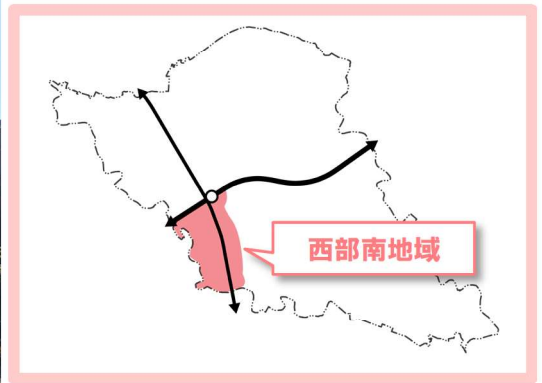
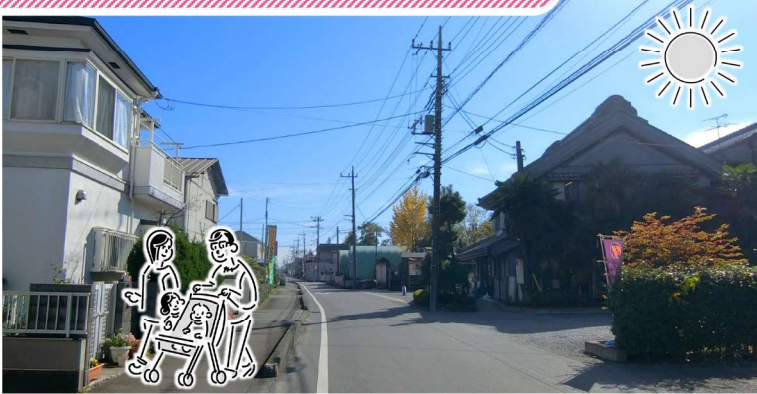


3 西部南地域のまちづくり構想



●西部南地域の現況

位置・範囲	<ul style="list-style-type: none"> ■町の南西部に位置 ■概ね「大字上伊草」「大字伊草」「大字下伊草」の各一部の範囲
法規制	<ul style="list-style-type: none"> ■町道 1-21 号線（旧国道 254 号）・県道 76 号鴻巣川島線沿道を中心に市街化区域が広がる ■地域の東西両端が市街化調整区域であり、越辺川沿いには農業振興地域外の農地が点在、国道 254 号以東には農業振興地域内の農用地区域が広がる
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ■市街化区域内には概ね低層住宅地が広がる ■伊草は古くからの住宅地・集落地 ■国道 254 号の西側沿道のうち川島インターチェンジに近接した地区に複数の店舗からなる大規模商業施設が立地 ■旧国道 254 号沿道に複数の店舗が立地 ■本町においては西部北地域と並んで都市的な土地利用が進んでいる地域
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> ■川島インターチェンジ周辺：川島インターチェンジ近接の国道 254 号西側において民間企業による大規模商業施設の開発（平成 19 年（2007 年）完了、面積約 10.3ha）が実施され、国道 254 号の東側についても工業・物流系の開発計画を推進 ■伊草地区地区計画（市街化調整区域）を指定

●西部南地域の将来像

～住みよい低層住宅地を中心としつつ国道254号沿道・川島インターチェンジ周辺開発と連携して発展する西部南地域～

- * 古くからの住宅市街地は、閑静で住みよい住環境を保ちつつ、川島インターチェンジ周辺の産業拠点の発展とともに利便性が向上している姿を将来像として描きます。
- * 国道 254 号の西側沿道には、ロードサイド型の店舗*を誘導し、川島インターチェンジ近接の大規模商業施設と連続したにぎわいのある沿道の街並みを創出します。
- * 地域東側の川島インターチェンジ南側地区における産業拠点の拡張構想を実現させ、町と地域の活力をさらに強化します。
- * 越辺川沿いは、水辺空間として環境を保全し、地域住民の憩いの場を形成します。
- * 歴史・文化資源を保存し、スポット的な景観や憩いの場を形成します。

●西部南地域のまちづくりの方針

(1)土地利用と市街地整備

- 住宅市街地の一部の地区では、道路計画に基づき整備が行われたものの、生活道路の安全性の向上が課題のため、地区計画などの導入を図り、^{きょうあい}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。
- 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。特に、川島インターチェンジ南側地区においては、新たな産業基盤整備を計画していることから、民間活力の活用などにより早期の事業化を推進します。その際には、良好な市街地を形成する観点から、地区計画などの策定を推進します。
- 川島インターチェンジ近接の国道 254 号西側の大規模商業施設は、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。
- 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。
- 伊草地区地区計画区域は、周辺環境に配慮した規制・誘導を図ります。

(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・22 伊草戸守線(旧国道 254 号)および 3・5・23 堀ノ内柳ノ下線は、街路整備を検討します。
- 地域を縦貫する旧国道 254 号および県道 76 号鴻巣川島線に民間路線バスが運行されており、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。



<国道 254 号>

(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ため、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

- 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。
- 川島インターチェンジ周辺開発地域では、活気を感じられる、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。



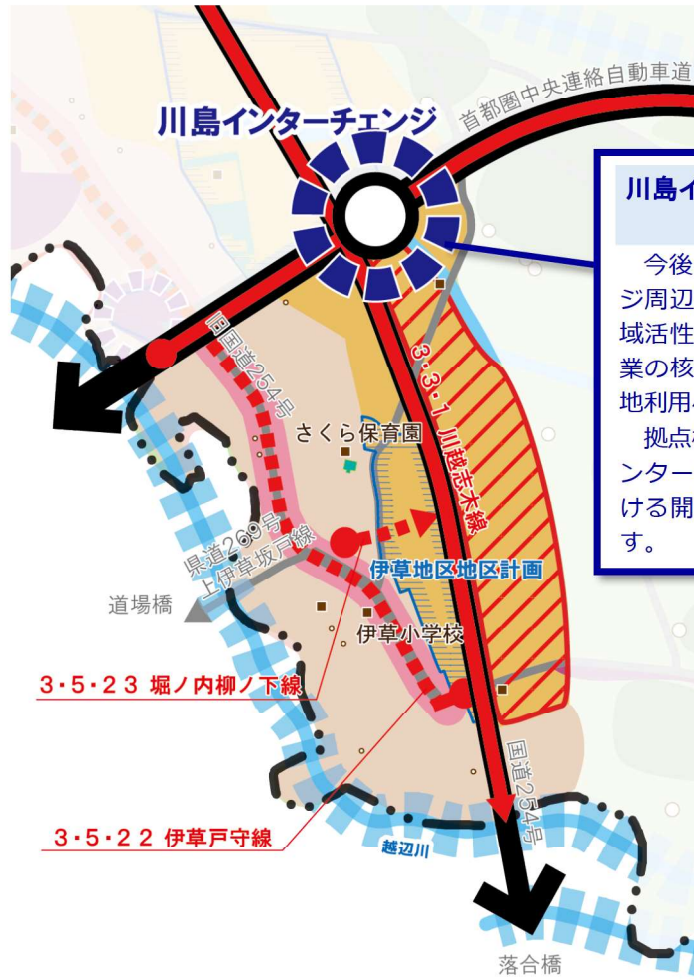
<越辺川河川敷>

(5)公共公益施設の整備

- 伊草小学校やさくら保育園、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。
- 汚水を終末処理場まで送水する川島北中継ポンプ場および川島南中継ポンプ場は、適切な点検および維持管理について埼玉県に要請します。

(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。また、水害時の一時避難場所となる高台整備を検討します。
- 地域西側を流れる越辺川は、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伊草小学校の機能の維持・強化を図ります。
- 住宅市街地の空き家については、適切な管理と有効活用のための取組を推進します。
- 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。

拠点機能強化のため、川島インターチェンジ南側地区における開発の事業化を推進します。

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 |
| 道路交通軸 | 沿道複合地域 | 都市計画道路(整備済み) |
| 水と緑の軸 | インター周辺重点開発地域 | " (未整備) |
| | 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 |

【西部南地域のまちづくり構想】