

都市再生整備計画

ひがしおがわじゅうたくだんち
東小川住宅団地
さいせい ちく
再生地区
だい かいへんこう
(第1回変更)

さいたま
埼玉県 小川町

令和6年1月

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	おがわまち 小川町	地区名	ひがおがわ しゅうたごんち さいせいいちく 東小川住宅団地再生地区	面積	7.4 ha
計画期間	令和 5 年度	～	令和 7 年度	交付期間	令和 5 年度	～	令和 7 年度

目標

大目標: 東小川住宅団地地域の魅力を感じられると共に、利便性の高い市街地の形成
 小目標①: 東小川住宅団地学校跡地へ都市機能の誘導や地域住民が集う魅力的な拠点の整備
 小目標②: 地域住民等の新たな移動手段を促進
 小目標③: 災害に強い安全な防災環境づくり

目標設定の根拠

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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

小川町は、埼玉県の中央部に位置し、都心から約60km圏という立地にあります。鉄道は小川町駅を結節点として東武東上線が池袋方面及び寄居方面に連絡すると共に、JR八高線が八王子方面及び高崎方面に連絡しています。道路網は、一般国道254号及び主要地方道熊谷小川秩父線、飯能寄居線があり、関越自動車道嵐山小川インターチェンジにはアクセス道路によって接続されています。周辺を外秩父の山々に囲まれた盆地からなっており、主な河川として櫛川、兜川、市野川がある自然豊かで交通網も一定程度整備されている町です。

しかしながら、本町の総人口(国勢調査)は、1995(平成7)年の37,822人をピークに減少傾向に転じ、直近の2020(令和2)年は28,524人まで減少しています。更に、国立社会保障・人口問題研究所によると今後も人口減少が続き、高齢化率は2040(令和22)年に50%を超える見込みです。さらに、転入・転出の純移動数を年齢別で見ると、20代前半から30代前半の将来を担う働く世代の減少が顕著となっています。また、町の東部にある、1980(昭和50)年代に整備された東小川住宅団地の衰退も著しい状況にあり、団地内の高齢化率が47.25% (2022(令和4)年1月1日時点)、空家率は2016年(平成28年)以降13%以上で高止まりの状態です。2011(平成23)年4月に団地内の中学校が閉校し、小学校も2022(令和4)年4月に閉校となりました。

このままの人口減少と高齢化が進むと、需要減少による店舗閉鎖等に起因する経済活動の減退と雇用減少、地域コミュニティや自治体活動の衰退、そして住民サービスの維持にも影響が及ぶことになりかねない状況です。

当町では、このような少子高齢化と人口減少に起因する地域課題を解決すべく、若者世代の意見も取り入れて策定した第2期総合戦略の基本目標に「移住定住、関係人口の拡大」や「ごとづくり・ひとづくり」などを掲げ、地域社会の発展と人材育成、若者の定住促進、地域産業の振興と雇用の創出、地域経済の循環、持続可能な社会づくり等について共通の認識と目標を持つ域外の企業、地元NPO、高校・大学等と連携協定を締結し、各種事業を継続的に実施してきました。

これらの官民連携による地道な活動により、移住サポートセンターの相談件数、当町への移住者数は年々増加しており、「都心には無い豊かな自然環境の中で暮らしたい、働きたい、起業したい」という声も聞こえてくるようになりました。しかし、これらの取組は、関係人口の創出等、一定程度の成果はあるものの、移住定住や勤労世代の流出の抑止により、人口減少を緩やかにするまでには至らず、この地域で生活ができる経済的な裏付けを強く打ち出す必要があると認識させられており、「働く場の創出」が新しい人の流れをつくるためには必要不可欠で最大の課題であるものと考えます。

東小川学校跡地へ都市機能の誘導や地域住民が集う拠点を整備することで、来訪した都市部の住民との交流を促すことにより、関係人口の増加、地域経済の活性化を図ります。さらに、新たな働きの場を創出し、住み続けられるまちの基盤を整備することで移住を促進するとともに、親と近居・同居できる環境を形成し、高齢者の生活を支えるとともに、前向きに、明るく親の介護や自分の老後を考えられる団地とすることで、子育て世代のUターンも促進します。また、2021(令和3)年2月にゼロカーボンシティ宣言をした本町は、地域住民等の新たな移動手段として、EVや非接触型充電機能付き電動アシスト自転車等の利用を促進します。

なお、旧小川町立上野台中学校の体育館が災害時の指定避難所となっており、この体育館に可搬型蓄電池を設置することで、災害停電時の夜間照明(投光器)やスマートフォンの充電等、非常時でも電源が途絶えない仕組みづくりを行います。

まちづくりの経緯及び現況

小川町では、「第5次総合振興計画後期基本計画」(令和2年度)において、前項の都市全体の再編方針で示した「住み続けられるまちの基盤」の整備は、「小川町第5次総合振興計画後期基本計画」に示された「土地や住宅といった不動産ストックの有効活用に努め、人口誘導・定住促進を図る」基本方針と調和しています。

基本方針では、将来にわたって町民の生活を支える医療・福祉・商業などのサービスの提供に係るコストを抑え、サービス提供を継続するため、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方に基づくまちづくり「小川町立地適正化計画」(令和2年度)を進め、中心拠点と地域拠点を結ぶ公共交通のネットワークの維持・充実に努めています。また、高齢化が進む住宅団地については、「地域再生法」などを活用しながら、活性化への取組を検討し、空き家バンクを活用して既存の空き家の有効活用に努めることにより、人口の誘導・定住促進を図るとしています。

課題

- ・東小川住宅団地の人口減少も著しい状況にあり、人口がピーク時から3割以上減少しており、令和17年には東小川住宅団地の大部分で既成市街地の目安となる人口密度(40人/ha)を下回ることが懸念されています。
- ・人口減少・高齢化に伴い、需要減少による店舗閉鎖等に起因する経済活動の減退と雇用が減少しているため、地域経済の活性化が求められています。

将来ビジョン(中長期)

- ・小川町第5次総合振興計画・後期基本計画(2021-2025)(令和2年度策定)
 - 土地や住宅といった不動産ストックの有効活用に努め、人口誘導・定住促進を図るとしています。
- ・小川町都市計画マスタープラン(2016-2035)(平成27年度策定)
 - 新市街地として計画的に作られた東小川地区は、良質な居住・生活環境を恒久的に維持していくとともに、周辺の自然環境等との調和・交流を図ることで豊かな暮らしを実現していくことを目指す。また、新しい拠点づくりによってさらに利便性の高い環境づくりを目指すとしています。
- ・小川町立地適正化計画(2020-2035)(令和2年度策定)
 - 東小川住宅団地は、計画的に整備された良質かつ大規模な住宅団地が形成されています。この住宅団地を、戸建てを中心としたゆとりある住環境が整った「郊外型のまちなか居住」の場として位置づけ、生活者でにぎわう生活拠点を目指します。

都市構造再編集中支援事業の計画								
都市機能配置の考え方								
多世代が安心していきいきと暮らし続けられる持続可能なまちづくりの実現に向けて、多様な主体との連携により、東小川住宅団地の既存ストックである学校跡地を活用するとともに、空き家・空き店舗の利活用を促すことで、「町外で暮らす子育て世代のUターン、小川町に关心を持つ町外住民の移住促進」、「住み慣れた我が家・地域で最期まで暮らせる高齢化への対応」、「都市間交流による関係人口の増加・地域経済の活性化+地域の魅力再発見・住民の地域活動の啓発」に関する事業を行います。								
具体的には、学校校庭へ町道を築造することで、民間事業者による子育て支援施設、賃貸集合住宅及び高齢者介護事業所を建築していただける環境を整備します。この新設町道沿いにEV充電スタンドを整備することで、ここへ訪れた方々の利便性が高まります。また、令和4年度中に既存中学校舎棟をサテライトオフィス・コワーキングスペース、レンタルキッチン、カフェスペースとして改修し、地域交流の拠点として整備します。なお、地域の指定避難所の体育館棟へは、可搬式蓄電池を整備します。								
目標を量化する指標								
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基 準 年 度	目 標 値	目 標 年 度	
人口密度	人/ha	地区内における人口密度(人/ha)の維持	魅力的な拠点整備により、人口密度の減少を緩やかにする。 (今まま推移した場合のR17年度の見通しが36人/ha)	45.5	R4年度	44.5	R7年度	
新規事業者数	者	民間事業者による新規事業数	魅力的な拠点整備により、民間事業者を呼び込み、地域経済を活性化させる。	1	R4年度	5	R7年度	
駅前レンタサイクル利用台数	台/月	非接触型充電機能付き電動アシスト自転車の利用台数(月平均)	サイクルステーション整備事業により駅前レンタサイクルの利用を増やし、地域住民や観光客の新たな移動手段を促進する。	23.4	R4年度	35	R7年度	

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【東小川住宅団地内の学校跡地へ必要な都市機能を誘導し、地域住民が集う拠点を整備】 ・校庭の中心に東西に伸びる町道を築造することで、地域住民がバス停から歩いて集まれる通路の整備 ・賃貸集合住宅、高齢者介護施設及び子育て支援施設を民間事業者による整備</p>	<p>【基幹事業】(道路)町道6310号線・町道6311号線整備事業 【基幹事業】(下水道)東小川地区污水管整備事業 【関連事業】体験型住まい提供事業、高齢者介護事業所等整備事業、子育て支援施設整備事業</p>
<p>【地域住民等の新たな移動手段を促進】 ・旧上野台中学校校庭に、EV充電スタンドの整備 ・旧上野台中学校校舎棟と体育館の間に、サイクルステーションの整備</p>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設)EV充電スタンド整備事業 【提案事業】(地域創造支援事業)サイクルステーション整備事業</p>
<p>【災害に強い安全な防災環境づくり】 ・旧上野台中学校の体育館が災害時の指定避難所のため、可搬型蓄電池やEVからの途切れない電力の供給</p>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設)可搬型蓄電池整備事業</p>

その他

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	110.7	交付限度額	55.3	国費率	0.5
---------	-------	-------	------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	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		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		うち官負担分	うち民負担分			
						R5	R5	R5	R5		68.7	68.7	0.0	68.7	
道路	道路	町道6310号線・町道6311号線整備	小川町	直	414m	R5	R5	R5	R5	68.7	68.7	0.0	68.7	—	
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道		東小川地区汚水管整備	小川町	直	352m	R5	R5	R5	R5	26.0	26.0	26.0	0.0	26.0	
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	地域防災施設	可搬型蓄電池整備	小川町	直	6台	R7	R7	R7	R7	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	
地域生活基盤施設	再生可能エネルギー施設等	EV充電スタンド整備	小川町	直	1基	R6	R6	R6	R6	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	
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															
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														
社会福祉施設															
教育文化施設															
子育て支援施設															
元地の管理の適正化															
基幹的誘導施設															
既存造物活用事業															
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															
合計										100.7	100.7	100.7	0.0	100.7	…A

提案事業														
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	サイクルステーション整備	小川町	直	1か所		R6	R6	R6	R6	10.0	10.0	10.0	0.0	10.0
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										10.0	10.0	10.0	0	10.0

東小川住宅団地再生地区(埼玉県小川町)	面積	7.4 ha	区域	東小川拠点 都市機能誘導区域
---------------------	----	--------	----	----------------

