

鳩山町都市計画マスタープラン

(改定案)

鳩山町

目次

第1編 はじめに	1
第1章 都市計画マスタープランについて.....	1
1. 改定の目的.....	1
2. 都市計画マスタープランとは.....	2
3. 都市計画マスタープランの構成と計画期間.....	3
第2章 町の概況と特性の整理.....	4
1. 位置・自然的条件.....	4
2. 人口・世帯構造.....	6
3. 産業構造.....	15
4. 土地利用・市街地整備.....	19
5. 防災.....	28
第3章 町民の意向（町民意識調査）.....	30
第4章 今後のまちづくりの課題.....	34
1. 改定の背景.....	34
2. まちづくりの課題.....	37
第2編 全体構想	40
第1章 まちの将来像.....	40
第2章 分野別のまちづくりの方針.....	47
1. 土地利用.....	48
2. 道路・交通体系整備.....	55
3. 公園の整備・管理と自然環境の保全・育成.....	61
4. 下水道・河川の整備と循環型社会の形成.....	67
5. 住まい環境整備.....	71
6. 安全・安心のまちづくり.....	76
7. 町の魅力と景観づくり.....	80
第3編 地域別構想	84
第1章 地域区分と地域連携の考え方.....	84
1. 地域別構想の役割.....	84
2. 地域区分.....	84
3. 地域連携の考え方.....	85
4. 全体構想のまちづくりの目標実現に向けて.....	86
第2章 東部地域.....	87
1. 東部地域の特性.....	87
2. 東部地域の将来像.....	91
3. 東部地域のまちづくりの方針.....	91
第3章 南部地域.....	96
1. 南部地域の特性.....	96
2. 南部地域の将来像.....	100
3. 南部地域のまちづくりの方針.....	100
第4章 北部地域.....	106
1. 北部地域の特性.....	106
2. 北部地域の将来像.....	110
3. 北部地域のまちづくりの方針.....	110
第4編 まちづくりの推進に向けて	115
1. 実現に向けた取組の基本的考え方.....	115
2. 多様な手法によるまちづくりの実施.....	116
3. 多様な主体によるまちづくりの実施.....	119

4. 都市計画マスタープランの進行管理.....	121
--------------------------	-----

第1編 はじめに

第1章 都市計画マスタープランについて

1. 改定の目的

「鳩山町都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、平成14年3月に策定されたもので、その後3回の一部改定（平成17年12月、平成23年3月、平成29年3月）を行っており、当初計画から、約20年が経過しています。

その間に、日本の総人口は、それまでの増加傾向から減少傾向に変化し、特に地方部において、地域を維持するといった課題が重要なものとなりました。また、平成23年に発生した東日本大震災は、日本各地に甚大な被害を与え、都市の脆弱性が再認識されました。

このような新たな課題をふまえ、平成26年に「まち・ひと・しごと創生法」が施行され、全国各地で地域の特徴を生かした「人口減少を緩やかにする取組」が進められるようになりました。

同年に国土交通省は、2050年を見据えた国土づくりの考え方を示す「国土のグランドデザイン2050」を策定し、人口減少が進む中でも活力を維持し、さらに新たな価値を創造し、世界の中で存在感のある日本をつくっていくためには、「多様性」と「連携」意識した、「コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり」の考え方が示されました。

また、平成27年9月の国連サミットにおける「持続可能な開発のための2030アジェンダ」を受け、国では、平成28年12月に「持続可能な開発目標（SDGs）実施指針」を定め、そのなかで地方自治体に対しては、「各種計画や戦略、方針の策定や改訂に当たってはSDGsの要素を最大限反映することを奨励しつつ、SDGs達成に向けた取組を促進する。」方針が示されました。

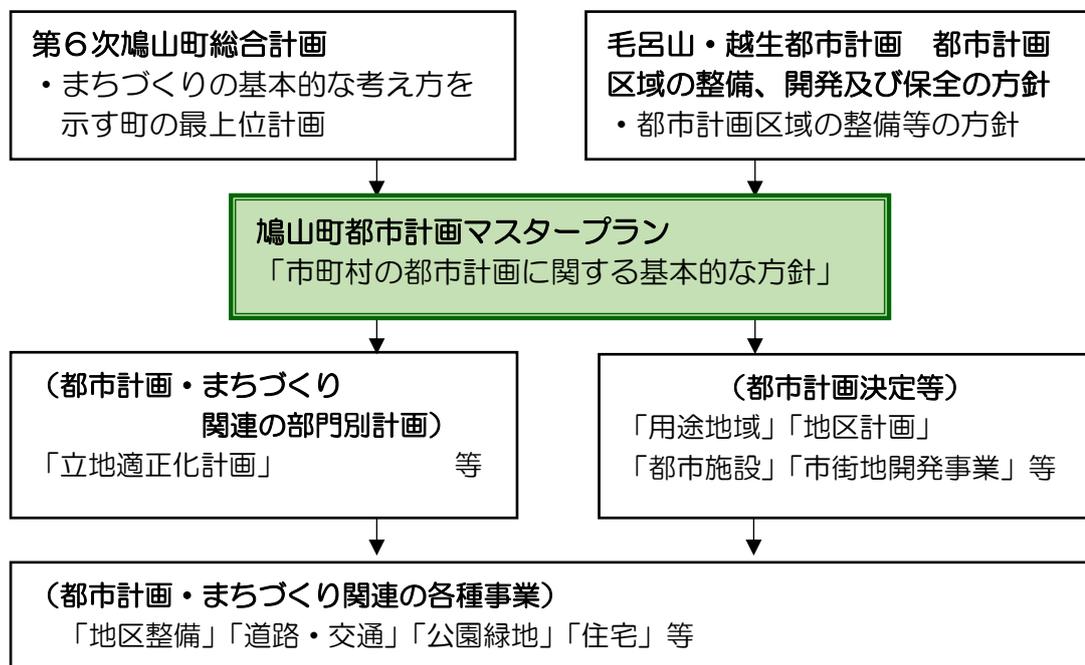
さらに、令和2年1月に指定感染症となった新型コロナウイルス感染症への対応と新しい生活様式への変革の動きがみられます。

このように、現行の都市計画マスタープラン当初計画から約20年経過したこと、町の最上位計画である総合計画が改定されること、上記のような近年の社会経済情勢への対応の必要性が高まっていることから、時代の変化に対応する、新たな都市計画マスタープランを策定することとします。

2. 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に基づいて策定する計画で、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものです。（法定計画）

都市計画マスタープランは、市町村の建設に関する基本構想（第6次鳩山町総合計画）並びに県が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を上位計画として、その内容に即して策定することとされており、市町村のまちづくり関連の部門別計画や各種都市計画決定、都市計画・まちづくり関連の各種事業を行う上での前提となる計画です。

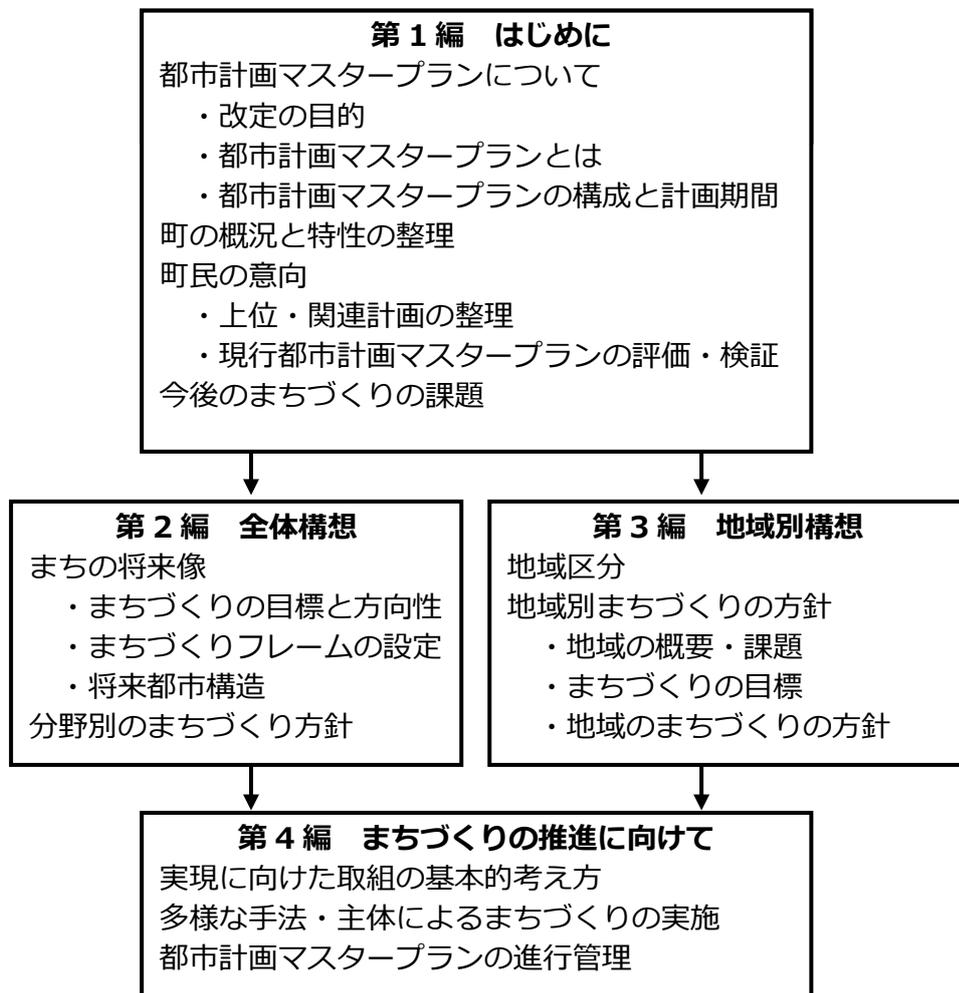


3. 都市計画マスタープランの構成と計画期間

(1) 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、鳩山町（以下、町とする。）の現況と特性を把握し、まちづくりの主要な課題を整理した「はじめに」、町全域についてのまちづくりの方針である「全体構想」、地域固有の特性等を生かしたまちづくりの方針である「地域別構想」、そして、計画の進行を管理し、実現化に向けての基本的な方針を定めた「まちづくりの推進に向けて」の4編で構成しています。

都市計画マスタープランの構成



(2) 計画期間

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年の中長期を見据えた計画であり、実現の可能性を見据えた上で、今後の整備計画等の立案や充実を進めることを前提に、一定の理想を盛り込み、その実現を目指す計画として策定します。

このため、計画の進行を管理し、社会経済状況の変化等により、適宜、見直しを行います。

第2章 町の概況と特性の整理

1. 位置・自然的条件

(1) 位置

町は、埼玉県のほぼ中央に位置し、県庁所在地であるさいたま市から約 30km、東京から約 50km の地点にあり、東西 8.1km、南北 5.5km、総面積は 25.71k m²です。

比企郡の南部に位置し、入間郡と接しており、町の東に東松山市、南に坂戸市、毛呂山町、西に越生町、ときがわ町、北に嵐山町の2市4町があります。

昭和 30 年に今宿村と亀井村が合併して鳩山村となり、昭和 57 年 4 月 1 日町制を施行して町が誕生し、現在に至っています。

図 1-1 鳩山町の位置



(2) 地形・地質

関東平野と外秩父山地の間にある比企南丘陵（別名：物見山丘陵）のほぼ中央部に位置しており、台地状の丘陵地と細かく入り込む低地からなっています。

丘陵地の標高は約 100m、低地との標高差が 30m前後と全体的になだらかな地形を呈しています。

地質は、丘陵地が泥岩、砂岩、凝灰岩からなる比企層群の上に分布する洪積世に形成された物見山礫層からできており、主に農地として利用されている低地は、鳩川とその支流により形成された堆積層からなっています。

(3) 水系

町の表流水系は、すべて荒川水系に属し、荒川の支流である越辺川とそれに流入する鳩川、唐沢川およびそれらの支流によって形成されています。

越辺川は、町の南部の町界に位置し、その源流は隣接する越生町にあり、川島町で入間川と、さらに川越市で荒川と合流しています。

また、東・西・北側の町界がおおむね分水嶺となっているため、これら河川の流域面積は小さく、支流の上流部に多くのため池を持っています。

2. 人口・世帯構造

(1) 総人口、年齢3階層別人口

1) 総人口・世帯数

① 総人口・世帯数の推移

町の令和2年の総人口は、13,560人（国勢調査）で、平成7年をピークに減少傾向が続いています。

図 1-2 町の人口、世帯数の推移



表 1-1 人口・世帯数・市街化区域人口の推移

年次	総人口	男	女	世帯数	世帯人員	市街化区域人口	市街化調整区域人口
昭和60年	13,931	7,038	6,893	3,475	4.0	7,002	6,929
平成2年	16,812	8,403	8,409	4,416	3.8	11,873	4,943
平成7年	17,973	8,869	9,104	4,979	3.5	12,255	5,718
平成12年	17,008	8,364	8,644	5,049	3.4	11,402	5,606
平成17年	15,985	7,801	8,184	5,148	3.1	10,622	5,363
平成22年	15,305	7,503	7,802	5,335	2.9	9,871	5,434
平成27年	14,338	7,002	7,336	5,309	2.7	9,265	5,073
令和2年	13,560	6,556	7,004	5,399	2.5	8,724	4,836

資料：国勢調査

② 県内における町の人口推移の傾向

国勢調査データを基に、平成 27 年～令和 2 年にかけての人口推移（増減率）を県内市町村で比較してみると、町は、0.946 で県内 51 位（63 市町村）となっています。

近隣市町村の状況をみると、東松山市 1.004（25 位）、坂戸市 0.986（34 位）、嵐山町 0.975（41 位）、毛呂山町 0.949（50 位）、越生町 0.941（52 位）、ときがわ町 0.917（61 位）となっており、人口増加傾向を維持している東松山市を除いては、人口減少傾向となっています。

表 1-2 埼玉県内市町村の人口推移

市町村名	令和2年人口	平成27年人口	人口増減数	人口増減率	順位
0990_埼玉県	7,344,765	7,266,534	78,231	1.011	
1085_滑川町	19,732	18,212	1,520	1.083	1
1067_八潮市	93,363	86,717	6,646	1.077	2
0991_さいたま市	1,324,025	1,263,979	60,046	1.048	3
1069_三郷市	142,145	136,521	5,624	1.041	4
1058_和光市	83,989	80,826	3,163	1.039	5
1057_志木市	75,346	72,676	2,670	1.037	6
1056_朝霞市	141,083	136,299	4,784	1.035	7
1054_戸田市	140,899	136,150	4,749	1.035	8
1068_富士見市	111,859	108,102	3,757	1.035	9
1075_吉川市	71,979	69,738	2,241	1.032	10
1053_蕨市	74,283	72,260	2,023	1.028	11
1012_川口市	594,274	578,112	16,162	1.028	12
1059_新座市	166,017	162,122	3,895	1.024	13
1076_ふじみ野市	113,597	110,970	2,627	1.024	14
1079_白岡市	52,214	51,535	679	1.013	15
1107_宮代町	34,147	33,705	442	1.013	16
1052_越谷市	341,621	337,498	4,123	1.012	17
1060_桶川市	74,748	73,936	812	1.011	18
1006_川越市	354,571	350,745	3,826	1.011	19
1081_伊奈町	44,841	44,442	399	1.009	20
1032_本庄市	78,569	77,881	688	1.009	21
1050_上尾市	226,940	225,196	1,744	1.008	22
1023_所沢市	342,464	340,386	2,078	1.006	23
1051_草加市	248,304	247,034	1,270	1.005	24
1035_東松山市	91,791	91,437	354	1.004	25
1082_三芳町	38,434	38,456	-22	0.999	26
1073_鶴ヶ島市	70,117	70,255	-138	0.998	27
1024_飯能市	80,361	80,715	-354	0.996	28
1027_加須市	111,623	112,229	-606	0.995	29
1105_上里町	30,343	30,565	-222	0.993	30
1041_鴻巣市	116,828	118,072	-1,244	0.989	31
1061_久喜市	150,582	152,311	-1,729	0.989	32
1036_春日部市	229,792	232,709	-2,917	0.987	33
1071_坂戸市	100,275	101,679	-1,404	0.986	34
1070_蓮田市	61,499	62,380	-881	0.986	35
1101_美里町	11,039	11,207	-168	0.985	36
1045_深谷市	141,268	143,811	-2,543	0.982	37
1055_入間市	145,651	148,390	-2,739	0.982	38
1007_熊谷市	194,415	198,742	-4,327	0.978	39
1039_狭山市	148,699	152,405	-3,706	0.976	40
1086_嵐山町	17,889	18,341	-452	0.975	41
1102_神川町	13,359	13,730	-371	0.973	42
1066_北本市	65,201	67,409	-2,208	0.967	43
1074_日高市	54,571	56,520	-1,949	0.966	44
1108_杉戸町	43,845	45,495	-1,650	0.964	45
1040_羽生市	52,862	54,874	-2,012	0.963	46
1015_行田市	78,617	82,113	-3,496	0.957	47
1072_幸手市	50,066	52,524	-2,458	0.953	48
1106_寄居町	32,374	34,081	-1,707	0.950	49
1083_毛呂山町	35,366	37,275	-1,909	0.949	50
1090_鳩山町	13,560	14,338	-778	0.946	51
1084_越生町	11,029	11,716	-687	0.941	52
1109_松伏町	28,266	30,061	-1,795	0.940	53
1018_秩父市	59,674	63,555	-3,881	0.939	54
1094_横瀬町	7,979	8,519	-540	0.937	55
1088_川島町	19,378	20,788	-1,410	0.932	56
1096_長瀨町	6,807	7,324	-517	0.929	57
1100_東秩父村	2,709	2,915	-206	0.929	58
1089_吉見町	18,192	19,631	-1,439	0.927	59
1095_皆野町	9,302	10,133	-831	0.918	60
1091_ときがわ町	10,540	11,492	-952	0.917	61
1087_小川町	28,524	31,178	-2,654	0.915	62
1097_小鹿野町	10,928	12,117	-1,189	0.902	63

資料：令和 2 年国勢調査

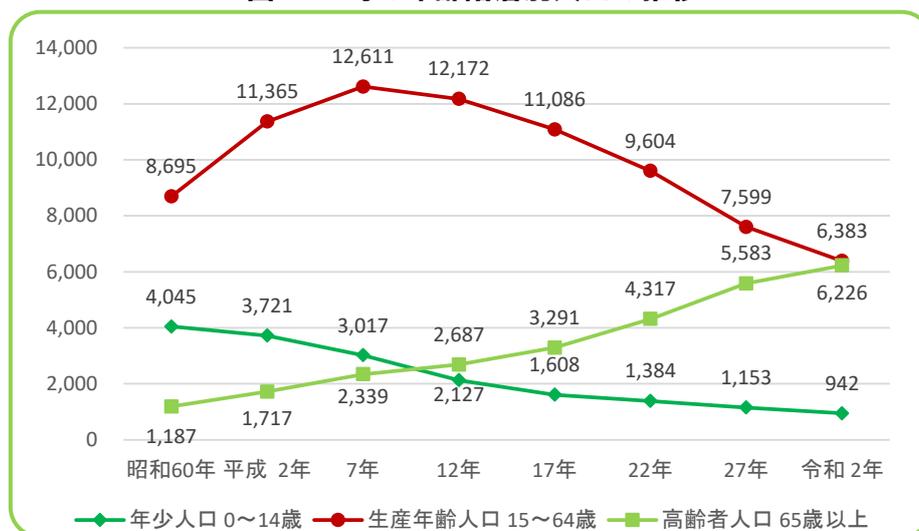
2) 年齢階層別人口

① 年齢階層別人口

町の令和2年の年齢階層別人口は、年少人口942人（7.0%）、生産年齢人口6,383人（47.1%）、高齢者人口6,226人（45.9%）です。

近年では、年少人口、生産年齢人口が減少し、高齢者人口が増加する傾向が続いています。

図 1-3 町の年齢階層別人口の推移



資料：令和2年国勢調査

② 県内における町の年齢構成の傾向

町人口の年齢構成を県平均（年少人口 12.0%、生産年齢人口 60.8%、高齢者人口 27.1%）と比べると、少子高齢化の傾向が強く、年少人口・生産年齢人口の割合は県内の63市町村中62位、高齢者人口の割合は、県内で第2位と高くなっています。

表 1-3 埼玉県内市町村の年齢構成移

地域名	年少人口		生産年齢人口		高齢者人口	
	構成比(%)	順位	構成比(%)	順位	構成比(%)	順位
埼玉県	12.0		60.8		27.1	
東秩父村	6.4	63	47.1	63	46.5	1
鳩山町	7.0	62	47.1	62	45.9	2
長瀬町	9.2	56	51.2	61	39.7	3
小川町	8.0	61	52.9	57	39.0	4
小鹿野町	9.5	53	51.5	59	38.9	5
ときがわ町	8.3	60	52.8	58	38.8	6
皆野町	10.1	50	51.3	60	38.6	7
越生町	8.5	58	55.2	53	36.3	8
川島町	9.3	55	54.6	56	36.1	9
幸手市	9.9	52	54.6	55	35.5	10
秩父市	11.1	35	54.7	54	34.3	11
横瀬町	10.6	42	55.3	52	34.1	12
吉見町	8.4	59	57.8	38	33.8	13
美里町	10.5	44	55.6	50	33.8	14
寄居町	10.0	51	56.3	49	33.8	15
毛呂山町	8.6	57	57.8	37	33.6	16
春日部市	10.3	47	56.5	46	33.2	17
神川町	10.2	48	56.6	45	33.2	18
日高市	11.6	26	55.3	51	33.1	19
杉戸町	10.7	40	56.3	47	33.0	20
嵐山町	9.4	54	57.6	39	33.0	21
宮代町	11.1	36	56.3	48	32.7	22
北本市	10.2	49	57.2	42	32.6	23
狭山市	10.5	45	57.1	43	32.4	24
蓮田市	11.0	37	56.7	44	32.4	25
行田市	10.6	43	57.4	41	32.1	26
飯能市	10.6	41	57.6	40	31.8	27
羽生市	10.5	46	58.2	34	31.3	28
久喜市	11.1	34	57.9	35	31.0	29
鴻巣市	11.4	29	58.5	33	30.1	30
三芳町	12.1	18	57.9	36	30.1	31
加須市	11.3	30	58.6	30	30.0	32
坂戸市	11.6	24	58.5	31	29.9	33
桶川市	11.6	25	58.6	29	29.8	34
松伏町	10.9	38	59.4	20	29.7	35
熊谷市	11.3	31	59.0	27	29.7	36
入間市	11.5	28	58.9	28	29.7	37
所沢市	11.2	33	59.2	23	29.6	38
深谷市	12.1	17	58.5	32	29.4	39
本庄市	11.5	27	59.2	24	29.3	40
鶴ヶ島市	11.3	32	59.6	18	29.1	41
東松山市	11.8	21	59.1	26	29.1	42
川越市	11.9	19	59.1	25	29.0	43
上里町	11.8	22	59.2	22	29.0	44
上尾市	11.8	20	59.6	19	28.6	45
白岡市	12.5	13	59.3	21	28.2	46
三郷市	12.9	10	59.6	17	27.5	47
ふじみ野市	12.8	11	61.1	14	26.1	48
新座市	12.9	9	61.0	15	26.1	49
越谷市	12.8	12	61.7	11	25.5	50
志木市	13.2	7	61.8	10	25.0	51
富士見市	12.5	14	62.6	9	24.9	52
草加市	11.7	23	63.4	7	24.8	53
伊奈町	14.0	4	61.4	13	24.6	54
吉川市	14.5	3	61.5	12	24.1	55
川口市	12.4	15	63.9	6	23.6	56
滑川町	15.7	1	60.7	16	23.6	57
さいたま市	13.0	8	63.4	8	23.6	58
蕨市	10.7	39	65.9	4	23.4	59
八潮市	12.4	16	64.3	5	23.3	60
朝霞市	13.6	5	66.8	3	19.6	61
和光市	13.6	6	68.5	1	17.9	62
戸田市	14.7	2	68.3	2	16.9	63

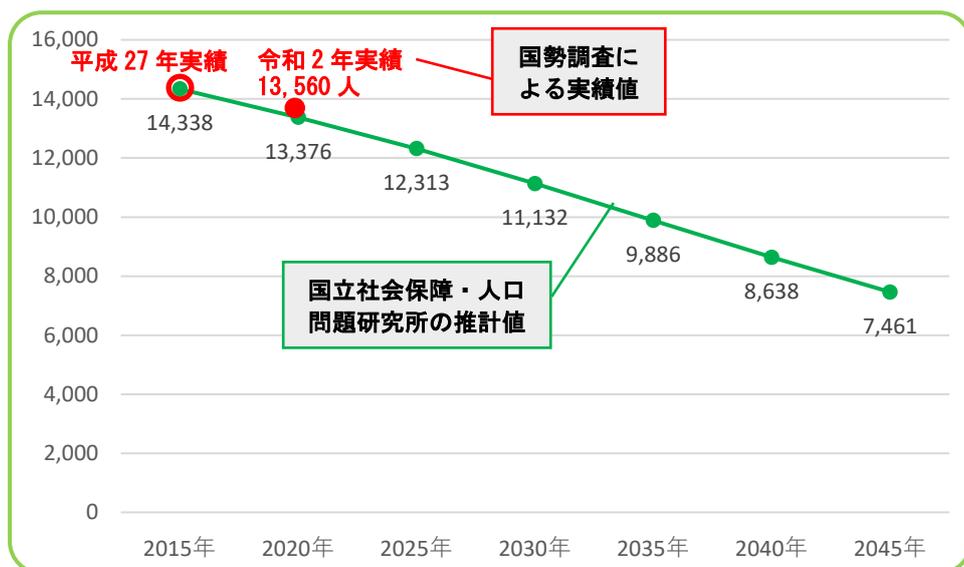
資料：令和2年国勢調査

3) 今後の人口見通し

町の将来人口について、国立社会保障・人口問題研究所の平成 30 年推計によれば、おおむね 10 年後の 2030 年人口は、11,132 人程度に減少すると見込まれており、人口減少を緩やかにする地方創生の取組が急務な状況となっています。

上記の推計値に対し、国勢調査による実績値と比較すると、令和 2 年の人口は 13,560 人で、推計人口 13,376 人をやや上回る人口となっています。

図 1-4 町の将来人口の見通しと実績値



資料：国立社会保障・人口問題研究所の人口推計（平成 30 年）、国勢調査

(2) 町内地域別の人口、年齢区分別人口等

令和3年の地域別人口は、ニュータウン地区 6,925 人（51.7%）、今宿地区 4,613 人（34.5%）、亀井地区 1,843 人（13.8%）で、半数以上がニュータウン地区に居住しています。

ニュータウン地区の年齢区分別人口は、年少人口 4.8%、生産年齢人口 41.1%、高齢者人口 54.1%で、全町平均より少子高齢化が著しくなっています。

表 1-4 町の年齢区分別人口 (単位：上段 人、下段 %)

地 区	地区総人口	年少人口 0～14歳	生産年齢人口 15～64歳	高齢者人口 65歳以上
亀井地区	1,843	150	995	698
	13.8	8.1	54.0	37.9
今宿地区	4,613	461	2,594	1,558
	34.5	10.0	56.2	33.8
ニュータウン地区	6,925	333	2,843	3,749
	51.7	4.8	41.1	54.1
合 計	13,381	944	6,432	6,005
	100.0	7.0	48.1	44.9

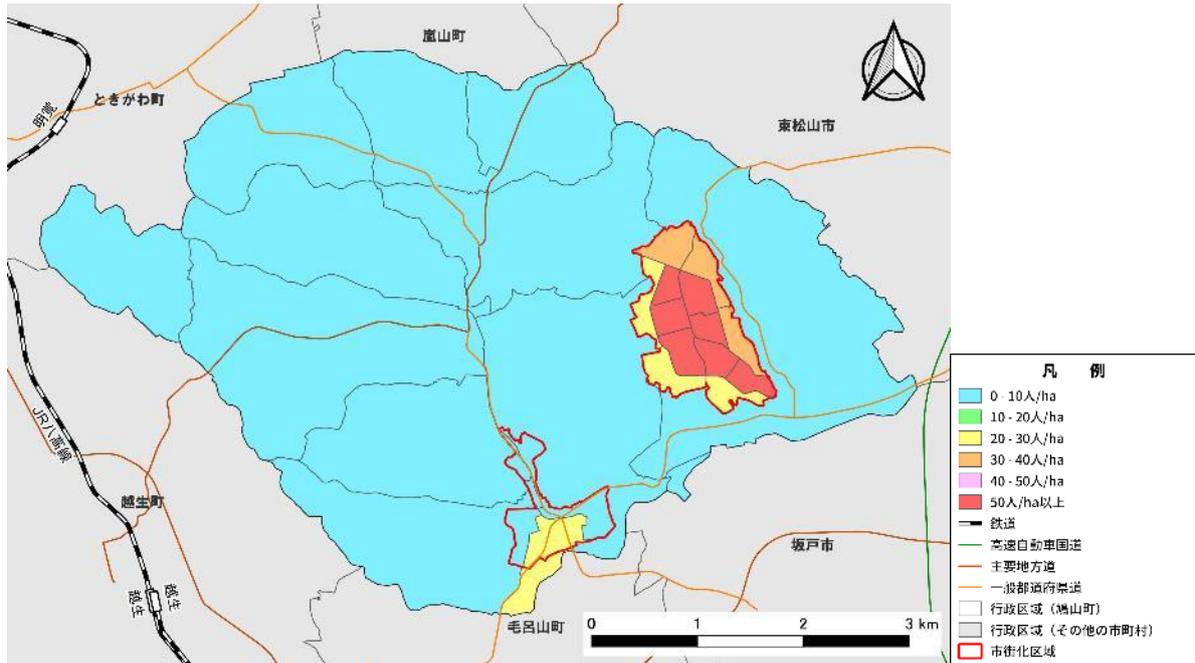
※年齢別人口割合は、地区総人口に対する割合である。
資料：住民基本台帳（令和3年3月31日現在）



令和2年国勢調査による地域別の人口密度は、大字今宿及び鳩山ニュータウンでは 20～50 人/ha 以上ですが、それ以外では 0～10 人/ha となっています。

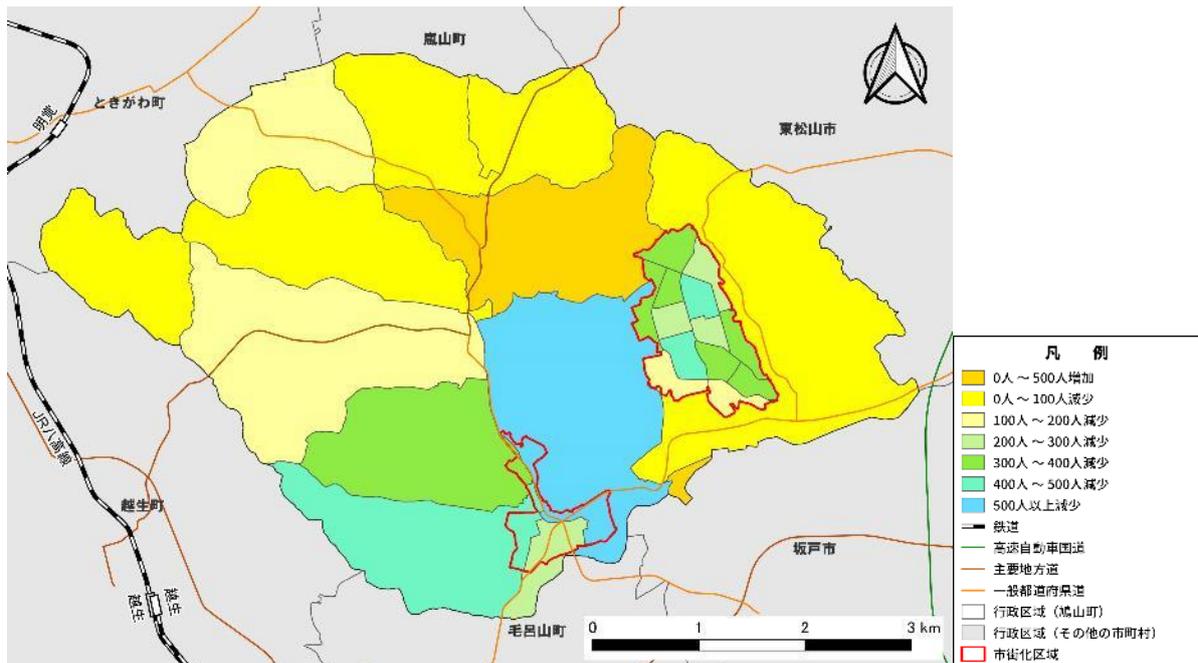
令和2年～令和27年における地域別の人口増減見通しは、サービス付き高齢者住宅の建設による人口増が考えられる大字大橋以外はいずれも減少見通しであり、現在は人口密度の高い鳩山ニュータウンでも多いところでは 400～500 人の減少見通しとなっています。

図 1-5 地域別の人口密度



資料：令和2年国勢調査

図 1-6 令和2年～令和27年における地域別の人口増減見通し



資料：令和2年国勢調査、平成22年・平成27年国勢調査と全国小地域別将来人口推計システム (Ver.3.0) による推計

(注 オレンジ色の区域である大字大橋はサービス付き高齢者住宅の建設による人口増が考えられる。)

(3) 人口動態

1) 自然動態

令和2年の自然動態は、出生 32 人、死亡 190 人で、自然減の傾向にあります。

10 年前（平成 22 年）と比較すると、出生は 54 人から 32 人に減少し、死亡は 167 人から 190 人に増加しています。

町の合計特殊出生率は、令和元年 0.81 で、全国平均 1.36、県平均 1.27 を大きく下回っています。

2) 社会動態

令和2年の社会動態は、転入 350 人、転出 403 人で、社会減の傾向にあります。

令和2年国勢調査によると、平成 27 年～令和元年までの転入者は 1,249 人で、年齢階層、転入元地域に以下のような特徴があり、人口減少を緩やかにするための転入促進のターゲットと考えられます。

- 年齢階層 : 85 歳以上 17.8%、30～34 歳 9.5%、35～39 歳 8.2%
※一般的には、20～30 歳代（若者や子育て世代）の移動が多いが、その年代の転入が少ない。
- 転入元地域 : 東京都 11.4%、坂戸市 11.1%、東松山市 10.7%、ときがわ町 6.0%、毛呂山町 5.7%
※東京都と近隣市町からの転入が多い。

表 1-5 町の自然動態・社会動態の推移 (単位:人)

区分 年次	住民基本 台帳人口	自然動態			社会動態			死産	婚姻	離婚
		出生	死亡	自然増	転入等	転出等	社会増			
平成 22 年	15,487	54	167	△113	435	463	△28	2	34	19
23 年	15,346	57	137	△80	348	490	△142	0	37	20
24 年	15,124	43	163	△120	354	495	△141	0	31	12
25 年	14,938	46	137	△91	394	531	△137	0	37	22
26 年	14,712	40	163	△123	357	450	△93	0	39	15
27 年	14,470	47	159	△112	465	428	37	0	28	19
28 年	14,389	43	162	△119	320	424	△104	1	38	13
29 年	14,165	42	139	△97	244	304	△60	0	39	26
30 年	14,000	36	174	△138	344	376	△32	0	29	18
31 年	13,822	42	192	△150	396	411	△15	1	32	20
令和 2 年	13,657	32	190	△158	350	403	△53	-	-	-

資料：住民基本台帳（各年次における 1 月 1 日現在）

(4) 通勤・通学流動の推移

町に居住する就業者・通学者は、平成 27 年に 7,028 人で、7 割以上 (5,034 人) が町外に通勤・通学しています。

主な通勤・通学先は、東京都 951 人、坂戸市 718 人、東松山市 631 人、川越市 506 人で、東京都への通勤が最も多いものの、近隣市への通勤も多くなっています。

平成 17 年から平成 27 年までの変化をみると、東京都への通勤・通学者が約半減したのに対し、近隣市町への通勤・通学者は、それほど減少してはいません。

表 1-6 町の通勤・通学流動の推移 (常住地ベース)(単位:人)

	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年		平成27年－平成17年	
	人数	人数	人数	人数	構成比	人数	増減率
町内に常住する通勤・通学者	9,767	8,920	7,978	7,028	100.0	△1,892	0.788
町内に通勤・通学	2,521	2,345	1,899	1,917	27.3	△428	0.817
町外に通勤・通学	7,246	6,575	6,050	5,034	71.6	△1,541	0.766
東京都	1,772	1,772	1,339	951	13.5	△821	0.537
川越市	739	675	612	506	7.2	△169	0.750
東松山市	787	670	644	631	9.0	△39	0.942
坂戸市	857	952	854	718	10.2	△234	0.754
毛呂山町	292	255	262	249	3.5	△6	0.976
越生町	187	132	148	124	1.8	△8	0.939
その他の市町村	2,612	2,119	2,191	1,855	26.4	△264	0.875

資料：国勢調査

(5) 総世帯数、平均世帯人員の推移

令和 2 年の総世帯数は、5,394 世帯 (国勢調査の速報値) で、微増傾向にあります。

平均世帯人員は、2.52 人/世帯 (13,581 人/5,394 世帯) で、減少傾向にあります。

県平均 (2.30 人/世帯 (7,266,534 人/3,153,350 世帯)) と比べ、平均世帯人員はやや高くなっています。

3. 産業構造

(1) 農業

1) 町内農業の状況

① 農家戸数、経営耕地面積の推移

町の農業に関して、令和2年の農家戸数は 335 戸、経営耕地面積 16,677a で、いずれも減少傾向にあります。

表 1-7 町の農業の推移 (単位: 戸、a)

	農 家 戸 数				経営耕地面積
	総 数	専 業	第一種兼業	第二種兼業	
昭和60年	606	20	63	523	41,800
平成2年	555	22	17	516	38,800
平成7年	488	34	29	425	36,088
平成12年	479	34	12	433	30,158
平成17年	444	55	41	365	23,452
平成22年	420	51	16	159	26,200
平成27年	389	59	12	131	23,800
令和2年	335	(統計区分廃止)			16,677

資料：農林業センサス



② 町の特産品

町内農地における作物の類別の作付面積をみると、稲が 37.0%で最も多く、次いで麦類が 27.4%、豆類が 23.4%で多くなっています。

鳩山産黒大豆は、うどん等の加工食品の原料とされ、町の特産品となっています。

表 1-8 作物の類別の作付面積（令和 2 年）（単位：a、%）

	作付面積	構成比
稲（飼料用を除く）	5,409	37.0
麦類	4,013	27.4
豆類	3,425	23.4
果樹類	367	2.5
いも類	64	0.4
その他	1,343	9.3
合計	14,621	100.0

資料：農林業センサス



町の特産品（鳩豆うどん）

2) 農産物の販路

町産の農産物は、JA埼玉中央をとおして、出荷されています。

また、町の農産物の販路拡大のため、「JA埼玉中央鳩山農産物直売所」と「上熊井農産物直売所」が整備され、町民等に利用されています。



上熊井農産物直売所「ちよっくま」

(2) 工業

町の工業に関して、令和2年の工場数は16事業所、従業者数203人、製造品出荷額等38.89億円で、いずれも減少傾向にあります。

表 1-9 町の工業の推移 (単位：人、万円)

	工場数	従業者数	製造品出荷額等	従業員1人当り 出荷額
平成21年	25	322	619,869	1,925
平成22年	24	323	558,732	1,730
平成23年	24	328	556,533	1,697
平成24年	22	285	439,289	1,541
平成25年	21	265	535,202	2,020
平成26年	19	258	431,940	1,674
平成27年	22	261	496,315	1,902
平成28年	—	—	—	—
平成29年	18	261	404,258	1,549
平成30年	18	265	439,786	1,660
令和元年	18	260	406,367	1,563
令和2年	16	203	388,862	1,916

注：従業員数が4人以上の事業所が対象

注：平成28年は経済センサス-活動調査の実施により、工業統計調査は休止となった。

資料：工業統計



(3) 商業

1) 町内商業の状況

町の商業に関して、平成 28 年の商店数は 58 店、従業者数 289 人、年間商品販売額 75.85 億円です。

商店数、従業者数は減少傾向である一方、年間商品販売額は増加傾向にあります。

表1-10 町の商業の推移 (単位：人、万円)

	商店数	従業者数	年間商品販売額	従業員1人当り販売額
昭和60年	74	234	325,464	1,395
昭和63年	91	368	504,882	1,372
平成3年	87	431	684,843	1,589
平成6年	87	395	580,034	1,468
平成9年	84	503	679,799	1,351
平成11年	92	633	620,162	980
平成14年	84	599	673,458	1,124
平成16年	72	453	533,311	1,177
平成19年	78	466	735,718	1,579
平成24年	61	354	785,700	2,219
平成28年	58	289	758,500	2,625

資料：商業統計、経済センサス



2) 商圈の状況

埼玉県広域消費動向調査（平成 27 年）によれば、町は、広域商圈都市である東松山商圈の第一次商圈（吸引率 30%以上）に含まれています。

注：同調査は、商業中心性の高い都市として、東松山市を「広域商圈都市」に指定している。
：「吸引率」とは、ある市町村で買物をする他市町村の消費者の割合をさす。

4. 土地利用・市街地整備

(1) 土地利用

町の地目別土地利用面積は、令和2年において、山林が 859.2ha（33.4%）で最も多く、次いで田畑が 531.6ha（20.7%）、雑種地が 424.7ha（16.5%）、宅地が 321.0ha（12.5%）となっています。

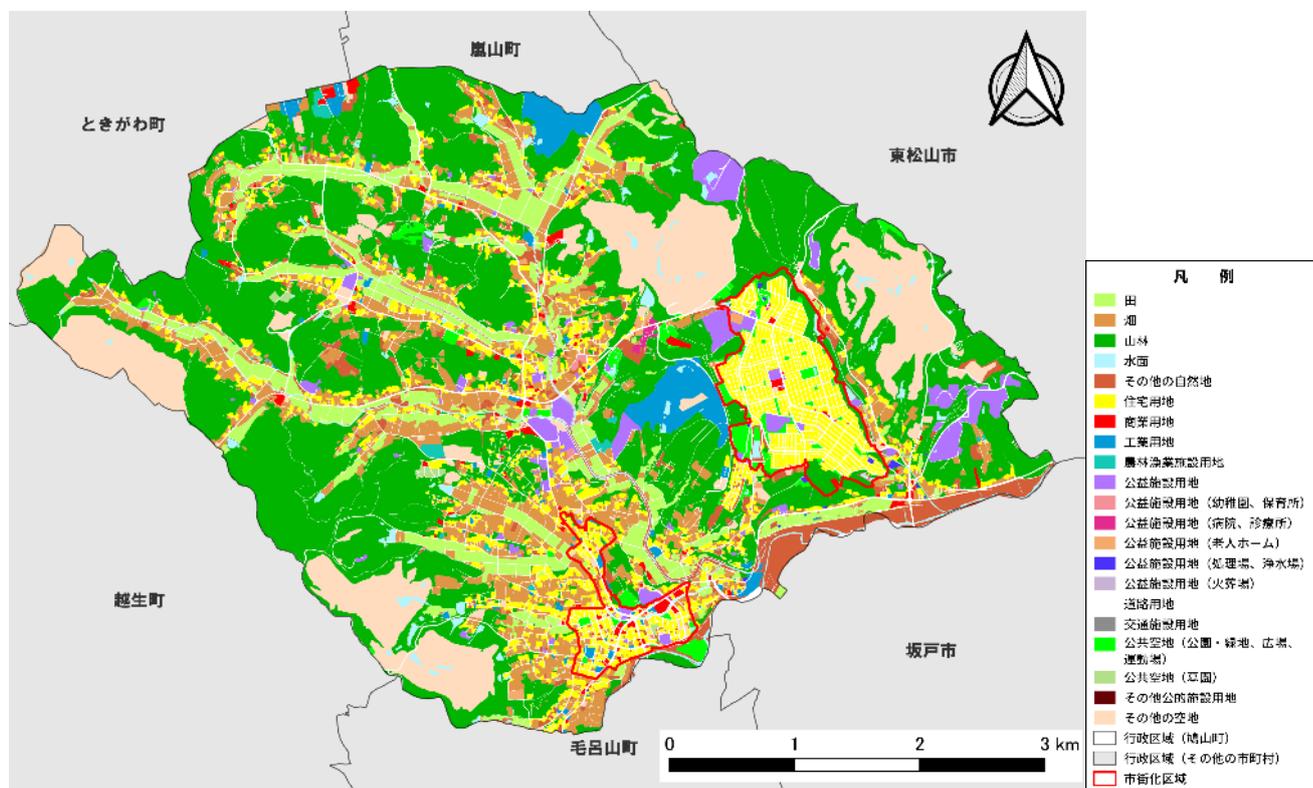
近年の土地利用面積の推移は、宅地、雑種地が増加し、山林、田畑が減少する傾向にあります。

表1-11 町の地目別土地利用の推移（単位：上段 ha、下段 %）

	合計	田	畑	宅地	山林	原野	雑種地	その他
平成17年	2,571.0 (100.0)	208.7 (8.1)	352.1 (13.7)	275.6 (10.7)	863.2 (33.6)	22.7 (0.9)	436.6 (17.0)	412.1 (16.0)
平成22年	2,571.0 (100.0)	205.4 (8.0)	339.2 (13.2)	291.1 (11.3)	867.9 (33.8)	22.0 (0.8)	430.9 (16.8)	414.5 (16.1)
平成27年	2,573.0 (100.0)	202.9 (7.9)	335.4 (13.0)	316.8 (12.3)	858.3 (33.4)	21.3 (0.8)	422.9 (16.4)	415.4 (16.2)
令和2年	2,573.0 (100.0)	201.9 (7.9)	329.7 (12.8)	321.0 (12.5)	859.2 (33.4)	21.5 (0.8)	424.7 (16.5)	415.0 (16.1)

資料：税務課概要調査

図1-7 土地利用現況図



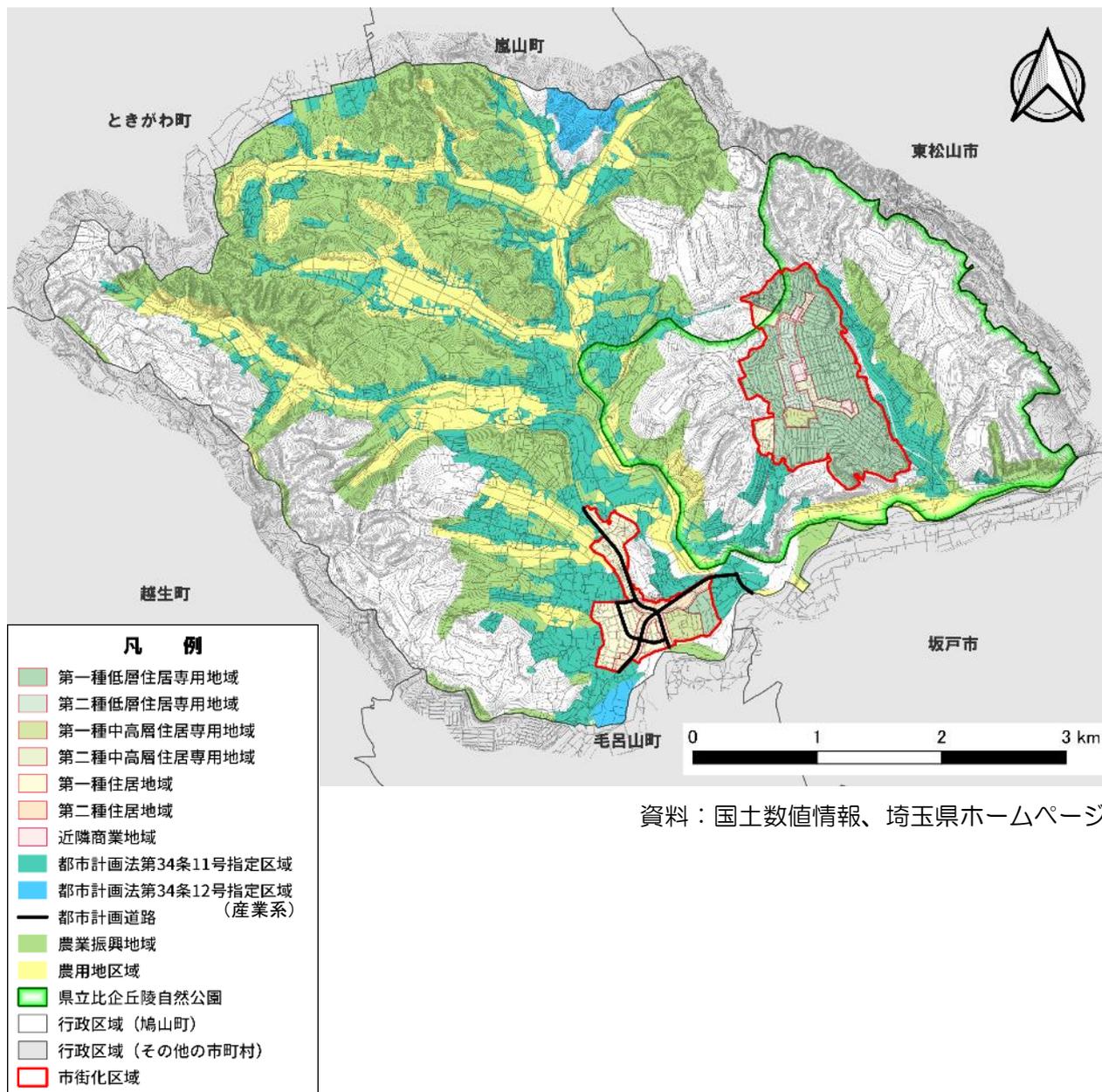
資料：令和2年都市計画基礎調査

(2) 法規制

都市計画法規制に関しては、町全域が都市計画区域で、市街化区域・市街化調整区域が設定されており、市街化区域内には、用途地域が指定されています。

都市計画区域による規制以外では、農振農用地区域、県立自然公園の指定があります。

図1-8 法規制図



資料：国土数値情報、埼玉県ホームページ

(3) 市街地開発事業等

市街化区域は、今宿交差点周辺 56.9ha と鳩山ニュータウン 137.0ha に大別されます。

今宿交差点周辺では、昭和 53 年から平成 5 年にかけて、地区南西部 22.1ha を対象に今宿特定土地区画整理事業を施行し、その東側では、平成 5 年から令和 2 年にかけて、19.8ha を対象に今宿東土地区画整理事業を施行しました。

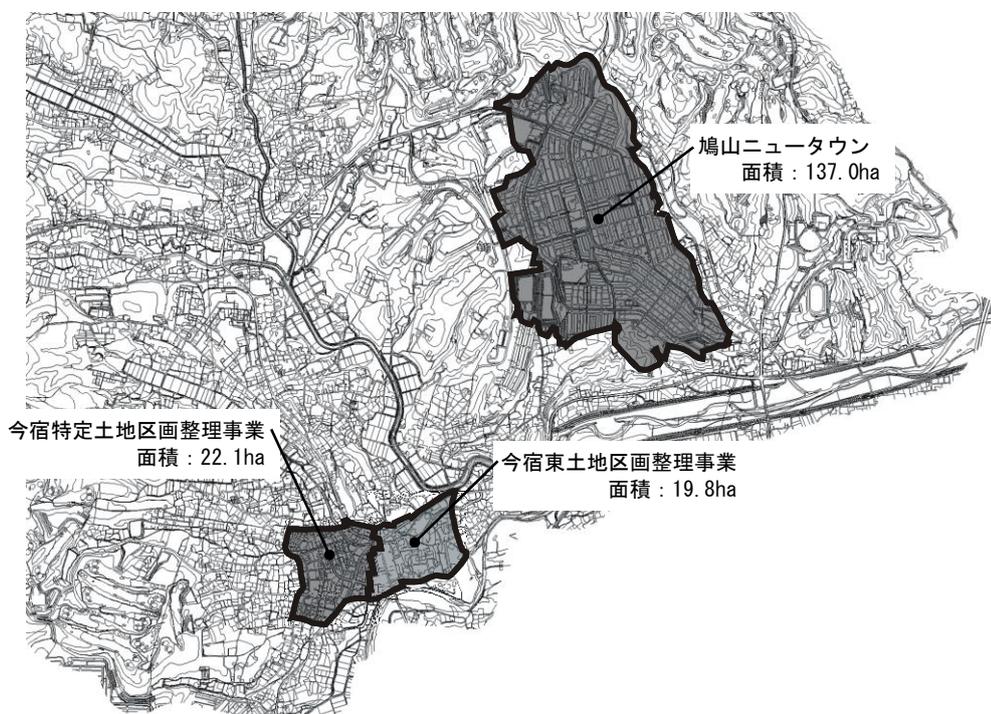
鳩山ニュータウンは、民間の開発行為により形成された大規模な住宅団地であり、建築協定及び緑地協定を締結し、壁面の位置、垣や柵の構造、建物の高さ、敷地外周植栽等の規制・基準化を図り、良好な居住環境の維持に努めています。

表1-12 市街地開発事業等の実績 (単位：ha、人)

区 分	事業名称	事業主体	進捗状況	施行面積	計画人口	施行年月日
土地区画整理事業	今宿特定土地区画整理事業	鳩山町	完了	22.1	1,800	S54.3～S61.3
土地区画整理事業	今宿東土地区画整理事業	鳩山町	完了	19.8	1,600	H 5.4～R 2.3
その他	鳩山ニュータウン開発	民間	完了	137.0	12,500	S46.7～H 3.8

※計画人口は当初、施行年月日は着工から工事完了まで

図1-9 市街地開発事業等の位置

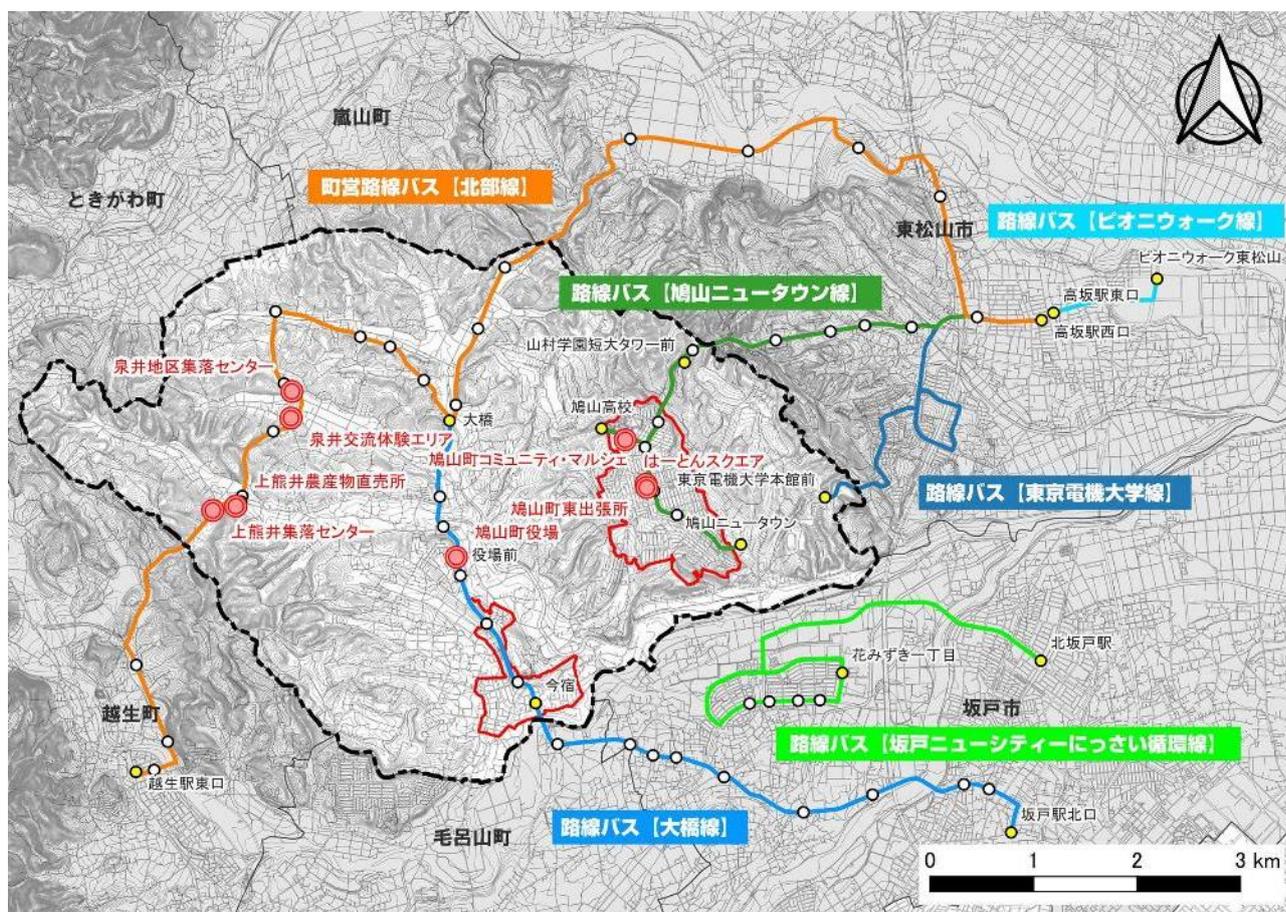


(4) 交通環境

1) 路線バス

町には、町営路線バス北部線（高坂駅西口～上熊井～越生駅東口）、民間路線バスとして鳩山ニュータウン線（高坂駅西口～鳩山ニュータウン）、大橋線（坂戸駅北口～大橋）、東京電機大学線（高坂駅西口～東京電機大学本館前）の路線バス4路線があり、町内と町外の鉄道駅を結んでいます。

図1-10 路線バス位置図



凡 例	
	市街化区域
	行政区域（鳩山町）
	行政区域（その他の市町村）
	町営路線バス（北部線）
	路線バス（大橋線）
	路線バス（坂戸ニューシティにっさい循環線）
	路線バス（鳩山ニュータウン線）
	路線バス（東京電機大学線）
	路線バス（ピオニウォーク線）
○	バス停留所
●	主な拠点施設

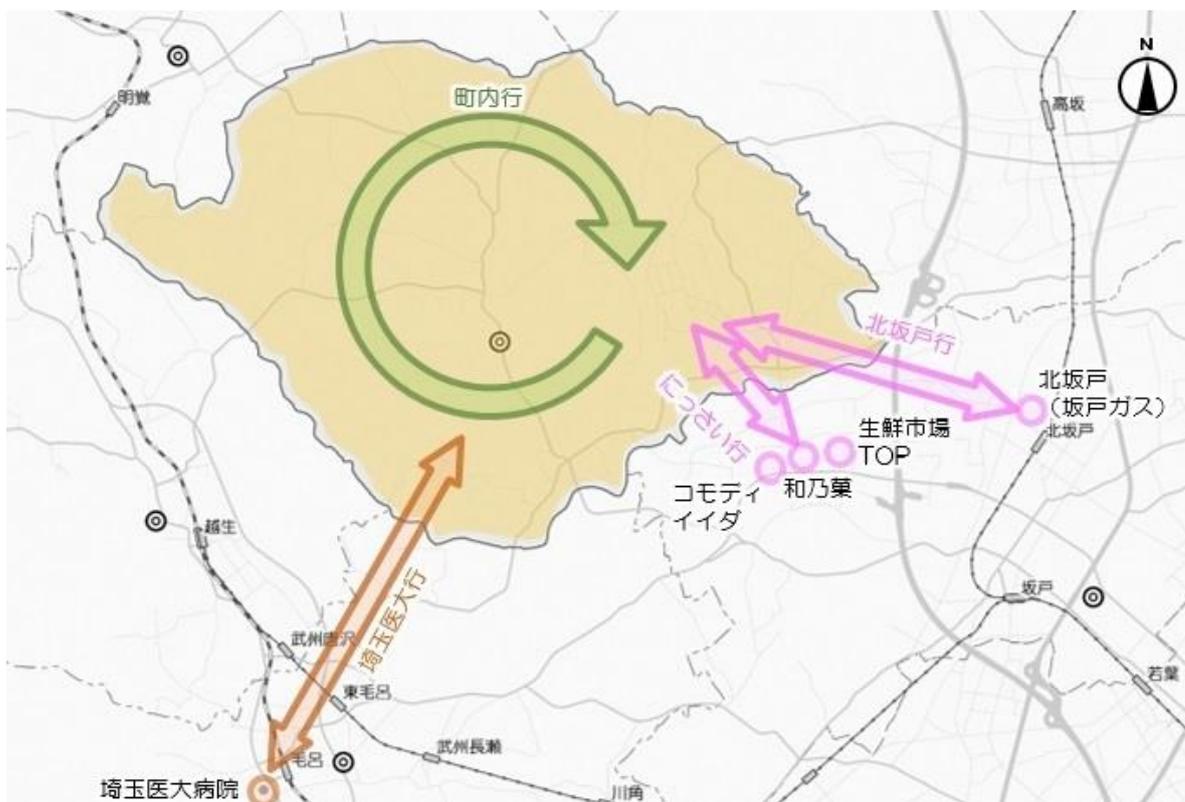
資料：はとやま公共交通マップ（令和4年版）より作成

2) デマンドタクシー

町のデマンドタクシーは、利用者が事前に予約して、自宅から目的地まで運行しますが、経路によっては複数の人が乗り合う「乗合交通」です。

町では、町内全域及び町外の埼玉医科大学病院、坂戸市入西地区（「コモディイイダ」「生鮮市場 TOP」「和乃葉（にこのか）」）、北坂戸地区（「坂戸ガス」）を運行エリアとして、4台の車両によりデマンドタクシーが運行されています。

図1-11 デマンドタクシーの運行範囲



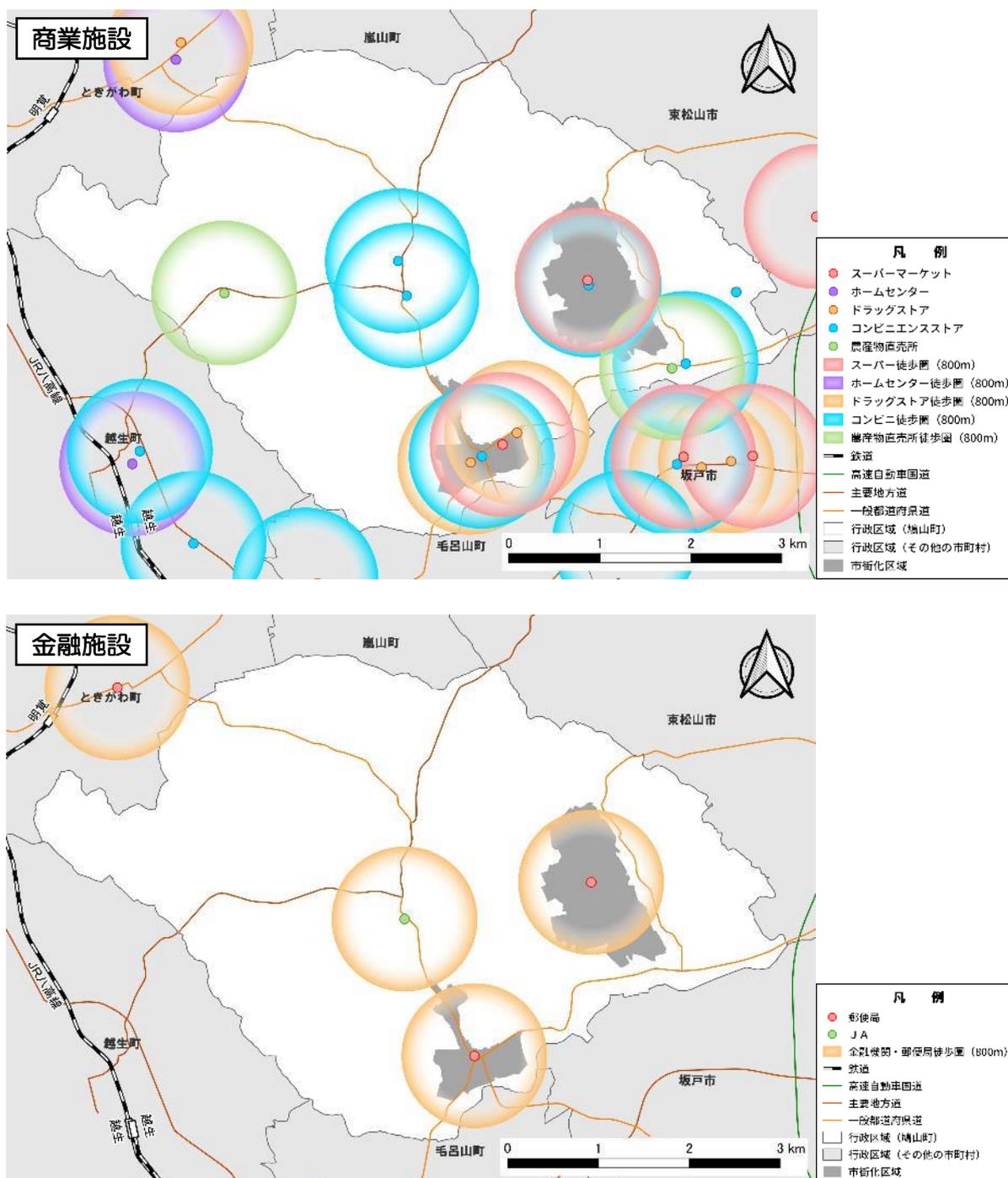
資料：鳩山町HP

(5) その他施設

1) 都市機能の立地状況

商業施設について、スーパーは南東部に多いものの、農産物直売所やコンビニエンスストアを含めれば北部にも立地しています。金融施設は、人口の多い2つの市街化区域内に立地しています。

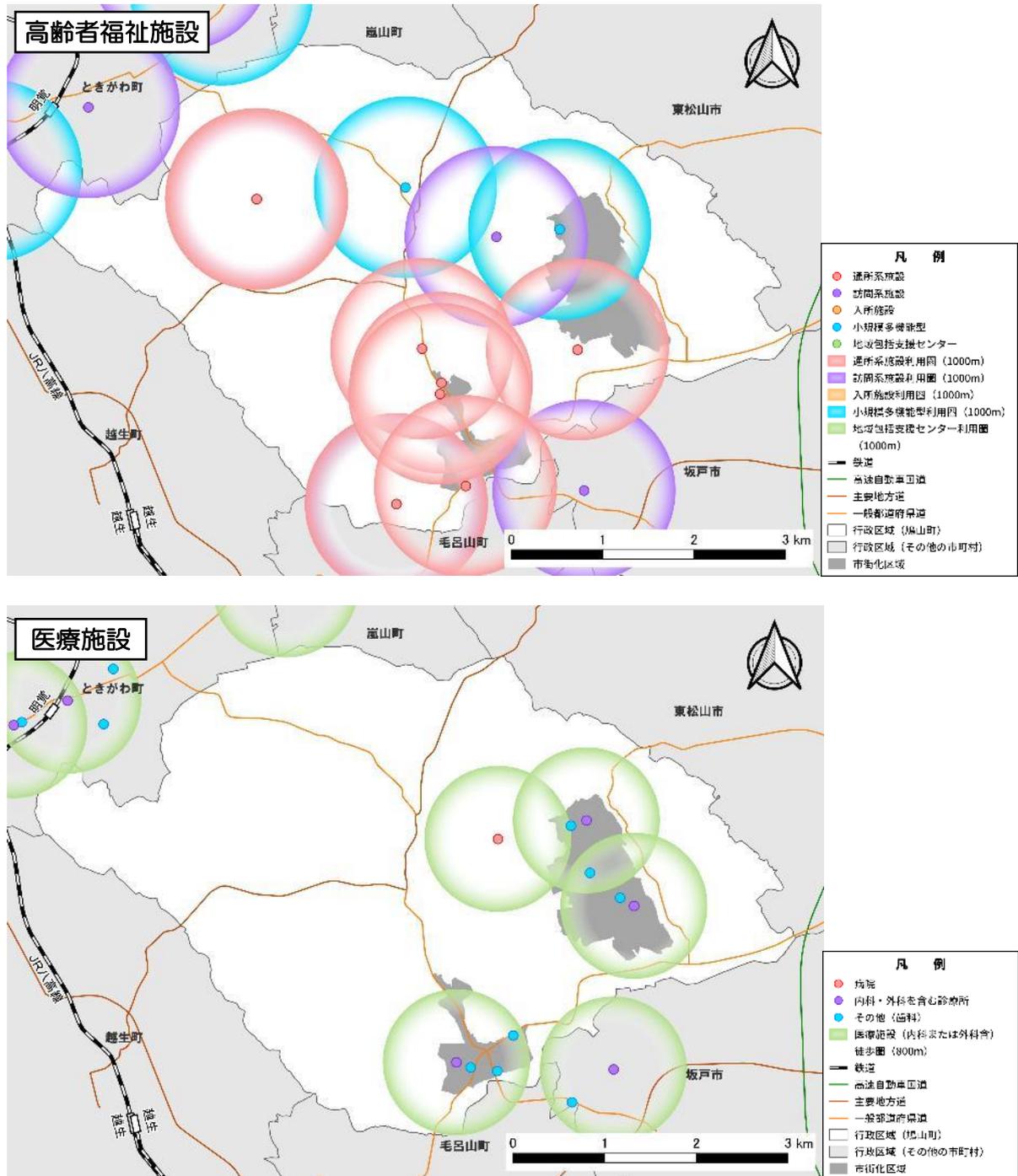
図1-12 都市機能(商業施設・金融施設)の立地状況



※令和4年4月時点の施設立地状況

高齢者福祉施設は、町内全域に立地しています。医療施設は、人口の多い2つの市街化区域内に立地しています。

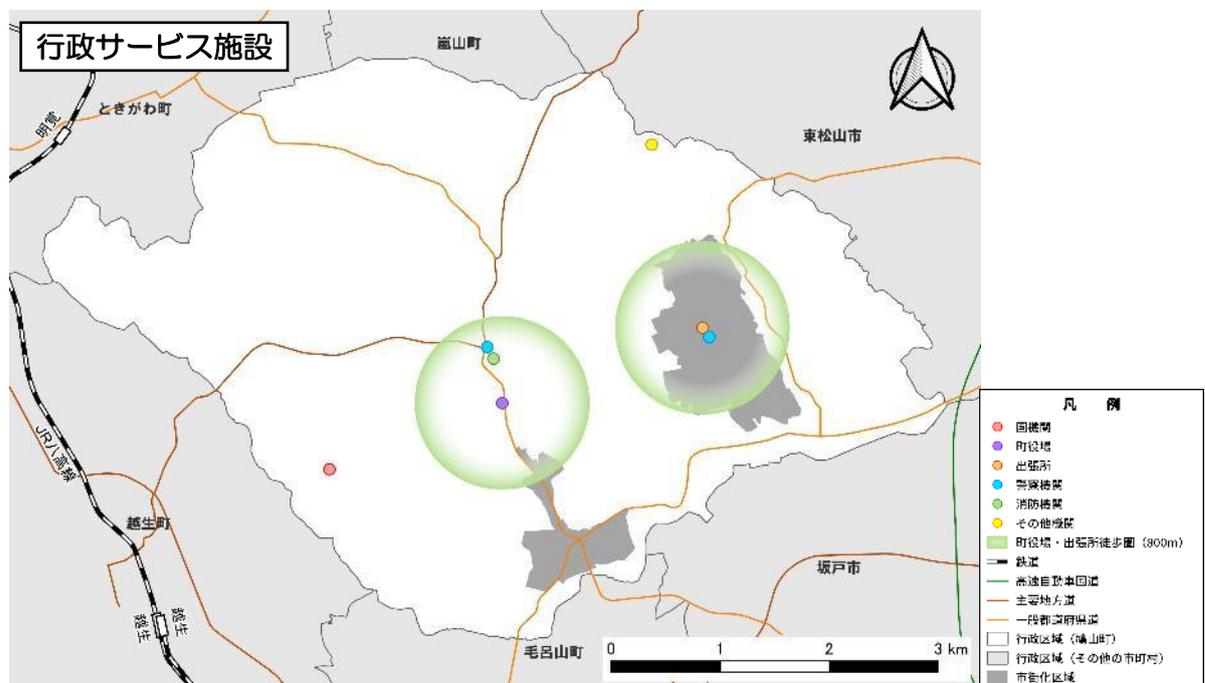
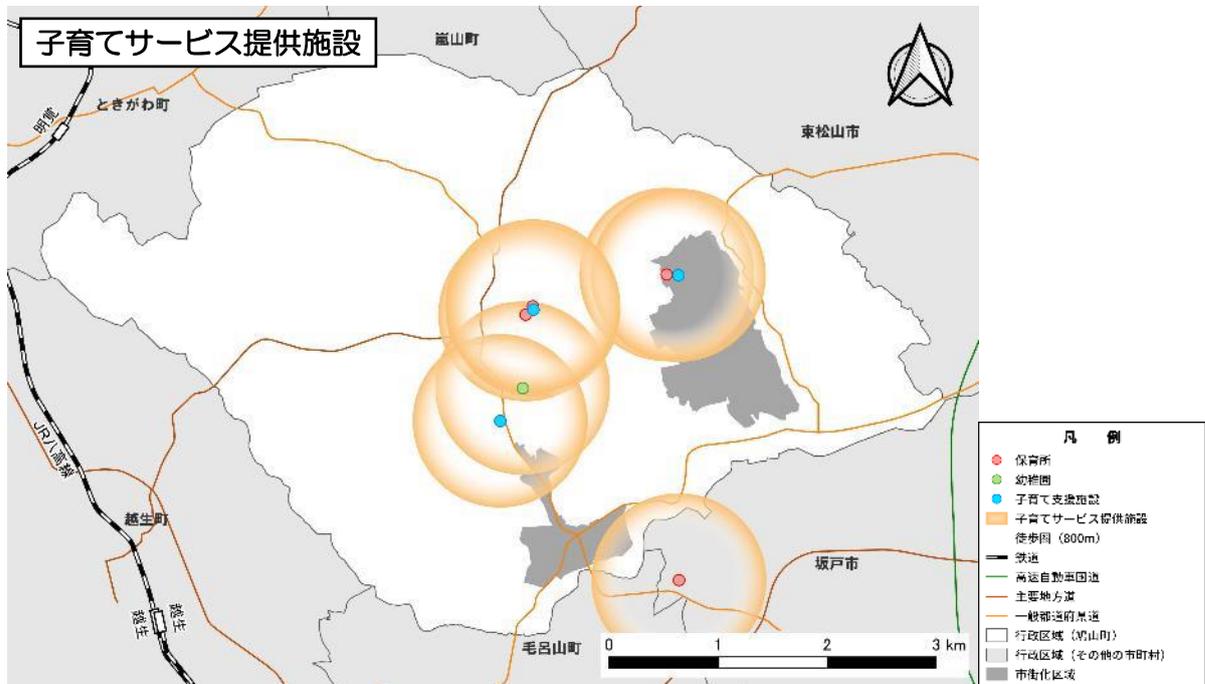
図1-13 都市機能(高齢者福祉施設・医療施設)の立地状況



※令和4年4月時点の施設立地状況

預かり保育や親子の遊び・交流を担う子育てサービス提供施設は、町の中央部や市街化区域に立地しています。窓口機能をもつ行政サービス施設は、市街化調整区域内に町役場、鳩山ニュータウンに東出張所が立地しています。

図1-14 都市機能(子育てサービス施設・行政サービス施設)の立地状況



※令和4年4月時点の施設立地状況

(6) 地域資源

町内には、町固有の自然資源や公園、歴史的資源、施設等の地域資源が点在しています。これらの地域資源を有効活用した、個性ある地域づくりが期待されます。

図 1-15 個性ある地域づくりのための活用が期待される町内の地域資源



資料：鳩山町観光ガイド等より作成

5. 防災

(1) 東日本大震災による震度及び液状化の状況

東日本大震災による埼玉県内の震度及び液状化の状況は、以下のとおりです。

町の震度は「震度4」で、県内でも比較的震度が低く、液状化も発生しておらず、比較的地震に強い地域に位置しているといえます。

図 1-16 東日本大震災震度分布図



資料：埼玉県HP

図 1-17 東日本大震災で液状化が発生した市町村



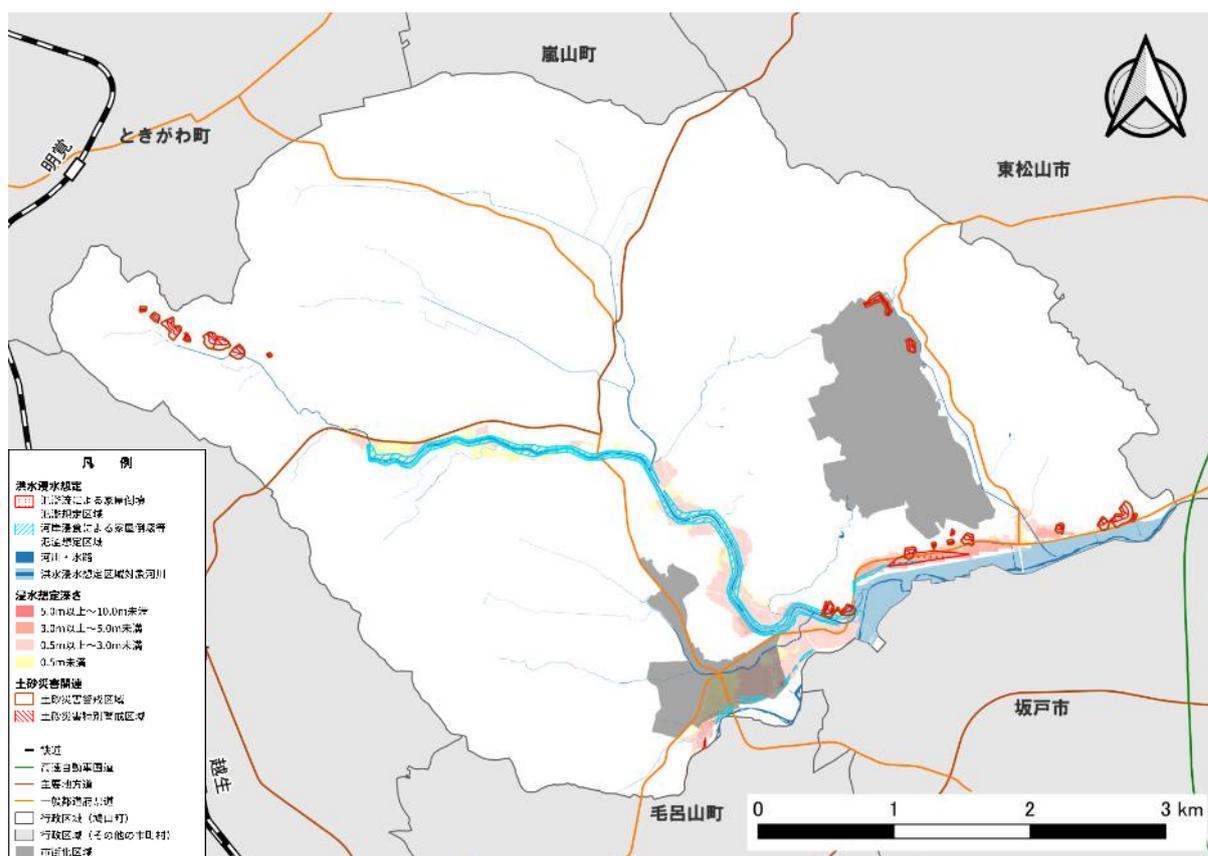
資料：埼玉県HP

(2) 洪水・土砂災害

土砂災害警戒区域は、町内の西部、鳩山ニュータウン北部、南東部の越辺川周辺を中心に指定されています。

洪水浸水想定区域は、今宿交差点周辺の一部を含む越辺川周辺に指定されています。

図 1-18 洪水浸水想定区域・土砂災害警戒区域等



資料：国土数値情報、鳩山町洪水・土砂災害ハザードマップ（令和4年3月）

第3章 町民の意向（町民意識調査）

（「第6次鳩山町総合計画」「都市計画マスタープラン」策定に向けた町民意識調査より）

(1) 実施概要

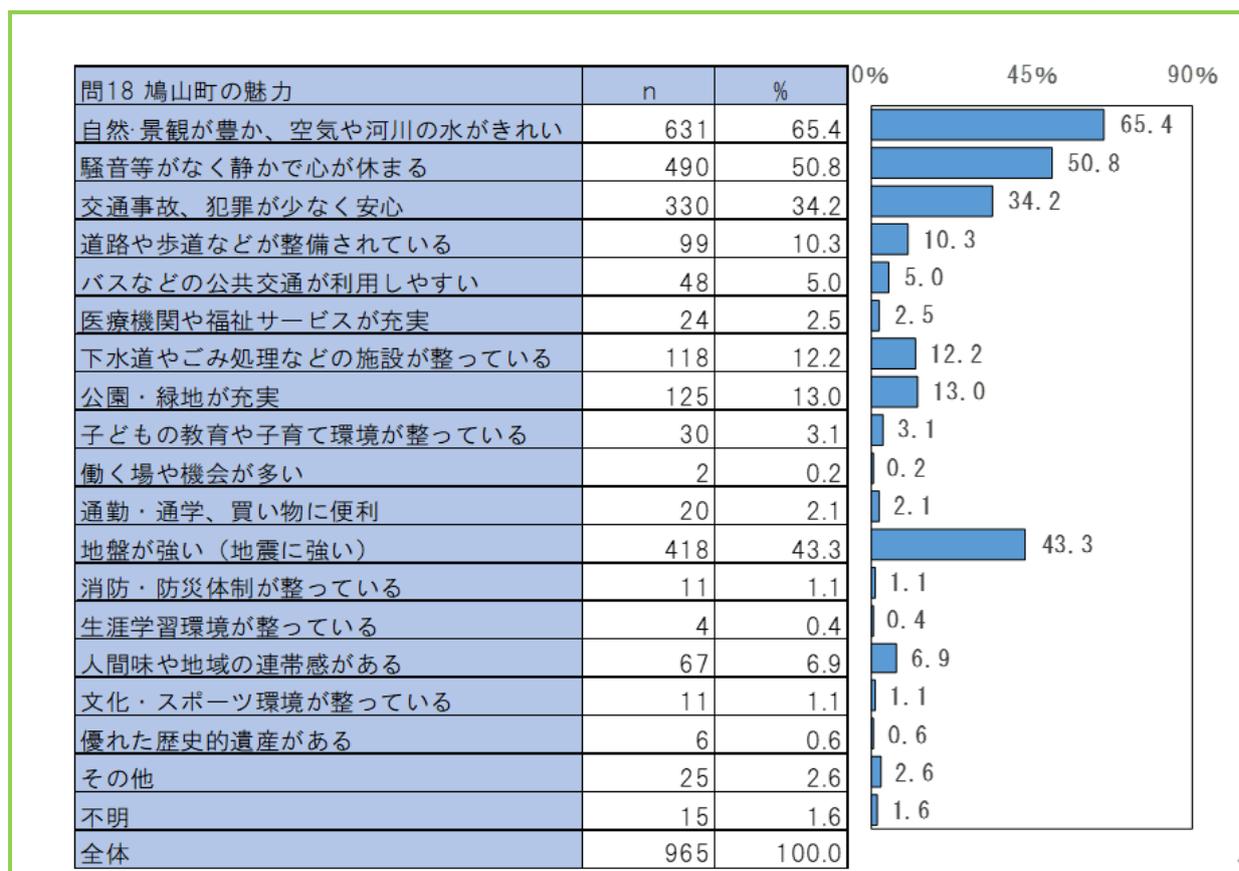
- ・調査対象：18歳以上90歳未満の町民2,000人
- ・調査期間：令和2年12月22日～令和3年2月18日
- ・有効回収票数：965票

(2) 調査結果

1) 鳩山町の魅力

町の魅力に関しては、「自然・景観が豊か、空気や河川の水がきれい」65.4%で最も多く、次いで「静か」50.8%、「地震に強い」43.3%が多くなっています。

問18. あなたは鳩山町に住んでみてどのような点が魅力だと思いますか？（複数回答） ←



2) 項目ごとの実感度・重要度

(集計方法等)

■集計方法

実感度及び順位における平均点の算出方法については、下表に示すように項目の各選択肢に点数を付け、回答者を乗じたものの合計値を全体の回答者数で除して算出しました。ただし、「わからない」「無回答」の回答者については対象から除外しました。

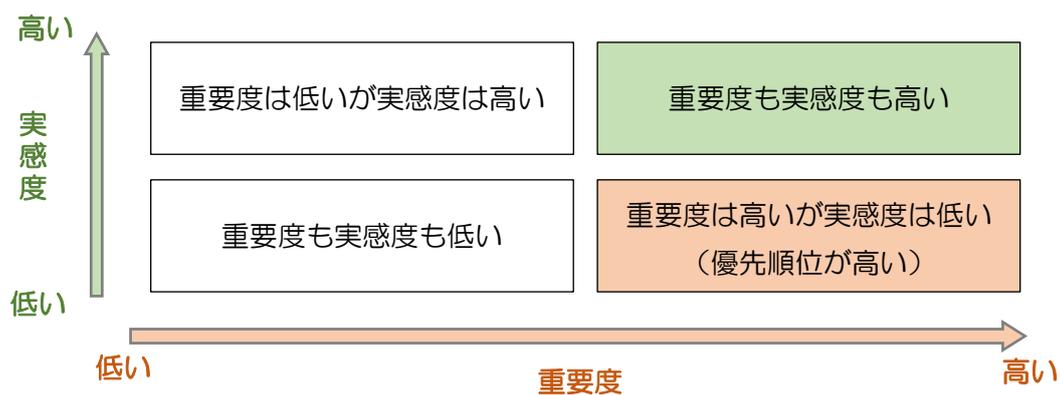
【1】実感度	点数	【2】重要度(順位)	点数
大いに感じる	6点	1位	10点
少し感じる	5点	2位	9点
どちらでもない	4点	3位	8点
あまり感じない	3点		
全く感じない	2点		
分からない	1点		

■散布図について

縦軸は【1】実感度の平均値、横軸は【2】重要度(順位)の平均値である。

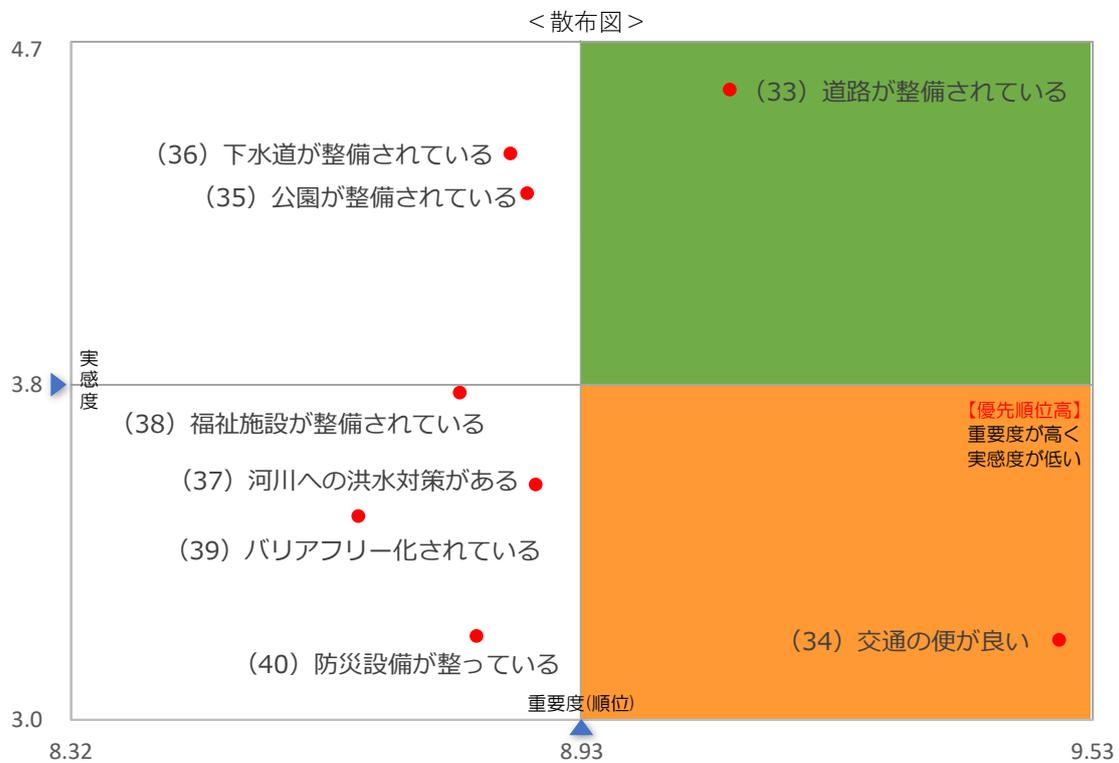
図の右下(オレンジ色囲い)に位置する項目は「重要度が高く、実感度が低い」となり、優先順位が高い項目となります。

図上右上(緑色囲い)に位置する項目は、「重要度が高く、実感度も高い」項目であり、現状を維持に努める項目となります。



(土地利用・まちづくり分野の実感度・重要度)

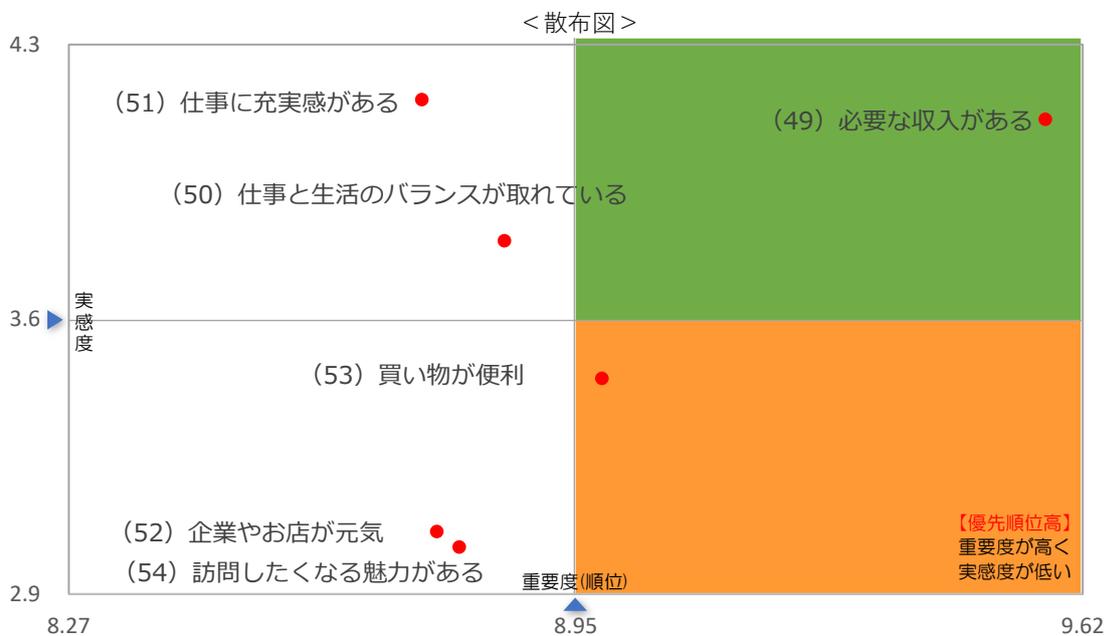
実感度が低く、重要度が高い項目の優先順位が高いと考えた場合、「交通の便」の改善の優先度が高くなっています。



項目	【1】実感度 平均値	【2】重要度 平均値
(33) 道路が整備されている	4.58	9.10
(34) 交通の便が良い	3.20	9.49
(35) 公園が整備されている	4.32	8.86
(36) 下水道が整備されている	4.42	8.84
(37) 河川への洪水対策がある	3.59	8.87
(38) 福祉施設が整備されている	3.82	8.78
(39) バリアフリー化されている	3.51	8.66
(40) 防災設備が整っている	3.21	8.80
平均	3.83	8.93

(産業・労働・活力分野)

実感が低く、重要度が高い項目の優先順位が高いと考えた場合、「買い物の便利さ」の改善の優先度が高くなっています。



項目	【1】実感度 平均値	【2】重要度 平均値
(49) 必要な収入がある	4.11	9.57
(50) 仕事と生活のバランスが取れている	3.80	8.85
(51) 仕事に充実感がある	4.16	8.74
(52) 企業やお店が元気	3.06	8.76
(53) 買い物が便利	3.45	8.98
(54) 訪問したくなる魅力がある	3.02	8.79
平均	3.60	8.95

第4章 今後のまちづくりの課題

1. 改定の背景

(1) 町の現状

1) 人口・人口動態

町の人口は、令和2年国勢調査によると13,560人で、平成7年をピークに減少傾向が続き、県平均よりも少子高齢化の傾向が強くなっており、人口減少を緩やかにする取組が必要となっています。

人口動態は、令和2年で出生32人、死亡190人で自然減、転入350人、転出403人で社会減の状況である一方、一定の転入者がみられ、転入者の増加に向けた取組が必要となっています。

2) 産業

農業は、農家戸数、経営耕地面積ともに減少傾向、工業も事業所数、製造品出荷額等も減少傾向にあり、町の活力である産業を維持していくための取組が必要となっています。

商業は、年間商品販売額はやや増加傾向にありますが、日常生活に必要なサービスの維持拡充が必要となっています。

3) 土地利用・公共施設等

宅地が増加し、田畑、山林が減少する傾向にあり、自然環境の保全と計画的土地利用の推進が必要となっています。

鳩山ニュータウンには、コミュニティ・マルシェ、多世代活動交流センター、今宿交差点周辺には、今宿コミュニティセンター、亀井地区には、泉井地区集落センター、泉井交流・体験エリア、上熊井地区集落センター、上熊井農産物直売施設（ちよっくま）等が整備され、施設を生かしたいつまでも住み続けられる地域づくりが必要となっています。

(2) 町民の意向（町民意識調査）

町の魅力に関しては、「自然・景観が豊か、空気・水がきれい」65.4%「静か」50.8%「地震に強い」43.3%が多く、これらの特徴を生かしたまちづくりが求められています。

項目ごとの実感度・重要度について、実感度が低く、重要度が高い施策を優先課題と考えれば、土地利用・まちづくり分野では「交通の便」、産業・労働・活力分野では「買い物の便利さ」の改善が求められています。

(3) 近年のまちづくりの背景

1) 都市計画の役割の変化

全国的な人口減少傾向を背景に、都市計画の役割も、新たな需要の受けとめから資源の有効活用と機能更新に重点が変化してきており、役割の変化に対応した取組が必要となっています。

2) 人口減少を緩やかにする取組（地方創生）

平成 26 年「まち・ひと・しごと創生法」創設以降、全国で定住促進、人口受入れの動きが活発化しており、町では、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、人口減少傾向、少子高齢化の傾向を緩やかにするための取組を実施しています。

国においては、令和元年 12 月 20 日に「第 2 期まち・ひと・しごと創生総合戦略」が閣議決定され、さらに感染症の蔓延をふまえ、令和 2 年 12 月 21 日に「第 2 期まち・ひと・しごと創生総合戦略（2020 改訂版）」が閣議決定されています。

「第 2 期まち・ひと・しごと創生総合戦略（2020 改訂版）」では、感染症による地域経済・生活への影響や国民の意識・行動変容をふまえ、「感染症が拡大しない地域づくり」を目標に、新たな地方創生の取組を、全省庁と連携をとりながら総合的に推進するとされており、これらの方針に対応した取組が求められています。

3) 持続可能なまちづくり（コンパクト・プラス・ネットワーク）

「国土のグランドデザイン 2050 ～対流促進型国土の形成～」は、本格的な人口減少社会の到来、巨大災害の切迫等に対する危機意識を共有しつつ、2050 年を見据え、未来を切り開いていくための国土づくりの理念・考え方として、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方が示されています。

○商店、診療所など、日常生活に不可欠な施設・機能を歩いて動ける範囲に集めた「小さな拠点」を形成し、周辺集落と交通ネットワークで結ぶことにより、持続可能な地域づくりを推進。（約5千箇所程度）



4) SDGs（持続可能な開発目標）

平成 27 年 9 月の国連サミットにおける「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」を受け、国では、平成 28 年 12 月に「持続可能な開発目標（SDGs）実施指針」を定め、その中で地方自治体に対しては、「各種計画や戦略、方針の策定や改訂に当たっては SDGs の要素を最大限反映することを奨励しつつ、SDGs 達成に向けた取組を促進する。」こととされています。

SDGs（持続可能な開発目標）で掲げられた 17 のゴール



資料：外務省パンフレット

5) 新たな感染症対策（ウイズコロナ、アフターコロナ）

令和 2 年 1 月に新型コロナウイルス感染症が、指定感染症となりました。

内閣府では、新型コロナ対応に関する地方公共団体の取組を支援するため、令和 2 年度第 1 次補正予算で 1 兆円、第 2 次補正予算で 2 兆円、第 3 次補正予算で 1 兆 5,000 億円の地方創生臨時交付金を確保しました。

現状、コロナ禍の終息が見えない中で、ウイズコロナ、アフターコロナを見据えた「新しい生活様式」に対応するまちづくりに向けた取組が求められ、一方で、コロナ禍前の行政施策（特に交流を前提とした施策）を継続させるか変更・中止するかの判断が必要となっています。

6) カーボンニュートラル

2020 年 10 月 26 日、第 203 回臨時国会の所信表明演説において、菅義偉内閣総理大臣は「2050 年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする(※)、すなわち 2050 年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指す」ことを宣言しました。

※「排出を全体としてゼロ」とは、二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、森林等による吸収量を差し引いた、実質ゼロを意味しています。

2. まちづくりの課題

(1) 全国的な人口減少下におけるまちづくりの視点からの課題

人口減少下におけるまちづくりの視点としては、地方創生の観点での「人口減少を緩やかにするための視点」と、まちを持続可能に改善する「持続可能なまちづくりの視点」が必要と考えられます。

1) 人口減少を緩やかにする取組（地方創生）

人口減少を緩やかにするためには、以下の取組が必要と考えられます。

- 地域の魅力（自然、農のある風景）を生かした転入促進（特に20～30歳代）と子育て支援
- 利便性ある居住環境（住み続けられる、多様な居住形態の受入れ）による転出抑制
- 魅力と利便性を融合させるネットワーク（交通網、情報網）の強化

2) 持続可能なまちづくり（コンパクト・プラス・ネットワーク）

持続可能なまちづくりのためには、以下の取組が必要と考えられます。

- 集約型地域構造（立地適正化推進、小さな拠点の確保）＋ネットワーク（道路、公共交通）
- 地域活性化拠点の組み込み（北部地域活性化、埼玉版スーパー・シティプロジェクト）

(2) 近年の社会経済情勢をふまえた新たな視点からの課題

近年の社会経済情勢をふまえ、まちづくりに必要な新たな視点としては、「SDGs」「アフターコロナ・新しい生活様式」の視点での取組が必要と考えられます。

1) SDGs（持続可能な開発目標）

SDGsを意識した取組としては、以下が必要と考えられます。

- まちの資源（自然、市街地・集落、都市施設等）を持続的に更新
- 特に鳩山ニュータウンの市街地・都市施設の更新、有効活用、北部地域活性化

2) アフターコロナ・新しい生活様式

アフターコロナ・新しい生活様式を意識した取組としては、以下が必要と考えられます。

- 情報化、テレワークの推進で注目される住み心地（生活環境、利便性）
- 住み心地に関する個人の優先順位で居住地が選択される時代へ（人口増加や地域資源活用のチャンス到来）

(3) 分野別の課題

1) 土地利用に関する課題

地方創生の観点から、人口減少を緩やかにするため、町民が居住地でいつまでも住み続けるための市街地における利便性確保の取組が必要となっています。

近年、町内において、未利用地・空き家等が増加する傾向にあります。未利用地・空き地も町の貴重な財産であることから、その有効活用の取組が必要となっています。

2) 道路交通体系に関する課題

町内には、未整備の幹線道路があることから、引き続き道路整備の推進の取組が必要となっています。

既存の道路については、整備後年数を経た道路もあることから、適切な道路改良と維持管理の取組が必要となっています。

鉄道駅のない町にとって、路線バスは町の貴重な公共交通であることから、その維持・拡充の取組が必要となっています。また、路線バスを補完する町民ニーズにきめ細かく対応する公共交通の整備・拡充の取組が必要となっています。

3) 公園・自然環境に関する課題

既存の公園については、整備後年数を経た公園もあることから、適切な維持管理やニーズに応じた再整備が必要となっています。

町の豊かな自然資源は、町民が「町の魅力」と感じており、広域に対する町の優位性であることから、自然環境の保全や自然資源を生かした町内外との交流促進の取組が必要となっています。

4) 下水道・資源循環に関する課題

下水道に関しては、引き続き合併浄化槽の設置や排水路整備等の整備が必要となっています。また、整備後年数を経た既存下水道については、適切な維持管理の取組が必要となっています。

地球規模での温暖化対策が求められる中で、国内市町村においても、循環型社会の形成やカーボンニュートラルに向けた取組が求められています。

5) 住まい環境の整備に関する課題

地方創生の観点から、人口減少を緩やかにするため、町民が居住地で住み続けるための居住環境整備が必要となっています。

町民の多世代居住や、町外の方の二地域居住のニーズに対応する住宅地の供給やユニバーサルデザインに配慮した居住環境形成が必要となっています。

また、アフターコロナを意識した新しい生活様式に対応した居住環境、就業環境の整備が必要となっています。

注：多世代居住…子どもから高齢者まで多くの世代が同居・近居すること
：二地域居住…週末や一年のうちの一定期間を他の地域で居住すること

6) 安全安心に関する課題

近年頻発する大規模地震や台風・豪雨災害の被害を最小限に抑えるための地震・風水害に強いまちづくりが必要となっています。

また、町内における防犯に配慮したまちづくりが必要となっています。

7) 町の魅力と景観づくりに関する課題

地方創生の観点から、人口減少を緩やかにするために、移住・転入を促進するまちづくりが必要となっています。

町の活力を高めるためには、交流人口の拡大も重要であることから、町への来訪を促進するまちづくりが必要となっています。

第2編 全体構想

第1章 まちの将来像

(1) まちづくりの目標

都市計画マスタープランの上位計画である「第6次鳩山町総合計画」では、町の目指す将来都市像を「暮しに幸せを感じるまち HAPPY TOWN はとやま ~住んでみたい・住み続けたいまち~」とし、将来都市像の実現のための通過点（ターゲット）として、下記の6つの基本目標を定めています。

●第6次総合計画の目指す将来像と、まちづくりの基本目標

【目指す将来像】

暮しに幸せを感じるまち HAPPY TOWN はとやま
~住んでみたい・住み続けたいまち~

【まちづくりの基本目標（ターゲット）】

※目指す将来像の実現のための通過点

- | | |
|--------------------|--------------------|
| ① 環境と共生できるまちづくり | ② 健康に長生きできるまちづくり |
| ③ 安全安心な暮しができるまちづくり | ④ 潤いのある生活ができるまちづくり |
| ⑤ 子育てしやすいまちづくり | ⑥ 文化創造・多文化共生のまちづくり |

本都市計画マスタープランは、上記の6つの基本目標（ターゲット）と、世界的な対応が求められている、前記のSDGs（持続可能な開発目標）の17のゴールをふまえ、「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」をまちづくりの目標とし、その実現を目指すものとします。

●都市計画マスタープランのまちづくりの目標

健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち



(2) 目標実現のためのまちづくりの方向性

まちづくりの目標の実現のためには、前記のまちづくりの課題を解決する取組、具体的には、人口減少を緩やかにしていくために「町の魅力」を磨き、一方で、持続可能なまちづくりのために「町の資源を維持し、有効活用」していき、「町に活力を導入」していくことが重要と考えられます。さらに、この取組を「つなぎ」、ネットワーク化していくことが重要と考えられます。

この取組により、都市計画マスタープランのまちづくりの目標である「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」が実現できるものと考えます。さらに、SDGs（持続可能な開発目標）に配慮したまちづくりが実現できるものと考えます。

そこで、今後のまちづくりの方向性は、以下のとおりとします。

①町の魅力を磨き、生かすまちづくり

町の魅力である豊かな自然や農業・農村環境を磨き、活用していくまちづくりを進めます。

②町の資源を維持し、つなぎ、有効活用するまちづくり

現状の市街地、集落や都市サービスを維持し、つなぎ、有効活用するまちづくりを進めます。

③町に活力を導入するまちづくり

町への来訪者や移住・転入者を増やしていくためのまちづくりを進めます。

(3) 将来フレームの設定

将来フレームは、鳩山町第6次総合計画に準じ、令和11年（2029年）の将来人口を11,500人と設定します。（参考：令和2年国勢調査人口13,560人）

また、世帯数については5,700世帯と設定します。（参考：令和2年国勢調査世帯数5,399世帯）

令和11年（2029年）
将来人口 11,500人
世帯数 5,700世帯

(4) 将来都市構造

まちづくりの目標である『健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち』を实践し、将来像の実現に向けて、より機能的で利便性の高い都市構造を構築するために、現状の都市構造を基礎とし、現有する各種の機能と新たに構築すべき機能を適正に位置づけ、地域の均衡ある発展と快適な生活空間の形成を図るため、目標となる将来都市構造を定めます。

1) 軸の形成

ここで形成される軸は、まちの骨格となるものであり、町と周辺市町村との連携・連絡機能や町内における都市活動での中心的な役割を担う幹線道路軸と、町内においてやすらぎとゆとりを創出するアメニティ機能を有する河川環境軸に分けられます。

① 幹線道路軸

幹線道路軸は、町と周辺の各市町村との連携・連絡や、町内における都市活動の中心的役割を担う軸であり、以下の路線を位置づけます。

- ・ 主要地方道東松山越生線
- ・ 一般県道ときがわ坂戸線
- ・ 一般県道石坂高坂停車場線
- ・ 泉井通り（町道第1号線）
- ・ 石今通り（町道第7号線）
- ・ いちよう通り（町道第2766号線）
- ・ 都市計画道路入西赤沼線
- ・ 一般県道岩殿岩井線
- ・ 亀小通り（町道第2号線）
- ・ 農村公園通り（町道第66号線）

② 河川環境軸

河川環境軸は、町内においてやすらぎとゆとりを創出するアメニティ機能として位置づけるものであり、町内を流れる主要な以下の河川を位置づけます。

- ・ 一級河川越辺川
- ・ 準用河川内川
- ・ 準用河川泉井川
- ・ 普通河川唐沢川
- ・ 一級河川鳩川
- ・ 準用河川大橋川
- ・ 準用河川黒石川

2) 拠点の形成

ここでは、現有している都市活動を支える上での拠点となるべき機能（施設）に加え、将来において快適な生活空間を創出する上で、その形成が必要と考えられる機能（施設）を都市の拠点として位置づけます。

町で位置づけられる拠点は以下のとおりです。

① 行政拠点

町の中心的な行政機能を有する場所を行政拠点として設定します。

町においては、町役場や保健センターを始めとして各種の都市機能施設が集積している役場周辺、及び鳩山ニュータウン内のはーとんスクエア周辺の2か所を行政拠点として位置づけます。

② 都市拠点

多様な都市機能の集積により、地域住民だけでなく町民全体へのサービス提供を行う中心機能を有する拠点を、都市拠点として設定します。

町においては、都市機能が集積した主要な箇所周辺で周辺住民が利用する施設や機能が比較的集積した箇所として、2つの市街化区域（今宿交差点周辺、鳩山ニュータウンのセンター地区）を都市拠点と位置づけます。

③ 北部地域活性化推進地区拠点

地域住民の日常生活を支える機能の集積・整備により、地域における中心的機能を有する拠点として位置づけます。

町においては、亀井地域における泉井交流体験エリア、上熊井農産物直売所「ちよっくま」を、鳩山町北部地域活性化基本条例に基づく活性化推進地区の拠点と位置づけます。

この2つの拠点が効果的に連携することにより、地域の魅力を高めるとともに、活性化施設の重複整備を回避するものとします。

④ 教育・研究拠点

町には、国や民間の教育・研究機関が数多く立地しており、これらの施設は、まちの一つの特徴として位置づけられるとともに、町の産業や教育の発展に寄与することが期待されることから、まちを代表するこれらの施設を教育・研究拠点として位置づけます。

⑤ レクリエーション拠点

町内に数多く立地している民間のゴルフ場は、人々の余暇活動に寄与するレクリエーション施設として位置づけられます。

また、農村公園通り（町道第66号線）沿いに整備されている農村公園、高野倉ふれあい自然公園、今宿コミュニティセンターの北に整備されているおしゃもじ山公園、石坂の森についても、住民のレクリエーション活動において十分にその機能を発揮しうる施設であることから、これらの各施設をまちのレクリエーション拠点として位置づけます。

⑥ 産業拠点

奥田地内の物流施設に加え、一般県道ときがわ坂戸線沿いの竹本地内及び農村公園通り沿いの大橋地内、一般県道岩殿岩井線沿いの今宿地内、埼玉西部クリーンセンター周辺を流通・工業系の産業拠点として位置づけます。また、熊井地内及び石坂地内に大規模店舗等の商業施設を誘導する区域として商業系の産業拠点を位置づけます。

3) ゾーンの形成

ここでは、町全域において住民の日常の活動範囲をおおむねのゾーンとして空間的に位置づけます。町において位置づけられるゾーンは以下です。

① 市街地環境ゾーン

各種都市機能の充実により、高度な都市活動を展開するゾーンであり、町においては市街化区域を中心としたおおむねの区域を市街地環境ゾーンとして位置づけます。

② 集落環境ゾーン

市街地環境ゾーンの周辺部で、農業を中心とした旧来からの集落地域は、市街化調整区域であることから上記の市街地環境ゾーンと比べ、比較的落ち着いたゆとりある生活を送ることが可能な空間であり、集落環境ゾーンとして位置づけます。

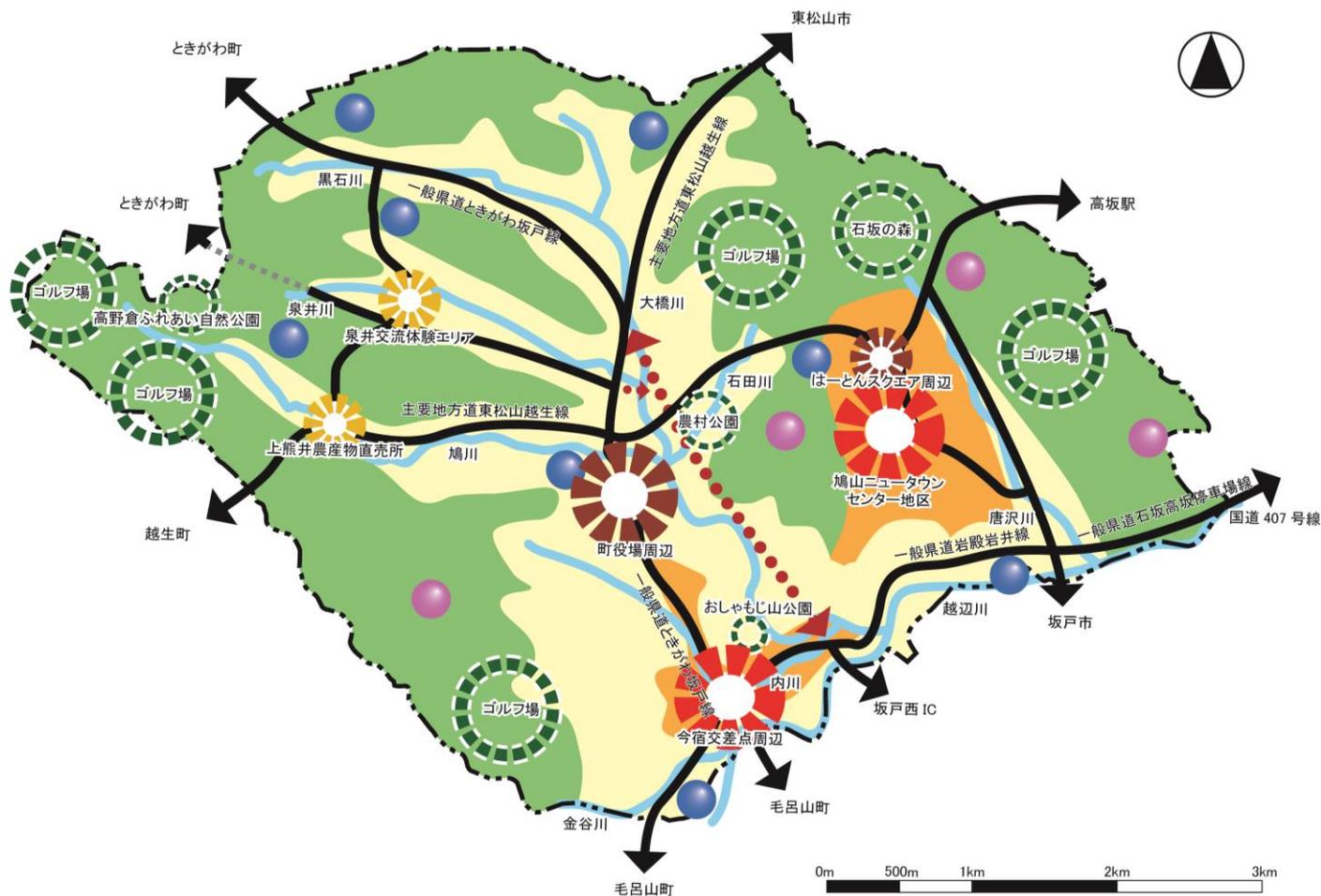
③ 自然環境ゾーン

上記の市街地環境ゾーン、集落環境ゾーン以外の地域は、民間のゴルフ場等の施設が立地しているものの、そのほとんどが豊かな自然に囲まれた丘陵地域であり、これらは、自然豊かなまちをイメージづける貴重な空間であることから、自然環境ゾーンとして位置づけます。

4) 将来都市構造図

前項までに設定された軸、拠点、ゾーンをまとめた町の将来都市構造は、下図のようになります。

図2-1 将来都市構造図



	幹線道路軸
	幹線道路（構想）
	河川軸
	行政拠点
	都市拠点
	北部地域活性化推進地区拠点

	教育・研究拠点
	レクリエーション拠点
	産業拠点
	市街地環境ゾーン
	集落環境ゾーン
	自然環境ゾーン

(5) まちづくりの目標実現に向けた施策体系



第2章 分野別のまちづくりの方針

分野別のまちづくりの方針は、「土地利用」「道路・交通体系整備」「公園の整備・管理と自然環境の保全・育成」等の分野ごとに、基本的な考え方や具体的な取組について示すものです。

これらの分野別の方針、及び後述の地域別の方針のもとに各種取組を推進することで、以下に示すようなSDGsの目標達成への貢献につながることを期待されます。

【本計画により貢献が期待されるSDGsの目標】



【分野別まちづくりの方針での記載】

1. 土地利用

(1) 土地利用の基本的な考え方

1) 方針の背景

- **町の現状**
町の土地利用は、宅地が増加し、田畑、山林が減少する傾向にあり、自然環境の保全と計画的土地利用の推進が必要となっています。
- **町民意向**
町民の感じる町の魅力は、「豊かな自然・景観」という意見が多く、計画的な自然環境の保全が必要となっています。
- **社会的課題**
全国的な人口減少傾向のなかで、持続可能なまちづくりのために、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが求められています。
- **土地利用に関する課題**
地方創生の観点から、人口減少を緩和するために、町民が居住地でいつまでも住み続けるための市街地における利便性確保の取組が必要となっています。
近年、町内において、未利用地・空き家等が増加する傾向にあります。未利用地・空き地も町の貴重な財産であることから、その有効利用の取組が必要となっています。

2) 土地利用の基本的な考え方

町は、区域区分を有する都市（市街化区域及び市街化調整区域を持つ都市計画区域）であることから、今後の土地利用は、各々の特性に応じた誘導が必要となります。そこで、町における将来の土地利用を以下の7つのエリアと5つの個別検討箇所に分け、それぞれについての基本的な方針を示します。

【7つのエリア】

- ・ 都市的エリア（市街化区域を基本とする区域）
- ・ 居住エリア（市街化調整区域においても整備計画的な市街化が考えられる区域）
- ・ 農地エリア（市街化調整区域で農地を中心とする区域）
- ・ グリーンエリア（市街化調整区域で山林を中心とする区域）
- ・ 河川エリア
- ・ 産業誘導エリア
- ・ 教育・研究エリア

上記の区分を基に、まちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、以下の基本的な考え方のもと、計画的な土地利用の誘導を進めます。

分野別の
方針名

方針名の右側に、
各方針が該当する
SDGsのゴールを
記載しています。



1. 土地利用

(1) 土地利用の基本的な考え方

1) 方針の背景

●町の現状

町の土地利用は、宅地が増加し、田畑、山林が減少する傾向にあり、自然環境の保全と計画的土地利用の推進が必要となっています。

●町民意向

町民の感じる町の魅力は、「豊かな自然・景観」という意見が多く、計画的な自然環境の保全が必要となっています。

●社会的要請

全国的な人口減少傾向のなかで、持続可能なまちづくりのために、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが求められています。

●土地利用に関する課題

地方創生の観点から、人口減少を緩やかにするため、町民が居住地でいつまでも住み続けるための市街地における利便性確保の取組が必要となっています。

近年、町内において、未利用地・空き家等が増加する傾向にあります。未利用地・空き地も町の貴重な財産であることから、その有効活用の取組が必要となっています。

2) 土地利用の基本的な考え方

町は、区域区分を有する都市（市街化区域及び市街化調整区域を持つ都市計画区域）であることから、今後の土地利用は、各々の特性に応じた誘導が必要となります。

そこで、町における将来の土地利用を以下の7つのエリアと7つの個別検討箇所に区分し、それぞれについての基本的な方針を示します。

【7つのエリア】

- ・都市的エリア（市街化区域を基本とする区域）
- ・農住エリア（市街化調整区域においてもある程度計画的な市街化が見込める区域）
- ・農地エリア（市街化調整区域で農地を中心とする区域）
- ・グリーンエリア（市街化調整区域で山林を中心とする区域）
- ・河川エリア
- ・産業系エリア
- ・教育・研究エリア

上記の区分をふまえ、まちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、以下の基本的な考え方のもと、計画的な土地利用の誘導を進めます。

① 町の魅力を磨き、生かすために

町の魅力である豊かな自然環境を維持し、憩いの場として潤いとやすらぎのある空間を形成するために、「農地エリア」「グリーンエリア」「河川エリア」等において都市計画法等の法規制や開発許可制度等の適正な運用に努めます。

自然環境と市街地環境の融合のために、「都市的エリア」においては、市街地内の緑化に努め、「農住エリア」においては、計画的な開発エリアの設定と周辺の自然環境との調和に努めます。

② 町の資源を維持し、つなぎ、有効活用するために

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる集約型の地域構造を構築するため、「都市的エリア」「農住エリア」においては、都市ストックが整った地域や公共交通等による利便性が確保された地域へのコンパクトな市街地形成と拠点的な都市機能の形成に努めます。

「産業誘導エリア」「教育・研究エリア」においては、周辺の自然環境と調和した豊かな地域環境の形成を目指します。

③ 町に活力を導入するために

町への移住・定住を促進するために、「都市的エリア」「農住エリア」においては、豊かな自然環境を生かした、魅力ある地域環境の形成に努めます。

(2) 区分ごとの土地利用方針

1) 7エリア

① 都市的エリア

既存の市街化区域を都市的エリアとして位置づけ、居住誘導や都市機能の適正配置・連携等により、安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進します。また、商業施設をはじめ医療・福祉・子育て支援施設等の多様な機能の集積を図り、公共交通の充実等により、今後も良好な居住環境の維持を図ります。

エリア内で、土地区画整理事業や宅地開発等により既に良好な住宅市街地として形成されている地区は、今後も現在の良好な居住環境を維持するとともに、緑地の適切な管理に努めます。

また、市街化区域内の面的整備区域以外の区域については、面的整備も視野に入れながら良好な居住環境の創出に努めます。特に、鳩山ニュータウン内のセンター地区や今宿交差点周辺においては、住民の日常の生活利便の向上を図るために、商業機能をはじめとした医療・福祉・子育て支援機能等、多様な都市機能の充実を図ります。

② 農住エリア

宅地と農地が混在している地域を農住エリアとして位置づけます。このエリアは、居住環境と農業環境が互いに良好な状態を保てるよう、都市計画法第34条第11号に基づく区域指定を活用して、農地との調和を図りながら集落の生活環境の向上に努め、集落景観の形成を図ります。

③ 農地エリア

平坦地の少ない町において比較的まとまりのある農用地を、農地エリアとして位置づけます。これらの農地は、人々の重要な食糧生産の場であり、その機能を維持するために積極的な保全に努めます。

④ グリーンエリア

町内の都市的エリア、農住エリアを取り囲むように位置する丘陵地等の森林や比較的規模の大きい公園緑地等を位置づけます。

丘陵地に広がる森林は、鳩山町のみでなく、周辺市町村を含めた広い地域のシンボリック資源であるとともに、貴重な野生動植物の生息・生育空間としての機能を有していることから、後世に引き継ぐ緑の財産としてその維持に努めるとともに、自然資源として活用を検討します。

⑤ 河川エリア

町の南端を流れる越辺川を河川エリアとして位置づけます。

越辺川は、周辺の市町村を含めた広い範囲での水環境、自然環境の軸となる空間であることから、防災機能の向上を図るための河川改修を推進するとともに、河川敷や堤防上等の有効利用による親しみある空間の形成を図ります。

⑥ 産業系エリア

製造業や流通センター等の事業所が、広い面積に既に立地しているエリアを産業系エリアとして位置づけます。

⑦ 教育・研究エリア

町内各所に立地する大学等の高等教育施設や研究施設等が立地している地区を教育・研究エリアとして位置づけます。

教育施設地は、周辺地域と調和した環境整備等により優れた教育環境の創出を図ります。

また、研究施設地については、周辺環境との調和に配慮しつつ、住民等の交流と学習の場としての環境整備を推進します。

2) 個別検討箇所

① 埼玉西部クリーンセンター

埼玉西部環境保全組合の可燃物処理施設（埼玉西部クリーンセンター）が、令和5年4月から本格稼働となりますが、この施設は一定の稼働期間終了後に廃止し、地元地区である泉井地区並びに上熊井地区と町で締結した「施設を永久施設としないための対策を講じることを趣旨とした覚書」に基づき、跡地を町で取得し、“ふるさと健康づくり公園”として活用する予定です。

② 産業誘導エリア

竹本地内、埼玉西部クリーンセンター周辺、泉井、大橋地内及び今宿地内に流通・工業系の産業誘導エリアを位置づけます。また、熊井地内及び石坂地内に商業系の産業誘導エリアを位置づけます。

これらのエリアは、都市計画法第34条第12号に基づく区域指定を活用し、環境との調和を図りながら、商業及び流通・工業の立地誘導を戦略的に進めます。

③ 北部地域活性化推進地区

鳩山町北部地域活性化基本条例に基づき、推進地区として選定した泉井地区及び上熊井地区を位置づけます。

④ 北部地域活性化推進地区拠点エリア

泉井地区及び上熊井地区は、鳩山町北部地域活性化基本条例に基づき、北部地域活性化推進地区として位置づけられています。泉井交流体験エリア、上熊井農産物直売所「ちよっくま」を推進地区拠点エリアとし、2つの拠点エリアが効果的に連携することにより、地域の魅力を高めます。

⑤ 活性化検討エリア

平成 12 年策定の鳩山町北部地域活性化プランで提案された「新産業の杜づくり構想」の区域を、活性化検討エリアとして位置づけます。

⑥ 土地利用転換検討箇所

土地利用の転換が想定される箇所を「土地利用転換検討箇所」として位置づけ、地元地域の意向を尊重しながら、効果的な活用策を幅広く検討します。

⑦ 主要幹線構想道路・幹線構想道路

都市計画道路入西赤沼線を北側に延伸する広域幹線道路を主要幹線構想道路として位置づけます。

また、幹線構想道路により、この主要幹線構想道路と幹線町道である町道第 1 号線を連結・延伸し、北部地域の新たな動脈を形成します。

(3) 市街地の利便性確保と魅力ある都市空間の形成

1) 生活利便性の高いまちづくり

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を基にした生活利便性の高いまちづくりのために、都市ストックが整った地域や公共交通等による利便性が確保された地域への市街地形成を促進します。

2) 魅力ある都市空間の形成

河川及び河川沿いの緑地やまとまりのある樹林地は、憩いの場として潤いとやすらぎのある空間を形成するため、自然環境の保全と活用を推進します。

環境、交流、レクリエーション、防災拠点、景観形成等の多様な空間的機能を確保し、整備済み公園の維持管理を図ります。

(4) 未利用地・遊休地と空き家・空き店舗の利用促進

1) 未利用地・遊休地の利用促進

長期的な未利用地・遊休地化につながるおそれがある地区については、無秩序な開発を抑制しつつ、地域の振興に資する施設の立地を誘導する等、適切な土地利用を推進します。

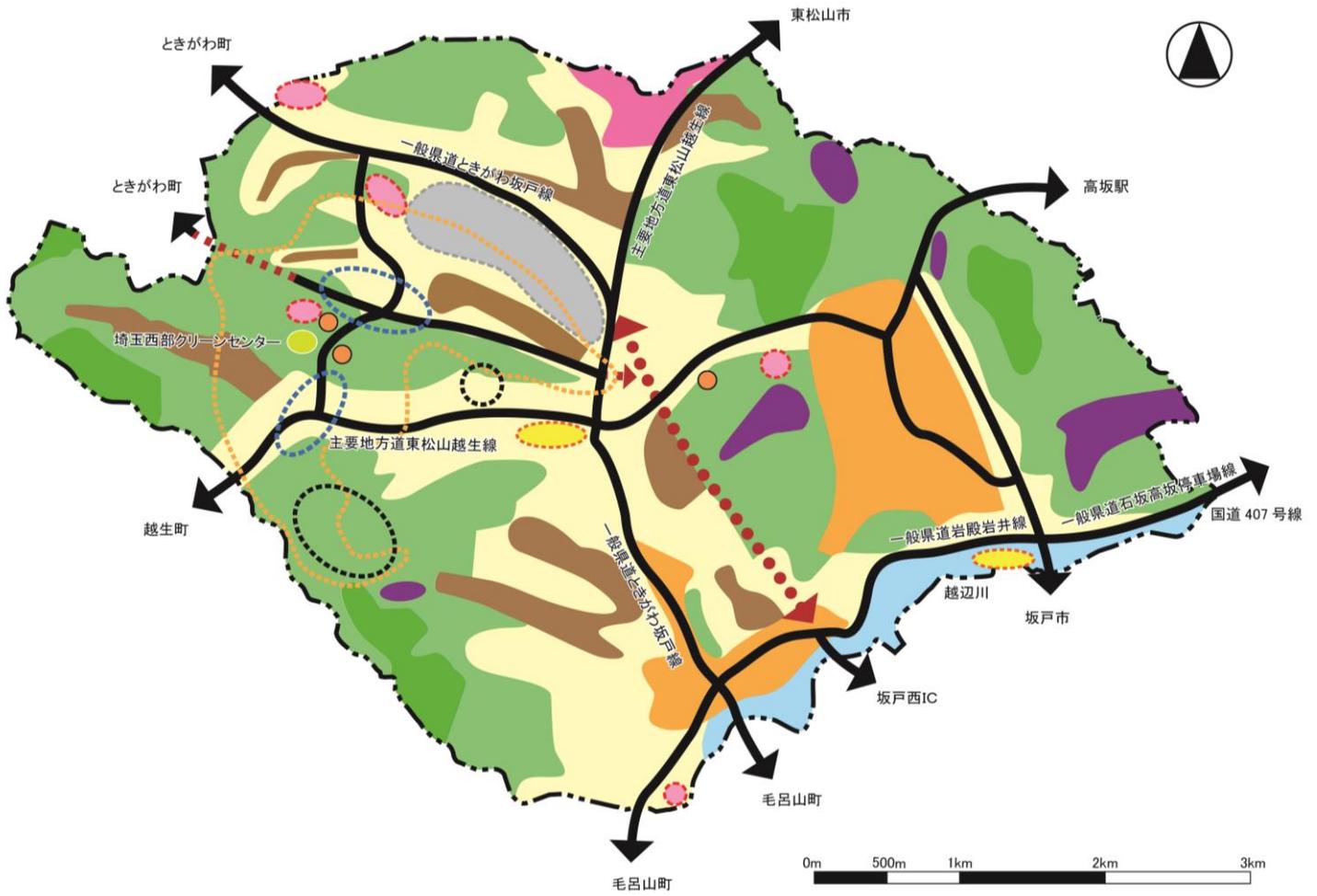
未利用地・遊休地については、新たな住宅用地等や災害時における避難場所等としての活用を検討します。

2) 空き家・空き店舗の利用促進、老朽空き家等除却の推進

空き店舗等を活用し、商業サービス機能の誘導、起業家や町民活動団体への支援を進めます。

空き家等については、「鳩山町空家等対策計画」に即し、空き家の適切な管理と有効活用を促進し、移住推進に努めます。また、老朽空き家については、除却費を補助する等して、良好な生活環境の保全及び未活用不動産の流通活性化を図ります。

図2-2 土地利用構想図



	①都市的エリア
	②農住エリア
	③農地エリア
	④グリーンエリア
	⑤河川エリア
	⑥産業系エリア
	⑦教育・研究エリア
	ゴルフ場

	①埼玉西部クリーンセンター	
	流通・工業系	②産業誘導エリア
	商業系	
	③北部地域活性化推進地区	
	④北部地域活性化推進地区拠点エリア	
	⑤活性化検討エリア	
	⑥土地利用転換検討箇所	
	⑦主要幹線構想道路	
	⑦幹線構想道路	
	主要道路	
	南比企業跡群（国指定史跡化推進地域）	

2. 道路・交通体系整備

(1) 道路・交通体系整備の基本的な考え方

1) 方針の背景

● 町の現状

町内には、町道1号線等未整備の幹線道路があります。また、既存道路の中には、整備後年数を経た道路もあります。

● 町民意向

土地利用・まちづくり分野では、道路整備の実感度が高くなっていますが、「交通の便」については、町民の実感度が低く重要度が高い施策として挙げられています。

● 社会的要請

人口減少下においても持続可能なまちとするために、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりが求められています。

● 道路・交通体系に関する課題

幹線道路については、改良計画区間内の道路整備の取組が必要となっています。また、整備後年数を経た既存道路については、適切な維持管理の取組が必要となっています。

鉄道駅のない町にとって、路線バスは町の貴重な公共交通であることから、その維持・拡充の取組が必要となっています。また、路線バスを補完する町民ニーズにきめ細かく対応する公共交通の整備・拡充の取組が必要となっています。

2) 道路・交通体系整備の基本的な考え方

まちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、以下の基本的な考え方のもと、道路・交通体系整備の充実を図ります。

① 町の魅力を磨き、生かすために

町内の豊かな自然資源や主要な公園緑地の町内外からの利用を促進するために、アクセスする道路への案内板等のサイン設備の設置による利便性向上、良好な道路環境の維持や保全に努めます。

② 町の資源を維持し、つなぎ、有効活用するために

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる集約型の地域構造を構築するために、体系的な幹線道路網の整備を進めるとともに、幹線道路の利便性向上に努めます。

安心して暮らせる地域づくりのために、きめ細かな交通ニーズに対応する公共交通手段の確保に努めます。また、地域住民と協働で、地域の貴重な交通手段を守り、維持する取組を進めます。

市街地、集落の中心地に立地する主要な公共施設の利便性を高めるために、最寄りのバス停の確保や、周辺の歩行者・自転車利用環境の整備に努めます。

③ 町に活力を導入するために

町への交流人口流入を促進するために、関越自動車道坂戸西スマートICからのアクセスや利便性を高められるような町の案内板等のサイン設備を設置するなどの道路環境整備に努めます。

また、町内外の交通を支える公共交通手段として、路線バスの維持・確保を図ります。

(2) 道路網の整備

1) 幹線道路網の形成

幹線道路網の配置にあたっての基本方針を以下に定めます。

① 体系的な幹線道路網の形成

町内においては、町と周辺の各市町村との連携・連絡や、町内における都市活動の中心的役割を担う幹線道路に加え、幹線道路を補完する補助幹線道路により、体系的な幹線道路網を形成します。

また、改良計画のある区間の道路整備を推進します。

表一 道路の分類と機能

分類	機能
幹線道路	・町と周辺の各市町村との連携・連絡や、町内における都市活動の中心的役割を担う道路
補助幹線道路	・各市街地・集落と幹線道路とを結ぶ道路であり、市街地・集落内の中心的な道路としての機能を有する道路

② 都市構造、土地利用との整合

町及び周辺都市における開発ポテンシャルと既存の自然環境との調和に配慮し、将来のコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造や、計画的・効率的な土地利用を支える道路ネットワークの構築を目指します。

2) 道路の維持管理と有効活用

① 道路の維持管理

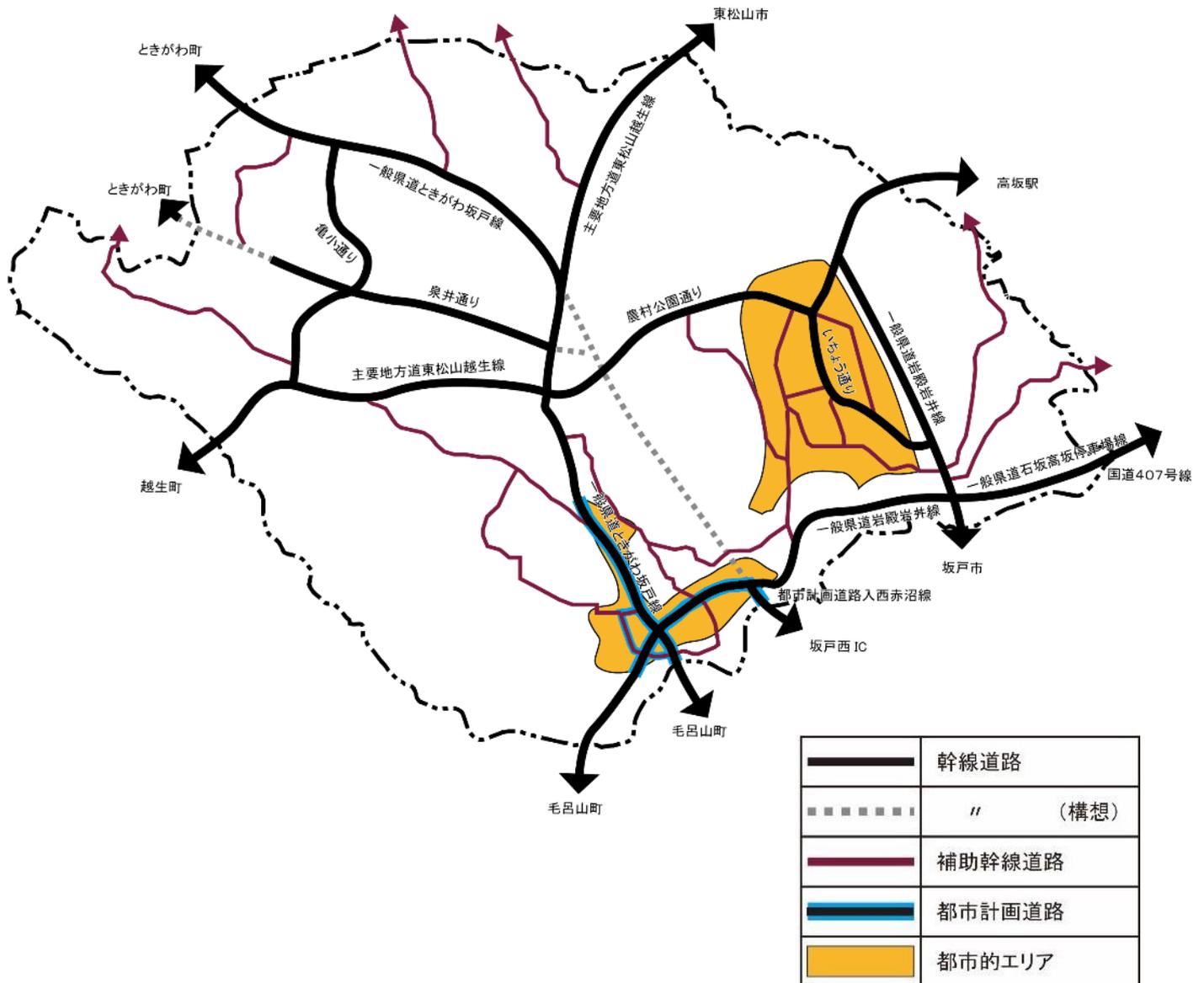
既存の幹線道路については、公共施設の長寿命化に向けて、適切な補修等を推進します。

生活道路は、日常生活の利便性、安全性の向上を図るため、道路改良を進めるとともに道路反射鏡等の設置により安全な道路づくりに努めます。

② 道路空間の有効利用

高齢社会に対応した安全で快適な歩行空間の形成に向けて、幹線道路及び生活道路は、歩行者、交通弱者に配慮した幅員構造の確保とともに、交通安全施設の整備やバリアフリー化を検討し、利用しやすい道路空間とすることで、その有効活用を図ります。

図2-3 将来道路網構想



(3) 公共交通体系の整備

1) 公共交通の維持・拡充

① 体系的な公共交通ネットワークの維持・拡充

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を支え、町内外への移動手段を確保するための公共交通として、町営路線バス北部線及び民間路線バスを維持していくとともに、サービス拡充に努め、利用促進を図ります。また、あらゆる交通モードを有機的に連携し、自由に移動ができる環境を構築します。

「交通基本計画」を策定して、公共交通に関する課題等を整理し、公共交通の拡充につなげます。

また、来訪者の町内回遊を促す移動手段の確保に努めます。

② 町民の移動ニーズにきめ細かく対応する移動手段の確保

町民がいつまでも地域で暮らし続けられるよう、移動ニーズにきめ細かく対応する移動手段として、デマンドタクシーを確保します。

デマンドタクシーは、土日運行、町外運行開始等のサービス拡充に努め、利用促進を図ります。

2) 交通結節点の機能強化

① 主要な公共施設や市街地における公共交通の利便性向上

役場や鳩山ニュータウン、今宿交差点周辺の市街地内及び北部地域活性化推進地区内の主要な公共施設における公共交通の利便性向上のために、バス停周辺のベンチ・上屋等の待合環境整備に努めます。



バス停の待合環境の整備

(4) 歩行者・自転車環境等の整備

1) 自然とふれあう施設の整備

町民や来訪者が、町の豊かな自然に気軽にふれあうために、適切な道路改良に努めます。

2) 市街地・集落における歩行者・自転車環境等の整備

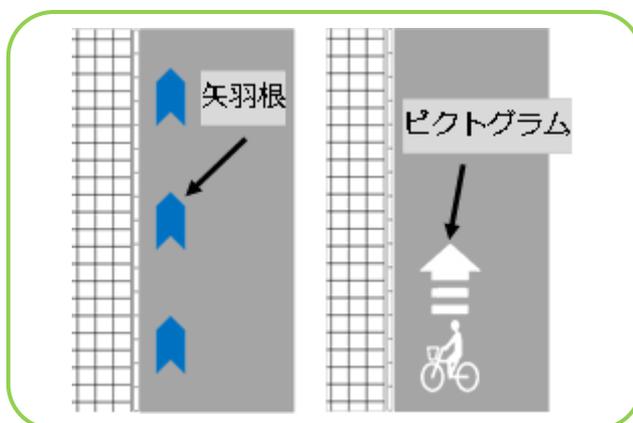
① 市街地内における歩行者・自転車環境等の整備

安心して暮らせる日常生活圏を形成していくために、市街地内の主要な生活道路において、歩行者や自転車が安全に通行するための環境整備に努めます。

自転車の走行マナー向上策の推進とあわせて、自転車走行環境の整備に努めます。

② 集落における歩行者・自転車環境等の整備

集落内の主要な施設やバス停留所等へつながる道路において、歩行者や自転車が安全に通行するために、段差解消等の施設改良に努めます。



車道部分に自転車が通行する場所を表示した例
(埼玉県HP)



3. 公園の整備・管理と自然環境の保全・育成

(1) 公園と自然環境に関する基本的な考え方

1) 方針の背景

●町の現状

町の土地利用は、宅地が増加し、田畑、山林が減少する傾向にあり、自然環境の保全と計画的土地利用の推進が必要となっています。

●町民意向

町民の感じる町の魅力は、「豊かな自然・景観」という意見が多く、公園整備の実感度は高いことから、計画的な自然環境や公園環境の保全が必要となっています。

●社会的要請

地方創生に向け、地域の魅力である自然、農のある風景を生かした転入促進の取組が必要となっています。

SDGsの観点で、まちの貴重な資源である自然環境の持続的な保全・更新が求められています。

●公園と自然環境に関する課題

既存の公園については、整備後年数を経た公園もあることから、適切な維持管理やニーズに応じた再整備が必要となっています。

町の豊かな自然資源は、町民が「町の魅力」と感じており、広域に対する町の優位性であることから、自然環境の保全や自然資源を生かした町内外との交流促進の取組が必要となっています。

2) 公園と自然環境に関する基本的な考え方

まちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、以下の基本的な考え方のもと、公園の整備・管理と自然環境の保全・育成に努めます。

① 町の魅力を磨き、生かすために

町は、県立比企丘陵自然公園をはじめ、水田や斜面の緑が一体となった良好な田園景観が残る等、豊かな自然環境に恵まれ、また、多様な植物群落や貴重な野生生物が生息しています。

これらは町民共有の貴重な財産であるとともに、町の原風景となる里山景観を形成する重要な要素として、次世代に残すふるさと景観であり、広域に対して誇れる町の魅力となっていることから、自然環境や生態系をできる限り守り育てていきます。

また、これらの自然環境については、石坂の森や高野倉ふれあい自然公園等の自然とのふれあいの場としての活用を促進します。

② 町の資源を維持し、つなぎ、有効活用するために

まちなかの公園緑地等は、日常生活に潤いをもたらすとともに、災害時の避難場所ともなり、一方では住民の健康づくりの場となる等、様々な機能を有する緑の基盤となります。また、街路樹や河川は、公園緑地を結ぶ線として機能し、散策路やサイクリングロード等として利用できます。

そのため、これらをより充実していくために、公園緑地及び街路樹等の適切な維持管理を行うとともに、新たな緑の基盤及び全町を結ぶ緑のネットワークの形成を図ります。

また、「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」をつくるためには、町民、企業の参加・協力が必要不可欠であることから、町民・企業・行政が一体となって適切な役割分担のもとに協力・連携を強め、官民一体となって身近な緑を増やす環境づくりを推進します。

② 町に活力を導入するために

町内への移住・定住者や観光客を誘致するためには、町の魅力である良好な自然環境を周知することが重要であり、町内の良好な自然環境のPRや情報発信を積極的に行います。



石坂の森



町の田園風景

(2) 自然環境の保全と活用

町は、県立比企丘陵自然公園をはじめ、水田や斜面の緑が一体となった良好な田園景観が残る等、豊かな自然環境に恵まれ、また、多様な植物群落や貴重な野生生物が生息しています。

これらは町民共有の貴重な財産であるとともに、町の原風景となる里山景観を形成する重要な要素として、次世代に残すふるさと景観でもあることから、できる限り守り育てていきます。

また、これらの自然環境については、自然とのふれあいの場としての活用を促進します。

1) 骨格となる緑地の保全

町の骨格を形成する緑は、豊かな自然を育み、多様な野生生物の生息地となるとともに、清浄な空気を送り込む等、まちの環境を支える源となっています。

また、水源を涵養し、かつ災害の拡大を未然に防ぐ等の自然災害に対する防災機能も有しています。

一方、近年多様化するレクリエーションニーズに対しては、観光レクリエーションの拠点としての重要度も高まっており、景観面においては、町固有の里山景観や郷土景観を形成するとともに、緑のシンボルとして町を特徴づけています。

このような観点から、樹林地や農地等は、町の骨格となる重要な緑地として保全を検討します。

2) 樹林地や河川の保全・活用

町内に残る樹林地や、河川環境軸を形成する鳩川や越辺川等の河川、歴史的資源と一体となった緑地等は、多様な野生生物の生息空間となるとともに、町民の情操を育む場、環境学習の場として重要であり、また、公園緑地等が整備されていない地域においては、災害時に避難地としての機能も果たします。

これらの緑は、身近に自然とふれあえる場、町固有の里山景観や郷土景観でもあることから保全を検討し、自然との共生の場として活用します。

3) 貴重な樹木等の保護

町内に点在する貴重な樹木や寺社林等は、都市内におけるゆとりの資源、空間として、また、都市気候の緩和作用を有する重要な機能として位置づけられることから、保存樹木や保存樹林として指定する等、保護を図ります。

なお、寺社林等身近な樹林地は、町民が身近に自然とふれあい、休息する事ができる環境整備を推進します。

4) 緑地資源としての農地の活用

農業振興地域内の農用地等の優良農地については、所有者の営農継続意向に配慮しながら、農業施策等と調整し、その良好な田園景観の保全を図ります。

休耕地や耕作放棄地等については、所有者との合意のもとで、景観形成資源や農業体験の場としての活用等を検討します。

5) 自然生態系の保護

オオタカやトウキョウサンショウウオ等の希少な野生生物の生息・生育空間となっている自然環境を保全し、これら生物の恒久的な保護を図ります。

また、市街地や集落地内においても、身近な生き物と共生する豊かな都市環境の形成を図るために、公園や緑道、河川、宅地内の緑等を活用したビオトープネットワークの形成を推進し、町民の情操を育む場、環境学習の場として活用します。

6) グリーンツーリズムによる町内外の交流を促進する緑の整備

近年、良好な自然環境を有する農村等で余暇を過ごしたいという都市住民のニーズの増加に対して、町内の既存の自然環境や農地等の活用を図ることにより、町内外の交流による町の活性化が考えられます。そのため、土地利用動向等をふまえながら、里山や農地を活用したグリーンツーリズムの場としてのポテンシャルを有する緑地を保全し、それを交流機会として活用するためのプログラムや人材の育成を図ります。

(3) 公園緑地の整備・管理の方針

まちなかの公園緑地等は、日常生活に潤いをもたらすとともに、災害時の避難場所ともなり、一方では住民の健康づくりの場となる等、様々な機能を有する緑の基盤となります。また、街路樹や河川は、緑の基盤間を結ぶ線として機能し、散策路やサイクリングロード等として利用できます。

そのため、これらをより充実していくために、公園緑地等や街路樹等を整備し、新たな緑の基盤及び町内を結ぶ緑のネットワークの形成を図ります。

1) バランスよい公園緑地等の配置・整備

日常的なレクリエーションニーズに応える場や、都市防災の強化を図るため、避難地として機能する都市公園の再整備に努めます。

2) まちなかの緑の育成

公共公益施設への花壇設置や高木等の植栽、民有地の接道部の生垣化や高木等の植栽等の緑化推進と、目に見える緑の育成により、安心して生活できる緑豊かな環境の形成を目指します。

また、既に整備済みの公園についても、利用する地域住民の要望を基にした植栽、休憩施設等の設置等、質の向上のための再整備や住民と行政の協働による管理・運営の方法を検討し、まちなかの緑の育成に努めます。

3) 公園緑地の維持管理やニーズに応じた再整備

既存の公園緑地については、長寿命化を推進するために、適切な補修等を推進します。

公園・緑地の補修等に当たっては、時代の変化や多様化する利用者のニーズに対応した魅力的な公園とするため、住民参加による維持管理・運営、再整備等を進めます。

(4) 緑と花による人の和の形成

潤い、安らぎのある緑のまちをつくるためには、町民・企業の参加・協力が不可欠であることから、町民・企業・行政が一体となって適切な役割分担のもとに協力・連携を強め、官民一体となって身近な緑を増やし、育てていきます。

1) 官民協働による緑の保全・活用

町内に位置する山林、丘陵地については、現在の環境を保全していく地域と、十分な管理や整備により活用していく地域を明確にします。

十分な管理や整備により活用していく地域として、石坂の森や高野倉ふれあい自然公園等においては、官民協働による「里山」の再生を推進するとともに、特徴ある自然環境資源として保全・活用を図ります。

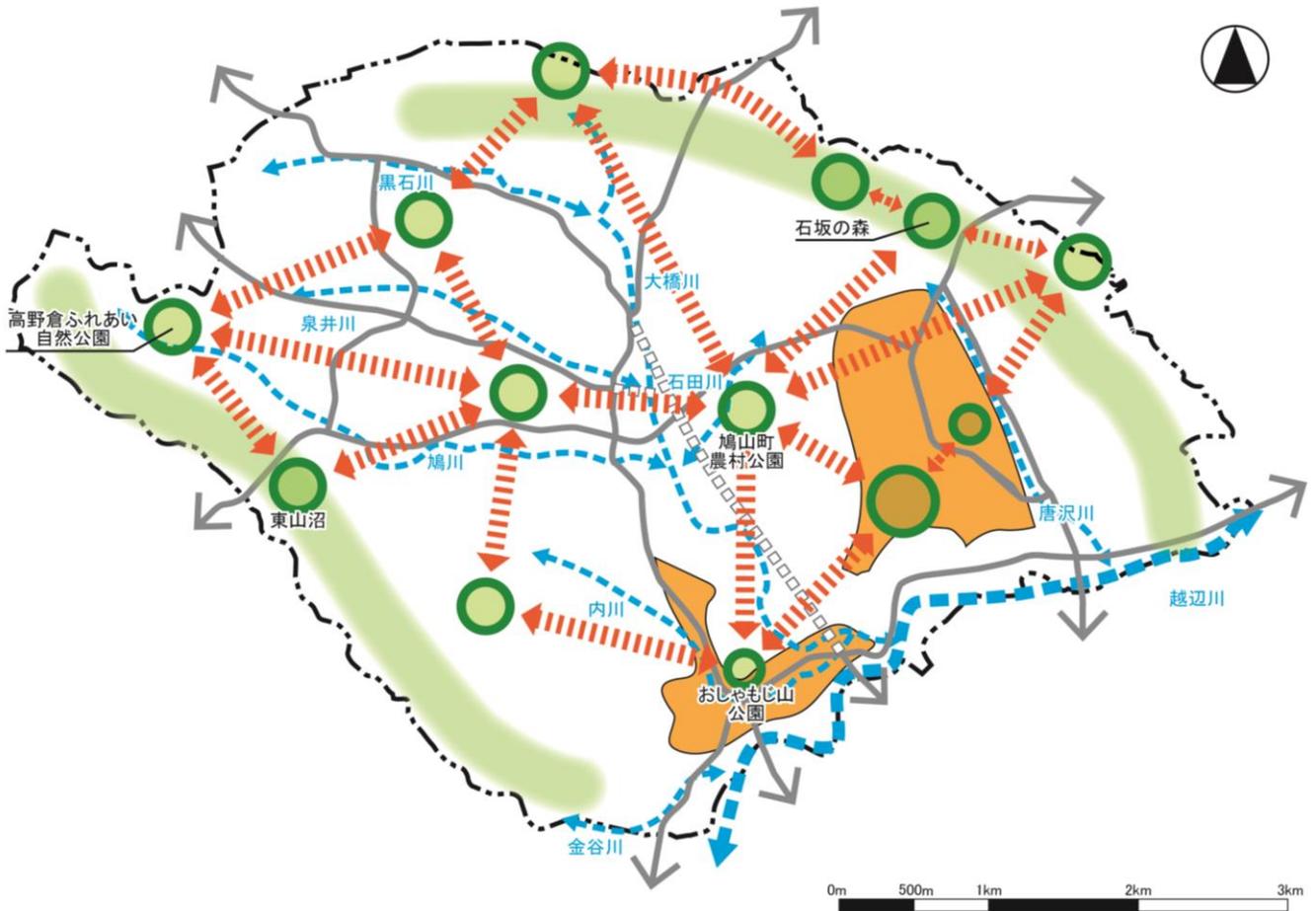
活用にあたっては、新たな「里山」としての機能を形成するとともに、自然観察及び自然とのふれあいのできる場としての整備等を図ります。

(5) 緑のネットワークの形成

町内に分散している個々の公園緑地や丘陵地等の緑を、中小河川や緑化街路等によって有機的に結ぶことにより、野生生物の移動空間、連続した生態系の形成に資することから、骨格となる緑地等とまちなかの緑を有機的にネットワークする緑道や散策路の整備を図ります。

また、レクリエーション活動の活性化を図るため、都市公園や農村公園をはじめとする主要な緑地、歴史的資源等を相互に結ぶレクリエーションネットワークの形成を図ります。

図2-4 ネットワーク概念図



	緑のふれあい拠点
	レクリエーションネットワーク
	自然環境（水）ネットワーク
	自然環境（緑）ネットワーク
	道路ネットワーク（整備済）
	道路ネットワーク（構想）



4. 下水道・河川の整備と循環型社会の形成

(1) 下水道・河川と循環型社会に関する基本的な考え方

1) 方針の背景

● 町の現状

町内の下水道施設は既設であり、合併浄化槽の設置や排水路整備等が進められています。

● 町民意向

町民の感じる町の魅力は、「豊かな自然・景観」という意見が多く、下水道・河川の整備・利活用が必要となっています。

● 社会的要請

地球規模でのカーボンニュートラル、循環型社会の形成が求められています。

● 下水道・資源循環に関する課題

下水道に関しては、引き続き合併浄化槽の設置や排水路整備等の整備が必要となっています。また、整備後年数を経た既存下水道については、適切な維持管理の取組が必要となっています。

地球規模での温暖化対策が求められる中で、国内市町村においても、循環型社会の形成やカーボンニュートラルに向けた取組が求められています。

2) 下水道・河川と循環型社会に関する基本的な考え方

まちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、以下の基本的な考え方のもと、下水道・河川の整備と循環型社会の形成を進めます。

① 町の魅力を磨き、生かすために

町内を流れる越辺川や鳩川等の河川は、都市を構成する軸として位置づけられるとともに、緑の拠点等をネットワークする軸として重要な機能も有しています。

また、今日では社会的な環境問題に対する認識の高まりから、河川に対する考え方も単なる治水・利水機能のみでなく、町の魅力の一つとしての自然環境、生態系や自然風景に配慮したエコロジカルな機能を有する資源として、町の魅力づくりに活用します。

② 町の資源を維持し、つなぎ、有効活用するために

今日の生活様式の変化は、上水道の供給増大とともに排水量の増加を生じ、近年は、自然界では処理しにくい物質の混入等により、公共用水域の水質汚濁や農業用水の汚濁等が生じる可能性があります。

このような状況をふまえ、下水道は衛生的で快適な生活を営む上で重要な施設であり、その整備を推進します。

③ 町に活力を導入するために

近年、資源循環社会の形成やカーボンニュートラルに向けた取組が世界的に求められており、国内の自治体においても、その実現を目指すため、地球にやさしいリサイクル都市宣言や、2050年ゼロカーボンシティ等を表明し、取組を進めています。

それらの宣言や取組により、町の姿勢が広域に周知され、その取組に共感する企業や各種団体等との連携により、町への新たな活力の導入が期待できます。

(2) 下水道・河川の整備

1) 下水道施設の整備と維持管理

① 下水道施設の整備

町では、隣接する毛呂山町、越生町とともに公共下水道組合を設立し、市街化区域とそれに隣接する地区で公共下水道整備が進められ、その他の大橋地区、泉井地区及び赤沼地区の一部では農業集落排水施設整備が実施済となっています。

今後も生活排水処理基本計画等に基づいた計画的な整備を推進する等、水質汚濁の防止に資する施設整備を行うことにより、良好な生活環境の形成及び自然環境の維持を図ります。

② 施設の適切な維持管理

既存の下水道施設については、公共施設としての長寿命化を推進するとともに、適切な補修等を推進します。

2) 河川の改修と有効利用

① 治水対策の強化

河川の持っている基本的な機能は治水であることから、河川周辺地域での災害を未然に防ぐためにも、越辺川や鳩川等の未改修部分については、早期の改修を推進します。

② 河川空間の有効利用

既に整備されている親水公園や堤防上を利用した遊歩道等を維持することにより、河川空間のレクリエーション機能の充実を図ります。

③ 身近な自然環境の保護

町の大部分の河川では、既に護岸の改修整備が完了していますが、できる限り自然生態系に配慮した多自然型の河川整備を推進することによって、魚や野鳥をはじめとする野生生物の生息空間の形成を図り、自然豊かな河川環境を創出します。

(3) 環境負荷の少ない循環型社会の形成

1) 適切なおみ処理と資源循環の取組の推進

① 埼玉西部クリーンセンターの維持・管理

埼玉西部環境保全組合が建設した埼玉西部クリーンセンターの維持・管理に努めます。

② ごみの減量化・資源化

町内の建築物や都市基盤施設の長寿命化を促進することで、建設廃棄物の発生抑制と減量化を推進するとともに、建設資材の再利用とリサイクルの推進に取り組みます。

2) カーボンニュートラルに向けた取組の推進

「鳩山町地域エネルギービジョン」の目標をふまえ、化石燃料エネルギーの消費削減や再生可能エネルギー等の石油代替エネルギーの利活用等の取組によって、二酸化炭素の排出削減を図ります。

町が所有する公共施設等の建替えや改修等における再生可能エネルギーの導入や民間建築物における太陽光発電、省エネ設備の導入や緑のカーテンの普及を促進します。

また、地域分散型エネルギーシステムの研究を進めます。



町内の太陽光発電施設

5. 住まい環境整備



(1) 住まい環境整備に関する基本的な考え方

1) 方針の背景

●町の現状

町は、人口減少傾向にありますが、一定の転入者もあり、転入促進、転出抑制の取組が必要となっています。

●町民意向

産業・労働・活力分野で、町民の実感度が低く重要度が高い施策として「買い物の便利さ」が挙げられています。

●社会的要請

人口減少下においても持続可能なまちとするために、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりが求められています。

地方創生に向け、町民が住み続けられる住宅地、多様な居住形態が受け入れられる住宅地の形成が求められています。

SDGsの観点で、鳩山ニュータウンの市街地・都市施設の更新、有効活用、活性化の取組が求められています。

アフターコロナ・新しい生活様式に対応した住まい環境整備、就業環境整備が求められています。

●住まい環境整備に関する課題

地方創生の観点から、人口減少を緩やかにするため、町民が居住地で住み続けるための居住環境整備が必要となっています。

町民の多世代居住や、町外の方の二地域居住のニーズに対応する住宅地の供給やユニバーサルデザインに配慮した居住環境形成が必要となっています。

また、アフターコロナを意識した新しい生活様式に対応した居住環境、就業環境の整備が必要となっています。

2) 住まい環境整備に関する基本的な考え方

まちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、以下の基本的な考え方のもと、住まい環境整備を進めます。

① 町の魅力を磨き、生かすために

町内の住まい環境の特徴は、豊かな自然環境の中で落ち着きある住まい環境が形成されていることと考えられます。

この特徴を損なうことなく、特徴と魅力を高めていくことで、「住んでみたい・住み続けたいまち」の実現を目指します。

② 町の資源を維持し、つなぎ、有効活用するために

町内の鳩山ニュータウンや今宿交差点周辺の市街化区域は、道路等の都市基盤が整い、各種都市機能が集まり、良好な居住環境が形成されています。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、上記の市街地や集落中心における各種都市機能を維持・充実しつつ、町内各地区と公共交通でつなぐことで、町内全域での良好な居住環境の形成に努めます。

また、ユニバーサルデザインの考え方に基づき、障がい者、高齢者、子ども、外国籍の方等、だれもが地域で安心して暮らせる地域づくりを進めます。

③ 町に活力を導入するために

新型コロナウイルス感染症の流行により、就業や就学における情報化が進展し、必ずしも東京都心で就業・就学せず、環境が良く住みやすい地域においてテレワークをするという選択肢が広がりました。

このことは、町にとって、大きなチャンスであり、テレワーク環境を整えることで、これらの就業・就学ニーズを取り込むまちづくりを推進します。



鳩山ニュータウン

(2) 快適で潤いある居住・就業環境の形成

1) 安心して暮らせる日常生活圏の形成

日常生活圏の拠点となる地域の公共施設等の維持管理に努めるとともに、施設の複合化・多機能化、サテライトオフィスやテレワーク拠点整備による働く場の創出に努めます。

また、拠点となる公共施設周辺に、商業や生活サービス機能の立地誘導に努めます。

主要な公共施設においては、新しい生活様式に対応した三密回避、自動ドアの設置等の施設の非接触化等の対応を行うこととします。

日常生活圏における移動手段として、デマンドタクシーの確保と機能強化に努めます。

2) 快適で潤いある居住環境の形成

町内への移住・定住を促進するために、鳩山ニュータウン等の市街地において、多様な居住ニーズに対応した住宅供給として、賃貸住宅・シェアハウス等の供給に努めます。また、空き家の有効活用による住宅供給に努めます。

農村集落における転入促進のために、農村の特徴を生かした魅力ある住宅供給として、農家住宅、お試し移住施設等の供給に努めます。

町の特徴である宇宙や豊かな自然を生かした居住環境の整備として、公共施設、道路、公園等へのモニュメント等の整備に努めます。

3) 多様なニーズに対応する就業環境の形成

町内におけるテレワーク等のニーズに対応した施設整備やテレワーク環境の整備、小規模事業者事業場所となるサテライトオフィス等の整備に努めます。

空き店舗の有効活用による生活関連サービス機能等の誘致に努めます。

4) 企業誘致の推進

町内に新たな活力を呼び込むために、環境との調和を図りながら、立地企業の誘致活動を推進します。



鳩山町コミュニティ・マルシェ

(3) いつまでも住み続けられるまちづくり

1) 居住環境の整備

① 多世代同居に向けた住宅の改築支援

町民がいつまでも暮らし続けられるように、多世代居住に対応した住宅への改築やリフォームへの支援、同居・近居に対する支援に努めます。

② 農村環境の整備

新規就農者への支援の充実を図ります。

農林業支援のボランティア制度を創設し、里山の自然を体験しながら、農地・山林を再生していく取組を推進します。

2) 福祉施策の推進

高齢化の進展、人々の価値観やライフスタイルの多様化、社会参加意識の高まりがみられる中で、高齢者や障がい者、母子・寡婦・父子家庭等の社会的、経済的に弱い立場の人々が、安心して快適に暮らすことができる豊かな福祉社会を築くための施設等の整備方針を以下に示します。

① 在宅福祉施策の充実

高齢者や障がい者が、できる限り住み慣れた場所で自立した日常生活や社会生活を送ることができるよう、社会福祉施設の有効利用と在宅福祉サービスの充実を図ります。

② 児童福祉の充実

共働き家庭の増加等の社会動向に対応した保育所等の地域の人口バランスに見合った適正な配置誘導、保育技術及び内容の充実を図ります。

また、親子が身近な場所で散策したり遊んだりすることによって、より一層のコミュニケーションを図ることができる、子育て支援センターやつどいの広場等の各種施設の整備・充実を図ります。

③ 健康づくりの推進

全ての町民が健やか心豊かに生活できるため、地域における保健活動・保健サービスの拠点として、保健センター等の施設の充実を図ります。

また、余暇時間の増加や健康づくりに対する意識の増大に対応したスポーツ施設や、ウォーキングを行える散策路等、人々の自主的な健康づくりが可能となる環境の整備・充実を図ります。

④ 総合的な福祉サービスを提供する拠点の充実

特に高齢化が深刻な鳩山ニュータウンにおいて、町全体に総合的な福祉サービスを提供する「地域包括ケアセンター」を活用し、在宅福祉及び健康増進に関する各種施策を推進します。

3) ユニバーサルデザインのまちづくり

① ユニバーサルデザインのまちづくり

道路や公園緑地、公共交通機関、公共公益施設等はユニバーサルデザインに基づき、障がい者、高齢者、こども、外国籍の方等、だれもが地域で安心して利用できる施設の整備・改善を推進します。

② 都市施設のバリアフリー化

高齢者や障がい者を含む全ての人々が、社会の中で安全かつ円滑に生活し、活動が行えるよう、都市施設における段差の解消やスロープの設置を推進します。

特に、道路、公園、町役場等の公共性の高い施設については、積極的な整備を推進します。



移動のユニバーサルデザインの例（埼玉県ユニバーサルデザインパンフレット）

6. 安全・安心のまちづくり

(1) 安全・安心のまちづくりに関する基本的な考え方

1) 方針の背景

●町の現状

町は、平成 23 年東日本大震災において、被害が少なかったことから、比較的強い地盤にあると言えます。一方で近年、町内において、風水害の被害が続いています。

●町民意向

町民の感じる町の魅力は、「地震に強い」という意見が多く、その特徴を生かしたまちづくりが求められています。

●社会的要請

地方創生の観点で、地域の魅力（地震への強さ）を生かした転入促進等が求められています。

●安全・安心のまちづくりに関する課題

近年頻発する大規模地震や台風・豪雨災害の被害を最小限に抑えるための地震・風水害に強いまちづくりが必要となっています。

また、町内における防犯に配慮したまちづくりが必要となっています。

2) 安全・安心のまちづくりに関する基本的な考え方

まちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、以下の基本的な考え方のもと、安全・安心のまちづくりを進めます。

① 町の魅力を磨き、生かすために

町は、丘陵部に位置し、大規模地震に比較的強い土地条件となっています。埼玉県中央部で最大震度 7 が想定されている「関東平野北西縁断層地震」の町内想定震度はおおむね震度 6 弱、埼玉県内で最大震度 6 強が想定されている「東京湾北部地震」の町内想定震度はおおむね震度 5 弱と想定されています。

この地震に比較的強い土地条件を町の魅力として生かしていくために、町内建築物の不燃化・耐震化の取組やライフラインの信頼性向上の取組が必要です。

② 町の資源を維持し、つなぎ、有効活用するために

町民が安心して住み続けられるまちづくりのためには、防災・防犯対策の充実が不可欠です。

防災に関しては、地震ハザードマップや洪水・土砂災害ハザードマップの活用による危険度の周知や、災害時における避難地・避難路の確保や平常時からの自主防災活動の充実に向けた取組等が重要です。

防犯に関しては、防犯に配慮した都市施設の整備や、街路樹や公園の樹木の剪定等の適切な維持管理、及び防犯体制の整備が重要です。

③ 町に活力を導入するために

近年、首都圏における大規模災害の可能性が高まる中で、地盤の強い場所へのデータセンター機能の移転といった対策を行う企業が見られます。

前記のとおり、町は、大規模地震による被害が少ないことから、地盤の強さをアピールすることも、企業誘致には重要です。

(2) 災害に強いまちづくりの推進

災害には火災や交通事故のような人的災害と暴風、豪雨、洪水、地震等の自然災害がありますが、一度発生して甚大な被害を広範囲にもたらすものが自然災害です。

平成 23 年に発生した東日本大震災以降も、平成 28 年の熊本地震の発生等の大規模地震が発生しています。また、令和元年の台風 19 号では、町内においても床上・床下浸水等の被害が多数発生し、近年風水害の被害も甚大化しており、防災に対する認識及び対策の重要性が再度認識されるようになりました。

ここでは、町の防災計画との整合を図りつつ、震災や、豪雨による大規模土砂災害等からの教訓を生かした都市防災における基本的な方針を示します。

1) 避難地・避難路としてのオープンスペースの確保とシステム化

災害時における避難地・避難路の確保には、オープンスペースの確保が重要な課題となります。

公園や広場は最も身近な避難地であり、それらに通じる道路、緑道は、避難路となります。また、公共施設や公益施設は、情報、支援、救援、復旧等の重要な拠点となることから、これらの施設の適正配置、整備と役割分担を明確にするとともに、各施設のネットワーク化等のシステム化を推進します。

なお、整備にあたっては、日常時のアメニティ性を持った空間と、非常時における防災機能が両立できるようにバランスのとれた整備を図ります。

町内のゴルフ場等においても、災害時における避難地等としての活用について、検討を進めます。

2) 自然条件に無理のない開発の促進

地震、洪水に伴う災害は、宅地等の整備計画段階における防災計画で予防・軽減できる点が多くあります。

特に傾斜地については、自然地形を無視した造成を行うと、自然環境や自然生態系を破壊するだけでなく、防災性をも低下させる要因となります。これらのことは、比較的平坦地の少ない町にとって最も注意しなければならない事であるため、今後の宅地開発等においては、地形等の自然条件に無理のない整備を行うとともに、防災機能の確保を図ります。

3) 不燃化・耐震化等の促進

不燃化・耐震化等の促進は、災害時における建物の倒壊や、火災発生の防止、抑制を始め、延焼、類焼の防止、避難地・避難路の安全性の向上等、防災面でも重要な課題です。

比較的ゆとりある居住空間が形成されている町において、鳩山ニュータウンを始めとする一団の住宅造成地においては、住宅等が密集しており、ちょっとした火災が思わぬ大火を招く原因となることから、住宅を始めとする各施設の不燃化・耐震化等を推進します。

また、不燃化の推進にあたっては、建築物の耐火・防火構造化を促すため、防火地域・

準防火地域の指定等を進めることも検討します。

4) ライフラインの信頼性の向上

震災時には、一次災害の被害とともに電気、ガス、上下水道等のライフラインの破壊が都市活動や災害復旧に大きな影響を与えます。新規の整備や改修に伴って、これらライフラインの防災性の向上（フレキシブル性の向上等）による信頼性の確保を図ります。

公共施設等において、災害時でも途切れない電源や浄化装置による小中学校プールの水の飲用化で確保し、地域防災拠点としての機能確保を進めます。また、公用車の電気自動車化により、災害時の電力供給環境の整備を図ります。

5) 災害ハザードエリア対策の推進

町内には、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が 24 か所、急傾斜地崩壊危険区域が2か所指定されています。

また、越辺川及び鳩川の一部の隣接地では想定浸水深が 3.0メートル以上となる浸水想定区域が存在しています。

そのため、近隣住民に対し、警戒避難に必要な情報の周知に努めます。また、洪水、越水の多い地点においては、その防止対策を推進します。

6) 自主防災活動の育成

防災に関しては、施設の整備・改善による都市構造上の防災機能の強化とともに、非常時における住民自らの防災活動が、被害の縮小・抑制のために重要であることから、平常時における防災教育や防災思想の普及、防災訓練の実行の支援を図ります。

(3) 防犯に配慮したまちづくりの推進

1) 防犯に配慮した都市施設の整備

犯罪に対する不安のない安全・安心なまちを目指し、町民と企業、大学、行政等が協働し、人の目が届き、夜も適切な明るさが確保されている等、防犯に配慮した都市施設の整備に努めます。

また、街路樹や公園の樹木は、見通しを確保する剪定等、防犯に配慮した適切な維持管理に努めます。

2) 防犯体制の整備

町民の防犯意識の高揚の取組、地域や学校、企業等の様々な防犯への取組に対する積極的な支援を行うとともに、防犯体制の確立に努めます。

特に通学路は、学校、警察、PTA、自治組織等と連携した安全対策を推進します。

7. 町の魅力と景観づくり



(1) 町の魅力と景観づくりに関する基本的な考え方

1) 方針の背景

●町の現状

町内には豊かな自然環境が残されています。また、観光資源になり得る「南比企窯跡群」があります。

●町民意向

町民の感じる町の魅力は、「豊かな自然・景観」という意見が多く、その特徴を生かしたまちづくりが求められています。

●社会的要請

地方創生の観点で、地域の魅力である自然、農のある風景を生かした転入促進の取組が求められています。

●町の魅力と景観づくりに関する課題

地方創生の観点から、人口減少を緩やかにするために、移住・転入を促進するまちづくりが必要となっています。

町の活力を高めるためには、交流人口の拡大も重要であることから、町への来訪を促進するまちづくりが必要となっています。

2) 町の魅力と景観づくりに関する基本的な考え方

まちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、以下の基本的な考え方のもと、町の魅力と景観づくりを進めます。

① 町の魅力を磨き、生かすために

コロナ禍を契機とした情報化の進展やテレワーク等の働き方の変化は、東京都心で就業・就学するだけでなく、環境の良い住みやすい地域で就業・就学するという選択肢が増えることとなりました。この変化は、町にとって大きなチャンスであり、環境の良い住みやすい地域として町の魅力を高めることが重要です。

まちの魅力である自然環境に関しては、その保全に努めることはもとより、よりよい景観づくりに配慮した取組も重要と考えられます。

② 町の資源を維持し、つなぎ、有効活用するために

町の魅力は、豊かな自然資源であり、主に市街化調整区域に立地しています。一方、移住・定住者を受け入れる居住地や来訪者が利用する高速道路ICへの最寄りの地域、公共交通手段の発着地等は、主に市街化区域内と考えられます。

環境の良い住みやすい地域に向けて、豊かな自然資源と居住地を「つなぐ」必要があり、豊かな自然を楽しむ来訪者には、自然資源と町内に最初に着地する地域を「つなぐ」必要があります。

そのためには、道路周辺へのサインの設置等の道路環境の整備や、町内を循環する公共交通や自転車等の交通手段の確保といった、多様な取組が必要です。

③ 町に活力を導入するために

町への移住・定住者を呼び込むためには、町の魅力を高めるとともに、魅力ある居住環境づくりも重要です。

また、町への来訪者を呼び込むためには、農業体験等の農業を生かした観光や、「南比企窯跡群」を活用した遺跡観光、特産物の開発等の多様な観光商品づくりの取組が重要です。



おしゃもじ山公園

(2) まちの魅力づくり

1) 移住・転入を促進するためのまちの魅力づくり

町内に立地する大学に通学する学生に対し、シェアハウス等の魅力ある賃貸住宅を供給することで、居住を促進するまちの魅力づくりに努めます。

2) まちへの来訪を促進するためのまちの魅力づくり

農業体験・交流機会の確保や、「南比企窯跡群」を活用した遺跡観光の推進等、町内資源を生かした観光資源の発掘により、観光客等の来訪促進に努めます。また、町内の観光資源を回遊する、ハイキングコースやサイクリングコース等の確保に努めます。



学生用シェアハウス



南比企窯跡群

(3) まちの景観づくり

町には、丘陵や山地等の稜線及び里山や眺望等の自然景観、集落地域の田園景観、鳩山ニュータウンに見られる街並み景観等、町を特徴づける景観資源が数多く分布しています。

これらの資源は、人々に心のゆとりや安らぎを与える心象資源として、日常の生活の中で生かされるべきであり、これらを生かしたまちづくりを進めることで、町の“らしさ”を形成していくものとし、以下にその基本的な方針を示します。

1) 起伏に富んだ地形を生かした風景の魅力アップ

丘陵地に位置している町の地形的特性を生かし、丘陵斜面地と宅地等との景観的調和を図るとともに、町内に点在する坂道や、いわゆる「丘の上」的な場所から得られる山並みの風景、町内の丘陵地とそこに立地する施設とのコントラストを生かした景観整備を図ります。

2) 地域の個性を生かした景観の維持・形成

鳩山ニュータウンに代表される新興住宅地では、新しい街の香りと風景が見られる都市的な街並み景観を形成し、亀井地域等に見られる集落地では、ふるさとの懐かしさが感じられる農村的景観を大切にす等、それぞれの地域、地区における個性や特徴を生かした景観の維持・形成を図ります。

3) 調和のとれた景観への誘導

町の骨格軸となる幹線道路沿道の立て看板や商業施設等の看板の形態、位置、色彩等の規制により、周辺地区と調和のとれた沿道景観への誘導を図ります。

4) 民有空間における良好な景観の誘導

街並み風景の魅力を、人々の生活の中での心のゆとりや豊かさの一つの要素として維持・継承していくために、既存のまちづくり制度を有効に活用し、地区固有の街並み景観の創出に向けて誘導を図ります。

遊休農地等を活用した景観形成作物の植え付け等により、良好な里山・農村景観の形成に努めます。

第3編 地域別構想

第1章 地域区分と地域連携の考え方

1. 地域別構想の役割

●全体構想と地域別構想の役割分担について

「全体構想」は、町の将来像と、その実現に向けた町全体のまちづくりの考え方を示しています。「地域別構想」は、町の活性化に資する各地域の役割や特徴をふまえ、地域レベルでのより詳細かつ即地的なまちづくりの考え方を示しています。

2. 地域区分

町域においては、今宿、亀井の旧行政区に鳩山ニュータウンを加えた3地域による区分が住民の間でも浸透しており、地域別構想を定めるにあたっての地域区分は、この旧行政区（大字界）を基本に、下図のように設定します。

なお、旧都市計画マスタープランでは、一部、道路や河川界を地域区分界としていましたが、旧行政区（大字界）に統一した方がより住民にわかりやすいこと、各地域の特性を示す人口等の統計データの把握がしやすいことから、旧行政区（大字界）により下図のように設定します。

表 地域区分

東部地域	石坂、松ヶ丘、楓ヶ丘、鳩ヶ丘
南部地域	小用、大豆戸、赤沼、今宿
北部地域	大橋、奥田、須江、竹本、泉井、高野倉、熊井



3. 地域連携の考え方

町は、都市基盤の整った鳩山ニュータウンを擁し、町民生活を支える都市機能が形成される東部地域と、町の中心的な都市機能が形成される南部地域、町の魅力である豊かな自然環境、農村環境が形成されている北部地域に分かれます。

3地域が、各地域の特徴・強みを生かしたまちづくりを展開、連携することで相互に補完し合い、相乗効果を発揮する、町に適した「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にもとづく、まちづくりを進めることを目標とします。

地域	地域の特徴・強み	町の活性化に資する地域の役割
東部地域	鳩山ニュータウンの整った都市基盤 はーとんスクエア等の拠点施設や商業集積による「賑わいの核」の形成 石坂の森等の緑地資源 町民の多さ、大学・短大の立地	整った都市基盤や多様な商業施設・公共施設を有効活用しながら、町のシンボルとなる良好な居住環境や都市機能を形成し、町民や学生・従業者、来訪者が集まり、交流を促す地域づくりを進めます。
南部地域	土地区画整理事業区域の整った都市基盤 役場周辺における公共施設の立地 農村公園、おしゃもじ山公園等の自然と親しめる資源	整った都市基盤を有効活用しながら、新たな住宅地や産業地を供給し、新たな企業誘致や、定住・移住を促し、町の活性化に寄与する地域づくりを進めます。
北部地域	土地利用の多くを山林、農地が占める豊かな自然環境 北部地域活性化推進地区拠点における新たな機能形成	豊かな自然環境を有効活用しながら、町の魅力を高め、移住・定住や交流を促し、町の活性化に寄与する美しい地域づくりを進めます。また、営農環境を整備し町民生活や交流を支える機能形成を図ります。



4. 全体構想のまちづくりの目標実現に向けて

前記のとおり、特徴や強みの異なる3地域が、各地域の特徴・強みを生かしたまちづくりを展開、連携することにより、全体構想のまちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に寄与することとします。

3地域のまちづくりの目標は、以下に示します。

全体構想のまちづくりの目標

「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」



東部地域の 特徴・強み	鳩山ニュータウンの整った都市基盤 は一とんスクエア等の拠点施設や商業集積による「賑わいの核」の形成 石坂の森等の緑地資源 町民の多さ、大学・短大の立地
南部地域の 特徴・強み	土地区画整理事業区域の整った都市基盤 役場周辺における公共施設の立地 農村公園、おしゃもじ山公園等の自然と親しめる資源
北部地域の 特徴・強み	土地利用の多くを山林、農地が占める豊かな自然環境 北部地域活性化推進地区拠点における新たな機能形成



東部地域の 目標	「いつでも、たくさん人が集まり、交流している賑やかなまち」 地域の強みである鳩山ニュータウンにおける整った都市基盤や多様な商業施設・公共施設、石坂の森等の緑地資源を生かし、町のシンボルとなる良好な居住環境や都市機能を形成することにより、「いつでも、たくさん人が集まり、交流している賑やかなまち」を目指します。
南部地域の 目標	「新たな生活や産業が生まれ、町の伝統と共存し相乗効果を生み出すまち」 地域の強みである今宿交差点周辺の土地区画整理事業区域における整った都市基盤や産業誘導エリア（工業）の空閑地を生かし、新たな住宅地や産業地を供給することにより、「新たな生活や産業が生まれ、町の伝統と共存し相乗効果を生み出すまち」を目指します。
北部地域の 目標	「生きがいのある暮らしが営まれ、町内外の人々が笑顔で交流しているまち」 地域の強みである豊かな自然環境を生かして良好な景観を形成し、また、営農環境を整備し、町民生活や交流を支える機能形成を図ることにより、「生きがいのある暮らしが営まれ、町内外の人々が笑顔で交流しているまち」を目指します。

第2章 東部地域

1. 東部地域の特性

(1) 地域の概況

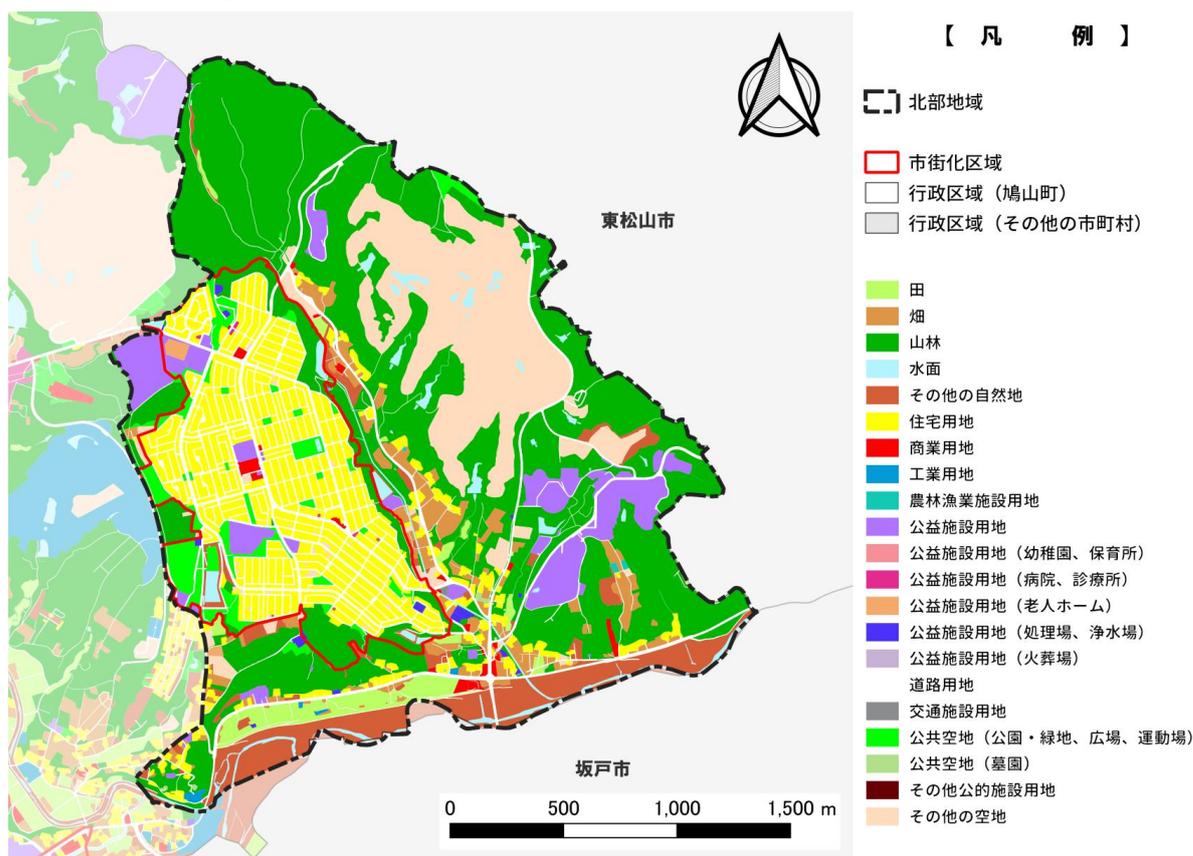
●位置と概況

東部地域は、町東部に位置する面積約 548.3ha の地域です。地域内には、民間開発による大規模な鳩山ニュータウンが形成されています。

●土地利用

地域の土地利用は、山林が 38.6%で最も多く、次いで住宅用地が 14.6%、ゴルフ場が 11.4%で、住宅用地の割合が3地域で最も多くなっています。

地域の西側は住宅用地、東側は山林が多く、南側には1級河川の越辺川が流れ、その北側にまとまった農地が形成されています。



出典：令和2年度都市計画基礎調査

図一土地利用現況図 (東部地域)

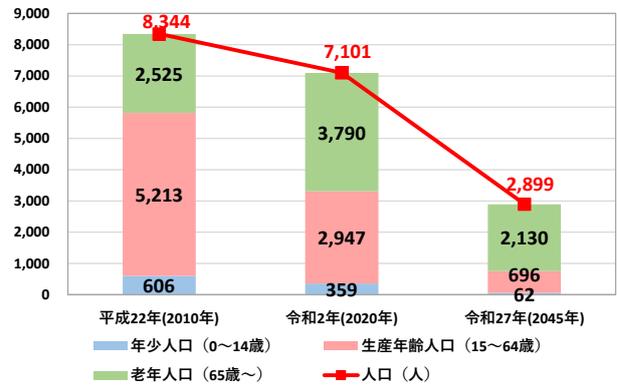
●人口・人口密度

地域人口は、7,101人（令和2年：国勢調査）で、町民の半数以上が居住しています。

3地域で最も人口が多いものの、高齢化率が令和2年で約53%と3地域で最も高くなっています。

人口密度は、鳩山ニュータウンで50人/ha以上と高く、市街化区域外では低くなっています。

令和2年から25年後の人口見通しは、3地域で最も人口減少が著しく、令和2年の約4割程度まで人口減少が予測されており、特に鳩山ニュータウンにおいて大幅な減少が見込まれています。



※年齢別人口には年齢不詳者を含まないため、その合計値は人口の総数と一致しない

出典：平成22年、令和2年国勢調査

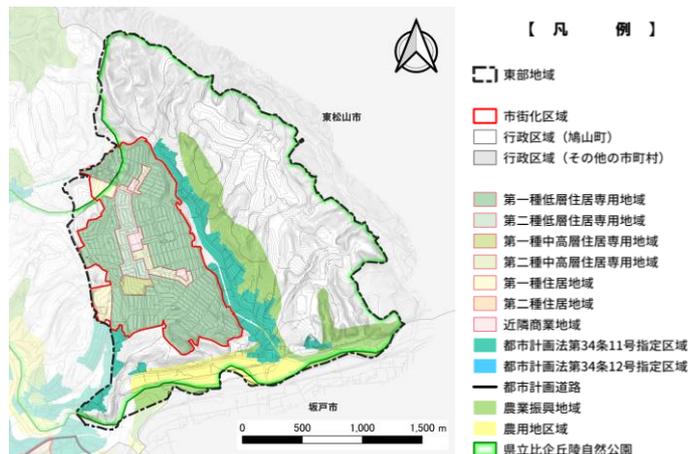
図一人口の推移と見通し（東部地域）

●法規制

約9割が県立比企丘陵自然公園に指定されています。

市街化区域が約3割と3地域で最も広く、鳩山ニュータウン内は住居系用途地域が指定されています。

一般県道岩殿岩井線沿道の集落や鳩山団地等は、都市計画法第34条第11号の指定区域となっています。



出典：令和2年度都市計画基礎調査

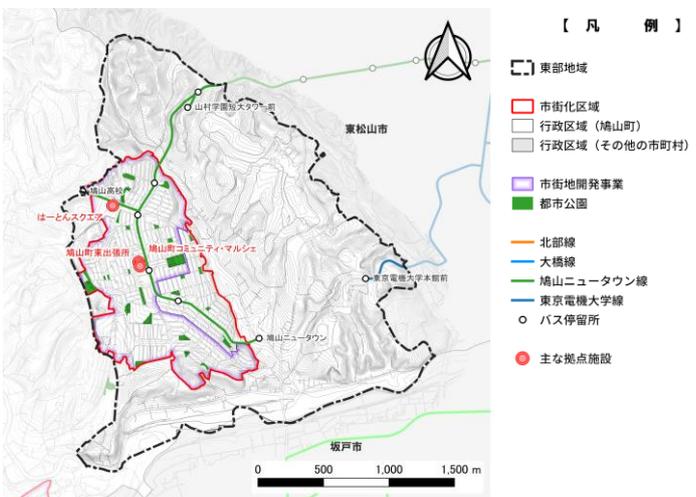
図一法規制図（東部地域）

●都市基盤整備等の状況

東部地域には、一般県道岩殿岩井線、一般県道石坂高坂停車場線、いちょう通り等の幹線道路が整備されています。また、民間路線バス「鳩山ニュータウン線」「東京電機大学線」が通っています。

鳩山ニュータウンには、26箇所の都市公園が整備されています。また、自然と親しめる場として、石坂の森が整備されています。

公共施設としては、鳩山町コミュニティ・マルシェ、はーとんスクエア等の多様な公共施設が整備されています。



出典：令和2年度都市計画基礎調査

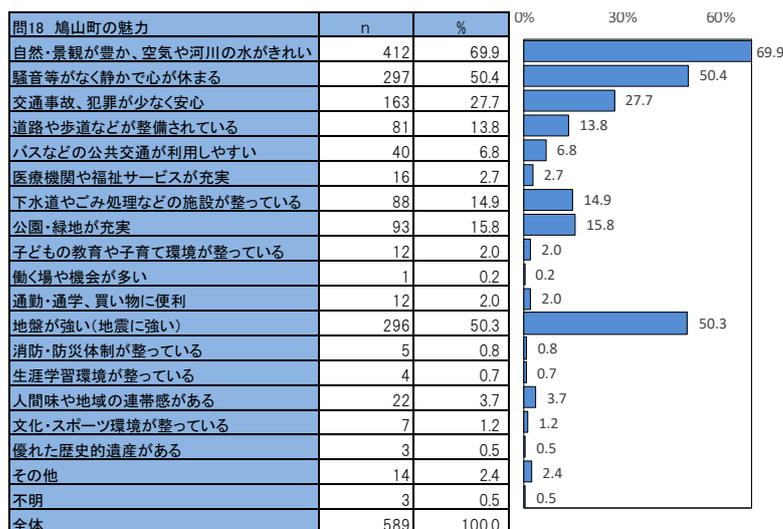
図一都市基盤整備等の状況図（東部地域）

(2) 町民の意向

● 鳩山町の魅力

東部地域の町民が感じる鳩山町の魅力は、「自然・景観が豊か、空気や河川の水がきれい」が69.9%で最も多く、次いで「騒音等がなく静かで心が休まる」が50.4%、「地盤が強い」が50.3%で多くなっています。

他地域と比べ、「公園・緑地が充実」「下水道やごみ処理などの施設が整っている」「道路や歩道などが整備されている」を魅力と感じる意見が多くなっています。



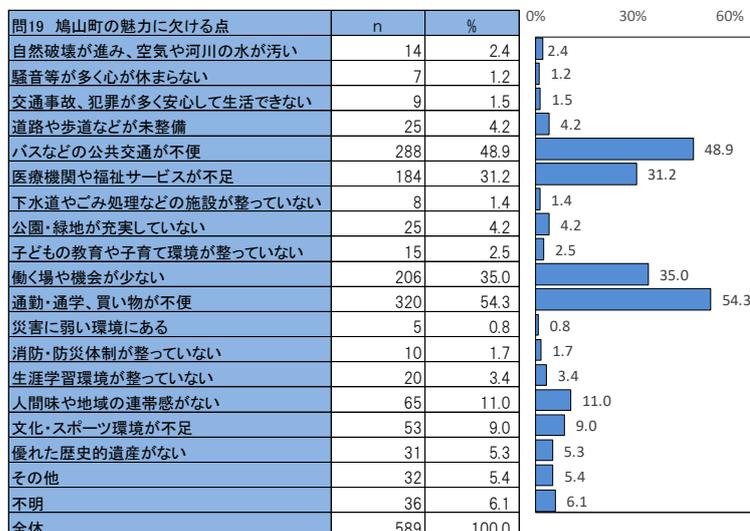
出典：第6次総合計画、都市マスタ策定に向けた町民意識調査（令和3年3月）

図一 鳩山町の魅力（東部地域）

● 鳩山町の魅力に欠ける点

東部地域の町民が感じる鳩山町の魅力に欠ける点は、「通勤・通学、買い物が不便」が54.3%で最も多く、次いで「バスなどの公共交通が不便」が48.9%、「働く場や機会が少ない」が35.0%で多くなっています。

3地域の中で、「医療機関や福祉サービスが不足」を魅力に欠けると感じる意見が最も多くなっています。



出典：第6次総合計画、都市マスタ策定に向けた町民意識調査（令和3年3月）

図一 鳩山町の魅力に欠ける点（東部地域）

(3) 東部地域の主要な課題

地域の 現況	<p>●住民の高齢化が著しく進行</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳩山ニュータウンには、町民の半数以上が居住していますが、同時期に入居した住民の高齢化が著しく進行しており、将来的には大幅な人口減少が予測されています。
	<p>●鳩山ニュータウンは都市基盤が充実しているが、まちの成熟化が進行</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳩山ニュータウンは、道路・公園等の都市基盤が整っていますが、入居開始後 40 年以上が経過し、都市基盤施設や住宅等も整備後年数が経過しています。
	<p>●町の賑わいの核となる都市機能や、町のシンボルとなる市街地景観が形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳩山ニュータウンには、はーとんスクエア等の拠点施設や商業施設等、町の賑わいの核となる都市機能が集積しています。 ・鳩山ニュータウンは、町のシンボルとなる良好な市街地景観、街路景観が形成されています。周辺には、石坂の森等の自然と親しめる緑地資源があります。
	<p>●暮らしやすさを高める拠点施設の整備や、若い世代を呼び込める大学の立地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年、はーとんスクエアやセンター地区のコミュニティマルシェ等、多様な世代の暮らしやすさを高める新たな拠点施設の整備が進んでいます。 ・若い世代を呼び込める地域資源となる2つの大学が立地しています。
町民 意向	<p>●充実した都市基盤が町の魅力</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳩山ニュータウンの都市基盤が整っていることから、「道路・公園・下水道等の充実した都市基盤」を魅力と感じている意見が、他地域よりも多い傾向にあります。
	<p>●医療機関や福祉サービスの不足が懸念</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東部地域は、高齢者が多い地域であり、「医療機関や福祉サービスの不足」が魅力に欠けると感じている意見が、他地域よりも多く見られます。

【主要な課題】

<p>●若い世代をはじめとした定住・移住促進による、人口密度の維持や人口構成バランスの健全化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の著しい高齢化や人口減少への対応として、空き家、空き地等を活用した住宅供給や、多様なニーズに対応した都市機能の充実等により、若い世代をはじめとした定住・移住促進を図ることで、一定の人口密度の維持や人口構成バランスの健全化が望めます。
<p>●高齢者等がいつまでも安心して住み続けられる持続可能な地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の著しい高齢化に対応した都市基盤のバリアフリー化や機能更新により、いつまでも住み続けられるまちづくりが望めます。 ・町民生活を支える賑わいの核として、公共交通の充実や商業や生活サービス機能の誘導による、安心して暮らせる日常生活圏の形成が望めます。
<p>●町のイメージを高める賑わいの核として、都市機能の充実や魅力向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鳩山ニュータウンは、多くの町民や学生・従業者、来訪者が集まる町のシンボルとなる市街地であることから、町のイメージを高める「賑わいの核」としての都市機能の充実が望めます。 ・鳩山ニュータウンの美しい街並み景観や街路樹の維持や、石坂の森の有効活用による町の魅力向上が望めます。

2. 東部地域の将来像

(1) まちづくりにおける地域の役割

東部地域は、町民の半数以上が居住するほか、大学・民間企業の施設が立地し、町内でも賑わいの多い地域です。

こうした賑わいの多い地域の特性を生かし、町民や学生・従業者、来訪者が集まり、交流を促すことで、町の活性化に寄与する地域づくりを進めます。

(2) 地域の将来像

全体構想のまちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、東部地域では、鳩山ニュータウンにおける整った都市基盤や多様な商業施設・公共施設、石坂の森等の緑地資源を有効に活用し、町のシンボルとなる良好な居住環境や都市機能を形成することにより、「いつでも、たくさん人が集まり、交流している賑やかなまち」を目指すことで、全体構想のまちづくりの目標実現に寄与することとします。

3. 東部地域のまちづくりの方針

(1) 土地利用

① 都市的エリア

●低層住宅地

鳩山ニュータウンは、将来においてもこの土地利用の維持に努めます。

立地適正化計画における居住誘導区域として、地域の生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を促進します。

商業地をつなぐ幹線道路沿道等では、空き店舗等を活用した商業施設等の都市機能の誘導に努めます。

●商業地

鳩山ニュータウン内に位置する商業地は、将来においても商業地としての土地利用を維持していきます。

立地適正化計画における都市機能誘導区域として、商業施設をはじめ医療・福祉・子育て支援施設等の多様な機能の充実を図り、歩いて暮らせる日常生活圏の形成に努めます。

② 農住エリア

一般県道岩殿岩井線及び一般県道石坂高坂停車場線の沿道地区は、農地や背後に広がる自然地の緑と調和のとれた一般集落地としての土地利用を図ります。

③ 農地エリア

越辺川と一般県道岩殿岩井線に挟まれた区域の一部は、重要な食糧生産の場としてその土地利用の維持に努めます。

④ グリーンエリア

地域内の各施設を包むように存在している山林等の自然地は、将来にわたりその土地利用の維持に努めます。また、石坂の森について、町民及び町外からの利用客が自然に親しめるいこいの里山としての活用に努めます。

⑤ 河川エリア

本地域内を流れる越辺川、鳩川等は、その機能と土地利用の維持に努めます。

⑥ 教育・研究エリア

東京電機大学、山村学園短期大学については、隣接している丘陵地の緑等との調和に十分配慮するように努めます。

⑦ 産業誘導エリア

一般県道岩殿岩井線、石今通り及び越辺川に囲まれる区域の一部を商業系の施設誘導エリアとして位置づけ、既存施設の機能充実を図ります。

(2) 道路・交通体系整備

① 道路網の整備

鳩山ニュータウン内の道路では、街路樹の適正管理に努めます。地域の高齢者が安心して生活できるように、主要な生活道路のバリアフリー化や機能更新に努めます。

② 公共交通体系の整備

立地適正化計画における公共交通軸となる「鳩山ニュータウン線」、及び地域内を通る「東京電機大学線」は、その利用を促進し、その存続に努めます。

鳩山ニュータウン内の主要な公共施設における公共交通の利便性向上のために、バス停周辺のベンチ・上屋等の待合環境整備に努めます。

(3) 公園の整備・管理と自然環境の保全・育成

① 自然環境の保全と活用

石坂の森や東京電機大学周辺の山林では、十分な管理等によってその維持を図ります。石坂の森は、その魅力をPRすることで、町内外からの利用を促し、里山を通じた交流促進に努めます。

② 公園緑地の機能強化

鳩山ニュータウンの各種の公園緑地は、地域住民の身近な安らぎの場、コミュニケーションの場として将来にわたり維持に努めます。老朽化する施設については、高齢者の健康づくりや子どもの多様な遊び環境の充実等、利用者ニーズに応じた機能更新を図ります。

地域西側の梅沢運動場及び銀河の丘公園周辺は、残されている自然と調和を図りながら、地域の核となる公園緑地として維持管理、機能更新に努めます。

(4) 下水道・河川の整備と循環型社会の形成

① 下水道・河川の整備

鳩山ニュータウンの公共下水道は、施設の長寿命化を推進するとともに、適切な補修等を推進します。

地域内を流れる越辺川、鳩川等については、適切な維持管理を進めるとともに、河川空間の有効活用に努めます。

② 環境負荷の少ない循環型社会の形成

鳩山ニュータウンでは、町のシンボルとなる市街地における環境負荷低減の取組として、町が所有する公共施設等の建替えや改修等における再生可能エネルギーの導入や民間建築物における太陽光発電、省エネ設備の導入や緑のカーテンの普及を促進します。

(5) 住まい環境整備

① 商業機能・都市機能等の充実

● 鳩山町コミュニティ・マルシェ

鳩山町コミュニティ・マルシェは、町内の町民や学生、来訪者が交流する「賑わいの核」の形成を図るとともに、地域福祉機能やテレワーク、サテライトオフィス等の多様な就業ニーズに対応する機能の充実により、転出の抑制や転入の促進を図ります。

● はーとんスクエア

はーとんスクエア（鳩山町福祉健康・多世代交流複合施設）は、地域の高齢者等の多様な福祉ニーズ等に対応した機能の充実により、町民の交流と定住を促す、安全・安心で賑わいのある地域形成を図ります。

● J A 埼玉中央鳩山農産物直売所

J A 埼玉中央鳩山農産物直売所は、その機能の充実や、農産物を活用した来訪者誘致により、地域の活性化を図ります。

② 快適で潤いある居住環境の形成

鳩山ニュータウンでは、賃貸住宅・シェアハウス等の供給により、町内に立地する大学に通学する学生の町内居住や転入を促す住宅供給に努めます。また、子育て世代が魅力を感じる住宅地となるよう、子育てしやすい居住環境の形成に努めます。

若者の世帯分離時の定住を促す賃貸住宅や、地域内の高齢者の定住とUターンを促す多世代居住用住宅、二地域居住に対応する住宅等の多様なニーズに対応した住宅供給に努めます。

(6) 安全・安心のまちづくり

① 災害に強いまちづくりの推進

●避難地・避難路の確保

鳩山ニュータウンは、人口密度が高く、災害時における住民等の避難が重要な課題であることから、適切な避難地・避難路の確保に努めます。

●不燃化・耐震化の促進

鳩山ニュータウンは、住宅等が密集しており、災害時における建物の倒壊や、火災発生の防止、抑制が重要な課題であることから、住宅を始めとする各施設の不燃化・耐震化等を推進します。

●災害ハザードエリア対策の推進

越辺川の一部の隣接地には、想定浸水深が 3.0メートル以上となる浸水想定区域が存在し、越辺川、鳩川沿い及び鳩山ニュータウン周辺には、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されています。

そのため、近隣住民に対し、警戒避難に必要な情報の周知に努めます。

② 防犯に配慮したまちづくりの推進

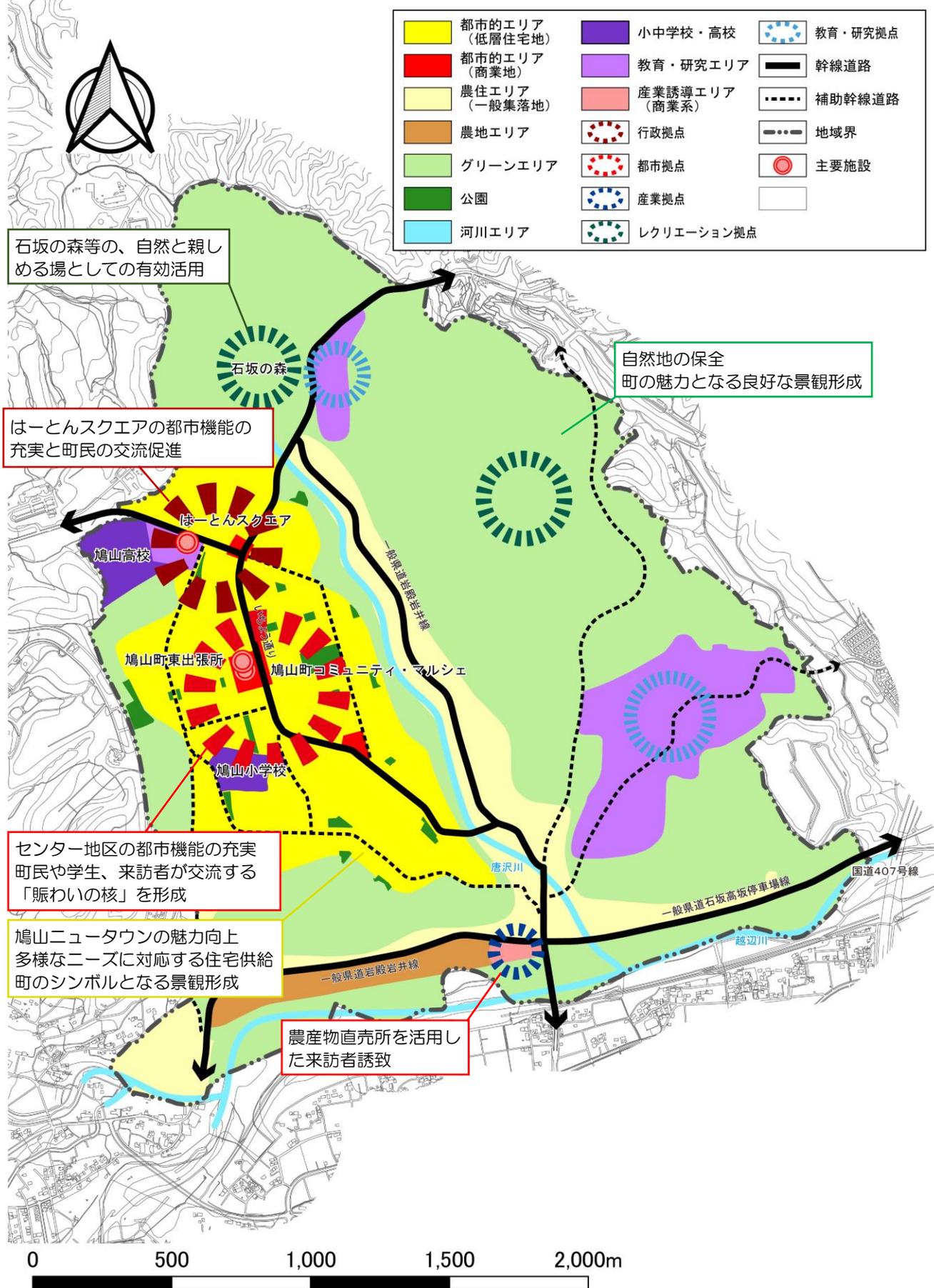
鳩山ニュータウン内の街路樹や公園の樹木は、見通しを確保する剪定等、防犯に配慮した適切な維持管理に努めます。

(7) 町の魅力と景観づくり

鳩山ニュータウンでは、建築協定等の活用によって現状の緑豊かな美しい街並み景観の維持に努めます。また、既存集落地等に立地される住宅等についても、魅力のある街並み景観の創出に努めます。

鳩山ニュータウン内の主要な道路については、既に緑化等によって、町のシンボルとなる美しい道路景観が形成されていることから、今後もその景観の維持に努めます。

図一 地域整備方針図（東部地域）



第3章 南部地域

1. 南部地域の特徴

(1) 地域の概況

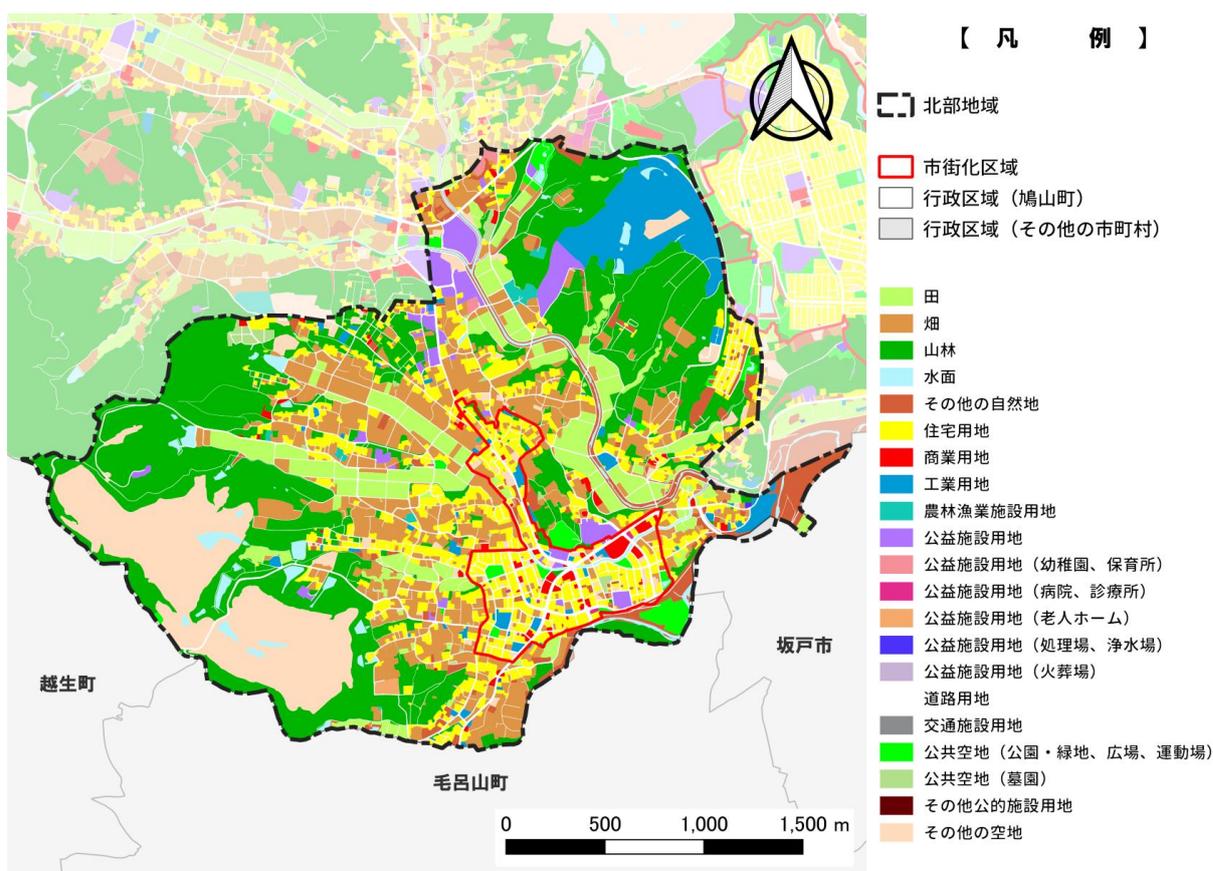
●位置と概況

南部地域は、町南部に位置する面積約 717.6ha の地域です。町役場や保健センター等の町の中核機能が立地しています。

●土地利用

地域の土地利用は、山林が 29.4%で最も多く、次いで畑が 16.4%、住宅用地が 10.8%となっています。

一般県道ときがわ坂戸線及び一般県道岩殿岩井線の沿道を中心に、住宅用地や商業用地等が見られます。市街化区域内を中心に都市的土地利用が見られますが、外縁部には農地や山林が残っています。



出典：令和2年度都市計画基礎調査

図一土地利用現況図 (南部地域)

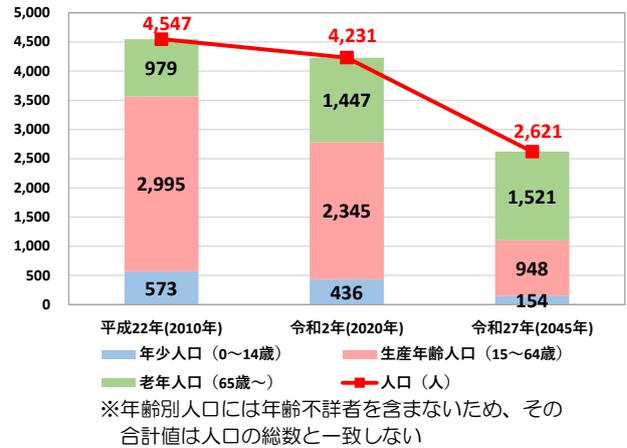
●人口・人口密度

地域の人口は、4,231人（令和2年：国勢調査）で、住民の約3割が居住しています。

令和2年時点で、年少人口比率は約10%で、3地域で唯一10%を超えており、高齢化率も約34%と3地域で最も低くなっています。

人口密度は、市街化区域南側で20～30人/haで、それ以外では低くなっています。

平成22年から令和2年の人口増減率は-6.9%で、3地域で最も減少幅が緩やかです。令和2年から25年後の人口見通しは、令和2年の約6割程度までの人口減少が予測されています。

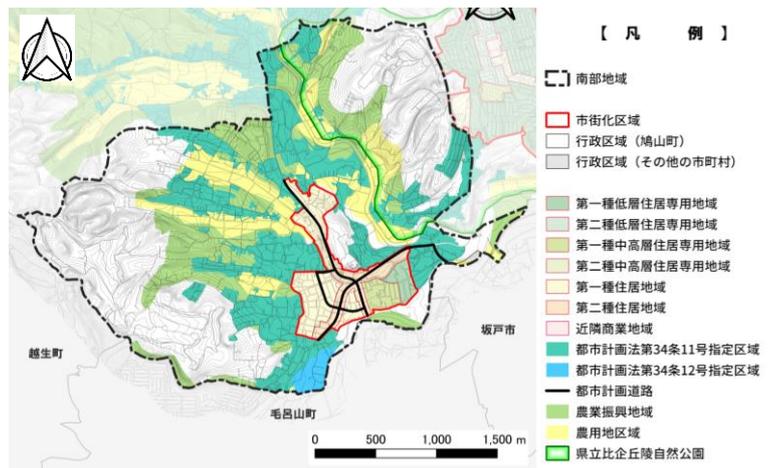


図一人口の推移と見通し（南部地域）

●法規制

今宿交差点を中心に約8%が市街化区域に指定され、全て住居系の用途地域となっています。

市街化調整区域の主要道路周辺部に広がる集落は、都市計画法第34条第11号の指定区域であり、地域の約2割を占めています。地域の約2割を占める、東部の丘陵地は、県立比企丘陵自然公園に指定されています。



出典：令和2年度都市計画基礎調査

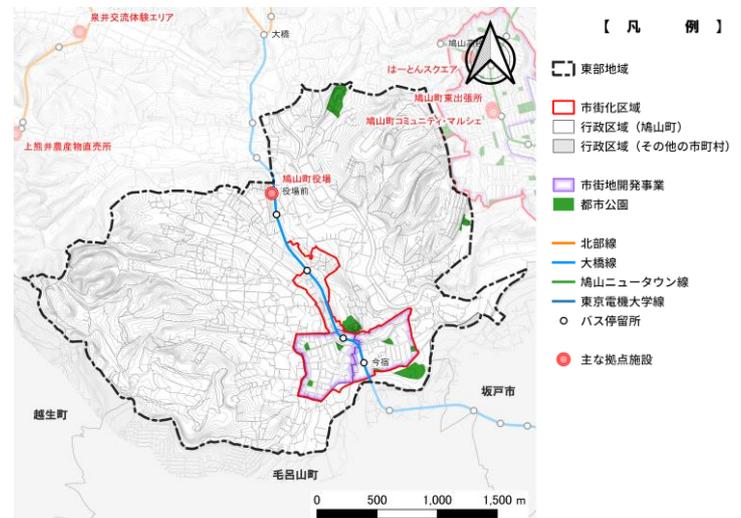
図一法規制図（南部地域）

●都市基盤整備等の状況

一般県道ときがわ坂戸線、一般県道岩殿岩井線、都市計画道路入西赤沼線等の幹線道路が整備されています。また、民間路線バス「大橋線」が通っています。

土地区画整理事業区域等には、6箇所の都市公園が整備されています。また、自然と親しめる場として、農村公園、おしゃもじ山公園が整備されています。

役場周辺に、町役場や保健センター、文化会館等の多様な公共施設が整備されています。



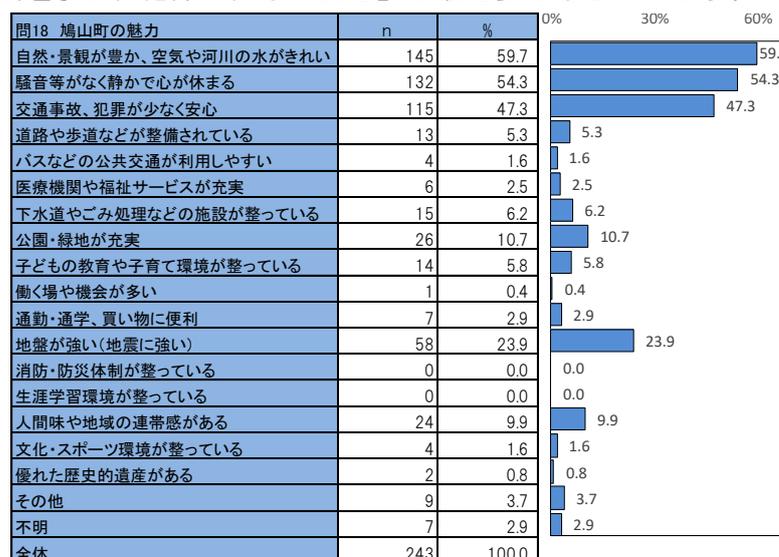
出典：令和2年度都市計画基礎調査

図一都市基盤整備等の状況図（南部地域）

(2) 町民の意向

● 鳩山町の魅力

南部地域の町民が感じる鳩山町の魅力は、「自然・景観が豊か、空気や河川の水がきれい」が59.7%で最も多く、次いで「騒音等がなく静かで心が休まる」が54.3%、「交通事故、犯罪が少なく安心」が47.3%で多くなっています。3地域の中で、「騒音等がなく静かで心が休まる」「交通事故、犯罪が少なく安心」が最も多くなっています。



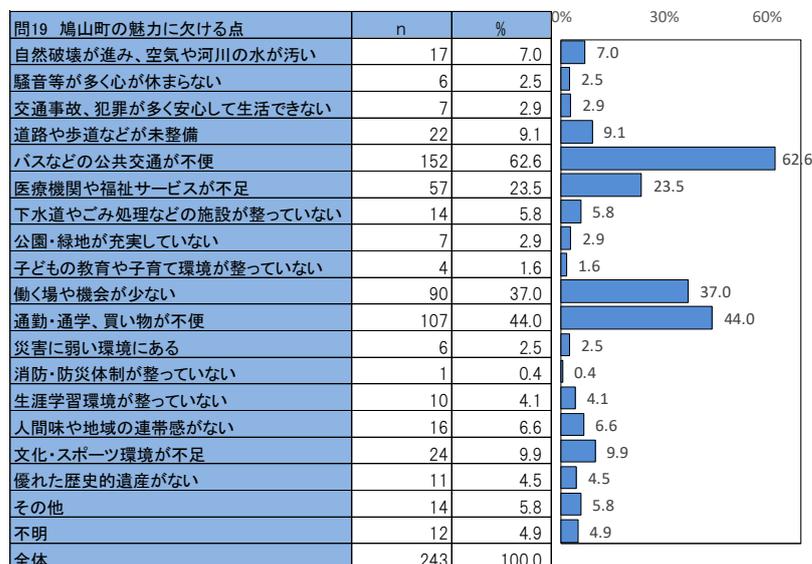
出典：第6次総合計画、都市マスタ策定に向けた町民意識調査（令和3年3月）

図一 鳩山町の魅力（南部地域）

● 鳩山町の魅力に欠ける点

南部地域の町民が感じる鳩山町の魅力に欠ける点は、「バスなどの公共交通が不便」が62.6%で最も多く、次いで「通勤・通学、買い物が不便」が44.4%、「働く場や機会が少ない」が37.0%で多くなっています。

3地域の中で、「通勤・通学、買い物が不便」が最も少なくなっています。



出典：第6次総合計画、都市マスタ策定に向けた町民意識調査（令和3年3月）

図一 鳩山町の魅力に欠ける点（南部地域）

(3) 南部地域の主要な課題

地域の現況	<p>●人口減少傾向が比較的緩やかで、人口構成の比較的若い地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 南部地域には、今宿交差点周辺に土地区画整理事業区域があり、町民の約3割が居住しています。 人口の減少率は3地域で最も低い地域であり、年少人口比率が3地域で最も高く、人口構成のバランスが比較的若い地域です。
	<p>●町民生活を支える行政機能や自然と親しめる公園の立地</p> <ul style="list-style-type: none"> 町役場や保健センター、文化会館等の町民生活を支える行政機能が集積しています。また地域には、農村公園、おしゃもじ山公園等の自然と親しめる地域資源があります。
	<p>●今宿交差点周辺での比較的新しい都市基盤の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 今宿東土地区画整理事業が令和2年3月に終了し、比較的新しい都市基盤が整備されています。
	<p>●坂戸駅や坂戸西スマートインターに近く、交通利便性の比較的高い地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 一般県道ときがわ坂戸線、都市計画道路入西赤沼線で、坂戸駅方面や坂戸西スマートインター方面に連絡し、鉄道駅や高速道路等への交通利便性が比較的高い地域です。
町民意向	<p>●住みやすいと感じている町民が比較的多い</p> <ul style="list-style-type: none"> 良好な居住環境を形成する土地区画整理事業区域があり、3地域の中で、「騒音等がなく静かで心が休まる」「交通事故、犯罪が少なく安心」の意見が最も多く、住みやすいと感じる意見が、他地域よりも多くなっています。
	<p>●公共交通に不便さを感じる一方、通勤通学や買い物を不便と感じる意見は少ない</p> <ul style="list-style-type: none"> 「バスなどの公共交通」の不便さを感じている一方で、坂戸駅や坂戸西スマートインターへの利便性が高いことから、3地域の中で、「通勤・通学、買い物が不便」の意見が最も少なくなっています。

【主要な課題】

<p>●比較的新しい都市基盤を活用した、若い世代をはじめとする定住・移住促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 今宿交差点周辺の土地区画整理事業区域における比較的新しい都市基盤を活用して、若い世代をはじめとした、町への定住・移住促進のための新たな住宅供給や商業・生活サービス機能の誘導が望まれます。
<p>●交通利便性を生かした企業誘致による地域活力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> 坂戸西スマートインターへの交通利便性の高さを生かして、産業誘導エリア（流通・工業）における新たな流通・工業系の企業誘致が望まれます。
<p>●町の持続的発展を支える多様な都市機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 町役場や保健センター、文化会館等の町民生活を支える行政施設や、農村公園、おしゃもじ山公園等の自然と親しめる地域資源を有効活用し、町の持続的発展を支える多様な都市機能の充実が望まれます。

2. 南部地域の将来像

(1) まちづくりにおける地域の役割

南部地域は、土地区画整理事業により、新たな市街地が形成され、今後も新たな産業拠点形成が見込まれる等、町内でも新たな活力が芽吹いている地域です。

こうした地域の特性を生かし、新たな企業誘致や、定住・移住を促すことで、町の活性化に寄与する地域づくりを進めます。

(2) 地域の将来像

全体構想のまちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、南部地域では、今宿交差点周辺の土地区画整理事業区域における整った都市基盤や産業誘導エリア（工業）の空闲地を活用し、新たな住宅地や産業地を供給することにより、「新たな生活や産業が生まれ、町の伝統と共存し相乗効果を生み出すまち」を目指すことで、全体構想のまちづくりの目標実現に寄与することとします。

3. 南部地域のまちづくりの方針

(1) 土地利用

① 都市的エリア

●低層住宅地

今宿交差点周辺の市街化区域は、低層の住宅地としての土地利用の維持に努めます。

立地適正化計画における居住誘導区域として、地域の生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を促進します。

近隣商業地につながる幹線道路沿道等では、空き店舗等を活用した商業施設等の誘導に努めます。

●近隣商業地

今宿交差点を中心とする県道の沿道地区は、身近な近隣性の商業施設の立地を推進し、沿道型の近隣商業地としての形成を図ります。

立地適正化計画における都市機能誘導区域として、商業施設をはじめ医療・福祉・子育て支援施設等の多様な都市機能の充実に努め、歩いて暮らせる日常生活圏の形成に努めます。

●沿道利用地

幹線道路の沿道地区は、その利便性を生かして、公共施設等の立地による沿道利用型の土地利用を図ります。

② 農住エリア

地域内の一般集落地は、介在する小規模な農地等と調和のとれた居住環境の形成を図ります。また、浄化槽の適切な設置と管理による生活環境の向上を図ります。

役場周辺は、各種の公共施設の機能を維持するとともに、一体的な立地に伴う利用者の効率性の向上のために、より一層の機能の充実に努めます。

③ 農地エリア

地域内の比較的まとまった農地は、農用地として指定されていることから、地域及び町の重要な食糧生産の場として将来にわたりその土地利用の維持に努めます。

④ グリーンエリア

地域内の住宅地、集落地等を包むように存在している丘陵地等の自然地は、地域及び町の貴重な自然資源として将来にわたりその土地利用の維持に努めます。

地域東部の赤沼に広がる自然地は、既存の自然環境・自然生態系を維持しつつ、できる限り手をかけずに自然に親しめる町のオアシスゾーンとしての活用を努めます。

⑤ 河川エリア

越辺川や鳩川等の河川は、その機能と土地利用を維持しつつ、未改修部分の早期の改修整備を推進し、その治水機能の強化と隣接地域の安全性等の向上を図ります。

また、そこに生息する動植物等の自然生態系に配慮した空間としての形成に努めます。

⑥ 教育・研究エリア

地域東部に位置する（株）日立製作所中央研究所基礎研究サイトと独立行政法人森林総合研究所多摩森林科学園赤沼実験林は、今後もその機能の維持に努めます。

⑦ 産業誘導エリア

都市計画法第34条第12号に基づく区域指定を受けた、地域南端部の今宿地内を流通・工業系施設の誘導エリアとして位置づけ、企業誘致により、地域の活性化を図ります。なお、施設整備にあたっては、敷地内緑化を促進し、自然環境との調和に努めます。

(2) 道路・交通体系整備

① 道路網の整備

一般県道岩殿岩井線の今宿東土地区画整理事業区域以東部分は、早期の改良整備に努めます。特に、重郎橋付近は、河川改修とともに橋の架け替え、カーブの緩和等を進め、交通の安全性の向上に努めます。

一般県道ときがわ坂戸線は、ゆとりある歩道空間の整備に努めます。

都市計画道路は、土地区画整理事業区域以外の未整備区間の整備に努めます。

② 公共交通体系の整備

立地適正化計画における公共交通軸となる民間路線バス「大橋線」は、その利用を促進し、その存続に努めます。

役場や今宿交差点周辺の主要な公共施設における公共交通の利便性向上のために、バス停周辺のベンチ・上屋等の待合環境整備に努めます。

(3) 公園の整備・管理と自然環境の保全・育成

① 自然環境の保全と活用

地域の東部及び西部に広がる丘陵地は、将来にわたり維持に努めます。

地域内の休耕地や耕作放棄地等は、所有者との合意のもとで、景観形成資源や農業体験の場としての活用等を検討します。

② 公園緑地の機能強化

基盤整備によって創出された各種の公園を地域住民の身近な憩いの場、コミュニケーションの場として維持及び機能更新に努めます。老朽化する施設は、子どもの多様な遊び環境の充実等、利用者ニーズに応じた機能更新を図ります。

農村公園は、現在の機能を維持しつつ、隣接地に位置する国分寺瓦窯跡や赤沼古代瓦窯跡等の歴史的に貴重な資源とともに一体的な活用に努めます。

梅沢通り（町道第 70 号線）沿いに整備されている逆川沼公園は、地域における安らぎの空間として、将来にわたり維持に努めます。

(4) 下水道・河川の整備と循環型社会の形成

① 下水道・河川の整備

今宿交差点周辺の市街化区域内の公共下水道は、施設の長寿命化を推進するとともに、適切な補修等を推進します。

赤沼の一部では農業集落排水施設整備が実施済となっています。今後も生活排水処理基本計画等に基づいた、水質汚濁の防止に資する施設整備を行います。

地域内を流れる越辺川、鳩川等は、早期の河川改修を促進するとともに、適切な維持管理と、河川空間の有効活用に努めます。

② 環境負荷の少ない循環型社会の形成

役場周辺や今宿交差点周辺の町が所有する公共施設等の建替えや改修等における再生可能エネルギーの導入や民間建築物における太陽光発電、省エネ設備の導入や緑のカーテンの普及を促進します。

(5) 住まい環境整備

① 商業機能・都市機能等の充実

● 役場周辺

町役場、保健センター・総合福祉センター、中央公民館・文化センター等の役場周辺の公共施設は、子どもから高齢者までの多様な行政サービスニーズ等に対応した機能の充実により、定住を促す、安全・安心で賑わいのある地域形成を図ります。

● 今宿交差点周辺

民間商業施設や今宿コミュニティセンター等の今宿交差点周辺の公共施設は、地域を支える商業施設や各種サービス機能等の維持・拡充に努めます。

② 快適で潤いある居住環境の形成

今宿交差点周辺の土地区画整理事業区域等において、新規の住宅供給を進めます。

また、子育て世代が魅力を感じる住宅地となるよう、子育てしやすい居住環境の形成に努めます。

若者の世帯分離時の定住を促す賃貸住宅や、子育て世代等の定住を促す戸建住宅、地域内の高齢者の定住とUターンを促す多世代居住用住宅、二地域居住に対応する住宅等の多様なニーズに対応した住宅供給に努めます。

(6) 安全・安心のまちづくり

① 災害に強いまちづくりの推進

●避難地・避難路の確保

今宿交差点周辺の土地区画整理事業区域は、人口密度が高く、災害時における住民等の避難が重要な課題であることから、適切な避難地・避難路の確保に努めます。

●不燃化・耐震化の促進

今宿交差点周辺の土地区画整理事業区域は、住宅等が密集しており、災害時における建物の倒壊や、火災発生の防止、抑制が重要な課題であることから、住宅を始めとする各施設の不燃化・耐震化等を推進します。

●災害ハザードエリア対策の推進

越辺川及び鳩川の一部の隣接地では想定浸水深が 3.0メートル以上となる浸水想定区域が存在しています。

そのため、地域住民に対し、警戒避難に必要な情報の周知に努めます。特に、洪水、越水の多い重郎橋付近においては、その注意喚起対策を推進します。

② 防犯に配慮したまちづくりの推進

今宿交差点周辺の土地区画整理事業区域内の街路樹や公園の樹木は、見通しを確保する剪定等、防犯に配慮した適切な維持管理に努めます。

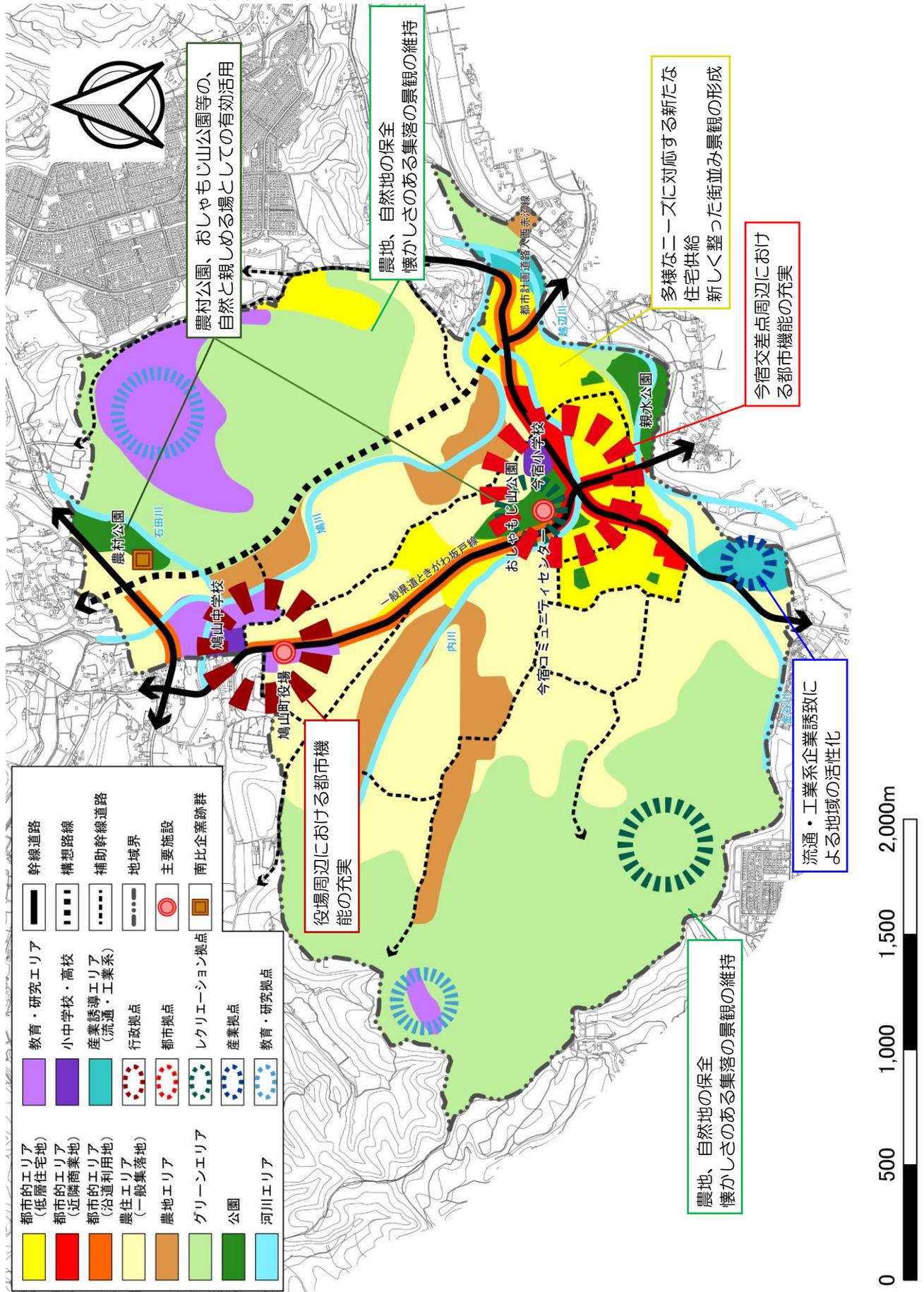
(7) 町の魅力と景観づくりの方針

地域内の農地における農業体験や、役場周辺の公共施設における交流機会の確保等、地域資源を生かした観光資源の発掘により、観光客等の来訪促進に努めます。

今宿交差点周辺は、土地区画整理事業によって新しい街並みが形成されており、現状の整った街並み景観の維持に努めます。

土地区画整理事業によって整備が行われた主要な道路は、街路樹の植樹が進み、今後、時の経過とともに緑豊かな道路景観が形成されていくことから、十分な管理のもとにその景観の維持・形成に努めます。

図一 地域整備方針図（南部地域）



第4章 北部地域

1. 北部地域の特性

(1) 地域の概況

●位置と概況

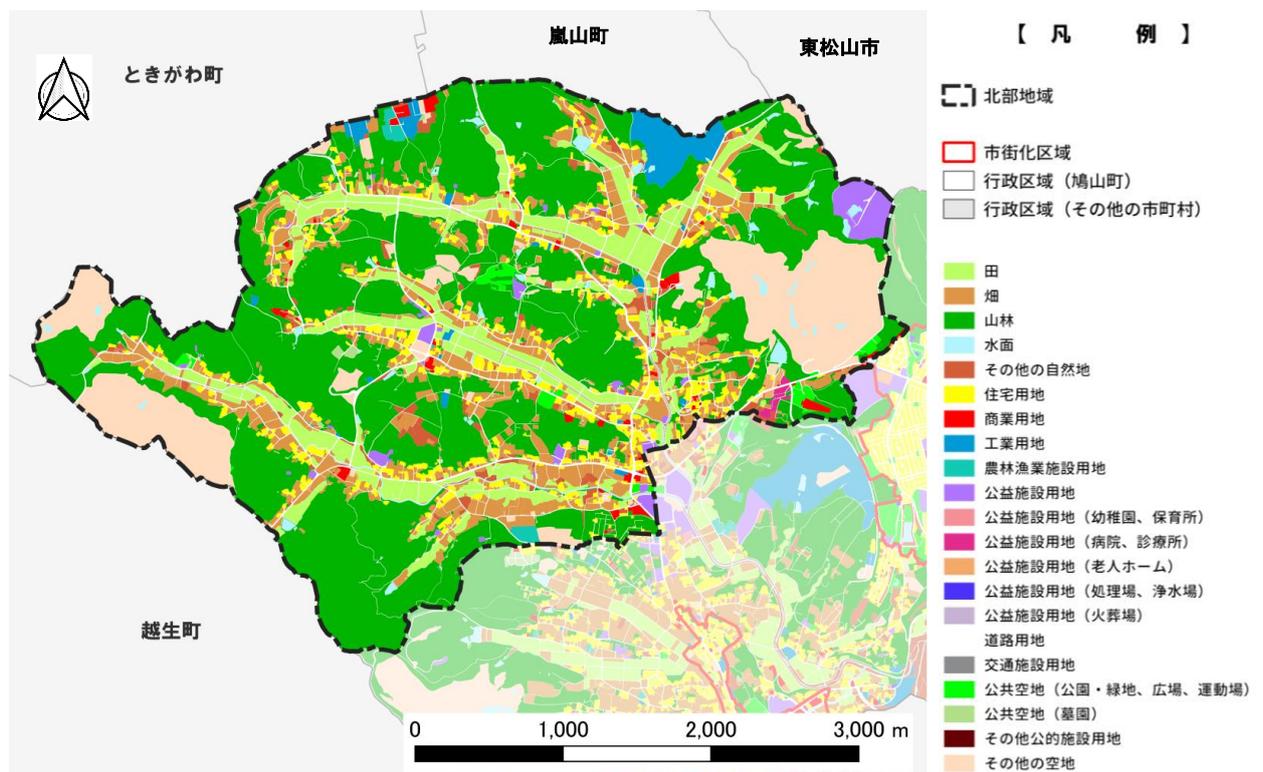
北部地域は、町北西部に位置する面積約 1,304.8ha の地域です。他の2地域に比べて最も自然の豊かな地域です。

●土地利用

地域の土地利用は、山林が 46.9%で最も多く、次いで畑が 12.6%、ゴルフ場が 9.6% となっています。

地域全体としては山林が主体で、北部の一部に工場用地、西部と東部に民間のゴルフ場が立地しています。

主要な道路及び河川沿いに農地が形成され、その周辺に住宅用地が見られます。



出典：令和2年度都市計画基礎調査

図一土地利用現況図（北部地域）

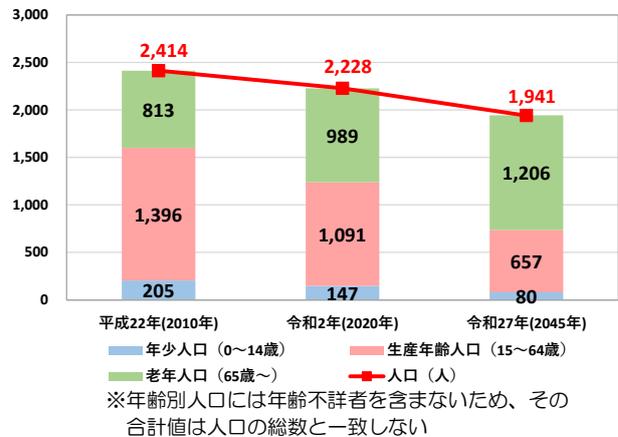
●人口・人口密度

地域人口は、2,228人（令和2年：国勢調査）で、3地域で最も人口が少なく、町民の約1.5割が居住しています。

高齢化率は令和2年に約44%で東部地域に次いで多くなっています。

人口密度は全域で10人/ha以下と低くなっています。

令和2年から25年後の人口見通しは、令和2年の約9割弱までの人口減少が予測されていますが、人口自体が少ないため、減少幅は3地域で最も低くなっています。



出典：平成22年、令和2年国勢調査

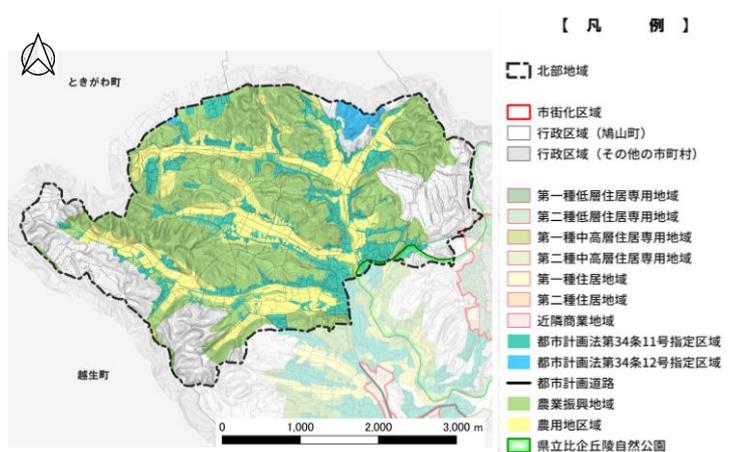
図一人口の推移と見通し（北部地域）

●法規制

3地域の中で唯一全域が市街化調整区域であり、約6割が農業振興地域に指定され、その内、主要道路及び河川沿いに広がるまとまった農地が、農用地に指定されています。

主要道路沿道の集落を中心とした区域は、都市計画法第34条第11号の指定区域となっています。

北部の一部に、都市計画法第34条第12号（産業系）の指定区域があります。



出典：令和2年度都市計画基礎調査

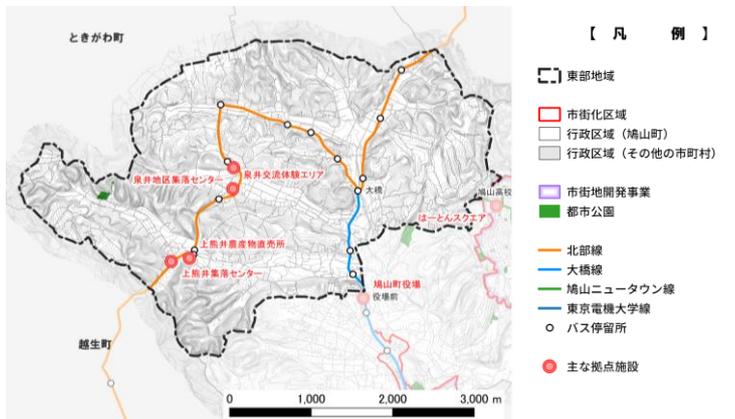
図一法規制図（北部地域）

●都市基盤整備等の状況

北部地域には、主要地方道東松山越生線、一般県道ときがわ坂戸線泉井通り、亀小通りが整備されています。また、町営路線バス「北部線」が通っています。

自然と親しめる場として、高野倉ふれあい自然公園が整備されています。

北部地域活性化事業により、泉井交流体験エリアや上熊井農産物直売所、上熊井集落センター等の拠点施設の整備が進んでいます。



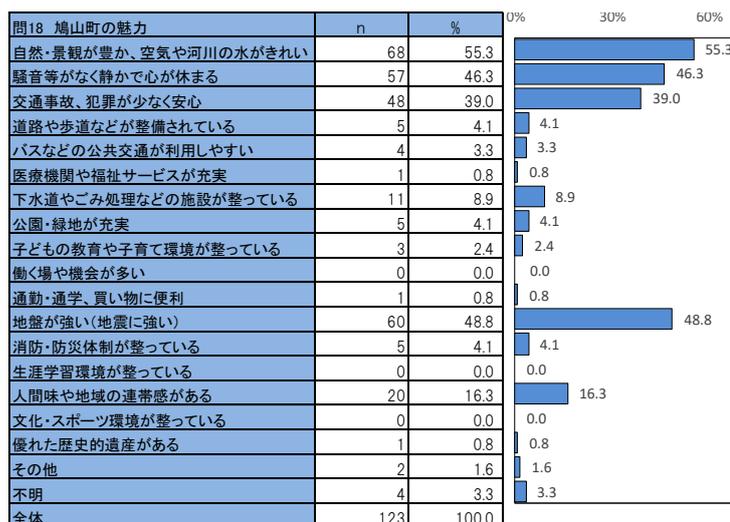
出典：令和2年度都市計画基礎調査

図一都市基盤整備等の状況図（北部地域）

(2) 町民の意向

● 鳩山町の魅力

北部地域の町民が感じる鳩山町の魅力は、「自然・景観が豊か、空気や河川の水がきれい」が55.3%で最も多く、次いで「地盤が強い」が48.8%、「騒音等がなく静かで心が休まる」が46.33%で多くなっています。他地域と比べ、「自然・景観が豊か、空気や河川の水がきれい」が少なくなっています。



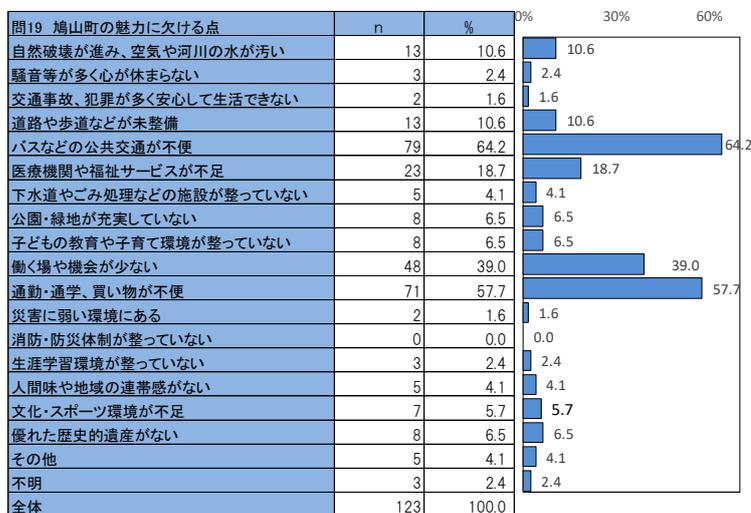
出典：第6次総合計画、都市マス策定に向けた町民意識調査（令和3年3月）

図一 鳩山町の魅力（北部地域）

● 鳩山町の魅力に欠ける点

北部地域の町民が感じる鳩山町の魅力に欠ける点は、「バスなどの公共交通が不便」が64.2%で最も多く、次いで「通勤・通学、買い物が不便」が57.7%、「働く場や機会が少ない」が39.0%で多くなっています。

3地域の中で、「バスなどの公共交通が不便」「通勤・通学、買い物が不便」が最も多くなっています。



出典：第6次総合計画、都市マス策定に向けた町民意識調査（令和3年3月）

図一 鳩山町の魅力に欠ける点（北部地域）

(3) 北部地域の主要な課題

地域の現況	<p>●人口が少なく、高齢化も進行する地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 市街化区域の設定がなく、農業を中心とする集落に町民の約 1.5 割が居住しています。人口は 3 地域で最も少なく、高齢化が進行しています。
	<p>●豊かな自然が残され、自然と親しめる場が整備された地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の半数近くが山林であり、豊かな自然環境が残されています。また、旧来からの農業を中心とした農村的土地利用が見られる地域です。 地域の自然と親しめる場として、高野倉ふれあい自然公園が整備されているほか、歴史の足跡が残る笛吹峠があります。
	<p>●町内外との交流促進に資する拠点の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 近年、北部地域の主要産業である農業の振興や人的交流による地域の活性化の拠点となる、泉井交流体験エリア、上熊井農産物直売所が整備されています。
町民意向	<p>●「自然・景観が豊か、空気や河川の水がきれい」と感じている割合が比較的少ない</p> <ul style="list-style-type: none"> 北部地域は、最も自然の豊かな地域ですが、「自然・景観が豊か、空気や河川の水がきれい」と感じる意見が、3 地域の中で最も少なくなっています。
	<p>●公共交通や、通勤通学や買い物を不便と感じる意見が最も多い</p> <ul style="list-style-type: none"> 北部地域は、坂戸駅や坂戸西スマートインターから最も離れており、「バスなどの公共交通が不便」「通勤・通学、買い物が不便」と感じる意見が、3 地域の中で最も多くなっています。

【主要な課題】

<p>●地域資源を生かした町内外との交流促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口が少なく、市街化区域の設定のない北部地域の活性化に向けて、北部地域活性化推進地区拠点や高野倉ふれあい自然公園等の地域資源の機能充実やイベント等の開催による、町内外との交流促進が望まれます。
<p>●町全体の産業振興を牽引できるよう、企業誘致による地域活力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> 町全体の産業振興や雇用確保を牽引できるよう、本地域に多く設定されている産業誘導エリア（流通・工業）における、新たな流通・工業系の企業誘致が望まれます。 産業誘導エリア（流通・工業）の利便性向上に向けて、地域と町外を結ぶ泉井通り（町道 1 号線）の整備促進が望まれます。
<p>●都市拠点との連携強化や、都市的土地利用と自然環境との調和</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共交通や買い物の利便性の向上に向けて、公共交通ネットワークによる東部地域・南部地域の都市拠点との連携の強化が望まれます。 地域の町民が「自然・景観が豊か」と感じられるよう、豊かな自然環境の保全・活用や、太陽光発電等の都市的土地利用と自然環境との調和が望まれます。

2. 北部地域の将来像

(1) まちづくりにおける地域の役割

北部地域は、土地利用の多くを山林、農地が占め、豊かな自然環境が残された地域です。北部地域では、豊かな自然環境が残された地域の特性を生かし、町の魅力を高め、移住・定住や交流を促し、町の活性化に寄与する美しい地域づくりを進めます。

(2) 地域の将来像

全体構想のまちづくりの目標「健康で安全安心な、潤いのある生活ができるまち」の実現に向けて、北部地域では、豊かな自然環境を生かして良好な景観を形成し、また、営農環境を整備し、町民生活や交流を支える機能形成を図ることにより、「生きがいのある暮らしが営まれ、町内外の人々が笑顔で交流しているまち」を目指すことで、全体構想のまちづくりの目標実現に寄与することとします。

3. 北部地域のまちづくりの方針

(1) 土地利用

① 農住エリア

●北部地域活性化推進地区拠点エリア

北部地域活性化推進地区拠点周辺は、地域住民の生活利便性の向上に向けた機能の充実に努めます。また、北部地域の活性化のために、各種イベントの開催や農産物の直売、南比企業跡群等の地域の歴史を紹介し、町内外との交流を図ります。

●沿道利用地

一般県道ときがわ坂戸線及び農村公園通りの沿道地区は、その利便性を生かして、商業・業務施設等、各種の施設の立地による沿道利用型の土地利用を図ります。

●一般集落地

地域内の一般集落地は、介在する小規模な農地や周辺の自然環境との調和を図りつつ、ゆとりある居住空間と趣のある居住環境を形成する土地利用に努めます。

② 農地エリア

地域内に位置する比較的まとまった農地は、農用地として指定されていることから、地域及び町の重要な食糧生産の場として将来にわたりその土地利用の維持に努めます。

③ グリーンエリア

地域内集落地等の住民の生活空間を包むように存在している丘陵地等の自然地は、将来にわたりその土地利用の維持に努めます。

④ 河川エリア

大橋川、泉井川等の河川は、大部分が既に改修済みであることから、その機能と土地利用の維持に努めます。

⑤ 教育・研究エリア

宇宙航空研究開発機構地球観測センターは、地域及び町を特徴づける施設であり、今後もその機能と土地利用の維持に努めます。また、周辺の自然環境との調和に十分配慮するよう努めます。

⑥ 産業誘導エリア

地域及び町全体の産業振興を牽引できるよう、竹本地内、泉井地内、大橋地内の農村公園通り沿いの一部を流通・工業系施設の誘導エリアとして位置づけ、企業誘致に努めます。

埼玉西部環境保全組合の可燃物処理施設（埼玉西部クリーンセンター）の維持・管理に努めるとともに、地元と町が協働で策定した活性化取組方針に基づき適切かつ効果的な土地利用を進め、施設建設に伴う課題を緩和しつつ、地域の活性化を図ります。

熊井地内に商業系の産業誘導エリアを位置づけ、施設誘致により、地域の活性化を図ります。

(2) 道路・交通体系整備

① 道路網の整備

主要地方道東松山越生線及び一般県道ときがわ坂戸線は、道路拡幅や歩道設置等の改良整備を推進し、自動車交通、歩行者交通の安全性の向上を図ります。

地域の交通利便性を高めるために、ときがわ町方面につながる泉井通り（町道 1 号線）の整備実現に努めます。

亀小通り（町道第 2 号線）は、亀井小学校の通学路としても機能していることから、歩行者の安全性に配慮した歩道空間の充実を図ります。

百地蔵通り（町道第 52 号線）は、車道部の拡幅やカーブにおける見通しの確保とともに、歩道空間の整備によって利用者の安全性の向上を図ります。

② 公共交通体系の整備

立地適正化計画における公共交通軸となる町営路線バス及び民間路線バス「大橋線」は、その利用を促進し、その存続に努めます。

北部地域活性化推進地区内の主要な公共施設における公共交通の利便性向上のために、バス停周辺のベンチ・上屋等の待合環境整備に努めます。

(3) 公園の整備・管理と自然環境の保全・育成

① 自然環境の保全と活用

地域の東部及び北部、西部に広がる丘陵地は、十分な管理によって将来にわたり維持に努めます。

また、歴史の足跡残る笛吹峠等を、自然と親しめる資源として有効活用を図ります。

地域内の休耕地や耕作放棄地等は、所有者との合意のもとで、景観形成資源や農業体験の場としての活用等を検討します。

② 公園緑地の機能強化

高野倉ふれあい自然公園は、レクリエーション機能やハイキングや散策の合間に気軽にくつろげる施設を整備し、町民が、自然・景観の豊かさを感じられる場、町民や観光客等利用者のコミュニケーションの場としての活用に努めます。

(4) 下水道・河川の整備と循環型社会の形成

① 下水道・河川の整備

大橋地区、泉井地区の一部では農業集落排水施設整備が実施済となっています。今後も生活排水処理基本計画等に基づいた、水質汚濁の防止に資する施設整備を行います。

② 環境負荷の少ない循環型社会の形成

埼玉西部環境保全組合が建設した埼玉西部クリーンセンターの維持・管理に努めます。

(5) 住まい環境整備

① 商業機能・都市機能等の充実

北部地域活性化推進地区拠点（泉井交流体験エリア・上熊井農産物直売所）周辺は、地域住民の生活利便性の向上を図るための機能の充実に努めるとともに、公共交通ネットワークによる、東部地域・南部地域の都市拠点との連携の強化を図ります。

また、各種イベントの開催や農産物の直売、南比企窯跡群等の地域の歴史を紹介し、町内外との交流に努めます。

② 快適で潤いある居住環境の形成

地域内の高齢者の定住とUターンを促す多世代居住用住宅や、空き農家等を活用した二地域居住に対応する住宅等の多様なニーズに対応した住宅供給に努めます。

(6) 安全・安心のまちづくり

① 災害に強いまちづくりの推進

地域内には、想定浸水深が 3.0 メートル以上となる浸水想定区域は存在していませんが、その危険性が高まっていることから、地域住民に対し、警戒避難に必要な情報の周知に努めます。

高野倉地区、上熊井地区には、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されています。そのため、近隣住民に対し、警戒避難に必要な情報の周知に努めます。

② 防犯に配慮したまちづくりの推進

北部地域活性化推進地区拠点（泉井交流体験エリア・上熊井農産物直売所）周辺は、町民や学校、警察、PTA、自治組織等と連携した安全対策を推進します。

(7) 町の魅力と景観づくり

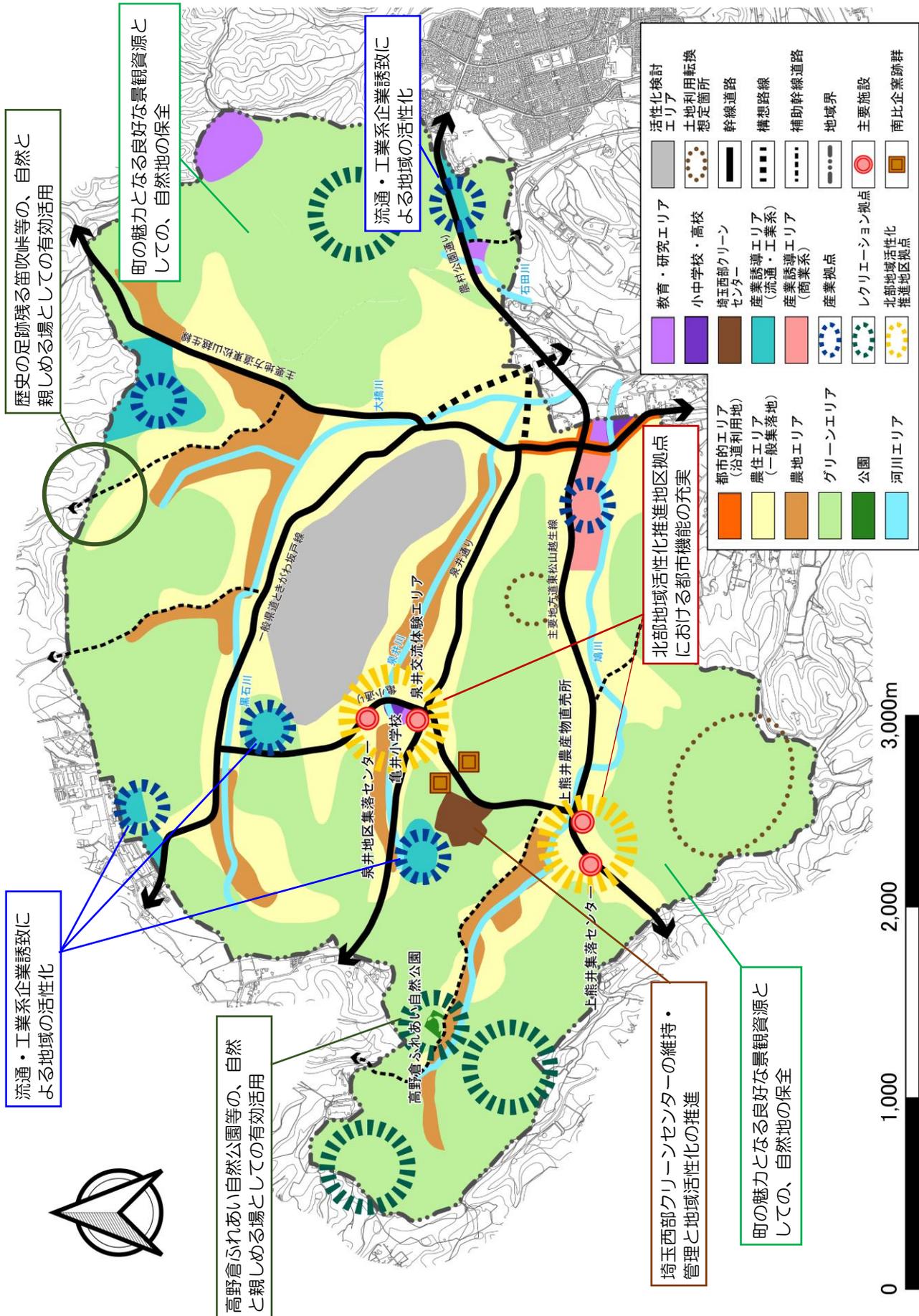
地域内の農地における農業体験等、地域資源を生かした観光資源の発掘により、観光客等の来訪促進に努めます。

地域の集落景観は、市街地内に見られる新しい街並み景観に比べ、懐かしさと暖かさの感じられる趣のある景観資源として、生活する住民の生活利便性や生活環境に配慮しつつ、その維持に努めます。

地域の丘陵地は、町の魅力となる良好な景観資源として、適正な保全に努めます。

また、農地・自然地の良好な景観の保全のため、太陽光発電等の都市的土地利用にあたっては、自然環境との調和を図ります。

図一 地域整備方針図（北部地域）



第4編 まちづくりの推進に向けて

1. 実現に向けた取組の基本的考え方

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向け、「多様な手法」「多様な主体」によるまちづくりを実現します。また、都市計画マスタープランの進行管理を進めます。

(1) 多様な手法によるまちづくり

まちづくりの実現に向け、地区計画や開発許可制度の適切な運用等による、計画的な土地利用の誘導を進めます。

また、町の貴重な都市ストックである、公共施設等や、大規模施設跡地等の長期的な未利用地・遊休地化につながるおそれがある土地、空き家・空き地の有効活用によるまちづくりを進めます。

(2) 多様な主体によるまちづくり

まちづくりの実現に向け、「鳩山町まちづくり基本条例」で定めたまちづくりの原則及び基本施策等に基づき、町民と町による協働のまちづくりを進めます。

民間企業や大学等と町がそれぞれの資源や特色を生かしながら、多岐にわたる分野において町民サービスの向上と地域の活性化を図ることを目的に「連携協定」に基づくまちづくりを進めます。

(3) 都市計画マスタープランの進行管理

まちづくりの実現に向け、計画内容の情報公開と町民意向の反映に努めます。また、行政内の連絡調整体制を整えていきます。

本マスタープランの見直しに関しては、総合計画での行政評価シート等庁内での施策実施状況の評価を活用しつつ、本マスタープランの進捗状況を定期的に評価するとともに、適切な運用を行っていきます。

また、社会経済情勢や町民ニーズ、行政需要の変化に対応して見直しを行っていきます。

2. 多様な手法によるまちづくりの実施

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けた手法としては、計画的な土地利用を誘導する手法と、公共施設等や、未利用地・遊休地化につながるおそれがある土地、空き家・空き地等の既存の都市ストックを有効に活用していく方法、公共施設の更新等にあたり民間活力を導入する方法があり、地域の状況等により適宜使い分け、効果的・効率的にまちづくりを進めます。

(1) 計画的な土地利用の誘導

1) 用途地域と開発指導による誘導

住環境の保全や業務の利便増進等、地区ごとに目指すべき市街地像に応じた建築規制を行うために定められているものが用途地域です。また、用途地域に応じた建築による土地利用であっても、無秩序な土地利用が進むことのないように開発指導を行っています。

① 用途地域による誘導

用途地域について、役場窓口での案内、広報・ホームページでの周知や説明会等、機会を捉えて町民や事業者に対して広く案内し、用途地域に応じた適切な土地利用を誘導します。

② 開発指導による誘導

無秩序な開発を防止し、良好な市街地形成を図るため、「埼玉県による開発許可基準」「鳩山町都市計画法に基づく協議に関する要綱」に基づき、開発を行う事業主に対して道路や下水道等の整備について適切に指導するとともに、周辺環境に配慮した整備や土地利用を誘導します。

2) 建築協定・地区計画の活用

地区計画は、地域住民の生活に結びついた一定の区域を対象として、建築物の形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体として地区の特性にふさわしい良好な市街地環境の整備・保全を誘導するため、建築物等に関する制限等を定める制度です。

① 建築協定・地区計画による誘導

町では、鳩山ニュータウンでは建築協定、今宿東土地区画整理事業区域では地区計画が定められています。建築協定や地区計画の定めにより、地区特性にふさわしいまちづくりを誘導します。

② 開発許可制度の適切な運用

新たに都市的土地利用を進める際には、開発許可制度の適切な運用により、周辺の自然環境との調和に配慮した計画的な土地利用を図ります。

市街化調整区域においては、都市計画法第 34 条第 11 号や第 12 号の規定に基づき、県条例の適切な運用により、良好な都市的土地利用を図ります。

3) 産業施設の立地誘導

町内への産業施設の立地を促進するために、埼玉県企業立地に関する優遇制度等を活用し、産業誘導エリア等への産業施設の立地を誘導します。

① 土地情報の提供

町内への立地を希望する企業に対し、立地に適した土地に関する情報について、不動産事業者との連携により情報提供を行い、企業立地の促進、土地の有効活用を図ります。

② 企業誘致の促進

町内に新たに進出する製造業、運輸業等を営む事業者に対して不動産取得税相当額を補助する「埼玉県産業立地促進補助金」を活用し、優良企業の誘致を進めます。

(2) 都市ストックの効率的な利活用

町内の既存の都市ストックを効率的に利活用する方法としては、公共施設等や、大規模施設跡地等の長期的な未利用地・遊休地化につながるおそれがある土地、空き家・空き地等を有効活用する方法があります。

1) 公共施設等の有効活用

町では、町の経営資源である公共施設等について、行政サービスにかかるコストと行政サービスを行う財産としての両面から実態をふまえ、公共施設等の総合的なマネジメントを進めるための方針として、「鳩山町公共施設等総合管理計画」を定めています。

2) 未利用地・遊休地化につながるおそれがある土地の有効活用

町では、県立工業高校跡地を活用した産業施設の立地が進められています。こうした長期的な未利用地・遊休地化につながるおそれがある土地の有効活用にあたっては、他自治体での活用事例等を参考としながら、周辺の環境と調和した計画的な土地利用の誘導に資する手法の検討・活用を図ります。

3) 空き家・空き地の有効活用

近年増加する空き家の中には、適切な管理がなされていない空き家があることから、町では町民が安全で安心して暮らせるまちづくりのために、「鳩山町空家等対策計画」を策定し、効果的かつ効率的に空き家等に関する施策を推進することとしています。

また、空き地に関しても、地権者の意向を勘案しつつ、その有効活用について検討していきます。

(3) 民間活力の導入

財政負担を軽減しながら、多様な町民ニーズに対応した質の高いサービスの提供を図る手法として、PFIによる公共施設の更新等が考えられます。

公共施設の整備・更新等に当たっては、こうした企業や NPO 等の民間活力を積極的に導入し、民間のノウハウの有効活用を進めます。

3. 多様な主体によるまちづくりの実施

(1) 町民と行政の協働や各種連携によるまちづくり

1) 町民と行政の協働

町では、厳しい財政状況の中で持続可能な町政運営を行うにあたり、地域課題の解決に向けて町民と行政が一体となって、地域を創る「協働のまちづくり」を進めていくことが必要と認識しています。この理解のもと、今後のまちづくりの原則や基本施策を定めた「鳩山町まちづくり基本条例」を定めています。

「鳩山町まちづくり基本条例」では、町民と行政で取り組む「まちづくりの基本施策」として、以下の5つの施策を掲げています。

- 基本施策1：環境と共生するまちづくり
- 基本施策2：人権を尊重するまちづくり
- 基本施策3：文化創造のまちづくり
- 基本施策4：健康と福祉のまちづくり
- 基本施策5：安全で潤いのあるまちづくり

さらに、上記のまちづくりの基本施策を推進するために、施策の推進状況や意思決定の過程の公表、町民意識調査やパブリックコメント等による町民の意見を求める機会を確保する「開かれたまちづくり」を進めることとしています。

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、同条例に基づく協働のまちづくりの取組を進めていくものとします。

2) 産学官連携

町では、民間企業や大学等と町がそれぞれの資源や特色を生かしながら、市民サービスの向上と地域の活性化を図ることを目的に「包括連携協定」を締結しており、「包括連携協定」の内容は、まちづくりに関する多岐にわたるものとなっています。

都市計画マスタープランに示すまちづくりの実現に向けては、同協定に基づく多様な主体との連携によるまちづくりの取組を進めていくものとします。

(2) 関係機関との連携

本マスタープランを実現していくためには、町が主体となって町民の協力の下にまちづくりを推進していくことが基本となります。

しかし、多くの計画を実施するにあたっては、財政面等において町単独での実現が困難なものも多いため、国・県との連携を強化しつつ、積極的な協力を要請していきます。

また、道路網等、町だけでなく、隣接市町村を含めた広域的な視点からの整備が重要となる計画も数多く存在することから、隣接市町村との連携や協力体制をより充実したものとしていきます。

(3) 支援体制の充実

まちづくりをよりスムーズに、また、より良いものにしていくためには、町民同士が互いに話し合い、協力し合ってまちづくりに対する共通認識の下で合意形成を図っていくことが重要です。

そのために、町内の地域ごとに町民の自主的なまちづくり組織の形成を促進し、コンサルタント等の専門家の派遣や活動費の助成等、様々な支援体制を充実させていきます。

4. 都市計画マスタープランの進行管理

本マスタープランは、おおむね 20 年後を目標としたまちづくりの方針を示すものであり、今後はこの方針に基づき都市計画が進められます。このため、本マスタープランを確実に推進していくためには、次のような取組が求められます。

(1) 情報公開と町民意向の反映

本マスタープランを町民、企業・大学等に広く公表するとともに、計画の進行状況等をわかりやすく、定期的に公開していきます。

町民意向に関しては、上記情報公開時により寄せられた意見、都市計画審議会における町民や団体代表の意見、各事業の個別説明会での意見等をふまえ、マスタープランの実施に反映させていきます。

(2) 庁内組織体制の確立

本マスタープランの内容は、様々な分野に及んでおり、総合的なまちづくりを推進していくためには、特定の部局のみで対応するには限界があります。

そのため、本計画の推進にあたっては、庁内の各部局間の密な連携が必要であることから、『都市計画マスタープラン庁内検討委員会』等により庁内のコンセンサスを得ながら、取組を進めていきます。

また、組織体制の確立のみでなく、町職員が計画の推進に向けて共通認識の下で計画を実践していくことが重要であり、庁内における研修等を通じて、町職員の本マスタープラン内容の理解と周知、まちづくりに対する意識の啓発等を推進していきます。

(3) 都市計画マスタープランの見直し

本マスタープランは、目標年次が 20 年後という長期にわたる計画です。そのため、社会・経済情勢や町の状況によっては、計画内容を変更する必要性が生じます。

今回（令和 4 年度）は、町の最上位計画である第 6 次総合計画の策定に合わせ、施策等の内容の整合を図るとともに、平成 28 年度以降の町を取り巻く状況変化や都市計画の実施状況等をふまえ、見直しを行いました。

今後は、第 6 次総合計画の中間見直しの時期に、状況に応じた見直しを検討し、より実効性のある計画としていきます。

また、PDCAサイクルの考え方をふまえ、総合計画での行政評価シート等庁内での施策実施状況の評価を活用しつつ、地域の状況や町民の意向を的確に把握し、本マスタープランの進捗状況を定期的に評価するとともに、社会経済情勢や市民ニーズ、行政需要の変化に対応して見直しを行っていきます。

