

桶川市立地適正化計画 [概要版]

令和7年3月

立地適正化計画について

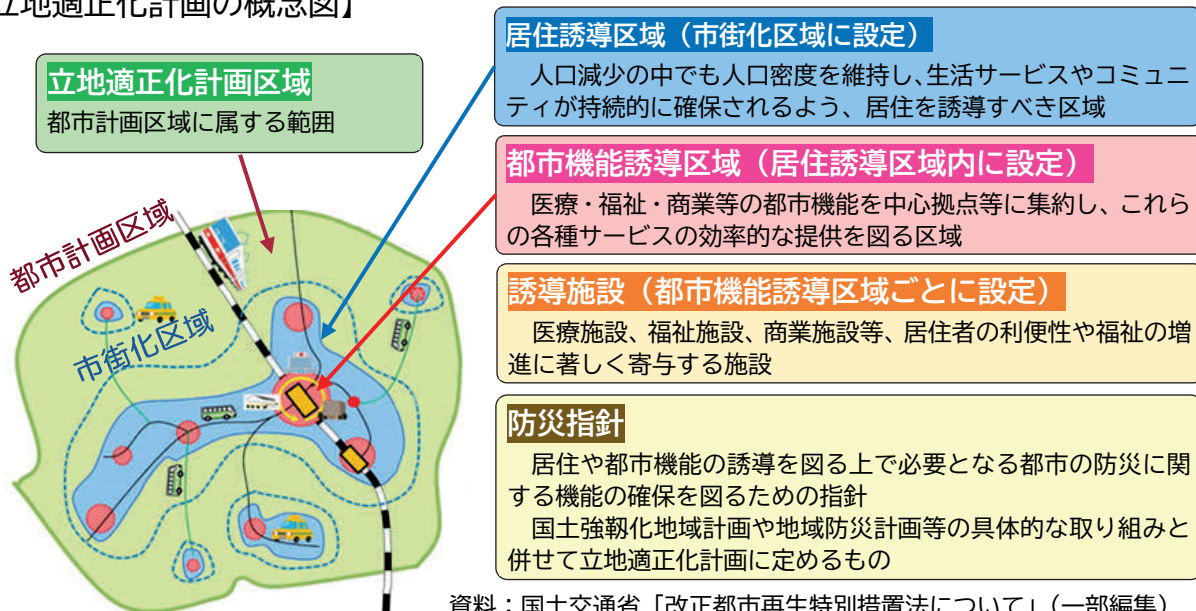
立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するための計画です。

計画策定の背景と目的

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るため、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」を策定しました。

【立地適正化計画の概念図】



計画の目標年次

令和7年度（2025年度）からの20年間を計画期間とし、令和26年度（2044年度）を目標年次とします。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。

立地の適正化に関する基本的な方針



立地適正化計画のテーマ、まちづくりの方針を次のように決めました。

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～

まちづくりの方針

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・充実に図るとともに、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。

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

人口減少社会にあっても、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。

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。

計画に定める区域・施設



都市機能誘導区域・居住誘導区域とは

『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、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」を設定しました。

都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、行政・福祉・子育て支援等の様々な都市機能施設を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。

また、都市機能誘導区域内で優先的に都市機能を誘導する市独自のエリア「誘導優先エリア」を設定しました。

居住誘導区域

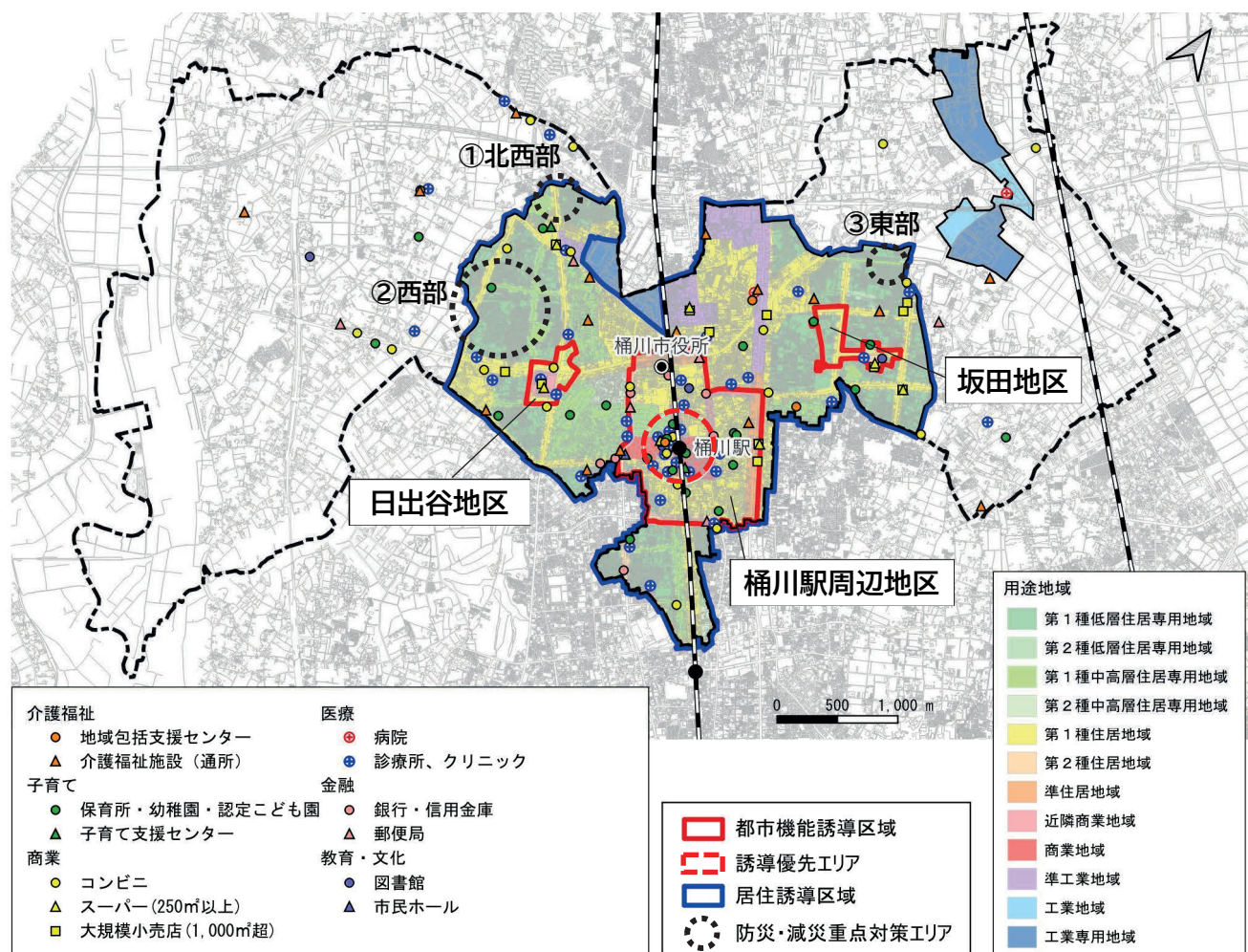
居住誘導区域は、人口が減少していく中にあっても人口密度を維持することによって生活サービスや公共交通が持続的に確保されるよう、人口の維持・誘導を定める区域に指定するものです。

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「防災・減災重点対策エリア」を設定しました。

誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、桶川駅周辺地区（137.0ha）、坂田地区（16.2ha）、日出谷地区（12.6ha）の3地区に設定しました。また、桶川駅周辺地区内には、効果的に拠点性を高めるための「誘導優先エリア」を設定しました。

居住誘導区域は、工業地域（13.7ha）及び工業専用地域（72.2ha）を除く市街化区域 739.8ha に設定しました。また①・②及び③については、水害に対しての「防災・減災重点対策エリア」として、重点的な防災・減災対策により安全性の向上を図ります。



誘導施設の設定

各地区の特性や国の示す誘導することが望ましい施設の立地状況、誘導施設の設定方針に基づき、下表のとおり誘導施設を設定しました。

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
本庁舎（市庁舎）	●	—	—
地域包括支援センター	●	—	—
保育所・幼稚園・認定こども園	●	●	—
子育て支援センター	●	●	—
スーパーマーケット(250㎡以上)	●	●	●
大規模小売店（1,000㎡超）	●	●	●
病院（20床以上）	●	—	—
銀行・信用金庫	●	—	—
図書館	●	●	—
市民ホール	●	—	—

誘導施策



まちづくり方針及び方針に対する誘導方策に基づき、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した。

まちづくりの方針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

誘導方策	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 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	誘導施策	・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 ・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
------	--	------	---

まちづくりの方針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

誘導方策	時代に応じた定住・移住環境の整備 暮らしやすさの向上	誘導施策	・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 ・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
------	-------------------------------	------	---

まちづくりの方針③ あらたな交流や活気を生み出すまちなかづくり

誘導方策	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 歴史資源を活用した魅力のあるまちづくり	誘導施策	・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 ・中山道宿場町の歴史資源の調査と保全・活用 ・中山道沿道の景観に配慮した環境の改善
------	---	------	--

届出制度



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又は建築等行為、都市機能誘導区域内での誘導施設を休止又は廃止、居住誘導区域外での一定規模以上の開発、建築行為等には、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。

都市機能誘導区域外における届出

《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

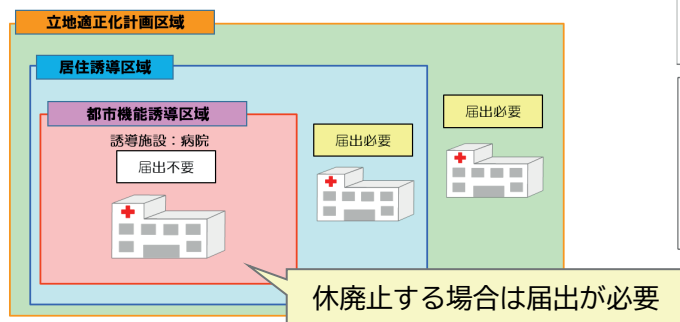
《建築等行為》

- ・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あっても、当該区域に位置づけがない誘導施設の開発・建築等を行う場合は届出が必要になります。

都市機能誘導区域内における届出

- ・誘導施設を休止又は廃止しようとする場合



居住誘導区域外における届出

《開発行為》

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は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、又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**



お問い合わせ先

桶川市 都市整備部 都市計画課
TEL 048(788)4949 E-mail: toshikei@city.okegawa.lg.jp

