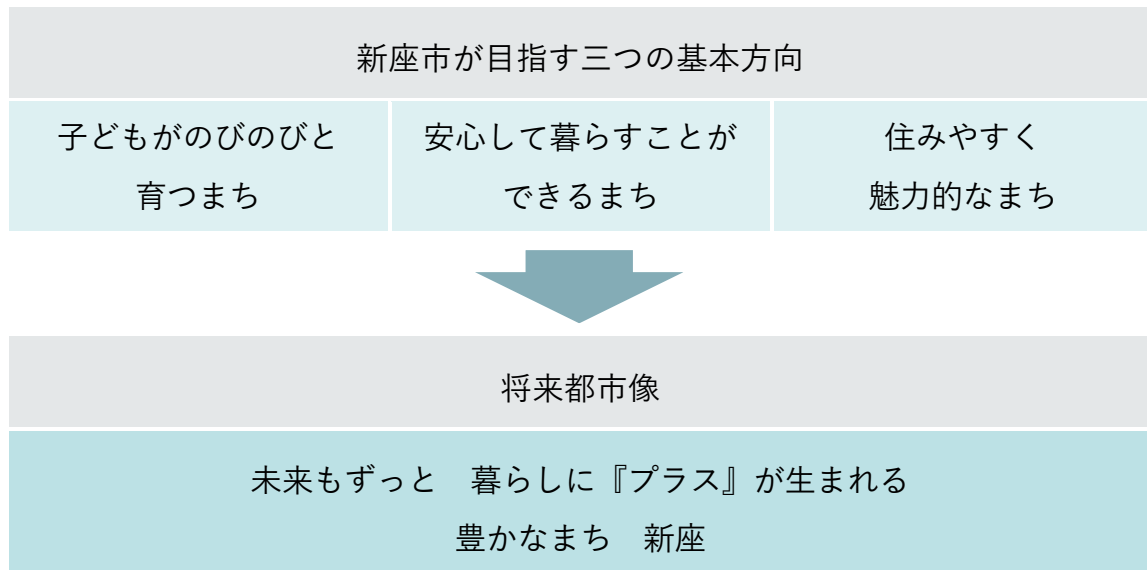


## 資料2 まちづくりの方針（ターゲット）について

### （1）立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）について

本計画の上位計画である第5次新座市総合計画では、本市が目指す3つの基本方向を定め、市の将来都市像を以下のように定めています。また、新座市都市計画マスタープランにおいても、この将来都市像を共有しています。



これを踏まえながら、人口減少が進む中でも都市の持続性を確保するという本計画の目的を考慮し、本計画におけるまちづくりの方針について、次のとおり定めます。

### 本計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）（案）

次世代につなぐ コンパクトで安心・便利なみんなのまち 新座

立地適正化計画が目指すのは、自分だけでなく、次の世代が生きる将来にわたって、心安らかに便利で豊かな生活を継続できるコンパクトシティの実現です。そのためには、行政だけでなく、市民の皆さんや事業者の方々など本市に関わる全ての人に、自分ごととしてまちづくりを捉えていただくことが必要です。みんなで一緒に、新座市の未来をつくっていきましょう。

## (2) 課題解決のための誘導方針について

### 課題解決のための誘導方針

#### 1 緩やかな集約に向けた取組の着手と、暮らし続けられる生活環境の整備

人口減少が大きく進む段階に備え、災害リスクが高いエリア等を中心に、緩やかな集約に向けた意識醸成や制度づくりを進めます。

また、子どもから高齢者まで快適に暮らし続けられるまちの実現に向けて、本市の高い交通利便性と貴重な自然が共存する地域特性を活かしながら、脱炭素社会を見据えた効率的な都市基盤の充実を進め、居住の誘導を図っていきます。

#### 2 都市機能の集約化による各拠点の利便性・滞在快適性の向上

各拠点においては、拠点ごとの位置付けに応じて、医療・福祉・商業施設や、行政サービス施設、文化施設などを誘導し、都市機能の集約化を図るとともに、公共施設の複合化等による機能強化を推進することで、拠点の利便性を高めます。また、各拠点について滞在快適性の向上に取り組み、にぎわいと魅力に満ちたまちの実現を目指します。

#### 3 各地域から拠点へ、また拠点間でアクセスしやすい公共交通網の維持

本市の路線バスは、南北方向の鉄道駅間の連絡を始め、比較的高頻度に運行されていることから、この運行サービス水準の維持に努めます。

また、路線バスではカバーできない地域の交通を補完する手段として、コミュニティバス等により、市内の拠点間や市内各地域から拠点への移動を確保するとともに、短距離移動手段の一つであるシェアサイクルの利便性向上に取り組みます。

#### 4 都市基盤の強化や市民の意識醸成による都市防災力の向上

今後高い確率で発生が予想されている巨大地震や、これまでの想定を超えた降雨による水害への対策に加え、火災発生の際に延焼する危険性の高い住宅密集地の改善に向けて、都市基盤の強化や市民の防災意識の醸成に取り組み、都市防災力の向上を推進します。

#### 5 将来構想を踏まえた段階的なまちづくり

都市構造の大きな変化を伴うプロジェクトについては、今後の進捗状況を勘案しながら、本計画における拠点や誘導区域等の設定について見直しを行うなど、段階を踏まえたまちづくりを検討します。

## まちづくりにおける課題の整理（参考）

上位・関連計画におけるまちづくりの方向性と、現況分析に基づく本市の都市構造上の課題を整理します。

### ■上位・関連計画におけるまちづくりの方向性

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| まちづくり<br>の方向性 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市づくりの基本理念の一つとして「コンパクトなまちの実現」が掲げられており、歩いて暮らせるまちづくりや、駅を中心に多様な都市機能の集積を図ることが掲げられている。[新座都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針]</li> <li>● 都市整備に関する基本政策として、市街地環境の向上、有効な土地利用の推進、空家等対策体制の整備が挙げられている。また、環境保全に関する基本政策として、市域における温室効果ガス排出量の削減を目指した取組が挙げられている。[第5次新座市総合計画]</li> <li>● 全体構想においては、質の高い市街地環境の形成や既存の自然環境との調和、鉄道、路線バス及びこれを補完する交通システムの利便性向上などが挙げられている。[新座市都市計画マスタープラン]</li> </ul> |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ■現況分析とまちづくりにおける課題の整理

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 人口 | 現況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 少子高齢化は進行しているものの、県平均と比較すると、年少人口の割合は高く、老年人口の割合は低い状況である。</li> <li>● 将来人口推計によると、今後、令和7（2025）年より人口減少に転じ、老年人口の割合が増加する見込み（社会保障・人口問題研究所）。</li> <li>● 市街化区域の人口密度は増加を続け、県南地域の平均を大きく上回る。</li> <li>● 転出入においては転入超過となっており、特に東京都の近隣自治体からの転入が多くなっている。</li> </ul> |
|    | 課題 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市の特性を活かし、魅力あるまちづくりを進めることで、人口定着の促進を図り、医療や福祉、商業などの生活サービスを維持することが望まれる。⇒方針1</li> <li>● 駅周辺等の拠点に都市機能を集約し、地域としての利便性を高める必要がある。⇒方針2</li> </ul>                                                                                                           |
| 産業 | 現況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 農業では、担い手の高齢化の進行や農業就業人口の減少が進んでおり、農地の宅地への転換が進んでいる。</li> <li>● 工業は、2010年代に大きく落ち込んだが、その後は復調傾向である。</li> <li>● 商業では、小売業の年間商品販売額は順調な増加傾向である。</li> </ul>                                                                                                 |
|    | 課題 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 今後は遊休農地の増加が予測されるが、農地は環境や防災面においても都市を支える重要な要素となっているため、適正な保全とともに、まちの活性化につながる取組が求められる。⇒方針1</li> <li>● 人口減少社会においては、産業規模が縮小していくことは避けられないが、既存の企業の流出を抑制するとともに、新たな企業誘致に向けた受け皿づくりを促進し、持続可能な市民の生活と市の財政基盤を目</li> </ul>                                       |

|      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | 指すことが必要である。⇒方針 1 ⇒方針 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 土地利用 | 現況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市内には雑木林や農地など良好な自然環境が広がる一方、市街化調整区域内において、地下鉄 12 号線の延伸や(仮称)新座スマートインターチェンジ等の設置構想がある。</li> <li>● 鉄道駅周辺など拠点性の高い市街地では、一定のサービス機能の集積がみられるが、特に市の南部では生活サービス施設にアクセスしづらい状況も見られる。</li> <li>● 人口減少に伴う空地・空家等の増加が懸念される。</li> <li>● 工業系用途地域の準工業地域、工業地域においては、一部で工場と住宅とが混在している。</li> <li>● 日常生活に必要な都市機能施設の配置は、概ね市街化区域をカバーしている状況である。</li> </ul> |
|      | 課題 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 特に市街化調整区域においては自然環境と調和した土地利用を検討する必要がある。⇒方針 1</li> <li>● 地下鉄 12 号線が整備された場合には、沿線のまちづくりを計画的に進めていく必要がある。⇒方針 5</li> <li>● 空家増加や様々な土地利用の混在などを抑制・改善し、良好な居住環境を維持することが望まれる。⇒方針 1</li> <li>● 今後見込まれる人口減少下においても都市機能施設を維持するためには、居住の誘導による徒歩圏人口の確保が必要である。⇒方針 1</li> </ul>                                                                 |
| 交通   | 現況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● バス路線は、市内だけではなく、周辺自治体の駅を結ぶ市民の重要な移動手段となっている。</li> <li>● 鉄道やバスの公共交通圏域は、市内を概ねカバーできているが、市街化調整区域の一部では交通不便地域が残っている。</li> <li>● 将来的に公共交通圏域内の人口カバー率は維持されるものの、徒歩圏人口の減少が見込まれている。</li> <li>● 高齢化の進行から交通弱者が増加し、公共交通へのニーズがさらに高まると予測される一方、地域によっては事業採算性の悪化等により公共交通サービスが縮小し、公共交通不便地域が拡大する懸念がある。</li> </ul>                                  |
|      | 課題 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市内拠点や周辺都市に立地する各種生活サービス施設へのアクセス手段として、バス路線の維持・確保が必要である。⇒方針 3</li> <li>● 今後の運行サービス縮小の可能性を見越した公共交通ネットワークの検討が必要である。⇒方針 3</li> <li>● 都市の持続性を確保するため、公共交通の利便性向上に向けた利用しやすい公共交通ネットワークの構築が求められる。⇒方針 3</li> </ul>                                                                                                                      |
| 都市計画 | 現況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市街化区域の基盤整備が着実に進行しており、市街化区域内の人口密度は増加傾向にあるものの、将来推計では人口減少が予測されているため、市街地が低密度化する可能性がある。</li> <li>● コンパクトなまちづくりに対しては、進めるべきと考える市民が約半数を占めるが、施設集約による生活利便性の低下に対する懸念などか</li> </ul>                                                                                                                                                    |

|    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | <p>ら、約 2 割の方が特に必要ないとの意見を持っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 昭和 40～50 年代の急激な都市化に伴い整備された公共施設やインフラ施設の老朽化による維持・管理費が膨らんでいる。</li> <li>● 都市計画道路は、土地区画整理事業を実施した区域内や駅周辺を中心に整備が進んでいる一方、未整備区間も少なくない。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | 課題 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共施設やインフラ施設の効率的な維持・管理、集約化により、持続可能な都市基盤を維持していく必要がある。⇒方針 1</li> <li>● 駅周辺等に都市機能の集積を推進し、空洞化を抑制することで、中心市街地の魅力向上を図り、人口密度を維持することが必要である。⇒方針 2</li> <li>● 施設の集約化を目指すなかでも、市民の日常生活に必要な施設やサービスを受けられる環境を維持していくことが望まれる。⇒方針 1</li> <li>● 土地区画整理事業により整備された市街地への人口流入、人口定着を図る必要がある。⇒方針 5</li> <li>● 都市計画道路については、将来的な交通需要の変化を見据えつつ、本市の人・モノの円滑な移動を支える道路ネットワークの構築に向けた取り組みが必要である。⇒方針 5</li> <li>● 地下鉄 12 号線延伸の可能性なども見据えながら、人口需要に対して市街地の適切な規模を調整していく必要がある。⇒方針 5</li> </ul> |
| 防災 | 現況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 全国各地で台風や集中豪雨など、自然災害の頻発や激甚化の傾向がみられる。</li> <li>● 市内のほとんどが標高 20m 以上であり、5.0m 以上の浸水が想定されるエリアはないが、柳瀬川周辺では浸水深 3.0m 以下のエリアのほか、豪雨の際に冠水したエリアがある。</li> <li>● 市街化区域内にも小規模な土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定されている。</li> <li>● 市域の傾向として、地震に対しては比較的強いとされているが、柳瀬川や黒目川周辺で液状化や揺れやすさの危険度が高くなっている。</li> <li>● 巨大地震の発生時に多くの建物の倒壊が予測される、木造住宅の密集する地域が点在しており、特に市南部に多い。住宅密集地は火災が発生した際に延焼する危険度も高く、建物倒壊に起因する火災による二次災害も懸念されている。</li> </ul>                                                  |
|    | 課題 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● 自然災害の頻発や激甚化については、今後も継続するものとして対策を講じていくことが求められている。⇒方針 4</li> <li>● 災害対策に当たっては、全域的な取組に加えて、地域ごとのリスク特性を踏まえた取組を併せて検討し、災害に強い都市づくりを進めていく必要がある。⇒方針 4</li> <li>● 延焼の拡大を抑制するため、将来的な道路拡幅に向けた取組や、火災に強い住宅への転換を促す取組の推進を図る必要がある。⇒方針 4</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                     |