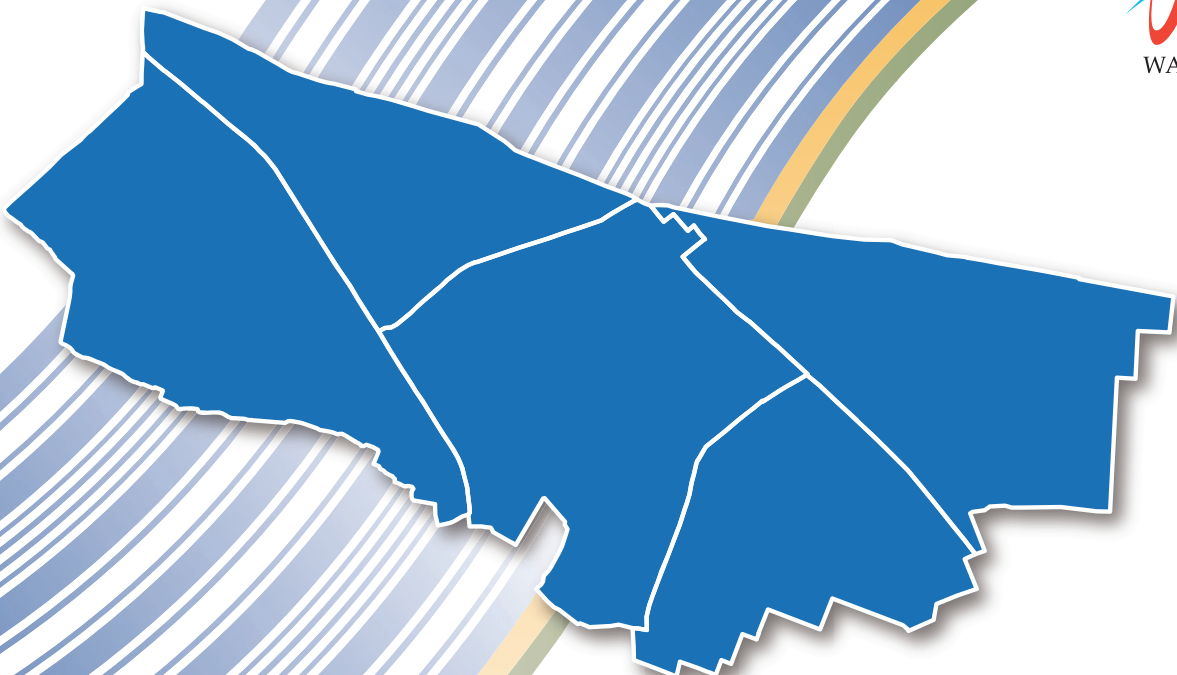




蕨市

立地適正化計画

令和3年10月
(令和6年12月 一部改訂)

蕨市

はじめに

本市は、市内に JR 京浜東北線と国道 17 号、近隣に JR 埼京線と東京外かく環状道路が配置されるなど、都心へのアクセスに優れた交通利便性の高い立地条件に恵まれており、市域が日本一コンパクトな住み良い住宅都市として発展し続けています。

人口は近年、増加傾向にあり、人口密度も高い水準になっていますが、日本全体が人口減少、更なる少子高齢化を迎えるなかで、本市においても大きな影響を受けることが予測されます。そのため、将来にわたり市民が安心して快適に暮らせるよう、コンパクトな都市の特性を活かし、災害に強い、持続可能な都市づくりを進めることが求められています。

そこで、このような本市の現状や課題を踏まえ、持続可能な都市づくりを進めるため、「蕨市立地適正化計画」を新たに策定いたしました。

本計画は、同時に策定する「蕨市都市計画マスタープラン」を市域全体の都市づくりの方向性としながら、都市構造のあり方を踏まえ、居住や都市機能の誘導に関する施策について定めるもので、『歩いて暮らす 安全で快適な都市づくり』を都市づくりの方針とし、その方針を踏まえ、『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』、『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』、『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』の3つを誘導方針として掲げています。

今後は、「蕨市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』の実現に向けて、「蕨市立地適正化計画」の推進に取り組み、さらに魅力ある都市づくりを進めてまいります。

結びに、策定にあたり、意見交換会などを通じて貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様をはじめ、都市計画審議会委員の皆様に心から感謝申し上げますとともに、本計画の推進に向け、なお一層のご協力を賜りますようお願い申し上げます。



令和3年10月

蕨市長 頼 高 英 雄

蕨市立地適正化計画

目 次

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 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 計画の進行管理	91
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
<参考> 用語解説	97