



## 第6章 地域別構想



# 第6章 地域別構想

前章の「まちづくりの基本方針」を踏まえ、地域ごとの特性や課題に応じたきめ細やかなまちづくりの方針を示します。

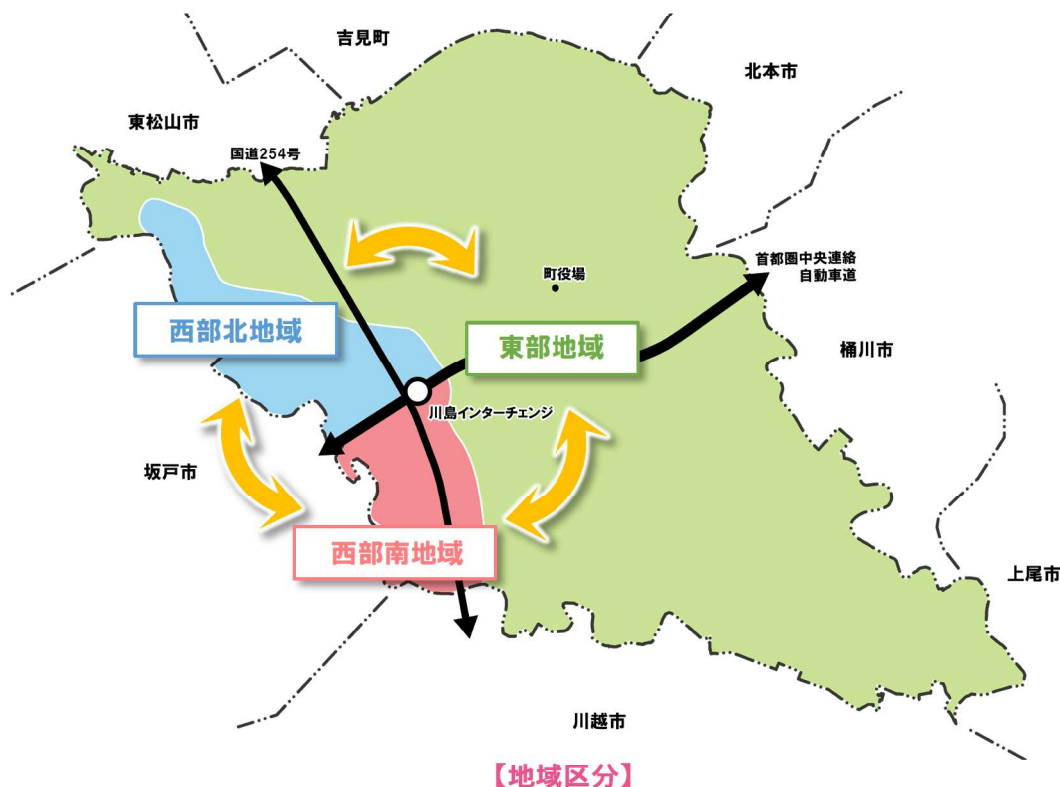
## 1 地域設定の考え方

本計画では、地域区分として、次の3つの地域を設定します。

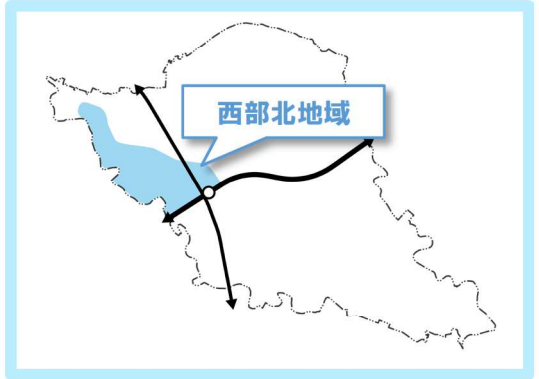
国道254号を軸に、本町西部に広がる市街地などについて、圏央道以北を「西部北地域」、圏央道以南を「西部南地域」とします。一方、本町東部に広がる田園居住系地域や農業系地域、町役場周辺の公共施設が集約する行政系地域を「東部地域」とします。

なお、各地域は、地域単体で成り立つものではなく、地域間や隣接市町との連携・補完の関係性を持っています。そのため、各地域の特性を生かしたまちづくりを展開することで、他地域との相乗効果により、町全体の発展や魅力向上が期待できます。

生活サービス機能の維持・充実のほか、地域の特性に応じたまちづくり施策を展開するとともに、地域間や隣接市町とを交通ネットワークで結び、相互に補完し、高め合う関係性を構築することで、川島町としての「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を目指します。



## 2 西部北地域のまちづくり構想



### ●西部北地域の現況

位置・範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>■町の北西部に位置</li> <li>■概ね「大字中山」「かわじま1丁目および2丁目」「大字吹塚（一部）」「八幡」の範囲</li> </ul>
法規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>■八幡・中山の市街地の多くが市街化区域</li> <li>■市街地の西側は市街化調整区域であり、農業振興地域外の農地が点在する</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中山・吹塚は古くからの市街地・集落地</li> <li>■八幡には一戸建て住宅と工場が立地</li> <li>■川島インターチェンジ周辺に工業・物流系の施設が立地</li> <li>■都市的な土地利用が進んでいる地域</li> <li>■旧国道254号沿道に複数の店舗が立地</li> </ul>
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■川島工業団地：埼玉県企業局による工業団地造成事業（昭和57年（1982年）事業完了、工業地面積約26.0ha）</li> <li>■八幡住宅団地：埼玉県住宅供給公社による住宅用地の分譲（昭和57年（1982年）事業完了、住宅地面積約16.2ha）</li> <li>■川島インター産業団地：民間企業による川島インターチェンジ北側地区土地区画整理事業（平成21年（2009年）完了、面積約47.0ha）</li> <li>■三島地区：民間企業による三島地区土地区画整理事業（平成30年（2018年）事業完了、面積約5.2ha）</li> <li>■川島町八幡地区、川島インターチェンジ北側地区、三島地区地区計画を指定</li> </ul>

### ●西部北地域の将来像

#### ～閑静で住みよい低層住宅地と活気ある産業地が調和した西部北地域～

- \* 古くからの住宅市街地である中山・吹塚と、昭和50年代に開発された八幡住宅団地は共に閑静な住環境を守り、快適性が向上している姿を将来像として描きます。
- \* 戸守の工業集積地や川島工業団地、三島地区は町の活力を支える工業拠点として、川島インター産業団地を中心とした川島インターチェンジ周辺は産業拠点としての機能を強化します。
- \* 幹線道路の沿道などには、生活に欠かせない地域密着型の店舗などを誘導し、地域住民の生活利便性を向上します。
- \* 公園などを交流やレクリエーション空間として活用するほか、越辺川の白鳥の飛来地やヒガンバナ群生地など、地域資源を生かした魅力ある地域空間を形成します。



## ●西部北地域のまちづくりの方針

### (1)土地利用と市街地整備

- 古くからの住宅市街地である中山・吹塚は、より住みやすく安全な住環境を形成するため、地区計画などの導入を図り、<sup>きょうあい</sup>狭隘道路の拡幅や危険箇所の改善、地域特性に応じたまちづくりの展開を図ります。
- 計画的に開発された八幡住宅団地は、都市基盤が整っているほか、地区計画による良好な住環境が保たれています。社会情勢や住民ニーズの変化に対応し、引き続き住環境の保全を図ります。
- 工業拠点や川島インターチェンジ周辺産業拠点は、企業の安定した立地につながるよう、広域交通網などの周辺環境の整備に努めます。
- 新たな住宅地開発は、市街化区域への誘導を図ります。一方で、川島インターチェンジ周辺はその立地優位性を生かし、秩序ある都市的土地利用への転換を検討します。新たな産業基盤整備にあたっては、市街地開発事業などの計画的な開発手法の適用を推進します。
- 本地域を縦貫している旧国道 254 号の沿道は、店舗などの立地誘導により活気ある街路空間の形成を図ります。



<戸守の工業集積地>

### (2)道路・交通体系の整備

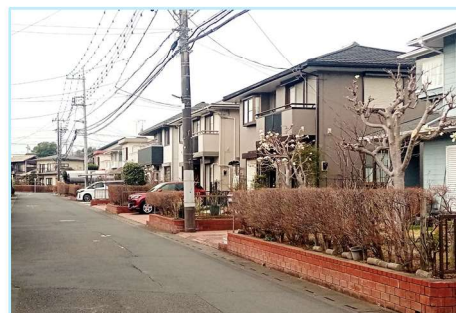
- 広域幹線道路である圏央道や国道 254 号、県道について、その機能強化と維持管理を関係機関に要請していきます。
- 都市計画道路 3・5・24 吹塚南園部中山線（県道 74 号日高川島線）は、埼玉県との連携・協力により、早期整備を図ります。都市計画道路 3・5・22 伊草戸守線（旧国道 254 号）については、街路整備を検討します。
- 地域を縦貫している旧国道 254 号を軸として民間路線バスが運行されており、川島工業団地・八幡住宅団地と一体的に整備されたバスターミナルを起点としたバス交通網は、高齢者や学生など自家用車を持たない方にとっての重要な移動手段となっていることから、その安定的な運行を支援するとともに、路線維持のため積極的なバスの利用を促進します。
- デマンド型交通「かわみんタクシー」の運行継続とともに、そのサービス形態の充実方法について検討していきます。

### (3)水と緑のまちづくり

- 地域内に存在する都市公園の適正な維持管理を継続するとともに、地域のニーズに応じたオープンスペースとしての有効活用を推進します。
- 越辺川は地域の水辺空間であるとともに、白鳥の飛来地などの地域資源も存在していることから、関係機関と連携して環境保全に努めます。

#### (4)ふるさと景観の保全・形成

- 八幡住宅団地は、地区計画により統一された街並みが形成されているため、引き続き保全に努めます。中山などの住宅市街地では、地区計画やまちづくり協定の導入を図り、街並み景観の改善を促進します。
- 川島工業団地や三島地区、川島インターチェンジ周辺開発地域では、活気が感じられる、周辺環境と調和した景観の維持・創出を促進します。
- 越辺川付近は、水辺空間としてうるおいの感じられるような景観を守ります。



＜八幡住宅団地＞

#### (5)公共公益施設の整備

- 中山小学校や西中学校、ふれあいセンターフラットピア川島、各種公園といった公共公益施設について、地域コミュニティに開かれた施設として適正な維持管理を継続します。
- 各施設のバリアフリー化をさらに推進するとともに、必要に応じて周辺のアクセス道路の改善なども検討します。
- 越辺川に隣接する吹塚浄水場は、老朽化が顕著であるため、計画的な施設更新を図ります。

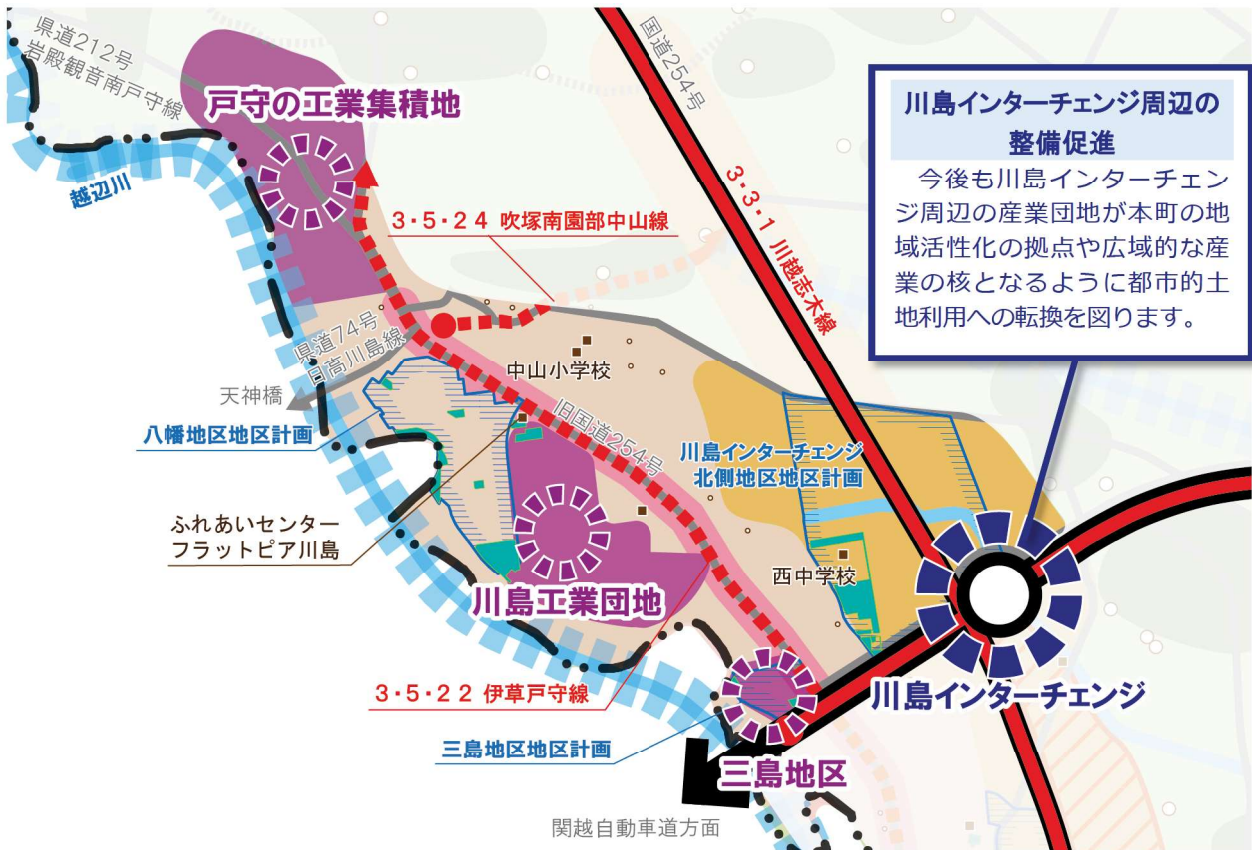


＜ふれあいセンターフラットピア川島＞

#### (6)安全・安心のまちづくり

- 本町縁辺部の堤防が決壊した場合、本町のほぼ全域が水没してしまうことが予想されているため、地域における避難経路の安全性の向上を図ります。
- 地域西側を流れる越辺川の治水機能の向上を関係機関に要請していきます。また、飯島雨水幹線の整備を推進します。
- 地震対策として、建物や構造物の耐震性・耐火性の強化を推進するほか、指定緊急避難場所である中山小学校・西中学校などについては、機能の維持・強化を図ります。
- 八幡住宅団地では、本町の中でも特に高齢化の進行が顕著であり、空き家の増加が懸念されることから、適切な管理と有効活用のための取組を推進します。
- 八幡住宅団地や中山地区における自治会活動の取組の機会などを活用して、防災のほか、防犯や感染症対策に留意した地域づくりを推進します。





**川島インターチェンジ周辺の整備促進**

今後も川島インターチェンジ周辺の産業団地が本町の地域活性化の拠点や広域的な産業の核となるように都市的土地利用への転換を図ります。

凡 例

- |                  |            |              |
|------------------|------------|--------------|
| 川島インターチェンジ周辺産業拠点 | 住居系地域      | 地区計画         |
| 工業拠点             | 沿道複合地域     | 都市計画道路(整備済み) |
| 道路交通軸            | 物流・工業系地域   | " (未整備)      |
| 水と緑の軸            | インター周辺開発地域 | 都市公園         |
|                  | 河川・水路      | 公共公益施設       |
|                  |            | 神社仏閣         |

【西部北地域のまちづくり構想】