議第2号

蕨市立地適正化計画(案)について

蕨市立地適正化計画

(案)

蕨市立地適正化計画

目 次(案)

序 章 立地適正化計画の概要	1
1. 背景と目的	1
2. 立地適正化計画とは	2
3. 計画の位置づけ	4
4. 計画の期間と対象区域	5
第1章 蕨市の現状	6
1. 蕨市の概況	6
2. 人口動向	7
3. 土地利用	13
4. 公共交通	15
5. 都市機能	17
6. 都市経営	22
7. 防災	28
8. 都市特性分析	32
第2章 人口の将来見通し	34
1. 人口推計	34
2. メッシュ別人口推計	35
第3章 持続可能な都市づくりにあたっての課題	37
第4章 都市づくりの方針と都市の骨格構造	40
1. 都市づくりの方針(ターゲット)	40
2. 目指す都市の骨格構造	41
3. 都市づくりの方針(ターゲット)の実現に向けた誘導方針(ストーリー)	44
第5章 都市機能誘導区域・誘導施設	47
1. 都市機能誘導区域の設定	47
2. 誘導施設の設定	51
第6章 居住誘導区域	56
1. 居住誘導区域の考え方	56
2. 居住誘導区域の設定	57
第7章 誘導施策	66
1. 誘導施策の体系	66
2. 法に基づく誘導施策	67
3. 市が取り組む誘導施策	68

第8章	章 防災指針	.76
1.	対象とする水害リスク	.76
2.	想定される水害リスク	.77
3.	防災都市づくりの基本方針	.87
4.	防災都市づくりの施策	.88
第9章	き 計画の進行管理	92
1.	基本的な考え方	92
2.	施策の達成状況に関する評価の方法	.92
3.	計画の評価指標	.93

序 章 立地適正化計画の概要

1. 背景と目的

わが国のこれまでの都市づくりは、社会経済の発展や人口増加など、いわゆる右肩上がりの環境変化を見込み、市街地の拡大を基調として進められてきました。しかし、今後は、急速な人口減少が見込まれており、拡大した市街地のまま人口が減少すると、居住の低密度化が進み、一定の人口密度によって支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況にあります。

また、高齢者が急速に増加する中で医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなることが懸念されています。

加えて、公共施設などの社会資本の老朽化が進行しており、その対応も必要となっています。

このような中で、国においては、「高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること」、「子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること」、「財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること」、「低炭素型の都市構造を実現すること」、さらには「災害に強いまちづくりの推進」など、都市づくりへの今日的なニーズに対応するため、平成26年(2014年)に都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)を改正し、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度を創設しました。

本市において、人口は近年増加傾向で推移しているものの、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口(平成30年推計)では、令和7年(2025年)に人口のピークを迎え、その後は減少していくことが予想されています。また、年少人口(0~14歳)は緩やかに減少し、老年人口(65歳以上)は増加することが示されています。市民が将来にわたり安心して快適に暮らしていくためには、必要な生活関連サービスを享受できる環境の確保や財政面・経済面で持続可能な都市経営等を推進していくことが必要となります。

こうしたことから、本市においても、人口や良質な生活関連サービス、都市機能の維持により持続可能な都市を目指す観点から、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定するものです。

2. 立地適正化計画とは

(1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、将来の人口減少や少子高齢化の進展を見据え、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする全ての市民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるコンパクトなまちを実現するため、「都市再生特別措置法」に基づき市町村が策定する計画です。

立地適正化計画の意義と役割は、国によって次のように示されています。

■都市全体を見渡したマスタープラン

一部の機能や一部の区域だけでなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等の 様々な都市機能と都市全域を見渡した、都市計画マスタープランの一部として機 能する計画です。

■都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』に向けたまちづくりを進めるための計画です。

■まちづくりへの公的不動産の活用

公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置、公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めるための計画です。

■市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することができる計画です。

■都市計画と民間施設誘導の融合

従来の都市計画制度に加え、民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。

■時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

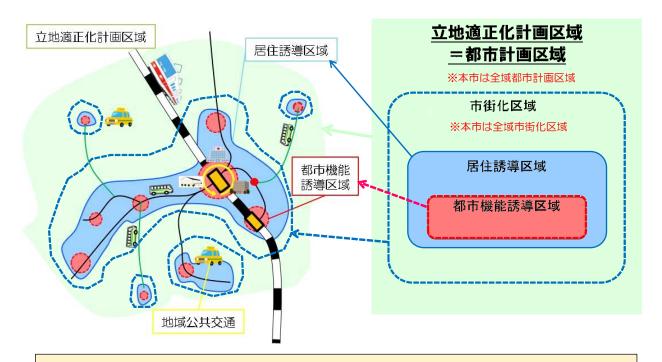
■市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されています。

(2)計画に定める内容

立地適正化計画は、計画の対象区域、基本的な方針のほか、次に示す必要な事項を記載します。

図 立地適正化計画に定める内容のイメージ



■立地適正化計画の区域

都市計画区域全体とすることを基本として、区域を定めます。

■基本的な方針

計画により目指すべき都市づくりの方針等を定めます。

■都市機能誘導区域

・医療・福祉・商業等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、これらの生活サービスの効率的な提供を図る区域です。

■誘導施設

- ・都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき生活サービス施設として、人口構成や施設 の充足などについて区域や都市全体の状況を勘案し、必要な施設を定めます。
- •誘導施設を都市機能誘導区域外に新たに立地する場合は、市への届出義務が課せられることとなります。

■居住誘導区域

- ・人口減少下にあっても一定エリアで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。
- •居住誘導区域外で一定規模以上の住宅の建築や住宅の開発等を行う場合は、届出義務 が課せられることとなります。

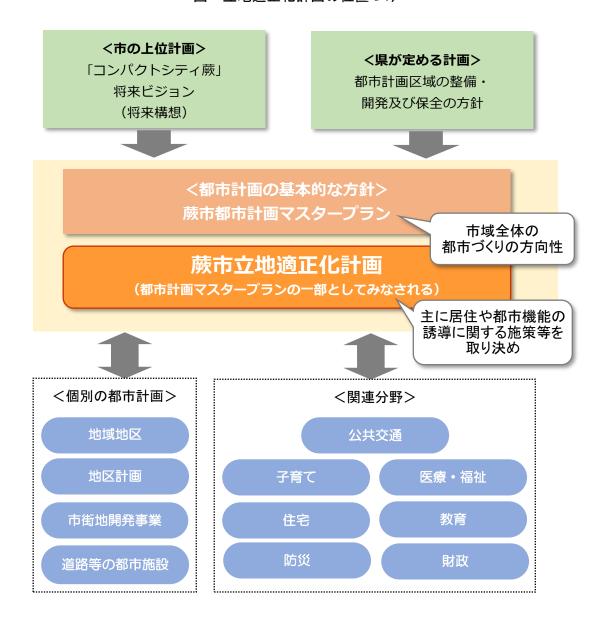
3. 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第81条に規定する立地適正化計画として、本市の都市構造の現状や課題を踏まえ、地域の特性に応じた都市のあり方やその実現に資する施策について定めるものです。

計画の策定にあたっては、本市の上位計画である「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンや 県が定める「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」、本市が定める「蕨市都市計画マス タープラン」等との整合及び調和を図りつつ、今後の人口減少や高齢者の増加などに対応で きる持続可能な都市の実現を目指します。

なお、本計画は、都市計画の基本的な方針である「蕨市都市計画マスタープラン」の一部 として位置づけられるものです。

図 立地適正化計画の位置づけ



4. 計画の期間と対象区域

(1)計画の期間

本計画が目指す都市構造の実現にあたっては長期間を要することから、中長期的な展望のもとで策定するものとし、計画期間を令和3年(2021年)から概ね20年間とします。 なお、計画の内容については、社会情勢の変化や都市を取り巻く環境の変化等に合わせ、 適宜見直すものとします。

(2)計画の対象区域

本計画の対象区域は、蕨都市計画区域に指定されている市全域とします。

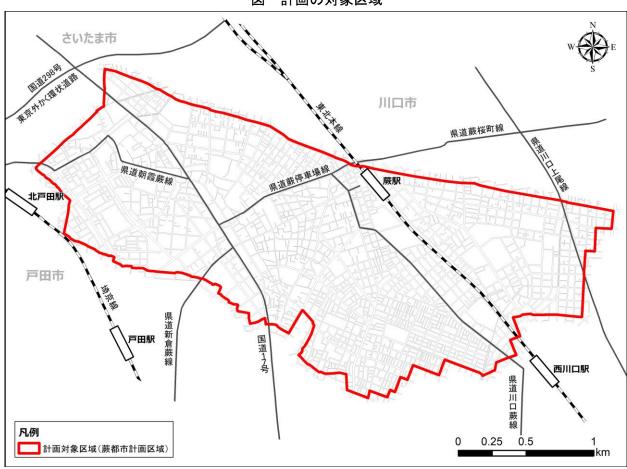


図 計画の対象区域

第1章 蕨市の現状

1. 蕨市の概況

(1)位置・地勢

本市は東京都心から約 20km、埼玉県の南部に位置し、さいたま市、川口市、戸田市に隣接しています。市域は、5.11kmと日本の市の中で最も小さく、東西 4.2km、南北 2.4kmと東西に長い形状で、大宮台地と荒川低地の境界付近に位置する比較的平坦な地形となっています。

市内には JR 京浜東北線が通り、蕨駅が設置されているほか、近隣を JR 埼京線が通り、複数の鉄道駅が利用可能となっています。また、主要な幹線道路として、市内を南北方向に国道 17号が縦貫し、本市の北には東西方向に東京外かく環状道路が配置されるなど、交通利便性に恵まれています。

■位置・地勢からみた都市の特性

- 日本の市の中で市域が最も小さく、また、平坦な地勢となっていることから、市内 全域で移動が容易となっています。
- 鉄道駅が利用しやすい位置にあり、都心などへのアクセス性に優れています。

(2)沿革

江戸時代に中山道が整備され宿場町として栄えたことが、現在の本市の基盤となっています。

江戸時代末期からは塚越村を中心に綿織物業が盛んになり、その後、2本の洋糸を絡ませて作る双子織が評判となり、織物業が飛躍的に発展しました。また、明治 26 年(1893年)の 蕨駅の開業、戦後の高度成長期などを通じ、東京都心に近接する交通の利便性から急速に市街 化が進展しました。

市域が日本一小さく、人口密度が高い市でありながら、暮らしやすい住宅都市として発展を続けてきました。

■沿革からみた都市の特性

○ 今も往時の面影を残す中山道蕨宿のまちなみなどが、本市の歴史文化を伝える重要 な地域資源となっています。

2. 人口動向

(1)人口・世帯

国勢調査によると本市の総人口は、平成2年(1990年)から平成17年(2005年)にかけて減少傾向にありましたが、平成22年(2010年)からは増加傾向に転じ、平成27年(2015年)の時点で72,260人になっています。住民基本台帳による調査でも、平成27年以降は増加傾向にあり、令和3年(2021年)4月時点で、75,841人になっています。

世帯数は、平成2年(1990年)から一貫して増加傾向にあり、平成27年(2015年)の時点で34,174世帯となっています。平成2年からの25年間で5,035世帯(17.3%)増加しており、住民基本台帳でも令和3年(2021年)4月時点で、40,337世帯になっています。一方、1世帯あたりの人員は、平成2年は2.53人/世帯であったのに対し、平成27年は、2.11人/世帯となっており、世帯人員の縮小が進んでいます。



図 世帯数・1世帯人員の推移



資料:国勢調査

平成22年(2010年)から平成27年(2015年)の人口増加率について、町丁目別に みると、塚越4丁目が27.7%増と最も増加率が高く、次いで、錦町5丁目が14.3%増、錦町2丁目が8.6%増となっています。一方、北町4丁目が6.5%減と最も減少率が高く、次いで、南町2丁目が6.2%減、中央4丁目が5.8%減となっています。

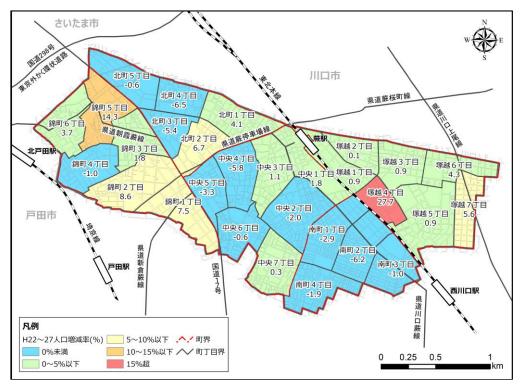


図 町丁目別人口増加率(平成 22 年 → 平成 27 年)

資料:国勢調査

DID(人口集中地区)の人口密度は 141.4 人/ha で、埼玉県平均 84.2 人/ha を大きく上回っており、県下で最も高い水準となっています。

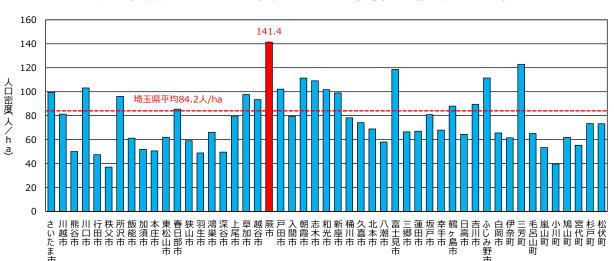


図 市町村別 DID(人口集中地区)人口密度の比較(平成 27 年)

資料:平成27年 国勢調査

一方、本市の平成27年(2015年)の町丁目別人口密度をみると、北町3丁目の67.3人/ha が最も低く、中央1丁目の234.3人/ha が最も高くなっています。

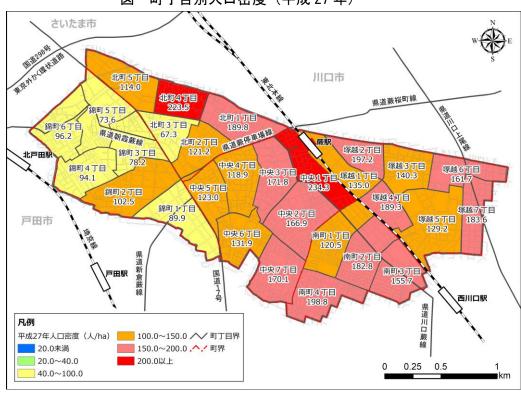


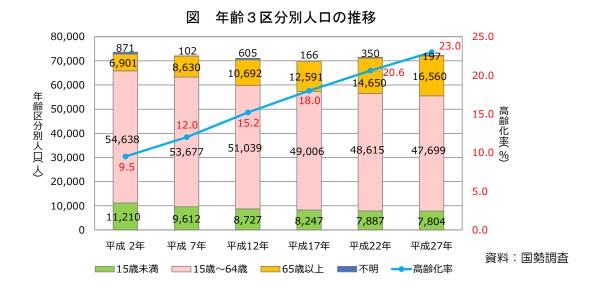
図 町丁目別人口密度(平成27年)

資料:平成27年 国勢調査

(2)年齡別人口

年齢3区分別人口について、平成2年(1990年)から平成27年(2015年)までの推移をみると、年少人口(0~14歳)及び生産年齢人口(15歳~64歳)は減少している一方、老年人口(65歳以上)は大幅に増加しています。

このため、高齢化率(老年人口の占める割合)の増加が顕著となっています。



平成 27 年(2015 年)の町丁目別高齢化率をみると、錦町1丁目の13.0%が最も低く、 北町4丁目の30.0%が最も高くなっています。

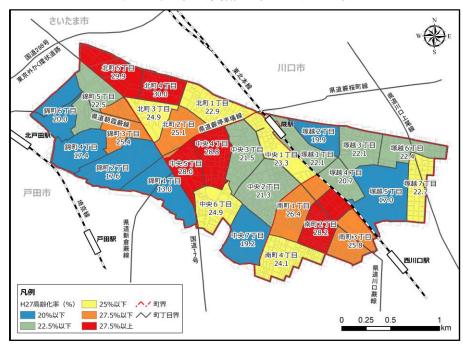


図 町丁目別高齢化率(平成27年)

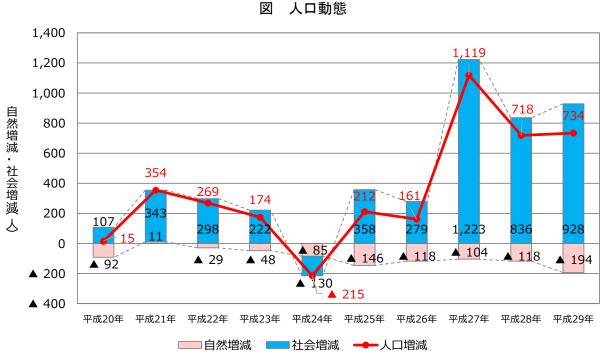
資料:平成27年 国勢調査

(3)人口動態

人口動態について、平成 20 年(2008年)から平成 29 年(2017年)までの推移をみると、出生数から死亡数を減じた自然増減は、平成 21 年(2009年)は出生数が死亡数を上回る自然増となりましたが、平成 21 年以外は自然減で推移しています。

転入数から転出数を減じた社会増減は、平成24年(2012年)は転出数が転入数を上回る社会減となりましたが、平成24年以外は社会増で推移しています。特に、平成27年(2015年)以降は社会増の傾向が強まっています。

このように、本市の近年の人口増加は、社会増が要因となっています。



資料:人口動態統計 平成30年版 統計わらび

年齢5歳階級別人口について、平成22年(2010年)と平成27年(2015年)の5年間で比較すると、平成22年の15歳~19歳が平成27年の20歳~24歳へ移行した際は、1,175人(39.3%)増加し、20歳~24歳が25歳~29歳へ移行した際も、814人(18.2%)増加しています。これは、進学や就職などを契機に、市内へ転入する若年層が多いためと推察されます。

一方、30歳~34歳から35歳~39歳への移行では、236人(4.3%)の減少を示しており、以降の年齢でも減少が続いていること、また、0歳~4歳から5歳~9歳への移行でも減少していることから、子育て世代が流出しているものと推察されます。

表 年齢5歳階級別人口の推移

年齢	平成22年		平成27年			平成22年~平成27年増減		
平断	男	女	総数	男	女	総数	実数	推移率(%)
0~4歳	1,295	1,296	2,591	1,376	1,349	2,725	-	-
5~9歳	1,317	1,214	2,531	1,314	1,216	2,530	▲ 61	▲ 2.4
10~14歳	1,402	1,363	2,765	1,315	1,234	2,549	18	0.7
15~19歳	1,539	1,448	2,987	1,549	1,557	3,106	341	12.3
20~24歳	2,336	2,144	4,480	2,216	1,946	4,162	1,175	39.3
25~29歳	2,922	2,360	5,282	2,823	2,471	5,294	814	18.2
30~34歳	2,992	2,487	5,479	2,839	2,465	5,304	22	0.4
35~39歳	3,181	2,780	5,961	2,847	2,396	5,243	▲ 236	▲ 4.3
40~44歳	2,943	2,640	5,583	3,069	2,727	5,796	▲ 165	▲ 2.8
45~49歳	2,621	2,273	4,894	2,919	2,659	5,578	▲ 5	▲ 0.1
50~54歳	2,322	2,015	4,337	2,566	2,244	4,810	▲ 84	▲ 1.7
55~59歳	2,295	2,117	4,412	2,235	1,954	4,189	▲ 148	▲ 3.4
60~64歳	2,648	2,552	5,200	2,174	2,043	4,217	▲ 195	▲ 4.4
65~69歳	2,136	2,254	4,390	2,431	2,406	4,837	▲ 363	▲ 7.0
70~74歳	1,627	1,995	3,622	1,878	2,133	4,011	▲ 379	▲ 8.6
75~79歳	1,309	1,724	3,033	1,383	1,860	3,243	▲ 379	▲ 10.5
80~84歳	811	1,167	1,978	994	1,449	2,443	▲ 590	▲ 19.5
85~89歳	345	693	1,038	493	843	1,336	▲ 642	▲ 32.5
90~94歳	97	359	456	134	376	510	▲ 528	▲ 50.9
95~99歳	16	100	116	38	114	152	▲ 304	▲ 66.7
100歳以上	2	15	17	3	25	28	▲ 105	▲ 78.9
不詳	238	112	350	141	56	197		
総計	36,394	35,108	71,502	36,737	35,523	72,260	758	

資料:国勢調査

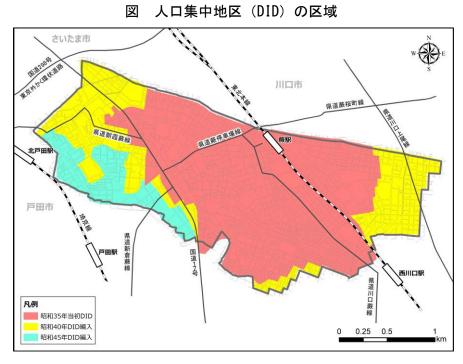
■人口動向からみた都市の特性

- 〇 本市の人口密度は全国的に大変高く、特別区を除いた場合は、人口密度が1番高い 自治体となっており、140人/haを超えています。
- 〇 人口は主に 10 歳代後半から 20 歳代を中心とした転入を要因として、堅調に増加 しています。
- 少子高齢化が依然として進行しています。子育て層にあたる 30 歳代が転出超過に あることが、出生数や年少人口(0~14歳)の減少の遠因と考えられます。
- 〇 世帯数も増加していますが、世帯人員は縮小傾向にあります。10歳代後半から20歳代を中心とした転入による単身世帯の増加、結婚等を契機とした転出や世帯分離が要因と考えられます。

3. 土地利用

(1)市街化の動向

本市における人口集中 地区(DID)は、当初、 昭和35年(1960年) に蕨駅を中心に340ha が設定され、その後は拡 大し、昭和45年 (1970年)には市内全 域が設定されました。



※昭和 45 年以降は、市域全域 DID

資料:国勢調查•国土数値情報

(2)土地利用動向

本市における平成 28 年(2016年)の土地利用の状況をみると、住宅用地が 46.4%と最も多く、平成 23 年(2011年)から 0.3%(1.96ha)増加しています。一方、工業用地は 0.4%(2.02ha)減少していますが、大規模な土地利用転換はみられず、比較的安定した土地利用動向にあります。

また、平成28年の都市的土地利用(住宅用地、商業用地、工業用地など)は、市域の98.5%を占めており、本市は都市化している都市であることが分かります。

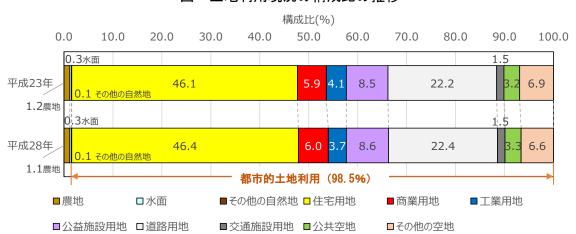
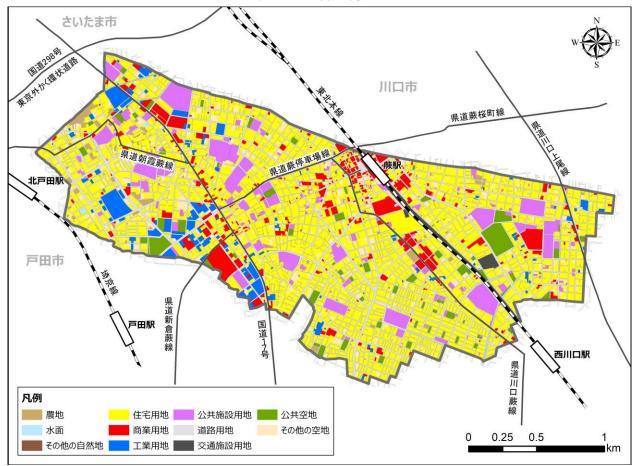


図 土地利用現況の構成比の推移

資料:都市計画基礎調査

図 土地利用現況



資料:平成28年度都市計画基礎調查

■土地利用からみた都市の特性

- 市内全域が、DID 地区で市街化区域となっています。
- 市内全域に住宅地が広がっており、都市的土地利用が98.5%となっています。
- 大きな土地利用転換はみられず、安定した土地利用動向にあります。
- 市街化が進み、自然的な土地利用の比率が極めて低い水準にあります。

4. 公共交通

(1)鉄道の状況

本市周辺の鉄道は、京浜東北線及び埼京線があり、京浜東北線の2駅(蕨駅・西川口駅)、埼京線の2駅(北戸田駅・戸田駅)が市内及び市域から徒歩圏域である800m以内に設置されています。また、各駅の乗車人員は、どの駅も増加傾向で推移しています。

※徒歩圏域は「都市構造の評価に関するハンドブック (平成 26 年 8 月・国土交通省)」における鉄道駅からの徒歩圏域

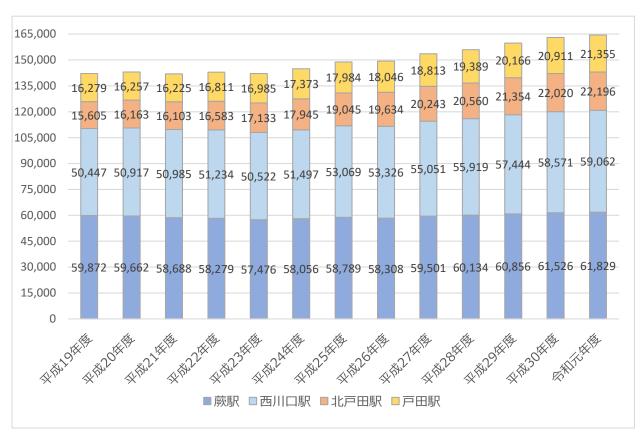


図 鉄道駅別1日平均乗車人員の推移

資料:東日本旅客鉄道株式会社 駅別乗車人員

(2)バスの状況

本市におけるバスの状況は、路線バスが 12 路線、コミュニティバスが 4 路線あり、市内 各地域と交通結節点となる駅等を結んでいます。(令和 2 年 4 月時点)

路線バスの利用圏は、市域の大部分をカバーしており、路線バスの利用圏から外れる区域 についてはコミュニティバスが利用圏をカバーしていることから、バスの利便性は高い水準 にあります。

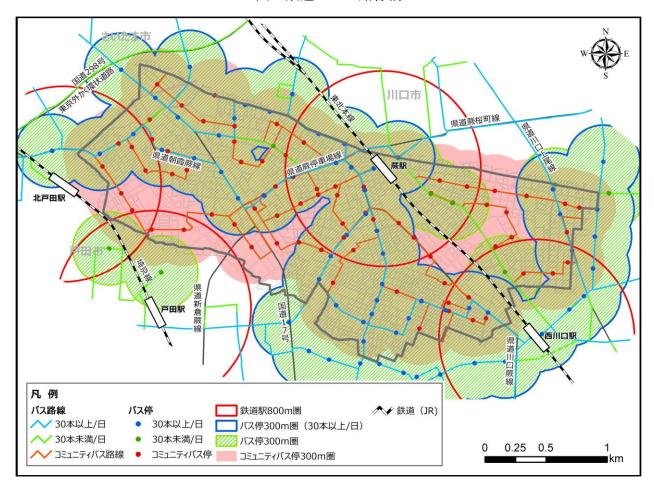


図 鉄道・バス路線網

資料: ぷらっとわらび路線図(令和2年3月27日版)、国土数値情報

※「都市構造の評価に関するハンドブック」(平成 26 年 8 月・国土交通省)を参考に、バス停の徒歩での利用圏を 300m、鉄道の徒歩での利用圏を 800mとした。

■公共交通からみた都市の特性

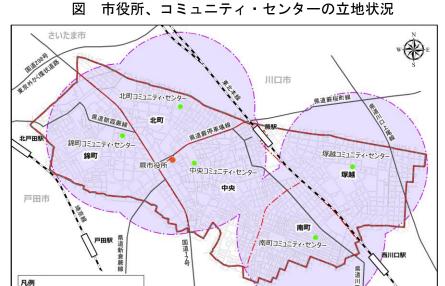
- 市内及び市域から徒歩圏域に、鉄道駅が2路線4駅設置されています。
- 路線バスやコミュニティバスの利用圏が市内全域をカバーする、利便性の高い公共 交通のネットワークが形成されています。

5. 都市機能

本市の都市機能の分布状況をみると、主な行政サービス施設や学校教育施設及び保育園 は、コンパクトな市街地にあって、5つのコミュニティ・センター等を中心に、概ね徒歩 で利用できる位置に立地しています。

(1) 市役所、コミュニティ・センター

市役所は、中山道の宿場 町として栄えた本市の中心 的な位置に立地していま す。また、5つのコミュニ ティ・センターは各地域に 立地し、概ね徒歩で利用で きる位置に配置されていま す。



● 市役所 コミュニティ・センター

市役所、コミュニティ・センターから800m圏

※町界は平成27年国勢調査による

資料:わらび市民のしおり(令和元年7月現在)

0.25

(2) 文化施設(図書館・資料館)

文化施設としては、図書 館が1箇所、図書館分館が 3筒所、歷史民俗資料館・ 分館がそれぞれ1箇所立地 しています。

なお、図書館については 施設の老朽化や、利便性の 向上に伴う利用者の増加に よるにぎわいの創出等の観 点から、蕨駅西口地区第一 種市街地再開発事業におい て、西口駅前に移転するこ とを予定しています。

図書館・資料館の立地状況 巡



※町界は平成 27 年国勢調査による

資料:わらび市民のしおり(令和元年7月現在)

(3) 学校教育施設

小学校は市内に7校(公立)、中学校は4校(公立3校、私立1校)立地しています。

さいたま市 川口市 県道蕨桜町線 西小学校 県道朝霞蕨総 北戸田駅 錦町 塚越小学校 中央小学校 中央 戸田市 中央東小学校 南小学校 南町 戸田駅 西川口駅 凡例 ■ 小学校] 小学校1km圏 0.25 ^./ 町界

図 小学校の立地状況

※町界は平成 27 年国勢調査による

資料:蕨市公共施設等総合管理計画(平成 29 年 3 月)

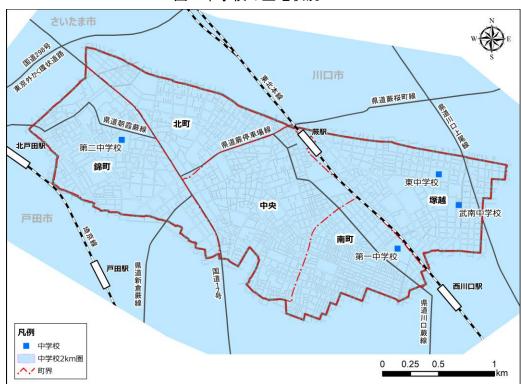


図 中学校の立地状況

※町界は平成27年国勢調査による

資料: 蕨市公共施設等総合管理計画(平成 29 年 3 月)

(4)保育園・幼稚園等

保育園は市内に28園(公立5園・私立23園)、幼稚園は4園(私立)立地しており、 市全域で徒歩圏に配置されています。(令和2年4月現在)

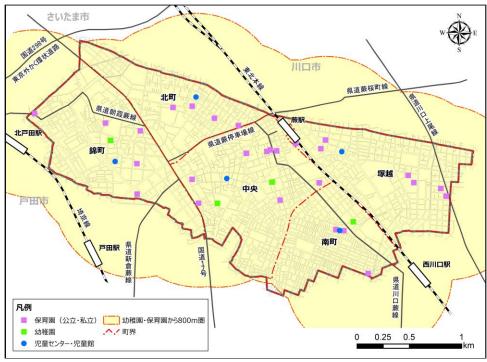


図 保育園・幼稚園等の立地状況

※町界は平成27年国勢調査による

資料: 蕨市ホームページ

(5)高齢者福祉施設

高齢者福祉施設は、市内に広く分布しています。



資料:県ホームページ「高齢者福祉施設指定事業所・施設一覧(令和元年 7 月 1 日現在)」等

(6)医療施設

病院・診療所(歯科・眼科除く)は、蕨駅周辺に多く立地しています。また、各地域にも 診療所が立地しています。



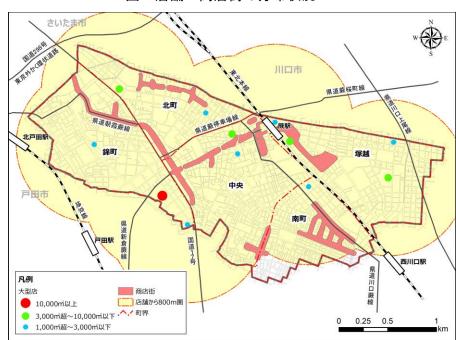
义 医療施設の立地状況

※町界は平成 27 年国勢調査による

資料:関東信越厚生局ホームパージ 「保険医療機関・保険薬局の指定一覧(令和元年7月1日現在)」

(7)商業施設

商業施設は、市民の日常生活に密着した商店街が13箇所あり、店舗面積1,000㎡以上 の比較的大きな店舗が各地域に立地しています。



店舗・商店街の分布状況

※町界は平成 27 年国勢調査による

資料:平成28年度都市計画基礎調查、大規模小売店舗一覧

■都市機能からみた都市の特性

- 市役所は中山道の宿場町として栄えた本市の中心的な位置に立地し、各地域には、 概ね徒歩圏でカバーできるようにコミュニティ・センターが配置されています。
- その他日常的な暮らしを支える施設は、概ね徒歩で利用できる範囲に配置されています。
- 市域が小さいことから、各地域間の移動も容易となっています。

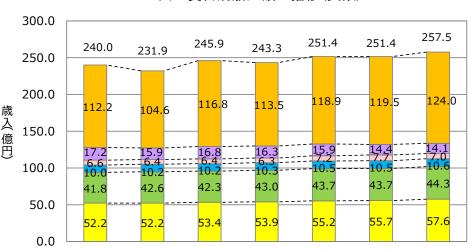
6. 都市経営

(1) 財政状況

①歳入

本市の歳入総額 (2013年度) (2013年度) (2013年度) (2013年度) (2019年度) (2019年度) (2019年度) (257.5億円年度) (257.5億円度) (257.56元度) (257.566元度) (257.666元度) (257.66676) (257.66676) (257.66676) (257.66676) (257.66676) (257.66676) (257.66676) (257.66676) (257.66676) (257.666

図 費目別歳入額の推移(実数)



平成25年度平成26年度平成27年度平成28年度平成29年度平成30年度 令和元年度

■市民税 ■固定資産税 ■都市計画税 ■その他の市税 ■地方交付税 ■その他の歳入

※端数処理の関係で、合計値と内訳の計が一致しない場合があります。

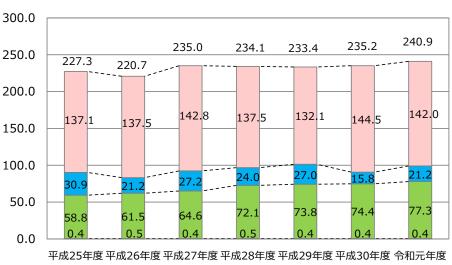
資料:財政状況資料集

②歳出

本市の歳出総額 は、平成 25 年度 (2013 年度)の 227.3 億円に対 し、令和元年度 (2019 年度)は 240.9 億円となっています。

費目別にみると、 保育園の運営や医療費助成、障がい者・高齢者対策な どに要する扶助費が、平成25年度の58.8億円に対し、令和元年度は

図 費目別歳出額の推移(実数)



■維持補修費 ■扶助費 ■普通建設事業費 ■その他の歳出

※端数処理の関係で、合計値と内訳の計が一致しない場合があります。

資料:財政状況資料集

77.3 億円と年々増加しています。今後も更なる少子高齢化が見込まれる中、この傾向がより顕著になるものと考えられます。

③公共施設等の改修・建替え・更新に係る経費見込み

本市の既存の公共施設やインフラ施設は、急激な人口の増加に対応し、高度経済成長期などを通じて整備が進められてきたことから、老朽化などに伴う維持管理・更新費用の増加が予想されます。

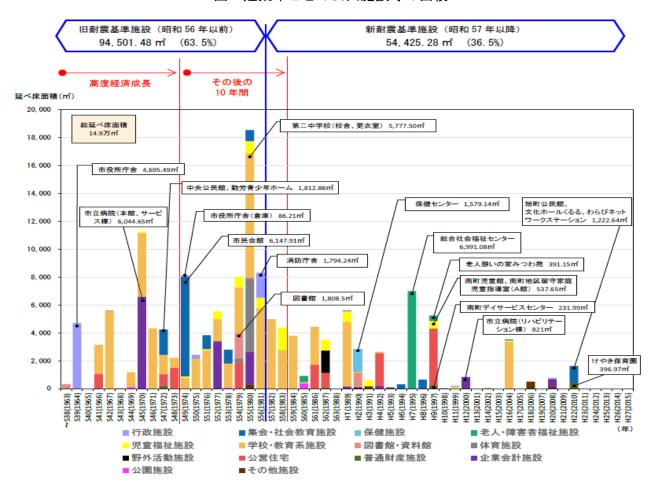
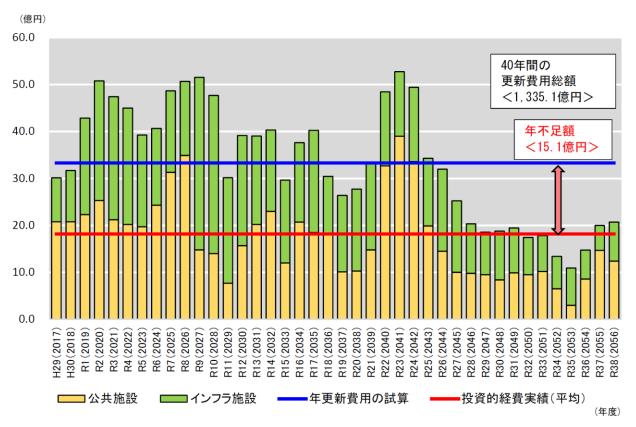


図 建築年ごとの公共施設等の面積

出典: 蕨市公共施設等総合管理計画(平成29年3月)

図 公共施設等の改修・建替え・更新に係る経費見込み



資料:蕨市公共施設等総合管理計画(平成29年3月)

■財政状況からみた都市の特性

- 歳入については安定的に推移していますが、歳出については少子高齢化に伴い扶助 費が増加しています。
- 〇 公共施設は、老朽化などに伴う維持管理・更新費用の増加が予想されます。

(2)経済活動

①農業の動向

平成7年(1995年)から平成27年(2015年)までの総農家数の推移をみると、18 戸から8戸まで減少しています。その内訳は、専業農家が0戸から4戸へ増加する一方で、兼業農家は18戸から4戸まで減少しています。

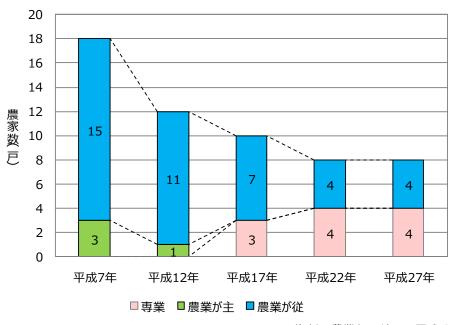


図 専・兼業別販売農家戸数の推移

資料:農業センサス 平成30年版統計わらび

②商業の動向

平成 14 年(2002年)から平成 28 年(2016年)までの小売業の推移をみると、売場面積は、増減はあるものの平成 14 年から増加していますが、商店数及び従業者数は、減少傾向にあります。

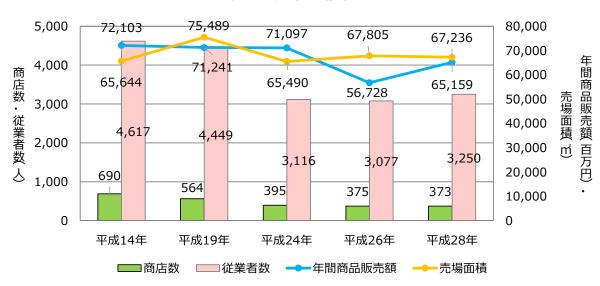


図 小売業の動向

資料:商業統計、経済センサス

③工業の動向

平成 24 年(2012年) から平成 30 年(2018年) までの製造業の推移をみると、従 業者 4 人以上の事業所の事業所数及び従業者数は多少の増減があるものの、平成 24 年か ら大きな変化はありません。一方、年間製造品出荷額等は、年々減少傾向にありましたが、 平成28年以降は増加傾向に転じています。



製造業の動向 义

資料:工業統計

4観光の動向

本市の魅力的で歴史的な観光資源として中山道蕨宿があります。歴史や文化を今に伝え る「中仙道武州蕨宿宿場まつり」や「わらび機まつり」などは、大変なにぎわいをみせてい ますが、平成 24年(2012年)から平成 30年(2018年)までの観光の動向をみると、 観光入込客数は増減を繰り返しながら、平成 24 年の 45.0 万人から平成 30 年の 37.5 万 人へと減少しています。



■観光入込客数

観光入込客数の推移

※観光入込客数はイベントによるもの。観光地点の統計なし。

資料:埼玉県観光入込客統計

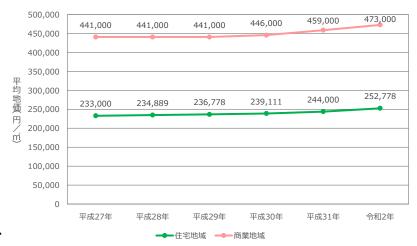
■経済活動からみた都市の特性

- 商品販売額や製造品出荷額の減少など、本市の安定的な財源や雇用の確保に資する 産業の活力は、やや低下傾向で推移しています。
- 観光入込客数は、やや低下傾向で推移しています。

(3)地価の動向

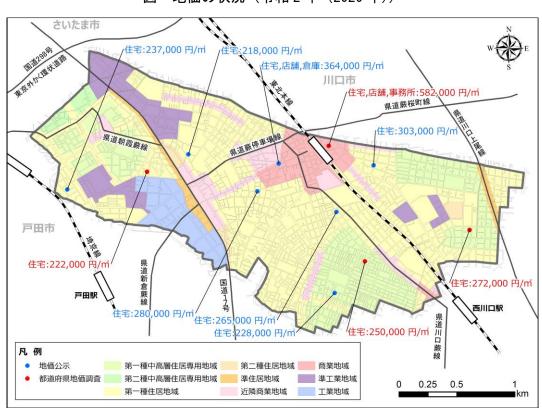
国土交通省の地価公示及び 県地価調査による土地利用状 況別の平均地価の推移をみる と、住宅地域は、平成 27 年 (2015年)の233,000円 /㎡に対し、令和2年(2020年)は252,778円/㎡となり、 5 年間で8.5%上昇していま す。商業地域は、平成27年の 441,000円/㎡に対し、令和 2年は473,000円/㎡となり、 5 年間で7.3%上昇していま す。

図 土地利用状況別の平均地価の推移 〈実数〉



資料:地価公示、都道府県地価調査

図 地価の状況 (令和2年(2020年))



資料:地価公示、都道府県地価調査

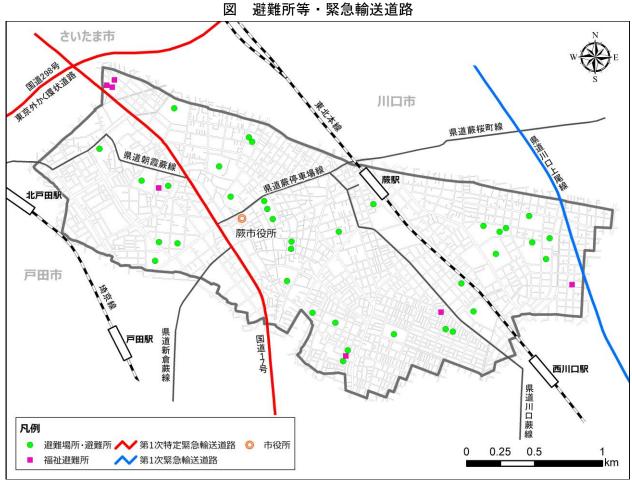
■地価の動向からみた都市の特性

- 都心へのアクセスが良好で、鉄道駅など市内の公共交通が利用しやすいことから、 住宅地の地価水準は高く、近年は上昇傾向で推移しています。
- 住宅の購入は、子育て層にとって負担が大きいことから、市外への転出超過につな がっていると考えられます。

7. 防災

(1)防災関連施設

市内には、避難場所・避難所として、コミュニティ・センター、学校、公園などを、福祉 避難所として、総合社会福祉センターなどを指定しています。また、緊急輸送道路としては、 国道 17号、県道川口上尾線、近隣市に国道 298号、東京外かく環状道路(高速道路)が 指定されています。



資料: 蕨市地震ハザードマップ (平成 28 年 3 月作成)、埼玉県緊急輸送道路

荒川洪水浸水想定区域をみると、3日間の総雨量が632mm(想定最大規模降雨)を超 え、荒川が氾濫(外水氾濫)した場合、破堤後、時間の経過とともに浸水域が拡大し、6時 間後には、ほぼ市内全域で浸水することが想定されています。

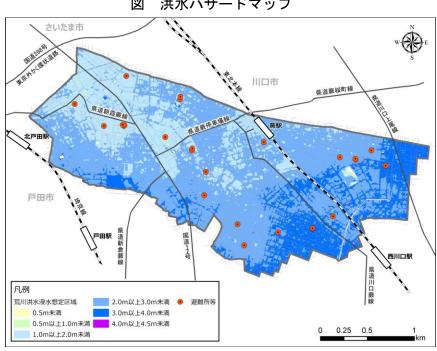
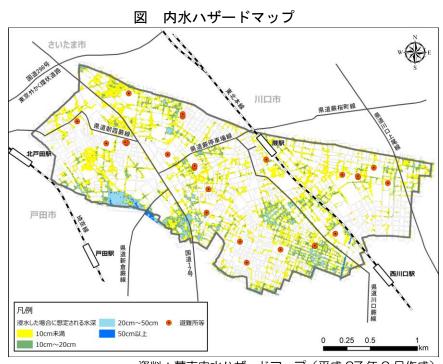


図 洪水ハザードマップ

資料:蕨市洪水ハザードマップ(平成30年3月作成)

台風や集中豪雨などによる雨水が、下水道や道路側溝で排水しきれずに浸水する内水氾濫 については、平成 17年9月4日の降雨である1時間最大雨量75.0mm/hr、総雨量 158.5mmの記録を基にシミュレーションを行うと、市内の広範囲で水深 10 cm未満の浸水 がみられ、一部では、水深 10 cm~20 cm又は 20 cmを超える浸水となることが想定されま す。

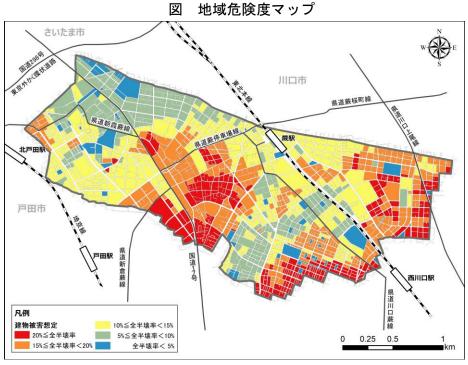


資料:蕨市内水ハザードマップ(平成27年2月作成)

29

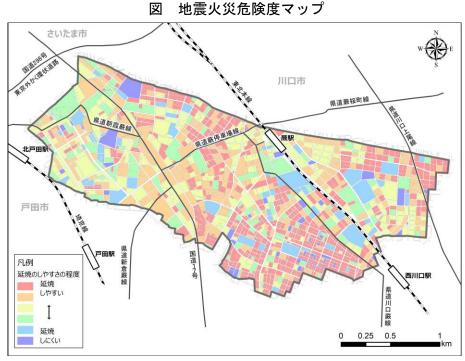
(3)地震リスク

東京湾北部地震を想定した場合について、地震の揺れと液状化により被害を受ける建物の 割合(全半壊する建物の割合)を街区単位でみると、全半壊率が20%以上となる地域が想 定されています。



資料:蕨市地震ハザードマップ(平成28年3月作成)

東京湾北部地震を想定した場合について、地震火災による延焼のしやすさの程度を街区単 位でみると、燃えやすい建物の密集性などの市街地特性から、地震による火災が発生した場 合、延焼しやすい地域が想定されています。



資料:蕨市地震ハザードマップ(平成28年3月作成)

(4)土砂災害リスク

平坦な地形である本市には、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定はありません。

■防災からみた都市の特性

- 〇 荒川の破堤による外水氾濫が想定されており、市内のほぼ全域が浸水深 1m以上と なるなど、水害リスクが潜在しています。
- 一部の地域においては、地震による建物の倒壊や延焼リスクが潜在しています。

8. 都市特性分析

「都市モニタリングシート レーダーチャート」(平成29年度版・国土交通省)を活用 し、本市の都市特性の「見える化」を行いました。

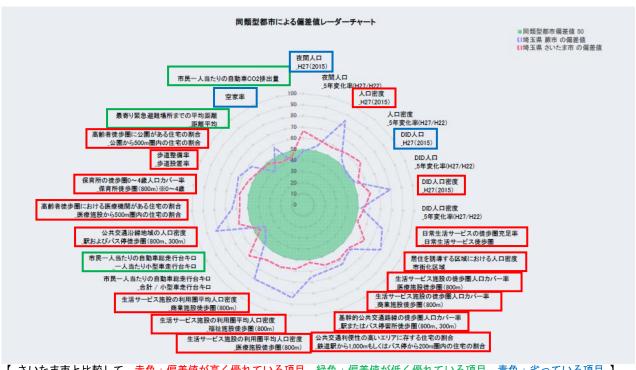
3大都市圏の各都市の平均(偏差値:50)及び近隣市である3市(さいたま市、戸田市、 川口市)と比較したところ、多くの項目で優位性を有していることが確認できました。

【 3大都市圏平均との比較】

【赤色:偏差値が高く優れている項目 緑色:偏差値が低く優れている項目 青色:劣っている項目】

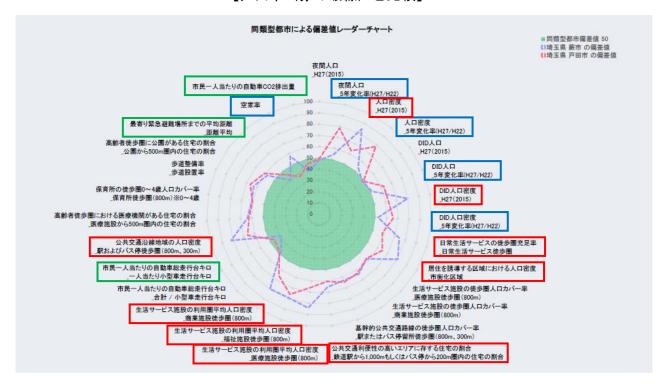
- 人口密度が高い。【141.4 人/ha 偏差値:85】
- DID 人口密度が高い。【141.4 人/ha 偏差値:80】
- 日常生活サービスの徒歩圏充足率が高い。【90.3% 偏差値:74】
- 居住を誘導する区域(市街化区域)における人口密度が高い。【143.9 人/ha 偏差値:81】
- 生活サービス施設の徒歩圏人ロカバー率(医療施設 800m)が高い。【100% 偏差値:58】
- 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(商業施設800m)が高い。【100% 偏差値:64】
- 駅(800m) またはバス停(300m) 徒歩圏人口カバー率が高い。【92.0% 偏差値:63】
- 駅 (1000m) またはバス停 (200m) 圏内の住宅の割合が高い。【89.7% 偏差値:65】
- 生活サービス施設の利用圏人口密度(医療施設800m)が高い。【143.9 人/ha 偏差値:84】
- 生活サービス施設の利用圏人口密度(福祉施設 800m)が高い。【144.1 人/ha 偏差値:79】
- 生活サービス施設の利用圏人口密度(商業施設800m)が高い。【143.9 人/ha 偏差値:80】
- 市民1人当たりの小型自動車走行距離が短い。【1.1 キロ台/日 偏差値:39】
- 公共交通沿道地域(駅 800m、バス停 300m)の人口密度が高い。【144.0 人/ha 偏差値:82】
- 保育所の徒歩圏(800m)の0~4歳人口のカバー率が高い。【98.7% 偏差値:61】
- 歩道の設置率が高い。【92.0% 偏差値:63】
- 最寄りの緊急避難所までの平均距離が近い。【254m 偏差値:39】
- 空き家率が高い。【6.0% 偏差値:58】
- 市民1人当たりの自動車 CO2 排出量が少ない。【O.1t-CO2/年 偏差値:39】

「都市モニタリングシート レーダーチャート」同類型都市(3大都市圏による偏差値) 図 【さいたま市(赤の破線)と比較】



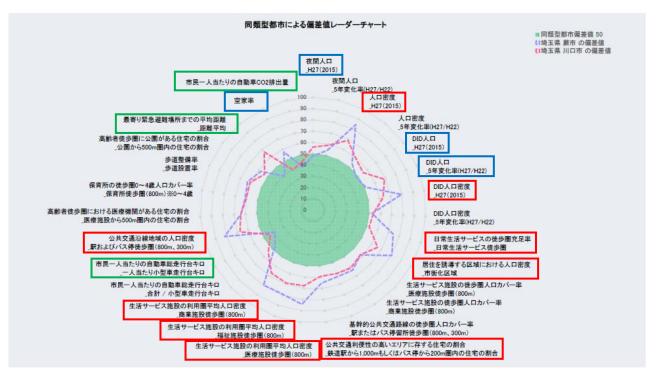
【 さいたま市と比較して、赤色:偏差値が高く優れている項目 緑色:偏差値が低く優れている項目 青色:劣っている項目 】

図 「都市モニタリングシート レーダーチャート」同類型都市(3大都市圏による偏差値) 【戸田市(赤の破線)と比較】



【戸田市と比較して、 赤色:偏差値が高く優れている項目 緑色:偏差値が低く優れている項目 青色:劣っている項目 】

図 「都市モニタリングシート レーダーチャート」同類型都市(3大都市圏による偏差値) 【川口市(赤の破線)と比較】



【 川口市と比較して、赤色:偏差値が高く優れている項目 緑色:偏差値が低く優れている項目 青色:劣っている項目 】

資料: レーダーチャートはいずれも国土交通省 都市モニタリングシート(平成 29(2017)年度版)

第2章 人口の将来見通し

1. 人口推計

本市の将来人口は、「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)」の将来推計人口によると、令和7年(2025年)には人口のピークを迎え、その後、減少していくと推計されています。

また、年齢3区分別に将来推計人口をみると、年少人口(0~14歳)の割合は緩やかに減少し、老年人口(65歳以上)の割合は増加すると推計されており、本市においても、人口減少・少子高齢化が進行すると考えられます。



図 蕨市の人口総数の推計

資料: 国勢調査、蕨市まち・ひと・しごと創生人ロビジョン 日本の地域別将来推計人口[平成30(2018)年推計](国立社会保障・人口問題研究所)

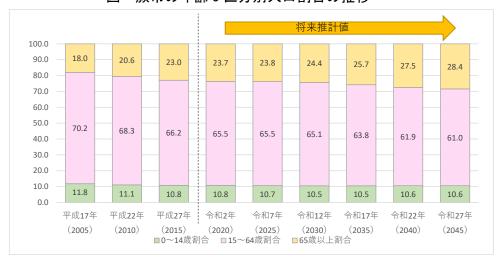


図 蕨市の年齢3区分別人口割合の推移

資料:国勢調査、日本の地域別将来推計人口 [平成 30(2018)年推計] (国立社会保障・人口問題研究所)

※将来推計値は平成27年の国勢調査の結果から推計しているため、住民基本台帳の人口と異なる。

2. メッシュ別人口推計

本市の将来人口を 100mメッシュ単位に推計し、平成 27 年(2015 年) と令和 17 年(2035 年) を比較すると、塚越や錦町は増加傾向と推測されます。

一方、中央、南町は減少傾向と推測されます。

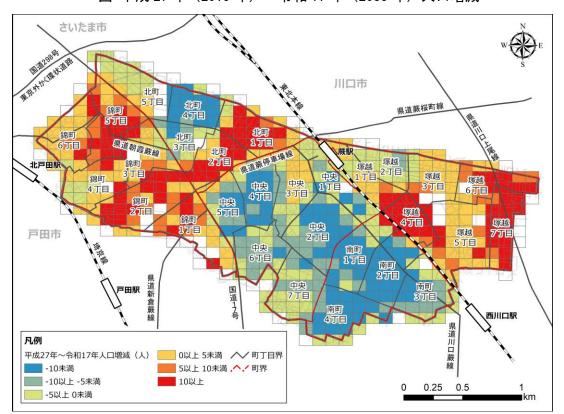


図 平成 27 年 (2015 年) ~ 令和 17 年 (2035 年) 人口增減

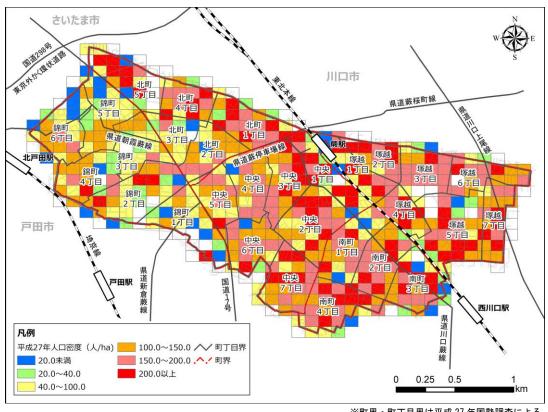
※白色のメッシュは、学校や公園などの人口が含まれない地域 ^{※町界・町丁目界は平成 27 年国勢調査による}

資料: 国勢調査、住宅床面積(蕨市家屋図)、都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省) 日本の地域別将来推計人口[平成30(2018)年推計](国立社会保障・人口問題研究所)

■人口の将来見通しからみた都市の特性

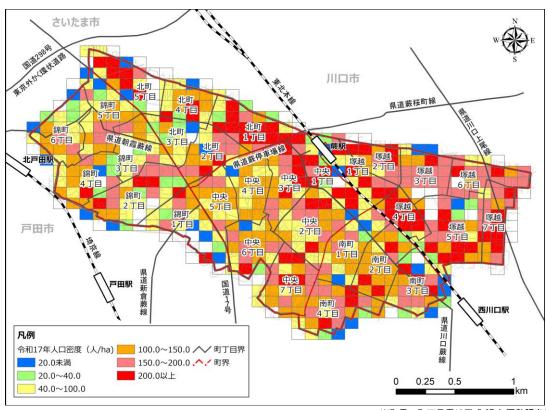
- 令和7年(2025年)をピークに減少に転じることが予測されますが、平成27年(2015年)と比較し、20年後の令和17年(2035年)は181人増となっており、人口規模はほぼ維持されることが予測されます。
- 少子高齢化は今後も引き続き進行することが予測されます。

平成 27 年 (2015 年) 100mメッシュ別人口密度



※町界・町丁目界は平成27年国勢調査による

义 令和 17年 (2035年) 100mメッシュ別人口密度 (推計値)



※町界・町丁目界は平成 27 年国勢調査による ※白色のメッシュは、学校や公園などの人口が含まれない地域

資料:国勢調査、住宅床面積(蕨市家屋図)、都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省) 日本の地域別将来推計人口[平成30(2018)年推計](国立社会保障・人口問題研究所)

第3章 持続可能な都市づくりにあたっての課題

人口減少や更なる少子高齢化の進展が予測される中、本市の現状を踏まえつつ、将来にわたって持続可能な都市づくりを進めるための課題は、次のとおりです。

課題 I : 各拠点における都市機能の充実と地域資源の保全・活用

課題 I 一① 良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成

鉄道駅が利用しやすく、都心などへのアクセスに優れた都市の特性を活かし、引き続き 暮らしの場として選択される都市づくりを進めていくことが求められます。

課題 I 一② 都市機能の利便性の向上と市民ニーズや健全な財政運営を踏まえた公共施設の配置

地域の中心部にコミュニティ・センターが配置されるなど、暮らしを支える施設は概ね 徒歩圏内に位置するコンパクトな都市が形成されています。このように歩いて暮らせる都 市の特性は、暮らしやすさを高める重要な要素であることから、子どもから高齢者に至る まで各年齢層のニーズに対応した都市機能の維持・更新により、さらに利便性を高めてい くことが求められます。

また、高齢化に伴う扶助費の増加や、都市インフラの維持管理費の増大が懸念されることから、公共施設の規模・配置等については市民ニーズの変化を捉えながら、健全な財政 運営を踏まえた適切な対応が求められます。

課題Ⅰ─③ 歴史文化を伝える地域資源の保全・活用

中山道の宿場町としてのまちなみは、本市の歴史文化を伝える市民共有の財産であり、 貴重な観光資源といえます。

これらは、郷土への愛着やコミュニティへの帰属意識を醸成する重要な地域資源であることから、往時の面影を残す歴史的なまちなみを保全するとともに、地域の歴史文化に触れられる場として活用していくことが求められます。

課題Ⅱ:多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成

課題Ⅱ一① 子育て世代や高齢者など、多様な世代が快適に住み続けられる都市づくり

本市は、将来的にも人口減少は軽微な水準に収まるものと予測されますが、現在の人口 規模、人口密度を維持していくためには、多様な世代が安全で快適に暮らすことができる 市街地の形成が必要となります。

現在、転入超過にある 10 歳代後半から 20 歳代の若年層は、子育て世代へ移行する 30 歳代になると転出する傾向がみられます。

このように、結婚や出産などを契機とした環境変化に際しても、引き続き住み続けられる、また、子育て世代が市外から転入してくるなど、子育ての場として選択される市街地 環境を形成していくことが求められます。

また、高齢化が進行し、世帯人員の縮小傾向も進んでいることから、将来的にもこうした傾向が進行した場合、高齢者のみの世帯などの増加が予想されます。

このため、高齢者が健康を保ちながら暮らすことのできる市街地環境や、高齢者を支えるコミュニティが維持できる地域の人口構成を確保するなど、高齢者にとって暮らしやすく、住み続けられる都市づくりを進めていくことが求められます。

さらに、こうした多様な世代の暮らしを支える市街地の形成に向けては、緑が少ない現 状の改善や身近な道路をはじめとする基盤整備の推進、犯罪が起きにくい都市づくり、美 しい景観の形成など、落ち着きやゆとりのある暮らしの場を創出していくことが求められ ます。

課題Ⅱ一② 災害に強い都市づくり

日本では、毎年多くの地震が発生しており、近年では、東日本大震災や熊本地震などにより広域かつ甚大な被害が生じています。埼玉県の地震被害想定調査では、本市に影響がある5つの地震が想定されており、本市で最も被害が大きい東京湾北部地震では、地震の揺れや液状化により、全半壊率が20%以上となる地域が想定されるほか、地震火災による延焼のリスクも内在しています。

また、近年、気候変動の影響により全国各地で大水害が発生しており、今後は、更に降雨量の増加や海面水位の上昇によって、水害が頻発化・激甚化することが懸念されます。 本市においては、荒川の破堤による外水氾濫が想定されており、市内のほぼ全域が浸水深1m以上となるなど、水害リスクが潜在しています。

これらのことから、災害発生の予防に取り組むとともに、市民の生命や財産への被害を 最小限に抑える「減災」の視点からも防災対策を講ずることが求められます。 課題Ⅲ:自家用車に頼らない都市づくりと公共交通ネットワークの維持

課題Ⅲ一① 徒歩など、自家用車に頼らない都市づくり

高齢ドライバーの事故防止に向けた取組がより一層求められる中、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保し、また、地球規模の環境問題への対応として都市の低炭素化が求められていることなどから、自家用車に頼らない都市づくりへのニーズはさらに高まることが考えられます。

こうした中、本市では、徒歩圏に暮らしを支える都市機能が配置された「コンパクトな都市」が形成されており、この特徴的な都市の構造を積極的に活用していくことが求められます。

このため、道路のユニバーサルデザインの推進や生活空間における道路環境の改善、自 転車通行帯の整備などによって、自家用車に頼らないで、徒歩や自転車などで移動でき る、安全で快適な都市づくりを進めていくことが求められます。

課題Ⅲ-② 公共交通ネットワークの維持とサービス水準の向上

徒歩圏に暮らしを支える都市機能が配置された「コンパクトな都市」であっても、自家 用車に頼らない暮らしの実現には、公共交通が大きな役割を果たします。

本市は、鉄道駅の徒歩圏域を補完するように路線バス・コミュニティバスが配置され、 市全域のほとんどが公共交通の利用圏でカバーされていることから、引き続き、公共交通 空白地域が生じないネットワークの維持と利便性を高めるサービス水準の向上に取り組む ことが求められます。

第4章 都市づくりの方針と都市の骨格構造

1. 都市づくりの方針(ターゲット)

本計画では、都市計画マスタープランの都市づくりの理念『住みたい、住み続けたい、住んでよかったと思えるまち』を踏襲しつつ、第3章で整理した「持続可能な都市づくりにあたっての課題」を解決するため、都市づくりの方針(ターゲット)を設定します。

図 都市づくりの方針 (ターゲット) の設定イメージ

< 持続可能な都市づくりにあたっての課題>

- ●各拠点における都市機能の充実と地 域資源の保全・活用
- ●多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成
- ●自家用車に頼らない都市づくりと公 共交通ネットワークの維持

<都市計画マスタープランの 都市づくりの理念>

住みたい、住み続けたい、住んでよかったと思えるまち





子育て世代や高齢者を中心とした全ての市民



<都市づくりの方針(ターゲット)>

『歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり』

2. 目指す都市の骨格構造

本計画が目指す都市の骨格構造は、都市計画マスタープランに定める将来都市構造を踏まえ、以下のとおり設定します。

(1)拠点

都市機能の集積状況や地域資源などを活かし、市全体または地域の中心として必要となる都市機能を集積・配置する「拠点」を設定します。

①都市機能拠点

本市のにぎわいの中心であり、市民の多様なニーズに応えることのできる多様かつ高次な 都市機能を集積する蕨駅周辺を「都市機能拠点」と位置づけます。

②地域コミュニティ拠点

・都市機能拠点を補完し、地域における日常的な生活利便に応える多様な都市機能を一定程度集積する各地域のコミュニティ・センター周辺を「地域コミュニティ拠点」と位置づけます。

③歴史文化の拠点

・蕨らしさや歴史文化を伝え、市民の郷土への愛着や来訪者の和みを支える機能の充実を図る中山道蕨宿周辺を「歴史文化の拠点」と位置づけます。

4級の拠点

・本市を代表する緑地空間として維持・保全を図る蕨市民公園、富士見公園を「緑の拠点」 と位置づけます。

(2) ネットワーク

土地利用構成や都市機能などの配置状況を踏まえ、周辺都市と本市、市内各拠点を相互に 連絡する「ネットワーク」を設定します。

①広域幹線道路ネットワーク

・本市と周辺都市を結び、広域的な連携を担う道路を「広域幹線道路ネットワーク」と位置 づけます。

②幹線道路ネットワーク

•日常的な暮らしの利便性を支えるとともに、地域間の連携を担う都市計画道路を「幹線道路ネットワーク」と位置づけます。

③にぎわいの軸

•「都市機能拠点」と「歴史文化の拠点」を結ぶ地域を「にぎわいの軸」と位置づけます。

(3)土地利用ゾーン

土地利用の構成やこれを背景とした地域の特性を踏まえ、一定のまとまりある土地利用の方向性を示す「土地利用ゾーン」を設定します。

①中心商業・業務ゾーン

•暮らしの利便性を高める商業・業務施設、公共施設を含めた生活サービス関連施設などの 集積によって、にぎわいある都市空間を形成するエリアを「中心商業・業務ゾーン」と位 置づけます。

②歴史文化ゾーン

・地域資源が集積し、本市の歴史文化の魅力を高めていくエリアを「歴史文化ゾーン」と位 置づけます。

③住工共存ゾーン

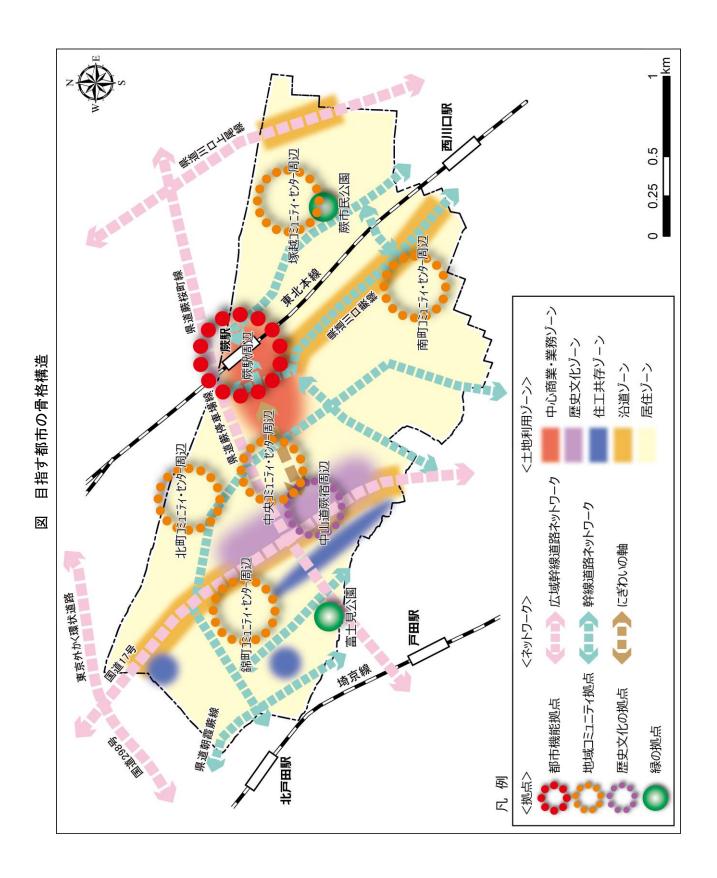
・住宅と工場などが共存し、活力ある都市空間を形成するエリアを「住工共存ゾーン」と位置づけます。

4沿道ゾーン

・近隣住民の生活の利便性を高める商業施設や、自動車の利便性を活かしたサービス施設などが集積する幹線道路の沿道のエリアを「沿道ゾーン」と位置づけます。

⑤居住ゾーン

・定住を支える住宅地や暮らしの心地よさを支える、魅力ある都市空間や生活環境を形成するエリアを「居住ゾーン」と位置づけます。



3. 都市づくりの方針(ターゲット)の実現に向けた誘導方針(ストーリー)

商業・業務施設や行政施設、医療・福祉施設など、市民の日常の生活を支える施設が、蕨駅周辺や各地域のコミュニティ・センター周辺に集まり、コミュニティバスなどを利用し、高齢者でもこれらの施設を歩いて利用できる環境をつくることで、気軽に「買物に行ける」「病院に行ける」「生活に必要な様々な手続きができる」、子育てをするファミリーでも「保育園に行ける」「遊びに行ける」「学校に行ける」など、『歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり』を推進します。

(1)誘導方針1 にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成

○方針1-①:良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成

蕨駅周辺は、本市の中心としての役割を担う拠点と位置づけ、土地の有効・高度利用を促しながら、多様な世代のニーズに応え、市民の生活を支える都市機能を維持・誘導することで、にぎわいの創出や利便性の高い市街地の形成を図ります。

〇方針1-②:都市機能の更なる利便性の向上

各地域のコミュニティ・センターを中心としたエリアは、身近な場所に必要な都市機能の維持・更新を図ります。

また、市民ニーズの変化に対応した更なる利便性の向上や健全な財政運営を図るため、 公共施設の更新時には、施設の適正規模や集約化、複合化等も合わせて検討します。

○方針1-③:歴史文化を伝える地域資源の保全・活用

宿場町の面影を伝えるまちなみを保全するとともに、宿場町の風情が感じられ、歴史文 化に触れられる観光資源等として活用を図ります。

(2)誘導方針2 多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成

○方針2一①:子育て世代や高齢者など、多様な世代が快適に住み続けられる都市づくりの推進

戸建住宅や駅に近接した都市型のマンションなど、若年層から高齢者に至るまで各年齢層の多様なニーズに対応した住宅の誘導に向けて、都市基盤整備による良好な住宅地の供給や代替わりなどの機会を捉えた共同化等により住環境を維持・改善していくことで、多世代に継承されていく市街地を形成します。

また、市街地整備事業の推進や緑の維持・保全、犯罪が起きにくい都市づくり、美しい 景観の形成など、落ち着きやゆとりのある暮らしの場を育むことで、子育て世代や高齢者 を中心とした多様な世代が転入・定住できる都市を創出します。

〇方針2-②:災害に強い都市づくりの推進

地震や延焼火災、水害などに対する安全性が高まるよう、市街地整備事業等の機会を捉えた都市基盤施設などの整備や住宅等建築物の耐震化の促進、雨水排水対策などに取り組みます。

また、ハザードマップや想定浸水深表示の設置等による市民に対する啓発など、ソフト 面の対策も並行して取り組むことで、誰もが安全に、安心して暮らし続けられる、災害に 強い都市づくりを進めます。

(3)誘導方針3 安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新

○方針3-①:徒歩など、自家用車に頼らない都市づくりの推進

日本ーコンパクトな都市の特性を活かして、通勤・通学や買物、通院などの日常生活の ほか、散策などの余暇や健康づくりに際し、誰もが安全かつ快適に市内を移動できる歩行 者や自転車に優しい都市づくりを進めます。

○方針3-②:公共交通ネットワークの維持とサービス水準の向上

鉄道駅の徒歩圏域を補完するように路線バス・コミュニティバスが配置され、市全域の ほとんどが公共交通の利用圏でカバーされていることから、引き続き、公共交通空白地域 が生じないネットワークの維持と利便性を高めるサービス水準の向上に取り組みます。

図 都市づくりの方針(ターゲット)と誘導方針(ストーリー)

<都市づくりの方針(ターゲット)>

『歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり』

<課題解決のために必要な誘導方針(ストーリー)>

誘導方針1 にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成

方針1-①:良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成

○蕨駅周辺は、市民生活を支える都市機能を維持・誘導することで、にぎわいの創出や 利便性の高い市街地を形成

方針1-②:都市機能の更なる利便性の向上

〇各地域のコミュニティ・センターを中心としたエリアは、身近な場所に必要な都市機 能を維持・更新

方針1-③:歴史文化を伝える地域資源の保全・活用

〇宿場町の面影を伝えるまちなみを保全するとともに、歴史文化に触れられる観光資 源等として活用

誘導方針2 多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成

方針2一①:子育て世代や高齢者など、多様な世代が快適に住み続けられる都市づくりの推進

- ○多様な世代のニーズに対応した住宅の誘導に向けた市街地の維持・改善
- 〇市街地整備事業の推進や緑の維持・保全、犯罪が起きにくい都市づくり、美しい景観 の形成

方針2-②:災害に強い都市づくりの推進

- 〇市街地整備事業等の機会を捉えた都市基盤施設などの整備や住宅等建築物の耐震化 の促進
- ○雨水排水対策などによる水害対策

誘導方針3 安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新

方針3-1:徒歩など、自家用車に頼らない都市づくりの推進

○誰もが安全かつ快適に市内を移動できる歩行者等に優しい都市づくりの推進

方針3-②:公共交通ネットワークの維持とサービス水準の向上

○市内の各方面を連絡するバスネットワークの維持とサービス水準の向上

第5章 都市機能誘導区域・誘導施設

1. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の考え方

都市機能誘導区域とは、都市計画運用指針(第11版)(令和2年9月・国土交通省)によると原則として居住誘導区域の中に「医療・福祉・商業等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あること」や、「鉄道駅に近接または公共交通によるアクセスの利便性が高く、業務・商業等が集積する区域であること」が示されていることを踏まえ、都市機能が一定程度充実している区域に設定します。

本市においては、都市づくりの方針(ターゲット)である「歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり」を実現するための誘導方針(ストーリー)の1つである「にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成」を踏まえ、次の考え方から都市機能誘導区域を設定します。

【視点】

- ①「都市の骨格構造」において位置づけた「拠点」を基本に設定します。
- ②一定程度の都市機能が充実している範囲とします。
- ③徒歩や自転車等により、これらの都市機能の間が容易に移動できる範囲とします。

(2) 都市機能誘導区域の設定方針

1設定方針

「都市機能誘導区域の考え方」に基づき、次の設定方針から区域を設定します。

40 -	10 5		
視点	設定方針		
視点①:	○ 都市機能誘導区	区域は、都市計画運	用指針による「医療・福祉・商業
「都市の骨格構	等の都市機能を都	部市の中心拠点や生	活拠点に誘導し集約することに
造」における「拠	より、これらの各種サービスの効率的な提供を図る」として示されて		
点」	いることを踏まえ、「都市の骨格構造」に位置づけた「拠点」に設定		
	します。		
	【都市機能誘導区域を設定する都市の骨格構造の拠点】		
	区域 位置づけ 誘導方針		
	蕨駅周辺 都市機能拠点 良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成		
	コミュニティ・センター 地域コミュニティ拠点 都市機能の更なる利便性の 同辺 向上		
	歴史民俗資料館 歴史文化の拠点 歴史文化を伝える地域資源 周辺 の保全・活用		

設定方針	
○ 都市機能誘導区域は、都市計画運用指針による「一定程度の都市機	
能が充実している範囲であること」を踏まえ、既存の都市機能の集積	
状況を考慮して設定します。	
○ また、既存の都市機能の集積が必ずしも十分でない場合であって	
も、アクセス性などの観点から、今後、都市機能の集積を誘導すべき	
区域についても設定します。	
• 医療や福祉、商業等の都市機能が一定程度充実している範囲を基本	
に、運行本数30本以上/日のバス路線など、公共交通ネットワークや	
徒歩等によるアクセス性等も考慮します。	
○ 都市機能誘導区域は、都市計画運用指針による「徒歩や自転車等に	
よりそれら都市機能の間が容易に移動できる範囲であること」を踏ま	
え、原則的に拠点の核となる施設を中心とした徒歩圏に設定します。	
【徒歩圏の基準】	
・本市の中心となる拠点は概ね800m、地域の中心となる拠点は、	
高齢者の移動のしやすさを考慮し、概ね500mとします。	
※「都市構造の評価に関するハンドブック」(平成26年8月・国	
土交通省)における一般的な徒歩圏(800m)、高齢者の一般的な 徒歩圏(500m)	

2区域設定に際して考慮する事項

都市機能誘導区域の設定に際しては、次の事項を考慮します。

<u>〇わかりやすい区域境界の設定</u>

誘導区域に含まれているか否かの判断が明確となるように、道路などの地形地物や用途地域境界など、わかりやすい区域境界とします。

○災害リスクが懸念されるエリアへの対応

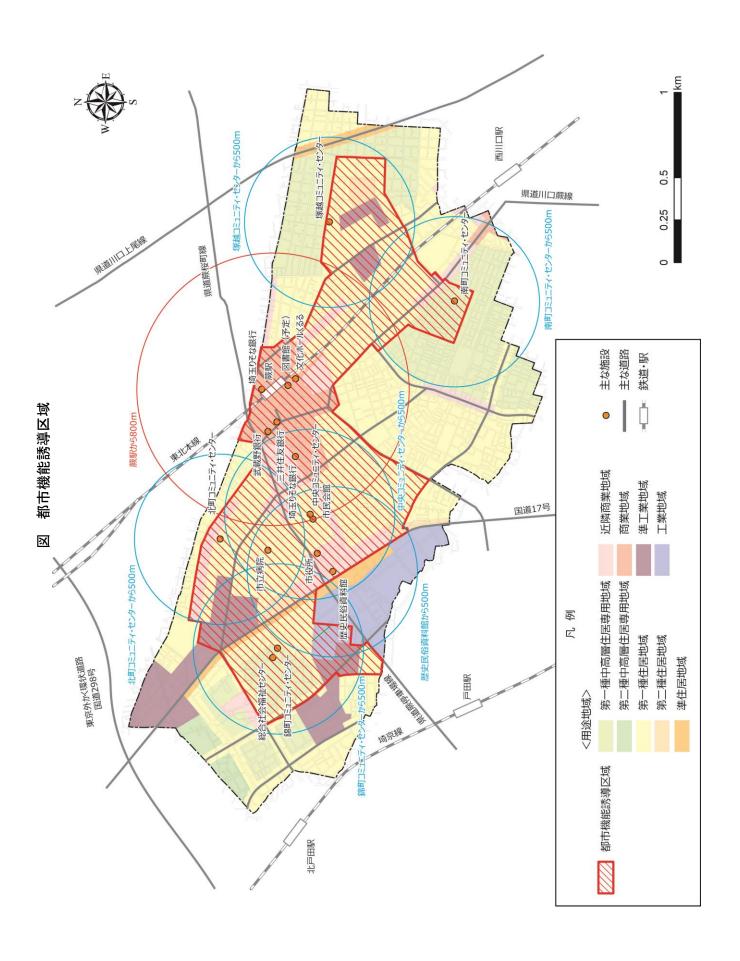
豪雨による水害や土砂災害など、昨今頻発している災害から、市民の生命財産を保護し、 安全安心な日常生活・社会活動を確保していく視点から、災害リスクの高いエリアは誘導 区域から除外することを基本とします。

本市においては、土砂災害警戒区域など法令に基づく災害リスクの高い区域は存在しないものの、市全域が浸水想定区域に含まれており、水害による災害リスクが潜在していることから、「第8章 防災指針」に基づく取組を進めることで、安全で安心できる市街地環境を形成するものとします。

(3) 都市機能誘導区域の設定

設定方針及び区域設定に際して考慮する事項を踏まえ、本市における都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

	面積	市全域(約511ha)に占める割合
都市機能誘導区域	約 232ha	45.4%



2. 誘導施設の設定

(1)誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、都市づくりの方針(ターゲット)の実現に向けて、市民の暮らしの利便性を維持し高めることを基本に、次の考え方から設定します。

【視点】

- ① 多様な世代のニーズに応えることのできる機能を有する施設とします。
- ② 一定の規模以上の利用圏を有するなど、施設の役割や規模などに応じた配置を考慮します。
- ③ 拠点が備えるべき機能に照らして必要な施設とします。
- ④ 小中学校など、人口配置やサービスを均等に提供する観点から、その数や配置が定められる施設については誘導施設としないこととします。

(2)誘導施設の設定方針

(1) ライフステージに照らした都市機能の整理

都市計画マスタープランでは、「住みたい、住み続けたい、住んでよかったと思えるまち」を都市づくりの理念とし、「誰にとっても快適で便利に暮らせる都市づくり」を基本目標の1つに掲げ、少子高齢化の更なる進行を見据え、若者や子育て世代、地域の活力を支える現役世代、高齢者など、多様な世代のニーズに応えることのできる機能配置を進めることとしています。

これらを踏まえ、各世代・ライフステージに照らして必要と考えられる機能を次図のように整理します。

図 ライフステージに対応した都市機能のイメージ



②利用圏と役割・規模等の関係の整理

ライフステージとの対応から整理した都市機能については、利用圏の規模によって「①市全域からの利用が考えられる『広域型・市全域型』」、「②各地域での利用が考えられる『中域型』」、「③身近な場所に配置される『生活密着型』」の3つに区分します。

それぞれの利用圏で果たすべき役割・備えるべき機能・規模との関係から、都市機能誘導 区域への立地誘導が考えられる施設を次のとおり整理します。

表 都市機能誘導区域への立地誘導が考えられる施設一覧

+姚公七	施設		
機能	①広域型・市全域型	②中域型	③生活密着型
子育て支援	子育て総合支援センター	子育て支援センター	保育園•幼稚園等
			留守家庭児童支援室
教育	高等学校	小学校	
		中学校	
商業	大規模商業施設	中規模商業施設(スー	コンビニエンスストア
		パーマーケット等)	ドラッグストア
		商店街(店舗)	
金融	銀行(窓口有)	郵便局	
	信用金庫(窓口有)	銀行(ATM)	
		信用金庫(ATM)	
介護福祉	総合社会福祉センター	地域包括支援センター	老人デイサービス
			サービス付き高齢者向け
			住宅
			介護保険等サービス施設
行政	市役所	支所	
保健•医療	病院		診療所
	保健センター		
文化•	図書館	図書館分館	
スポーツ	博物館		
	スポーツ施設		
	文化会館		
コミュニティ		集会所	
		公民館	

③拠点が備えるべき機能・施設に照らした誘導施設の設定方針

都市機能誘導区域は、拠点を含む区域として設定していることから、「都市の骨格構造」 における拠点の位置づけ、都市づくりの方針(ターゲット)の実現に向けた誘導方針(ストーリー)を踏まえ、都市機能誘導区域に誘導することが考えられる機能・施設を整理します。

く都市づくりの方針(ター く拠点が備えるべき機能・施設に ゲット) の実現に向けた誘 <拠点> 照らした誘導施設の設定方針> 導方針(ストーリー)> ア、中枢的な公共公益施設(市役 方針 1-1 都市機能拠点 所本庁舎、文化施設、市全域を 良好な都心アクセスを活 担う専門性の高い相談窓口を有 かした暮らしの場の形成 する施設など)を設定します。 イ. 市民の健康な暮らしを支える 基幹的な施設(総合的な医療サ ービスを提供する医療施設な ど)を設定します。 ウ. 決済・融資などの機能を有す る金融施設を設定します。 方針 1-② 工. 各地域を対象とする市民交流 地域コミュニティ拠点 都市機能の更なる利便性 施設を設定します。 の向上 オ. 本市の歴史文化を収蔵・展示 方針 1一③ 歴史文化の拠点 し、広く紹介する施設を設定し 歴史文化を伝える地域資 ます。 源の保全・活用

(2)誘導施設の設定

以上の整理・設定方針に基づき、誘導施設を次のように設定します。 また、誘導施設として設定しない施設については、その考え方を併せて整理します。

<拠点が備えるべき機能・施設に照らした誘導施設の設定方針>

<機能・誘導施設 (根拠法など)>

<設定の考え方>

介護福祉機能

総合社会福祉センター (蕨市総合社会福祉センター設置及び管理条例)

- ・高齢者及び障害者の社会参加 を促進し、市民福祉の向上に 寄与する中核的な施設として の役割を担うため、誘導施設 として設定します。
- ・入所型の施設のほか、通所型 の施設は、送迎を基本とする ことが多いことから、「歩い て」利用することを趣旨とす る誘導施設には設定しないこ ととします。

ア. 中枢的な公共公益施設(市役所本庁舎、 文化施設、市全域を 担う専門性の高い相 談窓口を有する施設 など)を設定します。

文化・スポーツ機能

図書館本館
(図書館法第2条)

文化・スポーツ機能

市民会館

(蕨市民会館設置及び管理条例)

文化・スポーツ機能

文化ホールくるる (蕨市立文化ホールくる) る設置及び管理条例)

・生涯にわたって文化・学習活動を続けたいと考える市民の意欲に応えるため、誰もが文化や教養にふれることのできる施設として設定します。

行政機能

市役所本庁舎 (地方自治法第4条)

・安定的に行政サービスを提供するため、中枢的な行政機能を持つ本庁舎を誘導施設として設定し、引き続き、その立地を維持・更新します。

イ. 市民の健康な暮らしを支える基幹的な施設(総合的な医療サービスを提供する医療施設など)を設定します。

保健•医療機能

病院(100 床以上) (医療法第 1 条の 5)

- ・より高次な医療需要に対応することで、市民の安全や安心を確保するため、100 床以上の病院を設定します。
- ・診療所は生活密着型の施設と して市域に広く配置されるこ とが望ましいと判断し、設定 しないこととします。

ウ. 決済・融資などの機能を有する金融施設を設定します。

金融機能

銀行(窓□有) (銀行法第2条第1項) ・決済や融資などの金融機能を 有する施設は、本市経済の活 性化に必要であることから、 誘導施設として設定し、引き 続き、その立地を維持します。

- エ. 各地域を対象とする市民交流施設を設定します。
- <u>コミュニティ機能</u> コミュニティ・セン

コミュニティ・センター (蕨市コミユニテイ・センターに関する条例) ・市民相互のコミュニティの醸成を促進する観点から、地域活性化の拠点施設として設定します。

オ. 本市の歴史文化を 収蔵・展示し、広く紹介する施設を設定します。

文化・スポーツ機能

歴史民俗資料館 (蕨市立歴史民俗資料館 設置及び管理条例) ・宿場町のまちなみと一体となり本市の歴史文化を伝えるとともに、観光資源等として活用するため、設定します。

なお、都市機能誘導区域への立地誘導が考えられる施設として整理した施設のうち、誘導施設として設定しない施設についての考え方は、以下のとおりです。

施設	設定しない理由	
保育園・児童館	市全域にわたって均等・公平に配置することが子育て	
	層の利便につながるため。	
小学校、中学校	既に人口分布等を勘案した配置がなされており、今後	
	も都市機能誘導区域の内外に関わらず、平準的にサービ	
	スを提供する必要があるため。	
大規模・中規模の商業施設	市全域にわたって立地しており、誘導施設と設定する	
	ことがその維持・充実を妨げる可能性があるため。	
コンビニエンスストア	生活密着型の施設として市域に広く配置されることが	
ドラッグストア	望ましいため。	

第6章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の考え方

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、日常生活のサービスや公共交通、また地域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。

区域の設定にあたっては、都市計画運用指針(第 11 版)(令和2年9月・国土交通省)によると「都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域」、「都市の中心拠点及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、都市の中心拠点及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」、「都市機能や居住が一定程度集積している区域」と示されています。

また、安全な居住環境への誘導を促進するため、災害リスクが高いエリアを居住誘導区域 に含まないように留意することが求められています。

本市においては、これらを踏まえつつ、都市づくりの方針(ターゲット)である「歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり」を実現するため、誘導方針(ストーリー)の1つである「多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成」を踏まえ、次の考え方から居住誘導区域を設定します。

【視点】

- ①人口密度の維持・適正水準への誘導が可能な範囲とします。
- ②都市機能へのアクセス性が高く、利便性が確保された範囲とします。
- ③良好な居住環境の確保が見込まれる範囲とします。
- ④災害に対する安全性が確保される範囲とします。

2. 居住誘導区域の設定

(1)居住誘導区域の設定方針

「居住誘導区域の考え方」に基づき、次の設定方針から区域を設定します。

①設定方針

設定方針
〇居住誘導区域は、都市計画運用指針によると「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」と示されていることを踏まえ、将来的にも人口密度が維持される
または適性水準への誘導が見込まれる区域に設定します。
【基準】
 ・令和17年(2035年)における人口密度が、概ね40人/haとなるメッシュに該当する範囲であることとします。 ・ただし、道路や公園、教育施設などの公共空間、農地などの保全要素が含まれることによって、人口密度水準を満たしていないメッシュの区域については、周辺の人口密度水準を満たすメッシュと一体性のある市街地と判断される場合は、居住誘導区域に含めることも可能とします。

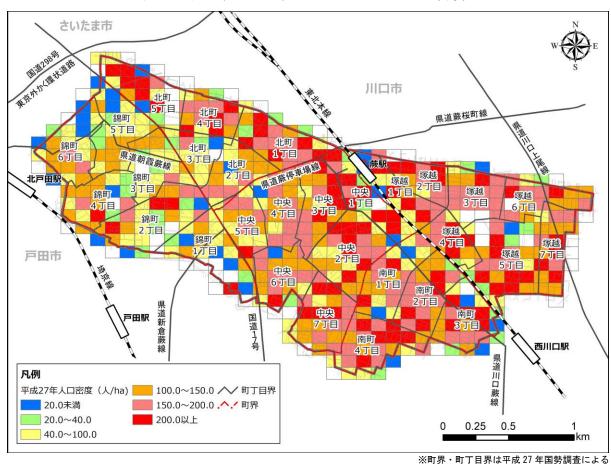
<参考:住宅用地の人口密度>

- ○都市計画運用指針においては、
 - ・土地の高度利用を図るべき区域にあっては、1 ha 当たり 100 人以上、その他の区域にあっては1 ha 当たり80人以上を目標とし、土地利用密度の低い地域であっても1 ha 当たり60人以上とすることを基本とすることが望ましい。
 - ・地域の実情に応じ、60人以上とすることが困難な場合であっても、1 ha 当たり 40人を下回らないこととすべきである。
 - としています。

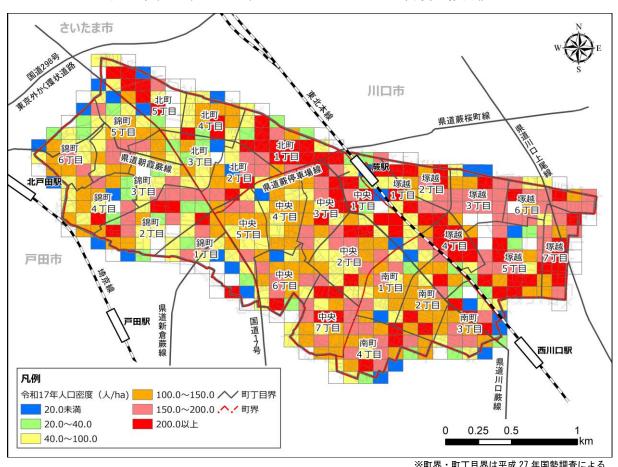
令和17年(2035年)100mメッシュ別人口密度(推計値)をみると、100人/haのメッシュが広範に分布しています。一方、40人/ha未満のメッシュの点在も確認されますが、これらメッシュは道路や公園、教育施設などの公共空間、農地などが含まれることが要因となっています。また、工業系用途地域においても、住宅用地としての土地利用が進んでおり、一定の人口密度が維持されることが推測されます。

このことを踏まえ、市街地としての多様な土地利用を見込んだ一定の広がりとして、町丁目別の人口密度をみると、全ての町丁目で40人/haを超え、大半の町丁目で100人/haを超える水準にあることから、視点①による区域として市全域とします。

平成27年(2015年) 100mメッシュ別人口密度

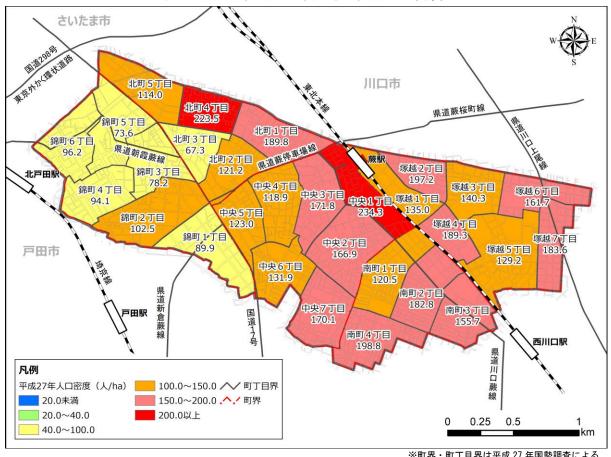


令和17年(2035年)100mメッシュ別人口密度(推計値)



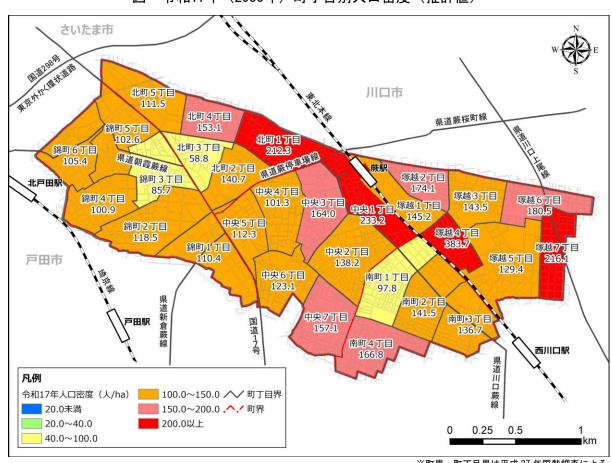
※町界・町丁目界は平成27年国勢調査による

义 平成27年(2015年)町丁目別人口密度



※町界・町丁目界は平成27年国勢調査による

令和17年(2035年) 町丁目別人口密度(推計値) 义



※町界・町丁目界は平成27年国勢調査による

視点	設定方針
視点②:	〇居住誘導区域は、都市計画運用指針によると「都市の中心拠点及び生
「都市機能への	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
アクセス性によ	の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的
る利便性の確保」	である区域」と示されていることを踏まえ都市機能誘導区域の端線か
	ら徒歩または公共交通によるアクセス性が確保可能な区域に設定し
	ます。
	【基準】
	• 都市機能誘導区域の端線から概ね 1 km 以内の範囲、または交通 利便性の高い圏域であることとします。

<参考:都市機能へのアクセス性>

- 〇徒歩によるアクセス性については、「アクセシビリティ指標活用の手引き(案)」(国土技術政策総合研究所平成26年6月)において、徒歩の限界距離として、鉄道駅から徒歩20分(直線距離で1km)、バス停から徒歩10分(直線距離で500m)としています。
- ○交通利便性の高い圏域としては、鉄道駅から 800m 及びバス停から 300m 以内とします。

「都市構造の評価に関するハンドブック」(平成26年8月・国土交通省)によると、運行本数30本以上/日のバス路線を基幹的公共交通路線としています。

16ページの図「鉄道・バス路線網」をみると、錦町や塚越などの一部では、基幹的公共 交通路線のバス停から300m以内の交通利便性の高い圏域から外れる地域がみられますが、 これらの地域も鉄道駅やコミュニティバスのバス停からの圏域には含まれており、市全域 が交通利便性の高い圏域でカバーされています。

視点	設定方針	
視点③:	〇居住誘導区域は、誘導方針(ストーリー)の1つである「多様な世代	
「良好な居住環	が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成」を踏まえ、良好な	
境の確保」	居住環境を確保するため、都市基盤整備などによる公共投資等を有効	
	に活用することが可能な区域に設定します。	
	【基準】 ・市街地開発事業等が実施済または事業中の区域であることとします。	

本市においては、住宅営団による三和町地区(現在の南町 2、3 丁目の各一部)の事業をはじめ、土地区画整理事業(8地区)、市街地再開発事業(2地区)、都市基盤整備公団による蕨錦町・上戸田地区の事業が完了しています。

錦町地区においては土地区画整理事業、中央第一地区においては地区計画制度を活用した住宅市街地総合整備事業、蕨駅西口地区においては市街地再開発事業に取り組んでいることから、良好な居住環境の確保に資するこれまでの公共投資を有効に活用する視点から、これらの区域を含めることとします。

さいたま市 川口市 県道蕨桜町線 蕨駅西口地区 蕨駅西口地区7番街区 県道朝霞蕨線 錦町地区 川口·蕨第一区 北戸田駅 第一施行区 中央三丁目桜橋地区 中央第一地区 蕨駅前西口地区 塚越地区 塚越 西部 戸田市 第一西町 蕨錦町・ 下蕨地区 上戸田地区 三和町地区 西川口駅 南部地区 南部地区第一穂保作 第一中央 凡例 土地区画整理事業 市街地再開発事業 住宅市街地総合整備事業 都市基盤整備公団による事業 住宅営団による事業 /// 実施中 | 実施中 | 実施中 完了 0 0.25 0.5 完了

図 市街地整備の状況

資料:まちづくり推進室

視点	設定方針		
視点④:	〇居住誘導区域は、都市計画運用指針によると「災害のリスク等を総合		
「災害に対する	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		
安全性の確保」	は、原則として、居住誘導区域に含めないこと」とされていることを		
	踏まえ、災害に対する安全性の確保を考慮し、法令に基づく災害リス		
	クの高い区域は、居住誘導区域に含まないものとします。		
	〇その他災害リスクのある区域においては、これまでの社会資本整備に		
	関わる投資効果の減衰防止を考慮し、防災対策による安全性確保施策		
	を講ずることを前提として、居住誘導区域の設定を可能とします。		
	【基準】		
	 ・災害リスクの高い区域は、居住誘導区域に含まないこととします。 ・その他災害リスクのある区域については、災害リスクや警戒避難体制の整備状況、災害の防止・軽減のための施設の整備状況・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、居住誘導区域に含まないこととします。 		

<参考:災害に対する安全性> 都市計画運用指針より

- ○法令に基づく災害リスクの高い区域
 - 土砂災害特別警戒区域
 - 津波災害特別警戒区域
 - 災害危険区域
 - ・地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域
 - ・ 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項に規定する急傾斜地崩 壊危険区域
- ○その他災害リスクのある区域
 - ・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項に規 定する土砂災害警戒区域
 - ・津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域
 - ・ 水防法第 15 条第1 項第4号に規定する浸水想定区域
 - 特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条 第2項に規定する都市浸水想定区域
 - ・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4条第1項に 規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸 水想定における浸水の区域及び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

本市においては、「法令に基づく災害リスクの高い区域」は存在していません。

また、「その他災害リスクのある区域」は、水防法第15条第1項4号に規定する浸水想定区域として、荒川洪水浸水想定区域などが示されており、浸水のリスクが最も高い荒川が外水氾濫した場合、破堤後、時間の経過とともに浸水域が拡大し、6時間後にはほぼ市内全域で浸水することが想定されています。

しかしながら、市全域にわたり既に相当程度の人口集積が進み、社会資本整備などの投資が行われ、引き続き多くの市民の暮らしを維持していく必要があることから、居住を誘導することが適当な水準と判断される、警戒避難体制、災害の防止・軽減のための施設の整備を講ずる旨を「第8章 防災指針」に定めることで、これらの区域を含めることとします。

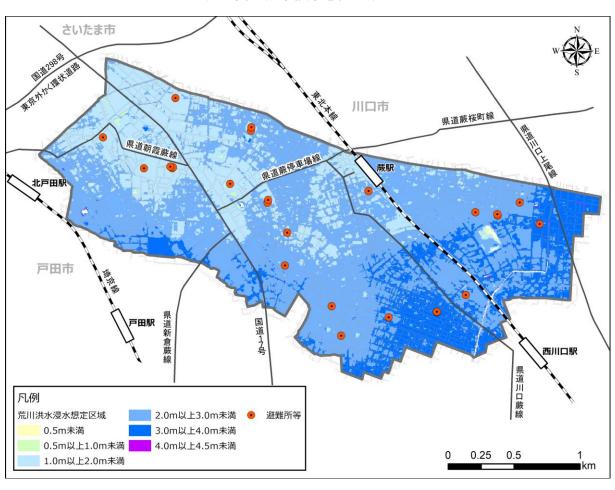


図 荒川洪水浸水想定区域

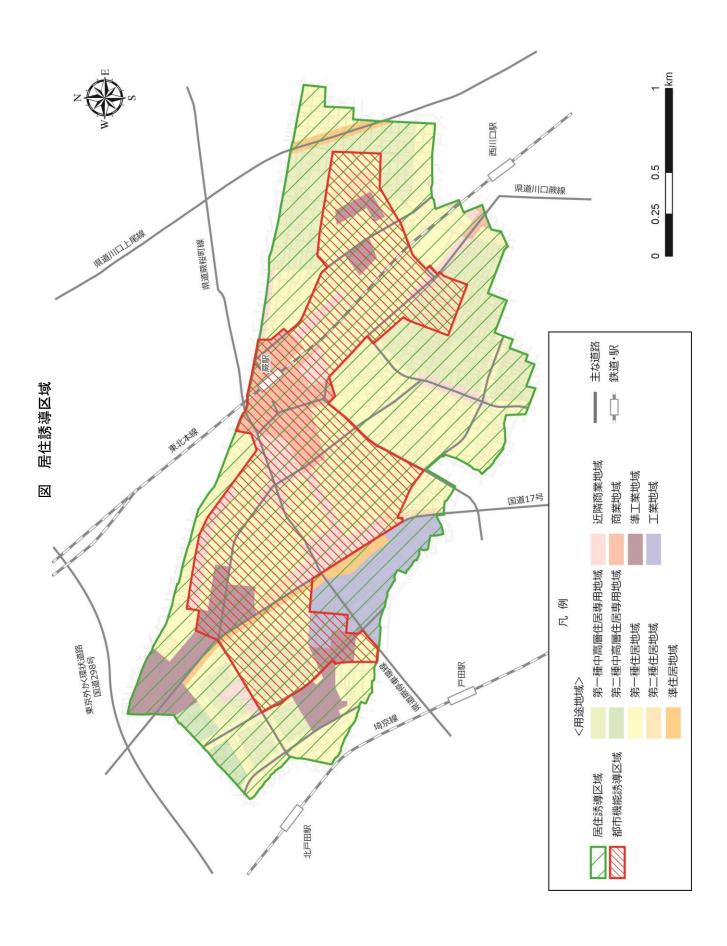
資料:蕨市洪水ハザードマップ(平成30年3月作成)

(2)居住誘導区域の設定

「居住誘導区域の設定方針」に基づき、本市の全域(約511ha)を居住誘導区域として設定します。

なお、「主に工業の利便を増進するため定める地域」である工業地域は、居住を誘導することを旨とする居住誘導区域に含めることが適切でないと考えられますが、既に相応の人口集積が認められ、都市計画マスタープランにおいても、工場の移転等により住宅地や商業・業務地としての土地利用が進んでいる区域については、その更新状況に応じた適切な用途地域への見直しなどを検討しますとしていることから、居住誘導区域に含めることとします。

	面積	市全域(約511ha)に占める割合
居住誘導区域	約 511ha	100.0%



第7章 誘導施策

1. 誘導施策の体系

誘導施策とは、居住誘導区域及び都市機能誘導区域への機能誘導の促進に加え、これらの区域外への機能立地を抑制するために講ずる施策です。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域は、都市づくりの方針(ターゲット)を実現するために機能誘導を図る区域であることから、誘導施策は、「都市づくりの方針(ターゲット)の実現に向けた誘導方針(ストーリー)」に即して、次のように展開することとします。

法に基づく誘導施策

- 〇届出制度による機能誘導
- 〇国による支援の活用

都市づくりの方針(タ ーゲット)の実現に向

けた誘導方針1

にぎわいの創出や市民 の暮らしの質を高める 拠点の形成

- ○市街地再開発事業の推進
- 〇市街地再開発事業による行政センターと 図書館の複合化
- 〇市有地の活用
- ○都市再開発の方針の検討
- 〇中央第一地区のまちづくりの推進
- ○蕨市公共施設等総合管理計画に基づくマ ネジメントの推進
- 〇中山道蕨宿周辺のまちなみの魅力向上

都市づくりの方針

市

が

取

9

組

か

誘

遺

施

策

<u>都市づくりの方針(タ</u> <u>ーゲット)の実現に向</u> <u>けた誘導方針 2</u>

多様な世代が安全で快 適に暮らすことができ る市街地の形成

- ○市街地再開発事業の推進
- 〇中央第一地区のまちづくりの推進
- 〇二世代・三世代居住、近接居住への支援
- ○錦町土地区画整理事業の推進
- ○犯罪が起きにくい都市づくりの推進
- 〇土地利用に即した良好な景観の形成
- ○適切な市街地・建築物の更新
- ⁽○利用者ニーズに対応した公園のマネジメ ント
- ○落ち着きやゆとりのある住環境の誘導
- 〇身近な緑地である農地の保全・活用
- ○延焼拡大を抑止できる都市構造の構築
- ○住宅等建築物の耐震化の促進
- ○地震の減災に向けた対策
- ○防災指針に基づく水害対策の推進

<u>都市づくりの方針(ターゲット)の実現に向けた誘導方針3</u>

安全・快適な歩行者に「優しい都市づくりと公」 共交通の維持・更新

- ○生活空間における道路環境の改善
- 〇自転車通行ネットワークの構築
- ○鉄道のサービス水準の向上
- Oバスネットワークの維持とサービス水準 の向上

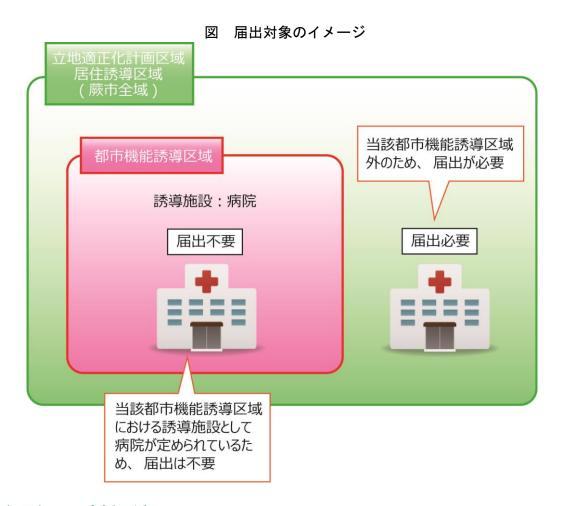
歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり

2. 法に基づく誘導施策

(1) 届出制度による機能誘導

都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度で、区域外において、誘導施設に関わる開発・建築等を行おうとする場合には、都市再生特別措置法に基づく市長への届出が義務付けられています。

届出の内容が、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げにならないと判断した場合は、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行い、何らかの支障が生じると判断した場合は、開発や建築等の規模の縮小や中止、都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うように調整することで、区域内への誘導を促進します。



(2)国による支援の活用

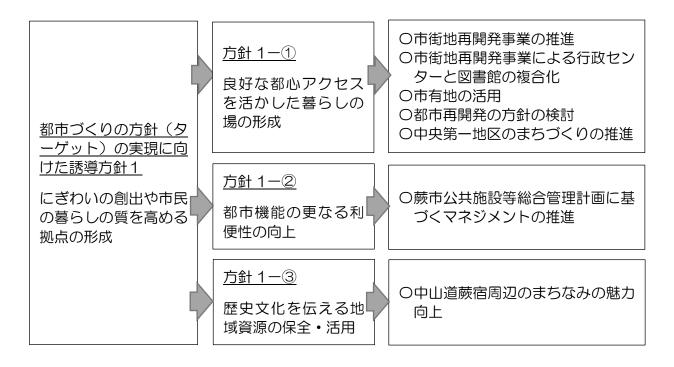
国では、コンパクトシティの形成に向けて、財政や金融上の支援措置、税制上の優遇など、 様々な支援措置を設けています。

これらの市に対する支援措置を有効に活用するとともに、民間に対し、国等が直接行う税制上の支援措置に関わる情報提供などを通じた活用を促進し、機能誘導、施設整備につなげていきます。

3. 市が取り組む誘導施策

(1)都市機能誘導区域において講ずる施策

都市機能誘導区域においては、誘導方針1 (ストーリー)の「にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成」に向けて、次の施策に取り組みます。



①「良好な都心アクセスを活かした暮らしの場の形成」に向けて講ずる施策

蕨駅周辺において、市民の生活を支える都市機能を維持・誘導するため、次の施策に取り 組みます。

○市街地再開発事業の推進

にぎわいの創出や土地の高度利用による機能集積を促進するため、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業については、早期の完了に向け、事業を計画的に推進します。

〇市街地再開発事業による行政センターと図書館の複合化

市民の利便性を高めるため、市街地再開発事業を契機に、行政センターと図書館の複合 化を進め、行政機能及び文化機能の更新・充実に取り組みます。

〇市有地の活用

都市機能誘導区域内に、都市機能誘導施設の維持・誘導を図るため、市有地の有効活用 を検討します。

○都市再開発の方針の検討

蕨駅周辺における魅力ある空間づくりを進めるため、重点的に市街地の更新・高度利用等を図るべき地区を明確にする都市再開発の方針を定めることを検討します。

〇中央第一地区のまちづくりの推進

中央第一地区においては、「中央第一地区まちづくりプラン」に基づき、地区計画制度 を活用した都市基盤施設の整備を図るなど、中心市街地として魅力的な商業空間の形成 を図ります。

②「都市機能の更なる利便性の向上」に向けて講ずる施策

各地域のコミュニティ・センターを中心としたエリアにおいて、身近な場所で、必要な都 市機能の維持・更新を図るため、次の施策に取り組みます。

○蕨市公共施設等総合管理計画に基づくマネジメントの推進

誘導施設に位置づけられる公共施設については、「蕨市公共施設等総合管理計画」に基づき、長寿命化や適切な機能の維持・更新を図るとともに、市民ニーズの変化への対応や健全な財政運営を踏まえ、機能の集約化・複合化についても併せて検討し、都市機能誘導区域への配置に取り組みます。

③「歴史文化を伝える地域資源の保全・活用」に向けて講ずる施策

宿場町の面影を伝えるまちなみを保全するとともに、歴史文化に触れられる観光資源等として活用を図るため、次の施策に取り組みます。

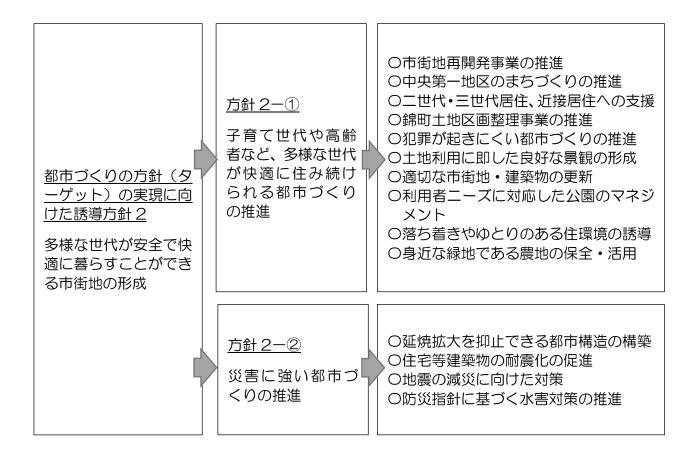
〇中山道蕨宿周辺のまちなみの魅力向上

中山道蕨宿周辺については、切妻平入りの町家建築など、伝統的な建築物の和風の形態 意匠や色彩、素材などを尊重し、往時の風情や雰囲気が感じられるまちなみを保全すると ともに、本市の歴史文化に触れられる観光資源等として活用を図ります。

また、蕨宿の景観にふさわしい屋外広告物の掲出などを誘導します。

(2)居住誘導区域において講ずる施策

居住誘導区域においては、誘導方針2(ストーリー)の「多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成」に向けて、次の施策に取り組みます。



①「子育て世代や高齢者など、多様な世代が快適に住み続けられる都市づくりの推進」に向け て講ずる施策

子育て世代や高齢者など、多様な世代が転入・定住し、コミュニティが形成され、継承されていく市街地を誘導するため、次の施策に取り組みます。

○市街地再開発事業の推進

蕨駅に近接した住宅の供給により、利便性を重視する居住者のニーズに応えるため、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業については、早期の完了に向け、事業を計画的に推進します。

〇中央第一地区のまちづくりの推進

中央第一地区においては、「中央第一地区まちづくりプラン」に基づき、地区計画制度 を活用した都市基盤施設の整備を図るなど、安全・安心に住み続けたくなるまちづくりを 推進します。

〇二世代・三世代居住、近接居住への支援

二世代・三世代居住や近接居住など、多様な世代の居住を支援します。

○錦町土地区画整理事業の推進

錦町土地区画整理事業については、多様な世代が安全で快適に暮らしていけるように、 権利者の理解を得ながら早期の完了を目指し、事業を計画的に推進します。また、地区計 画制度の活用により、良好な住環境の形成を図ります。

○犯罪が起きにくい都市づくりの推進

安全な暮らしを確保するため、地区計画制度などの活用により、透過性の高いフェンス等の設置によって見通しを確保するなど、都市の死角の発生を抑え、犯罪が起きにくい都市づくりを推進します。

また、防犯カメラや防犯灯の設置など、防犯に寄与する環境整備を促進します。

○土地利用に即した良好な景観の形成

土地利用に即した景観形成方針に基づき、暮らしの場にふさわしい、落ち着きや美しさを備えた良好な景観の形成を目指します。

○適切な市街地・建築物の更新

老朽空き家等の倒壊による被害を未然に防止し、安全で安心な市街地環境を確保する ため、「蕨市老朽空き家等の安全管理に関する条例」に基づく適正管理を進めていきます。

また、再建築が困難な接道不良宅地などを解消するため、地区計画制度などの活用を検討するとともに、共同化の誘導により、老朽建築物の更新を図ります。

○利用者ニーズに対応した公園のマネジメント

公園施設については、事故などを未然に防止し、誰もが安全に安心して利用できるよう、 遊具等の安全管理を含めた適正な維持管理に努めます。また、安全性・快適性や防災機能 に配慮しつつ、計画的な改修・更新に努めます。

公園の整備・改修においては、計画段階から市民参画を推進するなど、利用者ニーズに 対応した公園づくりに努めます。

安全かつ快適で、誰もが楽しく利用できる公園・緑地等の維持管理・運営に向けて、町会との連携や自主管理団体などとの協働により、適切な手法による公園のマネジメントを促進します。

○落ち着きやゆとりのある住環境の誘導

住宅地における、落ち着きやゆとりのある住環境を誘導するため、建築物の高さや敷地面積などに関する制度の導入を目指します。

〇身近な緑地である農地の保全・活用

農地については、環境保全や防災性向上への寄与など、農地が有する多面的な機能を良好な環境形成に活かすため、特定生産緑地などの指定を推進します。

また、貴重な農地を保全するため、農業の担い手確保について、生産緑地の貸借制度やファミリー菜園事業などの活用を啓発します。

②「災害に強い都市づくりの推進」に向けて講ずる施策

誰もが安全に、安心して暮らし続けられる、災害に強い都市の実現に向け、次の施策に 取り組みます。

○延焼拡大を抑止できる都市構造の構築

市街地整備事業等の機会を捉えて、都市基盤施設などの整備によって、災害に強い都市づくりを進めます。

また、防火地域または準防火地域の指定に基づく建築物の防火性能の向上を図るとともに、震災後の通電火災を防止するため、感震ブレーカーの設置などを啓発します。

○住宅等建築物の耐震化の促進

震災による被害の防止を図るため、「蕨市建築物耐震改修促進計画」に基づき、市内建築物の耐震化を促進します。

○地震の減災に向けた対策

地震の被害を軽減するため、減災に向けた以下の対策を進めます。

・ハザードマップ等による周知及び啓発等

減災に向けて、ハザードマップなどによる周知や啓発に努めるとともに、対応方法の検討、地域等の防災訓練等の支援や参加の促進を図ります。また、地域における防災リーダーの育成等を促進します。

防災拠点の位置づけと機能強化等

防災拠点となる市庁舎の建替えを進めるとともに、地域防災計画に基づき、中枢防災拠点、コミュニティ・センター拠点施設、避難場所及び防災備蓄倉庫を指定し、災害時にその各々が連携して迅速かつ的確な避難と応急復旧の活動ができるように、全庁的・全市的な危機管理体制の充実・強化を図ります。

食料や飲料水、生活必需品、各種資機材については、被災者への援助及び復旧活動の ため、備蓄を進めます。

また、他市町村等との災害協定の拡充などにより、災害援助・復旧体制の充実を図るとともに、BCP(業務継続計画)に基づき、市役所機能の維持・復旧体制を整備します。

• 避難誘導体制の整備等

災害が発生し、又は発生するおそれがある場合にその危険から逃れるための場所として、指定緊急避難場所の指定・見直しを必要に応じて進めます。

また、避難行動要支援者に対する地域全体での支援体制の充実を図ります。

• 避難計画の策定促進等

各世帯が最適な安全確保行動を実践できるようにするため、指定緊急避難場所・指定 避難所の名称や所在地などの周知を進め、世帯ごとの避難計画の策定を促進します。

また、市民の自主的な防災活動を、避難所運営訓練等を通じて支援するとともに、その担い手の育成に努めます。

• 避難情報提供の整備等

J-ALERT をはじめ、情報伝達手段の整備及び周知を図るとともに、国や県、他市町村等との情報収集・伝達体制の充実を図ります。

〇防災指針に基づく水害対策の推進

近年、気候変動の影響により、各地で大水害が発生しており、今後も水害の頻発化・激 甚化が懸念されています。本市では、居住誘導区域内において、水防法に基づく浸水想定 区域が示されていることから、第8章の防災指針に基づき水害対策を推進します。

(3)ネットワーク形成に向けて講ずる施策

都市機能誘導区域内の拠点間、拠点と居住誘導区域の連絡などの道路・公共交通のネット ワークについては、誘導方針3の「安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新」に向けて、次の施策に取り組みます。

都市づくりの方針(タ ーゲット)の実現に向 けた誘導方針 3

安全・快適な歩行者に 優しい都市づくりと公 共交通の維持・更新

方針 3-1

徒歩など、自家用車に 頼らない都市づくり の推進 ○生活空間における道路環境の改善 ○自転車通行ネットワークの構築

方針 3-2

公共交通ネットワー クの維持とサービス 水準の向上 ○鉄道のサービス水準の向上 ○バスネットワークの維持とサービ ス水準の向上

① 「徒歩など、自家用車に頼らない都市づくりの推進」に向けて講ずる施策

通勤・通学や買物、通院などの日常生活のほか、散策などの余暇や健康づくりに際し、誰もが安全かつ快適に市内を移動できる歩行者や自転車に優しい都市づくりを推進するため、次の施策に取り組みます。

○生活空間における道路環境の改善

生活道路への通過交通の進入抑制など、地域の要望を踏まえた交通安全対策を進めるとともに、交通事故を未然に防ぐため、道路照明灯などの交通安全施設の整備に努めます。また、高齢化の進行などに対応し、誰もが安全・快適に通行できる道路空間を確保するため、歩道の整備・改修時には構造や占用物の位置等を検討し、道路空間のユニバーサルデザイン化を目指します。

狭隘道路が多い地区においては、安全性や利便性を高めるため、道路の拡幅や隅切りの 整備を進めます。

○自転車通行ネットワークの構築

隣接市や県道等との広域的な自転車通行ネットワークの構築を図るため、幹線道路等における自転車通行帯の整備の可能性を検討します。

②「公共交通ネットワークの維持とサービス水準の向上」に向けて講ずる施策

公共交通ネットワークの維持と利便性を高めるサービス水準の向上に向けて、次の施策 に取り組みます。

○鉄道のサービス水準の向上

蕨駅のユニバーサルデザイン化、京浜東北線や埼京線の利便性向上に向けたJRとの 協議を継続的に行います。

〇バスネットワークの維持とサービス水準の向上

民間バス事業者に対する路線維持に向けた協議を継続的に行います。

コミュニティバスについては、高齢化の進行といった社会情勢の変化や市民ニーズの変化なども踏まえつつ、バスネットワーク及びサービスの状況を定期的に評価し、利便性の向上に努めます。

第8章 防災指針

近年、気候変動の影響により全国各地で大水害が発生しており、今後も、更に降雨量の増加や海面水位の上昇によって、水害が頻発化・激甚化することが懸念されています。

本市においては、平坦な地形であるため土砂災害警戒区域等の指定はありませんが、居住 誘導区域内に水防法に基づく浸水想定区域が示されており、水害リスクが潜在していること から、防災関連課と連携を図りながら、これらの防災対策に取り組んでいきます。

1. 対象とする水害リスク

本市において対象とする水害リスクを、次のように設定します。

表 対象とする水害リスクの設定

災害要因	対象	備考
洪水(外水氾濫)	0	荒川、鴨川、芝川・新芝川、笹目川、菖蒲川の浸水想定区域 図等より
雨水出水(内水氾濫)	0	雨水出水による浸水履歴より・内水ハザードマップより
津波	_	想定なし
高潮	_	想定なし

2. 想定される水害リスク

(1)洪水(外水氾濫)

本市は、荒川水系の荒川、鴨川、芝川・新芝川、笹目川及び菖蒲川の各流域において、洪水 (外水氾濫)による浸水が想定されています。

各流域の河川管理者である国土交通省及び埼玉県では、各流域の浸水想定区域等を公表しており、これらから、本市における災害リスクを流域別・地域別に整理すると、次ページのとおりです。

また、各流域の主な浸水想定区域等を80ページ以降に示します。

※主な浸水想定区域等

- ■洪水浸水想定区域(想定最大規模)
 - 想定し得る最大規模の降雨により、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域及 び浸水深を表したもの
- ■洪水浸水想定区域(浸水継続時間)

想定し得る最大規模の降雨により、氾濫水到達後、屋外への避難が困難となり孤立する可能性のある浸水深 O.5mに達してから、その水深を下回るまでにかかる時間を表したもの

■家屋倒壊等想定区域(河岸浸食)

想定し得る最大規模の降雨により、近傍の堤防が決壊等した場合に、河岸の浸食によって、一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域を表したもの

① 河川流域別・地域別の洪水(外水氾濫)によるリスク

想定し得る最大規模の降雨により、河川が氾濫した場合の災害リスクを、流域別・地域別に まとめると、次表のとおりです。

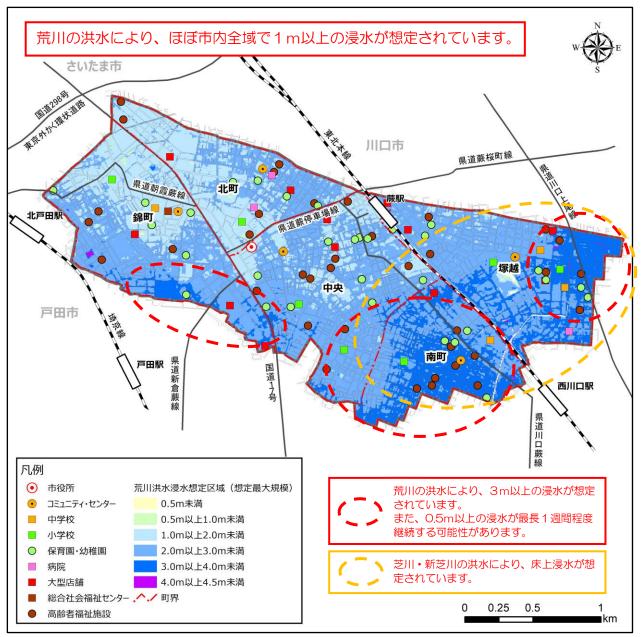
荒川で想定最大規模の降雨による洪水が発生した場合には、市内のほぼ全域で1m以上の 浸水が生じ、市役所などの都市機能も浸水することが想定されています。地域別にみると、錦町、南町及び塚越の一部の区域では、ほぼ1階部分が水没する3m以上の浸水が、また、深さ0.5m以上の浸水が最長で1週間程度継続することも想定されています。

鴨川、笹目川、菖蒲川のいずれかで想定最大規模の降雨による洪水が発生した場合には、市内の一部の区域で O.5m未満の浸水が、芝川・新芝川では床上浸水が生じることが想定されています。

表 流域別・地域別 洪水(外水氾濫)の災害リスク一覧

	2011 1022011 //	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	世 域	ਦ 	
流域	或 				
	錦町	北町	中 央	南町	塚 越
	・地域のほぼ全域で 1m以上の浸水が あり、南側では2 ~4mの浸水が あります。	地域のほぼ全域で 1m以上の浸水が あり、東側では2 ~3mの浸水があ ります。	・地域のほぼ全域で 1m以上の浸水が あり、大部分では 2~3mの浸水が あります。	地域のほぼ全域で 2m以上の浸水が あり、南側では3 ~4mの浸水があ ります。	・地域のほぼ全域で 1m以上の浸水が あり、東側では3 ~4mの浸水が あります。
荒川	• 0.5m以上の浸水が、地域のほぼ全域で1~3日間継続し、南側では3日~1 週間継続する区域があります。	0.5m以上の浸水が、地域のほぼ全域で1~3日間継続します。	• 0.5m以上の浸水が、地域のほぼ全域で1~3日継続し、南側では3日~1週間継続する区域があります。	• 0.5m以上の浸水が地域のほぼ全域で3 日~1 週間継続します。	• 0.5m以上の浸水が地域のほぼ全域で3 日~1 週間継続します。
鴨川	・地域の南側で 0.5 m未満の浸水が あります。	・浸水なし	・地域の南側の一部で 0.5m未満の浸水があります。	・地域の南側で 0.5 m未満の浸水が あります。	・地域の東側で 0.5 m未満の浸水が あります。
芝川•新芝川	・地域の南側の一部で 0.5m未満の浸水があります。	・地域の一部で 0.5 m未満の浸水が あります。	・地域の一部で O.5 m未満の浸水が あります。	・地域のほぼ全域で 浸水があり、南側 では 3m未満の 浸水があります。 ・0.5m以上の浸水 が12時間継続す る区域がありま す。	 ・地域の全域で浸水があり、東側では0.5~3mの浸水があります。 ・0.5m以上の浸水が1~3日間継続する区域があります。
笹目川	地域の西側で 0.5 m未満の浸水が あります。	・浸水なし	・浸水なし	・浸水なし	・浸水なし
菖蒲川	・浸水なし	浸水なし	・浸水なし	 地域の南側で 0.5 m未満の浸水があります。 緑川沿いの狭いエリアで河岸浸食があります。 	・地域の東側で 0.5 m未満の浸水が あります。・緑川沿いの狭いエ リアで河岸浸食 があります。

図 洪水(外水氾濫)の災害リスク

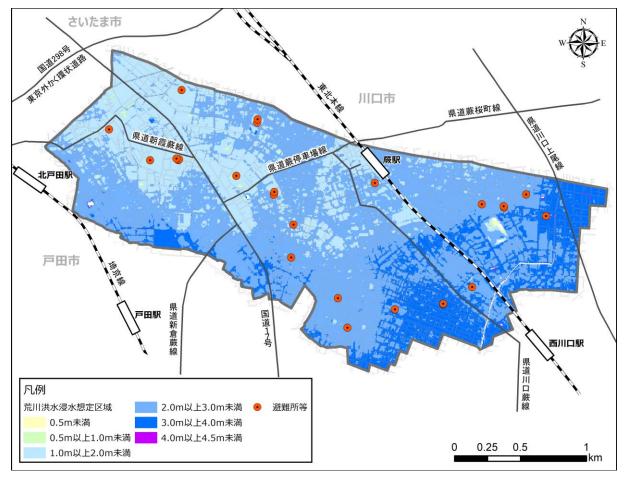


※町界は平成 27 年国勢調査による

資料:蕨市洪水ハザードマップ(平成30年3月作成)

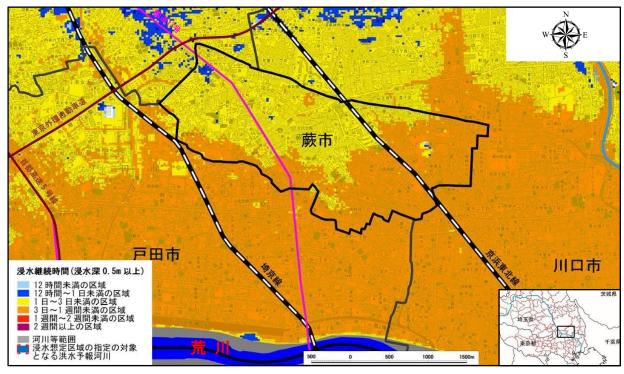
② 荒川流域

図 荒川水系<mark>荒川</mark>洪水浸水想定区域(想定最大規模)



資料:蕨市洪水ハザードマップ(平成30年3月作成)

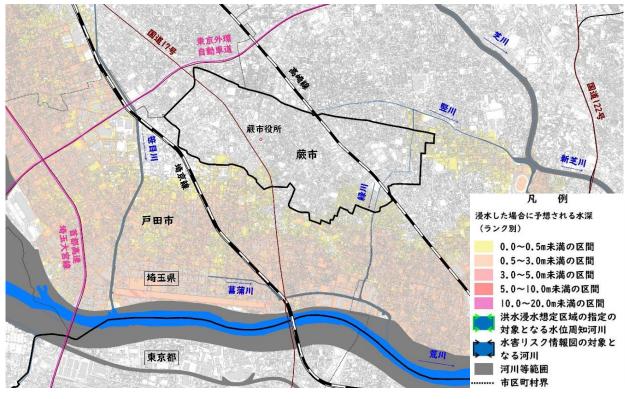
図 荒川水系<mark>荒川</mark>洪水浸水想定区域(浸水継続時間)



資料:国土交通省 荒川上流河川事務所ホームページ

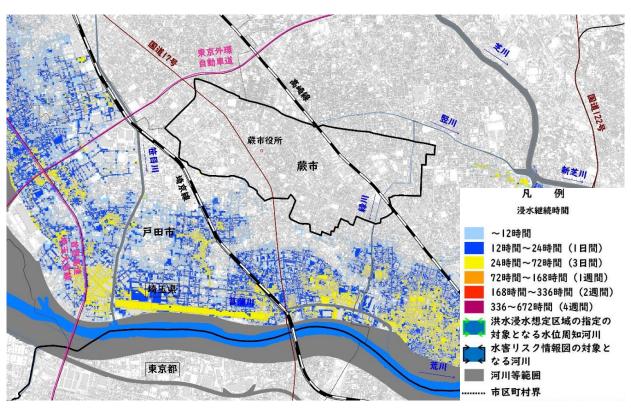
③ 鴨川流域

図 荒川水系<mark>鴨川</mark>流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報(想定最大規模)



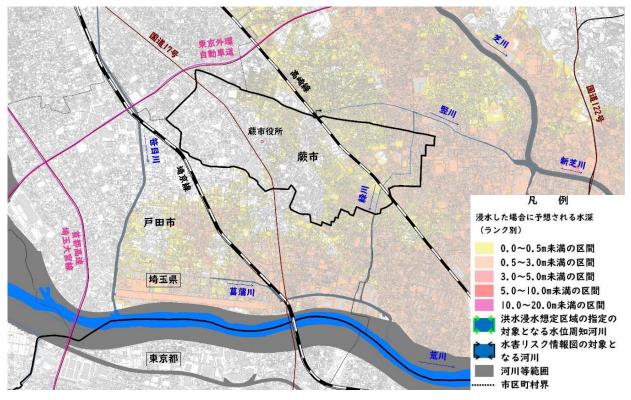
出典: 蕨市ホームページ 作成主体: 埼玉県

図 荒川水系<mark>鴨川</mark>流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報(浸水継続時間)



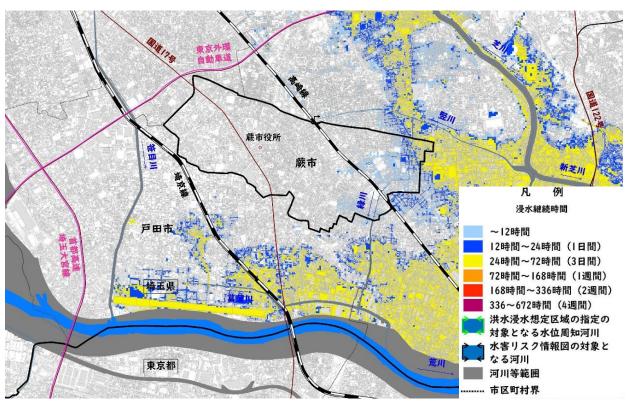
④ 芝川・新芝川流域

図 荒川水系<mark>芝川・新芝川</mark>流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報(想定最大規模)



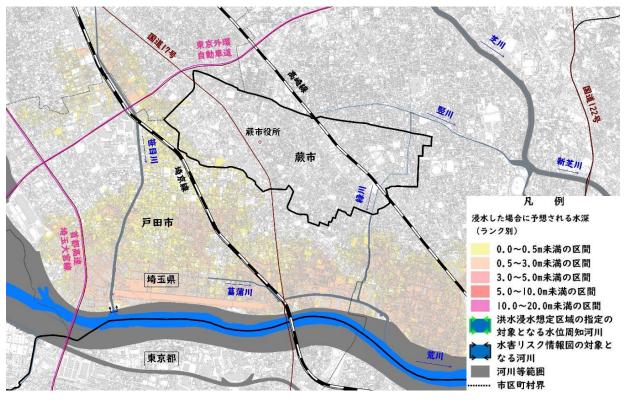
出典:蕨市ホームページ 作成主体:埼玉県

図 荒川水系<mark>芝川・新芝川</mark>流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報(浸水継続時間)



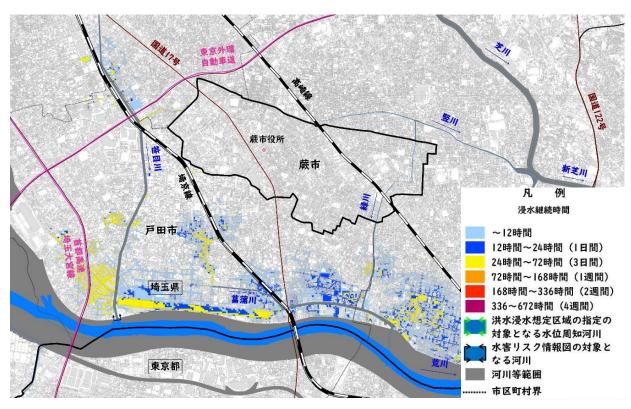
⑤ 笹目川流域

図 荒川水系 世目川流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報(想定最大規模)



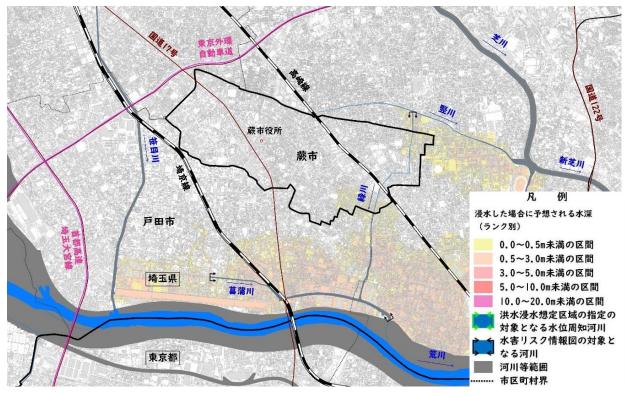
出典:蕨市ホームページ 作成主体:埼玉県

図 荒川水系<mark>笹目川</mark>流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報(浸水継続時間)



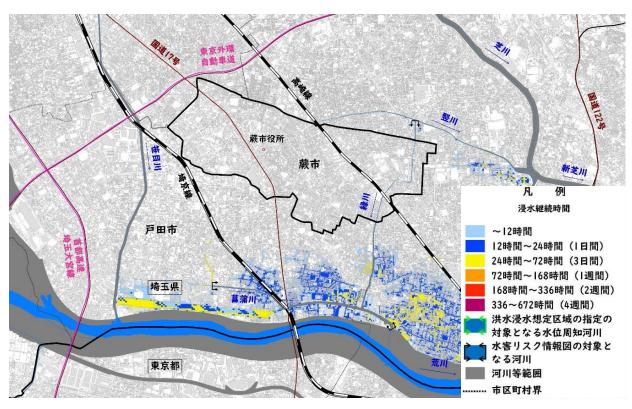
6 菖蒲川流域

図 荒川水系<mark>菖蒲川</mark>流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報(想定最大規模)



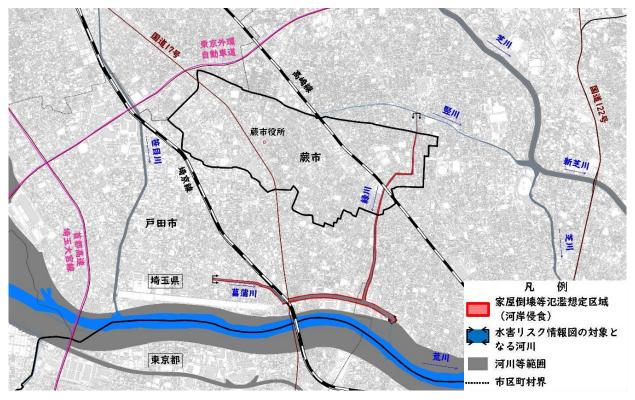
出典:蕨市ホームページ 作成主体:埼玉県

図 荒川水系<mark>菖蒲川</mark>流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報(浸水継続時間)



出典:蕨市ホームページ 作成主体:埼玉県

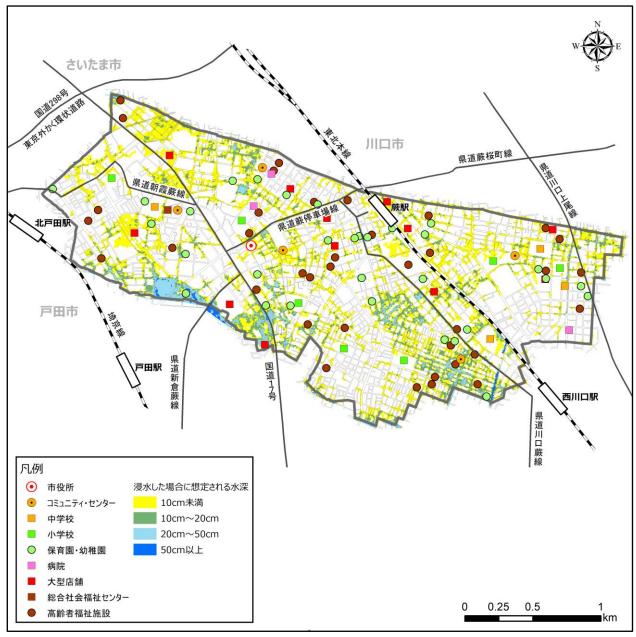
図 荒川水系<mark>菖蒲川</mark>流域洪水浸水想定区域・水害リスク情報 (家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食))



(2)雨水出水(内水氾濫)

台風や集中豪雨などによる雨水が、下水道や道路側溝で排水しきれずに浸水する内水氾濫については、平成 17年9月4日の降雨(1時間最大雨量 75.0mm、総雨量 158.5mm)を基にシミュレーションを行うと、市内の広範囲で水深 10 cm未満の浸水がみられ、一部では、水深 10 cm~20 cm又は 20 cmを超える浸水となることが想定されます。

図 内水ハザードマップ



資料:蕨市内水ハザードマップ(平成27年2月作成)

3. 防災都市づくりの基本方針

荒川で想定最大規模の降雨による洪水(外水氾濫)が発生した場合には市内のほぼ全域で1m以上の浸水が、芝川・新芝川流域の場合には市内の一部の地域で床上浸水が想定されています。

また、集中豪雨などによる雨水出水(内水氾濫)では、市内の一部の地域で 20cm を超える浸水が想定されています。

これらのことから、誰もが安全に、安心して暮らし続けられる都市を構築していくため、防 災都市づくりの基本方針を次のとおり定めます。

〇基本方針 I: 水害予防対策の推進

市民が安全に安心して暮らせるために、本市において想定される洪水(外水氾濫)や雨水 出水(内水氾濫)については、河川や下水道の整備などを推進することで、水害を未然に予 防する対策を推進します。また、ハザードマップ等の周知や啓発等により水害に備えます。

○基本方針Ⅱ:避難環境の整備の推進

市民が安全に安心して暮らせるために、水害が発生した場合の防災拠点等の強化を図るとともに、避難者が安全な場所に、迅速かつ安全に避難できるよう、避難計画の策定や避難誘導体制の整備など、避難環境の整備を推進します。

4. 防災都市づくりの施策

①予防対策

○各河川の計画的な整備等の要請

荒川水系の各河川による洪水を予防するため、荒川第2・第3調節池の整備をはじめ、 各河川の計画的な整備・改修を、引き続き河川管理者に要請します。

〇雨水下水道の整備、雨水浸透・貯留能力の向上

錦町土地区画整理事業区域においては、事業の進捗にあわせて雨水の下水道管路の整備や富士見公園野球場下に調整池の整備を進めます。

また、建替えや開発などを契機とした雨水流出抑制対策を促進するとともに、歩道は管路への過度の雨水流入を抑制するため、透水性舗装を取り入れた整備・改修を図ります。 合流式下水道の整備が完了している区域においては、集中豪雨等に対応するため調整池等の雨水対策を検討します。

〇ハザードマップ等による周知及び啓発等

各種ハザードマップや洪水時の想定浸水深表示の設置等による周知や啓発に努めるとともに、水害に関する対応方法の検討、地域等の防災訓練等の支援や参加の促進を図ります。また、地域における防災リーダーの育成等を促進します。

②避難環境の整備

○防災拠点の位置づけと機能強化等

防災拠点となる市庁舎の建替えを進めるとともに、地域防災計画に基づき、中枢防災拠点、コミュニティー・センター拠点施設、避難場所及び防災備蓄倉庫を指定し、災害時にその各々が連携して迅速かつ的確な避難と応急復旧の活動ができるように、全庁的・全市的な危機管理体制の充実・強化を図ります。

食料や飲料水、生活必需品、各種資機材については、被災者への援助及び復旧活動のため、備蓄を進めます。

また、他市町村等との災害協定の拡充などにより、災害援助・復旧体制の充実を図るとともに、BCP(業務継続計画)に基づき、市役所機能の維持・復旧体制を整備します。

○避難誘導体制の整備等

災害が発生し、又は発生するおそれがある場合にその危険から逃れるための場所として、指定緊急避難場所の指定・見直しを必要に応じて進めます。中高層の民間建物については、水害時の避難場所として利用できるよう、建築物の所有者や管理者との協定締結などを図ります。

また、避難行動要支援者に対する地域全体での支援体制の充実を図ります。

○避難計画の策定促進等

各世帯が最適な安全確保行動を実践できるようにするため、指定緊急避難場所・指定避難所の名称や所在地をはじめ、洪水時の想定浸水深や垂直避難の可否の目安などについて周知を進め、世帯ごとの避難計画の策定を促進します。

また、市民の自主的な防災活動を、避難所運営訓練等を通じて支援するとともに、その担い手の育成に努めます。

○避難情報提供の整備等

蕨市洪水ハザードマップでは、戸田橋付近の堤防が決壊した場合、破堤後 1~2 時間程度で市内に影響が及び始めることが確認されています。

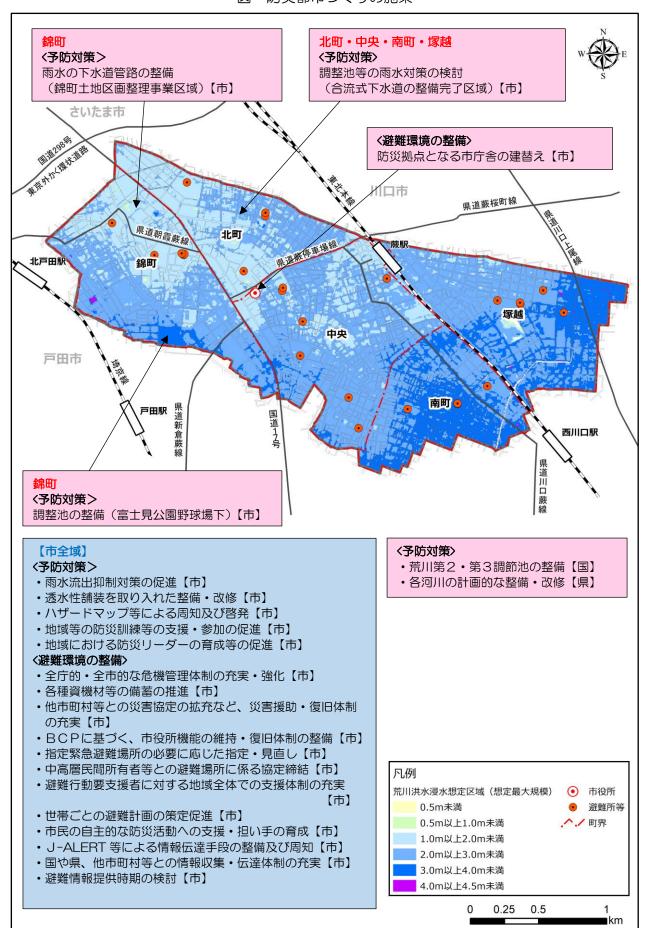
円滑かつ確実な避難を確保するためには、破堤前から荒川の水位に伴う洪水予報を確実に伝達し、身の安全の確保を図ることが重要であるため、J-ALERTをはじめ、情報伝達手段の整備及び周知を図るとともに、国や県、他市町村等との情報収集・伝達体制の充実を図ります。

また、避難情報を提供する時期のあり方についてさらに検討を進めます。

表 施策内容とスケジュール

		実施	実施時期の目標		
	施 策 内 容		短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
	○各河川の計画的な整備等の要請				
	荒川第2・第3調節池の整備	国			
〇雨	各河川の計画的な整備・改修	県			
	〇雨水下水道の整備、雨水浸透・貯留能力の向上				
	雨水の下水道管路の整備(錦町土地区画整理事業区域)	市			-
	調整池の整備(富士見公園野球場下)	市		-	
予 防	雨水流出抑制対策の促進	市			-
対 策	透水性舗装を取り入れた整備・改修	市			-
	調整池等の雨水対策の検討(合流式下水道の整備完了区域)	市			-
	〇ハザードマップ等による周知及び啓発等				
	ハザードマップ等による周知及び啓発	市			-
	地域等の防災訓練等の支援・参加の促進	市			-
	地域における防災リーダーの育成等の促進	市			-
	○防災拠点の位置づけと機能強化等				
	防災拠点となる市庁舎の建替え	市	→		
	全庁的・全市的な危機管理体制の充実・強化	市			
	各種資機材等の備蓄の推進	市			-
	他市町村等との災害協定の拡充など、災害援助・復旧体制の充実	市			-
	BCPに基づく、市役所機能の維持・復旧体制の整備	市			-
避	〇避難誘導体制の整備等				
難環	指定緊急避難場所の必要に応じた指定・見直し	市			
境の	中高層民間建物所有者等との避難場所に係る協定締結	市			-
整備	避難行動要支援者に対する地域全体での支援体制の充実	市			-
נחע	〇避難計画の策定促進等				
	世帯ごとの避難計画の策定促進	市			
	市民の自主的な防災活動への支援・担い手の育成	市			-
	〇避難情報提供の整備等				
	J-ALERT等による情報伝達手段の整備及び周知	市			
	国や県、他市町村等との情報収集・伝達体制の充実	市			
	避難情報提供時期の検討	市			
		I	<u>I</u>	l	

図 防災都市づくりの施策



※町界は平成 27 年国勢調査による

第9章 計画の進行管理

1. 基本的な考え方

本計画に基づく都市づくりを実現するため、計画の進行管理を適切に行います。

計画の進行管理は、計画に位置づけた誘導施策の進捗状況や区域設定の妥当性等を評価、検証し、その結果を踏まえて誘導施策の充実・強化等を検討するとともに、必要に応じて本計画 や関連する都市計画の見直し等を行っていきます。

また、計画策定後の社会・経済情勢、人口動向、都市機能の立地動向など、本市を取り巻く 状況の変化が生じた場合は、必要に応じ、計画の見直しを行っていきます。

2. 施策の達成状況に関する評価の方法

施策の達成状況に関する評価は、計画の必要性や妥当性を市民等に客観的かつ定量的に提示することが求められるため、目標値を設定し、その達成状況等を分析することによって行っていきます。

具体的には、「PDCA」の流れを持つマネジメントサイクルの仕組みを構築し、設定した 目標値によって計画を評価することで、必要に応じた計画等の見直しにつなげていきます。

図 計画のマネジメントサイクルのイメージ



3. 計画の評価指標

(1)評価指標の設定の考え方

都市づくりの方針(ターゲット)である「歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり」の実現には、都市づくりの主体である市民・事業者・行政の協働が不可欠です。そのためには、連携して取組を進めることはもちろん、その進捗や達成状況を共有し、計画の進行管理に示したPDCAのマネジメントサイクルにおける「check(計画の評価)」が有効に実施されることが実効性を高めることにつながると考えます。

このため、本計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する指標として、3つの誘導方針(ストーリー)ごとの評価指標及び目標値、その効果を計測する指標を設定し、適切にモニタリングを行っていきます。

(2)目標値の設定

3つの誘導方針(ストーリー)の進捗や妥当性を測る評価指標及び目標値を、以下のとおり設定します。

① 「にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成」に向けた目標値

良好な都心アクセスを活かした暮らしの場を形成するとともに、都市機能の更なる利便性を高める取組を進めることで、都市機能誘導区域に誘導施設をはじめとする都市機能の立地集積が進み、にぎわいの創出や商業などをはじめとする事業活動の場としての魅力が高まります。

また、歴史文化を伝える地域資源の保全・活用に関わる取組を進めることで、多くの市民・ 来訪者が集い・往来する、にぎわいのある拠点の形成につながります。

こうしたにぎわいの創出や事業活動の場としての魅力などは、都市としての価値の向上となって現れることから、「にぎわいの創出や市民の暮らしの質を高める拠点の形成」に関わる計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する指標とその目標値として、「都市機能誘導区域内(商業地)の地価上昇率」を設定します。

	目標値		
評価指標	現状	目標年次	
	(令和3年)	(令和23年)	
都市機能誘導区域内(商業地)の地価上昇率	_	埼玉県内の上昇率と比較して良好※	

^{※(}財)日本不動産研究所発行の埼玉県(商業地)の市街地価格指数・蕨市内の地価公示等 により算出することを想定

② 「多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街地の形成」に向けた目標値

居住誘導区域において、多くの市民が暮らし、日常生活の中で都市機能や公共交通を利用 しやすい環境を形成するためには、災害に対して安全で安心できる市街地の創出や、子育て 世代や高齢者などの多様な世代が快適に住み続けられる都市づくりを行っていくことが重要となります。

こうした安全で快適な都市は、市民が安全・安心に暮らせるとともに、暮らしの場として 選択されることにつながることから、「多様な世代が安全で快適に暮らすことができる市街 地の形成」に関わる計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する指標とその目標値として、 「防災対策の満足度」と「居住誘導区域の人口」を設定します。

	目標値		
評価指標	現状 (令和3年)	目標年次 (令和23年)	
防災対策の満足度(市民意識調査) 5点満点	3.20 (令和2年度)	3.26以上※	

^{※「}コンパクトシティ蕨」将来ビジョン後期実現計画(2019-2023)における目標値以上と設定。

	目標値		
評価指標	現状 (令和3年)	目標年次 (令和23年)	
居住誘導区域の人口	72,260人 (平成27年)	71,000人以上※	

[※]蕨市まち・ひと・しごと創生人ロビジョン(2015-2040)における目標値以上と設定。

③ 「安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新」に向けた目標値

徒歩など、自家用車に頼らない都市づくりや公共交通ネットワークの維持とサービス水 準の向上に向けた取組を進めることで、市民の誰もが利用可能で、都市機能誘導区域内の拠 点間、拠点と居住地の移動を支える交通手段としての公共交通の利便性が高まります。

こうした公共交通の利便性の向上は、自家用車から公共交通への利用転換などにより、結果として公共交通の利用者数の増加となって現れることから、「安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新」に関わる計画の妥当性や進捗状況を客観的に評価する指標とその目標値として、「コミュニティバスの利用者数(年間)」を設定します。

	目標値		
評価指標	現状	目標年次	
	(令和3年)	(令和23年)	
 コミュニティバスの利用者数(年間)	200,660人	220,000 k ly E	
コミュニティバスの利用有数(中間)	(平成29年)	220,000人以上	

^{※「}コンパクトシティ蕨」将来ビジョン後期実現計画(2019-2023)における目標値以上と設定。

(3)目標値を達成することで期待される効果

誘導方針(ストーリー)ごとに設定した目標値の達成により、生活利便性を高める都市機能が集積した拠点とともに、子育て層から高齢者まで多様な市民が暮らす、安全で快適な市街地が形成され、拠点間、拠点と居住地が公共交通によってネットワークされた、暮らしの場として選択される都市となることが期待されます。

このことによって、まちに愛着を感じ、いつまでも住み続けたいと思える市民が増加すると 想定されることから、効果とそれを測る指標として、市民意識調査による「まちへの愛着の向 上」と「永住意識」を選定します。

誘導方針 1:

にぎわいの創出や市民の 暮らしの質を高める拠点 の形成

評価指標:

都市機能誘導区域内 (商業地)の地価上昇率

誘導方針 2:

多様な世代が安全で快適 に暮らすことができる市 街地の形成

評価指標:

- ・ 防災対策の満足度
- 居住誘導区域の人口

誘導方針3

安全・快適な歩行者に優しい都市づくりと公共交通の維持・更新

評価指標:

コミュニティバスの 利用者数 (年間)

効果の発現

効果の発現

効果の発現

都市づくりの方針

「歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり」の実現へ

【実現の指標】

E> 490 -> 10 10/3				
	目標値			
期待される効果	現状	目標年次		
	(令和3年)	(令和 23 年)		
 まちへの愛着の向上(市民意識調査)	71.4%	75.0%以上		
よりへの愛看の向上(中氏思感问查)	(令和2年度)	75.0%以上		
シル☆=如のウェ (ナロ荘=如==★)	60.7%	TEALNIA		
永住意識の向上(市民意識調査) 	(令和2年度)	現状以上		