

**秩父都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（埼玉県決定）**

秩父都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

「別添のとおり」

秩父都市計画  
(秩父市、横瀬町、皆野町)

都市計画区域の  
整備、開発及び保全の方針

埼玉県

都市計画の 案の縦覧	令和4年4月12日から 令和4年4月26日まで
都市計画の 決定告示	令和4年9月20日

< 目 次 >

第1 都市計画の目標	
1 基本的事項	
(1) 都市計画区域の範囲	1
(2) 目標年次	1
2 都市計画の目標	
(1) 当該都市計画区域の特性	2
(2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念	2
3 地域毎の市街地像	
(1) 拠点周辺の市街地	3
(2) その他の市街地	3
第2 区域区分の決定の有無	4
第3 主要な都市計画の決定の方針	
1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 主要用途の配置の方針	5
(2) 土地利用の方針	6
2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
(1) 交通施設の都市計画の決定の方針	8
(2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	10
(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	11
3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	12
4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	
(1) 基本方針	13
(2) 主要な緑地の配置の方針	14
(3) 具体の公園・緑地の配置の方針	15

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

## 秩父都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

### 第1 都市計画の目標

#### 1 基本的事項

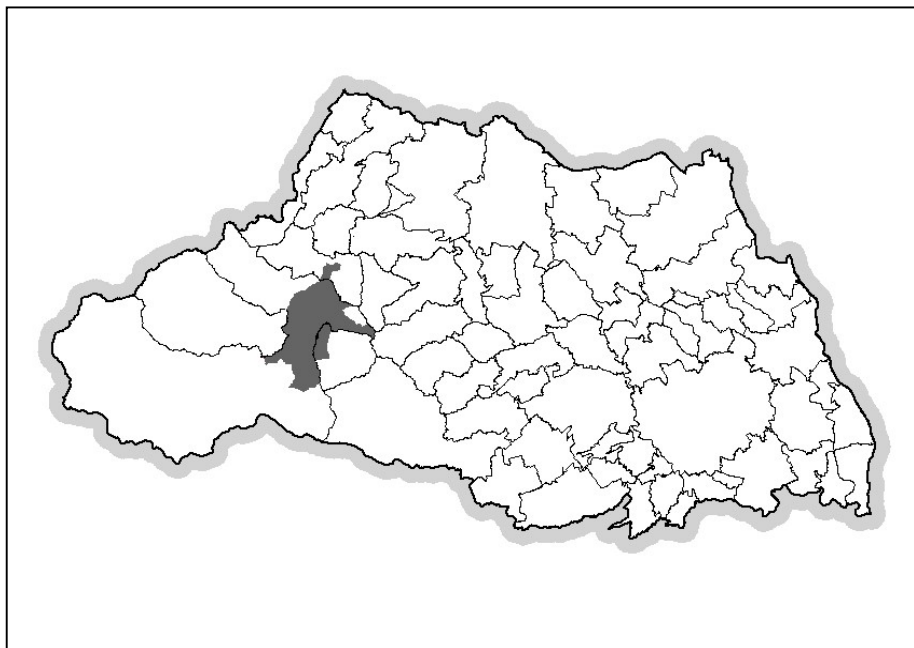
当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、一の市町村を超える広域的見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定める。

当該都市計画区域における土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業の都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定める。

#### (1) 都市計画区域の範囲

秩父都市計画区域（以下「本区域」という。）の範囲は、次のとおりである。

都市計画区域名	市町村名	範囲
秩父都市計画区域	秩父市	行政区域の一部
	横瀬町	行政区域の一部
	皆野町	行政区域の一部



#### (2) 目標年次

おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、その実現のための方針を定めるものとする。

## 2 都市計画の目標

### (1) 当該都市計画区域の特性

本区域は、都心から約70km圏、埼玉県西部に位置し、周囲は武甲山をはじめとする山々に囲まれており、荒川や横瀬川が流れている。

鉄道は、秩父鉄道が羽生方面と連絡するとともに、西武秩父線が飯能方面と連絡しており、通勤・通学の主要な交通手段となっている。

道路は、中央部を南北方向に一般国道140号皆野寄居バイパス・皆野秩父バイパス（西関東連絡道路）、一般国道140号が連絡するとともに、東西方向に一般国道299号が連絡し、重要な広域幹線道路となっている。

本区域は、山間地にあることから、古くから独自の習慣、風俗が生まれてきており、秩父盆地の平地部に市街地が形成されている。

また、秩父多摩甲斐国立公園、県立武甲自然公園、秩父ミュージアムパークなどの豊かな自然や、秩父夜祭に代表される秩父地域固有の歴史・文化などの様々な資源を活用した魅力ある観光地が多い。

こうした区域の豊かな自然環境、秩父の古き良き伝統・文化などの地域資源、観光資源を生かして、人々がふれあい、自然と歴史・文化が息づくまちづくりを進めることが重要である。

### (2) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

#### ○ コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

中心市街地の機能を維持するとともに、地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図る。

職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、環境への負荷を低減しエネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。

#### ○ 地域の個性ある発展

豊かな自然、歴史、文化を生かして訪れたいと感じる魅力を高め、観光振興により地域の活性化を図るとともに、点在する地域資源をネットワーク化して相乗効果による観光の魅力を高める。

#### ○ 都市と自然・田園との共生

秩父山地や荒川などの自然や自然公園を生かしつつ、自然環境の保全を図る。

### 3 地域毎の市街地像

#### (1) 拠点周辺の市街地

目指すべき市街地像やそれぞれの地域が担うべき役割を明確にするため、中心拠点、生活拠点及び産業拠点を位置づけ、拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実に図る。

##### ○ 中心拠点

秩父駅、御花畑駅、西武秩父駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

##### ○ 生活拠点

皆野駅や横瀬駅の周辺は、商業施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設などが充実した地域生活を支える拠点を形成する。

##### ○ 産業拠点

大野原地区や横瀬駅東側工業地区は、産業を集積する拠点を形成する。

#### (2) その他の市街地

拠点周辺への都市機能や居住の集積等により、相対的に人口密度が低下する地域については、緑地（農地を含む）を生かしたゆとりある住環境を保全・創出するなど、各地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図る。

## 第2 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

本区域は、都心から約70km圏、埼玉県の西部に位置し、周囲を秩父山地の山々に囲まれた秩父盆地の平地部に、主な市街地が形成されている。

土地利用としては、昭和24年に秩父市の一部を都市計画区域に指定し、その後、昭和56年に横瀬町の一部、昭和61年に皆野町の一部が都市計画区域に加わり、現在の都市計画区域となっているが、区域区分を定めず、用途地域等を定めることにより、計画的に土地利用を図ってきた。用途地域内にあつては、下水道の整備が概ね終了しているなど、計画的に市街地整備が行われている。また、住宅など都市的土地利用と農地等が点在する場合においても、相互に居住環境や生産環境に悪影響を及ぼしている状況はみられず、無秩序な市街地は形成されていない。

主な交通の状況として、鉄道は、西武秩父線、秩父鉄道が連絡している。道路は、一般国道140号皆野寄居バイパス・皆野秩父バイパス（西関東連絡道路）、一般国道140号、一般国道299号などが連絡している。

人口及び産業の動向については、人口減少・超高齢社会の同時進行などの影響により、減少傾向である。

従って、「周囲が山々に囲まれ、都心からの位置も考慮すると、開発圧力を受けにくいこと」、「区域区分を定めていない現状においても無秩序な市街地が形成されていないこと」及び「人口の動態や産業の業況は概ね減少傾向であること」などを踏まえると、今後、人口や産業の業況の急激な上昇は予測できず、宅地や工業地などの開発によって市街地が急激に拡大するとは予測できない。

一方、県立武甲自然公園の山々などの美しい自然景観に恵まれ、自然公園地域の特別地域や森林地域の保安林及び地域森林計画対象民有林等に指定されている。また、平地に広がる農地の多くは農業振興地域内にあり、これらの自然や農地は保全され、地域を急変させる都市的な開発は抑制されている。

以上のことから、本区域については、引き続き区域区分を定めない都市計画区域として、適正な土地利用を誘導していくものとする。

### 第3 主要な都市計画の決定の方針

#### 1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### (1) 主要用途の配置の方針

住居、商業、工業等の各機能について、地域の特性に応じた用途を適切に配置する。  
なお、市町境界の周辺においては、隣接地との調和に配慮した用途を配置する。

##### ○ 住宅地

住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関及び公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。

良好な住居の環境を保護する地域については、住居専用地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

##### ○ 商業地

商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。

本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。

生活利便性を確保するための商業地は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

##### ○ 工業地

工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。

産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進を図る地域等に配置する。

##### ○ 沿道地

幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便を増進を図る地域については、当該道路の有する機能及び整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。



## (2) 土地利用の方針

### ① 用途の見直しに関する方針

人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会経済情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要な場合は、適切な用途の見直しを行う。

現に空き家、空き地等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

### ② 居住環境の改善又は維持に関する方針

良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な居住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な居住環境と街並みの維持、形成を図る。

### ③ 特定大規模建築物（大規模商業施設等）等の立地に関する方針

特定大規模建築物の立地については、商業地に誘導する。

市町村の建設に関する基本構想等に基づき、新たに特定大規模建築物又は周辺の自治体に影響を及ぼすことが予想される集客施設の立地を可能とする都市計画を定める場合は、関係自治体との調整を図る。

### ④ 産業集積に関する方針

産業集積を図る工業地では、特別用途地区や地区計画などを活用して操業環境の保全及び利便性の向上を図る。

また、必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、自然環境や田園などの周辺環境との調和を図るとともに、周辺における乱開発を抑止する。

### ⑤ 都市防災に関する方針

埼玉県地域強靱化計画や埼玉県地域防災計画を踏まえ、建築物の不燃化・耐震化や道路の無電柱化、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備等を進める。併せて、近年頻発化している水災害のリスクに応じ、防災・減災対策に取り組み、防災都市づくりを推進する。

特に、都市機能を優先的に維持する地域や延焼の危険性が高い地域、災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路の沿道等には防火地域又は準防火地域の指定を推進する。

### ⑥ 景観の形成に関する方針

都市として魅力を高める地区やまちの基幹となる道路の沿道などでは、高度地区、地区計画、景観計画などを活用し、景観の保全・創出を図るとともに、無電柱化を行うなど、地域の特性を生かした良好な景観づくりを進める。

⑦ 優良な農地との健全な調和に関する方針

集団的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、今後も優良な農地として保全に努める。

⑧ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。

⑨ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

荒川、横瀬川などの水辺やその周辺、県立武甲自然公園、長尾根丘陵、羊山丘陵などについては、優れた自然環境の保全を図る。

⑩ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

住居環境の保護や商工業の利便増進等を図るため必要がある場合は、必要な規模を限度として用途地域を定めるなど、秩序ある土地利用の実現に努める。

また、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区については、必要に応じて地区計画制度の活用にも努める。

## 2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1) 交通施設の都市計画の決定の方針

#### ① 交通体系の整備の方針及び整備目標

本区域の道路網は、一般国道140号皆野寄居バイパス・皆野秩父バイパス（西関東連絡道路）、一般国道140号、一般国道299号等の幹線道路で構成されている。

公共交通機関は、中央部を南北方向に秩父鉄道が連絡するとともに、東西方向に西武秩父線が連絡しており、民営及び市町コミュニティバスが運行されている。

道路については、利便性の向上を図るとともに、超高齢社会に対応した安心・安全な通行環境を確保していく必要がある。また、公共交通機関の利便性や結節性の向上などにより、総合的な交通体系を確立していく必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- ・ 歩行者や自転車の通行環境を充実するとともに、公共交通機関の利用促進を図り、総合的な交通体系を確立する。
- ・ 広域的な交流・連携を強化するため、広域交通ネットワークの構築を図るとともに、これらへのアクセス性を向上させる道路ネットワークの構築を図る。
- ・ 建築物が密集した市街地においては、面的整備計画と調整を行い、都市防災の向上を図りながら道路等の整備を進める。
- ・ 施設整備にあたっては、既存施設の有効利用を図りつつ、ユニバーサルデザインの考え方に配慮し、計画的かつ段階的に整備を行う。
- ・ 駐車場については、既存駐車施設の活用を図りながら、行政、住民及び企業が一体となった総合的な駐車対策を推進する。
- ・ 火災延焼遮断帯及び避難路としての機能を併せ持つ広幅員の道路を、市街地に計画的に整備するとともに、迅速な災害応急活動に資する道路網の整備を推進する。
- ・ 都市計画道路については、定期的に検証を行い、必要に応じて、適切な見直しを行う。

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として下表の路線を配置する。

また、広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

なお、市町境界における都市計画道路の配置については、隣接地との整合を図る。

種 別	名 称
広域交通	3・4・5 中央通線（一般国道299号）
	3・5・11 山の手通線（一般国道140号）
	3・5・12 妙見通線（一般国道299号）
	など国道、県道網を形成する路線

b 鉄道

通勤・通学の主要な交通手段となっている鉄道の利便性の向上を図るため、鉄道駅への結節性を高める駅前広場やアクセス道路などの施設を配置する。

c その他

駅周辺等における路上駐車や放置自転車などの問題に対処するため、行政・住民・企業が一体となった駐車対策を行うとともに、必要に応じて、駐車場及び駐輪場を配置する。

## (2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### ① 下水道及び河川の整備の方針及び整備目標

将来の人口規模や都市活動の集積、洪水や集中豪雨などによる災害の発生に対応した環境の保全及び防災対策の強化を図るため、市街化の動向等を勘案し、下水道及び河川の整備を推進し、生活環境の改善に努めるとともに、都市の健全な発展を図る。

下水道については、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、埼玉県生活排水処理施設整備構想に基づき、生活排水処理人口普及率100%を目指し、市街地の污水管渠等の整備を進める。

また、市街地の浸水被害を解消するため、河川改修との整合を図りながら、雨水管渠等の整備を進める。

河川については、「洪水等による災害の発生防止又は軽減」、「河川の適正な利用及び流水の正常な機能の維持」、「河川環境の整備と保全」の観点から整備を進め、時間雨量50mm程度の降雨を安全に流下させることのできる治水施設の整備や流域の雨水流出抑制対策など、総合的な治水対策を進める。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### a 下水道

##### (a) 污水

荒川流域別下水道整備総合計画に基づき配置する。

##### (b) 雨水

降水量、地形及び放流先の状況を勘案し、配置する。

#### b 河川

河川整備計画等に基づき配置する。

(3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努める。

なお、埼玉県廃棄物処理基本計画で目指す循環型社会の構築を推進する。

### 3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

公共施設と併せて宅地利用の増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進めるため、市街地開発事業を計画する。特に、建築物が密集した市街地や公共施設の整備を必要とする地区などで重点的に実施する。

小規模な面積での整備、地域にとって必要な公共施設の重点整備、民間主導の整備などにより、迅速な完了を目指す。

#### 4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### (1) 基本方針

本区域は、周囲を秩父山地の山々に囲まれ、県立武甲自然公園、長尾根丘陵、羊山丘陵などにおける山林や、荒川、横瀬川の水辺空間などに優れた自然環境に恵まれている。

埼玉県広域緑地計画を踏まえ、埼玉の緑を守り育て、将来にわたって県民が緑の恩恵を享受できるよう、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成する。

また、自然環境の保全を図るとともに、防災の機能、環境負荷低減の機能、景観形成の機能、ふれあい提供の機能を確保する。



## (2) 主要な緑地の配置の方針

荒川、横瀬川、県立武甲自然公園、長尾根丘陵、羊山丘陵などをネットワーク上の「核」として生かしながら、丘陵地や台地、田園の緑を適切に保全して、ネットワークの「拠点」づくりを進める。そして、樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上など「みどりの再生」によって新たに創出された緑を加えて、緑の連続性を確保しながら「形成軸」とし、埼玉の多彩な緑が織りなすネットワークを形成していく。

### <自然環境の保全>

荒川や横瀬川などの河川敷地、県立武甲自然公園、長尾根丘陵、羊山丘陵などの広域的な視点から必要な緑地を保全するとともに、社寺林・屋敷林などの身近な緑の保全を図る。

### <防災の機能>

災害発生時に、避難者の安全確保と災害応急活動の円滑化に資するとともに、火災の延焼防止効果を高めるために必要な公園や緑地等を配置する。

### <環境負荷軽減の機能>

樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上等の緑化などにより、大気汚染等の影響、ヒートアイランド現象の緩和を推進する。

### <景観形成の機能>

田園や緑地、水辺空間などが形成する景観を保全・活用する。

### <ふれあい提供の機能>

公園や緑地等は、地域の状況を踏まえ、適切に配置し、整備することにより、レクリエーション機能の充実を図るとともに、緑とふれあう場を提供する。

### (3) 具体の公園・緑地の配置の方針

#### <街区公園>

主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

#### <近隣公園>

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

#### <地区公園>

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

#### <総合公園>

都市住民全般の休憩、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

#### <運動公園>

都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

#### <広域公園>

一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、利用圏域人口、土地利用状況及び将来の見通しなどを勘案して配置する。

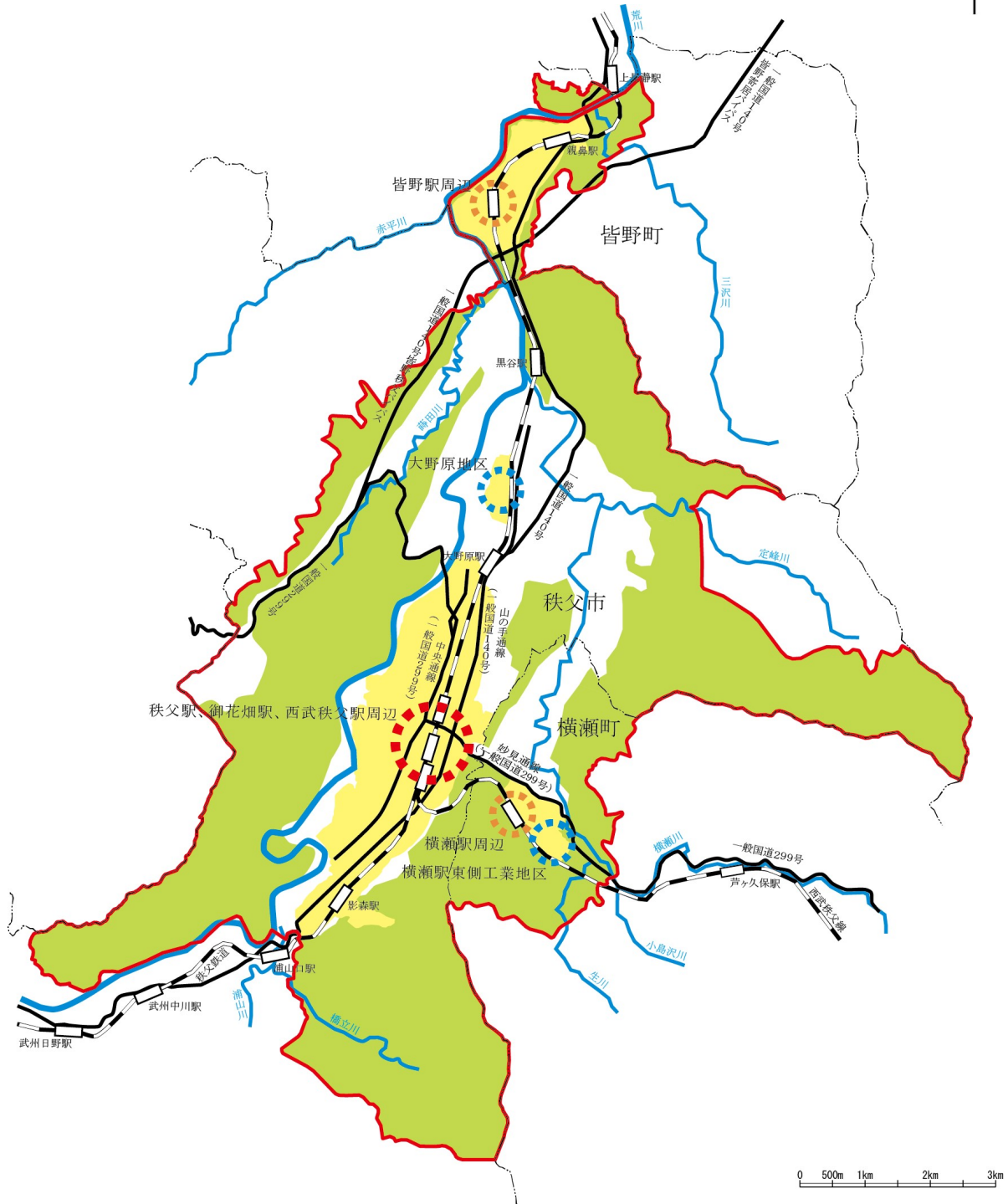
#### <その他>

都市の状況に応じて、その他の公園・緑地等を配置する。

まとまりのある樹林地等については、都市緑地法に基づく特別緑地保全地区等の指定を検討し、維持・保全を図る。

秩父都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



凡 例	
都市計画区域	公園・緑地等
行政区域	鉄道
用途地域	広域交通
中心拠点	河川
生活拠点	
産業拠点	

(注) 方針図は、おおむねの位置を示している。  
公園・緑地等は、広域的なものを示している。