

第2次嵐山町都市計画 マスタープラン

令和3年6月
嵐山町

はじめに

新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の流行は、度重なる行動の自粛要請により、私たちの日常生活や働き方等、社会のあり方が見直されることとなりました。

これまで日本では、少子高齢化の急速な進行、環境・エネルギー問題の深刻化、東日本大震災などを契機とした防災意識の高まり、さらに市街地の衰退をはじめとした市街地の空洞化、空き家・空き地の増加等、社会情勢は大きく変化してきました。

また、IoT、AI、ドローン等の新たな技術が目覚ましい進歩を遂げています。今後、私たちの予想をはるかに超える新技術を活用した社会へと変化していくことが予想されます。



嵐山町都市計画マスタープランは、2003年(平成15年)3月に策定し、2015年(平成27年)1月、2018年(平成30年)3月の2回一部改定を行い、都市計画に関する事業を実施してまいりました。

2020年(令和2年)3月をもって都市計画マスタープランが終了したことから、2021年(令和3年)6月から新たな「第2次嵐山町都市計画マスタープラン」を策定しました。

これからも、嵐山町の特性を活かし、本計画の将来都市像である「自然と^{しぜん}萌える^も路に^{みち}暮らしが^く交^{まじ}わるまち」が、20年後に実現できるよう、町民の方々、事業者の方々をはじめとした多くの方々と同じ方向性を持って進んで参りたいと考えております。

結びに、本計画の策定にあたり、熱心なご審議をいただきました嵐山町都市計画審議委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました町民の皆様、議員の皆様に厚くお礼申し上げますとともに、計画の推進に向けてご支援をいただきますようお願い申し上げます。

令和3年6月

嵐山町長 佐久間 孝光

目 次

第1章 総論	1
1. 計画策定の趣旨	1
[1] 都市計画マスタープランについて	1
[2] 嵐山町における計画の位置づけ	2
[3] 計画策定の目的	3
[4] 計画の期間	3
2. 現状と課題	5
[1] 嵐山町の概況	5
[2] 嵐山町の現状	7
[3] 持続可能なまちづくりに向けた基本課題	13
第2章 全体構想	15
1. 将来都市像と基本目標	15
[1] 将来都市像	15
[2] 持続可能なまちの実現に向けた基本目標	16
2. 将来の嵐山町の姿	19
[1] 将来人口の見通し	19
[2] 将来都市構造の基本的な考え方	21
3. 将来の暮らしのイメージ ～20年後の嵐山町～	23
第3章 分野別構想	25
1. 土地利用	25
[1] 基本的な考え方	25
[2] 基本方針	25
2. 道路・交通体系	29
[1] 基本的な考え方	29
[2] 基本方針	29
3. 居住環境	33
[1] 基本的な考え方	33
[2] 基本方針	33
4. 水と緑の環境	37
[1] 基本的な考え方	37
[2] 基本方針	37
5. まちなみ・景観	41
[1] 基本的な考え方	41
[2] 基本方針	41

第4章 地域別構想	43
1. 北部地域	45
[1] 地域の現状	45
[2] 地域の主な課題	46
[3] 基本的な考え方	47
[4] 地域の基本方針	47
2. 中部地域	51
[1] 地域の現状	51
[2] 地域の主な課題	52
[3] 基本的な考え方	53
[4] 地域の基本方針	53
3. 南部地域	57
[1] 地域の現状	57
[2] 地域の主な課題	58
[3] 基本的な考え方	59
[4] 地域の基本方針	59
第5章 計画の実現のために	63
1. 連携と協働による取り組み	63
[1] 連携・協働によるまちづくり	63
[2] 多様な主体のまちづくりへの促進	63
2. 計画の推進と見直し	64
[1] 計画の推進	64
[2] 立地適正化計画への取組	64
[3] 計画の進捗と見直し	64
資料集	66
[1] 基礎資料	67
[2] 策定経過	72
[3] 嵐山町都市計画審議会委員	76

第1章 総論

1. 計画策定の趣旨

[1] 都市計画マスタープランについて

都市計画マスタープランは、社会がそれまでの拡大基調から安定・成熟した都市型社会へと移行するため、1992年(平成4年)6月に都市計画法の改正により創設されました。これにより、市町村が住民の意向を反映しながら独自に創意工夫を凝らし「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものとされています。(第18条の2)

「個性を活かし自立した地方をつくる」という旗印のもと地方分権が進められ、2000年(平成12年)5月に都市計画法が改正されました。そして、都道府県が全ての都市計画区域においてその基本的な方向性を示す「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」を定めるものとされています。(第6条の2)

議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域マスタープランに即し、市町村都市計画マスタープランを定めるものとされています。

都市計画法(抜粋)

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において「基本方針」という。)を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

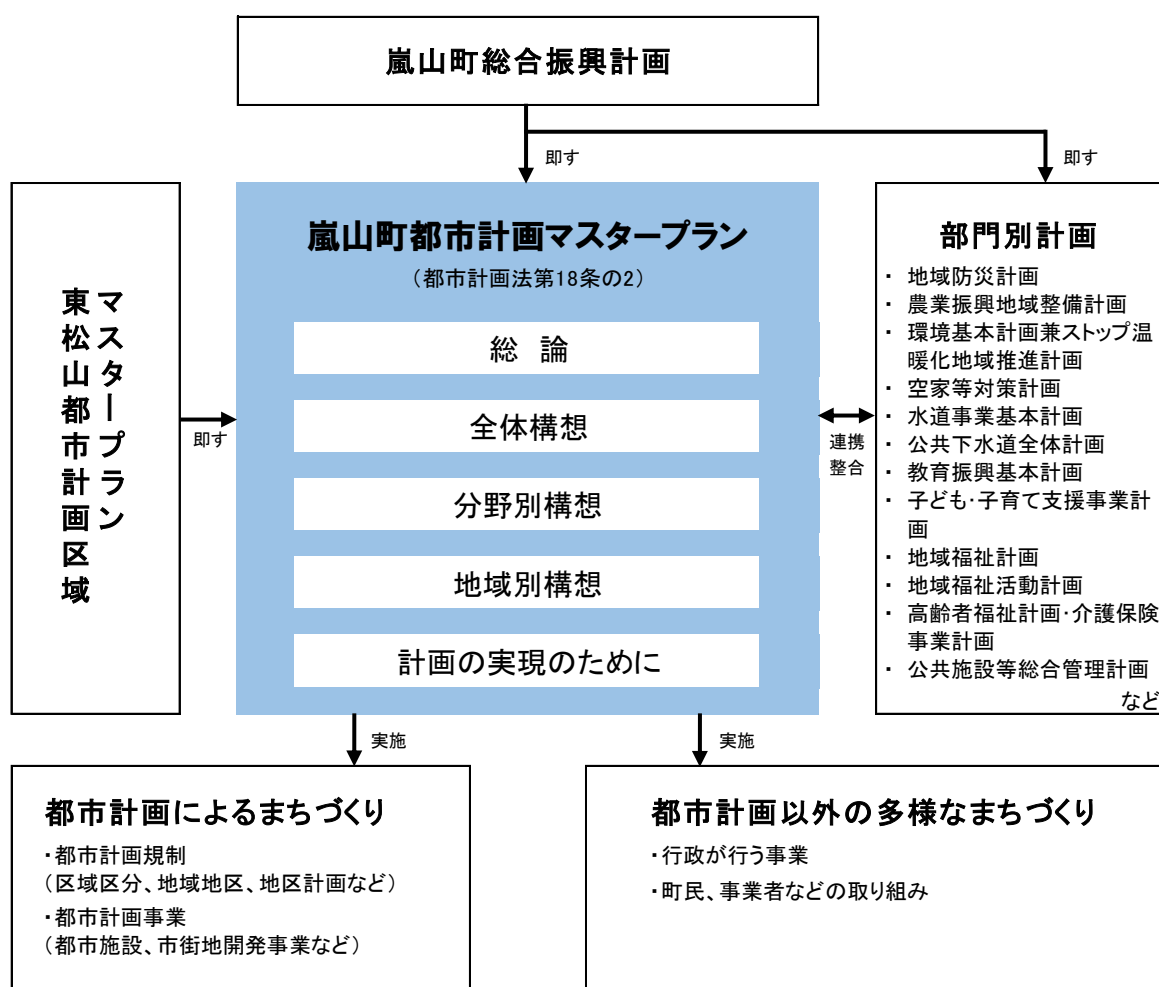
3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なくこれを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

[2] 嵐山町における計画の位置づけ

嵐山町都市計画マスタープランは、嵐山町総合振興計画及び東松山都市計画区域マスタープランに即し、2003年(平成15年)3月に策定されました。2020年(令和2年)度を目標年次とし、2015年(平成27年)1月、2018年(平成30年)3月の2回一部改定を行いました。

本計画においても、嵐山町総合振興計画及び東松山都市計画区域マスタープランに即し、都市計画における目指すべき将来都市像やその実現のための基本的な方針を定めます。



[3] 計画策定の目的

本計画では、町民・事業者・行政が持続可能な将来都市像を共有し、町民・事業者とともに本町の総合力を引き出すまちづくりの方針を定めます。

急速な人口減少・少子高齢社会の到来や ICT の新たな潮流、多発する災害、新型コロナウイルス感染症対策等の社会情勢は大きく変化しています。まちづくりの目指すべき方向性は大きな転換期を迎えており、それらに対応した持続可能なまちづくりを進める必要があります。

本計画には都市計画を基本としますが、観光・商業・防災・福祉・環境等のまちづくり分野も位置づけて方針を定めます。

[4] 計画の期間

本計画の期間は、2021 年(令和 3 年)度を初年度とし、2040 年(令和 22 年)度までの 20 年間とします。

社会情勢の変化や嵐山町総合振興計画及び東松山都市計画区域マスタープランの変更等により、まちづくりの方向性に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて適宜見直しを行います。

■都市計画とは

都市計画とは、都市計画法で「都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画」と定めています。難しい言い回しですが、「多くの人々」がより住みやすいまちにするために、ルールをもって土地利用を促すものです。

今は人口が減少している中で、規制する必要があるのか考える方もいるかも知れません。しかし、住宅や工場などの建物が混在してしまったり、通行しやすい道路にしたり、私たちが生活しやすくするために一定のルールが必要です。

2. 現状と課題

[1] 嵐山町の概況



集約された市街地



昭和初期の嵐山溪谷



戦国期城郭の最高傑作 杉山城跡

本町は、県のほぼ中央、比企丘陵の中核にあり、東京都心から約 60km 圏内に位置しています。

東西約 2.5km、南北約 12.0km、総面積 2,992ha の南北に細長い地形です。

1889 年(明治 22 年)に古里・吉田・越畑・勝田・廣野・杉山・太郎丸の 7 村が合併し七郷村に、菅谷・志賀・平澤・遠山・千手堂・鎌形・大蔵・根岸・將軍澤の 9 村が合併し菅谷村が誕生しました。1955 年(昭和 30 年)に七郷村と菅谷村が合併し菅谷村となり、1967 年(昭和 42 年)に町制を施行し「嵐山町」になりました。

町名は、都幾川に合流する槻川の上流の溪谷がすばらしい景勝地であり、その眺めが京都の嵐山に似ていることから、我が国最初の林学博士である本多静六博士が 1928 年(昭和 3 年)に命名した「武蔵嵐山」に由来しています。

歴史を紐解くと、特に平安末期から鎌倉時代にかけては、畠山重忠公や木曾義仲公等多くの武将が活躍しました。古くから鎌倉街道等の交通網が整備され、宿の賑わいをみせていました。

戦国時代には、戦国期城郭の最高傑作の 1 つといわれる杉山城跡や畠山重忠公居館跡周辺に築城された菅谷館跡等豊かな歴史に満ちています。



250本の都幾川桜堤とほ場

北部地域は丘陵地帯であり、中部地域は西の山地から比較的平坦地が続き、再び南部地域の丘陵部へと変化に富み緑豊かな地勢を形成しています。

農業では、自然の谷をせき止め、ため池を利用した小規模な農業と養蚕が盛んでした。

1975年(昭和50年)代前半から始まった土地改良事業により、豊富な河川の水資源を利用した田畑耕作に転換してきました。



1973年(昭和48年)駅前通り商店街

1923年(大正12年)11月に開業した武蔵嵐山駅は、2002年(平成14年)3月に複線化と橋上駅舎が実現しました。

菅谷地区には、武蔵嵐山駅や国道254号の通過に伴い市街化の様相を深め、本町の中心地が形成されました。

1971年(昭和46年)から始まった現志賀2区の造成を契機とした住宅地としての市街地が形成されました。



工業の中心的役割を担う花見台工業団地

1987年(昭和62年)から1993年(平成5年)にかけて花見台工業団地が造成され、本町の工業の中心的役割を担っています。

1997年(平成9年)10月に駅東(むさし台)、2017年(平成29年)10月に東原土地区画整理事業(菅谷地内)の換地処分が完了し、現在、平沢土地区画整理事業(平沢・志賀地内)が進んでいます。

2004年(平成16年)3月に関越自動車道 嵐山小川ICが開通し、花見台工業団地の玄関口となっています。



東武東上線 武蔵嵐山駅西口

国道254号においても、本町の区間が4車線化され、交通の利便性が更に向上しました。

[2] 嵐山町の現状

(1) 社会情勢の変化



東日本大震災 堤防を乗り越え岩手県田老町に押し寄せる津波

資料：内閣府ホームページ

「新しい生活様式」の実践例（抜粋）

（2）日常生活を営む上での基本的な生活様式

- ☐ まめに手洗い・手指消毒 ☐ 咳エチケットの徹底
- ☐ こまめに換気（エアコン併用で室温を28℃以下に） ☐ 身体的距離の確保
- ☐ 「3密」の回避（密集、密接、密閉）
- ☐ 一人ひとりの健康状態に応じた運動や食事、禁煙等、適切な生活習慣の理解・実行
- ☐ 毎朝の体温測定、健康チェック。発熱又は風邪の症状がある場合はムリせず自宅で療養



資料：厚生労働省ホームページ



令和元年台風19号 都幾川が破堤したときの早侯橋周辺

資料：東松山市提供

日本の人口は、2008年(平成20年)から急速な人口減少・少子高齢社会が始まっています。

出生数の減少は急速に進んでおり、2019年(令和元年)の合計特殊出生率¹は、前年に比べて0.06ポイント低下し、1.36となっています。

さらに日本の高齢者数は、2040年(令和22年)にピークを迎え、日本人口の35.3%になると予想されています。

AI²・IoT³・ドローン⁴等の新たな技術や強靱かつ自律的な地域経済の構築等、新しい生活様式への対応が求められています。

日本では、市街地の衰退をはじめとした低密度化に伴う中心市街地の空洞化の防止のため、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりが進められています。

近年、阪神淡路大震災から東日本大震災、熊本地震等の大きな震災が続き、鬼怒川が氾濫した2015年(平成27年)9月関東・東北豪雨、西日本での2018年(平成30年)7月豪雨に続き、埼玉県での大きな被害を出した令和元年台風19号等、豪雨災害も多発しており、安全・安心なまちづくりが求められています。

世界的に流行した新型コロナウイルス感染症(COVID-19)は、人々に公衆衛生だけではなく、経済・教育・子育て・健康・交流機会等の生活様式にも大きな影響を与えました。東京2020オリンピック・パラリンピックも延期になる等、日本を取り巻く状況は大きく変化しています。

さらに、気候変動対策を推進し、生態系や生物多様性の保全を通じた環境問題への取組を行い、以前よりも持続可能な経済体制を目指す「グリーン・リカバリー⁵」が提唱されています。

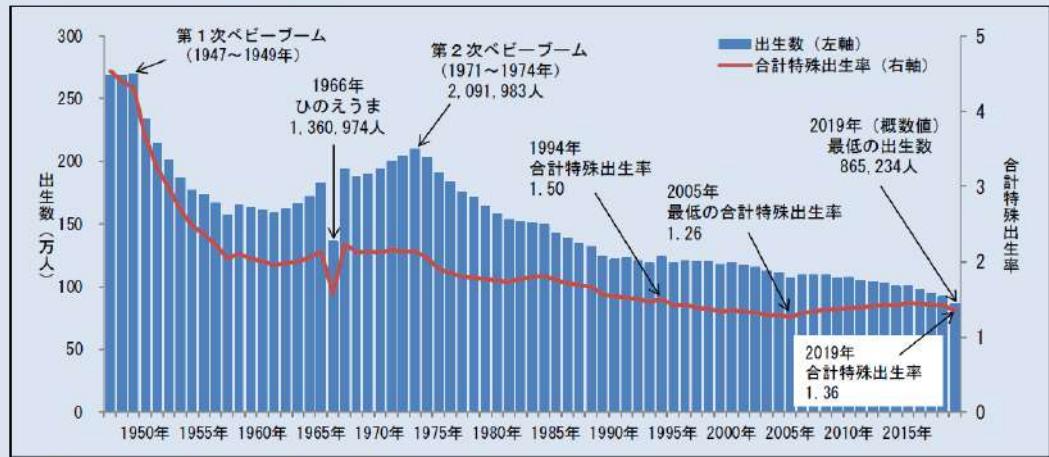
1 女性が年齢別の出生率を合計したもの。一人の女性が生涯に産む子供数の平均。

2 人工知能。人の生産性の向上や不足する労働力の補填等が期待される。

3 モノのインターネット。様々なモノがインターネットに接続され、情報交換することにより相互に制御する仕組み。

4 無人で遠隔操作や自動制御によって飛行できる航空機の総称。

図 10 出生数・出生率の動向



(資料) 厚生労働省「人口動態統計」に基づき作成。

資料：ひと・まち・しごと創生基本方針 2020 (内閣府)

図 11 人口・総人口に占める老年人口の割合の推移

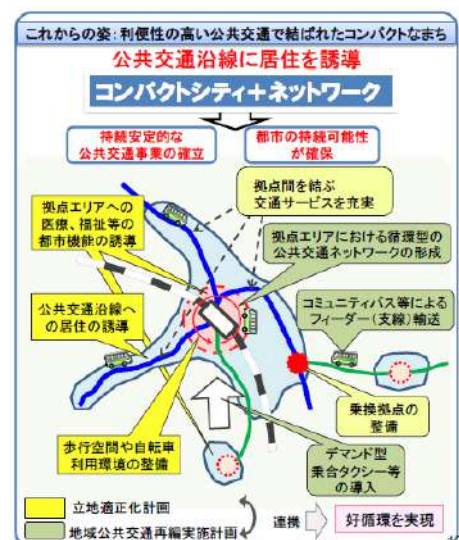


(資料) (2015 年まで) 総務省「国勢調査」、(2019 年) 総務省「人口推計 (令和元年 10 月 1 日現在)」(2020 年 4 月 14 日公表) に基づき、内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局において年齢不詳を按分の上、集計。

資料：ひと・まち・しごと創生基本方針 2020 (内閣府)



資料：令和元年版情報通信白書



資料：立地適正化計画作成手引き
平成 30 年 4 月 25 日版 (国土交通省)

5 グリーン・リカバリー (緑の復興) は、SDGs (持続可能な開発目標) やパリ協定の目標を達成するために、脱炭素に向けた気候変動対策を進め、災害や感染症等に対応できる社会を目指す考え方。新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、環境への投資による経済復興を目指す動きが注目されている。

(2) 嵐山町の特徴



町名の由来となった景勝地 嵐山溪谷



清流を眺めながら BBQ&川遊び 嵐山溪谷バーベキュー場



千年の苑ラベンダー園



産業結節拠点 嵐山小川 IC

本町は、町名の由来となった景勝地「嵐山溪谷」を代表とする緑豊かな自然に恵まれ、町民のゆとりある暮らしに寄与しています。

戦国時代に築かれた杉山城跡・菅谷館跡等国指定史跡が2つも存在し、名将畠山重忠公、木曾義仲公等、偉人にもゆかりがある歴史と文化にあふれています。

本町は、鎌倉時代から秩父地方を背にし、交通の要所として大変重要な位置づけをされていた町です。近年においても、鉄道では東武東上線武蔵嵐山駅、国道では254号、高速道路では関越自動車道嵐山小川IC等、東京都心への利便性に恵まれています。

市街地では、駅東(むさし台)・東原(菅谷地内)・平沢土地区画整理事業(平澤・志賀地内)によるゆとりある良好な宅地が整備され、武蔵嵐山駅を中心とする集約された居住環境が形成されています。

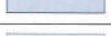
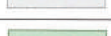
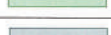
北部地域には、滑川・粕川沿いに土地改良事業により整備された農地からなる谷津田の田園風景が広がっています。

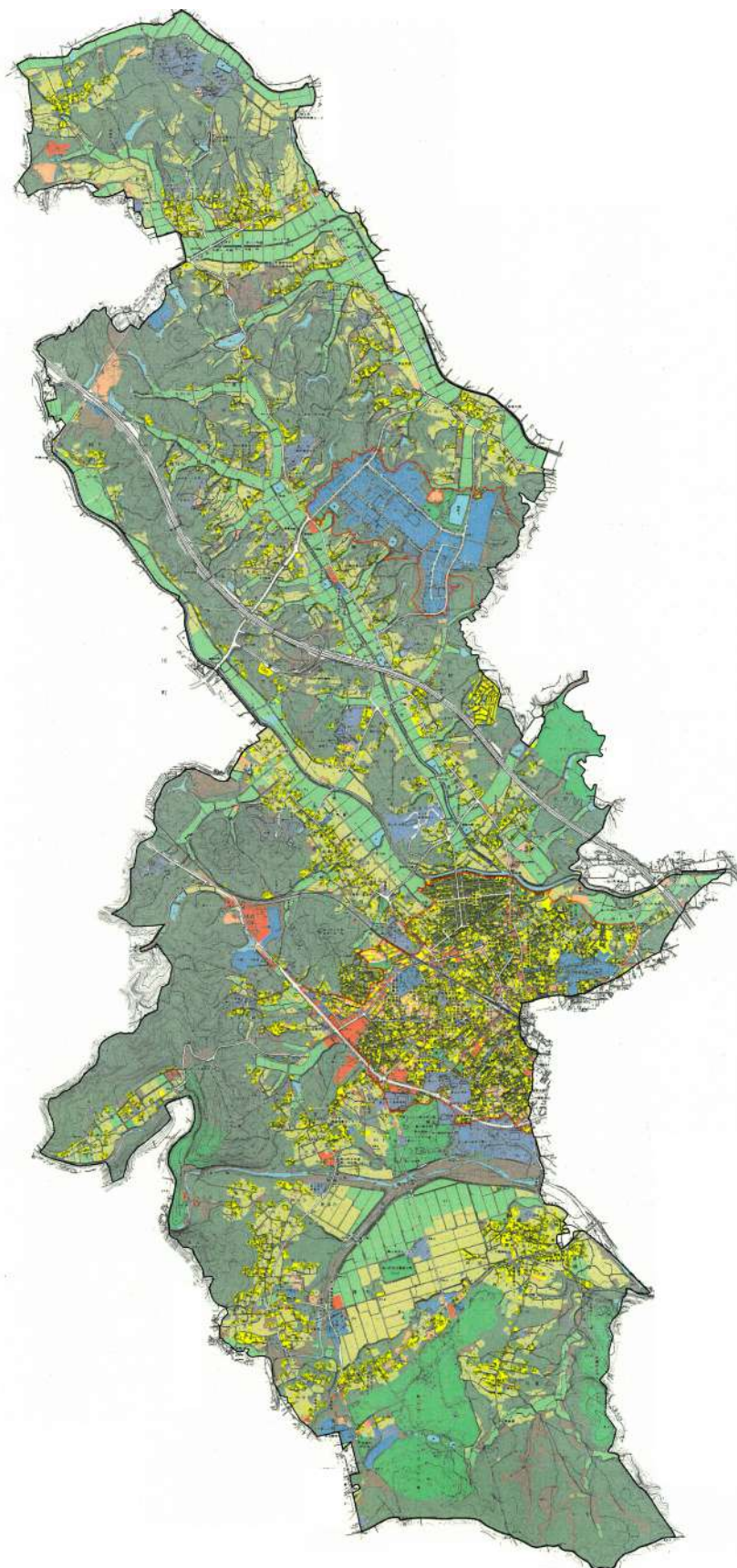
南部地域には、土地改良事業により整備された一団の農地が広がり、都幾川桜堤やラベンダー園、槻川の水辺空間を活用したバーベキュー場等、豊かな自然を活かした集約された観光地となっています。

大型輸送においても、関越自動車道嵐山小川ICや国県道等、大動脈となるインフラ施設が整備されています。

これまでは地震・豪雨・大雪の被害が少なく、自然災害に比較的強い町となっています。

また、交通死亡事故や凶悪な犯罪は、県内で比較しても件数が少なく、安全・安心な町となっています。

凡 例	
	田
	畑
	山林
	水面
	その他の自然地
	住宅用地
	商業用地
	工業用地
	農林漁業施設用地
	公益施設(幼稚園、保育所、病院、診療所、老人ホームを除く)
	公益施設(幼稚園、保育所)
	公益施設(病院、診療所)
	公益施設(老人ホーム)
	公益施設(処理場、浄水場)
	公益施設(火葬場)
	道路用地
	交通施設用地
	公共空地(公園、緑地、広場、運動場、ゴルフ場(民間も含む))
	公共空地(墓園)
	その他公的施設用地
	その他の空地
	行政界
	都市計画区域界
	市街化区域界



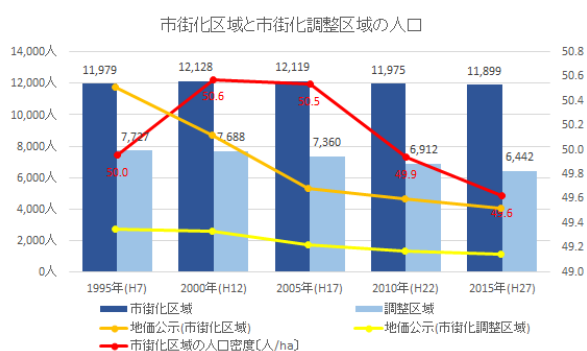
資料：平成 27 年都市計画基礎調査

2015 年(平成 27 年)都市計画基礎調査 現況図

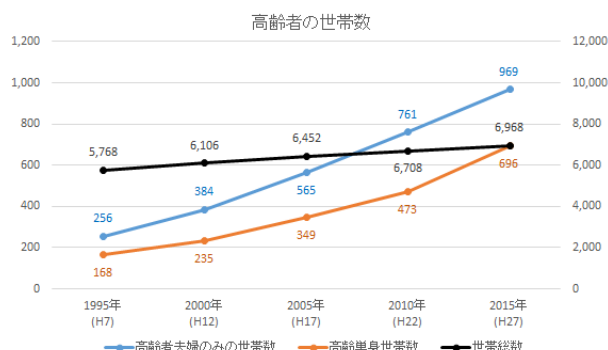
(3) 嵐山町の社会的構造



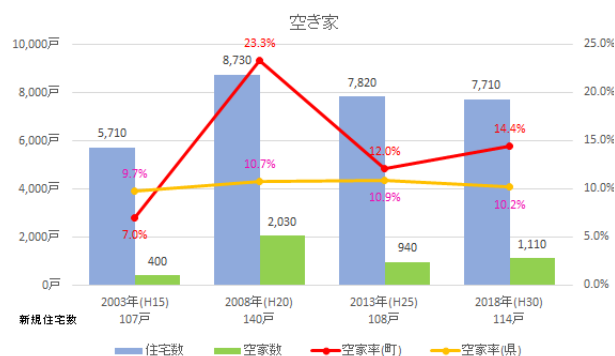
資料：国勢調査



資料：国勢調査・地価公示



資料：国勢調査



資料：住宅・土地統計調査

2000年(平成12年)から人口減少、特に若者世代の流出に伴う少子高齢化の進行が表れており、徐々に本町の活力が失われつつあると考えられます。

年少人口の減少や社会情勢の変化に伴い、子どもに応じたきめ細かな対応が必要となっています。

高齢者数は、2025年(令和7年)にピークを迎える一方、高齢化率は年々高まることが予想されています。高齢者夫婦・高齢単身世帯が増加し、医療・介護ニーズが高まり、医療・介護人材の需給が乖離することが予想されます。

高齢者のみの買い物・通院等の交通需要の問題が顕著化することが予想されます。

土地・建物が次世代に上手く引き継がれず、有効な土地利用がなされない問題が起こっています。

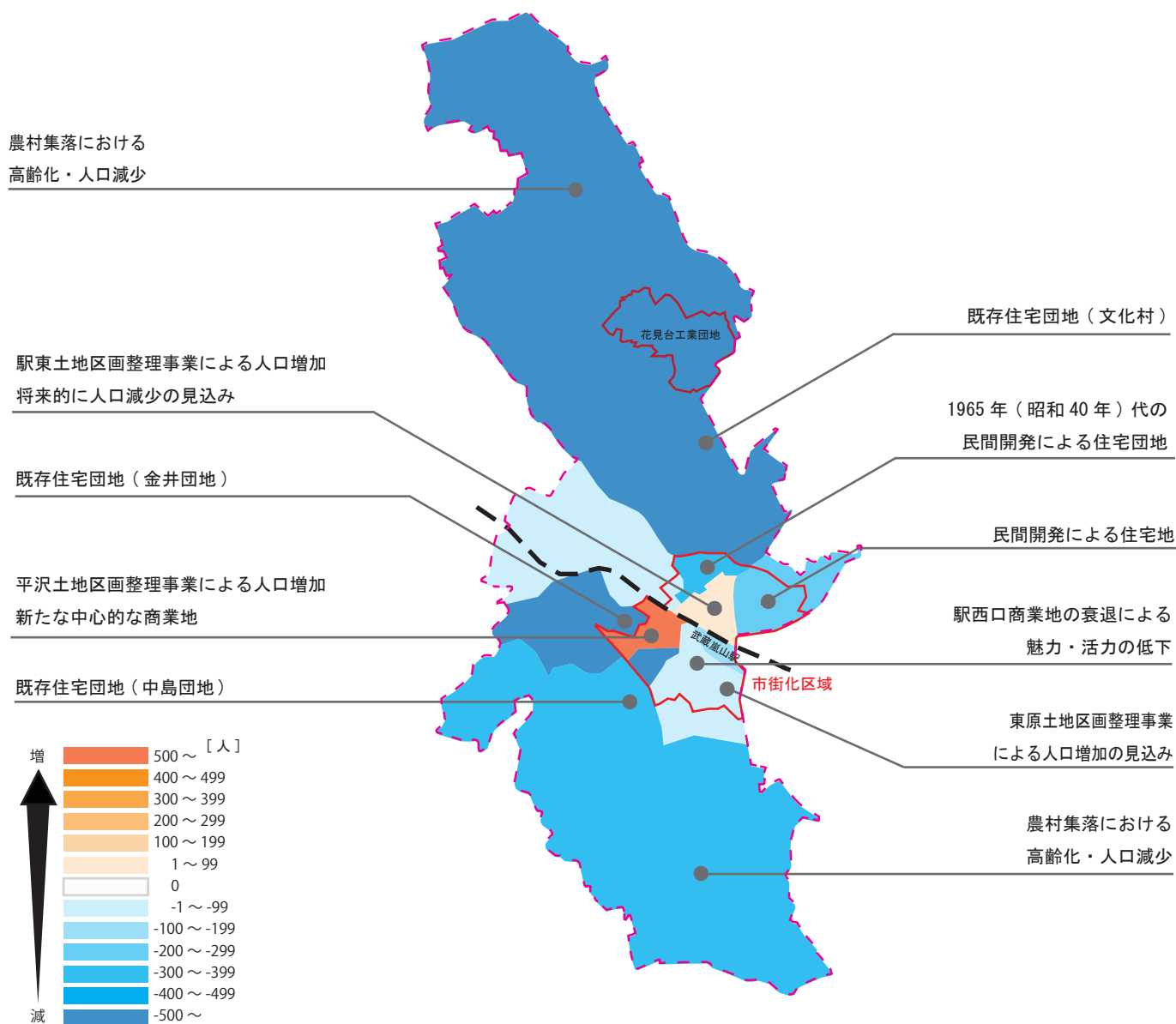
市街地では、人口減少により人口密度の低下による空洞化が起こり、魅力・活力の一層の低下、日常生活に必要な不可欠な生活サービス施設⁶への影響が懸念されます。

農村集落では、特に人口が減少し、若者の人口の流出が顕著です。この地域は拡大家族や譲り受けた土地に分家する特徴がありました。しかし、近年ではその形態も変化し、進学・就職期に転出し、高齢夫婦・高齢単身世帯が多くなっています。

大規模地震・豪雨・大雪等に備え、安全・安心な暮らしが求められています。また、感染症による働き方や日常生活等の新たなスタイルに対応する土地・建物等の活用が求められ、緑豊かで身近な公共空間が重要視されています。

人口減少や公共施設の維持管理等、持続することが困難な都市構造になっていくことが懸念されます。

6 医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供する施設。



区 分	1995年 (平成7年)	2015年 (平成27年)	増 減
人口	19,706人	18,341人	-1,365人
老年人口	2,481人	5,391人	2,910人
生産年齢人口	14,041人	10,910人	-3,131人
年少人口	3,184人	1,917人	-1,267人
高齢化率	12.6%	29.4%	16.8pt
市街化区域	11,979人	11,899人	-80人
市街化調整区域	7,727人	6,442人	-1,285人

※2015年(平成27年)の人口は、年齢不詳123人を含む。

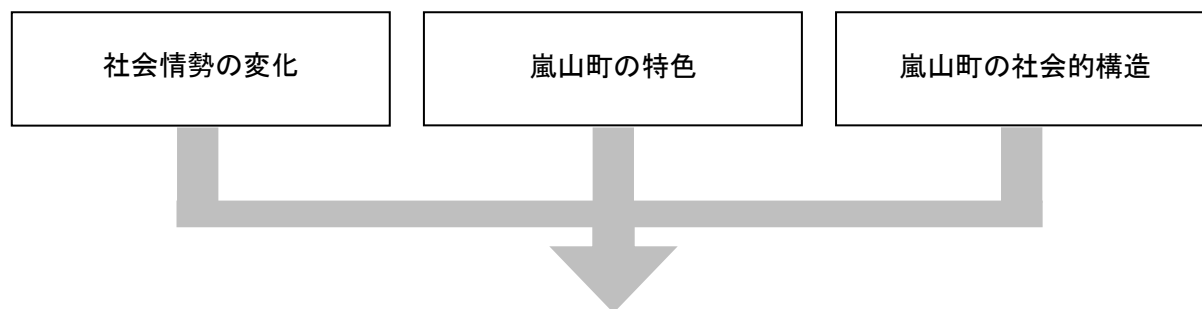
資料：1995年（平成7年）～2015年（平成27年）国勢調査より作成

※むさし台・平沢土地区画整理事業地内は2000年（平成12年）～2015年（平成27年）国勢調査

国勢調査における人口の増減図

[3] 持続可能なまちづくりに向けた基本課題

社会情勢の変化や本町の特色・社会的構造を踏まえ〔ひと〕〔くらし〕〔かつよう〕の3つの視点で本町の基本課題を定めます。



基本課題1 〔ひと〕まちの基礎である人口の減少

- ◆ 年少人口及び生産年齢人口の減少
- ◆ Uターン⁷世帯の減少
- ◆ 地域の担い手やボランティアの減少
- ◆ 高齢夫婦・高齢単身世帯の増加
- ◆ 農業従事者の減少
- ◆ 交流人口⁸・関係人口⁹の減少

基本課題2 〔くらし〕まちの持つ魅力の低下

- ◆ 武蔵嵐山駅周辺の魅力的な空間や生活サービス施設の減少
- ◆ 空き家・空き店舗・空き地の増加
- ◆ 高齢者のみの買い物・通院等への移動サービスの低下
- ◆ ICT¹⁰等の技術革新等に伴うライフスタイル¹¹の変化への対応
- ◆ 道路・上下水道等のインフラ施設の維持管理
- ◆ 自然災害への対応

基本課題3 〔かつよう〕土地・建物や地域資源の未利用・未活用

- ◆ 地域特性のある土地の未活用
- ◆ 嵐山小川 IC 周辺・国県道沿道の土地の低利用
- ◆ 恵まれた交通ネットワークを活かした新たな産業地の確保
- ◆ 自然・歴史・文化等の観光資源の低活用
- ◆ 山林・農地等の土地の維持管理不足
- ◆ 公園等の公共施設の低活用

⁷ 本町で生まれ育った人が戻ってくること。

⁸ 通勤・通学・買物・観光等の様々な目的で訪れる人。

⁹ 本町に継続的に多様な形で関わる関係性の強い人。

¹⁰ 情報を伝達する方法や情報伝達を活用する方法。

¹¹ 生活の様式、人生観、価値観、慣習等を含めた個人の生き方。

■日本における、現在のまちづくり

日本では、これまで人口増加を前提としたインフラ整備や土地利用の規制が行われてきました。しかし、今後、人口減少や少子高齢化などを前提とし、これまで以上に住民の方や企業の活動などに着目した「マネジメント」する視点をもって取り組んでいく必要があると言われています。

「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」は、これまで人口減少、財政の悪化などへの対応が主とされてきました。しかし、人口密度を保ち、生活サービス施設の維持や公共交通と連携した移動の確保などが主眼となったまちづくりが求められています。

第2章 全体構想

1. 将来都市像と基本目標

[1] 将来都市像

本町には、丘陵地の田園風景、町名の由来の地である嵐山溪谷を中心としたかけがえのない豊かな自然があります。また、杉山城跡・菅谷館跡等の城郭、畠山重忠公・木曾義仲公ゆかりの地である等歴史や文化も豊かです。

武蔵嵐山駅や国県道・嵐山小川 IC が整備され、東京都心への交通ネットワークも比較的構成されています。

東京都心から約 60km 圏内にあり、武蔵嵐山駅を中心とする集約された市街地は、大型商業施設等の生活サービス施設の立地により暮らしやすい環境が整っています。一方、郊外では田園風景とともに暮らす良好な居住環境を形成しています。

本町は鎌倉街道が走り、武蔵武士が拠点を構える等古くから交通の要所でした。現在においても町内には国道・関越自動車道・嵐山小川 IC・鉄道等交通結節点が存在しています。この恵まれた「路」としての立地を活かすことで、豊かな自然や歴史・文化が暮らしの中で交わり、さらに向上できるまちです。町民をはじめとした様々な人々が「自ら主体」となり、豊かな地域資源を活かす土地利用やひとが活躍し、自分自身の存在価値を見出せるまちをつくります。そのために、地震・豪雨・感染症等の環境下においても、安全・安心で快適に暮らせる持続可能なまちづくりを目指すため、次のように将来都市像を定めます。

＜ 将 来 都 市 像 ＞
し ぜ ん も みち
自然と萌える路に
く まじ
暮らしが交わるまち

12 萌える：持続的・発展的なまちづくりが 20 年の間に芽生え、活性化する。

[2] 持続可能なまちの実現に向けた基本目標

3つの基本課題に対し、将来都市像の実現に向けて、〔^{そだ}育つ〕〔^{あつ}集まる〕〔^{つな}継ぐ〕の3つの視点で基本目標を定め、持続可能なまちの実現を目指します。

基本目標1 〔^{そだ}育つ〕人材を育むまちづくり

基本目標2 〔^{あつ}集まる〕ひとに選ばれ集まるまちづくり

基本目標3 〔^{つな}継ぐ〕誘導し継承するまちづくり

基本目標1 人材を育むまちづくり

人口の減少はまちの活力を失う原因になると言われています。しかし、活力を取り戻すためには、「自らのまち」という自覚を持つ人材を育むとともに、個々の能力を最大限に発揮でき、人々の交流をもたらすまちづくりを目指します。

- ◆ 獅子舞等の伝統的な祭礼やコミュニティによる行事、美化清掃活動・児童見守り等のボランティア活動により、地域に愛着と誇りを持つ担い手を育むまちづくりを目指します。
- ◆ 起業・店舗開業・農業経営や人々の交流の場を構築し、人々が「自ら主体」となり活躍できる空間を創出するまちづくりを目指します。
- ◆ 学校教育の充実を進め、さらに子どもから高齢者まで全ての町民が学びを通じて、夢を実現する人材を育む環境づくりを目指します。
- ◆ ICTを幅広い分野で利活用し、町民の人口流出の対策を図るとともに、企業進出・人材の移住等、新たな時代の潮流に適合した人材が活躍できる環境づくりを目指します。
- ◆ 武蔵嵐山を代表する豊かな自然環境と、国指定史跡である菅谷館跡・杉山城跡等の地域資源への継続的な保全活動を図るため、町民や環境保全団体等の人材を育む環境づくりを目指します。

基本目標 2 ひとに選ばれ集まるまちづくり

まちの魅力の低下が更なる人口の減少につながります。緑豊かな自然環境や安全で安心して暮らせる町として移住の促進を図り、多くの人々が集まるまちづくりを目指します。

- ◆ 本町の豊かな自然環境のある田園地域と生活利便性のある市街地が調和し、多様化するライフスタイルに合わせた、安全で安心して暮らし続けられる居住環境の整備を目指します。
- ◆ 子育て支援や教育と連携した子育て世代の定住を促進するとともに、快適に暮らせるまちとして、日常生活に必要な生活サービス施設の維持を目指します。
- ◆ デジタル化¹³やテレワーク¹⁴等の ICT の普及により、多様な働き方と暮らしのワークライフバランス¹⁵を実現するまちづくりを目指します。
- ◆ 高齢者の買い物や通院等の交通需要や地域で見守る体制等、地域住民、NPO や企業と連携し、持続的な移動サービス等の支援体制の強化を目指します。
- ◆ 災害の比較的少ない特徴をアピールするとともに、大規模地震・豪雨・大雪等の自然災害の発生に備え、防災力を高めた安全・安心なまちづくりを目指します。

基本目標 3 誘導し継承するまちづくり

まちの持続性を図るためには、優良企業を誘致し、雇用の場を確保するとともに安定した財源の確保が必要となります。良好な景観を踏まえた秩序ある土地利用の促進を図り、持続的で発展的なまちづくりを目指します。

- ◆ 嵐山小川 IC の交通結節点や国道 254 号等の恵まれた交通ネットワークを活かし、周辺環境との健全な調和を図りつつ、持続的で発展的な産業を誘導する土地利用を目指します。
- ◆ 武蔵嵐山駅周辺は、本町の玄関口に相応しい歴史・文化や個性豊かな景観形成とともに、交流と活性化に資する土地利用を目指します。
- ◆ 空き家・空き店舗・空き地の増加に対し、地域特性を踏まえつつ、官民連携による活用や流通を支援・促進するまちづくりを目指します。
- ◆ 嵐山溪谷を中心としたさいたま緑のトラスト保全第 3 号地や都幾川桜堤、菅谷館跡や杉山城跡等の多くの観光資源を活かし、観光客の増加や地域の活性化に結びつくまちづくりを目指します。
- ◆ 道路・上下水道・公園等の公共施設の規模・総量の適正化と適切な維持管理とともに、PPP¹⁶やPFI¹⁷の手法による民間活力の導入を図りながら、既存施設の有効活用を目指します。

13 デジタルデータに基づき変革し新しい価値を生み出すこと。

14 ICT を活用した場所や時間等にとらわれない柔軟な働き方。

15 生活と仕事の調和。生活と仕事の相乗効果を図る。

16 公民が連携して公共サービスの効率化や向上を目指す概念。

17 公共施設等の建設・維持管理等を民間資金、経営能力及び技術的能力を活用した PPP の代表的な手法の 1 つ。

■鎌倉街道とは

鎌倉街道は、関東各地から中心地である鎌倉へと網目のように延びる幹線道路でした。本町を通っていたこの街道は、南から笛吹峠から將軍澤地区を通り、大蔵地区の中央を抜け、菅谷地区の小字元宿から志賀地区の吹上地域を通り、奈良梨地区に向かい上州信州へと通じていたという説があります。

鎌倉街道が整備されると、文化的、政治的に、更に経済的にも重要な街道となり、日常生活や必要な物資を運ぶ道となりました。

しかし、それよりも多分に軍事的な要素をもっていました。鎌倉に一大事が起こると、この街道を突っ走って「いざ鎌倉」と鎧の武士が馬に鞭を打って鎌倉に大急ぎで行きました。この街道に面した現在の將軍澤、大蔵、菅谷、平澤、志賀などの地区に当時住んでいた方は、こんな様子を恐ろしく感じていたことでしょう。

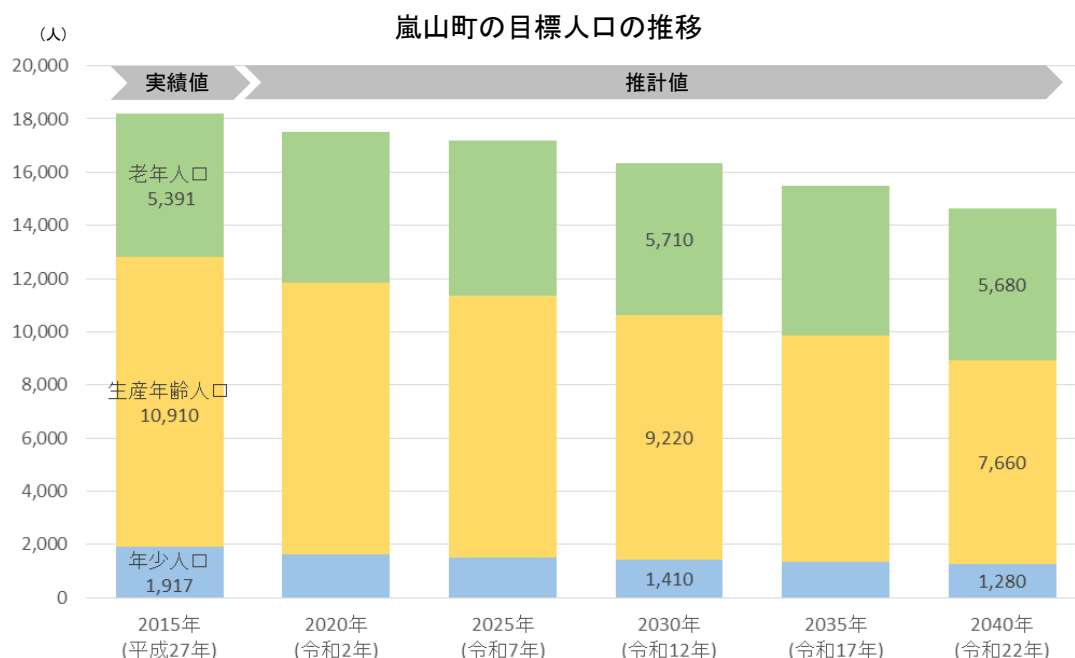
2. 将来の嵐山町の姿

[1] 将来人口の見通し

本町の総人口は、2015年(平成27年)10月1日現在、18,341人となっています。本町の人口は1995年(平成7年)まで増加しましたが、その後伸びは鈍化し、2000年(平成12年)から減少に転じ将来的にも続いていく見込みです。

第6次嵐山町総合振興計画と整合を図り、目標人口を次のとおり定めます。

<目標人口> 2040年(令和22年):14,620人



区 分	2015 年 (平成 27 年)	2030 年 (令和 12 年)	2040 年 (令和 22 年)
目標人口	18,341 人	16,340 人	14,620 人
老年人口 (65 歳以上)	5,405 人 (29.5%)	5,710 人 (35.0%)	5,680 人 (38.9%)
生産年齢人口 (15～64 歳)	10,921 人 (59.5%)	9,220 人 (56.4%)	7,660 人 (52.4%)
年少人口 (0～14 歳)	1,894 人 (10.3%)	1,410 人 (8.6%)	1,280 人 (8.8%)

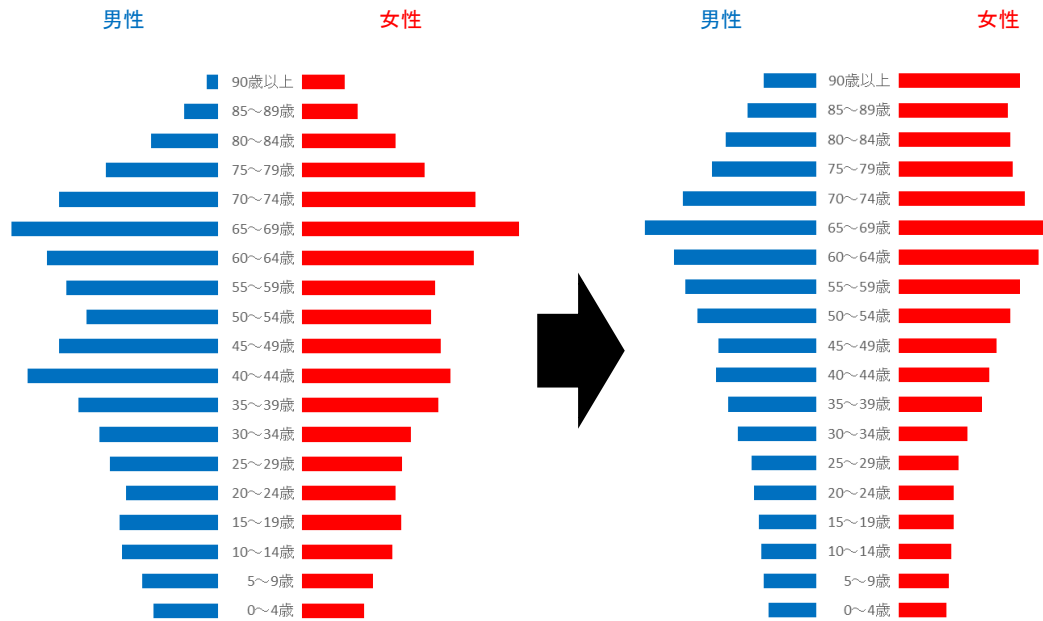
※2015年(平成27年)の目標人口(国勢調査による実績値)は、年齢不詳121人を含む。

資料：第6次嵐山町総合振興計画より作成

目標人口の性別・年齢階層別内訳

2015 年(平成 27 年)：実績値

2040 年(令和 22 年)：推計値



区 分		2015 年(平成 27 年) 実績値	2040 年(令和 22 年) 推計値
男性	男性人口	9,209 人	7,210 人
	老年人口(65 歳以上)	2,470 人	2,610 人
	生産年齢人口(15～64 歳)	5,686 人	3,950 人
	年少人口(0～14 歳)	975 人	650 人
	年齢不詳	78 人	—
女性	女性人口	9,132 人	7,410 人
	老年人口(65 歳以上)	2,935 人	3,070 人
	生産年齢人口(15～64 歳)	5,235 人	3,710 人
	年少人口(0～14 歳)	919 人	630 人
	年齢不詳	43 人	—

資料：2015 年(平成 27 年)は国勢調査、2040 年(令和 22 年)は第 6 次嵐山町総合振興計画より作成

[2] 将来都市構造の基本的な考え方

将来都市構造とは、持続可能なまちの実現に向けて目指すべき町のあり方のイメージを示したものです。

町の南北に細長い地形的特色と、歴史的経過を考慮し、豊かな交通ネットワーク等を踏まえ、次のような将来都市構造を定めます。

将来都市構造については、「都市機能拠点」「ゾーン」「都市軸」の3つの要素により構成し、それぞれの考え方と内容について次のとおり定めます。

〔都市機能拠点〕

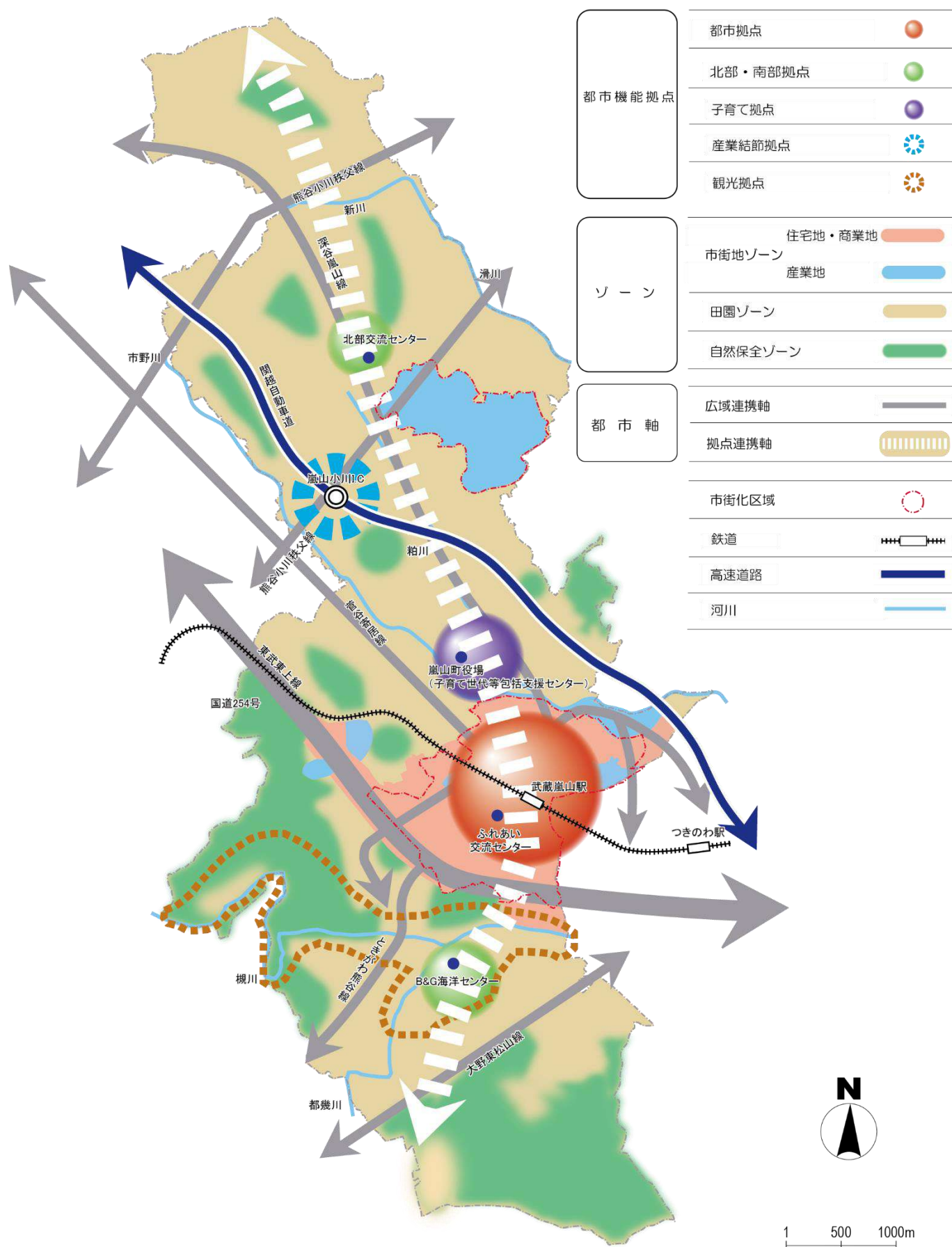
都市拠点	〔武蔵嵐山駅周辺〕 安全で安心して暮らし続けられる居住環境と交通利便性を活かした魅力ある市街地を展開する拠点
北部拠点	〔北部交流センター周辺〕 北部地域に居住する人々の交流や他の地域の人々との交流を行う拠点
南部拠点	〔B & G 海洋センター周辺〕 南部地域に居住する人々の交流や他の地域の人々との交流を行う拠点
子育て拠点	〔子育て世代等包括支援センター周辺〕 妊娠期から切れ目ない支援を一体的に行い、交流する拠点
産業結節拠点	〔嵐山小川 IC〕 花見台工業団地をはじめとする町内の各産業施設と町外を結ぶ交通結節点であり、産業の発展に寄与する拠点
観光拠点	〔嵐山溪谷・都幾川周辺〕 かけがえのない自然環境・景観を活かした観光資源が集積し、観光振興の中核的な拠点

〔ゾーン〕

市街地ゾーン	住宅地・商業地・産業地等の都市的な土地利用を進め、利便性の高い暮らしや産業の立地を誘導するゾーン
田園ゾーン	優良農地の保全とともに、自然環境と調和を図りながらのどかな集落を形成するゾーン
自然保全ゾーン	豊かな自然や史跡等の地域資源を保全するとともに、活用するゾーン

〔都市軸〕

広域連携軸	周辺自治体との連携と交流をイメージする軸
拠点連携軸	拠点間の連携や活動の交流をイメージする軸



将来都市構造図

3. 将来の暮らしのイメージ ～20年後の嵐山町～

武蔵嵐山駅周辺



写真はイメージです

- ◆ 駅西口は、歴史・文化的な雰囲気を感じられる商業空間となり、人々の交流が生まれています。
- ◆ 駅東口周辺は、個性的な店舗が集まり、現代にあった商業空間となり、人々の交流が生まれています。
- ◆ 駅周辺では、各種イベントが開催され、家族で訪れ休日を楽しんでいます。

まちなか



写真はイメージです

- ◆ 空き家・空き店舗の改修により、子育て世代の定住や店舗開業・起業が活発になり、活気あふれる空間になっています。
- ◆ 日常の買い物や通院、福祉サービスが身近にあり、気軽にまちに外出しています。
- ◆ 家族連れや高齢者が公園や河川敷を気軽に訪れ、遊具やハイキングを楽しんでいます。

田園地域



写真はイメージです

- ◆ 多世代が交流し、子供が色々な経験をしながら成長しています。
- ◆ 嵐山町の豊かな自然環境を求めて移住し、家庭菜園で自給自足の日々を過ごしています。
- ◆ 農家が耕作したり、企業が広大な優良農地で最新機材を駆使しながら農産物を作っています。

ひと



写真はイメージです

- ◆ 災害が発生しても、安全で安心して暮らし続ける環境が整っています。
- ◆ 若者や企業が積極的にチャレンジできるまちとなり、自らが主体となる活躍の機会が用意されています。
- ◆ ICTの普及により世界とつながる人材が、地域団体やNPOの活動により守られた自然環境や良好な景観の中で活動しています。

■嵐山町住民意識調査結果(令和2年3月)より

これからの嵐山町のまちづくりにおいて重点的に取り組むべき
と考える課題について

【年代別上位3件】

年代	順位	1 位	2 位	3 位
10 代 (10 件)		公共交通の整備、医療体制の充実 3 件 (30.0%)		道路網の整備 自然環境の保全 公園や緑地の整備 商業の振興 千年の苑ラベンダー園等 の観光の振興 高齢者福祉の推進 2 件 (20.0%)
20 代 (56 件)		公園や緑地の整備 19 件 (33.9%)	公共交通の整備、子育て支援体制の充実 17 件 (30.4%)	
30 代 (73 件)		子育て支援体制の充実 35 件 (47.9%)	医療体制の充実 34 件 (46.6%)	公園や緑地の整備 29 件 (39.7%)
40 代 (119 件)		医療体制の充実 47 件 (39.5%)	子育て支援体制の充実 45 件 (37.8%)	防犯体制の推進 39 件 (32.8%)
50 代 (122 件)		医療体制の充実 56 件 (45.9%)	公共交通の整備、高齢者福祉の推進 41 件 (33.6%)	
60 代 (192 件)		公共交通の整備 67 件 (34.9%)	医療体制の充実 66 件 (34.4%)	高齢者福祉の推進 63 件 (32.8%)
70 代 (375 件)		医療体制の充実 146 件 (38.9%)	高齢者福祉の推進 129 件 (34.4%)	公共交通の整備 112 件 (29.9%)

重点的に取り組むべきと考える課題は、日常生活に関する項目
が上位となっています。

第3章 分野別構想

1. 土地利用

[1] 基本的な考え方

土地利用は、まちづくりの重要な要素です。本町は、市街化区域¹⁸と市街化調整区域¹⁹の区分を基本に、これまで各地域の特性にあった土地利用を図ってきました。

今後は、人口が減少している状況で新たな土地利用が行われにくくなっていることを踏まえ、民間活動を誘導するバランスの取れた土地利用を図ります。

[2] 基本方針

〔都市的地域の土地利用〕

住宅地	◆ 低層低密度を基本とし、商業施設・産業施設と調和しながら、良好な居住環境を確保する土地利用を推進します。 ◆ 一定の人口密度に支えられている生活サービス施設の維持・活性化を図るため、魅力ある住宅地とする土地利用を推進します。 ◆ 地区計画²⁰が定められている地域では、地域の特性に応じたルールにより、良質な居住空間の維持を図ります。 ◆ 整備・改善が求められる地域では、道路の整備や地区計画等を検討し、良好な居住空間への改善に努めます。 ◆ 国道254号・都市計画道路²¹の沿道等の土地利用の現状や動向を踏まえ、用途地域²²の見直しを検討していきます。
商業地	〔武蔵嵐山駅周辺〕 ◆ 本町の玄関口に相応しい賑わいや活気ある施設を集積させるため、建築物の適正な規模や配置を確保し、住宅地と調和を図ります。 ◆ 駅西口周辺は歴史・文化的風土を基調とした商業地、駅東口周辺は個性豊かな商業地の形成を図ります。 〔国道254号沿道〕 ◆ 周辺環境と調和し、地域の活性化や暮らしの利便性の向上に資する商業地としての土地利用を図ります。 ◆ 国道254号の交通利便性を活かし、商業活動に資する土地利用を図ります。

18 都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域。

19 都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。

20 一体的な整備、開発及び保全を図るべき地区について特性に応じた細やかなルールを定め、計画的により良いまちへと誘導するための制度。

21 都市計画として定められる都市施設の中の道路。種別・構造等を定めるものとされている。

22 土地利用に合った効率的な活動を行うため、13種類に区分し、地域に相応しい建物の用途、形態(建ぺい率、容積率等)を定める制度。

産業地	◆ 企業誘致の促進を図り、産業の振興及び雇用の機会の拡大に寄与するため、周辺の田園環境と調和した土地利用を推進します。 ◆ 花見台工業団地は、地区計画や準防火地域の指定により工業を中心とした良質な土地利用を推進します。 ◆ 川島地区は、農林施策と調整を図りつつ、都市計画制度²³を活用した質の高い産業地の整備を推進します。 ◆ 住宅地と混在した産業地は、周辺環境や住宅地と調和した土地利用を図ります。
-----	--

〔田園地域の土地利用〕

農村集落	◆ 農村集落では、商店等の小規模施設等、その地域住民の暮らしやコミュニティの維持に資する土地利用を推進します。 ◆ 一定の条件のもとで建築・開発を許容する 11 号区域²⁴は、周辺の土地利用や社会情勢の変化を踏まえ、そのあり方を検討していきます。
農村・農地	◆ 農村では、伝統的な土地利用の性格を踏まえ、農業を持続するための土地利用を図ります。 ◆ 優良農地の保全に努めるとともに、意欲的な農業経営に資する良好な農業生産基盤の整備を支援します。 ◆ 農業の担い手の育成とともに、遊休農地の解消・活用を図ります。 ◆ 農業による交流・観光等、農地を次世代に継承するための土地利用を図ります。

〔自然保全地域の土地利用〕

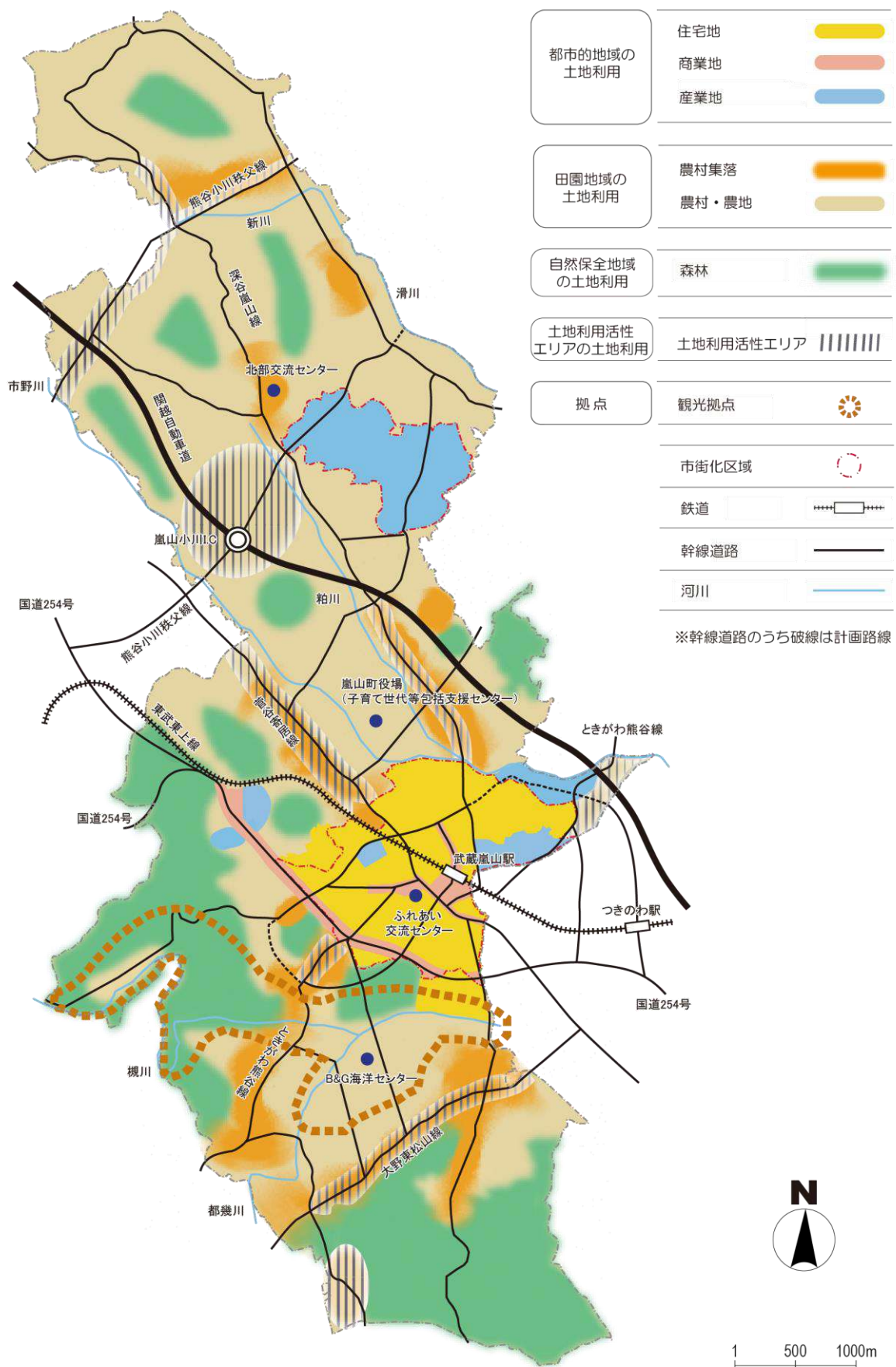
森林	◆ 水源涵養、山地災害防止や動植物の多様な生態系の維持に必要な森林は保全を図ります。 ◆ 丘陵地の里山は、身近な自然環境であることから、開発と保全の調和した土地利用を図ります。 ◆ 貴重な財産である豊かな緑や河川の区域は、町民・来訪者の憩いの場であることから積極的に保全しつつ、地域活性化のための観光やレクリエーションに資する土地利用を図ります。
----	---

²³ 様々な産業や機能が集積し、そこで生活し活動する人々にとって機能的である都市を効率的に実現するため、土地利用、都市施設及び市街地開発事業等について定める計画。

²⁴ 市街化調整区域のうち、一定の集落を形成し、主要な道路や排水施設が概ね整備された区域。区域は嵐山町長が指定。

〔土地利用活性エリアの土地利用〕

土地利用 活性エリア	〔全般〕 ◆ 市街化調整区域のうち、本町の持続的な発展に資する一定規模の土地利用と認められる場合には、土地利用のあり方を検討していきます。 ◆ 緑豊かな自然環境の保全と景観に配慮し、地区計画等の都市計画制度により、無秩序な市街地拡散を防止しつつ、積極的な土地利用を図ります。 ◆ 土地利用においては、土砂災害や浸水等の災害防止、交通安全の確保、コミュニティの維持、公共施設の維持管理等について配慮しつつ、施設等の適切な立地を検討していきます。
	〔嵐山小川 IC 周辺〕 ◆ インターランプ内及びその周辺エリアは、物流施設・工業施設の立地を誘導します。
	〔熊谷小川秩父線沿道(古里・吉田・越畑地内)・深谷嵐山線沿道(古里地内)〕 ◆ 既存の物流施設の立地状況や嵐山小川 IC からの交通アクセスを活かし、物流施設・工業施設・研究施設の立地を誘導します。
	〔大野東松山線沿道・鎌形地区産業地〕 ◆ 東松山 IC からの交通アクセスを活かし、周辺の工業地の土地利用を踏まえ、物流施設・工業施設・研究施設の立地を誘導します。
	〔菅谷寄居線沿道・深谷嵐山線沿道(廣野・太郎丸地内)〕 ◆ 市街地への影響を配慮しつつ、情報通信・研究・農業等の先端的な産業施設の立地を誘導します。
	〔ときがわ熊谷線沿道(千手堂地内)〕 ◆ 観光拠点への入口であることを踏まえ、景観等に配慮した観光との連携・振興や商業に資する施設の立地を誘導します。
	〔ときがわ熊谷線沿道(川島地内)〕 ◆ 周辺市街地の土地利用の状況を勘案した土地利用のあり方を検討していきます。



土地利用方針図

2. 道路・交通体系

[1] 基本的な考え方

道路は、円滑な移動の確保とともに、良好な都市環境の形成や災害時の防災性の向上等、都市空間を支える重要な都市基盤です。

また、これから更なる高齢化社会を迎えるにあたり、公共的な移動手段の確保や移動サービスの充実が必要となります。

主要な道路ネットワークを維持しつつ、社会に適応した持続的な移動サービスの構築を図ります。

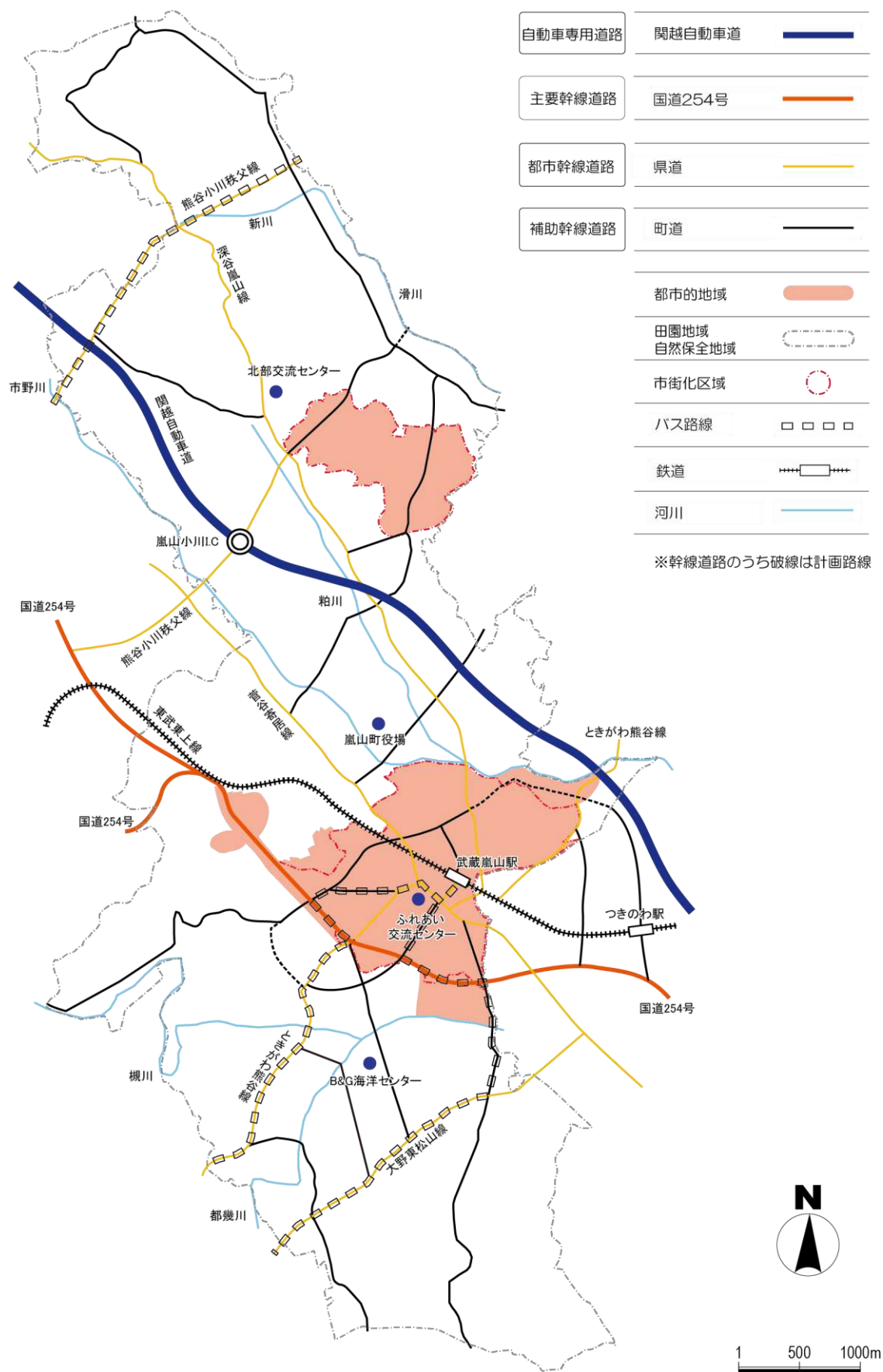
[2] 基本方針

道路	〔自動車専用道路〕 関越自動車道 ◆ 産業振興・観光等の魅力を高めるため、首都圏各地と本町をつなぐ広域的な交通軸の関越自動車道の活用を図ります。
	〔主要幹線道路〕 国道 254 号 〔都市幹線道路〕 県道 ◆ 自動車専用道路と他市町村を相互に結ぶ骨格的な道路と位置づけ、関係機関による安全対策や維持管理を促進します。
	〔補助幹線道路〕 1 級町道・2 級町道 ◆ 国県道と連結する主要道路と位置づけるとともに、歩行や自転車等の安全を図るため、適切な維持管理や安全対策を推進します。 ◆ 都市計画道路は、沿道のまちづくりの動向等を踏まえた整備を推進します。
	〔生活道路〕 補助幹線道路以外の町道 ◆ 防災性の向上を図るため、必要に応じ、狭あい道路 ²⁵ や避難道路 ²⁶ の整備を推進します。 ◆ 地域要望や実情に合せた適切な維持管理、交通・防犯上の安全対策を図ります。
	〔駅前広場等〕 ◆ 駅前広場は、重要な交通結節点として快適で利便性のある環境整備を図ります。 ◆ 本町の玄関口として、相応しい交流施設の整備や景観形成等、特色ある整備や維持管理を推進します。 ◆ 駅前通りは、安全性に配慮し、魅力ある空間整備を促進します。

²⁵ 車のすれ違い等が困難で、交通に支障がある幅員の狭い道路。

²⁶ 災害時に道路や公園等の公共施設に接続され、通り抜けと同程度の避難機能が確保された道路。

公共交通	〔鉄道〕 ◆ 主要なネットワークである鉄道は、輸送力の強化や誰もが安心して利用できるような施設整備を促進します。
	〔路線バス〕 ◆ 身近な交通手段である路線バスは、路線の維持や輸送力の強化等を促進します。
移動サービス	◆ NP0・企業との連携や ICT の活用も踏まえ、地域状況に応じた対策を検討していきます。 ◆ 日常の買い物や通院等の交通需要に対する対策を検討していきます。



道路・交通体系方針図

■嵐山町住民意識調査の自由意見より(令和2年3月)

高齢者夫婦や高齢者単身世帯が増え、高齢者の免許返納などにより、日常の買い物や通院などの移動手段を課題とする意見がありました。

また、高齢者や子どもなどが安心して歩ける歩道の適切な維持管理等の意見がありました。

地域の状況に応じた公共交通や移動サービスなどの対応や歩行・自転車等の安全に利用できる道路の適切な維持管理・安全対策が求められています。

3. 居住環境

[1] 基本的な考え方

本町では、土地区画整理事業により、良質な居住環境の整備を進めてきました。人口減少が進むなか、住宅供給から既存住宅の維持・改善に取り組むことが求められています。

本町は、土砂災害特別警戒区域²⁷や洪水浸水想定区域²⁸等、比較的危険度の高い区域が少ない安全な町となっています。

自然と調和する低層低密度を基本とし、それぞれの地域特性や課題に応じた居住環境の形成・維持を図ります。

[2] 基本方針

都市的地域の 居住環境	◆ コミュニティ活動やボランティア活動を通じて、地域への愛着と誇りを持つ担い手が育まれる居住環境づくりを支援します。 ◆ 緑とゆとりある市街地が共存し、多様化するライフスタイルに合わせた居住環境づくりを推進します。 ◆ 平沢土地区画整理事業を推進し、早期完成を図ります。 ◆ 整備・改善が求められる地域では、道路整備や都市計画制度の活用を検討し、良好な居住環境への改善に努めます。 ◆ 官民連携による空き家・空き店舗・空き地の活用や流通を支援し、居住環境としての持続性を図ります。 ◆ 道路・上下水道等のインフラ施設の適切な維持管理を図り、快適な居住環境づくりを推進します。
田園地域・自然 保全地域の居 住環境	◆ 農村集落のコミュニティ維持や伝統的な地域特性を踏まえた土地利用を図り、持続した居住環境の維持に努めます。 ◆ 地域の伝統行事やボランティア活動を通じて、地域への愛着と誇りを持つ担い手が育まれる居住環境づくりを支援します。 ◆ 地域特性を活かし、空き家や公共施設等の活用を図ります。 ◆ 豊かな自然環境とのどかな居住環境が共存する田園地域の特性を活かし、テレワーク等のライフスタイルへの変化に対応した居住環境づくりに努めます。

²⁷ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定された土砂災害警戒区域のうち、土砂災害の発生の恐れがあり、町民等の生命又は身体に危険が生じる恐れがあると認められる土地の区域。

²⁸ 水防法に基づき指定された河川について、想定最大降雨により当該河川が氾濫した場合に浸水が想定された区域

上下水道 施設	〔上水道〕 ◆ 上水道施設は、計画的・安定的な維持管理を図ります。 ◆ 安全な水の安定供給と耐震化等に優れた整備を推進します。
	〔公共下水道〕 ◆ 下水道施設は、計画的に適切な維持管理に努めます。 ◆ 将来人口等を考慮した計画的な下水道事業を推進します。
	〔浄化槽〕 ◆ 公共下水道区域以外の区域では、合併浄化槽の普及を促進し、公衆衛生の向上を図ります。
公共施設	〔公共施設全般〕 ◆ 嵐山町公共施設等総合管理計画に基づき、長寿命化と安全対策・総量資産の適正化・既存施設の有効活用を推進し、維持管理を図ります。 ◆ 公共施設は、バリアフリー化 ²⁹ やユニバーサルデザイン ³⁰ への対応を推進します。
	〔教育施設〕 ◆ 町立小中学校は、学びを通じて人づくりの教育を推進する場として充実を図ります。また、社会情勢に合わせ、適正規模・適正配置等について検討していきます。 ◆ 日本唯一の女性教育に関するナショナルセンターである(独)国立女性教育会館と連携し、男女共同参画社会の実現を図ります。
	〔その他の施設〕 ◆ ごみ処理施設・し尿処理施設は、広域連携による処理体制を維持します。 ◆ 火葬場は、広域連携による比企広域市町村圏組合の運営を支援します。
減災の推進	◆ 土砂災害や浸水の危険度が高いと想定される地域は、危険の周知・警戒、避難体制の整備と宅地化の抑制を図ります。 ◆ 一級河川は、甚大な被害を防ぐため、関係機関に計画的な河川整備を促進します。普通河川や水路は、適切な維持管理に努めます。 ◆ 建築物の耐震化・不燃化を促進し、延焼被害の拡大が予想される地域では、防火地域 ³¹ ・準防火地域 ³² の指定等を検討していきます。 ◆ 避難場所の確保や延焼拡大を抑制するオープンスペース ³³ 等の整備を検討します。 ◆ 身近な災害対応を強化するため、地域の防災体制の支援を図ります。
防犯の向上	◆ 公共施設整備では、犯罪を誘発しない環境づくりに努めます。 ◆ 嵐山町防犯推進条例に基づき、町民の防犯意識の向上や地域での自主的な防犯活動等の普及・啓発を図ります。

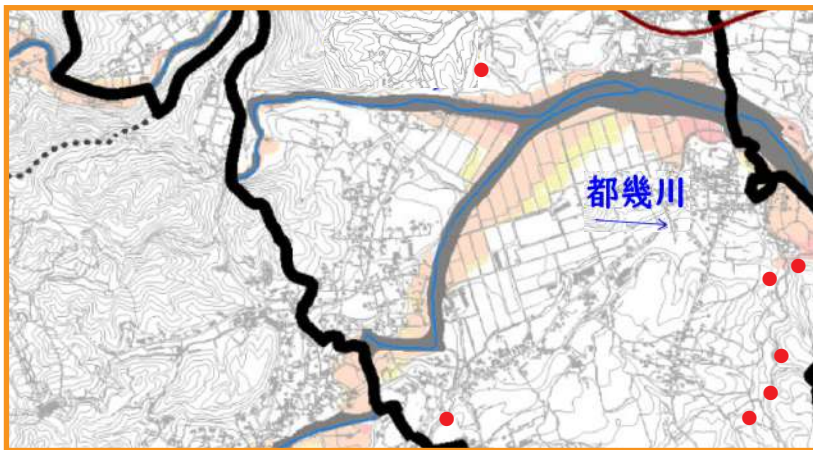
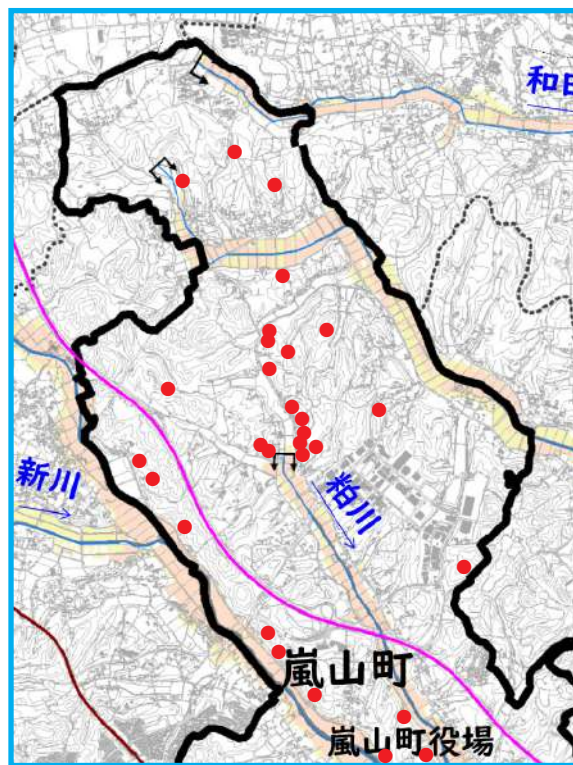
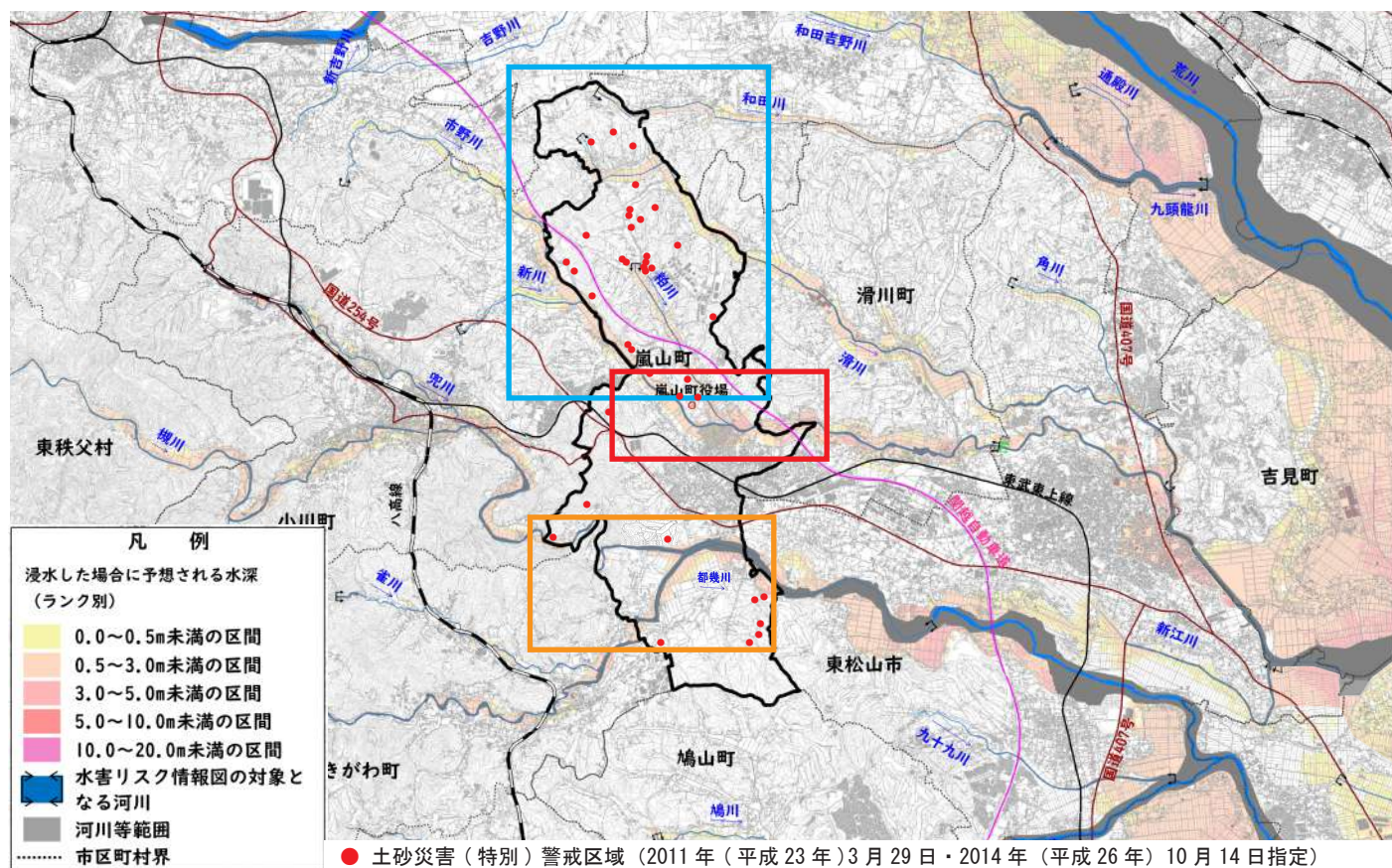
29 障害のある人が社会生活をしていく上で障壁となるものを除去すること。

30 予め障害の有無・年齢・性別等に係らず多様な人々が利用しやすいよう都市や都市環境をデザインする考え方。

31 市街地における火災の危険を防除するために定める地域。建築物の規模に応じた構造の制限があり、準防火地域に比べてより厳しい内容。

32 市街地における火災の危険を防除するために定める地域。建築物の規模に応じた構造の制限がある。

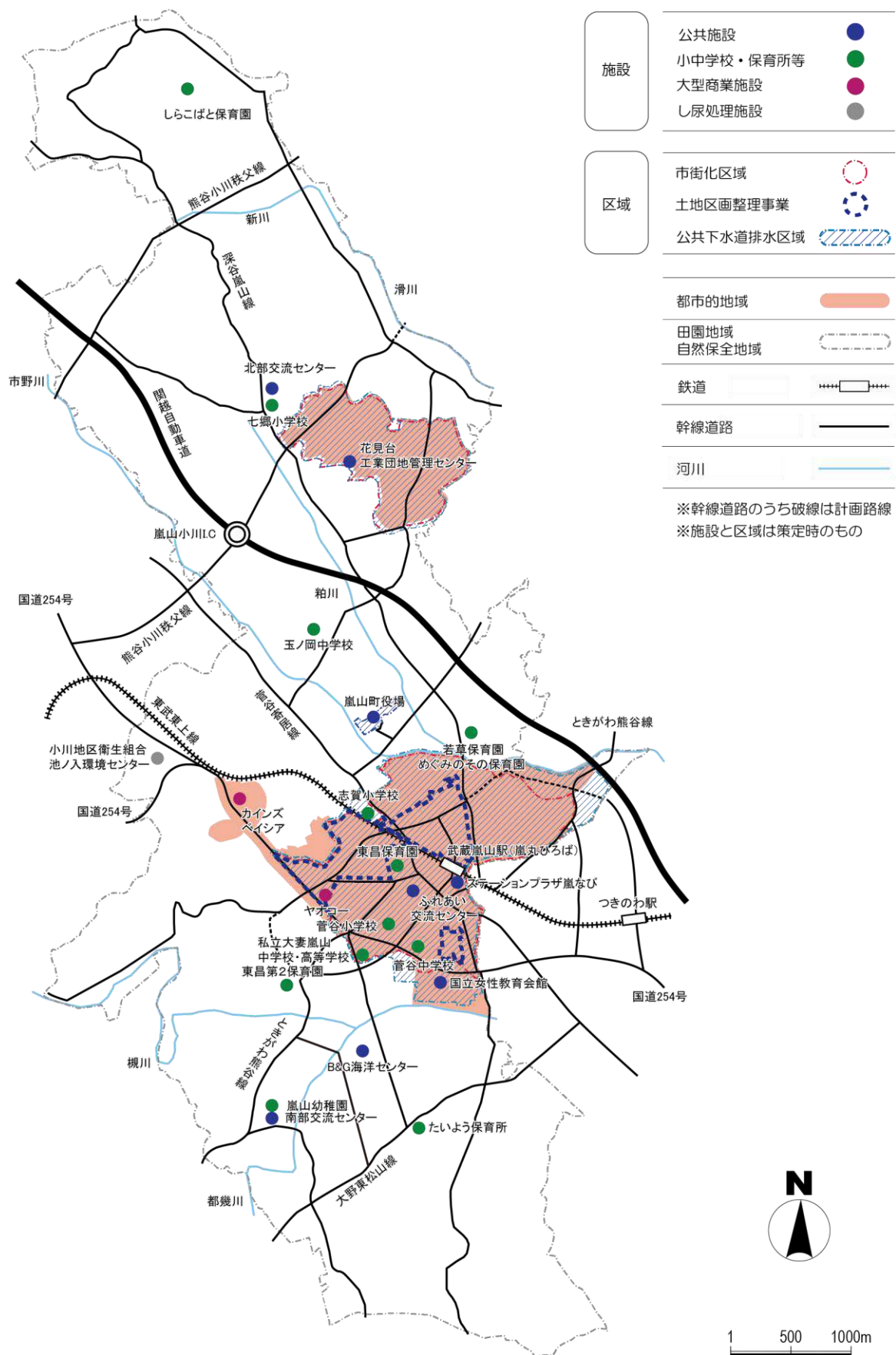
33 特定の用途によって占有されない空地を空地のまま存続されることを目的に確保した土地。



資料：埼玉県土木整備部河川砂防課資料（2020年（令和2年）5月26日公表）
嵐山町土砂災害ハザードマップ（2017年（平成29年）7月）より作成

※土砂災害（特別）警戒区域の詳細については、嵐山町公式ホームページに掲載していますのでご覧ください。（2021年（令和3年）3月末現在）

水害リスク情報図（想定最大規模）・土砂災害（特別）警戒区域位置図



居住環境方針図

4. 水と緑の環境

[1] 基本的な考え方

本町は比企丘陵の中核にあり、豊かな緑や美しい河川が町民の暮らしに潤いを与えています。

貴重な地域資源を次世代に継承しつつ、地域の活性化に寄与できる環境整備を図ります。

[2] 基本方針

自然豊かな緑の保全	〔都市的地域の緑の育成〕 ◆ 住宅地は、嵐山町の緑を豊かにする条例に基づき、緑を豊かにする取組を推進します。 ◆ 産業地は、嵐山町地区計画区域内における建築物に関する条例や地区計画等を活用し、緑地の確保に努めます。
	〔田園地域・自然保全地域の緑の保全〕 ◆ 山林は、嵐山町里地里山条例に基づき、適切な維持管理に努めます。 ◆ 国蝶オオムラサキやホタルの飛び交う緑豊かなまちとするため、オオムラサキの森・ホタルの里・蝶の里公園の保全を図ります。 ◆ 千手堂小千代山は、誰もが気軽に散策できる身近な里山を特別緑地保全地区³⁴として保全を図ります。 ◆ 国指定史跡である杉山城跡は、埼玉県立自然環境保全地域³⁵として保全するとともに観光資源としての活用を図ります。 ◆ 比企丘陵自然公園³⁶は、埼玉県自然公園条例に基づき、埼玉県を代表する優れた自然の風景地としての保護を促進します。
公園	◆ 公園は、日常生活の憩いや高齢者の健康、子どもの発達場として町民誰もが親しめるように町民や企業と連携し、適切な維持管理を推進します。 ◆ 利用者の動向や地域特性を勘案し、公園の配置や規模の適正化に努めます。 ◆ 子育て支援や子どもの発達に資するため、主たる公園に大型遊具等の設置を推進します。

³⁴ 都市の無秩序な拡大防止や歴史・文化的価値のある緑地を保全する地域。

³⁵ 埼玉県自然環境保全条例に基づき、優れた天然林等の良好な自然環境を保全する地域。

³⁶ 埼玉県立自然公園条例に基づき、優れた自然の風景地を保護し、その利用増進を図る公園。

水と緑と花のネットワーク	◆ 槻川沿いの嵐山溪谷やさいたま緑のトラスト保全第3号地を含めた武蔵嵐山地域は、豊かな自然環境の保全とともに、町名発祥の地として町民のよりどころと位置づけ、観光等の活用を図ります。 ◆ 都幾川沿いのラベンダー園や桜堤から学校橋周辺までのエリアは、四季を感じ気軽に自然とふれ合える観光レクリエーションゾーンとしての活用を図ります。 ◆ 槻川・都幾川を軸とし健康増進のためのウォーキング・ジョギング・サイクリング・ハイキング等ができる環境の充実を図ります。
環境に配慮したまちづくり	◆ 環境保全活動や環境美化活動を地域と協働し、積極的な参加を促進します。 ◆ 循環型社会の構築に向けて、5R³⁷を推進し、町民・事業者等にごみの減量化・資源化の支援・啓発を推進します。 ◆ 世界で取り組む地球温暖化対策について、二酸化炭素排出量の削減を町民・事業者に進め等、大気環境の改善に努めます。 ◆ 公共施設・工場等の施設については、太陽光発電システム等の再生可能エネルギー³⁸の導入を推進します。 ◆ 大規模な太陽光発電施設の設置について、自然環境・景観・防災等の観点に基づき、適正な指導を行います。

37 「Refuse：不要な物はもらわない、Reduce：ごみになる物を減らす、Reuse：再利用、Repair：修理して使用、Recycle：再資源化」の5R。

38 太陽光・風力・地熱・バイオマス等の温室効果ガスを排出せずに生産できるエネルギーの総称。



水と緑の環境方針図

memo

■新型コロナウイルス感染症予防による市民の暮らしに関するアンケート調査結果より(令和2年11月)

コロナ禍の感染症対策で運動・スポーツの機会が減少し、身体・精神面の健康悪化の意見が多くありました。

嵐山渓谷や公園・河川敷等の身近な場所での遊びや散歩など、緑豊かな公共空間などが重要視されていると考えられます。

5. まちなみ・景観

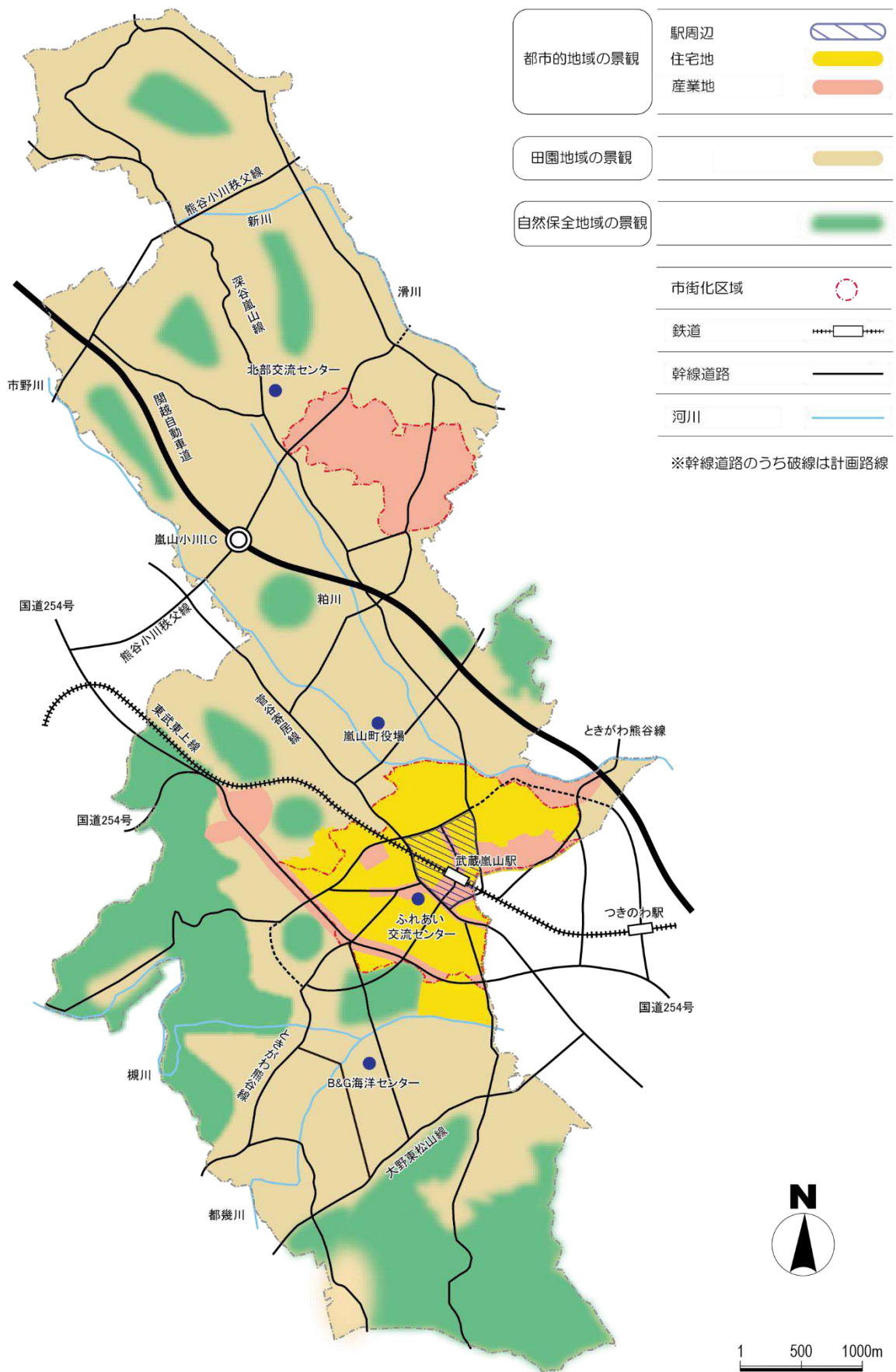
[1] 基本的な考え方

建築物、道路、緑や人等様々な要素で構成する景観は、まちの印象を左右するものであり、魅力あるまちづくりに欠かせません。

緑豊かな自然環境や史跡・文化財等、長年にわたって受け引き継がれてきた地域資源を次世代に継承するため、保全に努めつつ地域の活性化を図ります。良好な景観形成を図るため、景観法の活用について今後検討していきます。

[2] 基本方針

都市的地域 の景観	〔武蔵嵐山駅周辺〕 ◆ 駅西口周辺は歴史・文化的風土を基調とした商業空間の景観を形成するための検討をしていきます。 ◆ 駅東口周辺は個性豊かな商業空間とする自主的な景観形成を図ります。 ◆ 魅力ある商業空間とするため、特色ある景観形成を推進します。 ◆ 環境保全条例・嵐山町ポイ捨てゼロできれいな町づくり条例等に基づき、良好な景観の維持を推進します。
	〔住宅地〕 ◆ 低層低密度を基本とし、快適な居住環境としての景観形成に努めます。 ◆ 地域と連携し、美しい街並みや緑と共存した暮らしを実現する景観形成を図ります。 ◆ 土地利用の改善が求められる地域では、地区計画等を検討し、良好な景観形成に努めます。
	〔産業地〕 ◆ 周辺景観に配慮するため、地区計画等により、建築物の最高高さ・壁面位置・緑地の整備等の規制・誘導を推進します。 ◆ 埼玉県屋外広告物条例に基づき、国道 254 号沿道や花見台工業団地等は、周辺環境と調和した良好な景観を図ります。
田園地域 の景観	◆ 農地・里山・山林等の自然環境の保全・維持管理を促進し、農村集落や農村の田園風景の維持を図ります。
自然保全地域 の景観	◆ 里山・山林・河川・ため池の適切な維持管理を図り、周辺環境と調和した景観形成に努めます。 ◆ 豊かな自然景観を次世代に継承するため、関係団体・関係機関と連携した維持管理を図り、景観法の活用や景観条例等の制定を検討していきます。



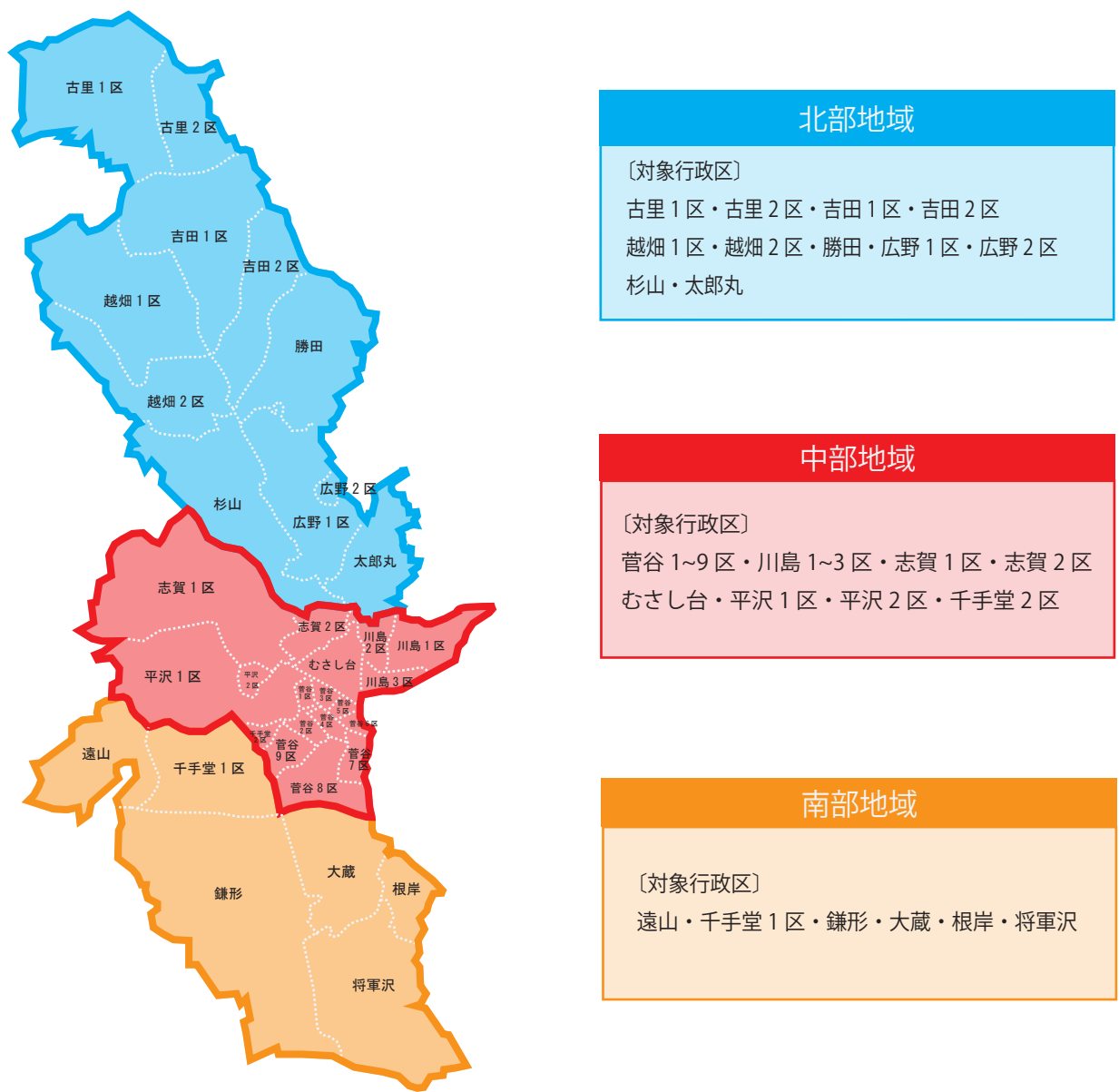
まちなみ・景観方針図

第4章 地域別構想

本町を形成する過程や公共施設で形成される都市機能を踏まえ、35ある行政区を基本とし、北部地域・中部地域・南部地域の3つの地域を設定しました。

これまでの全体構想・分野別構想は、本町全域の基本方針となっており、地域ごとにおいて課題などを抽出し、地域特性を活かした基本方針を定めます。

地域ごとの基本方針には、全体構想・分野別構想により対応している方針は記載しないものもあります。



協力：一般財団法人リモート・センシング技術センター
人工衛星データ (Sentinel-2)
2021 年 (令和 3 年) 4 月 7 日観測



Produced from ESA remote sensing data

1. 北部地域

[1] 地域の現状

1889年(明治22年)に古里・吉田・越畑・勝田・廣野・杉山・太郎丸の7つの村が合併し、七郷村となりました。自然の谷をせき止め、ため池を利用した小規模な農業と養蚕が盛んでした。

緑豊かな里山と新川・滑川・粕川沿いの優良農地からなる谷津田の田園風景が広がり、県道や主要な町道沿道には農村集落が形成されています。

本町の北部に位置し、南北に主要地方道深谷嵐山線・一般県道菅谷寄居線、東西に主要地方道熊谷小川秩父線が走っています。

工業の中心的役割を果たす花見台工業団地と交通ネットワークに資する嵐山小川 IC が整備され、物流施設・工業施設の立地が期待される地域です。

嵐山町役場の行政施設、北部交流センター・花見台工業団地管理センターの文化施設、七郷小学校・玉ノ岡中学校の教育施設、子育て世代包括支援センター・フィットネス 21 パークの子育て支援施設が立地しています。

埼玉県自然環境保全地域や国指定史跡にも指定され、続日本 100 名城でもあり「山城の教科書」と言われている杉山城跡、元全網夫妻の墓等の文化財が点在しています。さらに、地域の伝統的な祭礼である獅子舞・祭り囃子等の無形文化財、大カヤ(重輪寺)・大イチョウ(金泉寺)・大スギ(手白神社)の天然記念物等により、豊かな歴史や文化が根づいています。



Produced from ESA remote sensing data

協力：一般財団法人リモート・センシング技術センター
人工衛星データ (Sentinel-2)
2021 年(令和 3 年)4 月 7 日観測

[2] 地域の主な課題

◆ 農村集落や農村の維持

就職・結婚期の若者世代の人口流出やUターン世帯の減少による高齢者夫婦のみや高齢者単身世帯が増加し、地域コミュニティや集落の維持が課題となっています。

◆ 空き家の増加に伴う既存建築物や既存宅地の活用

人口減少に伴い空き家が増加し、市街化調整区域内の既存建築物や既存宅地の活用が求められています。

◆ 恵まれた交通ネットワークを活かした新たな産業地の確保

雇用の確保や稼ぐ力を生み出す企業誘致を推進するための産業基盤づくりについて、更なる取組や迅速な対応が求められています。

◆ 花見台工業団地の整備の推進

新規の企業立地を促進するため、花見台工業団地の拡張部分の産業基盤づくりが求められています。

◆ 主要地方道深谷嵐山線の安全対策

主要地方道深谷嵐山線の新沼付近は急カーブで、防護柵に大型自動車が接触する事故が多発しており、安全対策が必要となっています。

◆ 谷津田の田園風景の保全

農業の担い手の減少や遊休農地の増加、山林等の維持管理不足により、谷津田の田園風景の劣化が危惧されています。

◆ 子どもの遊び場の整備

子育て世代より、公園等の子どもの遊び場の整備、公園における大型遊具や駐車場の整備が求められています。

◆ 杉山城跡の保全と活用

北部地域を代表する地域資源である杉山城跡は貴重な国指定史跡であり、自然環境の保全を図りつつ、観光資源として活用することが必要となっています。

◆ 日常の買い物や通院等の移動手段の確保

高齢者夫婦や高齢者単身世帯の増加により、自家用車等の移動手段のない交通弱者が増えており、それらの人々のために移動手段の確保が必要となっています。

[3] 基本的な考え方

緑豊かな魅力ある田園風景に満ちた農村集落の維持や生活利便性に資する土地利用を図ります。

意欲的な農業経営に資する農業生産基盤の整備の支援や農業の担い手の育成により農業を守り、農地・ため池・里山からなる谷津田の田園風景の保全を図ります。

既存建築物や既存宅地を活用しつつ、地域住民が利用する商店等の誘導や移住を促進し、農村集落の維持を図ります。

自然環境を保全しつつ、嵐山小川 IC の恵まれた広域的な交通ネットワークを活かした先端的な産業施設を誘導し、本町の企業誘致を促進します。

[4] 地域の基本方針

土地利用 の方針	◆ 地域住民が利用する商店や交流施設等の誘導により、農村集落の維持を図ります。 ◆ 社会情勢や地域特性を勘案し、開発許可制度³⁹の見直しを行いつつ、農村を持続する方策を検討していきます。 ◆ 花見台工業団地は、地区計画や準防火地域の指定により工業を中心とした良質な土地利用を推進し、優良企業の立地を図るため、産業基盤づくりを促進します。 ◆ 農業の担い手や遊休農地の解消・活用を図り、優良農地の保全を推進します。 ◆ 谷津田を形成する緑地は、水源涵養・山地災害防止・動植物の多様な生態系の維持や里山の保全を図ります。 ◆ 嵐山小川 IC 周辺は、物流施設・工業施設の立地を誘導します。 ◆ 熊谷小川秩父線沿道(古里・吉田・越畑地内)・深谷嵐山線沿道(古里地内)は、既存の物流施設の立地状況や嵐山小川 IC からの交通アクセスを活かし、物流施設・工業施設・研究施設の立地を誘導します。 ◆ 深谷嵐山線沿道(廣野・太郎丸地内)は、市街地への影響を配慮しつつ、情報通信・研究・農業等の先端的な産業施設の立地を誘導します。
道路・交通体系 の方針	◆ 県道は、安全対策の整備や維持管理を促進します。 ◆ 町道は、地域要望や実情に合わせた整備、適切な維持管理を図ります。 ◆ 地域住民の移動に関する実態を把握し、移動サービスの向上に努めます。 ◆ 日常の買い物や通院等の交通需要に対する対策を検討していきます。

³⁹ 都市計画法に基づく開発行為における許可制度。

居住環境 の方針	◆ 地域の伝統行事やボランティア活動を通じて、地域への愛着と誇りを持つ担い手が育まれる居住環境づくりを支援します。 ◆ 田園地域と調和した既存建築物の活用を図り、地域コミュニティの維持や活性化に努めます。 ◆ 谷津田の自然環境と調和した居住環境を維持し、テレワーク等のライフスタイルへの変化に対応した環境づくりに努めます。 ◆ 既存住宅団地⁴⁰は、居住者と連携し、居住環境の課題や住宅地の維持について検討します。 ◆ 土砂災害や浸水の危険度が高い集落は、新たな宅地化の抑制を図る等減災の強化に努めます。 ◆ 合併浄化槽の普及を促進し、公衆衛生の向上を図ります。
水と緑の環境 の方針	◆ 花見台第1公園は、自然と調和し、子どもから高齢者までが散策やスポーツを楽しめるよう適切な維持管理を図ります。 ◆ フィットネス 21 パークは、自主的な健康づくりの場であるとともに、大型遊具等の設置により子育て環境の向上を図ります。 ◆ 国指定史跡の杉山城跡とその周辺の自然環境を保全し、誰もが史跡を体感しながら学ぶ場や観光資源としての活用を推進します。
まちなみ・景観 の方針	◆ 農地・ため池・里山からなる谷津田の田園風景の保全に努めます。 ◆ 花見台工業団地は、地区計画等により周辺環境に配慮した景観の形成に努めます。

40 市街化区域と市街化調整区域を分ける区域区分制度前に、既に一定の基盤整備が行われた住宅地。

土地利用 ◆商店や交流施設等の誘導による農村集落の維持 ◆開発許可制度の見直しを行い、農村を維持する方策の検討 ◆遊休農地の解消・活用による優良農地の保全 ◆谷津田を形成する緑地は水源涵養・山地災害防止・動植物の多様な生態系や里山の保全	居住環境 ◆地域への愛着と誇りを持つ担い手が育まれる居住環境づくりの支援 ◆既存建築物の活用による地域コミュニティの維持や活性化 ◆テレワーク等のライフスタイルへの変化に対応した環境づくり ◆土砂災害や浸水の危険が高い集落の新たな宅地化の抑制 ◆合併浄化槽の普及による公衆衛生の向上
道路・交通体系 ◆県道：安全対策の整備や維持管理の促進 ◆町道：地域要望や実情に合わせた整備、適切な維持管理 ◆地域住民の実態に即した移動サービスの向上 ◆日常の買い物や通院等の交通需要への対策検討	水と緑の環境 ◆花見台第1公園は子どもから高齢者まで散策やスポーツを楽しむための維持管理
	まちなか・景観 ◆谷津田の田園風景の保全



北部地域方針図

■北部地域の地域懇談会などにおける意見

『農地の維持管理が大変です。農業従事者は高齢化し、後継者の多くは勤務地の近くに住居を構え嵐山町に戻ることは考えづらいです。農地を企業に委託し耕作することや農地の集約化、一定期間の補助金の支給等により、町内外問わず若い世代の就農を図ってはどうか。』

『嵐山小川IC付近は、一体的に企業誘致を図ることは良いと思います。』

2. 中部地域

[1] 地域の現状

中世においては、都幾川に面して畠山重忠公の居城である菅谷館があり、西には大寺院であった平沢寺、それらをつなぐように通る鎌倉街道の交通網が整備されました。それに伴う人々の往来により、近世以降に菅谷宿が形成されました。

本町の中央に位置し、東武東上線 武蔵嵐山駅を中心とする集約された市街地を形成しています。

低層を基本とする住宅地を形成し、駅東(むさし台)・東原(菅谷地内)・平沢土地区画整理事業(平澤・志賀地内)により、ゆとりある良好な宅地化が進んでいます。産業地は、住宅地と調和を図りながら土地利用を図ってきました。

国道 254 号を主体として、県道・町道が南北部地域へと交通ネットワークを形成しています。(都)平沢川島線沿道、(都)駅東通り線沿道は、本町の新たな商業の中心的役割を担っています。

ふれあい交流センター、オオムラサキの森活動センター、県立嵐山史跡の博物館の文化施設、志賀小学校・菅谷小学校・菅谷中学校・(独)国立女性教育会館の教育施設、武蔵嵐山駅内には嵐丸ひろばの子育て支援施設、嵐なびの観光案内施設が立地しています。

続 100 名城でもある国指定史跡の菅谷館跡、平沢寺、鬼鎮神社等の歴史豊かな地域となっています。



Produced from ESA remote sensing data

協力：一般財団法人リモート・センシング技術センター
人工衛星データ (Sentinel-2)
2021 年(令和 3 年)4 月 7 日観測

[2] 地域の主な課題

◆ 増加する市街地の空き家・空き店舗・空き地の活用や流通

人口の低密度化に伴う生活サービス施設の衰退が予想され、町民の生活利便性の低下を防ぐため、空き家・空き店舗・空き地の活用や流通の支援体制の強化が必要となっています。

◆ 平沢土地区画整理事業の早期完成

平沢土地区画整理事業の早期完成が課題となっています。

◆ 密集した既成市街地への対応

密集した既成市街地⁴¹の防災対策が課題となっています。

◆ 武蔵嵐山駅西口の中心商業地の再生

建築物の老朽化や空き店舗の増加、商業を営む方の高齢化・後継者不足等が進んでおり、活力が低下しています。また、住民意識調査結果においても活性化の要望が高まっています。

◆ 武蔵嵐山駅東口の新たな商業地の活性化

(都)駅東通り線に加え、(都)平沢川島線の沿道にはロードサイド型店舗⁴²が立地していますが、未利用地も多く更なる土地利用の促進が必要となっています。

◆ 国道 254 号及び一般県道ときがわ熊谷線沿道の土地利用の誘導

国道 254 号西側沿道は、市街化区域にも隣接し潜在能力が高いものの、市街化調整区域のため土地利用が図られていません。

滑川町と隣接する一般県道ときがわ熊谷線沿道は、市街化区域に隣接しており、都市的土地利用のあり方を検討する必要があります。

◆ 川島地区における産業地の整備

前計画から工業地として計画に位置づけており、実現に向けた取組が課題となっています。

◆ 一般県道菅谷寄居線の安全対策

本町の市街地から寄居町方面や嵐山小川 IC と国道 254 号を結ぶ幹線道路となっており、危険箇所の安全対策が必要となっています。

◆ (都)平沢川島線及び(都)月輪川島線の整備

(都)平沢川島線の一部及び(都)月輪川島線の未整備路線の整備が求められています。

41 既に市街地を形成している市街地。

42 交通量の多い幹線道路の沿道に立地する店舗等。主に車での集客が多い。

[3] 基本的な考え方

武蔵嵐山駅を中心とした賑わいある魅力的な空間の形成を図ります。

住宅地では、低層低密度を基本とし、土地区画整理事業地内の良質な居住空間の維持や既成市街地の改善等により、良質な居住環境の充実に図ります。

商業地では、本町の玄関口に相応しい賑わいや活気ある武蔵嵐山駅周辺の整備、国道 254 号沿道の商業活動に資する土地利用により、生活利便性の向上を図ります。

また、公共インフラ施設整備、防災対策に加え、空き家・空き店舗・空き地の流通支援、身近な公共空間の活用等により、子どもから高齢者まで多くの人々にとって暮らしやすい魅力ある市街地の形成を図ります。

[4] 地域の基本方針

土地利用 の方針

- ◆ 低層低密度を基本とし、商業施設・産業施設と調和しながら、良質な居住環境として住宅地の形成を推進します。
- ◆ 魅力的な住宅地の形成を維持するため、日常生活に必要な生活サービス施設の維持を図ります。
- ◆ 平沢土地区画整理事業は、地区計画によりゆとりある良質な居住空間の維持を図ります。
- ◆ 密集した既成市街地は、狭あい道路や避難経路等の防災対策を検討していきます。
- ◆ 国道 254 号沿道は、商業活動も含めた土地利用により生活利便性の向上を図ります。
- ◆ 菅谷寄居線沿道は、市街地への影響を配慮しつつ、情報通信・研究・農業等の先端的な産業施設の立地を誘導します。
- ◆ ときがわ熊谷線沿道(川島地内)は、周辺市街地の土地利用の状況を勘案した土地利用のあり方を検討していきます。
- ◆ 国道 254 号・(都)平沢川島線の沿道の有効な土地利用を図るため、用途地域の見直しを検討していきます。
- ◆ 駅西口周辺は、歴史・文化的風土を基調とした商業地の土地利用を図り、まちの中心商業地の再生を図ります。
- ◆ 駅東口周辺は、個性豊かな商業地の土地利用を図り、未利用地の土地利用を促進します。
- ◆ 川島地区は、農林施策と調整を図りつつ、都市計画制度を活用した質の高い産業地の整備を推進します。

道路・交通体系の方針	◆ 国県道は、安全対策の整備や適正な維持管理を促進します。 ◆ 都市計画道路の未整備路線は、完成に向け整備を推進します。 ◆ 生活道路は、狭あい道路や避難道路の整備に努めます。 ◆ 武蔵嵐山駅は交通結節点として、駅前広場の整備や駅前通りの安全性に配慮した魅力ある空間整備を促進します。
居住環境の方針	◆ コミュニティ活動やボランティア活動を通じて、地域への愛着と誇りを持つ担い手が育まれる居住環境づくりを支援します。 ◆ 緑とゆとりある市街地が共存し、多様化するライフスタイルに合わせた居住環境の形成を推進します。 ◆ 平沢土地区画整理事業は、早期完成に向けて推進します。 ◆ 官民連携により、増加する空き家・空き店舗・空き地の活用や流通の支援体制を検討し、居住環境の持続性を図ります。 ◆ 公共下水道の未整備箇所は、完成に向け整備を推進します。 ◆ 既存の公共下水道の維持管理や合併浄化槽の普及を推進し、公共衛生の向上を図ります。 ◆ 建築物の耐震化・不燃化を推進するとともに、延焼被害の拡大が予想される地域では、防火地域・準防火地域の指定等を検討していきます。 ◆ 浸水の危険度が高い地域では、治水対策を促進し、危険の周知・警戒・避難体制の整備を図ります。 ◆ (独)国立女性教育会館と連携し、男女共同参画社会の取組を推進します。
水と緑の環境の方針	◆ 住宅地は、嵐山町の緑を豊かにする条例に基づき、緑を豊かにする取組を推進します。 ◆ 産業地は、嵐山町地区計画区域内における建築物に関する条例や地区計画等を活用し、緑地の確保に努めます。 ◆ 公園・緑地は、公園の配置や規模の適正化を図り、地域住民の身近な憩いの場として適切な維持管理に努めます。 ◆ オオムラサキの森・ホタルの里・蝶の里公園は、国蝶オオムラサキ等が生息する豊かな里山としての保全を図ります。
まちなみ・景観の方針	◆ 駅西口周辺は歴史・文化的風土を基調とした商業空間の景観を形成するための検討をしていきます。 ◆ 駅東口周辺は個性豊かな商業空間とする自主的な景観形成を図ります。 ◆ 駅西口・東口周辺の魅力ある商業空間とするため、地域主体のルールづくりを検討していきます。 ◆ 住宅地は低層低密度を基本とし、快適な居住環境として景観形成に努めます。 ◆ 産業地は、地区計画等により、周辺地域に配慮した景観の形成に努めます。 ◆ 国指定史跡の菅谷館跡は、県立嵐山史跡の博物館と連携して保全するとともに、活用を図ります。

土地利用 ◆低層低密度を基本とする商業施設・産業施設と調和した住宅地 ◆一定の人口密度を確保し、生活サービス施設の維持・活性化 ◆密集した既成市街地の防災対策の検討	道路・交通体系 ◆国道：安全対策の整備や維持管理の促進 ◆町道：生活道路は狭あい道路や避難道路の整備（（仮称）菅谷東西線等）
居住環境 ◆地域への愛着と誇りを持つ担い手が育まれる居住環境づくりの支援 ◆多様化するライフスタイルに合わせた居住環境の形成 ◆官民連携による空き家・空き店舗・空き地の活用や流通の支援体制の検討 ◆公共下水道の未整備箇所は完成に向けた整備 ◆既存の公共下水道の維持管理と合併浄化槽の普及による公共衛生の向上 ◆建築物の耐震化・不燃化・防火地域・準防火地域の指定等の検討 ◆浸水への周知・警戒・避難体制の整備と治水対策の促進	水と緑の環境 ◆住宅地は緑を豊かにする取組 ◆産業地は条例や地区計画等を活用した緑地の確保 ◆公園・緑地は配置や規模の適正化
	まちなか・景観 ◆住宅地は低層低密度を基本とした快適な居住環境を確保する景観形成 ◆産業地は地区計画等による周辺地域に配慮した景観形成



〔都市拠点〕 武蔵嵐山駅周辺

安全で安心して暮らし続けられる居住環境と交通利便性を活かした魅力ある市街地を展開する拠点

- ◆空き店舗の活用や流通の支援体制の検討
- ◆駅前広場の整備
- ◆駅前通りの安全性に配慮した魅力ある空間整備の促進
- ◆地域主体のルールづくりの検討

〔西口周辺〕

- ◆まちの中心商業地の再生
- ◆歴史・文化的風土を基調とした土地利用と景観形成の検討

〔東口周辺〕

- ◆個性豊かな商業地の土地利用を図り、未利用地の土地利用の促進
- ◆個性豊かで自主的な景観形成



▲西口



▼東口

拠点 都市拠点	自然保全地域の土地利用 森林	健康・交流地点
都市的地域の土地利用 住宅地 商業地 産業地	土地利用活性エリアの土地利用 土地利用活性エリア	市街化区域
田園地域の土地利用 農村集落 農村・農地	施設 公共施設 小中学校・保育所等 大型商業施設 し尿処理施設	鉄道 幹線道路
①宝城寺 ②八宮神社 ③志賀観音堂石碑	④白山神社 ⑤平澤寺 ⑥東昌寺	⑦鬼鎮神社 ⑧菅谷神社

中部地域方針図

■中部地域の地域懇談会などにおける意見

『駅前には居酒屋だけではなく、商店が必要です。大型車両などの交通量が多く危険です。歩道整備などの交通安全が大切です。』

『空き家・空き地が増えるので、その活用を図るべきです。高齢化が進み、地域の活動に支障をきたしています。』

『土地に対する考え方の変化を感じています。』

3. 南部地域

[1] 地域の現状

鎌倉街道と都幾川が交わる場所にあり、木曾義仲公の父・源義賢公の居館であった大蔵館周辺は、古代末から中世において交通の要所であり大いに栄えていたと伝えられ、市場や大蔵宿・寺院等が立ち並び、単に権力の場所だけではなく、人や物が集まる場所と考えられています。

大蔵館に近い鎌形地区で木曾義仲公は誕生したと伝えられ、鎌形八幡神社境内にある伝木曾義仲産湯の清水等をはじめ、南部地域は義仲公ゆかりの地であります。

本町の南部に位置し、南北に一般県道ときがわ熊谷線、東西に一般県道大野東松山線が走っています。

都幾川沿いには、農業生産基盤が整備された一団の優良農地が広がり、県道や主要な町道沿道に農村集落が形成されています。

都幾川堤に弓なりに続く約 250 本の桜並木、さいたま緑のトラスト保全第 3 号地・太平山一帯の眺望と槻川の清流を眺めながらのバーベキューや川遊び、嵐山溪谷の紅葉等四季折々の気軽に自然と触れ合える場として、本町の観光振興の中核になっています。更に、新たな観光資源として、千年の苑 ラベンダー園が 2019 年(令和元年)より開園しています。

南部交流センターの文化施設、嵐山幼稚園の教育施設、総合運動公園・B&G 海洋センターのスポーツ施設が立地しています。

日本赤十字社埼玉県支部旧社屋、大蔵館跡、鎌形八幡神社、国指定である銅造阿弥陀如来及両脇侍立像(向徳寺)、笛吹峠等数多くの文化財が点在しています。



Produced from ESA remote sensing data

協力：一般財団法人リモート・センシング技術センター
人工衛星データ (Sentinel-2)
2021 年(令和 3 年)4 月 7 日観測

[2] 地域の主な課題

◆ 農村集落や農村の維持

就職・結婚期の若者世代の人口流出やUターン世帯の減少による高齢者夫婦のみや高齢者単身世帯が増加し、地域コミュニティや集落の維持が課題となっています。

◆ 空き家の増加に伴う既存建築物や既存宅地の活用

人口減少に伴い空き家が増加し、市街化調整区域内の既存建築物や既存宅地の活用が求められています。

◆ 鎌形地区の産業地の土地利用

産業地としての土地利用を推進する必要があります。

◆ 恵まれた交通ネットワークを活かした新たな産業地の確保

雇用の確保や稼ぐ力を生み出す企業誘致を推進するための産業基盤づくりについて、更なる取組や迅速な対応が求められています。

◆ 観光拠点をはじめとする観光資源の連携

観光拠点周辺には、魅力ある観光事業を推進するための必要な施設の誘導や土地利用が求められています。

◆ 景勝地「武蔵嵐山」を代表とする豊かな自然環境と景観の保全

嵐山溪谷・さいたま緑のトラスト保全第3号地の維持管理や都幾川の美化清掃等を行うNPOやボランティア団体等の確保が必要となっています。

◆ 木曾義仲公ゆかりの地である歴史や文化の継承

歴史や文化の保全とともに、点在する文化財の活用が課題となっています。

[3] 基本的な考え方

歴史ある豊かな自然景観や農村集落を維持し、生活利便性に資する土地利用を図ります。

嵐山溪谷を中心とした景勝地「武蔵嵐山」の豊かな自然環境と景観、歴史的資源を保全しつつ、本町の中心的な観光資源として活用を図ります。また、当該資源を活かした魅力ある観光事業の推進や次世代に継承するための取組を図ります。

意欲的な農業の担い手の育成により、優良農地を活かし、豊かな田園風景の保全を図ります。

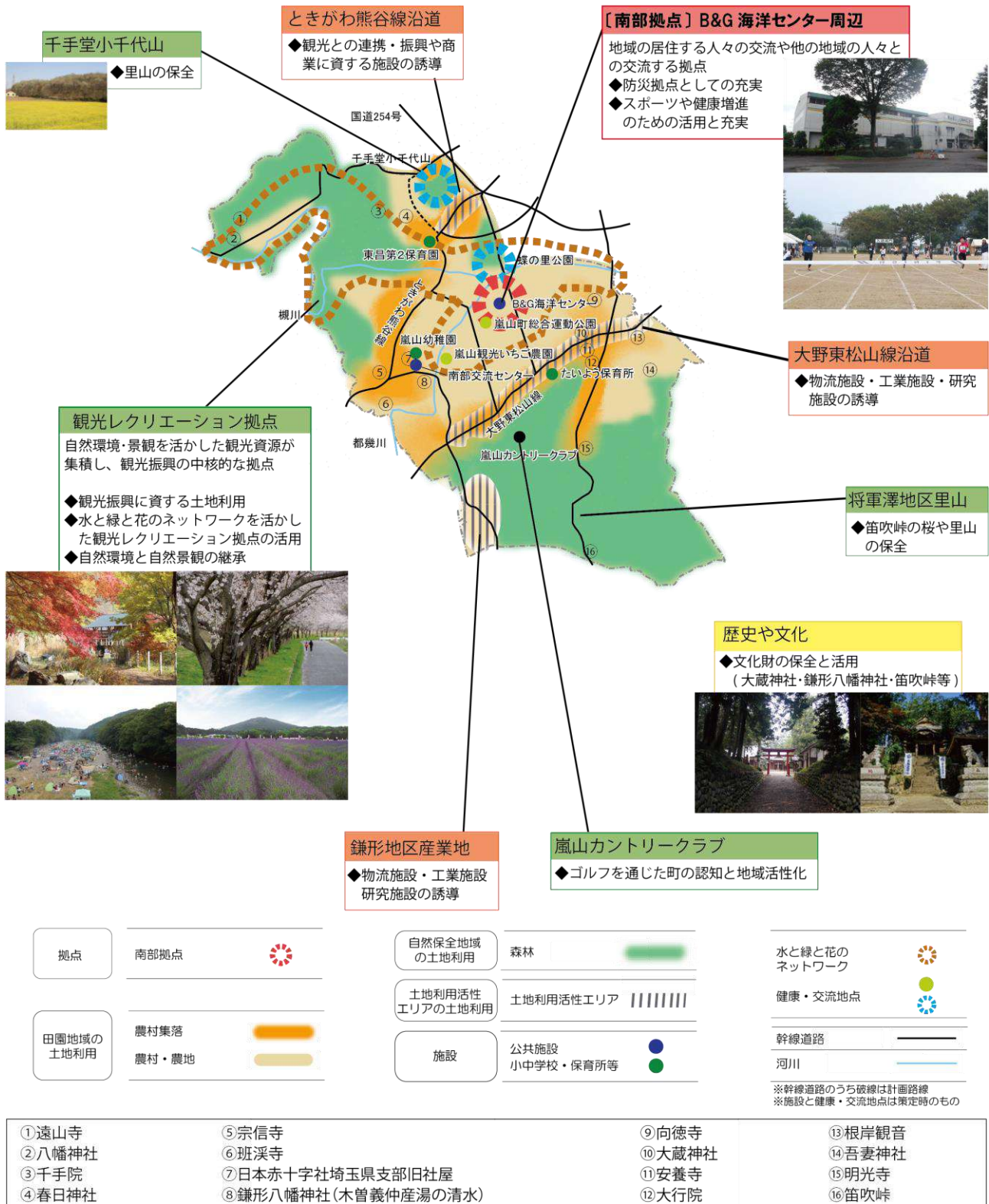
既存建築物や既存宅地を活用しつつ、地域住民が利用する商店等の誘導や移住を促進し、農村集落の維持を図ります。

[4] 地域の基本方針

土地利用 の方針	◆ 地域住民が利用する商店や交流施設等の誘導により、農村集落の維持を図ります。 ◆ 社会情勢や地域特性を勘案し、開発許可制度の見直しを図り、農村が持続する土地利用を図ります。 ◆ 農業の担い手や遊休農地の解消・活用を図り、優良農地の保全を推進します。 ◆ 嵐山溪谷・都幾川周辺の観光拠点とその周辺は、自然環境や景観を活かし、町民・来訪者の憩いや観光振興に資する土地利用を図ります ◆ ときがわ熊谷線沿道(千手堂地内)は、観光拠点への入口であることを踏まえ、景観等に配慮した観光との連携・振興や商業に資する施設の立地を誘導します。 ◆ 大野東松山線沿道・鎌形地区産業地は、東松山 IC からの交通アクセスを活かし、周辺の工業地の土地利用を踏まえ、物流施設・工業施設・研究施設の立地を誘導します。
道路・交通体系 の方針	◆ 県道は、安全対策の整備や維持管理を促進します。 ◆ 町道は、地域要望や実情に合わせた整備、適切な維持管理を図ります。 ◆ 路線バスは、路線の維持や輸送力の強化等を促進します。
居住環境 の方針	◆ 地域の伝統行事やボランティア活動を通じて、地域への愛着と誇りを持つ担い手が育まれる居住環境づくりを支援します。 ◆ 伝統的建造物である古民家等の建築物の活用を図り、地域コミュニティの維持や活性化に努めます。 ◆ 嵐山溪谷や槻川・都幾川等の自然環境と調和した居住環境を維持し、テレワーク等のライフスタイルへの変化に対応した環境づくりに努めます。 ◆ 土砂災害や浸水の危険度が高い集落は、新たな宅地化の抑制を図る等減災の強化に努めます。

	◆ B&G 海洋センター及び総合運動公園は、防災拠点として充実を図ります。 ◆ 合併浄化槽の普及を促進し、公衆衛生の向上を図ります。
水と緑の環境 の方針	◆ 千手堂小千代山特別緑地保全地区は、誰もが気軽に散策できる身近な里山として保全を図ります。 ◆ 比企丘陵自然公園の保全を図り、建築物の建築や宅地造成等に際しては自然景観の保護に努めます。 ◆ B&G 海洋センター及び総合運動公園等は、スポーツや健康増進のための活用と充実を図ります。 ◆ 桜、ラベンダー、紅葉と四季折々の豊かな自然の変化を気軽に楽しむことができる観光レクリエーションゾーンは、更なる活用を図ります。
まちなみ・景観 の方針	◆ 農村に広がる農地・里山からなる田園風景の保全に努めます。 ◆ 観光拠点の自然景観を次世代に継承するため、関係団体・関係機関と連携しつつ、景観法等による取組を検討していきます。 ◆ 大蔵館跡・鎌形八幡神社・日本赤十字社埼玉県支部旧社屋や笛吹峠等の歴史ある地域資源の保全を図ります。

土地利用	居住環境
◆商店や交流施設等の誘導による農村集落の維持 ◆開発許可制度の見直しを行い、農村を維持する方策の検討 ◆遊休農地の解消・活用による優良農地の保全	◆地域への愛着と誇りを持つ担い手が育まれる居住環境づくりの支援 ◆古民家等の既存建築物の活用による地域コミュニティの維持や活性化 ◆テレワーク等のライフスタイルへの変化に対応した環境づくり ◆土砂災害や浸水の危険が高い集落の新たな宅地化の抑制 ◆合併浄化槽の普及による公衆衛生の向上
道路・交通体系	まちなか・景観
◆県道：安全対策の整備や維持管理の促進 ◆町道：地域要望や実情に合わせた整備、適切な維持管理 ◆路線バスは路線の維持や輸送力の強化の促進	◆農地・里山からなる田園風景の保全



南部地域方針図

■南部地域の地域懇談会などにおける意見

『ハイキングやサイクリングの人たちも多く見かけます。観光駐車場には休日に多くの来場者がいます。観光客が地域のごみステーション等に捨てている状況があり、対策を含めて観光拠点を考えてもらいたいです。』

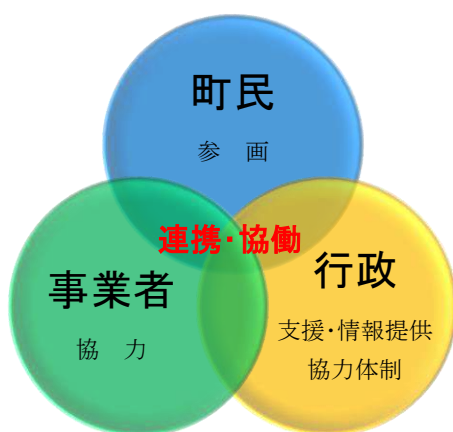
『文化財を地域で維持管理しており、保全することは大切だが、維持管理に高額な費用がかかるときがあり、具体的な対応を検討してもらいたいです。』

第5章 計画の実現のために

1. 連携と協働による取り組み

[1] 連携・協働によるまちづくり

本計画の持続可能な将来都市像や都市将来構造の実現に向けて、町民・事業者・行政がそれぞれのまちづくりの役割を理解し、自ら主体的に取り組むことが重要です。



<町民の役割>

自らまちづくりの担い手として、地域のまちづくりの取組へ主体的に参画することが求められます。

<事業者の役割>

地域のまちづくりや町の方針を理解し、積極的に協力することが求められます。

<行政の役割>

本計画の事業の推進を図るとともに、町民・事業者がまちづくりに参画しやすい環境を整えます。

[2] 多様な主体のまちづくりへの促進

連携・協働のまちづくりを進めるために、様々な分野で活動する多様な主体の参画が必要となります。

まちづくりに対する制度・事業に対し、広報誌や公式ホームページ等様々な情報ツールを活用し、情報の共有に努めます。

また、それら主体的なまちづくり活動に対し、必要に応じて関係機関との調整等の支援を行います。

2. 計画の推進と見直し

[1] 計画の推進

まちづくりは長期的な計画に基づく継続的な取組であり、本計画は20年後を見据えた2040年(令和22年)3月までの計画となります。

少子高齢化がますます進行する中、厳しい財政状況は続くことが予想されます。本計画に位置づける取組は、財政状況を勘案しつつ推進していきます。

さらに、連携と協働のまちづくりの理念のもと、都市計画に関する制度を有効に活用していきます。

[2] 立地適正化計画への取組

2014年(平成26年)8月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。この制度は、将来の人口減少や高齢化を見据え、居住機能や都市機能の誘導の方針を定め、地域交通の再編との連携により、コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりを進めるものです。

本町は、市街化区域が武蔵嵐山駅を中心に形成されており、既にコンパクトなまちづくりを進めてきましたが、本計画の将来都市像を踏まえ、立地適正化計画の策定を検討していきます。

[3] 計画の進捗と見直し

本計画に掲げた将来都市像や将来都市構造の実現に向けて実施される都市計画の事業を迅速・的確に評価するため、関係課局による検証を行い、公表・報告します。

今後、少子高齢化、ICTの普及、自然災害の多発等、社会情勢は大きく変化が生じると予想されます。

また、本計画の策定において実施した新型コロナウイルス感染症(COVID-19)予防による町民の暮らしに関するアンケート調査結果では、「交流の空間づくり」「仕事と生活のバランスや在宅勤務のための居住環境」「町内の観光資源・飲食店・店舗等の再認識」「公園・河川敷等の緑豊かな空間の重要性」等の新たな課題が指摘されました。今後の情勢の変化によっては、都市計画法の改正や新たな都市計画制度が創設させる可能性も否定できません。

このような社会情勢の変化や嵐山町総合振興計画・東松山都市計画区域マスタープランの変更等により、都市づくりの方向性に大きな変化が生じた場合等、必要に応じて計画の見直しを行います。

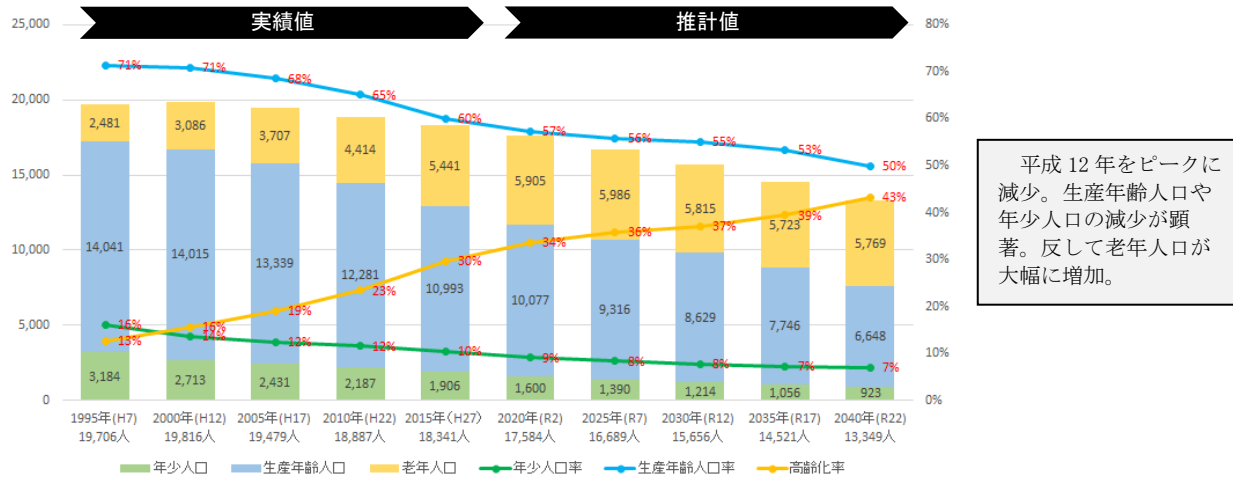
資料編



[1] 基礎資料

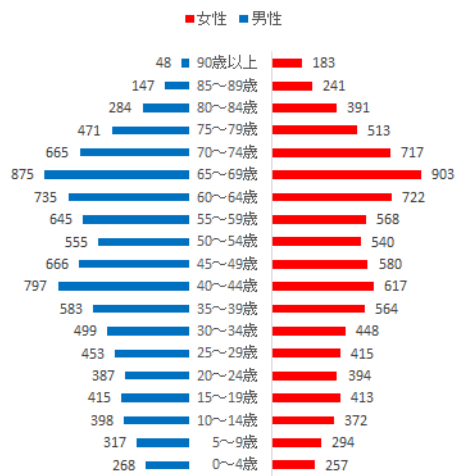
本プランを策定するにあたり、様々なデータを用いて検討しました。その内容を抜粋として掲載します。

◆ 将来人口

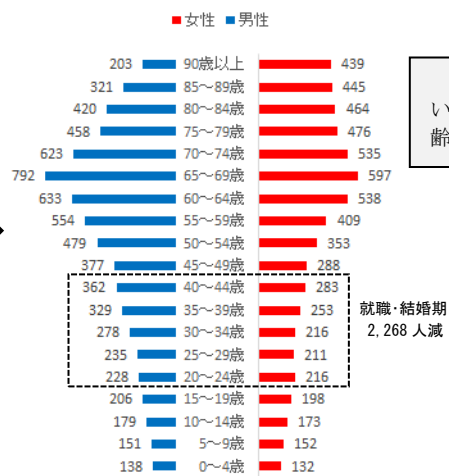


資料：国勢調査(将来人口・世帯予測ツール)

2015年(平成27年)

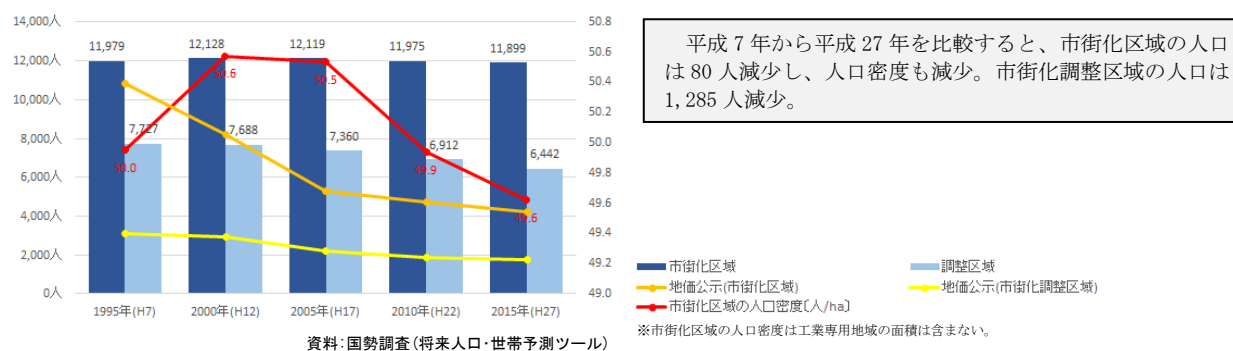


2040年(令和22年)

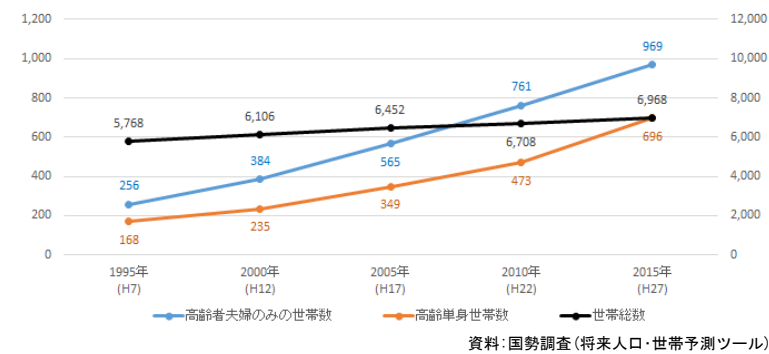


資料：国勢調査(将来人口・世帯予測ツール)

◆ 市街化区域と市街化調整区域の人口

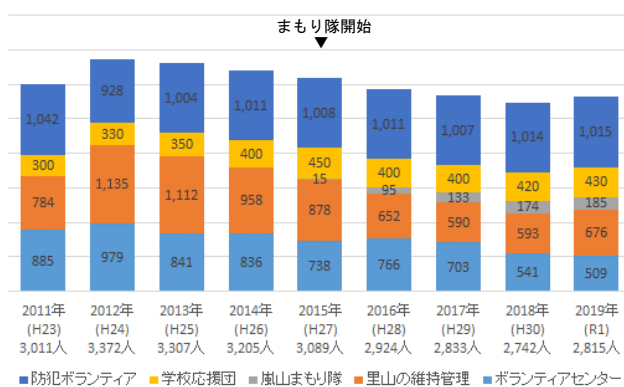


◆ 世帯



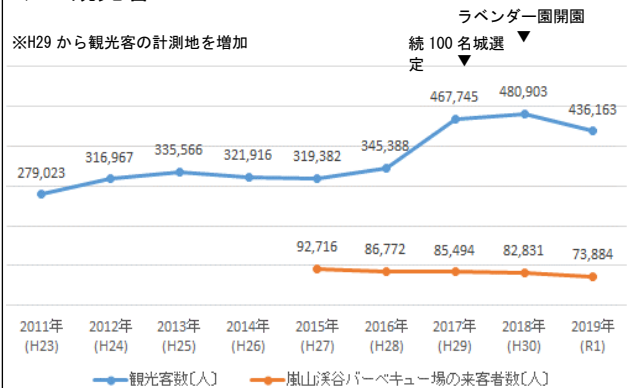
高齢者夫婦のみ、高齢者単身世帯数が増加。

◆ ボランティア登録者



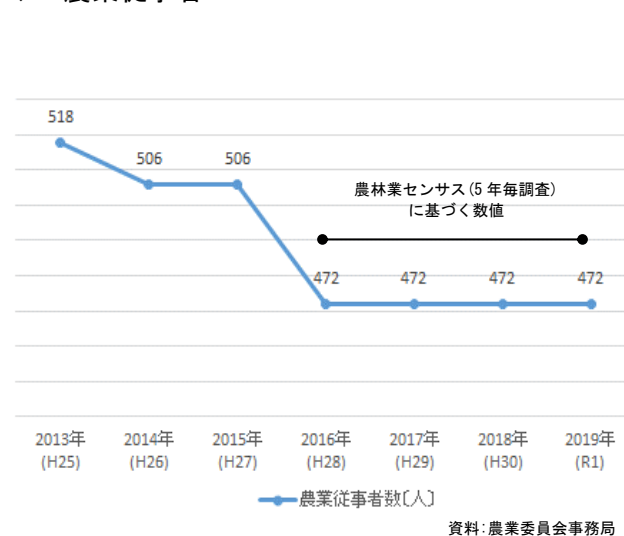
コミュニティを活性化させる担い手の減少。

◆ 観光客



杉山城跡及びラベンダー園が開園し、平成30年までは増加、バーベキュー場は減少。

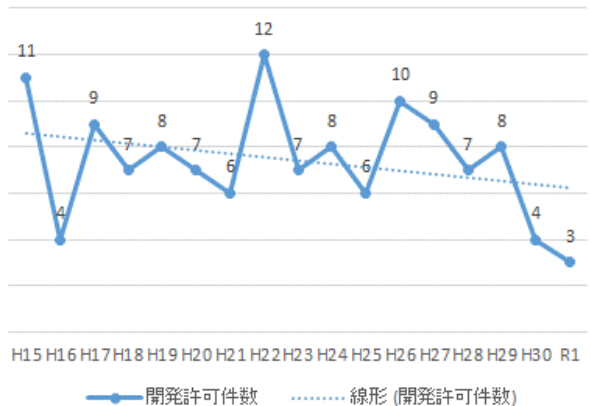
◆ 農業従事者



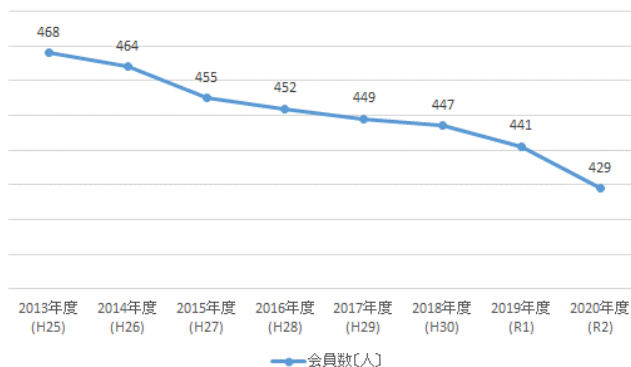
農業従事者及び分家の件数が減少傾向。

◆ 分家による開発数

※条例第4条に基づく開発許可のうち、条例第6条第1項第2号に基づく基準に適合する件数を含む



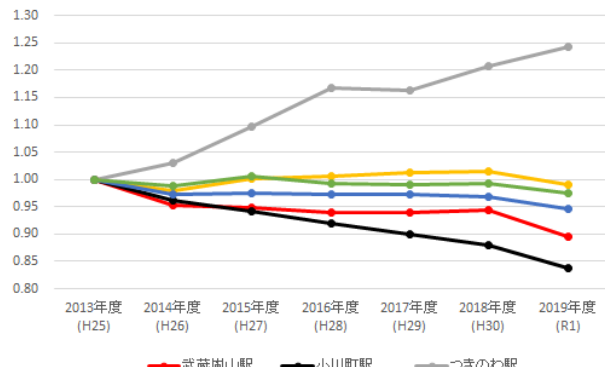
◆ 商工会会員



資料:企業支援課

商工会会員数は、平成 25 年から令和 2 年までに 9%減少。

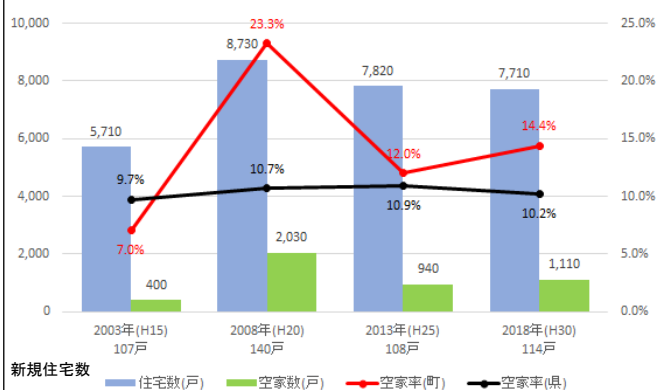
◆ 鉄道乗客者(1 日あたり H25=1)



資料:企業支援課

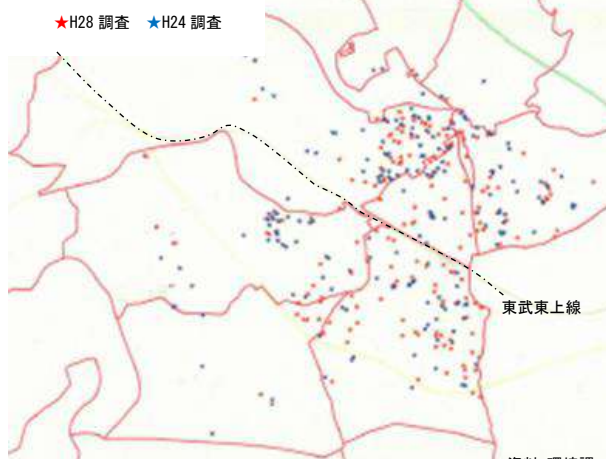
本町において、平成 30 年度は増加したが、令和元年度は前年比で 1 日あたり 392 人減少。コロナの影響と予想。

◆ 空き家



資料:住宅・統計調査

空き家分布図 (H28 嵐山町調査)

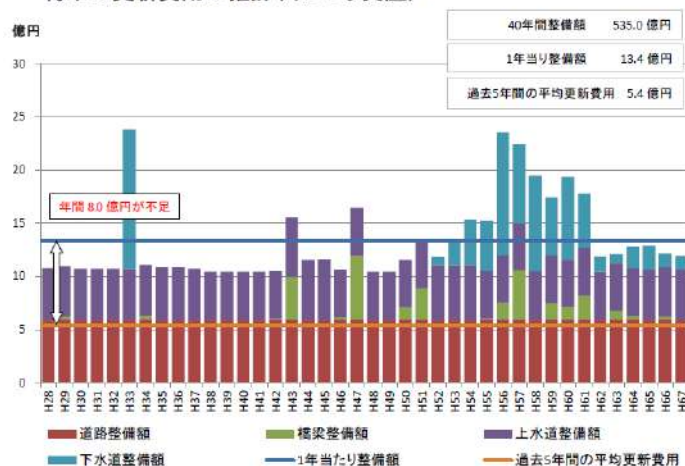


資料:環境課

空き家数は、平成 15 年から増加傾向。市街化区域を中心に空き家が増加。

◆ 将来のインフラ更新費

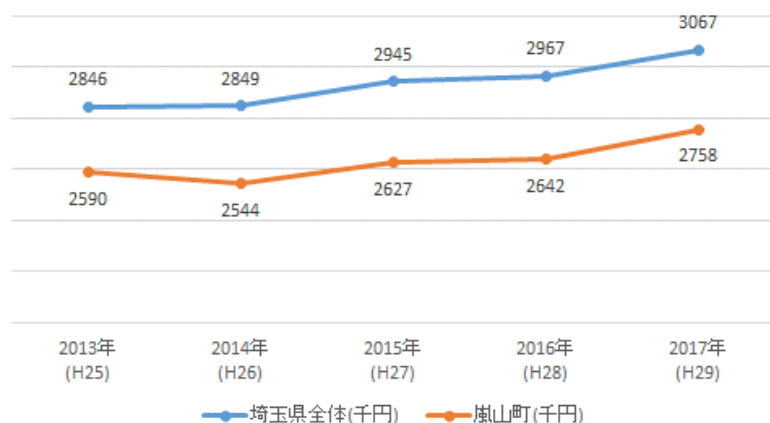
将来の更新費用の推計(インフラ資産)



資料:嵐山町公共施設等総合管理計画

インフラの更新費用は、40 年間で 535 億円、1 年間で 13.4 億円かかり、年間約 8 億円が不足すると推計。

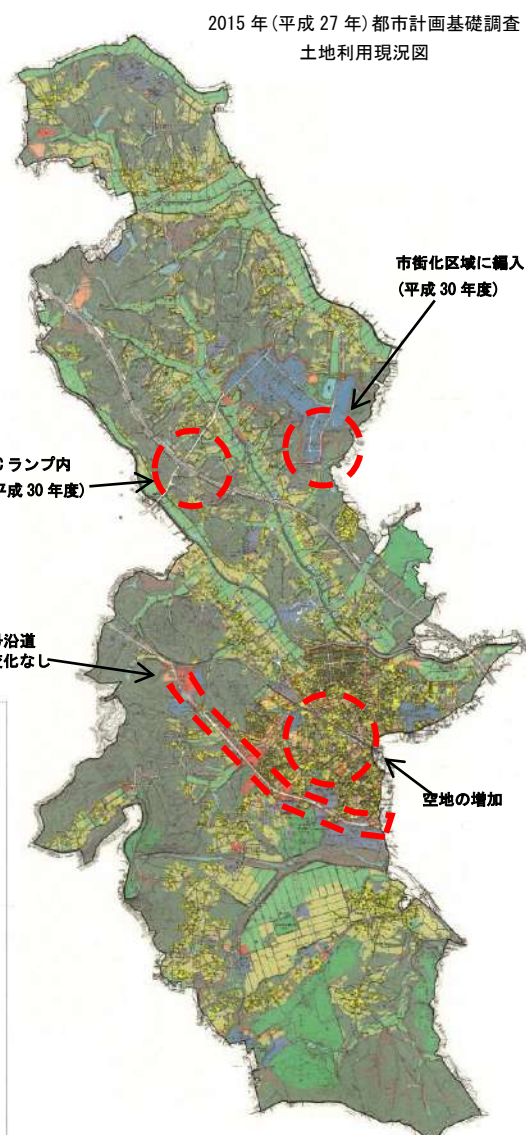
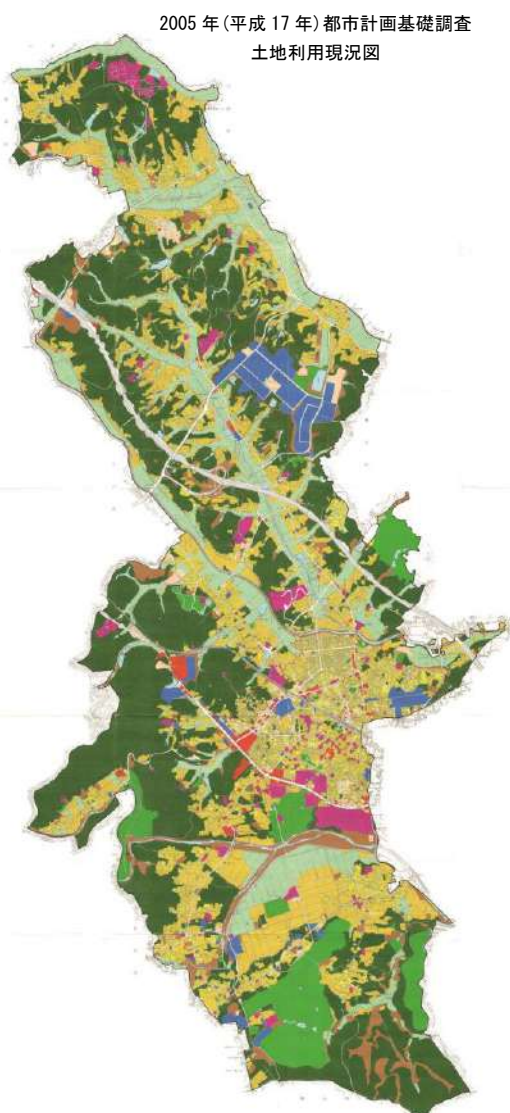
◆ 住民一人あたりの市町村所得



景気の動向により上昇傾向。しかし、埼玉県全体と比較すると差が生じている。

資料: 2017 年 (平成 29 年) 度埼玉の市町村民経済計算

◆ 土地利用の変化



資料: 都市計画基礎調査

◆ 嵐山町住民意識調査報告書(令和2年3月) 抜粋

- ・地域環境の満足度(満足：満足度 60%以上

不満：満足度より不満度が高い項目)

項 目		満足	不満
満足	1 身近な緑の豊かさ	74.4%	3.9%
	2 空気のきれいさ	74.2%	4.3%
	3 水道のおいしさ、安全性	61.7%	7.0%
不満	1 夜道の安全や防犯	16.8%	48.0%
	2 雇用の機会	7.9%	46.6%
	3 病院・診療所などの医療機関	23.0%	36.1%
	4 買物の利便性	35.0%	40.4%
	5 公園・子どもの遊び場	19.1%	35.3%

- ・今後のまちづくりにおいて重点的に取り組むべき課題(上位 10 項目)

1	医療体制の充実	38.6%
2	公共交通の整備	30.9%
3	高齢者福祉の推進	30.0%
4	子育て支援体制の充実	21.2%
5	防犯体制の推進	20.7%
6	自然環境の保全	18.8%
7	公園や緑地の整備	18.8%
8	道路網の整備	18.5%
9	商業の振興	18.5%
10	駅西ロータリーの整備	13.3%

〔自由意見 抜粋〕

- ・観光地に食事処があると人々が寄ってくる。
- ・親子で遊べて、家族連れで遊べる場所があると良い。
- ・自然と色々な事が出来て、人が集まる、行きたくなる所が、町にも必要ではないか。
- ・小さな公園はあるが、大きな遊具と駐車場がある公園があると便利だなと思う。
- ・駅前が、駅前らしくなってほしい。
- ・駅前に、コンビニが無くお店がない。スーパーも駅の近くには無いのが困る。
- ・若者たちの働く場所の充実に向けて、雇用の拡大。
- ・人の流れを作る様な施設(商業施設の誘致、商店街の推進等)があれば良いと思う。
- ・武蔵嵐山病院も移転し、町内に病院が少ないと感じる。
- ・特に、既存住宅団地に空き家が多く心配です。
- ・放置された雑木林をなんとかして欲しい。
- ・免許証を返納した後の交通手段が心配です。
- ・主要な場所や買い物等、簡単に行けるシステムを充実させないと、動きが取れない。

◆ 団体ヒアリングの内容等 抜粋

- ・耕作放棄地が増えている。
- ・農地を借りてほしい人が多くなっている。
- ・耕作放棄地を所有している人は 67.8%だった。
- ・耕作放棄地の解決策として最も多い意見は「農地以外に転換」で 26.7%だった。
- ・農業後継者について「すでに農業についている」「いずれ農業する予定」をあわせ 15.6%だった。
- ・今後の農業経営について「やめる」「縮小する」をあわせて 48.9%だった。
- ・木の伐採などの苦情や対応事案が増えている。
- ・太陽光の設置基数が増えている。

[2] 策定経過

(1) 都市計画マスタープランの策定の流れ

日 付	内 容
2019 年(令和元年)11 月 28 日	第 1 回庁内会議
12 月 17 日～ 2020 年(令和 2 年)2 月 4 日	庁内ヒアリング
2 月 5 日	農業団体ヒアリング ・嵐山町農業委員会、嵐山町農産物生産組合、農事組合法人らんざん営農 埼玉中央農業協同組合嵐山支店 9 名参加
2 月 6 日	観光団体ヒアリング ・一般財団法人嵐山町観光協会 14 名参加
2 月 13 日	第 2 回庁内会議
2 月 26 日	商工団体ヒアリング ・嵐山町商工会 17 名参加
3 月 10 日	第 3 回庁内会議
6 月 23 日	第 4 回庁内会議
7 月 14 日	第 5 回庁内会議
7 月 31 日	嵐山町都市計画審議会委員への意見照会
9 月 14 日	令和 2 年度嵐山町都市計画審議会(諮問)
9 月 26 日	地域懇談会 ・北部地域 北部交流センター 11 名参加 ・中部地域 ふれあい交流センター 9 名参加 ・南部地域 B & G 海洋センター 5 名参加
10 月 12 日～10 月 25 日	第 2 次嵐山町都市計画マスタープラン(素案)への町民意見 ・回収数：11 件 ・パネル展示(9 施設) 武蔵嵐山駅、嵐山町役場、ふれあい交流センター、北部交流センター B & G 海洋センター、図書館、やすらぎ、嵐山町社会福祉協議会 ベイシアフードセンター嵐山店 ・ポスター掲示(2 施設) ヤオコー嵐山バイパス店、カインズ嵐山店 ・嵐山町公式ホームページ 新型コロナウイルス感染症予防による町民の暮らしに関するアンケート調査 ・実施対象又は場所：パネル展示(9 施設)、地域懇談会、嵐山町公式ホームページ 菅谷小学校、志賀小学校、七郷小学校の児童全家庭 (配布数：562 件 回収数：420 件 回収率：74.7%) ・全回収数：511 件

10 月 13 日	第 6 回庁内会議
11 月 6 日	令和 2 年度嵐山町都市計画審議会
12 月 1 日～12 月 21 日	パブリックコメントの実施 ・対象：町内に在住・在勤・在学の方 - 町内に事務所又は事業所をお持ちの方 - 町内に土地をお持ちの方 ・閲覧場所：嵐山町公式ホームページ、嵐山町役場まちづくり整備課 - ふれあい交流センター ・結果：意見提出者 6 名、意見項目 53 項目
12 月 1 日	農業・観光・商工団体ヒアリングの団体への意見照会
2021 年(令和 3 年)4 月 23 日	令和 3 年度嵐山町都市計画審議会
4 月 23 日	答申
6 月 18 日	議会議決
6 月 25 日	策定・公表

(2) 嵐山町都市計画審議会への諮問

嵐発第 7240 号

令和2年9月14日

嵐山町都市計画審議会
会長 深堀 清隆 様

嵐山町長 佐久間 孝光



第2次嵐山町都市計画マスタープラン(素案)について(諮問)

下記の事項について、貴審議会の意見を求めます。

記

1. 第2次嵐山町都市計画マスタープラン(素案)について

(3) 嵐山町都市計画審議会からの答申

令和3年4月23日

嵐山町長 佐久間 孝光 様

嵐山町都市計画審議会
会長 深 堀 清 隆



第2次嵐山町都市計画マスタープラン（素案）について（答申）

令和2年9月14日付け嵐発第7240号で諮問のあった第2次嵐山町都市計画マスタープラン（素案）について、当審議会では慎重に審議した結果、妥当なものと認めます。

[3] 嵐山町都市計画審議会委員

条例第3条	氏名	所属・役職等	備考
第1号委員 (学識経験者)	深堀 清隆	埼玉大学大学院理工学研究科 准教授	会長
	権田 活一	嵐山町区長会長	
	小澤 秀	嵐山町農業委員会会長	
	長島 登	嵐山町土地改良連絡協議会長	
	高坂 英夫	嵐山町商工会長	
	本田 順一	行政経験者	副会長
	小林 一夫	行政経験者	
第2号委員 (町議会議員)	狛守 勝義		
	長島 邦夫		
	松本 美子		
	佐久間孝光		令和2年 8月18日まで
	川口 浩史		令和2年 9月23日から
第3号委員 (関係行政機関)	黒澤 史明	埼玉県東松山農林振興センター所長	
	大高 智之	埼玉県東松山県土整備事務所長	令和3年 3月31日まで
	多田 邦彦	埼玉県東松山県土整備事務所長	令和3年 4月1日から
	中澤 栄二	小川警察署長	令和3年 3月18日まで
	齋藤 克也	小川警察署長	令和3年 4月1日から
第4号委員 (公募町民)	青木美恵子		
	村田 薫		

※ 敬称略。所属・役職は就任時

第2次嵐山町都市計画マスタープラン

令和3年6月発行

発 行 嵐山町

編 集 嵐山町まちづくり整備課

〒355-0211 埼玉県比企郡嵐山町大字杉山1030番地1

TEL 0493-62-2150

町ホームページ <http://www.town.ranzan.saitama.jp/>
