

意見聴取第 1 号

第二次桶川市都市計画マスタープラン

及び桶川市立地適正化計画の策定について

令和 6 年 7 月 3 日
桶川市

令和 6 年度 第 1 回桶川市都市計画審議会

第二次桶川市都市計画マスタープラン 及び桶川市立地適正化計画の策定について 「説明資料」

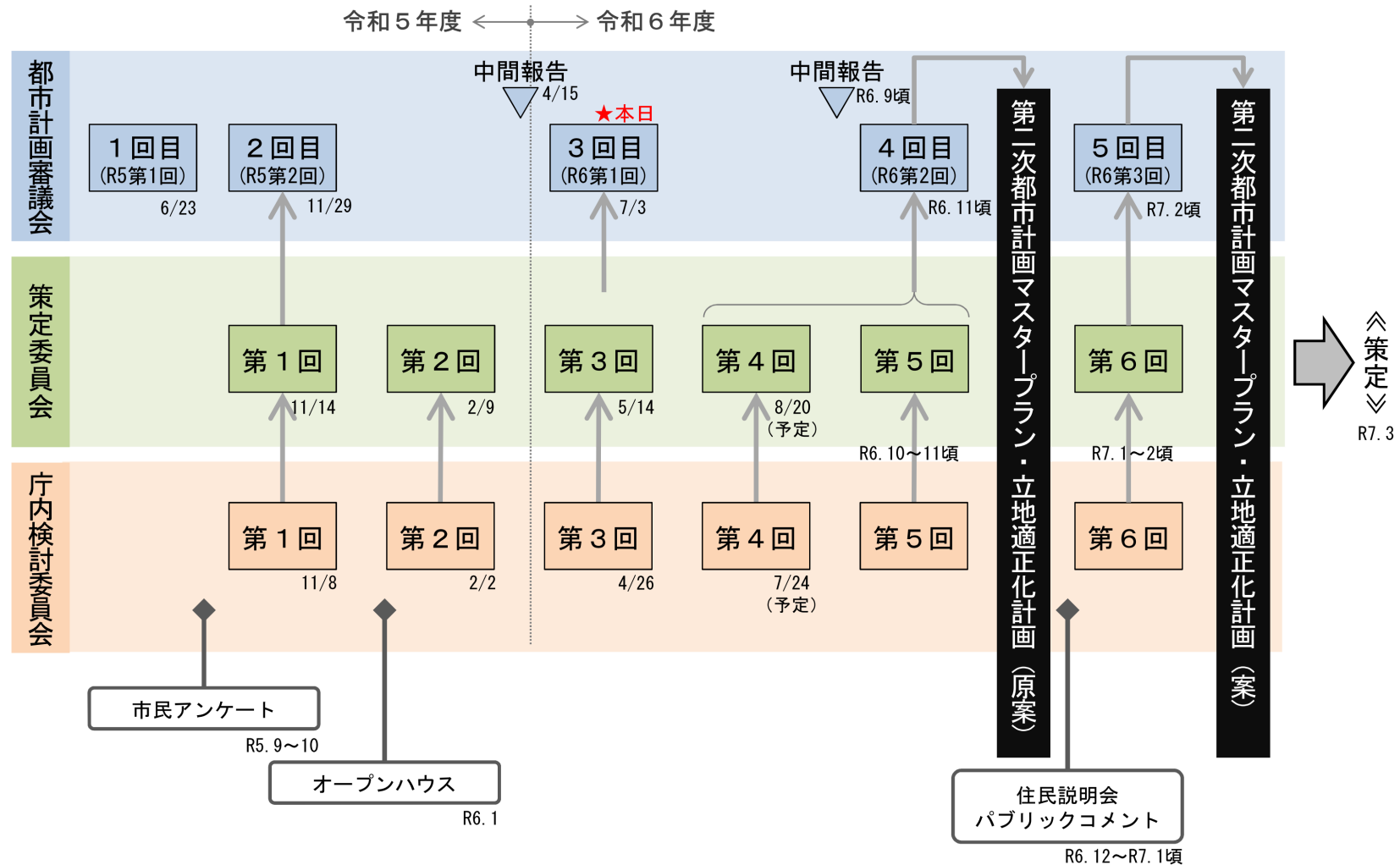
令和 6 年 7 月 3 日

目 次

1	これまでの振り返り	1
(1)	スケジュール	1
(2)	検討内容	2
2	都市計画マスタープランについて	3
(1)	計画構成と今回の確認事項	3
(2)	都市づくりの課題の整理	4
(3)	計画の視点と目標	5
(4)	都市づくりのテーマ	6
(5)	目指すべき都市構造	7
(6)	分野別方針の構成	8
ア)	土地利用	9
イ)	市街地・住環境整備	11
ウ)	道路・交通	13
エ)	水・緑・環境	15
オ)	景観形成	16
カ)	都市防災	18
3	立地適正化計画について	20
(1)	計画構成と今回の確認事項	20
(2)	計画の視点と目標	21
(3)	都市づくりのテーマ	22
(4)	立地適正化に関するまちづくりの方針	23
(5)	都市機能誘導区域の設定	27
(6)	居住誘導区域の設定	31

1 これまでの振り返り

(1) スケジュール



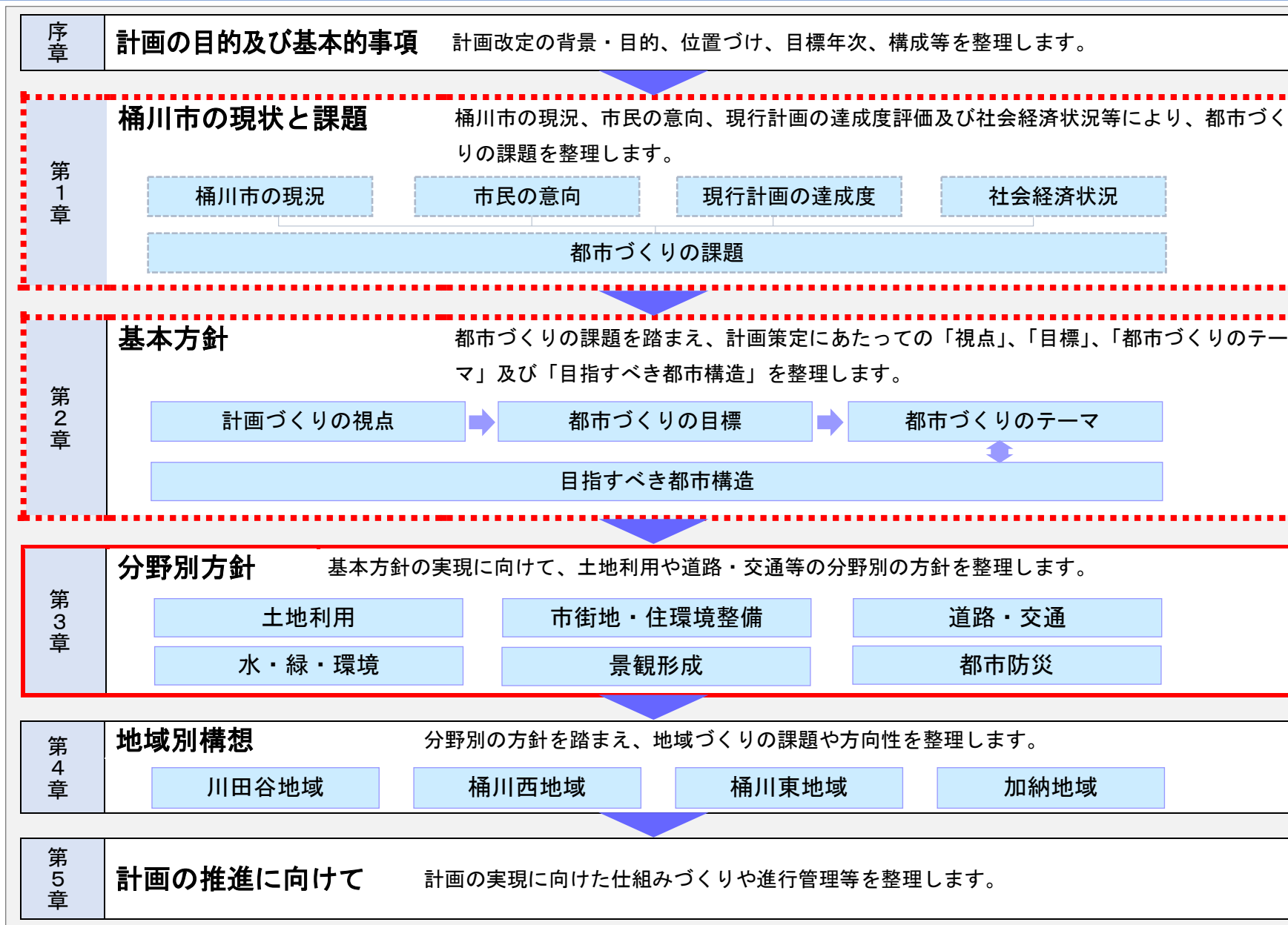
1 これまでの振り返り

(2) 検討内容

開催時期		内容	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
令和5年度	1回目	令和5年6月23日	・計画の概要の説明	
	2回目	令和5年11月29日	・本市の現状分析の中間報告 ア) 各種データによる現状分析 イ) 市民意向の把握 ウ) 現行都市計画マスタープランの達成状況の把握	
令和6年度	中間報告	令和6年4月15日	・現行マスタープランの分析、評価の報告 ・都市づくりの課題の整理 ・アンケート・オープンハウスの報告 ・基本方針(案) 等	・解決すべき課題の整理 ・アンケート・オープンハウスの報告 ・視点、目標、テーマ、目指すべき都市構造(案) ・誘導区域の考え方 等
	3回目	令和6年7月3日	意見聴取 ・基本方針の確認 ・分野別方針(構成)の確認 等	・視点、目標、テーマ、目指すべき都市構造の確認 ・まちづくりの方針(案) ・都市機能誘導区域の位置・規模の確認 ・居住誘導区域の位置・規模の確認 等
	中間報告	令和6年9月頃	・計画書(前半部分)の確認 ・地域別構想(案) 等	・計画書(前半部分)の確認 ・誘導施設、誘導施策の種類・内容(案) ・防災指針の取組方針・内容(案) ・計画の評価指標及び目標値(案) 等
	4回目	令和6年11月頃	意見聴取 ・分野別方針の確認 ・地域別構想の確認 ・計画(原案)の内容確認 等	・誘導施設、誘導施策の確認 ・防災指針の取組方針の確認 ・計画の評価指標及び目標値の確認 ・計画(原案)の内容確認 等
	5回目	令和7年2月頃	諮問・答申 ・住民説明会での意見と対応方針の報告 ・パブリックコメントでの意見と対応方針の報告 ・計画(案)の内容確認	

2 都市計画マスタープランについて

(1) 計画構成と今回の確認事項



凡例

中間報告

今回

2 都市計画マスタープランについて

(2) 都市づくりの課題の整理

桶川市の現況と、市民の意向、上位計画での位置づけ等を踏まえ、これからの都市づくりにかかわる課題の整理を行いました。

ア) 桶川市の現況 (統計データなどより)

- 人口・世帯
- 土地利用
- 都市交通
- 経済活動
- 財政・地価
- 災害
- 都市機能
- 都市施設

ウ) 都市計画マスタープラン達成度評価

(現行計画の達成度から見る施策の方向)

- ・現行計画を評価した結果を踏まえ、今後の都市づくりにあたり踏まえるべき施策を抽出整理

イ) 市民意向

①市民アンケート

- ・これからの都市づくりへの要望
- ・主な意見

②オープンハウス

- ・より暮らしやすい環境への要望
- ・主な意見

エ) その他

- ①社会経済情勢及び上位関連計画での位置づけ
- ②第六次総合計画市民意識調査

都市づくりの課題

(20項目)

2 都市計画マスタープランについて

(3) 計画の視点と目標

都市づくりの課題を踏まえ、計画を策定するにあたっての「視点」及び都市計画マスタープランの「目標」を次のように整理しました。

■都市づくりの課題

- 定住促進による都市活力の維持・増進
- 子育て世代や高齢者等の住みやすい住環境づくり
- 都市拠点及び地域生活拠点等における都市や生活サービス機能の維持と充実
- 市街地の住環境の維持・改善
- 郊外地域の生活環境の維持
- 中心市街地の再生・活性化
- 市街地内未利用地の活用による定住人口の誘導
- 郊外型居住の維持・誘導
- 将来都市構造に応じた適正な土地利用の誘導
 - ・自然や周辺環境と調和した産業及び沿道利用誘導
 - ・自然及び農業環境（空間）の継承・活用
- 産業拠点における都市機能の維持・充実
- 市民の移動を支える公共交通網の維持と利用促進
- 地域公共交通の維持とニーズに応じた適正対応
- 環境にやさしい移動手段である自転車利用環境の充実
- 地域産業の維持・育成と地域資源の有効活用
 - ・都市近郊農業の環境づくり
 - ・広域交通網を活かした産業基盤づくりと地域産業の振興
 - ・便利で活気ある商業環境づくり
 - ・中山道宿場町の歴史と親しむ環境づくり
- 持続可能な公共サービスの維持と財政の安定化
- 浸水被害の軽減に向けた対応
- 災害時における安全な避難行動への対応
- 地域コミュニティの維持と協働によるまちづくりの推進
- 都市施設の適正な整備促進と維持管理
- 地域特性に応じた景観の創造

■計画づくりの視点

◆縮小する社会に対応する都市づくり

- 人口減少社会への対応
- 少子高齢化への対応

◆持続可能な都市づくり

- 都市ストックの活用（地域にふさわしい土地利用の形成）
- コンパクト＋ネットワーク（都市機能拠点づくり＆ネットワーク）
- まちなか再生（駅周辺まちづくりとの連携）
- 住環境の維持・改善
- 市街地と田園・自然との共生
- SDGs への対応

◆安心・安全（強靱化）な都市づくり

- 防災・減災への対応
- 地域支援体制の強化

◆暮らしやすい（ライフスタイルや価値観の多様化）都市づくり

- 住み続けられる利便性の高い生活環境づくり
- 住みたい、住んでみたいまちづくり（多様な働き方・住まい方への対応）
- 多様なコミュニティ（活動）、協働まちづくり

◆自然や歴史文化を活かす都市づくり

- 自然・生産環境との共生と活用
- 歴史・文化資源の共生と活用
- 自然（河川）景観の継承と創造

■都市づくりの目標

●多様な機能の連携による持続可能な都市づくり(◆◆)

縮小する社会の中で、住・商・工・農それぞれの環境の維持や活動の活性化に向けて、多様な産業等の連携による成長が実現していくことを目指します。

●多彩な交流による賑わいと活気にあふれる都市づくり(◆◆)

地域や世代、趣味や活動など様々な人や情報の交流をつうじた賑わいや活気生まれ、魅力ある地域が育まれることを目指します。

●誰もが快適に安心して暮らし続けられる都市づくり(◆◆◆◆)

地域に応じた環境の中で、暮らしを支える生活インフラや事故・災害に対する備えが整い、子どもや高齢者、障害者など様々な人に応じた暮らしとともに、ユニバーサルデザインに配慮した都市空間が形成されることを目指します。

●自然資源や歴史・文化資源と共生する都市づくり(◆◆)

地域固有の自然環境や歴史・文化資源を維持・活用し、資源と共に暮らし続ける地域づくりとともに、流出防止や移住誘導による環境の維持を目指します。

2 都市計画マスタープランについて

(4) 都市づくりのテーマ

都市づくりの目標を踏まえ、都市計画マスタープランでの「都市づくりのテーマ」を次のように整理しました。

■都市づくりの目標（再掲）

- 多様な機能の連携による
持続可能な都市づくり
- 多彩な交流による賑わいと
活気にあふれる都市づくり
- 誰もが快適に安心して
暮らし続けられる都市づくり
- 自然資源や歴史・文化資源と
共生する都市づくり

■都市づくりのテーマ

- 〔キーワード〕
- | | |
|--------------|-----------|
| ○持続可能な都市 | ○人・産業を育む |
| ○住みたい・住み続けたい | ○安全・安心 |
| ○幸せ未来都市 | ○環境共生 |
| ○地域資源と共生 | ○自然・歴史が調和 |

(仮)人・暮らし・産業が輝き 自然と歴史を活かす 未来都市づくり

桶川市が有している自然や歴史の中で、まちに活力を与える商工業や、食の土台としての農業が生き生き活動し、それぞれの産業に従事する人々や市内に住む人々の豊かで活動的な暮らしが持続されることを基調として、これからの都市づくりを進める。

■桶川市の 目指すべき都市構造

拠点・ゾーン・軸による

拠点連携型都市構造の
構築

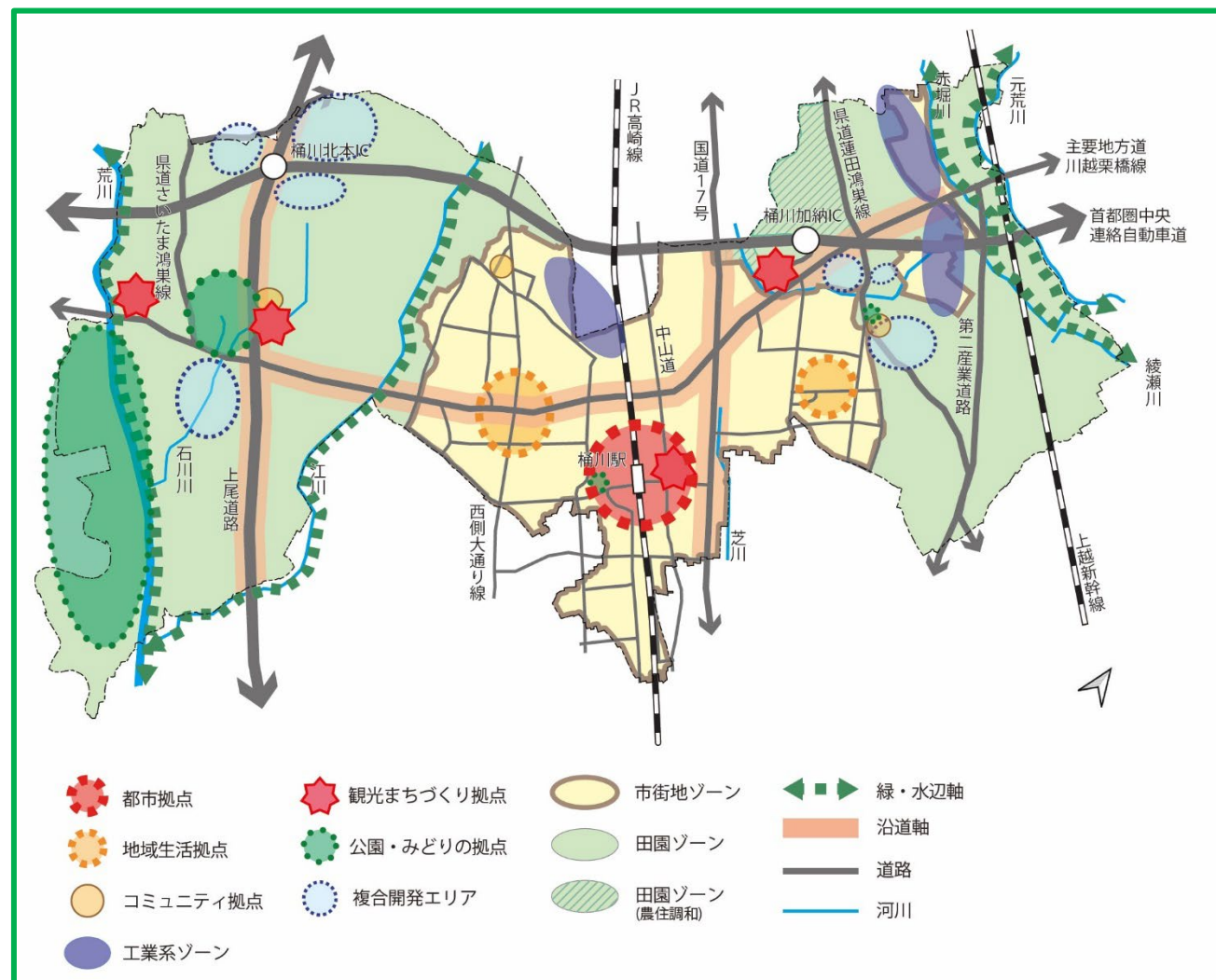
(内容は次ページ参照)

2 都市計画マスタープランについて

(5) 目指すべき都市構造

桶川市第六次総合計画に掲げる「土地利用方針」を踏まえ、都市づくりに係る施策等を考慮し、目指すべき都市構造として整理しました。

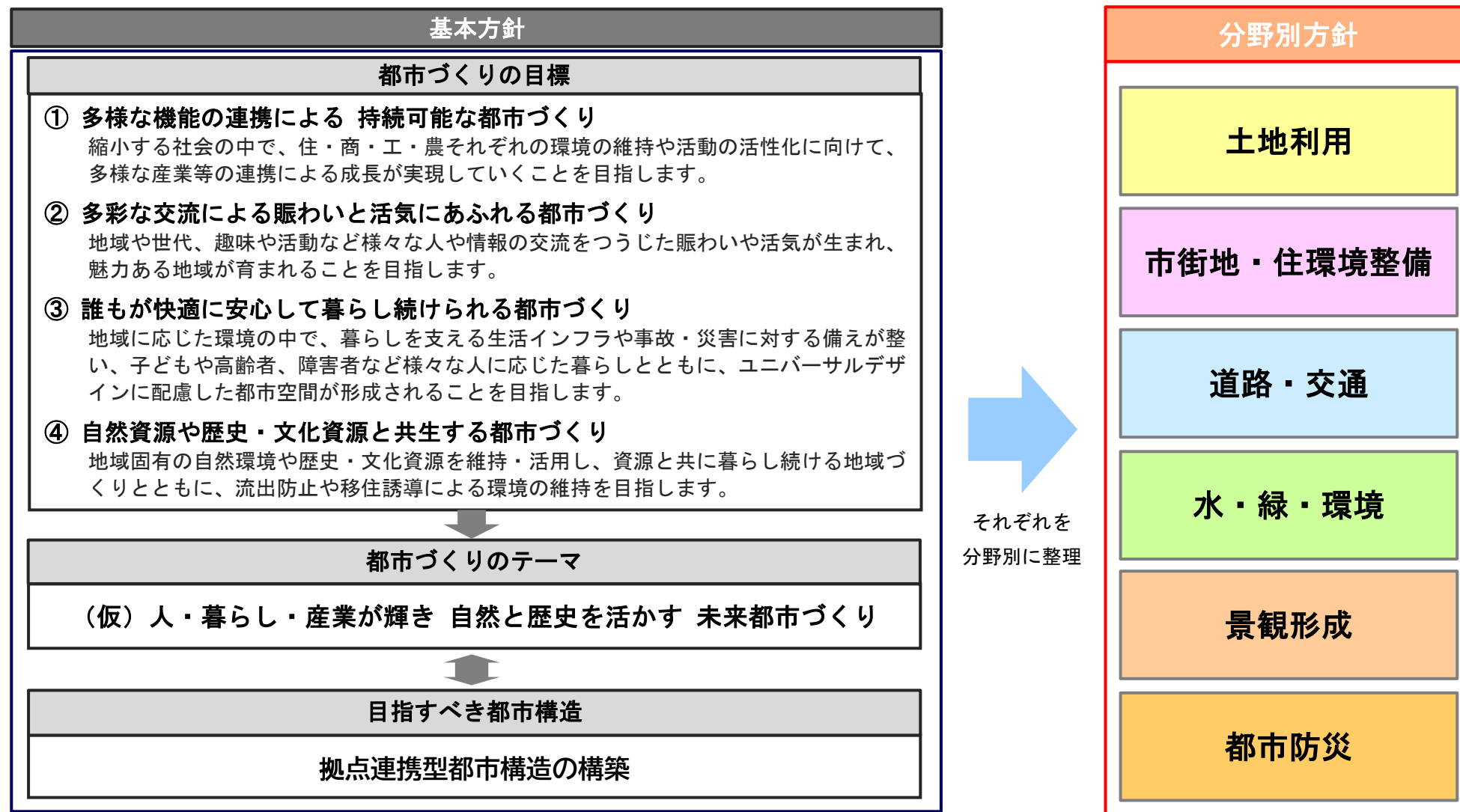
■ 目指すべき都市構造図



2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針の構成

「都市づくりの目標やテーマ」、目指すべき都市構造へ向けた取組を進めていく中で、県の上位計画を踏まえ都市づくりの基本方針として6つの分野に整理します。



2 都市計画マスタープランについて

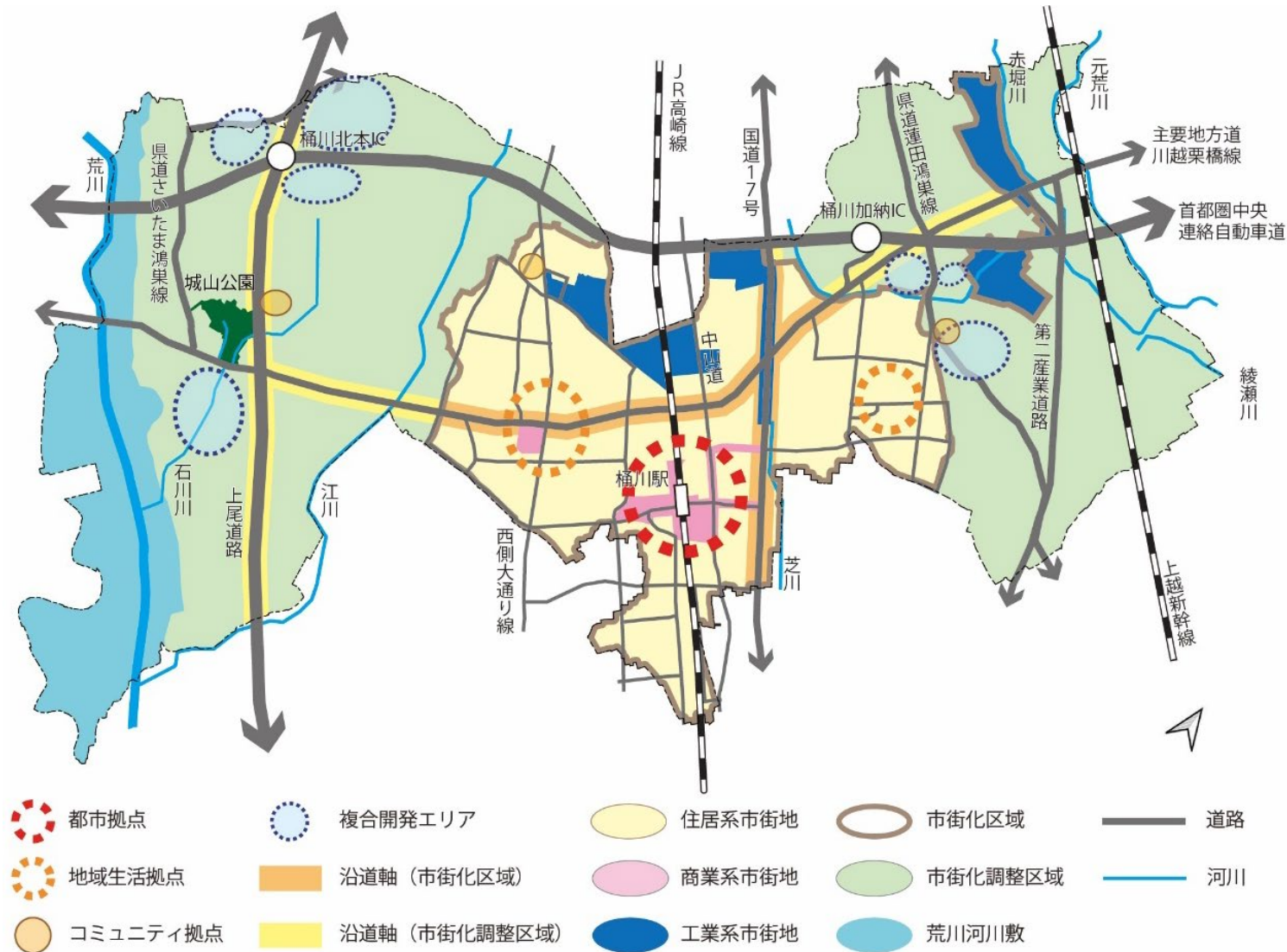
(6) 分野別方針の構成 **ア) 土地利用**

基本方針		都市の魅力と賑わいを創出し、誰もが安心して住み続けられる持続可能な土地利用の形成
施策の区分	施策の方針	主な記載内容
(1) 目指すべき都市構造への対応	①立地適正化計画を活用した拠点地域への都市機能誘導	・「都市拠点」及び「地域生活拠点」での都市機能の維持・充実 ・魅力の向上と誰もが暮らしやすい拠点の形成 ・子育て世代や高齢者世代の定住・移住に向けた適正な都市機能の充実
	②市街地人口の維持・確保と低未利用地の活用	・「居住誘導区域」における適正な人口密度の確保 ・住環境や生活サービス機能の維持・改善 ・低未利用地や空き家等の活用による移住人口の確保
	③縮小する社会に応じた歩いて暮らせるまちづくり	・拠点における商業・医療・行政・コミュニティなどの都市機能の集約・充実 ・公共交通ネットワークの維持・改善と歩行者・自転車空間の充実
(2) 地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導	①区域区分に応じた土地利用の規制・誘導	・市街化区域内における都市的土地利用による利便性の高い市街地形成 ・市街化調整区域での無秩序な都市的土地利用の拡大抑制と農業や自然的土地利用の維持
	②用途地域に応じた土地利用の整序	・住宅系市街地における住環境の維持・改善（住居系） ・中心商業地での都市空間の魅力や活力、利便性のさらなる向上（商業系） ・工業系地域の操業環境の維持、住工混在地区での秩序ある市街地形成（工業系）
	③協働による地域まちづくりの推進	・地区計画等の制度の活用等による住民等との協働によるまちづくりの推進
	④地域特性に応じた公共公益施設の整備推進	・屋外スポーツ施設等の整備推進 ・ごみの排出抑制や資源化、減量化、処理の適正化等を推進するための広域的なごみ処理施設整備 ・市民の日常生活に必要な都市機能を有する施設の適正配置・整備
(3) 市街化調整区域の土地利用	①郊外地域における地域コミュニティの維持	・必要に応じた生活基盤やサービス施設の整備
	②複合開発エリアにおける土地利用の推進	・圏央道インターチェンジ周辺における周辺環境と調和した産業施設の立地誘導
	③広域幹線道路沿道における適切な土地利用	・上尾道路の沿道軸における、周辺の田園環境や生活環境、景観などに配慮した適切な誘導と規制のもとでの物流施設の立地などによる沿道環境の形成
(4) 自然環境資源の保全・活用と適正管理	①関係法令に基づく管理・保全	・農地や荒川近郊緑地保全区域等の自然環境地の保全
	②地域資源としての有効活用と適正管理	・都市近郊農業としての農業や自然体験、レクリエーション等としての活用

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針の構成 **ア) 土地利用**

【土地利用方針図】



2 都市計画マスタープランについて

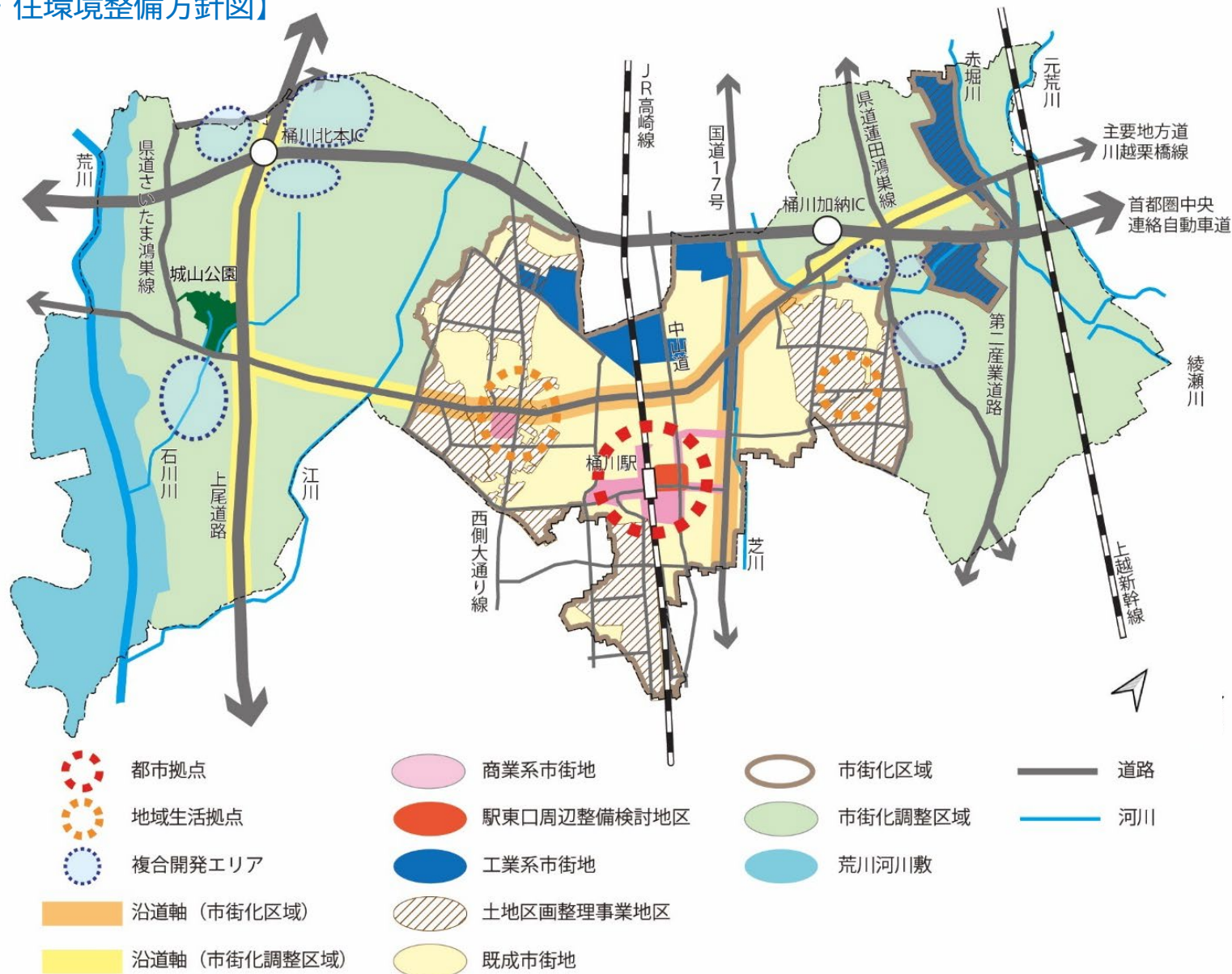
(6) 分野別方針の構成 **イ) 市街地・住環境整備**

基本方針	既存ストックを活かした市街地整備などによる都市空間の再構築と地域特性に応じた住環境の維持・改善	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容
(1) 市街地整備などによる都市空間の再構築	①都市拠点における市街地整備	・商業系機能と居住系機能が調和する活気あるまちづくり ・駅東口整備や南小跡地の利活用による都市基盤の整備や機能充実 ・多世代居住や商業共存を考慮した土地利用の形成 ・歩いて暮らせる快適で利便性の高い都市空間の形成
	②地域生活拠点における市街地整備	・生活利便機能の維持・充実と誰もが利用しやすい環境づくり ・建物や施設の更新、低未利用地の活用などにおける民間活力の導入 ・歩行者空間の改善や公共交通機関との連携
	③複合開発エリアにおける産業誘導	・面整備地区での地区計画等の導入による地域特性や周辺環境に配慮した産業や施設の誘導
(2) 地域特性を活かした住環境の整備改善	①既成市街地における住環境の整備改善	・地区計画等の活用による住環境の整備・改善 ・住工混在地区での住環境の整備・改善
	②区画整理事業区域における住環境の保全	・区画整理事業にあわせて整備された公園等施設の、安全で良好な利用環境の保全
	③市街化調整区域における住環境の保全	・自然環境や農業環境との調和による地域の特性に応じた住環境の保全
(3) 地誰もが快適に生活できる住環境の整備・改善	①多様な世代の人々が快適に住み続けられるまちづくり	・生活基盤施設の適正管理や各種施設の長寿命化への対応とともに、地区計画や協定制度などの取り組み支援 ・リフォーム支援や長期優良住宅制度の活用による住環境の整備・改善

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針の構成 **イ) 市街地・住環境整備**

【市街地・住環境整備方針図】



2 都市計画マスタープランについて

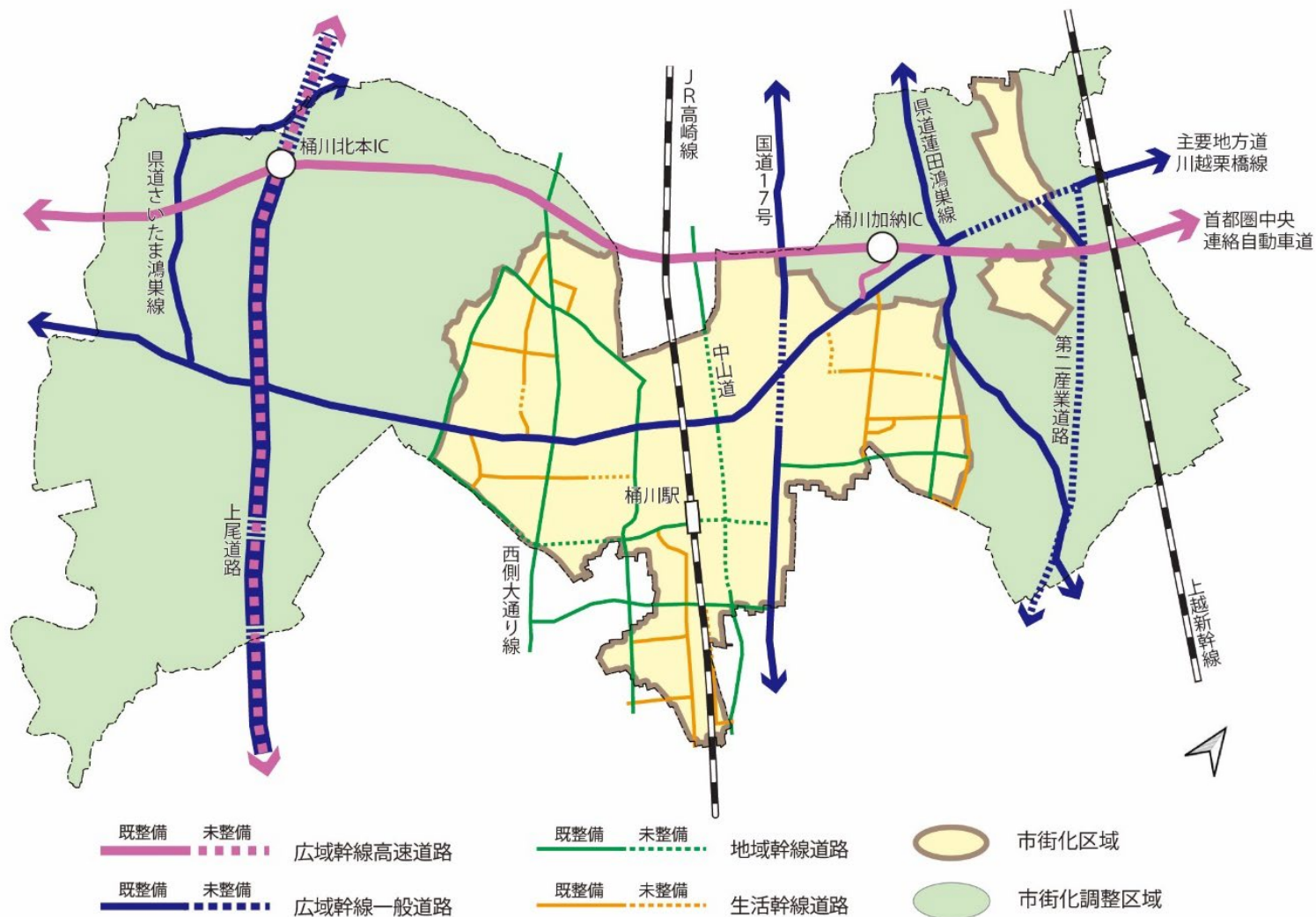
(6) 分野別方針の構成 **ウ) 道路・交通**

基本方針	活力ある都市活動を支え、快適に暮らし続けられる交通環境の構築	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容
(1) 都市の活力や利便性を高める交通網の構築	① 広域交通網の機能強化	・ 駅利用者の利便性の向上 ・ 広域幹線道路の整備促進
	② 拠点間と日常生活圏の連携及び地域交通網の機能強化	・ 地域幹線道路や生活幹線道路における歩行者空間が確保された道路ネットワークの充実
(2) 人や環境にやさしい交通環境づくり	① 公共交通の乗り継ぎ環境の向上	・ 駅東口駅前広場や駅東口通り線の整備等による交通結節点機能の向上 ・ 歩行者や自転車空間の拡充など、利用しやすい環境づくり
	② 拠点と居住地をつなぐ公共交通網の維持・向上	・ 拠点と居住地を結ぶ公共交通の利用を促進 ・ バス待合環境の改善 ・ 地域ニーズや需要に応じたバスネットワークの再編
	③ 公共交通が不便な地域での取組	・ 地域が主体的に取組む移動手段の検討
(3) 安心安全な交通環境の推進	① 駐車・駐輪対策の推進	・ 駐車実態を考慮した既存駐車施設の有効活用 ・ 駅周辺の違法駐車や放置自転車対策の推進 ・ 駅周辺整備に併せた道路空間の活用による駐輪スペースの確保などの駐車・駐輪対策の推進
	② 安全な生活道路の整備改善	・ 住民と協働による狭あい道路や歩行環境の改善 ・ 必要に応じた交通規制の実施

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針の構成 **ウ) 道路・交通**

【道路・交通ネットワーク整備方針図】



2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針の構成 **エ) 水・緑・環境**

基本方針	自然と都市が共生する持続可能なまちづくり	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容
(1) 水環境の保全	①河川環境の保全・整備	・ 降雨を安全に流下させることのできる総合的な治水対策の推進 ・ 環境保全と親水機能への配慮
	②下水道環境の整備	・ 市街化区域における下水道施設の維持管理・整備 ・ 市街化調整区域における合併浄化槽への転換促進
(2) 緑地環境の保全・育成	①都市公園の整備と管理	・ 既存施設の適正な管理 ・ 子育て世代や高齢者等の利用を促す機能のリニューアル
	②地域性緑地の整備と管理	・ 「荒川近郊緑地保全区域」の保全 ・ 身近な緑の確保に向けた、「市民緑地」の適正な管理 ・ 郊外地域の斜面緑地や田園地域の環境保全の核となる既存林などの指定検討
	③その他緑地の保全と育成	・ 江川流域の低湿地や自然環境づくりについて、関係機関との連携のもとに保全・育成（指定地域制緑地検討地） ・ 都市における貴重な緑地としての生産緑地地区の保全・活用
(3) 水と緑のネットワーク	①連続性のある水と緑のネットワークの形成	・ 公園緑地や観光まちづくり拠点などをつなぐ、連続性のある水と緑のネットワークの形成
(4) 安全・安心な都市環境の形成	①防犯性の高い都市環境づくり	・ 空き家や荒地等の適正な管理と活用に向けた支援検討 ・ 通学路などへの防犯灯・防犯カメラの設置や防犯パトロールなど、地域との連携による防犯力の向上
	②交通安全に配慮した都市環境づくり	・ 安全に歩いて暮らすことができる交通安全対策を推進 ・ 歩道やガードレールなど交通安全施設の整備推進
(5) 環境に配慮した都市環境づくり	①環境負荷の少ない移動手段に配慮した道路空間の整備	・ 環境負荷の少ない公共交通利用への転換促進 ・ 自転車利用環境の整備など環境負荷の少ない道路空間の整備
	②環境に配慮した都市施設の整備・更新	・ 公共公益施設の整備・更新時における省エネ対応や長寿命化等への対応

2 都市計画マスタープランについて

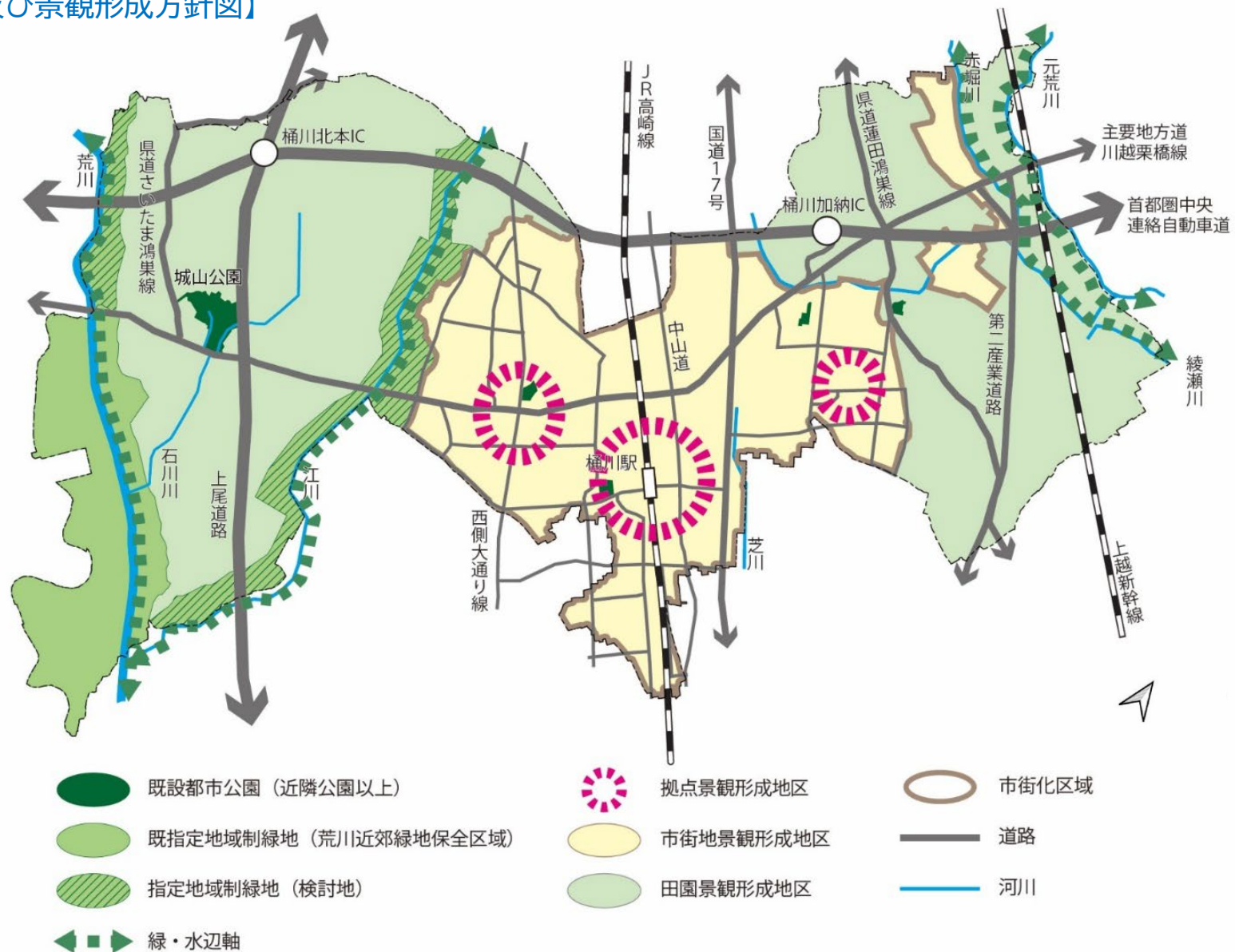
(6) 分野別方針の構成 **オ) 景観形成**

基本方針	地域の資源や個性を活かした愛着のもてるふるさとづくりと魅力の創出	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容
(1) 魅力ある市街地景観の形成	①都市拠点及び地域生活拠点の景観づくり	・都市拠点における、本市を印象づけるような魅力ある景観づくり ・地域生活拠点における、周辺のまち並みとの調和や、公園との連携などによる個性ある景観の創造
	②住宅市街地の価値を高める景観づくり	・住宅地における調和のとれたまち並みの形成の促進と、やすらぎのある景観の創出
(2) 特色ある自然景観及び風景の維持・継承	①自然環境・資源の保全・活用	・郊外地域の田園や河川敷、河川湿地などの自然環境地における自然景観の維持・継承 ・荒川や元荒川、江川などの連続した水と緑の環境地における、安全面に配慮した水辺景観の保全・活用
	②歴史的景観資源の保全・活用	・中山道宿場町のまち並みなどの適正な管理・保全と次世代への継承 ・歴史的施設周辺の景観の保全・創出
(3) 多様な主体との協働による景観形成	①地域における良好な景観形成への取組活動に対する支援の充実	・本市ならではの魅力ある景観の保全・創出 ・市民の継続的な意識醸成、地区計画などと連動した協働によるまちづくりの推進

2 都市計画マスタープランについて

(6) 分野別方針の構成 エ) 水・緑・環境 、 オ) 景観形成

【水・緑・環境及び景観形成方針図】



2 都市計画マスタープランについて

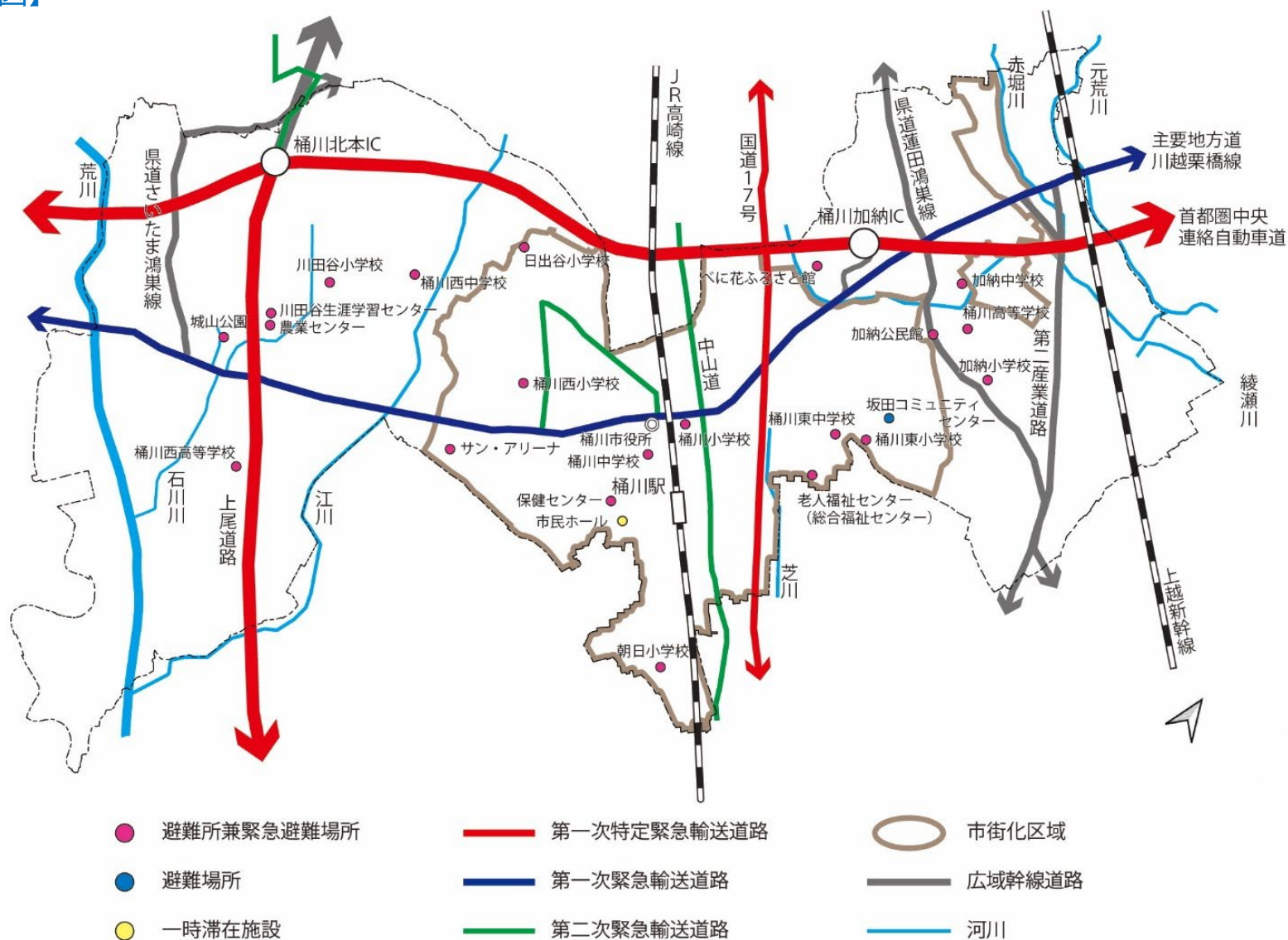
(6) 分野別方針の構成 **力** 都市防災

基本方針	防災・減災対策や地域防災力の向上による安全・安心なまちづくり	
施策の区分	施策の方針	主な記載内容
(1) 災害に備えた防災基盤及び機能の強化	①防災活動拠点の機能強化	・ 防災活動の拠点となる避難所の機能の強化として、適切な備蓄・調達・輸送体制の整備や非常用通信手段の確保 ・ ライフラインの長期途絶などの事態に備えた電源確保や非常用発電設備の多重化
	②ライフラインの機能強化	・ インフラ施設の適正な維持・更新や耐震化の推進と代替機能の確保
	③緊急輸送道路の機能強化	・ 緊急輸送道路のネットワークの拡充や無電柱化の推進 ・ 沿道建築物の不燃化や耐震化の促進 ・ 配送事業者との協定締結を含めた輸送拠点の活用の推進
(2) 地域防災力の向上	①危険情報の共有	・ 避難場所や市内のハザード情報に関する情報の共有化 ・ 市災害時情報伝達システムの活用と情報伝達体制の整備
	②地域対応力の強化	・ 市民による自主的な防災活動や避難誘導など地域での助け合いの強化 ・ 消防団や自主防災組織の活動、新たな組織化への支援 ・ 地区防災計画の策定や必要性の啓発
	③防火地域・準防火地域の指定	・ 防火地域・準防火地域の指定推進
	④災害に強い建物づくり	・ 旧耐震基準建築物の診断や改修などを支援

2 都市計画マスタープランについて

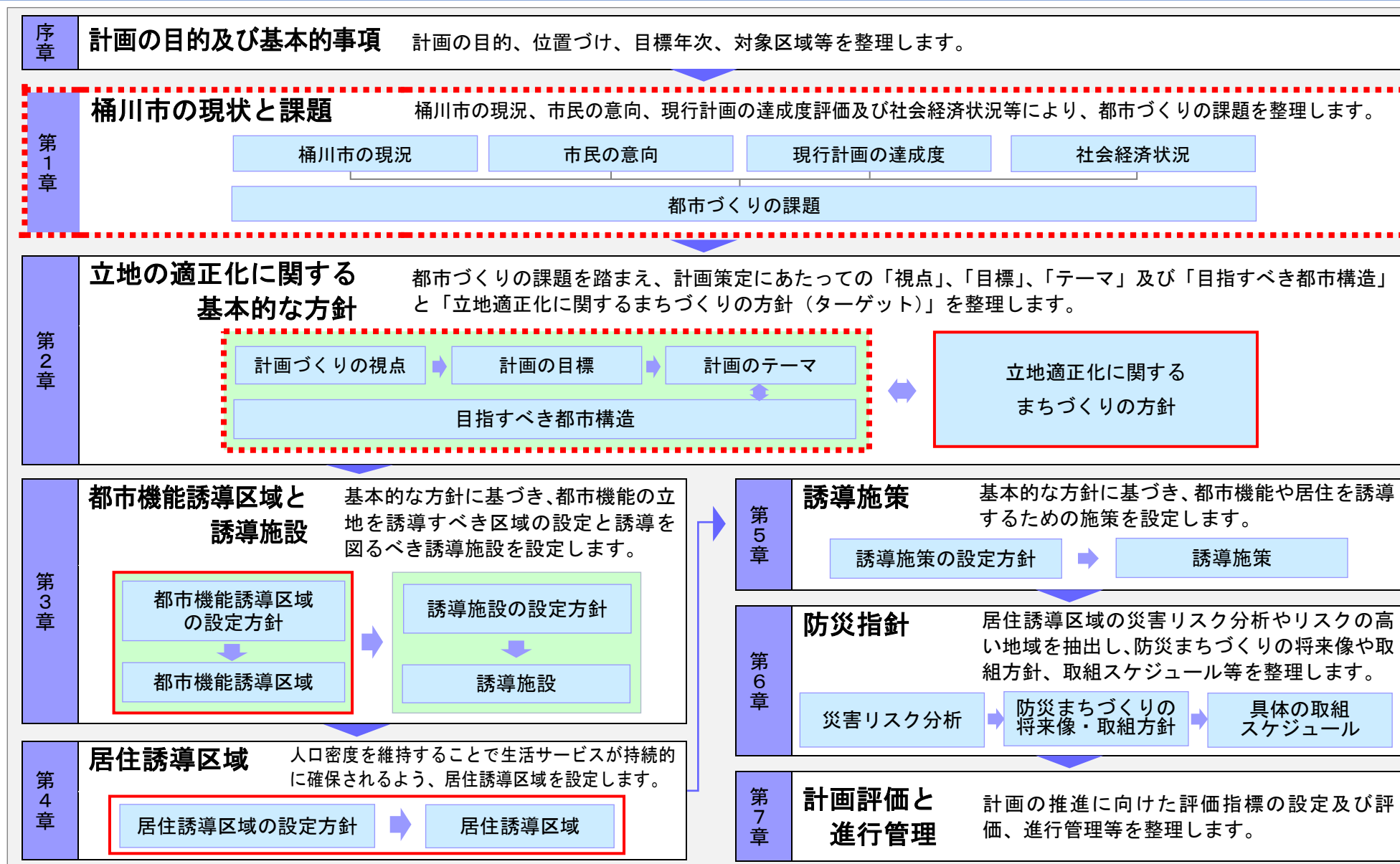
(6) 分野別方針の構成 **力** 都市防災

【都市防災方針図】



3 立地適正化計画について

(1) 計画構成と今回の確認事項



3 立地適正化計画について

(2) 計画の視点と目標

都市づくりの課題を踏まえ、計画を策定するにあたっての「視点」及び立地適正化計画の「目標」を次のように整理しました。

■都市づくりの課題

- 定住促進による都市活力の維持・増進
- 子育て世代や高齢者等の住みやすい住環境づくり
- 都市拠点及び地域生活拠点等における都市や生活サービス機能の維持と充実
- 市街地の住環境の維持・改善
- 郊外地域の生活環境の維持
- 中心市街地の再生・活性化
- 市街地内未利用地の活用による定住人口の誘導
- 郊外型居住の維持・誘導
- 将来都市構造に応じた適正な土地利用の誘導
 - ・自然や周辺環境と調和した産業及び沿道利用誘導
 - ・自然及び農業環境（空間）の継承・活用
- 産業拠点における都市機能の維持・充実
- 市民の移動を支える公共交通網の維持と利用促進
- 地域公共交通の維持とニーズに応じた適正対応
- 環境にやさしい移動手段である自転車利用環境の充実
- 地域産業の維持・育成と地域資源の有効活用
 - ・都市近郊農業の環境づくり
 - ・広域交通網を活かした産業基盤づくりと地域産業の振興
 - ・便利で活気ある商業環境づくり
 - ・中山道宿場町の歴史と親しむ環境づくり
- 持続可能な公共サービスの維持と財政の安定化
- 浸水被害の軽減に向けた対応
- 災害時における安全な避難行動への対応
- 地域コミュニティの維持と協働によるまちづくりの推進
- 都市施設の適正な整備促進と維持管理
- 地域特性に応じた景観の創造

■計画づくりの視点

◆縮小する社会に対応する都市づくり

- ◎人口減少社会への対応
- ◎少子高齢化への対応

◆持続可能な都市づくり

- ◎都市ストックの活用（地域にふさわしい土地利用の形成）
- ◎コンパクト＋ネットワーク（都市機能拠点づくり＆ネットワーク）
- ◎まちなか再生（駅周辺まちづくりとの連携）
- ◎住環境の維持・改善
- ◎SDGs への対応

◆安心・安全（強靱化）な都市づくり

- ◎防災・減災への対応
- ◎地域支援体制の強化

◆暮らしやすい（ライフスタイルや価値観の多様化）都市づくり

- ◎住み続けられる利便性の高い生活環境づくり
- ◎住みたい、住んでみたいまちづくり（多様な働き方・住まい方への対応）
- ◎多様なコミュニティ（活動）、協働まちづくり

◆自然や歴史文化を活かす都市づくり

- ◎歴史・文化資源の共生と活用

■立地適正化計画の目標

●都市拠点と地域生活拠点による拠点連携型都市構造の構築（◆◆）

駅の東西に形成される市街地の状況に応じ、駅周辺の都市拠点と駅東西の市街地の地域生活拠点、観光まちづくり拠点等が、道路や公共交通により相互に連携していく都市構造を目指します。

●誰もが安心して暮らし続けられる生活環境づくり（◆◆◆）

居住を誘導すべき市街地において、暮らしを支える生活インフラや事故・災害に対する備えが整い、子どもや高齢者、障害者など様々な人に応じた暮らしやユニバーサルデザインによる都市環境が形成されることを目指します。

●桶川駅周辺における都市拠点機能の維持・充実による交流と活気あるまちなかづくり（◆◆◆◆）

駅東口整備を契機とする都市拠点機能の維持・充実とともに、既存資源と連携した回遊性の向上により、魅力ある中心市街地が形成されることを目指します。

3 立地適正化計画について

(3) 立地適正化計画のテーマ

目標を踏まえ、立地適正化計画での「テーマ」を次のように整理しました。

■立地適正化計画の目標（再掲）

- 都市拠点と地域生活拠点による
拠点連携型都市構造の構築
- 誰もが安心して
暮らし続けられる生活環境づくり
- 桶川駅周辺における都市拠点機能の
維持・充実による交流と活気ある
まちなかづくり

■立地適正化計画のテーマ

- 【キーワード】
- 拠点連携型の都市構造の構築
 - 歩いて暮らせるまちづくり
 - 多様な交流活動を創造
 - にぎわいと活気ある拠点づくり
 - 誰もが健康・快適に暮らせる
(多様なライフスタイルを実現)
 - 快適で利便性の高い都市居住

(仮) にぎわいと活気あふれる拠点形成と 相互連携による持続可能な都市づくり

「集約型都市構造」の実現に向けて、都市拠点及び地域生活拠点のそれぞれの役割に応じた拠点形成と共に、拠点相互が連携（公共交通や道路によるネットワーク）して発展していくことで、市域全域ににぎわいと活気があふれる都市構造を構築し未来に繋ぐ都市づくりを進める。

■桶川市の 目指すべき都市構造

拠点・ゾーン・軸による

拠点連携型都市構造の
構築

(内容は次ページ参照)

3 立地適正化計画について

(4) 立地適正化に関するまちづくりの方針

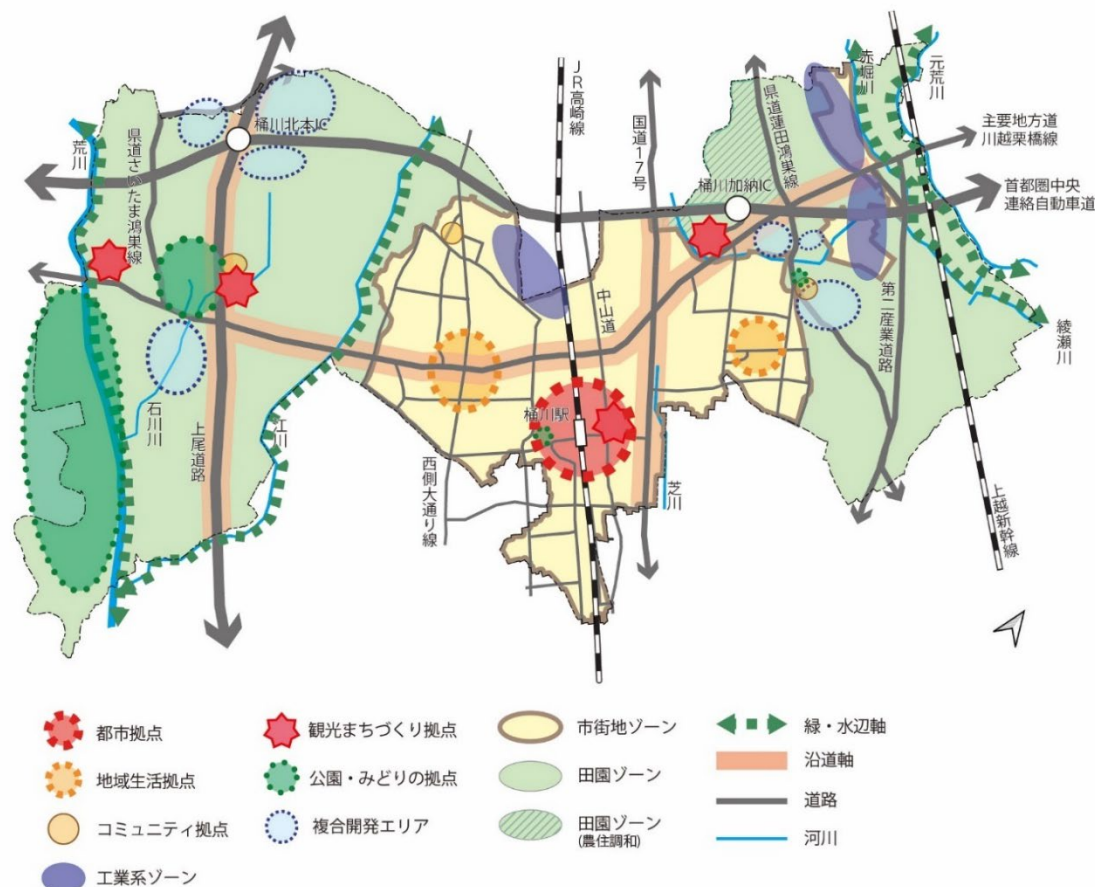
立地適正化計画の「目標」及び「テーマ」、「目指すべき都市構造」を踏まえ、本計画に関するまちづくりの方針（ターゲット）を次のように整理しました。

【まちづくりの方針（ターゲット）】

① 拠点機能の
維持・充実とネットワーク化

② 誰もが快適に暮らし続けられる
生活環境づくり

③ あらたな交流や活気を生み出す
まちなかづくり



目指すべき都市構造図

3 立地適正化計画について

(4) 立地適正化に関するまちづくりの方針 <誘導方策（ストーリー）の体系>

「立地適正化に関するまちづくりの方針」を進めるにあたり、3つの方針（ターゲット）に対する誘導方策（ストーリー）の体系を次のように整理しました。

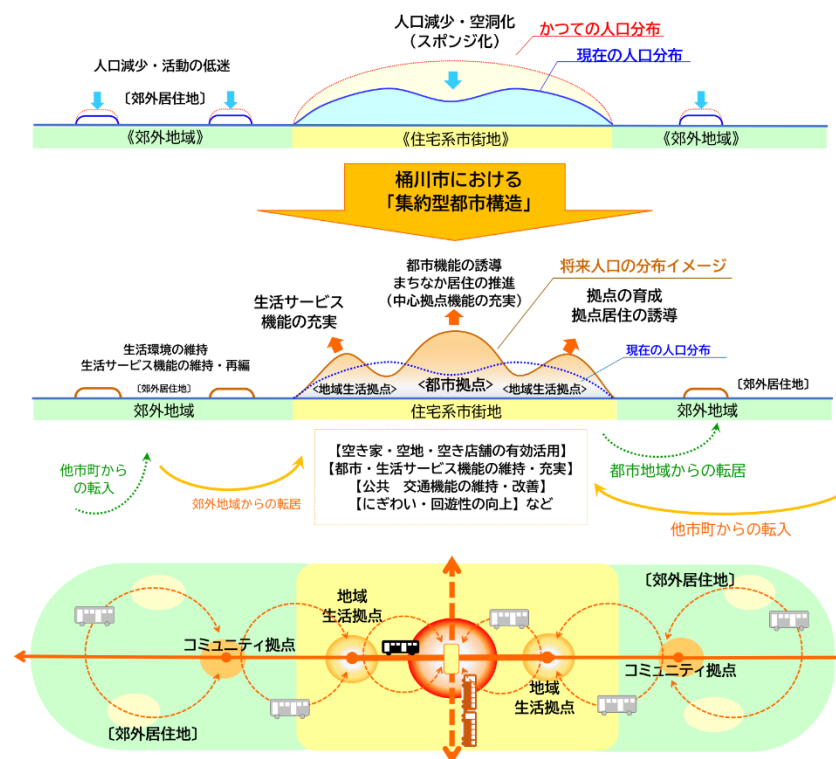
① 拠点機能の維持・充実とネットワーク化

○ 都市拠点における魅力づくりと空間形成

- 既存の都市機能集積の集約・再編・充実
- 駅周辺の整備をはじめとする利用しやすい環境づくり
- 公共施設跡地を活用したまちづくりの展開 など

○ 地域生活拠点における市民生活の質の向上に 寄与する機能の充実

- 商業施設や公共施設等の
生活サービス施設の維持・充実
- 交流機能や憩いの場としての環境づくり
- アクセス機能の改善 など



拠点構造とネットワークイメージ

3 立地適正化計画について

(4) 立地適正化に関するまちづくりの方針 <誘導方策（ストーリー）の体系>

② 誰もが快適に暮らし続けられる生活環境づくり

○定住・移住の促進

- 多世代に応じた住宅の提供
- 多様なニーズを踏まえた公園機能の充実
- 多世代が集える環境の整備 など

○暮らしやすさの向上

- 生活サービス施設等が集積した拠点形成による
歩いて暮らせるまちづくり
- 交通弱者を支える公共交通ネットワークの維持・充実



「多世代型まちづくり」の事例
(資料：東日本旅客鉄道（株）、コトニアガーデン新川崎)

3 立地適正化計画について

(4) 立地適正化に関するまちづくりの方針 <誘導方策（ストーリー）の体系>

③ あらたな交流や活気を生み出すまちなかづくり

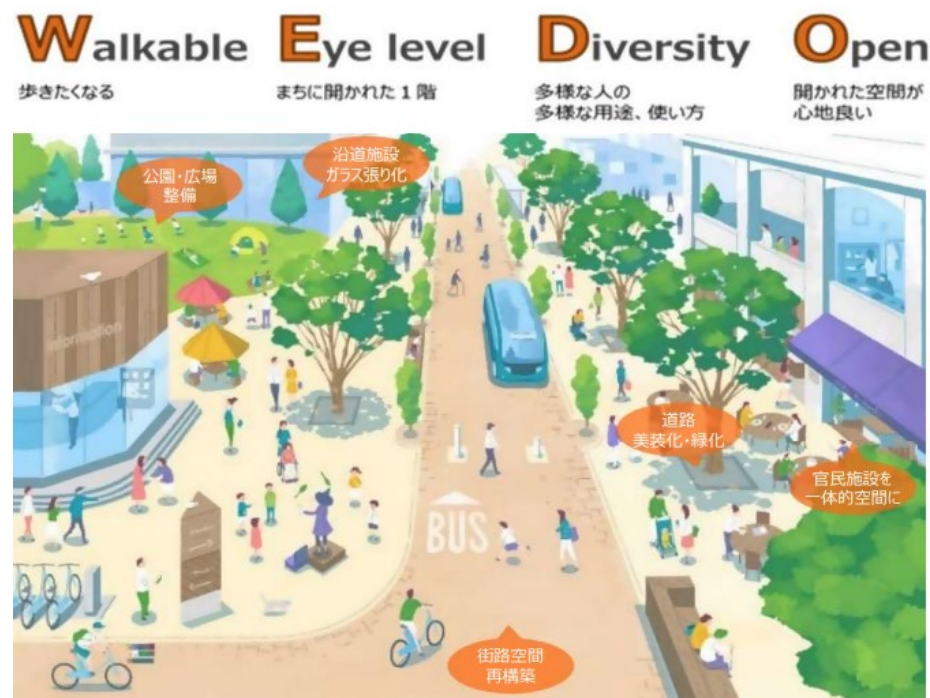
○ 商業・文化・観光交流などの

多様な機能の活用と連携強化

- 公共施設跡地の活用による複合機能の導入
- 低未利用地、空き店舗の有効活用による
交流活動の場づくり
- 誰もが来訪・回遊しやすいまちづくり

○ 交通環境の改善

- 駅周辺の交通結節機能の改善
- 公共交通によるアクセス性の維持・改善
- 人に優しい道路空間づくり



「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのイメージ

(資料：国土交通省ウォーカブルなまちの風景)

3 立地適正化計画について

(5) 都市機能誘導区域の設定

「都市機能誘導区域」については、「国の指針」や「目指すべき都市構造」や「まちづくりの方針（ターゲット）」等を踏まえ、次のような設定方針を整理しました。

■都市機能誘導区域の設定方針

【都市拠点】桶川駅周辺地区

概ねの範囲	・ 都市機能サービスを提供する拠点として、桶川駅より徒歩や自転車等により移動できる範囲（約 800m）
設定方針	・ 拠点として、既存の施設や公共交通の利便性が高い地域であり、駅周辺における都市機能導入の可能性のある低未利用地を含め、拠点としての土地利用の転換が見込まれる地区であること。 ・ 区域界は、道路や用途地域界とした。
除外地域	・ 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害特別警報区域

【地域生活拠点】坂田地区、日出谷地区

概ねの範囲	・ 地域生活サービスを提供する拠点として、中心施設から徒歩により容易に移動できる範囲（約 300m：概ねバス停圏域）
設定方針	・ 地域生活拠点として、既存の施設や公共交通の利便性が高い地域であり、今後の機能充実に向けた土地利用の転換が見込まれる地区であること。 ・ 区域界は、道路や用途地域界とした。
除外地域	・ 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域、津波災害特別警報区域

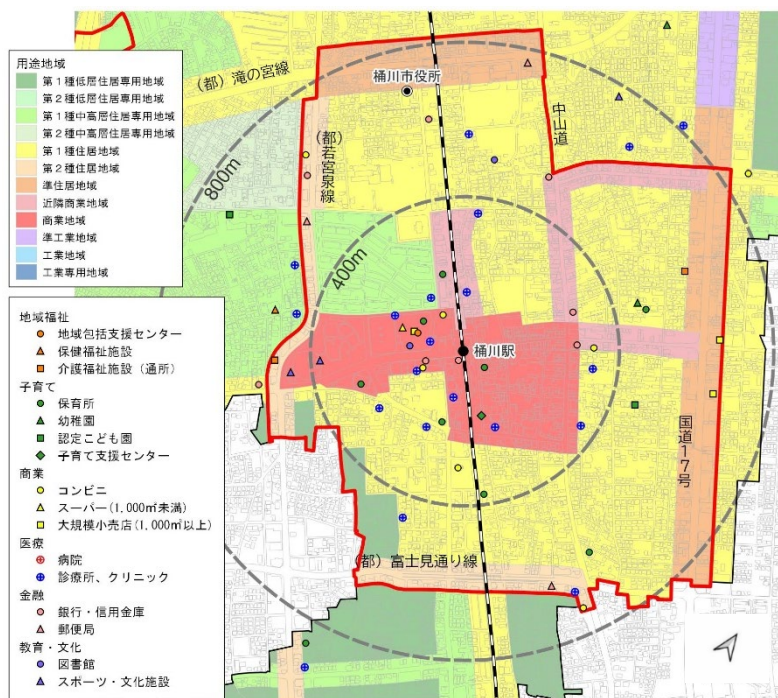
3 立地適正化計画について

(5) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域設定の方針より、以下の区域を設定しました。

(3地区 計 165.4ha)

【都市拠点】桶川駅周辺地区 (約 136.8ha)



<区域の境界>

東側：国道17号沿いの準住居地域

西側：(都) 若宮泉線沿いの第2種住居地域、行政区域

南側：(都) 富士見通り線沿いの第2種住居地域、行政区域

北側：(都) 滝の宮線沿いの準住居地域、中山道、近隣商業地域 等を含めた範囲

3 立地適正化計画について

(5) 都市機能誘導区域の設定

【地域生活拠点】坂田地区（約 16.2ha）



＜区域の境界＞

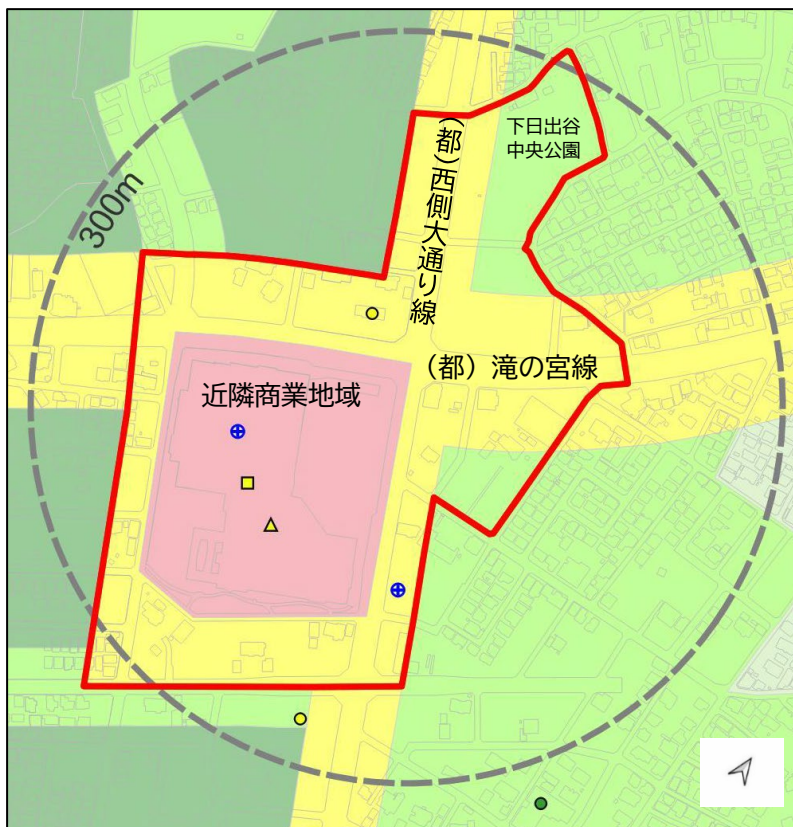
東側：（都）坂田南線沿いの第1種住居地域
西側：旧勤労青少年ホーム、坂田保育所
南側：坂田コミュニティセンター、坂田弁天公園
北側：幼稚園

等を含めた範囲

3 立地適正化計画について

(5) 都市機能誘導区域の設定

【地域生活拠点】日出谷地区（約 12.4ha）



<区域の境界>

東側、北側：下日出谷中央公園、（都）西側大通り線沿いの第1種住居地域、
（都）滝の宮線沿いの第1種住居地域、近接した第1種中高層住居専用地域の一部
西側、南側：近隣商業地域周辺の第1種住居地域

等を含めた範囲

3 立地適正化計画について

(6) 居住誘導区域の設定

■居住誘導区域の設定方針

「居住誘導区域」については、将来の人口等の見通しを踏まえ、都市機能誘導区域の周辺地域を基本とする設定方針とし、下記の通り整理しました。

■居住誘導区域の設定

居住誘導区域設定の方針より、以下の区域を設定しました。

設定された居住誘導区域は、工業地域（13.7ha）及び工業専用地域（72.2ha）を除く駅東西の市街化区域約 740.1ha に設定します。（市街化区域 826ha の約 89%）

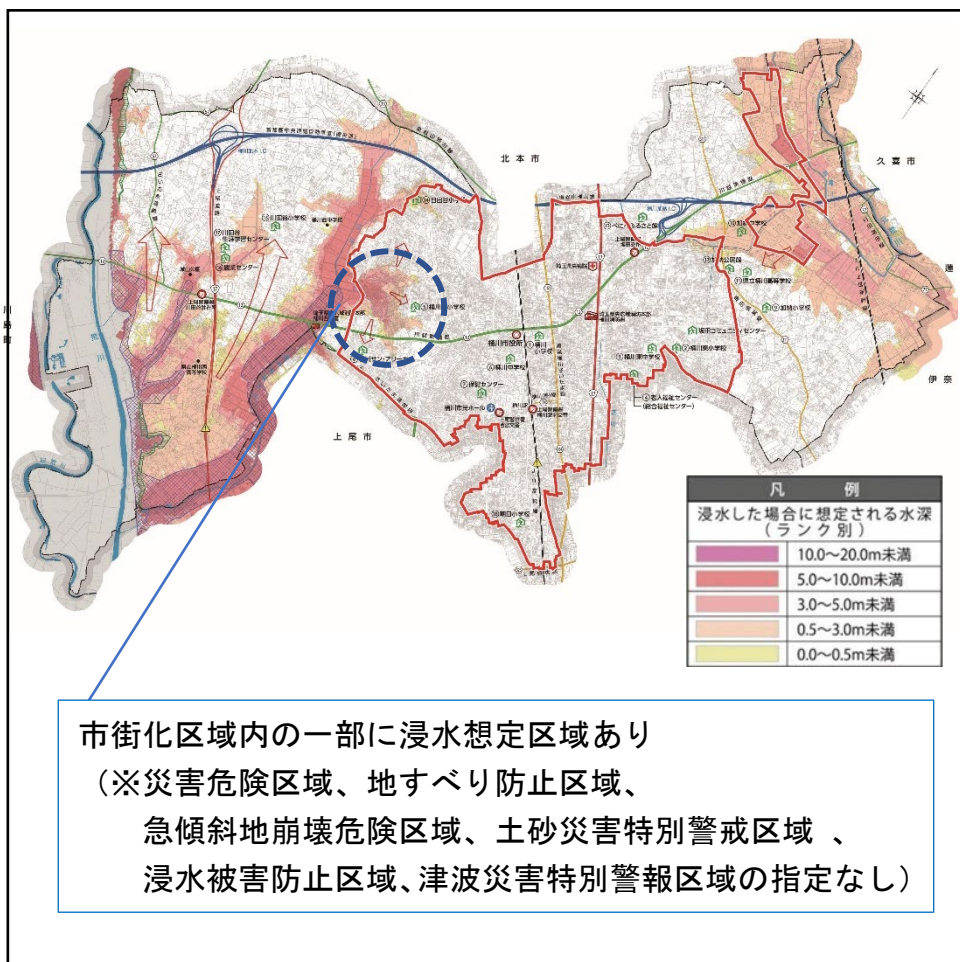
なお、桶川西地域の日出谷地区の一部では、「災害リスクの状況（浸水想定区域）」〔条件図 1〕において、豪雨時の浸水想定区域がみられますが、「避難所のカバー圏域」〔条件図 2〕であることなどより、今後の地域防災・減災対策や機能の改善による対応を図ることを前提に居住誘導区域に含めるものとししました。

3 立地適正化計画について

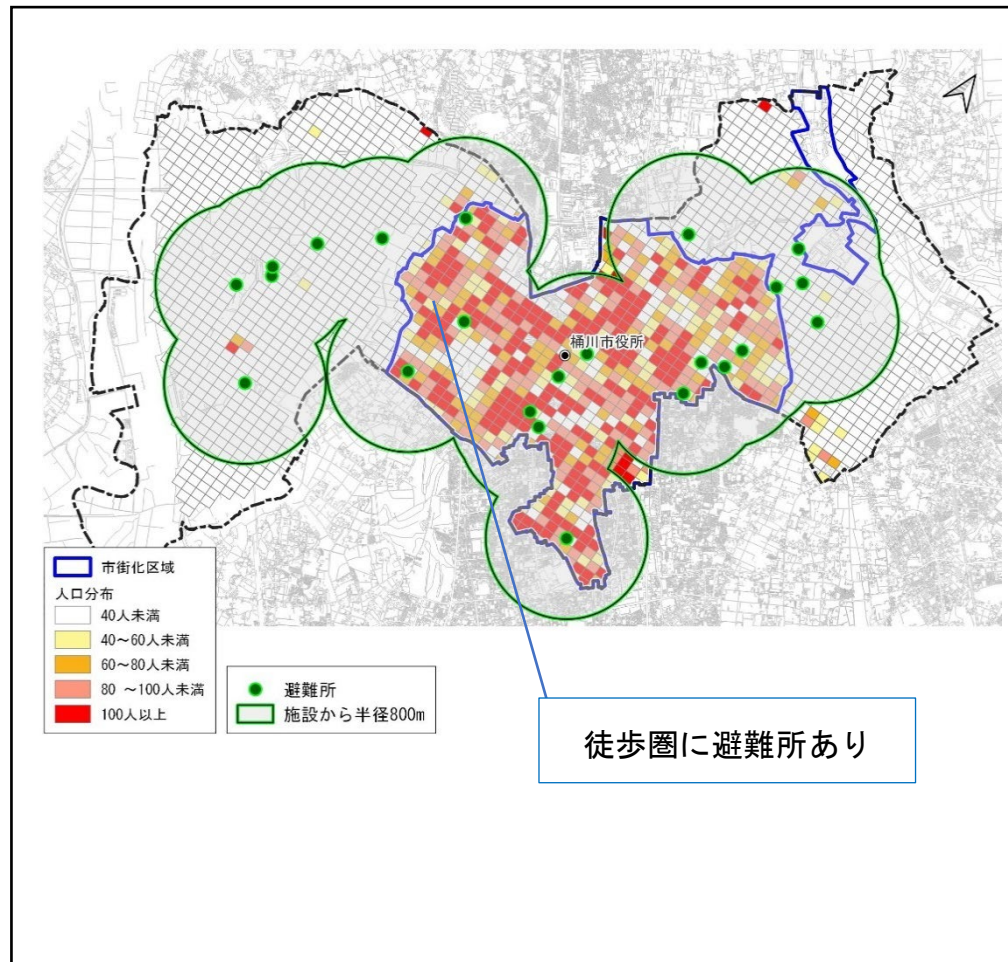
(6) 居住誘導区域の設定

■居住誘導区域設定に関わる条件図（抜粋）

〔条件図1〕 災害リスクの状況（浸水想定区域）



〔条件図2〕 避難所のカバー圏域



3 立地適正化計画について

(6) 居住誘導区域の設定

■ 居住誘導区域図 (面積：約 740.1ha)

