

# 毛呂山町都市計画マスタープラン 改定版 【概要版】

## 1 計画の概要

### (1) 都市計画マスタープランの位置づけ・見直しの経緯

- 都市計画マスタープランは、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ます。
- 「毛呂山町都市計画マスタープラン」は平成9年度の策定を経て、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、本町をとりまく社会・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し、持続的に発展し魅力あるまちづくりを推進するため「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。また、コンパクトな集約型都市構造の実現をめざす「毛呂山町立地適正化計画」は都市計画マスタープランと同時に策定します。これらの上位計画や関連計画との整合を図るとともに、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。

### (2) 毛呂山町立地適正化計画との関係

- 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であり、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部であり、アクションプラン（具体化版）ともなるものであることから、相互連携を図る必要があります。

### (3) 目標年次・目標人口

- 本計画の目標年次・目標人口は、上位計画である「第五次毛呂山町総合振興計画」及び「毛呂山町人口ビジョン」における目標年次、戦略人口を踏まえ、基準年を平成29年度（2017年）とし、次のように設定します。

●目標年次:平成48年度－2036年(中間年次:平成38年度－2026年)

●平成48年度目標人口:30,500人

## 2 全体構想

### 1. 将来都市像とまちづくりの目標

本計画における将来都市像及びまちづくりの目標は、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、次のように設定します。

将来都市像

輝く緑 輝く瞳 輝くまち もろやま

まちづくりの目標

里山の環境を活かした都市基盤を創る

- 自然や環境、景観などの地域特性を活かすとともに、都市基盤整備や利便性の高い公共交通の確保、快適な住環境の整備を進め、社会経済情勢の変化に対応したまちづくりを目指します。

活力と夢のある産業のまちを創る

- 企業誘致や町内企業の事業拡大を促し、農林業、観光、商工業の振興支援を進め、生活基盤となる就業の場づくりなど、町民が安定して暮らしていけるまちづくりを目指します。

## 2. 将来都市構造

毛呂山町の将来都市構造は、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。

### 都市軸

#### ■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軸

- ・川越坂戸毛呂山線／（仮）新川越生線

#### ■都市軸

～本町と周辺都市を連携する軸

- ・新飯能寄居線

#### ■水と緑の軸

～自然環境に配慮したうるおいと安らぎの自然骨格軸

- ・越辺川／大谷木川／葛川など

### 都市拠点

#### ■生活拠点

- ・主に公共施設が集積する地区

#### ■生活交流拠点

- ・町内4つの駅及びその周辺

#### ■医療福祉拠点

- ・埼玉医科大学病院、埼玉医科大学国際医療センター周辺

#### ■歴史文化拠点

- ・出雲伊波比神社、桂木観音、新しき村、歴史民俗資料館周辺

#### ■観光拠点

- ・鎌北湖、宿谷の滝、桂木観音・桂木川、箕和田湖、ゆずの里オートキャンプ場周辺

#### ■スポーツ・レクリエーション拠点

- ・毛呂山総合公園、大類グラウンド・大類ソフトボールパーク、越辺川周辺

### 土地利用ゾーン

#### ■住居系ゾーン

～快適で便利な既成市街地の居住環境の維持と中心市街地の活性化、市街化調整区域の計画的で秩序ある土地利用誘導を図る

#### ■産業系ゾーン

～主要幹線道路沿道等の適正な土地利用誘導策や地域づくりによる産業系ゾーンの検討を図る

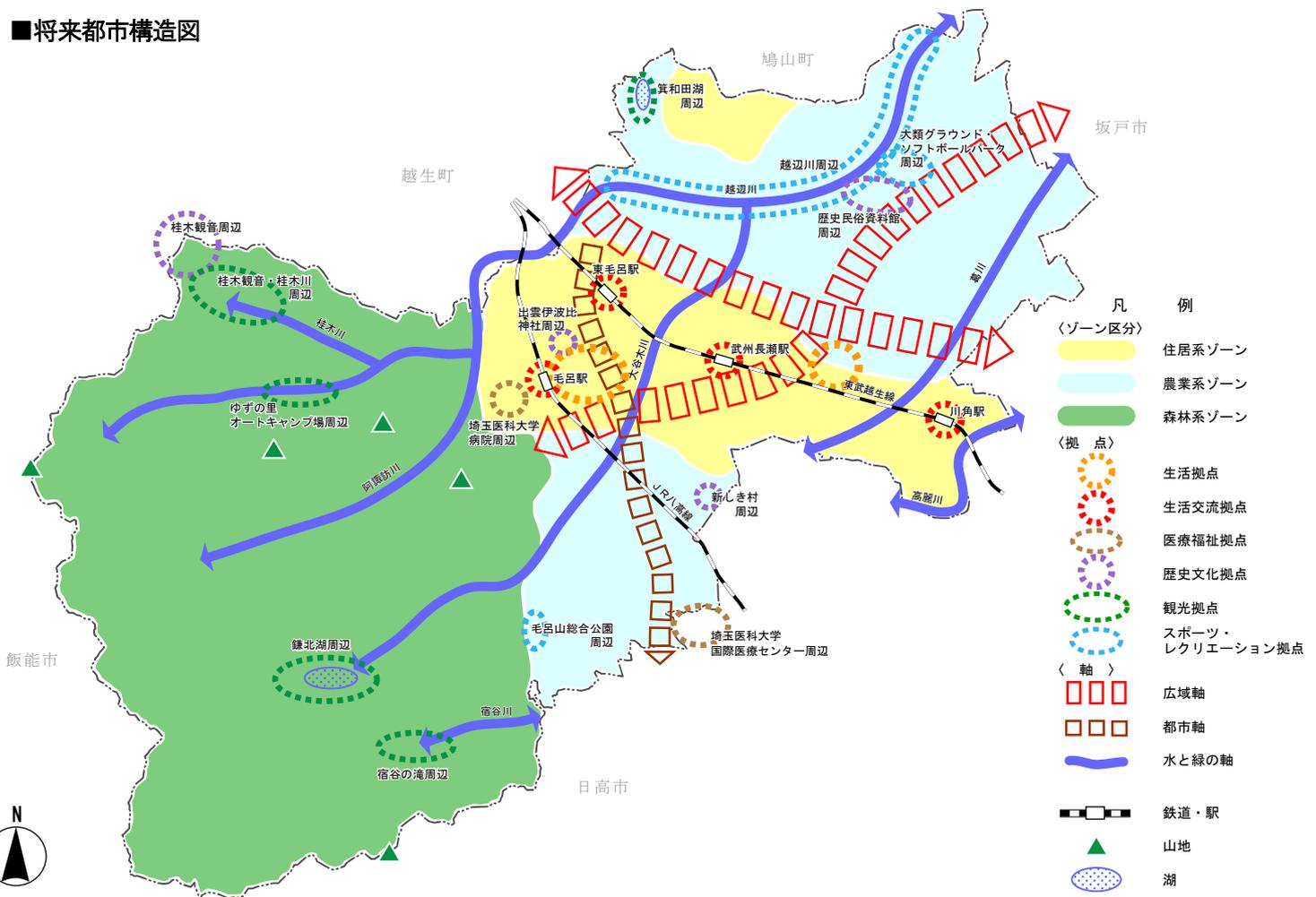
#### ■農業系ゾーン

～農地と生産環境の保全に努めるとともに、都市と農村が調和した発展を目指す

#### ■森林系ゾーン

～森林の保全・活用と、都市と農村交流が活発な地域づくりを目指す

### ■将来都市構造図



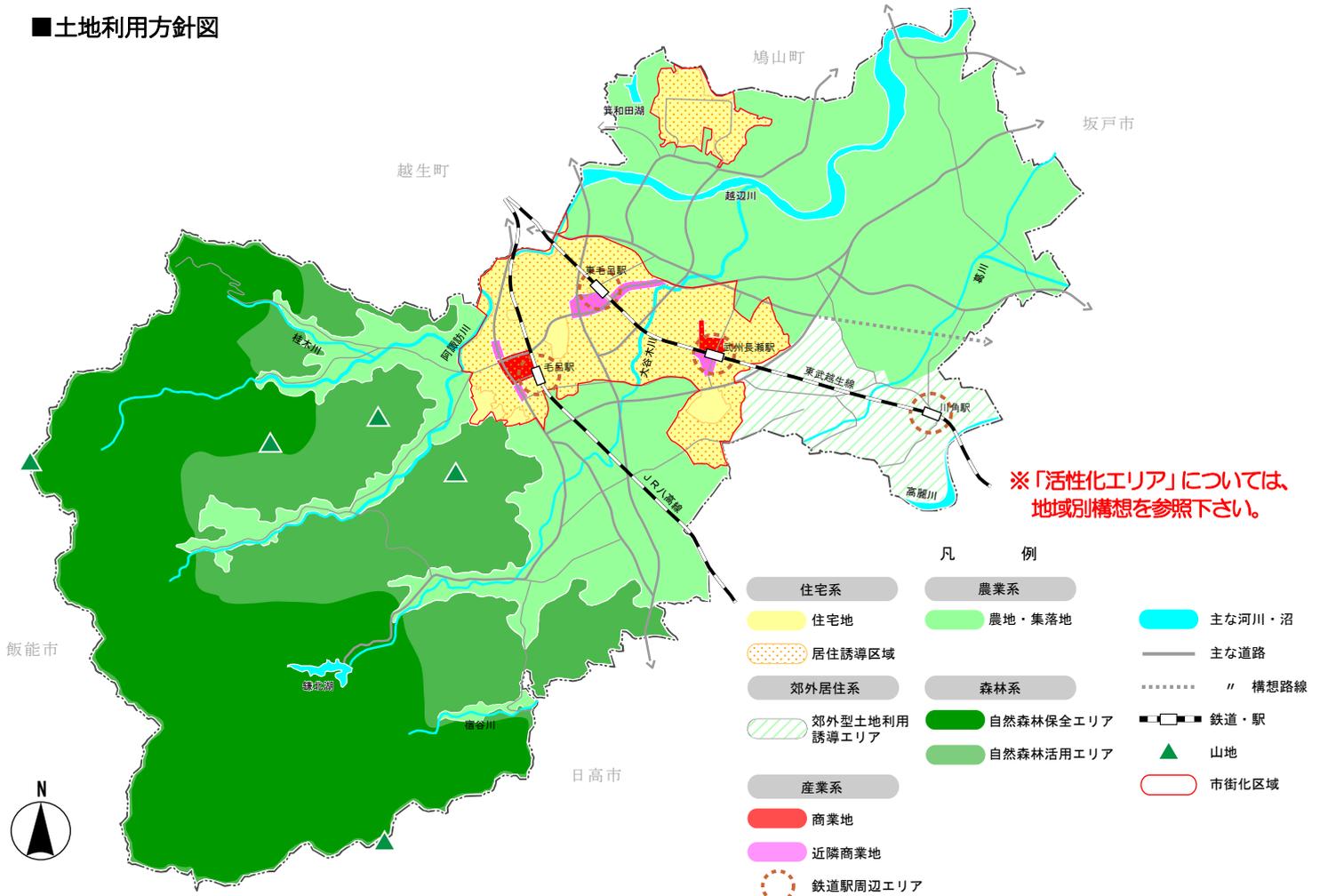
### 3. 土地利用の方針

本町の土地利用は、次のような区分により、地域特性に応じかつ調和のとれた計画的な配置を図ります。  
 なお、既成市街地や目白台地区新市街地の住宅地については、居住や都市機能の集約化を図り（居住誘導区域）、コンパクトで魅力ある市街地の形成を促進します。また、市街化調整区域については、市街化を抑制しつつ周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図るとともに、地域特性に応じた秩序ある土地利用を推進します。

#### ■土地利用の配置方針

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
	郊外居住系	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
産業系	商業地 近隣商業地	地域の顔となる魅力と特色ある商業空間の創出を図る 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	武州長瀬駅、毛呂駅周辺 (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位置づけられる「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、遊休農地の解消を図り、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



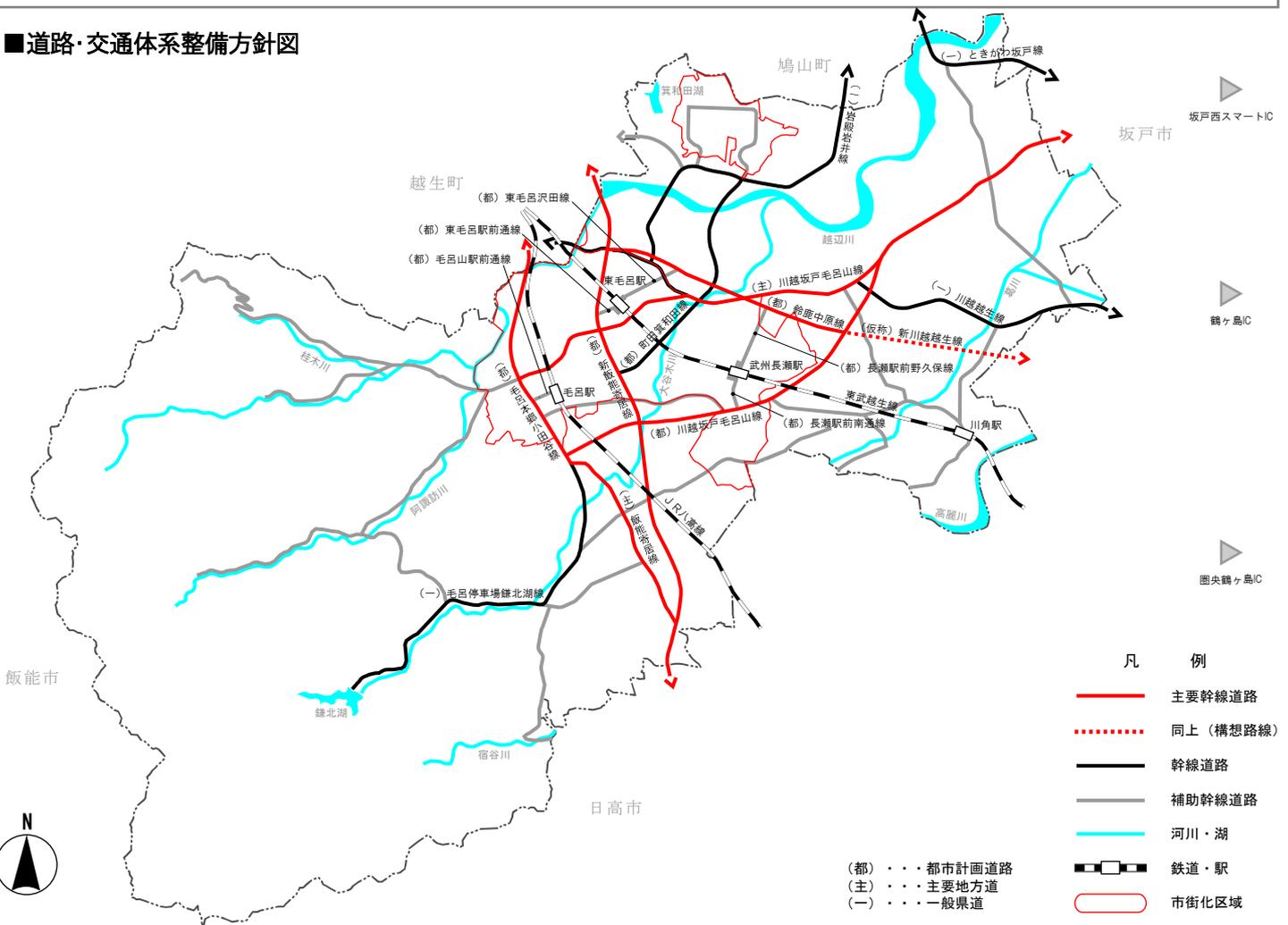
## 4. 道路・交通体系の整備方針

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抑止するため、「毛呂山町道路整備計画」(平成27年3月)との整合を図り、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町内の道路網整備や、活性化エリアを支える道路網の構築を図ります。

### ■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	<ul style="list-style-type: none"> <li>坂戸西スマートIC及び坂戸市方面など広域との連絡性の強化、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を実現する市街地構成上の主要路線</li> <li>日高市、越生町方面への連絡性を強化し、中心市街地の骨格道路及び活性化を誘導する路線、交通結節点として機能強化を図る道路</li> <li>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し、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</li> <li>市街地西側の南北動線を担い、日高市、越生町方面の連絡性を強化する道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(都)川越坂戸毛呂山線、(主)川越坂戸毛呂山線</li> <li>(都)新飯能寄居線</li> <li>(都)鈴鹿中原線、(仮称)新川越越生線</li> <li>(都)毛呂本郷小田谷線、(主)飯能寄居線</li> </ul>
幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>目白台地区及び周辺地域の利便性と連絡性の強化、越辺川親水空間へのアクセス機能を確保する道路</li> <li>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</li> <li>鶴ヶ島IC及び坂戸市方面への連絡性を強化する道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(都)町田箕和田線</li> <li>(一)岩殿岩井線、(一)ときがわ坂戸線</li> <li>(一)毛呂停車場鎌北湖線</li> <li>(一)川越越生線</li> </ul>
補助幹線道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>幅員の狭い県道など</li> <li>市街地と山間部の集落地などを連絡する路線</li> </ul>
駅周辺の道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> <li>(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</li> <li>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</li> <li>武州長瀬駅へのアクセス性と駅周辺商業空間を形成する基盤、沿道への産業系土地利用の誘導を図る道路</li> <li>川角駅へのアクセス機能の確保、駅利用者の利便性・安全性の向上を図る道路</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(都)東毛呂沢田線</li> <li>(都)東毛呂駅前通線</li> <li>(都)毛呂駅前通線</li> <li>(都)長瀬駅前野久保線</li> <li>町道6号、107号線など</li> </ul>

### ■道路・交通体系整備方針図



### 3 地域別構想

#### ■ 西部地域



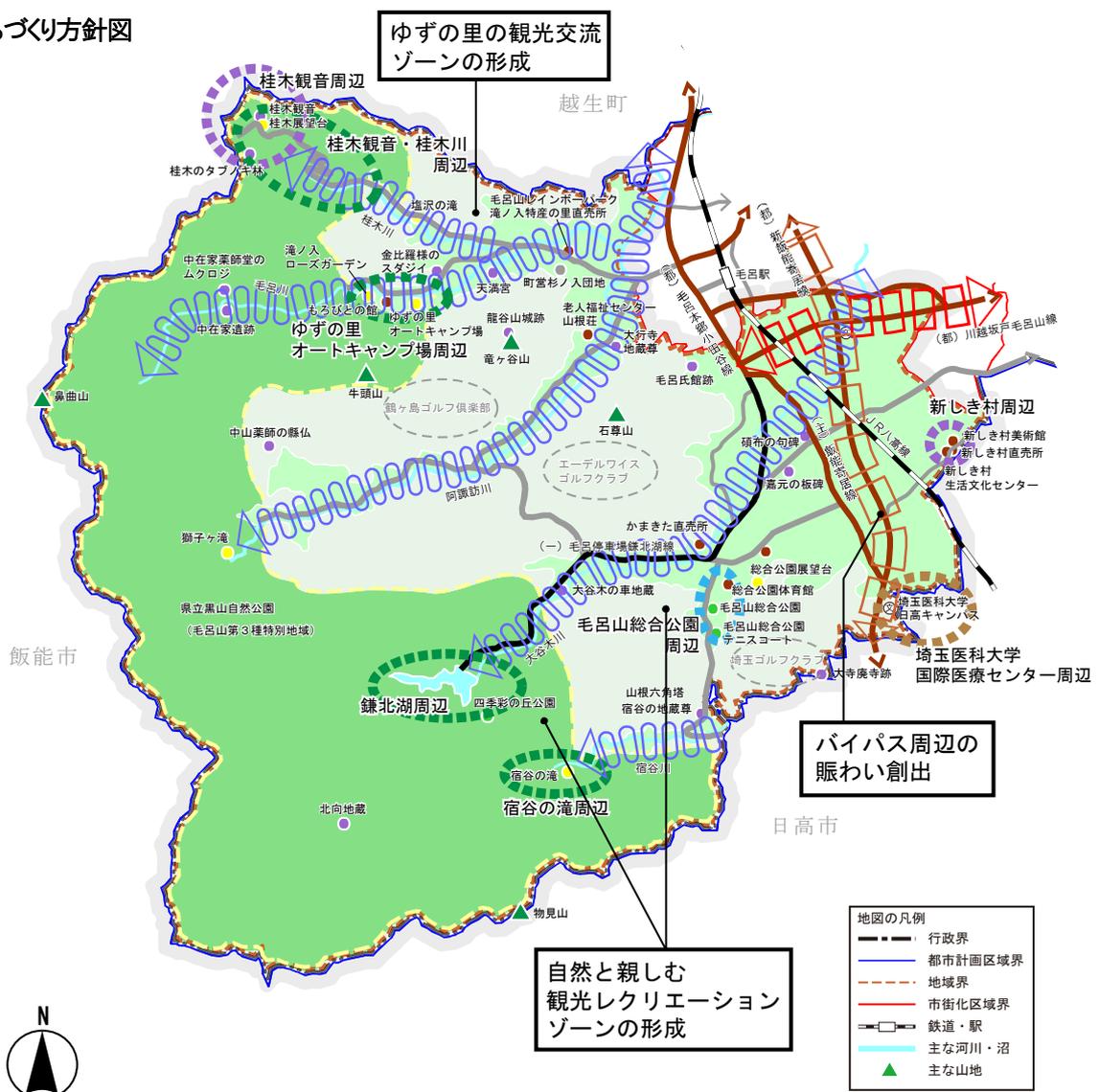
#### まちづくりの目標

- 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

#### 【まちづくりの基本方針】

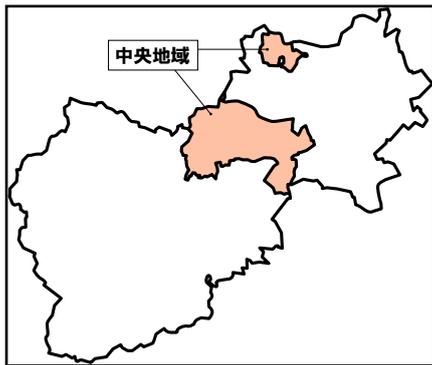
- 豊かな自然や里山環境と共生する土地利用を進める
- 自然体験やゆずの里の資源を活かし、魅力と交流を高める観光施策の展開を図る
- 豊かな自然とふるさとの原風景を象徴する景観、歴史文化資産を守り・活用する
- 地域連絡性の強化と人や物の流れを創る道路交通網の充実を図る
- 安心・豊かに地域に住み続けることのできる住環境づくりを進める

#### ■ 西部地域まちづくり方針図



【土地利用】	【交通体系】	【拠点】	【軸】	【その他】
農地・集落地	主要幹線道路	医療福祉拠点	広域軸	主な公共施設
自然森林保全エリア	幹線道路	歴史文化拠点	都市軸	教育施設
自然森林活用エリア	補助幹線道路	観光拠点	水と緑の軸	公園・広場
県立黒山自然公園	その他の主な道路	スポーツ・レクリエーション拠点		町営住宅
				主な文化財
				主な観光施設・資源

# 中央地域



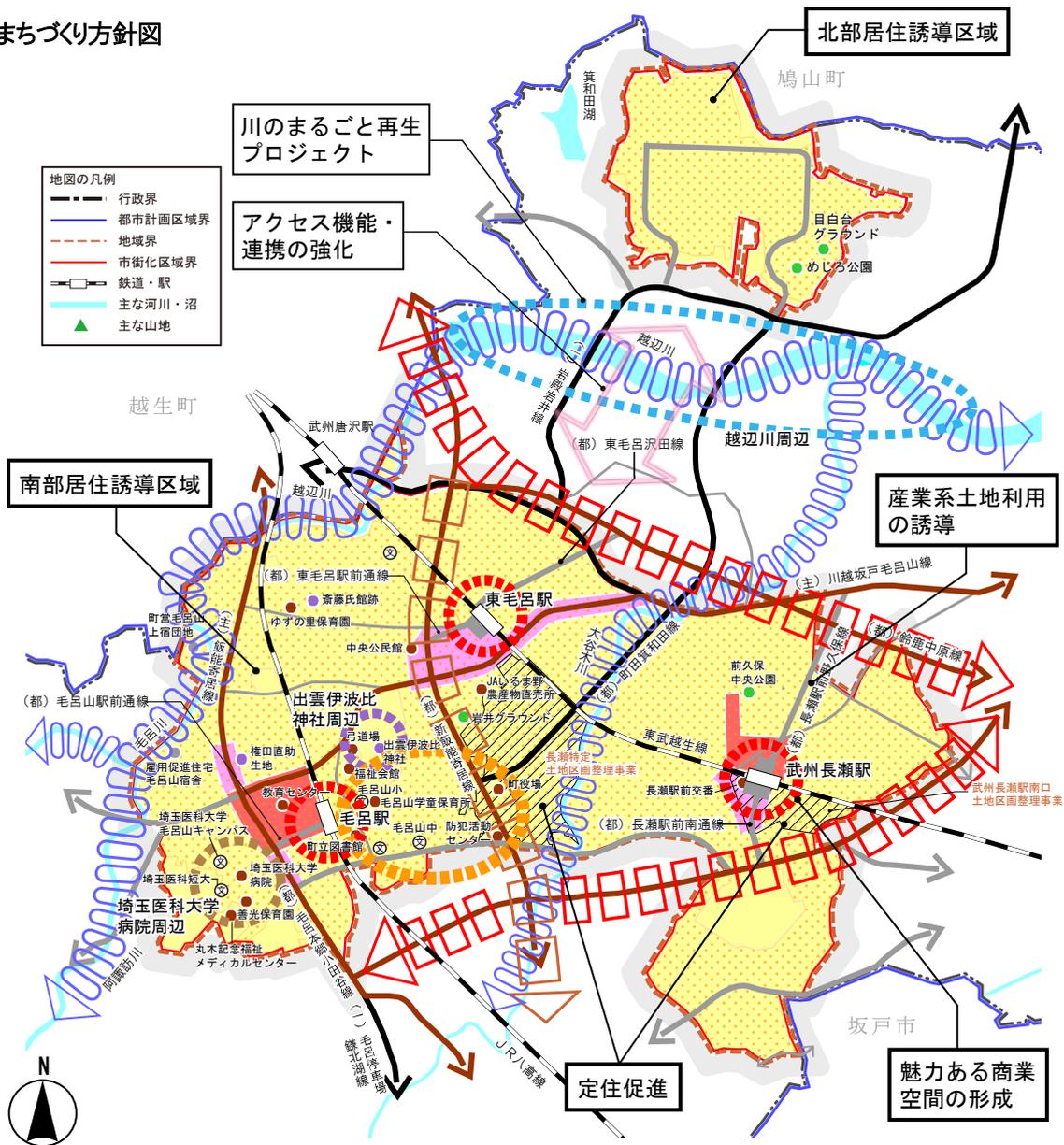
## まちづくりの目標

- 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・コがつながる、多様な交流を創出する元気なまちづくり

## 【まちづくりの基本方針】

- 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
- 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
- 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
- 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
- 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

## 中央地域まちづくり方針図



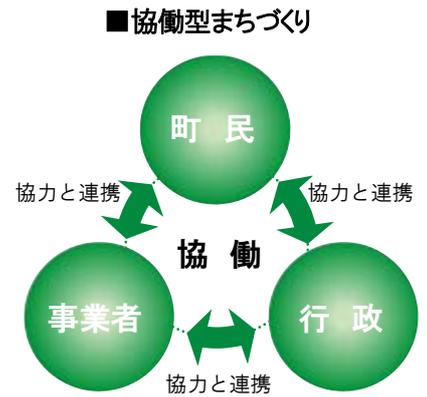
【土地利用】	【交通体系】	【拠点】	【軸】	【その他】
住宅地	主要幹線道路	生活拠点	広域軸	主な公共公益施設
居住誘導区域	幹線道路	生活交流拠点	都市軸	教育施設
商業地	補助幹線道路	医療福祉拠点	水と緑の軸	公園・広場
近隣商業地	その他の主な道路	歴史文化拠点		町営住宅
		スポーツ・レクリエーション拠点		主な文化財



## 4 計画の実現に向けて

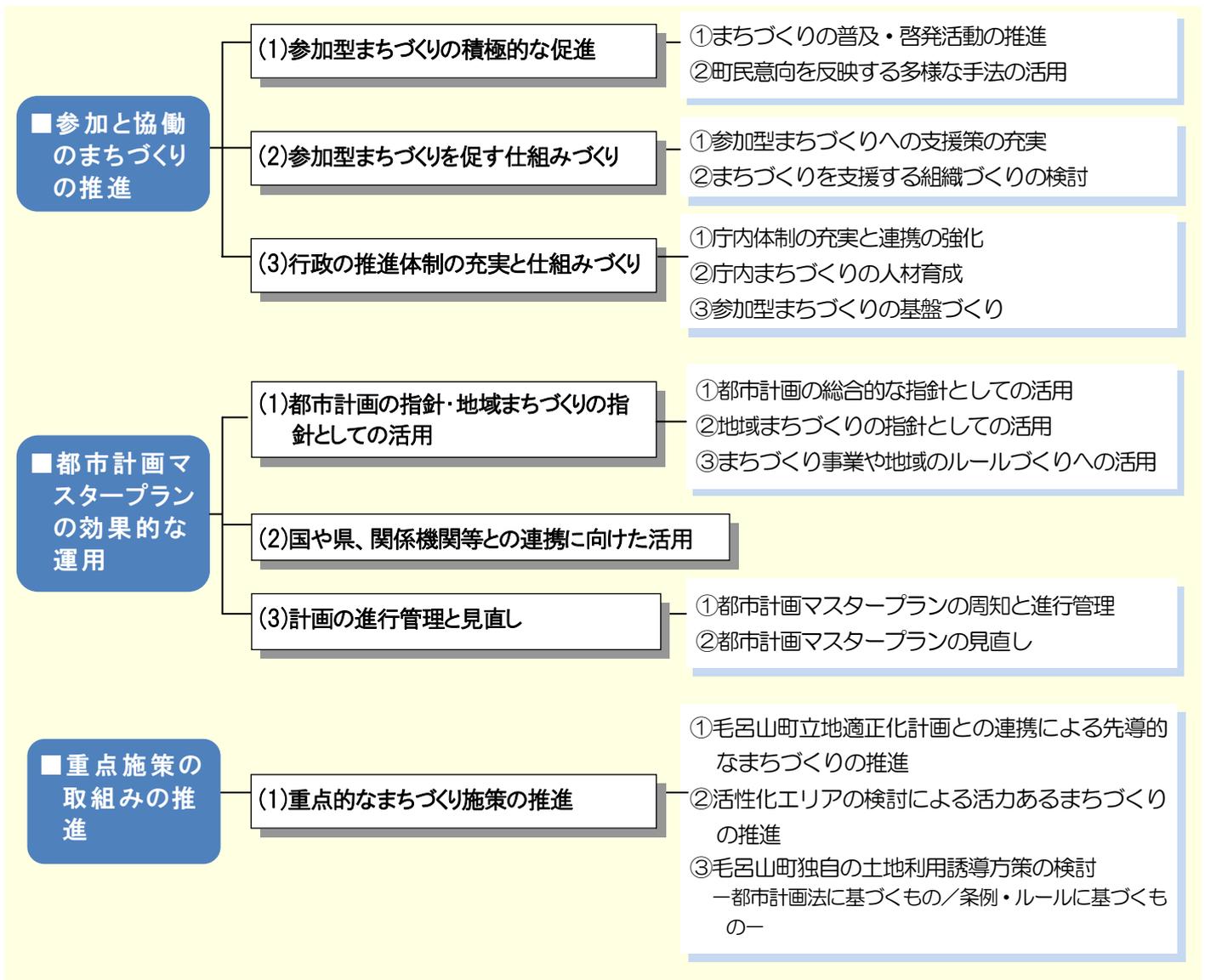
### 1. まちづくりの実現に向けた基本的な考え方

- 町民・事業者・行政などの協働によるまちづくりを推進します  
町民主体のまちづくりを基本とし、それぞれの主体が役割と責任を認識し、相互連携により協働し、まちづくりに取り組んでいきます。
- 長期的な視点に立った戦略的・計画的なまちづくりを推進します
- 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を推進します



### 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。



お問い合わせ先

毛呂山町都市計画マスタープラン 概要版

平成 29 年 2 月 公表

毛呂山町 まちづくり整備課

TEL: 049(295)2112(代) FAX: 049(295)0771

E-Mail: mati@town.moroyama.saitama.jp

