

毛呂山町都市計画マスタープラン（毛呂山町立地適正化計画） —令和8年改定版（概要版）—

計画の概要等

1 都市計画マスタープランとは

都市計画の決定や都市施設の整備などまちづくりの基本方針となる計画で、県計画や総合振興計画等に適合するもの

2 立地適正化計画とは

住宅や都市機能増進施設の立地適正化など都市の構造を見直し、コンパクト・プラス・ネットワークを目指す計画

埼玉県策定

まちづくり埼玉プラン、
毛呂山・越生都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第六次毛呂山町総合振興計画

毛呂山町都市計画マスタープラン（町内全域）
～都市計画区域のまちづくりに関する基本方針～

○都市計画 ○都市施設の整備 ○区域指定 ○まちづくりに関する事業

毛呂山町立地適正化計画（町内全域）
～コンパクト・プラス・ネットワークの方針～

○居住誘導区域・都市機能誘導区域設定（市街化区域に限る。）
○公共交通ネットワーク充実 ○防災指針

毛呂山町地域防災計画、毛呂山町国土強靱化地域計画
毛呂山町地域公共交通計画、毛呂山町住宅市街地整備計画 ほか関連計画

3 改定の方針

- 現行計画策定から9年経過し、社会経済の変化や第六次毛呂山町総合振興計画に対応するため改定
- 防災指針を追加し、立地適正化計画を都市計画マスタープランに一体化
- 計画期間は平成29年度～令和18年度

4 まちの将来像 = 計画の目標

**みんなで作る 住みやすいまち
住み続けたいまち もろやま**

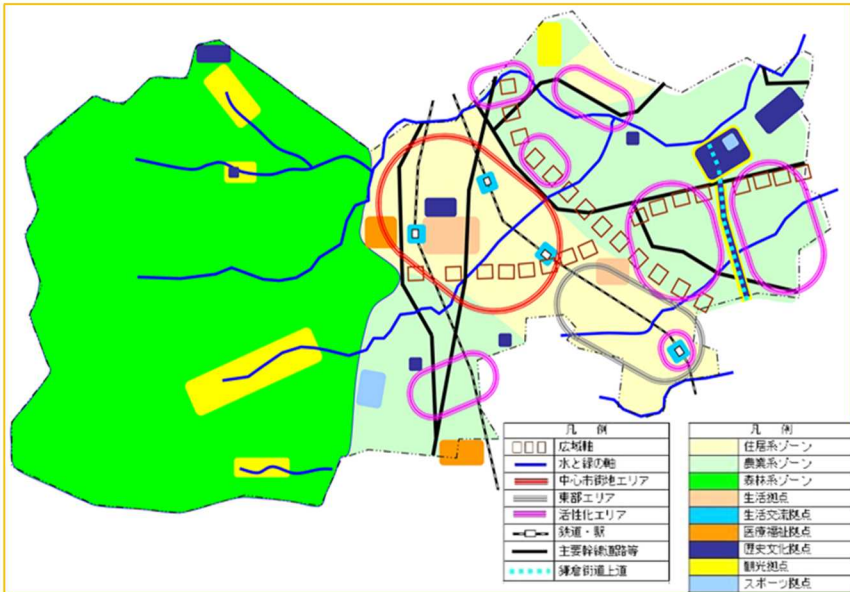
5 毛呂山町の概況

- 人口減少、高齢化進行により中心市街地空洞化の懸念
- 第3次産業が基幹産業
- 厳しい財政状況

まちづくりの方針

1 第六次毛呂山町総合振興計画 基本構想 土地利用構想

まちの将来像を達成するための土地利用構想に「ゾーン」「エリア」「拠点」「軸」を設定して、それぞれの土地利用の方針を方向づけ



2 土地利用の方針

ゾーン	現在の土地利用形態から3ゾーンを設定
住居系ゾーン	居住・都市機能誘導、空き家対策、不燃化誘導などによる魅力ある中心市街地形成と定住促進
農業系ゾーン	農地集約化、遊休農地解消、担い手確保などの農業振興や都市と農村の調和ある発展
森林系ゾーン	企業の森事業など森林の保全活用、集落環境維持と観光・レクリエーション機能の充実
エリア	社会経済の変化に対応するため3エリアを設定
中心市街地エリア	都市機能誘導、空き店舗活用、地区計画に基づく良好な環境などによる魅力ある商業空間創出
東部エリア	公共施設周辺的生活拠点、川角駅周辺の生活交流拠点の充実・賑わい創出と定住促進
活性化エリア	県道、幹線町道沿線で工業・流通・商業などの企業誘致

まちづくりの方針（続き）

3 道路・公共交通の整備方針

主要幹線道路	インターチェンジからのアクセスなど広域軸として計画道路の整備促進
幹線道路	他市町や医療福祉拠点・観光拠点、新旧市街地などをつなぐ幹線道路の維持整備
生活道路	歩行者や自転車に配慮した整備と通学路の安全対策、橋梁や街路灯の安全確保
公共交通	鉄道輸送力増強ともろバスの利便性向上で駅周辺と目白台・山間地のネットワーク強化

4 都市施設等の整備方針

公園・緑地	地域に根付いた身近な公園の整備と管理
河川・水路	水害防止のための改修と親水空間整備
供給処理施設	計画的な施設の改修と老朽管の更新
その他の施設	公共施設の適切な維持管理とサービス

5 景観の形成・地域産業活性化の方針

景観形成	里山の景観や親水空間、景観樹林等の保全と街並みや歴史的資源の景観の保全
産業振興	優良農地保全、遊休農地活用、森林資源保護、特産品開発、商店街の支援、雇用支援の充実
観光振興	観光施設やルートの整備、観光拠点の魅力向上、特産品の有効活用、各種PR活動

6 防災まちづくりの方針

水害・土砂災害の状況	東部に浸水想定区域、西部に土砂災害(特別)警戒区域、住宅密集地に建物倒壊危険
リスク回避	災害ハザード周知、リスク少ない区域へ誘導
リスク低減(ハード)	緊急輸送道路の確保、治水対策、給排水施設耐震化、市街地の不燃化や建築物耐震化
リスク低減(ソフト)	災害伝達手段の多様化、消防の体制強化、地域防災力の向上

コンパクトなまちづくりの方針

1 立地適正化の方針

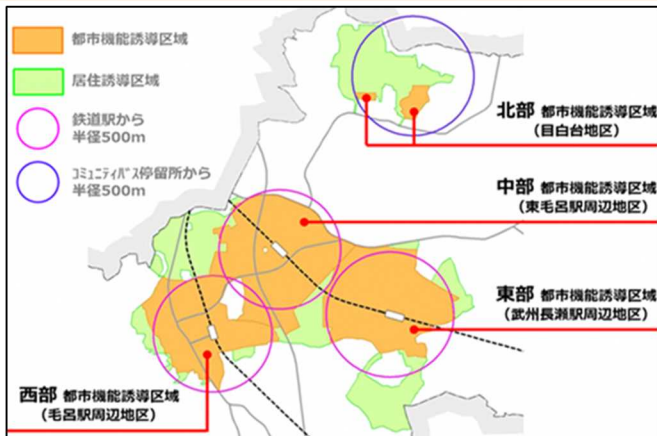
居住と都市機能を中心市街地の各拠点に誘導して、公共交通網で結ばれるコンパクト・プラス・ネットワークを目指す。

2 居住誘導

市街化区域に人口密度を維持することで生活サービスやコミュニティが確保されるよう居住誘導区域を設定

3 都市機能誘導

居住誘導区域内の交通利便性の高い区域に生活サービス施設を誘導する都市機能誘導区域を設定



計画の運用

1 計画の進行管理 (PDCA)

計画の運用にあたっては、成果指標を設定して施策の点検・評価を行い、必要に応じて計画を見直す。

成果指標	現状値	目標値
①人口	令和2年 35,366人	令和17年 28,526人
②空き家率	令和5年 13.7%	令和15年 9.3%
③市街化区域の人口密度	令和2年 61.8人	令和17年 53.0人
④産業系土地利用区域の面積	令和6年度末 18.2ha	令和11年度末 35.0ha