

# 第 1 章



## 現状および将来見通しに関する 都市構造上の課題分析

1. 都市構造上の課題分析 ..... 10

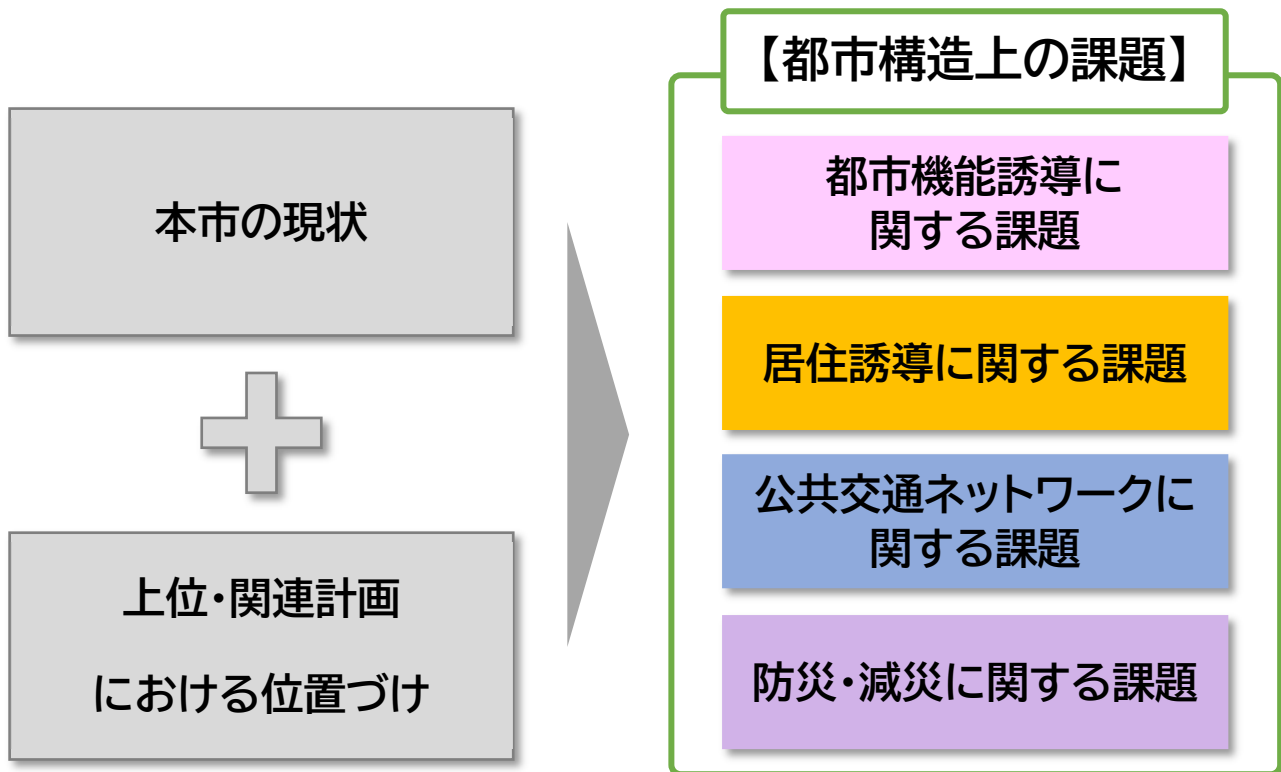
# 第1章 現状および将来見通しに関する都市構造上の課題分析

## 1. 都市構造上の課題分析

### (1) 都市構造上の課題分析のフロー

都市構造上の課題分析にあたっては、人口や土地利用、公共交通、都市機能の集積といった本市の現状と、上位・関連計画における位置づけを踏まえ、都市構造上の課題として4つの視点から整理します。

≪ 都市構造上の課題分析のフロー ≫



#### 【施設の集積状況の作図方法】

次項以降の「施設の集積状況（点数化）」は、市域の都市機能施設の立地状況を細かく把握するため、100mメッシュ（約100m四方の区画）単位で市域を分割し、メッシュ毎に都市機能施設の立地状況を数値化することで、都市機能等の集積状況を視覚的に示した図である。具体的には対象施設から半径500m（本市の高齢化率は令和27（2045）年には40%を超えるため、高齢者に配慮したまちづくりの観点から、都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）における高齢者徒歩圏である500mより設定）がメッシュにかかる場合に1点加算している。

#### 【施設の出典】

商業施設	埼玉県大規模小売店名簿(令和5(2023)年4月発行)、全国スーパーマーケットマップ(令和6(2024)年2月時点)、日本全国ドラッグストア・調剤薬局マップ(令和6(2024)年2月時点)、iタウンページ(令和6(2024)年2月時点)
医療機能	埼玉県医療機能情報提供システム(令和6(2024)年2月時点)
金融施設	日本全国銀行・ATMマップ(令和6(2024)年2月時点)
子育て施設	入間市HP(令和6(2024)年2月時点)
高齢者福祉施設	入間市HP(令和6(2024)年3月時点)
教育・文化施設	入間市HP(令和6(2024)年2月時点)
行政施設	入間市HP(令和6(2024)年3月時点)



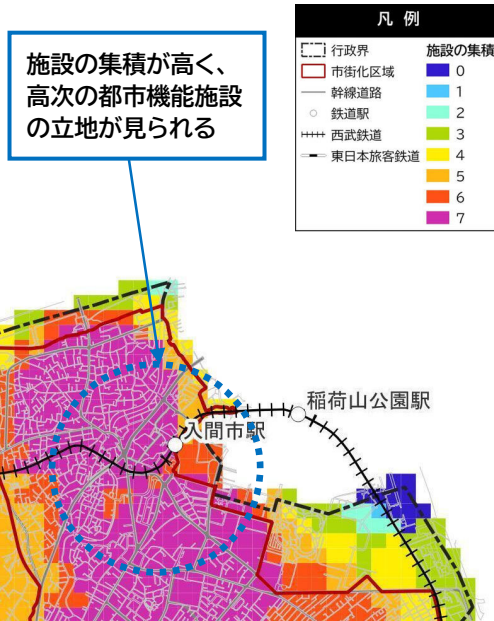
## (2) 都市機能誘導に関する課題

### 1) 入間市駅周辺に関する都市機能の課題

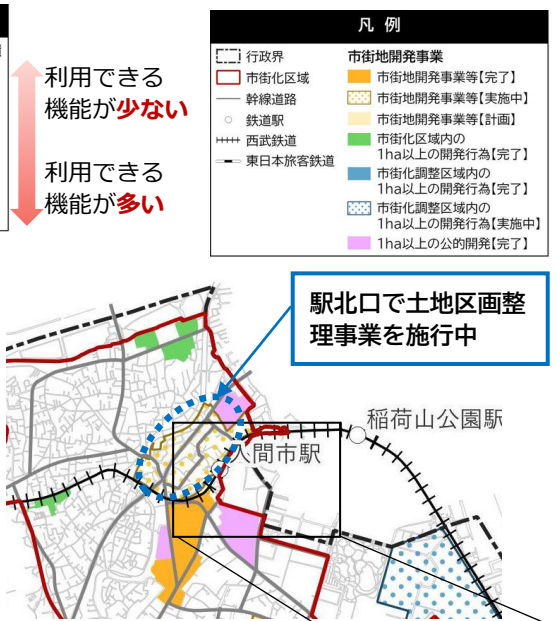
現状

- ◇入間市駅周辺は都市機能施設の集積が高く、複合商業施設、市役所、学校などの高次の都市機能施設の立地が見られます。
- ◇入間市駅北口では土地区画整理事業を施行中であり、南口はジョンソン基地跡地留保地について、官民連携による活用の具体化を検討中です。
- ◇入間市駅周辺の地価は、平成 20 (2008) 年以前は市街化区域の平均と比べて高い水準にありましたが、平成 25 (2013) 年以降は市街化区域の平均と同程度となっています。

《 施設の集積状況(点数化) 》



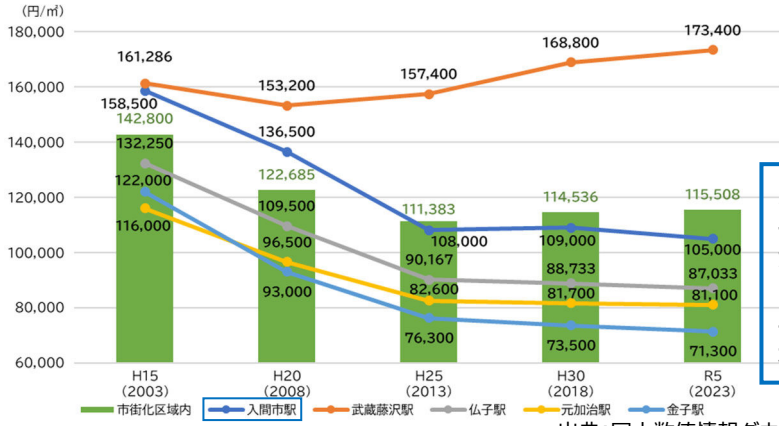
《 市街地開発事業等の状況 》



出典:各施設の出典は P10 参照 出典:都市計画基礎調査(入間市、基準年:令和2(2020)年)、市資料

駅南口でジョンソン基地跡地留保地の活用の具体化を検討中

《 地価の動向(各エリアの地価公示の平均値) 》



出典:ジョンソン基地跡地留保地利用計画(入間市、令和5(2023)年9月)

入間市駅周辺の地価は、平成 15(2003)年には武蔵藤沢駅と同程度であったが、平成 25(2013)年以降は市街化区域の平均と同程度

出典:国土数値情報ダウンロードサイト(国土交通省)

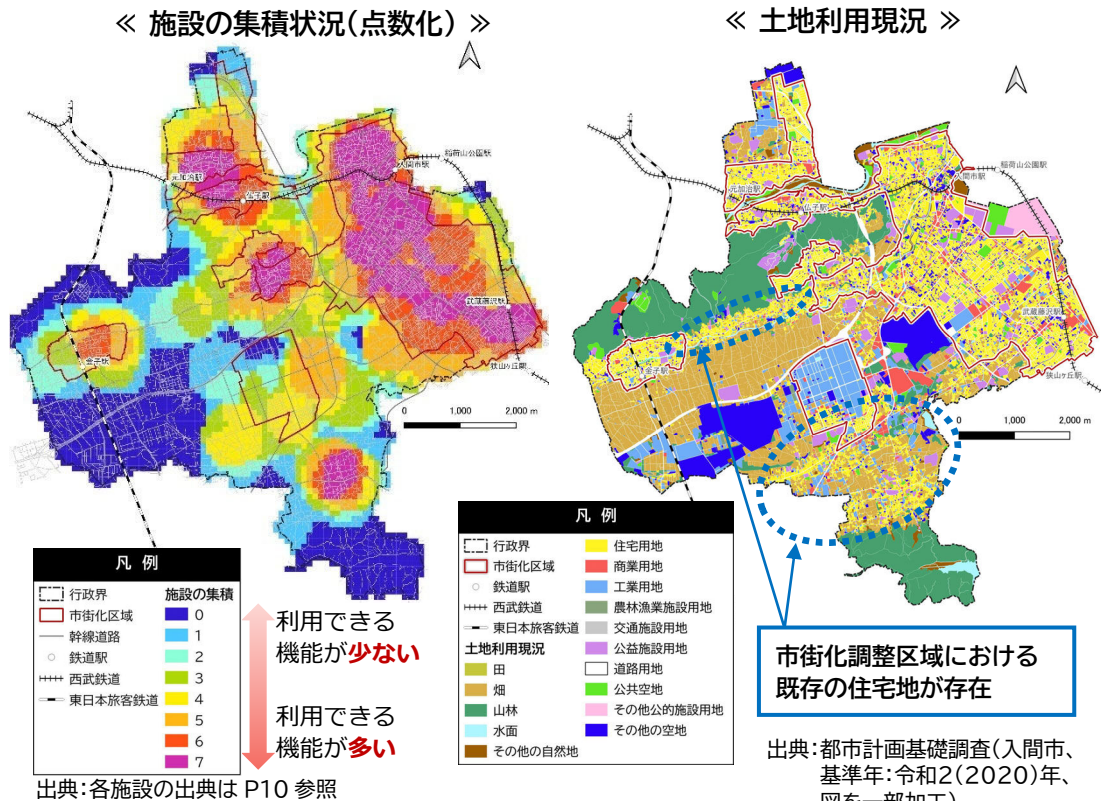
課題

- ◆本市の商業・業務の中心として入間市駅周辺における価値の向上を図るため、**入間市駅周辺の機能強化による拠点性の向上やにぎわいの創出を図ることが必要**です。特に北口の基盤整備や南口のジョンソン基地跡地留保地の活用についてさらなる検討を進めていくことが必要です。

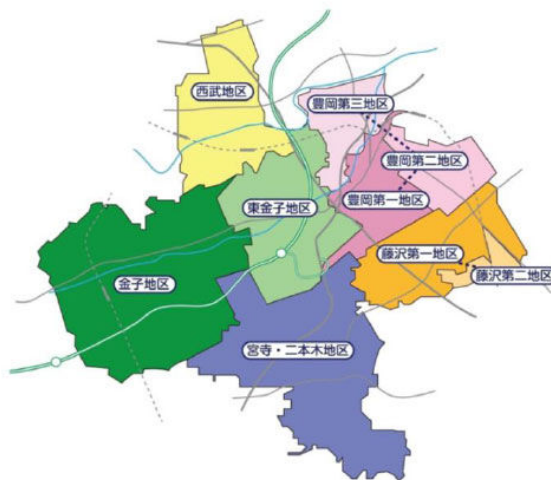
## 2) 市全体に関する都市機能の課題

### 現状

- ◇施設の集積状況を見ると入間市駅周辺から武蔵藤沢駅周辺にかけての市域東部一帯、東金子地区センター周辺、仏子および野田の一部、金子駅東側、市街化調整区域の宮寺の一部に高い集積が見られます。
- ◇市街化調整区域である中神や木蓮寺などの県道青梅入間線沿道、宮寺および二本木において住宅用地としての土地利用が見られます。
- ◇本市では、歴史的経緯や人口バランス、生活圏域などを考慮しつつ、公共施設の再編成を行うエリアとして9地区または旧行政区である6地区の地区区分を設定しています。



### 地区区分



- 【9地区】  
豊岡第一地区、豊岡第二地区、豊岡第三地区、東金子地区、金子地区、宮寺・二本木地区、藤沢第一地区、藤沢第二地区、西武地区
- 【6地区】  
豊岡地区、東金子地区、金子地区、宮寺・二本木地区、藤沢地区、西武地区

出典: 入間市公共施設マネジメント事業計画 (令和6(2024)年3月時点修正)

### 課題

- ◆すでに都市機能が集積している、生活利便性の高い環境を維持するため、生活圏域に考慮しながら、**鉄道駅周辺や公共施設などが集積する地区において、地域の人口構成や特性に応じた都市機能の維持・誘導が必要**です。

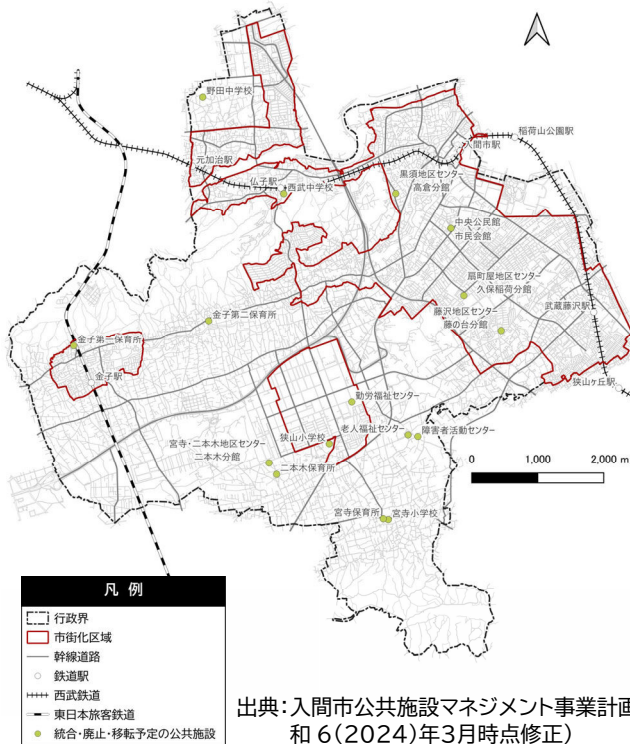


### 3) 公共施設や財政に関する課題

#### 現状

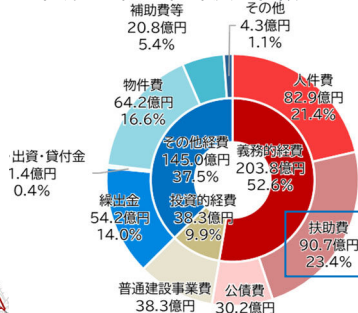
- ◇入間市公共施設マネジメント事業計画において、令和元（2019）年度から令和10（2028）年度までに統合・廃止・移転を位置づけている公共施設、または同時期にそれらに向けた事業を着手する公共施設は16箇所となっています。
- ◇本市の歳出の総額は増加しており、特に高齢者などの増加に伴い、社会保障費としての扶助費の金額が増加しています。
- ◇公共施設の老朽化が進行する中、施設の安全性・快適性を確保するため、継続的な費用負担が見込まれます。

#### ≪ 公共施設の統合・廃止・移転に関する見通し ≫

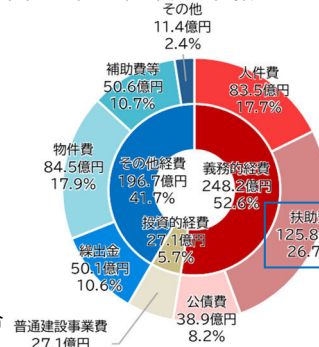


#### ≪ 本市の歳出構造(性質別) ≫

平成 24 (2012) 年度 総額：387.1 億円

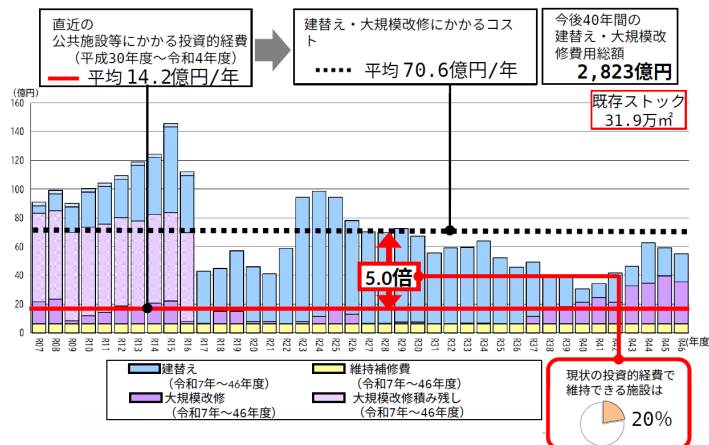


令和 4 (2022) 年度 総額：472.0 億円



出典：市町村決算カード(入間市)

#### ≪ 公共施設の将来更新費用の試算結果 ≫



出典：入間市公共施設マネジメント白書改訂版(令和7(2025)年3月改訂)

#### 課題

- ◆将来的な高齢化率の上昇に伴う扶助費の増加などにより、公共施設の整備や維持にかかる財源の硬直化が見込まれます。そうした中、持続可能な行政運営のため、**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た検討が必要**です。

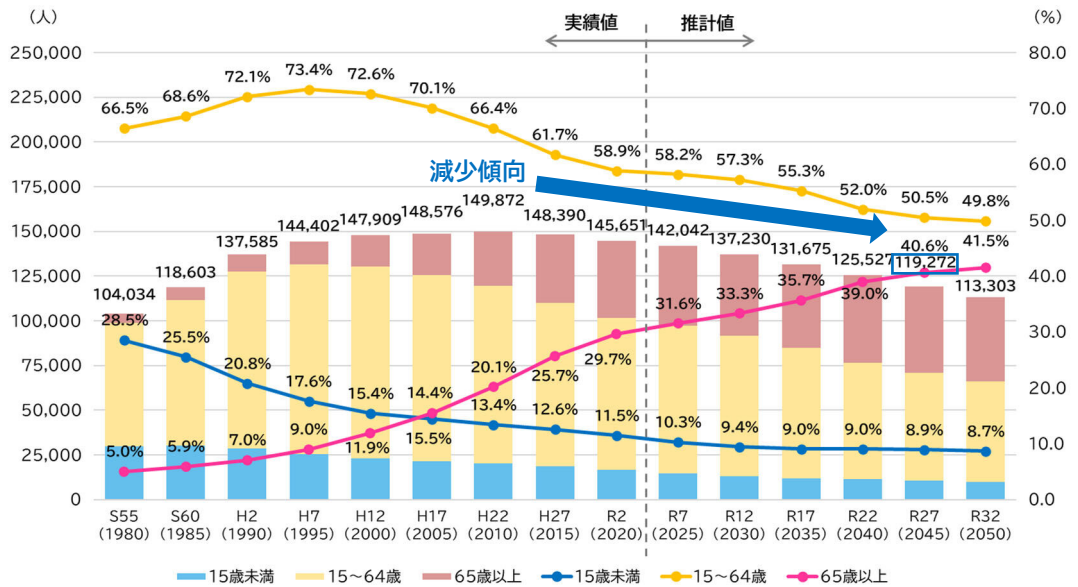
### (3) 居住誘導に関する課題

#### 1) 人口に関する課題

現状

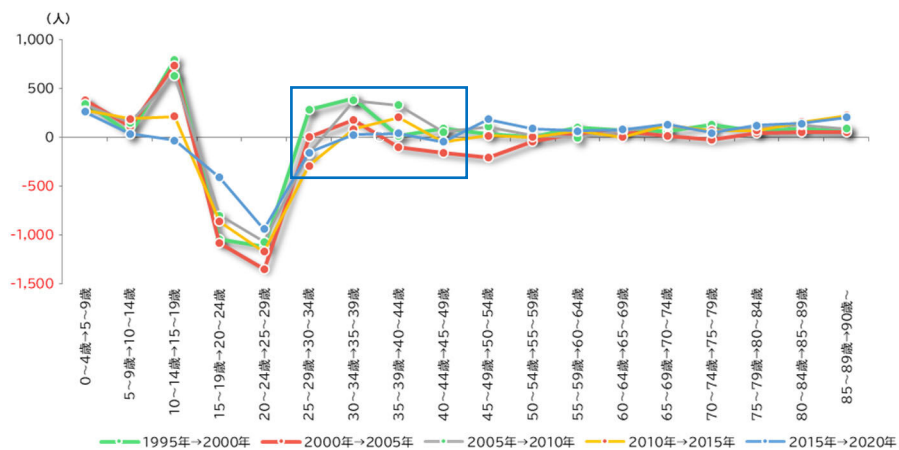
- ◇本市の総人口は、平成 22 (2010) 年をピークに減少傾向で、今後も緩やかな減少傾向で推移し、令和 27 (2045) 年は約 11.9 万人になる見込みです。
- ◇少子高齢化が進行し、令和 27 (2045) 年には高齢化率は 40.6%まで増加する見込みで、若年層 1.5 人で高齢者 1 人を支える構造になります。
- ◇年代別の純移動数の推移は、30 代~40 代の子育て世代は転入超過の傾向にありますが、移動数は減少傾向にあります。

《 年齢 3 区分の人口推移 》



出典：(実績値)国勢調査(総務省)、(推計値)日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、令和 5(2023)年推計)

《 年齢5歳階級別純移動数の推移 》



出典：国勢調査(総務省)  
※RESASにて作成

課題

- ◆少子高齢化に対応し、持続可能なまちづくりを進めるため、**住みやすい環境づくりを進め、若い世代を中心とした人口の流入促進を図ることが必要**です。

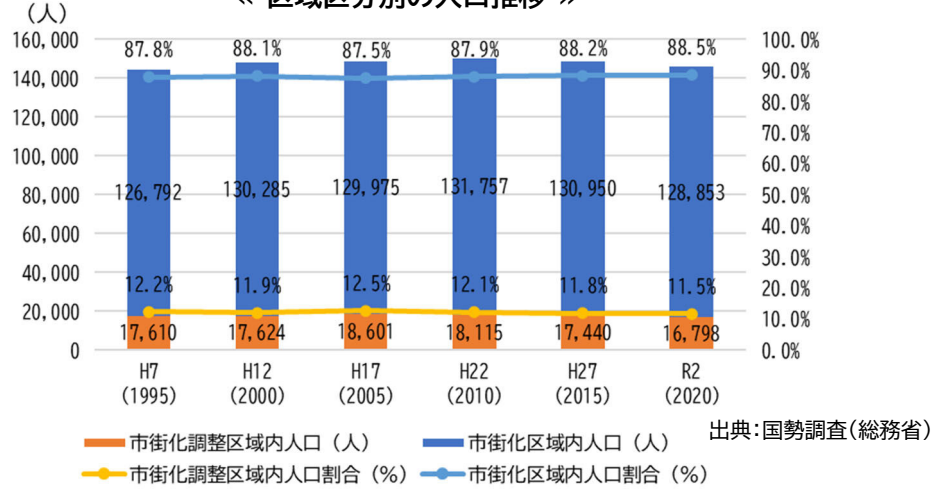


## 2) 人口密度や生活・交通利便性に関する課題

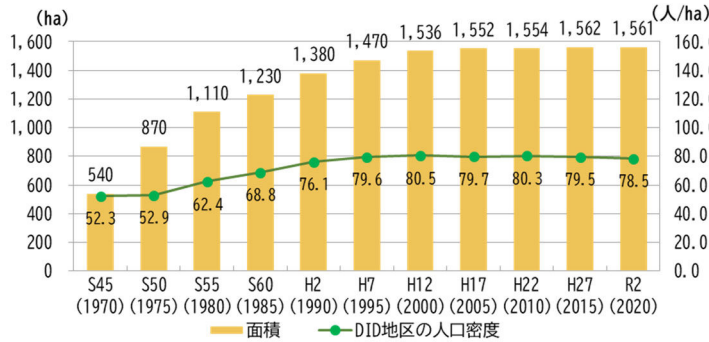
### 現状

- ◇本市の市街化区域の市域面積に占める割合は 35%ですが、その中に総人口の約 90%が居住しています。
- ◇人口集中地区（DID）の面積は、平成 17（2005）年以降は大きな変化はなく、人口密度は約 80 人/ha となっています。
- ◇バス停徒歩圏や各都市機能施設の徒歩圏は、市街化区域をおおむねカバーしています。

### 「区域区別の人口推移」



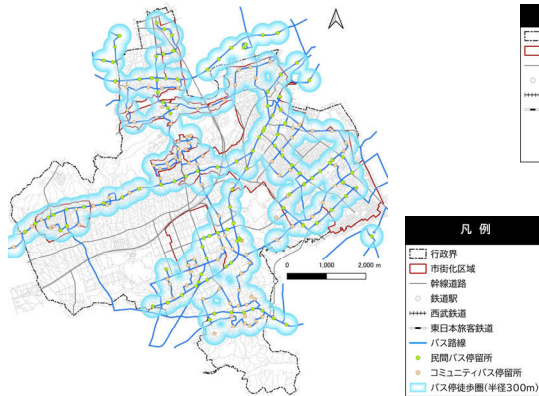
### 「人口集中地区(DID)の面積・人口密度の推移」



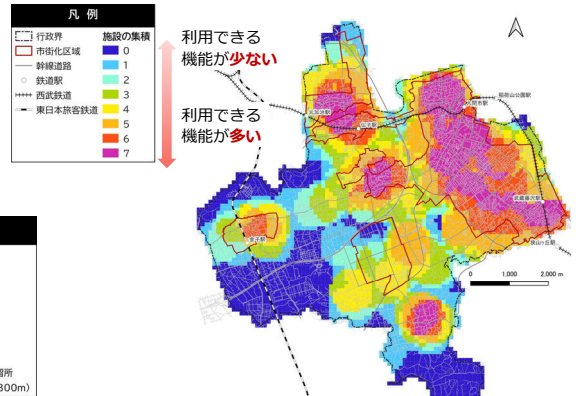
### 「人口集中地区(DID) 令和2(2020)年」



### 「バス交通の運行状況」



### 「施設の集積状況(点数化)」



### 課題

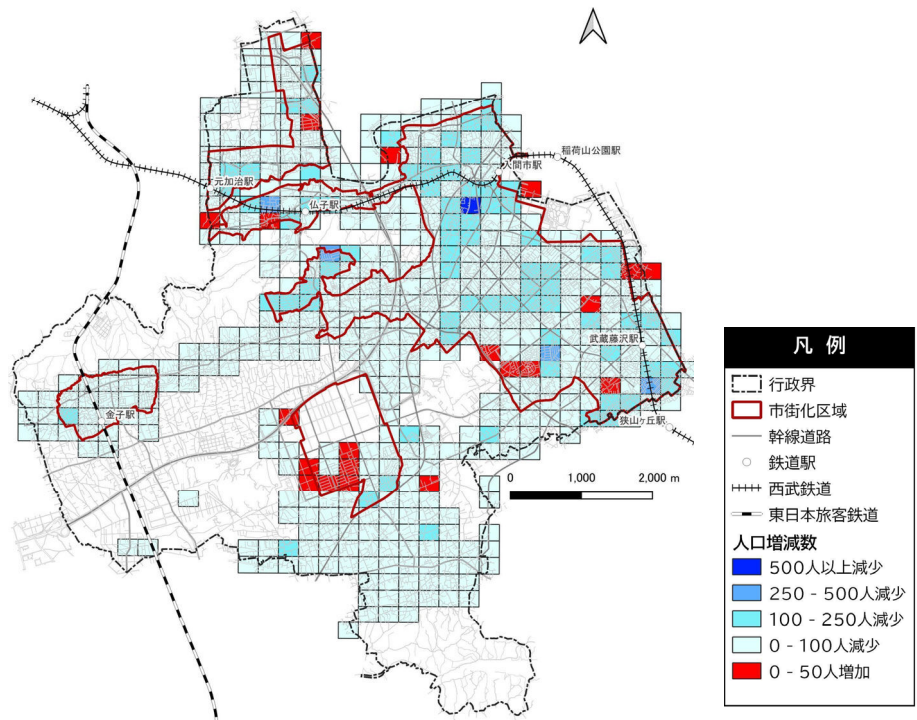
- ◆将来的な人口減少への対応として、既存のコンパクトな市街地を維持し、市民の生活利便性の確保を図ることが重要となります。そのため、**より利便性の高い地域や将来的な利便性の向上が期待される地域を中心に、中長期的な視点で居住誘導を図ることが必要**です。

### 3) 将来人口に関する課題

#### 現状

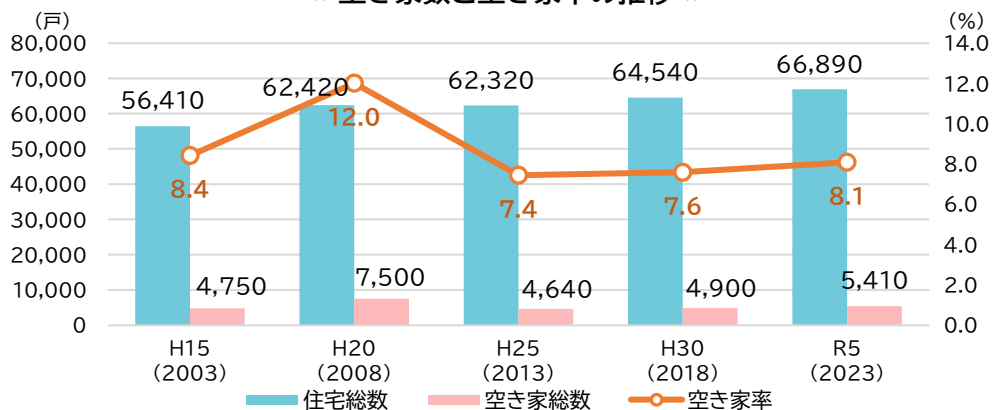
- ◇令和2（2020）年から令和27（2045）年にかけての人口増減は、おおむね全市的に人口減少が見込まれています。
- ◇空き家総数は、平成20（2008）年をピークに減少しており、令和5（2023）年の本市の空き家率は8.1%で、全国の平均値13.8%および埼玉県の前平均値9.3%よりも低い状況にあります。

◀ 令和2(2020)年から令和27(2045)年にかけての人口増減数 ▶



出典：(令和2(2020)年)国勢調査(総務省)  
 (令和27(2045)年)日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、令和5(2023)年推計)

◀ 空き家数と空き家率の推移 ▶



※住宅・土地統計調査における「空き家」とは、二次的住宅(別荘等)、賃貸および売却のために空き家になっている住宅、また、これらの住宅以外の人が住んでいない住宅の総数のことです。

出典：住宅・土地統計調査(総務省統計局)

#### 課題

◆将来的な人口減少に伴い、空き家の増加が懸念されるため、**空き家の発生抑制や利活用などによる対策を行い、良好な住環境を維持することが必要**です。

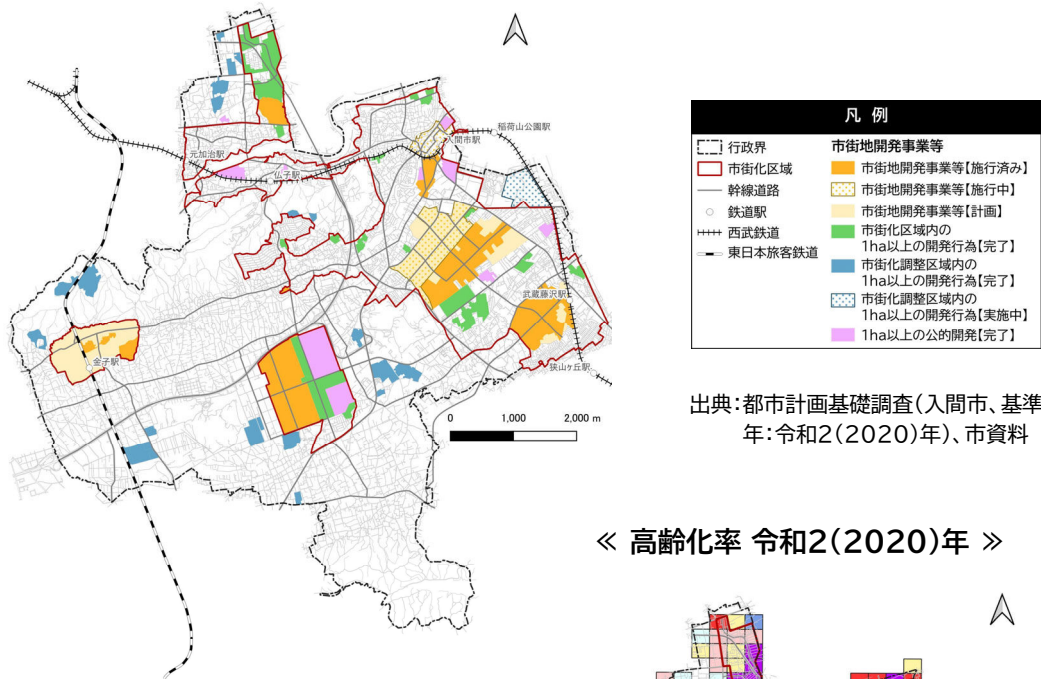


#### 4) 市街地整備に関する課題

### 現状

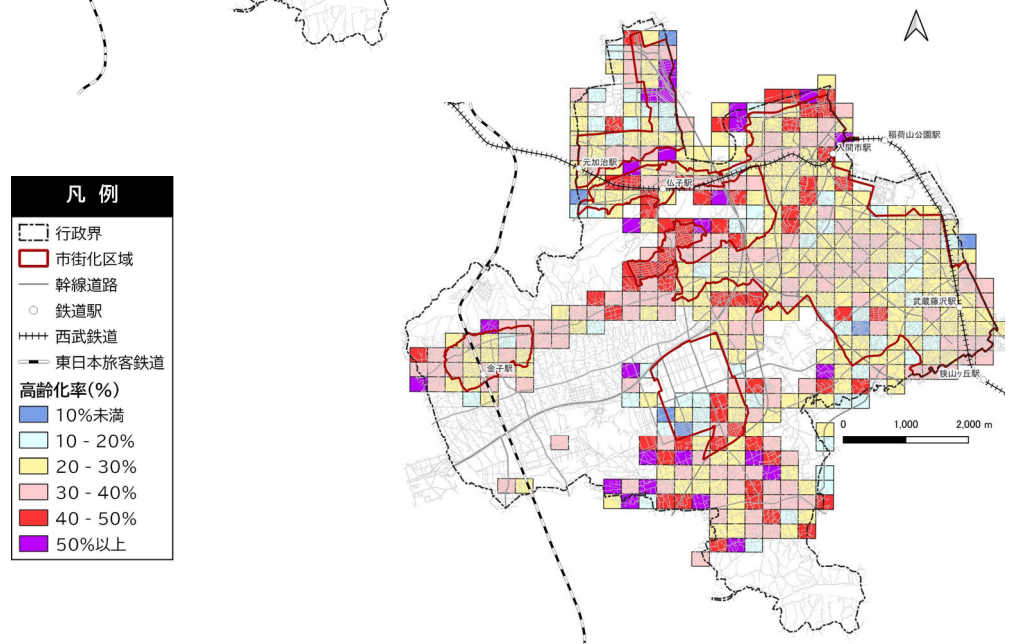
- ◇入間市駅北口、扇台で土地区画整理事業が施行中で、施行済みは12箇所となっています。また、扇土地、金子土地の各区画整理区域の一部が未着手となっています。
- ◇住宅整備を伴う市街地開発事業は35件となっており、整備完了の年代を見ると1960年代に1件、1970年代に11件、1980年代に10件、1990年代に5件、2000年以降に8件となっています。
- ◇令和2(2020)年の高齢化率は、高倉や東金子、春日町、野田で40%以上と高くなっています。

#### 《 市街地開発事業等の状況 》



出典：都市計画基礎調査(入間市、基準年：令和2(2020)年)、市資料

#### 《 高齢化率 令和2(2020)年 》



出典：国勢調査(総務省、令和2(2020)年)

### 課題

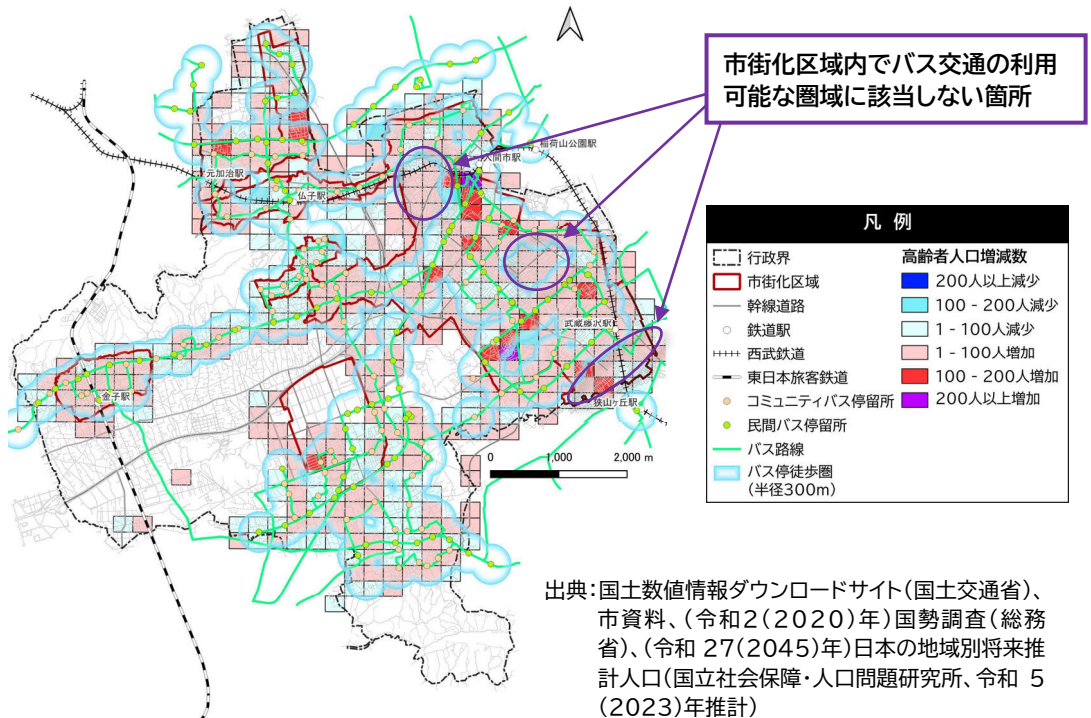
- ◆市街地開発事業などで整備されてきた住環境は、地区ごとに人口構成や都市基盤の整備時期が異なるため、**地区特性に応じた取り組みを講じることで、住環境の維持を図ることが必要**です。

(4) 公共交通ネットワークに関する課題

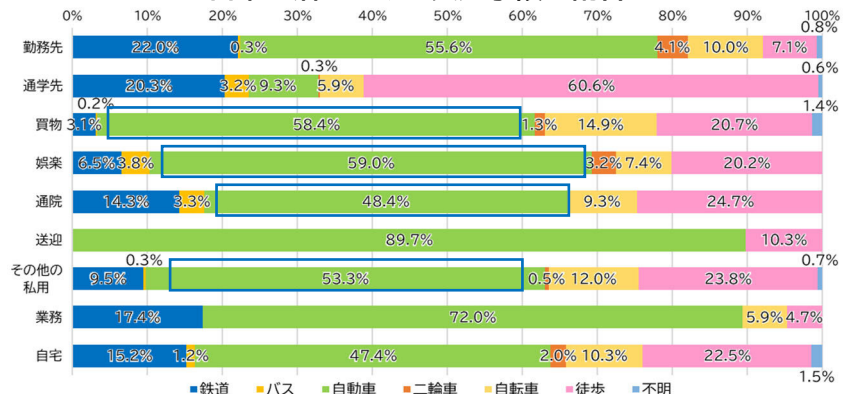
現状

- ◇バス交通は、民間路線バスとコミュニティバスが運行しており、バス停徒歩圏（半径 300m）は、将来的に高齢者の人口増加が見込まれている地域をおおむねカバーしています。
- ◇一方で、市街化区域内において高倉や東町、下藤沢、東藤沢の一部地域においてバス停徒歩圏（半径 300m）に該当しない箇所が見られます。
- ◇日常生活における交通手段は、通学以外の目的において自動車の利用割合が最も多く、買物や娯楽、通院では 5 割から 6 割程度を占めており、自動車が移動手段の中心となっています。

《 バス交通の運行状況×令和 2(2020)年から  
令和 27(2045)年にかけての高齢者人口増減数 》



《 日常生活における交通手段の割合 》



出典: 東京都市圏パーソントリップ調査(平成 30(2018)年)

課題

◆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いる中、市街化区域内においてもバス交通の利用可能な圏域に該当しない箇所があります。そのため、**公共交通網の維持・強化や利便性の向上による地域間のアクセス性の向上を図り、高齢者をはじめとした市民の利便性を確保することが必要**です。



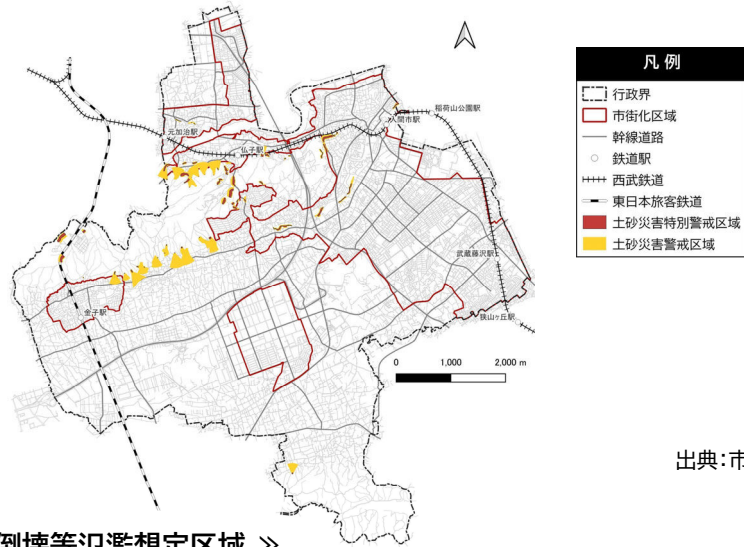
## (5) 防災・減災に関する課題

### 1) 土砂災害、洪水に関する課題

#### 現状

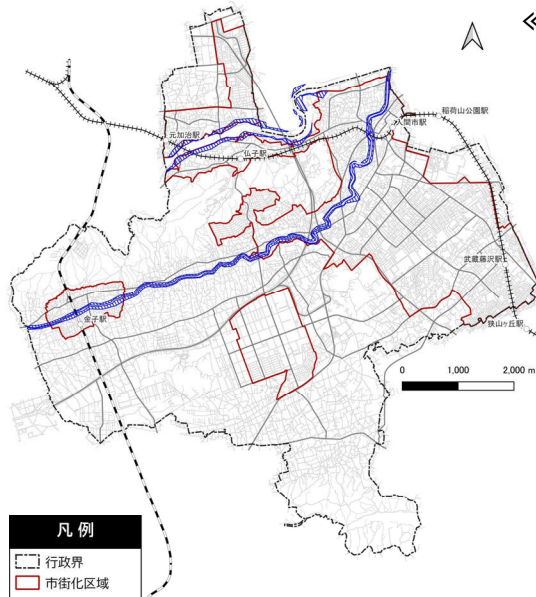
- ◇土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域は、市街化区域の仏子、高倉、金子、新久、小谷田、扇町屋、市街化調整区域の県道青梅入間線沿道の住宅地に指定されている箇所が見られます。
- ◇入間川流域の入間川と霞川沿いや新河岸川流域の不老川沿いにおいて家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定されています。

#### 《 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域 》



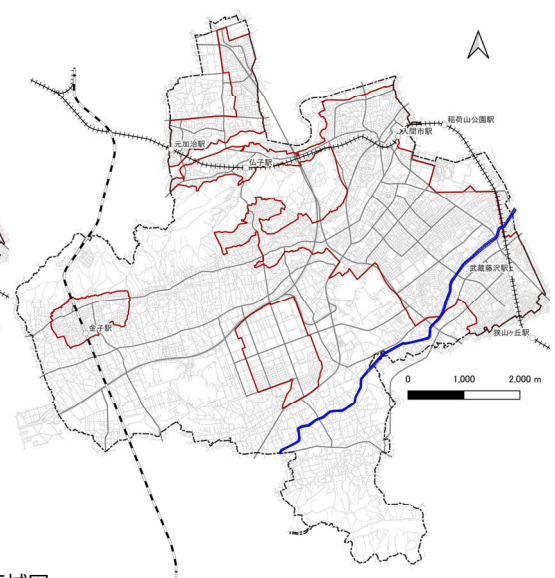
出典:市資料

#### 《 入間川流域の家屋倒壊等氾濫想定区域 》



出典: 荒川水系入間川流域洪水浸水想定区域図  
(埼玉県土整備部河川砂防課、令和 6(2024)年 5月 28日)

#### 《 新河岸川流域の家屋倒壊等氾濫想定区域 》



出典: 荒川水系新河岸川流域洪水浸水想定区域図  
(埼玉県土整備部河川砂防課、令和 6(2024)年 5月 28日)

#### 課題

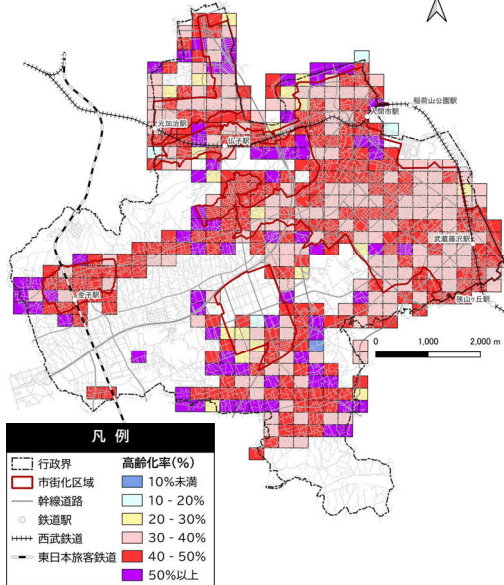
- ◆集中豪雨や地震などによる被害が想定される区域が市街化区域や市街化調整区域の既存の住宅地に存在します。人的・物的被害への対応のため、**災害リスクの高いエリアにおける居住のあり方を見直すことが必要**です。

2) 洪水、地震・火災に関する課題

現状

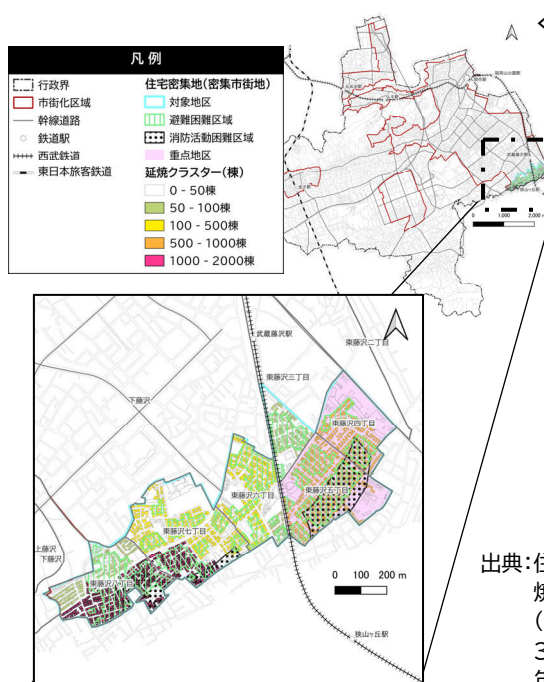
- ◇令和 27 (2045) 年の高齢化率は、全市平均が 40.6%となる見込みであり、全市的に高齢化率が高くなる見込みです。
- ◇入間川流域の入間川と霞川沿いや新河岸川流域の不老川沿いにおいて洪水浸水想定区域が指定されています。
- ◇東藤沢地区は隣接する所沢市と連続して、住宅密集地(密集市街地)に特定されており、地震発生時等において火災のリスクが高い市街地となっています。

◀ 高齢化率 令和 27(2045)年 ▶



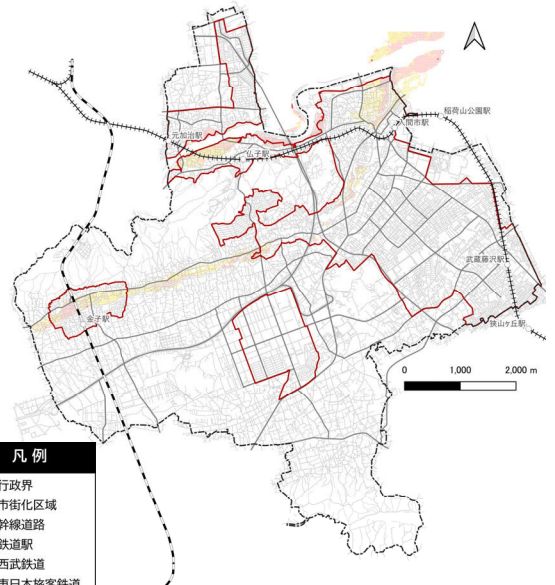
出典:日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所、令和 5(2023)年推計)

◀ 住宅密集地(密集市街地) ▶



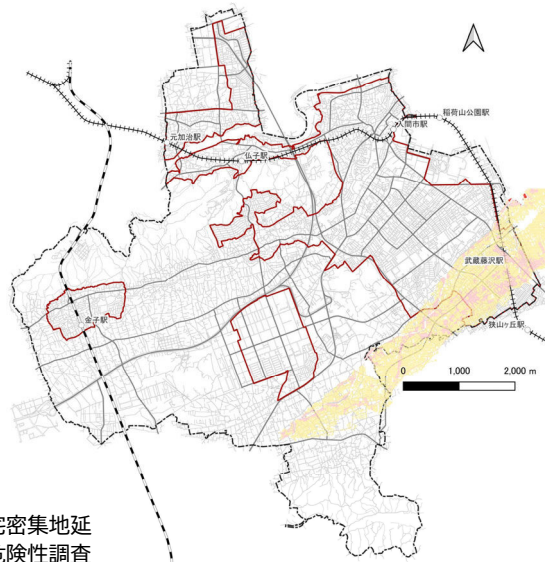
出典:住宅密集地延焼危険性調査(埼玉県、平成 30(2018)年5月)

◀ 入間川流域の洪水浸水想定区域・想定最大 ▶



出典:荒川水系入間川流域洪水浸水想定区域図(埼玉県県土整備部河川砂防課、令和 6(2024)年 5月 28日)

◀ 新河岸川流域の洪水浸水想定区域・想定最大 ▶



出典:荒川水系新河岸川流域洪水浸水想定区域図(埼玉県県土整備部河川砂防課、令和 6(2024)年 5月 28日)

課題

- ◆人口減少や高齢化の進行に伴い、災害発生時における地域の自助・共助力が低下することが懸念されます。そうした災害リスクが高まることへの対応のため、**災害や地域特性に応じて、ハード(雨水貯留施設や雨水浸透施設の普及促進、延焼遮断帯の整備・確保など)とソフト(防災意識の向上など)の両面から防災・減災対策に取り組むことが必要**です。



## (6) 課題のまとめ

### 都市機能誘導に関する課題

- ◆本市の商業・業務の中心として入間市駅周辺における価値の向上を図るため、**入間市駅周辺の機能強化による拠点性の向上やにぎわいの創出を図ることが必要**です。特に**北口の基盤整備や南口のジョンソン基地跡地留保地の利活用についてさらなる検討を進めていくことが必要**です。
- ◆すでに都市機能が集積している、生活利便性の高い環境を維持するため、生活圏域に考慮しながら、**鉄道駅周辺や公共施設などが集積する地区において、地域の人口構成や特性に応じた都市機能の維持・誘導が必要**です。
- ◆将来的な高齢化率の上昇に伴う扶助費の増加などにより、公共施設の整備や維持にかかる財源の硬直化が見込まれます。そうした中、持続可能な行政運営のため、**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た検討が必要**です。

### 居住誘導に関する課題

- ◆少子高齢化に対応し、持続可能なまちづくりを進めるため、**住みやすい環境づくりを進め、若い世代を中心とした人口の流入促進を図ることが必要**です。
- ◆将来的な人口減少への対応として、既存のコンパクトな市街地を維持し、市民の生活利便性の確保を図ることが重要となります。そのため、**より利便性の高い地域や将来的な利便性の向上が期待される地域を中心に、中長期的な視点で居住誘導を図ることが必要**です。
- ◆将来的な人口減少に伴い、空き家の増加が懸念されるため、**空き家の発生抑制や利活用などによる対策を行い、良好な住環境を維持することが必要**です。
- ◆市街地開発事業などで整備されてきた住環境は、地区ごとに人口構成や都市基盤の整備時期が異なるため、**地区特性に応じた取り組みを講じることで、住環境の維持を図ることが必要**です。

### 公共交通ネットワークに関する課題

- ◆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いる中、市街化区域内においてもバス交通の利用可能な圏域に該当しない箇所があります。そのため、**公共交通網の維持・強化や利便性の向上による地域間のアクセス性の向上を図り、高齢者をはじめとした市民の利便性を確保することが必要**です。

### 防災・減災に関する課題

- ◆集中豪雨や地震などによる被害が想定される区域が市街化区域や市街化調整区域の既存の住宅地に存在します。人的・物的被害への対応のため、**災害リスクの高いエリアにおける居住のあり方を見直すことが必要**です。
- ◆人口減少や高齢化の進行に伴い、災害発生時における地域の自助・共助力が低下することが懸念されます。そうした災害リスクが高まることへの対応のため、**災害や地域特性に応じて、ハード（雨水貯留施設や雨水浸透施設の普及促進、延焼遮断帯の整備・確保など）とソフト（防災意識の向上など）の両面から防災・減災対策に取り組むことが必要**です。

