

北本市立地適正化計画（案）概要版 令和7年11月版

序 立地適正化計画の概要

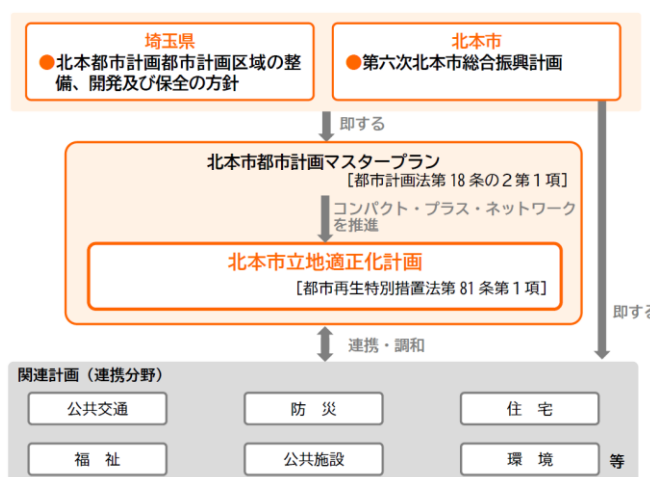
策定の目的

- ◆全国的に少子高齢化に起因する様々な問題により、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境の実現や財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが求められています。
- ◆本市においても、今後の少子高齢化や公共施設の老朽化といった将来課題に備え、より望ましい都市構造へ改善を図り、将来にわたり暮らしやすいまちを維持し続ける取組に早い段階から着手する必要があります。また、安心・安全なまちづくりの観点から都市全体での防災性強化も求められています。
- ◆居住や都市の生活を支える機能の誘導、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、都市全体での防災・減災施策等を計画的に推進し、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ることで、持続可能なまちを実現するため、立地適正化計画（以下「本計画」という。）を策定します。

計画の位置付け

- ◆本計画は、都市全体の観点の中で、居住に関する環境、福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して検討を行うため、上位計画である北本都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、第六次北本市総合振興計画に即するとともに、関連する各種計画と連携・調和を図ります。
- ◆「立地適正化計画」は、都市計画マスタープランの一部とみなし、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方について具体的に推進していく計画として位置づけます。

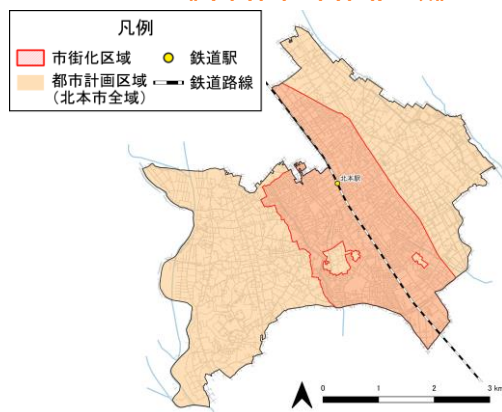
《本計画の計画区域》



計画区域

- ◆本計画の計画区域は、北本都市計画区域（北本市全域）とします。

《本計画の計画区域》



計画期間

- ◆立地適正化計画は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望して策定する計画であることから、本計画の計画期間は令和8年度から令和27年度とします。また、おおむね5年ごとに評価・検証を行い、必要に応じて見直しを行います。

《本計画の計画期間》

令和8年度 ～ 令和27年度

1 市の現況と都市構造上の課題

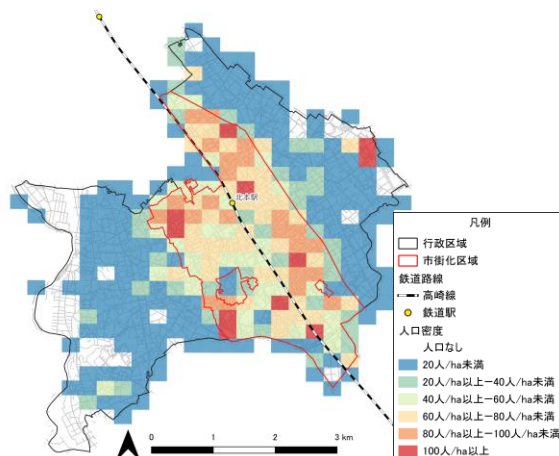
居住

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ます。

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です。

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です。

《令和2年人口密度》

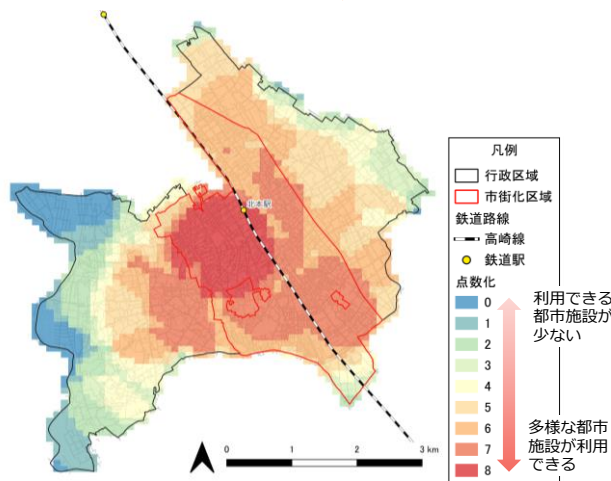


都市機能

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おり、利便性が高くなっています。

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です。

《都市機能の集積状況》



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路線が運行しています。

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ています。

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・充実が求められています。

【施設の積み上げ図について】

- ・都市機能施設の立地状況（徒歩圏半径800m）を100mメッシュごとに点数化し、都市機能等の集積状況を点数で示した図。
- ・対象施設の徒歩圏がメッシュにかかる場合に1点加算している。

【対象施設】

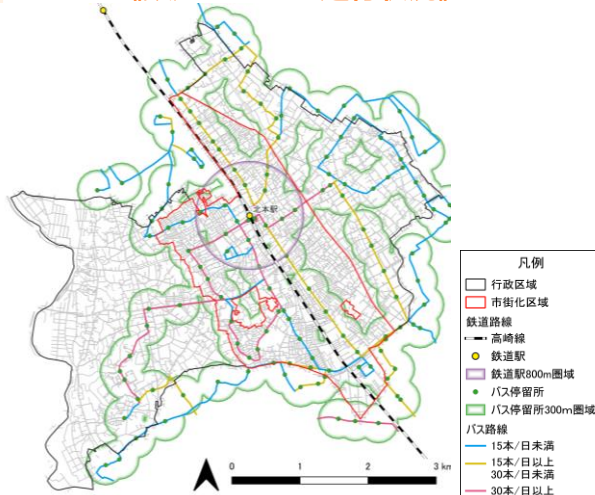
- | | | | |
|-------|----------|--------|-------|
| ①行政施設 | ②高齢者福祉施設 | ③子育て施設 | ④商業施設 |
| ⑤医療施設 | ⑥金融施設 | ⑦教育施設 | ⑧文化施設 |

防災

市街化区域内の栄地区、石戸地区や市街化調整区域内の荒川、赤堀川周辺において浸水リスクがあり、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特別警戒区域、土砂災害警戒区域が設定されています。

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ります。

《鉄道・バスの運行状況》



2 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。

《北本市立地適正化計画（まちづくりの方針）》

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）

- ◆まちづくりの方針に掲げた都市の実現を目指すため、居住誘導、都市機能誘導、公共交通、防災の4つの枠組みによる誘導方針を設定します。

《誘導方針》

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
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
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

骨格構造

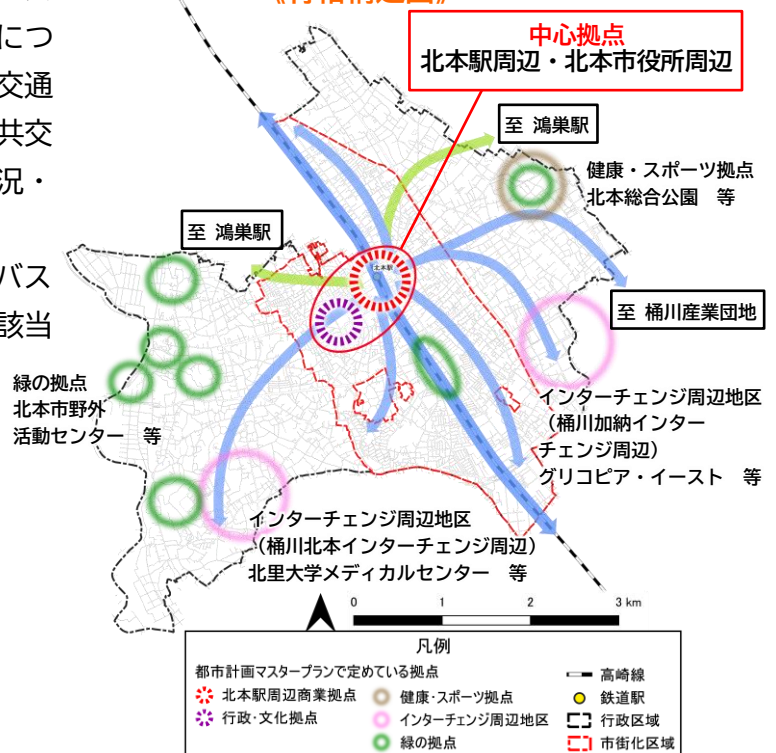
- ◆本計画における都市の骨格構造は、都市計画マスタープランの将来都市構造図を踏まえ、拠点については、人口や都市機能施設の集積状況・公共交通の利便性を考慮し、軸については、基幹的な公共交通であるかということや沿線の人口の集積状況・施設立地状況を考慮して設定します。

- ◆なお、都市計画マスタープランに記載のないバス路線については、軸と同様の確認を行った後、該当するバス路線を追加で軸に設定しています。

《本計画で定める拠点と軸》

	中心拠点
	公共交通軸
	公共交通補完軸

《骨格構造図》

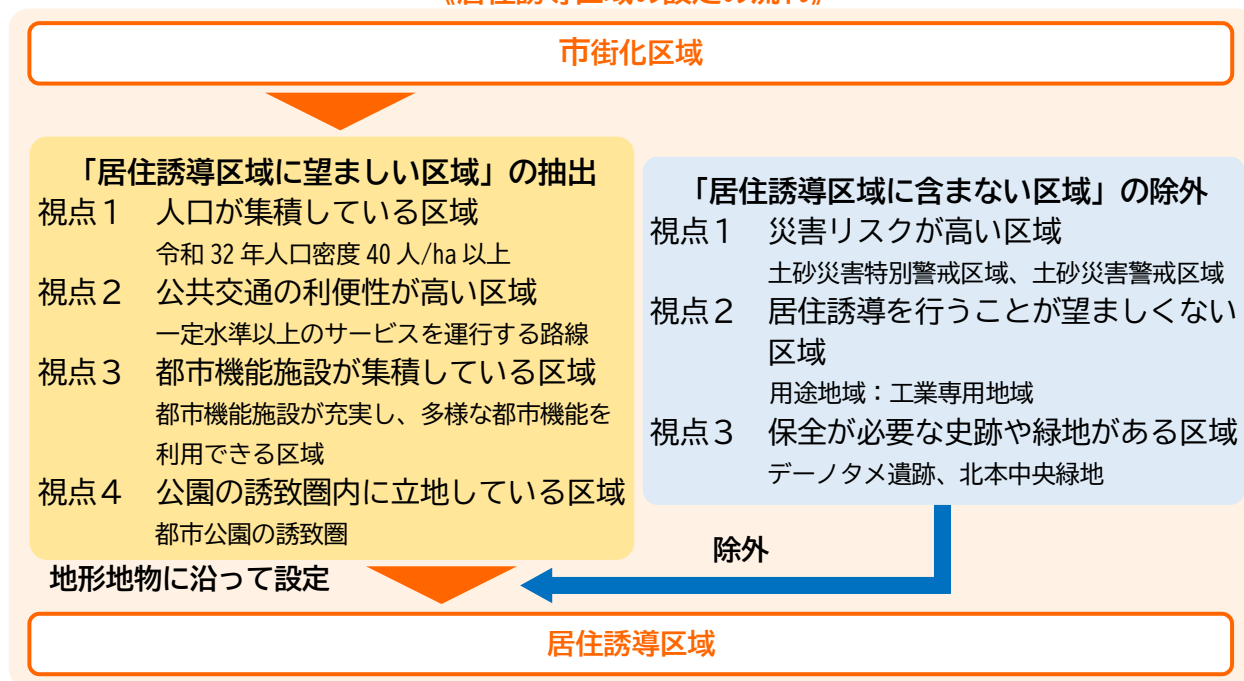


3 居住誘導区域

居住誘導区域

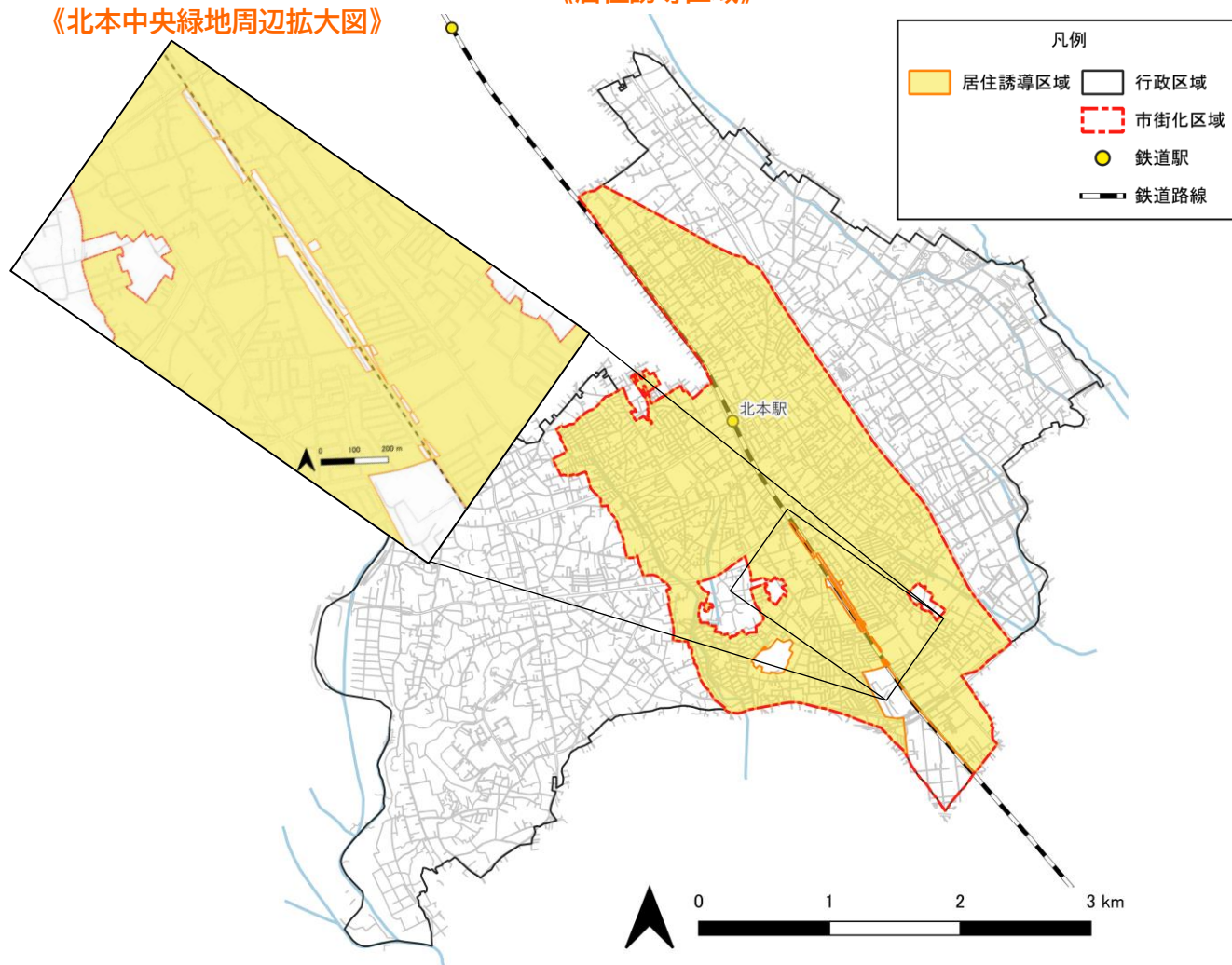
◆居住誘導区域は、人口が減少している中であっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

《居住誘導区域の設定の流れ》



《北本中央緑地周辺拡大図》

《居住誘導区域》

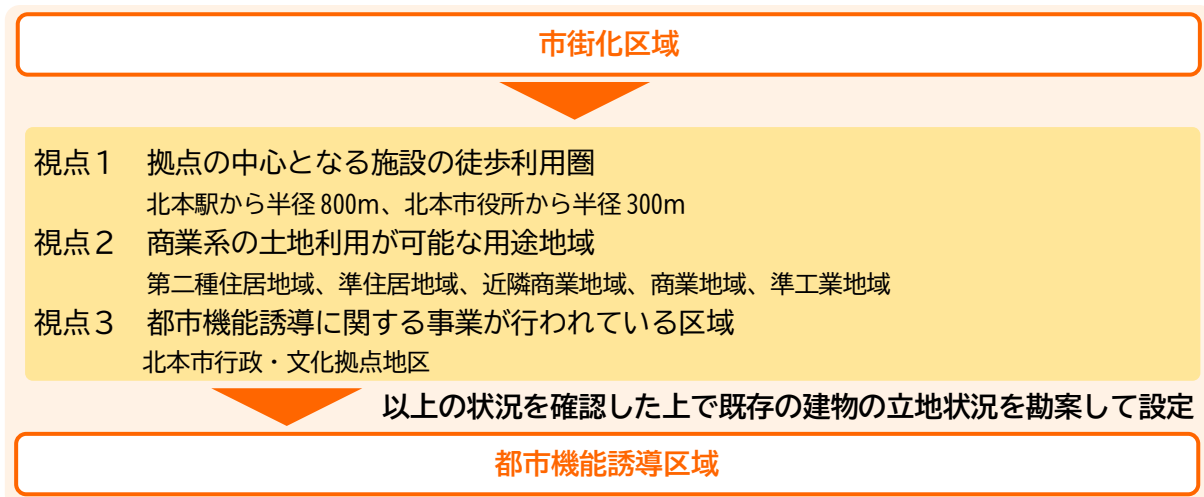


4 都市機能誘導区域及び誘導施設

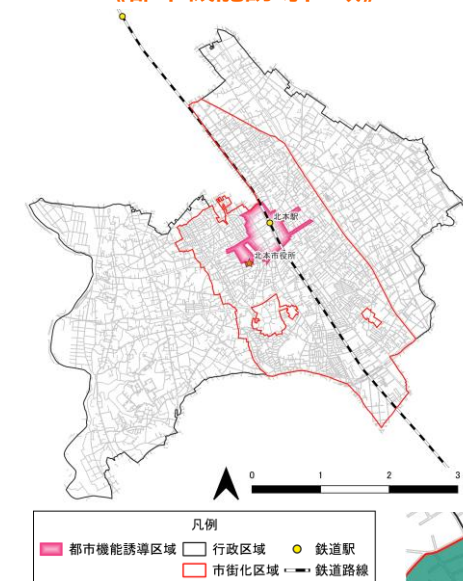
都市機能誘導区域

◆都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内に設定し、子育て・商業等の居住者の利便の向上のための都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

《都市機能誘導区域の設定の流れ》



《都市機能誘導区域》



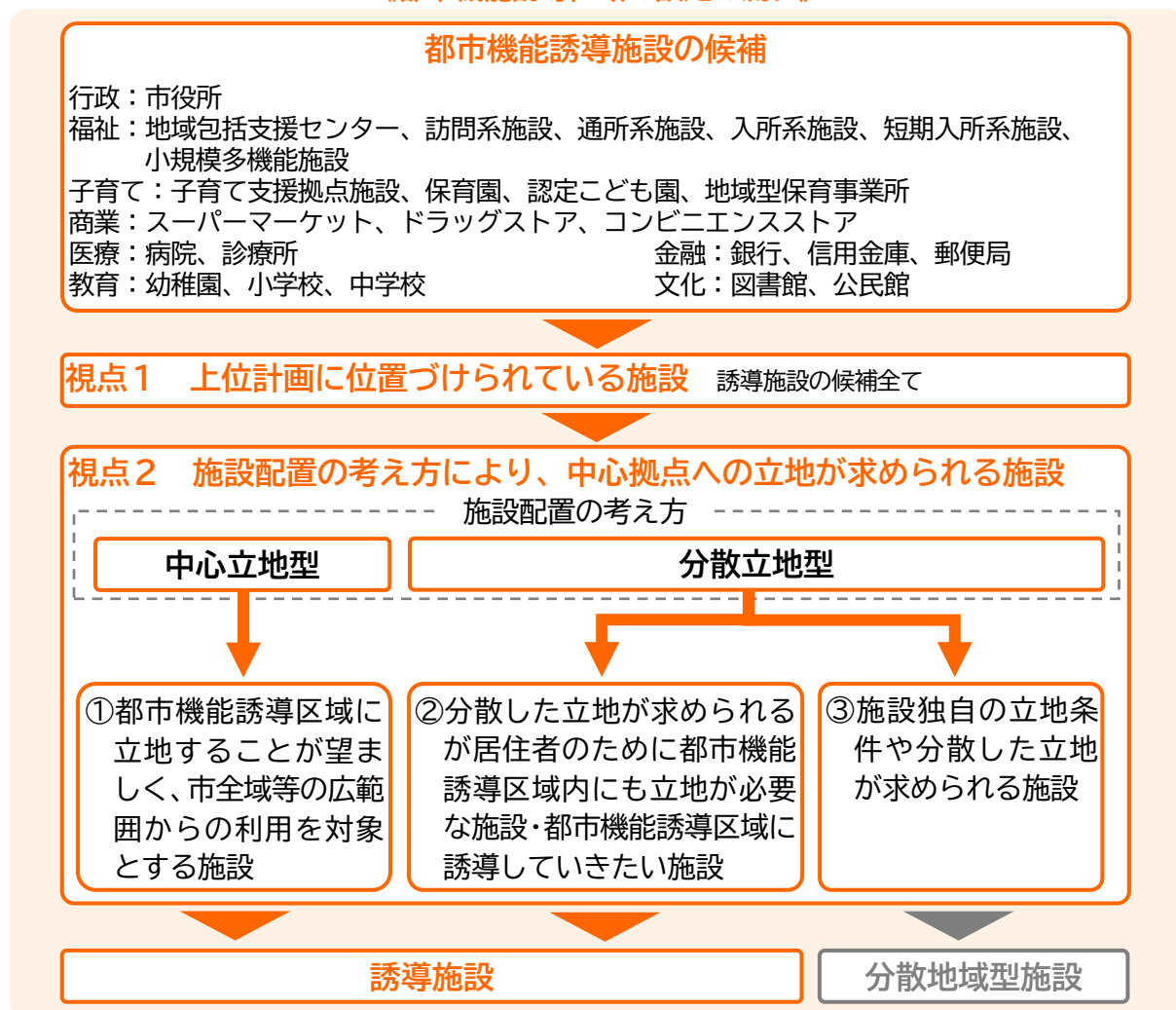
《都市機能誘導区域拡大図》



誘導施設

◆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。

《都市機能誘導区域の設定の流れ》



《誘導施設と定義》

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

5 誘導施策

◆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設定します。

《誘導施策の一覧》

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 主な取組 ・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 等	施策② 空き家や低未利用地を活用した居住の誘導 主な取組 ・若者の移住・定住・交流促進 ・空き家の新規居住者への支援 等	施策③ 居住誘導区域内でのみどりの整備・保全 主な取組 ・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 等
	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 主な取組 ・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 等	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 主な取組 ・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 等	
	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 主な取組 ・地域公共交通計画の策定 ・デマンドバスの利便性の向上 等	施策② 駅やバス停周辺における交通空間の整備 主な取組 ・都市再生整備計画関連事業の活用（再掲） ・駅周辺の駐車場の安定的な運営 等	

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機能の確保を図るため、水害、土砂災害及び地震の各種ハザードエリアにおける取組方針及び、各災害共通の取組方針を示します。

《取組方針の一覧》

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、田畑を開発しての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）
- ・水害リスクの高い区域について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については、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。

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。

7 計画の推進に向けて

評価指標

◆まちづくりの方針（ターゲット）の実現に向けて、誘導施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うため、以下の5つの分野で評価指標を設定します。

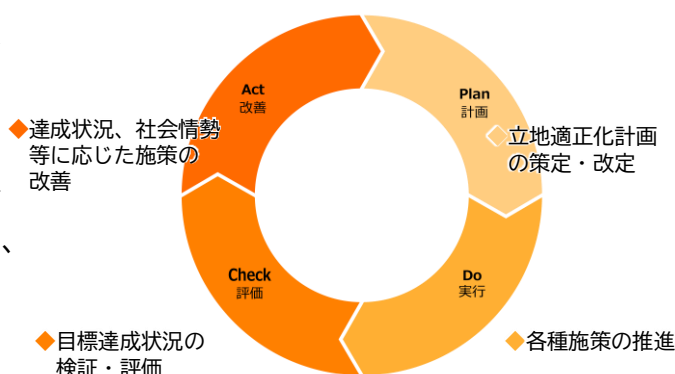
居住誘導に関する 評価指標	評価指標		現状値（令和7年）	目標値（令和27年）
	居住誘導区域内 人口密度低下の抑制		68.8人/ha	54.3人/ha以上
	1人あたりの都市公園面積 （市街化区域）		1.88㎡/人	2.60㎡/人
都市機能誘導に 関する評価指標	評価指標		現状値（令和7年）	目標値（令和27年）
	都市機能 誘導区域内の 誘導施設数	市役所	1施設	1施設
		子育て支援拠点施設	2施設	2施設
		スーパーマーケット	2施設	2施設
		銀行	3施設	3施設
		信用金庫	2施設	2施設
		図書館	2施設	2施設
公共交通ネットワーク に関する評価指標	評価指標		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
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
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
効果指標の設定	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

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。

◆立地適正化計画は長期的な視点に立った計画であり、おおむね20年後の将来像の実現を目指しますが、本市を取り巻く社会経済情勢の変化や法改正、上位計画である総合振興計画や都市計画マスタープラン等に示される方針の見直し等があった場合には、それら変化に柔軟に対応するため、本計画の一部または全ての改定を検討します。

《立地適正化計画におけるPDCAサイクル》



【令和8年3月発行】 北本市 都市整備部 都市計画課

〒364-8633 埼玉県北本市本町 1-111 TEL 048-591-1111（代表）