

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。

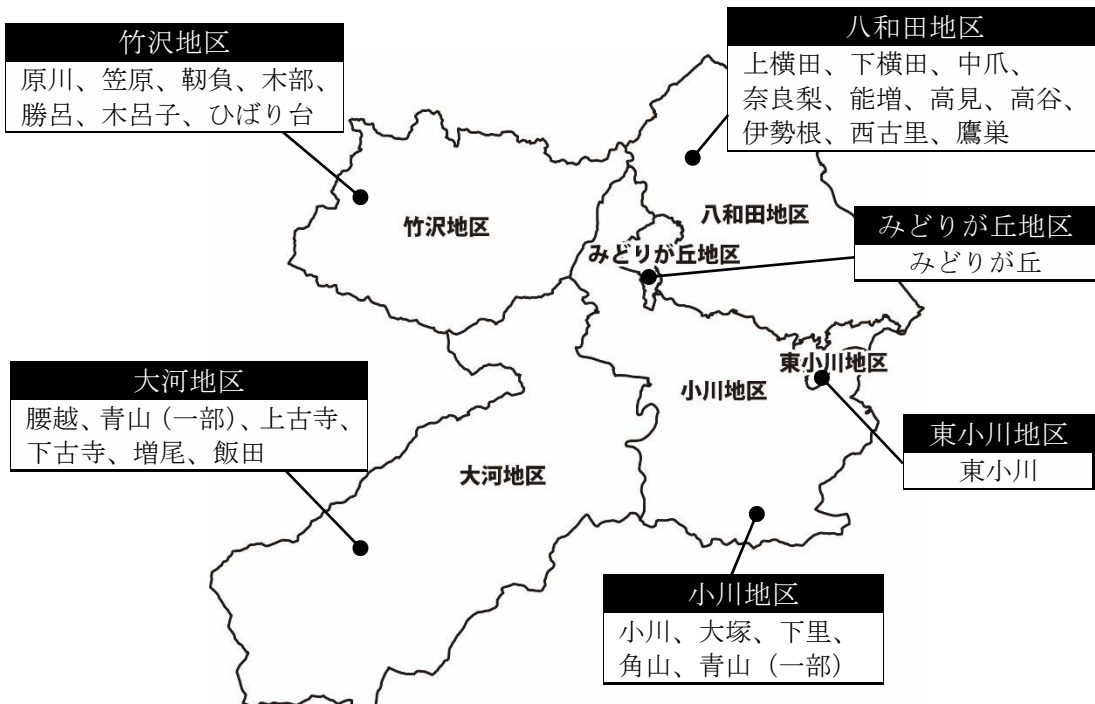
(地区別構想に示す内容)

- (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) 交通
 - 3) 都市施設・その他施設
 - 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



2

小川地区の構想

(1) 概況

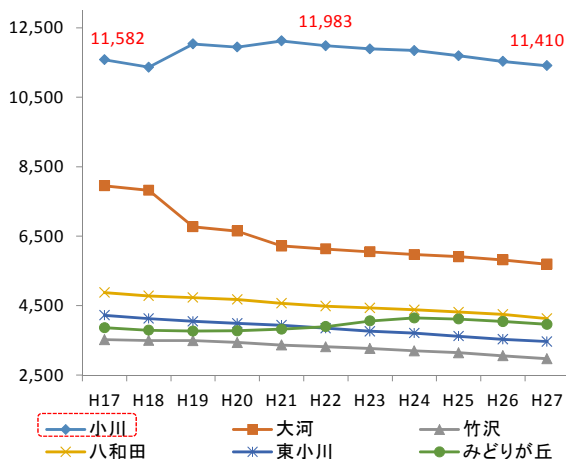
小川地区の人口は11,410人（平成27年12月末時点）です。近年の推移を見ると微減傾向となっていますが、町内で最も人口が多く、人口密度の高い地区です。

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。

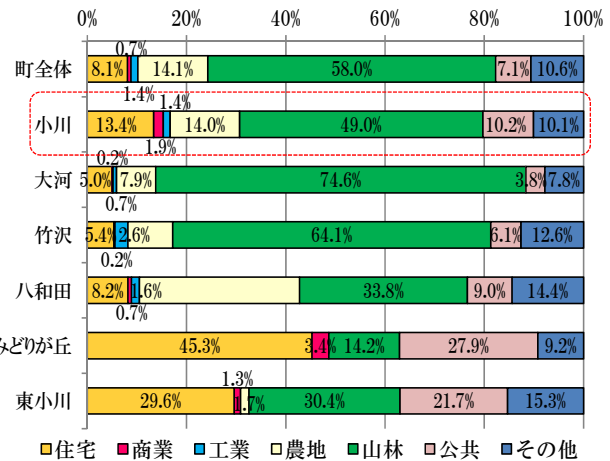
市街地内には蔵や格子戸等のある家屋が残されており、槻川周辺沿いには小川町和紙体験学習センターや埼玉伝統工芸会館等の文化資源、仙元山・カタクリとオオムラサキの林・下里地域の田畑等の自然資源があり、多様性のある地区となっています。

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：H22年都市計画基礎調査データを基に算出

住民意向（地区別懇談会であげられた主な意見）

- ・工業、商業、観光の振興（企業誘致等）
- ・水辺や文化資源等のまちづくりへの有効活用
- ・観光案内や情報発信の機能充実
- ・新規営農希望者への支援（空き家や遊休農地の活用等）

(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

(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、地区一体でまちの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。

中心商業地の再生は、小京都的雰囲気を感じさせる、あじわいのあるまちなみ形成を目指します。

②地域拠点（埼玉伝統工芸会館（道の駅おがわまち）周辺）

埼玉伝統工芸会館（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、機能の維持・充実を目指します。

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埼玉伝統工芸会館等の文化資源、槻川や仙

元山等の自然資源が集積する区域を観光・交流ゾーンとして位置づけ、多くの町民及び観光客が訪れ、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花原風景となっており、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、広域的交通便利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。

(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り組みを総合的に推進し、本町の中心地としてふさわしい、町民が歩いて暮らせる利便性の高い複合市街地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。
 - ・地区計画等の実施により統一感のあるまちなみへの誘導を図ります。
- 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。
 - ・基盤未整備状態で宅地化が進む箇所については、時間の積み重ねにより形成された地区の基本構造を尊重することを基本とし、個別建て替えや共同、協調建て替え等による狭隘道路の解消等、修復的な手法により公共空間の整備と敷地建物の整備を実施し、居住環境の改善を目指します。

- ・駐車場等に使われているまとまった空地を活用し、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い樹林地、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落ち着きのある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、用途の混在解消を目的に、住居系用途への変更を行います。
- ・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】

- ・本町の新しい交流拠点としての文教施設誘致に向け、検討を行います。
- ・これらの開発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、空き家の有効利用を促進します。
- ・優良農地の保全に努めるとともに、遊休農地の自然的土地利用での有効活用を検討します。

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・埼玉伝統工芸会館 等】

- ・和紙や酒蔵等の本町の伝統的産業資源や、埼玉伝統工芸会館等の文化資源、槻川や仙元山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、町民及び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。
- ・埼玉伝統工芸会館（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、槻川親水公園を核としながら、遊歩道等の整備とともに、旧下里分校周辺の町有地や河川敷を活用したレクリエーション空間整備を推進します。

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) 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、道路の拡幅・歩道整備を促進します。
- ・(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、駅北側地域を東西に連携する路線として重要性が高いため、整備を推進します。

【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、沿道のまち並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、狭隘道路・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、道路拡幅等の実施による生活道路網の拡充を図り、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（埼玉伝統工芸会館（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、駐輪場整備等）を推進します。

【③-2】公共交通の維持・充実

- ・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・充実を図ります。
- ・下里地域等に分布する公共交通空白地域の解消に向けて、小川町公共交通網形成計画に基づき、地域の実情を踏まえながら望ましい移動手段を検討します。

3) 都市施設・その他施設

①公園等

【①-1】基幹的公園の整備

- ・地域に不足している基幹的公園の整備を推進し、市街地ににぎわいとうるおいを創出するなかで、まちなみ形成におけるデザインの先導的な役割を担っていきます。

【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、中心市街地の商業系施設や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目指します。

【①-4】小川町駅から埼玉伝統工芸会館(道の駅おがわまち)を結ぶ歩行者動線の整備

- ・槻川親水公園を含む槻川沿いを身近なレクリエーション空間として捉え、小川町駅から仙元山、埼玉伝統工芸会館(道の駅おがわまち)を結ぶ歩行者動線として遊歩道、ポケットパーク整備を推進します。

【①-5】槻川下流部の整備検討

- ・槻川下流部については、町有地や小川地区衛生組合敷地(下里地内)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

- ・槻川及び兜川は、治水的な観点から今後も積極的に改修整備を促進します。
- ・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】公共下水道の整備推進

- ・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・角山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。
- ・整備済みの地域については、接続率の向上を促進します。

④その他施設

【④-1】交流拠点整備に向けた検討

- ・交流拠点（文教施設）整備に向けた検討を行います。

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、都市内を横断する帯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。

【①-3】斜面林の保全に向けた検討

- ・ 斜面林を今後も保全していくための方策について検討します。

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】緊急輸送道路及び避難路の整備、沿道や避難場所における不燃・耐震化

- ・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及び避難路の整備を促進します。
- ・緊急輸送道路及び避難路沿道や避難場所となっている建築物の不燃・耐震化を図ります。

【①-2】安全性の高い市街地形成と空き家対策

- ・住宅が立て込んだ市街地については、緊急車両の通行や緊急時の活動を円滑に行えるよう、建物の建て替えと合わせた道路幅員の確保や狭隘道路・行き止まり道路の解消、公園の整備等によるオープンスペースの創出に努めます。また、防災・防犯・景観等の様々な面から、空き家の実態把握と対策を行います。

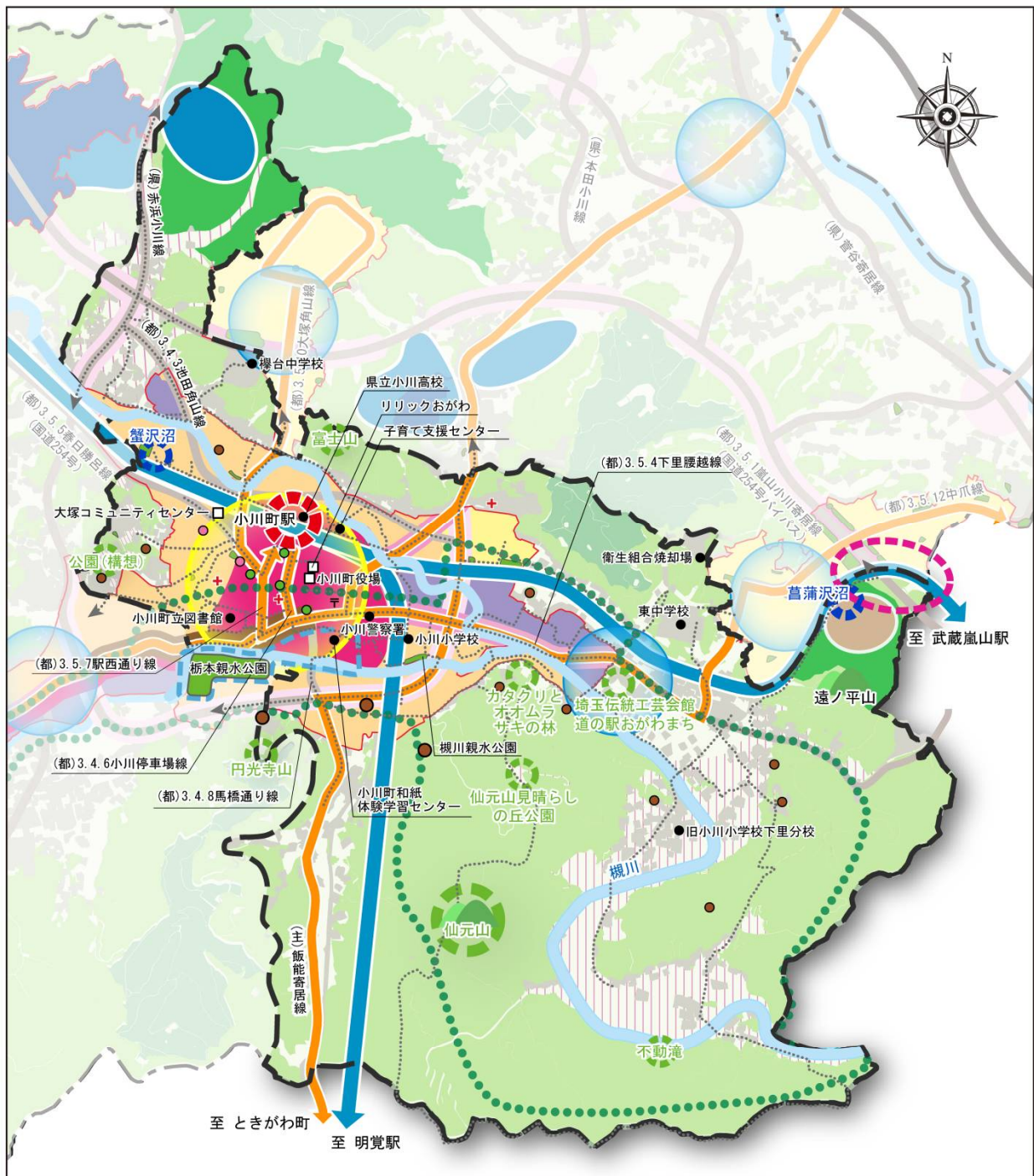
【①-3】老朽化した都市基盤施設における安全性の確保

- ・公共施設等総合管理計画に基づき老朽化した道路・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。

【①-4】居住誘導による災害に強いまちづくり

- ・土砂災害危険箇所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 】

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 街なか複合市街地 沿道複合市街地 低中密度住宅地 一般住宅地 住工共存地 工業・流通系土地利用検討地 沿道系土地利用検討地 レクリエーション用地 文教系用地 農地・集落地 保全森林 観光・交流ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 中心拠点 地域拠点 公共交通軸（鉄道） 公共交通軸（バス） 河川軸 幹線道路軸 駅 親水空間の拠点 交流の拠点 新駅構想地 歴史的まちなみゾーン 槻川親水ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 歩行者ネットワーク 公共交通空白地域 市街化区域 地区境界 宅地（住宅等） 公園 里山 公民館、集会所等 病院 郵便局 保育園 金融機関 寺社 |
|---|---|--|

3

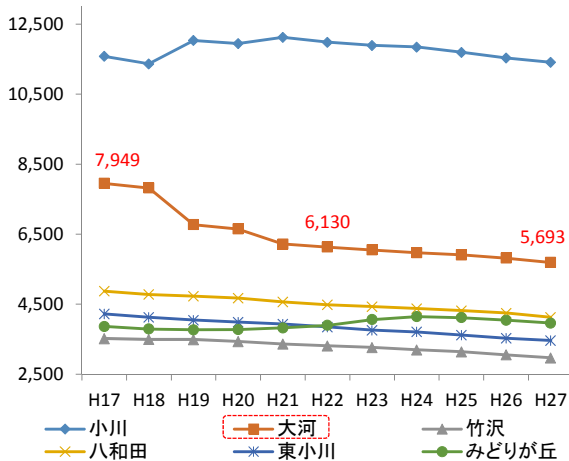
大河地区の構想

(1) 概況

大河地区の人口は5,693人（平成27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。

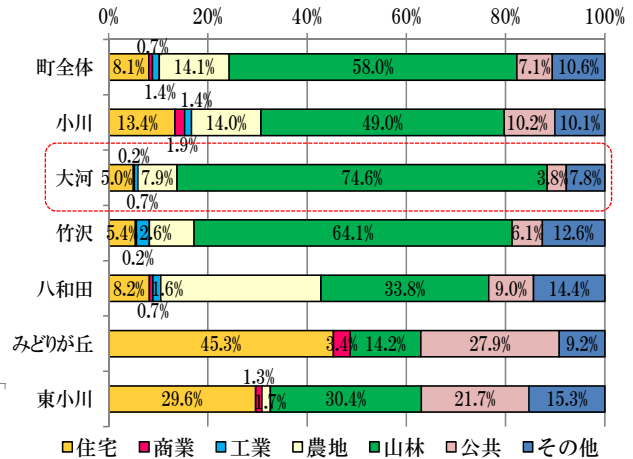
本地区の市街地は中心市街地に隣接しており、東西を横断するように通る(主)熊谷小川秩父線沿道には蔵や格子戸等のある家屋や、伝統産業の木工所が建ち並んでいます。背後には住宅地が広がっており、中心市街地に隣接し都市的機能の利便性が高いメリットと、自然に囲まれてやすらぎを感じられるメリットの両方を楽しめる立地特性を有しています。一方で、地区南部に広がる森林の谷津に集落が形成されている腰越地域は都市的機能の利便性が低い状況にあります。

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：H22年都市計画基礎調査データを基に算出

住民意向（地区別懇談会であげられた主な意見）

- ・空き家、空き地の有効活用（住宅用地の創出）
- ・幹線道路沿いの土地の有効活用
- ・地域資源を活用した活性化
- ・新規営農希望者への支援（空き家や遊休農地の活用等）

(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

(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。



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、機能維持を目指します。

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）

木工所等の本町の伝統的産業資源や、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、多くの町民及び観光客が訪れ、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・西中学校

大河小学校や西中学校は、地域コミュニティの場を含めて総合的に今後のあり方を検討します。

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、西中学校、大河公民館周辺の住宅地については、整備が計画されている(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文教施設を有効活用するとともに、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、良好な居住環境と就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、空き家の有効利用を促進します。
- ・優良農地の保全に努めるとともに、遊休農地の自然的土地利用での有効活用を検討します。

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整備（遊歩道整備）を行います。

⑧観光・交流ゾーン

【槻川・歴史的まちなみ 等】

- ・和紙や酒蔵等の本町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、町民及び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) 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、駐輪場整備等）を推進します。

【③-2】公共交通の維持・充実

- ・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（小川町～東秩父村方面）を、基幹的公共交通として維持・充実を図ります。
- ・地区内に分布する公共交通空白地域の解消に向けて、小川町地域公共交通網形成計画に基づき、地域の実情を踏まえながら望ましい移動手段を検討します。

3) 都市施設・その他施設

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。

②河川

【②-1】槻川の改修整備

- ・槻川は、治水的な観点から今後も積極的に改修整備を促進します。
- ・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。

【②-2】レクリエーション空間としての整備

- ・槻川を身近なレクリエーション空間として活用できるよう、空間整備を図ります。

③下水道

【③-1】公共下水道の整備

- ・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。
- ・整備済みの地域については、接続率の向上を促進します。

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

- ・森林保全に向けて管理のための組織・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。また、土砂流出等の防止に努めます。

【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るとともに、地域コミュニティを形成する場として活用します。

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】緊急輸送道路及び避難路の整備、沿道や避難場所における不燃・耐震化

- ・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(主)熊谷小川秩父線等の緊急輸送道路及び避難路の整備を促進します。
- ・緊急輸送道路及び避難路沿道や避難場所となっている建築物の不燃・耐震化を図ります。

【①-2】空き家対策

- ・防災・防犯・景観等の様々な面から、空き家の実態把握と対策を行います。

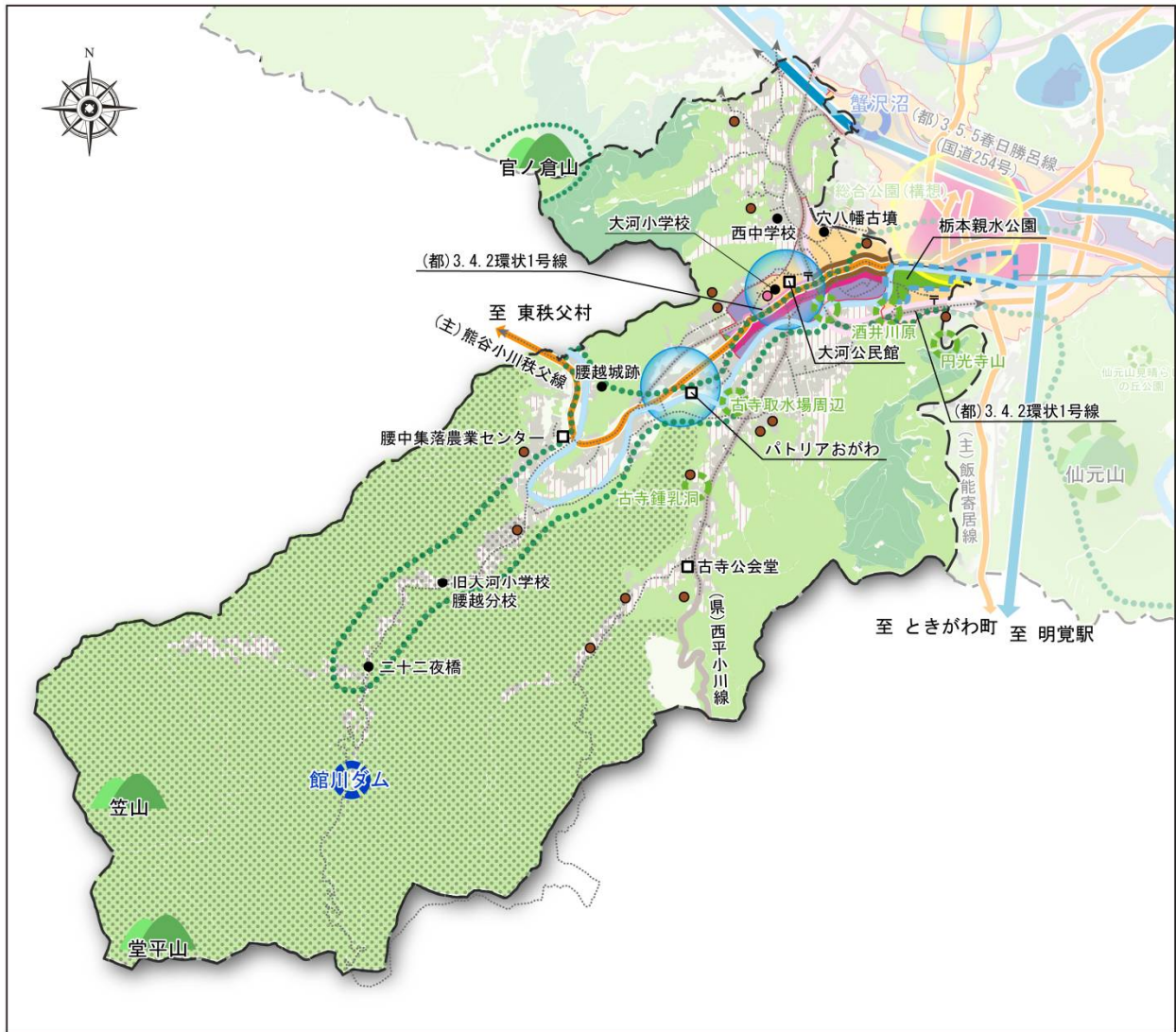
【①-3】老朽化した都市基盤施設における安全性の確保






























- ・公共施設等総合管理計画に基づき老朽化した道路・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。

【①-4】居住誘導による災害に強いまちづくり

- ・土砂災害危険箇所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



- | | | | |
|---|------------|---|------------|
|  | 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 |  | 歩行者ネットワーク |
|  | レクリエーション用地 |  | 公共交通空白地域 |
|  | 農地・集落地 |  | 市街化区域 |
|  | 保全森林 |  | 地区境界 |
|  | 観光・交流ゾーン |  | 宅地（住宅等） |
|  | 地域拠点 |  | 公園 |
|  | 公共交通軸（鉄道） |  | 自然公園 |
|  | 公共交通軸（バス） |  | 公民館、集会所等 |
|  | 河川軸 |  | 郵便局 |
|  | 幹線道路軸 |  | 保育園 |
|  | 親水空間の拠点 |  | 寺社 |
|  | 交流の拠点 | | |

4

竹沢地区の構想

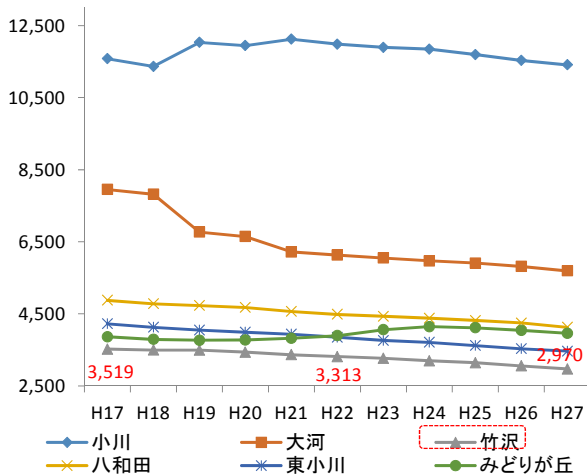
(1) 概況

竹沢地区の人口は2,970人（平成27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。

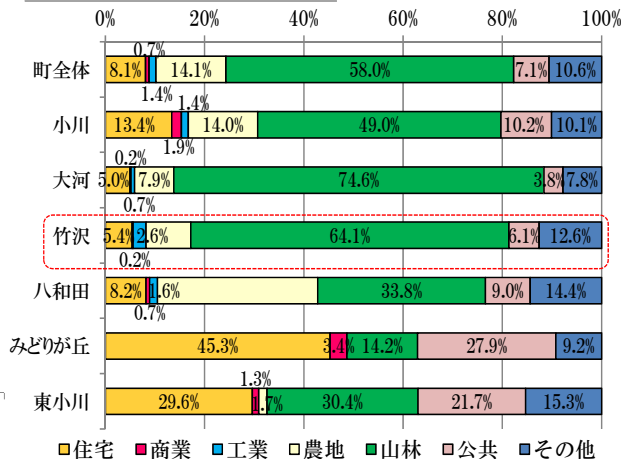
また、地区北側のひばり台地区等の国道254号バイパス沿道は、産業系の土地利用が多く、本町の産業の拠点となっています。

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：H22年都市計画基礎調査データを基に算出

住民意向（地区別懇談会であげられた主な意見）

- ・工業振興と連携した地域活性化（住宅の受け皿整備等）
- ・町内の移動手段の確保と充実
- ・遊休農地の活用
- ・限られた土地の有効活用

(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

(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

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、機能維持を目指します。

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。

(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。
- ・よりよいまちなみを形成していくために、地区計画等による計画的な規制・誘導策の導入について検討します。
- ・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。

②一般住宅地 【住居系用途地域】

- ・二つの駅を抱える市街地として、駅周辺の再整備を進めるとともに、生活道路等の基盤施設整備を進め、安全で快適な市街地形成を誘導します。また、無秩序な市街化を規制していきます。
- ・地域において形成されたコミュニティや整備された都市基盤を有効に活用し、まちの活力を維持するといった観点から、利用可能な空き家及び空き家除却後の跡地については、移住希望者の受け皿やコミュニティの場など、地域資源として有効活用が図れるよう、所有者に利活用を促すとともに、空き家バンク設置など活用しやすい施策を推進します。また、管理不全の不良空き家（特定空家等）には所有者に管理を促し、指導助言を行います。

③住工共存地

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

④工業・流通系用地、工業・流通系土地利用検討地（工業・流通系ゾーン）

【ひばり台地域・国道254号バイパス沿道等】

- ・ひばり台地域・国道254号バイパス沿道等においては、新たな企業誘致を推進し、地域の活性化を図るため、既存工業団地に隣接し広域幹線道路沿道に立地する特性

を活かし、魅力ある工業・流通系用地の整備及び施設立地誘導を検討します。

- ・整備にあたっては、周辺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、空き家の有効利用を促進します。
- ・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。

⑦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整備（遊歩道整備）を行います。

⑧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、町民及び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) 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、適切な維持管理を図ります。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、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)靱負線の延伸

- ・(都)靱負線は、地区の南北を連絡する道路として延伸整備を推進し、地区内連携を強化します。

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

- ・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(駅のバリアフリー化、駐輪場整備等)を推進します。

【③-2】公共交通の維持・充実

- ・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・充実を図ります。
- ・地区内に分布する公共交通空白地域の解消に向けて、小川町地域公共交通網形成計画に基づき、地域の実情を踏まえながら望ましい移動手段を検討します。

3) 都市施設・その他施設

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・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、ネットワークの拠点として谷津田の再生等を行い、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。

②河川

【②-1】兜川等の改修整備

- ・兜川等は、治水的な観点から今後も積極的に改修整備を促進します。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。
- ・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。

【②-2】レクリエーション空間としての整備

- ・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、空間整備を図ります。

③下水道

【③-1】公共下水道の整備

- ・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、兜川の浄化に寄与するため、公共下水道の整備を推進します。

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。また、土砂流出等の防止に努めます。

【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】緊急輸送道路及び避難路の整備、沿道や避難場所における不燃・耐震化

- ・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)等の緊急輸送道路及び避難路の整備を促進します。
- ・緊急輸送道路及び避難路沿道や避難場所となっている建築物の不燃・耐震化を図ります。

【①-2】空き家対策

- ・防災・防犯・景観等の様々な面から、空き家の実態把握と対策を行います。

【①-3】老朽化した都市基盤施設における安全性の確保

- ・公共施設等総合管理計画に基づき老朽化した道路・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。

【①-4】居住誘導による災害に強いまちづくり

- ・土砂災害危険箇所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 】

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

5

八和田地区の構想

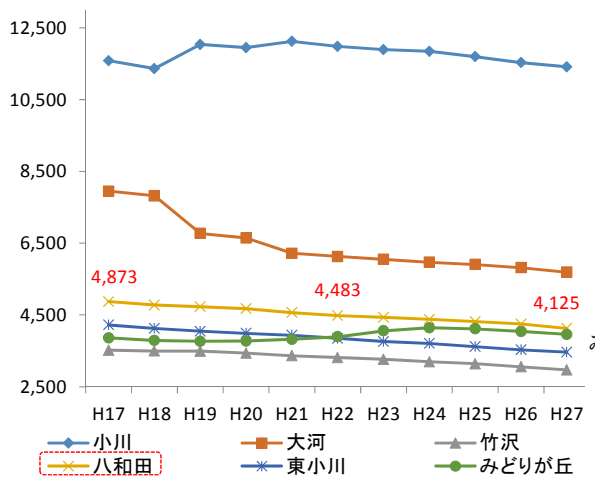
(1) 概況

八和田地区の人口は4,125人（平成27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。

地区の東端には関越自動車道嵐山小川ICの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。

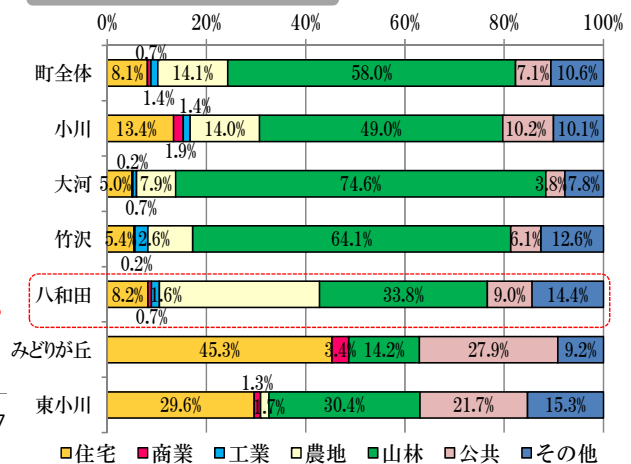
農家住宅等が地区の広範囲に点在していますが、主要な公共施設は地区中央の（主）熊谷小川秩父線沿道に立地しています。公共交通は（主）熊谷小川秩父線を走る路線バスのみであり、商業施設や医療施設等の生活サービス施設が少ない状況です。

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：H22年都市計画基礎調査データを基に算出

住民意向（地区別懇談会であげられた主な意見）

- ・ 町内の移動手手段の確保と充実
- ・ 買物利便性向上などの生活の質の維持
- ・ 良好な交通条件の有効活用
- ・ 先行的な遊休農地対策
- ・ 農地を活用したい人が八和田地区の環境を最大限活かせる政策

(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
- ◆ 公共交通空白地域の解消

(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」「鎌倉街道^{かみつみちあと}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。



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、機能維持を目指します。

③嵐山小川 IC アクセス道路及び(県)本田小川線バイパスの交差点周辺

関越自動車道嵐山小川 IC アクセス道路と事業中の(県)本田小川線バイパスの主要幹線道路との交差点周辺は、周辺の良い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^{かみつみちあと}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）

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。

(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】

- ・西古里地域・前高谷地域においては、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)本田小川線バイパス等の交差点周辺】

- ・関越自動車道嵐山小川 IC アクセス道路や(県)本田小川線バイパス等の交差点周辺は、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、空き家の有効利用を促進します。
- ・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、遊休農地の自然的土地利用での有効活用を検討します。

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、雑木林の更新作業等の里山環境管理を推進し、再生を図ります。

2) 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、今後も機能を維持していくため、適切な維持管理を図ります。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)本田小川線バイパスの整備

- ・(県)本田小川線バイパスは、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ため、整備を促進します。

【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、駐輪場整備等）を推進します。

【④-2】公共交通の維持・充実

- ・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・充実を図ります。
- ・地区内に分布する公共交通空白地域の解消に向けて、小川町地域公共交通網形成計画に基づき、地域の実情を踏まえながら望ましい移動手段を検討します。

3) 都市施設・その他施設

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。

②河川

【②-1】市野川の改修整備

- ・市野川は、治水的な観点から今後も積極的な改修整備を促進します。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】農業集落排水処理施設の維持管理

- ・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、市野川等の浄化に寄与するため、農業集落排水処理施設の整備が完了している奈良梨・上横田、後伊、新川地区において、適切な維持管理を推進します。

【③-2】公共下水道の整備

- ・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、市野川等の浄化に寄与するため、公共下水道の整備を推進します。
- ・整備済みの地域については、接続率の向上を促進します。

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。
- ・ごみの適正な処理を継続するため、関係市町村と連携し、埼玉中部資源循環組合による施設整備を図ります。

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、雑木林の更新作業等の里山環境管理による保全・再生を図ります。
- ・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上道跡かみつみちあとは、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】緊急輸送道路及び避難路の整備、沿道や避難場所における不燃・耐震化

- ・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(主)熊谷小川秩父線等の緊急輸送道路及び避難路の整備を促進します。
- ・緊急輸送道路及び避難路沿道や避難場所となっている建築物の不燃・耐震化を図ります。

【①-2】空き家対策

- ・防災・防犯・景観等の様々な面から、空き家の実態把握と対策を行います。

【①-3】老朽化した都市基盤施設における安全性の確保

- ・公共施設等総合管理計画に基づき老朽化した道路・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。

【①-4】居住誘導による災害に強いまちづくり

- ・土砂災害危険箇所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 】

- | | | |
|---------------|----------------|----------|
| 工業・流通系用地 | 地域拠点 | 地区境界 |
| 工業・流通系土地利用検討地 | 公共交通軸 (バス) | 宅地 (住宅等) |
| 沿道系土地利用検討地 | 河川軸 | 里山 |
| レクリエーション用地 | 幹線道路軸 | 公民館、集会所等 |
| 農地・集落地 | 親水空間の拠点 | 郵便局 |
| 保全森林 | 交流の拠点 | 保育園 |
| 観光・交流ゾーン | 歴史と文化の道 (鎌倉街道) | 金融機関 |
| | 歩行者ネットワーク | 寺社 |
| | 公共交通空白地域 | |

6

みどりが丘地区の構想

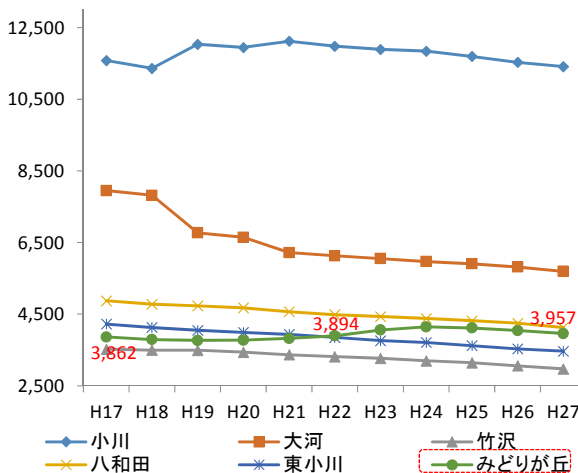
(1) 概況

みどりが丘地区の人口は3,957人（平成27年12月末時点）です。近年の推移は町内で唯一増加傾向となっており、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。

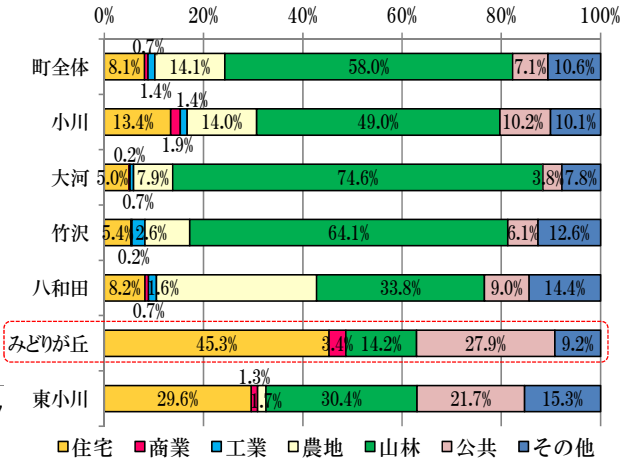
国道254号バイパスは東西方向の軸として、町内の東小川地区や隣接の嵐山町・寄居町とつながっています。南北方向には(都)大塚角山線が通り、中心市街地とつながるネットワークが形成されています。また、本町の玄関口である小川町駅から地区内を循環するバス路線があり、交通利便性が高い地区となっています。

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：H22年都市計画基礎調査データを基に算出

住民意向（地区別懇談会であげられた主な意見）

- ・工業、観光の振興（企業誘致等）
- ・小川町駅周辺の機能充実
- ・工業振興と連携した地域活性化（住宅の受け皿整備等）
- ・自然環境との調和

(2) 主要課題

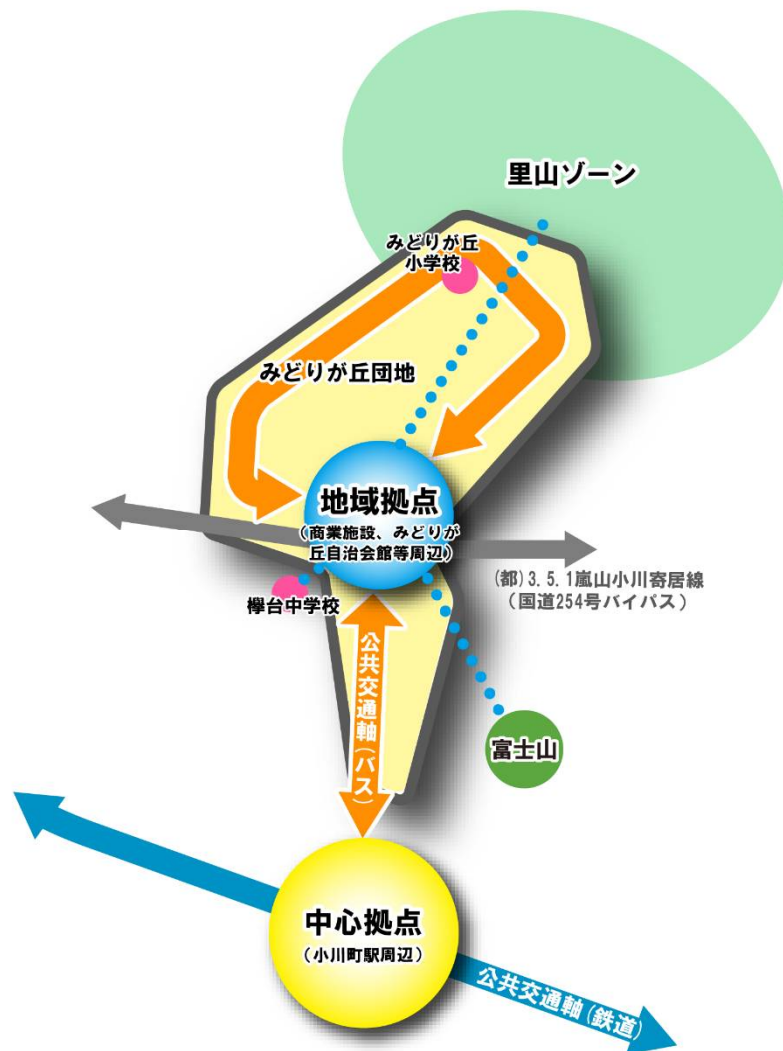
- ◆良好な住宅基盤の維持充実、中心拠点との連携強化
- ◆地区の中心としての生活サービス機能、交通機能等の維持充実
- ◆生活サービス水準を持続的なものとするための人口の維持
- ◆周辺の自然環境との調和

(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、機能維持を目指します。

④みどりが丘小学校・櫛台中学校

みどりが丘小学校や櫛台中学校は、地域コミュニティの場を含めて総合的に今後のあり方を検討します。

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) 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、駐輪場整備等）を推進します。

【②-2】公共交通の維持・充実

- ・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・充実を図ります。

3) 都市施設・その他施設

①公園等

【①-1】既存公園の維持管理

- ・既存公園については町民とともに管理を推進し、身近な公園空間として今後も良好な空間を維持します。

【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】公共下水道の適切な維持管理

- ・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、河川の浄化に寄与するため、整備された公共下水道の適切な維持管理を推進します。

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】緊急輸送道路及び避難路の整備、沿道や避難場所における不燃・耐震化

- ・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)大塚角山線等緊急輸送道路及び避難路の整備を促進します。
- ・緊急輸送道路及び避難路沿道や避難場所となっている建築物の不燃・耐震化を図ります。

【①-2】空き家対策

- ・防災・防犯・景観等の様々な面から、空き家の実態把握と対策を行います。

【①-3】老朽化した都市基盤施設における安全性の確保

- ・公共施設等総合管理計画に基づき老朽化した道路・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。














【①-4】居住誘導による災害に強いまちづくり

- ・土砂災害危険箇所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 |  | 歩行者ネットワーク |
|  | 低中密度住宅地 |  | 市街化区域 |
|  | 地域拠点 |  | 公園 |
|  | 公共交通軸 (バス) |  | 地区境界 |
|  | 幹線道路軸 |  | 公民館、集会所等 |
|  | 親水空間の拠点 |  | 郵便局 |
|  | 交流の拠点 | | |

7

東小川地区の構想

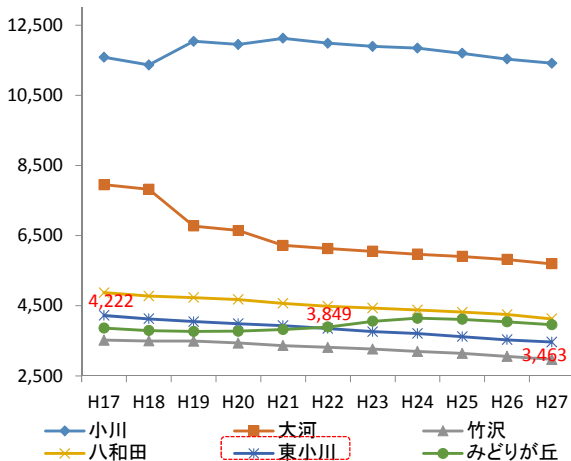
(1) 概況

東小川地区の人口は3,463人（平成27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。町内で人口密度が高い箇所の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。

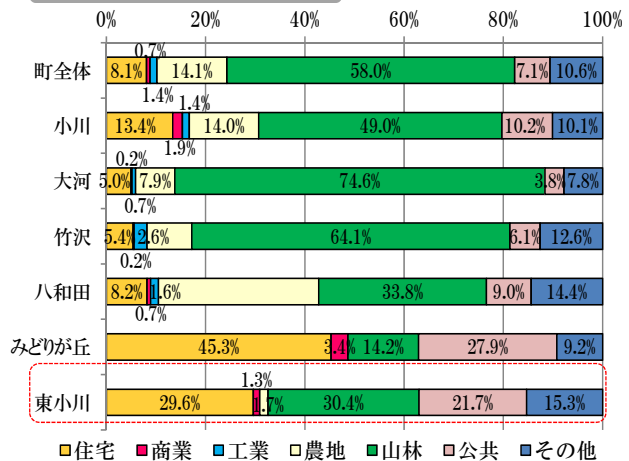
国道254号バイパスは東西方向の軸として、みどりが丘地区や隣接の嵐山町・寄居町とつながっています。南北方向には(都)下里中爪線及び(都)中爪線が通り、中心市街地方面とつながるネットワークが形成されています。また、本町の玄関口の小川町駅と東小川地区を結び地区内を縦貫する路線バスがあり、交通利便性が高い地区となっています。

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：H22年都市計画基礎調査データを基に算出

住民意向（地区別懇談会であげられた主な意見）

- ・公共用地の有効活用
- ・豊かな自然環境を活用したまちづくり
- ・既存の商業施設等の維持、嵐山小川IC周辺を活用したまちづくり

(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

(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、機能維持を目指します。

④東小川小学校・旧上野台中学校

東小川小学校や旧上野台中学校は、地域コミュニティの場を含めて総合的に今後のあり方を検討します。

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を進めていきます。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】

- ・本町の新しい交流拠点としての文教施設誘致に向け、検討を行います。
- ・これらの開発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、周辺の良い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) 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、駐輪場整備等）を推進します。

【①-2】公共交通の維持・充実

- ・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・充実を図ります。

3) 都市施設・その他施設

①公園等

【①-1】既存公園の維持管理

- ・既存公園は町民とともに管理を行い、身近な公園空間として今後も良好な空間を維持します。

【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】公共下水道の適切な維持管理

- ・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、河川の浄化に寄与するため、整備された公共下水道の適切な維持管理を推進します。

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。

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】緊急輸送道路及び避難路の沿道や避難場所における不燃・耐震化

- ・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及び避難路の沿道や避難場所となっている建築物の不燃・耐震化を図ります。

【①-2】空き家対策

- ・防災・防犯・景観等の様々な面から、空き家の実態把握と対策を行います。












【①-3】老朽化した公共施設における安全性の確保

- ・公共施設等総合管理計画に基づき老朽化した道路・公園・橋りょう等の都市基盤施設の安全確保を計画的に推進します。

(5) まちづくりの方針図



【 凡 例 】

- | | | | |
|---|------------|---|-----------|
|  | 沿道複合市街地 |  | 歩行者ネットワーク |
|  | 低中密度住宅地 |  | 市街化区域 |
|  | 文教系用地 |  | 保全森林・里山 |
|  | 地域拠点 |  | 公園 |
|  | 公共交通軸 (鉄道) |  | 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 | | |
|  | 新駅構想地 | | |