

北本市立地適正化計画について

令和7年11月版

北本市都市計画課

目次

1	本市の立地適正化計画の概要	… 3
2	上位関連計画の整理	… 7
3	現況分析、課題整理	… 8
4	立地適正化計画で目指す将来の姿	…12
5	居住誘導区域	…19
6	都市機能誘導区域及び誘導施設	…23
7	誘導施策	…31
8	防災指針	…36
9	計画の推進に向けて	…44

1 本市の立地適正化計画の概要

■策定の目的

居住や都市の生活を支える福祉・商業といった機能の誘導

都市機能施設や公共交通が集積している利便性が高い地域への居住の誘導

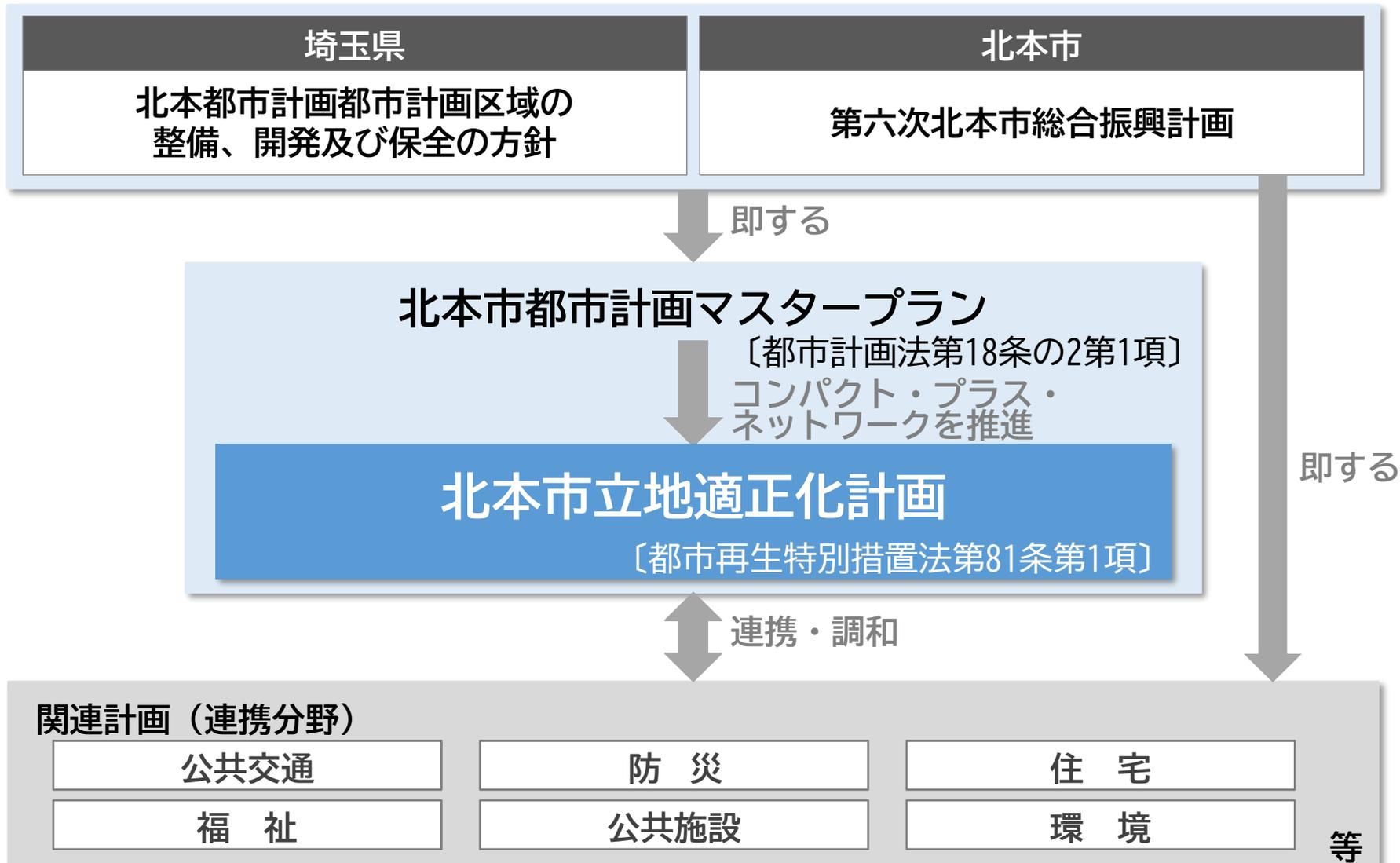
都市計画と公共交通の一体化によるコンパクト・プラス・ネットワークの構築

頻発・激甚化する自然災害に対応する都市全体での防災・減災施策の推進

人口密度の維持による生活サービスやコミュニティの持続的確保、
行政サービスの効率化を図り、持続可能なまちを実現

1 本市の立地適正化計画の概要

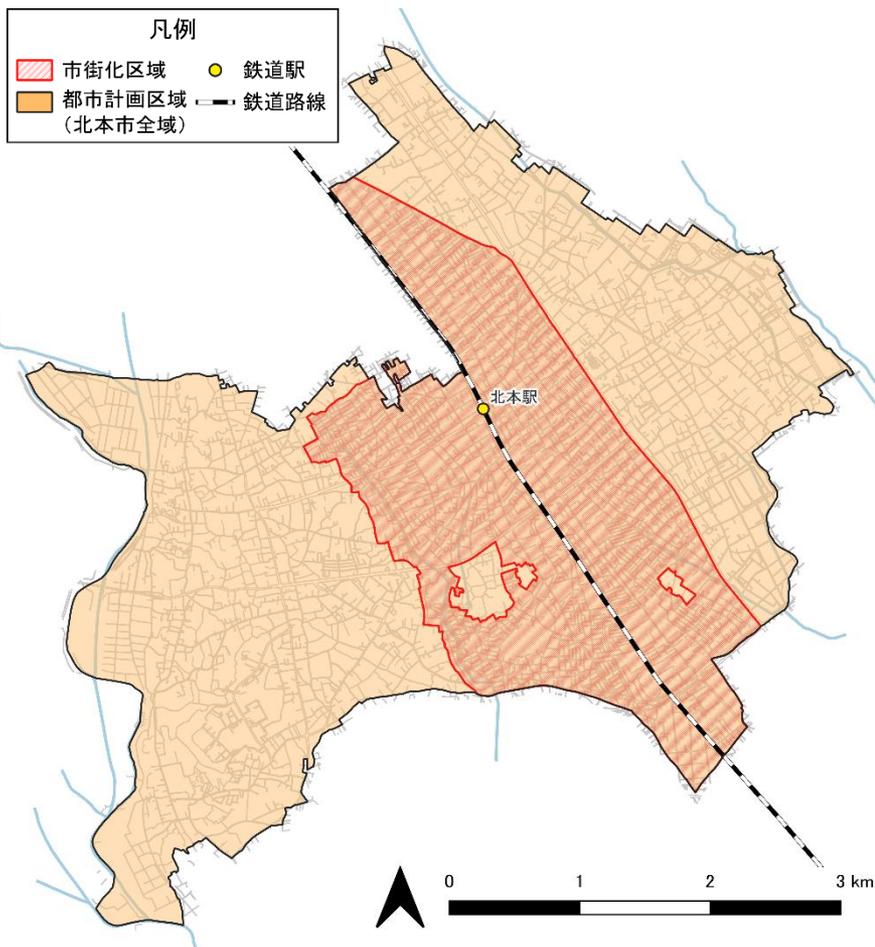
■計画の位置付け



1 本市の立地適正化計画の概要

■ 計画区域

- ・ 計画区域は北本都市計画区域
(北本市全域) とする。



■ 計画期間

令和8年度 ~ 令和27年度

- ・ おおむね20年後の都市の姿を展望した上で策定する。
- ・ おおむね5年ごとに評価・検証を行う。また、必要に応じて、見直しを行う。

1 本市の立地適正化計画の概要

※青字は
法定の項目

■計画の構成

序 立地適正化計画の概要

・策定目的 ・計画の区域 ・計画期間 ・計画の構成 等

1 市の現況と都市構造上の課題

・上位関連計画 ・現況 ・市民アンケート ・課題 等

2 立地適正化計画で目指す将来の姿

・まちづくりの方針と誘導方針
・都市の骨格構造

3 居住誘導区域

4 都市機能誘導区域及び誘導施設

5 誘導施策

⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理

6 防災指針

⇒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

7 計画の推進に向けて

⇒施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を設定

3 現況分析、課題整理

■居住

- ・市全域で将来的に高齢化が進行し、市街化区域では人口密度の低下が想定されている

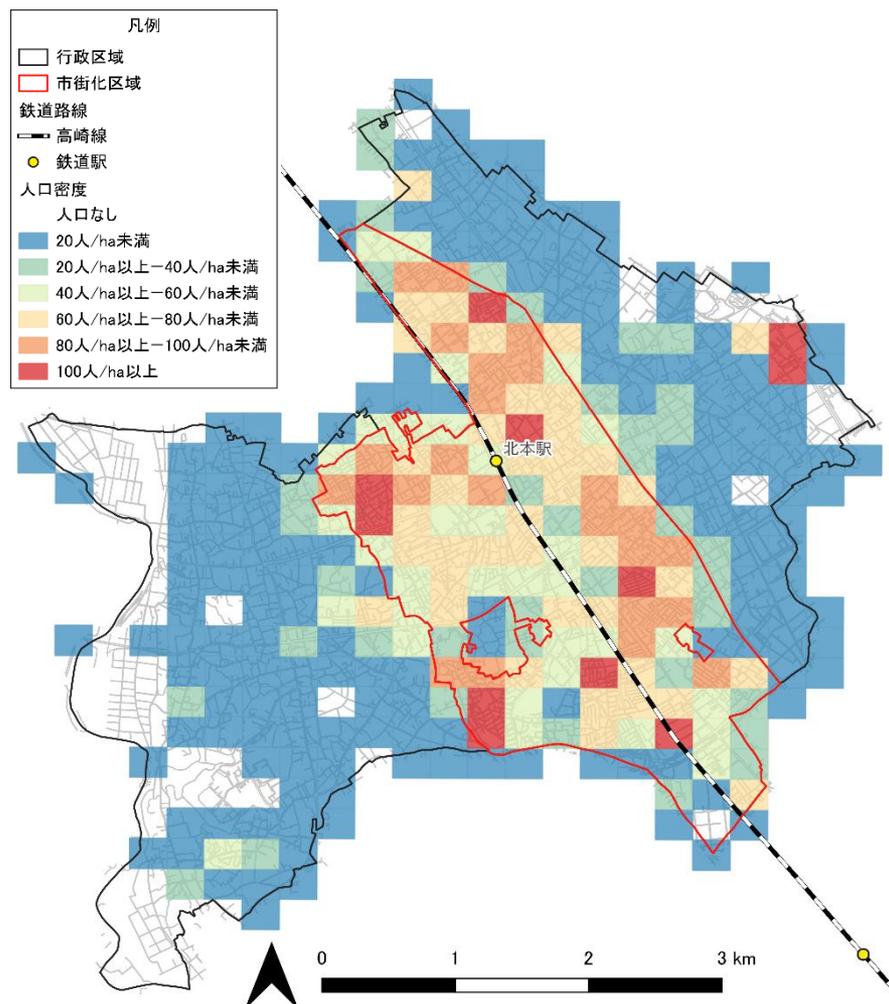
⇒今後の人口密度の維持に向け、空き家や低未利用地を活用した居住誘導を検討することが必要

⇒人口密度が低く、都市機能施設の立地も少ない地域は、地域コミュニティの維持のため、利便性の高いエリアへの居住の誘導や交通アクセスの向上等が必要

- ・空き家や低未利用地は市街化区域内に広く分布している

⇒今後の人口密度の維持に向け、空き家や低未利用地を活用した居住誘導を検討することが必要

《令和2年人口密度》



3 現況分析、課題整理

■都市機能

- 北本駅、北本市役所周辺のエリアは、商業施設や公共施設が集積している

⇒既に一定のコンパクトな市街地が形成されているので、現在の利便性が確保された状況を維持していくことが必要

- 北本駅、北本市役所周辺に駐車場などの積極的な利用がなされていない場所がある

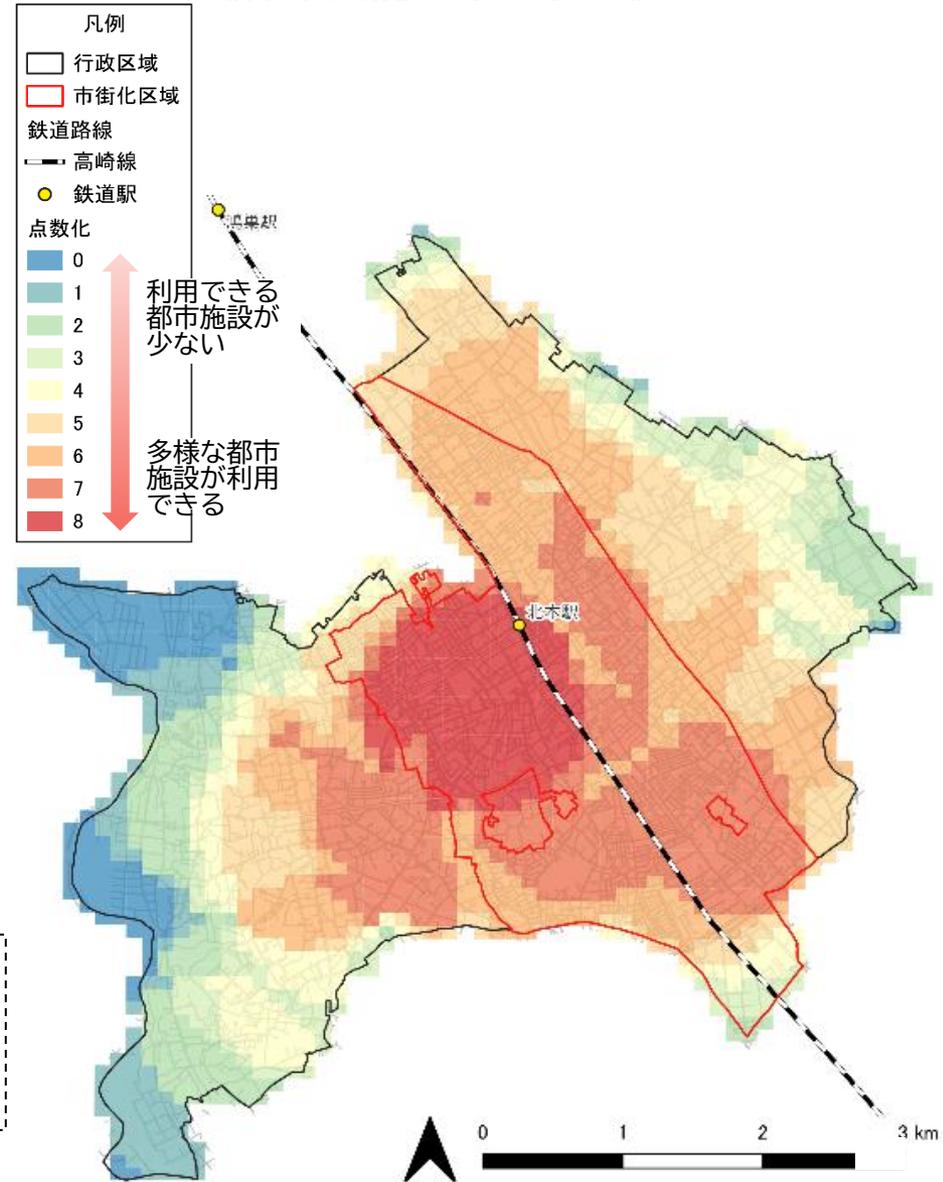
⇒利便性の高い場所に駐車場などの空き地が立地しているので空き地を有効に活用していくことが必要

都市機能施設

- 行政施設 ・ 高齢者福祉施設 ・ 子育て施設 ・ 商業施設
- 医療施設 ・ 金融施設 ・ 教育施設 ・ 文化施設

それぞれの施設の徒歩利用圏（800m）がメッシュにかかる場合に1点加算し、施設の集積状況を整理

《都市機能の集積状況》



3 現況分析、課題整理

■公共交通

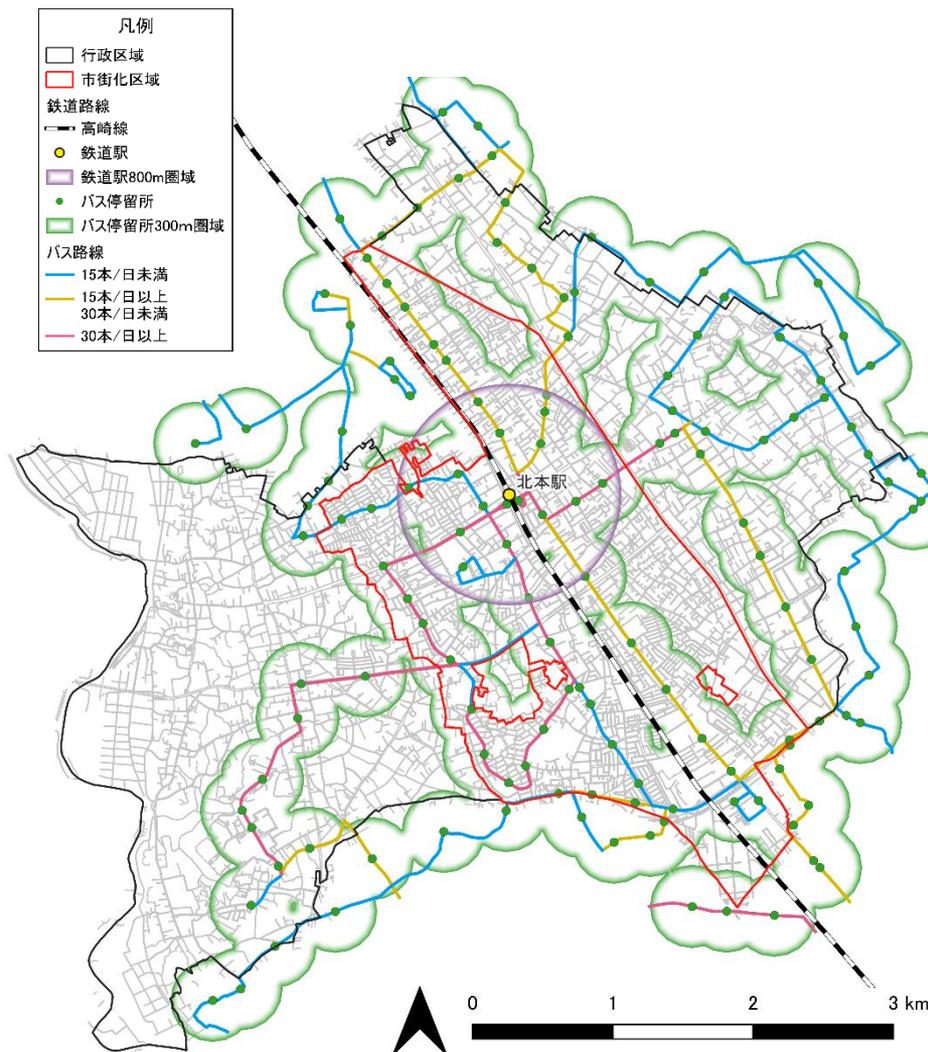
- ・北本駅を中心に4社（路線バス2社、コミュニティバス2社）11路線が運行している
- ・市民アンケートにおいて、デマンドバスの利便性を向上させることが必要という意見が多く寄せられた

⇒**基幹的な公共交通ネットワークを維持するとともに、鉄道やバス等でカバーすることができない細かな移動を担う交通の維持・充実が求められる**

- ・北本駅の乗車人員、バスの利用者はともに令和2年度に減少し現在は増加傾向にあるが、令和2年度以前の状況まで回復していない

⇒**今後も公共交通を維持していくために、利用者確保に向けた取組を検討していくことが必要**

《鉄道・バスの運行状況》



3 現況分析、課題整理

■防災

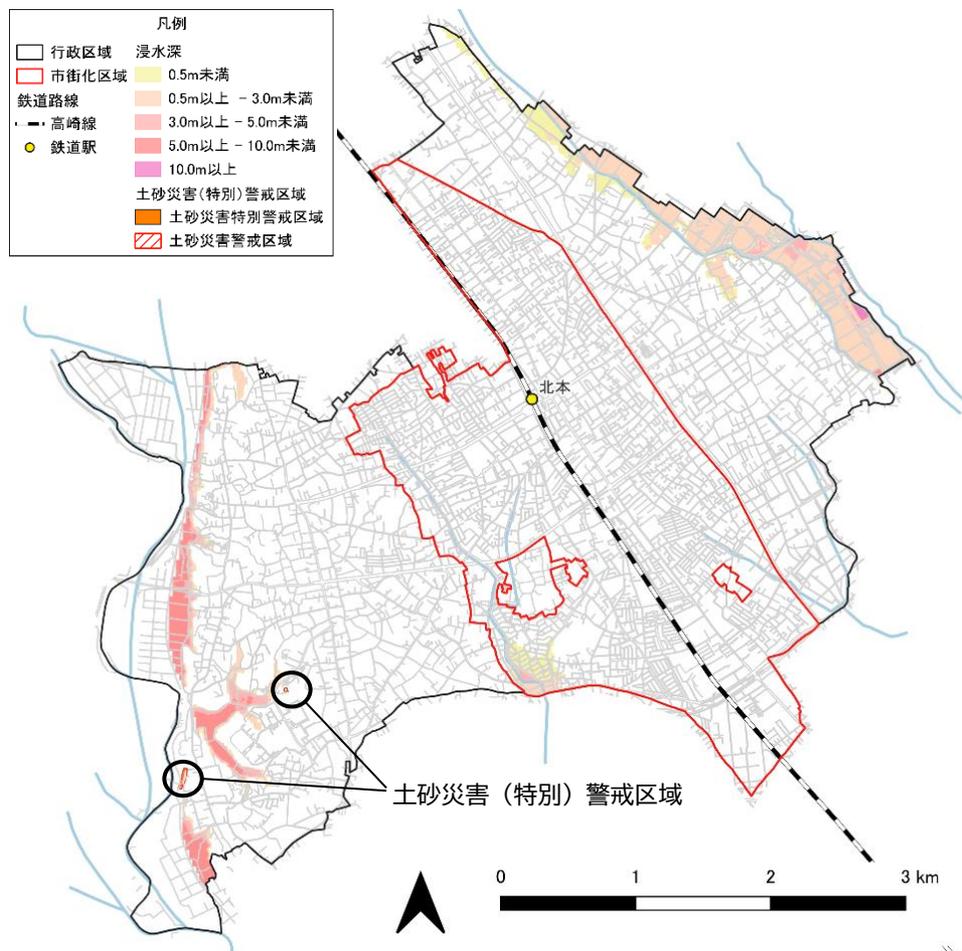
- 市街化区域内の栄地区、石戸地区の一部や市街化調整区域内の荒川、赤堀川周辺において浸水のリスクがある
- 市街化調整区域内の石戸宿地区、荒井地区の一部に土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が設定されている

⇒災害リスクが高いエリアについては減災の取組を行うとともに、災害リスクの低い地域への居住誘導を検討していく必要がある

- 関東平野北西縁断層帯地震が発災した場合、市のほとんどの地域が全壊率40%未満と想定されている

⇒市内全域で被害が想定されるため、基盤整備等による防災性を高める取組を行うとともに、危険箇所の事前周知を行う等、ハード面とソフト面の両方からの取組が求められる

《洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨時）・土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域》



出典：荒川上流河川事務所、利根川上流河川事務所、埼玉県、北本県土整備事務所

4 立地適正化計画で目指す将来の姿

■まちづくりの方針（ターゲット）

北本市都市計画マスタープランの都市づくりの目標を踏まえ、ターゲットを「利便性の高い都市形成」と「公共交通ネットワークの連携」に定めます。

**「緑にかこまれた健康な文化都市
～利便性の高い都市形成と公共交通ネットワークの連携
による暮らしやすいまち 北本～」**

■誘導方針（ストーリー）

「居住誘導」、「都市機能誘導」、「公共交通」、「防災」の4つの枠組みにより「誘導方針（ストーリー）」を設定します。

【居 住】 「みどり」を生かしたゆとりとうるおいのある住環境の形成

【都市機能】 都市ストックを活用した魅力的な空間の形成

【公共交通】 誰もが拠点に移動できる公共交通網の形成

【防 災】 日常的な空間を活用した防災空間の形成

4 立地適正化計画で目指す将来の姿

■誘導方針（ストーリー）

居住 「みどり」を生かしたゆとりとうるおいのある住環境の形成

- ◆都市機能の集積が見られ、交通利便性の高い居住環境が整備されているエリアに居住誘導を行い、人口密度を維持していくとともに、緑と調和したゆとりとうるおいのある住環境の形成を図ります。
- ◆市街化区域内に点在している空き家や低未利用地を活用した居住誘導を行い、人口密度の維持を図ります。

都市機能 都市ストックを活用した魅力的な空間の形成

- ◆商業施設・公共施設などの都市機能の集積や鉄道やバスなどの公共交通網が充実しており、生活利便性の高いエリアでは、都市機能を維持していくとともに、適切な誘導を行い、市の中心的な拠点の形成を図ります。
- ◆市街化区域内に点在している低未利用地や公共施設の再編によってできる跡地を活用し、都市機能の補完や充実を図ります。

4 立地適正化計画で目指す将来の姿

■誘導方針（ストーリー）

公共交通 誰もが拠点に移動できる公共交通網の形成

- ◆市内の主要な移動手段である路線バスを維持していくとともに、既存路線バスの補完と高齢者等の交通弱者及び交通不便地域住民の移動手段を確保することを目的としたデマンドバスの利便性の向上を図る等、地域公共交通の充実を図ります。
- ◆福祉・商業などの生活に関連する施設と、住宅地の連携を強化し、コンパクト・プラス・ネットワークのまちの形成を図ります。

防 災 日常的な空間を活用した防災空間の形成

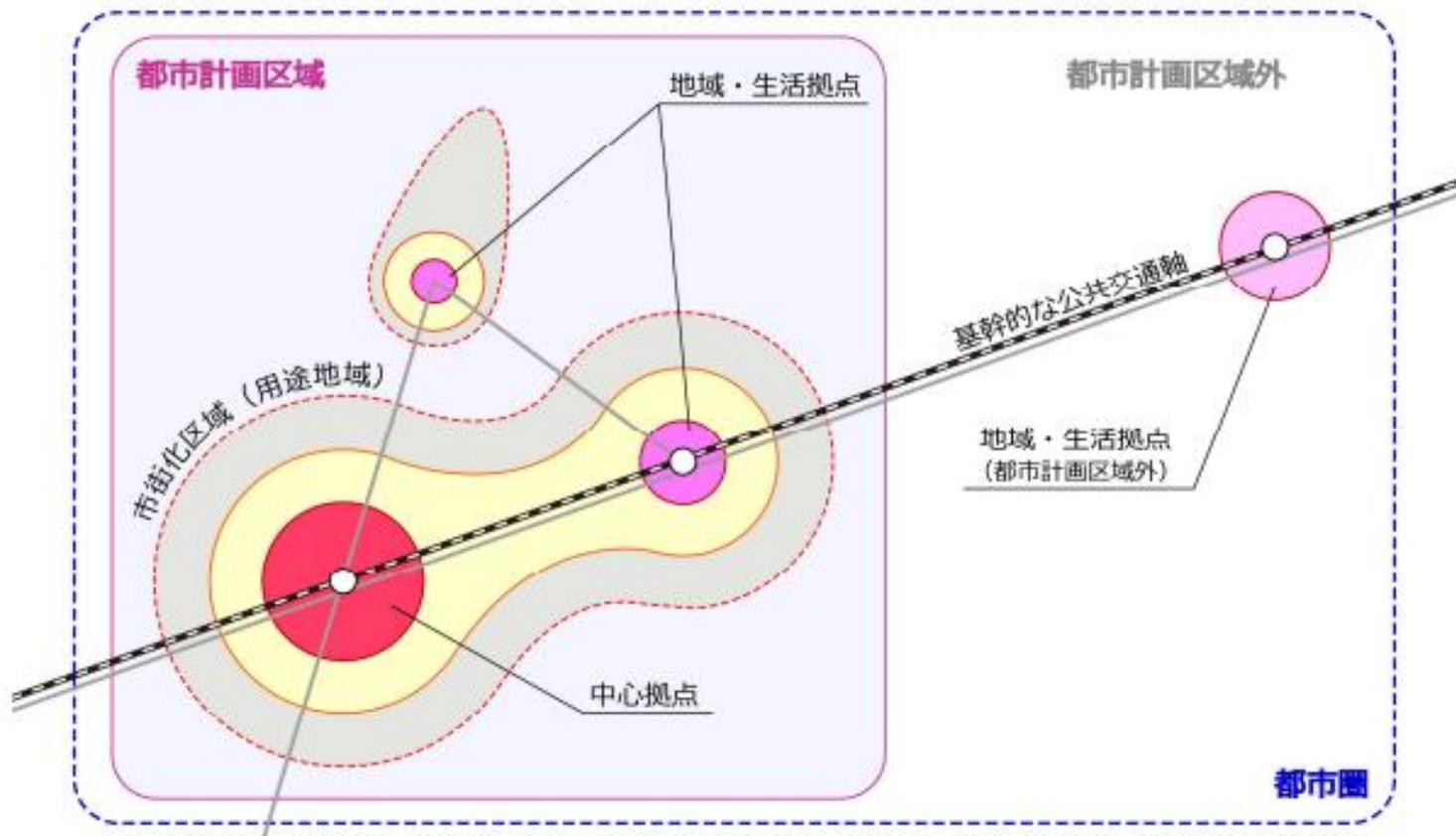
- ◆日常的な空間の中にソフト・ハード対策を講じることで、災害に強いまちの形成を図ります。
- ◆災害危険性の高いエリアでは、災害危険性の低いエリアへ居住誘導を行うことを原則としますが、市街化区域内の既に人口が密集している地域では、災害リスクに応じたソフト・ハード対策を行い、安心して暮らすことができるまちの形成を図ります。

4 立地適正化計画で目指す将来の姿

■国が示す都市の骨格構造

具体的な誘導区域や施策検討の前提として、都市機能の集積を目指す「拠点」や、拠点間の移動が可能となる「基幹的な公共交通軸」を定めた「都市の骨格構造」の設定が必要です。

《国が示す都市の骨格構造のイメージ》



4 立地適正化計画で目指す将来の姿

■都市拠点

本計画における都市拠点は、北本市都市計画マスタープランの拠点配置を基本としつつ、3つの視点で整理を行います。

《拠点設定の流れ》

都市計画マスタープランにおいて拠点に位置付けられている地区

以下の状況を確認した上で設定

視点1 人口が集積している地区

視点2 都市機能施設が集積している地区

視点3 公共交通の利便性が高い地区

《本計画における拠点》

拠点	都市計画マスタープランでの位置付け
中心拠点	北本駅周辺商業拠点
	行政・文化拠点

4 立地適正化計画で目指す将来の姿

■都市軸

都市拠点と同様、北本市都市計画マスタープランにおける将来都市構造の設定を踏襲しつつ、3つの視点で整理を行います。

《軸設定の流れ》

都市計画マスタープランにおいて軸に位置付けられている路線

以下の状況を確認した上で設定

視点1 基幹的な公共交通か

視点2 人口が集積している地区を結んでいるか

視点3 拠点と居住地・主要施設を結んでいるか

《本計画における軸》

拠点	都市計画マスタープランでの位置付け
公共交通軸	都市軸（南北軸）

※北本市都市計画マスタープランでは軸の中にバス路線の要素が含まれていませんが、既存のバス路線においても、これら3つの視点を満たす路線を軸として追加で設定します。

4 立地適正化計画で目指す将来の姿

■骨格構造

都市拠点と都市軸の設定を踏まえて本計画の都市の骨格構造を以下のとおり設定します。

<p>中心拠点</p> 	<p>本市の中心的な拠点として、公共交通の利便性を維持し、都市機能の維持・充実を図ります。</p>
<p>公共交通軸</p> 	<p>他都市や拠点同士、拠点と居住地を結ぶ軸として、鉄道・バスの公共交通路線を維持し、市内の公共交通ネットワークの確保を図ります。</p>
<p>公共交通補完軸</p> 	<p>鴻巣市が運営するバスではあるものの、鴻巣駅と北本駅という両市の拠点を結ぶことから、公共交通軸を補完する軸として位置づけます。</p>

凡例

都市計画マスタープランで定めている拠点

-  北本駅周辺商業拠点
-  行政・文化拠点
-  健康・スポーツ拠点
-  インターチェンジ周辺地区
-  緑の拠点

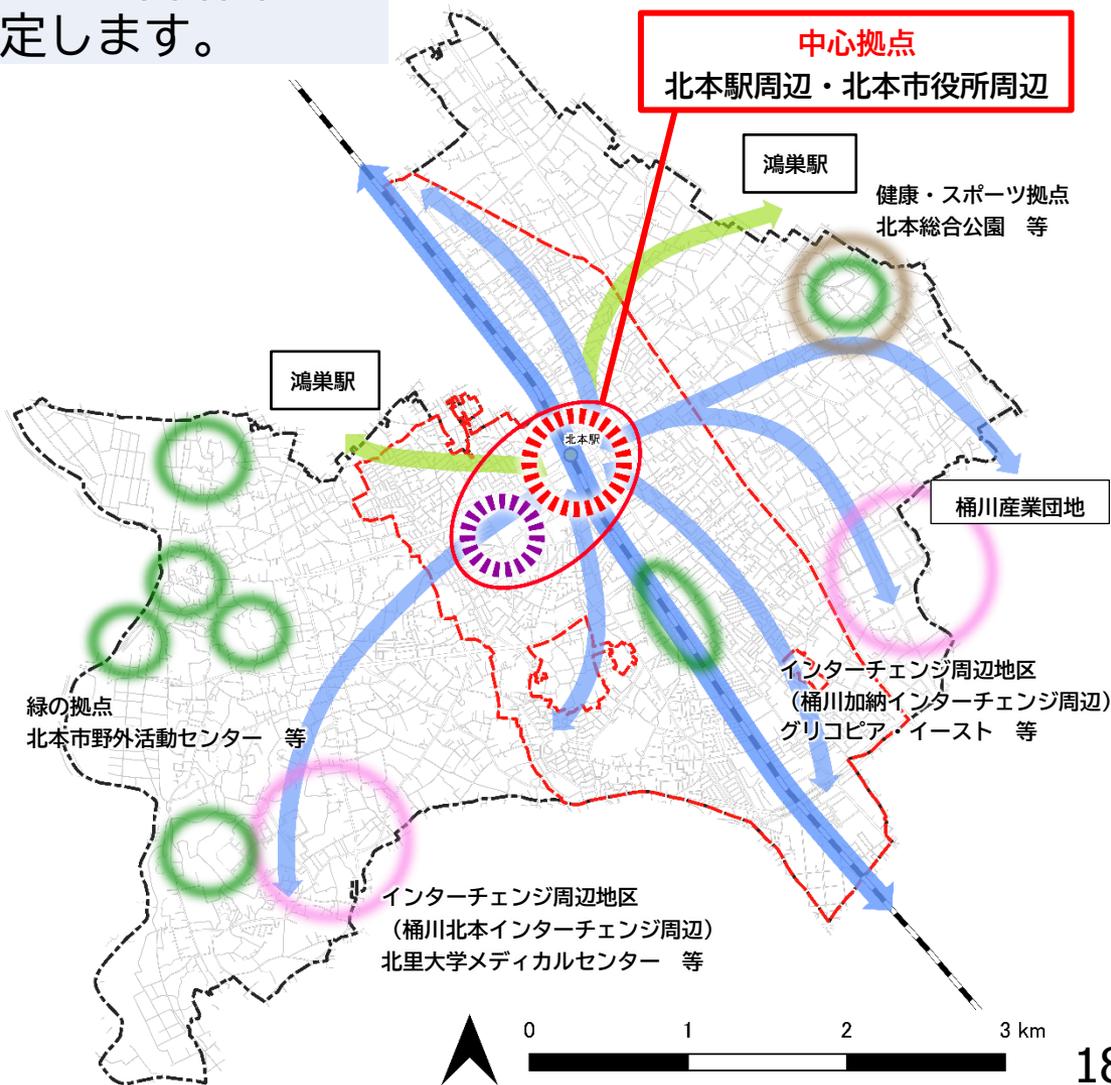
— 高崎線

 鉄道駅

 行政区域

 市街化区域

《骨格構造図》



5 居住誘導区域

■居住誘導区域設定の考え方

居住誘導区域は、市街化区域において人口や都市機能施設の集積等の視点を踏まえ「居住誘導に望ましい区域」を抽出し、災害リスクや土地利用等の視点を踏まえ「居住誘導に含まない区域」を除外することで設定します。

《拠点の設定の流れ》

市街化区域

「居住誘導区域に望ましい区域」の抽出

視点1 人口が集積している区域

視点2 公共交通の利便性が高い区域

視点3 都市機能施設が集積している区域

視点4 公園の誘致圏内に立地している区域

「居住誘導区域に含まない区域」の除外

視点1 災害リスクが高い区域

視点2 居住誘導を行うことが望ましくない区域

視点3 保全が必要な史跡や緑地がある区域

除外

地形地物に沿って設定

居住誘導区域

5 居住誘導区域

■居住誘導区域に望ましい区域

視点1 人口が集積している区域

- 令和32年人口密度40人/ha以上の区域

視点2 公共交通の利便性が高い区域

- 一定水準以上のサービスを運行する路線

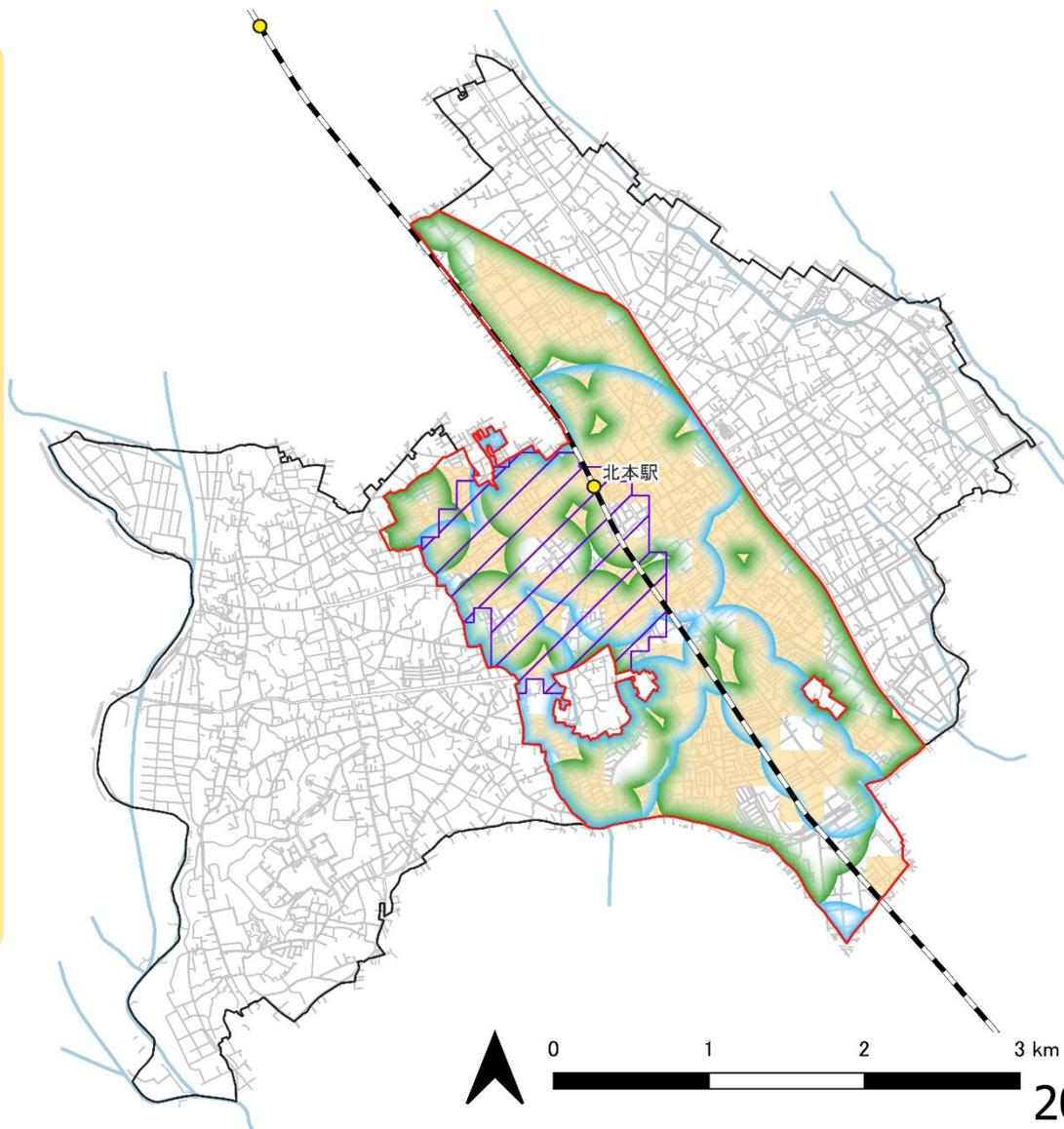
視点3 都市機能施設が集積している区域

- 都市機能施設の積み上げにおいて全ての施設の徒歩利用圏（8点）に含まれる区域

視点4 公園の誘致圏内に立地している区域

- 都市公園の誘致圏

《居住誘導区域に望ましい区域》



凡例	
■ 視点① 人口が集積している区域	□ 行政区域
■ 視点② 公共交通の利便性が高い区域	■ 市街化区域
■ 視点③ 都市機能施設が集積している区域	● 鉄道駅
■ 視点④ 公園の誘致圏内に立地している区域	— 鉄道路線

5 居住誘導区域

■居住誘導区域に含まない区域

視点1 災害リスクが高い区域

- 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域

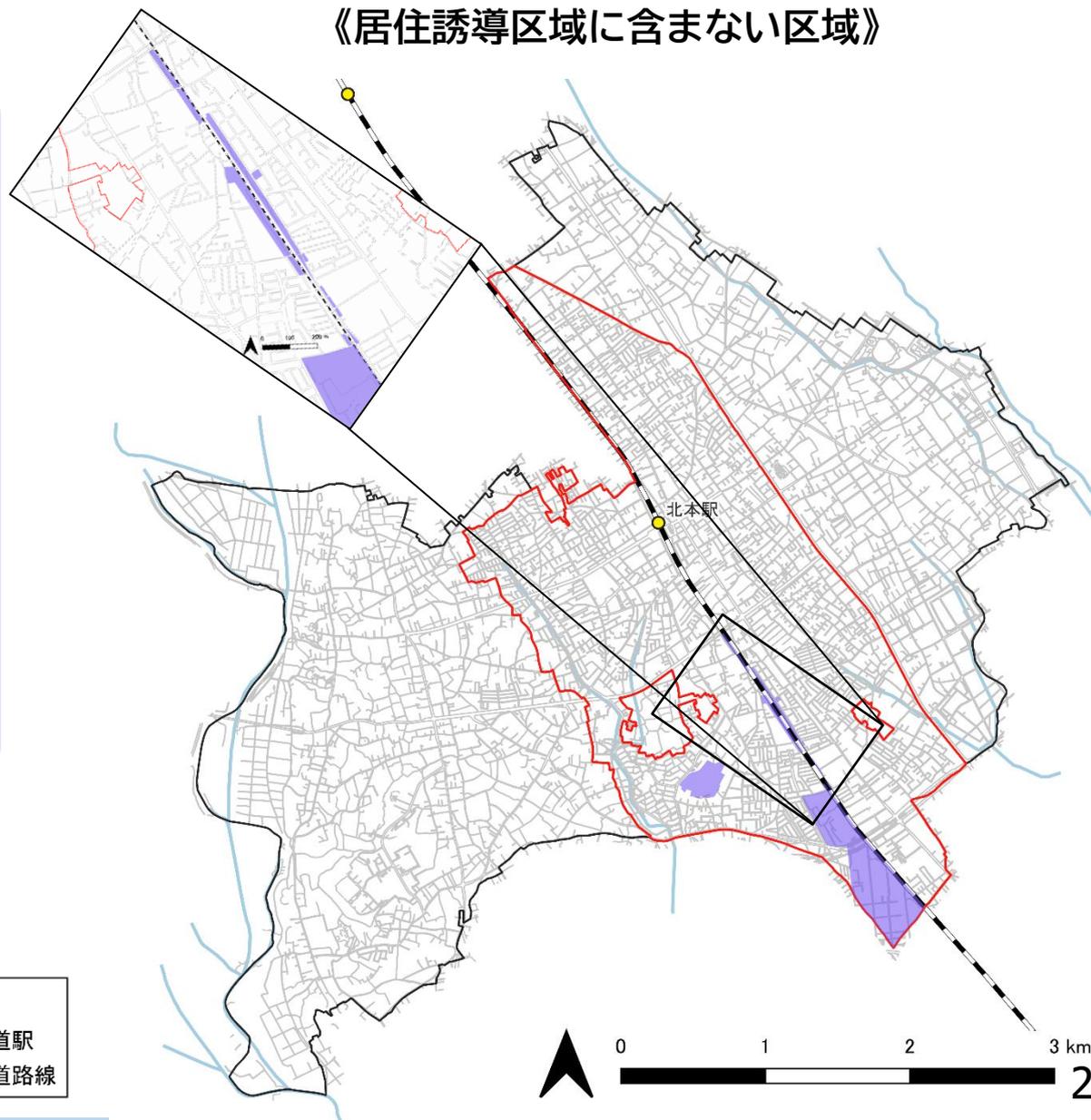
視点2 居住誘導を行うことが望ましくない区域

- 用途地域 工業専用地域

視点3 保全が必要な史跡や緑地がある区域

- デーノタメ遺跡
- 北本中央緑地

《居住誘導区域に含まない区域》

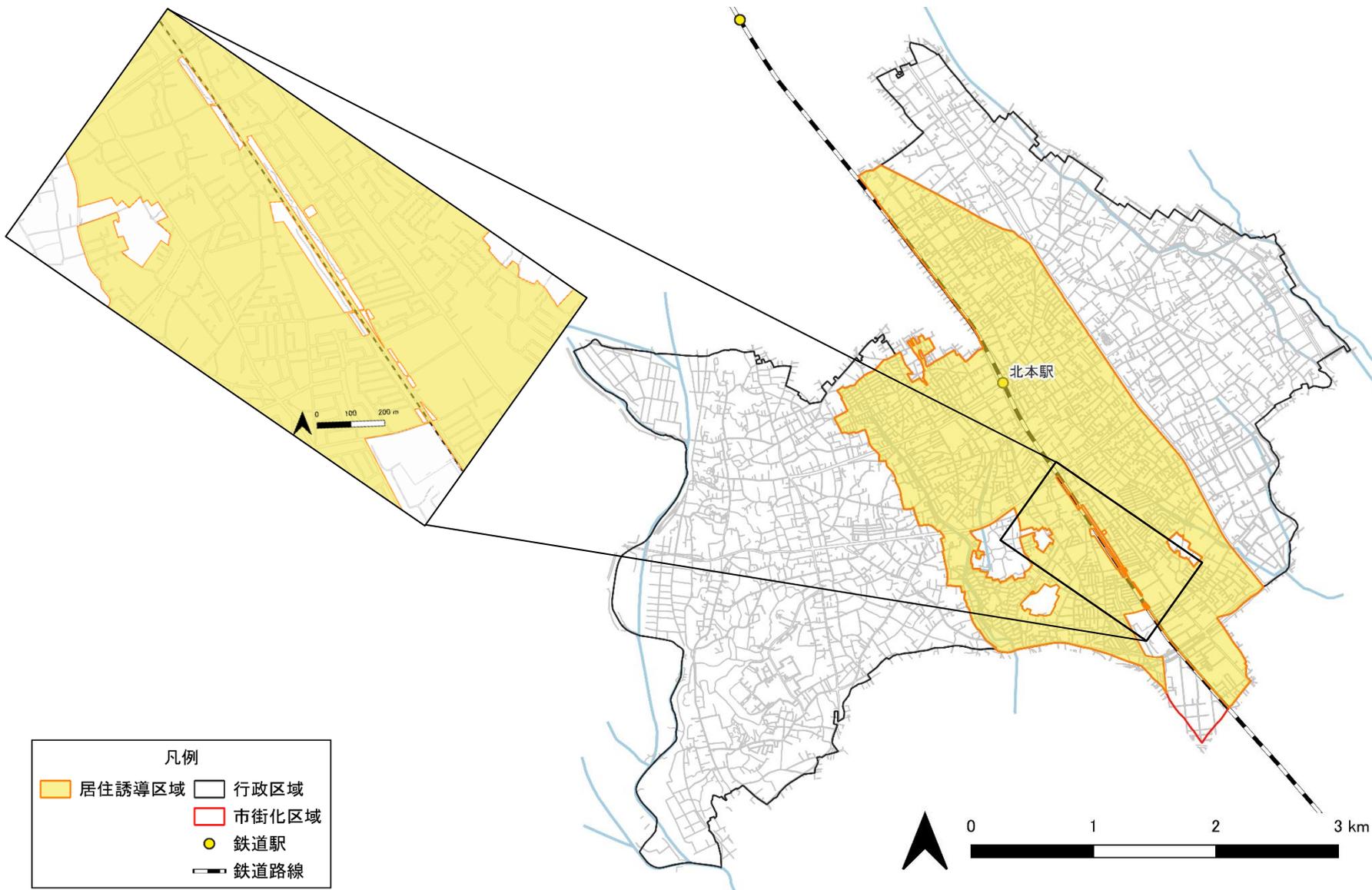


凡例

- 居住誘導区域に含まない区域
- 行政区域
- 鉄道駅
- 市街化区域
- 鉄道路線

5 居住誘導区域

■居住誘導区域



6 都市機能誘導区域及び誘導施設

■都市機能誘導区域設定の考え方

都市機能誘導区域は、市街化区域において、拠点からの距離や土地利用状況等の視点を踏まえて設定します。

《拠点の設定の流れ》

市街化区域

視点1 拠点の中心となる施設の徒歩利用圏

視点2 商業系の土地利用が可能な用途地域

視点3 都市機能誘導に関する事業が行われている区域

以上の状況を確認した上で既存の建物の立地状況を勘案して設定

都市機能誘導区域

6 都市機能誘導区域・誘導施設

■都市機能誘導区域

視点1 拠点の中心となる施設の 徒歩利用圏

- 北本駅から半径800m
- 北本市役所から半径300m

視点2 商業系の土地利用が可能な 用途地域

- 第二種住居地域、準住居地域、
近隣商業地域、商業地域、準工業地域

視点3 都市機能誘導に関する事業が 行われる区域

- 北本市行政・文化拠点地区

《都市機能誘導区域》



 都市機能誘導区域	 視点3 都市機能誘導に関する事業が行われる区域
 視点1 拠点の中心となる施設の徒歩利用圏	 北本市行政・文化拠点地区
 北本駅徒歩利用圏(800m)	 用途地域
 北本市役所徒歩利用圏(300m)	 第一種低層住居専用地域
 視点2 商業系の土地利用が可能な用途地域	 第一種中高層住居専用地域
 第二種住居地域	 第二種中高層住居専用地域
 準住居地域	 第一種住居地域
 近隣商業地域	 行政区域
 商業地域	 市街化区域
 準工業地域	 鉄道駅
	 鉄道路線

6 都市機能誘導区域・誘導施設

■誘導施設の設定の考え方

子育て施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要なものであって、都市機能の増進に著しく寄与する施設とされています。

《誘導施設の設定の流れ》

視点1 上位計画に位置付けられている施設 = 誘導施設の候補

視点2 施設配置の考え方により、中心拠点への立地が求められる施設

施設配置の考え方

中心立地型

分散立地型

①都市機能誘導区域に立地することが望ましく、市全域などの広範囲からの利用を対象とする施設

②分散した立地が求められるが居住者のために都市機能誘導区域内にも立地が必要な施設・都市機能誘導区域に誘導していきたい施設

③施設独自の立地条件や分散した立地が求められる施設

誘導施設

分散地域型施設

6 都市機能誘導区域・誘導施設

■誘導施設の設定

機能分類	施設名称	誘導施設	分散型施設	設定理由
行政	市役所	○	—	北本市の行政機能の中心となる施設で、都市機能誘導区域内に立地しており、今後も立地を維持していくため、 誘導施設に設定します。
福祉	地域包括支援センター	—	○	高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できるように支援する機関として配置するため、 誘導施設に設定しません。
	訪問系施設	—	○	高齢者ができる限り住み慣れた地域での生活が継続できるよう整備するため、 誘導施設に設定しません。
	通所系施設	—	○	
	入所系施設	—	○	
	短期入所系施設	—	○	
小規模多機能施設	—	○		

6 都市機能誘導区域・誘導施設

■誘導施設の設定

機能分類	施設名称	誘導施設	分散型施設	設定理由
子育て	子育て支援拠点施設	○	—	地域の児童福祉の活動拠点となる施設で、都市機能誘導区域内に立地しており、今後も立地を維持していくため、 誘導施設に設定します。
	保育園	—	○	子育てサービスを提供する施設で、現状需要を満たしており、「きたもとこどもいきいき未来プラン（第三期北本市子ども・子育て支援事業計画、北本市こども計画）」において、市内全体での広域的な需要供給に基づき施設配置を行う方向性を示しており、分散型施設のため、 誘導施設に設定しません。
	認定こども園	—	○	
	地域型保育	—	○	
商業	スーパーマーケット	○	—	日用品や生鮮品を提供する施設で、商圈などに基づき市内に分散した立地が求められますが、都市機能誘導区域内の住民にとっても必要な施設であるため、 誘導施設に設定します。
	ドラッグストア	—	○	日用品を提供する施設で、商圈などに基づき市内に分散した立地が求められる分散型施設のため、 誘導施設に設定しません。
	コンビニエンスストア	—	○	

6 都市機能誘導区域・誘導施設

■誘導施設の設定

機能分類	施設名称	誘導施設	分散型施設	設定理由
医療	病院	—	○	総合的な医療サービスを提供する施設であり、「第8次埼玉県地域保健医療計画」において、県内を10区域に分け、区域ごとに施設配置が行われているため、 誘導施設に設定しません。
	診療所	—	○	日常的な診療を提供する施設で、人口や市民ニーズに基づき分散した立地が求められる分散型施設のため、 誘導施設に設定しません。
金融	銀行	○	—	金融機能を提供する施設で、都市機能誘導区域内に立地しており、今後も立地を維持していくため、 誘導施設に設定します。
	信用金庫	○	—	
	郵便局	—	○	金融機能を提供する施設で、市民ニーズに基づき分散した立地が求められる分散型施設のため、 誘導施設に設定しません。

6 都市機能誘導区域・誘導施設

■誘導施設の設定

機能分類	施設名称	誘導施設	分散型施設	設定理由
教育	幼稚園	—	○	「きたもとこどもいきいき未来プラン（第三期北本市子ども・子育て支援事業計画、北本市こども計画）」において、市内全体での広域的な需要供給に基づき施設配置を行う方向性を示しており分散型施設のため、 誘導施設に設定しません。
	小学校	—	○	学校教育を提供する施設で、「北本市立学校の適正規模等に関する基本方針」に基づき通学路や地域住民の十分な理解や協力を得ながら適正化を進めるため、 誘導施設に設定しません。
	中学校	—	○	
文化	図書館	○	—	地域における文化サービスを支える拠点で、都市機能誘導区域内に立地しており、今後も立地を維持していく必要があるため、 誘導施設に設定します。
	公民館	—	○	地域における文化サービスを支える拠点で、人口や市民ニーズに基づき分散した立地が求められる分散型施設のため、 誘導施設に設定しません。

6 都市機能誘導区域・誘導施設

■誘導施設

機能分類	施設名称	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
子育て	子育て支援拠点施設	児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て拠点事業を実施する施設
商業	スーパーマーケット	主に生鮮食料品を販売している店舗で、床面積の合計が3,000㎡以上の施設
金融	銀行	銀行法第2条第1項に規定する施設
	信用金庫	信用金庫法第4条に基づく免許を受けて金庫事業を行う信用金庫
文化	図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設 北本市立中央図書館設置及び管理条例第2条に規定する施設 北本市立こども図書館設置及び管理条例第2条に規定する施設

7 誘導施策

■居住誘導に関する施策

まちづくりの方針（ターゲット）の実現を図るため、誘導方針（ストーリー）で示した4つの分野のうち居住誘導、都市機能誘導、公共交通に関する各施策を以下のとおり設定します。

	誘導方針	施策	
居住誘導	「みどり」を生かしたゆとりと うるおいのある 住環境の形成	施策①	多様な住まい方を尊重した住環境の形成
		施策②	空き家や低未利用地を活用した居住の誘導
		施策③	居住誘導区域内でのみどりの整備・保全
都市機能誘導	都市ストックを 活用した魅力的 な空間の形成	施策①	魅力ある市の中心拠点の形成に向けた回遊性と魅力の向上
		施策②	誘導施設の維持・誘導による利便性の高い中心拠点の継続
公共交通	誰もが拠点に移動できる公共 交通網の形成	施策①	各種公共交通ネットワークの維持・充実による移動の快適性の向上
		施策②	駅やバス停周辺における交通空間の整備

7 誘導施策

■居住誘導に関する施策

誘導方針	施策	主な取組
居住誘導	施策① 多様な住まい方を尊重した住環境の形成	●都市再生特別措置法を活用した届出制度の適切な運用（居住誘導区域）
		●居住環境向上のための都市基盤整備の推進
		●土地区画整理事業の推進
		●開発許可制度の適切な運用
		●用途地域の見直しや容積率の引上げの検討
	施策② 空き家や低未利用地を活用した居住の誘導	●若者の移住・定住・交流促進
		●空き家の新規居住者への支援
		●空き家の利活用に係る助成制度の周知と活用支援
	施策③ 居住誘導区域内でのみどりの整備・保全	●地区計画制度等の活用による住環境の保全
		●市民緑地の指定と維持管理
		●街区公園・近隣公園の整備・拡充
		●北本市開発行為等の指導に関する要綱による敷地内緑化の推進

なお、居住誘導区域外についても、上位関連計画に基づき、住環境の向上に向けた取組を実施していきます。

7 誘導施策

■都市機能誘導に関する施策

誘導方針	施策	主な取組
都市機能 誘導	施策① 魅力ある市の 中心拠点の形成 に向けた回遊性 と魅力の向上	<ul style="list-style-type: none">●都市再生整備計画関連事業の活用●市の顔となる駅前広場の利便性や快適性の向上●駅周辺の都市基盤整備の推進●中山道街並み景観の整備
	施策② 誘導施設の維持 ・誘導による利 便性の高い中心 拠点の継続	<ul style="list-style-type: none">●都市再生特別措置法を活用した届出制度の適切な運用（都市機能誘導区域）●北本市文化センターの利便性・安全性の向上と長寿命化の実施●空き家の利活用に係る助成制度の周知と活用支援（再掲）●空き店舗等の活用推進●用途地域の見直しの検討●市役所の機能性・利便性の向上

7 誘導施策

■公共交通に関する施策

誘導方針	施策	主な取組
公共交通	施策① 各種公共交通ネットワークの維持・充実による移動の快適性の向上	●地域公共交通計画の策定
		●民間の交通事業者への支援
		●関係自治体との連携による鉄道事業者に対する輸送力増強や利便性向上等に関する要望の実施
		●デマンドバスの利便性の向上
		●デジタル技術を活用した交通手段の充実
		●運転免許自主返納者への支援
		●都市計画道路の整備
	施策② 駅やバス停周辺における交通空間の整備	●都市再生整備計画関連事業の活用（再掲）
		●市の顔となる駅前広場の利便性や快適性の向上（再掲）
		●駅周辺の都市基盤整備の推進（再掲）
	●駅周辺の駐車場の安定的な運営	

7 誘導施策

■届出制度について

立地適正化計画が策定されると、都市再生特別措置法に基づく事前の届出が義務付けられます。届出の対象となる行為は以下の通りです。

1. 居住誘導区域外に一定規模以上の住宅等を建てる場合 (都市再生特別措置法第88条)

開発行為

- ① 3戸以上の住宅を建築する目的の開発行為
- ② 2戸以下の住宅を建築する目的の開発行為で、その規模が1,000 m²以上のもの

建築行為等

- 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

届出必要 (例)



3戸以上の
開発行為・
建築行為等

2. 都市機能誘導区域外に誘導施設を建てる場合 (都市再生特別措置法第108条)

開発行為

- ① 誘導施設を有する建築物を建築する目的の開発行為を行おうとする場合

開発行為以外

- ① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③ 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

届出必要 (例)



都市機能誘導
区域外で誘導
施設の開発行為
・開発行為以外

3. 都市機能誘導区域内の誘導施設を休廃止する場合 (都市再生特別措置法第108条の2)

届出必要 (例)

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、30日前までに市長への届出が義務付けられます。



都市機能誘導
区域内で誘導
施設の廃止

8 防災指針

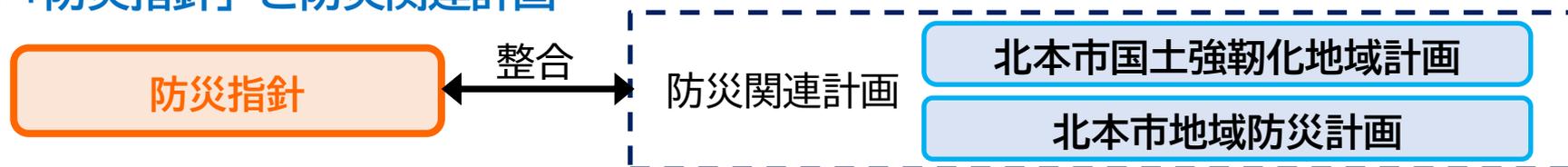
■防災指針とは

居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる都市の防災機能の確保を図るための指針であり、防災指針に基づく具体的な取組と併せて本計画で定めるものです。

防災指針の内容

- 災害リスクの分析（災害ハザード情報の収集・整理と都市の情報の重ね合わせによる分析）
- 災害リスクの定量的評価
- 地域ごとの防災上の課題の整理
- 防災・減災まちづくりに向けた取組方針の検討
- 主な取組・スケジュールの検討

■「防災指針」と防災関連計画



8 防災指針

■災害ハザードデータと都市情報の重ね合わせ項目

重ね合わせの情報	分析の視点
①浸水深（想定最大規模・計画規模）×建物高さ	垂直避難で対応できるか
②浸水深（想定最大規模・計画規模）×避難施設分布	避難施設が活用できるか
③浸水深（想定最大規模・計画規模）×福祉施設分布	福祉施設が継続利用できるか
④浸水深（想定最大規模・計画規模）×医療施設分布	医療施設が継続利用できるか
⑤浸水深（想定最大規模・計画規模）×都市計画道路	避難路として活用可能か
⑥浸水継続時間（想定最大規模）×建物分布	長期にわたって孤立する住宅があるか
⑦家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）×建物分布	家屋倒壊の危険性がないか
⑧内水浸水深（想定最大規模・計画規模）×建物分布	内水被害の可能性がないか
⑨土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域×建物分布	土砂災害の被災リスクの可能性がないか
⑩大規模盛土造成地×建物分布	盛土造成地に滑動崩落の危険が無いか

※「地震」は市域全体に同程度の被害が見込まれているため、分析の対象外とします。

8 防災指針

■地域ごとの防災上の課題の整理

<市全域>

地震

- ・液状化危険度は低い地域が多いものの、地震発生時の建物全壊率は、10%以上30%未満に該当する地域が多い

水害

- ・内水浸水0.5m未満に該当する地域が多く一部地域では、0.5m以上の床上浸水が想定されている

<西部地域（高尾地区・荒井地区・石戸宿地区）>

水害

- ・建物階数が洪水浸水深よりも低く、垂直避難ができない建物が立地
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に立地している建物が存在

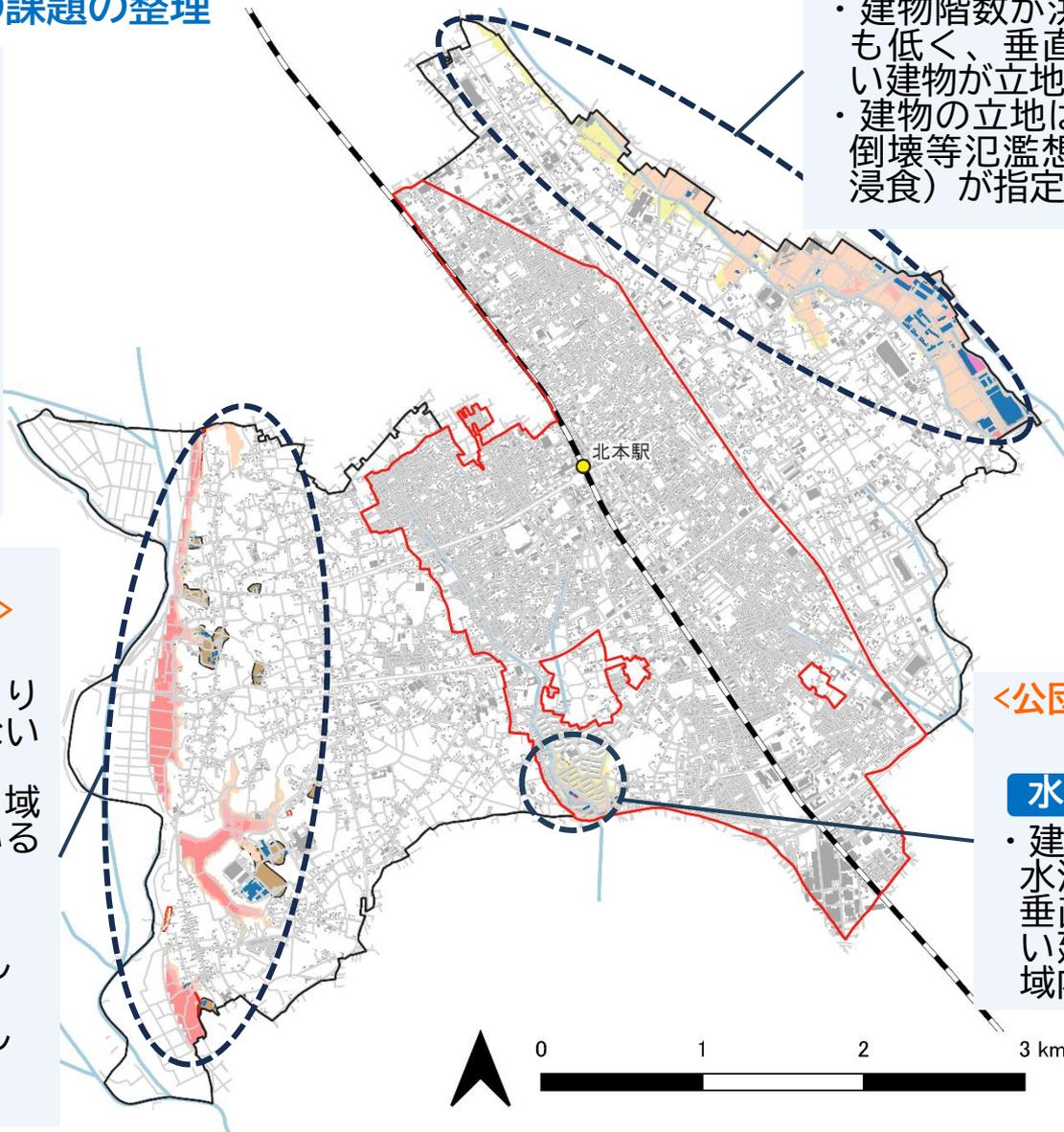
土砂災害

- ・土砂災害警戒区域に立地している建物が存在
- ・大規模盛土造成地に立地している建物が存在

<東部地域（朝日地区・古市場地区・宮内地区）>

水害

- ・建物階数が洪水浸水深よりも低く、垂直避難ができない建物が立地
- ・建物の立地はないが、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）が指定



<公園地域

(栄地区) >

水害

- ・建物階数が洪水浸水深よりも低く、垂直避難ができない建物が市街化区域内に立地

8 防災指針

■防災まちづくりの将来像

地域ごとの防災上の課題整理を踏まえた取組方針及び施策を整理し、防災まちづくりを推進していくことから、防災まちづくりの将来像は防災に係るまちづくりの誘導方針と同様とします。

防 災 日常的な空間を活用した防災空間の形成

- ◆ 日常的な空間の中にソフト・ハード対策を講じることで、災害に強いまちの形成を図ります。
- ◆ 災害危険性の高いエリアでは、災害危険性の低いエリアへ居住誘導を行うことを原則としますが、市街化区域内の既に人口が密集している地域では、災害リスクに応じたソフト・ハード対策を行い、安心して暮らすことができるまちの形成を図ります。

8 防災指針

■防災の取組方針

水害

- ・ 開発行為を行う際には、雨水貯留浸透施設の設置等の義務によりリスクの低減を図ります。
- ・ 河川の実態調査を実施し、必要に応じて河川の拡幅や護岸整備等の河川整備を国や県に要請し、リスクの低減を図ります。
- ・ 特定都市河川流域では、田畑を開発して駐車場にする等の雨水の浸透を阻害する行為を行う際には貯留・浸水対策を義務づける等の取組を推進し、リスクの低減を図ります。

(居住誘導区域外)

- ・ 水害リスクの高い地域では届出制度等を活用し、適正な土地利用の誘導を行い、リスクの低減を図ります。

土砂災害

(居住誘導区域外)

- ・ 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定によりリスクを回避します。
- ・ 土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域では届出制度を活用し、適正な土地利用の誘導を行い、リスクを回避します。

8 防災指針

■防災の取組方針

地震

- ・ 空き家等の実態把握に努め、地震によって倒壊するおそれがあると認められるときは、必要に応じて所有者又は管理者に対して指導、助言又は勧告を行う措置の検討を行い、リスクを低減します。
- ・ 旧耐震住宅の耐震化の促進や準防火地域の指定を行うことでリスクを低減します。

各災害共通

- ・ 地域防災力向上のため、自主防災組織において災害危険箇所や避難所を記した防災地図の作成や地区防災計画の策定を推進します。
- ・ ハザードマップの配布等、危険箇所について周知を行うとともに、災害や防災に関する講演会や研修、各種防災訓練等を通じて市民の防災知識や防災意識の向上を図ります。
- ・ 公園緑地の保全や緑化を推進するとともに、防災公園や都市公園については災害応急対策に必要な整備を推進します。

8 防災指針

■防災の取組施策とスケジュール

防災に関する主な取組とスケジュールを整理します。各取組は「北本市地域防災計画」や「北本市国土強靱化地域計画」等の計画と連携しながら、個別の実施計画等において具体化を図ります。

取組の方向性	取組方針	分類			主な取組	実施主体	スケジュール		
		水害	土砂災害	地震			短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
リスク回避	規制誘導		●		土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域において、安全性の高いエリアへの居住誘導	市	→		
リスクの低減(ハード対策)	治水対策	●			荒川水系流域治水プロジェクト 2.0 に基づく河道掘削や堤防整備の推進	国	→		
		●			中川・綾瀬川水系流域治水プロジェクト 2.0 に基づく河道掘削や堤防整備の推進	県	→		
	雨水流出抑制	●			雨水幹線整備の推進と宅地内での雨水浸透方式等の普及による内水被害の低減	市	→		
		●			中川・綾瀬川流域水害対策計画に基づき、一定規模以上の開発等の雨水浸透阻害行為に対して、流出雨水量の増加を抑制するための対策工事の実施	県・民間事業者	→		
		●			北本市雨水流出抑制施設設置基準に基づく、開発事業等における雨水流出抑制施設の設置	市・民間事業者	→		
市街地改良		●	●	災害時における避難空間の確保や延焼防止効果向上のための公園・緑地の保全及び公共用地・家庭の緑化の推進	市	→			

8 防災指針

■防災の取組施策とスケジュール

取組の方向性	取組方針	分類			主な取組	実施主体	スケジュール		
		水害	土砂災害	地震			短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
リスクの低減(ハード対策)	建物対策	●		●	緊急輸送道路の機能確保のため、沿道建築物、防災上重要な施設等の耐震化を促進	県	→	→	→
			●		大規模盛土の倒壊を未然に防ぐため、安全性把握のための調査を引き続き実施し、耐震化が必要な場合には、対策工事を実施	市	→	→	→
				●	旧耐震基準で建てられた建築物の耐震化	市	→	→	→
				●	管理不全空き家、特定空き家となった空き家の所有者又は管理者に対する指導、助言や勧告	市	→	→	→
	道路整備			●	緊急輸送道路において電線の地中化、耐震性の向上等の整備	市		→	→
リスクの低減(ソフト対策)	規制誘導		●		宅地造成地の開発許可、建築確認等の審査等を通じた宅地造成地における災害防止のための指導の実施	市	→	→	→
	浸水被害軽減	●			台風や豪雨の際における道路からの浸水被害軽減のための土のうの配布	市	→	→	→
	意識啓発	●	●	●	自主防災組織の結成や活動への支援	市・市民	→	→	→
		●	●	●	北本団地周辺等の浸水想定区域内等での地区防災計画策定の支援等、自主防災組織の活動の充実	市・市民	→	→	→
		●	●	●	各種ハザードマップ(地震・洪水・内水・土砂災害)の配布・周知等	市・市民	→	→	→
		●	●	●	災害・防災に関する講演会、研修会や各種防災訓練等	市・市民	→	→	→
	情報発信	●	●	●	防災行政無線の放送、メール配信、電話自動応答サービス、市ホームページへの掲載など、複合的な情報伝達手段の確保	市	→	→	→
●		●	●	緊急避難場所への避難路について住民への周知の徹底	市	→	→	→	

9 計画の推進に向けて

■評価指標・効果指標について

立地適正化計画に基づき実施される施策の有効性を定量的に評価するため、評価指標とその目標値を示すほか、目標達成時の効果を確認する効果指標の設定を行います。

①居住誘導に関する評価指標

評価指標	現状値（令和7年）	目標値（令和27年）
居住誘導区域内 人口密度低下の抑制	68.8人/ha	54.3人/ha以上
1人あたりの公園面積 （市街化区域）	1.88㎡/人	2.60㎡/人以上

②都市機能誘導に関する評価指標

評価指標		現状値（令和7年）	目標値（令和27年）
都市機能誘導区域内 の誘導施設数	市役所	1施設	1施設
	子育て支援拠点施設	2施設	2施設
	スーパーマーケット	2施設	2施設
	銀行	3施設	3施設
	信用金庫	2施設	2施設
	図書館	2施設	2施設

9 計画の推進に向けて

■評価指標・効果指標について

③公共交通ネットワークに関する評価指標

評価指標	現状値（令和7年）	目標値（令和27年）
公共交通徒歩利用圏の人口割合	77.9%	現状値以上

④防災に関する評価指標

評価指標	現状値（令和2年）	目標値（令和27年）
災害リスクの高いエリアの人口割合 浸水想定区域（洪水） 計画規模（L1） 浸水深0.5m以上	2.4%	現状値以下

⑤財政に関する評価指標

評価指標	現状値（令和7年）	目標値（令和27年）
居住誘導区域内の地価平均	10.2万円/㎡	現状値以上

効果指標

各評価指標の目標値の達成により期待される効果を確認する指標として設定

効果指標	現状値（令和6年）	目標値（令和27年）
北本市を住み良いと感じている市民の割合	73.5%	現状値以上

9 計画の推進に向けて

■進行管理

本計画に基づくまちづくりを適切に実施していくためには、継続的な進行管理が必要です。進行管理には、毎年、国土交通省から提供される「まちづくりの健康診断」を活用してモニタリングを行い、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Act）といったPDCAサイクルの仕組みを活用しながら、おおむね5年ごとに評価・検証を行っていきます。

