

# 桶川市立地適正化計画（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

<b>第5章 誘導施策</b> .....	<b>77</b>
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 .....	84
<b>第6章 防災指針</b> .....	<b>86</b>
1 防災指針について .....	86
2 災害リスクの分析 .....	87
3 防災上の課題の整理 .....	96
4 災害リスクの回避・低減に向けた取組方針 .....	100
5 具体的な取組とスケジュール .....	105
<b>第7章 計画評価と進行管理</b> .....	<b>107</b>
1 評価指標と目標値及び効果指標の設定 .....	107
2 計画の進行管理 .....	112

# 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。

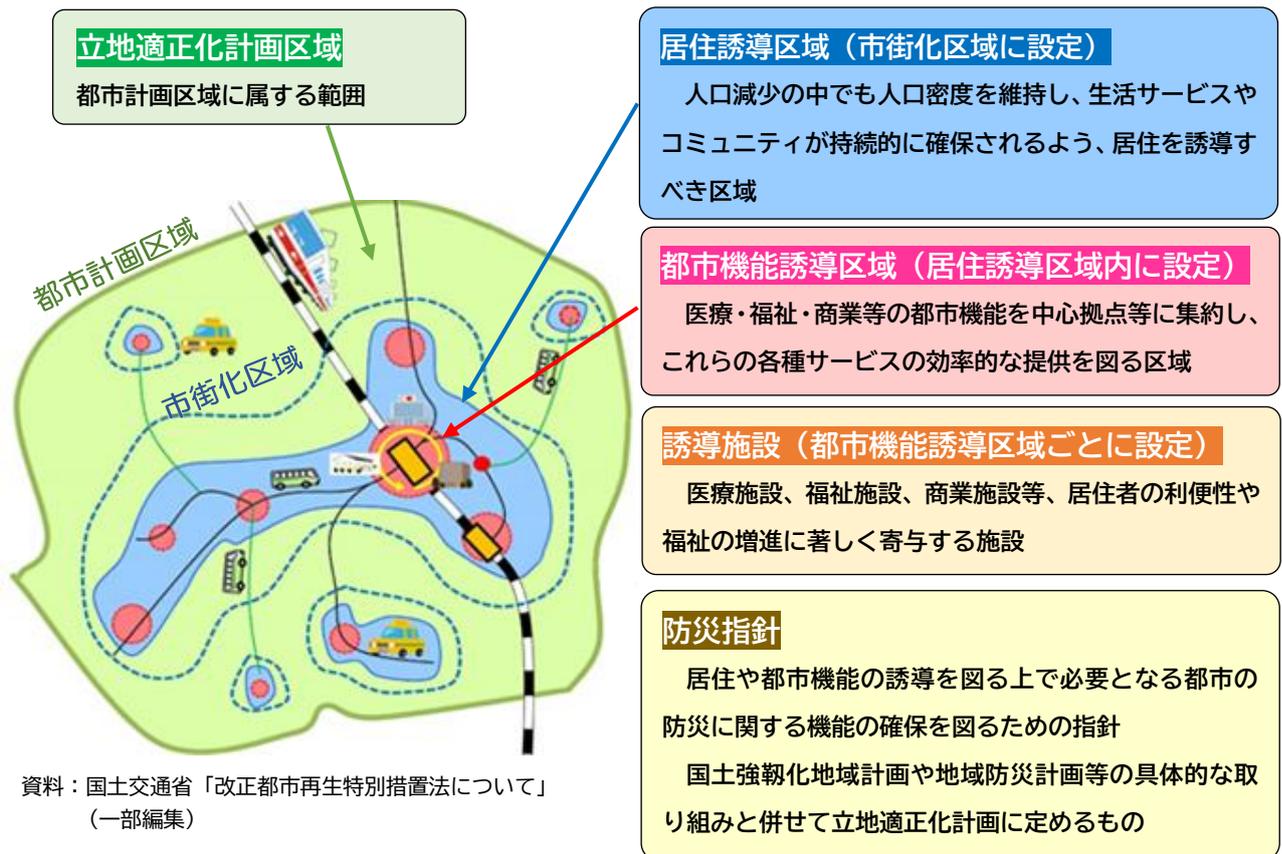
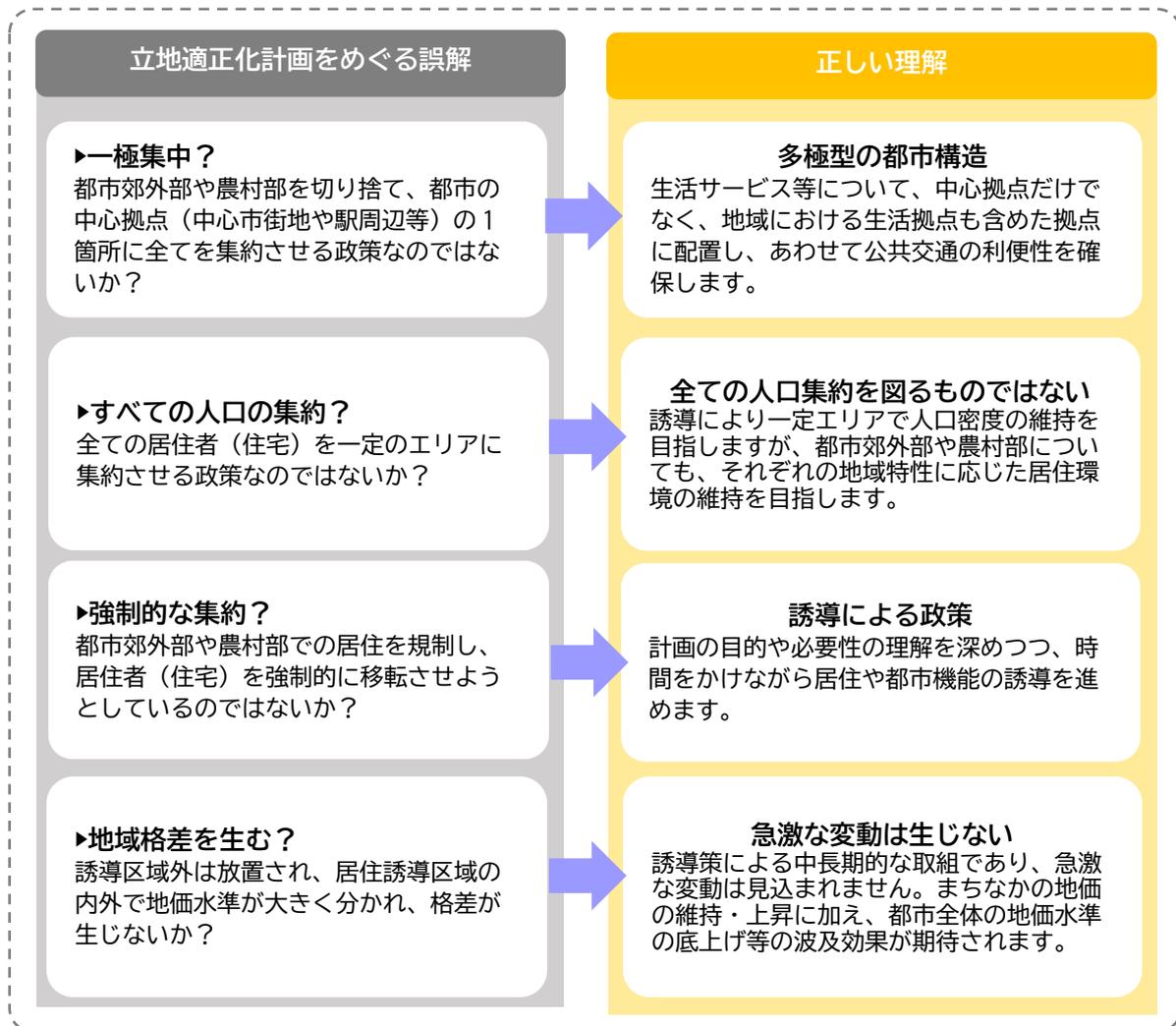


図 立地適正化計画の概念図



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誤解と正しい理解

## 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

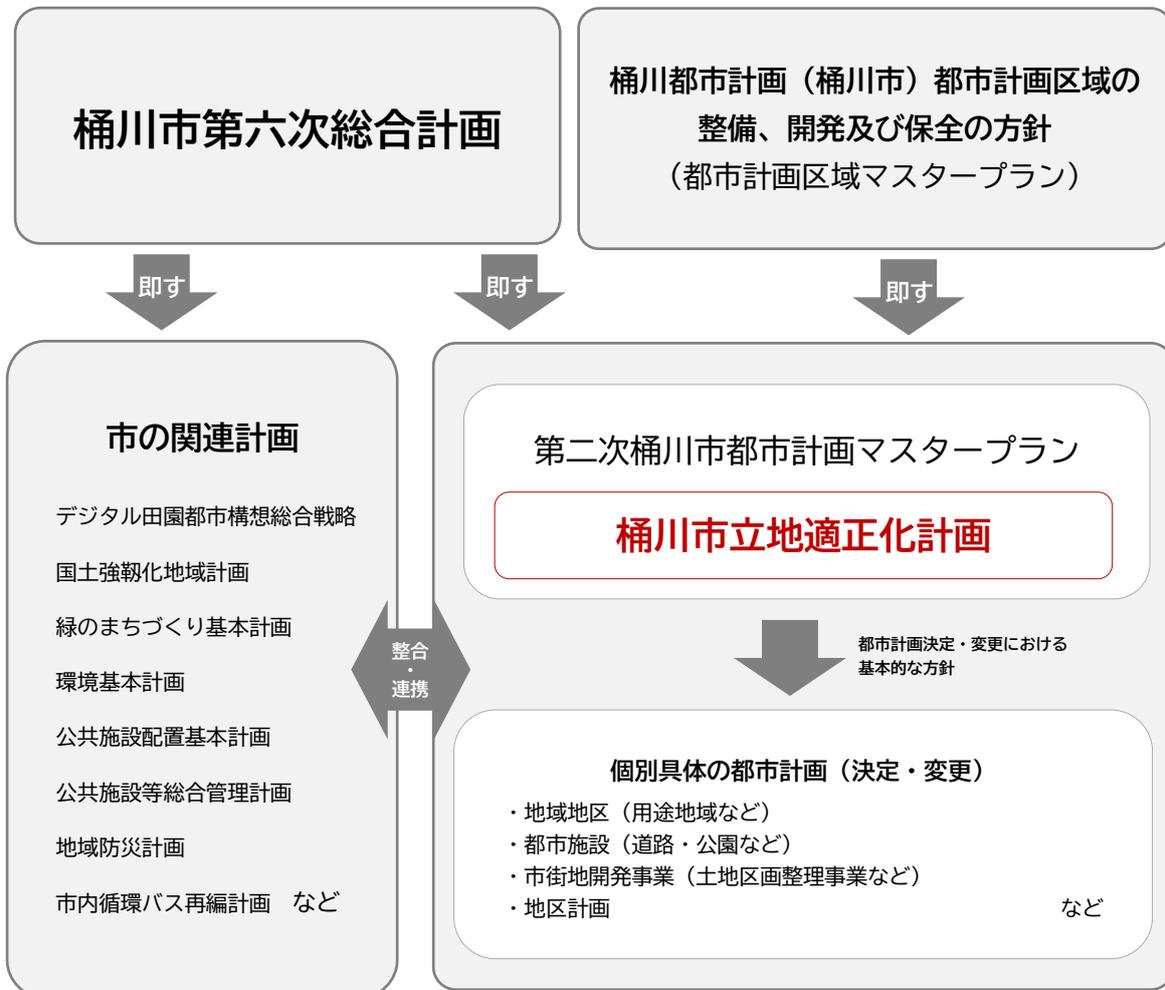


図 計画の位置づけ

### 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、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)				
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)				
第二次桶川市都市計画 マスタープラン (令和7年3月)				
桶川市立地適正化計画 (令和7年3月)				

## 4 計画の構成

本計画の構成は、次のとおりです。

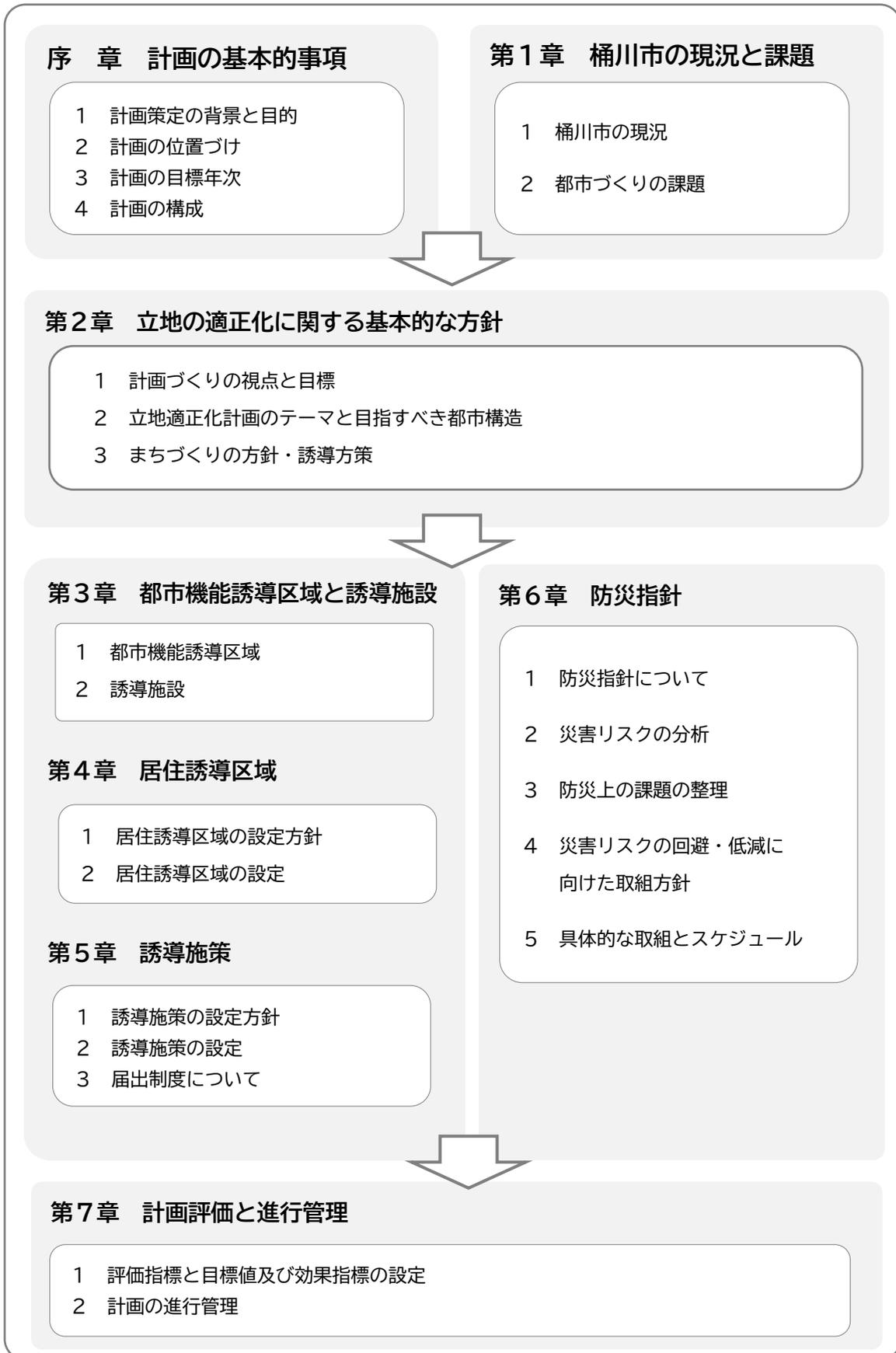


図 計画の構成

# 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。

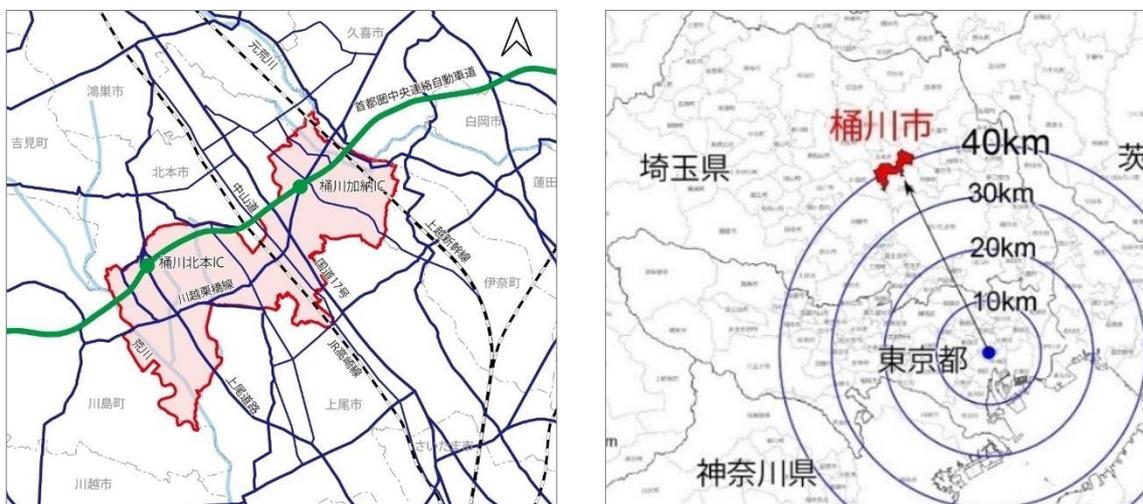


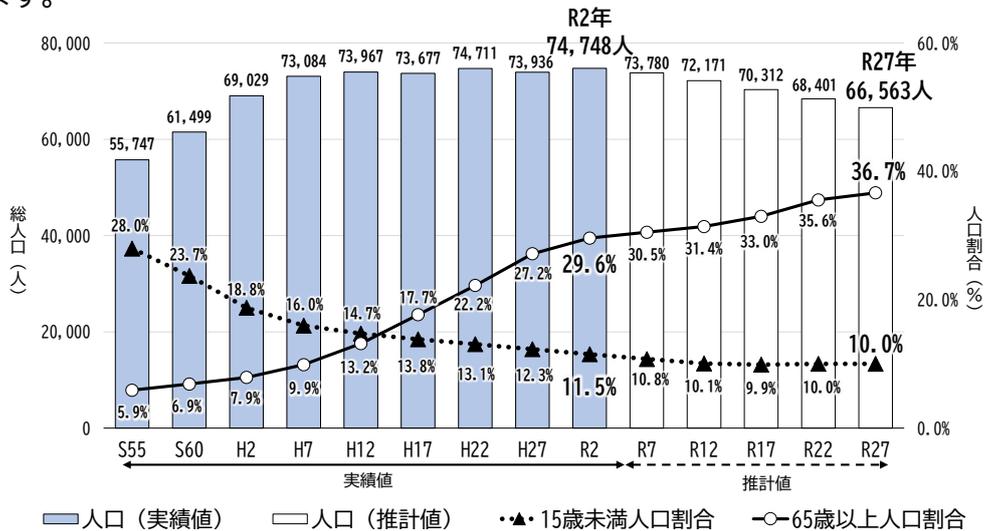
図 桶川市の位置

## (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。



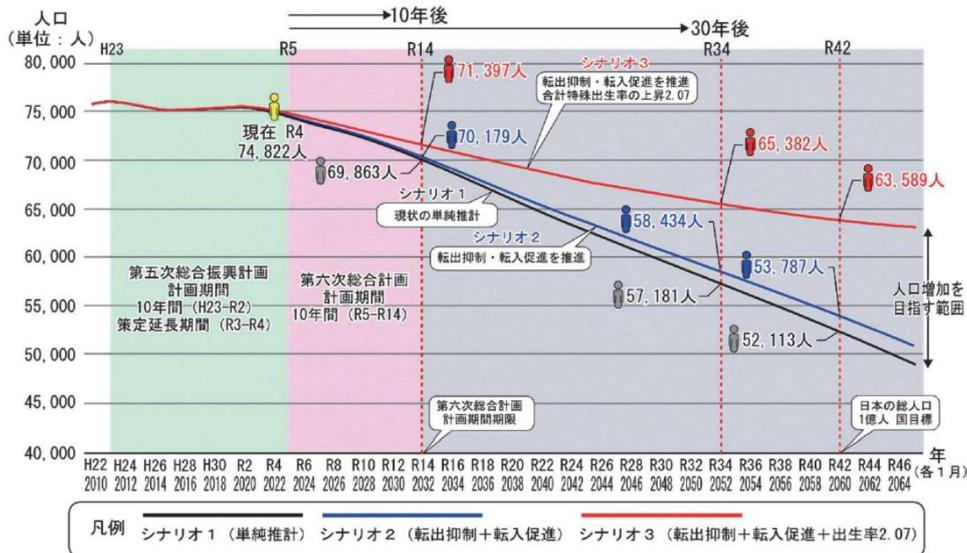
資料：実績値) 国勢調査

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、上記の図と異なります。

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。

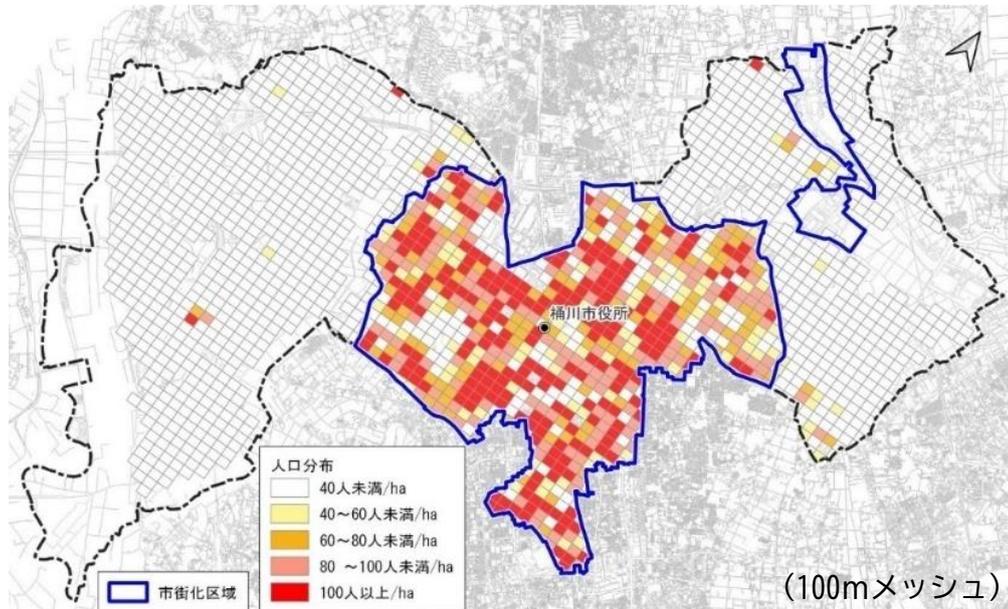


図 人口分布（令和 2 年（2020 年）現在）

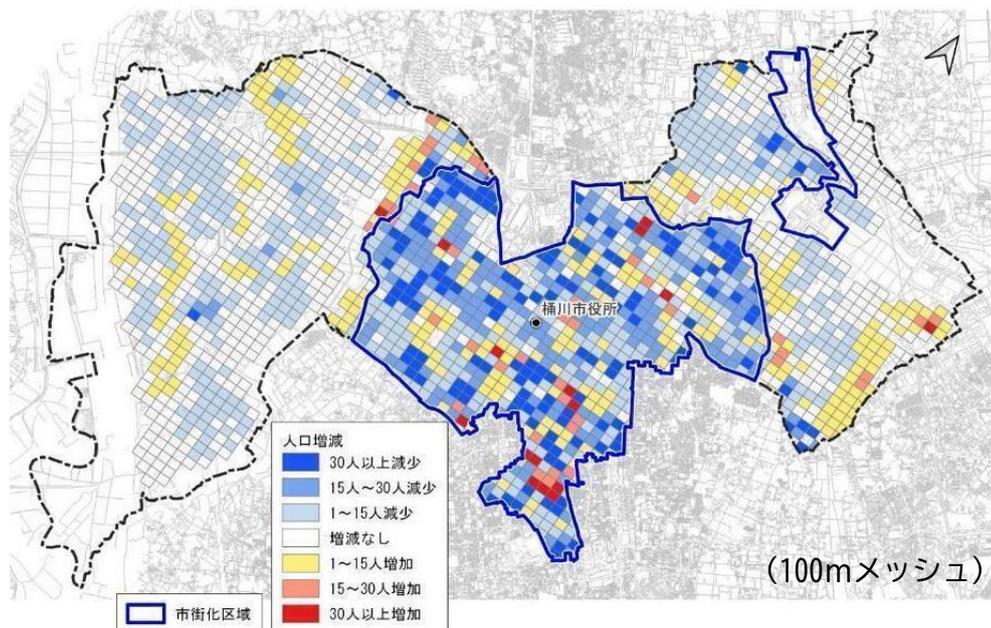


図 人口増減数の分布（令和 2 年（2020 年）から令和 22 年（2040 年））

### 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。

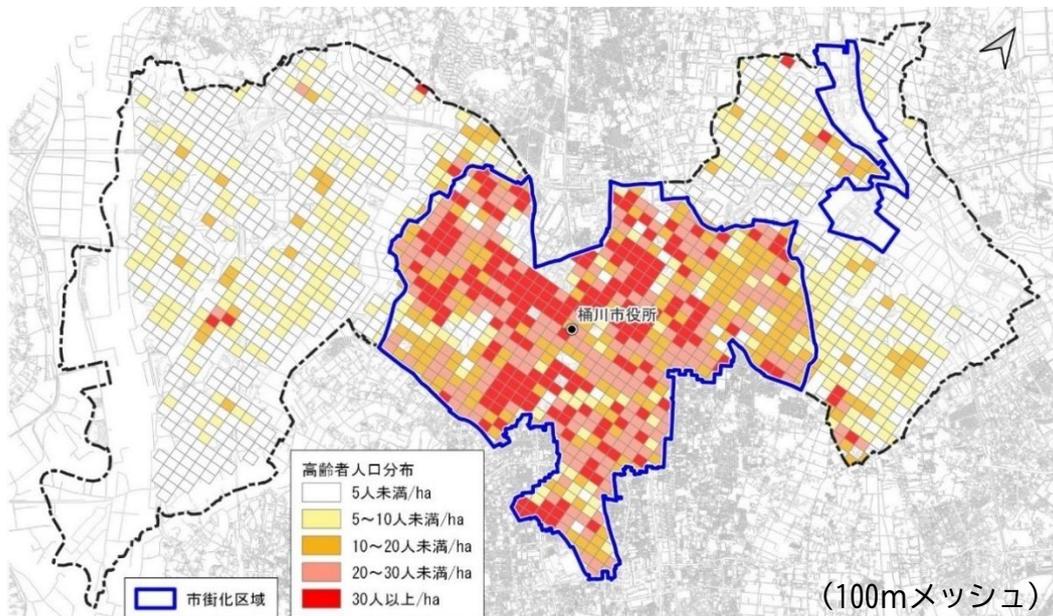


図 高齢者人口分布（令和2年（2020年）現在）

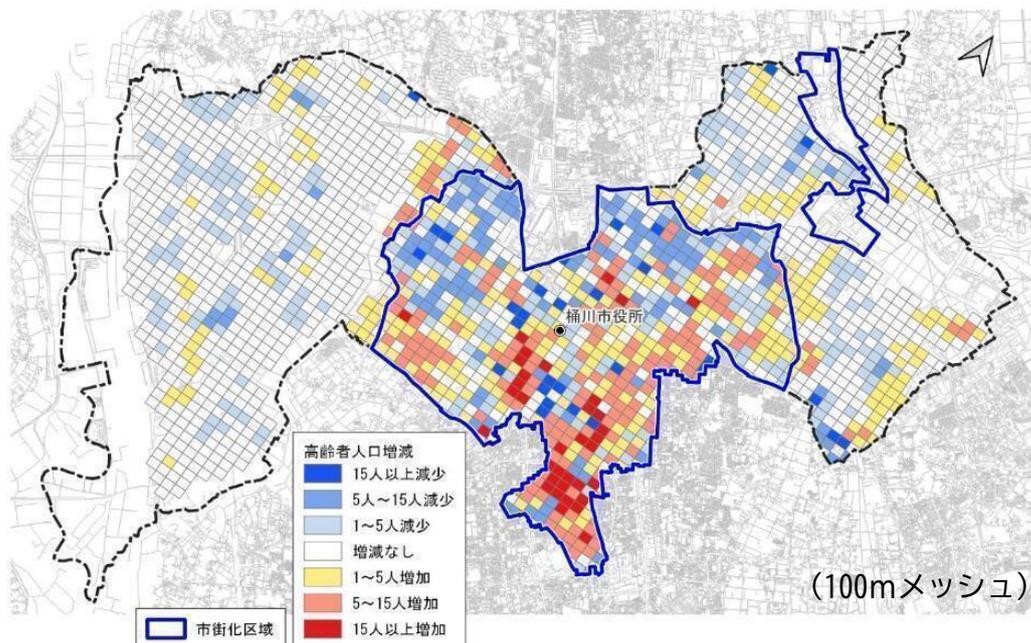
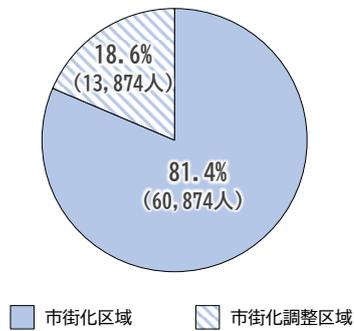


図 人口増減数の分布（令和2年（2020年）から令和22年（2040年））

#### ④ 市街化区域及び市街化調整区域の人口

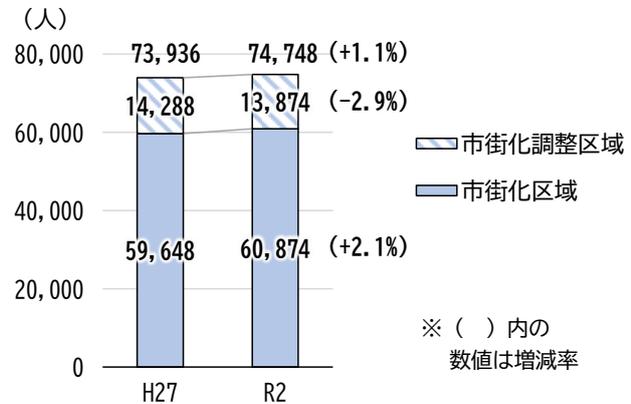
令和2年時点の市街化区域の人口は 60,874 人、総人口に占める割合は 81.4%となっています。

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。



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）

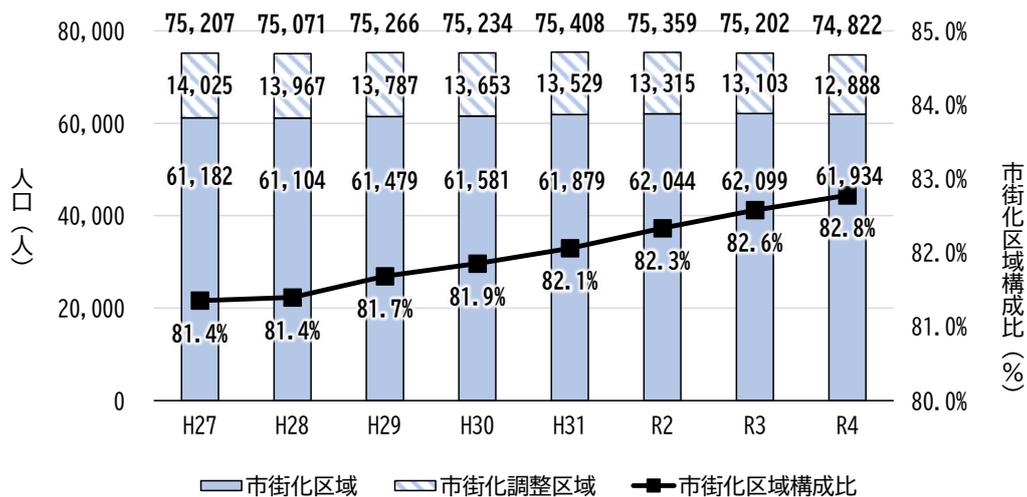


資料：都市計画基礎調査

図 市街化区域及び市街化調整区域の人口推移

#### 【参考】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

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。

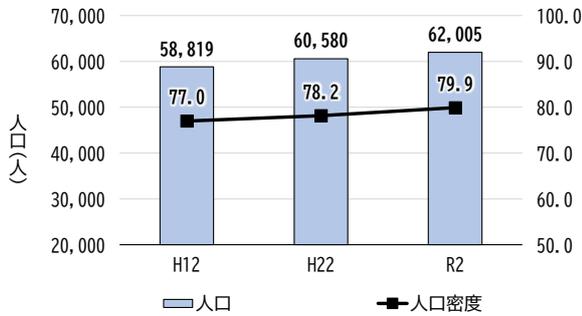


\*住民基本台帳の地域区分において、市街化区域・市街化調整区域に相応する地域を集計  
資料：住民基本台帳

### ⑤ DID 地区（人口集中地区）

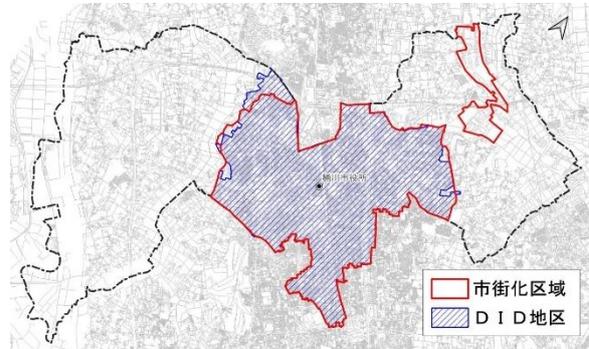
DID 地区※（人口集中地区）人口及び人口密度は増加傾向となっています。

※DID 地区：統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めた地区で、原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接し、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。



資料：国勢調査

図 DID 地区の人口及び人口密度の推移

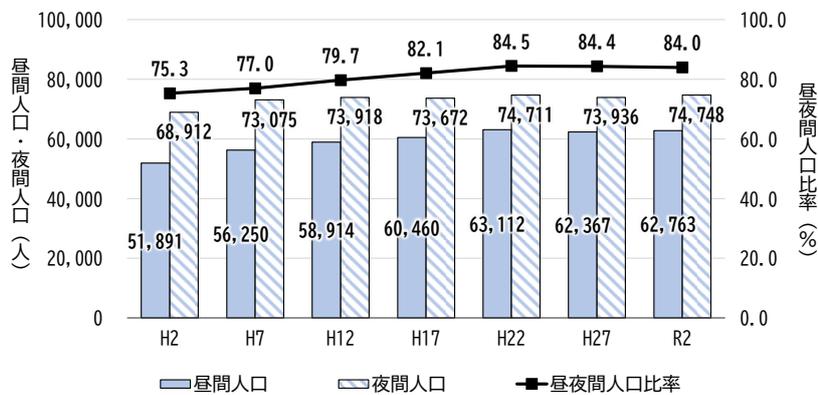


資料：R2 国勢調査

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

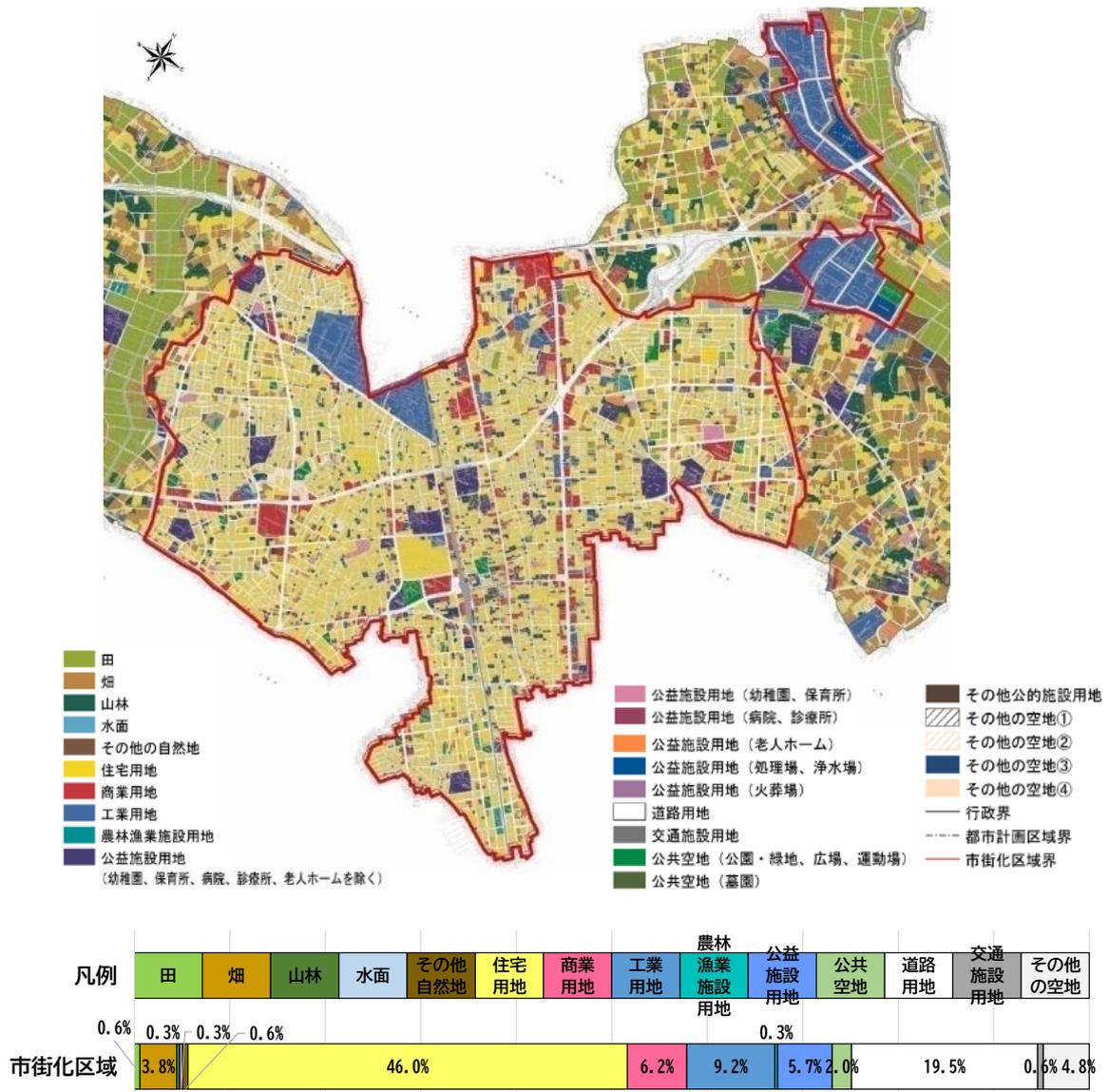
図 昼間人口・夜間人口の推移

### (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。

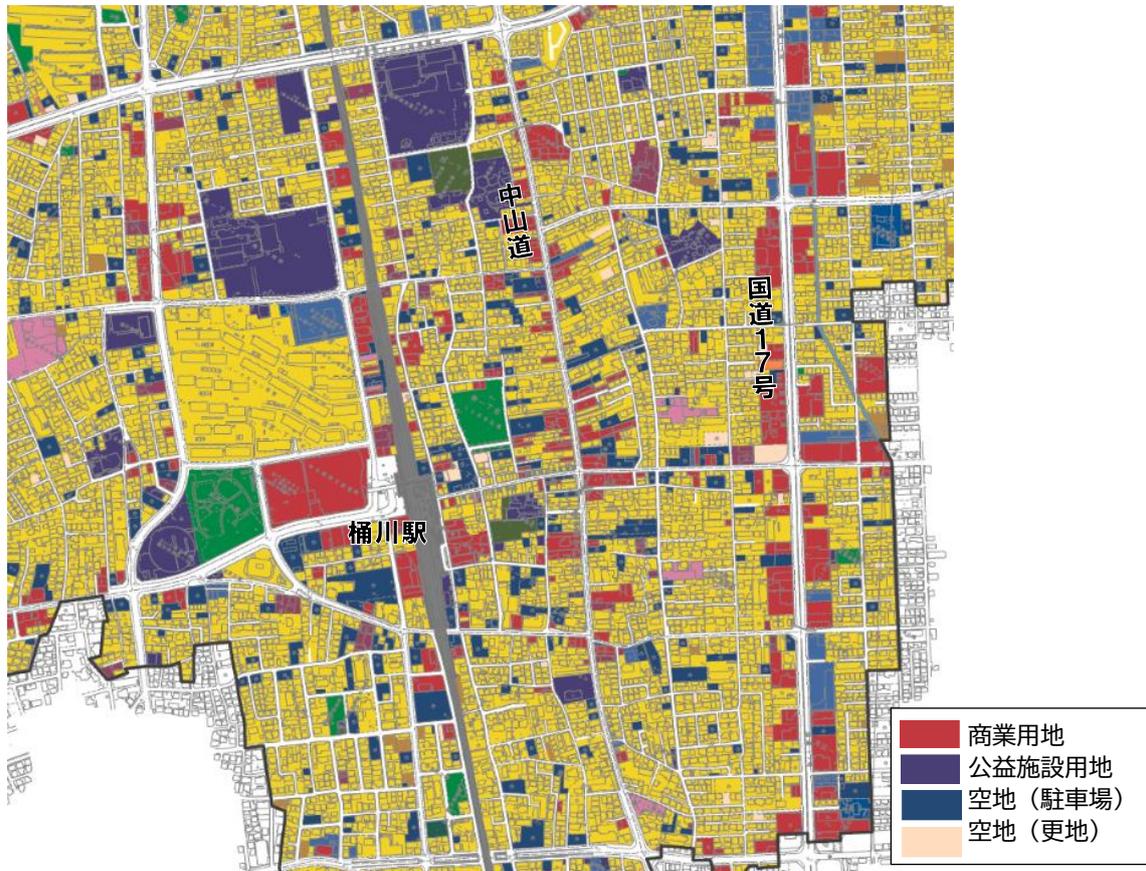
また、農地、山林、その他空地の一部をあわせた都市的未利用地は、30.4ha（市街化区域の 3.7%）となっています。



資料：R2 都市計画基礎調査

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。

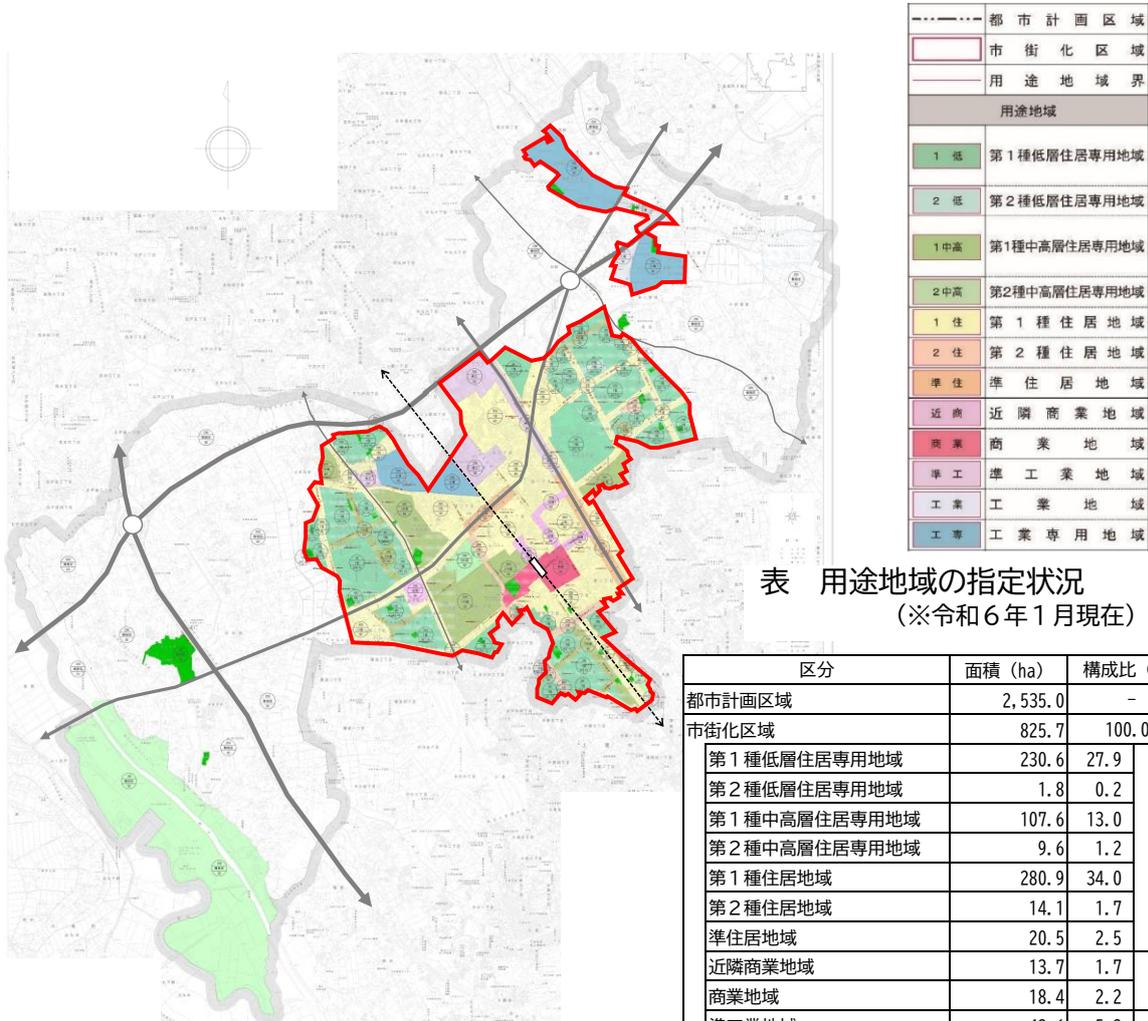


表 用途地域の指定状況  
(※令和6年1月現在)

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

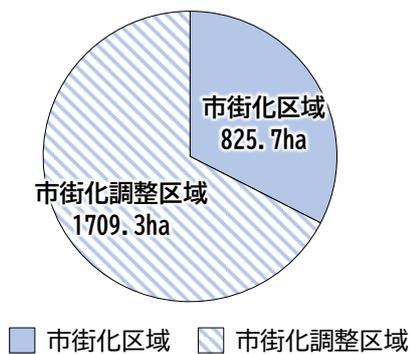


図 区域区分面積の割合

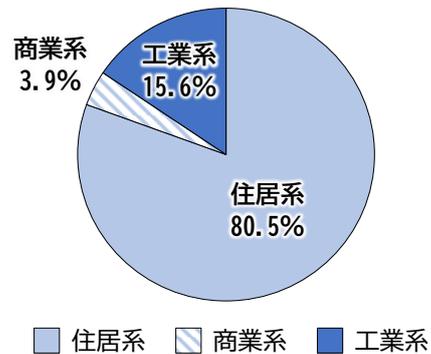
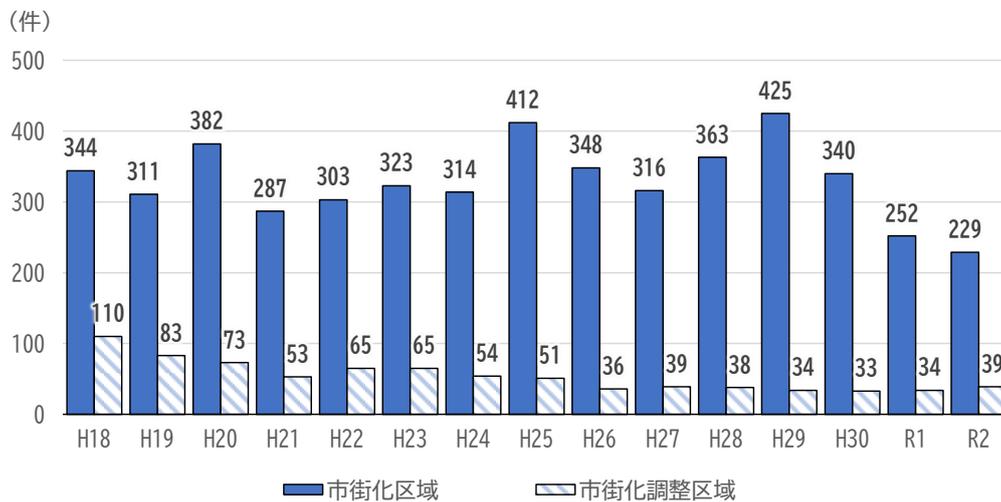


図 用途地域面積の割合

### 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。



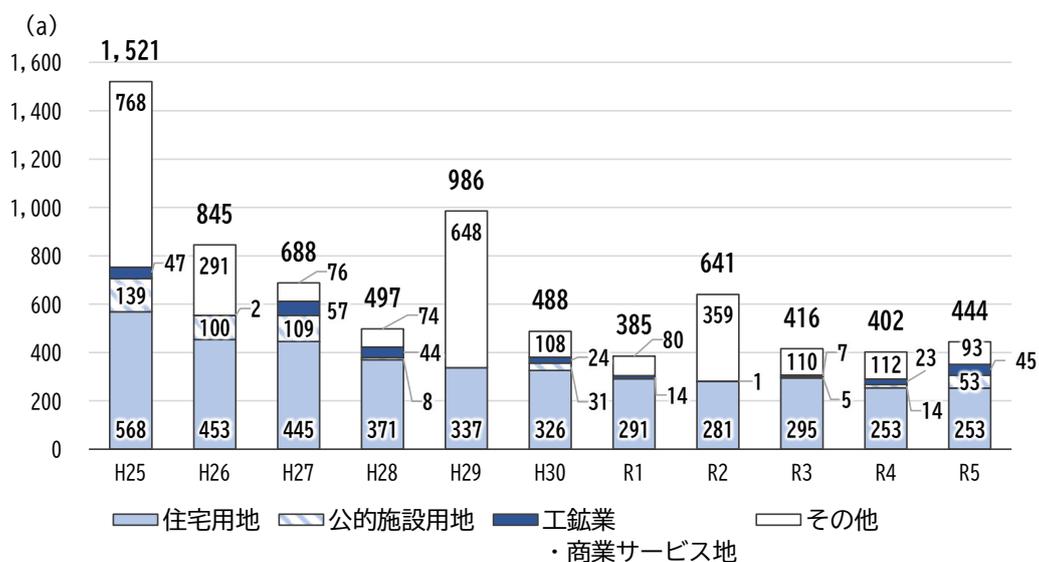
資料：都市計画基礎調査

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。

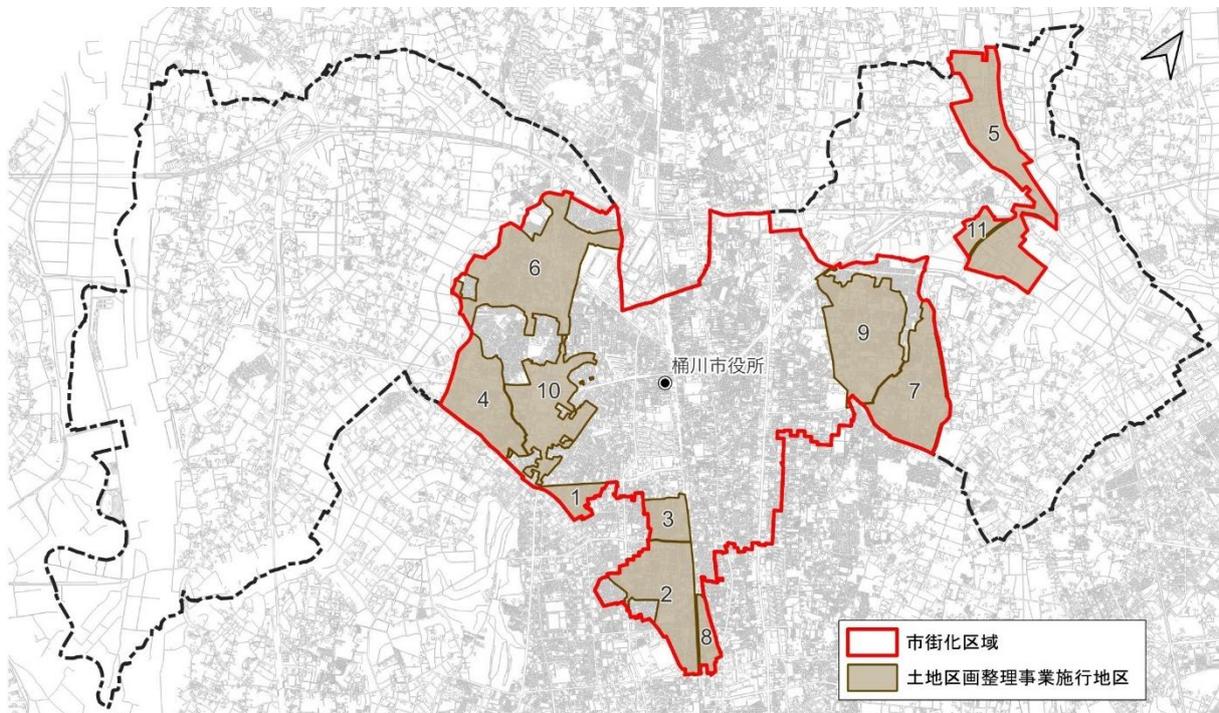


資料：桶川市統計書

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

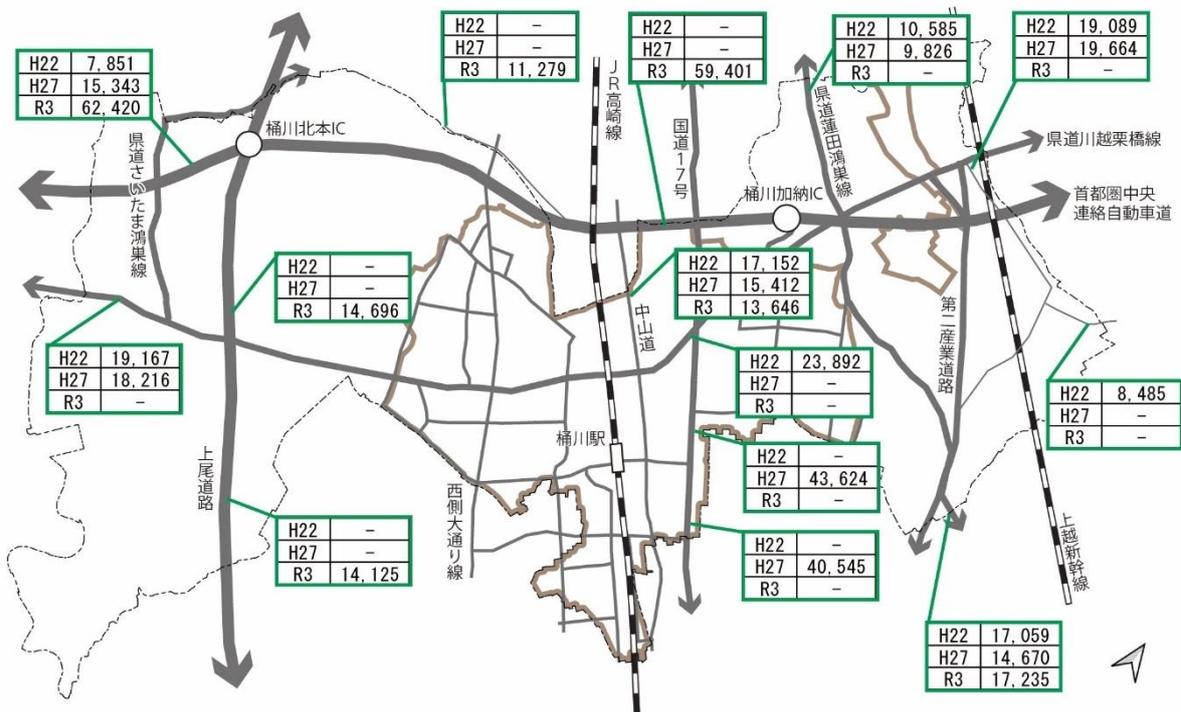
資料：桶川市 HP（桶川市の土地区画整理事業）

## (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。

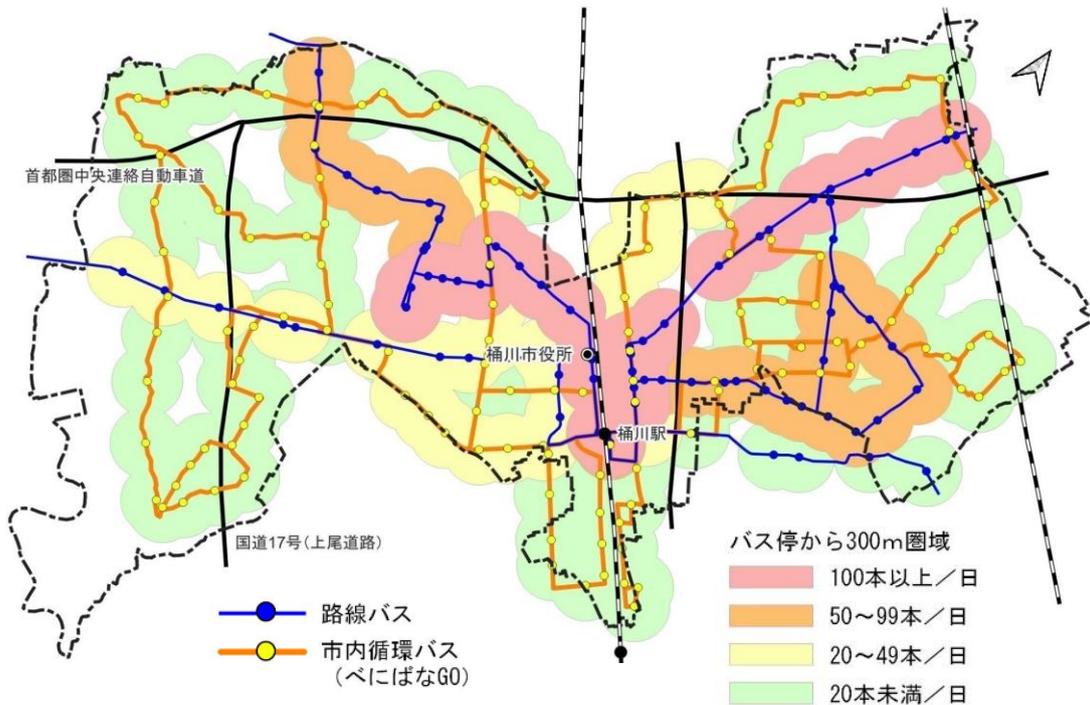


資料：全国道路・街路交通情勢調査

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。

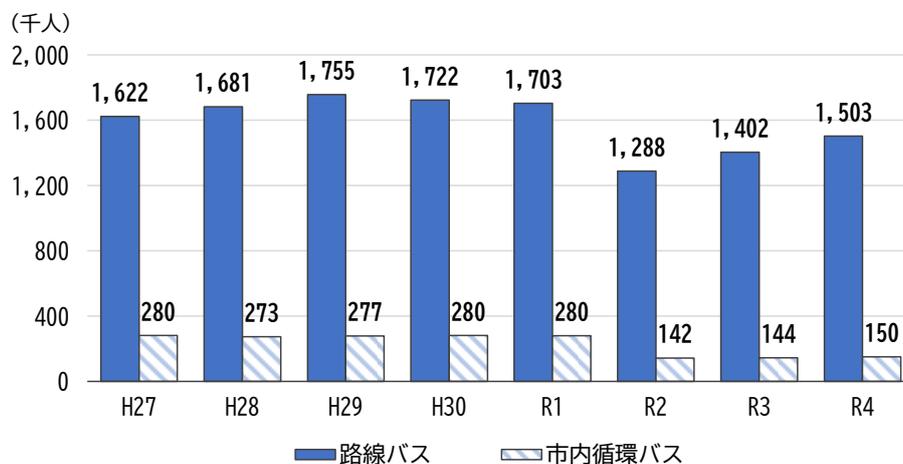


資料：桶川市内循環バスルート図の情報をもとに作成

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。それ以降徐々に増加している状況です。



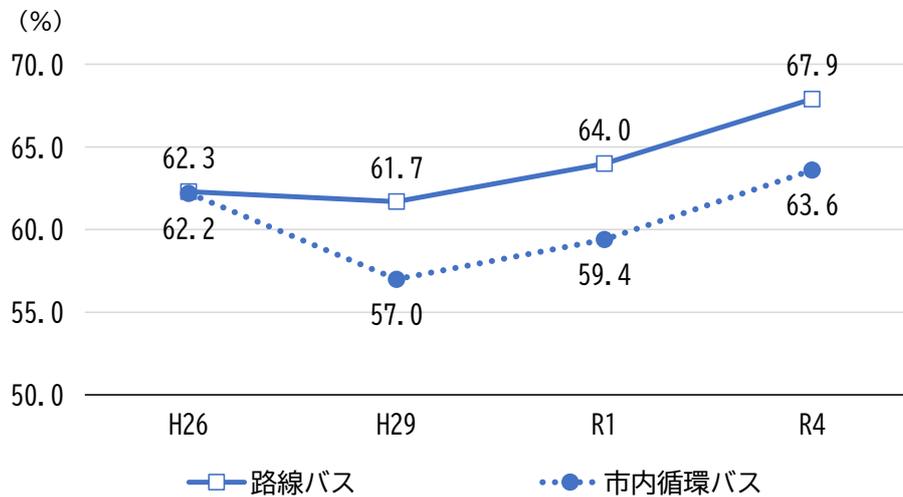
資料：桶川市統計書

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



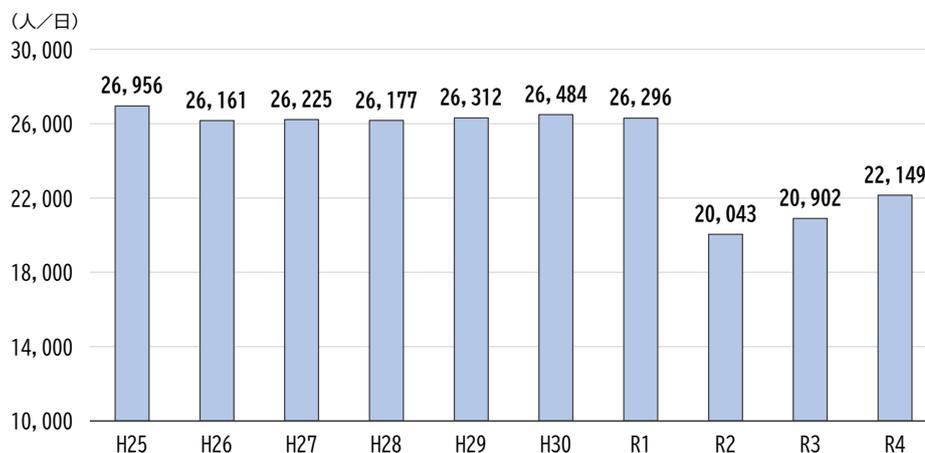
資料：桶川市総合計画市民意識調査報告書

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。



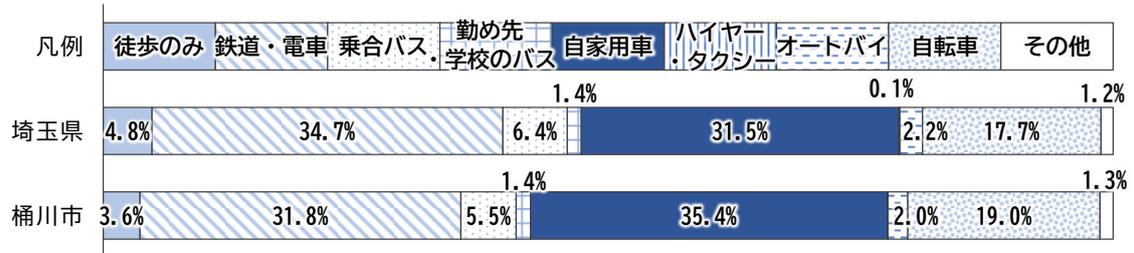
資料：桶川市統計書

図 桶川駅の乗車人員の推移

## ⑥ 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。



資料：R2 国勢調査

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。

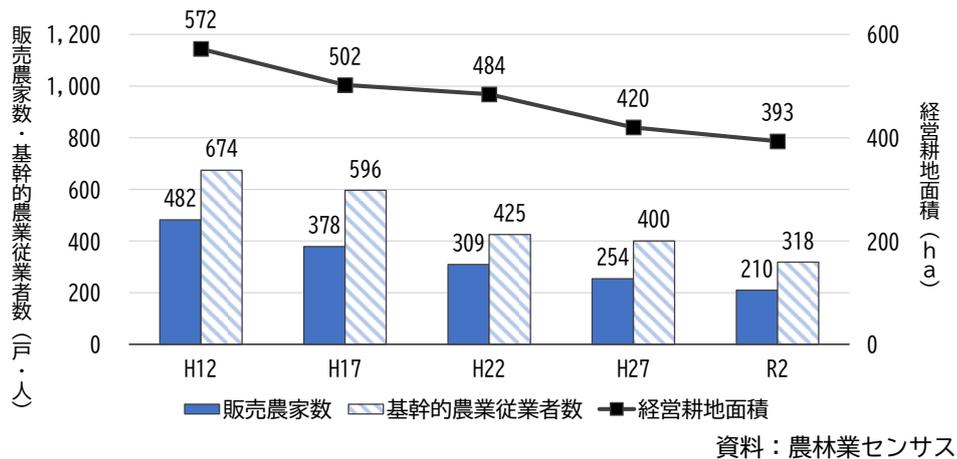


図 農業の推移

### 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。

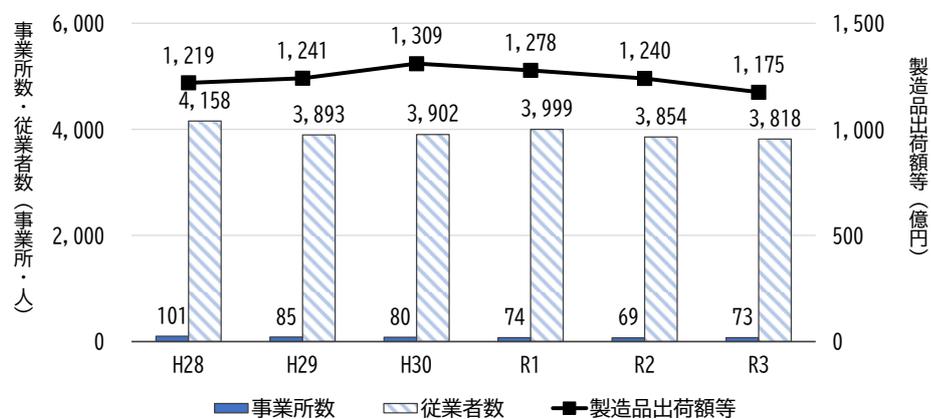
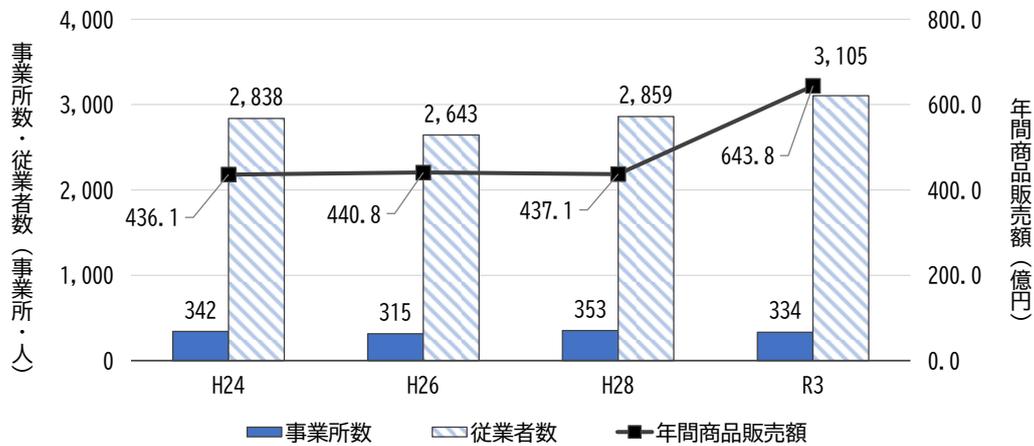


図 工業の推移

### 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。



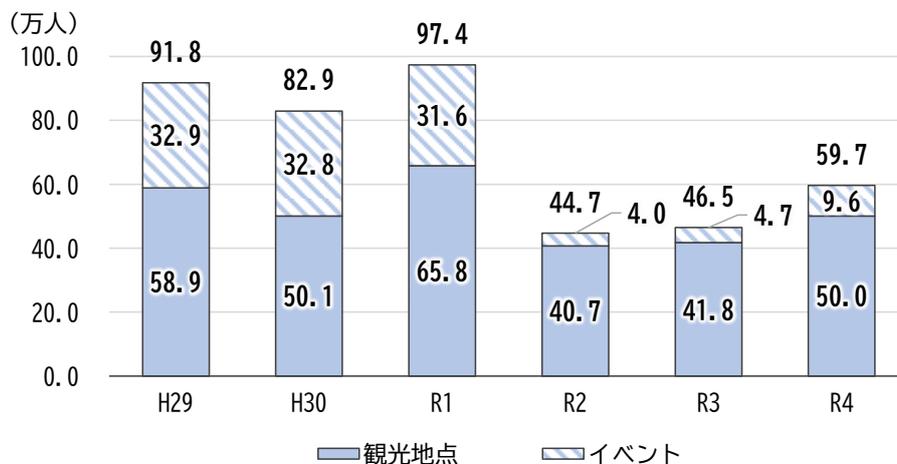
資料：商業統計調査（H26）

経済センサス（H24、H28、R3）

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)

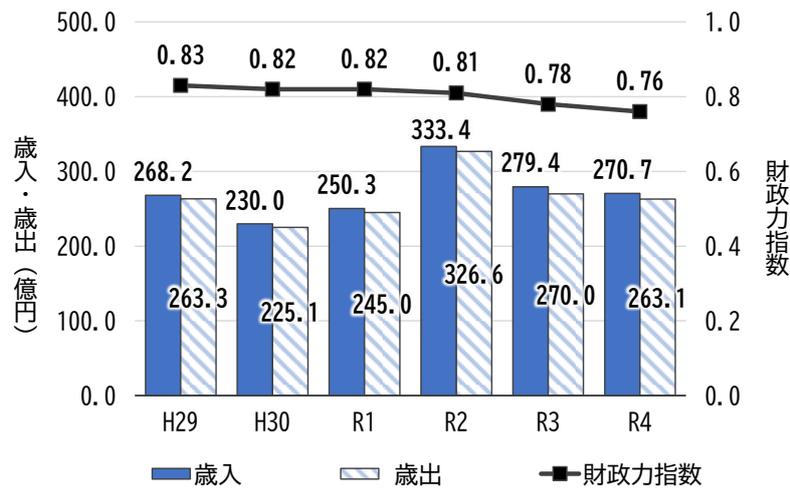
図 観光入込客数の推移

## (6) 財政

### ① 財政状況

一般会計における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。

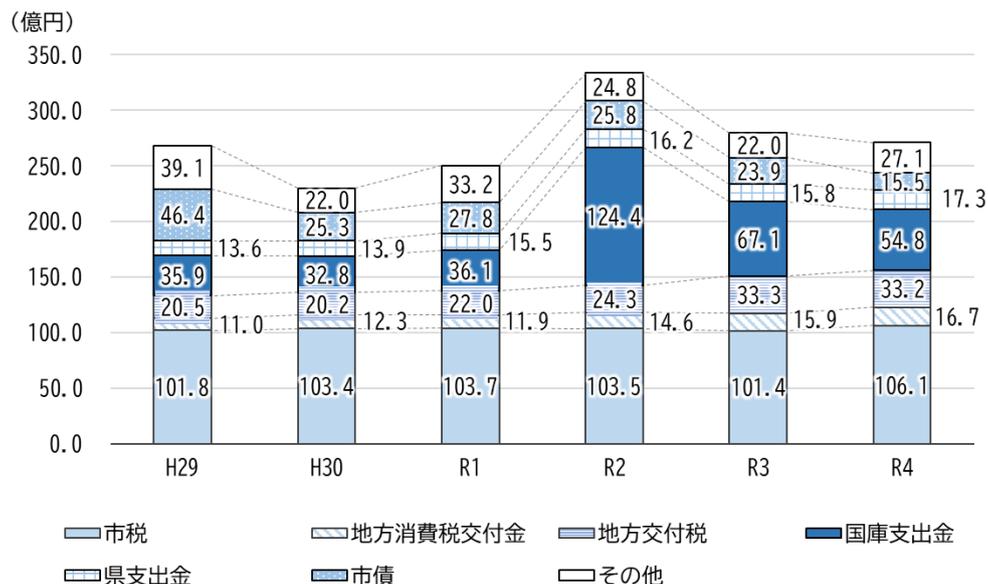


資料：桶川市統計書

図 歳入歳出の推移

### ② 歳入の状況

歳入の内訳では、歳入の根幹である市税収入は、横ばいとなっています。また、国庫支出金は新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度（2020年度）は大きく増加していますが、令和3年度（2021年度）以降は減少傾向となっています。

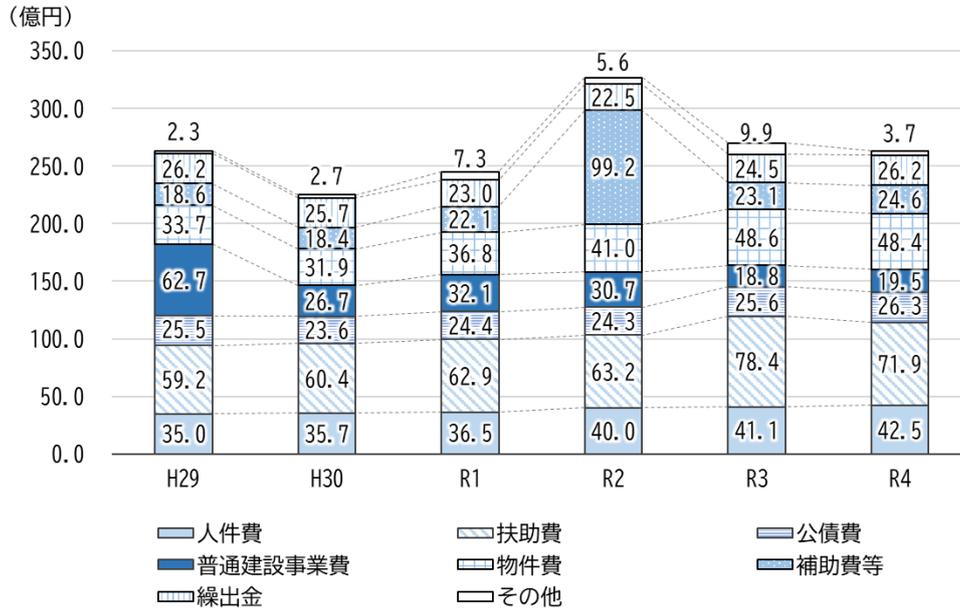


資料：決算の概要（桶川市）

図 歳入内訳の推移

### ③ 歳出の状況

歳出の内訳では、社会保障経費である扶助費が増加傾向となっています。また、補助費等は新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度（2020年度）は大きく増加している状況です。



資料：決算の概要（桶川市）

図 歳出内訳の推移

## (7) 地価

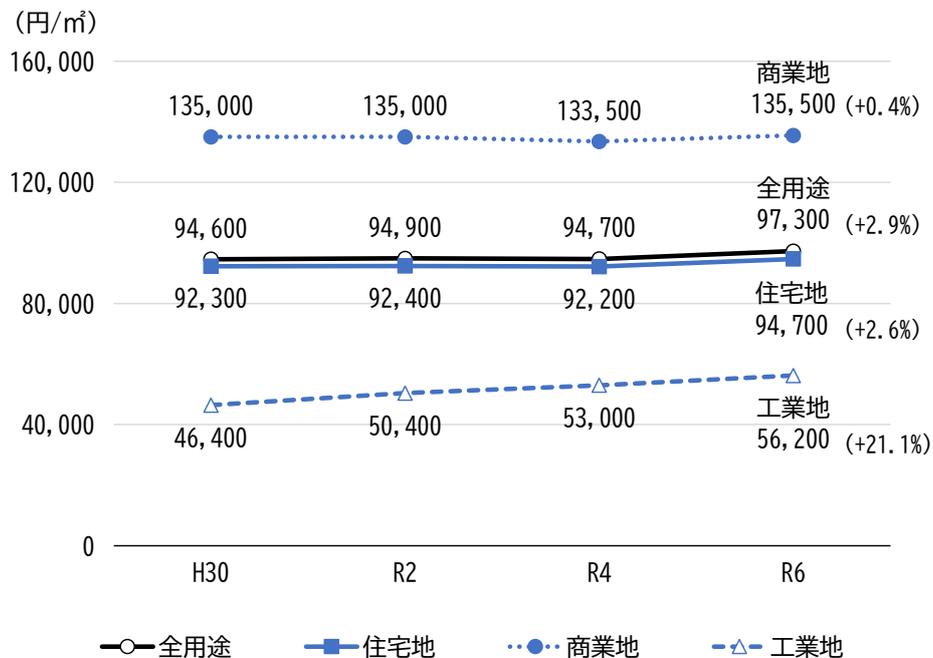
地価公示による地価（桶川市の平均価格）の動向は、住宅地・商業地はおおむね横ばいとなっており、工業地は上昇傾向となっています。

※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

発生日月	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

発生日月	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。

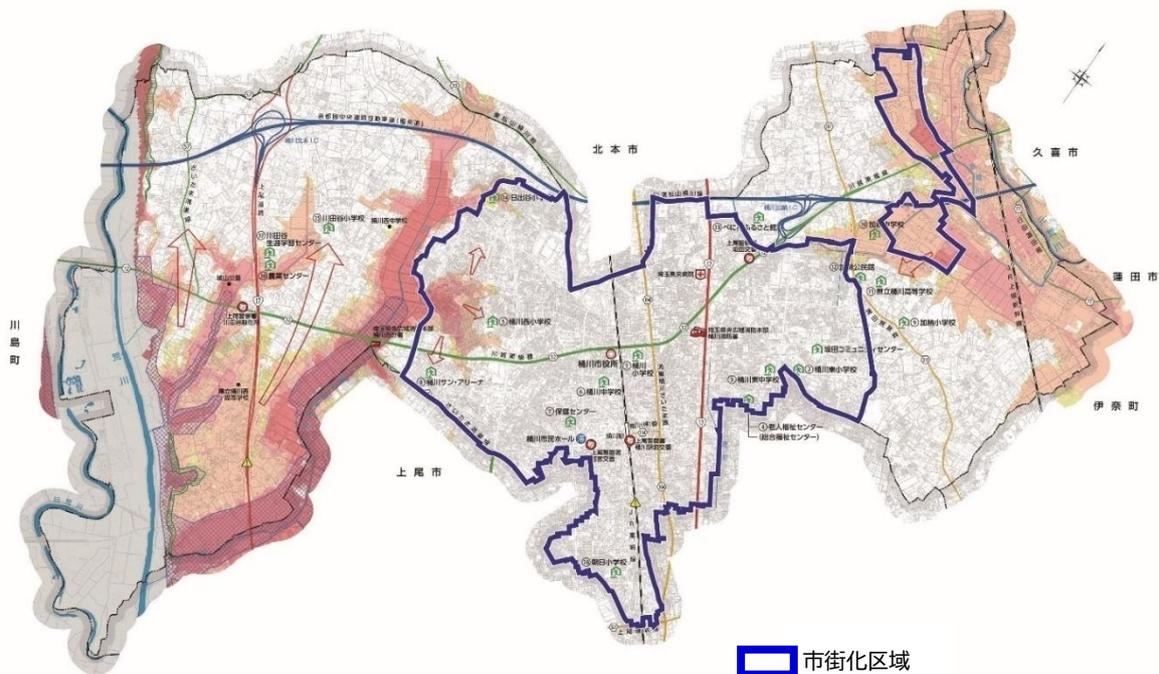
資料：桶川市地域防災計画(R5.3)

## ② ハザードエリアの状況

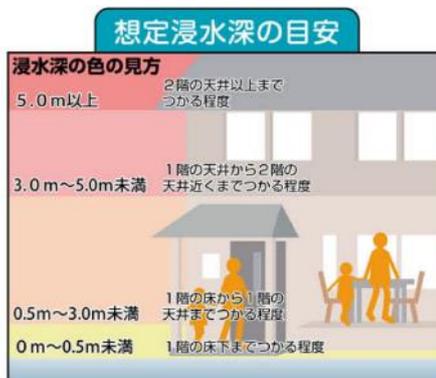
災害ハザードエリアとして、災害レッドゾーンと災害イエローゾーンの2種類が存在し、水害や土砂災害の危険性が高い地域となっています。

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。



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

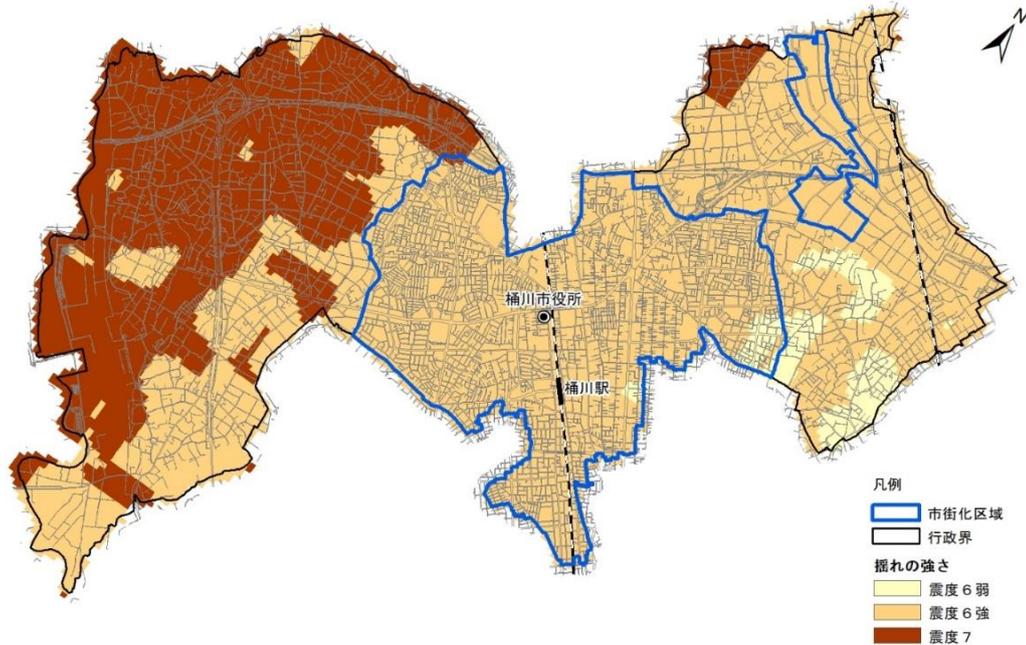


資料：桶川市防災ガイド（洪水ハザードマップ）より作成

図 浸水想定区域図（想定最大規模）の状況

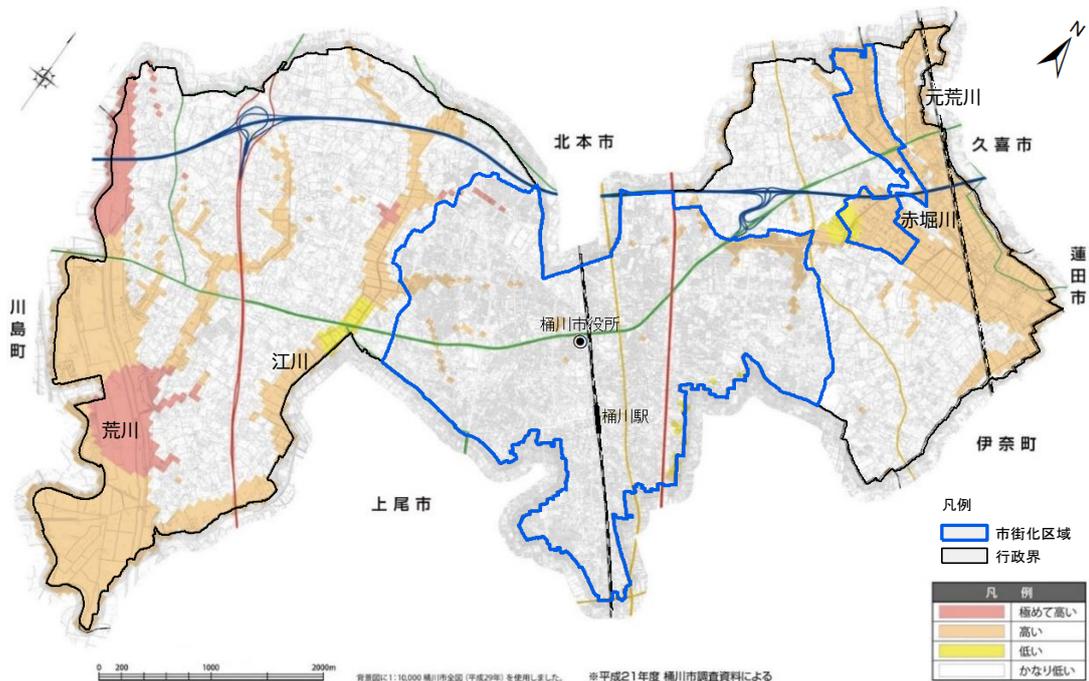
### ③ 地震リスク

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、市街化区域内においては、ほぼ全域で震度6強が想定されています。



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）

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。



資料：桶川市地震ハザードマップより作成  
 図 液状化の可能性

## (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。

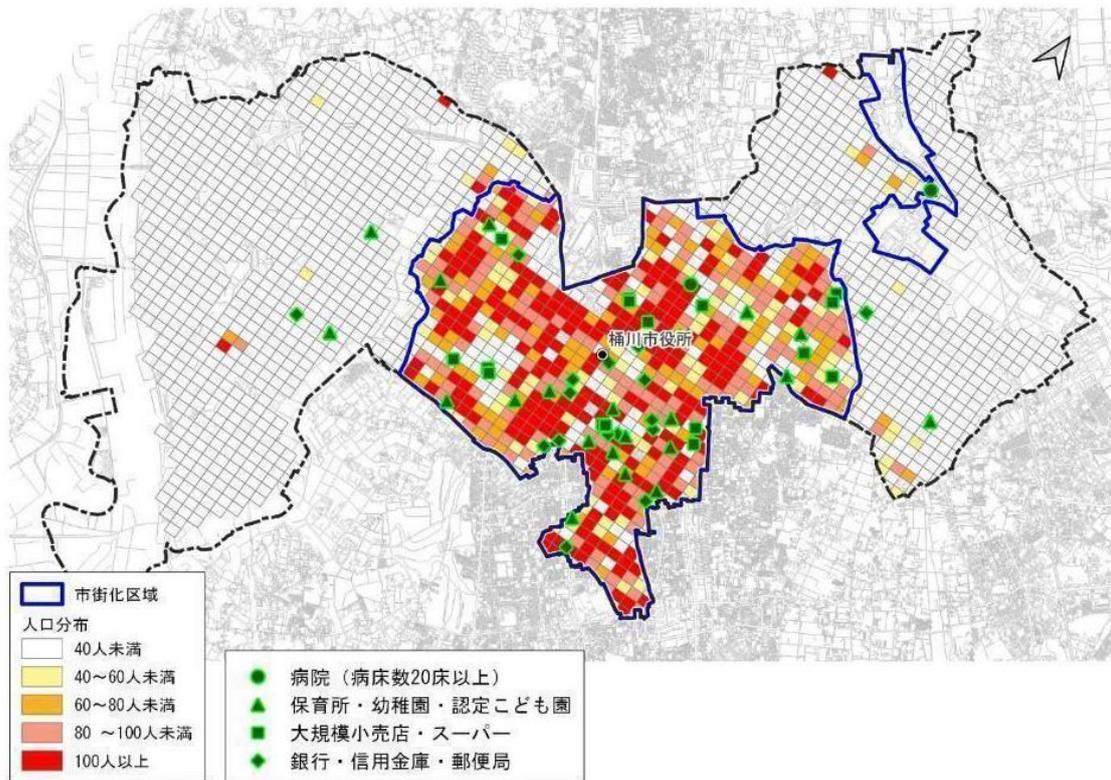


図 都市機能施設（生活サービスに必要な主な施設）の分布状況

## 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。

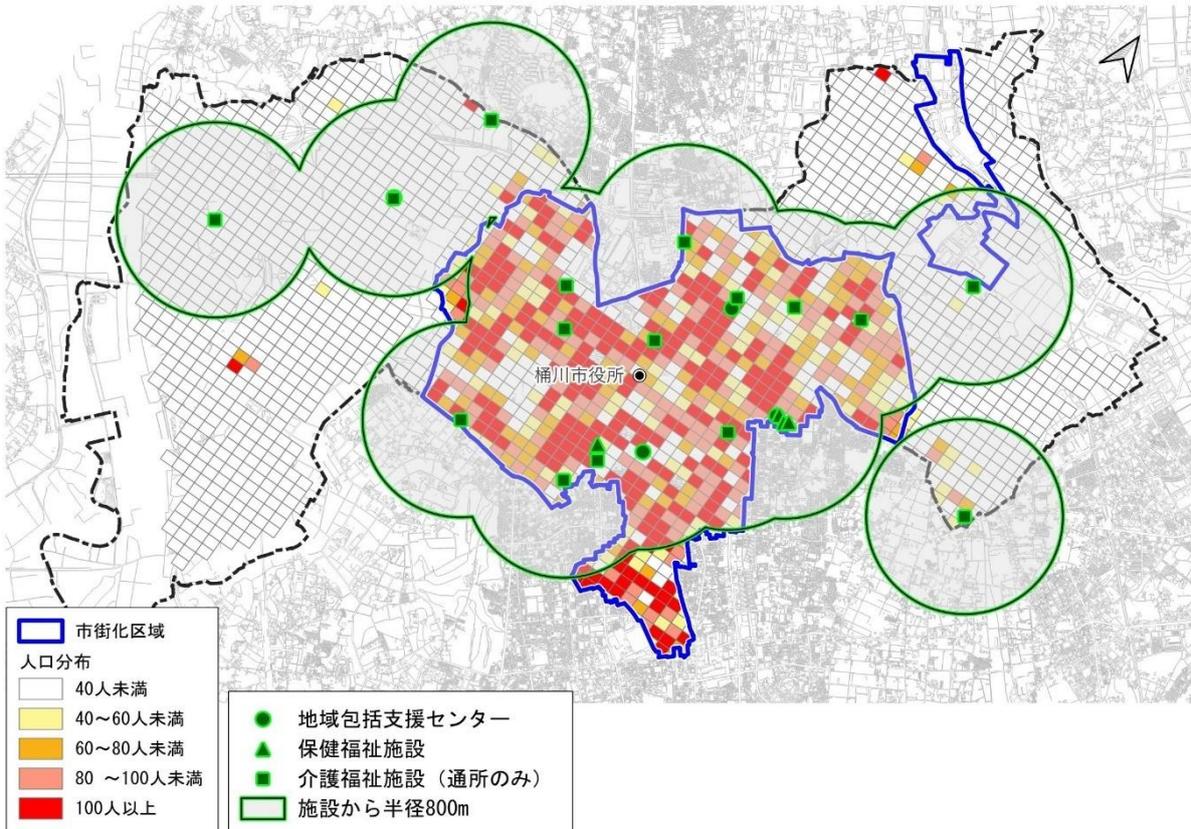
分類		区域	カバー人口	人口カバー率
介護福祉施設	・地域包括支援センター ・保健福祉施設 ・介護福祉施設（通所のみ）	行政区域	63,191人	84.5%
		市街化区域	55,468人	91.1%
子育て施設	・保育所、幼稚園、認定こども園 ・子育て支援センター	行政区域	65,635人	87.8%
		市街化区域	58,768人	96.5%
商業施設	・スーパー（250㎡以上） ・コンビニ	行政区域	69,719人	93.3%
		市街化区域	60,690人	99.7%
	・大規模小売店（1,000㎡超）	行政区域	59,598人	79.7%
		市街化区域	55,991人	92.0%
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

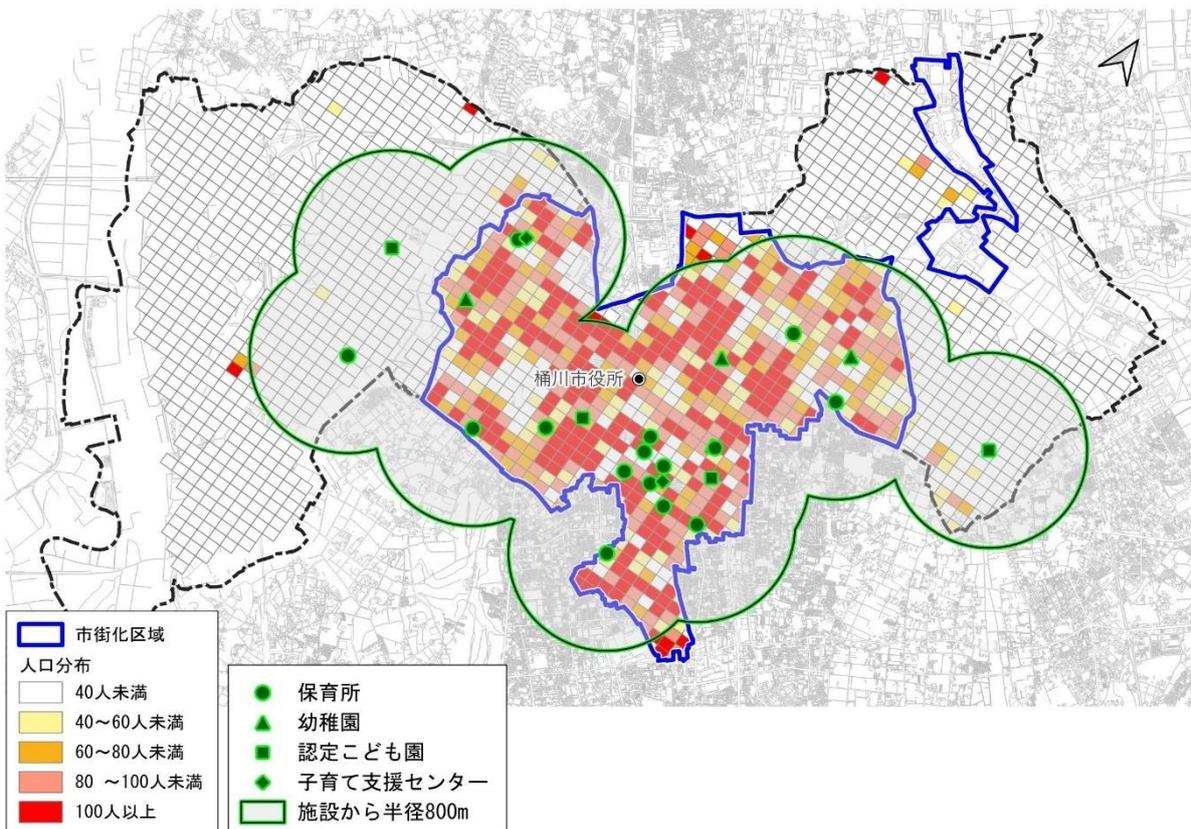
- ・各種施設から一般的な徒歩圏である半径800m範囲内をカバー圏として人口を集計しています。ただし、バス停のカバー圏については、誘致距離を考慮し半径300m範囲内としています。（「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）より）
- ・人口カバー率（%）は、行政区域・市街化区域、それぞれの人口に対する割合です。

### ③ 各施設の分布とカバー圏（施設から半径 800m）

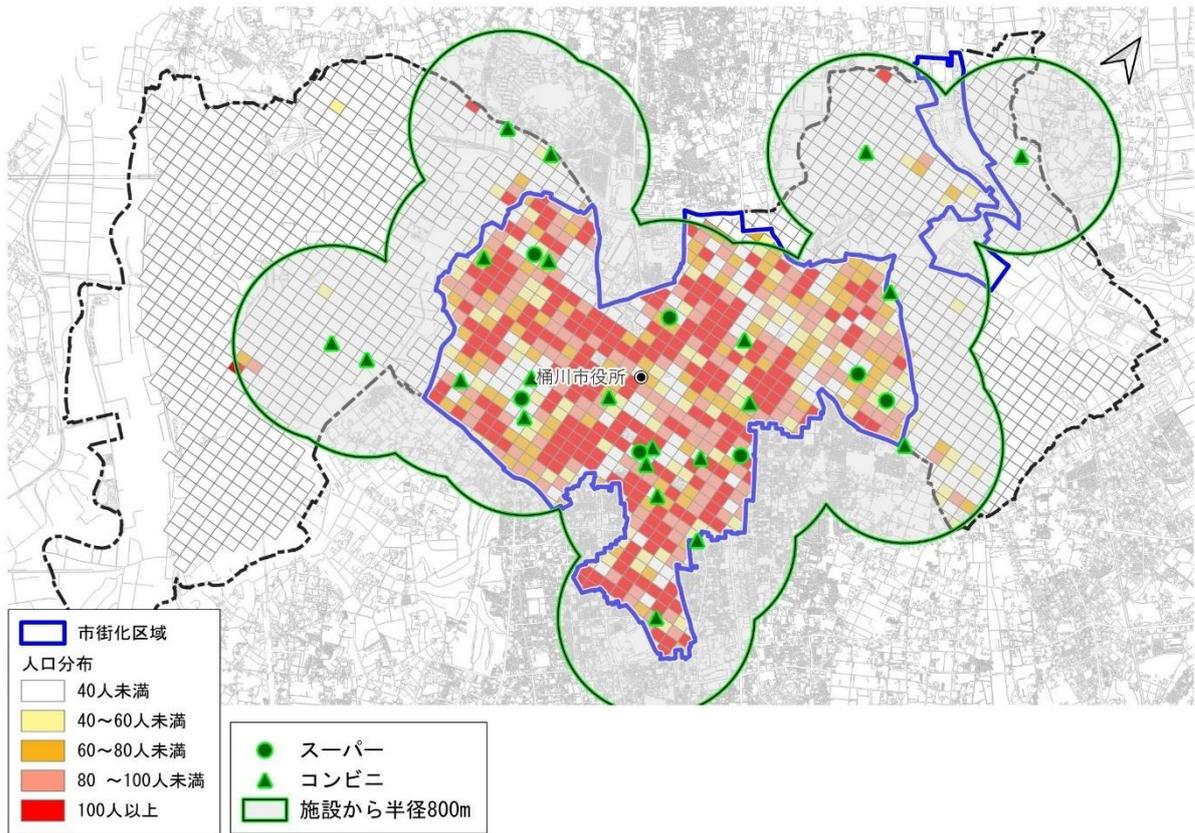
#### 【介護福祉施設】



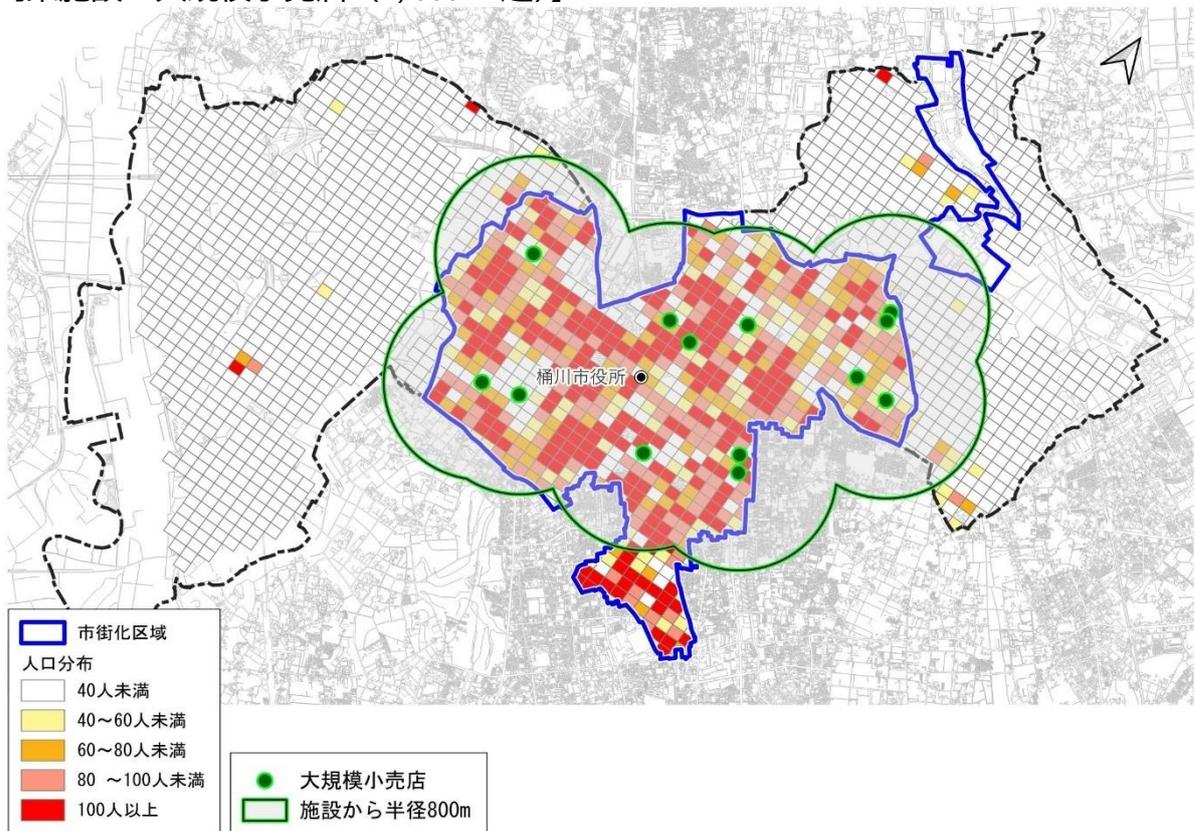
#### 【子育て施設】



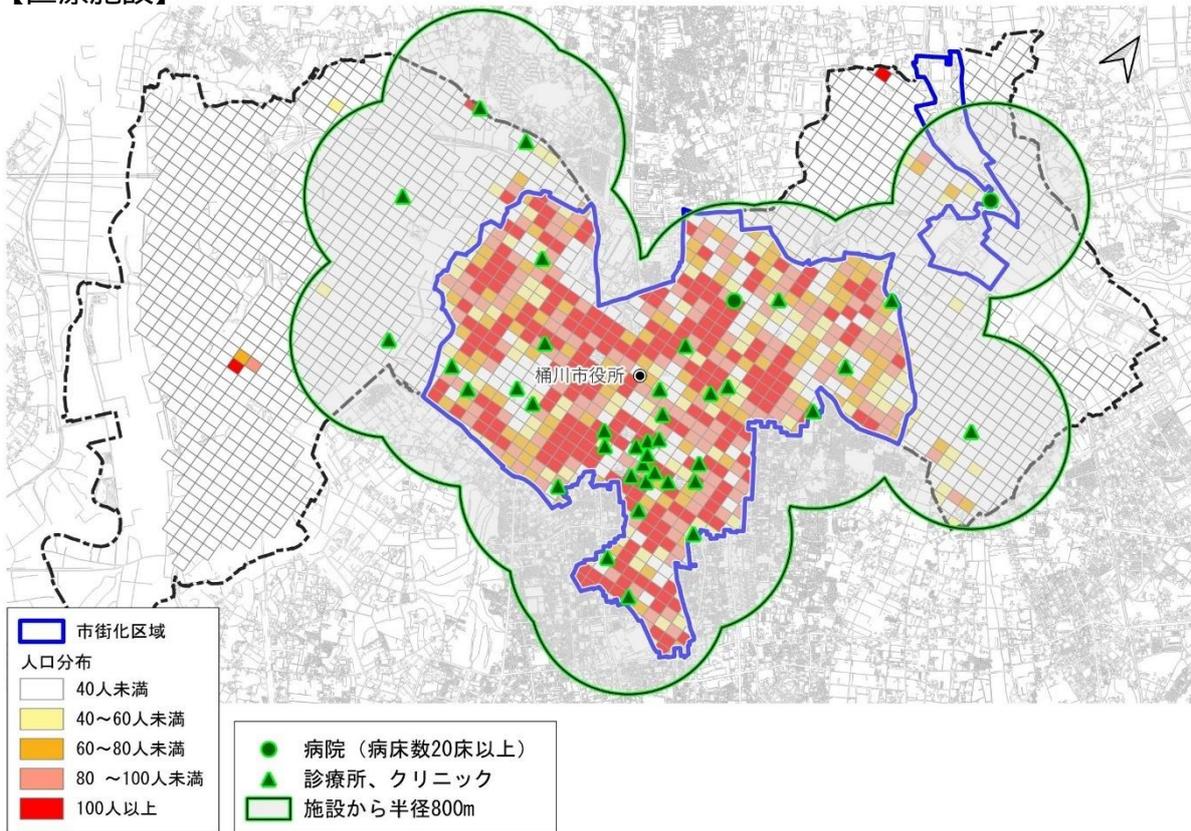
【商業施設：スーパー（250㎡以上）・コンビニ】



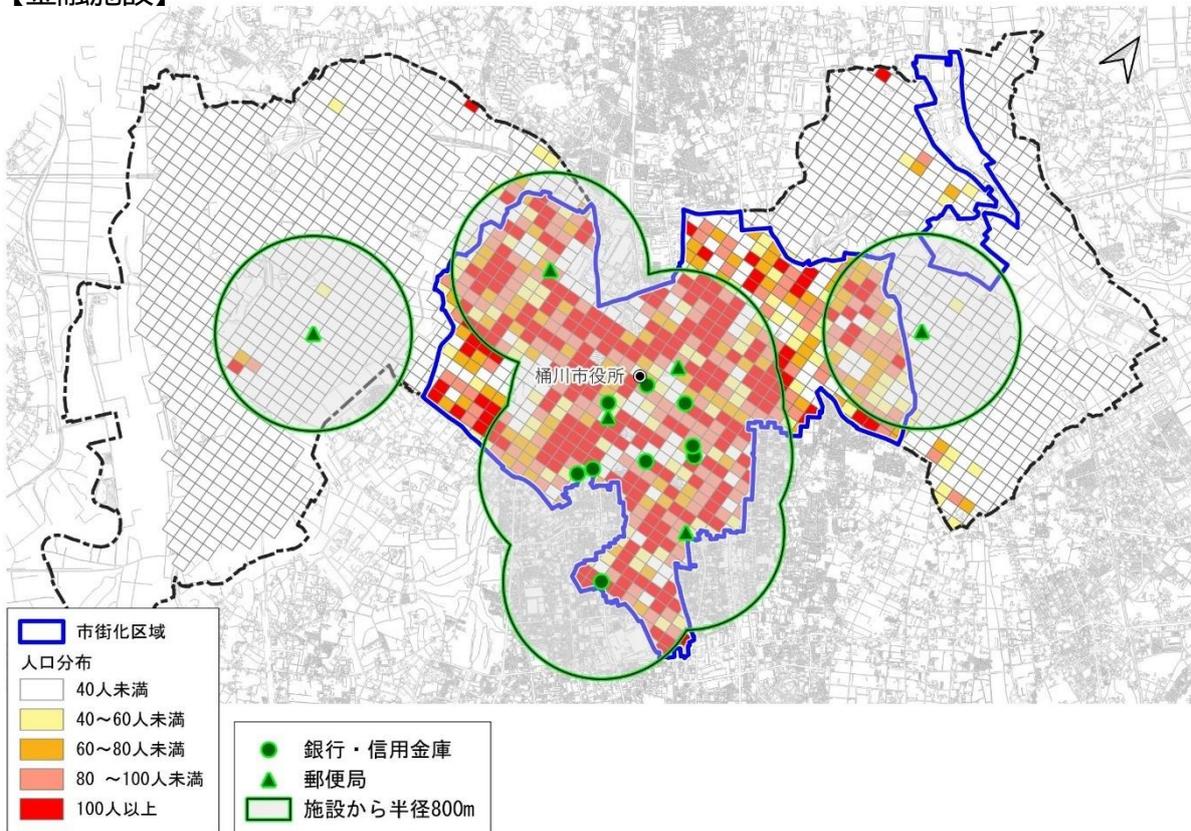
【商業施設：大規模小売店（1,000㎡超）】



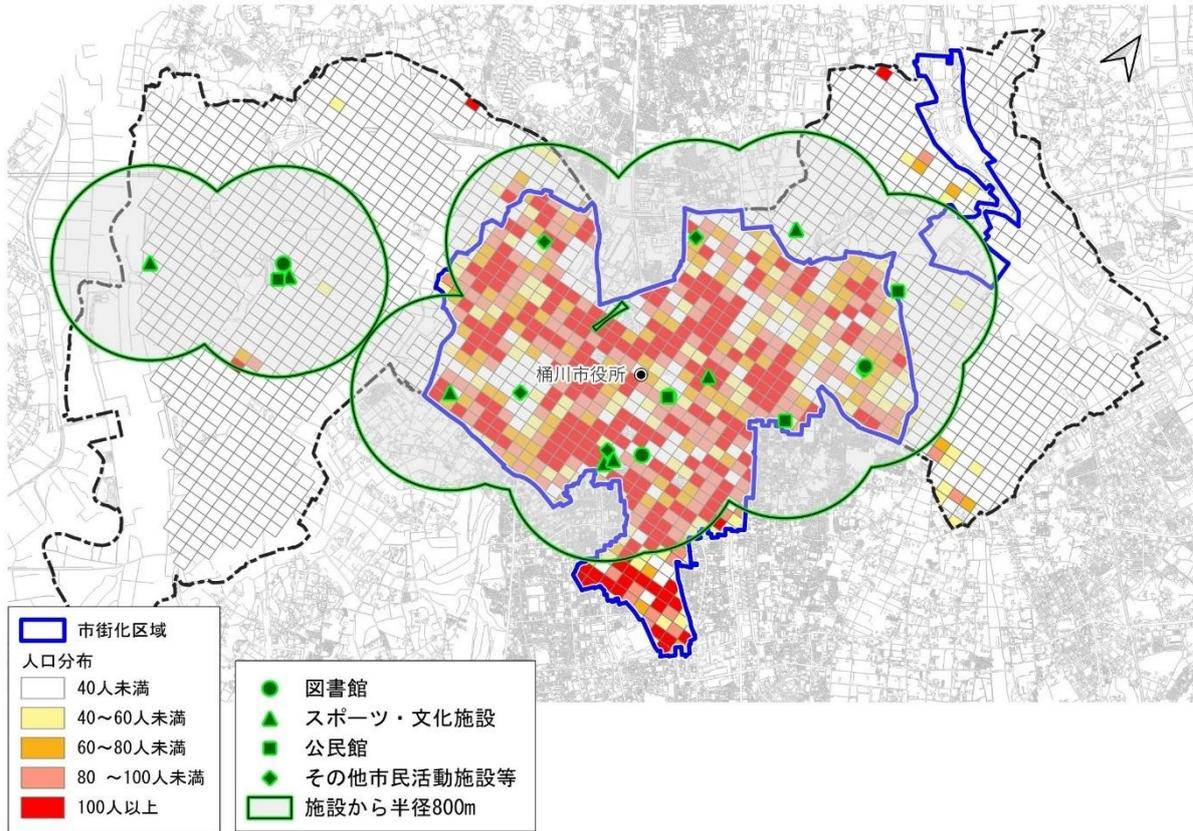
【医療施設】



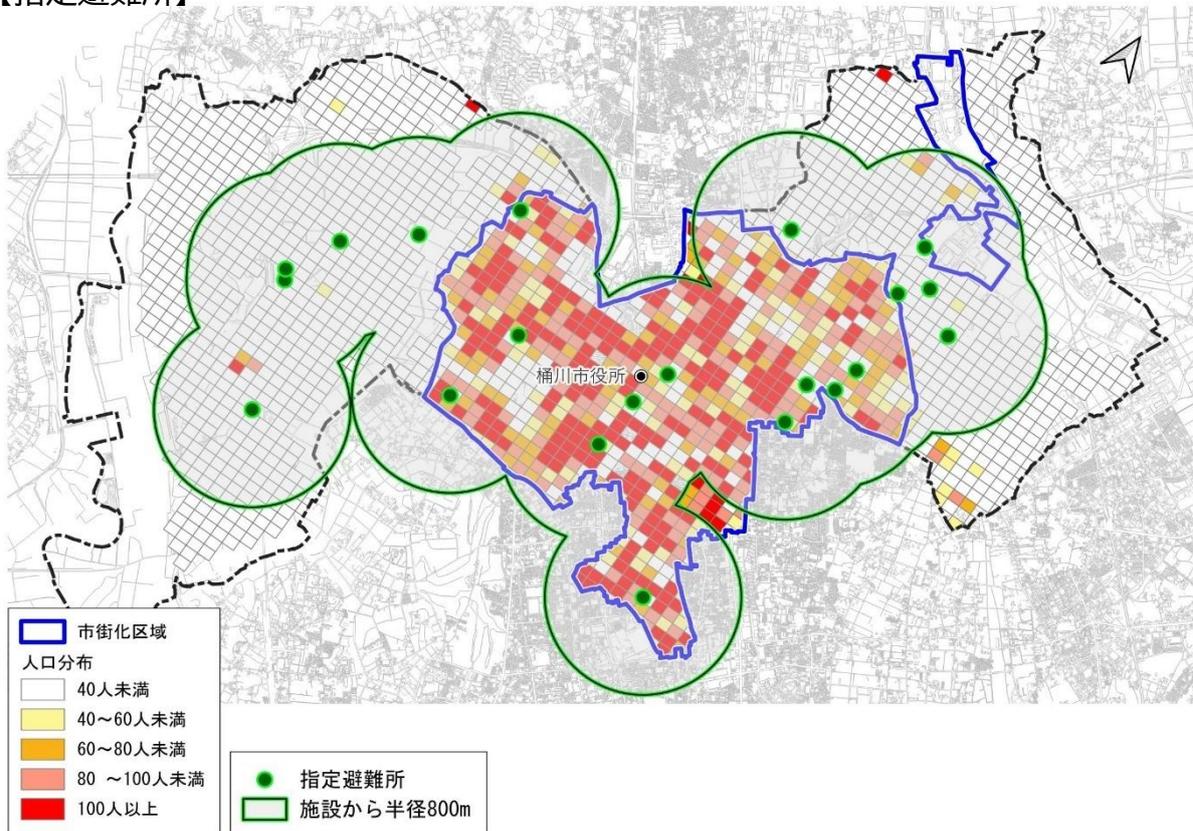
【金融施設】



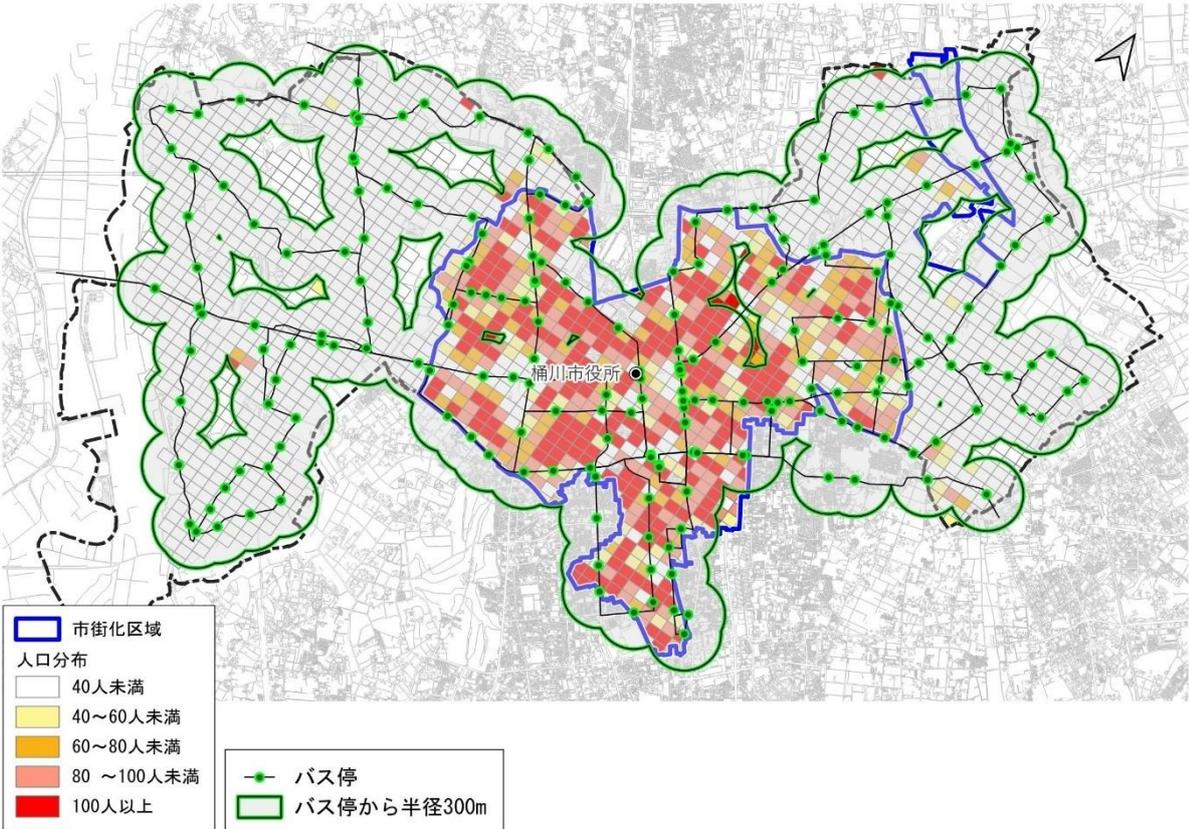
【教育・文化施設】



【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

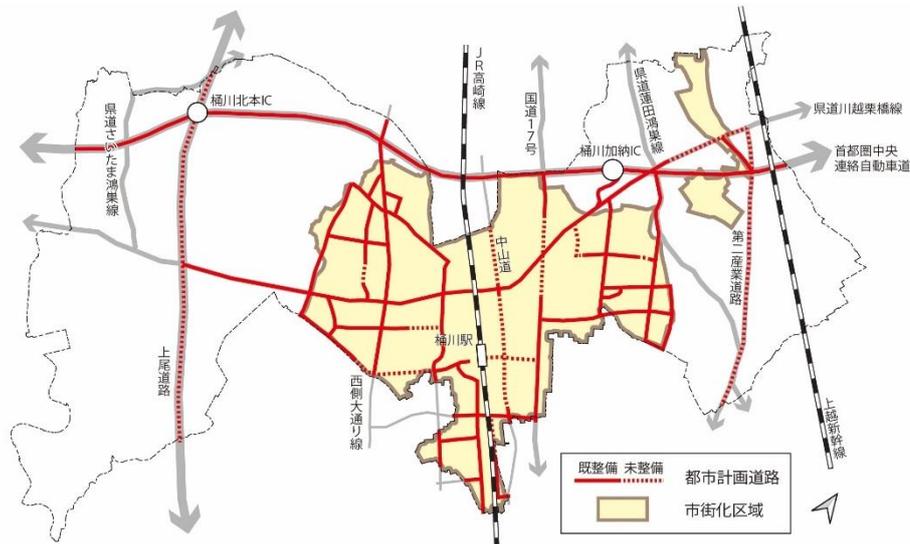
40 路線の都市計画道路（路線総延長約 54.8km）が計画されており、25 路線（41.3km）が整備済みとなっており、整備率は 75.3%で県や全国の平均を上回っています。

表 都市計画道路の指定状況

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					
						54,810					

※令和5年4月1日現在

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㎡/人で県(3.41㎡/人)や全国(6.33㎡/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）

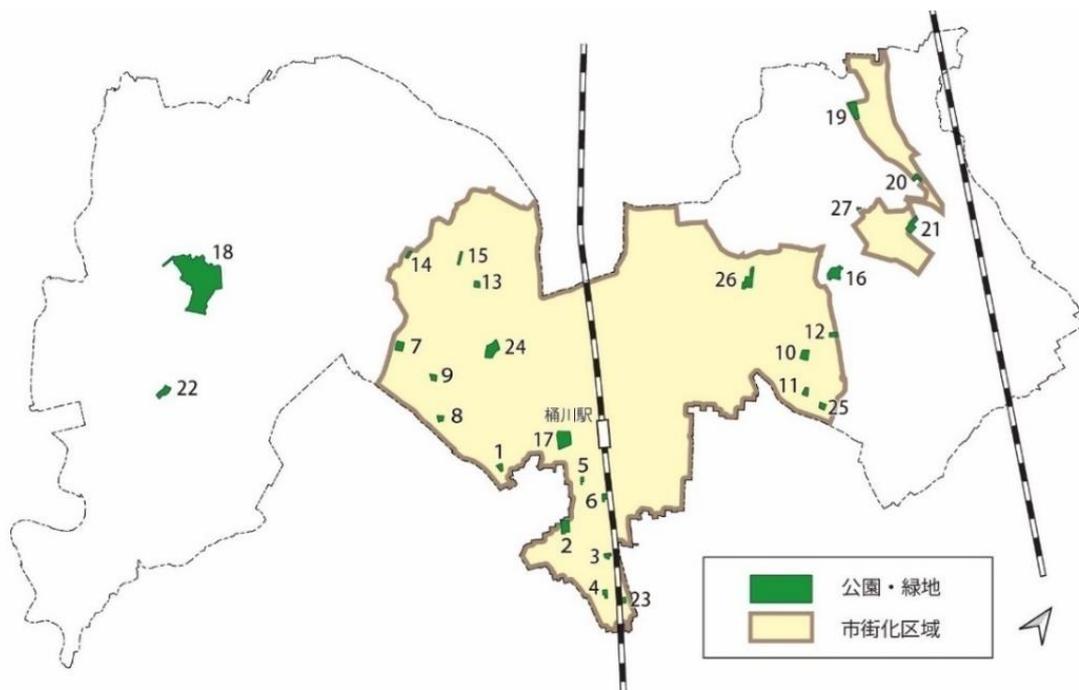
表 公園・緑地

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）

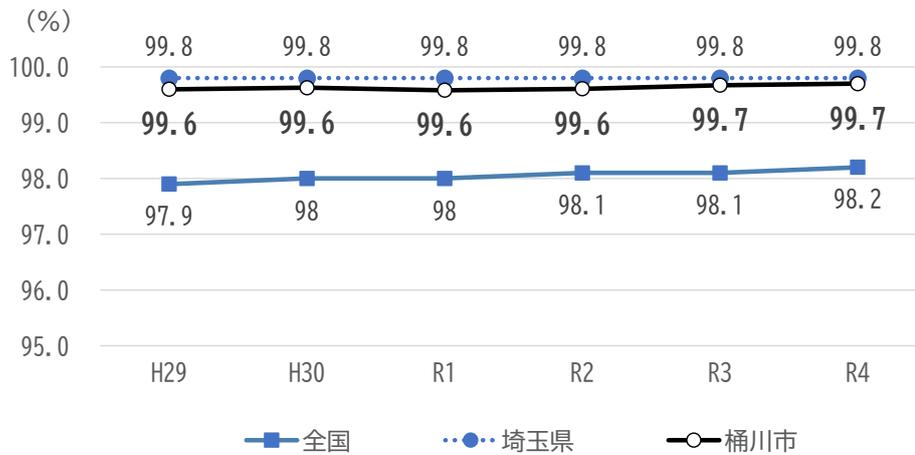


資料：桶川市 HP（都市公園と児童遊園地）をもとに作成

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。

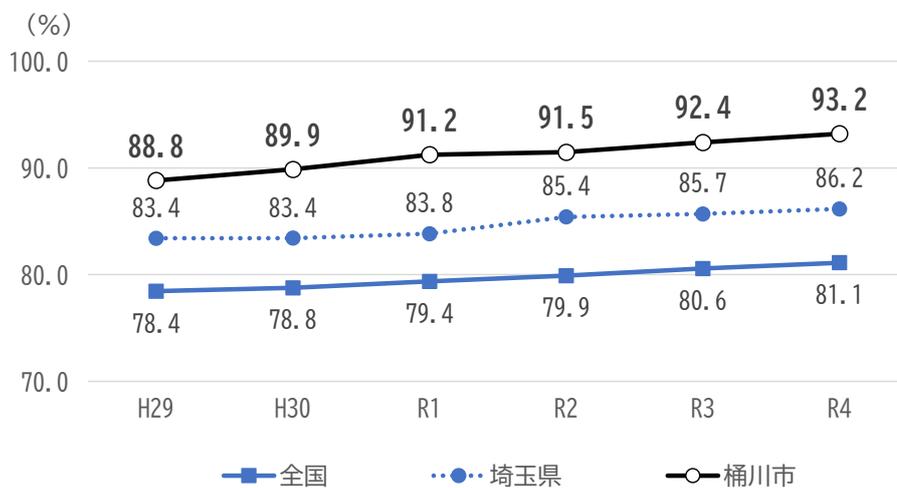


資料：桶川市) R4 桶川市統計書  
全国・県) 水道の基本統計 (環境省)

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。

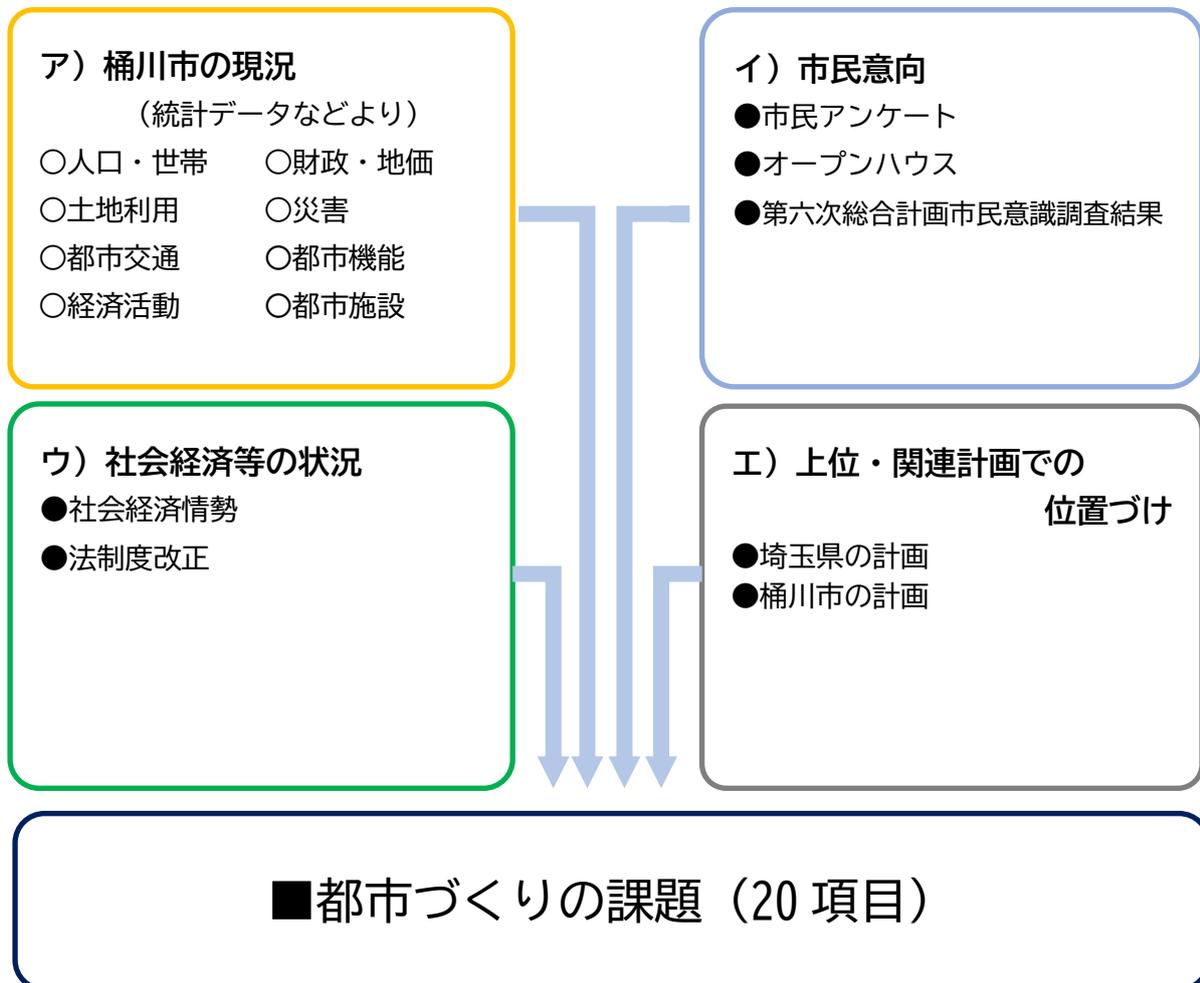


資料：都市計画現況調査

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) 桶川市の現況

## 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。
- ・市税収入は横ばいの中、社会保障経費である扶助費は、少子高齢化が進む中で年々増加し、財政負担が大きくなっています。
- ・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

- ・都市と田園の共生
- ・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

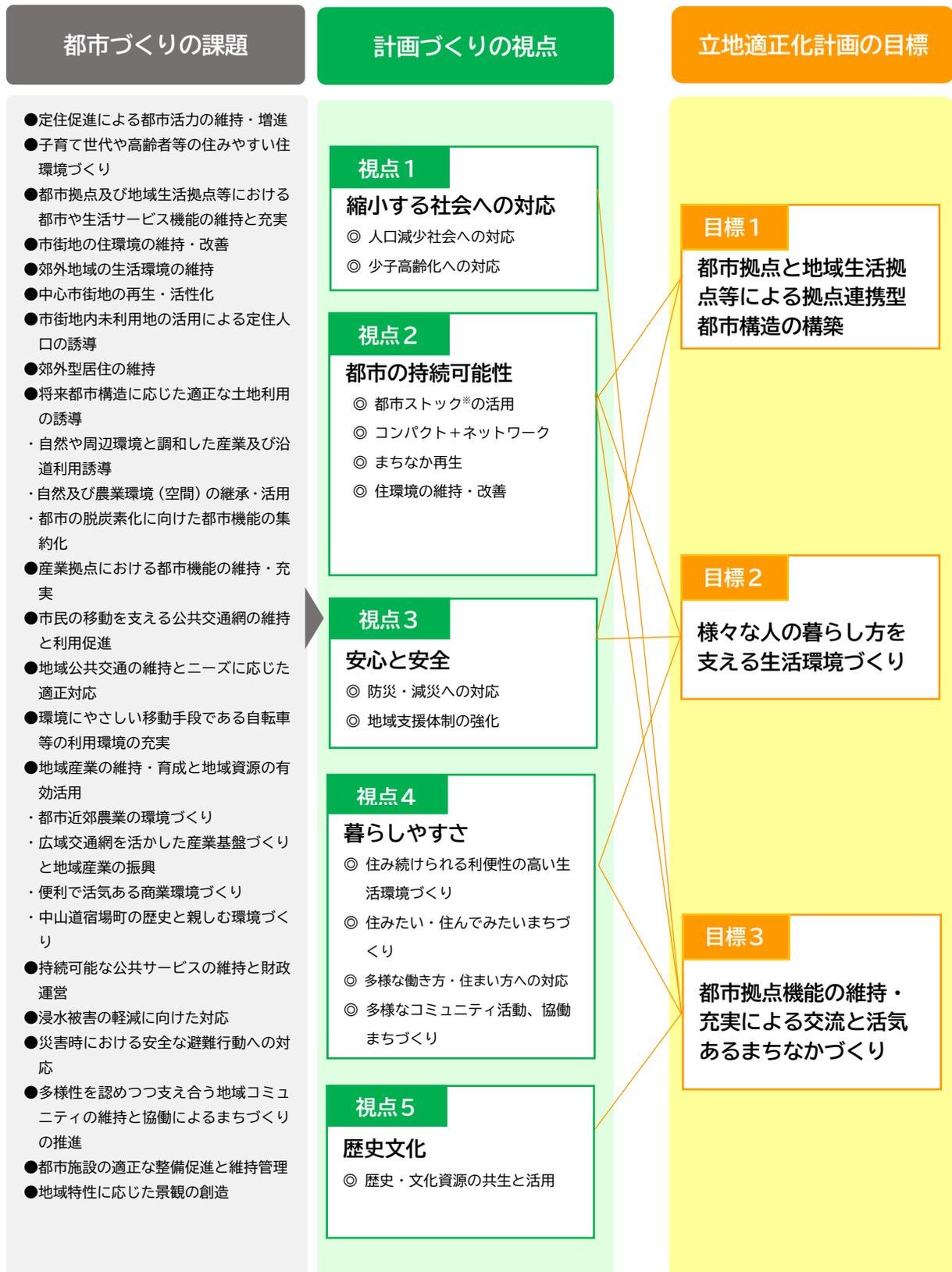
## 都市づくりの課題（20 項目）

- 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
- 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：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<sup>※</sup>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：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。

##### 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】

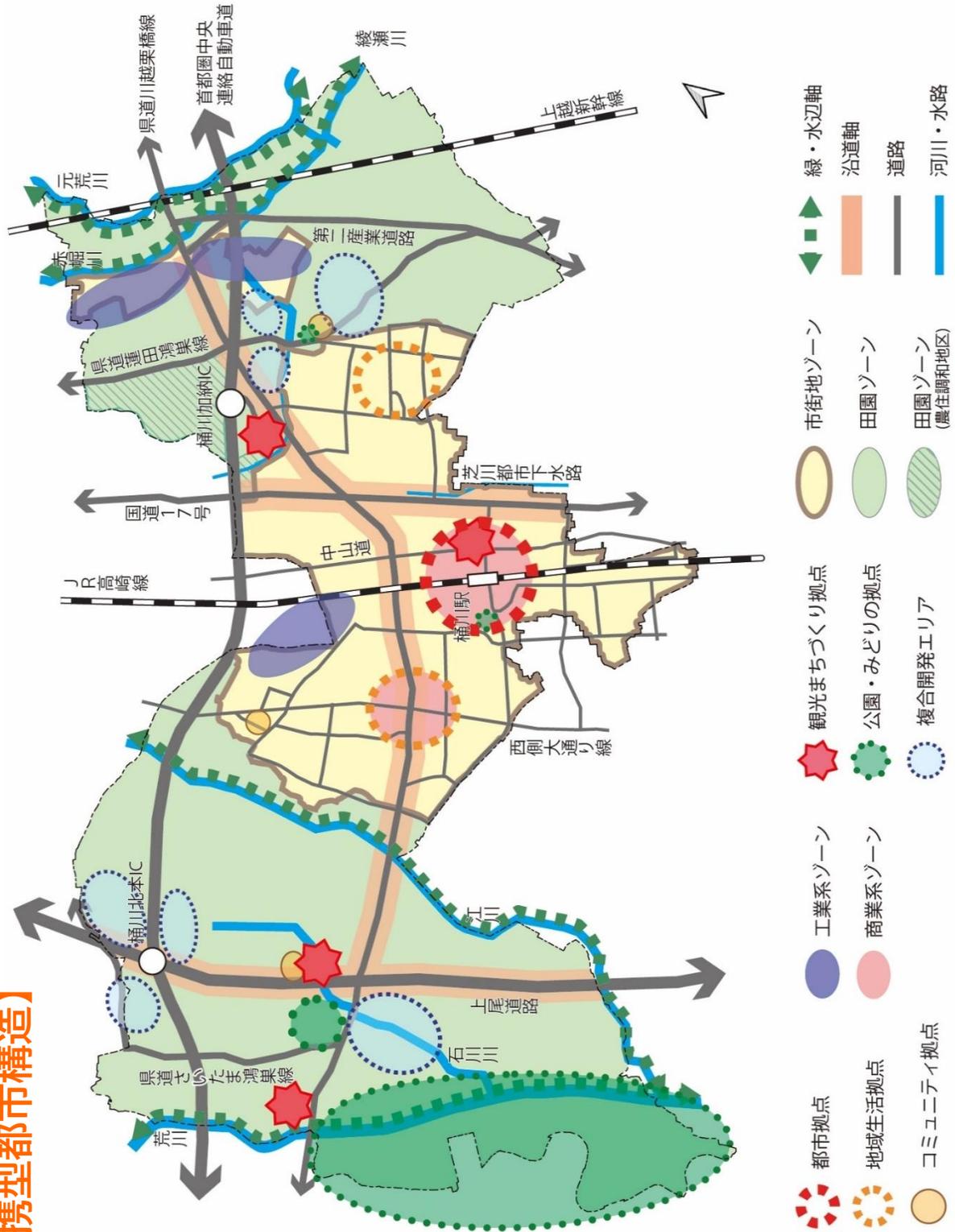


図 目指すべき都市構造図

### 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）」を次のように決めました。

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

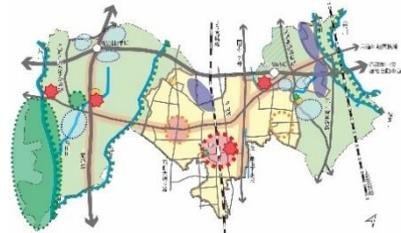
##### 立地適正化計画のテーマ

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決めました。

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

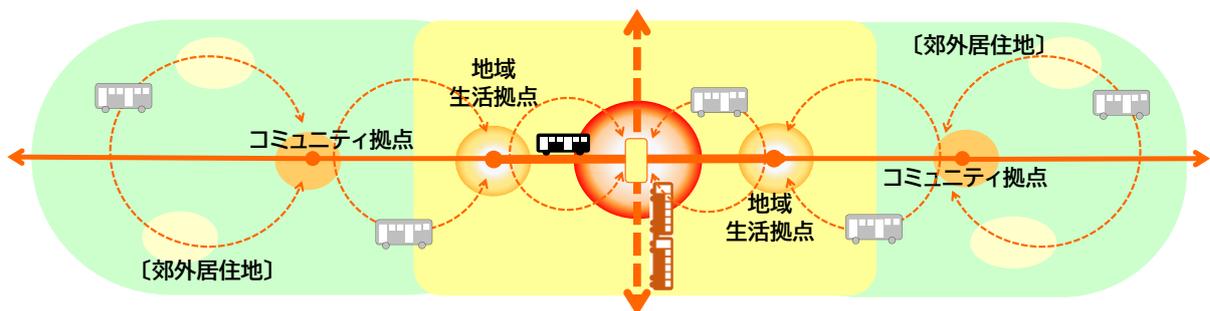


図 ネットワークのイメージ

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

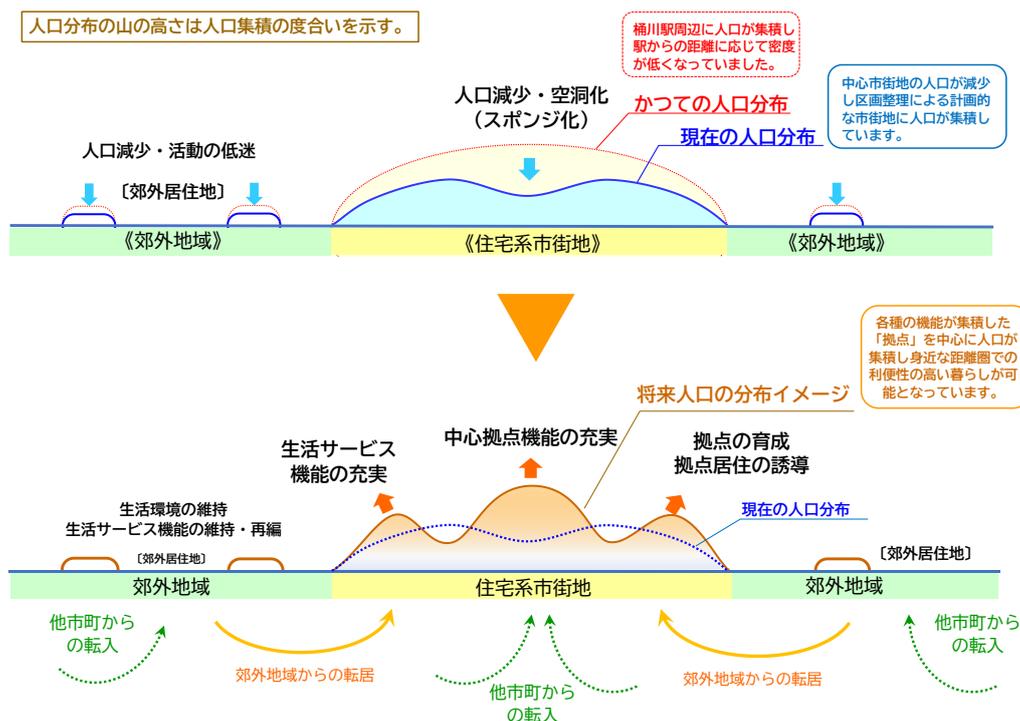


図 拠点構造と人口分布のイメージ

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・活用
- 中山道沿道の環境の改善

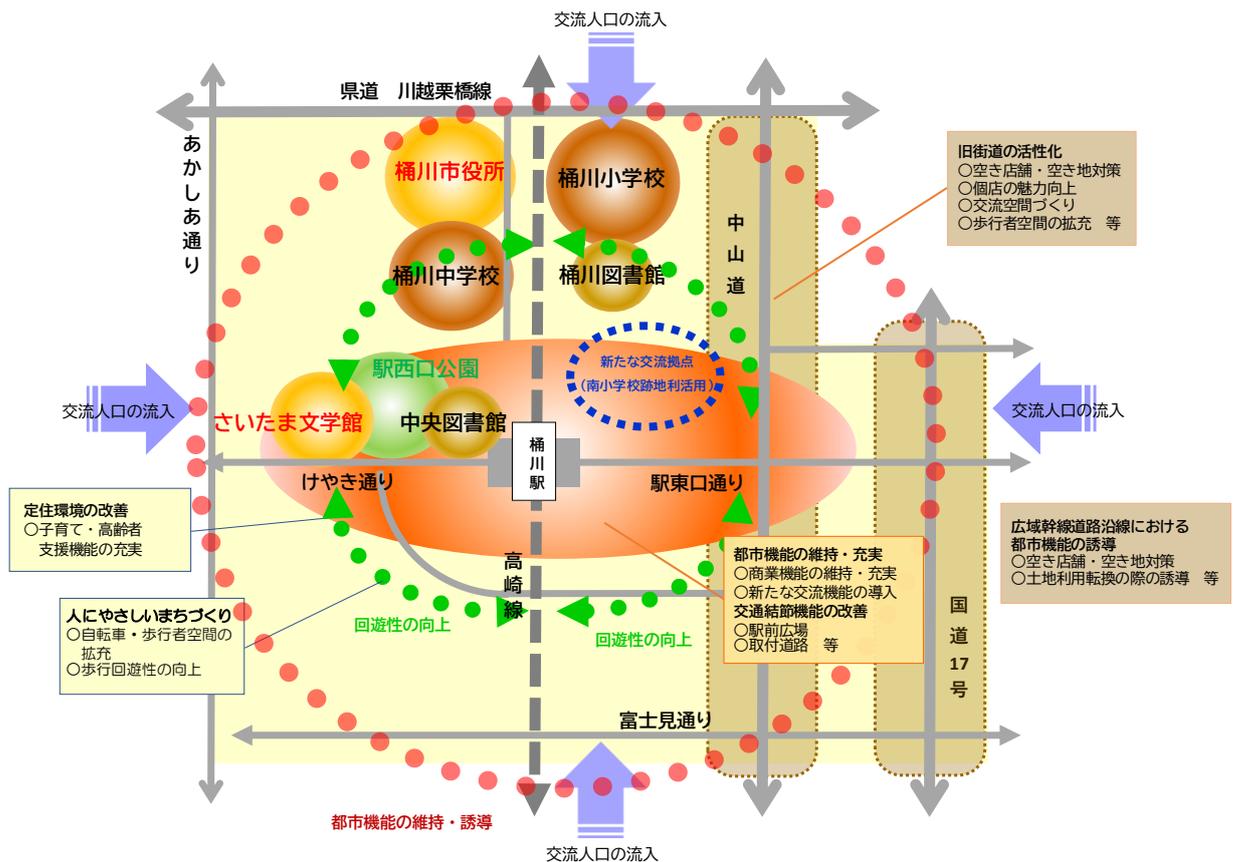


図 まちなか再生のイメージ

## 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。

また、桶川駅周辺の都市機能誘導区域内では、効果的に拠点性を高めるため、優先的に都市機能を誘導する市独自のエリアを設定します。

#### 「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。

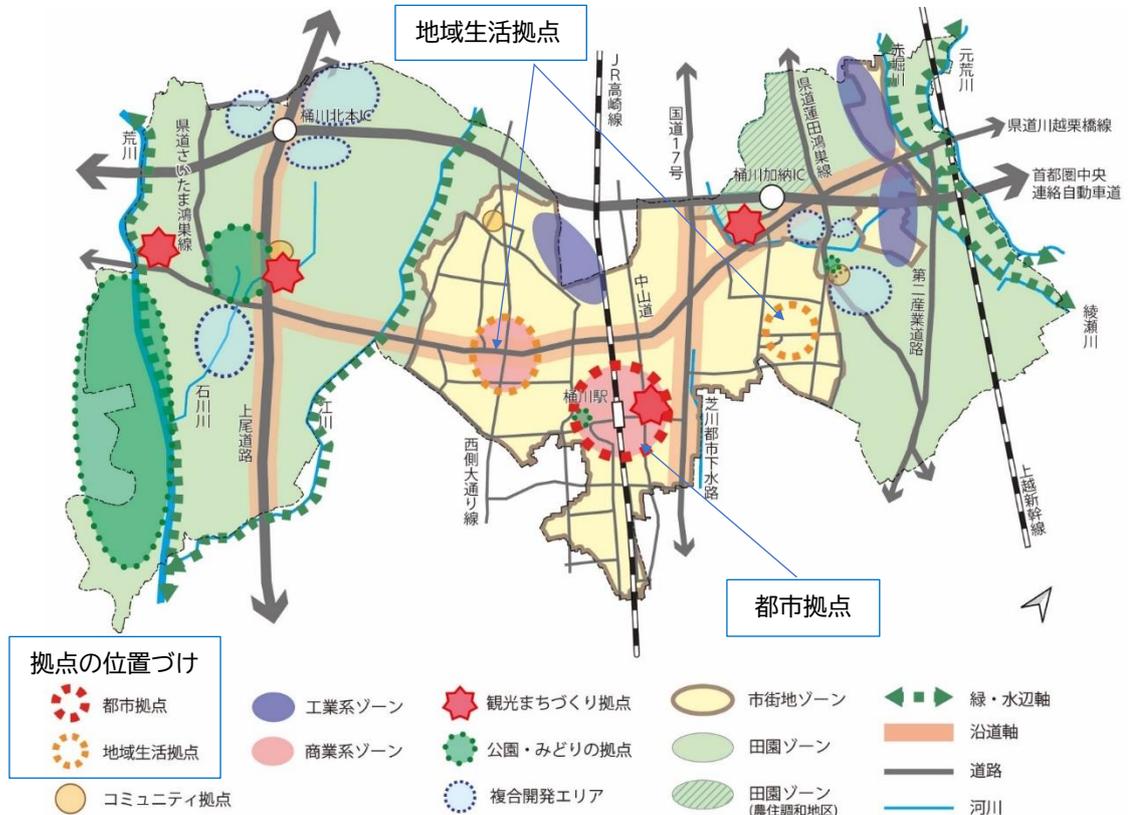
(資料：都市計画運用指針 (国土交通省))

【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	誘導優先エリア	坂田地区	日出谷地区
拠点形成の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業業務サービスなどの機能が充実した拠点づくり</li> <li>・にぎわいと活気のある拠点づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・誰もが安心して歩いて暮らせる拠点づくり</li> </ul>	条件図 1
概ねの範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> </ul>	条件図 2
区域に含める範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・都市機能導入の可能性のある低未利用地を含め、多くの人々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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	条件図 3
除外する範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>		条件図 4
境界設定方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路等の地形地物</li> <li>・用途地域界</li> </ul>		

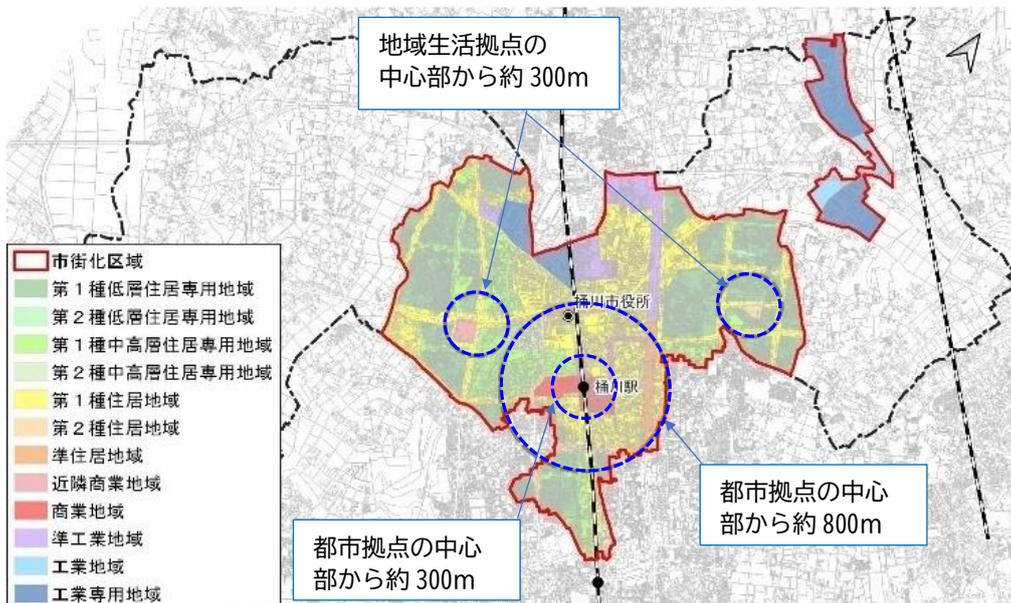
**[条件図1] 都市機能の充実を図る拠点として位置付けられている**

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。



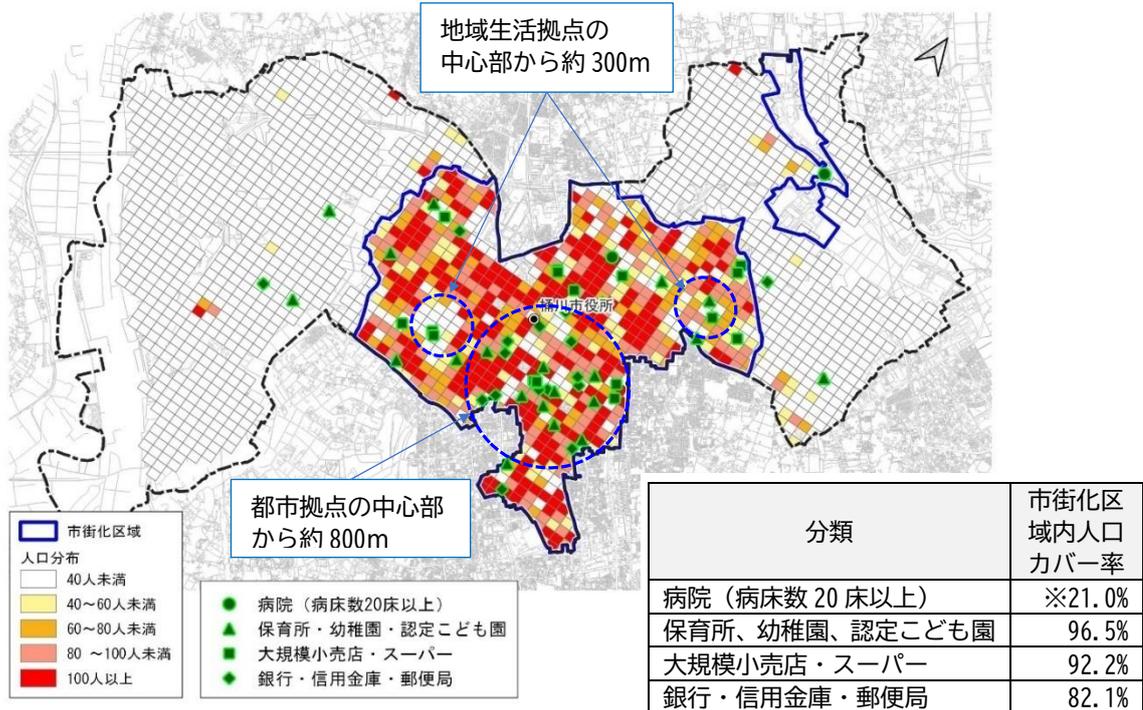
**[条件図2] 市街化区域内であり、徒歩や自転車等で移動できる範囲である**

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。また、都市拠点の中心部（桶川駅）から約 300mの範囲を優先的に都市機能を誘導するエリアの範囲として検討する。



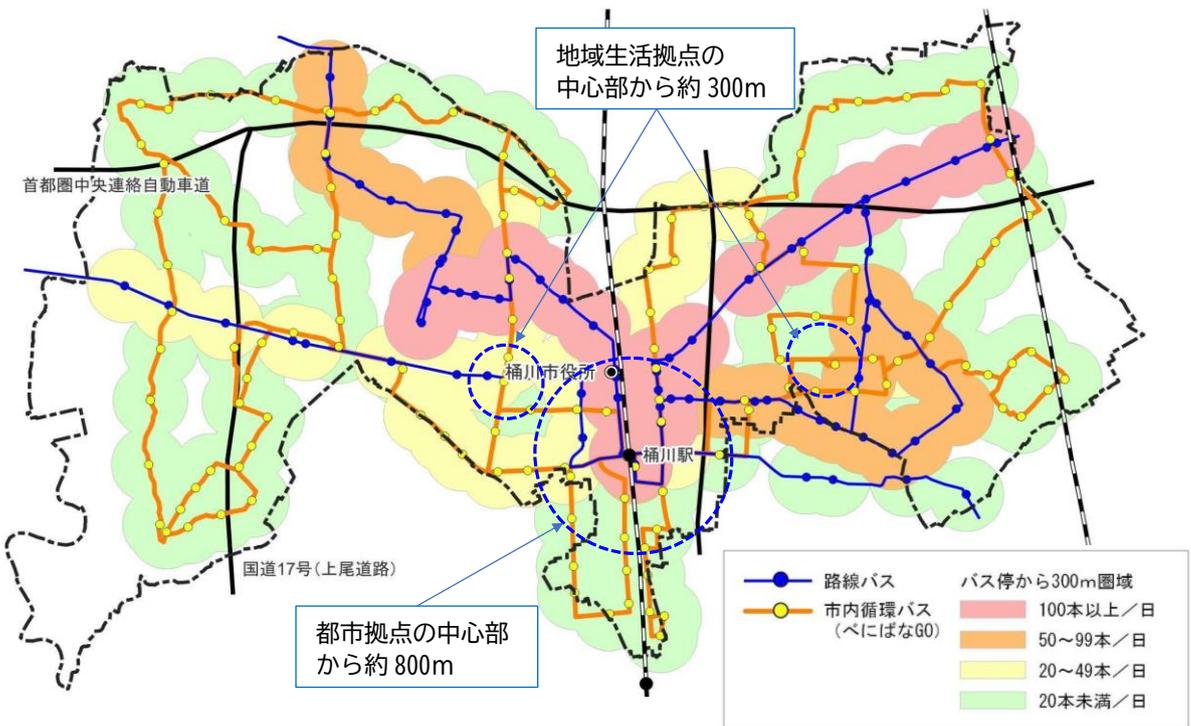
**[条件図3-1] 人口・都市機能が集積している**

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**

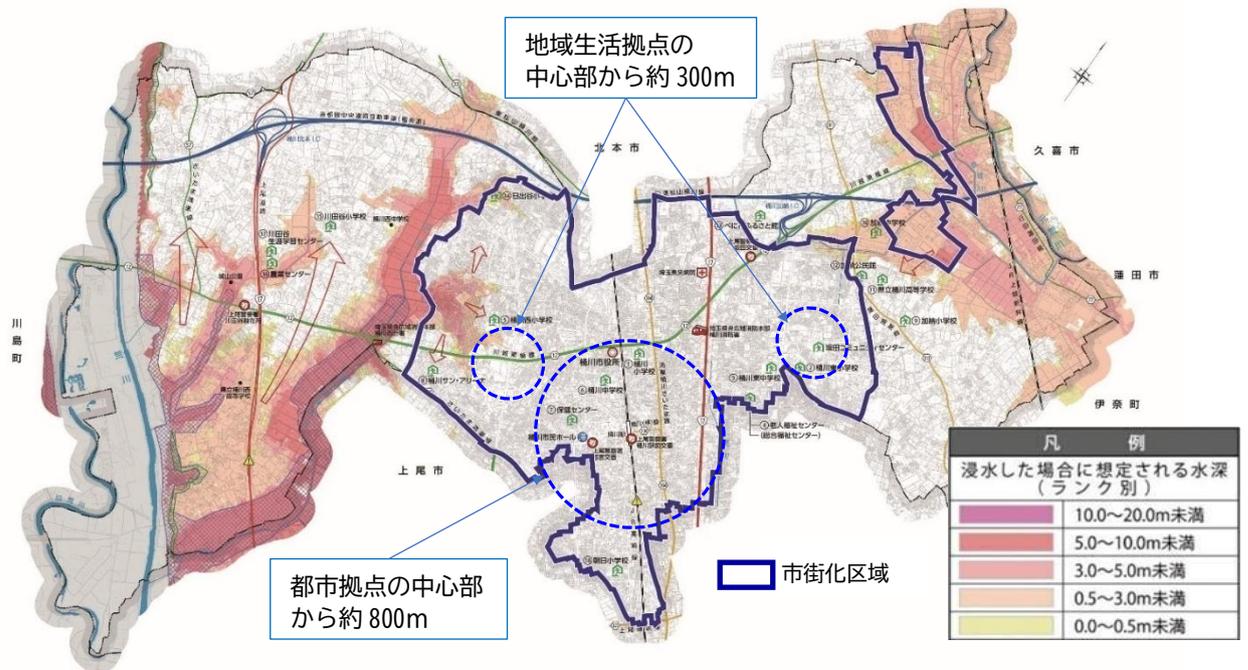
都市拠点や地域生活拠点は公共交通の利便性の高い地域である。



〔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。

また、桶川駅周辺地区内に「誘導優先エリア」を設定しました。

### 【桶川駅周辺地区】(136.8ha)

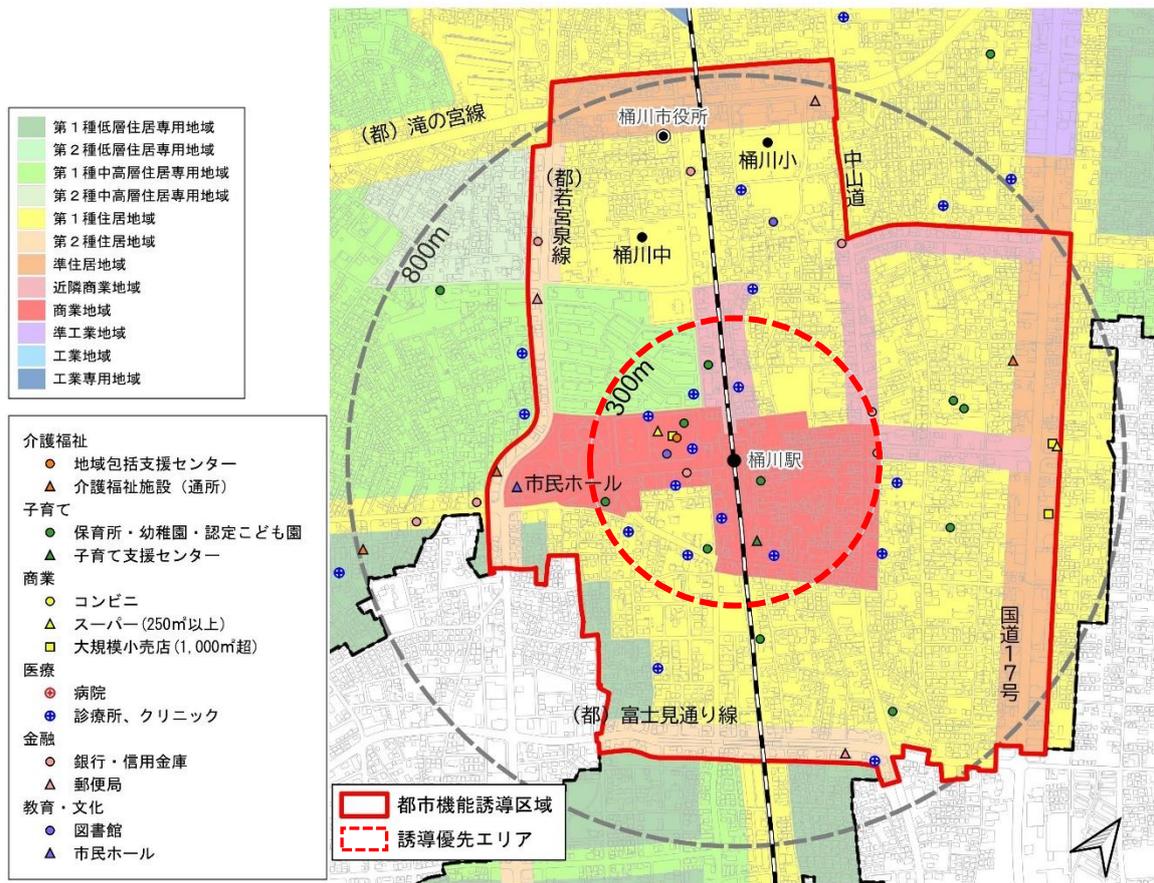


図 都市機能誘導区域 (桶川駅周辺地区)

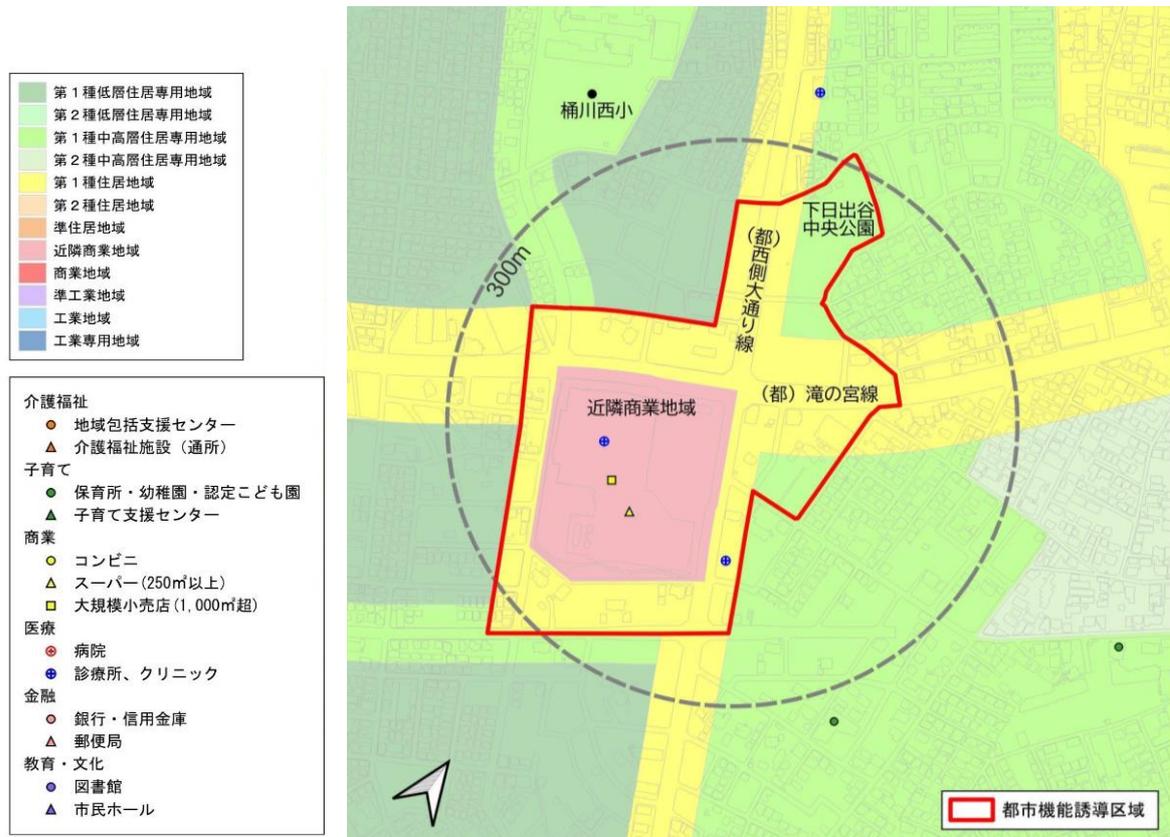
【坂田地区】(16.4ha)



**<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	<ul style="list-style-type: none"> <li>■中核的な行政機能</li> <li>例：本庁舎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例：支所、福祉事務所等の各地域事務所</li> </ul>
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例：総合福祉センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>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</li> </ul>
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例：子育て総合支援センター</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>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</li> </ul>
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例：相当規模の商業集積</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例：延床面積〇㎡以上の食品スーパー</li> </ul>
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例：病院</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日常的な診療を受けられることができる機能</li> <li>例：診療所</li> </ul>
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■決済や融資等の金融機能を提供する機能</li> <li>例：銀行、信用金庫</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例：郵便局</li> </ul>
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>例：文化ホール、中央図書館</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例：図書館支所、社会教育センター</li> </ul>

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	<p>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）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> <li>・ にぎわいや生活利便性を向上させる施設</li> </ul>
分散配置型施設	<p>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）</p>

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	本庁舎は中核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。	—	—
	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。	—	—
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。	—	—
	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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 以上）
	大規模小売店 （1,000 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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	・ 地方自治法第 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。  
また、居住誘導区域内に防災対策を考慮した市独自のエリアを設定します。

#### ◆「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・末端交通※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

※末端交通：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

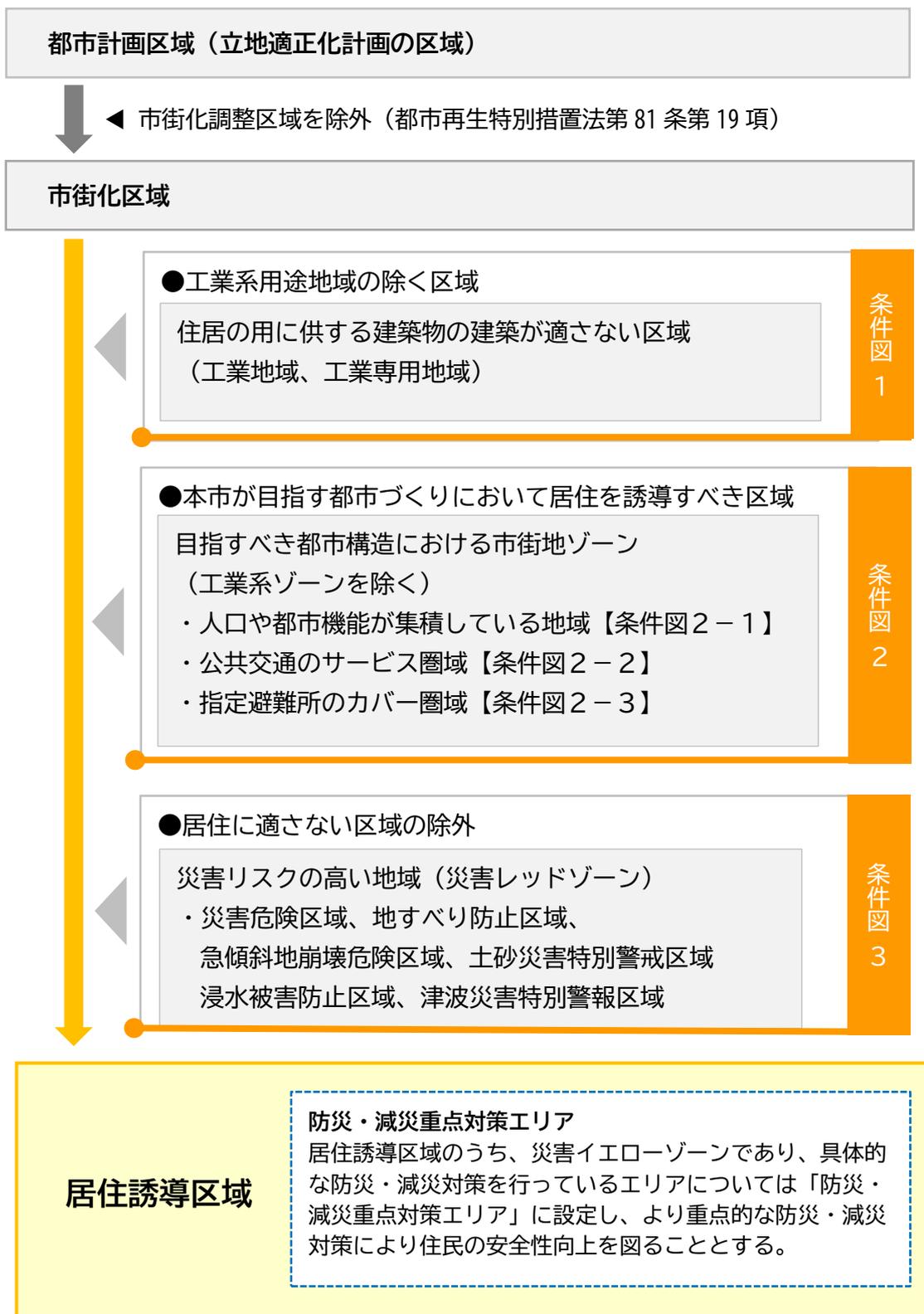
(資料：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省))

#### ◆「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

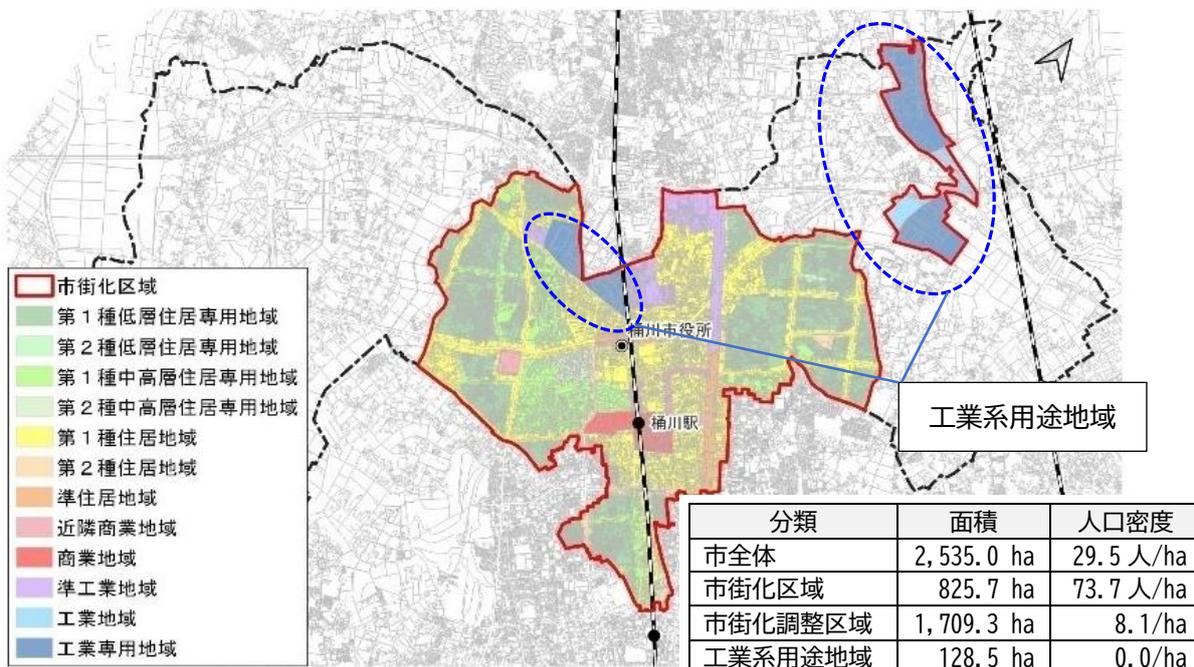
(資料：都市計画運用指針(国土交通省))

## 【居住誘導区域の設定方針】



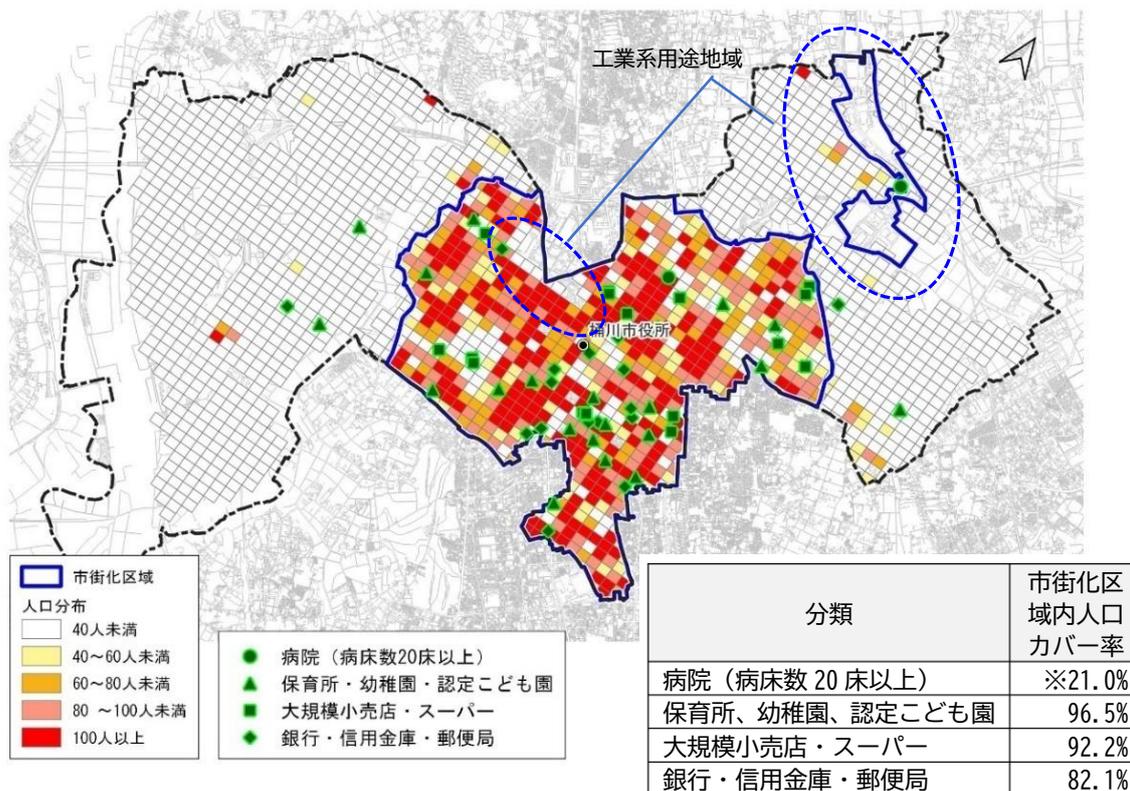
**[条件図1] 市街化区域にある（※工業系用途地域を除く区域）**

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**

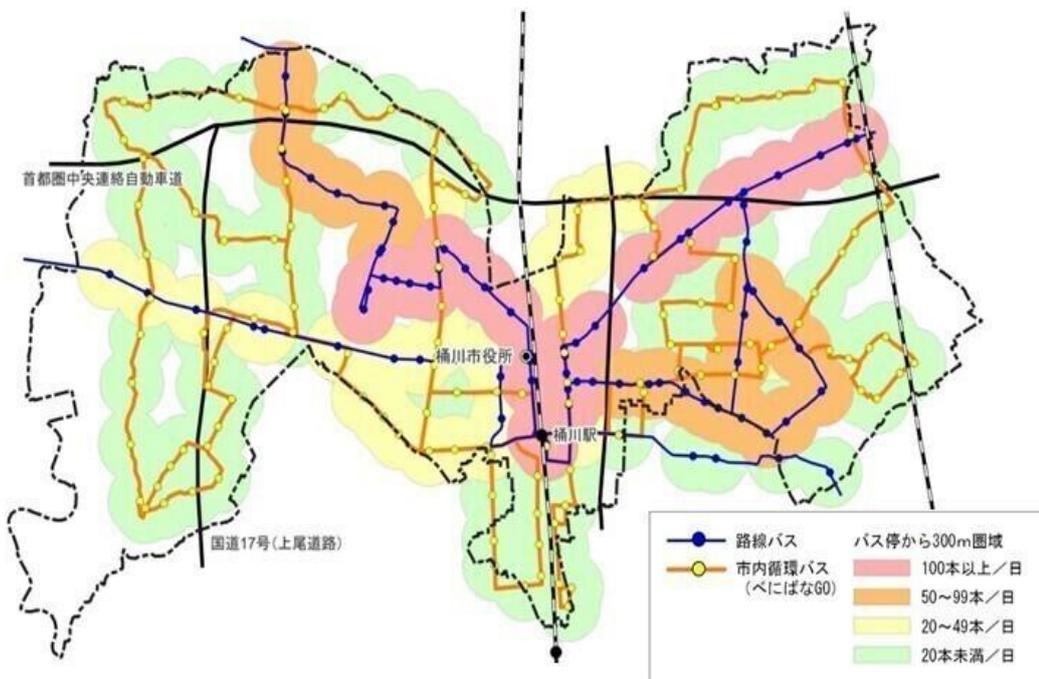
工業系用途地域を除く市街化区域のおおむね全域で、人口や都市機能（各種施設）が集積し、各種施設に対して市街化区域内の人口カバー率も高く利便性が高い状況である。



※診療所を含めると 100.0%

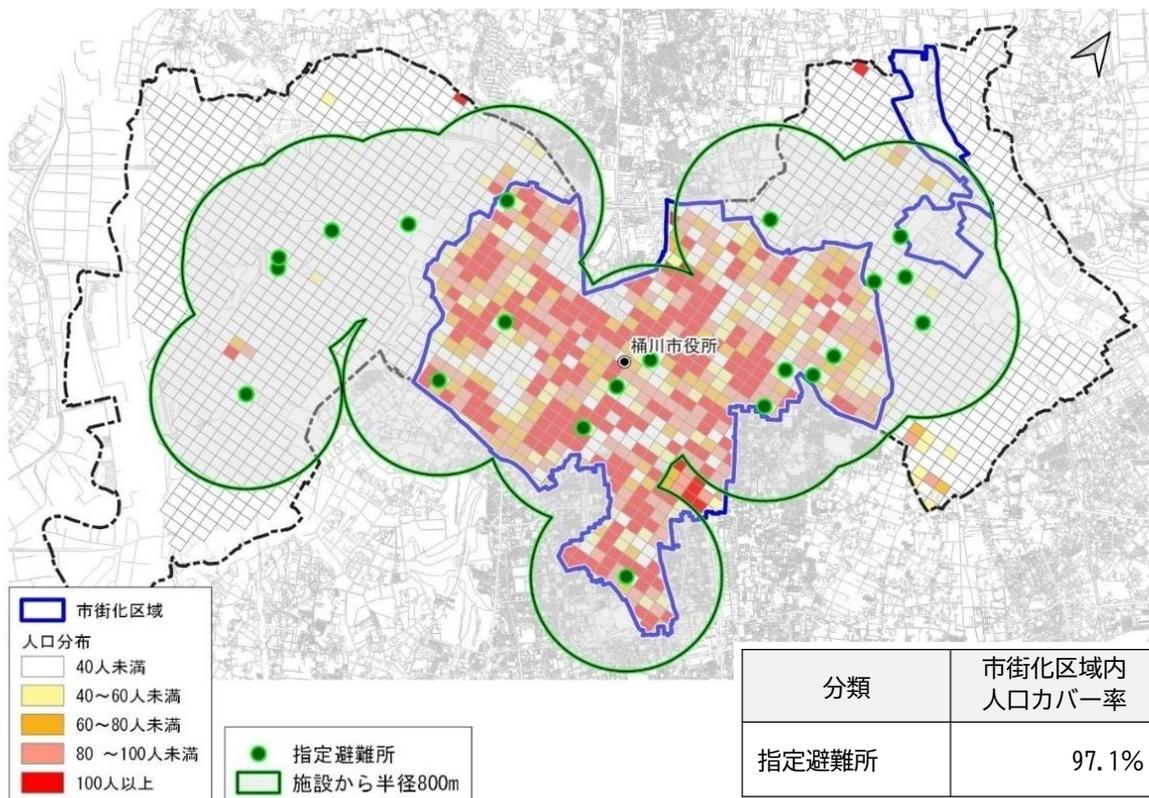
**〔条件図2-2〕 公共交通の利便性の高い地域である**

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**

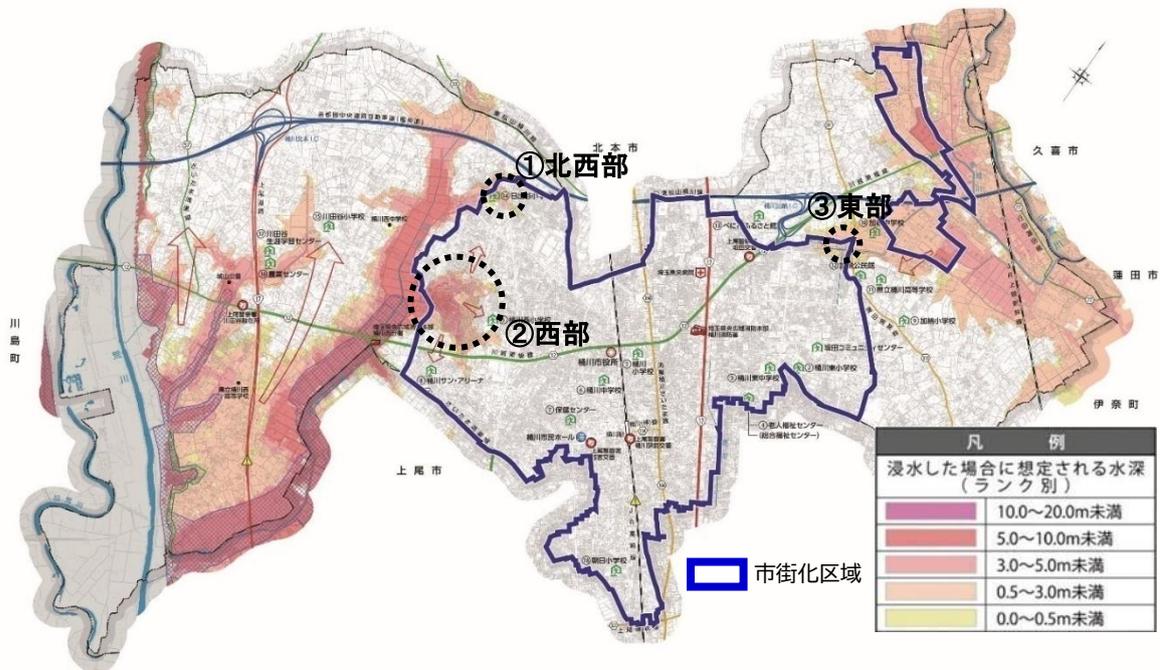
工業系用途地域を除く市街化区域のおおむね全域が指定避難所のカバー圏域に含まれている。



〔条件図3〕 災害リスクが少ない

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、津波災害特別警戒区域は指定されていない。

市域西部の荒川、江川、東部の元荒川、赤堀川の沿岸に災害イエローゾーンとなる浸水想定区域がみられる。



①②については、災害イエローゾーンであるが、荒川や江川において、国や県により調節池※整備など浸水被害を軽減させるための総合的な浸水対策等のハード対策や、防災訓練をはじめとしたソフト対策を行っている状況（第6章防災指針）である。

※調節池：集中豪雨などで急激に水量が増加した場合に、河川が氾濫しないよう、河川の流下能力を超えるおそれのある洪水を一時的に溜めておき、後ほど徐々に放水するための施設。

③については、災害イエローゾーンであるが、利根川水系の取り組みなど浸水被害を軽減させるための総合的な浸水対策等のハード対策や、防災訓練をはじめとしたソフト対策を行っている状況（第6章防災指針）である。

## 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。

なお、①・②及び③については、「防災・減災重点対策エリア」として、重点的な防災・減災対策を検討することとします。

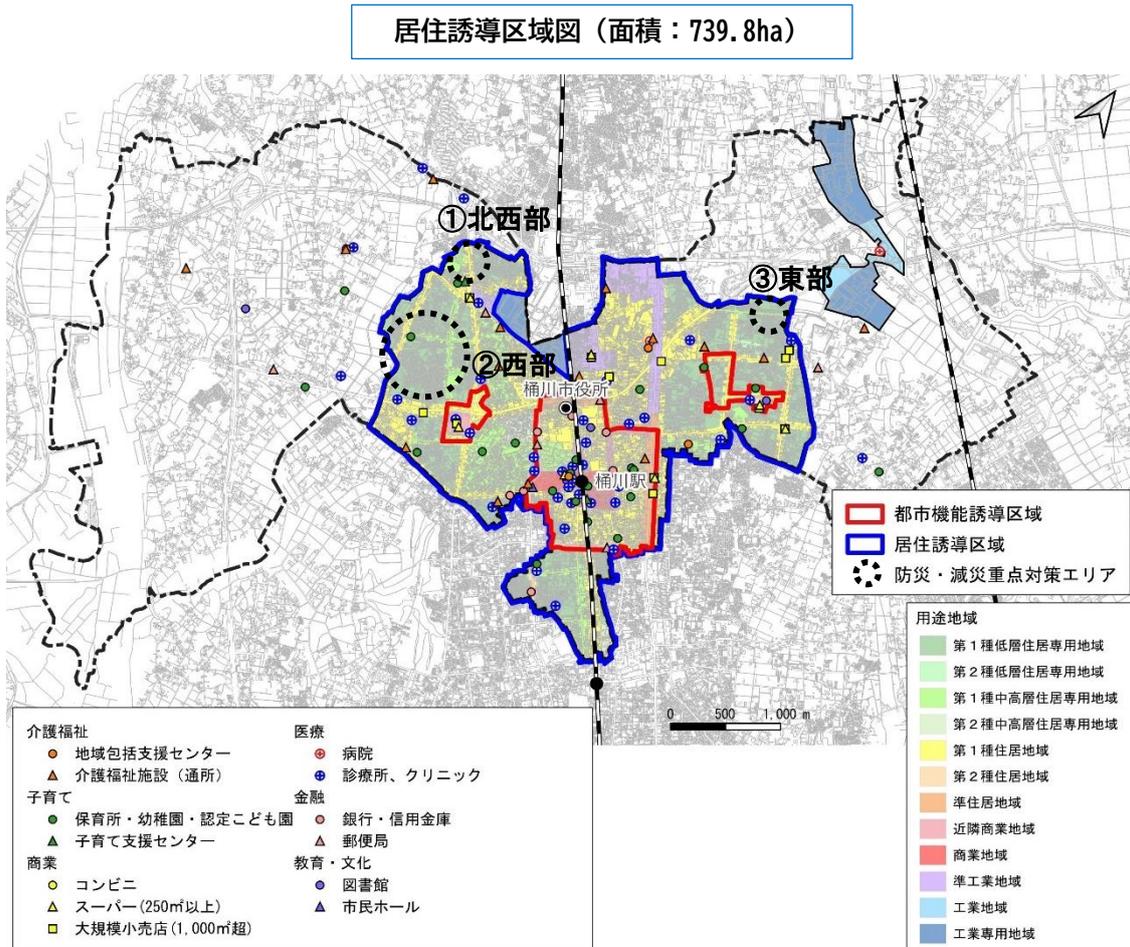


図 居住誘導区域

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○誘導施設に対する税制上の特例措置</li> <li>○民間都市開発推進機構による金融上の支援措置</li> </ul>	
国の支援を受けて市が行う施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○誘導施設の整備</li> <li>○歩行者空間の整備</li> <li>○民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○居住者の利便の用に供する施設の整備</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>
市が独自に講じる施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策</li> <li>○市町村が保有する不動産の有効活用施策</li> <li>○医療・福祉施設等の建替等のための容積率等の緩和</li> <li>○民間事業者の活動のための環境整備・人材育成</li> <li>○金融機関との連携による支援</li> <li>○都市のスポンジ化対策のための制度活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置</li> <li>○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</li> <li>○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</li> <li>○都市のスポンジ化対策のための制度活用</li> </ul>

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
- 誘導施設の立地に関連する財政・金融・税制上の支援活用
- 誘導施設の立地に適した都市計画（用途地域の変更等）の検討
- 「誘導優先エリア」における用途地域の変更や特定用途誘導地区※の設定の検討
- 住環境の改善に向けた地区計画の設定や柔らかな区画整理※などの手法の検討
- 駅周辺の都市のシンボルとなる地区としての重点的な緑化の推進
- 歩いて暮らせる快適な都市空間の形成に向けたまちなかウォークブル推進事業※などの手法の検討

※柔らかな区画整理：小規模な区画の再編など、既成概念にとらわれずに土地区画整理事業を柔軟に活用して市街地の再整備を進める手法。

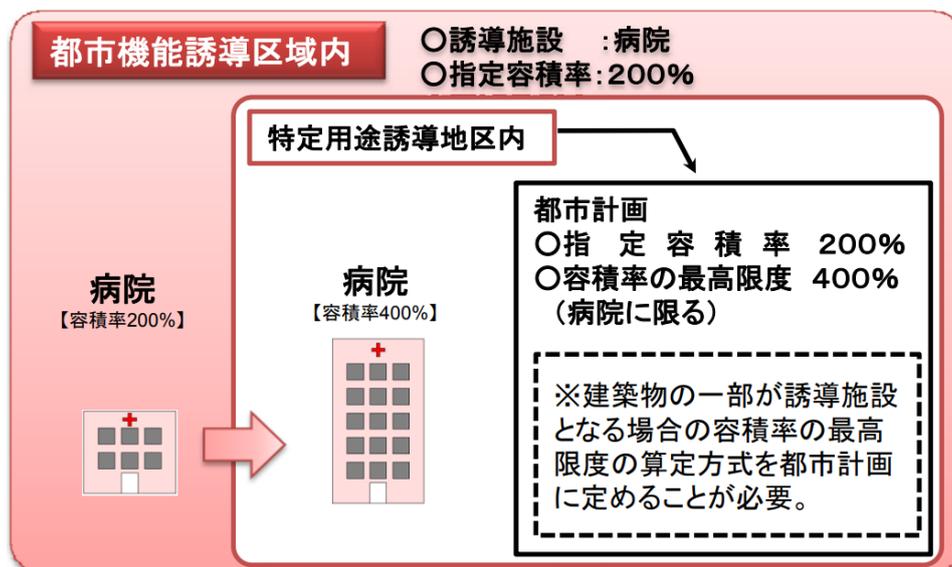
##### ①-II 駅周辺の交通基盤の改善と人にやさしい環境づくり

###### 【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

◆ 特定用途誘導地区

都市機能誘導区域内で都市計画に定めることにより、指定した誘導施設に限り、容積率、建物用途の制限の緩和を行う一方、誘導施設以外の建築物については従来通りの規制を適用することにより、誘導施設を有する建築物の建築を誘導することを目的とする地区のこと。



資料：特定用途誘導地区（容積率緩和の例）（国土交通省）

◆ まちなかウォークブル推進事業

車中心から人中心の空間へと転換を図る、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する事業。



資料：まちなかウォークブル推進プログラム（国土交通省）

## 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
- 地域ニーズや社会情勢の変化に応じた新たな移動手段の検討
- 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への支援の検討
- デジタル時代に対応したオフィス併用住宅などの誘導
- 災害リスクが高いエリアから居住誘導区域への移転支援の検討
- 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：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
- 地域ニーズや社会情勢の変化に応じた新たな移動手段の検討
- 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・活用

###### 【実施施策・事業】

- 魅力を備えたまち並み景観の保全・活用（景観計画や景観条例、地区計画の検討）
- 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

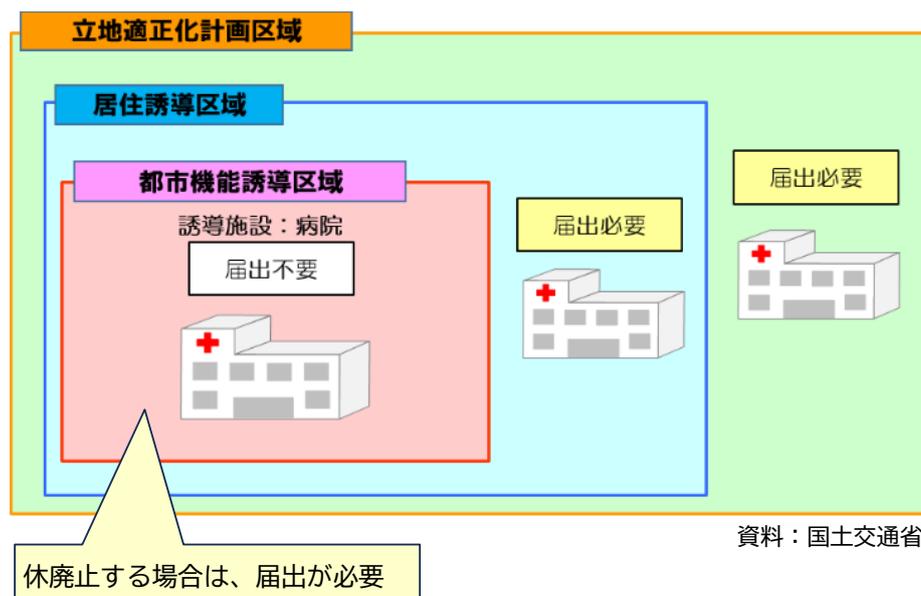


図 開発行為等に係る届出のイメージ

## 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。

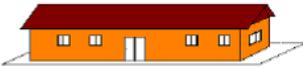
### 居住誘導区域外で届出対象となるもの（法第 88 条）

#### 《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 m<sup>2</sup>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 m <sup>2</sup> 、 1 戸の開発行為	届出必要	
800 m <sup>2</sup> 、 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。

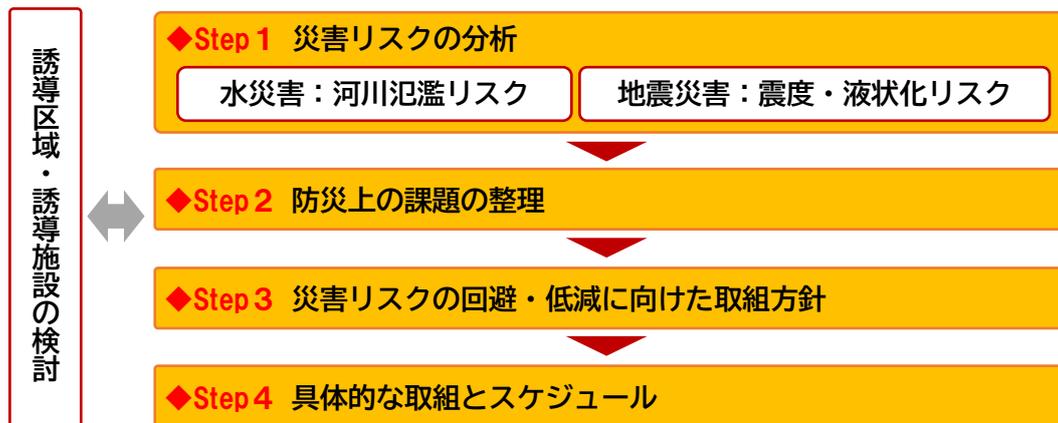


図 防災指針の検討の流れ

#### (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。

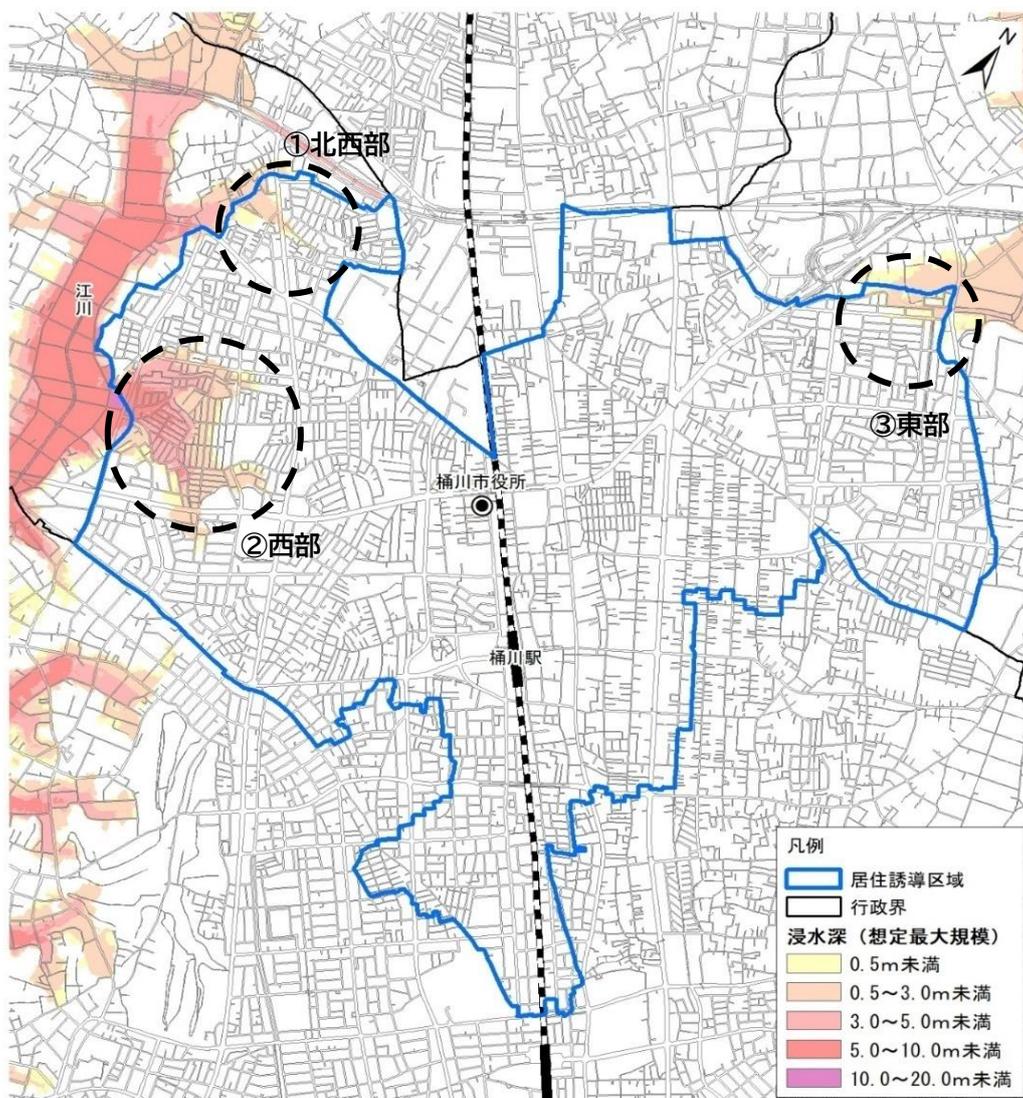
### (1) 河川氾濫リスク：浸水想定区域と想定浸水深（想定最大規模）

#### 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は、「防災・減災重点対策エリア」として設定した3か所にみられます。

西部では、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。

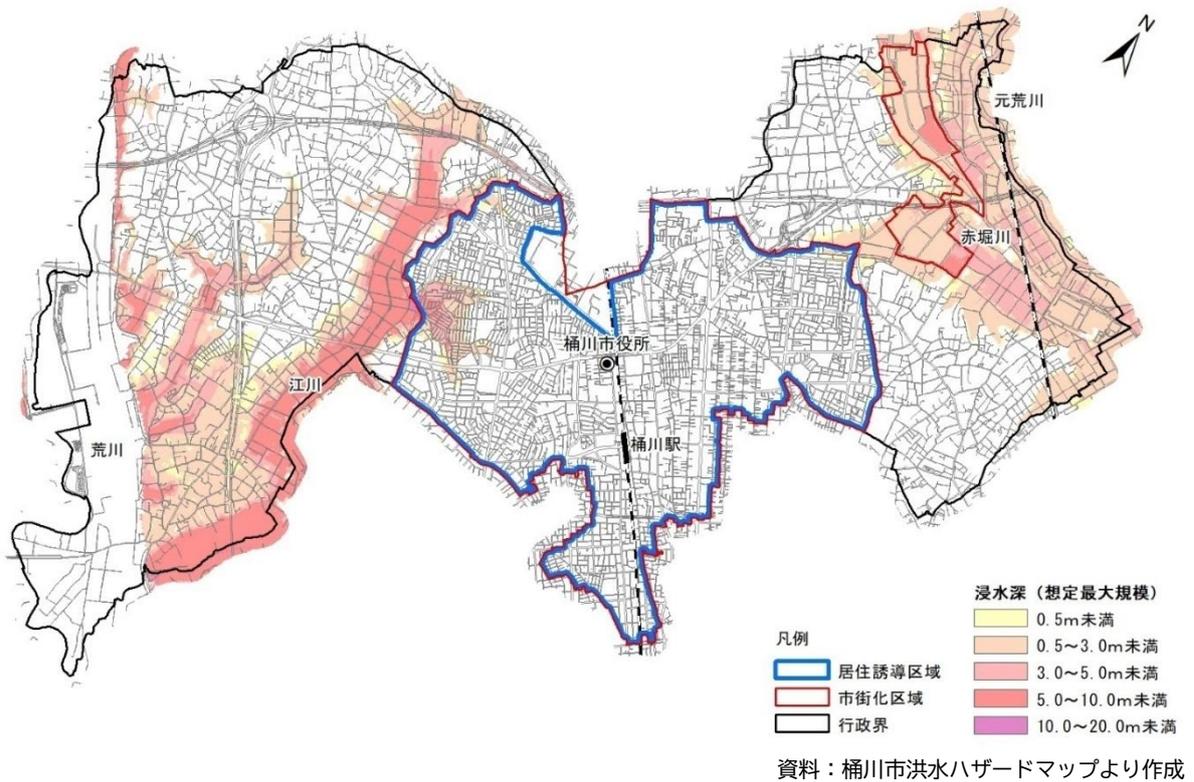


図 浸水想定区域（想定最大規模）

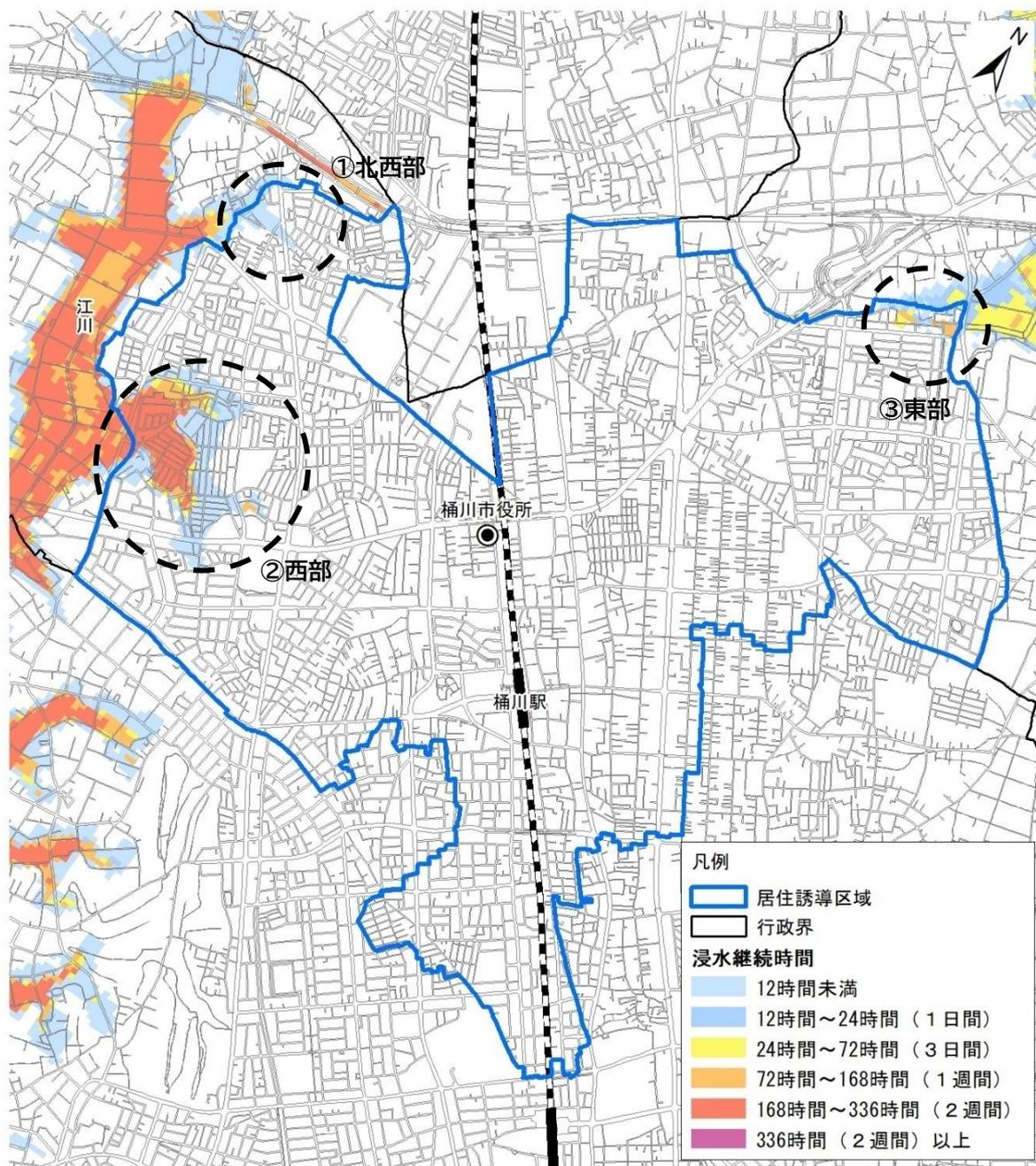
## (2) 河川氾濫リスク：浸水継続時間

### 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「防災・減災重点対策エリア」として設定した3箇所にみられます。

西部では、浸水継続時間が最大で2週間となる箇所がみられます。

また、北西部では12時間未満、東部では最大で1週間となる箇所がみられます。



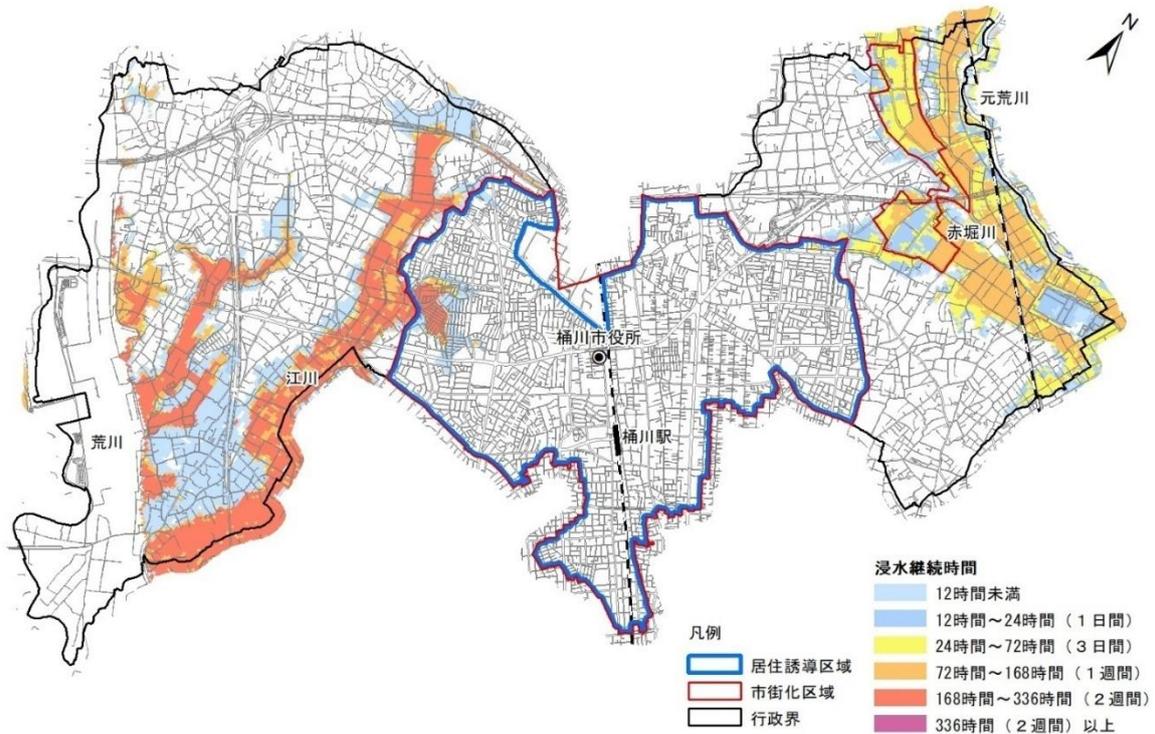
資料：荒川水系荒川及び入間川流域 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）（国土交通省関東地方整備局荒川上流河川事務所）より作成

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。



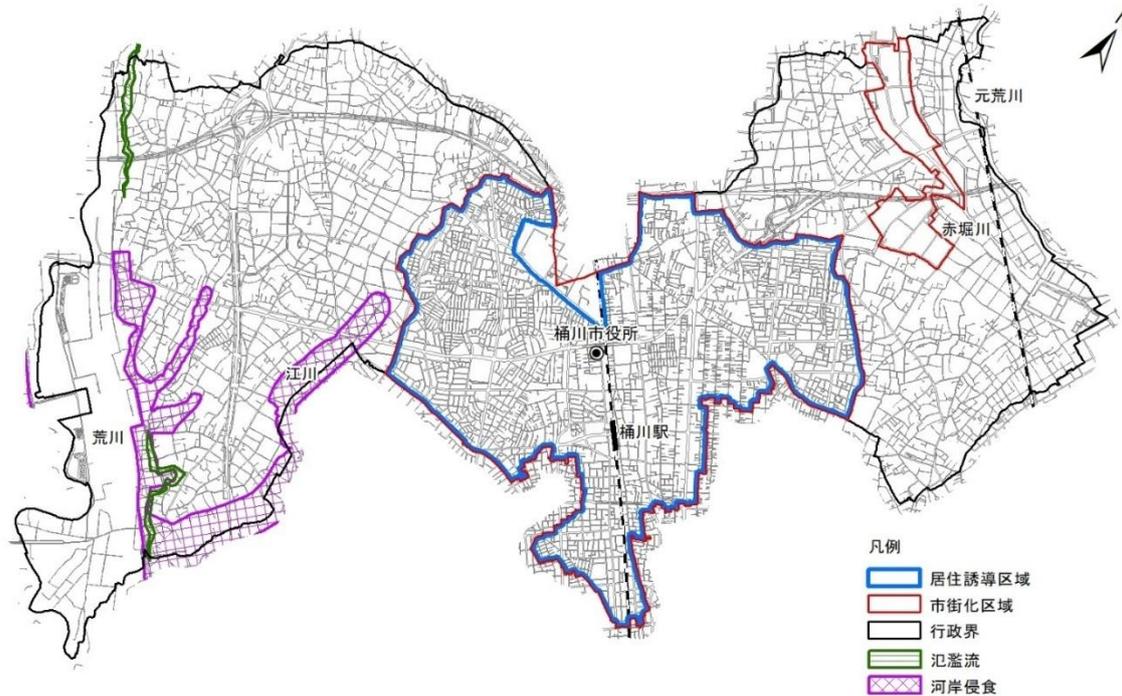
資料：荒川水系荒川及び入間川流域 洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）（国土交通省関東地方整備局荒川上流河川事務所）より作成

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

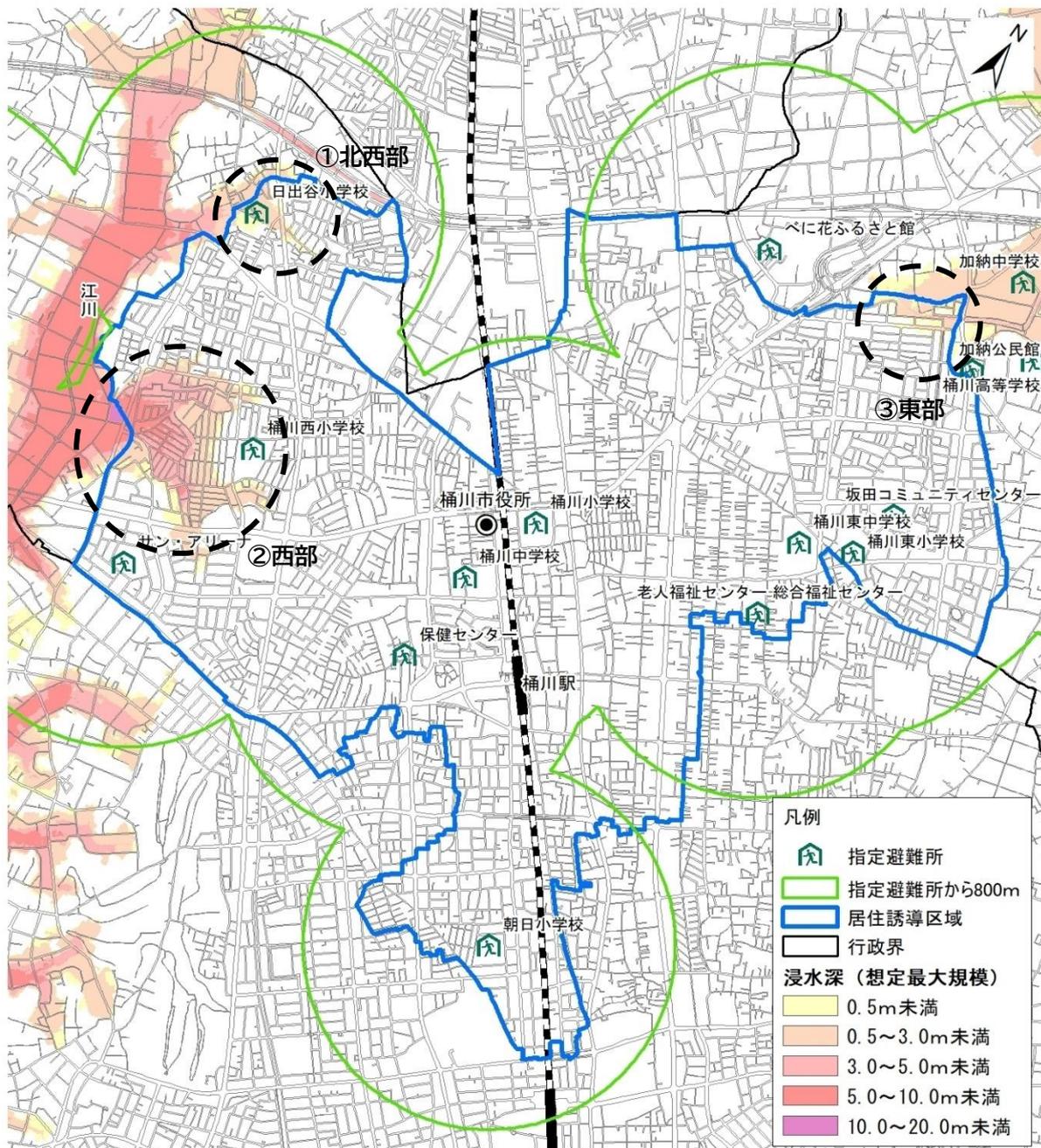
図 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）

## (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一圏域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、北西部の「防災・減災重点対策エリア」の日出谷小学校周辺が浸水想定区域（0.5 m以上3 m未満）に該当しています。



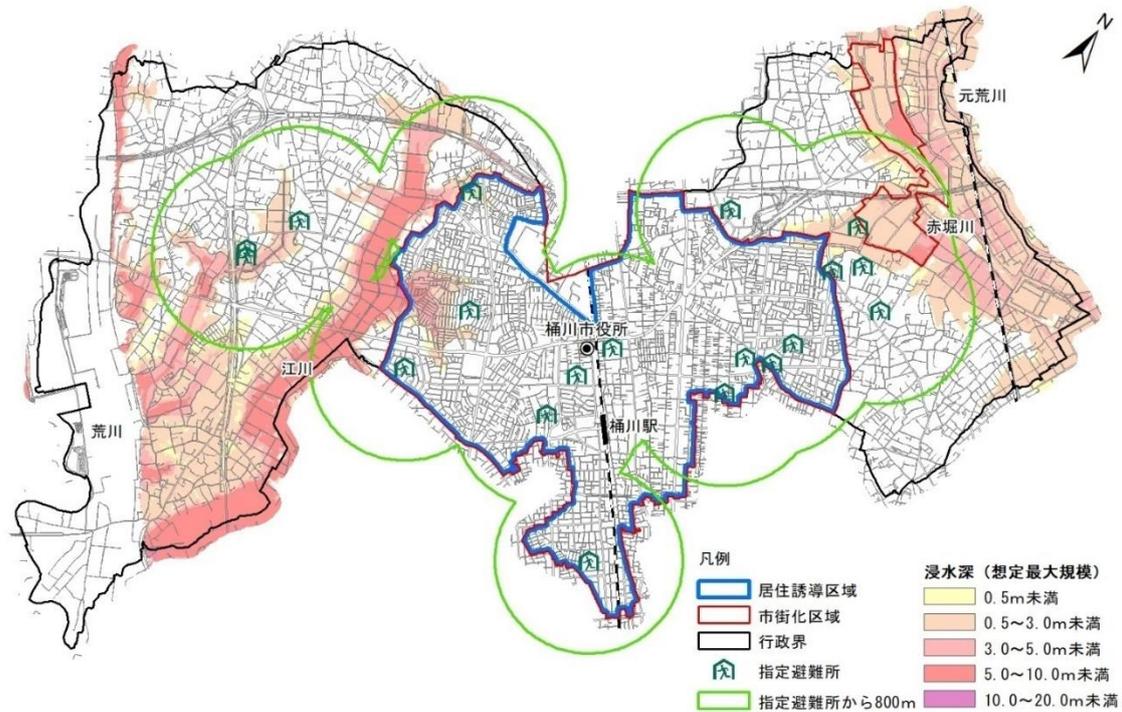
資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

図 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

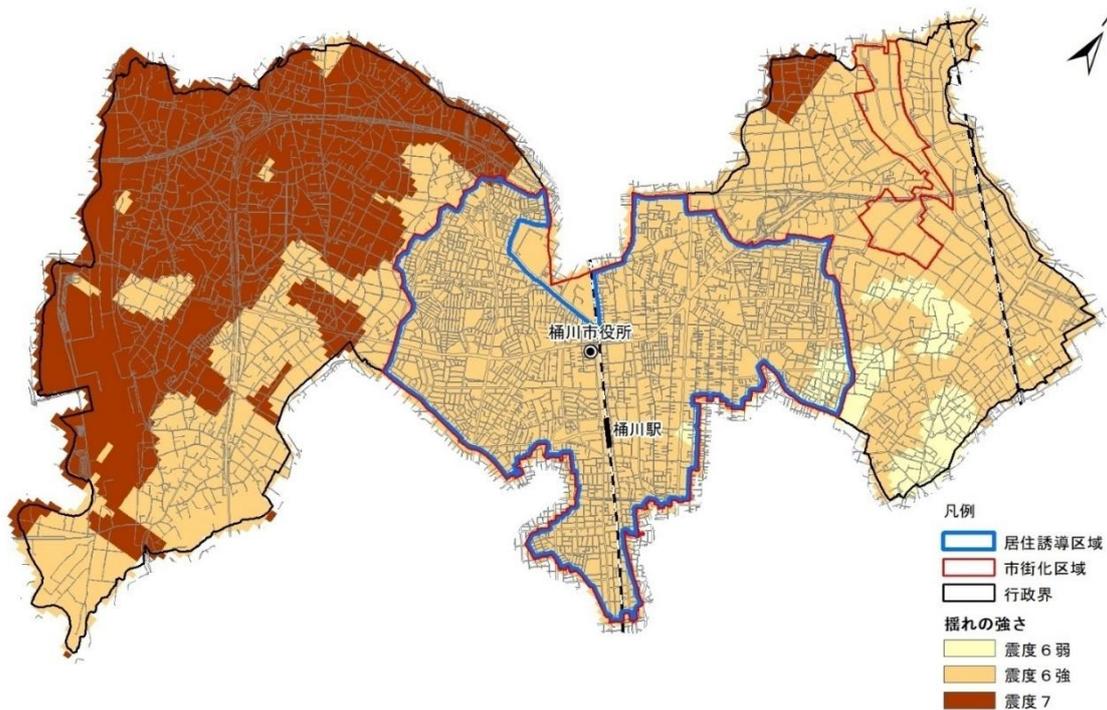
図 避難所の配置状況と浸水想定区域

## (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

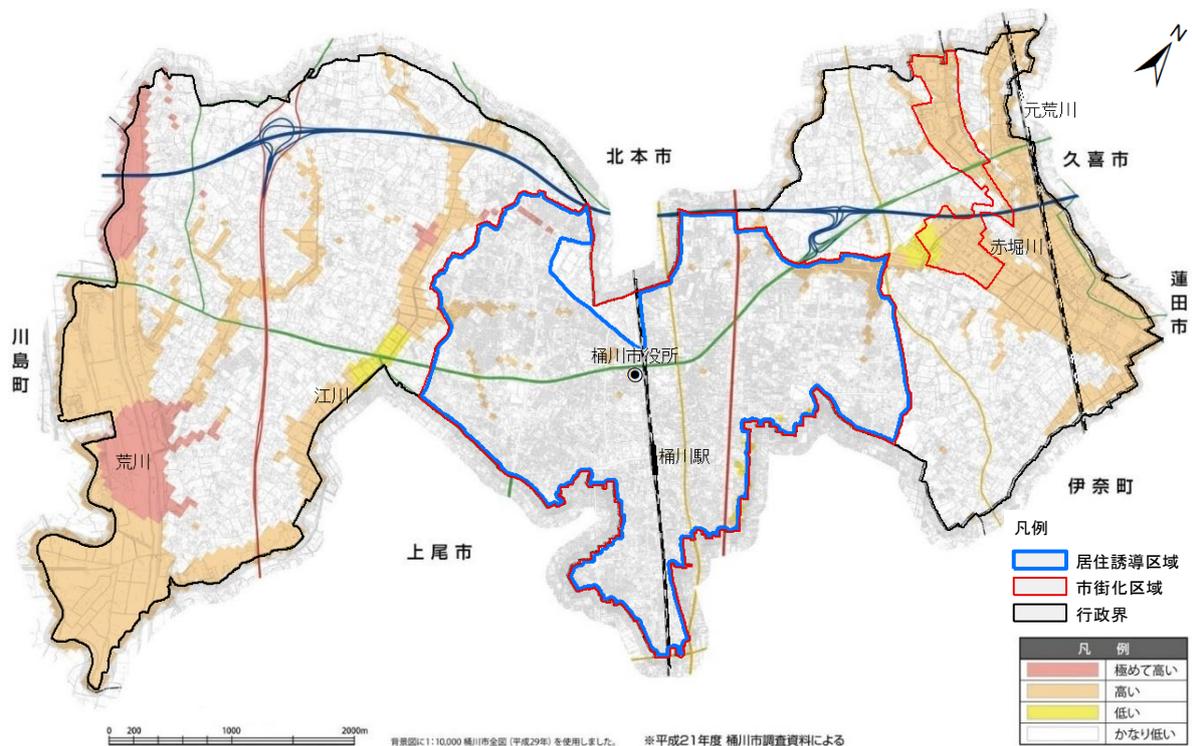
図 想定震度（揺れやすさ）

## (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

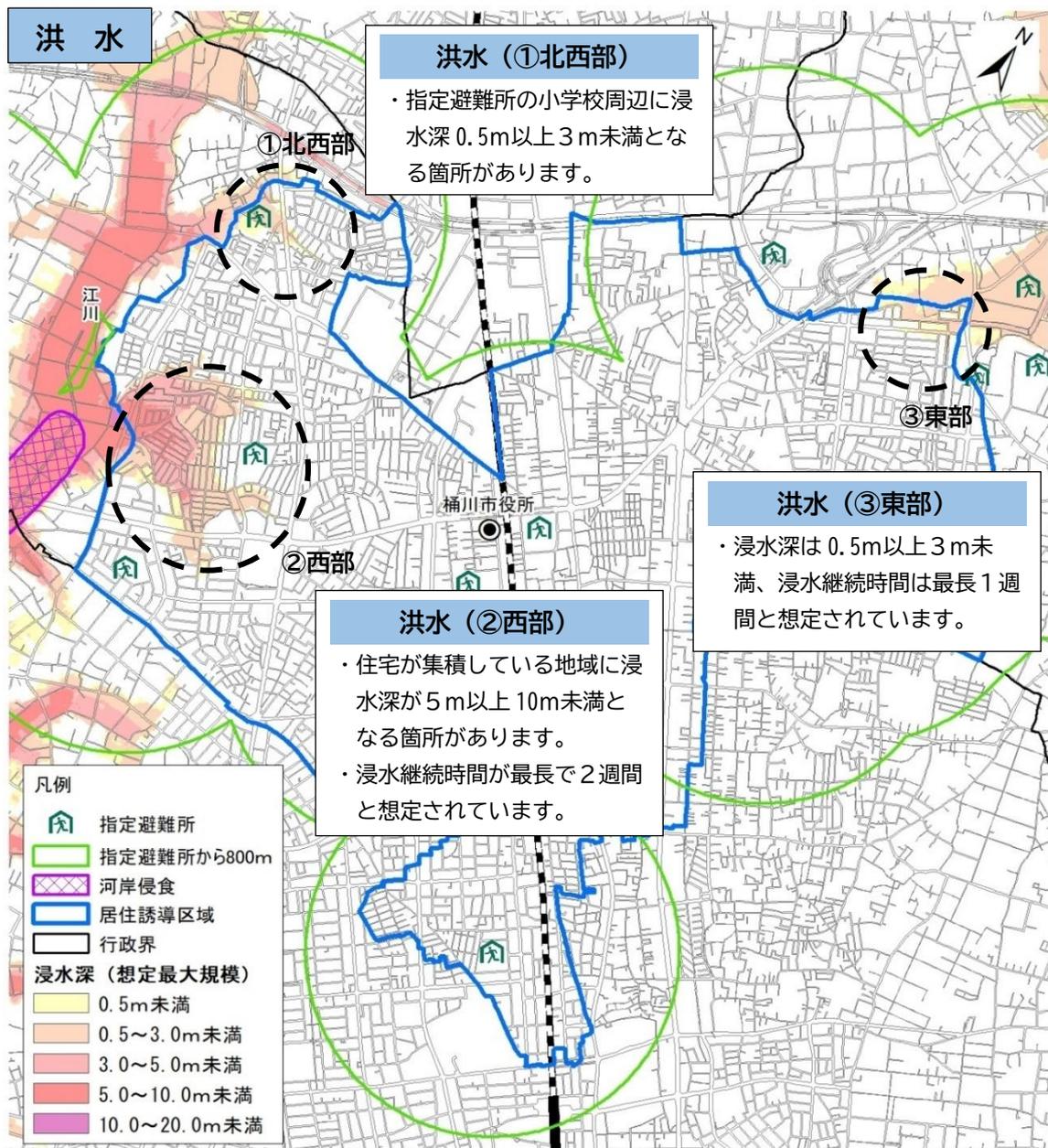
図 液状化の可能性

### 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

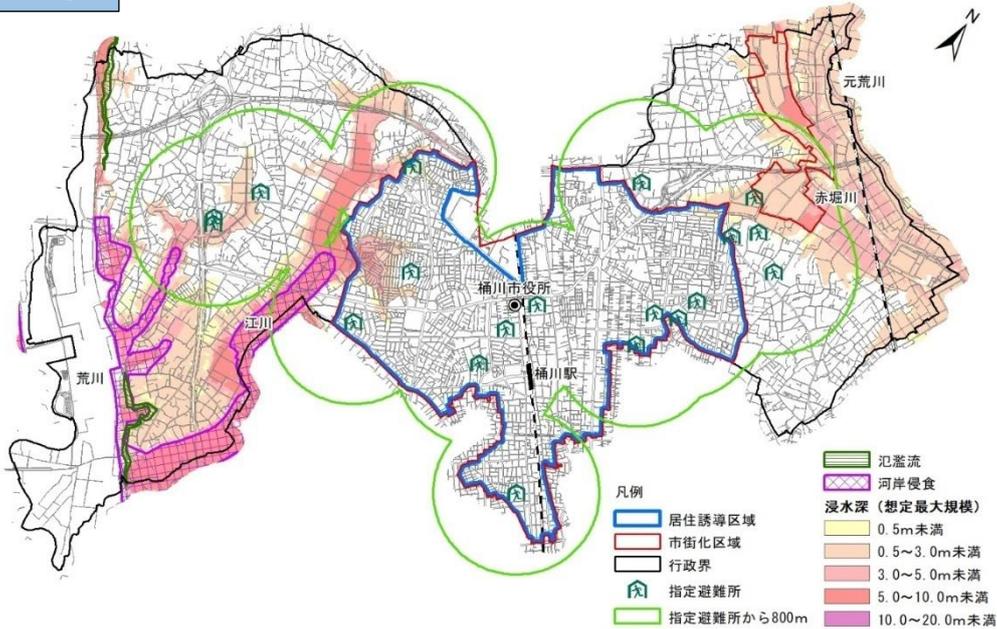
**洪水 (全体)**

- 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。

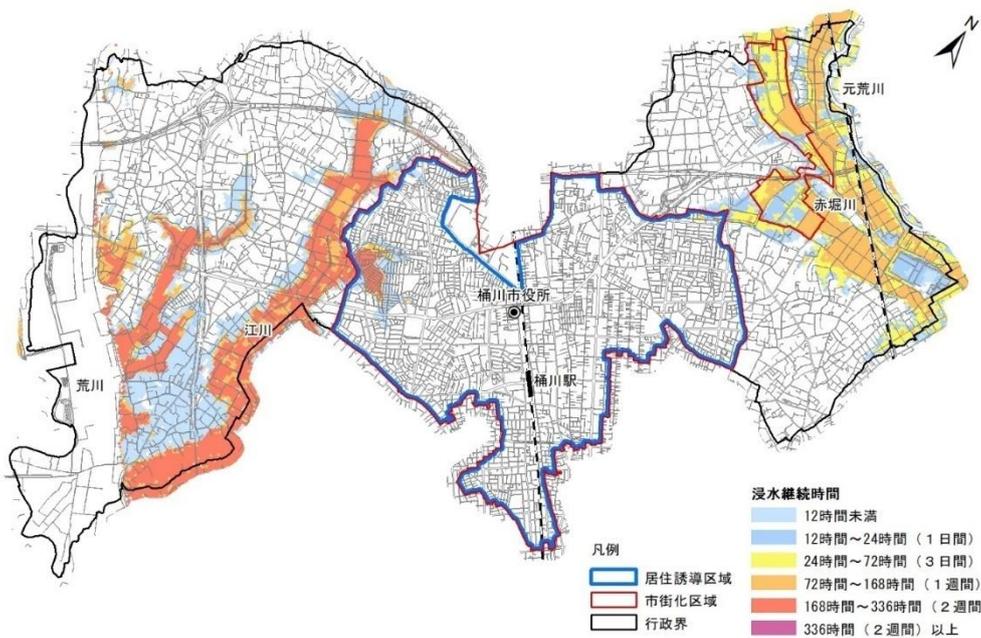
図 防災上の課題 (洪水)

②市全域

洪水



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5m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5m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

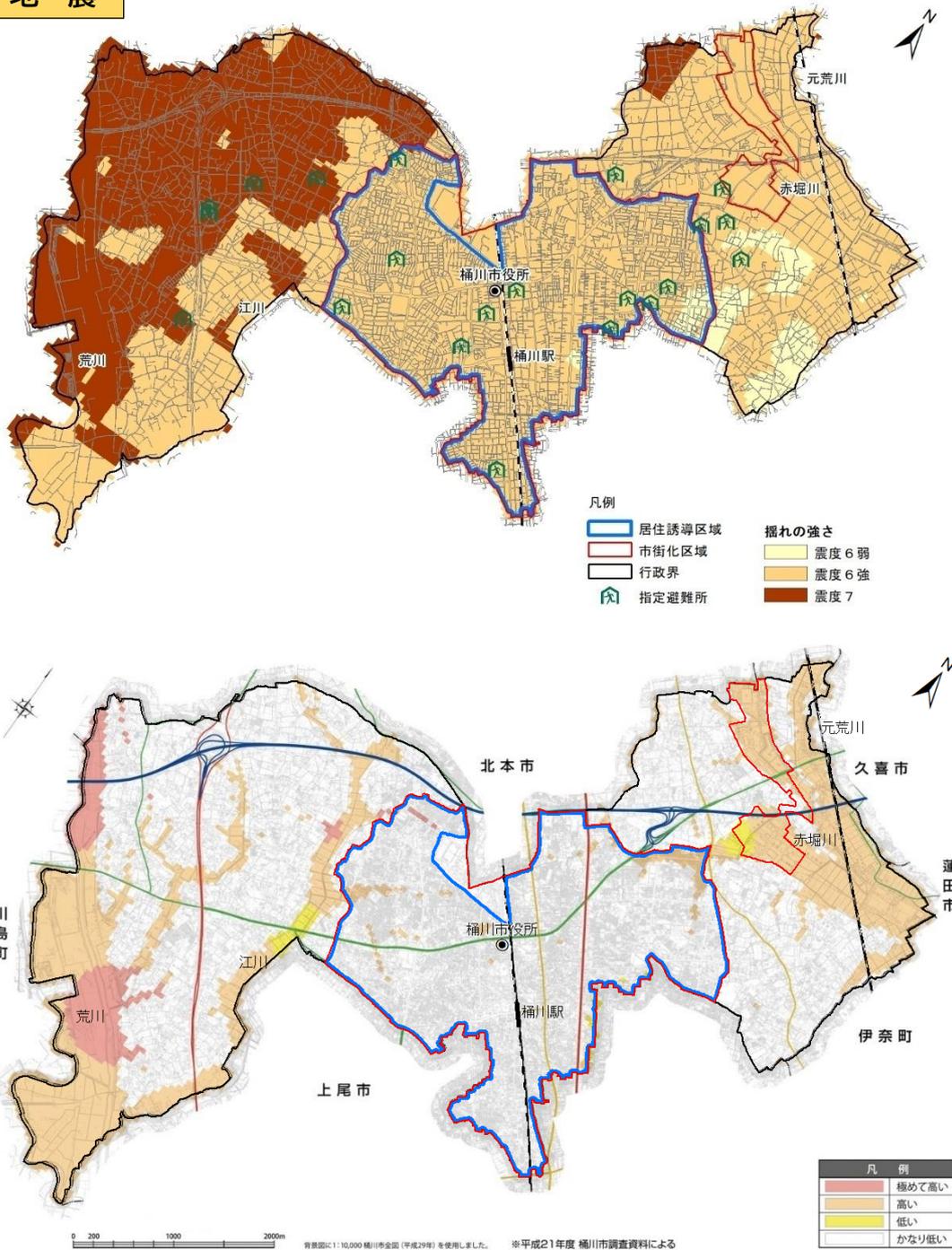
#### 地震（全体）

- ・ 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。
- ・ 居住誘導区域内の一部で液状化の危険性が「極めて高い」箇所がみられます。
- ・ 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

地震



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。

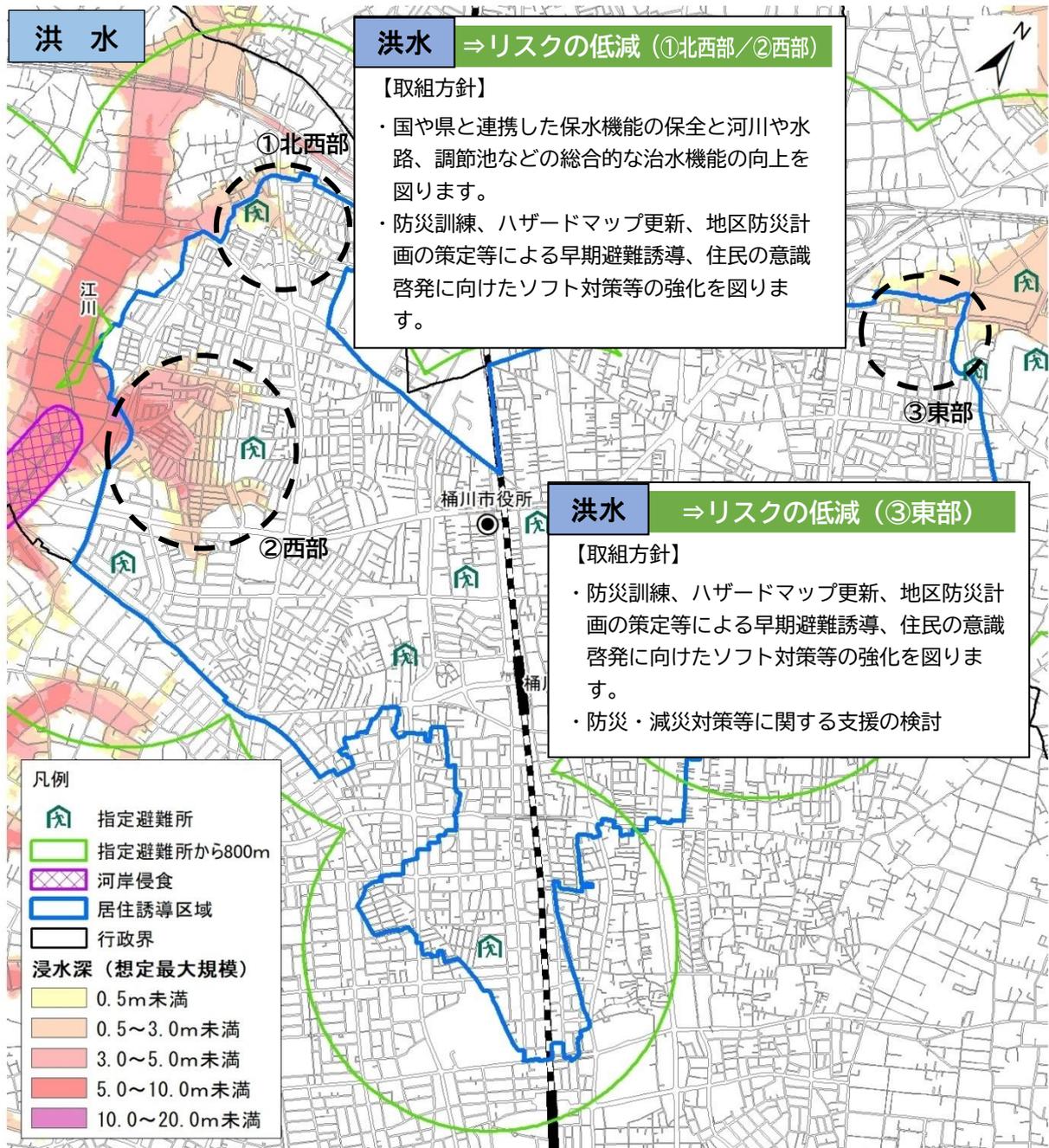
##### (3) 財産・公共施設等の被害の最小化

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、地区ごとの防災・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

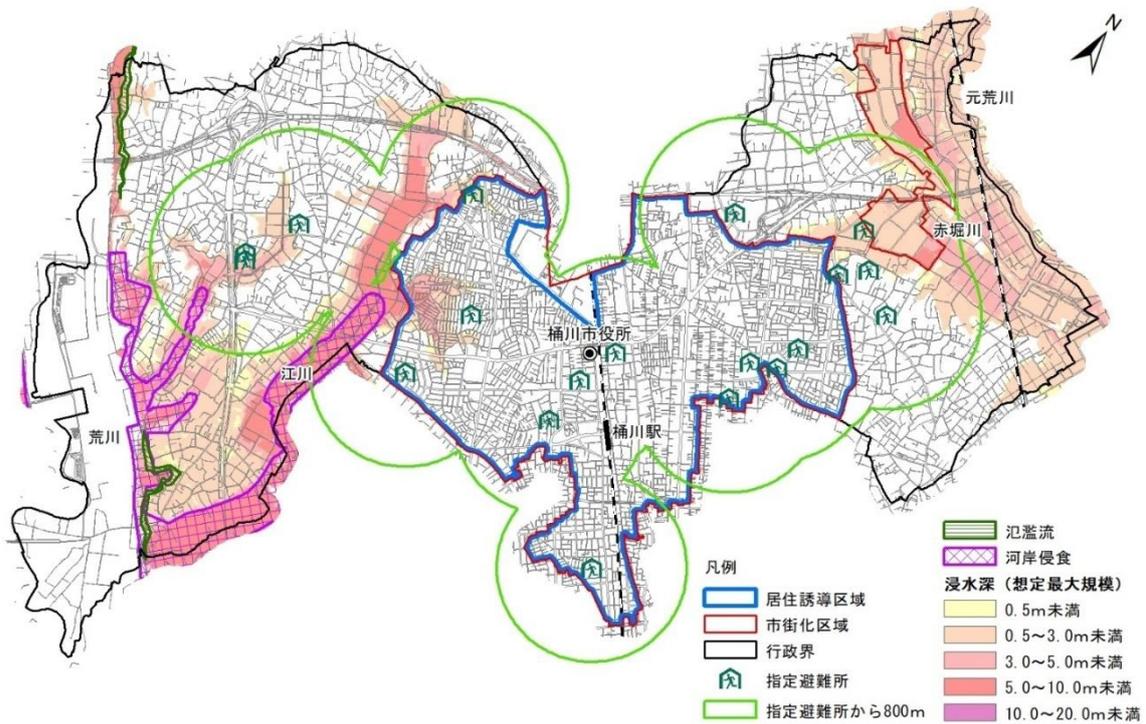


資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

図 防災・減災に向けた取組方針 (洪水)

②市全体

洪水

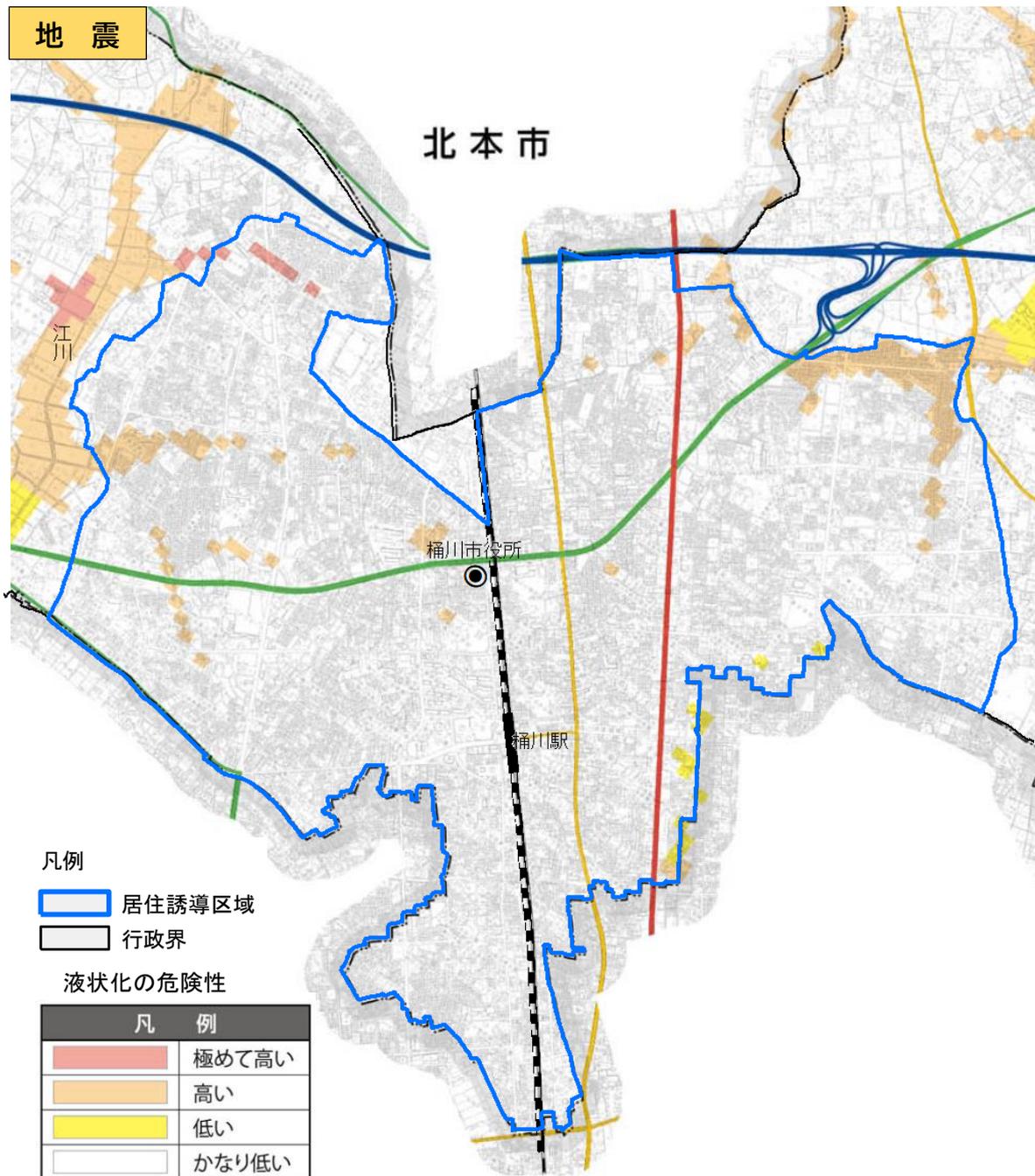


資料：桶川市洪水ハザードマップより作成

<p><b>洪水</b> ⇒リスクの低減（西側）</p> <p>【取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> <p>⇒リスクの回避</p> <p>【取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	<p><b>洪水</b> ⇒リスクの低減（東側）</p> <p>【取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul> <p>⇒リスクの回避</p> <p>【取組方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
---	---

図 防災・減災に向けた取組方針（洪水）

①居住誘導区域



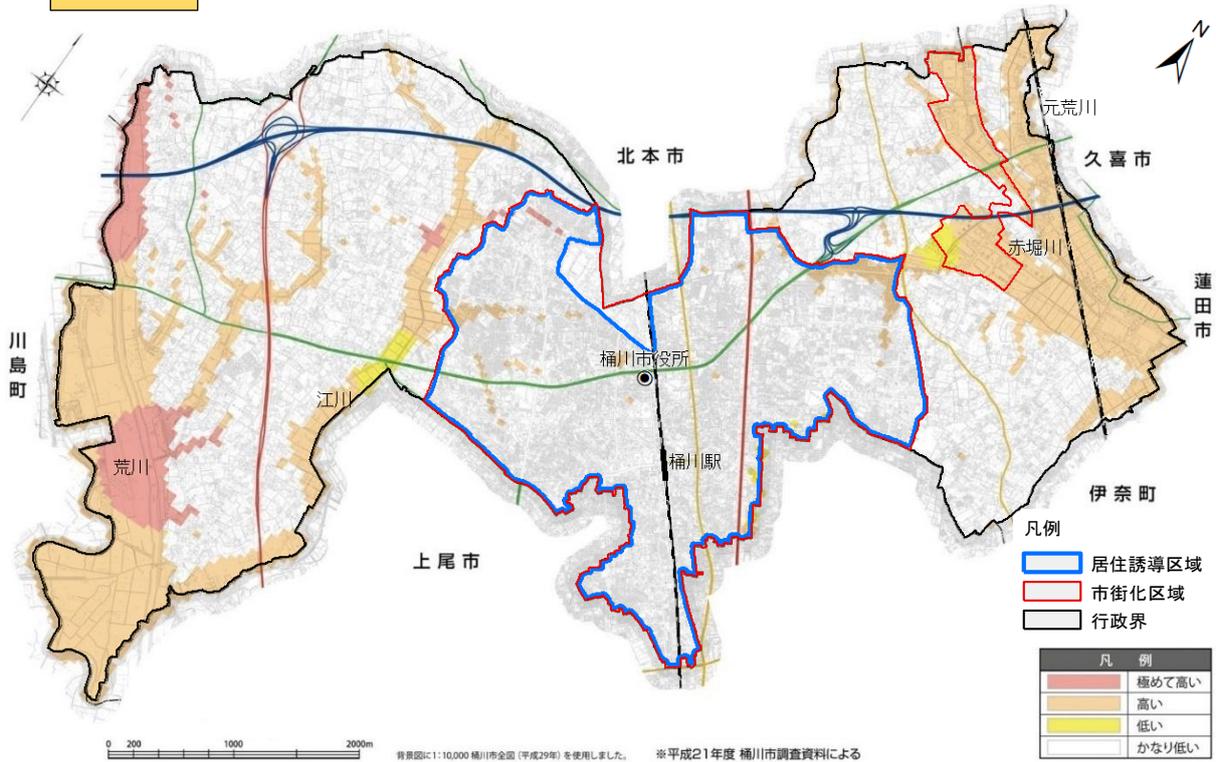
資料：桶川市液状化可能性マップより作成

図 防災・減災に向けた取組方針（地震）

地震	⇒リスクの低減（全体）
<p><b>【取組方針】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・居住誘導区域内において住宅が密集する地域では、耐震改修・ブロック塀撤去助成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。</li> <li>・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。</li> </ul>	

②市全体

地震



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) ・建築物等の浸水対策に関する支援・補助(止水板の設置)	市	→		

※流域治水：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	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模建築物等の耐震化の推進・支援</li> <li>旧耐震住宅の耐震診断や耐震改修などの支援</li> <li>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</li> <li>下水道、道路・橋梁等インフラ施設の耐震化、長寿命化対策</li> </ul>	県市	→		
地震	窓ガラス等の落下物防止対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	県市	→		
地震	ブロック塀の倒壊防止対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地内のブロック塀の実態調査</li> <li>ブロック塀の倒壊防止に関する支援及び普及・啓発等</li> </ul>	県市	→		
地震	空き家対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	市	→		
共通	防災・減災に対する意識啓発	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	市	→		
共通	防災体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	市	→		
共通	地域防災力の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	市	→		
共通	防災設備・物資の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	市	→		
共通	防災活動拠点の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	市	→		
共通	道路の拡幅整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活道路や狭あい道路の拡幅整備</li> </ul>	市	→		
共通	火災発生原因の制御	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ul>	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年度)	目標値 (2044年度)
① 駅周辺の中心市街地の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%	82.9%以上
③ 市内循環バスの利用についての満足度	63.6%	77.7%以上

#### ① 駅周辺の中心市街地の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」）

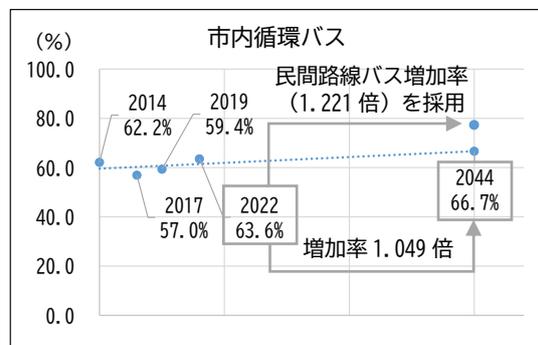
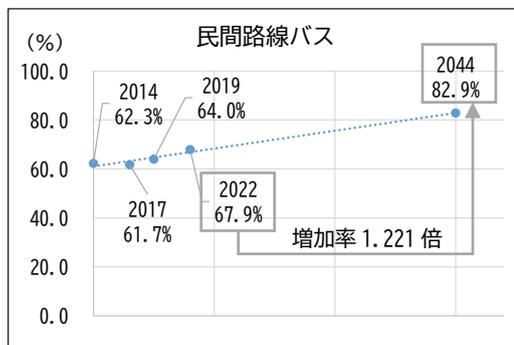
【目標値】 令和4年度より前の市民意識調査には設問がないため、現状値以上となる市民の4人に1人以上の割合を目標とします。

#### ②③ 民間路線バス、市内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】 民間路線バスについては、過去10年間における調査の線形近似※による推計により、82.9%以上を目標とします。

市内循環バスについては、増加率の高い民間路線バス（1.221倍）を考慮した77.7%以上（2022年度実績値63.6%の1.221倍）を目標値とします。



※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

● 実績値  
..... 過去10年間における調査の線形近似値

## 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 (2044年度)
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年度)	77.3人/ha (参考：単純推計 <sup>※7</sup> 75.6人/ha)
②居住誘導区域内の地価変動率	+2% (2020～2024年度)	0%以上 (2024～2044年度)

※単純推計：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3 (R2 国調対応版)」より算出

## 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<sup>※1</sup> (60,874人) / 居住誘導区域面積<sup>※2</sup> (739.8ha)  
= 82.3人/ha

※1 令和2年国勢調査を加工して作成

※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<sup>※3</sup>における居住誘導区域に相当する地域の人口<sup>※4</sup>の2020年度から2044年度までの増減比(0.939<sup>※5</sup>)を考慮し算出した数値(現状値82.3人/ha × 増減比0.939 = 77.3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58,286人(2044年度) / 62,044人(2020年度) = 0.939

## 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年度から2024年度の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年度)	目標値 (2044年度)
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 (2044年度)
①調節池等設置数	15箇所 (2024年度)	17箇所
②自主防災組織の組織化の割合	96% (2022年度)	100%
③住宅の耐震化率	92% (2021年度)	95%

## ①調節池等設置数

【現状値】2024年度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年度時点の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年度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。

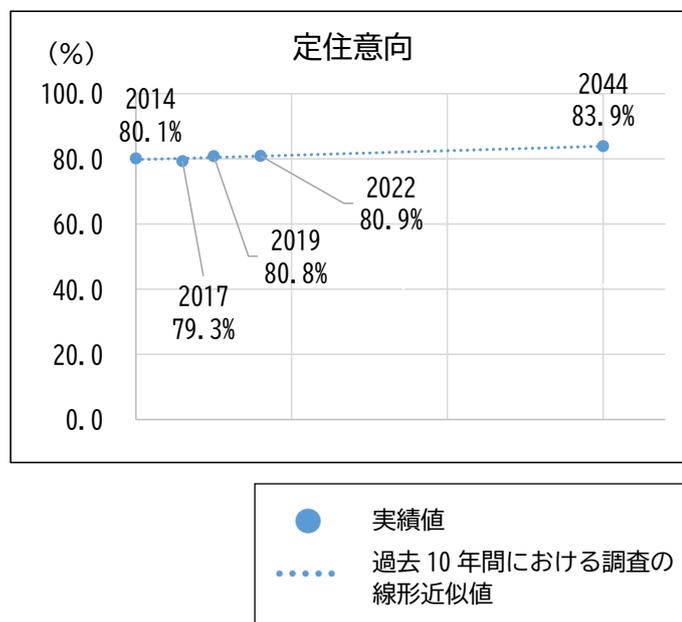
### (3) 効果指標の設定

#### 目標達成により期待される効果

効果指標	現状値	目標値 (2044年度)
桶川市に住み続けたいと思う市民の割合	80.9% (2022年度)	83.9%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年間における調査の線形近似による推計により、83.9%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必要があるため、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。

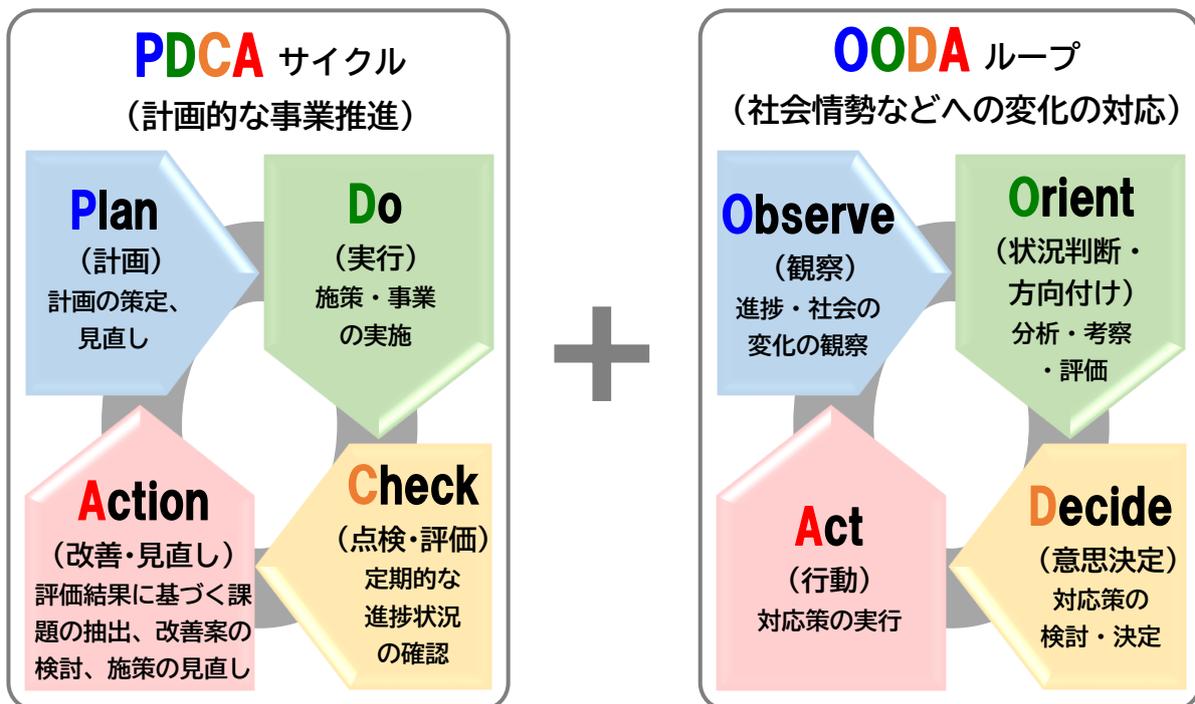


図 計画の進行管理のイメージ