

毛呂山町都市計画マスタープラン

—改 定 版—

輝く緑 輝く瞳 輝くまち もろやま



毛呂山町マスコットキャラクター
もろ丸くん

平成 2 9 年 2 月

毛 呂 山 町

毛呂山町都市計画マスタープラン (改定版)の策定にあたって



平成 26 年 5 月、日本創成会議から衝撃的なレポートが公表されました。全国の市区町村のうち、49.8%にあたる 896 自治体が 2040 年（平成 52 年）までに消滅する可能性があるという「消滅可能性都市」の公表です。本町はかろうじて「消滅可能性都市」に含まれておりません。しかし、このレポートのもとになった国立社会保障・人口問題研究所の人口推計や本町の人口ビジョンにおける将来人口では、大変厳しい数字が示されております。

このように、人口減少は本町にとっても存続に関わる大変重要な問題です。この問題に対応するため、本町では『第五次毛呂山町総合振興計画』を策定し、「毛呂山町の個性あふれるまちづくり」、「安全で安心に暮らせるまちづくり」、「協働によるまちづくり」の三点を基本理念に、「輝く緑 輝く瞳 輝くまち もろやま」を目指すべき将来都市像として各種施策を展開しているところです。

各種施策を展開する上で最初に検討されるものの一つが都市計画です。この都市計画によって「整備」、「開発」、「保全」といった土地利用の方向性が定められます。これまでの成長前提の時代であれば、大都市の成功事例を模倣することで地方都市の発展を実現できました。しかし、現在の縮小前提の時代においては、大都市をはじめとする他自治体の成功例を模倣するだけでは、地方都市の発展を見込むことはできません。『第五次毛呂山町総合振興計画』の基本理念にもありますが、その都市の「個性」を軸にまちづくりを検討すべき時代が到来したのです。

このような背景から、毛呂山町の個性である「里山の環境を活かした都市基盤創り」を進め、「活力と夢のある産業のまち」を実現するべく、『毛呂山町都市計画マスタープラン』を改定いたしました。また、「元気なまちを子どもたちにつなぐ」ことを目標に、市街地の活性化に特化した『毛呂山町立地適正化計画』を都市計画マスタープランの一部として策定いたしました。両計画の推進を通して、人口減少社会における持続可能なまちづくりを実現します。

今後、両計画の推進にあたりまして、町民のみなさまや事業者の方々など多くのみなさまのご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

平成 29 年 2 月

毛呂山町長 井上健次

目 次

序 章 都市計画マスタープランの策定にあたって

1. 計画の位置づけと役割	1
2. 見直しの必要性和基本方針	2
3. 見直しの前提	3
4. 都市計画マスタープランの構成	4

第1章 都市の概況と課題

1. 都市の概況	5
2. 住民意向調査	19
3. まちづくりの課題	22

第2章 全体構想

1. 毛呂山町の将来像	25
1) 将来都市像とまちづくりの基本目標	25
2) 将来都市構造	26
2. まちづくりの基本方針	29
1) 土地利用の方針	29
(1) 土地利用の方針	29
(2) 市街地の整備方針	36
2) 道路・交通体系の整備方針	39
3) 公園・緑地の整備方針	44
4) 都市環境整備の方針	46
(1) 河川・水路の整備方針	46
(2) 上・下水道の整備方針	47
(3) その他の都市施設の整備方針	48
5) 都市景観形成の方針	50
6) 観光交流・活性化の方針	52
(1) 観光交流まちづくりの方針	52
(2) 地域産業活性化の方針	53
(3) 定住環境づくりの方針	54
7) 都市防災の方針	56

第3章 地域別構想

■地域別構想と地域区分の考え方	59
-----------------	----

1. 西部地域

1) 地域の特性とまちづくりの課題	60
2) 西部地域の将来像	62
3) 西部地域のまちづくり方針	63

2. 中央地域

1) 地域の特性とまちづくりの課題	67
2) 中央地域の将来像	69
3) 中央地域のまちづくり方針	70

3. 東部地域

1) 地域の特性とまちづくりの課題	75
2) 東部地域の将来像	77
3) 東部地域のまちづくり方針	78

第4章 計画の実現に向けて

1. まちづくりの実現に向けた基本的な考え方	83
2. 計画の実現に向けた施策	85
1) 参加と協働のまちづくりの推進	86
2) 都市計画マスタープランの効果的な運用	88
3) 重点施策の取組みの推進	90

〈資料編〉

1. 策定経過	97
2. 毛呂山町都市計画マスタープラン策定にかかる委員等名簿	98
3. 毛呂山町都市計画マスタープランの改定にかかる答申	100

序 章 都市計画マスタープランの策定にあたって

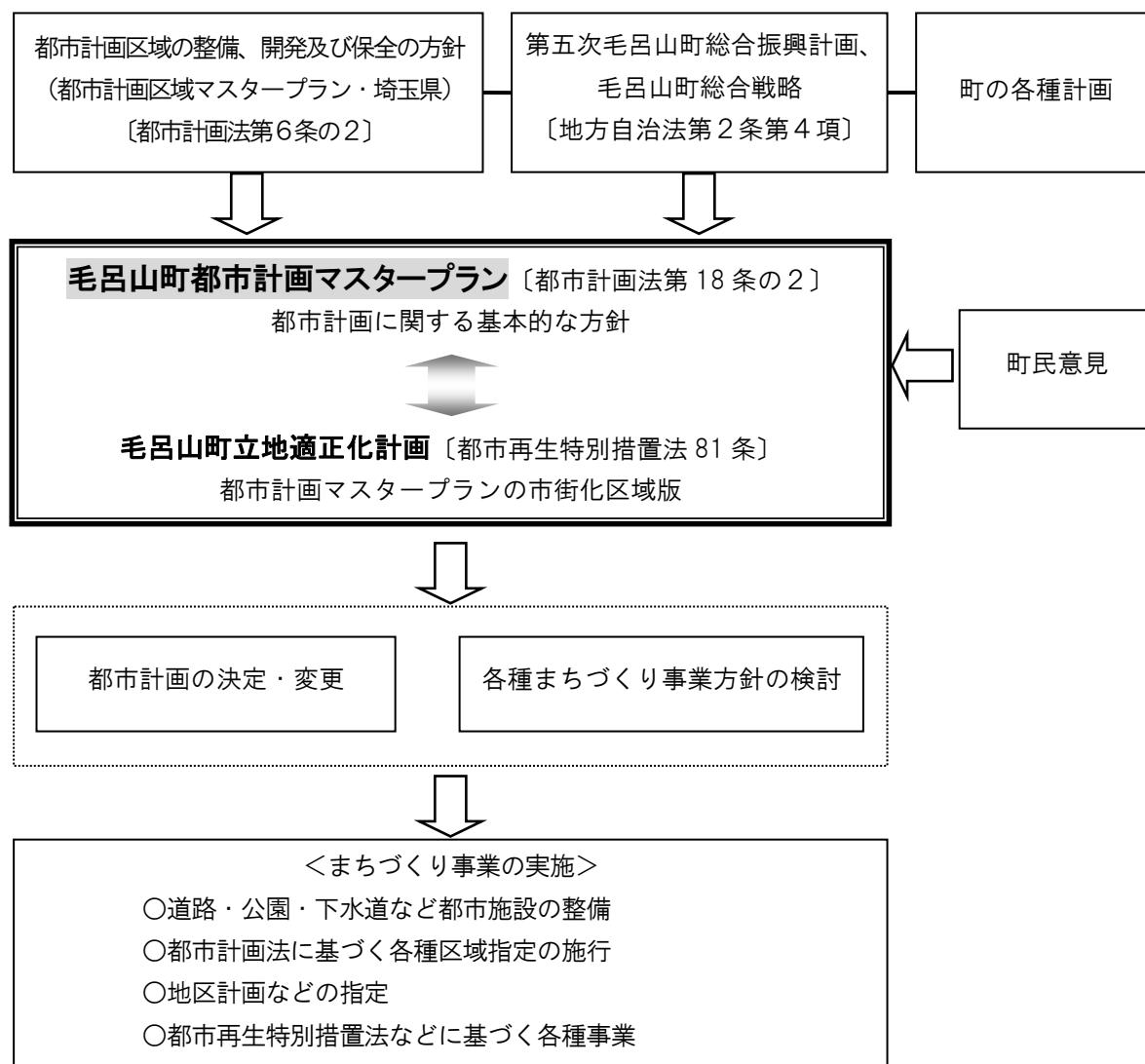
1. 計画の位置づけと役割

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に位置づけられる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、市町村の創意工夫により、町民の意見を反映しながら策定する計画です。

「毛呂山町都市計画マスタープラン」は、埼玉県が広域的な観点から定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び本町が策定した「第五次毛呂山町総合振興計画」、「毛呂山町総合戦略」（平成27年10月）に即し、都市計画の観点からみた中長期的・総合的なまちづくりの施策として位置づけられています。

都市全体の土地利用をはじめ、今後、毛呂山町が行うまちづくりに関する計画や事業などは、この都市計画マスタープランに沿って進められることになり、都市計画の決定・変更、各種まちづくり事業の実施、地域のまちづくりルールなどを定める際の指針として、さらに、町民・事業者・行政が共有する「まちづくり指針」としての役割を果たします。

■計画の位置づけと関連計画との関係



2. 見直しの必要性と基本方針

1) 見直しの背景と必要性

本町は、平成9年度に毛呂山町都市計画マスタープランを策定し、まちづくりに取り組んできました。

その後、目標年次である概ね20年が経過し、少子高齢化の急速な進行や人口減少社会の到来など、社会・経済環境の変化により、まちづくりのめざすべき方向性は大きな転換期を迎えています。

本町では、これらの課題に対応するために、今後町がめざすべき方向性を示す「毛呂山町人口ビジョン」（平成27年8月）を策定しました。また、この方向性を踏まえたうえで、人口減少問題を克服し、持続的に発展し魅力あるまちづくりを推進するために「第五次毛呂山町総合振興計画」「毛呂山町総合戦略」を策定しました。

さらに、これら上位計画の理念に基づき、市街地空洞化の防止や市街化区域における各種都市機能の誘導等により、コンパクトな集約型都市構造をめざす「毛呂山町立地適正化計画」を都市計画マスタープランと同時に策定します。

このため、これらの動向・課題に対応できるような弾力的・柔軟なまちづくり施策を総合的・一体的に推進するとともに、新たな上位計画や関連計画との整合を図る必要があるため、現在の都市計画マスタープランを見直すこととしました。

《社会・経済環境の変化》

- 少子高齢化の急速な進行と人口減少社会の到来
- 循環型社会・環境重視型社会への移行
- 情報化の進展、ライフスタイルの変化
- 安全・安心な暮らしに対する意識の高まり
- 地方分権の進展
- 厳しい財政環境

など

2) 見直しの基本方針

見直しにあたっては、基本理念や全体構想におけるビジョンは、上位計画である「第五次毛呂山町総合振興計画」、「毛呂山町総合戦略」、「毛呂山町人口ビジョン」に即することを基本とします。

また、都市計画マスタープランは都市全体における包括的な計画となりますが、市街化区域における都市計画に特化した「毛呂山町立地適正化計画」を現在策定中であり、持続可能なコンパクトなまちづくりの実現に向け、計画的な居住や都市機能誘導のあり方、公共交通施設整備のあり方など、これらとの整合を図るものとします。

3. 見直しの前提

1) 計画対象区域

毛呂山町都市計画マスタープランは、市町村が定める「都市計画の基本方針」であることから、都市計画区域である毛呂山町全域を対象とします。

2) 目標年次

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき概ね20年の長期的視点に立ち、都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けた道筋を示すものです。

上位計画である第五次毛呂山町総合振興計画・毛呂山町総合戦略においては、基本構想は平成27年度から平成36年度、毛呂山町総合戦略は平成27年度から平成31年度を目標年次としています。

これらを踏まえるとともに、平成9年度の策定から概ね20年を経た現在、新たに基準年を平成29年度（2017年）とし、見直し後の目標年次はその20年後の平成48年度（2036年）とします。

また、中間年次は、同様に平成29年度の10年後となる平成38年度（2026年）とします。

- 目標年度：平成48年度（2036年）
- 中間年度：平成38年度（2026年）

なお、この都市計画マスタープランは、社会・経済環境や広域的な都市計画の変更等により、まちづくりの方向性に大きな変化が生じた時など、必要に応じて適宜計画の見直しを行います。

3) 目標人口

第五次毛呂山町総合振興計画・毛呂山町総合戦略においては、平成36年度（2024年）の目標人口について、毛呂山町人口ビジョンを踏まえた戦略人口34,313人と設定しています。

また、人口ビジョンでは、2035年の戦略人口を30,814人と設定しています。

本町のみならず、全国的な少子高齢化の進行や人口減少社会の到来は、経済活動の縮小を始めとし、都市の活力の低下など多様な分野で影響を受けることが懸念されています。

毛呂山町総合戦略においては、雇用の創出や定住施策の充実、子育て支援などの政策を推進することにより、人口減少に歯止めをかける戦略人口を設定しています。

このような取り組みを町一丸となって進めることを前提とし、本計画においても人口ビジョンにおける戦略人口を踏まえ、目標人口を次のように設定します。

●平成48年度目標人口（2036年）	30,500人
●年齢3区分人口（2035年値より）	
0～14歳（年少人口）	11.1%
15～64歳（生産年齢人口）	57.1%
65歳以上（老年人口）	31.7%

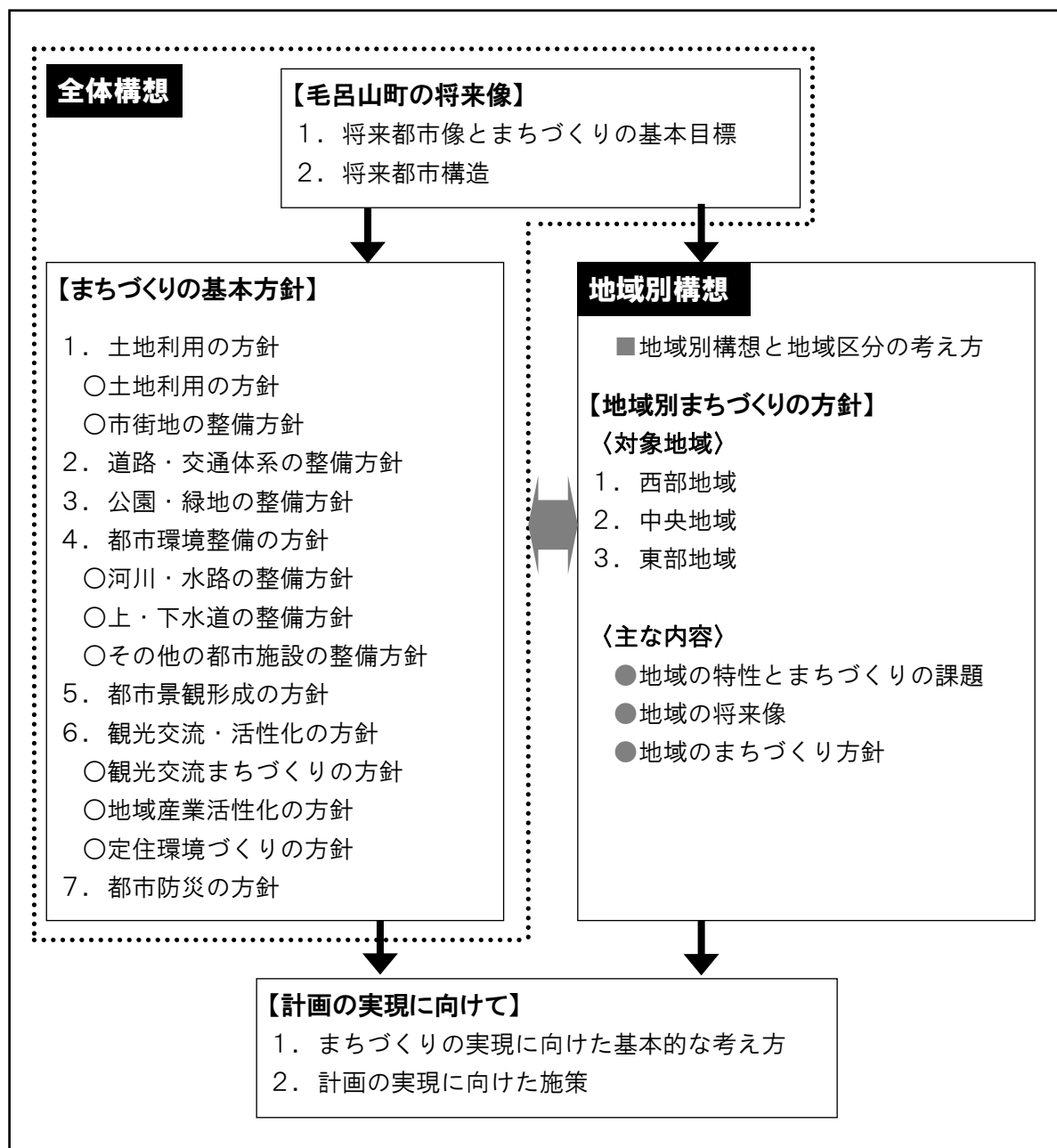
資料：第五次毛呂山町総合振興計画・毛呂山町総合戦略
※人口比率の計は必ずしも100%とならない

4. 都市計画マスタープランの構成

毛呂山町都市計画マスタープランは、本町のめざすべきまちづくりの目標となる「毛呂山町の将来像」と、町全体のまちづくりの方針を示す「まちづくりの基本方針」、地域ごとの特性を踏まえた地域づくりの方針を示す「地域別構想」、都市計画マスタープランに掲げたまちづくりの実現に向けた取り組みを示す「計画の実現に向けて」から構成されています。

なお、将来像とまちづくりの基本方針を合わせて「全体構想」としています。

■毛呂山町都市計画マスタープランの構成



第1章 都市の概況と課題

1. 都市の概況

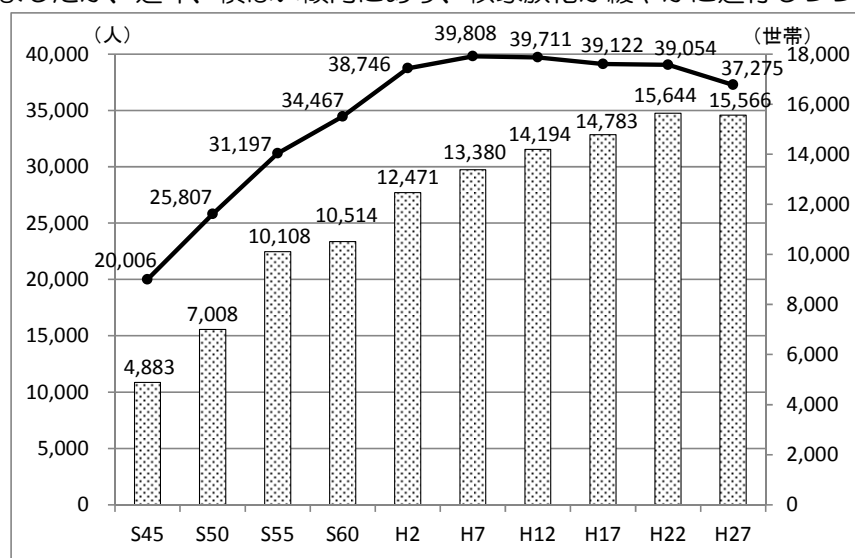
1) 人口・世帯等の動向

本町の人口は減少傾向、世帯数は近年横ばい傾向で核家族化が緩やかに進行、高齢化率は、平成27年現在28.8%で着実に少子高齢化が進行しています。本町は夜間人口が多く、通勤・通学の流動状況では、坂戸市、川越市等との結びつきが強くなっています。また、旧市街地は人口が減少傾向、新市街地や新規開発された地区は人口が増加傾向にあり、中心市街地の空洞化が懸念されます。

(1) 総人口・世帯数

本町の人口は、平成27年現在、総人口37,275人、15,566世帯となっています。

推移をみると、人口は平成7年をピークに減少傾向にあり、世帯数は平成22年まで増加傾向にありましたが、近年、横ばい傾向にあり、核家族化が緩やかに進捗しつつあります。

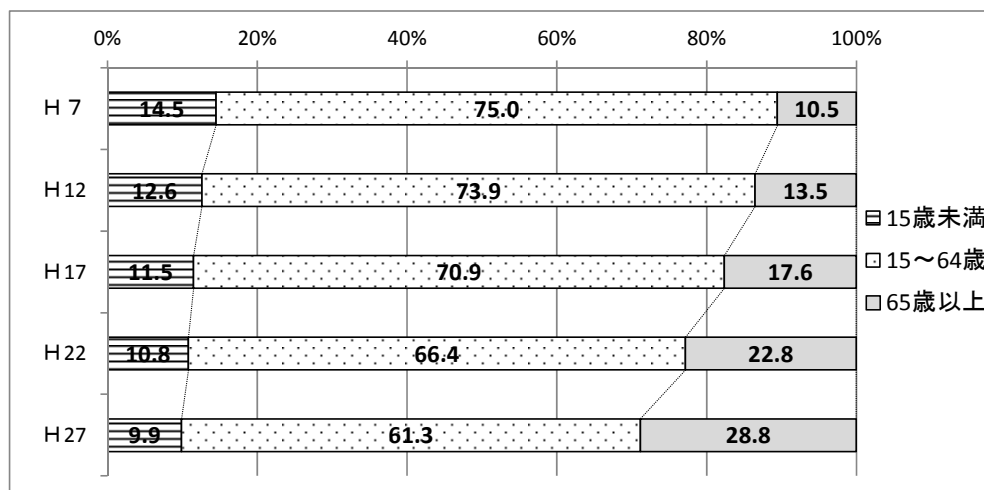


資料：国勢調査(昭和45年～平成27年)

(2) 少子高齢化の状況

年齢3区分別人口の推移では、本町の65歳以上の高齢者の割合は、平成27年現在28.8%で、この20年間の推移からみると急速に高齢化が進展し、総合振興計画の人口推計では老年人口の占める割合が平成47年(2035年)には33%に増加する見通しとなっています。

一方、15歳未満の年少者の割合は減少傾向にあり、着実に少子高齢化が進んでいます。



資料：国勢調査(平成7年～平成27年)

(3) 昼夜間人口

本町は、夜間人口が多く、県平均と比較しても若干多くなっています。

近隣市町との比較では、坂戸市、日高市、川越市は、本町よりも昼夜間人口比が高くなっていますが、鶴ヶ島市を除くそれ以外の近隣市町と近似した傾向をみせています。

市町	夜間人口	昼間人口	昼夜間人口比
毛呂山町	39,054	34,759	0.890
埼玉県	7,194,556	6,373,489	0.886
坂戸市	101,700	93,721	0.922
鶴ヶ島市	69,990	55,072	0.787
日高市	57,473	52,860	0.920
飯能市	83,549	74,107	0.887
川越市	342,670	332,876	0.971
越生町	12,537	10,971	0.875
鳩山町	15,305	13,758	0.899

資料：毛呂山町道路整備計画（H27年3月、平成22年国勢調査データ）

(4) 流出・流入状況

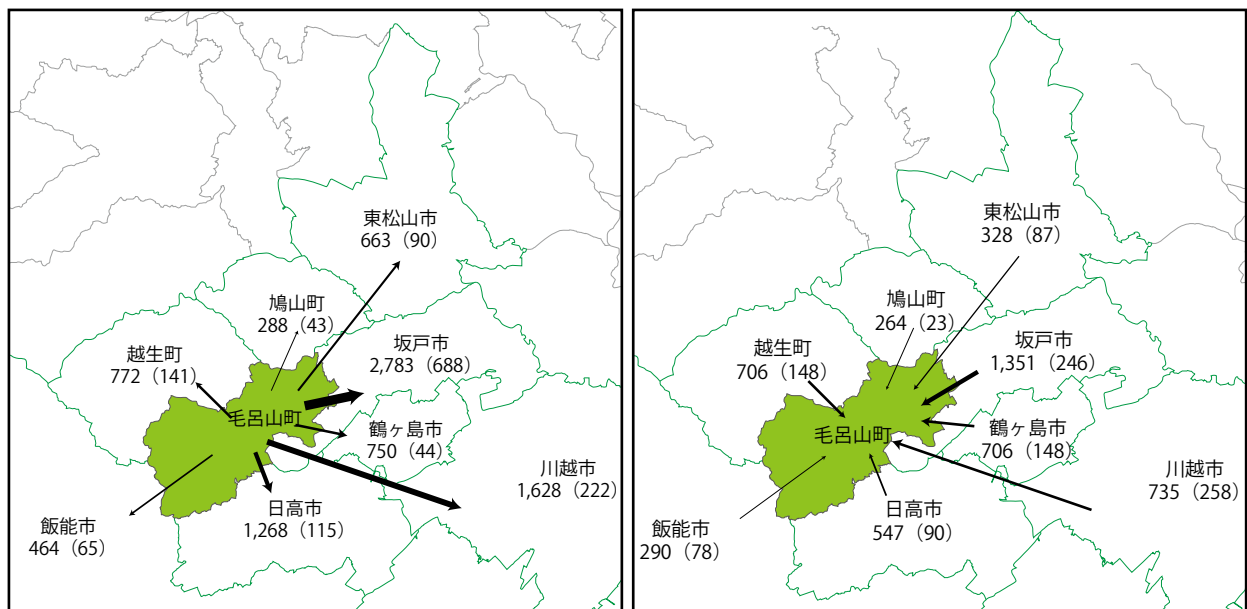
通勤通学の流出先では、坂戸市、川越市、日高市等の隣接市への流出が多くなっており、さらに東京都区部への流出も多くなっています。

通勤通学の流入先をみると、坂戸市からの流入が一番多く、町外からの流入の2割近くを占めており、次に、越生町、鶴ヶ島市、川越市の順に多くなっています。

【流出状況】

【流入状況】

※()内は通学生徒数



資料：毛呂山町道路整備計画（H27年3月、平成22年国勢調査データ）

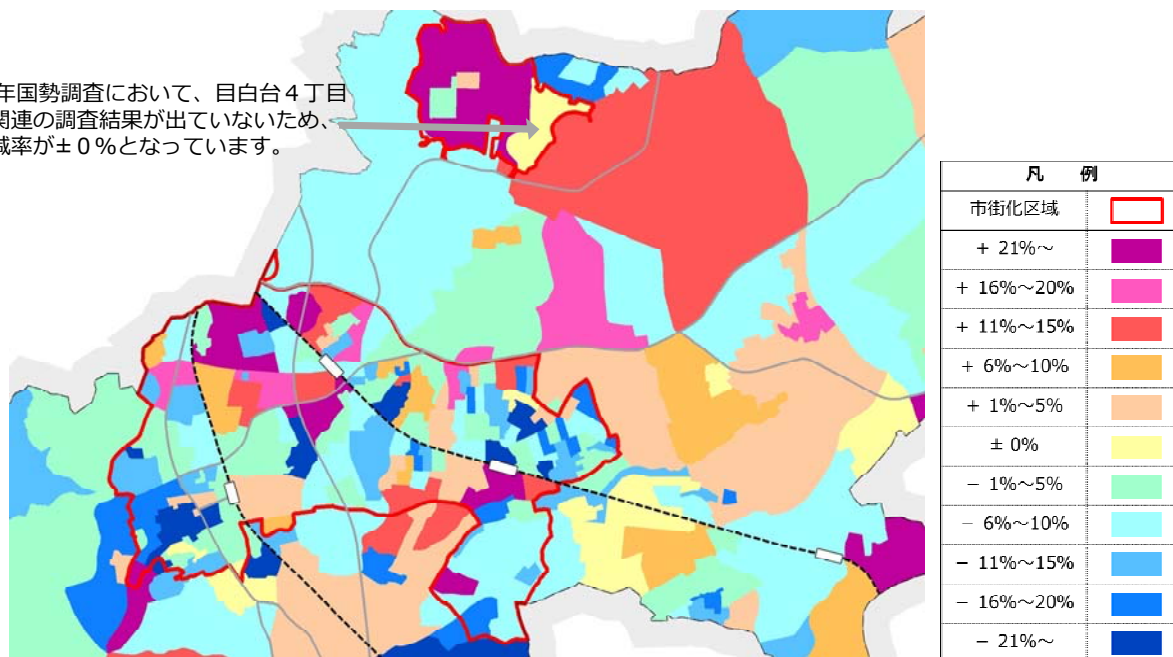
(5) 市街地の人口と人口集中地区（DID）の推移

本町は、市街化区域における人口推移が大きく二分しており、開発年次の古い住宅地は人口減少傾向にあり、目白台地区新市街地や新規開発された地区は人口が増加しています。また、川角駅周辺など、市街化調整区域においても人口が増加しているところもみられます。

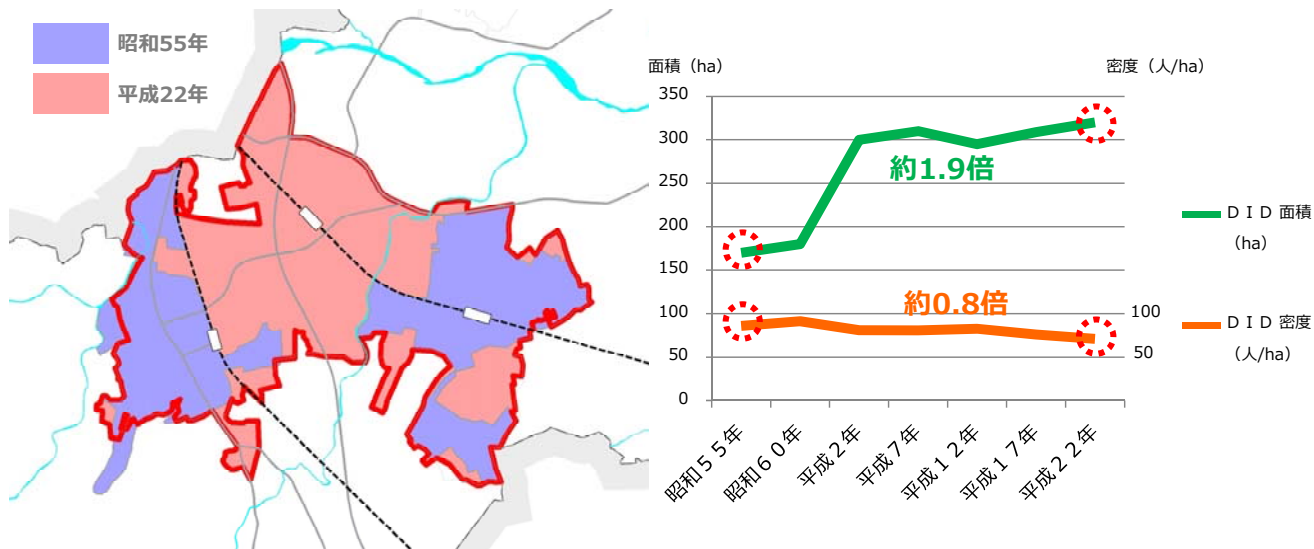
本町のDID地区・人口についてみると、昭和55年から平成22年の30年間でDID面積が約1.9倍、人口が約1.6倍に増加しています。また、これに比してDID人口密度は約0.8倍となっているため、本町の市街地は薄く広がっており、中心市街地の空洞化が懸念されます。

■市街地の人口の推移（平成17年→平成22年）

※平成22年国勢調査において、目白台4丁目は人口関連の調査結果が出ていないため、人口増減率が±0%となっています。



■人口集中地区の推移（昭和55年→平成22年）



※DID（人口集中地区）：国勢調査において、人口密度の高い調査区（40人／ha以上）が集まり、その合計人口が5千人を超える統計地域を示す。（目白台地区については、平成22年国勢調査においてDID地区の設定がされていない）

資料：毛呂山町立地適正化計画(素案)の方向性(H27年1月)

2) 土地利用・市街地整備

本町は約4割を森林で占められ、森林が広がる自然豊かな西部地域、市街地を中心とする中央地域、農用地を主体とする東部地域の3地域に区分することができます。駅を中心とした既成市街地では、土地区画整理事業などの市街地整備も進められ宅地化が進行していますが、少子高齢化や人口減少社会に対応するため、計画的かつ効率的な住環境の再構築が望まれています

(1) 土地利用

本町は、中央部がくびれた鼓形の形状をしており、町の西部は県立黒山自然公園が含まれる緩やかな外秩父山地の山裾が広がり、中央部及び東部は肥沃な関東平野の平坦地が広がる地形となっています。また、越辺川や大谷木川、葛川などの河川が流れ、森林や平地林など緑豊かな自然環境に恵まれています。

土地利用の現況としては、総面積約34.07km²のうち約4割を山林が占めており、外秩父山地の山林を中心とする西部地域、市街地を主体とする中央地域、農用地を主体とする東部地域の3地域に区分することができます。

西部地域は、山間部が県立黒山自然公園に指定されているほか、毛呂山総合公園や鎌北湖、ゆずの里オートキャンプ場、ゴルフ場などの観光・レクリエーション施設が点在しています。

中央地域は、JR八高線の毛呂駅、東武越生線の東毛呂駅及び武州長瀬駅の3駅を中心とした平坦部の既成市街地からなる大規模小売店などの商業地や住宅地が形成されているほか、畑などの農地が点在しています。

市街地外縁部等では宅地化が進む一方、農地は年々減少傾向にあります。

■地目別土地面積の推移

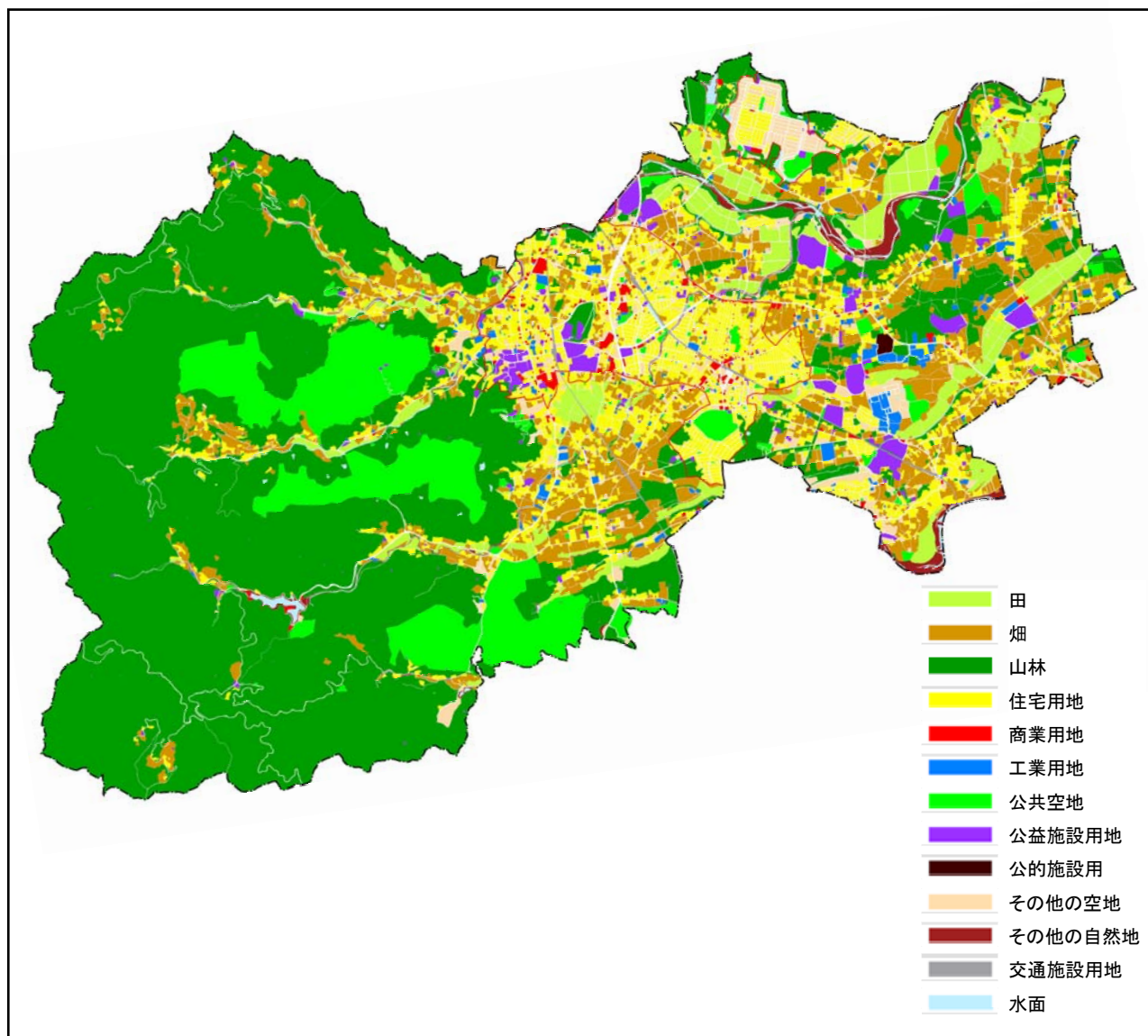
単位：上段 k m²、下段%

年次	合計	田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他
平成5年	34.03	1.804	4.671	4.123	0.033	13.965	0.328	4.295	4.810
	100.0%	5.3%	13.7%	12.1%	0.1%	41.0%	1.0%	12.6%	14.1%
平成10年	34.03	1.741	4.903	4.447	0.031	13.701	0.291	4.456	4.460
	100.0%	5.1%	14.4%	13.1%	0.1%	40.3%	0.9%	13.1%	13.1%
平成15年	34.03	1.592	4.772	4.584	0.031	13.682	0.295	4.369	4.705
	100.0%	4.7%	14.0%	13.5%	0.1%	40.2%	0.9%	12.8%	13.8%
平成20年	34.03	1.562	4.627	4.758	0.036	13.698	0.271	4.254	4.825
	100.0%	4.6%	13.6%	14.0%	0.1%	40.3%	0.8%	12.5%	14.2%
平成25年	34.03	1.549	4.512	4.828	0.036	13.837	0.271	4.089	4.908
	100.0%	4.6%	13.3%	14.2%	0.1%	40.7%	0.8%	12.0%	14.4%

資料：毛呂山町緑の基本計画（H27年3月、税務課データ（各年1月1日現在））

※平成26年10月1日現在、町域の合計面積は34.07km²

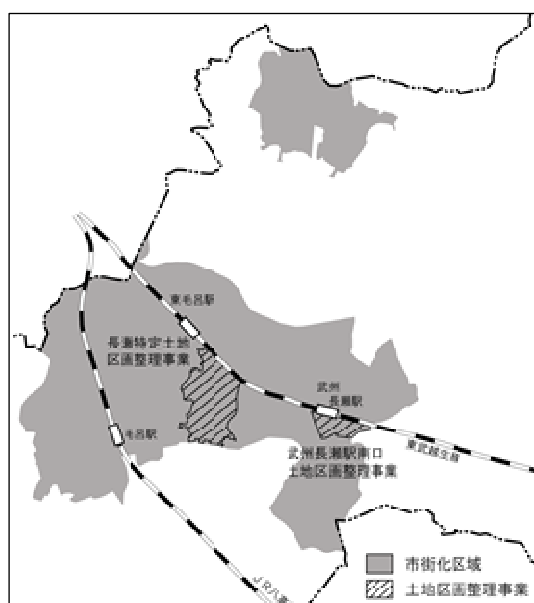
■土地利用現況



(2) 市街地整備

市街化区域内では、東毛呂駅周辺の長瀬特定土地区画整理事業や武州長瀬駅周辺の武州長瀬駅南口土地区画整理事業、および、民間開発などにより、良好な居住環境が形成されている地域もありますが、既成市街地周辺では、道路などの都市基盤の改善・更新の必要性が求められる地域もあるため、民間活力の誘導なども視野に入れた、計画的かつ効率的な住環境の再構築が望まれています。

東部地域には、平成8年から分譲が開始された目白台地区新市街地があり、地区計画などを活用したまちづくりが進められています。



3) 道路・交通体系

本町は、市街地を南北に縦貫、東部方面を東西に結ぶ幹線道路を主軸とした広域的な道路ネットワークが形成されています。都市計画道路は計 11 路線、40.8%の整備率となっています。また、2本の鉄道路線と4つの駅が立地し、近年、町内循環バスの運行など公共交通の充実が図られています。

(1) 道路網

本町の幹線道路としては、南北方向に主要地方道飯能寄居線、東西方向に主要地方道川越坂戸毛呂山線があり、一般県道として、川越越生線、岩殿岩井線、ときがわ坂戸線があります。

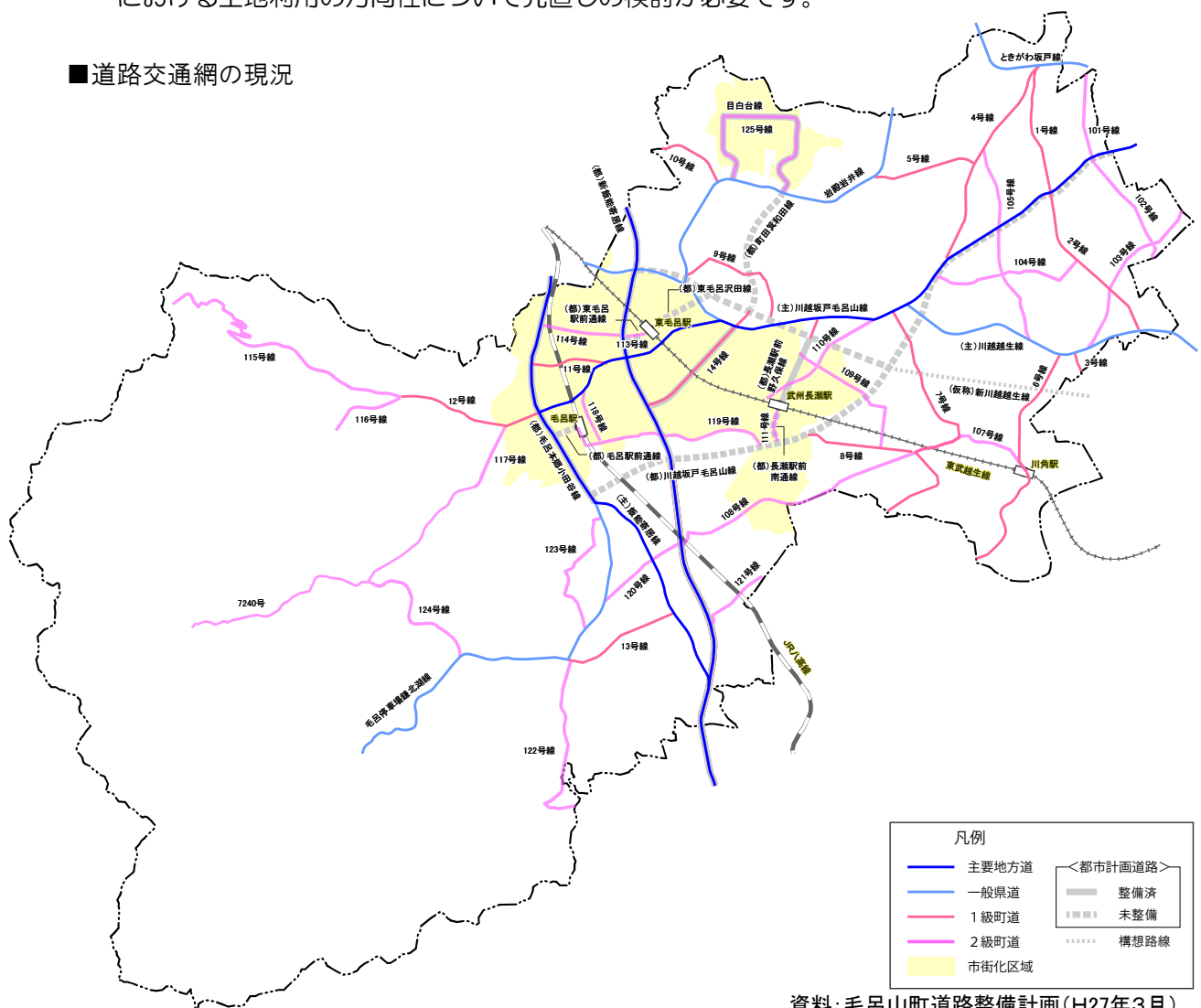
本町の都市計画道路は計11路線あり、平成27年3月現在、計画延長18,500mのうち40.8%の整備率となっています。また、町道は計2,593路線あり、平成27年3月現在27.1%の改良率となっています。

近年、主要地方道飯能寄居線のバイパスとしての役割を担う都市計画道路新飯能寄居線及び武州長瀬駅へのアクセス道路である都市計画道路長瀬駅前野久保線が整備されました。

本町東部に近接して、平成25年8月に関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジが開通しました。これを契機として都市計画道路川越坂戸毛呂山線の整備による広域交通体系の確立に向けたアクセス強化が望まれています。

また、関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジの開通により、近接する本町東部地域における土地利用の方向性について見直しの検討が必要です。

■道路交通網の現況

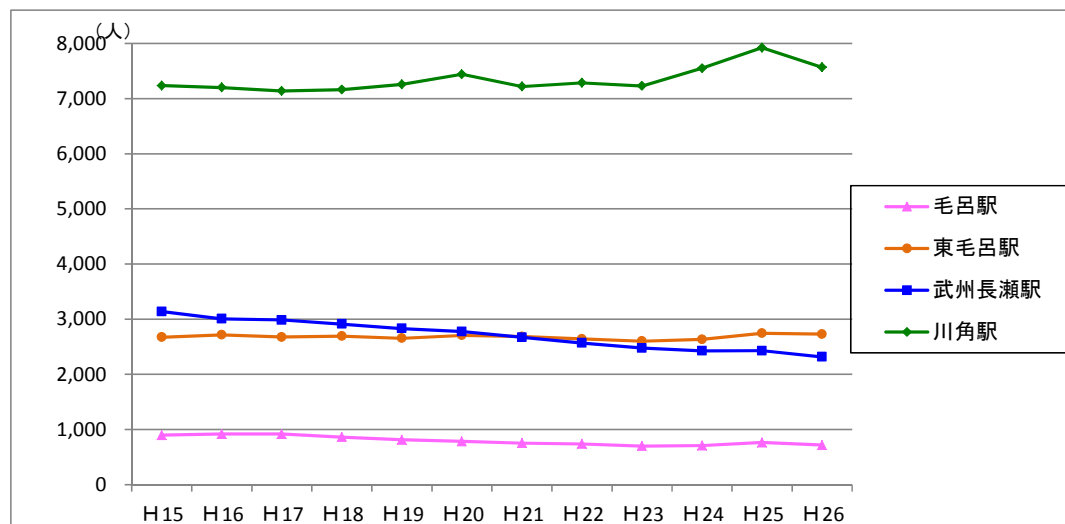


資料：毛呂山町道路整備計画(H27年3月)

(2) 鉄道・バス

本町には、ＪＲ八高線と東武越生線の２路線の鉄道が走っており、ＪＲ毛呂駅、東武越生線東毛呂駅、武州長瀬駅、川角駅の４駅が立地しています。

1日あたりの平均乗車客数は、大学や高校が近接する川角駅の利用が最も多く、その他の駅は川角駅の半数以下となっており、鉄道利用者は全体に横ばい又は減少傾向にあります。

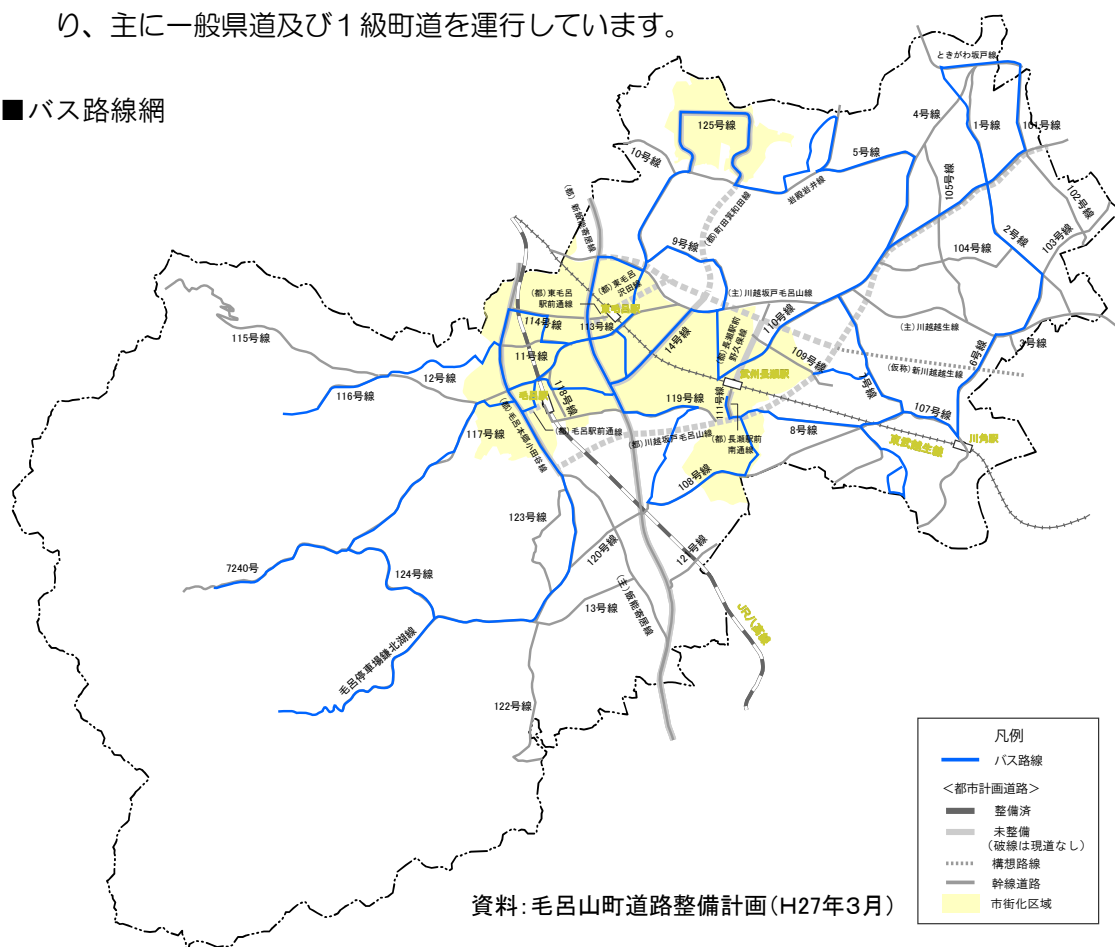


資料:埼玉県統計年鑑(平成15年～平成26年)

本町においては、川越観光自動車と国際興業バスの2社が主要地方道及び県道を中心に運行しています。

さらに、平成21年10月1日から、高齢者などの日常生活を支援するため、また公共施設の利便性の向上を目指し、町内循環バス（めじろ号、やぶさめ号、ゆず号）の運行を開始しており、主に一般県道及び1級町道を運行しています。

■バス路線網



資料:毛呂山町道路整備計画(H27年3月)

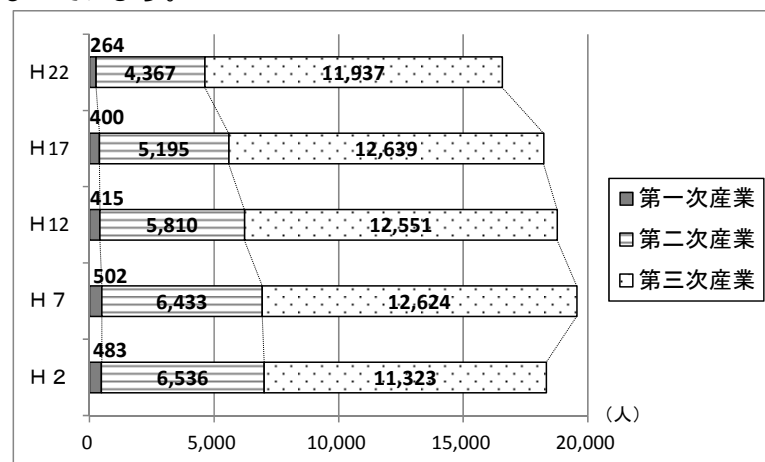
4) 産業特性

本町の産業は、第三次産業が基幹産業となっています。商業、工業はともに停滞し伸び悩んでいる現状であり、農業は、ゆずが特産品となっていますが、農業就業者数の高齢化や後継者不足など営農環境は厳しい状況にあります。一方、観光の入込観光客数は微増ながらも年々増加傾向にあります。

(1) 就業構造

本町の平成22年における産業別就業人口の構成比は、第三次産業が全体の約72%で最も多く、次に第二次産業（約26%）、第一次産業（約2%）であり、基幹産業である農業従業者が多くなっています。

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



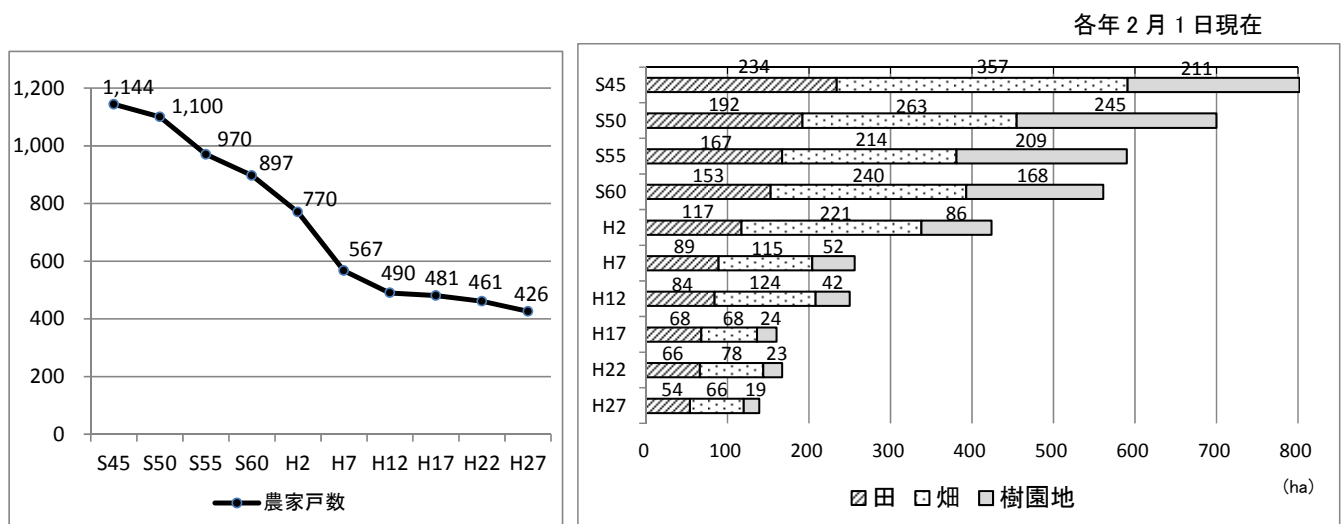
資料: 国勢調査(平成2年～平成22年、各年10月1日現在)

(2) 農業

本町の農業は、農家戸数及び経営耕地面積とも減少傾向を示しており、農家戸数は平成27年には426戸まで減少し、昭和45年の半数以下となっています。

また、経営耕地面積については、平成27年には139haまで減少していますが、本町の特産品でもある「ゆず」を含む果樹園などの耕地面積は現状を維持しています。

本町東部の一部には、耕地整理が行われた優良農地が開けていますが、農業就業者の高齢化や後継者不足など、農業をめぐる現状は厳しい状況となっています。



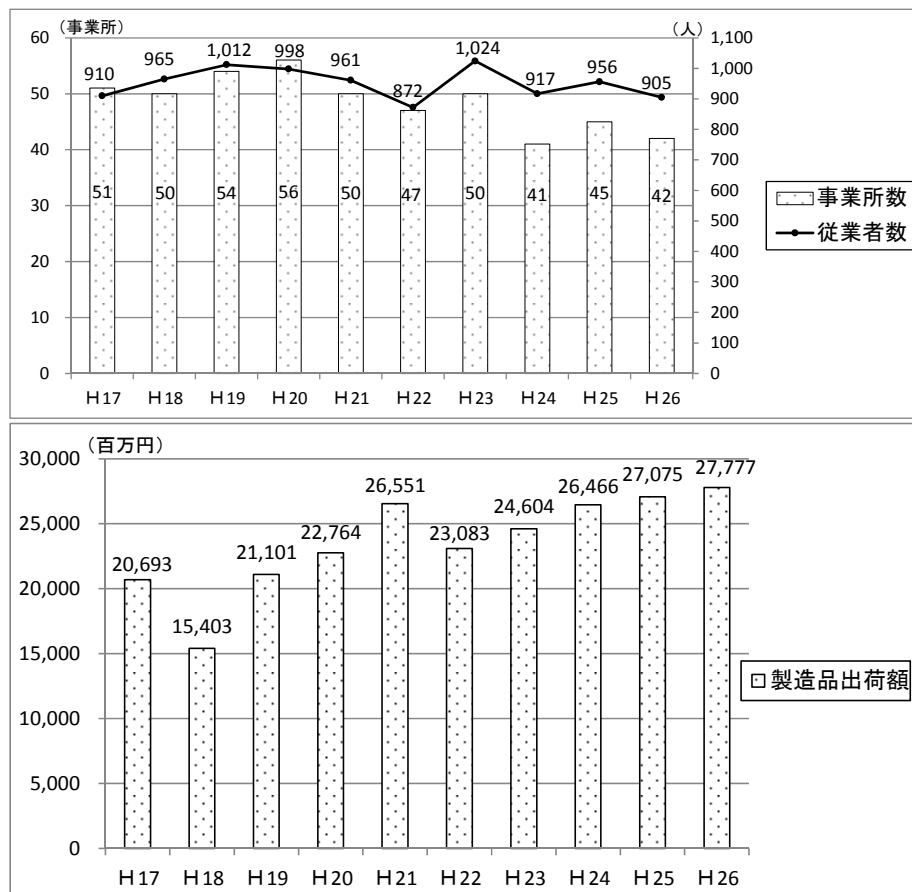
資料: 農林業センサス(昭和45年～平成27年)

(3) 工業

工業は、10年間の推移でみると、事業所数・従業者数ともに平成17年以降は増加傾向にあり、平成23年には一時増加をみせましたが、平成21年以降総じて減少傾向にあります。

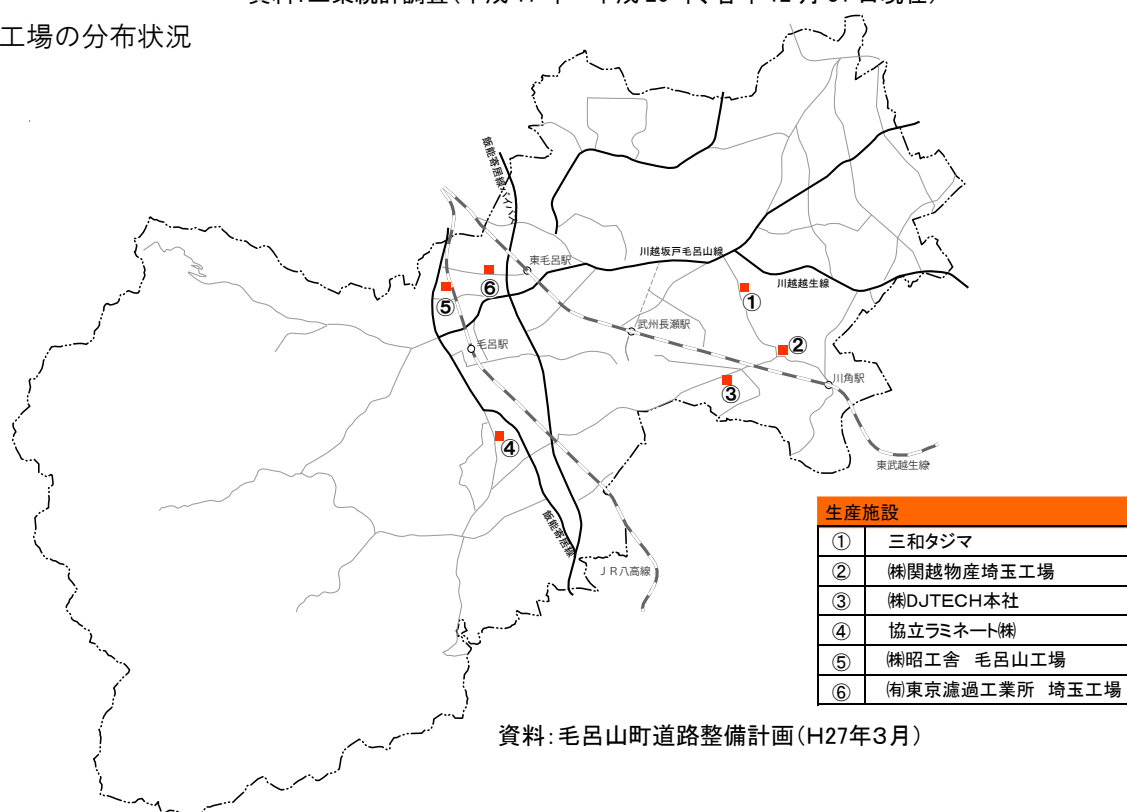
工業出荷額は、平成18年に急激に減少し、それ以降は、増加からほぼ横ばい状況となっています。

主な工場は、市街地および東部の幹線道路に沿って立地しています。



資料：工業統計調査(平成17年～平成26年、各年12月31日現在)

■主要工場の分布状況

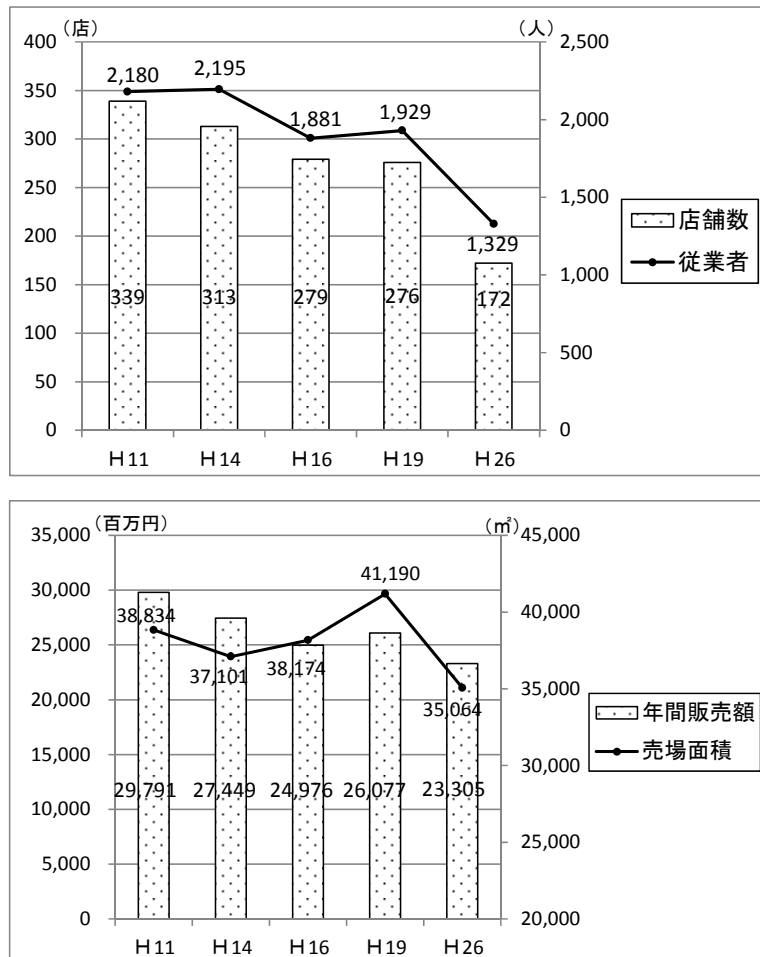


(4) 商業（小売業）

商業は、10年間の推移でみると、店舗数・従業者数ともに年々減少傾向にあり、平成26年は大きく減少しています。

年間販売額も年々減少傾向にあり、売場面積は平成19年に大きく増加しましたが、それ以降減少傾向にあります。

大型小売店舗は、市街地の鉄道沿線および駅に近接して立地しています。



資料：商業統計調査（平成11年～平成26年）

■大型小売店舗の状況



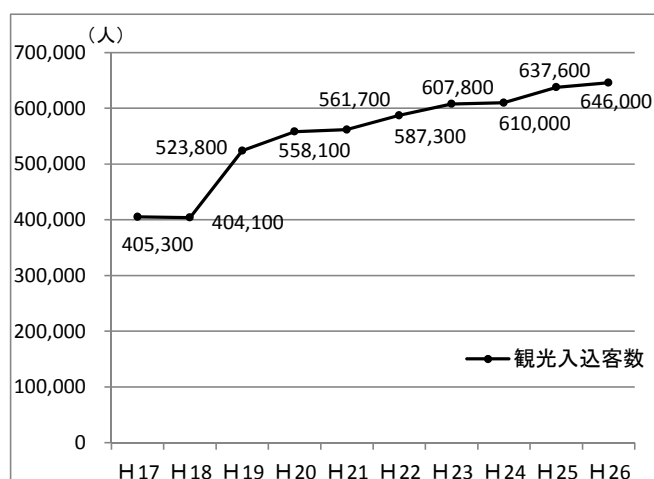
資料：毛呂山町都市計画マスタープラン（H23年3月）

(5) 観 光

本町の主要な観光施設は、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。

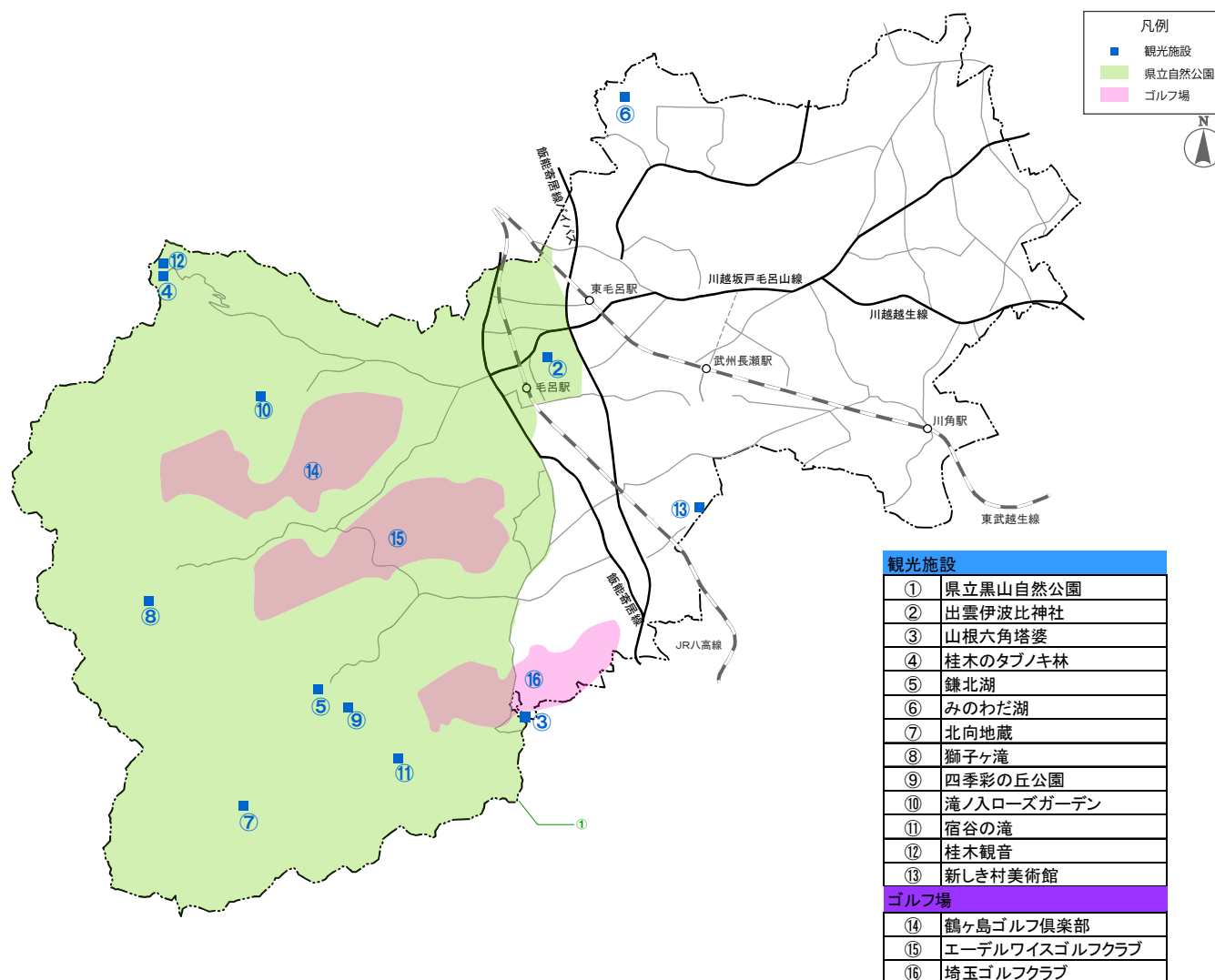
本町の観光は、平成26年度の入込観光客数が646,000人となっており、平成17年からの10年間の推移でみると、約1.6倍の伸び率となっています。

主要観光資源である鎌北湖は、訪問者数が減少傾向にある一方、特産品である「ゆず」は観光振興の一役を担い、まちのシンボルとなっています。



資料：H22年まで毛呂山町観光計画（H24年3月）、H23年より第五次毛呂山町総合振興計画（平成27年10月、産業振興課データ）

■主要観光施設の分布状況



資料：毛呂山町道路整備計画（H27年3月）

5) 主要施設の状況

本町の主要施設の状況としては、都市公園は計10カ所整備されていますが、町民1人当たりの面積は埼玉県平均より低くなっています。また、主な公共公益施設は、市街地および鉄道沿線に集積しており、本町は県内有数の医療施設が立地するなど、救急医療体制が整っています。

(1) 都市公園等の状況

本町の都市公園は、大谷木・葛貫地内の毛呂山総合公園や防災機能を備えた前久保中央公園をはじめとして、平成24年現在計10カ所、約17.14haが整備されており、町民1人当たりの面積は約4.75㎡となっています。

都市公園の面積からみると、埼玉県平均の1人当たり約6.63㎡（平成23年度末）を大きく下回っている現状です。

また、本町における良好な水辺・緑地空間である越辺川周辺は、埼玉県の「川のまるごと再生プロジェクト」に位置づけられ、水辺と緑が調和した親水空間の創出に向けた整備が進められています。

■都市公園の整備状況

種 類	市街化区域 整備量		町全体整備量		町民1人 当たり面積 (㎡/人)
	箇所	面積(ha)	箇所	面積(ha)	
街区公園	6	0.86	7	0.92	0.25
近隣公園	2	3.02	2	3.02	0.84
住区基幹公園計	8	3.88	9	3.94	1.09
総合公園	0	0.00	1	13.20	3.66
都市基幹公園計	0	0.00	1	13.20	3.66
都市公園計	8	3.88	10	17.14	4.75

※町民1人当たり面積は、平成24年4月1日人口を36,084人として算出

資料：毛呂山町緑の基本計画（平成27年3月）

■都市公園一覧

種 類	名 称	面積(ha)	供用開始日
街区公園	伴六遺跡公園(中央2丁目地内)	0.23	昭和59年12月12日
	健康広場(岩井西2丁目地内)	0.17	
	中央公園(中央1丁目地内)	0.15	
	鶴舞公園(中央1丁目地内)	0.08	
	せせらぎ公園(中央2丁目地内)	0.07	
	武州長瀬駅南口公園(南台5丁目地内)	0.16	平成7年5月2日
	川角コミュニティ広場(川角地内)	0.06	平成26年2月1日
近隣公園	めじろ公園(目白台4丁目地内)	1.73	平成10年8月1日
	前久保中央公園(前久保南4丁目地内)	1.29	平成12年4月29日
総合公園	毛呂山総合公園(大谷木・葛貫地内)	13.20	昭和58年7月10日

資料：毛呂山町緑の基本計画（平成27年3月）

(2) 供給処理施設の状況

●下水道

本町の下水処理は、公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽により行っています。

公共下水道は、毛呂山・越生・鳩山公共下水道組合により進められ、認可区域は805ha（平成27年3月現在）、普及率は平成25年度末現在64.8%となっています。

■毛呂山・越生・鳩山公共下水道の整備状況

区 分	行政人口(人)	処理区域内人口(人)	水洗化人口(人)	水洗化率(%)	普及率(%)
毛呂山町	35,446	22,955	20,874	90.9	64.8
越生町	12,386	6,412	5,203	81.1	51.8
鳩山町	14,643	9,241	9,216	99.7	63.1
合 計	62,475	38,608	35,293	91.4	61.8

※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
資料：毛呂山・越生・鳩山公共下水道組合（平成25年度末現在）

●上水道

本町の浄水場系統は、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つがあり、それぞれ水源を有しています。

上水道は、平成26年度現在、99.7%の普及率となっています。

●ごみ

本町のごみ処理は、毛呂山町、鶴ヶ島市、越生町及び鳩山町で構成する埼玉西部環境保全組合において実施しており、本町は鶴ヶ島市にある高倉クリーンセンターにおいてごみ処理を行っています。高倉クリーンセンターは更新時期となっており、鳩山町に新施設整備を進めています。

また、不燃・粗大ごみの資源化及び処理については、川角リサクルプラザで行っています。

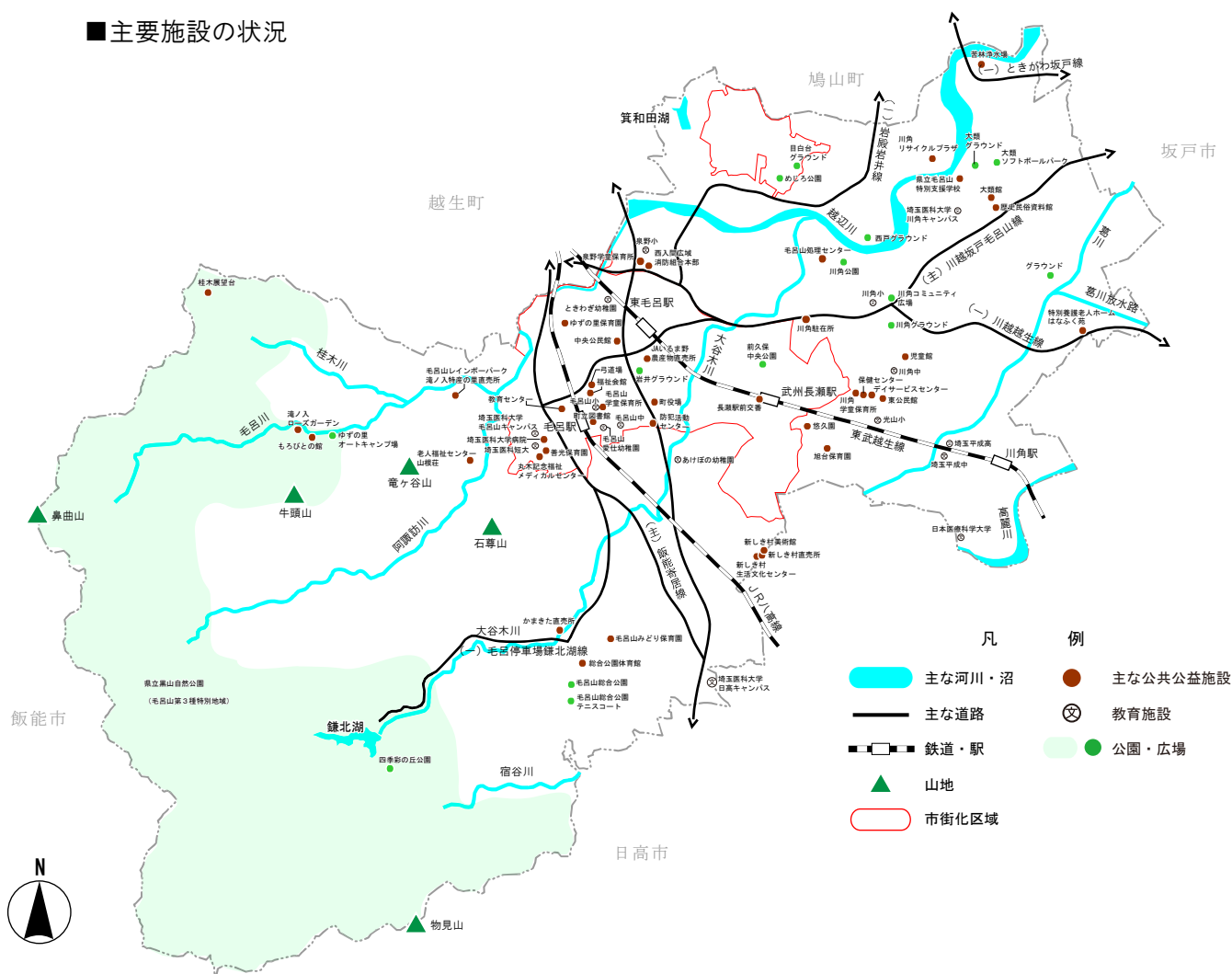
(3) 主な公共公益施設の状況

本町の主な公共公益施設は、市街地および鉄道沿線に集積しています。

本町には、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。

また、本町の消防体制は、毛呂山町、越生町、鳩山町による西入間広域消防組合と町内の5つの分団で構成されており、消防・救急体制の充実に努めています。

■主要施設の状況



2. 住民意向調査

「毛呂山町都市計画マスタープラン」の見直しにあたり、多くの住民意見を計画に反映させていくため、第五次毛呂山町総合振興計画および毛呂山町道路整備計画策定で実施した住民意向調査のうち、都市計画マスタープランにおける課題やまちづくりの方向性、主要施策等に係わる意向について、次のように整理しました。

1) 「第五次毛呂山町総合振興計画」における住民意向調査

(1) 調査の概要

- 調査対象：毛呂山町に居住する満20歳以上の住民
- 調査期間：平成26年9月
- 標本数：2,000人（住民基本台帳から無作為抽出）
- 調査方法：郵送配布・回収
- 回収結果：53.9%（有効回収率）

(2) 調査結果の概要

①まちの暮らしやすさについて

- ・住まいの地域の住み心地を「住みよい」とし、毛呂山町への「定住の意向」がともに7割強、住み続けたい主な理由は「気候温暖で災害も少ない」、「豊かな自然」、移転したい主な理由は「通勤・通学に不便」、「遊ぶところや買い物に不便」となっている

②毛呂山町のイメージと魅力について

- ・今後、高めて欲しいイメージは、「活気のある」が最も多く、次に「発展的な」、「安全な」、「便利な」となっている
- ・今後、高めて欲しい魅力は、「安全に暮らす」が最も多く、次に「雇用」、「町全体の魅力」、「居住」となっている

③毛呂山町の現状について

- ・都市基盤の整備については、満足度は「上水道の整備」が高く、「バスの本数と路線網の整備」の満足度が低い。重要度は「身近な生活道路の整備状況」が最も高い
- ・生活環境の整備については、満足度は「資源物の回収・リサイクル」が高く、「夜道の安全対策等の防犯」の満足度が低い。重要度は「夜道の安全対策等の防犯」が最も高い
- ・産業の振興については、満足度は「地元農産物の購入の場」が高く、「工場の数や立地している場所」の満足度が低い。重要度は「身近な商店街の魅力」が最も高い

④今後の市政について

- ・重点的に力を入れてほしい施策は、「高齢者福祉の充実」が最も高く、次に「鉄道・バス輸送の充実」、「道路の整備」、「医療、保健、福祉の連携の充実」となっている

⑤まちづくりへの住民意向の反映について

- ・まちづくりに住民の声を『反映している』は約3割であり、住民の声を伝える方法は、「直接役場の窓口伝える」が3割強、次に「アンケート調査」、「区長へ伝える」となっている

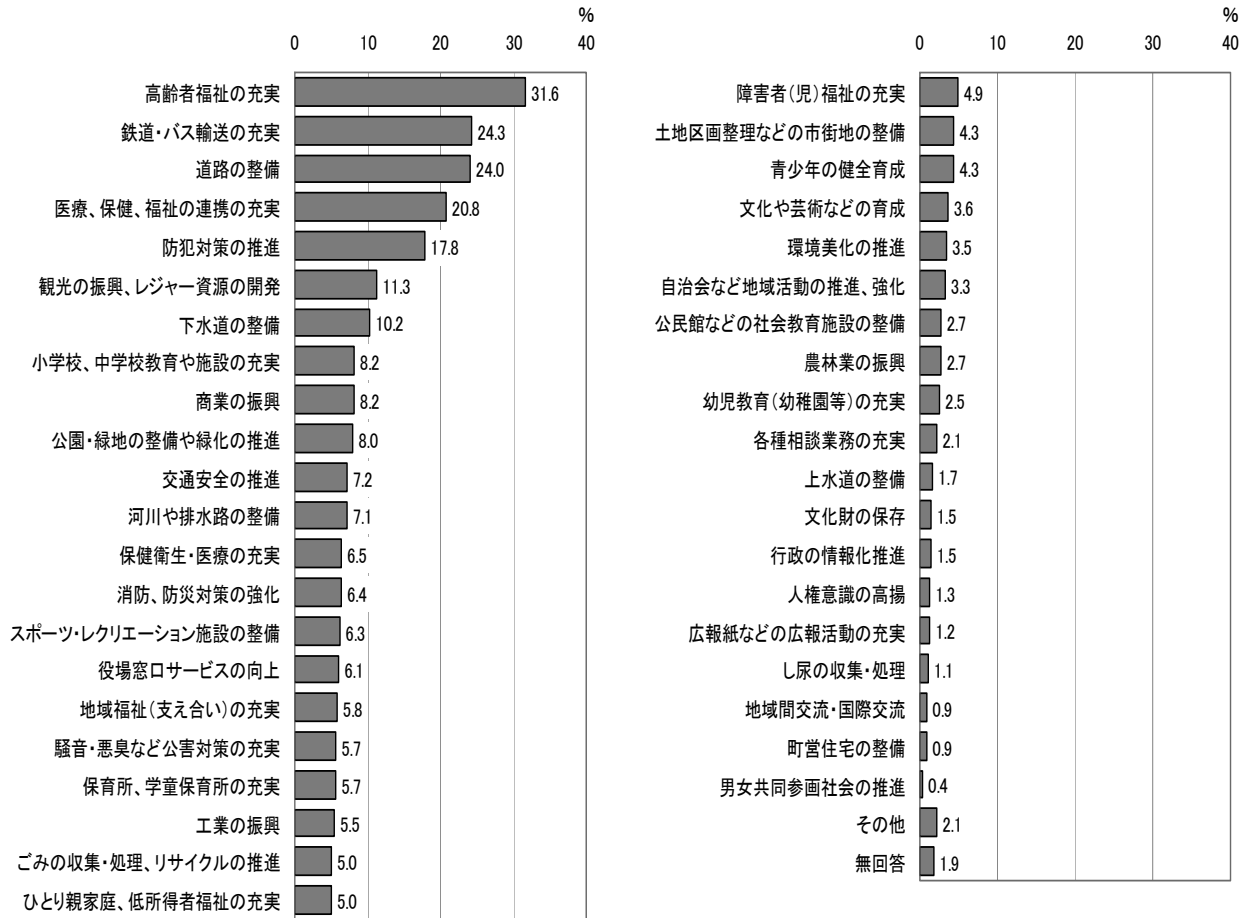
⑥まちづくりへの参加について

- ・まちづくりの役割分担については、「町と町民との協働」が5割強、次に「まちづくりは行政が主体となて行う」、「わからない」となっている

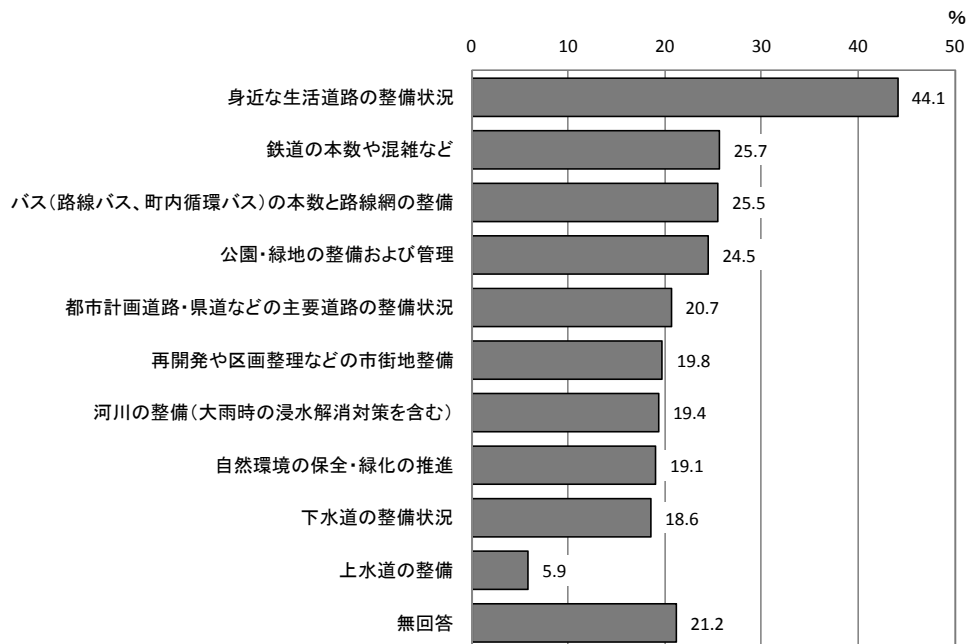
⑦市街地整備について

- ・中心市街地の魅力を高めるために必要なのは、「商業・飲食施設」が最も多く、次に「道路整備（駅前、歩道等）」、「公共交通（電車、バス等）」となっている

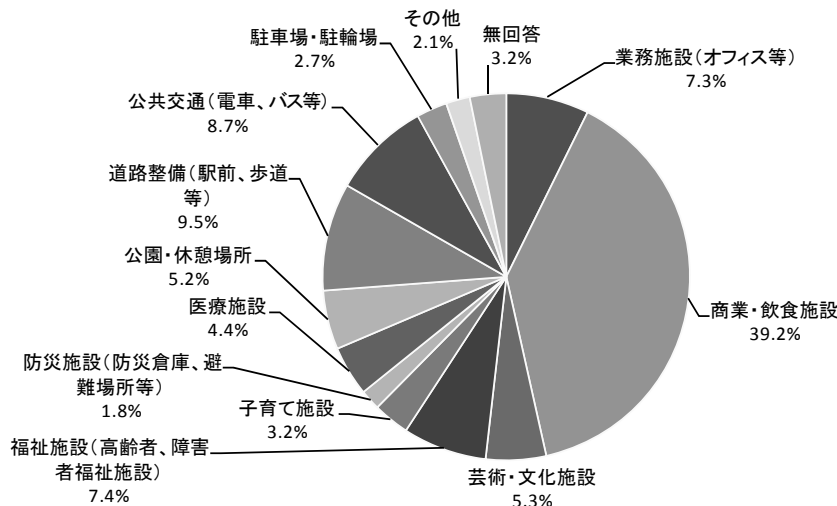
■今後の町政について



■都市基盤整備の重要度



■市街地整備（中心市街地の魅力を高めるために必要なもの）



2) 「毛呂山町道路整備計画」における住民意向調査

(1) 調査の概要

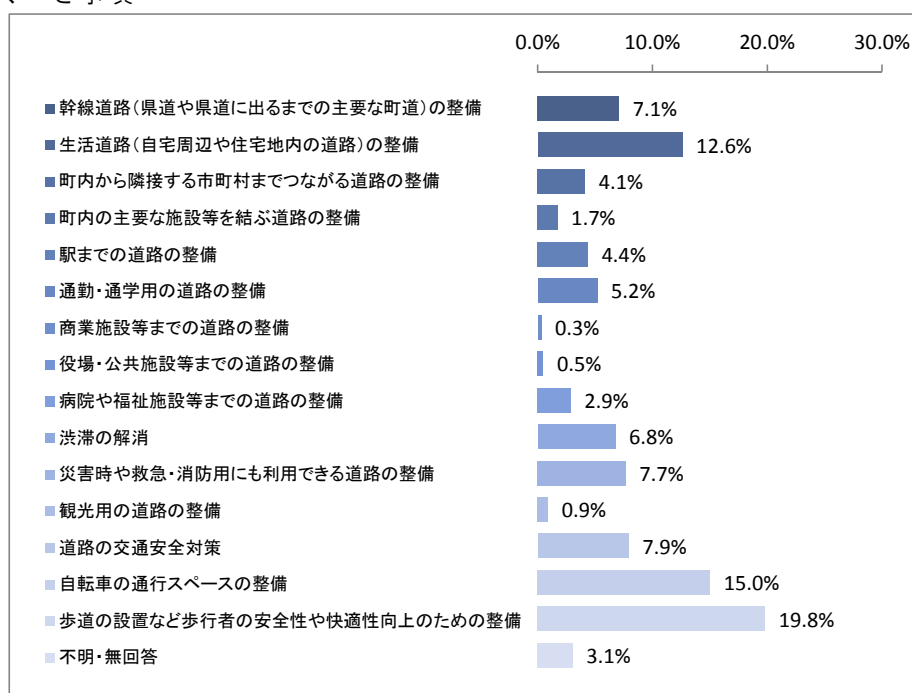
- 配布・回収期間：2013年10月15日～10月31日
- 配布・回収方法：郵送による配布・回収
- 配布数：1,015票（概ね地区別の世帯数で割り振り）
- 回収結果：44.1%（有効回収率）

(2) 調査結果の概要

●道路整備全般について（重点をおくべき事項）

- ・「歩道の設置など歩行者の安全性や快適性向上のための整備」が2割弱と最も多く、次に、「自転車の通行スペースの整備」、「生活道路（自宅周辺や住宅地内の道路）の整備」となっている
- ・徒歩や自転車での通行における安全性を強く求めていることがうかがえる

■重点を置くべき事項



3. まちづくりの課題

本町の「現況特性」や「住民意向調査結果」、「本町をとりまく社会動向」、「配慮すべき重点課題・基本的課題」を踏まえたまちづくりの課題を次に整理しました。

■まちづくりに向けた課題の整理

【本町の現況特性】

《人口・世帯》

- 人口・世帯数は横ばい傾向、核家族化が進行
- 高齢化率は約23%、少子高齢化が着実に進行
- 流出超過都市（昼間人口＜夜間人口）
- 中心市街地の空洞化が懸念

《土地利用・市街地整備》

- 大きく森林が広がる西部、市街地を中心とした中央、農用地を主体とする東部の3地域に区分
- 東毛呂駅周辺、武州長瀬駅周辺の既成市街地
- 目白台地区新市街地の新たな住宅市街地
- 都市計画法第34条第12号（産業系）の区域指定

《自然環境など》

- 県立黒山自然公園等の自然環境・森林資源、歴史的資源（古墳・史跡など）、観光資源（鎌北湖、箕和田湖、宿谷の滝、ゆずの里オートキャンプ場、滝ノ入ローズガーデンなど）が点在

《道路・交通》

- 都市計画道路は計11路線、整備率40.8%（平成27年3月31日現在）
- 関越自動車道坂戸西スマートICへのアクセス強化が期待
- 東武越生線川角駅の利用者が多く増加傾向
- 町内循環バスが平成21年10月運行開始

《産業》

- 商業、工業ともに停滞傾向
- 大型小売店舗が鉄道沿線の各駅に近接し点在
- 地元購買力（小売吸引力）が低い
- ゆずが特産品だが、農家、農地ともに減少傾向
- 観光入込客数は微増ながら増加傾向

《主要施設》

- 町民1人当たりの公園面積は県平均より低い
- 下水道普及率は64.8%（平成25年度末現在）
- 県内有数の医療施設が立地、充実した医療体制

【本町をとりまく社会的動向】

- 人口減少社会・少子高齢化社会の進行
- 都市再生・コンパクトなまちづくり
- 安全・安心意識の高まり
- 環境問題・循環型社会への取り組み
- 産業構造の変化（第六次産業など）
- 市民意識やライフスタイルの多様化
- 厳しさを増す経済状況

【住民のまちづくりに関する主な意向】

- 住み良いまちの評価、定住意向が高い
- 活気あるまち、安全な暮らしを要望
- 現状では身近な生活道路の整備、防犯対策、身近な商店街の魅力向上を望む
- 重点的な施策は、福祉の充実、公共交通の充実、道路整備等
- 市街地整備では、商業・飲食施設の充実、道路整備、公共交通の充実が必要

【まちづくりに関わる配慮すべき重点課題・基本的課題】

※第五次毛呂山町総合振興計画より抜粋

【重点課題】

- 住み続けたい、住んでみたいと思われる魅力あるまちづくりをいかに進めるか
- 超高齢社会に対応したまちづくりをいかに進めるか
- 協働による住民参加のまちづくりをいかに進めるか

【基本的課題】

- 本町の魅力である自然と共生したまちづくり
- 災害や事故の少ない安全で快適なまちづくり
- 産業力や雇用力の向上による活力のあるまちづくり

【まちづくりに向けた主要課題】

(1) 快適で安全な居住空間の創出

- 住宅ニーズへの対応
- 快適な居住環境の創出
- 都市の安全性の確保

(2) 生産や活動拠点の強化・創出

- 魅力ある商業地の形成
- 新たな産業地の確保
- 立地条件を生かした農業の展開
- 広域的な交通ネットワーク網の構築

(3) 集約型のまちづくりと質の高い市街地の形成

- 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
- 道路・公園などの都市基盤施設の整備と施設の維持管理の充実
- 市街地環境の質的向上

(4) 地域資源を活かしたまちづくり

- 地域資源を活用した個性と魅力あるまちづくりの推進

【まちづくりに向けた主要課題】

毛呂山町は、西部に広がる森林と豊かな自然、里山環境、河川に沿う平坦地に田園農地が広がる東部地域、鉄道沿線に形成された住宅市街地と目白台地区の新市街地、郊外の農業集落地といった、明瞭でコンパクトに集約された田園都市が特徴となっています。

全国的な傾向ですが、近年、人口減少や少子高齢化の進行、産業の停滞に伴う都市の活力の低下などが懸念される一方、社会経済状況の変化や地方分権の進展に伴い、効率的な行財政運営や効果的な事業投資に基づく、戦略的かつ持続可能なまちづくりが求められています。

これまでの課題を踏まえ、地域の特性に応じた計画的な取組みを進めつつ、まちで働き、住み、訪れたいと思えるような魅力あるまちづくりに向け、大きく次の主要課題を整理しました。

（１）快適で安全な居住環境の創出

① 住宅ニーズへの対応

人口減少や少子高齢化の進行などにより、高齢者向け住宅や既存ストックである町営住宅の有効活用、定住を促進する魅力的な住宅供給など、多様化した住宅ニーズへの対応が求められています。

② 快適な居住環境の創出

住宅に対する量的な供給から質的な供給へと変化する中、周辺環境との調和や快適性をより重視した質の高い居住環境を創出していくことが求められています。

そのため、子育てしやすい住環境や超高齢化社会に対応した環境づくり、空き家対策など、町に住み続けることのできる環境づくりが重要です。

また、山間部、市街地郊外部においては居住環境の維持・保全をどのように進めていくかが課題となっています。

③ 都市の安全性の確保

小規模密集住宅の解消、建築物の不燃化・耐震化などは、火災や地震などの災害に対する都市の安全性を確保する上でも必要です。また、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、歩道の整備などの交通安全対策を進める必要があります。

（２）生産や活動拠点の強化・創出

① 魅力ある商業地の形成

本町の商業地は既成市街地の3つの駅周辺に形成されていますが、商業機能が弱く、町の購買力は町外に流出し、空店舗の増加など、商業地の活力低下や中心市街地の空洞化などが懸念されています。

このため、駅周辺や主要な幹線道路沿道においては、商業機能の充実とともに新たな商業機能の誘導などにより、地域の顔となる魅力ある商業地の形成を図ることが必要です。

また、3つの駅周辺は、都市機能や生活サービス機能の集約化を図り、生活利便性の向上や暮らしやすい環境づくりを進める必要があります。

② 新たな産業地の確保

本町の市街化区域は、工業系用途地域内の未利用地が少なく、新たな産業集積が困難な状況です。

町内の雇用機会の創出及び町の活性化を図るためには、市街化を抑制すべき区域内におい

ても秩序ある土地利用とともに適切な産業系土地利用の誘導を図るなど、持続的な発展の方向を見定めた、新たな工業進出の誘発と郊外地における弾力的な土地利用のあり方を検討する必要があります。

③ 立地条件を生かした農業の展開

農地面積の減少、農業従事者の高齢化・兼業化及び後継者不足など、農業を取り巻く状況は厳しいものとなっています。

このため、優良農地の保全を図るとともに、都市近郊という立地条件を生かした付加価値や生産性の高い農業の展開を図っていくことが必要です。

④ 広域的な交通ネットワーク網の構築

本町は都市間を結ぶ幹線道路網の整備が十分ではないため、周辺市町とのアクセス性の向上を図ることが課題となっています。

このため、周辺市町との連携を強化し、さらには産業振興に向け、都市計画道路整備の促進とともに、広域的な交通ネットワーク網の構築を図ることが必要です。

(3) 集約型のまちづくりと質の高い市街地の形成

① 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

本町の地形や土地利用の特性を踏まえると、豊かな自然や田園農地と調和した、地域の特性に応じたバランスのとれた計画的な土地利用が望まれます。

特に、人口減少や少子高齢化社会に対応し、効率的な都市機能の集約化を図った、コンパクトシティの考え方に基づく市街地の形成を検討する必要があります。

② 道路・公園などの都市基盤施設の整備と施設の維持管理の充実

既成市街地においては、生活道路の幅員の狭さなど、道路、公園などの都市基盤施設が不十分な地区も一部みられ、町民の日常活動に支障をきたしているところもあります。

このため、町民の日常生活を支える都市基盤施設の改善・更新を図るとともに、道路や橋梁など既存ストックの維持管理の充実を図ることが必要です。

③ 市街地環境の質的向上

生活水準の向上に伴い、まちづくりに対しても「やさしさ」や「うるおい」などが求められてきています。

このため、ユニバーサルデザインの推進など誰にもやさしいまちづくりに配慮するとともに、都市景観の形成なども考慮した市街地環境の質的向上を図ることが必要です。

(4) 地域資源を活かしたまちづくり

① 地域資源を活用した個性と魅力あるまちづくりの推進

本町は、県立黒山自然公園一帯の森林や鎌北湖周辺の豊かな自然資源、出雲伊波比神社をはじめとする貴重な歴史文化的資源、ゆずの里の観光資源など、多くの資源を有しています。

豊かな自然環境との共生や、このような資源の保全とともに、これらを活用した交流人口の拡大や地域活性化に波及するまちづくりが求められています。

そのため、レクリエーション活動などの場づくりや観光まちづくりに向けた資源の活用を図り、個性と魅力あるまちづくりを推進することが必要です。

第2章 全体構想

1. 毛呂山町の将来像

1) 将来都市像とまちづくりの基本目標

(1) 基本理念

毛呂山町では、「第五次毛呂山町総合振興計画」において、「毛呂山町の個性あふれるまちづくり」、「安全で安心に暮らせるまちづくり」「協働によるまちづくり」を基本理念とするまちづくりが進められています。

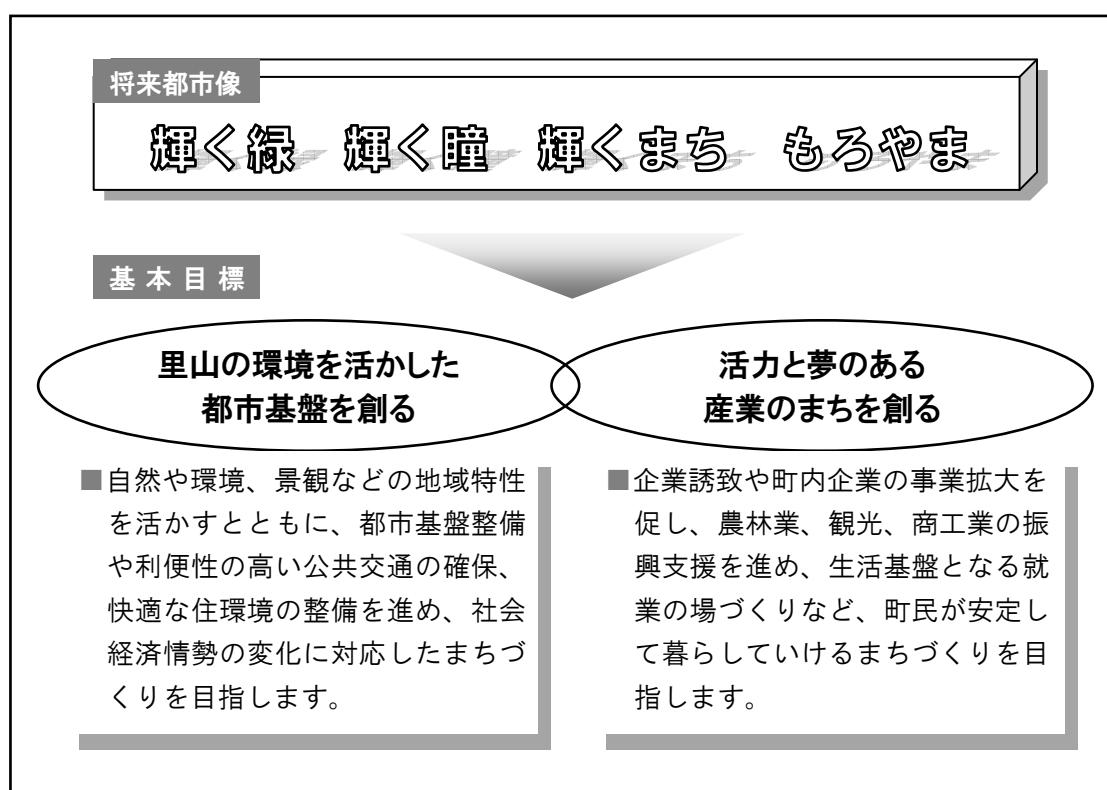
本都市計画マスタープランにおいてもこの基本理念に基づき、まちづくりを進めるものとします。

(2) 将来都市像

本都市計画マスタープランにおける将来都市像は、上位計画である「第五次毛呂山町総合振興計画」の考え方を踏襲し、「輝く緑 輝く瞳 輝くまち もろやま」とします。

(3) まちづくりの基本目標

まちづくりの基本目標については、「第五次毛呂山町総合振興計画」におけるまちづくりの基本方向より、都市計画に関わる方向性を踏襲し、次のように設定します。



2) 将来都市構造

(1) 基本的な考え方

毛呂山町の現在の地域構造は、中央部は町の骨格を担う鉄道沿線に形成された住宅市街地、西部は外秩父山系からなる森林と豊かな自然の里山環境、東部は低地部に田園が広がる農業集落環境により形成され、幾筋もの河川が町域を東西に横断し、鉄道と県道等により各都市と結ばれています。

本町の将来の都市構造は、これら地域の特性があらわれている現在の構造を損なうことのないよう、豊かな自然と農の風景や快適な暮らしを支える都市空間が調和し、地域が連携し、周辺都市も含め有機的にネットワークされた、コンパクトで一体感のある集約型都市構造の形成を目指します。

(2) 将来都市構造の形成方針

■都市をネットワークする軸の形成

■広域軸

- ・広域的な都市との連携を担い、本町の発展をけん引する幹線道路を「広域軸」として位置づけます。
- ・町を東西に横断する都市計画道路川越坂戸毛呂山線は、関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジ及び川越市や坂戸市へのアクセス機能を強化するため、整備を促進します。
- ・鶴ヶ島方面と越生方面を連絡する（仮称）新川越越生線は、関越自動車道鶴ヶ島インターチェンジ及び首都圏中央連絡自動車道鶴ヶ島インターチェンジへのアクセス機能を強化します。

■都市軸

- ・本町と周辺都市を連絡する幹線道路を「都市軸」として位置づけます。
- ・町の中心を南北に縦断する都市計画道路新飯能寄居線は、日高方面と越生方面との連携を強化します。

■水と緑の軸

- ・越辺川、大谷木川、葛川などの河川沿線は「水と緑の軸」として位置づけ、自然環境に配慮したうるおいと安らぎの空間づくりを目指します。

■都市の発展を支える拠点の形成

■生活拠点

- ・中心市街地エリア及び東部エリアの、主に公共施設が集積する地区を「生活拠点」として位置づけ、人が集い、賑わう場としての機能の充実を図ります。

■生活交流拠点

- ・町内の4つの駅及びその周辺を「生活交流拠点」として位置づけ、地域住民及び来訪者の交流の場としての充実を図ります。
- ・川角駅周辺については、交通結節機能の強化や生活環境整備の充実により、利便性の高い、駅周辺にふさわしい交流と地域活性化に資する拠点を形成します。

■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「医療福祉拠点」として位置づけ、当該施設への利便性強化を図ります。

■歴史文化拠点

- ・出雲伊波比神社周辺、桂木観音周辺、新しき村及び歴史民俗資料館周辺を「歴史文化拠点」として位置づけ、本町固有の貴重な歴史的資源並びに景観資源としての保全・活用を図ります。

■観光拠点

- ・鎌北湖、宿谷の滝、桂木観音・桂木川周辺、箕和田湖、ゆずの里オートキャンプ場周辺を「観光拠点」として位置づけ、町民及び来訪者の交流を促し、観光活性化の促進を図る拠点としての機能充実に努めます。

■スポーツ・レクリエーション拠点

- ・毛呂山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、越辺川周辺を「スポーツ・レクリエーション拠点」として位置づけ、町民や来訪者の憩いの場として、また、スポーツ・レクリエーション活動を担う拠点としての機能充実に努めます。
- ・「川のまるごと再生プロジェクト」が進められる越辺川周辺及び毛呂山総合公園については、自然や地域資源とふれあう観光・交流に資するレクリエーション拠点として、機能充実と魅力の向上に努めます。

■ゾーン区分による秩序ある土地利用の形成

■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などを促進します。
- ・市街化調整区域においては、農地等の無秩序な宅地化を抑制し、地域の特性に応じた計画的で秩序ある土地利用誘導を図ります。

■産業系ゾーン

- ・既存企業の立地するエリアや、広域交通の至便性に資する主要幹線道路沿道の要衝エリアについては、将来的には産業系ゾーンの位置づけを目指し、沿線等の適正な土地利用誘導策や地域づくりについて十分な検討を図ります。

※詳細は「市街地の整備方針」、「第3章 地域別構想」を参照

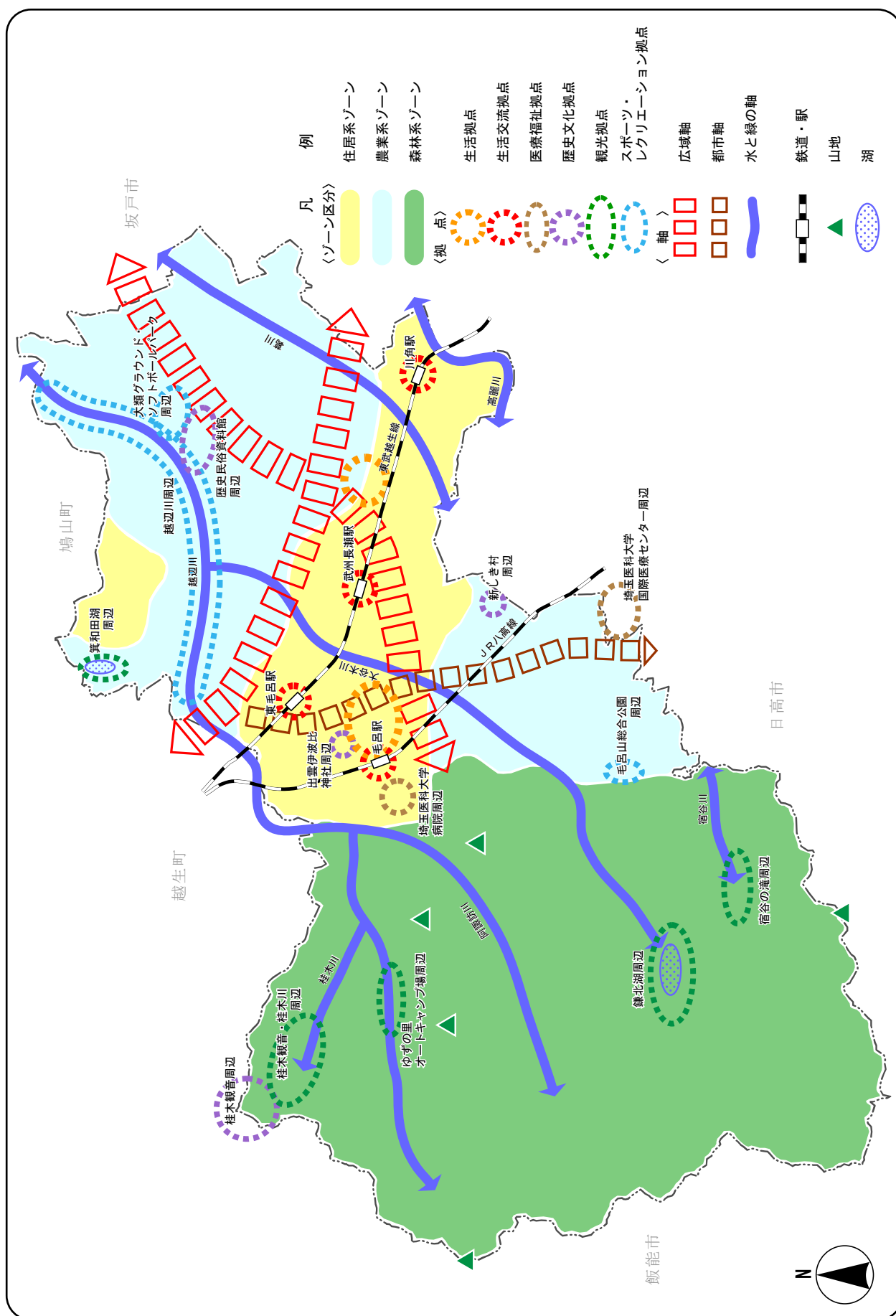
■農業系ゾーン

- ・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、幹線道路の整備など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、都市と農村の調和した発展を目指します。

■森林系ゾーン

- ・森林の保全と活用を進め、美しくうるおいのある地域づくりを推進します。また、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。

■将来都市構造図



2. まちづくりの基本方針

1) 土地利用の方針

(1) 土地利用の方針

【基本的考え方】

本町の将来都市構造にも掲げた、人口減少と少子高齢化社会にも対応した「コンパクトで一体感のある集約型の都市構造」や利便性の高い快適なまちづくりを進めるため、自然環境や住環境などに配慮しつつ、次のような、地域特性に応じかつ調和のとれた計画的な土地利用の形成を図ります。

住宅系

現在の住宅地については、本町の住宅都市としての特性を高めるため、快適な居住環境の維持を図るとともに、災害からの安全性に配慮した改善に努めます。

鉄道周辺の既成市街地や目白台地区の新市街地については、人口減少や高齢化社会への対応とともに、市街地の無秩序な拡大を抑制する集約型のまちづくりを推進するため、「立地適正化計画」と調整を図り、居住を誘導すべき区域を位置づけます。また、それぞれの区域に即した都市機能を積極的に誘導し、利便性の高い活力と魅力ある市街地の形成を促進します。

現在の市街化区域や市街化区域縁辺部の低未利用地については、道路・公園などの基盤整備により、土地利用の促進とともに、自然や緑を取り入れた周辺環境に配慮したゆとりある住宅供給を促進します。

郊外居住系

市街化調整区域においては、豊かな環境を損なうことのないよう、無秩序な宅地化の抑制、農地の計画的な保全など、地域の特性に応じた秩序ある土地利用を推進します。

また、市街地に近接する鉄道沿線の市街化調整区域においては、郊外地における居住のあり方や産業活力の創出、地域発展の方向性を見定めた中長期的な土地利用動向を踏まえ、適切な都市計画手法などにより、地域特性に即した計画的な土地利用誘導を検討していきます。

産業系

市街化区域内に位置する3駅を中心とする周辺地域は、商業機能の充実と、それぞれ特色ある商業空間を創出することにより、商業機能の分担・協調・共存を図りながら、地元購買力の確保に向けた商業地の形成を目指します。

そのため、高齢者や子育て世代の需要への対応、空き家・空き店舗の有効活用など魅力ある商業空間の創出を図るとともに、土地の高度利用や建築物の不燃化などを推進しながら安全性の確保に努めます。

幹線道路沿道については、周辺環境と調和した適正な土地利用の誘導を図ります。特に、駅に近接する幹線道路沿道は、消費者ニーズに対応する沿道サービス型の商業施設の立地を誘導し、周辺の居住環境に配慮した、生活利便性の高い複合的な土地利用の形成を図ります。

また、本町の都市としての自立性向上を目指すことから活性化エリアを設定し、地区計画などの手法により、工業、流通、商業系施設などの誘致を積極的に推進し、周辺環境と調和した産業系の土地利用を促進します。

なお、開発等に際しては、「毛呂山町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」に準拠し、市街化調整区域においては、地域特性に応じた秩序ある土地利用の誘導を図ります。

農業系

農業集落を含む農業地は、市街化の動向などを見据えながら、無秩序なスプロール化※の防止に努め、遊休農地の解消を目指しつつ、生産環境の保全に努めます。特に優良農地化については積極的に保全を図ります。

また、首都圏近郊に位置する本町の立地条件を活かした農業振興を図るとともに、営農条件の向上により、都市住民などが身近に自然を体験できる場としての活用を図ります。

森林系

町西部の豊かな森林地域は、自然災害の発生を防止し、水源涵養^{かんよう}の上でも、その特性に応じ積極的な保全に努めます。ただし、森林地域は今後多様化する余暇活動の場、あるいは観光・レクリエーション資源としての位置づけを担うことから、自然環境に配慮しながらこれらに対応した活用についても検討していきます。

【土地利用方針】

将来都市構造及び土地利用の基本的考え方を踏まえ、将来の土地利用方針を次のとおりとします。

住宅系

①住宅地

現在の市街化区域の住居系地域を「住宅地」として位置づけます。当該区域は専用住宅地、複合住宅地により構成されます。

土地区画整理事業により形成された良好な住宅地については、居住環境の維持・保全のため、地区計画などの導入を検討します。

また、適正な宅地化の誘導や効率的な都市基盤整備を図り、居住エリアのコンパクト化をゆるやかに進める計画的なまちづくりを推進するため、居住を誘導すべき区域を「居住誘導区域」として位置づけます。居住誘導区域においては、「都市機能誘導区域」を設定し、生活サービス機能等を積極的に誘導し、良好な住環境と魅力ある市街地の形成を図ります。

■専用住宅地

土地区画整理事業及び宅地開発などにより整備され、住宅地として宅地利用されている区域を「専用住宅地」として位置づけ、現在形成されている良好な居住環境の維持・保全を図ります。

また、密集した住宅地については、生活道路などの改善や適正な規制・誘導などにより、良好な居住環境の形成を目指します。

目白台地区については、指定されている地区計画により、良好な居住環境を維持・保全します。



・目白台地区周辺の住宅地

※スプロール化・・・道路や排水施設などが整備されずに建物が建築され、宅地化が進んでいく状況。

■複合住宅地

毛呂駅周辺などの旧来からの市街地を「複合住宅地」として位置づけます。当該地域は住宅地を主体に、商業・業務機能や公共公益機能が共存する利便性の高い地域として日常生活を支える店舗などを立地誘導し、利便性の高い住宅地の形成を目指します。

また、宅地開発により形成された武州長瀬駅周辺についても複合住宅地として位置づけ、交通結節機能の強化や都市機能施設の充実による商業・業務地の形成及び新たな産業系土地利用の誘導など、適正な規制・誘導による快適で利便性の高い住宅市街地の形成を図ります。

郊外居住系

②郊外型土地利用誘導エリア

市街化区域東側から川角駅周辺へかけての区域を「郊外型土地利用誘導エリア」として位置づけます。

当該区域周辺は市街化調整区域であるものの、既存住宅団地や公共施設、学校の集積など、鉄道沿線及び駅周辺土地利用におけるポテンシャルの高さから、今後、市街化区域縁辺部における市街地のスプロールの防止、人口拡散を抑制するための郊外居住の緩やかな集約化や居住環境の向上とともに、地域振興に資する産業活力の創出等の動向に弾力的に対応する土地利用コントロールが必要なエリアとなります。

そのため、中長期的な動向を見定めた、地域特性に即した居住と生産活動が協調的に共存する、適切な土地利用誘導を検討していきます。

産業系

③商業地

東武越生線の武州長瀬駅周辺、ＪＲ八高線の毛呂駅周辺を本町の「商業地」として位置づけ、地域の顔となる商業地の形成を目指し、魅力と特色ある商業空間の創出を図ります。

④近隣商業地

都市計画道路新飯能寄居線沿道及び都市計画道路毛呂本郷小田谷線沿道、東武越生線東毛呂駅周辺などを、武州長瀬駅及び毛呂駅周辺の商業地を補完する「近隣商業地」として位置づけ、周辺環境と調和した適正な土地利用誘導により、日常生活の利便に寄与する店舗などの立地誘導を図ります。

⑤活性化エリア

町全体の活性化を目指し、「第五次毛呂山町総合振興計画」にも位置づけられている、企業誘致促進に向けた「活性化エリア」を、主要県道、幹線町道周辺に設定します。

周辺土地利用については、関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジなどの広域交通とのアクセス条件や広域幹線道路網整備の進捗度に対応するとともに、今後の経済情勢も見極めながら検討を図るものとします。

誘致企業については、商業や観光、製造業、流通業、教育・研究機関など幅広い業種を想定します。さらに、低公害・環境負荷の少ない施設の立地を誘導し、周辺環境と共生する適正な土地利用の実現を目指します。また、良好な環境を損なうことのないよう、敷地外周部の植栽帯設置、壁面緑化、敷地内緑化などを推進し、緑豊かな産業地の形成を図ります。

⑥鉄道駅周辺エリア

鉄道駅周辺については、各駅周辺の特性にふさわしい土地利用の誘導を図ります。

新たに整備された東武越生線武州長瀬駅にアクセスする都市計画道路長瀬駅前野久保線沿道については、駅周辺における商業地としての適正な土地利用誘導と併せ、産業系土地利用の誘導に向けた検討を図ります。

また、生活交流拠点である東武越生線川角駅周辺については、緑豊かな市街化調整区域の居住環境を保全しつつ、交通結節機能の強化や生活環境整備の充実等により、利便性の高い、駅周辺の地域の拠点にふさわしい計画的な土地利用誘導を推進します。



・長瀬駅前野久保線沿道のまちなみ

農業系

⑦農地・集落地

市街化調整区域内の農村集落地域を中心とする地域を「農地・集落地」として位置づけます。

当該地域は、主に屋敷林などを併せ持つ比較的に広い敷地を有する宅地及び農地などにより集落が形成されていることから、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成を図るとともに、地域の特性に応じた秩序ある土地利用を推進します。

特に、西部地域は、中山間地域における営農環境の保全と、自然や里山と一帯となった良好な集落環境の維持に努め、これらの資源を活用した観光・交流を促進します。

優良農地については、積極的な保全と農地の集約化を推進するとともに、良好な生産環境の形成を図ります。また、農業の担い手の確保などによる遊休農地の解消を図り、農道やかんがい用排水路など、農業生産基盤の維持管理を行います。

農地活用の一環として、都市近郊の立地条件を活かした高品質野菜などの集約型農業の展開や、市民農園などによる利用を促進します。



・箕和田地区に広がる水田

森林系

⑧自然森林保全エリア

町西端の森林地域を「自然森林保全エリア」として位置づけ、本町の豊かな自然環境をイメージさせる貴重な自然森林、山地災害などの防止に寄与する自然森林、水資源としての涵養林などの保全を図ります。

自然の恵みを享受できる場として整備されたハイキング道や休憩施設などについては、施設の維持管理を行うとともに、ハイキングガイドの作成及びハイキングルート案内看板の設置などにより利便性を向上させ、観光・レクリエーション機能の充実を図ります。



・鎌北湖周辺の森林

⑨自然森林活用エリア

町西側の森林地域については、「自然森林活用エリア」と位置づけ、里山平地林再生事業や水源地域の森づくり事業、企業の森事業の活用などにより、森林・里山環境の維持・保全を図ります。

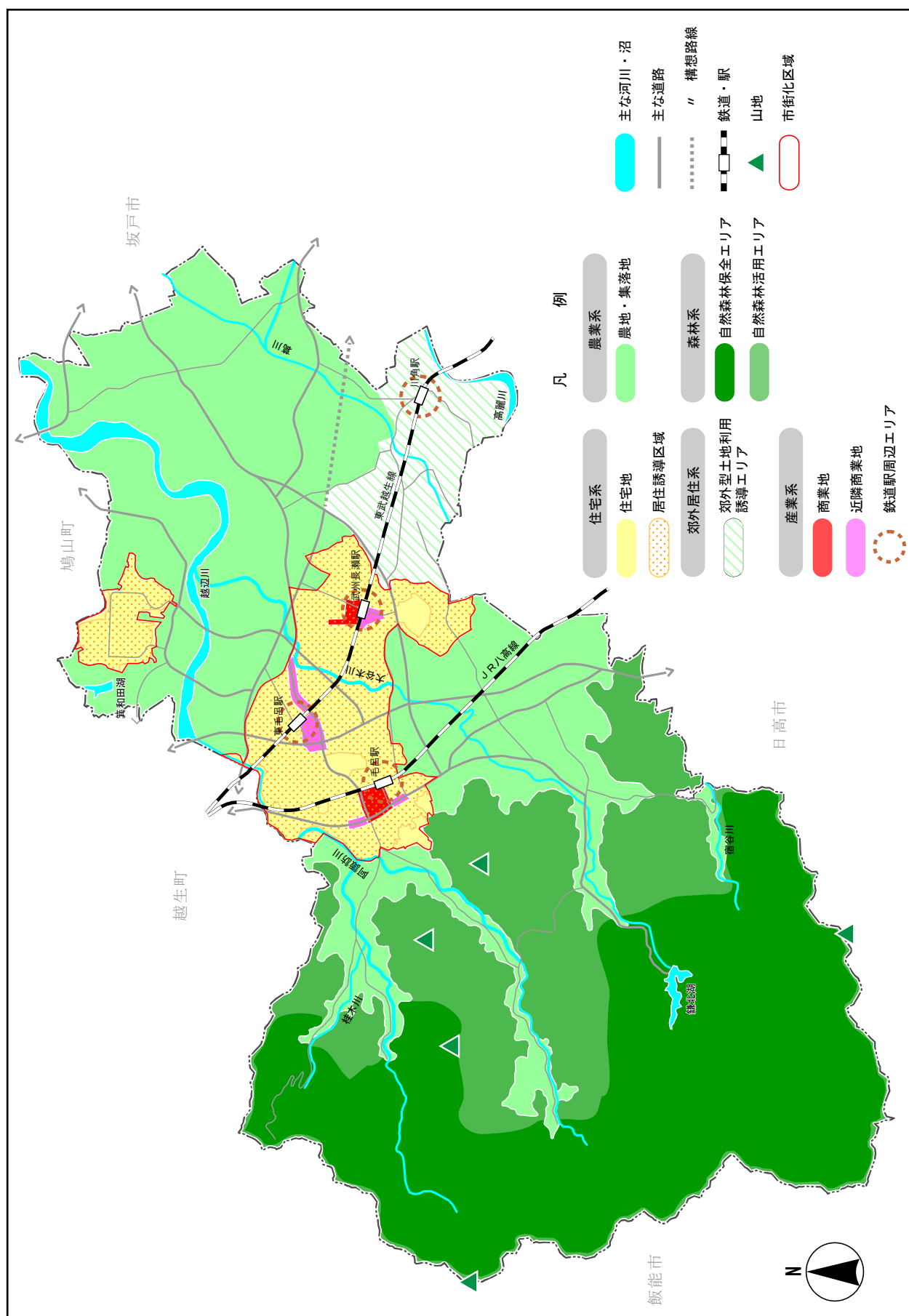
また、既存の観光・レクリエーション施設を活用した自然とのふれあいの場づくり、点在する観光・レクリエーション施設を巡る観光ルートマップの作成、ルート案内標識の設置などにより観光・レクリエーション機能の充実を図ります。

□土地利用の配置方針

本町の土地利用は、次のような区分により、地域特性に応じたコンパクトでバランスある配置を図ります。

区 分		土地利用の考え方	対象地域
住宅系	住宅地	〈専用住宅地〉 現在の良好な居住環境の維持・保全を図る。密集住宅地等については、適正な規制・誘導により良好な居住環境の形成を図る 〈複合住宅地〉 住宅地を主体に、商業・業務機能や公共公益機能が共存する、快適で利便性の高い住宅地の形成を図る	・土地区画整理事業及び宅地開発等により整備された区域、目白台地区など ・毛呂駅周辺等の既存市街地、武州長瀬駅周辺
	郊外型土地利用誘導エリア	中長期的な土地利用動向を踏まえ、地域特性に即した、居住と生産活動が協調的に共存する、適切な土地利用誘導を検討する	市街化区域東側～川角駅周辺
産業系	商業地	地域の顔となる魅力と特色ある商業空間の創出を図る	武州長瀬駅、毛呂駅周辺
	近隣商業地	周辺環境と調和した適正な土地利用誘導により、駅周辺の商業地を補完し、日常生活の利便性に寄与する店舗等の立地誘導を図る	・(都)新飯能寄居線沿道 ・(都)毛呂本郷小田谷線沿道 ・東武越生線東毛呂駅周辺など
	活性化エリア	第五次毛呂山町総合振興計画にも位置づけられている「活性化エリア」を設定し、商業や観光、製造業、流通業、教育・研究機関など幅広い業種の企業誘致を想定した、周辺環境と共生する適正な土地利用の実現を目指す	・主要県道、幹線町道周辺
	鉄道駅周辺エリア	周辺環境と調和した産業系土地利用の誘導、交通結節点機能の強化や生活環境整備の充実など、利便性の高い、駅周辺にふさわしい計画的な土地利用誘導を推進する	・長瀬駅前野久保線周辺 ・川角駅周辺や大学周辺など
農業系	農地・集落地	優良農地や周辺の里山環境の保全と有効活用、農地の集約化、遊休農地の解消に努め、周辺環境と調和した良好な居住環境の形成とともに、地域の特性に応じた秩序ある土地利用を推進する	市街化調整区域内の農村集落地域
森林系	自然森林保全エリア	本町の豊かな自然環境をイメージさせ、山地災害などの防止に寄与する自然森林、水資源としての涵養林などの保全を図る	町西端の森林地域
	自然森林活用エリア	森林・里山環境の維持・保全とともに、観光・レクリエーション機能の充実と、既存の観光・レクリエーション施設の活用を図る	町西側の森林地域

■土地利用方針図



《参考》毛呂山町立地適正化計画の概要

■対象と期間

○対象：毛呂山町全域

○期間：平成29年2月公表（概ね20年後の目標年次～必要に応じ5年ごとの見直し）

■目指すべき都市構造

○中心市街地を中心拠点とし、各地域の特色に基づいた地域拠点が、道路網や公共交通網により中心拠点と結ばれる「拠点連携型都市構造」の実現を目指す

○中心市街地及び目白台地区における「ヒト」と「モノ」の流れの活性化を実現する

■基本コンセプト

○市街化区域を中心に町域全体における土地利用の適正化を目指し、持続可能な都市経営を実現し、活力（＝市場価値）のある「元気なまち」を我が町の将来を担う子どもたちに『つなぐ』こと

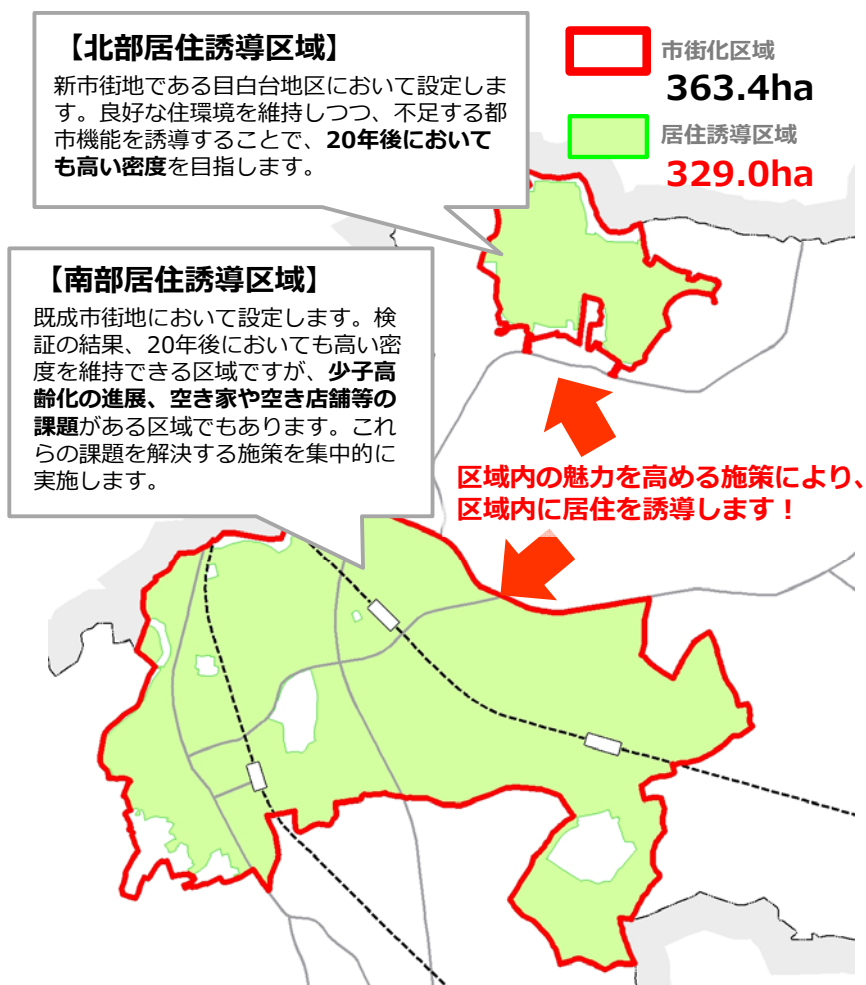
○市街化区域では、居住や都市機能を『導く』ことにより、概ね20年後においても現状の人口密度を『保つ』ことで、町域全体の活性化におけるメインエンジンとすること

■誘導方針

○多種多様な人々を誘導し、「多世代が混然一体となったまち」の実現を目指す

○中心市街地に誘導すべき都市機能は概ね20年後まで見据えたものにする

■居住誘導区域の設定



(2) 市街地の整備方針

将来土地利用の実現を目指し、市街地において検討すべき整備内容を次に示します。

また、比較的早い時期に整備された、既成市街地の狭あい道路や狭小な敷地などについては、敷地規模の確保や道路・公園などのオープンスペースを確保するため、市街地環境の改善に向けた事業の導入や制度の活用を検討します。

① 既成市街地の整備

- 既成市街地においては、都市的土地利用を図る集約型のまちづくりを推進するため、「立地適正化計画」(平成28年12月)との調整を図り、居住を誘導すべき区域を設定し、駅周辺の既成市街地を「南部居住誘導区域」、新市街地である目白台地区を「北部居住誘導区域」として位置づけます。

居住誘導区域においては、医療や福祉施設、子育て支援施設、交流施設、商業施設などの、居住者の福祉や利便性の向上に向け戦略的に都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」を設定し、それぞれの地域特性に即した適正な土地利用誘導とともに先導的な市街地環境整備を推進します。(図中番号①)

- 東毛呂駅西口周辺は、都市基盤の改善・更新などにより、良好な居住環境の形成を図ります。また、駅前地区については、駐車場などの確保とともに魅力ある商業空間の創出を図ります。(図中番号②)

- 東毛呂駅東口周辺は、都市計画道路鈴鹿中原線の整備の進捗に併せながら、都市計画道路東毛呂沢田線などの都市基盤整備による駅周辺の活性化を検討します。また、駅東口と西口の一体性を確保し、駅及び西口商業地の利便性の向上を図ります。

(図中番号③)



・東毛呂駅周辺商店街

- 毛呂駅西口周辺地区は、鎌北湖や宿谷の滝など町西部の観光地を訪れる人々の玄関口となることや、広域的な医療福祉施設である埼玉医科大学病院や丸木記念福祉メディカルセンターなどに近接する地区であることから、利用者に配慮した商業地の形成を目指します。そのため、土地の合理的かつ健全な高度利用と建築物の不燃化を促進し、安全でゆとりある歩行者空間の整備を促進します。(図中番号④)

- 武州長瀬駅北口周辺は、橋上駅舎整備による市街地連絡機能の強化と駅周辺の回遊性・利便性・アクセス性の向上、交通結節機能の強化、土地の合理的かつ健全な高度利用、建築物の不燃化の促進などによる活性化を図ります。

また、快適で安全な歩行空間の確保や駅周辺にふさわしい都市機能施設の充実を図るとともに、民間活力の誘導などにより、快適で利便性の高い商業空間を創出します。

武州長瀬駅にアクセスする都市計画道路長瀬駅前野久保線沿道については、駅周辺と連動した商業地としての適正な土地利用と新たな産業系土地利用の誘導を検討します。(図中番号⑤)

- 武州長瀬駅周辺における密集住宅地は、道路環境の改善や狭い宅地の解消など、良好な市街地環境の形成に向けた事業の導入や制度の活用方策を検討します。(図中番号⑥)

- 長瀬特定土地区画整理事業区域（ゆずの木台団地）については、地域のルールに基づく適切な土地利用の誘導により、現在の良好な居住環境の維持・保全に努めます。（図中番号⑦）
- 毛呂本郷地区は、主要地方道飯能寄居線の整備や土地利用の適正化を目指し、市街地環境の改善に努めます。（図中番号⑧）

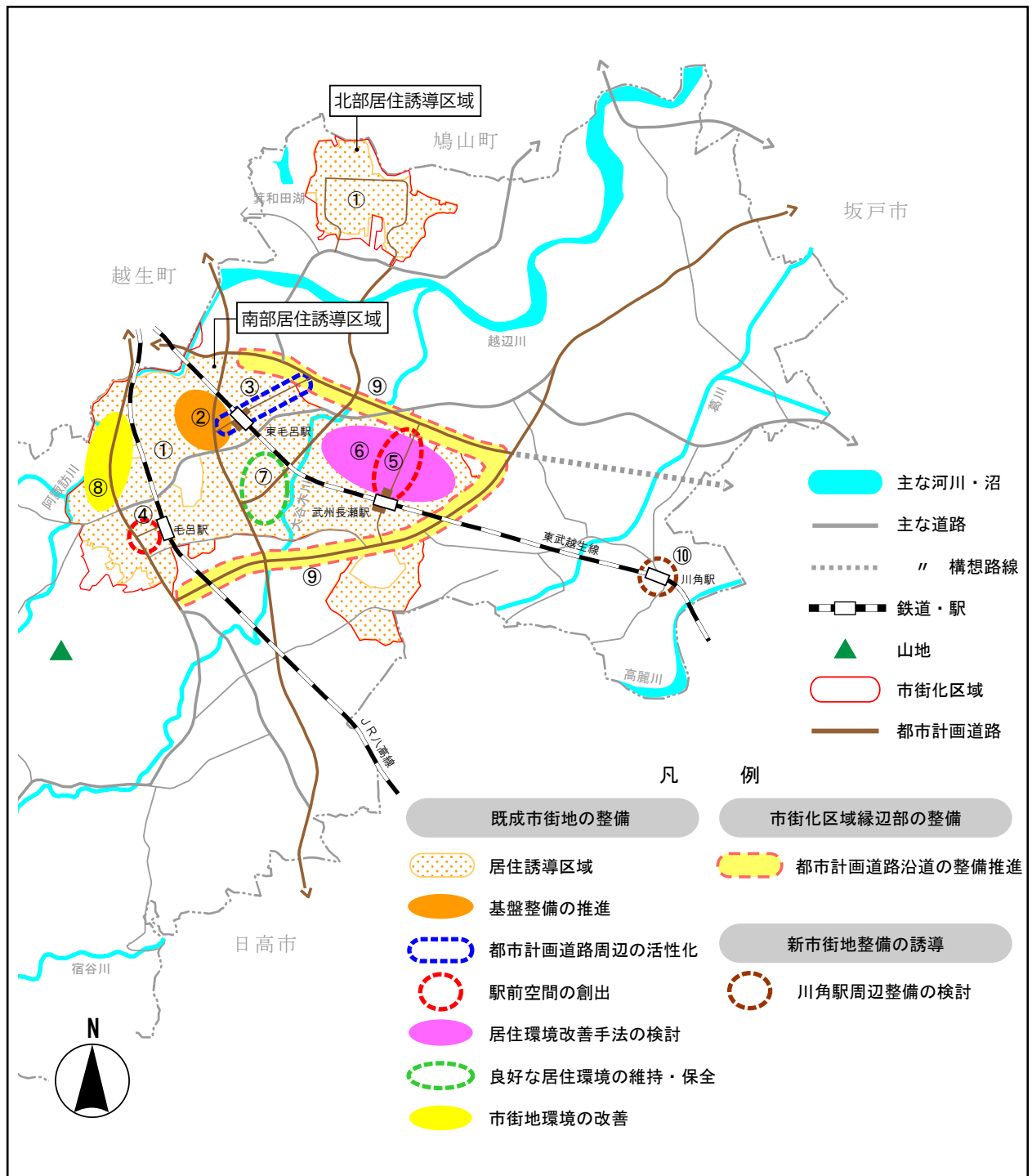
② 市街化区域縁辺部の整備

- 都市計画道路川越坂戸毛呂山線と都市計画道路鈴鹿中原線の沿道は、都市計画道路の事業化に併せ、幹線道路沿道として周辺環境に配慮した適正な土地利用を推進します。（図中番号⑨）

③ 新市街地整備の誘導

- 関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジなどの広域交通とのアクセス条件や、都市計画道路川越坂戸毛呂山線の事業化及び（仮称）新川越越生線の構想を見据え、主要県道、幹線町道周辺に「活性化エリア」を位置づけ、産業系施設の立地を誘導するとともに、幹線道路網の構築とアクセス強化を図ります。
活性化エリアについては、商業や観光、製造業、流通業、教育・研究機関などの幅広い業種を視野に入れた企業誘致を促進し、まちの活力向上を担うエリアとして、地域環境や地域特性に配慮した適正な土地利用の誘導を図ります。
- 市街化調整区域に複数の大学や学校、企業及び住宅団地が立地する川角駅周辺については、「川角駅周辺地区整備構想」（平成28年3月）に基づき、交通結節機能の強化や生活環境整備などを推進するとともに、周辺環境と調和した計画的で秩序ある土地利用誘導を検討し、駅周辺にふさわしい地域の拠点を形成します。（図中番号⑩）

■市街地整備方針図



2) 道路・交通体系の整備方針

【基本的考え方】

道 路

道路については、周辺市町との連絡性を確保するとともに、通過交通の市街地内への混入を防止するため、幹線道路による交通体系の確立に努めます。また、機能的な都市活動を支え、適正な土地利用を誘導するための道路網整備や、活性化エリアを支える道路網の構築を図ります。

特に、駅周辺は、地域住民のみならず来訪者にも利用される公共性の高い空間であることから、幹線道路からのアクセスを確保するとともに、駅前広場の整備を進め、魅力ある駅前空間の創造に努めます。

さらに、町民の安全性や快適性を高めるため、歩道の整備や交差点改良などにより公共・生活空間としての生活道路を整備し、道路環境の改善・整備を進めます。また、ユニバーサルデザイン※を目指した道路空間を形成するため、「埼玉県福祉のまちづくり条例」やバリアフリー新法などの基準により、快適な歩行者空間の確保に努めます。

道路整備に際しては、「毛呂山町道路整備計画」（平成27年3月）及び幹線道路網計画に基づき、関連事業の進捗や事業効果を踏まえ、整備優先度から段階的な整備を検討するとともに、道路付属物など老朽化した都市基盤の計画的な維持補修を図ります。

また、都市計画道路については、本町の実情に即した整備効果や事業手法を再検討し、必要に応じて既定計画の見直しを図ります。

公共交通

鉄道については、都心（池袋）へ60分という利便性から利用者も多く、輸送力のさらなる増強が必要となっています。このため、JR八高線（八王子駅～高麗川駅は完了）、東武越生線（町内の一部で複線化済み）の利便性の向上を強く関係機関へ要望していきます。

バス輸送については、現在、「毛呂山町生活交通ネットワーク計画」に基づき、コミュニティバス（もろバス）を運行しています。今後も、町内循環バスの利便性の向上に向けた改善などによる町民の移動手段の確保に努めます。

【道路・交通体系の整備方針】

道路網の整備は、都市の骨格形成、土地利用の誘導並びに居住環境の形成など、都市整備の根幹的役割を担うものです。このことを踏まえ、都市機能の充実・強化を図るため、各道路機能に応じた整備方針を次のとおりとします。

① 主要幹線道路の整備

■都市計画道路川越坂戸毛呂山線は、関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジ※が開通し、坂戸市方面や広域との連絡性を強化するための主要幹線道路として整備を促進します。また、主要地方道川越坂戸毛呂山線とともに、中心市街地の外郭道路を担い、安全・安心に歩いて暮らせる環境の実現に向けた市街地構成上の主要路線であり、活性化エリアに関わる

※：ユニバーサルデザイン…年齢、性別、障害の有無などにかかわらず、さまざまな人に配慮し、はじめからすべての人が利用しやすい施設、製品、情報などをつくろうとする考え方。

※：スマートインターチェンジ…ETC（自動料金収受）システムを搭載した車両のみ通行可能な高速道路の出入口。

重要な路線として機能強化を図ります。

- 都市計画道路新飯能寄居線は、日高市方面、越生町方面への連絡性を強化する重要な路線であり、主要幹線道路として位置づけます。また、本路線は中心市街地のメインストリート、及び活性化を誘導する路線であり、通過交通と都市内交通の結節点として交通誘導を行うなど機能強化を図ります。
- 都市計画道路鈴鹿中原線及び（仮称）新川越越生線は、広域との連絡性を強化するため、関越自動車道鶴ヶ島インターチェンジ及び首都圏中央連絡自動車道圏央鶴ヶ島インターチェンジに接続するよう整備を促進します。また、本路線は活性化エリアに関わる重要な路線であるとともに、中心市街地の外郭道路としての役割を担うことから、通過交通を効果的に誘導する主要幹線道路として位置づけます。
- 都市計画道路毛呂本郷小田谷線は、市街地西側の南北動線としての主要幹線道路として位置づけ、歩行者空間並びに沿道施設に配慮しながら整備を促進します。また、主要地方道飯能寄居線とともに、日高市方面、越生町方面への連絡性を強化する路線として機能強化を図ります。

② 幹線道路の整備

- 都市計画道路町田箕和田線は、新市街地である目白台地区及び周辺地域の利便性を強化する幹線道路として位置づけ、整備を促進します。
- 一般県道岩殿岩井線は、目白台地区及びその周辺地域の利便性を強化するため、現道拡幅による整備を促進します。また、一般県道ときがわ坂戸線とともに地域間の連絡性の強化とともに、越辺川親水空間へのアクセス機能を確保します。
- 一般県道毛呂停車場鎌北湖線は、鎌北湖及び毛呂山総合公園などへの交通量に配慮するとともに、周辺集落地における利便性を確保するため、道路景観などに配慮しながら道路環境の改善を図ります。
- 一般県道川越越生線は、関越自動車道鶴ヶ島インターチェンジ及び坂戸市方面への連絡性を強化する幹線道路として位置づけ、安全性の向上に向けた道路環境の改善と機能強化を図ります。

③ 補助幹線道路の整備

- 市街地及びその周辺地域における幅員の狭い一般県道などは、幹線道路を補完する路線として拡幅などの整備を図ります。
- 市街地と山間部の集落地などを連絡する道路は、活性化が期待される観光資源への交通量増加に配慮するとともに、集落地における利便性を確保するため、道路景観などに配慮しながら道路環境の改善を図ります。

④ 駅周辺の道路整備

- 都市計画道路東毛呂沢田線は、都市計画道路鈴鹿中原線から東毛呂駅へのアクセス機能の確保に向け、沿道環境に配慮した整備を検討します。
- 都市計画道路東毛呂駅前通線は、都市計画道路新飯能寄居線から東毛呂駅へのアクセス機能の強化を目指し、整備を検討します。

- 都市計画道路毛呂駅前通線は、毛呂駅へのアクセス機能を強化するとともに、毛呂駅西側における魅力ある商業空間を形成するための基盤として位置づけ、その整備を検討します。また、駅前広場についても検討します。
- 都市計画道路長瀬駅前野久保線は、武州長瀬駅北口へのアクセス性と駅周辺商業空間を形成するための基盤として位置づけ、産業系土地利用の誘導に向けた機能強化を図ります。
- 生活交流拠点として位置づけられている川角駅周辺は、駅利用者の利便性・安全性の向上を図るため、交通広場やアクセス道路の整備検討、歩行空間の確保など、交通結節点機能の強化に努めます。

□幹線道路網の区分と機能

区 分	道路の役割・機能	対象路線
主要幹線道路	○坂戸西スマート IC 及び坂戸市方面など広域との連絡性を強化する重要路線、また、活性化エリアの重要路線であり、中心市街地の外郭道路を担い、安全・安心に歩いて暮らせる環境の実現に向けた市街地構成上の主要路線 ○日高市、越生町方面への連絡性を強化する重要路線、また、中心市街地の骨格道路及び活性化を誘導する路線であり、通過交通と都市内交通の結節点として交通誘導を行うなど機能強化を図る道路 ○鶴ヶ島 IC 及び圏央鶴ヶ島 IC へのアクセスなど広域連絡性を強化する路線、また、活性化エリアの重要路線及び中心市街地の外郭道路としての役割を担い、通過交通を効果的に誘導する道路 ○市街地西側の南北動線を担う路線であり、日高市、越生町方面の連絡性を強化する道路	・(都)川越坂戸毛呂山線、 (主)川越坂戸毛呂山線 ・(都)新飯能寄居線 ・(都)鈴鹿中原線、(仮称) 新川越越生線 ・(都)毛呂本郷小田谷線、 (主)飯能寄居線
幹線道路	○目白台地区新市街地及び周辺地域の利便性を強化する道路 ○目白台地区及び周辺地域の利便性と連絡性を強化し、越辺川親水空間へのアクセス機能を確保する道路 ○鎌北湖及び毛呂山総合公園へのアクセス、周辺集落地の利便性を確保する道路 ○鶴ヶ島 IC 及び坂戸市方面への連絡性を強化する道路	・(都)町田箕和田線 ・(一)岩殿岩井線、(一)ときがわ坂戸線 ・(一)毛呂停車場鎌北湖線 ・(一)川越越生線
補助幹線道路	○市街地及びその周辺地域において幹線道路を補完する道路 ○活性化が期待される観光資源へのアクセス機能、集落地の利便性を確保する道路	・幅員の狭い県道など ・市街地と山間部の集落地などを連絡する路線
駅周辺の道路	○(都)鈴鹿中原線から東毛呂駅へのアクセス機能を確保する道路 ○(都)新飯能寄居線から東毛呂駅へのアクセス機能を強化する道路 ○毛呂駅へのアクセス機能の強化、毛呂駅西側の魅力ある商業空間を形成するための基盤となる道路 ○武州長瀬駅北口へのアクセス性と駅周辺商業空間を形成するための基盤、沿道への産業系土地利用の誘導を図る道路 ○川角駅へのアクセス機能の確保、駅利用者の利便性・安全性の向上を担う道路	・(都)東毛呂沢田線 ・(都)東毛呂駅前通線 ・(都)毛呂駅前通線 ・(都)長瀬駅前野久保線 ・町道6号、107号線など

⑤ 生活道路の整備

- 市街地や集落地においては、誰もが安心・快適に利用できる、歩行者や自転車に配慮した生活道路の整備と交通安全対策を推進します。特に、歩行者が多い道路や主要な通学路については、歩道やガードレール、街路灯の設置などにより、安全な通行空間の確保に努めます。
- 交通量が多く、混雑の見られる町道については、幅員だけでなく、線形の変更や代替路線の検討も含め改善を図ります。
- 事故の多発する危険な交差点や踏切りについては調査を行い、信号機の設置など安全のための適切な対応を図ります。
- ガードレール、カーブミラー、道路標識、街路灯などについては、道路付属物点検事業に基づき、適切な点検・修繕を推進します。
- 道路の安全性の確保はもとより、地域の実情や路線特性を踏まえ、側溝修繕や道路の清掃・美化などの道路施設の維持管理を推進します。

⑥ 橋梁の整備

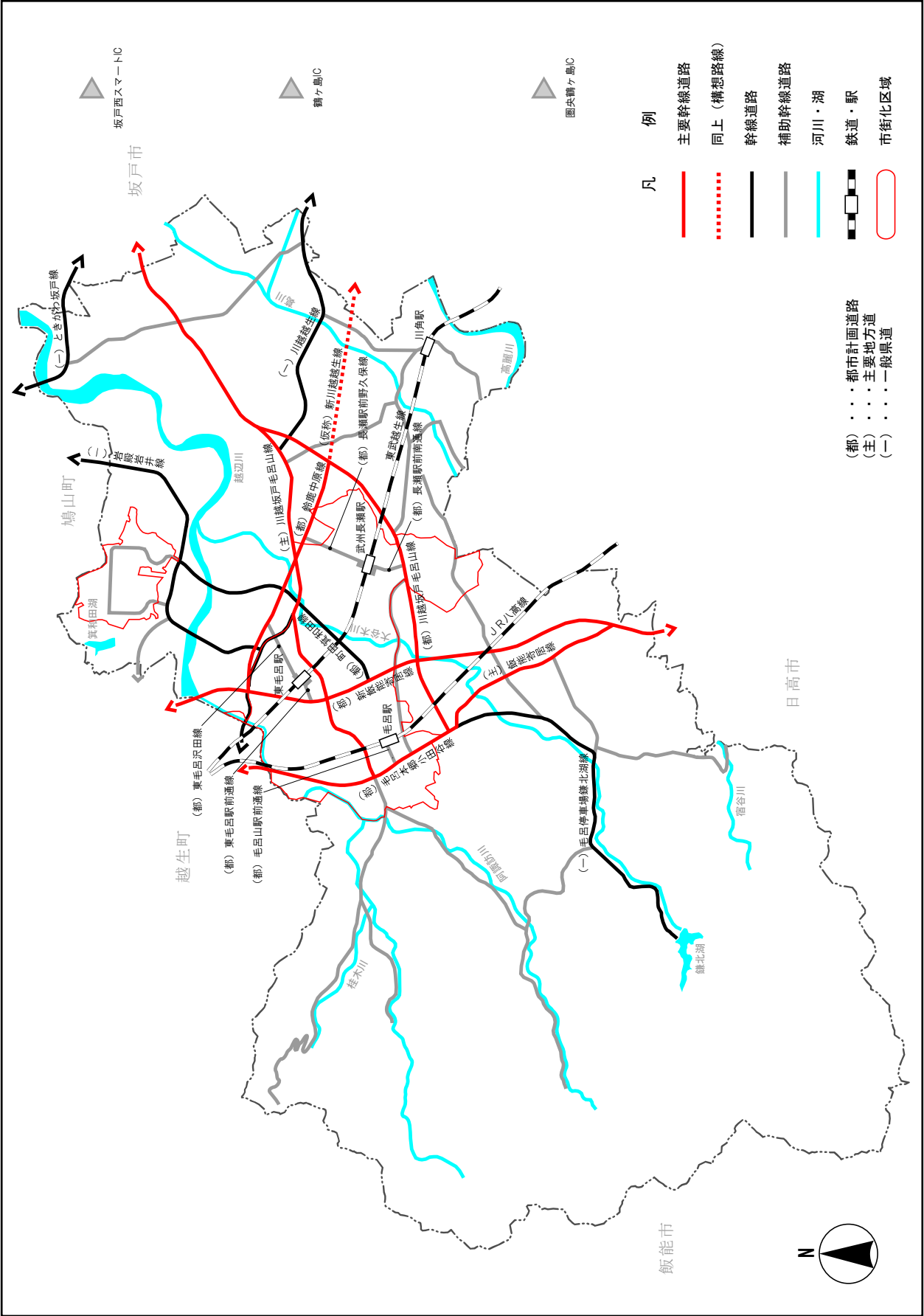
- 町内の主な橋梁については、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的に点検・修繕などを行います。

⑦ 農道・林道の整備

- 農道については、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、適切に維持管理を行います。
- 林道については、造林及び間伐材などの維持管理作業の効率化とともに、観光・レクリエーション機能の充実を図るため、適切に維持管理を行います。

⑧ 公共交通の充実

- 鉄道輸送力の増強、利便性の向上を図るため、八高線電車化促進期成同盟会や越生線複線化促進期成同盟会などから鉄道事業者及び関係機関への要望を行います。
- 集約型都市構造の形成にあたっては、公共交通ネットワークの構築が重要となります。安全・安心に歩いて暮らせる環境づくりを進める上でも、利用者のニーズに即し移動手段に不便が生じないよう、町内循環バス（もろバス）の運行コースや運行時間の充実、民間バス事業者との連携など、バス利便性の向上に努めます。
- 特に、新市街地である目白台地区は鉄道駅利用が困難な状況にあるため、町内循環バスなどバスサービスの充実に努めます。
- 公共交通機関の利用者が自転車などを放置しないよう、駐輪場の整備や維持管理を行います。特に、駅周辺については、駐輪場や駐車場の整備及び規制の強化を進め、放置自転車や違法駐車などを防止し、快適な路上空間の確保に努めます。



3) 公園・緑地の整備方針

【基本的考え方】

町民にやすらぎを与え、人々がふれあう場として、「毛呂山町緑の基本計画」（平成27年3月）に基づき、身近な公園・緑地、親水空間などの整備、町民と協働による緑地の保全活動、緑化の推進を図ります。

また、これらの公園や寺社及び湖沼をはじめ、河川などの自然的要素あるいは歴史的資源などを活用し、これらのネットワーク化を進めます。さらに、豊かな自然環境を活かし、観光・レクリエーションや憩いの場の環境整備に努めます。

【公園・緑地の整備方針】

① 身近な公園の整備

■中央公園や健康広場、鶴舞公園、伴六遺跡公園、せせらぎ広場、武州長瀬駅南口公園、川角コミュニティ広場は、主に街区内の居住者が利用する街区公園として位置づけます。

■前久保中央公園やめじろ公園は、主に近隣の居住者が利用する近隣公園として位置づけます。

■街区公園及び近隣公園などを新規に整備する場合は、地域の特色を活かした公園整備を促進するため、町民との協議による整備の方向性を検討するとともに、各公園の誘致距離などを考慮した上で適正に配置します。

■また、公園整備に際しては、阪神淡路大震災や東日本大震災などの教訓により、公園や緑地の防災機能の強化が求められており、公園の規模や利用形態、地域特性、地域バランスなどを考慮しながら計画的な整備を検討します。

■宅地開発などにより整備された公園は、整備状況・規模などを考慮の上、必要に応じて都市公園への編入などを検討します。

■道路整備などに伴うポケットパークは、街なかの重要なオープンスペースであることから、地域の意見を反映させながら、その確保や活用を検討します。また、密集市街地においては、防災や交通安全の視点も含め、空き家や空地を活用したポケットパーク整備を検討します。

■地域に親しまれる公園を目指すため、地域住民が主体となった公園の維持管理を促進するとともに、維持管理に関する条例の拡充や地域活動への支援を検討します。



・前久保中央公園

② 公園・緑地などの保全と活用

- 本町西部の県立黒山自然公園及び連担する森林地域は、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です。このような特に重要な樹林地については、「毛呂山町緑の基本計画」に基づき、近郊緑地特別保全地区や特別緑地保全地区など、担保性の高い緑地保全制度の指定を検討します。
- 毛呂山総合公園や大類グラウンド、大類ソフトボールパークは、本町のスポーツ・レクリエーション拠点として、利用者が快適に利用できるよう、適切に維持管理を行います。また、毛呂山総合公園及び越辺川周辺については、町民や来訪者が緑や自然とふれあい・憩う観光レクリエーションの場として、その機能の充実に努めます。
- 出雲伊波比神社周辺は、流鏝馬まつりの開催など本町を代表する歴史文化拠点であり、中心市街地に位置する貴重な緑地空間であるため、その保全に努めます。
- 鎌北湖や箕和田湖周辺、宿谷の滝周辺、ゆずの里オートキャンプ場周辺、桂木観音・桂木川周辺などは本町の観光拠点であり、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。
- 歴史的資源であり貴重な自然資源でもある鎌倉街道や川角古墳群周辺は、周辺の緑地や地域資源が一体となった保全に配慮するとともに、歴史をたどる散歩道などの活用を検討します。

③ その他緑の資源の保全と活用

- 公共下水道組合の敷地の一部は、当面、公園として活用を図ります。
- 河川や農地周辺の樹林地は、市街地にうるおいを与える重要な緑の資源として保全を図ります。また、協働による適正な維持管理を促進するとともに、剪定枝や間伐材の活用など適切な資源循環に努め、樹林地の価値を高めます。
- 森林資源を維持・保護し、水資源を保全するため、造林や除間伐、林道の維持管理を行います。

④ 緑化の推進

- 道路や駅前広場、河川、公共公益施設などについては、本町の風土に調和した質の高い緑化の推進を検討します。
- 都市計画道路の整備に際しては、都市計画道路新飯能寄居線や都市計画道路長瀬駅前野久保線と同様に、道路の騒音・振動等の緩衝ともなる街路樹・植樹帯の整備を検討します。
- 街なかでの緑の創出に向け、「花いっぱい運動」の充実や、新たな支援制度の検討など地域緑化制度の充実を図り、地域住民が主体となった緑化の推進に努めます。
- 目白台地区においては、地区計画や各種協定により緑あふれる良好な住環境が実現しており、このような取り組みや手法を規範として他地区への適用を検討し、緑豊かな住環境の形成を図ります。



・目白台地区の沿道緑化

4) 都市環境整備の方針

(1) 河川・水路の整備方針

【基本的考え方】

居住地の浸水など、水害発生を防止するため、河川・水路の改修を進めるとともに、維持管理を適切に行います。また、改修にあたっては、動植物の生息に配慮しながら水に親しめる空間を確保するなど、自然と調和した水辺環境の創造に努めます。

【河川・水路の整備方針】

① 河川・水路の整備

- 越辺川など国又は県が管理する河川については、水害の発生を防止するための改修整備を要望します。その他の河川などについては、維持・管理を適切に行います。
- 水路については、維持・修繕により施設の管理を適切に行います。

② 調整池などの整備

- 雨水の流出量を調整し、地下水の涵養による都市環境の向上を目指すため、貯留・浸透機能を持つ調整池を開発地などに整備します。また、通常時には運動及びレクリエーション施設としての機能を提供し、有効利用を図ることができるよう検討します。

③ 親水空間の整備

- 越辺川は、埼玉県による「川のまるごと再生プロジェクト」において、川の再生をテーマとしたリーディング事業に位置づけられています。これに基づき、本町においても、越辺川の水辺環境の保全と人々にうるおいと安らぎを与える親水空間の創出を目指します。
そのため、豊かな生態系の保全や河川空間へのアクセス性の向上、連続した遊歩道や親水広場の整備、周辺に点在する地域資源と併せた案内板の設置など、レクリエーション空間の創出とともに、プロジェクト整備を契機とした周辺資源とのネットワーク化を図り、景観や観光、交流・活性化に資する効果的な展開に努めます。
- 大谷木川及び葛川、高麗川は、町民生活に水と緑のうるおいを与えるせせらぎの場として、水質の浄化を図り親水空間の整備を検討します。



・多自然護岸・河原再生の整備イメージ



・河原再生・親水空間創出のイメージ

出典：越辺川・川のまるごと再生プロジェクト

(2) 上・下水道の整備方針

【基本的考え方】

公衆衛生の向上や河川・湖沼などの水質の悪化を抑制するため、公共下水道（污水）の整備を推進します。集落地の農業集落排水の処理区域については、農業集落排水への接続を促進するとともに、処理区域外の集落地については、合併処理浄化槽への転換、普及を促進します。

また、都市型水害の防止に向け、貯留施設の設置等による雨水排水量の抑制に努めるとともに、都市下水路や調整池等の適切な維持管理を図ります。

上水道については、安定供給に向けた水道施設の耐震化及び老朽管更新を計画的かつ効果的に推進します。

【上・下水道の整備方針】

① 河川の汚濁を防止する公共下水道（污水）の整備

- 下水道認可区域の整備を推進するとともに、供用開始区域内の水洗化を促進します。
- 既成市街地内で未整備の地域については、優先的に公共下水道（污水）の整備を推進します。

② 都市型水害を防止する雨水幹線の適正な維持管理

- 市街地の雨水については、宅地内に貯留浸透処理施設の設置を促進することにより、雨水の流出量を抑制します。道路などの雨水については、流末となる都市下水路などを適正な維持管理を行うことにより水害の発生防止に努めます。

③ 集落地などにおける下水道等の整備

- 市街地周辺の農村集落部においては、農業集落排水施設の適正な維持管理を行うとともに、合併処理浄化槽の普及促進、保守点検や清掃・検査の徹底により、河川などの水質保全、公衆衛生の向上を図ります。

④ 安定供給の確保

- 老朽化した上水道施設の改修と管渠の耐震化、及び老朽管の更新などの計画的な維持・改修を推進し、安定的な生活用水の確保を図ります。

(3) その他の都市施設の整備方針

【基本的考え方】

ごみ処理施設の適切な管理を図るとともに、より一層のごみの減量化や再資源化を進め、ごみ処理体制の充実に努めます。

地域の特徴を活かした町民主体のまちづくりを促進するため、活動施設の整備検討及び公共施設の計画的な改修を図り町民活動利用の充実に努めます。さらに、地域コミュニティ活動への支援を推進します。

【その他の都市施設の整備方針】

① 処理施設の整備

■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ます。

② その他公共施設の整備

- 町民が自主的なコミュニティ活動を行えるよう、総合交流センターや地域活動センターなど、拠点的な施設整備を検討します。
- 利用者が快適に利用できるよう、体育施設の計画的な改修・整備に努めます。
- 主要な公共・公益施設への駐輪場の整備・拡充を検討していきます。
- 「公共施設等総合管理計画」及び「公共施設長寿命化計画」の策定を推進し、町民の利用実態に即した、公共施設の計画的な改修・整備と施設の維持に努めます。
- 公共施設の整備及び維持管理にあたっては、PFI※の活用も検討し、効率的かつ効果的な取り組みを検討していきます。



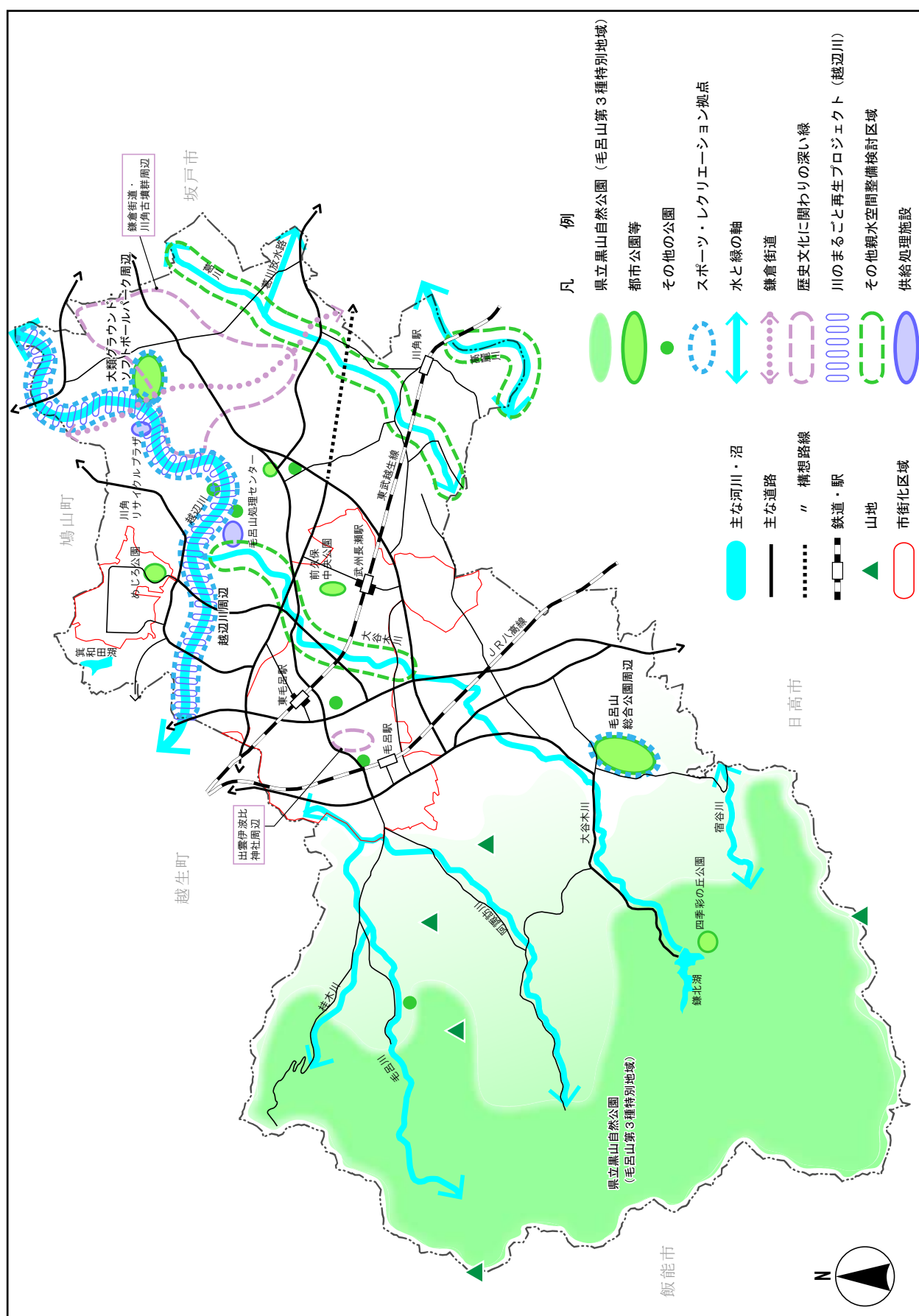
・川角リサイクルプラザ



・毛呂山町役場

※：PFI・・・民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や、維持管理・運営を行う公共事業の手法。

■公園・緑地、都市環境整備の方針図



5) 都市景観形成の方針

【基本的考え方】

魅力ある都市を形成していくためには、都市の重要な構成要素を維持・保全するとともに、新たな創出を図っていくことが必要です。そのため、各地域の重要な構成要素である自然や歴史文化、街並み景観、ふるさとを象徴する貴重な里山や農村景観などを十分理解し、その維持と良好な景観の創出に努め、毛呂山町らしい景観まちづくりを推進していきます。

【都市景観形成の方針】

① 自然景観の保全と活用

- 外秩父山地に含まれる県立黒山自然公園及び連担する森林景観は、本町を代表する自然景観として積極的に保全を図ります。
- 西部地域の山地・丘陵地は、市街地からの良好な眺望を確保するとともに、地球温暖化やオゾン層の破壊などの地球規模での環境問題へ対応するうえでも積極的に保全を図ります。
- 河川は、自然生態系の保護に十分に配慮するとともに、自然景観の保全を図ります。特に、越辺川は、野生生物の生息などに配慮しながら、自然河川の面影を残すふるさとの貴重な河川として保全を図るとともに、川のまるごと再生プロジェクトにより身近な親水空間としての活用を推進します。
- 良好な景観を有する緑地や町内に点在する平地林は、景観樹木指定の検討など、貴重な自然景観資源として極力その保全に努めます。
- 東部に広がる田園や西部の農地や里山は、ふるさとの原風景として地域景観を構成する重要な資源です。これらについては、農業振興との整合を図りつつ、維持・保全に努めます。



・宿谷の滝周辺

② 市街地景観の創出

- 市街地については、生垣の育成や街路樹などの植樹による緑化の普及に努めるとともに、建築物の形態や色彩の統一など地域住民の理解と協力を得ながら、街並み景観の形成に努めます。
- 商業地については、看板などに対し埼玉県屋外広告物条例による規模・色彩などの規制・誘導に即し、魅力ある賑わい・商業景観の創出に努めます。
- 市街地を流れる大谷木川は、水質の保全を図るとともに、水と緑が調和した河川景観の創出を図ります。
- 出雲伊波比神社の社叢林^{しゃそうりん}ともいえる臥龍山は、市街地中心部に位置する貴重な自然資源として保全・活用を図ります。また、神社社叢をはじめとする歴史文化に関わりの深い樹林地は、市街地の景観構成要素として積極的に保全を図ります。

③ 街並み景観の形成

- 観光拠点周辺の魅力ある景観の向上に努めます。また、観光・文化施設などの施設周辺については、これらの資源を活用した景観の創出を図ります。
- 東部の田園地域や西部丘陵地の農村集落地については、計画的な土地利用や適切な住環境整備、農業施策の推進などにより、良好な景観の維持・保全に努めます。
- 西部地域については、日本最古のゆずの産地としての地域特性や豊かな自然環境、里山集落景観を活かし、「ゆずの里」としての景観形成を図ります。
- 主要な道路沿道は、電線・看板・街路樹などの構成要素について、山並み・街並みなどの景観に配慮した整備を検討していきます。
- 景観法に基づく手法により、街並み景観のコントロールを検討します。
- 豊かで優れた景観の保全・創造を図るための研究・検討を進めるとともに、景観制度の周知に努めます。
- 街並みの整備や街路樹の植樹などの緑化施策にともない、その景観維持のためにも、町民による居住地周辺の清掃・美化などの活動が活発化するよう働きかけていきます。

④ 歴史文化的景観の保全と活用

- 鎌倉街道や歴史文化拠点周辺については、資源の保全と景観まちづくりへの活用を図ります。
- 指定文化財の管理状況を把握し、環境整備を推進します。特に、史跡崇徳寺跡については、保存整備と周辺文化財を含めた活用計画の策定を図ります。
- 出雲伊波比神社の流鏑馬の調査研究を推進し、地域文化財としての魅力の向上を図ります。
- 東部地域の古墳群や鎌倉街道周辺は、自然と歴史文化遺産が一体となった景観として積極的に保全・活用を図ります。
- 町内各地に点在する社寺などについては、貴重な歴史的資源であることから、境内林とともに保全を図ります。



・鎌北湖の景観



・出雲伊波比神社と社叢林の景観

6) 観光交流・活性化の方針

(1) 観光交流まちづくりの方針

【基本的考え方】

毛呂山町には、鎌北湖などの豊かな自然環境、流鏑馬や鎌倉街道などの歴史文化、桂木観音などの名所旧跡、ハイキングコースやオートキャンプ場、ゆずの里に象徴される特産品などの多くの観光資源があります。

本町の個性を活かした活力と交流のあるまちの創出に向け、「毛呂山町観光計画」（平成28年3月）に基づき、観光資源や施設の有効活用、観光ルートや観光基盤の整備、イベントの充実など観光振興の充実に努めます。

【観光交流まちづくりの方針】

① 観光資源や施設の有効活用

- 鎌北湖や箕和田湖周辺、宿谷の滝周辺、ゆずの里オートキャンプ場周辺、桂木観音・桂木川周辺などは本町の観光拠点であり、周辺の緑地空間の保全とともに、自然と親しむ観光レクリエーションの場として利用を促進します。
- スポーツ・レクリエーション拠点である毛呂山総合公園周辺及び越辺川周辺については、町民や来訪者が緑や自然とふれあい・憩う観光レクリエーションの拠点として、その機能の充実に努めます。
- 流鏑馬などの伝統文化や史跡、社寺などの歴史文化的資源を保全するとともに、観光資源として積極的な活用を図ります。
- 「ゆずの町もろやま」のPR・周知と連携し、都市と農村地域の交流を高めるグリーンツーリズム※やアグリツーリズム※の検討、農産物の収穫体験、地産地消の促進などにより、農業振興に結びつく観光交流の取組みを検討します。
- 町民協働による身近な資源の発掘、祭り・イベントの充実、観光PRと支援の充実、体験・保養型観光等の新たな観光スタイルの検討、特産品を活用した新たな商品開発など、PFIも活用した、毛呂山町らしい新たな観光資源の創出と観光活性化の展開に努めます。

② 観光ルートや観光基盤の整備

- 各観光施設間を結ぶルートの整備を推進します。
- 臥龍山や竜ヶ谷山、石尊山、眺望スポットなどの市街地周辺の良好な資源を活用したウォーキングルート、周遊ルートづくりを検討します。
- 出雲伊波比神社や鎌倉街道の遺構などの歴史資源を巡る周遊ルートの検討を図ります。
- 町の西部に点在する観光資源をネットワークするハイキング道などは、案内標識の設置及び維持管理を充実し、利用者の利便性の向上及び安全性の確保を図ります。
- 観光案内板の新設や修繕、老朽化した観光施設の改修を推進します。
- 観光資源周辺は、利便性向上と周辺環境の保全を考慮し、駐車施設などの整備を進めます。
- 町ホームページの活用や観光パンフレットの作成などによる観光PRの充実に努めます。

※グリーンツーリズム…農山村等において、その自然と文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動のこと。

また、そうした余暇の過ごし方を奨励することで地域振興を図ろうとする取り組み。

※アグリツーリズム…広義には「都市と農村の交流」のこと。農村で余暇を過ごしたり、農業体験を通してふれあいの中で生まれる交流を楽しむ余暇活動のこと。

(2) 地域産業活性化の方針

【基本的考え方】

本町の豊かな自然環境、地理的特性、交通利便性などの地域特性を活かし、産業基盤の育成・強化を図り、雇用や定住に結びつく地域産業の活性化を推進します。

そのため、既存産業への支援体制の充実を図るとともに、環境に配慮した企業誘致の推進などにより、町内の雇用促進を図り地域経済の発展を目指します。また、既存商店街や幹線道路沿道などの商業機能の強化により、商業振興や賑わいの創出を図ります。

農業においては、農地の有効利用や農業振興を図るため、地域ブランドの確立、農業生産を支える人づくりや基盤づくりを推進します。

【地域産業活性化の方針】

① 企業誘致の促進

- 町内への企業進出状況を踏まえるとともに、広域交通の利便性や関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジ開通に伴う流通向上も視野に入れ、活性化エリアや都市計画道路長瀬駅前野久保線などの幹線道路沿道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。
- 企業誘致を柔軟に推進するため、各種支援や企業誘致相談窓口の設置を図ります。

② 農業振興・地域産業活性化の促進

- 優良農地の保全を図るとともに、西部地域については中山間地域再生型の農業の展開を進め、良好な自然や里山環境を活かした「ゆずの里づくり」を推進します。また、地域資源との連携や農産物直売所の充実、観光農園の推進、地産地消の推進など、農業振興と観光が一体となった地域活性化を図ります。
- 桂木ゆずの地域ブランド力を高め、農業の6次産業化を推進します。また、商工会や大学、民間企業などと連携し地元農産物を活用した新たな特産品開発を支援します。
- 利便性の高い買い物環境の創出に向け、既存商店街の環境整備や駅周辺の空き店舗などを活用したコミュニティビジネスの育成、イベント開催などの商工会や商店街への支援を充実し、魅力ある地域商業の活性化を図ります。



・毛呂山町産業まつり

③ 雇用・就労支援の充実

- 農業後継者の育成とともに、遊休農地解消に向けた農地バンク制度や新規就農支援を推進します。
- 就労支援ガイドブックの作成などの情報提供や町内居住者雇用の充実、空き店舗を活用したチャレンジショップの展開など、雇用・就労支援の充実を図ります。

(3) 定住環境づくりの方針

【基本的考え方】

人口減少や人口流出に歯止めをかけ、増加する空き家対策も含めた定住促進と他都市からの移住を促すため、計画的な市街地整備による良質な住宅供給や、立地適正化計画と連携した町民ニーズに応じた都市機能の誘導などの定住施策を充実し、住み続けられる、住んでみたいと思える魅力ある定住環境づくりを目指します。

町営住宅については、今後も必要な修繕などの維持管理を推進します。また、空き家増加の抑制とともに、所有者の協力を得ながら適正な管理及び活用に努めます。

【定住環境づくりの方針】

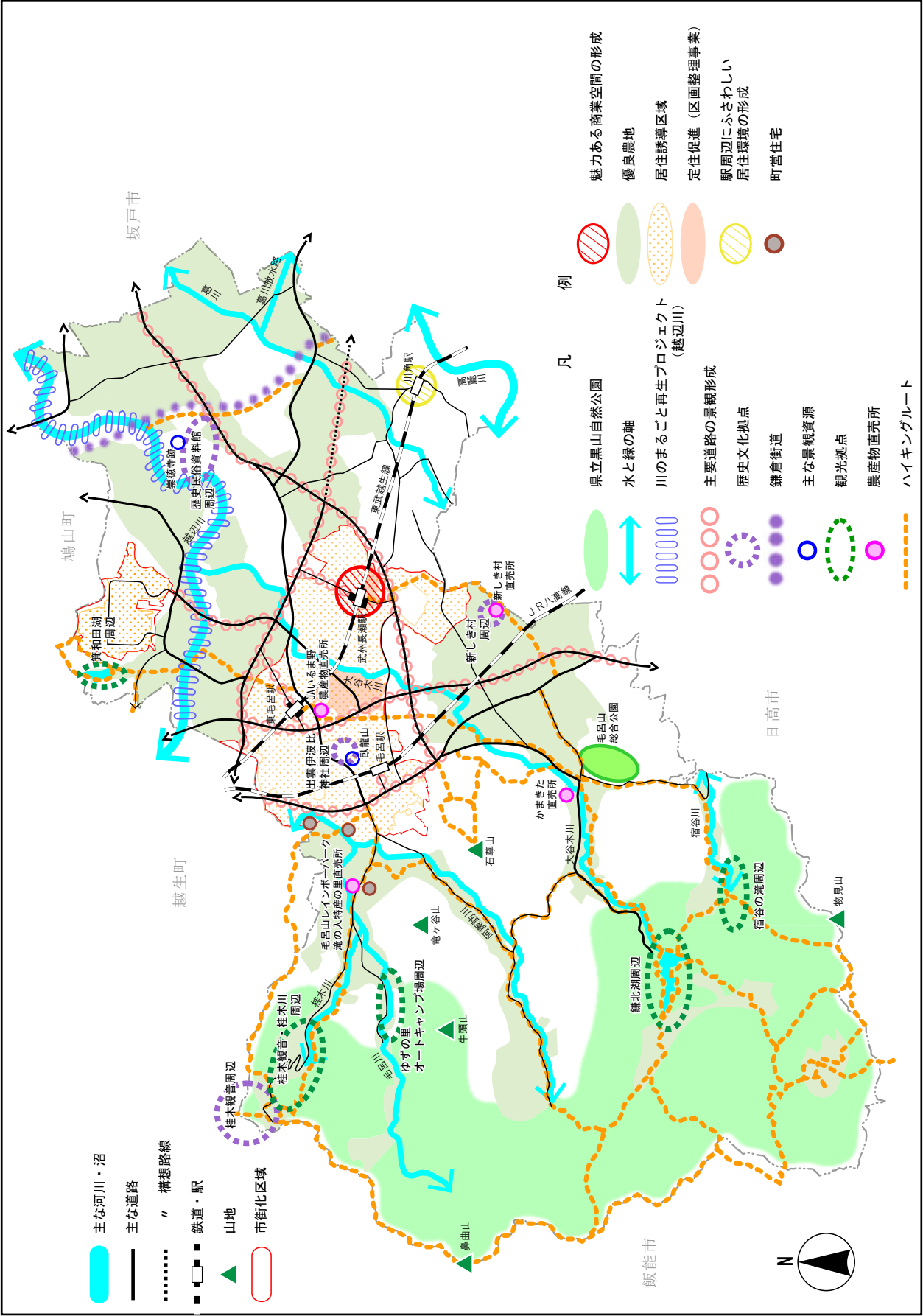
① 定住促進策の充実

- 立地適正化計画に基づき、都市機能誘導区域における生活基盤整備や生活サービス機能の充実を図り、市街地への新たな人口流入や居住・定住を促進します。
- 低未利用地や空地・空き家の有効活用、建替え・共同化の促進、町営住宅など既存インフラの有効活用などにより、まちなか居住を促進します。
- 川角駅周辺地区については、駅周辺にふさわしい良好な定住環境の形成に向け、関係機関との協議・調整のもと計画的なまちづくり誘導方を推進します。
- 町営住宅については、「町営住宅長期修繕計画」に基づき、適正な管理と計画的な改修を図ります。

② 移住・定住を促す仕組みづくり

- 空き家が適切に活用できるよう、空き家の実態調査の結果に基づき、実効性のある施策を検討します。また、空き家バンク制度の創設や情報提供・相談窓口の設置を図ります。
- 子育て世代や多様な世代に向けた町営住宅の有効活用、団塊世代や農業志向、Uターン※を対象とした移住促進策など、移住・定住を促す仕組みづくりの検討を行います。
- 特に、東部地域や西部地域においては、人口減少傾向への対応や既存集落のコミュニティの維持等を図るため、農業振興地域整備計画や毛呂山町開発許可基準等との調整のもと、「優良田園住宅の建設の促進に関する法律」（国土交通省・農林水産省一平成10年7月）を活用し、豊かな環境を活用した田園住宅建設の促進による、定住人口の増加と、地域活力の向上に向けた検討を図ります。

※：UターンI…大都市圏の居住者が地方に移住する動き（Uターン、Jターン、Iターン）の総称のこと。Uターンは出身地に戻る形態、Jターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態、Iターンは出身地以外の地方へ移住する形態を指す。



7) 都市防災の方針

【基本的考え方】

洪水や地震などの自然災害から、生命と財産を守り、町民が安心して暮らせるよう、建築物の耐震化や災害資機材の備蓄、避難経路の確保、避難所や避難場所などの防災施設の整備充実に努めるとともに、町民の防災意識の向上を図り、協働による災害に強いまちづくりを推進します。

【都市防災の方針】

① 建築物の耐震化

■建築物の耐震化については、「毛呂山町建築物耐震改修促進計画」（平成28年3月改訂）に基づき、公共施設の耐震化を推進します。また、木造住宅の耐震診断や耐震改修を支援します。

なお、住宅については、昭和56年以前に建てられた旧耐震基準による一戸建ての専用住宅などを対象とした耐震診断や耐震改修の補助制度などにより耐震化を促進します。

② 西部の山地・急傾斜地における土砂災害対策

■町西部の山地や急傾斜地における土砂崩壊などの各種災害を未然に防止するため、県等が指定する土石流、急傾斜地や土砂災害警戒区域などの危険箇所の周知に努めます。

③ 避難経路等の整備

■災害時における緊急輸送道路については、「毛呂山町地域防災計画」（平成25年3月）に基づき指定された路線を位置づけ、各防災活動拠点の機能が有効に発揮できるよう、緊急輸送道路で連結しネットワーク化を図ります。

また、災害時に指定された緊急輸送道路において優先的に緊急輸送車両が通行できるように、沿道建築物の不燃化・耐震化、橋梁の耐震化などを進め、地震時における倒壊建築物や瓦礫などによる通行遮断の防止や人的被害の低減などを図り、緊急輸送道路としての防災機能の向上を目指します。

■都市計画道路川越坂戸毛呂山線及び（仮称）新川越越生線は、近隣市町と連絡する主要な幹線道路であることから、延焼遮断帯・避難路・緊急輸送道路としての機能を担うものと位置づけ、整備を進めます。

■都市計画道路新飯能寄居線及び都市計画道路毛呂本郷小田谷線、都市計画道路町田箕和田線は、災害時には上記に準ずる機能を担う道路として位置づけ、整備を進めます。

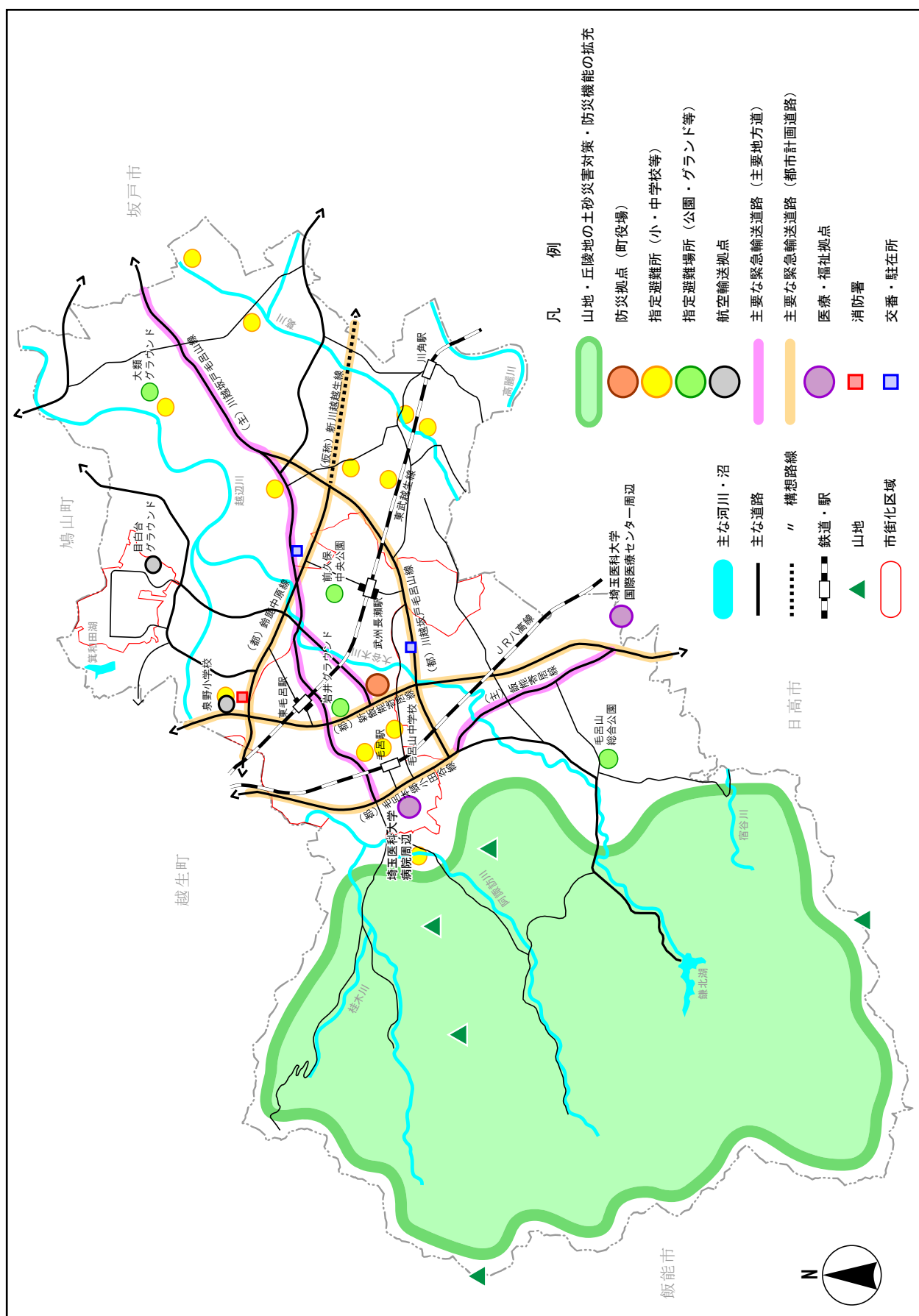
④ 避難所・避難場所の機能充実

- 「毛呂山町地域防災計画」において、防災拠点として指定されている役場庁舎や避難所として指定されている公共施設、医療・福祉拠点などの耐震化を促進します。
また、避難所における防災資機材、非常用食料、生活必需品などの備蓄品の充実を図ります。
- 泉野小学校グラウンドや目白台グラウンドは、航空輸送拠点と位置づけ、救援物資などの円滑な搬出入が行えるよう検討していきます。
- 災害時の避難場所や避難経路・方向については、主要な道路に案内板などを設置し、災害時の避難誘導対策を強化します。

⑤ 防災体制の強化と防災意識の向上

- 通信指令システムの機能充実や消防体制の広域化について検討を図ります。
- 埼玉医科大学病院など、災害時対応に向けた医療機関との連携強化を図ります。
- 埼玉医科大学学生や毛呂山看護専門学生による災害時ボランティアの編成を促します。
- 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を促進するとともに、防災訓練や防災知識の普及啓発を行います。
- 町職員の防災マニュアルや、高齢者などの避難行動要支援者の支援体制を充実します。

■都市防災方針図



第3章 地域別構想

■ 地域別構想と地域区分の考え方

【地域別構想の考え方】

地域別構想は、今後の地域単位のまちづくりの指針となるものです。
全体構想で示したまちづくり方針を踏まえ、地域毎の特性や課題を明らかにし、地域住民にとってより身近できめの細やかな「まちづくり方針」を示します。

※平成9年度の都市計画マスタープラン策定時には、住民ワークショップを実施し、「地域別まちづくり提案」が提示されました。地域別方針は、町全体の課題や全体構想におけるまちづくりの基本方針を踏まえるとともに、この主な住民意向も反映しまとめています。

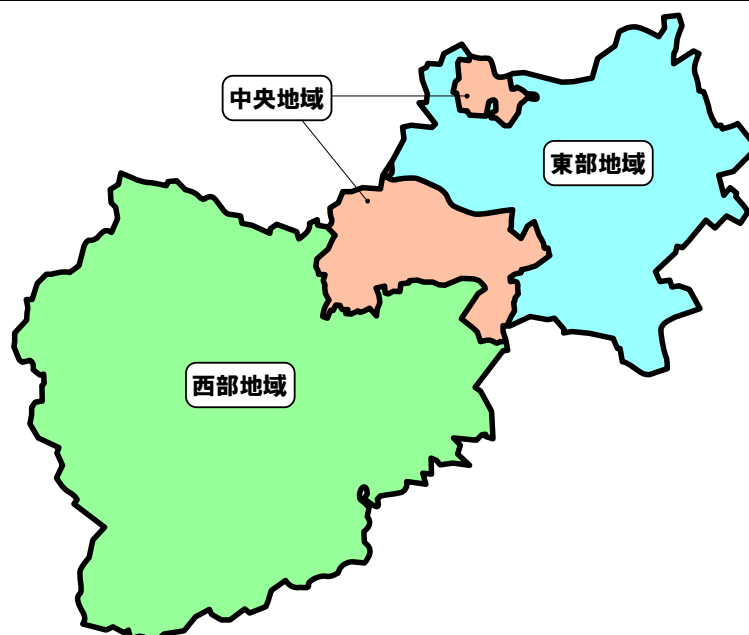
【地域区分の考え方】

地域区分は、現在の生活圏域を基本に、次の考え方を考慮し3つの地域を設定しました。

- 生活圏域（丁町界や小・中学校区）、地形や地域のまとまり
- 土地利用（土地利用に関する法規制、将来の土地利用に関する一定の方向性が示される区域区分など）や都市化の進捗度、人口集中などのまとまり
- 先導的な都市機能誘導や集中的な都市基盤整備により、効率的で実効性のある集約型まちづくり施策の実現が可能（立地適正化計画など今後の関連計画との連携を考慮）

■ 地域区分の設定

地域区分	対象地区名	地域の特徴
西部地域	滝ノ入、阿諏訪、大谷木、権現堂、宿谷、葛貫、長瀬、小田谷	森林・里山を背景とした農業集落地及び中山間地域（市街化調整区域）
中央地域	毛呂本郷、前久保南、岩井東、岩井西、若山、中央、目白台、南台・平山（一部東部地域に入る）	本町の中心市街地を形成し都市化が進行する住宅市街地（市街化区域）
東部地域	川角、苦林、大類、西大久保、市場、下川原、西戸、箕和田、岩井、前久保、旭台	田園地帯に道路整備や宅地化が進行しつつある地域（市街化調整区域）



1. 西部地域

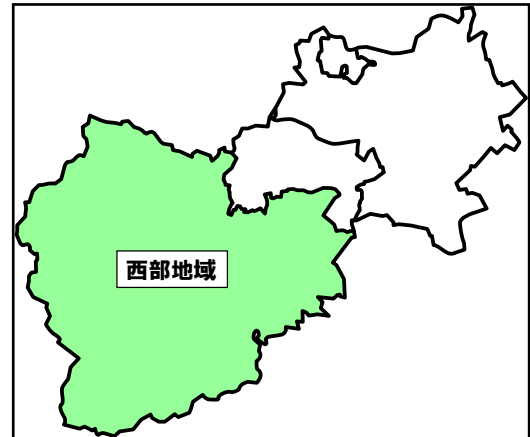
1) 地域の特性とまちづくりの課題

(1) 地域の概況

西部地域は、本町の西部に位置し、北側は越生町、南側は日高市、西側は飯能市、東側の一部が坂戸市に隣接しています。

地域の大半は森林であり、西側一帯は県立黒山自然公園が広がり、中山間地の桂木川、阿諏訪川、大谷木川等に沿い里山・集落地が点在しています。

地域は、日本最古のゆずの産地として知られているだけではなく、由緒ある寺院や鎌北湖をはじめとする観光資源、ゴルフ場などレクリエーション施設が多く立地し、本町の観光拠点となっています。



(2) 地域の特性

●人口等

- ・3地域の中では町全体の1割強と最も人口が少なく、人口減少率は最も高くなっている
[人 口：4,976人（平成22年度国勢調査）、過去5年の増減（6.6%減少）]
[世帯数：1,840世帯（ 〃 ）、 〃 （1.0%増加）]
- ・高齢化率は、平成22年現在22.6%で、中央地域に次いで高くなっている

●土地利用

- ・外秩父山地の山麓となる山林が大部分を占め、地域東側から山間地にかけての河川・沢沿いに農地・集落地が形成されている

●都市計画

- ・全域が市街化調整区域に指定されており、都市計画道路新飯能寄居線の一部が東端に位置し、毛呂山総合公園が整備されている

●道路交通環境

- ・JR八高線が地域東側を南北に縦断しているが、地域内に駅はなく毛呂駅に近接している
- ・幹線道路は、地域の東端を南北に主要地方道飯能寄居線が通り、また観光地である鎌北湖周辺と毛呂駅を一般県道毛呂停車場鎌北湖線がアクセスしている
- ・その他、地域を東西に農道・林道などが、市街地や幹線道路と集落地を結んでいる

●主要施設等

- ・毛呂山総合公園、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滝ノ入特産の里直売所、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など

●自然環境等

- ・最も自然資源に恵まれた地域であり、地域西側一帯は県立黒山自然公園地域に指定され、本町の一大観光拠点となっている
- ・桂木川、毛呂川、阿諏訪川、大谷木川、宿谷川などが地域を東西に流れ、上流部は獅子ヶ滝や宿谷の滝等の滝や渓谷などの景勝地がみられる

●地域の主要資源

- ・鎌北湖、桂木観音、滝ノ入ローズガーデン、滝ノ入のゆずの産地、ゆずの散歩道、大谷木川遊歩道、宿谷の滝、獅子ヶ滝、塩沢の滝、新しき村、長栄寺、住吉神社など

(3) 地域まちづくりの課題

【土地利用】

■豊かな自然環境に包まれた里山集落地やゆずの産地の営農環境など、中山間地域の特徴を活かした、農を守り豊かな自然や里山と共生する土地利用が必要です

【観光交流・活性化】

■豊かな里山とゆずの産地の営農環境、観光拠点ともなっている毛呂山総合公園やレクリエーション資源などを活かし、魅力と交流を高め、地域活性化に波及する観光施策の展開が求められています

【自然・景観】

■森林や河川などの良好な自然環境や里山景観、歴史資源等を積極的に維持・保全し、これらふるさとの原風景を象徴する資産をまちづくりに活かしていくことが求められています

【道路・交通】

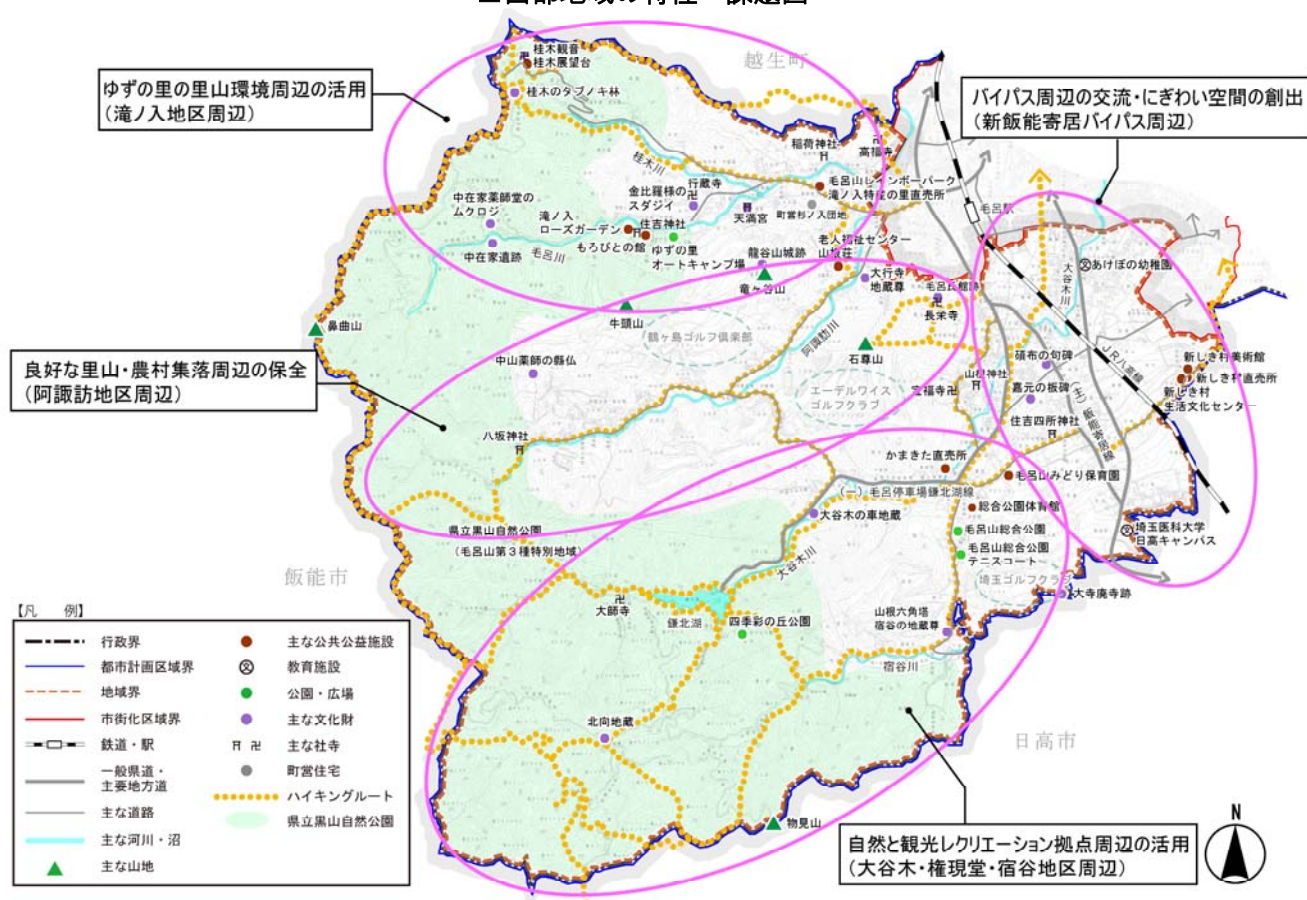
■新飯能寄居線バイパス整備に伴い、市街地や周辺都市を結ぶ交通機能の強化が求められます

■地域と市街地を東西に結ぶ主要道路や集落地の生活道路、林道など、中山間地域の生活や防災、活性化を支える道路交通網の充実・強化が求められます

【住環境】

■町の中でも人口減少率が高い地域の、定住・移住を促す身近な生活基盤整備が求められているほか、豊かな自然環境との共生とともに土砂災害などの自然災害対策が必要です

■西部地域の特性・課題図



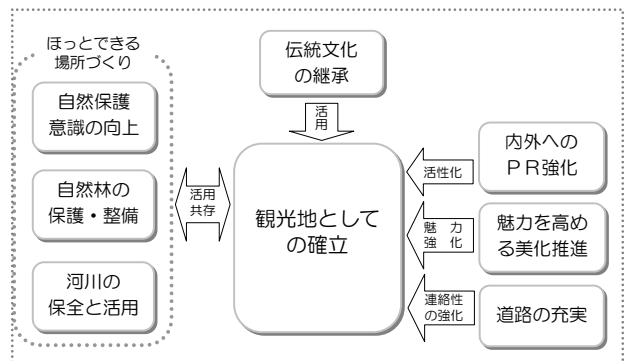
2) 西部地域の将来像

(1) まちづくりの目標

西部地域は、県立自然公園の森林が広がる豊かな自然環境の中に里山集落が点在する地域です。本町においては、良好な自然やゆずの里を象徴する里山環境の維持・保全とともに、地域資源を活かした観光活性化の展開が求められています。

西部地域の特性・課題から、これまでの住民意向も反映し、次のような目標及び地域まちづくりの基本方針を設定しました。

□目標のキーワード ※過年度住民ワークショップより



まちづくりの目標

- ゆずの里や豊かな地域資源を活かし、観光活性化と交流を育むまちづくり
- 故郷の風景と水と緑と文化に触れあう自然と共生するまちづくり

(2) まちづくりの基本方針

1. 豊かな自然や里山環境と共生する土地利用を進める
2. 自然体験やゆずの里の資源を活かし、魅力と交流を高める観光施策の展開を図る
3. 豊かな自然とふるさとの原風景を象徴する景観、歴史文化資産を守り・活用する
4. 地域連絡性の強化と人や物の流れを創る道路交通網の充実を図る
5. 安心・豊かに地域に住み続けることのできる住環境づくりを進める

3) 西部地域のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

土地利用

① 豊かな自然や里山環境と共生する土地利用を進める

■農地と里山の保全、集落環境の維持・向上

- 自然や里山と一帯となった良好な集落環境の維持、地域特性に応じた秩序ある土地利用の推進
- 大谷木地区周辺などの優良農地の保全、中山間地域の農地や周辺の里山環境の保全と観光農園などの有効活用、遊休農地の解消、集約型農業の展開、営農条件の向上
- 都市住民などの自然体験の場としての農地の有効活用など、首都圏近郊の立地条件を活かした農業振興

■豊かな森林の保全と活用

- 県立黒山自然公園と連担した森林の積極的な保全、自然環境への配慮と併せた余暇活動の場や観光・レクリエーション資源としての森林資源の活用

■市街地縁辺部や鉄道沿線の良好な環境と調和した適切な土地利用の誘導

- バイパス周辺の賑わい創出に向けた都市計画道路新飯能寄居線の沿道にふさわしい産業系施設の立地誘導、各拠点を連絡する交通結節点としての周辺環境と調和した計画的な土地利用コントロール
- 市街地縁辺部や鉄道沿線、幹線道路沿道における無秩序な宅地化の抑制、農地の計画的な保全など地域特性に応じた適正な土地利用の誘導

■拠点の形成・機能の充実

- 医療福祉拠点としての埼玉医科大学国際医療センター周辺の利便性の強化

(2) 地域まちづくり方針

観光交流・活性化

② 自然体験やゆずの里の資源を活かし、魅力と交流を高める観光施策の展開を図る

■地域資源を活用した観光交流の推進

- 外秩父山地に連担する森林資源の観光・レクリエーション機能の充実
(既存の観光・レクリエーション施設を活用した自然とのふれあいの場づくり、主要施設周辺の駐車場整備、ハイキングルートや休憩施設等の維持管理、観光資源をネットワークするハイキングルート案内看板の設置、ハイキングガイドや観光ルートマップの作成など)
- 滝ノ入地区周辺のゆずの里づくり、阿諏訪地区周辺の里山・農山村の保全、大谷木・権現堂・宿谷地区周辺の自然レクリエーション活用など、各地区特性に即した観光交流の推進
- 「ゆずの町もろやま」を象徴する資源の活用、都市と農山村地域の交流を高めるグリーンツーリズム・アグリツーリズムの検討、農産物の収穫体験や地産地消の促進、観光農園の推進など、農業振興に結びつく観光交流の取組みの検討
- 鎌北湖周辺、宿谷の滝周辺、ゆずの里オートキャンプ場周辺、桂木観音・桂木川周辺の観光拠点としての機能の充実と、自然と親しむ観光レクリエーションの場としての利用促進、滝ノ入ローズガーデンや桂木展望台等の観光資源との連携
- 竜ヶ谷山、石尊山など市街地周辺の良好な眺望スポットを活用したウォーキングルート、周遊ルートの検討、山間部をネットワークするハイキングルートの観光活用

○毛呂氏ゆかりの長栄寺、ホタルの生息地である大谷木川遊歩道、獅子ヶ滝、八坂神社の湧水、雷電神社などの地域資源を活用した観光活性化の推進

■産業振興等による地域活性化の促進

○良好な自然や里山環境を活かした「ゆずの里づくり」、桂木ゆずの地域ブランド力を高めた農業の6次産業化の推進、中山間地域再生型の農業の展開

○観光資源と連携した農産物直売所の充実、地元農産物を活用した新たな特産品開発への支援など、農業振興と観光が連携した地域活性化の促進

■定住環境づくり

○空き家や空地、町営住宅など既存インフラの有効活用による定住・移住の促進

○自然遊住型やU/Iターン型の田園住宅建設の促進など、優良田園住宅の建設促進制度等の活用による、定住人口の増加と地域コミュニティの維持、地域の活力向上の検討

自然・緑・都市景観

③ 豊かな自然とふるさとの原風景を象徴する景観、歴史文化資産を守り・活用する

■良好な自然環境の保全と活用

○県立黒山自然公園周辺の森林地域の保全、緑地保全制度の指定検討

○森林地域や大谷木川、宿谷の滝周辺などの良好な生態系の保全

■公園・緑地の整備、緑の資源の保全・活用

○毛呂山総合公園の維持管理の推進、町民や来訪者が緑や自然とふれあい・憩う観光レクリエーションの場としての機能の充実と魅力の向上

○貴重な歴史的資源である長栄寺、高福寺などの社寺・境内林の保全

○河川や公園・緑地等の清掃・美化活動の促進、協働による維持管理

■良好な景観の形成

○県立黒山自然公園及び連担する森林景観の積極的な保全

○日本最古のゆずの産地、桂木川や毛呂川周辺の水辺と緑地空間、ふるさとの原風景となる里山景観や農村集落景観を活かした「ゆずの里」の景観形成

○阿諏訪地区や大谷木地区などの良好な里山集落景観の保全

○西部地域の山地・丘陵地の良好な眺望の保全、林道やハイキングルート沿いなどの良好な眺望スポットの活用

○歴史文化拠点としての桂木観音周辺、新しき村周辺の貴重な歴史的景観資源の保全と活用

○滝ノ入ローズガーデンや鎌北湖周辺等の四季折々の風景の保全と活用

○拠点周辺の景観の向上、観光・レクリエーション施設などを活用した魅力ある景観の創出

道路・交通体系

④ 地域連絡性の強化と人や物の流れを創る道路交通網の充実を図る

■都市をネットワークする広域都市軸の形成

○関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジや坂戸市方面、広域とのアクセス機能の強化に向けた都市計画道路川越坂戸毛呂山線の整備促進

○日高市方面、越生町方面を連携する都市計画道路新飯能寄居線の機能強化

■主要な幹線道路の整備

○日高市方面、越生町方面へアクセスする主要地方道飯能寄居線の機能強化

- 鎌北湖や毛呂山総合公園等との交通アクセスの向上、周辺集落地の利便性の確保、沿道景観や安全対策に配慮した一般県道毛呂停車場鎌北湖線の道路環境の改善
- 市街地と山間集落地の連絡性の向上、観光資源とのアクセス向上、集落地における利便性の確保など、沿道景観に配慮した補助幹線道路の道路環境の改善
- 医療福祉拠点である埼玉医科大学国際医療センター周辺へのアクセス機能の強化

■身近な生活道路等の整備

- 農道や林道の維持・管理の推進
- 誰もが安心・快適に利用できる、歩行者や自転車に配慮した生活道路の整備、通学路などの交通安全対策の推進、街路灯の設置
- 危険な交差点やJR八高線踏切りの安全対策
- 地域の実情や路線特性を踏まえた道路施設の適切な点検・修繕、維持管理の推進

■公共交通の充実

- 中山間地域のバス利便性の向上

住環境・防災

⑤ 安心・豊かに地域に住み続けることのできる住環境づくりを進める

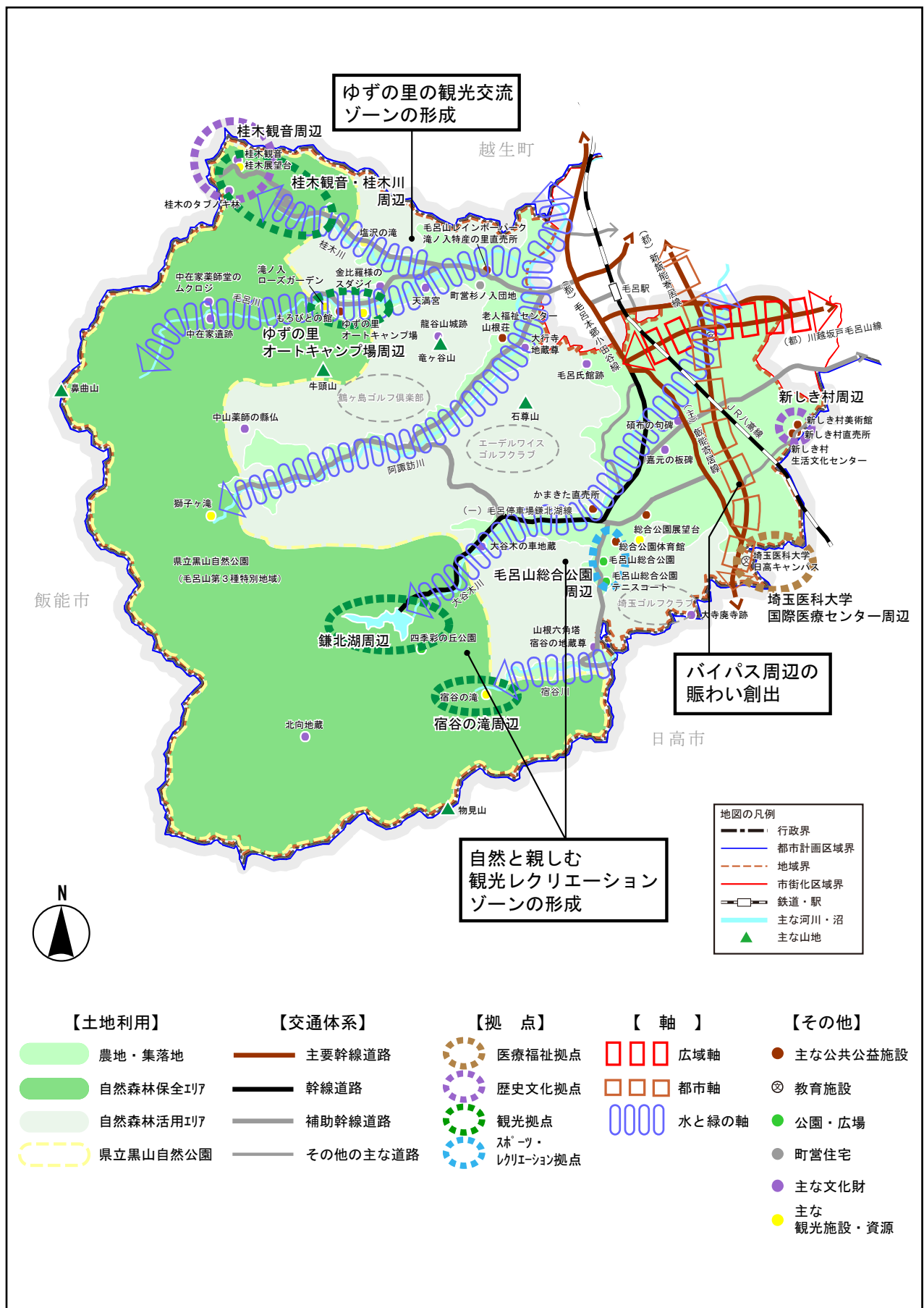
■住環境や生活基盤の充実

- 河川の水質保全、河川や水路の適切な維持・管理
- 下水道認可区域の整備及び維持・管理の推進、農村集落地の農業集落排水施設の適正な維持管理、合併処理浄化槽の普及促進
- 上水道施設や管渠等の計画的な維持・改修による安定的な生活用水の確保
- ごみの減量化や再資源化の促進、不法投棄対策の強化
- 市民の自主的なコミュニティ活動を支える拠点的な施設整備の検討、スポーツ施設の計画的な改修・整備、主要な施設への駐輪場の拡充検討等の公共公益施設の充実

■災害に強い安全なまちづくりの推進

- 山地や急傾斜地における土砂崩壊などの災害の未然防止、土石流、急傾斜地や土砂災害警戒区域などの危険箇所の周知、危険度の高い箇所からの防災機能の拡充
- 防災活動拠点のネットワーク化、沿道の建築物の不燃化・耐震化、橋梁の耐震化などによる主要な緊急輸送道路の防災機能の向上
- 広域的な緊急輸送道路を補完する都市計画道路川越坂戸毛呂山線及び都市計画道路新飯能寄居線の機能強化
- 避難所指定の公共施設、医療・福祉拠点などの耐震化の促進
- 防災資機材、非常用食料、生活必需品など避難所における備蓄品の充実
- 防災体制の強化と防災意識の向上

■西部地域まちづくり方針図



2. 中央地域

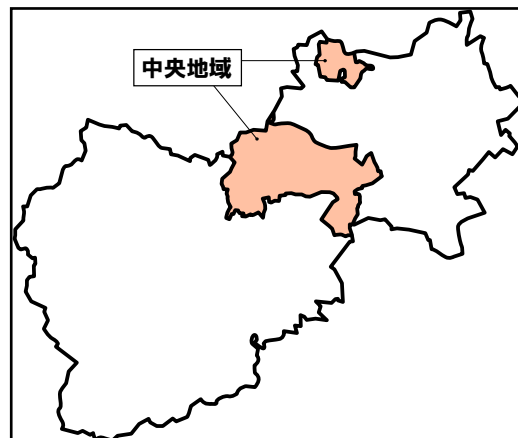
1) 地域の特徴とまちづくりの課題

(1) 地域の概況

中央地域は、本町の中央に位置し、北側は越生町、鳩山町、南側一部が坂戸市に隣接しています。

地域は、河川低地の平坦地に中心市街地を形成し、大谷木川が南北の自然骨格となり、目白台地区新市街地との間を越辺川が東西に横断しています。

地域は、2本の鉄道と3駅が位置し、古くからの既成市街地と鉄道駅を中心とした住宅市街地に行政機能や商業施設が集積し、一部農地が点在しています。越辺川をはさんだ目白台地区新市街地は、地区計画などにより良好な住環境をみせています。



(2) 地域の特徴

●人口等

- 3地域の中では最も人口が多く、町全体の6割強を占めている。また、既成市街地では人口減少、新市街地である目白台地区では人口増加の傾向が伺える

[人 口：24,878 人（平成 22 年度国勢調査）、過去5年の増減（1.3%増加）]

[世帯数：10,549 世帯（ 〃 ）、 〃 （8.1%増加）]

- 高齢化率は、平成 22 年現在 23.2%と本町では最も高いものの、目白台地区においては 6.6%と低く、既成市街地における高齢化の進行が伺える

●土地利用

- 地域の大部分が一般住宅地であり、駅周辺に商業地が形成され幹線道路沿道に大型商業施設が立地する一方、一部、畑地などの農地が点在している
- 既成市街地の一部では密集した住宅地もみられ、市街地縁辺部では宅地化が進行している

●都市計画

- 全域が市街化区域に指定され、市街化区域の全域に用途地域、その一部区域に地区計画（目白台地区、武州長瀬駅北口・南口）が定められており、11 路線の都市計画道路が位置している
- 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が施行された

●道路交通環境

- 東武越生線の東毛呂駅、武州長瀬駅、JR 八高線と毛呂駅が立地している
- 幹線道路は、都市間を結ぶ主要地方道川越坂戸毛呂山線が地域を東西に横断し、一般県道岩殿岩井線が既成市街地と目白台地区新市街地をアクセスしている
- 主要地方道飯能寄居線のバイパスとなる都市計画道路新飯能寄居線、武州長瀬駅へのアクセス道路となる都市計画道路長瀬駅前野久保線及び都市計画道路長瀬駅前南通線が整備されている

●主要施設等

- 毛呂山町役場、埼玉医科大学病院、丸木記念福祉メディカルセンター、町立図書館、中央公民館、ウィズ毛呂山（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など

●自然環境等

- 大谷木川が地域を南北に流れ、越辺川が既成市街地と目白台地区との間を横断している
- 出雲伊波比神社の社叢林（しゅうそうりん）ともなる臥龍山は、市街地における貴重な自然資源となっている

●地域の主要資源

- 出雲伊波比神社、臥龍山、妙玄寺、流鏑馬など

■ 中心市街地の空洞化が懸念されることから、無秩序な市街化を抑制する一方、中心市街地の魅力向上による居住誘導など、集約型の計画的な土地利用を図ることが求められています

【道路・交通】

■ 広域交通へのアクセス向上と体系的な市街地道路交通網の機能強化を図ることが必要です

■まちの顔となる、鉄道や3つの駅の利便性の向上と交通結節点機能の強化が求められています。また、目白台地区など公共交通利用の困難な地域の解消が求められています

■ 駅周辺の既存商店街の活性化や回遊性の高い商業環境づくり、空き店舗や空地の有効活用、生活利便性を高める産業系土地利用の誘導、伝統的な歴史文化の活用などにより、商業や産業、観光振興が連携した、魅力と活力を高めるまちづくりを牽引することが必要です

■市街地の水辺環境と社^{しゃ}叢^{そう}林や平地林等の貴重な緑地空間を維持・保全し、うるおいある市街地環境を創出することが必要です。

■潜在的な地域資源を再認識し、まちの個性として活かす景観づくりが求められます

■密集する住宅地の生活道路の改善、市街地の防災対策など生活基盤の改善・更新が必要です

■地域特性に即した、既存ストックの活用等による生活利便性の向上が求められます

【凡 例】

- 行政界
- 都市計画区域界
- 地域界
- 市街化区域界
- 鉄道・駅
- 一般県道・主要地方道
- 主要道路
- 主要河川・沼
- 主な公共公益施設
- 教育施設
- 公園・広場
- 主な文化財
- 主な社寺
- 町営住宅
- ハイキングルート

住宅市街地周辺(専用住宅地)の良好な住環境の形成(東毛呂駅周辺)

既存市街地周辺(複合住宅地)の利便性の向上(毛呂駅周辺)

新市街地周辺の良好な住環境の維持(目白台地区周辺)

住宅市街地周辺(複合住宅地)の活性化の誘導(武州長瀬駅周辺)

アクセス機能・連携の強化

坂戸市

北

2) 中央地域の将来像

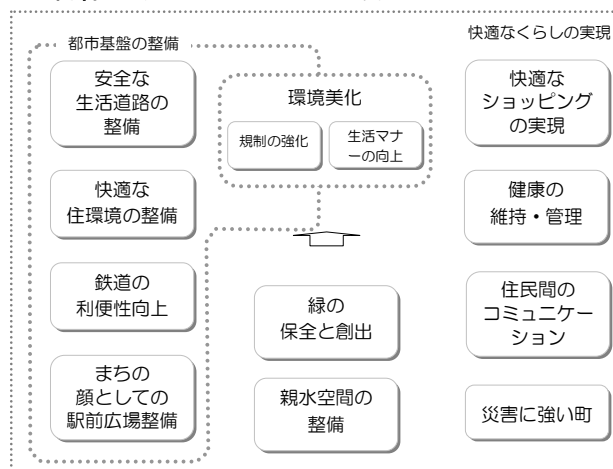
(1) まちづくりの目標

中央地域は、毛呂本郷をはじめとした宿場町を中心に発展し、鉄道駅周辺に住宅市街地が形成され、越辺川が目白台地区の新興住宅地と中心市街地を南北に分けています。

本町においては、コンパクトシティの考えに基づく集約型のまちづくりと地域特性に即した都市機能の誘導、快適で利便性の高い市街地環境の整備が求められています。

中央地域の特性・課題から、これまでの住民意向も反映し、次のような目標及び地域まちづくりの基本方針を設定しました。

目標のキーワード ※過年度住民ワークショップより



まちづくりの目標

- 快適で利便性の高い住環境の形成と都市機能が充実したまちづくり
- ヒト・モノ・コトがつながる、多様な交流を創出する元気なまちづくり

(2) まちづくりの基本方針

1. 集約型のまちづくりを目指す計画的な土地利用の誘導、良好な市街地の形成を図る
2. 市街地の体系的な道路・交通網の強化と公共交通の利便性の向上を図る
3. 商業基盤の充実と、活力と魅力ある中心市街地の形成を図る
4. 河川水辺空間と緑・文化が調和した、個性とうるおいある市街地景観を創出する
5. 生活基盤の整った快適で利便性の高い市街地の住環境づくりを推進する

3) 中央地域のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

土地利用

① 集約型のまちづくりを目指す計画的な土地利用の誘導、良好な市街地の形成を図る

■コンパクトでまとまりのある集約型の市街地の形成

- 「立地適正化計画」と調整を図った、適正な宅地化の誘導や効率的な都市機能の誘導による集約型の市街地の形成、中心市街地を拠点とした拠点連携型の都市構造の実現
- 先導的な市街地環境整備及び地域特性に即した適正な土地利用誘導による、市街地鉄道駅周辺の「南部居住誘導区域」と目白台周辺の「北部居住誘導区域」の検討
- 居住者の福祉や利便性の向上に向けた、戦略的に都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」の検討（南部居住誘導区域への多世代交流や健康増進機能、商業機能、北部居住誘導区域への多世代交流や子育て支援など生活利便機能など）

■地域の顔となる魅力ある商業地の形成

- 武州長瀬駅周辺、毛呂駅周辺の地域の顔となる魅力ある商業・業務地の形成
- 店舗等の立地誘導と周辺環境と調和した適正な土地利用誘導による、商業地を補完し日常生活の利便性向上に寄与する東毛呂駅周辺などの近隣商業地の形成
- 駅に近接する幹線道路の沿道サービス型の商業施設の立地誘導、周辺の居住環境に配慮した生活利便性の高い複合的な土地利用の形成

■中心市街地の活性化を促す計画的な土地利用の誘導、市街地整備の推進

- 都市計画道路鈴鹿中原線整備の進捗や都市計画道路東毛呂沢田線などの都市基盤整備による、東毛呂駅東口周辺の活性化の検討
- 土地の高度利用と建築物の不燃化の促進による、西部地域観光ゾーンへの玄関口、埼玉医科大学病院等に近接する毛呂駅西口周辺地区の安全でゆとりある歩行空間の整備促進
- 駅周辺の回遊性・利便性・アクセス性の向上、土地の高度利用と建築物の不燃化の促進、交通結節機能の強化などによる武州長瀬駅北口周辺の活性化の促進
- 武州長瀬駅周辺商業地と連動した都市計画道路長瀬駅前野久保線沿道の新たな産業系土地利用誘導の検討
- 都市計画道路川越坂戸毛呂山線、都市計画道路鈴鹿中原線の事業化に併せた、周辺環境に配慮した適正な沿道土地利用の誘導

■市街地の環境改善と地域特性に応じた良好な住宅地の形成

- 生活道路の改善、狭小宅地の解消などによる密集した住宅地の良好な居住環境の形成
- 土地区画整理事業及び宅地開発などにより整備された目白台地区などの専用住宅地の良好な居住環境の維持・保全
- 住宅市街地を主体とし、都市機能の充実による商業・業務地の形成など、適正な土地利用の誘導による、快適で利便性の高い毛呂駅周辺、武州長瀬駅周辺の複合住宅地の形成
- 都市基盤の改善・更新などによる東毛呂駅西口周辺の良好な居住環境の形成
- 地域のルールに基づく、長瀬特定土地区画整理事業区域（ゆずの木台団地）の適切な土地利用の誘導、良好な居住環境の維持・保全
- 毛呂本郷地区の主要地方道飯能寄居線沿道土地利用の適正化による魅力ある市街地環境の創出
- 目白台地区の地区計画による緑豊かな居住環境の維持・保全
- 武州長瀬駅北口・南口地区の地区計画による良好な商業環境と居住環境の創出

- 市街地の低未利用地を活用した道路・公園などの基盤整備、空き家の有効活用、共同建替えの促進等による周辺環境に配慮した住宅供給の促進

■市街地縁辺部における周辺環境と調和した適正な土地利用の誘導

- 市街地縁辺部の無秩序な宅地化の抑制、周辺環境と調和した適正な土地利用の誘導

■拠点の形成・機能の充実

- 交流と賑わいの生活拠点としての毛呂駅東口周辺既成市街地の機能の充実
- 地域住民及び来訪者の交流を促進する生活交流拠点としての東毛呂駅周辺、毛呂駅周辺、武州長瀬駅周辺の機能の充実
- 医療福祉拠点としての埼玉医科大学病院周辺の利便性の強化

(2) 地域まちづくり方針

道路・交通体系

② 市街地の体系的な道路・交通網の強化と公共交通の利便性の向上を図る

■都市をネットワークする広域都市軸の形成

- 関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジ、坂戸市方面や広域とのアクセス機能の強化に向けた都市計画道路川越坂戸毛呂山線の整備促進
- 日高市方面、越生町方面を連携する都市計画道路新飯能寄居線の機能強化

■主要な幹線道路の整備

- 安全・安心に歩いて暮らせる市街地の形成に向けた都市計画道路川越坂戸毛呂山線の整備促進、主要地方道川越坂戸毛呂山線の機能強化
- 市街地の通過交通を効果的に誘導する都市計画道路鈴鹿中原線、(仮称)新川越越生線の整備促進
- 市街地の通過交通と都市内交通の結節点としての交通誘導、中心市街地のメインストリート及び活性化の主軸となる都市計画道路新飯能寄居線の機能強化
- 日高市方面、越生町方面へアクセスする都市計画道路毛呂本郷小田谷線、主要地方道飯能寄居線の機能強化、都市計画道路毛呂本郷小田谷線の歩行空間の確保
- 市街地西側の南北動線であり、沿道施設への配慮と歩行空間を確保した都市計画道路毛呂本郷小田谷線の整備促進
- 目白台地区及び周辺地域の利便性とアクセス強化に向けた都市計画道路町田箕和田線の整備促進、一般県道岩殿岩井線の機能強化

■駅周辺の道路整備

- 都市計画道路鈴鹿中原線と東毛呂駅のアクセス機能の確保と沿道環境に配慮した都市計画道路東毛呂沢田線の整備検討
- 都市計画道路新飯能寄居線と東毛呂駅のアクセス機能を強化する都市計画道路東毛呂駅前通線の整備の検討
- 毛呂駅へのアクセス機能の強化と、駅西側の商業空間形成の基盤となる都市計画道路毛呂駅前通線の整備検討及び駅前広場の計画検討
- 武州長瀬駅北口へのアクセス性と駅周辺商業空間形成の基盤となる、都市計画道路長瀬駅前野久保線の産業系土地利用の誘導に向けた機能強化
- 幹線道路や駅周辺道路の安全な歩行空間の確保

■身近な生活道路等の整備

- 密集した住宅地における道路環境の改善、歩行者や自転車に配慮した生活道路の整備、通

学路などの交通安全対策の推進、街路灯の設置

○危険な交差点や踏切りの安全対策

○地域の実情や路線特性を踏まえた道路施設の適切な点検・修繕、維持管理の推進

○鶴舞橋やかんな橋など老朽化した橋梁の改善

■公共交通の充実

○バス利便性の向上、鉄道駅と目白台地区をネットワークするバスサービスの充実

○鉄道利便性の向上、駅周辺における駐輪場・駐車場の整備と規制強化による快適な路上空間の確保

観光交流・活性化

③ 商業基盤の充実と、活力と魅力ある中心市街地の形成を図る

■賑わいと利便性の高い地域商業の活性化の推進

○特色ある3駅周辺の商業空間の創出、商業機能の充実と機能の分担・協調・共存を図った駅周辺にふさわしい商業地の形成

○利便性の高い買い物環境の創出に向けた既存商店街の環境整備、安全な歩行空間の確保、空き店舗の有効活用、高齢者や子育て世代需要への対応、土地の高度利用や共同建替への促進、民間活力の誘導など魅力ある地域商業の活性化の展開

○西部地域観光地への玄関口であり医療福祉拠点への近接性などの立地特性を活かした、安全な歩行空間の確保など毛呂駅周辺商業空間の利便性の向上

○東毛呂駅前地区の駐車場の確保、幹線道路整備の進捗に併せた東毛呂駅東口周辺の活性化の検討、駅東口・西口商業地の一体的な利便性の向上、放置自転車や違法駐車規制強化

○快適で安全な歩行空間の確保、駅周辺にふさわしい都市機能施設の充実、民間活力の誘導など、武州長瀬駅北口周辺の快適で利便性の高い商業空間の創出

■産業振興等による地域活性化の促進

○都市計画道路長瀬駅前野久保線沿道への産業系土地利用の誘導、良好な環境と共生する企業誘致の促進

■定住環境づくり

○居住誘導区域における生活基盤整備、生活サービス機能の充実による市街地への新たな人口流入、居住・定住の促進

○低未利用地や空地・空き家の有効活用、建替え・共同化の促進、町営住宅など既存インフラの有効活用などによるまちなか居住の促進

■地域資源を活用した観光交流の推進

○国の重要文化財である出雲伊波比神社や臥龍山、流鏑馬などの観光資源としての積極的な活用とPRの充実、歴史文化を巡る周遊ルートの検討

○臥龍山や市街地周辺の良好な観光資源を活用したウォーキングルート、周遊ルートの検討

○観光資源をネットワークするハイキングルートへの案内標識の設置及び維持管理の充実

○妙玄寺や地域の祭・イベントなどの資源を活用した観光活性化の推進

自然・緑・都市景観

④ 河川水辺空間と緑・文化が調和した、個性とうるおいある市街地景観を創出する

■良好な自然環境の保全と活用

○水と緑のうるおい空間、せせらぎの場となる大谷木川の水質の浄化、親水空間整備の検討

■公園・緑地の整備、緑の資源の保全・活用

○市街地のうるおい空間である河川や農地周辺の樹林地の保全、適正な維持管理の促進

○防災や交通安全対策に配慮した、密集住宅地の空き家・空地を活用した身近な公園やオープンスペースの確保、ポケットパーク整備の検討

○貴重な歴史的資源である出雲伊波比神社などの社寺・境内林の保全

○道路や駅周辺、河川、公共施設周辺など市街地の質の高い緑化の推進、花いっぱい運動の充実、生け垣の育成など地域住民の理解と協力による住宅地の緑化の促進

○河川や公園・緑地等の清掃・美化活動の促進、協働による維持管理

■良好な景観の形成

○市街地の自然骨格となる水と緑が調和した大谷木川の河川景観の創出

○市街地の貴重な自然景観資源となる緑地や平地林の保全

○目白台周辺の町を一望する眺望や山地・丘陵地を望む市街地からの良好な眺望の確保

○建築物の形態や色彩の統一等による市街地の街なみ景観の向上、看板の規模・色彩などの規制・誘導による魅力と賑わいある商業景観の創出

○市街地の貴重な自然景観となる出雲伊波比神社と社叢林である臥龍山周辺の歴史文化拠点としての保全と活用、流鏝馬の調査研究の推進、地域文化財としての魅力の向上

住環境・防災

⑤ 生活基盤の整った快適で利便性の高い市街地の住環境づくりを推進する

■住環境や生活基盤の充実

○河川の水質保全、河川や水路の適切な維持・管理

○下水道認可区域や既成市街地内における公共下水道の整備及び維持・管理の推進

○市街地における貯留浸透処理施設の設置促進による雨水流出量の抑制

○上水道施設や管渠等の計画的な維持・改修による安定的な生活用水の確保

○ごみの減量化や再資源化の促進

○目白台地区の既存コミュニティセンターの有効活用、町民の自主的なコミュニティ活動を支える拠点的な施設整備の検討、主要施設への駐輪場の拡充検討等の公共公益施設の充実

■災害に強い安全なまちづくりの推進

○防災活動拠点のネットワーク化、沿道の建築物の不燃化・耐震化、橋梁の耐震化などによる主要な緊急輸送道路の防災機能の向上

○近隣市町を連絡する都市計画道路川越坂戸毛呂山線の延焼遮断帯・避難路・緊急輸送道路としての機能強化と整備推進

○広域的な緊急輸送道路を補完する都市計画道路新飯能寄居線及び都市計画道路毛呂本郷小田谷線、都市計画道路町田箕和田線の機能強化と整備推進

○防災拠点である役場庁舎、避難所指定の公共施設、医療・福祉拠点などの耐震化の促進

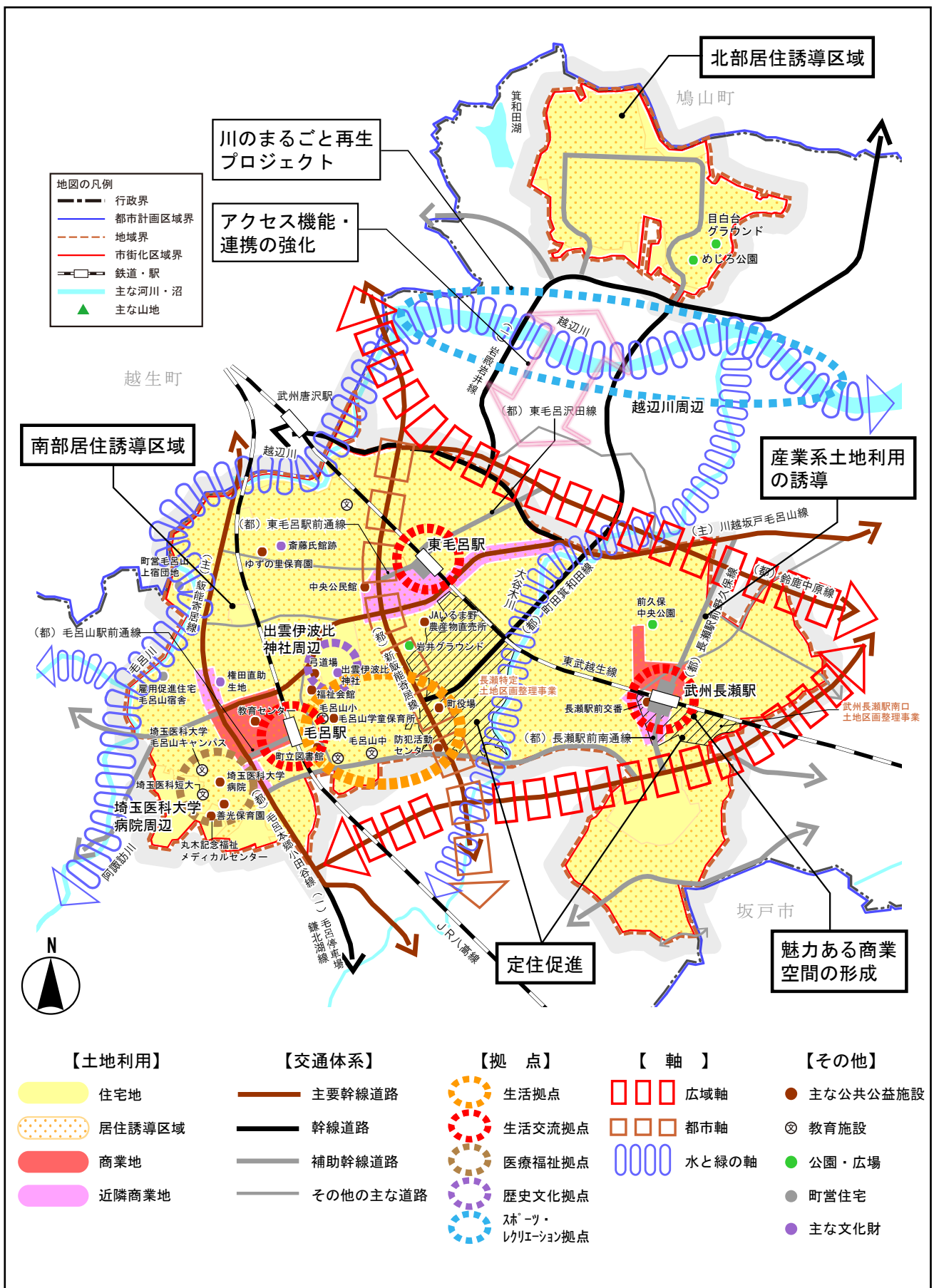
○防災資機材、非常用食料、生活必需品など避難所における備蓄品の充実

○避難場所や避難経路への案内板の設置

○目白台グラウンドの航空輸送拠点としての救援物資の円滑な搬出入に向けた検討

○防災体制の強化と防災意識の向上

■中央地域まちづくり方針図



3. 東部地域

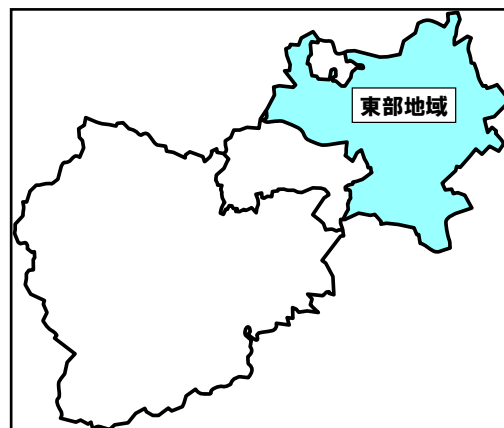
1) 地域の特性とまちづくりの課題

(1) 地域の概況

東部地域は、本町の東部に位置し、北側は鳩山町、南東側は坂戸市、西側一部が越生町に隣接しています。

地域は、河川低地部の平坦地に田園農地が広がり、南側の鉄道沿線及び川角駅周辺に学校や企業、住宅団地が立地し、その他は、概ね旧来からの農地・集落地となっています。

地域は、優良農地の保全とともに、広域的なアクセスや道路交通網の利便性などから、本町の活性化に資する施策の取組みが検討されています。



(2) 地域の特性

●人口等

- 人口は、町全体の2割強であるが、年々減少傾向にある

[人 口：9,200 人（平成 22 年度国勢調査）、過去5年の増減（0.3%減少）]

[世帯数：3,255 世帯（ 〃 ）、 〃 （1.7%増加）]

- 高齢化率は、平成 22 年現在 21.7%で、地域の中では最も低く、町全体の高齢化率を下回っている

●土地利用

- 地域南側に住宅団地及び住宅地が形成されているほか、大部分が農地・集落地の土地利用となっている
- 市街地縁辺部では宅地化が進行し、農地の保全と適正な土地利用の規制・誘導が望まれる
- 広域交通のアクセス条件などから、本町の活性化に寄与する企業誘致等が新たに検討されており、地域環境や地域特性への配慮と適正な土地利用誘導が求められている

●都市計画

- 全域が市街化調整区域に指定されており、4路線の都市計画道路が位置し、川角コミュニティ広場が整備されている

●道路交通環境

- 東武越生線が地域南側を東西に横断しており、坂戸市に近接して川角駅が立地している
- 幹線道路は、都市間を結ぶ主要地方道川越坂戸毛呂山線、一般県道川越越生線、一般県道ときがわ坂戸線、一般県道岩殿岩井線が通っている

●主要施設等

- 歴史民俗資料館、東公民館、児童館、保健センター、デイサービスセンター、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、大類ソフトボールパーク、日本医療科学大学など

●自然環境等

- 地域は、越辺川や大谷木川、葛川、高麗川等の河川が縦横に流れ、越辺川では埼玉県による「川のまるごと再生プロジェクト」による親水空間整備が進められている
- 集落地内の屋敷林や平地林、河川沿いの田園農地が、良好な自然環境や景観を特徴づけている

●地域の主要資源

- 箕和田湖、鎌倉街道、川角古墳群など

(3) 地域まちづくりの課題

【土地利用】

- 河川低地部に広がる田園農地や営農環境の維持・保全が必要です
- 市街地縁辺部等の無秩序な宅地化の抑制とともに、郊外居住の緩やかな集約化を図り、産業活力の創出等の動向に弾力的に対応する土地利用コントロールが必要です
- 川角駅周辺は、低未利用地の活用など駅周辺にふさわしい計画的な土地利用誘導が必要です

【観光交流・活性化】

- 地域の良好な環境や資源の活用及び広域交通とのアクセスの利便性や幹線道路網整備の進捗に応じ、企業誘致の促進など町の活性化を牽引するまちづくりが求められています
- 箕和田湖や越辺川の親水空間、歴史文化資源など、地域の魅力資源を活用した観光交流の展開が求められます

【道路・交通】

- 広域交通へのアクセス向上に向け、骨格的な幹線道路網の整備・充実が求められます
- 駅利用者の多い川角駅周辺の利便性の向上や、交通結節点機能の強化が求められています

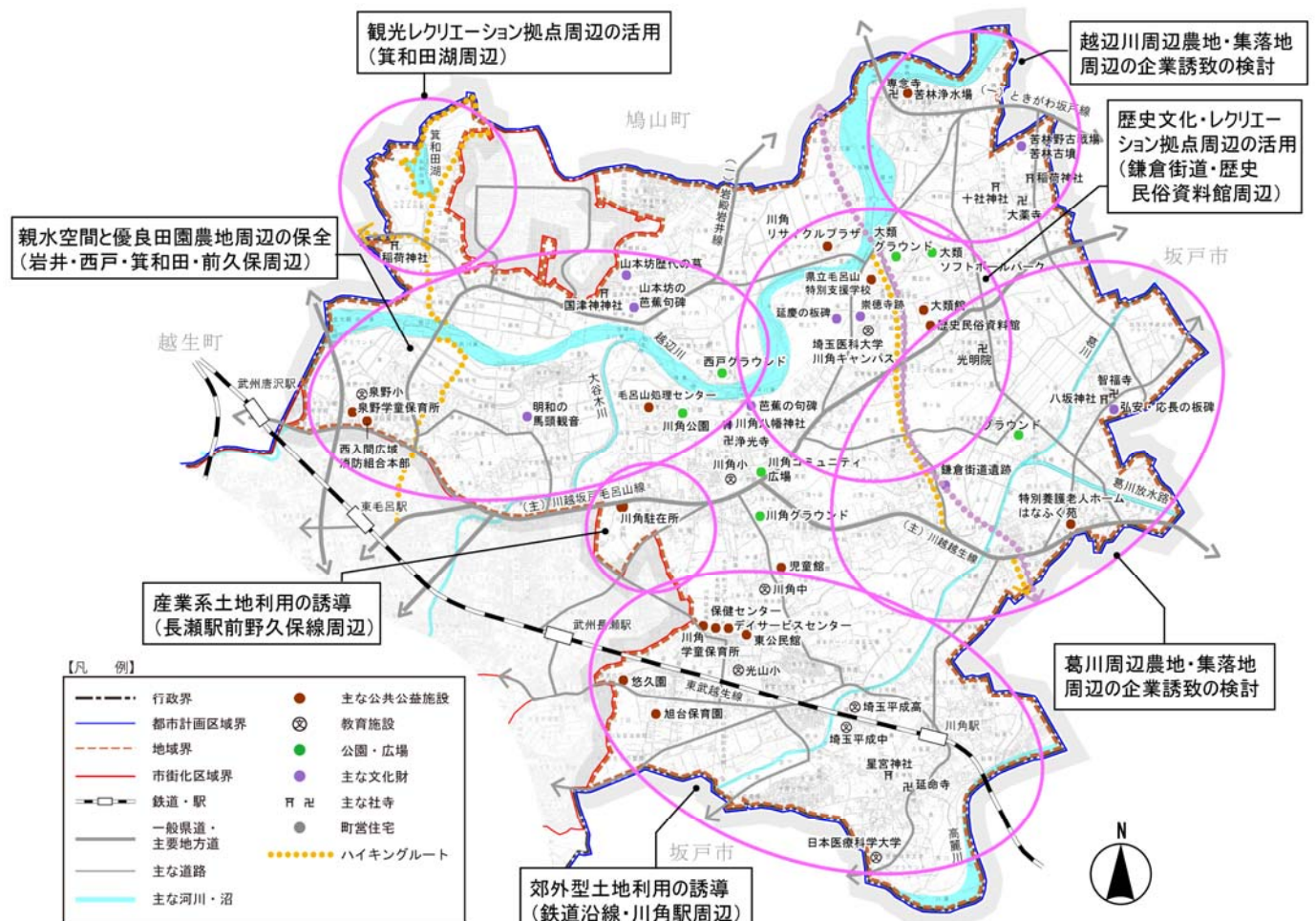
【自然・景観】

- 越辺川や葛川等の水辺環境、農地に点在する屋敷林・平地林等の緑の維持・保全が必要です
- 田園景観や鎌倉街道などの景観資源をまちづくりへ活用していくことが求められます

【住環境】

- 身近な生活道路や公園などの生活基盤の充実をはじめ、川角駅など鉄道沿線における豊かな環境と調和した住環境の形成、水害などの自然災害対策が必要です

■東部地域の特性・課題図



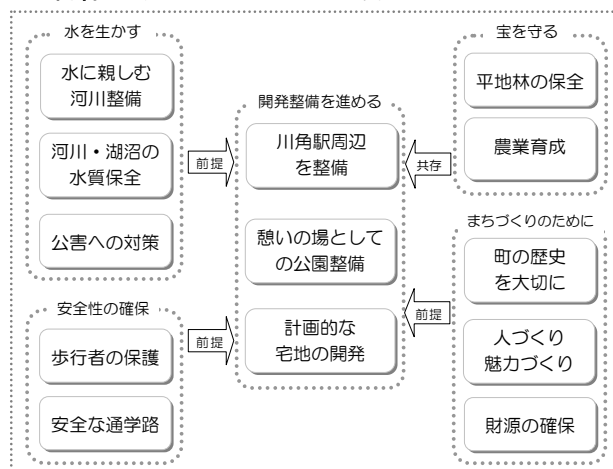
2) 東部地域の将来像

(1) まちづくりの目標

東部地域は、河川低地に田園が広がる、水辺や緑地環境に恵まれた農地・集落地域です。地域は、鎌倉街道をはじめとする歴史文化資源の保全・活用とともに、交通体系の確立や広域交通へのアクセスの利便性などから、現在の良好な住環境を維持しつつ、環境資源を活用した町の活性化に寄与する適正な土地利用が求められています。

東部地域の特性・課題から、これまでの住民意向も反映し、次のような目標及び地域まちづくりの基本方針を設定しました。

□目標のキーワード ※過年度住民ワークショップより



まちづくりの目標

- 豊かな環境と共生し、持続可能な発展に寄与する活力を創出するまちづくり
- うるおいある水辺環境、田園風景、歴史文化など地域の豊かさを守り・育むまちづくり

(2) まちづくりの基本方針

1. 田園農地の保全と、地域資源を活かす環境と共生した土地の有効活用を進める
2. 農業と観光、産業振興などが連携し活力を創出する地域づくりを進める
3. 広域交通のアクセス強化とまちの発展を支える道路交通網の構築を図る
4. うるおいある親水空間や歴史文化など地域の魅力のある資源を守り活用する
5. 水と緑と暮らしが調和した快適な住環境づくりと生活基盤の充実を図る

3) 東部地域のまちづくり方針

(1) 土地利用の方針

土地利用

① 田園農地の保全と、地域資源を活かす環境と共生した土地の有効活用を進める

■田園農地の保全、環境と共生した農地・集落地の維持・保全

- 箕和田水田地帯などの優良農地の積極的な維持・保全、うるおいある水辺環境や緑地空間など周辺環境と共生した農地・集落地の維持・保全
- 遊休農地の解消、高品質野菜などの集約型農業の展開、農業担い手の確保等による良好な営農環境の維持、農道やかんがい用排水路など農業生産基盤の維持管理の推進

■まちや地域の活力向上を担う活性化エリアの計画的な土地利用の検討

- 関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジなどの広域交通のアクセスの利便性、今後の交通体系の確立と土地利用動向を踏まえ、地域東側の川角・大類・苦林地区周辺、西大久保・市場地区周辺などの主要県道、幹線町道周辺における、まちや地域の活力向上を担う「活性化エリア」の検討
- 幹線道路網の構築と、農地や歴史資源等に配慮した周辺環境と共生した計画的な産業系土地利用の誘導（商業、観光、製造業、流通業、教育・研究機関など幅広い業種の企業誘致、低公害・環境負荷の少ない環境と共生する施設の立地誘導など）
- 主要地方道川越坂戸毛呂山線、県道川越越生線沿道の適正な土地利用の誘導

■郊外型土地利用誘導エリアの適切な土地利用誘導の検討

- 駅及び鉄道沿線周辺の地域振興や産業活力創出など、中長期的な土地利用動向に弾力的に対応する、郊外型土地利用誘導エリアの設定、居住と生産活動が協調的に共存する川角駅周辺の適切な土地利用の誘導
- 緑豊かな居住環境の保全と地域特性に応じた良好な住宅地の形成、大学や学校、企業、住宅団地が位置する駅周辺の生活利便性の向上と利便施設の立地誘導、駅施設の改良・駅前広場整備の検討など

■市街地縁辺部の適正な土地利用の誘導

- 市街化のポテンシャルの高い市街地縁辺部や主要幹線道路沿道等の無秩序なスプロール化の抑制、農地の計画的な保全、郊外居住の緩やかな集約化と居住環境の向上など、市街化調整区域の秩序ある適正な土地利用の誘導
- 武州長瀬駅周辺商業地と連動した都市計画道路長瀬駅前野久保線沿道の新たな産業系土地利用誘導の検討、周辺環境と調和した計画的な土地利用コントロール

■拠点の形成・機能の充実

- 交流と賑わいの生活拠点としての毛呂山町東公民館周辺、川角中学校及び既存団地周辺の機能の充実
- 交通結節機能の強化や生活環境整備の充実による川角駅周辺の利便性の向上、交流と地域活性化に資する駅周辺にふさわしい生活交流拠点の形成

(2) 地域まちづくり方針

観光交流・活性化

② 農業と観光、産業振興などが連携し活力を創出する地域づくりを進める

■地域資源を活用した観光交流の推進

- 箕和田湖や越辺川の親水空間、川角地区や大類地区の歴史文化的環境、河川低地に広がる田園景観など、地区の特性に即した観光交流の取組みの推進
- 越辺川周辺の緑や自然、地域資源とふれあい・憩う観光レクリエーション拠点としての機能充実と魅力の向上、川のまるごと再生プロジェクト整備を契機とした、景観や観光と連携した交流・活性化に資する効果的な展開の推進
- 箕和田湖周辺の観光拠点としての機能充実、周辺の緑地空間の保全、自然と親しむ観光レクリエーションの場としての利用促進
- 大類グラウンド、大類ソフトボールパーク周辺の町民及び来訪者の憩いの場、スポーツ・レクリエーション拠点としての機能の充実
- 歴史民俗資料館や鎌倉街道、苦林野古戦場跡等を活用した歴史を巡る周遊ルートの検討
- 観光資源をネットワークするハイキングルートにおける案内標識の設置、維持管理の充実
- 箕和田湖の釣りや豊かな水辺環境などの地域資源を活用した観光活性化の推進

■産業振興等による地域活性化の促進

- 首都圏近郊にある良好な営農環境を活かしたグリーンツーリズムやアグリツーリズムの検討、農産物の収穫体験、観光農園の推進等の都市と農村の交流促進、地域資源と連携した農産物直売所の充実、地産地消の促進、農業の6次産業化の推進、地元農産物を活用した新たな特産品開発への支援など、農業振興と観光が連携した地域活性化の促進
- 交通アクセス利便性、平坦な地形と豊富な水資源の活用、良好な環境と共生する企業誘致の促進

■定住環境づくり

- 計画的なまちづくり誘導方策による川角駅周辺等の良好な定住環境の形成
- 田園通勤型やU/Iターン型の田園住宅建設の促進など、優良田園住宅の建設促進制度等の活用による、定住人口の増加と地域コミュニティの維持、地域の活力向上の検討

道路・交通体系

③ 広域交通のアクセス強化とまちの発展を支える道路交通網の構築を図る

■都市をネットワークする広域都市軸の形成

- 関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジ、坂戸市方面や広域とのアクセス機能の強化に向けた都市計画道路川越坂戸毛呂山線の整備促進
- 関越自動車道鶴ヶ島インターチェンジ及び首都圏中央連絡自動車道圏央鶴ヶ島インターチェンジなど、広域とのアクセス機能を強化する（仮称）新川越越生線の整備促進

■主要な幹線道路の整備

- 活性化エリア検討に関わる重要路線である都市計画道路川越坂戸毛呂山線の整備促進、主要地方道川越坂戸毛呂山線の機能強化、都市計画道路鈴鹿中原線及び（仮称）新川越越生線の整備促進
- 目白台地区と中心市街地を連絡し、周辺地域の利便性を強化する都市計画道路町田箕和田線の整備促進、一般県道岩殿岩井線の現道拡幅による整備促進

- 地域間の連絡性や越辺川親水空間へのアクセスを確保する一般県道岩殿岩井線、一般県道ときがわ坂戸線の機能強化
- 関越自動車道鶴ヶ島インターチェンジ、坂戸市方面を連絡する一般県道川越越生線の安全性の向上、道路環境の改善と機能強化

■駅周辺の道路整備

- 川角駅利用者の利便性・安全性の向上、交通広場やアクセス道路の整備検討など駅周辺の交通結節点機能の強化
- 幹線道路や駅周辺道路の安全な歩行空間の確保

■身近な生活道路等の整備

- 密集した住宅地、集落地における道路環境の改善、歩行者や自転車に配慮した生活道路の整備、通学路などの交通安全対策の推進、街路灯の設置
- 西大久保地内の変則交差点など危険な交差点の改善、踏切りの安全対策
- 地域の実情や路線特性を踏まえた道路施設の適切な点検・修繕、維持管理の推進
- 老朽化した橋梁の改善

■公共交通の充実

- バス利便性の向上
- 鉄道利便性の向上、駅周辺における駐輪場・駐車場の整備と規制強化による快適な路上空間の確保

自然・緑・都市景観

④ うるおいある親水空間や歴史文化など地域の魅力のある資源を守り活用する

■良好な自然環境の保全と活用

- 越辺川の水辺環境の保全と親水空間の創出、緑や自然とふれあい・憩う観光レクリエーションの場としての機能充実（河川空間へのアクセス性の向上、連続した遊歩道や親水広場の整備、周辺に点在する地域資源と一体的な案内板の設置、川のまるごと再生プロジェクト整備を契機とした周辺資源とのネットワーク化、協働による維持管理の促進など）
- 水と緑のうるおい空間、せせらぎの場となる大谷木川、葛川、高麗川の水質の浄化、親水空間整備の検討、湧水の保全
- 野鳥が飛来する箕和田湖や越辺川、葛川周辺の良好な生態系の保全

■公園・緑地の整備、緑の資源の保全・活用

- 箕和田湖周辺の緑地空間の保全、自然と親しむレクリエーション空間としての利用促進
- 大類グラウンド、大類ソフトボールパークの維持管理の推進
- 角木団地など住宅団地周辺の身近な公園やオープンスペースの確保
- 鎌倉街道・川角古墳群周辺の緑地の保全、歴史をたどる散歩道などの活用検討
- 貴重な歴史的資源である十社神社や川角八幡神社などの社寺・境内林の保全
- 道路や駅周辺、河川、公共施設周辺の質の高い緑化の推進
- 河川や公園・緑地等の清掃・美化活動の促進、協働による維持管理

■良好な景観の形成

- 自然景観資源となる河川沿いの緑地、農地や集落周辺の平地林、点在する屋敷林の保全
- ふるさとの原風景となる広がりのある田園風景や集落景観の維持・保全、田園・農地の開けた良好な眺望の確保
- 歴史民俗資料館周辺の歴史文化拠点としての貴重な歴史的景観資源の保全と活用

- 古墳群や鎌倉街道周辺、苦林野古戦場跡など、自然と歴史文化資産が調和した景観の積極的な保全と活用、PRの充実
- 大類地区の宿場町の遺構の保全と活用
- 史跡崇徳寺跡の保存整備と周辺文化財を含めた活用計画の検討
- 拠点周辺の景観の向上、観光・文化施設などを活用した魅力ある景観の創出

住環境・防災

⑤ 水と緑と暮らしが調和した快適な住環境づくりと生活基盤の充実を図る

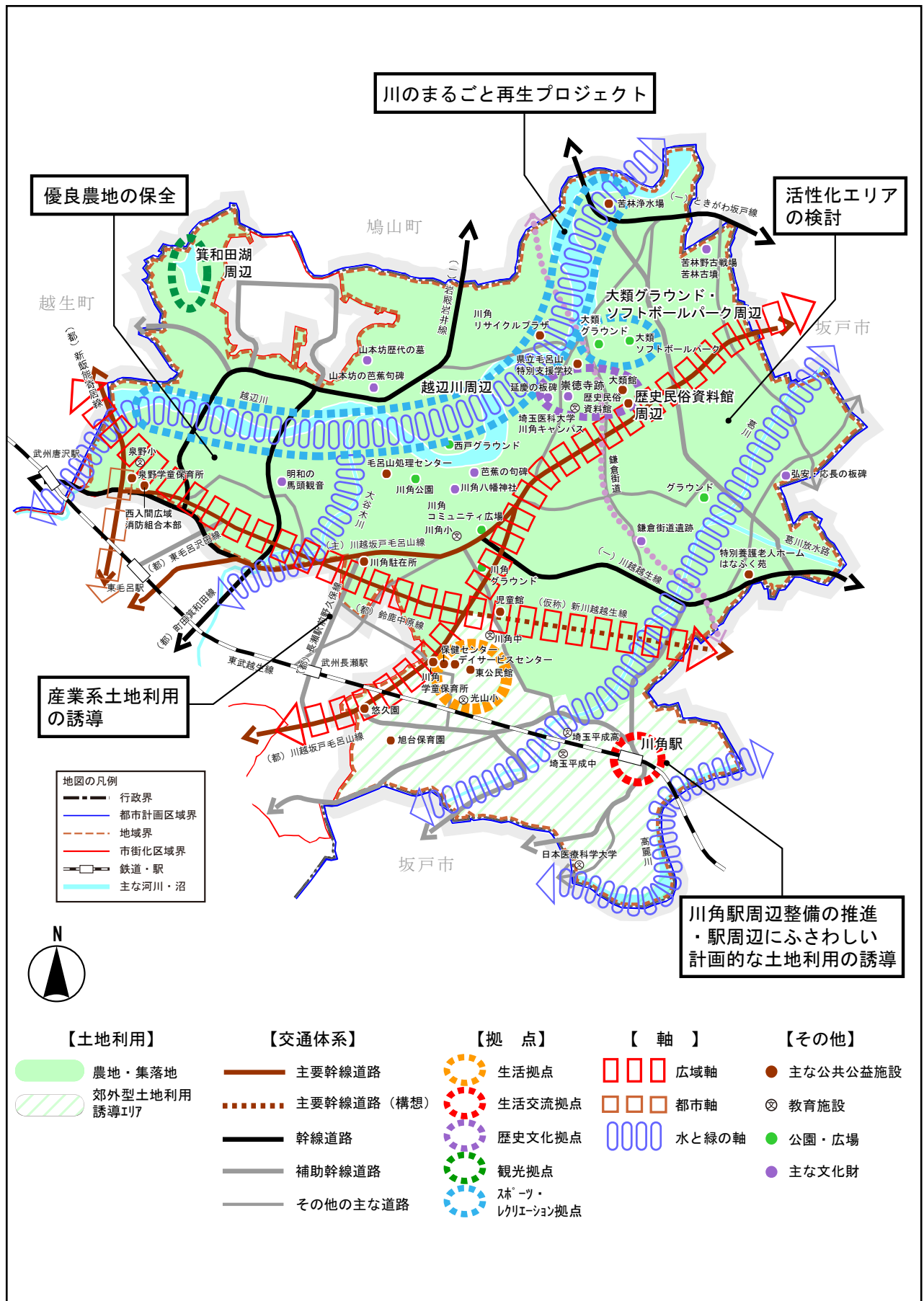
■住環境や生活基盤の充実

- 河川の水質保全、河川や水路の適切な維持・管理
- 下水道認可区域の整備の推進、合併処理浄化槽の普及促進
- 上水道施設や管渠等の計画的な維持・改修による安定的な生活用水の確保
- ごみの減量化や再資源化の促進、川角リサイクルプラザの維持管理、不法投棄対策の強化
- 市民の自主的なコミュニティ活動を支える拠点的な施設整備の検討、スポーツ施設の計画的な改修・整備、主要な施設への駐輪場の拡充検討等の公共公益施設の充実

■災害に強い安全なまちづくりの推進

- 浸水想定区域などの災害の未然防止、防災対策の充実
- 防災活動拠点のネットワーク化、沿道の建築物の不燃化・耐震化、橋梁の耐震化などによる主要な緊急輸送道路の防災機能の向上
- 近隣市町を連絡する都市計画道路川越坂戸毛呂山線、(仮称)新川越越生線の延焼遮断帯・避難路・緊急輸送道路としての機能強化と整備推進
- 避難所指定の公共施設などの耐震化の促進
- 防災資機材、非常用食料、生活必需品など避難所における備蓄品の充実
- 避難場所や避難経路への案内板の設置
- 泉野小学校グラウンドの航空輸送拠点としての救援物資の円滑な搬出入に向けた検討
- 防災体制の強化と防災意識の向上

■東部地域まちづくり方針図



第4章 計画の実現に向けて

1. まちづくりの実現に向けた基本的な考え方

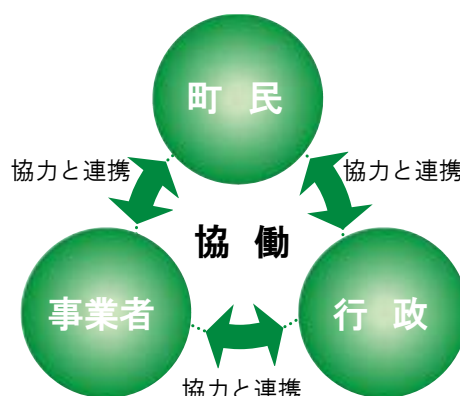
これまで示した全体構想及び地域別構想の実現を図るため、次のような考え方に基づき、一歩一歩、着実にまちづくりを進めていきます。

1) 町民・事業者・行政などの協働によるまちづくりの推進

まちづくりは、町民、事業者（民間企業等）、行政などが、お互いの知恵とエネルギーを結集して行う“協働”作業といえます。

毛呂山町のまちづくりは、町民主体のまちづくりを基本として、事業者、行政などが、それぞれの役割と責任を認識し、都市計画マスタープランに掲げた目標やまちづくりの方針について共通認識を図ったうえ、相互連携により協働し取り組んでいきます。

■協働型のまちづくりのイメージ



■まちづくり主体の役割

■町民

まちづくりの主役は町民です。自分たちが住む地域をもう一度見直し、周辺に配慮した住まいづくりや暮らし方など、身近なところから自らできることを自発的に進めていくことが重要です。

一方、町民一人一人が活動するには限界があります。個人の活動を越えた、地域の自治会、多様な地域活動、NPO（特定非営利活動法人）やボランティア団体・グループなどは、まちづくりの牽引役として、活発な活動を展開していくことが期待されます。

■事業者

商業や工業、デベロッパー、ハウスメーカーなどの民間事業者等は、企業活動や経済活動を通じて直接的・間接的にまちづくりに関わっています。

事業者もまちづくりの担い手の一員としての役割と責任を理解し、積極的にまちづくりに参加するとともに、専門的な知識を活かした協力や支援など社会的な役割を果たしていくことが求められます。

■行政

行政は、「毛呂山町都市計画マスタープラン」に基づいて、町民、事業者等との協働のもと、都市計画の決定や具体的なまちづくり事業の実施など総合的・効率的なまちづくりを推進していきます。

また、まちづくりに関する情報提供や意識啓発、主体的なまちづくり活動への支援、まちづくり推進体制の充実など、協働によるまちづくりの推進に向けた合意形成や基盤づくりに努めていきます。

2) 長期的な視点に立った戦略的・計画的なまちづくりの推進

人口減少、少子高齢化社会、国際化社会、高度情報社会などの進展やライフスタイルの多様化などに伴い、本町の産業構造をはじめ、町民の暮らし方、働き方も変化していくことが予想されます。

また、多様な行政サービスの提供や様々な施設の維持管理などにより支出がふくらむ一方で、社会経済状況などから税収が大きく伸びることは考えにくくなっています。

厳しい財政状況の中、効率的な都市運営が求められており、本町では「第五次毛呂山町総合振興計画」、「毛呂山町総合戦略」（平成27年10月）において行財政改革の推進を掲げるとともに、その具体的な取り組み内容を明示した数値目標を掲げ、行財政運営の効率化・健全化に取り組んでいます。

まちづくりは、長い期間と労力、多大な費用が必要となります。また、持続的なまちづくりを進めるためには、安定的な財源の確保が欠かせないものとなります。

今後のまちづくりは、これまで整備されてきた公共施設や都市基盤などのストックを維持・活用しつつ、限られた財源の中で、いかに効果的に事業投資していくかという視点が求められています。一方で、人材の確保や民間活力の活用等も検討しながら、事業効果や優先性を見極めた的確な施策の推進が重要となります。



そのため、整備の優先性や緊急性、合意形成、事業化の熟度、事業効果といった多角的な検討と、国・県等の支援制度の活用など多様な方策による財源確保を図りつつ、長期的な行財政運営の視点に立った戦略的かつ計画的なまちづくりに取り組んでいきます。

3) 恵まれた資源や地域の独自性を活かしたコンパクトなまちづくりの推進

本町は、人口減少局面に入り、都市の拡大と新しいものを創り出す「成長段階」から、豊かな地域資源や都市基盤等のストックを有効に活用しながら、まちの再生を図る「成熟段階」へ移行してきたと考えられます。

本町は、西部地域の山地と豊かな森林、東部地域の河川低地に開けた田園地帯、鉄道沿線に形成された中央地域の住宅市街地など、明瞭でコンパクトな都市構造が特色となっています。

まちづくりを進める際は、こうしたコンパクトな構造に最大限配慮することを基本に、歴史性や培われてきた資源、成り立ちの経緯や地域ごとの課題など、地域の独自性や町民意向を踏まえつつ、地域の実情に即しながらまちの一体感を高める具体的な整備計画や事業へとつなげていく必要があります。

そのため、本町の持ち味を損なうことなく、「コンパクトで一体感のあるまちづくり」を目指し、恵まれた地域資源やこれまで築きあげてきた道路などの都市基盤、住宅や商業、農業や工業などの都市機能、まちの活力、人的資源などを効果的に活用しながら、できるところから着実にまちづくりの展開を図っていきます。

2. 計画の実現に向けた施策

「毛呂山町都市計画マスタープラン」に掲げた将来像やまちづくりの目標、まちづくり方針の実現に向け、次のような施策の取組みを図ります。

■計画の実現に向けた施策の体系

1) 参加と協働のまちづくりの推進

(1) 参加型まちづくりの積極的な促進

- ① まちづくりの普及・啓発活動の推進
- ② 町民意向を反映する多様な手法の活用

(2) 参加型まちづくりを促す仕組みづくり

- ① 参加型まちづくりへの支援策の充実
- ② まちづくりを支援する組織づくりの検討

(3) 行政の推進体制の充実と仕組みづくり

- ① 庁内体制の充実と連携の強化
- ② 庁内まちづくりの人材育成
- ③ 参加型まちづくりの基盤づくり

2) 都市計画マスタープランの効果的な運用

(1) 都市計画の指針・地域まちづくりの指針としての活用

- ① 都市計画の総合的な指針としての活用
- ② 地域まちづくりの指針としての活用
- ③ まちづくり事業や地域のルールづくりへの活用

(2) 国や県、関係機関等との連携に向けた活用

(3) 計画の進行管理と見直し

- ① 都市計画マスタープランの周知と進行管理
- ② 都市計画マスタープランの見直し

3) 重点施策の取組みの推進

(1) 重点的なまちづくり施策の推進

- ① 毛呂山町立地適正化計画との連携による先導的なまちづくりの推進
- ② 活性化エリアの検討による活力あるまちづくりの推進
- ③ 毛呂山町独自の土地利用誘導方策の検討

1) 参加と協働のまちづくりの推進

(1) 参加型まちづくりの積極的な促進

① まちづくりの普及・啓発活動の推進

「参加と協働のまちづくり」を推進するためには、地域のまちづくり活動や、まちづくりに関する様々な情報提供、問題提起を行うことで町民のまちづくりへの関心を高め、自主的な参加意欲を喚起し、その活動の小さな芽を育む気運を醸成していくことが重要です。

そのため、町の広報やホームページでの情報公開、パンフレット等によるPR、まちづくり講座やイベントなどの開催、さらに、大学等と連携したまちづくり活動や情報の共有化などを図り、まちづくりの普及・啓発に努めます。

② 町民意向を反映する多様な手法の活用

地域まちづくり計画や都市計画の立案、まちづくり事業の実施等にあたっては、アンケート調査の実施やワークショップの開催などを通じて、広く町民意向の把握に努めます。

また、PC※¹（パブリックコメント）制度の充実や PI※²（パブリックインボルブメント）の検討をはじめ、町政モニター制度や各種公聴事業の充実を図り、町民の参画機会の拡大や意見聴取の充実に努めていきます。

(2) 参加型まちづくりを促す仕組みづくり

① 参加型まちづくりへの支援策の充実

町民等が様々なまちづくり活動に自主的に取り組み、参加していけるよう、次のような支援策について検討していきます。

■想定される支援策（例）

- まちづくり相談窓口の設置
- まちづくりに関する情報提供の充実（毛呂山町広報・ホームページ、インターネットの活用）
- まちづくりの協議組織等の認定制度
- まちづくり専門家派遣制度、まちづくり活動に対する助成金交付制度
- まちづくりの意識啓発、リーダー育成に向けた「まちづくり講座」の開催 など

② まちづくりを支援する組織づくりの検討

まちづくりの現場には、町民や NPO・ボランティア団体、事業者、行政など、多様なプレーヤー（まちづくり主体）が関わってきます。まちづくりを円滑に進めていくためには、これら多様なプレーヤーの橋渡し、接着剤となる柔軟で小回りのきく組織や支援体制が望まれます。

昨今、多くの自治体では、「まちづくりセンター」や「市民活動サポートセンター」などのまちづくり支援組織が生まれています。本町においても、町民との話し合いを進めながら、毛呂山町にふさわしい「まちづくり支援組織」の設置に向けた検討を図ります。

※1：PC（パブリックコメント）：一般的には「住民の意見」の意味。ここでは、都市計画マスタープランのように行政による施策を原案段階で公表し、住民一般から意見を募り、その上で意志決定を行う手続のことを指す。

※2：PI（パブリックインボルブメント）：一般的には行政が立案・策定する計画など、政策決定の過程に広く住民の意見を求め、策定の過程を知る機会を設ける仕組みのことを指す。

（３）行政の推進体制の充実と仕組みづくり

① 庁内体制の充実と連携の強化

都市計画マスタープランに基づくまちづくりを推進するためには、都市計画や建設分野だけではなく、商工、農政、観光、防災、環境、福祉、教育・文化など、庁内の様々な分野と連携しながら、個々の計画や事業の調整を行ない、総合的に進めていく必要があります。

そのため、関係各課の協議や調整の場であり、まちづくりを推進する柔軟で横断的な行政組織の検討など、庁内体制の充実と連携の強化を図ります。

② 庁内まちづくりの人材育成

参加と協働のまちづくりや、継続的なまちづくりを推進していくためには、住民活動のリーダー育成支援はもとより、まちづくりについての専門的な知識と熱意ある行政職員の育成が重要です。

そのため、まちづくりの研修や地域での実践的なまちづくり活動を通じて行政職員の専門性を高めるなど、まちづくりに専門的に取り組む人材育成を推進します。

③ 参加型まちづくりの基盤づくり

本町は、広報や町ホームページなどによるまちづくりに関する情報提供を図るとともに、アンケートの実施や各種委員会への委員の公募、パブリックコメントなどを実施し、町民の参加の機会の充実と意見の聴取に努めています。

今後も広報や広聴の充実に努めるとともに、町民が身近なところからまちづくりに関心を持ち、町民相互の交流や活動機会、自主的・主体的な参加が図れるよう、総合交流センターや地域活動センター整備の検討やコミュニティ協議会の活動支援など、参加型まちづくりの基盤づくりに取り組んでいきます。



・清掃ボランティア活動（宿谷の滝）

2) 都市計画マスタープランの効果的な運用

(1) 都市計画の指針・地域まちづくりの指針としての活用

① 都市計画の総合的な指針としての活用

「毛呂山町都市計画マスタープラン」は、町民、事業者、行政等が「まちの将来像」を共有し、その実現に向けた協働のまちづくり指針となるものです。計画策定に際しては、「第五次毛呂山町総合振興計画」、「毛呂山町総合戦略」をはじめとした上位計画や関連する各分野の個別計画を踏まえて、まちづくりの方針を定めています。

本計画は、これらとの整合を図った上で、土地利用、道路交通、都市施設など、都市整備やまちづくりに関する整備、開発および保全に関する総合的な指針として位置づけられ、今後、都市計画の運用や都市整備、まちづくりに際しての積極的な活用を図っていきます。

また、今後の状況変化などから、都市施設の決定・変更や地区計画の策定など、現在の都市計画の変更や新たな都市計画の決定が必要となる場合は、本計画に示すまちづくり方針に即し、町民意向等を勘案しながら、適切な都市計画の変更・決定を図っていきます。

② 地域まちづくりの指針としての活用

本計画は、大きく全体構想（将来像、まちづくりの基本方針）、地域別構想で構成され、整合性のとれた一体的なまとめとともに、どのセクションにおいても、それぞれ1つのまちづくり方針として完結するように編集しています。

このため、都市計画の総合的な指針としての活用はもとより、身近な地域のまちづくりに際しての「まちづくり指針」としても活用を図ります。

③ まちづくり事業や地域のルールづくりへの活用

公共施設の整備や道路・公園・下水道・河川などの基盤整備など、地域の具体的なまちづくり事業を行う場合は、本計画に示すまちづくり方針に基づき事業の推進を図ります。

また、地区計画など、まちづくりに関する地域ルールについても、同様にまちづくり方針に基づいて定めていきます。

(2) 国や県、関係機関等との連携に向けた活用

国や県、近隣市町との広域的なまちづくりや、毛呂山町の所管外のまちづくりを推進する際は、本計画をもとに連携・調整を図っていきます。

特に、都市計画道路川越坂戸毛呂山線や（仮称）新川越越生線の整備、越辺川親水空間整備をはじめ、道路や河川等の事業者となる国や県に対して、事業の早期実現を働きかけていきます。

広域交通網の整備や活性化エリアの検討、観光・活性化、定住促進、防災などについては、近隣市町や埼玉県川越都市圏まちづくり協議会等との協議・調整のもと、連携を強化していきます。

また、JR八高線や東武越生線、バスなどの交通事業者、警察、消防、埼玉医科大学病院等の医療機関など、多様な関係機関との協議・調整を行い、協力を得ながらまちづくりを推進していきます。

(3) 計画の進行管理と見直し

① 都市計画マスタープランの周知と進行管理

都市計画マスタープランの活用の第一歩は、その内容を広く町民に知ってもらうことです。そのため、役場をはじめとする主要な公共施設等での閲覧をはじめ、町の広報やホームページの活用などにより、周知を図ります。

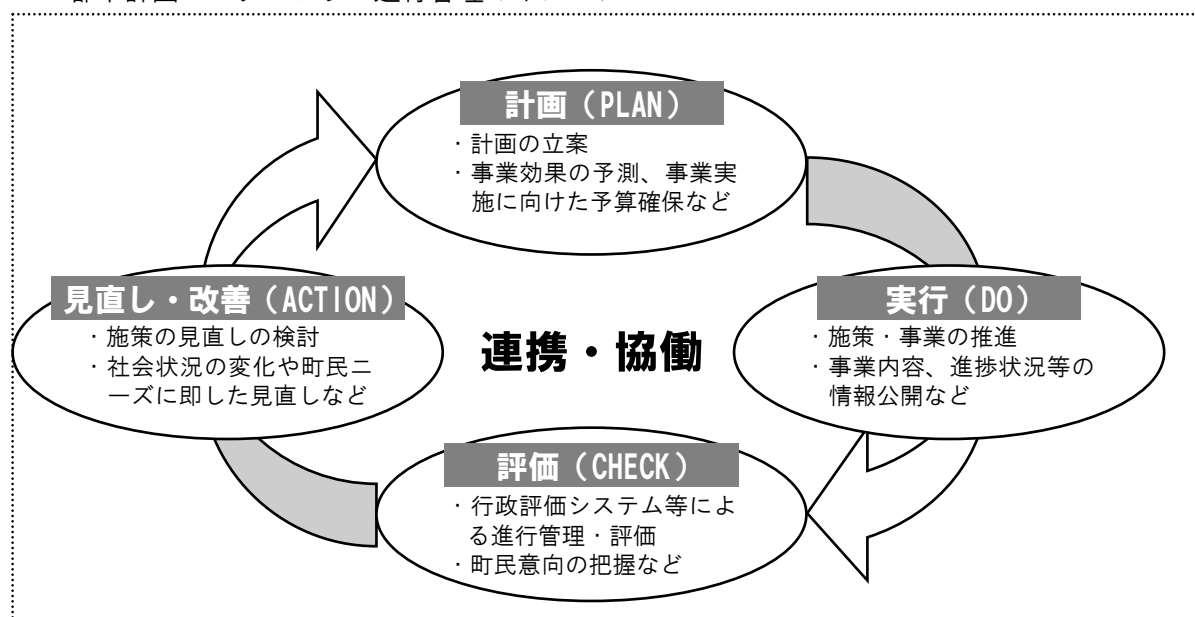
また、適宜、まちづくりの進捗状況を公開するとともに、町民と行政が協働で進行管理を行う場の検討や、既存の毛呂山町都市計画審議会等において行政評価の一環として、都市計画マスタープランで掲げた方針が施策や事業に反映されているかなどの点検・評価を行うなど、実効性・実現性のある計画として適切な進行管理に努めていきます。

② 都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランは、概ね20年後を見据えた計画として策定しますが、計画に掲げたまちづくり施策の進捗状況を点検・評価しながら、時代の変化に柔軟に対応する必要があります。

そのため、広域交通網整備や活性化エリアの位置づけなど、今後の本町をとりまく社会経済情勢の変化や、国や県、町の上位計画等の変更が生じた場合、地域まちづくりの進捗状況などを勘案し、概ね5年サイクルを基本として、必要に応じて施策の見直しを図ります。

■都市計画マスタープラン進行管理のイメージ



3) 重点施策の取組みの推進

(1) 重点的なまちづくり施策の推進

まちづくりは、長い時間と労力、多大な費用が必要となります。

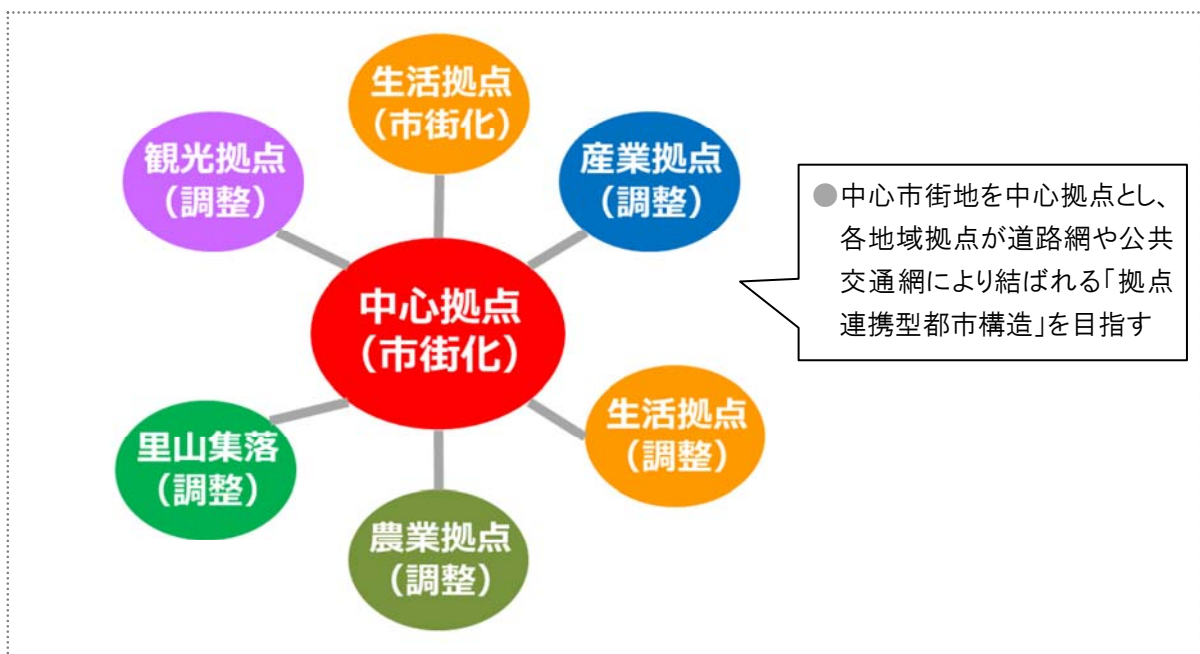
厳しい財政状況の中で、都市計画マスタープランを効率的に実現していくためには、まちづくりの必要性や緊急性、費用対効果などを勘案し、長期的な行財政運営の視点に立った戦略的かつ計画的なまちづくりを推進していく必要があります。

本計画では、本町の計画的なまちづくりの推進を図る上で、特に懸案となっている次の3つの課題を「重点的なまちづくり施策」として位置づけ、積極的な推進を図ります。

① 毛呂山町立地適正化計画との連携による先導的なまちづくりの推進

- ・本町は、鉄道駅周辺を中心とした住宅市街地と北部の目白台地区の新市街地など、町域を東西に横断する越辺川をはさみ南北に市街地が形成されてきました。
- ・近年、一部市街地における人口減少傾向や少子高齢化の進行、商店街における空き店舗の増加、既成市街地における空き家の増加、市街化調整区域におけるスプロール化の進行や農地の無計画な宅地化の懸念、中心市街地の空洞化への懸念などがあり、生活基盤の維持・向上が望まれています。
- ・こうした様々な課題に対応するため、町では、「コンパクトで一体感のある集約型の都市構造」の実現に向け、都市機能の集約化や生活圏の再構築に取り組むとともに、現在、持続可能な都市経営の実現とまちの活力の創出、町域全体のさらなる活性化に向け、「毛呂山町立地適正化計画」を策定し、「拠点連携型都市構造」の実現を目指しているところです。
- ・この「毛呂山町立地適正化計画」は、毛呂山町都市計画マスタープランの一部であり、本計画のアクションプラン（具現化版）ともなるものです。
- ・今後、「町の再生」と「持続的な発展」に向けた両輪の駆動となる本計画と毛呂山町立地適正化計画の相互の役割分担を明確にし、国や県、関係機関との調整や上位計画との整合を図りつつ、庁内部署との連携や民間活力の誘導を推進し、相互連携を強化した先導的なまちづくり施策の展開を図っていきます。

■毛呂山町立地適正化計画における「拠点連携型都市構造」のイメージ



■毛呂山町立地適正化計画における都市機能誘導区域と誘導施設

居住誘導区域において、都市機能誘導区域を設定し、都市機能増進施設等の立地を誘導します。

北部都市機能誘導区域

- 子育て世代を中心とした「若い住民」の満足度の向上
⇒不足する機能の充足（商業施設・診療所・子育て支援施設 等）
- 20年後を見据えた機能の誘導
⇒地域コミュニティの醸成に資する機能（多世代交流施設 等）
⇒「健康に」年齢を重ねられる環境（健康寿命延伸機能 等）

西部・東部・中部都市機能誘導区域

- 子育て世代を中心とした「若い住民」の流入促進
⇒暮らしやすく、働きやすい環境（商業施設・子育て支援施設 等）
⇒「第二のふるさと」の実現（多世代交流施設）
- 高い高齢化率への対応
⇒「健康に」老後を過ごせる環境（健康寿命延伸機能 等）
⇒「生きがい」を見出せる環境（多世代交流施設・就労環境 等）
⇒徒歩圏内で生活できる環境（商業施設・診療所 等）

■区域と誘導施設設定の方向性

【区 域】

→都市機能をより多くの町民が利用できるよう、鉄道駅やコミュニティバス停留所を中心とした半径 500m（高齢者徒歩圏）の範囲に都市機能誘導区域を設定。

【誘導施設】

→地域の特性に合わせ、不足している都市機能を中心に、人口流入を促す戦略的な都市機能を誘導施設として設定。

中部 都市機能誘導区域（東毛呂駅周辺地区）

- 比較的速やかな誘導が求められるもの
 - ・診療所（主に内科、小児科）
 - ・健康増進施設
 - ・多世代交流施設
- 既存施設の機能強化などが想定されるもの
 - ・商業施設
 - ・居住者の利便性等の向上に資する事業系施設

北部 都市機能誘導区域（目白台地区）

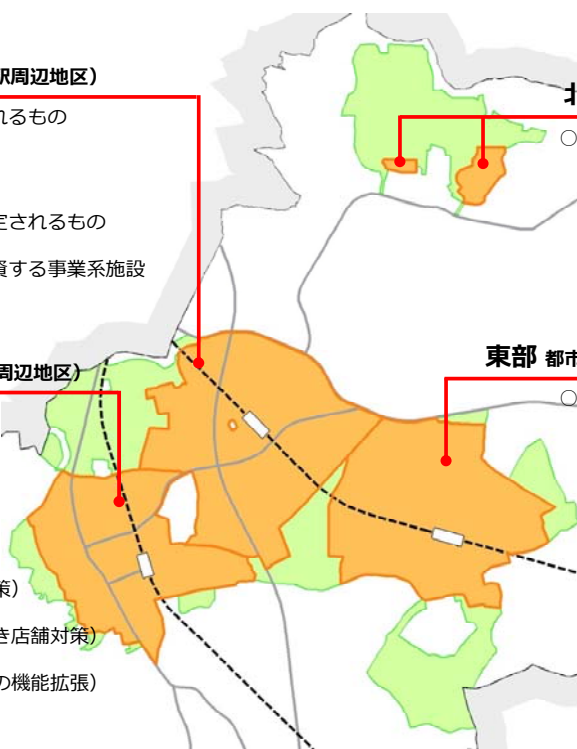
- 比較的速やかな誘導が求められるもの
 - ・診療所（特に小児科を含む内科）
 - ・商業施設
 - ・居住者の利便性等の向上に資する事業系施設
 - ・健康増進施設
 - ・多世代交流施設

西部 都市機能誘導区域（毛呂駅周辺地区）

- 比較的速やかな誘導が求められるもの
 - ・診療所（主に内科、小児科）
 - ・健康増進施設
 - ・多世代交流施設
- 既存施設の機能強化などが想定されるもの
 - ・商業施設（主に空き店舗対策）
 - ・居住者の利便性等の向上に資する事業系施設（主に空き店舗対策）
 - ・医療施設
（埼玉医科大学病院などの機能拡張）

東部 都市機能誘導区域（武州長瀬駅周辺地区）

- 比較的速やかな誘導が求められるもの
 - ・商業施設（主に空き店舗対策）
 - ・居住者の利便性等の向上に資する事業系施設（主に空き店舗対策）
 - ・健康増進機能
 - ・多世代交流施設

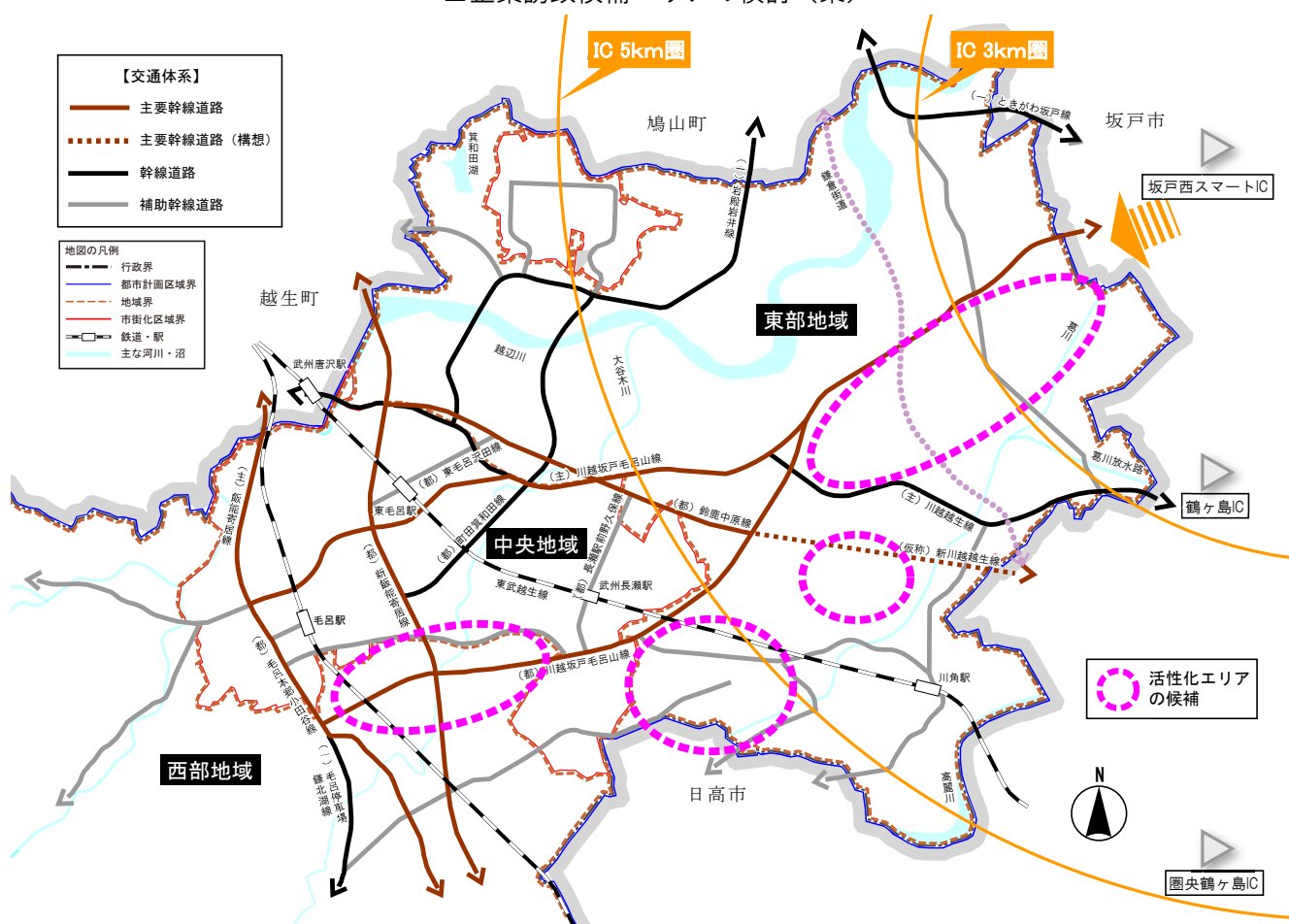


都市機能誘導区域
居住誘導区域

② 活性化エリアの検討による活力あるまちづくりの推進

- ・本町は、関越自動車道坂戸西スマートインターチェンジなどの広域交通網整備の進捗に対応し、新たな産業活力の創出を目指し、主要県道や幹線町道周辺において広域交通アクセス利便性や豊富な水資源等の良好な環境を活かした企業誘致を検討しています。
- ・また、町内に進出する企業に対して「毛呂山町企業誘致促進条例」による優遇制度を定めるとともに、上位計画である「第五次毛呂山町総合振興計画」、「毛呂山町総合戦略」において、産業系土地利用区域の新規指定による企業誘致の推進を掲げています。
- ・本町においては、市街地における企業進出の用地確保などの問題もあり、既存工場の維持に努めつつ、郊外地域における企業誘致の促進を検討する必要があります。一方、市街化調整区域では、無秩序な市街化や人口拡散の抑制、農地の維持・保全、良好な住環境の維持など、秩序ある土地利用を図る必要があります。
- ・そのため、後述する、市街化調整区域における土地利用誘導を充分検討したうえで、適切な都市計画手法等と「農業振興地域整備計画」など関連計画との整合を図り、主要県道や幹線町道周辺における環境への配慮と都市経営の効率性を考慮した適正な位置での活性化に資するエリアを担保し、民間活力の導入を検討しつつ、産業活力を誘発する持続的な活力あるまちづくりの取組みを推進します。

■企業誘致候補エリアの検討（案）



■活性化エリア検討で考慮する視点 一周辺環境への配慮と都市経営の効率性－

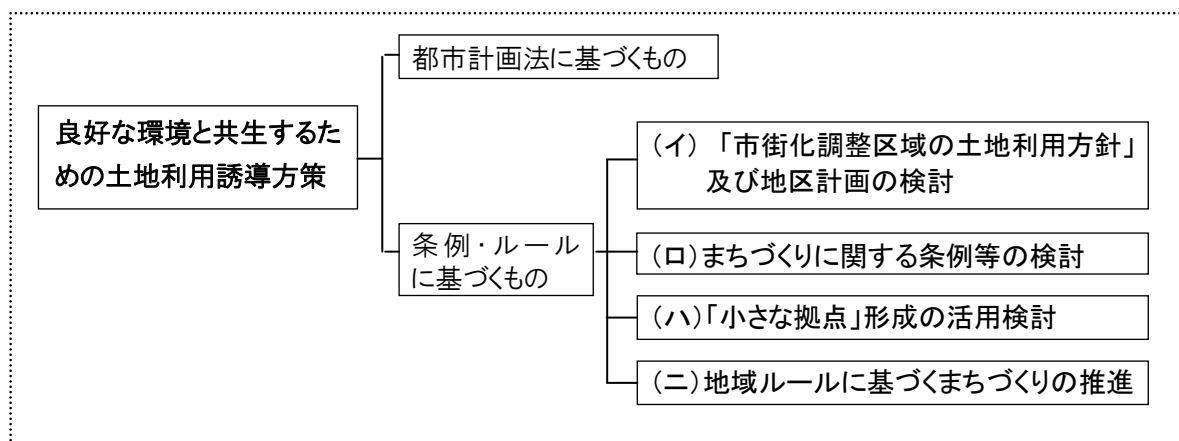
- 関越自動車道及び首都圏中央連絡自動車道各ICへのアクセス、広域交通の利便性
- 円滑な流通が可能となる主要県道や幹線町道周辺
- 東部地域の平坦な地形、地下水など豊富な水資源、増加する遊休農地等の活用
- 優良農地や良好な緑地資源、歴史文化資源への配慮、周辺環境との共生 など

資料：毛呂山町まちづくり整備課資料
より作成（平成28年7月現在）

③ 毛呂山町独自の土地利用誘導方策の検討

- 本町は、前述したように、都市計画マスタープランの見直しと併せ、立地適正化計画を策定し、市街地における生活圏の再構築や活力の創出を目指しています。
- 一方、市街化調整区域においては、遊休農地や耕作放棄地の増加、人口減少や少子高齢化による集落環境の衰退、農地の無秩序な宅地化といった市街化区域縁辺部におけるスプロール化などの問題が顕在化してきています。
- 現在、川角駅周辺などの郊外型土地利用誘導エリアにおける良好な生活環境の維持や人口拡散を抑制した効率的な土地利用の展開、また、広域交通ネットワークのポテンシャルを最大限に活かした産業活力の創出が求められており、既存市街地と周辺地域が連携し活性化を目指す効果的なまちづくりが必要となっています。
- このため、市街化調整区域における秩序ある土地利用を、どのように計画的に誘導していくかが本町の都市計画上の課題となっています。しかし、市街化区域においては都市計画に基づき土地利用規制が行われているものの、市街化調整区域においては計画的な土地利用に関する定めが特に存在しないというのが実情となっています。
- 一方、平成23年8月、「地域主権改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」の施行に伴う都市計画法の改正により、各自治体が、地域特性を活かした土地利用方針を設けることが可能となるなど、都市計画の権限移譲も行われてきています。
- 本町においても、現在抱えている土地利用上の課題を解決し、今後の社会経済情勢や動向に柔軟に対応した、自立した都市計画行政と持続可能なまちづくりに早期に取り組むため、本計画に示す市街化調整区域の土地利用のあり方を検証し、良好な環境を維持・保全する地区と都市的土地利用を一定程度許容する地区を明確にした、地域特性に応じた計画的な土地利用を図ることが必要です
- そのため、町の上位計画である「第五次毛呂山町総合振興計画」、「毛呂山町総合戦略」や、埼玉県「毛呂山・越生都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に示す土地利用方針に即するとともに、次のような、本町独自の土地利用誘導方策を検討していきます。

■土地利用誘導方策の検討（案）



【都市計画法に基づくもの】

鉄道沿線周辺の郊外型土地利用誘導エリアや活性化エリアについては、集約型や拠点連携型都市構造の実現に向けた適切な市街化と土地利用の誘導を図るため、弾力的な開発許可制度の運用や一部市街化区域への段階的な編入など、農業振興地域整備計画や下水道整備計画との整合、農政サイドとの協議・調整、町民や地権者等との合意形成を図りながら、都市計画に即した計画的な土地利用の誘導を検討します。

【条例・ルールに基づくもの】

（イ）「市街化調整区域の土地利用方針」及び地区計画の検討

市街化調整区域における優良農地や良好な環境の保全と地域実情に即した良好な住宅地・集落地の形成、活性化エリア等における活力ある計画的なまちづくりの推進を図るため、「市街化調整区域の土地利用方針」の作成を検討します。

この市街化調整区域における土地利用方針は、市街化調整区域の性格を変更するものではなく、今後の市街化調整区域にふさわしい土地利用のあり方と、具体的な「保全」、「規制」、「誘導方策」を取りまとめることを目的としたものであり、方針に基づき別途地区計画の運用により、市街化調整区域の地域実情に即した適切な土地利用誘導を図ろうとするものです。

また、この方針は、「毛呂山町都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例」（平成23年3月22日）を前提とし、「第五次毛呂山町総合振興計画」、「毛呂山町総合戦略」や本計画における土地利用を補完するものとして位置づけられます。

さらに、市街化調整区域における土地利用方針に実効性をもたせるため、次に示す土地利用に関する条例など、まちづくりに関する条例の制定に向けた検討を図ります。

（ロ）まちづくりに関する条例等の検討

近年、いくつかの自治体で都市と農業集落地域の問題解決と計画的な土地利用の推進を図るため、自治体独自の「土地利用条例」等を制定している事例が増えています。

本町においても、「市街化調整区域の土地利用方針」に実効性をもたせるため、町の特性を活かしたまちづくりの仕組みや、建築物や開発行為に関する手続、土地利用に関する基準、都市計画法の規定に基づく都市計画の手続など、まちづくりに関する条例の検討を図ります。

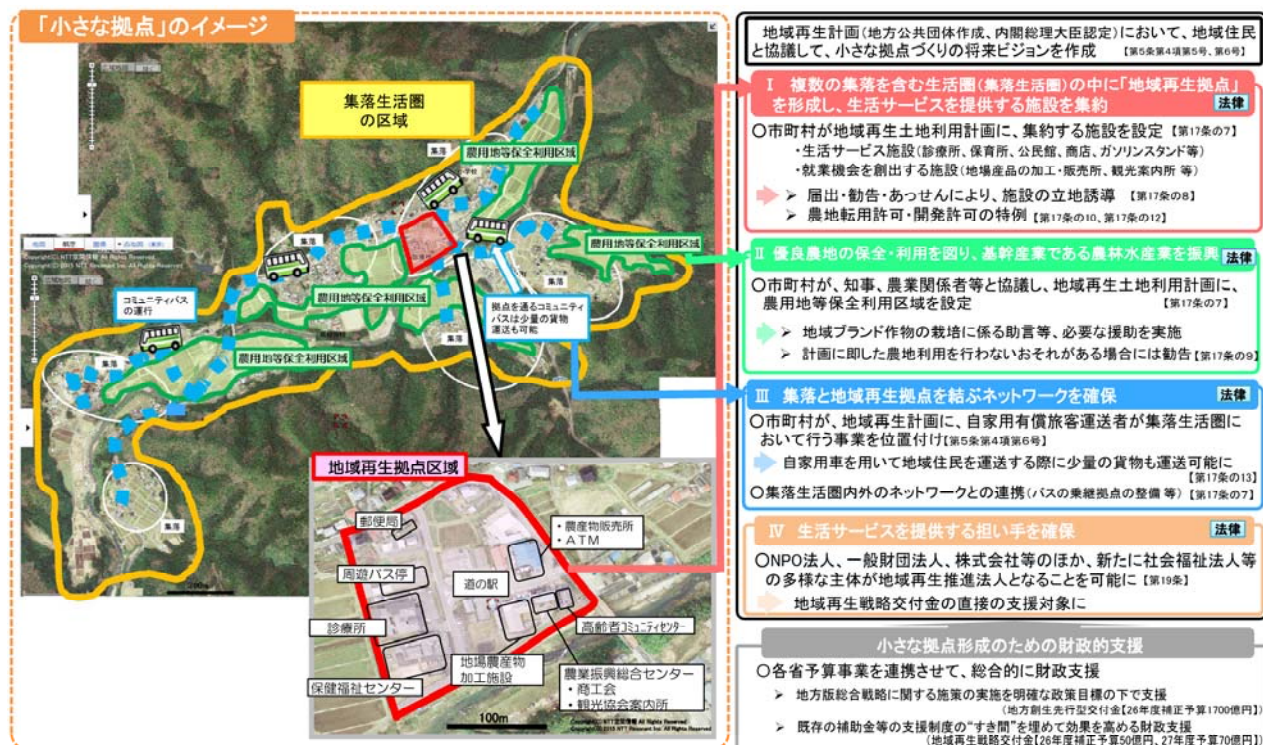
（ハ）「小さな拠点」形成の活用検討

平成27年6月、中山間地域等の人口減少に伴い、町民の生活に必要なサービス機能を一定のエリア内に集め、周辺地域とを交通ネットワーク等で結ぶ「小さな拠点」の形成を盛り込み、地域再生法の一部が改正されました（「地域再生法の一部を改正する法律」平成27年法律第49号）。

これは、地域再生計画（地方公共団体作成、内閣総理大臣認定）に基づき、地域住民との協議により小さな拠点づくりの将来ビジョンを作成し、総合的な財政支援により、新しい地域運営の仕組みを創る取り組みです。

この地域を維持し総合的に支えていくための仕組みづくりは、立地適正化計画で掲げた拠点連携型都市構造を補完する各地域拠点における取組みとして、既存ストックを有効活用した集落生活圏の維持、農業振興や地域の実情に即した活性化の取組み、また、住民参加によるまちづくりの場において効果が期待される手法として、今後、活用の検討を図ります。

■「小さな拠点」のイメージ



資料:「国における小さな拠点づくりの取組」(内閣府地方創生推進室)

(二) 地域ルールに基づくまちづくりの推進

計画的な土地利用や地域特性に応じた良好な環境やまちなみの誘導を図るためには、法律や条例に基づく制度だけではなく、そこに暮らす住民自らがまちを大切に、土地の使い方、建物の建て方、ゴミの出し方、緑の育成など、一緒に生活するための共通のルールをつくり、育てていくことが望めます。

まちのルールとしては、法律に基づく「地区計画」、「建築協定」、「緑地協定」といったものや、住民等が任意に定める「まちづくり協定」などがあります。

本町では、地域のこうした自発的なルールづくりが、協働によるまちづくりを促す機会と考え、制度の積極的な活用とともに、住民の自主的なルールづくりを支援していきます。



・毛呂山町産業まつり

資料編

1. 策定経過

年月日		内 容
平成 27 年	12 月～	・関係各課へヒアリング実施
	12 月 1 日	・毛呂山町議会へ計画見直し作業開始について報告
平成 28 年	1 月 18 日～2 月 5 日	・庁内検討会（全体構想概要回覧）
	2 月 8 日	・都市計画審議会へ報告
	2 月 29 日～3 月 28 日	・パブリックコメント実施（全体構想概要）
	8 月 10 日	・毛呂山町議会へ計画素案完成について報告
	8 月 16 日～9 月 9 日	・庁内検討会（都市計画マスタープラン素案回覧）
	9 月 28 日	・都市計画審議会へ報告
	10 月 5 日～11 月 4 日	・パブリックコメント実施（都市計画マスタープラン素案）
	12 月 1 日	・毛呂山町議会へ報告（都市計画マスタープラン案）
	12 月 22 日	・都市計画審議会への諮問
	12 月 26 日	・都市計画審議会からの答申
平成 29 年	2 月 1 日	・「毛呂山町都市計画マスタープラン」の策定及び公表

2. 毛呂山町都市計画マスタープラン策定にかかる委員等名簿

1) 毛呂山町都市計画審議会委員名簿

自 平成27年10月 1日

至 平成29年 9月30日

(敬称略)

役 職		氏 名	選 出 区 分	備 考
1	会長	齊 藤 克 之	学識経験のある者 (町条例第3条第2項第1号)	
2	副会長	北 岡 淳 子	学識経験のある者 (町条例第3条第2項第1号)	
3		丸 木 清 之	学識経験のある者 (町条例第3条第2項第1号)	
4		柴 崎 淳 夫	学識経験のある者 (町条例第3条第2項第1号)	
5		滝 沢 壽 一	学識経験のある者 (町条例第3条第2項第1号)	
6		長 瀬 衛	町議会の議員 (町条例第3条第2項第2号)	
7		小 峰 明 雄	町議会の議員 (町条例第3条第2項第2号)	
8		岡 野 勉	町議会の議員 (町条例第3条第2項第2号)	
9		飯 田 邦 夫	町の住民 (町条例第3条第2項第3号)	
10		小 室 貴 史	町の住民 (町条例第3条第2項第3号)	

※町条例：毛呂山町都市計画審議会条例

2) 毛呂山町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画庁内検討委員会等名簿

(1) 庁内検討委員会

(敬称略)

所 属	平成 27 年度		平成 28 年度		備 考
	職 名	氏 名	職 名	氏 名	
総務課 消防防災係	係長	斉藤 高市			
企画財政課 企画係	係長	三浦 裕芳			
福祉課 障害福祉係	係長	中村美奈子			
高齢者支援課 高齢者福祉係	係長	森村 早苗			
子ども課 保育係	係長	横山 広之			
生活環境課 環境係	係長	小山 正史			
産業振興課 商工観光係	係長	中里 公哉			
まちづくり整備課 道路工務係	係長	小峰 浩			
農業委員会	係長	山崎 幸雄			
教育委員会 教育総務課 管理係	係長	高沢 孝仁			
教育委員会 スポーツ振興課	係長	小室 明	主幹	渡邊 守明	
教育委員会 歴史民俗資料館	主幹	佐藤 春生			

(2) 事務局

(敬称略)

所 属	平成 27 年度		平成 28 年度		備 考
	職 名	氏 名	職 名	氏 名	
まちづくり整備課	課長	疋田 浩一			
まちづくり整備課	副課長	山口 貴尚	副課長	堀越 和英	
まちづくり整備課	—		主幹	秋馬 純一	
まちづくり整備課 都市計画係	係長	田辺 和宏	係長	長嶺 忍	
まちづくり整備課 都市計画係	主任	酒井 優			

3. 毛呂山町都市計画マスタープランの改定にかかる答申

毛都審第 3 号
平成28年12月26日

毛呂山町長 井上健次様

毛呂山町都市計画審議会
会長 齊藤克之



毛呂山町都市計画マスタープランの改定及び
毛呂山町立地適正化計画の策定について（答申）

平成28年12月1日付毛ま発第725号で諮問のあったことについては、下記のとおりです。

記

1 賛否の件 賛成

2 意見 下記3点

- ・本町の東西軸である都市計画道路川越坂戸毛呂山線の整備要望に全力を挙げること
- ・今後の計画見直し時に、人口動態に合わせた計画内容を検討すること
- ・特に目白台地区については、人口動態を踏まえた適切な事業等を慎重に検討すること

毛呂山町都市計画マスタープラン（改定版）

平成 29 年2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

毛呂山町都市計画マスタープラン

