

都市再生整備計画

らんざんまちすがや
嵐山町菅谷地区

さいたま らんざんまち
埼玉県 嵐山町

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	らんざんまち 嵐山町	地区名	らんざんまちすがやちく 嵐山町菅谷地区	面積	38.7	ha							
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度

<p>目標</p> <p>大目標:子育て世帯等に居住地として選ばれる市街地の創出</p> <p>目標①:子育て世帯等にとって魅力的な地域を実現する。</p> <p>目標②:多様な活動、交流が生まれるコミュニティの核となる地域を実現し、町全体から人が集まり主体的で持続可能なまちづくりを実践する。</p> <p>目標③:地域の防災力を高め、安全・安心で快適な居住空間を形成する。</p>

<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> 嵐山町は昭和30年に現在の北部地域にあたる「七郷村」と現在の中部、南部地域にあたる「菅谷村」が合併してできた町であり、埼玉県のほぼ中央に位置し、東西約2.5km、南北約12.0km、総面積は2,992haと南北に長い特徴があります。 令和3年6月に策定した第2次嵐山町都市計画マスタープランでは、南北に長い町の区域について、北部地域、中部地域及び、南部地域の3つの地域を設定し、地域別構想を策定しました。今回の計画区域は中部地域に属しています。 中部地域は、本町の中央に位置し、東武東上線武蔵嵐山駅を中心に集約された市街地を形成しており、良質な居住環境の充実を図る地域としています。 本町の人口は、平成12年をピークに減少に転じ、中部地域においても人口が減少しており、空き家・空き店舗・空き地が散見され、地域の低密度化が進行しています。 本町の市街化区域は工業系を除くと、計画区域を含む中部地域のみとなっております。 町民の生活の利便性を確保し、持続可能とするために、唯一の住宅系市街化区域であるこの地域に都市機能を維持することが必要です。 町内の多くの町有施設が老朽化し、今後一斉に更新時期を迎えようとしています。 厳しい財政状況が続くことが想定されるなか、持続可能なまちとするために、複数の施設の統廃合や複合化を行い、将来を見据えた効率的な整備を進めていく必要があります。

<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> 武蔵嵐山駅に近い地区においては、昭和40年代に大規模開発が行われ、住宅団地が整備されました。 昭和57年から駅東土地区画整理事業(平成9年換地処分)、平成6年から平沢土地区画整理事業(令和4年換地処分)、平成10年から東原土地区画整理事業(平成29年換地処分)を行い、良好な居住地の形成をしてきました。 昭和62年から平成5年にかけて、郊外に産業団地(花見台)を造成、平成16年には、関越自動車道嵐山・小川ICが開通し、自主財源の確保を図っています。 現在も、産業団地拡張を進めており、雇用機会の確保、更なる財源の確保を図っています。 駅西口から約3kmに位置する嵐山溪谷パーベキュー場は、年間約9万人もの利用者があり、過去の民間のインターネットランキングにおいて全国1位を記録しました。 令和元年には大規模なラベンダー農園を整備し、関東でも有数のラベンダー園となり、観光資源の充実を図っています。 近年では、駅周辺において、都市再生整備計画事業により、駅前広場、ロータリーの整備を実施、併せて駅西公園の整備等も行い、町の玄関口に相応しい良好で魅力的な空間の形成、環境整備と利便性の向上を図っています。 さらなる地域の魅力向上のため、エリアリノベーション事業を立ち上げ、町民主導型のまちづくりの支援を行い、まちづくりへの機運が高まりつつあります。 様々な事業や活動、取組みの相乗効果により、本町は人口戦略会議による直近の調査において、「消滅可能性自治体から脱却」することとなりました。

<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 「消滅可能性自治体から脱却」したとはいえ、子どもの数は依然として減少傾向にあります。 まちの骨格が整いつつあるなかでも、人口は減少しており、特に若者や子育て世代の流出が目立ち、町の抱える様々な問題に共通する原因のひとつとなっています。 上記の背景としては、子育て環境への不安・不満や、日常生活満足度の低下が指摘されており、その解消が喫緊の課題となっています。 空き家・空き店舗は年々増加し、路線バスや私鉄においても、運行本数や車両数の減少が実施されるなど、目に見える形での都市機能の低下が起り始めています。 本区域においても、その傾向が顕著であり、望ましい都市機能を有する中心市街地が更に空洞化し、日常生活に必要なサービス施設の維持が困難になる可能性があります。 これを防ぐため、人口、特に将来人口に大きな影響を及ぼす子育て世帯等の居住の促進が重要な課題となっています。 町ではこれまで、産業団地の拡張や町の玄関口である駅前広場の整備等、本町に人が流入する取組みを進めてきました。 それらの効果を最大限に高めるため、「居住」に焦点をあて、特に子育て環境の整備を図り、都市機能を充実させることにより、子育て世帯を中心に生活満足度の向上に直結するまちづくりを実施していく必要があります。 また、大規模な災害が頻発するなか、防災に対する関心や必要性がますます高まっています。 子育て世帯等を含む全ての町民が安心して暮らすことができる地域を実現するため、防災機能の充実も重要な課題となっています。
--

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>目標①:子育て世帯等にとって魅力的な地域を実現する。</p>	<p>【基幹事業】(誘導施設)統合小学校建設事業 【基幹事業】(誘導施設)統合中学校建設事業 【基幹事業】(既存建造物活用事業-誘導施設)統合中学校改修事業 【基幹事業】(既存建造物活用事業-誘導施設)学童保育統合設置事業 【基幹事業】(道路)町道2-21号歩道整備事業</p>
<p>目標②:多様な活動、交流が生まれるコミュニティの核となる地域を実現し、町全体から人が集まり主体的で持続可能なまちづくりを実践する。</p>	<p>【基幹事業】(誘導施設)統合小学校建設事業 【基幹事業】(誘導施設)統合中学校建設事業 【提案事業】学校・地域交流イベント実施事業 【提案事業】跡地活用等ワークショップ実施事業</p>
<p>目標③:地域の防災力を高め、安全・安心で快適な居住空間を形成する。</p>	<p>【基幹事業】(既存建造物活用事業-地域防災施設)防災備蓄倉庫設置事業 【提案事業】学校・地域交流イベント実施事業</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,009	交付限度額	2,005	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

「都市構造再編集中支援事業」を活用の場合、本様式を使用すること

(金額の単位は百万円)

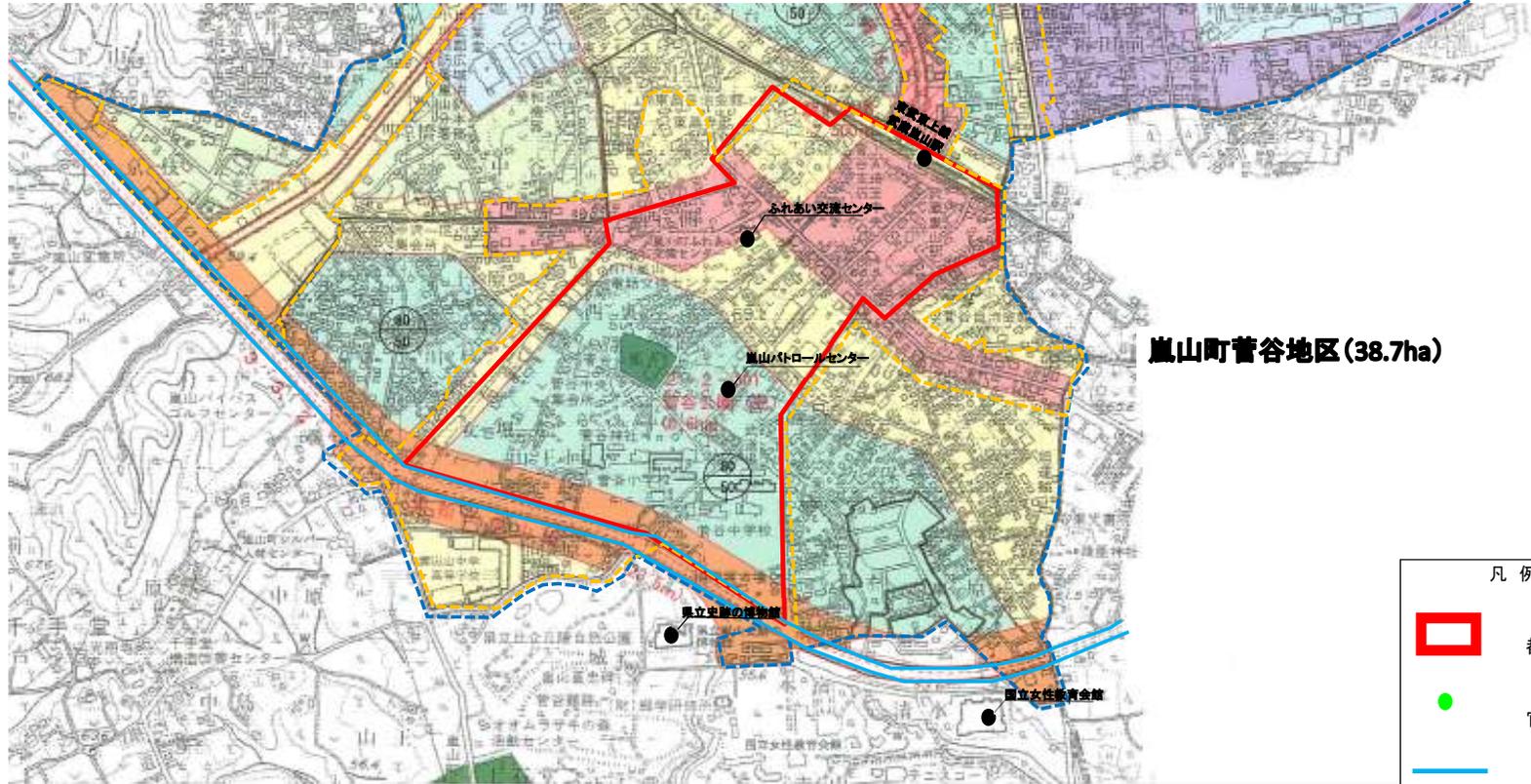
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		町道2-21号歩道整備事業	嵐山町	直	320m	R8	R10	R8	R10	75	75	75		75	-
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	教育文化施設	統合小学校建設事業	嵐山町	直	4200㎡	R7	R11	R7	R11	2,757	2,757	2,757	0	1,560	1.0以上
	教育文化施設	統合中学校建設事業	嵐山町	直	4200㎡	R7	R11	R7	R11	2,552	2,552	2,552	0	2,162	1.0以上
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業	教育文化施設	統合中学校改修事業	嵐山町	直	1,200	R9	R11	R9	R11	116	116	116	0	108	1.0以上
	社会福祉施設	学童保育統合設置事業	嵐山町	直	600㎡	R7	R11	R7	R11	186	186	186	0	31	-
	地域防災施設	防災備蓄倉庫設置事業	嵐山町	直	600㎡	R9	R11	R9	R11	65	65	65	0	65	-
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										5,751	5,751	5,751	0	4,001	…A

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

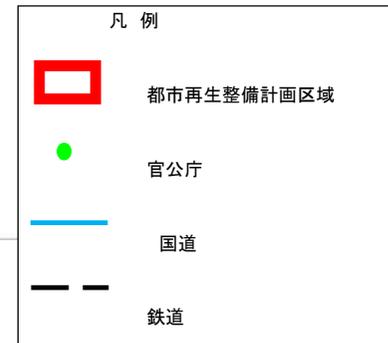
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業	学校・地域交流イベント実施事業	都市再生整備計画区域内	嵐山町	直		R8	R11	R8	R11	4	4	4	0	4	
	跡地活用ワークショップ実施事業	都市再生整備計画区域内	嵐山町	直		R7	R10	R7	R10	4	4	4	0	4	
合計										8	8	8	0	8	…B

嵐山町菅谷地区(埼玉県嵐山町)

面積	38.7	ha	区域	嵐山町大字菅谷の一部、むさし台の一部
----	------	----	----	--------------------



嵐山町菅谷地区(38.7ha)



嵐山町菅谷地区(埼玉県嵐山町) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:子育て世帯等に居住地として選ばれる市街地の創出 目標①:子育て世帯等にとって魅力的な地域を実現する。 目標②:多様な活動、交流が生まれるコミュニティの核となる地域を実現し、町全体から人が集まり主体的で持続可能なまちづくりを実践する。 目標③:地域の防災力を高め、安全・安心で快適な居住空間を形成する。	代表的な指標	居住誘導区域の人口密度 (人/ha)	45.6人/ha (令和2年度) → 43.3人/ha (令和12年度)
			学校施設開放利用者数 (人)	0人(開放実績なし) (令和6年度) → 延べ12,500人(年間) (令和11年度)
			防災訓練参加数 (人)	60人 (令和6年度) → 120人 (令和11年度)
			〇	〇

