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度
みどりが丘循環	1.00	0.97	0.94	0.87	0.85	0.84
小川パークヒル線	1.00	0.94	0.94	0.89	1.01	1.04
ときがわ町路線バス	1.00	0.97	0.94	0.96	0.79	0.73
東秩父村路線バス	1.00	1.03	1.04	1.05	1.02	0.99
熊谷駅～小川町駅線 ※データなし						
4路線 計	1.00	0.97	0.95	0.91	0.92	0.92
うち、みどりが丘循環・小川パークヒル線 計	1.00	0.96	0.94	0.88	0.91	0.92

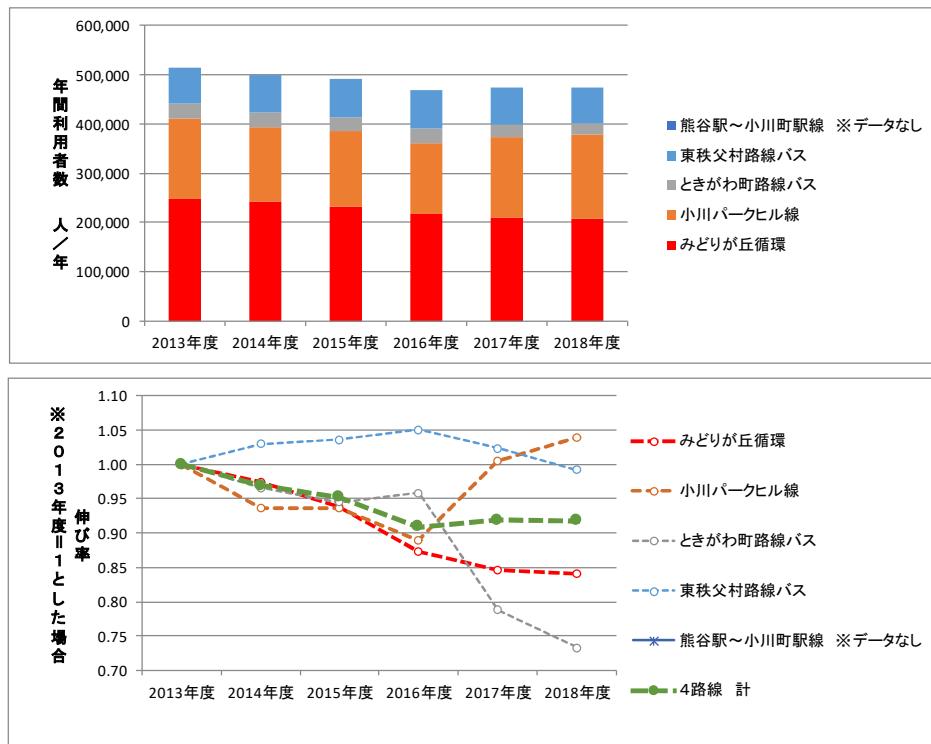


図 バス利用者数の推移

【資料】各交通事業者提供データ

(4) 民間路線バスに対する補助額の推移

町が行っている民間路線バスに対する補助額は、2013（平成 25）年度以降、増加傾向となっています。

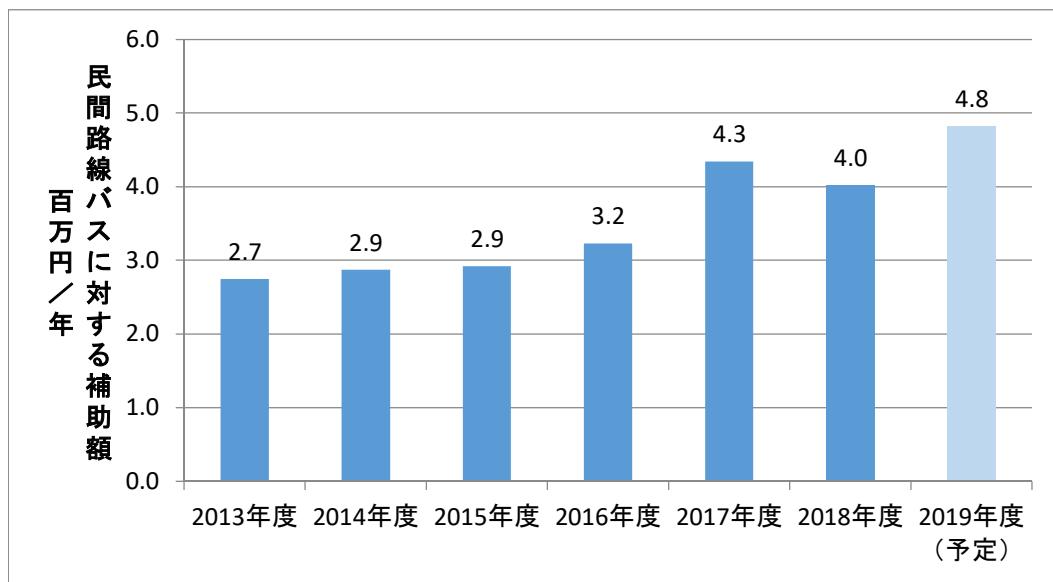


図 民間路線バスに対する補助額の推移

(5) 小川町デマンドタクシー

2018（平成 30）年4月から小川町デマンドタクシーが運行開始されました。小川町デマンドタクシーは、鉄道や路線バスを補完する交通手段として運行されています。

①サービス概要

<対象>

- ・小川町に住民登録がある 16 歳以上の方
- ・事前に利用者登録を行う

<利用の条件>

- ・利用料金 500 円（均一料金）
- ・乗降ポイント間の乗車が可能
(乗降ポイントは、小川町駅、公共交通乗継拠点、医療施設、スーパーマーケット、コンビニ、金融機関、公共施設、交流施設などに設定されている)
- ・ただし、途中の寄り道は不可
- ・複数の利用者で乗り合うことが可能
(利用者全員が同一の乗降ポイントでの乗り降りする場合のみ)

<利用方法>

- ・利用の際に電話で連絡
(車両が待機している小川町駅、小川赤十字病院の 2 か所では電話連絡なしで乗車可能)

②運行回数・補助金交付額の推移

運行開始以降の月別の 1 日平均運行回数は、概ね 70~90 回／日弱となっています。

町の月別の補助金交付額は約 140~190 万円／月となっており、2018（平成 30）年度の合計が約 2 千万円となっています。

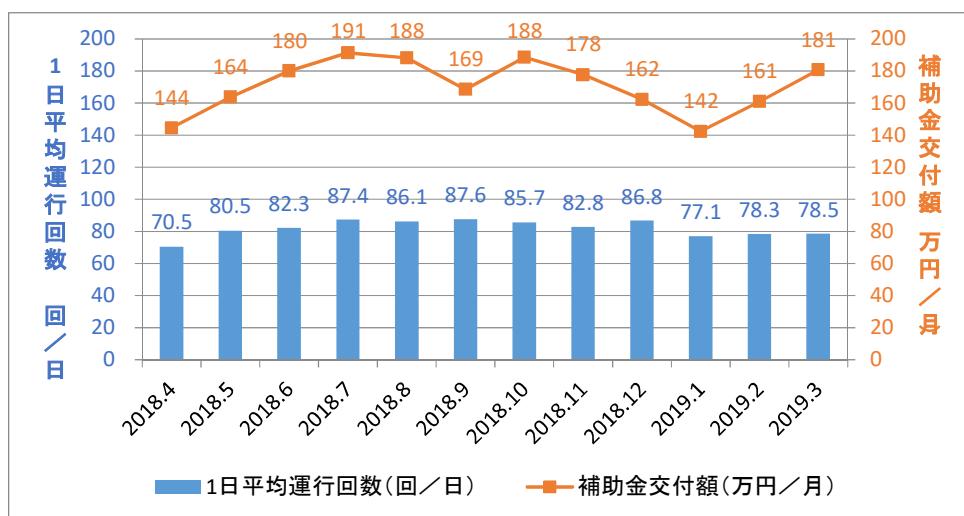


図 1 日平均運行回数及び補助金交付額の推移

2-6. 都市基盤

(1) 市街地整備事業

市街地開発事業はこれまでに町内で 17 事業が実施されており、16 事業で完了しています。

そのうち、10ha 以上の住宅系用途を中心とする市街地整備事業は 3 地区あります。東小川団地（約 68ha）及びみどりが丘団地（約 65ha）は、一戸建を中心とし、昭和 50 年代に首都圏の住宅需要を支える大規模な住宅団地として開発されています。そのほか、昭和 50 年代に実施された大豆五駄土地区画整理事業（約 15ha）があります。

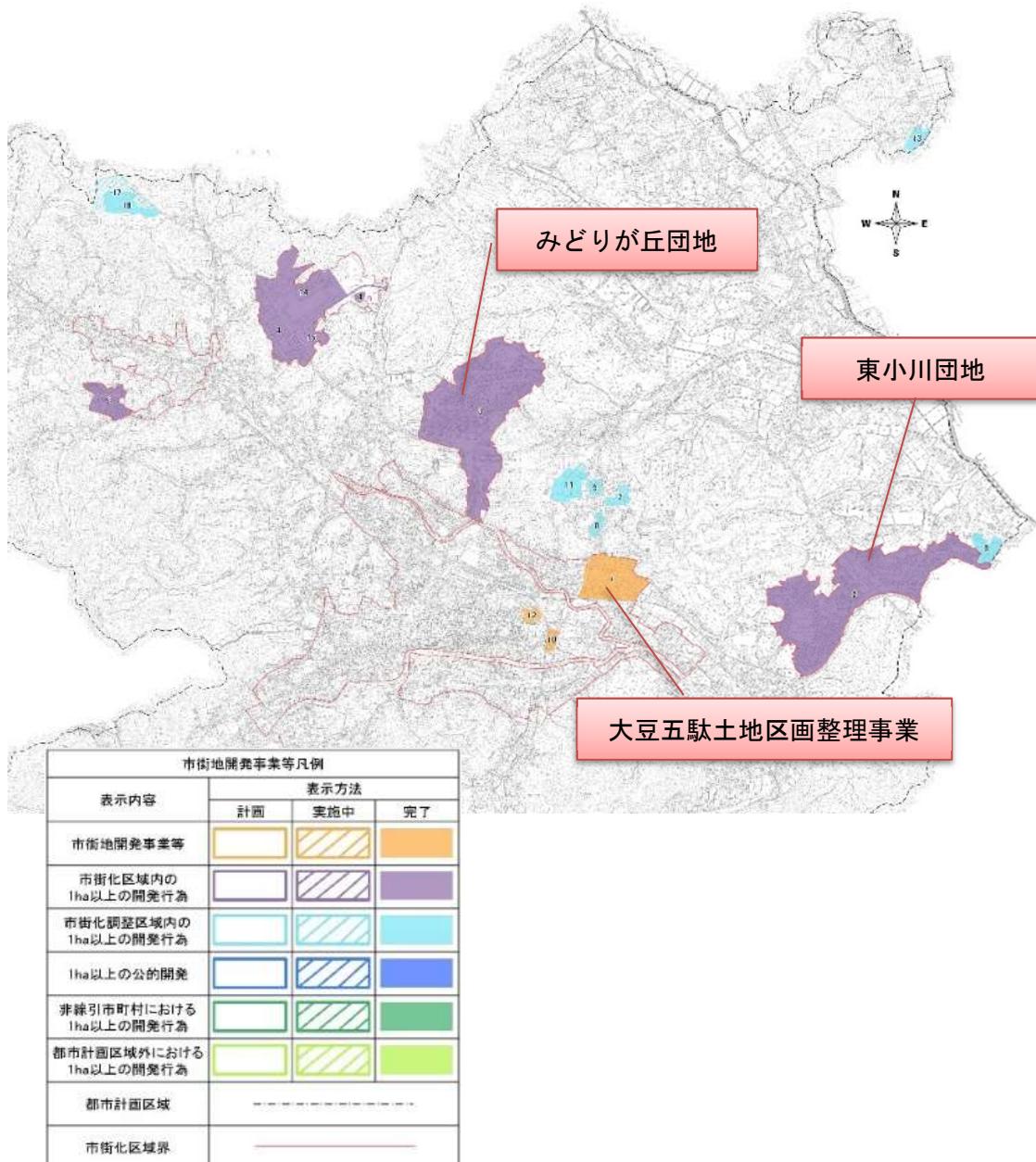


図 市街地開発事業の分布状況

【資料】平成 27 年度都市計画基礎調査

(2) 地区計画

地区計画は5地区で指定されています。そのうち、市街化区域内で住居系の地区計画は2地区（みどりが丘地区（約64ha）及び東小川地区（約68ha））で、建物用途、建築物の高さや壁面位置、色・デザイン、最低敷地面積等が定められており、まとまりのある良質な住宅団地の形成に寄与しています。

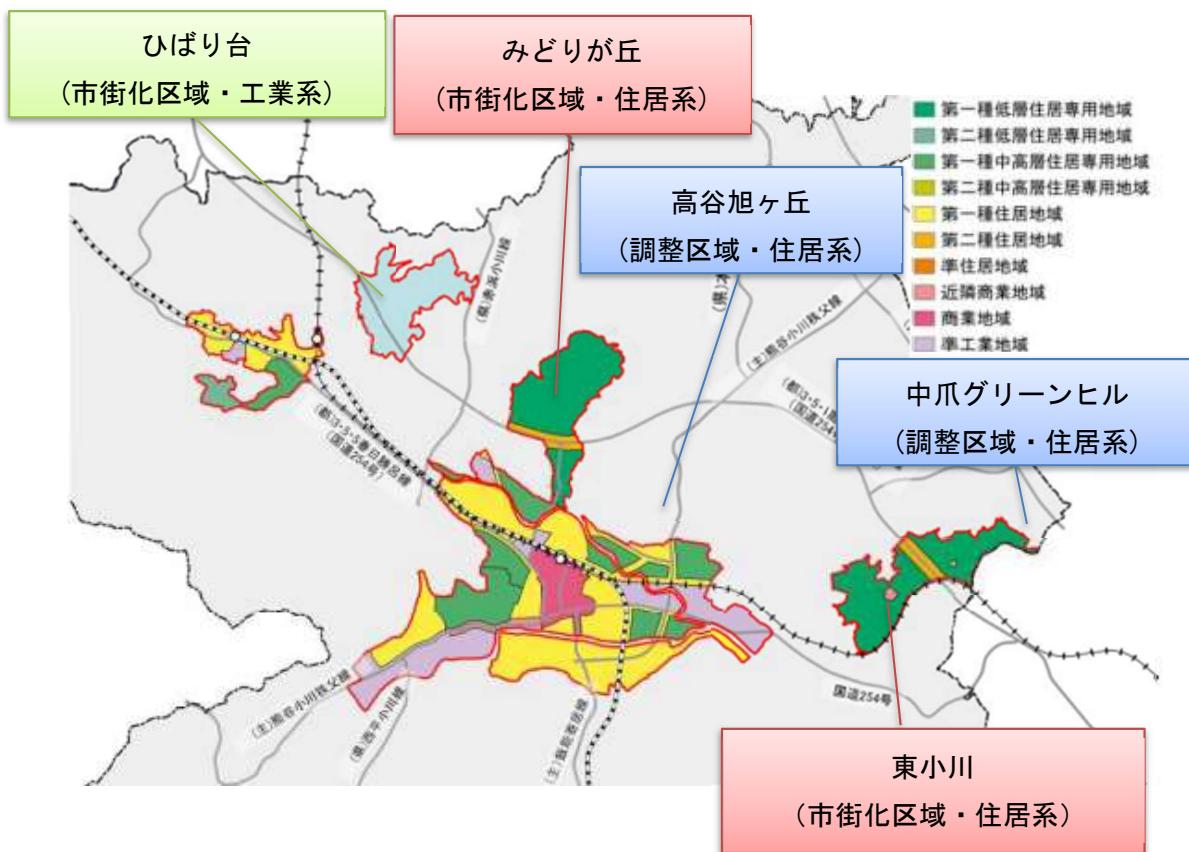


図 地区計画の策定状況

(3) 都市計画道路

都市計画道路の計画の総延長 31.18km に対し、整備済みの延長は 19.74km、整備率は 63% です。

都市計画道路の中でも、中心市街地を囲む環状道路となる都市計画道路（3・4・2 環状 1 号線）は、東側区間が平成 12 年 5 月に供用開始となっています。また、南側区間においては事業予定があります。（西側区間においては未定）

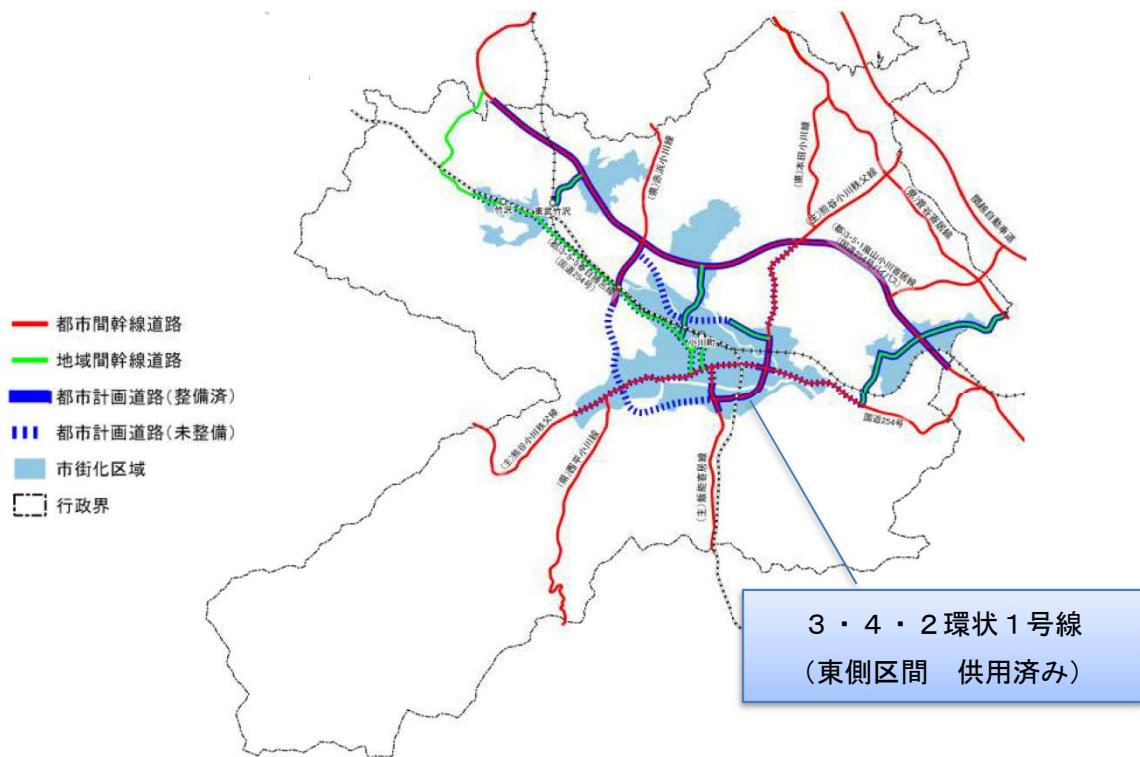


図 都市計画道路の整備状況

【資料】小川町都市計画マスタープラン（平成 28 年 3 月）

(4) 都市公園・緑地

町が管理している公園は町内に 58 箇所あり、総面積は合計 10.52ha です。そのうち都市計画決定公園は 18 箇所（緑地 2 箇所含む）で供用率は 98%となっています。

住民 1 人当たりの公園面積は 3.38 m²/人であり、都市公園法施行令で、市町村の全区域における住民 1 人当たりの都市公園の敷地面積の標準とされる 10 m²/人に満たない状況となっています。

表 町管理公園の整備状況

区分	数(箇所)	面積 (ha)	
		都市計画決定 (供用率)	実面積
小川町 開設告示公園	都市計画決定公園	18 ^{*1}	4.47 (98%)
	都市計画未決定公園	25	—
その他の公園		15	—
合計		58	—
住民 1 人当たりの面積 ^{*2}		3.38 m ² /人	

i. ※1 緑地 2 箇所含む ※2 人口 : H27 国勢調査より

【資料】小川町都市計画図（平成 26 年 6 月印刷）

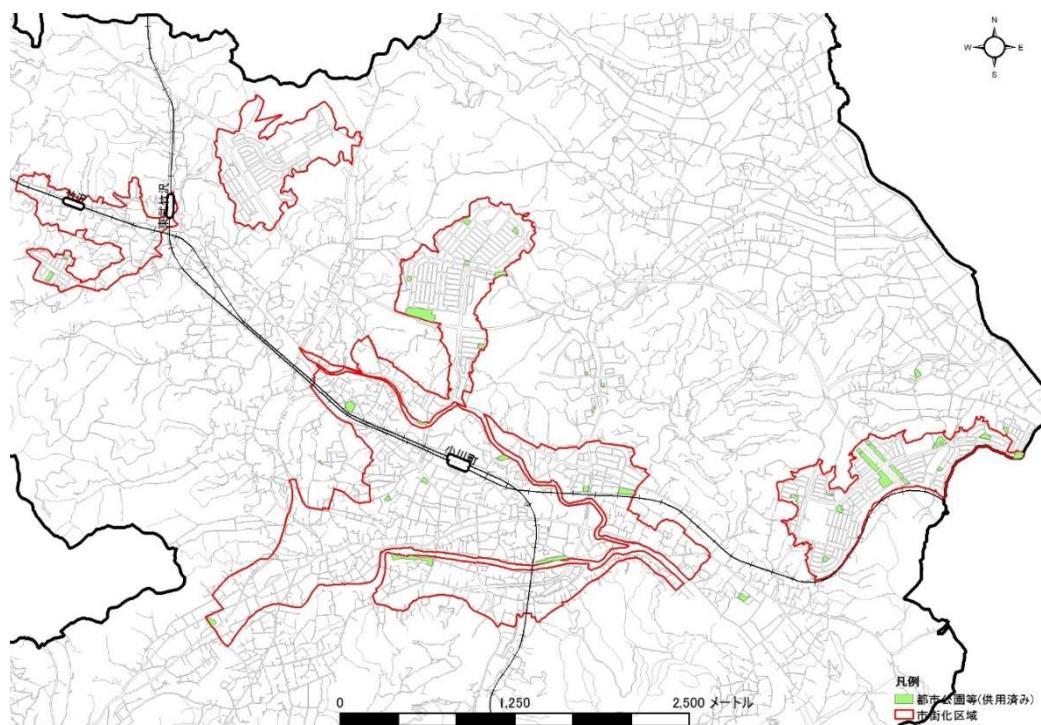


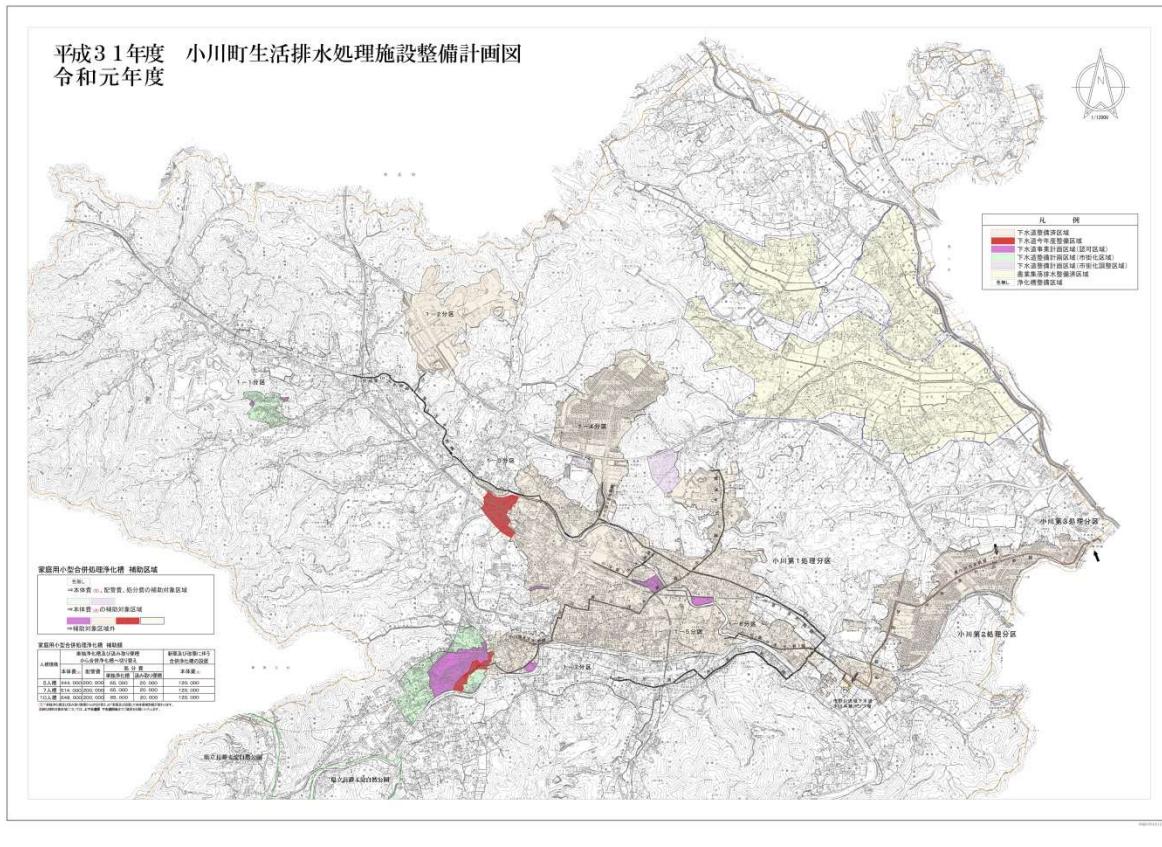
図 都市計画決定公園 整備状況

【資料】平成 27 年度都市計画基礎調査

(5) 下水道

市街化区域内のうち、小川町駅周辺や、計画的に整備されたみどりが丘団地、東小川団地は整備済みとなっています。

市街化区域内のなかで未整備となっている区域（図中 緑色）は、大河地域、竹沢地域に分布しています。



凡 例	
	下水道整備済区域
	下水道今年度整備区域
	下水道事業計画区域(認可区域)
	下水道整備計画区域(市街化区域)
	下水道整備計画区域(市街化調整区域)
	農業集落排水整備済区域
色無し	净化槽整備区域

図 下水道整備状況（平成 31 年度・令和元年度）

【資料】平成 31 年度・令和元年度小川町生活排水処理施設整備状況図

2-7. 都市機能分布

町内における都市機能（医療・子育て支援・教育文化・福祉・商業等の都市の生活を支える機能）を担う施設の分布状況を図示します。

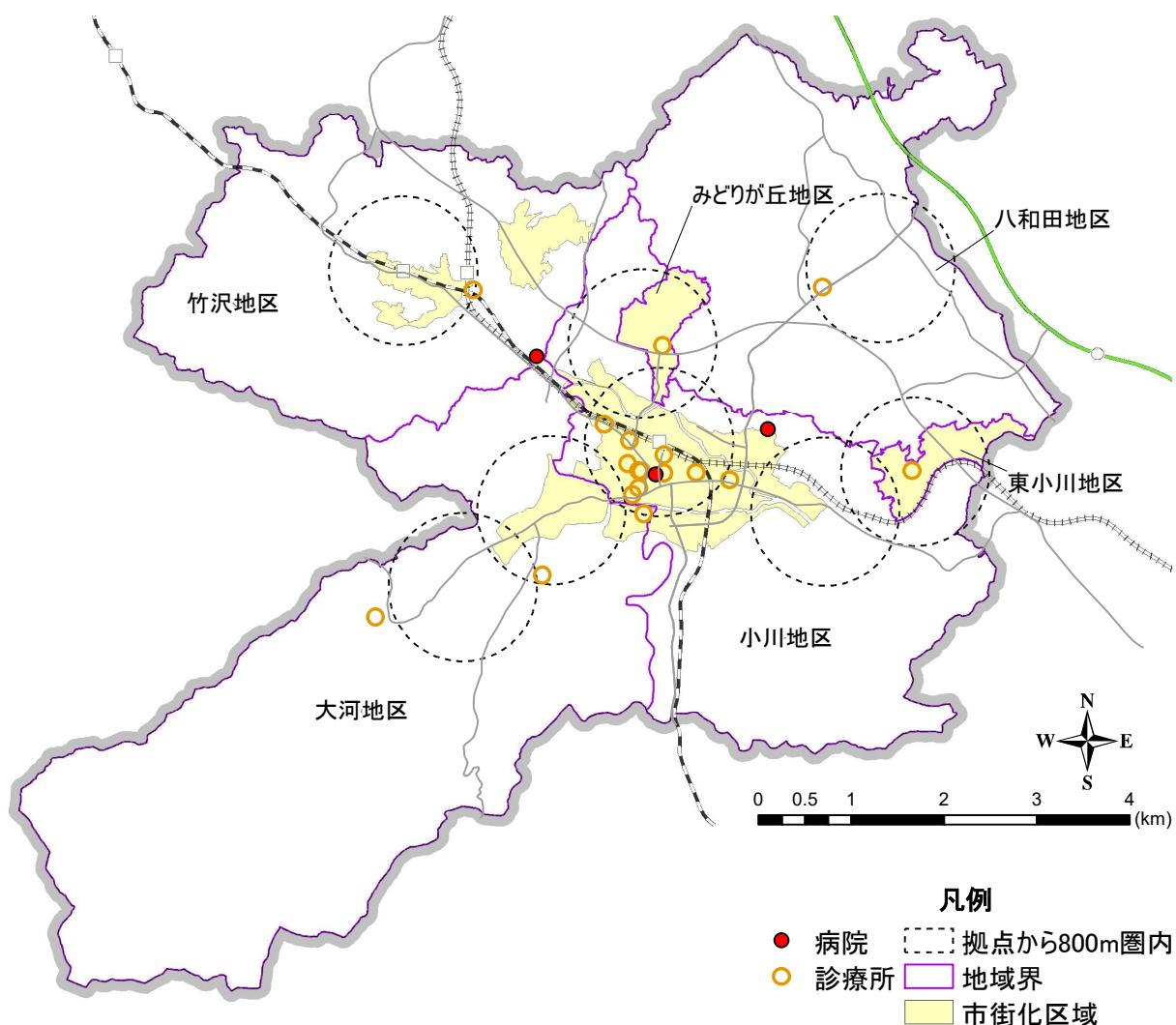
表 整理対象施設及び出典等の一覧

大分類	分類	出典
医療施設	内科	厚生労働省関東信越厚生局HP 指定等一覧 (令和元年5月1日現在) (ただし休止と記載がある施設は除外)
	外科・整形外科	
	小児科	
	歯科	
	分娩可能な産科・産婦人科	厚生労働省関東信越厚生局HP 指定等一覧 (令和元年5月1日現在)に「産科・産婦人科」がある施設を対象に、病院HPをもとに分娩に対応している施設を抽出
子育て施設	保育園	小川町HP
	その他の子育て施設	小川町HP
教育・文化・交流施設	教育施設	小川町HP
	文化・交流施設	小川町HP
行政サービス施設	役場庁舎	小川町HP
スポーツ施設・健康増進施設	スポーツ施設・健康増進施設	小川町HP
高齢者福祉施設	高齢者福祉施設(各支援センター、通所系施設)	小川町資料 (令和元年5月現在)
障害者施設	障害者施設(通所系施設)	小川町資料 (令和元年5月現在)
商業施設	大規模小売店舗	埼玉県HP「大規模小売店舗名簿(平成30年4月1日現在)」をもとに独自に整理
	コンビニエンスストア	JFA正会員コンビニエンスストア本部7社のHPにより独自に整理(令和元年5月現在)
	金融関連施設	日本全国銀行・ATMマップ HP 及び日本郵便HPにより独自に整理(令和元年5月現在) ※農業従事者を中心に顧客とするJA/銀行は対象外とする

(1) 医療施設

①内科

主に小川町駅周辺に集まっています。また、各地区に1～2施設が分布しています。

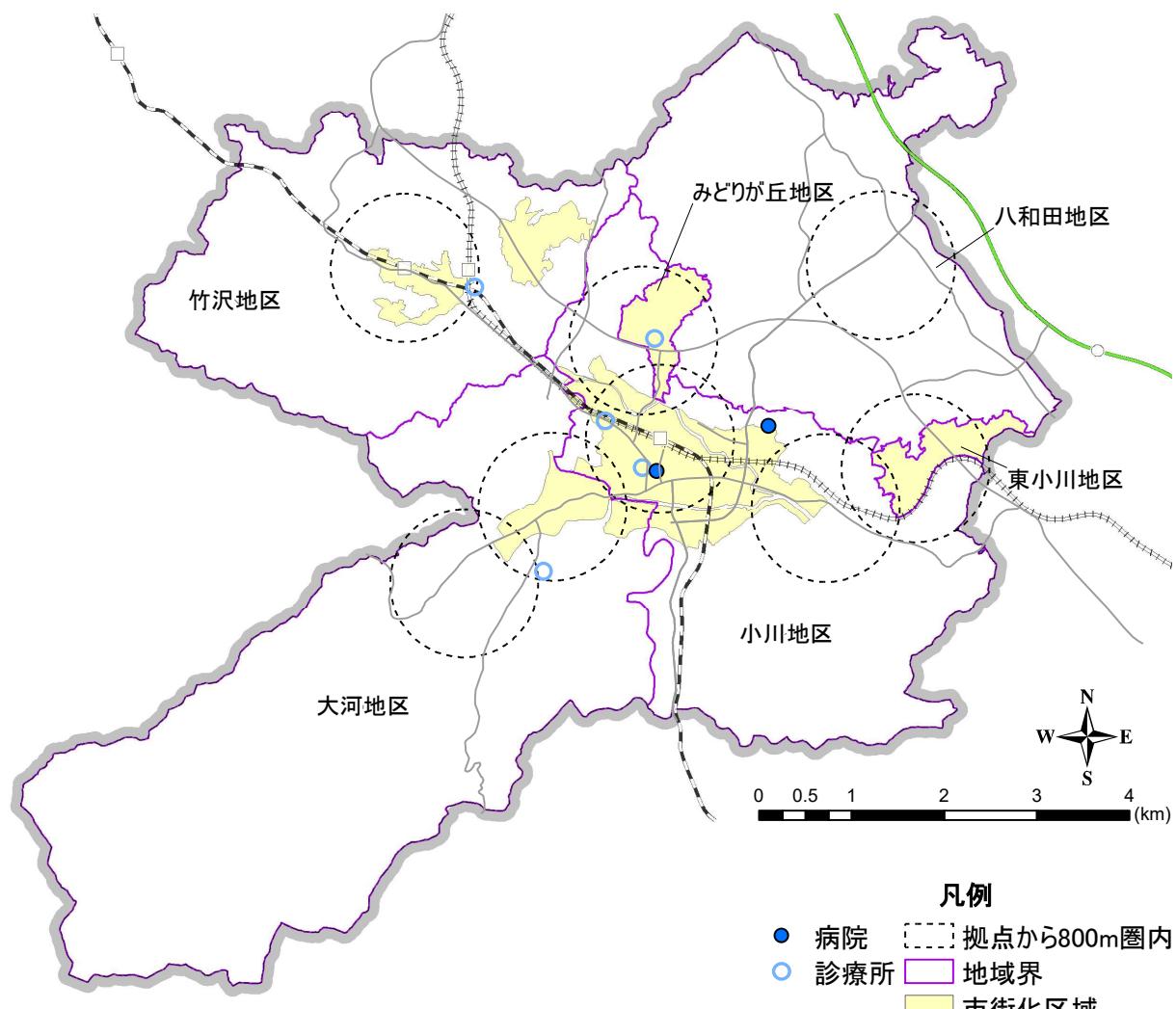


※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 医療施設（内科）
【資料】厚生労働省関東信越厚生局HP 指定等一覧（令和元年年5月1日現在）

②外科

小川町駅周辺に複数施設があります。八和田地区、東小川地区には該当施設がありません。

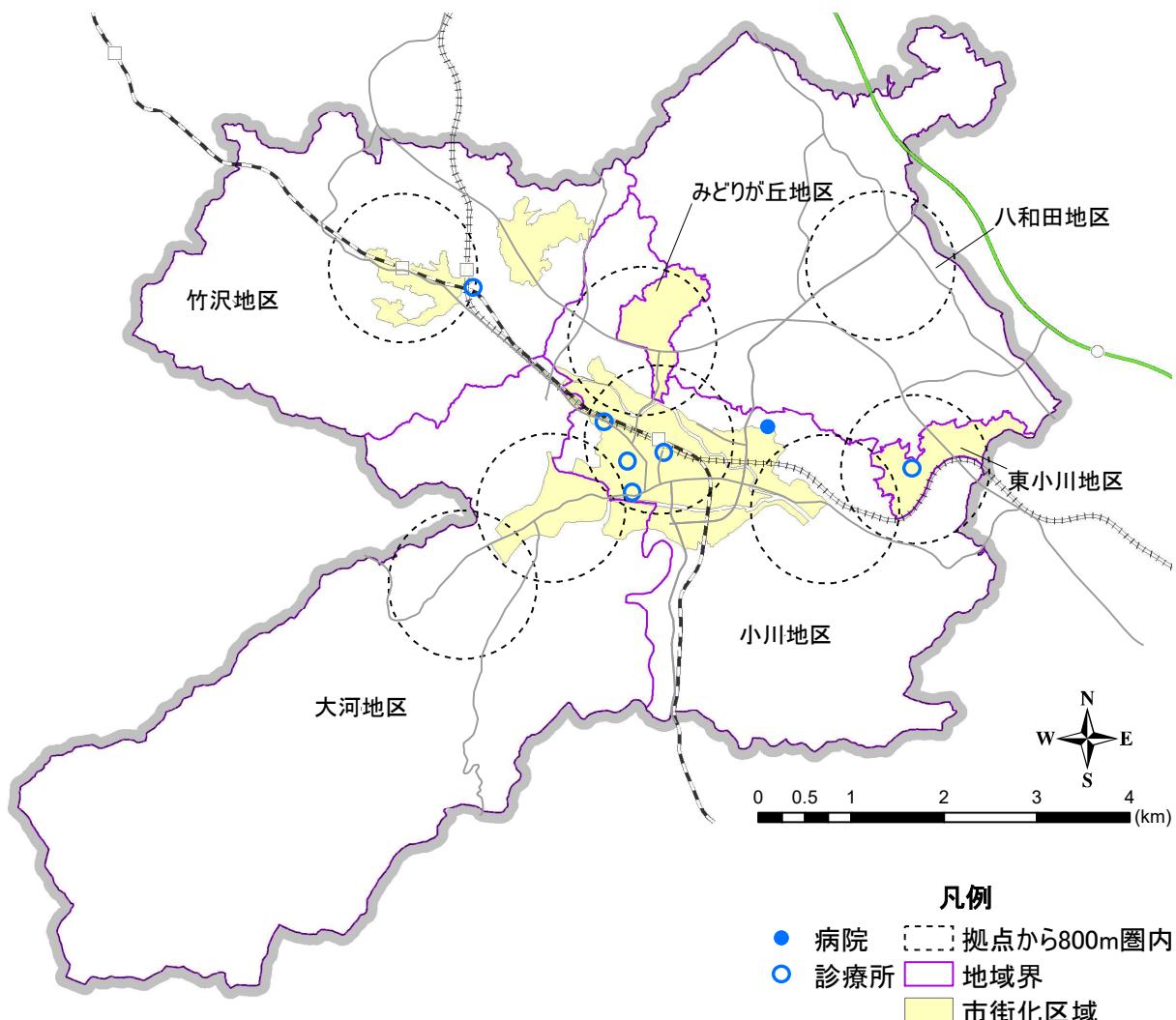


※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 医療施設（外科）
【資料】厚生労働省関東信越厚生局HP 指定等一覧（令和元年年5月1日現在）
※整形外科を含む

③小児科

小川町駅周辺に複数施設があります。八和田地区、みどりが丘地区、大河地区には該当施設がありません。

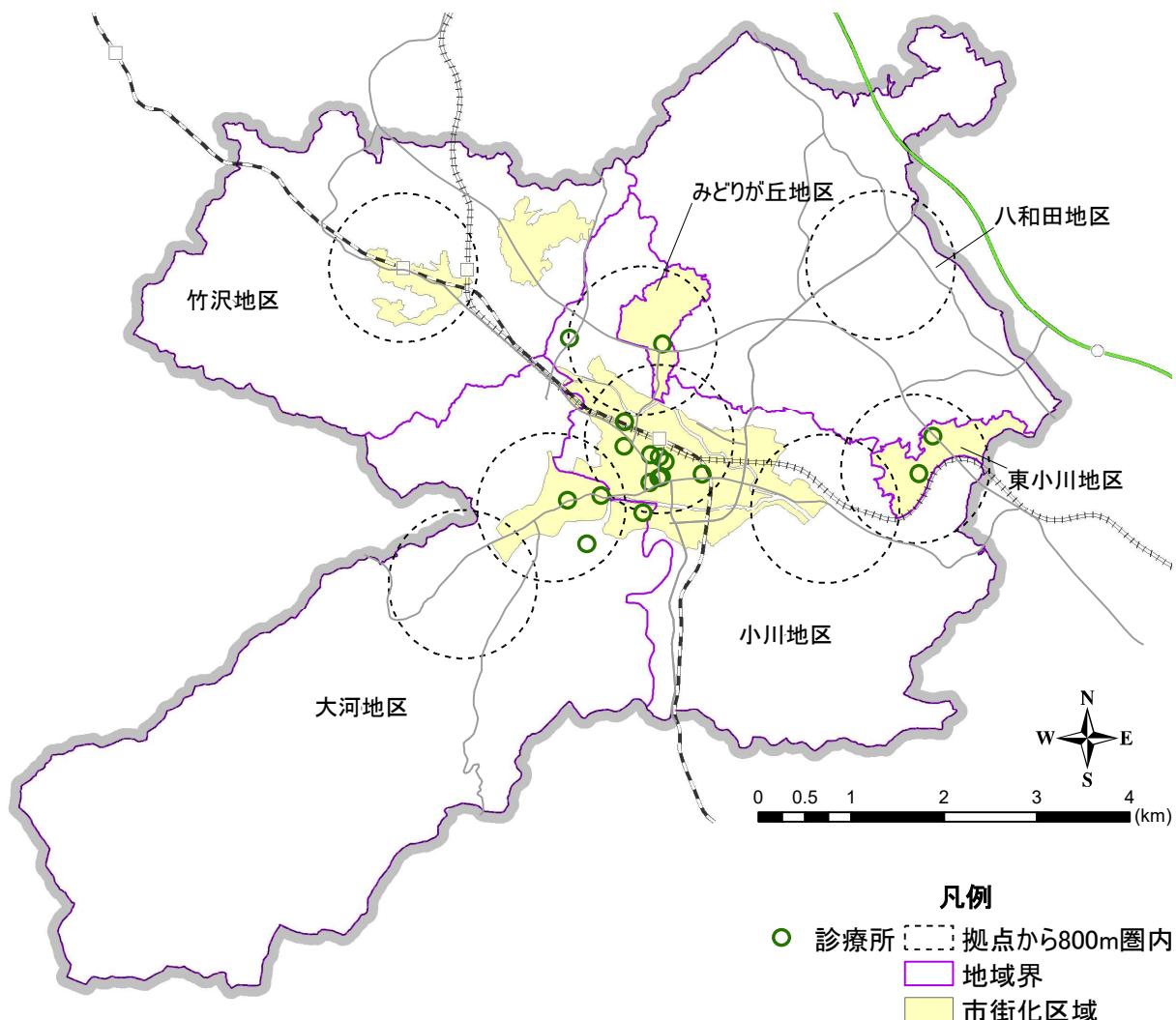


※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 医療施設（小児科）
【資料】厚生労働省関東信越厚生局HP 指定等一覧（令和元年年5月1日現在）

④歯科

主に小川町駅周辺に集まっています。八和田地区、竹沢地区には該当施設がありません。

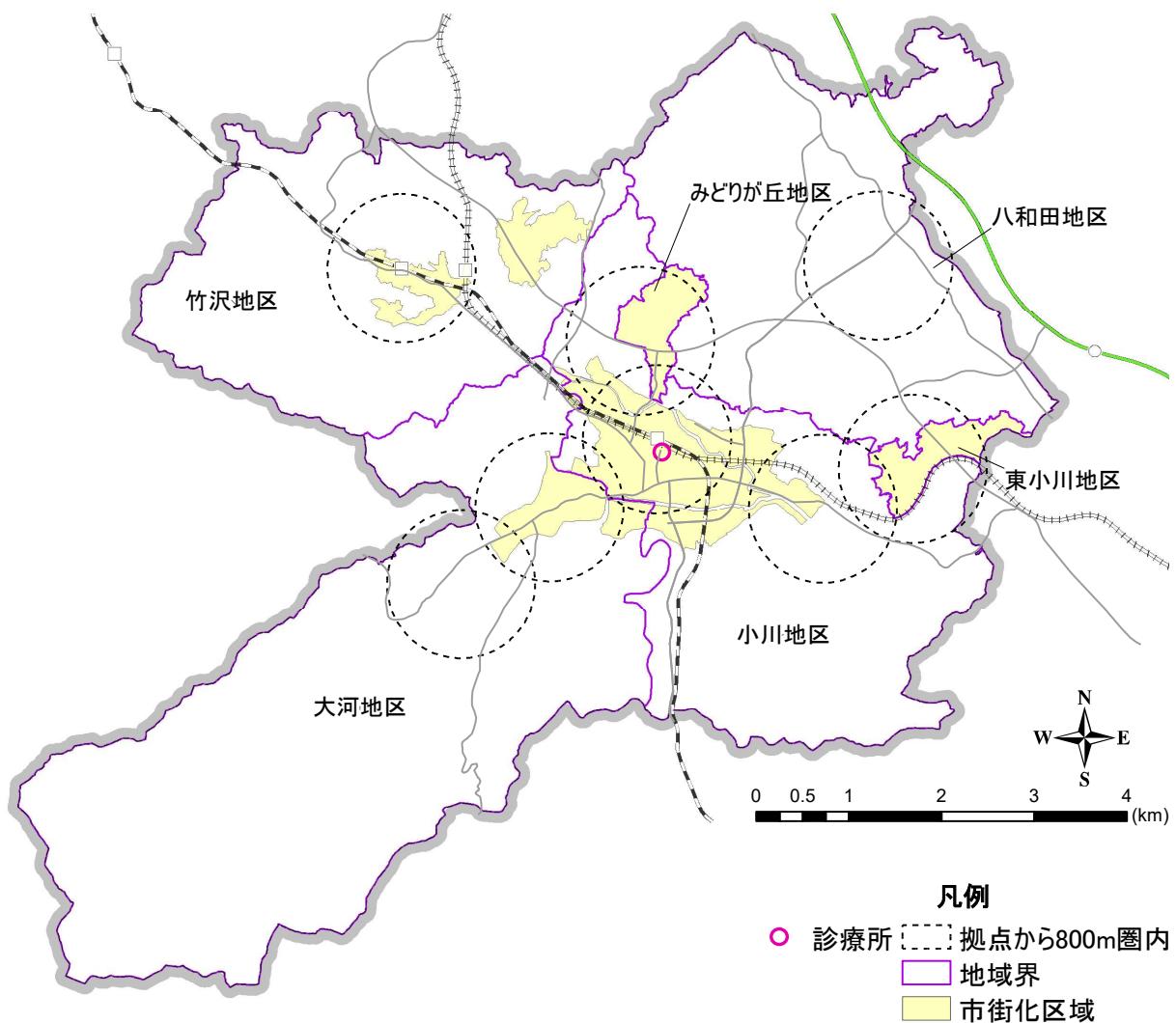


※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 医療施設（歯科）
【資料】厚生労働省関東信越厚生局HP 指定等一覧（令和元年年5月1日現在）

⑤分娩可能な産科・産婦人科

小川町駅前に町内唯一の施設があります。



※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

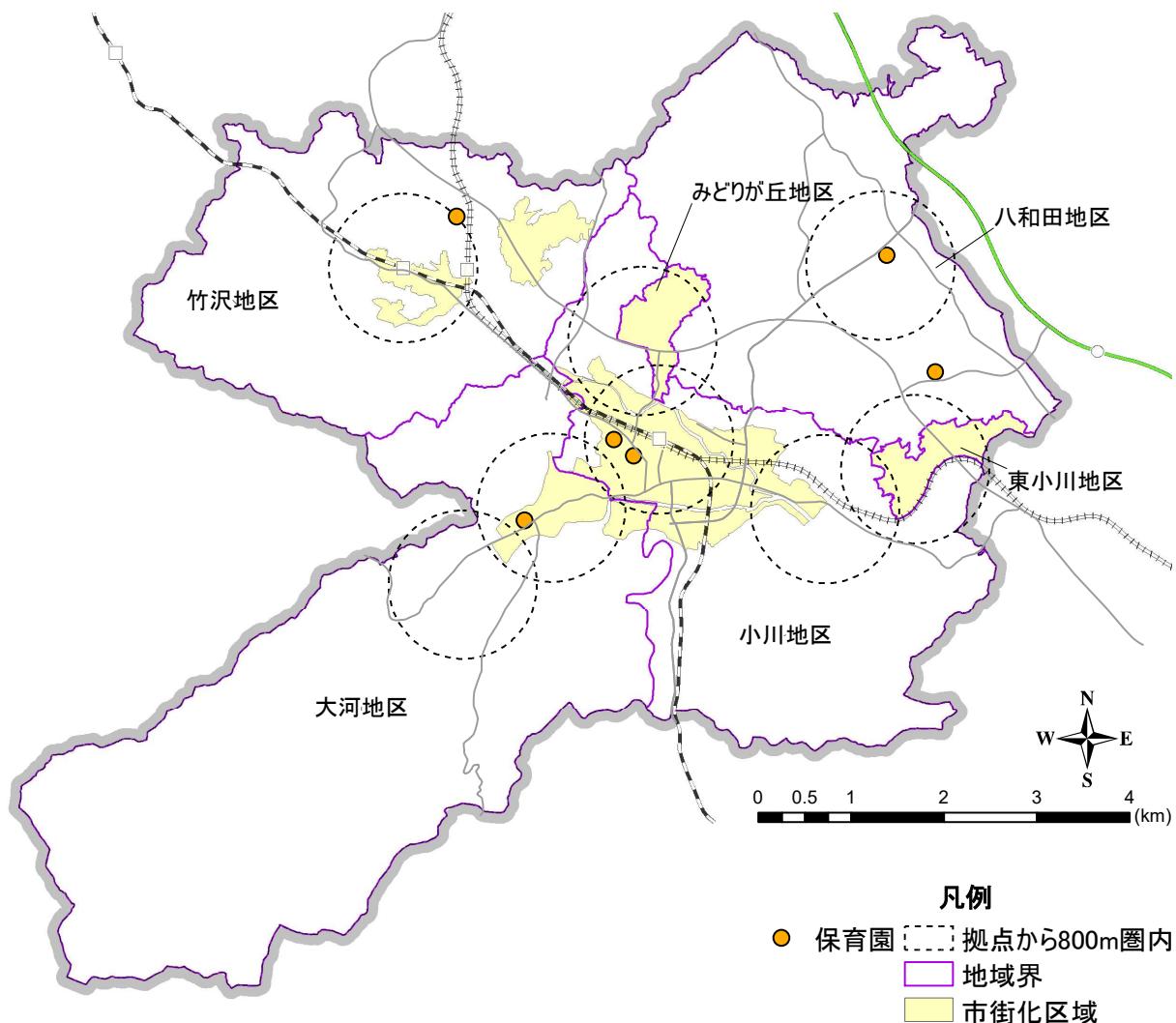
図 医療施設（分娩可能な産科・産婦人科）

【資料】厚生労働省関東信越厚生局HP 指定等一覧（令和元年年5月1日現在）に「産科・産婦人科」がある施設を対象に、病院HPをもとに分娩に対応している施設を抽出

(2) 子育て施設

①保育園

町内には6施設があります。うち市街化区域内にある保育園は3施設です。



※拠点：小川町都市計画マスタープランの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 子育て施設（保育園）

【資料】小川町HP

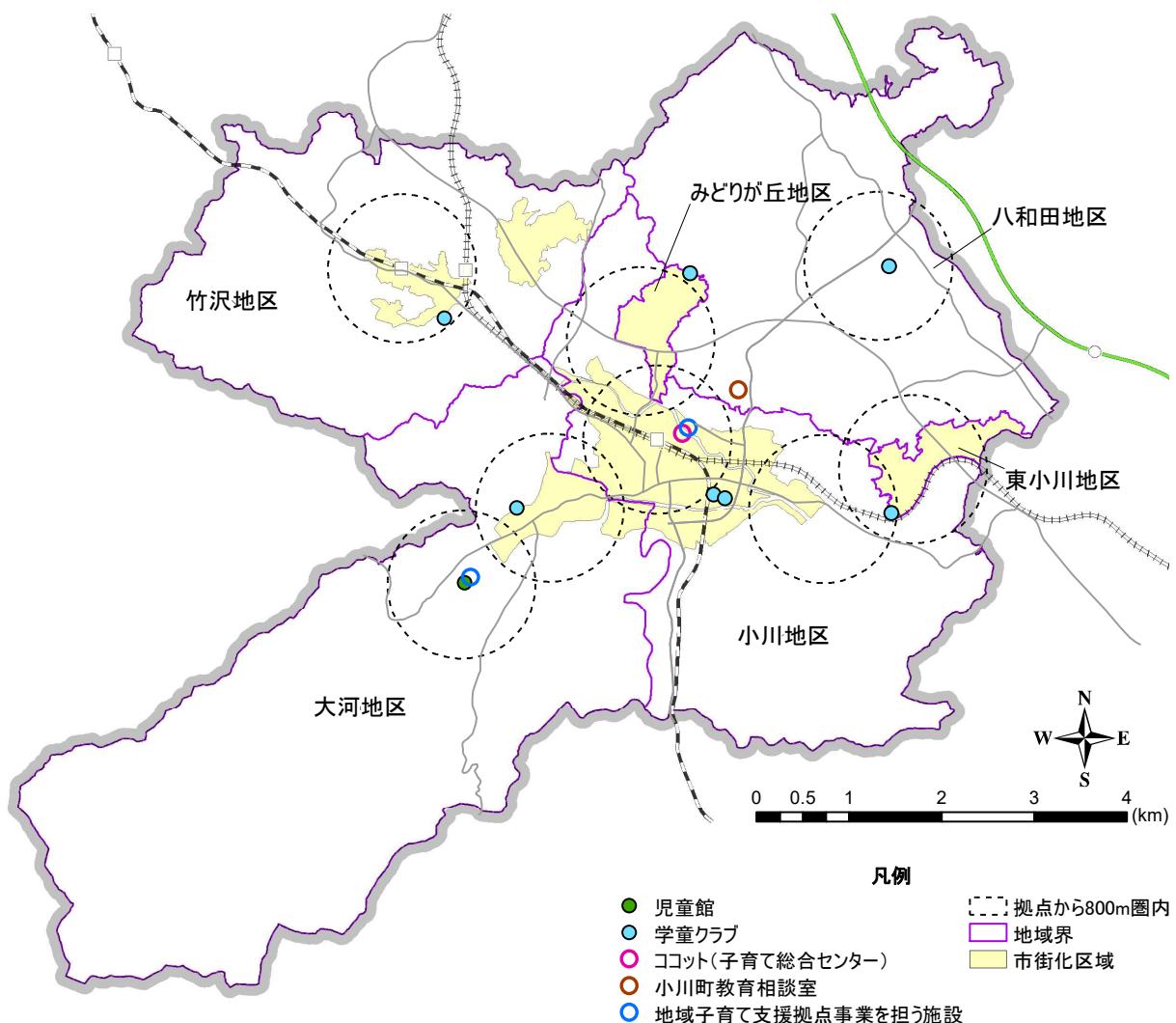
②その他の子育て施設

基幹的な役割を担うココット（子育て総合センター）は、小川町駅北側にあり、子育て支援センター及びファミリーサポートセンターを併設しています。

地域子育て支援拠点事業を担う施設は、ココット（子育て総合センター）とパトリアおがわの2施設です。

小川町教育相談室は、八和田地区の市街化調整区域にあります。

児童館は、大河地区にあるパトリアおがわ内に併設されています。



※拠点：小川町都市計画マスタープランの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 子育て施設（その他の子育て施設）

【資料】小川町HP

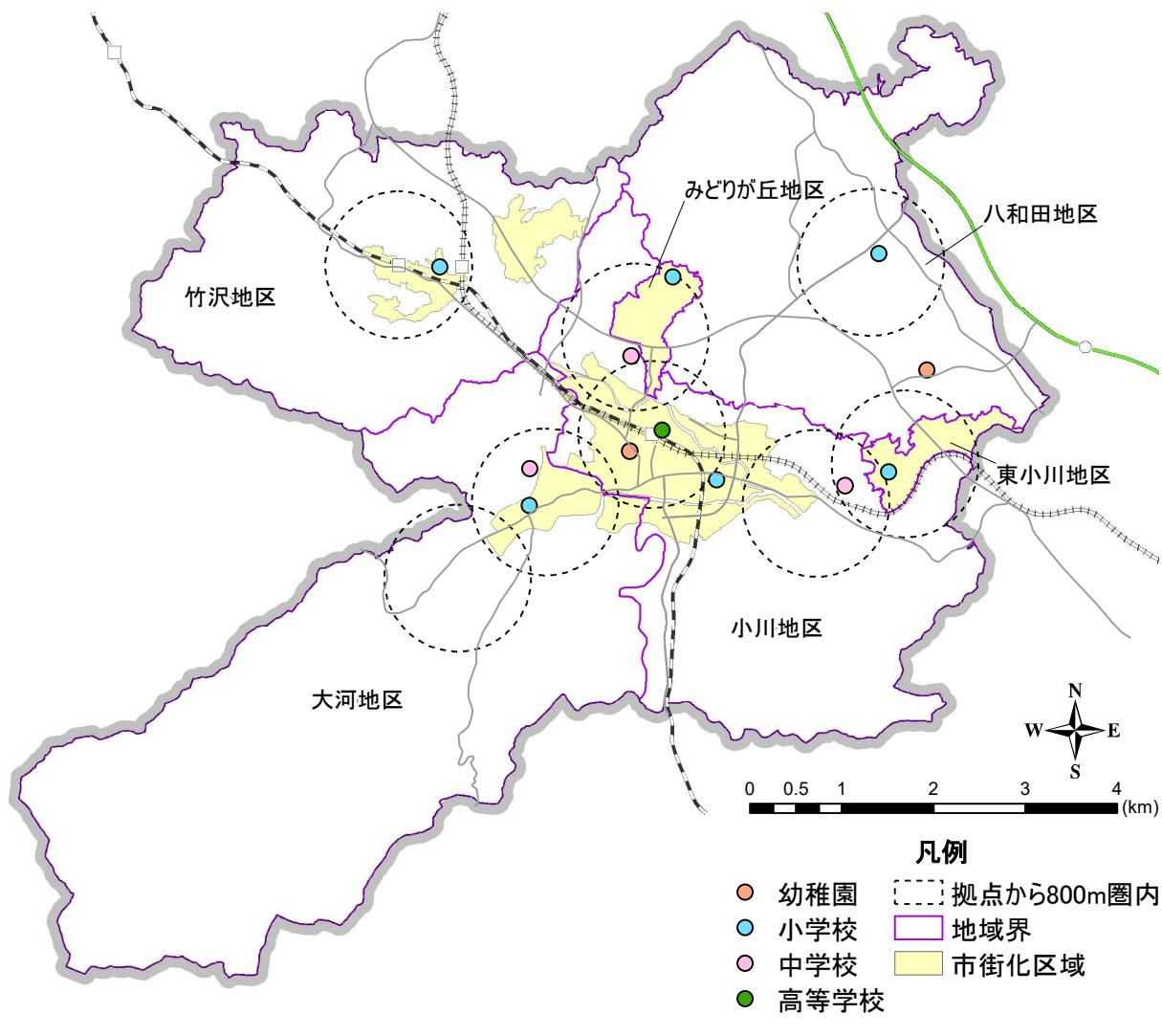
(3) 教育・文化・交流施設

①教育施設

小学校は各地区に配置されています。

中学校は3施設、幼稚園は2施設が点在しています。

小川町駅北側には、県立小川高等学校があります。



※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

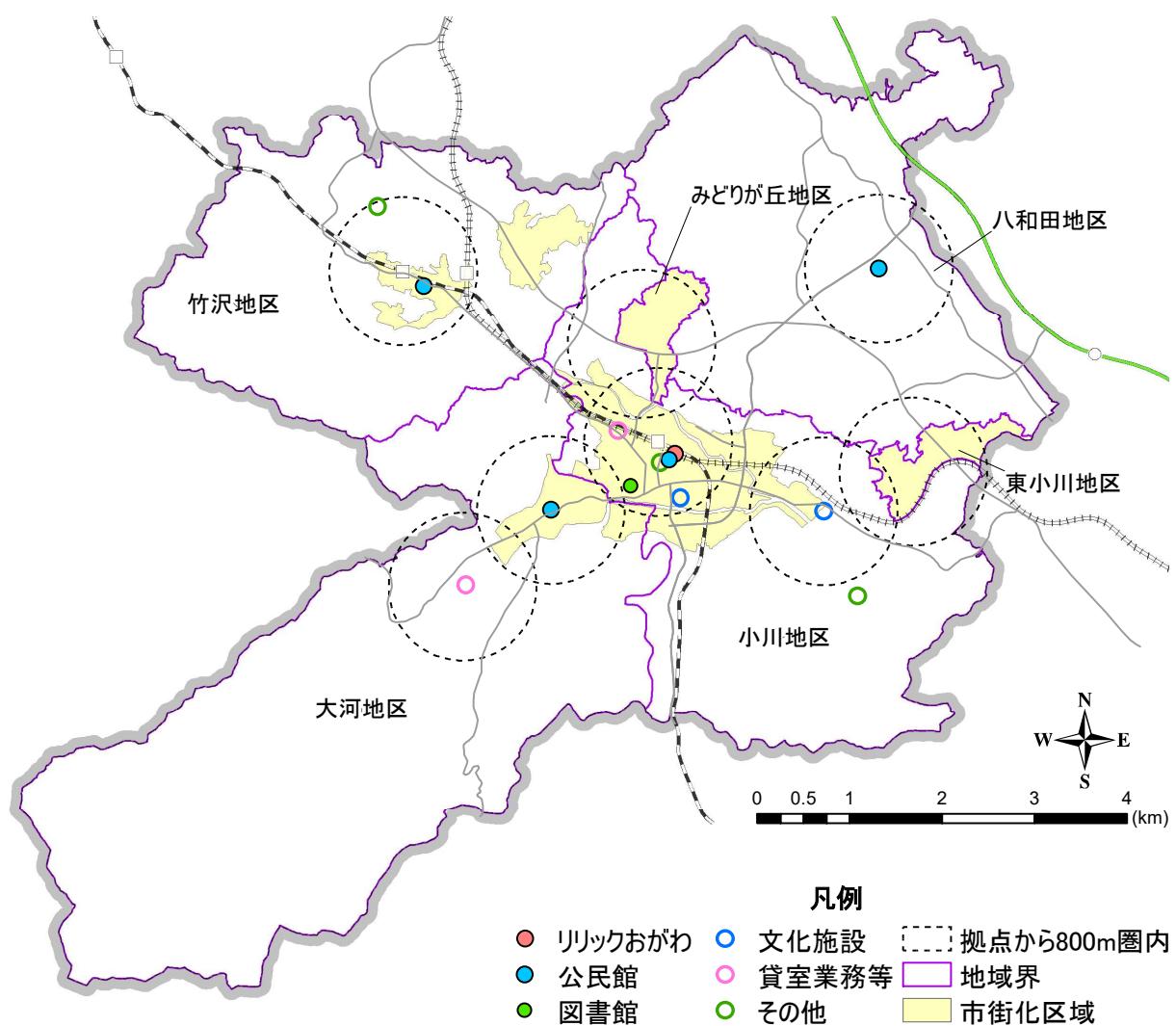
図 教育施設

【資料】小川町HP

②文化・交流施設

小川町駅周辺には、町を代表する基幹的な施設であるリリックおがわ、町立図書館があります。そのほか、町内外からの利用が見込まれる観光案内所、和紙体験学習センターがあります。

公民館や貸室業務等の施設は各地区に点在しています。



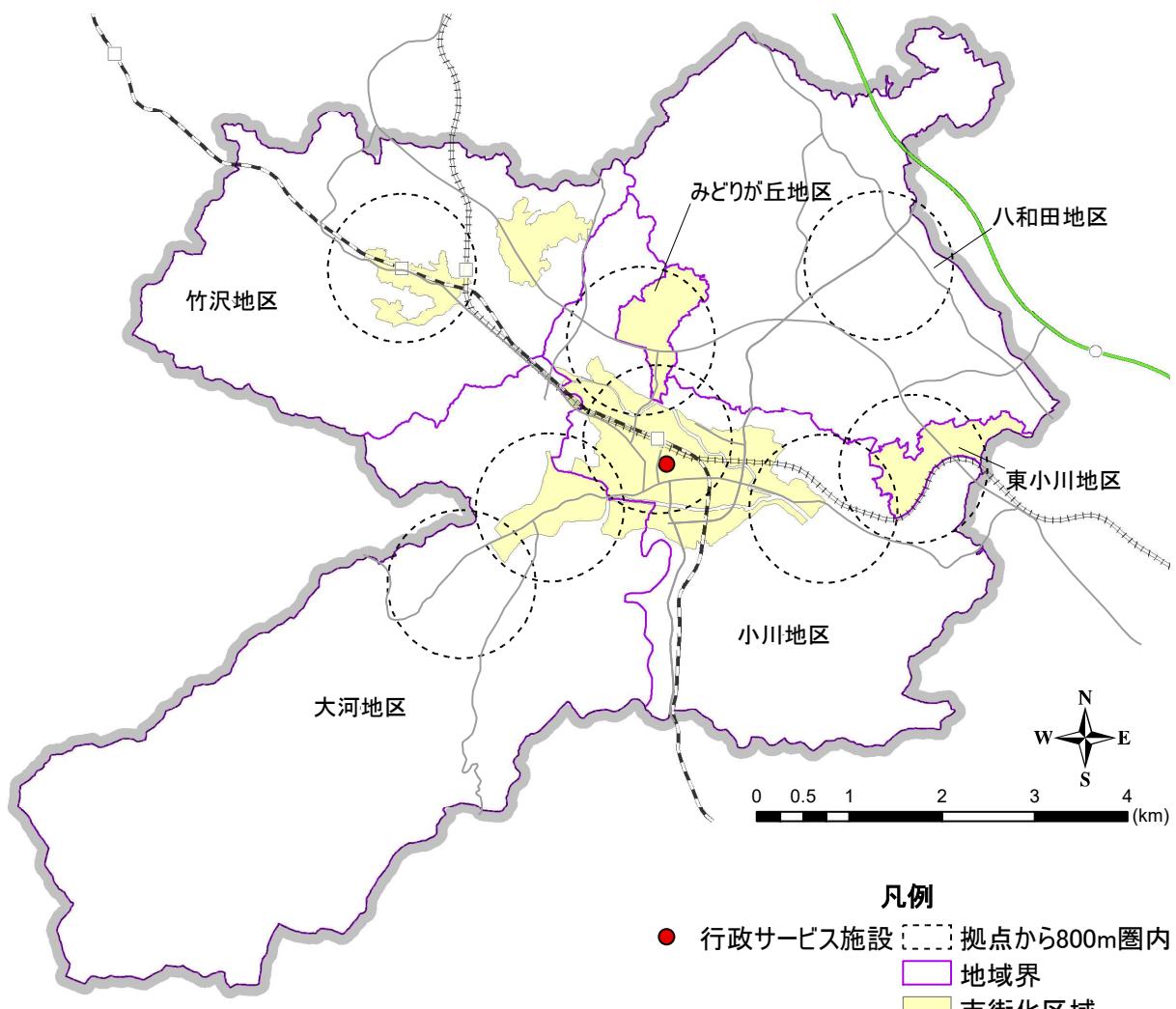
※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 文化・交流施設

【資料】小川町HP

(4) 行政サービス施設

住民票発行などの行政サービスの窓口機能を有する町役場は、小川町駅周辺にあります。



※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 行政サービス施設

【資料】小川町HP

(5) スポーツ・健康増進施設

スポーツ施設は、町営八幡台グラウンド、武道館、総合運動場が郊外部に点在しています。

健康増進施設は、大河地区にあるパトリアおがわ、東小川地区にあるふれあいプラザおがわの2施設があります。

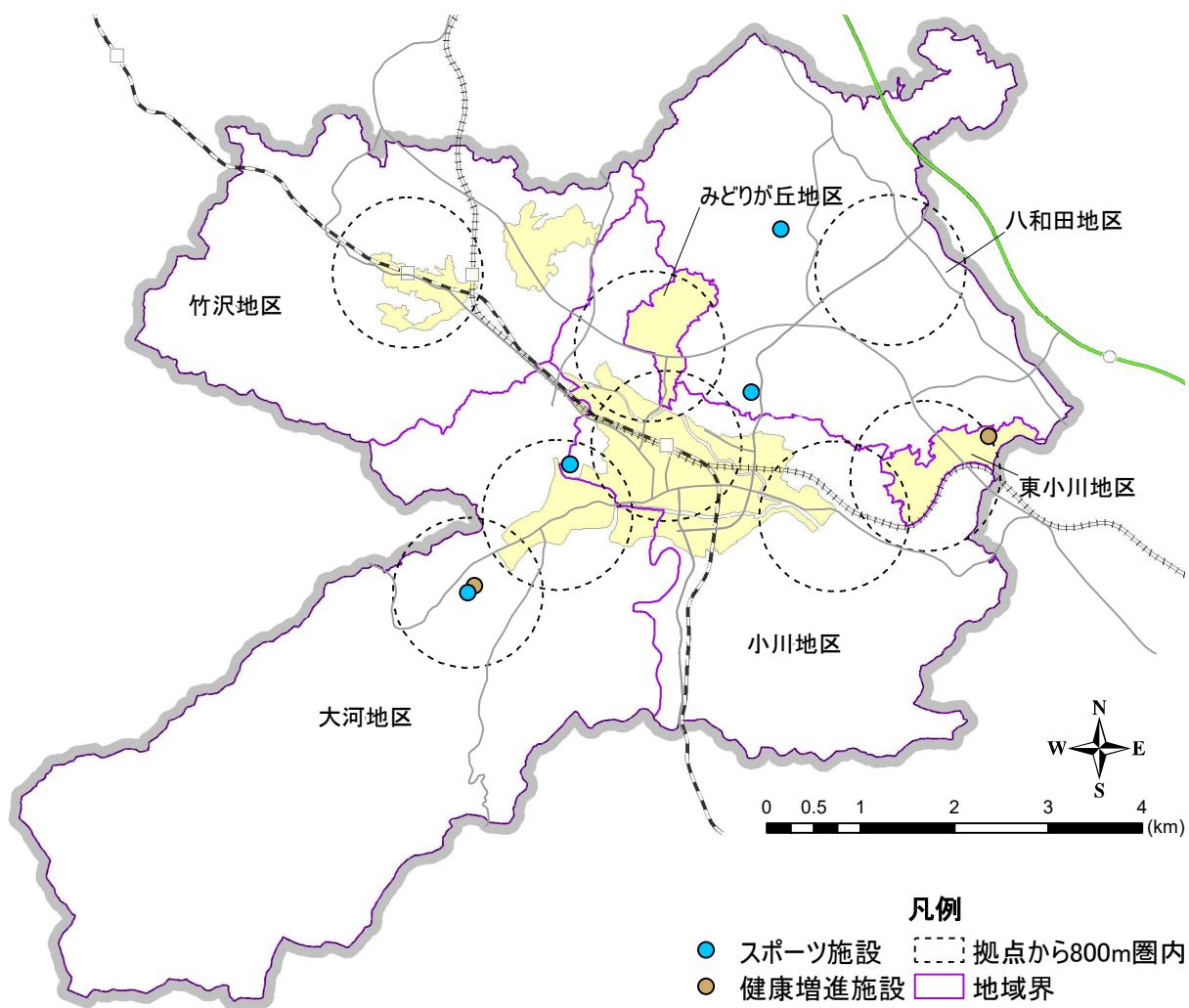


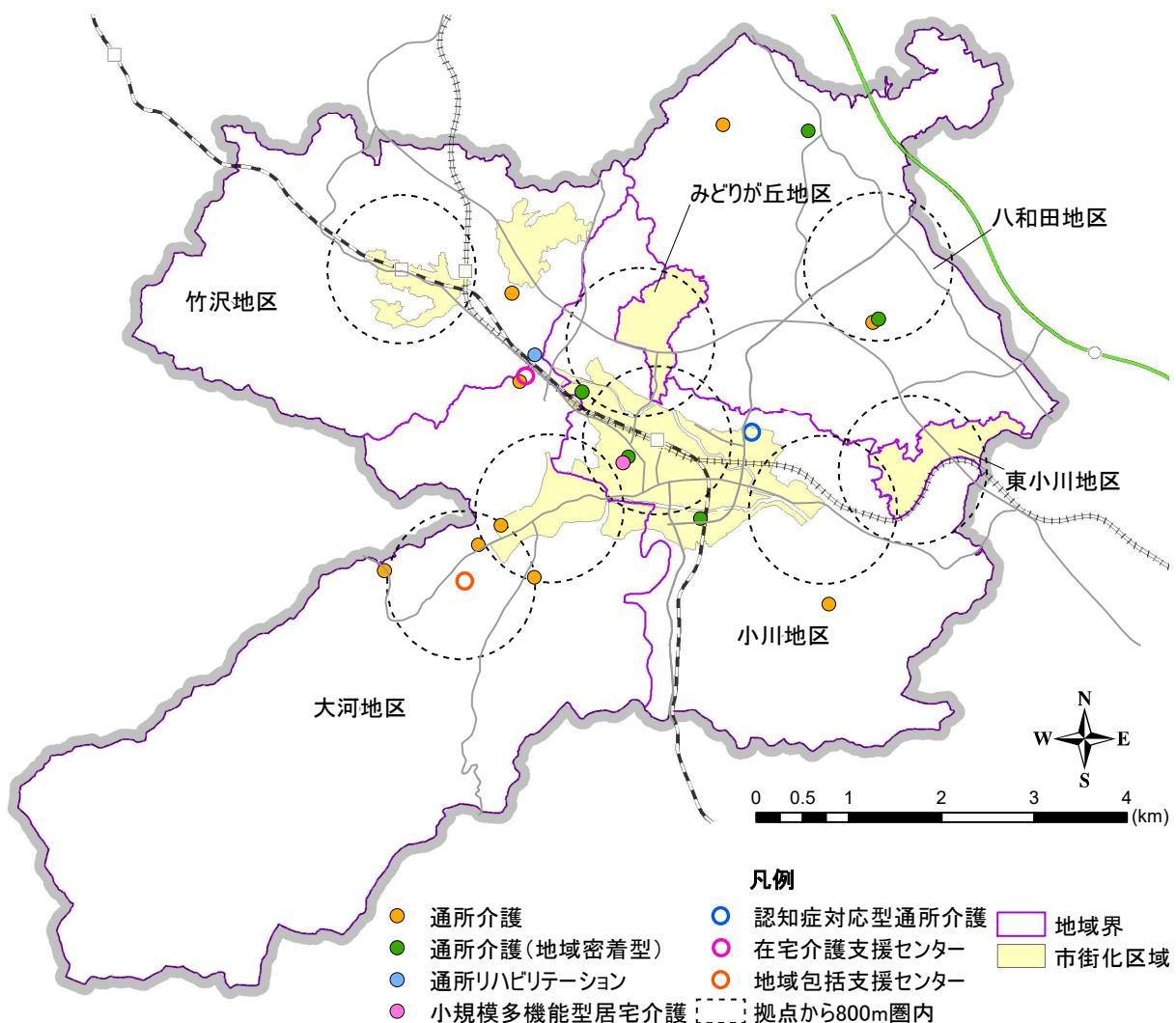
図 スポーツ施設・健康増進施設

【資料】小川町HP

(6) 高齢者福祉施設（各支援センター、通所系施設）

介護サービスを提供する通所系施設は、町内に広く点在しています。

町民の相談窓口等を担う地域包括支援センターは、町内に一つで、パトリアおがわ内社会福祉協議会にあります。また、在宅介護支援センターは、小川地区、大河地区、竹沢地区の中間にあります。



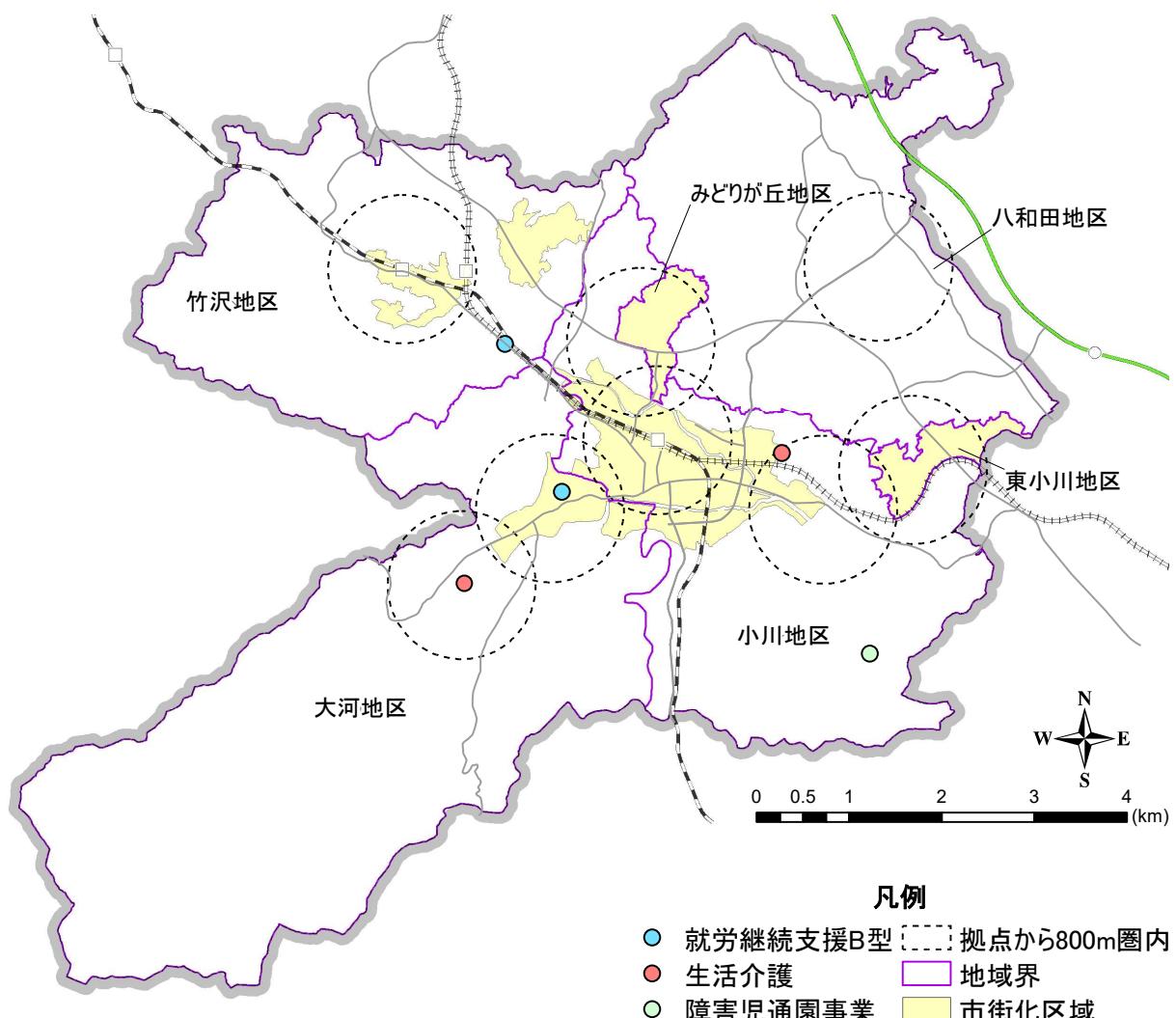
※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 高齢者福祉施設（各支援センター、通所系施設）

【資料】小川町資料（令和元年5月現在）

(7) 障害者施設（通所系施設）

障害者施設（通所系施設）は、5つの施設が郊外部に点在しています。



※抛点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの抛点

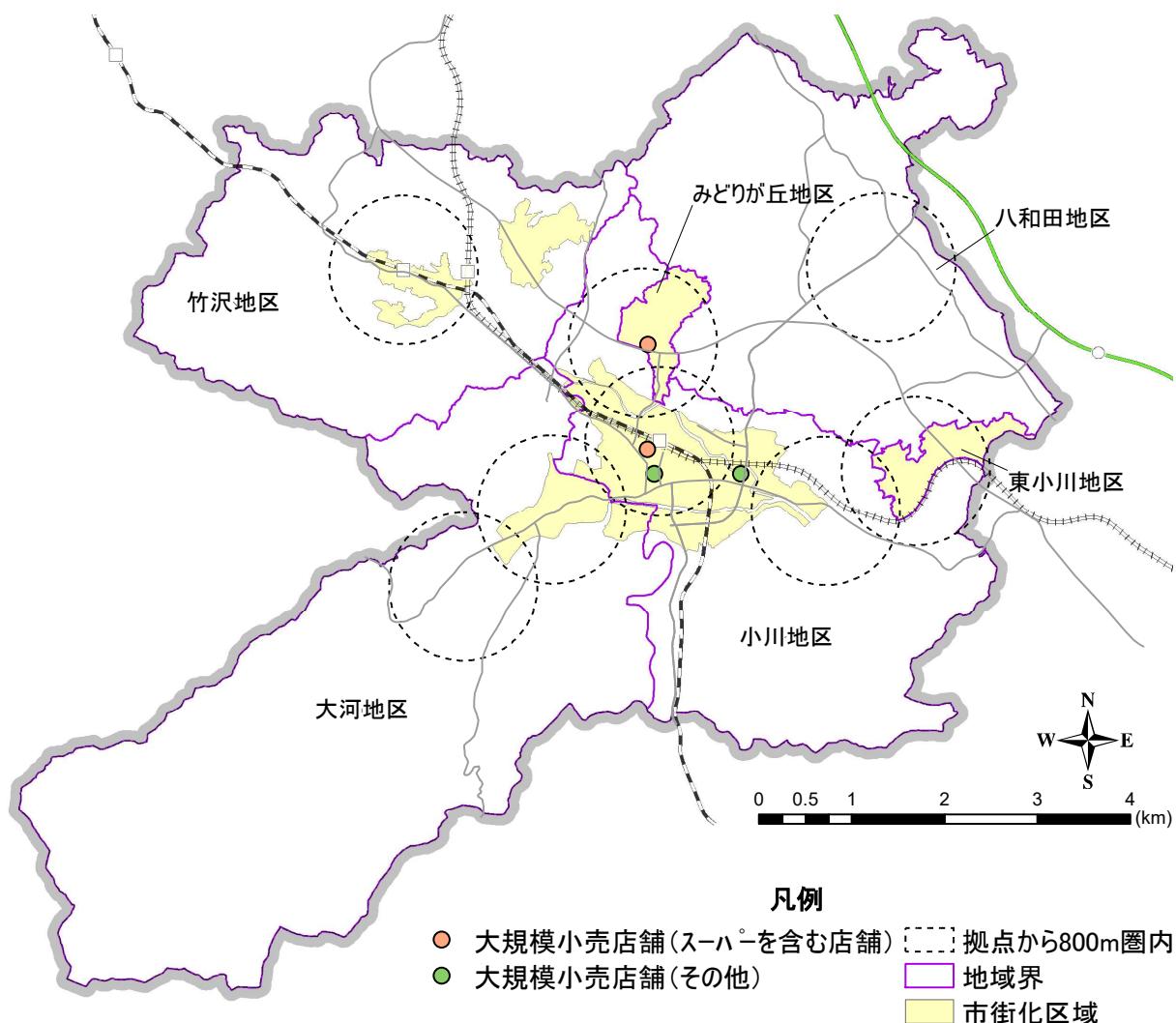
図 障害者施設（通所系施設）

【資料】小川町資料（令和元年5月現在）

(8) 商業施設

①大規模小売店舗

町内には大規模小売店舗が4施設あり、そのうち2施設がスーパーマーケットで、小川町駅南側と、みどりが丘地区にあります。



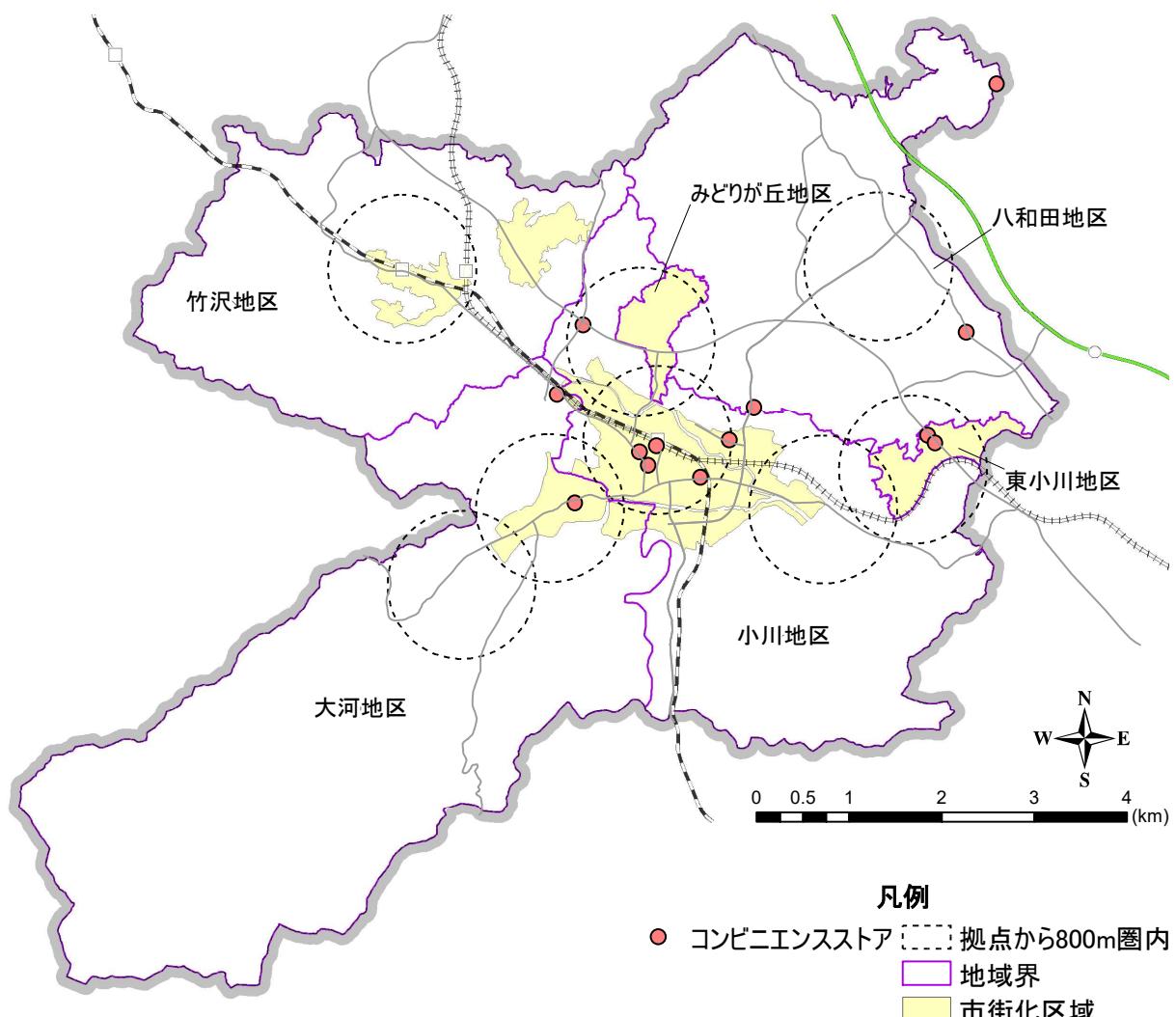
※拠点：小川町都市計画マスタープランの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 商業施設（大規模小売店舗）

【資料】埼玉県HP「大規模小売店舗名簿（平成30年4月1日現在）」をもとに独自に整理

②コンビニエンスストア

小川町駅南側や、幹線道路沿道に点在しています。



※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

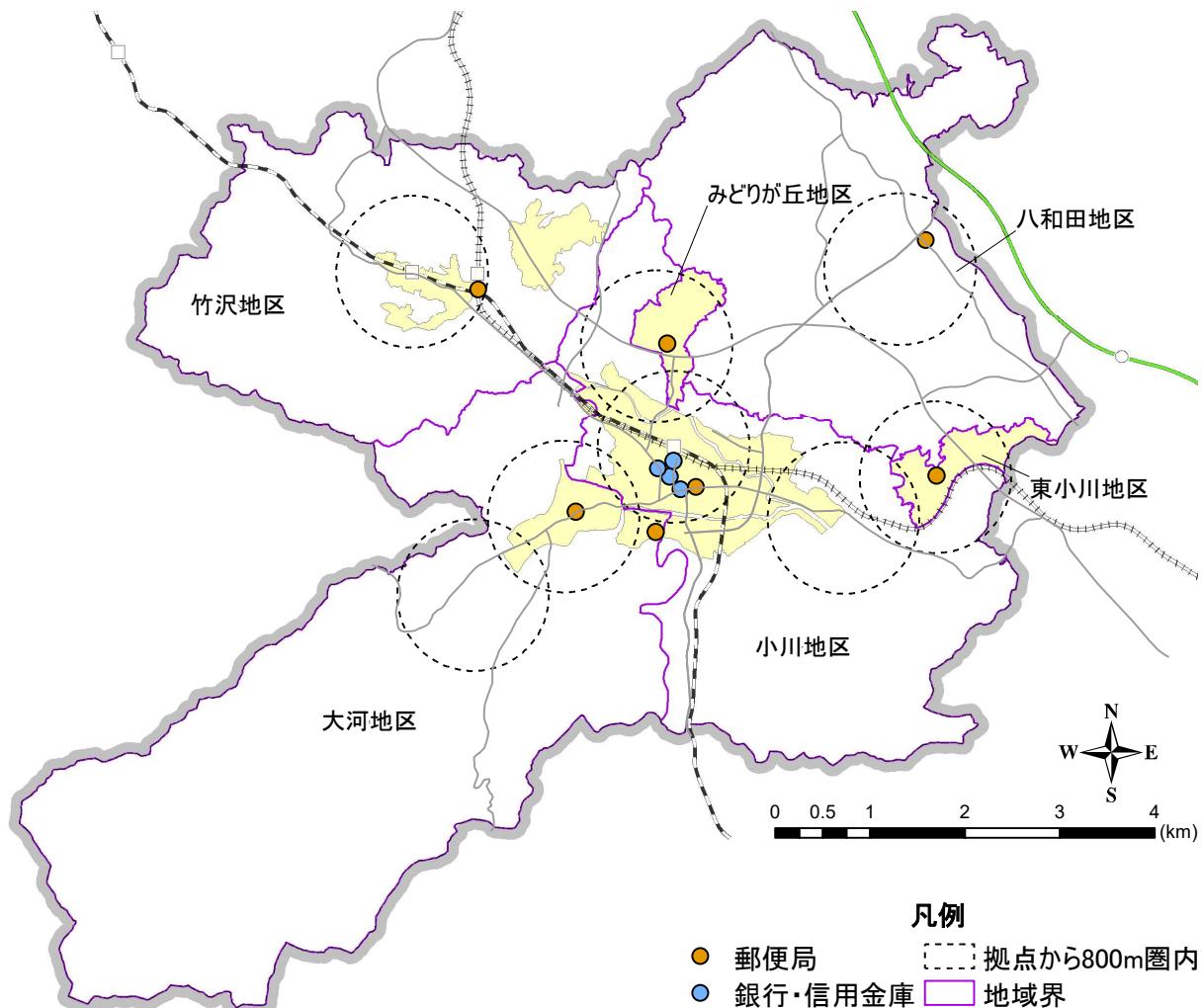
図 商業施設（コンビニエンスストア）

【資料】JFA正会員コンビニエンスストア本部7社のHPにより独自に整理
(令和元年5月現在)

③金融関連施設

窓口を有する銀行・信用金庫は、小川町駅南側に集まっています。

郵便局（含む簡易郵便局）は、各地区に1～2施設があります。



※拠点：小川町都市計画マスターplanの将来都市構造図に示されている8つの拠点

図 金融関連施設（小児科）
【資料】日本全国銀行・ATMマップHP及び日本郵便HPにより
独自に整理（令和元年5月現在）
※農業従事者を中心とするJAバンクは対象外とする

(9) 地区別・拠点周辺別の集積状況

小川地区は、町を代表する基幹的な施設や、町内外からの利用が見込まれる施設、生活サービス施設など、多様な施設が集積しています。

表 地区別・拠点※周辺別の集積状況

※：小川町都市計画マスタープランの将来都市構造図に示されている8つの拠点

2-8. 中心拠点周辺にある主な地域資源

小川町都市計画マスターplanの将来都市構造の中で位置づけられている小川町駅周辺中心拠点周辺（以下、中心拠点周辺）には、小川町駅南側から楓川と並行する国道254号沿道にかけて、古い町並みが現存し、体験学習ができる小川町和紙体験学習センター、和紙を製造・販売する施設、酒造会社など、町の歴史と文化を象徴する施設群が集積しています。

また、中心拠点周辺の北側を兜川、南側を楓川が流れ、楓川沿いには栃本親水公園が整備されており、水辺を感じられる中心拠点を形成しています。

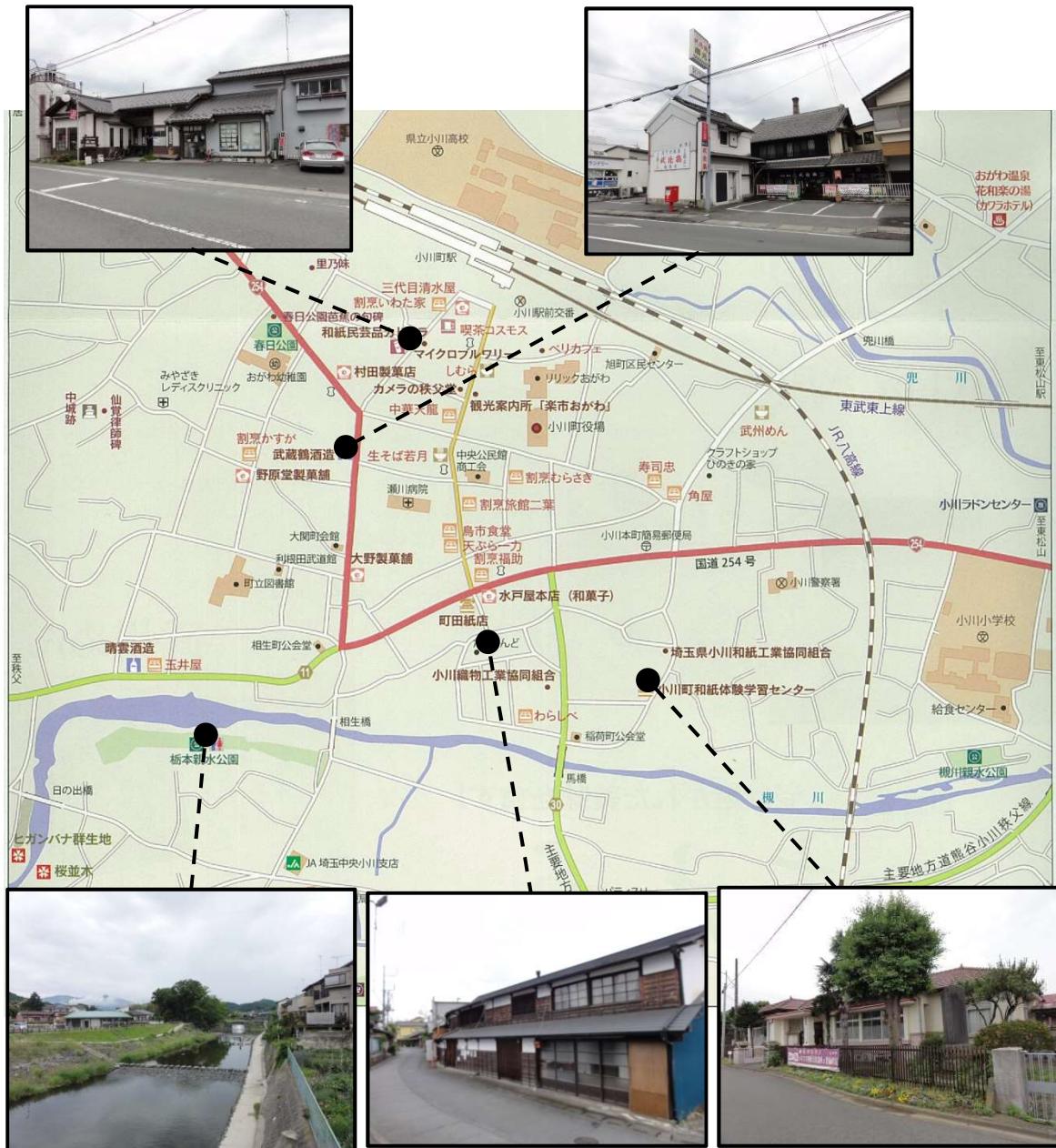


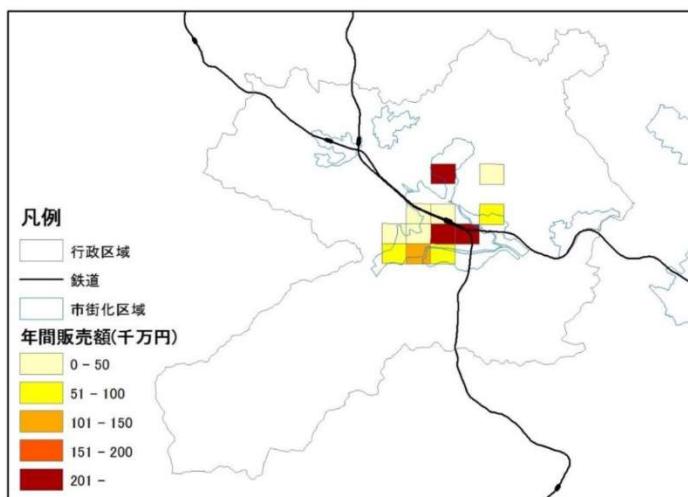
図 中心拠点周辺にある主な地域資源

【資料（背景図）】おがわまちロードマップ&タウンガイド

2-9. 経済活動

(1) 小売業年間販売額

年間販売額が5億円を超える主なエリアは、小川町駅南側に位置する中心市街地と、大規模小売店舗が立地するみどりが丘地域に分布しています。



※年間販売額は秘匿メッシュが多くあるため表示メッシュが少なくなっています。

図 メッシュ別小売業年間販売額

【資料】商業統計メッシュデータ（平成26年 500mメッシュ）

(2) 地価

2007（平成19）年以降、全ての地点で下落傾向にあります。2014（平成26）年以降は下落幅が緩やかになっており、ほぼ横ばいとなっています。

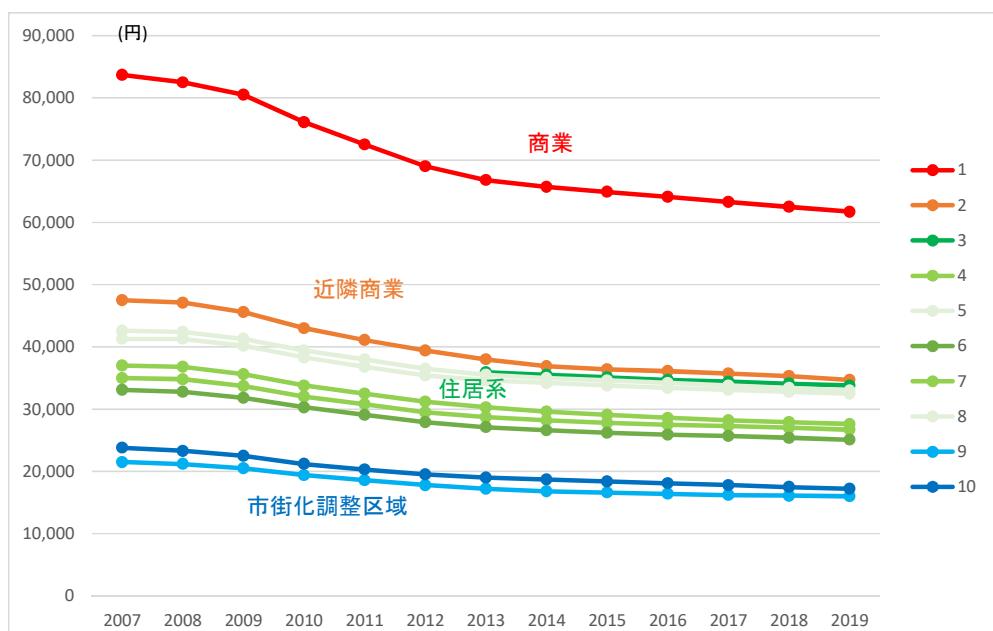


図 地価公示の地点別推移（用途地域で色分け・各年1月1日時点）

【資料】国土交通省地価公示

2-10. 財政

(1) 歳入（町税の推移と内訳）

町税は36～42億円台で推移していますが、2009（平成21）年度以降は40億円を下回っています。

固定資産税と都市計画税の合計は、町税全体の概ね5割を担っており、主要な財源となっています。

表 町税の推移と内訳

		総額	固定資産税		都市計画税	
			金額(千円)	%	金額(千円)	%
2005	H17	3,667,232	1,731,510	(47.2%)	148,519	(4.0%)
2006	H18	4,224,869	1,600,034	(37.9%)	135,768	(3.2%)
2007	H19	4,008,532	1,602,715	(40.0%)	135,255	(3.4%)
2008	H20	4,053,959	1,610,794	(39.7%)	136,338	(3.4%)
2009	H21	3,908,712	1,582,961	(40.5%)	135,054	(3.5%)
2010	H22	3,927,488	1,765,134	(44.9%)	144,451	(3.7%)
2011	H23	3,868,172	1,746,745	(45.2%)	142,617	(3.7%)
2012	H24	3,762,486	1,605,222	(42.7%)	133,592	(3.6%)
2013	H25	3,791,257	1,622,752	(42.8%)	136,699	(3.6%)
2014	H26	3,887,137	1,719,894	(44.2%)	137,099	(3.5%)
2015	H27	3,730,257	1,648,017	(44.2%)	134,533	(3.6%)
2016	H28	3,764,884	1,648,129	(43.8%)	134,521	(3.6%)
2017	H29	3,734,179	1,668,461	(44.7%)	134,753	(3.6%)

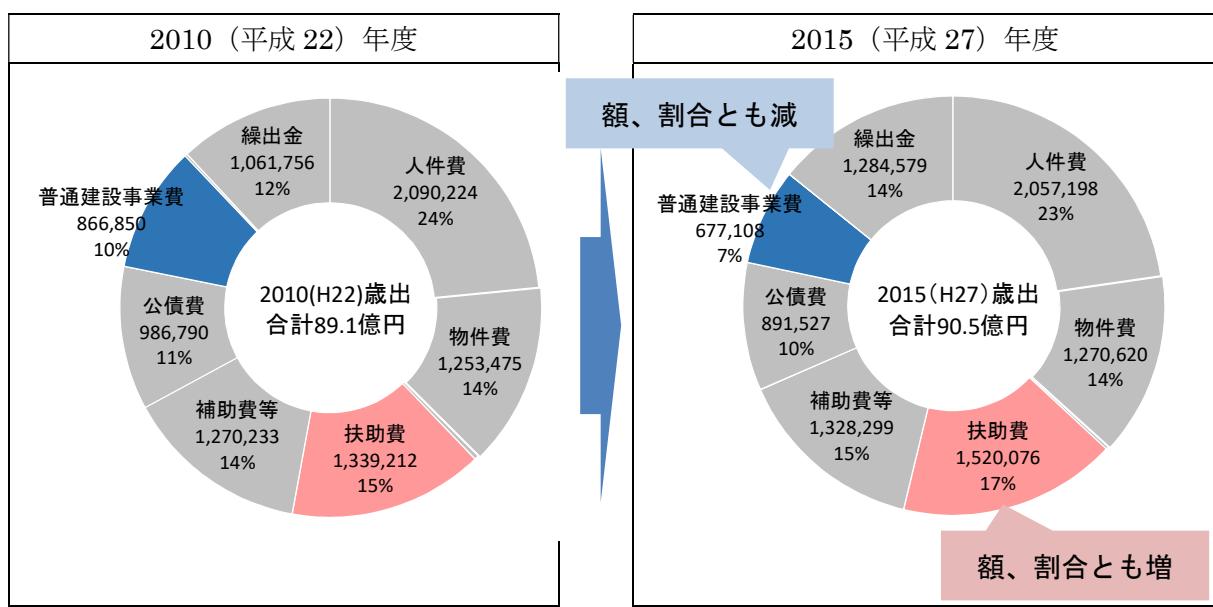
【資料】統計おがわ（平成23年度版、平成28年度版）、
平成28年度小川町歳入歳出決算書、
平成29年度小川町歳入歳出決算書

(2) 歳出

①歳出額及び構成比

高齢化の進行に伴い、扶助費の歳出額、歳出に占める割合とも増加しています。

一方、主に都市基盤整備に充当される普通建設事業費の歳出額、歳出に占める割合はいずれも減少しています。



【資料】統計おがわ

②都市計画税の使途状況（平成 27 年度～平成 29 年度）

直近 3 年間（平成 27 年度～平成 29 年度）における都市計画税の使途状況をみると、公共下水道及び環状 1 号線の整備に充当されています。

表 都市計画税の使途状況（平成 27 年度～平成 29 年度）

単位：千円

		平成27年度	平成28年度	平成29年度
都市計画 事業	環状1号線 整備事業	1,227	6,256	413
	公共下水道	133,306	128,265	134,340
地区区画整理事業		0	0	0
合計		134,533	134,521	134,753

2-11. 災害

(1) 土砂災害

土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、市街化調整区域を中心に分布しています。

市街化区域においては、小川地域北側の区域境界、小川地域南側の区域境界、竹沢地域のJR八高線沿線などにまとまって分布しています。

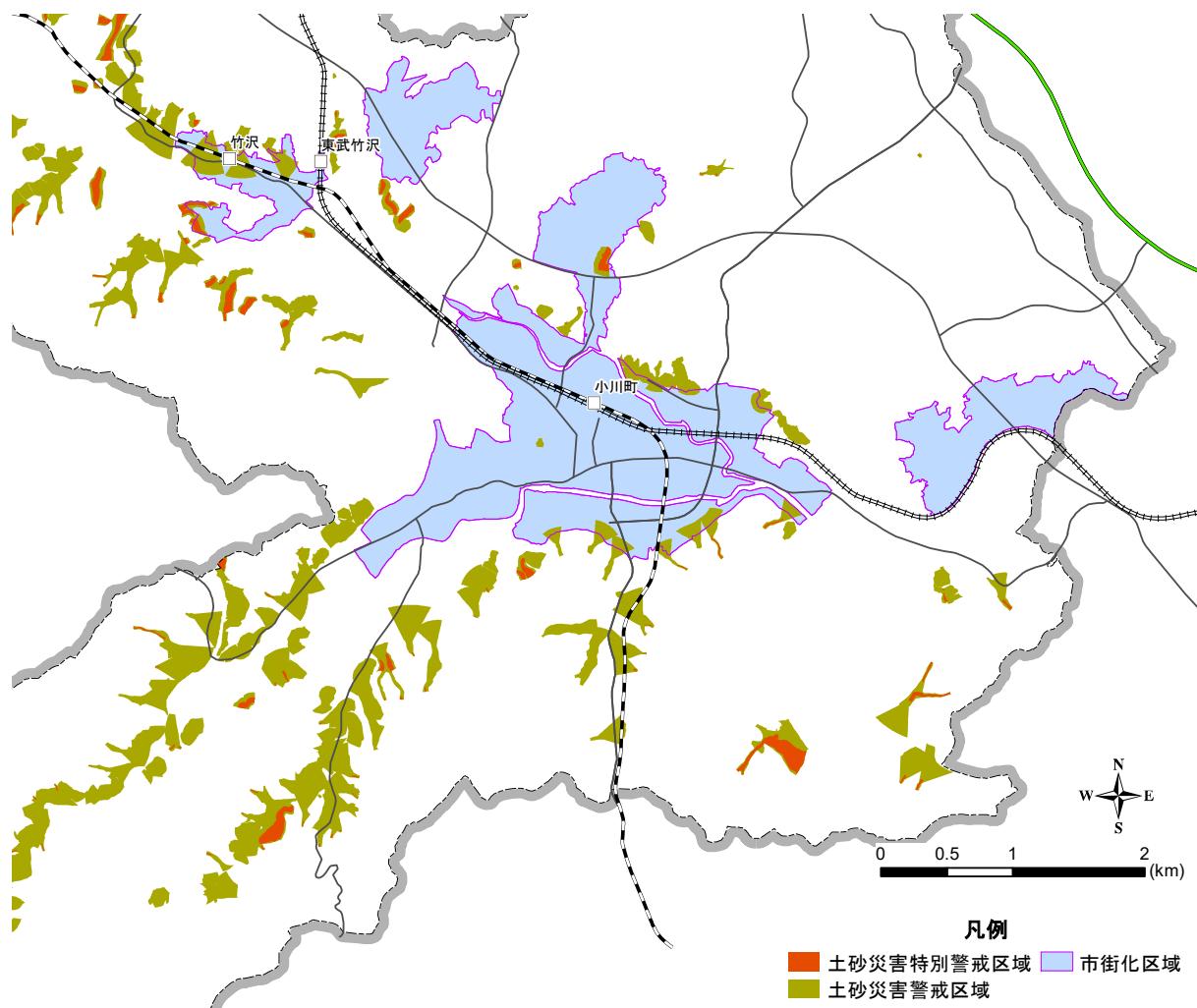


図 土砂災害リスクの分布状況

【資料】町資料より作成

(2) 浸水想定区域

埼玉県に関する浸水想定区域が指定されている河川は下図のとおりです。

小川町を流れる河川は含まれていません。

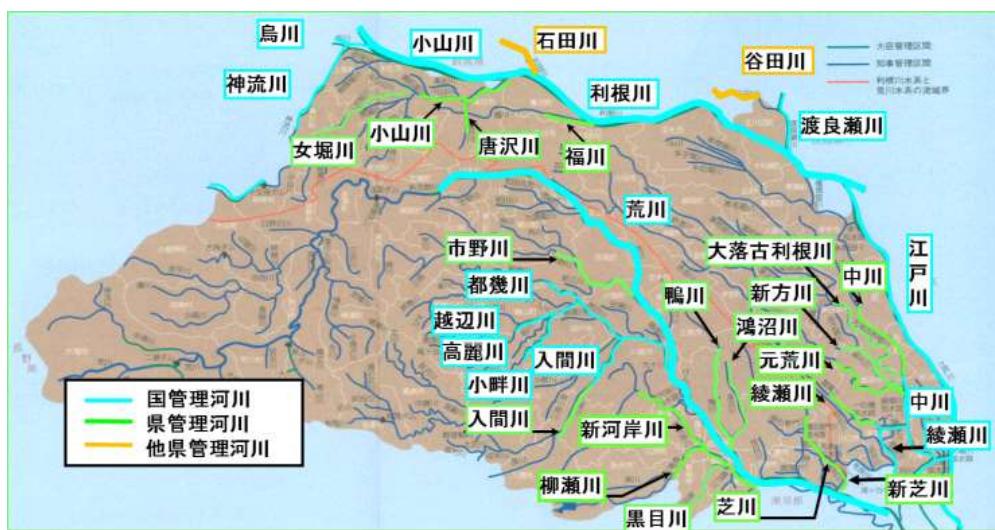


図 埼玉県に関する浸水想定区域が指定されている河川

【資料】埼玉県ホームページ

(3) 内水ハザード（浸水実績）

2003（平成 15）～2012（平成 24）年度における内水浸水実績は、町全体では少なく、小川町駅南側の一部に分布しています。

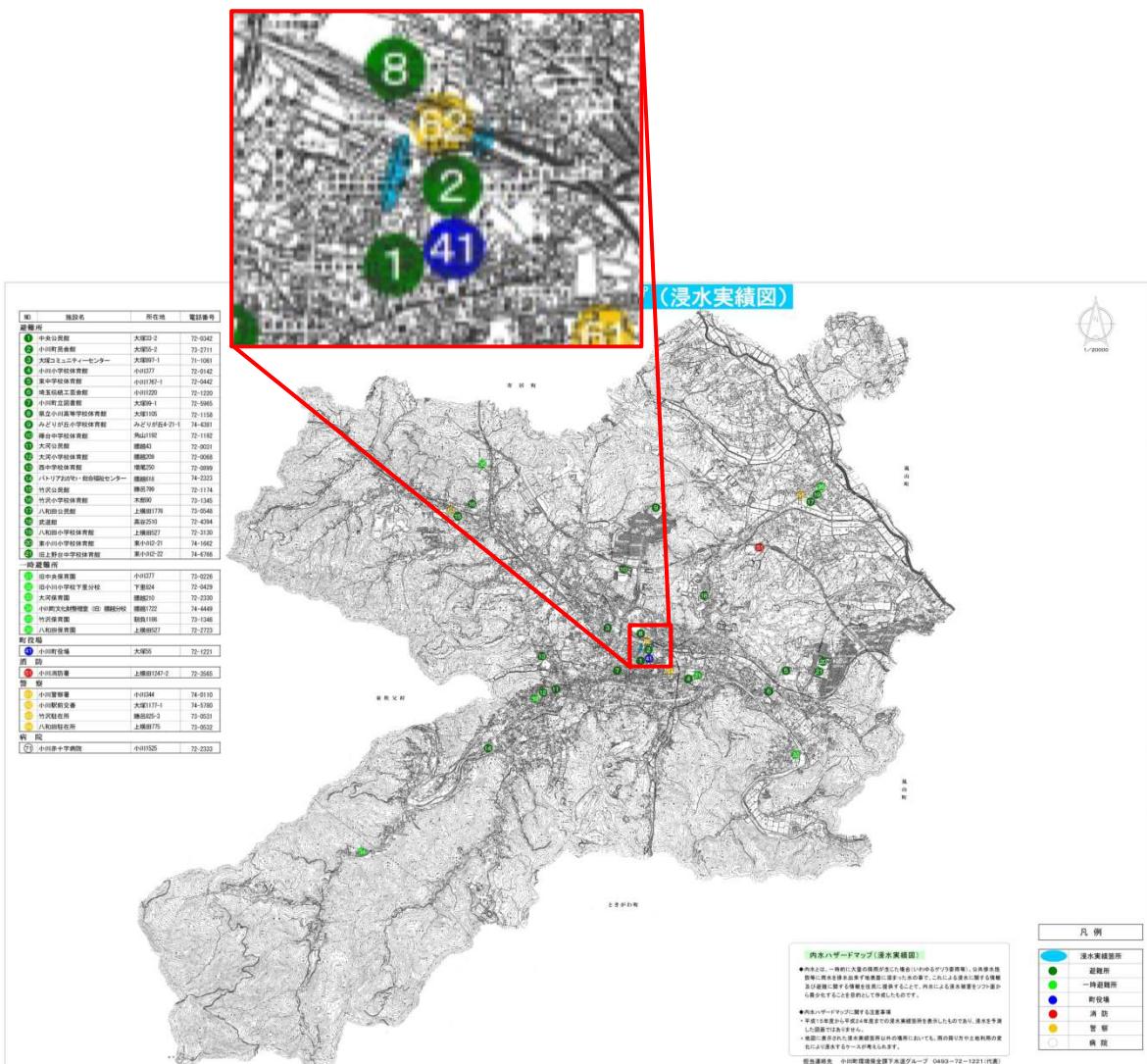


図 内水ハザードマップ（浸水実績図 平成 15～24 年度）

※図中、丸付き番号は、避難所（資料作成当時）の位置

2-12. 地区別にみる都市の姿

(1) 人口、土地利用、都市基盤等の概況

表 地区別の特徴と課題

地区		小川		大河		竹沢		八和田		みどりが丘		東小川	
区域区分	単位	市街化	調整	市街化	調整	市街化(駅周辺)	市街化(工業)	調整	調整	市街化	市街化	市街化	市街化
人口	現在(平成27)	百人 85	30	19	35	10	—	20	40	39	33	—	—
	将来(2035)	百人 63	22	13	24	7	—	14	30	31	25	—	—
	将来の人口増減	百人 ▲22	▲8	▲6	▲11	▲3	—	▲6	▲10	▲8	▲8	—	—
	将来の人口増減率	% -26%	-27%	-32%	-31%	-30%	—	-30%	-25%	-21%	-21%	-24%	—
地区人口のピーク年(各年12月末人口)		1996(平成8)年		1991(平成3)年		1994(平成6)年		1995(平成7)年		2012(平成24)年		1996(平成8)年	
人口密度	現在(平成27)	34	3	25	2	21	—	2	3	60	49	—	—
	将来(2035)	25	2	18	1	15	—	1	2	47	36	—	—
人口集中地区	1995(平成7)	あり	なし	あり	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
	2015(平成27)	あり	なし	あり	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
土地利用現況	自然的土地利用の割合	16%	83%	21%	84%	29%	6%	79%	68%	17%	13%	—	—
	都市的土地利用の割合	84%	17%	79%	16%	71%	94%	21%	32%	83%	87%	—	—
公共交通	鉄道駅の徒歩圏	一部含まれる (小川町駅)	一部含まれる (小川町駅)	含まれる (JR・東武竹沢駅)	含まれる (JR・東武竹沢駅)	含まれる (JR・東武竹沢駅)	含まれる (JR・東武竹沢駅)	一部含まれる	一部含まれる	概ね含まれる	概ね含まれる	概ね含まれる	概ね含まれる
	公共交通カバー圏域	概ね含まれる	一部含まれる	含まれる	一部含まれる	一部含まれる	一部含まれる	一部含まれる	一部含まれる	概ね含まれる	概ね含まれる	概ね含まれる	概ね含まれる
都市基盤	うち、公共交通利便地域	概ね含まれる	一部含まれる	含まれる	一部含まれる	一部含まれる	一部含まれる	一部含まれる	一部含まれる	みどりが丘団地	東小川団地	—	—
	市街地整備事業(10ha以上、住居系用途中心の事業)	大豆五駅地区調整		—		—		—		高谷旭ヶ丘 中爪グリーンヒル	みどりが丘地区	東小川地区	—
都市機能の立地状況	地区計画(住居系)	—		—		—		—		一部整備済み	整備済み	整備済み	整備済み
	公共下水道	一部整備済み		一部整備済み		整備済み		整備済み		整備済み	整備済み	整備済み	整備済み
医療施設	内科	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	外科・整形外科	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	小児科	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	歯科	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
子育て施設	分娩可能な産科・産婦人科	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	保育園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ココット(子育て総合センター)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	地域子育て支援拠点事業を担う施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
教育・文化・交流施設	小川町教育相談室	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	児童館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	学童クラブ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	幼稚園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
行政サービス施設	小学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	中学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	公民館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
スポーツ施設・健康増進施設	リリックおがわ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	図書館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	文化施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	貸室業務等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
高齢者福祉施設	その他	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	通所介護	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	通所介護(地域密着型)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	通所リハビリテーション	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
障害者施設	小規模多機能型居宅介護	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	認知症対応型通所介護	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
商業施設	在宅介護支援センター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	地域包括支援センター	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
地区の特徴	障害児通園事業	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	就労継続支援B型	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	生活介護	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	大規模小売店舗 (スーパー・マーケットを含む店舗)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
地区的課題	大規模小売店舗 (大規模小売店舗(その他))	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	コンビニエンストア	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	郵便局	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	銀行・信用金庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

地区の特徴	・小川町駅や町役場等の高次の都市機能が集積する中心市街地を形成 ・市街化区域全体の現在の人口密度が既成市街地の基準(40人/ha)※を下回る低い水準であるが、市街化区域の一部は人口集中地区となっているものの、現在の人口密度が既成市街地の基準(40人/ha)※を若干下回り、将来は更に減少することが懸念される	・生活サービス施設は、大河公民館周辺に集まっている ・市街化区域全体の現在の人口密度が既成市街地の基準(40人/ha)※を下回る低い水準であるが、市街化区域の一部は人口集中地区となっている ・市街化調整区域の人口規模は、市街化区域よりも多い	・生活サービス施設は、竹沢駅周辺に集まっている ・市街化区域の土地利用は、自然的土地利用の割合が高い ・市街化区域全体の現在の人口密度が既成市街地の基準(40人/ha)※
-------	--	--	---

(2) 地区別の特徴と課題

表 地区別の特徴と課題

地区	区域区分	地区の特徴	地区の課題
小川	市街化調整	<ul style="list-style-type: none"> 小川町駅や町役場等の高次の都市機能が集積する中心市街地を形成 市街化区域を中心に、都市基盤が整い、公共交通の利便性も高いエリアを形成 市街化区域内は、人口集中地区となっているものの、現在の人口密度が既成市街地の基準(40人/ha)※を若干下回り、将来は更に減少することが懸念される 	<ul style="list-style-type: none"> 町の中心拠点としての役割を担うため、高次の都市機能を維持するとともに、市街化区域内の人口密度を維持することが必要
大河	市街化調整	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設は、大河公民館周辺に集まっている 市街化区域全体の現在の人口密度が既成市街地の基準(40人/ha)※を下回る低い水準であるが、市街化区域の一部は人口集中地区となっている 市街化調整区域の人口規模は、市街化区域よりも多い 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域のなかでも、都市基盤や公共交通の利便性が確保されたエリアを中心に、人口密度を維持することが必要 市街化調整区域における集落及び生活利便性の維持に向けて、中心市街地への移動手段の維持・確保が必要
竹沢	市街化調整	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設は、竹沢駅周辺に集まっている 市街化区域の土地利用は、自然的土地利用の割合が高い 市街化区域全体の現在の人口密度が既成市街地の基準(40人/ha)※を下回る低い水準 	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな自然との調和に配慮したまちづくりの推進が必要 市街化区域における都市基盤の維持・整備が必要
八和田	市街化調整	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービス施設は、八和田公民館周辺を中心にある 全域が市街化調整区域で、自然的土地利用の割合が高い 	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな自然との調和に配慮したまちづくりの推進が必要 集落及び生活利便性の維持に向けて、中心市街地への移動手段の維持・確保が必要
みどりが丘	市街化	<ul style="list-style-type: none"> 地区全体が市街化区域で、地区計画が指定されており、戸建住宅を中心とする住宅団地を形成 自治会館周辺に、大規模小売店舗(スーパーマーケット)、診療所、郵便局などの都市機能が集積 本地区の人口密度は、現在・将来とも既成市街地の基準(40人/ha)※を上回る 町内でも新しい開発地であり、人口増加が続いているが、2012(平成24)年以降減少に転じている 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅や都市機能がまとまって立地する住宅団地を維持するため、既存の都市基盤や都市機能、公共交通を将来にわたって維持することが必要 都市機能や公共交通の持続性を支えるため、人口密度を維持することが必要
東小川	市街化	<ul style="list-style-type: none"> 地区全体が市街化区域で、地区計画が指定されており、戸建住宅を中心とする住宅団地を形成 自治会館周辺に、診療所、郵便局などの都市機能が集積 住宅団地の中心部に、長らく空き店舗となっている建物や、旧上野台中学校跡地など、十分に活用されていない建物がある 1996(平成8)年をピークに人口減少が進む 本地区の現在の人口密度は既成市街地の基準(40人/ha)※を上回るもの、将来は減少が進み、基準を下回ることが懸念される 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅や都市機能がまとまって立地する住宅団地を維持するため、既存の都市基盤や都市機能、公共交通を将来にわたって維持することが必要 都市機能や公共交通の持続性を支えるため、人口密度を維持することが必要 住宅団地の中心部にある未活用土地の有効活用が必要

※都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「規則」という。)に定められている既成市街地の人口密度の基準。