

## 第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

### 1 土地利用に関する法律等の適切な運用

国土利用計画法及び土地基本法、都市計画法、農振法、森林法、河川法、景観法など、土地利用関連法の適切な運用により、土地利用を総合的かつ計画的に調整し、秩序ある土地利用を確保するとともに、地価の適正な維持を図ります。

### 2 地域整備施策の推進

地域の特性を活かした適正な土地利用を推進することにより、町土の均衡ある発展を図るとともに、都市的土地利用や自然的土地利用の調和に配慮しながら、諸施策を総合的かつ計画的に推進します。また、長期にわたって良好な住環境を形成していくため、町民の合意、協力を基本とした町民参加型のまちづくりを推進します。

小川町駅周辺については、本町の玄関口として、商業・医療・行政サービスなどの都市機能の集積を図るとともに、まちなか居住を促進し、本町の中心拠点として複合市街地の形成による活性化を図ります。

埼玉伝統工芸会館及びその周辺地域は、仙元山と一体となった観光ゾーンとして整備・活用を図ります。

ホンダ小川エンジン工場が立地したひばり台周辺、国道254号バイパス沿線、嵐山町の花見台工業団地周辺地域などについては、工業・流通系の活用用地として整備を図ります。

なお、社会情勢の変化により他の土地利用についても検討します。

都市計画道路環状1号線については、本町の都市機能を健全化するための主要な都市施設として、その整備を促進します。

森林については、里地里山の景観を形成する貴重な資源として、その保全を図ります。

### 3 町土利用に係る環境の保全及び安全性の確保

土地利用にあたっては、環境の保全や町民生活の安全性、快適性を確保するため、小川町第5次総合振興計画との整合性を保ちつつ、適正な土地利用への誘導を進め、良好な都市環境、農村環境、自然環境の保全、災害の防止、都市景観の形成、快適性の創出、文化財の保護などを総合的、計画的に行います。

#### (1) 環境の保全

環境基本計画に基づいて、環境の総合的な保全対策を推進します。

都市環境については、地域地区制度に基づく適正な開発、低未利用地の有効活用

を図るとともに、地区計画制度の導入による適正な誘導を図り、良好な住環境の保全に努めます。また、小川町駅周辺地域をはじめとしてバリアフリーのまちづくりなどの福祉的配慮を進め、安全な都市環境の確保に努めます。

工業用地については、周辺環境との調和を図るため、公害防止施設の整備や緑化を促進します。

農村環境については、農用地区域の指定などによる優良農地の保全を図りつつ、土地利用型農業と集約型農業の確立を図ります。

小川盆地とその中の歴史的環境については、“武蔵の小京都”として本町固有の風土を形成していることから、その保全を図ります。

## ( 2 ) 安全性の確保

災害対策については、土砂災害警戒区域が多く存在することを踏まえ、治山・治水対策の推進を図るとともに、震災時に対応できる避難路の確保と避難場所の確保を推進します。また、公園などのオープンスペースの確保に努めます。

また、水道やガス、電気などのライフラインの確保や救援体制の確立などを進め、災害に強い安全なまちづくりに努めます。

## 4 土地利用転換の適正化

住宅地や工業用地などへの土地利用の転換にあたっては、影響の範囲に十分留意した上で、適切な転換ニーズに基づき、周辺土地利用や自然環境との調和を図ります。

### ( 1 ) 農用地

農用地の利用転換については、食料生産の確保や農業経営の安定、農用地の持つ多面的な機能、地域農業に及ぼす影響などに留意し、計画的で秩序のある農用地の利用を図ります。

### ( 2 ) 森林

森林の利用転換については、森林と一体のものである動植物などの生態系の保全や緑の景観の保全、災害の防止など公益的機能に十分配慮し、周辺の土地利用との調整を図ります。

### ( 3 ) 大規模な土地利用

大規模な土地利用の転換については、その影響が広範にわたることから、内容及び環境に対する影響を十分に把握するとともに、事業の実現可能性を検討し、周辺土地利用との調和や地域住民の意向に留意して、適正な土地利用を図ります。

## 5 土地の有効利用の促進

土地の有効利用を図るため、未利用地の活用や低利用地の高度利用を進めるとともに、秩序ある土地利用と適切な土地管理を行います。

### ( 1 ) 農用地

農用地については、適正な利用を図り、農道や用排水路などの農業用施設の維持管理を推進し、良好な営農環境の保全に努めます。

また、担い手への利用集積や高度利用を推進するとともに、新規就農者への支援を進めます。さらに農業の6次産業化や付加価値の高い農作物の生産や産地化を図り、農用地を有効利用します。

### ( 2 ) 森林

広大な森林については、その保全を基調としつつも、一部については、町民のレクリエーションの場として活用を図ります。仙元山については、見晴らしの丘公園を拠点としながら、埼玉伝統工芸会館や里地里山の景観を活かした観光ゾーンの形成を図ります。

### ( 3 ) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水・利水機能の維持・整備を基本としながら親水性や生態系に配慮した整備を進め、水辺とのふれあいやレクリエーション機能を持つ緑地として活用を図ります。特に、市街地を流れる中小河川の水質の浄化を進めます。

### ( 4 ) 道路

道路については、都市活動を円滑かつ効率的に行うための根幹となる施設であることから、計画的な整備を進めます。道路の機能を十分に発揮するため、拡幅改良を進めるなど機能の維持・整備を図ります。

### ( 5 ) 宅地

#### 住宅地

住宅地については、道路や公園、下水道など都市基盤施設の整備を積極的に推進し、良好な住環境の確保を図ります。また、生活基盤施設の未整備な市街地については、地区計画制度などの規制・誘導手法によって、良好な住環境を誘導します。

#### 工業用地

工業用地については、周辺環境との調和に配慮しつつ、基盤整備の推進や企業立地の促進に努めます。また、新たな立地需要に基づいて用地の確保に努めます。

#### その他の宅地

小川町駅周辺地域は、商業・医療・行政サービス等の業務機能の集積を図るとともに、まちなか居住を促進し、コンパクトな複合市街地の形成と活性化に努めます。また、国道254号バイパスなどについて沿道サービス機能の立地を誘導します。

#### ( 6 ) その他

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、地域の特性を活かした有効利用を図ります。

### 6 町土に関する調査の推進と情報の普及

土地利用の状況や社会的条件などを把握するため、地籍調査や固定資産調査、都市計画基礎調査などの基礎的な調査を推進します。

また、町民の理解と協力を得るとともに、国土利用計画の実効性を確保するため、土地利用の方向や土地利用転換、土地利用に関する規制など町土の利用に関する情報提供に努めます。