



## 第5章 まちづくりの基本方針



# 第5章 まちづくりの基本方針

第3章の「まちづくりの課題」を解決し、第4章の「都市の将来像」を実現するため、分野別のまちづくりの方針を示します。

## 1 土地利用と市街地整備の方針



### (1) 基本的な考え方

区域区分制度を基本とし、公共交通の利便性の高い地域に居住や生活利便施設などを誘導しつつ、各地域を公共交通などのネットワークで結んだコンパクトな都市の形成を目指します。一方で、川島インターチェンジ周辺においては、計画的な都市的土地利用への転換により、町の活性化につなげることを目指します。

地域地区\*制度、地区計画制度、農業振興地域\*制度などを活用し、開発・建築行為を適切に規制・誘導します。

### (2) 土地利用区分別の施策推進の方向

#### ① 住居系地域

市街化区域内の住宅地は、指定された用途地域にふさわしい土地利用を規制・誘導し、ゆとりと落ち着きの感じられる住環境の保全・形成を図ります。住宅の密集や、住宅と工場などの用途が混在している地区においては、その緩和・解消を図ります。また、子育て世代や高齢者などの生活利便性を維持するため、生活利便施設の集約などによる歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

計画的に整備された八幡住宅団地については、良好な住環境の維持を推進します。

今後も増加が見込まれる空き家の発生抑制と適切な管理、有効活用に向けた取組を推進します。また、市街化区域内にみられる低未利用地については、良好な環境をもった宅地化を促進するものとします。

## ②沿道複合地域

旧国道254号沿道については、生活を支える店舗や職住近接した業務機能を誘導し、産業と住居が調和した活気ある空間の形成を推進します。

## ③物流・工業系地域

工業系用途地域内を中心にみられる物流・工業系の土地利用については、騒音や振動対策、緩衝緑地の適正な配置など、引き続き周辺環境への配慮に努めます。新たな地域については、幹線道路沿道などで整備を検討します。

市街化調整区域内の都市計画法第34条第12号に基づく区域指定がされている地区については、工業系（製造業）土地利用の誘導により、地域の活力維持を図ります。

## ④インター周辺（重点）開発地域

広域交通の利便性が高い川島インターチェンジ周辺では、計画的な都市的土地利用への転換を図り、引き続き企業立地の推進に努めます。特に、川島インターチェンジ周辺重点開発地域である川島インターチェンジ南側地区について、産業系の土地利用を推進します。また、土地利用転換の際には、地区計画制度などの活用を検討し、秩序ある都市的土地利用を推進します。

なお、国道254号沿いの地域は、優良農地\*（農業振興地域内の農用地区域）も広がっていることから、都市と農業が調和したまちづくりに努めます。

## ⑤行政系地域

町役場周辺は、公共施設を集約し、町民への行政サービスや町民および地域間相互の交流を促進する地域として整備を図ります。

## ⑥公園・緑地系地域

既存の公園・緑地と、今後、公園緑地化を検討していく池沼や樹林地などの周辺を公園・緑地系地域として保全し、子どもや町民の憩いやレクリエーション、交流の場として整備・充実を図ります。

## ⑦農業系地域

本町に広く分布する農地については、米や小麦などの生産地として、今後も保全を図ります。併せて市民農園や観光農園としての活用、農地の集約、製品の多様化、担い手の確保などの農業振興関連の施策を講じていくことで、農地面積の減少や耕作放棄地の増加を最小限にとどめ、自然環境や田園風景の保全を図ります。

## ⑧田園居住系地域

旧河川の氾濫による自然堤防上に形成された集落地については、住環境の保全を図るとともに、農地や樹林地、水路などと合わさって形成されている良好な自然環境と景観の保全に努めます。

都市計画法第34条第11号および12号に基づく区域指定がされている地区については、地域コミュニティの活力維持を図ります。



### 【土地利用と市街地整備の方針】

## 2 道路・交通体系の整備の方針



### (1) 基本的な考え方

道路・公共交通ネットワークにより、町内外の円滑な移動環境の確保、隣接市町との連携強化を目指します。

自動車交通処理の機能向上のほか、歩行空間や自転車走行空間の充実、案内標識の改善、非常時の避難救援機能の確保など、安全で歩きやすい道路空間の形成を図ります。

重要な公共交通である民間路線バスの存続を図るほか、最新技術の導入を検討し、子ども・高齢者・障がい者など、だれもが使いやすい公共交通ネットワークの整備を目指します。

### (2) 施策推進の方向

#### ① 道路体系

広域幹線道路である圏央道・国道 254 号・県道について、更なる整備の推進と維持管理を関係機関に要請します。また、川島インターチェンジ周辺における開発の進捗と併せて、アクセス道路網の改善を図ります。

主要町道の的確な維持管理とともに、地域内外の交通需要に対応するため、広域幹線道路と連携し、主要な公共公益施設へのアクセス性の向上を図ります。

長期末整備の都市計画道路については、早期整備を図るとともに、周辺の土地利用動向や町民意向などを踏まえつつ、路線の見直しを検討します。

生活道路については、幅員4mに満たない狭<sup>きょうあい</sup>隘道路の解消や危険な交差点の改善などを図ります。

## ②公共交通体系

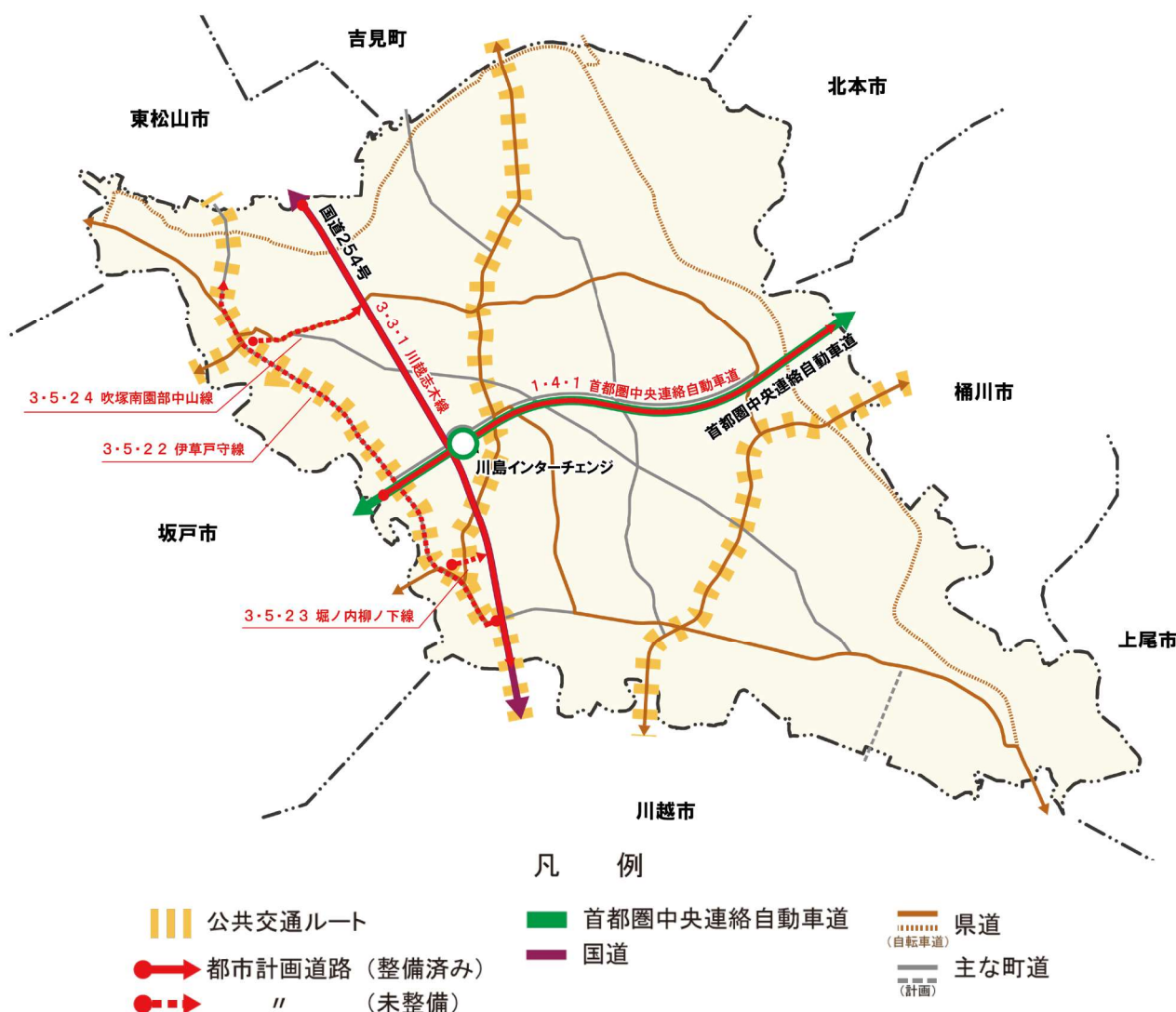
民間路線バスは、その存続を図るとともに、運行本数や運行時間の拡大、停留所の改善などについて、適宜民間事業者に要請していきます。また、「サイクル・アンド・バスライド\*」の推進とともに、停留所周辺への駐輪場整備も引き続き推進します。

デマンド型交通「かわみんタクシー」の運行を継続するとともに、利便性の向上を図ります。自動運転技術に関する研究開発が進んでいますが、本町でその実用化が可能か、調査・研究を進めていきます。

川島インターチェンジ南側地区などの産業基盤整備により新たなバス需要が発生した場合には、民間路線バスのルート変更やデマンドバスなどの運行も視野に入れ検討します。また、圏央道久喜白岡ジャンクション以东の4車線化の供用開始予定に伴い、圏央道を利用した目的地直行バスの導入可能性についても検討していきます。



＜バス停に隣接した駐輪場＞



【道路・交通体系の整備の方針】

### 3 水と緑のまちづくりの方針



#### (1) 基本的な考え方

河川や、用排水路、池沼、農地などの貴重な資源をネットワークとして結び、「水と緑の空間」を守り育てていくことを目指します。

平成の森公園をはじめとした公園が、町民の憩いやレクリエーション、交流などの場となっているため、適正な維持管理と併せ、更なる充実を目指します。また、公園やまちなかでの緑化や花植え活動の推進により「花と緑に包まれた町」の形成を図ります。

さらに、環境負荷軽減の観点から、再生可能エネルギーを利用した循環型社会の構築に努めます。

#### (2) 施策推進の方向

##### ① 公園・緑地など

都市公園や、堤外河川敷・池沼などを活用した多彩な「水と緑の空間」の整備と適正な維持管理を図ります。

平成の森公園や、新たな公園整備にあたっては、PFI\*などの民間活力を活用した手法の導入を検討します。

環境保全や景観形成などの観点から、緑地の保全に努めます。



<平成の森公園>

##### ② 緑化活動

公共公益施設は、建替えなどの機会を利用して緑化を推進します。

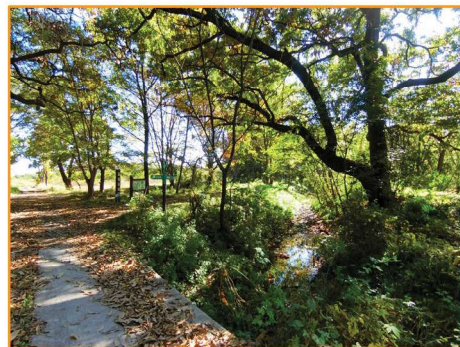
民間施設や住宅における緑化を促進します。また、花植え活動の促進などにより、色彩豊かな都市空間の創出を図ります。

### ③河川・水路・池沼

本町の四方を囲む河川は、治水機能の維持・向上のための河川改修とともに、親水機能やレクリエーション機能の向上を国や県に要請します。

荒川については、その河川敷を活用してビオトープが  
つくられ自然体験の場となっているため、豊かな生態系  
保全のための活動支援などに努めます。

町内を流れる小規模河川や用排水路は、流量の維持・  
改善に努め、水質保全や水辺空間としての整備を図ると  
ともに、効率的な内水排除のために計画的な整備を推進  
します。



<ミツ又ビオトープ>



【水と緑のまちづくりの方針】