

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伴う住民説明会

令和6年12月
桶川市 都市計画課

次 第

- 1 開会
- 2 あいさつ
- 3 説明事項
 - 3－1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について
 - 3－2 都市計画マスタープランについて
 - 3－3 立地適正化計画について
 - 3－4 計画の進行管理
 - 3－5 今後のスケジュール
- 4 質疑応答
- 5 閉会

3－1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

3－1－1	都市計画マスタープラン、立地適正化計画とは……………	2
3－1－2	計画策定の背景とポイント……………	4
3－1－3	計画の位置づけと目標年次……………	5
3－1－4	現況……………	6

3-1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

3-1-1 都市計画マスタープラン、立地適正化計画とは **ア) 都市計画マスタープランとは**

- ・「都市計画法第18条の2」に基づいて、市町村が定めることとされている計画
- ・中長期的な視点に立ち、目指すべき都市の将来像、都市計画に係る市町村の基本的な方向性を示した計画

都市計画マスタープランで
定めた方針に基づいて

土地利用のルールの見直しや、道路等の都市施設の整備などについて、国や県と協議のうえ都市計画や事業計画の決定・変更を行います。



図：みんなで進めるまちづくりの話（国土交通省）

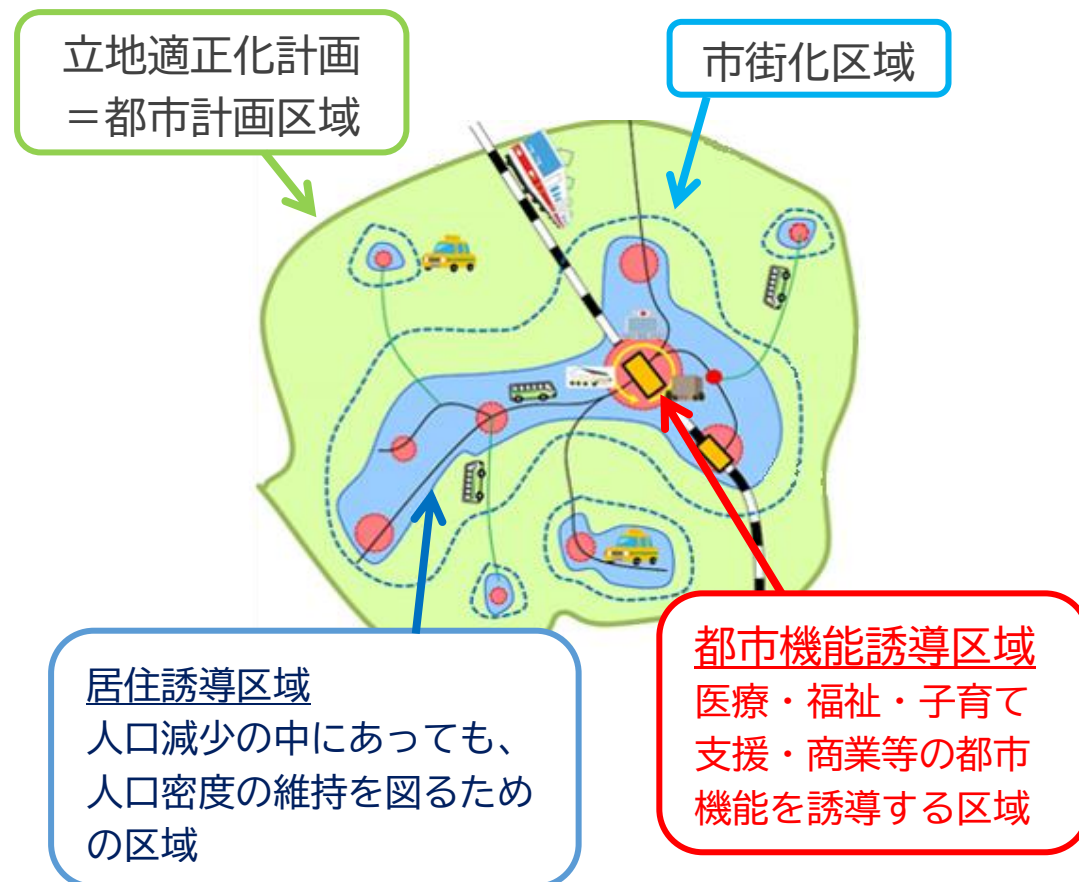
3-1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

3-1-1 都市計画マスタープラン、立地適正化計画とは **イ) 立地適正化計画とは**

- ・「都市再生特別措置法第81条」に基づいて、市町村が作成する計画
- ・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

立地適正化計画で
定めた方針に基づいて

指定した区域外での一定規模以上の建築行為や、区域内にある誘導施設を廃止する場合、建築主に対して届出義務を付すことで、長期的に「緩やか」に土地利用の誘導を行います。



図：改正都市再生特別措置法について（一部編集）（国土交通省）

3-1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

3-1-2 計画策定の背景とポイント

計画策定の背景

- ・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）」の見直しが行われたこと。
- ・現行の都市計画マスタープランが策定から約30年が経過し、令和7年に目標年次を迎えること。
- ・都市再生特別措置法の改正により、「立地適正化計画」が制度化されたこと。

計画策定のポイント

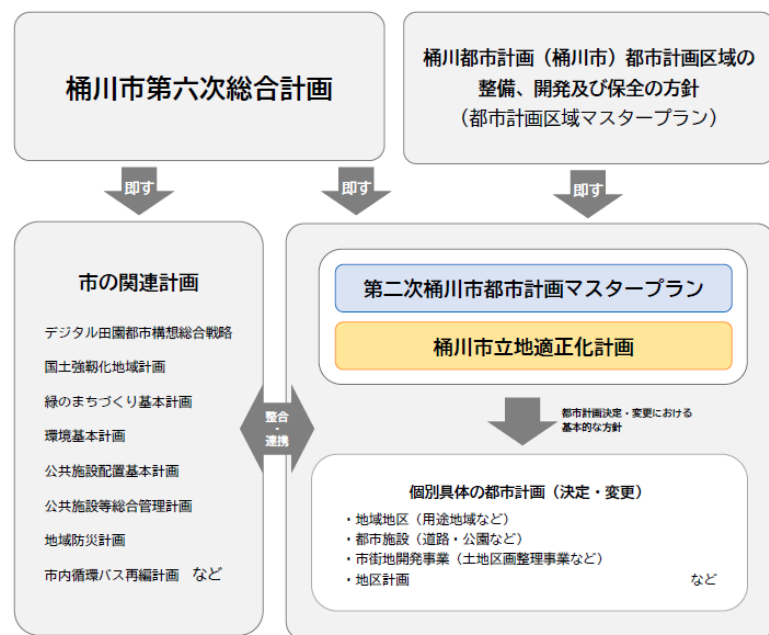
- ・人口減少や少子高齢化の進行が見通されるなかで、激甚化、頻発化する自然災害に対する防災意識の高まり、ライフスタイルや価値観の多様化、地球規模の環境問題の顕在化など、都市を取り巻く状況変化への対応。
- ・将来に渡り持続可能なまちづくりの実現に向け、住宅及び都市施設等の適正な立地の誘導を図ることにより、第六次総合計画における土地利用の方向性で掲げられた集約型都市構造への対応。

3-1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

3-1-3 計画の位置づけと目標年次

- ・上位計画である「第六次総合計画」及び埼玉県が定める「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ます。
- ・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。
- ・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。

計画の位置づけ



計画の目標年次

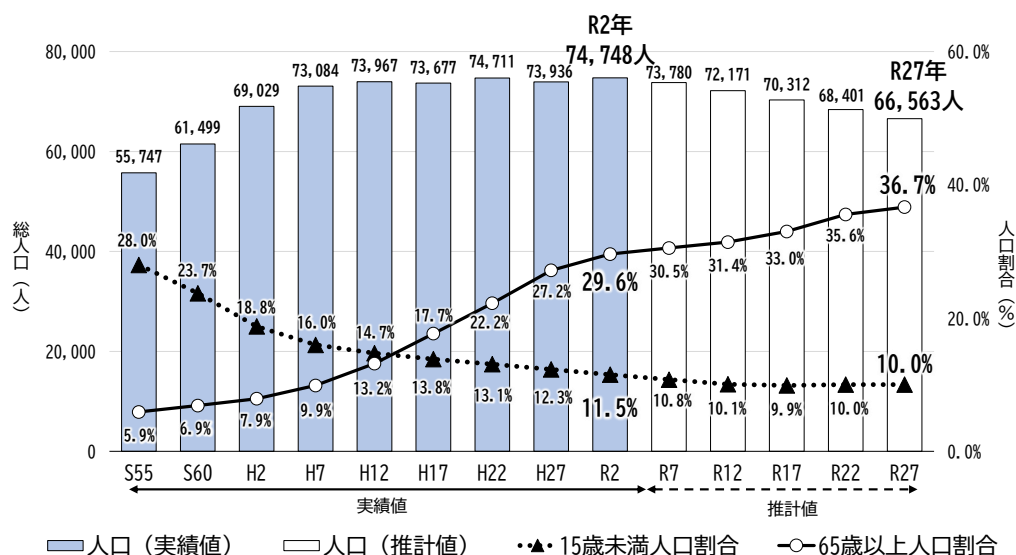
	令和7年度	令和12年度	令和17年度	令和22年度
桶川市第六次総合計画 (令和5年3月)	基本構想 令和5年度～令和14年度(10年間) 前期 令和5年度～令和9年度 後期 令和10年度～令和14年度			
桶川都市計画（桶川市） 都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針 (令和5年10月)	おおむね20年後（区域区分については令和12年） 令和25年頃			
第二次 桶川市都市計画 マスタープラン (令和7年3月)	令和7年度～令和26年度（20年間） 見直し 見直し 見直し			
桶川市 立地適正化計画 (令和7年3月)	令和7年度～令和26年度（20年間） 見直し 見直し 見直し			

3-1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

3-1-4 現況 ア) 人口動向、人口と都市機能施設

人口動向

- ・本市の人口は減少傾向となっています。
- ・65歳以上の人口増加により高齢化率は高まり、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。



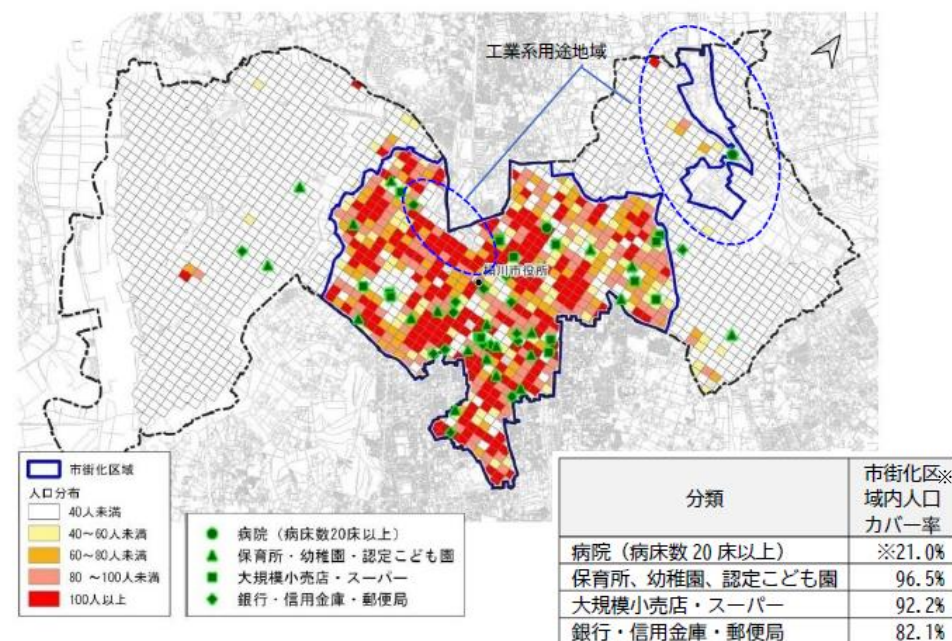
資料：実績値) 国勢調査

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

人口と都市機能施設

- ・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。
- ・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。



※診療所を含めると 100.0%

※人口カバー率 (%)：区域内の人口に対する割合

図 人口と都市機能施設（生活サービスに必要な主な施設）の分布

3-1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

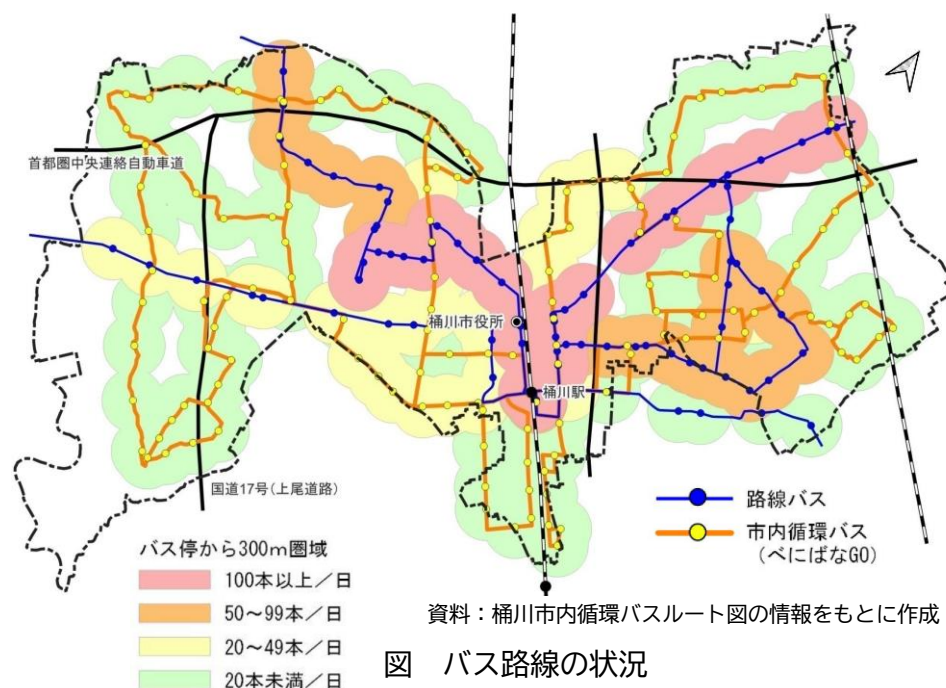
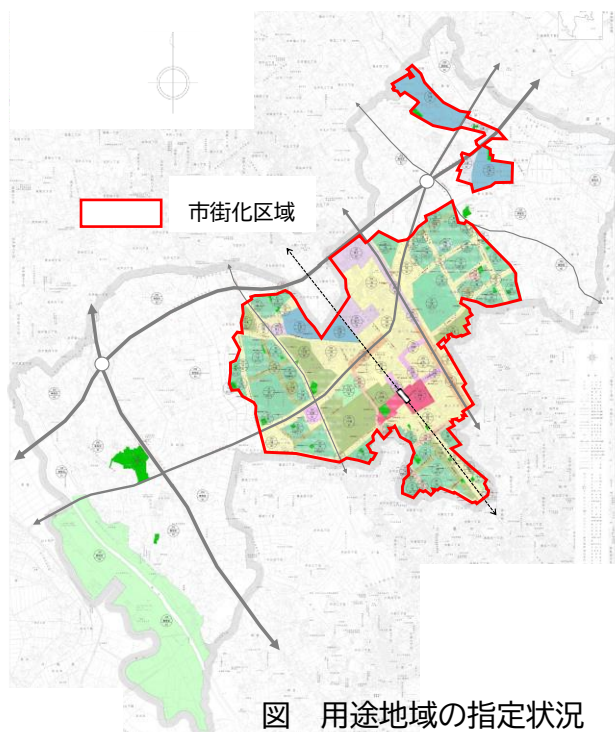
3-1-4 現況 イ) 都市計画区域とバス路線

都市計画区域

- ・市全域が都市計画区域に指定されています。
- ・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。
- ・市街化区域の用途内訳は、住居系が 80.5%、商業系が 3.9%、工業系が 15.6%となっています。

バス路線

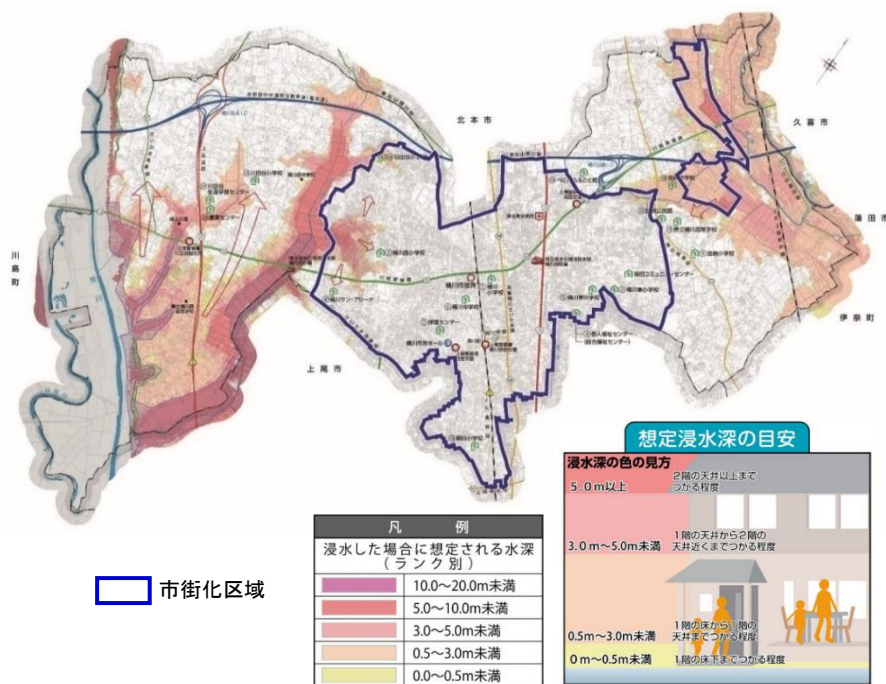
- ・路線バスについては、交通事業者 4 社により 5 路線が運行しています。
- ・市内循環バスについては、10 系統運行しています。
- ・駅やバス停の利用圏域に多くの地域がカバーされていますが、運行本数が限られた地域もみられます。



3-1 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について

3-1-4 現況 ウ) ハザードエリア (浸水)

- ・ 災害ハザードエリアは、災害リスクの状況に応じ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を示しています。
- ・ 本市では、災害イエローゾーンの「浸水想定区域」のみが存在します。
- ・ 指定避難所の人口カバー率は、市街化区域で 97.1%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（想定最大規模）の状況

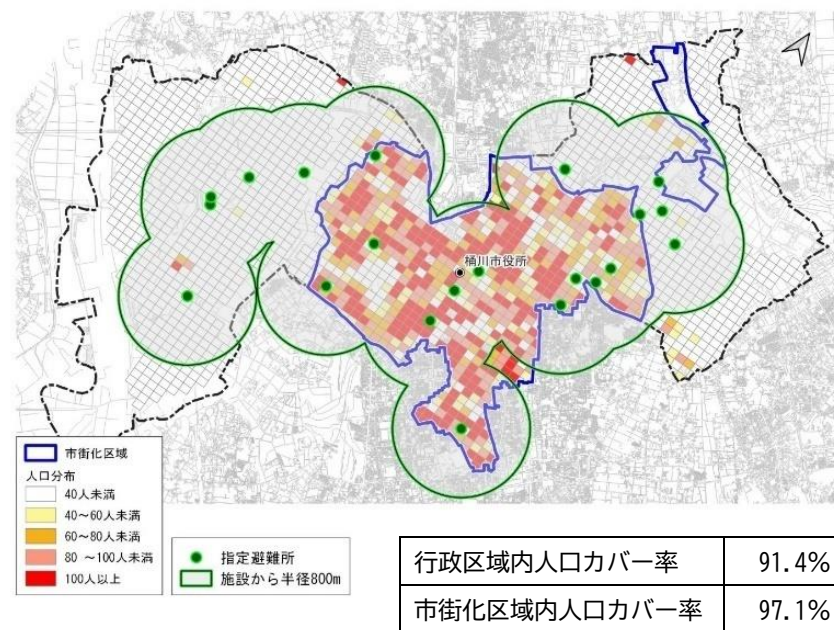


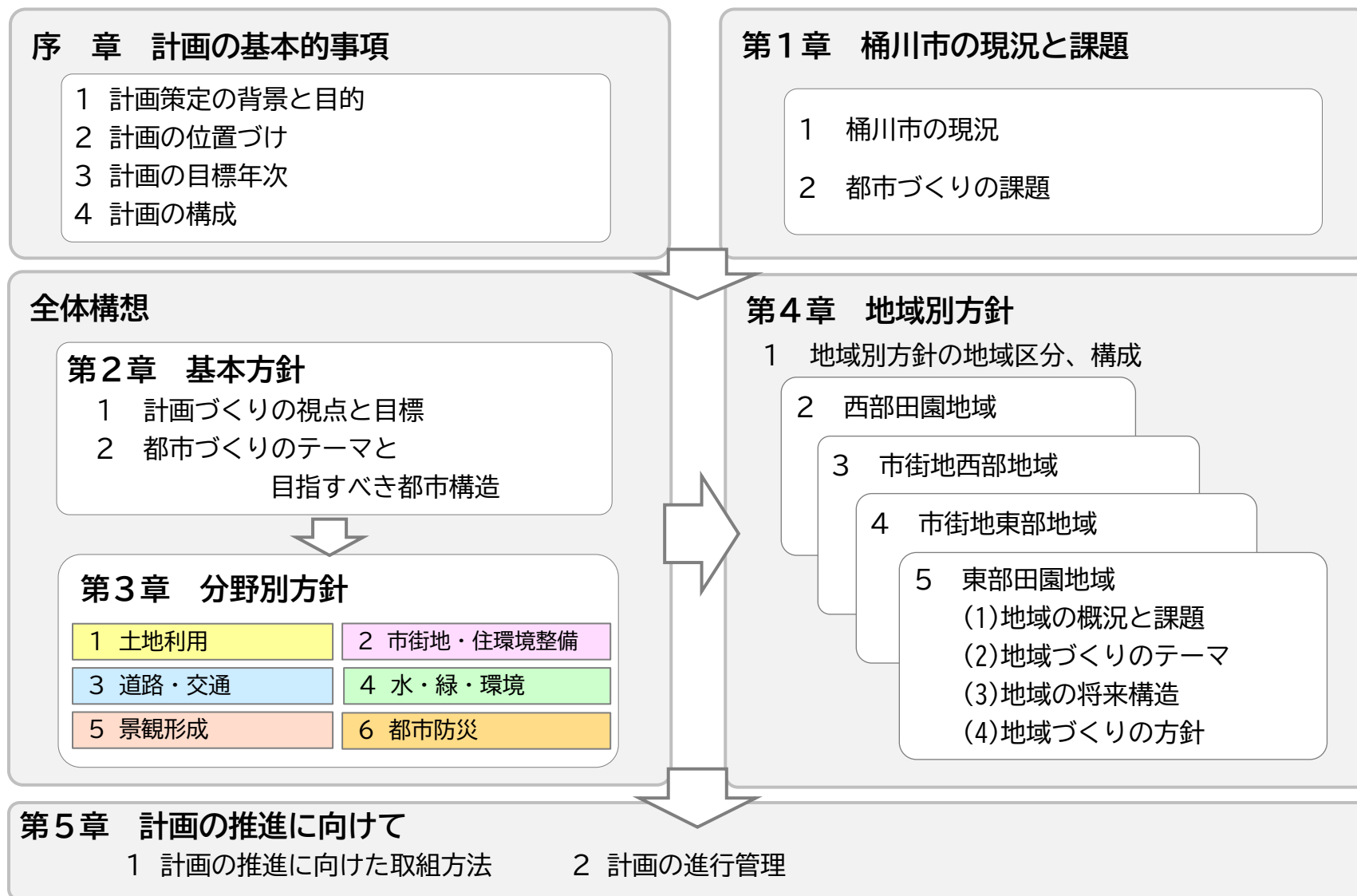
図 指定避難所の立地状況とカバー率

3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-1	都市計画マスタープランの構成	10
3-2-2	都市づくりの課題、視点、目標	11
3-2-3	テーマ、目指すべき都市構造	12
3-2-4	分野別方針	13
3-2-5	地域別方針	15

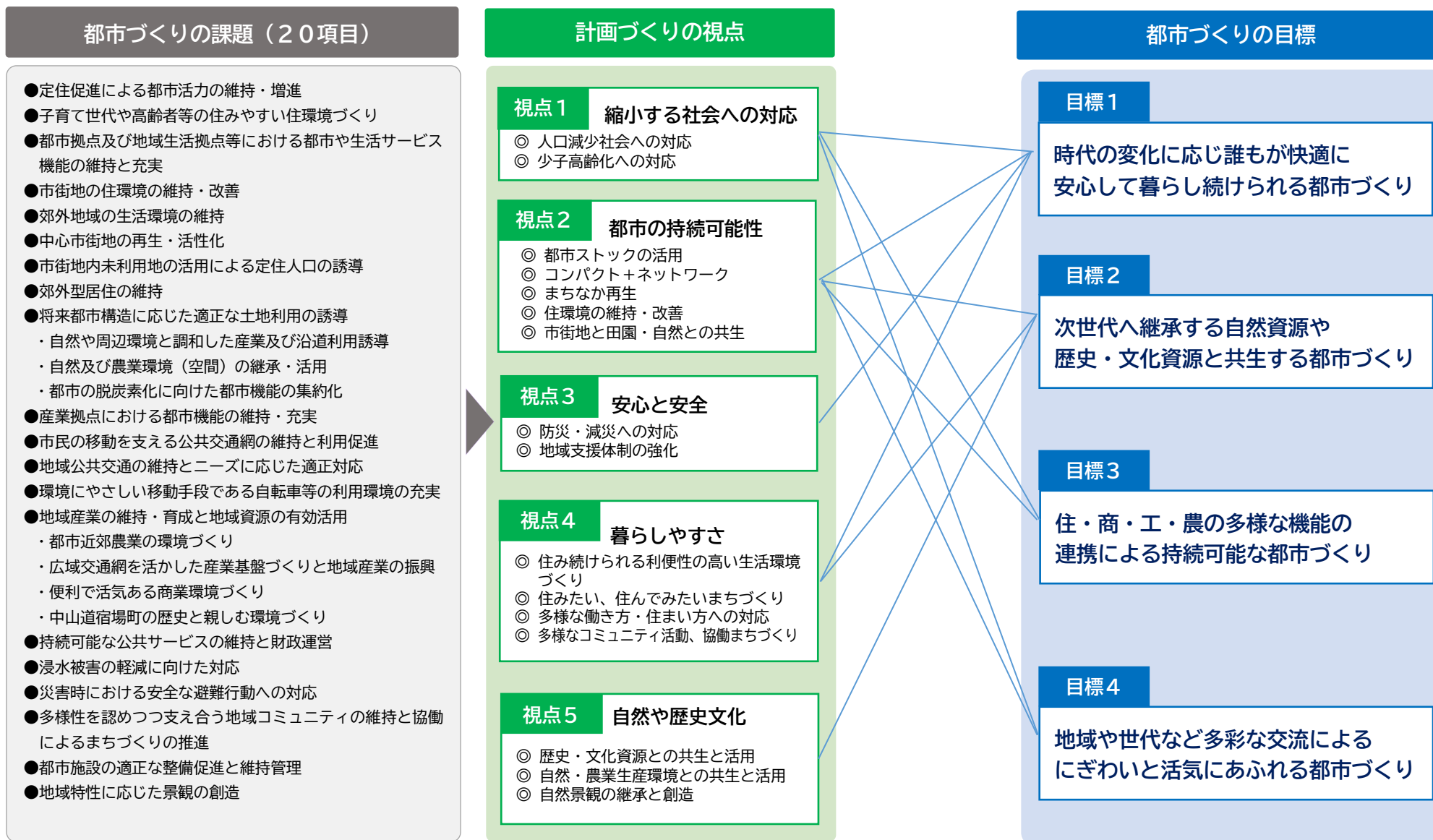
3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-1 都市計画マスタープランの構成



3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-2 都市づくりの課題、視点、目標



3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-3 テーマ、目指すべき都市構造

〈テーマ〉

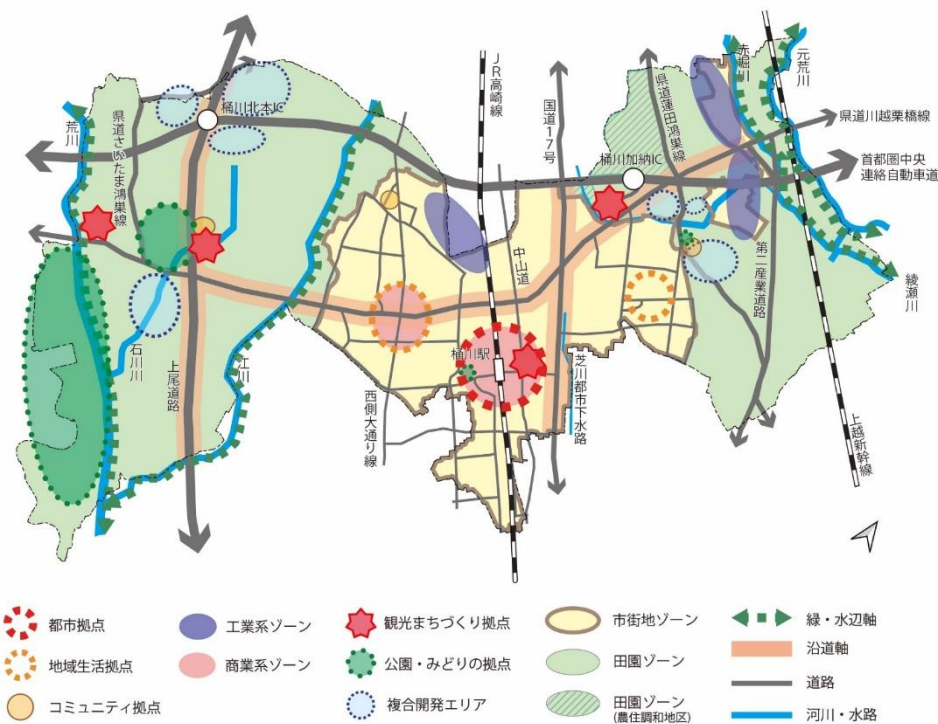
暮らし続けたい・暮らしてみたいまち おけがわ

～愛着と誇りをもてるまちづくりに向けて～

〈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



3－2 都市計画マスタープランについて

3－2－4 分野別方針

土地利用

（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

（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
- ② 地域特性に応じた適正な土地利用の整備推進
- ③ 市街化区域の土地利用
- ④ 市街化調整区域の土地利用

市街地・住環境整備

（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

（施策の方針）

- ① 市街地整備などによる都市空間の再構築
- ② 地域特性を活かした住環境の整備・改善
- ③ 誰もが快適に生活できる住環境の整備・改善
- ④ 安心・安全な都市環境の形成

道路・交通

（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

（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
- ② 人や環境にやさしい公共交通環境づくり
- ③ 交通安全環境の推進

3－2 都市計画マスタープランについて

3－2－4 分野別方針

水・緑・環境

（基本方針）

自然と都市が共生する持続可能なまちづくり

（施策の方針）

- ① 水環境の保全
- ② 緑地環境の保全・育成
- ③ 環境に配慮した都市環境づくり
- ④ 水と緑のネットワーク

景観形成

（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

（施策の方針）

- ① 魅力ある市街地景観の形成
- ② 特色ある自然景観及び風景の維持・継承
- ③ 多様な主体との協働による景観形成

都市防災

（基本方針）

防災・減災対策や地域防災力の向上による
安心・安全なまちづくり

（施策の方針）

- ① 治水対策の推進
- ② 災害に備えた防災基盤及び機能の強化
- ③ 地域防災力の向上

3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-5 地域別方針 ア) 地域区分

- ・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。

表 地域区分

地域	対応する丁字
西部田園地域	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	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	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、 未広一～三丁目、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	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

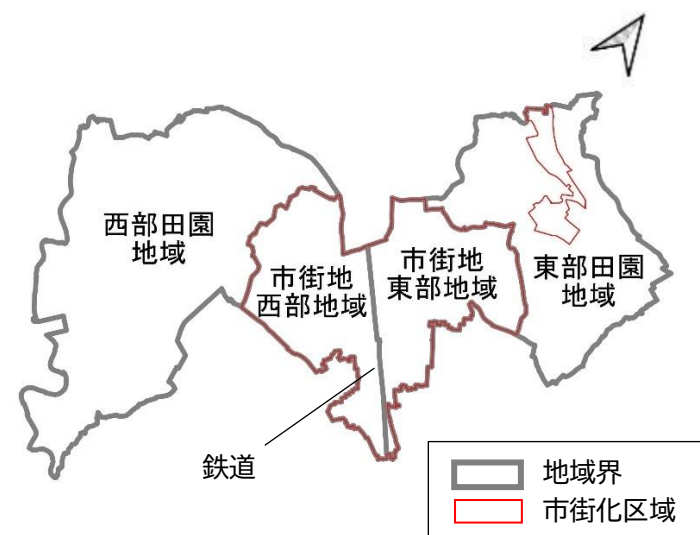


図 地域区分図

3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-5 地域別方針 イ) 西部田園地域

地域づくりのテーマ：自然や歴史が暮らしと調和した潤いのあるまちづくり

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 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） ③ 道路や地域の特性に応じた施設の誘導（沿道軸） 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）
	市街地・住環境整備	① 複合開発エリアにおける産業誘導 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） ③ 生活環境施設の維持・改善
	道路・交通	① 地域の活動を支える道路網の強化 ② 地域の移動を支える公共交通網の維持・改善 ③ 交通環境の整備・改善
	水・緑・環境	① 水環境の保全と水辺空間の活用（緑・水辺軸） ② 都市公園の適正な管理と保全（公園・みどりの拠点） ③ 地域の緑地資源の整備と管理
	景観形成	① 地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承 ② 河川景観の維持と環境づくり（緑・水辺軸）
	都市防災	① 浸水対策の整備・強化 ② 地域防災機能の維持・強化 ③ 安心して暮らせる地域づくり

西部田園地域
整備方針図



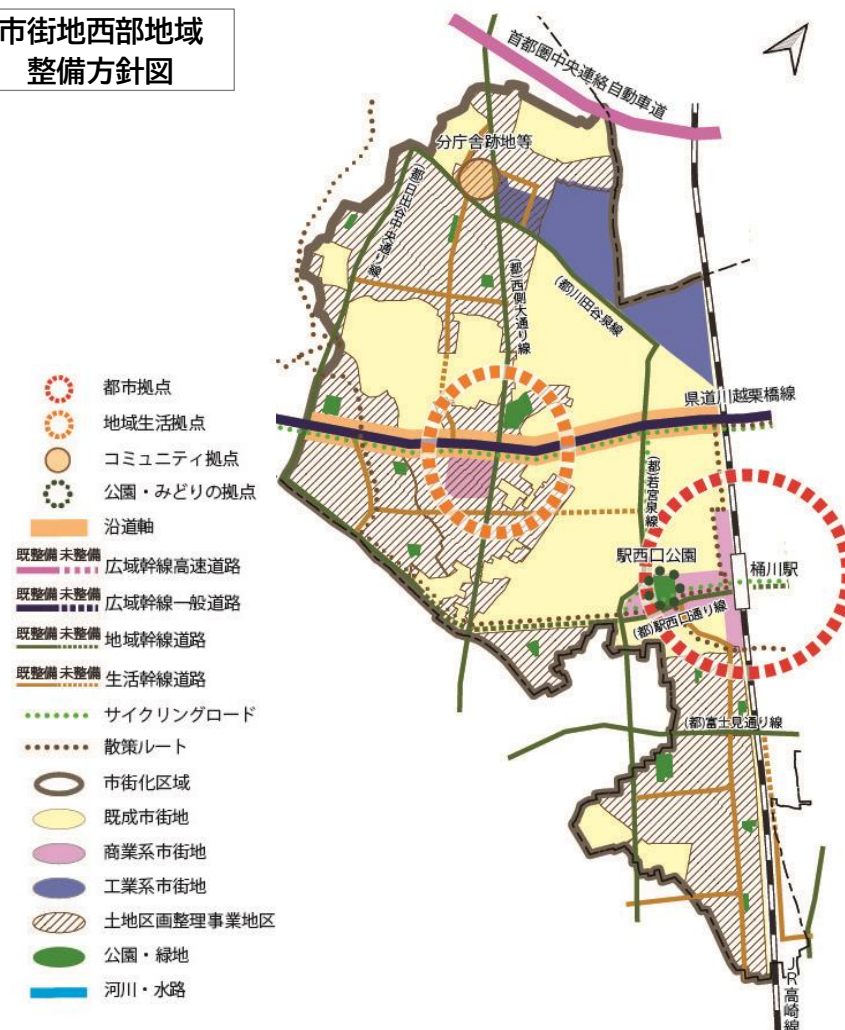
3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-5 地域別方針 ウ) 市街地西部地域

地域づくりのテーマ：安心で快適に過ごせるコミュニティ豊かなまちづくり

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） ② 地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導 ③ 道路や地域の特性に応じた施設の誘導（沿道軸） ④ 地域施設を活かした交流の活性化（コミュニティ拠点） ⑤ 産業集積を活かした特色のある土地利用の維持・誘導
	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） 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） ③ 計画的な市街地整備地区における住環境の保全 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
	道路・交通	① 地域の活動を支える道路網の強化 ② 地域の移動を支える公共交通網の維持・改善 ③ 交通環境の整備・改善
	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） ② 地域の緑地資源の整備と管理 ③ 下水道環境の維持 ④ 水と緑のネットワークの形成
	景観形成	① 都市拠点の景観形成 ② 地域生活拠点の景観形成 ③ 住宅市街地の景観形成
	都市防災	① 浸水対策の整備・強化 ② 地域防災機能の維持・強化 ③ 安心して暮らせる地域づくり

市街地西部地域
整備方針図



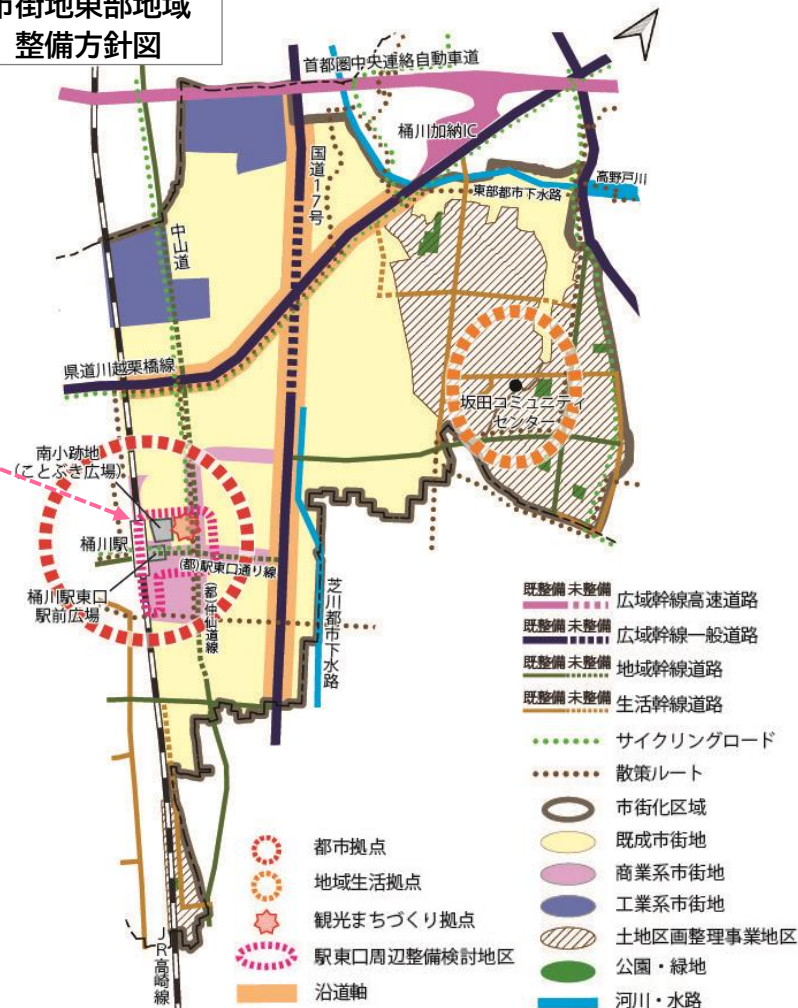
3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-5 地域別方針 **エ）市街地東部地域（1/2）**

地域づくりのテーマ：**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**

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） ② 地域特性に応じた適正な土地利用の維持・誘導 ③ 道路や地域の特性に応じた施設の誘導（沿道軸） ④ 産業集積を活かした土地利用の維持・誘導
	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） ● 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） 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） ④ 計画的な市街地整備地区における住環境の保全 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

市街地東部地域
整備方針図



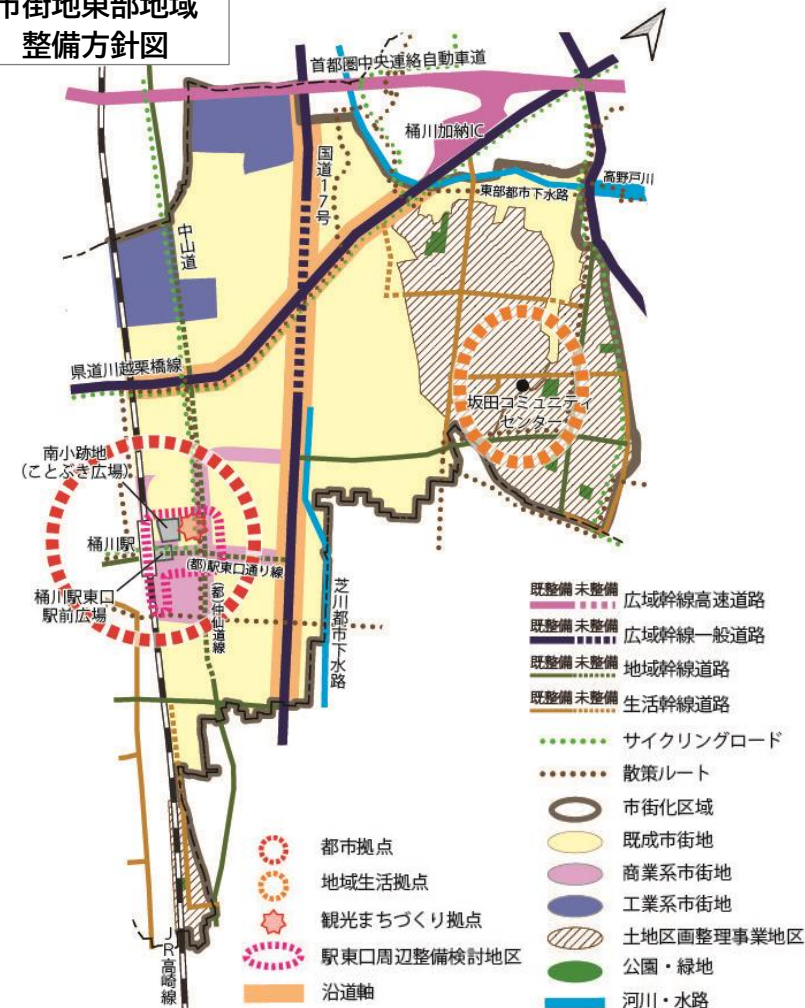
3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-5 地域別方針 **エ）市街地東部地域（2/2）**

地域づくりのテーマ：**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**

地域づくりの方針	道路・交通	① 地域の活動を支える道路網の強化 ② 地域の移動を支える公共交通網の維持・改善 ③ 交通環境の整備・改善
	水・緑・環境	① 都市公園の適正な管理と保全 ② 地域の緑地資源の整備と管理 ③ 下水道環境の維持・整備 ④ 水と緑のネットワークの形成
	景観形成	① 都市拠点の景観の形成 ② 地域生活拠点の景観の形成 ③ 住宅市街地の景観形成 ④ 歴史文化資源を活かした景観形成
	都市防災	① 浸水対策の整備・強化 ② 地域防災機能の維持・強化 ③ 安心して暮らせる地域づくり

市街地東部地域
整備方針図



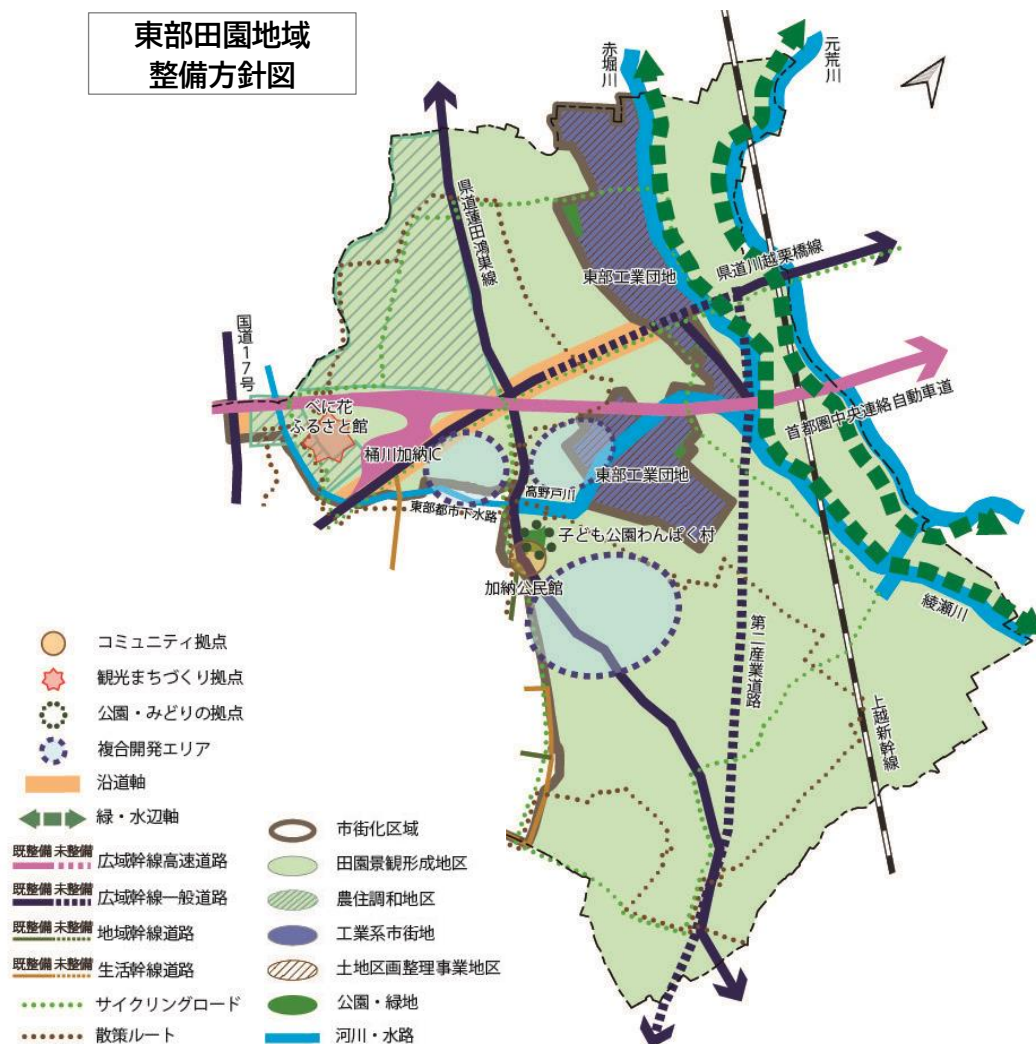
3-2 都市計画マスタープランについて

3-2-5 地域別方針 オ) 東部田園地域

地域づくりのテーマ：自然と産業が調和した環境共生まちづくり

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 ② 工業団地における操業環境の維持・向上 ③ IC 周辺地域における産業施設の誘導（複合開発エリア） ④ 道路や地域の特性に応じた施設の誘導（沿道軸） 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）
	市街地・住環境整備	① 複合開発エリアにおける産業誘導 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） ③ 生活環境の維持・保全
	道路・交通	① 地域の活動を支える道路網の強化 ② 地域の移動を支える公共交通網の維持・改善 ③ 交通環境の整備・改善
	水・緑・環境	① 水環境の保全と水辺空間の活用（緑・水辺軸） ② 都市公園の適正な管理と保全（公園・みどりの拠点） ③ 地域の緑地資源の整備と管理
	景観形成	① 地域の特徴のある景観及び風景の維持・継承 ② 河川景観の維持と環境づくり（緑・水辺軸）
	都市防災	① 浸水対策の整備・強化 ② 地域防災力の維持・強化 ③ 安心して暮らせる地域づくり

東部田園地域
整備方針図

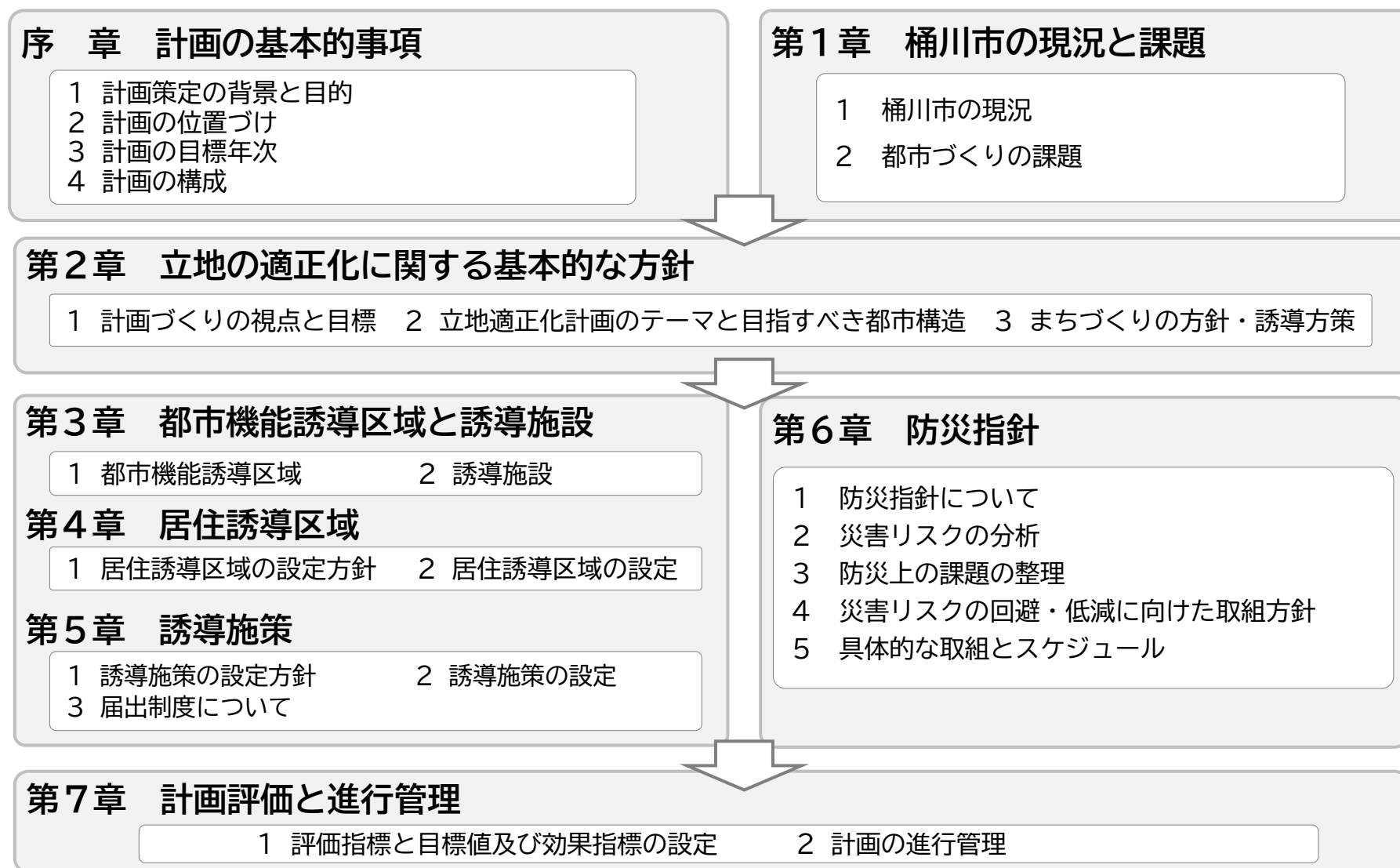


3－3 立地適正化計画について

3－3－1	立地適正化計画の構成・・・・・・・・・・・・・・・・	22
3－3－2	都市づくりの課題、視点、目標・・・・・・・・・・	23
3－3－3	テーマ、目指すべき都市構造・・・・・・・・・・	24
3－3－4	まちづくりの方針・誘導方策・・・・・・・・・・	25
3－3－5	都市機能誘導区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・	26
3－3－6	誘導施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	29
3－3－7	居住誘導区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・	31
3－3－8	防災指針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	33
3－3－9	評価指標と目標値の設定・・・・・・・・・・	36

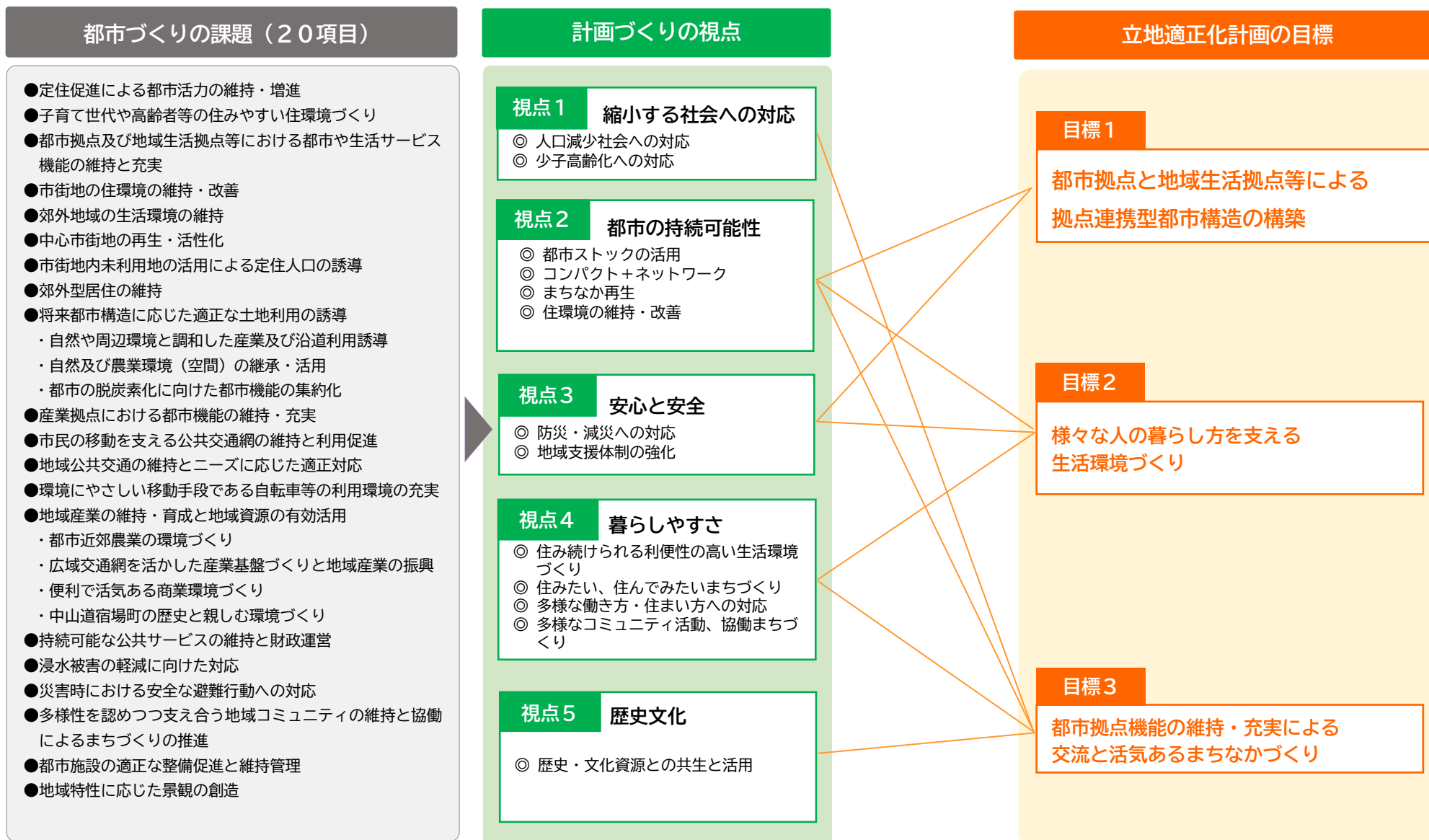
3-3 立地適正化計画について

3-3-1 立地適正化計画の構成



3-3 立地適正化計画について

3-3-2 都市づくりの課題、視点、目標



3-3 立地適正化計画について

3-3-3 テーマ、目指すべき都市構造

〈テーマ〉 交流と活気のある桶川駅周辺の再生と

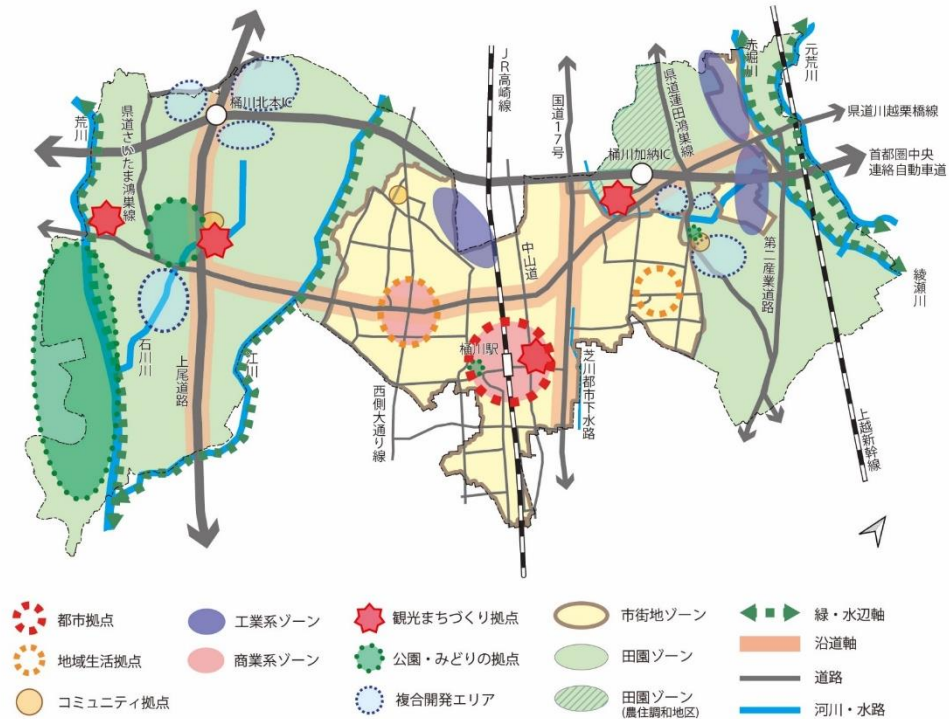
暮らしを支える利便性の高いまちづくり

～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



3-3 立地適正化計画について

3-3-4 まちづくりの方針・誘導方策

(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)

- 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
- 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

(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)

- ②-I 時代に応じた定住・移住環境の整備
- ②-II 暮らしやすさの向上

(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)

- 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
- ③-II 歴史資源を活用した魅力のあるまちづくり

3-3 立地適正化計画について

3-3-5 都市機能誘導区域 ア) 設定方針

- ・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、以下の設定方針に基づき設定します。
- ・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「誘導優先エリア」を設定します。

【設定方針の概要】

条件1：拠点形成の考え方

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及び第六次総合計画)

条件2：概ねの範囲

市街化区域内であり、徒歩や自転車等で移動できる範囲
・徒歩や自転車等により移動できる範囲(約800m)
・徒歩により容易に移動できる範囲(約300m)

条件3：区域に含める範囲

人口・都市機能が集積している
公共交通の利便性の高い地域

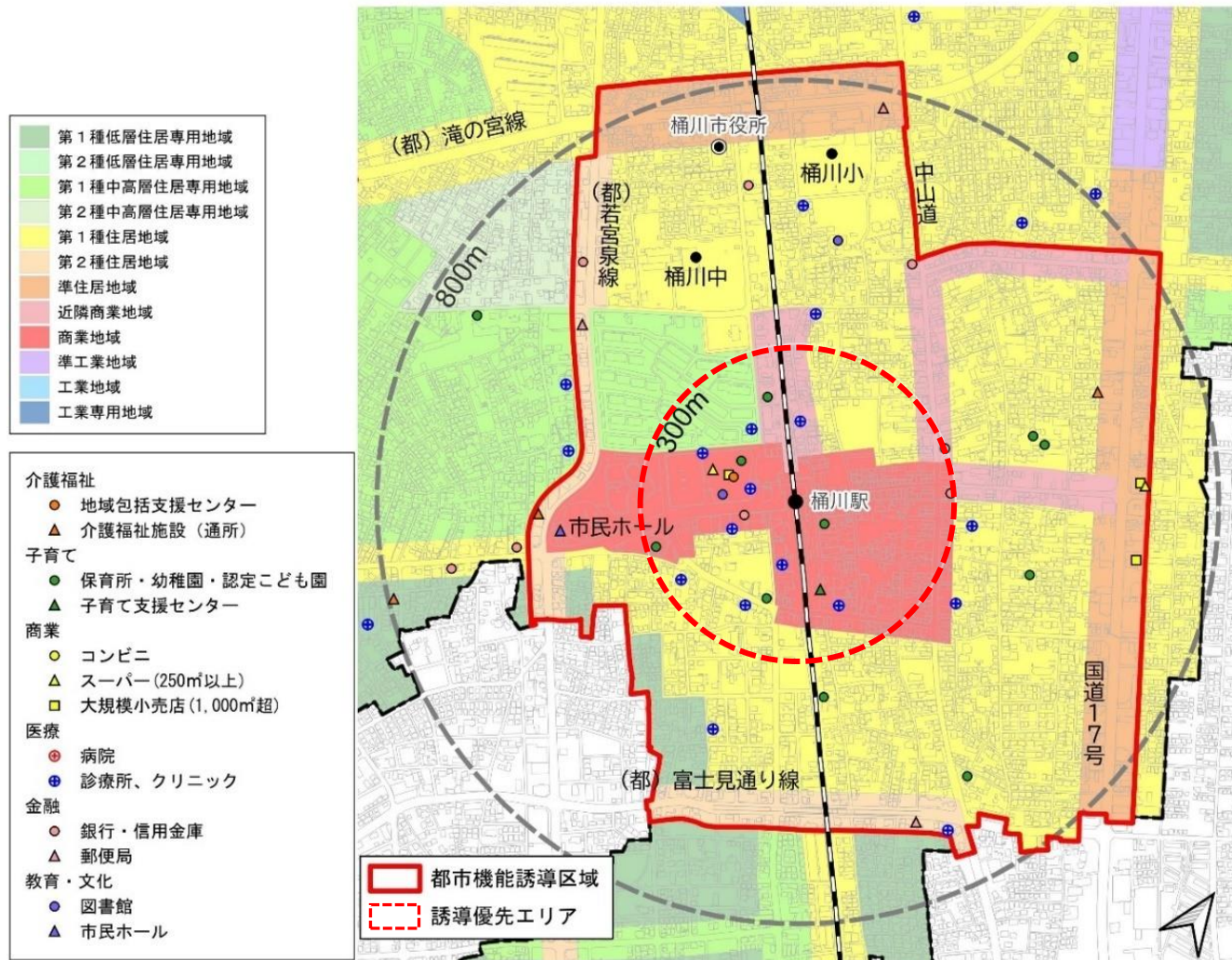
条件4：除外する範囲

災害リスクの高い地域(災害レッドゾーン)

3-3 立地適正化計画について

3-3-5 都市機能誘導区域 イ) 都市機能誘導区域の設定

【桶川駅周辺地区】(136.8ha)



3-3 立地適正化計画について

3-3-6 誘導施設 ア) 誘導施設の考え方

- ・誘導施設は、医療施設、福祉施設、商業施設等、居住者の利便性や福祉の増進に著しく寄与する施設とされています。
- ・「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）

3-3 立地適正化計画について

3-3-6 誘導施設 **イ) 誘導施設の設定**

・各地区の特性や施設の立地状況などにに基づき、誘導施設を設定しました。

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	●	●	－	－	－	－	－	－	－

3-3 立地適正化計画について

3-3-7 居住誘導区域 ア) 設定方針

- ・居住誘導区域については、人口減少の中でも人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域として、下記の設定方針に基づき設定します。
- ・居住誘導区域内に市独自のエリア「防災・減災重点対策エリア」を設定します。

【設定方針の概要】

都市計画区域（立地適正化計画の区域）



条件1：市街化区域にある（※工業系用途地域を除く区域）

条件2：人口・都市機能が集積している
公共交通の利便性の高い地域である
指定避難所カバー圏域にある

条件3：災害リスクが少ない

居住誘導区域

防災・減災重点対策エリア

居住誘導区域のうち、災害イエローゾーンであり、具体的な防災・減災対策を行っているエリアについては「防災・減災重点対策エリア」に設定し、より重点的な防災・減災対策により住民の安全性向上を図ることとする。

3-3 立地適正化計画について

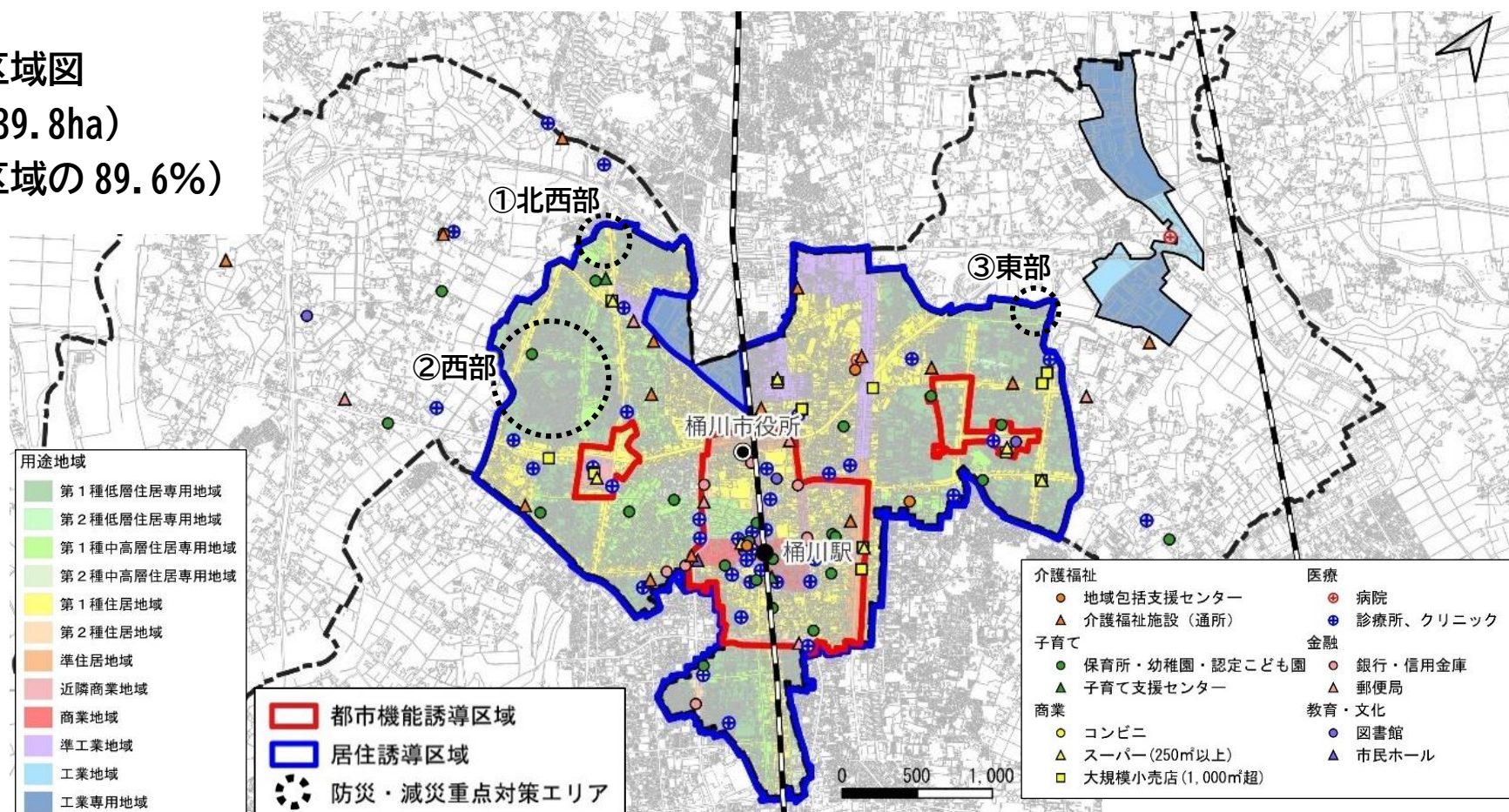
3-3-7 居住誘導区域 イ) 居住誘導区域の設定

- ・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。
- ・①、②及び③については、一部がイエローゾーン（浸水想定区域）となっているため「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。

居住誘導区域図

(面積：739.8ha)

(市街化区域の89.6%)

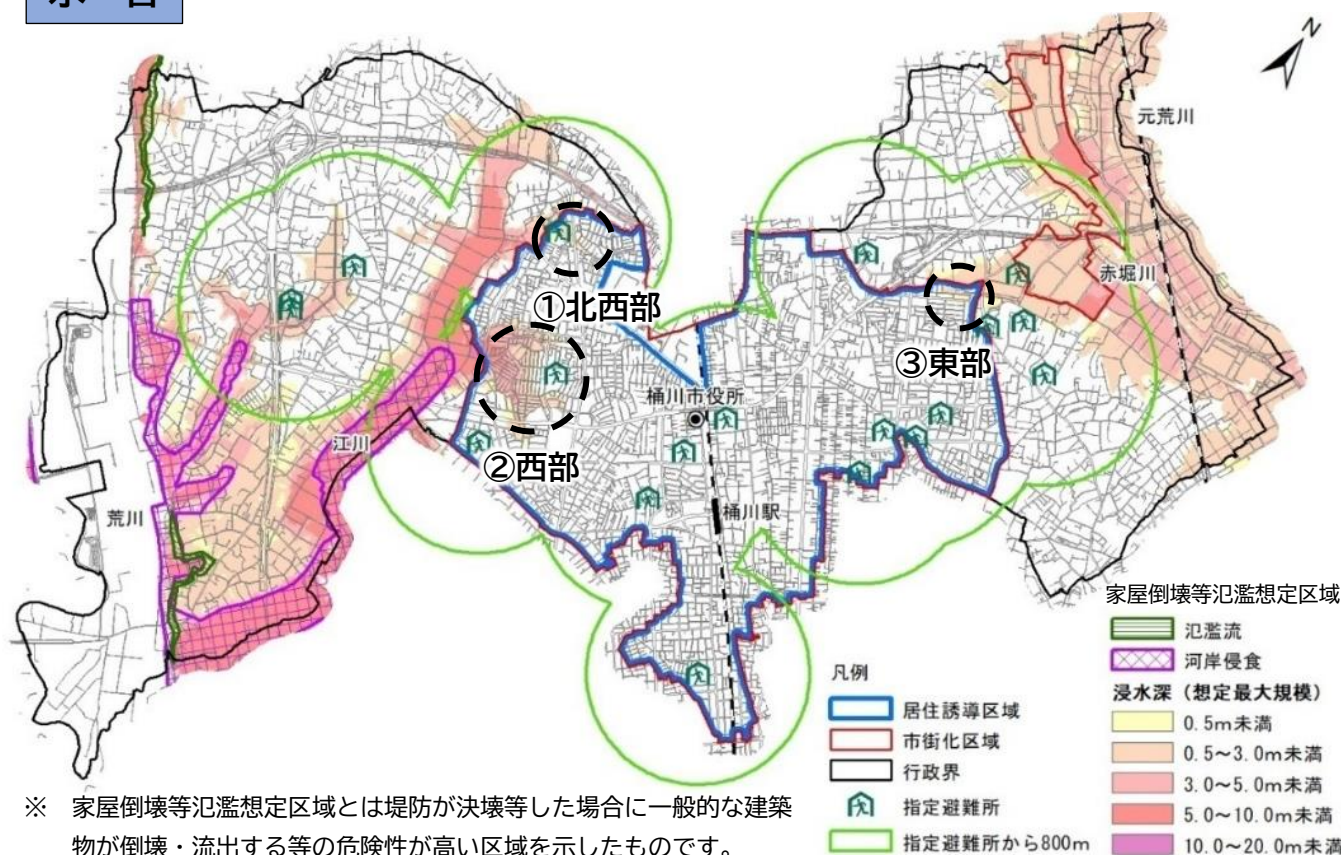


3-3 立地適正化計画について

3-3-8 防災指針 ア) 水害

- ・ 防災指針については、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として、次のとおり取組方針を設定します。

水 害



※ 家屋倒壊等氾濫想定区域とは堤防が決壊等した場合に一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域を示したものです。

資料：桶川市防災ガイド（洪水ハザードマップ）を編集

図 洪水ハザードマップ（桶川市防災ガイドを一部編集）

リスクの低減の取組方針

【居住誘導区域】

①北西部、②西部

- ・ 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。

①北西部、②西部、③東部

- ・ 防災訓練等による住民の意識啓発に向けたソフト対策等の強化を図ります。
- ・ 防災・減災対策等に関する支援を検討します。

【居住誘導区域外】

- ・ 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。
- ・ 荒川等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。

リスクの回避の取組方針

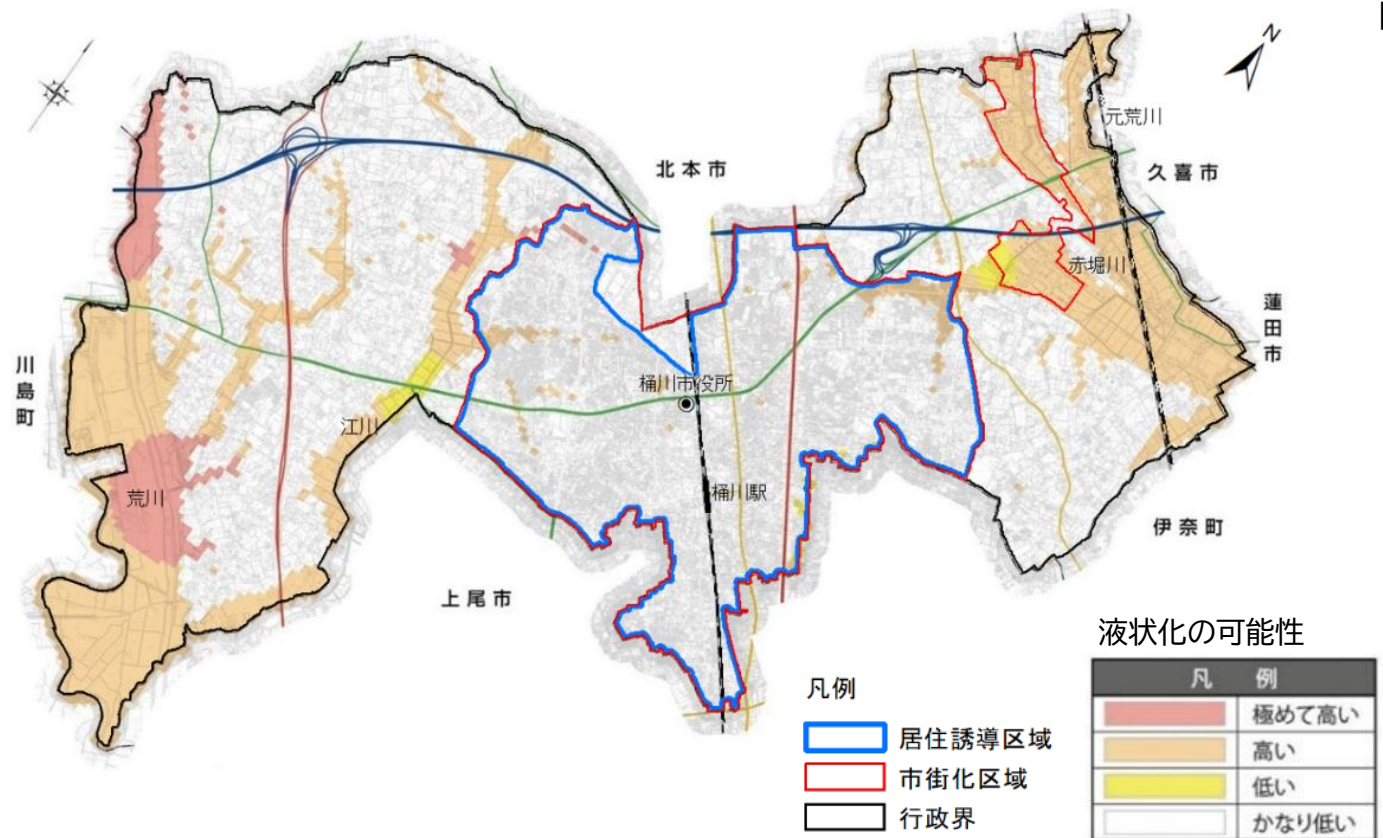
【居住誘導区域外】

- ・ 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。

3-3 立地適正化計画について

3-3-8 防災指針 **イ) 地震**

地震



資料：桶川市防災ガイド（液状化可能性マップ）を編集

図 液状化可能性マップ

リスクの低減の取組方針

【居住誘導区域／市全体】

- ・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。
- ・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。
- ・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。

3-3 立地適正化計画について

3-3-8 防災指針 ウ) 具体的な取組

- ・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行う中長期的（10年～20年）な取組について、以下のように設定します。

具体的な取組		実施主体
水害	流域治水※の推進（治水機能の向上）	国
	荒川堤防築堤事業	国
	第四調節池整備事業（荒川）	国
	ワンコイン浸水センサ実証実験	国・県
	江川河川整備計画の見直し	県
	江川調節池整備事業	県
	目沢排水路調節池等整備事業	市
	河川・水路の改修と維持管理	市
	雨水流出の抑制	市
	災害に強い建物づくりの推進	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
地震	災害に強い建物・施設づくりの推進	県・市
	窓ガラス等の落下物防止対策	県・市
	ブロック塀の倒壊防止対策	県・市
	空き家対策	市
共通	防災・減災に対する意識啓発	市
	防災体制の強化	市
	地域防災力の向上	市
	防災設備・物資の充実	市
	防災活動拠点の機能強化	市
	道路の拡幅整備	市
	火災発生原因の制御	市

3-3 立地適正化計画について

3-3-9 評価指標と目標値の設定

- ・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。
- ・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。

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う市民の割合	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

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※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

3－3 立地適正化計画について

3－3－9 評価指標と目標値の設定

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）
① 駅周辺の中心市街地ににぎわいがあるまちだと思 う市民の割合（再掲）	22.2%	25.0%以上

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%

目標達成により期待される効果

効果指標	現状値（2022 年度）	目標値（2044 年度）
① 桶川市に住み続けたいと思う市民の割合	80.9%	83.9%以上

3－4 計画の進行管理

3-4 計画の進行管理

- ・ 2つの計画は、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）、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。

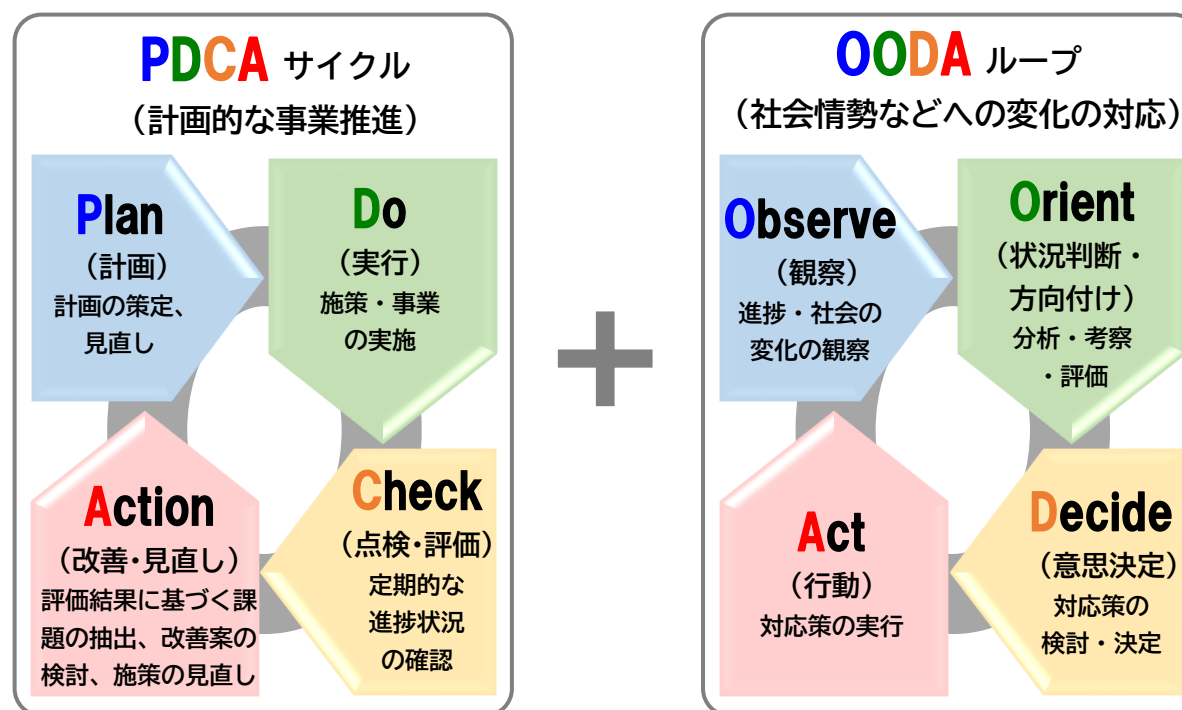


図 計画の進行管理のイメージ

3－5 今後のスケジュール

3-5 今後のスケジュール（予定）

住民説明会 (本日)

パブリック・コメント〈閲覧・意見の募集期間〉令和6年12月6日（金）～令和7年1月6日（月）

〈意見を提出できる人〉

- ① 市内在住・在勤・在学の人
- ② 市内に事業所などがある人
- ③ 本市に対して納税義務がある人
- ④ この案に利害関係がある人

〈提出方法〉

指定用紙に必要事項を記入し、直接、郵送
（〒363-8501住所記入不要）、メール
（toshikei@city.okegawa.lg.jp）または
FAX（786-9866）で都市計画課へ。

〈閲覧場所〉

都市計画課、情報公開コーナー、市内各公民館、坂田コミュニティセンター、市民活動サポートセンター（ベニバナウォーク桶川1階）、駅西口連絡所（おけがわマイル4階）または市ホームページ

〈提出された意見の取り扱い〉

市の考え方などを踏まえて整理し、ホームページなどで公表します。

両計画書については市のホームページでも御覧いただけます。



都市計画審議会（令和7年2月）

第二次桶川市都市計画マスタープラン
策定・公表（令和7年3月）

桶川市立地適正化計画 策定（令和7年3月）

届出制度等の周知

桶川市立地適正化計画 公表（令和7年5月）