

第 2 章 本町の現状分析と課題

2-1.まちづくりの沿革

本町は、鎌倉街道^{かみつみち}上道や川越・児玉往還を中心に集落が形成され、特に菅谷宿を中心に民家が立ち並んでいたといわれています。

大正12年に現在の東武東上線に菅谷駅(その後武蔵嵐山駅と改称)ができ、駅を中心に市街地が形成されてきました。

昭和45年のいわゆる線引きにより、市街化区域として市街地が形成されています。昭和46年の現志賀2区地区の宅地造成を皮切りに、昭和57年からの駅東地区(現むさし台)、平成6年から平沢・志賀地区、平成10年から東原地区(大字菅谷地内)において土地区画整理事業が実施され、良好な住宅地も形作られてきました。

特に平沢土地区画整理事業により、国道254号沿いに生活関連店舗の集積が行われています。また、昭和62年から町北部の工業団地を造成し、雇用の確保や町財源の確保に繋がっています。交通では、東武東上線の武蔵嵐山駅の橋上化や複線化、国道254号のバイパスの開通、関越自動車道では嵐山小川インターチェンジが開通するなど、利便性の向上が図られています。公園の整備や新しい駅前広場の整備などを実施しており、更なる生活環境の整備に力を入れ、地域の魅力向上を図っています。

年代	事項
昭和 30 年	七郷村と菅谷村が合併し菅谷村が誕生する
昭和 40 年代	菅谷地区は、旧国道 254 号(現県道深谷嵐山線)沿線や武蔵嵐山駅周辺に市街地が形成される
昭和 42 年	町制を施行し「嵐山町」になる 嵐山町全域が東松山都市計画区域に編入
昭和 45 年	市街化区域と市街化調整区域を区分する線引き実施
昭和 46 年～	現志賀2区地区が住宅団地として分譲を開始し、住宅地が形成される
昭和 52 年	国道254号バイパス(現国道254号)全線開通
昭和 57 年～ 平成 9 年	武蔵嵐山駅の東側において駅東土地区画整理事業(現むさし台)が行われる。
昭和 62 年～ 平成 7 年	嵐山町の北部地域に花見台工業団地が造成され、工業団地(市街化区域編入)が形成される。
平成 2 年	武蔵嵐山駅東西連絡通路完成
平成6年～	市街地を拡大し、平沢土地区画整理事業を実施。(令和 4 年換地処分済) 市街化区域内に公共下水道供用開始
平成 10 年～ 平成 29 年	菅谷地内の未利用地を東原土地区画整理事業として宅地造成を実施
平成 14 年	武蔵嵐山駅橋上化及び東武東上線が複線化
平成 16 年	嵐山小川インターチェンジ開通
平成 22 年	国道 254 号バイパス 4 車線化完成
平成 31 年	花見台工業団地拡張に伴う市街化区域編入、用途地域変更

2-2.位置特性

(1)広域位置特性

本町は、埼玉県ほぼ中央、比企丘陵の中核にあり、東京都心から約 60 km圏に位置しています。東西は約 2.5km、南北は約 12.0km、総面積は 29.92km²と南北に細長い地形となっています。

本町は、古くから鎌倉街道などの交通網が整備され宿のにぎわいを見せていました。大蔵館跡や菅谷館跡があり、秩父地域の玄関口として大変重要な位置づけをされていました。近年においても、鉄道では東武東上線の武蔵嵐山駅、道路では国道 254 号、関越自動車道の嵐山小川インターチェンジ等があり、東京都心への交通の利便性にも恵まれています。

(2)隣接市町との関係性

本町は、滑川町、東松山市、鳩山町、ときがわ町、小川町、寄居町、深谷市・熊谷市の計8市町に接しています。そのため、通勤・通学先として、また、都市施設の利用において本町から近隣自治体へ通う人も多くみられます。

本町のほぼ中央を国道 254 号が東西に走り、東は東松山市・川越市等を経て東京都へ、西は小川町・寄居町等を経て群馬県へと通じています。また、町内を横断する関越自動車道には、平成 16 年に「嵐山小川インターチェンジ」が開通し、産業・生活とも利便性が向上しています。



2-3.人口・世帯

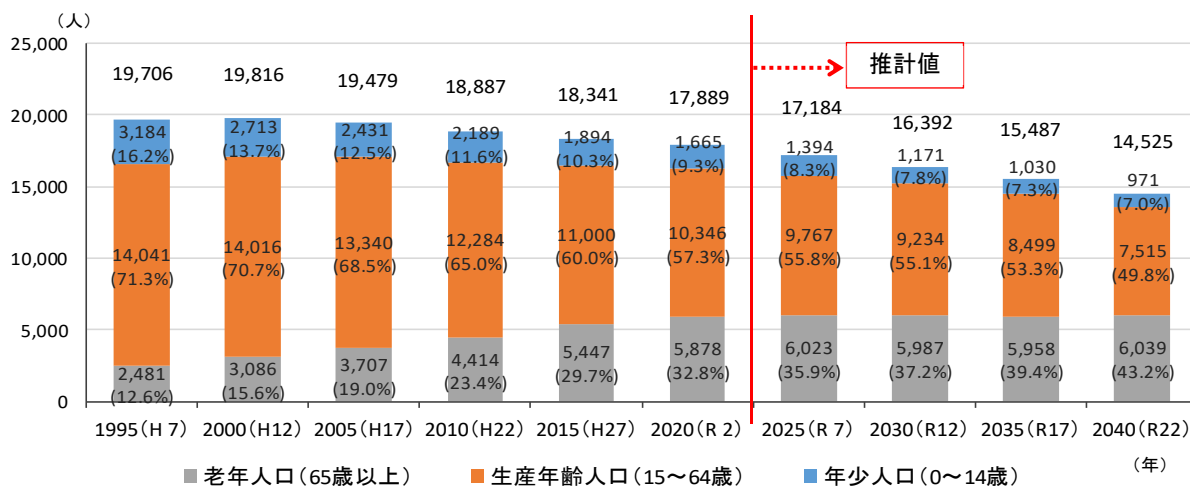
(1)人口

本町の人口は平成12年の19,816人(不詳含む)をピークに減少に転じ、令和2年には17,889人となりました。平成22年から減少数が多くなり、年間200人を超えて減少する年もありました。ここ数年減少ペースは鈍化していますがその傾向は続いています。国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という。)の推計によると、今後も同様のペースで減少すると見込まれており、令和22年の想定人口は14,525人となっています。

(2)世帯数

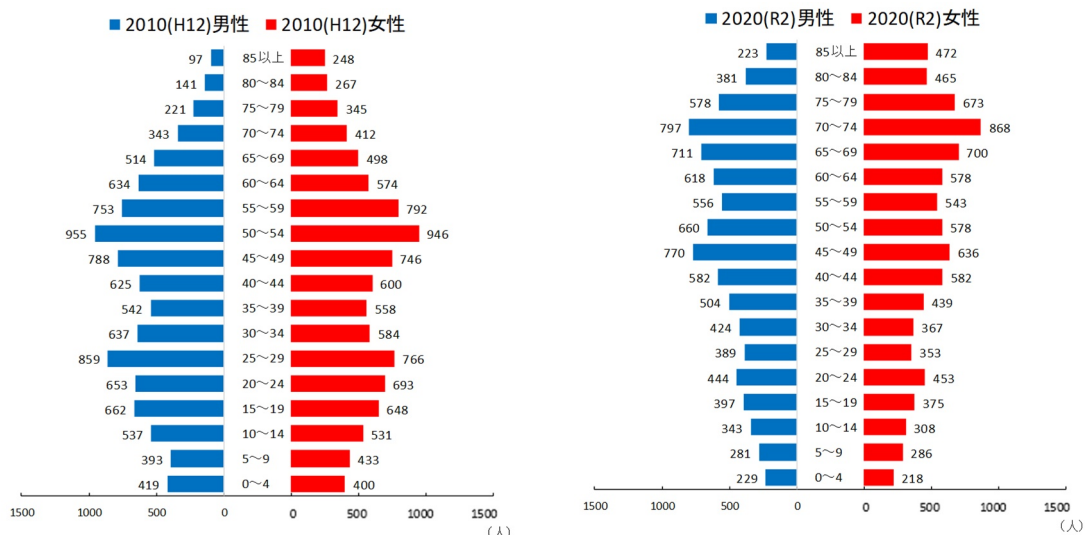
単身世帯の大幅な増加により、全体の世帯数は増加していますが、平均世帯人員は減少しています。特に6歳未満の子どもがいる世帯数は、平成17年から平成22年にかけて急激に減少し、その後も減少傾向にあります。一方、65歳以上の親族がいる世帯数は増加傾向にあり、平成27年以降から全世帯の半数近くを占めるようになりました。本町においても少子高齢化の傾向が見てとれます。

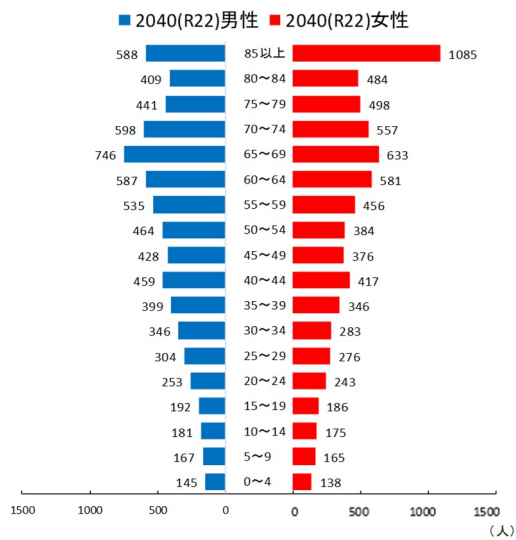
年齢3区分別人口の推移



出典：令和2年まで国勢調査、令和7年以降社人研

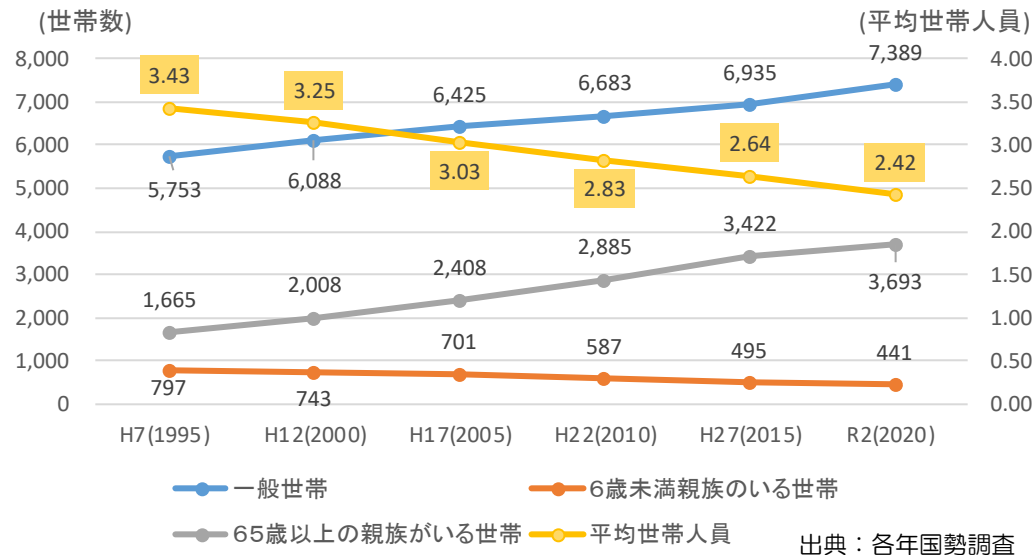
年齢5歳階級別人口の推移



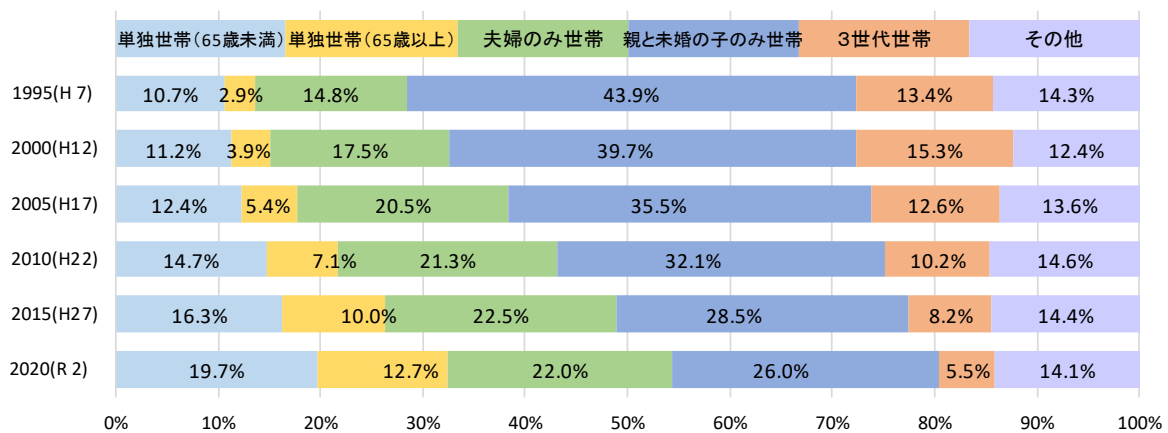


出典：各年国勢調査、社人研将来推計

世帯数・平均世帯人員の推移

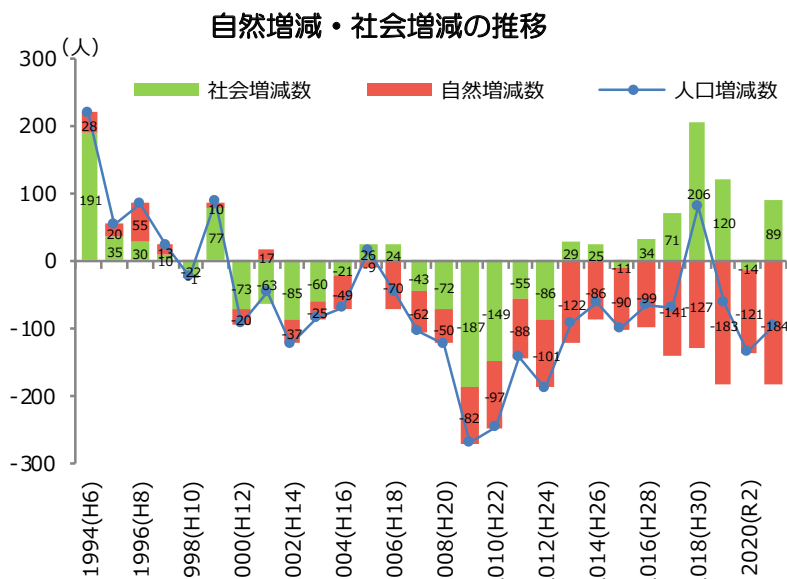


家族類型別世帯構成の推移



(3)自然増減・社会増減¹

平成12年から社会減となっていました。平成24年頃から社会増に転じています。しかし、高齢化による死亡者数増加、出生数の減少に伴い自然減が多くなっています。

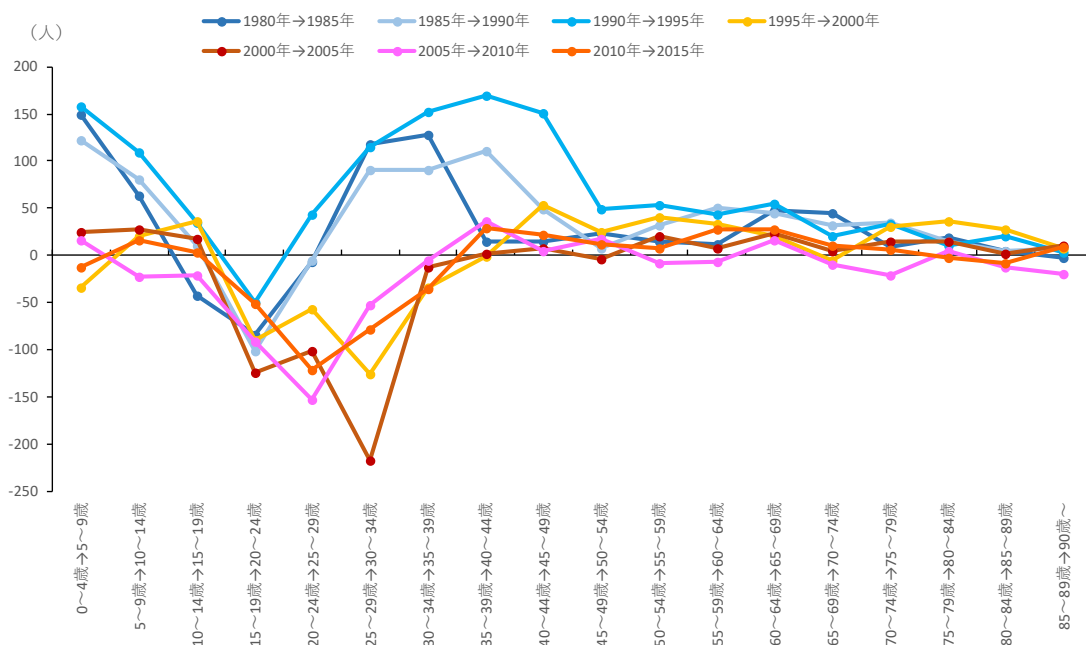


出典：総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

(4)年齢階級別純移動数の推移

学校への入学や就職によるものと考えられる、20歳代、30歳代の大きな下が見られますが、40歳代以降の、純移動数はわずかながらプラスを示しています。1995年以前は、20代前半に流出が流入を上回っていても、30歳代、40歳代は流入が流出を大きく上回るUターンが見られました。しかし1995年以降は、20歳代、30歳代ともに流出が流入を上回り、40歳代のUターンも大きく見られない状態です。

年齢階級別純移動の推移



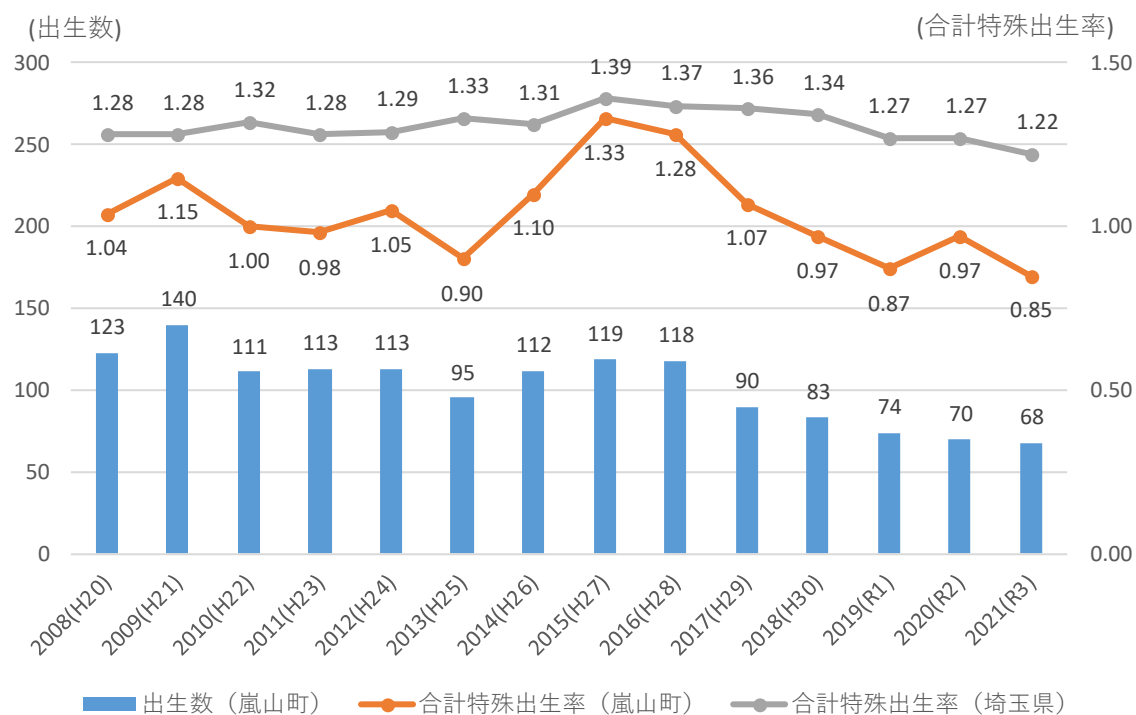
出典：総務省「国勢調査」、厚生労働省「都道府県別生命表」に基づき、まち・ひと・しごと創生本部作成

¹ 社会増減数とは本町への転入者数と他市町村への転出者数の差のことであり、自然増減数とは本町における出生数と死亡者数の差のこと。

(5)出生数と合計特殊出生率の推移

本町の出生数と合計特殊出生率はどちらも減少傾向となっています。特に令和3年の合計特殊出生率をみると、埼玉県全体では1.22でありながら、本町は0.85と低い値に留まっています。また、未婚者も増加傾向にあります。結婚を前提とした出会いの機会がない場合が多いといわれており、その解消が課題となっています。

出生数と合計特殊出生率の推移



出典：埼玉県統計年鑑

2-4.人口密度・人口集中地区(DID)

(1)人口密度

国土交通省国土技術政策総合研究所(国総研)が提供する将来人口推計ツールで、100mメッシュでの人口分布をベースに区域区分について集計を行うと、人口密度は令和2年から令和27年の25年間で、市街化区域で約2割程度、市街化調整区域では約3割程度減少する見通しです。

区域区分	人口密度(人/ha)			
	平成22年	平成27年	令和2年	令和27年
市街化区域	35.2	35.0	35.1	26.1
市街化調整区域	2.6	2.4	2.2	1.7

字	人口密度(人/ha)			
	平成22年	平成27年	令和2年	令和27年
古里	4.1	3.8	3.5	2.5
吉田	1.9	1.8	1.6	1.1
越畑	1.8	1.7	1.6	0.9
勝田	1.4	1.2	1.2	0.9
杉山	1.9	1.8	1.7	1.2
廣野	5.8	5.4	5.0	3.3
太郎丸	2.7	2.4	1.5	1.0
志賀	12.2	11.6	10.7	7.2
平沢	11.6	12.6	12.6	10.9
むさし台	57.1	55.9	57.6	48.8
川島	27.9	28.2	31.0	25.4
遠山	1.0	1.0	0.8	0.5
千手堂	6.3	5.9	5.4	3.7
菅谷	29.8	28.8	28.2	21.8
鎌形	2.1	2.0	1.8	1.3
大蔵	4.7	4.1	3.7	2.7
根岸	2.1	1.9	2.0	1.3
將軍沢	0.9	0.8	0.8	0.5

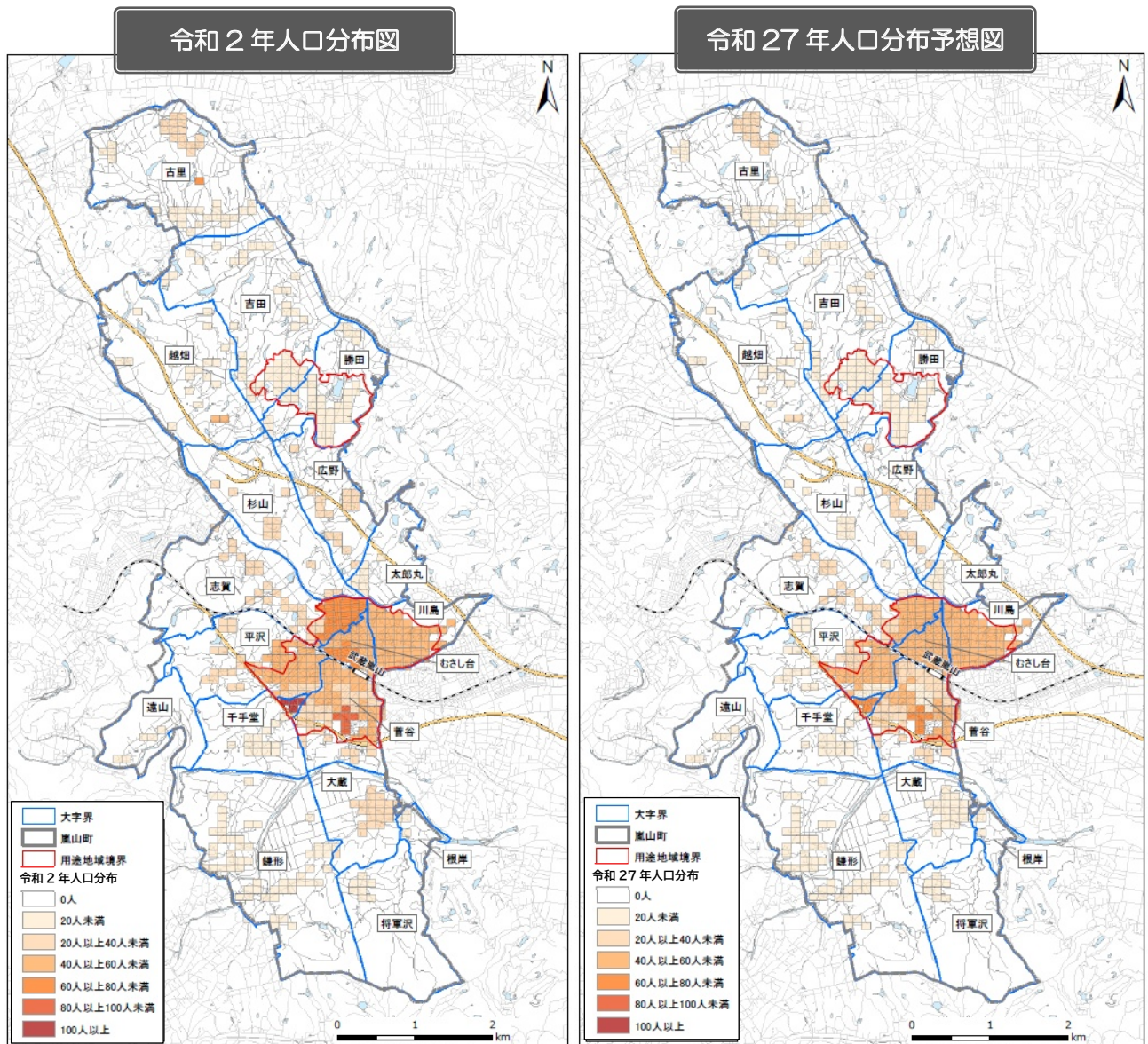
次に、町丁・字単位での人口分布をベースに集計を行った結果をみると、やはり全ての字単位で人口は減少傾向にあります。

市街化区域に属するエリアを有するむさし台、平沢、菅谷等は人口減少の割合は低く、市街化調整区域に属するエリアでは大きい傾向が見られます。

区域区分	人口(人)			
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年	令和 27 年
市街化区域	11,975	11,889	11,934	8,891
市街化調整区域	6,912	6,442	5,955	4,538

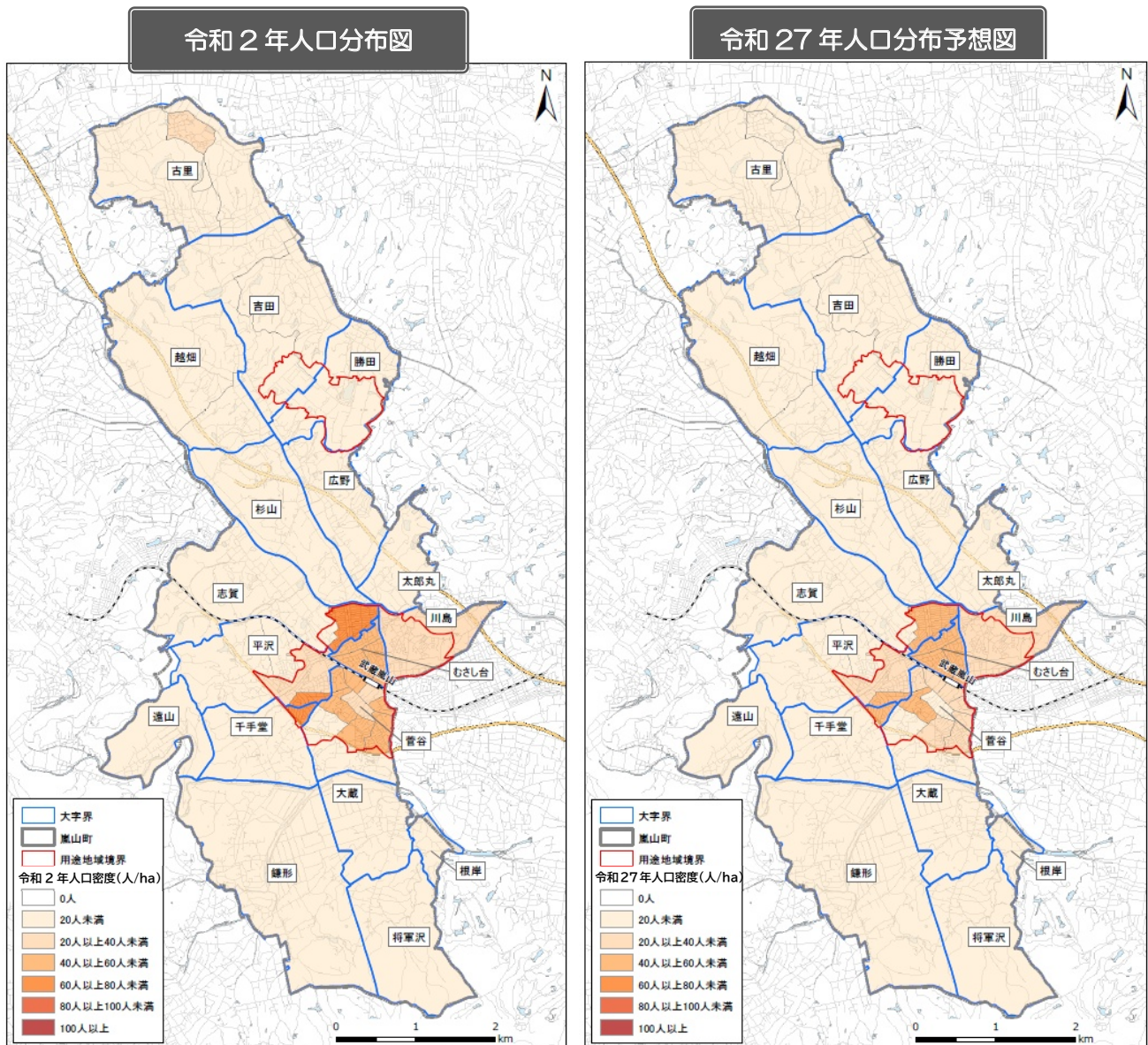
字	人口(人)			
	平成 22 年	平成 27 年	令和 2 年	令和 27 年
古里	1,116	1,029	958	686
吉田	580	533	484	317
越畑	512	479	460	260
勝田	204	181	173	128
杉山	351	341	313	226
廣野	725	675	616	406
太郎丸	208	183	120	76
志賀	2,903	2,762	2,559	1,728
平沢	2,021	2,204	2,208	1,908
むさし台	1,838	1,800	1,856	1,571
川島	2,399	2,422	2,661	2,188
遠山	106	100	79	55
千手堂	766	718	665	449
菅谷	3,605	3,482	3,418	2,640
鎌形	799	755	697	495
大蔵	542	476	434	315
根岸	56	51	54	34
将軍沢	156	150	134	90

100m メッシュでの人口分布図を示します。



出典：将来人口世帯予測ツール 国土交通省国土技術政策総合研究所

町丁・字単位での人口分布図を示します。

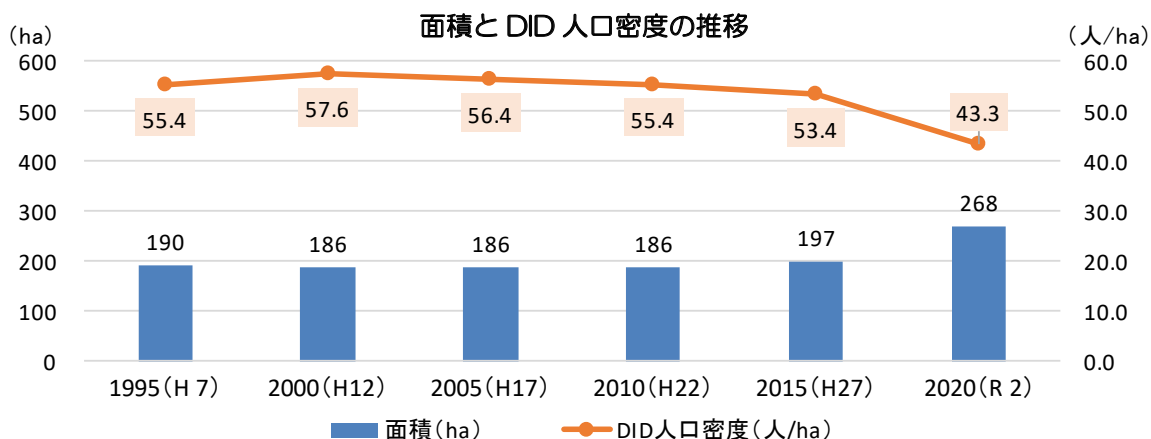


出典：将来人口世帯予測ツール 国土交通省国土技術政策総合研究所

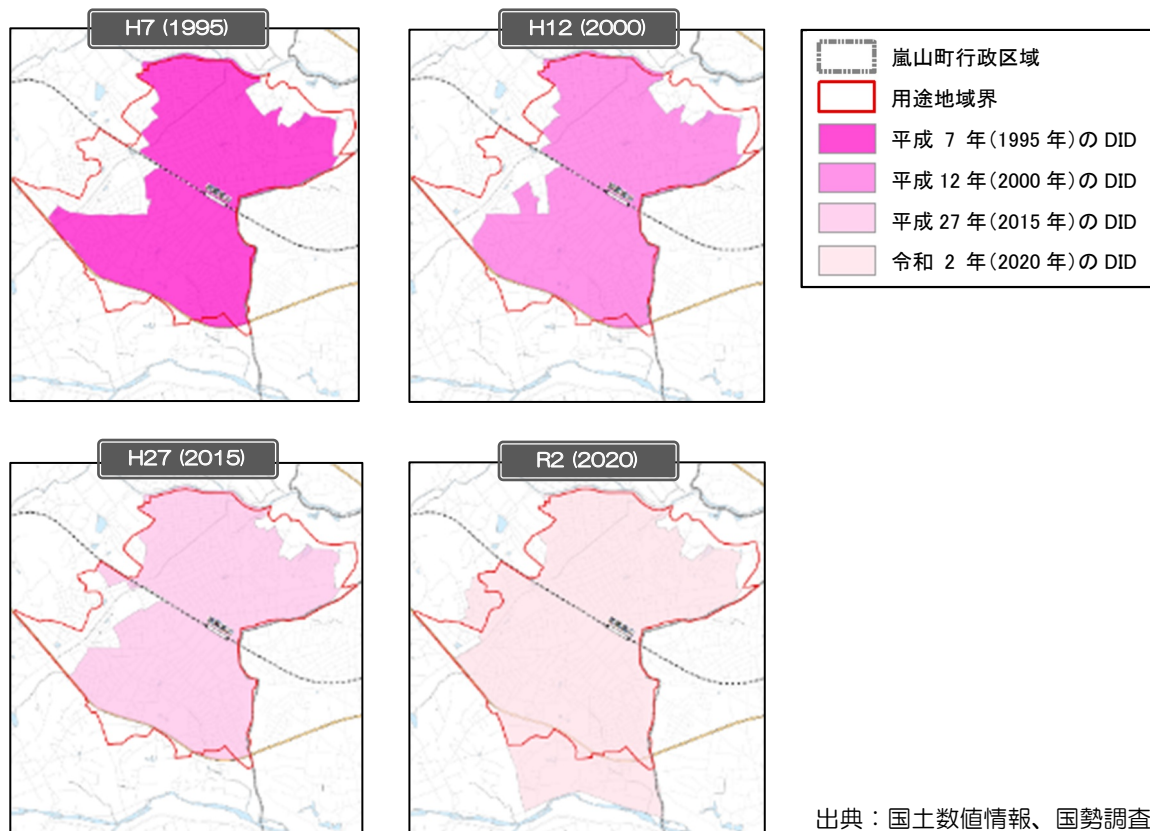
(2)人口集中地区(DID)

人口が集中している地区の指標とされる DID 地区²について、平成 7 年度から、令和 2 年度まで面積的に拡大する傾向が見られます。一方、当該地区の人口密度は減少しており、人口減少に伴う低密度化が進んでいると考えられます。

しかしながら人口は現在も駅周辺、菅谷地区、平沢地区等にある程度集中しています。なお、令和 2 年は国勢調査の調査区に菅谷館跡と蝶の里公園などが含まれたことにより DID 地区が拡大されたため、人口密度の減少がより進んでいるように見えます。



DID の位置の変化



出典：国土数値情報、国勢調査

² DID 地区は、国勢調査の調査区単位で原則として人口密度が 1 km 当たり 4,000 人以上の基本単位が市町村の境域内で互いに隣接して地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有す地域をいう。

2-5.転入・転出の状況

平成 25 年(2013 年)から令和 4 年(2022 年)までの 10 年間における埼玉県
県の転入・転出を見ると、埼玉県全体では増加が続いています。

特にさいたま市の社会増が目立っており、川越市・川口市でも社会増が多くなっ
ています。郡計では社会減が続いておりましたが、令和 3 年から令和 4 年は社会
増に転じています。比企郡内では滑川町は社会増が続いていますが、嵐山町を除
き社会減の状態が続いています。嵐山町では平成 28 年(2016 年)及び令和 2
年(2020 年)以外はいずれも社会増となっています。

社会増減数の推移

(単位：人)

	県計	市計	郡計	さいたま市	川越市	熊谷市	川口市	本庄市	東松山市	春日部市
平成25年	15,106	16,185	-1,079	7,340	1,722	-602	2,486	-33	-103	-287
平成26年	20,776	22,132	-1,356	6,388	947	115	4,727	-28	271	-805
平成27年	36,258	36,339	-81	12,374	1,452	-91	6,018	-1,507	1,634	-822
平成28年	28,207	28,861	-654	10,421	1,763	-357	2,338	359	512	119
平成29年	30,577	30,666	-89	10,420	1,134	37	4,684	135	473	6
平成30年	29,787	30,072	-285	10,663	1,455	-148	4,261	11	340	-119
令和1年	32,821	33,049	-228	12,809	1,139	123	4,120	409	409	617
令和2年	27,175	27,312	-137	16,782	1,428	347	2,121	1,941	-122	1,037
令和3年	20,970	20,890	80	9,810	1,424	-224	-30	376	359	731
令和4年	32,714	31,368	1,346	10,623	1,777	824	1,633	448	842	568

	毛呂山町	越生町	比企郡	滑川町	嵐山町	小川町	川島町	吉見町	鳩山町	ときがわ町
平成25年	-8	-90	-604	87	19	-221	-67	-218	-137	-67
平成26年	-86	-39	-805	146	14	-382	-194	-193	-119	-77
平成27年	-360	-173	220	194	112	112	-144	-172	134	-16
平成28年	-87	-76	-325	266	-5	-180	-100	-119	-103	-84
平成29年	-231	2	-139	342	36	-250	-34	-161	-32	-40
平成30年	-78	-65	-64	347	174	-184	-94	-144	-45	-118
令和1年	-29	11	-107	229	82	-155	-174	-51	-18	-20
令和2年	-201	-18	-422	253	-41	-339	-193	-125	54	-31
令和3年	41	-1	-56	131	77	-70	-132	-85	9	14
令和4年	77	-33	229	75	147	-8	30	-44	28	1

出典：埼玉県統計年鑑

2-6.土地利用状況の動向

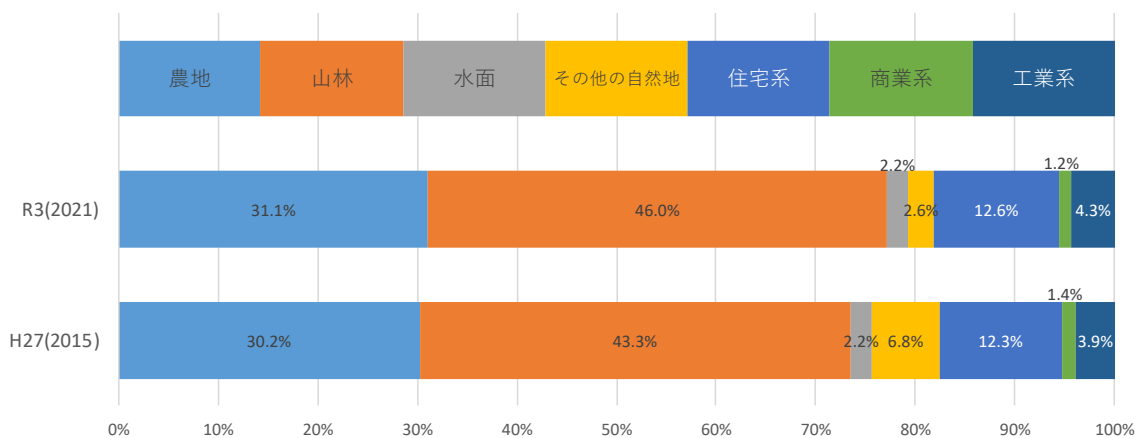
平成27年度と令和3年度の都市計画基礎調査を比較すると、自然的土地利用では「その他の自然地」が減少し、宅地的土地利用では「工業系」の土地利用がわずかに増加していることが分かります。

土地利用状況の推移

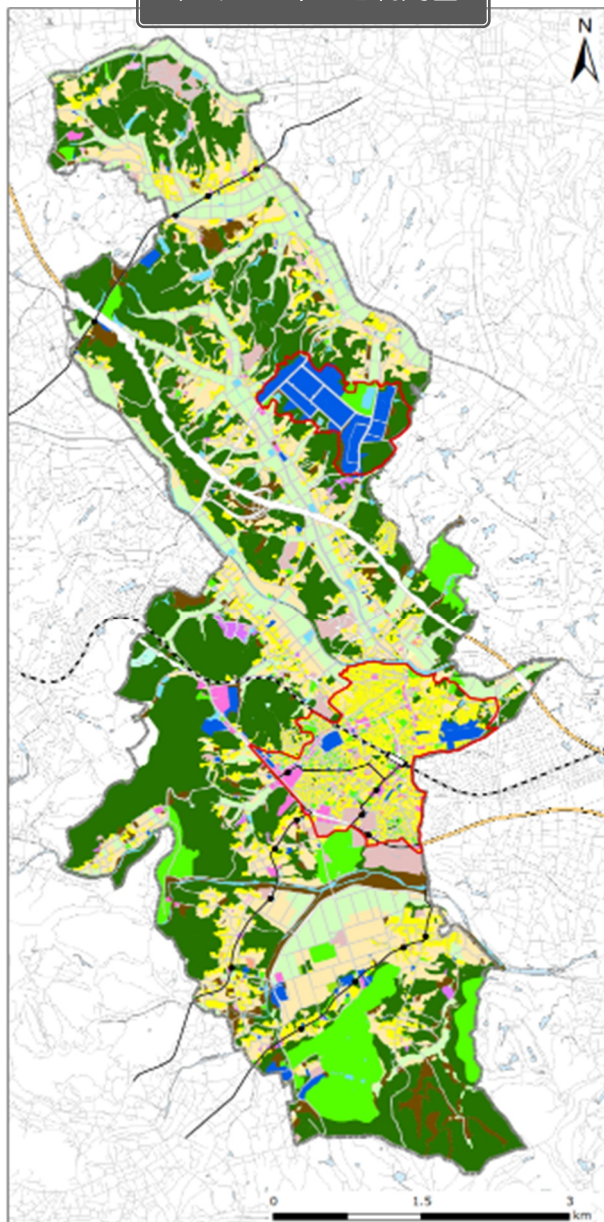
都市計画用途別面積		平成27年	令和3年
自然的土地利用		2,015.5ha	1,959.9ha
	農地	739.3ha (30.2%)	745.3ha (31.1%)
	山林	1,058.1ha (43.3%)	1,101.1ha (46.0%)
	水面	52.7ha (2.2%)	52.2ha (2.2%)
	その他の自然地	165.5ha (6.8%)	61.3ha (2.6%)
宅地的土地利用		430.4ha	434.9ha
	住宅系	300.7ha (12.3%)	302.0ha (12.6%)
	商業系	35.2ha (1.4%)	29.4ha (1.2%)
	工業系	94.5ha (3.9%)	103.6ha (4.3%)

出典：嵐山町都市計画基礎調査

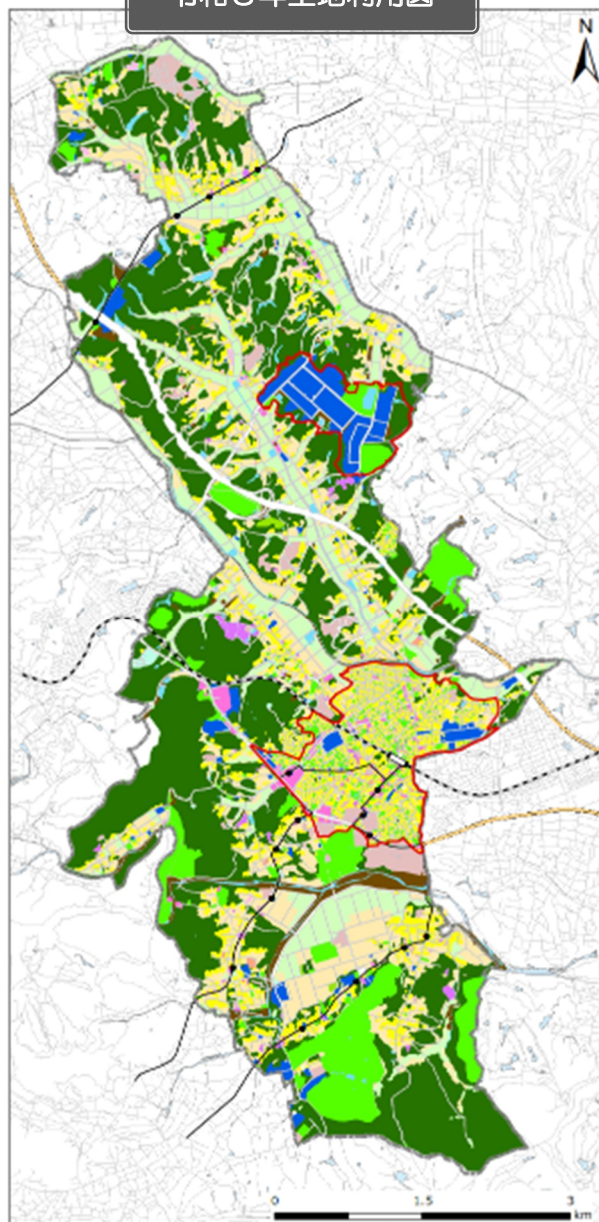
土地利用状況の推移



平成 27 年土地利用図



令和 3 年土地利用図



嵐山町



市街化区域界

土地利用現況



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



公益施設用地

(幼稚園、保育所、病院、診療所、老人ホームを除く)



公益施設用地(幼稚園、保育所)



公益施設用地(病院、診療所)



公益施設用地(老人ホーム)



公益施設用地(処理場、浄水場)



公益施設用地(火葬場)



公益施設用地(墓園)



道路用地



交通施設用地



公共空地・その他の空地

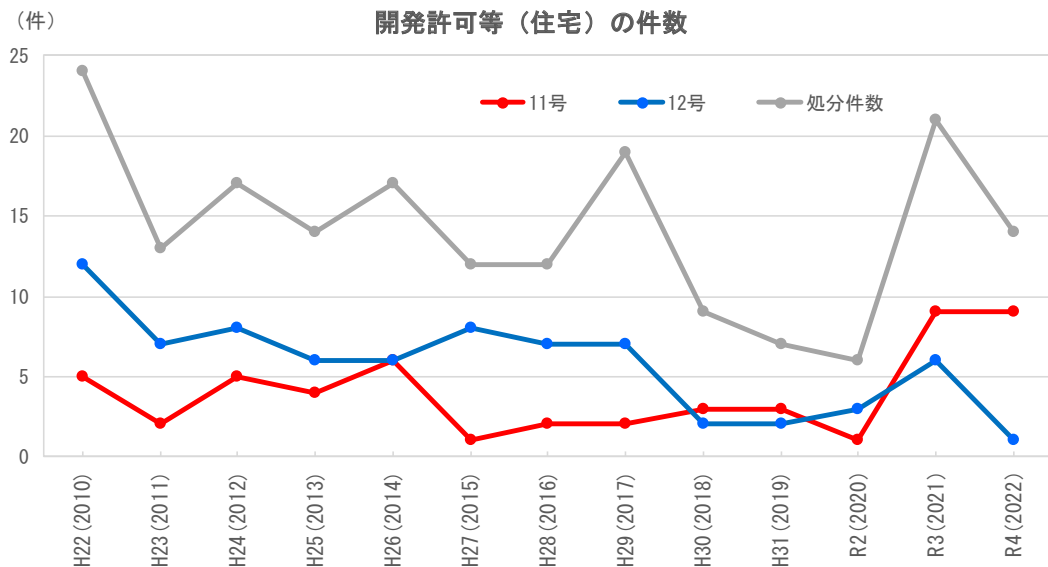


その他公的施設用地

2-7.開発許可・建築の動向

市街化調整区域は都市計画法により原則として市街化を抑制する区域とされていますが、市街地に隣接、近接する区域等については、地方公共団体の条例(11号条例、12号条例)により、一定の開発が可能となっています。

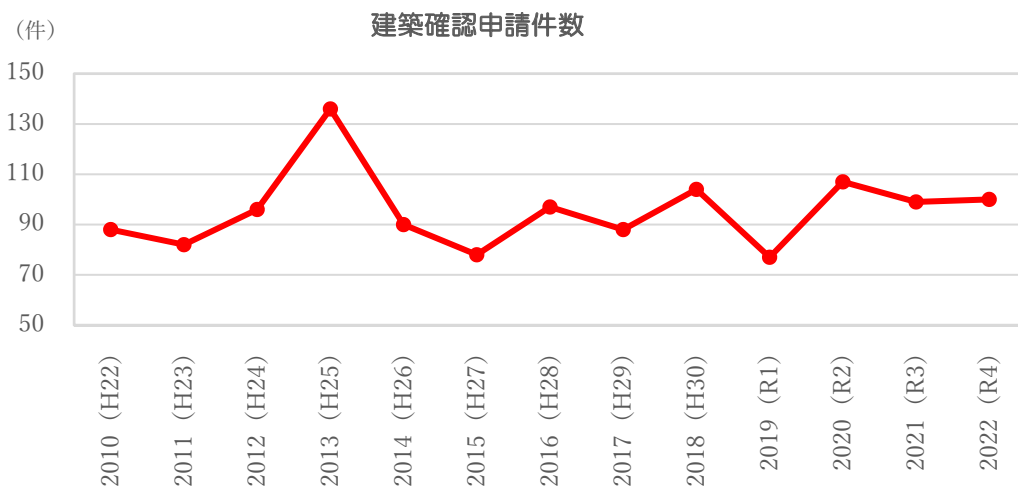
平成22年～令和2年までの開発許可件数は、11号、12号ともに概ね減少傾向であり、令和元年はコロナ禍の影響も見られます。全体の処分件数も同様に減少傾向が見られましたが、令和3年以降はまた増加が見られます。



出典：嵐山町まちづくり整備課

令和2年には都市計画法が改正され、近年の激甚化・頻発化する自然災害を踏まえ、土砂及び浸水による災害リスクが高いエリアについては開発が厳格化されました。本町では、令和3年に地方公共団体の条例(11号・12号)により一定の開発が可能となっている区域を変更し、令和4年から適用しました。

平成22年～令和4年の建築確認申請件数については、平成25年は消費税改定前の影響により件数が増え、令和元年はコロナ禍の影響により件数が減っていますが概ね横ばいです。



出典：嵐山町まちづくり整備課

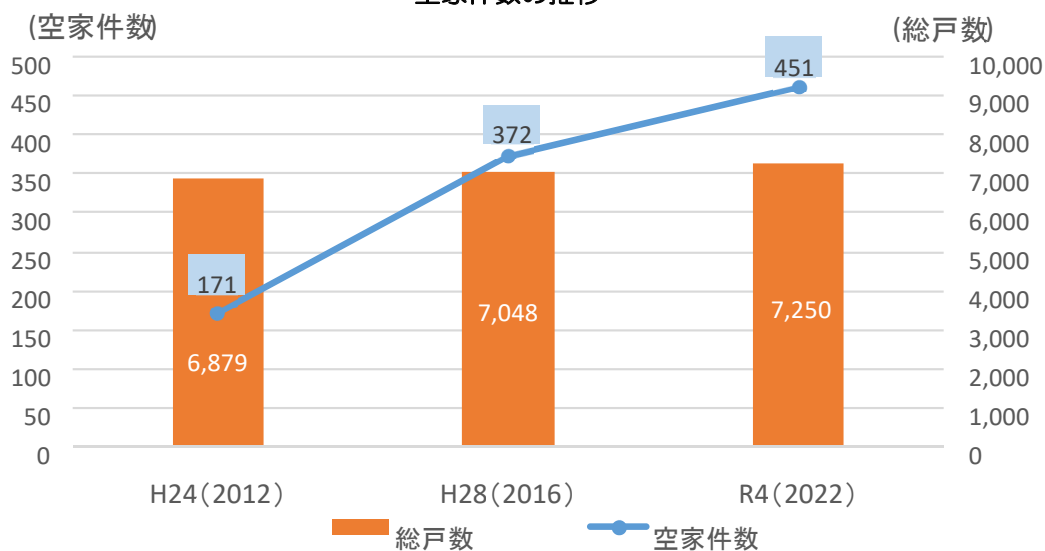
2-8.空家の状況

空家実態調査によると、本町の総戸数のうち空家件数の割合(以下「空家割合」という)は平成 24 年では 2.49%、平成 28 年では 5.28%、令和 4 年では 6.22%となっており、徐々に増加しています。

空家の件数

	総戸数(戸)	空家件数(戸)	空家割合
2012(H24)	6,879	171	2.49%
2016(H28)	7,048	372	5.28%
2022(R4)	7,250	451	6.22%

空家件数の推移



出典：嵐山町環境課

空家の分布状況は、市街化区域と市街化調整区域とでは、約6:4の比率となっています。これは、そもそもの人口比率と同程度のため、市街化区域と市街化調整区域で特徴的な違いは見られません。

空家の耐震性について見ると、新耐震と旧耐震³(昭和56年5月31日までに建築確認申請されたものを旧耐震、それ以後を新耐震という。)に関する市街化区域内外の比率も同様に約6:4の比率となっており、こちらも特に注目すべき特徴は見られません。

市街化区域内外の全体件数に対する空家の管理状況で「問題あり」と評価された空家の割合は、市街化区域外の方が多くなっています。

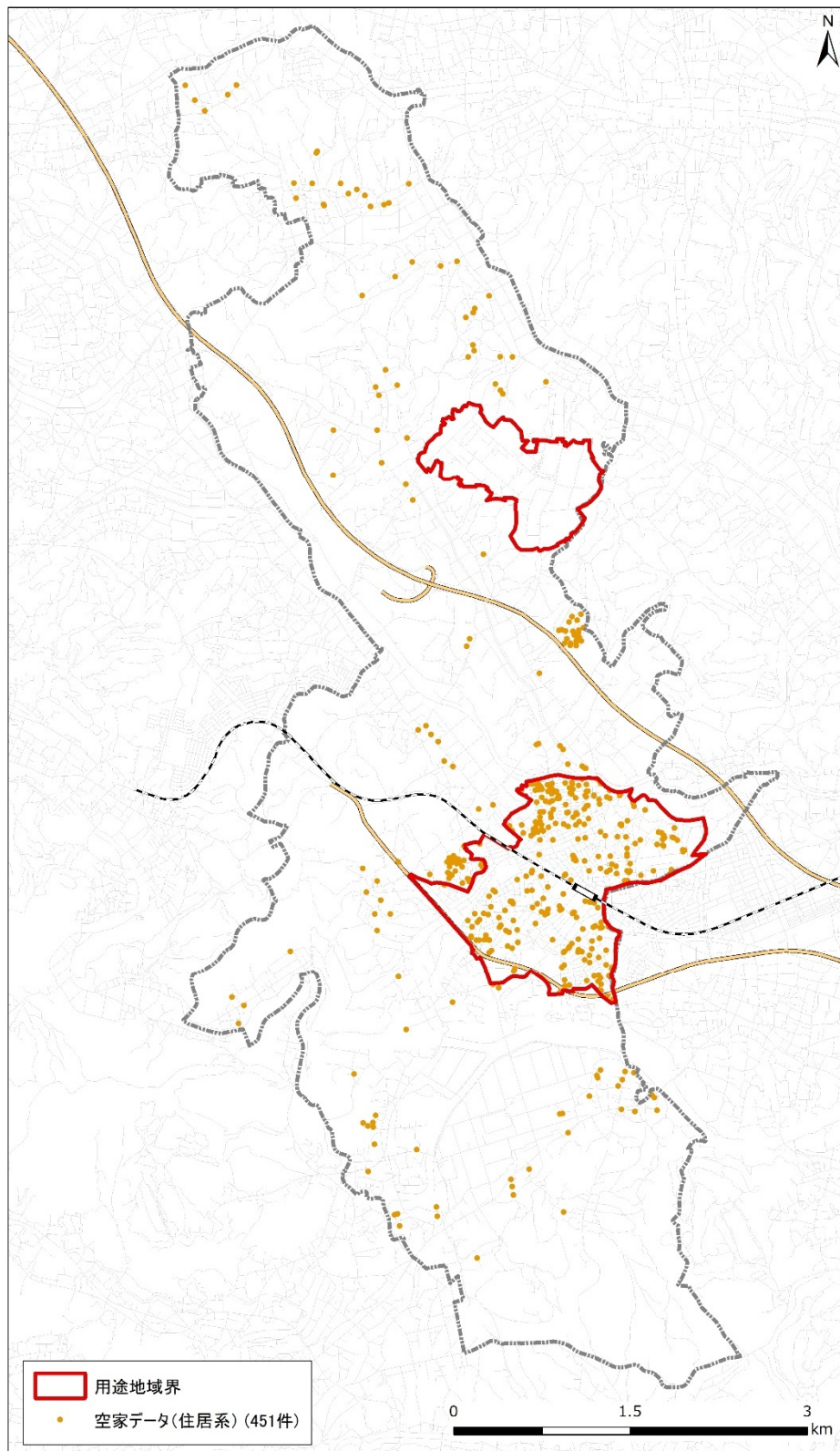
空家の分類（令和4年度調査） （単位:上段 件数(件) 下段 割合(%)）

大項目	中項目	市街化区域内	市街化区域外	合計
全体		277	174	451
		61.4%	38.6%	100.0%
耐震別	新	84	55	139
		60.4%	39.6%	100.0%
	旧	193	119	312
		61.9%	38.1%	100.0%
管理状況別	問題なし	205	107	312
		65.7%	34.3%	100.0%
	問題あり	71	67	138
		51.4%	48.6%	100.0%
	不明	1	0	1
		100.0%	0.0%	100.0%

出典：嵐山町環境課

³ 新耐震とは、昭和56年6月1日に改正された建築基準法に定められた耐震基準を指し、旧耐震とは、それ以前の従来の耐震基準を指す。昭和53年の宮城県沖地震後、旧耐震は見直され、大規模な地震に対しても倒壊等の被害を生じさせないことを目標とした新耐震が定められた。

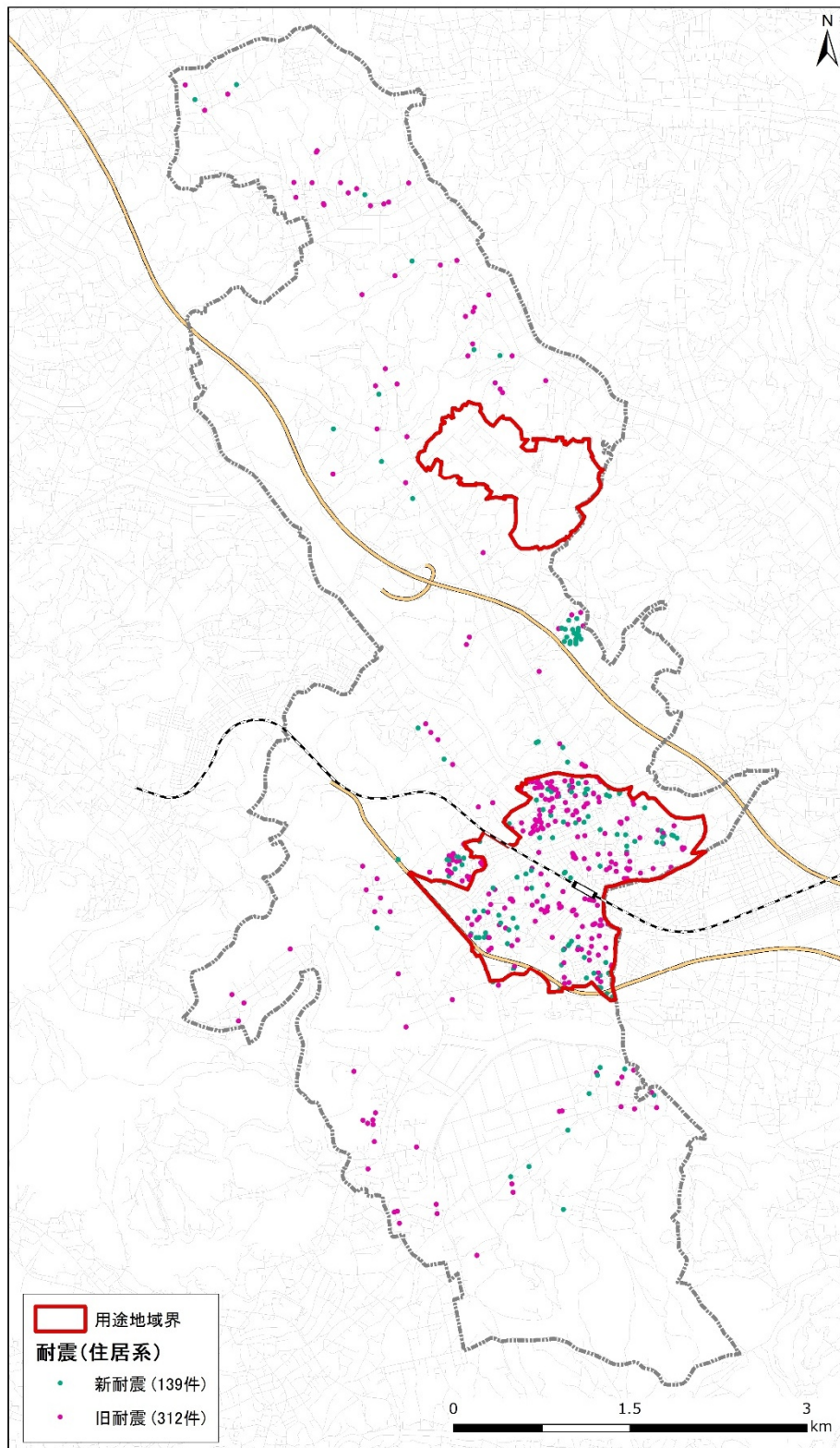
誘導区域設定の対象エリアである市街化区域内での空家の分布状況は、昭和期に民間開発が行われ人口密度の高い志賀2区に多く見られます。武蔵嵐山駅周辺においても空家が増加しており、今後も増加することが予想されます。



空家の分布状況

出典：嵐山町環境課

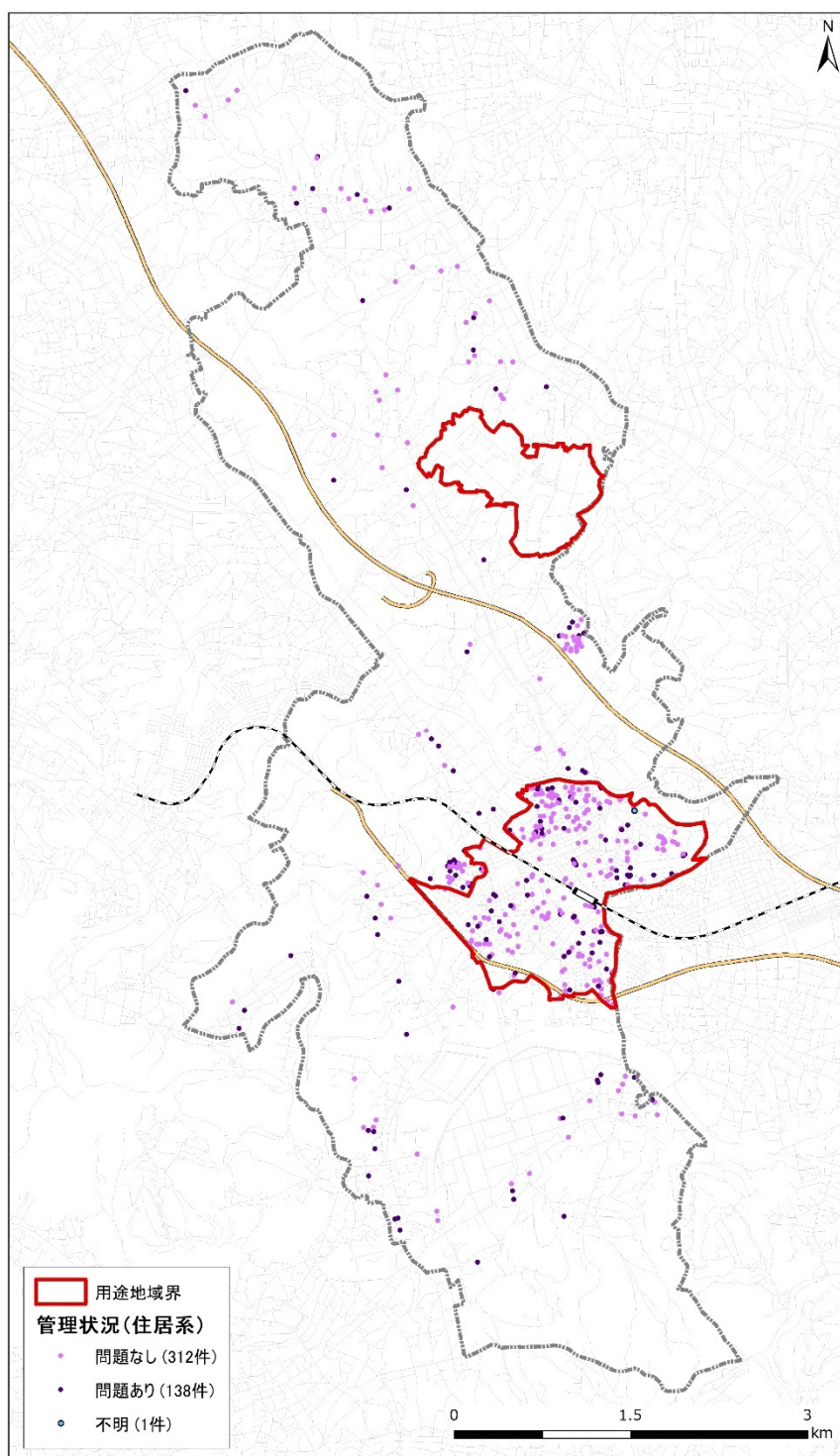
新耐震基準と旧耐震基準で分類された空家の分布状況は、特徴的な偏りは見られない状況です。



空家の分布状況（新耐震・旧耐震）

出典：嵐山町環境課

管理状況が「問題あり」とされている空家は、市街化調整区域に比較的多くなっています。本町においては令和5年度末で特定空家等⁴はありませんが、今後管理不全の空家が増えていくと特定空家等が生じてくることが想定されます。



空家の分布状況（問題あり・問題なし） 出典：嵐山町環境課

⁴ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態、著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等を特定空家等という。

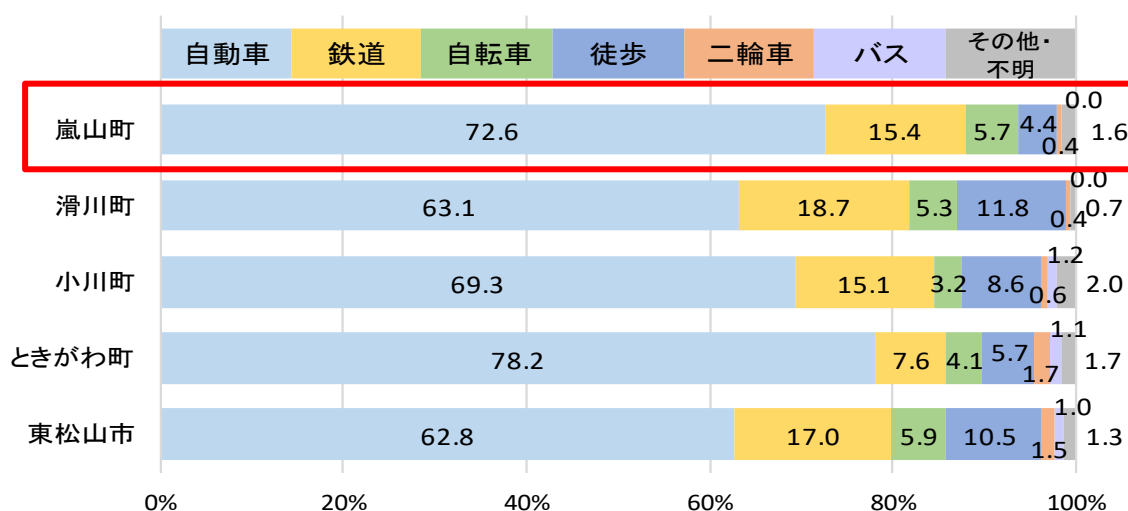
2-9.都市交通

本町における、交通手段分担率は、多い順に自動車 72.6%、鉄道 15.4%、自転車 5.7%、徒歩 4.4%、二輪車 0.4%、となっており、バスについては 0%となっています。

近隣市町と同様に自動車の分担率が非常に高い状況です。過去に実施した町営のコミュニティバス事業においても、非常に低い利用率により事業を廃止した経緯があり、バスに対する需要は相当に低いという状況です。

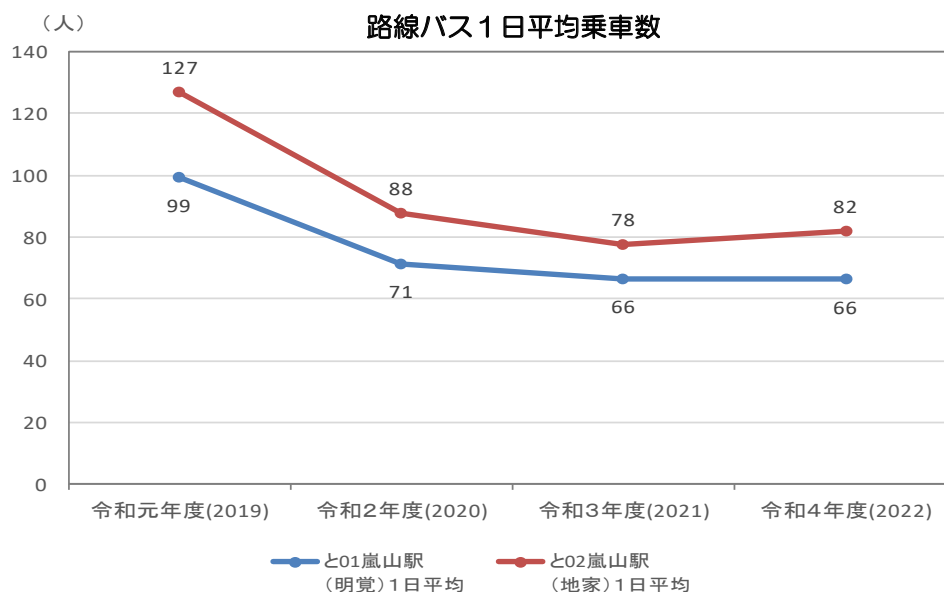
また、現在ではバス事業の運転手の確保は全国的な課題であり、バス路線の維持も困難な状況です。

交通手段別分担率⁵



出典：埼玉県 データ活用による交通ネットワーク再編事業報告書（令和3年）

武蔵嵐山駅西口からときがわ町方面へ走る2つの路線バスの利用状況(1日平均)をみると、わずかな人数であるとともに、近年は両路線とも減少傾向です。



⁵ 自動車、鉄道、バス、自転車等のある交通手段のトリップ数の全交通手段のトリップ数に占める割合を交通手段分担率という。

2-10.経済活動

小売業の推移をみると、事業所数、従業員数、年間商品販売額は、ともに平成25年(2013年)から平成30年(2018年)にかけて一旦増加しているものの、令和5年度(2023年)にかけて減少しています。特に従業員は、平成30年(2018年)から令和5年(2023年)にかけて大きく減少しています。

売場面積はほぼ一定で推移していますが、従業員一人当たり販売額は増加傾向が続いています。

小売業の事業所数等の推移

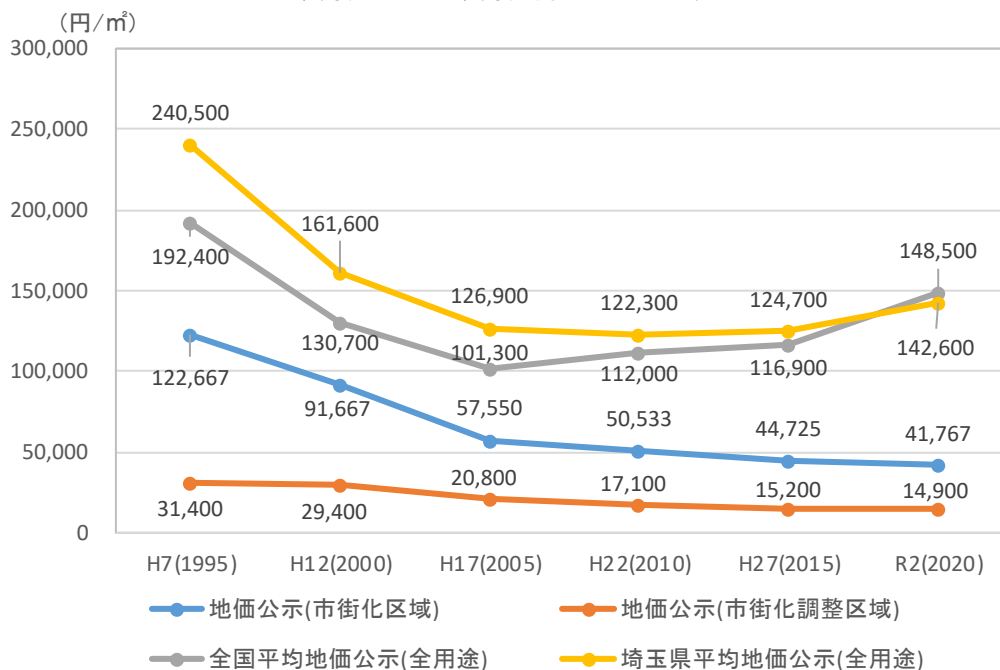
	事業所数	従業員数	年間商品販売額(万円)	売場面積(m ²)	従業員1人当販売額(万円)
H25(2013)	110	947	15,92800	28,705	1,682
H30(2018)	114	983	17,40500	28,153	1,771
R5(2023)	108	888	15,96300	28,778	1,798

2-11.地価

本町の地価は、市街化区域、市街化調整区域共に、平成7年(1995年)から平成17年(2003年)にかけて大きく下落し、それ以降も緩やかに下落しています。

全国平均では、平成7年(1995年)から平成17年(2003年)にかけて大きく下落していますが、それ以降は回復傾向にあります。

市街化区域と市街化調整区域の地価公示



出典：第2次嵐山町都市計画マスタープラン、国土交通省（各年都道府県地価調査）

2-12.歳入・歳出

本町の最入・歳出の変化を確認します。なお、令和2年度以降は新型コロナウイルス感染症が流行したために国の財政出動が多くありましたので、ここでは令和元年度のデータを採用しています。

(1)歳入

本町の財源について、平成23年度も令和元年度ともに自主財源が50%以上を占めていますが、今後の生産年齢人口減少等を踏まえると、自主財源の確保が課題です。

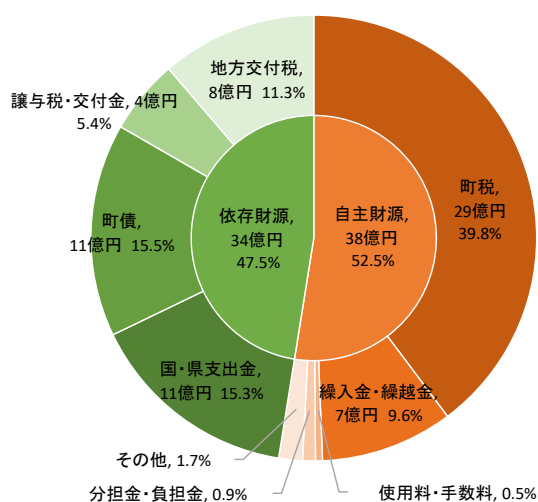
(2)歳出

高齢化や障害者福祉と子育て支援の充実に伴い、民生費が増加しており、この傾向は続くと想定されます。

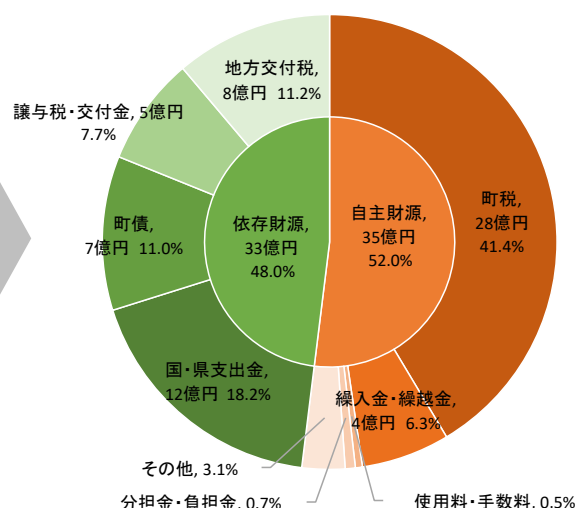
高度経済成長期に整備した、公共施設やインフラ資産が建替え・改修の時期を迎えつつあるため、さらなる支出増大が想定されます。

■歳入

〔平成23年度〕歳入総額 72 億円

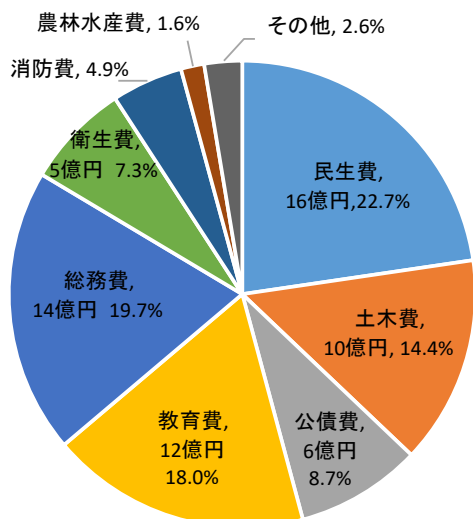


〔令和元年度〕歳入総額 68 億円



■歳出

〔平成23年度〕歳出総額 69 億円



〔令和元年度〕歳出総額 66 億円

