

第1章 町土の利用に関する基本構想

1 町土利用の基本理念

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源であり、町民の生活及び社会経済活動の共通の基盤となっています。町民の健康で文化的な生活環境の確保と地域の特性を活かした発展に努めながら、小川町が目指す将来像「自然の恵みと文化を未来につなぐ、人が輝くまち おがわ」を実現するため、総合的かつ計画的に行うものとします。

2 町土利用の現状と課題

本町の面積は、6,036haでそのうち森林が3,345ha(55.4%)で町土の過半数を占め、農用地が662ha(11.0%)で、自然的土地利用が約3分の2であり、豊かな自然環境の源となっています。なお、宅地は564ha(9.3%)となっています。

(1) 農用地

農用地は、662ha(11.0%)で、食料の供給をはじめとした多面的機能の発揮など土地利用上重要な役割を担っています。

しかし、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより、農用地の維持管理が困難な状況になっています。平成23年の耕地面積調査では農地が686ha、平成23年の農地法に基づく利用状況調査では遊休農地が104haで、農用地の利用権設定などの有効利用が課題となっています。

また、遊休農地の発生の主な要因としては、「高齢化・労働力不足」や「地域内に引き受け手がいない」があげられており、地域での耕作者の減少の影響が大きいといえます。

農業に関わる労働力不足が顕在化する中で、農道や用排水路など生産基盤の整備に加え、新たに農業に取り組む担い手を支援するなどの取組も求められます。

(2) 森林

森林は、3,345ha(55.4%)で、本町の土地利用の過半数を占めています。国有林はなくすべて民有林となっています。民有林については、県有林が19ha、町有林が24haであり、3,302haが私有林です。しかし、林業を行っている経営体は36戸で、保有する山林は330haと全体の約1割です。なお、保安林が151ha、県立自然公園普通地域が1,235ha指定されています。

小川町森林整備計画では、私有林のうち58.1%は人工林であり、優良材の生産とともに、森林の有する公益的機能を発揮するためには、下刈、枝打、除間伐等の保

育作業が必要です。

本町の森林面積は徐々に減少していますが、森林が有する水源かん養や山地災害防止・土壌保全、快適環境形成、保健・文化などの機能を活かすため、計画的な森林整備を推進するとともに、優れた資源環境の保全に努める必要があります。

特に、これまで人の手が入ることで良好に管理されてきた里地里山等においては、自然環境や景観の悪化、鳥獣被害の深刻化、さらには自然資源の管理や利活用に係る知恵や技術の喪失が懸念されます。そのため、地域の文化や持続的で豊かな暮らしを実現する観点からも、生態系を保全し、人と自然が共生してきた里地里山等を持続的に活用していくことが課題となっています。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、62ha (1.0%) となっています。水面が21ha (0.3%)、河川が25ha (0.4%)、水路が16ha (0.3%) となっています。

本町の地形的な特徴から、多くのため池が分布し、主に農業用水として利用されています。

河川は、小川盆地を西から東に槻川が流れ、兜川が北西から盆地の中央に流れ、槻川に合流しています。また、本町の北東部を市野川が流れています。

河川については、関係機関との連携を図りながら、治水対策の促進とともに、公用水域の機能維持と快適な生活環境づくりに努める必要があります。

また、近年身近な自然としての河川・水路の重要性が認識されつつあることから、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に努める必要があります。

(4) 道路

道路の面積は、279ha (4.6%) で、国・県・町道をあわせた一般道路の総延長は635.9kmとなっています。

本町の道路は、東西方向の国道254号バイパスと国道254号を中心に、県道7路線などからなっています。また、隣接する嵐山町に関越自動車道の嵐山小川インターチェンジが設置され、国道254号バイパスからのアクセス道路が整備されました。現在、国道254号バイパスから分岐する一般県道などの整備が進められています。

道路は、本町の経済活動の根幹をなす社会資本であることから、幹線道路については、都市計画道路環状1号線をはじめとして整備を促進する必要があります。

生活道路については、適正な維持管理はもとより、狭あい道路の解消に努める必要があります。

また、景観整備や歩道の段差をなくすバリアフリー化などにも配慮しつつ、遊歩道など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する必

があります。

(5) 宅地

宅地面積は、564ha(9.3%)で、住宅地が421ha(7.0%)、工業用地が26ha(0.4%)、その他の宅地が116ha(1.9%)となっています。

住宅地

住宅地は、421ha(7.0%)を占めています。

本町は、都心への通勤圏にある緑豊かな都市として、良好な住宅地の供給を促進してきたため、住宅地の面積は大きく増加してきました。

既存の住宅地については、良好な住環境の整備と保全に努める必要があります。

工業用地

工業用地は、26ha(0.4%)で、近年は横ばい傾向にあります。

本町の工業は、製造業等の中小企業が市街地内に分散し、住宅などとともに立地しているため、住環境との共存を図る必要があります。

また、ひばり台にはホンダ小川エンジン工場などが稼働し、隣接する地域にもホンダ寄居完成車工場が稼働しており、関連企業の立地需要への対応も課題となっています。さらに、企業誘致による就業機会の確保のためにも、新たな工業用地の供給が求められています。

その他の宅地

その他の宅地は、116ha(1.9%)です。このうち、商業・業務用地については、小川町駅周辺を中心商業地として位置づけ、機能の向上と、新たに国道254号バイパス沿道等への機能の集積を図る必要があります。

(6) その他

その他については、1,131ha(18.7%)です。

公園や緑地は、身近な自然とのふれあいの場として、また、スポーツ・レクリエーションの場として、ゆとりとうるおいのある生活に欠くことのできない都市施設です。また、近年では都市におけるオープンスペースとして、快適な景観の創出はもとより、防災対策の上でもその重要性が高まっています。

このため、緑豊かな本町の特色を活かした公園づくりや町民参加による地域に密着した身近な公園づくりを推進していく必要があります。

一方、文教施設、福祉施設、環境衛生施設などの公用・公共用施設用地については、施設の維持管理が課題となっており、その有効利用の検討が必要となっています。

す。

未利用の町有地についても、その処分を含めて有効利用に努める必要があります。

(7) 市街地

市街地（人口集中地区）については、200haで、市街化区域面積553.4haの36.1%を占め、人口は8,045人、人口集中地区の人口密度は40.2人/haです。

小川町駅を中心とした地域が人口集中地区となっています。昭和35年に40haであった人口集中地区は、その後拡大し昭和55年に210ha、昭和60年に230haとなりましたが、近年では横ばいで推移しています。また、人口密度が減少傾向にあることから、市街地における人口の空洞化が進んでいるとみられます。

3 町土地利用の基本方針

(1) 基本的条件の変化

本計画では、以下のような基本的条件の変化を考慮します。

人口・社会的条件の変化への対応

本町の人口は、東小川、みどりが丘団地などへの社会増により増加してきましたが、平成7(1995)年国勢調査の37,822人をピークに減少傾向に転じ、平成22(2010)年現在では32,913人となっています。

さらに、近年の合計特殊出生率(平成20(2008)～24(2012)年の平均)も0.91と低い状態が続いていることから、長期的にも減少傾向が続くものと想定されます。

町では、人口ビジョンを策定するとともに、人口減少の抑制に向けて、企業誘致や結婚・出産・子育て環境の充実等の地方創生のための総合戦略を策定し、人口減少の抑制に向けた取組を推進することとしています。

本町の土地利用については、人口減少や空き家の増加、遊休農地の増加といった現状を踏まえると、中心市街地の空洞化や低未利用地の発生、有効な土地利用の低下、さらに、地域コミュニティの衰退が懸念されています。

また、本町の高齢化率は10年後の平成37(2025)年には40%を超えることが見込まれており、人口減少によって身近な商店街の衰退などにより、高齢者の生活へ大きな影響を与えるおそれがあります。

一方、町内及び隣接地への自動車産業の立地、嵐山小川インターチェンジへのアクセスの改善、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の県内開通により、産業適地としての優位性が高まっていることから新たな工業用地の需要が見込まれます。

こうした状況の変化は、本町全体としての土地利用転換のニーズは弱まるものの、一部では都市的土地利用の需要が見込まれます。このため、土地需要の調整や効率的な土地利用の観点から町土の有効利用が必要です。

環境や景観への配慮

エネルギーや環境問題への関心が高まる中、本町には、良好な町並みや里地里山の景観、身近な自然とのふれあいを求める人が多く訪れています。歴史的町並みや美しい農山村の景観は、人の営みがあって始めて維持されるものです。

本町では、地域の環境を守るため、多くの団体が地域の清掃活動や環境保全に取り組んでいますが、人口減少や間伐等の手入れが不十分な森林、遊休農地の増加などの課題があります。

そのため、今後とも多様な主体の参画による、町並み保全・再生や里地里山の農村景観、周辺を取り囲む山並み景観の保全など、本町固有の資源の保全に努める必要があります。

また、土地利用の転換については、元の土地利用に戻すことが困難であることや、新たな土地利用が地域社会に及ぼす影響、さらには開発が自然の生態系に及ぼす影響などに十分配慮し、自然と共生し、環境への負荷の軽減に努める必要があります。

安全なまちづくりと町民サービスの維持・向上への配慮

平成23（2011）年3月の東北地方太平洋沖地震は、広域的に甚大な被害をもたらすとともに、その影響は被災地域ばかりでなく多方面に及ぶことを示しました。

また、近年は台風やゲリラ豪雨による浸水被害や土砂災害等も発生しており、今後想定される災害に備え、対策が求められています。

本町は、災害の少ない安全な地域とされてきましたが、急傾斜地と渓流が多く、251か所の土砂災害警戒区域があることを踏まえた土地利用に努めます。

また、高度成長期以降に集中的に整備してきた道路・橋りょう、上下水道、文教施設等のインフラの老朽化が進行しており、維持管理・更新費の増大が見込まれています。今後は予防保全的対策とともに、コンパクトかつ利便性が確保された土地利用が求められます。

（２）町土地利用に関する課題

町土地利用を巡る基本的条件の変化を踏まえ、今後の課題を次のとおりとします。

町土の有効利用

限られた資源である町土の利用であることを前提として、低未利用地の再生など土地の有効利用を図ること。

町土の魅力向上

土地利用転換のニーズが低下している状況を契機ととらえ、自然環境や優良農地の保全、歴史的・文化的資源の活用などにより、町土の魅力向上を図ること。

安全でコンパクトな土地利用

多発する集中豪雨や大規模地震などに対する防災意識の高まりを踏まえ、「減災」の視点から、町土の適切な利用を進めること及び利便性を確保したコンパクトな土地利用を進めること。

(3) 町土地利用の基本方針

町土の有効利用

町土は、現在及び将来における町民のための限られた資源であることから計画的かつ有効に町土利用を図ります。また、土地利用ニーズが低下し、低未利用地が増加することが懸念されることから、適正な土地利用への誘導策を講じます。

農用地及び森林については、農林業の生産の場としての役割とともに、うるおいのある自然空間や環境教育の場としての役割にも配慮しつつ、適正な保全と遊休農地等の再生を進めます。

住宅地については、未利用地の活用や空き家の有効利用を促進するとともに、市街地の再生を進め、コンパクトな市街地形成に努めます。

工業用地などの需要に対しては、計画的開発を基本として、適正に産業基盤等を誘導します。

その他の宅地の中で、商業用地については、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に、複合市街地の形成を誘導します。また、公共交通軸沿線においては、日常生活の利便性向上に資する商業・医療・福祉等の施設や事務所などの立地誘導を図り、魅力ある沿道空間の形成を図ります。

魅力を向上する町土利用の推進

自然環境と調和した農村景観など美しい里地里山の環境が残る地域については、人と自然のふれあいの場、交流の場として活用します。また、和紙や酒蔵等の小川町の伝統的産業資源や、埼玉伝統工芸会館等の観光資源、槻川や仙元山等の自然資源が集積する区域については、多くの町民及び観光客が訪れ、賑わう観光・交流の拠点形成を図り、町土の魅力向上と憩いと交流の空間形成に努めます。

安全でコンパクトな土地利用

安全・安心なまちづくりの観点から、どこでも起こりうる集中豪雨や大規模地震などによる被害の発生を防ぐだけでなく、被害を軽減する「減災」の考え方に基づく的確で迅速な避難ができる町土の適切な利用を進めます。

そのため、災害リスクの少ない地域での土地利用を誘導するとともに、市街地についても公園・広場等のオープンスペースの確保を図ります。また、農用地がもつ保水機能や森林が持つ町土保全機能を活かしつつ、河川・水路などの管理施設の総合的管理を促進します。

文教施設、福祉施設、環境衛生施設などの公用・公共用施設用地は、適切な維持管理と有効利用を図ります。

4 利用区分別の町土地利用の基本方向

(1) 農用地

農用地は、農産物生産活動を通じて、町民の食生活を支える食料供給、生活環境における緑地、保水及び遊水、災害時の避難場所などの機能といった多面的機能を有する重要な役割を担っています。

そのため、農業振興地域の整備に関する法律（以下、「農振法」という。）に基づく農業振興地域整備計画の適切な運用に努め、農業振興地域内の一団の優良農地などを農用地区域として、その保全に努めます。

また、町では、安全・安心な食材を提供することをめざして、新鮮な野菜や果物を安定して供給できるよう農用地の有効活用を進めます。

さらに、農道や用排水路など農業生産基盤の充実、適正な維持管理に努めつつ、農業の6次産業化をめざした農産物加工の推進や販路の拡大による収益性の向上を支援することで、新たな遊休農地の発生を抑制するとともに、再生利用を促進します。

(2) 森林

森林については、林産物の供給、町土の保全、水資源のかん養、大気の浄化等の多面的機能を総合的に発揮する持続可能な森林経営の確立に向け、多様で健全な森林の整備と保全を図ります。特に、堂平山とその周辺の県立長瀬玉淀自然公園に指定されている地域については、優れた自然の風景を保護するとともに、自然とのふれあいの場としての保全を図ります。

仙元山から下里地域、槻川周辺地域については、自然を活かした観光ゾーンとして活用を図ります。

また、その他の森林についても、里地里山の景観をはじめとして町土にうるおいを与えてくれるものであり、本町の風土を象徴する要素として重要な存在となっていることから、その保全に努めます。

なお、レクリエーション施設など都市的土地利用への転換については、自然環境の保全、災害防止の観点から、自然との調和を図りながら行うものとします。

(3) 水面・河川・水路

水環境は、森林などの緑環境とともに本町を象徴する環境であり、かつ武蔵の小京都としての風格を醸し出すとともに、和紙のふるさとしての環境を構成する重要な要素となっています。

水面、河川、水路については、自然環境及び水質の保全並びに災害の防止などの観点からその用地の確保を図ります。

水面については、農業用水として貴重な水源であるため池が数多く分布しており、

本町の特徴的な景観をつくりだしています。そのため、今後とも農業用水としての機能を高めるとともに、親水空間としての活用を図ります。

河川については、町民の安全で快適な生活を確保するために、国や県などの関係機関へ働きかけ、景観への配慮とともに多自然川づくりを基本として計画的な治水対策を促進します。特に、市街地を流れる槻川や兜川は、市街地の整備にあわせて、河川敷を人のための安全な道として重視し、遊歩道などの整備を積極的に推進し、自然と共生した親水空間の土地利用を進めます。

水路については、農業用水や雨水排水路として整備を図ります。

(4) 道路

道路は、町民の生活及び生産活動にとって重要な基盤であり、本町の都市構造の骨格を形成するため、幹線道路から生活道路に至る体系的な道路網の形成を図ります。

広域的な道路ネットワーク化を形成するため、関越自動車道の嵐山小川インターチェンジへのアクセス道路の市街地までの延伸整備を検討するとともに、都市計画道路環状1号線の早期整備を促進します。さらに、国道254号バイパスから分岐する一般県道の整備を促進します。本町と周辺町村とを結ぶ機能を担う国道254号や主要地方道及び一般県道については、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などを関係機関に要請していきます。

その他の町道については、ネットワーク化を進めるため、幹線町道の整備を推進するとともに、町民の日常生活を支える生活道路の整備に努めます。

農道については、計画的な整備を行い、農用地の高度利用と農業の生産性の向上を図ります。

林道（森林管理道）については、林業の生産性の向上及び森林の適正な管理を行うため、必要な用地を確保し、その整備を図ります。

なお、道路の整備にあたっては、安全で快適な道路環境を実現するため、バリアフリーの考え方を取り入れるとともに、景観に配慮します。

(5) 宅地

住宅地

市街化区域で、土地区画整理事業や民間による市街地開発事業が実施されたことにより、都市基盤が整備され、良好な住環境を有している住宅地については、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。

面整備が完了した地区については、地区計画制度により良好な住宅地としての水

準を維持していきます。

都市基盤の未整備な地区については、道路や公園等の必要な都市基盤整備を推進し、安全で良好な住宅地の形成を図ります。

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の形成を図ります。

一団の農村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ります。

工業用地

既存の工業用地については、町土の均衡ある発展と産業構造の高度化を図るため、周辺環境に配慮しつつ、良好な操業環境の維持を図ります。

本町の活力を高め、雇用創出にもつながる新たな工業・流通系土地利用の形成を検討し、優良企業の誘致に必要な用地の確保に努めます。

その他の宅地

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については、南口の再整備、北口整備など活性化に向けた取組を総合的に推進し、本町の中心地としてふさわしい、複合市街地の形成を目指します。

また、主要な幹線道路の沿道は、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図ります。

(6) その他

ア 公用・公共的施設用地

公園緑地については、都市計画マスタープランを基本としながら、既存の公園緑地の適切な保全に努め、地域の特性を活かした公園づくりを推進します。

また、市街地内においては、本町の魅力及び暮らしの質向上に向けて、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。

文教施設、福祉施設、環境衛生施設などの公用・公共用施設用地については、利用状況や機能の見直しを勘案しつつ、施設の再配置を含めた有効利用を検討するとともに、教育・研究機関等の立地誘導を進め、引き続き文教地域の形成を目指します。

鉄道用地については、東武東上線の複線化やＪＲ八高線の電化を促進します。

イ レクリエーション用地

和紙や酒蔵等の小川町の伝統的産業資源や、埼玉伝統工芸会館等の観光資源、槻

川や仙元山等の自然資源が集積する区域は、多くの町民及び観光客が訪れ、賑わう観光・交流の拠点形成を図ります。

また、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。

ウ 低未利用地等

人口減少に伴い発生した住宅跡地などの低未利用地については、周辺環境に配慮した有効利用を図ります。

また、遊休農地については、発生防止・解消のため、利用権設定の促進や農用地利用の集積に関する事業等を活用し、認定農業者等への農用地の集積・集約化を促進するとともに、新規就農者の農用地確保等により農用地の利用・再生を図ります。

(7) 市街地

市街地のうち、小川町駅周辺地域は、商業・医療・行政施設等の多様な機能が集積する条件を活かしたまちなか居住、空き店舗、低未利用地の有効活用など、活性化に向けた取組を総合的に推進し、複合市街地として整備を促進します。

また、既存市街化区域内の低未利用地についても、有効利用を図り、住宅地として緑環境や都市景観に配慮した良好な居住環境の形成に努めます。

小川町駅北側地域をはじめとした新市街地の整備については、地元住民の意向醸成を図りながら、計画的に良好な環境の形成に努めます。