

神川町立地適正化計画 概要版

立地適正化計画の概要

立地適正化計画策定の目的

今後のまちづくりは、人口減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代も含めた多世代が安心できる健康で快適な生活環境の実現と、財政面・経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが課題となっています。

■都市構造の見直し

- ・医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまった市街地
- ・公共交通を利用した生活サービス施設へのアクセス

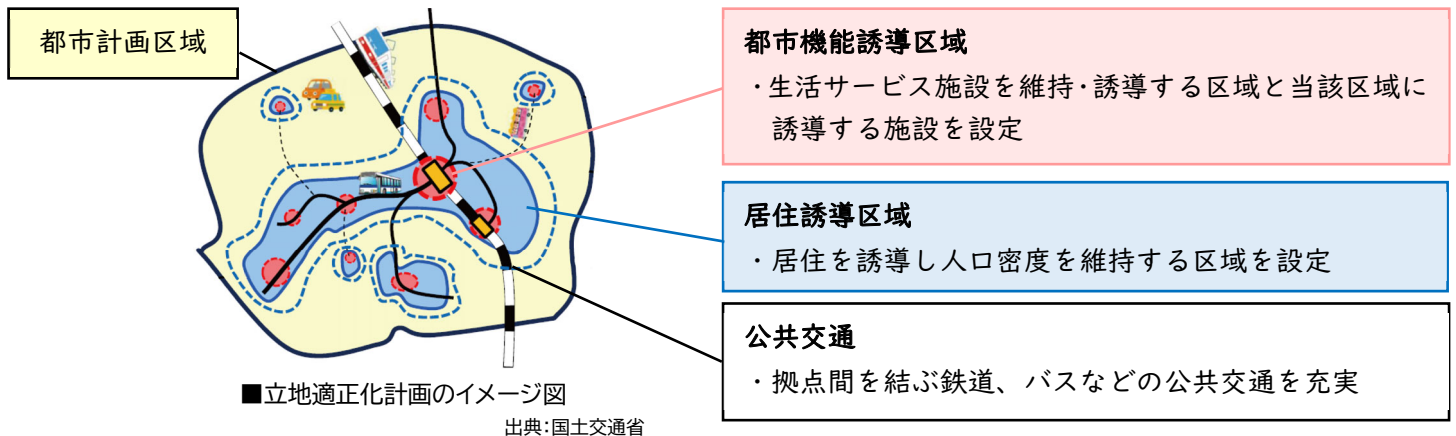
コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくり

立地適正化計画とは

人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するため、居住機能、都市機能の誘導、公共交通の充実等

コンパクトで持続可能な都市構造の形成を目指す計画

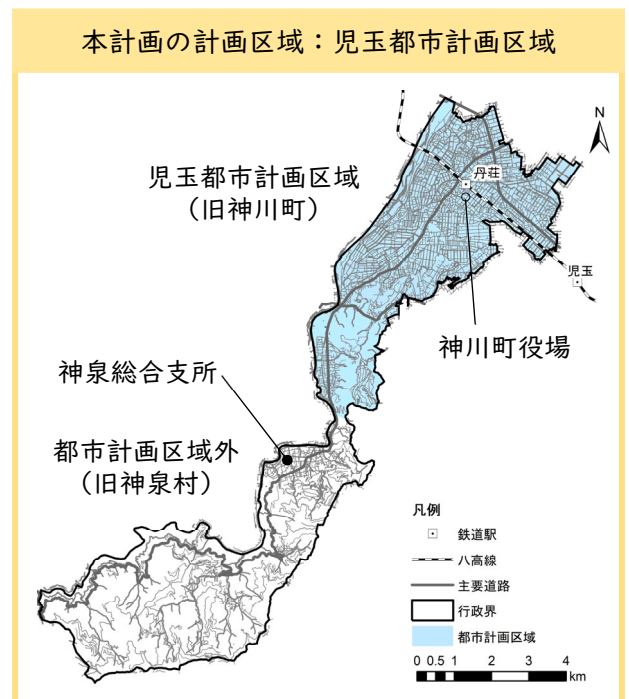
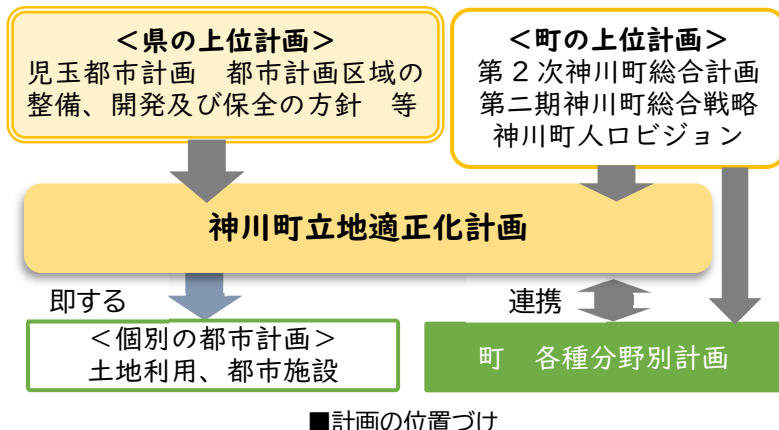
- ・目指すべき都市の骨格構造から居住や都市機能を誘導する区域を設定し誘導施策等を記載
- ・近年の自然災害を踏まえた防災・減災のまちづくりの指針を示す



立地適正化計画の位置づけと計画期間

本計画は、「第2次神川町総合計画」「第二期神川町総合戦略」等の上位計画との整合を図り、将来都市像の実現と「コンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくり」への転換を図る計画として位置づけます。

本計画の計画期間は、計画策定後から概ね20年後の令和26（2044）年度とします。



■立地適正化計画の計画区域

神川町の現状

現況整理

人口動向

- ▶ 人口減少が続き、老年人口比率は約 50%となる見通し

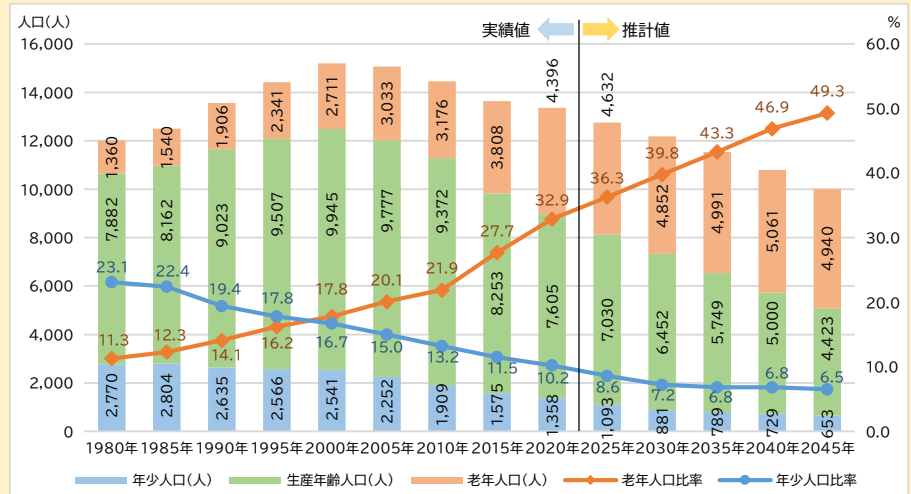
・ 2045 年の人口は約 1 万人になる見通しです。

2020 年
約 1.3 万人



2045 年
約 1 万人

・ 65 歳以上の老年人口比率の上昇傾向が続き、2045 年には 49.3%と町の人口の約半分を占める見通しとなっています。



※第二期総合戦略による効果を含んだ推計

■3年代別人口の推移と比率

出典:実績値:国勢調査/推計値:国立社会保障・人口問題研究所による令和 5 年推計値

人口分布

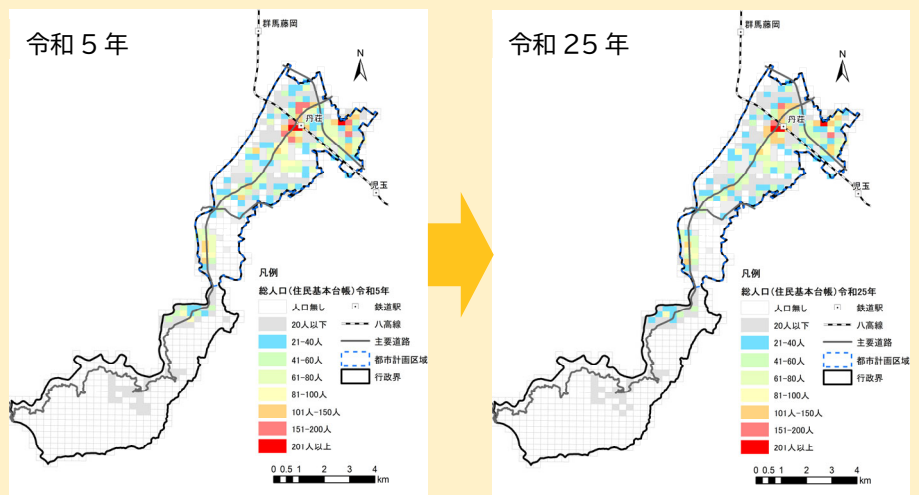
- ▶ 丹荘駅周辺や児玉工業団地周辺で人口が集積

<令和 5 年時点>

・ 丹荘駅周辺、児玉工業団地周辺、渡瀬地区に人口集積が見られます。

<令和 25 年推計>

・ 全体的に人口が減少しています。
・ 丹荘駅周辺や児玉工業団地周辺は、人口が減少しつつも集積が見られます。



■総人口 250m メッシュ

出典:住民基本台帳

高齢化率

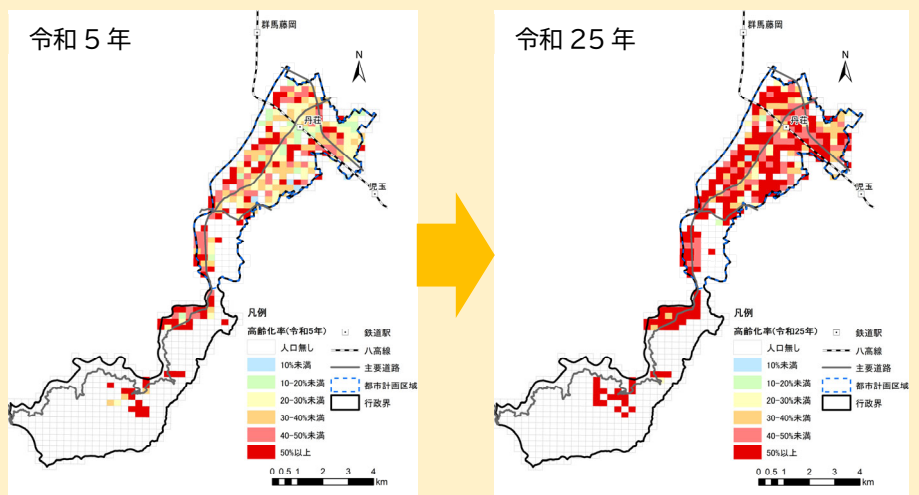
- ▶ 町全体に高齢化率 50%以上が広がる見通し

<令和 5 年時点>

・ 町の南部を中心に高齢化率 50%以上となる地区が点在しています。

<令和 25 年推計>

・ 町のほとんどの地域で高齢化率 50%以上となる見通しであり、高齢化率 10%未満の地区はほとんど見られません。



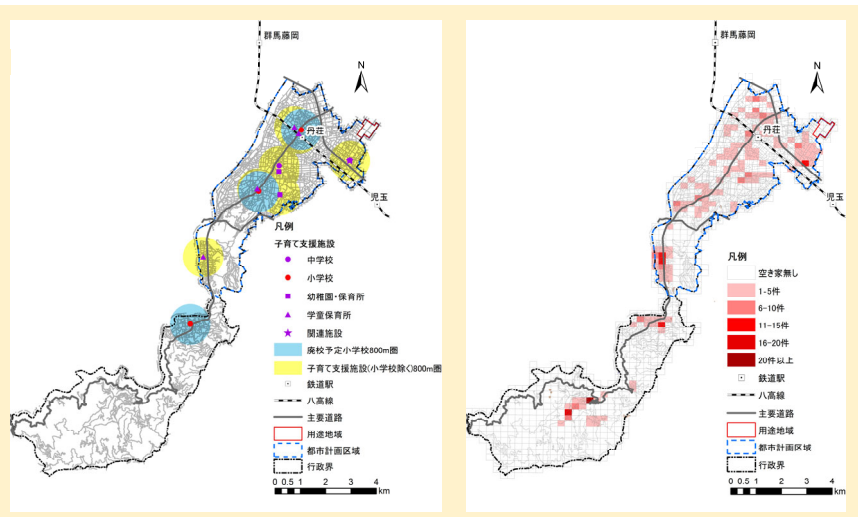
■高齢化率 250m メッシュ

出典:住民基本台帳

子育て支援施設の分布状況

▶ 施設の統廃合後も子育て支援施設の徒歩圏は保たれる

- ・令和 15 年を目途に神川中学校の場所に、町内の小学校全校を 1 つに統合する方針が示されています。
- ・幼稚園と保育所を統合し、認定こども園とする計画も進められています。
- ・子育て支援施設の徒歩圏は、廃校となる現小学校周辺に学童保育所等があり、神泉地域以外の徒歩圏は保たれます。



■子育て支援施設の分布と徒歩圏域の状況

■空き家分布状況

出典:神川町資料

空き家

▶ 町全体に空き家が分布

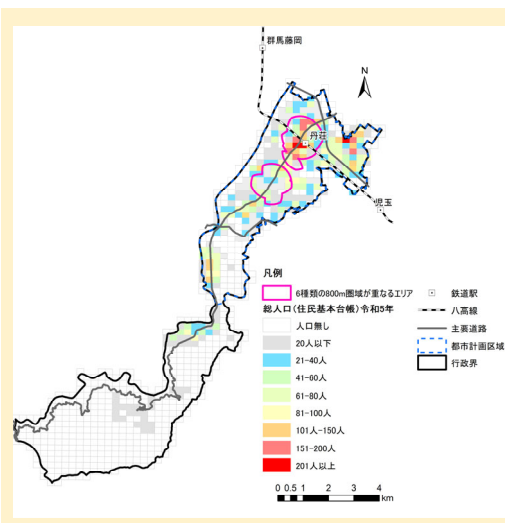
- ・町内に満遍なく点在し、都市計画区域内では渡瀬地区と八日市地区の一部でまとまって分布しています。

都市構造の分析と整理

6 種の都市機能集積状況と徒歩圏域×人口分布

▶ 丹荘駅周辺に 6 種の都市機能の徒歩圏域が重なる

- ・6 種の都市機能の徒歩圏は、丹荘駅周辺の人口が集積する地区と重なっています。
- ・一方で、児玉工業団地や渡瀬地区等の人口集積している地区は、都市機能の徒歩圏域外となっており、生活サービス施設の一部が整っていない状況です。



■総人口(令和 5(2023)年)×

6 種の都市機能の徒歩圏域の重なり状況

出典:住民基本台帳、神川町資料

※6 種の都市機能：医療、福祉、商業、金融、子育て支援、公共（行政機能のみ）の日常生活を支える都市機能のこと

まちづくりの問題

本町の現況から、以下のような問題が考えられます。

人口

- ・人口減少、少子高齢化の進行
- ・若年層・子育て世帯の人口減少
- ・人口密度の低下による都市機能の維持困難
- ・人口減少による税収低下の恐れ

土地利用

- ・土地利用転換による農地の減少
- ・自然的土地利用の減少
- ・人口減少に伴う空き家の増加
- ・地価下落による固定資産税の減少、市街地の活力低下

公共交通

- ・公共交通（鉄道、バス）の利便性が低く、交通弱者の移動手段が少ない
- ・まちの中心となる丹荘駅周辺の交通利便性が低い

防災

- ・土砂災害特別警戒区域が近接し、土砂災害警戒区域に市街地が形成（渡瀬地区）
- ・災害リスクの高い地域での居住

都市機能

- ・都市機能が充実しておらず、拠点性が低い
- ・小学校の統廃合による、旧校舎の利用の検討

まちづくりの課題と方針の検討

まちづくりにおける課題とまちづくり方針の検討

コンパクトで持続可能な都市構造の形成に向けた課題を整理し、集約型都市構造形成に向けたまちづくりの方針を設定します。

	課 題
人口	- 人口密度の維持 - 都市機能の維持 - 若者・子育て世帯の維持 - 財源の確保
土地利用	- 農地や自然環境の保全 - 空き家の利活用 - 市街地の活力向上による地価の維持
公共交通	- 公共交通を中心とした「歩いて暮らせるまちづくり」の形成 - 公共交通の利便性の向上
防災	- 災害リスクの軽減 - 災害に強いまちづくりの推進
都市機能	- 都市機能の維持 - 既存施設の活用の推進

上位計画における将来像
<第2次神川町総合計画> 神川町の将来像 人を育てて まちが育つ 未来につなぐ 住みよい 神川 ～歴史・自然を後世に～
<第二期神川町総合戦略> 基本目標1 担い手の育成と安定した雇用 基本目標2 新しいひとの流れを作る 基本目標3 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる 基本目標4 時代にあった地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

へまちづくりの方針

住みやすく子育てしやすい

持続可能なまち

目指すべき都市の骨格構造

本計画の将来都市構造及び誘導方針を示します。

■都市構造の位置づけ

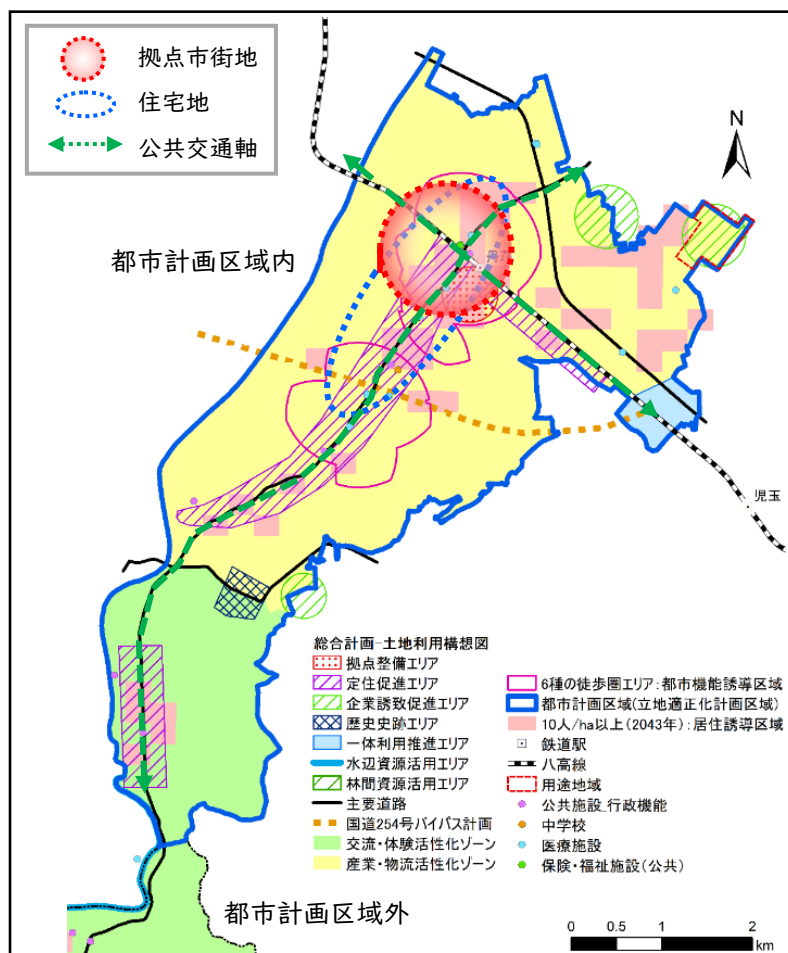
都市構造	位置づけ
拠点市街地	多様な機能集積と高密度な人口集積を目指す ⇒「都市機能誘導区域」
住宅地	- 拠点市街地の生活サービス施設や公共交通サービスを支える - 一定の人口密度を維持 ⇒「居住誘導区域」
公共交通軸	- 拠点市街地と住宅地を結ぶ役割 - 通勤通学や日常生活で利便性が高い公共交通 ⇒「公共交通軸」

誘導方針 1

役場や丹荘駅周辺の都市機能と人口密度を維持した、利便性が高く安全な拠点市街地の形成

誘導方針 2

人口密度を維持した安全に生活できる住宅地の形成
農地や自然環境の保全



■将来都市構造

誘導区域の検討

「将来都市構造」と「誘導方針」に基づき都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定を行います。

誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定

視点① 都市機能が一定程度充実している区域

視点② 周辺から公共交通によるアクセスの利便性が高い区域

視点③ 都市の拠点となるべき区域

視点① 6種の都市機能を有している区域

視点③ 丹荘駅周辺

小学校統合予定地（神川中学校）

主要幹線道路沿線

※ 6種の機能を有している区域をつなぎ一体的な指定とする

視点② 鉄道（丹荘）駅 800m 圏内

都市機能誘導区域

居住誘導区域の設定

視点① 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点とその周辺の区域

視点② 都市の中心拠点に公共交通によりアクセスすることができる区域

視点③ 居住環境や基盤整備が整った区域

視点④ 除外する区域
農振農用地/自然公園区域内の特別地域
災害リスクが高い区域/工業専用地域

視点① 生活サービス機能の集積が高い区域

視点② バス停 500m 圏内

視点③ 人口密度を維持している区域

定住促進エリア

下水道整備区域（渡瀬地区）

視点④ 災害リスクが高い区域

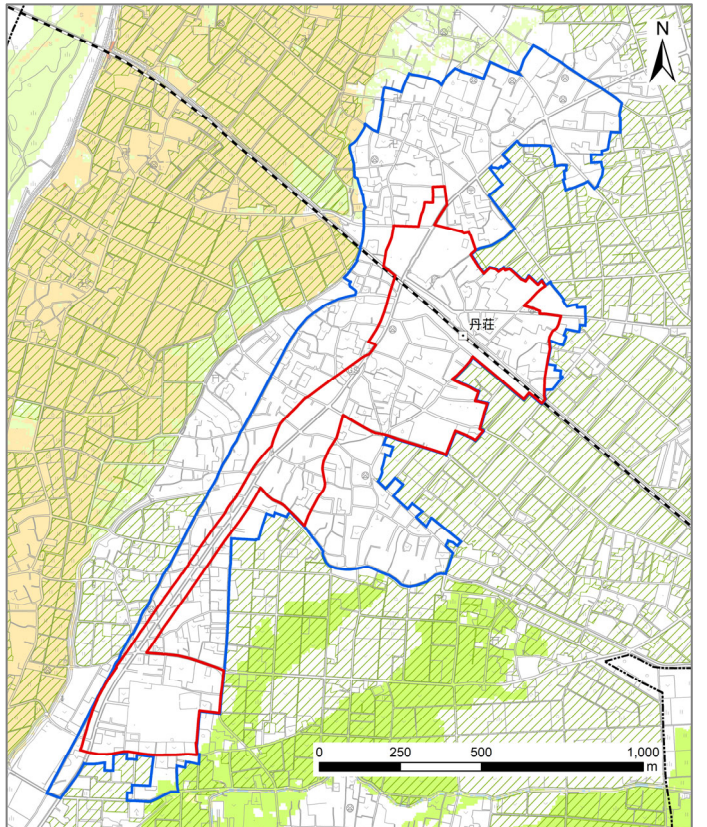
自然公園区域（特別地域）

農振農用地区域

工業専用地域

居住誘導区域

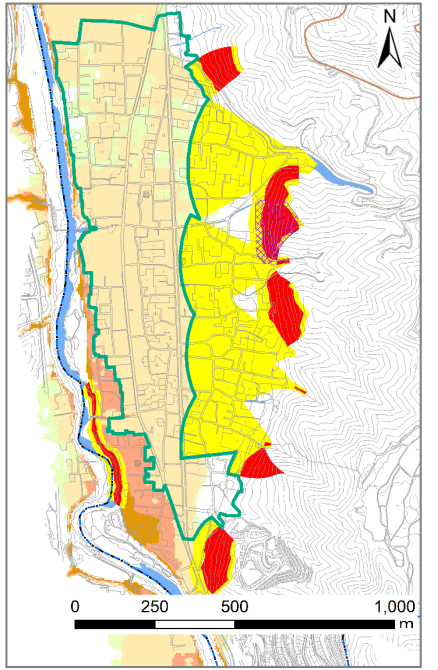
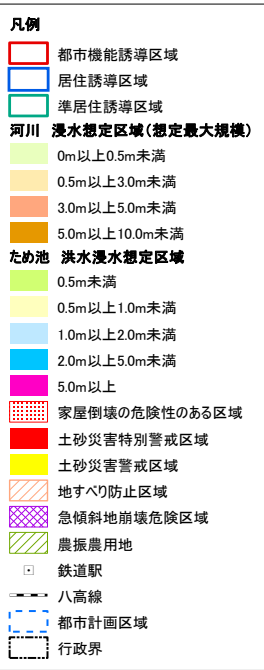
誘導区域の範囲



■都市機能誘導区域、居住誘導区域

▼準居住誘導区域の設定

・災害リスクが高いが、下水道整備等の事業を実施し、居住促進エリアとして良好な住環境が形成されているため、本町独自の区域（準居住誘導区域）として設定



■準居住誘導区域

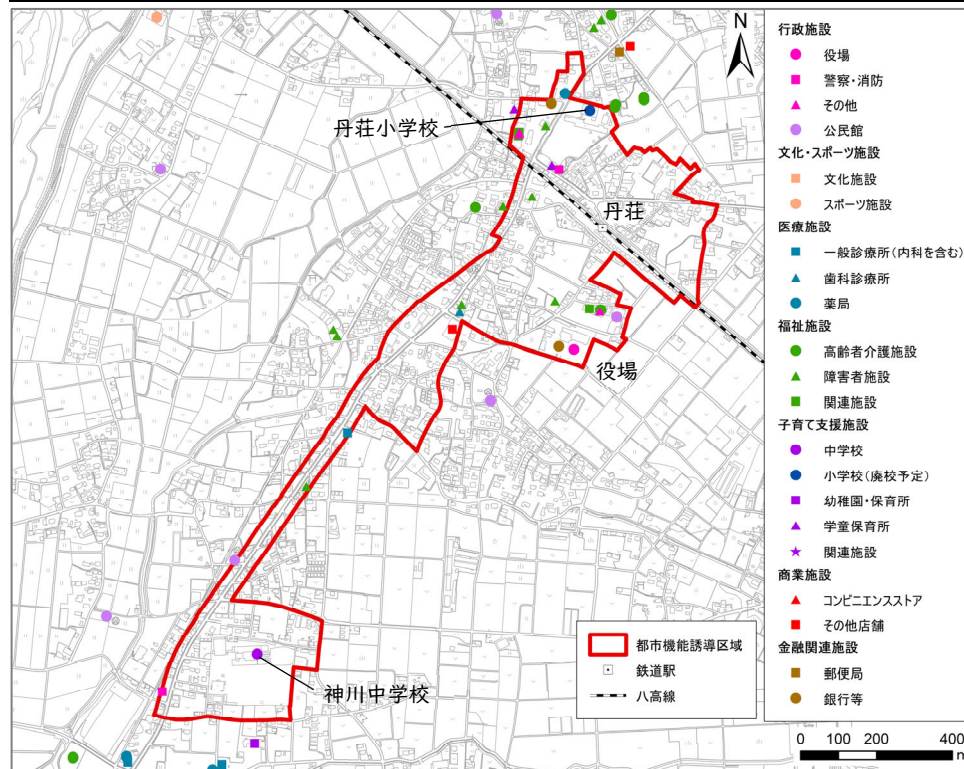
誘導施設の検討

誘導施設の設定

誘導施設は、町民の共同の福祉や利便のために必要な施設であり、拠点市街地の利便性を高める施設として、都市機能誘導区域内に維持又は新たに誘導を図る必要がある施設を位置づけます。

■届出の対象となる誘導施設

都市機能		誘導施設	本町における対象施設
公共公益	行政	町の中心的な行政機能や行政サービスの窓口機能を有する施設	町役場
	コミュニティ	まちの賑わいを生み出す施設	中央公民館 中央公民館展示室 就業改善センター
	文化施設		
医療福祉	保健福祉	高齢者、障害者の健康増進、生きがいのための交流の場として、包括的に支援する施設	総合福祉センター 保健センター及び分室 地域包括支援センター
子育て支援	子育て	教育の拠点となる施設、統廃合により複合的な拠点を持つ施設	小中学校
生活サービス	商業	食料品や日用品等を取扱う施設のうち、店舗面積が500㎡以上の商業施設	商業施設（食品スーパー、ドラッグストア等）



■都市機能誘導区域と都市機能の立地状況

※誘導施設の設定については、今後の社会情勢の変化や都市機能誘導区域内の各施設の立地状況等により見直しを行う場合があります。

防災指針の検討

防災指針とは

近年、頻発・激甚化する自然災害による、人々の生命や財産、社会経済へ甚大な被害

防災指針

- ・自然災害に対応するため、居住誘導区域内の防災対策を示す
⇒安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じることを目的とする

本町における災害ハザード情報は以下の通りです。河川及びため池等による水災害、斜面の崩壊などによる土砂災害のリスクがあります。

■本町の災害ハザード情報

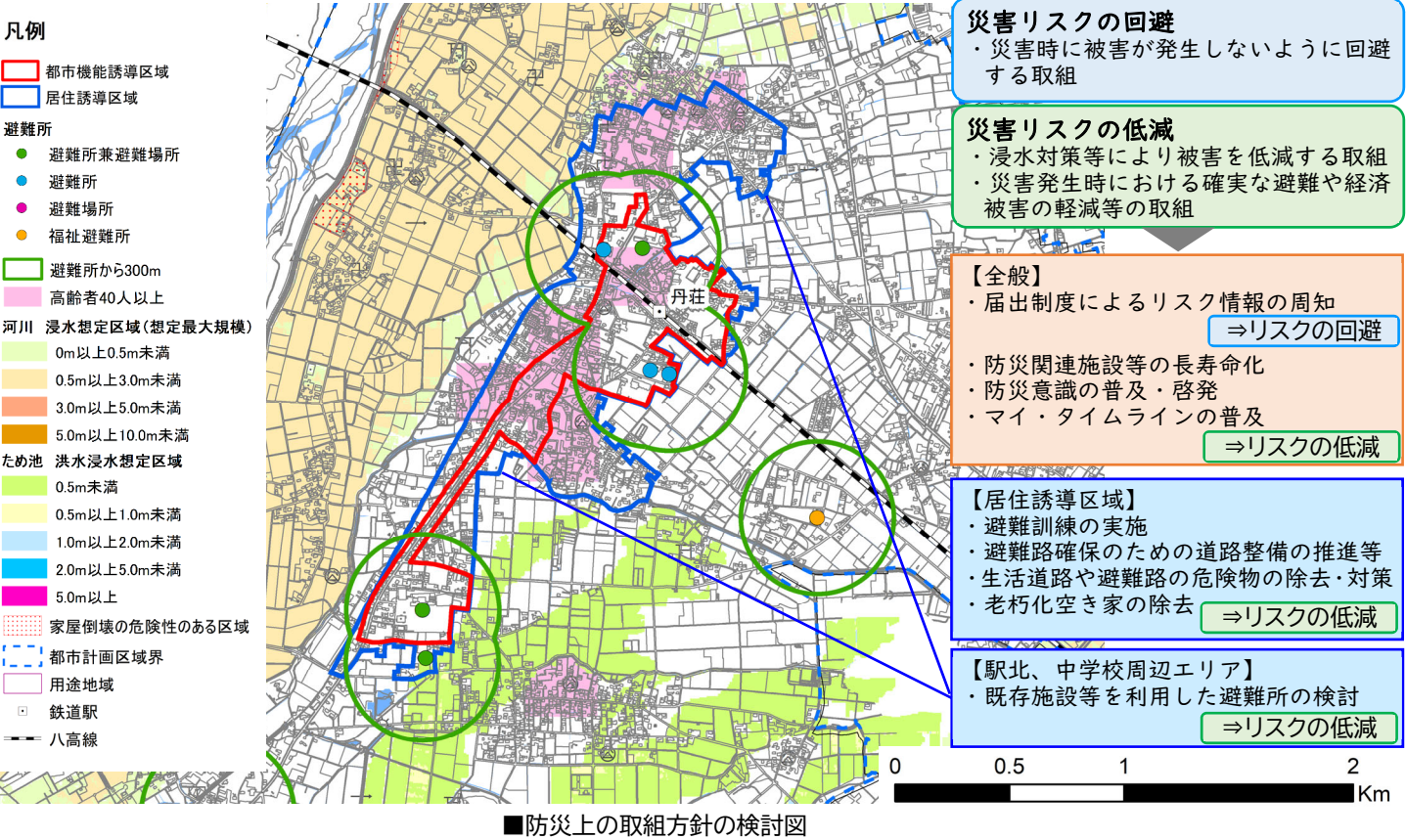
災害ハザードの種類				居住誘導 区域内	居住誘導 区域外
水災害	浸水想定区域	河川	神流川、女堀川	×	○
	洪水浸水想定区域	ため池	前池、羽根倉池、谷池	○	○
	家屋倒壊等氾濫想定区域	氾濫流		—	—
		河岸浸食	神流川	×	○
土砂災害	土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）			×	○
	土砂災害警戒区域（イエローゾーン）			×	○
	急傾斜地崩壊危険区域			×	○
	地すべり防止区域			×	○

防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

居住誘導区域の防災上の課題や国土強靱化計画、地域防災計画の施策等を踏まえ、災害リスクに対応した防災まちづくりに向けた将来像を定めます。

防災・減災対策の取組や防災意識の向上により
安全で快適に暮らし続けられるまちづくり

- 災害発生による被害を軽減
 - ・居住の誘導
 - ・防災機能の強化
 - ・危険建物の除去等の推進
- 災害リスクの低減のため、町民と協力した防災対策
 - ・ハザードマップによる防災情報の周知
 - ・マイ・タイムラインの作成
 - ・防災意識の向上
 - など



■防災上の取組方針の検討図

防災・減災対策を促進するための施策を検討し、計画的に進めるため、目標年次に至るまでの短期、中期、長期の達成目標を設定します。

■防災上の取組方針

取組方針		防災減災に関する施策	主な内容
共通	災害リスクの回避	◆宅地化の抑制と誘導	○届出制度による災害リスク情報を周知
	災害リスクの低減 (ソフト対策)	◆災害に強い体制づくり	○防災行動計画（マイ・タイムライン）等の普及
		◆防災への意識啓発	○防災情報の周知による町民の防災意識の向上 ○防災教育推進のための教員の防災意識の向上・校内研修の実施
居住誘導 区域	災害リスクの低減 (ハード対策)	◆災害に対応した防災機能強化	○防災関連施設の予防保全による長寿命化 ○耐震改修促進計画の策定 ○避難路確保のための道路整備
		◆危険建物等の除去・対策	○緊急輸送道路の沿道の無電柱化 ○老朽化空き家の除去や危険ブロック塀の除去の促進、自主点検の啓発
	災害リスクの低減 (ソフト対策)	◆災害に強い体制づくり	○災害時に対応できる危機管理体制の構築支援 ○緊急輸送道路の沿道に防災倉庫の設置 ○避難所の支援物資の補完等を強化 ○避難確保計画策定の支援
準居住 誘導区域	災害リスクの低減 (ソフト対策)	◆災害に強い体制づくり	○渡瀬小学校の避難所の利用検討 ○水災害時の高齢者の避難ルートの確保
居住誘導 区域外	災害リスクの回避	◆防災まちづくり	○防災まちづくりへの取組を実施
	災害リスクの低減 (ソフト対策)	◆災害に強い体制づくり	○小学校統合後の避難所の利用検討 ○地域住民の避難体制の検討や避難ルートの確保 ○自主防災組織等の育成・支援

スケジュールの検討

防災・減災のまちづくりに向けた具体的な取組を計画的に推進します。

施策	対象地区	主体	実施時期の目安		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
立地適正化計画の届出制度	都市計画区域内	町	●		
マイ・タイムラインの作成	町全域	町/事業者/町民	●		
防災教育推進のための教員の防災意識向上・校内研修の実施	町全域	町	●		
防災関連施設の予防保全	居住誘導区域内	町		→●	
耐震改修促進計画の策定	町全域	町	→●		
緊急輸送道路の無電柱化	町全域	県	●	●	●
避難路確保のための道路整備	居住誘導区域内	町	●		
空き家対策や危険ブロック塀の除去	居住誘導区域内	町	●		
危機管理体制（自治）の構築	町全域	町	●		
避難所の支援物資の補完強化	居住誘導区域内	町	→●		
防災倉庫の設置	居住誘導区域内	町			→●
避難確保計画の策定	町全域	町/事業者	●		
地域防災組織等の育成及び支援	町全域	町/町民	●		

誘導施策

誘導施設及び居住の緩やかな誘導を促進するため、誘導施策を検討します。

誘導施設の立地を促進するための施策（都市機能誘導区域）

誘導施設の立地を維持・促進することにより拠点市街地の形成を目指します。

＜誘導方針１＞役場や丹荘駅周辺の都市機能と人口密度を維持した、利便性が高く安全な拠点市街地の形成

まちづくりの方向性	施策	主な施策
１．駅周辺の拠点性向上	１．丹荘駅周辺の拠点整備	○駅の利便性の向上のため、駅前整備の拡充
２．役場等施設の活用	１．都市機能の集約	○保健センターと総合福祉センターの複合化後の機能維持
	２．災害に対応した防災機能強化	○人口の分布状況から避難所の見直し ○避難体制の確保 ○避難路の安全性向上のための道路整備
３．賑わい・魅力の向上	１．都市機能の維持・確保	○立地適正化計画の周知 ○未利用地等を活用した都市機能の誘導及び確保
	２．誘導施設の誘導・移転に向けた公有不動産の有効活用	○未利用地等を活用した都市機能の誘導及び確保 【再掲】
４．公共交通ネットワークの充実	１．丹荘駅の交通結節機能の強化	○ＪＲ 八高線の鉄道電車化の要望 ○丹荘駅の南北をつなぐ自由通路の設置検討 ○「神川町地域公共交通計画」に基づく交通ネットワークの構築 ○バス待合場所の環境整備や車両のノンステップ化による利便性の向上及び利用促進
５．低未利用地の利活用	１．空き地や空き家・空き店舗等の利活用の促進	○空家等対策計画の策定 ○空き家除去補助金等による空き家取り壊し等の促進 ○民間事業者による住宅地開発の促進、人口密度の維持・向上

居住を促進するための施策（居住誘導区域）

居住を促進することで、一定の人口密度を維持し住宅地の形成を目指します。

＜誘導方針２＞人口密度を維持し安心して生活できる住宅地の形成、農地や自然環境の保全

■居住誘導区域

まちづくりの方向性	施策	主な施策
１．人口密度の維持	１．拠点市街地の魅力向上	○快適な歩行空間整備
	２．居住誘導区域内への居住機能の誘導	○届出制度の運用による居住誘導
	３．新たな定住人口の確保	○SNS 等による町の魅力発信、転入者増加による定住人口の確保
２．安心・安全な住環境の形成	１．主要な生活道路の整備による良好な住環境の形成	○主要な生活道路の整備 ○避難路の安全性向上のための道路整備【再掲】
	２．災害に強い体制づくり	○災害時の危機管理体制（自治）の構築支援 ○避難所の支援物資備蓄の充実と補完 ○防災情報の周知、町民の防災意識の向上 ○道路閉塞を防止するための緊急輸送道路の強化
	３．空き家等の活用と適正管理の推進	○空家等対策計画の策定【再掲】 ○近隣市町と連携した情報発信による空き家バンクの活用 ○空き家購入後の助成金創設 ○空き家入居時リフォーム支援の見直し

まちづくりの方向性	施策	主な施策
3.若年・子育て世代の増加	1.新規定住者への支援等	○神川町移住支援制度の交付金の充実
	2.子育てしやすい住環境の形成	○子育て世帯等が安心して暮らせる住環境づくり ○放課後児童クラブや既存施設を活用した子どもの居場所確保 ○育児パッケージ等支給の継続、移住希望者への周知強化 ○給食費無償化の継続、移住希望者への周知強化 ○こども医療費支給事業の継続、移住希望者への周知強化
4.公共交通の利用促進	1.持続可能な公共交通網の形成	○バス待合場所の環境整備や車両のノンステップ化による利便性の向上及び利用促進 ○神川町外出支援タクシー利用料金補助事業利用者のニーズに応じたサービスの拡充

■居住誘導区域外

まちづくりの方向性	施策	主な施策
1.農地や自然環境の保全	1.届出制度による誘導	○届出制度の運用による都市機能・居住の誘導
2.既存集落	1.既存集落の活力維持	○公共交通空白地帯の移動手段の確保のため、デマンド型タクシーを導入

計画の目標値と評価について

目標値と期待される効果について

本計画に掲げた施策の実施状況を適切に管理するため、2つの誘導方針に沿ったまちづくりの進捗の評価指標となる目標値の設定を行います。

目標値（都市機能誘導区域、居住誘導区域、公共交通）

指標			項目		基準年度		目標年度	
誘導方針1	①	都市機能誘導区域の都市機能（誘導施設）の立地数	誘導施設数	公共公益施設	2023年度	3施設（4機能）	2043年度	3施設（4機能）
				医療・福祉		2施設（3機能）		2施設（3機能）
				教育		2施設		2施設
				生活サービス		1施設		1施設
				合計		8施設（10機能）		8施設（10機能）
	②	公共交通の利用状況を把握する指標	町民満足度（鉄道・バス）		2016年度	11.6%	2043年度	20.0%
			八高線の運行本数		2023年度	41本/日		基準値の維持
誘導方針2	③	居住誘導区域の人口密度の維持・上昇を把握する指標	居住誘導区域内の人口密度		2023年度	25.4人/ha	2043年度	23.0人/ha
	④	居住誘導区域の住宅地需要に関する指標	居住誘導区域内の新築件数		2018年-2022年	14.4件/年	2039年-2043年	基準値の維持
	⑤	公共交通の利用状況を把握する指標	路線バス利用者数		2021年度	148,019人	2043年度	基準値以上

目標値（防災指針）

項目	基準年度	目標年度	
		短期・中期	長期（2043 年度）
災害リスクの高い地域での高齢者数 （居住誘導区域内）	2023 年度 0 人	（中期）2033 年度 0 人	2043 年度 0 人
町道舗装率	2023 年度 57.8%	（短期）2028 年度 60.0%	2043 年度 65.0%以上
災害時避難行動要支援者登録数	2019 年度 229 人	（短期）2027 年度 280 人	2043 年度 短期目標値以上
自主防災組織数	2021 年度 8 団体	（短期）2027 年度 15 団体	2043 年度 短期目標値維持
消防団員の定員充足率	2021 年度 89.0%	（短期）2027 年度 100.0%	2043 年度 100.0%
災害時の相互応援協定数	2019 年度 4 団体	（短期）2027 年度 7 団体	2043 年度 短期目標値以上
物資の供給に関する協定数	2019 年度 4 事業者	（短期）2027 年度 7 事業者	2043 年度 短期目標値以上

期待される効果

目標値を達成することで期待される効果は、以下の指標で確認することとします。

効果		項目	基準年度		目標年度 （2043 年度）		目標年度 （参考）
①	都市機能誘導区域の地価	地価 （埼玉県地価調査、住宅地）	2023 年度	15,700 円/㎡ （神川-3（植竹9））	2043 年度	基準値の維持	-
②	居住誘導区域内の空き家の減少と利活用件数の増加	空き家数	2016 年度	51 件	2043 年度	35 件以下	-
		空き家再生件数		-		20 件以上 （年平均 1 件）	-
③	町政に関する世論調査による居住の満足度の上昇	住みよさの満足度 （鉄道・バス）	2016 年度	52.3%	2043 年度	70.0%	2024 年度 70.0%
④	20 歳～39 歳までの転入転出状況の変化	転入超過数 （20 歳～39 歳）	2023 年度	-180 人 （マイナスは転出超過）	2043 年度	基準値より下回らない	-

計画の管理と見直し

計画策定後、概ね 5 年ごとに、施策の実施状況について調査、分析及び評価を行う必要があります。

社会情勢の変化や国や県等による施策の実施状況、上位計画の改定等を考慮しつつ、必要に応じて計画の見直しを行います。

本計画の施策等の進捗管理については、PDCA サイクルを用いて確認・評価を行います。

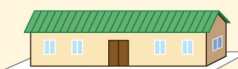


■PDCA サイクルの考え方

届出制度の運用

以下の開発行為、建築等行為、又は休止・廃止をする場合は、
着手（休止・廃止）する日の 30 日前までに町長への届出が必要です。

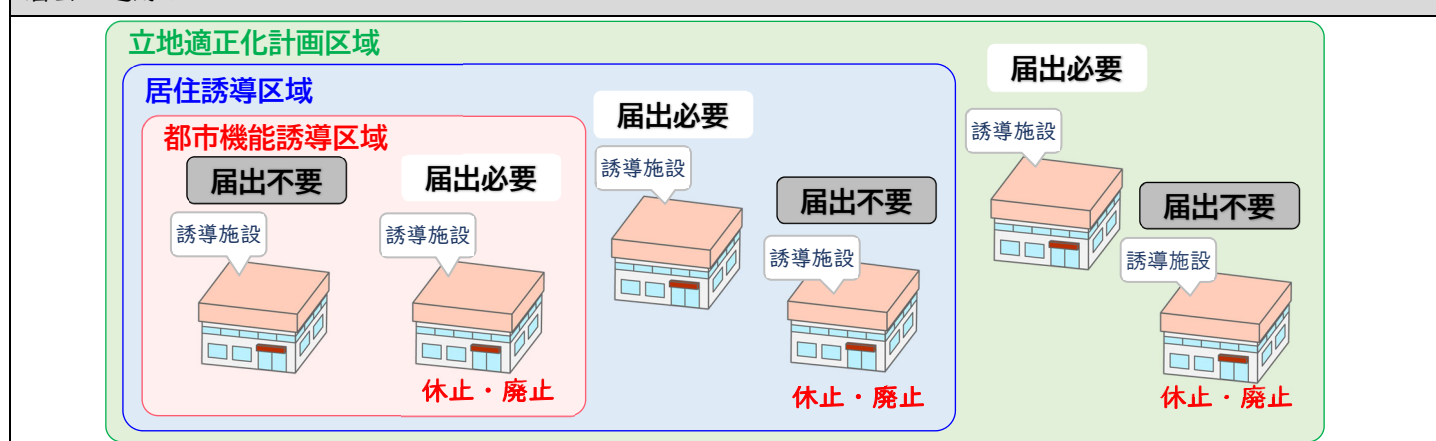
居住誘導区域に関する届出

届出対象となる行為の種類（都市再生特別措置法第 88 条）		
居住誘導区域外	開発行為	① 3 戸以上の住宅を建築する目的で行う開発行為 ② 1 戸又は 2 戸の住宅を建築する目的で行う開発行為で、その規模が 1,000 m²以上のもの ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを建築する目的で行う開発行為 (例) 3 戸の開発行為 届  (例) 1,300 m² 1 戸の開発行為 届  800 m² 2 戸の開発行為 不要 
	建築等行為	① 3 戸以上の住宅を新築 ② 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築 ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする行為 (例) 3 戸の建築行為 届  1 戸の建築行為 不要 

都市機能誘導区域に関する届出制度

届出の対象となる行為（都市再生特別措置法第 108 条及び第 108 条の 2）		
都市機能誘導区域外	開発行為	・誘導施設を有する建築物を建築する目的で行う開発行為
	建築等行為	・誘導施設を有する建築物を新築 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする行為 ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする行為
都市機能誘導区域内	その他	・誘導施設を休止又は廃止

届出の運用イメージ



<問い合わせ>

神川町役場 建設課

所在地:埼玉県児玉郡神川町大字植竹 909

電話:0495-77-2111(代表) FAX:0495-77-3915