

# 都市再生整備計画

きたさかど  
北坂戸地区

さいたま さかどし  
埼玉県 坂戸市

令和6年4月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
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	坂戸	地区名	北坂戸地区	面積	約21 ha
計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度				

<p><b>目標</b></p> <p>大目標:北坂戸地区を多世代が暮らし続けられる健康なまちへ再生する          目標1:魅力あるサービス施設を配置することにより、若年・子育て世代の定住を目指し、安心して子育てできるようにする          目標2:高齢化に対応した生活サービス施設を配置することにより、高齢者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるようにする          目標3:多世代交流拠点を地区の中心に配置し、地区の賑わいを創出する</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></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)          坂戸市は、埼玉県のほぼ中央に位置し、地勢はおおむね平坦であり、秩父山系から清流として知られる高麗川が南西から東へと流れている。昔から交通の要衝に位置し、江戸時代には八王子から日光に至る街道の宿場町として繁栄してきた。昭和29年には5町村が合併し現在の形の坂戸町が形成され、農業中心の町として順調な発展を遂げてきた。昭和40～50年代において、都心から45キロメートル圏という利便性から、大規模な住宅団地などの相次ぐ開発で人口増加は著しくなり、昭和50年から昭和55年までの人口の伸びは、市の中で全国一となった。昭和51年には埼玉県で39番目の市として坂戸市が誕生し、市制施行時5万5千人であった人口は、都市化とともに増加していった。平成18年には10万人都市の仲間入りを果たしたものの、少子高齢化等により今後は人口の減少が予想されている。          本地区は、東武東上線北坂戸駅より東西に分かれており、北坂戸駅西口地区は昭和40年代に日本住宅公団(現UR都市機構)により造成された中高層賃貸住宅団地(以下「UR団地」という)を中心に、その外側に戸建て住宅が配置されている。UR団地地区の高齢化率は北坂戸地区でも突出して高く、さらに単身世帯についても他の地区より割合が高い傾向にあり、地域のコミュニティが衰退している状況にある。また、学校の相次ぐ閉校や駅前商業施設の撤退により、かつては活気があった駅前の賑わいについても低下している状況にある。          対して、北坂戸駅東口地区は駅前に高層の賃貸住宅があるものの、その周囲には戸建て住宅が立ち並んでおり、高齢化率、人口減少率ともに高くない。スーパーや金融等の都市機能が概ね充足されているが、東口地区の商業の中核を担ってきた丸広百貨店坂戸店が令和4年8月に閉店し、地域から賑わい低下への不安や心配の声が上がっている。これらのことから、少子高齢化の進行が著しい北坂戸地区全体のまち・くらし再生を目的とし、地区中心部にある溝端公園用地を活用して地区拠点を整備し、坂戸市立地適正化計画で定める誘導施設を集約することで、地区全体の利便性を高め、世代間の支えあいを可能とするミクストコミュニティ形成のまち・くらし再生を図る。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>本地区は、昭和40年代において日本住宅公団(現UR都市機構)による土地区画整理が施行され、大規模な集合住宅団地の造成が行われた。さらに、昭和48年には都心への足となる東武東上線北坂戸駅の開業もあり首都圏のベッドタウンとして人口が急増し、発展してきた。しかしながら、昭和40年代に入居してきた働き・子育て世代がそのまま高齢化するとともに、その次世代たる子ども達も成人し市外に仕事を求めていったことにより少子高齢化が進み、地域コミュニティの衰退、安全・安心の低下が進んでいる。さらに、少子化により廃校となった北坂戸小学校跡地の活用は進まず、東武ストア跡地についても、所有する東武鉄道(株)による新たな事業展開が見込めていない。北坂戸駅西口駅前通り沿いにあった商店も閉店が相次ぎ、現在はシャッターの閉まった店舗が半数を超えている。これらの複数の要因により、地域の賑わいも低下している。これらのことから人口減少と高齢化が見込まれる本地区において、都市機能を集約し、若い世代の定住を促進することにより、持続可能な都市経営を図る必要がある。そのためには、旧北坂戸小学校用地等の公的不動産(公的ストック)を活用しながら民間活力の導入により、拠点となる「多世代交流拠点施設」、「賑わい広場」などの立地を目指す。</p>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齢化及び人口減少により、UR団地等の都市基盤が有効に利用されなくなる。また、地縁的なつながりが希薄化し地域活力が低下している。</li> <li>・高齢者の増加により、高齢者福祉施設や交流施設が不足している。また、コミュニティが衰退し、地域の安全・安心が低下している。</li> <li>・市民生活に不可欠な都市機能が、人口減少等に伴い撤退・閉鎖している。・閉校した旧北坂戸小学校用地の有効活用ができていない。</li> </ul>
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【①第7次坂戸市総合計画(2023～2032) 基本構想・前期基本計画(令和5年度策定)】          ・「住みつけたいまち 子育てしたいまち さかど」を市の将来像として掲げ、土地利用構想として、住居や商業・福祉・医療等の生活サービス機能がまとまって立地し、利便性の高い公共交通が利用できるコンパクト・プラス・ネットワークを推進し、誰もが円滑に移動でき、健康で豊かに生活できる都市を目指すとしている。また、活気とにぎわいのある利便性の高い都市空間の創出とともに、水や緑など自然に恵まれた心地よい環境の実現を両立することで活力と潤いあふれる都市を目指すとしている。          【②坂戸市都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】          ・本地区においては商業施設、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としている。          【③坂戸市都市計画マスタープラン】          ・本地区においては、既存商業施設の集積を生かし、地域サービスを中心とした商業地として形成を図るとしている。          【④坂戸市立地適正化計画】          ・本地区においては北坂戸駅周辺を市内における中心拠点の一つとして位置付け、公的不動産等を活用した若年・子育て世代の定住促進及び高齢化への対応に資する拠点形成を掲げている。その中で、「特に人口減少・少子高齢化の進行が著しい北坂戸駅周辺地区については、閉校した旧北坂戸小学校用地等を活用し、若年・子育て世代の定住促進及び高齢化への対応に資する拠点形成を推進する。」としている。</p>

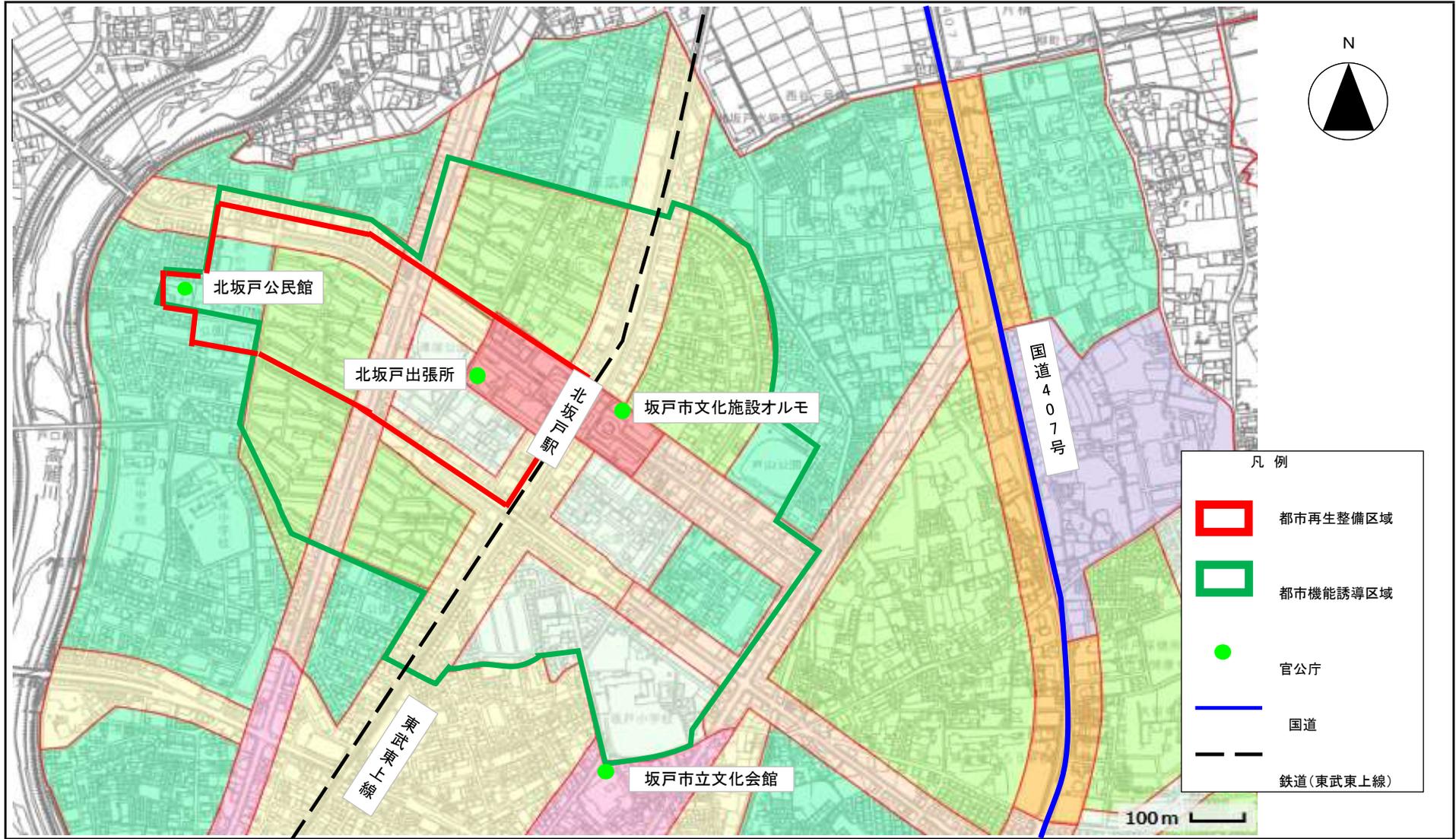


計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地区における賑わいの創出】</p> <p>①地区中心部にある溝端公園に多世代交流拠点を配置し、地区の賑わいの創出を図る</p> <p>②民間活力を導入した誘導施設を適切に配置する</p>	<p>①【基幹事業】(高次都市施設)多世代交流拠点整備事業にて、溝端公園に多世代交流拠点を配置する</p> <p>②[(参考)関連事業]大型商業施設事業にて、官民連携による民間活力を導入する</p>
<p>【新都市公園、防災備蓄倉庫の整備】</p> <p>①健康、防災、学習などの機能を有し、新たな都市公園の整備を行うことで、豊かな地域づくりを推進する</p> <p>②既設旧校舎の一部を防災備蓄倉庫に改修し、災害に強いまちづくりを実現する</p>	<p>①【基幹事業】(公園)都市公園整備事業にて、小学校跡地を新都市公園に整備する</p> <p>②【基幹事業】(既存建物活用)防災備蓄倉庫整備事業にて、旧小学校校舎の一部を防災備蓄倉庫に改修する</p>
<p>【賑わい軸の創出と地区課題の解消】</p> <p>①北坂戸駅から高麗川を結ぶ健康歩道の整備を行い、地区における賑わい軸を設置する</p> <p>②交通渋滞緩和を目的とした右折帯を設置し、地域課題の解消を図る</p>	<p>①②【基幹事業】(道路)市道3841号線拡幅事業にて、歩道及び右折帯を設置する</p>
<p>その他</p>	



北坂戸地区(埼玉県坂戸市)

面積	約21 ha	区域	坂戸市元町、芦山町、薬師町、末広町及び伊豆の山町の一部
----	--------	----	-----------------------------



北坂戸地区(埼玉県坂戸市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:北坂戸地区を多世代が暮らし続けられる健康なまちへ再生する	代表的な指標	公益公共施設の利用者人数の増加 (人/年)	37359	(R4年度) →	66751	(R10年度)
	目標1:魅力あるサービス施設を配置することにより、若年・子育て世代の定住を目指し、安心して子育てできるようにする		地区内人口の減少抑制 (人)	17176	(R5年度) →	16724	(R10年度)
	目標2:高齢化に対応した生活サービス施設を配置することにより、高齢者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるようにする		0	0	0	0	0
	目標3:多世代交流拠点を地区の中心に配置し、地区の賑わいを創出する		0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0

