

第 5 章



誘導施策

- 1. 誘導施策の体系 118
- 2. 誘導施策の内容 120

第5章 誘導施策

1. 誘導施策の体系

立地適正化計画策定後は「都市機能誘導区域・誘導施設」「居住誘導区域」の設定を基にして、届出制度に基づく都市機能や居住の誘導を行います。合わせて、誘導を促進するための各種施策を実施することで、計画の実効性を高めていきます。

必要な誘導施策の検討にあたっては、「第2章：立地適正化計画で目指す将来の姿」に整理した、まちづくりの方針および施策・誘導方針に基づき、都市機能誘導、居住誘導、公共交通ネットワーク、防災・減災の各視点から設定します。

誘導施策の体系は、次頁に示すとおりです。



《 誘導施策の体系 》

【まちづくりの方針と施策・誘導方針】

都市機能誘導の方針
本市の活力を誘引する拠点と暮らしを支える拠点の形成

- 入間市駅周辺は、都市基盤整備などの動きと連動した、高次な都市機能の維持・強化、中心市街地の活性化などにより、本市の顔として魅力を高め、民間のノウハウを活用し、活力やにぎわいを創出します。
- 入間市駅以外の鉄道駅周辺や公共施設などが集積している地区周辺は、交通結節点および日常生活を支える都市機能の維持・強化により、生活利便性の向上を図ります。
- 公共施設は、計画的な維持更新、集約・複合化を推進します。また、集約・複合化の結果、使用目的を終えた市有施設やその用地は、市民生活の向上や地域経済の活性化に寄与するような検討を行います。

【誘導施策】

- 【都①】入間市駅周辺の拠点性向上
- 【都②】日常生活を支える拠点の利便性向上
- 【都③】各拠点における誘導施設の立地誘導
- 【都④】交通結節点における利便性の向上
- 【都⑤】公共施設の最適化との連携

居住誘導の方針
メリハリのある居住誘導による良質な住環境の形成

- 市街化区域の交通利便性や生活利便性の高い地域を基本として、子育て世帯をはじめとした若い世代を中心に居住誘導を図りながら人口密度の維持・向上を図ります。
- 都市基盤の整備や公園の維持・活用、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化、市街地のみどりに配慮した良好な住環境の形成を図ります。
- 市街化調整区域は無秩序な開発を抑制しつつ、既存の住宅地は住環境を存続しながら、拠点周辺や生活に必要な施設とのアクセス性を確保し、既存の生活基盤の維持を図ります。

- 【居①】既存住宅ストックの活用を促進するための支援
- 【居②】空き家を活用した居住誘導
- 【居③】低未利用地の発生の抑制や利用促進に向けた検討
- 【居④】子育て環境充実のための施策の推進
- 【居⑤】都市基盤整備などによる良好な住環境の形成
- 【居⑥】居住誘導区域外の既存コミュニティの維持

公共交通ネットワークの方針
ニーズに応じた公共交通ネットワークの形成

- さまざまな都市機能を便利かつ快適に利用できるよう、各地域から拠点へアクセスできる公共交通の利便性の向上を図ります。
- 利便性向上にあたっては、コミュニティバスのサービス見直しや近隣市との連携など、ニーズに応じた公共交通サービスの提供を図るとともに、新たな交通モードの導入に向けた検討を推進します。

- 【交①】基幹的な公共交通の維持・充実
- 【交②】交通環境の向上
- 【交③】コミュニティバスの利便性向上
- 【交④】新たな交通手段の検討

防災・減災の方針
安全で安心して暮らせる居住地の形成

- 土砂災害や浸水、火災リスクがあるエリアについては、災害リスクの発信などを通じ、長期的に安全なエリアへの緩やかな誘導を図ります。合わせて、ハード・ソフト対策により、安全で安心して暮らせる居住地の形成を誘導します。
- 狭い道路が多く、住宅が密集するエリアについては、ハード・ソフトの両面から災害に強いまちづくりを推進します。

- 【防①】安全な居住地の形成に向けた防災・減災対策の推進
- 【防②】建物倒壊や火災の危険性が高い住宅地の改善

2. 誘導施策の内容

施策ごとの内容、対象区域、想定される施策などについては、以下のとおりです。

(1) 都市機能誘導に関する施策

【都市①】 入間市駅周辺の拠点性向上

- ・入間市駅北口土地区画整理事業を推進し、駅北側の玄関口としてのアクセス強化と街区整備により、商業・業務の土地利用を図るとともに、駅前に相応しい良好なまち並み景観を形成することにより、駅周辺の魅力とにぎわいの向上を図ります。
- ・入間市駅南口の駅前における、約 7.4ha（東京ドーム約 1.6 個分）のジョンソン基地跡地留保地は、現在も未利用のままとなっています。まちのシンボルとなる市街地を形成し、周辺地域と一体になったにぎわいの創出を目指し、令和 5（2023）年 9 月に策定したジョンソン基地跡地留保地利用計画の実現に向けて、関係機関を含め都市計画や国有地の利活用に向けた調整や入間市駅周辺における事業と連携した取り組みを進めていきます。
- ・2つの商店街が位置する中心市街地において、商業まちづくりをマネジメントする組織の活動を支援するとともに、中心市街地活性化と連携した土地利用のあり方を検討します。
- ・圏央道（首都圏中央連絡自動車道）入間 IC 近くに立地する大型商業施設には関東近郊から多くの人々が訪れますが、市内への周遊につなげられていない現状があります。入間市駅から大型商業施設への直通バスが多くの来訪客に利用されていることから、駅前におけるマルシェ開催などの取り組みを支援するとともに、パブリックスペースの活用等を研究し、ウォーカブルなまちの展開など、拠点の魅力をさらに高める施策を展開していきます。

【対象区域】：入間市駅周辺都市機能誘導区域（中心拠点）

【想定される施策等】：入間市駅北口土地区画整理事業の推進、ジョンソン基地跡地留保地利用計画の具体化、中心市街地における商業まちづくりのマネジメント組織の活動支援、中心市街地活性化と連携した土地利用の検討、空き店舗活用創業等支援補助金

【関連する国の支援事業】：都市構造再編集集中支援事業 等



【都市②】日常生活を支える拠点の利便性向上

- ・ 仏子駅周辺については、中学校再配置と合わせて、交流や子育て支援の機能を拡充し、地域のにぎわいの向上や活性化を図ります。
- ・ 狭山台地区周辺については、官民連携による生活利便施設と都市公園の一体的な整備により、利便性向上につなげます。
- ・ 武蔵藤沢駅周辺については、道路の新設により、宮寺・二本木地区からの交通利便性の向上を図ります。
- ・ 元加治駅周辺については、駅南口の開設に合わせて、利便性向上に取り組んでいきます。
- ・ 各地域における特性を踏まえた土地利用の誘導や住民の生活利便性を高める生活利便施設の立地を誘導します。

【対象区域】：東金子地区センター周辺都市機能誘導区域、金子駅周辺都市機能誘導区域、狭山台地区周辺都市機能誘導区域、武蔵藤沢駅周辺都市機能誘導区域、仏子駅周辺都市機能誘導区域、元加治駅周辺都市機能誘導区域（地域拠点）

【想定される施策等】：狭山台地区近隣公園パーク PFI 事業、上藤沢・林・宮寺新設道路の整備、空き家や空き店舗の有効活用による子育て支援機能の導入検討

【関連する国の支援事業】：都市構造再編集中支援事業 等

【都市③】各拠点における誘導施設の立地誘導

・各拠点において、公共交通によるアクセスの利便性を高めつつ、設定した誘導施設の立地を誘導するため、届出制度を適正に運用するとともに、国の支援事業などの活用を検討します。

【対象区域】：都市機能誘導区域

【想定される施策等】：立地適正化計画に基づく都市機能誘導

【関連する国の支援事業】：都市構造再編集中支援事業 等

《 各都市機能誘導区域における誘導施設一覧 》

誘導施設	入間市 駅周辺	東金子 地区セ ンター 周辺	金子駅 周辺	狭山台 地区 周辺	武蔵 藤沢駅 周辺	仏子駅 周辺	元加治 駅周辺
市役所	◆	—	—	—	—	—	—
地区センター	—	◆	—	—	◆	—	—
地域包括支援 センター	—	◆	—	—	●	—	—
こども家庭 センター	◆	—	—	—	—	—	—
児童センター	◆	—	—	—	—	—	—
複合商業施設	◆	—	—	—	◆	—	—
スーパー マーケット	◆	◆	◆	●	◆	◆	●
病院	◆	◆	—	—	—	—	—
診療所	◆	●	●	●	◆	◆	◆
銀行・信用金庫	◆	◆	◆	●	◆	◆	●
小学校	—	—	—	—	—	—	◆
中学校	—	—	—	—	—	◆	—
産業文化センター	◆	—	—	—	—	—	—
図書館	◆	—	—	—	—	◆	—
公民館	—	◆	—	—	◆	—	—
スポーツ施設	◆	—	—	—	—	—	—

●：新規（誘導）立地 ◆：立地維持



【都市④】交通結節点における利便性の向上

- ・ 駅舎の整備、駅構内の整備、改札口の新規開設などを事業者働きかけるとともに、駅のユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化を促進します。
- ・ 入間市駅北口では、本市の中心駅としてふさわしい駅前空間を創出するため、土地区画整理事業に合わせて、北口駅前広場や駐輪場の整備、アクセス道路などの整備を進めていきます。
- ・ 入間市駅南口におけるジョンソン基地跡地留保地の活用に向けて、入間市駅南口交通広場と馬頭坂線を結ぶ道路の整備を進めていきます。
- ・ 元加治駅では、南口開設に向けて飯能市、西武鉄道と協議を進めていきます。

【対象区域】：都市機能誘導区域

【想定される施策等】：入間市駅北口土地区画整理事業の推進（再掲）、都市計画道路事業の推進、元加治駅南口開設の推進

【関連する国の支援事業】：都市構造再編集中支援事業、バリアフリー環境整備促進事業等

【都市⑤】公共施設の最適化との連携

- ・ 公共施設については、入間市公共施設等総合管理計画および入間市公共施設マネジメント事業計画に基づき、施設総量の適正化、長寿命化の推進、施設の有効活用を図り、必要に応じて保有施設の廃止、複合化、多機能化、集約化、機能変更などの検討にも取り組んでいきます。
- ・ 公共施設の更新時などにおいては、中心拠点および地域拠点への集約、複合化を検討していきます。
- ・ 計画的な整備などの結果、使用目的を終えた市有施設や用地については、入間市公共施設マネジメント事業計画と連携しながら誘導施設や生活利便施設などの活用も検討します。

【対象区域】：都市機能誘導区域、居住誘導区域

【想定される施策等】：黒須地区センター統合建替え、金子地区保育所整備、西武中学校の統合建替え、西武小学校の統合建替え

【関連する国の支援事業】：都市構造再編集中支援事業 等

(2) 居住誘導に関する施策

【居住①】 既存住宅ストックの活用を促進するための支援

- ・ 昭和 50～60 年代に整備された一団の低層住宅地や大規模な集合住宅等における高齢者世帯の増加といった課題への対応として、良好な住環境を備えた住宅地の戸建住宅や団地を既存住宅ストックとして活用し、交通利便性や生活利便性の高い居住誘導区域への居住・住替えを促進します。
- ・ 地域の不動産事業者や金融機関などと連携を図りながら、ライフスタイルに応じた住宅情報の提供や市場への流通の取り組みを検討していきます。
- ・ 分譲方式の大規模集合住宅については、マンション管理計画認定制度の利用促進や、建物の適切な維持管理、再生のための管理組合への支援を行っていきます。

【対象区域】：居住誘導区域

【想定される施策等】：居住・住替えに関する情報提供などの検討、マンション管理計画の認定申請の促進、管理組合による主体的な維持管理の推進

【居住②】 空き家を活用した居住誘導

- ・ 今後の人口減少の進行や高齢化などによる、空き家の増加に対し「空き家バンク制度」を活用し、空き家の有効活用・流通を促進します。
- ・ 埼玉県で実施している「空き家の持ち主応援隊（事業者登録制度）」の周知や民間事業者団体等との連携も含め、利活用の促進を図る取り組みや体制の構築を検討します。

【対象区域】：居住誘導区域

【想定される施策等】：空き家バンクの運用、空き家の利活用の検討



【居住③】低未利用地の発生抑制や利用促進に向けた検討

- ・空き家・空き地などの低未利用地が発生することで起こる「都市のスポンジ化」は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するにあたり、居住や都市機能の誘導に大きな障害となるおそれがあります。本市においても、今後の人口減少に伴い、居住誘導区域内に空き地や空き家などの低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生することが懸念されるため、低未利用地の発生抑制や利用促進等に向けて、庁内関係課との連携による情報の活用など効果的な調査手法を検討し、空き家等の現状把握に努めます。

【対象区域】：居住誘導区域

【想定される施策等】：空き家等の情報把握と調査情報の活用

【居住④】子育て環境充実のための施策の推進

- ・居住誘導区域における、子育て世代等の受け皿となる居住機能を誘導し、特に拠点周辺においては、商業、医療、子育て支援などの都市機能と一体的な誘導を図ります。
- ・子育て世代の定住促進を図るため、【居住⑤】に示す良好な住環境の形成とともに、住宅、子育て・教育、生活利便性や交通利便性等の生活環境など、本市での暮らしに関する情報発信を行います。
- ・相談や交流の場の提供など、ソフト面からも本市で子育てしたいと思える環境形成を図ります。

【対象区域】：居住誘導区域

【想定される施策等】：入間市駅北口土地区画整理事業の推進（再掲）、移住に関する情報発信、地域子ども・子育て支援事業の充実

【居住⑤】都市基盤整備などによる良好な住環境の形成

- ・土地区画整理事業による計画的な市街地整備や地区計画制度などの活用による良好な住環境の形成により、居住の受け皿を創出することで、子育て世帯などを中心とした居住の誘導を図っていきます。
- ・都市公園における民間活力の導入について調査研究し、良好な住環境の形成に努めます。
- ・誰もが活動しやすく、安全かつ快適に過ごせるユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した環境の整備、保全を進めていきます。
- ・公共施設の統廃合や跡地利用について、地域の特性や人口動向に配慮して検討していきます。

【対象区域】：居住誘導区域

【想定される施策等】：入間市駅北口土地区画整理事業の推進（再掲）、扇台土地区画整理事業の推進、地区計画制度の活用などの検討、富士見公園パークPFI事業、道路や公園、その他公共施設のユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化、身近な公園の整備、市街地の農地や平地林および斜面林の保全・活用の推進

【関連する国の支援事業】：市民緑地等整備事業、都市再生整備計画事業 等

【居住⑥】居住誘導区域外の既存コミュニティの維持

- ・居住誘導区域外については、開発許可制度の適正な運用により無秩序な開発を抑制します。
- ・既存の住宅地では入間市都市計画マスタープランなどにに基づき、住環境の維持に向けた取り組みを今後も進めていきます。

【対象区域】：居住誘導区域外

【想定される施策等】：開発許可制度の適正な運用、公共施設の統廃合の推進（小学校、保育所）、中心拠点および地域拠点と既存の住宅地とのアクセスの維持



(3) 公共交通ネットワークに関する施策

【公共交通①】 基幹的な公共交通の維持・充実

- ・ 拠点間の交流・連携や市外への広域交通を担う鉄道については、JR八高線の複線化や西武池袋線の運行体制のさらなる充実など、輸送力増強を事業者に働きかけていきます。
- ・ 拠点間の交流・連携や居住地から拠点周辺へのアクセスを確保する民間路線バスについては、既存路線の維持・確保を図るとともに、運行本数の増加や路線の増設・延伸を可能な限り事業者に働きかけていきます。

【対象区域】：市全域

【想定される施策等】：鉄道の輸送力の増強促進、民間路線バスの維持・確保と運行本数の増加などの促進

【公共交通②】 交通環境の向上

- ・ 基盤整備や地域間を結ぶ道路の整備、交差点改良などによりバス交通の定時運行や安全性の向上につなげます。
- ・ 店舗・企業の用地や公共施設を活用した「バスまちスポット」の設定による待合スペースの確保により、民間路線バスやコミュニティバスを安全・快適に利用できるバス待ち環境を整備します。
- ・ 自転車が安全に通行できる道路環境の整備方策について検討を進めていきます。

【対象区域】：市全域

【想定される施策等】：都市計画道路の整備、交差点の改良、バス待ち環境の整備、自転車走行空間の整備方策の検討

【関連する国の支援事業】：都市再生整備計画事業

【公共交通③】コミュニティバスの利便性向上

- ・ 基幹的な公共交通軸を補完し、拠点間をつなぐコミュニティバスについては、ニーズに応じた運行本数、ルート、ダイヤの見直しを行い、利便性向上を図ります。
- ・ バス交通における交通渋滞などの遅延への対応や、利用者へのわかりやすい情報提供を図るため、コミュニティバスにおけるバスロケーションシステムの導入を検討します。

【対象区域】：市全域

【想定される施策等】：コミュニティバスの運行本数、ルート、ダイヤの見直し、バスロケーションシステムの導入検討

【公共交通④】新たな交通手段の検討

- ・ 人口減少下でも高齢者の増加による公共交通需要の増加が見込まれており、居住誘導区域内において、公共交通利用可能地域（鉄道駅から1km、バス停から300mの範囲）に該当しない箇所が一部存在しています。また、公共交通を利用できる環境にあっても、便数やダイヤが利用者のニーズに合わないことから、コミュニティバスにおいて、利用者数の少ないコースが存在します。そのため、利用者のニーズに対応した新たな交通モードの導入を検討します。
- ・ シェアサイクルは、日常の交通手段や観光振興における活用が期待できることから、他の都市との連携も考慮しつつ、効果などを確認・検証して導入を検討します。

【対象区域】：市全域

【想定される施策等】：新たな交通モードの導入検討、シェアサイクルの導入



(4) 防災・減災に関する施策

【防災・減災①】安全な居住地の形成に向けた防災・減災対策の推進

- ・防災指針で整理したとおり、市内には、土砂災害、洪水、内水、地震・火災に基づく災害リスクを有しているため、それらに対応して、災害リスクの回避・低減の視点により、ハード・ソフト両面による防災・減災対策を推進します。
- ・今後のまちづくりにおいて、都市と自然が調和した都市空間を形成することを目指し、防災・減災を意識した取り組みを進めることにより、安全な居住地の形成を図ります。

【対象区域】：市全域

【想定される施策等】：立地適正化計画に基づく居住誘導、土砂災害への対策、流域治水の推進、貯留・保水機能等の整備、避難施設・防災拠点の機能強化、避難路の確保、防災意識の向上 等

※その他の防災・減災対策は防災指針の取り組みを参照(111～114ページ)

【防災・減災②】建物倒壊や火災の危険性が高い住宅地の改善

- ・火災発生時に建物倒壊や狭あい道路の影響で避難・消防活動が困難となるエリアについては、災害リスクが高く、住環境の改善が必要であることから、防災・減災対策を推進します。また、所沢市と一体的に指定されている木造密集市街地（密集市街地）については、所沢市と連携を図ります。

【対象区域】：居住誘導区域の避難行動や消防活動が困難なエリア

【想定される施策等】：密集市街地の不燃化促進、建物の耐震改修の促進、空地の確保、基盤整備などによる防災性の向上、近隣市との連携によるオープンスペース等の確保

