

毛呂山町都市計画マスタープラン
(立地適正化計画)

— 令和8年改定版 —

令和8年3月

毛呂山町

— 目 次 —

第1章 計画の概要	4	
1 計画の位置づけ	4	
(1) 都市計画マスタープラン	(2) 立地適正化計画	
2 目標等	5	
(1) 改定の方針	(2) 計画の目標	
第2章 毛呂山町の概況と課題	6	
1 毛呂山町の概況	6	
(1) 人口・世帯数の動向	6	
ア 人口・世帯数の推移	イ 地域別の人口推移	
ウ 市街化区域と市街化調整区域の人口推移	エ DID(人口集中地区)の状況	
オ 少子高齢化の状況	カ 地域別の高齢化の状況	
キ 昼夜間人口と流出入の状況		
(2) 土地利用の状況	10	
ア 土地利用		
イ 地域別の状況		
ウ 都市計画		
エ 建築・開発の状況		
(3) 道路・公共交通の状況	14	
ア 道路		
イ 公共交通【立地適正化計画の交通ネットワーク】		
(4) 都市施設等の状況	16	
ア 都市公園		
イ 供給処理施設	ウ その他の施設	
(5) 産業の状況	18	
ア 産業別就業人口	イ 農業	
ウ 工業		
エ 商業(小売業)		
オ 観光		
(6) 災害ハザードの状況【立地適正化計画の防災指針】	22	
ア 浸水想定区域		
イ ため池浸水想定区域		
ウ 土砂災害(特別)警戒区域		
エ 揺れやすさ	オ 液状化	
カ 建物倒壊危険度	キ 雪害	
(7) 財政状況	27	
2 町民の主な意向	28	
(1) 第六次毛呂山町総合振興計画における住民意向調査		
(2) その他アンケート調査・意見交換会		
3 まちづくりの課題	30	
(1) 毛呂山町の概況	(2) 町民の主な意向	(3) 社会的動向
(4) まちづくりの課題		

第3章 まちづくりの方針	32
---------------------	-----------

1 土地利用構想	32
-----------------	-----------

- (1) ゾーン (2) エリア (3) 拠点の形成 (4) 軸の形成と活用

2 まちづくりの方針	34
-------------------	-----------

- (1) 土地利用の方針 34
ア ゾーン別方針
イ エリア別方針
(2) 道路・公共交通の整備方針 36
ア 道路
イ 公共交通【立地適正化計画の交通ネットワーク】
(3) 都市施設等の整備方針 38
ア 公園・緑地等 イ 河川・水路等
ウ 供給処理施設 エ その他の施設
(4) 景観の形成方針 40
ア 自然・田園風景 イ 街並み ウ 歴史文化
(5) 地域産業活性化の方針 41
ア 産業振興 イ 観光振興
(6) 防災まちづくりの方針【立地適正化計画の防災指針】 42
ア 災害リスク回避の取組 イ 災害リスク低減の取組（ハード事業）
ウ 災害リスク低減の取組（ソフト事業）
(7) コンパクトなまちづくりの方針【立地適正化計画の誘導区域】 44
ア 立地適正化の基本方針
(ア) 目指すべき都市構造 (イ) 基本コンセプト
イ 居住誘導区域
(ア) 居住誘導区域の設定 (イ) 居住誘導区域の防災上の課題
(ウ) 居住誘導の方針
ウ 都市機能誘導区域と誘導施設
(ア) 都市機能誘導区域の設定
(イ) 誘導施設の設定
(ウ) 都市機能誘導の方針

第4章 計画の運用	50
------------------	-----------

1 町民・事業者・行政の協働によるまちづくり	50
-------------------------------	-----------

2 計画の進行管理（PDCA）	50
------------------------	-----------

- (1) 人口 (2) 空き家率 (3) 市街化区域の人口密度
(4) 産業系土地利用区域の面積

第1章 計画の概要

1 計画の位置づけ

(1) 都市計画マスタープラン

都市計画の決定・変更、まちづくりに関する事業、町民・事業者・行政によるまちづくりのルール等の基本的な方針として定める計画です（都市計画法第18条の2）。都市計画区域である町全域を対象とします。

現行の「毛呂山町都市計画マスタープラン」は、第五次毛呂山町総合振興計画及び県が定める毛呂山・越生都市計画区域（毛呂山町・越生町・鳩山町）の整備、開発及び保全の方針に即して、平成29年2月に改定されたものです。計画期間は、長期的視点で都市の将来像を明確にして実現に向けた道筋を示すものとして、平成29年度から令和18年度までの20年間となっています。

(2) 立地適正化計画

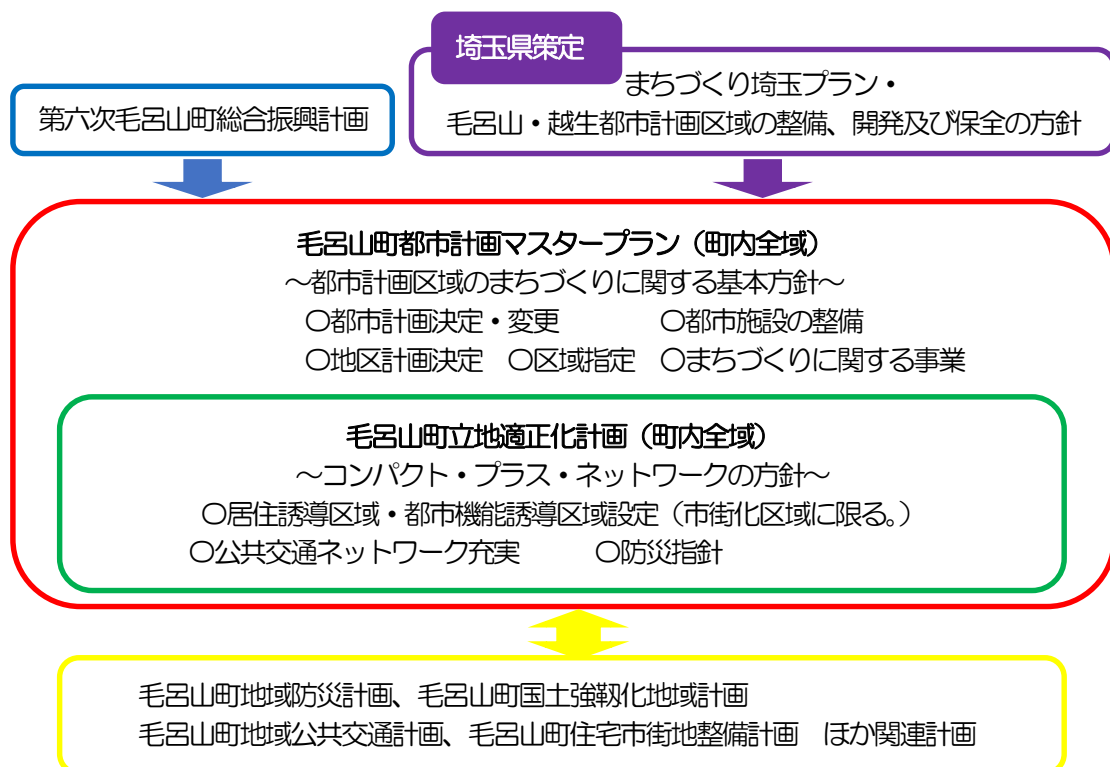
住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための措置を講じる等都市の構造を見直し、コンパクト・プラス・ネットワークを目指す計画です（平成26年改正都市再生特別措置法第81条）。

都市全体を見渡す観点から都市計画区域である町全域を対象としますが、そのうち誘導区域の設定については市街化区域に限られています。

総合振興計画及び都市計画マスタープラン等と整合し、防災機能の確保等の記載事項や手続きが法に合致したものは、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

「毛呂山町立地適正化計画」は、平成29年2月に新たに策定されました。

■計画の位置づけと関連計画との関係



2 目標等

(1) 改定の方針

計画の策定・改定から9年が経過して、少子高齢化と人口減少の加速、自然災害の頻発、感染症の流行、働き方改革の浸透、DXの進行等の社会経済情勢の変化が生じました。

令和7年3月には、それらの変化に対応するため「第六次毛呂山町総合振興計画 基本構想・前期基本計画」が策定されました。

これらの変化への対応や新たな上位計画や関連する計画との整合を図るため、現行の都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を改定することとしました。

改定にあたり、都市計画マスタープランと立地適正化計画を一体化し、コンパクトなまちづくりの実現に向けた取組について整合をより図ります。また、地域別構想をまちづくりの方針でのゾーン等の説明に一元化する等、記載事項が重複しないようわかりやすい構成とします。

さらに、令和2年都市再生特別措置法改正により立地適正化計画に防災指針を定めることが必要となったため、新たに定めます。

(2) 計画の目標

第六次毛呂山町総合振興計画のまちの将来像を実現することが、計画の目標となります。

第六次毛呂山町総合振興計画 基本構想「まちの将来像」
「みんなでつくる 住みやすいまち 住み続けたいまち もろやま」

基本理念

- 未来を担う子どもたちが健やかに育つまちづくり
- すべての世代がいいきと健康で幸せに暮らせるまちづくり
- すべての世代が安全・安心で快適に暮らせるまちづくり
- 誰もが活躍できる賑わいと活力のまちづくり

第2章 毛呂山町の概況と課題

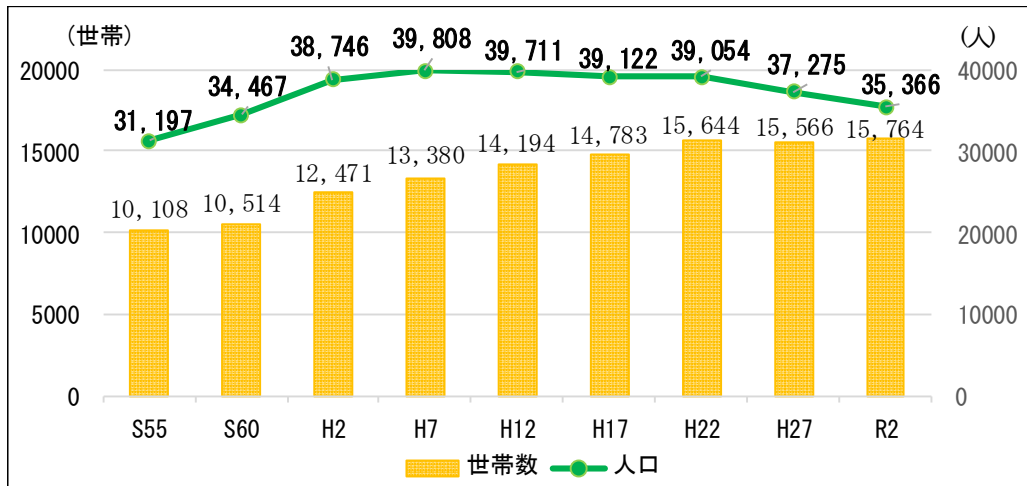
1 毛呂山町の概況

(1) 人口・世帯数の動向

ア 人口・世帯数の推移

令和2年国勢調査における人口、世帯数は、35,366人、15,764世帯です。人口は平成7年をピークに減少し、平成27年以降は減少が加速しています。一方で、世帯数は、核家族化の進行や単身世帯の増加により平成22年以降横ばいとなっています。

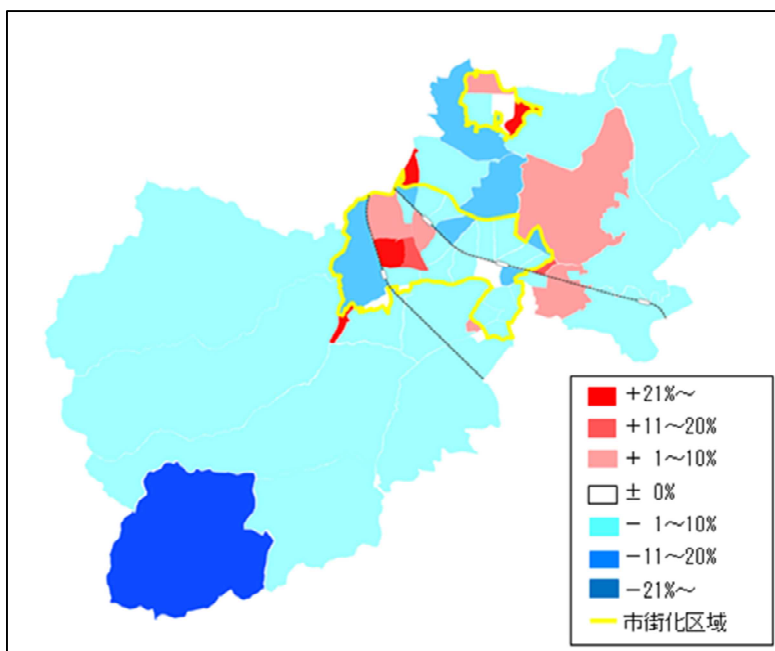
■人口・世帯数の推移（国勢調査）



イ 地域別の人口推移

市街化区域内の毛呂駅と東毛呂駅周辺の一部地域や目白台の一部地域等で増加していますが、ほとんどの地域において減少している状況です。

■地域別の人口推移（平成27年・令和2年国勢調査、都市計画基礎調査）



ウ 市街化区域と市街化調整区域の人口推移

令和2年国勢調査における市街化区域の人口は22,467人、人口密度は61.8人と、平成27年から人口は1,151人、人口密度は3.2人減少しました。

また、市街化調整区域の人口は12,899人、人口密度は4.2人と、平成27年から人口は758人、人口密度は0.3人減少しました。

■区域区分ごとの人口推移（国勢調査）

区域区分	面積 (ha)	H27			R2		
		人口 (人)	構成比 (%)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	構成比 (%)	人口密度 (人/ha)
市街化区域	363.4	23,618	63.4	65.0	22,467	63.5	61.8
市街化調整区域	3,043.6	13,657	36.6	4.5	12,899	36.5	4.2
計	3,407.0	37,275	100.0	10.9	35,366	100.0	10.4

エ DID（人口集中地区）の状況

人口密度の高い市街地であるDID(※)は、昭和55年から平成22年までの間、地区内の人口が約1.6倍、面積が約1.9倍に増加しましたが、人口密度は約0.8倍に減少しました。このことから、市街地が薄く広がっていたことがわかります。

その後、平成22年から令和2年までは、人口が約0.8倍、面積が約0.9倍、人口密度が約0.8倍とすべて減少しており、今後、中心市街地の空洞化が懸念されます。

※ DID（人口集中地区）：国勢調査において人口密度が40人/ha以上と人口密度の高い調査区が集合し合計人口が5千人以上となる地域を示します。

■DIDの状況（令和2年jSTAT MAP）



■DIDの推移（国勢調査）

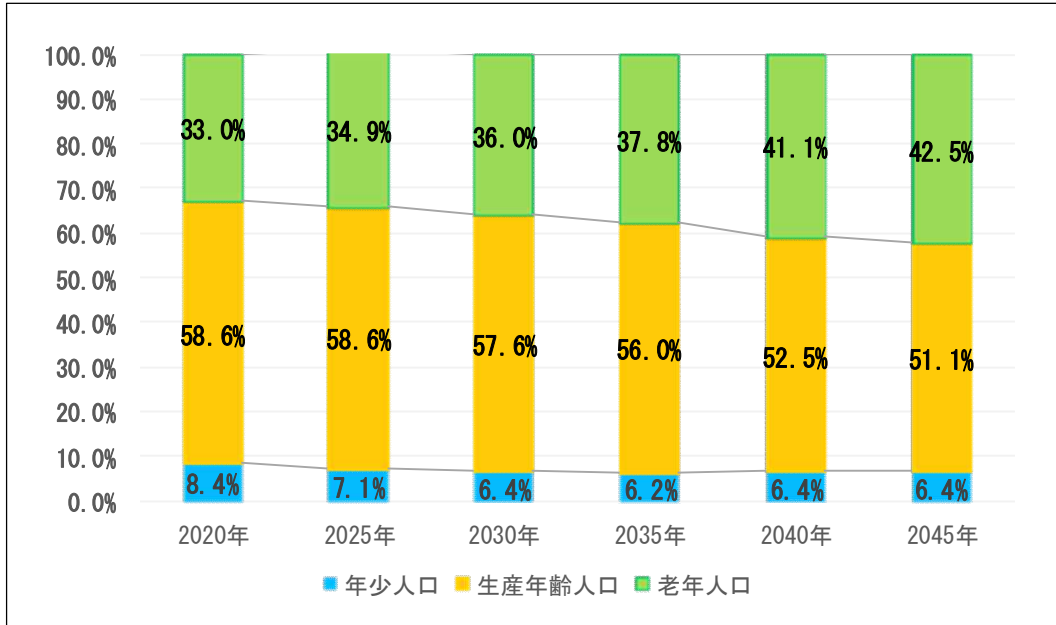
年次	人口 (人)	面積 (km ²)	人口密度 (人/ha)
S55	14,630	1.70	86.0
H22	22,669	3.20	70.8
H27	20,755	3.19	65.0
R2	19,040	3.09	61.6

オ 少子高齢化の状況

第六次毛呂山町総合振興計画の戦略人口における年齢3区分別推移は、65歳以上の老年人口の割合が令和2年の33.0%から令和17年（2035年）には37.8%と4.8ポイント増加の見込みです。

一方、15歳未満の年少人口の割合は、令和2年の8.4%から令和17年には6.2%と2.2ポイント減少の見込みです。

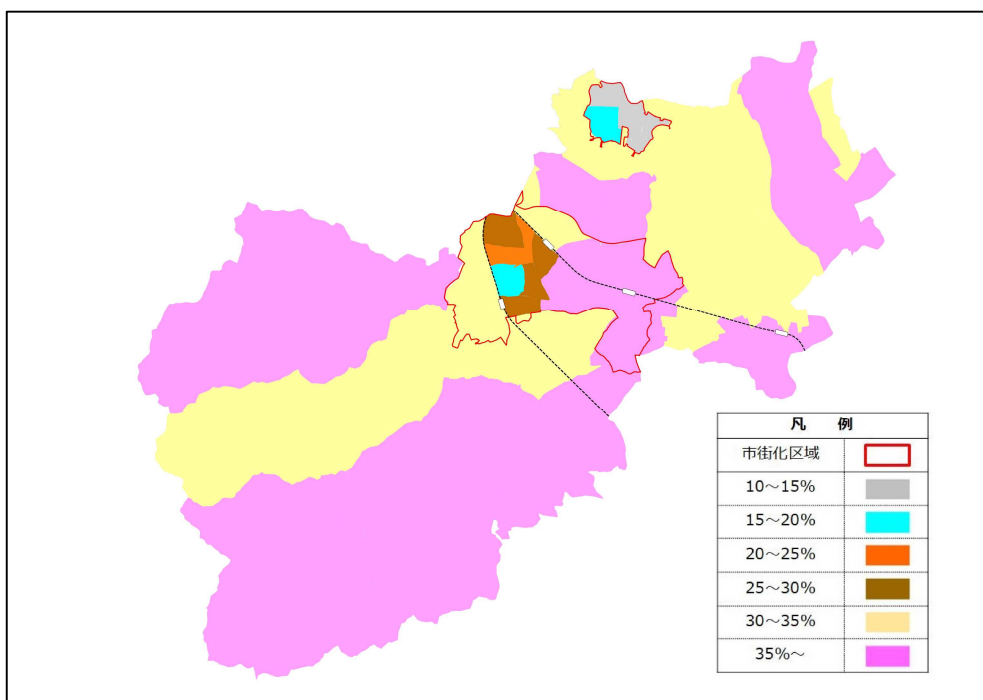
■戦略人口の年齢3区分別推移（令和2年国勢調査、第六次毛呂山町総合振興計画）



カ 地域別の高齢化の状況

最も高齢化率が低い新市街地の目白台地区でも高齢化が進行しています。それ以外の町内全域においては、高齢化率30%を超える地域が多い状況です。

■地域別の高齢化率（令和2年国勢調査）



キ 昼夜間人口と流出入の状況

(ア) 夜間に対する昼間の人口の割合は94.4%と、東京のベッドタウンと言われる埼玉県全体の89.6%より昼間の流出の割合が少ない状況です。

近隣市町との比較では、日高市、鳩山町より流出の割合が多く、坂戸市、飯能市、越生町、鶴ヶ島市より少ないです。

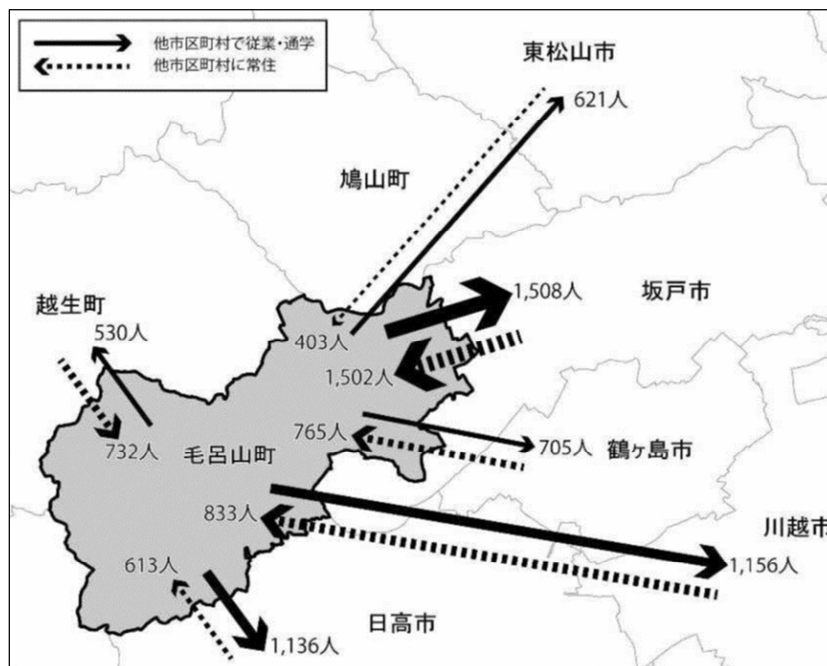
■近隣自治体の昼夜間人口の比較（令和2年国勢調査）（単位：人）

市町	昼間(A)	夜間(B)	比A/B(%)	県市町	昼間(A)	夜間(B)	比A/B(%)
毛呂山町	33,387	35,366	94.4	埼玉県	6,581,578	7,344,765	89.6
日高市	53,611	54,571	98.2	飯能市	73,398	80,361	91.3
鳩山町	13,161	13,560	97.1	越生町	10,051	11,029	91.1
坂戸市	92,650	100,275	92.4	鶴ヶ島市	59,006	70,117	84.2

(イ) 町内在住15歳以上の通勤通学者17,180人の主な通勤通学先は、町内6,944人、坂戸市1,508人、東京都1,284人、川越市1,156人、日高市1,136人、鶴ヶ島市705人、東松山市621人、その他県内3,586人となっています。

町内15歳以上の在勤在学者15,174人の主な在住地は、坂戸市1,502人、川越市833人、鶴ヶ島市765人、越生町732人、日高市613人となっています。

■通勤通学流動（15歳以上）（令和2年国勢調査、毛呂山町地域公共交通計画（令和6年3月））



(2) 土地利用の状況

ア 土地利用

町の中央部がくびれた東西に長い鼓形の地形で、総面積約34.07km²の4割を山林が占め、田畑が減少し宅地が増加する傾向にあります。

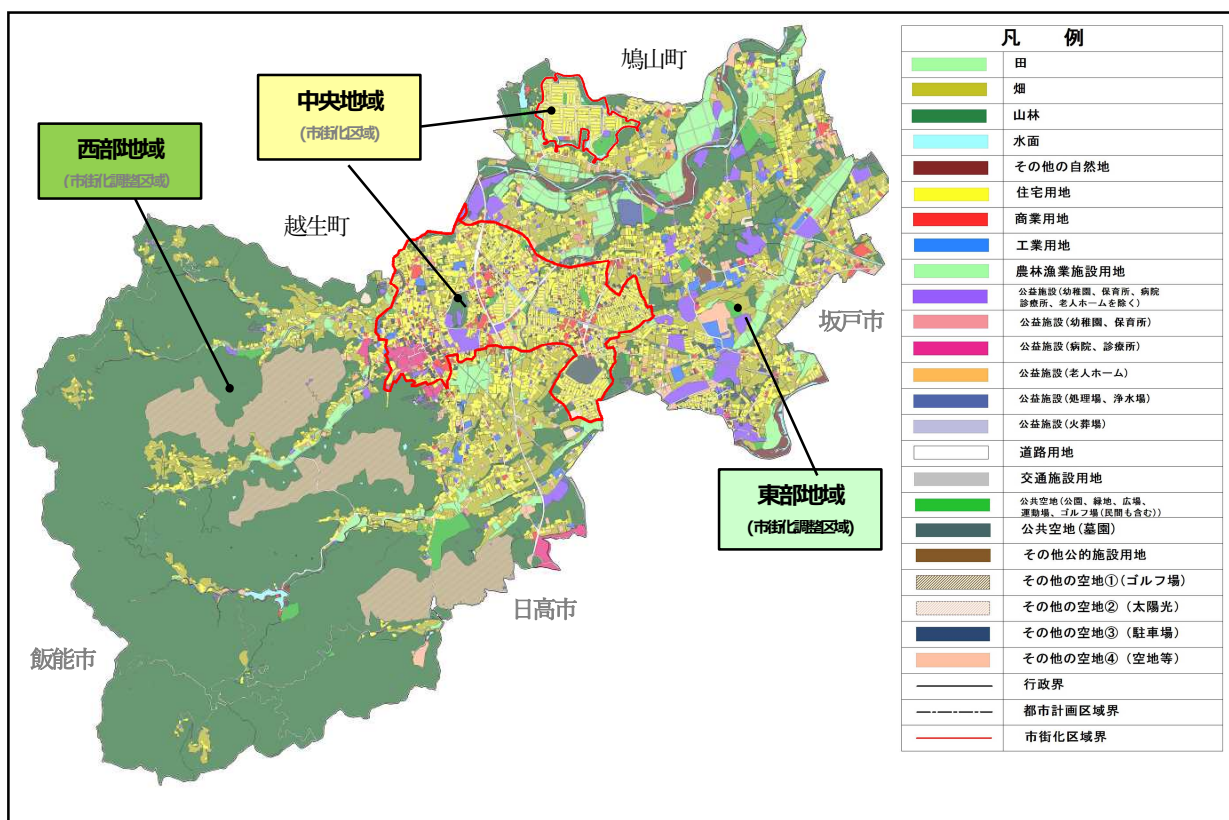
西部は外秩父山地の山裾、中央は旧市街地と新市街地、東部は肥沃な関東平野の平坦地が広がり、町全域に越辺川、大谷木川、葛川等が流れ緑豊かな自然に恵まれています。

町の北側は越生町と鳩山町、南側は日高市、西側は飯能市、東側が坂戸市と5市町に隣接しています。

■地目別土地面積の推移（税務課データ） (単位：km²)

年次	総面積	田	畑	宅地	山林	雑種地	その他
H5	34.03	1.804	4.671	4.123	13.965	4.295	5.171
H10	34.03	1.741	4.903	4.447	13.701	4.456	4.782
H15	34.03	1.592	4.772	4.584	13.682	4.369	5.031
H20	34.03	1.562	4.627	4.758	13.698	4.254	5.132
H25	34.03	1.549	4.512	4.828	13.837	4.089	5.215
H30	34.07	1.545	4.426	4.897	13.772	4.151	5.279
R5	34.07	1.538	4.323	5.083	13.669	4.118	5.339
R5/H5 割合		85%	93%	123%	98%	96%	103%

■土地利用現況（令和3年度都市計画基礎調査）



イ 地域別の状況

生活圏、地形や地域のまとまり、土地規制等から3地域に分けた状況を概観します。

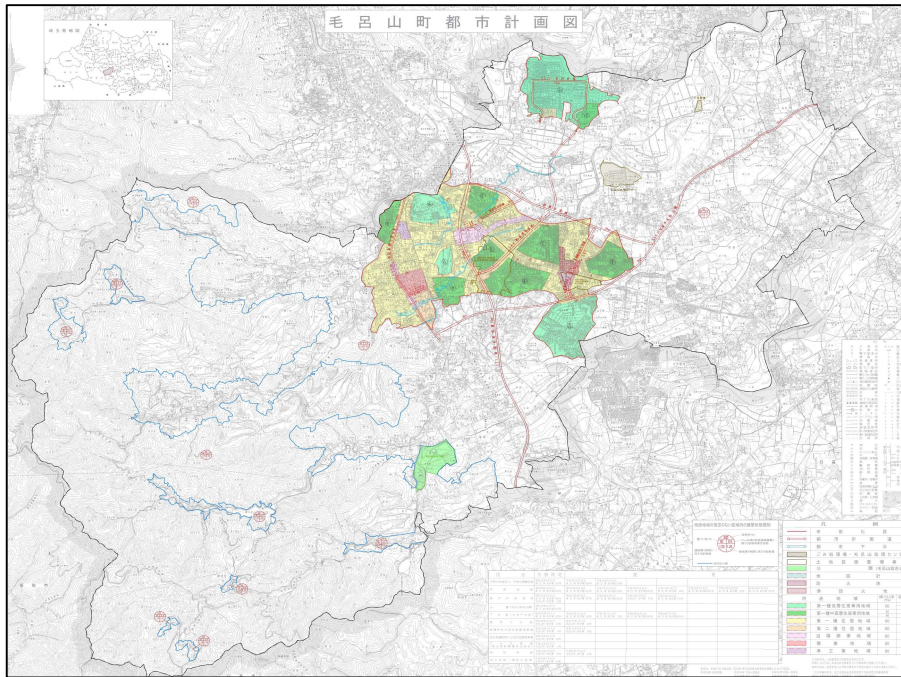
	①対象地区 ②人口等（令和2年国勢調査） ③状況 ④土地利用構想のゾーン・エリア	主な施設等
(7) 西部地域 市街化調整区域	<p>①阿諏訪、大谷木、小田谷（一部）、権現堂、宿谷、滝ノ入、葛貫、長瀬、毛呂本郷（一部）</p> <p>②人口4,169人（構成比12%） 5年の増減△6% 面積2,081.5km²（構成比61%） 人口密度2.0人/ha</p> <p>③森林・里山を背景とした農業集落、中山間地域 外秩父山系からなる森林と里山からなっており、山間部が県立黒山自然公園に指定され、中山間地の桂木川、阿諏訪川、大谷木川等に沿って集落地が点在しています。 日本最古のゆずの産地といわれ、由緒ある寺院や鎌北湖、宿谷の滝等の景勝地、総合公園やゆずの里オートキャンプ場、ハイキング道等が町の観光拠点となっています。</p> <p>④森林系ゾーン、住居系ゾーン、農業系ゾーン</p>	<p>総合公園、老人福祉センター山根荘、ゆずの里オートキャンプ場、新しき村美術館、毛呂山レインボーパーク、かまきた直売所、新しき村直売所、埼玉医科大学国際医療センター</p>
(イ) 中央地域 市街化区域	<p>①岩井西、岩井東、小田谷（一部）、中央、平山（一部）、南台（一部）、前久保南、目白台、毛呂本郷（一部）、若山（一部）</p> <p>②人口22,467人（構成比64%） 5年の増減△5% 面積363.4km²（構成比11%） 人口密度61.8人/ha</p> <p>③中心市街地を形成し都市化が進行する住宅市街地 河川低地に中心市街地を形成し、大谷木川が南北の骨格となり目白台地区との間を越辺川が東西に横断しています。 毛呂駅周辺の宿場から町が発展して埼玉医科大学病院が町のシンボルとなり、高度経済成長期の住宅需要の拡大から東毛呂駅及び武州長瀬駅周辺で古くからの住宅地、商業地が広がっています。 昭和50年代以降の土地区画整理事業や平成の目白台地区の民間開発で人口増加が加速しました。</p> <p>④住居系ゾーン、中心市街地エリア</p>	<p>役場、埼玉医科大学・同病院、丸木記念福祉メディカルセンター、ハピネス館、町立図書館、教育センター、中央公民館、ウィズもろやま（福祉会館）、前久保中央公園、めじろ公園、JAいるま野農産物直売所、出雲伊波比神社（流鏝馬）、妙玄寺</p>
(ウ) 東部地域 市街化調整区域	<p>①旭台、市場、岩井、大類、川角、西戸、下川原、苦林、西大久保、平山・南台（一部）、前久保、箕和田、若山（一部）</p> <p>②人口8,730人（構成比25%） 5年の増減△5% 面積966.1km²（構成比28%） 人口密度9.1人/ha</p> <p>③田園地帯に宅地化が進行しつつある地域 越辺川や大谷木川、葛川、高麗川等が流れ、越辺川では親水空間が整備され、河川低地部に田園が広がるほか、旧来からの農地・集落地では平地林が良好な自然環境や景観を特徴づけています。 鉄道沿線に学校や企業、昭和40～50年代に開発された既存住宅団地が立地し、広域的なアクセス道路の利便性等から企業の立地ニーズも高く、市街地外縁部等で宅地化が進むなか、農地は年々減少傾向にあります。</p> <p>④農業系ゾーン、住居系ゾーン、東部エリア</p>	<p>歴史民俗資料館、東公民館、児童館、保健センター、子ども家庭センター、川角リサイクルプラザ、毛呂山処理センター、大類グラウンド・ソフトボールパーク、日本医療科学大学、埼玉平成中学校・高校、箕和田湖、鎌倉街道上道、川角古墳群、十社神社、川角八幡神社</p>

ウ 都市計画

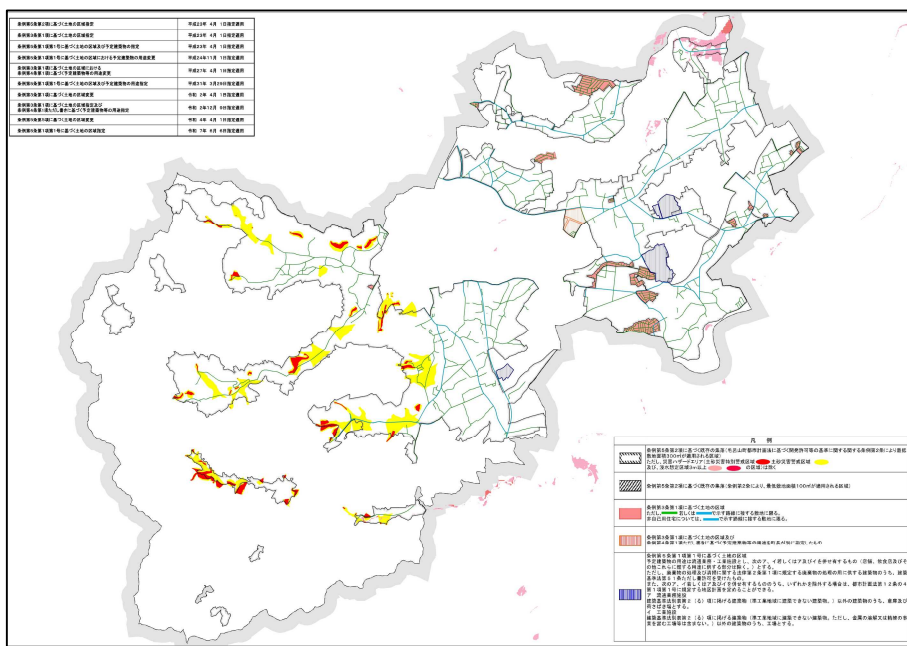
町全域3,407haが「毛呂山・越生都市計画区域」に指定され、市街化区域363.4haと市街化調整区域3,043.6haに区分されています。

市街化区域に7つの用途地域を指定し適正な土地利用を促し、武州長瀬駅北側・南側地区、ガーデンシティ目白台地区に地区計画を定め都市環境の向上を図っています。また、長瀬特定土地区画整理事業及び武州長瀬駅南口土地区画整理事業により都市基盤を整備しました。市街化調整区域では、区域と用途を限定して開発が可能となる都市計画法第34条第11号及び第12号に基づく区域指定を実施しています。

■都市計画図



■市街化調整区域の都市計画法第34条第11号・第12号区域図



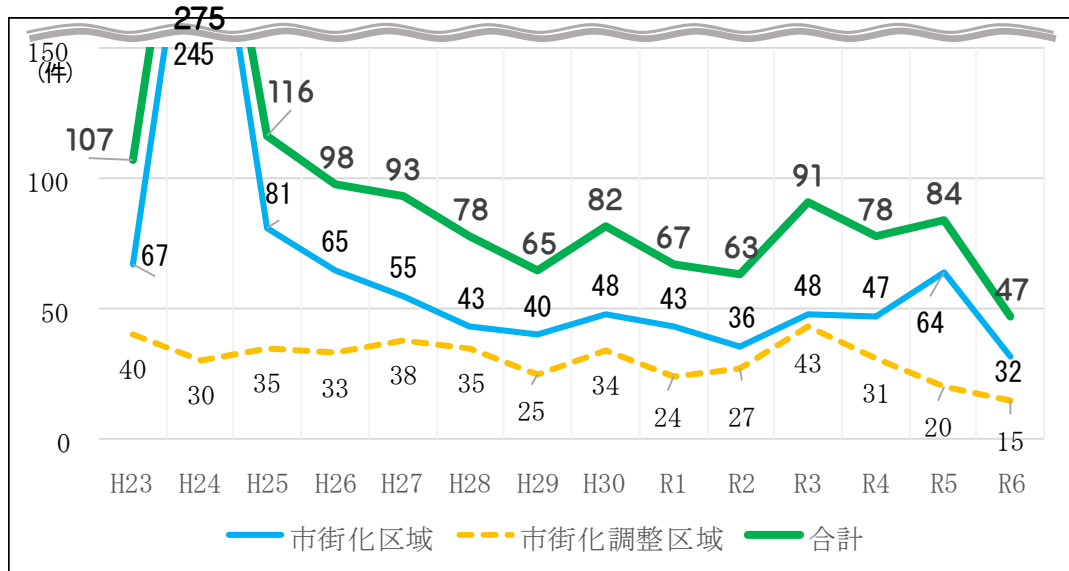
エ 建築・開発の状況

新築住宅の建築確認件数は、目白台地区の大型分譲完了により平成24年度の275件をピークに平成28年度以降は年度平均80件で推移しましたが、令和6年度は47件とかなり減少しました。

開発許可件数は、令和元年度は都市計画法第34条第11号区域の縮小前の駆け込み申請で61件となりましたが、おおむね20件台で推移しています。

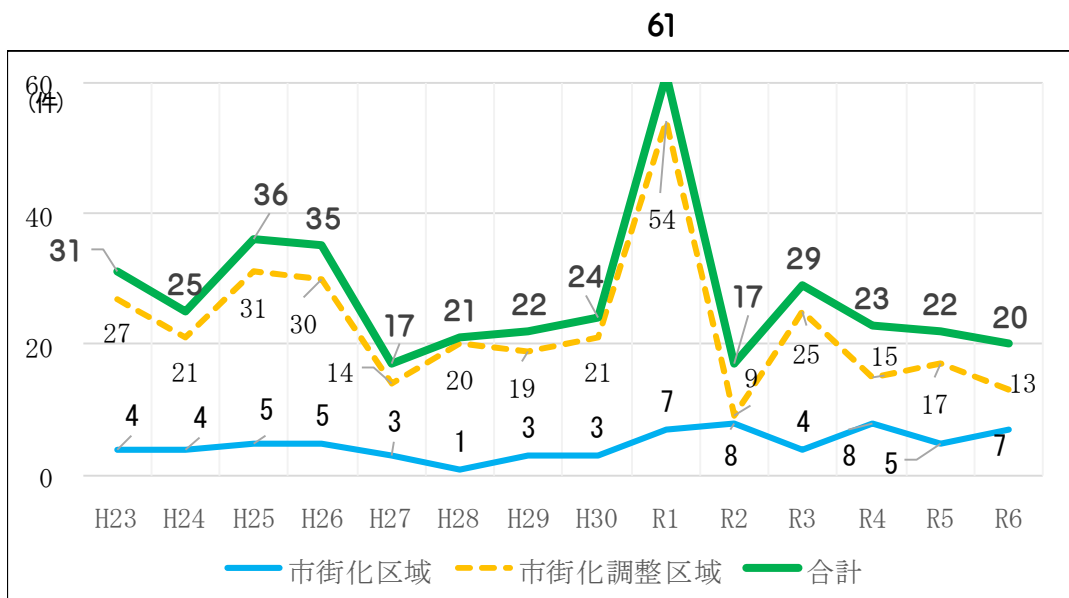
■建築確認件数（新築住宅）の推移

(単位：件)



■開発許可件数の推移

(単位：件)



(3) 道路・公共交通の状況

ア 道路

都市計画道路は、11路線で計画延長18,500mのうち7,557mと40.8%が整備済みです。

県道は、南北と東西の骨格である主要地方道の飯能寄居線・川越坂戸毛呂山線、一般県道の川越越生線・岩殿岩井線・ときがわ坂戸線・毛呂停車場鎌北湖線の計6路線、延長23kmとなっています。

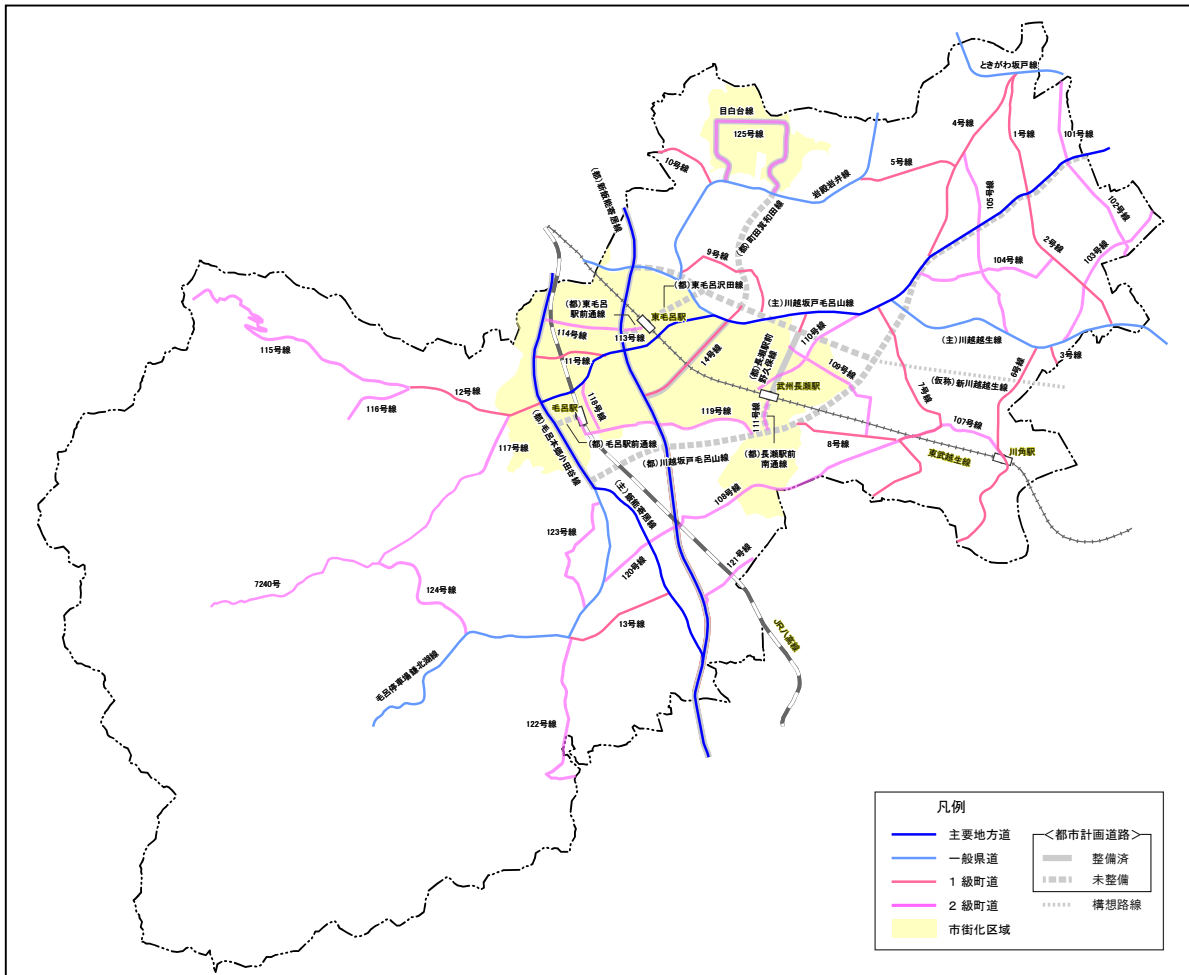
平成25年8月に関越道坂戸西スマートインターチェンジが開通し、主要地方道川越坂戸毛呂山線の利便性が向上しました。

さらに、令和5年3月に圏央道圏央鶴ヶ島インターチェンジのフルインター化及びアクセス道路の4車線化が進み、(仮称)新川越越生線整備の必要性が高まりました。

町道は、総延長414kmのうち27.2%の改良(道路構造令適合)率(令和6年度末)となっています。

特に昭和30年代から住宅開発が進んだ旧市街地では、住宅が密集し狭い道路が多くなっています。

■道路交通網(毛呂山町道路整備計画(平成27年3月))



イ 公共交通【立地適正化計画の交通ネットワーク】

(ア) 鉄道

南北を縦断するJR八高線に毛呂駅、東西を横断する東武越生線に東毛呂駅、武州長瀬駅、川角駅と2路線の4駅が立地しています。

令和5年度における1日当たりの平均乗降客数は、4つの学校が近接する川角駅が12,195人と最も多く、東毛呂駅が4,910人、武州長瀬駅が3,734人、毛呂駅が1,396人の順となっています。

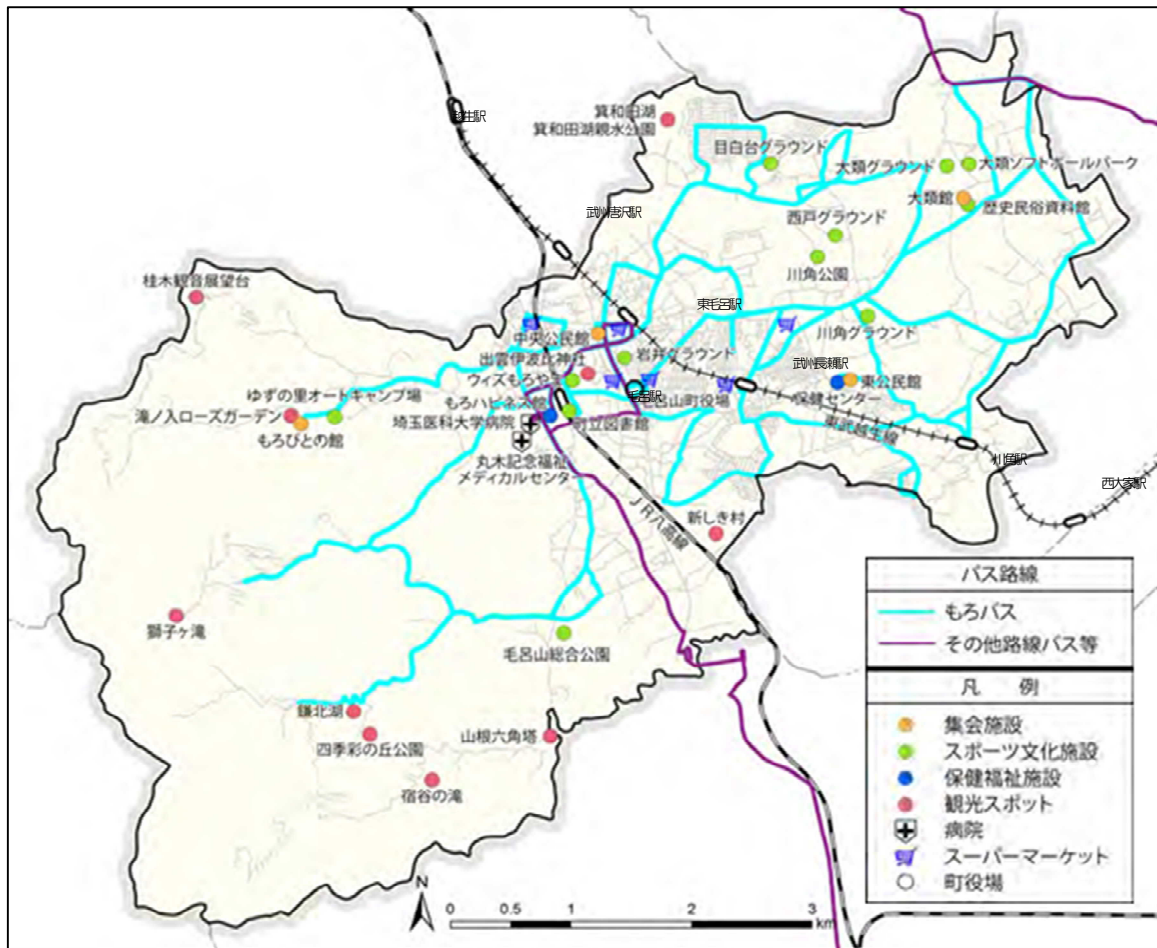
(イ) バス

川越観光自動車と国際興業バスの2社の路線バスが県道を中心に運行しています。

さらに、高齢者等の日常生活を支援し公共施設の利便性向上のため、町内を循環するコミュニティバス（もろバス）が主に県道及び主要町道を運行し、坂戸市民バスが川角駅と坂戸市内を接続しています。

もろバスは、毛呂山町地域公共交通計画に基づき、集落や既存住宅団地等の居住エリアを半径300mの徒歩圏でカバーし、令和7年4月には5台体制に増便する等ニーズに応じて増強を図っています。

■鉄道・バス路線図（毛呂山町地域公共交通計画（令和6年3月））



(4) 都市施設等の状況

ア 都市公園

総合公園や前久保中央公園等10箇所17.14haが整備され、町民1人当たりの面積（令和4年度末現在）は5.20㎡と県平均の7.22㎡を下回っています。

■都市公園一覧

種別・公園名	面積 (ha)	供用開始	種別・公園名	面積 (ha)	供用開始
(ア) 街区公園	0.92		(イ) 近隣公園	3.02	
①伴六遺跡公園	0.23	S59.12.12	⑧めじろ公園	1.73	H10.8.1
②健康広場	0.17	〃	⑨前久保中央公園	1.29	H12.4.29
③中央公園	0.15	〃			
④鶴舞公園	0.08	〃	(ウ) 総合公園	13.20	
⑤せせらぎ公園	0.07	〃	⑩毛呂山町総合公園	13.20	S58.7.10
⑥武州長瀬駅南口公園	0.16	H7.5.2			
⑦川角コミュニティ広場	0.06	H26.2.1	都市公園合計	17.14	

イ 供給処理施設

(ア) 上水道

上水道（水道会計）は、令和6年度末現在で99.9%の普及率です。

苦林浄水場、金塚浄水場、大谷木浄水場及び県水受水場の4つの浄水場系統があり、それぞれ水源を有しています。

(イ) 排水処理施設

公共下水道、農業集落排水が整備されています。

- ① 公共下水道は、毛呂山・越生・鳩山公共下水道組合の毛呂山処理センターで処理され、令和6年度末現在の町内の認可区域は831ha、普及率は69.4%です。

■毛呂山・越生・鳩山公共下水道の整備状況（令和6年度末 組合資料）

区分	行政人口	処理区域内人口	水洗化人口	水洗化率	普及率
毛呂山町	31,865人	22,115人	20,066人	90.7%	69.4%
越生町	10,667人	5,795人	4,664人	80.5%	54.3%
鳩山町	12,729人	8,635人	8,255人	95.6%	67.8%
合計	55,261人	36,545人	32,985人	90.3%	66.1%

※ 水洗化率＝水洗化人口／処理区域内人口、普及率＝処理区域内人口／行政人口

- ②農業集落排水は、処理区域が0.24km²で水洗化人口が387人（令和6年度末）です。

- ③浄化槽の基数に対する合併浄化槽の割合は、令和6年3月末現在で56.8%（県平均53.0%）で、河川の水質保全等のため毛呂山町生活排水処理基本計画による浄化槽整備区域を浄化槽処理促進区域に指定し、整備を促進しています。

なお、し尿及び合併浄化槽汚泥は、坂戸市にある坂戸地区衛生組合（坂戸市、鶴ヶ島市、毛呂山町、越生町、鳩山町）の坂戸地区衛生センターで処理しています。

(ウ) ごみ処理施設

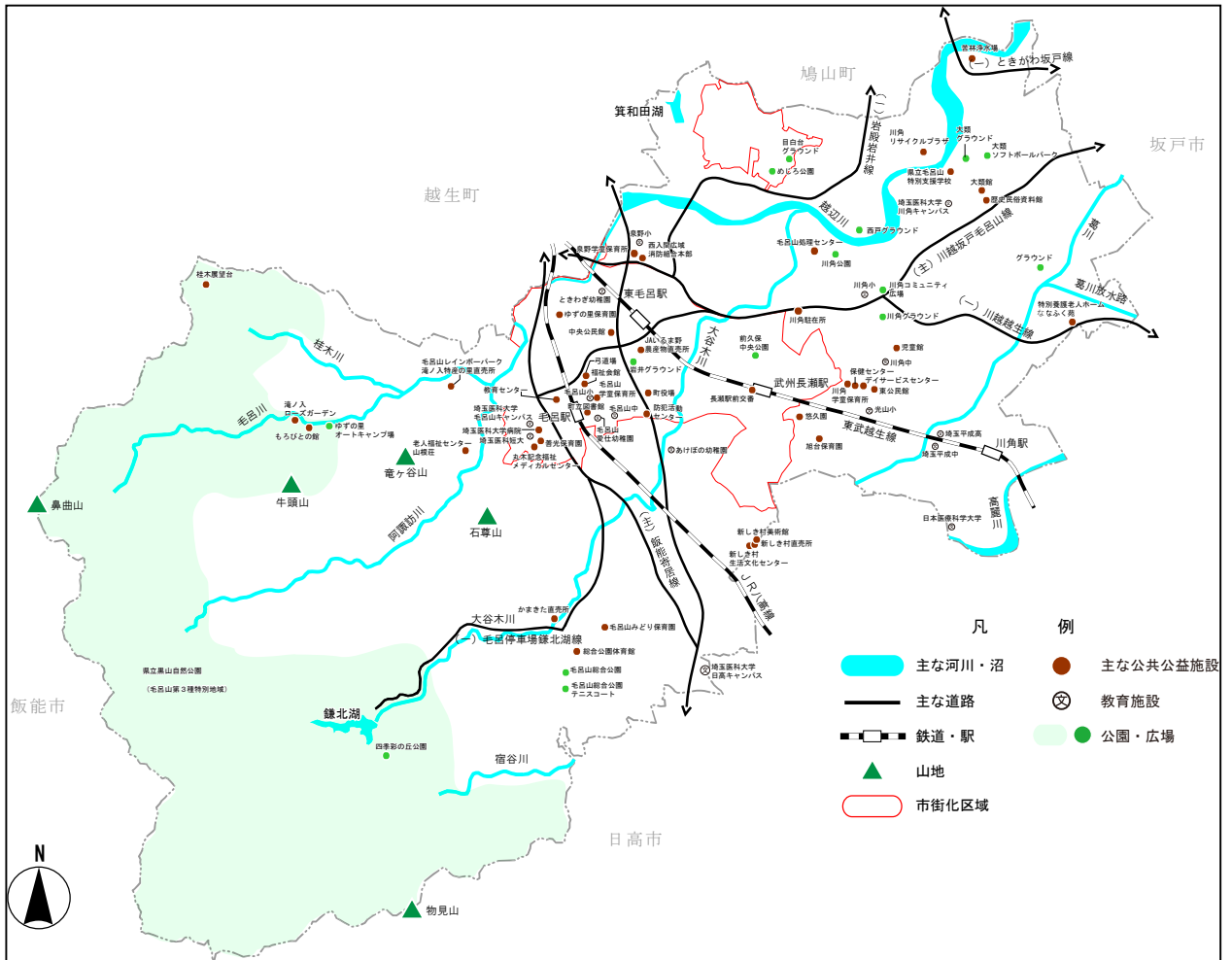
ごみ処理は、埼玉西部環境保全組合（鶴ヶ島市、毛呂山町、越生町、鳩山町）において、鳩山町にある埼玉西部クリーンセンターで可燃ごみの焼却処理を、川角リサイクルプラザで不燃・粗大ごみの資源化及び処理を実施しています。

ウ その他の施設

役場庁舎、図書館、公民館、保健センターや児童館等の主な公共施設は、市街地及び鉄道沿線に集積しています。

消防・救急体制は、西入間広域消防組合（毛呂山町、越生町、鳩山町）及び5つの分団により体制の充実に努めるとともに、県内有数の埼玉医科大学病院や埼玉医科大学国際医療センターが立地しており、救急医療体制が整っています。

■都市施設等の状況



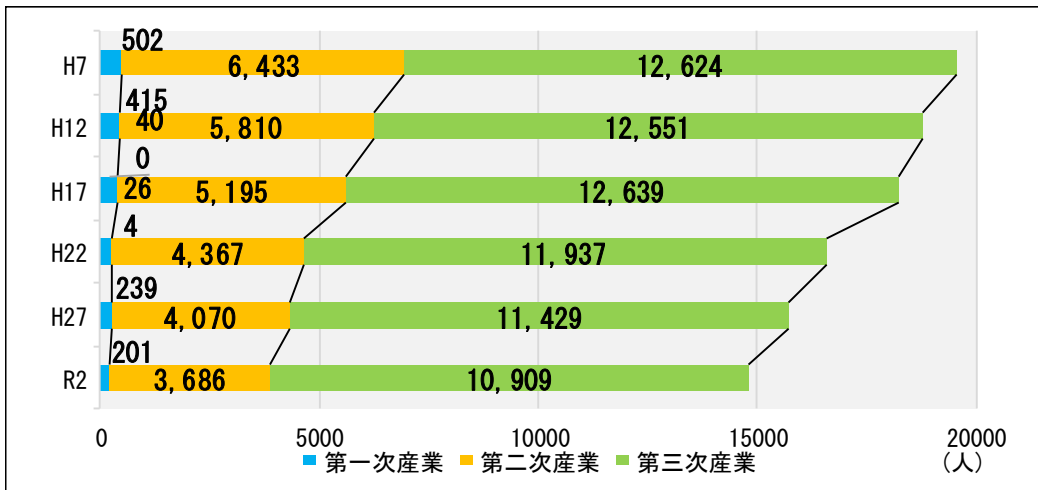
(5) 産業の状況

ア 産業別就業人口

令和2年の産業別就業人口の構成比は、医療・福祉を中心とした第三次産業（サービス業等）が74%と大半を占め、第二次産業（製造業等）が25%、第一次産業（農林水産業）が1%となっています。

総就業者数は、平成7年をピークに減少傾向にあり、特に第一次・第二次産業の減少が顕著となっています。

■産業ごとの就業者数の推移（国勢調査）

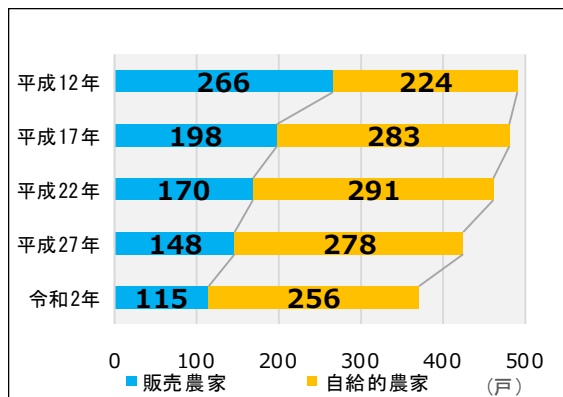


イ 農業

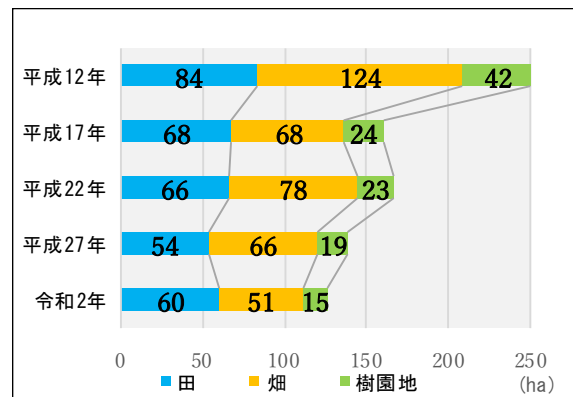
農家戸数は令和2年が371戸と平成12年から約2割減少しています。経営耕地面積は令和2年が126haと平成12年から約5割減少し、特産品である「ゆず」を含む果樹園の耕地面積も減少しています。

また、東部地域には耕地整理が行われた優良農地が広がっていますが、農業就業者の高齢化や後継者不足等により厳しい状況となっています。

■農家戸数の推移（農林業センサス）



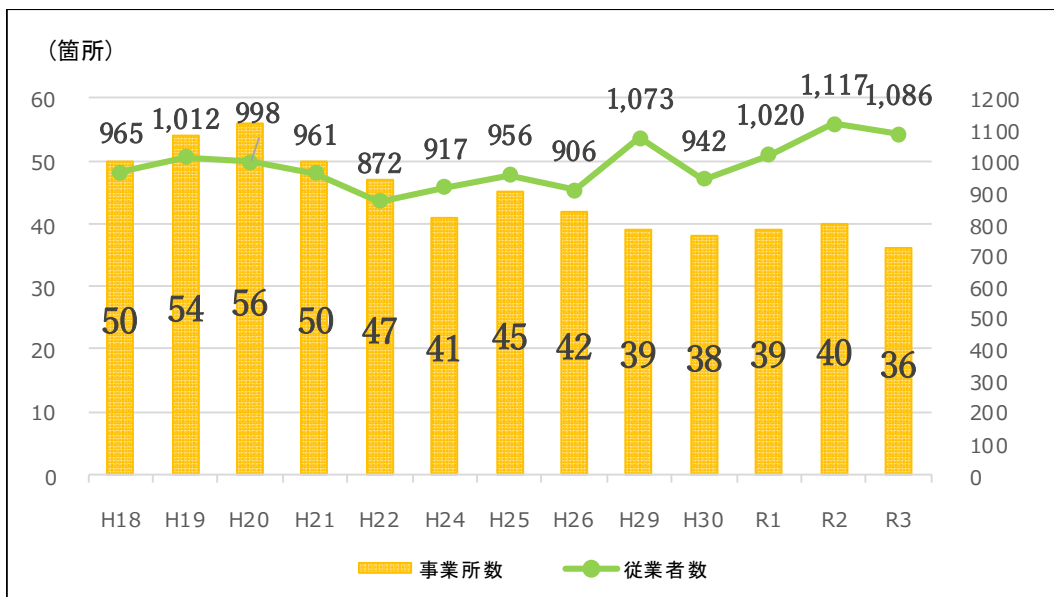
■経営耕地面積の推移（農林業センサス）



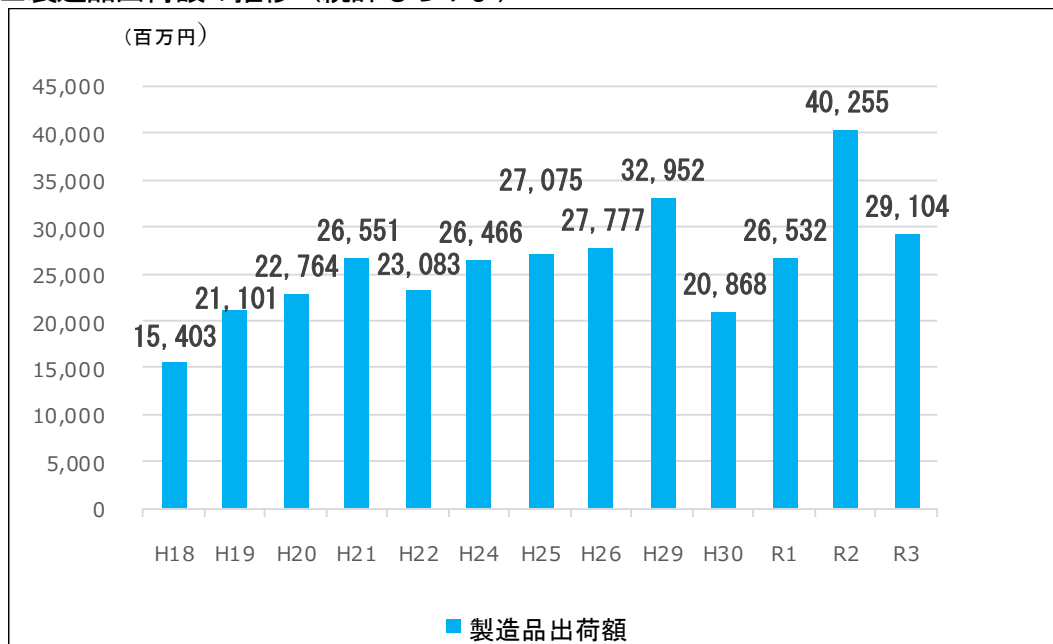
ウ 工業

事業所数はわずかに減少していますが、規模の大きな事業所の稼働により従業者数は増加傾向です。製造品出荷額は平成29年までは増加傾向でしたが、その後は大きな増減があります。

■事業所数及び従業者数の推移（統計もろやま）



■製造品出荷額の推移（統計もろやま）

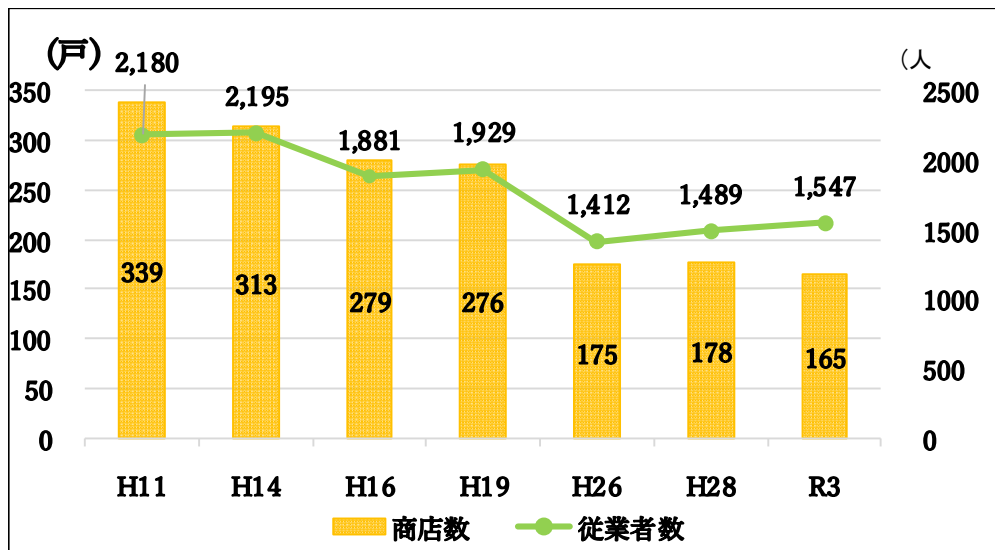


エ 商業（小売業）

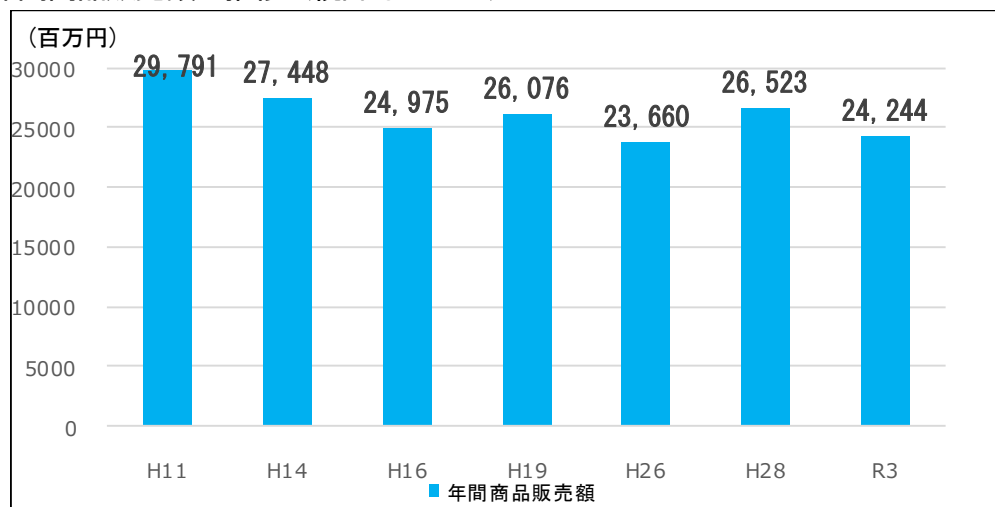
店舗数・従業者数ともに平成26年まで減少傾向が続いていましたが、従業者数は増加傾向に転じています。

年間商品販売額は減少傾向でしたが、近年は増加も見られます。
大型小売店舗は、市街地の鉄道沿線中心に多く立地しています。

■店舗数と従業者数の推移（統計もろやま）



■年間商品販売額の推移（統計もろやま）



■大型小売店舗の状況



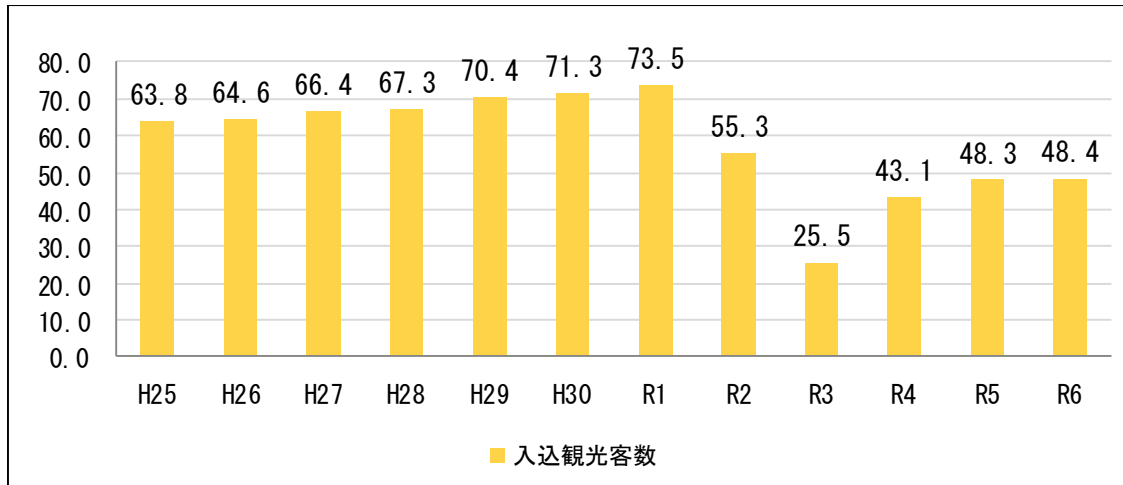
オ 観光

主要な観光施設は、鎌北湖やゆずの里オートキャンプ場等西部の県立黒山自然公園一帯の森林地域に位置しています。

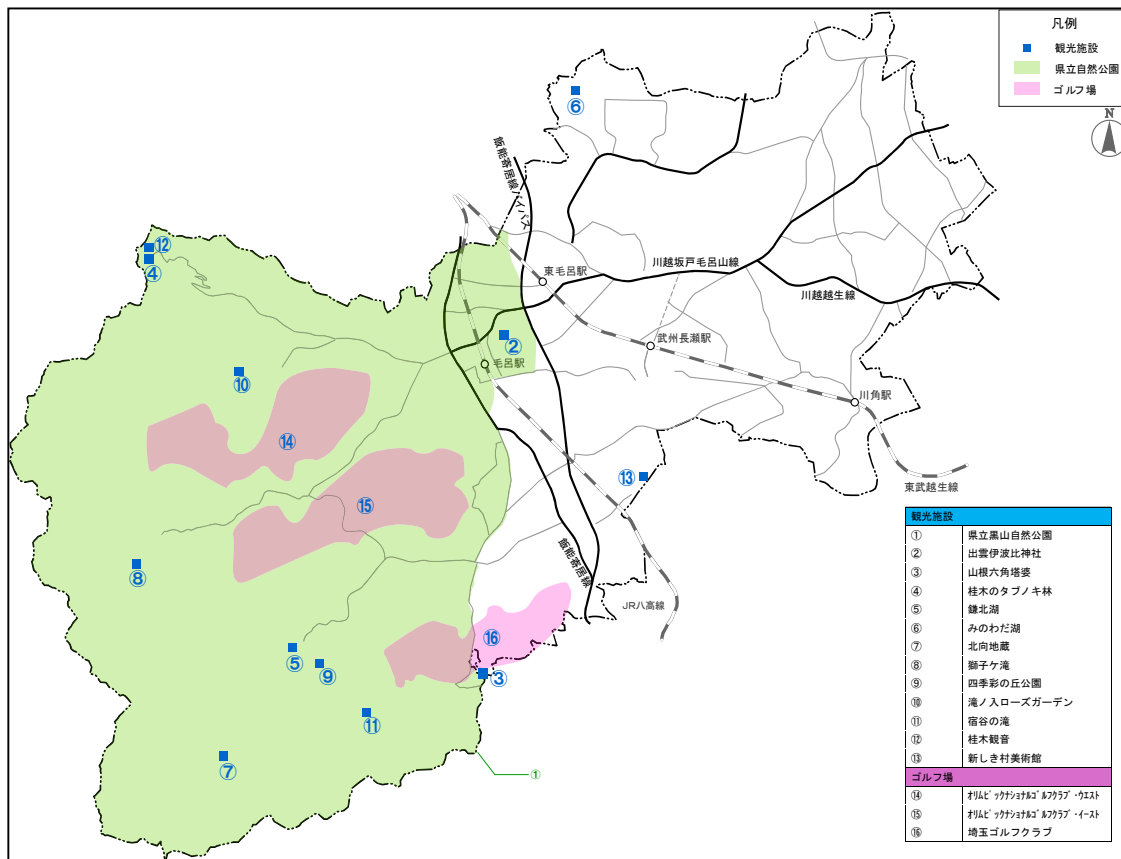
入込観光客数は令和元年が73.5万人と増加傾向にありましたが、令和2年以降は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響で大幅に減少し、令和3年は25.5万人に落ち込みましたが、令和6年には48.4万人まで回復しました。

■入込観光客数（産業振興課データ）

（単位：万人）



■主要観光施設



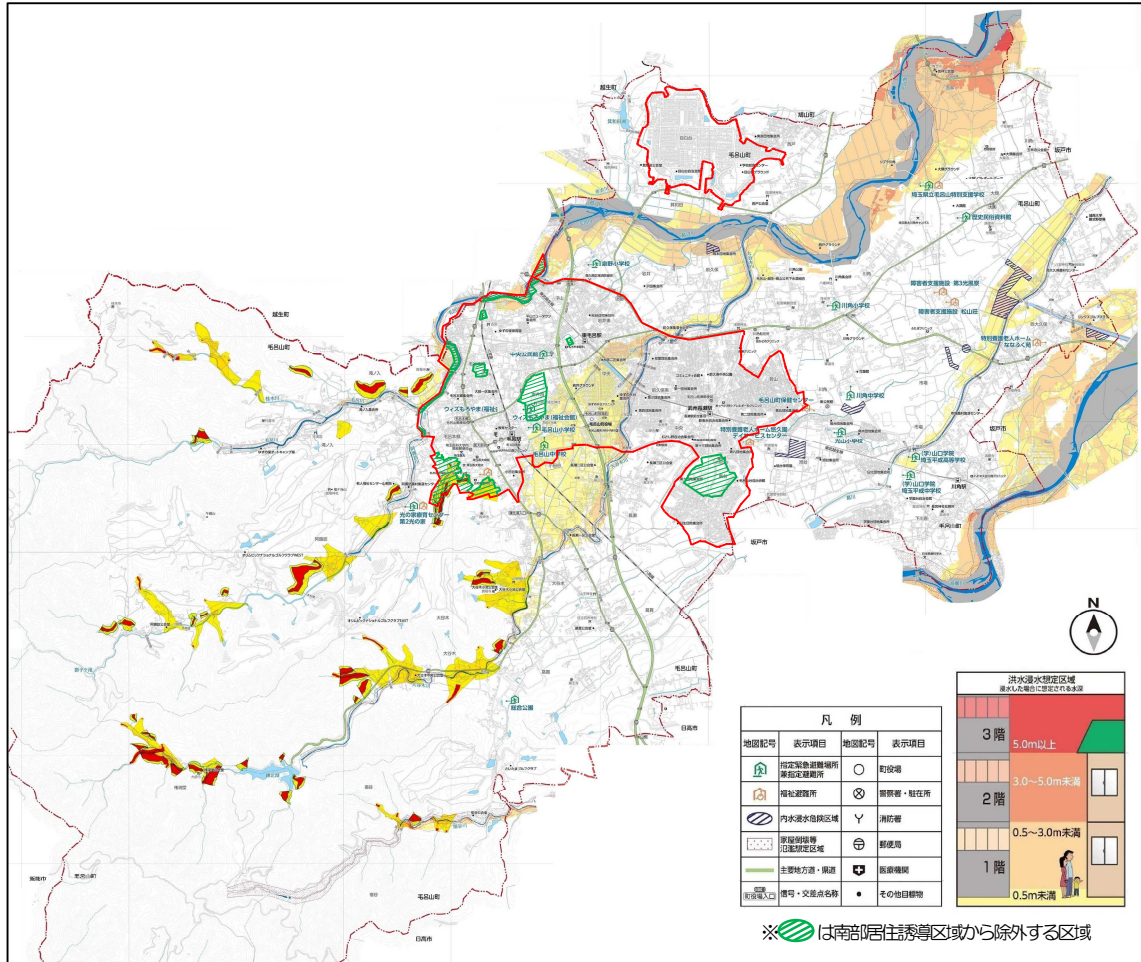
(6) 災害ハザードの状況【立地適正化計画の防災指針】

ア 浸水想定区域

水害ハザードマップでは、最大規模の降雨（3日間で740mm）時における浸水想定区域を予測しています。

越辺川沿岸では水深5.0m以上の区域があるほか、3m以下の区域が広く分布しています。市街地では、大谷木川の西側におおむね0.5m未満の区域が広がっています。

■水害ハザードマップ（毛呂山町防災マップ（令和3年））



■近年被害をもたらした降雨（毛呂山町国土強靱化地域計画（令和7年3月））

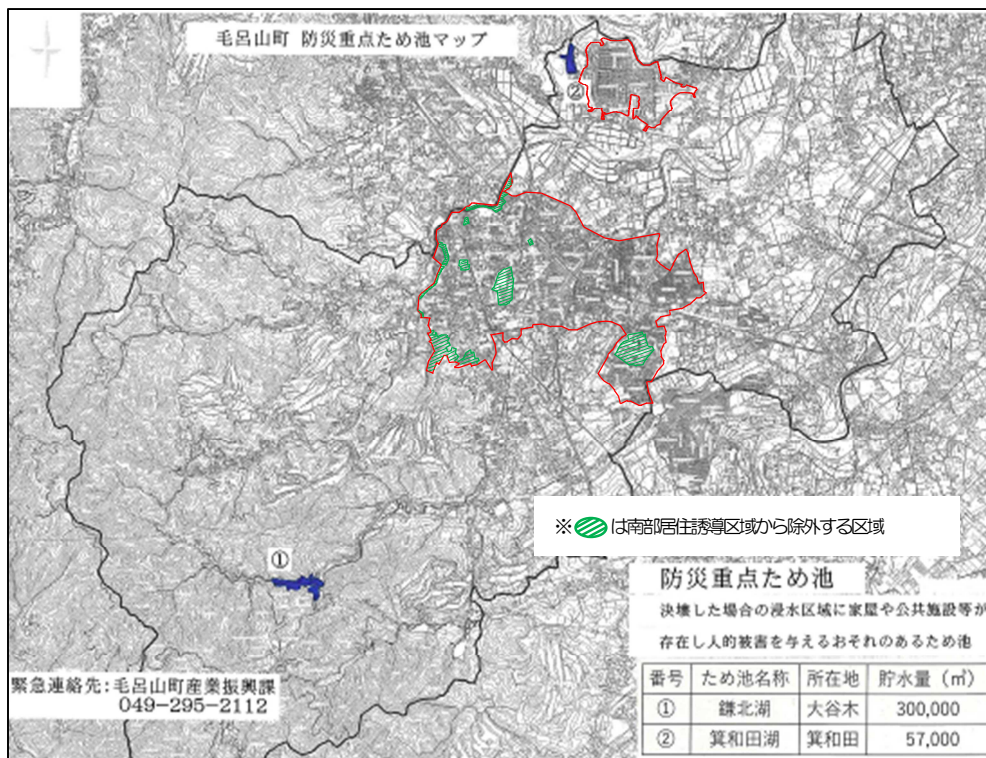
発生日月	水害名	主な被害
令和元年 10月12日	令和元年東日本台風	大雨特別警報が発令され越辺川、毛呂川、大谷木川、葛川で越水が発生した影響で831人が避難し災害救助法適用。大規模な土砂流出を含め多数の法面崩落発生。河川の越水により広範囲の農地が冠水し農業被害発生。 (被害状況) 床上浸水による半壊1件/床上浸水13件/床下浸水26件/土砂流出/法面崩落/農地冠水

イ ため池浸水想定区域

毛呂山町防災重点ため池マップによると2箇所の防災重点ため池があり、鎌北湖及び箕和田湖が指定されています。

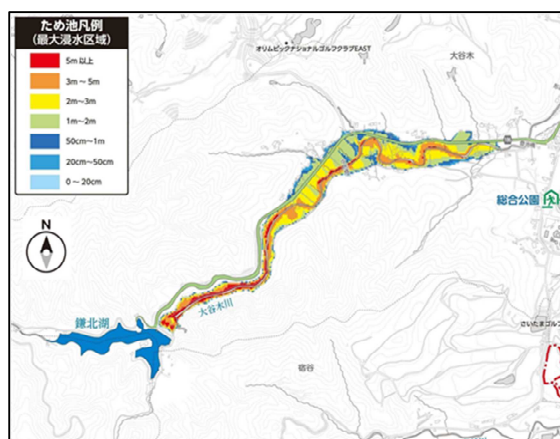
また、ため池ハザードマップでは、鎌北湖及び箕和田湖の浸水想定区域を予測しています。

■防災重点ため池マップ（毛呂山町防災重点ため池マップ）

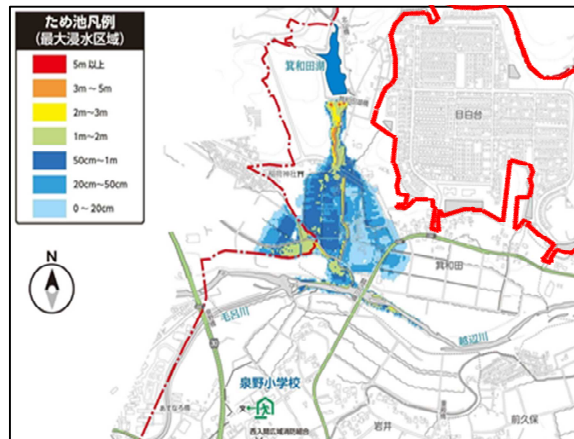


■ため池ハザードマップ（毛呂山町防災マップ（令和3年））

①鎌北湖



②箕和田湖

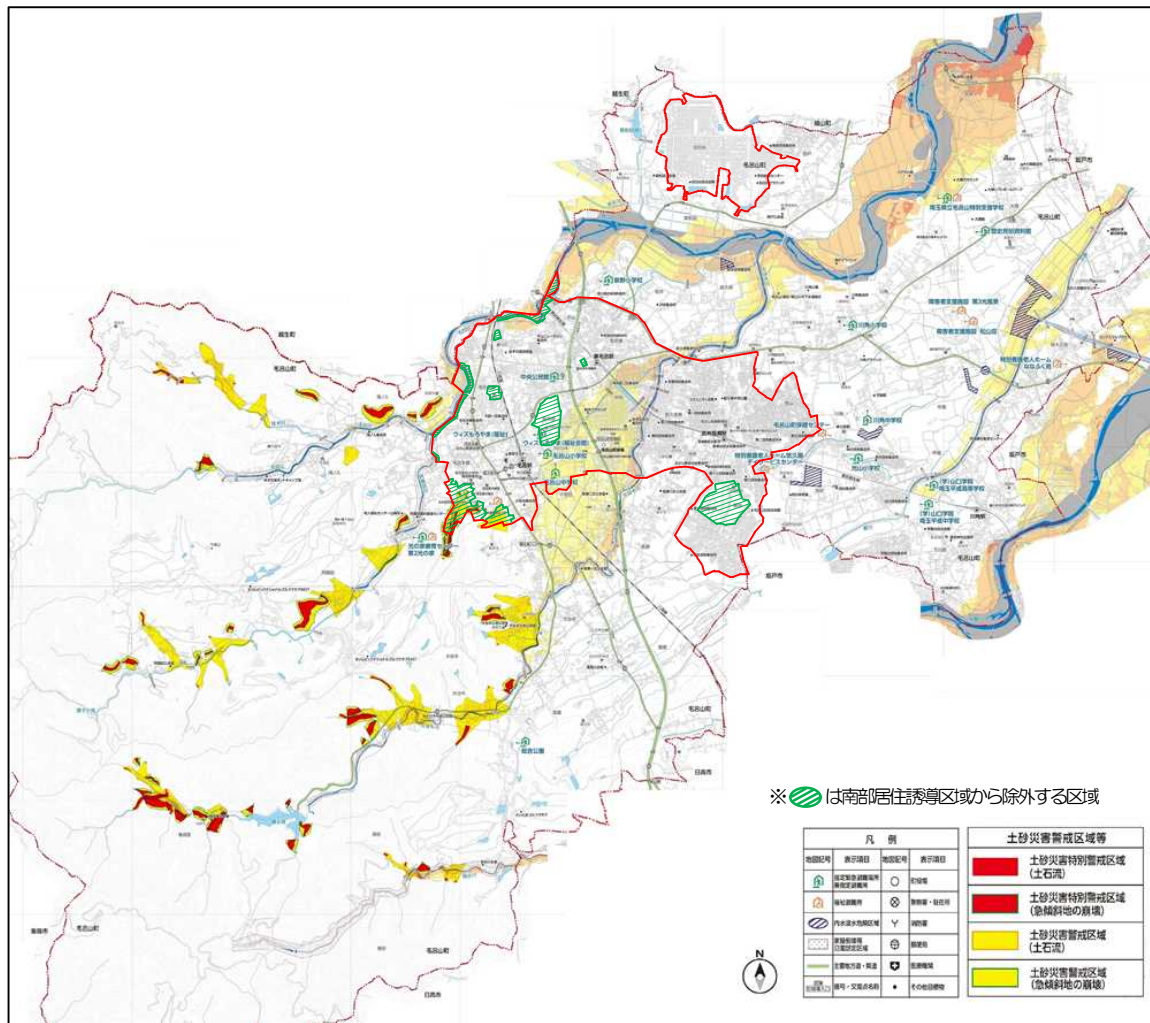


ウ 土砂災害（特別）警戒区域

急傾斜地の崩壊や土石流のおそれのある土砂災害（特別）警戒区域は、滝ノ入、阿諏訪、大谷木、宿谷、権現堂、小田谷、毛呂本郷等西部の山間地域に指定されています。土砂災害特別警戒区域が83箇所、警戒区域が71箇所となります。

市街化区域内の小田谷、毛呂本郷における土砂災害（特別）警戒区域については、立地適正化計画の居住誘導区域から除いています。

■土砂災害（特別）警戒区域（毛呂山町防災マップ（令和3年））



エ 揺れやすさ

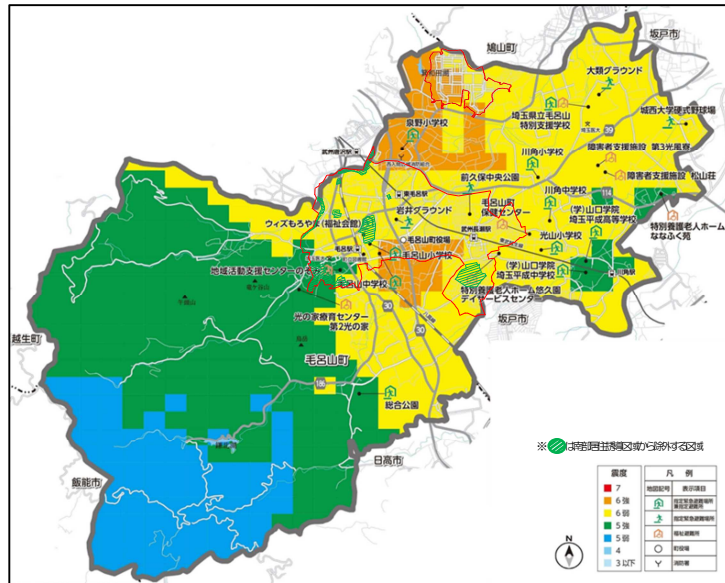
揺れやすさとは、地震による地表での揺れの強さをいいます。

毛呂山町地域防災計画では関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点中央）が想定され、震度5弱～6強の揺れが予測されています。

平成23年3月11日に発生した東日本大震災では、町内で震度5弱の揺れが発生し、住家の一部破損、道路の亀裂や落石、断水等の被害がありました。

また、電力不足に伴う計画停電やガソリン等の燃料の供給不足に伴う移動の制約を余儀なくされました。

■揺れやすさマップ（毛呂山町防災マップ（令和3年））

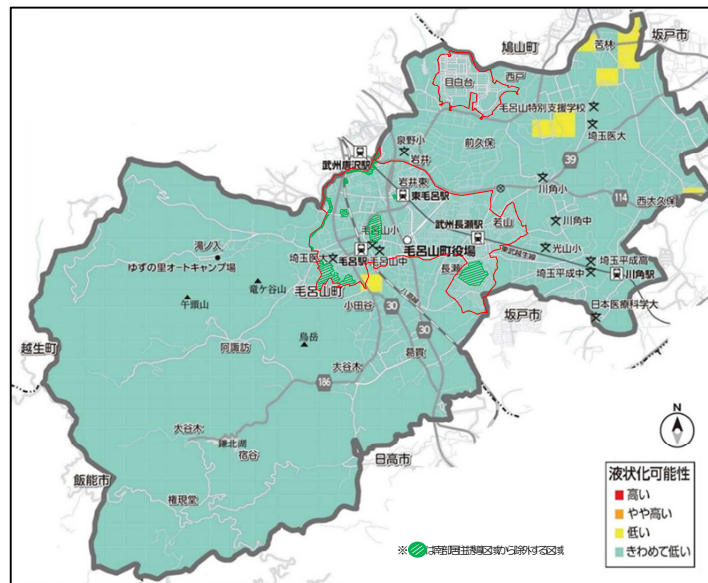


オ 液状化

液状化とは、地震の際に地下水位の高い砂地盤が震動により液状化する現象です。

毛呂山町地域防災計画で想定している関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点中央）では、液状化マップのとおり液状化する可能性のある箇所はほぼありません。

■液状化マップ（毛呂山町防災マップ（令和3年））

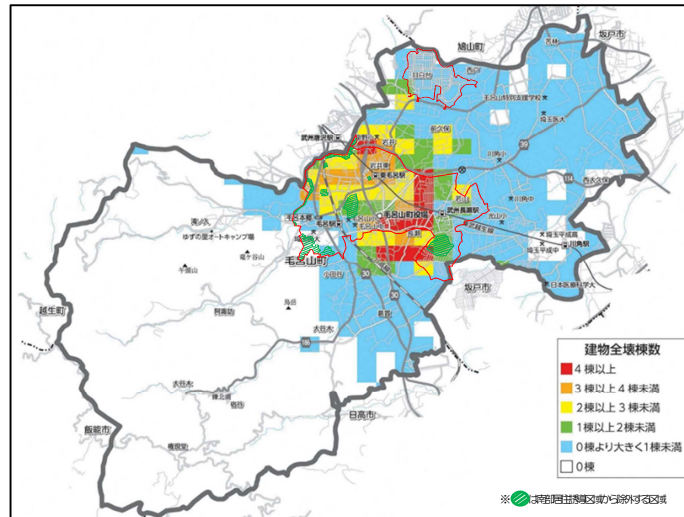


カ 建物倒壊危険度

建物倒壊危険度とは、建物の構造（木造・非木造）、建築年次と過去の地震による被害を踏まえ地震の被害を想定したものです。

建物倒壊危険度マップは、関東平野北西縁断層帯地震（破壊開始点中央）のマグニチュード8.1を想定したものであり、住宅が多く密集する旧市街地に倒壊危険度が高く分布しています。

■建物倒壊危険度マップ（毛呂山町防災マップ（令和3年））



キ 雪害

昨今の気候変動を背景として、過去に発生した以下のような積雪の可能性があります。

■過去の主な雪害（毛呂山町国土強靱化地域計画（令和7年3月））

発生年月日	主な被害
平成26年 2月14日	<p>低気圧の通過と上空の寒気の影響により関東甲信越地方を中心に雪が降り続き、熊谷地方気象台では最深積雪62cmを観測。</p> <p>町内でも転倒による人的被害が発生したほか、鉄道の運休、道路の通行止めやビニールハウス等多数の農業施設が破損する農業被害も発生。</p> <p>（被害状況）負傷者：軽傷3人、中傷4人</p> <p>その他：公共施設、カーポート・農業施設の破損</p>

(7) 財政状況

一般会計の決算規模は、約110億円で推移しています。

歳入は、自主財源の根幹である町税の占める割合が約30%、地方交付税等の国に依存する財源が約50%、地方債等その他の財源が約20%という構造で推移しています。

歳出は、義務的経費である人件費が増加傾向にあります。道路・施設建設等の投資的経費も老朽化に伴う改修等により増加しています。

今後も財政状況は非常に厳しいと予想されるため、引き続き義務的経費の抑制を図るとともに、緊急性・重要性といった事業の優先順位を検討し、選択を行う必要があります。

■毛呂山町第六次総合振興計画（令和7年3月）財政分析

①決算額の推移

(単位：百万円)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳入	14,158	11,676	11,457	12,203	12,653
町税	3,520	3,516	3,529	3,615	3,670
国依存財源	8,189	6,044	5,873	5,725	6,087
その他の財源	2,449	2,116	2,055	2,862	2,896
歳出	13,702	11,231	10,975	11,805	12,200
義務的経費計	4,944	5,698	5,387	5,555	5,792
人件費	1,930	1,932	1,952	1,966	2,009
扶助費	2,000	2,731	2,380	2,553	2,784
公債費	1,014	1,035	1,055	1,036	999
投資的経費	359	229	294	653	971
その他	8,399	5,304	5,294	5,597	5,437
歳入—歳出	456	445	482	398	453

②今後の収支の見通し額

(単位：百万円)

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
歳入	11,806	10,067	10,316	10,403	10,169
町税	3,842	3,772	3,707	3,691	3,674
国依存財源	5,316	4,576	4,796	4,835	4,565
その他の財源	2,648	1,719	1,813	1,877	1,930
歳出	11,806	10,676	10,732	10,970	10,695
義務的経費計	5,556	5,128	5,136	5,120	5,029
人件費	2,249	2,140	2,164	2,178	2,174
扶助費	2,298	2,097	2,108	2,118	2,129
公債費	1,009	891	864	824	726
投資的経費	959	793	813	1,009	788
その他	5,291	4,755	4,783	4,841	4,878
歳入—歳出	0	▲609	▲416	▲567	▲526

※ 令和7年度は当初予算額です。

※ 四捨五入のため表中の数値とその合計値は必ずしも一致しません。

2 町民の主な意向

多くの町民の意見を計画に反映するため、総合振興計画策定時に実施した住民意向調査及び各種アンケート、意見交換会のうち、まちづくりに係わる意向について整理しました。

(1) 第六次毛呂山町総合振興計画における住民意向調査（令和5年9月）

18歳以上の町民2,000人（住民基本台帳から層化無作為抽出）に郵送配布し、694票回答

ア まちの暮らしやすさ			
【地域の住み心地】	「非常に・やや住みやすい」		78%
【定住意向】	「ずっと・当分の間住み続けたい」		76%
【住み続けたい理由】	「気温が温暖で災害も少ない」		38%
	「買い物に便利」	「医療機関が充実」	31% 29%
【転出したい理由】	「電車バスの便が悪く通勤通学に不便」		48%
	「遊ぶ所や買い物に不便」		37%
【転出したい先】	「東京都」	「川越市」「その他県内」とも	19% 18%
【Uターンの人が移住する上で最も重要視した点】	「住宅の取得」		50%
【Uターンした人が毛呂山町に戻ってきた理由】	「出産・子育て」「住宅の取得」「実家の都合（親の世話以外）」とも		
	18% 18%		
【子どものいる18～39歳の人の子育てしやすいまちか】	「(どちらかといば) そう思う」60% 「(あまり) そう思わない」33%		
イ 身近な生活環境やまちづくりの現状についての満足度			
(ア) 満足度上位5項目		(イ) 満足度下位5項目	
「消防・救急体制の充実」	44%	「空き家の適正管理」	△62%
「救急医療体制の充実」	40%	「商店街等町内産業活性化」	△43%
「各種健康診査等の保健サービス」	35%	「観光PR、観光施設の整備」	△40%
「し尿の収集・処理」	28%	「民間バスの利便性向上」	△39%
「広報紙・ホームページ等広報」	28%	「特産品開発や地場産業育成」	△33%
ウ 今後重要だとする施策			
「救急医療体制の充実」、「防災対策」、「身近な生活道路の整備」、「消防・救急体制の充実」、「各種健康診査等の保健サービス」			
エ まちづくりや行政サービス等について			
【住民の声を反映】	「反映している」	29%	「反映していない」39%
オ 日常の買い物等について			
【買い物の利便性】「便利である」「特に不便を感じない」計75%			
中央地域「便利」42% 西部地域「少し不便」30% 東部地域「不便」18%			
【買い物が不便な理由】「近くにお店がない」68% 「公共交通の利便性が悪い」36%			
カ 学生への設問			
【学生の通学先】	「町内」	「県内」	「都内」
	14%	51%	31%
【進学や就職後の住まいの希望】	「町外」	「町内」	
	49%	26%	
【将来毛呂山町に戻りたいか】	「戻る気は全くない」44%		
「時期で戻る(戻りたい)」「戻りたいが不便なので戻らない(予定)」とも20%			
【将来町に戻り暮らす理由】	「生まれてから住み愛着あり」	12%	「豊かな自然」10%

(2) その他アンケート調査・意見交換会

ア 転出入者アンケート（令和5年8月～10月） 回答数：転入者77票・転出者35票			
【転入前の居住地】	「坂戸市」 9%	「川越市」	7%
【転入のきっかけ】	「転職」 12%	「通勤に便利」「通学に便利」とも	10%
【毛呂山町の魅力】	「豊かな自然」 52%	「医療機関が充実」	29%
	「買い物に便利」 22%		
【転出先の居住地】	「坂戸市」「東京都」とも 14%	「鶴ヶ島市」	11%
【転出のきっかけ】	「就職」 17%	「転職」 14%	「通勤に便利」 11%
【町内の移転先】	「探した」 17%	「探さなかった」	57%
【必要な定住支援策】	「商業施設の活性化」 40%	「公共交通利便性向上」	34%
	「観光・特産物による活性化」 26%		
イ 子どもタウンミーティング・中学生と町長の意見交換会・大学生と町長の意見交換会・PTAとの意見交換会（令和5年8月～6年1月）			
【道路等】	「カーブミラー、歩道橋、ガードレール、街灯の整備」 「医療機関と鉄道駅を結ぶ交通ネットワークが必要」		
【遊ぶ場所】	「生活必需品は問題ないが若者向けの趣味娯楽が賄える施設が欲しい」 「子どもと一緒に遊べる施設や大きな公園を希望」		
【広報周知】	「町の取組（都市公園の整備等）が住民に伝わっていない」		

3 まちづくりの課題

毛呂山町の概況、町民の意向、社会的動向を踏まえたまちづくりの課題を整理します。

(1) 毛呂山町の概況

ア 人口・世帯数等	エ 都市施設等
<ul style="list-style-type: none"> ○人口減少、世帯数横ばい ○高齢化率33%と増加 ○昼間人口<夜間人口 ○中心市街地空洞化の懸念 	<ul style="list-style-type: none"> ○県平均より低い1人当たり公園面積 ○下水道普及率約7割 ○充実した医療体制
イ 土地利用	オ 産業
<ul style="list-style-type: none"> ○山林、市街地、農地の3地域 ○3駅周辺の既成市街地 ○目白台地区の新市街地 ○自然、歴史、観光資源点在 ○農地減少、宅地増加 ○住宅建築安定 ○市街化区域の建築が約6割 	<ul style="list-style-type: none"> ○医療福祉等第三次産業が基幹産業 ○農家、農地面積減少 ○商工業は事業所・従業者数等横ばい ○大型小売店舗が各駅に近接し点在 ○入込観光客数は新型コロナ後激減
ウ 道路・交通	カ 災害ハザード
<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路は整備率41% ○IC等へのアクセス強化が期待 ○目白台以外の市街地は駅1km圏内 ○コミュニティバスが住宅地をカバー 	<ul style="list-style-type: none"> ○浸水想定区域は越辺川周辺で3m以上 市街地では大谷木川周辺で3m未満 ○土砂災害警戒区域は西部の山間部 ○地震の揺れやすさは比較的低い ○建物倒壊危険度は密集住宅地が高い
	キ 財政
	<ul style="list-style-type: none"> ○歳入は伸びず歳出は増加傾向

(2) 町民の主な意向

<ul style="list-style-type: none"> ○住みやすさ、定住意向高評価 ○買い物便利、医療機関充実 ○電車・バス、遊ぶ所・買い物不便 ○移住の決め手は住宅の取得 ○Uターンは子育て、家族の都合考慮 ○空き家、産業活性化、観光に不満 ○救急医療、防災、生活道路が重要 	<ul style="list-style-type: none"> ○学生の5割が町外進学・就職希望 ○将来町に戻る気のない学生が4割 ○転入者は自然、医療機関、買い物が魅力 ○定住には商業、交通、観光活性化が重要 ○ガードレール、街灯等の安全対策が重要 ○医療機関と駅のネットワークが必要 ○若い世代が利用できる施設・公園が必要
---	---

(3) 社会的動向

<ul style="list-style-type: none"> ○人口減少・超少子高齢社会進行 ○激甚化・頻発する災害 ○SDGs・循環型社会への取組 	<ul style="list-style-type: none"> ○DXの進展 ○産業構造の変化と働き方改革 ○コロナ後のライフスタイルの多様化
---	---

↓

これらを踏まえて毛呂山町のまちづくりの課題を整理

↓

(4) まちづくりの課題

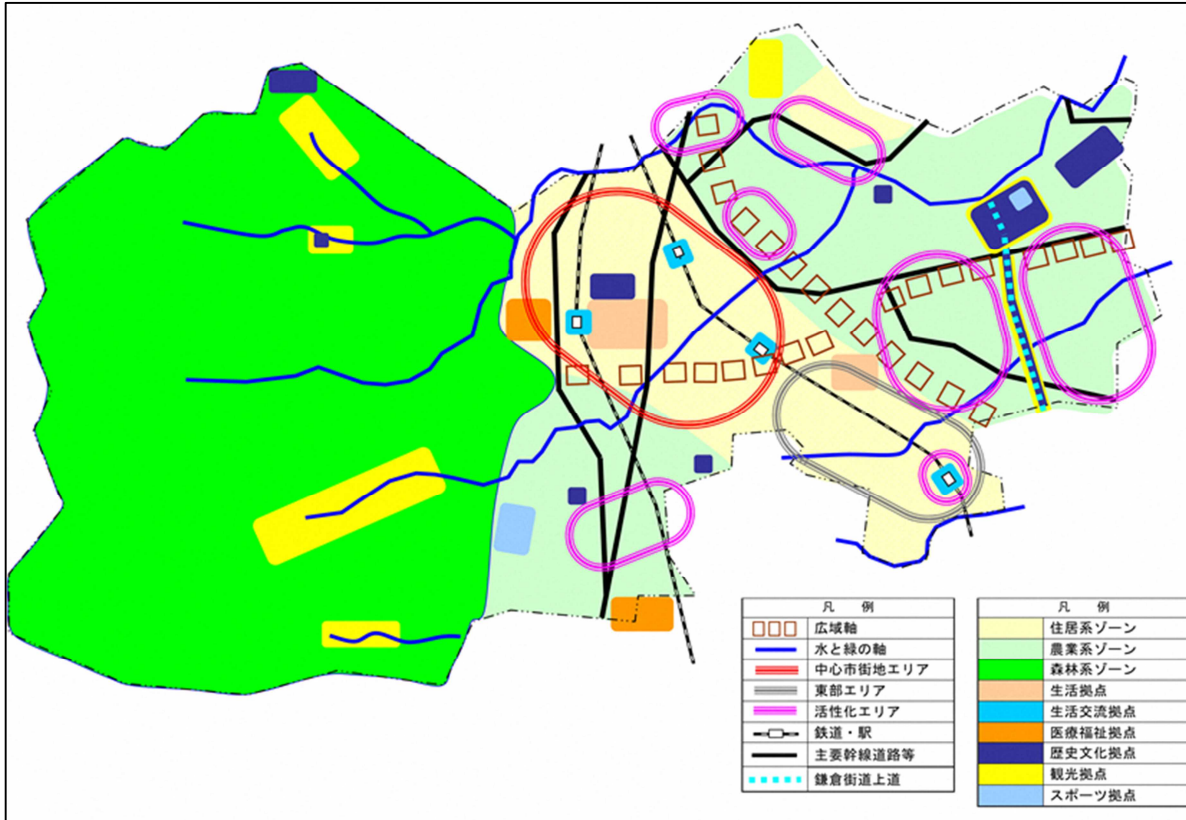
ア 快適で安全な居住環境の創出	⇒多様な世代の定住促進
<p>(ア) 住宅ニーズへの対応 定住を促進するため、子育て世代に魅力的な住宅供給をはじめ、高齢者向け住宅や町営住宅の有効活用等、多様化した住宅ニーズへの対応が求められます。</p> <p>(イ) 快適な居住環境の創出 超少子高齢社会に対応するため、快適性をより重視した環境づくりや山間部、市街地郊外における居住環境の維持・保全が課題です。</p> <p>(ウ) 都市の安全性の確保 住宅の密集や空き家の解消、不燃化・耐震化等火災や地震に対する市街地の安全性確保、土砂災害や水害のリスク軽減等の防災対策の重要性が高まっています。 さらに、日常生活の安全性を確保するため、地域住民と連携した防犯体制の確立、歩道の整備等の交通安全対策を進める必要があります。</p>	
イ 生産や活動拠点の強化・創出	⇒企業誘致等による町の活性化
<p>(ア) 魅力ある商業地の形成 空き店舗の増加等中心市街地の空洞化が懸念されているため、魅力ある商業地を形成し、生活利便性の高い環境づくりを進める必要があります。</p> <p>(イ) 新たな産業用地の確保 雇用の創出や町の活性化を図るため、市街化調整区域内でも秩序を保ちつつ産業系土地利用の誘導を図る必要があります。</p> <p>(ウ) 立地条件を活かした農業の展開 農業は、農地の減少、農家の高齢化・後継者不足等による厳しい状況であるため、優良農地の保全や都市近郊の立地を活かした付加価値や生産性の向上が必要です。</p> <p>(エ) 広域的な交通ネットワーク網の構築 周辺市町との連携強化や産業振興に向け、広域的な交通ネットワーク網の構築を図ることが求められます。</p>	
ウ 集約型のまちづくりと質の高い市街地の形成	⇒持続可能な都市経営
<p>(ア) コンパクトで地域バランスのとれた計画的な土地利用の推進 人口減少や超少子高齢社会に対応し、居住や都市機能を集約したコンパクトな市街地を形成し、各拠点の交通ネットワークを構築する必要があります。</p> <p>(イ) 道路・公園等の都市基盤施設の整備と施設の維持管理の充実 既成市街地では、道路、公園等の都市基盤が不十分な地区もあるため改善を図るとともに、公共施設や道路等の維持管理の充実を図ることが重要です。</p> <p>(ウ) 市街地環境の質的向上 まちづくりに「やさしさ」や「うるおい」を取り入れるため、バリアフリーや景観等にも配慮した市街地環境の質的向上を図ることが望まれます。</p>	
エ 地域資源を保全し活用したまちづくり	⇒毛呂山町らしい魅力づくり
<p>自然、景観、歴史文化、レジャー施設等豊富な地域資源を保全しつつ、観光への活用を図ることが期待されます。</p>	

第3章 まちづくりの方針

1 土地利用構想

第六次毛呂山町総合振興計画では、まちの将来像を達成するための土地利用構想として「ゾーン」「エリア」「拠点」「軸」の4つの区分を設定しています。

■土地利用構想図（第六次毛呂山町総合振興計画）



(1) ゾーン

現在の土地利用形態をもとに、「住居系ゾーン」「農業系ゾーン」「森林系ゾーン」の3つのゾーンを設定します。

ア 住居系ゾーン
既成市街地の快適で便利な居住環境の維持を図ります。また、中心市街地の活性化を目指し、各駅を中心とした商業機能の充実等を促進します。さらに、市街化調整区域においては、計画的で秩序ある土地利用を推進します。
イ 農業系ゾーン
農業生産基盤の整備や農業の担い手確保、流通体制の充実により、農地と生産環境の保全に努めます。また、幹線道路の整備等土地利用条件の変化に対応し、計画的で合理的な土地利用を進め、都市と農村の調和ある発展を目指します。
ウ 森林系ゾーン
森林の保全と活用を進め、美しくうまいのある地域づくりを推進します。また、豊かな自然環境と観光拠点を活用し、都市と農村の交流が活発な地域づくりを目指します。

(2) エリア

今後の社会経済条件の変化に対応するため「エリア」を設定し、秩序ある整備や開発、保全を図ります。

ア 中心市街地エリア
JR八高線毛呂駅、東武越生線東毛呂駅、武州長瀬駅周辺等、主に市街化区域を中心とする地域を中心市街地エリアとします。中心市街地の活性化や各駅周辺整備、都市計画道路の整備や、エリア内に商業・文化等の機能を集積させ、質の高い市街地の形成を進めます。
イ 東部エリア
中心市街地エリアから東に広がり、東武越生線川角駅に至る地域を東部エリアとします。駅周辺整備や生活環境の整備を進めるとともに、市街化調整区域の秩序ある土地利用を推進します。
ウ 活性化エリア
町全体の活性化を目指し、主要県道、幹線町道周辺等に活性化エリアを設定します。道路整備等土地利用条件の変化に対応し、商業や観光、製造業、流通業、教育・研究機関、最新のテクノロジーを活用した先端産業等、周辺環境と調和した土地利用を推進します。

(3) 拠点の形成

住民生活の利便性の向上や特色あるまちづくりを進めるため、既存の公共施設や特徴ある施設が立地する地域を「拠点」とします。

ア 生活拠点
中心市街地エリア及び東部エリアの、主に公共施設が立地する地域を位置づけます。
イ 生活交流拠点
町内の4駅及びその周辺を位置づけます。
ウ 医療福祉拠点
埼玉医科大学病院及び埼玉医科大学国際医療センター周辺を位置づけます。
エ 歴史文化拠点
出雲伊波比神社、十社神社周辺、川角八幡神社周辺、住吉神社周辺、住吉四所神社周辺、桂木観音周辺、新しき村、鎌倉街道上道及び歴史民俗資料館周辺を位置づけます。
オ 観光拠点
鎌北湖、宿谷の滝、桂木観音・桂木川周辺、箕和田湖、鎌倉街道上道、ゆずの里オートキャンプ場周辺及び総合公園を位置づけます。
カ スポーツ拠点
総合公園及び大類グラウンド・大類ソフトボールパーク周辺を位置づけます。

(4) 軸の形成と活用

将来のまちづくりの方向性を明確にするための「軸」を設定します。

ア 広域軸
広域的な都市との連携を担い本町の発展を牽引する「広域軸」を都市計画道路川越坂戸毛呂山線周辺及び(仮称)新川越越生線周辺に位置づけます。広域軸を中心として幅広い業種の企業を誘致するとともに、周辺環境と調和した土地利用を目指します。
イ 水と緑の軸
越辺川、大谷木川、葛川等の河川沿線を「水と緑の軸」として位置づけ、自然災害や自然環境に配慮したうるおいとやすらぎの空間づくりを目指します。

2 まちづくりの方針

(1) 土地利用の方針

土地利用構想に基づき、人口減少及び超少子高齢社会に対応した集約型都市構造と地域の連携により、豊かな自然や農の風景、快適な暮らしを支える都市空間が調和した計画的な土地利用を図ります。

ア ゾーン別方針

土地利用方針	
(ア) 住居系ゾーン	<p>①市街化区域（中央地域）</p> <p>鉄道周辺の既成市街地や目白台地区は、立地適正化計画に基づき居住誘導区域を設定して良好な居住環境を維持するとともに、都市機能誘導区域を設定して店舗等を誘導し、利便性の高い活力と魅力ある中心市街地を形成します。</p> <p>生活環境の保全のため、空家等対策計画に基づく老朽空き家除却や県の空き家予防支援事業等の活用等総合的な空き家対策を進めます。</p> <p>町営住宅は、長寿命化計画に基づく適正な管理と子育て世代の利用を促進するためニーズに合わせた住宅改修等の活用を図ります。</p> <p>武州長瀬駅周辺の住宅密集地では、中心市街地不燃化促進事業による老朽建築物除却等宅地環境の改善を図り、武州長瀬駅周辺と目白台地区では、地区計画制度により良好な環境を保全します。</p>
	<p>②市街化区域に近接した市街化調整区域（東部地域と一部西部地域）</p> <p>市街化区域と生活圏が一体の区域では、人口減少に歯止めをかけるため、ライフスタイルの多様化に対応した定住促進の取組として優良田園住宅制度を導入する等、農地と調和した秩序ある土地利用を誘導します。</p>
(イ) 農業系ゾーン	<p>（東部地域と一部西部地域）</p> <p>農道や水路等生産基盤整備、農地集約化、遊休農地解消、担い手確保や流通体制充実により農業振興を図るとともに、農業体験の場としての活用も図ります。</p> <p>農村集落では、周辺と調和した居住環境の形成を図りつつ幹線道路沿線で交通利便性を活かした土地利用を進め、都市と農村の調和ある発展を目指します。</p>
(ウ) 森林系ゾーン	<p>（西部地域）</p> <p>中山間の豊かな森林地域では、森林の保全活用や自然と里山が一体となった良好な集落環境の維持に努め、美しくうるおいのある地域づくりを推進します。</p> <p>企業の森事業、森林環境譲与税を活用した森林整備事業等により、美しい景観、空気の浄化、温暖化防止、水害抑制、水源確保等様々な効用を保全します。</p> <p>また、ハイキング道や休憩施設等観光施設の維持管理を行い、ルートマップ作成や案内看板設置等、観光・レクリエーション機能の充実を図ります。</p>

イ エリア別方針

土地利用方針	
(ア) 中 心 市 街 地 エ リ ア	<p>(住居系ゾーンの中心部分の市街化区域)</p> <p>市街化区域の駅周辺に都市機能誘導区域を設定して生活利便施設を誘導し、高齢者や子育て世代への対応、空き店舗の活用等地域の顔となる商業機能の充実を図ります。</p> <p>武州長瀬駅周辺では、地区計画による良好な環境、土地の高度利用、建築物の不燃化促進、安全な歩行空間確保等により、利便性の高い商業空間を創出します。</p> <p>毛呂駅西口周辺は、観光地や埼玉医科大学病院の玄関口となることから、利用者に配慮した商業地の形成を目指し、安全な歩行者空間の整備を促進します。</p> <p>東毛呂駅西口周辺では、都市基盤の改善により良好な居住環境の形成を図るとともに、駐車場の確保等魅力ある商業空間の創出を図ります。</p>
(イ) 東 部 エ リ ア	<p>(住居系ゾーンの東側部分の市街化調整区域)</p> <p>市街化調整区域であるものの住宅団地、公共施設や企業の集積等鉄道沿線のポテンシャルが高い地域です。</p> <p>インフラ整備を進めるとともに環境に配慮した優良田園住宅や産業と共存する土地利用を進め、東公民館周辺の交流と賑わいの「生活拠点」機能を充実させます。</p> <p>川角駅周辺は、「生活交流拠点」として駅前広場やアクセス道路の整備、賑わい創出のための土地利用誘導により通行の安全や利便性の向上を図ります。</p>
(ウ) 活 性 化 エ リ ア	<p>(幹線道路沿線の市街化調整区域)</p> <p>県道、幹線町道周辺に活性化エリアを設定し、交通利便性を活かして財源確保、雇用創出及び地域活性化を図ります。</p> <p>地区計画や区域指定制度を活用して工業、流通、商業等の企業誘致を積極的に推進し、周辺環境と調和した産業系土地利用を促進します。</p>

(2) 道路・公共交通の整備方針

ア 道路

人口減少、少子高齢化や厳しい財政状況から、事業の選択により安全・地域活性化等の必要性や効果が高くコストを意識した道路整備を進めるとともに、都市計画道路は必要に応じて見直しを図ります。

整備方針	
凡例… (都)：都市計画道路 (主)：主要地方道 (一)：一般県道	
(ア) 主要幹線道路	<p>①(仮称)新川越越生線 圏央道圏央鶴ヶ島IC等からのアクセス道路で活性化を誘導し市街地の通過交通を防ぐ広域軸として、早期整備を目指して必要な手続きを進めます。</p> <p>②(都)川越坂戸毛呂山線、(主)川越坂戸毛呂山線 関越道坂戸西スマートICからのアクセス道路で活性化を誘導し市街地の外郭道路を担う広域軸として、計画道路の整備を促進するとともに機能強化を図ります。</p> <p>③(主)飯能寄居線バイパス (都)新飯能寄居線 圏央道狭山日高ICに接続する県西部の広域重要路線であるとともに地域活性化を誘導する路線であるため、通過交通と域内交通の結節点としての活用を図ります。</p>
(イ) 幹線道路	<p>①(都)毛呂本郷小田谷線、(一)毛呂停車場鎌北湖線 埼玉医科大学病院等の医療福祉拠点、鎌北湖、総合公園等の観光拠点や近隣市町をつなぐ幹線道路として、歩行者空間や沿道施設に配慮した整備を検討します。</p> <p>②(一)岩殿岩井線、(一)ときがわ坂戸線、(一)川越越生線、(都)町田箕和田線 目白台地区周辺の利便性の強化や国道407号、圏央道圏央鶴ヶ島ICへのアクセスの改善を図ります。</p>
(ウ) 補助幹線道路	<p>広域幹線道路を補助する幹線町道は、歩行者空間や踏切等の安全対策を進めるとともに、市街地や山間部の集落地のアクセス利便性を確保するため、道路環境の改善を図ります。</p>
(エ) 駅周辺道路	<p>①町道第6号路線等 (川角駅周辺) 川角駅周辺の安全性・利便性の向上を図るため、駅前広場やアクセス道路を整備するとともに、町道第6号路線等の機能を改善します。</p> <p>②(都)東毛呂沢田線、(都)東毛呂駅前通線 (東毛呂駅周辺)、 (都)毛呂駅前通線 (毛呂駅周辺) 東毛呂駅や毛呂駅へのアクセスの強化や駅周辺の魅力ある商業空間形成のため、沿道環境に配慮した整備を検討します。</p> <p>③(都)長瀬駅前野久保線、(都)長瀬駅前南通線 (武州長瀬駅周辺) 武州長瀬駅周辺の商業空間の充実に向けた活用を図ります。</p>
(オ) 生活道路	<p>歩行者や自転車に配慮した誰もが安心・快適に利用できる生活道路整備を目指し、側溝・舗装等の維持修繕や住民との協働による道路の美化を進めます。</p> <p>交通事故のない安全な地域社会の実現を目指し、道路反射鏡や道路標示等交通安全施設の整備や維持管理を行います。</p> <p>埼玉県通学路整備計画に基づき、通学路に防護柵やグリーンベルトの整備を行う等、通学路の安全対策を計画的に実施します。</p>
(カ) 橋梁等	<p>橋梁は長寿命化修繕計画に基づき定期点検と修繕を行い、ガードレール、カーブミラー、道路標識、街路灯等は、適切に維持管理します。</p> <p>農道は農産物の生産環境及び農業集落の利便性を確保するため、林道は造林や間伐等の効率化とともに観光の充実を図るため、適切に維持管理します。</p>

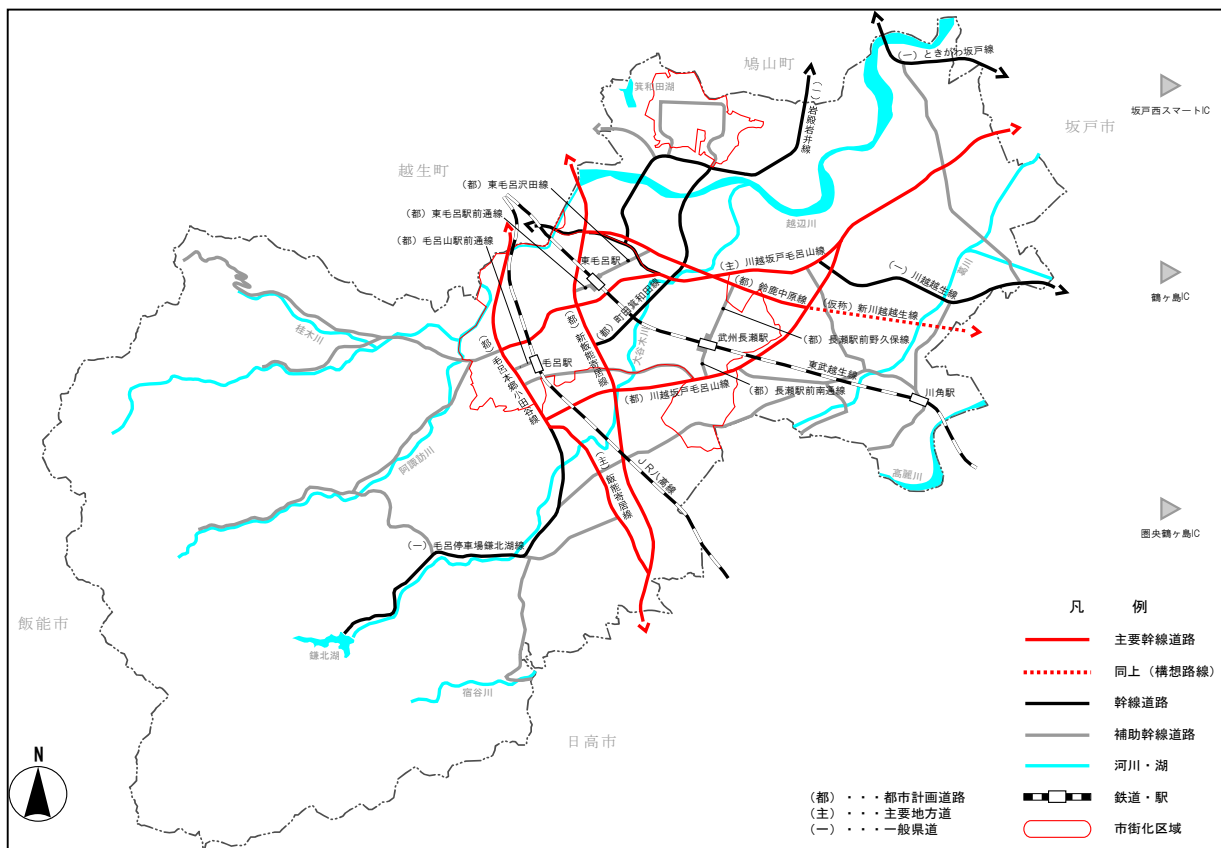
イ 公共交通【立地適正化計画の交通ネットワーク】

立地適正化計画では、居住や都市機能の誘導により都市の核となる拠点間の公共交通ネットワークが持続可能な都市経営において重要となります。

毛呂山町地域公共交通計画に基づき、交通事業者や各種団体との連携による多様な移動手段の確保・維持を目指します。

整備方針	
(ア) 鉄道	都内や近隣への通勤・通学の利便性向上は町の魅力づくりにとって重要であるため、JR八高線と東武越生線の輸送力増強について、鉄道沿線自治体との連携により鉄道事業者への要望活動を実施します。
(イ) バス	全ての世代にやさしく出歩きやすいまちづくりには駅周辺と目白台地区や中山間地の集落等との公共交通ネットワークが欠かせないため、コミュニティバスの利便性向上を図り、運行ルート等の周知、バス待ち環境の向上等快適に利用できる取組を進めます。
(ウ) ほか	公共交通利用者のための駐輪場・駐車場の整備や利用の適正化により、快適で安全な路上空間の確保に努めます。

■道路・公共交通整備方針図



(3) 都市施設等の整備方針

ア 公園・緑地等

やすらぎを与え人々がふれあう場として身近な公園・緑地、親水空間等の憩いの場の整備や町民と協働による緑地の保全活動、緑化の推進に努めます。

整備方針	
(ア) 公園 等	<p>①街区公園や近隣公園等の身近な公園 防災機能強化のため規模・形態・地域バランスを考慮するとともに、地元と協議して地域に根付いた整備と住民主体の管理を促進します。 ポケットパーク(※)は、防災や交通安全につながるオープンスペースとなるため、空き家や空地を活用した整備を検討します。 ※ ポケットパーク：元来は vest-pocket park と呼ばれ、都市の道路整備や交差点の改良等によって生まれたスペースにベンチを置く等したベストのポケットのような小さな公園</p> <p>②県立黒山自然公園及び連担する森林地域 貴重な動植物の生息の場であるとともに本町を特徴づける重要な緑地資源のため、担保性の高い緑地保全制度の指定を検討します。</p> <p>③総合公園、大類グラウンド、大類ソフトボールパーク スポーツ拠点として快適に利用できるよう維持管理するとともに、自然とふれあい憩う場としての充実に努めます。</p> <p>④鎌北湖、箕和田湖、宿谷の滝、ゆずの里オートキャンプ場、桂木観音周辺 観光拠点として周辺の緑地空間の保全とともに、自然と親しむレクリエーション活動の場として利用を促進します。</p> <p>⑤出雲伊波比神社周辺、鎌倉街道上道、川角古墳群周辺 歴史的資源であり貴重な自然資源でもあることから、周辺の緑地や地域資源が一体となった保全に配慮し、歴史をたどる散歩道等の活用を検討します。</p>
(イ) 緑 地	<p>河川や農地周辺の樹林地は、市街地にうるおいを与える緑として保全を図ります。街路樹や公共施設の緑化の推進、地区計画による緑豊かな住環境の形成、住民主体の花いっぱい運動の促進等、街なかの緑創出に努めるとともに、町民協働による緑地の維持管理を促進します。 森林資源を保護し水資源を保全するため造林や間伐、林道の維持管理を行います。</p>

イ 河川・水路等

水害を防止するため河川等の改修・維持管理を適切に行い、動植物に配慮しながら親水空間を確保する等「水と緑の軸」として自然と調和した水辺環境の創造に努めます。

整備方針	
(ア) 河 川	<p>国又は県が管理する河川は、水害防止のための改修整備を要望します。 水と緑の軸として、「川のまるごと再生プロジェクト(※)」で整備した越辺川の遊歩道や親水広場等の人々にやすらぎを与える親水空間の維持に努めます。 ※ 「川のまるごと再生プロジェクト」：平成25年～29年に越辺川周辺の毛呂山町・越生町14.5kmの区間で実施された川沿いに点在する歴史的資源や湖等の親水空間を有効に活用するため遊歩道をつなぎ、観光・レクリエーション機能の充実に努める埼玉県プロジェクト</p>
(イ) 水路 等	<p>町が管理する水路や都市下水路、調整池は、必要な改修を行う等適切に機能保全します。</p>

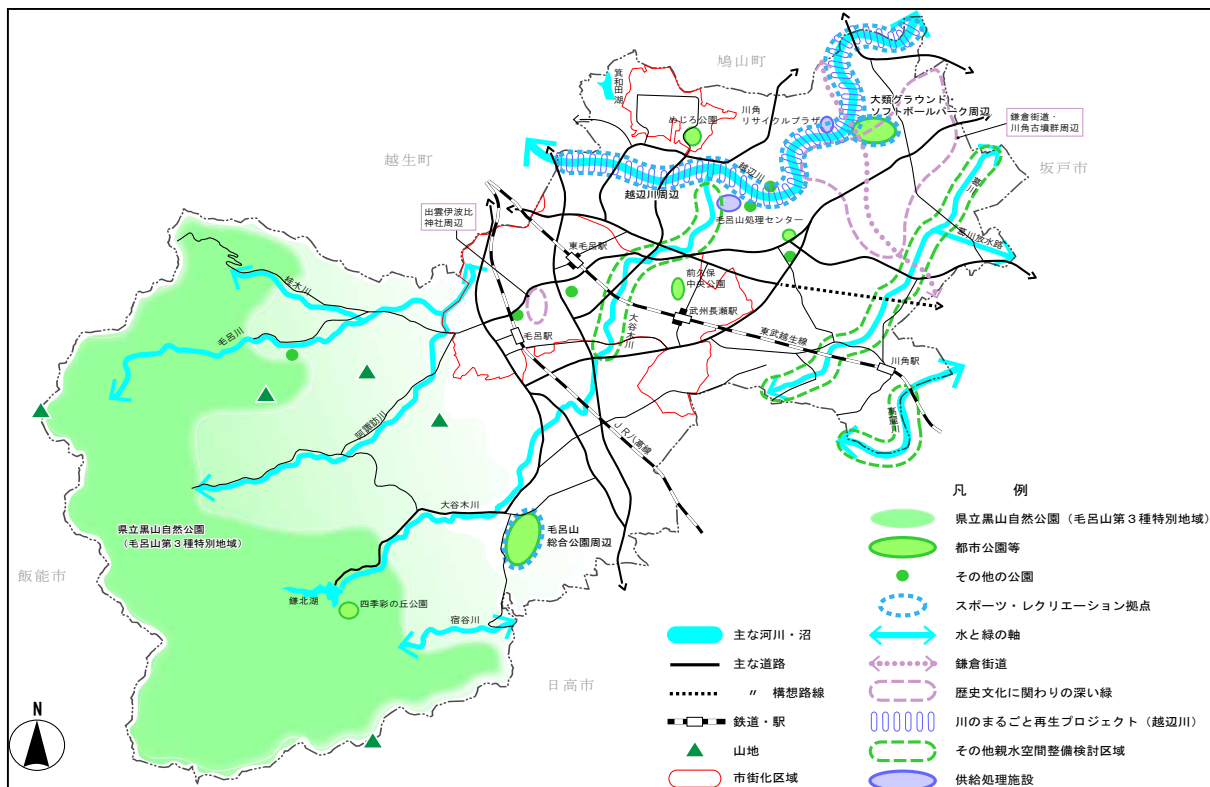
ウ 供給処理施設

整備方針	
(ア) 上水道	計画的な上水道施設の改修や石綿セメント管等の老朽管の更新により、安心して安全な水の安定供給を図ります。
(イ) 排水処理施設	下水道計画区域内の整備が完了したため、供用開始区域内の水洗化を促進するとともに、管路施設、ポンプ場及び終末処理場の耐震化・改築更新を推進します。 農村地域では、農業集落排水施設を適正に管理し水洗化を促進するとともに、合併処理浄化槽の普及促進により河川の水質保全や公衆衛生の向上を図ります。
(ウ) ごみ処理施設	ごみの減量化や再資源化を促進するとともに、川角リサイクルプラザの維持管理に努め、衛生的で快適に暮らせる町をつくります。

エ その他の施設

整備方針	
公共施設	毛呂山町公共施設等総合管理計画等に基づき、各公共施設について安全に施設を利用できるよう適切な維持管理を行います。 今後の人口減少や財政状況を踏まえ、「生活拠点」等における住民サービスの維持を図るとともに、将来の公共施設のあり方や効率的な管理について検討します。 公共施設における再生可能エネルギーや照明のLED化をはじめとする事業により、町の脱炭素化に向けた取組を推進します。

■都市施設等の整備方針図

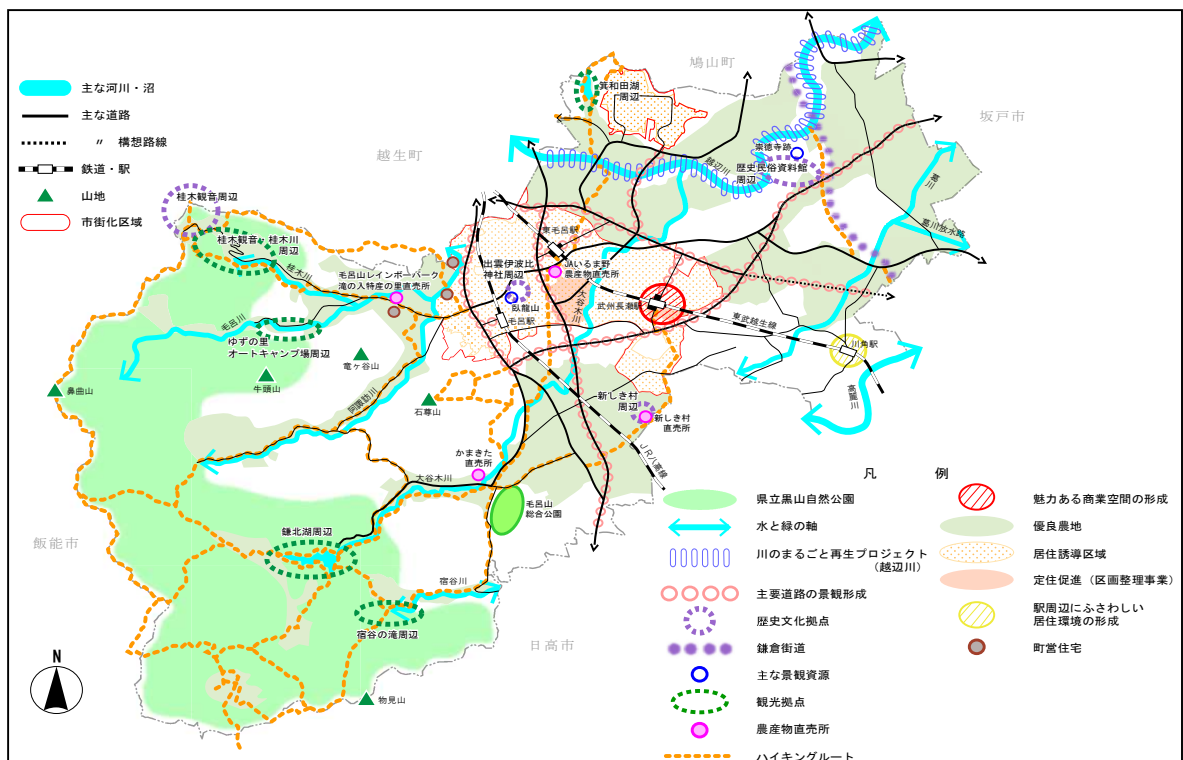


(4) 景観の形成方針

自然・田園風景や街並み、歴史文化等毛呂山町らしい魅力ある景観を形成します。

形成方針	
ア 自然 ・ 田 園 風 景	<p>町の豊かで生物多様性の残る水と緑の自然を守ります。</p> <p>西部の山地は、県立黒山自然公園や連担する森林景観や四季折々の風景を保全するとともに、林道やハイキングルート沿い等の良好な眺望スポットを活用します。葛川、大谷木川、宿谷の滝、鎌北湖、箕和田湖等の水辺は、生態系に配慮して保全を図ります。</p> <p>越辺川は、自然河川の面影を残しつつ身近な親水空間として活用します。</p> <p>平地林や点在する緑地は、貴重な自然景観として景観樹林指定等保全に努めます。</p> <p>東部に広がる田園風景、阿諏訪・大谷木地区等の里山の景観は、ふるさとの原風景として貴重なため、計画的な土地利用や農業施策等により保全に努めます。</p>
イ 街 並 み	<p>建築物や屋外広告物の形態・色彩等の規制・誘導により街並みの景観を保つとともに、市街地では通行の安全や維持管理コストにも配慮しながら生垣や街路樹等の緑化に努めます。</p>
ウ 歴 史 文 化	<p>歴史文化拠点として、出雲伊波比神社及び社叢林、十社神社、川角八幡神社、住吉神社、住吉四所神社、桂木観音、新しき村、鎌倉街道上道等の貴重な歴史的資源と景観の保全に努めます。</p>

■景観形成、地域産業活性化の方針図



(5) 地域産業活性化の方針

農業を支える人づくりや基盤づくりで農業を振興し、地域資源を活かして商業振興を図るとともに交通利便性を活かした企業誘致を進めます。

また、鎌北湖等多くの観光資源の有効活用、観光ルートや観光基盤の整備、イベント充実等の観光振興に努める等、地域産業を活性化します。

活性化の方針	
ア 産 業 振 興	<p>(ア) 農林業</p> <p>食糧の安定供給や洪水の抑制等農業の持つ多面的な機能が発揮できるよう、優良農地の保全と有効活用を推進し、農地バンクを活用して遊休農地等をまとめて有効活用できるよう支援するとともに、農作物の鳥獣被害対策を推進します。</p> <p>かんがい用排水路や農業用ため池等、農業生産基盤の整備や維持管理に努めます。</p> <p>地域農業者の担い手として認定新規就農者や認定農業者を育成し、農業の担い手を確保するとともに、ICT等新技術の活用を促し、省力化・効率化を図ります。</p> <p>森林資源を維持・保護し、水資源を保全するため、森林環境譲与税を活用し、造林、徐間伐、林道の維持管理を行います。</p> <p>良好な自然や里山環境を活かしたゆずの里づくりを推進し、地域資源との連携や農産物直売所の充実、観光農園や地産地消の推進等、農業振興と観光が一体となった地域活性化を図ります。</p> <p>(イ) 商工業</p> <p>商工会や大学、企業等と連携し桂木ゆず等地元農産物を活用した新たな特産品開発を支援し、地域ブランド力を高め6次産業化を推進します。</p> <p>商店街や商工会が行う環境整備やイベントの開催を支援し、空き店舗の利活用や商工会との連携により創業を支援して商店街の活性化を図ります。</p> <p>また、インターチェンジへの交通利便性を活かして、活性化エリアにおける産業系土地利用の誘導により良好な環境と共生する企業誘致を促進します。</p> <p>企業誘致による雇用場所の確保、就労支援ガイドブックの作成、空き店舗を活用したチャレンジショップの展開等雇用・就労支援の充実を図ります。</p>
イ 観 光 振 興	<p>観光施設や観光ルートの整備により、鎌北湖、宿谷の滝、桂木観音・桂木川周辺、箕和田湖、鎌倉街道上道、ゆずの里オートキャンプ場周辺及び総合公園等の観光拠点の魅力向上を図り、来訪者の増加を目指します。</p> <p>新たな特産品の開発を支援し、特産品のPRや販路拡大に向けた取組により、地場産業の育成や地域経済の活性化を図るとともに、観光資源として有効活用を図ります。</p> <p>ホームページ、パンフレットの作成、各種媒体への積極的なPR活動を推進するとともに、各種団体やボランティアとの協働により、各種観光事業を実施します。</p> <p>また、ゆずの里オートキャンプ場ではネーミングライツを導入し、民間の資源やノウハウの活用を図ります。</p>

(6) 防災まちづくりの方針【立地適正化計画の防災指針】

激甚化する自然災害に対応するため、令和2年改正都市再生特別措置法により立地適正化計画に災害発生リスクを踏まえた課題と都市防災機能の確保に関する防災指針を定め、具体的取組を位置づけることとされました。

「毛呂山町地域防災計画」や「毛呂山町国土強靱化地域計画」との整合を図りつつ、自然災害リスクを分析して必要とされる対策により、防災に強いまちづくりを目指します。

方針		災害			目標時期		
		土砂	水害	地震	短期	中期	長期
ア 災害リスク回避の取組							
居住等の誘導	防災マップ等による災害ハザードの周知や立地適正化計画の誘導区域外建築等届出により災害リスクの少ない誘導区域への居住や都市機能の誘導を図ります。	◇	◇	◇	●	●	●
イ 災害リスク低減の取組（ハード事業）							
(ア) 道路	①幹線道路の広域化 災害時の広域的救助・避難・物資輸送に必要な幹線道路となる都市計画道路の整備を進めます。	◇	◇	◇			●
	②緊急輸送道路の確保 毛呂山町地域防災計画で指定された緊急輸送道路について、冠水対策、橋梁の耐震化や沿線建築物の不燃化・耐震化等を進め、災害時の防災活動拠点のアクセス確保、通行途絶の防止や人的被害の抑制を図ります。	◇	◇	◇	●	●	●
	③道路の安全確保 橋梁や道路照明、舗装や側溝等の点検や計画的修繕を進め、道路の安全確保を図ります。	◇	◇	◇	●	●	●
(イ) 河川等	①治水対策 災害による被害の抑制、大規模災害時の迅速な復興のため、河川改良や水路等の整備を計画的に進めます。		◇		●	●	●
(ウ) 供給処理施設	①給水施設の耐震化 災害時の長期間の断水を防ぐため、水道管（特に重要給水拠点への配水管を優先）の耐震化を実施します。			◇	●	●	●
	②処理施設の耐震化 汚水処理停止による衛生問題や感染症発生を防止するため下水管の耐震化等の維持管理を推進します。			◇	●	●	●
(エ) 公共施設	①防災活動拠点の整備 防災拠点となる役場庁舎や避難所に指定されている公共施設等の耐震性を向上します。 また、防災資機材、非常用食料等の備蓄品の充実を図るとともに、主要な道路に案内板等を設置し災害時の避難誘導対策を強化します。	◇	◇	◇	●	●	●

方針		災害			目標時期		
		土砂	水害	地震	短期	中期	長期
(オ) 町内建築物等	①市街地の不燃化 中心市街地を防火・準防火地域とし、老朽建築物の除却や建替えを行う不燃化誘導施策を推進します。 また、地震による通電火災を防ぐため、住宅密集地への感震ブレーカーの設置を促進します。			◇	●	●	●
	②建築物の耐震化等 毛呂山町建築物耐震改修促進計画に基づき、旧耐震基準による住宅について、耐震診断・改修補助や無料診断の実施等により耐震化を促進します。 地震によるブロック塀等の倒壊を防止するため、危険ブロック塀等の除却の啓発や補助を実施します。			◇	●	●	●
ウ 災害リスク低減の取組（ソフト事業）							
(ア) 災害情報体制の整備	①多様な災害情報伝達手段の整備 町民への情報伝達手段として、災害情報共有システム（Ｌアラート）、緊急速報メール、防災行政無線、メール配信サービス、電話応答サービス、広報車等の適切な運用、町ホームページ・SNS（LINE等）・ケーブルテレビ・テレビ共聴組合等の複数媒体の確保や放送等の難聴エリア対策等を進めます。	◇	◇	◇	●	●	●
	②避難情報の共有 災害オペレーション支援システムを使用し、避難情報の可視化、共有化を図ります。	◇	◇	◇	●	●	●
(イ) 防災体制の強化	①消防等の体制強化 通信指令システムの機能充実や消防体制の広域化を検討し、災害時対応に向けた医療機関との連携強化を図ります。	◇	◇	◇	●	●	●
	②地域防災力の向上 町民の防災意識を高め、災害に素早く対応できるよう、自主防災組織の結成の促進や防災訓練、防災知識の普及啓発を行います。 また、消防と連携した木造建築密集地に対する大規模火災対策として防火・防災対策推進指定地区を指定し、町民の初動体制の確立と関係団体との協力体制を構築することで、地域防災力の向上を図ります。	◇	◇	◇	●	●	●
	③供給体制の強化 被災者の生活及び経済活動への影響を抑えるため、電気・ガス等の事業者に供給確保の強化を要請するとともに、災害協定等により体制の強化を図ります。	◇	◇	◇	●	●	●
	④点検・訓練の実施 防火・防災設備の定期点検を行うとともに、防災訓練や避難訓練の実施により防災意識の高揚を図ります。	◇	◇	◇	●	●	●

(7) コンパクトなまちづくりの方針【立地適正化計画の誘導区域】

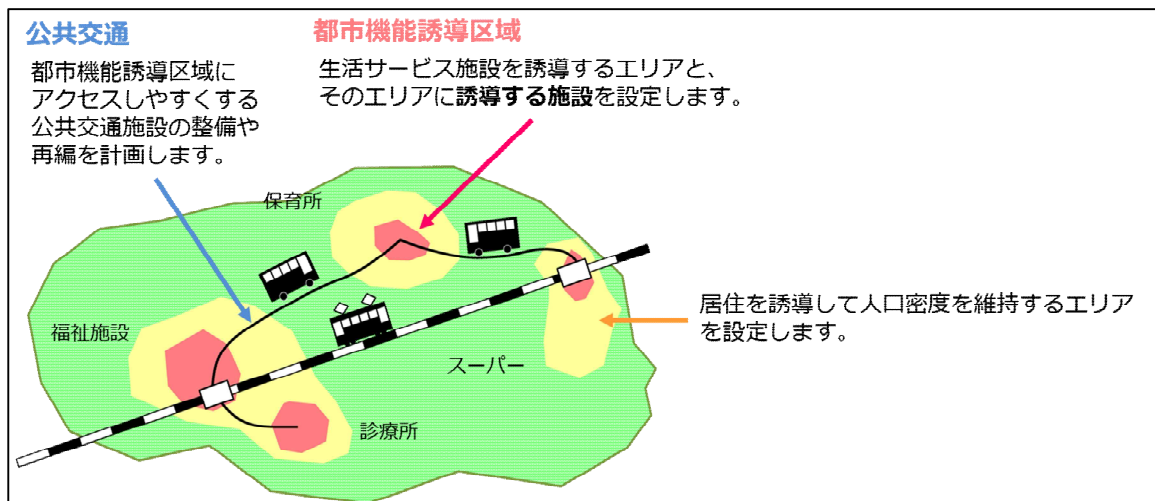
ア 立地適正化の基本方針

(ア) 目指すべき都市構造

立地適正化計画では、多世代が混然一体となることで空洞化を抑えた中心市街地の活性化が各地域と循環するという持続可能な都市経営をあるべき姿とします。

居住と都市機能の誘導を図る中心市街地を中心拠点として、各地域拠点と道路網や公共交通網により結ばれる拠点連携型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）を目指します。

■ 拠点連携型都市構造のイメージ



(イ) 基本コンセプト

市街化区域の誘導区域に居住や都市機能を「導く」ことにより空き家が減少し、20年後も人口密度を「保つ」ことを目指し、公共交通や更なる都市機能の誘導により持続可能な都市経営を実現して活力のある「元気なまち」を将来を担う子どもたちに「つなぐ」ことをコンセプトとします。

イ 居住誘導区域

居住誘導区域は、一定エリアで人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが確保されるよう居住を誘導する区域です。

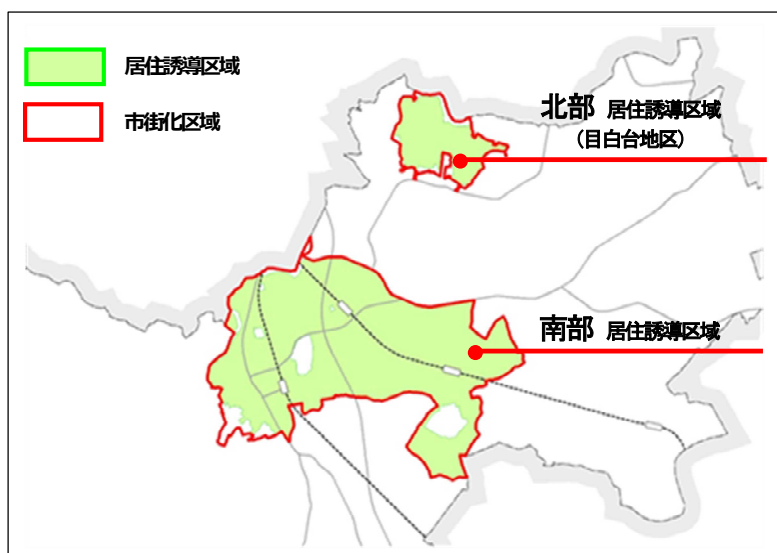
都市の人口や土地利用、交通、財政の現状・見通しを勘案しつつ良好な居住環境を確保し、公共施設整備等の都市経営が効率的に行われるよう設定するべきとされています。

(ア) 居住誘導区域の設定

法や都市計画運用指針で除くべきとされている市街化調整区域、保安林、土砂災害（特別）警戒区域は除いた上で、1人当たりの行政コストや都市機能の採算確保という観点から、おおむね20年後の人口密度40人/ha（住居系市街化編入・DIDの目安）を居住誘導区域の要件としました。

平成29年に検証した結果、市街化区域は20年後も人口密度40人/haを維持できる見込みのため、河川沿い、がけ地、大きな墓苑・境内地及び土砂災害警戒区域を除き居住誘導区域を設定し、区域境界は道路等地形地物又は筆界線によることとしました。

■ 区域図（居住誘導区域）



(イ) 居住誘導区域の防災上の課題

毛呂山町防災マップ等の災害ハザード情報と各居住誘導区域の重ね合わせにより、居住誘導区域の防災上の課題を整理しました。

災害	北部居住誘導区域	南部居住誘導区域
水害	浸水想定区域等なし	大谷木川流域とその西側に浸水想定区域が広がるため、治水施設の整備等災害リスク低減の取組が必要です。
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域なし	土砂災害（特別）警戒区域は誘導区域内にはありませんが小田谷・毛呂本郷地区周辺にあるため、災害リスク回避の取組が必要です。
地震	地震は発生場所や規模の予測が困難であるため、居住誘導区域内の建築物の耐震化・不燃化による防災性向上等災害リスク低減の取組が必要です。	
雪害	積雪は町内全域に及ぶため、幹線道路の通行を確保する除雪対応等災害リスク低減の取組が必要です。	

(ウ) 居住誘導の方針

居住誘導区域の課題を解決することでよりまちの魅力が向上し、また、多世代が混然一体となった都市とすることで持続可能な都市経営を実現することを目指します。

①届出制度

居住誘導区域外では、3戸又は土地1,000㎡以上の住宅開発の着手30日前までに町への届出が必要です。

当該開発が居住誘導に支障を来すと判断した場合、開発行為の中止・規模縮小、区域内立地等を調整でき、不調の場合、規模縮小や区域内立地等について勧告でき、必要に応じて町が区域内の土地斡旋に努めます（法第88条）。

②都市機能の誘導（短・中期的施策）

市街地で不足する又は今後必要とされる都市機能を検討し、適切な区域に民間事業者を中心に誘導します。

③空き家・空き店舗等対策（中・長期的施策）

空き家の住み替えや建替えを促進し、子育て世代に求められる規模の区画で利便性の高い場所に誘導する必要があります。また、空き店舗への新規事業者の誘致等商店街の魅力向上も求められます。

空き家・空き店舗の解消策として、空き家予防対策やリフォーム、空き店舗利活用、空き家除却への補助等を実施します。

<これまでに実施した各種空き家等対策>

特定空き家に対する措置、緊急応急措置、相続おしかけ講座、移住定住空き家情報館、定住促進空き家改修事業補助金、定住促進補助金、空き店舗利活用創業チャレンジ支援補助金、建築物不燃化推進事業補助金、空き家等解体事業補助金

④公共交通ネットワークの再構築（中・長期的施策）

居住誘導区域の大部分は鉄道駅から半径1kmの徒歩利用圏ですが、目白台地区は圏外です。

将来的に高齢者が増加すると、公共交通機関の利便性は地区の魅力に直結します。更なるコミュニティバスの増強等公共交通ネットワークを再構築するため、令和7年4月にもろバスを5台体制とし、ルートの変更と増便を実施しました。

ウ 都市機能誘導区域と誘導施設

都市機能誘導区域は、誘導したい機能と誘導施策を周知することで生活サービス施設の誘導を図る区域です（法第81条第2項）。

将来的に人口密度が保たれる居住誘導区域内に設け、区域ごとに年齢構成や将来人口、施設の充足状況等を勘案して誘導施設を定めるべきとされています。

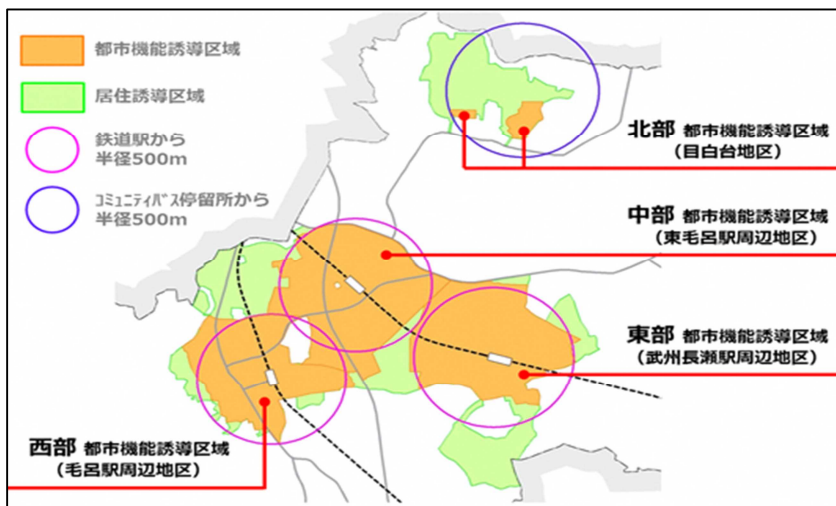
町民にとって利便性の高い居住地の情報が得られ、事業者にとって高密度な区域と必要な施設が示され持続可能な経営が実現できる効果があり、行政にとって施設の統廃合やインフラ整備の根拠となります。

(ア) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、都市機能が充実し交通利便性が高い等都市の拠点となるべき区域で、通勤・通学、子育て、豊かなライフスタイル、健康寿命の延伸、生きがいの醸成等の観点から、徒歩や自転車で容易に移動できる範囲となります。

駅やもろバス停留所を中心に高齢者が無理なく歩ける500m圏内（目白台地区は未利用地や町有地が存在するエリア）とし、4区域（西部・東部・中部・北部）を設定します。

■ 区域図（都市機能誘導区域）



■ 誘導区域ごとの状況と課題

誘導区域	状況	課題
①西部 (毛呂駅周辺地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅西側は人口減少で非常に高い高齢化率 ・ 駅東側は人口横ばいで高齢化率低めだが今後進展見込み 	子育て世代呼び込みで人口減少鈍化、高齢化への対応
②東部 (武州長瀬駅周辺地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅南側は高齢化率高く人口減少加速の見込み ・ 駅北側は最も高い高齢化率で人口減少加速の見込み 	子育て世代呼び込みで人口減少鈍化、高い高齢化への対応
③中部 (東毛呂駅周辺地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺は人口増加で高齢化率は比較的低位が今後進展見込み ・ 八高線以西は高齢化率高く人口減少加速の見込み 	子育て世代の呼び込みで人口減少鈍化、高齢者がいきいきと暮らせる環境
④北部 (目白台地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢化率は低位が今後の進展に備えて長期的施策が必要 	子育て世代の満足度向上、10年後に求められる環境

(イ) 誘導施設の設定

国土交通省の立地適正化計画作成の手引きを参考に、6つの都市機能と施設の分類により各区域の課題や立地状況を勘案して、誘導・維持すべき誘導施設を設定し、課題の解決やまちづくりの方針を実現させます。

■都市機能施設の立地状況（令和8年3月現在）と誘導施設の設定

都市機能	施設	①西部 (毛呂駅 周辺地 区)	②東部 (武州長 瀬駅周 辺地区)	③中部 (東毛呂 駅周辺 地区)	④北部 (目白台 地区)	都市機能 誘導区域 外
行政機能	役 場 等	1		1		3
教育機能	保 育 所 等	2	◆1	2	なし	6
	小 中 学 校 等	3				9
医療機能	病 院	2				1
	診 療 所	4	5	4	なし	13
介護福祉 機 能	通 所 系 施 設	◆1	2	1	なし	7
	短期入所施設					4
	訪 問 系 施 設	2	3			4
文 化 ス ポ ー ツ 機 能	集 会 施 設	1	1			3
	文 化 施 設	1				1
	ス ポ ー ツ 施 設	2				9
商業機能	ス ー パ ー 等	2	1	1	なし	3
	ド ラ ッ グ ス ト ア	2	3	1	なし	3
	コ ン ビ ニ	5	2	1	◆1	5

- <凡例>
- : 誘導施設（誘導・維持）
 - 数字 : 立地件数
 - ◆ : 区域外の近接地に立地
 - 保育所等 : 保育所・幼稚園・認定こども園
 - スーパー等 : スーパー、ホームセンター等の大規模小売店舗

(ウ) 都市機能誘導の方針

都市機能誘導施設の届出制度により町が事業者との区域内への立地について協議する機会を設け、インセンティブの周知により区域への誘導に努めることとしています。

①届出制度

都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為、新築、改築及び用途変更について町への届出が必要です。町は開発行為等が支障を来すと判断した場合、中止・規模縮小、区域内立地等を調整し、不調の場合は規模縮小等を勧告でき、必要に応じて土地の斡旋に努めます（法第108条）。

さらに、都市機能誘導区域内での誘導施設の休廃止についても町への届出が必要です。（法第108条の2）

②公的不動産の活用

都市機能誘導区域内に誘導施設を整備しようとする場合、町が保有する遊休地の活用の可能性について、誘導施設立地に関する緊急性等を勘案して協議することとします。

また、区域内で公共施設を整備する際、誘導施設の機能について複合機能化やPFI事業等民間活力の活用を検討します（公共施設等総合管理計画）。

③誘導施設を整備に供する土地等を譲渡する場合等の課税の特例

- ・ 居住用資産を譲渡し、整備された建築物を取得する場合
所得税：100%の買換特例
- ・ 居住用資産を譲渡し特別の事情により整備された建築物を取得しない場合
所得税（個人住民税）：原則15%（5%）⇒6,000万円以下10%（4%）
- ・ 長期保有（5年超）の土地等を譲渡する場合
所得税（個人住民税）：原則15%（5%）⇒2,000万円以下10%（4%）
法人税：5%重課の適用除外
- ・ 公共施設を整備に関する事業の用に供するために都市再生推進法人に土地等を譲渡する場合
所得税：1,500万円の特別控除

第4章 計画の運用

これまで示したまちの将来像及びまちづくりの方針の実現を図るため、次のように計画を進めます。

1 町民・事業者・行政の協働によるまちづくり

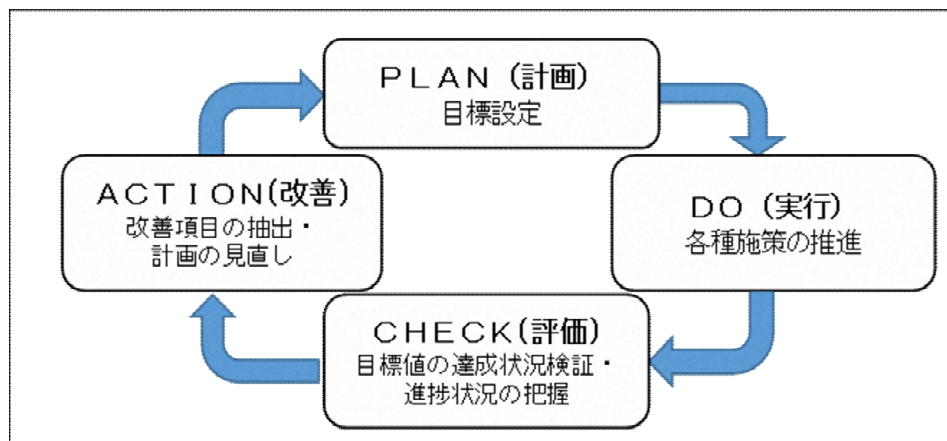
まちづくりは、町民、事業者、行政がそれぞれの役割を認識し、知恵と力を結集して計画の目標や方針について共通認識を図った上で協働して取り組みます。

まちづくりに関して、広報、ホームページやSNS等による情報提供やアンケート調査、パブリックコメント、町政モニターや各種委員公募による町民の参画、意見聴取に努めます。

2 計画の進行管理（PDCA）

計画（P）に基づく施策の進捗（D）を公表し、計画に掲げた方針が施策や事業に反映されているかの点検・評価（C）を行い、必要に応じて計画を見直します（A）。

計画の妥当性を客観的かつ定量的に評価できるようにするため、計画により実現しようとするまちづくりに関係する成果指標を設定し、目標値の達成状況を評価・分析します。



■成果指標

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																			
	<p>第六次毛呂山町総合振興計画における雇用創出や定住施策、子育て支援等の人口政策により見込まれる戦略人口（※）の令和17年推計値。</p> <p>■国勢調査人口（令和2年）・戦略人口（令和7年以降）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>R2 実績値</th> <th>R7 推計値</th> <th>R17 推計値</th> <th>R27 推計値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>戦略人口</td> <td rowspan="2">35,366人</td> <td>33,443人</td> <td>28,526人</td> <td>23,783人</td> </tr> <tr> <td>趨勢人口</td> <td>33,418人</td> <td>28,258人</td> <td>22,881人</td> </tr> </tbody> </table> <p>※戦略人口：人口政策の取組を想定しない場合に見込まれる「趨勢人口」に対して、人口政策の取組を想定した場合に見込まれる将来人口</p> <p>※国勢調査人口：住民基本台帳に登録している者を対象とする「住民基本台帳人口（R2 実績値 33,345人）」に対して、住民票の有無を問わず町内に3か月以上にわたって住んでいる又は住むことになっている者を対象とする人口。</p>			R2 実績値	R7 推計値	R17 推計値	R27 推計値	戦略人口	35,366人	33,443人	28,526人	23,783人	趨勢人口	33,418人	28,258人	22,881人					
	R2 実績値	R7 推計値	R17 推計値	R27 推計値																	
戦略人口	35,366人	33,443人	28,526人	23,783人																	
趨勢人口		33,418人	28,258人	22,881人																	
(2)空き家率	令和5年 13.7%	令和15年 9.3%																			
	<p>令和5年の空き家率が平成30年から2.2ポイント改善していることから10年間で4.4ポイント改善の見込み（令和5年の県内平均値）。住宅総数は平成30年から令和5年まで年30戸増加していることから令和15年は19,120戸、空き家数はその9.3%の1,778戸の見込み。</p> <p>■空き家数・空き家率（住宅・土地統計調査）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>指 標</th> <th>H25</th> <th>H30</th> <th>現状値 R5</th> <th>目標値 R15</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅総数</td> <td>20,020戸</td> <td>18,670戸</td> <td>18,820戸</td> <td>19,120戸</td> </tr> <tr> <td>空き家数</td> <td>3,960戸</td> <td>2,970戸</td> <td>2,570戸</td> <td>1,778戸</td> </tr> <tr> <td>空き家率</td> <td>19.8%</td> <td>15.9%</td> <td>13.7%</td> <td>9.3%</td> </tr> </tbody> </table>		指 標	H25	H30	現状値 R5	目標値 R15	住宅総数	20,020戸	18,670戸	18,820戸	19,120戸	空き家数	3,960戸	2,970戸	2,570戸	1,778戸	空き家率	19.8%	15.9%	13.7%
指 標	H25	H30	現状値 R5	目標値 R15																	
住宅総数	20,020戸	18,670戸	18,820戸	19,120戸																	
空き家数	3,960戸	2,970戸	2,570戸	1,778戸																	
空き家率	19.8%	15.9%	13.7%	9.3%																	
(3)市街化区域の人口密度	令和2年 61.8人/ha	令和17年 53.0人/ha																			
	<p>市街化区域363.4haの人口が平成27年から令和2年で5.0%減少していることから令和17年まで同率で減少を続けると14.3%減の19,254人を見込み。</p> <p>■市街化区域人口・人口密度（国勢調査）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>指 標</th> <th>H27</th> <th>現状値 R2</th> <th>目標値 R17</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域人口</td> <td>23,643人</td> <td>22,467人</td> <td>19,254人</td> </tr> <tr> <td>人口密度</td> <td>65.1人/ha</td> <td>61.8人/ha</td> <td>53.0人/ha</td> </tr> </tbody> </table>		指 標	H27	現状値 R2	目標値 R17	市街化区域人口	23,643人	22,467人	19,254人	人口密度	65.1人/ha	61.8人/ha	53.0人/ha							
指 標	H27	現状値 R2	目標値 R17																		
市街化区域人口	23,643人	22,467人	19,254人																		
人口密度	65.1人/ha	61.8人/ha	53.0人/ha																		
(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																			
<p>現状値に目標の地区計画約11ha及び都市計画法第34条第12号区域5.8haを加算（第六次毛呂山町総合振興計画の目標値）。</p>																					

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

令和8年3月 公表

編集・発行：毛呂山町 まちづくり整備課

〒350-0493 埼玉県入間郡毛呂山町中央2丁目1番地

TEL：049(295)2112(代) FAX：049(295)0771

E-Mail：mati@town.moroyama.saitama.jp