

第3章 誘導区域・誘導施設

第3章 誘導区域・誘導施設

1. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、商業や医療などの都市機能を都市の中心である中心拠点や地域拠点に誘導・集約を図ることにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

原則として、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定することが定められています。

(2) 都市機能誘導区域の設定が考えられる区域および範囲

「都市計画運用指針」および「立地適正化計画の手引き」において、都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域および範囲として、以下の内容が示されています。

《 都市機能誘導区域の設定が考えられる区域 》

○都市機能が充実し、公共交通によるアクセスの利便性が高い拠点

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など、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など、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。

○郊外部の生活拠点

都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセスなどを勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点など、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。

出典：都市計画運用指針（国土交通省）

都市の骨格構造で設定した「**中心拠点**」、「**地域拠点**」を想定

《 都市機能誘導区域の設定が考えられる範囲 》

○徒歩や自転車などにより移動できる範囲

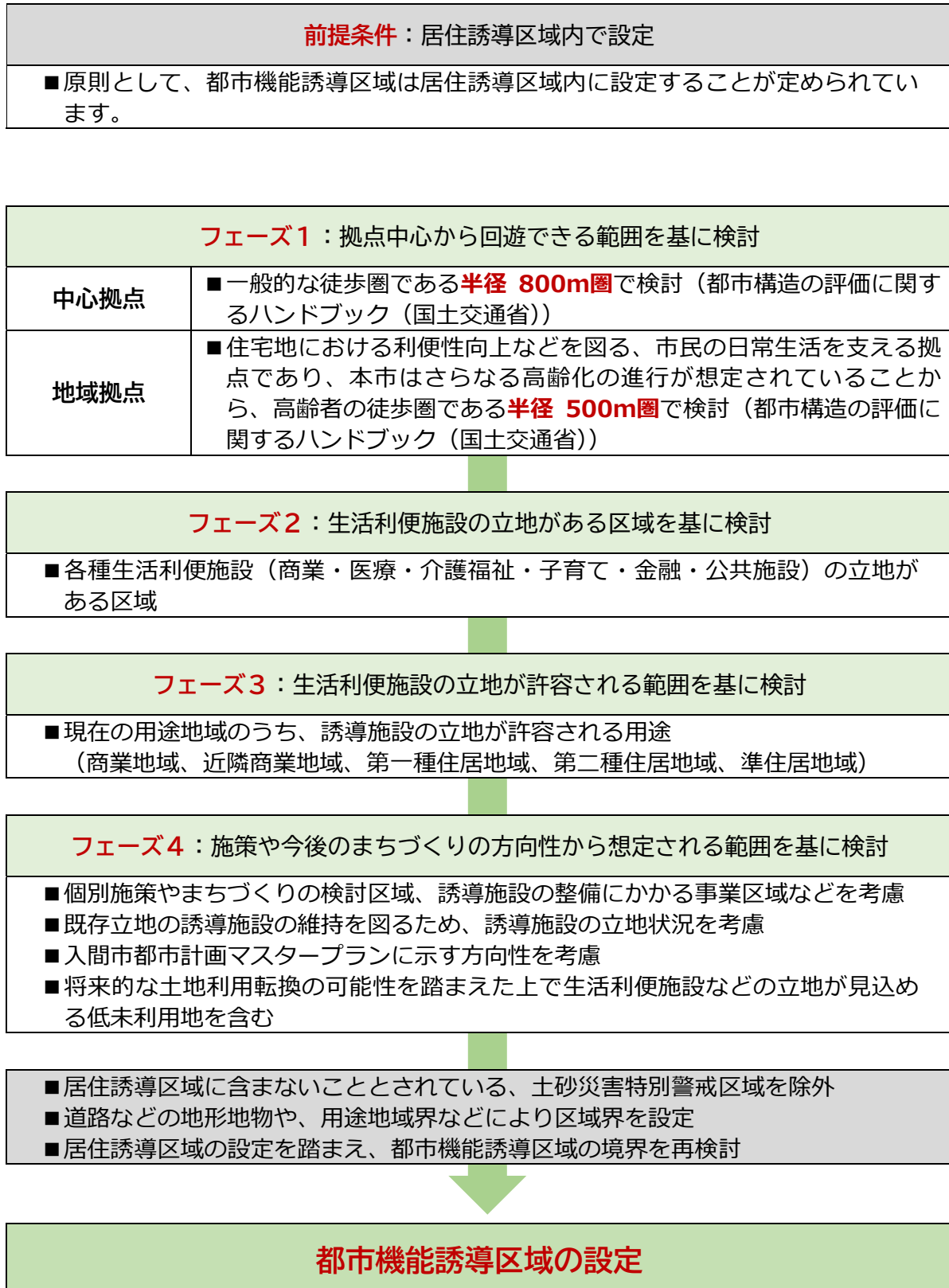
都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車などによりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

(3) 都市機能誘導区域の設定フロー

「都市計画運用指針」および「立地適正化計画の手引き」を踏まえ、都市機能誘導区域の範囲を以下の設定フローを基に設定します。

≪ 都市機能誘導区域の設定フロー ≫

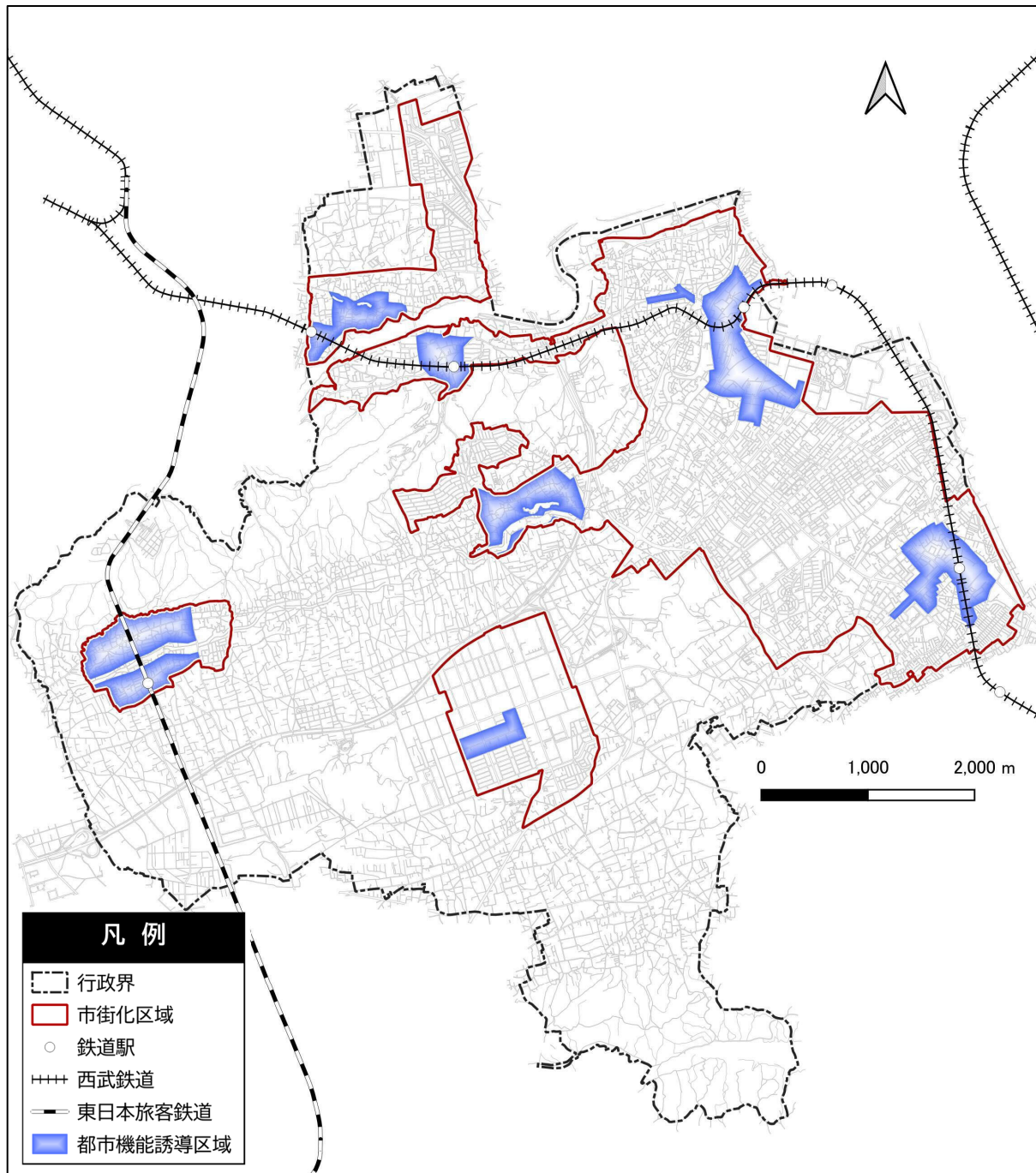


(4) 都市機能誘導区域

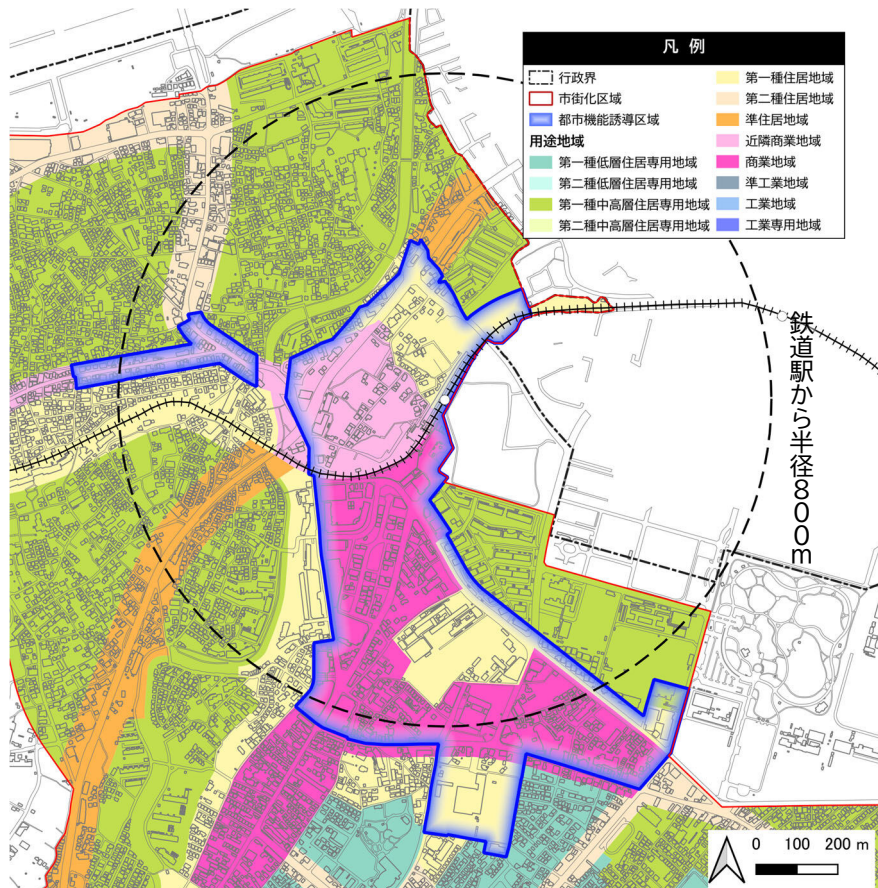
フェーズ1から4の検討より、本市の都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

入間市駅に隣接するジョンソン基地跡地留保地は、市街化調整区域であるため居住誘導区域と同様に都市機能誘導区域に含めることができませんが、将来的に高次の都市機能の導入等の可能性があることを見据え、跡地活用の検討が進んだ段階で、都市機能誘導区域の見直しを行うことを想定します。

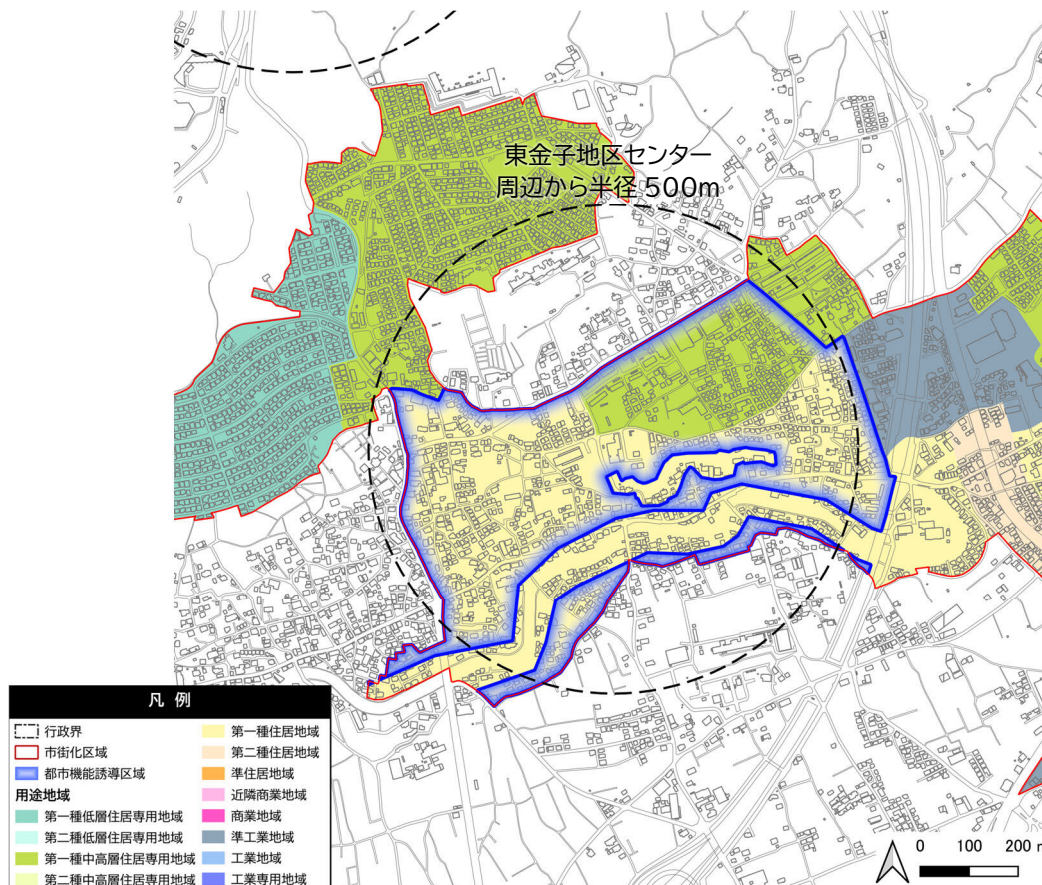
≪ 都市機能誘導区域(市全域) ≫



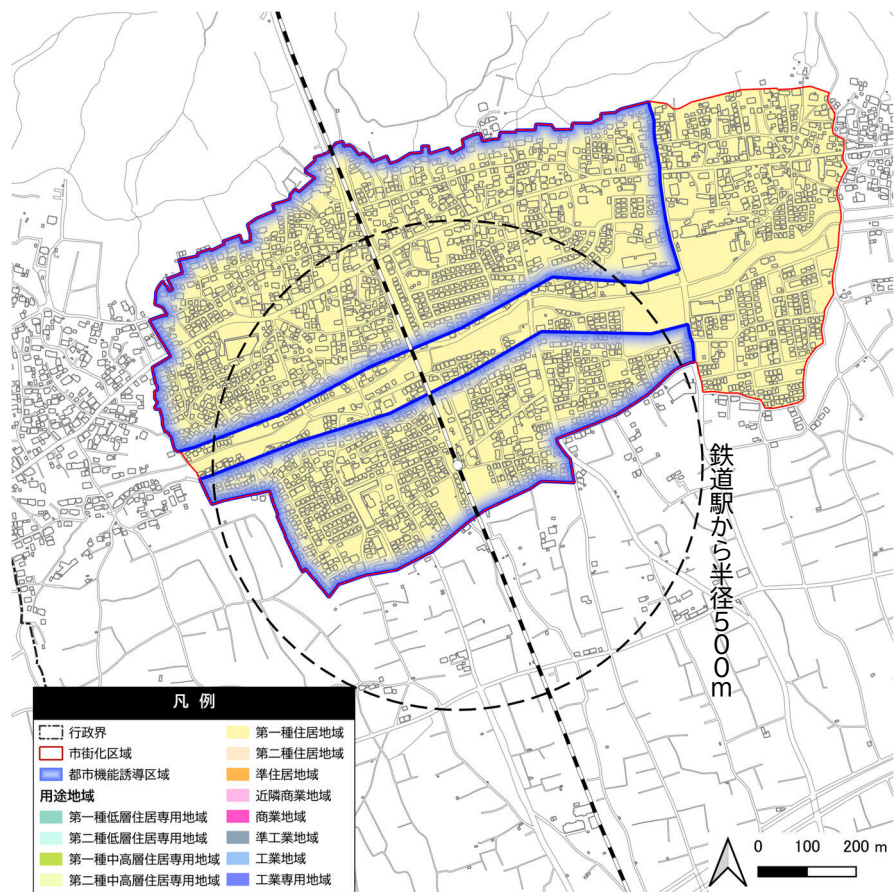
◀ 入間市駅周辺の都市機能誘導区域 ▶



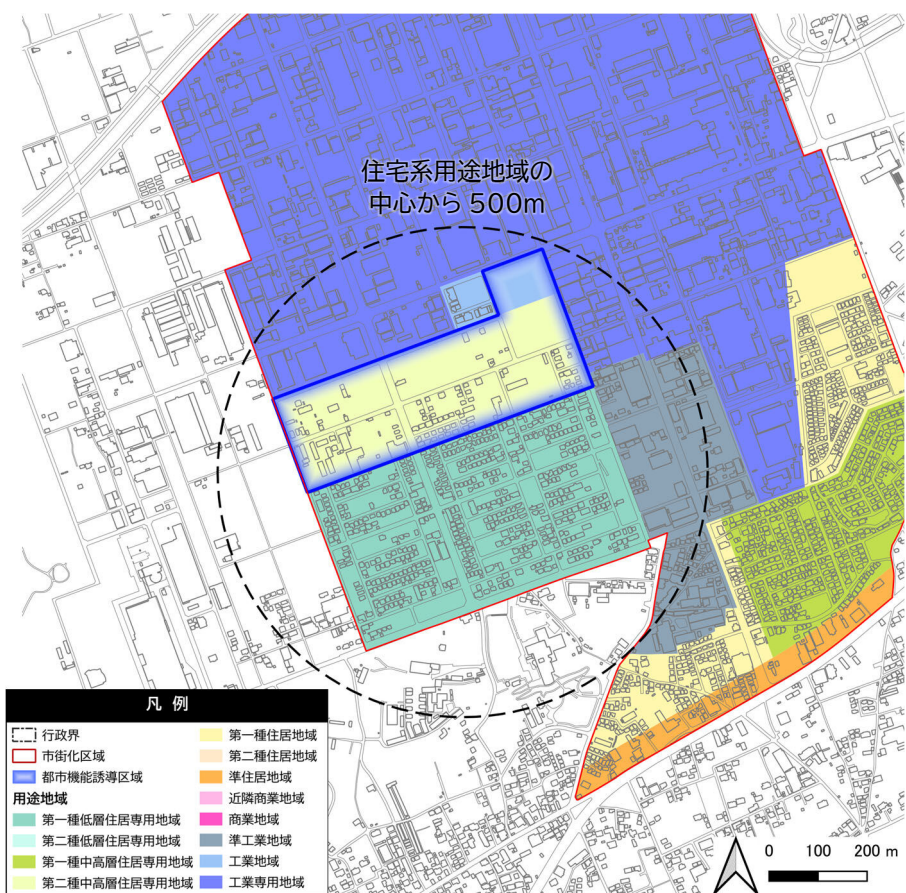
◀ 東金子地区センター周辺の都市機能誘導区域 ▶



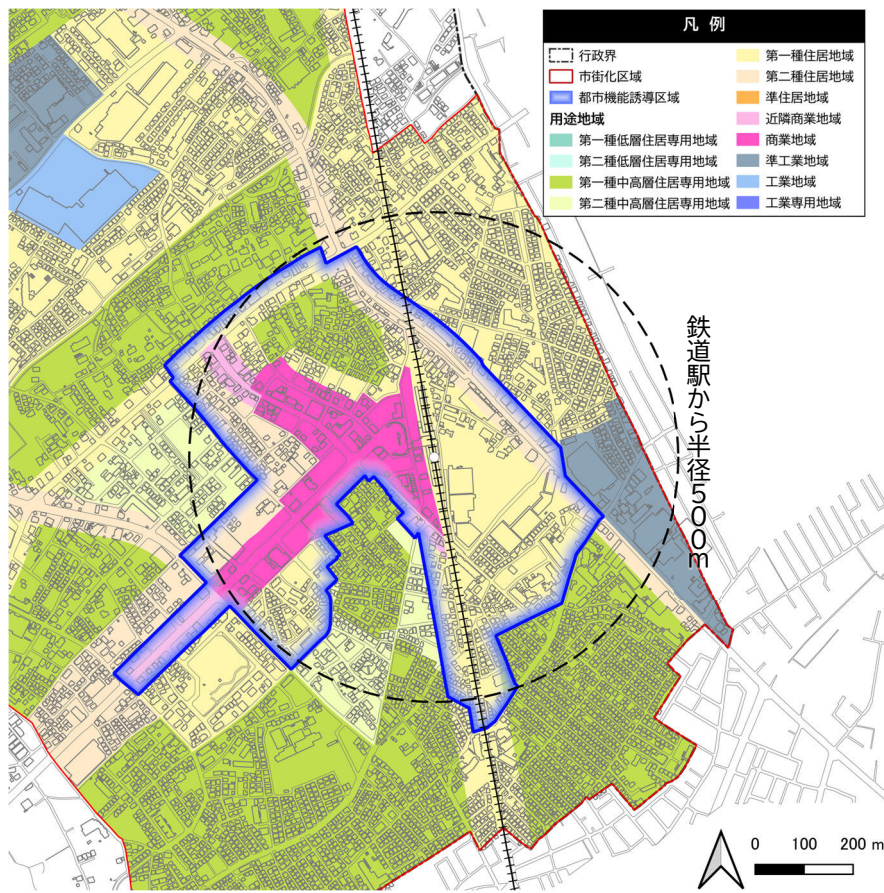
《 金子駅周辺の都市機能誘導区域 》



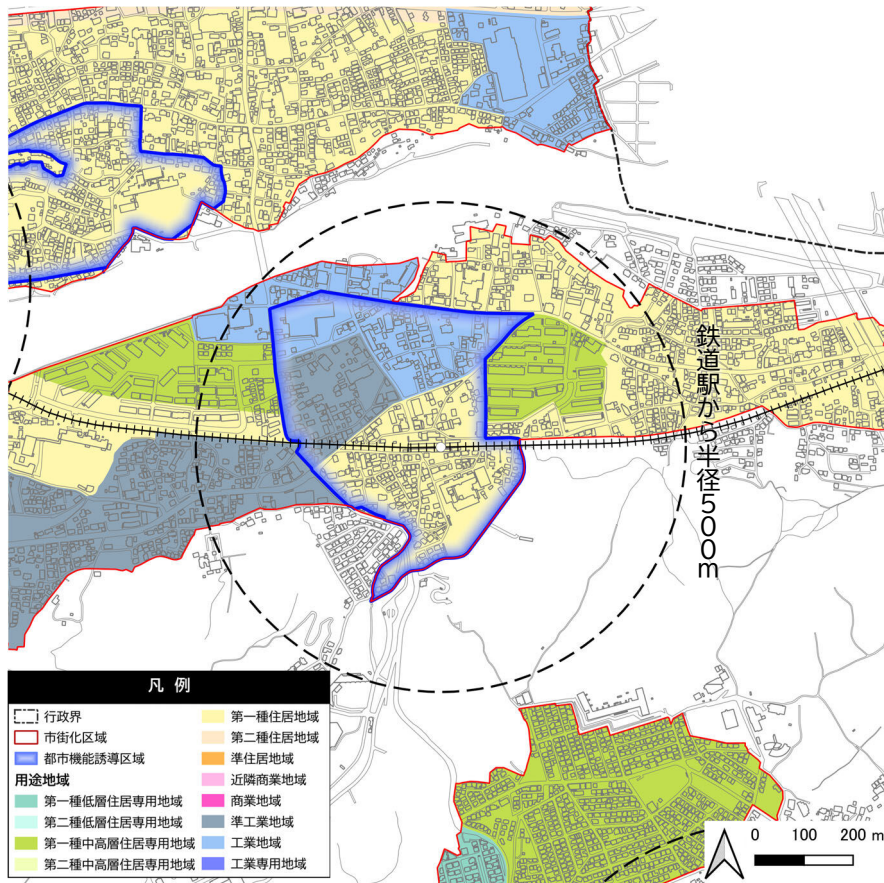
《 狭山台地区周辺の都市機能誘導区域 》



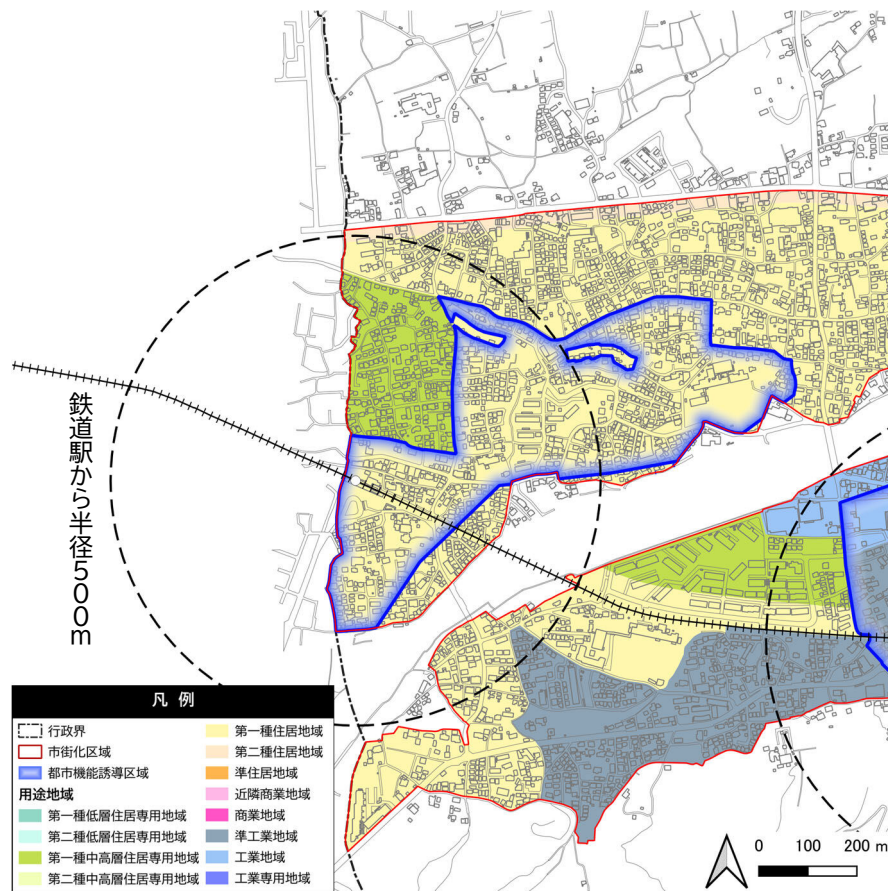
《 武蔵藤沢駅周辺の都市機能誘導区域 》



《 仏子駅周辺の都市機能誘導区域 》



◀ 元加治駅周辺の都市機能誘導区域 ▶



2. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

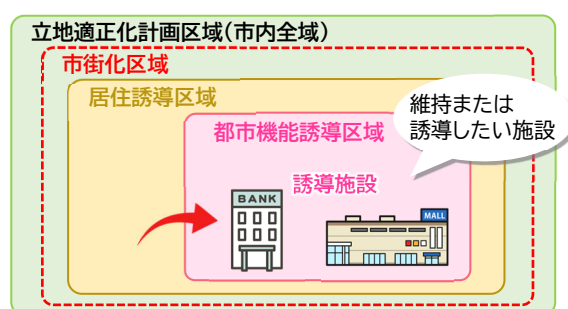
誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能施設を設定するものであり、各都市機能誘導区域に必要な施設を設定します。

「都市計画運用指針」では、施設の設定にあたっては、現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置などを踏まえて、必要な施設を設定することが望ましいとされています。

(2) 設定が考えられる誘導施設のイメージ

誘導施設の設定にあたっては、新たに立地誘導することで生活利便性を向上させる施設のほか、すでに都市機能誘導区域内に立地しており、今後必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために設定することも考えられます。

「立地適正化計画の手引き」において、誘導施設として設定することが望ましい施設として、以下の内容が示されています。



≪ 拠点ごとに想定される誘導施設のイメージ ≫

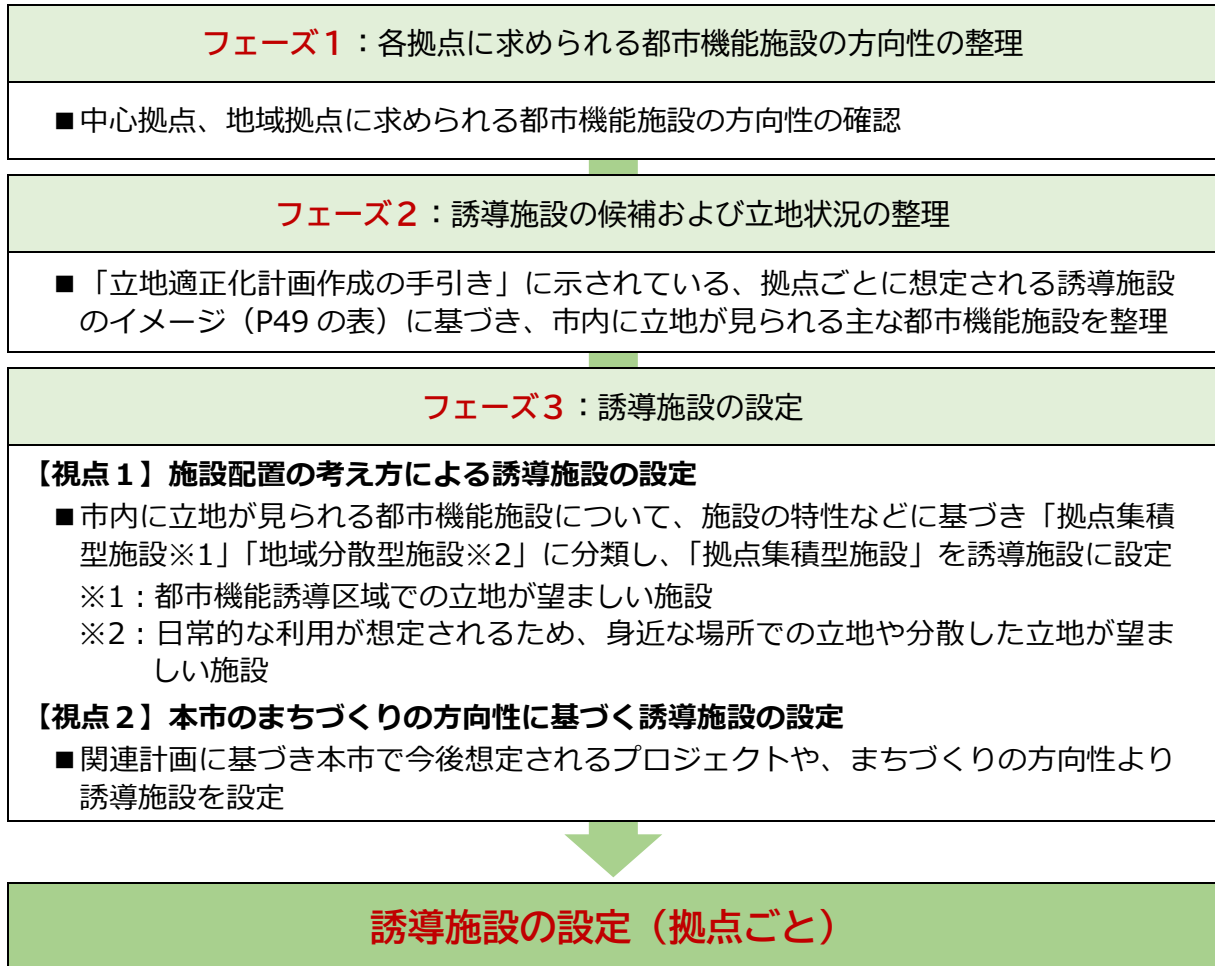
機能	中心拠点	生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中枢的な行政機能 例) 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例) 地区センター
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市内全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例) 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市内全域の市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 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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、子育て支援関連施設、児童館 等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事等を提供する機能 例) 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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) 一定規模以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例) 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 日常的な診療を受けることができる機能 例) 診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例) 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市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、図書館本館 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例) 図書館分館、社会教育センター

出典：立地適正化計画の手引き（一部加工）

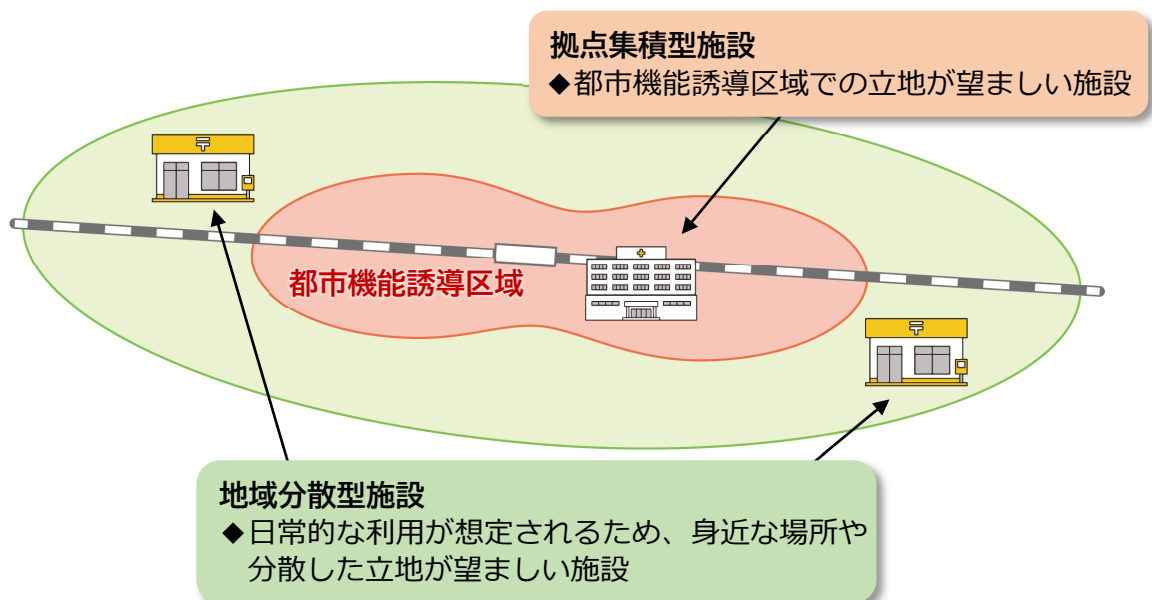
(3) 誘導施設の設定フロー

誘導施設について、以下の設定フローを基に設定します。

≪ 誘導施設の設定フロー ≫



≪ 拠点集積型施設と地域分散型施設のイメージ ≫



(4) 誘導施設の設定

1) フェーズ1 (各拠点に求められる都市機能施設の方向性整理)

都市機能誘導に係るまちづくりの方針および施策・誘導方針や、都市の骨格構造において都市機能誘導区域の設定を想定する中心拠点・地域拠点の方向性は以下のとおりです。

≪ 拠点の方向性 ≫

拠点区分	拠点名称	維持・誘導を図る都市機能施設の方向性
中心拠点	入間市駅周辺	土地の 高度利用を推進 し、商業施設をはじめとする 多様な都市機能を集積 し、市民の生活を支えるとともに、本市の顔として活性化を図る
地域拠点	東金子地区センター周辺 金子駅周辺 狭山台地区 武蔵藤沢駅周辺 仏子駅周辺 元加治駅周辺	中心拠点との役割の違いに配慮しつつ、鉄道駅や地区センターを中心に、地域に必要な機能を集積し、拠点周辺の 住宅地における利便性向上 やコミュニティの維持・活性化を図る

2) フェーズ2 (誘導施設の候補および立地状況の整理)

「立地適正化計画の手引き」に示される、拠点ごとに想定される誘導施設のイメージ（P49 の表）に基づき、市内における施設の立地状況を踏まえ、誘導施設の候補を下表のとおり整理しました。

なお、市内に立地が見られる「高等学校」「大学」「その他学校」については、施設特性として大規模な敷地が必要であり、広域的な利用が想定される観点および、上位計画等においてもまちなかに誘導を図る方針を掲げていないため、誘導施設の候補として選定しません。

≪ 誘導施設の候補 ≫

機能	施設名
行政	①市役所 ②地区センター
介護 福祉	①通所系施設 ②訪問系施設 ③入所系施設 ④小規模多機能施設 ⑤地域包括支援センター ⑥健康福祉センター ⑦老人憩いの家
子育て	①保育所・幼稚園等※ ②学童保育室 ③こども家庭センター ④子育て支援センター ⑤児童センター ⑥その他保育施設
商業	①複合商業施設 ②スーパーマーケット ③ドラッグストア ④コンビニエンスストア
医療	①病院 ②診療所
金融	①銀行・信用金庫 ②郵便局
教育・文化	①小学校 ②中学校 ③産業文化センター ④図書館 ⑤公民館（地区センター） ⑥スポーツ施設 ⑦博物館 ⑧その他文化施設

※保育所・幼稚園等には認定こども園、認可外保育施設、小規模保育施設を含む

3) フェーズ3(誘導施設の設定)

誘導施設は、「視点1」および「視点2」を基に設定します。

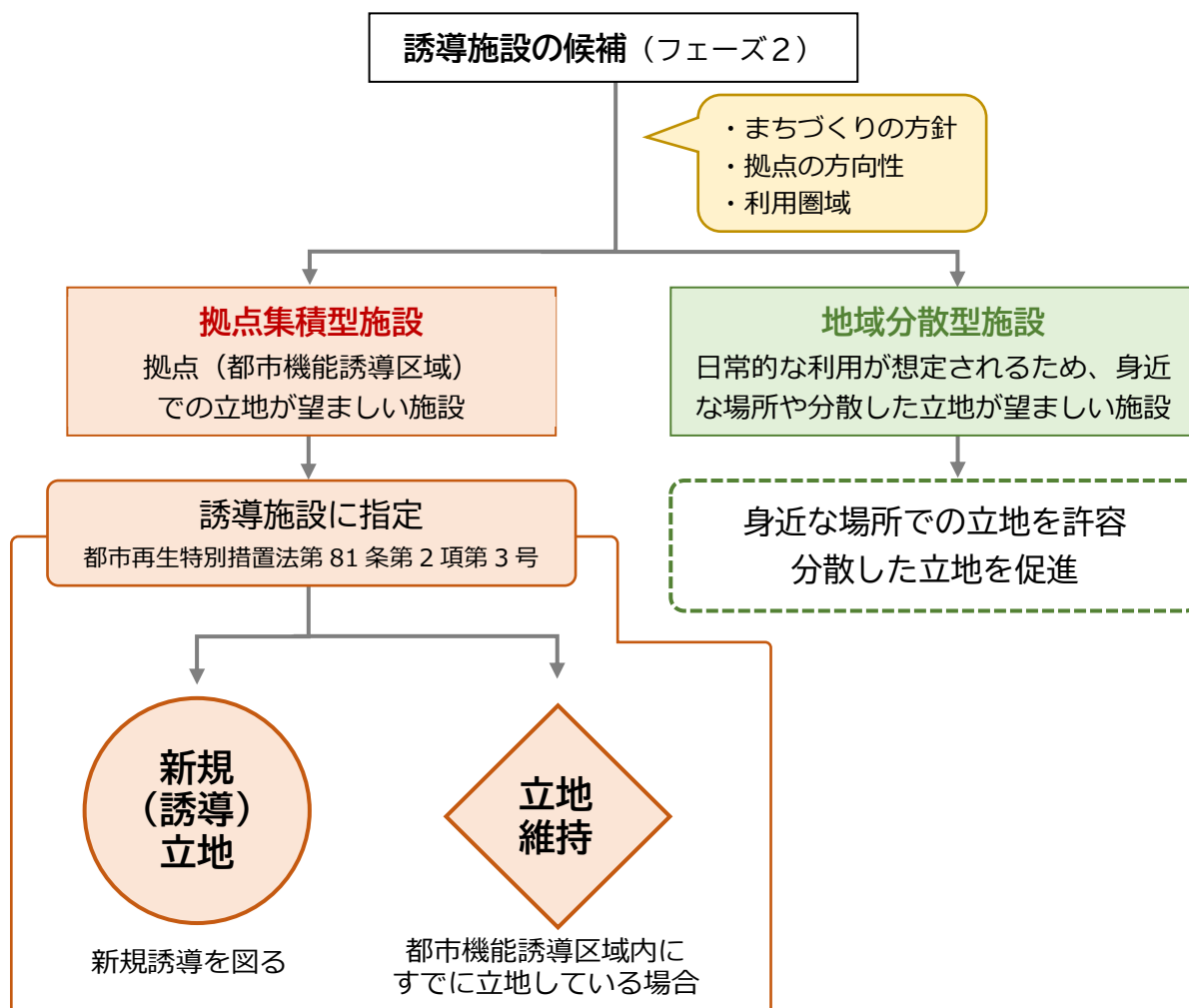
「視点1」では、フェーズ2で誘導施設の候補とした施設を、まちづくりの方針および施策・誘導方針や拠点の方向性、施設の利用圏域などの特性に基づき、「拠点（都市機能誘導区域）での立地が望ましい施設【**拠点集積型施設**】」と「日常的な利用が想定されるため、身近な場所での立地や分散した立地が望ましい施設【**地域分散型施設**】」の2つに分類します。

その上で、「**拠点集積型施設**」は、立地適正化計画における法定の「**誘導施設**」に設定し、各種制度の活用も見据えながら、施設の立地誘導を図ります。

なお、誘導施設のうち現時点で当該都市機能誘導区域内に立地がなく、新規誘導を図る場合は「**新規（誘導）立地**」として位置づけ、すでに立地している場合は、利便性を確保することを目的として、その維持を図るため、「**立地維持**」として位置づけます。

「視点2」では、関連計画に基づき本市で今後想定されるプロジェクトや、まちづくりの方向性より誘導施設を設定します。

《 誘導施設候補の分類の考え方（視点1） 》



【視点1】施設配置の考え方による誘導施設の設定

誘導施設の候補について以下の考え方を基に「拠点集積型施設」と「地域分散型施設」に分類します。

【公共施設】

候補施設		分類の考え方	拠点集積型	地域分散型
行政	市役所	本市の中枢の行政機能であり、全市民の利用が想定されることから、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	地区センター	各種届出・証明書の交付・市税などの納付ができる施設であることから、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
介護福祉	地域包括支援センター	地区センター内等にその機能をもつため、地区センターと同様に、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	健康福祉センター	1施設で市全域をカバーするため、交通利便性の高い拠点での立地が望まれる。しかし、現在は拠点周辺に立地しておらず、入間市公共施設マネジメント事業計画において長期的に現施設の維持が位置づけられている。そのため、拠点分類は実施せず、入間市公共施設マネジメント事業計画の見直しに合わせて、本計画でも分類の見直しを実施する。	—	—
	老人憩いの家	日常的な利用が想定され、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう、市内に満遍なく立地していることが望ましい。そのため、「 地域分散型施設 」とする。		○
子育て	学童保育室	小学校に複合化または近接して立地していることが望ましい。そのため、「 地域分散型施設 」とする。		○
	こども家庭センター	市役所内にその機能をもち、母子保健機能および児童福祉機能の両機能を一体的に運用、妊産婦・乳幼児の健康保持および増進に関する包括的な支援を行う施設であるため、市役所と同様に交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	子育て支援センター	日常的な利用が想定され、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう、市内に満遍なく立地していることが望ましい。そのため、「 地域分散型施設 」とする。		○
	児童センター	児童の健全育成・健康増進を図る施設として、数多くの市民の利用が想定されるため、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
教育・文化	小学校 中学校	各地域に必要な施設であるため、市内の児童、生徒の住居に応じた適正配置が求められるため、「 地域分散型施設 」とする。		○
	産業文化センター	本市の産業の振興および、市民の文化的向上と福祉の増進を図る施設であり、数多くの市民の利用が想定されるため、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	図書館	数多くの市民の利用が想定されるため、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	公民館（地区センター）	地区センター内にその機能をもつため、地区センターと同様に、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	スポーツ施設（市民体育館）	数多くの市民の利用が想定されるため、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	博物館	健康福祉センターと同様の理由より、拠点分類は実施せず、入間市公共施設マネジメント事業計画の見直しに合わせて、本計画でも分類の見直しを実施する。	—	—
	その他文化施設			

拠点集積型に分類した施設を**誘導施設**に設定

【民間施設】

候補施設		分類の考え方	拠点集積型	地域分散型
介護福祉	通所系施設	日常的な利用が想定され、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう、市内に満遍なく立地していることが望ましい。そのため、「 地域分散型施設 」とする。		○
	訪問系施設			
	入所系施設			
	小規模多機能施設			
子育て	保育園・幼稚園等	日常的な利用が想定されるため、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう、市内に満遍なく立地していることが望ましい。そのため、「 地域分散型施設 」とする。		○
	その他保育施設			
商業	複合商業施設	広域的な集客力を持ち、交流やにぎわいを創出する施設であることから、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	スーパーマーケット	日常的な利用が想定される一方、生鮮食品や日用品などを扱う、日常の暮らしを支える重要な施設であるため、交通利便性の高い拠点に立地していることが望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	ドラッグストア	日常的な利用が想定されるため、市民が徒歩や自転車で利用できる範囲内に満遍なく立地していることが望ましい。そのため、「 地域分散型施設 」とする。		○
	コンビニエンスストア			○
医療	病院	総合的な医療サービスを提供する施設として、全市民や市外からの利用も想定されることから、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	診療所	市民にとって身近な医療施設であり、日常的な利用が想定されるため、「 地域分散型施設 」としての側面を持つ一方で、初期診療などを実施する施設であり、本市は高齢化の進行が見込まれているため、交通利便性の高い拠点でも立地していることが望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
金融	銀行・信用金庫	日常生活における現金の引出しのほか、決済、融資などの窓口業務を行う施設であり、交通利便性の高い拠点での立地が望ましい。そのため、「 拠点集積型施設 」とする。	○	
	郵便局	現金の引出しや振込などの日常的な利用が想定される。そのため、「 地域分散型施設 」とする。		○

拠点集積型に分類した施設を**誘導施設**に設定

【視点2】本市のまちづくりの方向性に基づく誘導施設の設定

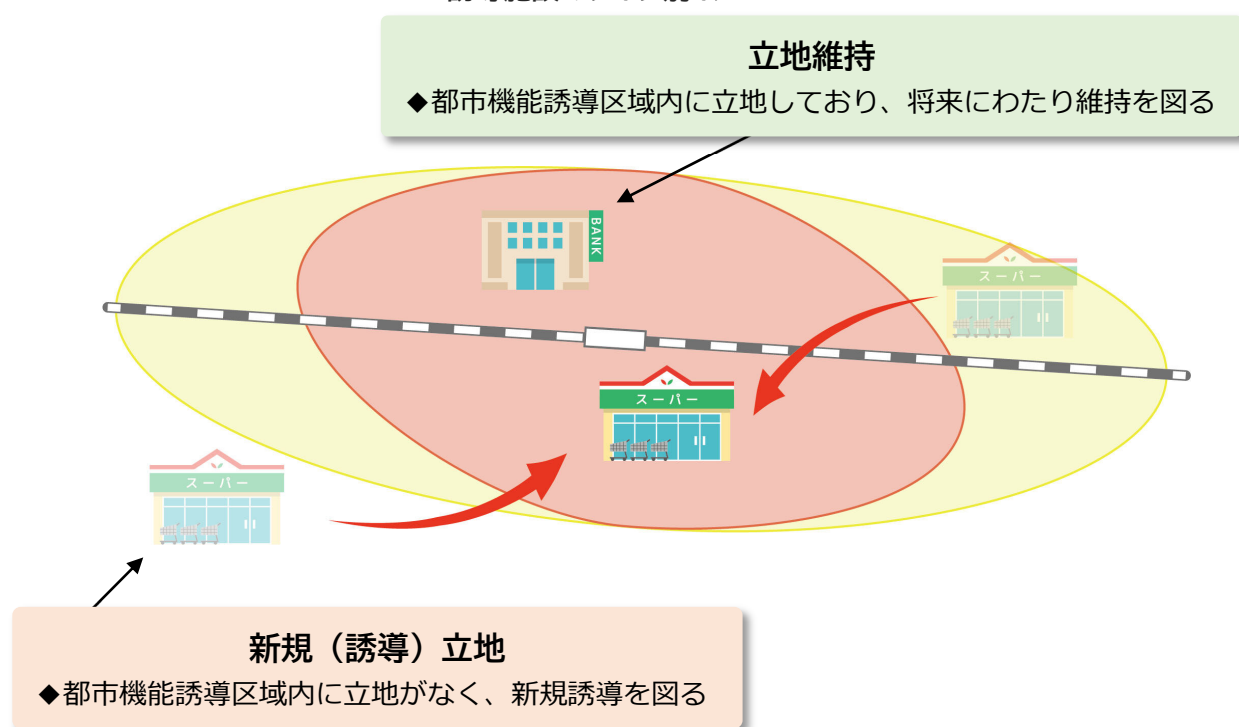
入間市公共施設マネジメント事業計画等において、統合・建替えが想定されている公共施設のうち、市内の児童、生徒の住居に応じた適正な配置を検討した結果、拠点内での統合・建替えが確実である西武小学校および西武中学校は、統合・建替え後も適切に維持を図る観点より、「誘導施設」に位置づけます。また、今後も市内の児童、生徒の住居に応じた適正な配置検討により、小中学校を含む公共施設の統合を実施する際は、関連計画との整合を図りつつ、誘導施設の見直しを検討します。

さらに、その他の事業やプロジェクトの進行状況を勘案し誘導施設の適切な見直しを検討します。

4) 誘導施設のタイプ分類

「【視点1】施設配置の考え方による誘導施設の設定」で拠点集積型施設に分類した施設および、「【視点2】本市のまちづくりの方向性に基づく誘導施設の設定」で位置づけた施設を本市の誘導施設とし、都市機能誘導区域への誘導または維持を図ります。誘導施設のうち、すでに都市機能誘導区域内に立地している場合は「立地維持」の誘導施設に分類し、都市機能誘導区域内に立地しておらず、誘導を図る施設を「新規（誘導）立地」の誘導施設に分類します。

《 誘導施設のタイプ別イメージ 》



(5) 誘導施設

フェーズ1から3の検討より、本市の誘導施設を以下のとおり設定します。

《 誘導施設 1/2 》

誘導施設		配置の考え方	中心 拠点	地域拠点					
			入間市 駅	東金子	金子駅	狭山台	武蔵 藤沢駅	仏子駅	元加治 駅
行政	市役所	本市の中核の行政機能であるため現在の位置での立地の維持を図ります。	◇	—	—	—	—	—	—
	地区 センター	各種届出・証明書の交付・市税などの納付ができる施設であり、日常的な利用が想定されることから、交通利便性の高い拠点にすでに立地している施設は維持を図ります。	—	◇	—	—	◇	—	—
介護福祉	地域 包括支援 センター	地区センター内等にその機能を有するため、地区センターにおける配置の考え方に準拠し、維持を図ります。なお、武蔵藤沢駅周辺に立地する東藤沢地域包括支援センターは、入間市公共施設マネジメント事業計画において、武蔵藤沢駅周辺に立地する東藤沢地区センターへの移転に向けた調整が位置づけられているため新規（誘導）型として位置づけます。	—	◇	—	—	○	—	—
子育て	こども家庭 センター	市役所内に設置されていることから、機能や所管課との連携に配慮し維持を図ります。	◇	—	—	—	—	—	—
	児童 センター	市内で1箇所のみ立地しており、数多くの市民の利用が想定されることから、交通利便性が高く本市の中心拠点である入間市駅周辺にて立地の維持を図ります。	◇	—	—	—	—	—	—
商業	複合 商業施設	入間市駅周辺に立地する複合商業施設は、市民だけでなく市外からの集客も想定されるため立地の維持を図ります。武蔵藤沢駅周辺は地域拠点である一方、駅の1日の乗降客数は入間市駅について2番目に多く、3番目に多い仏子駅の2倍以上であることや、駅周辺の地価が増加を続けているなど、ほかの地域拠点と比較すると中心拠点に近い特性を持ちます。そのため、武蔵藤沢駅東口に立地する複合商業施設も立地の維持を図ります。	◇	—	—	—	◇	—	—
	スーパー マーケット	日常的な利用が想定されることから、身近な場所での立地を基本としつつ、日常の暮らしを支える重要な施設であるため、拠点にも立地を誘導するものとし、すでに立地している拠点では維持を図ります。現状、立地が見られない拠点では、新規（誘導）立地誘導を図ります。	◇	◇	◇	○	◇	◇	○

○：新規（誘導）立地 ◇：立地維持

≪ 誘導施設 2/2 ≫

誘導施設		配置の考え方	中心 拠点	地域拠点					
			入間 市駅	東金 子	金子 駅	狭山 台	武蔵 藤沢 駅	仏子 駅	元加 治駅
医療	病院	総合的な医療サービスを提供する施設であり、市民だけでなく市外からの利用も想定されるため、交通利便性が高く本市の中心拠点である入間市駅周辺と、既に立地がみられる東金子地区センター周辺において立地の維持を図ります。	◇	◇	—	—	—	—	—
	診療所	市民にとって身近な医療施設であり、日常的な利用が想定されるので身近な場所での立地を基本としつつ、初期診療などを実施する施設であり、高齢化の進行が見込まれている本市では、拠点にも立地を誘導するものとし、すでに立地している拠点では維持を図り、現状立地が見られない拠点では、新規（誘導）立地を図ります。	◇	○	○	○	◇	◇	◇
金融	銀行・ 信用金庫	日常生活における現金の引出しのほか決済、融資などの窓口業務を行う施設であり、交通利便性の高い拠点での立地維持を図ります。狭山台周辺と元加治駅周辺においては、拠点外に立地している施設の統合や建替えの際に拠点への新規（誘導）立地を図ります。	◇	◇	◇	○	◇	◇	○
教育・ 文化	小学校	本市が目指すまちづくりの方向性より、拠点内での統合・建替えが確実である西武小学校（元加治駅周辺）および西武中学校（仏子駅周辺）は、誘導施設に位置づけることで、誘導（統合・建替え）後も適切に維持を図ります。	—	—	—	—	—	—	◇
	中学校		—	—	—	—	—	◇	—
	産業文化 センター	市内で1箇所のみ立地しており、数多くの市民の利用が想定されることから、交通利便性が高く本市の中心拠点である入間市駅周辺にて立地の維持を図ります。	◇	—	—	—	—	—	—
	図書館	入間市駅周辺に隣接する図書館本館は、数多くの市民の利用が想定されることから、交通利便性が高く本市の中心拠点である入間市駅周辺にて立地の維持を図ります。仏子駅周辺に立地する図書館（西武分館）は、改修工事が予定されており、今後も周辺住民の利用が想定されることから、立地の維持を図ります。なお、金子駅周辺に立地する図書館（金子分館）は市街化調整区域に立地するため、誘導施設の位置づけは行いません。	◇	—	—	—	—	◇	—
	公民館	地区センター内にその機能を有するため、地区センターにおける配置の考え方に準拠し、維持を図ります。	—	◇	—	—	◇	—	—
	スポーツ 施設	入間市駅周辺に隣接するスポーツ施設（市民体育館）は、市民だけでなく市外からの利用も想定されるため、交通利便性が高く本市の中心拠点である入間市駅周辺にて立地の維持を図ります。	◇	—	—	—	—	—	—

○：新規（誘導）立地 ◇：立地維持

(6) 誘導施設の定義

本市の誘導施設の定義は以下のとおりです。

機能	対象施設	定義
行政	市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
	地区センター	地方自治法第155条第1項および第244条第1項に規定する施設
介護福祉	地域包括支援センター	介護保険法第115条46第1項に規定する施設
子育て	こども家庭センター	入間市こども家庭センター要綱第4条に掲げる業務を行う施設
	児童センター	入間市児童センター設置および管理条例に規定する児童センター
商業	複合商業施設	大規模小売店舗法第2条第2項に規定する店舗のうち、店舗面積4,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設を含む）
	スーパーマーケット	生鮮食料品を販売している店舗で、店舗の用に供される床面積が1,500㎡以上の商業施設
医療	病院	医療法第1条の5第1項に規定する病院
	診療所	医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、診療科目に内科・外科・小児科のいずれかを含むもの
金融	銀行・信用金庫	銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法第4条に規定する免許を受けた信用金庫
教育・文化	小学校	学校教育法第1条に規定する小学校
	中学校	学校教育法第1条に規定する中学校
	産業文化センター	入間市産業文化センター設置および管理条例に規定する産業文化センター
	図書館	入間市立図書館設置および管理条例に規定する図書館
	公民館	社会教育法第20条および第21条に規定する公民館
	スポーツ施設	入間市体育施設設置および管理条例に規定する入間市市民体育館

3. 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、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です。

(2) 居住誘導区域の設定が考えられる区域

「立地適正化計画の手引き」では、居住誘導区域の望ましい区域像として、以下のような区域が示されています。また、「都市計画運用指針」では、居住誘導区域として定めることが考えられる区域が示されています。

≪ 居住誘導区域に望ましい区域像(立地適正化計画の手引き) ≫

【生活利便性が確保される区域】

- 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通などを介して容易にアクセスすることのできる区域
- 公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

【生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域】

- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口などをベースに、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、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業などの日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス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になる。

【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、浸水被害などにより甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態などに照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

≪ 居住誘導区域として定めることが考えられる区域(都市計画運用指針) ≫

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点および生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点およ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、都市の中心拠点およ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
- 合併前の旧町村の中心部など、都市機能や居住が一定程度集積している区域

(3) 本市における居住誘導区域の設定の考え方

本市における居住誘導区域の設定の考え方は、居住誘導に関わるまちづくりの方針および施策・誘導方針の考えを基にします。

《 居住誘導に関わるまちづくりの方針および施策・誘導方針 》

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。

(4) 居住誘導区域の設定フロー

本市の居住誘導区域は「都市再生特別措置法」や「都市計画運用指針」を踏まえ、以下の設定フローを基に設定します。

《 居住誘導区域の設定フロー 》

フェーズ1：市街化区域を前提に居住誘導区域を設定

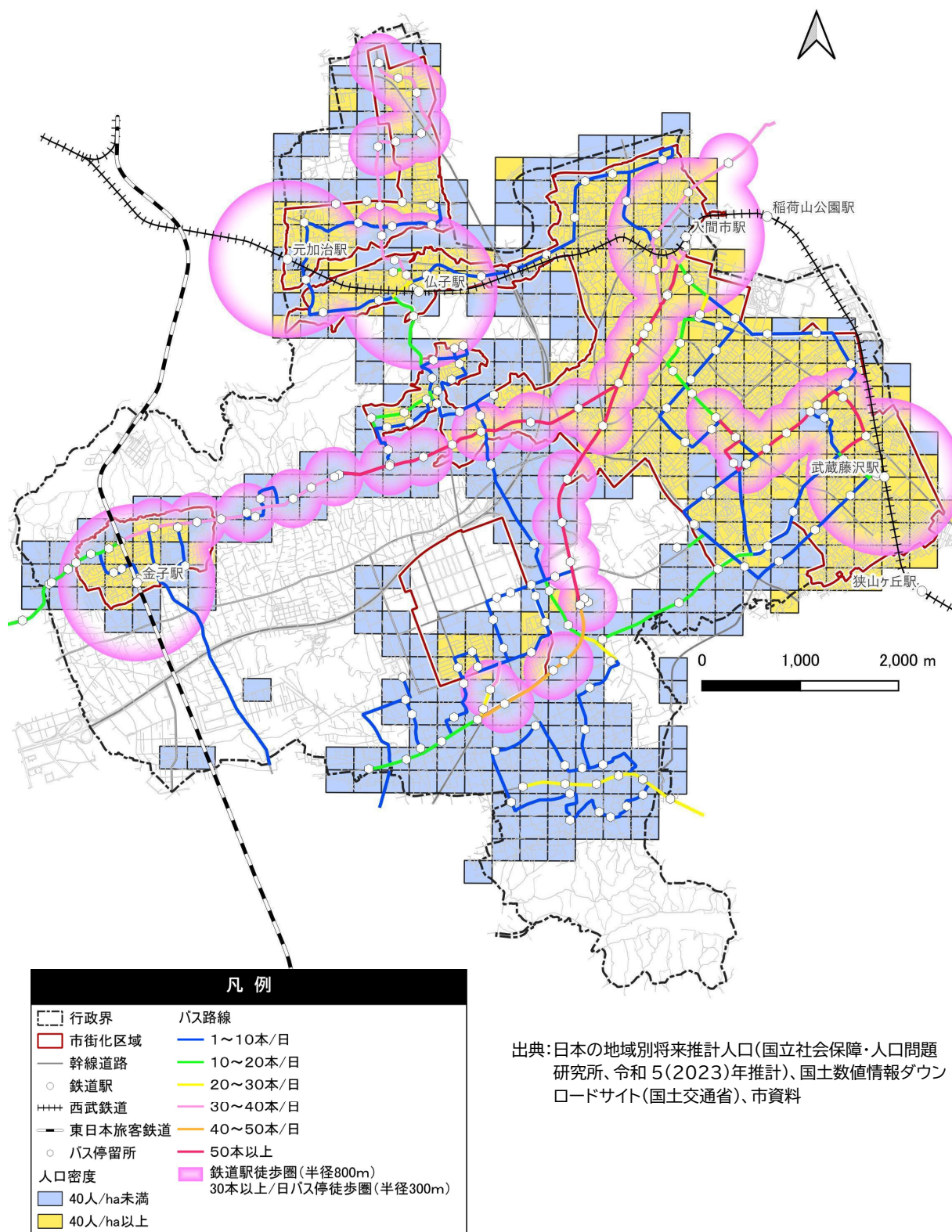
- 本市の市街化区域は市域面積の35%であり、市街化区域内には本市の総人口の約9割が居住し、人口密度は40人/ha以上の維持が見込まれています（P61参照）。高密度な市街地が形成されており、さらに交通利便性も高いため、市街化区域全体を居住誘導区域の対象に設定します。

フェーズ2：居住誘導区域から除外するエリアの検証

- ①都市再生特別措置法で、P62の表Aに該当する区域は「区域に含めないこと」とされているため、「市街化調整区域」「保安林」「土砂災害特別警戒区域」を区域から除外します。
- ②都市計画運用指針で、P62の表Bに該当する区域は「区域に含めないこととすべき」とされているため、居住誘導区域から除外します。 ※本市非該当
- ③都市計画運用指針で、P63の表Cに該当する区域は「総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含めないこと」とされているため、「第4章：防災指針」の検討においてリスクの高さや対策の可能性等を総合的に検討した上で判断します。
- ④都市計画運用指針で、P63の表Dに該当する区域は「慎重に判断を行うことが望ましい区域」とされており、本市では「工業専用地域」が該当します。同指針で「居住誘導区域とは人口密度を維持することにより、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」とされているため、その主旨を踏まえ、人口の集積状況および都市機能施設の集積状況を基に除外について判断します。
- ⑤工業・準工業地域において、工業系・公益施設系の土地利用が多く見られる用途地域は、今後も工業系・公益施設系の土地利用を図る観点から除外します。

居住誘導区域の設定

《 令和 27(2045)年人口密度と利便性の高い公共交通の重ね図 》



(5) 居住誘導区域から除外するエリア

1) フェーズ2 ①から③

「都市再生特別措置法」や、「都市計画運用指針」などに基づき、居住誘導区域から除外するエリアと本市の市街化区域における該当状況を整理します。

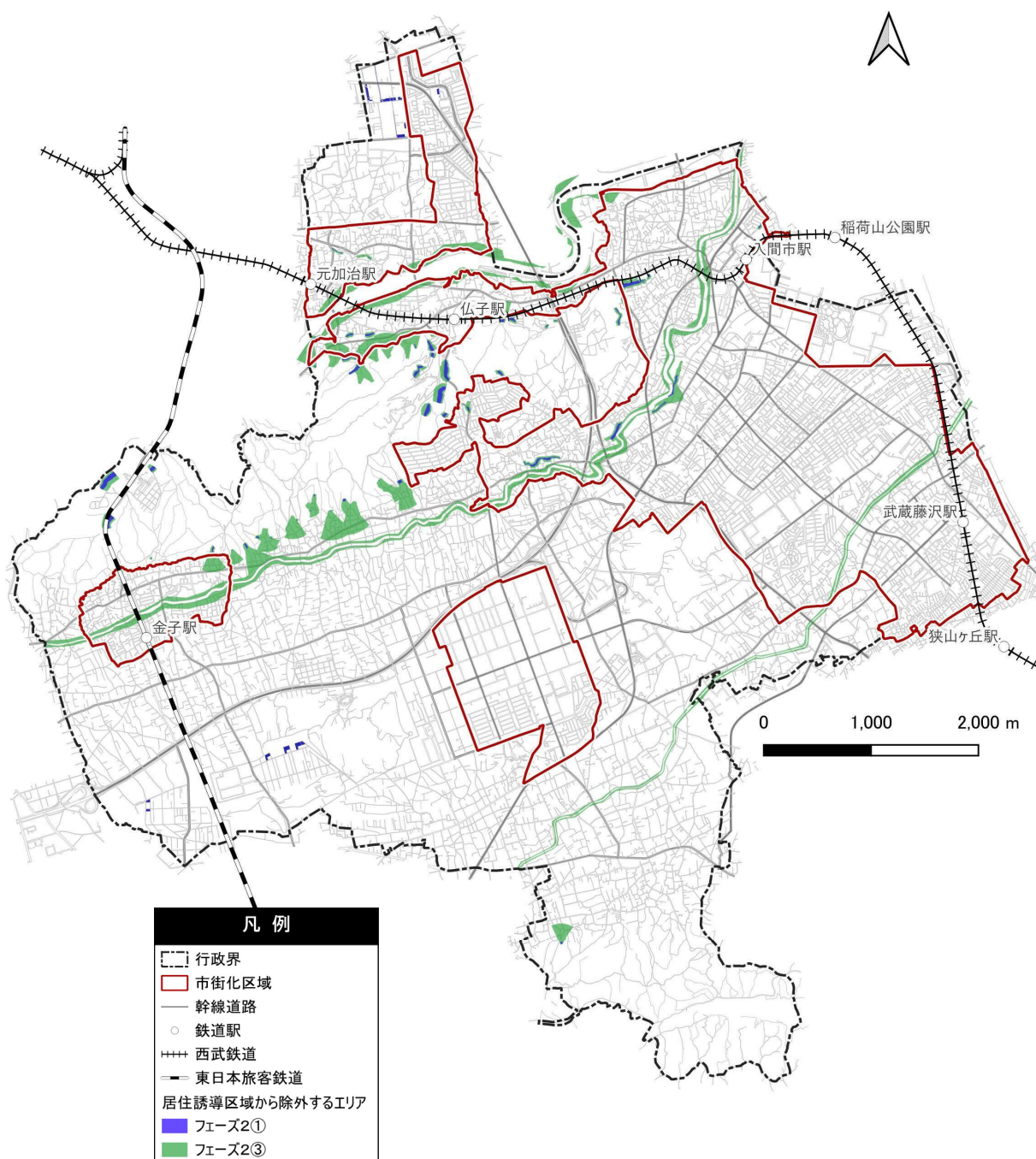
≪ 居住誘導区域から除外する区域一覧(市街化区域における該当状況) ≫

区域名称	根拠法令	市街化区域 での該当	備考
A:都市再生特別措置法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により、居住誘導区域に含まないこととする区域			
市街化調整区域	都市計画法第 7 条第 1 項	－	
災害危険区域のうち住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法第 39 条第 1 項 および第 2 項	×	
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号	×	
農地・採草放牧地	農地法第 5 条第 2 項第 1 号 □	×	
特別地域	自然公園法第 20 条第 1 項	×	
保安林の区域	森林法第 25 条および第 25 条の 2	○	
原生自然環境保全地域特別地区	自然環境保全法第 14 条第 1 項 および第 25 条第 1 項	×	
保安林予定森林の区域	森林法第 30 条、第 30 条の 2	×	
保安施設地区・保安施設地区に予定された地区	森林法第 41 条および第 44 条において準用する同法第 30 条	×	
地すべり防止区域	地すべり等防止法第 3 条第 1 項	×	
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項	×	
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 第 1 項	○	
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項	×	
B:都市計画運用指針により、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域			
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項	×	
災害危険区域	建築基準法第 39 条第 1 項	×	

区域名称	根拠法令	市街化区域 での該当	備考
C:都市計画運用指針により、災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備の見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域			
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項	○	「第4章：防災指針」の検討でリスクの高さや対策の可能性などを総合的に検討した上で判断します。
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	×	
浸水想定区域	水防法第15条第1項4号	○	
基礎調査により災害の発生のおそれのある地域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項	×	
津波浸水想定における浸水の区域	津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項	×	
都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号	×	
その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	埼玉県が策定する避難困難区域および消防活動困難区域	○	
D:都市計画運用指針により、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域			
工業専用地域	都市計画法第8条第1項第1号	○	
流通業務地区	都市計画法第8条第1項第13号	×	
特別用途地区（住宅の建築が制限されている場合）	都市計画法第8条第1項第2号	×	市内に3地区の指定があるが、住宅の制限は実施していない
地区計画区域（住宅の建築が制限されている場合）	都市計画法第12条の4第1項第1号	×	
過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		×	
工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域		×	

フェーズ2の①から③の検討結果、居住誘導区域から除外するエリアは下図のとおりです。
 なお、フェーズ2の③については、「第4章：防災指針」の検討結果より、「土砂災害警戒区域」と「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」を居住誘導区域から除外します。

《 居住誘導区域から除外するエリア(フェーズ2の①、③) 》



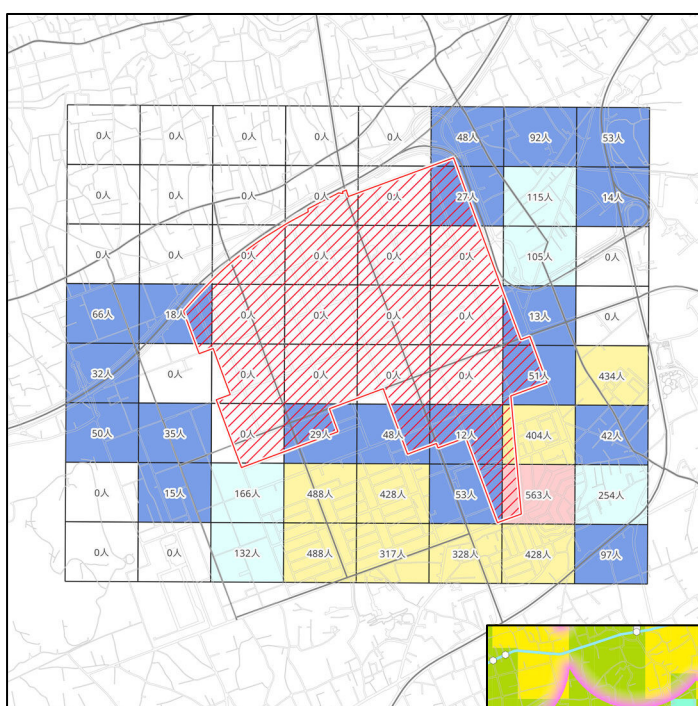
2) フェーズ2 ④ (工業専用地域)

本市には工業専用地域が1箇所あります。工業専用地域内の令和2（2020）年の人口を250mメッシュの範囲で確認すると、区域の縁辺部を除き0人となっています。

さらに、工業専用地域内の都市機能集積状況を確認すると、区域内の都市機能施設の集積は低い状況にあり、区域内に基幹的公共交通の圏域（30本/日以上バス停から半径300m）も見られず、公共交通の利便性も低い状況にあります。

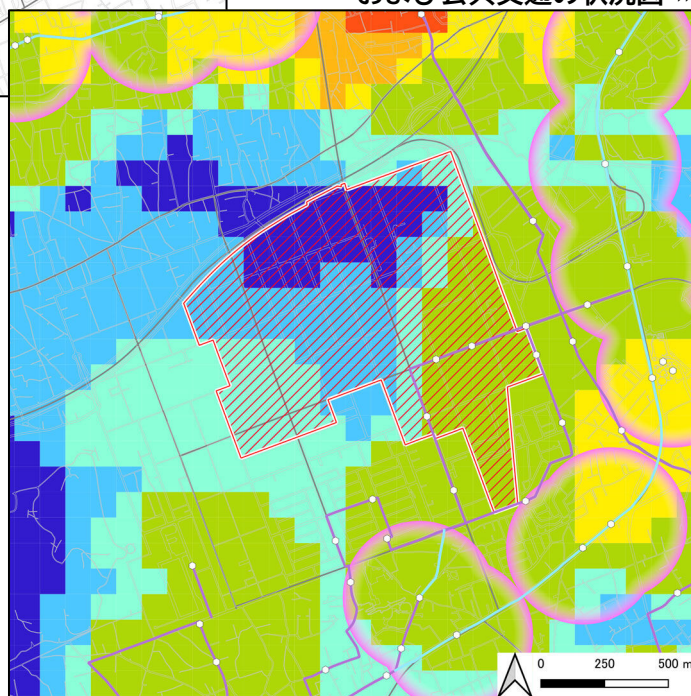
そのため、都市計画運用指針で示す居住誘導区域の基本的な考え方である、「人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」には該当しないと判断し、本市では**工業専用地域を居住誘導区域に含めないもの**とします。

≪ 工業専用地域の人口集積状況図 ≫



出典:国勢調査(総務省、令和2(2020)年)

≪ 工業専用地域の都市機能集積および公共交通の状況図 ≫



出典:各施設の出典は P10 参照、国土数値情報ダウンロードサイト(国土交通省)、市資料

3) フェーズ2 ⑤ (工業地域・準工業地域)

本市には工業系の用途地域である工業・準工業地域が 12 箇所あります。

工業・準工業地域内の工業系・公益施設系の土地利用を確認すると、「6」「9」「12」の地域において工業系・公益施設系の土地利用割合が高くなっており、今後、住宅・商業系の土地利用への転換は想定されていません。

一方で、「6」の地域は、地域内の工業系・公益施設系の土地利用のうち、公益施設系（小学校と中学校）が半数を占めており、周辺住民の生活に寄与する教育施設が立地しています。

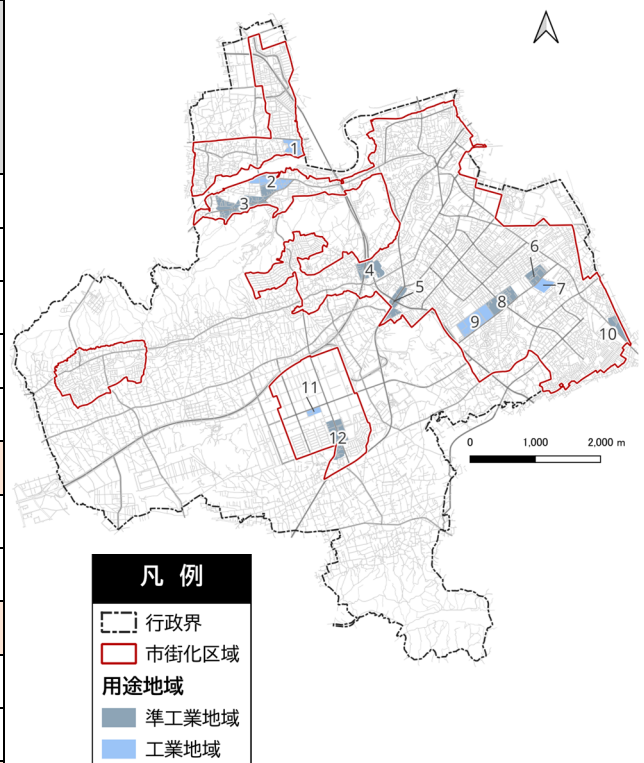
以上の結果より、都市計画運用指針で示す居住誘導区域の基本的な考え方である、「人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」には該当しないと判断し、本市では「9」「12」の工業・準工業地域を居住誘導区域に含めないものとします。

《 工業・準工業地域別 土地利用割合 》

番号	工業・公益施設系の土地利用割合		工業・公益施設系の土地利用のうち公益施設系が占める面積 (令和2(2020)年)
	平成 27 (2015)年	令和2 (2020)年	
1	4.5%	4.6%	—
2	14.1%	13.6%	—
3	3.9%	6.0%	—
4	17.5%	17.5%	—
5	16.3%	15.9%	—
6	60.5%	59.3%	56.1%
7	0%	0%	—
8	21.3%	23.4%	—
9	74.5%	74.5%	0.0%
10	15.3%	15.3%	—
11	28.4%	32.3%	—
12	71.3%	71.3%	8.8%

(各用途地域における土地利用のうち、道路用地を除いた面積で工業・公益施設系の土地利用割合を算出)

《 工業・準工業地域位置図 》



出典:市資料

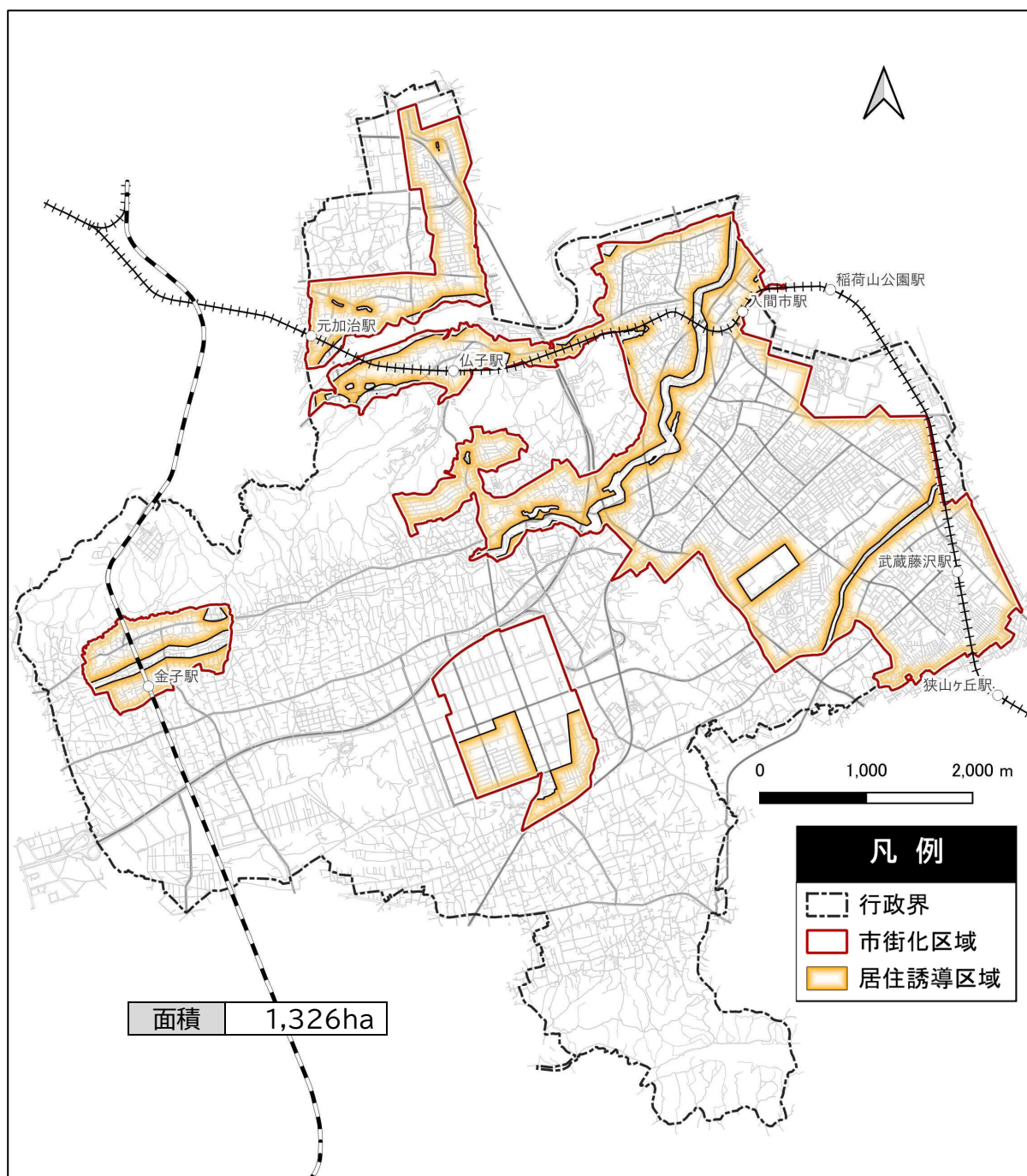
(6) 居住誘導区域

フェーズ1、2の検討より、本市の居住誘導区域を以下のとおり設定します。

なお、災害リスクに対する各種取り組みにより、土砂災害警戒区域や家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の安全性が確保された場合は、居住誘導区域に含めることを検討します。

また、入間市駅に隣接するジョンソン基地跡地留保地は、市街化調整区域であるため居住誘導区域に含めることができませんが、跡地活用の検討中であり、居住環境の整備を含めた土地利用の可能性があることを見据え、跡地活用の検討が進んだ段階で、居住誘導区域の見直しを行うことを想定します。

《 居住誘導区域 》



《 居住誘導区域と都市機能誘導区域の重ね図 》

