

都市再生整備計画

ちゅうしんしがいちきよてん(やまてちょうしゅうへん)ちく
中心市街地拠点(山手町周辺)地区

さいたま はんのう
埼玉県 飯能市

令和8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

都道府県名	埼玉県	市町村名	はんのうし 飯能市	地区名	中心市街地拠点(山手町周辺)地区	面積	13.2	ha
計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	
交付期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	

<p>目標</p> <p>大目標:「都市と自然が調和する ずっと暮らしたいまち」の実現 目標1: 地域交流拠点の整備による回遊性とまちの魅力の向上 目標2: 地域資源の活用による都市運営の健全化 目標3: 教育環境の充実による地域の活性化</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。 ・「飯能都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の都市づくりの基本理念のうち「コンパクトなまちの実現」には、「中心市街地に医療・福祉・子育て支援・商業施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、ゆとりある質の高い住環境を形成する」、「地域から中心市街地や医療・福祉施設へのアクセス性を高め、生活環境の向上を図り、都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てる」と定めている。 ・「飯能市都市計画マスタープラン(改訂版)・立地適正化計画」において、まちづくりの方針として「都市と自然が調和する ずっと暮らしたいまち」を定め、以下のとおり5つの目標を設定している。 目標1 コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造の構築～居住とサービスの集約化、公共交通の維持確保・再構築～ 目標2 都市活力の創出～地域産業の振興と拡大、交流人口の増加～ 目標3 都市生活の充実～子育て支援、健康・福祉の増進、安全安心な暮らし、コミュニティの維持～ 目標4 快適な都市環境の保全・創出～生活環境の整備・充実、自然環境と良好な景観の保全、環境負荷の低減～ 目標5 持続可能な都市の運営～地域資源の活用、公民連携・市民協働の推進～ ・「飯能まちなか未来ビジョン」において、「安全に」「快適に」「楽しく」過ごしたくなるまちなか(=天覧山・飯能河原・飯能駅・東飯能駅に囲まれたエリア)を実現するため、3つのステップを定め、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を目指している。3つのステップは以下のとおりである。 ①安全な都市環境 誰にとっても安全安心に歩き、過ごすことのできる都市環境を整備します。 ②快適な都市環境 快適に巡れる環境をつくるための交通施策、森林文化を感じられる街路、まちなかの整備などを推進します。 ③多様な楽しさのある居場所・目的地 公共空間や空き地、空き家、空き店舗などの活用を促進し、日常的に訪れたい居場所・目的地を増やします。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>・本市は、首都圏にあって奥武蔵の豊かな自然に恵まれたまちであり、その歴史・文化、人々の情感は、森林とともに育まれており、平成17年4月1日に、森林と人とのより豊かな関係を築きつつ、自然と都市機能とが調和するまちの創造をめざし、「森林文化都市」を宣言した。 ・第6次飯能市総合振興計画では、今後10年間のまちづくりの基本姿勢として、①人口減少を克服する、②豊かな自然の価値を未来に継承する、③未来を見据えた持続可能な仕組みをつくるを掲げ、将来都市像を「人・自然・未来がつながる 森林文化都市 はんのう～好循環を育む ずっと暮らしたいまち～」と掲げている。 ・当地区は、市街地の外郭を形成する環状道路である川寺上野線に面しており、本市西側に広がる山間地域(吾野、東吾野、原市場、名栗地区)の道路交通ネットワーク上の玄関口に位置している。また、中心市街地の西側に位置しながら、飯能河原・天覧山周辺の交流拠点に含まれており、本市の観光振興や交流人口の増加に寄与する重要なエリアとして位置付けられている。 ・当地区は、「飯能まちなか未来ビジョン」において、「A 飯能河原・文教エリア」に含まれている。当該エリアは「豊かな自然が暮らしに溶け込む 新たな公共を育む場」として位置付けられており、その方向性として、「公共施設の再編に伴い、利用者が日常的に集うことのできる場をつくる」、「飯能河原が、水と緑を日常的に感じられる場所として快適に滞在できる環境づくりを促進する」と定められている。 ・明治6年(西暦1873年)に創立された市内で最も歴史のある小学校の1つである飯能第一小学校は、築50年以上が経過し、老朽化に伴う安全面や衛生面での不具合が多く見受けられる。飯能中央地域交流センターは、築47年が経過しているが未耐震であり、老朽化に伴う不具合が多く発生しているとともに、敷地は急傾斜のがけ地に位置するため指定避難所としての安全性に懸念が生じている。放課後児童クラブは、飯能第一小学校の敷地内に「飯一小どろんこクラブ」、「飯一小あおぞらクラブ」、「飯一小にじいろクラブ」、「飯能一小おひさまクラブ」の4つが民間運営され、一部が小学校の余裕教室で運営されており老朽化等については小学校と同様であるほか、利用する児童数が飽和状態となっている。</p>
<p>課題</p> <p>・少子高齢化における本市の人口減少に歯止めをかけるためにも、市の中心市街地であり住宅密集地である本地区の都市機能、居住環境の整備を優先して行う必要がある。 ・人口減少や少子高齢化の進行、大規模自然災害や気候変動に伴う災害リスクの増加、地域コミュニティの希薄化に対応する必要がある。 ・老朽化の進んだ公共施設の更新と集約化による再編成により、新たな教育空間、地域とのつながり、指定避難所機能を含む多目的な活用を図るための地域の拠点施設を整備することが求められている。 ・まちなかには、駅、天覧山・飯能河原、博物館等の公共施設等の集客拠点があるが、それらをつ結びつけ、来訪者を回遊させることが課題となっている。</p>
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①第6次飯能市総合振興計画 土地利用構想(2026年度～2035年度)(令和7年度策定予定) (1)地域の特性に応じた、利便性を高める土地利用 ・人口減少の中でも住み続けられるまちづくりを進めるため、今ある資源の有効活用や地域の特性や機能などを踏まえた拠点化を推進するとともに、交通ネットワークと連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えに基づく持続可能なまちづくりに繋がる効果的な土地利用を進める。 ②飯能市都市計画マスタープラン(改訂版)・立地適正化計画(2026年度～2045年度)(令和7年度策定予定) まちづくりの方針として「都市と自然が調和する ずっと暮らしたいまち」を定め、コンパクト・プラス・ネットワークを実現するための方針を以下のとおり設定している。 ・方針(1)「便利で快適、歩きたくなるまち」 ・方針(2)「地域資源を生かしながら持続できるまち」 ・方針(3)「災害に強く、安心して暮らせるまち」 ③「飯能まちなか未来ビジョン」(2024年度～)(令和5年度策定) 人と自然、まちと文化がつながり、自分たちのまちへの誇りや愛着を育むため、「森林文化都市 はんのう」の具現化を目指すため、基本方針や3つのステップ、5つの視点、4つのエリアを定めている。</p>

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>目標1: 地域交流拠点の整備による回遊性とまちの魅力の向上 複合化施設の新設及び飯能中央地域交流センター除却後の跡地の整備により、新たな地域交流拠点を創出するだけでなく、施設周辺の無電柱化により安全安心な地域防災拠点を整備する。また、複合施設の接道である市道1-4号線を改良し、隣接する飯能市立山手保育所や飯能市子育て総合センター、飯能市立図書館、飯能河原や天覧山を訪れる人の回遊性を向上させるとともに、複合施設に整備する交流ひろば等におけるまちづくり活動により地域の賑わいの創出を図る。</p>	<p>【基幹事業】(誘導施設・教育文化施設)飯能第一小学校 【基幹事業】(誘導施設・教育文化施設)放課後児童クラブ 【基幹事業】(高次都市施設・地域交流センター)飯能中央地域交流センター 【基幹事業】(道路)市道1-4号線改良工事 【基幹事業】(高質空間形成施設・電線類地下埋設施設)無電柱化 【基幹事業】(地域生活基盤施設・広場)見晴らし展望広場整備 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)パブリック空間活用と効果の社会実験</p>
<p>目標2: 地域資源の活用による都市運営の健全化 飯能第一小学校、飯能中央地域交流センター、放課後児童クラブの複合化により、公共施設の維持管理に係るコストを抑え、持続可能な都市運営につなげる。</p>	<p>【基幹事業】(誘導施設・教育文化施設)飯能第一小学校 【基幹事業】(誘導施設・教育文化施設)放課後児童クラブ 【基幹事業】(高次都市施設・地域交流センター)飯能中央地域交流センター</p>
<p>目標3: 教育環境の充実による地域の活性化 老朽化により安全面や衛生面で課題のある小学校・放課後児童クラブにおいて安心、安全な教育環境・生活環境を確保する。</p>	<p>【基幹事業】(誘導施設・教育文化施設)飯能第一小学校 【基幹事業】(誘導施設・教育文化施設)放課後児童クラブ</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	5,264	交付限度額	2,632	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(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		市道1-4号線整備	飯能市	直	L=280m W=14m 道路標示一式	R9	R12	R10	R11	25	25	25		25	-
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	広場	(仮称)見晴らし展望広場整備	飯能市	直	1,945㎡	R12	R12	R12	R12	800	800	800		800	-
高質空間形成施設	電線類地下埋設施設	無電柱化	飯能市	直	L=200m	R10	R11	R10	R11	25	25	25		25	-
高次都市施設	地域交流センター	飯能中央地域交流センター整備(複合施設)	飯能市	直	1,480㎡	R9	R11	R9	R11	1,224	1,144	1,144		1,144	-
	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														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	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	放課後児童クラブ整備(複合施設)	飯能市	直	362㎡	R9	R12	R9	R11	476	264	264		264	1.0以上
	教育文化施設	飯能第一小学校整備(複合施設)	飯能市	直	6,176㎡	R8	R12	R8	R10	6,324	3,000	3,000		3,000	1.0以上
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
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															
子どもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										8,874	5,258	5,258	0	5,258	

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		パブリック空間活用と効果の社会実験	飯能市	直	-	R11	R12	R11	R12	6	6	6		6
合計										6	6	6	0	6

…B

居住誘導促進事業													
事業	事業箇所名	事業主体	直/間		(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					
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
												合計(A+B+C)	5,264

(参考)都市構造再編集集中支援関連事業													
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費		
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度			
合計											0		

(参考)関連事業													
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費		
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度			
仮設校舎整備	飯能第一小学校仮設校舎賃貸借	飯能市		2,000㎡			○		R7	R8	800		
合計											800		

中心市街地拠点(山手町周辺)地区(埼玉県飯能市)

面積	13.2 ha	区域	飯能市山手町の一部、大字飯能の一部
----	---------	----	-------------------



中心市街地拠点(山手町周辺)地区(埼玉県飯能市) 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:「都市と自然が調和する ずっと暮らしたいまち」の実現	代表的な指標	総人口に占める地区の人口割合 (%)	1.66	(R7年度)	→	1.68	(R12年度)
	目標1: 地域交流拠点の整備による回遊性とまちの魅力の向上		施設運営にかかるコスト(円/年)	68,000,000	(R6年度)	→	40,800,000	(R12年度)
	目標2: 地域資源の活用による都市運営の健全化		地域交流センターの年間利用者数 (人)	30,985	(R6年度)	→	30,985(維持)	(R12年度)
	目標3: 教育環境の充実による地域の活性化		基準を超える放課後児童クラブの数 (施設)	3	(R6年度)	→	0	(R12年度)
			0	()	→	0	()	

