

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 1 1 月 1 9 日
桶川市

令和 6 年度 第 2 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」

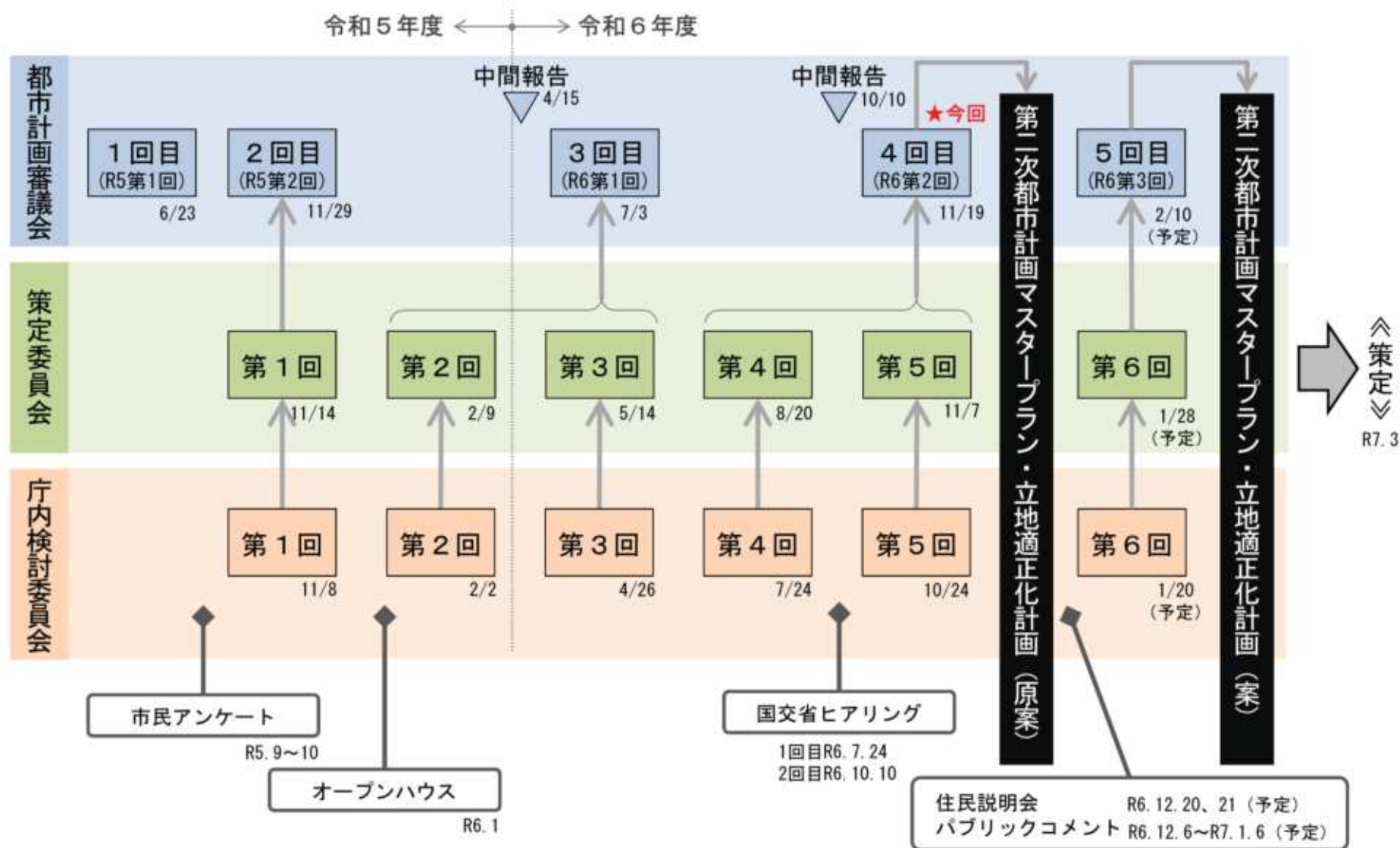
令和 6 年 1 1 月 1 9 日

目 次

1	これまでの振り返り	1
	（１）検討内容	1
	（２）スケジュール	2
2	都市計画審議会等における主な意見とその対応について	3
	（１）都市計画マスタープラン	3
	（２）立地適正化計画	13

1 これまでの振り返り

(1) 検討内容



1 これまでの振り返り

(2) スケジュール

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10月10日		・計画書(前半部分)の確認 ・地域別構想の確認等	・計画書(前半部分)の確認 ・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等
	4回目	令和6年11月19日	意見聴取	・計画(素案)の内容確認等	
	5回目	令和7年2月10日(予定)	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確認 ・計画(案)の内容確認	

2 都市計画審議会等における主な意見とその対応について

(1) 都市計画マスタープラン

凡例：	都計審①	都市計画審議会による意見（7/3 都計審）
	都計審②	都市計画審議会による意見（10/10 中間報告）
	庁内	庁内照会、庁内検討委員会、策定委員会による意見
	国交省	国土交通省ヒアリングによる意見

■全般

No	項目等	主な意見	対応
1	全般	委員の意見の中に人口対策が多くありました。市の考え方は人口減少の抑止に向けたまちづくりを総合的に展開してまいるのでご理解をとの返答ですが、具体的な減少の抑止対策はどの様な型で考えているのですか？（都計審②）	都市計画マスタープランは、土地利用の施策や方針図への位置付けを示すなど、都市計画の基本的な方針・方向性を示す計画となるため、人口の維持や確保の観点を踏まえ、関連計画と整合を図りながら、分野別方針の土地利用等により下記のとおり反映している。 （土地利用） P49 ・ 日常生活のサービスや公共交通、地域コミュニティが持続的に確保されるよう立地適正化計画において居住を誘導すべき区域として居住誘導区域を設定することで、縮小社会においても適正な人口密度の確保を目指します。 ・ 市街地人口の確保にあたっては、住環境や生活サービス機能の維持・改善による定住人口の確保に加え、低未利用地や空き家等の適正な管理と利活用による移住人口の確保を図ります。

■第1章 桶川市の現況と課題

No	項目等	主な意見	対応
2	P5～29 桶川市の現況と課題	都市計画マスタープランと立地適正化計画の現況が共通資料となっているが、計画によって使用しない項目もあるため、整理した方がよいのではないか。（国交省）	現況編を整理して掲載する。 （ハザードエリアと指定避難所の状況） P25 「指定避難所の立地状況と利便性（カバー率）」以外のカバー率に係る図を削除 （都市機能） P26 「都市機能施設（生活サービスに必要な主な施設）の分布状況図」に市街化区域内人口カバー率の表を追加

■第2章 基本方針

No	項目等	主な意見	対応
3	P32、33 都市づくりの課題	都市づくりの課題に「脱炭素社会（地球温暖化対策）」、「多様性」に関する記載を追加してもらいたい。（都計審②）	「都市づくりの課題（20項目）」の一部を次のように改める。 （追加） 将来都市構造に応じた適正な土地利用の誘導 ・都市の脱炭素化に向けた都市機能の集約化 （変更） 多様性を認めつつ支え合う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

■第2章 基本方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
4	P33、35 計画づくりの視点	計画づくりの視点の「自然・生産環境との共生と活用」の「生産環境」とは何のことか。（都計審②）	「生産環境」から「農業生産環境」に表現を改める。
5	P34 都市づくりの目標1	都市づくりの目標に「多様性」に関する記載を追加してもらいたい。（都計審②）	都市づくりの目標1の説明を次のように改める。 （都市づくりの目標1） 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が多様性を認めつつ支え合いながら、時代の変化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。
6	P35 「視点5」自然や歴史文化	「視点5」自然や歴史文化の文章をわかりやすくしてほしい。（都計審②）	「視点5」自然や歴史文化の説明を次のように改める。 （自然や歴史文化） 市の魅力である田園や樹林地、河川等の自然資源と、中山道宿場町等の歴史・文化資源を、次世代へ継承しながら市内外へ発信することにより、移住定住人口を増加させる必要があります。

■第2章 基本方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
7	P38 都市づくりのテーマ	テーマが抽象的でわかりにくい。（都計審①）	テーマを次のように改める。 （テーマ） 暮らし続けたい・暮らしてみたいまち おけがわ ～愛着と誇りをもてるまちづくりに向けて～ （解説） これまで築いてきた市街地や東西に広がる田園風景、自然環境、中山道などの歴史文化などの地域の特色を活かし、まちに住む人やそれぞれの産業に従事する誰もが快適に安心して学びを深めながら暮らすことができ、にぎわいと活気のある「暮らし続けたい・暮らしてみたいまち おけがわ」を目指します。
8	P39～41 都市構造の構成	ゾーン、エリア、拠点、軸が位置づけられているが、総合計画と同様の位置づけか。（庁内）	総合計画と同様の位置づけとしているため、本計画において「位置づける」という表現を改める。 （立地適正化計画についても同様）
9	P43 目指すべき都市構造図	目指すべき都市構造図等について、河川の表記を太くしてほしい。また、芝川は都市下水路として表記したほうがよい。（都計審②）	河川の線を太くし、「芝川」を「芝川都市下水路」に修正する。 （分野別方針図・地域別方針図も同様に修正）

■第3章 分野別方針

No	項目等	主な意見	対応
10	P49 土地利用 P71 都市防災	既存施設の機能の維持・充実として「バリアフリー」に関する記載を土地利用等に追加してもらいたい。 (庁内)	分野別方針の土地利用及び都市防災に追加する。 (土地利用) P49 学校などの既存の公共施設については、施設の維持充実やバリアフリー化など、実態に即したユニバーサルデザインによる公共空間の形成を図ります。 (都市防災) P71 災害時の災害対策本部となる市庁舎や指定避難所等となる小・中学校等の公共公益施設については、防災活動の拠点として機能の強化やバリアフリー対策等に努めます。
11	P49 土地利用	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、公共施設の整備や更新をおこなう場合は、複合化に関する記載を追加した方がよいのではないか。(庁内)	分野別方針の土地利用に記載を追加する。 (土地利用) 公共施設の整備や更新（建替）を行う場合は、民間活力の導入や複合化を検討します。

■第3章 分野別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
12	P52 土地利用	道の駅は桶川市全域の地域振興を目的としているため、地域別方針の西部田園地域に限定しなくてよいのではないか。（庁内）	分野別方針の土地利用に記載を追加する。 （土地利用） P52 道の駅を活かし、地場製品の販売を通じた生産促進による営農環境の保全とともに、地域を訪れたくなる環境づくりにより地域振興や交流の促進を図ります。
13	P55 市街地・住環境整備	駅周辺の都市拠点について具体的なまちづくりのビジョンを示してほしい。（都計審①）	分野別方針の市街地・住環境整備にて、駅東西それぞれの機能を整理し、記載する。 （市街地・住環境整備） ・駅西口は駅周辺の利用者や交通状況など、時代の変化に応じた都市基盤の再構築を検討するとともに、駅西口公園や市民ホール、中央図書館など、これまで集積してきた文化芸術や生涯学習、交流機能の維持を図ります。 ・駅東口周辺整備検討地区は、子育てや歴史文化、交流機能を充実させ、駅西口とバランスのとれた機能の配置を検討します。
14	P60 道路・交通	都市計画道路の見直しに関する記載をいれた方がよいのではないか。（庁内）	分野別方針の道路・交通に記載を追加する。 （道路・交通） 都市計画道路は整備状況や利用状況などを考慮し、関係機関と連携して、必要に応じた適切な見直しを図ります。

■第3章 分野別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
15	P65 水・緑・環境	環境負荷に配慮した公共公益施設の整備とあるが、住宅等の民間建築物も含めるべきではないか。（都計審②）	分野別方針の水・緑・環境に記載を追加する。 （水・緑・環境） 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）に基づき、住宅等の省エネ性能の向上を促進します。
16	P67 景観形成	「中山道宿場町などの歴史的景観資源については、本市ならではの誇りや愛着を育む市民共有の財産として、適正な管理・保全を図り、次世代への継承に努めます。」について、「愛着を育む」ではなく、「愛着をもてる」ではないか。また、管理と保全の順番が逆ではないか。（都計審②）	分野別方針の景観形成を次のように改める。 （景観形成） 中山道宿場町などの歴史的景観資源については、本市ならではの誇りや愛着をもてる市民共有の財産として、適正な保全・管理を図り、次世代への継承に努めます。
17	P71 都市防災	災害時に高齢者や障害者など特別な配慮や援助を必要とする要配慮者は、生活が困難な状況に置かれやすい。しかし、桶川市には福祉避難所が少ないため、福祉避難所の充実を図るべきである。（都計審②）	分野別方針の都市防災に記載を追加する。 （都市防災） 避難所の設置にあたっては適正な配置に努めるとともに、民間の福祉施設との災害時等における要配慮者の緊急受入れに関する協定を推進し、要配慮者の円滑な利用の確保等に努めます。

■第4章 地域別方針

No	項目等	主な意見	対応
18	P77 西部田園地域	西部田園地域のテーマをイメージしやすいように記載してほしい。(都計審①)	下記のとおりテーマを見直し、解説を追加する。 (テーマ) 自然や歴史が暮らしと調和した潤いのあるまちづくり (解説) 荒川や江川などの自然や田園風景を保全するとともに、地域に残る文化財や拠点施設となる歴史民俗資料館を通して歴史を継承することで、自然や歴史などの地域資源が暮らしと調和した潤いのあるまちづくりに取り組みます。
19	P87 市街地西部地域	市街地西部地域のテーマをイメージしやすいように記載してほしい。(都計審①)	下記のとおりテーマを見直し、解説を追加する。 (テーマ) 安心して快適に過ごせるコミュニティ豊かなまちづくり (解説) 区画整理事業を中心に整備してきた安心して利便性の高い住環境を保全し、未整備となっている都市計画道路や生活道路などの都市基盤整備を進めていくことで、安心して快適なまちづくりに取り組みます。また、分庁舎跡地のコミュニティ拠点整備や、駅西口周辺の時代の変化に応じた再構築を進めることで、コミュニティ豊かなまちづくりに取り組みます。

■第4章 地域別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
20	P97 市街地東部地域	市街地東部地域のテーマをイメージしやすいように記載してほしい。（都計審①）	下記のとおりテーマを見直し、解説を追加する。 （テーマ） 歴史文化と新たなにぎわいによる活気あふれるまちづくり （解説） 中山道の歴史文化を活かしたまちづくりや、駅東口周辺の道路整備や南小学校跡地等の利活用をすすめることで、駅周辺に新たなにぎわいを創出します。また、地域生活拠点の機能や時代の変化に応じた子育て支援機能の充実を図ることで、活気あふれるまちづくりに取り組みます。
21	P99 市街地東部地域 市街地・ 住環境整備	・南小跡地等について具体的なビジョンを示してほしい。（都計審①） ・マスタープラン素案の P37（現計画 P31）市民アンケートの中の拠点に欠かせない施設で総合病院の要望が多くありますが市のスタンスが見えていない。中心市街地のまちづくりには必要な施策では？（都計審②）	市民意向調査や民間企業ヒアリングの結果をもとに可能性のある商業機能等を記載する。 （市街地・住環境整備） 南小学校跡地及び周辺市有地については、多様化、高度化する市民ニーズに適切に対応するために民間活力の導入を検討し、公共機能と相乗効果の期待できる、商業・宿泊・医療等の施設整備を検討します。また、駅周辺の滞在者などが、まちなかに緑を感じる憩いの場などの確保をすることで、緑あふれる、にぎわいと活気のある都市空間の形成を図ります。

■第4章 地域別方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
22	P107 東部田園地域	東部田園地域のテーマをイメージしやすいように記載してほしい。（都計審①）	下記のとおりテーマを見直し、解説を追加する。 （テーマ） 自然と産業が調和した環境共生まちづくり （解説） 綾瀬川や元荒川などの河川や、地域に残る田園風景などの自然の保全を図るとともに、交通利便性を活かした東部工業団地や加納原地区の工業系市街地における産業が、自然と共生するまちづくりに取り組みます。
23	P109 東部田園地域 道路・交通	都市計画道路の見直しを行っている第二産業道路に関する記載を追加したほうがよいのではないか。（庁内）	第二産業道路に関する記載を追加する。 （道路・交通） 第二産業道路（倉田五丁台線）は構造形式の変更など関係機関と協議を進めながら見直しを図ります。

2 都市計画審議会等における主な意見とその対応について

(2) 立地適正化計画

■第1章 桶川市の現況と課題

No	項目等	主な意見	対応
1	P6～38 桶川市の現況と課題	都市計画マスタープランと立地適正化計画の現況が共通資料となっているが、計画によって使用しない項目もあるため、整理した方がよいのではないか。（国交省）	現況編を整理して掲載する。 「世帯数の推移図」、「流出・流入状況（就業者・通学者）図」、「産業別就業構造図」を削除 第7章「評価指標と目標値の設定」に使用している下記の図や項目を追加 (人口の動向) P8 「第六次総合計画に掲げる人口ビジョン図」 P11 「住民基本台帳による市街化区域及び市街化調整区域の人口推移図」 (都市交通) P20 「バスの満足度」

■第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

No	項目等	主な意見	対応
2	P44 立地適正化計画 の目標2	立地適正化計画の目標に「多様性」に関する記載を追加してもらいたい。(都計審②)	立地適正化計画の目標2の説明を次のように改める。 (立地適正化計画の目標2) 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の整備や事故・災害に対する備えにより、子どもや高齢者、障害者など様々な人が多様性を認め合いつつ支え合って暮らせる環境を整え、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。
3	P46 立地適正化計画 のテーマ	テーマが抽象的でわかりにくい。(都計審①)	テーマを次のように改める。 (テーマ) 交流と活気のある桶川駅周辺の再生と 暮らしを支える利便性の高いまちづくり ～持続可能な都市構造の構築に向けて～ (解説) 都市拠点及び地域生活拠点等、それぞれの役割に応じた拠点形成と共に、公共交通や道路交通網によるネットワークと連携して発展していくことで、持続可能な都市構造の構築に向けて「交流と活気のある桶川駅周辺の再生と暮らしを支える利便性の高いまちづくり」を目指します。

■第2章 立地の適正化に関する基本的な方針（続）

No	項目等	主な意見	対応
4	P55 まちづくりの方針に対する誘導方策（ストーリー） P81 誘導施策の設定	「歴史資源を活用した魅力のあるまちづくり」の施策として、「中山道沿道の環境の改善」だけでなく、「保全」に関する記載もあった方がよいのではないか。（都計審②）	誘導方策③-Ⅱ 「歴史資源を活用した魅力のあるまちづくり」に下記のとおり追加する。 （誘導方策） P55 中山道宿場町の歴史資源の保全 （誘導施策） P81 ・ 魅力を備えたまち並み景観の保全 ・ 中山道宿場町の歴史資源を活用した地域の魅力発信、産業振興による交流活動の推進

■第3章 都市機能誘導区域と誘導施設

No	項目等	主な意見	対応
5	P56 都市機能誘導区域の設定方針	総合計画で位置づけている都市拠点及び地域生活拠点は、立地適正化計画の都市機能誘導区域と範囲が異なるため、混同しないように改めること。(庁内)	混同しない表現とするため、まちづくりの方針（P51）以降は「都市拠点」、「地域生活拠点」を「都市機能誘導区域」として整理する。 また、下記のとおり解説を追加する。 (解説) 第六次総合計画で示される桶川駅周辺の都市拠点や、坂田地区や日出谷地区の地域生活拠点の一部を含む一帯を、次頁の設定方針に基づき設定します。
6	P61 桶川駅周辺地区	桶川市立地適正化計画の P26 都市機能誘導区域の設定の都市拠点 桶川駅周辺地区（136.8ha）の商業地域の南1丁目の区分の中に寺院・墓地の区割と寿1丁目の南小跡地の区分を図の中に表して明記すること。丁寧な図面をお願いします。(都計審②)	設定された区域は、「都市機能誘導を図るべき区域」を明示したものであり、具体的な土地の区域を記載するものではありません。なお、都市機能誘導区域をわかりやすい表示とするため、公共施設の位置のみ明示しています。
7	P62 坂田地区	坂田地区の都市機能誘導区域に施設整備する可能性がある範囲を追加してほしい。(庁内)	坂田地区の都市機能誘導区域の範囲を変更する。

■第3章 都市機能誘導区域と誘導施設（続）

No	項目等	主な意見	対応																					
8	P68 施設分類による設 定の考え方	保育園・幼稚園・認定こども園・子育て支援 センター・図書館は、拠点に配置されるこ とが望ましい施設となっているが、日出谷 地区では維持・誘導されていないため、解 説をいれたほうがよいのではないか。（庁 内）	下記のとおり解説を追加する。 <table><tr><td rowspan="3">保育所・幼稚園・ 認定こども園</td><td>桶川駅周辺地区</td><td>居住区域を選択する際の要素として拠点 に配置されることが望ましい。</td></tr><tr><td>坂田地区</td><td>既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点 に配置されることが望ましい。</td></tr><tr><td>日出谷地区</td><td>桶川市公共施設配置基本計画に基づき、 分庁舎跡地に子育て機能を配置すること から、拠点配置は望ましくない。</td></tr><tr><td rowspan="3">子育て支援センター</td><td>桶川駅周辺地区</td><td>地域の子育て家庭に対し育児支援を行う 拠点施設として拠点に配置されることが 望ましい。</td></tr><tr><td>坂田地区</td><td>既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点 に配置されることが望ましい。</td></tr><tr><td>日出谷地区</td><td>桶川市公共施設配置基本計画に基づき、 分庁舎跡地に子育て機能を配置すること から、拠点配置は望ましくない。</td></tr><tr><td rowspan="3">図書館</td><td>桶川駅周辺地区</td><td>桶川市図書館サービス基本構想（第3 次）に基づき、地区内の既存施設の維持 を行うため、拠点に配置されることが望 ましい。</td></tr><tr><td>坂田地区</td><td></td></tr><tr><td>日出谷地区</td><td>桶川市図書館サービス基本構想（第3 次）に基づき、地区外の既存施設の維持 を行うため、拠点配置は望ましくない。</td></tr></table>	保育所・幼稚園・ 認定こども園	桶川駅周辺地区	居住区域を選択する際の要素として拠点 に配置されることが望ましい。	坂田地区	既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点 に配置されることが望ましい。	日出谷地区	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、 分庁舎跡地に子育て機能を配置すること から、拠点配置は望ましくない。	子育て支援センター	桶川駅周辺地区	地域の子育て家庭に対し育児支援を行う 拠点施設として拠点に配置されることが 望ましい。	坂田地区	既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点 に配置されることが望ましい。	日出谷地区	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、 分庁舎跡地に子育て機能を配置すること から、拠点配置は望ましくない。	図書館	桶川駅周辺地区	桶川市図書館サービス基本構想（第3 次）に基づき、地区内の既存施設の維持 を行うため、拠点に配置されることが望 ましい。	坂田地区		日出谷地区	桶川市図書館サービス基本構想（第3 次）に基づき、地区外の既存施設の維持 を行うため、拠点配置は望ましくない。
保育所・幼稚園・ 認定こども園	桶川駅周辺地区	居住区域を選択する際の要素として拠点 に配置されることが望ましい。																						
	坂田地区	既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点 に配置されることが望ましい。																						
	日出谷地区	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、 分庁舎跡地に子育て機能を配置すること から、拠点配置は望ましくない。																						
子育て支援センター	桶川駅周辺地区	地域の子育て家庭に対し育児支援を行う 拠点施設として拠点に配置されることが 望ましい。																						
	坂田地区	既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点 に配置されることが望ましい。																						
	日出谷地区	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、 分庁舎跡地に子育て機能を配置すること から、拠点配置は望ましくない。																						
図書館	桶川駅周辺地区	桶川市図書館サービス基本構想（第3 次）に基づき、地区内の既存施設の維持 を行うため、拠点に配置されることが望 ましい。																						
	坂田地区																							
	日出谷地区	桶川市図書館サービス基本構想（第3 次）に基づき、地区外の既存施設の維持 を行うため、拠点配置は望ましくない。																						
9	P70 誘導施設の設定	スーパーマーケット（1,000 m ² 未満）は、小 規模な店舗も入るのか。どの程度の規模を 想定しているのか。（庁内）	商業統計調査業態分類表（経済産業省）の食料品スーパー（250 m ² 以上）を対象とし、記載を改める。																					

■第5章 誘導施策

No	項目等	主な意見	対応
10	P80 誘導施策の設定	親世代と子世代が近くにすむ理想的な共存環境を築けるようにするための記載を追加したほうがよいのではないか。(都計審①)	誘導施策①-I 「多様な世代や様々な職種のニーズに応じた住宅の供給と居住支援」に下記のとおり追加する。 (誘導施策) 親世代と子世代が近くに住むことを前提とした近居型居住

■第7章 計画評価と進行管理

No	項目等	主な意見	対応
11	P106～109 評価指標と目標値の設定	目標値の設定は、根拠や考え方を明記したほうが見直しの際や住民にも分かりやすいため、検討いただきたい。(国交省)	評価指標の現状値及び目標値について、根拠や算出方法等を記載する。 (内容は計画書参照)

計画書素案について

- ・ 図や表の番号（図●など）は最終的に整理し、記載する予定でございます。
- ・ 写真等は現在検討中のため、一部のみ掲載されています。

11/19 都市計画審議会用

赤枠 . . . 主な修正項目

黄色 . . . 字句等の整理

第二次桶川市都市計画マスタープラン(素案)

埼玉県 桶川市

令和7年 月

目 次

序 章 計画の基本的事項	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の目標年次	3
4 計画の構成	4
第1章 桶川市の現況と課題	5
1 桶川市の現況	5
2 都市づくりの課題	30
第2章 基本方針	33
1 計画づくりの視点と目標	33
2 都市づくりのテーマと目指すべき都市構造	38
第3章 分野別方針	47
1 土地利用	48
2 市街地・住環境整備	54
3 道路・交通	59
4 水・緑・環境	63
5 景観形成	66
6 都市防災	70
第4章 地域別方針	74
1 地域別方針の地域区分、構成	74
2 西部田園地域	75
3 市街地西部地域	85
4 市街地東部地域	95
5 東部田園地域	105
第5章 計画の推進に向けて	114
1 計画の推進に向けた取組方法	114
2 計画の進行管理	116

序 章 計画の基本的事項

1 計画策定の背景と目的

本市の都市計画マスタープランは、平成4年（1992年）の都市計画法改正により規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、平成9年（1997年）に策定しました。その後、平成25年（2013年）に上位計画や既往事業の動向を踏まえ、時点修正として計画を改訂しています。

その後、人口減少や少子高齢化の進行が見通されるなかで、激甚化、頻発化する自然災害に対する防災意識の高まり、ライフスタイルや価値観の多様化、地球規模の環境問題の顕在化など、都市を取り巻く状況が大きく変化しており、本市の基本構想である「桶川市第六次総合計画（以下、第六次総合計画）（令和6年3月）」の策定や、埼玉県が定める「桶川都市計画（桶川市）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、都市計画区域マスタープラン）（令和5年10月）」の見直しが行われました。

これら本市を取り巻く社会情勢や、関連する法律や制度、上位計画等の制定や改正を踏まえ、都市づくりの課題や社会情勢の変化に対応した都市づくりを推進することを目的として「第二次桶川市都市計画マスタープラン（以下、本計画）」を策定します。

2 計画の位置づけ

本計画は、第六次総合計画や都市計画区域マスタープランに即しながら、中長期的な都市の将来像を展望し、その実現に向けた都市計画の基本的な方針を総合的・体系的に示す計画です。

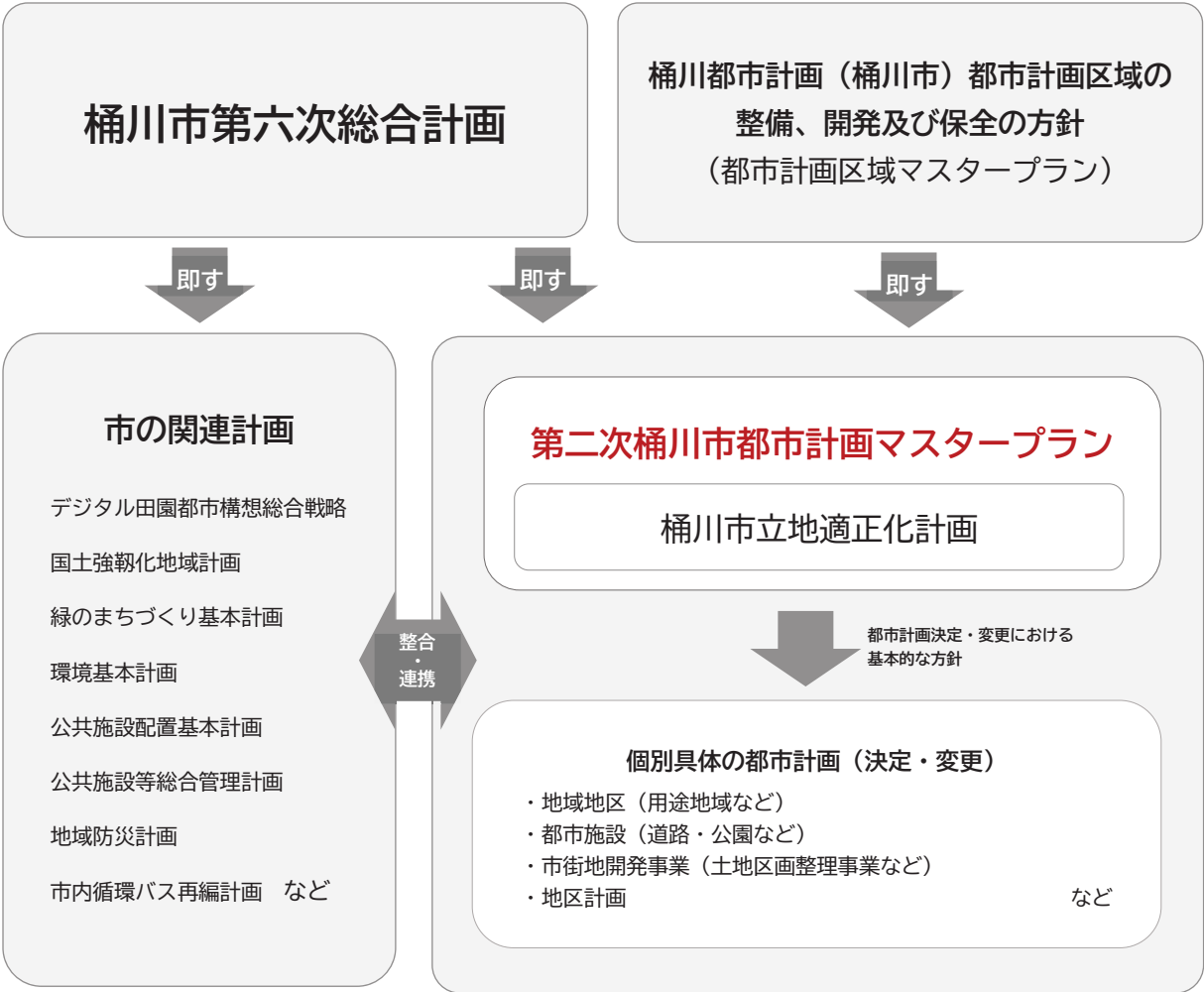


図 計画の位置付け

3 計画の目標年次

都市計画マスタープランはその実現に至るまで多くの時間を要することから、中長期的な視点による継続的な取り組みが重要となります。そのため、目標年次は令和7年度（2025年度）を初年度とし、令和26年度（2044年度）を最終年度とする20年間を計画期間とします。また、社会情勢等の変化を踏まえたうえで、おおむね5年ごとに見直しを行い、必要に応じて改訂します。

表 計画期間

	令和7年度	令和12年度	令和17年度	令和22年度
桶川市第六次総合計画 (令和5年3月)	基本構想 令和5年度～令和14年度(10年間) 前期 令和5年度～令和9年度 後期 令和10年度～令和14年度			
桶川都市計画(桶川市) 都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針 (令和5年10月)	おおむね20年後(区域区分については令和12年)			
第二次桶川市都市計画 マスタープラン (令和7年3月)	令和7年度～令和26年度(20年間) 見直し 見直し 見直し			
桶川市立地適正化計画 (令和7年3月)	令和7年度～令和26年度(20年間) 見直し 見直し 見直し			

4 計画の構成

本計画の構成は、次のとおりです。

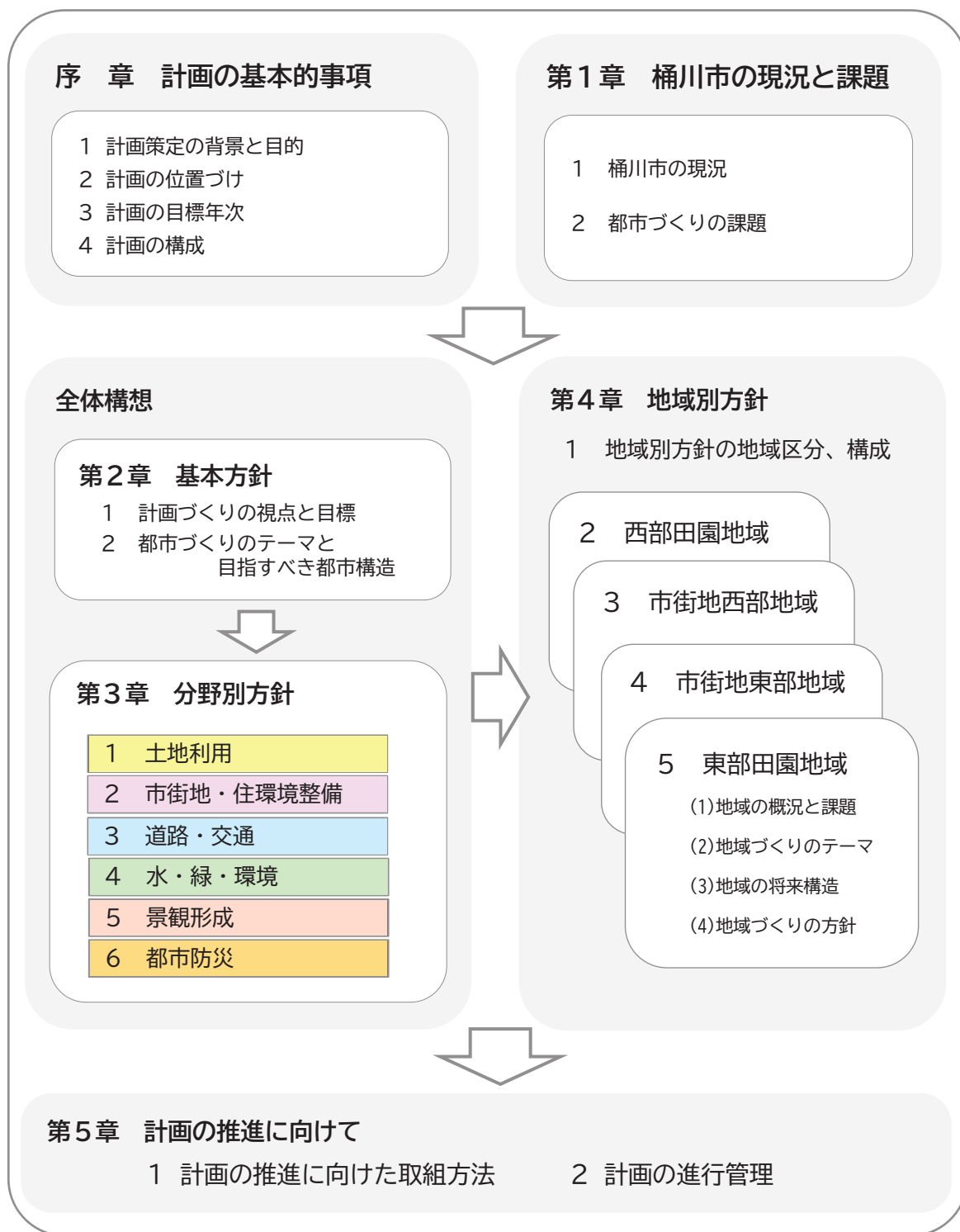


図 計画の構成

第1章 桶川市の現況と課題

1 桶川市の現況

(1) 都市の位置

本市は、埼玉県ほぼ中心に位置し、都心から約40kmの距離にあります。東は蓮田市と久喜市、西は川島町、南は上尾市と伊奈町、北は北本市と鴻巣市にそれぞれ接しています。

市の中央部をJR高崎線が縦断し、道路交通網としては、国道17号、中山道が市の中央部を南北に縦断するとともに、県道川越栗橋線が市域を横断しています。さらに、市の北部を首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という）が横断し、西部を縦断する上尾道路が桶川北本インターチェンジ（以下、「IC」という）に接続しています。

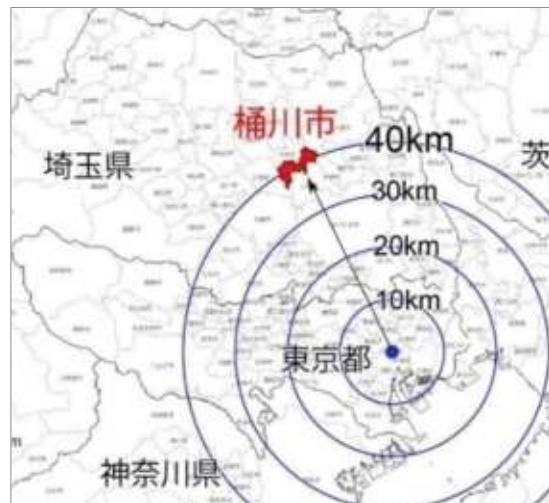


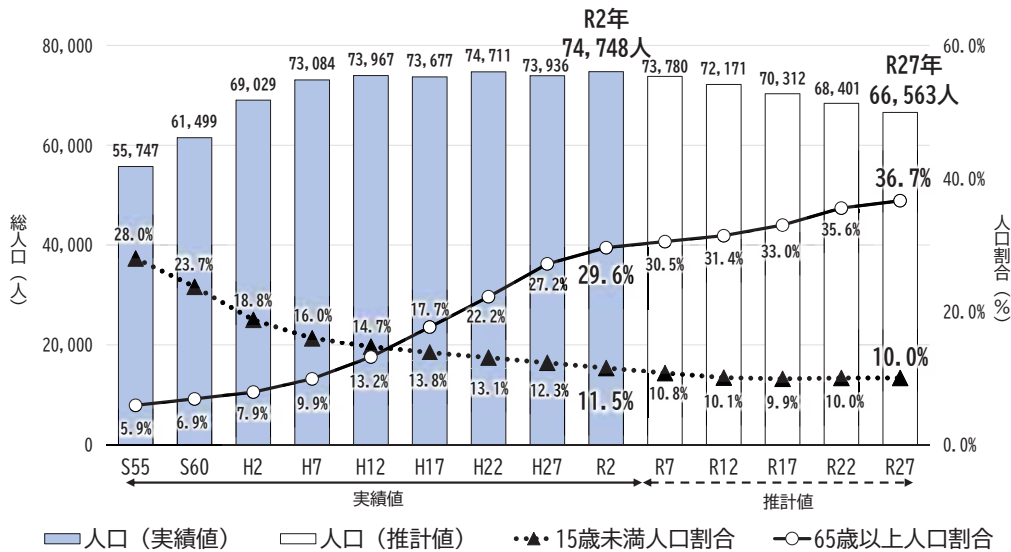
図 桶川市の位置

(2) 人口の動向

① 総人口推移と将来推計

本市の人口は、令和2年（2020年）現在で74,748人となっています。今後は減少傾向が続き、令和27年（2045年）にはおよそ66,563人になると推計しています。

また、65歳以上の高齢化率は高まり、15歳未満の年少人口比率は減少する見通しとなっています。



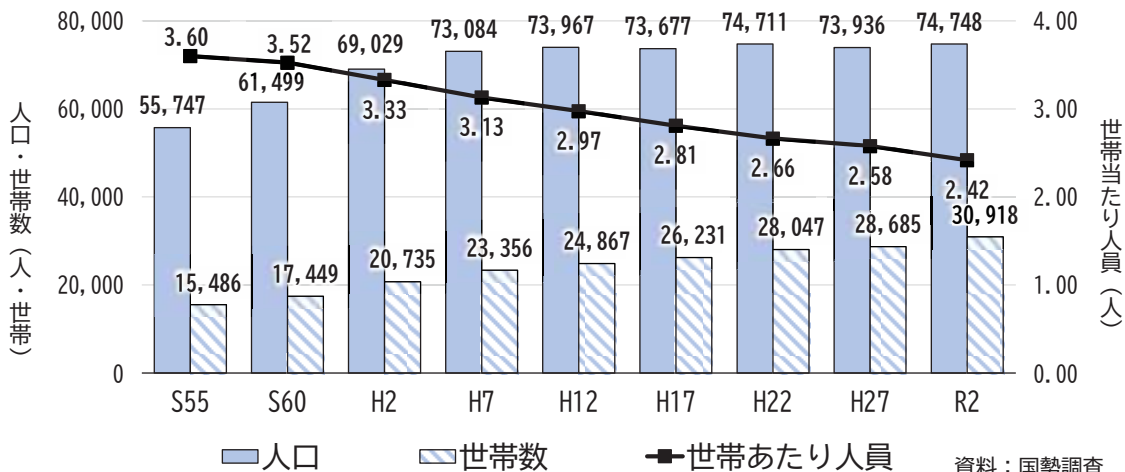
資料：実績値）国勢調査

推計値）令和5（2023）年推計：国立社会保障・人口問題研究所

図 総人口・年齢階層別構成比の推移

② 世帯数

人口は横ばいで推移していますが、世帯数は増加傾向となっており、世帯当たり人員は減少しています。



資料：国勢調査

図 世帯数の推移

③ 人口分布・人口増減

市街化区域を中心に人口分布 100 人以上/ha の地点が広く分布しています。

また、令和 2 年（2020 年）から令和 22 年（2040 年）の 20 年間の人口増減の推計値は、市街化区域で 30 人/ha 以上の減少が点在している一方で、駅周辺などでは 15 人/ha 以上の増加がみられます。

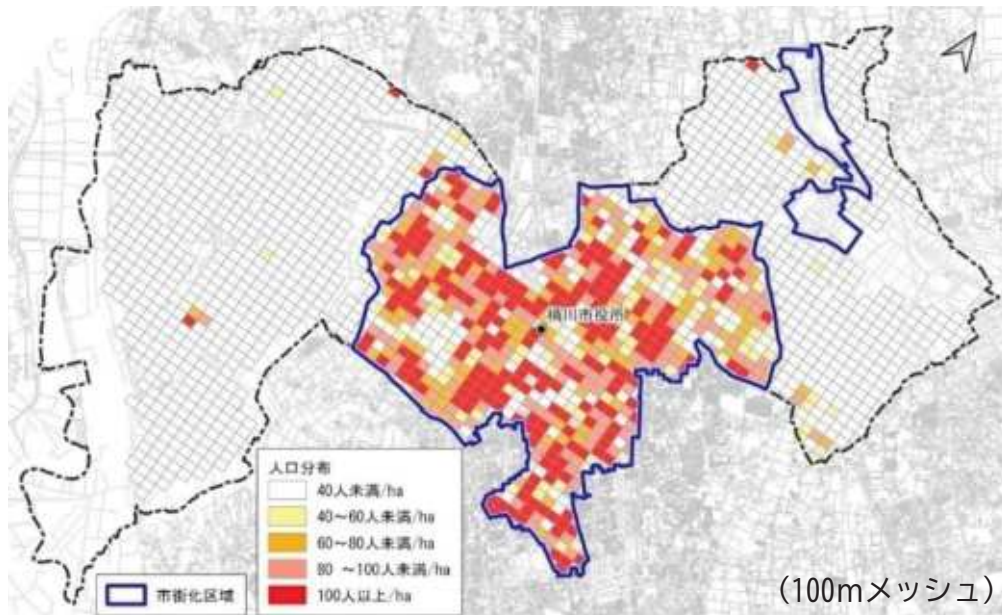


図 人口分布（令和 2 年（2020 年）現在）

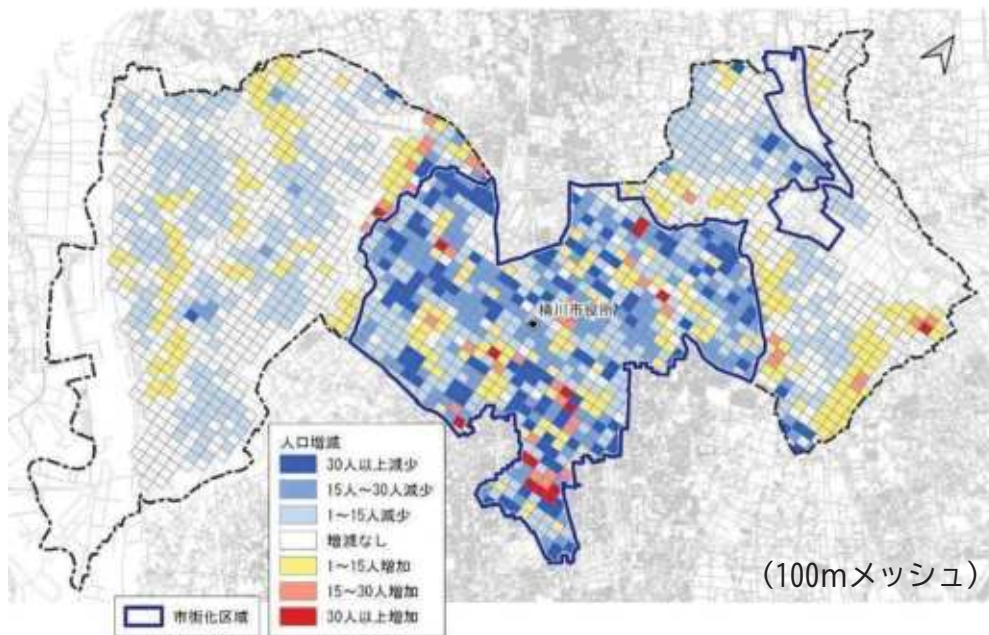


図 人口増減数の分布（令和 2 年（2020 年）から令和 22 年（2040 年））

④ 高齢者人口分布・高齢者人口増減

令和2年（2020年）における高齢者人口は、市街化区域北側で30人以上/haの地点が多く分布しています。

また、令和2年（2020年）から令和22年（2040年）の20年間の人口増減の推計値は、市街化区域南側で高齢者人口の増加が多くなる見込みです。

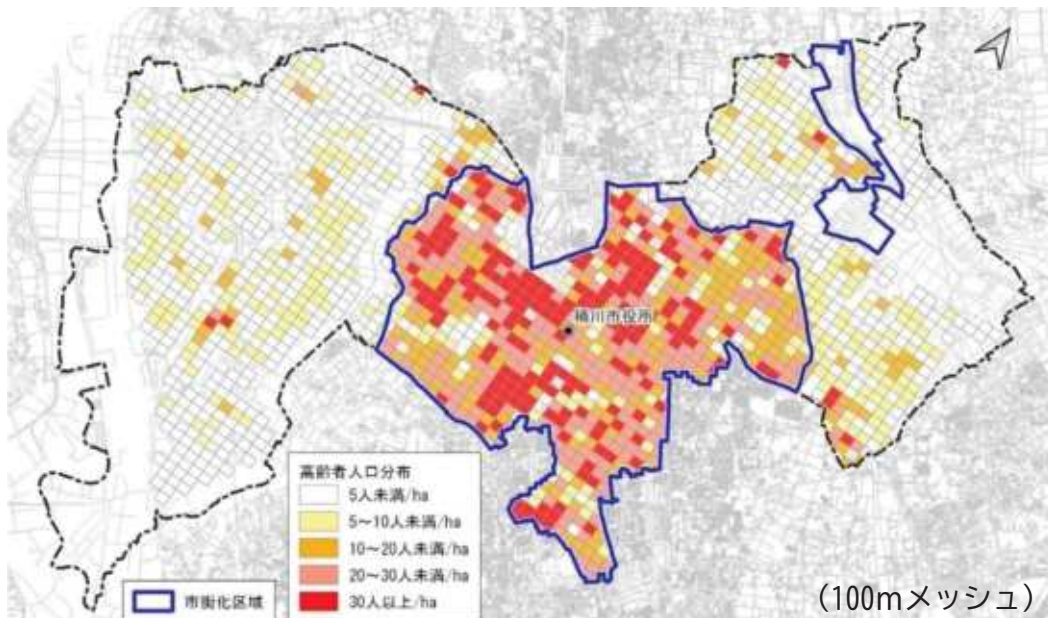


図 高齢者人口分布（令和2年（2020年）現在）

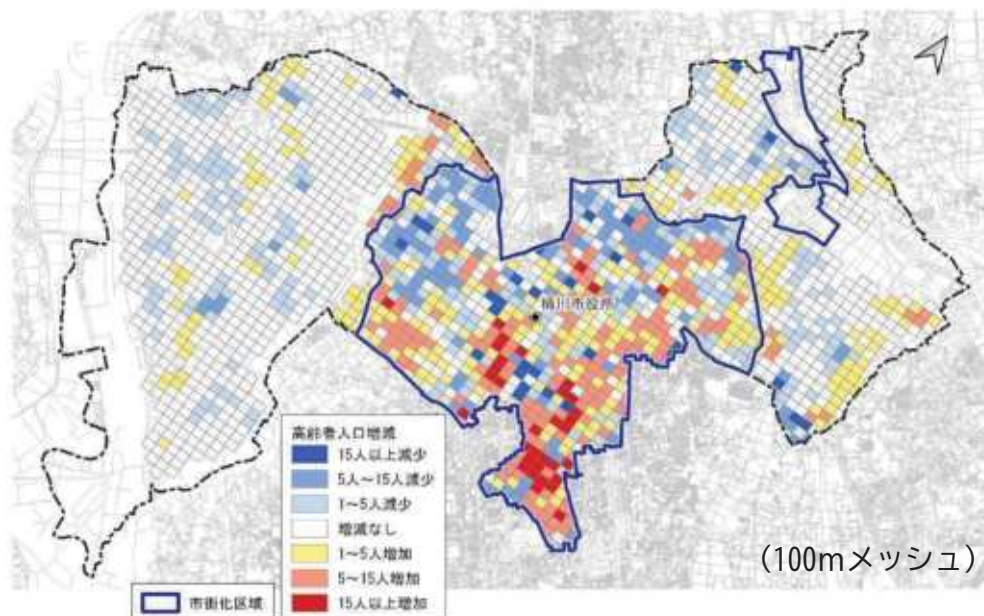
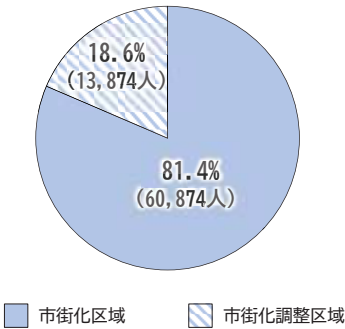


図 人口増減数の分布（令和2年（2020年）から令和22年（2040年））

⑤ 市街化区域及び市街化調整区域の人口

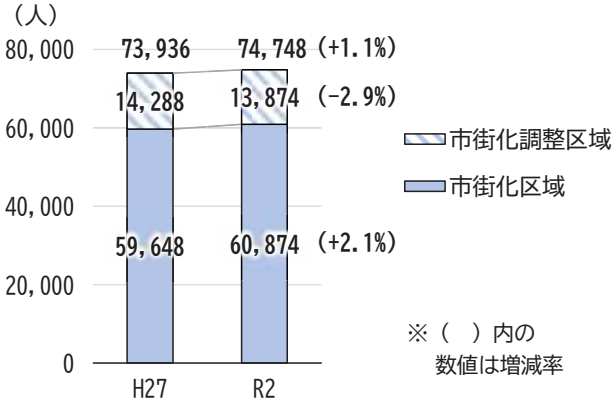
令和2年時点の市街化区域の人口は 60,874 人、総人口に占める割合は 81.4%となっています。

また、平成27年（2015年）と比較すると、市街化区域の人口は増加していますが、市街化調整区域の人口は減少しています。



資料：R2 都市計画基礎調査

図 市街化区域及び市街化調整区域の人口割合（R2）



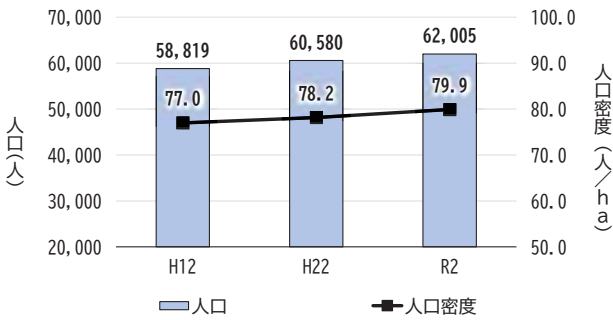
※（ ）内の数値は増減率

資料：都市計画基礎調査

図 市街化区域及び市街化調整区域の人口推移

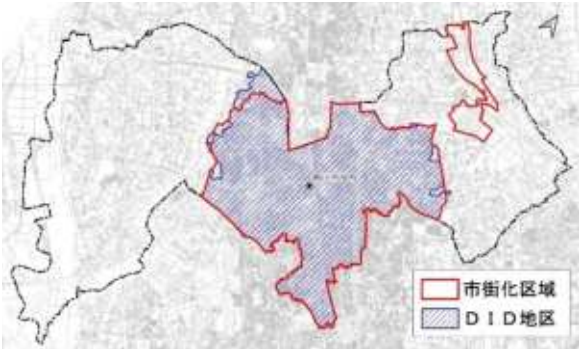
⑧ DID 地区（人口集中地区）

DID 地区（人口集中地区）人口及び人口密度は増加傾向となっています。



資料：国勢調査

図 DID 地区の人口及び人口密度の推移

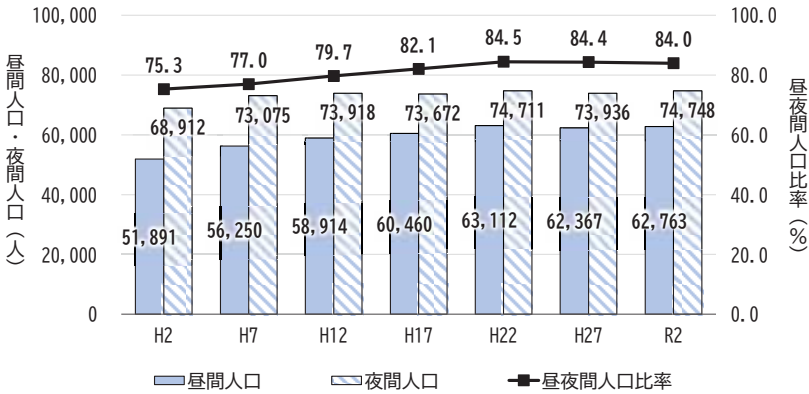


資料：R2 国勢調査

図 令和2年（2020年）DID 地区

⑦ 昼間人口・夜間人口

令和2年（2020年）の昼間人口は62,763人、夜間人口は74,748人、昼夜間人口比率は84.0%となっており、夜間人口が昼間人口を上回っています。



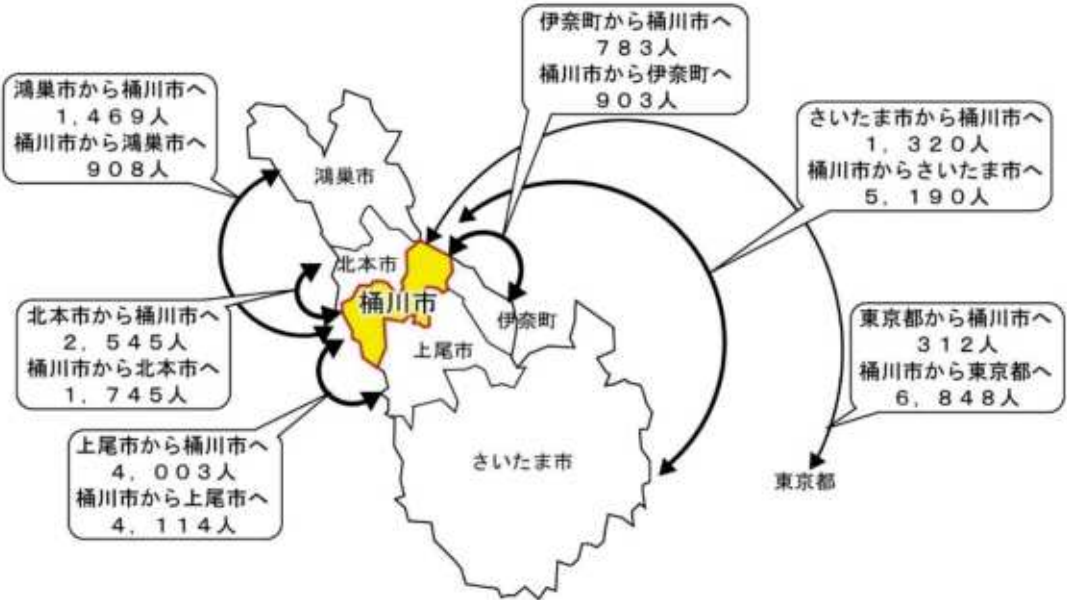
資料：国勢調査

図 昼間人口・夜間人口の推移

⑧ 人口流動（就業者・通学者）

令和2年（2020年）は、本市全体で流出26,286人、流入14,301人となっており、11,985人の流出超過となっています。

また、流出は東京都が6,848人で最も多く、次いでさいたま市が5,190人、流入は上尾市が4,003人で最も多く、次いで北本市2,545人となっています。



資料：R2 国勢調査

図 流出・流入状況（就業者・通学者）

(3) 土地利用

① 土地利用状況及び未利用地

市街化区域は住宅用地が 46.0%で最も多く、次いで道路用地が 19.5%、工業用地が 9.2%、商業用地が 6.2%となっています。

また、農地、山林、その他空地の一部をあわせた都市的未利用地は、30.4ha（市街化区域の 3.7%）となっています。

市街化調整区域は、農地が 39.8%（田 15.4%・畑 24.4%）で最も多く、次いで住宅用地が 14.6%、その他の自然地が 13.1%となっています。

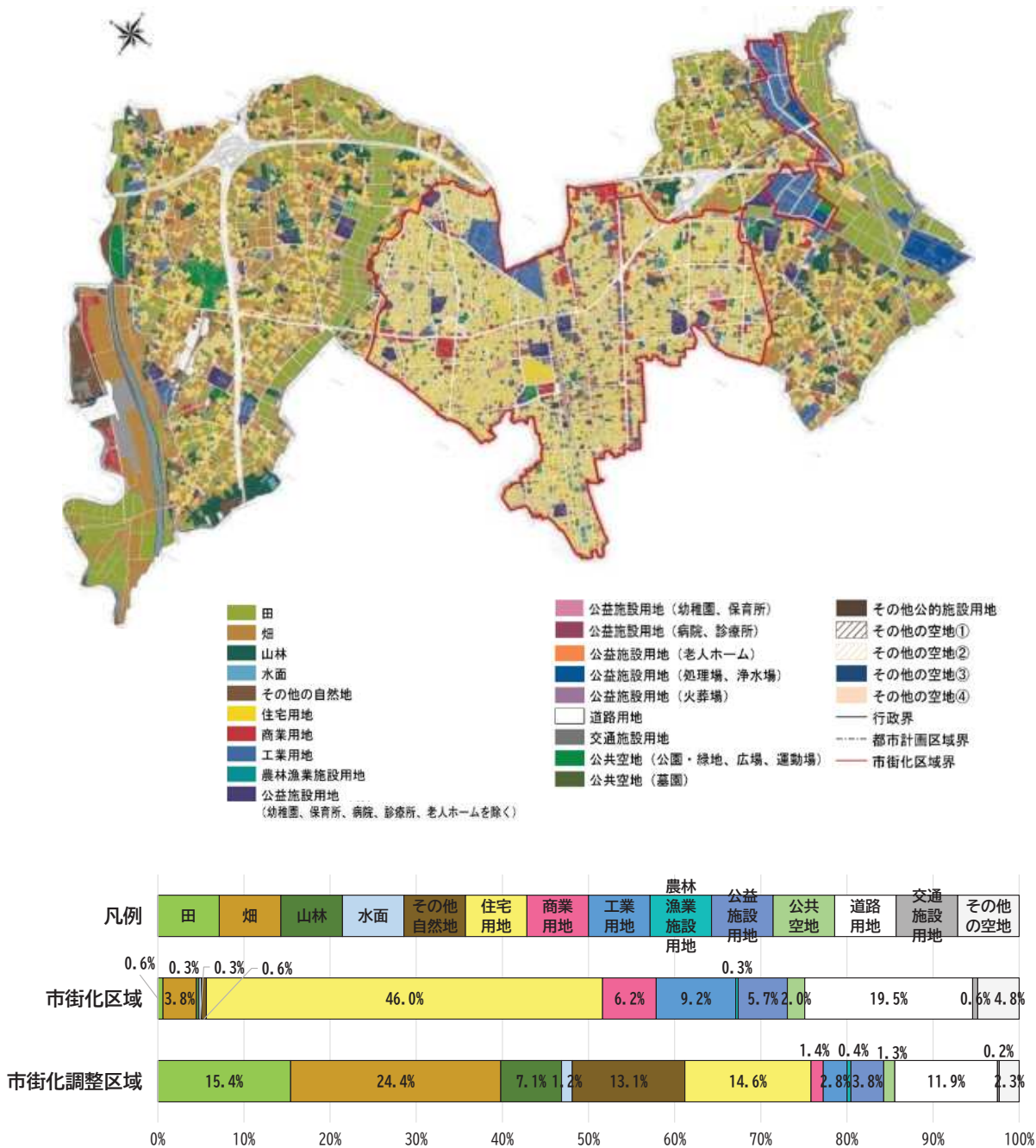
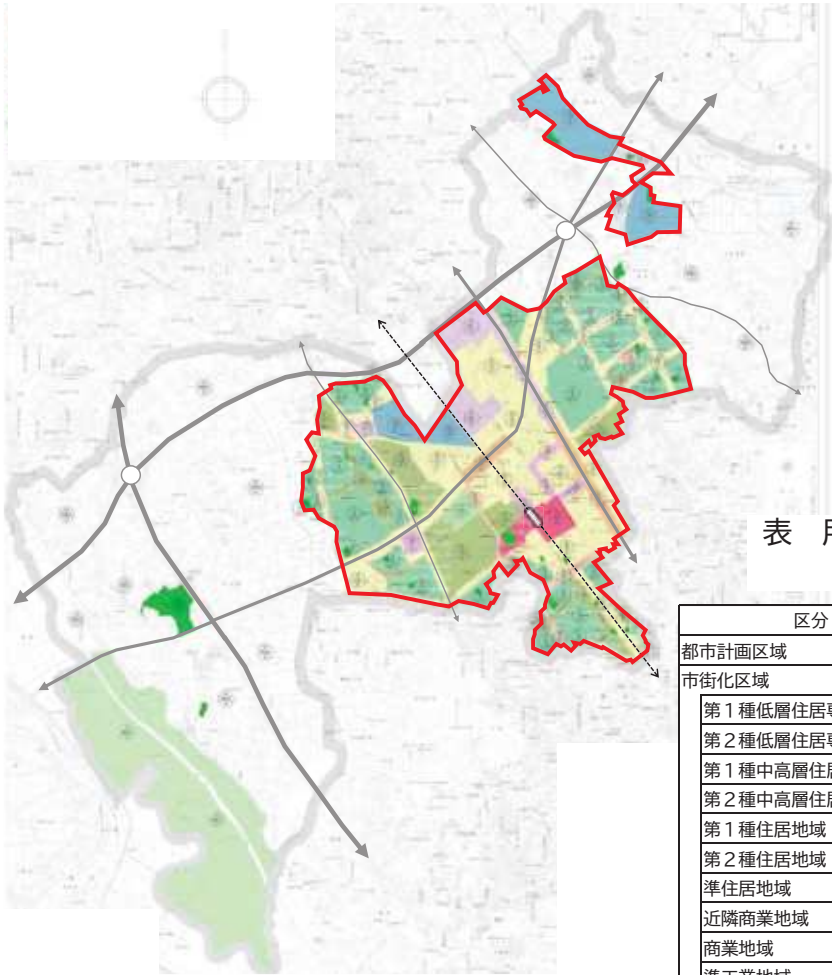


図 土地利用の状況

② 区域区分及び用途地域

本市全域の 2,535ha が都市計画区域に指定されており、内、市街化区域の面積は 825.7ha、市街化調整区域は 1,709.3ha となっています。

市街化区域の用途地域の内訳は、住居系用途が 80.5%、商業系用途が 3.9%、工業系用途が 15.6%となっています。



都市計画区域	
市街化区域	
用途地域界	
用途地域	
1 低	第1種低層住居専用地域
2 低	第2種低層住居専用地域
1 中高	第1種中高層住居専用地域
2 中高	第2種中高層住居専用地域
1 住	第1種住居地域
2 住	第2種住居地域
準住	準住居地域
近商	近隣商業地域
商業	商業地域
準工	準工業地域
工業	工業地域
工業	工業専用地域

表 用途地域の指定状況
(※令和6年1月現在)

区分	面積 (ha)	構成比 (%)
都市計画区域	2,535.0	-
市街化区域	825.7	100.0
第1種低層住居専用地域	230.6	27.9
第2種低層住居専用地域	1.8	0.2
第1種中高層住居専用地域	107.6	13.0
第2種中高層住居専用地域	9.6	1.2
第1種住居地域	280.9	34.0
第2種住居地域	14.1	1.7
準住居地域	20.5	2.5
近隣商業地域	13.7	1.7
商業地域	18.4	2.2
準工業地域	42.6	5.2
工業地域	13.7	1.7
工業専用地域	72.2	8.7
市街化調整区域	1,709.3	-

資料：桶川市資料（都市計画課）

図 用途地域の指定状況

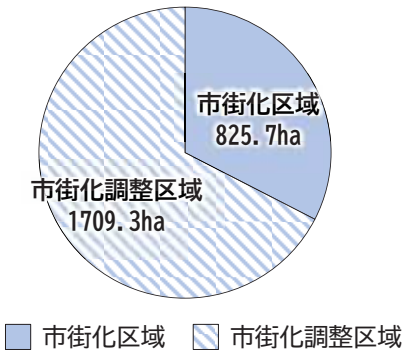


図 区域区分面積の割合

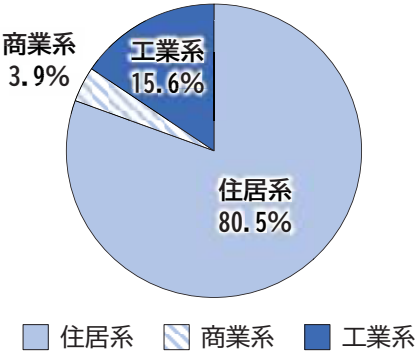
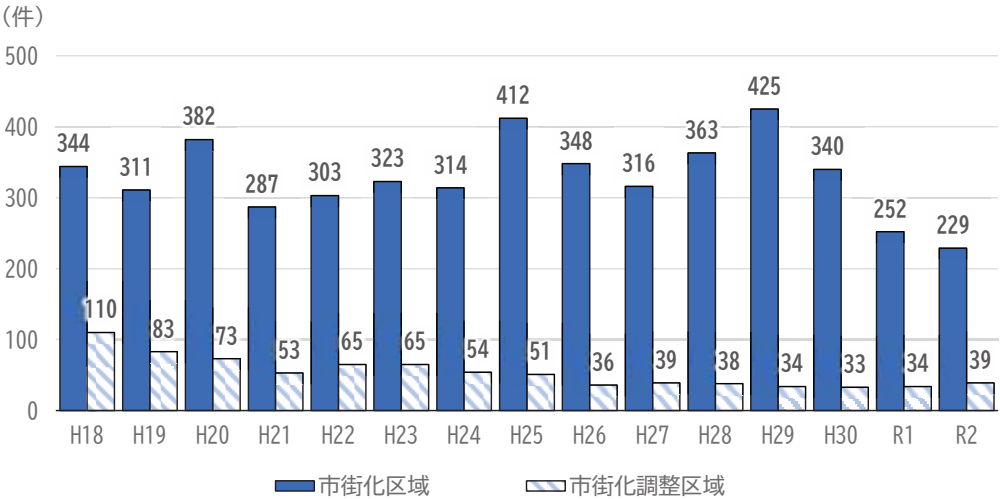


図 用途地域面積の割合

③ 新築件数

令和2年（2020年）の新築件数は、市街化区域 229 件、市街化調整区域 39 件となっています。市街化区域の新築件数は、直近5年では平成29年をピークに減少傾向となっています。市街化調整区域の新築件数は、平成18年から令和2年まで緩やかな減少傾向となっています。



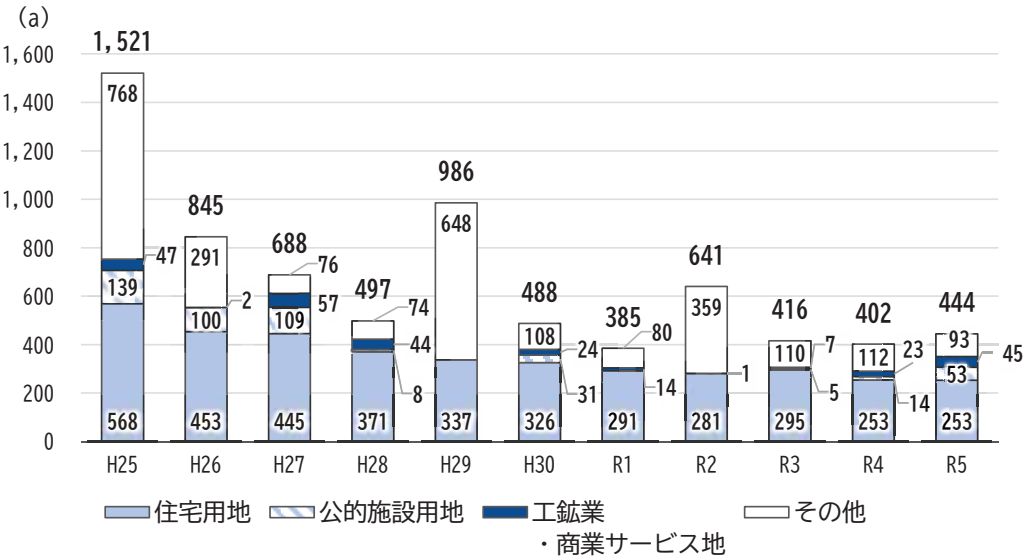
資料：都市計画基礎調査

図 新築件数の状況

④ 農地転用の状況

令和5年（2023年）の農地転用面積は 444a で、その内訳は住宅用地 253a、公的施設用地 53a、工鉱業・商業サービス地 45a、その他 93a となっています。

また、農地転用面積は減少傾向となっている中で、住宅や工鉱業・商業サービス地への転用が中心となっています。

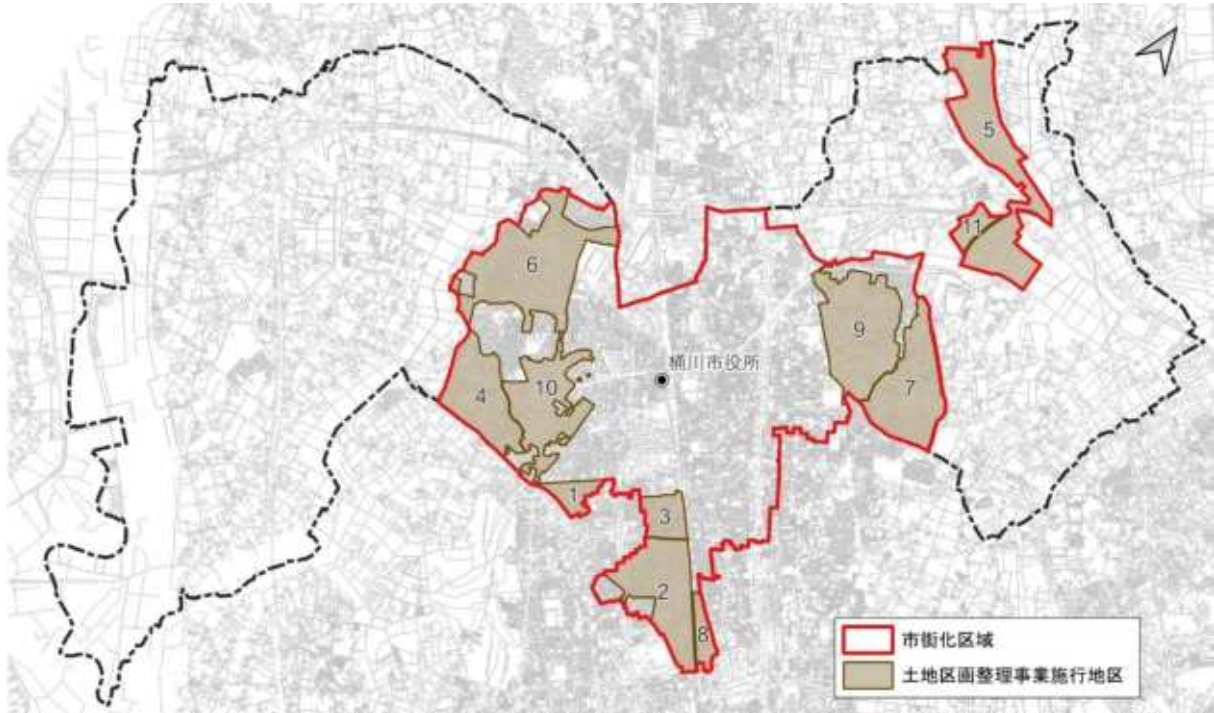


資料：桶川市統計書

図 農地転用の状況

⑤ 土地区画整理事業の状況

土地区画整理事業（市施行、組合施行）施行中の地区はなく、下記の11地区すべてが完了しています。これは市街化区域の約4割を占めています。



資料：R2 都市計画基礎調査及び桶川市 HP（桶川市の土地区画整理事業）をもとに作成

図 土地区画整理事業の状況

表 土地区画整理事業の状況

	地区名	面積 (ha)	事業認可 年月日	施行期間 (年度)	総事業費 (千円)	減歩率 (%)	換地 処分日	施行 主体
1	鴨川	7.6	S48.7.17	S48～S62	591,040	22.02	S59.9.18	組合
2	朝日	38.9	S50.8.12	S50～S60	2,290,000	23.47	S60.2.19	組合
3	若宮	11.1	S57.7.1	S57～H16	1,741,061	21.13	H14.3.18	市
4	下日出谷西	33.4	S61.7.15	S61～H21	7,230,000	26.46	H19.2.9	組合
5	東部	57.2	S61.10.27	S61～H3	8,958,560	31.92	H3.11.22	市
6	上日出谷南	64.6	S62.7.14	S62～R5	15,918,000	26.87	R4.2.18	組合
7	坂田東	41.3	S63.2.12	S62～H24	9,767,000	27.22	H22.1.8	組合
8	神明	6.9	H3.1.18	H2～H12	2,610,000	27.06	H12.9.22	組合
9	坂田西	51.1	H5.1.5	H4～R3	9,455,000	27.29	H31.2.8	組合
10	下日出谷東	36.8	H5.3.9	H4～R5	10,150,000	31.7	R3.9.17	組合
11	加納原	6.3	H29.1.27	H28～R1	912,000	51.08	H31.3.22	組合

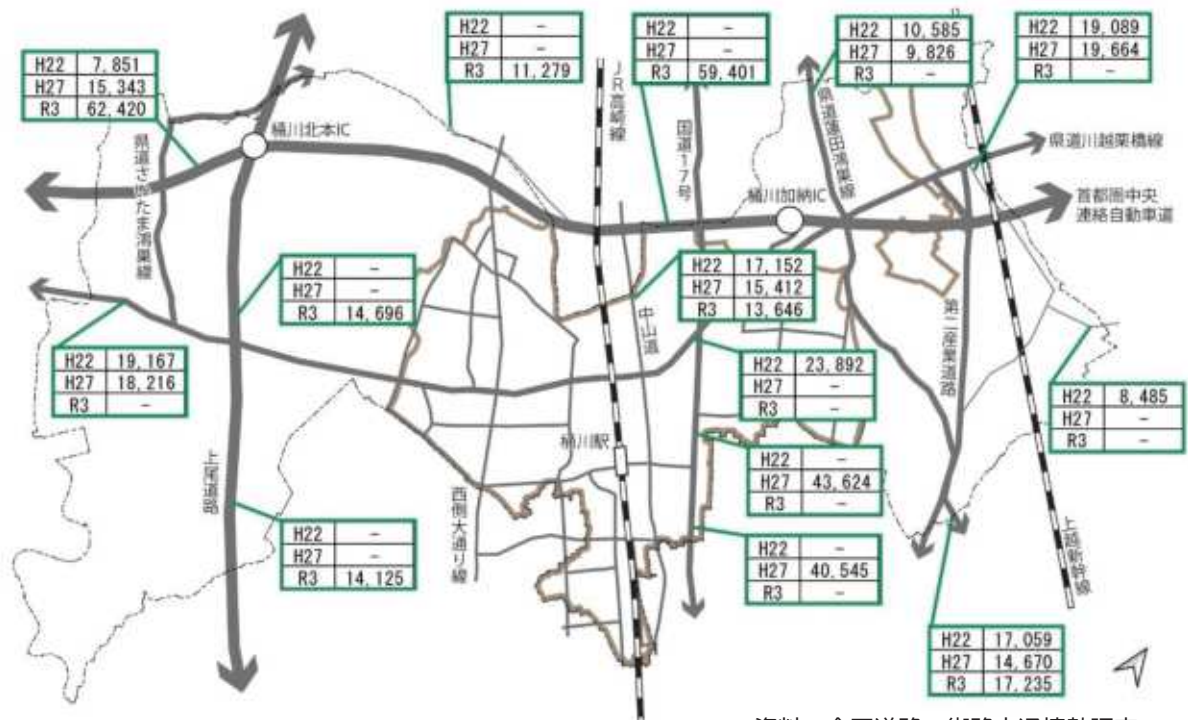
資料：桶川市 HP（桶川市の土地区画整理事業）

(4) 都市交通

① 道路交通

圏央道の交通量は、令和3年（2021年）の交通量調査では川島IC～桶川北本IC間は62,420台/日、桶川北本IC～桶川加納IC～白岡菖蒲IC間は59,401台/日となっています。

また、圏央道以外で交通量が最も多いのは国道17号であり、平成27年（2015年）の交通量調査では、調査地点2か所で4万台/日以上となっています。

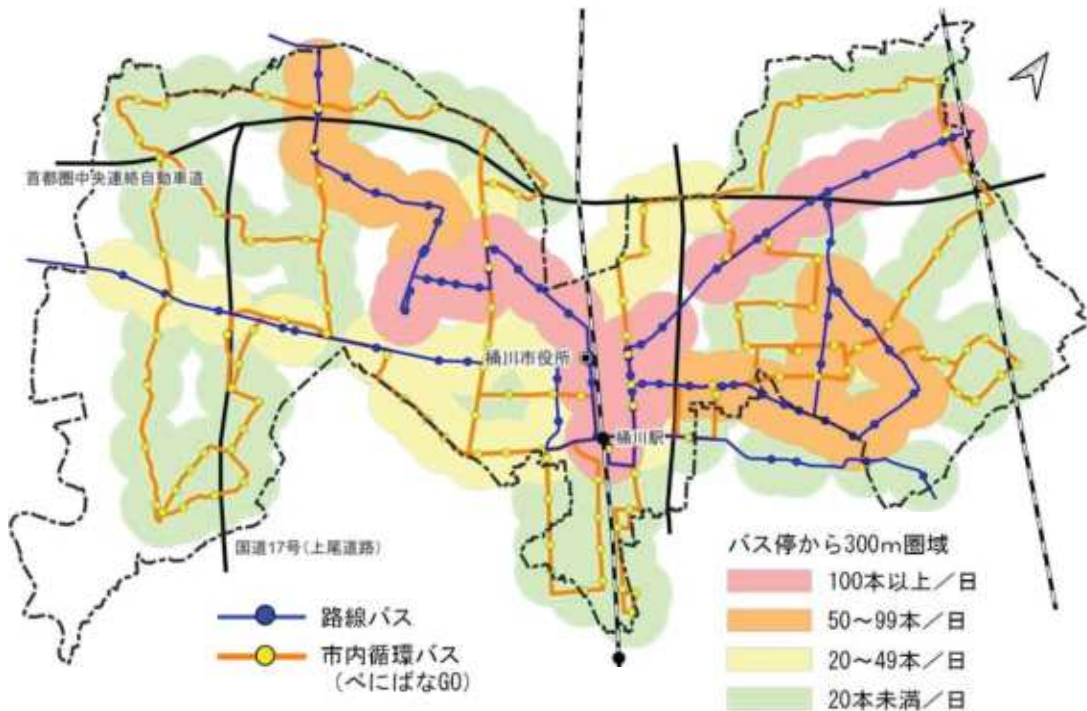


資料：全国道路・街路交通情勢調査

図 交通量（24時間）の状況

② バス路線

路線バスについては、東武バスウエスト株式会社、川越観光自動車株式会社、朝日自動車株式会社、丸建つばさ交通株式会社により5路線が運行し、市内循環バスについては、10系統運行しています。また、駅やバス停の利用圏域に多くの地域がカバーされていますが、運行本数が限られた地域もみられます。

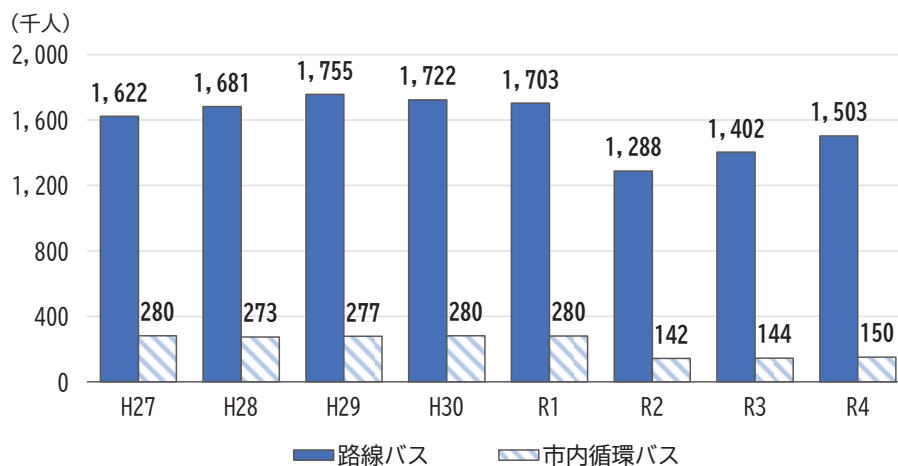


資料：桶川市内循環バスルート図の情報をもとに作成

図 バス路線の状況

③ バス利用者数

年間利用者数は、路線バス及び市内循環バスのいずれも、令和元年（2019年）までおおむね横ばいで推移していました。令和2年（2020年）に新型コロナウイルス感染症の影響により大幅な減少がありましたが、それ以降徐々に増加している状況です。



資料：桶川市統計書

図 路線バス及び市内循環バスの年間利用者数の推移

④ 鉄道

鉄道は、JR 高崎線の駅が本市のほぼ中央にあり、市域の南側には北上尾駅（上尾市）が近接しています。

また、駅の1日あたりの乗車人員は、令和元年（2019年）までは、おおむね横ばいで推移していましたが、令和2年（2020年）に新型コロナウイルス感染症の影響により大幅に減少しています。令和3年（2021年）以降は徐々に増加している状況です。

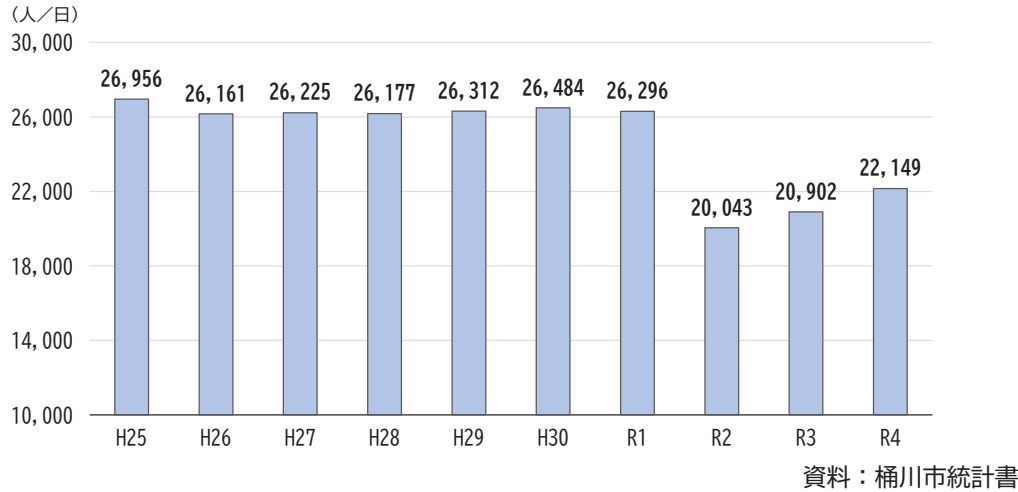


図 桶川駅の乗車人員の推移

⑤ 交通手段

令和2年（2020年）の利用交通手段（通勤・通学）は、自家用車の利用が35.4%で最も多く、次いで鉄道・電車が31.8%、自転車が19.0%となっています。

県平均と比較すると、鉄道・電車、乗合バス等の公共交通の割合はやや低く、自家用車、自転車の割合はやや高くなっています。

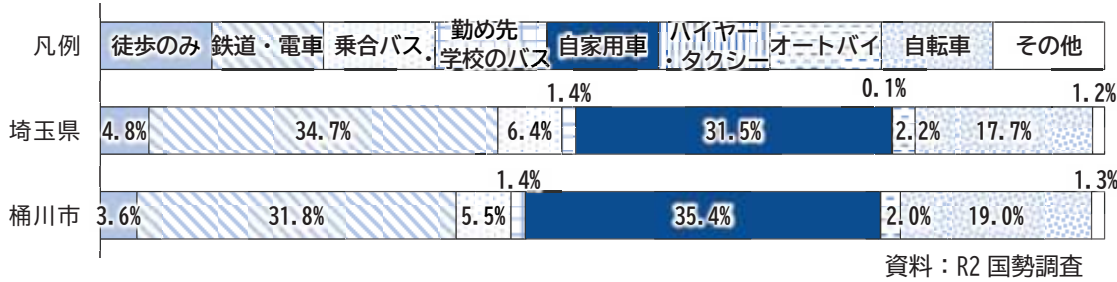
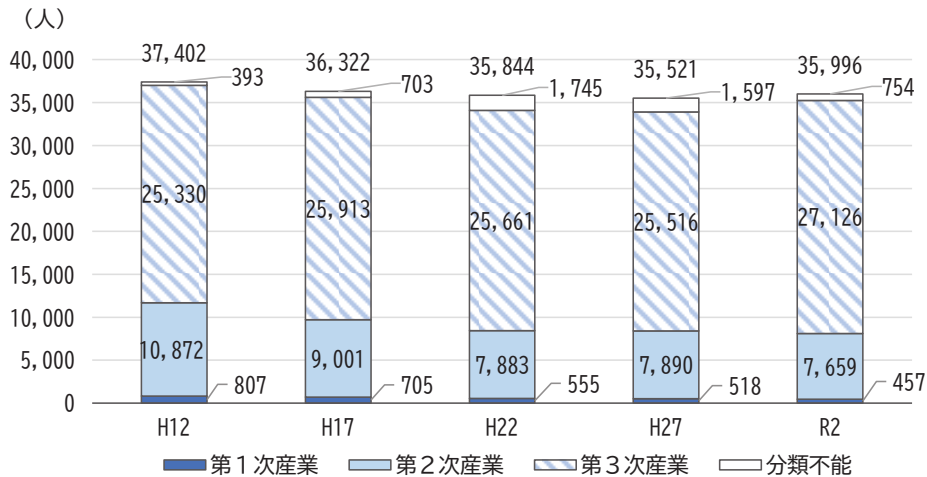


図 利用交通手段（通勤・通学）の分担率

(5) 経済活動

① 就業構造

就業人口は、おおむね横ばいで推移しています。また、産業大分類別の構成比は、第1次産業、第2次産業は減少傾向、第3次産業は増加傾向となっています。

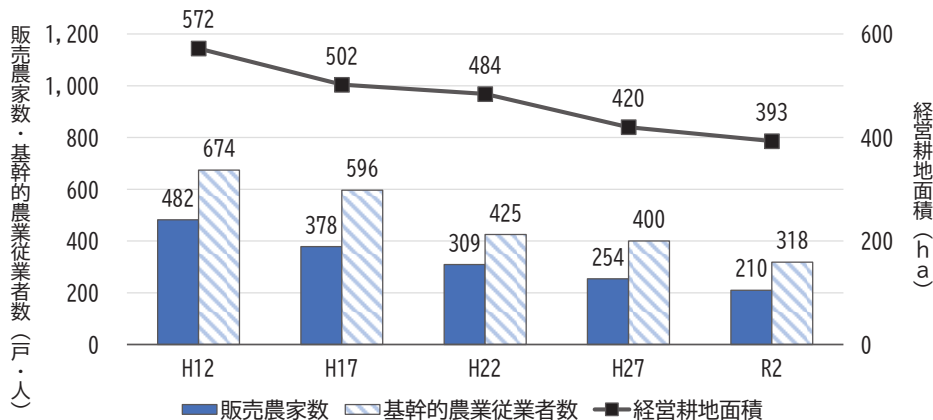


資料：国勢調査

図 産業別就業構造

② 農業

販売農家数及び基幹的農業従業者数は、減少傾向が続いています。令和2年（2020年）の販売農家数は210戸、基幹的農業従業者数は318人となっており、20年間で半数以下に減少しています。経営耕地面積についても減少傾向が続いており、平成12年（2000年）から令和2年（2020年）の20年間で3分の2程度に減少しています。



資料：農林業センサス

図 農業の推移

③ 工業

事業所数は横ばいで推移しており、令和3年（2021年）は73事業所となっています。従業者数、製造品出荷額等は緩やかな減少傾向となっており、令和3年（2021年）の従業者数は3,818人、令和3年（2021年）は1,175億円となっています。

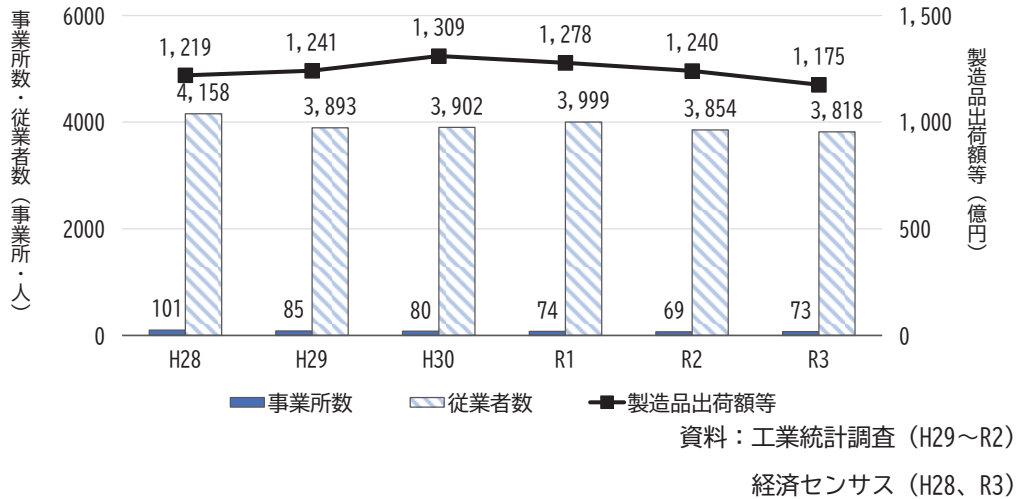


図 工業の推移

④ 商業

事業所数は、横ばいで推移しており、令和3年（2021年）は334事業所となっています。従業者数及び年間商品販売額は、平成28年（2016年）まで横ばいで推移していましたが、令和3年（2021年）から増加に転じ、従業者数は3,105人、年間商品販売額は643.8億円となっています。

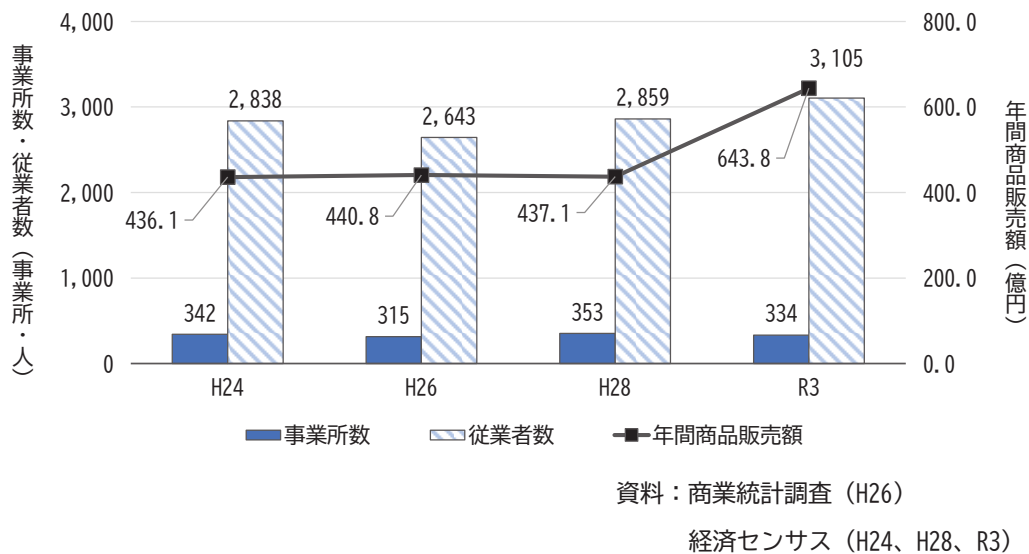


図 商業の推移

⑤ 観光

観光地点別、イベント別の観光入込客数は、平成 29 年（2017 年）から令和元年（2019 年）まで 80 万人～100 万人で推移していましたが、令和 2 年（2020 年）は新型コロナウイルス感染症の影響により、大きく減少しています。令和 3 年（2021 年）以降は徐々に増加している状況です。

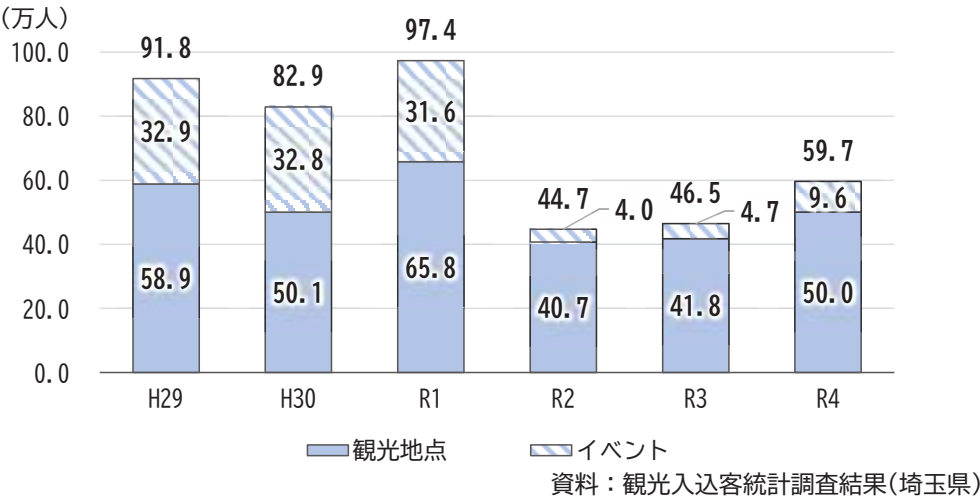


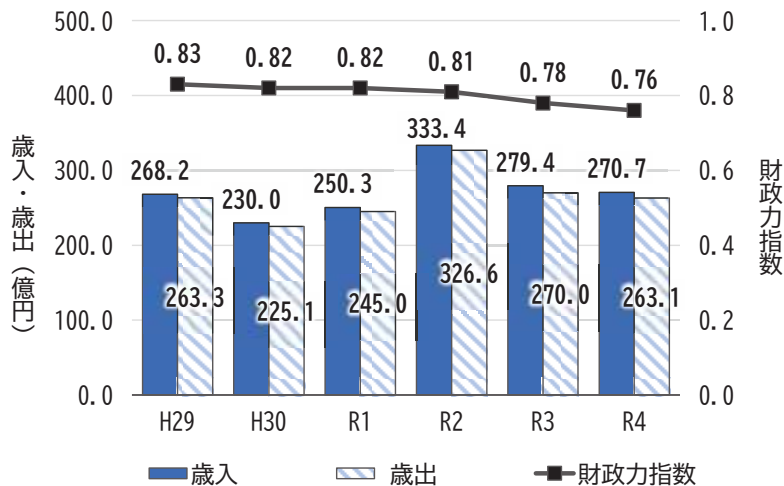
図 観光入込客数の推移

(6) 財政

① 財政状況

歳入歳出額は増加傾向となっており、令和4年度（2022年度）は歳入が約270億円、歳出が約263億円となっています。

また、財政力指数は緩やかな減少傾向で推移しており、令和4年度（2022年度）は0.76となっています。

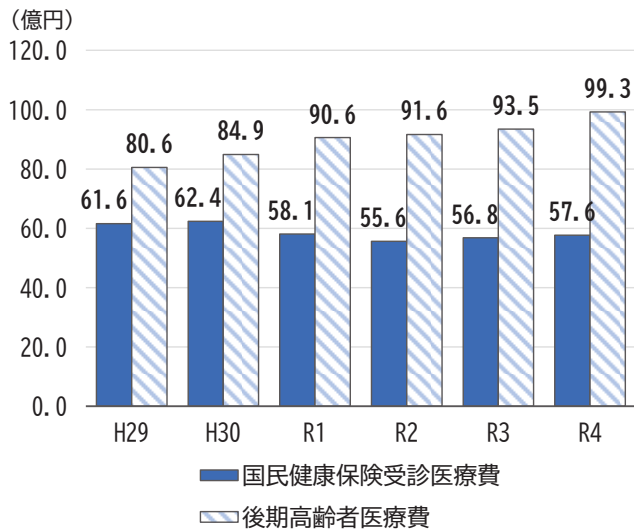


資料：桶川市統計書

図 歳入歳出の推移

② 医療費

国民健康保険受診医療費は減少傾向、後期高齢者医療費は増加傾向となっており、令和4年度（2022年度）の国民健康保険医療費は約58億円、後期高齢者医療費は約99億円となっています。

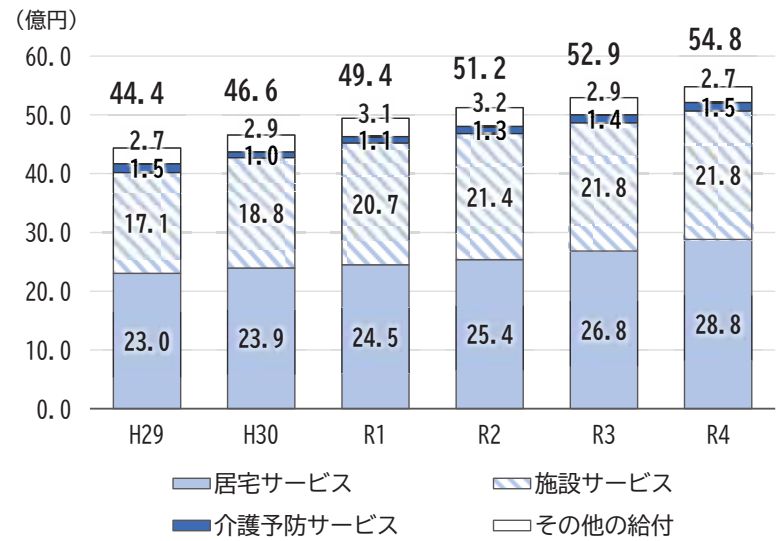


資料：桶川市統計書

図 医療費負担の状況

③ 介護費

介護給付費については、居宅サービス、施設サービス、介護予防サービスのいずれも増加傾向となっており、令和4年度（2022年度）の介護給付費は約55億円となっています。



資料：桶川市統計書

図 介護給付費の状況

(7) 地価

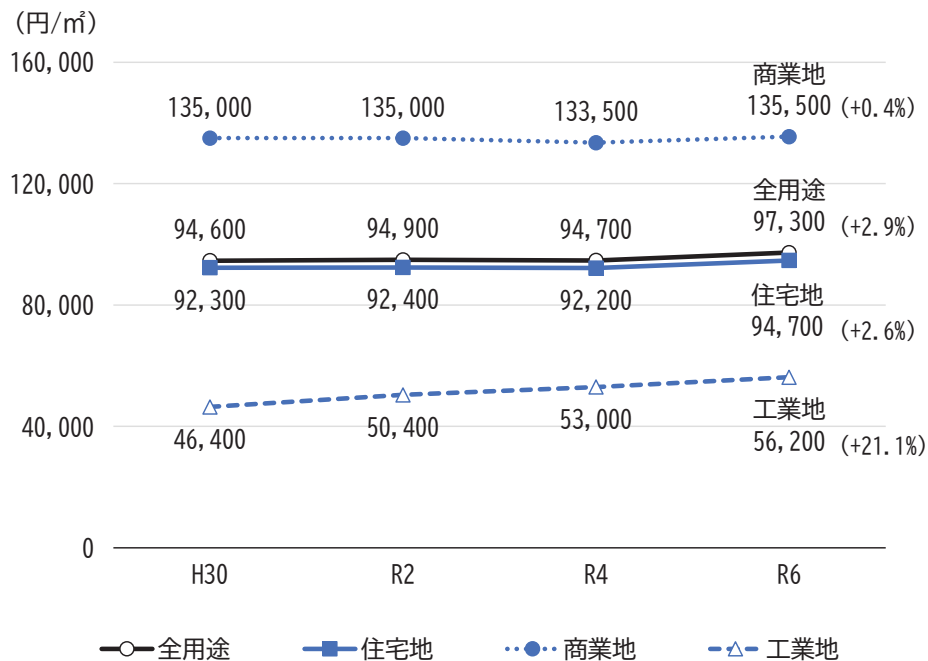
地価公示による地価（桶川市の平均価格）の動向は、住宅地・商業地はおおむね横ばいとなっており、工業地は上昇傾向となっています。

※地価公示：国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を3月に公示するもの。

表 地価の推移

	用途	地価（円/㎡）				H30⇒R6 増減率 （％）
		H30	R2	R4	R6	
地 価 公 示	住宅地	92,300	92,400	92,200	94,700	2.6
	商業地	135,000	135,000	133,500	135,500	0.4
	工業地	46,400	50,400	53,000	56,200	21.1
	全用途	94,600	94,900	94,700	97,300	2.9

資料：埼玉の地価資料集（埼玉県）



※（ ）内の数値は H30⇒R6 の増減率

資料：埼玉の地価資料集（埼玉県）

図 地価の推移

(8) 災害

① 災害履歴

関東平野は過去に多くの風水害を経験しており、明治 43 年水害とカスリーン台風時には利根川・荒川の堤防が決壊し、甚大な被害がもたらされました。

カスリーン台風以降、本市の水害は、堤防決壊ではなく、支川である江川、赤堀川などの流下能力を超える降雨による氾濫が中心となっています。そのうち、昭和 57 年（1982 年）に発生した台風 18 号では、市内で床上浸水が 23 棟発生しました。

近年では、令和元年（2019 年）の台風 19 号（東日本台風）で床上浸水が 11 棟発生しています。

また、地震については、マグニチュード 6 程度以上の地震は過去に 3 件あり、平成 23 年（2011 年）の東日本大震災では家屋の全半壊被害はありませんでした。

表 市に被害を及ぼした風水害

発生年月日	名称	家屋被害（棟）			
		全壊家屋	半壊家屋	床上浸水	床下浸水
昭和57年(1982年)9月12日～13日	台風18号	-	-	23	447
昭和62年(1987年)8月18日	集中豪雨	-	-	1	37
平成5年(1993年)8月25日～28日	台風11号	-	-	-	15
平成6年(1994年)9月7日～19日	前線	-	-	-	1
平成8年(1996年)9月21日～23日	台風17号	-	-	-	9
平成10年(1998年)8月27日～31日	集中豪雨	-	-	-	20
平成10年(1998年)9月14日～16日	台風5号	-	-	-	25
平成11年(1999年)8月10日～20日	豪雨	-	-	2	11
平成12年(2000年)9月8日～18日	豪雨及び台風14号	-	-	-	6
平成16年(2004年)10月9日・20日	台風22・23号	-	-	-	1 (22号) 1 (23号)
平成20年(2008年)8月26日～9月2日	8月末豪雨	-	-	1	18
平成23年(2011年)9月15日～23日	台風15号及び豪雨	-	-	-	1
平成27年(2015年)8月12日～18日	豪雨	-	-	1	3
平成28年(2016年)8月21日～24日	台風9号及び豪雨	-	-	-	1
平成28年(2016年)8月24日～31日	豪雨	-	-	-	4
平成29年(2017年)10月19日～24日	台風21号	-	-	1	10
令和元年(2019年)10月11日～15日	台風19号（東日本台風）	-	-	11	22

資料：桶川市地域防災計画（R5. 3）

表 市に被害を及ぼした地震

発生年月日	M	緯度 経度	深さ (km)	震源地域	被害記述
大正12年(1923年)9月1日	7.9	35.20 139.30	-	関東南部	推定震度4.75の桶川町・加納村・川田谷村では全半壊家屋・死者はなく、被害は傾いた家2棟・瓦の落下・煙突の倒壊等という状況。
昭和6年(1931年)9月21日	6.9	36.15 139.23	-	埼玉県 北部	加納村で液状化現象。
平成23年(2011年)3月11日	9	38° 6.2' N 142° 51.6' E	24	三陸沖	桶川市は震度5弱。桶川小学校に避難所を開設し帰宅困難者等143名を受け入れ。家屋の全半壊被害はなし。

資料：桶川市地域防災計画（R5. 3）

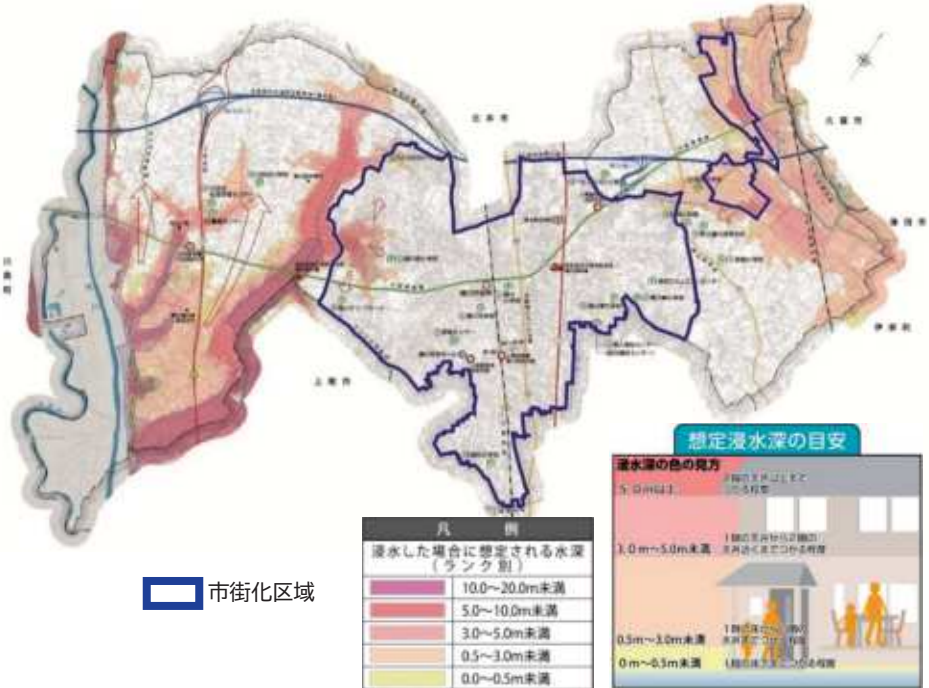
② ハザードエリアと指定避難所の状況

災害ハザードエリアとして、災害レッドゾーンと災害イエローゾーンの2種類が存在し、水害や土砂災害の危険性が高い地域となっています。

災害レッドゾーンとは、「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」「津波災害特別警戒区域」を指しますが、いずれも桶川市では指定されていません。

災害イエローゾーンとは、「土砂災害警戒区域」、「浸水想定区域」を指し、桶川市においては「土砂災害警戒区域」は指定されておらず、「浸水想定区域」のみが存在します。

なお、指定避難所の人口カバー率は、市街化区域で 97.1%と高いカバー率となっています。



資料：桶川市防災ガイド（洪水ハザードマップ）を編集

図 浸水想定区域図（想定最大規模）の状況

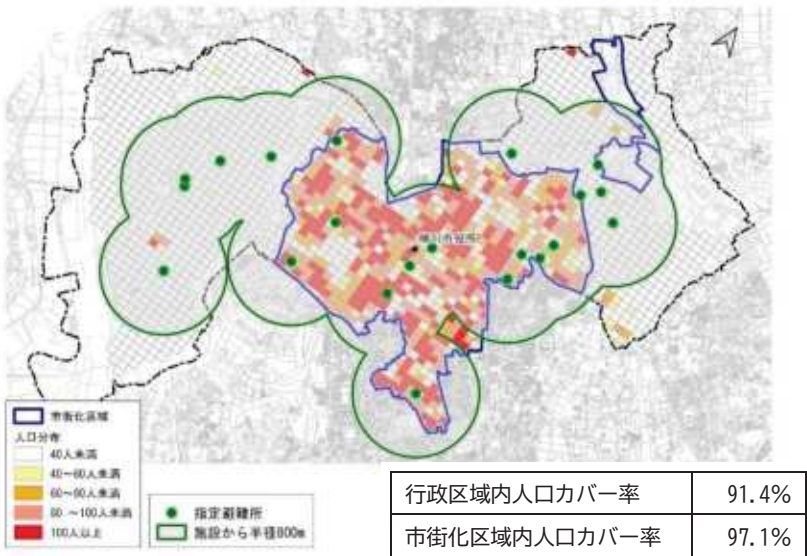


図 指定避難所の立地状況と利便性（カバー率）

(9) 都市機能

生活サービスに必要な主な都市機能施設は、人口密度の高い市街化区域（工業系用途地域を除く）に多く立地しています。また、各種施設に対して市街化区域内の人口カバー率も高く利便性が高い状況です。

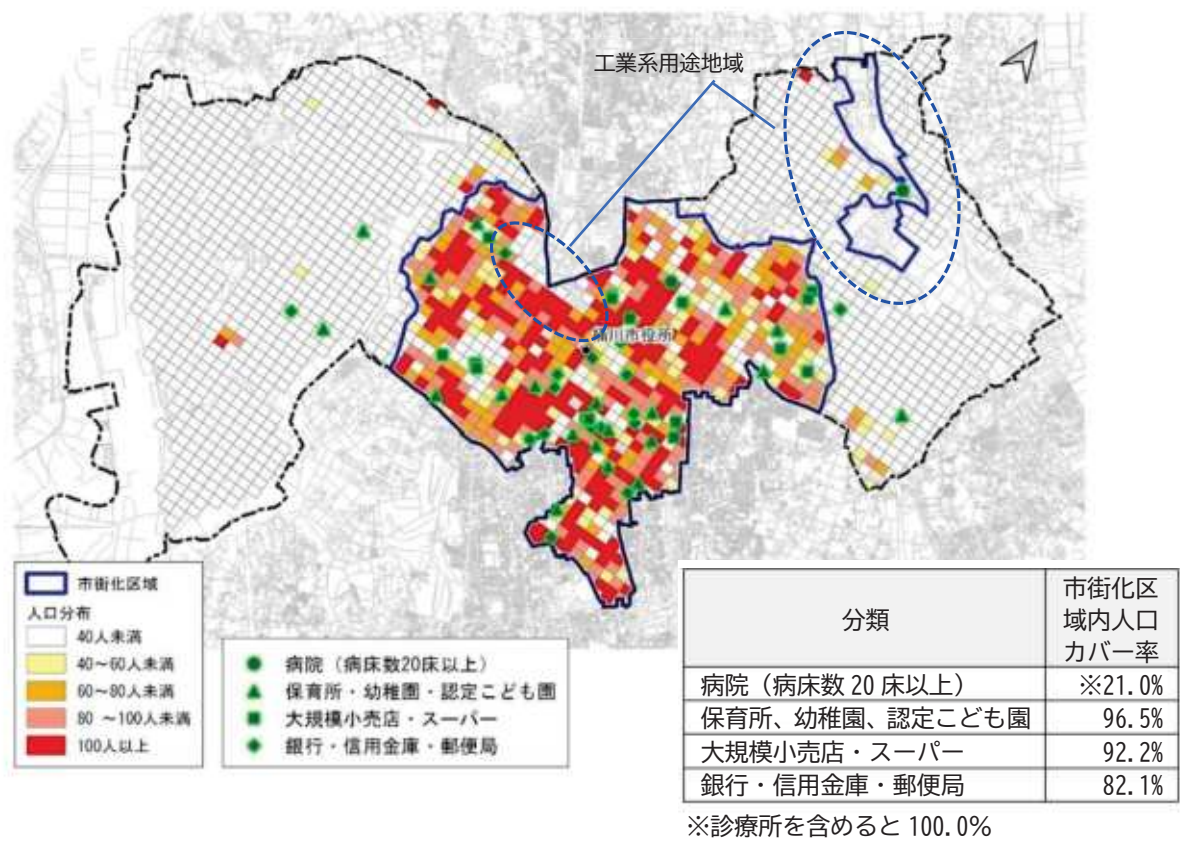


図 都市機能施設（生活サービスに必要な主な施設）の分布状況

(10) 都市施設

① 都市計画道路

40 路線の都市計画道路（路線総延長約 54.8km）が計画されており、25 路線（41.3km）が整備済みとなっており、整備率は 75.3%で県や全国の平均を上回っています。

表 都市計画道路の指定状況

名称						名称					
番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	整備状況※	当初決定	番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	整備状況※	当初決定
1.4.1	高速埼玉中央道路	20.5	3,940	×	H元.12.22	3.5.19	下日出谷線	12	430	◎	S61.4.15
1.3.2	首都圏中央連絡自動車道	25.0	6,660	◎	H8.4.5	3.5.20	若宮下日出谷線	12	1,140	○	S61.4.15
3.1.1	上尾バイパス	57	3,940	○	S44.5.20	3.5.21	愛宕東線	12	1,080	○	S61.4.15
3.4.2	駅東口通り線	20	480	△	S29.2.18	3.5.22	愛宕中通り線	12	660	◎	S61.4.15
3.3.3	駅西口通り線	22	1,100	○	S29.2.18	3.4.23	坂田寿線	16	660	◎	S63.2.2
3.3.4	滝の宮線	22	3,990	◎	S29.2.18	3.4.24	坂田寿線	16	650	◎	S63.2.2
3.4.5	東側大通り線	20	2,600	○	S44.5.20	3.4.25	坂田東通り線	16	1,890	◎	S63.2.2
3.4.6	西側大通り線	18	2,820	◎	S44.5.20	3.4.26	坂田西通り線	16	1,220	◎	S63.2.2
3.4.7	仲仙道線	16	2,140	○	S29.2.18	3.4.27	坂田中央通り線	16	540	○	S63.2.2
3.4.8	富士見通り線	16	900	◎	S29.2.18	3.4.28	細谷・堀の内線	16	630	○	H3.2.12
3.4.9	若宮中妻線	16	120	◎	S48.1.23	3.3.29	加納線	27	2,530	△	H8.4.5
3.4.10	若宮中妻線	16	340	◎	S48.1.23	3.2.30	倉田五丁台線	30	3,040	×	H9.8.1
3.5.11	朝日中央通り線	12	1,030	◎	S50.2.28	3.3.31	赤堀線	25	430	◎	H9.8.1
3.5.12	朝日北通り線	12	400	◎	S50.2.28	3.1.32	桶川駅東口駅前広場	56	100	△	H25.3.26
3.5.13	朝日南通り線	12	190	◎	S50.2.28	7.4.1	坂田南線	16	540	◎	S63.2.2
3.4.14	若宮泉線	16	840	◎	S55.7.1	7.5.2	宮前原線	12	1,030	◎	S63.2.2
3.5.15	若宮中央通り線	12	650	◎	S56.12.26	7.6.3	坂田公園通り線	9	250	◎	H3.2.12
3.4.16	川田谷泉線	16	1,710	◎	S61.4.15	7.5.4	神明南通り線	12	990	○	H2.10.31
3.4.17	鴨川日出谷線	16	1,010	○	S61.4.15	7.6.5	日出谷小通り線	9	270	◎	H22.5.24
3.4.18	日出谷中央通り線	16	1,520	◎	S61.4.15	7.6.6	原新田北通り線	9	350	◎	H22.5.24
※整備状況：◎整備済 ○一部整備済 △整備中 ×未着手						計画延長合計					
※令和5年4月1日現在						54,810					

資料：桶川市資料(市街地整備課)



資料：都市計画道路整備状況図

図 都市計画道路の整備状況

表 都市計画道路の整備状況

	計画延長(km)	整備済延長(km)	整備率 (%)
全国	71,308.1	47,952.9	67.2
埼玉県	2,814.1	1,882.3	66.9
桶川市	54.8	41.3	75.3

資料：R4 都市計画現況調査

② 公園・緑地

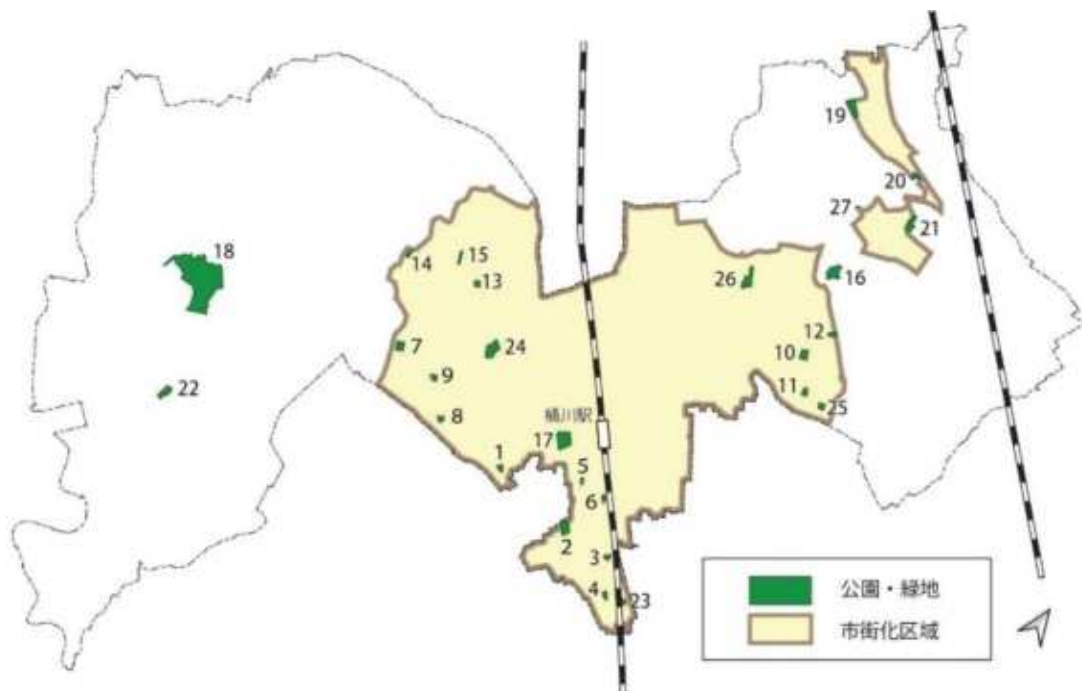
公園・緑地は 27 か所（供用面積 22.04ha）となっており、市民 1 人当たりの公園・緑地面積は 2.95 m²/人で県(3.41 m²/人)や全国（6.33 m²/人）の平均を下回っています。（※県及び全国数値は R4 都市計画現況調査より）

表 公園・緑地

	名称	種別	供用面積(ha)	場所
1	鴨川公園	街区	0.23	桶川市鴨川二丁目地内
2	朝日中央公園	街区	0.74	桶川市朝日一丁目地内
3	朝日東公園	街区	0.21	桶川市朝日一丁目地内
4	朝日南公園	街区	0.23	桶川市朝日二丁目地内
5	若宮西公園	街区	0.15	桶川市若宮二丁目地内
6	若宮東公園	街区	0.19	桶川市若宮二丁目地内
7	下日出谷第1公園	街区	0.50	桶川市下日出谷西三丁目地内
8	下日出谷第2公園	街区	0.25	桶川市下日出谷西一丁目地内
9	下日出谷第3公園	街区	0.26	桶川市下日出谷西一丁目地内
10	坂田弁天公園	街区	0.51	桶川市坂田東二丁目地内
11	坂田原中央公園	街区	0.27	桶川市坂田東一丁目地内
12	坂田宮前公園	街区	0.19	桶川市坂田東三丁目地内
13	上日出谷原公園	街区	0.24	桶川市上日出谷南一丁目地内
14	上日出谷宮公園	街区	0.18	桶川市上日出谷南一丁目地内
15	上日出谷愛宕公園	街区	0.23	桶川市上日出谷南二丁目地内
16	桶川市子ども公園わんぱく村	近隣	1.19	桶川市大字坂田地内
17	駅西口公園	近隣	1.48	桶川市若宮一丁目地内
18	城山公園	総合	10.40	桶川市大字川田谷地内
19	後谷公園	都市緑地	0.80	桶川市赤堀二丁目地内
20	宮の脇公園	都市緑地	0.25	桶川市赤堀一丁目地内
21	舎人公園	都市緑地	0.65	桶川市赤堀一丁目地内
22	富士見ホテル親水公園	特殊	0.63	桶川市大字川田谷地内
23	神明公園	街区	0.20	桶川市神明二丁目地内
24	下日出谷中央公園	近隣	0.60	桶川市下日出谷東三丁目地内
25	坂田原南公園	街区	0.27	桶川市坂田東一丁目地内
26	坂田谷津谷遺跡公園	近隣	1.00	桶川市坂田西三丁目地内
27	加納原公園	街区	0.19	桶川市大字加納地内
合計			22.04	

※令和4年4月1日現在

資料：桶川市 HP（都市公園と児童遊園地）

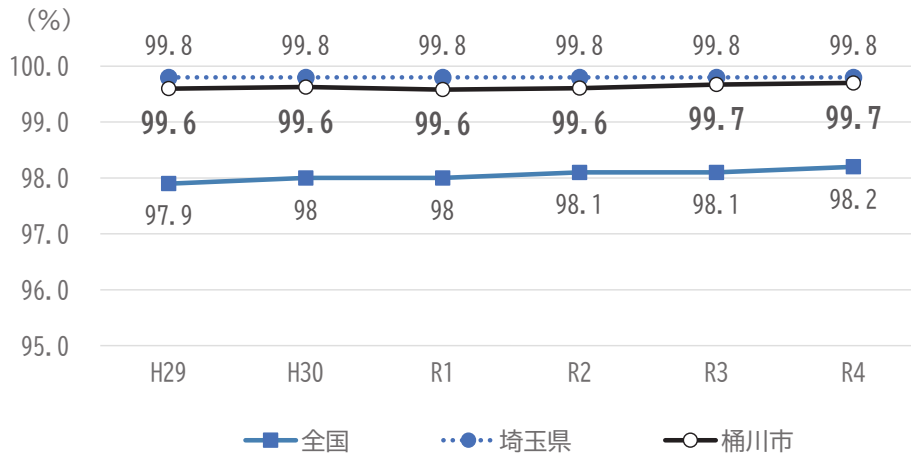


資料：桶川市 HP（都市公園と児童遊園地）をもとに作成

図 公園・緑地の状況

③ 上水道

上水道の普及率は 99.7%であり、これは県や全国の平均と同程度となっています。

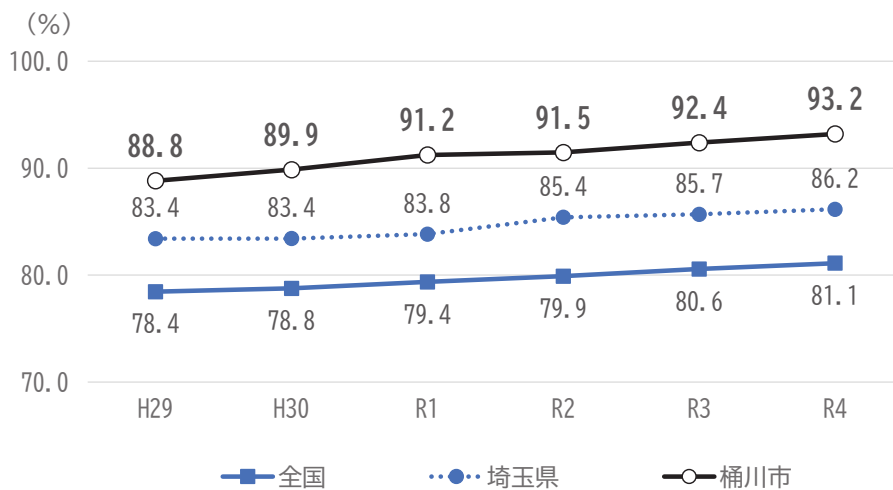


資料：桶川市) 桶川市統計書
全国・県) 水道の基本統計 (環境省)

図 上水道普及率の推移

④ 公共下水道

公共下水道 (事業計画区域内) の整備率は 93.2%であり、これは県や全国の平均より高くなっています。

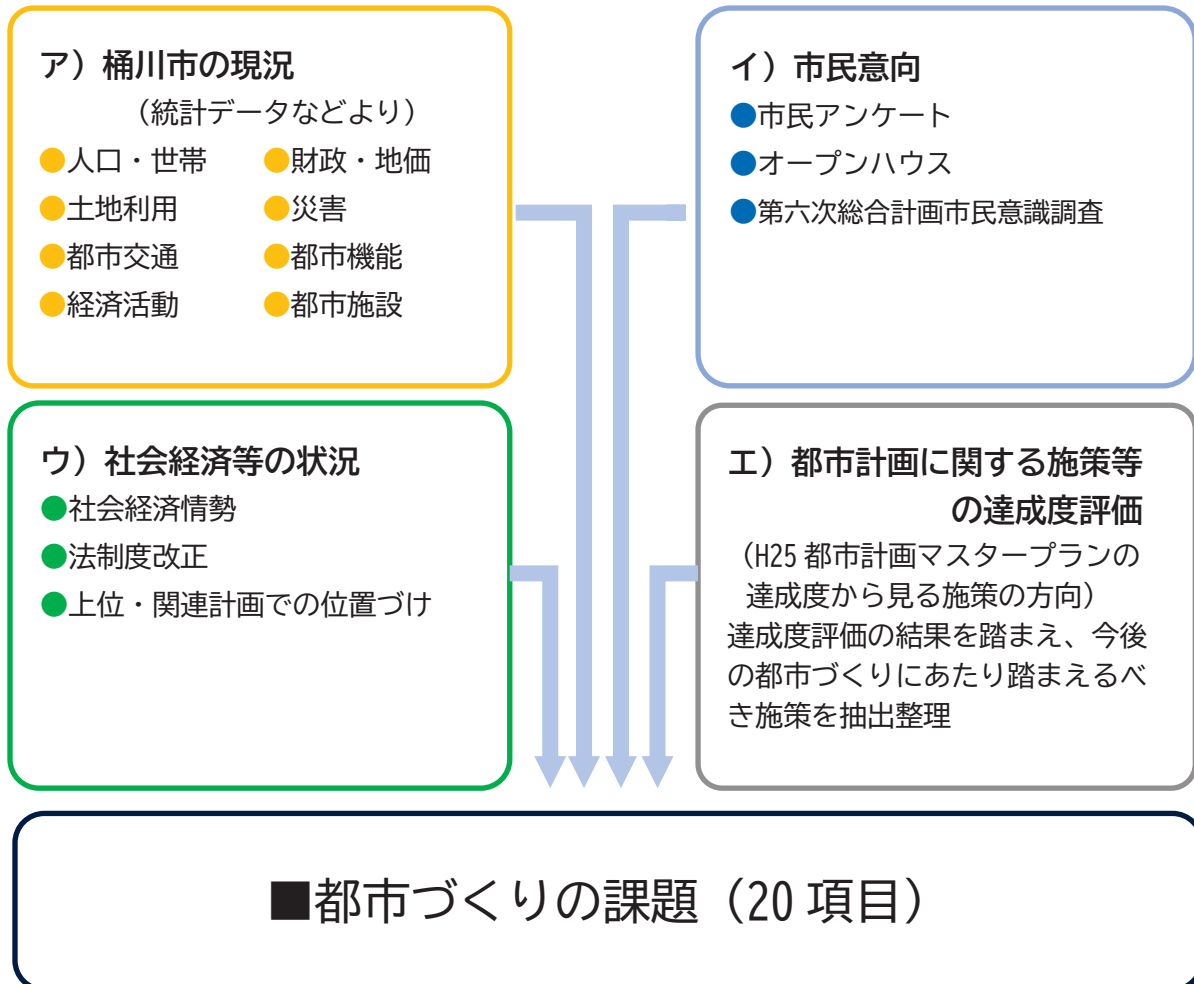


資料：都市計画現況調査

図 下水道整備率の推移

2 都市づくりの課題

桶川市の現況と社会経済等の状況を踏まえ、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

人口・世帯

- ・総人口は令和2年現在 74,748 人で減少傾向、世帯数は 30,918 世帯で増加傾向にあります。
- ・年少人口及び生産年齢人口は減少傾向に、老年人口は増加傾向にあります。

土地利用・都市交通

- ・駅の東西に市街化区域を形成、周辺は市街化調整区域であり、一部の市街化調整区域においても住宅を中心として、新築動向がみられます。
- ・土地区画整理事業（市施行、組合施行）施行中の地区はなく、11 地区のすべてが完了しています。
- ・公共交通は鉄道、路線バス、市内循環バスが運行され、利用圏では市街化区域のほぼ全域をカバーしています。

経済活動・財政・地価・災害

- ・郊外地域を中心とする農業は、販売農家数、基幹的農業従事者数、経営耕地面積いずれも減少傾向にあります。
- ・工業は、事業所数が横ばい、従業員数、製造品出荷額等は近年緩やかな減少傾向にある中で、流通系施設の立地が圏央道 IC 周辺の幹線道路沿道にみられます。
- ・駅周辺を中心とする小売業では、事業所数は横ばい、従業者数・商品販売額は近年増加が見られます。
- ・後期高齢者医療費や介護給付費は、高齢化が進む中で年々増加しています。
- ・地価公示では、住宅地・商業地はおおむね横ばい、工業地は上昇傾向となっています。
- ・台風や豪雨による浸水被害が江川及び赤堀川沿いに発生しています。
- ・災害時の指定避難所の人口カバー率は市街化区域で約 97%、市域全体では約 91% であり概ねカバーできている状況です。

都市機能・都市施設

- ・都市機能では、生活サービスに必要な主な都市機能施設は、人口密度の高い市街化区域に多く立地しています。
- ・都市計画道路の整備率は、約 75.3% で県や全国の値を上回っています。
- ・都市公園は、総合公園等 27 箇所が整備されていますが、市民 1 人当たりの公園・緑地面積では県や全国値を下回っています。

イ) 市民意向

市民アンケート

- ・中心市街地や拠点にかかせない施設では、郵便局や銀行、食料品店、総合病院の回答が多く、自宅周辺にかかせない施設では、食料品店、医院・診療所、郵便局や銀行などが多くなっています。
- ・自然災害に対して重視すべき取り組みでは、水害対策、道路拡幅、災害時の支援体制の充実などが高くなっています。
- ・交通・道路に対して重視すべき取り組みでは、歩道の整備や交通安全施設、快適で安全な自転車走行空間の整備、身近な生活道路の整備などが高くなっています。
- ・人口減少や少子高齢化の不安要素では、空き家の増加、にぎわいの低下、店舗の減少、公共交通の利便性の低下などが高くなっています。
- ・目指すべきまちの将来像では、子育て支援・教育環境の充実など若い世代が住みやすい、医療・福祉環境の充実など高齢者が安心して暮らせる、商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いなどが高くなっています。
- ・市民アンケートの自由意見では、交通環境や駅東口、駅周辺整備に関する意見が多くなっています。

オープンハウス

- ・「より暮らしやすい（暮らし続けられる）環境」に対するシールパネルアンケートでは、生活利便施設の充実を求める意見のほか、公共交通の利便性の向上や歩行者や自転車移動しやすい環境づくりへの意見が多くなっています。
- ・対話による意見聴取では、バスの本数やルート、商業施設・病院・公園等の充実、駅東口の整備等について、多くのご意見を頂きました。

第六次総合計画市民意識調査

- ・人口減少社会に対しては、「地域を支える担い手の不足」「社会保障費の負担増加」「空き家・空き地の増加」を懸念。
- ・今後の土地利用の方向性では、「商業地を増やす」「住宅地の質を高める」ことへの要望が高い。
- ・市街化調整区域では、生産機能の維持・活性化とともにふれあいの場としての活用の要望が高い。
- ・工業地では、「住宅との混在解消へ向けた土地利用の整序や農業環境との調和」への要望が高い。
- ・商業地では、「駅周辺の商業施設の充実」「住宅地の近くに近隣型商業施設の分散立地を図る」への要望が高い。
- ・観光振興では、「中山道桶川宿のまち並み・景観づくりの推進」との回答が多い。
- ・子育て支援として、「子ども医療費助成制度など経済的支援の充実」「多様な保育サービスの充実」への要望が高い。
- ・市の将来像では、「医療機関や保健サービスが充実しているまち」「子どもが育つ環境や教育環境が良いまち」に次いで、「防災や防犯などにすぐれ、安全で安心して暮らせるまち」への要望が高い。
- ・力を入れて欲しいまちづくりでは、「駅周辺の中心市街地の活性化」への要望が高い。
- ・中心市街地への充実すべき機能では、「買い物のできる商業機能」「飲食のできる場」への要望が高い。
- ・整備を望む施設では、「病院」「安心して通行できる道路」「自転車道路」「身近な公園」の順で要望が高い。

ウ) 社会経済等の状況

社会経済情勢

- ・縮小する社会
- ・価値観の多様化
- ・SDGs の取組み
- ・激甚化、頻発化する自然災害
- ・ポストコロナ時代

法制度改正

- ・まちづくり3法見直し（平成 18 年）
〔都市計画法・大規模小売店舗立地法・中心市街地活性化法〕
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律制定（平成 24 年）
- ・都市再生特別措置法改正（平成 26 年）

埼玉県計画

都市計画区域マスタープラン

- ・コンパクトなまちの実現
- ・地域の個性ある発展
- ・都市と自然・田園との共生 等

桶川市計画

桶川市第六次総合計画

- ・歩いて暮らせるまちづくり
- ・広域交通網をいかすまちづくり
- ・自然と暮らしが調和するまちづくり
- 桶川市デジタル田園都市構想総合戦略
- ・子育て環境の充実・移住・定住の促進
- ・ふるさと回帰 等

桶川市公共施設等総合管理計画

- ・計画的で効率的な質の高い維持管理の推進
- ・人と環境が共生するまち 等

エ) 都市計画に関する施策等の達成度評価

川田谷地域

※地域設定は H25 都市計画マスタープラン

- ・観光まちづくり拠点と連携した地域コミュニティ拠点の形成
- ・郊外型の生活環境整備
- ・個性ある景観の継承
- ・桶川北本 IC 周辺における産業誘導
- ・上尾道路における適正な産業誘導と沿道環境形成
- ・桶川飛行学校平和祈念館周辺の観光まちづくりの推進
- ・都市近郊農業の維持・活性化
- ・自然林や河川敷空間の保全・継承・活用
- ・幹線道路の環境対策
- ・官民協働によるまちづくりの推進

桶川西地域

- ・地域生活拠点の整備（大型商業施設周辺）
- ・コミュニティ拠点の整備（旧分庁舎敷地周辺）
- ・都市拠点の整備（駅周辺地区）
- ・土地区画整理事業地外の住環境の保全・整備
- ・既存工業地域の環境改善
- ・都市近郊農業の維持・活性化
- ・自然林や河川敷空間の保全・継承・活用
- ・幹線道路の環境対策
- ・官民協働によるまちづくりの推進

桶川東地域

- ・都市拠点の整備
- ・中山道宿場町観光まちづくり拠点の形成
- ・土地区画整理事業地外の住環境の保全・整備
- ・国道 17 号沿道の環境誘導
- ・幹線道路の環境対策
- ・官民連携によるまちづくりの推進

加納地域

- ・地域生活拠点の整備（坂田コミセン周辺）
- ・コミュニティ拠点の整備（加納公民館周辺）
- ・観光まちづくり拠点の形成（べに花ふるさと館周辺）
- ・土地区画整理事業地外の住環境の保全・整備
- ・国道 17 号沿道の環境誘導
- ・桶川加納 IC 周辺の産業誘導
- ・農業環境及び自然環境の維持・保全
- ・備前堤周辺の環境整備
- ・幹線道路の環境対策
- ・地域資源回遊ルートの整備
- ・官民協働によるまちづくりの推進

都市づくりの課題（20 項目）

- 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
- 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
 - ・都市の脱炭素化に向けた都市機能の集約化
- 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運営
- 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
- 多様性を認めつつ支え合う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

第2章 基本方針

1 計画づくりの視点と目標

「都市づくりの課題」に基づき、目標を設定するための5つの「計画づくりの視点」を抽出し、将来都市像の実現のため4つの「都市づくりの目標」を定めました。



※「都市ストック」とは、今まで整備されてきた市街地、道路、公園、下水道や公共施設、建築物等の都市施設のこと。

都市づくりの目標1

時代の変化に応じ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が多様性を認めつつ支え合いながら、時代の変化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。

視点1 縮小する社会への対応

(人口減少社会への対応、少子高齢化への対応)

地域で快適な生活を過ごすためには、買い物、地域医療、福祉や公園などを維持確保する必要があります。そのため地域特性を踏まえつつ、効率的な施設立地などに対応していく必要があります。

視点2 都市の持続可能性

(まちなか再生、住環境の維持・改善)

駅周辺の都市拠点や地域生活拠点における都市機能の維持・充実を図り、誰もが身近にサービスを楽しむ環境づくりとともに、人や環境にやさしく、住み慣れた地域で、安心して暮らし続けられる環境づくりを推進していく必要があります。

視点3 安心と安全

(防災・減災への対応、地域支援体制の強化)

近年の局地的な豪雨や地震などに対する防災・減災対策、都市基盤の老朽化に対応した適正な維持・更新や機能強化とともに、安全に避難できる支援体制など、地域の防災力の向上を図っていく必要があります。

視点4 暮らしやすさ

(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)

人口減少による市税収入の減少が見込まれる中で、社会情勢の変化に対応した都市の生産力、多様な住民ニーズに対応した都市活動の維持や生活サービスの提供など、誰もが安心して暮らし続けられる環境づくりを推進していくため、住民・民間事業者・行政が一体となった都市づくりへの対応を図っていく必要があります。

都市づくりの目標2

次世代へ継承する自然資源や歴史・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、市民の定住促進や移住誘導による環境の維持を目指します。

視点2 都市の持続可能性

(都市ストックの活用、まちなか再生)

地域における歴史・文化資源は、社会資本とともに時代を超えて利用できる空間要素であり、地域や市固有の社会的資産としてまちづくりに活用し、都市や地域の持続的な発展や活動に向けて継承していく必要があります。

視点4 暮らしやすさ

(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)

誰もが地域や市に愛着をもって暮らし続けられるように、優良な自然環境や歴史・文化資源など、本市固有の特性を魅力や強みとして発信し、まちづくりに活用していく必要があります。

視点5 自然や歴史文化

(自然・農業生産環境との共生と活用、歴史・文化資源との共生と活用、自然景観の継承と創造)

市の魅力である田園や樹林地、河川等の自然資源と、中山道宿場町等の歴史・文化資源を、次世代へ継承しながら市内外へ発信することにより、移住定住人口を増加させる必要があります。

都市づくりの目標3

住・商・工・農の多様な機能の連携による 持続可能な都市づくり

多様な産業等が成長し連携することにより、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を目指します。

視点1 縮小する社会への対応

(人口減少社会への対応、少子高齢化への対応)

人口減少や高齢化により、産業の担い手不足や市場の縮小とともに、低未利用地※の増加による市街地の空洞化などが懸念され、産業の維持・活性化と従事する人々の活動的な暮らしを維持していく必要があります。

※「低未利用地」とは、空き地及び空き家・空き店舗等の存する土地のこと。空き地には駐車場や資材置き場等の利用の程度が著しく劣っている土地を含む。(以下同じ)

視点2 都市の持続可能性

(都市ストックの活用、市街地と田園・自然との共生)

市街地と郊外地域の適正な土地利用の区分や用途に応じた土地利用の形成による産業活動にふさわしい環境の維持とともに、都市と自然・田園との共生の中で、広域交通網の利便性を活かした活動の活性化への対応を図っていく必要があります。

都市づくりの目標4

地域や世代など多彩な交流によるにぎわいと 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通じたにぎわいや活気が生まれ、魅力ある地域が育まれることを目指します。

視点1 縮小する社会への対応

(人口減少社会への対応、少子高齢化への対応)

人口減少や高齢化により、提供サービスの低下や地域コミュニティの低減が懸念され、地域や世代を超えた交流やつながり、新たなコミュニティの誘発等を図っていく必要があります。

視点2 都市の持続可能性

(コンパクト＋ネットワーク、まちなか再生)

人口減少等によるまちなかのにぎわいの低下が懸念されることから、本市の特性を踏まえた拠点形成や交通ネットワーク形成を進め、都市機能集積による様々な交流とともに、駅周辺や地域の拠点の活性化や魅力づくりへの対応を図っていく必要があります。

2 都市づくりのテーマと目指すべき都市構造

(1) 都市づくりのテーマ

都市づくりの目標を踏まえ、「都市づくりのテーマ」を次のように設定し、その実現に向けた対応を図っていくこととします。

暮らし続けたい・暮らしてみたいまち おけがわ

～愛着と誇りをもてるまちづくりに向けて～

これまで築いてきた市街地や東西に広がる田園風景、自然環境、中山道などの歴史文化などの地域の特色を活かし、まちに住む人やそれぞれの産業に従事する誰もが快適に安心して学びを深めながら暮らすことができ、にぎわいと活気のある「暮らし続けたい・暮らしてみたいまち おけがわ」を目指します。

(2) 目指すべき都市構造

① 都市構造の構成

都市構造とは社会情勢の変化や広域的な位置づけを踏まえて、市全体の特性や骨格をランドデザインとして概念的に示すものです。

都市構造の形成にあたっては、上位計画である第六次総合計画や都市計画区域マスタープランを踏まえて「ゾーン」、「エリア」、「拠点」、「軸」を構成要素とします。

◆「ゾーン」・「エリア」の形成

市街地ゾーン

快適で利便性の高い魅力ある都市環境の形成に向け、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。また、土地区画整理事業により計画的に基盤整備された住居系市街地では、良好なまち並みを維持保全するとともに、一部、都市基盤整備が必要な地区では、低未利用地の有効活用や生活道路の改善、公園整備など生活環境の改善、防災・減災性の向上に取り組みます。

田園ゾーン

市街地周辺の郊外に広がる田園地域では、土地改良事業などの農業基盤整備による優良農地や営農環境の保全を図り、農地と住宅地との調和を図った適切な土地利用を図ります。また、桶川加納 IC 北西の農住調和地区については、農地と住環境が調和した、ゆとりのある良好な生活空間の形成を図ります。

工業系ゾーン

工業系市街地では、産業の集積を図り、製造・流通加工などの生産活動が活性化するように努めます。また、操業環境の維持を図り、産業施設の他用途への転換防止に努めます。

商業系ゾーン

商業系市街地では、都市基盤整備の状況や周辺の居住環境との調和を図りながら、都市全体や日常生活に必要な商業、業務サービス施設など、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。

複合開発エリア

圏央道や上尾道路などによる交通利便性を活かした土地利用の誘導を図るエリアとして、圏央道 IC の周辺地域の一部の複合開発エリアでは、周辺環境との調和を図りながら、物流業や製造業などの産業施設の立地誘導を図ります。

◆「拠点」の形成

都市拠点

都市拠点では、駅東西を一体的な中心市街地として都市機能の充実と魅力の向上を図ります。また、駅東口では、駅前広場等の基盤整備促進によるターミナル機能の向上を図るとともに、南小学校跡地等は、都市拠点として相乗効果を発揮できる利活用を図ります。

地域生活拠点

地域生活拠点では、日常生活に必要な施設の立地誘導などにより、機能の充実を図ります。また、誰もが安心して住み続けられるよう公共交通や歩行者・自転車利用環境の改善を図り、歩いて暮らせるまちづくりへの対応を進めます。

コミュニティ拠点

加納地区、川田谷地区におけるコミュニティ拠点では、生涯学習や市民交流などの機能の充実を図ります。また、日出谷地区のコミュニティ拠点では、生涯学習、市民交流、子育て支援機能などの導入を図ります。

観光まちづくり拠点

観光まちづくり拠点では、地域に伝承されている芸能・文化などの地域資源の保存・活用や、地域の特性を活かした新たな観光資源の発掘などに取り組むとともに、地域振興を通じた観光まちづくりの推進を図ります。

公園・みどりの拠点

公園・みどりの拠点では、自然との触れ合いや憩いの空間となる、公園施設の適正な維持管理や自然環境の保全と再生を進めます。

◆「軸」の形成

緑・水辺軸

荒川や元荒川、江川などの水辺環境は、市民の憩いや、やすらぎを感じられる連続的な空間を創出します。

また、水辺環境の保全・活用とともに治水対策の推進に努めます。

沿道軸

広域幹線道路となる上尾道路、国道 17 号、県道川越栗橋線の沿道の一部における沿道軸について、市街地ゾーンにおける沿道軸では、沿道型サービス施設をはじめ、商業、業務サービス施設など、道路や地域の特性に応じた施設の誘導を図ります。

田園ゾーンにおける沿道軸では周辺の田園環境や生活環境、景観に配慮しながら沿道環境の形成を図ることとし、上尾道路の沿道では物流施設など交通利便性を活かした適切な土地利用を図ります。

② 目指すべき都市構造

都市づくりのテーマを実現するため、都市構造の構成を踏まえ、以下のとおり「目指すべき都市構造」を設定します。

ゾーン・エリア・拠点・軸による

「拠点連携型都市構造」の構築

「拠点連携型都市構造」とは、都市機能が集約される都市拠点や地域生活拠点等の拠点が、公共交通ネットワーク等により有機的に連携された都市構造をいいます。この都市構造の実現により、快適な暮らしの確保、持続可能な都市経営、人や環境にやさしい都市環境の形成を目指すものです。

上位計画である第六次総合計画においても、今後一層進展する人口減少と少子高齢化による社会環境の変化に適応した、持続可能なまちづくりを推進するため、「歩いて暮らせるまちづくり」を土地利用の基本方針の一つとして、「集約型都市構造」の形成が方向づけられています。

また、県の都市計画区域マスタープランにおいても、都市づくりの基本理念として「コンパクトなまちの実現」を掲げ、中心市街地への都市機能集積や、ゆとりある質の高い住環境の形成とともに、田園のゆとりを共存できる都市を守り育てることが位置づけられています。

本計画においても、交通利便性が高く都市機能が集積した拠点を形成するとともに、拠点間を相互に結ぶ主要道路や基幹的な公共交通軸を骨格とした「拠点連携型都市構造」の構築を目指します。

【拠点連携型都市構造】

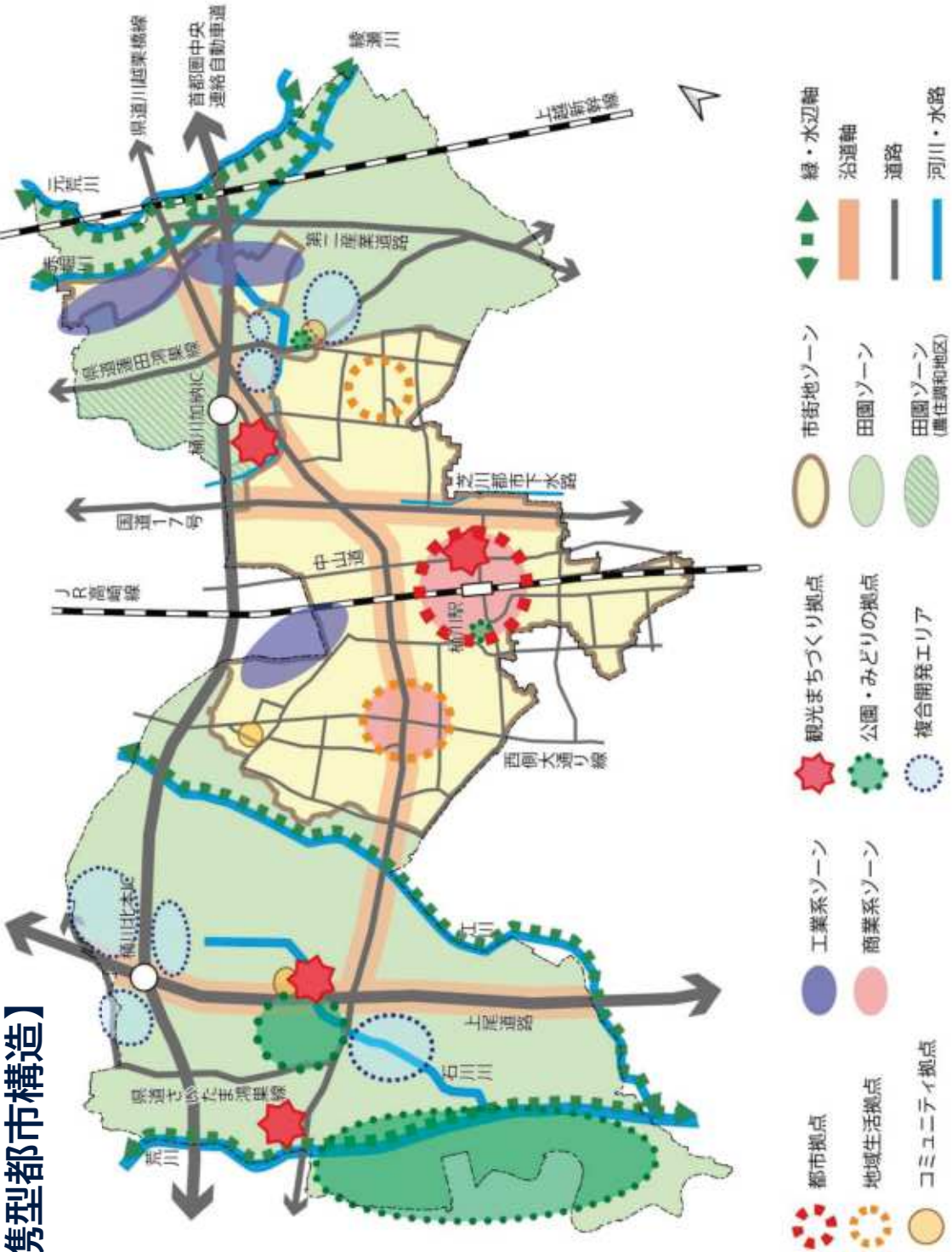


図 目指すべき都市構造図

(3) 将来の暮らし方のイメージ

将来のまちでの暮らし方についてのイメージを示します。

都市拠点と暮らし方



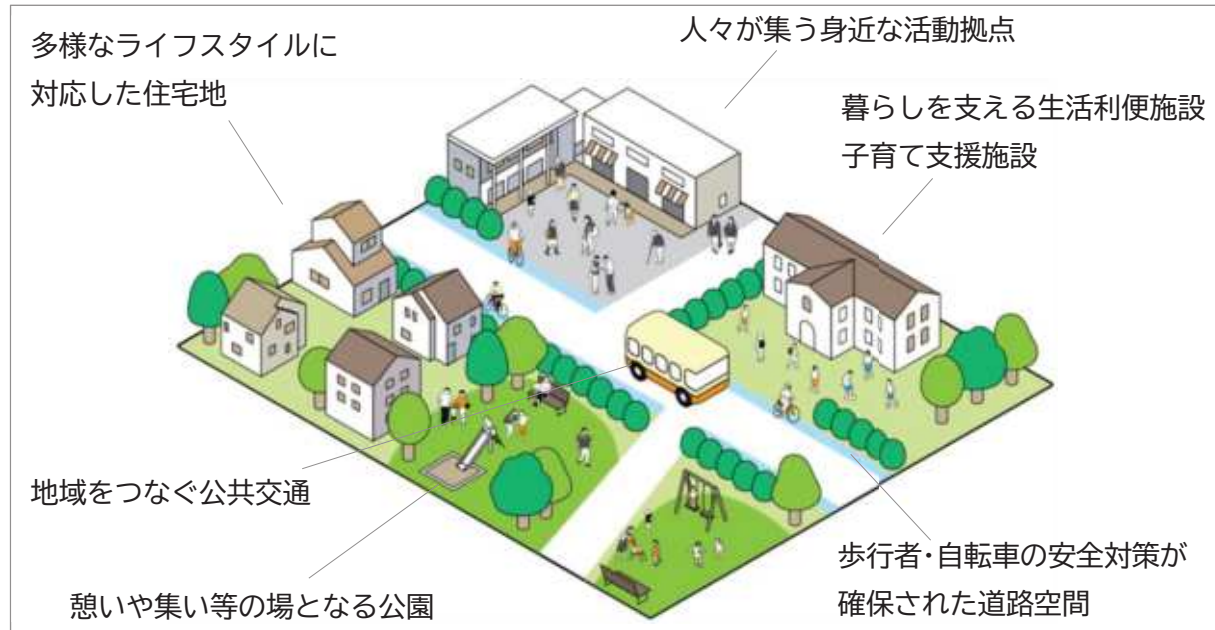
[都市づくりや暮らし方のイメージ]

- ・商業業務、教育・文化、行政などの多様な都市機能が集積するなかで、趣のある駅東口の整備が整い、桶川市の顔として魅力ある都市空間が形成されています。
- ・駅周辺の通勤者をはじめ、市内の各地域に住む市民や来訪者が、デジタル技術を活用した案内情報やユニバーサルデザイン化された都市空間の中に集い、活発に活動することで、にぎわいのあるまちなかが形成されています。
- ・誰もが気軽に公共交通を使って訪れやすくなることで、人が集まりにぎわいのあるまちなかが形成されています。
- ・駅東口通り線沿いでは、商業とくらしが共存する中で、子育て世代や高齢者、障害者など多様な世代が共に暮らしています。

[仕事による来訪者の1日]

- ・桶川駅 予定よりちょっと早く駅へ到着。
- ・駅周辺散策 駅前のオープンカフェで朝食。
駅前の子育て支援施設に子供を預けて仕事に向かう人々。
公園では散歩や体操を楽しむ高齢者や遊具で遊ぶ子供達。
- ・工業団地で打合せ 路線バスで工業団地へ移動。工業団地周辺の河川では遊歩道で散策やランニングを楽しむ人を見かける。
- ・バスで桶川駅へ 市内循環バスに乗り、来た道と違うルートで中山道宿場町を眺めながら駅へ。
- ・駅周辺 コワーキングスペースで会社に報告、駅前の居酒屋でお疲れさま会。

地域生活拠点と暮らし方



【都市づくりや暮らし方のイメージ】

- ・ 商業施設や子育て施設、交流スペースなど、地域の特性に応じた生活サービス施設が集積しています。
- ・ 拠点周辺の住宅地では、子育て世代と親世代が近くに暮らす近居型の居住や、自宅をサテライトオフィス化するなど、様々なライフスタイルに合った暮らしをしています。
- ・ 拠点施設では、市民講座や趣味の集いが行われ、施設や近くの公園では幼稚園のお迎え時間を機会に子育て世代のママ友・パパ友会が行われています。
- ・ 徒歩や自転車で拠点施設へのアクセスがしやすくなった道路空間により、人や環境にやさしい都市空間が形成されています。

【拠点施設利用者の1日】

- ・ 自宅から拠点へ 拠点施設で行われる趣味の会に参加するため、幼稚園に行く子供と一緒に整備された自転車通行空間を利用して移動。
- ・ 拠点施設 幼稚園に子供を預けて、趣味の会の前に仲間とフードコートで世間話。時間になったので集会室へ移動、趣味の会に参加。
となりの集会室では、高齢者が集う趣味の会も開催。
- ・ 昼時 仲間と最近できた近所の創作レストランでランチ。
- ・ お迎え 子供のお迎え時間までは図書館で趣味関連の書籍を検索。時間が来たので幼稚園へお迎え。
- ・ 拠点から自宅へ 子供と一緒に拠点のスーパーマーケットで夕食の買い物をして帰宅。

田園ゾーンでの暮らし方

地域の個性を活かした
交流施設・生活利便施設

地域をつなぐ公共交通

地場産品を活かした
農家レストラン

職・農の魅力を
伝える体験・交流

田園・自然に囲まれた
ゆとりある郊外居住

四季を感じる田園・農地

【都市づくりや暮らし方のイメージ】

- ・豊かな田園や樹林地に囲まれた郊外居住地や集落地で、市民や地域の人々とつながりながら心豊かに暮らしています。
- ・市街地近傍の農産物供給地として、農地の集約化や耕作放棄地の有効活用を進めています。
- ・生活利便サービスが整ったコミュニティ拠点では、市内循環バスや徒歩・自転車でアクセスでき、地域の歴史や文化を活かした交流や集いが行われています。
- ・市民の身近にある農業への理解を図るため、農業体験や交流活動の場の提供や農家レストラン、直売所、観光果樹園の開設、遊休農地などをクラインガルテン（滞在型市民農園）とした暮らしの提供などが行われています。

【ドッグラン施設利用者の1日】

- ・自宅から施設へ 市内にできたドッグラン施設を利用するため、サイクリングと子供のレクリエーションを兼ねて自転車で移動。
- ・ドッグラン施設へ 農地では田園の緑が絨毯のように広がり、河川沿いの並木道では散歩を楽しんでいる人や貸農園では家庭菜園を楽しんでいる人を見かける。道の途中にあるアスレチック施設のある公園で遊んだ後にドッグラン施設へ移動。愛犬と癒しのひとときを堪能。
- ・昼時 近所の農家レストランで少し遅い昼食。
- ・拠点から自宅へ 道の駅でアイスクリームを食べ、地場産の食材を調達して帰宅。

第3章 分野別方針

都市づくりの目標やテーマ及び目指すべき都市構造の実現に向けて、分野別方針を6つに整理します。

基本方針

都市づくりの目標

- ◆ 時代の変化に応じ誰もが快適に安心して暮らし続けられる都市づくり
- ◆ 次世代へ継承する自然資源や歴史・文化資源と共生する都市づくり
- ◆ 住・商・工・農の多様な機能の連携による持続可能な都市づくり
- ◆ 地域や世代など多彩な交流によるにぎわいと活気にあふれる都市づくり

都市づくりのテーマ

暮らし続けたい・暮らししてみたいまち おけがわ

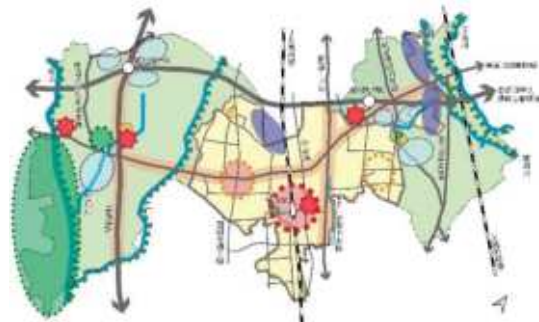
～愛着と誇りをもてるまちづくりに向けて～

目指すべき都市構造

ゾーン・エリア・拠点・軸による

「拠点連携型都市構造」

の構築



分野別方針（6分野）

土地利用

市街地・
住環境整備

道路・交通

水・緑・環境

景観形成

都市防災

1 土地利用

(1) 土地利用の基本方針

**都市の魅力とにぎわいを創出し、
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**

本市は、駅の東西に形成される市街地と市街地周辺の農業及び自然環境地により構成されています。市街地については、土地区画整理事業により、駅の東西に住居系市街地が整備されていますが、少子高齢化による人口減少が見通される中で、都市の魅力とにぎわいを創出し、定住人口を維持、確保していくためには、都市拠点や地域生活拠点において、都市機能や生活利便施設の維持・充実による機能の向上を図る必要があります。また、各拠点への円滑な移動を可能とする交通ネットワークの構築を図り、拠点連携型都市構造への転換を進めていくことも必要です。

一方、郊外地域の豊かな農地や樹林地などの自然環境は、地域資源としての維持保全だけでなく、地域振興やコミュニティ活性化のために積極的な活用が期待されます。また、郊外に形成されている既存集落については、地域の経済活動を支えるとともに、コミュニティの維持を図るため、周辺環境と調和した快適に住み続けることのできる環境維持への取り組みが求められています。

こうした状況を踏まえ、誰もが安心して住み続けることができる都市を目指し、拠点地域への都市機能の集約、既存居住地の維持・改善、自然的土地利用の保全を可能とする適正な土地利用への対応を図ります。

(2) 施策の方針

① 居住や都市機能の誘導と歩いて暮らせるまちづくり

①-I 立地適正化計画を活用した拠点地域への都市機能誘導

- 立地適正化計画を活用し、都市機能誘導区域の都市機能の維持・充実を図り拠点形成を進めます。
- 拠点地域においては、誰もが歩いて多くのサービスを楽しむことができるよう、商業・医療・行政・コミュニティなどの都市機能の集約・充実を進めます。

①-II 市街地人口の維持・確保と低未利用地の活用

- 日常生活のサービスや公共交通、地域コミュニティが持続的に確保されるよう立地適正化計画において居住を誘導すべき区域として居住誘導区域を設定することで、縮小社会においても適正な人口密度の確保を目指します。
- 市街地人口の確保にあたっては、住環境や生活サービス機能の維持・改善による定住人口の確保に加え、低未利用地や空き家等の適正な管理と利活用による移住人口の確保を図ります。

①-III 歩いて暮らせるまちづくり

- 都市拠点や地域生活拠点などの機能充実を図るとともに、拠点と居住地を繋ぐ公共交通ネットワークの維持・改善や、歩行者、自転車空間の充実など、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

② 地域特性に応じた適正な土地利用の整備推進

②-I 地域特性に応じた公共公益施設の整備推進

- 病院や保育所、スポーツ施設などの公共公益施設については周辺環境に配慮した適正な土地利用を検討します。
- 学校などの既存の公共施設については、施設の維持・充実やバリアフリー化など、実態に即したユニバーサルデザインによる公共空間の形成を図ります。
- 公共施設の整備や更新（建替）を行う場合は、民間活力の導入や複合化を検討します。

③ 市街化区域の土地利用

③-I 区域区分に応じた土地利用の規制・誘導

- 市街化区域内は、都市的土地利用による利便性の高い市街地形成を図るとともに、地域特性に応じた環境の維持や必要に応じた改善を図ります。

③-II 用途地域に応じた土地利用の整序

（住居系市街地）

- 住居系市街地では、駅周辺に集合住宅などの都市型住宅を誘導し、その周囲には戸建て住宅などの低密度でゆとりのある低層住宅の誘導を図ります。また、地域特性に応じた建物の高さや規模に対する規制・用途地域等の見直しや生活環境に影響を与える施設の立地の抑制、必要に応じた地区計画等の制度の検討などにより、良好な住環境の維持・改善を図ります。
- 都市基盤が未整備なまま宅地化が進んだ住宅地では、道路や公園等の基盤整備を検討し、防災性の向上と住環境の改善を進めます。

（商業系市街地）

- 都市拠点の中心商業地では、駅周辺の商業、業務サービス施設、教育・文化、住宅機能を強化するとともに、多世代居住や住商共存を考慮した土地利用の検討など、都市空間の魅力や活力、利便性のさらなる向上を図ります。
- 中山道の沿道は、空き地や空き店舗の活用等により商店街の活性化や魅力の向上を図ります。

（工業系市街地）

- 東部工業団地及び泉・上日出谷地区の工業地域及び工業専用地域では、産業と経済の振興に向けて、操業環境の維持・改善や、他用途への転換防止とともに、周辺環境との調和に努めます。
- 工場や住宅・店舗などが共存している地域では、工場などの操業環境を維持しながら、秩序ある土地利用の形成に向けて、地区計画と連動したまちづくりや用途地域の見直し、特別用途地区などの検討を行います。

（広域幹線道路沿道）

- 国道 17 号や県道川越栗橋線の沿道では、沿道サービス施設をはじめ、道路や地域の特性に応じた施設の誘導と沿道環境の形成を図ります。

④ 市街化調整区域の土地利用

④-I 区域区分に応じた土地利用の規制・誘導

- 市街化調整区域では、無秩序な都市的土地利用の抑制による営農環境の保全や自然的土地利用の維持を基本に、既存集落におけるコミュニティの維持や、広域交通基盤の整備に伴う開発需要への対応など、周辺環境と調和した適正な土地利用の誘導を図ります。

④-II 郊外地域における地域コミュニティの維持と地域振興

- 既存集落の維持・活性化を促進するため、必要に応じた生活基盤やサービス施設の整備とともに、自然豊かな郊外居住への需要への対応を検討し、コミュニティの維持に向けた対応を図ります。
- 市民の身近にある農業地として、生産物供給地としての営農環境の保全を図るとともに、農業体験や交流活動の場の提供、遊休農地を活用した暮らしの提供などを行い地域振興や交流の促進を図ります。

④-III 複合開発エリアにおける土地利用の推進

- 圏央道の IC 周辺では、無秩序な土地利用を抑制するため、乱開発防止に向けた取り組みを図るとともに、既存の集落区域や埋蔵文化財、公園や河川などの周辺環境と調和した産業施設や地域の特性を踏まえた土地利用の推進を図ります。
- 複合開発エリアでは、秩序ある都市的土地利用を実現するため、農林漁業との健全な調和が図られ、計画的な市街地整備が行われることが確実な場合、原則として市街化区域への編入による整備を図ります。

④-IV 広域幹線道路沿道における適切な土地利用

- 上尾道路の沿道では、周辺の田園環境や生活環境、景観などに配慮した適切な規制のもとで物流施設など交通利便性を活かした沿道環境の形成に努めます。
- 県道川越栗橋線の沿道では、周辺の田園環境や生活環境、景観に配慮した適切な土地利用を図ります。

④-V 田園環境や営農環境の維持保全

- 郊外地域に集団的に存在する農地や生産性の高い農用地などについては、優良な農地として保全に努めます。
- 荒川近郊緑地保全区域は、首都及びその周辺の地域における現在及び将来の住民の健全な生活環境を確保するため、首都圏近郊緑地保全法に基づき指定された区域であることを踏まえ、引き続き関係機関との連携のもと保全を図ります。
- 観光果樹園や日帰り型・滞在型（クラインガルテン）の市民農園など、農地を有効活用できる手法を検討し、地域や農業の振興に努めます。

④-VI 地域資源の有効活用と適正管理

- 市街地近傍の農産物供給地として、新たな担い手によるスマート農業※の導入検討や農地の集約化、耕作放棄地の有効活用を図ります。
- 道の駅を活かし、地場産品の販売を通じた生産促進による営農環境の保全とともに、地域を訪れたくなる環境づくりにより地域振興や交流の促進を図ります。
- 樹林地などの自然環境地は、市街地周辺の貴重な資源であり、自然体験、レクリエーションや憩いの場としての活用とともに、多様な主体による適正管理を進めます。

※「スマート農業」とは、先端技術を活用して食料生産における省力化や生産性向上、高品質化、環境負荷の低減を図ること。

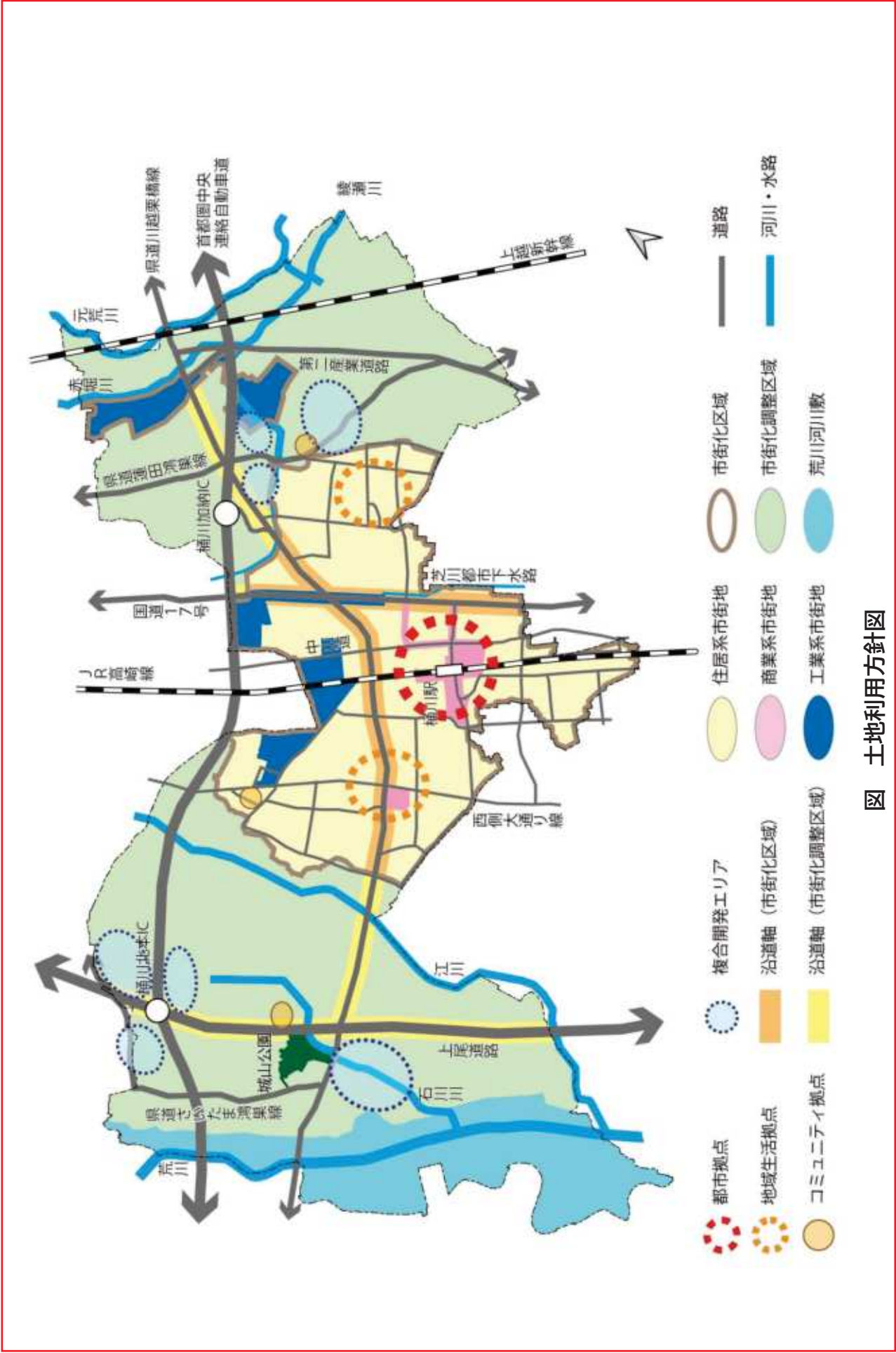


図 土地利用方針図

2 市街地・住環境整備

(1) 市街地・住環境整備の基本方針

公共施設などの既存ストックを活かした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

本市の市街地整備は、駅の東西市街地の周辺部を中心に、昭和 40 年代後半より順次進められ、良好な住環境整備の整備を行ってきました。一方、駅東口周辺や土地区画整理事業区域外の都市計画道路などについては、現在も整備が進められている状況です。

今後、市街地では低未利用地の有効活用や施設の計画的更新など、既存ストックを活かした市街地整備による都市空間の再構築を進め、地域特性に応じた住環境の整備・改善を進めるとともに、地区計画や各種協定の活用などによる住環境及び市街地環境の維持への対応を図ります。また、圏央道 IC 周辺の複合開発エリアでは、地域特性や周辺環境に配慮した産業基盤づくりを進めます。

(2) 施策の方針

① 市街地整備などによる都市空間の再構築

①-I 都市拠点における市街地の整備

- 都市拠点では、駅東西を一体として拠点性を確保するため、商業・業務サービス機能と居住機能が調和する活気あるまちづくりを目指し、都市機能の充実とともに、まちなかウォーカブル推進事業などの手法を検討し、歩いて暮らせる快適な都市空間の形成を進めます。
- 駅西口は駅周辺の利用者や交通状況など、時代の変化に応じた都市基盤の再構築を検討するとともに、駅西口公園や市民ホール、中央図書館など、これまで集積してきた文化芸術や生涯学習、交流機能の維持を図ります。
- 駅東口周辺整備検討地区は、子育てや歴史文化、交流機能を充実させ、駅西口とバランスのとれた機能の配置を検討します。

①-II 地域生活拠点における市街地整備

- 低未利用地の活用を促すことで、日常生活に必要な商業・業務サービス施設などの生活利便機能の充実を図るとともに、既存施設の維持を図ることで、誰もが利用しやすい環境づくりを進めます。
- 自転車と歩行者が共に通行しやすい環境の維持・向上により、歩いて暮らせる快適で利便性の高い地域生活拠点の形成を図ります。

①-III 複合開発エリアにおける産業誘導

- 複合開発エリアとして位置づけのある IC 周辺地区等では、土地区画整理事業や地区計画などの導入により、地域特性や周辺環境に配慮した産業施設などの誘導に取り組みます。

② 地域特性を活かした住環境の整備・改善

②-I 市街化区域における住環境の保全・整備

- 都市基盤整備が必要な地区では、生産緑地や低未利用地の有効活用などを進め、狭い道路の拡幅整備による防災機能の強化など、住環境の整備・改善に取り組みます。
- 住宅と工場等の混在が懸念される地区では、緩衝機能に寄与する都市基盤施設の整備や地区計画などの導入による住環境の整備・改善を進めます。
- 土地区画整理事業などにより計画的な市街地整備がなされた地区では、街路樹や住宅地の緑と公園等の施設の充実による安全で良好な住環境の保全を図ります。

②-II 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を図ります。
- 桶川加納 IC の北西部に広がる農住調和地区は、周辺の田園環境と調和のとれたゆとりある住環境の保全を図ります。

②-III 住環境に配慮した沿道環境の整備

- 市街化区域における広域幹線道路の沿道では、地区計画などを導入し、道路や地域の特性に応じた施設誘導や良好な沿道環境の形成を図ります。
- 市街化調整区域における広域幹線道路の沿道では、地域や道路の特性に応じ、周辺の田園環境や生活環境、景観に配慮した適切な規制のもとで、地区計画などにより必要に応じた産業施設等の誘導を図ります。

②-IV 協働によるまちづくりの推進

- 市民、団体、事業者並びに市がそれぞれ適切な役割を担い、協力して進める協働のまちづくりの推進を図ります。

③ 誰もが快適に生活できる住環境の整備・改善

③-Ⅰ 多様な世代の人々が快適に住み続けられるまちづくり

- 良好な住環境が保全され、多様な世代の人々が安全に快適に住み続けられるまちを目指して、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を支援します。
- 建物や施設の建替えや更新時期を見据え、長期にわたり良好な状態で住み続けられるようなり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・改善に取り組みます。

④ 安心・安全な都市環境の形成

④-Ⅰ 防犯性の高い都市環境づくり

- 空き家等については、適正に管理・活用が図られるよう、住民や所有者、地権者等の意向把握と必要に応じた支援を検討します。
- **防犯灯等**の設置を推進するとともに、通学路などにおける日常的な防犯パトロールや清掃活動の実施など、地域との連携による防犯力の向上に努めます。

④-Ⅱ 交通安全に配慮した都市環境づくり

- 誰もが安全に歩いて暮らすことができるように、関係機関と連携を図り、交通安全対策を推進します。
- 道路の整備にあたっては、歩行者等の安全性に配慮するとともに、歩道やガードレールなど交通安全施設の整備に努めます。

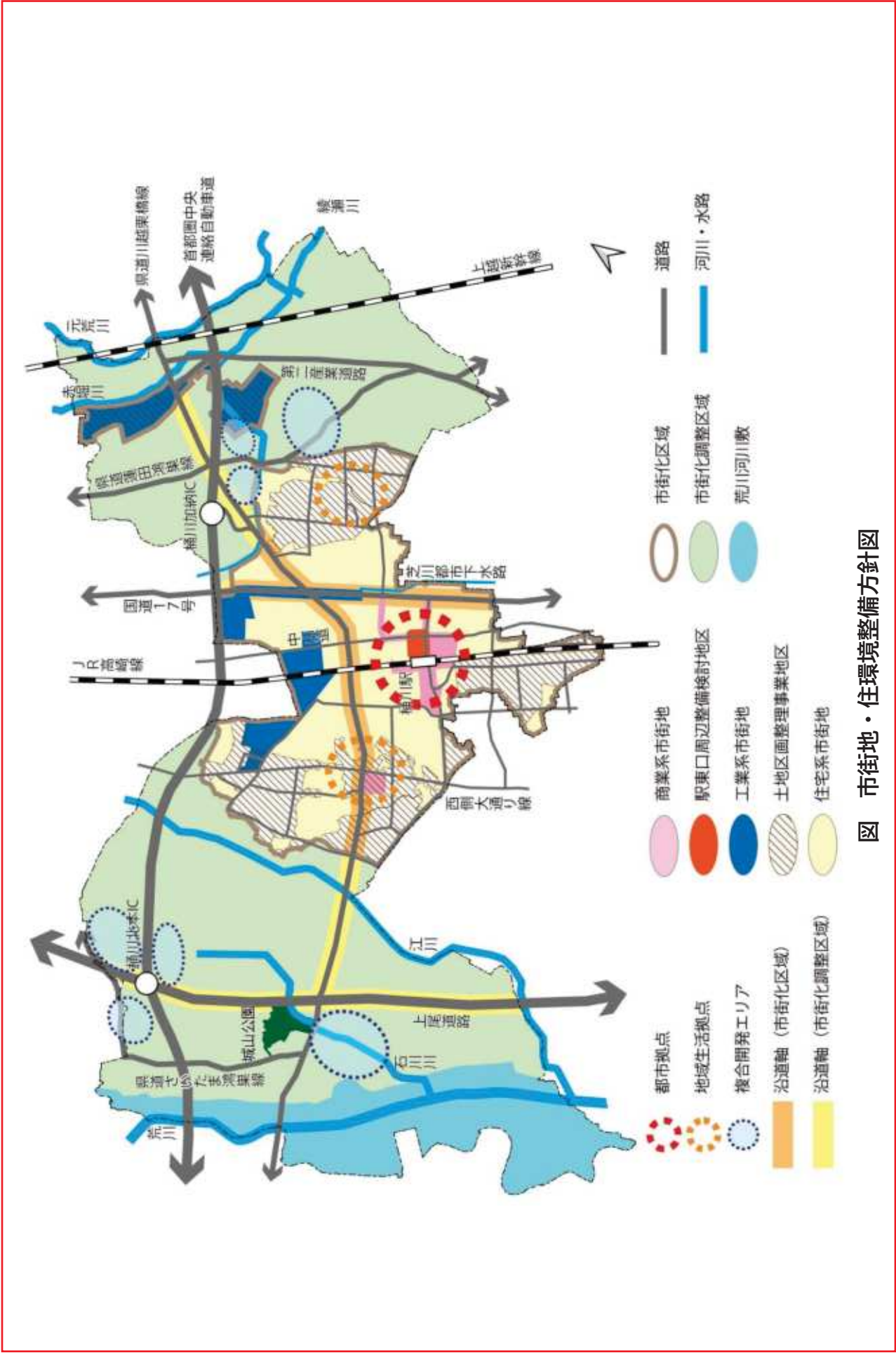


図 市街地・住環境整備方針図

3 道路・交通

(1) 道路・交通の基本方針

活力のある都市活動を支え

快適に暮らし続けられる道路・交通の構築

本市の交通網は、市の中央を南北に通る JR 高崎線を中心に、広域通過交通を処理する圏央道や上尾バイパス、国道 17 号等の広域幹線道路や、中山道や西側大通り線などの地域幹線道路、また住区を形成する生活幹線道路などから構成されています。これらの都市活動を支える主要な幹線道路により、市域の道路交通網が形成されつつありますが、一部では整備が必要な道路もある状況です。

また、駅を中心に東西に路線バスや市内循環バスによる公共交通網が構築されており、市域のほとんどをカバーできている状況ですが、今後は利用状況など踏まえ、地域の実情に合わせた適切な対応が必要になってくると考えられます。

このため、引き続き効率的・効果的な道路整備を進めるとともに、利便性の高い公共交通ネットワークの構築を図り、活力ある都市活動と快適に暮らし続けられる交通環境づくりへの対応を進めていきます。

(2) 施策の方針

① 都市の活力や利便性を高める道路網の構築

①-I 道路交通網の機能強化

- 本市の骨格を形成する圏央道や上尾道路、国道 17 号、県道川越栗橋線等の広域幹線道路については、都市間の交流が一層図られるよう、関係機関と連携し整備を促進します。
- 地域幹線道路や生活幹線道路の整備や適正な維持管理を進め、道路交通網の機能強化を図ります。
- 都市計画道路は整備状況や利用状況などを考慮し、関係機関と連携して、必要に応じた適切な見直しを図ります。

①-II 歩行者や自転車利用環境の整備推進

- 暮らしやすい都市づくりの実現のため、地域幹線道路や生活幹線道路などにおける状況に応じた歩行者空間の確保や自転車レーンの整備を図ります。
- 駅周辺の都市拠点や中山道周辺の観光まちづくり拠点周辺において、地域特性を活かした沿道景観の形成を図るとともに、歩行者が快適で回遊しやすい環境整備を進めます。

② 人や環境にやさしい公共交通環境づくり

②-I 公共交通の利用環境の向上

- JR 高崎線は運行ダイヤの改善等について交通事業者へ継続的に要望を行い、通勤・通学者などの駅利用者の利便性の向上を図ります。
- 駅周辺では交通結節点機能の向上を図るとともに、駅へアクセスする道路における歩行者・自転車空間の拡充など、利用しやすい環境づくりを進めます。

②-II 拠点と居住地や拠点間をつなぐ公共交通網の維持・向上

- 都市機能を集積する拠点と居住地や拠点間を結ぶ公共交通の利用を促進するため、地域ニーズや需要に応じた暮らしを支えるバスなどの公共交通ネットワークの維持・向上に努めます。

③ 交通安全環境の推進

③-Ⅰ 駐車・駐輪対策の推進

- 駐車実態を考慮しながら、既存駐車施設の有効活用を進めるとともに、違法駐車や放置自転車対策を進めます。
- 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・駐輪対策を進めます。

③-Ⅱ 交通環境の改善と安全確保

- 道路が狭く防災上の課題などを抱える地区において、幅員の改善や歩行環境の改善とともに、関係機関と連携を図ります。

広域幹線道路：広域通過交通を処理する国道、県道
地域幹線道路：地域間交通を処理する県道、市道
生活幹線道路：地区内の住区を形成する市道

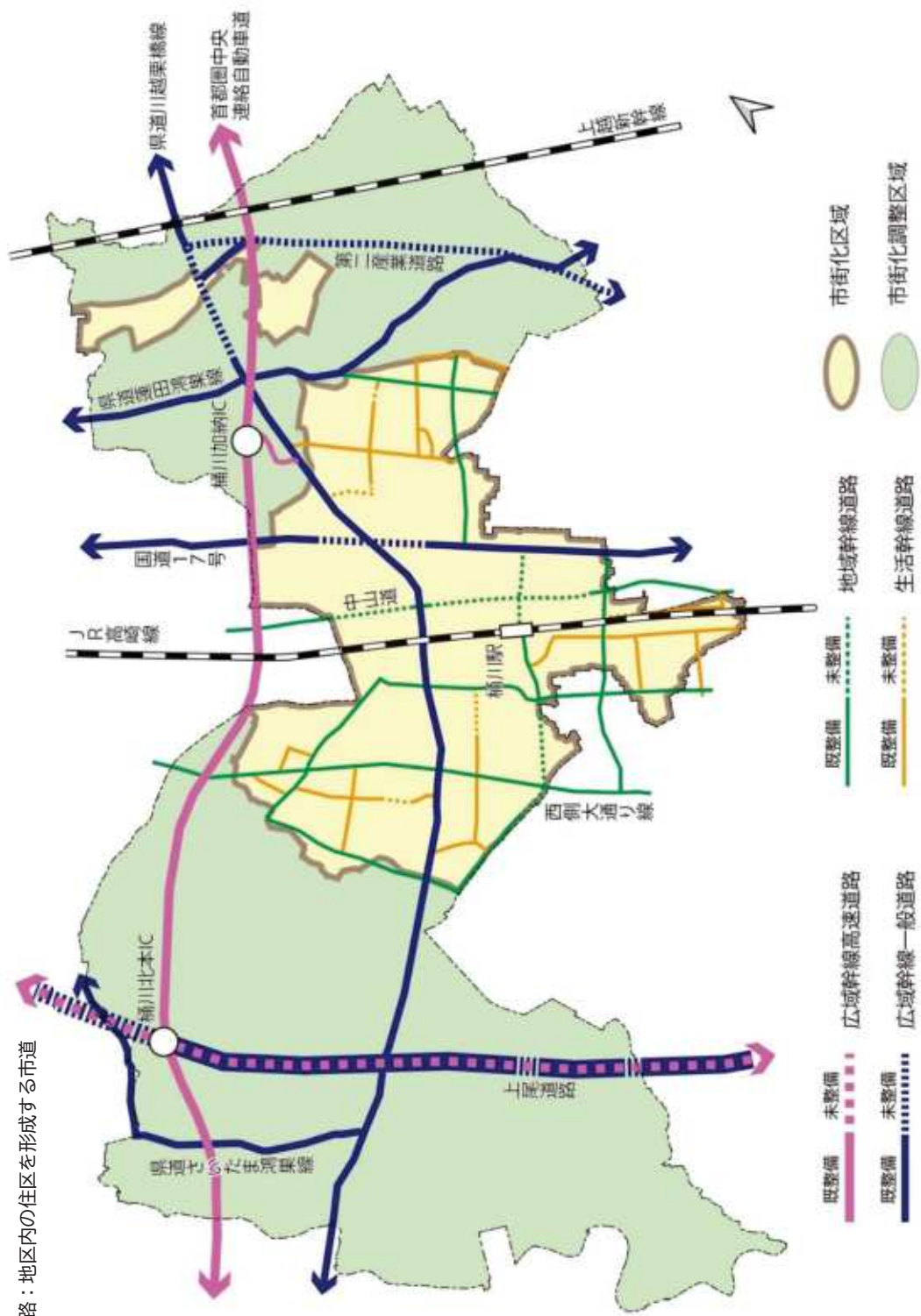


図 道路・交通ネットワーク整備方針図

4 水・緑・環境

(1) 水・緑・環境の基本方針

自然と都市が共生する持続可能なまちづくり

本市の地形は、市街化区域が位置する中央部が台地となっており、市街化調整区域が位置する東部に元荒川、西部に江川、荒川が流れています。

また、緑地環境として、荒川近郊緑地保全区域や市民緑地、保存樹林、土地区画整理事業区域を中心に公園が配置されています。

今後、道路や公園、下水道等の都市基盤については、引き続き、計画的な整備・管理を進めるとともに、快適な都市環境の創出に向けた水環境の保全、緑地環境の保全・育成や、自然環境への負荷の少ない都市構造への移行を推進し、自然と都市が共生する持続可能なまちづくりを進めていきます。

(2) 施策の方針

① 水環境の保全

①-I 河川環境の保全・整備

- 河川については、降雨を安全に流下させることのできる治水機能の整備や雨水流出抑制対策など、総合的な治水対策とともに、環境保全と親水機能に配慮した河川改修を関係機関との連携のもと進めます。
- 貴重な水辺空間としての河川については、自然に親しむことができ、平常時には散策できるような空間としての活用を検討します。
- 荒川については、貴重な生態系の保全・再生のために、引き続き自然再生推進法に基づく取り組み（エコロジカルネットワークの形成）を市民等と行政が一体となって推進します。

② 緑地環境の保全・育成

②-I 都市公園の整備と管理

- 都市公園は、市民の憩いの場であるとともに、防災やレクリエーション機能などを有しているため、引き続き指定管理者制度を活用し、適正な保全・管理を図ります。
- 都市公園の整備や改修にあたっては、必要に応じて Park-PFI 手法※など民間活力の導入を検討し、公園の質の向上や利用者の利便性向上に努めます。

※「Park-PFI 手法」とは、都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続きのこと。

②-II 地域制緑地の整備と管理

- 荒川近郊緑地保全区域は、首都及びその周辺の地域における現在及び将来の住民の健全な生活環境を確保するため、首都圏近郊緑地保全法に基づき指定された区域であり、引き続き関係機関との連携のもと保全を図ります。
- 減少し続ける身近な緑の確保を図るため、市民緑地制度に基づく市民緑地の適正な保全・管理に努めます。
- 生産緑地は、都市における貴重な緑地として保全・活用を基本に、貸し農園など市民の身近な緑地としての空間の確保に努めます。
- 樹木や樹林地等について、良好な自然環境を保全するため、必要に応じて保存樹木・保存樹林等の指定に努めます。
- 江川沿いにおける斜面林や屋敷林などは、地権者や関係機関との連携のもと保全を図るとともに、地域制緑地の指定を検討します。
- 農業を振興すべき区域では、農地と保水機能の保全を図ります。

③ 環境に配慮した都市環境づくり

③-Ⅰ 環境負荷に配慮した建築物の整備

- 公共公益施設の整備・更新にあたっては、環境負荷の低減やクリーンエネルギーの導入などに努めます。
- 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）に基づき、住宅等の省エネ性能の向上を促進します。

③-Ⅱ 下水道環境の整備

- 公共下水道については、良好な都市環境を保持するため、汚水管渠等の整備を推進し、整備率の向上に努めます。また、ストックマネジメント計画に基づき、適正な維持管理や改築を行います。
- 市街化調整区域においては、合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。

④ 水と緑のネットワーク

④-Ⅰ 連続性のある水と緑のネットワークの形成

- 河川や水路等の水辺空間と街路樹や公園、緑地等の緑の空間を結ぶ水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

5 景観形成

(1) 景観形成の基本方針

地域の資源や個性を活かした

魅力あるまちなみの創出や自然景観の継承

本市は、郊外地域の田園や斜面林、河川沿いの湿地などの自然的景観をはじめ、中山道宿場町の歴史的建造物など、魅力的な景観資源を有しています。これらの多様な景観資源は、ふるさとへの誇りや愛着を感じられる本市の原風景であり、市民共有の財産として、次世代へと引き継いでいくことが求められます。

また、計画的に整備された市街地では、良好な都市景観の保全とともに、玄関口となる駅周辺においては、本市を印象付けるような魅力ある景観の形成が望まれています。

本市の特性を踏まえた景観を保全・育成・創出することで愛着のもてるふるさとづくりと魅力の創出を図っていきます。

(2) 施策の方針

① 魅力ある市街地景観の形成

①-I 都市拠点及び地域生活拠点の景観づくり

- 駅周辺の都市拠点では、本市を印象づけるような魅力ある景観づくりとともに、電線類の地中化や建築デザインの誘導、広告物の規制・誘導に努めます。
- 駅東口では、親しみのある緑豊かで趣のある景観形成を進めます。
- 坂田地区及び日出谷地区の地域生活拠点では、周辺のまち並みと調和した色調への配慮や公園との連携などによる、個性ある景観の創造を図ります。

①-II 住宅市街地の価値を高める景観づくり

- 住宅市街地については、地区計画等の活用により良好なまち並みの形成を促進するとともに、周辺の樹林地等の保全・活用を図り、やすらぎのある景観を創出します。

② 特色ある自然景観及び風景の維持・継承

②-I 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は、市街地周辺の原風景でもあることから、適切な保全・管理による自然景観の維持・継承に努めます。
- 荒川や元荒川、江川などの連続した水と緑の環境については、潤いを感じられる空間として、安全面に配慮した水辺景観の保全・活用を図ります。

②-II 歴史的景観資源の保全・活用

- 中山道宿場町などの歴史的景観資源については、本市ならではの誇りや愛着のもてる市民共有の財産として、適正な保全・管理を図り、次世代への継承に努めます。
- 歴史的施設周辺の景観は、市民のみならず来訪者にとっても魅力ある貴重な資源であり、交流促進に資することから、質の高い景観の保全・創出に努めます。

③ 多様な主体との協働による景観形成

③-Ⅰ 自然環境・資源の保全・活用

- 市民による公園の清掃活動などは、地域の質と魅力を高める重要な取り組みであることから、引き続き支援の充実を図るとともに、市民の継続的な意識醸成、地区計画などと連動した市民、団体、事業者並び市による協働のまちづくりにより、質の高い市街地環境の形成に努めます。

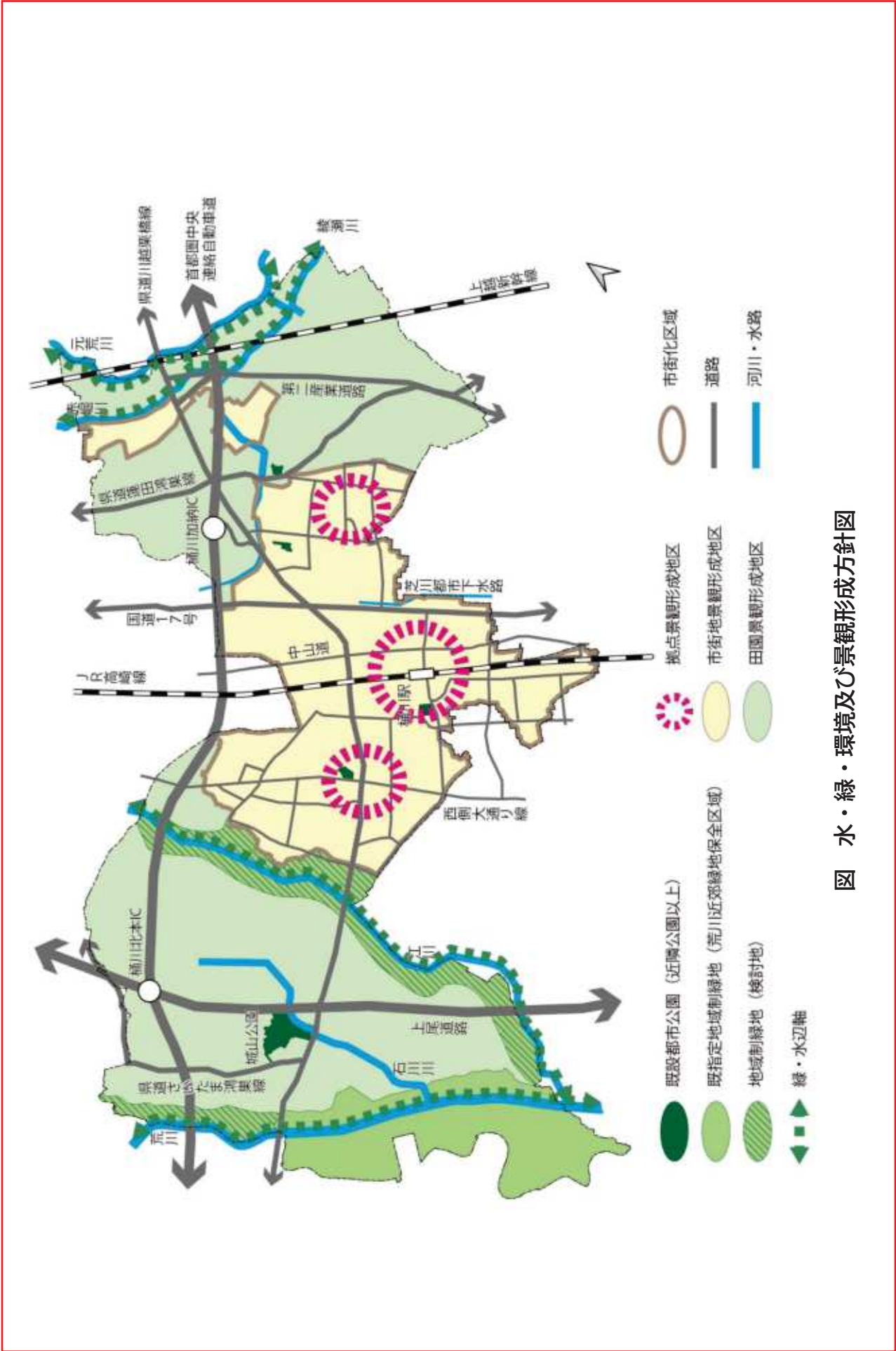


図 水・緑・環境及び景観形成方針図

6 都市防災

(1) 都市防災の基本方針

防災・減災対策や地域防災力の向上による

安心・安全なまちづくり

本市においては昭和 22 年に発生したカスリーン台風以降、水害は江川、赤堀川などの流下能力を超える降雨による氾濫が中心となっています。

局地的な集中豪雨や地震などに対する対応として、平時からの備えを十分に行うとともに、非常時での関係者の役割を果たせる仕組みづくりに努めます。また、都市基盤については、老朽化に伴う適正な維持・更新とともに、耐震化への対応を進めます。

このようにして、震災や風水害等に対応した防災・減災対策に取り組み、被害を最小化し、誰もが安心・安全に暮らすことができるまちづくりを目指します。

(2) 施策の方針

① 治水対策の推進

①-I 浸水対策の整備・強化

- 河川の流下能力の向上、堤防の強化を図るため、関係機関と連携した河川改修による治水対策を進めます。
- 都市型水害を防ぐため、適切な水路や調節池等の整備を進めるとともに、地域の状況や気候変動を踏まえた公共下水道による浸水対策の推進を図ります。

② 災害に備えた防災基盤及び機能の強化

②-I 防災活動拠点の機能強化

- 災害時の災害対策本部となる市庁舎や、指定避難所等となる小・中学校等の公共公益施設については、防災活動の拠点として機能の強化やバリアフリー対策等に努めます。
- 避難所の設置にあたっては適正な配置に努めるとともに、民間の福祉施設との災害時等における要配慮者の緊急受入れに関する協定を推進し、要配慮者の円滑な利用の確保等に努めます。
- 物資の供給が相当困難な場合を想定した食料、飲料水、燃料等の適切な備蓄・調達・輸送体制の整備や通信途絶時に備えた衛星通信等の非常用通信手段の確保を図ります。
- ライフラインの長期途絶などの事態に備え、電源確保や非常用発電設備の多重化を進め、十分な期間発電が可能となるよう体制の整備を図ります。

②-II ライフラインの機能強化

- 大規模地震等の災害に備え、上下水道、電気、ガス、通信、道路、交通施設などライフラインの被害軽減を図るため、適正な維持・更新や各施設の耐震化を推進します。

②-III 緊急輸送道路の機能強化

- 緊急時の輸送活動を支える道路ネットワークを拡充するため、県指定緊急輸送道路と市の防災活動拠点を結ぶ市道、また市の防災活動拠点同士を結ぶ市道を市の緊急輸送道路として指定することを検討します。
- 緊急輸送道路の沿線地域の不燃化や無電柱化、建築物の耐震化を促進し、道路閉塞等のリスクを低減させることで、被災時の輸送機能の強化を図ります。

③ 地域防災力の向上

③-I 危険情報の共有

- 地震や洪水に対する的確な判断や行動ができるよう、指定避難所や市内のハザード情報に関する情報の共有化を図ります。
- 避難情報や避難所開設情報等の配信に際し、災害時の的確な災害情報の収集及び伝達ができるよう、市災害時情報伝達システムの活用とともに、地域における情報伝達体制の整備に努めます。

③-II 地域防災力の強化

- 被害の防止または軽減を図るため、行政や防災関係機関のみならず市民による自主的な防災活動、救出救護、避難誘導など、地域での助け合いの強化を進めます。
- 地域防災の中核となる消防団や自主防災組織の活動を支援するとともに、地域住民による地区防災計画の策定や必要性の啓発を図り、地域の被害を最小限に抑えるための体制づくりを進めます。

③-III 防火地域・準防火地域の指定

- 建築物などの防火性能を集団的に向上させ、火災の延焼拡大を抑制するため、防火地域・準防火地域の指定を検討します。

③-IV 災害に強い建物づくり

- 旧耐震基準の建築物についての診断や耐震改修などを支援します。

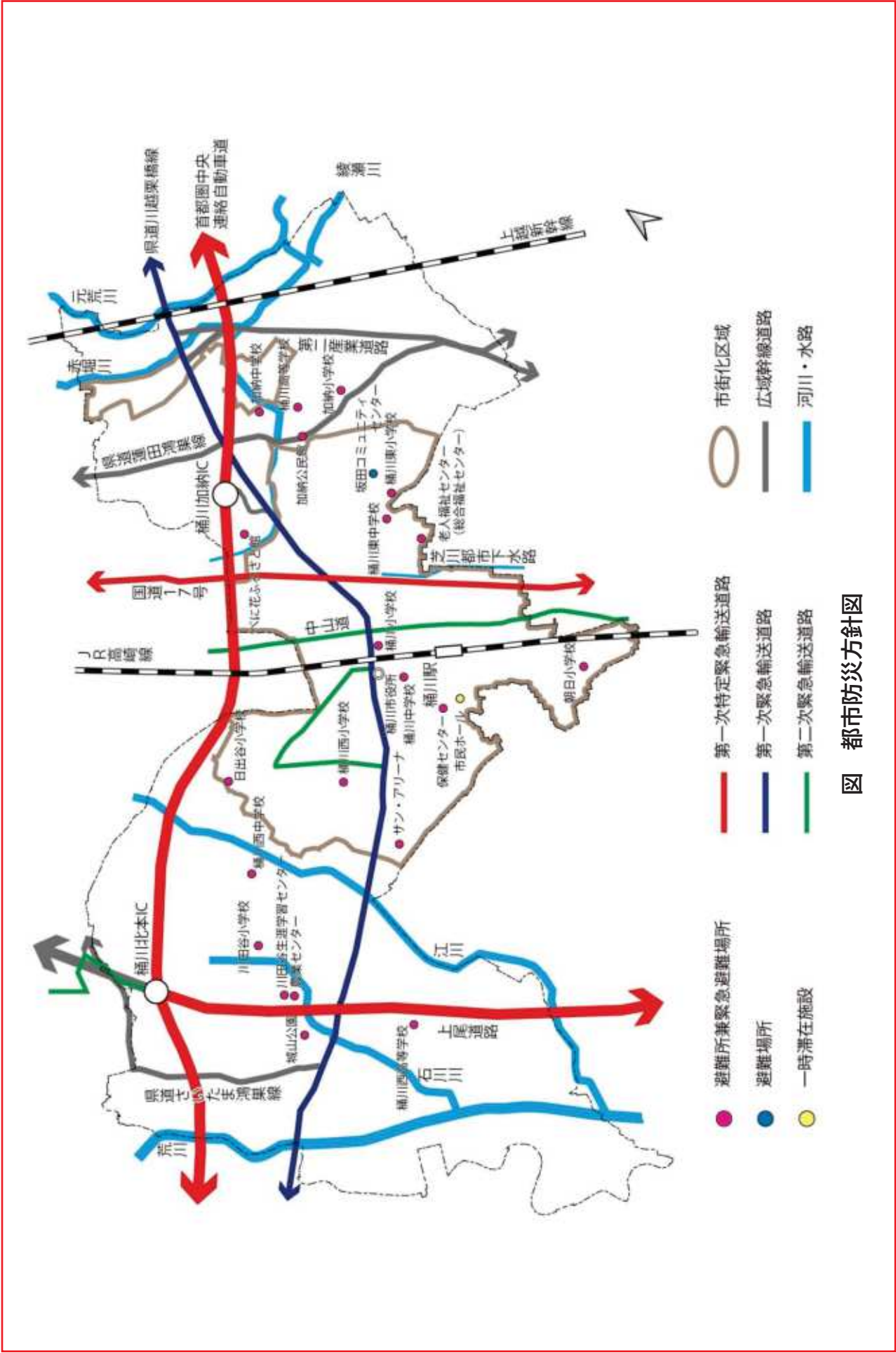


図 都市防災方針図

第4章 地域別方針

1 地域別方針の地域区分、構成

(1) 地域区分

地域区分は、市域の中心を南北に通る鉄道を軸とした地理的状況、都市計画の指定状況を考慮し、本市を4つの地域に区分し、それぞれの地域別に方針を示します。



図 地域区分図

表 地域区分

地域	対応する丁字
西部田園地域 市域西側の市街化調整区域	大字川田谷、大字上日出谷の一部、大字下日出谷の一部
市街地西部地域 市域西側の市街化区域	泉一・二丁目、若宮一・二丁目、鴨川一・二丁目、朝日一～三丁目、上日出谷南一～三丁目、大字上日出谷の一部、下日出谷西一～三丁目、下日出谷東一～三丁目、大字下日出谷の一部
市街地東部地域 市域東側の市街化区域（東部工業団地周辺の市街化区域を除く）	東一・二丁目、西一・二丁目、南一・二丁目、北一・二丁目、寿一・二丁目、神明一・二丁目、末広一～三丁目、坂田東一～三丁目、坂田西一～三丁目、大字坂田の一部、大字加納の一部
東部田園地域 市域東側の市街化調整区域及び東部工業団地周辺の市街化区域	大字坂田の一部、大字加納の一部、大字篠津、大字五町台、大字舎人新田、大字小針領家、大字倉田、赤堀一・二丁目

(2) 地域別方針の構成

地域別方針は、全体構想で示した目指すべき都市構造や分野別方針を踏まえ、地域の特性を勘案し、以下の構成で示します。

(1) 地域の概況と課題

地域の位置・地勢、人口、土地利用、道路・交通及び主要施設や地域資源の状況について整理し、全体構想での分野別方針の項目に沿って、地域における概況と課題を整理します。

(2) 地域づくりのテーマ

地域の概況と課題を踏まえ、地域のまちづくりのテーマを示します。

(3) 地域の将来構造

目指すべき都市構造を踏まえ、地域ごとの将来構造を示します。

(4) 地域づくりの方針

上記を踏まえ、地域づくりを進めるための取組方針、方針図を示します。

2 西部田園地域

(1) 地域の概況と課題（地域カルテ）



地域カルテ 西部田園地域 (1/2)																											
概況	地域全面積	1,126.5ha (44.4%)																									
	区域区分面積	市街化区域 0.0ha (0.0%) / 市街化調整区域 1,126.5ha (100.0%)																									
土地利用	 ※R2 都市計画基礎調査 - 田 - 畑 - 山林 - 水田 - その他の自然地 - 住宅用地 - 商業用地 - 工業用地 - 農林漁業施設用地 - 公益施設用地 (幼稚園、保育所、病院、診療所、老人ホーム等を除く) - 公益施設用地 (幼稚園、保育所) - 公益施設用地 (病院、診療所) - 公益施設用地 (老人ホーム) - 公益施設用地 (幼稚園、浄水場) - 公益施設用地 (図書館) - 道路用地 - 交通施設用地 - 公園空地 (公園・緑地、広場、運動場) - 公共空地 (墓園) - その他の公的施設用地 - その他の空地① - その他の空地② - その他の空地③ - その他の空地④ 公益施設用地 2.2% 工業用地 1.9% 商業用地 1.7% 住宅用地 13.2% その他自然空地等 15.8% 山林 7.3% 農地 41.0% その他道路用地、公共空地等 16.8%																										
	※R2 都市計画基礎調査より按分して算出 ※四捨五入による端数処理のため、合計は 100%にならない場合がある																										
人口	〔人口推移〕		西部田園地域 10.3% (7,666人)																								
	<table><tr><td></td><td>H27</td><td>R2</td><td>増減数</td><td>増減率</td></tr><tr><td>人口</td><td>8,104人</td><td>7,666人</td><td>-438人</td><td>-5.4%</td></tr><tr><td>世帯</td><td>2,790世帯</td><td>2,795世帯</td><td>5世帯</td><td>0.2%</td></tr></table>			H27	R2	増減数	増減率	人口	8,104人	7,666人	-438人	-5.4%	世帯	2,790世帯	2,795世帯	5世帯	0.2%	東部田園地域 8.3% (6,208人)									
	H27	R2	増減数	増減率																							
人口	8,104人	7,666人	-438人	-5.4%																							
世帯	2,790世帯	2,795世帯	5世帯	0.2%																							
	〔年齢3区分別割合 (R2)〕		市街地西部地域 42.0% (31,385人)																								
	<table><tr><td>凡例</td><td>15歳未満</td><td>15-64歳</td><td>65歳以上</td></tr><tr><td>市全体</td><td>11.5%</td><td>58.3%</td><td>29.6%</td></tr><tr><td>西部田園地域</td><td>9.9%</td><td>53.9%</td><td>36.2%</td></tr><tr><td>市街地西部地域</td><td>11.9%</td><td>59.5%</td><td>28.6%</td></tr><tr><td>市街地東部地域</td><td>12.1%</td><td>60.1%</td><td>27.8%</td></tr><tr><td>東部田園地域</td><td>9.5%</td><td>53.2%</td><td>37.3%</td></tr></table> ※市全体は年齢不詳を含めた人口に対する割合 (合計は 100%にならない) ※地域別は国勢調査の 100m メッシュの人口データより按分して算出		凡例	15歳未満	15-64歳	65歳以上	市全体	11.5%	58.3%	29.6%	西部田園地域	9.9%	53.9%	36.2%	市街地西部地域	11.9%	59.5%	28.6%	市街地東部地域	12.1%	60.1%	27.8%	東部田園地域	9.5%	53.2%	37.3%	市街地東部地域 39.5% (29,489人)
凡例	15歳未満	15-64歳	65歳以上																								
市全体	11.5%	58.3%	29.6%																								
西部田園地域	9.9%	53.9%	36.2%																								
市街地西部地域	11.9%	59.5%	28.6%																								
市街地東部地域	12.1%	60.1%	27.8%																								
東部田園地域	9.5%	53.2%	37.3%																								
都市機能施設	公共施設	農業センター、川田谷生涯学習センター (歴史民俗資料館、川田谷公民館、川田谷図書館)、桶川飛行学校平和祈念館、道の駅べに花の郷おけがわ 等																									
	病院・保健・福祉	地域包括支援センター 等																									
交通	鉄道	-																									
	バス	東武バスウエスト(株)、川越観光自動車(株)、市内循環バス																									
	主要道路	圏央道 (桶川北本 IC)、上尾道路、県道川越栗橋線、県道さいたま鴻巣線 等																									



地域カルテ 西部田園地域（2/2）

水・緑・環境 景観	・荒川河川敷や江川などの身近な自然環境とともに、郊外地域としてまとまりのある農地が広がっており、地域独自の自然環境や田園風景などの農村景観が形成されています。																		
都市防災	・江川、石川川等の周辺において、集中豪雨による浸水想定区域が広がっています。 ・圏央道、上尾道路、県道川越栗橋線が緊急輸送道路に指定されています。 <table><tr><th colspan="2">凡 例</th></tr><tr><th colspan="2">浸水した場合に想定される水深（ランク別）</th></tr><tr><td></td><td>10.0～20.0m未満</td></tr><tr><td></td><td>5.0～10.0m未満</td></tr><tr><td></td><td>3.0～5.0m未満</td></tr><tr><td></td><td>0.5～3.0m未満</td></tr><tr><td></td><td>0.0～0.5m未満</td></tr></table> ※ハザードマップを一部編集	凡 例		浸水した場合に想定される水深（ランク別）			10.0～20.0m未満		5.0～10.0m未満		3.0～5.0m未満		0.5～3.0m未満		0.0～0.5m未満				
凡 例																			
浸水した場合に想定される水深（ランク別）																			
	10.0～20.0m未満																		
	5.0～10.0m未満																		
	3.0～5.0m未満																		
	0.5～3.0m未満																		
	0.0～0.5m未満																		
市民意識 調査	【目指すべきまちの将来像】に関するアンケート 子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち 医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち 商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち 災害に強い、安全・安心なまち 道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち <table><tr><th>将来像</th><th>全体 (%)</th><th>西部田園地域 (%)</th></tr><tr><td>子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち</td><td>59.1</td><td>51.0</td></tr><tr><td>医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち</td><td>54.4</td><td>53.1</td></tr><tr><td>商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち</td><td>33.5</td><td>29.2</td></tr><tr><td>災害に強い、安全・安心なまち</td><td>31.1</td><td>39.6</td></tr><tr><td>道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち</td><td>23.4</td><td>29.2</td></tr></table>	将来像	全体 (%)	西部田園地域 (%)	子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち	59.1	51.0	医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち	54.4	53.1	商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち	33.5	29.2	災害に強い、安全・安心なまち	31.1	39.6	道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち	23.4	29.2
将来像	全体 (%)	西部田園地域 (%)																	
子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち	59.1	51.0																	
医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち	54.4	53.1																	
商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち	33.5	29.2																	
災害に強い、安全・安心なまち	31.1	39.6																	
道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち	23.4	29.2																	
課題	◇ 桶川北本 IC や上尾道路沿道における周辺環境に配慮した適正な土地利用誘導と沿道環境の形成 ◇ 地域生活環境の改善やコミュニティ維持への対応 ◇ 広域幹線道路網の整備促進 ◇ 地域のニーズに合わせた公共交通の維持・改善 ◇ 農業環境の維持・活性化への対応 ◇ 斜面林・平地林・河川湿地空間等の自然環境の保全 ◇ 荒川近郊緑地保全区域や江川の自然環境、景観の保全 ◇ 河川周辺の保水・遊水機能の維持 ◇ 地域防災力の向上																		

(2) 地域づくりのテーマ

【西部田園地域】

自然や歴史が暮らしと調和した潤いのあるまちづくり

荒川や江川などの自然や田園風景を保全するとともに、地域に残る文化財や拠点施設となる歴史民俗資料館を通して歴史を継承することで、自然や歴史などの地域資源が暮らしと調和した潤いのあるまちづくりに取り組みます。

(3) 地域の将来構造

① 土地利用の構成

- 「田園ゾーン」：地域の概ね全域
- 「複合開発エリア」：圏央道桶川北本 IC 周辺及び上尾道路沿道の一部

② 拠点の形成

- 「コミュニティ拠点」：農業センター及び川田谷生涯学習センター
- 「公園・みどりの拠点」：城山公園、荒川太郎右衛門自然再生事業地区
- 「観光まちづくり拠点」：道の駅べに花の郷おけがわ、桶川飛行学校平和祈念館

③ 軸の形成

- 「沿道軸」：上尾道路及び県道川越栗橋線の沿道
- 「緑・水辺軸」：荒川、江川の水辺環境

(4) 地域づくりの方針

土地利用

① 豊かな緑と田園環境の保全

- 農業環境の保全を図るとともに、農地と住宅地との調和のとれた適切な土地利用の誘導を図ります。
- 観光果樹園や日帰り型・滞在型（クラインガルテン）の市民農園など、農地を有効活用できる手法を検討し、地域や農業の振興に努めます。

② IC 周辺等における適切な土地利用の誘導（複合開発エリア）

- 桶川北本 IC 周辺は、広域交通の利便性を活かした複合開発エリアとして隣接市に配慮し、埋蔵文化財や河川などの周辺環境と調和を図りながら、物流業や製造業などの産業施設の立地誘導を図ります。
- 城山公園周辺の複合開発エリアでは、既存の集落区域や公園、河川などの周辺環境と調和した産業施設の立地誘導を図ります。

③ 道路や地域の特性に応じた施設の誘導（沿道軸）

- 広域幹線道路の沿道では、沿道の環境や景観を阻害する開発が進まないよう、地域の特性に応じて、農業等の周辺環境と調和する土地利用と沿道環境の形成に努めます。
- 上尾道路の沿道では、周辺の田園環境や生活環境、景観などに配慮した適切な規制のもとで物流施設など交通利便性を活かした沿道環境の形成に努めます。

④ 生涯学習や市民交流による地域の活性化（コミュニティ拠点）

- 農業センター及び川田谷生涯学習センターは、地域振興などに寄与するコミュニティ拠点として生涯学習や市民交流などの機能の充実と地域活動の活性化を図ります。

市街地・住環境整備

① 複合開発エリアにおける産業誘導

- 桶川北本 IC 周辺などの複合開発エリアにおける土地利用の誘導については、土地区画整理事業や地区計画など、市民、団体、事業者並びに市が連動した協働のまちづくりにより進めます。

② 歴史・文化・交流等による地域の活性化（観光まちづくり拠点）

- 道の駅べに花の郷おけがわは、特産品や伝統芸能などの地域資源を活用した地域の魅力発信、産業振興により、観光まちづくり拠点としてにぎわいの創出や交流活動の推進を図ります。
- 桶川飛行学校平和祈念館は、平和を発信し、平和を尊重する社会の実現及び地域の振興に寄与するための施設として、企画展示をはじめとするイベントの充実などにより交流活動の推進に努めます。

③ 生活環境施設の維持・改善

- 地域における暮らしを維持していくため、無秩序で狭小な住宅開発の抑制を図ります。
- 狭い道路を改良し、良好な生活環境の維持・保全に向けた取り組みを推進します。

道路・交通

① 地域の活動を支える道路網の強化

- 上尾道路や県道川越栗橋線などの広域幹線道路は、地域の**利便性の高い**主要道路として関係機関と連携して整備を促進します。

② 地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- 拠点へのアクセスや拠点間をつなぐ公共交通網の維持・改善を図るとともに、地域ニーズや需要に応じた暮らしを支える**公共交通**の利用環境の向上に努めます。

③ 交通環境の整備・改善

- 暮らしやすい都市づくりの実現のため、歩行者・自転車の利用に配慮した生活道路の改善に努めます。

水・緑・環境

① 水環境の保全と水辺空間の活用

- 荒川、江川などの河川は、地域の親しめる水辺空間としての活用を検討します。
- 生活排水の処理については、合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。
- 荒川については、貴重な生態系の保全・再生のために、引き続き自然再生推進法に基づく取り組み（エコロジカルネットワークの形成）を市民等と行政が一体となって推進します。

② 都市公園の適正な管理と保全（公園・みどりの拠点）

- 城山公園（総合公園）は、市民の憩いの場であるとともに、防災やレクリエーションなど、多様な機能を有していることから、誰もが安心して利用できるよう、機能のリニューアルとともに、施設の適正な管理に努めます。

③ 地域の緑地資源の整備と管理

- 地域の良好な自然環境を保全するため、関係機関と連携して荒川河川敷の荒川近郊緑地保全区域の保全を図るとともに、荒川太郎右衛門自然再生事業の推進をします。
- 荒川近郊緑地保全区域の北側及び江川は、地域の貴重な低湿地や自然環境地として、地権者との湿地保全協定など、関係機関との連携による保全・育成に向けて、地域制緑地の指定を検討します。
- 川田谷こどもの森などの市民緑地制度に基づく市民緑地は、地域の身近な緑として適正な管理に努めます。

景観形成

① 地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承

- 荒川河川敷や田園風景など、特徴のある景観の維持・継承を図ります。
- 江川の湿地帯は、地域の原風景としての景観の維持に向けた地域住民や関係機関との協働による取り組みを推進します。
- 上尾道路沿道における景観形成への配慮や風致の維持をすべき地域では、屋外広告物の適切な規制・誘導に努めます。

② 河川景観の維持と環境づくり（緑・水辺軸）

- 荒川や江川沿いの斜面林などの緑地は、地域独自の自然景観資源として保全・継承を図ります。
- 江川沿いの田園などは、郊外の身近な自然景観として保全・継承に努めます。

都市防災

① 浸水対策の整備・強化

- 荒川、江川などの河川は、関係機関と連携した河川改修により治水対策を進めます。
- 荒川、江川の沿川では、豪雨時の浸水が想定されており、調節池等の整備を促進するとともに、沿川の保水・遊水機能の維持を図ります。

② 地域防災機能の維持・強化

- 災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化への支援に取り組むとともに、地域住民による地区防災計画の策定や自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。

③ 安心して暮らせる地域づくり

- 指定避難所となる小・中学校等の公共公益施設については、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

西部田園地域

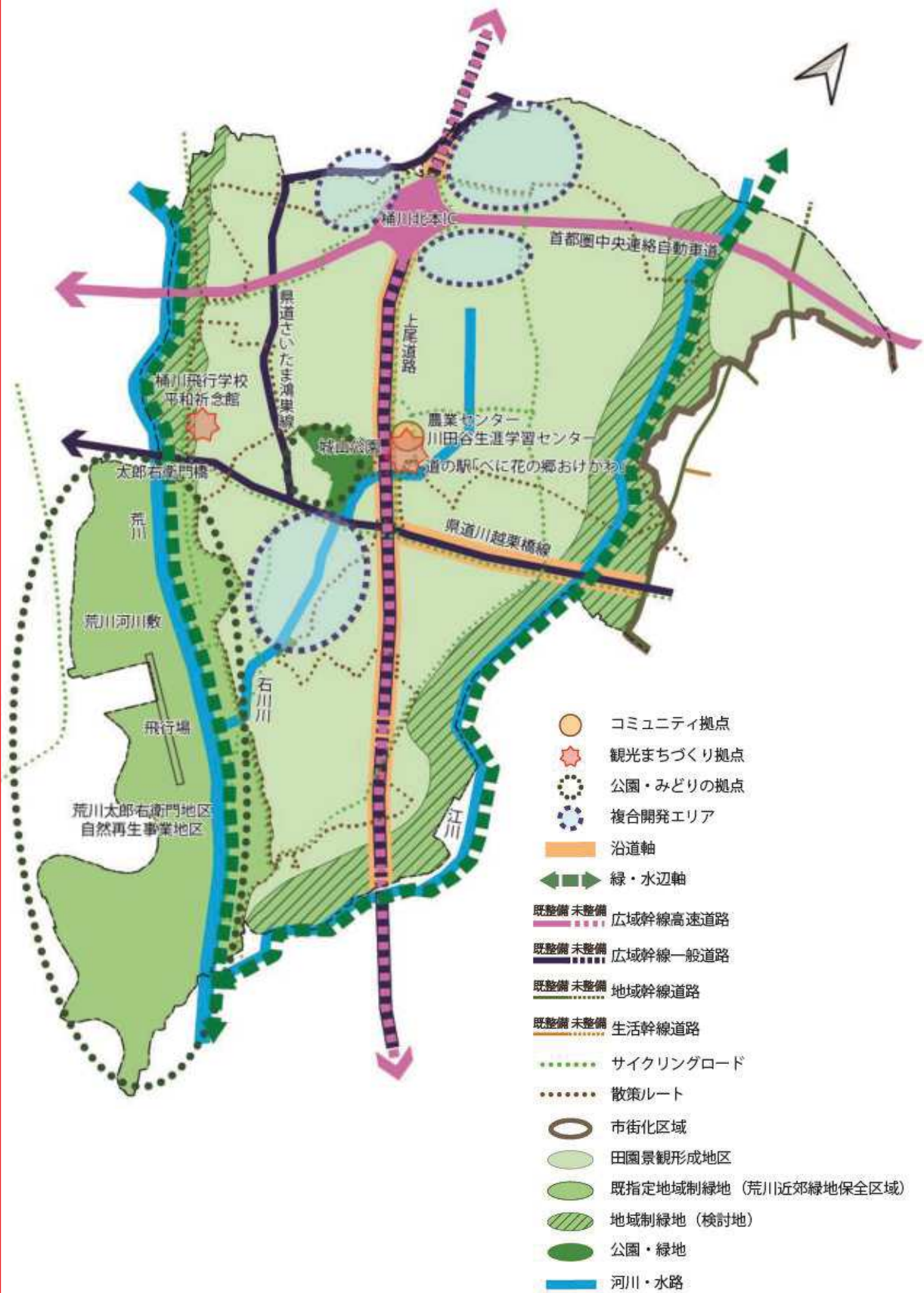


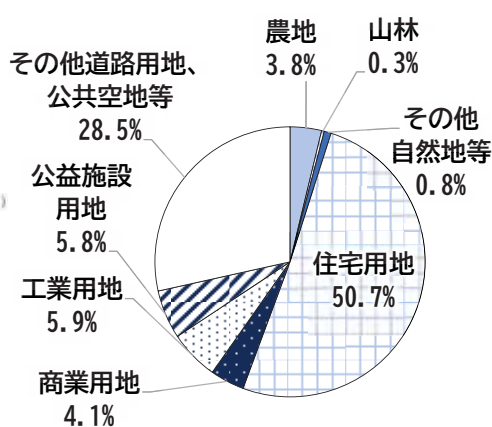
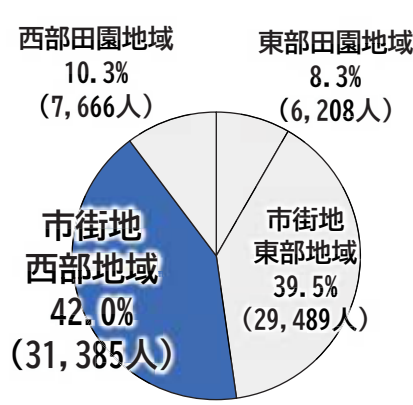
図 西部田園地域整備方針図

3 市街地西部地域

(1) 地域の概況と課題（地域カルテ）



地域カルテ 市街地西部地域 (1/2)

概況	地域全面積	386.8ha（15.3%）																																								
	区域区分面積	市街化区域 386.8ha（100.0%）／市街化調整区域 0.0ha（0.0%）																																								
土地利用																																										
	※R2 都市計画基礎調査		※R2 都市計画基礎調査より按分して算出 ※四捨五入による端数処理のため、合計は 100%にならない場合がある																																							
人口	〔人口推移〕																																									
	<table><tr><td></td><td>H27</td><td>R2</td><td>増減数</td><td>増減率</td></tr><tr><td>人口</td><td>31,075人</td><td>31,385人</td><td>310人</td><td>1.0%</td></tr><tr><td>世帯</td><td>12,362世帯</td><td>13,234世帯</td><td>872世帯</td><td>7.1%</td></tr></table> 〔年齢3区分別割合（R2）〕 <table><tr><td>凡例</td><td>15歳未満</td><td>15-64歳</td><td>65歳以上</td></tr><tr><td>市全体</td><td>11.5%</td><td>58.3%</td><td>29.6%</td></tr><tr><td>西部田園地域</td><td>9.9%</td><td>53.9%</td><td>36.2%</td></tr><tr><td>市街地西部地域</td><td>11.9%</td><td>59.5%</td><td>28.6%</td></tr><tr><td>市街地東部地域</td><td>12.1%</td><td>60.1%</td><td>27.8%</td></tr><tr><td>東部田園地域</td><td>9.5%</td><td>53.2%</td><td>37.3%</td></tr></table> ※市全体は年齢不詳を含めた人口に対する割合（合計は 100%にならない） ※地域別は国勢調査の 100m メッシュの人口データより按分して算出			H27	R2	増減数	増減率	人口	31,075人	31,385人	310人	1.0%	世帯	12,362世帯	13,234世帯	872世帯	7.1%	凡例	15歳未満	15-64歳	65歳以上	市全体	11.5%	58.3%	29.6%	西部田園地域	9.9%	53.9%	36.2%	市街地西部地域	11.9%	59.5%	28.6%	市街地東部地域	12.1%	60.1%	27.8%	東部田園地域	9.5%	53.2%	37.3%	※R2 都市計画基礎調査 ※四捨五入による端数処理のため、合計は 100%にならない場合がある
	H27	R2	増減数	増減率																																						
人口	31,075人	31,385人	310人	1.0%																																						
世帯	12,362世帯	13,234世帯	872世帯	7.1%																																						
凡例	15歳未満	15-64歳	65歳以上																																							
市全体	11.5%	58.3%	29.6%																																							
西部田園地域	9.9%	53.9%	36.2%																																							
市街地西部地域	11.9%	59.5%	28.6%																																							
市街地東部地域	12.1%	60.1%	27.8%																																							
東部田園地域	9.5%	53.2%	37.3%																																							
都市機能施設	公共施設	市役所、教育センター、中央図書館、サン・アリーナ、市民ホール、さいたま文学館 等																																								
	病院・保健・福祉	保健センター、日出谷子育て支援センター、ファミリーサポートセンター、児童発達支援センターいずみの学園、子ども発達相談支援センター、地域包括支援センター 等																																								
交通	鉄道	JR 高崎線桶川駅																																								
	バス	東武バスウエスト(株)、川越観光自動車(株)、市内循環バス																																								
	主要道路	圏央道、県道川越栗橋線、西側大通り線 等																																								



地域カルテ 市街地西部地域 (2/2)

水・緑・環境 景観	・ 駅西口公園（近隣公園）や土地区画整理事業により整備された公園では、水や緑の空間が形成されています。 ・ 生産緑地が点在しており、市街地内の貴重な緑空間が形成されています。 ・ 公共下水道（污水）の整備が概成しています。															
都市防災	・ 江川周辺において、集中豪雨による浸水想定区域が一部に存在します。 ・ 一部の市街地では、狭小な道路が存在するなど防災上の課題を有しています。 ・ 圏央道、県道川越栗橋線、西側大通り線、市道 1-4 号線が緊急輸送道路に指定されています。 ※ハザードマップを一部編集															
市民意識 調査	【目指すべきまちの将来像】に関するアンケート <table><tr><td>子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち</td><td>59.1%</td><td>60.2%</td></tr><tr><td>医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち</td><td>54.4%</td><td>55.0%</td></tr><tr><td>商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち</td><td>33.5%</td><td>33.7%</td></tr><tr><td>災害に強い、安全・安心なまち</td><td>31.1%</td><td>30.6%</td></tr><tr><td>道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち</td><td>23.4%</td><td>21.6%</td></tr></table>	子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち	59.1%	60.2%	医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち	54.4%	55.0%	商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち	33.5%	33.7%	災害に強い、安全・安心なまち	31.1%	30.6%	道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち	23.4%	21.6%
子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち	59.1%	60.2%														
医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち	54.4%	55.0%														
商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち	33.5%	33.7%														
災害に強い、安全・安心なまち	31.1%	30.6%														
道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち	23.4%	21.6%														
課題	◇ 駅周辺等の拠点機能の維持・充実 ◇ 土地区画整理事業による計画市街地の住環境の維持・向上 ◇ 土地区画整理事業地外における住環境の改善 ◇ 未整備となっている都市計画道路の整備促進 ◇ 生活道路における幅員の改善や歩行環境の改善 ◇ 駅周辺の適正な交通対策の推進 ◇ 市街地内の生産緑地の有効活用 ◇ 公共下水道の適切な維持管理 ◇ 公園等の適切な維持 ◇ 駅西口の市街地景観の維持 ◇ 地域防災機能の強化 ◇ 浸水想定区域における対策の推進 ◇ 緊急輸送道路の適切な維持管理															

(2) 地域づくりのテーマ

【市街地西部地域】

安心して快適に過ごせるコミュニティ豊かなまちづくり

区画整理事業を中心に整備してきた安心して利便性の高い住環境を保全し、未整備となっている都市計画道路や生活道路などの都市基盤整備を進めていくことで、安心して快適なまちづくりに取り組みます。また、分庁舎跡地のコミュニティ拠点の整備や、駅西口周辺の時代の変化に応じた再構築を進めることで、コミュニティ豊かなまちづくりに取り組みます。

(3) 地域の将来構造

① 土地利用の構成

- 「市街地ゾーン」： 地域全域
- 「商業系ゾーン」： 駅西口及び日出谷地区の大型商業施設周辺
- 「工業系ゾーン」： 上日出谷原新田地区

② 拠点の形成

- 「都市拠点」： 駅西口
- 「地域生活拠点」： 日出谷地区の大型商業施設周辺
- 「コミュニティ拠点」： 日出谷地区の分庁舎跡地
- 「公園・みどりの拠点」： 駅西口公園

③ 軸の形成

- 「沿道軸」： 県道川越栗橋線の沿道

(4) 地域づくりの方針

土地利用

① 目指すべき都市構造へ向けた拠点形成（都市拠点・地域生活拠点）

- 駅西口周辺は、商業、業務サービス施設、文化施設、都市型住宅などの既存の都市機能集積と都市基盤を有効活用し、歩いて暮らせる快適で利便性の高い都市拠点の形成を図ります。
- 日出谷地区の大型商業施設周辺は、都市基盤施設を活かした商業施設を中心に、日常生活に必要な生活利便施設が集約した地域生活拠点の形成を図ります。

② 地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導

- 駅西口の周辺では、都市機能の集積状況や良好な住環境など、地域特性に応じた土地利用の規制・誘導を行うとともに、用途地域に応じた住宅・商業・工業系市街地環境の形成を図ります。
- 駅西口の居住を誘導すべき地域では、住環境の維持や改善、低未利用地の活用などにより、市街地人口の維持を図ります。

③ 道路や地域の特性に応じた施設の誘導（沿道軸）

- 県道川越栗橋線の沿道では、沿道サービス施設をはじめ、商業・業務サービス施設など、道路や地域の特性に応じた施設の誘導と沿道環境の形成を図ります。

④ 地域施設を活かした交流の活性化（コミュニティ拠点）

- 上日出谷地区の分庁舎跡地におけるコミュニティ拠点では、生涯学習や市民交流、子育て支援機能などの導入により、地域ニーズに即した施設づくりを進め、拠点機能の充実を図ります。

⑤ 産業集積を活かした特色のある土地利用の維持・誘導

- 上日出谷原新田地区に位置する準工業地域である工業系市街地では、操業環境の維持・整備に努めるとともに、周辺の住宅系市街地の状況を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直し、特別用途地区、地区計画などの導入検討を行います。

市街地・住環境整備

① 駅西口周辺における都市機能や基盤を活かした魅力づくり（都市拠点）

- 駅西口では、既存の都市機能集積と都市基盤を有効活用し、さらなる魅力の向上と利用しやすい拠点づくりを図ります。
- 多くの人々が往来する都市拠点として、ゆとりある歩行者空間整備や緑化の充実に努め、都市基盤の再構築の際には、まちなかウォークアブル推進事業などの手法を検討し、ユニバーサルデザインに配慮した都市空間の形成を図ります。

② 既存施設を活かした地域生活サービス機能の充実（地域生活拠点）

- 日出谷地区の大型商業施設周辺では、住環境の維持・改善に向け、低未利用地の活用や日常生活に必要な生活利便施設の維持・充実に努めます。

③ 計画的な市街地整備地区における住環境の保全

- 土地区画整理事業により計画的な住宅系市街地では、適正な建物の立地や宅地面積の誘導など、良好なまち並みの保全を図ります。

④ 都市基盤整備が必要な地区における住環境の整備・改善

- 土地区画整理事業地外などでは、暮らし続けられる住環境の改善に向け、生産緑地や低未利用地の有効活用をするとともに、狭い道路の拡幅などに努めます。

道路・交通

① 地域の活動を支える道路網の強化

- 広域幹線道路である県道川越栗橋線は、関係機関との連携による適正な維持管理を図ります。
- 駅西口通り線や愛宕東線などの未整備となっている都市計画道路の整備を推進し、地域の活力や利便性の高い幹線道路網の形成を図ります。
- 地域の道路ネットワークを強化するため、地域幹線道路や生活幹線道路の整備と適正な維持管理を図ります。
- 暮らしやすい都市づくりの実現のため、地域幹線道路や生活幹線道路などにおける状況に応じた歩行者空間の確保や自転車レーンの整備を図ります。

② 地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- 拠点へのアクセスや拠点間をつなぐ公共交通網の維持・改善を図るとともに、地域ニーズや需要に応じた暮らしを支える公共交通の利用環境の向上に努めます。

③ 交通環境の整備・改善

- 駅周辺等の市民の集う拠点では、駐車実態を考慮した駅周辺における自転車駐輪場の維持管理を行うとともに、利用状況に合わせた施設整備を行います。
- 良好な交通環境を形成するために、違法駐車や放置自転車対策などの適正な駐車・駐輪対策を行います。
- 快適な生活環境を創出するとともに、災害に強いまちとするため、狭あい道路の解消に努めます。

水・緑・環境

① 都市公園の適正な管理と保全（公園・みどりの拠点）

- 駅西口公園は駅周辺の憩いの場や防災・レクリエーション等の多様な機能を有する空間として、適正な機能の維持・更新を進めます。
- 下日出谷中央公園などの都市公園は、周辺地域の特性に応じた整備や機能改善を行うとともに、適正な維持管理を進めます。

② 地域の緑地資源の整備と管理

- 生産緑地は、都市における貴重な緑地として保全・活用を基本に、貸し農園など市民の身近な緑地空間として確保に努めます。
- 土地区画整理事業地外では、生活道路の整備・改善等にあわせた公園の整備などによる緑地資源の確保に努めます。

③ 下水道環境の維持・整備

- 汚水管渠等の点検・整備を進め、公共下水道の維持と適正な管理により、良好な都市環境の保持を図ります。

④ 水と緑のネットワークの形成

- 河川や水路等の水辺空間と街路樹や公園、緑地等の緑の空間を結ぶ水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

景観形成

① 都市拠点の景観形成

- 都市拠点としての商業・業務サービス、文化芸術・生涯学習の機能等の地区計画等による適切な景観の維持・誘導に努めます。

② 地域生活拠点の景観の形成

- 日出谷地区の大型商業施設周辺の地域生活拠点では、地区計画等により計画的に整備された周辺の住宅系市街地と調和した景観の形成に努めます。

③ 住宅市街地の景観形成

- 土地区画整理事業により計画的に整備された住宅市街地では、地区計画等の活用による調和のとれたまち並み形成など、地域住民が主体の魅力や価値を高める景観づくりに努めます。

都市防災

① 浸水対策の整備・強化

- 一部の住宅系市街地では、豪雨時の浸水が想定されており、調節池等の適正な維持管理を行うとともに、地域の状況や気候変動を踏まえた公共下水道による浸水対策を推進します。

② 地域防災機能の維持・強化

- 災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化の支援に取り組むとともに、地域住民による地区防災計画の策定を推進し、自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。
- 緊急輸送道路である県道川越栗橋線、西側大通り線、市道1-4号線については、地域の状況に応じた沿線地域の不燃化の検討や建築物の耐震化などにより道路閉塞等のリスクを低減させ、被災時の輸送機能の確保を図ります。

③ 安心して暮らせる地域づくり

- 災害時の災害対策本部となる市庁舎や、指定避難所となる小・中学校等の公共公益施設については、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

市街地西部地域

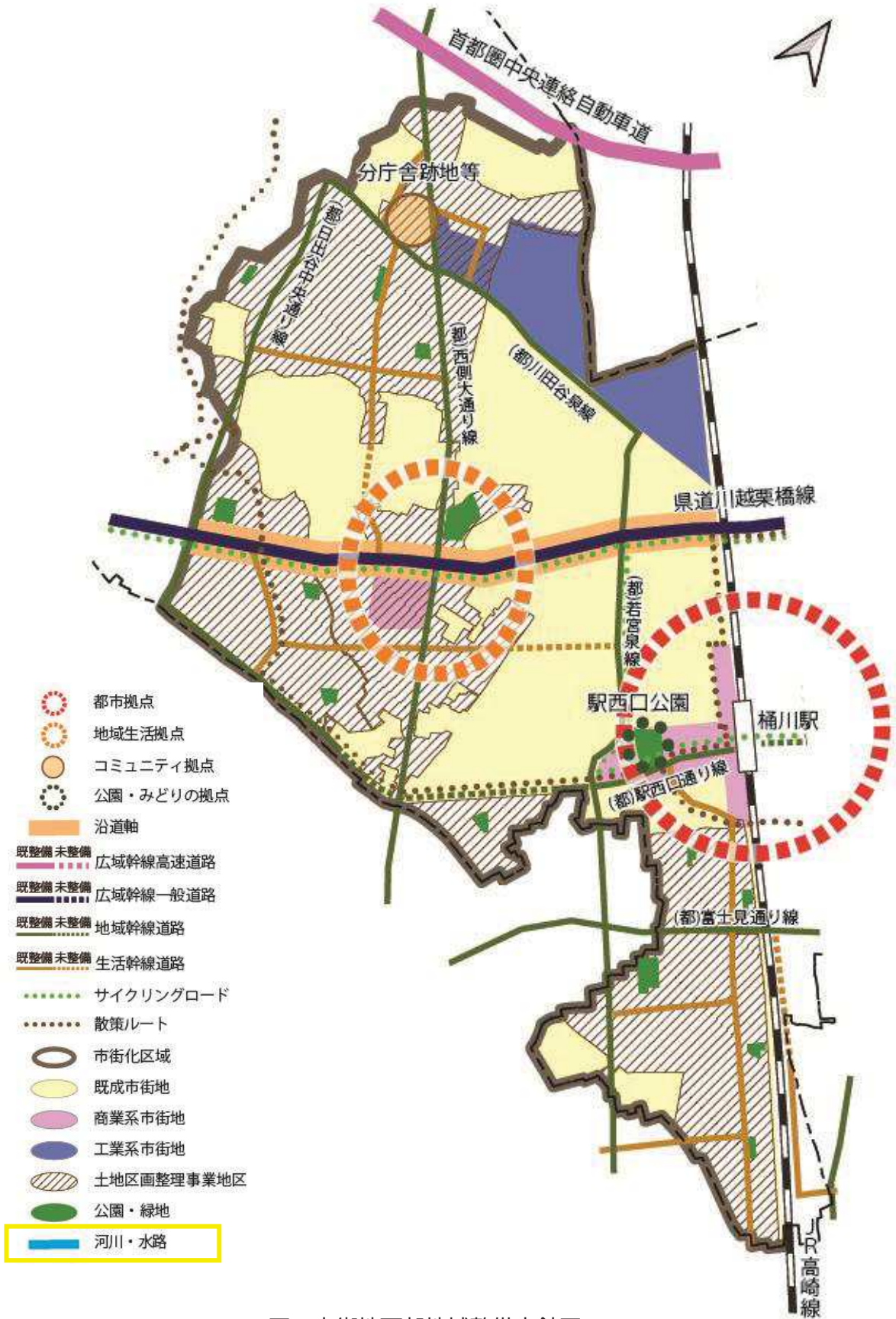


図 市街地西部地域整備方針図

4 市街地東部地域

(1) 地域の概況と課題（地域カルテ）



地域カルテ 市街地東部地域 (1/2)

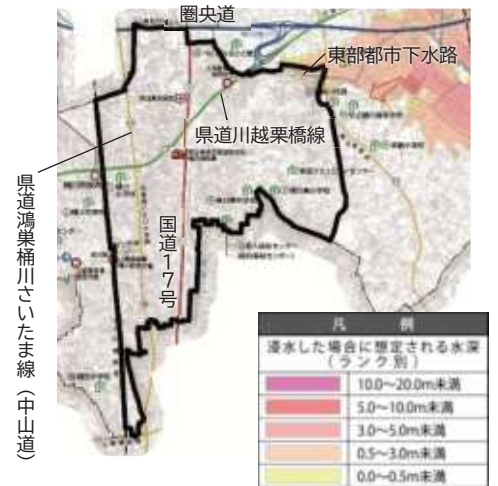
概況	地域全面積	375.1ha（14.8％）		
	区域区分面積	市街化区域 375.1ha（100.0％）／市街化調整区域 0.0ha（0.0％）		
土地利用	田 畑 山林 水面 その他の自然地 住宅用地 商業用地 工業用地 農林漁業施設用地 公益施設用地 (幼稚園、保育園、病院、診療所、老人ホーム等) 公益施設用地 (幼稚園、保育園) 公益施設用地 (病院、診療所) 公益施設用地 (老人ホーム) 公益施設用地 (処理場、浄水場) 公益施設用地 (火葬場) 道路用地 交通施設用地 公共空地 (公園・緑地、広場、運動場) 公共空地 (墓園) その他の公共施設用地 その他の空地① その他の空地② その他の空地③ その他の空地④ その他道路用地、 公共空地等 26.5％ 農地 4.9％ 山林 0.4％ その他 自然地等 0.8％ 住宅用地 50.5％ 工業用地 3.6％ 商業用地 8.0％ 公益施設 用地 5.4％ ※R2 都市計画基礎調査より按分して算出 ※四捨五入による端数処理のため、合計は 100％にな らない場合がある			
	人口	〔人口推移〕		西部田園地域 10.3％ (7,666人) 東部田園地域 8.3％ (6,208人) 市街地 西部地域 42.0％ (31,385人) 市街地 東部地域 39.5％ (29,489人) ※R2 都市計画基礎調査 ※四捨五入による端数処理のため、合計は 100％にな らない場合がある
	〔年齢3区分別割合（R2）〕			
	凡例 15歳未満 15-64歳 65歳以上 市全体 11.5％ 58.3％ 29.6％ 西部田園地域 9.9％ 53.9％ 36.2％ 市街地西部地域 11.9％ 59.5％ 28.6％ 市街地東部地域 12.1％ 60.1％ 27.8％ 東部田園地域 9.5％ 53.2％ 37.3％ ※市全体は年齢不詳を含めた人口に対する割合（合計は 100％にならない） ※地域別は国勢調査の 100m メッシュの人口データより按分して算出			
都市機能施設	公共施設	勤労福祉会館、公民館、図書館、東公民館（総合福祉センター内）、坂田コミュニティセンター 等		
	病院・保健・福祉	地域福祉活動センター、老人福祉センター（総合福祉センター内）、地域包括支援センター、埼玉県央病院 等		
交通	鉄道	JR 高崎線桶川駅		
	バス	朝日自動車(株)、丸建つばさ交通(株)、市内循環バス		
	主要道路	圏央道、国道 17 号、県道川越栗橋線、県道蓮田鴻巣線、仲仙道線 等		



地域カルテ 市街地東部地域 (2/2)

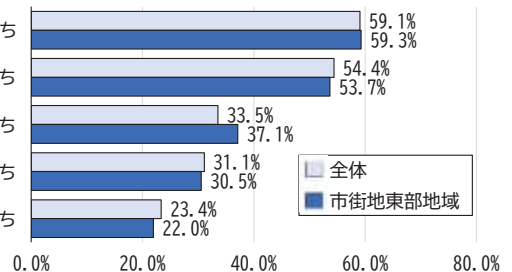
水・緑・環境 景観	・ 駅東口周辺の整備に併せて、公共下水道の計画的な新規整備が必要となります。 ・ 生産緑地が点在しており、市街地内の貴重な緑空間として良好な都市環境が形成されています。
--------------	---

都市防災	・ 東部都市下水路の周辺において、集中豪雨による浸水想定区域が一部に存在します。 ・ 土地区画整理事業地外では、袋地や狭小な道路が存在するなどの防災上の課題を有しています。 ・ 圏央道、国道 17 号、県道川越栗橋線、県道鴻巣桶川さいたま線（中山道）が緊急輸送道路に指定されています。
------	--



※ハザードマップを一部編集

市民意識 調査	【目指すべきまちの将来像】に関するアンケート 子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち 医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち 商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち 災害に強い、安全・安心なまち 道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち
------------	--



課題	◇ 駅東口の整備を活かした拠点機能及び都市基盤の構築 ◇ 広域幹線道路沿道における周辺環境に配慮した適正な土地利用誘導 ◇ 土地区画整理事業による計画市街地の住環境の維持・向上 ◇ 土地区画整理事業地外における住環境の改善 ◇ 生活道路における幅員の改善や歩行環境の改善 ◇ 駅周辺の適正な駐車・駐輪対策の推進 ◇ 市街地内の生産緑地の有効活用 ◇ 公共下水道の計画的な整備と維持管理 ◇ 駅東口の良い市街地景観の創出 ◇ 中山道沿道の歴史的なまち並みの形成 ◇ 土地区画整理事業地における良好な市街地景観の維持 ◇ 浸水想定区域の治水対策の推進 ◇ 既成市街地における生活基盤施設の改善と地域防災力の向上
----	---

(2) 地域づくりのテーマ

【市街地東部地域】

歴史文化と新たなにぎわいによる活気あふれるまちづくり

中山道の歴史文化を活かしたまちづくりや、駅東口周辺の道路整備や南小学校跡地等の利活用をすすめることで、駅周辺に新たなにぎわいを創出します。また、地域生活拠点の機能や時代の変化に応じた子育て支援機能の充実を図ることで、活気あふれるまちづくりに取り組みます。

(3) 地域の将来構造

① 土地利用の構成

- 「市街地ゾーン」： 地域全域
- 「商業系ゾーン」： 駅東口周辺

② 拠点の形成

- 「都市拠点」： 駅東口周辺
- 「地域生活拠点」： 坂田コミュニティセンター周辺
- 「観光まちづくり拠点」： 中山道沿道

③ 軸の形成

- 「沿道軸」： 国道 17 号及び県道川越栗橋線の沿道

(4) 地域づくりの方針

土地利用

① 目指すべき都市構造へ向けた拠点形成（都市拠点・地域生活拠点）

- 駅東口周辺は、都市基盤を有効活用した商住共存の土地利用及びにぎわいと歴史文化が調和した趣のある都市拠点の形成を図ります。
- 坂田コミュニティセンター周辺は、地域生活拠点として、商業施設、公共施設、子育て支援施設など日常生活に必要な施設を集約した多機能な拠点の形成を図ります。

② 地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導

- 駅東口や国道 17 号沿いでは利便性の高い都市機能の集積状況や良好な住環境など、地域特性に応じた土地利用の規制・誘導を行うとともに、用途地域に応じた市街地環境の形成を図ります。
- 駅東口の居住を誘導すべき地域では、住環境の維持や改善、低未利用地の活用などにより、市街地人口の維持・確保を図ります。

③ 道路や地域の特性に応じた施設の誘導（沿道軸）

- 国道 17 号や県道川越栗橋線の沿道では、沿道サービス施設をはじめ、商業・業務サービス施設など、道路や地域の特性に応じた施設の誘導と沿道環境の形成に努めます。

④ 産業集積を活かした土地利用の維持・誘導

- 地域の北側に位置する準工業地域である工業系市街地では、工業系と住宅系土地利用を整理し、混在型土地利用の改善を図るため、土地利用状況に応じた用途地域の見直し、特別用途地区、地区計画などの検討を行います。

市街地・住環境整備

① 駅東口周辺のにぎわいと活気のある都市拠点の充実（都市拠点）

- 商業・業務サービス機能と居住環境が調和する活気あるまちづくりを目指し、駅東口駅前広場や駅東口通り線、オープンスペース、駐車場、駐輪場などの整備とともに、商住共存を考慮した土地利用の誘導を進め、地区人口の減少や高齢化、商業の停滞、防災面の課題などの改善を図ります。
- 駅東口周辺整備検討地区については、都市基盤や都市機能等の誘導との連携を図り、まちなかウォークアブル推進事業などの手法を検討し、ゆとりある歩行者空間や緑化空間による回遊性と魅力ある環境の形成に努めます。
- 南小学校跡地及び周辺市有地については、多様化、高度化する市民ニーズに適切に対応するために民間活力の導入を検討し、公共機能と相乗効果の期待できる、商業・宿泊・医療等の施設整備を検討します。また、駅周辺の滞在者などが、まちなかに緑を感じる憩いの場などの確保をすることで、緑あふれる、にぎわいと活気のある都市空間の形成を図ります。

② 既存施設を活かした地域生活サービス機能の充実（地域生活拠点）

- 坂田コミュニティセンター周辺は、公共施設や子育て支援施設等の生活利便施設、憩いの場となる公園などによる、利便性が高く地域住民の活発な交流を促す地域生活拠点の形成を図るとともに、地域の防災機能を併せ持つ拠点整備を進めます。

③ 歴史文化交流等による地域の活性化（観光まちづくり拠点）

- 観光まちづくり拠点は、中山道の情報発信や観光案内所などの機能充実に図り、交流活動の推進に努めます。
- 空き店舗対策事業による商店街の振興や歩行者空間の充実等により、中山道宿場町の観光まちづくり拠点としての機能充実や活性化に努めます。

④ 計画的な市街地整備地区における住環境の保全

- 土地区画整理事業により計画的な住宅市街地では、適正な建物の立地や宅地面積の誘導など、良好なまち並みの誘導を図ります。

⑤ 都市基盤整備が必要な地区における住環境の整備・改善

- 土地区画整理事業地外などでは、暮らし続けられる住環境の改善に向け、生産緑地や低未利用地の有効活用をするとともに、狭い道路の拡幅などに努めます。

道路・交通

① 地域の活動を支える道路網の強化

- 広域幹線道路である国道 17 号及び県道川越栗橋線は、関係機関との連携による適正な整備と維持管理を図ります。
- 駅東口駅前広場や駅東口通り線の整備を推進するとともに、仲仙道線などの未整備となっている都市計画道路の整備を推進し、地域の活力や利便性の高い幹線道路網の形成を図ります。
- 地域の道路ネットワークを強化するため、地域幹線道路や生活幹線道路の整備と適正な維持管理を図ります。
- 暮らしやすい都市づくりの実現のため、地域幹線道路や生活幹線道路などにおける状況に応じた歩行者空間の確保や自転車レーンの整備を図ります。

② 地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- 拠点へのアクセスや拠点間をつなぐ公共交通網の維持・改善を図るとともに、地域ニーズや需要に応じた暮らしを支える公共交通の利用環境の向上に努めます。

③ 交通環境の整備・改善

- 中山道周辺は誰もが歩きやすく、魅力的で回遊しやすい環境整備を進めます。
- 駅東口や坂田コミュニティセンター周辺等の市民の集う拠点では、駐車等の実態を考慮した適正な駐車・駐輪対策を行います。
- 快適な生活環境を創出するとともに、災害に強いまちとするため、狭あい道路の解消に努めます。

水・緑・環境

① 都市公園の適正な管理と保全

- 坂田弁天公園や坂田谷津谷遺跡公園などの都市公園は、周辺地域の特性に応じた機能の改善とともに、適正な維持管理を進めます。

② 地域の緑地資源の整備と管理

- 生産緑地は、都市における貴重な緑地として保全・活用を基本に、貸し農園など市民の身近な緑地空間として確保に努めます。
- 土地区画整理事業地外では、生活道路の整備・改善等にあわせた公園の整備などによる緑地資源の確保に努めます。

③ 下水道環境の維持・整備

- 良好な都市環境を保持するため、公共下水道の適正な維持管理を行います。また、駅東口周辺における公共下水道の整備の推進を図ります。

④ 水と緑のネットワークの形成

- 河川や水路等の水辺空間と街路樹や公園、緑地等の緑の空間を結ぶ水と緑のネットワークを形成し、潤いのあるまちづくりを目指します。

景観形成

① 都市拠点の景観の形成

- 駅東口の道路整備にあわせた無電柱化や、南小学校跡地の利活用にあわせた緑地空間の確保により良好な景観の形成に努めます。

② 地域生活拠点の景観の形成

- 坂田コミュニティセンター周辺の地域生活拠点は、坂田弁天公園や周辺の住宅市街地と調和した景観の形成に努めます。

③ 住宅市街地の景観形成

- 坂田地区の土地区画整理事業により計画的に整備された住宅市街地では、地区計画等の活用による調和のとれたまち並み形成など、地域住民による魅力や価値を高める景観づくりに努めます。

④ 歴史文化資源を活かした景観形成

- 中山道周辺は、地区計画等により歴史や文化などの地域特性を活かした魅力や価値を高める沿道景観づくりに努めます。

都市防災

① 浸水対策の整備・強化

- 一部の住宅市街地では、豪雨時の浸水が想定されており、調節池等の整備を進めるとともに、地域の状況や気候変動を踏まえた公共下水道による浸水対策を検討します。

② 地域防災機能の維持・強化

- 災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化への支援に取り組むとともに、地域住民による地区防災計画の策定や自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。
- 緊急輸送道路である国道17号、県道川越栗橋線、中山道については、地域の状況に応じた沿線地域の不燃化の検討や無電柱化、建築物の耐震化などにより、道路閉塞等のリスクを低減させ被災時の輸送機能の強化を図ります。

③ 安心して暮らせる地域づくり

- 指定避難所となる小・中学校等の公共公益施設については、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

市街地東部地域



図 市街地東部地域整備方針図

5 東部田園地域

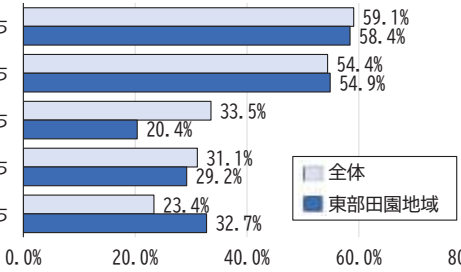
(1) 地域の概況と課題（地域カルテ）



地域カルテ 東部田園地域 (1/2)

概況	地域全面積	646.6ha（25.5％）																									
	区域区分面積	市街化区域 63.8ha（9.9％）／市街化調整区域 582.8ha（90.1％）																									
土地利用	 田 畑 山林 水田 その他の自然地 住宅用地 商業用地 工業用地 農林漁業施設用地 公益施設用地 (幼稚園、保育園、病院、診療所、老人ホームを除く) 公益施設用地(幼稚園、保育園) 公益施設用地(病院、診療所) 公益施設用地(老人ホーム) 公益施設用地(処理場、浄水場) 公益施設用地(火葬場) 道路用地 交通施設用地 公共空地(公園・緑地、広場、運動場) 公共空地(墓園) その他の公共施設用地 その他の空地① その他の空地② その他の空地③ その他の空地④ その他道路用地、公共空地等 15.9% 公益施設用地 6.7% 工業用地 10.0% 商業用地 1.8% 住宅用地 15.0% 農地 34.2% 山林 6.0% その他自然地等 10.4% ※R2 都市計画基礎調査より按分して算出 ※四捨五入による端数処理のため、合計は 100%にならない場合がある																										
人口	〔人口推移〕		西部田園地域 10.3% (7,666人) 市街地西部地域 42.0% (31,385人) 市街地東部地域 39.5% (29,489人) 東部田園地域 8.3% (6,208人) ※R2 都市計画基礎調査 ※四捨五入による端数処理のため、合計は 100%にならない場合がある																								
	〔年齢3区分別割合（R2）〕		<table><tr><td>凡例</td><td>15歳未満</td><td>15-64歳</td><td>65歳以上</td></tr><tr><td>市全体</td><td>11.5%</td><td>58.3%</td><td>29.6%</td></tr><tr><td>西部田園地域</td><td>9.9%</td><td>53.9%</td><td>36.2%</td></tr><tr><td>市街地西部地域</td><td>11.9%</td><td>59.5%</td><td>28.6%</td></tr><tr><td>市街地東部地域</td><td>12.1%</td><td>60.1%</td><td>27.8%</td></tr><tr><td>東部田園地域</td><td>9.5%</td><td>53.2%</td><td>37.3%</td></tr></table> ※市全体は年齢不詳を含めた人口に対する割合（合計は 100%にならない） ※地域別は国勢調査の 100m メッシュの人口データより按分して算出		凡例	15歳未満	15-64歳	65歳以上	市全体	11.5%	58.3%	29.6%	西部田園地域	9.9%	53.9%	36.2%	市街地西部地域	11.9%	59.5%	28.6%	市街地東部地域	12.1%	60.1%	27.8%	東部田園地域	9.5%	53.2%
凡例	15歳未満	15-64歳	65歳以上																								
市全体	11.5%	58.3%	29.6%																								
西部田園地域	9.9%	53.9%	36.2%																								
市街地西部地域	11.9%	59.5%	28.6%																								
市街地東部地域	12.1%	60.1%	27.8%																								
東部田園地域	9.5%	53.2%	37.3%																								
都市機能施設	公共施設	加納公民館、ベに花ふるさと館 等																									
	病院・保健・福祉	大谷記念病院 等																									
交通	鉄道	-																									
	バス	朝日自動車(株)、丸建つばさ交通(株)、市内循環バス																									
	主要道路	圏央道（桶川加納 IC）、県道川越栗橋線、県道蓮田鴻巣線 等																									



地域カルテ 東部田園地域（2/2）																			
水・緑・環境 景観	赤堀川や元荒川沿いのまとまりのある田園や台地上の畑地や平地林など身近な自然環境とともに、農業地として環境が形成されています。																		
都市防災	- 赤堀川及び元荒川、高野戸川の周辺において、集中豪雨による浸水想定区域が広がっています。 - 圏央道、県道川越栗橋線が緊急輸送道路に指定されています。 <table><tr><th colspan="2">凡 例</th></tr><tr><th colspan="2">浸水した場合に想定される水深（ランク別）</th></tr><tr><td>10.0～20.0m未満</td><td></td></tr><tr><td>5.0～10.0m未満</td><td></td></tr><tr><td>3.0～5.0m未満</td><td></td></tr><tr><td>0.5～3.0m未満</td><td></td></tr><tr><td>0.0～0.5m未満</td><td></td></tr></table> ※ハザードマップを一部編集	凡 例		浸水した場合に想定される水深（ランク別）		10.0～20.0m未満		5.0～10.0m未満		3.0～5.0m未満		0.5～3.0m未満		0.0～0.5m未満					
凡 例																			
浸水した場合に想定される水深（ランク別）																			
10.0～20.0m未満																			
5.0～10.0m未満																			
3.0～5.0m未満																			
0.5～3.0m未満																			
0.0～0.5m未満																			
市民意識 調査	【目指すべきまちの将来像】に関するアンケート 子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち 医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち 商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち 災害に強い、安全・安心なまち 道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち <table><tr><th>Category</th><th>全体 (%)</th><th>東部田園地域 (%)</th></tr><tr><td>子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち</td><td>59.1</td><td>58.4</td></tr><tr><td>医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち</td><td>54.4</td><td>54.9</td></tr><tr><td>商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち</td><td>33.5</td><td>20.4</td></tr><tr><td>災害に強い、安全・安心なまち</td><td>31.1</td><td>29.2</td></tr><tr><td>道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち</td><td>23.4</td><td>32.7</td></tr></table>	Category	全体 (%)	東部田園地域 (%)	子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち	59.1	58.4	医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち	54.4	54.9	商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち	33.5	20.4	災害に強い、安全・安心なまち	31.1	29.2	道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち	23.4	32.7
Category	全体 (%)	東部田園地域 (%)																	
子育て支援・教育環境の充実など、若い世代が住みやすいまち	59.1	58.4																	
医療・福祉環境の充実など、高齢者が安心して暮らせるまち	54.4	54.9																	
商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いコンパクトなまち	33.5	20.4																	
災害に強い、安全・安心なまち	31.1	29.2																	
道路等の整備が進んだ、交通利便性の高いまち	23.4	32.7																	
課題	◇ 農業環境の維持・活性化への対応 ◇ 地域生活環境の改善やコミュニティ維持への対応 ◇ 桶川加納 IC や県道川越栗橋線沿道における周辺環境に配慮した適正な土地利用誘導と沿道環境の形成 ◇ 樹林地・平地林・河川湿地空間等の自然環境の保全 ◇ 広域幹線道路網の環境整備 ◇ 地域のニーズに合わせた公共交通の維持・改善 ◇ 樹林地、平地林、河川湿地空間等の自然環境の保全と観光資源の活用 ◇ 自然景観や田園景観の維持・保全 ◇ 景観資源を活かしたレクリエーション等の利用促進 ◇ 河川周辺の保水・遊水機能の維持と地域防災力の向上 ◇ 地域防災力の向上																		

(2) 地域づくりのテーマ

【東部田園地域】

自然と産業が調和した環境共生まちづくり

綾瀬川や元荒川などの河川や、地域に残る田園風景などの自然の保全を図るとともに、交通利便性を活かした東部工業団地や加納原地区の工業系市街地における産業が自然と共生するまちづくりに取り組みます。

(3) 地域の将来構造

① 土地利用の構成

- 「田園ゾーン」： 地域の概ね全域
- 「工業系ゾーン」： 東部工業団地等の工業系市街地
- 「複合開発エリア」： 圏央道桶川加納 IC 周辺

② 拠点の形成

- 「コミュニティ拠点」： 加納公民館
- 「観光まちづくり拠点」： ベに花ふるさと館
- 「公園・みどりの拠点」： 子ども公園わんぱく村

③ 軸の形成

- 「沿道軸」： 県道川越栗橋線の沿道
- 「緑・水辺軸」： 元荒川、赤堀川の水辺環境

(4) 地域づくりの方針

土地利用

① 豊かな緑と田園環境の保全

- 農業環境の保全を図るとともに、農地と住宅地との調和のとれた適切な土地利用の誘導を図ります。
- 桶川加納 IC 周辺の農住調和地区では、まとまりのある農地と居住地が共生する土地利用の維持を図ります。
- 観光果樹園や日帰り型・滞在型（クラインガルテン）の市民農園など、農地を有効活用できる手法を検討し、地域や農業の振興に努めます。

② 工業団地における操業環境の維持・向上

- 東部工業団地は工業系市街地として、良好な操業環境の維持・向上を図ります。
- 集中豪雨時に浸水が見込まれていることから、団地内の保水・遊水機能の維持に努めるとともに、災害リスクに応じた対策に努めます。

③ IC 周辺地域における産業施設の誘導（複合開発エリア）

- 桶川加納 IC 周辺は、広域交通の利便性を活かした複合開発エリアとして、隣接する低層住宅地域に配慮し、埋蔵文化財や学校などの周辺環境との調和を図った物流業などの産業施設の立地誘導を図ります。
- 坂田地区周辺の複合開発エリアでは、コミュニティ拠点に配慮し、埋蔵文化財など、周辺環境との調和を図った産業施設の立地誘導を図ります。

④ 道路や地域の特性に応じた施設の誘導（沿道軸）

- 県道川越栗橋線の沿道では、沿道の環境や景観を阻害する開発が進まないよう、地域の特性に応じた、農業等の周辺環境と調和する土地利用の誘導と沿道環境の形成に努めます。

⑤ 生涯学習や市民交流活動による地域の活性化（コミュニティ拠点）

- 地域振興などに寄与するコミュニティ拠点として、加納公民館では、地域活動の維持や市民交流、学習活動、文化活動等を推進します。

市街地・住環境整備

① 複合開発エリアにおける産業誘導

- 桶川加納 IC 周辺などの複合開発エリアにおける土地利用の誘導については、土地区画整理事業や地区計画など、市民、団体、事業者並びに市が連動した協働のまちづくりにより進めます。

② 歴史・文化・交流等による地域の活性化（観光まちづくり拠点）

- べに花ふるさと館の文化や歴史とともに、周辺に広がる地域環境を活かし、イベントの開催や施設の充実、農業・自然体験など観光まちづくり拠点の推進を図ります。

③ 生活環境の維持・保全

- 地域における暮らしを維持していくため、無秩序で狭小な住宅開発の抑制を図ります。
- 狭い道路を改良し、良好な生活環境の維持・保全に向けた取り組みを推進します。

道路・交通

① 地域の活動を支える道路網の強化

- 県道川越栗橋線や蓮田鴻巣線などの広域幹線道路は、地域の主要道路として関係機関と連携して整備を促進します。
- 第二産業道路（倉田五丁台線）は構造形式の変更など関係機関と協議を進めながら見直しを図ります。

② 地域の移動を支える公共交通網の維持・改善

- 拠点へのアクセスや拠点間をつなぐ公共交通網の維持・改善を図るとともに、地域ニーズや需要に応じた暮らしを支える公共交通の利用環境の向上に努めます。

③ 交通環境の整備・改善

- 暮らしやすい都市づくりの実現のため、歩行者・自転車の利用に配慮した生活道路の改善に努めます。

水・緑・環境

① 水環境の保全と水辺空間の活用（緑・水辺軸）

- 元荒川、赤堀川などの河川は地域の親しめる水辺空間としての活用を検討します。
- 地域の治水施設としてつくられた備前堤は、地域の歴史文化資源として適切な保全・管理に努めます。
- 生活排水の処理については、合併浄化槽への転換を進め、河川の水質汚濁を防止するとともに、生活環境の保全を図ります。

② 地域の緑地資源の整備と管理

- 赤堀川沿いの桜並木などの既存林や河川敷などは、地域内の貴重な緑や自然資源として保全・活用を図ります。
- 小針領家御ノ木北市民緑地などの市民緑地制度に基づく市民緑地は、地域の身近な緑として適正な管理に努めます。

③ 都市公園の適正な管理と保全（公園・みどりの拠点）

- 子ども公園わんぱく村は公園・みどりの拠点として、市民の憩いの場であるとともに、防災やレクリエーションなど多様な機能を有していることから、誰もが安心して利用できるよう、機能のリニューアルとともに、施設の適正な管理に努めます。

景観形成

① 地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承

- 元荒川や赤堀川沿川の田園や台地上の樹林地と共生する畑地は、市街地周辺の身近な自然景観として保全・継承を図ります。
- 観光まちづくり拠点のべに花ふるさと館やコミュニティ拠点の加納公民館周辺は、樹林地等の周辺環境と共生した景観形成に努めます。

② 河川景観の維持と環境づくり（緑・水辺軸）

- 赤堀川沿いの桜並木などの既存林や河川敷などは、地域内の良好な河川景観として保全・継承を図ります。

都市防災

① 浸水対策の整備・強化

- 赤堀川及び元荒川、高野戸川などの河川は、関係機関と連携した河川改修による治水対策を進めます。
- 浸水が想定される河川や排水路等では、調節池等の整備促進とともに、沿川の保水・遊水機能の維持を図ります。

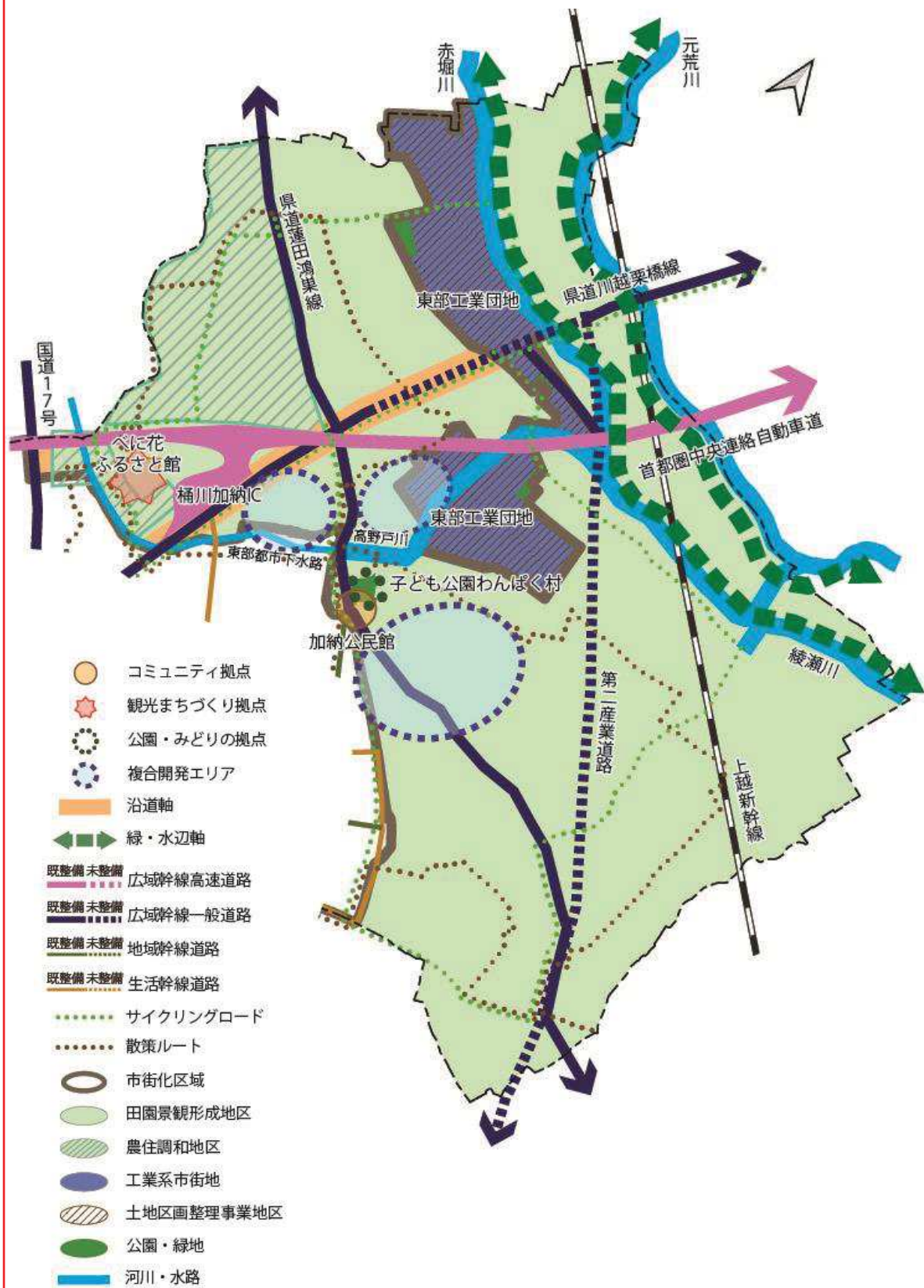
② 地域防災力の維持・強化

- 災害被害の防止や軽減を図るため、自主防災組織の維持や組織化への支援とともに、地域住民による地区防災計画の策定や自主的な防災・救出・避難誘導など、安全な避難誘導に向けた体制づくりを進めます。

③ 安心して暮らせる地域づくり

- 指定避難所となる小・中学校等の公共公益施設については、防災活動の拠点機能の強化等を推進するとともに、ライフラインの適正な維持管理や更新、耐震補強などを推進し、災害に強いまちづくりを進めます。

東部田園地域



第5章 計画の推進に向けて

1 計画の推進に向けた取組方法

(1) 都市計画制度等の活用

① 都市計画などの決定・変更

都市計画マスタープランは、土地利用、都市施設及び市街地開発事業など個々の都市計画の指針となるものとして、本計画を踏まえ、必要に応じて都市計画の決定・変更や関係計画の策定・見直しを行うとともに、個別の事業の推進を図ります。

本計画で示した方針や施策の実施は、限られた財源の中でより効果が得られるように、計画の実現性や事業の優先性、緊急性、都市整備上の効果など総合的に判断して進めます。

国や県の各種事業と連携しつつ、都市施設の整備（都市計画道路、公園・緑地等）、用途地域、地区計画等の都市計画制度や事業を推進し、社会経済情勢などを踏まえた整備の推進と見直しに努め、実現性のある効果的なまちづくりを目指します。

② 立地適正化計画制度の活用

持続可能な都市構造への再構築を目指し、誘導施策を一体的に講じていくことにより、持続可能なまちづくりに向けた居住機能や医療・福祉・商業機能等の適正誘導と、公共交通との連携に向けた取り組みを推進します。

③ 民間活力の導入検討

人口減少や少子高齢化の進展による社会保障経費の増大などを踏まえると、公共施設の整備などは効率的な財政運営の視点から、民間事業者などのノウハウや資本などの民間活力を一層活用していく必要があります。

このため、公共施設の整備や更新（建替）等を行う場合は、民間活力の活用を検討し、公共サービスの効率化や質の向上に努めます。

(2) 協働によるまちづくりの推進

本市のまちづくりの推進にあたっては、第六次総合計画の基本理念の一つである「みんなでつくる活気あるまち」に基づき、市民、団体、事業者並びに市が相互に交流と連携を深め、それぞれの役割と責任を果たしながら、互いに協力し、地域の有する様々な資源を活用しながら、地域生活や活動の維持・向上、地域の振興などに関わる活動に取り組んでいきます。

このため、まちづくりに関する情報の提供や自主的なまちづくり活動への支援、市民参加の推進などの取り組みを進めるとともに、人材の育成による基盤づくりを進めます。

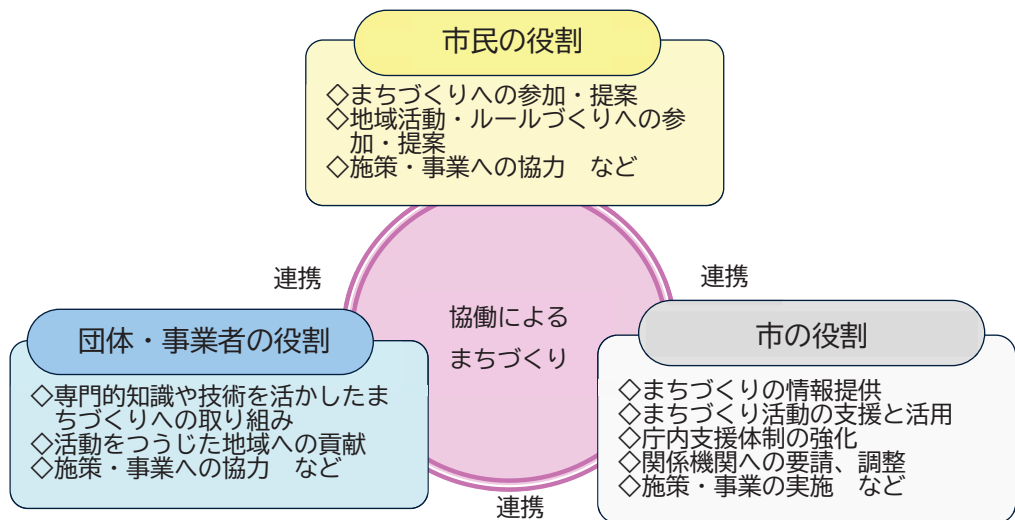


図 協働によるまちづくりのイメージ

2 計画の進行管理

本計画は、効果的かつ効率的なまちづくりを進めるため、上位計画や個別・関連計画との整合性を図りながら、計画（Plan）、実行（Do）、点検・評価（Check）、改善・見直し（Action）といった PDCA サイクルにより、施策や事業の見直しを行い、有効性・効率性を評価し、効果的な運営を図っていきます。

また、まちづくりは、社会情勢などに柔軟かつ迅速に対応するため、観察（Observe）、状況判断・方向付け（Orient）、意思決定（Decide）、行動（Act）といった OODA ループによる評価も取り入れながら、臨機応変な対応を図っていきます。

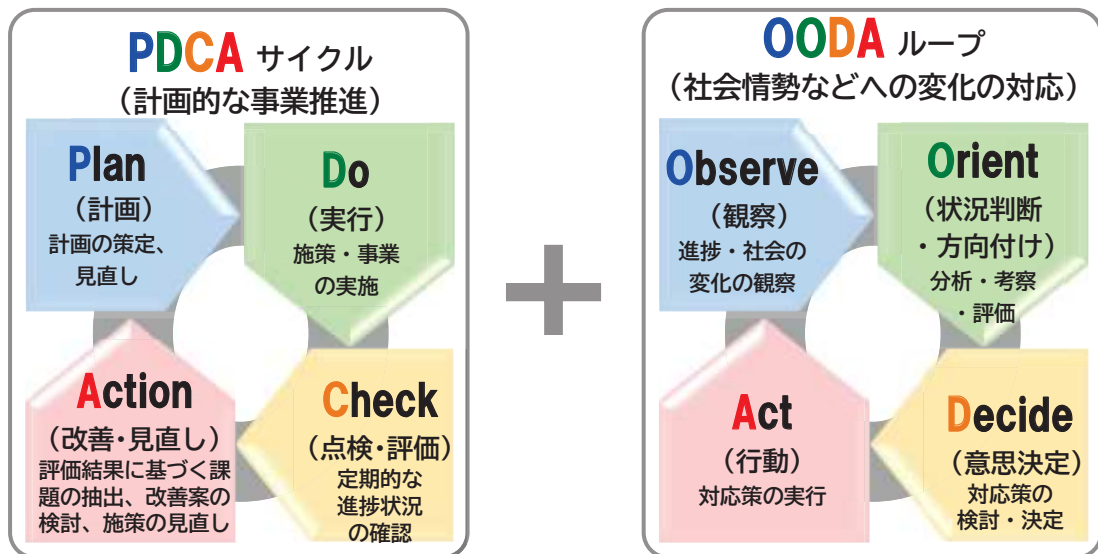


図 計画の進行管理のイメージ

計画書素案について

- ・図や表の番号（図●など）は最終的に整理し、記載する予定でございます。
- ・写真等は現在検討中のため、一部のみ掲載されています。

11/19 都市計画審議会用

赤枠 ……主な修正項目

黄色 ……字句等の整理

桶川市立地適正化計画（素案）

埼玉県 桶川市

令和7年 月

目 次

序 章 計画の基本的事項	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置づけ	3
3 計画の目標年次	4
4 計画の構成	5
第1章 桶川市の現況と課題	6
1 桶川市の現況	6
2 都市づくりの課題	39
第2章 立地の適正化に関する基本的な方針	42
1 計画づくりの視点と目標	42
2 立地適正化計画のテーマと目指すべき都市構造	46
3 まちづくりの方針・誘導方策	52
第3章 都市機能誘導区域と誘導施設	56
1 都市機能誘導区域	56
2 誘導施設	64
第4章 居住誘導区域	71
1 居住誘導区域の設定方針	71
2 居住誘導区域の設定	76

第5章 誘導施策	77
1 誘導施策の設定方針	77
2 誘導施策の設定	78
3 届出制度について	82
 第6章 防災指針	 84
1 防災指針について	84
2 災害リスクの分析	85
3 防災上の課題の整理	94
4 災害リスクの回避・低減に向けた取組方針	98
5 具体的な取組とスケジュール	103
 第7章 計画評価と進行管理	 105
1 評価指標と目標値及び効果指標の設定	105
2 計画の進行管理	110

序 章 計画の基本的事項

1 計画策定の背景と目的

これまでは全国的に、人口の増加や成長・拡大が前提となる中で、土地利用規制やインフラの整備を中心に都市づくりが進んできました。しかしながら、将来的に人口減少・少子高齢化の進行や自然災害の激甚化・頻発化等が想定される中で、より効率的・効果的なまちづくりを進めなければ、今まで身近に利用できた医療・福祉・商業等の生活サービス機能や公共交通等の日常生活に必要な不可欠な機能が低下し、豊かな暮らしが損なわれていくことが懸念されます。

そのような背景のもと、都市再生特別措置法の改正により、「立地適正化計画」が制度化されました。立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能を誘導するための、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられます。

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通等との連携により『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくため、「桶川市立地適正化計画（以下、本計画）」を策定します。

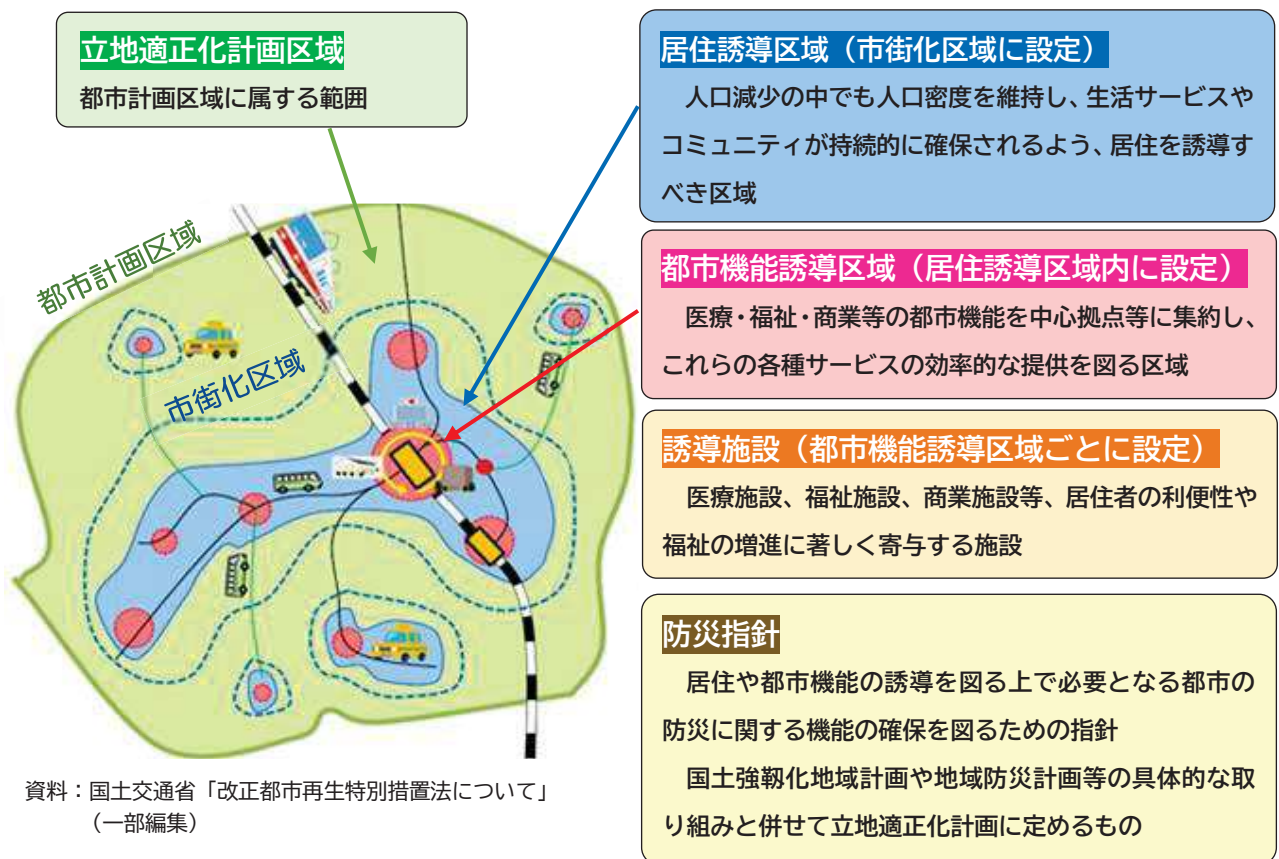
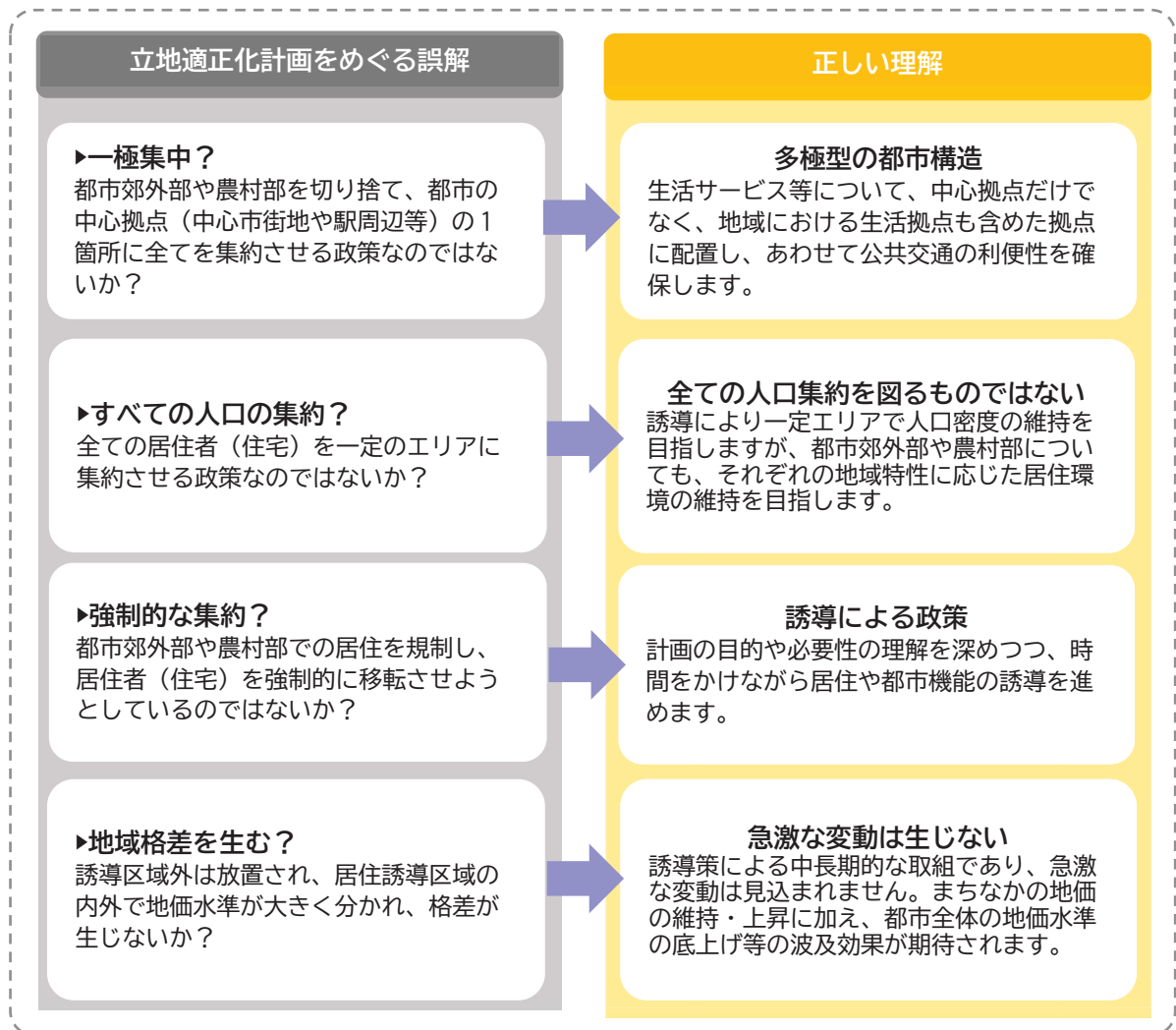


図 立地適正化計画の概念図



資料：立地適正化計画の手引き（国土交通省）より作成

図 立地適正化計画に対する正しい理解

2 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「桶川市第六次総合計画（以下、第六次総合計画）」及び埼玉県が定める「桶川都市計画（桶川市）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（以下、都市計画区域マスタープラン）に即し、各分野の関連計画と連携・整合を図るものとし

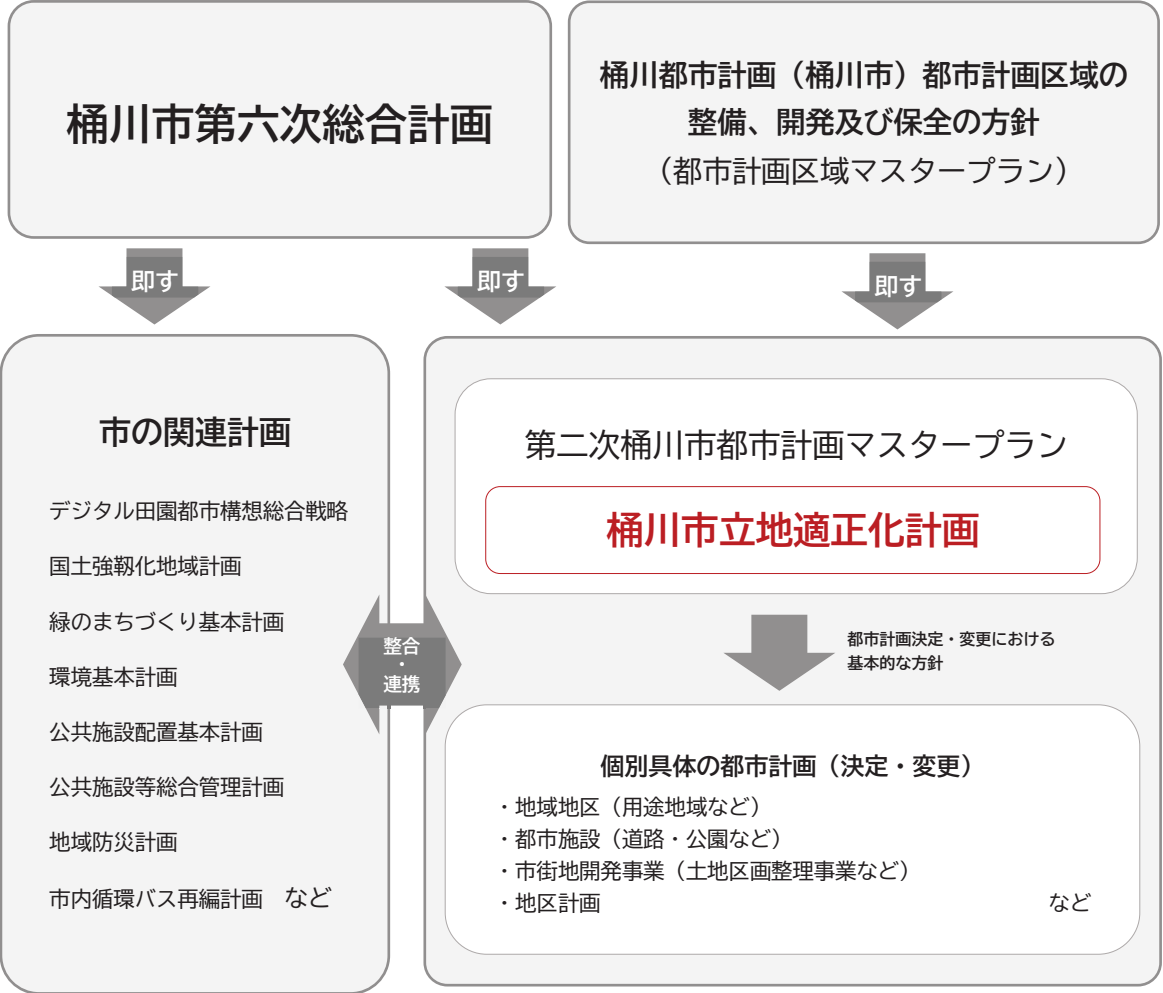


図 計画の位置づけ

3 計画の目標年次

立地適正化計画は都市計画マスタープランと同様に、その実現に至るまで多くの時間を要することから、中長期的視点による継続的な取り組みが重要となります。そのため、目標年次は令和7年度（2025年度）を初年度とし、令和26年度（2044年度）を最終年度とする20年間を計画期間とします。また、おおむね5年ごとに目標値の評価や見直しを行い、社会情勢等の変化を踏まえた上で、必要に応じて改訂します。

表 計画期間

	令和7年度	令和12年度	令和17年度	令和22年度
桶川市第六次総合計画 (令和5年3月)	基本構想 令和5年度～令和14年度(10年間) 前期 令和5年度～令和9年度 後期 令和10年度～令和14年度			
桶川都市計画(桶川市) 都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針 (令和5年10月)	おおむね20年後(区域区分については令和12年) 令和25年頃			
第二次桶川市都市計画 マスタープラン (令和7年3月)	令和7年度～令和26年度(20年間) 見直し 見直し 見直し			
桶川市立地適正化計画 (令和7年3月)	令和7年度～令和26年度(20年間) 見直し 見直し 見直し			

4 計画の構成

本計画の構成は、次のとおりです。

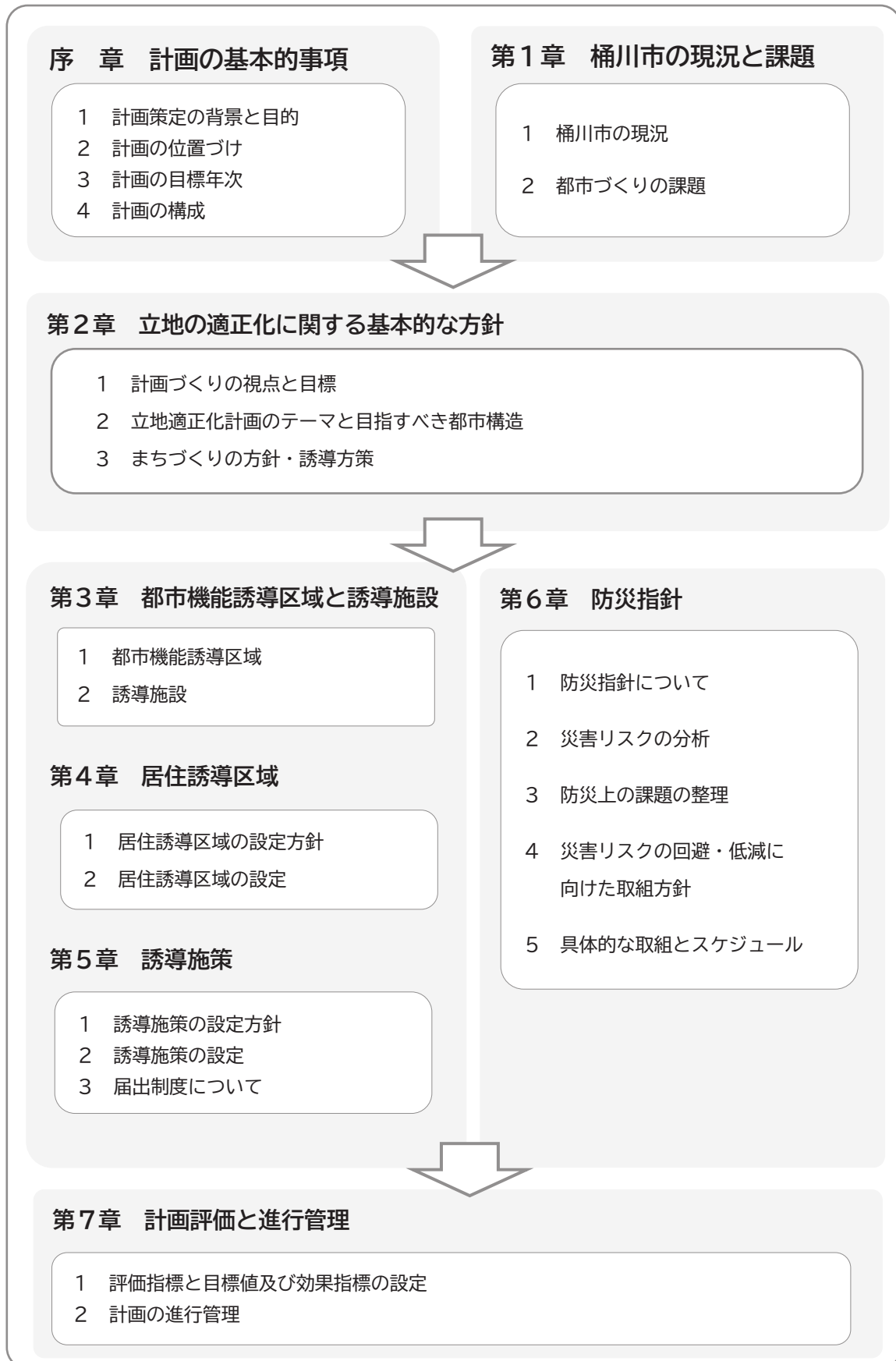


図 計画の構成

第1章 桶川市の現況と課題

1 桶川市の現況

(1) 都市の位置

本市は、埼玉県のほぼ中心に位置し、都心から約40kmの距離にあります。東は蓮田市と久喜市、西は川島町、南は上尾市と伊奈町、北は北本市と鴻巣市にそれぞれ接しています。

市の中央部を JR 高崎線が縦断し、道路交通網としては、国道17号、中山道が市の中央部を南北に縦断するとともに、県道川越栗橋線が市域を横断しています。さらに、市の北部を首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という）が横断し、西部を縦断する上尾道路が桶川北本インターチェンジ（以下、「IC」という）に接続しています。

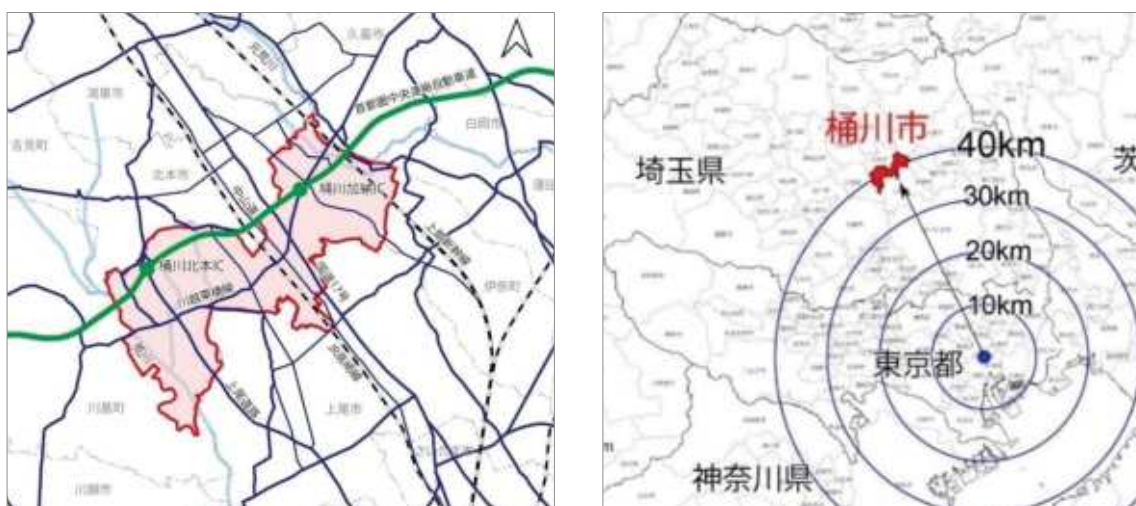


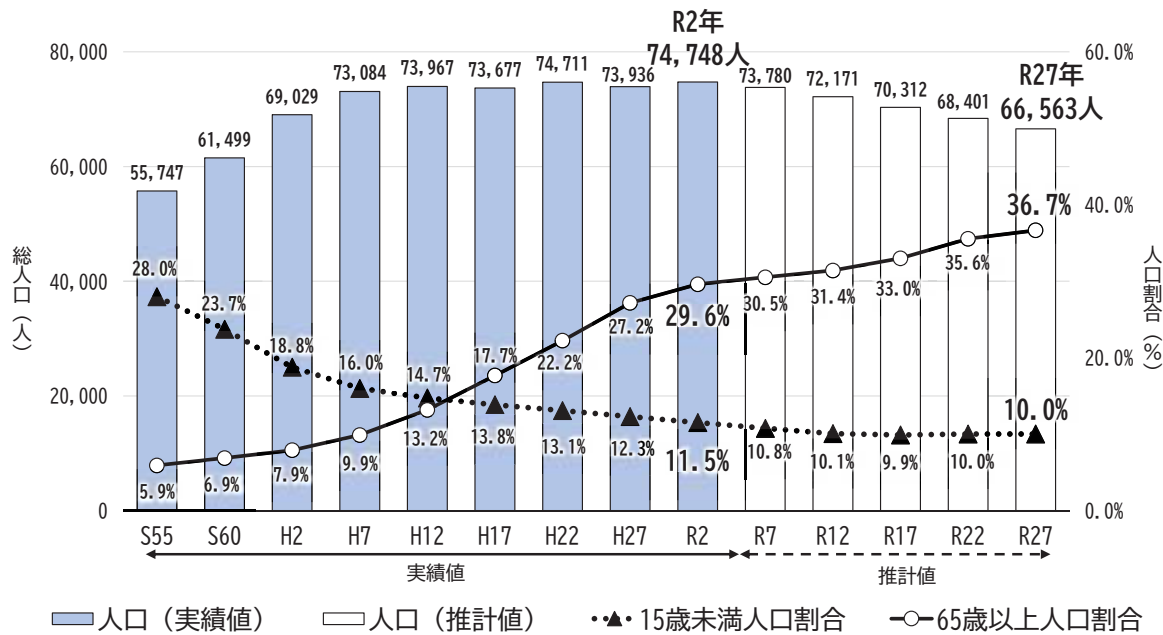
図 桶川市の位置

(2) 人口の動向

① 総人口推移と将来推計

本市の人口は、令和2年（2020年）現在で74,748人となっています。今後は減少傾向が続き、令和27年（2045年）にはおよそ66,563人になると推計しています。

また、65歳以上の高齢化率は高まり、15歳未満の年少人口比率は減少する見通しとなっています。

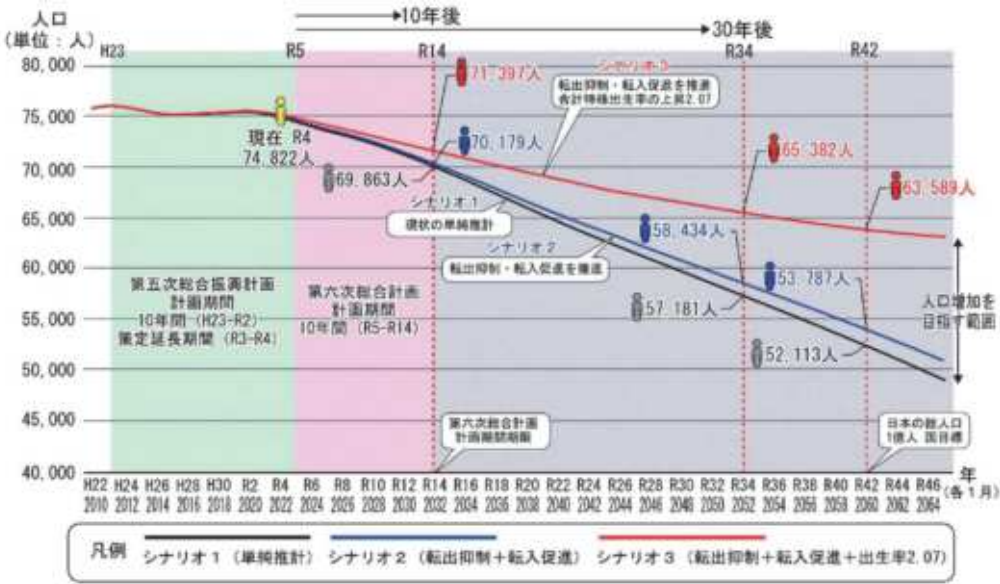


資料：実績値) 国勢調査
推計値) R5 (2023) 年推計：国立社会保障・人口問題研究所

図 総人口・年齢階層別構成比の推移

【参考】第六次総合計画に掲げる人口ビジョン

第六次総合計画に掲げる人口ビジョンでは、施策の効果を見込む長期的展望（シナリオ3）を目標人口として、人口減少抑止に向けたまちづくりを推進することとしています。



※住民基本台帳をもとにした市の推計値のため、上記と異なります。

資料：第六次総合計画

② 人口分布・人口増減

市街化区域を中心に人口分布 100 人以上/ha の地点が広く分布しています。

また、令和 2 年（2020 年）から令和 22 年（2040 年）の 20 年間の人口増減の推計値は、市街化区域で 30 人/ha 以上の減少が点在している一方で、駅周辺などでは 15 人/ha 以上の増加がみられます。

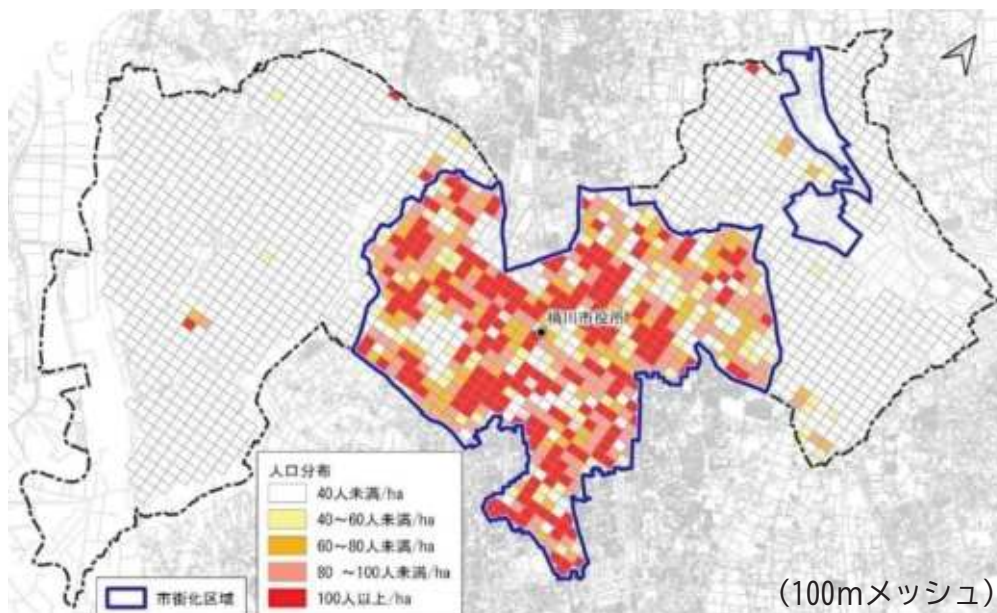


図 人口分布（令和 2 年（2020 年）現在）

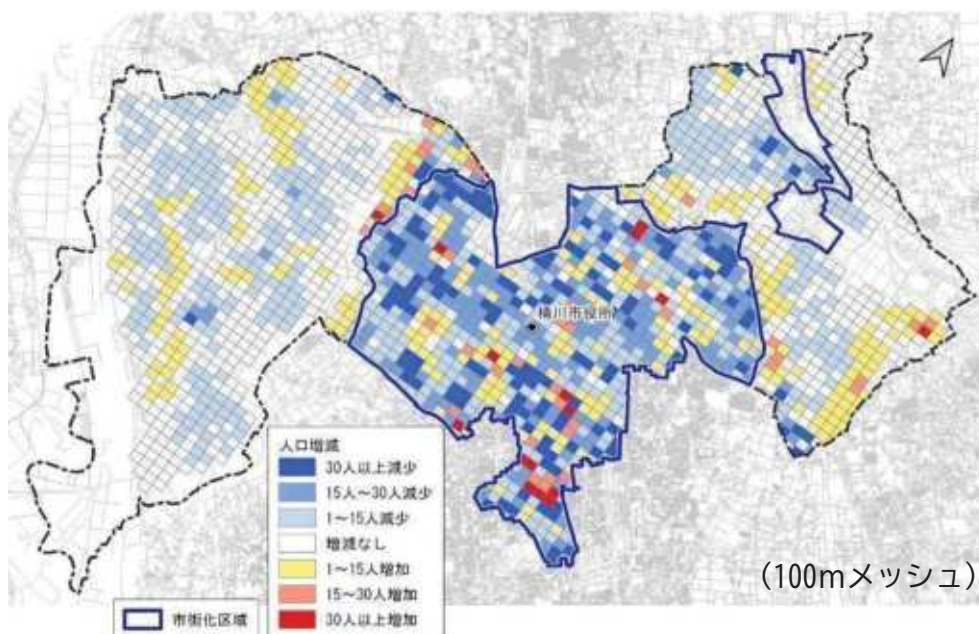


図 人口増減数の分布（令和 2 年（2020 年）から令和 22 年（2040 年））

③ 高齢者人口分布・高齢者人口増減

令和2年（2020年）における高齢者人口は、市街化区域北側で30人以上/haの地点が多く分布しています。

また、令和2年（2020年）から令和22年（2040年）の20年間の人口増減の推計値は、市街化区域南側で高齢者人口の増加が多くなる見込みです。

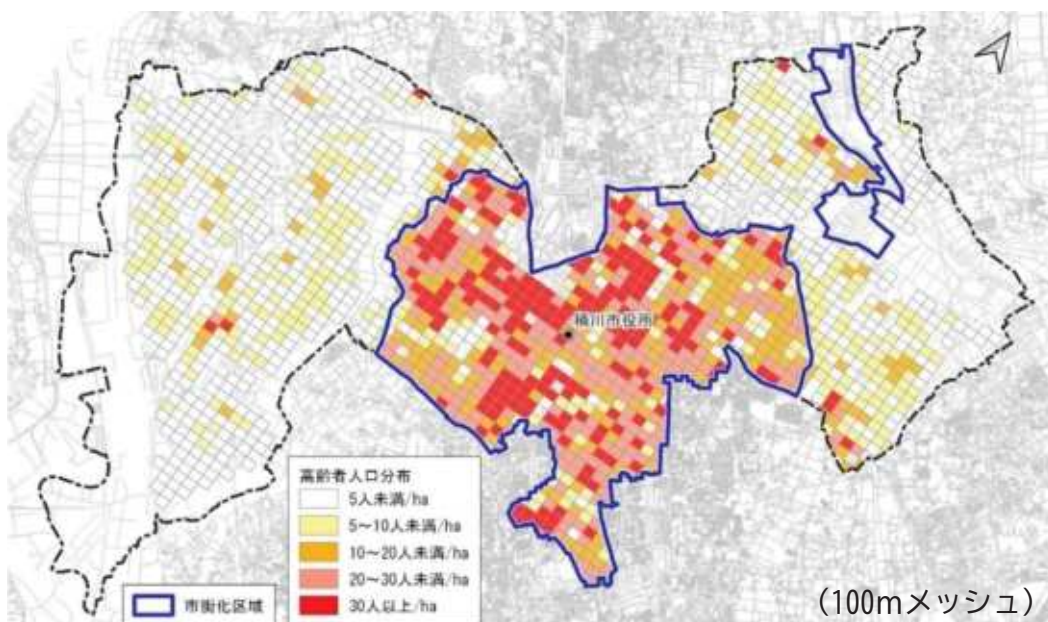


図 高齢者人口分布（令和2年（2020年）現在）

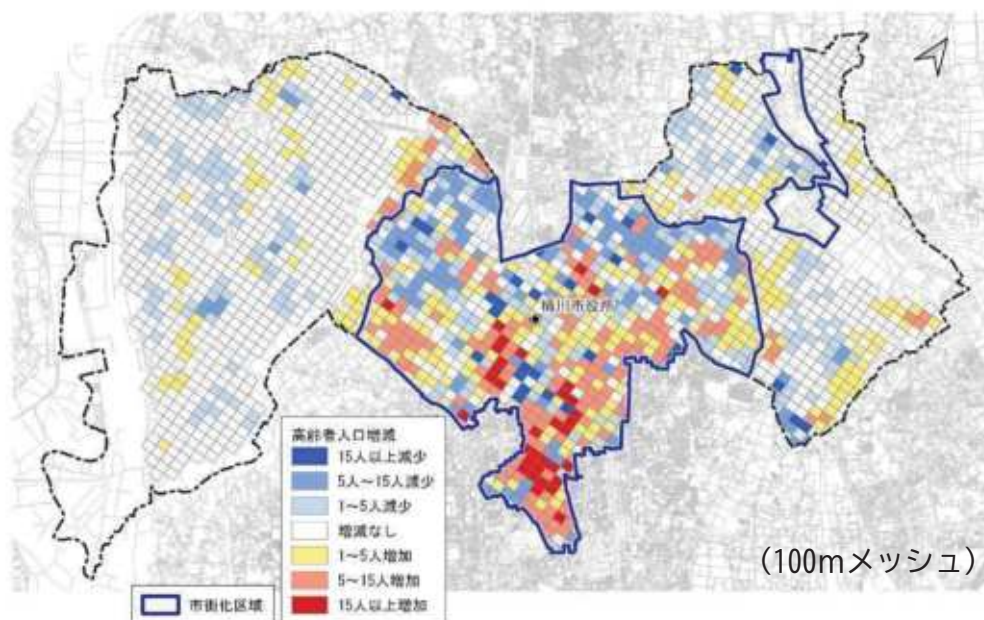


図 人口増減数の分布（令和2年（2020年）から令和22年（2040年））

④ 市街化区域及び市街化調整区域の人口

令和2年時点の市街化区域の人口は 60,874 人、総人口に占める割合は 81.4%となっています。

また、平成27年（2015年）と比較すると、市街化区域の人口は増加していますが、市街化調整区域の人口は減少しています。

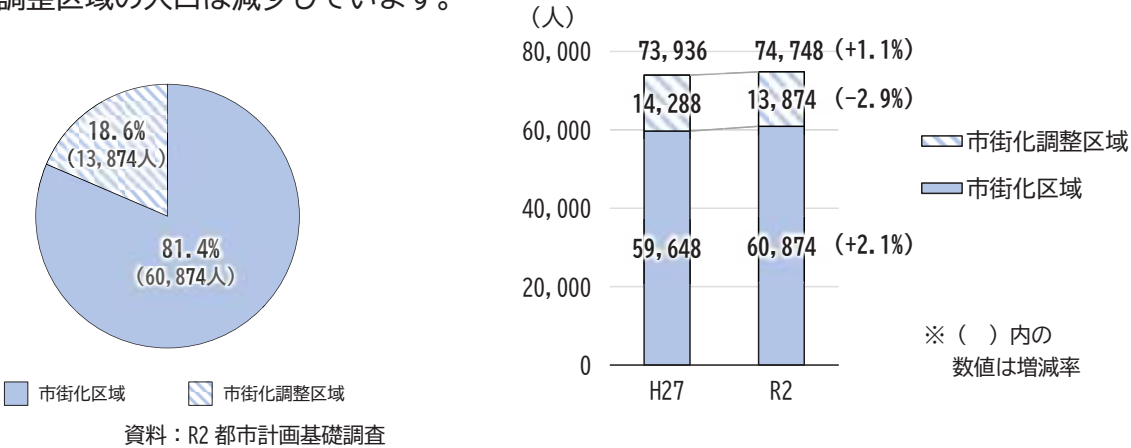
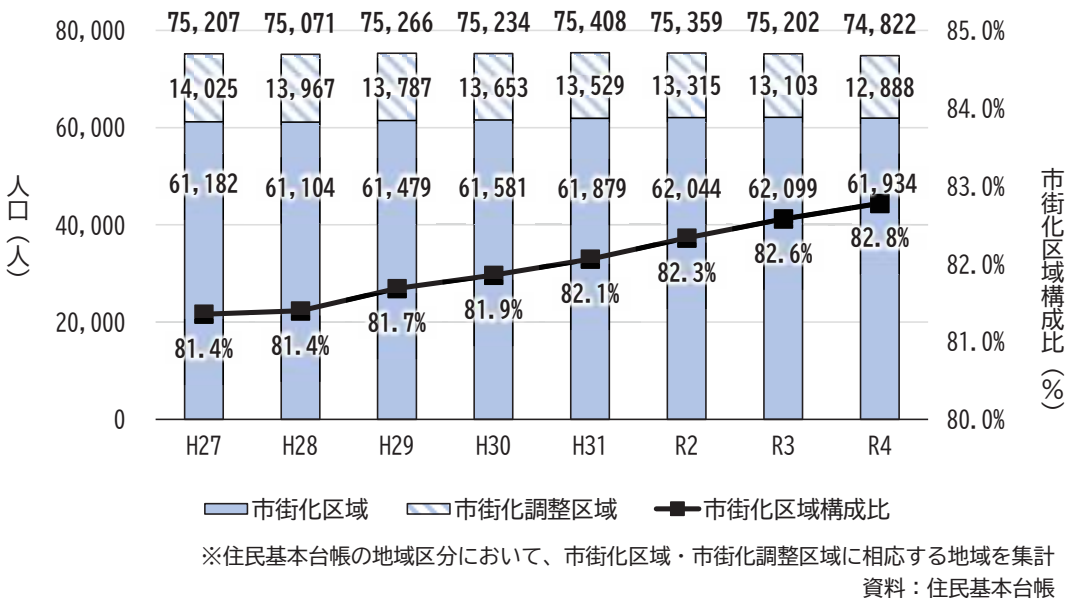


図 市街化区域及び市街化調整区域の人口割合（R2）

図 市街化区域及び市街化調整区域の人口推移

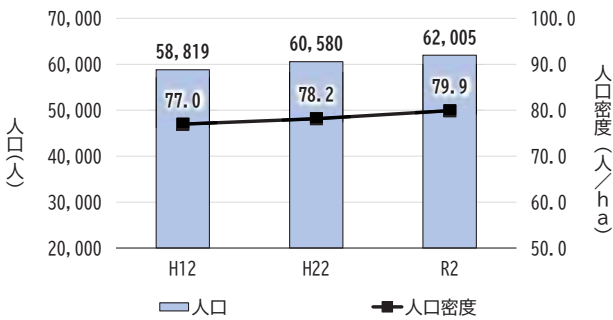
【参考】住民基本台帳による市街化区域及び市街調整区域の人口推移

住民基本台帳による令和4年時点の市街化区域人口※は、61,934 人、総人口に占める割合は 82.8%となっており、増加傾向にあります。また、市街化調整区域の人口は減少傾向となっています。



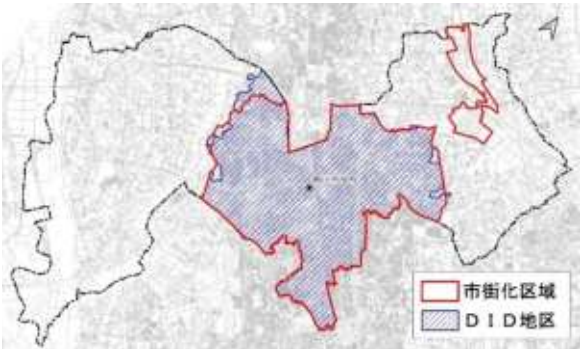
⑤ DID 地区（人口集中地区）

DID 地区（人口集中地区）人口及び人口密度は増加傾向となっています。



資料：国勢調査

図 DID 地区の人口及び人口密度の推移

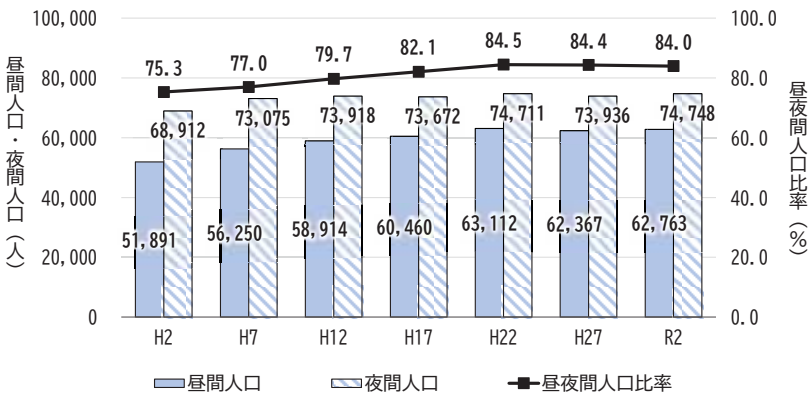


資料：R2 国勢調査

図 令和2年（2020年）DID 地区

⑥ 昼間人口・夜間人口

令和2年（2020年）の昼間人口は62,763人、夜間人口は74,748人、昼夜間人口比率は84.0%となっており、夜間人口が昼間人口を上回っています。



資料：国勢調査

図 昼間人口・夜間人口の推移

(3) 土地利用

① 土地利用状況及び未利用地

市街化区域は住宅用地が 46.0%で最も多く、次いで道路用地が 19.5%、工業用地が 9.2%、商業用地が 6.2%となっています。

また、農地、山林、その他空地の一部をあわせた都市的未利用地は、30.4ha（市街化区域の 3.7%）となっています。

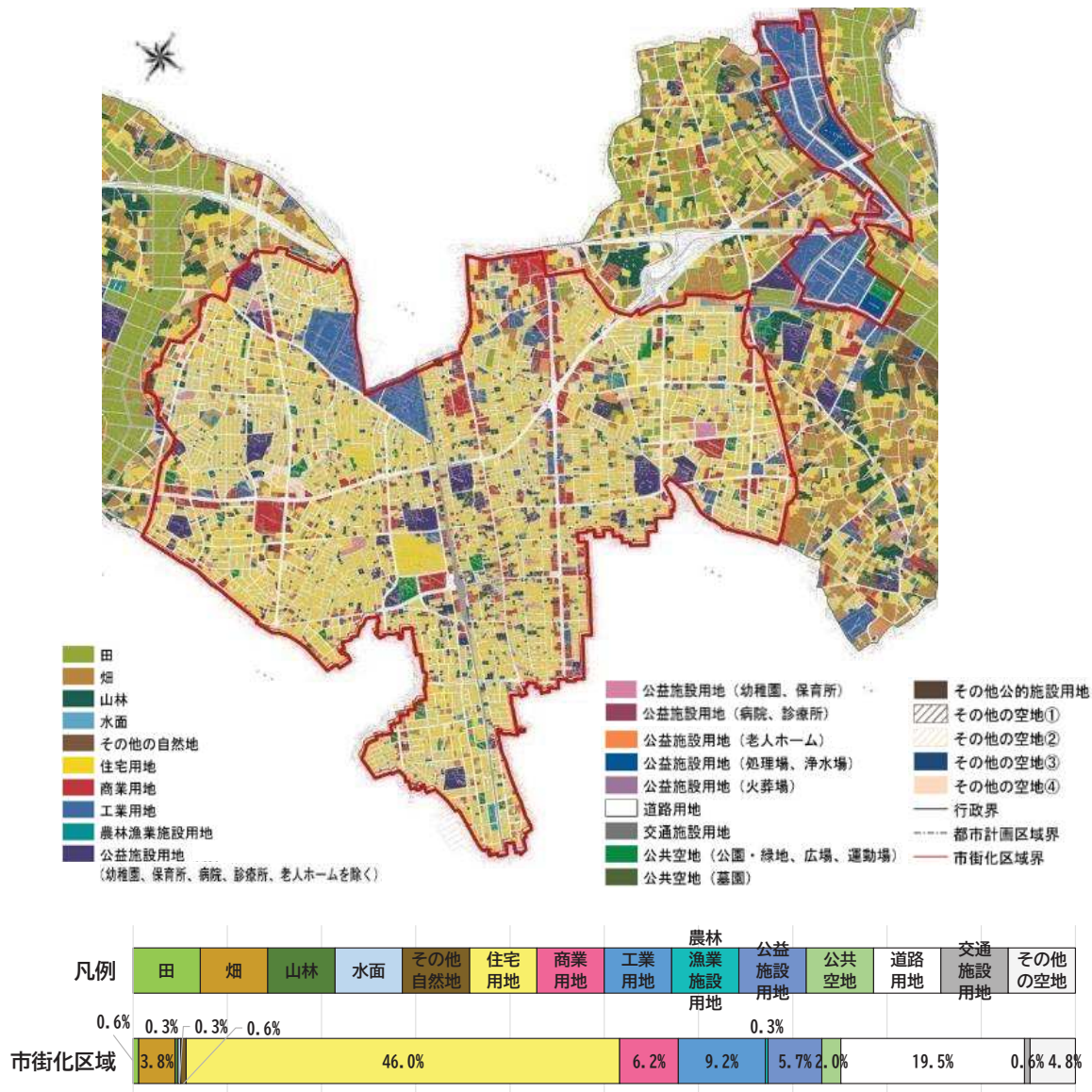


図 市街化区域の土地利用の状況

桶川駅周辺及び国道 17 号、中山道沿いに商業施設が多く立地しています。
また、土地利用転換等が見込まれるまとまった空地（駐車場等）は、主要道路沿いに点在しています。



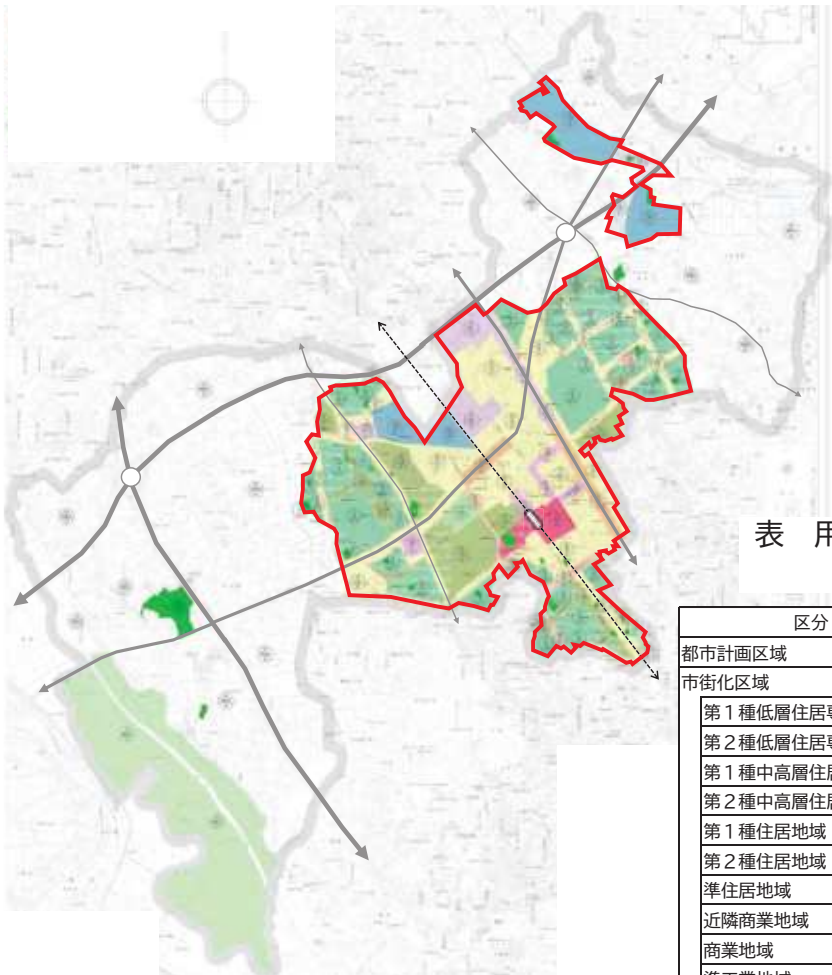
資料：R2 都市計画基礎調査

図 桶川駅周辺の土地利用状況

② 区域区分及び用途地域

本市全域の 2,535ha が都市計画区域に指定されており、内、市街化区域の面積は 825.7ha、市街化調整区域は 1,709.3ha となっています。

市街化区域の用途地域の内訳は、住居系用途が 80.5%、商業系用途が 3.9%、工業系用途が 15.6%となっています。



都市計画区域	
市街化区域	
用途地域界	
用途地域	
1 低	第1種低層住居専用地域
2 低	第2種低層住居専用地域
1 中高	第1種中高層住居専用地域
2 中高	第2種中高層住居専用地域
1 住	第1種住居地域
2 住	第2種住居地域
準住	準住居地域
近商	近隣商業地域
商業	商業地域
準工	準工業地域
工業	工業地域
工業	工業専用地域

表 用途地域の指定状況
(※令和6年1月現在)

区分	面積 (ha)	構成比 (%)
都市計画区域	2,535.0	-
市街化区域	825.7	100.0
第1種低層住居専用地域	230.6	27.9
第2種低層住居専用地域	1.8	0.2
第1種中高層住居専用地域	107.6	13.0
第2種中高層住居専用地域	9.6	1.2
第1種住居地域	280.9	34.0
第2種住居地域	14.1	1.7
準住居地域	20.5	2.5
近隣商業地域	13.7	1.7
商業地域	18.4	2.2
準工業地域	42.6	5.2
工業地域	13.7	1.7
工業専用地域	72.2	8.7
市街化調整区域	1,709.3	-

資料：桶川市資料（都市計画課）

図 用途地域の指定状況

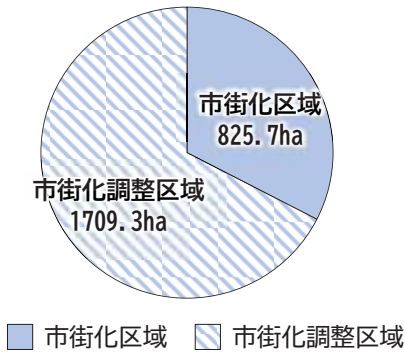


図 区域区分面積の割合

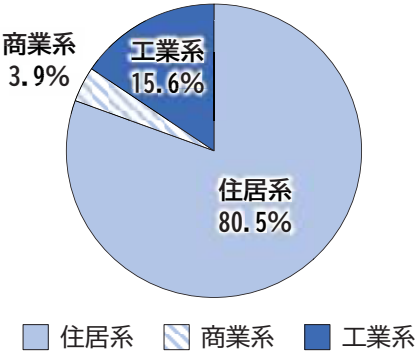
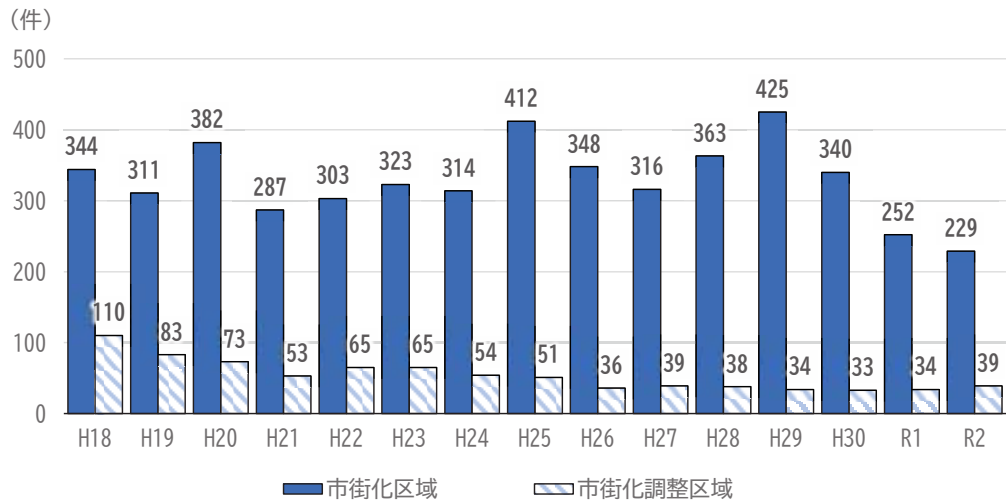


図 用途地域面積の割合

③ 新築件数

令和2年（2020年）の新築件数は、市街化区域 229 件、市街化調整区域 39 件となっています。市街化区域の新築件数は、直近5年では平成29年をピークに減少傾向となっています。市街化調整区域の新築件数は、平成18年から令和2年まで緩やかな減少傾向となっています。



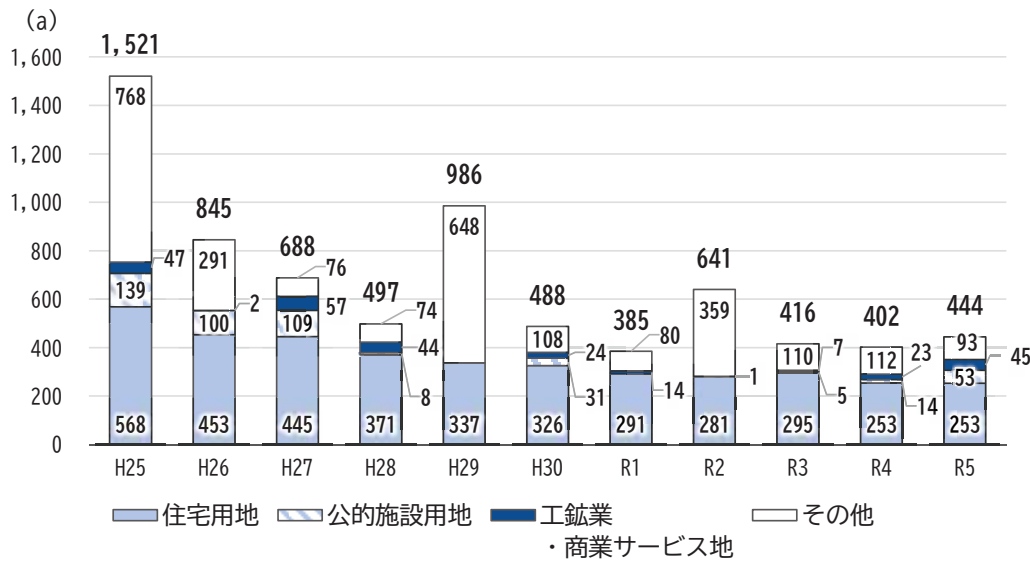
資料：都市計画基礎調査

図 新築件数の状況

④ 農地転用の状況

令和5年（2023年）の農地転用面積は 444a で、その内訳は住宅用地 253a、公的施設用地 53a、工鉱業・商業サービス地 45a、その他 93a となっています。

また、農地転用面積は減少傾向となっている中で、住宅や工鉱業・商業サービス地への転用が中心となっています。

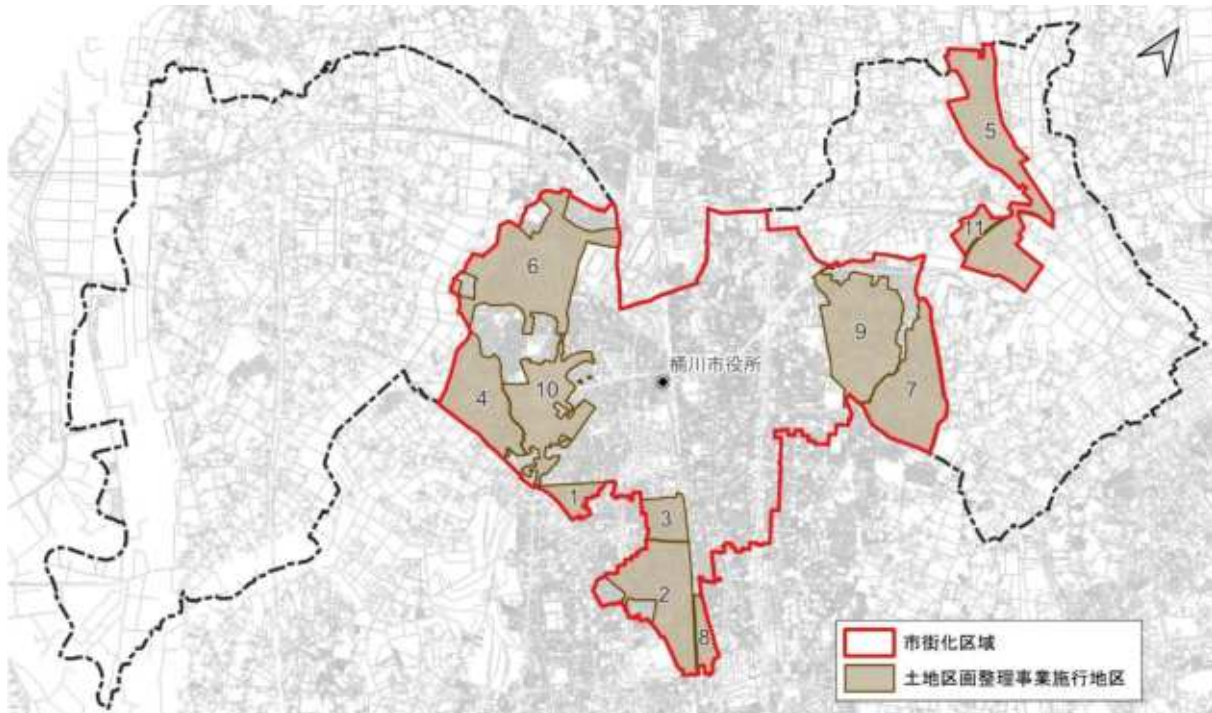


資料：桶川市統計書

図 農地転用の状況

⑤ 土地区画整理事業の状況

土地区画整理事業（市施行、組合施行）施行中の地区はなく、下記の11地区すべてが完了しています。これは市街化区域の約4割を占めています。



資料：R2 都市計画基礎調査及び桶川市 HP（桶川市の土地区画整理事業）をもとに作成

図 土地区画整理事業の状況

表 土地区画整理事業の状況

	地区名	面積 (ha)	事業認可 年月日	施行期間 (年度)	総事業費 (千円)	減歩率 (%)	換地 処分日	施行 主体
1	鴨川	7.6	S48.7.17	S48～S62	591,040	22.02	S59.9.18	組合
2	朝日	38.9	S50.8.12	S50～S60	2,290,000	23.47	S60.2.19	組合
3	若宮	11.1	S57.7.1	S57～H16	1,741,061	21.13	H14.3.18	市
4	下日出谷西	33.4	S61.7.15	S61～H21	7,230,000	26.46	H19.2.9	組合
5	東部	57.2	S61.10.27	S61～H3	8,958,560	31.92	H3.11.22	市
6	上日出谷南	64.6	S62.7.14	S62～R5	15,918,000	26.87	R4.2.18	組合
7	坂田東	41.3	S63.2.12	S62～H24	9,767,000	27.22	H22.1.8	組合
8	神明	6.9	H3.1.18	H2～H12	2,610,000	27.06	H12.9.22	組合
9	坂田西	51.1	H5.1.5	H4～R3	9,455,000	27.29	H31.2.8	組合
10	下日出谷東	36.8	H5.3.9	H4～R5	10,150,000	31.7	R3.9.17	組合
11	加納原	6.3	H29.1.27	H28～R1	912,000	51.08	H31.3.22	組合

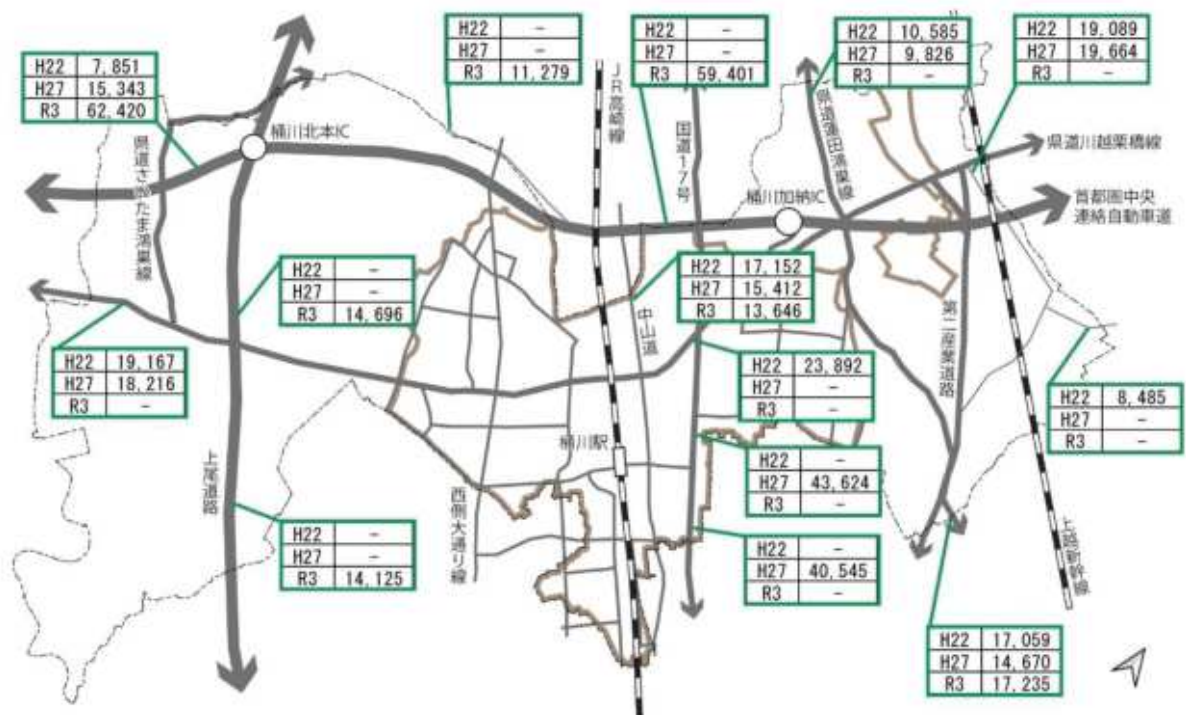
資料：桶川市 HP（桶川市の土地区画整理事業）

(4) 都市交通

① 道路交通

圏央道の交通量は、令和3年（2021年）の交通量調査では川島 IC～桶川北本 IC 間は 62,420 台/日、桶川北本 IC～桶川加納 IC～白岡菖蒲 IC 間は 59,401 台/日となっています。

また、圏央道以外で交通量が最も多いのは国道 17 号であり、平成 27 年（2015 年）の交通量調査では、調査地点 2 か所で 4 万台/日以上となっています。

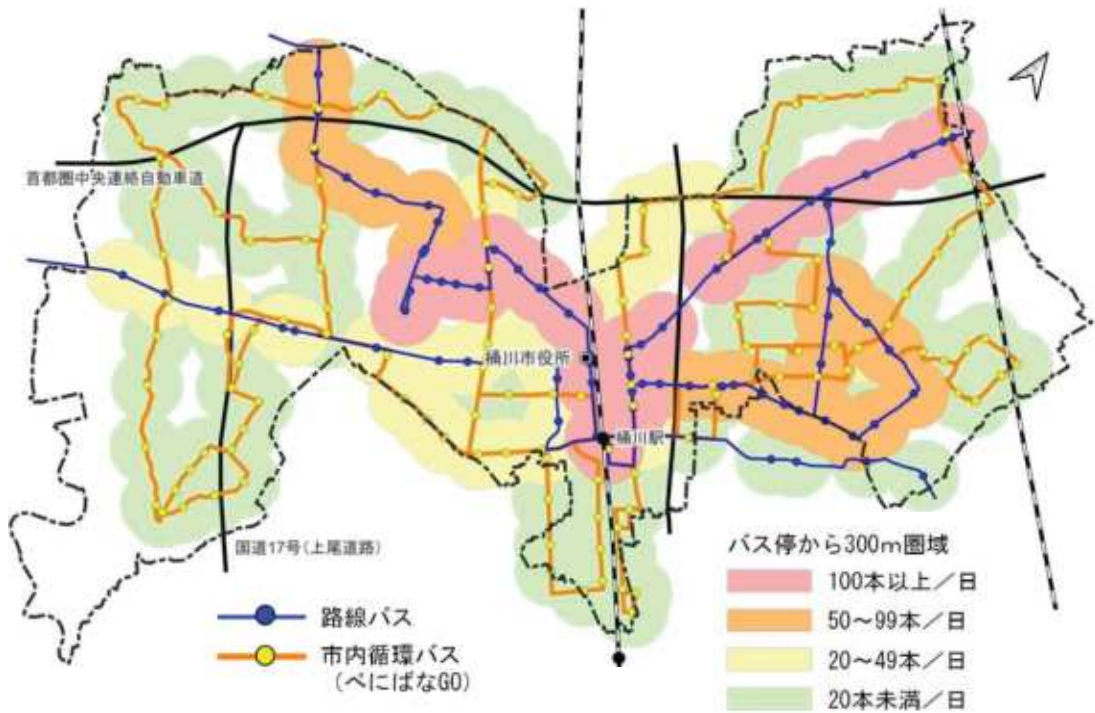


資料：全国道路・街路交通情勢調査

図 交通量（24 時間）の状況

② バス路線

路線バスについては、東武バスウエスト株式会社、川越観光自動車株式会社、朝日自動車株式会社、丸建つばさ交通株式会社により5路線が運行し、市内循環バスについては、10系統運行しています。また、駅やバス停の利用圏域に多くの地域がカバーされていますが、運行本数が限られた地域もみられます。

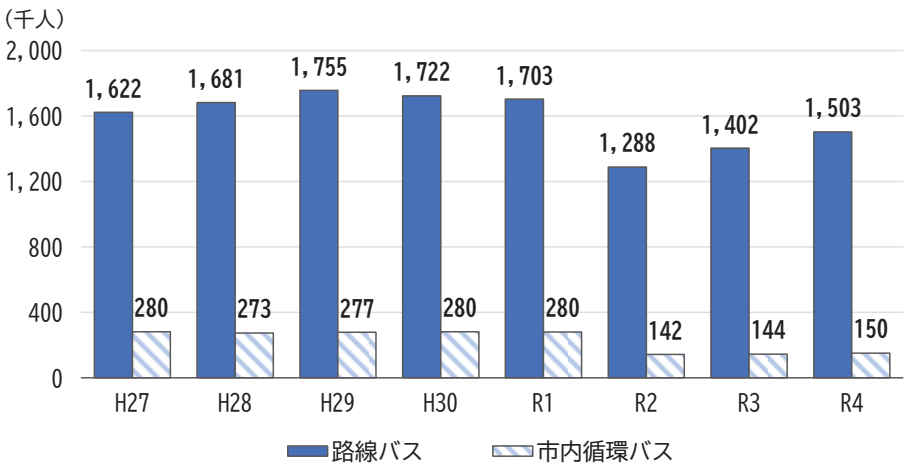


資料：桶川市内循環バスルート図の情報をもとに作成

図 バス路線の状況

③ バス利用者数

年間利用者数は、路線バス及び市内循環バスのいずれも、令和元年（2019年）までおおむね横ばいで推移していました。令和2年（2020年）に新型コロナウイルス感染症の影響により大幅な減少がありましたが、それ以降徐々に増加している状況です。



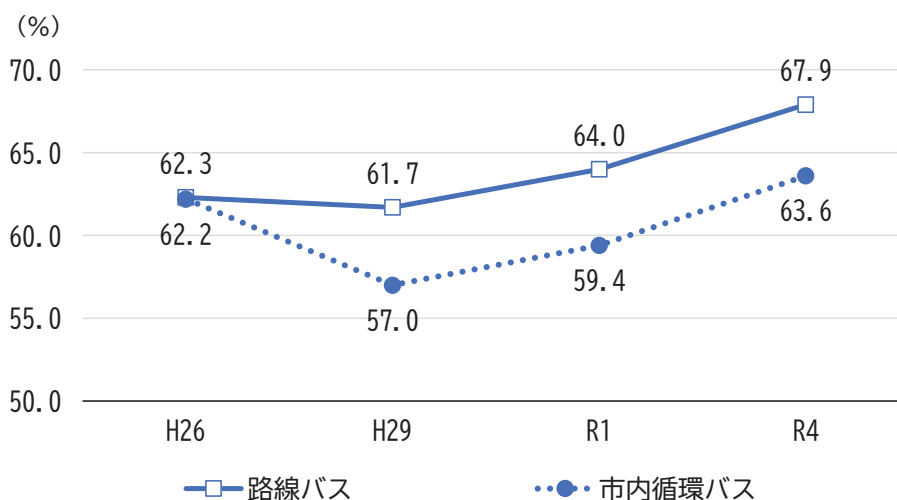
資料：桶川市統計書

図 路線バス及び市内循環バスの年間利用者数の推移

④ バスの満足度

市民意識調査によるバスの満足度※は、令和4年度の調査では、路線バスが67.9%、市内循環バスが63.6%となっており、路線バス、市内循環バスともに増加傾向となっています。

※満足度：「満足している」「どちらかといえば満足している」「ふつうである」の合計



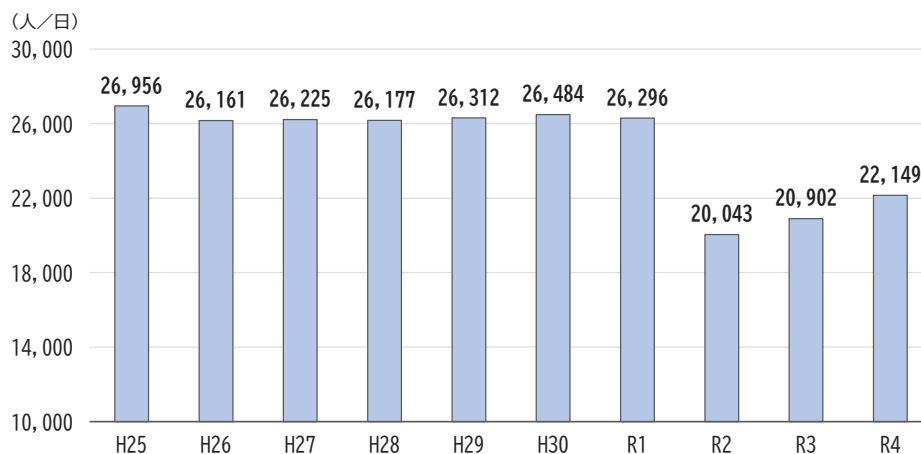
資料：桶川市総合計画市民意識調査報告書

図 バスの満足度

⑤ 鉄道

鉄道は、JR 高崎線の駅が本市のほぼ中央にあり、市域の南側には北上尾駅（上尾市）が近接しています。

また、駅の1日あたりの乗車人員は、令和元年（2019年）までは、おおむね横ばいで推移していましたが、令和2年（2020年）に新型コロナウイルス感染症の影響により大幅に減少しています。令和3年（2021年）以降は徐々に増加している状況です。



資料：桶川市統計書

図 桶川駅の乗車人員の推移

⑤ 交通手段

令和2年（2020年）の利用交通手段（通勤・通学）は、自家用車の利用が35.4%で最も多く、次いで鉄道・電車が31.8%、自転車が19.0%となっています。

県平均と比較すると、鉄道・電車、乗合バス等の公共交通の割合はやや低く、自家用車、自転車の割合はやや高くなっています。

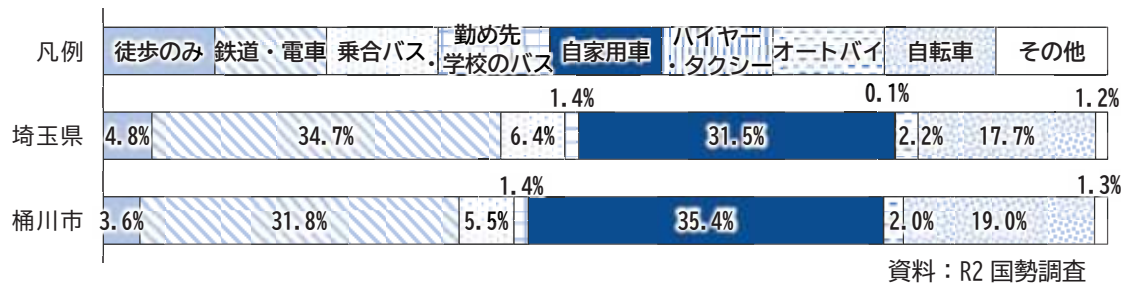


図 利用交通手段（通勤・通学）の分担率

(5) 経済活動

① 農業

販売農家数及び基幹的農業従業者数は、減少傾向が続いています。令和2年（2020年）の販売農家数は210戸、基幹的農業従業者数は318人となっており、20年間で半数以下に減少しています。経営耕地面積についても減少傾向が続いており、平成12年（2000年）から令和2年（2020年）の20年間で3分の2程度に減少しています。

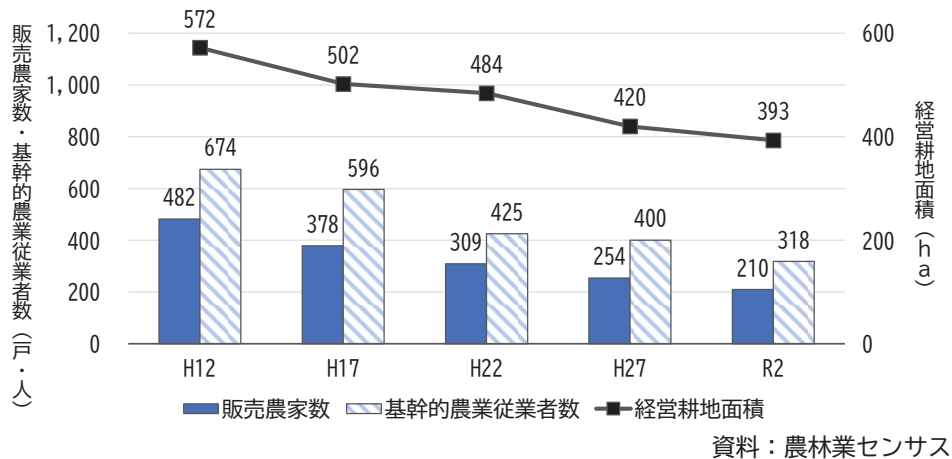


図 農業の推移

② 工業

事業所数は横ばいで推移しており、令和3年（2021年）は73事業所となっています。従業者数、製造品出荷額等は緩やかな減少傾向となっており、令和3年（2021年）の従業者数は3,818人、令和3年（2021年）は1,175億円となっています。

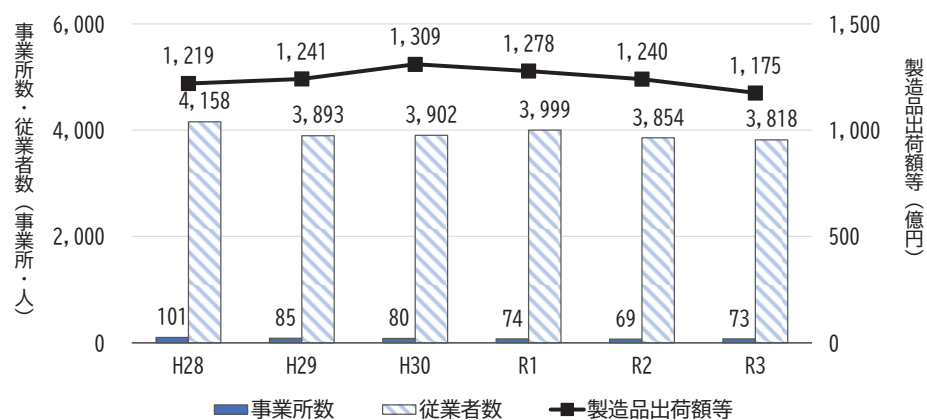


図 工業の推移

③ 商業

事業所数は、横ばいで推移しており、令和3年（2021年）は334事業所となっています。従業者数及び年間商品販売額は、平成28年（2016年）まで横ばいで推移していましたが、令和3年（2021年）から増加に転じ、従業者数は3,105人、年間商品販売額は643.8億円となっています。

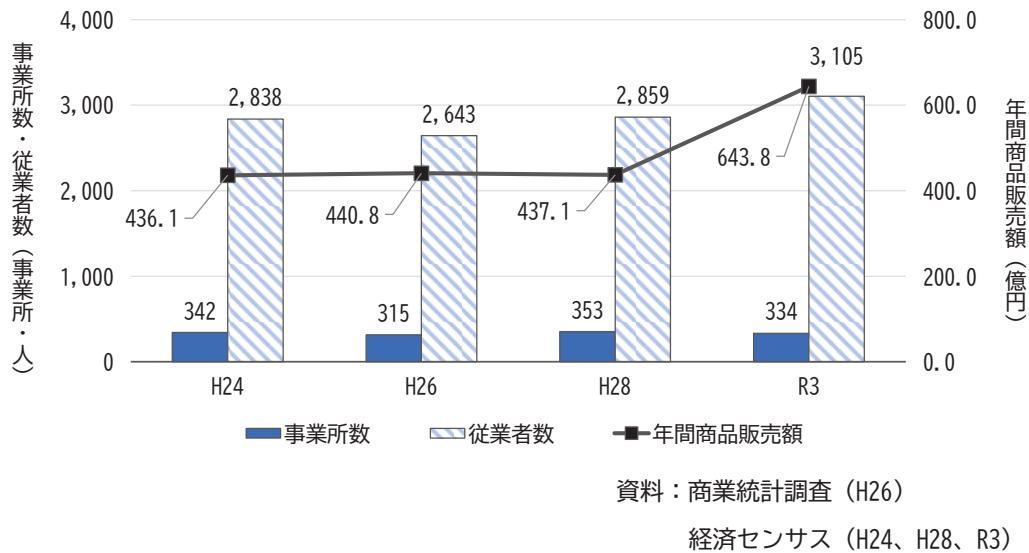
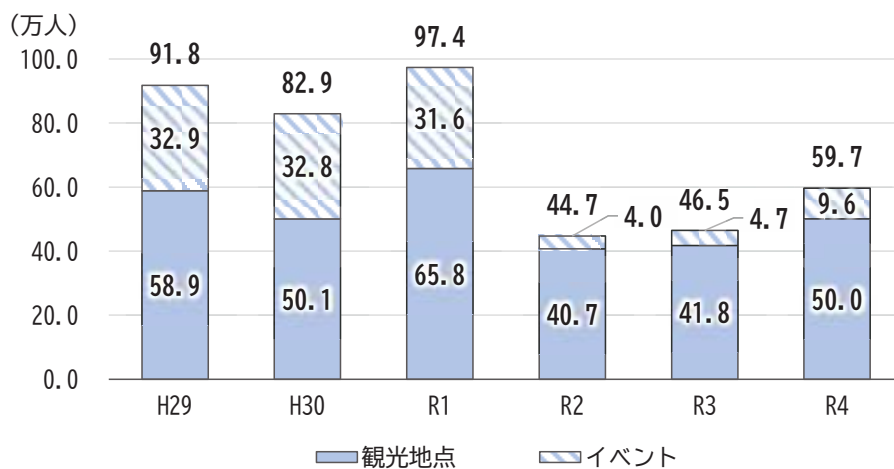


図 商業の推移

④ 観光

観光地点別、イベント別の観光入込客数は、平成29年（2017年）から令和元年（2019年）まで80万人～100万人で推移していましたが、令和2年（2020年）は新型コロナウイルス感染症の影響により、大きく減少しています。令和3年（2021年）以降は徐々に増加している状況です。



資料：観光入込客統計調査結果（埼玉県）

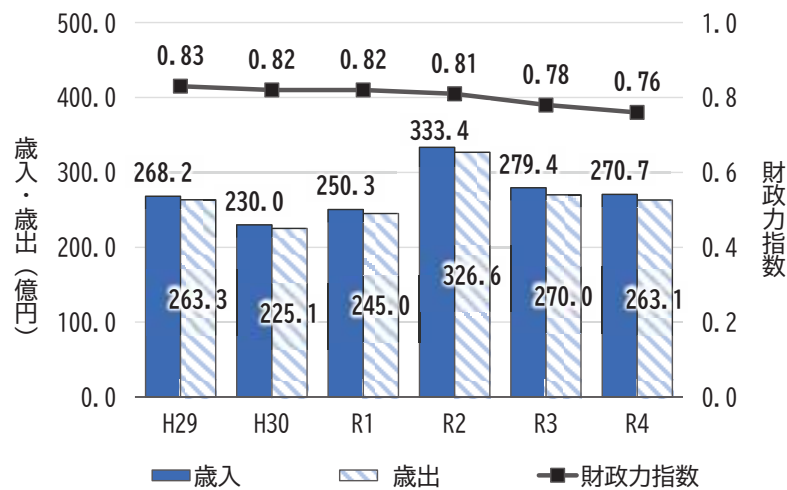
図 観光入込客数の推移

(6) 財政

① 財政状況

歳入歳出額は増加傾向となっており、令和4年度（2022年度）は歳入が約270億円、歳出が約263億円となっています。

また、財政力指数は緩やかな減少傾向で推移しており、令和4年度（2022年度）は0.76となっています。

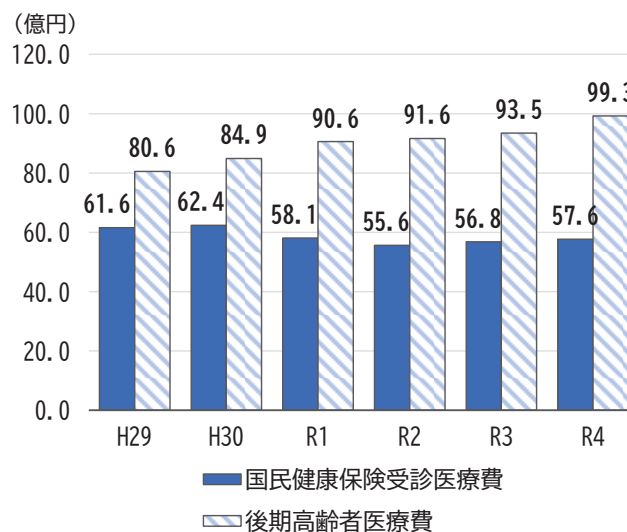


資料：桶川市統計書

図 歳入歳出の推移

② 医療費

国民健康保険受診医療費は減少傾向、後期高齢者医療費は増加傾向となっており、令和4年度（2022年度）の国民健康保険医療費は約58億円、後期高齢者医療費は約99億円となっています。

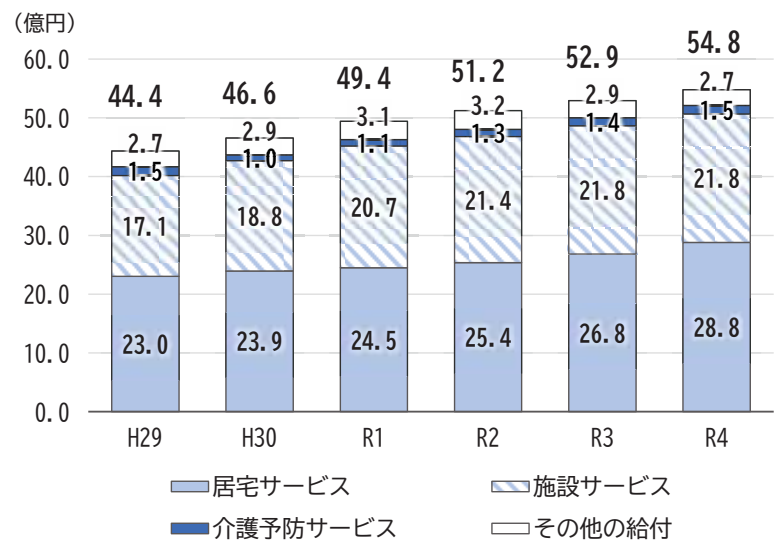


資料：桶川市統計書

図 医療費負担の状況

③ 介護費

介護給付費については、居宅サービス、施設サービス、介護予防サービスのいずれも増加傾向となっており、令和4年度（2022年度）の介護給付費は約55億円となっています。



資料：桶川市統計書

図 介護給付費の状況

(7) 地価

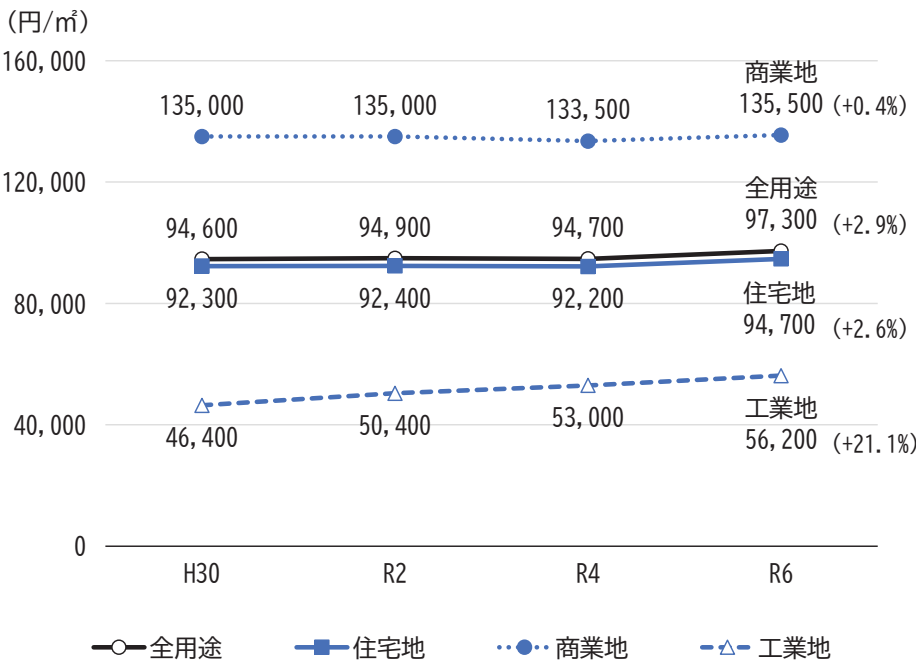
地価公示による地価（桶川市の平均価格）の動向は、住宅地・商業地はおおむね横ばいとなっており、工業地は上昇傾向となっています。

※地価公示：国土交通省土地鑑定委員会が毎年1月1日時点における標準地の正常な価格を3月に公示するもの。

表 地価の推移

	用途	地価（円/㎡）				H30⇒R6 増減率 （%）
		H30	R2	R4	R6	
地 価 公 示	住宅地	92,300	92,400	92,200	94,700	2.6
	商業地	135,000	135,000	133,500	135,500	0.4
	工業地	46,400	50,400	53,000	56,200	21.1
	全用途	94,600	94,900	94,700	97,300	2.9

資料：埼玉の地価資料集（埼玉県）



※（ ）内の数値は H30⇒R6 の増減率

資料：埼玉の地価資料集（埼玉県）

図 地価の推移

(8) 災害

① 災害履歴

関東平野は過去に多くの風水害を経験しており、明治 43 年水害とカスリーン台風時には利根川・荒川の堤防が決壊し、甚大な被害がもたらされました。

カスリーン台風以降、本市の水害は、堤防決壊ではなく、支川である江川、赤堀川などの流下能力を超える降雨による氾濫が中心となっています。そのうち、昭和 57 年（1982 年）に発生した台風 18 号では、市内で床上浸水が 23 棟発生しました。

近年では、令和元年（2019 年）の台風 19 号（東日本台風）で床上浸水が 11 棟発生しています。

また、地震については、マグニチュード 6 程度以上の地震は過去に 3 件あり、平成 23 年（2011 年）の東日本大震災では家屋の全半壊被害はありませんでした。

表 市に被害を及ぼした風水害

発生年月日	名称	家屋被害（棟）			
		全壊家屋	半壊家屋	床上浸水	床下浸水
昭和57年(1982年)9月12日～13日	台風18号	-	-	23	447
昭和62年(1987年)8月18日	集中豪雨	-	-	1	37
平成5年(1993年)8月25日～28日	台風11号	-	-	-	15
平成6年(1994年)9月7日～19日	前線	-	-	-	1
平成8年(1996年)9月21日～23日	台風17号	-	-	-	9
平成10年(1998年)8月27日～31日	集中豪雨	-	-	-	20
平成10年(1998年)9月14日～16日	台風5号	-	-	-	25
平成11年(1999年)8月10日～20日	豪雨	-	-	2	11
平成12年(2000年)9月8日～18日	豪雨及び台風14号	-	-	-	6
平成16年(2004年)10月9日・20日	台風22・23号	-	-	-	1 (22号) 1 (23号)
平成20年(2008年)8月26日～9月2日	8月末豪雨	-	-	1	18
平成23年(2011年)9月15日～23日	台風15号及び豪雨	-	-	-	1
平成27年(2015年)8月12日～18日	豪雨	-	-	1	3
平成28年(2016年)8月21日～24日	台風9号及び豪雨	-	-	-	1
平成28年(2016年)8月24日～31日	豪雨	-	-	-	4
平成29年(2017年)10月19日～24日	台風21号	-	-	1	10
令和元年(2019年)10月11日～15日	台風19号（東日本台風）	-	-	11	22

資料：桶川市地域防災計画（R5. 3）

表 市における被害地震

発生年月日	M	緯度 経度	深さ (km)	震源地域	被害記述
大正12年(1923年)9月1日	7.9	35.20 139.30	-	関東南部	推定震度4.75の桶川町・加納村・川田谷村では全半壊家屋・死者はなく、被害は傾いた家2棟・瓦の落下・煙突の倒壊等という状況。
昭和6年(1931年)9月21日	6.9	36.15 139.23	-	埼玉県 北部	加納村で液状化現象。
平成23年(2011年)3月11日	9	38° 6.2' N 142° 51.6' E	24	三陸沖	桶川市は震度5弱。桶川小学校に避難所を開設し帰宅困難者等143名を受け入れ。家屋の全半壊被害はなし。

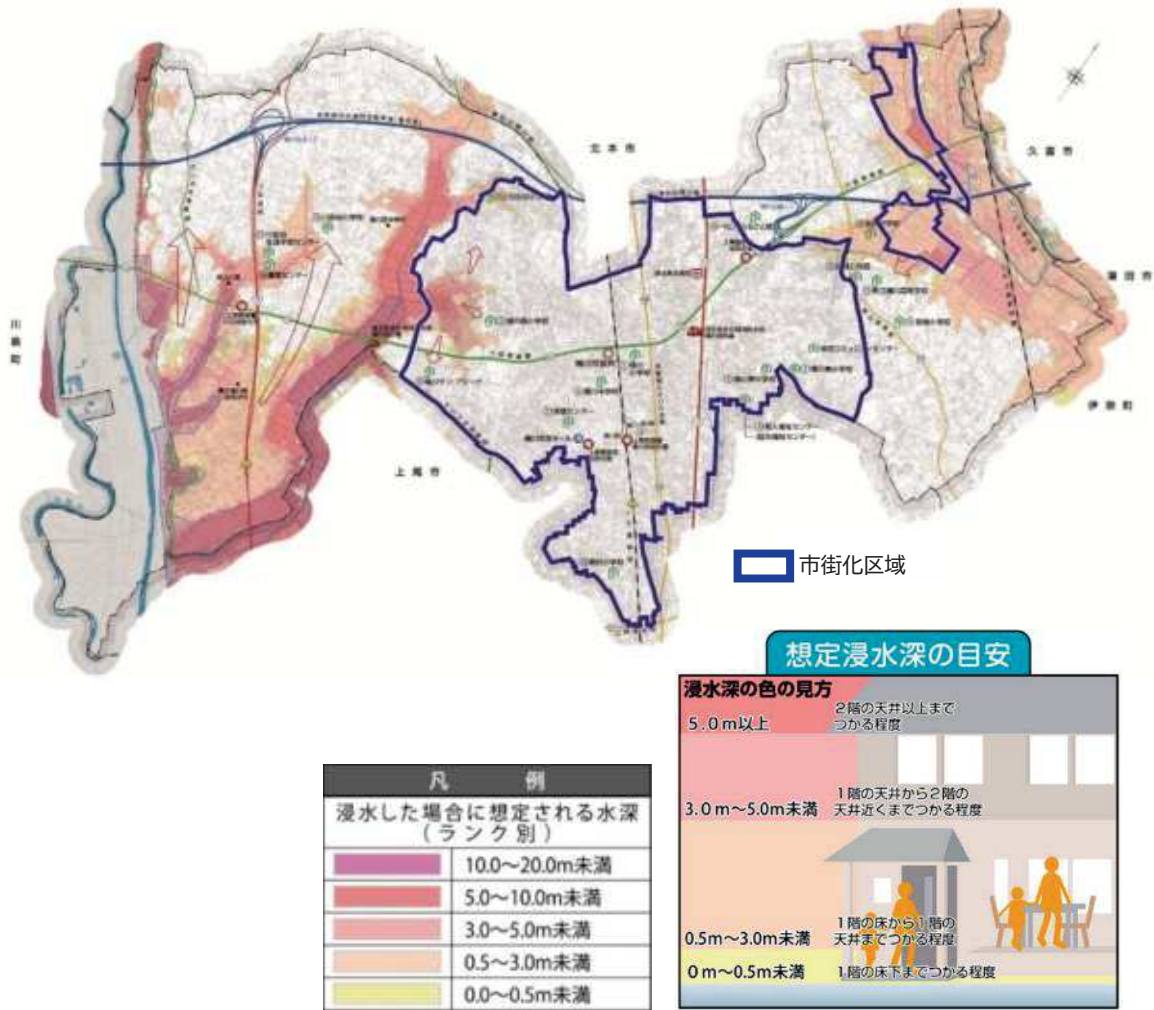
資料：桶川市地域防災計画（R5. 3）

② ハザードエリアの状況

災害ハザードエリアとして、災害レッドゾーンと災害イエローゾーンの2種類が存在し、水害や土砂災害の危険性が高い地域となっています。

災害レッドゾーンとは、「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」「津波災害特別警戒区域」を指しますが、いずれも桶川市では指定されていません。

災害イエローゾーンとは、「土砂災害警戒区域」、「浸水想定区域」を指し、桶川市においては「土砂災害警戒区域」は指定されておらず、「浸水想定区域」のみが存在します。



資料：桶川市防災ガイド（洪水ハザードマップ）を編集

図 浸水想定区域図（想定最大規模）の状況

(9) 都市機能

① 都市機能の立地状況

生活サービスに必要な主な都市機能施設は、人口密度の高い市街化区域に多く立地しています。

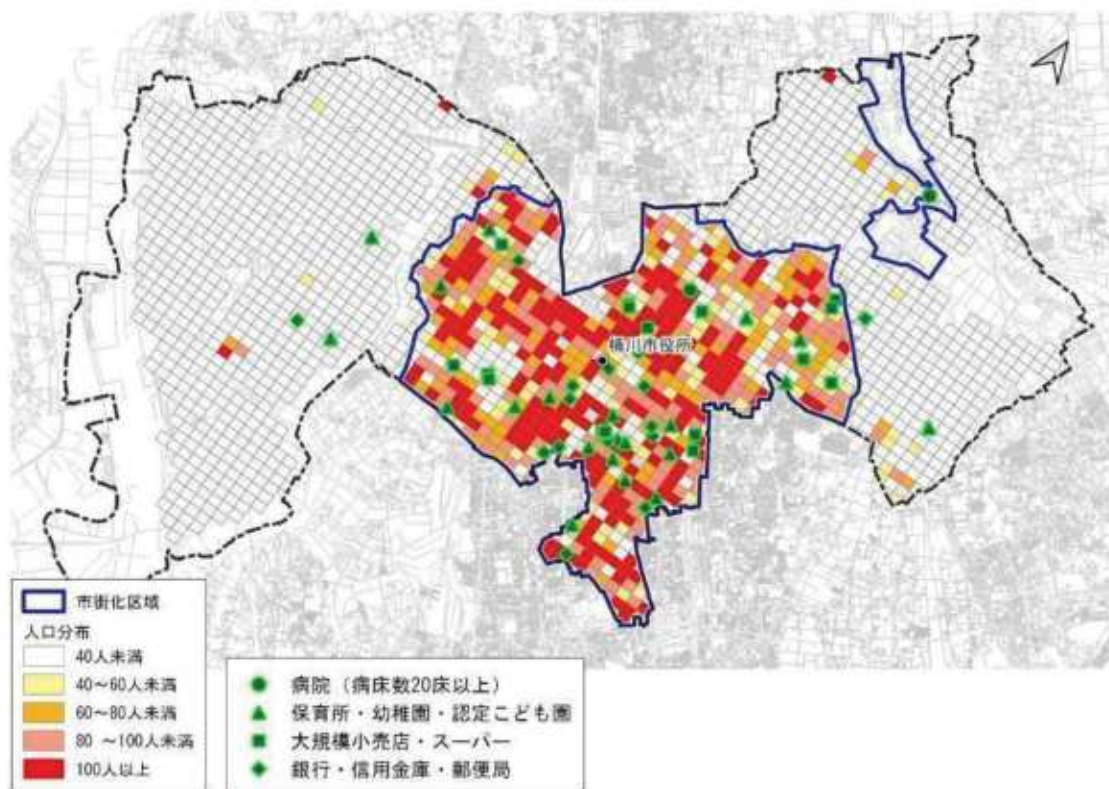


図 都市機能施設（生活サービスに必要な主な施設）の分布状況

② 主な施設の立地状況と利便性（カバー率）

主な施設は市街化区域を中心に分布しており、カバー圏内に多く施設が集積しています。
また、指定避難所の人口カバー率は9割を超え、大部分をカバーできている状況にあり、災害状況に応じて避難行動の事前周知の徹底や、近隣市町との連携により適切な避難対応を図っています。

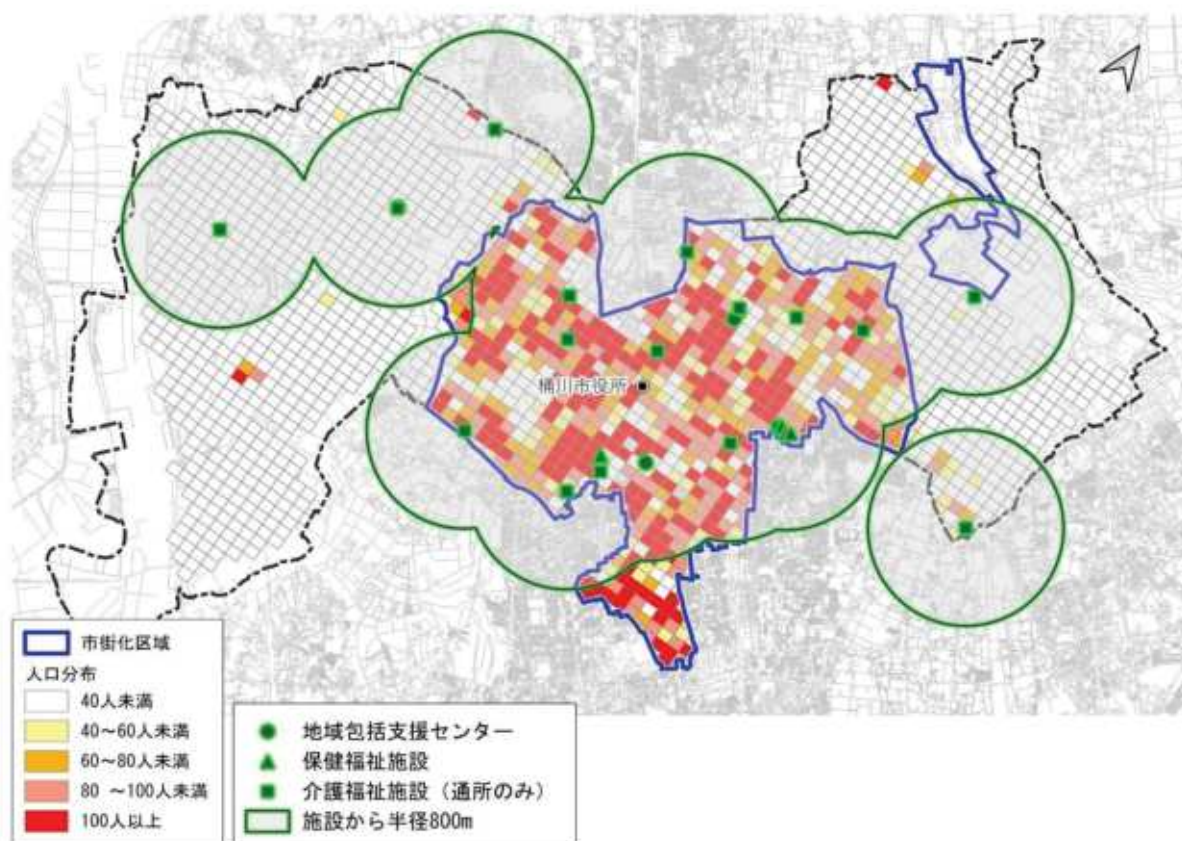
分類		区域	カバー人口	人口カバー率
介護福祉施設	・地域包括支援センター ・保健福祉施設 ・介護福祉施設（通所のみ）	行政区域	63,191 人	84.5%
		市街化区域	55,468 人	91.1%
子育て施設	・保育所、幼稚園、認定こども園 ・子育て支援センター	行政区域	65,635 人	87.8%
		市街化区域	58,768 人	96.5%
商業施設	・スーパー（250 m ² 以上） ・コンビニ	行政区域	69,719 人	93.3%
		市街化区域	60,690 人	99.7%
	・大規模小売店（1,000 m ² 超）	行政区域	59,598 人	79.7%
		市街化区域	55,991 人	92.0%
医療施設	・病院（病床数 20 床以上） ・診療所、クリニック	行政区域	69,443 人	92.9%
		市街化区域	60,874 人	100.0%
金融施設	・銀行・信用金庫 ・郵便局	行政区域	54,405 人	72.8%
		市街化区域	50,006 人	82.1%
教育・文化施設	・図書館 ・スポーツ・文化施設 ・公民館 ・その他市民活動施設等	行政区域	62,631 人	83.8%
		市街化区域	55,855 人	91.8%
指定避難所	・指定避難所	行政区域	68,303 人	91.4%
		市街化区域	59,117 人	97.1%
バス停	・バス停 ※半径 300m 範囲	行政区域	72,311 人	96.7%
		市街化区域	59,373 人	97.5%

主な施設のカバー人口の集計について

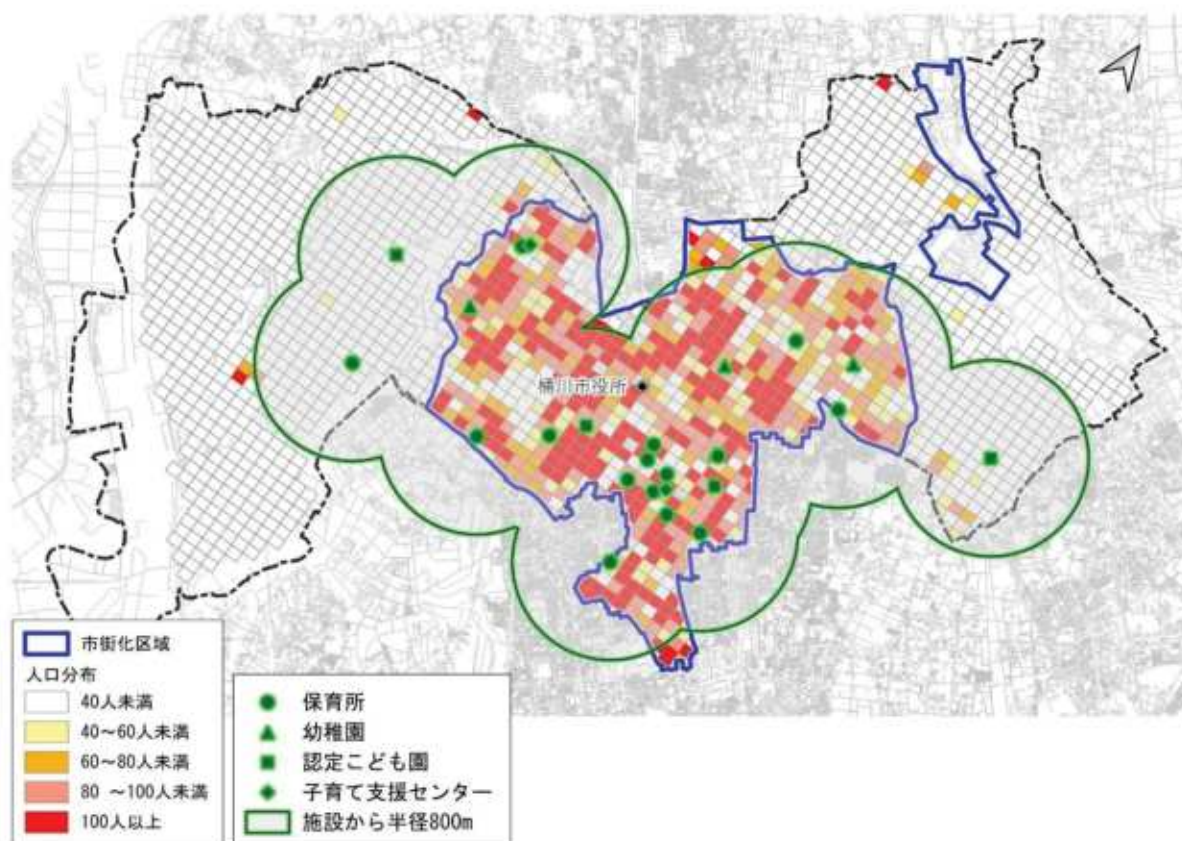
- ・各種施設から一般的な徒歩圏である半径 800m 範囲内をカバー圏として人口を集計しています。
ただし、バス停のカバー圏については、誘致距離を考慮し半径 300m 範囲内としています。
（「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）より）
- ・人口カバー率（%）は、行政区域・市街化区域、それぞれの人口に対する割合です。

③ 各施設の分布とカバー圏（施設から半径 800m）

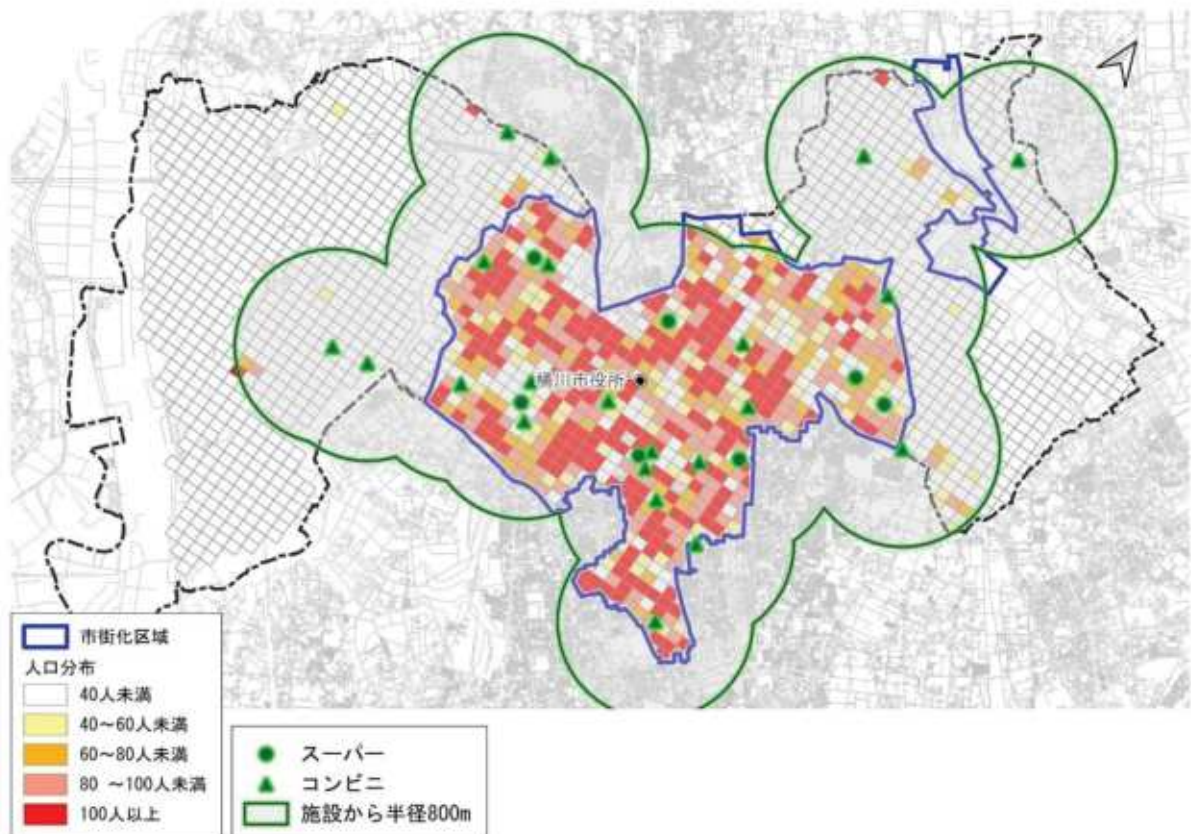
【介護福祉施設】



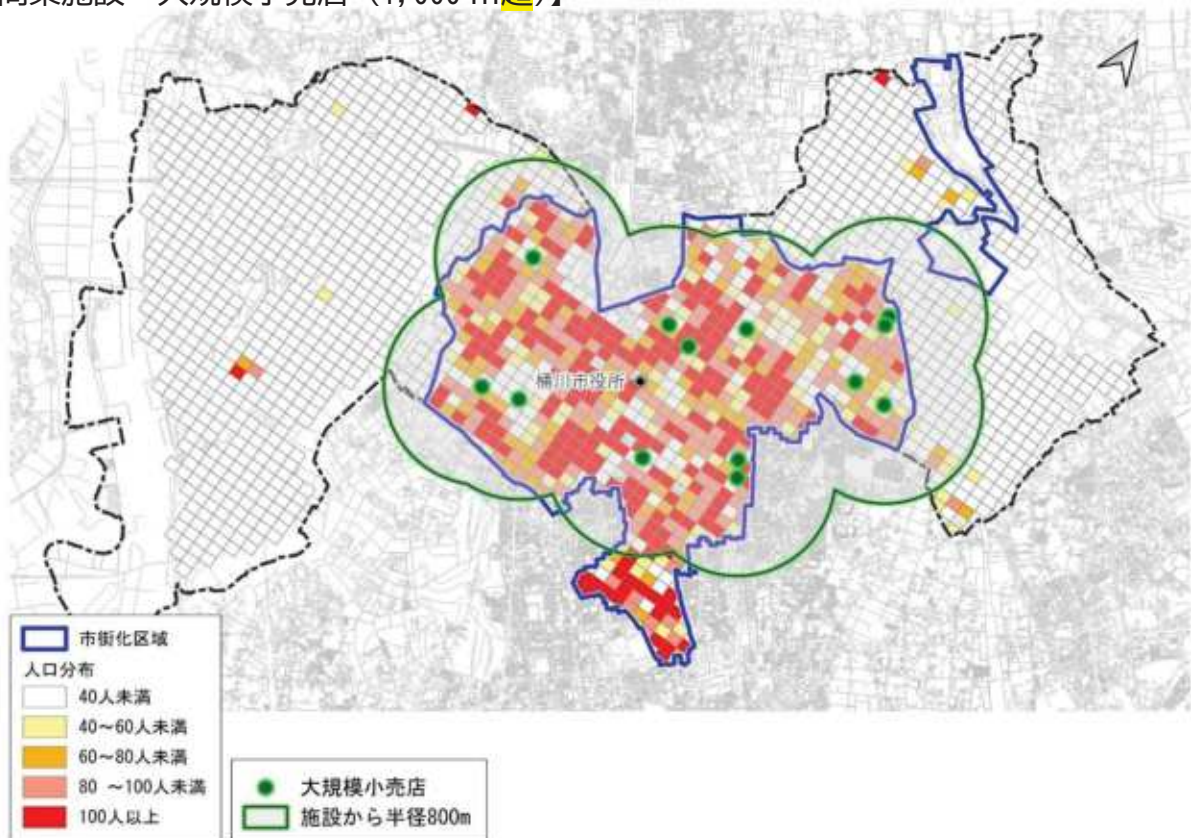
【子育て施設】



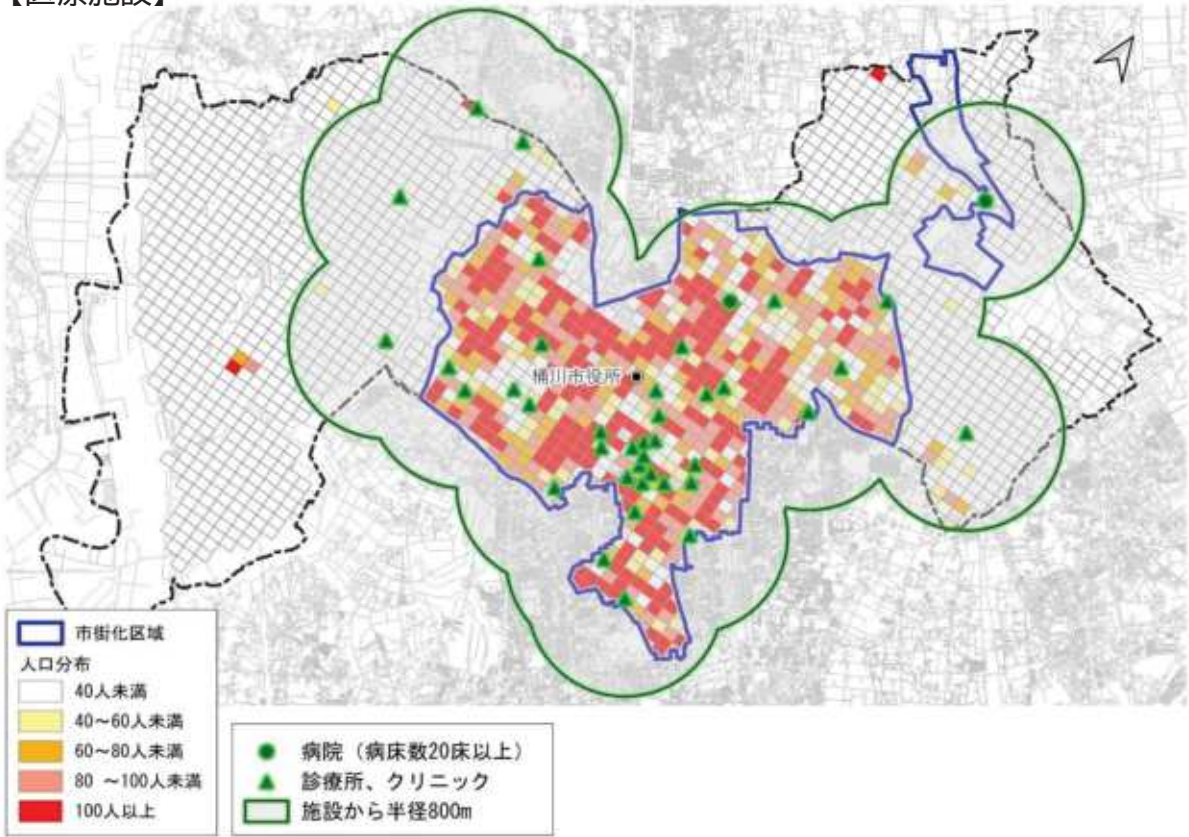
【商業施設：スーパー（250㎡以上）・コンビニ】



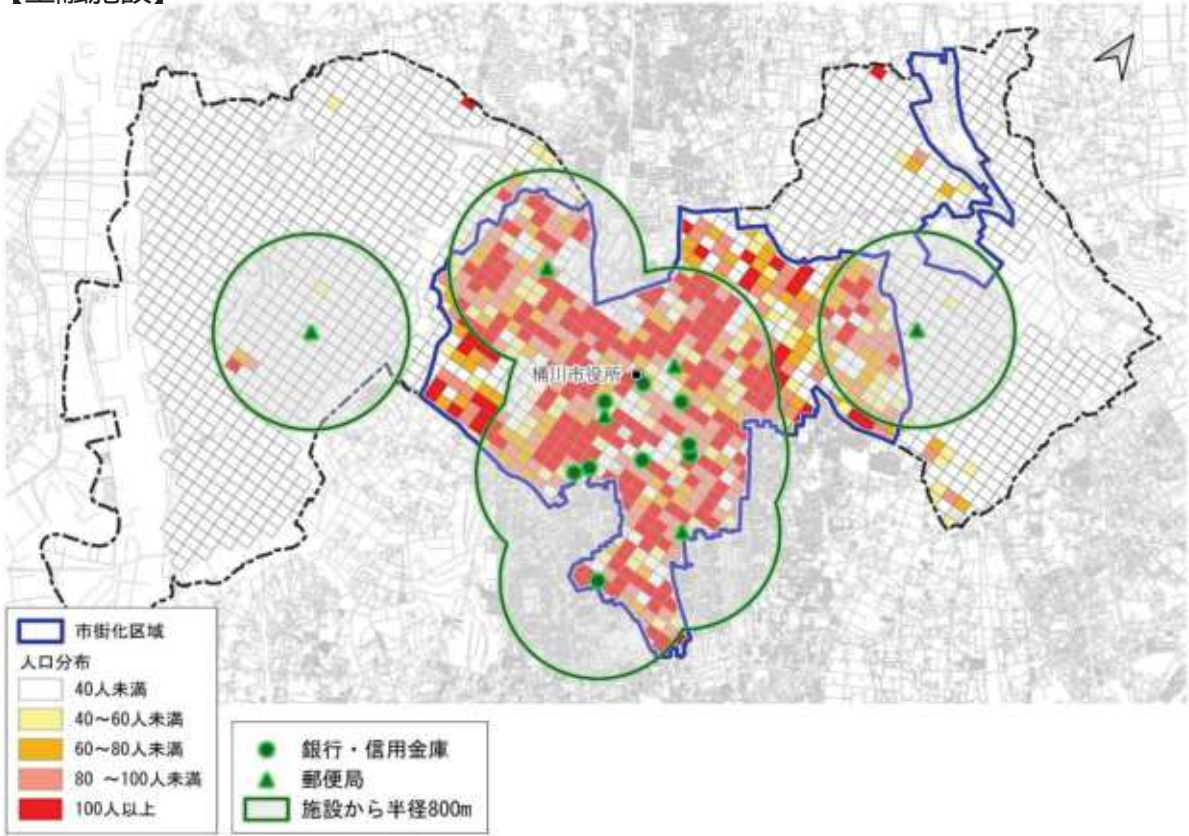
【商業施設：大規模小売店（1,000㎡超）】



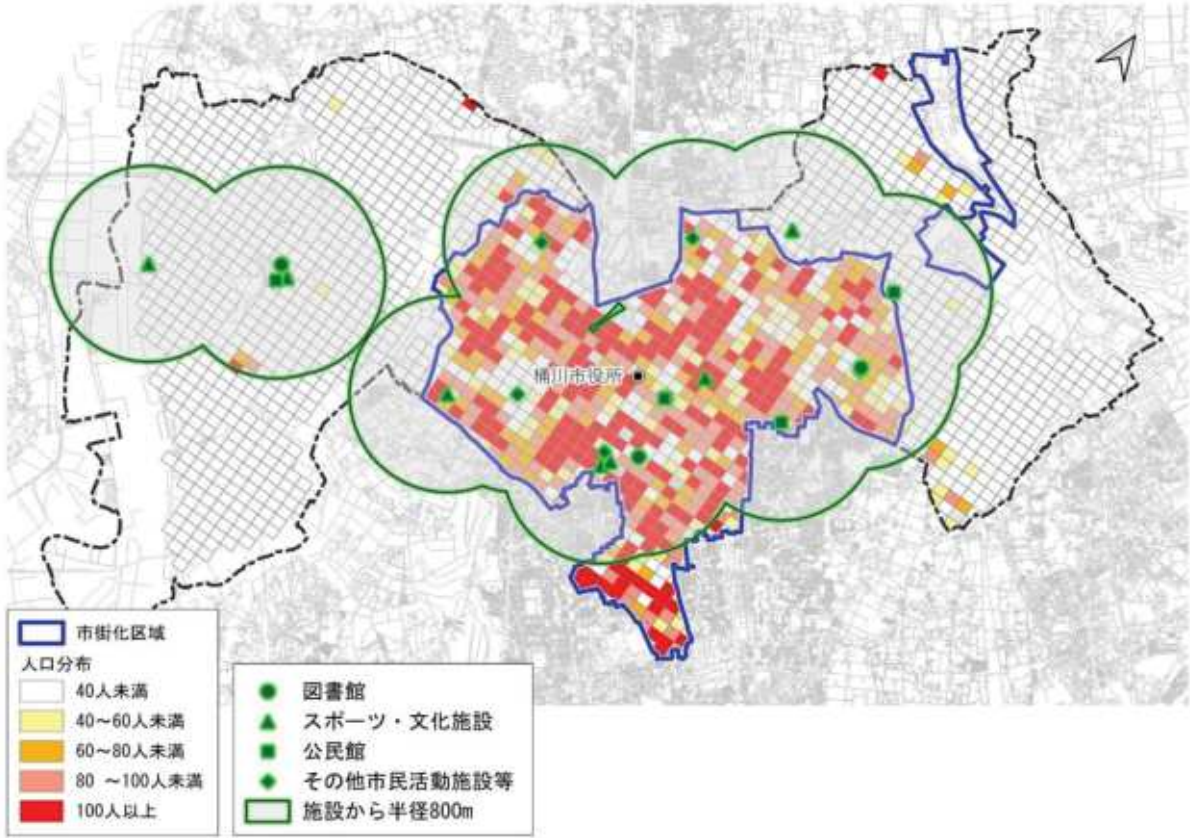
【医療施設】



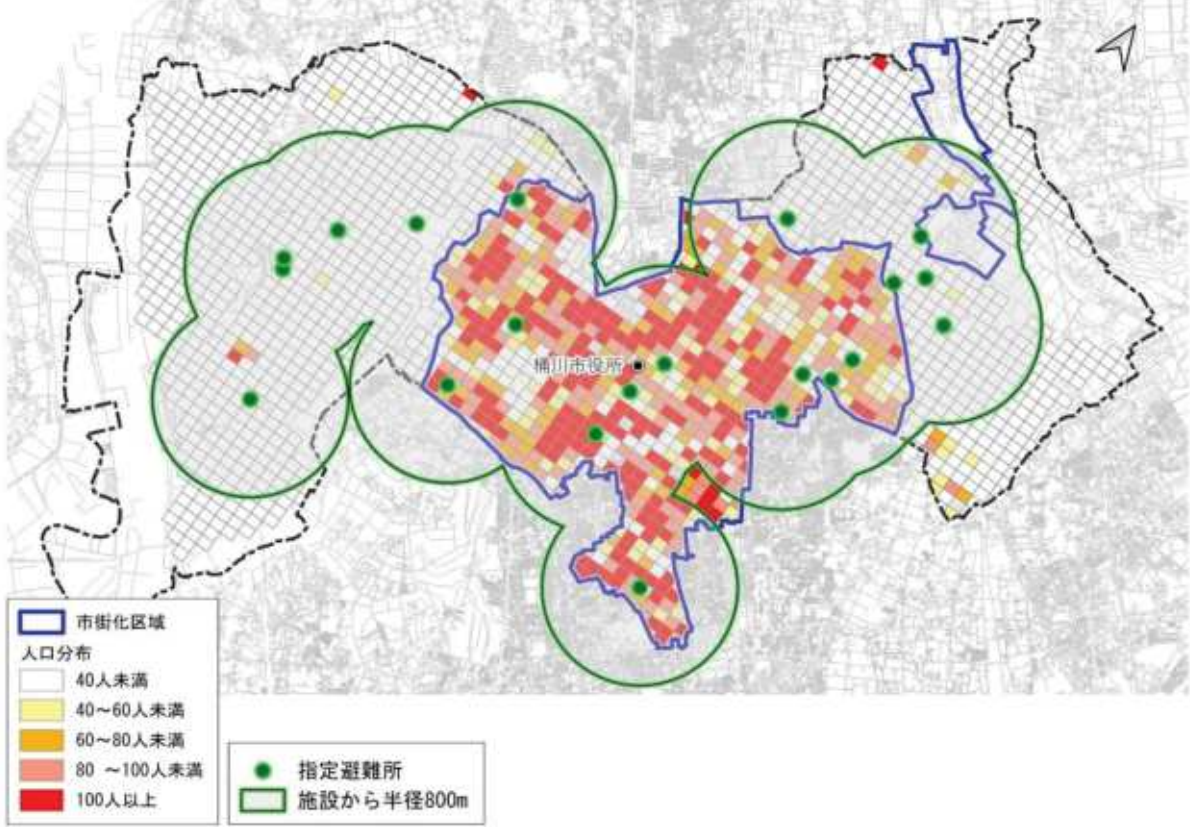
【金融施設】



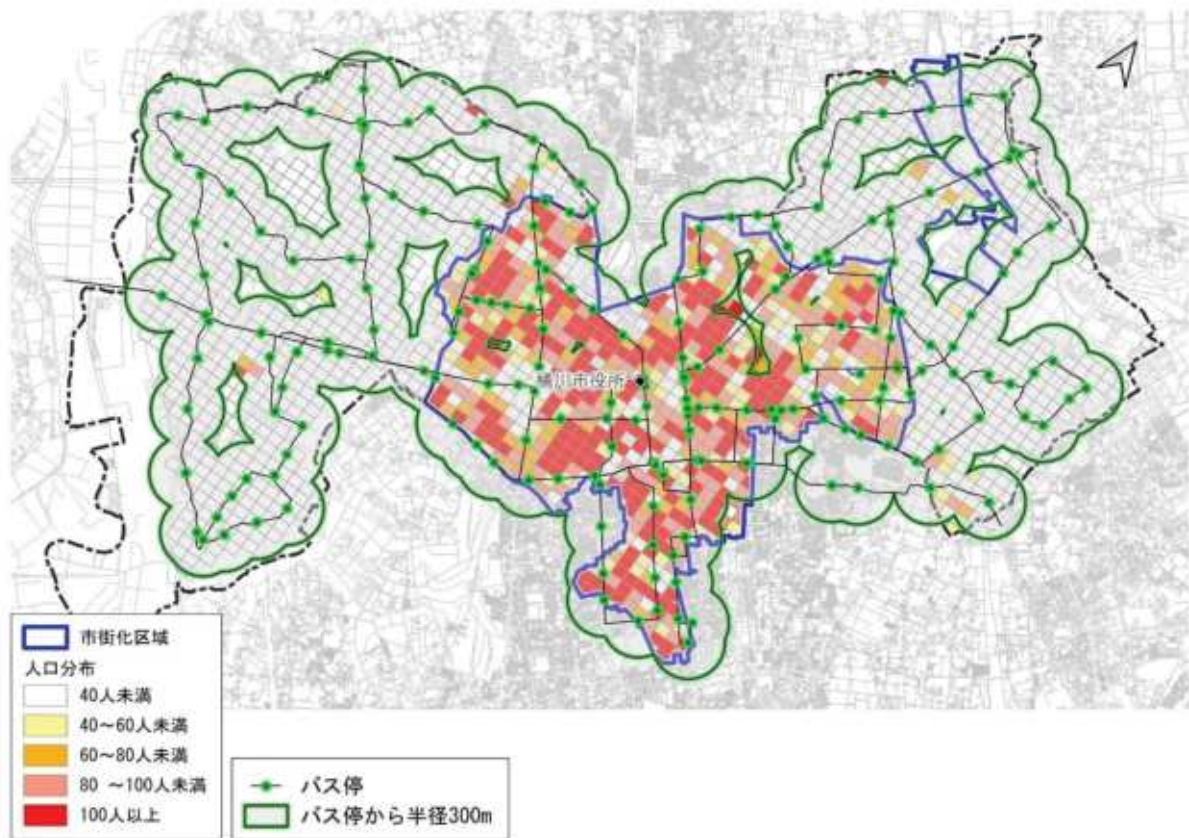
【教育・文化施設】



【指定避難所】



【バス停】 ※バス停から半径 300m



(10) 都市施設

① 都市計画道路

40 路線の都市計画道路（路線総延長約 54.8km）が計画されており、25 路線（41.3km）が整備済みとなっており、整備率は 75.3%で県や全国の平均を上回っています。

表 都市計画道路の指定状況

						単位：m				
番号	名称 路線名	幅員(m)	延長(m)	整備状況※	当初決定	番号	名称 路線名	幅員(m)	延長(m)	整備状況※
1.4.1	高速埼玉中央道路	20.5	3,940	×	H元.12.22	3.5.19	下日出谷線	12	430	◎
1.3.2	首都圏中央連絡自動車道	25.0	6,660	◎	H8.4.5	3.5.20	若宮下日出谷線	12	1,140	○
3.1.1	上尾バイパス	57	3,940	○	S44.5.20	3.5.21	愛宕東線	12	1,080	○
3.4.2	駅東口通り線	20	480	△	S29.2.18	3.5.22	愛宕中通り線	12	660	◎
3.3.3	駅西口通り線	22	1,100	○	S29.2.18	3.4.23	坂田寿線	16	660	◎
3.3.4	滝の宮線	22	3,990	◎	S29.2.18	3.4.24	坂田寿線	16	650	◎
3.4.5	東側大通り線	20	2,600	○	S44.5.20	3.4.25	坂田東通り線	16	1,890	◎
3.4.6	西側大通り線	18	2,820	◎	S44.5.20	3.4.26	坂田西通り線	16	1,220	◎
3.4.7	仲仙道線	16	2,140	○	S29.2.18	3.4.27	坂田中央通り線	16	540	○
3.4.8	富士見通り線	16	900	◎	S29.2.18	3.4.28	細谷・堀の内線	16	630	○
3.4.9	若宮中妻線	16	120	◎	S48.1.23	3.3.29	加納線	27	2,530	△
3.4.10	若宮中妻線	16	340	◎	S48.1.23	3.2.30	倉田五丁台線	30	3,040	×
3.5.11	朝日中央通り線	12	1,030	◎	S50.2.28	3.3.31	赤堀線	25	430	◎
3.5.12	朝日北通り線	12	400	◎	S50.2.28	3.1.32	桶川駅東口駅前広場	56	100	△
3.5.13	朝日南通り線	12	190	◎	S50.2.28	7.4.1	坂田南線	16	540	◎
3.4.14	若宮泉線	16	840	◎	S55.7.1	7.5.2	宮前原線	12	1,030	◎
3.5.15	若宮中央通り線	12	650	◎	S56.12.26	7.6.3	坂田公園通り線	9	250	◎
3.4.16	川田谷泉線	16	1,710	◎	S61.4.15	7.5.4	神明南通り線	12	990	○
3.4.17	鴨川日出谷線	16	1,010	○	S61.4.15	7.6.5	日出谷小通り線	9	270	◎
3.4.18	日出谷中央通り線	16	1,520	◎	S61.4.15	7.6.6	原新田北通り線	9	350	◎
※整備状況：◎整備済 ○一部整備済 △整備中 ×未着手						計画延長合計				
※令和5年4月1日現在						54,810				

資料：桶川市資料(市街地整備課)



資料：都市計画道路整備状況図

図 都市計画道路の整備状況

表 都市計画道路の整備状況

	計画延長(km)	整備済延長(km)	整備率 (%)
全国	71,308.1	47,952.9	67.2
埼玉県	2,814.1	1,882.3	66.9
桶川市	54.8	41.3	75.3

資料：R4 都市計画現況調査

② 公園・緑地

公園・緑地は 27 か所（供用面積 22.04ha）となっており、市民 1 人当たりの公園・緑地面積は 2.95 m²/人で県(3.41 m²/人)や全国（6.33 m²/人）の平均を下回っています。（※県及び全国数値は R4 都市計画現況調査より）

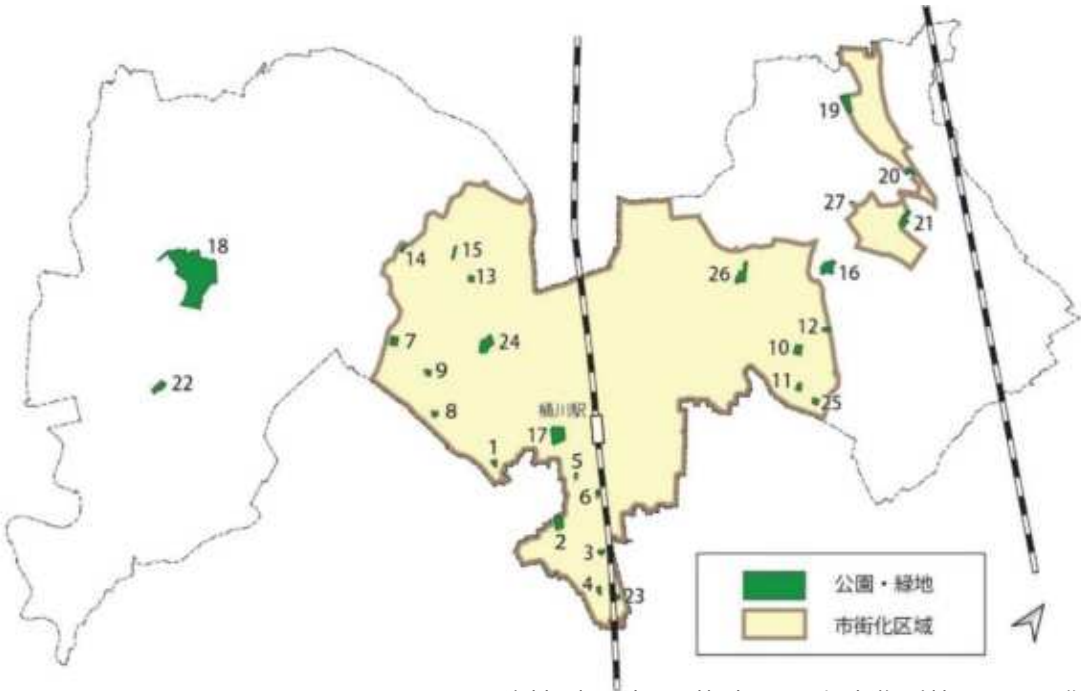
表 公園・緑地

単位：ha

	名称	種別	供用面積(ha)	場所
1	鴨川公園	街区	0.23	桶川市鴨川二丁目地内
2	朝日中央公園	街区	0.74	桶川市朝日一丁目地内
3	朝日東公園	街区	0.21	桶川市朝日一丁目地内
4	朝日南公園	街区	0.23	桶川市朝日二丁目地内
5	若宮西公園	街区	0.15	桶川市若宮二丁目地内
6	若宮東公園	街区	0.19	桶川市若宮二丁目地内
7	下日出谷第1公園	街区	0.50	桶川市下日出谷西三丁目地内
8	下日出谷第2公園	街区	0.25	桶川市下日出谷西一丁目地内
9	下日出谷第3公園	街区	0.26	桶川市下日出谷西一丁目地内
10	坂田弁天公園	街区	0.51	桶川市坂田東二丁目地内
11	坂田原中央公園	街区	0.27	桶川市坂田東一丁目地内
12	坂田宮前公園	街区	0.19	桶川市坂田東三丁目地内
13	上日出谷原公園	街区	0.24	桶川市上日出谷南一丁目地内
14	上日出谷宮公園	街区	0.18	桶川市上日出谷南一丁目地内
15	上日出谷愛宕公園	街区	0.23	桶川市上日出谷南二丁目地内
16	桶川市子ども公園わんぱく村	近隣	1.19	桶川市大字坂田地内
17	駅西口公園	近隣	1.48	桶川市若宮一丁目地内
18	城山公園	総合	10.40	桶川市大字川田谷地内
19	後谷公園	都市緑地	0.80	桶川市赤堀二丁目地内
20	宮の脇公園	都市緑地	0.25	桶川市赤堀一丁目地内
21	舎人公園	都市緑地	0.65	桶川市赤堀一丁目地内
22	富士見ホテル親水公園	特殊	0.63	桶川市大字川田谷地内
23	神明公園	街区	0.20	桶川市神明二丁目地内
24	下日出谷中央公園	近隣	0.60	桶川市下日出谷東三丁目地内
25	坂田原南公園	街区	0.27	桶川市坂田東一丁目地内
26	坂田谷津谷遺跡公園	近隣	1.00	桶川市坂田西三丁目地内
27	加納原公園	街区	0.19	桶川市大字加納地内
	合計		22.04	

※令和4年4月1日現在

資料：桶川市 HP（都市公園と児童遊園地）

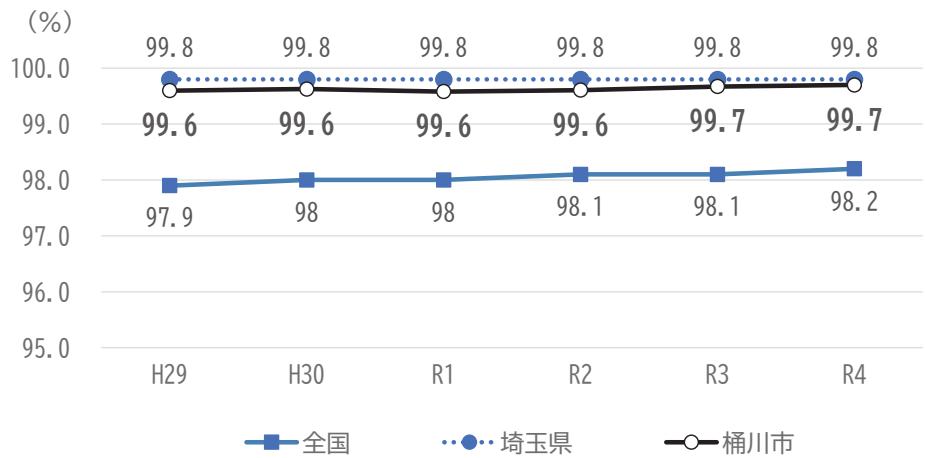


資料：桶川市 HP（都市公園と児童遊園地）をもとに作成

図 公園・緑地の状況

③ 上水道

上水道の普及率は 99.7%であり、これは県や全国の平均と同程度となっています。

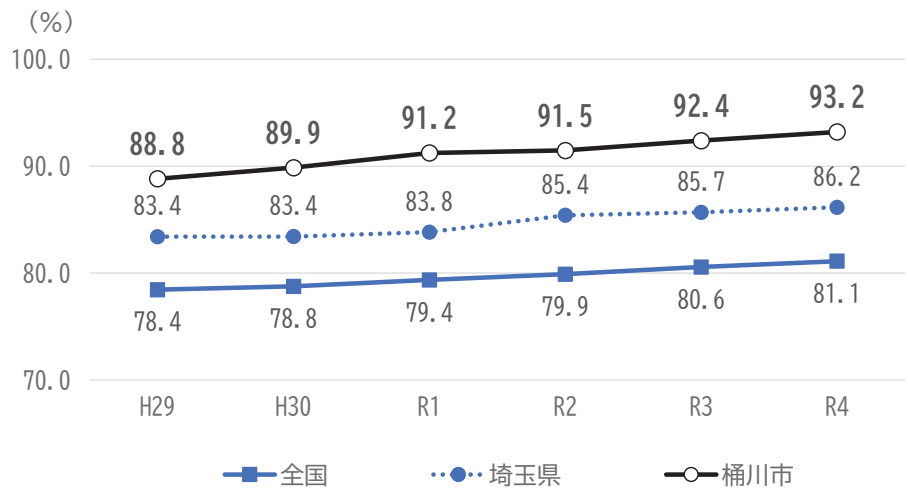


資料：桶川市) R4 桶川市統計書
全国・県) 水道の基本統計（環境省）

図 上水道普及率の推移

④ 公共下水道

公共下水道（事業計画区域内）の整備率は 93.2%であり、これは県や全国の平均より高くなっています。

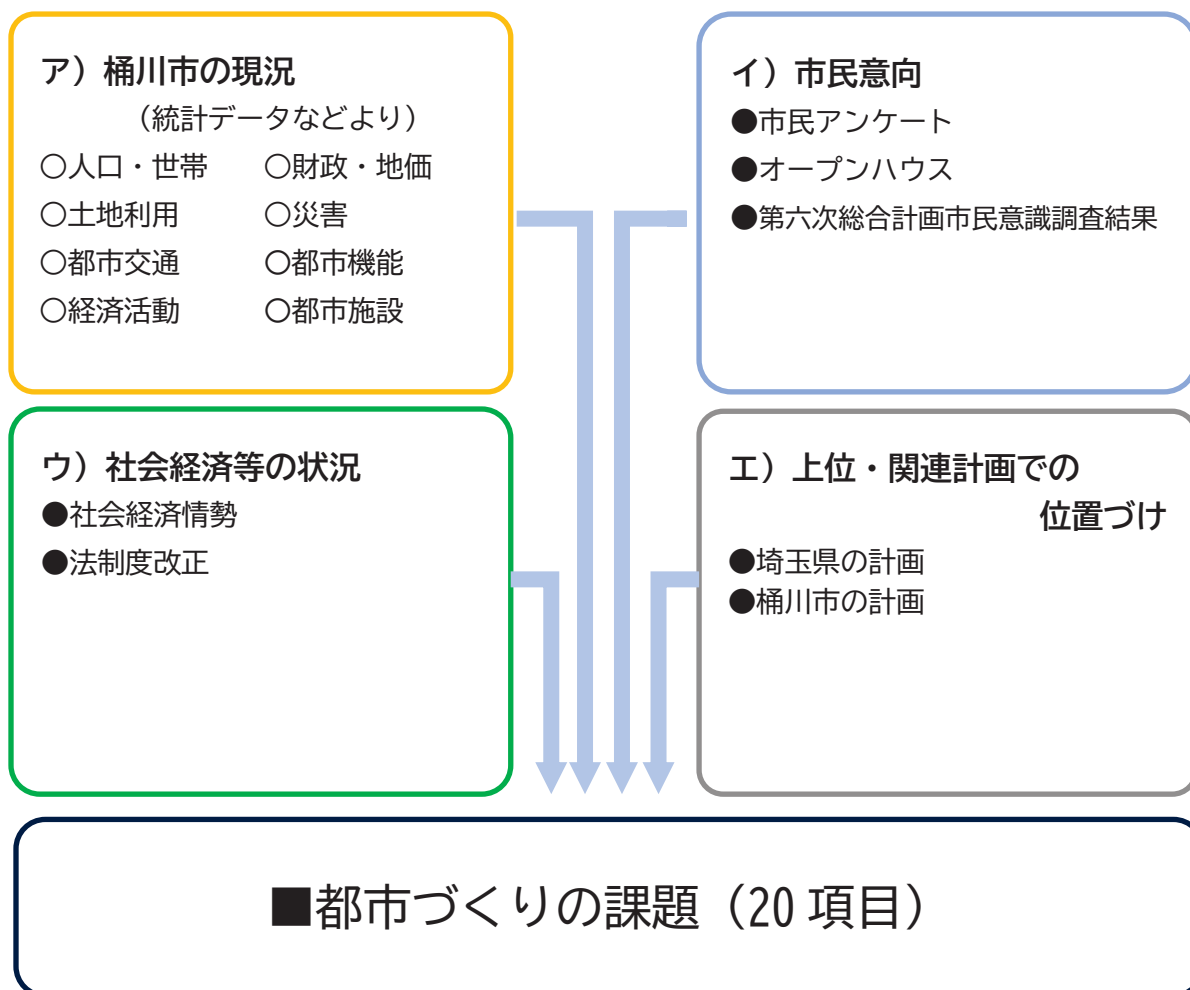


資料：都市計画現況調査

図 下水道整備率の推移

2 都市づくりの課題

桶川市の現況と、社会経済等の状況を踏まえ、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) 桶川市の現状

人口・世帯

- ・総人口は、令和2年現在 74,748 人で減少傾向にあります。
- ・年少人口及び生産年齢人口は減少傾向に、老年人口は増加傾向にあります。

土地利用・都市交通

- ・桶川駅の東西に市街化区域を形成、周辺は市街化調整区域であり、一部の市街化調整区域においても住宅を中心として、新築動向がみられます。桶川駅周辺では、主要道路沿いに駐車場等の空地が点在しています。
- ・土地区画整理事業（市施行、組合施行）11 地区のすべてが完了し、これは市街化区域の約4割を占めています。
- ・公共交通は鉄道、路線バス、市内循環バスが運行され、利用圏では市街化区域のほぼ全域をカバーしていますが、満足度はいずれも減少傾向となっています。

経済活動・財政・地価・災害

- ・郊外地域を中心とする農業は、販売農家数、基幹的農業従事者数、経営耕地面積いずれも減少傾向にあります。
- ・工業は、事業所数が横ばい、従業員数、製造品出荷額等は近年緩やかな減少傾向の中で、流通系施設の立地が圏央道 IC 周辺の幹線道路沿道にみられます。
- ・駅周辺を中心とする小売業では、事業所数は横ばい、従業者数・商品販売額は近年増加が見られます。
- ・後期高齢者医療費や介護給付費は、高齢化が進む中で年々増加しています。
- ・地価公示では、住宅地・商業地はおおむね横ばい、工業地は上昇傾向となっています。
- ・台風や豪雨による浸水被害が江川及び赤堀川沿いに発生しています。
- ・災害時の指定避難所の人口カバー率は市街化区域で約 97%、市域全体では約 91%であり概ねカバーできている状況です。

都市機能・都市施設

- ・都市機能では、生活サービスに必要な主な都市機能施設は、人口密度の高い市街化区域に多く立地しています。
- ・都市計画道路の整備率は、約 75.3%で県や全国値を上回り高い状況ですが、市街化区域内では、土地区画整理事業施行地区以外は一部未整備路線があります。
- ・都市公園は、総合公園等 27 箇所が整備されていますが、市民 1 人当たりの公園・緑地面積では県や全国値を下回っています。

イ) 市民意向

市民アンケート

- ・中心市街地や拠点にかかせない施設では、郵便局や銀行、食料品店、総合病院の回答が多く、自宅周辺にかかせない施設では、食料品店、医院・診療所、郵便局や銀行などが多くなっています。
- ・自然災害に対して重視すべき取り組みでは、水害対策、道路拡幅、災害時の支援体制の充実などが高くなっています。
- ・交通・道路に対して重視すべき取り組みでは、歩道の整備や交通安全施設、快適で安全な自転車走行空間の整備、身近な生活道路の整備などが高くなっています。
- ・人口減少や少子高齢化の不安要素では、空き家の増加、にぎわいの低下、店舗の減少、公共交通の利便性の低下などが高くなっています。
- ・目指すべきまちの将来像では、子育て支援・教育環境の充実など若い世代が住みやすい、医療・福祉環境の充実など高齢者が安心して暮らせる、商店や公共施設が集積し、生活の利便性が高いなどが高くなっています。
- ・市民アンケートの自由意見では、交通環境や駅東口、駅周辺整備に関する意見が多くなっています。

オープンハウス

- ・「より暮らしやすい（暮らし続けられる）環境」に対するシールパネルアンケートでは、生活利便施設の充実を求める意見のほか、公共交通の利便性の向上や歩行者や自転車が移動しやすい環境づくりへの意見が多くなっています。
- ・対話による意見聴取では、バスの本数やルート、商業施設・病院・公園等の充実、駅東口の整備等について、多くのご意見を頂きました。

第六次総合計画市民意識調査

- ・人口減少社会に対しては、「地域を支える担い手の不足」「社会保障費の負担増加」「空き家・空き地の増加」を懸念
- ・今後の土地利用の方向性では、「商業地を増やす」「住宅地の質を高める」ことへの要望が高い
- ・市街化調整区域では、生産機能の維持・活性化とともにふれあいの場としての活用の要望が高い
- ・工業地では、「住宅との混在解消へ向けた土地利用の整序や農業環境との調和」への要望が高い
- ・商業地では、「桶川駅周辺の商業施設の充実」「住宅地の近くに近隣型商業施設の分散立地を図る」への要望が高い
- ・観光振興では、「中山道桶川宿のまち並み・景観づくりの推進」との回答が多い
- ・子育て支援として、「子ども医療費助成制度など経済的支援の充実」「多様な保育サービスの充実」への要望が高い
- ・市の将来像では、「医療機関や保健サービスが充実しているまち」「子どもが育つ環境や教育環境が良いまち」に次いで、「防災や防犯などにすぐれ、安全で安心して暮らせるまち」への要望が高い
- ・力を入れて欲しいまちづくりでは、「桶川駅周辺の中心市街地の活性化」への要望が高い
- ・中心市街地への充実すべき機能では、「買い物のできる商業機能」「飲食のできる場」への要望が高い
- ・整備を望む施設では、「病院」「安心して通行できる道路」「自転車道路」「身近な公園」の順で要望が高い

ウ) 社会経済等の状況

社会経済情勢

- ・ 縮小する社会
- ・ 価値観の多様化
- ・ SDGs の取り組み
- ・ 激甚化、頻発化する自然災害
- ・ ポストコロナ時代

法制度改正

- ・ まちづくり3法見直し（平成18年）
〔都市計画法・大規模小売店舗立地法・中心市街地活性化法〕
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律制定（平成24年）
- ・ 都市再生特別措置法改正（平成26年）

エ) 上位・関連計画における位置づけ

埼玉県計画

埼玉県5か年計画

- ・ 都市と田園の共存
- ・ 産業立地と地域活力の向上
- ・ 安心な住環境の確保

都市計画区域マスタープラン

- ・ コンパクトなまちの実現
- ・ 地域の個性ある発展
- ・ 都市と自然・田園との共生

埼玉版スーパー・シティプロジェクト

- ・ 魅力ある拠点を構築
- ・ 先導的な共助を実現
- ・ 持続可能な地域の形成 等

桶川市計画

桶川市第六次総合計画

- ・ 歩いて暮らせるまちづくり
- ・ 広域交通網をいかすまちづくり
- ・ 自然と暮らしが調和するまちづくり

桶川市デジタル田園都市構想総合戦略

- ・ 子育て環境の充実・移住・定住の促進
- ・ ふるさと回帰

桶川市公共施設等総合管理計画

- ・ 計画的で効率的な質の高い維持管理の推進

桶川市環境基本計画

- ・ 人と環境が共生するまち 等

都市づくりの課題（20項目）

- 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
- ・ 都市の脱炭素化に向けた都市機能の充実
- 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運営
- 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
- 多様性を認めつつ支え合う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

第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

1 計画づくりの視点と目標

第1章において抽出された課題に基づき、本計画を策定するにあたっての「視点」及び「目標」を示します。



※「都市ストック」とは、今まで整備されてきた市街地、道路、公園、下水道や公共施設、建築物等の都市施設のこと。

立地適正化計画の目標 1

都市拠点と地域生活拠点等による 拠点連携型都市構造の構築

桶川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、コミュニティ拠点が、道路や公共交通により相互に連携した都市構造と、利便性が高く安心・安全に暮らせる都市づくりを目指します。

視点2 都市の持続可能性

(都市ストックの活用、コンパクト＋ネットワーク)

- ・市街地整備や都市施設の整備、道路や河川などの都市ストックを踏まえ、本市の都市機能集積や地域資源を活かした拠点形成とともに、拠点間や拠点へアクセスする道路及び公共交通を維持していく必要があります。

視点3 安心と安全

(防災・減災への対応、地域支援体制の強化)

- ・人口の約8割が集積する駅東西の市街地では、局地的な豪雨や地震などに対する防災・減災対策、都市基盤の老朽化に対応した適正な維持・更新や機能強化とともに、安全に避難出来る支援体制づくりなど、安心して暮らし続けられる環境づくりを図っていく必要があります。

立地適正化計画の目標 2

様々な人の暮らし方を支える生活環境づくり

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の整備や事故・災害に対する備えにより、子どもや高齢者、障害者など様々な人が多様性を認め合いつつ支え合って暮らせる環境を整え、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。

視点2 都市の持続可能性

（まちなか再生、住環境の維持・改善）

- ・都市拠点や地域生活拠点における都市機能の維持・充実を図り、誰もが身近にサービスを楽しむことができる環境づくりとともに、人や環境にやさしく、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる環境づくりを推進していく必要があります。

視点3 安心と安全

（防災・減災への対応、地域支援体制の強化）

- ・近年の局地的な豪雨や地震などに対する防災・減災対策、都市基盤の老朽化に対応した適正な維持・更新や機能強化とともに、安全に避難出来る支援体制づくりなど、地域の防災力の向上を図っていく必要があります。

視点4 暮らしやすさ

（住み続けられる利便性の高い生活環境づくり、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）

- ・人口減少による市税収入の減少が見込まれる中で、社会情勢の変化に対応した都市の生産力の維持、多様な住民ニーズに対応した都市活動や生活サービスの維持・提供など、誰もが安心して暮らし続けられる環境づくりを推進していくため、住民・民間事業者・行政が一体となった都市づくりへの対応を図っていく必要があります。

立地適正化計画の目標3

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、中山道宿場町の風情を残す施設などと連携した回遊性の向上により、市民や来訪者にとって魅力ある中心市街地が形成されることを目指します。

視点1 縮小する社会への対応

(人口減少社会への対応、少子高齢化への対応)

- ・ 桶川駅周辺の都市拠点では、駅東西を相互に連携させながら、駅東口整備と連動した都市機能の維持・充実や都市基盤の整備等により、市民や来訪者にとって魅力ある中心市街地形成を図り、居住人口の維持・誘導や都市サービスの提供など対応していく必要があります。

視点2 都市の持続可能性

(まちなか再生、住環境の維持・改善)

- ・ 桶川駅周辺の都市拠点や地域生活拠点における都市機能の維持・充実を図り、誰もが身近にサービスを楽しむ環境づくりとともに、人や環境にやさしく、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる環境づくりを推進していく必要があります。

視点4 暮らしやすさ

(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)

- ・ 桶川駅周辺において、商業や医療、子育て機能等と生活環境が調和した活気あるまちづくりを目指すとともに、住民・民間事業者・行政が一体となった中心市街地づくりに取り組むことで、多様な住民ニーズに対応した都市活動の維持や生活サービスの提供など、誰もが安心して暮らし続けられる環境づくりを推進していく必要があります。

視点5 歴史文化

(歴史・文化資源の共生と活用)

- ・ 中心市街地では、中山道宿場町の風情を残す施設や寺院、市民まつりなどの歴史・文化資源の回遊性の向上とまちづくりへの活用を図っていく必要があります。

2 立地適正化計画のテーマと目指すべき都市構造

(1) 立地適正化計画のテーマ

立地適正化計画の目標を踏まえ、「立地適正化計画のテーマ」を次のように設定し、その実現に向けた対応を図っていくこととします。

交流と活気のある桶川駅周辺の再生と 暮らしを支える利便性の高いまちづくり

～持続可能な都市構造の構築に向けて～

都市拠点及び地域生活拠点等、それぞれの役割に応じた拠点形成と共に、公共交通や道路交通網によるネットワークと連携して発展していくことで、持続可能な都市構造の構築に向けて「交流と活気のある桶川駅周辺の再生と暮らしを支える利便性の高いまちづくり」を目指します。

(2) 目指すべき都市構造

① 都市構造の構成

都市構造とは社会情勢の変化や広域的な位置づけを踏まえて、市全体の特性や骨格をランドデザインとして概念的に示すものです。

都市構造の形成にあたっては、上位計画である第六次総合計画や都市計画区域マスタープランを踏まえて「ゾーン」、「エリア」、「拠点」、「軸」を構成要素とします。

◆「ゾーン」・「エリア」の形成

市街地ゾーン

快適で利便性の高い魅力ある都市環境の形成に向け、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。また、土地区画整理事業により計画的に基盤整備された住居系市街地では、良好なまち並みを維持保全するとともに、一部、都市基盤整備が必要な地区では、低未利用地※の有効活用や生活道路の改善、公園整備など生活環境の改善、防災・減災性の向上に取り組めます。

※「低未利用地」とは、空き地及び空き家・空き店舗等の存する土地のこと。空き地には駐車場や資材置き場等の利用の程度が著しく劣っている土地を含む。(以下同じ)

田園ゾーン

市街地周辺の郊外に広がる田園地域では、土地改良事業などの農業基盤整備による優良農地や営農環境の保全を図り、農地と住宅地との調和を図った適切な土地利用を図ります。また、桶川加納 IC 北西の農住調和地区については、農地と住環境が調和した、ゆとりのある良好な生活空間の形成を図ります。

工業系ゾーン

工業系市街地では、産業の集積を図り、製造・流通加工などの生産活動が活性化するように努めます。また、操業環境の維持を図り、産業施設の他用途への転換防止に努めます。

商業系ゾーン

商業系市街地では、都市基盤整備の状況や周辺の居住環境との調和を図りながら、都市全体や日常生活に必要な商業、業務サービス施設など、地域特性に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。

複合開発エリア

圏央道や上尾道路などによる交通利便性を活かした土地利用の誘導を図るエリアとして、圏央道 IC の周辺地域の一部を複合開発エリアでは、周辺環境との調和を図りながら、物流業や製造業などの産業施設の立地誘導を図ります。

◆「拠点」の形成

都市拠点

都市拠点では、駅東西を一体的な中心市街地として都市機能の充実と魅力の向上を図ります。また、桶川駅東口では、駅前広場等の基盤整備促進によるターミナル機能向上を図るとともに、南小学校跡地等は、都市拠点として相乗効果を発揮できる利活用を図ります。

地域生活拠点

地域生活拠点では、日常生活に必要な施設の立地誘導などにより、機能の充実を図ります。

また、誰もが安心して住み続けられるよう公共交通や歩行者・自転車利用環境の改善を図り、歩いて暮らせるまちづくりへの対応を進めます。

コミュニティ拠点

加納地区、川田谷地区におけるコミュニティ拠点では、生涯学習や市民交流などの機能の充実を図ります。また、日出谷地区のコミュニティ拠点では、生涯学習、市民交流、子育て支援機能などの導入を図ります。

観光まちづくり拠点

観光まちづくり拠点では、地域に伝承されている芸能・文化などの地域資源の保存・活用や、地域の特性を活かした新たな観光資源の発掘などに取り組むとともに、地域振興を通じた観光まちづくりの推進を図ります。

公園・みどりの拠点

公園・みどりの拠点では、自然との触れ合いや憩いの空間となる、公園施設の適正な維持管理や自然環境の保全と再生を進めます。

◆「軸」の形成

緑・水辺軸

荒川や元荒川、江川などの水辺環境は、市民の憩いや、やすらぎを感じられる連続的な空間を創出します。

また、水辺環境の保全・活用とともに治水対策の推進に努めます。

沿道軸

広域幹線道路となる上尾道路、国道 17 号、県道川越栗橋線の沿道の一部における沿道軸について、市街地ゾーンにおける沿道軸では、沿道型サービス施設をはじめ、商業、業務サービス施設など、道路や地域の特性に応じた施設の誘導を図ります。

一方、田園ゾーンにおける沿道軸では周辺の田園環境や生活環境、景観に配慮しながら沿道環境の形成を図ることとし、上尾道路の沿道では物流施設など交通利便性を活かした適切な土地利用を図ります。

② 目指すべき都市構造

立地適正化計画のテーマを実現するため、都市構造の構成を踏まえ、以下のとおり「目指すべき都市構造」を設定します。

ゾーン・エリア・拠点・軸による

「拠点連携型都市構造」の構築

「拠点連携型都市構造」とは、都市機能が集約される都市拠点や地域生活拠点等の拠点が、公共交通ネットワーク等により有機的に連携された都市構造をいいます。この都市構造の実現により、縮小する社会にあっても、誰もが出歩きやすい快適な暮らしの確保、持続可能な都市経営、人や環境にやさしい都市環境の形成を目指すものです。

上位計画である第六次総合計画においても、今後一層進展する人口減少と少子高齢化による社会環境の変化に適応した、持続可能なまちづくりを推進するため、「歩いて暮らせるまちづくり」を土地利用の基本方針の一つとして、「集約型都市構造」の形成が方向づけられています。

また、県の都市計画区域マスタープランにおいても、都市づくりの基本理念として「コンパクトなまちの実現」を掲げ、中心市街地への都市機能集積や、ゆとりある質の高い住環境の形成とともに、田園のゆとりを共存できる都市を守り育てることが位置づけられています。

本計画においても、交通利便性が高く都市機能が集積した拠点を形成するとともに、拠点間を相互に結ぶ主要道路や基幹的な公共交通軸を骨格とした「拠点連携型都市構造」の構築を目指します。

【拠点連携型都市構造】

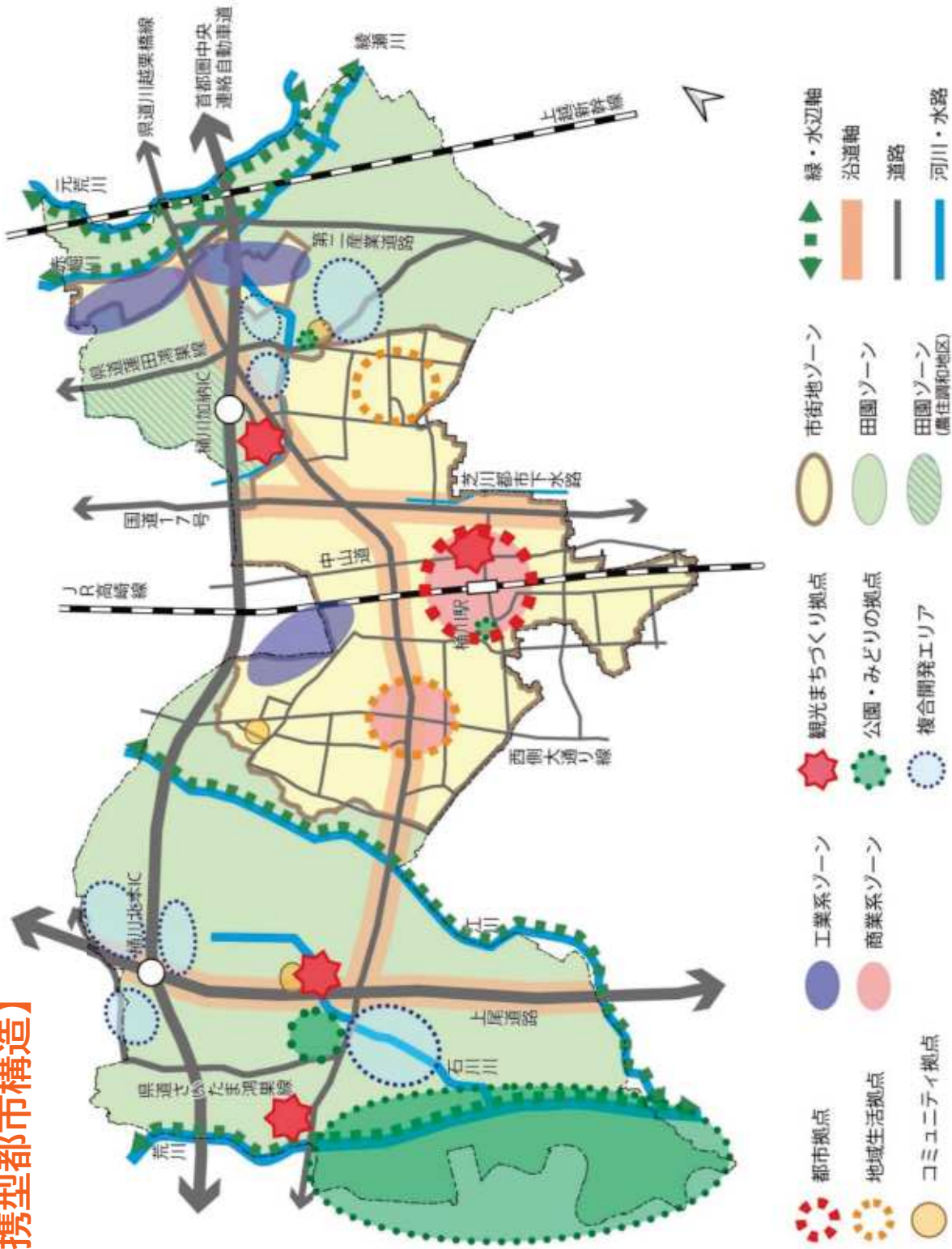


図 目指すべき都市構造図

3 まちづくりの方針・誘導方策

(1) まちづくりの方針（ターゲット）

立地適正化計画の目標やテーマ及び目指すべき都市構造の実現に向けた取り組みを進めていくための「まちづくりの方針（ターゲット）」を次のように定めました。

立地の適正化に関する基本的な方針

立地適正化計画の目標

- ◆ 都市拠点と地域生活拠点等による拠点連携型都市構造の構築
- ◆ 様々な人の暮らし方を支える生活環境づくり
- ◆ 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

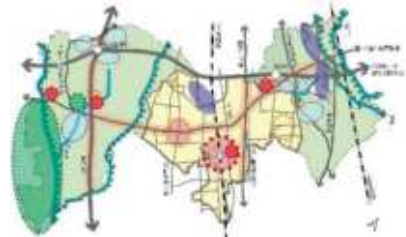
立地適正化計画のテーマ

交流と活気のある桶川駅周辺の再生と暮らしを支える利便性の高いまちづくり
～持続可能な都市構造の構築に向けて～

目指すべき都市構造

ゾーン・エリア・拠点・軸による

「拠点連携型都市構造」の構築



まちづくりの方針（ターゲット）

- ① 都市機能誘導区域の都市機能及び公共交通ネットワークの維持と充実
- ② 時代に応じた居住誘導と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

(2) まちづくりの方針に対する誘導方策（ストーリー）

「まちづくりの方針」を進めるにあたり、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定めました。

まちづくりの方針（ターゲット）

① 都市機能誘導区域の都市機能及び公共交通ネットワークの維持と充実

桶川駅の東西に形成される市街地の状況に応じ、都市拠点及び地域生活拠点周辺に設定する都市機能誘導区域における都市機能の維持・充実を図るとともに、道路や公共交通が相互に連携した交通ネットワークでつなぐ、利便性が高く安心・安全に暮らせるまちづくりに取り組みます。

誘導方策（ストーリー）

①-Ⅰ

都市拠点周辺の都市機能誘導区域におけるにぎわいと活気のある拠点づくり

- 駅周辺のにぎわいと趣のある都市空間の形成
- 駅周辺の交通基盤の改善と人にやさしい環境づくり

①-Ⅱ

地域生活拠点周辺の都市機能誘導区域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なる機能の充実
- アクセス機能の改善と人にやさしい環境づくり

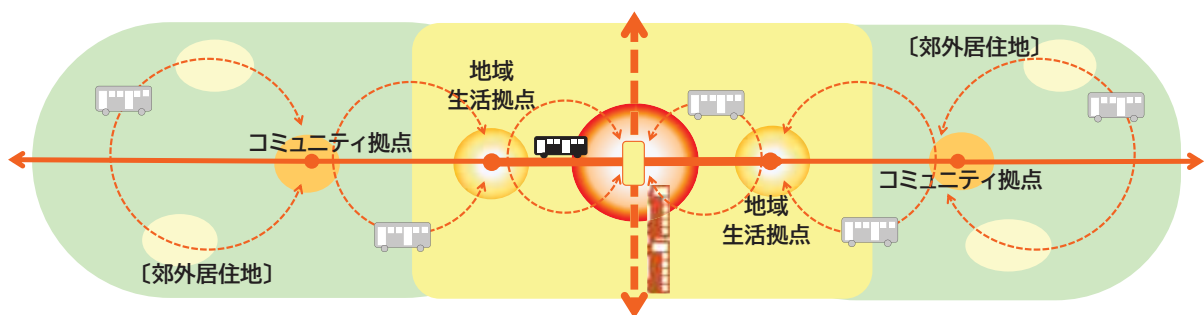


図 ネットワークのイメージ

まちづくりの方針（ターゲット）

② 時代に応じた居住誘導と暮らし続けられる生活環境づくり

人口減少社会に**対応した**生活サービスや公共交通が持続的に確保されるように、居住誘導をすべき市街地において、多様な世代が集える環境の整備や暮らしを支える道路や下水道などの都市基盤整備、防災や減災対策をすすめることで、時代の変化に応じた、子どもや高齢者、障害者など様々な人が暮らしやすい生活環境づくりを目指します。

誘導方策（ストーリー）

②-I 時代に応じた定住・移住環境の整備

- 多様な世代や様々な職種のニーズに応じた住宅の供給と居住支援
- 多様な世代が集える環境の整備

②-II 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
- **誰もが利用しやすい**公共交通ネットワークの維持・充実

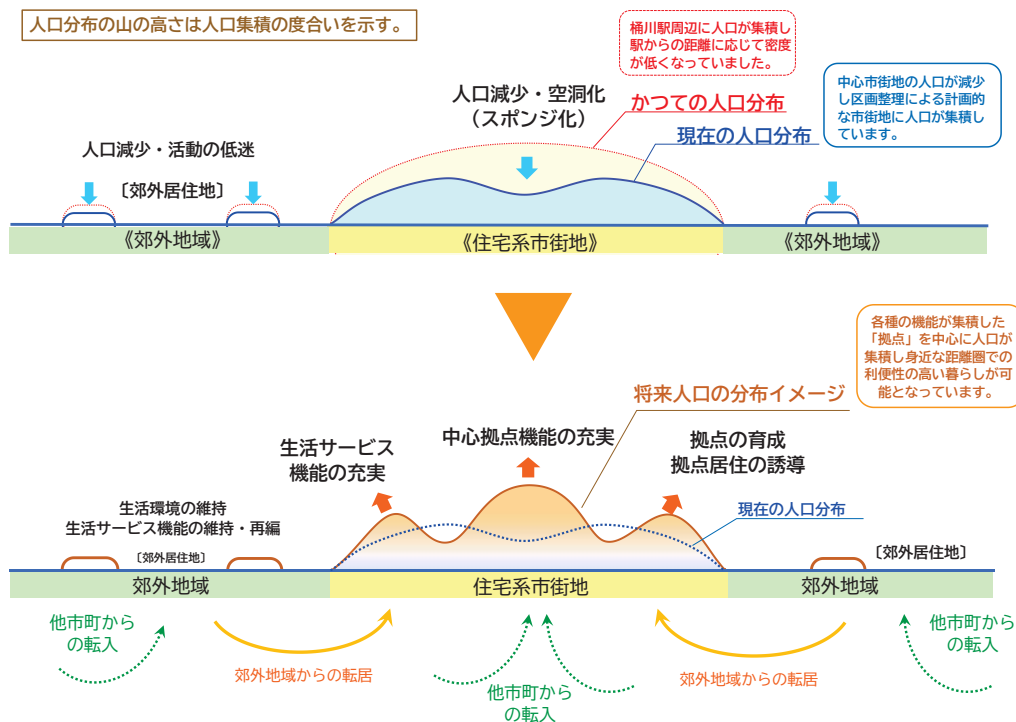


図 拠点構造と人口分布のイメージ

まちづくりの方針（ターゲット）

③ あらたな交流や活気を生み出すまちなかづくり

桶川駅周辺の都市機能の維持・充実や、中山道宿場町の歴史文化を活かした交流機能の充実などを図ることで、市民や来訪者にとって魅力ある中心市街地が形成されることを目指します。

誘導方策（ストーリー）

③-Ⅰ 歴史文化などの多様な機能の連携に向けたまちなかの回遊性の向上

- 低未利用地の有効活用による交流活動等の場づくり
- 駅東口の親しみのあるまちづくり

③-Ⅱ 歴史資源を活用した魅力のあるまちづくり

- 中山道宿場町の歴史資源の保全
- 中山道沿道の環境の改善

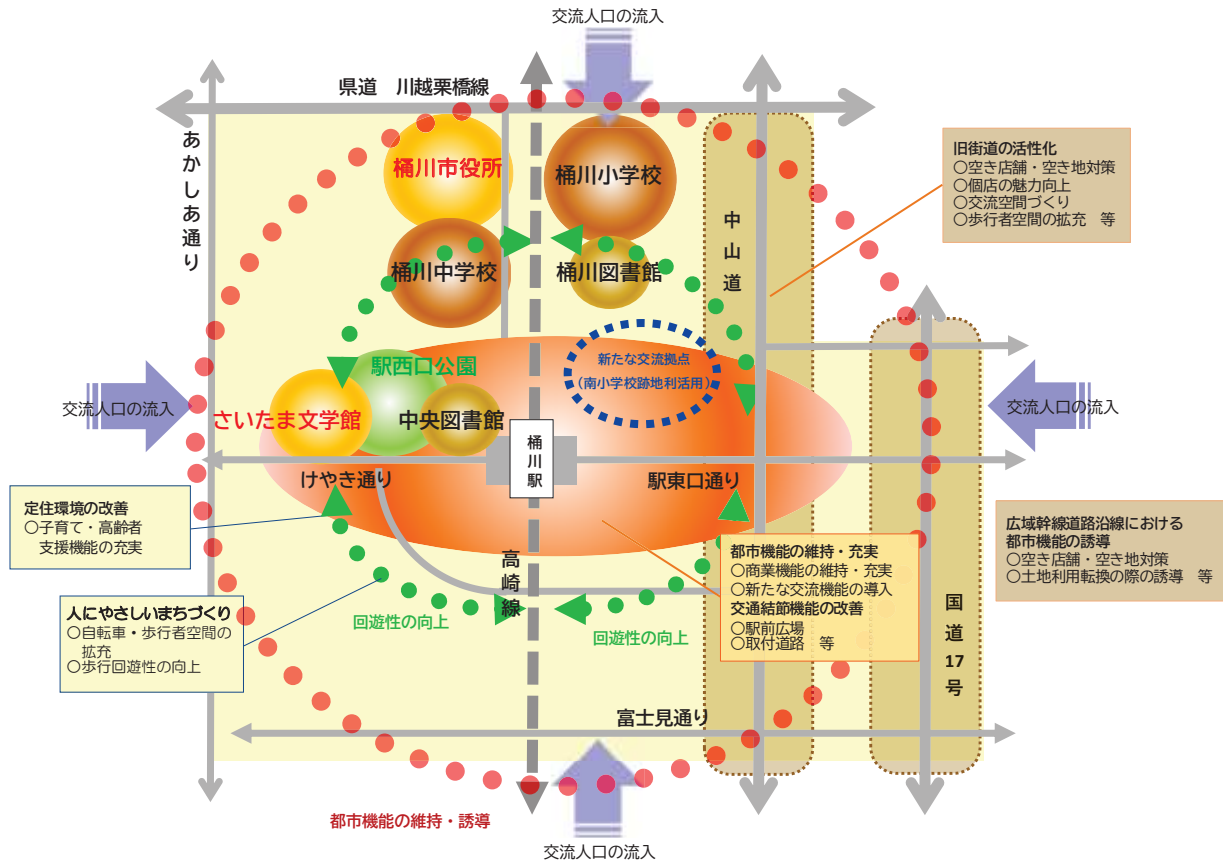


図 まちなか再生のイメージ

第3章 都市機能誘導区域と誘導施設

1 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、行政・福祉・子育て支援・医療・商業等の様々な誘導施設について、都市の拠点となる地区に維持・確保することで、各種サービスの効率的な提供と都市の持続性の向上を図るために定めるものです。

本市の都市機能誘導区域は、都市機能施設の維持や確保を図る区域として、第六次総合計画で示される桶川駅周辺の都市拠点や、坂田地区や日出谷地区の地域生活拠点の一部を含む一帯を、次頁の設定方針に基づき設定します。

「都市機能誘導区域」の望ましい区域像

- ・各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- ・主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

(資料：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省))

「都市機能誘導区域」の設定

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。

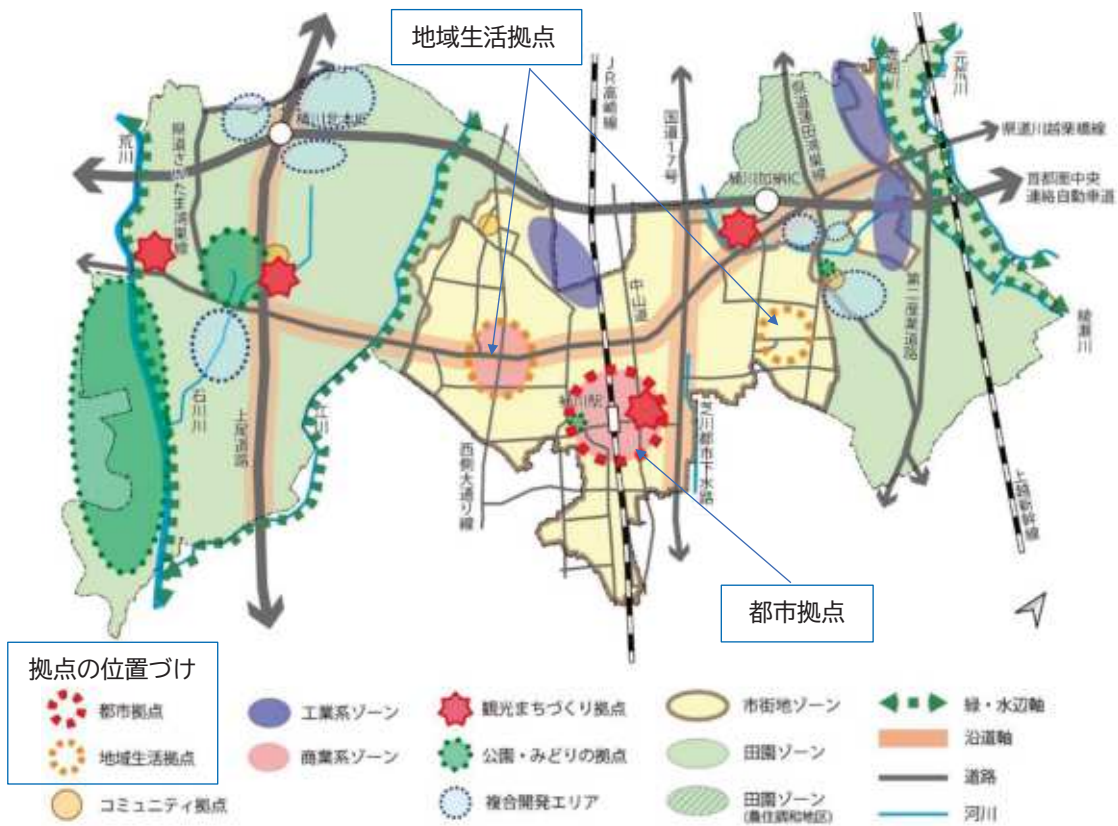
(資料：都市計画運用指針(国土交通省))

【都市機能誘導区域の設定方針】

都市機能誘導区域			
	桶川駅周辺地区	坂田地区	日出谷地区
拠点形成の考え方	・商業業務サービスなどの機能が充実した拠点づくり ・にぎわいと活気のある拠点づくり	・日常的に必要な生活利便施設や憩いの場となる公園などによる利便性の高い拠点づくり ・誰もが安心して歩いて暮らせる拠点づくり	条件図 1
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）	・地域生活サービスを提供する拠点として、中心施設より徒歩により容易に移動できる範囲（約 300m：概ねバス停圏域） ※既存施設・跡地等で施設の統合・再編等により土地利用の可能性が見込める区域を含めた範囲	条件図 2
区域に含める範囲	・人口の集積とともに既存の施設や公共交通の利便性が高い区域 ・都市機能導入の可能性のある低未利用地を含め、多くの人が利用する店舗や施設など、土地利用の転換が見込まれる区域	・人口の集積とともに既存の施設や公共交通の利便性が高い区域 ・地域ニーズに応じた店舗や生活サービス関連の施設など、今後の機能充実に向けた土地利用の転換が見込まれる区域	条件図 3
除外する範囲	・災害リスクの高い地域 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		条件図 4
境界設定方法	・道路等の地形地物 ・用途地域界		

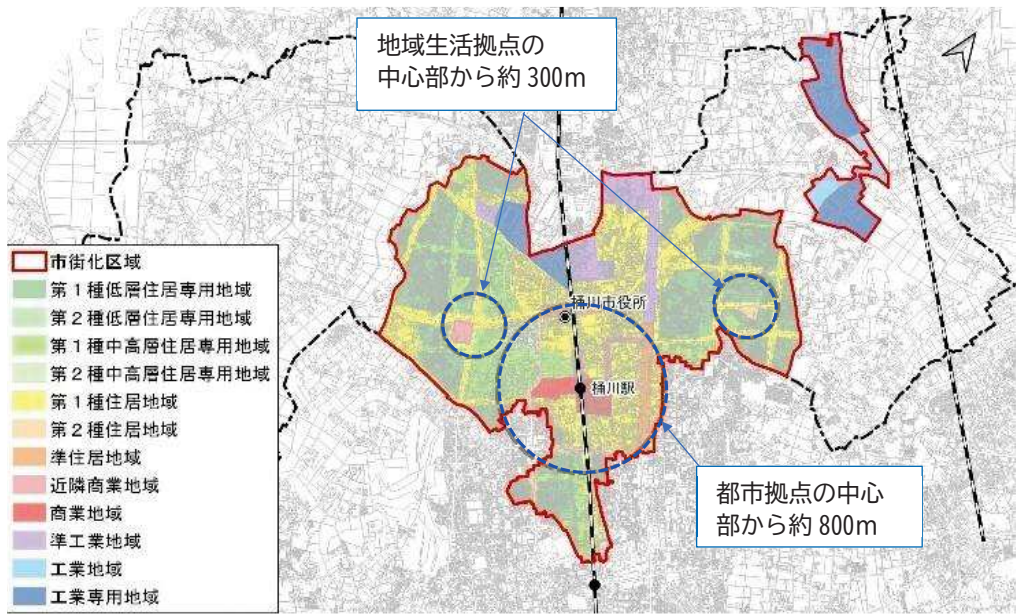
[条件図1] 都市機能の充実を図る拠点として位置付けられている

目指すべき都市構造（都市計画マスタープランと共通）及び第六次総合計画において、都市機能の充実を図る拠点として位置付けられている。



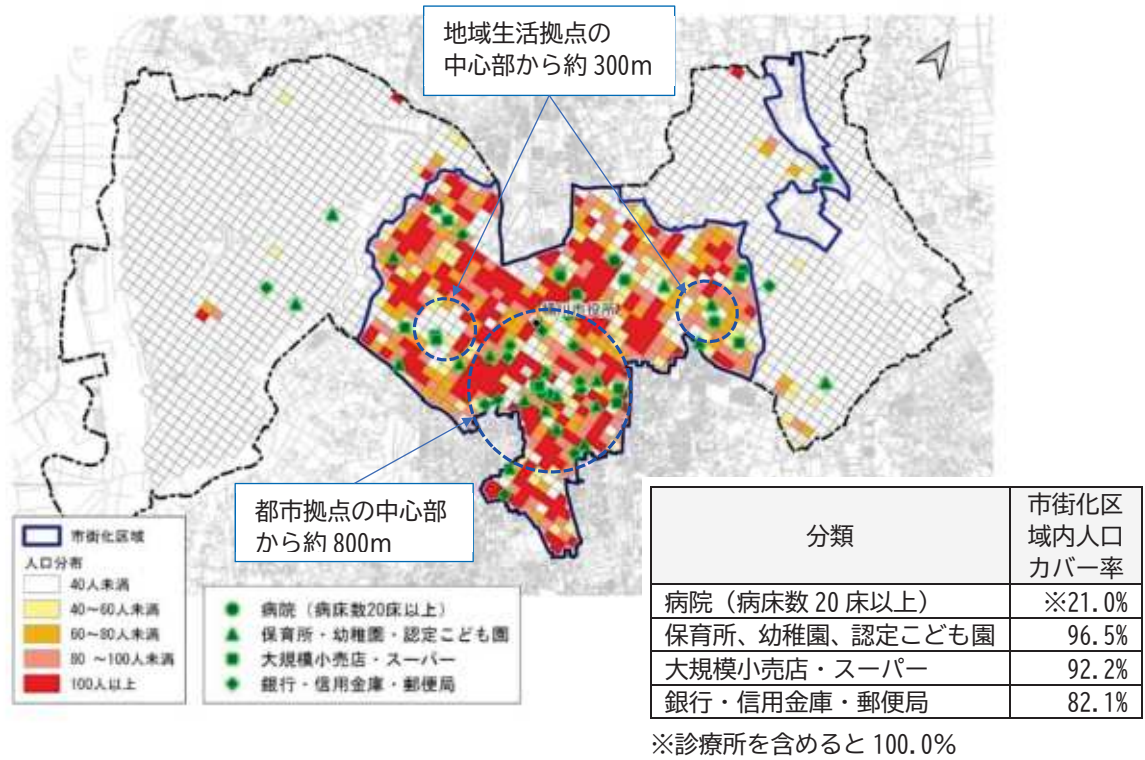
[条件図2] 市街化区域内であり、徒歩や自転車等で移動できる範囲である

都市拠点の中心部（桶川駅）から約 800m、地域生活拠点の中心部から約 300mの範囲を概ねの範囲として検討する。



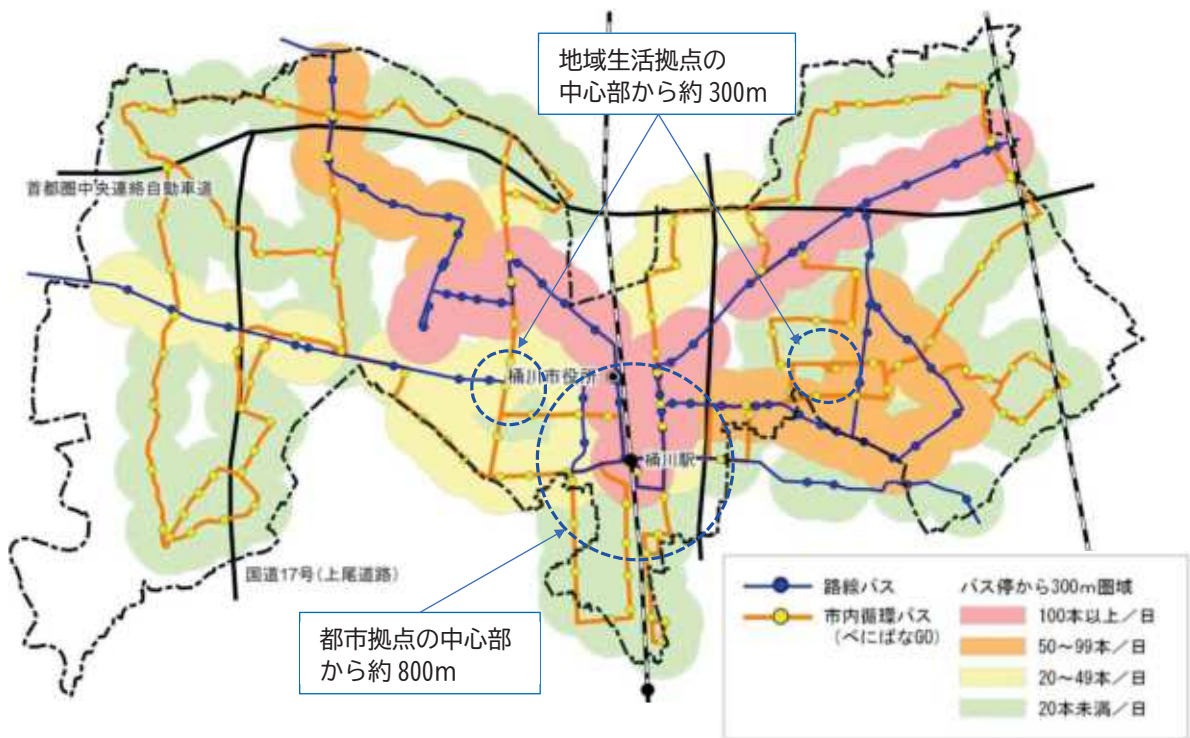
[条件図3-1] 人口・都市機能が集積している

人口や都市機能（各種施設）が集積し、各種施設に対して市街化区域内の人口カバー率も高く利便性が高い状況である。



[条件図3-2] 公共交通の利便性の高い地域である

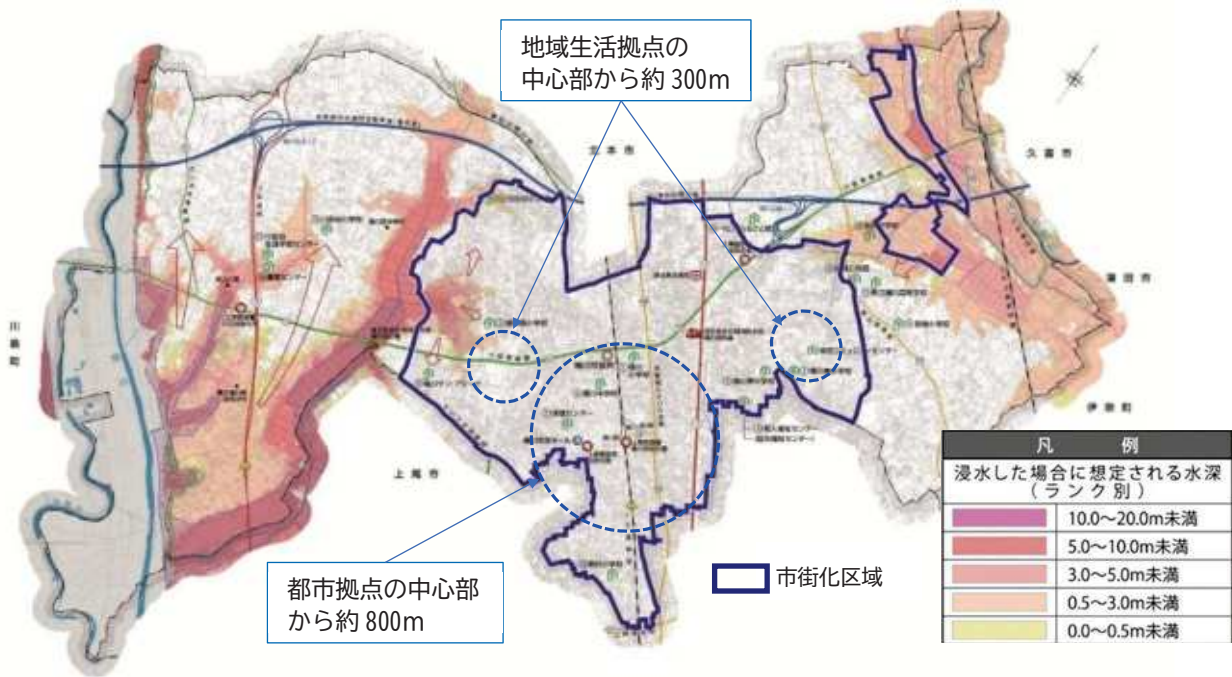
都市拠点や地域生活拠点は公共交通の利便性の高い地域である。



〔条件図4〕 災害リスクが少ない（レッドゾーンの指定がない）

災害レッドゾーンとなる、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は指定されていない。

市域西部の荒川、江川流域、東部の元荒川、赤堀川の沿岸に浸水想定区域がみられるが、市街化区域内にある都市拠点、地域生活拠点では浸水想定区域はみられない。

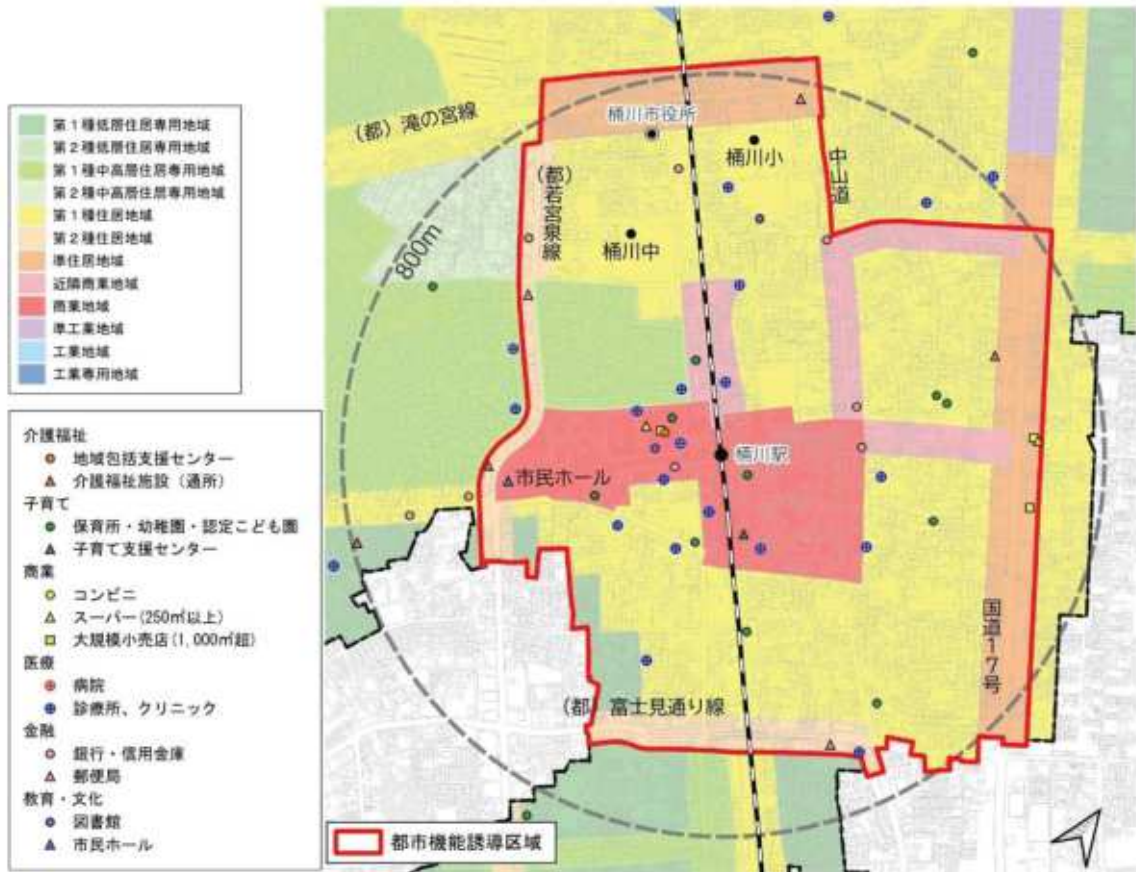


(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定の方針より、以下の区域を設定しました。

3地区の合計は、**165.6ha**であり、市街化区域（825.7ha）の**20.1%**を占めます。

【桶川駅周辺地区】（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

図 都市機能誘導区域（桶川駅周辺地区）

【坂田地区】（16.4ha）

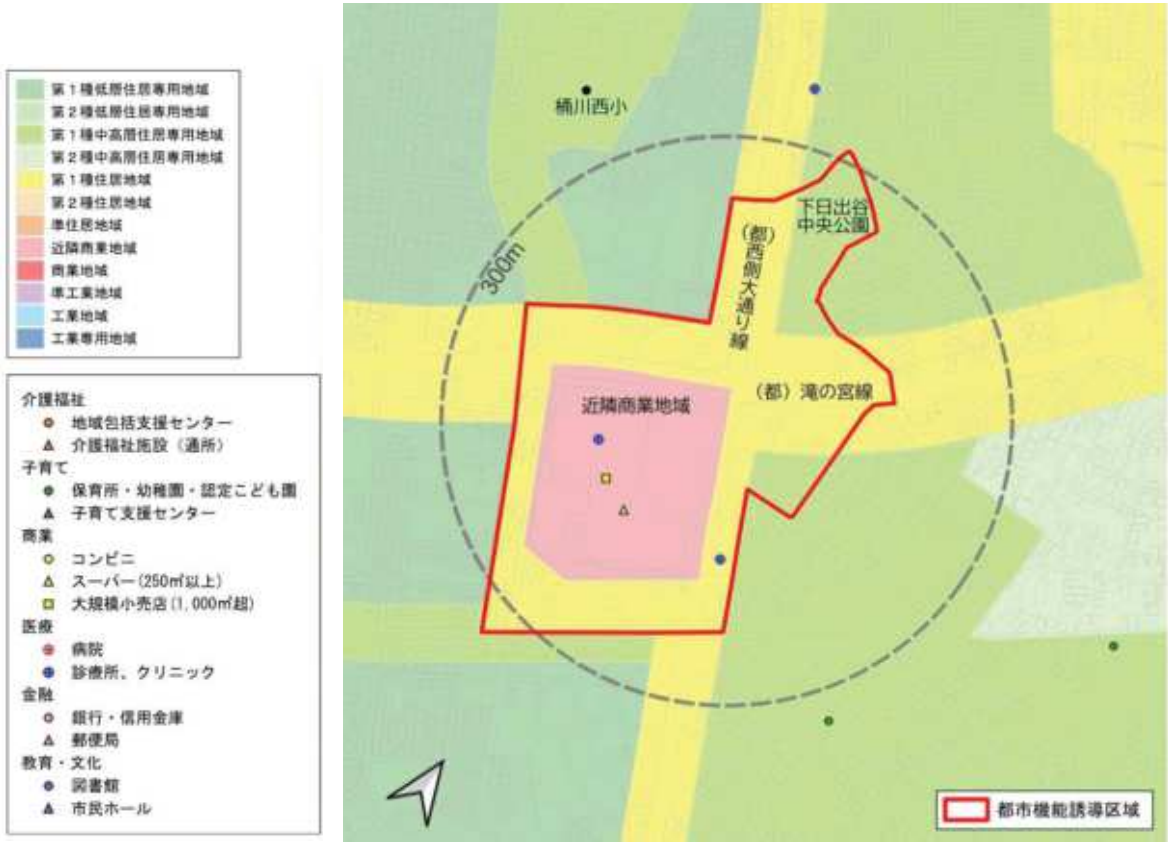


＜区域の境界＞

- 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

図 都市機能誘導区域（坂田地区）

【日出谷地区】 (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

図 都市機能誘導区域（日出谷地区）

2 誘導施設

(1) 誘導施設の考え方

誘導施設（都市機能誘導区域に維持・確保すべき施設）とは、都市再生特別措置法において「医療施設、福祉施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉、または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

この誘導施設の設定により、拠点となるエリアに都市機能が確保され、人口減少社会に
対応した効率的なサービス提供が可能となり、市民生活の利便性が維持されるなどの効果が期待できます。

なお、「立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）」では、**下表のとおり**誘導することが望ましい施設例が示されています。

表 誘導施設の例

都市機能	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例：本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例：支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例：地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン 等
子育て機能	■市町村全域での住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例：子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例：保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例：相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例：延床面積〇㎡以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス（二次医療）を受けられることができる機能 例：病院	■日常的な診療を受けられることができる機能 例：診療所
金融機能	■決済や融資等の金融機能を提供する機能 例：銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例：郵便局
教育・文化機能	■住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例：文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例：図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）

(2) 誘導施設の立地状況

前頁で国が示す誘導施設の例を踏まえた、都市機能誘導区域の各地区における施設の立地状況は以下のとおりです。

表 誘導施設（候補）の立地状況

機能	施 設	都市機能誘導区域内の立地状況		
		桶川駅周辺地区	坂田地区	日出谷地区
行政機能	本庁舎（市庁舎）	●	—	—
介護福祉機能	地域包括支援センター	●	—	—
	介護サービス施設（通所）	●	—	—
子育て機能	幼稚園・認定こども園・保育所	●	●	—
	子育て支援センター	●	—	—
商業機能	コンビニエンスストア	●	—	●
	スーパーマーケット（250㎡以上）	●	●	●
	大規模小売店（1,000㎡超）	●	●	●
医療機能	病院（20床以上）	—	—	—
	診療所、クリニック（19床以下）	●	●	●
金融機能	銀行・信用金庫	●	—	—
	郵便局	●	—	—
教育・文化機能	図書館	●	●	—
	市民ホール	●	—	—

(3) 誘導施設の設定方針

① 都市機能誘導区域に誘導（維持・確保）が望まれる施設

拠点形成の考え方と都市機能誘導区域に誘導（維持・確保）が望まれる施設を下記のとおり整理します。

表 拠点形成の考え方と誘導（維持・確保）が望まれる施設

都市機能 誘導区域	拠点形成の考え方	誘導（維持・確保） が望まれる施設
桶川駅 周辺地区	既存の都市機能や都市基盤を活かし、商業・業務サービス、文化芸術、生涯学習、交流など多様な機能の集積により、にぎわいと活気のある拠点づくり	→行政の総合窓口 →中核的な医療施設や地域福祉施設 →子育て支援の拠点となる施設 →集客力のある商業施設 →教育文化サービスの拠点となる施設 など
坂田地区	坂田コミュニティセンター（坂田図書館）や商業施設を中心に、坂田弁天公園や近接する幼稚園等の子育て機能施設を含めた、生活利便性の高い拠点づくり	→生活サービスを維持するための商業施設 →子育て世代に対応する施設 など
日出谷地区	大規模商業施設周辺を中心に下日出谷中央公園等を含めた生活利便性の高い拠点づくり	→生活サービスを維持するための商業施設 など

② 施設分類による設定の考え方

誘導が望まれる施設について、その特性から「拠点配置型施設」と「分散配置型施設」に分類して誘導施設の候補を整理します。

表 誘導施設（候補）の分類の考え方

施設の分類	配置の考え方
拠点配置型施設	以下のような施設は、都市機能誘導区域内への立地が望ましい。 （病院、大規模小売店など） ・ 広く市民に利用される施設で、施設の整備や維持・管理面で効率的・効果的である施設 ・ にぎわいや生活利便性を向上させる施設
分散配置型施設	市内の広い範囲で日常的に利用される施設は、その利用形態から市内全体で分散して立地することが望ましい。 （診療所、コンビニエンスストアなど）

表 施設分類による誘導施設（候補）と配置の考え方

機能	施設	役割や配置の考え方		配置区分	
				拠点 配置型施設	分散 配置型施設
行政機能	本庁舎	本庁舎は中枢的な行政サービスの総合窓口として、桶川駅周辺地区に配置されることが望ましい。		●	—
介護福祉 機能	地域包括支援センター	介護予防や福祉・医療に関する支援・相談の窓口などを行う中核的な施設として、桶川駅周辺地区に配置されることが望ましい。		●	—
	介護サービス施設（通所）	高齢者人口の分布などに応じて地域に分散して立地することが望ましい。		—	●
子育て機能	保育所・幼稚園・認定こども園	桶川駅周辺地区	居住区域を選択する際の要素として拠点に配置されることが望ましい。	●	—
		坂田地区	既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点に配置されることが望ましい。	●	—
		日出谷地区	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、分庁舎跡地に子育て機能を配置することから、拠点配置は望ましくない。	—	●
	子育て支援センター	桶川駅周辺地区	地域の子育て家庭に対し育児支援を行う拠点施設として拠点に配置されることが望ましい。	●	—
		坂田地区	既存施設の維持や複合化を考慮し、拠点に配置されることが望ましい。	●	—
		日出谷地区	桶川市公共施設配置基本計画に基づき、分庁舎跡地に子育て機能を配置することから、拠点配置は望ましくない。	—	●
商業機能	コンビニエンスストア	身近な生活サービス施設として、地域に分散して立地することが望ましい。		—	●
	スーパーマーケット（250㎡以上）	日々の生活に必要な食料品、日用品等を購入できる商業施設として、拠点に配置されることが望ましい。		●	—
	大規模小売店（1,000㎡超）	地域の拠点性を高め、にぎわいや利便性に寄与する施設として拠点に配置されることが望ましい。（大規模小売店舗立地法の届出対象である店舗面積1,000㎡を超える店舗が対象）		●	—
医療機能	病院（20床以上）	施設周辺地域だけでなく、拠点外からの利用も多い中核的な医療施設として、桶川駅周辺地区に配置されることが望ましい。		●	—
	診療所、クリニック（19床以下）	身近な医療施設として地域に分散して立地することが望ましい。		—	●
金融機能	銀行・信用金庫	市民、事業者の金融取引や地域のまちづくりに係る資金支援施設として、桶川駅周辺地区に配置されることが望ましい。		●	—
	郵便局	地域の郵便や貯金の窓口サービスなどを行う施設として、地域に分散して立地することが望ましい。		—	●
教育・文化 機能	図書館	桶川駅周辺地区	桶川市図書館サービス基本構想（第3次）に基づき、地区内の既存施設の維持を行うため、拠点に配置されることが望ましい。	●	—
		坂田地区			
		日出谷地区	桶川市図書館サービス基本構想（第3次）に基づき、地区外の既存施設の維持を行うため、拠点配置は望ましくない。	—	●
	市民ホール	市民をはじめ、来街者の利用も見込める施設であり、中心市街地のにぎわいや活性化、各種交流を促す施設として、桶川駅周辺地区に配置されることが望ましい。		●	—

(4) 誘導施設の設定

各地区の特性や施設の立地状況、誘導施設の設定方針に基づき、下表のとおり拠点配置型施設の中から誘導施設を設定します。

表 誘導施設の設定

機能	誘導施設	都市機能誘導区域								
		桶川駅周辺地区			坂田地区			日出谷地区		
		立地 状況	維持	誘導	立地 状況	維持	誘導	立地 状況	維持	誘導
行政機能	本庁舎（市庁舎）	●	●	－	－	－	－	－	－	－
介護福祉 機能	地域包括支援センター	●	●	－	－	－	－	－	－	－
子育て機能	保育所・幼稚園 ・認定こども園	●	●	－	●	●	－	－	－	－
	子育て支援センター	●	●	－	－	－	●	－	－	－
商業機能	スーパーマーケット (250㎡以上)	●	●	－	●	●	－	●	●	－
	大規模小売店 (1,000㎡超)	●	●	－	●	●	－	●	●	－
医療機能	病院（20床以上）	－	－	●	－	－	－	－	－	－
金融機能	銀行・信用金庫	●	●	－	－	－	－	－	－	－
教育・文化 機能	図書館	●	●	－	●	●	－	－	－	－
	市民ホール	●	●	－	－	－	－	－	－	－

表 誘導施設の定義

機能	誘導施設	誘導施設の定義
行政機能	本庁舎（市庁舎）	・ 地方自治法第4条第1項に定める事務所
介護福祉機能	地域包括支援センター	・ 介護保険法第115条の46第1項に定める施設
子育て機能	保育所・幼稚園 ・ 認定こども園	・ 児童福祉法第39条第1項に定める保育所 ・ 学校教育法（第1条、第77条）に定める幼稚園 ・ 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に定める認定こども園
	子育て支援センター	・ 児童福祉法第6条の3第6項に定める事業を行う施設で行政が運営する施設
商業機能	スーパーマーケット （250㎡以上）	・ 商業統計調査業態分類表（経済産業省）の食料品スーパー（250㎡以上）
	大規模小売店 （1,000㎡超）	・ 大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗（1,000㎡超）
医療機能	病院（20床以上）	・ 医療法第1条の5第1項に定める施設
金融機能	銀行・信用金庫	・ 銀行法、信用金庫法に定める施設
教育・文化機能	図書館	・ 図書館法第2条第1項に定める図書館
	市民ホール	・ 地方自治法244条の公の施設である公立文化施設の中で、音楽、演劇、美術等の事業が行われる施設

第4章 居住誘導区域

1 居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域は、人口が減少していく中であっても人口密度を維持することによって生活サービスや公共交通が持続的に確保されるよう、人口の維持・誘導を定める区域に指定するものです。

本市の「居住誘導区域」については、**次頁の設定方針に基づき設定します。**

◆「居住誘導区域」の望ましい区域像

①生活利便性が確保される区域

- ・都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域／生活拠点に、徒歩・自転車・端末交通※等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

※「端末交通」とは、出発地から駅・バス停、または駅・バス停から目的地までの移動のことをいいます。

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- ・医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- ・国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

※民間施設を含む都市機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となりますが、人口減少が進んでいる地域においては、実情に応じて実現可能な人口密度を設定する必要があります。

③災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域

- ・土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

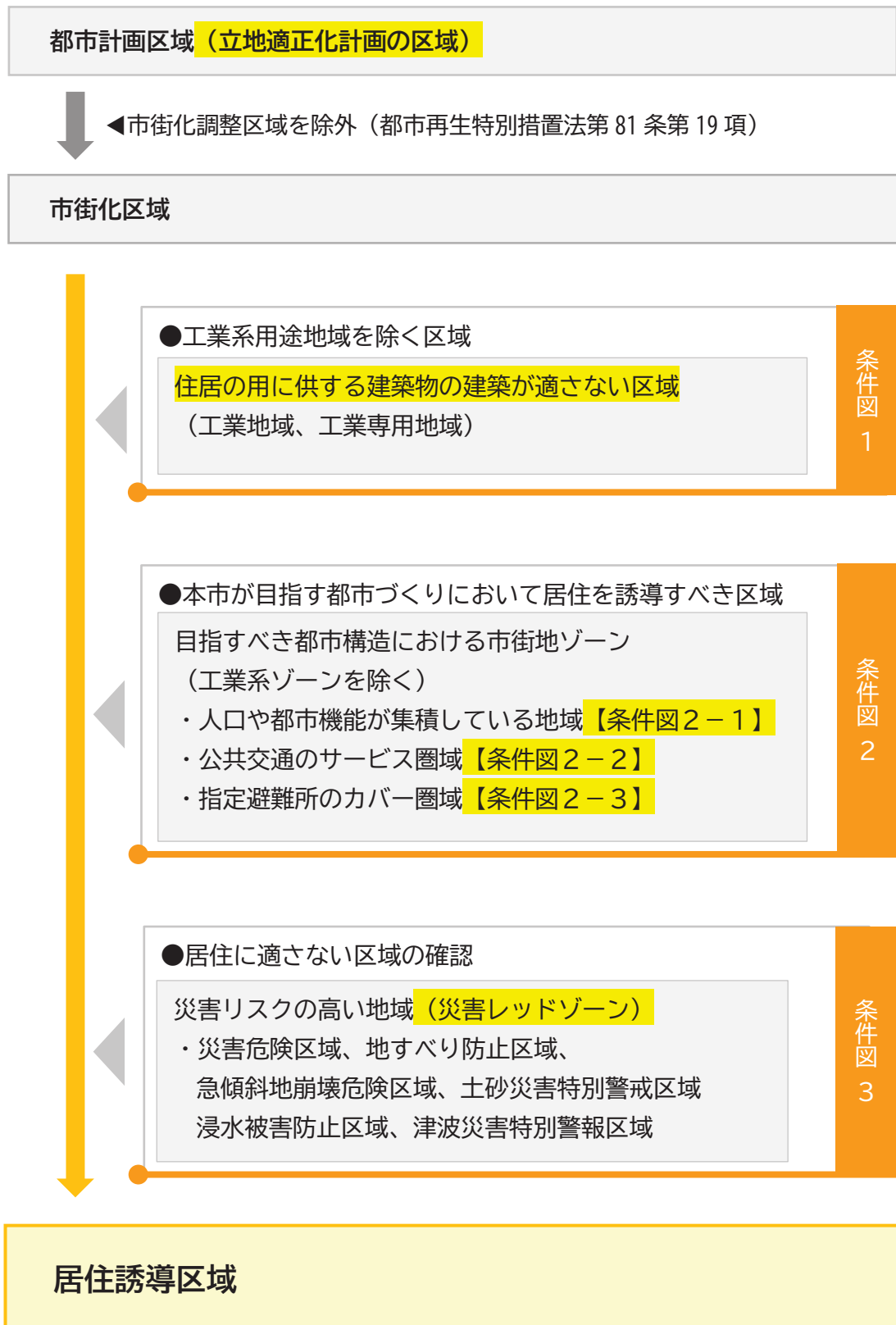
（資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省））

◆「居住誘導区域」の設定

- ・居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。
 - ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

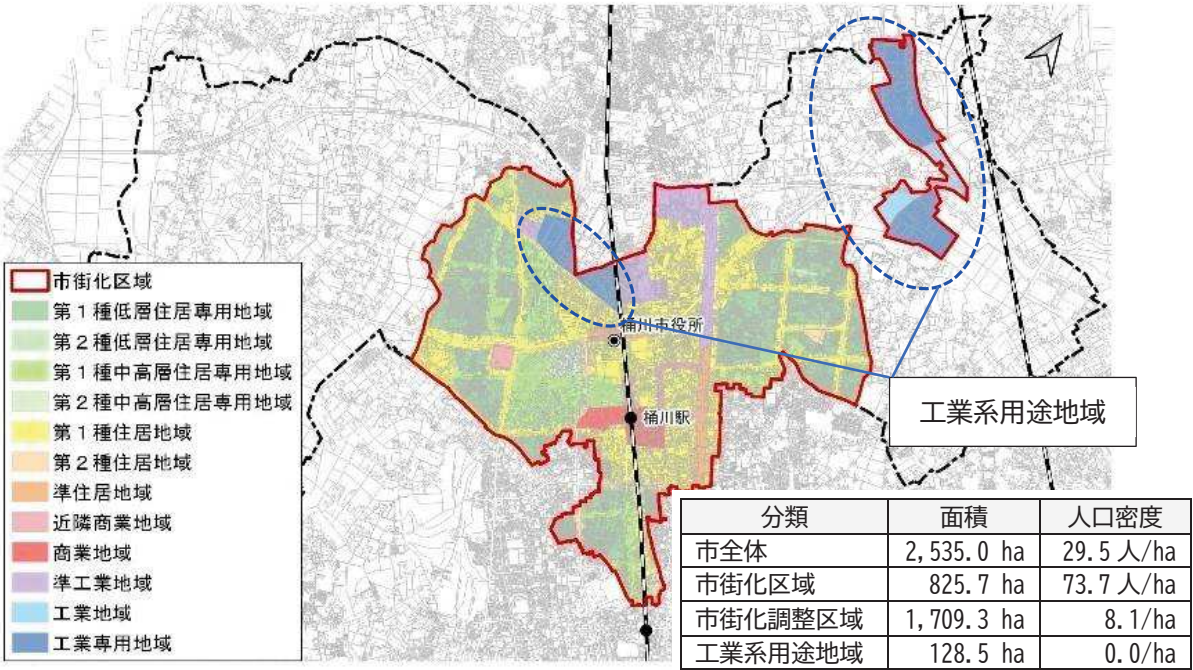
（資料：都市計画運用指針（国土交通省））

【居住誘導区域の設定方針】



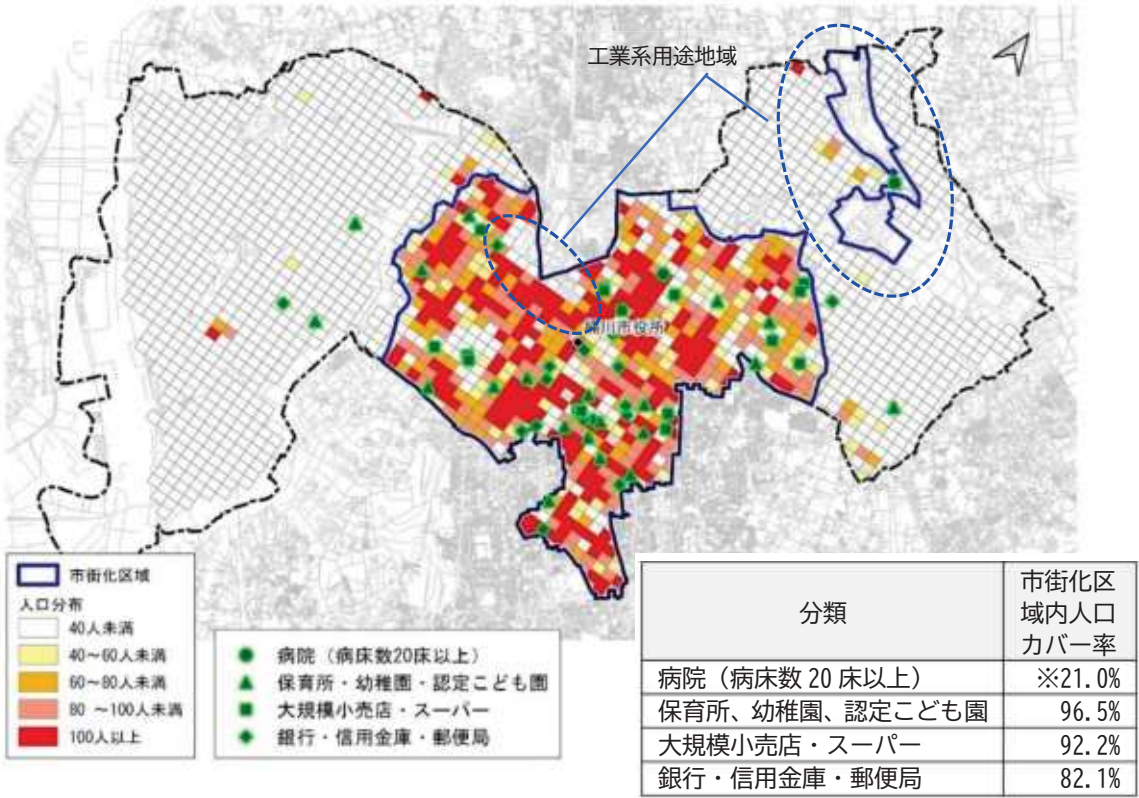
[条件図1] 市街化区域にある（※工業系用途地域を除く区域）

市街化区域内の人口密度は 73.7 人/ha(市街化調整区域 8.1 人/ha)となっている。また、工業系用途地域は工業系の用途純化が図られている。



[条件図2-1] 人口・都市機能が集積している

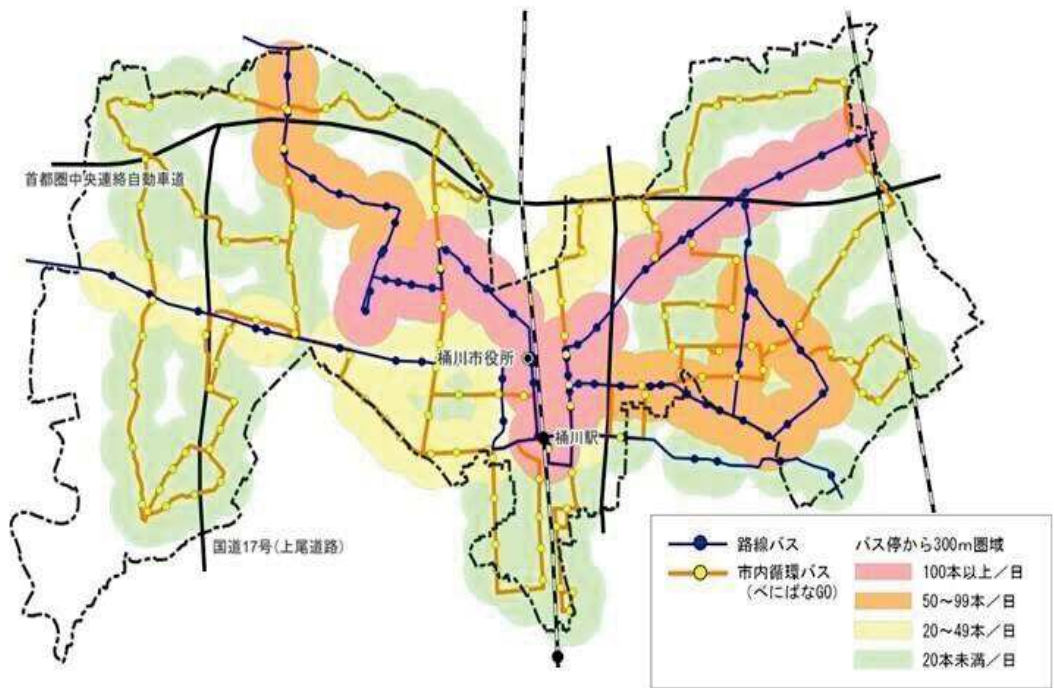
工業系用途地域を除く市街化区域のおおむね全域で、人口や都市機能（各種施設）が集積し、各種施設に対して市街化区域内の人口カバー率も高く利便性が高い状況である。



※診療所を含めると 100.0%

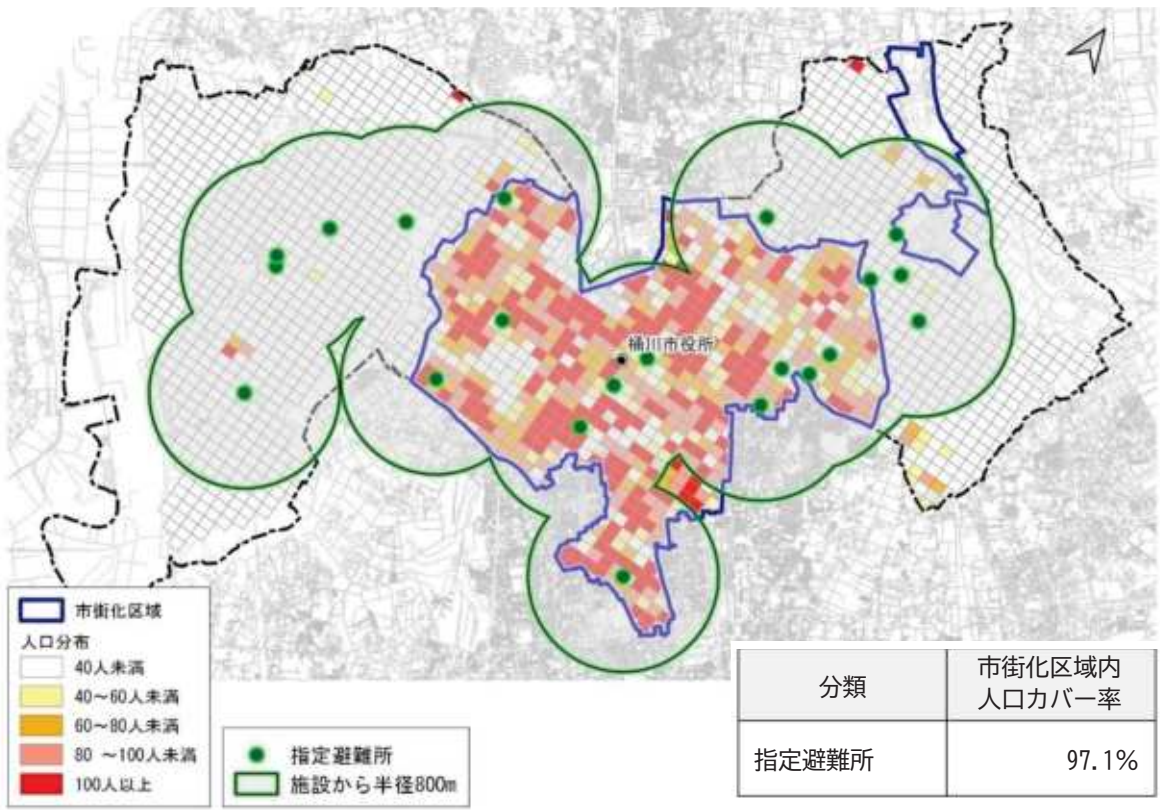
〔条件図2-2〕 公共交通の利便性の高い地域である

工業系用途地域を除く市街化区域のおおむね全域が、駅やバス停から所定の距離圏に位置している。



〔条件図2-3〕 指定避難所カバー圏域にある

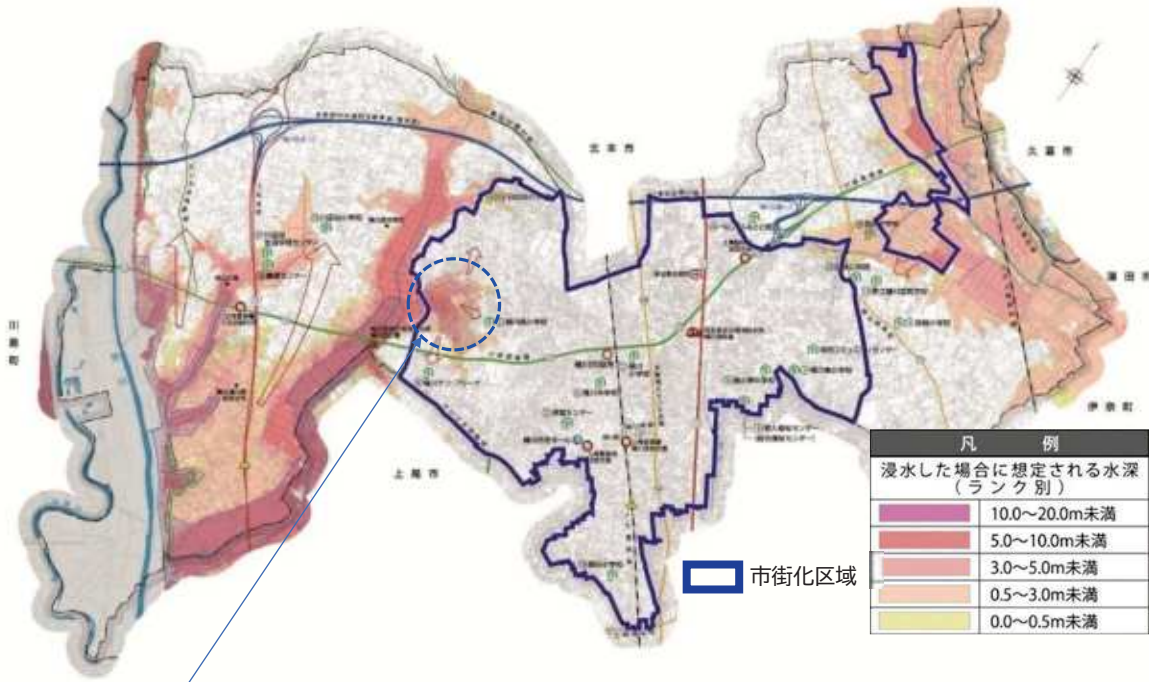
工業系用途地域を除く市街化区域のおおむね全域が指定避難所のカバー圏域に含まれている。



〔条件図3〕 災害リスクが少ない（レッドゾーンの指定がない）

災害レッドゾーンとなる、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は指定されていない。

市域西部の荒川、江川流域、東部の元荒川、赤堀川の沿岸に浸水想定区域がみられ、また、市街化区域内の一部に浸水想定区域がみられる。



市街化区域内の一部に浸水想定区域がみられるが、国や県と連携した保水機能の保全と河川や水路、調整池などの総合的な治水対策を進めている。また、防災訓練、ハザードマップ更新、地区防災計画の策定等による早期避難誘導、住民の意識啓発に向けたソフト対策等の強化を図っている。（詳細：第6章防災指針）

2 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針より、以下の区域を設定しました。

区域の面積は、工業地域（13.7ha）及び工業専用地域（72.2ha）を除く市街化区域 739.8ha であり、市街化区域（825.7ha）の 89.6%を占めます。

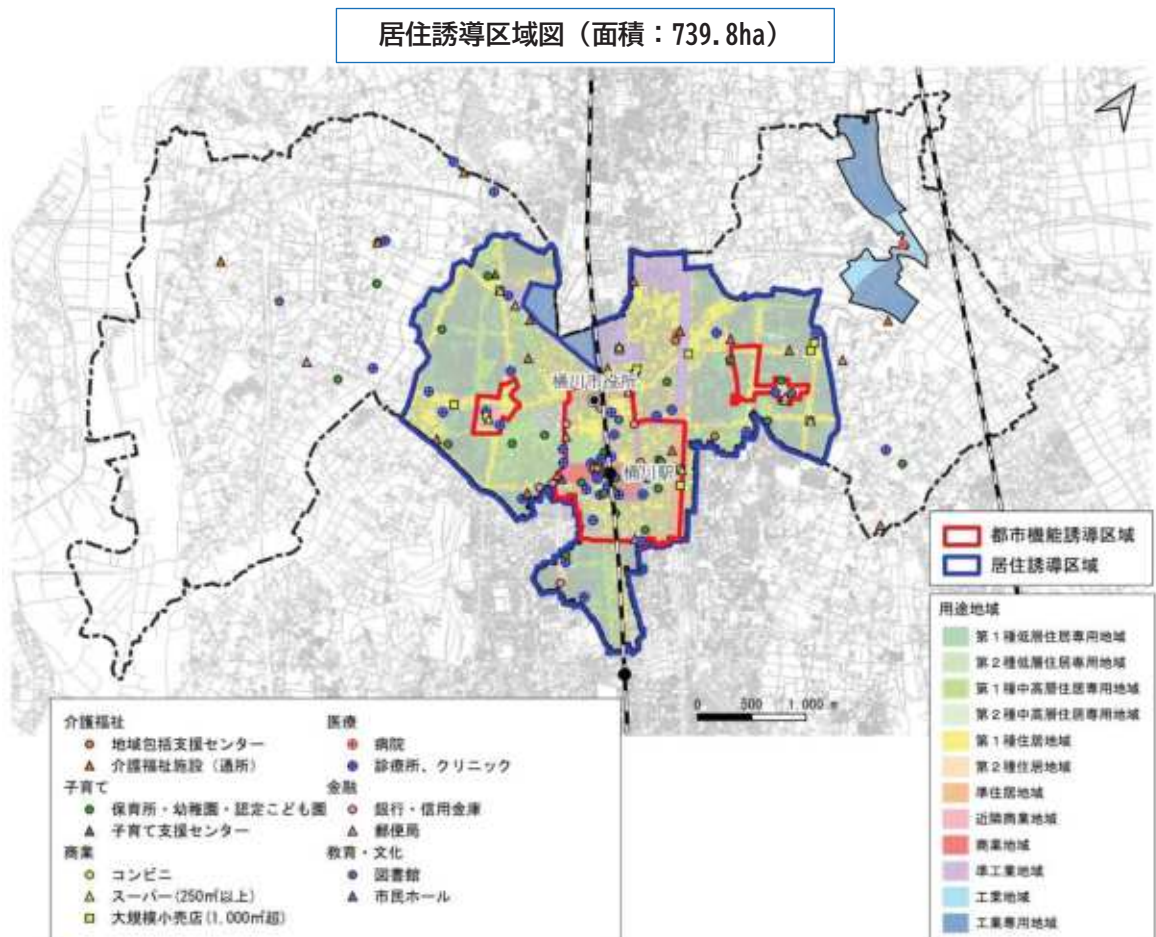


図 居住誘導区域

第5章 誘導施策

1 誘導施策の設定方針

誘導施策は、誘導区域の持続的な暮らしやすさや魅力の向上に向けて、良好な都市環境を創出するための施策です。

誘導施策には、国等が直接行う施策、国による支援を受けて市が行う施策、市独自に実施する施策を参考として、まちづくりの方針（ターゲット）及び方針に対する誘導方策（ストーリー）に基づき、都市機能と居住を誘導するために取り組むべき施策を設定します。

なお、実施にあたっては、まちづくりに関わる様々な関係施策を考慮しながら取り組んでいきます。

表 誘導施策の例

	誘導施設の誘導のための施策	居住の誘導のための施策
国等が直接行う施策	○誘導施設に対する税制上の特例措置 ○民間都市開発推進機構による金融上の支援措置	
国の支援を受けて市が行う施策	○誘導施設の整備 ○歩行者空間の整備 ○民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策	○居住者の利便の用に供する施設の整備 ○立地適正化計画等に都市の骨格となる基幹的な公共交通軸として具体的かつ即地的に位置づけられている公共交通に関する施設の整備 ○公共交通の利便性の確保を図るため交通結節機能の強化・向上 ○居住誘導区域外から居住誘導区域内へ移転する者への補助
市が独自に講じる施策	○民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策 ○市町村が保有する不動産の有効活用施策 ○医療・福祉施設等の建替等のための容積率等の緩和 ○民間事業者の活動のための環境整備・人材育成 ○金融機関との連携による支援 ○都市のスポンジ化対策のための制度活用	○居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置 ○基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 ○居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクを分かりやすく提示するなど、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置 ○都市のスポンジ化対策のための制度活用

資料：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

2 誘導施策の設定

(1) 都市機能誘導区域の都市機能及び公共交通ネットワークの維持と充実

① 都市拠点周辺の都市機能誘導区域におけるにぎわいと活気のある拠点づくり

①-I 駅周辺のにぎわいと趣のある都市空間の形成

【実施施策・事業】

- 桶川駅東口周辺地区整備の推進（駅東口駅前広場、駅東口通り線の整備ほか）
- 桶川駅東口の子育て・交流・商業・業務機能等の充実
- 都市機能の維持・充実に向けた南小学校跡地及び周辺市有地の有効活用
- 桶川駅西口の都市基盤の再構築
- 桶川駅西口の商業・業務、文化芸術・生涯学習機能等の充実
- 誘導施設の立地に適した都市計画の変更
- 誘導施設の立地に関連する財政・金融・税制上の支援活用

①-II 駅周辺の交通基盤の改善と人にやさしい環境づくり

【実施施策・事業】

- 交通結節機能の向上に向けた都市基盤の整備・改善
- 駐車・駐輪機能の適正配置
- 拠点間や拠点へのアクセスに資する公共交通ネットワークの維持・改善に向けた地域公共交通計画の作成検討
- 快適な歩行者・自転車空間のネットワーク形成

② 地域生活拠点周辺の都市機能誘導区域における市民生活の質の向上に寄与する機能の充実

②-I 商業施設や公共施設等の生活サービス施設の維持・充実

【実施施策・事業】

- 施設更新や建替え、低未利用地の活用等による商業・業務サービスの維持・充実
- 公共施設の再編に伴う誘導区域への立地誘導
- 誘導施設の立地に関連する財政・金融・税制上の支援活用

②-II 交流機能や憩いの場となる機能の充実

【実施施策・事業】

- 多様な学習環境等の提供に向けた施設機能の維持・充実
- 地域の子育てや福祉サービス機能の維持・充実
- 市民ニーズを踏まえた公園機能の充実

②-III アクセス機能の改善と人にやさしい環境づくり

【実施施策・事業】

- 公共交通結節機能の強化、バス待合環境の改善
- 拠点間や拠点へのアクセスに資する公共交通ネットワークの維持・改善
- 地域ニーズに応じた新たな手段の導入検討
- 快適な歩行者・自転車空間のネットワーク形成

(2) 時代に応じた居住誘導と暮らし続けられる生活環境づくり

① 時代に応じた定住・移住環境の整備

①-I 多様な世代や様々な職種のニーズに応じた住宅の供給と居住支援

【実施施策・事業】

- 低未利用地等を活用した、賃貸住宅、商業施設、高齢者施設、子育て施設、広場などが一体となった交流型複合開発の誘導
- 親世代と子世代が近くに住むことを前提とした近居型居住
- デジタル時代に対応したオフィス併用住宅などの誘導
- サービス付き高齢者向け住宅などセーフティーネット住宅※の充実への対応
- 県央地域の定住促進・子育てナビ事業による取り組みの実施
- 桶川市空き家バンク等の活用による空き家の利活用等の促進
- ハートフル居室整備資金貸付事業等による居住環境支援

※「セーフティーネット住宅」とは、高齢者や子育て世帯、障害のある方、所得の低い方など住まい探しにお困りの方の入居を受け入れる住宅（セーフティネット住宅）として登録された住宅のこと。

①-II 多様な世代が集える環境の整備

【実施施策・事業】

- 安心して生み育てられる環境の充実
- 働きながら子育てできる環境の充実
- 高齢者の生きがいづくり及び社会参加の促進
- 誰もが参加できる生涯学習・文化活動などの機会づくり
- 誰もが気軽に利用できるような公園機能の改修と花や緑による空間の創出
- コミュニティ拠点である分庁舎跡地の生涯学習や市民交流、子育て支援機能等の充実
- 工業系と住宅系土地利用の整序

② 暮らしやすさの向上

②-I 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

【実施施策・事業】

- 都市機能誘導区域における都市機能の維持、立地誘導
- 拠点へのアクセスにおける安全な移動環境の確保
- 拠点内の回遊性の向上に資する施設の改善

②-II 誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの維持・充実

【実施施策・事業】

- 拠点へのアクセスに資する公共交通ネットワークの維持・改善
- 地域ニーズに応じた新たな手段の導入検討
- 安全な移動環境の確保に向けた歩行者自転車空間の整備やバリアフリー化の促進

(3) あらたな交流や活気を生み出すまちなかづくり

① 歴史文化などの多様な機能の連携に向けたまちなかの回遊性の向上

①-I 低未利用地の有効活用による交流活動等の場づくり

【実施施策・事業】

- 空き家や空き地、空き店舗の利活用によるにぎわいと活気ある中心市街地の形成
- 桶川市商店街空店舗対策事業補助金の活用

①-II 駅東口の親しみのあるまちづくり

【実施施策・事業】

- 魅力を備えたまち並み景観の形成
- 歴史・文化財等の既存施設や資源との連携強化
- 「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す計画の検討と支援制度の活用
- 都市機能の維持・充実に向けた南小学校跡地の有効活用

② 歴史資源を活用した魅力のあるまちづくり

②-I 中山道宿場町の歴史資源の保全

【実施施策・事業】

- 魅力を備えたまち並み景観の保全
- 中山道宿場町の歴史資源を活用した地域の魅力発信、産業振興による交流活動の推進

②-II 中山道沿道の環境の改善

【実施施策・事業】

- 観光まちづくり拠点の機能充実等に併せた交通環境の整備
- 駐車・駐輪機能の適正配置

3 届出制度について

都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用（第 88 条、第 108 条関係）

① 誘導施設に係る届出制度

- 都市機能誘導区域外における誘導施設の立地の動向を把握するため、都市機能誘導区域外での誘導施設を有する建築物の開発行為または建築行為等を行う場合には、それぞれの行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。
- 都市機能誘導区域内にて誘導施設を休止または廃止しようとする場合にも届出が必要です。

都市機能誘導区域外で届出対象となるもの（法第 108 条）

《開発行為》

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

《建築等行為》

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

都市機能誘導区域内で届出対象となるもの（法第 108 条の 2）

- ・ 誘導施設を休止または廃止しようとする場合

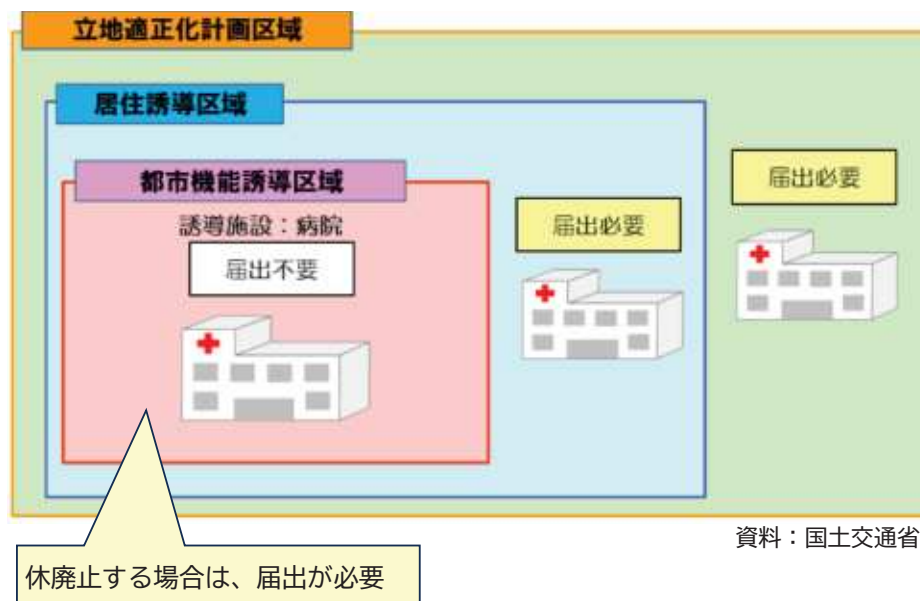


図 開発行為等に係る届出のイメージ

② 居住誘導に係る届出制度

- 居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、一定規模以上の開発、建築行為等を行う場合には、それぞれの行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。

居住誘導区域外で届出対象となるもの（法第 88 条）

《開発行為》

- ① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

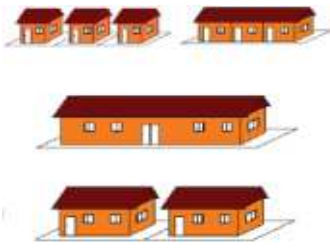
《建築等行為》

- ① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

【開発行為】

①の例示
3 戸の開発行為 **届出必要**

②の例示
1,300 ㎡、
1 戸の開発行為 **届出必要**
800 ㎡、
2 戸の開発行為 **届出不要**



【建築等行為】

①の例示
3 戸の建築行為 **届出必要**

1 戸の建築行為 **届出不要**



資料：国土交通省

図 居住誘導区域外における開発行為等に係る届出のイメージ

第6章 防災指針

1 防災指針について

(1) 防災指針とは

近年、全国各地で激甚化・頻発化する自然災害により、人命や住まい、まち等に甚大な被害が生じています。このような状況を踏まえ、都市再生特別措置法の改正（令和2年6月）により、立地適正化計画に誘導区域内の住宅や誘導施設のための防災対策を示した指針を定めることが規定されました。

都市においては、災害に強いまちづくりとあわせたコンパクトで安全なまちづくりを推進するため、災害リスクの高い地域の新たな住宅等の立地を抑制し、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の災害リスクに対しても可能な限り回避または低減をしつつ、居住や都市機能の適切な誘導を図ることが求められます。

防災指針では、以下のフローに基づき、各種災害ハザード情報を分析し、災害リスクを可能な限り回避あるいは低減させるための取り組みを検討します。特に、本計画で定める居住誘導区域において、今後どのように回避または低減していくかを重点的に整理します。

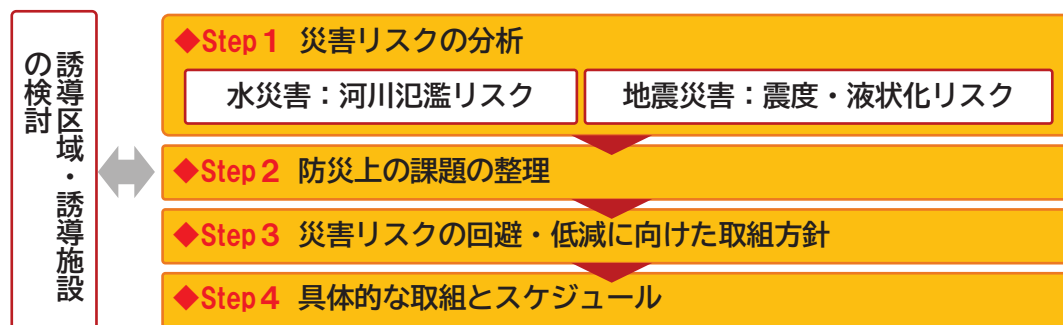


図 防災指針の検討の流れ

(2) 対象とする災害の種類と対象区域

対象とする災害の種類は、水害の「河川氾濫」、地震の「震度・液状化」とします。

なお、本市では市街化調整区域を含む誘導区域外においても一定の居住実態があることや市街化調整区域に地域資源を保存活用するための観光まちづくり拠点などの拠点が形成されていることから、誘導区域に限らず市街化調整区域などにおいても、災害リスクを回避または低減させるための取り組みが必要となります。

そのため、防災指針の対象区域は、市全域とします。

2 災害リスクの分析

本市で想定される水災害ハザード情報、地震ハザード情報をもとに、どのような被害が想定されるのか、被害の範囲・規模・発生頻度等の災害リスクを市全体で分析します。

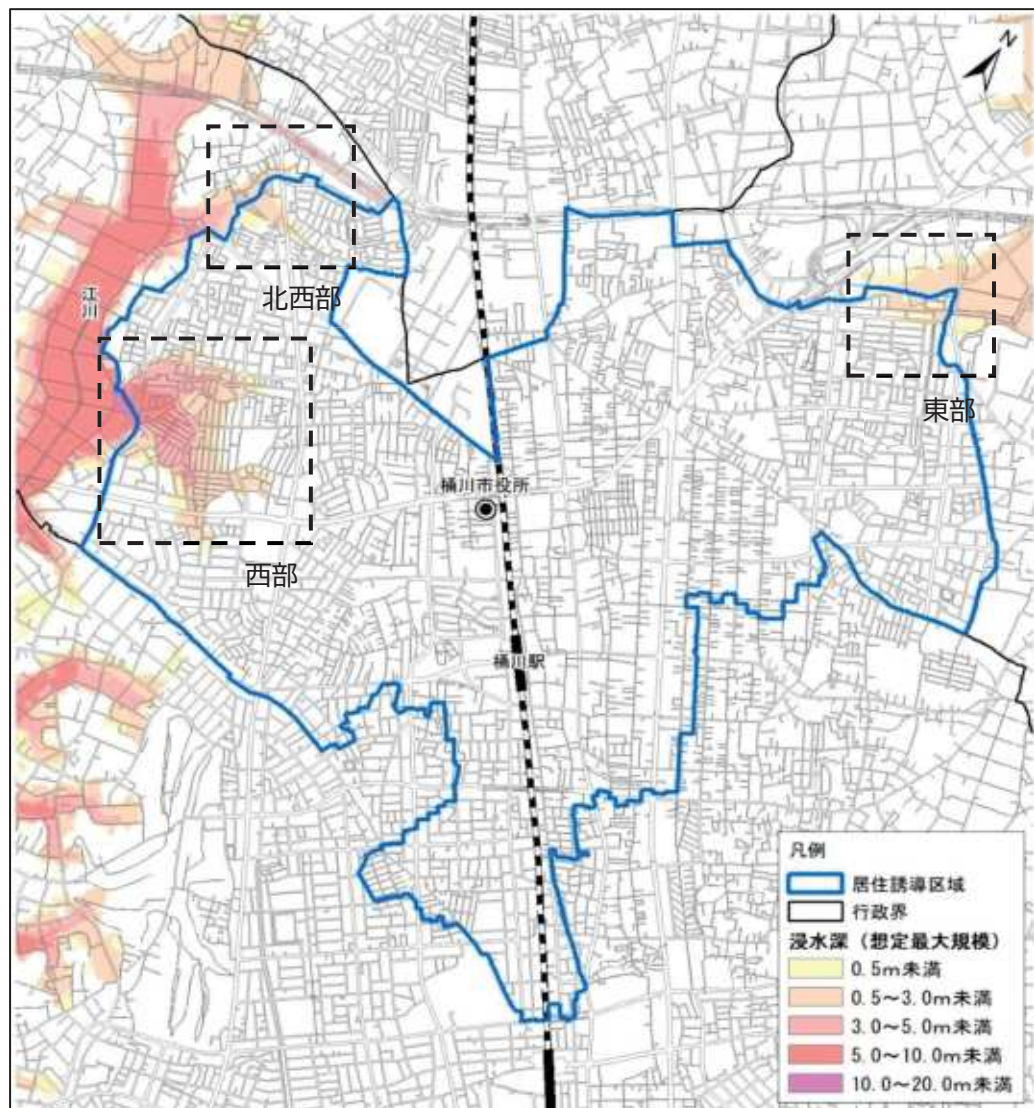
(1) 河川氾濫リスク：浸水想定区域と想定浸水深（想定最大規模）

① 居住誘導区域

居住誘導区域における想定最大規模による浸水想定区域では、西部で最も広くみられ、そのほか北西部、東部の一部にも浸水想定区域がみられます。

居住誘導区域の西部の浸水想定区域では、浸水深5m以上10m未満の箇所が住宅地の一部にみられます。

また、北西部、東部の浸水想定区域では、浸水深3m以上の箇所はみられませんが、住宅地の一部が浸水深0.5m以上3m未満となっています。



資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

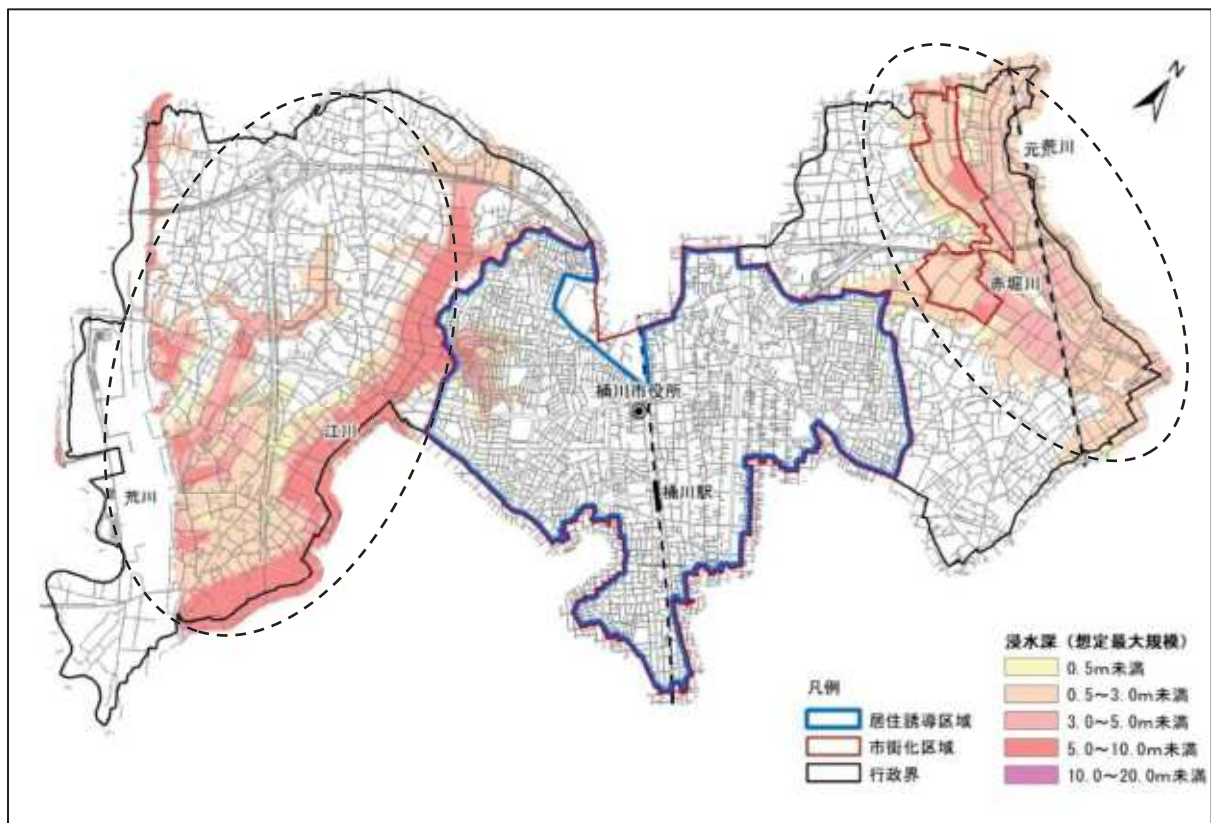
図 浸水想定区域（想定最大規模）

②市全体

市全体における想定最大規模による浸水想定区域は、市域西側の荒川、江川沿いの地域や市域東側の元荒川、赤堀川沿いの地域では、最大で浸水深5m以上10m未満となる箇所がみられます。

屋外に出て安全な指定避難所等へ避難する場合、浸水深が0.5mを超えると大人でも歩行が困難となります。

浸水深が3m（1階程度）を超えると、2階建ての建物では建物内での避難が困難となります。



資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

図 浸水想定区域（想定最大規模）

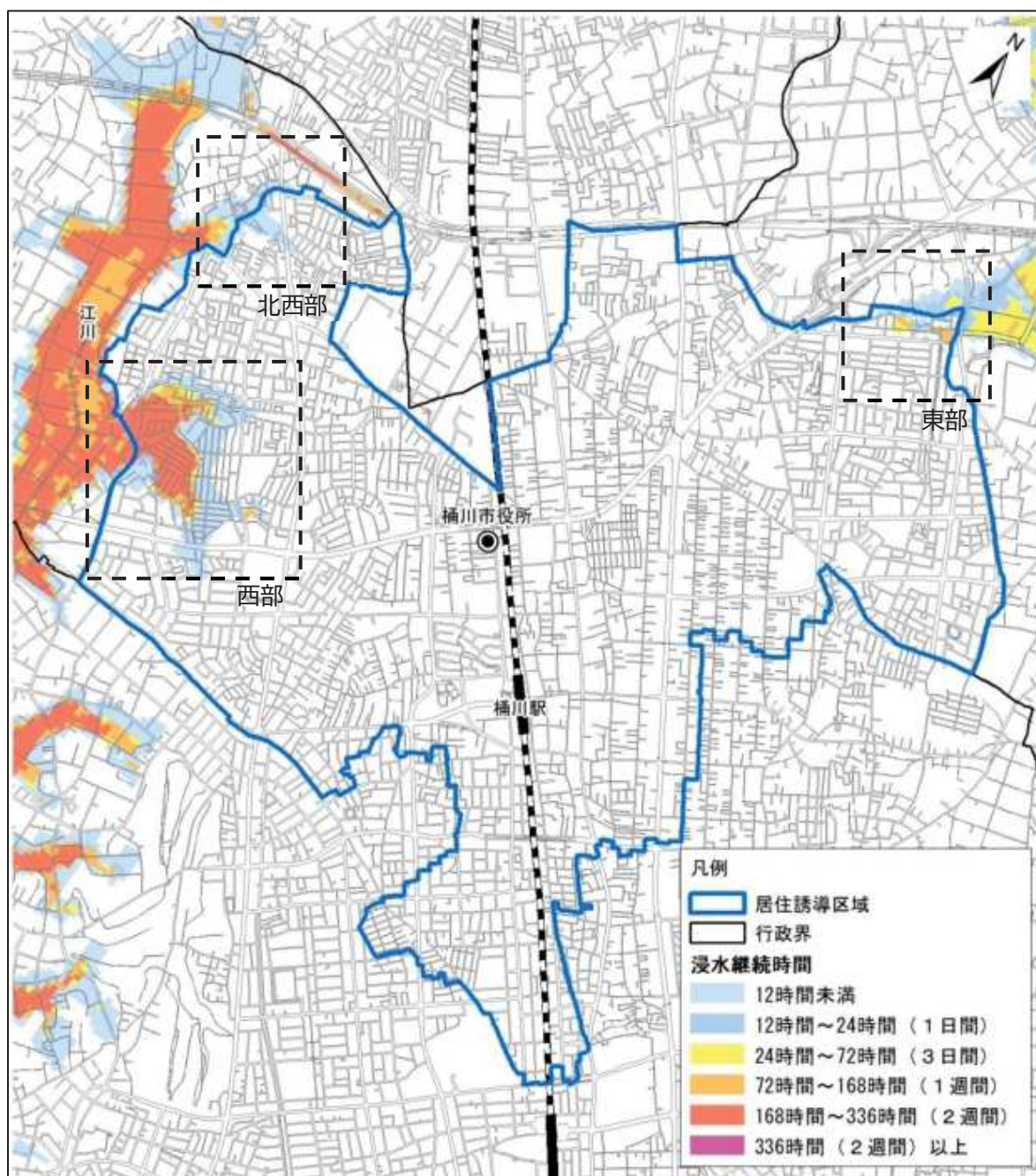
(2) 河川氾濫リスク：浸水継続時間

① 居住誘導区域

居住誘導区域の「想定最大規模降雨による洪水時等に避難が困難となる一定の浸水深（50cm）を上回る時間の目安となる」浸水継続時間が想定される箇所は、浸水想定区域と同様に3箇所に見られます。

西部では、浸水継続時間が最大で2週間となる箇所が見られます。

また、北西部では12時間未満、東部では最大で1週間となる箇所が見られます。



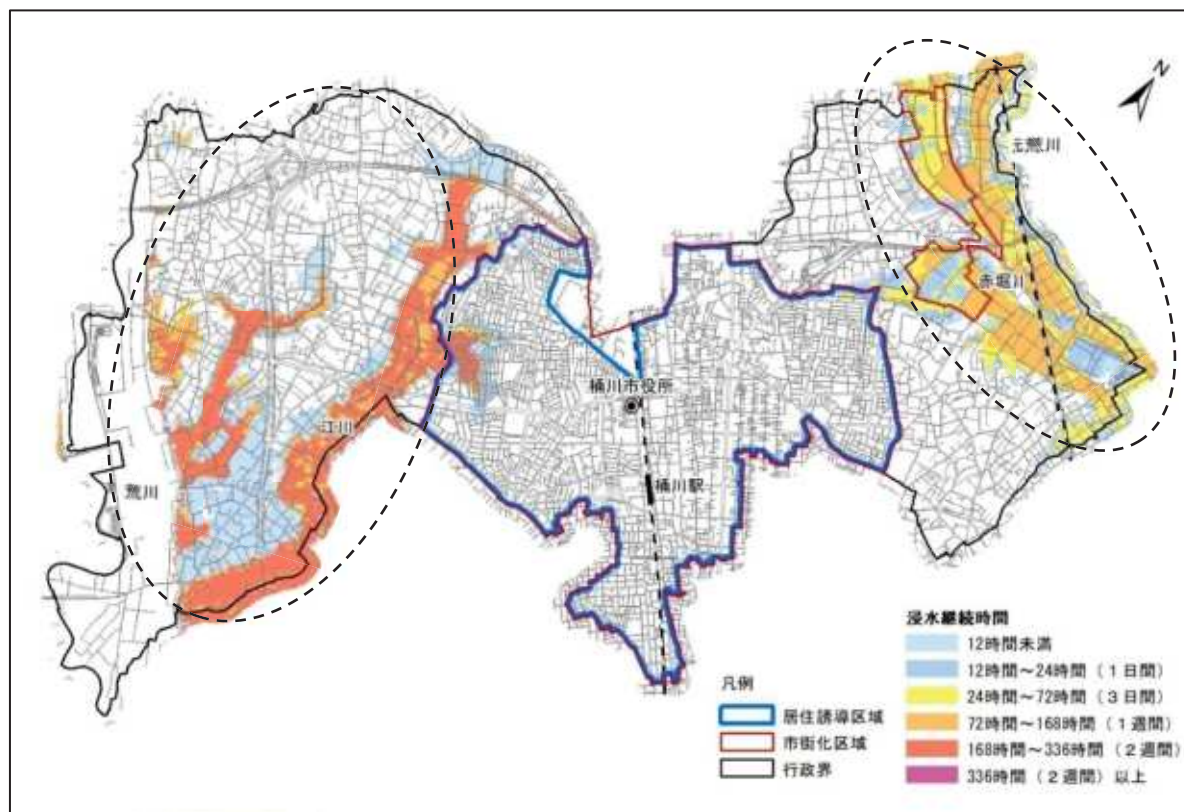
資料：荒川水系荒川及び入間川流域 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）（国土交通省関東地方整備局荒川上流河川事務所）より作成

図 浸水継続時間

②市全体

市全体の浸水継続時間は、市域西側の荒川、江川沿いの地域では最大で2週間、市域東側の元荒川、赤堀川沿いの地域では最大1週間となる箇所がみられます。

3日間（72 時間）以上孤立すると各家庭の飲料水や食料等が不足し、健康被害の発生や生命の危険が生じるおそれがあります。



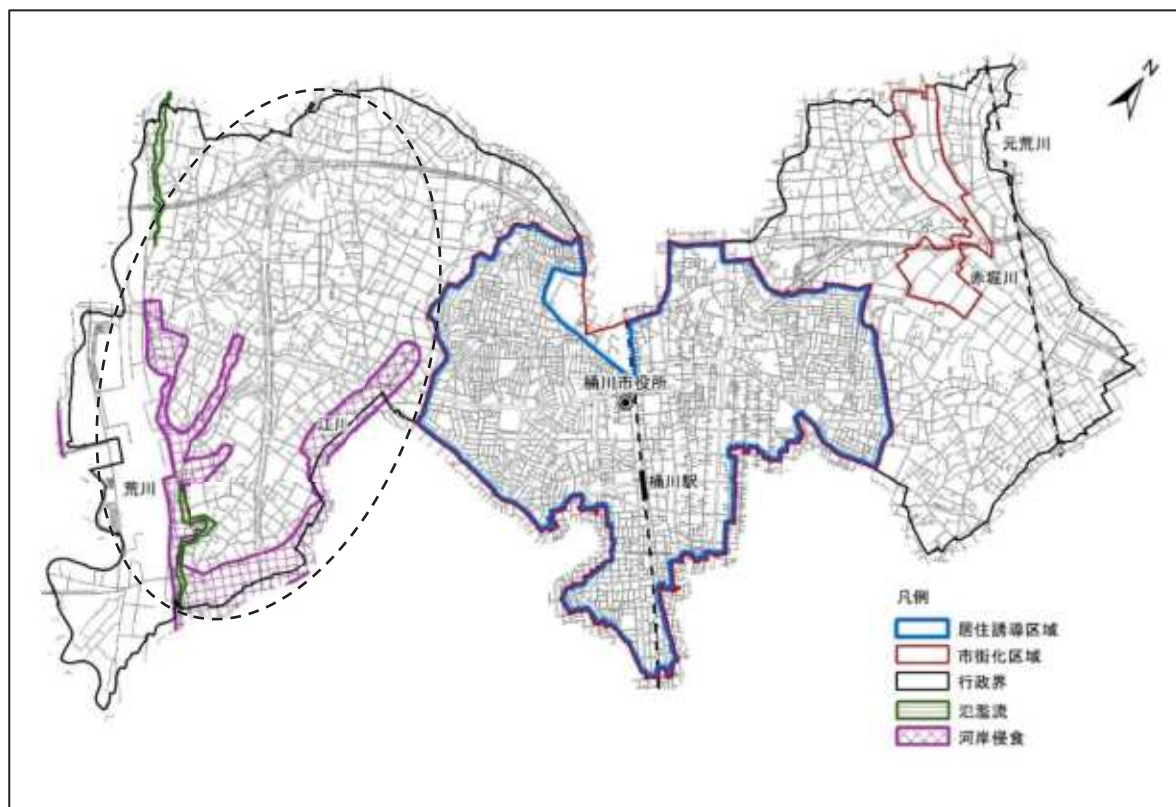
資料：荒川水系荒川及び入間川流域 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）（国土交通省関東地方整備局荒川上流河川事務所）より作成

図 浸水継続時間

(3) 河川氾濫リスク：家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）

家屋倒壊等氾濫想定区域として、以下の図における「氾濫流」は、一般的な木造家屋において、水深と流速から倒壊等をもたらす氾濫流が発生するおそれのある区域、「河岸侵食」は、家屋の基礎を支える地盤が流出する河岸侵食が発生するおそれのある区域です。

市域西側の荒川沿岸に氾濫流がみられます。また、荒川及び江川の沿岸に河岸侵食がみられます。なお、居住誘導区域内に家屋倒壊等氾濫想定区域の指定はありません。



資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

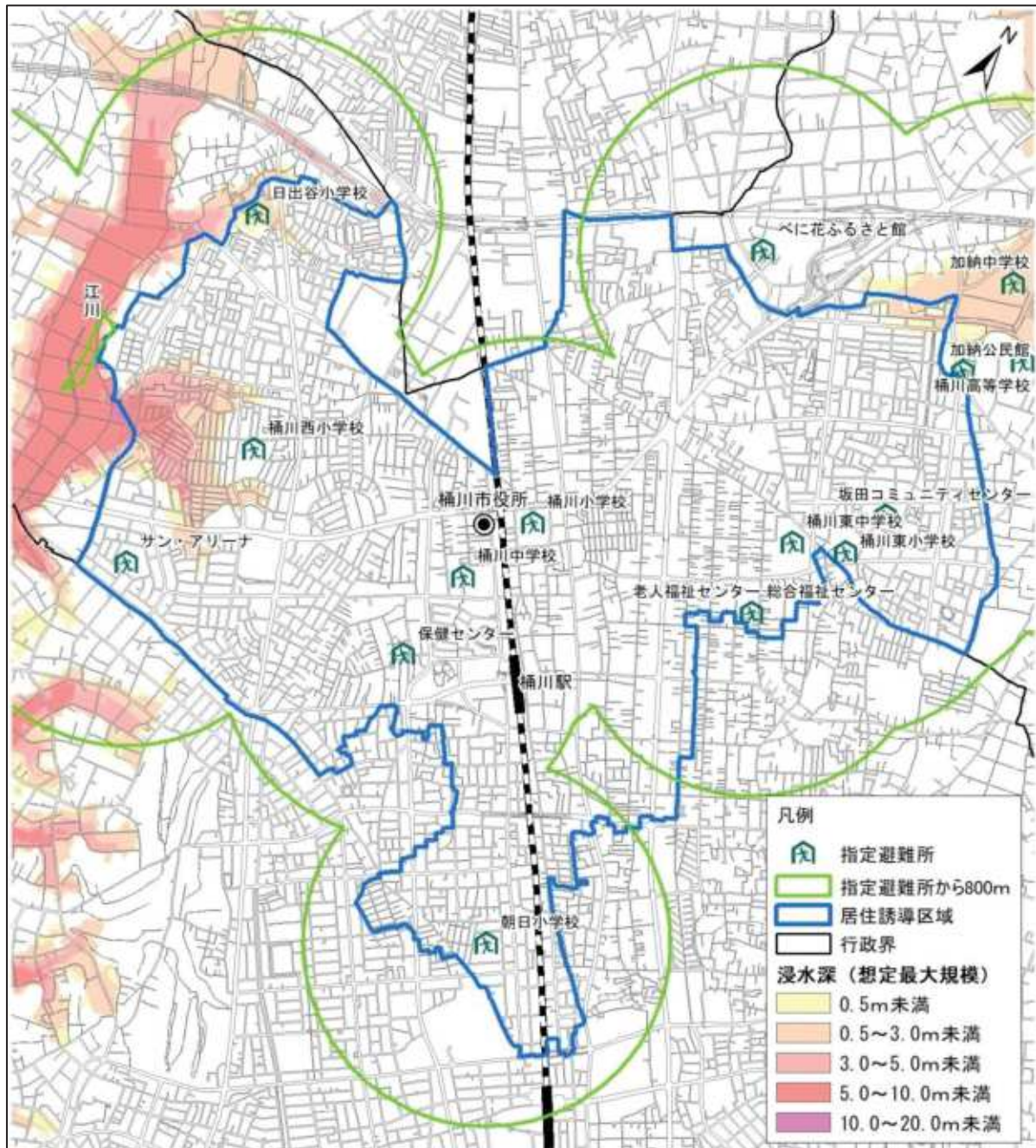
図 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）

(4) 河川氾濫リスク：指定避難所の配置状況 × 浸水想定区域

① 居住誘導区域

居住誘導区域内の指定避難所は小・中学校、公共施設等であり、その徒歩圏となるカバークラウドは居住誘導区域のほぼ全域、浸水のおそれがある地区全域をカバーしています。

また、居住誘導区域北西部の日出谷小学校周辺が浸水想定区域（0.5m以上3m未満）に該当しています。



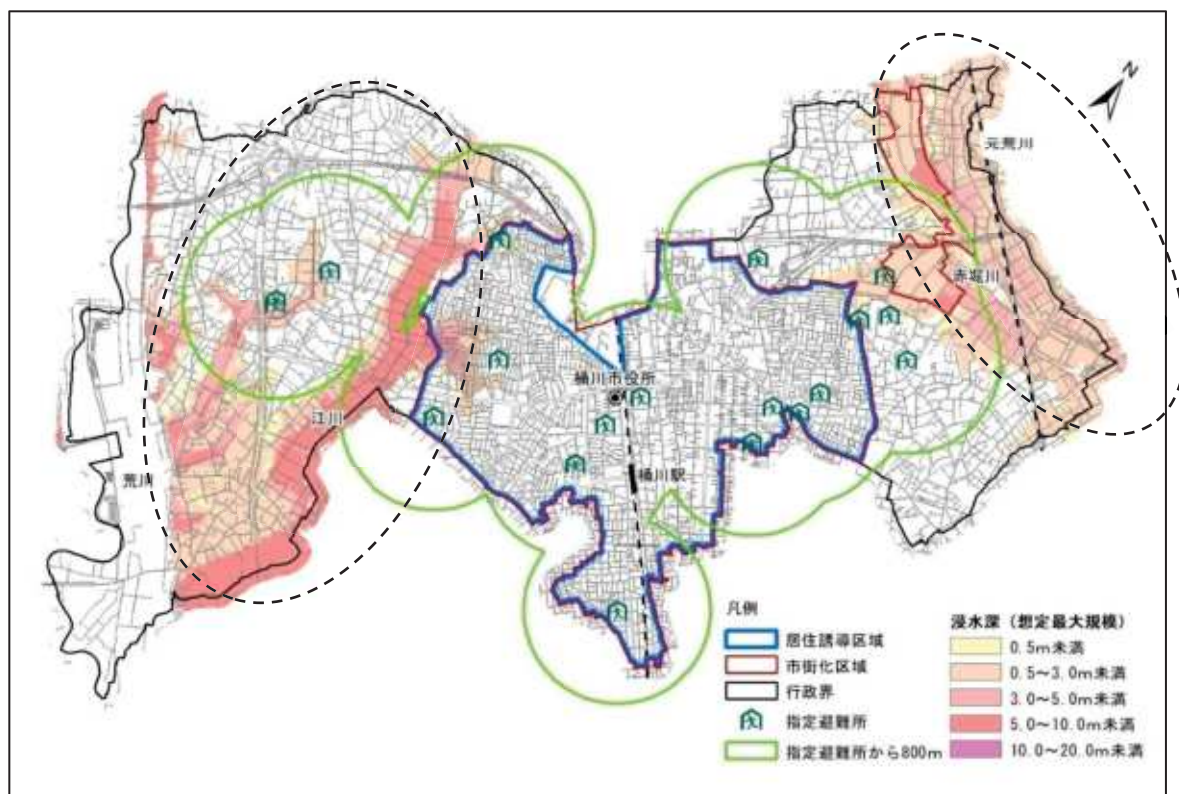
資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

避難所の配置状況と浸水想定区域

②市全体

市全体の指定避難所の配置状況と浸水想定区域をみると、市域西側の荒川、江川沿いの地域や市域東側の元荒川、赤堀川沿いの地域で浸水想定区域が指定避難所の徒歩圏外となっているエリアがみられます。

また、一部の指定避難所が浸水想定区域に該当しています。



資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

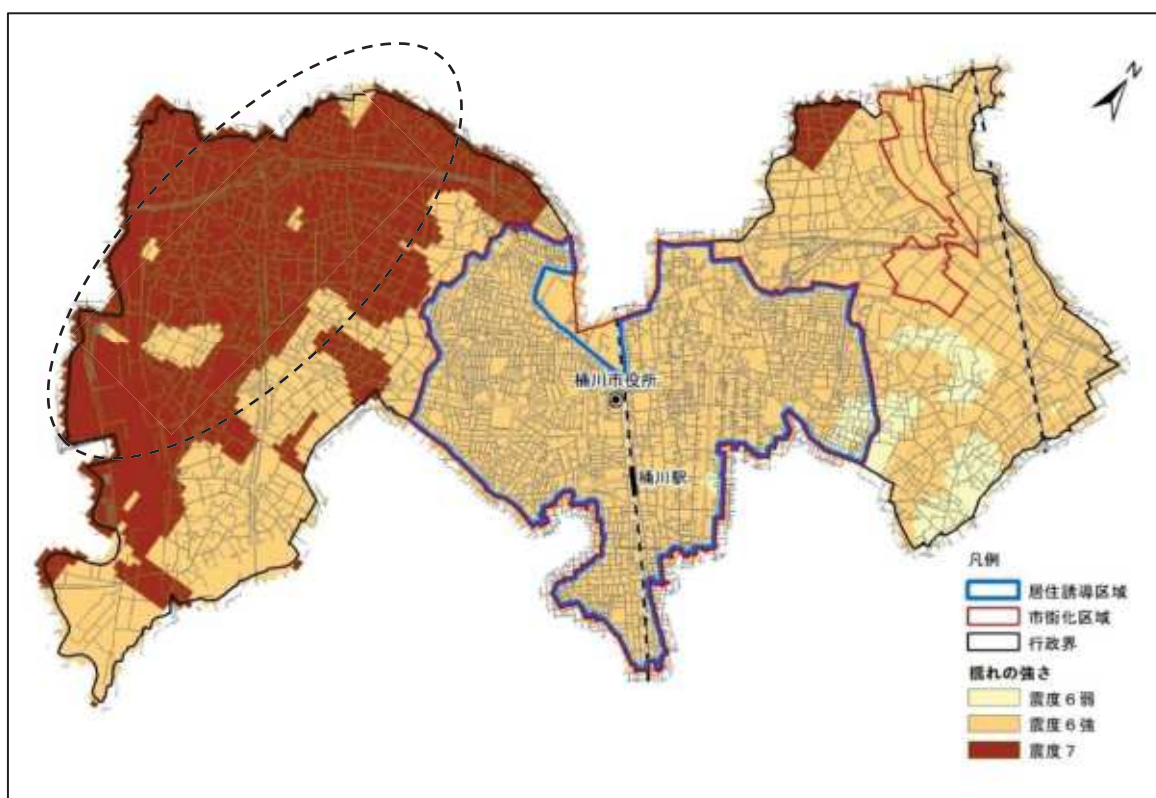
図 避難所の配置状況と浸水想定区域

(5) 地震リスク：震度（揺れやすさ）

本市に大きな影響を及ぼすと考えられる地震について、「関東平野北西縁断層帯地震」、「東京湾北部地震」、「茨城県南部地震」、「元禄型関東地震」、「立川断層帯地震」をもとにした想定では震度5強以上が想定され、市域西側では最大で震度7が想定されています。

また、居住誘導区域内においては、ほぼ全域で震度6強が想定されています。

このような地震が発生した場合、停電、断水、下水道の機能支障など、生活インフラに大きな被害が発生すると想定されます。



資料：桶川市地震ハザードマップより作成

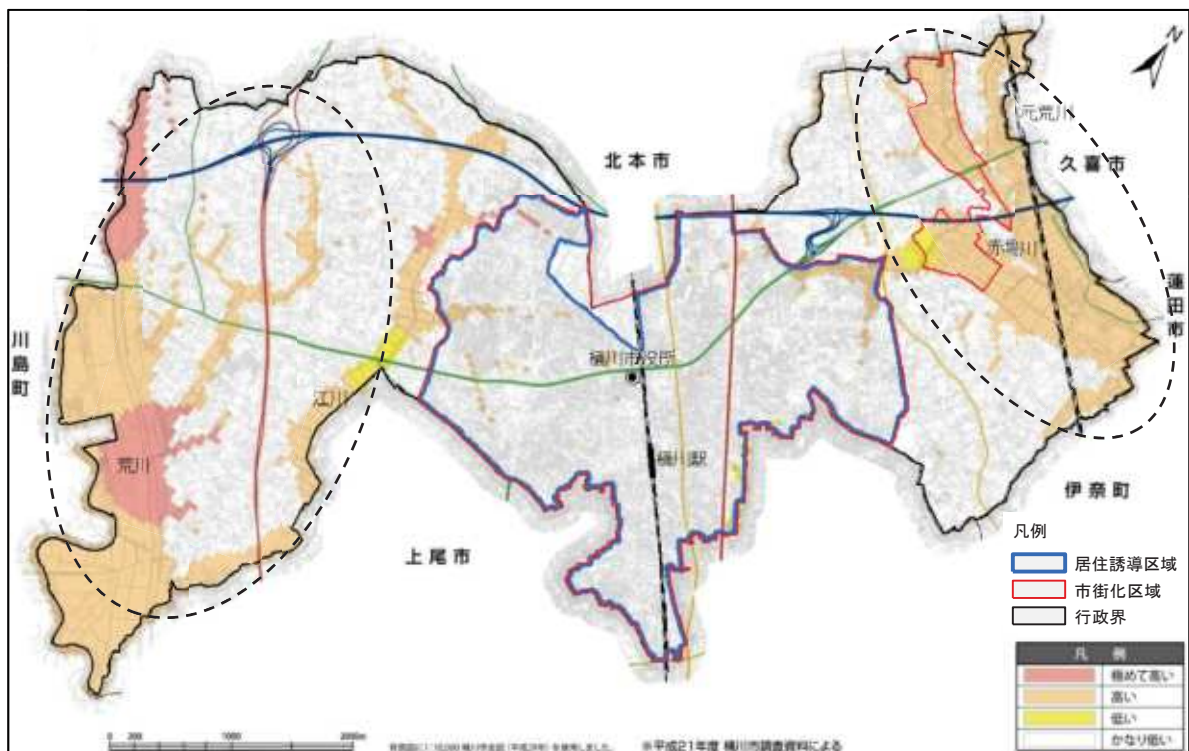
図 想定震度（揺れやすさ）

(6) 地震リスク：液状化

地震が発生した際に地盤が液体状になる液状化の可能性については、市域西側の荒川、江川沿いの地域や市域東側の元荒川、赤堀川沿いの地域で可能性が高いエリアが分布しています。

また、居住誘導区域内の一部にも液状化の可能性の高いエリアがみられます。

これらの区域の住宅地においては、戸建て住宅の沈下や傾斜、道路面の変形とともに、生活インフラの分断による長期間の供給停止等が懸念されます。



資料：桶川市液状化可能性マップより作成

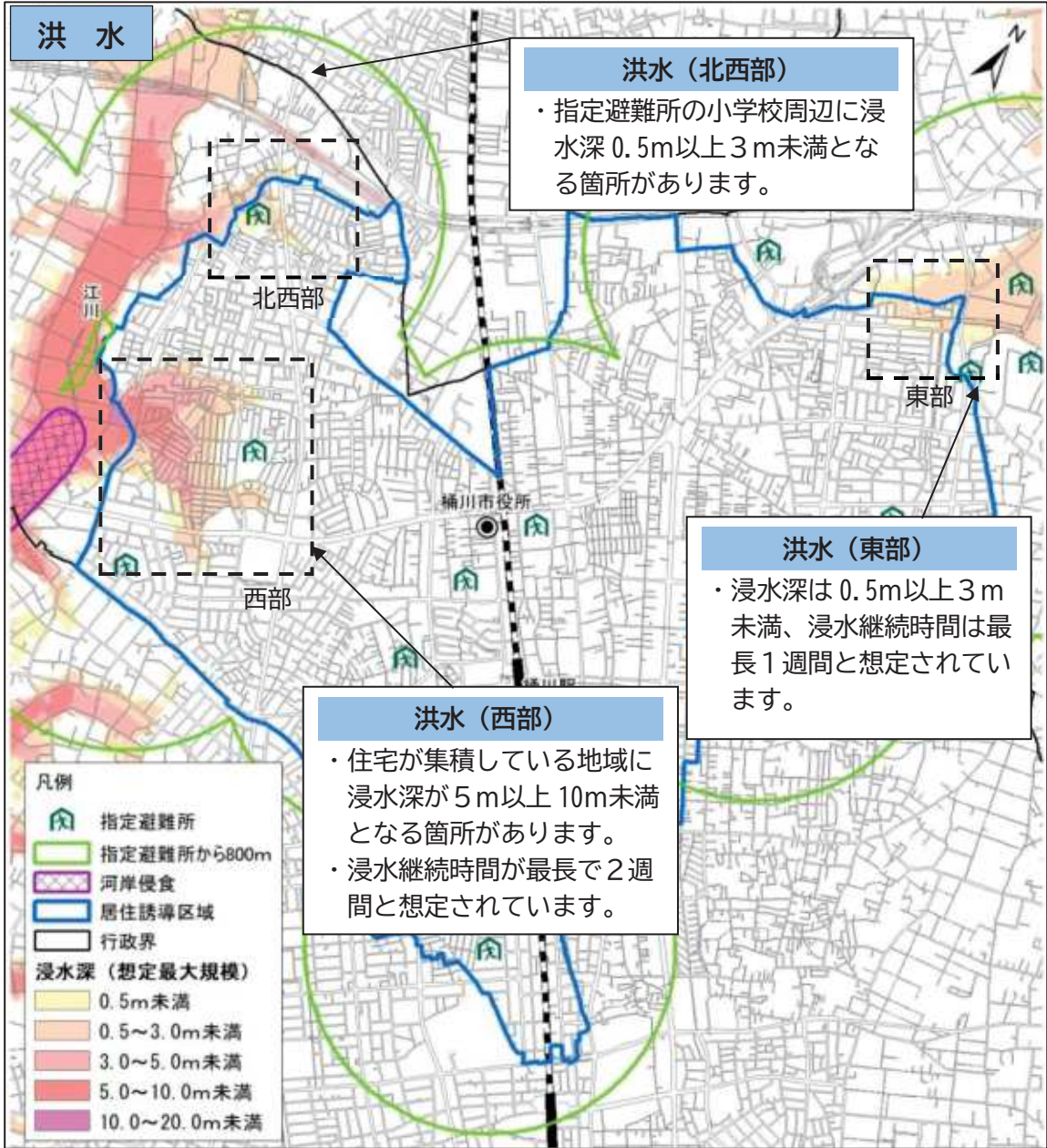
図 液状化の可能性

3 防災上の課題の整理

災害リスク分析の結果に基づく地区ごとの防災上の課題は以下のとおりです。

(1) 防災上の課題：洪水

① 居住誘導区域

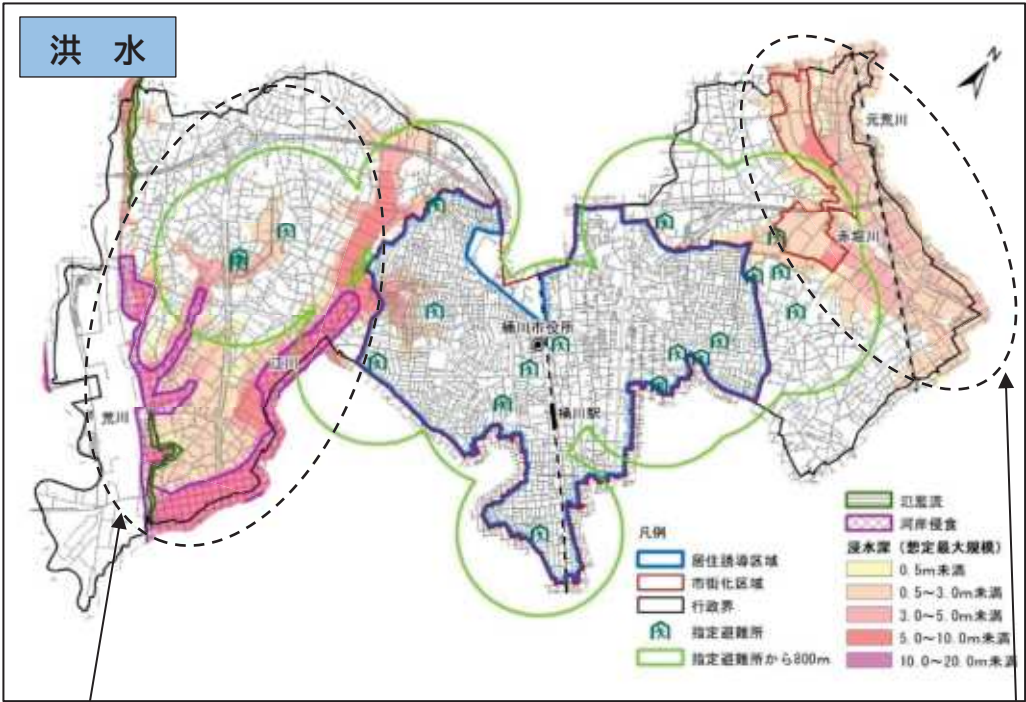


資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

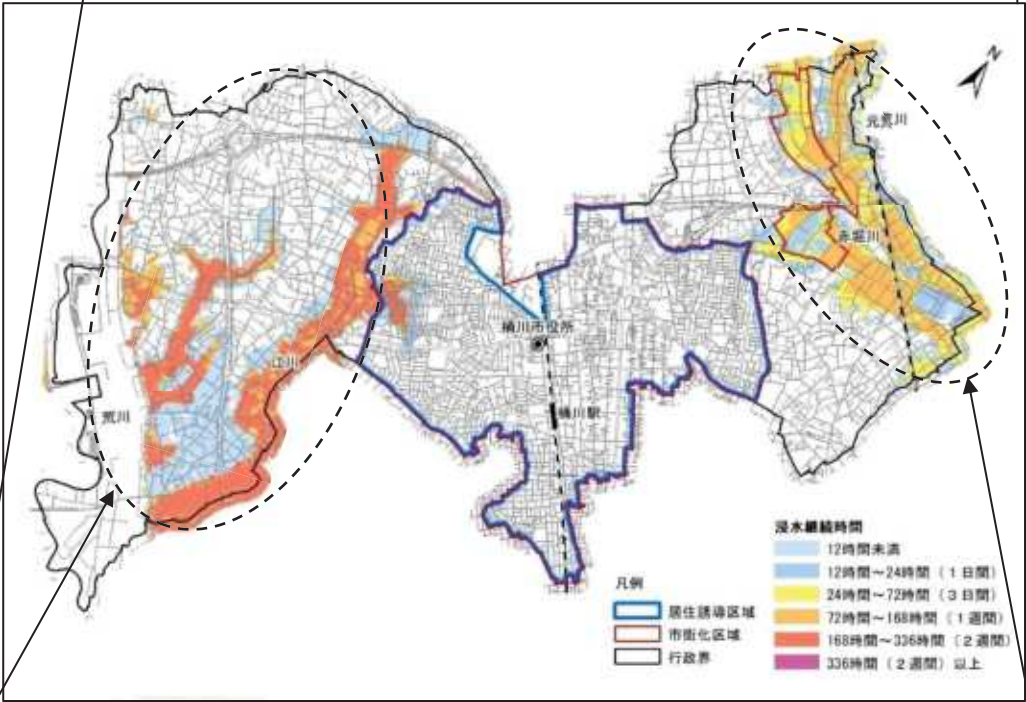
洪水（全体）
・住民の生命を守るため、水害が発生した際に安全に避難できるような取り組みを強化する必要があります。 ・河川の氾濫や浸水被害を防ぐため、河川堤防の強化や雨水流出対策などを更に進める必要があります。

図 防災上の課題（洪水）

②市全域



資料：桶川市洪水ハザードマップより作成



資料：荒川水系荒川及び入間川流域 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）
（国土交通省関東地方整備局荒川上流河川事務所）より作成

洪水（西側）

- ・浸水深が5 m以上 10m未満となる箇所があり、一部の指定避難所や都市機能施設が浸水想定区域に該当しています。
- ・河川沿いに氾濫流、河岸侵食のおそれがあり、浸水時の家屋倒壊の危険性があります。
- ・浸水継続時間が最長で2週間と想定されている箇所があります。

洪水（東側）

- ・浸水深が5 m以上 10m未満となる箇所があり、一部の指定避難所や都市機能施設が浸水想定区域に該当しています。
- ・浸水継続時間が最長で1週間と想定されている箇所があります。

図 防災上の課題（洪水）

(2) 防災上の課題：地震

① 居住誘導区域



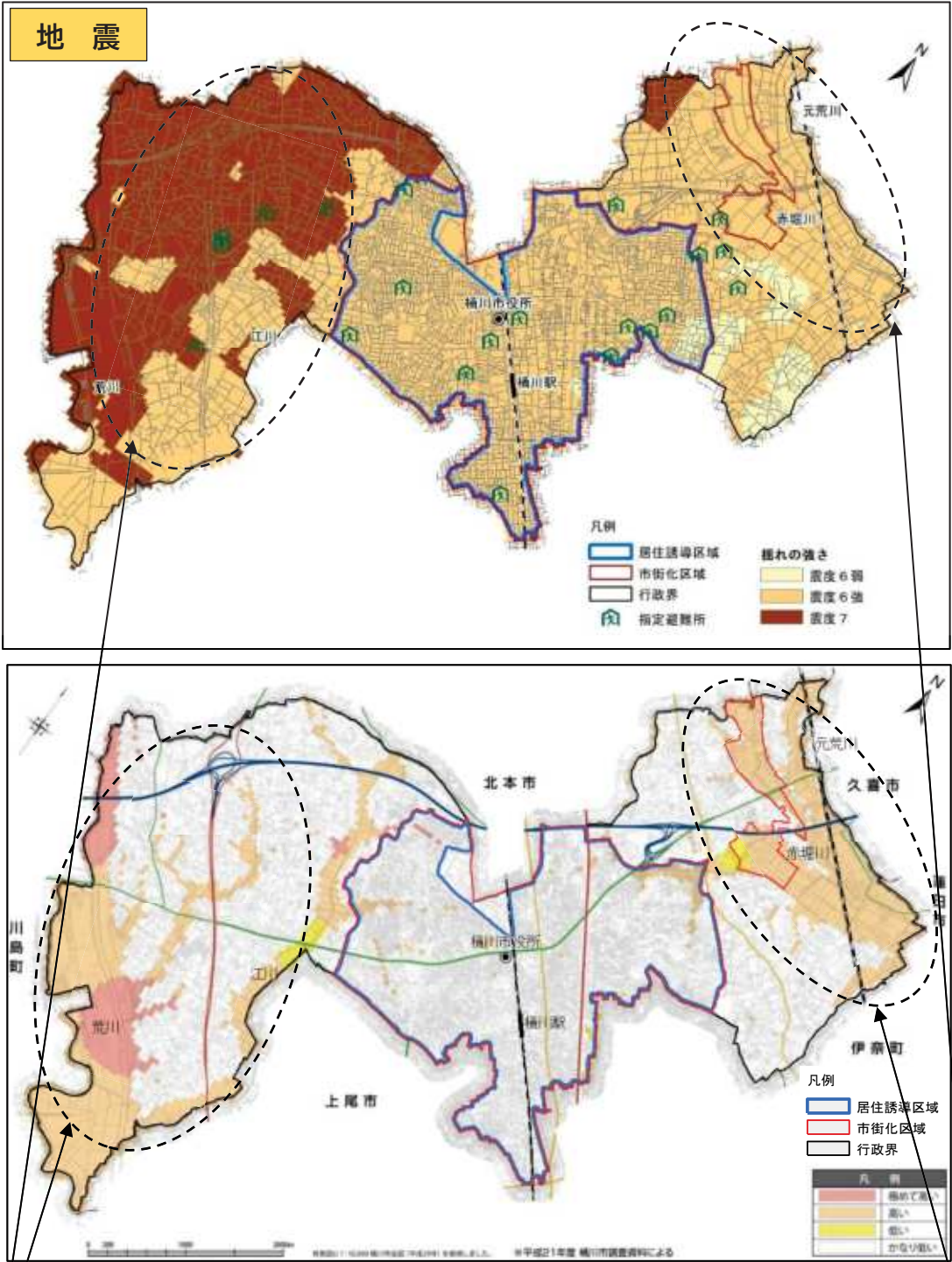
資料：桶川市液状化可能性マップより作成

地震（全体）

- ・居住誘導区域内のほぼ全域で震度6強が想定されています。
- ・地震による様々な被害を低減するため、住宅、建築物の耐震化など、地震に強いまちづくりを継続して進める必要があります。

図 防災上の課題（地震）

②市全域



資料：桶川市地震ハザードマップ・桶川市液状化可能性マップより作成

地震（西側）

- ・想定される地震が発生した場合、最大で震度7となる箇所があります。
- ・液状化の危険性が「極めて高い」「高い」地域となっています。

地震（東側）

- ・想定される地震が発生した場合、最大で震度6強となる箇所があります。
- ・液状化の危険性が「高い」地域となっています。

図 防災上の課題（地震）

4 災害リスクの回避・低減に向けた取組方針

(1) 防災・減災まちづくりの基本方針

本市の防災・減災まちづくりについては、防災上の課題を踏まえ、「桶川市国土強靱化地域計画」の基本方針に沿った取り組みを総合的に推進していきます。

防災指針の基本方針

「桶川市国土強靱化地域計画」基本方針より

(1) 人命の保護

人命の保護を最優先とし、防災教育や防災訓練を通じ、地域の防災力の向上を図ります。

また、住宅をはじめ、建築物の耐震化等を推進し、倒壊による建物火災の発生抑制に努め、避難所となる小・中学校等における施設機能の充実に取り組みます。

(2) 社会機能の維持

発災時における社会機能を維持するため、道路をはじめインフラ施設の整備、改修等に取り組むとともに、平時から関係団体との連携関係を確立し、災害時における支援・受援も含め諸機能を確保していきます。

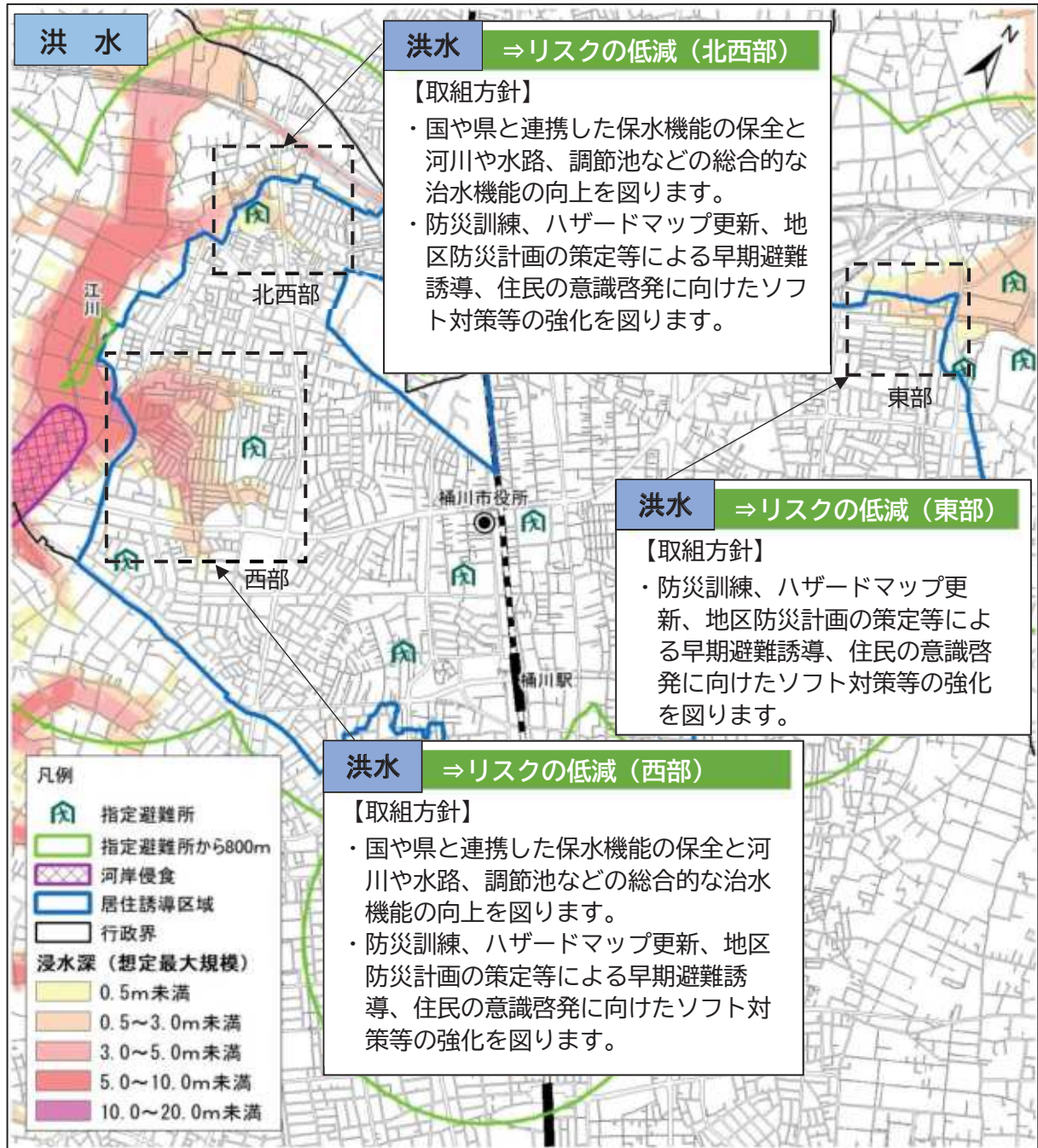
(3) 財産・公共施設等の被害の最小化

市民の財産及び公共施設等の被害を最小化し、早期の復旧に転じるため、建築物の耐震化や治水施設の整備等、減災に向けた平時の取り組みを推進していきます。

(2) 防災・減災に向けた取組方針

地区ごとの課題、防災・減災まちづくりの基本方針を踏まえ、防災・減災に向けた取組方針を以下のとおり設定します。

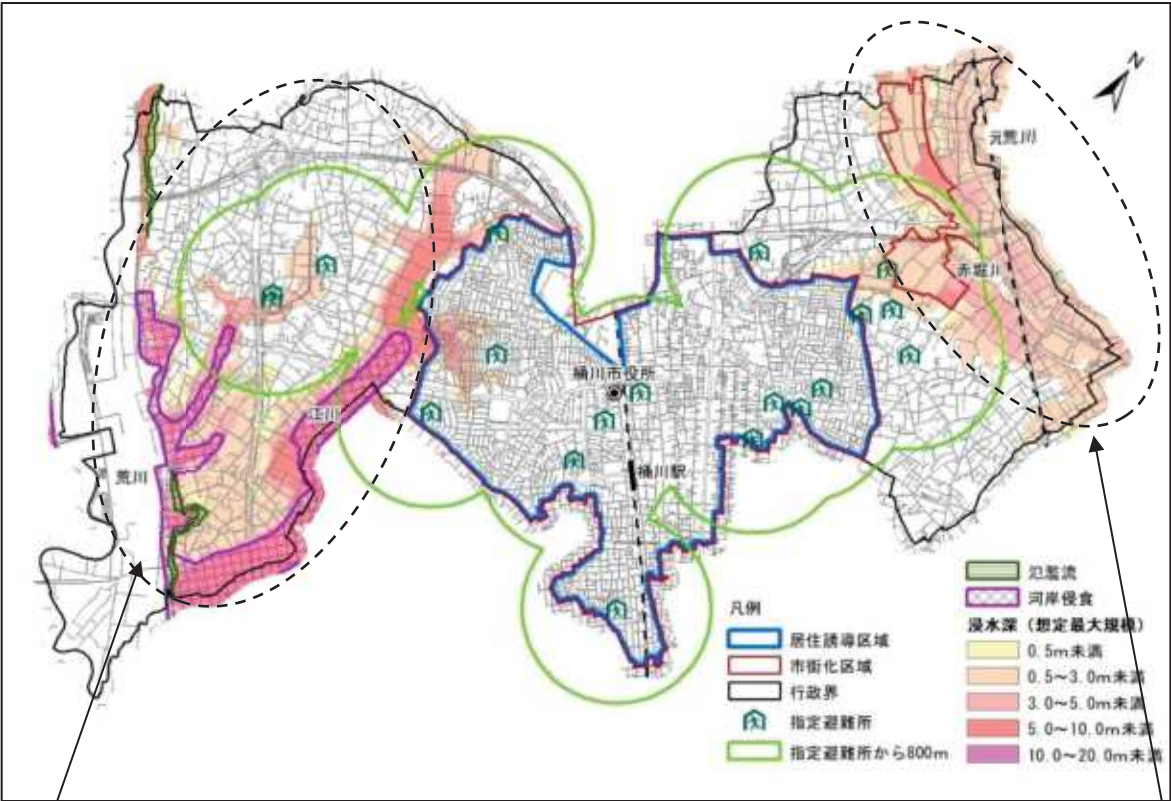
①居住誘導区域



資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

図 防災・減災に向けた取組方針（洪水）

②市全体

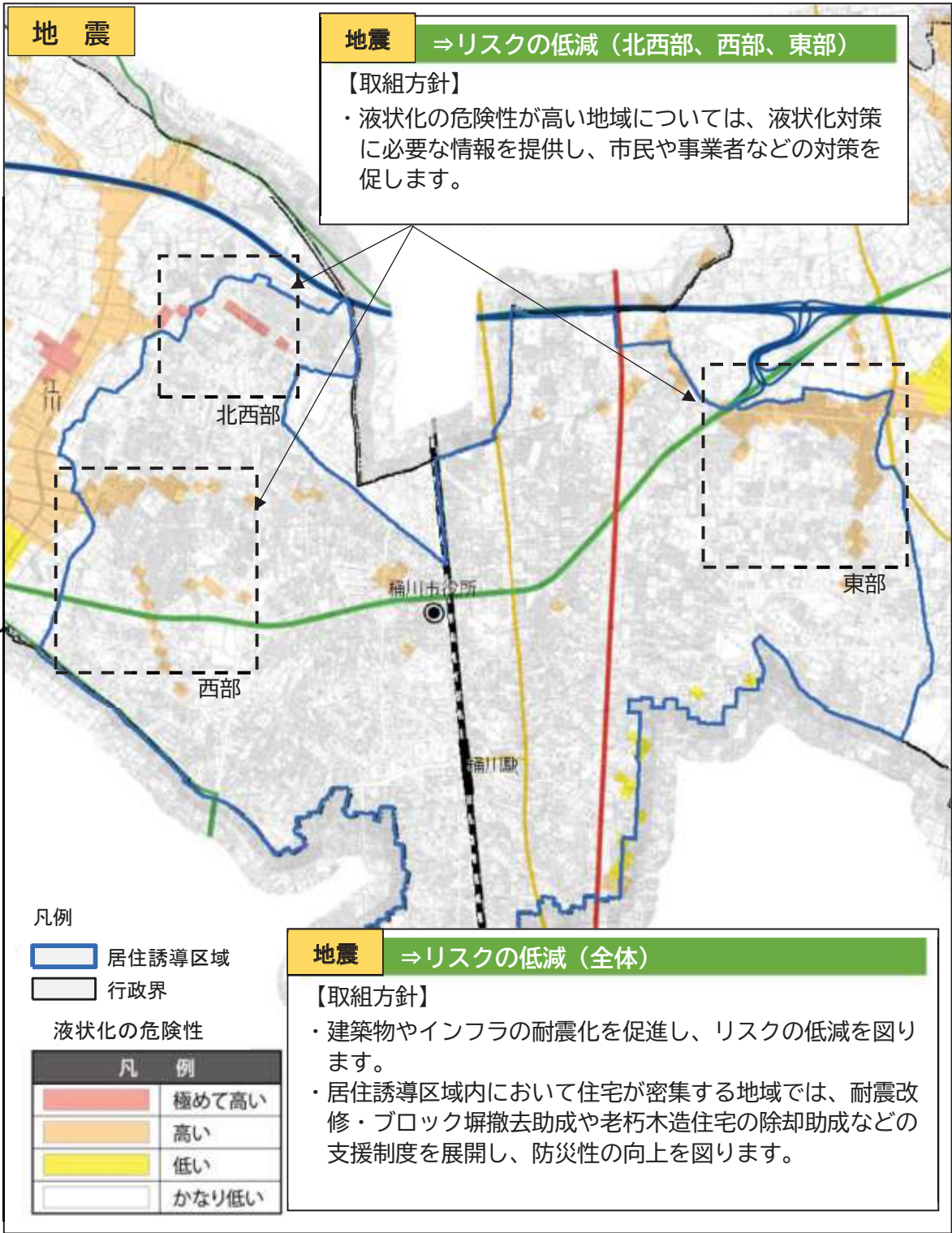


資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

洪水⇒リスクの低減（西側） 【取組方針】 - 国や県と連携した保水機能の保全と河川や水路、調節池などの総合的な治水機能の向上を図ります。 - 荒川、江川の家屋倒壊等氾濫想定区域周辺の円滑な避難に資する避難体制の充実を図ります。 ⇒リスクの回避 【取組方針】 - 市街化調整区域内の災害イエローゾーンにおける開発許可を厳格化し、安全上及び避難上の対策を義務付けます。	洪水⇒リスクの低減（東側） 【取組方針】 - 国や県と連携した保水機能の保全と河川や水路、調節池などの総合的な治水機能の向上を図ります。 ⇒リスクの回避 【取組方針】 - 市街化調整区域内の災害イエローゾーンにおける開発許可を厳格化し、安全上及び避難上の対策を義務付けます。
--	---

図 防災・減災に向けた取組方針（洪水）

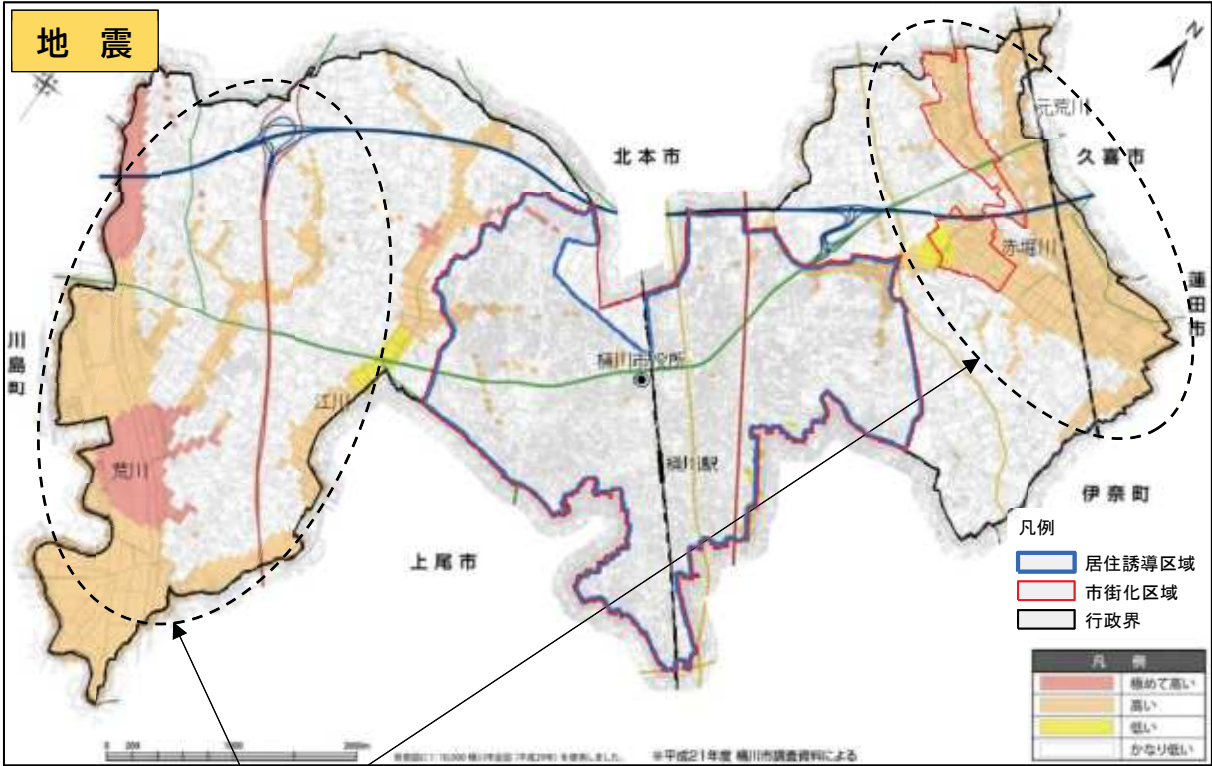
①居住誘導区域



資料：桶川市液状化可能性マップより作成

図 防災・減災に向けた取組方針（地震）

②市全体



地震

⇒リスクの低減

【取組方針】

- ・ 建築物やインフラの耐震化を促進し、リスクの低減を図ります。
- ・ 市街化調整区域内の集落においては、耐震改修や老朽木造住宅の除却助成などの支援制度を展開し、防災性の向上を図ります。
- ・ 液状化の危険性が高い地域については、液状化対策に必要な情報を提供し、市民や事業者などの対策を促します。

図 防災・減災に向けた取組方針（地震）

5 具体的な取組とスケジュール

本市では、豪雨時に伴う浸水リスクが基本となりますが、治水対策は、多額の費用と長期的な取組及び関係機関や流域市町村との連携も必要となります。

そのため、被害の最小化や迅速な避難、復旧・復興に向けて、国土強靱化地域計画や地域防災計画等の防災に関する計画と整合を図りつつ、国や県の流域治水プロジェクト、河川整備計画等、関係機関と連携を強化しながら、取組方針に基づく具体的な取組とスケジュールを、以下のように設定します。

表 具体的な取組とスケジュール

具体的な取組			実施主体	実施時期		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
水害	流域治水※の推進 (治水機能の向上)	・荒川水系、利根川水系(中川・綾瀬川)の流域治水プロジェクトの推進	国	→		
水害	荒川堤防築堤事業	・荒川中流部の無堤防及び堤防の幅、高さが不足している区間の堤防整備等	国	→		
水害	第四調節池整備事業 (荒川)	・荒川中流部の調節池の整備等	国	→		
水害	ワンコイン浸水センサ実証実験	・リアルタイムに浸水状況を把握する実証実験の実施等	国 県	→		
水害	江川河川整備計画の見直し	・調節池の早期整備及び河川改修計画の見直し	県	→		
水害	江川調節池整備事業	・調節池の整備により、大雨等に伴う下流への浸水被害の軽減を図る	県	→		
水害	目沢排水路調節池等整備事業	・雨水流出を抑制する調節池整備	市	→		
水害	河川・水路の改修と維持管理	・国や県など関係機関と連携した河川や水路などの整備、改修、適切な維持管理	市	→		
水害	雨水流出の抑制	・開発行為に伴う雨水流出抑制施設の設置や流出抑制の指導等 ・特定都市河川法に基づく雨水浸透阻害行為に関する指導等	市	→		
水害	災害に強い建物づくりの推進	・災害ハザードエリア内の開発許可の厳格化(市街化調整区域内)	市	→		

※「流域治水」とは、水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域(雨水が河川に流入する地域)から氾濫域(河川等の氾濫により浸水が想定される地域)にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方。

具体的な取組			実施主体	実施時期		
				短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
地震	災害に強い建物・施設づくりの推進	・大規模建築物等の耐震化の推進・支援 ・旧耐震住宅の耐震診断や耐震改修などの支援 ・建築物の所有者または使用者への、耐震診断及び耐震改修等の重要性の啓発、必要な情報の提供 ・下水道、道路・橋梁等インフラ施設の耐震化、長寿命化対策	県市			
地震	窓ガラス等の落下物防止対策	・窓ガラス、外壁タイル及び看板等の落下物防止対策の実施、落下物防止に関する普及・啓発等	県市			
地震	ブロック塀の倒壊防止対策	・市街地内のブロック塀の実態調査 ・ブロック塀の倒壊防止に関する支援及び普及・啓発等	県市			
地震	空き家対策	・空き家等の実態把握、倒壊するおそれがある建物の所有者または管理者に対する指導、助言または勧告	市			
共通	防災・減災に対する意識啓発	・防災訓練やハザードマップの更新など、防災・減災に対する意識啓発の取組	市			
共通	防災体制の強化	・防災関連計画の点検・見直しや、実践的な訓練、企業、自治体等との災害時支援協定の締結など、総合的な防災体制の強化	市			
共通	地域防災力の向上	・自主防災組織の組織化と活動を支援し、地域が一体となった防災体制と災害時の初動体制の構築	市			
共通	防災設備・物資の充実	・指定避難所や防災行政無線などの設備の充実、資機材や防災物資の備蓄	市			
共通	防災活動拠点の機能強化	・小中学校等における指定避難所としての施設機能の整備、充実	市			
共通	道路の拡幅整備	・生活道路や狭あい道路の拡幅整備	市			
共通	火災発生原因の制御	・火災危険率が高い市街地での建物不燃化促進 (防火・準防火地域の指定検討)	市			

第7章 計画評価と進行管理

1 評価指標と目標値及び効果指標の設定

(1) 目標値設定の考え方

都市計画運用指針では、「あらかじめ市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する視点からも、計画策定にあたっては、生活利便性、健康福祉、行政運営等の観点から、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定するとともに、目標値が設定された際に期待される効果についても定量化するなどの検討を行うことが望ましい。」とされています。

また、評価にあたっては「おおむね5年ごとに施策の進捗状況や計画の妥当性等を評価しながら推進することが望ましい。」とされています。

上記を踏まえ、まちづくりの方針や誘導方策の効果を定量的に評価するための評価指標及び目標値に加え、各目標値が達成されることにより期待される効果指標を設定します。

また、各評価指標や効果指標については、社会情勢等の変化を踏まえて、必要に応じて見直します。

(2) 評価指標と目標値の設定

都市機能誘導区域の都市機能及び公共交通ネットワークの維持と充実

評価指標	現状値 (2022 年)	目標値 (2045 年)
①駅周辺の中心市街地ににぎわいがあるまちだと思ふ市民の割合	22.2%	25.0%以上
②民間路線バスの利用についての満足度	67.9%	83.6%以上
③市内循環バスの利用についての満足度	63.6%	66.9%以上

①駅周辺の中心市街地ににぎわいがあるまちだと思ふ市民の割合

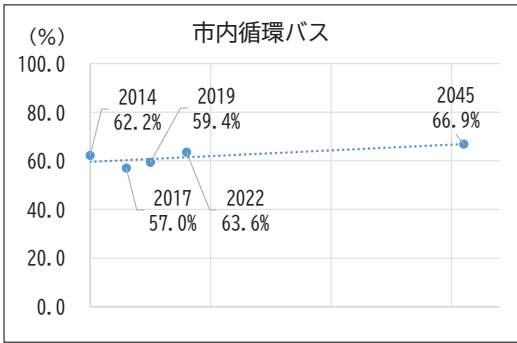
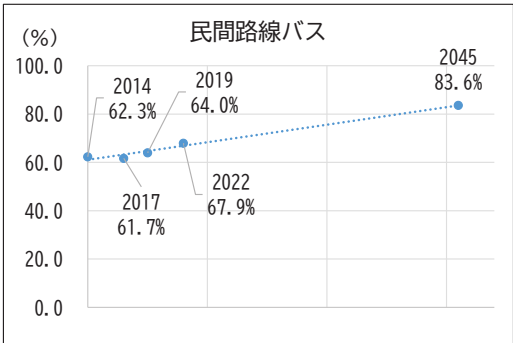
【現状値】市民意識調査（令和4年度）結果「桶川市のイメージ」についての回答より
（「そう思う」＋「どちらかといえばそう思う」）

【目標値】令和4年度以前の市民意識調査には設問がないため、現状値以上となる市民の4人に1人以上の割合を目標とします。

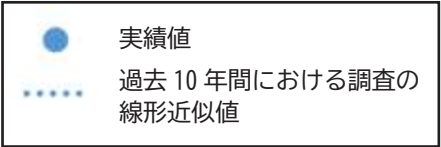
②③民間路線バス、市民循環バスの利用についての満足度

【現状値】市民意識調査（令和4年度）結果「便利さについて」の満足度より
（「満足している」＋「どちらかといえば満足している」＋「ふつうである」）

【目標値】過去10年間における調査の線形近似※による推計により、民間路線バス83.6%以上、市民循環バス66.9%以上を目標とします。



※線形近似：複雑な数式やグラフを単純な直線で近似する方法



時代に応じた居住誘導と暮らし続けられる生活環境づくり

評価指標	現状値	目標値 (2045 年)
①居住誘導区域における人口密度の低下抑制	82.3 人/ha (2020 年)	77.2 人/ha (参考：社人研 [※] 単純推計 75.2 人/ha)
②居住誘導区域内の地価変動率	+2% (2020～2024 年)	0%以上 (2024～2045 年)

※社人研：国立社会保障・人口問題研究所

①居住誘導区域における人口密度の低下抑制

【現状値】居住誘導区域に相当する地域の人口^{※1} (60,874 人) / 居住誘導区域面積^{※2} (739.8ha)
= 82.3 人/ha

※1 令和 2 年国勢調査

※2 居住誘導区域の面積は、市街化区域から工業系用途地域を除いた面積

【目標値】第六次総合計画の推計人口シナリオ 3^{※3} における居住誘導区域に相当する地域の人口^{※4} の 2020 年から 2045 年までの増減比 (0.938^{※5}) を考慮し算出した数値 (現状値 82.3 人/ha × 増減比 0.938 = 77.2 人/ha) を目標とします。

※3 転出抑制+転入促進+出生率の上昇により、将来の人口減少を最大限に抑制したケース

※4 駅東側周辺、駅西側周辺、日出谷地区、坂田地区 (加納地区、川田谷地区を除く 4 地区)

※5 シナリオ 3 の人口増減比として、4 地区推計人口 (2045 年) 58,174 人 (2045 年) / 62,044 人 (2020 年) = 0.938

②居住誘導区域内の地価変動率

【現状値】地価公示

居住誘導区域内の調査地点 (15 箇所) における地価公示価格の平均価格の変動率
(2020 年から 2024 年の 5 年間で 2% の上昇)

【目標値】今後の人口減少下においても居住誘導区域内の地価変動率がマイナスに転じないように、現状値以上 (0% 以上) を目標とします。

あらたな交流や活気を生み出すまちなかづくり

評価指標	現状値 (2022 年)	目標値 (2045 年)
駅周辺の中心市街地ににぎわいがあるまちだと思える市民の割合 (再掲)	22.2%	25.0%以上

【再掲】

【現状値】市民意識調査 (令和 4 年度) 結果「桶川市のイメージ」についての回答より
(「そう思う」+「どちらかといえばそう思う」)

【目標値】令和 4 年度以前の市民意識調査には設問がないため、現状値以上となる市民の 4 人に 1 人以上の割合を目標とします。

防災指針の目標値の設定

評価指標	現状値	目標値 (2045 年)
①調節池等設置数	15 箇所 (2024 年)	17 箇所
②自主防災組織の組織化の割合	96% (2022 年)	100%
③住宅の耐震化率	92% (2021 年)	95%

①調節池等設置数

【現状値】2024 年時点の調節池等設置数

【目標値】計画期間内で整備の可能性がある調節池等設置数を目標とします。

②自主防災組織の組織割合

【現状値】2022 年時点の 72 の町会・自治会（区）に対する自主防災組織の組織化の割合

【目標値】すべての町会・自治会（区）における自主防災組織の組織化を目標とします。

③住宅の耐震化率

【現状値】2021 年時点の住宅の耐震化率

【目標値】改定桶川市建築物耐震改修計画の目標値とします。

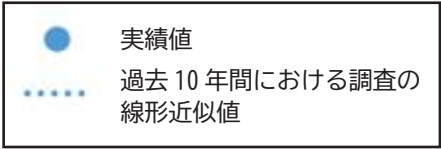
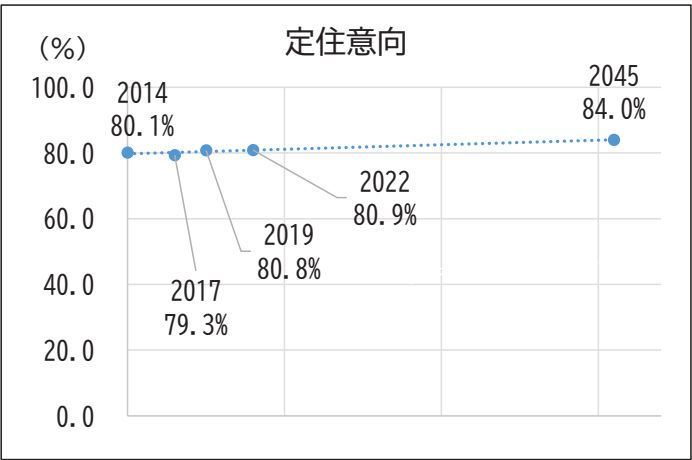
(3) 効果指標の設定

目標達成により期待される効果

効果指標	現状値	目標値 (2045 年)
桶川市に住み続けたいと思う市民の割合	80.9% (2022 年)	84.0%以上

【現状値】 市民意識調査（令和4年度）結果 「定住意向」 についての回答より
（「住み続けるつもりでいる」＋「事情が許せば住み続けたい」）

【目標値】 過去 10 年間に於ける調査の線形近似による推計により、84.0%以上を目標とします。



2 計画の進行管理

本計画は、効果的かつ効率的なまちづくりを進めるため、上位計画などの個別・関連計画との整合性を図りながら、計画（Plan）、実行（Do）、点検・評価（Check）、見直し（Action）といった PDCA サイクルにより、施策や事業の見直しを行い、有効性・効率性を評価し、効果的な運営を図っていきます。

また、まちづくりは、社会情勢などに柔軟かつ迅速に対応するため、観察（Observe）、状況判断・方向付け（Orient）、意思決定（Decide）、行動（Act）といった OODA ループによる評価も取り入れながら、臨機応変な対応を図っていきます。

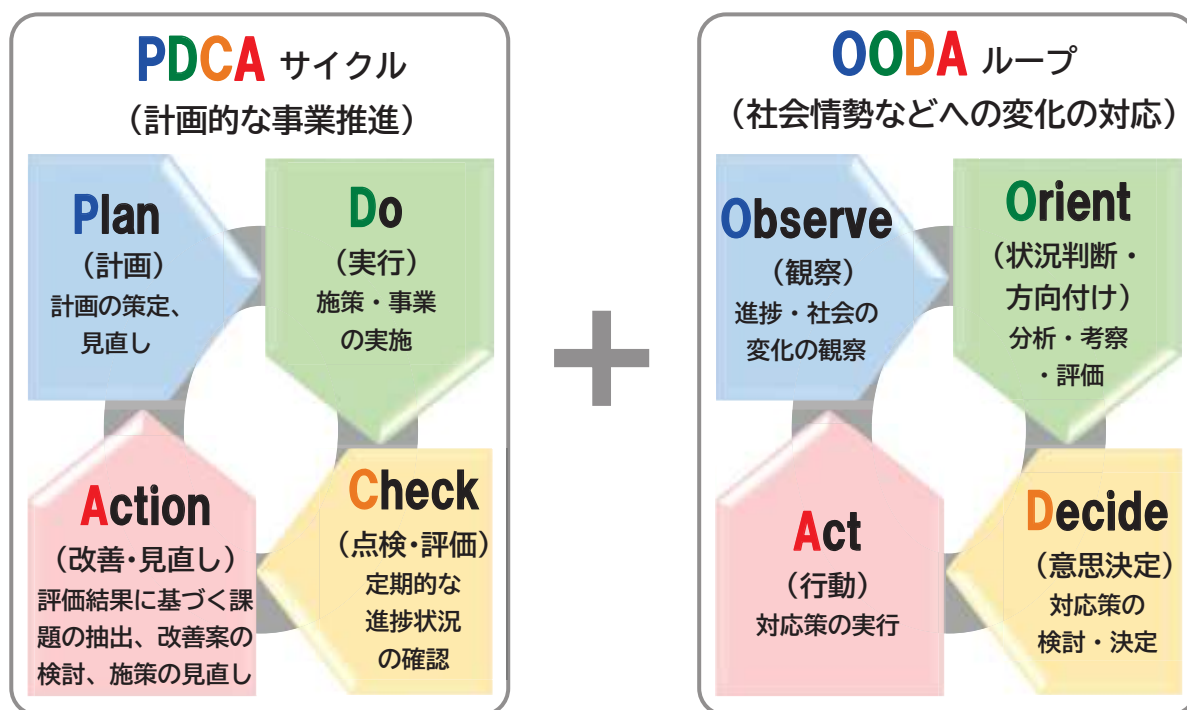


図 計画の進行管理のイメージ