

都市再生整備計画

そとまへの
外前野地区

さいたま まつぶしまち
埼玉県 松伏町

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
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)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

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	まつぶしまち 松伏町	地区名	そとまえのちく 外前野地区	面積	89.2	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	

目標

- 大目標： 外前野地区を中心に町民の健康と福祉や子育て支援の拠点を形成するとともに、既存の公共施設を利活用し、活気に満ちあふれ、持続可能な魅力あるまちづくりの実現を図ります。
- 目標1: こどもや高齢者にやさしいまちづくりを進めます。
- 目標2: 次世代につなぐ活気とにぎわいのあるまちづくりを進めます。

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)

松伏町は、都市計画区域(町域全体)1,620haに対し、市街化区域は261haとなっており、割合としては全体の約16%と比較的コンパクトな構成となっておりますが、都市機能施設であるいくつかの公共施設が郊外の市街化調整区域に立地しているなど、少子高齢化、人口減少時代にあたり、持続可能な行政運営を行うには、改善すべき問題を抱えている状況です。また、町には鉄道駅がなく、都内への通勤通学には、町の主な公共交通機関であるバスを利用し、近隣市の最寄駅へアクセスする必要があります。そのため、特に若年層の流出が多く、また高齢化率も高いことから、若年層の転出抑制と子育て世代の転入促進に重点的に取り組む必要があります。

一方では、自然環境の豊かさから町の住環境に対する高い評価を得ることも多く、都市機能の充実や公共交通の改善により、住民生活の利便性を高めることで、住民満足度の向上を図り、住民の定着に繋げることが可能と考えています。

本計画では、町の中央部に位置し、町の要となる地区として都市基盤整備を行った外前野地区(現松葉地区、現ゆめみ野地区及び現ゆめみ野東地区)において、町民の福祉と健康増進及び子育て世代の支援拠点を整備するとともに、町の賑わいの創出と魅力の向上を図り、都市の再生を図ります。本地区については、松伏記念公園、松伏総合公園、中央公民館、B&G海洋センターなど、これまでサークル活動などの文化交流やコンサート、スポーツ大会、町主催の各種イベント等で賑わいを創出してきた施設や児童館などの子育て支援施設が立地しているほか、区画整理事業の際に区域内の緑道や歩道や公園内に芸術作品が配置されております。また、区域内に近隣商業地域を配し、複合商業施設があるほか、個人商店や金融機関なども立地しており、潜在的な集客力を有する地区でもあります。そのため、同地区で既存ストックの利活用を図り、さらなる活気と賑わいを創出し、持続可能なまちづくりと都市経営を目指します。また、郊外に立地する保健センターを区域内に誘導し、周囲に点在する既存の公共施設を活用した町民の健康福祉と子育て支援の事業を展開し、少子高齢化社会に対応します。

まちづくりの経緯及び現況

【外前野地区のまちづくりの方針と経緯】

松伏町は自然豊かな環境で、農業を中心に発展してきましたが、昭和40年代より急速な都市化が始まり、無秩序なミニ開発による市街化を防ぐ必要が生じました。早急な都市基盤整備事業が求められる中、外前野地区は町の中心部に位置し、良好な住環境を有する計画的な新市街地を形成することを目的として、土地区画整理事業により整備された地区となります。本地区が目標としたのは戸建ての宅地を中心に居住環境の保全が図られた市街地を形成することであり、都)浦和野田線をはじめとした都市計画道路を中心に区画道路を適宜配置し、安全性と機能性を高め、上下水道等のインフラ設備が整った整然とした街並みを形成するとともに、フィールドアーツが点在する緑道や文教施設の充実、水辺と緑が広がる都市公園を整備することにより、コミュニティづくりを主眼とした新市街地の形成を図りました。また、都市公園、児童館、中央公民館、B&G海洋センターなどの公共施設のほか、商業施設、郵便局、金融機関等が立地し、中心市街地でありながら、自然と共存するバランスのとれた居住環境の創出を行っている地区でもあります。また、鉄道駅のない町ではありますが、近隣市の各鉄道駅に直結するバス路線が整備され、公共交通の利便性が比較的高い地区となっています。

- 土地区画整理事業
- ・外前野特定土地区画整理事業 面積:83.9ha 事業期間:S61～H5 ※S60.11.15市街化区域編入
- 主な都市公園の設置状況
- ・松伏記念公園 公園種別:地区公園 面積:5.7ha 開設日:H2.5.15
- ・松伏総合公園 公園種別:総合公園 面積:8.2ha 開設日:H3.7.6
- 主な公共施設
- ・中央公民館 竣工:H1.7月 延床面積:4,005㎡ ホール延床面積:643㎡ ホール座席数:525席
- ・B&G海洋センター 竣工:H1.5月 建築面積:1262.93㎡ アリーナ面積:720㎡ 武道場、屋外プール併設
- ・児童館 開館:H13.8.1 敷地面積:3,846.81㎡ 建築面積:788.98㎡ 延床面積:783.38㎡

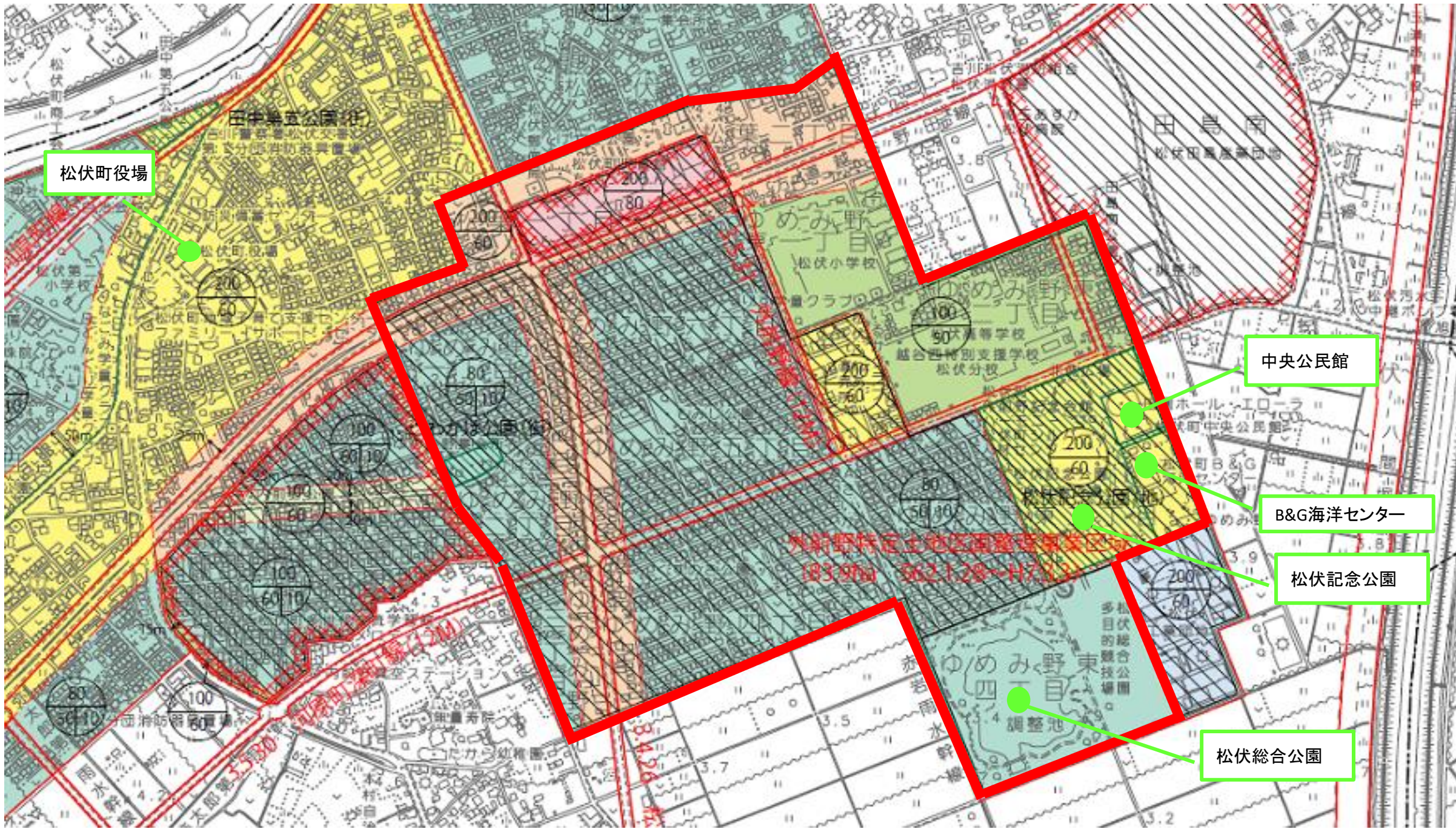
課題

- ・人口減少・少子高齢化に対応した快適な暮らしの確保
- 松伏町の人口は平成22年の30,061人をピークに減少の一途をたどり、国立社会保障・人口問題研究所の公表では、令和12年で25,803人、令和17年で24,147人と推計され、また、高齢化率も高く、令和27年将来推計では町全体で40%以上になることが予想されています。また、令和6年4月24日の有識者による人口戦略会議によれば、若年女性人口減少率が顕著であることから、消滅可能性都市に分類されました。分析によれば、若年女性人口について、自然減に対しては対策が必要であり、社会減に対しては極めて対策が必要とされるなど喫緊の対策が求められています。
- ・まちの活性化と暮らしの魅力づくり
- 静かであること、自然環境が良いことが魅力であるとの意見がある一方、通勤、通学が不便なため公共交通の改善や娯楽施設、食事施設を望む声も多く見られます。また、子育て世帯については医療環境が恵まれていないなど子育て環境に対する不満から、町に対する住みにくさを感じている意見が寄せられています。「今後5年間に町が取り組むべきものは何か」という問いに対しては、充実した公共交通網の整備、町の人口減少に対する取組、子育てのための支援・相談体制といった回答が上位を占めています。

将来ビジョン（中長期） 松伏町では、令和6年度を始期とした松伏町第6次総合振興計画（以下、6次総）を策定しました。6次総では、町の将来像を「みんなの笑顔を未来へつなぐ緑あふれるまち まつぶし」とし、2つの重点戦略として「こどもや高齢者にやさしいまちづくり」と「次世代につなぐ活気とにぎわいのあるまちづくり」を掲げました。 ・こどもや高齢者にやさしいまちづくり 安心してこどもを産み育てることができるよう、子育て家庭の支援や相談支援体制の充実を図るとともに、子育て家庭の負担の軽減を図るなどして、子育てを支える環境づくりを行います。 また、高齢化社会が本格化する中、健康づくりや高齢者福祉の推進を図り、安心して暮らせるすべての人にやさしいまちづくりに取り組みます。 ・次世代につなぐ活気とにぎわいのあるまちづくり 産業振興、公共交通の充実、生活基盤整備、町民主体の地域コミュニティ豊かなまちづくりを行うことにより、活気あふれるにぎわいのまちづくりを行います。							
都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ・松伏町では、都市機能を誘導する区域について、都市計画運用指針に定める「医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域」との考えに基づき、都市機能の集約や公共交通の利便性が確保され、かつ都市基盤が整備されている地区として、本地区を立地適正化計画において都市機能誘導区域と定めました。 ・本地区は、比較的コンパクトな地区であるにもかかわらず、通所系の介護福祉施設、児童館や学童等の子育て施設、金融機関や商業施設などの生活利便施設が立地しています。また、地区の住民のコミュニティの場となる4つの街区公園のほか、調整池を有し水と緑にふれあうことのできる総合公園や野球場やテニスコートを有する地区公園などが配置されています。そのほか、教育文化施設として、文化ホール、図書室などを備える中央公民館や体育施設として、体育館、プールなどを備えるB&G海洋センターも配置しています。 ・現在、本地区内については歯科医院は立地していますが、診療所については立地していません。しかしながら、当該地区の周辺に診療所や入院施設を有する病院が立地しており、比較的医療環境も整っています。 ・町では、立地適正化計画において現在立地している介護機能施設、子育て機能施設、商業施設、医療施設、金融機関、教育文化施設を誘導施設と定め、現在の施設数の維持を図るとともに、郊外より子育て機能施設として保健センターを誘導します。							
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ・令和4年度に実施した6次総策定に係る町民意識調査において、今後重点的に取り組むべき施策として、子育て支援の充実や子育て環境の整備について、町民の関心が非常に高いという結果が得られました。 松伏町においては自然減、社会減共に原因とする人口減少が著しい中、高齢化率も高いため、町政運営においては対策が急務となっています。 ・6次総の重点目標の一つである「こどもと高齢者にやさしいまちづくり」を実現し、少子高齢化社会の中、安定した町政運営を行うため、郊外に立地する保健センターと役場本庁舎に配置する子ども家庭センターを統合し、新たに本地区に新保健センターを設置することで、多様化する町民ニーズに対応し、地域の実情に合ったきめ細やかな子育て支援や、高齢者をはじめとした町民の健康づくりの拠点として機能させます。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							
目標を定量化する指標							
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
子育て支援施策に対する満足度	％	町政等に関するアンケート調査において「満足」、「まあまあ満足」と回答した割合	保健センターで実施する母子保健事業及び児童福祉法に基づく事業の実施により子育て環境への満足度の向上を図る。	11.7%	R5年度	16.7%	R11年度
高齢者・障がい者福祉施策に対する満足度	％	町政等に関するアンケート調査において「満足」、「まあまあ満足」と回答した割合	保健センターで実施する高齢者の医療の確保に関する法律に基づく事業の実施により町に対する高齢者の満足度の向上を図る。	11.7%	R5年度	16.7%	R11年度
公園緑地の整備に対する満足度	％	町政等に関するアンケート調査において「満足」、「まあまあ満足」と回答した割合	緑道、公園の整備事業を行うことで公園緑地の整備に関する住民の満足度の向上を図る	33.3%	R5年度	38.3%	R11年度
中央公民館の来館者数	人	中央公民館の来館者数	保健センター主催のソフト事業の実施や芸術作品案内板の設置により中央公民館の来館者を増やし、活気と賑わいの創出につなげる。	39, 078人	R5年度	40, 000人	R11年度
保健センター及び子ども家庭センターの利用者数	人	保健センター、こども家庭センター、子育て相談などの年間利用者数	きめ細やかな子育て支援や町民の健康づくりの拠点として整備を図る。（保健センターとこども家庭センターが統合することで、利便性が向上し、子育ての相談がしやすい環境を実現する。）	4, 000人	R5年度	5, 400人	R11年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【こどもや高齢者にやさしいまちづくり】 ・郊外に立地する保健センターを誘導し、役場本庁舎に配置するこども家庭センターを統合した新たな保健センターを建設する。 ・区域内に設置している4つの街区公園にユニバーサルトイレと、遊具を設置する。		保健センター建設事業【基幹事業/誘導施設:社会福祉施設】 街区公園施設整備事業【基幹事業/公園】
【次世代につなぐ活気と賑わいのあるまちづくり】 ・区域内の緑道や歩道や公園に設置されている芸術作品や中央公民館に設置されている日本画のギャラリーの案内板を区域内に設置し、作品を観光資源として利活用し、賑わいの創出に繋げる。 ・区域内の緑道にベンチ(かまどベンチ、防災用品収納ベンチ)を設置することにより、緑道の快適性を高めるとともに、照明のLED化を図ることにより高質な空間の創出につなげる。また、外部電源が取り出せるLED照明を設置し、マルシェやキッチンカーの配置に備えることにより、賑わいの創出につなげるとともに、地域の防災力の強化を図る。		芸術作品案内板設置事業【基幹事業/地域生活基盤施設】 緑道整備事業【基幹事業/高質空間形成施設】
その他		
・公園 区域内に設置された4つの街区公園(わかば公園、けやき公園、くすのき公園、もみじ公園)にユニバーサルトイレを設置、ベビーシート、ベビーチェアを設置するとともに、遊具を設置することにより、子育て世代にも使用しやすい魅力ある公園施設に改修する。 ・地域生活基盤施設 当該地区を区画整理事業にて整備した際に、区域内の緑道や歩道や公園に複数の芸術家による作品を設置。また、中央公民館ホールには日本画家の故後藤純男氏の作品が展示しており、区域内に案内板を設置することにより、散策しながら芸術作品を身近に感じられる環境を整え、活気と賑わいの創出に繋げる。 ・高質空間形成施設 当該地区は、平成4年度に「全建賞」や「埼玉景観賞」等を受賞しており、住環境と景観に優れた地域として評価を得ている。区域内に設置された緑道については水路や自然石を配置されたデザイン性の高い歩行空間となっている。緑道内にベンチを設置することにより、日常生活の中で、通り抜けるための道としてだけではなく、緑道内にとどまり、景観を楽しむ空間を創出する。なお、ベンチの設置に関しては災害時に対応できるように、かまどベンチや防災用品の収納可能な収納ベンチとし、災害時のリスクコミュニケーションとしてのサイン看板を設置し、地域の防災力の向上を図る。また、照明灯についてはLED化を行うとともに、区域内に外部電源付きの照明灯を配置し、防災に備えるとともに、平時はマルシェやキッチンカーでの利用を可能とし、民間の活力を利用した賑わいの創出を行う。 ・子育て支援拠点として保健センターを公園、文化施設(音楽ホールや図書室)、体育施設(体育館やプール)の集中するエリアに誘導することにより、各施設を一体的に活用し、母子に対する健康づくりの環境や子育ての環境を充実させ、様々な事業を展開する。各施設を利用した事業は、以下の様な事業を想定している。 【公園や緑道を使った事業】○広い公園の芝生広場で行うマタニティヨガ ○妊婦対象のノルディックウォーキング ○公園の遊具を活用した親子教室(発達度合の確認、母子のリフレッシュを目的) 【中央公民館を使った事業】○ファミリーコンサート(ホール) ○赤ちゃん読み聞かせ会 (図書室) 【保健センターでの事業】○ベビーリトミック ○母子を対象とした地元学生による小規模コンサート		

外前野地区(埼玉県松伏町)	面積	89.2	ha	区域	松伏町松葉1丁目～2丁目、ゆめみ野1丁目～6丁目 ゆめみ野東1丁目～4丁目の一部
---------------	----	------	----	----	--



凡 例

 都市再生整備計画区域

 官公庁

外前野地区(埼玉県松伏町) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標：外前野地区を中心に町民の健康と福祉や子育て支援の拠点を形成するとともに、既存の公共施設を利活用し、活気に満ちあふれ、持続可能な魅力あるまちづくりの実現を図ります。 目標1：こどもや高齢者にやさしいまちづくりを進めます。 目標2：次世代につなぐ活気とにぎわいのあるまちづくりを進めます。	代表的な指標	子育て支援施策に対する満足度	(%)	11.7%	(R5年度)	→	16.7%	(R11年度)
			高齢者・障がい者福祉施策に対する満足度	(%)	11.7%	(R5年度)	→	16.7%	(R11年度)
			公園緑地の整備に対する満足度	(%)	33.3%	(R5年度)	→	38.3%	(R11年度)
			中央公民館の来館者数	(人)	39,078人	(R5年度)	→	40,000人	(R11年度)
			保健センター及びこども家庭センターの利用者数	(人)	4,000人	(R5年度)	→	5,400人	(R11年度)

