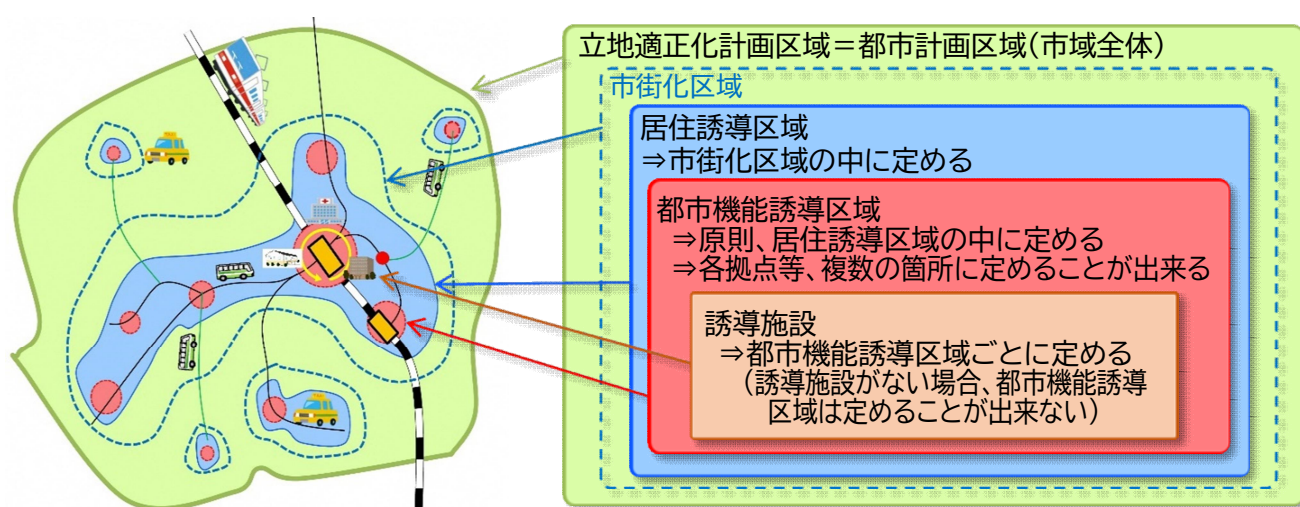


羽生市立地適正化計画

－ 概要版 －

1. 立地適正化計画とは

- 急激な人口減少や高齢化に対応するため、居住や都市機能を誘導し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の形成に向けた取組を推進しようとするものです。



出典：国土交通省資料(一部加工)

2. 計画の背景・目的(本編 P2)

- 急激な人口減少・高齢化を背景に、高齢者や子育てをはじめとする全ての世代が安心できる健康で快適な生活環境、財政面での持続可能な都市経営、頻発化・激甚化する災害への安全確保等様々な課題に対応しなければなりません。これらの課題に、まちづくりの観点から取り組むのが立地適正化計画です。
- 医療・福祉・商業といった生活に必要な施設をまちの機能と考え、都市機能と住居のまとまりを作ります。そうすることで、自家用車を使わなくとも多くの住民が各施設にアクセスできるようにする、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの実現を目指します。
- 本計画は、まちの機能や住居のまとまりを誘導する区域や、そこに誘導する施設を定めることで、持続可能なまちづくりを進めるものです。

3. 計画期間(本編 P4)

- 立地適正化計画は、20年後の都市の姿を展望した上で策定するものとされていることから、本計画の計画期間は、令和7年度から令和26年度までとします。また、本計画はおおむね5年ごとに評価・検証を行うことを基本として、今後の社会情勢の変化や羽生市都市計画マスタープランの改定等と整合させながら、必要に応じて見直し・変更を行うものとします。

4. 都市構造上の課題(本編 P31～32)

- 市のまちづくりの現状を踏まえ、都市構造上の課題を以下のとおり7つに整理します。

市街化区域内の人口は市街化調整区域内の人口を下回っている状況の中、
今後更に人口減少が見込まれていることから…

市街化区域・市街化調整区域の人口比率と人口密度からコンパクトなまちづくりが求められる

若年層が高い転出超過の傾向があり、市街化区域近くの市街化調整区域で
年少人口割合が高い状況となっていることから…

若年層の転出傾向を背景とする、住環境整備が求められる



羽生駅周辺は、若年層を中心とした居住の誘導が求められるが、
空き家や低未利用地が多く、住宅用地が確保できない等の課題も存在していることから…

居住誘導に向けた、空き家の活用等土地の流動性向上が求められる

羽生駅周辺と、愛藍タウン周辺は近傍に位置するため役割分担・共生が求められることから…

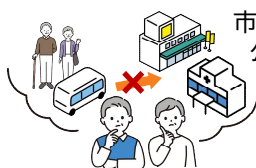
羽生駅周辺拠点と愛藍タウン周辺拠点のそれぞれの課題解消と連携が求められる

南羽生駅周辺は、将来的に人口密度は保たれる一方で、
新郷駅周辺は人口密度が 20 人/ha を下回る見込みであり、空き家も多く存在していることから…

羽生市都市計画マスタープランでの地域拠点(新郷駅周辺、南羽生駅周辺)
の再検討が求められる

土砂災害のハザードはないものの、ほぼ市全域で水害リスクが想定されており、
地震は、駅周辺をはじめとした広い範囲で建物が倒壊する危険性があることから…

市街化区域内の水害・震災リスクに対応した防災対策が求められる



市内のバス路線はおおむね市内全域をカバーしているものの、公共交通利用者の減少による
公共交通サービス水準の低下や、まちづくりに関する投資の減少が懸念されることから…

公共交通の縮小を想定した、効率的なまちづくりが求められる

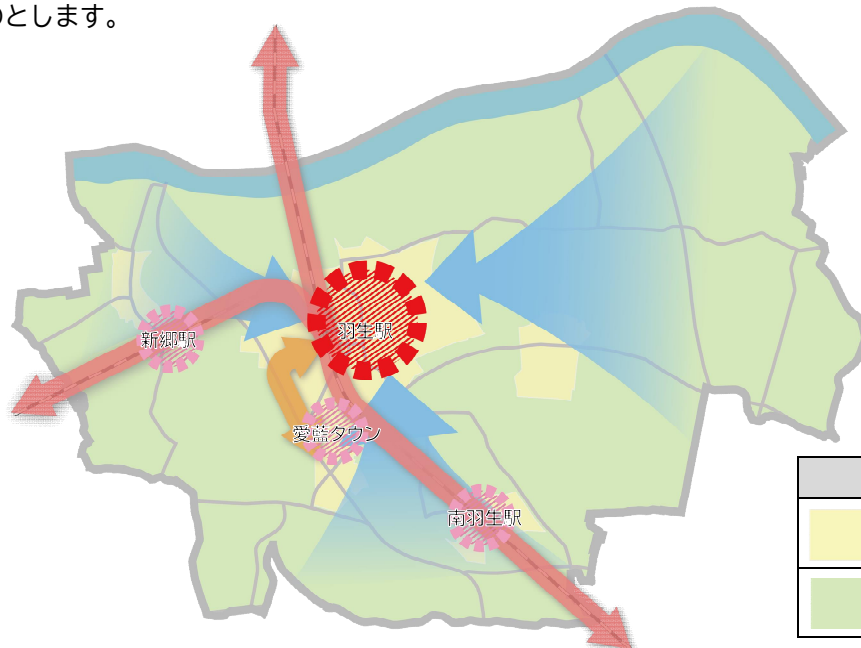
5. まちづくりの方針(本編 P34～35)

- 本計画では、羽生市都市計画マスタープランを継承しつつ、「都市機能の誘導」、「居住の誘導」、「公共交通のネットワーク」、「防災」の4つの枠組みにより「誘導方針」を設定します。

都市機能の誘導	多様な世代を誘引する魅力と活力あふれる拠点づくり
居住の誘導	地域特性を活かした住みよい居住環境の形成
公共交通ネットワーク	利用者のニーズに合わせた適切な公共交通ネットワークの形成
防災	だれもが安全に安心して暮らせる防災まちづくりの推進
市街化調整区域の方針	・市街化調整区域内の既存集落については、生活利便性を維持 ・民間バスやあい・あいバス等により、拠点周辺の生活利便施設とのアクセス性を確保することで、既存の生活基盤の維持を目指す

6. 都市の骨格構造(本編 P36～42)

- 上位関連計画での位置付け、商業機能等の都市機能の集積状況、駅やバス停、インフラ整備や都市整備の実施状況等から「拠点」を設定し、「目指すべき都市の骨格構造」を定めます。
- 拠点や居住地をつなぐ公共交通軸、支線的な公共交通軸を設定し、生活利便性の維持・向上を図るものとします。



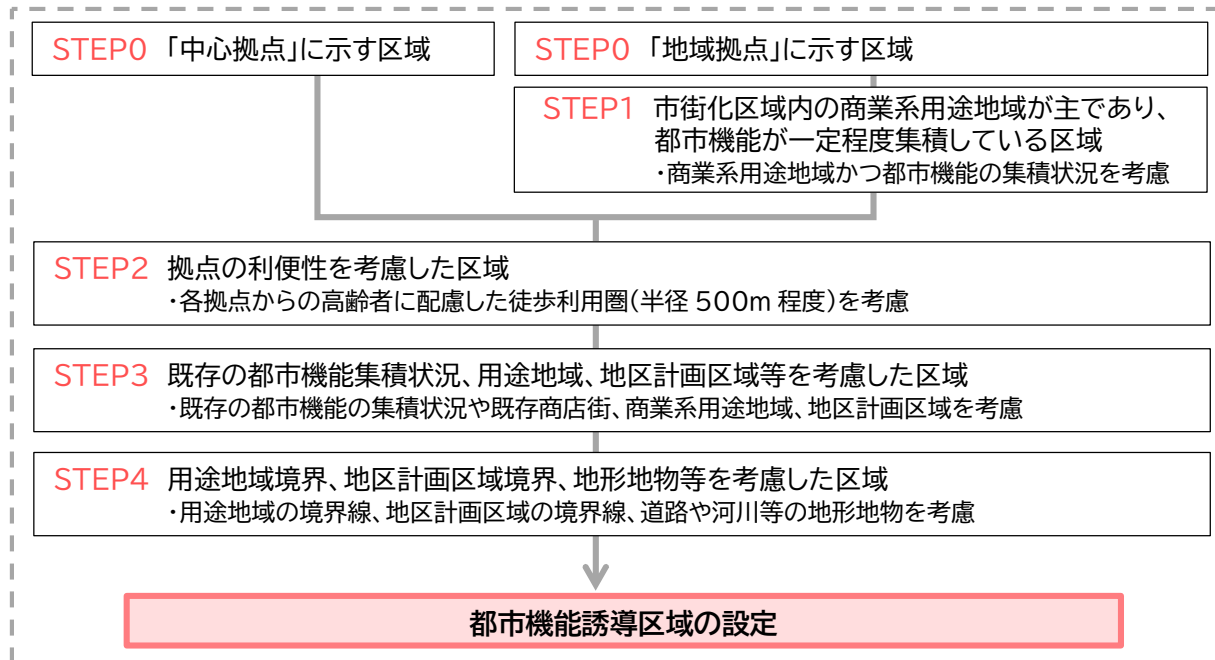
土地利用状況	
	市街化ゾーン
	農地・集落地ゾーン

拠点	
	【中心拠点】 商業・業務・行政・文化・コミュニティ機能を集積するとともに、都市基盤を整備し利便性を高めることで、本市の顔として活性化を目指す。
	【地域拠点】 拠点周辺の住宅地における利便性向上に資する環境整備を目指す。
軸	
	【基幹的な公共交通軸(鉄道)】 拠点と近隣都市との広域な交流を活発化させ、賑わいの創出を発揮する軸。
	【基幹的な公共交通軸(路線バス)】 拠点間の交流を生み出し、賑わいの創出を発揮する軸。
	【支線的な公共交通軸(あい・あいバス)】 拠点と居住地を繋ぐ日常生活を支える市内ネットワークを持続させる軸。

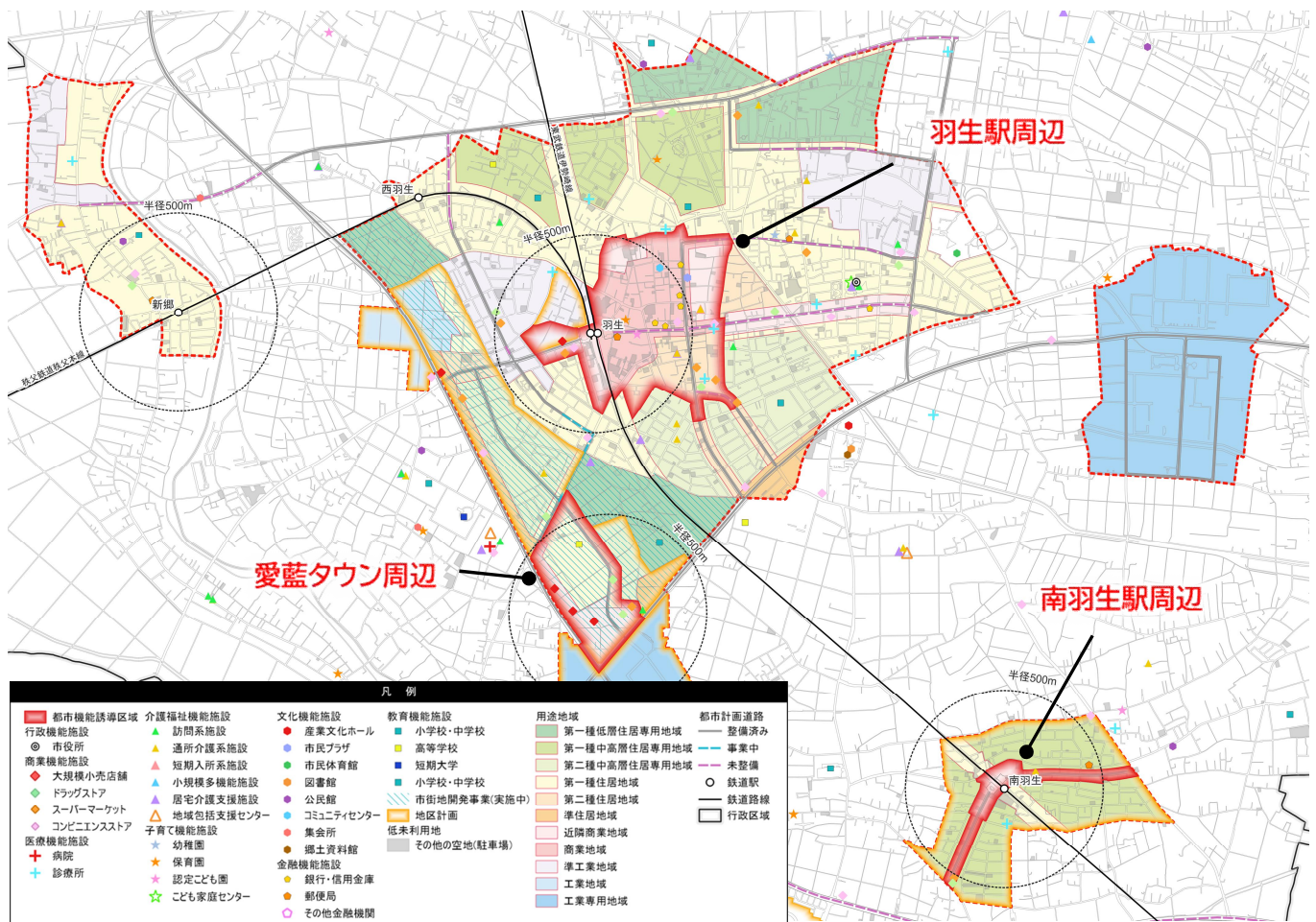
7. 都市機能誘導区域(本編 P44～47)

- 「都市機能誘導区域」は、医療・福祉・商業等の都市機能を拠点に集約し、各種サービスが効率的に提供されるよう、まちの機能の誘導を図る区域です。

《都市機能誘導区域の設定の考え方》

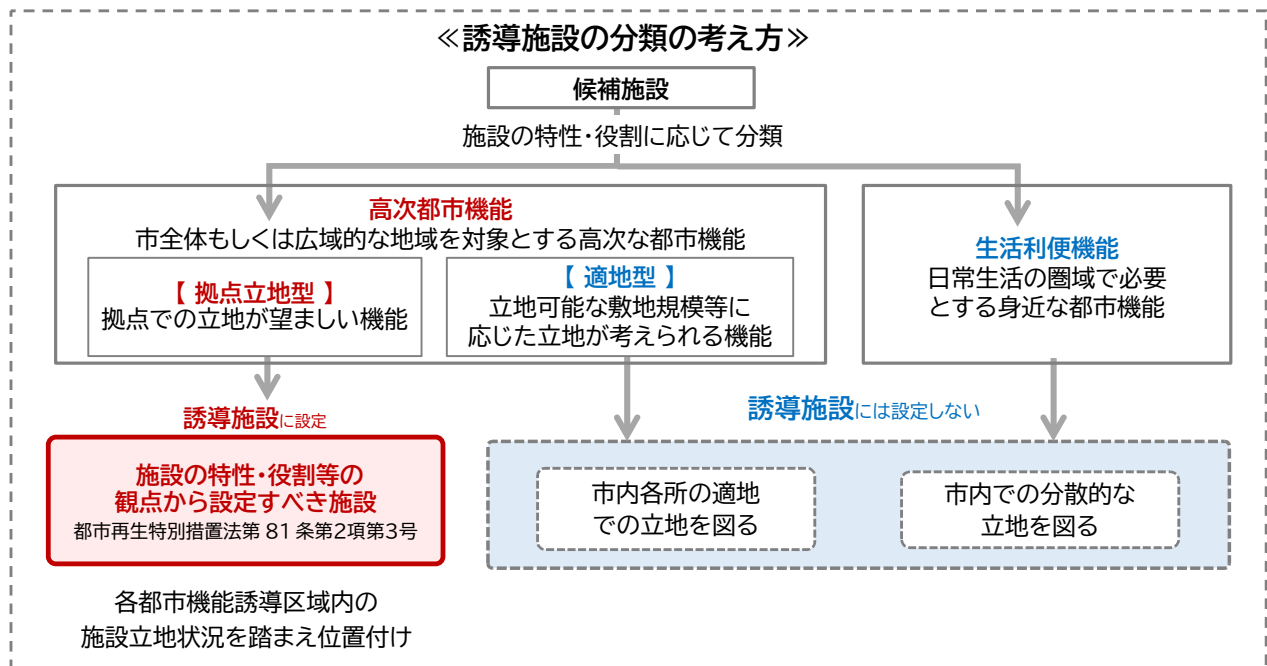


《都市機能誘導区域》



8. 誘導施設(本編 P49～56)

- 誘導施設とは、持続可能なまちづくりのため、維持したい都市機能を持つ施設をそれぞれの都市機能誘導区域に位置付けるものです。
- 都市機能は、行政・商業・医療等の機能の内、広域的な地域を対象とする「**高次都市機能**」と、その他の「**生活利便機能**」に大別されます。
- 「**高次都市機能**」に分類される施設の内、今後の施設整備・再編等の計画を踏まえて、拠点での立地が望ましい施設を「**誘導施設**」に設定するものとします。



≪誘導施設≫

- 各都市機能誘導区域内の施設の立地状況を踏まえて、それぞれの都市機能誘導区域(羽生駅周辺、愛藍タウン周辺、南羽生駅周辺)に、誘導施設を設定します。

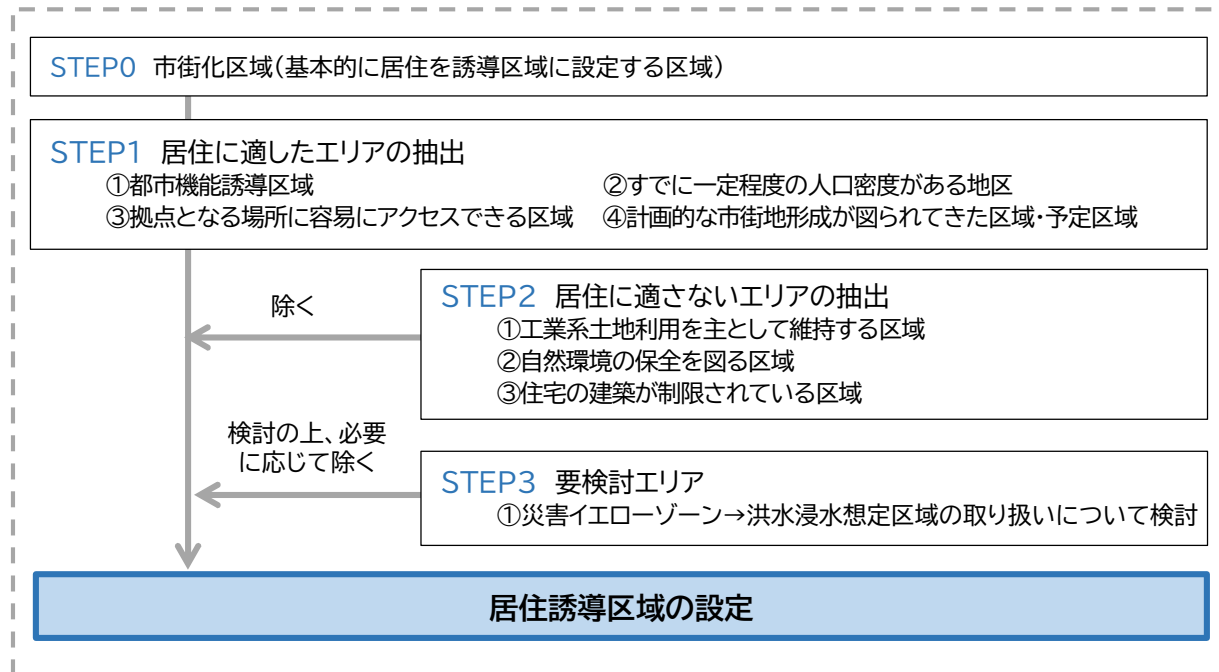
機能	対象施設	羽生駅周辺	愛藍タウン 周辺	南羽生駅 周辺
行政	市役所の窓口機能等	○※		
子育て	幼稚園 保育園 認定こども園	○	○※	○※
商業	スーパーマーケット	○	○	○
	ドラッグストア	○	○	○
医療	診療所	○	○※	○※
金融	銀行・信用金庫	○		
文化	中央公民館・コミュニティセンター	○		
高次 都市 機能	市民プラザ(地域交流センター)	○		
	市民プラザ(観光交流センター)	○		
	市民プラザ(子育て世代活動支援センター)	○		

※現在拠点に立地していない施設

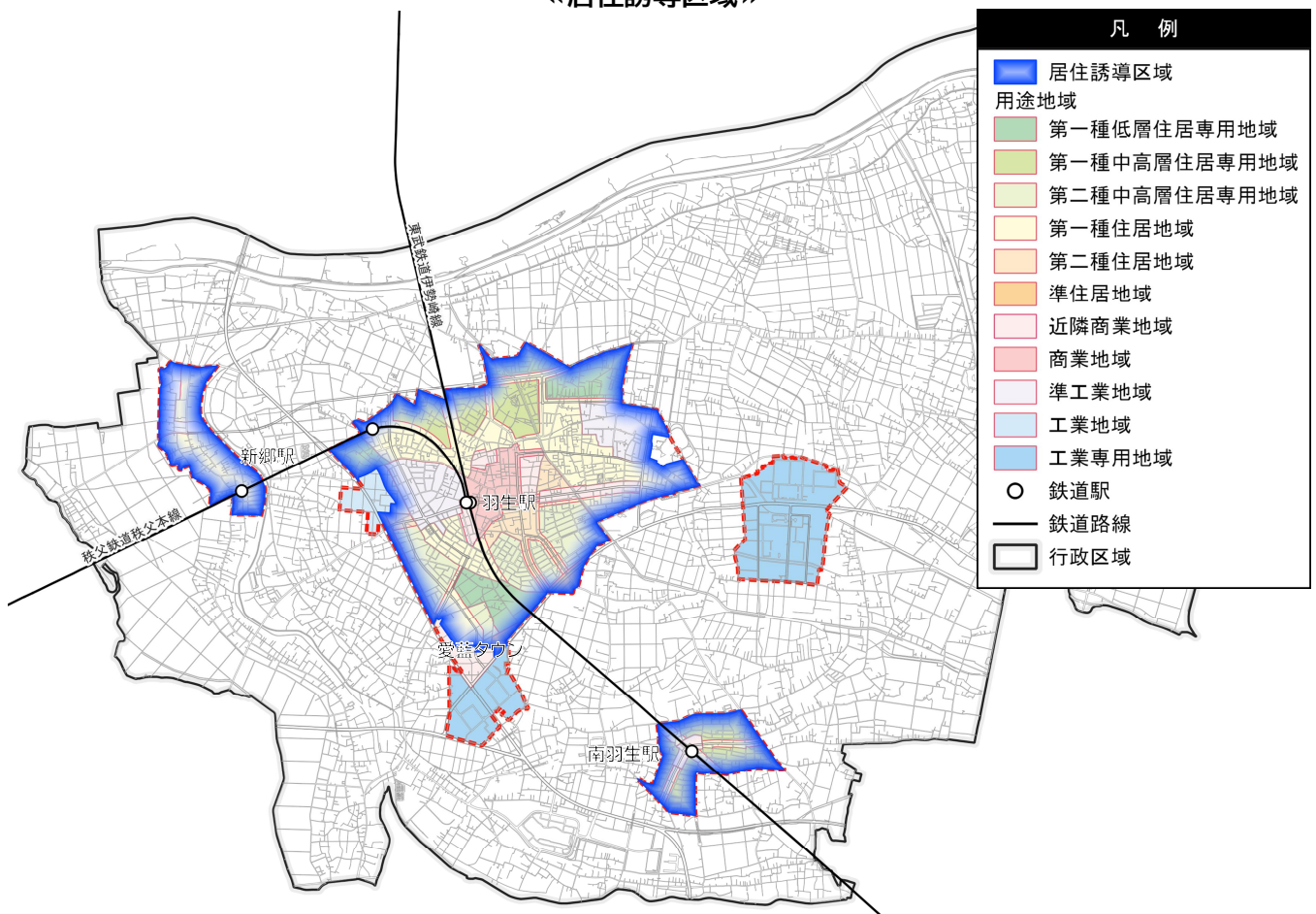
9. 居住誘導区域(本編 P58～66)

- 居住誘導区域は、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、居住の誘導を図る区域です。

《居住誘導区域の設定の考え方》



《居住誘導区域》



10. 防災指針(本編 P68～91)

- 防災指針は、都市機能や居住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の指針です。

≪誘導方針≫

防災

だれもが安全に安心して暮らせる防災まちづくりの推進

≪取組方針≫

洪水

- 河川改修や調整池等ハード整備等による洪水被害の低減

地震

- 建物の耐震化・不燃化の促進、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備

内水

- 排水路の整備やグリーンインフラの活用等を推進し、内水被害の低減

共通

- 災害リスクの周知を図るとともに、災害時に安全に避難できる環境・体制を充実

凡例：(→ : 整備期間等▶ : 継続的に随時実施)

方向性	分類			取組概要	実施主体	主要箇所	スケジュール		
	洪水	内水	地震				短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)
河川等の整備	●			利根川の流域治水(堤防整備等)	国・市	西部・東部	→	→	→
	●			中川の流域治水(堤防整備等)	国・市	中央・東部・南部	→	→	→
	●			市管理水路の安全対策	市	市全域	→	→	→
雨水流出抑制	●	●		雨水出水対策	市	市全域	→	→	▶
	●	●	●	緑地・農地の保全	市	市全域	▶	▶	▶
都市空間の構造強化	●	●	●	幹線道路・生活道路の整備	市	市全域	→	→	▶
			●	空き家の実態把握及び措置	市	市全域	▶	▶	▶
	●	●	●	公園の維持・管理	市	市全域	▶	▶	▶
	●	●	●	公共施設の防災力の強化	市	市全域	→	→	▶
対策 避難	●	●	●	避難路の確保	県・市	市全域	→	→	▶
不燃化			●	防火・準防火地域への指定の検討	市	市全域	→	▶	▶
			●	住宅及び建築物、公共施設の耐震化の促進	市	市全域	→	→	▶
体制 防災	●	●	●	自主防災組織の支援	市	市全域	▶	▶	▶
発信 情報	●	●	●	ハザードマップの周知・広報	市	市全域	▶	▶	▶
	●	●	●	災害通信網の整備	市	市全域	→	▶	▶
地域防災力の向上	●	●	●	防災意識の啓発、防災訓練等の実施	市	市全域	▶	▶	▶
	●	●		マイ・タイムライン作成に関する普及啓発	市	市全域	▶	▶	▶
	●	●	●	避難体制の整備	市	市全域	▶	▶	▶

11. 誘導施策(本編 P94~101)

- 都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を次のとおり設定します。

都市機能誘導に係る施策	居住誘導に係る施策	公共交通ネットワークに係る施策
①公共施設の集約・複合化による都市機能の立地誘導 ②公的不動産活用による都市機能誘導の検討 ③空き店舗活用による商店街の活性化 ④市内中小企業者に対する支援 ⑤既存ストックの有効活用 ⑥届出制度の着実な運用	①空き家・空き地の再編によるまちなか居住の促進 ②空き家・空き地バンクの運営 ③質の高い住環境の形成 ④住工混在地区の適切な用途の誘導 ⑤幹線道路・生活道路の整備 ⑥移住・定住の促進 ⑦土地区画整理事業の早期完了	①鉄道輸送力の維持 ②市内移動のための公共交通ネットワークの形成 ③移動手段の充実

12. 目標と期待される効果(本編 P104~107)

- 取組の効果や、目指す将来像の達成状況を定量的に評価するため、4つの誘導方針に対応した目標指標及び目標値を設定し、目標を達成することによって期待される効果を設定します。

都市機能誘導 に関する目標指標	目標指標		現状値(令和6年)	目標値(令和27年)
	誘導施設の機能数	羽生駅周辺	9機能	9機能
		愛藍タウン周辺	2機能	4機能
		南羽生駅周辺	2機能	4機能
居住誘導 に関する目標指標	目標指標		現状値(令和2年)	目標値(令和27年)
	居住誘導区域内の人口密度		36人/ha	36人/ha以上
公共交通ネットワーク に関する目標指標	目標指標		現状値(令和5年)	目標値(令和27年)
	公共交通に満足している市民の割合		58.0%	70.0%以上
防災 に関する目標指標	目標指標		現状値(令和3年)	目標値(令和27年)
	災害応援協定の締結数(累計)		61件	71件
目標達成により 期待される効果	目標指標		現状値(令和5年)	目標値(令和27年)
	羽生市に住み続けたい市民の割合		49.5%	現状値以上

13. 進捗管理(本編 P108)

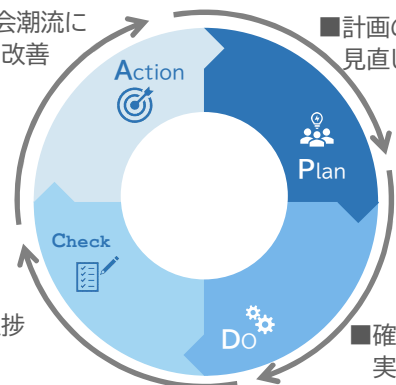
- 計画期間内(令和7年~令和26年)における、社会情勢等の変化が想定されるためPDCAサイクルの考え方にに基づき、おおむね20年後の目標年次に向けた適切な進捗管理と継続的な取組を行います。
- おおむね5年ごとに目標指標の達成状況や誘導施策の進行状況の評価・検証を行い、社会情勢・上位関連計画等の改定を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行います。

■ 達成状況・社会潮流に応じた施策の改善

■ 計画の策定や見直し、改定

■ 目標値の進捗確認・評価

■ 確実な取組の実行



羽生市立地適正化計画 概要版 令和7年4月発行

羽生市 まちづくり部 まちづくり政策課
〒348-8601 埼玉県羽生市東6丁目15番地
TEL: 048-561-1121 (代表)