

## 第4章 地区別構想

## 1 地区別構想の考え方

市全体の将来像や分野別まちづくり方針を示した「全体構想」に対し、「地区別構想」は市民の主体的なまちづくりへの参加や協力を促すために、地区の特性や課題、市民の意向を踏まえながら、全体構想の考え方を地区ごとにわかりやすく表現した身近なまちづくりの方針です。

このため、本章では以下の考えに基づき方針を定めています。

- ①「全体構想（将来都市像、まちづくり目標、分野別まちづくり方針）」における方針と整合を図りながら、各地区に特化した内容とする
- ②地区の課題・方針を市民が具体的に把握できるように表現する

### （１）地区別構想の構成

地区別構想の構成は以下のとおりです。





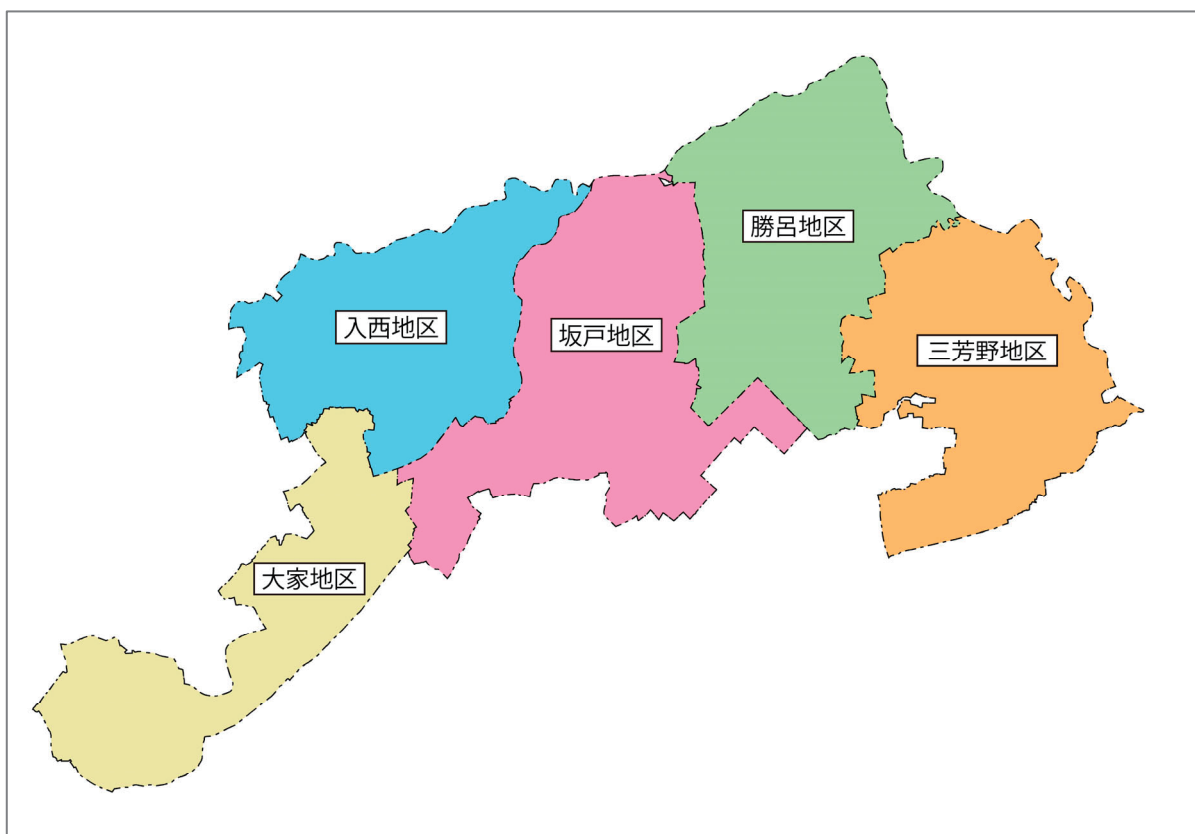
## (2) 地区区分の設定

地区の区分は、今後のまちづくりを効果的かつ効率的に進めるため、生活圈や地域コミュニティ及び市街地の形成状況を考慮し、以下に示す5つの地区を基本単位とします。

### <地区を構成する大字>

| 地区区分  | 地区区分の大まかな目安                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 三芳野地区 | 紺屋、中小坂、横沼、小沼、青木、東坂戸                                                                                         |
| 勝呂地区  | 石井、島田、赤尾、塚越、戸宮、栄                                                                                            |
| 坂戸地区  | 日の出町、本町、仲町、元町、花影町、三光町、中富町、泉町、緑町、南町、芦山町、薬師町、溝端町、末広町、伊豆の山町、鎌倉町、清水町、柳町、山田町、八幡、関間、千代田、坂戸、浅羽、浅羽野、粟生田、上吉田、片柳、片柳新田 |
| 入西地区  | 新堀、堀込、小山、善能寺、竹之内、長岡、北浅羽、今西、金田、沢木、東和田、新ヶ谷、戸口、中里、塚崎、北峰、北大塚、につさい花みず木、西インター                                     |
| 大家地区  | 森戸、多和目、四日市場、厚川、萱方、欠ノ上、成願寺、けやき台、西坂戸、鶴舞                                                                       |

### <地区区分図>



## 2 三芳野地区

### (1) 三芳野地区の概要

三芳野地区は、市の東部に位置し、川越市及び川島町に接しており、越辺川が川島町との境を流れています。

#### 【地区特性】

①越辺川などの水辺空間や優良な田園農地が広がり、社寺林や屋敷林も多く残されているなど、水とみどりの豊かな自然環境を有しています。

- 越辺川や飯盛川等が流れ、水辺空間が広がっています。
- 地区のほとんどが市街化調整区域であり、地区面積の約 6 割が田畑等の自然的土地利用となっています。また、地区の東部にある農地は農業振興地域（農用地区域）に指定され、集落の後背地には良好でみどり豊かな田園風景が広がっています。
- 氷川神社、白髭神社の社寺林や集落地内の屋敷林、東坂戸団地内の桜並木など、緑地資源が数多く点在しています。

②圏央道坂戸 IC 周辺の産業拠点の形成により、産業機能の向上が期待されます。

- 圏央道坂戸 IC 周辺は、広域高速道路網の優位性を生かした、工業・流通など産業振興に資する土地利用を推進しています。

③地区の南部には住宅地が広がっています。

- 地区の南部には既存集落が広がるとともに、大規模な中高層団地である東坂戸団地等が立地しています。

④河川が氾濫した場合の洪水により、浸水被害が想定されています。

- 越辺川等の河川沿岸は、坂戸市防災マップにおいて洪水浸水想定区域に指定されており、集落地が形成されているエリアにおいて、浸水深 3.0～5.0m 未満の浸水深が想定されている区域があります。



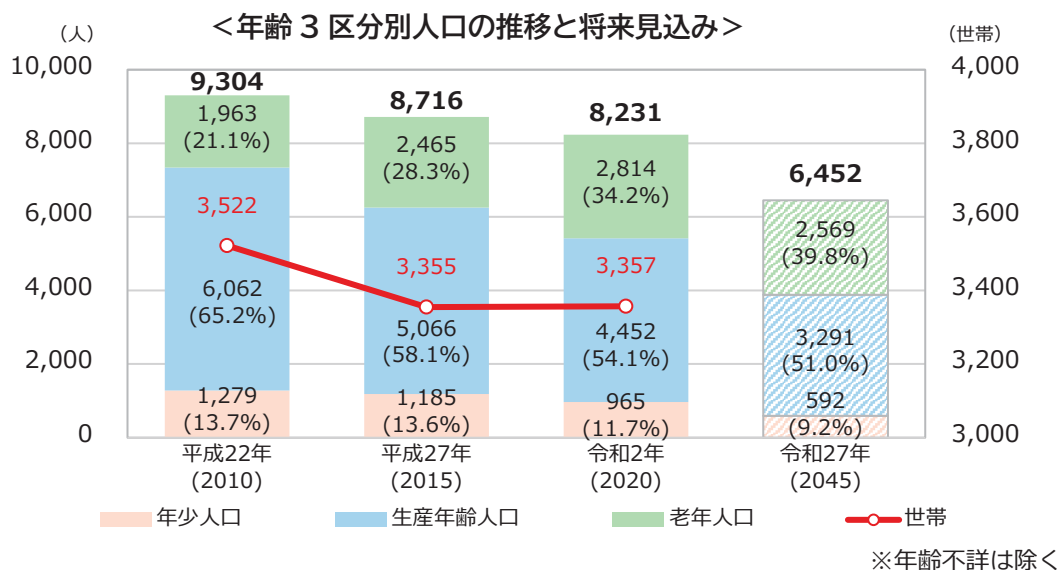
## 【地区の指標】

### ①人口・世帯数の推移と将来見込み

本地区の令和2（2020）年の人口は8,231人で、年少人口割合は11.7%、生産年齢人口割合は54.1%、老年人口割合は34.2%となっています。

令和27（2045）年の将来人口は、6,452人と約2,000人の減少が見込まれています。また、年少人口割合は9.2%、生産年齢人口割合は51.0%、老年人口割合は39.8%になると推計され、少子高齢化の更なる進行が予測されています。

世帯数は、近年微減傾向であり、令和2（2020）年は3,357世帯となっています。

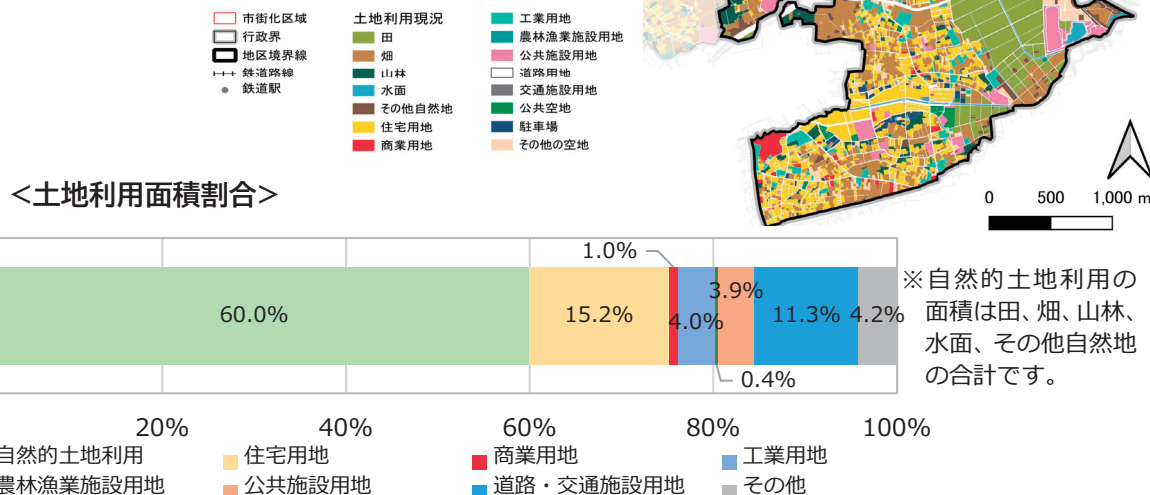


出典: 国勢調査(平成22(2010)年、平成27(2015)年、令和2(2020)年)、  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)」

### ②土地利用現況

本地区の特徴である田園風景を形成する田や畑等の自然的土地利用が6割と大半を占めており、次いで住宅用地が多くなっています。

また、既存集落や大規模団地等の住宅地が形成されている一方、商業用地の割合は小さくなっています。



## (2) 三芳野地区の課題

### ①土地利用の視点

- 圏央道坂戸 IC 周辺では、広域高速道路網の優位性を生かした、本市の活力を支える産業拠点の早期整備が求められます。
- 良好な田園風景の広がる本地区では、農業生産の場として受け継がれてきた豊かな自然の保全・活用とともに、既存集落環境の維持等、適切な土地利用の誘導や規制が求められます。

### ②道路・交通の視点

- 本地区の主要幹線道路である坂戸東川越線の整備による道路ネットワークの形成が求められます。
- 集落地内における道路・交通環境の危険性が指摘されていることから、安全・安心に暮らせる交通安全対策の推進が求められます。
- 市街化区域内の各拠点等へ安全で快適に移動できるよう、利便性の高い公共交通ネットワークの形成が求められます。

### ③水辺・公園・緑地の視点

- 越辺川や飯盛川等は、貴重な水辺空間として保全・活用が求められます。
- 農地は、農業生産の場や動植物の生息・生育の場など、貴重かつ多様な機能を有していることから、その保全が求められます。
- 社寺林や屋敷林等の身近な緑地資源の維持・保全が求められます。

### ④景観・観光の視点

- 集落地内の社寺林等のみどりや越辺川等の水辺空間といった地区資源は、本地区の郷土景観を形成する貴重な資源であるため、保全・活用が求められます。
- 特徴ある社寺や史跡などの歴史・文化資源の保全・活用が求められます。

### ⑤住宅・住環境の視点

- 集落地は、地区環境と調和した住環境の維持・向上が求められます。
- 東坂戸団地は、施設の老朽化及び居住者の減少が著しい中、住環境の保全が求められます。
- 快適な都市活動のため、上水道や公共下水道等の供給処理施設の整備充実が求められます。

### ⑥防災・防犯の視点

- 地震や洪水等の大規模な自然災害が懸念されることから、防災・減災対策が求められます。



### （3）三芳野地区の整備方針

#### 将来像

#### 豊かな自然に囲まれた、産業拠点と調和するまち

三芳野地区は、越辺川などの水辺環境と田園農地が広がり、多くの屋敷林などが点在するみどり豊かな住環境が形成されています。

そのため、現在の良好な自然環境や住環境を維持しつつ、圏央道坂戸 IC 周辺における産業拠点の形成により、活力あるまちを目指します。

また、産業拠点の実現にあたっては、次世代に引き継ぐべき貴重な財産といえる水辺環境、田園風景といった自然環境と地区住民の暮らしとの調和を図りながら、計画的な土地利用を展開します。

#### ①本市の産業振興に資する産業拠点の形成 【重点施策】

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 圏央道坂戸 IC 周辺地区における産業拠点の形成に向けて、自然環境との共存に配慮しながら、土地区画整理事業による産業基盤の形成とともに、工業・流通など産業振興に資する土地利用を推進します。
- 産業拠点の形成にあたっては、地区や事業者との協働のもと、敷地内の緑地の保全及び緑化の促進に努め、周辺環境と調和したみどり豊かな拠点の形成を図ります。

#### ②都市計画道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 坂戸東川越線は、圏央道坂戸 IC のアクセス道路であるとともに、産業拠点への物流の効率化や安全で円滑な交通確保に重要な幹線道路であることから、整備を促進し産業振興に資する広域的な道路ネットワークの形成を図ります。

#### ③生活道路を主とした安全対策等の推進

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 集落地の生活道路については、安全性や利便性の向上を図るため、見通しの悪い交差点などへのカーブミラーの設置、交差点の改善、交通規制や信号機の設置に向けた関係機関への要請など、主要な生活道路を中心に、段階的に整備・改善を図ります。
- 三芳野小学校などの通学路や歩行者の利用が多い道路については、既存歩道の改善、歩車分離などにより、安全な歩行者ルートの確保に努めます。

#### ④バス路線の維持・充実

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 民間のバス路線や市民バス（さかちつワゴン）路線については、既存集落や地域拠点の状況を勘案しながら維持・充実を図り、周辺住民の利便性の向上を図ります。

## ⑤農地等の自然環境や地区資源の保全と活用

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 越辺川沿いに広がる優良農地については、農業生産の場だけでなく、田園風景などの郷土景観、防災等に資する多面的な機能を有することから、積極的な維持・保全に努めるとともに、さらなる農業振興、地域活性化の観点から活用を検討します。
- 越辺川は、良好な水辺環境の維持・保全を図り、各地区を結ぶ水とみどりの骨格軸の形成を図ります。また、親水空間を生かしたレクリエーションの場としての利用を促進します。
- 東坂戸団地内の桜並木など、当該地区のシンボルとなっている身近な緑地資源については、周辺住民や所有者の協力を得ながら維持・保全に努めます。
- 農業集落地内に残る屋敷林、社寺林、古木・大木など身近なみどりについては、所有者の協力を得ながら維持・保全に努めます。
- 大川平三郎翁記念公園として整備した大川道場跡地をはじめ、特徴ある社寺、史跡などの歴史・文化資源については保全を図るとともに、歴史・文化資源を結ぶ遊歩道整備の検討などまちづくりへの活用に努めます。

## ⑥良好な住環境の形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

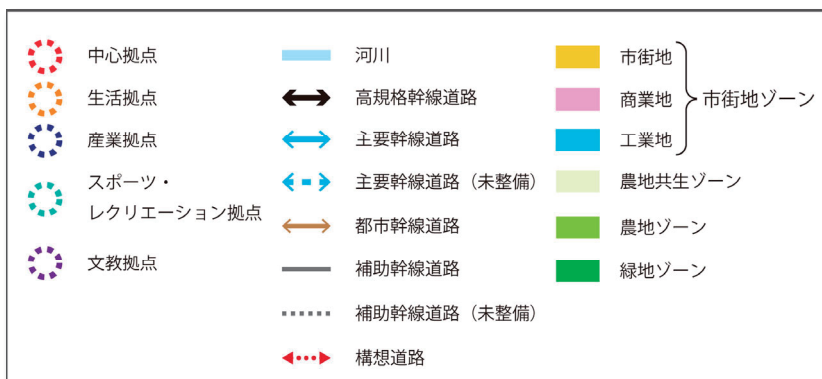
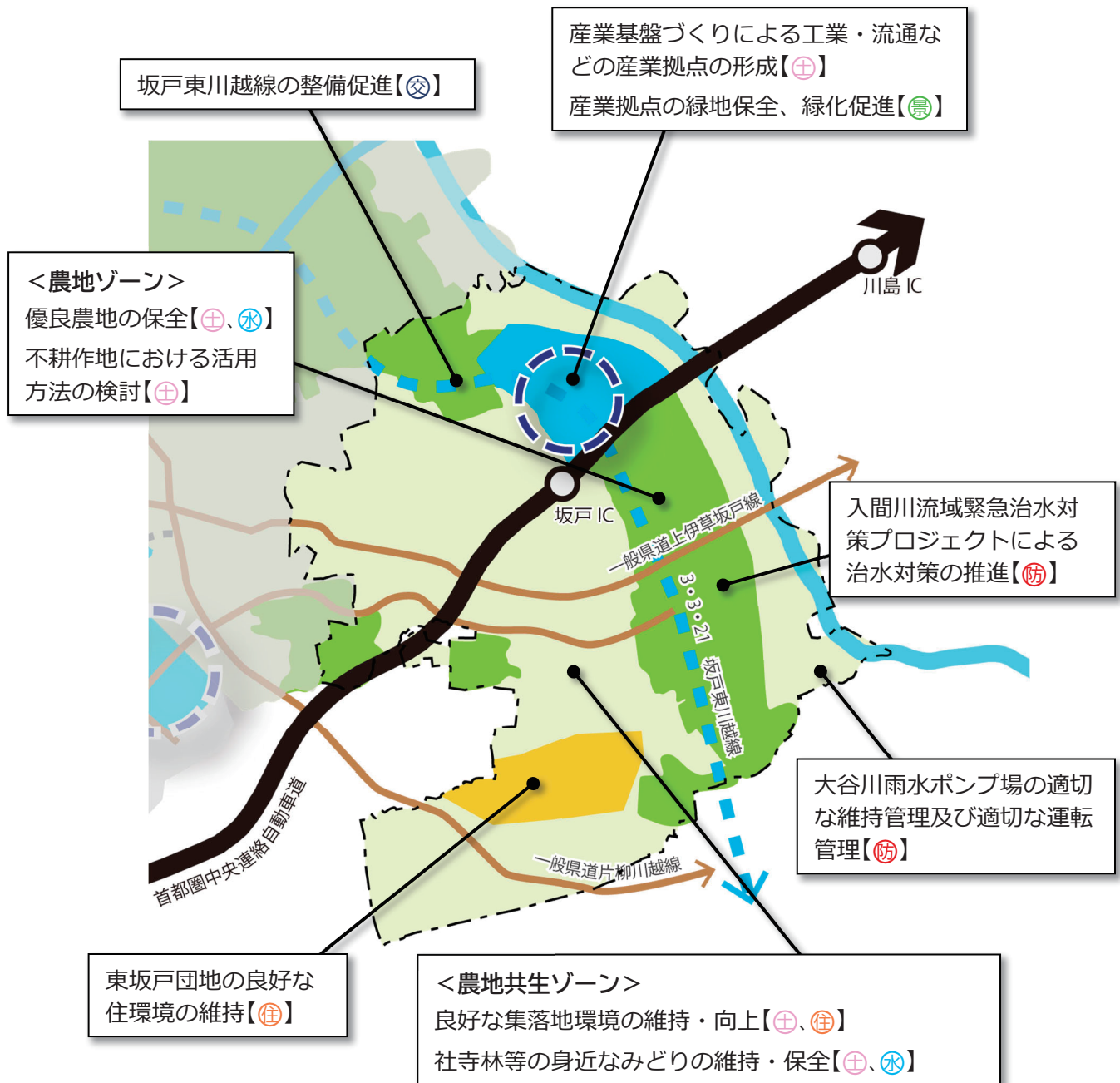
- 既存集落については、周辺の環境との調和を図りながら住環境の保全に努めます。
- 河川の水質保全の観点から、合併処理浄化槽の普及促進を図るとともに、維持管理の啓発に努めます。
- 上水道については、安定的かつ効率的な供給を図るため、既存の上水道施設の適切な管理を行うとともに、需要に対応した上水道施設の整備・充実を図ります。
- 東坂戸団地及び既存集落については、住環境の保全に努めます。

⑦地区の防災性の向上 **【重点施策】**

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 大谷川については、雨水ポンプ場の適切な維持管理及び雨水幹線の整備等により、内水浸水対策を推進します。
- 水害や震災などの大規模な災害に備えて、三芳野地域交流センターや上谷小学校は地域防災拠点としての機能強化及び、地区の避難所として備蓄設備などの施設の充実を図ります。
- 公園、広場、緑地等の確保に努め、防災機能の整備・充実を図ります。
- 入間川流域緊急治水対策プロジェクトによる治水対策を推進します。

# （４）地区別構想＜三芳野地区まちづくり方針図＞



※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

- 【土】 土地利用方針
- 【交】 道路・交通の方針
- 【水】 水辺・公園・緑地の方針
- 【景】 景観・観光の方針
- 【住】 住宅・住環境の方針
- 【防】 防災・防犯の方針

### 3 勝呂地区

#### (1) 勝呂地区の概要

勝呂地区は、市の北東部に位置し、東松山市、川島町及び川越市に接しており、越辺川が東松山市、川島町との境を流れています。

##### 【地区特性】

#### ①越辺川などの水辺空間や優良な田園など、水とみどりの豊かな自然環境を有し、のどかな農村風景が残されています。

- 越辺川や飯盛川、谷治川が流れ、水辺空間が広がっています。
- 地区のほとんどが市街化調整区域であり、地区面積の 6 割以上が田畑等の自然的土地利用となっています。また、地区の北部を中心に広く分布している農地の一部が農業振興地域（農用地区域）に指定されており、集落地とともに良好でみどり豊かな田園風景が広がっています。
- 大智寺、大宮住吉神社の社寺林や集落地内の屋敷林など、緑地資源が数多く点在しています。

#### ②石井土地地区画整理事業により、良好な住宅地が形成されつつあります。

- 石井地区では土地地区画整理事業が施行中であり、道路や公園等の公共施設の整備・改善などにより、健全かつ良好な住宅市街地が形成されつつあります。

#### ③スポーツ・レクリエーションの拠点である坂戸市民総合運動公園が立地しています。

- 体育館や野球場、テニスコート、多目的運動場など、多様な施設が集積する坂戸市民総合運動公園は、スポーツ・レクリエーションの振興や健康増進の拠点として利用されています。

#### ④公共施設が整備され市民に活用されています。

- 「勝呂地域交流センター」や「市民総合運動公園」、「歴史民俗資料館」、「市民健康センター」等の公共施設が整備されています。

#### ⑤河川が氾濫した場合の洪水により、浸水被害が想定されています。

- 越辺川等の河川沿岸は、坂戸市防災マップにおいて洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に指定されており、集落地が形成されているエリアにおいて、浸水深 3.0～5.0m 未満の浸水や家屋の流出・倒壊が想定されている区域があります。



## 【地区の指標】

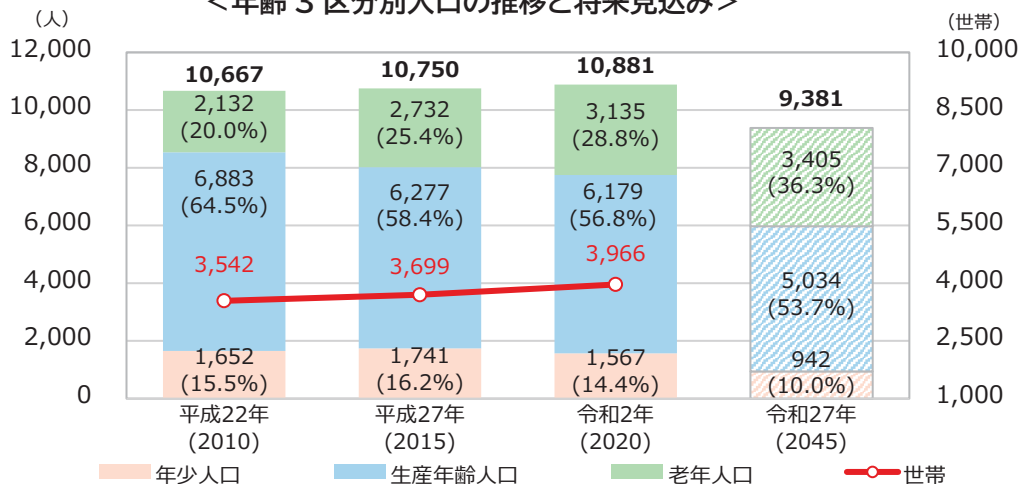
### ①人口・世帯数の推移と将来見込み

本地区の令和2（2020）年の人口は10,881人で、年少人口割合は14.4%、生産年齢人口割合は56.8%、老年人口割合は28.8%となっています。

令和27（2045）年の将来人口は、9,381人と約1,500人の減少が見込まれています。また、年少人口割合は10.0%、生産年齢人口割合は53.7%、老年人口割合36.3%になると推計され、少子高齢化の更なる進行が予測されています。

世帯数は、近年増加傾向であり、令和2（2020）年は3,966世帯となっています。

＜年齢3区分別人口の推移と将来見込み＞



※年齢不詳は除く

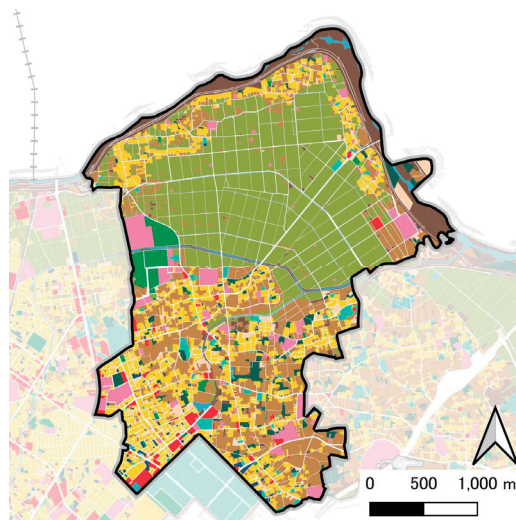
出典：国勢調査(平成22(2010)年、平成27(2015)年、令和2(2020)年)、  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)」

### ②土地利用現況

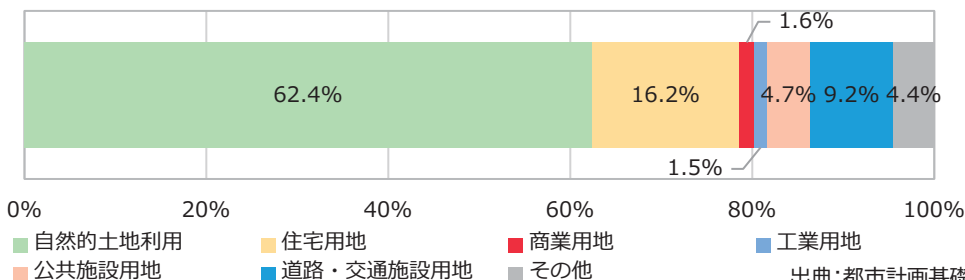
本地区の特徴である農村風景を形成する田や畑等の自然的土地利用が6割以上を占めており、次いで住宅用地が多くなっています。

また、既存集落や土地区画整理事業による住宅地が形成されている一方、商業用地の割合は小さくなっています。

＜土地利用現況図＞



＜土地利用面積割合＞



※自然的土地利用の面積は田、畑、山林、水面、その他自然地の合計です。

出典：都市計画基礎調査(令和2(2020)年)

## (2) 勝呂地区の課題

### ①土地利用の視点

- 健全かつ良好な住宅市街地が形成されつつある石井土地区画整理事業は、事業完了に向けて、引き続き計画的かつ効率的な事業の推進が求められます。
- 地域拠点に位置づけられている市民健康センター周辺では、各種市民利用施設の長寿命化に向けた、既存施設・機能の維持・強化が求められます。
- 坂戸市民総合運動公園は、本市のスポーツ・レクリエーション拠点として相応しい機能の強化と施設の充実・改修が求められます。
- 良好な田園風景の広がる本地区では、農業生産の場として受け継がれてきた豊かな自然の保全・活用とともに、既存集落環境の維持など適切な土地利用の誘導や規制が求められます。

### ②道路・交通の視点

- 本地区の主要幹線道路であり、圏央道坂戸 IC のアクセス道路である坂戸東川越線及び市街地内や地区間をネットワークする都市計画道路（片柳石井線及び谷治川通線）の整備による、道路ネットワークの形成が求められます。
- 集落地内における道路・交通環境の危険性が指摘されていることから、安全・安心に暮らせる交通安全対策の推進が求められます。
- 市街化区域内の各拠点等へ安全で快適に移動できるよう、利便性の高い公共交通ネットワークの形成が求められます。

### ③水辺・公園・緑地の視点

- 越辺川や飯盛川、谷治川は、貴重な水辺空間として保全・活用が求められます。
- 優良農地は、農業生産の場や動植物の生息・生育の場など、貴重かつ多様な機能を有していることから、積極的な維持・保全が求められます。
- 社寺林や屋敷林等の身近な緑地資源の維持・保全が求められます。

### ④景観・観光の視点

- 集落地内の社寺林等のみどりや越辺川等の水辺空間といった地区資源は、本地区の郷土景観を形成する貴重な資源であるため、保全・活用が求められます。
- 大宮住吉神社、勝呂神社、大智寺等の特徴ある社寺や史跡などの歴史・文化資源の保全・活用が求められます。

### ⑤住宅・住環境の視点

- 集落地は、地区環境と調和した住環境の維持・向上が求められます。
- 快適な都市活動のため、上水道や公共下水道等の供給処理施設の整備・充実が求められます。

### ⑥防災・防犯の視点

- 地震や洪水等の大規模な自然災害が懸念されることから、防災・減災対策が求められます。

### （3）勝呂地区の整備方針

#### 将来像

#### のどかな農村環境とスポーツ・文化が調和するまち

勝呂地区は、越辺川などの水辺環境に恵まれ、優良な田園が広がるのどかな農村風景や点在する史跡等の歴史的資源が特徴となっています。その一方で、地区の南西部では、市民健康センター周辺の生活拠点や土地区画整理事業による新たな市街地が形成されるなど、都市の活力や魅力も併せ持つ地区です。

そのため、のどかな農村環境を維持しながら、都市としての活力や魅力が調和したまちを目指します。

#### ①健全かつ良好な住宅市街地の形成に向けた土地区画整理事業の推進

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 石井土地区画整理事業においては、公共施設の整備・改善等を行いながら定住人口の受け皿となるよう、健全かつ良好な住宅市街地の形成に向け、地区住民や関係機関と協議を進め、事業の推進を図ります。
- 土地区画整理事業の進捗に併せて、事業区域外にある都市計画道路谷治川通線の整備による道路ネットワークの形成を図ります。

#### ②地域拠点（市民健康センター周辺）における日常生活を支える都市機能の維持・強化

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 市民健康センター周辺は、地域拠点として相応しい生活に密着した活動や交流が生まれる場となるよう、日常生活における身近な都市機能の維持・誘導を図るとともに、周辺に集積する各種市民利用施設の長寿命化に向けた、耐震化の推進や既存機能の維持・強化及び、拠点にふさわしい土地利用の誘導を図ります。

#### ③スポーツ・レクリエーション拠点（坂戸市民総合運動公園）における機能の強化・充実

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 多様な市民利用施設が立地する坂戸市民総合運動公園は、本市のスポーツ・レクリエーション拠点として、民間活力等を活用した機能の強化と施設の充実・改修を図ります。

## ④都市計画道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- ・坂戸東川越線は、圏央道坂戸 IC のアクセス道路であるとともに、産業拠点への物流の効率化や安全で円滑な交通確保に重要な幹線道路であることから、整備を促進し産業振興に資する広域的な道路ネットワークの形成を図ります。
- ・片柳石井線は、生活利便性の向上のため、土地区画整理事業の進捗に併せ整備を推進します。

## ⑤生活道路を主とした安全対策等の推進

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- ・集落地の生活道路については、安全性や利便性の向上を図るため、見通しの悪い交差点などへのカーブミラーの設置、交差点の改善、交通規制や信号機の設置に向けた関係機関への要請など、主要な生活道路を中心に、段階的に整備・改善を図ります。
- ・勝呂小学校などの通学路や歩行者の利用が多い道路については、既存歩道の改善、歩車分離などにより、安全な歩行者ルートの確保に努めます。

## ⑥バス路線の維持・充実

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- ・民間のバス路線や市民バス（さかっちワゴン）路線については、地区北部の集落地や地域拠点等の状況を勘案し、維持・充実による地域住民の利便性の向上を図ります。

## ⑦農地等の自然環境や地区資源の保全と活用

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- ・越辺川沿いに広がる優良農地については、農業生産の場だけでなく、田園風景などの郷土景観、防災等に資する多面的な機能を有することから、積極的な維持・保全に努めるとともに、さらなる農業振興、地区活性化の観点から農地活用を検討します。
- ・越辺川は、良好な水辺環境の維持・保全を図り、各地区を結ぶ水とみどりの骨格軸の形成を図ります。
- ・身近な河川等は、適切な維持管理により、良好な河川環境の維持・保全を図ります。
- ・農業集落地内に残る屋敷林、社寺林、古木・大木など身近なみどりについては、所有者の協力を得ながら維持・保全に努めます。
- ・大宮住吉神社や勝呂神社、大智寺、勝呂廃寺などの特徴ある社寺や史跡などの歴史・文化資源については保全を図るとともに、歴史・文化資源を結ぶ遊歩道整備の検討などまちづくりへの活用に努めます。
- ・史跡・古墳等を活用した「史跡公園」の整備を検討します。



## ⑧良好な住環境の形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 既存集落については、周辺の環境との調和を図りながら住環境の保全に努めます。
- 河川の水質保全の観点から、合併処理浄化槽の普及促進を図るとともに、維持管理の啓発に努めます。
- 上水道については、安定的かつ効率的な供給を図るため、既存の上水道施設の適切な管理を行うとともに、需要に対応した上水道施設の整備・充実を図ります。

## ⑨地区の防災性の向上【重点施策】

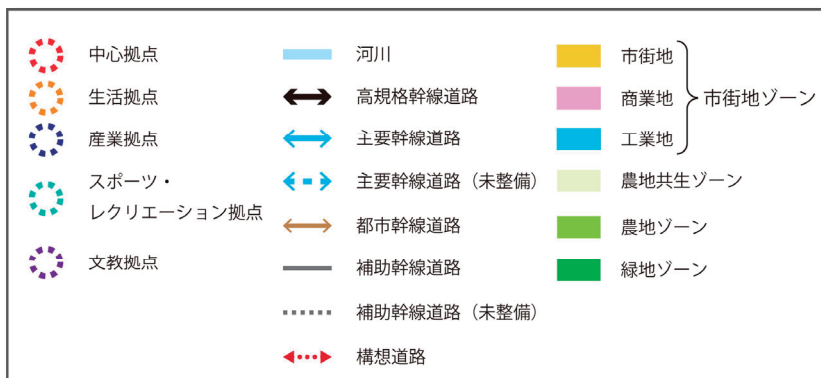
| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 既存の橋りょうについては、修繕による長寿命化や耐震補強を含めた適切な維持管理を図ります。
- 水害や震災などの大規模な災害に備えて、勝呂地域交流センターは地域防災拠点としての機能強化及び、地区の避難所として備蓄設備など施設の充実を図ります。
- 農地や緑地等については、雨水の地下浸透機能等による水害リスクの軽減など多面的な機能を有することから、その保全・創出に努めます。また、公園、広場、緑地等の確保に努め、防災機能の整備・充実を図ります。
- 入間川流域緊急治水対策プロジェクトによる治水対策を推進します。

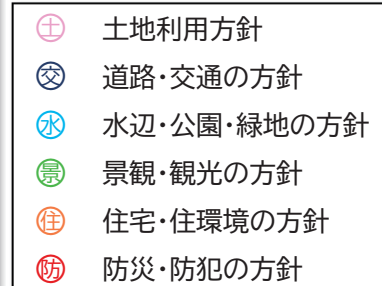




# (4) 地区別構想<勝呂地区まちづくり方針図>



※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性



## 4 坂戸地区

### (1) 坂戸地区の概要

坂戸地区は、市の中央部に位置し、南は鶴ヶ島市、北は東松山市に接しています。また、東武東上線坂戸駅、若葉駅、北坂戸駅の3駅を有しており、ほぼ全域が市街地を形成しています。

#### 【地区特性】

#### ①広域をつなぐ道路・交通ネットワークや多様な都市機能が充実し、活力とにぎわいのある本市の中心的な地区です。

- 東武東上線の主要駅である坂戸駅、若葉駅、北坂戸駅の3駅が位置し、鉄道駅周辺には民間路線バスや市民バス（さかっちバス・さかっちワゴン）が乗り入れていることから、交通結節点としての機能を備えています。併せて、市内外を広域的に接続する国道407号などの主要な幹線道路網が形成されており、利便性の高い道路・交通ネットワークが充実しています。
- 鉄道駅周辺や幹線道路沿道には、商業施設や業務施設、市役所をはじめとする公共施設や教育施設など、多様な都市機能の集積がみられ、日常生活における利便性が高い地区です。

#### ②土地区画整理事業等により、住宅地や幹線道路等の都市基盤の整備が進められています。

- 本地区では、昭和後期から土地区画整理事業等による計画的な市街地整備が行われ、各種都市機能や居住人口の受け皿が整備されてきたことから、本市内で人口・世帯が最も多い地区です。
- 北坂戸駅周辺では、公的ストックの活用による多世代交流拠点や新たな都市公園の整備が推進されており、本地区の魅力向上が期待されます。

#### ③本市の活力をけん引する大規模工業団地が立地しています。

- 土地区画整理事業により、計画的に整備された富士見工業団地は、産業拠点として数多くの企業が立地しており、本市の活力をけん引しています。

#### ④潤いある水辺や公園など、特色ある豊かな自然環境を有する側面もあります。

- 地区のほとんどが都市的土地利用となっていますが、地区北部や南西部に農地が広がっています。農地の一部は農業振興地域（農用地区域）に指定されており、良好な田園風景が広がっています。
- 地区内には高麗川や飯盛川等が流れ、水辺空間が広がっています。特に高麗川沿岸では、浅羽ビオトープ等のみどり豊かな自然が楽しめる「高麗川ふるさと遊歩道」が整備されています。
- 永源寺、休臺寺等の社寺林や泉町桜堤公園、富士見緑地の並木道など、緑地資源が数多く点在しています。

#### ⑤河川が氾濫した場合の洪水により、浸水被害が想定されています。

- 高麗川や越辺川等の河川沿岸は、坂戸市防災マップにおいて洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に指定されており、市街化調整区域の一部では浸水深3.0～5.0m未満の浸水や家屋の流出・倒壊が想定されている区域があります。

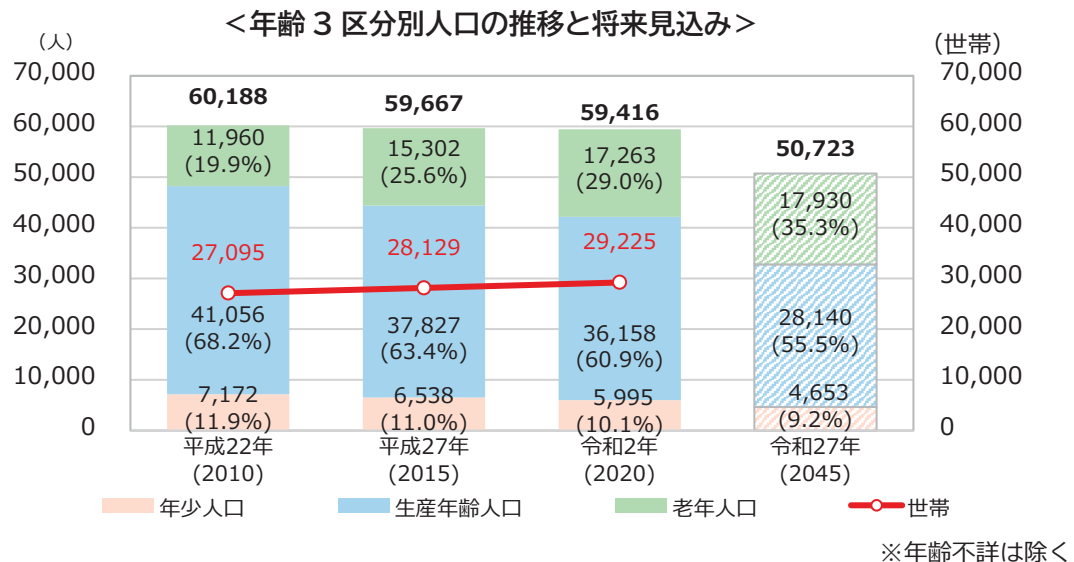
## 【地区の指標】

## ①人口・世帯数の推移と将来見込み

本地区の令和2（2020）年の人口は59,416人で、年少人口割合は10.1%、生産年齢人口割合は60.9%、老年人口割合は29.0%となっています。

令和27（2045）年の将来人口は、50,723人と約9,000人の減少が見込まれています。また、年少人口割合は9.2%、生産年齢人口割合は55.5%、老年人口割合は35.3%になると推計され、少子高齢化の更なる進行が予測されています。

世帯数は、近年増加傾向であり、令和2（2020）年は29,225世帯となっています。



出典:国勢調査(平成22(2010)年、平成27(2015)年、令和2(2020)年)、  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)」

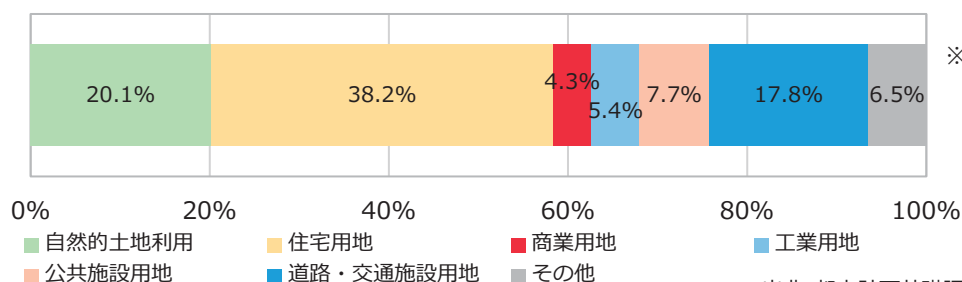
## ②土地利用現況

本地区の土地利用は住宅用地が最も多く、約4割を占めています。

工業用地等を合わせた都市的土地利用は全体の約8割となっており、その一方で田や畑等の自然的土地利用は約2割と小さくなっています。



## &lt;土地利用面積割合&gt;



※自然的土地利用の面積は田、畑、山林、水面、その他自然地の合計です。

出典:都市計画基礎調査(令和2(2020)年)

## （２）坂戸地区の課題

### ①土地利用の視点

- 中心拠点である坂戸駅、若葉駅、北坂戸駅周辺の活性化が求められます。
- 計画的に整備された大規模住宅団地では、建物及び道路等の公共施設の老朽化への対応が求められます。
- 長期末着手の土地区画整理事業施行区域においては、事業手法の再検討等も視野に入れた取組が求められます。
- 国道 407 号等の交通量が多い幹線道路の沿道では、交通便利性を生かした産業振興に資する土地利用が求められます。
- 産業拠点である富士見工業団地においては、周辺の住環境を踏まえた操業環境の維持・向上が求められます。
- 良好な田園風景の広がる地区では、農業生産の場として受け継がれてきた豊かな自然の保全・活用が求められます。

### ②道路・交通の視点

- 都市計画道路の整備促進とともに、本地区内の幹線道路については将来の交通量に配慮した改良・整備が求められます。
- 市街地内における道路・交通環境の危険性が指摘されていることから、安全・安心に暮らせる交通安全対策の推進が求められます。
- 市街化区域内の各拠点等へ安全で快適に移動できるよう、利便性の高い公共交通ネットワークの形成が求められます。

### ③水辺・公園・緑地の視点

- 高麗川や越辺川、飯盛川は、貴重な水辺空間として保全・活用が求められます。
- 優良農地は、農業生産の場や動植物の生息・生育の場など、貴重かつ多様な機能を有していることから、積極的な維持・保全が求められます。
- 公園や広場などについては、地区の特性を生かした緑化やデザインに努め、市民が親しみをもち、誰もが利用しやすい施設づくりが求められます。
- 社寺林や並木道等の身近な緑地資源の維持・保全が求められます。

### ④景観・観光の視点

- 社寺林等のみどりや高麗川等の水辺空間といった地区資源は、本地区の郷土景観を形成する貴重な資源であるため、保全・活用が求められます。
- 永源寺、休臺寺等の特徴ある社寺や史跡などの歴史・文化資源の保全・活用が求められます。



### ⑤住宅・住環境の視点

- 計画的に整備された大規模住宅団地や既存住宅地については、良好な住環境の維持が求められます。
- 快適な都市活動のため、上水道や公共下水道等の供給処理施設の整備充実が求められます。
- 利用者の多い駅舎や駅前広場、公共建築物などについては、誰もが利用しやすい環境づくりを図るため、バリアフリー化やユニバーサルデザインの導入が求められます。

### ⑥防災・防犯の視点

- 都市計画道路や緑地等を活用した延焼遮断帯の整備等による、市街地の防災性の向上が求められます。
- 地震や洪水等の大規模な自然災害が懸念されることから、防災・減災対策が求められます。





### （3）坂戸地区の整備方針

#### 将来像

#### 本市の活力をけん引する活気とにぎわいのあるまち

坂戸地区は、道路・交通ネットワークが充実し、多様な都市機能が集積する利便性の高さが特徴となっており、本市の中心的な役割を担っています。

都市的な活動の中心地である一方で、高麗川等の水辺環境をはじめ農地や社寺林、公園の並木道など、特色ある豊かな緑地空間も併せ持つ特徴を有しています。

そのため、本地区から活気とにぎわいを創出し、市全体へと波及させながら、本市の活力をけん引し続けられるまちを目指します。

#### ①中心拠点（坂戸駅周辺、坂戸市役所周辺、若葉駅周辺、北坂戸駅周辺）の活性化

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 坂戸駅周辺は、坂戸市立地適正化計画に基づく中心的な商業・業務機能や子育て機能、医療機能等の維持・誘導により、計画的な中心市街地の活性化及び拠点性の向上を図ります。特に坂戸駅では、中心市街地の活性化と併せ、都市機能の強化と活力の向上を図るため、総合的な市街地の整備・改善を図ります。
- 坂戸市役所周辺は、坂戸市立地適正化計画に基づく日常生活における身近な都市機能の維持・誘導を図るとともに、周辺に集積する各種市民利用施設の長寿命化に向けた耐震化の推進などにより、既存機能の維持・強化を図ります。
- 若葉駅周辺は、坂戸市立地適正化計画に基づく多様な商業・業務機能等の集積を図り、西口と一体となった活力ある商業地の形成を図ります。
- 北坂戸駅周辺は、坂戸市北坂戸地区まち・くらし再生事業基本計画の推進と合わせた、地区サービスを中心とした商業・業務機能の維持・誘導により、拠点性の向上を図ります。

#### ②産業拠点（富士見工業団地）における操業環境の維持・向上

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 富士見工業団地は、本市の活力をけん引する産業拠点として、周辺の住環境を踏まえながら操業環境を維持・向上を図ります。
- 富士見工業団地の敷地内の緑地の保全及び緑化の促進に努めます。

#### ③魅力的な都市環境を形成する文教拠点の育成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 大学などの教育施設が立地する若葉駅東口周辺については、大学や地区が連携し、良好な環境を有する文教拠点機能の育成を図ります。

## ④主要幹線道路の沿道土地利用の促進【重点施策】

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 交通量の多い幹線道路沿道では、交通利便性を生かすため、商業施設等を集積した良好な沿道利用や周辺環境に調和した街並みの形成を促進します。
- 国道 407 号西側の片柳地区周辺では、良好な沿道利用の促進とともに、工業・流通などの土地利用による産業拠点の形成に向けた検討を行います。

## ⑤都市計画道路等の整備による利便性の高い道路交通ネットワークの形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 生活利便性の向上のため、幹線道路整備の実現に向けた検討を行います。
- 長期にわたり未整備となっている都市計画道路については、社会状況の変化に伴う必要性、構造の適正さ等の検証を行いながら、見直しを含め検討します。

## ⑥良好な住環境の形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 土地区画整理事業が進められている関間四丁目、片柳地区においては、良好な住環境の形成に向けて、地区住民等との協議を進めながら、事業の推進を図ります。
- 土地区画整理事業の計画決定後、事業化が進まない地区については、地域住民等と協議しながら、整備の方向性について調査・研究を進めます。
- 計画的に整備された北坂戸団地、若葉台団地、第一住宅団地等の大規模住宅団地や周辺の既存住宅地については、良好な街並みの形成等により、今後も住環境の維持・向上を図ります。
- 既存の住宅地は、定住人口の受け皿となるよう、住環境の維持・向上に向けた取組を推進します。
- 上水道については、安定的かつ効率的な供給を図るため、既存の上水道施設の適切な管理を行うとともに、需要に対応した上水道施設の整備・充実を図ります。
- 公衆衛生の向上や河川の水質保全等の観点から、下水道処理区域を対象に整備を推進します。

## ⑦生活道路を主とした安全対策等の推進

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 坂戸小学校などの通学路や歩行者の利用が多い道路については、既存歩道の改善、歩車分離などにより、安全な歩行者ルートの確保を図ります。
- 交通安全の向上を図るため、見通しの悪い交差点などへのカーブミラーの設置、交差点の改善、交通規制や信号機の設置に向けた関係機関への要請など、総合的な交通安全対策の充実を図ります。

## ⑧バス路線の維持・充実

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 隣接する市町と各鉄道駅を結ぶ民間のバス路線や生活者の日常移動を支援する市民バス（さかっちバス、さかっちワゴン）路線については、居住誘導及び都市機能誘導施策と併せて、バス利用者の利便性の向上を図ります。

## ⑨農地等の自然環境や地区資源の保全と活用

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

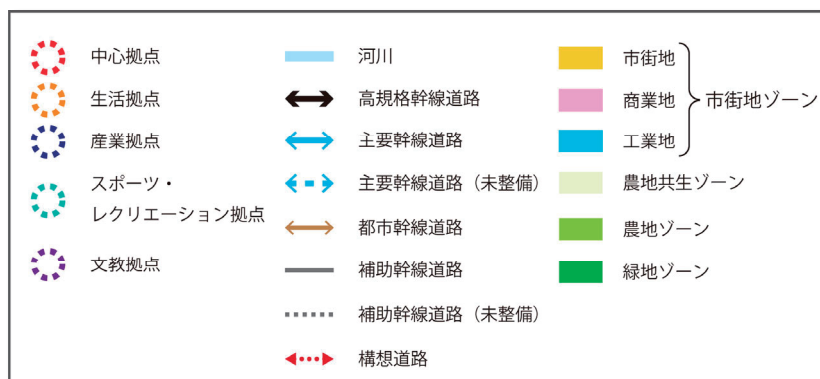
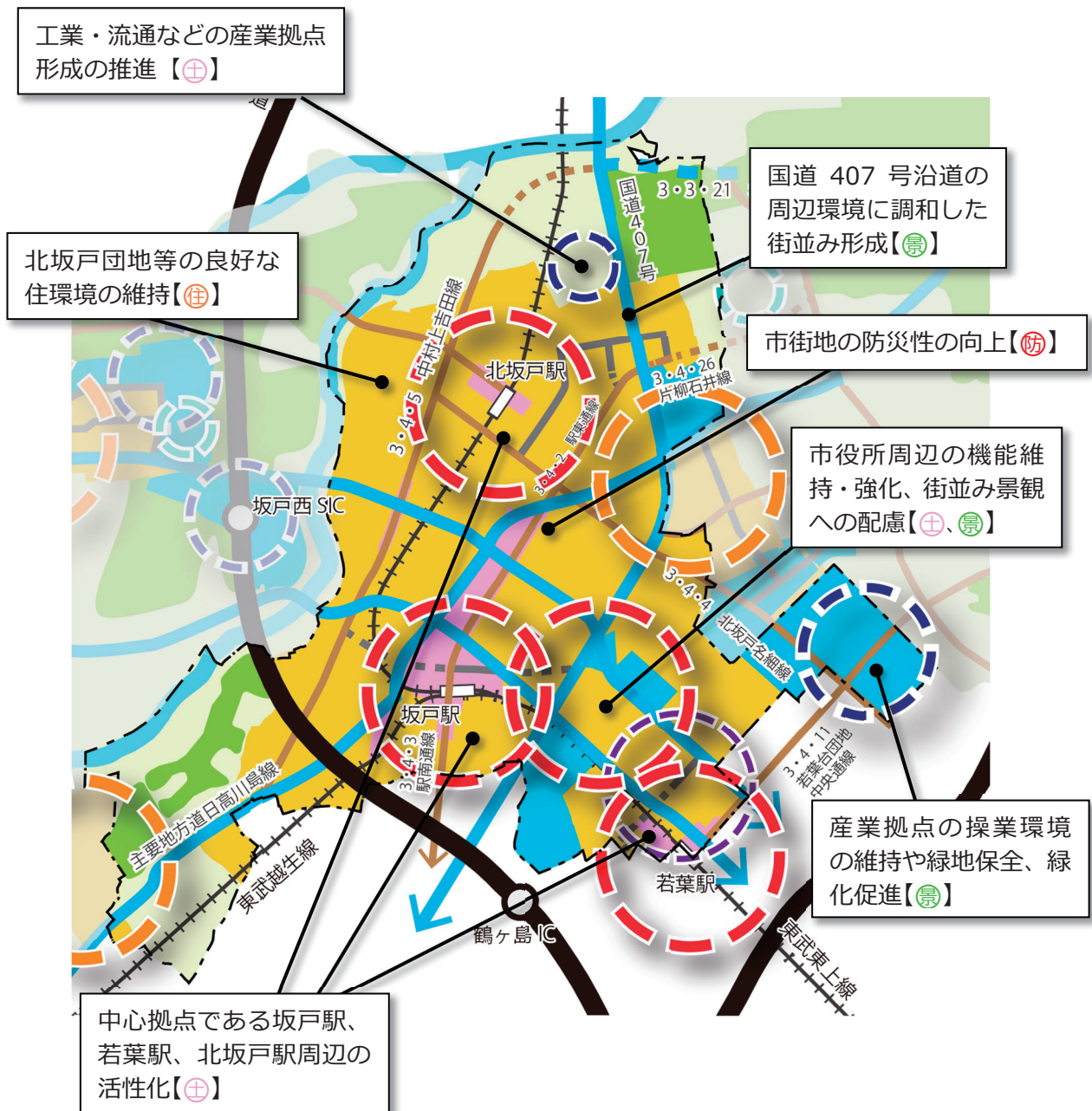
- 優良農地については、農業生産の場だけでなく、田園風景などの郷土景観、防災等に資する多面的な機能を有することから、積極的な維持・保全に努めるとともに、さらなる農業振興、地域活性化の観点から農地活用を検討します。
- 高麗川及び越辺川は、良好な水辺環境の維持・保全を図り、各地区を結ぶ水とみどりの骨格軸の形成を図ります。
- 農業集落地内に残る屋敷林、社寺林、古木・大木など身近なみどりについては、所有者の協力を得ながら維持・保全に努めます。
- 永源寺、休臺寺などの特徴ある社寺や史跡などの歴史・文化資源については保全を図るとともに、歴史・文化資源を結ぶ遊歩道整備の検討などまちづくりへの活用にも努めます。

## ⑩地区の防災性の向上【重点施策】

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 既存の橋りょうについては、修繕による長寿命化や耐震補強を含めた適切な維持管理を図ります。
- 災害対策本部として位置づけられている市役所については、都市防災の拠点として機能強化を図ります。
- 水害や震災などの大規模災害に備えて、坂戸市文化会館・地域交流センター（中央・北坂戸・千代田・浅羽野）・県立坂戸ろう学園は、地域防災拠点として機能強化を図るとともに、小中学校や公園等の避難所は、備蓄設備や備蓄品など施設の充実を図ります。
- 農地や緑地等については、雨水浸透機能等による水害リスクの軽減など多面的な機能を有することから、その保全・創出に努めます。また、公園、広場、緑地等の確保に努め、防災機能の整備・充実を図ります。

# (4) 地区別構想<坂戸地区まちづくり方針図>



※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

- ⊕ 土地利用方針
- ⊗ 道路・交通の方針
- 水 水辺・公園・緑地の方針
- 景 景観・観光の方針
- 住 住宅・住環境の方針
- 防 防災・防犯の方針



## 5 入西地区

### (1) 入西地区の概要

入西地区は、市の西部に位置し、北は東松山市、鳩山町、西は毛呂山町に接し、越辺川が東松山市、鳩山町との境を、高麗川が地区の南縁部を流れています。また、地区の中央部は、土地区画整理事業により良好な市街地が形成されています。

#### 【地区特性】

#### ①土地区画整理事業により、職住近接型の良好な住宅地が形成されています。

- にっさい花みず木地区では、土地区画整理事業による市街地整備が行われ、良好な住宅地をはじめ、商業施設や業務施設、工業などの多様な機能が集積する職住近接型の市街地が形成されています。
- 関越道坂戸西 SIC 周辺についても、広域的な交通利便性を生かした工業・流通などの土地利用が推進され、隣接するにっさい花みず木地区と一体的な市街地が形成されています。

#### ②広域的な道路ネットワークが整備され、利便性が高い地区です。

- 関越自動車道の関越道坂戸西 SIC が位置しているため、広域的な交通利便性が良好な地区です。
- 主要地方道川越坂戸毛呂山線など、市内の地区間や近隣都市をつなぐ道路ネットワークが形成され、地区住民の日常生活や周辺に立地する工場等の産業活動を支えています。

#### ③高麗川や越辺川等をはじめとする豊かな自然環境や指定文化財を有する地区です。

- 本地区は、高麗川や越辺川、葛川に囲まれた地区で、河川沿いには農地が広がっています。一部は農業振興地域（農用地区域）に指定されており、良好な田園風景が広がっています。
- 県指定の天然記念物「ステゴビル」や市指定文化財の石上神社、北浅羽桜堤公園の安行寒桜など、地区資源が数多く点在しています。

#### ④河川が氾濫した場合の洪水により、浸水被害が想定されています。

- 高麗川や越辺川等の河川沿岸は、坂戸市防災マップにおいて洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に指定されており、市街化区域の一部住宅地において浸水深 3.0m 未満の浸水が想定されている区域があります。

## 【地区の指標】

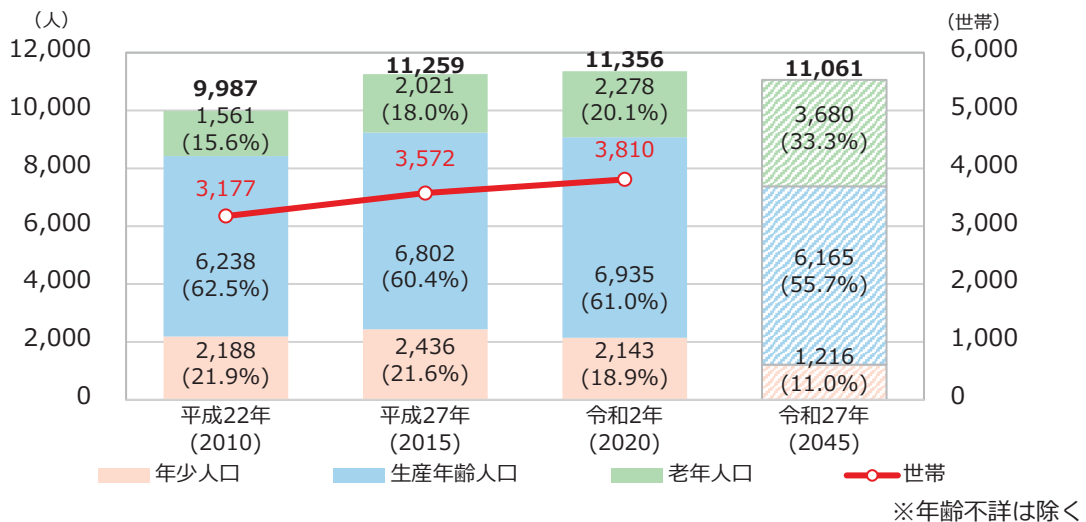
## ①人口・世帯数の推移と将来見込み

本地区の令和2（2020）年の人口は11,356人で、年少人口割合は18.9%、生産年齢人口割合は61.0%、老年人口割合は20.1%と、他地区に比べて若い世代の割合が多くなっています。

令和27（2045）年の将来人口は、11,061人と約300人の減少が見込まれています。また、年少人口割合は11.0%、生産年齢人口割合は55.7%、老年人口割合は33.3%になると推計され、少子高齢化の進行が予測されています。

世帯数は、近年増加傾向であり、令和2（2020）年は3,810世帯となっています。

&lt;年齢3区分別人口の推移と将来見込み&gt;

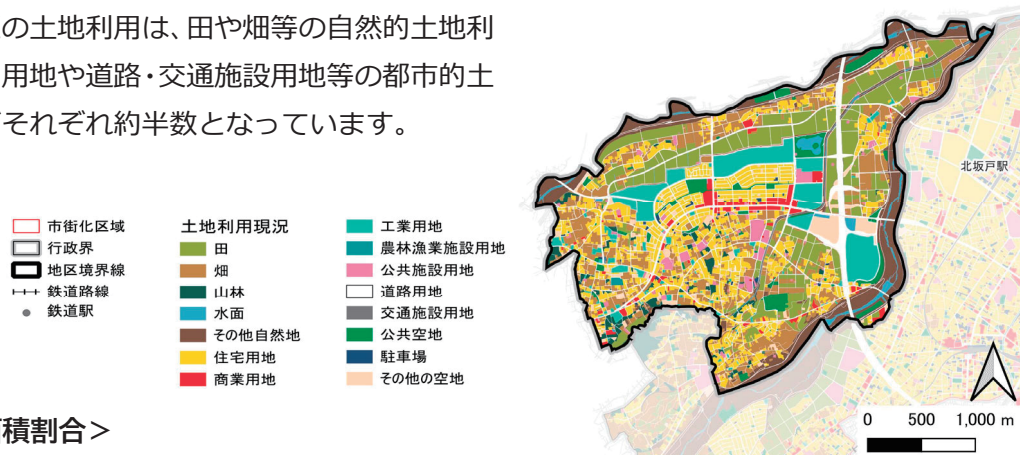


出典:国勢調査(平成22(2010)年、平成27(2015)年、令和2(2020)年)、  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)」

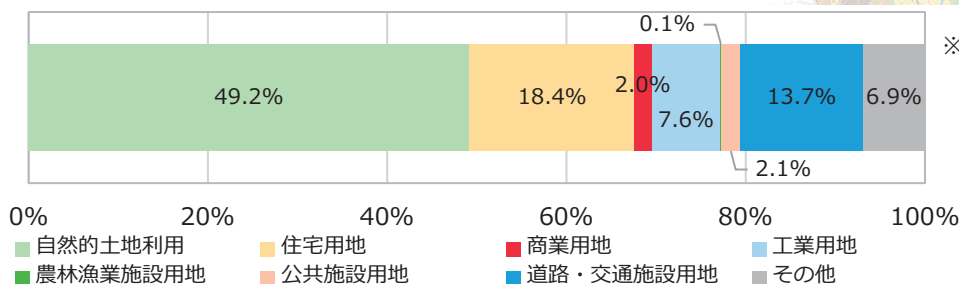
## ②土地利用現況

本地区の土地利用は、田や畑等の自然的土地利用と住宅用地や道路・交通施設用地等の都市的土地利用がそれぞれ約半数となっています。

&lt;土地利用現況図&gt;



&lt;土地利用面積割合&gt;



※自然的土地利用の面積は田、畑、山林、水面、その他自然地の合計です。

出典:都市計画基礎調査(令和2(2020)年)

## (2) 入西地区の課題

### ①土地利用の視点

- ・生活拠点であるにつさい花みず木地区においては、職住近接型の良好な市街地環境の維持・向上を図るため、坂戸市立地適正化計画に基づき、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導が求められます。
- ・につさい花みず木地区や関越道坂戸西 SIC 周辺において、工場等が集積する地区は、産業拠点として、周辺の住環境を踏まえた操業環境の維持等による拠点性の向上が求められます。
- ・良好な田園風景の広がる地区では、農業生産の場として受け継がれてきた豊かな自然の保全・活用が求められます。

### ②道路・交通の視点

- ・本地区内の幹線道路は、慢性的な交通渋滞が発生しているため、将来の交通量に配慮した改良・整備が求められます。
- ・市街地内における道路・交通環境の危険性が指摘されていることから、安全・安心に暮らせる交通安全対策の推進が求められます。
- ・市街化区域内の各拠点等へ安全で快適に移動できるよう、利便性の高い公共交通ネットワークの形成が求められます。

### ③水辺・公園・緑地の視点

- ・高麗川や越辺川等は、貴重な水辺空間として保全・活用が求められます。
- ・優良農地は、農業生産の場や動植物の生息・生育の場など、貴重かつ多様な機能を有していることから、積極的な維持・保全が求められます。
- ・社寺林や並木道等の身近な緑地資源の維持・保全が求められます。

### ④景観・観光の視点

- ・社寺林等のみどりや高麗川等の水辺空間といった地区資源は、本地区の郷土景観を形成する貴重な資源であるため、保全・活用が求められます。
- ・石上神社や万福寺、塚原古墳群等の特徴ある社寺や史跡などの歴史・文化資源の保全・活用が求められます。

### ⑤住宅・住環境の視点

- ・計画的に整備されたにつさい花みず木地区については、良好な住環境の維持が求められます。
- ・集落地は、地区環境と調和した住環境の維持・向上が求められます。
- ・快適な都市活動のため、上水道や公共下水道等の供給処理施設の整備充実が求められます。

### ⑥防災・防犯の視点

- ・都市計画道路や緑地等を活用した延焼遮断帯の整備等による、市街地の防災性の向上が求められます。
- ・地震や洪水等の大規模な自然災害が懸念されることから、防災・減災対策が求められます。

### (3) 入西地区の整備方針

#### 将来像

#### 自然を身近に感じられる生活利便性の高いまち

入西地区は、高麗川や越辺川に囲まれ、河川沿岸の農地や天然記念物など豊かな自然環境を有しています。また、につさい花みず木地区では、利便性の高い道路ネットワークにより多様な都市機能が集積し、職住近接型の良好な住環境が整っており、周辺の既存集落と調和した街並みが形成されています。

そのため、これらの環境を生かしながら、日常生活における快適性や立地する企業の操業環境を維持・向上させ、生活拠点として魅力あるまちを目指します。

#### ①生活拠点（につさい花みず木地区）における魅力の向上

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- につさい花みず木地区は、生活拠点として商業・業務施設等の生活サービス機能や産業機能が充実した良好な複合的土地利用の維持・魅力向上に向け、立地適正化計画に基づく都市機能の維持・誘導により、拠点性の向上を図ります。

#### ②産業拠点（につさい花みず木地区、関越道坂戸西SIC周辺）における操業環境の維持・向上

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- につさい花みず木地区や関越道坂戸西SIC周辺において工場等が集積する地区は、産業拠点として、周辺の住環境を踏まえた操業環境の維持を進めるとともに、雇用創出による生活・商業・工業機能の充実を図ります。
- 工場等の敷地内の緑地の保全及び緑化の促進に努めます。

#### ③良好な住環境の形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 計画的に整備されたにつさい花みず木地区については、地区計画に基づく良好な街並みの形成等により、今後も住環境の維持・向上を図ります。
- 既存集落については、周辺の環境との調和を図りながら住環境の保全に努めます。また、河川の水質保全の観点から、合併処理浄化槽の普及促進を図るとともに、維持管理の啓発に努めます。
- 上水道については、安定的かつ効率的な供給を図るため、既存の上水道施設の適切な管理を行うとともに、需要に対応した上水道施設の整備・充実を図ります。
- 公衆衛生の向上や河川の水質保全等の観点から、下水道事業計画区域を対象に整備を推進します。



## ④都市計画道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- ・市内外を連絡する主要地方道川越坂戸毛呂山線は、将来の交通量に配慮した改良・整備を促進します。

## ⑤生活道路を主とした安全対策等の推進

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- ・集落地の生活道路については、安全性や利便性の向上を図るため、主要な生活道路を中心に、段階的に整備・改善を図ります。
- ・入西小学校などの通学路や歩行者の利用が多い道路については、既存歩道の改善、歩車分離などにより、安全な歩行者ルートの確保を図ります。
- ・交通安全の向上を図るため、見通しの悪い交差点などへのカーブミラーの設置、交差点の改善、交通規制や信号機の設置に向けた関係機関への要請など、総合的な交通安全対策の充実を図ります。

## ⑥バス路線の維持・充実

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- ・北坂戸駅とにつさい花みず木地区、また、鳩山町方面を結ぶ民間のバス路線や北坂戸駅と各施設を結ぶ市民バス（さかっちワゴン）路線については、住宅整備や道路整備などに併せ、バス利用者の利便性の向上を図ります。

## ⑦農地等の自然環境や地区資源の保全と活用

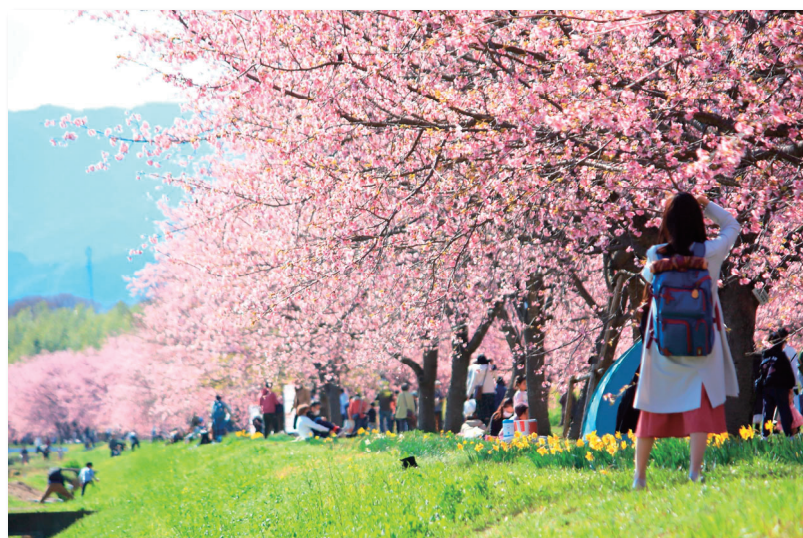
| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- ・地区内に広がる優良農地については、農業生産の場だけでなく、田園風景などの郷土景観としての機能を有することから、積極的な維持・保全に努めます。
- ・重要な自然・景観資源であるとともに、動植物の生息・生育の場となっている高麗川や越辺川については、良好な水辺環境の維持・保全を図ります。また、自然環境に配慮しつつ、既存の遊歩道の維持・管理や河川敷の有効利用、親水性の向上、市民の憩いの場の整備等により、中心市街地や各地区を結ぶ水とみどりの骨格軸の形成を図ります。
- ・葛川については、ごみ投棄の防止活動、清掃美化などにより、市民に親しまれる良好な水辺環境の形成に努めます。
- ・天然記念物となっているステゴビル（植物）やビャクシン（古木）は、地区を代表する自然・景観資源として、保全を図ります。
- ・集落地内の屋敷林、社寺林、古木・大木などは、郷土景観を構成する緑地資源であり、所有者の協力を得ながら維持・保全に努めます。
- ・石上神社や万福寺など、特徴ある社寺、史跡などの歴史・文化資源については保全を図るとともに、歴史・文化資源を結ぶ遊歩道整備の検討などまちづくりへの活用に努めます。

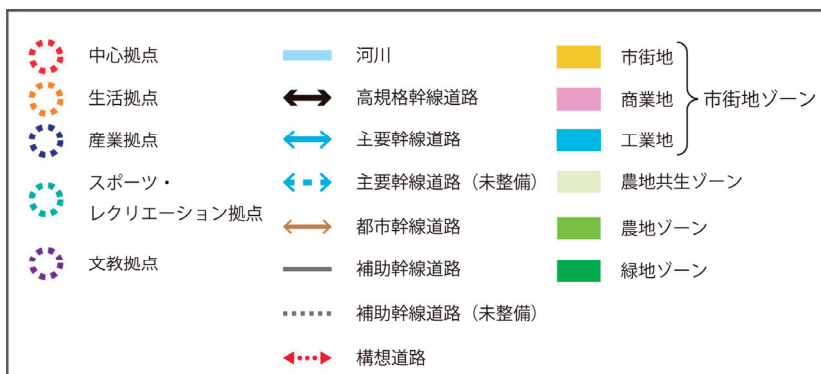
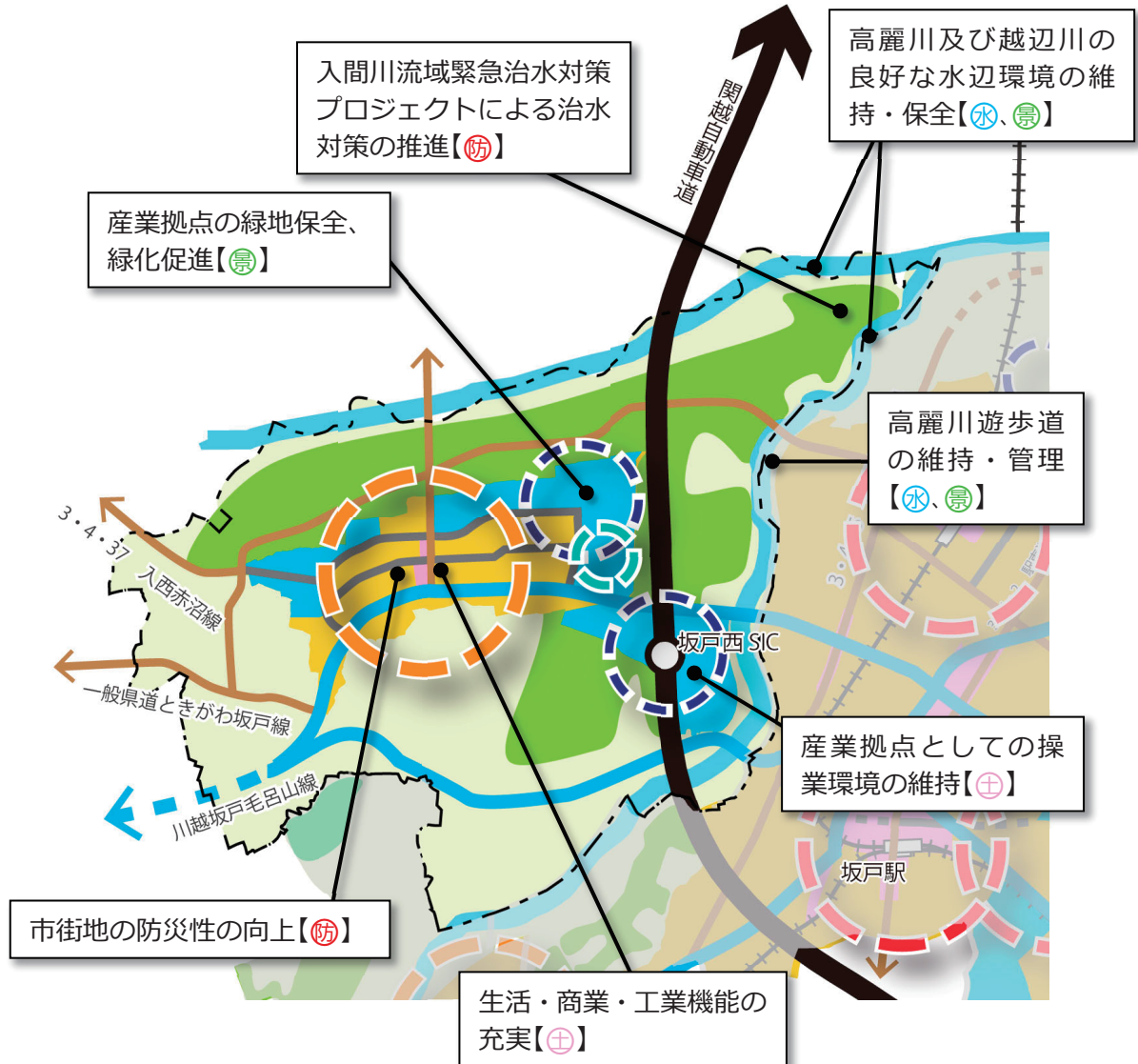
# ⑧地区の防災性の向上【重点施策】

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 水害や震災などの大規模災害に備えて、入西地域交流センター、健康増進施設は、地域防災拠点としての機能強化を図ります。
- 入西小学校・健康増進施設は、地区の避難所として、施設の長寿命化を図るとともに、備蓄設備など施設の充実を図ります。
- 農地や緑地等については、雨水の地下浸透機能等による水害リスクの軽減など多面的な機能を有することから、その保全・創出に努めます。
- 入間川流域緊急治水対策プロジェクトによる治水対策を推進します。



# （４）地区別構想＜入西地区まちづくり方針図＞



※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

- 土地利用方針
- 道路・交通の方針
- 水辺・公園・緑地の方針
- 景観・観光の方針
- 住宅・住環境の方針
- 防災・防犯の方針



## 6 大家地区

### (1) 大家地区の概要

大家地区は、市の最西端に位置し、東南は鶴ヶ島市、日高市、西は毛呂山町に接しています。また、地区内には東武越生線西大家駅を有し、高麗川が地区中央部を流れています。

#### 【地区特性】

#### ①西坂戸団地など計画的に整備された市街地が形成しています。

- 西坂戸団地や鶴舞団地といった計画的に整備された大規模団地（低層住宅地）が形成されています。

#### ②高麗川や城山の森等の豊かな自然環境や文化財を有する地区です。

- 本地区中央部に高麗川が流れており、水辺空間が広がっています。
- 地区のほとんどが市街化調整区域であり、地区面積の約 6 割が田畑等の自然的土地利用となっています。また、農地の一部は農業振興地域（農用地区域）に指定され、点在する集落の周辺には良好でみどり豊かな田園風景が広がっています。
- 市内唯一の丘陵地である城山周辺には、まとまった緑地が形成されており、多様な動植物の生息・生育の場としての機能を持つなど、貴重な自然環境を有しています。
- 国<sup>くに</sup>渭<sup>に</sup>地<sup>いちぎ</sup>祇神社や多和目天神社の社寺林や集落地内の屋敷林などの緑地資源、多和目城跡などの地区資源が数多く点在しています。

#### ③大学等の教育施設がまとまって立地する特徴を有しています。

- けやき台には、城西大学や明海大学がまとまって立地しており、各種協定等による連携・協力のもと、互いに協働し、活力のある個性豊かな地域社会の形成・発展を目指しています。

#### ④（仮）新川越越生線の整備による交通アクセスの利便性向上が期待されています。

- 川越市から市西部を通り越生町へ連絡する、主要幹線道路（仮）新川越越生線の整備に向けた検討が進められており、この幹線道路が整備されることにより、本地区の広域的な交通アクセス性の向上が見込まれています。

#### ⑤河川が氾濫した場合の洪水による浸水被害や土砂災害が想定されています。

- 高麗川の河川沿岸では、坂戸市防災マップにおいて洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されています。特に鶴舞地区の市街化区域では、浸水深 3.0m 未満の浸水が想定されている区域があります。
- 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が、2 か所指定されています。



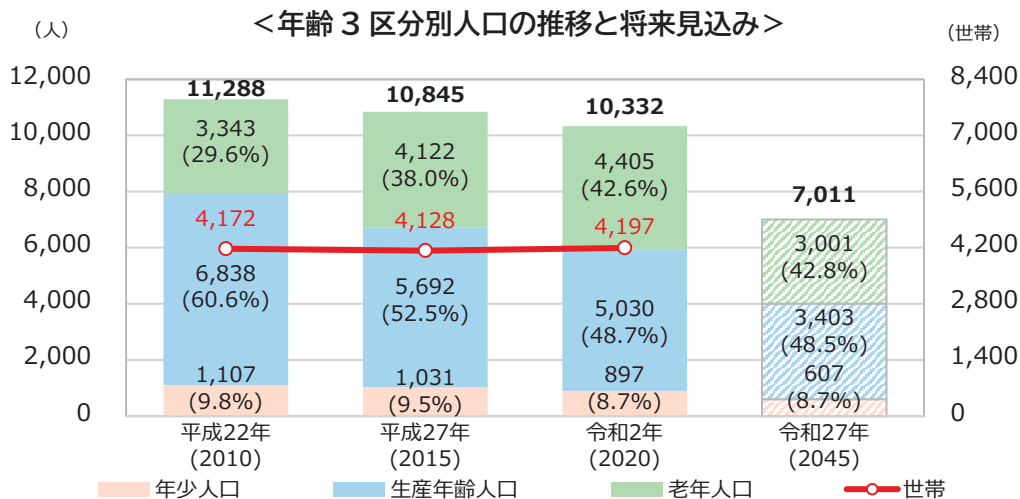
## 【地区の指標】

### ①人口・世帯数の推移と将来見込み

本地区の令和2（2020）年の人口は10,332人で、年少人口割合は8.7%、生産年齢人口割合は48.7%、老年人口割合は42.6%と、高齢化率が4割を超えています。

令和27（2045）年の将来人口は、7,011人と約3,000人の減少が見込まれています。また、年少人口割合は8.7%、生産年齢人口割合は48.5%、老年人口割合は42.8%になると推計されており、年齢構成に大きな変化はないものと予測されています。

世帯数は、近年横ばい傾向であり、令和2（2020）年は4,197世帯となっています。



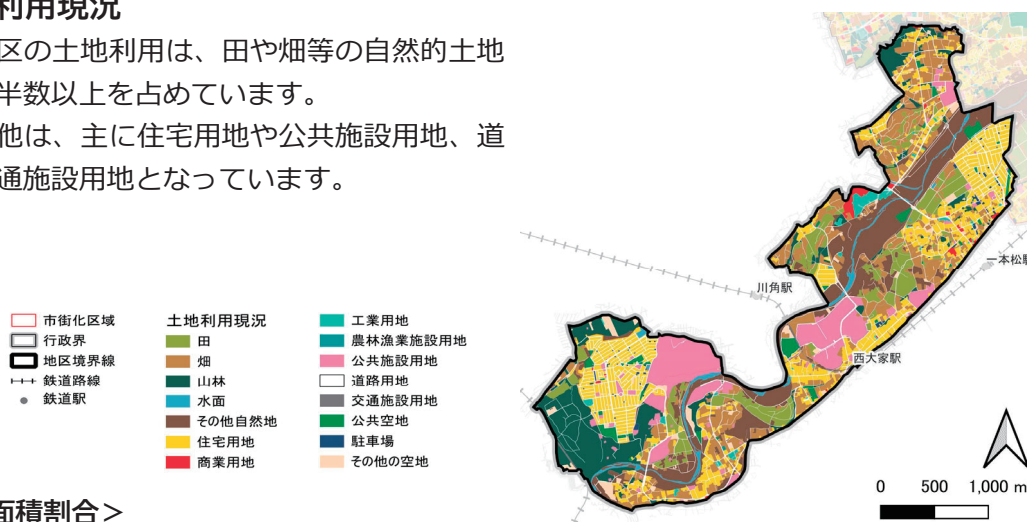
出典：国勢調査(平成22(2010)年、平成27(2015)年、令和2(2020)年)、  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版)」

### ②土地利用現況

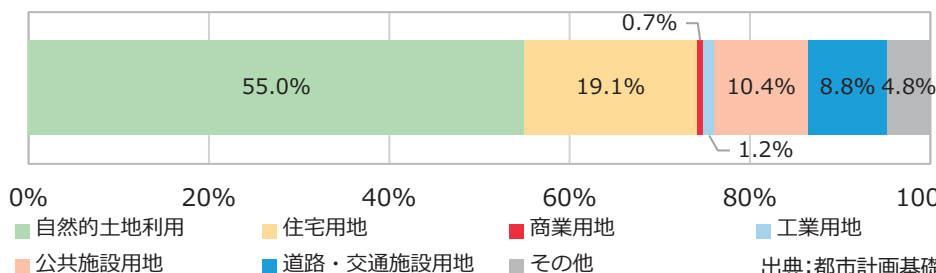
本地区の土地利用は、田や畑等の自然的土地利用が半数以上を占めています。

その他は、主に住宅用地や公共施設用地、道路・交通施設用地となっています。

#### ＜土地利用現況図＞



#### ＜土地利用面積割合＞



※自然的土地利用の面積は田、畑、山林、水面、その他自然地の合計です。

## (2) 大家地区の課題

### ①土地利用の視点

- 計画的に整備された大規模住宅団地や住宅地等の既成市街地では、老朽化等に伴う再整備が求められます。
- 良好な田園風景の広がる地区では、農業生産の場として受け継がれてきた豊かな自然の保全・活用が求められます。
- 大学等が立地する優位性を生かしたまちづくりが求められます。
- 旧城山小学校の跡地活用が求められます。

### ②道路・交通の視点

- 地区内の交通アクセス利便性の向上に向けた、（仮）新川越越生線の早期整備が求められます。
- 市街地内における道路・交通環境の危険性が指摘されていることから、安全・安心に暮らせる交通安全対策の推進が求められます。
- 市街化区域内の各拠点等へ安全で快適に移動できるよう、利便性の高い公共交通ネットワークの形成が求められます。

### ③水辺・公園・緑地の視点

- 高麗川は、貴重な水辺空間として保全・活用が求められます。
- 優良農地は、農業生産の場や動植物の生息空間など、貴重かつ多様な機能を有していることから、積極的な維持・保全が求められます。
- 城山の森や社寺林、並木道等の身近な緑地資源の維持・保全が求められます。

### ④景観・観光の視点

- 城山の森や高麗川等の水辺空間といった地区資源は、本地区の郷土景観を形成する貴重な資源であるため、保全・活用が求められます。
- 国渭地祇神社や多和目天神社など、特徴ある社寺や史跡等の歴史・文化資源の保全・活用が求められます。

### ⑤住宅・住環境の視点

- 計画的に整備された大規模住宅団地における、道路等の公共施設の老朽化への対応が求められます。
- 農業集落地は、地区環境との調和に配慮した秩序ある土地利用の誘導とともに、住環境の維持・向上が求められます。
- 快適な都市活動のため、上水道や公共下水道等の供給処理施設の整備充実が求められます。

### ⑥防災・防犯の視点

- 地震や洪水等の大規模な自然災害が懸念されることから、防災・減災対策が求められます。

### （3）大家地区の整備方針

#### 将来像

#### 水とみどりが調和した魅力ある文化・教育のまち

大家地区は、高麗川や城山の森等の自然環境や歴史・文化資源に恵まれ、風情ある農業集落地と一体となった風景が、地区の特徴の一つとなっています。また、計画的に整備された市街地とともに、大学等の教育施設が立地する文教地区としての側面もあり、都市と自然が調和した街並みが形成されています。

そのため、これらの環境を生かしながら、産学官民の連携や多様な交流により、魅力を育むまちを目指します。

#### ①生活拠点（鶴舞地区、西坂戸地区）における魅力の向上【重点施策】

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 生活拠点に位置づけている鶴舞地区と西坂戸地区については、日常生活における利便性の向上に向け、坂戸市立地適正化計画に基づく都市機能の維持・誘導により、拠点性の向上を図ります。
- 旧城山小学校跡地については、継続的な土地利用の検討を行います。

#### ②大学等と連携した文教拠点の育成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 大学などの教育施設が立地するけやき台地区については、大学と地区が連携し、良好な環境を有する文教拠点機能の育成を図ります。

#### ③良好な住環境の形成

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 計画的に整備された西坂戸団地や鶴舞団地については、定住人口の受け皿となるよう、今後も住環境の維持・向上を図ります。
- 既存集落については、周辺の環境との調和を図りながら住環境の保全に努めます。また、河川の水質保全の観点から、合併処理浄化槽の普及促進を図るとともに、維持管理の啓発に努めます。
- 上水道については、安定的かつ効率的な供給を図るため、既存の上水道施設の適切な管理を行うとともに、需要に対応した上水道施設の整備・充実を図ります。
- 公衆衛生の向上や河川の水質保全等の観点から、下水道事業計画区域を対象に整備を推進します。

## ④都市計画道路の整備による利便性の高い道路ネットワークの形成

## 【重点施策】

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 川越市から市西部を通り越生町へ連絡する（仮）新川越越生線については、新川越越生線建設促進期成同盟会の取組を通して、早期整備の促進を図ります。

## ⑤生活道路を主とした安全対策等の推進

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 集落地の生活道路については、安全性や利便性の向上を図るため、主要な生活道路を中心に、段階的に整備・改善を図ります。
- 城山学園などの通学路、歩行者の利用が多い道路については、既存歩道の改善、歩車分離などにより、安全な歩行者ルートの確保に努めます。
- 交通安全の向上を図るため、見通しの悪い交差点などへのカーブミラーの設置、交差点の改善、交通規制や信号機の設置に向けた関係機関への要請など、総合的な交通安全対策の充実を図ります。

## ⑥バス路線の維持・充実

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 市民バス（さかっちバス・さかっちワゴン）路線については、市街地における居住誘導及び都市機能誘導施策並びに既存集落の状況に合わせ、地域住民の利便性の向上を図ります。

## ⑦農地等の自然環境や地区資源の保全と活用

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

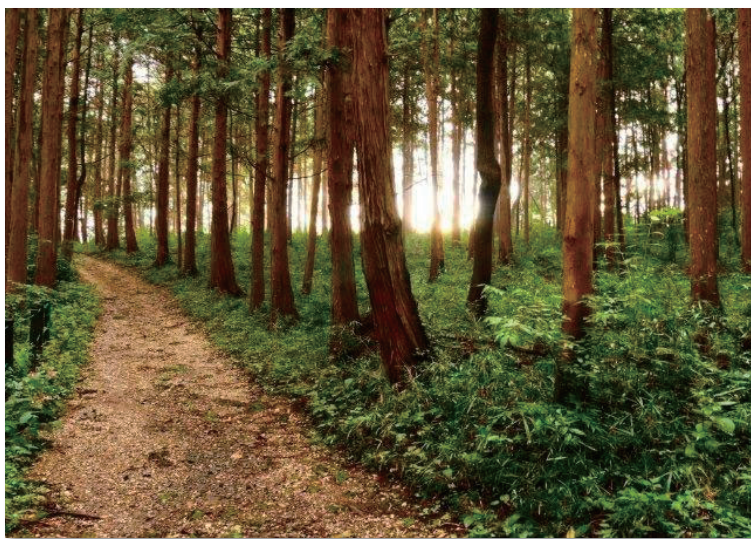
- 高麗川沿いに広がる優良農地については、農業生産の場だけでなく、田園風景などの郷土景観としての機能を有することから、積極的な維持・保全に努めます。
- 重要な自然・景観資源であるとともに、動植物の生息・生育の場等の機能を有する高麗川は、良好な水辺環境の維持・保全を図ります。
- 高麗川の河川敷については、自然環境に配慮しつつ、遊歩道の維持・管理に努め、各地区を結ぶ水とみどりの骨格軸の形成を図ります。
- 城山の森は、重要な緑地資源であるため、積極的な保全に努めます。また、市民の憩いの場や自然とふれあえる環境教育の場として活用を検討します。
- 集落地内の屋敷林、社寺林、古木・大木などは、郷土景観を構成する緑地資源であり、所有者の協力を得ながら維持・保全に努めます。
- 国清地祇神社や多和田天神社、多和田城跡など、特徴ある社寺、史跡等の歴史・文化資源については保全を図るとともに、歴史・文化資源を結ぶ遊歩道整備の検討などまちづくりへの活用にも努めます。



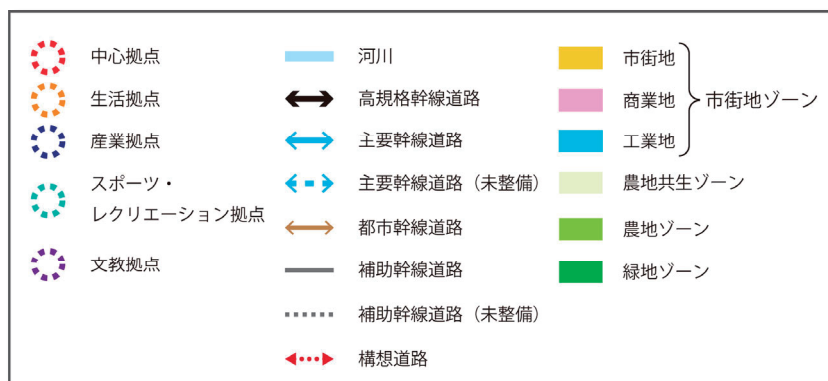
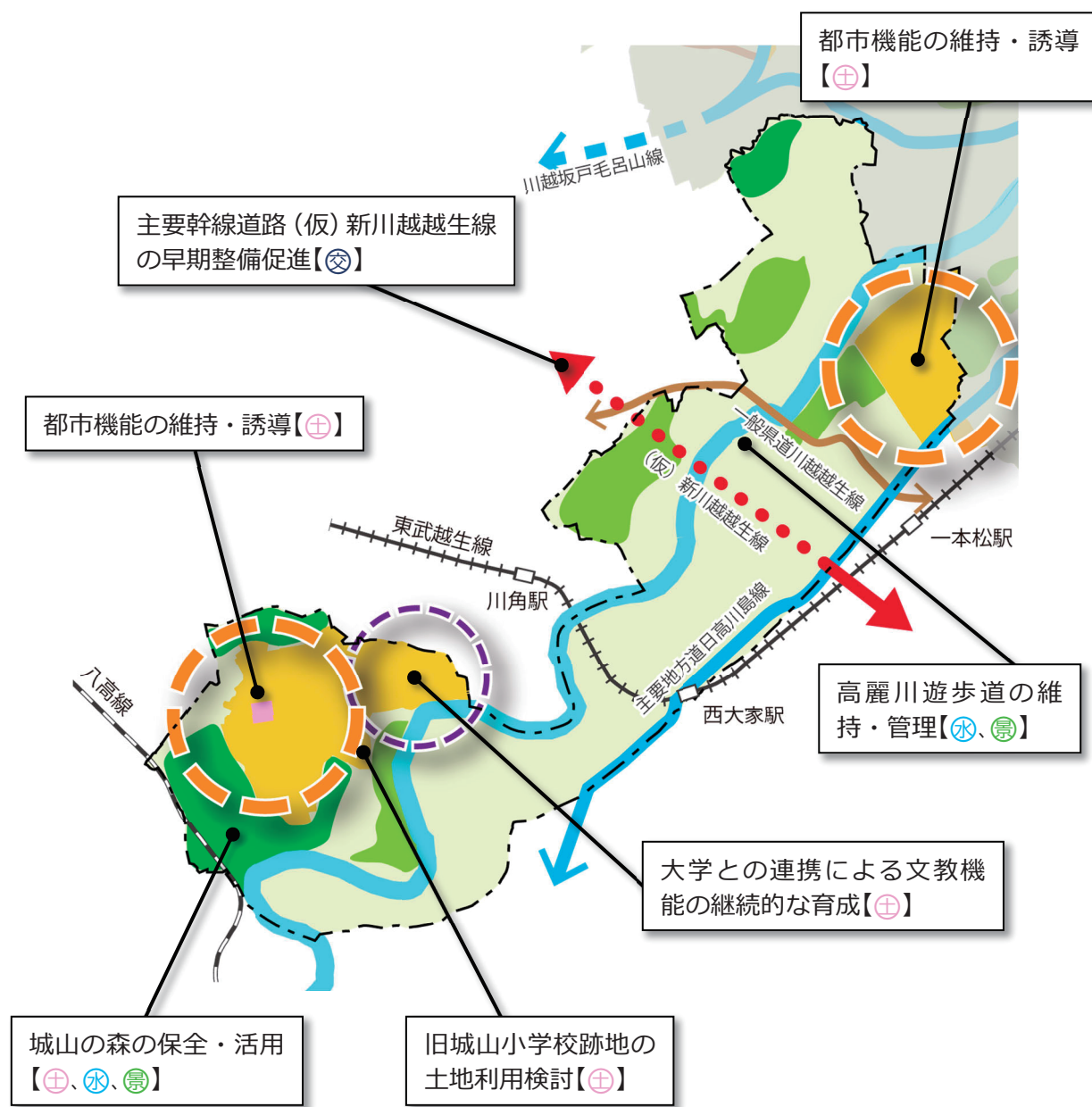
## ⑧地区の防災性の向上【重点施策】

| 全体構想との関連 | 土地利用 | 道路・交通 | 水辺・公園・緑地 | 景観・観光 | 住宅・住環境 | 防災・防犯 |
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|
|----------|------|-------|----------|-------|--------|-------|

- 水害や震災などの大規模災害に備えて、大家地域交流センター・若宮中学校・城山地域交流センター・城山学園は、地域防災拠点としての機能強化を図ります。
- 大家小学校、若宮中学校、城山学園は地区の避難所として、備蓄設備など施設の充実を図ります。
- 農地や緑地等については、雨水浸透機能等による水害リスクの軽減など、多面的な機能を有することから、その保全・創出に努めます。



# (4) 地区別構想<大家地区まちづくり方針図>



※分野別まちづくり方針に対応した施策の方向性

- ⊕ 土地利用方針
- ⊗ 道路・交通の方針
- 水 水辺・公園・緑地の方針
- 景 景観・観光の方針
- 住 住宅・住環境の方針
- 防 防災・防犯の方針