

小川町都市計画マスターplan

(案)

令和8年2月

小川町

目 次

序章	計画の概要	
1	見直しの趣旨	2
2	位置づけと役割	3
3	構成と計画期間	4
4	計画策定体制	6
1 章	小川町の現況と課題	
1	社会動向に対応したまちづくり	8
2	上位計画	10
3	小川町の現況特性	12
4	まちづくりに係る町民意向	25
5	まちづくりの課題	26
6	見直しの視点	28
2 章	まちづくりの目標と将来都市構造（全体構想）	
1	まちづくりの理念と目標	30
2	将来フレーム	31
3	将来都市構造	32
3 章	分野別方針（全体構想）	
1	分野別方針の考え方	38
2	土地利用方針	39
3	道路・交通整備方針	45
4	都市施設整備方針	47
5	自然環境・景観の保全、活用方針	50
6	都市防災の方針	52
4 章	地区別構想	
1	地区別構想の考え方	54
2	小川地区の構想	55
3	大河地区の構想	70
4	竹沢地区の構想	83
5	八和田地区の構想	93
6	みどりが丘地区の構想	105
7	東小川地区の構想	112
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	120
2	計画の進行管理と見直しの考え方	122
	資料編	123

序章 計画の概要

「小川町都市計画マスタープラン」は平成28年3月に策定された計画ですが、策定から10年が経過し、人口減少・少子高齢化の進行、気候変動の影響による激甚化・頻発化する自然災害の発生、新型コロナウイルスの流行を契機とした新しいライフスタイルの確立など、この間に社会情勢は大きく変化しています。小川町においても、都市計画道路環状1号線の一部開通、道の駅おがわまちの再整備、公共施設配置の見直しが検討されるなど、町の都市構造が変化してきています。また、小川町第6次総合振興計画や小川町立地適正化計画など、まちづくりに関連する計画の策定や改定も進められています。

こうした背景を踏まえ、時代背景に即した持続可能なまちづくりを進めるため、小川町第6次総合振興計画等との整合を図りながら、小川町都市計画マスタープランの中間見直しを行います。

社会情勢等の変化の概要

社会情勢の変化

- ・人口減少に対応したコンパクトなまちづくり
 - ・災害に強い安全・安心なまちづくり
 - ・環境配慮型の都市づくりへの転換
 - ・地域の魅力を高めたまちづくり
 - ・ライフスタイルの変化に対応したまちづくり
 - ・デジタル技術等を活用したまちづくり
- 等

小川町の都市的変化

- ・埼玉県歴史のみち景観モデル地区（H23～R4）「和紙のふるさと・商都小川町」に選定【H29】
 - ・町立小中学校再編計画（長期計画）の策定【R5】
 - ・旧上野台中学校や旧東小川小学校の利活用【R5～】
 - ・県道本田小川線の開通【R5】
 - ・道の駅おがわまちの再整備【R7】
- 等



旧東小川小学校



道の駅おがわまち

まちづくりの課題や時代の要請を反映



都市計画マスタープランの見直し

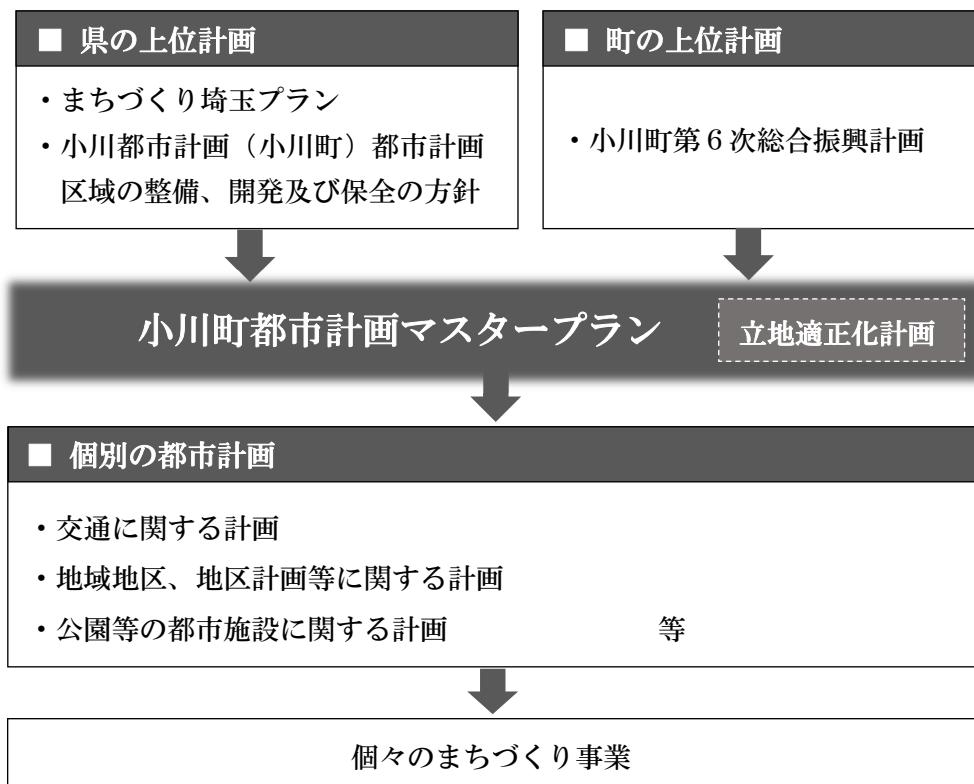
2

位置づけと役割

(1) 計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく計画です。小川都市計画（小川町）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和5年10月）や、小川町第6次総合振興計画に即し、住民の意見を反映させながら「都市計画に関する基本的な方針」を定めるものです。また、各種の法定都市計画や都市計画に関連する部門別計画を策定する際の指針となる都市計画分野の最上位計画として位置づけられます。

都市計画マスタープランの位置づけ



(2) 計画の役割

都市計画の実現には時間を要することから、都市計画マスタープランは中長期的な見通しをもって定められる必要がある計画です。町民に理解しやすい形で中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を明らかにしておく役割を担います。また、都市の将来像を明確にすることでまちづくりに対する合意形成を促進し、具体的な都市計画が円滑に決定される効果も期待されます。

3

構成と計画期間

(1) 計画の構成

序章

計画の概要

本計画の見直しの趣旨や位置づけと役割、構成と計画期間、計画策定体制を整理しています。

1章

小川町の現況と課題

都市づくりの潮流や上位・関連計画、現況特性及び町民意向をもとに、小川町の都市づくりの課題を整理しています。

2章

まちづくりの目標と将来都市構造（全体構想）

小川町が目指すまちづくりの理念及び将来フレームを定めた上で、それらを実現する将来都市構造を示しています。

3章

分野別方針（全体構想）

現状の土地利用や将来のあるべき姿とのバランスを考えながら、将来都市構造の実現に向け、分野別の方針を整理しています。

土地利用方針

道路・交通整備方針

都市施設整備方針

自然環境・景観の保全、活用方針

都市防災の方針

4章

地区別構想

町内を6地区に分け、それぞれの地区特性を活かしたまちづくりの方針を示しています。

小川地区

大河地区

竹沢地区

八和田地区

みどりが丘地区

東小川地区



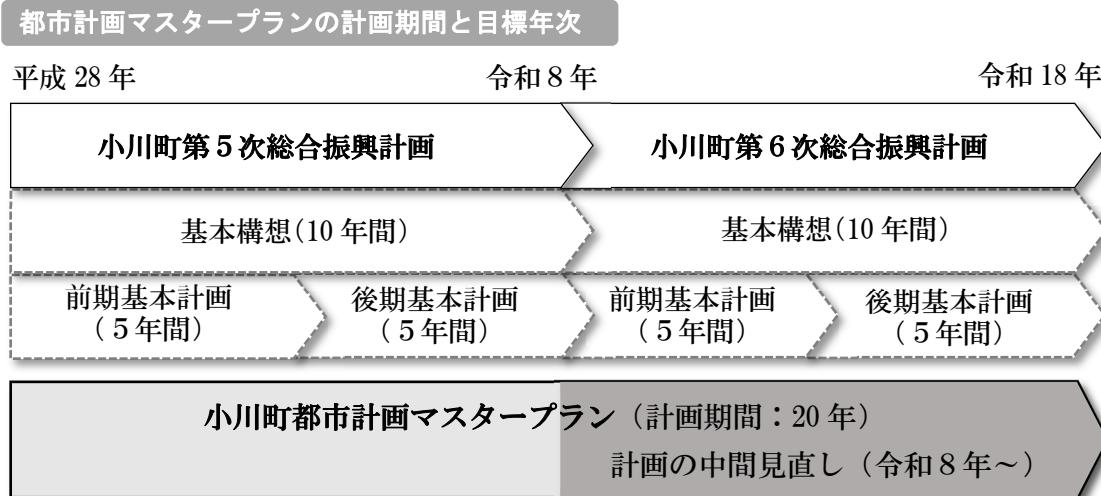
5章

まちづくりの推進に向けて

まちづくりの推進に向けた進め方や体制などを示しています。

(2) 計画期間・目標年次

都市計画マスタープランは概ね 20 年後の将来像を描くものとなっています。本計画は平成 28 年 3 月に策定され、令和 17 年度を目標年度としています。また、計画の中間年である令和 8 年の公表に合わせて中間見直しを実施します。

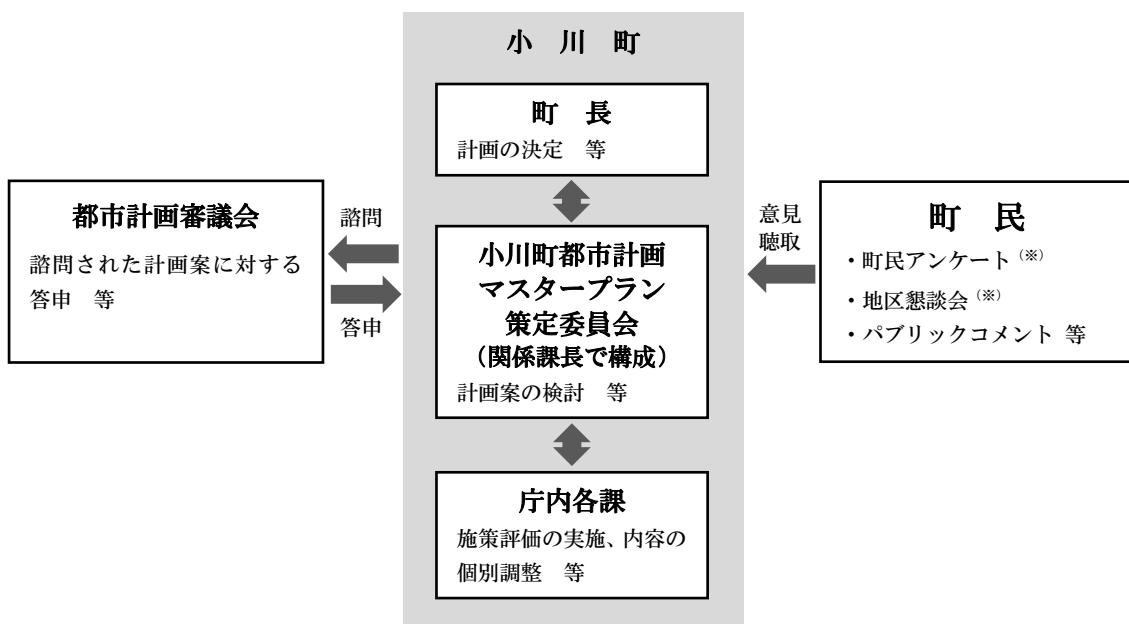


4

計画策定体制

都市計画マスタープランは、小川町都市計画マスタープラン策定委員会が中心となって検討を行い、町が策定しました。また、策定過程では、都市計画審議会での審議や、町民アンケート、パブリックコメント等による町民意向把握を並行して行なながら検討を進めました。計画の策定体制は以下の通りです。

都市計画マスタープランの策定体制



※：町民アンケートは、小川町第6次総合振興計画の策定、

小川町地域公共交通計画の策定の際に実施

※：地区懇談会は、小川町第6次総合振興計画の策定の際に実施

1章 小川町の現況と課題

①人口減少に対応したコンパクトなまちづくり

我が国では、急激な人口減少や高齢化の進行を背景に、コンパクトなまちづくりを本格的に推進しています。平成26年8月には、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型」のまちづくりを目指す「立地適正化計画」制度が創設されました。本町は、将来的に町内中心部においても人口密度の低下が予測されているため、令和2年3月に小川町立地適正化計画を公表しました。今後も居住の誘導を図るとともに、人口減少に伴う空き家の増加への対応や、公共交通ネットワークの維持に取り組み、持続可能なまちづくりを進める必要があります。

②災害に強い安全・安心なまちづくり

近年、気候変動によって激甚化・頻発化している豪雨災害や、今後起こり得る巨大地震への対策がより重要となっています。本町においては、市街化調整区域内の広範囲で土砂災害（特別）警戒区域が指定されているほか、榎川や兜川、市野川周辺などで浸水想定区域が指定されています。令和元年東日本台風では、建物損傷や建物浸水、土砂崩れが発生しており、今後も引き続きハード・ソフトの両面から災害に強いまちづくりを進める必要があります。

③環境配慮型のまちづくりへの転換

地球温暖化による豪雨災害や記録的な猛暑などを背景に、カーボンニュートラルの実現に向けた取組が進められています。本町では、令和3年に「小川町ゼロカーボンシティ宣言」を行い、農業の面では「おがわんプロジェクト」によって地域の農業を応援し活性化させる取組も始まりました。今後も引き続き、エネルギーの効率化や森林保全、持続可能な環境保全型の農業等の取組を通じて、環境に配慮したまちづくりを推進する必要があります。

④地域の魅力を高めたまちづくり

近年、人口減少や少子高齢化が進み、商店街のシャッター街化など地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力を向上させ、街なかにぎわいを創出する取組が全国各地で行われています。本町においても、道の駅おがわまちの再整備や景観モデル地区まち歩きの開催、榎川での水辺 de ベンチャーチャレンジの登録など、地域の価値向上に資する取組が数多く展開されています。今後も本町が有する雄大な自然環境や、和紙や酒をはじめとする伝統的産業資源などを活かしたまちづくりを推進する必要があります。

⑤既存ストックの活用によるライフスタイルの変化に対応したまちづくり

新型コロナウイルス感染症の流行を契機に、テレワークの普及やワークライフバランスへの意識の変化がみられるようになりました。働き方や暮らし方が多様化するなかで、平成28年には小川町駅前に小川町移住サポートセンターが、令和5年には旧上野台中学校を活用した新しいワーキングスペースがそれぞれオープンしました。今後は空き家や町有の遊休施設が発生するなかで、財政状況を鑑み民間活力の活用も視野に入れながら、時代のニーズに対応する建物の利活用や、新たな活力創出につながる跡地利用を図っていくことが必要です。

⑥デジタル技術等を活用したまちづくり

我が国では、生産年齢人口の低下が進む中、生産性の向上や効率化を目的としてICTやAIの活用、DXの推進が図られています。本町では、これまでに行政手続きにおけるオンライン化やテレワークが行える施設の整備等を実施しています。今後はデジタル田園都市国家構想で示される「全国どこでも誰もが便利で快適に暮らせる社会」を目指し、都市政策の領域でデジタル技術の活用に取り組むことが求められます。

2 上位計画

(1) 小川町第6次総合振興計画

【令和8年 小川町策定、計画期間令和8～17年】

①基本理念

1 自然と産業が共生するまちづくり

町民の日々の暮らしに潤いを与える緑豊かな自然環境は、本町の貴重な財産です。

緑と清流にはぐくまれた地域産業や観光産業の振興を図るとともに、本町が誇る和紙・酒をはじめとした地域資源の活用を推進します。

また、自然環境との調和を考慮しながら土地の有効利用を図り、企業誘致を推進することにより、持続可能なまちの発展を目指します。

2 文化をつなぎ、創造力をはぐくむまちづくり

豊かな自然の恵みにより培われた歴史と文化を活かしたまちづくりを推進します。

また、こどもから大人までが学び、創造力をはぐくめる機会を確保し、まちの地域特性や伝統文化を現在の視点でとらえ、地域の魅力を町内外へ発信することにより、まちへの誇りや愛着の醸成につなげます。

3 多様な人が輝き、未来につながるまちづくり

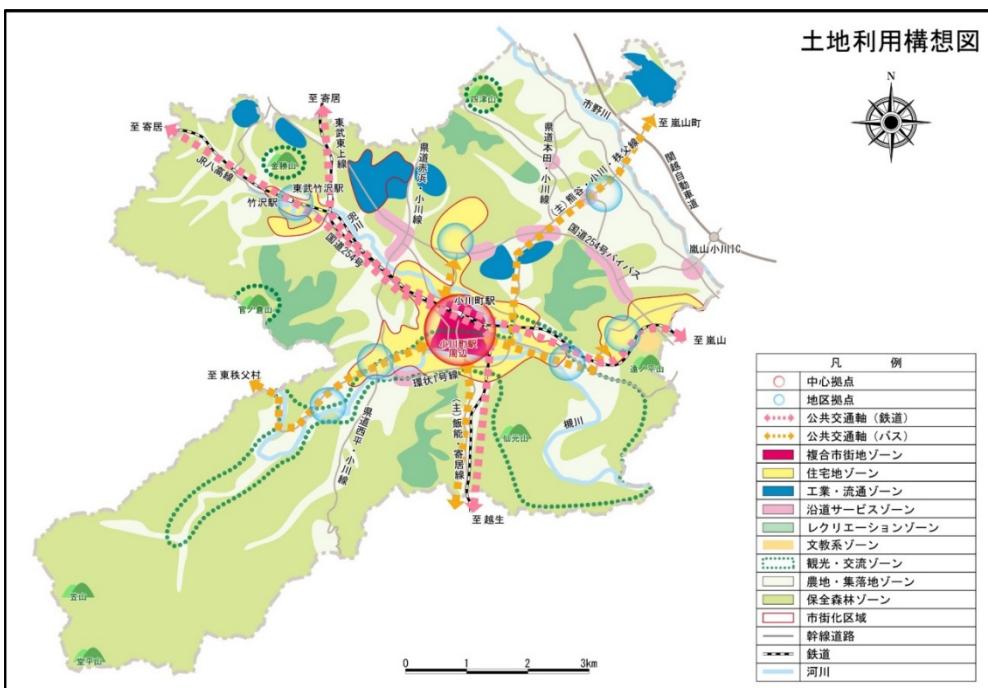
多様な人が活躍し、幸せを感じ、いつまでも安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

また、人口減少社会において、充実した住民サービスを提供していくために、都市のコンパクト化を図り、持続可能で未来に希望が持てるまちづくりを推進します。

②将来像

活力と安らぎ、住み続けたいまち おがわ

③土地利用構想



(2) 小川都市計画（小川町）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【令和5年 埼玉県策定、計画期間令和5～12年】

①都市づくりの基本理念

- ・高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。
- ・中心市街地に医療・福祉・子育て支援・商業施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、ゆとりある質の高い住環境を形成する。
- ・また、地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てる。
- ・職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、環境への負荷を低減しエネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。

②主要用途の配置の方針

○ 商業地

経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。生活利便性を確保するための商業地は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○ 工業地

周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○ 住宅地

高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関及び公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。良好な住居の環境を保護する地域については住居専用地域、農地と低層住宅が調和した良好な住居の環境を保護する地域については田園住居地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能及び整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

③その他の土地利用の方針

○ 優良な農地との健全な調和に関する方針

集団的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も保全に努める。

○ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

○ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

槻川、兜川、市野川などの水辺やその周辺、県立長瀬玉淀自然公園などについては、優れた自然環境の保全を図る。

○ 秩序ある都市的土地区画整理事業の実現に関する方針

市街化調整区域内の既存集落や既に都市的土地区画整理事業が実施されている地区、無秩序な開発により不良な街区の環境が形成されるおそれがある地区、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区においては、地域社会の停滞の防止や居住環境等の維持、改善などを図るため、必要に応じて、地区計画制度の活用に努める。

○ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）の立地に関する方針

市街化調整区域内においては、広域的に都市構造に大きな影響を及ぼすおそれがあるため、特定大規模建築物の立地を抑制する。

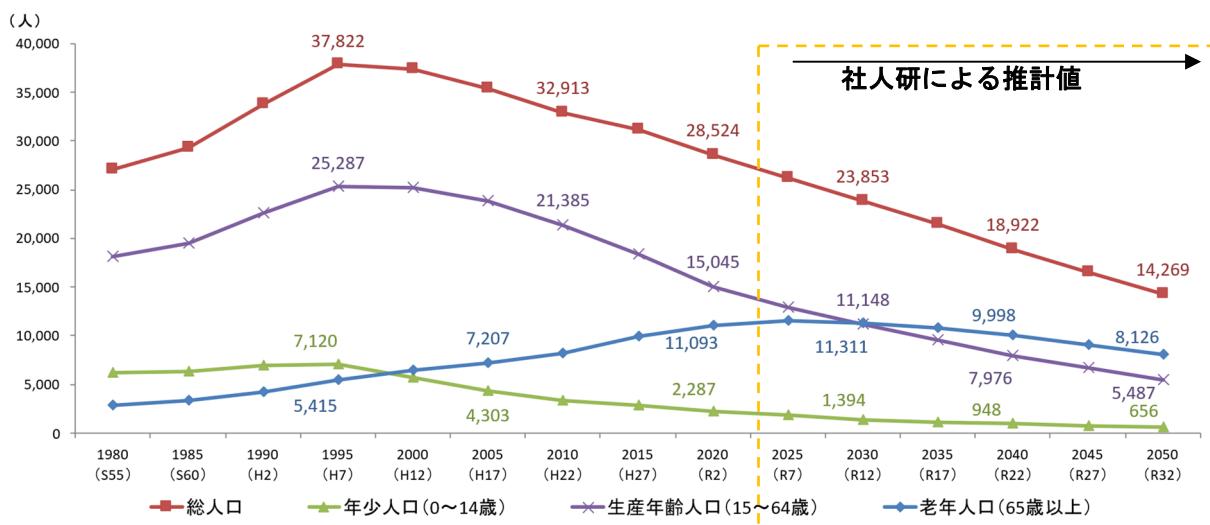
3

小川町の現況特性

3-1 人口

- 本町の総人口は昭和 55 年から平成 7 年にかけて増加を続けていましたが、国勢調査によると平成 7 年の 37,822 人を境に減少傾向に転じ、令和 2 年は 28,524 人となっています。市街化区域内に総人口の約 65% が居住しています。
- 地区別の分布を見ると、最も人口が多い地区は小川地区の 10,233 人で、すべての地区（小川、大河、竹沢、八和田、東小川、みどりが丘）において人口が減少しています。
- この状況の中、国立社会保障・人口問題研究所が行った令和 32 年までの人口推計値を見ると、令和 2 年以降も人口は減少し続け、令和 22 年には 18,922 人と 2 万人を下回り、さらに令和 32 年には 14,269 人と 1.5 万人を下回る見込みとなっています。
- 年齢別に見ると、年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）は、総人口と同様に平成 7 年以降減少傾向にあり、将来的にもさらに減少する見込みとなっています。一方、老人人口（65 歳以上）は昭和 55 年以降増加傾向にあり、令和 7 年頃まで増加が続き、以降、緩やかに減少する見込みとなっています。令和 2 年の高齢化率は 38.9% となっていますが、令和 17 年は 50.3% に上昇する見込みとなっています。
- 令和 2 年の人口密度は、市街化区域では新市街地（みどりが丘・東小川地区）と小川町駅周辺において特に高くなっています。市街化調整区域では、八和田地区を中心に低密度の居住地域が広範囲に広がっている状況にあります。令和 17 年の人口密度は、令和 2 年と比較すると小川地区や東小川地区の市街地を中心とした低下傾向にあります。

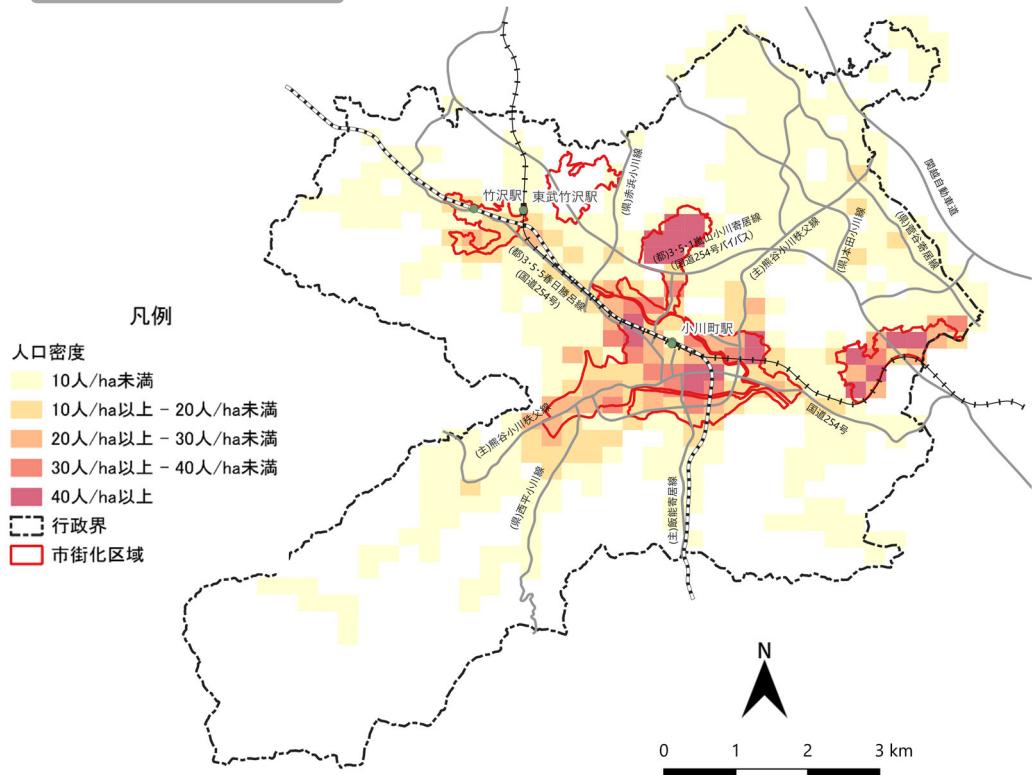
総人口・年齢 3 区分別人口の推移



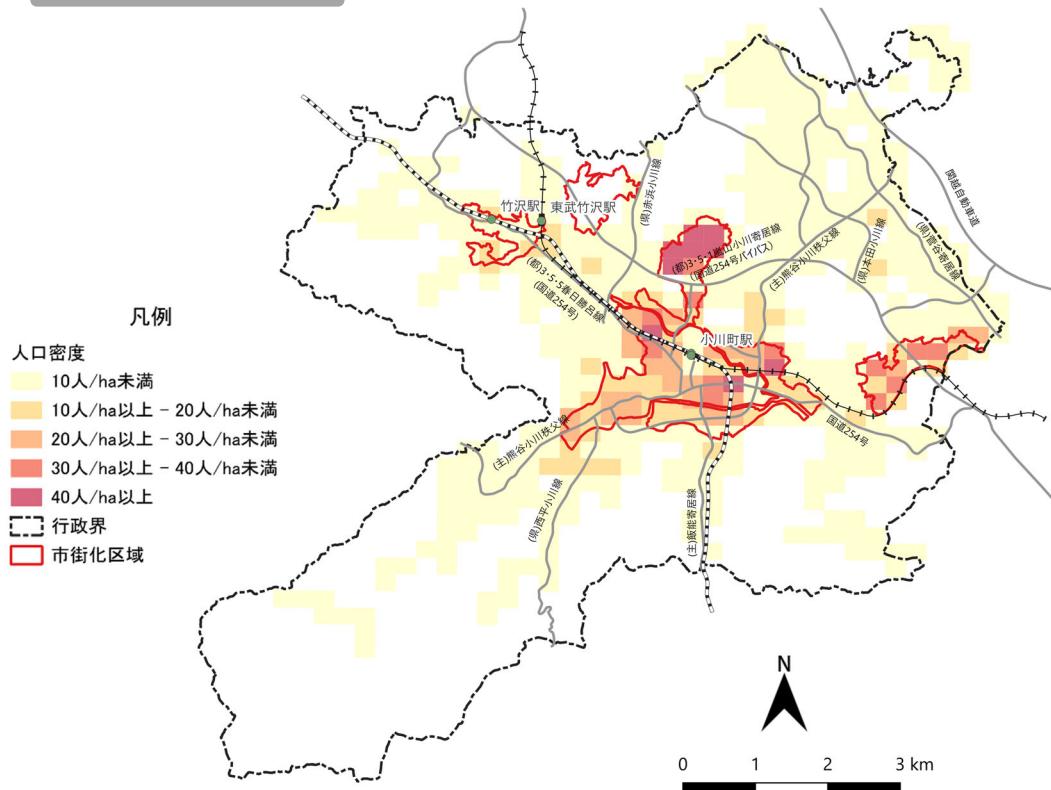
出典：国勢調査（昭和 55 年～令和 2 年）、

国立社会保障・人口問題研究所（令和 7 年～令和 32 年）

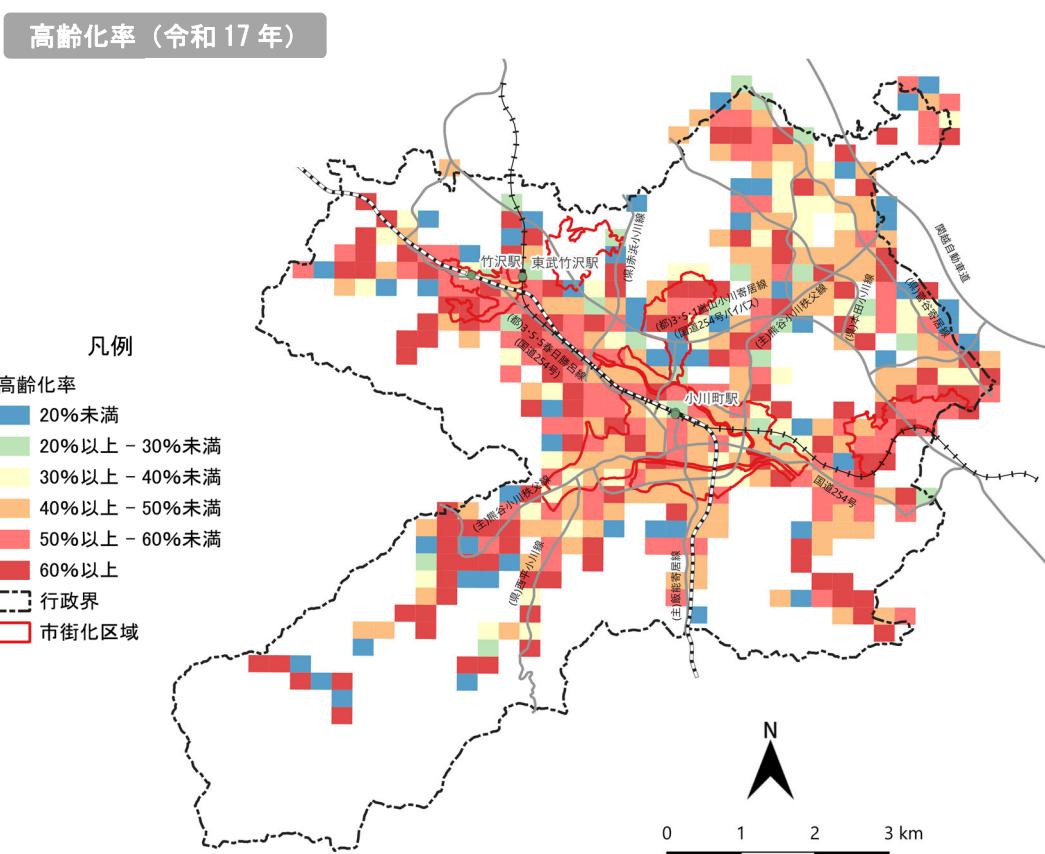
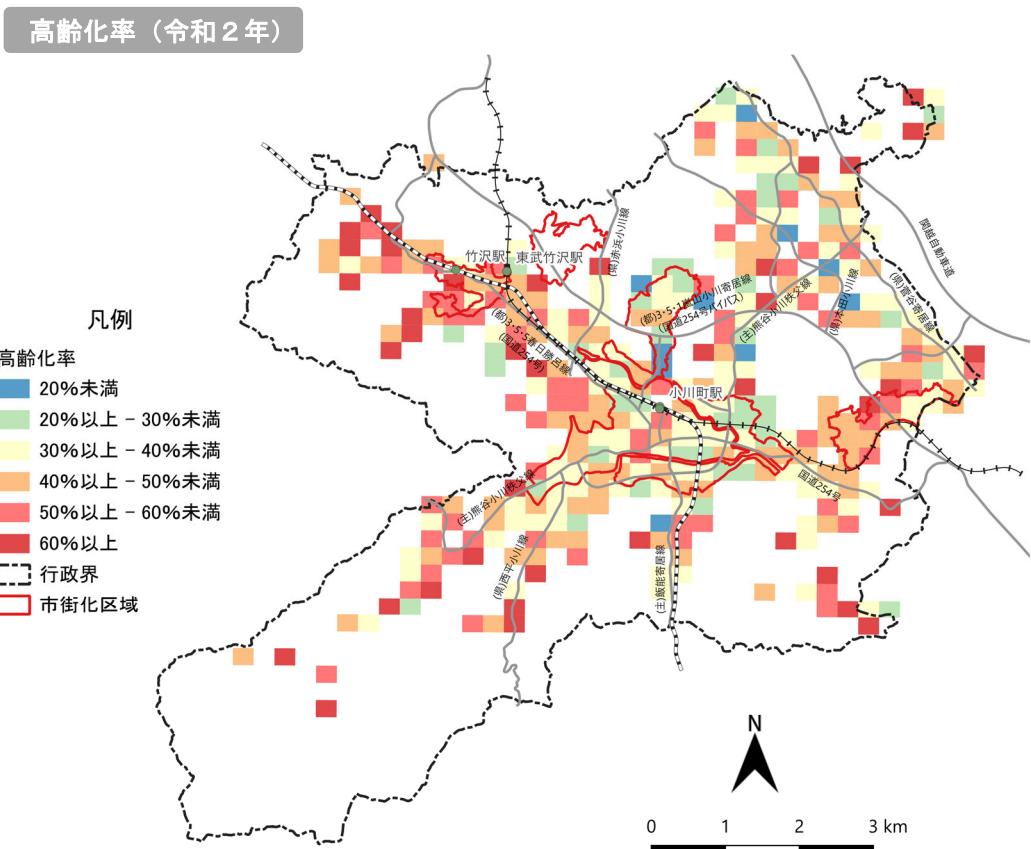
人口密度（令和2年）



人口密度（令和17年）



出典：国勢調査（令和2年）、国立社会保障・人口問題研究所（令和17年）



出典：国勢調査（令和2年）、国立社会保障・人口問題研究所（令和17年）

3 – 2 土地利用・都市機能分布

- 本町の土地利用は、自然的土地利用が町域の約 75%を占めており、そのうちの多くが山林となっています。
- 都市的土地区画は農地や山林以外の限られた町域（全町域の約 25%）に集約されており、商業・住宅が近接する比較的コンパクトな市街地が形成されています。工業用地は増加傾向にありますが、住宅用地と商業用地は横ばいとなっています。
- 国道 254 号沿いの準工業地域において住工混在が見られ、住環境・操業環境への影響が懸念されています。
- 平成 22 年と比較すると、令和 2 年の戸建新規着工件数は 100 件程度減少しています。平成 28 年から令和 2 年までの 5 年間では、住宅の新築件数は年間 40 件程度で推移しています。
- 市街化区域内の未利用地は減少傾向にあるものの、小川町駅周辺（小川高校隣接地）には、まとまった規模の未利用地が存在しています。
- 公共施設、医療施設、幼稚園・保育所等の主要施設の多くは、小川町駅周辺（鉄道以南）に集積しています。また、福祉施設及びスポーツ系文化施設は、市街化調整区域に分散しています。

土地利用現況

凡例

土地利用

田

畑

山林

水面

その他の自然地

住宅用地

商業用地

工業用地

公益施設用地

（幼稚園、保育所、病院、診療所、老人ホームを除く）

公益施設用地

（幼稚園、保育所）

公益施設用地

（病院、診療所）

公益施設用地

（老人ホーム）

公益施設用地

（処理場、浄水場）

道路用地

交通施設用地

公共空地

（公園、緑地、広場、運動場）

公益施設用地

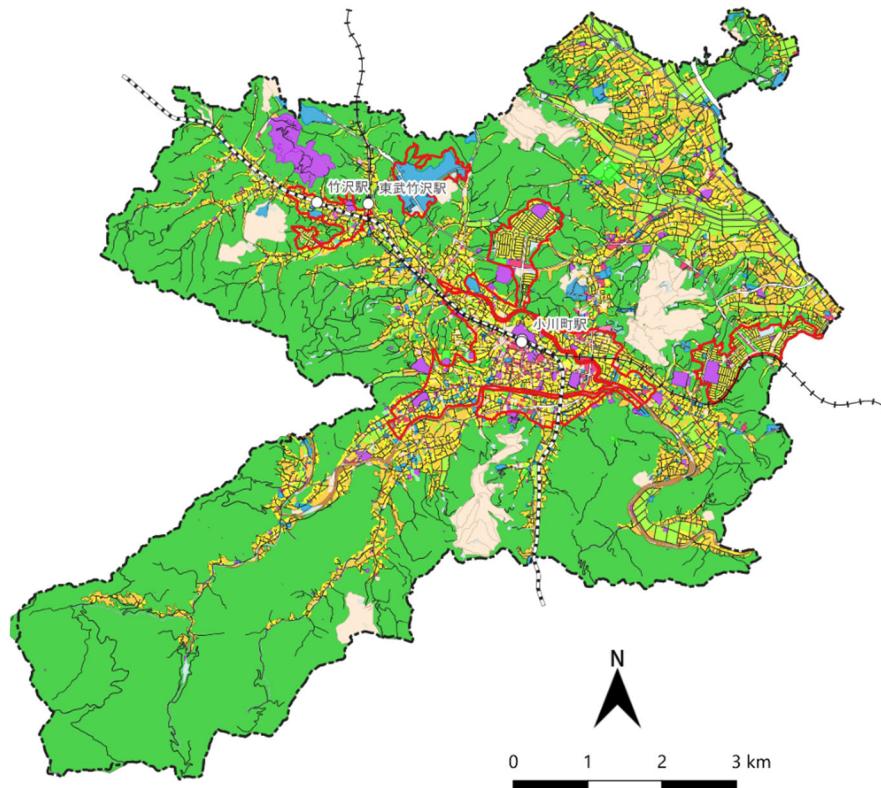
（墓園）

農林漁業施設用地

その他の空地

行政界

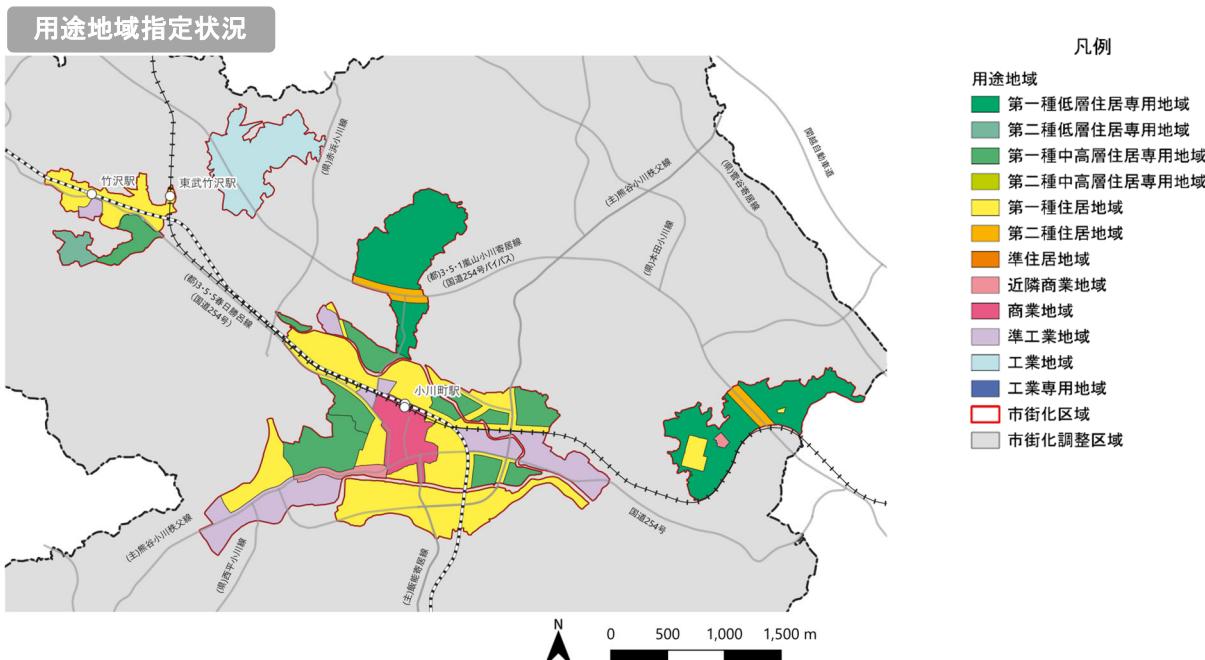
市街化区域



出典：都市計画基礎調査（令和 2 年）

3-3 区域区分・地域地区

- 全町域 6,036ha が都市計画区域であり、そのうち 553ha が市街化区域、5,483ha が市街化調整区域となっています。
- 市街化区域は小川町駅周辺の既成市街地、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）が指定されており、総面積の 9.2%を占めています。
- 用途地域の指定状況を見ると、小川町駅の南側は商業地域となっており、その周辺は混在系の用途となっています。
- みどりが丘地区と東小川地区は、国道 254 号バイパス沿道を除き、多くが第一種低層住居専用地域に指定されています。
- 用途地域の構成割合は、住居系 37.1%、混在系 35.8%、商業系 6.1%、工業系 21.0%となっています。



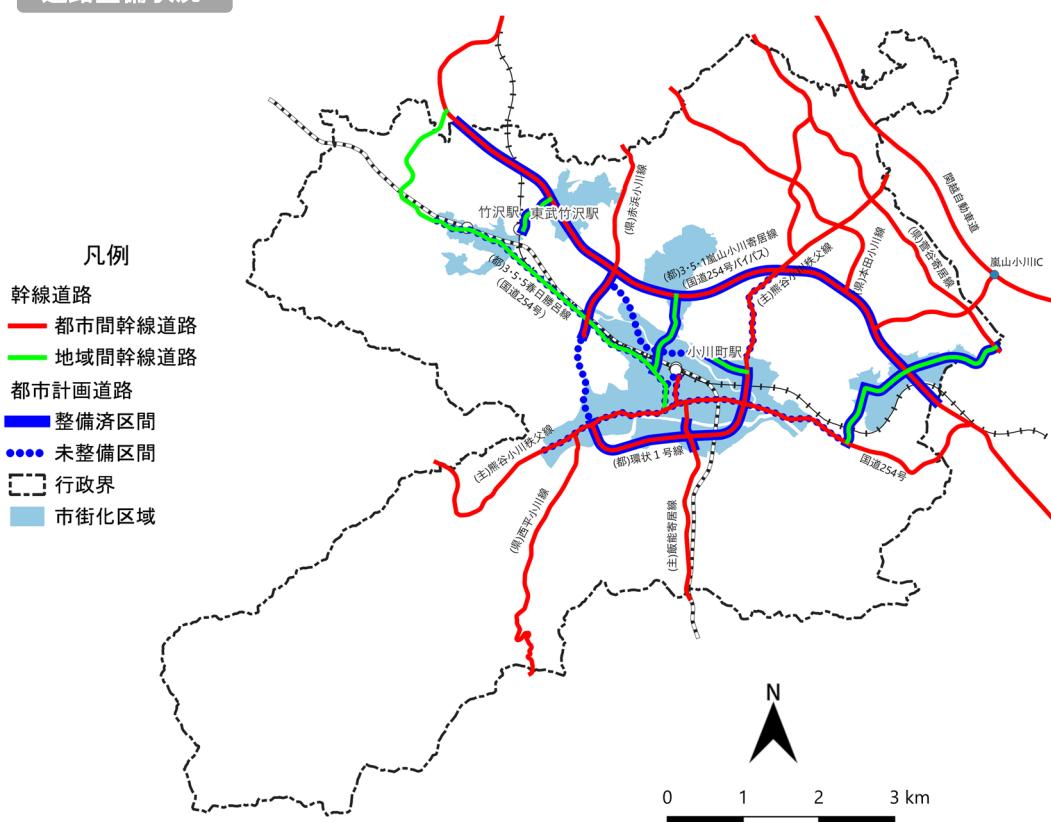
用途地域		面 積		割 合
住居系	第一種低層住居専用	122.7ha	22.2%	37.1%
	第二種低層住居専用	6.0 ha	1.1%	
	第一種中高層住居専用	76.4 ha	13.8%	
混在系	第一種住居	186.6 ha	33.7%	35.8%
	第二種住居	11.5 ha	2.1%	
商業系	近隣商業	6.9 ha	1.2%	6.1%
	商業	27.0 ha	4.9%	
工業系	準工業	67.0 ha	12.1%	21.0%
	工業	49.3 ha	8.9%	
合 計		553.4 ha	100.0%	

出典：都市計画現況調査（令和 6 年）

3 - 4 道路

- 本町には、広域幹線道路として関越自動車道、国道254号バイパスが整備されており、嵐山小川ICからのアクセス道路によって接続されています。
- 広域幹線道路（国道254号バイパス）と都市間を結ぶ幹線道路（国道・主要地方道・一般県道等）を効率よく連携させる町の骨格的な幹線道路として、(都)環状1号線の整備が進められており、令和8年2月に青山～腰越間の1.34kmが開通しました。
- 町内の主要道路として、国道254号、(主)熊谷小川秩父線、(主)飯能寄居線、(県)本田小川線、(県)西平小川線、(県)赤浜小川線、(県)菅谷寄居線が整備されています。
- 幹線道路間の連携を担う地域内幹線道路として、(都)小川停車場線、(都)駅西通り線、(都)大塚角山線、(都)池田角山線、(都)下里中爪線、(都)中爪線、(都)鞠負線があります。
- 本町の都市計画道路の整備状況は、52.7%となっています。

道路整備状況



出典：埼玉県HP、国土数値情報データを基に作成（令和8年2月時点）

3－5

公共交通

■本町の公共交通は鉄道 2 路線 3 駅、バス 5 路線とデマンドタクシーで構成されており、鉄道・路線バス利用圏域内に居住する町民の割合は 68.2% となっています。また、鉄道や路線バスが利用困難な地域に居住する町民や自らの力で移動する手段を持たない高齢者等の移動支援を目的として、本町では平成 30 年 4 月 1 日からデマンドタクシーを本格運行しています。

※鉄道・路線バス利用圏域：鉄道駅半径 800m、バス停留所半径 300m の範囲(令和 2 年時点の人口)

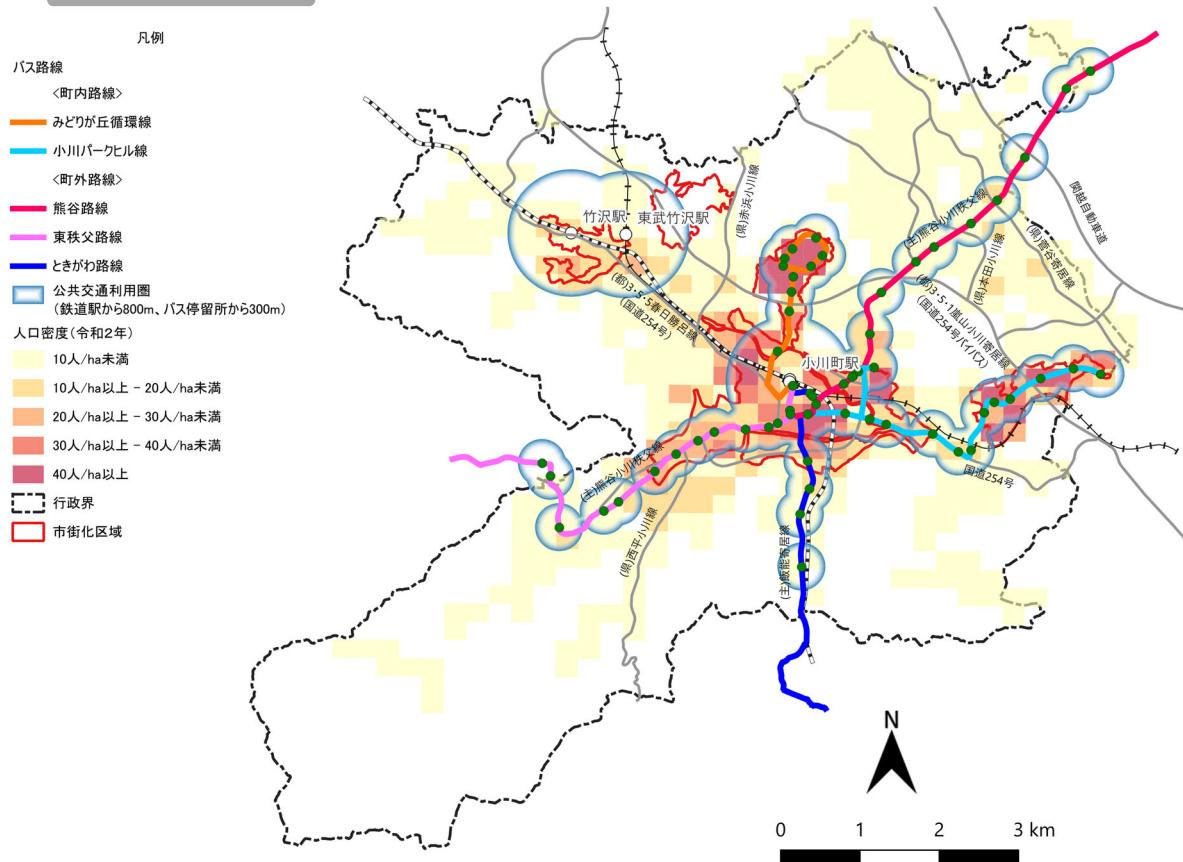
■新型コロナウイルス感染症の流行により、令和 2 年度の鉄道利用者は大きく減少しましたが、以降は回復傾向にあります。一方で、人口減少や高齢化、ライフスタイルの変化などの影響を受け、東武東上線小川町駅や東武竹沢駅の鉄道利用者は、令和元年度から令和 6 年度にかけて約 2 割程度減少しています。

■町外へ延びるバス 3 路線は運行頻度が少なく、利便性が高くない状況となっており、路線を維持するため町において補助を行っています。

■本町の玄関口である小川町駅は、朝夕のラッシュ時を中心に利用者が多く、交通手段間の乗継が行われる重要な交通結節点ですが、駅前広場は歩行者、送迎の自家用車、タクシー、路線バスの動線が明確に分かれておらず、交通手段間の乗継利便性が低く、十分に安全性が確保されていない状況です。また、住宅団地などの人口密度が高い箇所が鉄道以北に多くあるものの、改札・駅前広場が整備されているのは南口のみとなっています。

■デマンドタクシーの平成 30 年度年間利用件数は約 28,000 件であり、令和 2 年度はコロナウイルスの影響等で減少しましたが、令和 5 年度は約 30,000 件と利用件数が増加しました。令和 6 年 4 月に事業の持続可能性を高めることを目的に料金改定を実施しており、以降は利用控えの動きが見られます。

公共交通利用圏域

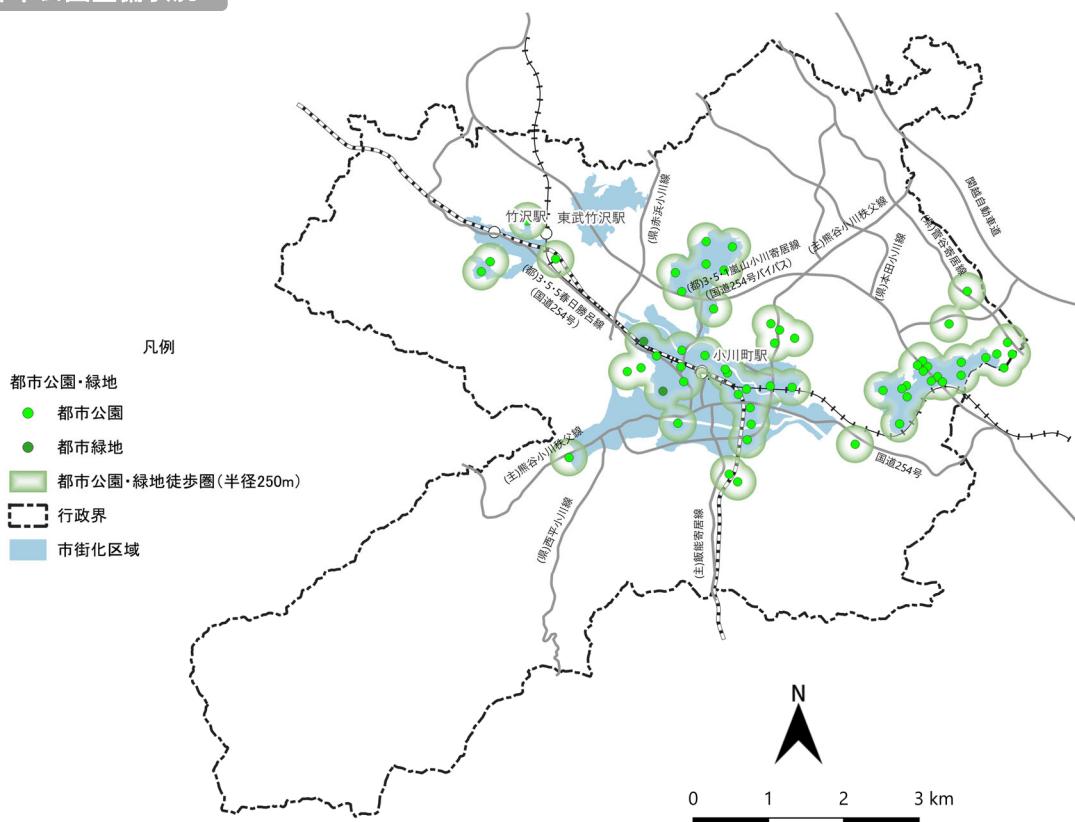


出典：各路線運行事業者 HP（令和7年10月時点）、令和2年国勢調査

3－6 都市施設

- 本町には都市公園が全 58箇所あり、内訳は近隣公園が 3 箇所、街区公園が 55 箇所となっています。都市公園の多くは、新市街地の整備に伴って整備されたもので、設置から 35 年以上経過した公園が約 50% を占めています。また、町民の身近な緑陰空間として、蟹沢沼緑地、陣屋沼緑地の 2 箇所が都市緑地として指定されています。
- 既成市街地内には都市公園が少なく、都市公園等徒歩圏域外のエリアが多く存在しています。古くから市街地が形成されていた東武東上線以南のエリアについては、都市公園が特に少なくなっています。
- 下水道は、市街化区域内及びその周辺部において公共下水道事業が行われており、整備率 97.7%・水洗化率 81.9% となっています。また、市街化区域内の一部では公共浄化槽事業が推進されており、管理機数は 14 基となっています。市街化調整区域（奈良梨、上横田、後伊、新川地区）は農業集落排水事業が行われ、供用が開始されています。それ以外の地区については合併処理浄化槽の整備が推進されています。
- 令和 8 年 2 月時点では、小学校 5 校、中学校 2 校となっていますが、将来的には小学校 2 校、中学校 1 校に再編することとしています。

都市公園整備状況



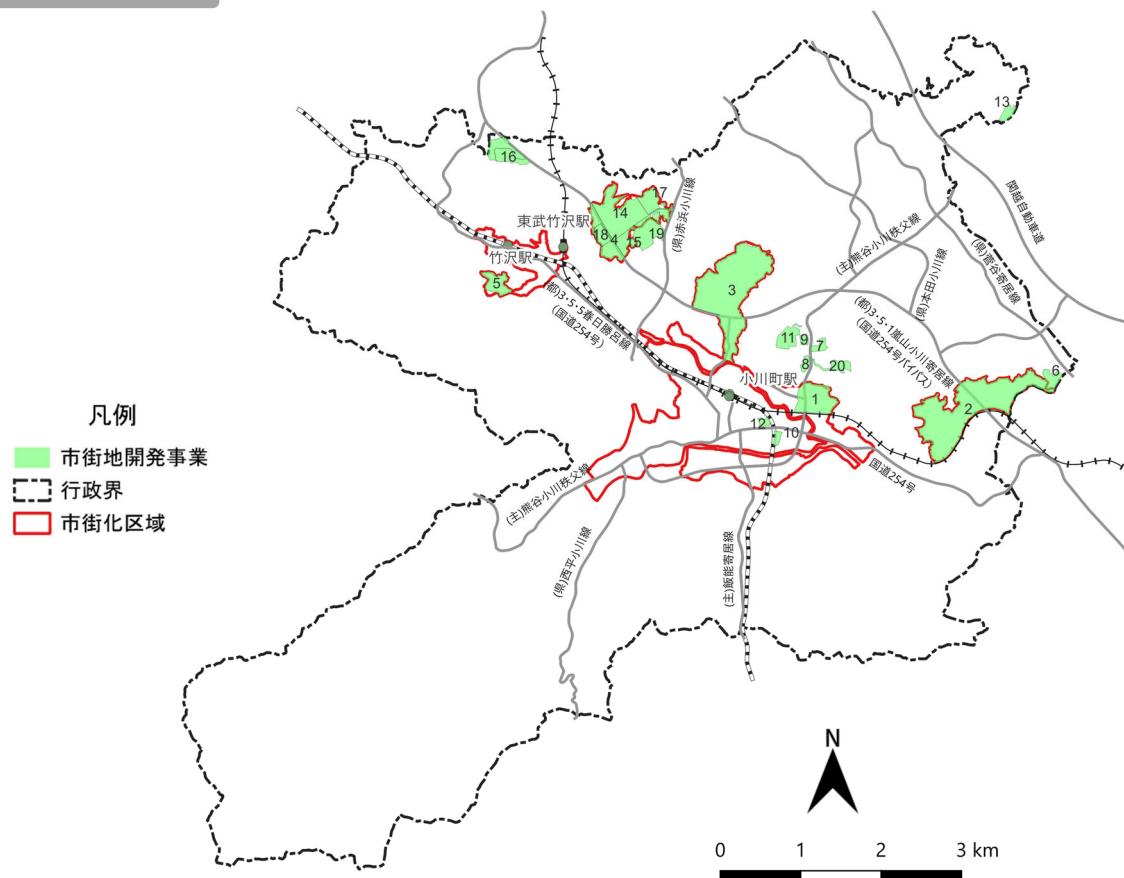
出典：令和 4 年度都市計画情報データ、小川町 HP（令和 7 年 10 月時点）

3 - 7

市街地開発事業

- 現在までの間に、国道 254 号バイパス沿道を中心に約 246ha の市街地開発事業が進められてきています。近年は竹沢地区のひばり台や原川において大規模な市街地開発事業が行われており、工業系の土地利用が図られています。
- 既存工業用地（高谷工業団地）は飽和状態となっています。
- 小川町駅周辺をはじめ、複数の地区で市街地開発事業が検討されてきました。

市街地開発事業



(市街地開発事業一覧)

1	大豆五駄土地区画整理事業	8	旭団地	15	ホンダロジスティクス
2	東小川角栄団地	9	亀田団地	16	日本梶包運輸倉庫（鞠負）
3	みどりが丘団地	10	小川南地区画整理事業	17	ホンダロジスティクス
4	ひばりが丘団地	11	高谷工業団地	18	ホンダ開発
5	トーメン小川ニュータウン	12	小川北地区画整理事業	19	日本梶包
6	中爪団地	13	久保田倉庫（西古里）	20	エルアンドビー（開発中）
7	ヤオコー団地	14	ホンダトレーディング		

出典：令和 2 年度都市計画基礎調査

3 - 8

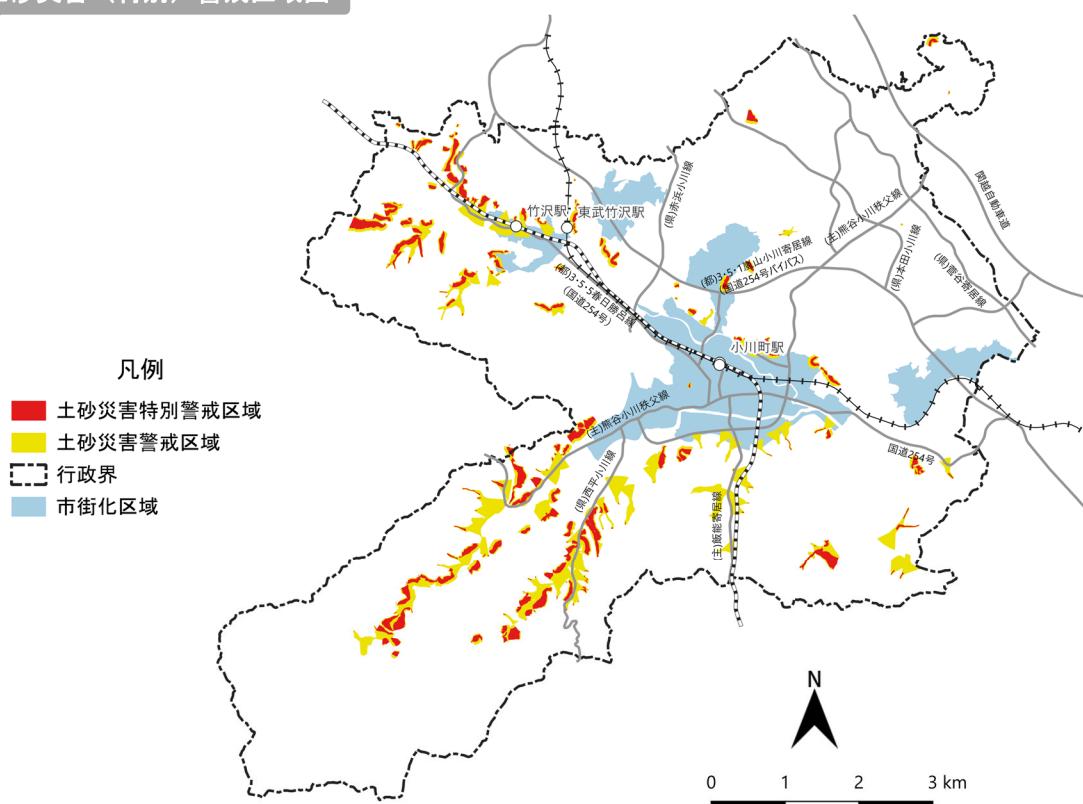
自然環境、景観、観光

- 官ノ倉山、石尊山、仙元山等の山林や、高谷、小瀬田等に残る里山等の自然環境、吉田家住宅等の文化財、町内に点在する和紙工房や酒蔵等は、本町を特徴づける観光資源になっています。
- 駅を起終点として、これらの資源、山林、里山、街なかを周遊するハイキングコースが設定されるなど、観光施策が展開されています。
- 地場産業として和紙づくりや酒造りが栄えている背景には、水が豊富で良質なことがあげられます。また、近年では道の駅おがわまちが再整備され、和紙の歴史や文化を伝える産業地域振興施設としての役割を担っています。

3-9 都市防災

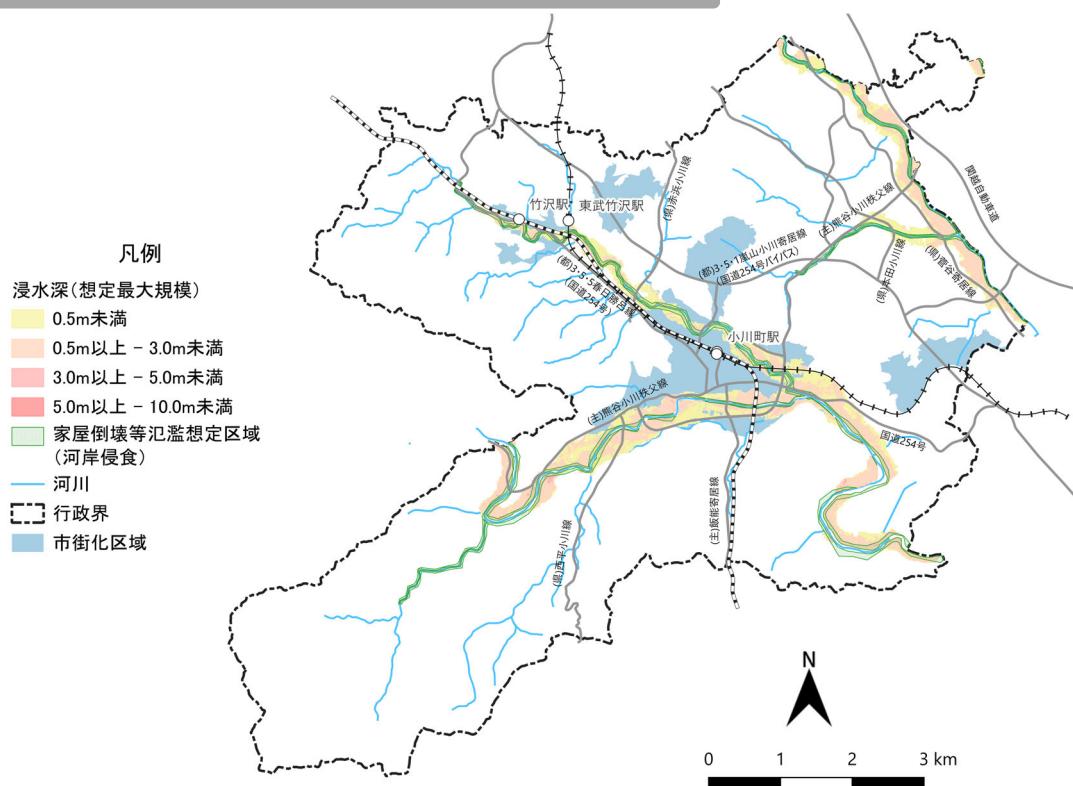
- 本町域の約6割が山林になっていることから土砂災害が発生する恐れのある区域が多く、市街化調整区域を中心に土砂災害警戒区域が261箇所、土砂災害特別警戒区域が121箇所指定されています。
- 本町を流れる梶川、市野川、兜川などで浸水が想定されています。小川地区や大河地区、竹沢地区の市街地や、八和田地区の市野川沿いにおいて、浸水深が0.5m～3.0mの浸水が想定される区域が多くなっています。また、令和元年東日本台風では、29棟で床上浸水が確認されました。
- 河岸侵食による家屋倒壊等氾濫想定区域は、河川沿いの多くの区域に指定されており、住宅の立地も多数みられます。
- 本町では災害発生時に備え、建築物耐震改修促進計画に基づき、優先的に耐震化を図る建築物から耐震化が実施されています。避難所にも指定されている学校施設については、重点的な整備により、全ての施設の耐震化が完了しています。
- 緊急輸送道路は、骨格となる路線として関越自動車道、国道254号、(主)飯能寄居線、(主)熊谷小川秩父線を県で指定し、そこから各集落や避難所を結ぶ路線として(県)赤浜小川線、(県)西平小川線、幹線的役割を担う町道等を町で指定しています。

土砂災害（特別）警戒区域図



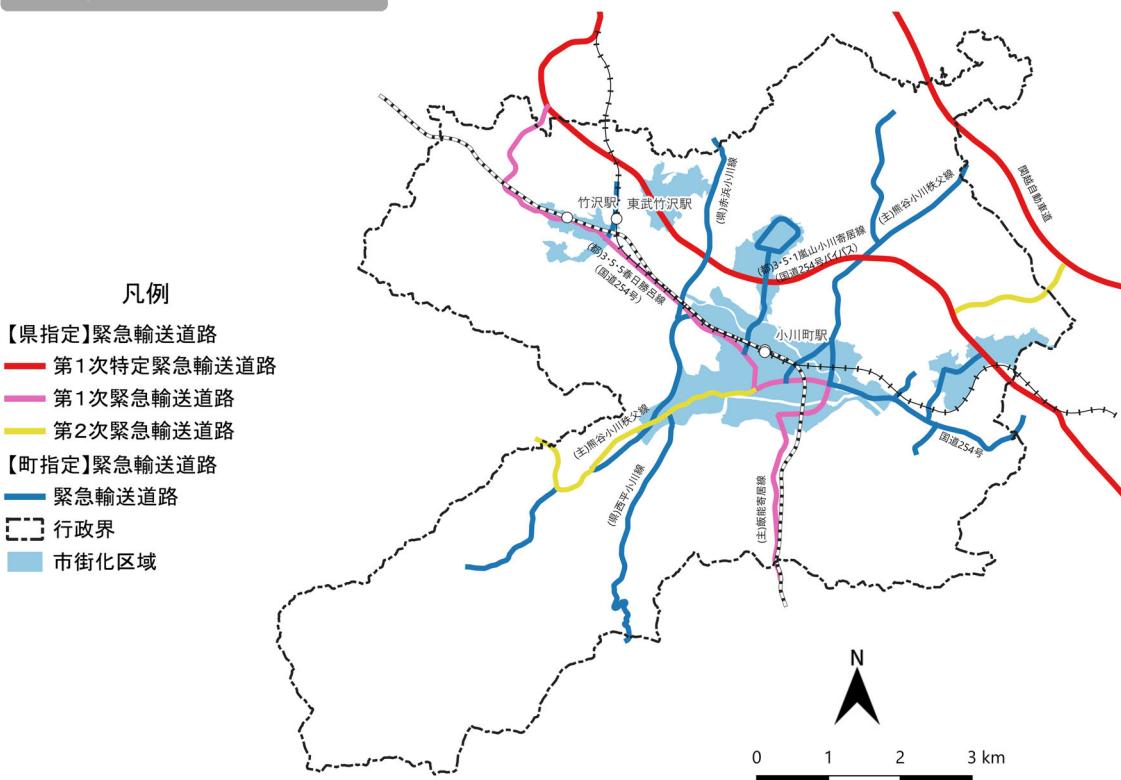
出典：土砂災害警戒区域データ【東松山市土整備事務所管内】

洪水浸水想定区域・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）等



出典：洪水浸水想定図、水害リスク情報図

緊急輸送道路の指定状況図



出典：小川町地域防災計画（令和6年2月時点）

4

まちづくりに係る町民意向

まちづくりに関する各種意向調査及び懇談会において、主に以下のような意向があげられています。

(1) 小川町住民意識調査（令和6年9月）

（主な住民意向）

- 住みやすさについて、「住みよい」52.2%、「住みにくい」22.0%となっています。
- 定住意向 82.0%、転居意向 17.5%であり、転居を考えている理由として「交通の便が良くない」をあげる町民が 28.6%で最も多くなっています。
- 満足度が低く、今後の充実希望度が高い項目として、「道路・交通」、「市街地・集落」、「土地利用」があげられています。
- 今後の重点施策としては、「道路・交通」、「高齢者福祉・介護保険」、「子ども・子育て支援」、「土地利用」をあげる町民が多くなっています。

(2) 地区懇談会（令和6年10月・11月）

（主な住民意向）

土地利用	道路・交通
<ul style="list-style-type: none">・嵐山小川 IC周辺の企業誘致・工業団地の形成・空き家・空き地の有効活用・農地の保全策の検討	<ul style="list-style-type: none">・既存の公共交通機関の維持・交通渋滞対策や交通安全対策の強化・小川町駅前の駐車場整備・学校再編に伴う新たな通学手段の検討・歩道幅員の狭い道路の解消
都市施設	自然環境・景観
<ul style="list-style-type: none">・子どもが遊びたくなるような公園・広場の整備・若者が集えるコミュニティ施設の整備検討・外出を促す公共施設の維持・充実	<ul style="list-style-type: none">・道の駅を拠点としたハイキングコースの充実・歴史的建造物を活かしたまちなみ形成・有機農業を活かしたブランド化・地産地消の推進・小川町の魅力である自然の活用・PR

(3) 小川町地域公共交通アンケート調査（令和7年9月）

（主な住民意向）

- 公共交通に対する満足度について、不満・やや不満と回答した町民の割合は 26.2% となっています。
- 自らの運転で外出が可能と答えた町民の割合は、77.9% となっています。
- 今後の公共交通の確保について、「現状の町の財政負担の範囲内で、実現可能な取組を行うべき」と回答した町民が多くなっています。

(1) 人口特性、都市構造の面から見た課題

■人口減少・少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりを実現していくため、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を目指し、中心拠点の維持・再生、郊外市街地や集落における拠点の形成、中心拠点と町内各地を結ぶ公共交通ネットワークの形成を図ることが必要です。

(2) 土地利用の面から見た課題

■小川町駅周辺の利便性の高い環境や未利用地の有効活用により、商業、業務、公共施設、住宅等の土地利用が調和した、暮らしの中心となる利便性を有する都市空間を形成していく必要があります。

■郊外市街地における東小川地区やみどりが丘地区をはじめとする住宅団地については、今後も良好な住環境を維持する必要があります。

■市街化調整区域における住居系開発は原則的に抑制し、良好な自然環境の中でゆったり暮らせる集落環境を維持していく必要があります。

■まちの活力向上や雇用の場の創出に向けて、計画的に産業系土地利用を形成していく必要があります。

■住工混在地域における土地利用のあり方を検討する必要があります。

■空き家対策を推進するため、空き家の調査、所有者等による空き家等の適切な管理の促進、空き家の利活用等に努める必要があります。

(3) 道路・交通の面から見た課題

■交通の円滑化を図るため、環状1号線の早期全線整備など、都市計画道路の整備推進が必要です。一方で、都市計画道路の長期未整備区間については、交通量等の状況変化に応じて、事業の見直し等を行う必要があります。

■こどもや障害者、高齢者にも安全で快適な道路環境にするため、ユニバーサルデザインを取り入れた整備、生態系への配慮や緑化などに対応した道路づくりを推進する必要があります。

■小川町駅の利便性向上や駅周辺の拠点性強化に向けて、小川町駅の北口開設や北口・南口駅前広場の整備に係る検討を進める必要があります。

■バスの運転士不足や人口減少による利用者の減少など、公共交通を取り巻く環境が厳しさを増す中で、町民の移動手段を確保しながら、効率的な公共交通サービスのあり方を検討する必要があります。

■引き続きデマンドタクシー事業の維持を行い、鉄道や路線バスが利用困難な地域に居住する町民の移動手段を確保する必要があります。

(4) 都市施設の面から見た課題

- 公園・都市緑地の多くは供用開始から30年以上が経過しており、施設改修等の老朽化対策が求められています。既存公園のリニューアル等によって、良好な住環境形成を図っていく必要があります。
- 公共下水道の整備は大幅に進んでいますが、水洗化率は進歩が停滞しているため、水洗化率の向上を図る必要があります。また、人口減少による収入源の減少や、施設の老朽化が進行する中で、持続的に公共下水道サービスを提供できる仕組みを構築する必要があります。
- 小中学校の再編が行われることから、学校跡地の利活用等を検討する必要があります。
- 町営住宅では、老朽化や居住者の高齢化が進んでいます。今後は民間事業者との連携による施設の更新や高齢世帯への支援に取り組み、将来にわたって安全で快適な住宅を供給する必要があります。
- 道の駅おがわまちを拠点とした回遊性の高いまちづくりを推進し、交流人口の増加に努める必要があります。

(5) 自然環境・景観の面から見た課題

- 森林・里地・里山・河川等の豊かな自然環境は、適切に保全し、良好な状態で後世に継承していく必要があります。
- 景観づくりへの意識醸成を図り、魅力的な小川町らしい景観を守り、作っていく必要があります。
- 社会的な関心の高まりを受けて、自然環境が持つ機能を活かし、人々の暮らしの幸福度（Well-being）を向上させる取組を図る必要があります。
- 本町では、二酸化炭素排出量実質ゼロに向けた宣言を行っています。「ゼロカーボンシティ」の実現に向けて、具体的な取組を推進する必要があります。

(6) 都市防災の面から見た課題

- 気候変動により激甚化・頻発化している水害や土砂災害に対応するため、安全性の高いまちづくりを実現していく必要があります。
- 今後想定される地震に備え、老朽建築物の改善や建物の耐震化等により地震に強いまちづくりを進めていく必要があります。
- 町全域において、災害リスクの検証や必要となる防災対策・安全確保策を検討する必要があります。
- 災害による被害を最小限にするため、空き家の適切な管理に努める必要があります。

6

見直しの視点

本計画の中間見直しを行うにあたっては、「社会動向に対応したまちづくり」、「上位計画」、「小川町の現況特性」等から本町のまちづくりの変化や動向をとらえ、新たに見直すべき視点を分野別にまとめます。「3章 分野別方針（全体構想）」や「4章 地区別構想」を見直すにあたっては、これらの視点に基づき内容の更新や修正を行います。

（見直しの視点一覧）

分野	見直しの視点
土地利用	居住や都市機能の集約化を図り、コンパクト化を実現
	今後の人口動態に見合った都市基盤整備の実施
	まちの持続的な発展に向けた産業の集積
	個性ある発展に向けた道の駅おがわまちなどの地域資源の活用
	空き家の把握と解消に向けた事業の展開
道路・交通	長期未整備道路の計画の検証と見直しの実施
	地域資源の活用に向けた回遊性の高い道路の整備
	公共交通ネットワークの維持など、交通手段の確保
都市施設	公園の適正な維持管理と利用者ニーズを踏まえた既存公園の更新
	下水道事業の経営の安定化や維持管理、事業への理解促進
	人口規模に応じた公共施設の再編
自然環境・景観	脱炭素化に向けた取組の推進
	良好な景観の保全と活用
都市防災	自然災害に備えた防災・減災機能の向上
	老朽化したインフラの計画的な安全確保
	災害リスクを踏まえた安全な住宅地の形成

2章 まちづくりの目標と将来都市構造(全体構想)

(1) 理念

上位計画となる総合振興計画に示される方向性を踏まえ、今後のまちづくりを進める上で重視すべき基本的な考え方を以下の通りとします。

① 多様な人が輝き、未来につながるまちづくり

多様な人が活躍し、幸せを感じ、いつまでも安心して暮らすことができるまちづくりを推進します。

また、人口減少社会において、充実した住民サービスを提供していくために、都市のコンパクトシティ・プラス・ネットワーク化を図り、持続可能で未来に希望が持てるまちづくりを推進します。

② 自然と産業が共生するまちづくり

町民の日々の暮らしに潤いを与える緑豊かな自然環境は、本町の貴重な財産です。

緑と清流にはぐくまれた地域産業や観光産業の振興を図るとともに、本町が誇る和紙・酒をはじめとした地域資源の活用を推進します。

また、自然環境との調和を考慮しながら土地の有効利用を図り、企業誘致を推進することにより、持続可能なまちの発展を目指します。

(2) 目標

理念を実現するとともに、課題に対応したまちづくりの目標として、以下の内容を設定します。

理念	目標
① 多様な人が輝き、 未来につながる まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少・少子高齢化に対応したコンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市構造の形成 ・人口減少・少子高齢化に対応した公共施設の長寿命化、再編と利活用 ・既存都市基盤を有効活用した市街地形成 ・これまでの本町の発展形成を踏まえた中心市街地の再生
② 自然と産業が 共生する まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・各地域の自然環境・地域資源の継承・発展 ・良好な操業環境の保全と企業誘致の推進による産業の発展 ・本町の資産と連携したまちづくり ・町の中央を流れる槻川を活かしたまちづくり ・本町の特性、資産を活かした様々な取組が調和することで生活環境が向上するまちづくり

①人口の見通し

・本町の人口は、令和2年現在で28,524人ですが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和17年の人口は21,418人程度になる見込みとなっています。このため、結婚・出産・子育て環境や生活環境等の改善に取り組み、自然減の抑制と社会増の確保を図ることにより、人口減少傾向の緩和を目指します。

②将来市街地規模

・今後さらに、少子高齢化や人口減少が見込まれていますが、持続可能なまちを実現するため、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市を目指し、都市基盤の整った市街化区域への居住を積極的に図っていきます。従って、本計画の目標年次においても、居住誘導の受け皿として現在の市街地規模を維持することを基本としながら、市街化区域内における活用可能な土地の有無に応じて、産業系の土地利用を検討することとします。

(1) 方向性

- 我が国では、人口減少社会への突入や厳しい社会経済情勢を背景に、既存の資源を活用したコンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市構造の構築が求められています。本町でも人口減少や少子高齢化が進み、この傾向は続くものと想定されることから、こうした人口動向に対応したまちづくりが求められます。
- 本町では、小川町駅南側を中心に市街地が形成され、駅周辺には日常生活の利便に供する商業施設や医療施設、行政サービス施設の集積が見られ、市街化区域の大部分が公共交通の徒歩利用圏内にあるなど、多くの人が徒歩や公共交通を利用して暮らせる素地が整っているといえます。
- 一方で、本町には、市街化調整区域に約4割の住民が暮らしており、小川町駅周辺をはじめとする街なかとの結びつきを高めていくことも必要となっています。こうしたことを念頭に置き、本町では、以下に示す拠点・都市軸・ゾーンからなる都市の骨格構造（将来都市構造）の実現を目指します。

(2) 拠点の形成方針

人々が集まり、まちの魅力を高めていくための中心的な場として、以下の拠点を設定します。

①小川町駅周辺中心拠点

- 公共交通の結節点である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を図るとともに、観光PRの場としての強化を目指します。
- 駅南口の再整備や北口開設及びそれと合わせた駅北側の未利用地の有効活用により、民間活力を活用した都市機能立地を推進し、本町の顔としての求心性を高めます。

②地域拠点

- 各地区の公民館や生活サービス施設がまとまって立地している箇所を地域拠点として位置づけ、各地区での様々な活動の拠点とします。

(3) 軸の形成方針

広域間や拠点間を結び、人・物の交流を促進するための主要な公共交通、道路、河川を都市の軸として設定します。

①公共交通軸

- 東武東上線・JR 八高線とともに、他都市や町内の拠点間を結ぶ路線バスを公共交通軸として位置づけ、鉄道・路線バスの機能維持・充実を図ります。
- 公共交通軸沿線（駅周辺や主要な路線バスが運行する道路沿道）には、生活サービス機能の立地誘導を図り、町民が暮らしやすい環境形成を目指します。

②幹線道路軸

- 広域都市間や町内の円滑な自動車移動を支え、本町の骨格を形成する道路を幹線道路軸として位置づけ、機能維持や整備推進を図ります。

整備済道路	<ul style="list-style-type: none">・関越自動車道（嵐山小川 IC）・嵐山小川 IC アクセス道路・(都)大塚角山線・(都)中爪線・国道 254 号バイパス・(県)本田小川線・(都)下里中爪線・(都)韁負線
事業中・未整備道路	<ul style="list-style-type: none">・国道 254 号・(主)飯能寄居線・(県)西平小川線・(都)環状 1 号線・(都)池田角山線・(主)熊谷小川秩父線・(県)菅谷寄居線・(県)赤浜小川線・(都)小川停車場線・(都)駅西通り線

③河川軸

- 槻川・兜川・市野川をまちにうるおいを与える河川軸として位置づけ、良好な河川景観の形成や親水空間の確保を目指すとともに、散策などによる町民の利用促進を図ります。

(4) ゾーンの形成方針

土地利用の基本的な方向を示す面的な範囲をゾーンとして設定します。ゾーン内の個別の土地利用区分は、土地利用方針の項目で整理します。

①都市的な利用を優先していくゾーン

■市街化区域と市街化調整区域のうち主要な幹線道路沿道等においては、都市的な利用を優先していくゾーンとして位置づけ、良好な都市環境の形成を目指します。

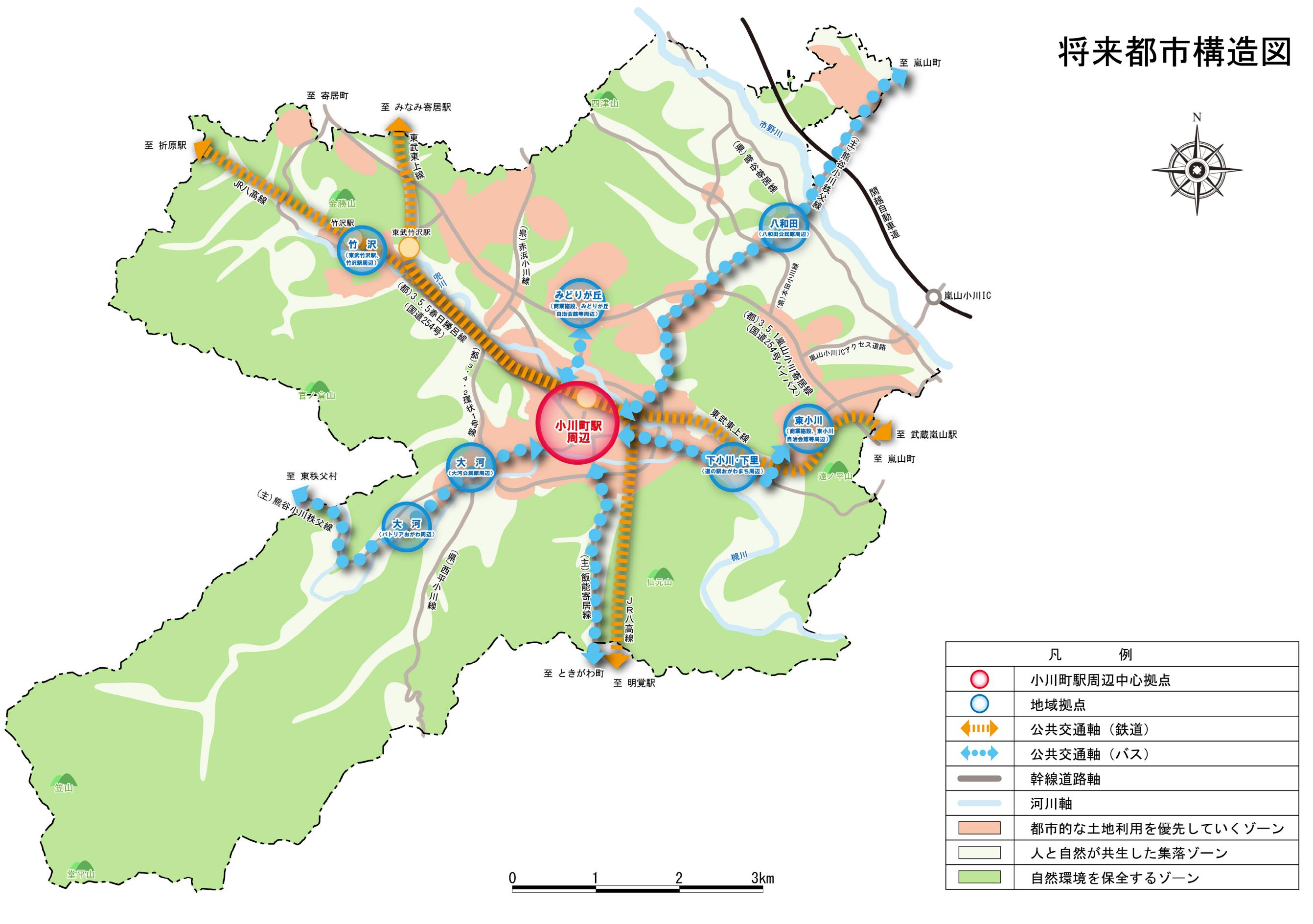
②人と自然が共生した集落ゾーン

■市街化調整区域における集落地や農地は、都市と自然の接点であり、これまでも人と自然が共生してきた空間であることから、無秩序な開発は抑制し、良好な共生環境の形成を図ります。

③自然環境を保全するゾーン

■市街化調整区域における山林は、広域的に連続した自然環境の一部として、また町の原風景として保全を図ります。

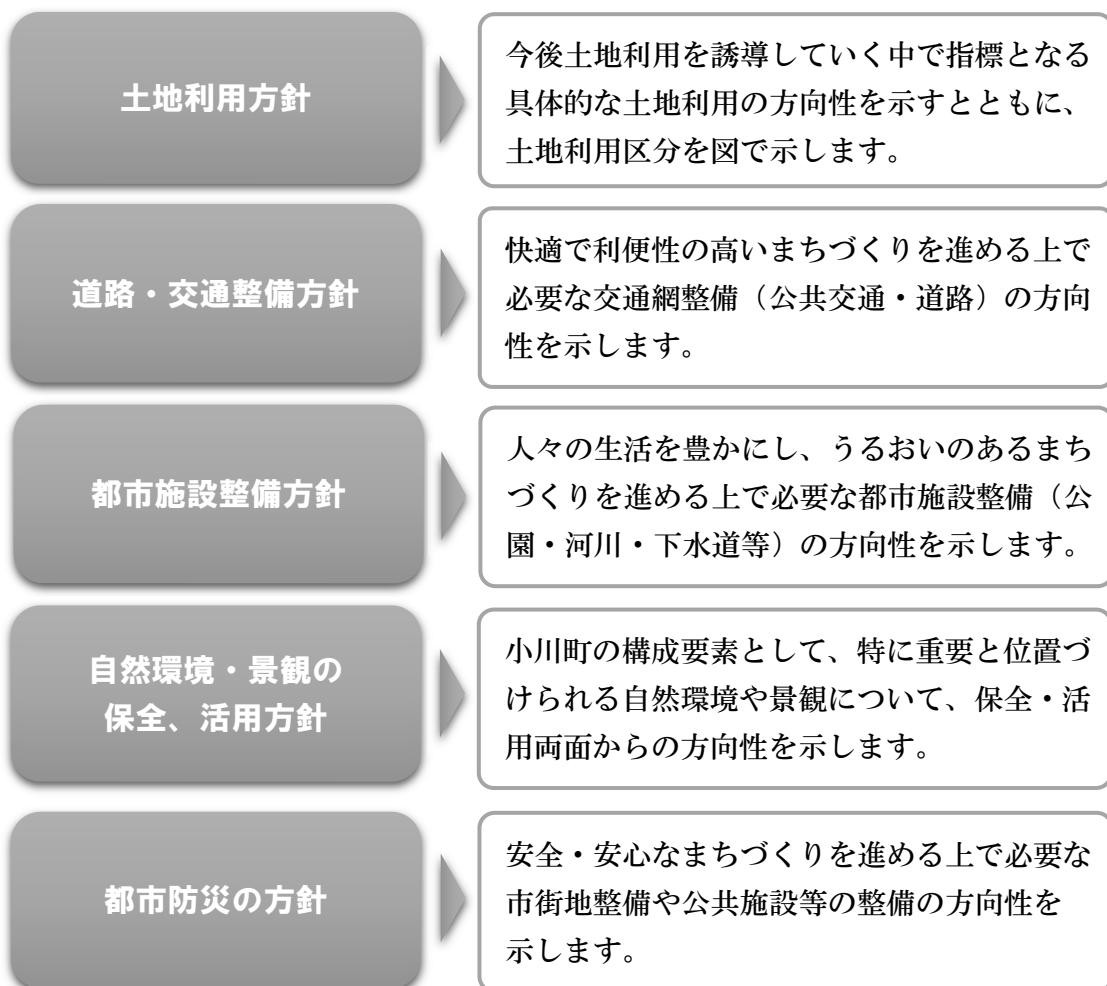
将来都市構造図



3章 分野別方針（全体構想）

分野別方針では、現状の土地利用やるべき姿とのバランスを考えながら、小川町全体の土地利用の方向性を示し、また都市の機能向上を目的とした道路・公園・下水道等都市基盤の整備方針、そして町全体から見た景観や自然環境についての保全活用方針を示します。

(分野別方針の内容)



2 土地利用方針

(1) 区域区分ごとの方針

①市街化区域

- 市街化区域では、今後も暮らしの質を高めるための道路や公園等の都市基盤の整備と維持管理を実施し、安全で快適に過ごせる都市を形成します。また、これまでに面的な都市基盤整備が実施され、良好な市街地環境が形成されている東小川団地やみどりが丘団地をはじめとする郊外市街地は、既存の都市基盤ストックを活かし、継続的に居住を促進します。新たな市街地開発事業等については、社会経済情勢や本町の財政状況を勘案しつつ、必要性や実現性などについて検討します。
- 一方で、用途地域や地区計画等の規制誘導手法を効果的に活用し、防災上の問題を有する地域や住工混在地域の環境改善等を図るとともに、都市機能や居住の誘導等により、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型の都市構造の形成を図ります。
- 農地と低層住宅が調和した良好な住居の環境を保護すべき地域については、田園住居地域に設定するなど、地域の特性に応じた用途の設定を検討します。

②市街化調整区域

- 市街化調整区域については、今後も市街化の抑制を基本としますが、総合振興計画等に基づき、本町の活力を高めるための工業・流通系土地利用や沿道系土地利用が図れる区域においては、農政関係部局などと調整し、新たな施設の立地誘導を検討します。
- 住居系市街地の形成は、原則的に抑制していきます。

(2) 土地利用方針

①街なか複合市街地

- 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。
- 観光案内所の充実や安全で快適に移動できる環境整備など、観光客の利用や町のPRも念頭に置き、活性化に向けた取組を推進します。

②沿道複合市街地

■市街化区域内の公共交通軸（バス）沿線においては、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

■都市基盤が整備され、良好な住環境を有しているみどりが丘、東小川地区をはじめとする住宅地では、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住環境形成に努めます。また、住宅団地として整備された都市基盤を有効に活用するといった観点から、未利用地における土地利用や空き家の解消を図ります。

④一般住宅地

■複合市街地や低中密度住宅地以外の既存の住宅地では、道路や公園等の必要な都市基盤整備を推進し、安全性の高い市街地形成を目指します。また、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するといった観点から、未利用地における土地利用や空き家の解消を図ります。

■農地と低層住宅が調和した良好な住居の環境を保護すべき地域については、田園住居地域に設定するなど、地域の特性に応じた用途の設定を検討します。

⑤工業・流通系用地

■まちの活力を高め、雇用創出につながる企業を誘致するために、計画的な土地利用を推進します。また、既存の工業地域については、引き続き良好な操業環境の維持を図ります。

⑥住工共存地

■準工業地域を中心としたエリアでは、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。なお、工業系土地利用から住居系土地利用への転換が進んでいる地域においては、周辺の土地利用状況を考慮しつつ、必要に応じて住居系用途地域への変更を行います。

⑦工業・流通系土地利用検討地

■既に工業・流通系として土地利用が進んでいる地区に隣接するエリアや、企業から具体的な計画が提起されているエリアにおいては、まちの活力を高め、雇用創出にもつながる新たな工業・流通系用地の整備及び施設立地誘導を検討します。

⑧沿道系土地利用検討地

■町の骨格を形成する主要な幹線道路（国道 254 号バイパス、環状 1 号線、県道本田小川線バイパス等）の沿道は、自動車利用に対応した日常生活の利便性向上に資する施設などの立地誘導を促進し、魅力ある沿道空間の形成を図ります。

⑨レクリエーション用地

■ゴルフ場や総合運動場として利用されている区域は、町民の身近なレクリエーションの場となる交流空間としての利用促進を図るとともに、周辺の自然環境との調和に努めます。

⑩文教系用地

■大学等の教育施設や研究機関等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。

⑪農地・集落地

■一団の集落が存在する区域では、必要な生活基盤の整備により良好な集落環境の形成を図るとともに、優良農地や積極的な営農が行われている農地の保全に努めます。また、これらの集落環境の維持や有効活用といった観点から、空き家の解消を図ります。

⑫保全森林

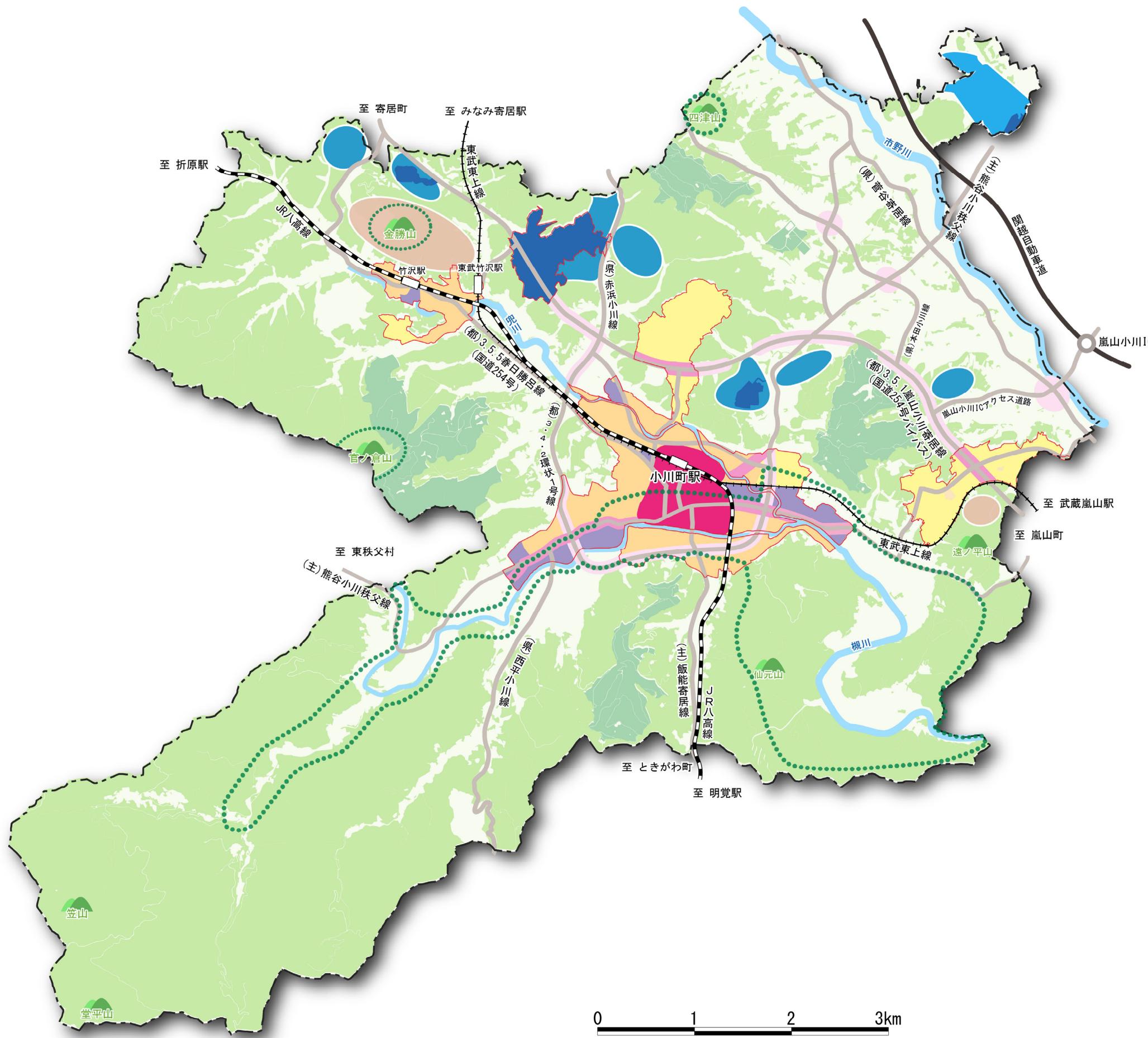
■森林は、森林組合などの関係団体と連携し保全・管理を行うとともに、森林の重要な機能でもある保水力を高めます。また、森林を活用する場合は、生態系に十分配慮します。

⑬観光・交流ゾーン

■観光拠点である道の駅おがわまちや、和紙や酒蔵等の町の伝統的産業資源、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、にぎわいのある観光や交流ゾーンの形成を図ります。

■各資源の魅力向上と、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。

土地利用方針図



凡 例	
	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
	工業・流通系用地
	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
	市街化区域
	幹線道路
——	河川

0 1 2 3km

3

道路・交通整備方針

(1) 道路の整備方針

①都市間連絡道路網の整備

- 都市の骨格軸形成と市街地内の通過交通減少に向けて、(都)環状1号線の早期全線整備を推進します。
- 本町と周辺町村とを結ぶ機能を担う以下の都市間連絡道路は、快適な移動空間の確立と歩行者の安全性を満たした道路整備を推進します。
 - ・国道254号
 - ・(主)飯能寄居線
 - ・(県)西平小川線
 - ・国道254号バイパス
 - ・(県)赤浜小川線
 - ・(県)菅谷寄居線
 - ・(主)熊谷小川秩父線
 - ・(県)本田小川線
- 関越自動車道嵐山小川ICから国道254号バイパスまで整備済みのインターチェンジアクセス道路は、さらなる利便性向上・沿道における土地利用の促進に向けて、市街地までを結ぶ区間の整備を検討します。

②地域間連絡道路網の整備

- (都)小川停車場線は、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。
- (都)池田角山線の未整備区間については、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。
- (都)駅西通り線は、(都)大塚角山線とともに鉄道の南北地域間をつなぐ役割を担う道路として整備を推進します。

③都市計画道路の見直し検討

- 町全体の道路網整備の進捗状況に応じて、都市計画道路のあり方を再検討します。

④生活道路の整備

- 安全で快適な生活空間を創出するため、地域の実情を踏まえた生活道路整備に努めます。

⑤安全で快適な道路空間の整備

- 小川町駅周辺中心拠点、各地域拠点、公共交通軸上のバス停留所周辺においては、安全で快適な通行空間の確保に向けて、歩道や街路樹等の整備を推進します。
- 子どもや障害者、高齢者にも安全で快適な道路環境にするため、ユニバーサルデザインを取り入れた道路整備を推進します。

⑥交流ネットワークの形成

- 遊歩道等をまちづくりの拠点と結び、街なかを結ぶ散策やサイクリングが楽しめる道づくりを目指します。

(2) 公共交通の整備方針

①公共交通の維持・充実、利用環境の向上

- バスの運転士不足や利用者減少が進行する中で、町民の移動手段を確保しながら効率的な交通手段のあり方を検討します。
- 今後もデマンドタクシー事業の継続に努め、公共交通空白地域の解消を図ります。また、利用状況等を検証しながら、必要に応じて事業の見直しを行います。
- 公共交通の利用促進に向けて、路線バスの待合環境の充実や乗継利便性の向上等に努めます。

②公共交通の結節点である小川町駅の機能充実

- 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、利用者の安全性と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係る検討や、関係機関との協議を行います。
- 駅北側についても、北口開設や駅前広場の整備に係る検討や関係機関との協議を行います。

③町の活性化に資する公共交通

- 町の活性化にも資する公共交通網の形成に向けて、商業や観光等との連携による取組を推進します。

④公共交通の利用促進に向けたソフト施策の実施

- 公共交通利用に対する町民の意識醸成に向けて、公共交通に関する情報発信や、小中学校・民間事業者等の小さな単位での周知・利用促進の取組等を推進します。

⑤自転車利用環境の整備

- 町民の移動利便性を向上させるため、サイクルアンドライドを推進するとともに、利用しやすい環境整備に努めます。
- また、自転車利用を促進することにより、環境負荷の低減を図ります。

(1) 公園等の整備方針

①まちの魅力及び暮らしの質向上のための公園整備

- 地域の歴史や文化とふれあう場、町民の身近なレクリエーション空間の創出、町民の利用ニーズや公園の充足状況を踏まえながら、公園やオープンスペース等の整備を推進します。
- 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。

②小川町のシンボルとなる河川空間の整備

- 楓川の河川敷は遊歩道整備等により、河川空間を活用した親水レクリエーションの場づくりを推進します。

③地域の資産を活用した公園整備

- 栃木親水公園をはじめ、町の特徴でもある山や川の自然を活かした公園づくりを推進します。

(2) 河川の整備方針

①多自然型河川改修

- 河川を都市の中の貴重な自然ととらえ、多様な生物の生息・生育空間とするために多自然型の河川改修を促進します。

②河川敷の活用

- 河川敷を車の通らない人のための安全な道として重視し、遊歩道等の整備を促進します。

③景観の重視

- 河川空間を美しい場とするため、周囲の景観に配慮した河川整備（橋りょう・河川敷の公園及び遊歩道・河川改修等）を推進します。

④河川環境の向上

- 河川にかつての水量を取り戻すため、緑のダムとして水源涵養林の整備を推進します。

(3) 下水道の整備方針

①公共下水道の利用促進と維持

- 公共下水道が整備され、供用が開始された区域においては、未接続世帯に対して早期の接続を促し、水洗化率（接続率）の向上を図ります。
- 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。

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。

④合併処理浄化槽の普及

- 公共下水道事業、公共浄化槽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。また、放流水の検査など適正な維持管理について啓発に努めます。

(4) その他施設の整備方針

①雨水排水施設の整備

- 集中豪雨等の自然災害による家屋浸水を防ぐために、雨水排水施設整備や宅地における雨水流出抑制施設設置を促進します。

②学校跡地の有効活用

- 小中学校の再編を視野に、閉校後の跡地の有効活用について検討します。

③福祉施設の有効活用

- 健康・福祉機能の充実を図るため、総合福祉センターの設備改修を行い、他施設との集約化を図ります。

④町営住宅の維持管理

- 民間事業者との連携による町営住宅の更新や高齢世帯への支援に取り組みます。

⑤循環型社会の構築

■エネルギー効率の高いごみ処理施設への更新や、町民による3R（リユース・リデュース・リサイクル）の実践を通じて、循環型社会の構築を推進します。

⑥地域の資産を活用した体験の場づくり

■地域の自然・文化資源を活かした町内のハイキングコースの整備に努め、積極的にハイカーを誘客する中で、コース内の資産を保全・活用し、地域文化の継承と世代間交流を推進します。

5

自然環境・景観の保全、活用方針

(1) 自然環境の保全・活用方針

①山林・河川の保全・活用

■本町の大きな特徴である山林・河川等の自然環境は、良好な状態での保全に努めるとともに、観光・レクリエーションの場としての活用を図ります。

②環境に優しい脱炭素型まちづくり

■「小川町ゼロカーボンシティ宣言」に基づき、令和32年までに二酸化炭素排出量の実質ゼロの実現を目指すため、SDGsの取組や森林の整備等、総合的な取組を推進します。

■持続可能な環境保全型の農業である「おがわんプロジェクト」を推進し、地域農業の活性化を図ります。

■特に街なかでは、植樹や緑化の取組による木陰の創出や、屋上緑化・壁面緑化の促進等、ヒートアイランド対策としてより多くの緑の創出を図ります。

(2) 景観形成の方針

①小川町駅周辺における玄関口としての景観形成

■駅南口は、歴史ある建造物の保全や植栽の工夫、歴史的なまちなみと調和した建造物の誘導等により、来訪者に小京都としての魅力を伝える景観形成を目指します。

■駅北側は、未利用地の有効利用と合わせて、本町の玄関口としてふさわしい良好な景観形成を目指します。

■町民の景観づくりの意識醸成を図ることで、魅力的な小川町らしい景観保全と形成に努めます。

②旧街道における歴史的なまちなみ景観の形成

■国道254号及び(主)熊谷小川秩父線沿道は、点在する歴史的建造物の保全・活用により、歴史的なまちなみ景観形成を目指します。

■神社仏閣や指定文化財のほか、近年注目を浴びている旧下里分校等は、地域の歴史を伝承し、観光PRにもつながる要素として、保全・活用を図ります。

■町民の景観づくりの意識醸成を図ることで、魅力的な小川町らしい景観保全と形成に努めます。

③自然景観の保全

■町を取り囲む山並みや斜面林、面的な広がりを持つ農地、河川の景観は、町の原風景として積極的な保全を図ります。

④地区計画制度等の活用による良好な景観形成

■小川町駅周辺等における良好な景観形成の実現に向けては、地区計画制度等の活用を検討します。

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、緊急輸送道路の整備促進や機能維持に努めます。避難路については、指定の必要性を含め検討を行います。
- 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。

②地域防災力の強化

- 災害ハザードマップの作成及び全戸配布や地域の防災訓練の実施によって、町民の防災意識の醸成に努めます。

③地震に強いまちづくり

- 緊急輸送道路やその道路上の橋りょう、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。

④水害や土砂災害に強いまちづくり

- 激甚化・頻発化する自然災害から人々の生活や財産を守るため、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促進します。
- 大規模盛土造成地の観察や変動予測調査を定期的に行い、宅地の安全対策に努めます。

⑤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の防災上の危険性があるエリアに一定の住民が居住している本町では、安全性の高い街なかへの居住を誘導するなど、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。

4章 地区别構想

(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きます。

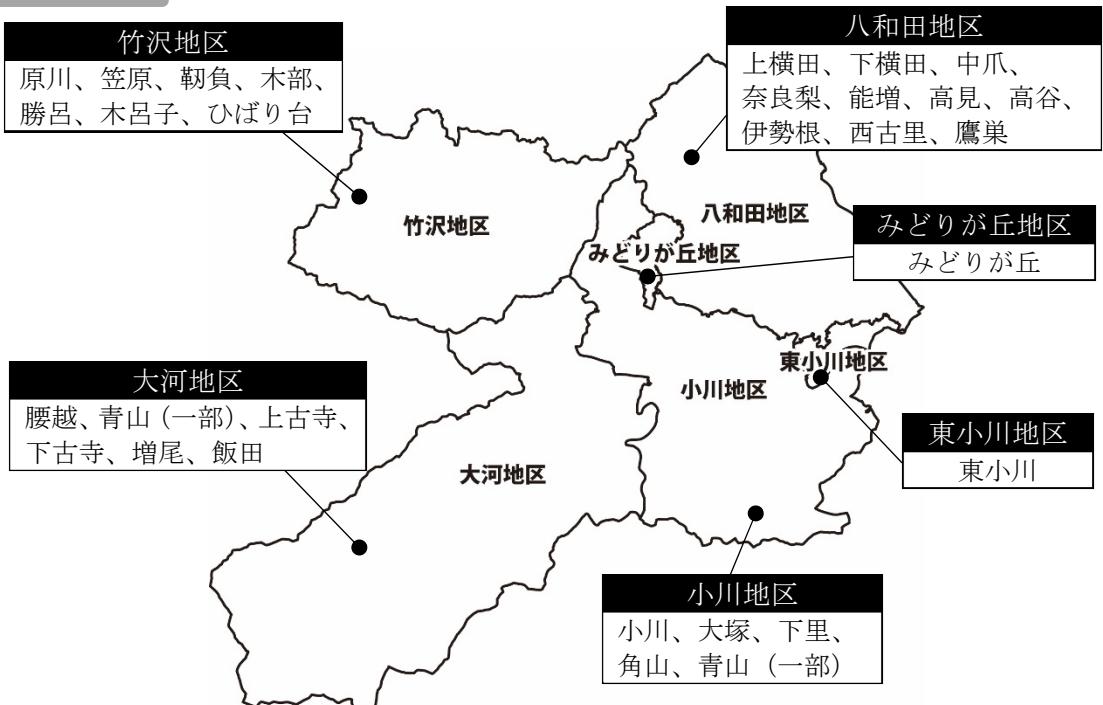
(地区別構想に示す内容)

- (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



2

小川地区の構想

(1) 概況

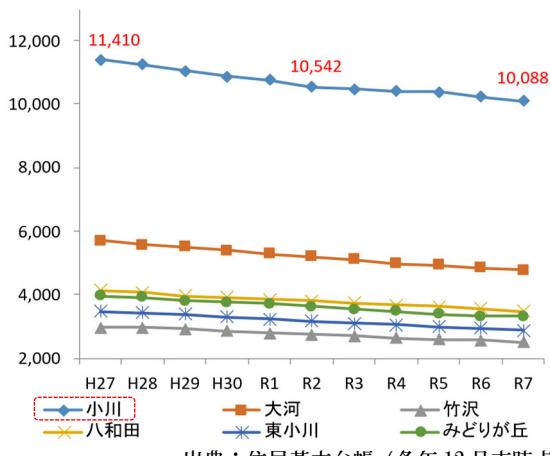
小川地区の人口は10,088人（令和7年12月末時点）です。近年の推移を見ると微減傾向となっていますが、町内で最も人口が多く、人口密度の高い地区です。

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。

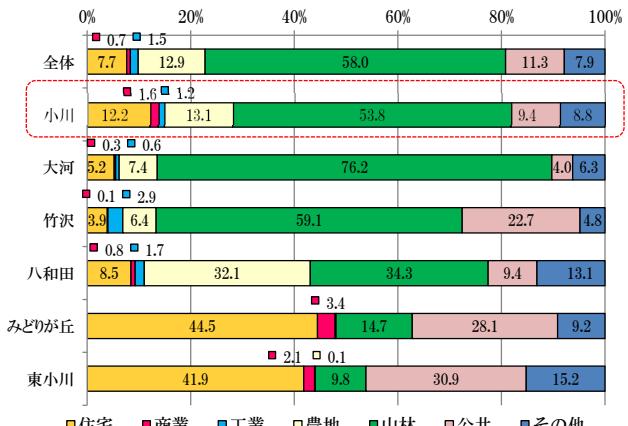
市街地内には蔵や格子戸等のある家屋が残されており、槐川周辺沿いには小川町和紙体験学習センターや道の駅おがわまち、旧下里分校等の産業地域振興施設、仙元山、カタクリとオオムラサキの林、下里地域の田畠等の自然資源があり、多様性のある地区となっています。

地区別の人団推移



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
- ◆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
- ◆地域資源の活用に向けた回遊性の向上
- ◆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

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、市街地に近接する梶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延びる路線バスと、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交流・文教拠点（文教施設・新駅）

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

⑥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。

⑦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。

⑧歴史的まちなみゾーン

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

⑨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。

⑩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。

⑪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。

⑫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。

⑬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目指すため、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。

⑭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效地に活用し、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、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。

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延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木親水公園・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、町内を横断する帶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ル的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機能維持に努めます。
- ・老朽化した道路・公園・橋りょう・公共施設等の都市基盤施設の安全確保を計画的に推進します。

【①- 2】地震に強いまちづくり

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

【①- 3】水害や土砂災害に強いまちづくり

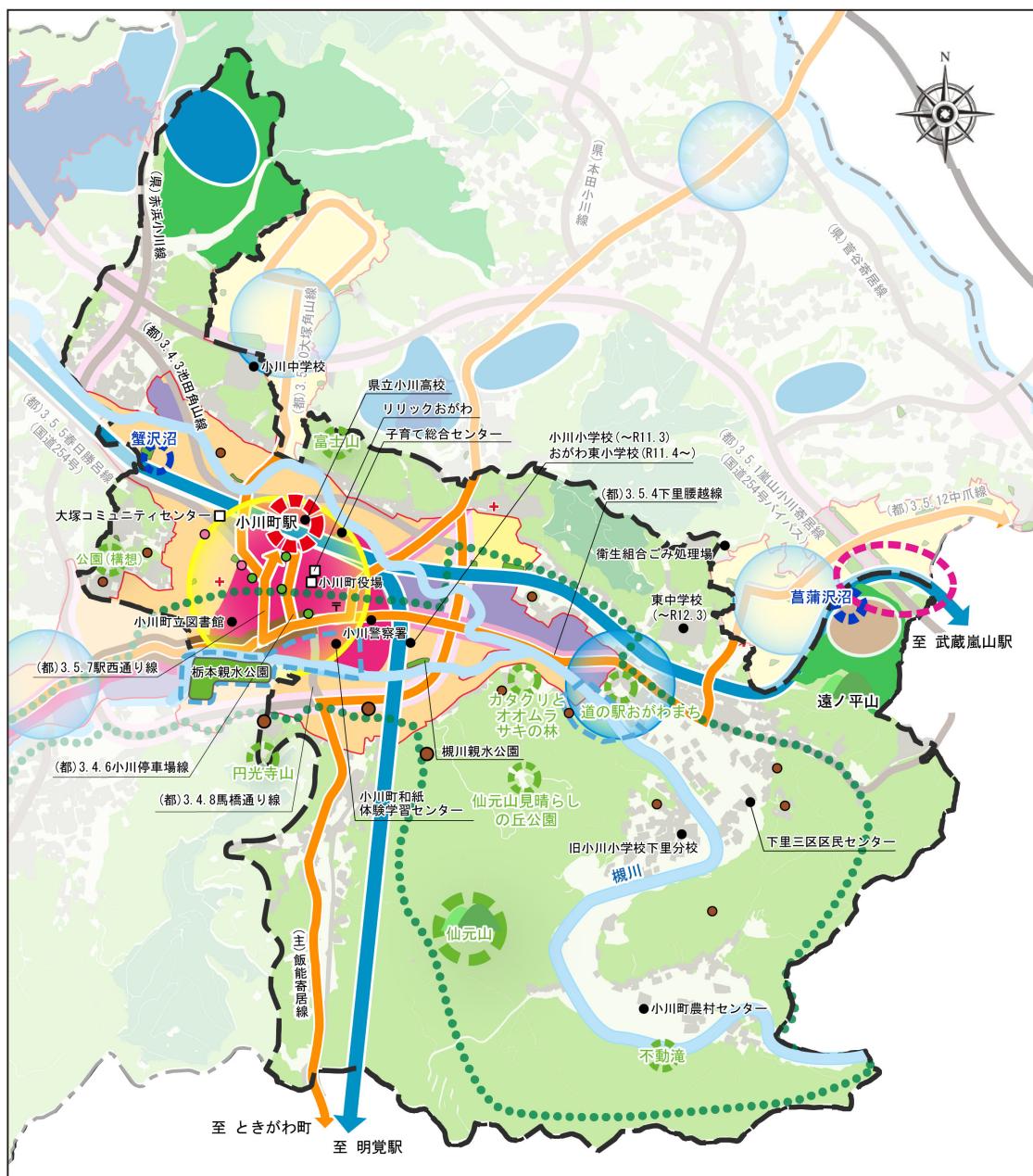
- ・槐川及び兜川の河川改修整備や土砂災害警戒区域等への対策、造成地の予防対策等を図り、水害や土砂災害に強いまちづくりを推進します。

【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	病院
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	楓川親水ゾーン	

3

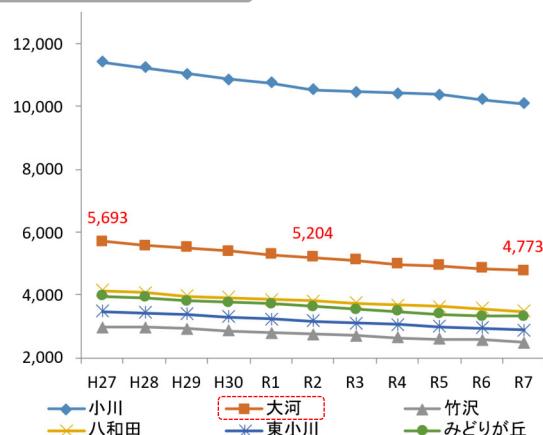
大河地区の構想

(1) 概況

大河地区の人口は4,773人（令和7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。笠山等の県立長瀬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楓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。

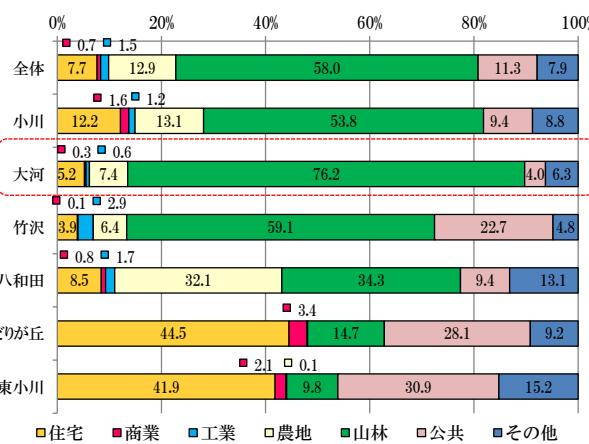
本地区の市街地は中心市街地に隣接しており、東西を横断するように通る(主)熊谷小川秩父線沿道には蔵や格子戸等のある家屋や、伝統産業の木工所が建ち並んでいます。背後には住宅地が広がっており、中心市街地に隣接し都市的機能の利便性が高いメリットと、自然に囲まれてやすらぎを感じられるメリットの両方を享受できる立地特性を有しています。一方で、地区南部に広がる森林の谷津に集落が形成されている腰越地域は都市的機能の利便性が低い状況にあります。

地区別の人団推移



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」「笠山を背景とした槐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延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の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きある住宅地の形成を図ります。
- ・大河小学校（～R 9.3）、おがわ西小学校（R 9.4～）、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縁を保全し、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延びる既存路線バス（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木親水公園・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みます。

【③- 2】公共浄化槽事業の推進

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

【③- 3】合併処理浄化槽の普及

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

④その他施設

【④-1】学校跡地の有効活用

- ・令和9年3月末で閉校する大河小学校は、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

- ・地域に分布する神社仏閣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】槐川の良好な河川景観の創出

- ・槐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、槐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。
- ・槐川については、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、管理や復元绿化を推進します。

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号線の整備促進や(主)熊谷小川秩父線等の機能維持に努めます。
- ・老朽化した道路・公園・橋りょう・公共施設等の都市基盤施設の安全確保を計画的に推進します。

【①- 2】地震に強いまちづくり

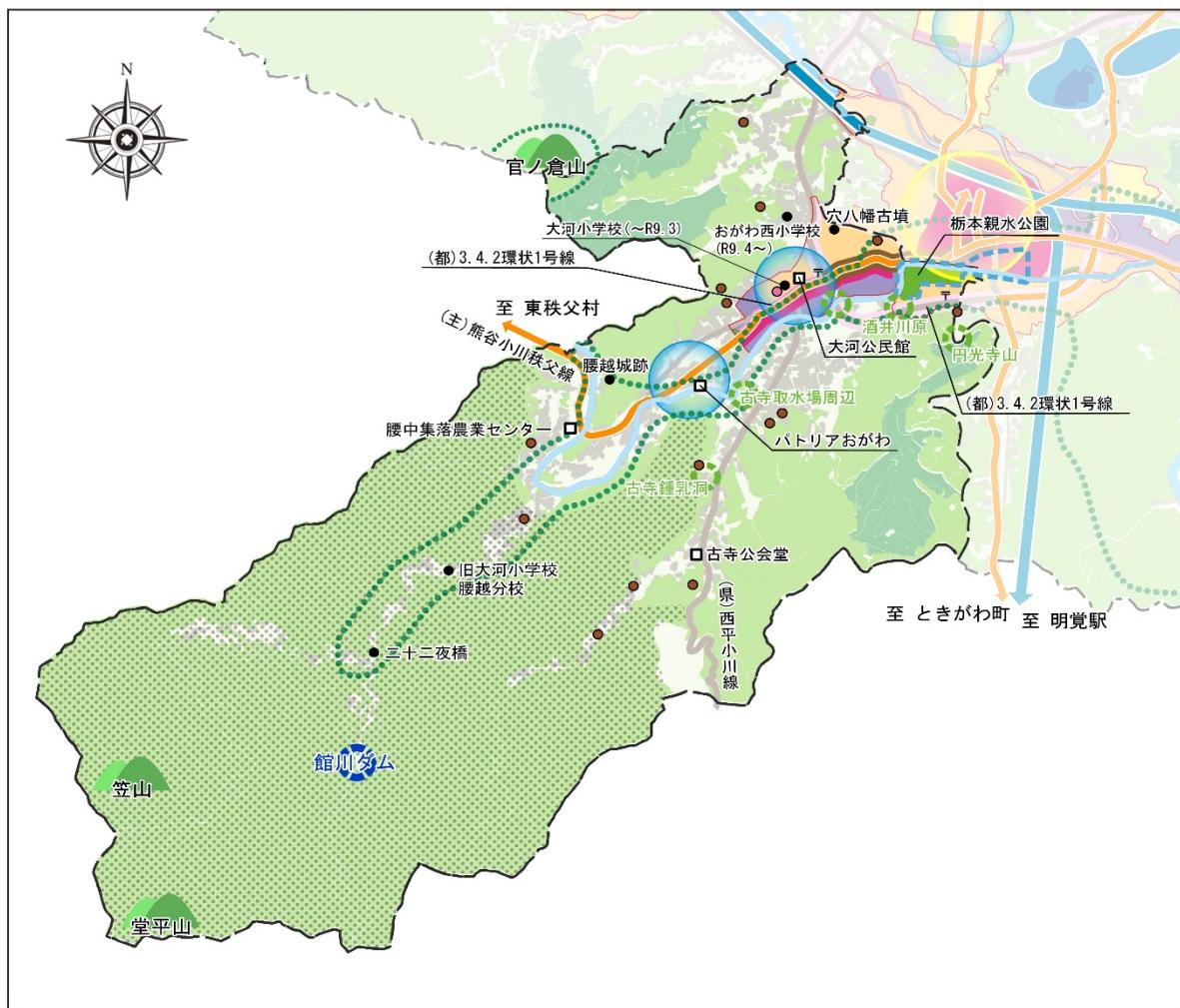
- ・緊急輸送道路上の橋りょう、避難場所となっている建築物の不燃化・耐震化等を図り、地震に強いまちづくりを推進します。
- ・防災・防犯・景観の面から空き家等対策を推進します。

【①- 3】水害や土砂災害に強いまちづくり

- ・槇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。



【 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	楢川親水ゾーン
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	

4

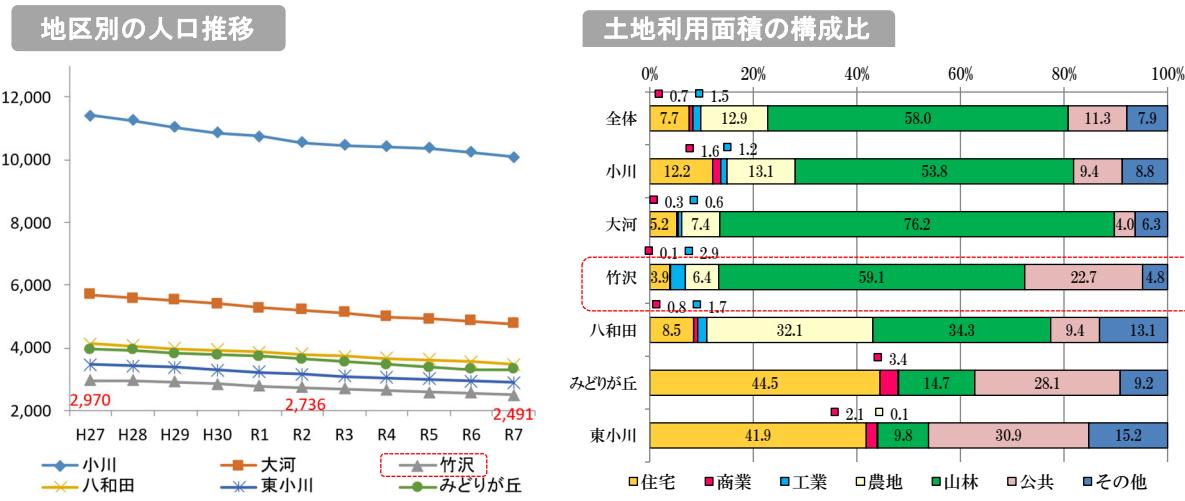
竹沢地区の構想

(1) 概況

竹沢地区の人口は2,491人（令和7年12月末時点）です。近年の推移を見ると一貫して減少傾向となっています。市街地は東武竹沢駅・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、神社仏閣等の歴史・文化資源、重要文化財の吉田家住宅や谷津田等の集落の生活文化が感じられる資源が点在しています。また、官ノ倉山・金勝山・小川げんきプラザは町外からの来訪者も多い交流資源であり、歴史・生活文化・自然等の地域資源が豊富な地区となっています。

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



住民意向（地区懇談会であげられた主な意見）

- ・空き家・空き地・遊休農地の活用
- ・地域資源を活用した観光促進

(2) 主要課題

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

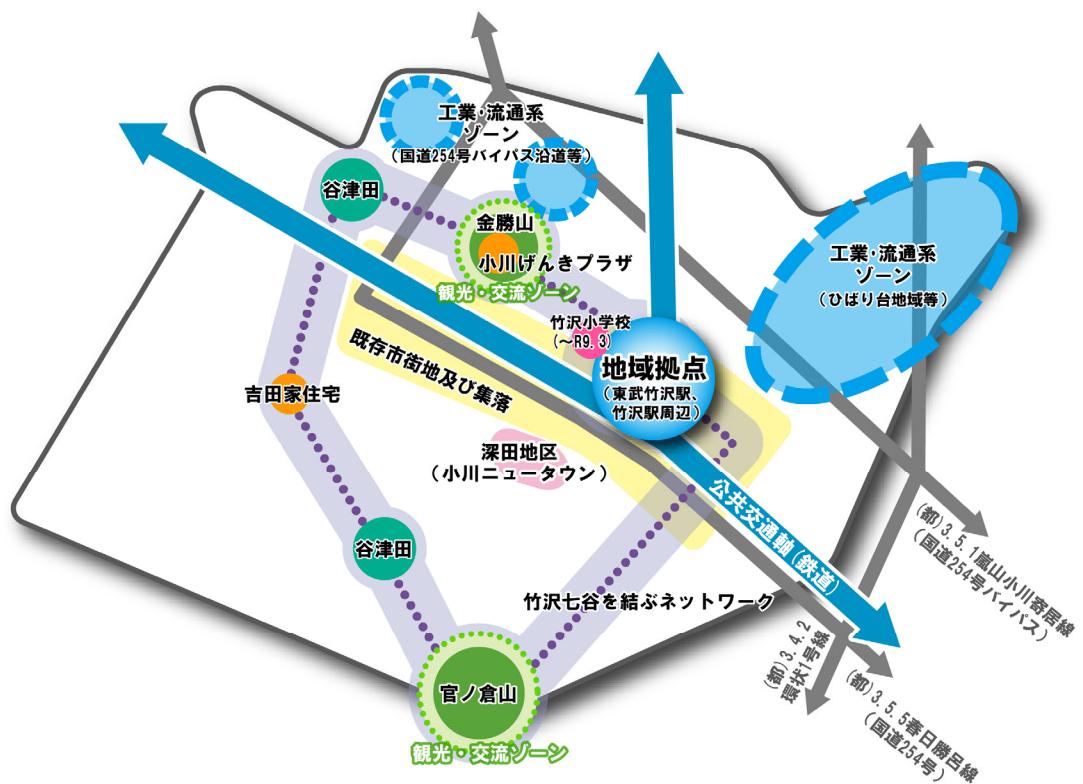
(3) 将来イメージ

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」「吉田家住宅や神社仏閣等の文化資源」を本町の重要な資産として今後も継承していくことを目指します。また、各資源の継承だけでなく、背景にある地区の生活文化も継承していくことを目指します。

この実現に向けて、人と自然が共生する空間づくりを前提としながら、地域資産のネットワーク化やネットワークの拠点づくりに取り組むまちづくり、地区への来訪者と町民の交流が図られ、にぎわいが創出されるまちづくり等を目指します。また、産業の場づくりによ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に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、そして多くの神社仏閣等の地域の資産を連携するネットワークとして位置づけ、町内外から集まるハイカー等の来訪者が身近な自然とふれあい、楽しく安全に利用できる空間形成を目指します。また、来訪者や地区住民間で、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（特定空家等）には所有者に管理を促し、指導助言を行います。

②一般住宅地

【住居系用途地域】

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

③住工共存地

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

④工業・流通系用地、工業・流通系土地利用検討地（工業・流通系ゾーン）

【ひばり台地域・国道 254 号バイパス沿道等】

- ・ひばり台地域・国道 254 号バイパス沿道等においては、新たな企業誘致を推進し、地域の活性化を図るため、既存工業団地に隣接し広域幹線道路沿道に立地する特性を活かし、魅力ある工業・流通系用地の整備及び施設立地誘導を検討します。
- ・整備にあたっては、周辺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、周辺の良好な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縁を保全し、縁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)鞠負線の機能維持

- ・(都) 鞠負線は、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展開される場として、交通結節点機能の強化（サイクルアンドライド等）を推進します。

【③-2】公共交通の維持・移動手段の確保

- ・竹沢地区と中心拠点及び町外を結ぶ基幹的公共交通機能の役割として、鉄道 2 路線（東武東上線、JR 八高線）の維持に努めます。
- ・鉄道や路線バス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による活性化を図ります。

【①- 2】既存公園の改修整備

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

②河川

【②- 1】兜川等の改修整備

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

③下水道

【③- 1】公共下水道の維持

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

【③- 2】公共浄化槽事業の推進

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

【③- 3】合併処理浄化槽の普及

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

④その他施設

【④- 1】学校跡地の有効活用

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

4) 自然環境・景観

①自然環境

【①- 1】地域の生態系の保全

- ・地域の生態系（森林・里地・里山・河川等）の保全に努めます。

【①- 2】周辺環境と採土場の調和

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

【①- 3】地区内レクリエーション用地の適正な土地利用誘導

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

【①- 4】地域資産の保全・活用

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

②景観

【②- 1】駅周辺の良好な景観形成

- ・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】兜川の良好な河川景観の創出

- ・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機能維持に努めます。
- ・老朽化した道路・公園・橋りょう・公共施設等の都市基盤施設の安全確保を計画的に推進します。

【①- 2】地震に強いまちづくり

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

【①- 3】水害や土砂災害に強いまちづくり

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

【①- 4】居住誘導による災害に強いまちづくり

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

(5)

まちづくりの方針図



【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	+
工業・流通系土地利用検討地	駅	病院
沿道系土地利用検討地	交流の拠点	○ 保育園
レクリエーション用地	市街化区域	● 寺社
文教系用地	---	
農地・集落地		
保全森林		
観光・交流ゾーン		

5 八和田地区の構想

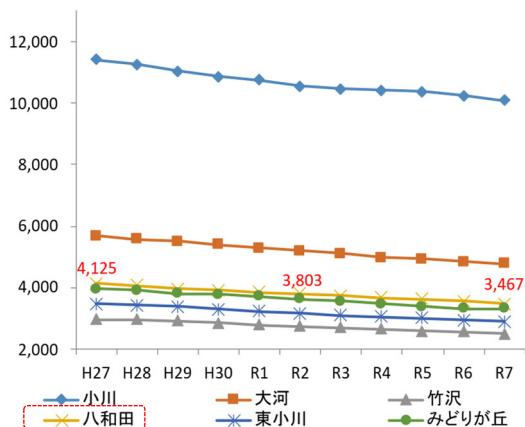
(1) 概況

八和田地区の人口は3,467人（令和7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。

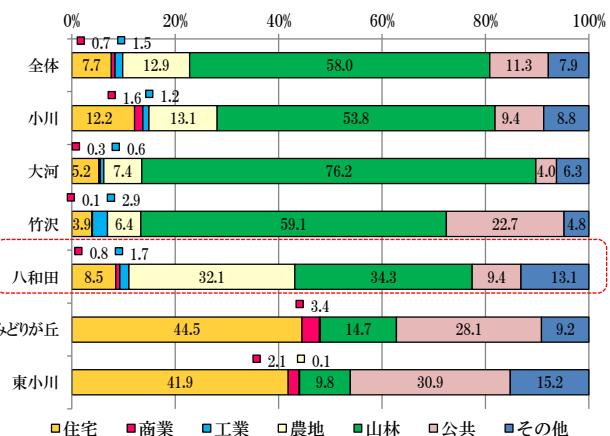
農家住宅等が地区の広範囲に点在しており、主要な公共施設は地区中央の（主）熊谷小川秩父線沿道に立地していますが、商業施設や医療施設等の生活サービス施設が少ない状況です。

地区別の人団推移



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」「鎌倉街道上道跡及び街道沿いの神社仏閣等の文化資源」を、本町の重要な資産として今後も継承していくことを目指します。

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、稻岡沼、鬼ヶ谷津沼、山田入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、神社仏閣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、本町区间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。
- ・今後のごみ処理のあ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神社仏閣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】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号バイパスや(主)熊谷小川秩父線等の機能維持に努めます。
- ・老朽化した道路・公園・橋りょう・公共施設等の都市基盤施設の安全確保を計画的に推進します。

【①- 2】地震に強いまちづくり

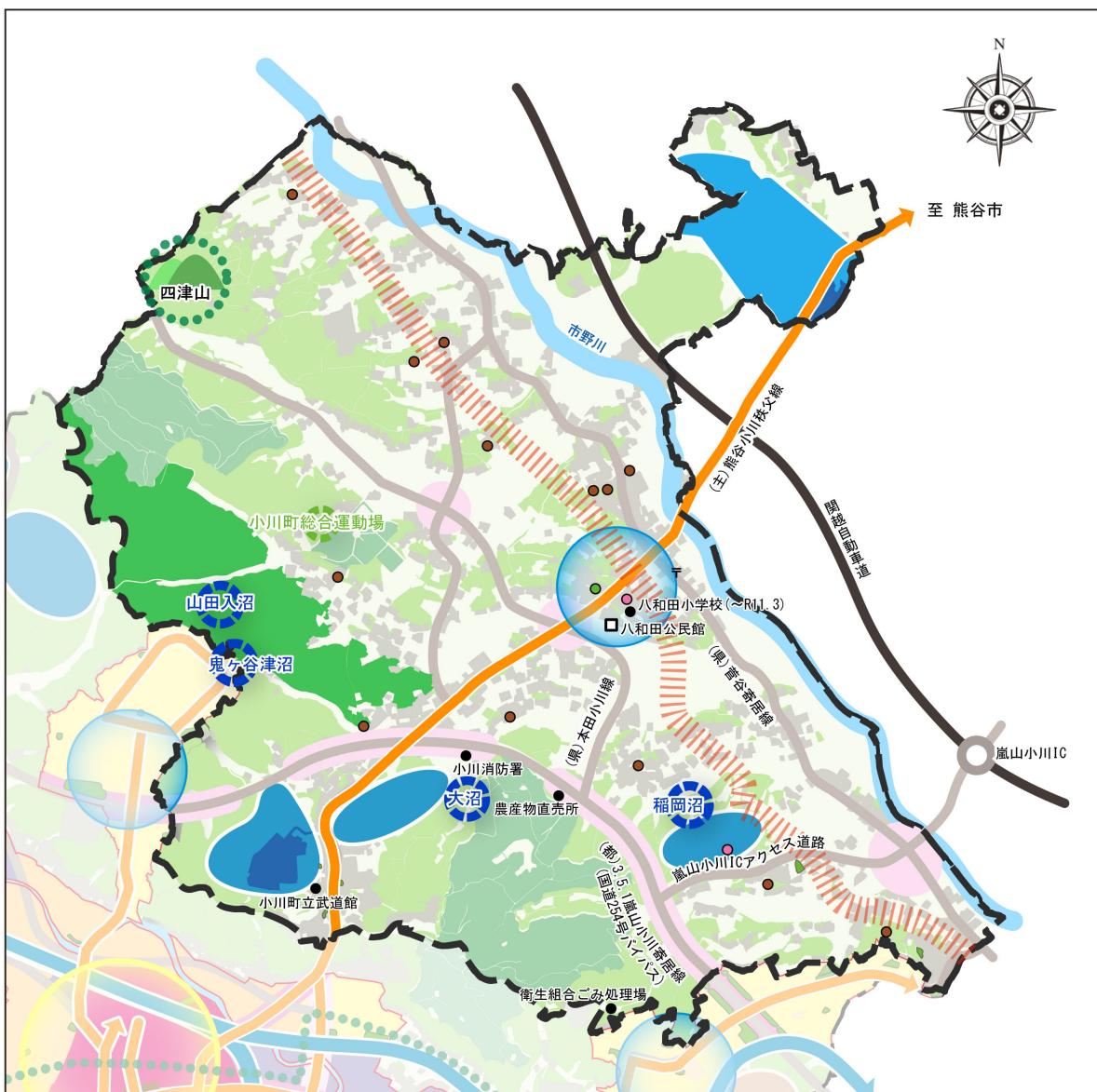
- ・緊急輸送道路上の橋りょう、避難場所となっている建築物の不燃化・耐震化等を図り、地震に強いまちづくりを推進します。
- ・防災・防犯・景観の面から空き家等対策を推進します。

【①- 3】水害や土砂災害に強いまちづくり

- ・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。



【凡例】

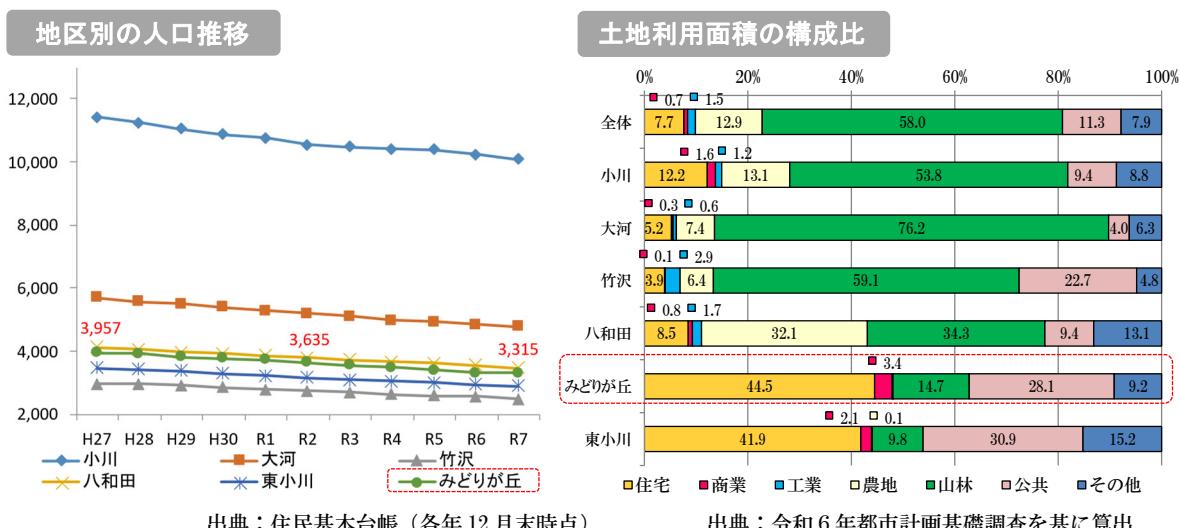
■ 工業・流通系用地	○ 地域拠点	- - - 地区境界
■ 工業・流通系土地利用検討地	↔ 公共交通軸 (バス)	■ 宅地 (住宅等)
■ 沿道系土地利用検討地	■ 河川軸	■ 里山
■ レクリエーション用地	■ 幹線道路軸	□ 公民館、集会所等
■ 農地・集落地	■ 親水空間の拠点	〒 郵便局
■ 保全森林	○ 交流の拠点	● 保育園
■ 観光・交流ゾーン	■ 歴史と文化の道 (鎌倉街道)	● 金融機関
		● 寺社

(1) 概況

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

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

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



出典：住民基本台帳（各年12月末時点）

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

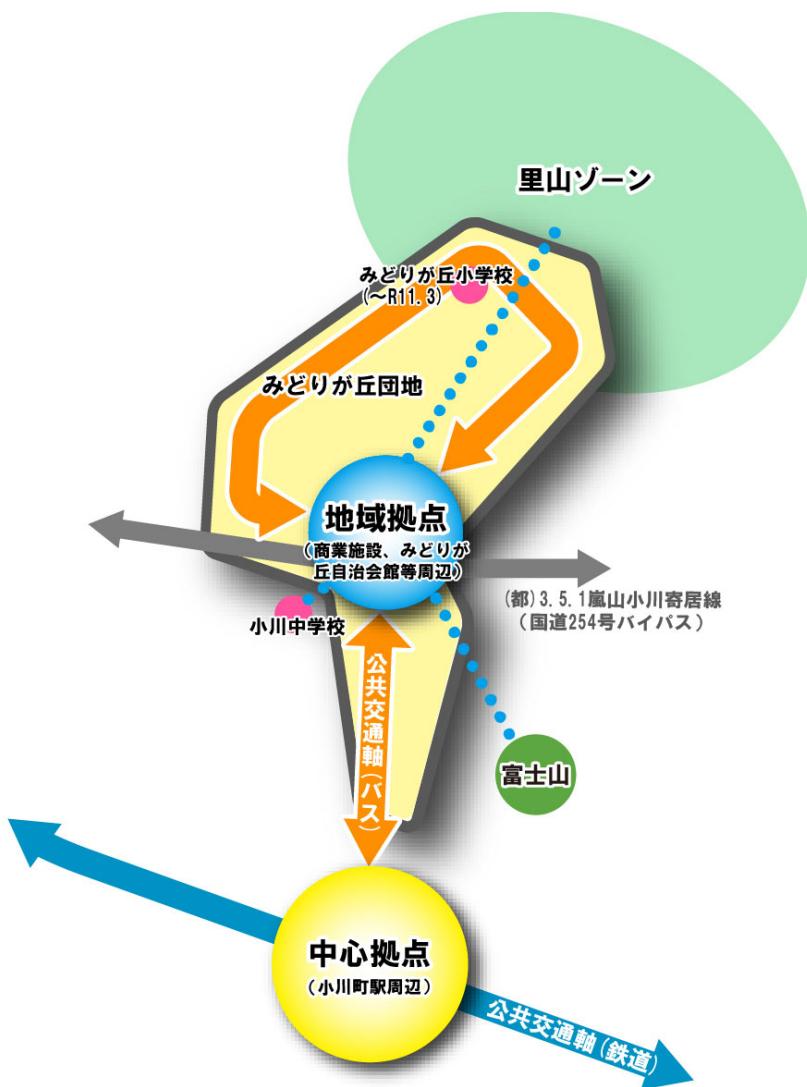
- ◆良好な住宅基盤の維持充実、中心拠点との連携強化
- ◆地区の中心としての生活サービス機能、交通機能等の維持
- ◆生活サービス水準を持続的なものとするための人口の維持
- ◆周辺の自然環境との調和
- ◆人口規模に応じた公共施設の再編
- ◆自然災害に備えた防災・減災機能の向上

(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】

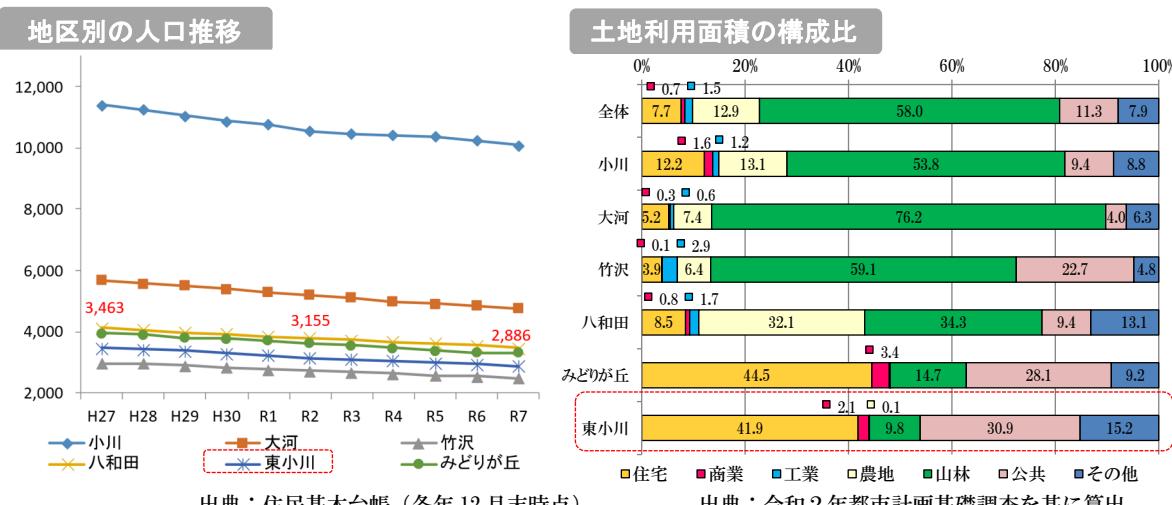
■ 沿道複合市街地	□ 市街化区域
■ 低中密度住宅地	■ 公園
● 地域拠点	- - - 地区境界
↔ 公共交通軸（バス）	□ 公民館、集会所等
— 幹線道路軸	〒 郵便局
○ 親水空間の拠点	
○ 交流の拠点	

(1) 概況

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

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

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



出典：住民基本台帳（各年12月末時点）

出典：令和2年都市計画基礎調査を基に算出

住民意向（地区懇談会であげられた主な意見）

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

(2) 主要課題

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

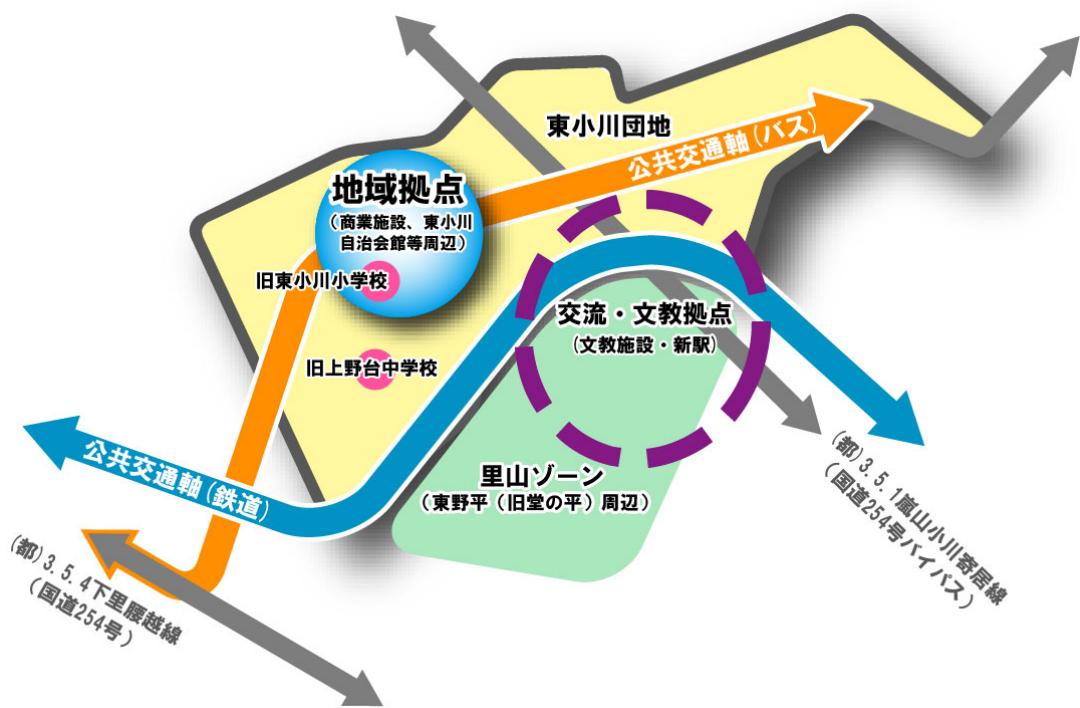
(3) 将来イメージ

良質な住宅地の保全と新しい拠点づくり

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

また、新しい拠点づくりによってさらに利便性の高い環境づくりを目指します。

<地区の構造図>



①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伴う人の集積に対応した新駅設置可能性について、調査・研究します。

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】

- ・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みます。

③その他施設

【③- 1】新駅・文教施設等の交流拠点整備の検討

- ・交流拠点（新駅・文教施設）整備に向けて調査・研究します。

【③- 2】学校施設の有効活用

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

4) 自然環境・景観

①自然環境

【①- 1】町民との連携による里山の保全・再生

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

【①- 2】ため池の保全

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

②景観

【②- 1】良好な住宅地景観の形成

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

5) 都市防災

①安全性の高い都市づくり

【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

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plan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、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"> ○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 ○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 ○町民の参加と主体的な活動を支援する仕組みづくり
町民の役割	<ul style="list-style-type: none"> ○本計画に位置づけた方針に沿った建物の新築や改築 ○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 ○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
民間開発事業者等の役割	<ul style="list-style-type: none"> ○本計画に沿った開発や建築 ○民間活力の導入が望まれる事業に対する積極的な参画 ○公共性の高さを考慮した事業の実施（公共交通等）

(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PLAN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PLANに基づくまちづくりの推進にあたっては、庁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PLAN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

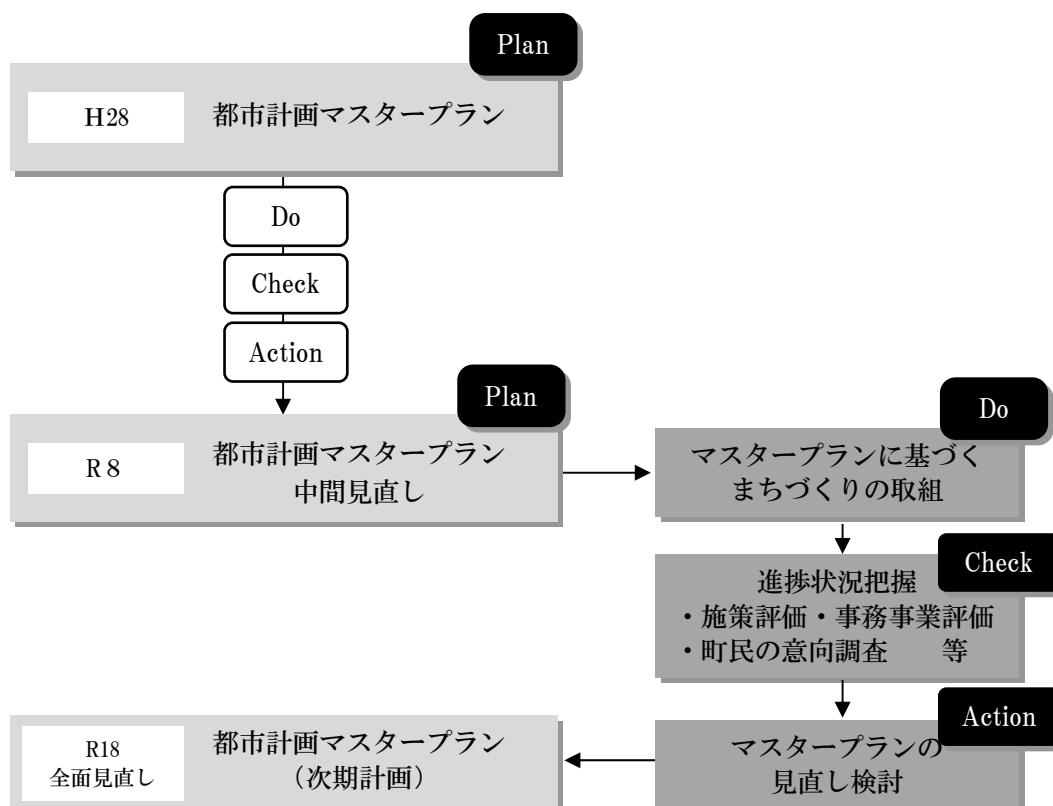
本計画は令和 18 年を目標年次として設定し、計画に示したまちづくりを推進するために、総合振興計画をはじめとする各種計画や具体的なまちづくり事業との連携を図りながら進捗状況を隨時検証し、適切な進行管理を行うことで計画の実効性を高めていくことが必要です。

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



資料編

1 用語集

(1) あ行

○ IoT

IoT (Internet of Things) とは、「モノのインターネット」と呼ばれるもので、自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出す技術のことです。

○ ICT

Information and Communication Technology (インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー) の略です。近年、情報通信におけるコミュニケーションの重要性をより一層明確化するために、IT (インフォメーション・テクノロジー：情報技術) ではなく、情報通信技術 (ICT) を用いる例が増えています。

○ 空き家バンク

賃貸・売却可能な空き家の情報を、利用を希望する人に紹介する制度のことです。

○ SDGs

Sustainable Development Goals

(持続可能な開発目標) の略です。2030 年までの国際目標で、17 の目標と 169 のターゲットから構成され、「誰一人取り残さない」ことを理念に掲げています。

○ 沿道サービス施設

自動車運転者の利用を対象とした、ドライバーイン・コンビニエンスストア・ガソリンスタンド等の施設のことです。

○ オープンスペース

公園・広場・河川・農地など、建築物によって覆われていない土地、あるいは敷地内の空地を総称したものをいいます。

(2) か行

○ カーボンニュートラル

人為起源の温室効果ガス（主に二酸化炭素）の「排出量」と「吸収・除去量」を均衡させ、排出を全体として（実質的に）ゼロにすることです。植林・森林管理などによる吸収や除去も含め、差し引きで実質ゼロを目指す考え方のことです。

○ 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋等の倒壊や流失をもたらすような堤防決壊によって、激しい氾濫流や河岸侵食の発生が想定される区域のことです。

○ 既成市街地

首都圏整備法で定められる区域のうち、産業や人口の過度の集中を防止し、都市の機能の維持及び増進を図る必要がある市街地のことです。

○ 狹あい道路

幅員が狭く、救急車や消防車などの通行が困難な道路をいいます。

○ 緊急輸送道路

大規模な地震が起きた際に、避難・救助・物資の供給・諸施設の復旧等の応急対策活動を広域的に行うため、防災の拠点等を連絡する高速道路や国道・県道等の重要な路

線を緊急輸送道路として定めています。これらの路線は、緊急時の応急対策活動のため一般の交通を規制することがあります。

○ 建築物耐震改修促進計画

旧耐震基準の既存耐震不適格建築物の耐震化を図ることで、地震発生時の被害を軽減することを目的とした計画です。

○ 公共交通空白地域

鉄道・路線バスが通っていないなど、駅やバス停まで徒歩で移動できず、公共交通利用が不便な地域のことです。

○ 公共施設等総合管理計画

今後の公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことの目的とした計画のことです。

○ 洪水浸水想定区域

想定し得る最大規模の降雨によって河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域を示したものです。

○ 交通結節点

路線バスと鉄道など、交通手段間の乗換え・乗り継ぎを行う箇所のことです。

○ コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化社会の中でも、安心・健康・快適に生活でき、財政面及び経済面においても持続可能な都市を目指し、医療・福祉・商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるような都市構造のことです。

(3) さ行

○ サイクルアンドライド

街なかへの自動車の流入を抑制して、バスや電車の利用を促進するために、自転車でバス停や駅に来て、バスや電車に乗り換えるシステムのことです。

○ 里地・里山

原生的な自然と都市との中間に位置し、集落とそれを取り巻く森林・農地・ため池・小川などで構成され、人の生活と密接な結びつきがある地域のことです。

○ 市街化区域・市街化調整区域

市街化区域は、既に市街地が形成されている箇所や、今後優先的・計画的に市街化していくべき箇所として、都市計画法に基づき指定された区域のことです。一方で、市街化調整区域は、原則的に市街化を抑える区域のことです。

○ 市街地開発事業

道路・公園・下水道・宅地等を総合的に整備する事業のことです。代表的なものとして、土地区画整理事業等があります。

○ 住工混在地域

住宅と工場等が混在して立地し、互いの良好な環境（住環境・操業環境）の悪化が懸念される地域のことです。

○ 人口フレーム

目標とする年の推計人口のことです。

○ スプロール

都市が急速に発展し、都心部から周辺へと市街地開発が計画性なく無秩序に拡大することです。

○ 3 R

Reduce（リデュース）、Reuse（リユース）、Recycle（リサイクル）の頭文字を取った3つのアクションの総称のことです。

○ セットバック

敷地が接する道路から建物を後退させることです。沿道にゆとりある空間を確保し、まちの魅力を高める効果が期待されます。

○ ゼロカーボンシティ

2050年までに温室効果ガスの排出量を実質ゼロにすることを目指すことを首長が公表した自治体のことです。小川町では、令和3年2月12日に宣言しました。

○ 総合振興計画

町政運営全般にわたる計画のこと、町の最上位計画です。

め細かく定めるものです。

○ DX

Digital Transformationの略です。最先端のデジタル技術を企業や行政などに広く浸透させることで、人々の暮らしをより便利で豊かなものへと変革することです。

○ デマンドタクシー

既存の鉄道及び路線バスが確保されていない公共交通空白地域等において、高齢者等が自ら移動できる手段を確保し、健康的に暮らせる住環境を創出することを目的に実施するタクシーのことです。

○ 特定空家

倒壊のおそれがある状態や、衛生上有害となるおそれのある状態、景観を損なっている状態にあると自治体が判断した空き家のことです。

(4) た行

○ 地域地区

都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするものです。

○ 地区計画

地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要な事項を定める「地区レベルの都市計画」をいいます。地区計画は、「地区計画の目標」、「整備、開発及び保全に関する方針」及び道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」で構成され、町民などの意見を反映して、まちづくりのルールをき

○ 都市基盤ストック

これまでに整備され、今後も良質な施設として長く使用できる道路・公園・下水道等の都市基盤のことです。

○ 都市計画区域

一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域のことです。

○ 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成12年度の都市計画法の改正により創設された、すべての都市計画区域を対象とした都市計画の基本の方針で、都市計画区域のマスタープランとも言える、都道府県が定める都市計画をいいます。

○ 都市計画審議会

都市計画に関する事項について、調査審議するため都道府県、市町村ごとに設置された附属機関をいいます。

ガスなどを整備し、土地の区画の改善なども含めて総合的に行う事業をいいます。

○ 都市計画道路

都市計画区域内において、都市計画法第11条の都市施設として都市計画決定された道路をいいます。

(6) は行

○ ハザードマップ

災害に備え、その土地の災害に対する危険性や避難場所などを掲載している地図のことです。

○ 都市公園

都市公園は、計画的なまちづくりの一環として国や県、市町村が整備・管理する公園のことです。規模や機能等によって種類が区分されており、本町においては、規模が小さい順に街区公園、近隣公園があります。また、都市緑地は、都市の自然環境を保全するために設けられる緑地のことです。

○ バリアフリー

障害のある方が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味です。物理的、社会的、制度的、心理的な全ての障壁の除去のことです。

○ 都市施設

都市計画法に定められる、道路・公園・緑地・河川・下水道・学校・ごみ処理施設等のことです。

○ ヒートアイランド

都市の中心部の気温が郊外に比べて島状に高くなる現象のことです。

○ PDCAサイクル

Plan・Do・Check・Action の4段階から成り、“Plan”では目標設定と計画作成、“Do”では計画に沿った行動、“Check”では行動した結果の問題点の洗い出しや分析、“Action”では分析結果を受けた計画の見直しを行います。これらを繰り返すことでの次第に改善していく一連の流れのことです。

○ ポケットパーク

道路等の小スペースを活用して整備された公園のことです。

○ 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

土砂災害警戒区域は、土砂災害が発生した場合に、住民の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域のことです。土砂災害特別警戒区域は、警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ住民の生命または身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為などが規制される区域のことです。

○ 土地区画整理事業

狭い道路の解消や無秩序な乱開発の防止などまちづくりに関する課題を解決するため、道路・公園等の公共施設や上下水道・

(7) ま行

○街なか複合市街地

商業施設や医療施設、行政施設など、多様な機能が集積する利便性の高い市街地のことです。本町においては、小川町駅周辺が該当します。

○ 密集市街地

老朽化した木造住宅等が集中し、災害時の延焼防止や避難に必要な機能が確保されていない市街地のことです。

○ 未利用地

空き地・空き家・空き店舗・工場跡地等の有効に利用されていない土地のことです。

(8) や行

○ 遊休農地

耕作の目的として活用されていない農地のことです。

○ ユニバーサルデザイン

すべての人が快適に利用できるよう製品や環境などを設計することです。高齢者や障害者にやさしい形や機能となることを前提に普遍性を強調した概念です。

○ 用途地域

都市計画法に基づく土地利用の区分の一種で、土地利用の混在を防止する目的として、住宅・商業・工業などの目指すべき土地利用の方向に応じて、13種類に区分し指定された地域をいいます。本町では、そのうちの9種類が指定されています。

(9) ら行

○ ランドマーク

山や高層建築物など、視覚的に目立つもの、ある特定地域の景観を特徴づける目印のことです。

○ 立地適正化計画

都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉・商業・公共交通等の様々な都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的なマスターplanであり、民間の都市機能への投資や居住を効果的に誘導することをねらいとした計画のことです。

(10) わ行

○ ワークライフバランス

仕事と家庭生活や地域活動などを組み合わせ、バランスのとれた働き方及び生活のあり方を選択できるようにすることです。

