



日高市立地適正化計画



令和2年3月

 日高市

第1章	はじめに	1
1-1.	計画策定の目的	1
1-2.	計画の位置付け	2
1-3.	計画期間	2
1-4.	立地適正化計画で定める事項と本計画との整合	3
1-5.	計画区域	4
第2章	上位計画の整理	5
2-1.	県の上位計画	5
2-2.	市の上位計画	7
第3章	都市構造に関する現状と課題	9
3-1.	現状と将来見通し.....	9
3-2.	都市構造上の課題.....	34
第4章	まちづくりの方針	37
4-1.	まちづくりの方針.....	37
4-2.	目指すべき都市の骨格構造	38
第5章	都市機能誘導区域と誘導施設	43
5-1.	都市機能誘導区域と誘導施設について	43
5-2.	都市機能誘導区域設定の考え方	44
5-3.	都市機能誘導区域の設定	46
5-4.	誘導施設設定の考え方	50
5-5.	誘導施設の設定	59

第 6 章	居住誘導区域	61
6-1.	居住誘導区域について	61
6-2.	居住誘導区域設定の考え方	61
6-3.	居住誘導区域の設定	73
6-4.	居住誘導区域外のエリアの考え方	78
第 7 章	誘導施策	79
7-1.	誘導施策設定の考え方	79
7-2.	誘導施策の設定	80
7-3.	届出制度について	86
第 8 章	目標値と進行管理	88
8-1.	目標値と効果目標の設定	88
8-2.	進行管理	91
参考資料	92

第1章 はじめに

第1章では、立地適正化計画（以下「本計画」という）策定の目的を整理の上、計画期間や計画区域、計画の構成などについて整理します。

1-1. 計画策定の目的

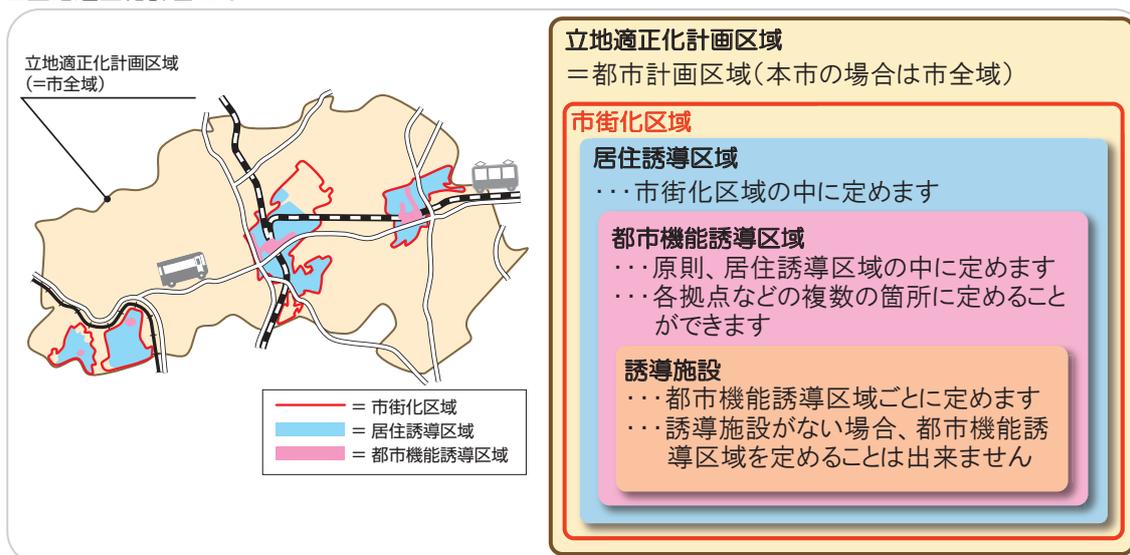
全国的な人口減少と高齢化を背景として都市における今後のまちづくりは、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題です。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住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など、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことが重要となってきました。

本市においても、昭和40年代～50年代の大規模住宅団地開発の影響を受け住宅団地の住民が一斉に高齢化することが懸念され、人口構造の変化に伴う都市構造の課題への対応が必要となっています。

そこで、本市の特性に合わせた緩やかな都市機能と居住の集約化によるコンパクトシティの形成を目指すため、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を策定し、誰もが安心して快適に暮らせる安心快適都市の形成を目指します。

■立地適正化計画とは

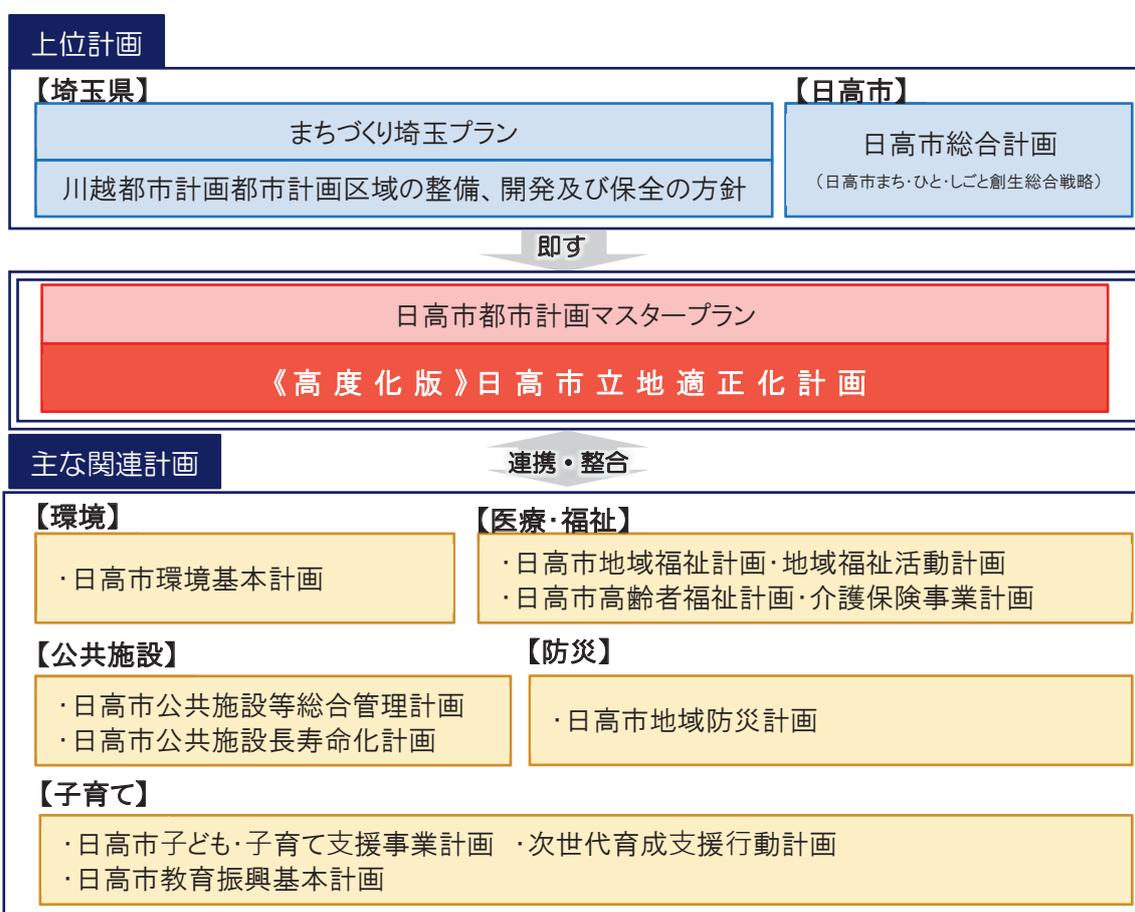


1-2. 計画の位置付け

本計画は、都市再生特別措置法第82条の規定に基づき、日高市都市計画マスタープランの一部とみなし、都市全体を見渡した高度化版のマスタープランとして策定するものです。さらに、上位計画である県や市の方針や計画に位置付けられた理念や都市像に即するとともに、各分野の主な関連計画との連携・整合を図ることとします。

※都市再生特別措置法第82条には、都市計画法第18条の2第1項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなすとしています。

※都市計画マスタープランとは、住民の意見を反映しながら、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、あるべきまちの姿を定める「都市計画に関する基本方針」です。



1-3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和2年（2020年度）～令和22年（2040年度）とします。



1-4. 立地適正化計画で定める事項と本計画との整合

都市再生特別措置法第81条第2項に規定される、立地適正化計画で定める事項に関しては、以下のとおり本計画での構成との整合を図ります。

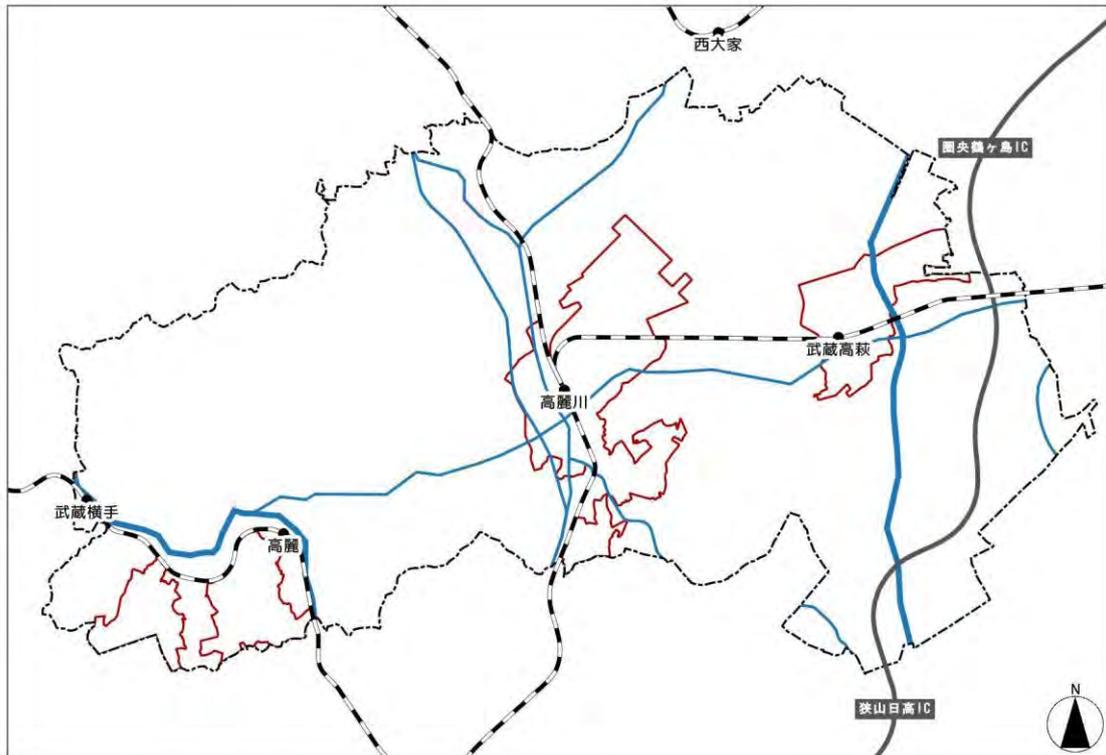
※都市再生特別措置法第81条第2項の規定には、対象となる区域、基本的な方針、居住誘導区域内及び都市機能誘導区域等の立地適正化計画で定める事項を記しています。

立地適正化計画で定める事項	日高市立地適正化計画の構成
<p>1. 立地適正化計画の区域 都市計画区域に属する範囲を対象と設定します。</p>	<p>第1章 はじめに</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 計画策定の目的 ・ 計画の位置付け ・ 計画の期間 ・ 立地適正化計画で定める事項と本計画との整合 ・ 計画区域
<p>2. 立地の適正化に関する基本的な方針 本市の現状整理と分析によって抽出された課題に基づき、立地適正化計画で実現すべき将来の都市像を設定します。</p>	<p>第2章 上位計画の整理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県の上位計画 ・ 市の上位計画
<p>3. 居住誘導区域 市街化区域内の一定のエリアの人口密度の維持を図り、都市機能などの生活サービスを持続的に確保するため、居住を誘導する区域を設定します。</p>	<p>第3章 日高市の現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現状と将来見通し ・ 都市構造上の課題
<p>4. 都市機能誘導区域 居住誘導区域内に設定する区域で、生活サービスの効率的な提供を図るため、医療・福祉・商業などの都市機能を拠点に誘導する区域を設定します。</p>	<p>第4章 まちづくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくりの方針 ・ 目指すべき都市の骨格構造
<p>5. 誘導施設 都市機能誘導区域内に、都市機能誘導区域ごとの地域特性に応じて立地の誘導を図る施設を設定します。</p>	<p>第5章 都市機能誘導区域と誘導施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市機能誘導区域と誘導施設について ・ 都市機能誘導区域設定の考え方 ・ 都市機能誘導区域の設定 ・ 誘導施設設定の考え方 ・ 誘導施設の設定 ・ 誘導施設に係る届出制度
<p>6. 誘導施策 都市機能や居住を誘導するための施策を設定します。</p>	<p>第6章 居住誘導区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 居住誘導区域について ・ 居住誘導区域設定の考え方 ・ 居住誘導区域の設定 ・ 居住誘導区域外のエリアの考え方 ・ 居住誘導区域に係る届出制度
<p>7. 定量的な目標値・評価方法 誘導施策などの達成状況を評価するための目標値と評価方法を設定します。</p>	<p>第7章 誘導施策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 誘導施策設定の考え方 ・ 誘導施策の設定
<p>7. 定量的な目標値・評価方法 誘導施策などの達成状況を評価するための目標値と評価方法を設定します。</p>	<p>第8章 目標値と進行管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 目標値と効果目標の設定 ・ 進行管理

1-5. 計画区域

都市再生特別措置法に基づき、市全体が都市計画区域である本市の特性を考慮し、市全体を本計画の対象区域とします。

■本計画の対象区域



凡 例	
	市区域 = 都市計画区域
	市街化区域
	● 鉄道駅
	— 鉄道路線
	■ 自動車専用道路IC
	— 自動車専用道路
	— 国道
	— 県道

第2章 上位計画の整理

第2章では、本計画の前提として把握すべき上位計画について整理します。

2-1. 県の上位計画

■まちづくり埼玉プラン（H30.3改定）

策定の目的		
本プランは、埼玉県5か年計画及び埼玉県都市計画審議会からの提言を踏まえ、都市計画の基本指針として策定するもの。県・市町村において、県全体の都市計画やまちづくりの大きな方向性を共有することに活用するもの。		
将来都市像・まちづくりの目標		
将来都市像 「みどり輝く 生きがい創造都市」 ～暮らし続けるふるさと埼玉～		
(1) 暮らしやすく、ふるさととして 愛着のもてる都市	(2) 誰もがいきいきと 働いている元気な都市	(3) 地域の営みが 未来につながる都市
まちづくりの目標1 コンパクトなまちの実現	まちづくりの目標2 地域の個性ある発展	まちづくりの目標3 都市の自然・田園との共生
地域のまちづくり【圏央道ゾーンの主な取組】		
<コンパクトなまちの実現> ・中心市街地に医療・福祉・子育て支援・商業などの多様な都市機能の集積を図ります。 ・中心市街地へのアクセス性を高めるなど、生活の利便性の向上を図ります。 ・市街化区域の拡大は抑制することが原則です。ただし、圏央道インターチェンジや主要幹線道路を生かした産業基盤づくりを図る場合などを除きます。		
<地域の個性ある発展> ・地域資源のネットワーク化を図り、地域独自の魅力を県内外に発信するなど、観光振興による地域の活性化を図ります。 ・圏央道インターチェンジ周辺や主要幹線道路周辺などで産業基盤づくりを進め、雇用の場を確保し、地域の活力を高めます。		
<都市と自然・田園との共生> ・川を活用することにより「交流の場」や「憩いの場」を創ります。 ・市民農園、観光農園など田畑・里山を活用しつつ、良好な田園・自然を保全します。		

■川越都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（H29.1.27 策定）

策定の目的	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画法の規定に基づき、一の市町村を超える広域の見地から、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主とし、本県の都市計画の基本指針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき定めたもの。	
都市づくりの基本理念	
○コンパクトなまちの実現 ○地域の個性ある発展 ○都市と自然・田園との共生	
主要な都市計画の決定の方針	
<p><中心拠点> 高麗川駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。</p> <p><生活拠点> 武蔵高萩駅の周辺は、商業施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設などが充実した地域生活を支える拠点を形成する。</p> <p><産業拠点> 原宿地区、上鹿山地区は、産業を集積する拠点を形成する。</p>	
凡 例	
都市計画区域	公園・緑地等
行政区	鉄道
市街化区域	広域交通
中心拠点	河川
生活拠点	
産業拠点	
観光・交流拠点	

(注) 方針図は、おおむねの位置を示している。
公園・緑地等は、広域的なものを示している。

2-2. 市の上位計画

■第5次日高市総合計画後期基本計画（H28.3策定）

策定の目的		
<p>第5次日高市総合計画の将来都市像の実現に向けた計画的なまちづくりの具体化のため、3つの「まちづくりの基本理念」と5つの「まちづくりの基本目標」を掲げて取り組んだ、前期基本計画の検証・評価の実施と、基本構想の実現に向け、後期基本計画を策定したものの。</p>		
まちづくりの基本理念・将来都市像・まちづくりの基本目標		
<p>基本理念1 緑いっぱい ここにしかない ふるさと自慢のまちづくり</p>	<p>基本理念2 笑顔いっぱい みんな生き 生き 思いやりのまちづくり</p>	<p>基本理念3 元気いっぱい 人と企業の 集う 活力のあるまちづくり</p>
<p>将来都市像 笑顔と元気を 未来へつなぐ 緑きらめくまち 日高</p>		
<p>基本目標1 自然を守り歴史を伝える 憩いのまち</p>	<p>基本目標2 健やかでやさしさあふ れる ふれあいのまち</p>	<p>基本目標3 心豊かな人を育む 学びのまち</p>
<p>基本目標4 快適に暮らせる 安心・安全のまち</p>	<p>基本目標5 地の利を生かす にぎわいのまち</p>	
後期基本計画の施策の体系		
<p>基本目標1 自然を守り 歴史を伝える 憩いのまち</p>	<p>1. 自然環境</p> <p>(1) 緑と清流の保全 (2) 地球温暖化やその他の環境問題への取組</p>	
	<p>2. 歴史・文化</p> <p>(1) 文化財の保護と歴史の継承 (2) 芸術文化の振興</p>	
<p>基本目標2 健やかで やさしさあふれる ふれあいのまち</p>	<p>3. 健康・医療</p> <p>(1) 健康づくりの推進 (2) 健康相談の充実 (3) 感染症の予防 (4) 国民健康保険制度の安定した運営 (5) 国民年金制度の趣旨普及</p>	
	<p>4. 子育て支援</p> <p>(1) 子育て支援の充実 (2) 多様な保育サービスの提供と子育て環境の充実 (3) ひとり親家庭などの自立支援</p>	
	<p>5. 高齢者福祉</p> <p>(1) 高齢者の暮らしの支援 (2) 生きがいづくりや社会参加活動の促進 (3) 介護保険の充実 (4) 地域包括ケアシステムの構築 (5) 後期高齢者の健康維持の推進</p>	
	<p>6. 障がい者福祉</p> <p>(1) 地域生活の支援 (2) 一般就労、就労継続の支援 (3) 医療費の助成</p>	
	<p>7. 地域福祉</p> <p>(1) 低所得者などに対する支援の充実 (2) 地域福祉推進体制の充実 (3) 民生委員・児童委員の活動支援</p>	
<p>基本目標3 心豊かな人を育む 学びのまち</p>	<p>8. 学校教育</p> <p>(1) 確かな学力の育成 (2) 豊かな心の育成と健康・体力の増進 (3) 質の高い学校教育の推進 (4) 小中学校の施設環境の維持向上 (5) 学校給食の充実</p>	
	<p>9. 青少年健全育成</p> <p>(1) 郷土愛の醸成 (2) 青少年の健全育成 (3) 地域の大人と子どもたちの交流の場づくり</p>	
	<p>10. 生涯学習</p> <p>(1) 生涯学習の推進 (2) 「人づくり」の支援 (3) スポーツ・レクリエーションの振興 (4) 読書に親しめる環境の整備 (5) 図書館の整備や充実</p>	

基本目標3 心豊かな人を育む 学びのまち	11. 人権・男女 共同参画	(1)人権啓発の推進 (2)男女共同参画を推進する社会の形成	
	12. 多文化共生	(1)国際交流活動の支援 (2)外国人にやさしいまちづくりの推進	
基本目標4 快適に暮らせる 安心・安全のまち	13. 市街地整備	(1)都市計画マスタープランによる適正な土地利用 (2)地籍調査の推進 (3)土地区画整理事業の推進 (4)良好な住環境の整備・保全 (5)安心で魅力ある公園緑地づくり (6)住宅の耐震化の促進 (7)市営住宅の適正な管理 (8)企業誘致の推進と産業用地の創出 (9)高麗川駅東地区の整備	
	14. 道路・河川	(1)国県道や都市計画道路などの整備促進 (2)生活道路の整備 (3)道路の維持管理 (4)橋りょうの維持管理 (5)河川環境の保全 (6)都市計画マスタープランによる道路整備	
	15. 生活安全	(1)防災体制の強化 (2)消防団員の加入促進と消防団体制の維持 (3)防犯活動の推進	
	16. 交通	(1)バス交通の利用促進及び鉄道輸送環境の充実 (2)移動困難者の交通手段の検討 (3)高麗川駅東口の開設 (4)武蔵高萩駅自由通路の維持管理 (5)交通安全の推進 (6)放置自転車の対策	
	17. 環境衛生	(1)生活環境の保全・美化 (2)ごみの減量化、再資源化の推進 (3)ごみ処理体制の確保と適正処理(4)し尿の適正処理	
	18. 水道	(1)安心できる水道 (2)災害に強い水道 (3)将来にわたり持続する水道	
	19. 下水道	(1)下水道処理施設の整備 (2)下水道処理施設の適正な維持管理 (3)雨水施設の整備	
	基本目標5 地の利を生かす にぎわいのまち	20. 商工業	(1)企業への支援 (2)商工振興活動への支援
		21. 観光	(1)自然と歴史を生かした観光 (2)広域で連携した観光の推進 (3)市民参加の観光イベント
22. 農林業		(1)農地の保全と遊休農地の有効活用 (2)農業経営の安定化 (3)林業の振興	
将来都市像実現のため の行財政運営	23. 行政運営	(1)計画的かつ効率的な行政運営の推進 (2)広域行政の推進 (3)電子自治体の推進 (4)行政サービスの向上	
	24. 財政運営	(1)安定した財政運営 (2)税収の確保 (3)公共施設などの老朽化に対する総合的な対策	
	25. 市民参加・協働	(1)地域コミュニティ組織の充実 (2)市民活動の支援 (3)広報活動・情報発信・情報公開の推進 (4)広聴活動の充実	

第3章 都市構造に関する現状と課題

第3章では、都市構造に関する現状や将来の見通しと、その状況を踏まえた課題を整理します。

3-1. 現状と将来見通し

(1) 位置・地勢

本市は、埼玉県の南西部地域にあり、東京都心から約40km圏域に位置しています。南西約11.1km、南北約6.0kmで、東は川越市、南東は狭山市、南西は飯能市、北は坂戸市・鶴ヶ島市・毛呂山町に接しています。

本市の地形は、市内東部になだらかな台地の市街地が広がり、西部は秩父山地と高麗丘陵で標高200～300mの丘陵・山岳地帯が広がっています。更にその台地と丘陵の間を高麗川が東に流れており、豊かな自然に囲まれた都市となっています。

鉄道網は、JR八高線、JR川越線及び西武池袋線が通っており、鉄道駅を中心に高麗川市街地、高萩市街地及び武蔵台・横手台市街地の3つ市街地が形成されています。

■広域的な位置



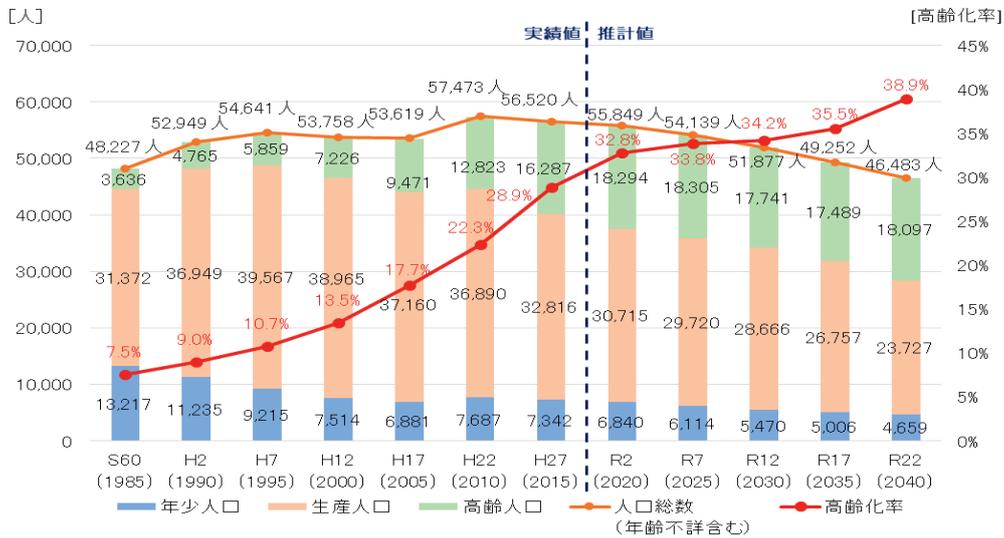
(2) 人口動向

① 本市の人口推移と将来推計

本市の人口推移は、下の図のとおりで国勢調査の実績では、平成22年（2010年）の総人口57,473人をピークとして人口減少に転じました。令和2年（2020年）以降の推計値でも減少傾向が見込まれ、令和22年（2040年）には総人口が46,483人と、ピーク時よりも約11,000人減少する見込みとなっています。なお、令和2年（2020年）以降の推計値は、国立社会保障・人口問題研究所が公表している数値です。

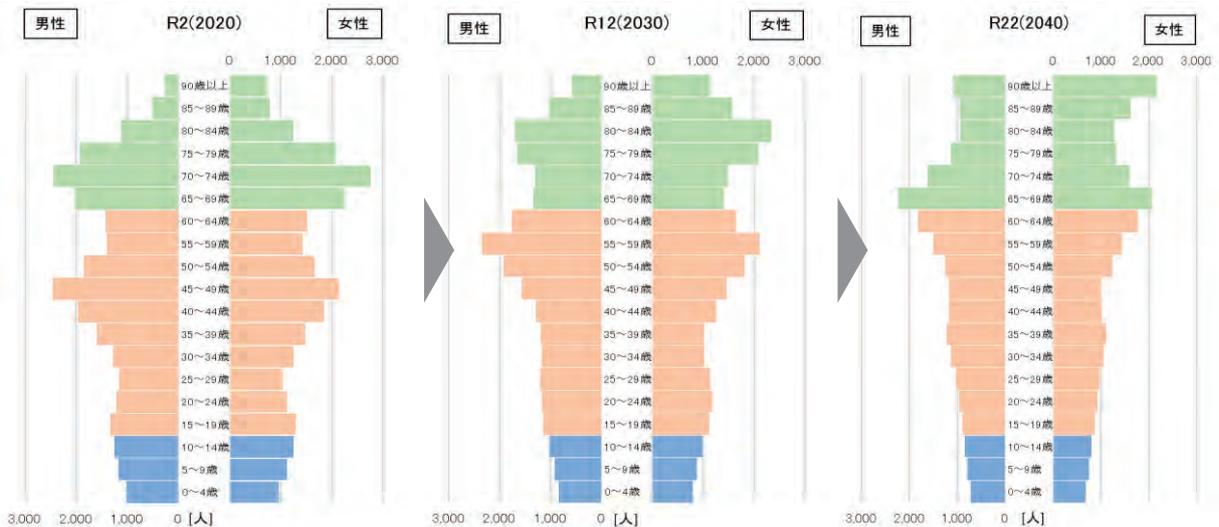
また、65歳以上の総人口に占める割合（高齢化率）は、年々上昇を続け、平成27年（2015年）には28.9%ですが、令和22年（2040年）には38.9%と、40%に迫る勢いで高齢化率が上昇する見込みとなっています。

■本市の人口推移



出典：H27以前は国勢調査に基づく実績値、R2以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

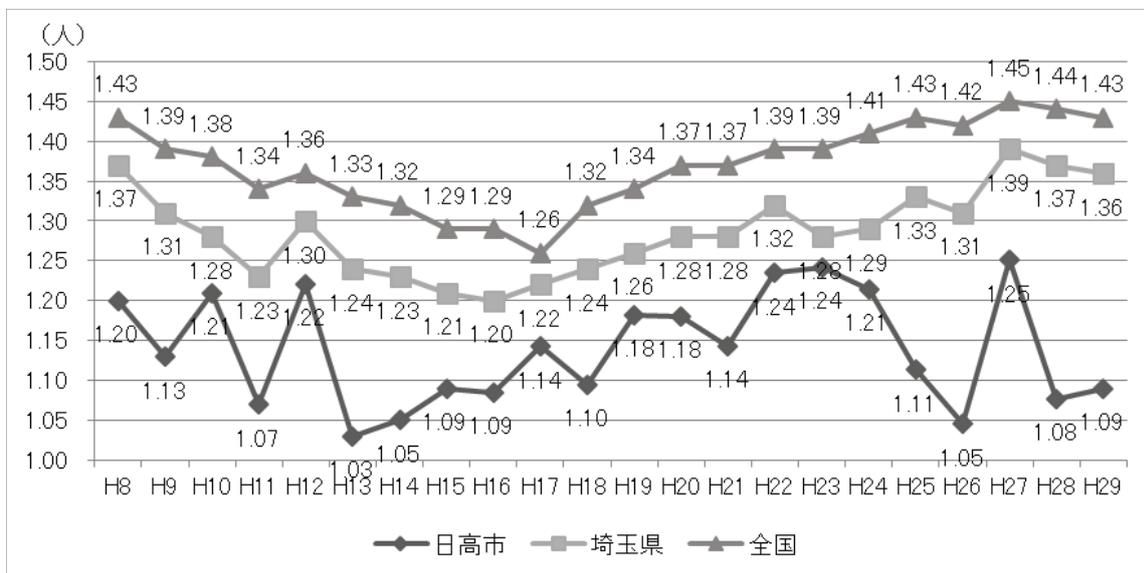
■本市の人口ピラミッドの推移見込み



※国立社会保障・人口問題研究所とは、人口や世帯の動向を捉え、国内外の社会保障政策に関する研究を行う機関のこと

② 合計特殊出生率の推移

1人の女性が生涯に産む子どもの数を表す合計特殊出生率の推移を見ると、本市は平成8年（1996年）以降、年による変動があるものの概ね1.14前後で推移しており、全国及び県を下回る状況にあります。

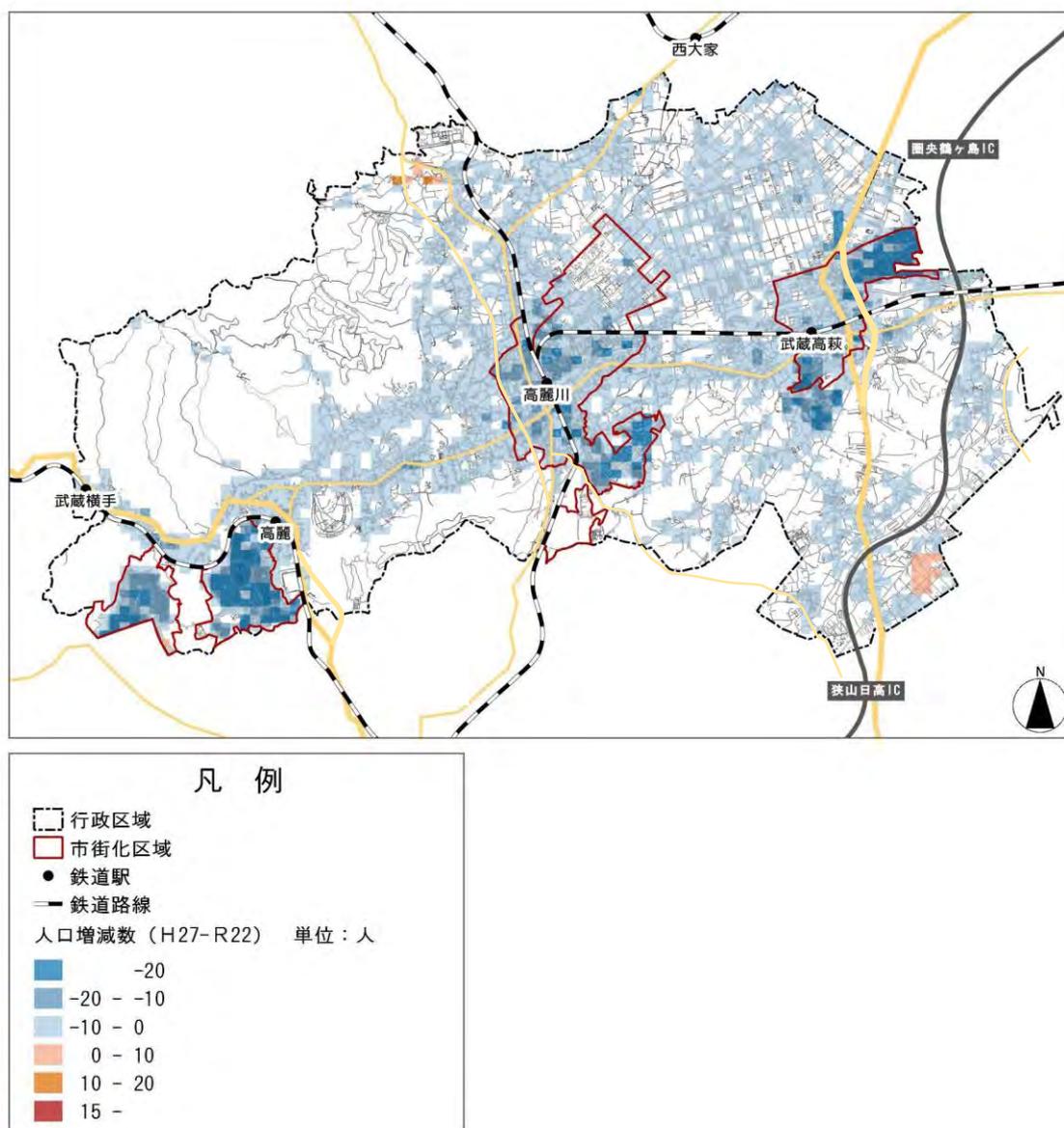


出典：埼玉県保健医療政策課「埼玉県の合計特殊出生率」

③ 地域別の人口増減（将来推計）

平成27年（2015年）から令和22年（2040年）にかけて、地域別の人口増減（将来推計）をみると、市のほぼ全域で人口減少が進行する見込みとなっており、大規模な住宅団地が立地している武蔵台・横手台市街地で、特に大幅な人口減少が見込まれています。

■平成27年（2015年）から令和22年（2040年）の人口増減数（将来推計）

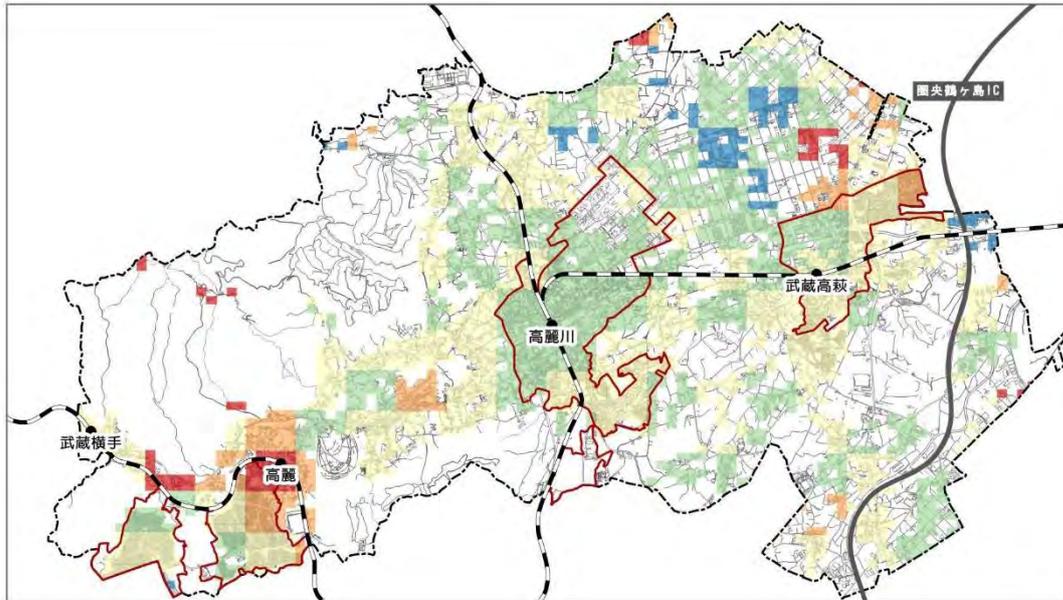


出典：H27は国勢調査に基づく実績値、R22は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

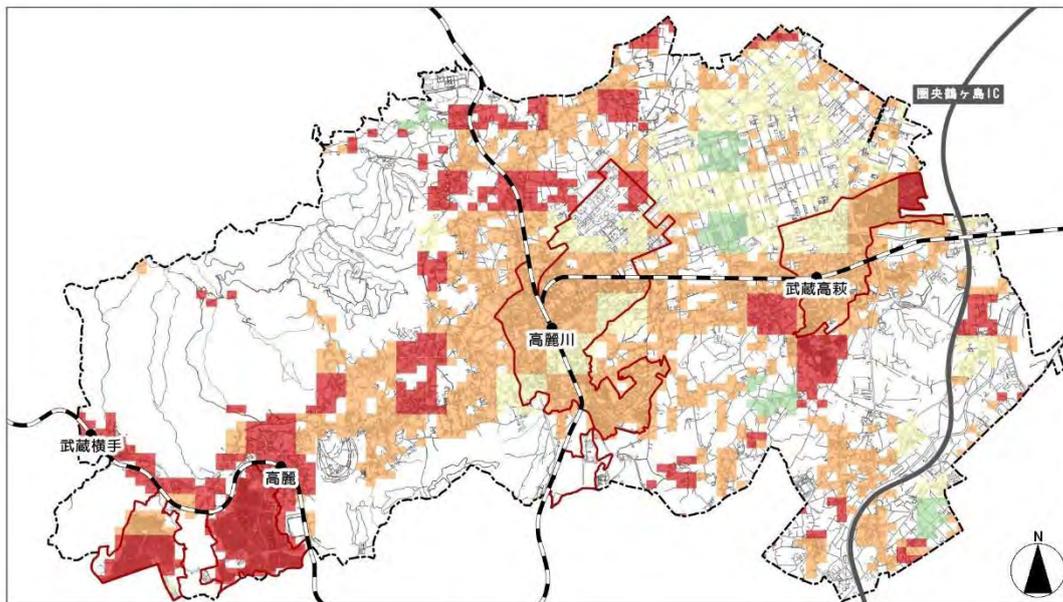
④ 高齢化率（現状と将来推計）

平成27年（2015年）の高齢化率は、10%以上30%未満が多くみられますが、令和22年（2040年）の高齢化率（将来推計）は30%以上が大半を占めています。特に武蔵台・横手台市街地で平成27年（2015年）から令和22年（2040年）にかけて、深刻な高齢化の進行が見込まれています。

■高齢化率の推移 ※上段：平成27年（2015年）、下段：令和22年（2040年）



出典：国勢調査



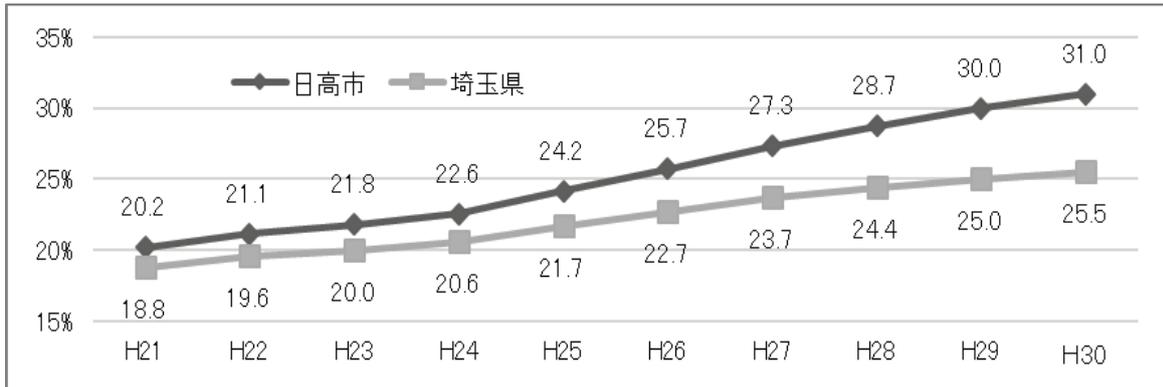
出典：国立社会保障・人口問題研究所の推計値

⑤ 要介護（要支援）認定者数・認定率の推移

高齢化の進行は県を上回って進行しており、平成30年（2018年）には約31%となっています。

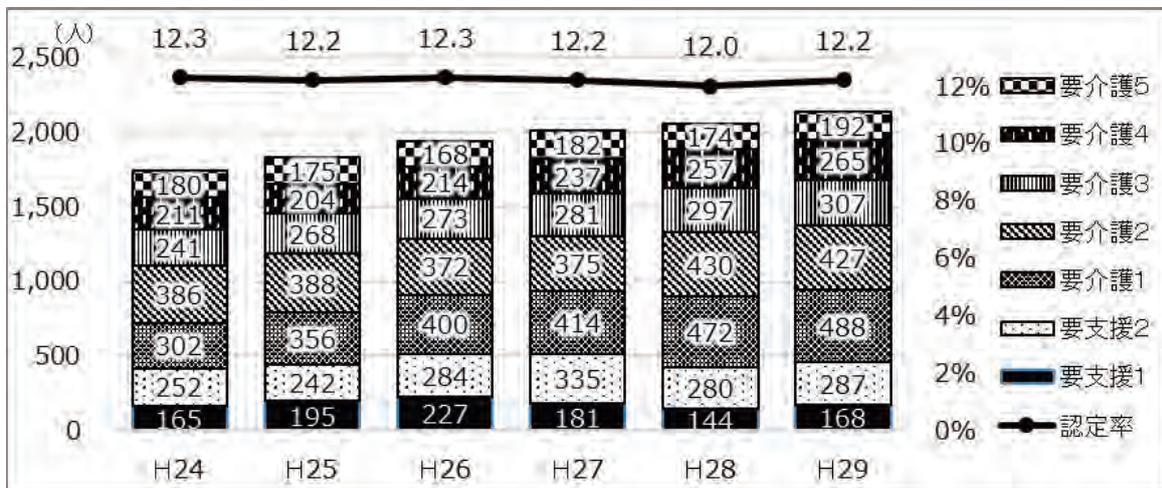
要介護（要支援）認定率は12.2%前後でほぼ一定であるものの、要介護（要支援）認定者数は年々増加しています

■日高市と埼玉県の高齢化率の推移比較



出典：統計ひだか、「埼玉県町（丁）字別人口」

■要介護（要支援）認定者数・認定率の推移



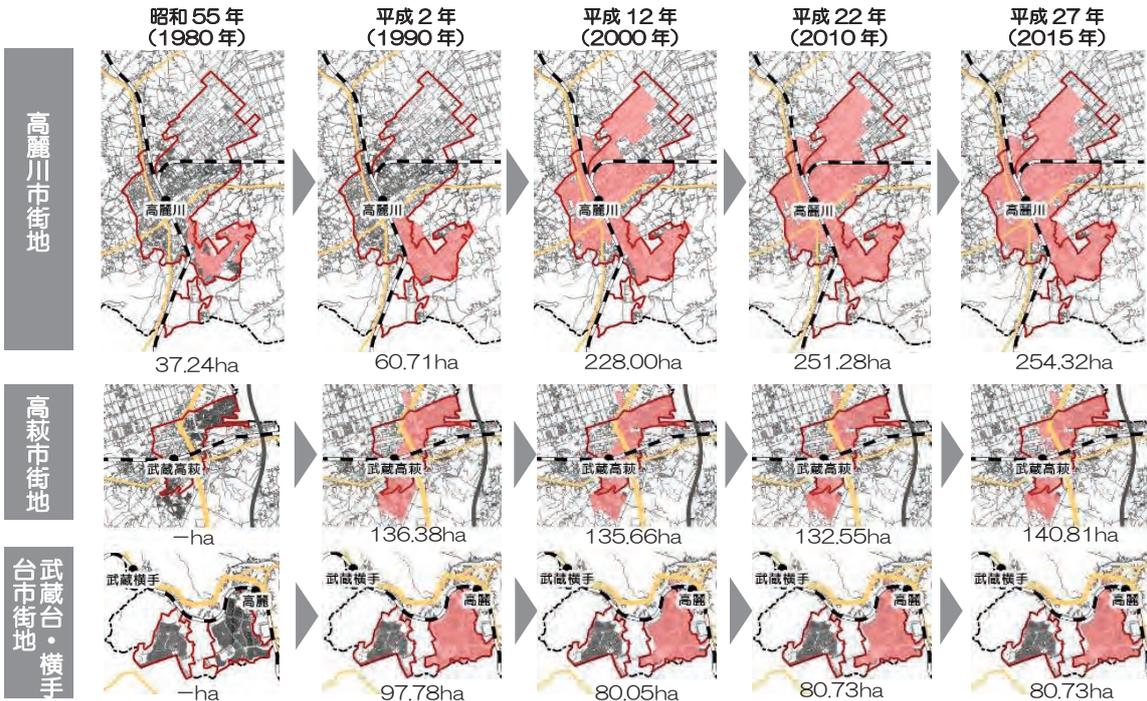
出典：見える化システム

⑥ DID地区の変遷

D I D地区は、昭和 55 年（1980 年）には高麗川市街地のみでしたが、平成 2 年（1990 年）になると高萩市街地、武蔵台・横手台市街地にも拡大し、年々面積が拡大しています。

一方で、D I D地区の人口密度をみると、昭和 55 年（1980 年）から平成 2 年（1990 年）にD I D区域面積の拡大に伴って、D I D人口密度は大幅に減少しました。平成 2 年（1990 年）以降は年々減少傾向となっており、低密度な市街地の拡大が進行しています。

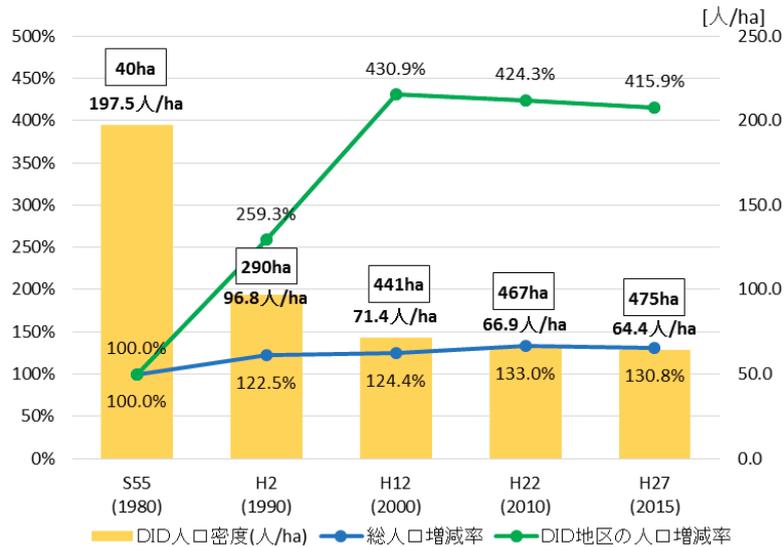
■D I D地区の市街化区域別変遷



出典：国土数値情報、地理院地図（電子国土 Web）

※D I D地区とは、人口集中地区を指し、人口密度が1 平方キロメートル当り 4,000 人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域のこと

■D I D地区の人口密度と増減率の推移



出典：国土数値情報

※各棒グラフの人口密度上の四角枠はD I D区域面積

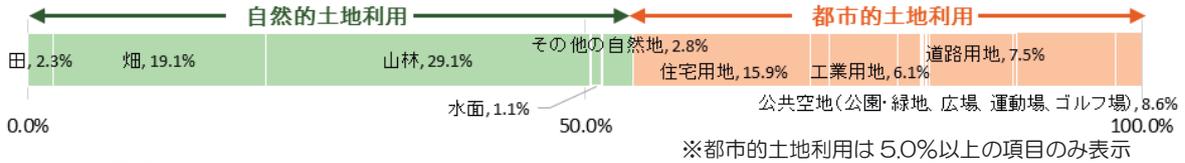
(3) 土地利用

① 土地利用現況

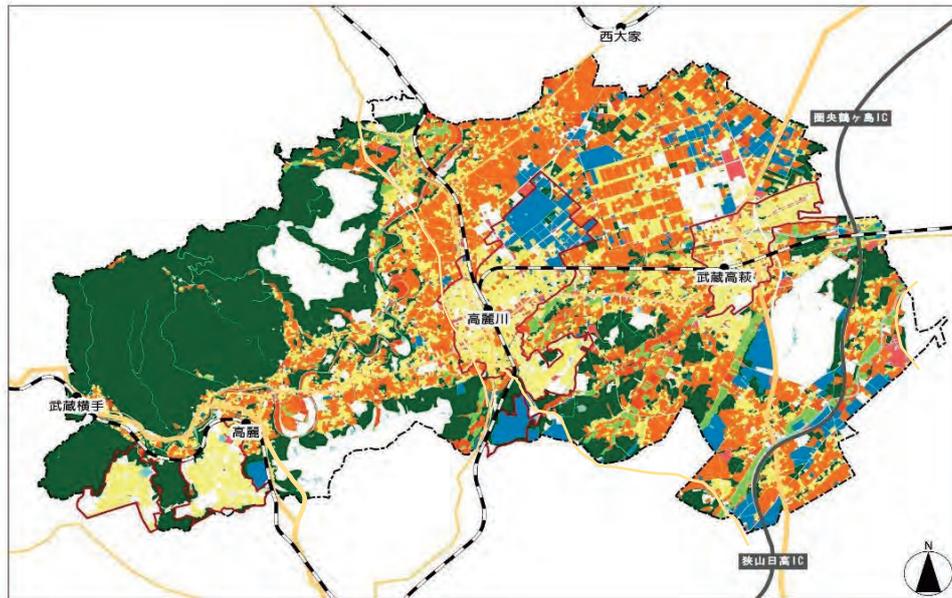
土地利用現況は、自然的土地利用である田・畑・山林・水面などが54.4%、その他住宅などの都市的土地利用が45.6%と、自然と都市が半々程度の割合となっています。

特に市の西部に日和田山や巾着田、高麗川などの自然が多く、東部では住宅用地と畑の混在がみられます。また、高麗川駅周辺や武蔵高萩駅周辺では住宅用地が密集していることがわかります。

■土地利用現況の割合



■土地利用現況



出典：H27(2015)都市計画基礎調査

② 空き家と活用可能な公的不動産の状況

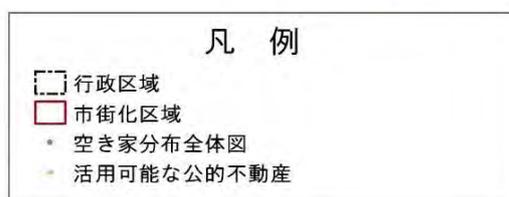
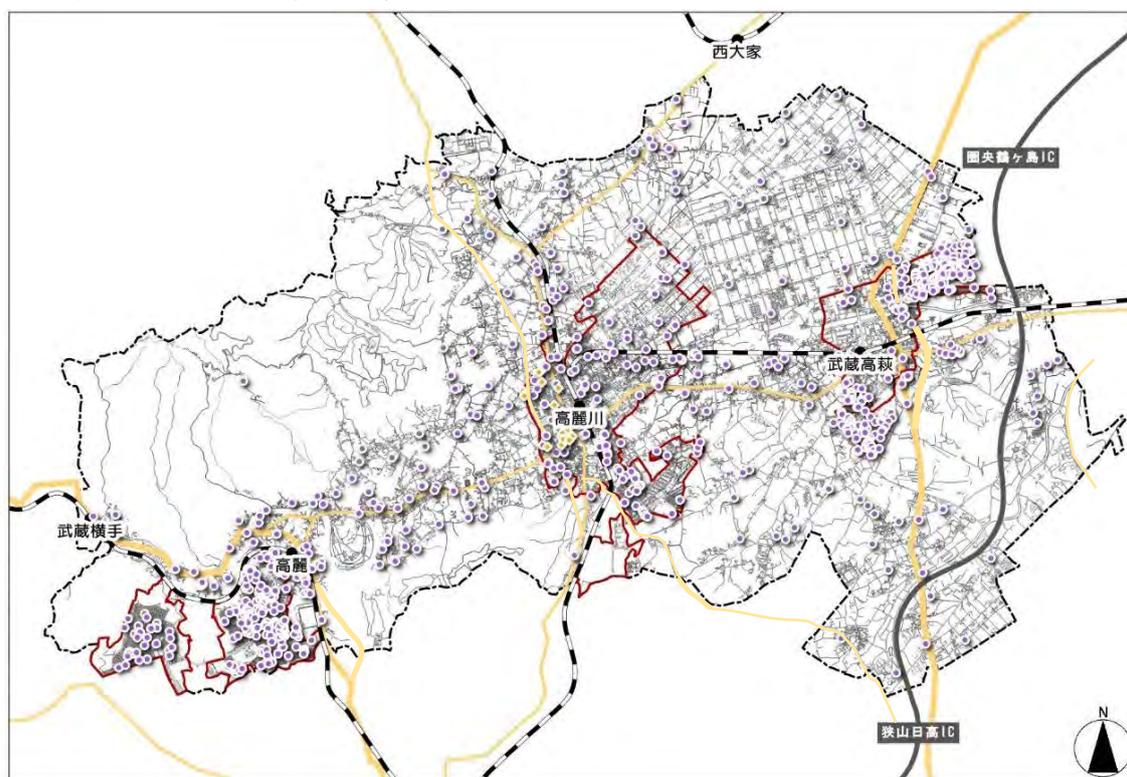
空き家は、特に高萩市街地と武蔵台・横手台市街地の住宅団地が立地しているエリアに多く分布しており、平成29年度（2017年度）の日高市空き家実態調査で「空き家」とした605件のうち、約75%に当たる455件が市街化区域内に存在しています。

平成25年（2013年）の住宅・土地統計調査における「空き家（その他の住宅）」の率は、全国で13.5%であるのに対し、本市では4.8%と低い割合ですが、今後の人口構造の変化に伴う空き家の増加が懸念されます。

また、活用可能な公的不動産は高麗川市街地の高麗川駅西口に集中しています。

※公的不動産とは、国や地方公共団体が保有する不動産のこと。

■ 空き家と活用可能な公的不動産の状況



出典：H30(2018).1 日高市空き家実態調査業務結果報告書、H29(2017)12時点 日高市資料

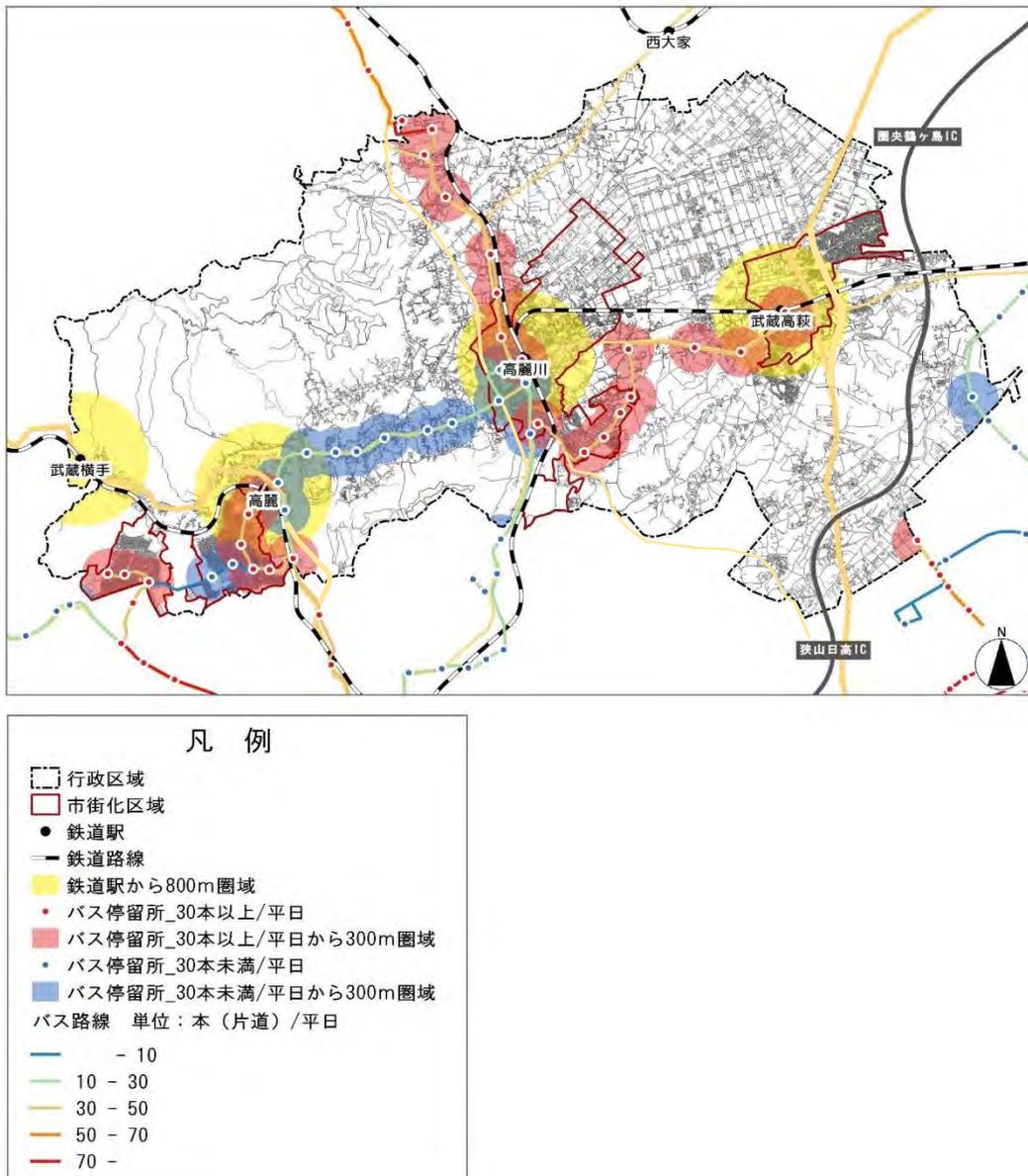
(4) 公共交通

① 公共交通の状況

市内の公共交通は、鉄道が3路線（JR八高線、JR川越線、西武池袋線）で鉄道駅が4駅あり、民間バス路線は3つの市街地を結ぶように南北方面・東西方面に展開されています。

人口減少による公共交通利用者数の減少等を背景に、近年は鉄道とバスの運行本数の減便やバス路線の一部廃止など、公共交通サービス水準の低下が続いています。

■公共交通の利用圏域



出典：H31(2019).1時点 国土数値情報を基に更新

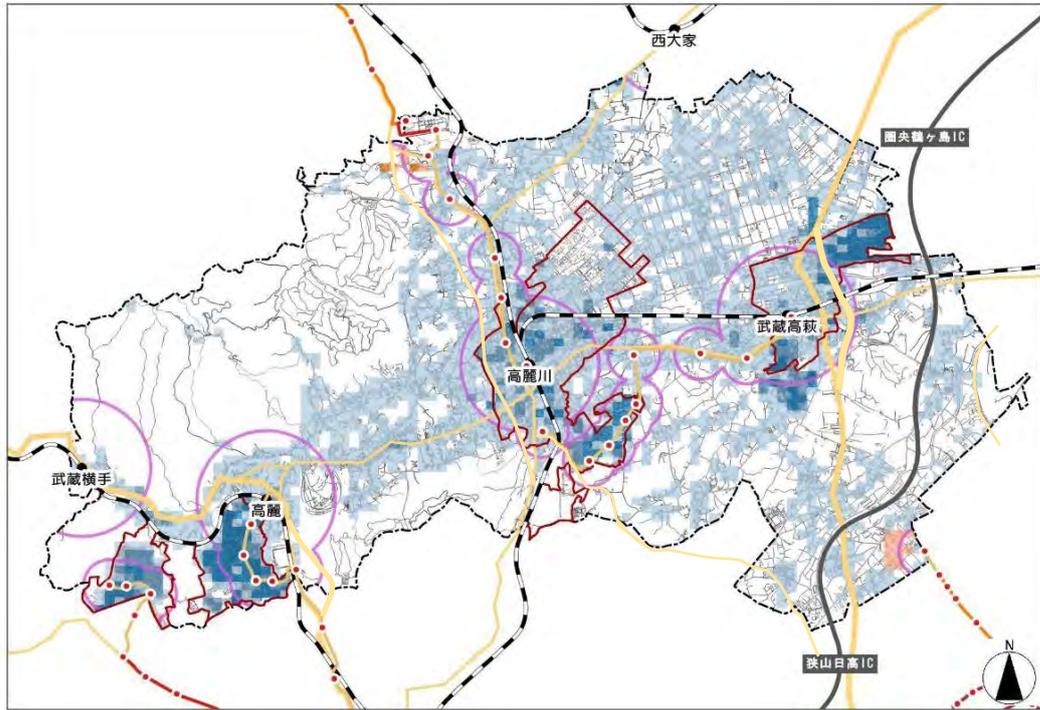
※鉄道駅及びバス停留所からの徒歩圏域は『都市構造の評価に関するハンドブック』における公共交通沿線地域の定義である「全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については800m、バス停については300m）」とした

② 基幹的公共交通圏域の状況

市内の基幹的公共交通圏域（鉄道駅から800m圏域及び1日片道30本以上の発着があるバス停から300m圏域を重ねた圏域）の徒歩圏カバー率は、平成27年（2015年）で55.7%となっています。

利便性の高い基幹的公共交通圏域内でも平成27年（2015年）から令和22年（2040年）にかけて人口減少が見込まれていることから、更なる公共交通ネットワークの縮小とサービス水準の低下が懸念されます。

■基幹的公共交通圏域

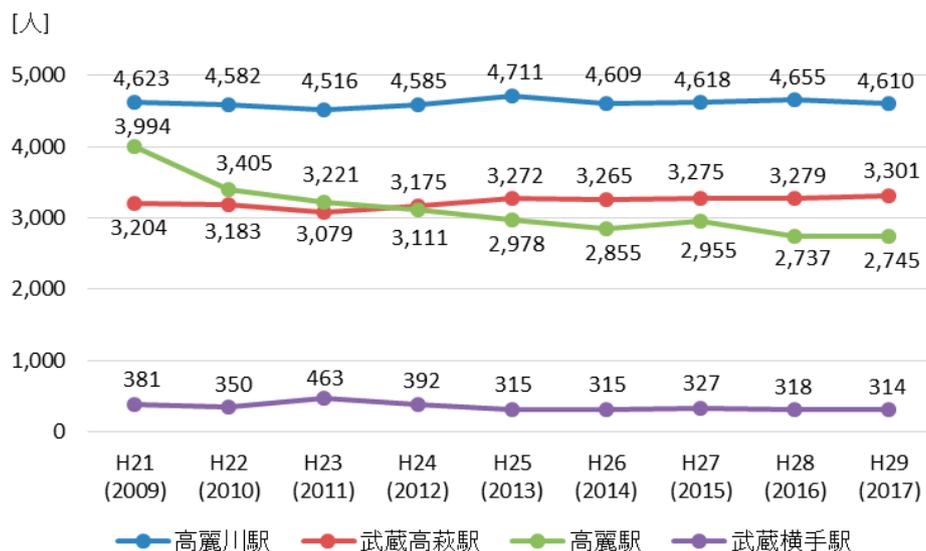


出典：H31(2019).1時点 国土数値情報を基に更新、R22（2040）国立社会保障・人口問題研究所の推計値

③ 鉄道利用者の推移

鉄道利用者の推移をみると、高麗川駅、武蔵高萩駅の1日平均の乗車人数と武蔵横手駅の1日平均の乗降者数は平成21年（2009年）から平成29年（2017年）にかけて横ばいですが、高麗駅の1日平均の乗降者数は年々減少傾向となっています。

■鉄道利用者の推移



出典：JR東日本、西武鉄道 HP

※高麗川駅、武蔵高萩駅は1日平均乗車人数、高麗駅、武蔵横手駅は1日平均乗降者人数

④ 地域公共交通の状況

本市では平成8年（1996年）から平成19年（2007年）までの間、市内循環バスを運行していましたが、当時の民間バスの路線拡大により運行区間の重複が目立ったこと等から市内循環バスを廃止した経緯があり、現在、市が運営する交通手段はありません。

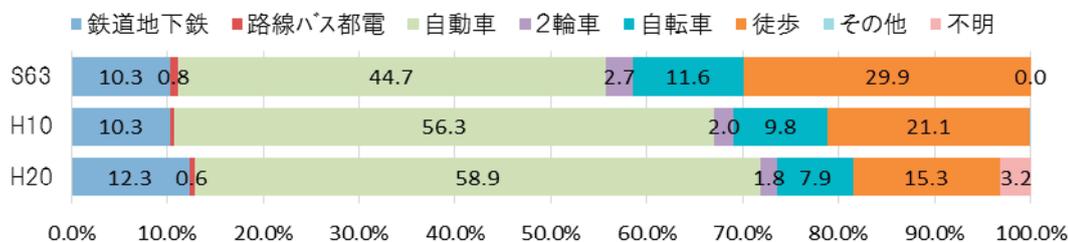
平成28年（2016年）以降は、武蔵台市街地と横手台市街地において、自治会主体の地域自主運行によるデマンド型交通が運行されています。

※デマンド型交通とは、予約型の運行形態である輸送サービスのこと。

⑤ 主な交通手段分担率の状況

市民の交通手段の分担率をみると、自動車の割合が最も多くを占めています。鉄道、バス等の公共交通の割合は、全体の1割程度です。

■交通手段トリップ割合の推移



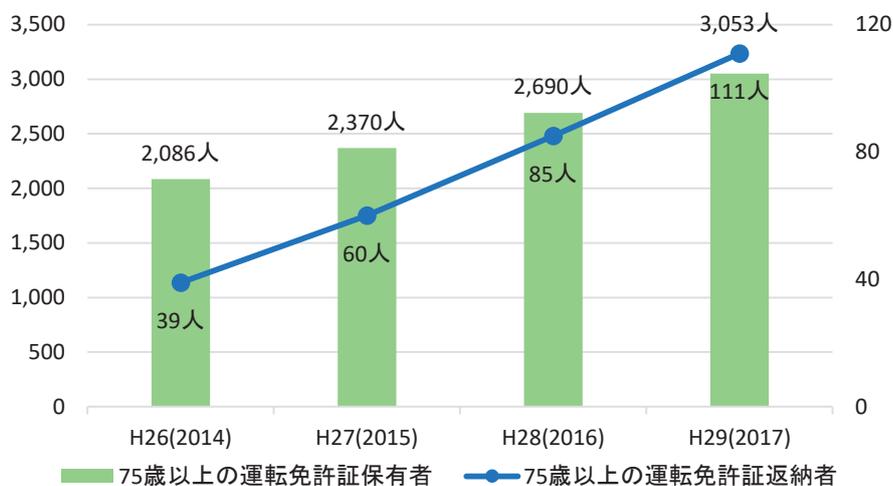
出典：S63(1988) 第3回東京都市圏パーソントリップ調査
 H10(1998) 第4回東京都市圏パーソントリップ調査
 H20(2008) 第5回東京都市圏パーソントリップ調査

※パーソントリップ調査とは「人の動き」に着目し、一日の全ての動きを把握することで、都市交通の実態を捉えるもの

⑥ 高齢者ドライバーの状況

高齢者ドライバーの状況をみると、運転免許証を保有している高齢者は高齢化率の増加に伴い年々増加しており、同様に運転免許証を返納する高齢者も増加傾向となっています。

■75歳以上の運転免許証保有者・運転免許証返納者の推移（市内）



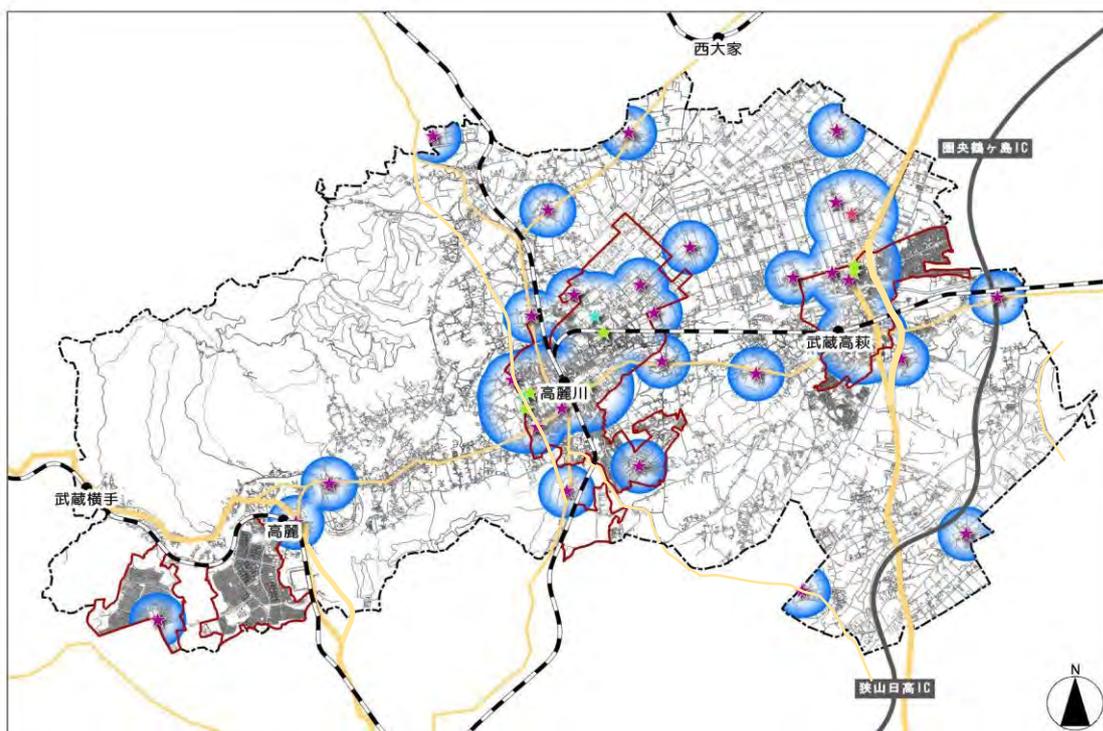
出典：埼玉県警 HP 市区町村別年齢別運転申請取消及び経歴証明発行数、警察署別市区町村別高齢者免許保有状況

(5) 都市機能

① 商業施設の分布と徒歩圏域

大型商業施設、ドラッグストア、スーパーマーケット、コンビニエンスストアのいずれかの商業施設は各市街地に立地していますが、武蔵台・横手台市街地についてはコンビニエンスストアしか立地しておらず、武蔵台・横手台市街地の多くでは500m徒歩圏域に商業施設がない状況です。

■商業施設の分布と徒歩圏域



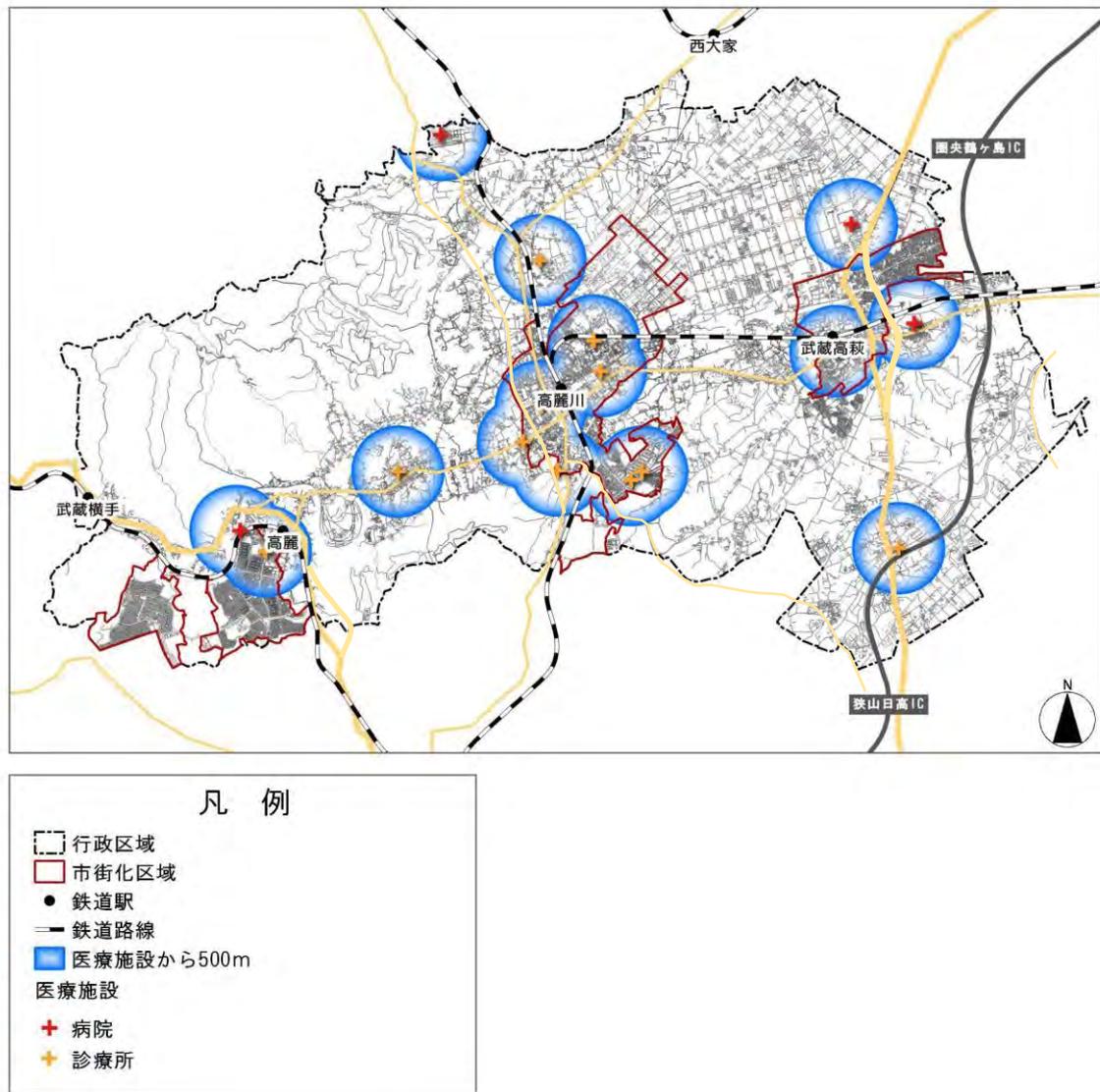
出典：H31(2019).1時点 全国スーパーマーケットマップ、コンビニマップ、日本全国ドラッグストアチェーン・調剤薬局チェーンマップ

※商業施設の徒歩圏域は、『都市構造ハンドブック』の高齢者の一般的な徒歩圏である500mとした(コンビニエンスストアは施設の密集度を考慮して300mとした)

② 医療施設の分布と徒歩圏域

病院（病床が20床以上の医療施設）と診療所（内科・外科・小児科のいずれかの診療科目を含む）は各市街地に立地しており、特に高麗川市街地に集中して立地している状況です。

■医療施設の分布と徒歩圏域

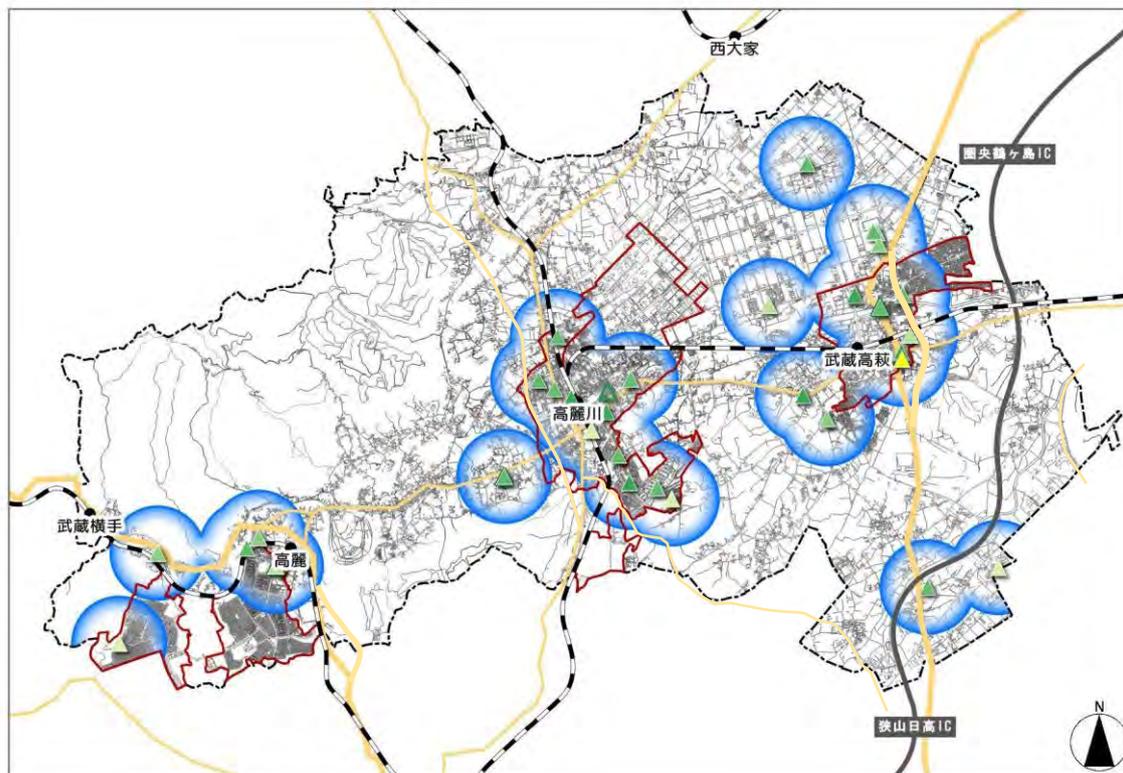


出典：H31(2019).1時点 日高市HP（内科・外科・小児科）
 ※医療施設の徒歩圏域は、『都市構造ハンドブック』の高齢者の一般的な徒歩圏である500mとした

③ 社会福祉施設の分布と徒歩圏域

社会福祉施設は各市街地に立地しており、高麗川市街地及び高萩市街地には日常的に利用する訪問系施設、通所系施設及び短期入所系施設が多く立地している状況です。

■社会福祉施設の分布と徒歩圏域



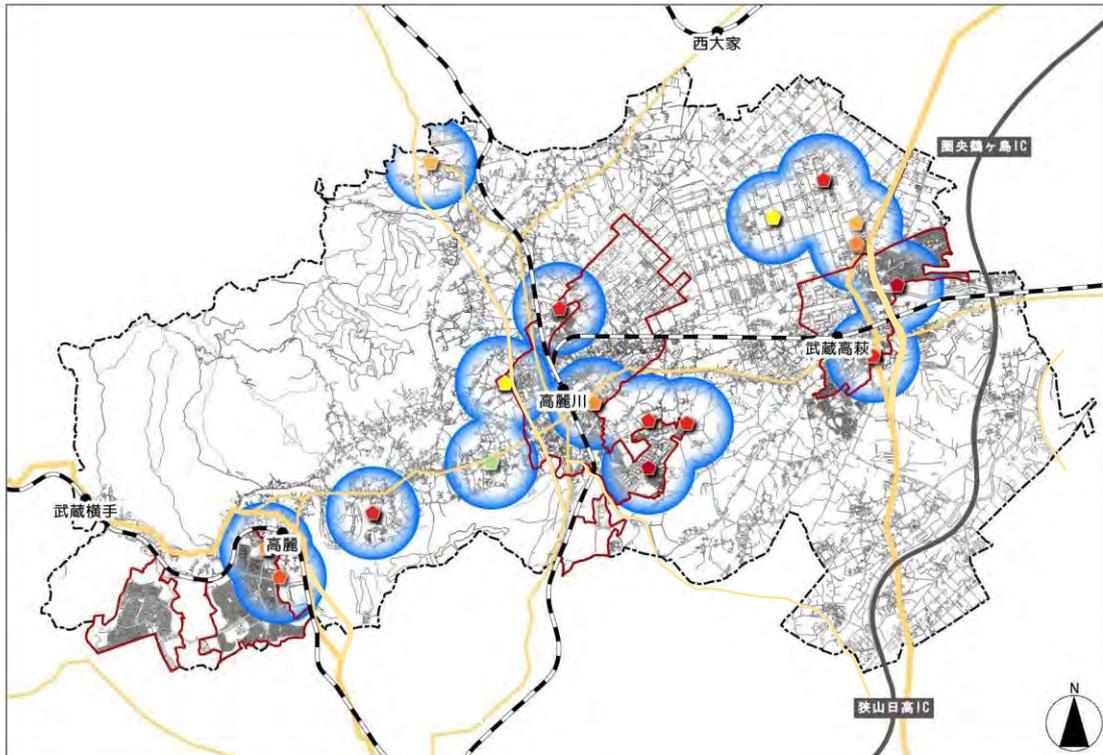
凡 例	
	行政区域
	市街化区域
	鉄道駅
	鉄道路線
	社会福祉施設から500m
社会福祉施設	
	地域包括支援センター
	保健相談センター
	訪問系施設
	通所系施設
	短期入居系施設
	長期入居系施設
	居宅介護支援事業施設
	特定施設入居者生活介護

出典：H31(2019).1時点 日高市介護サービス別事業者一覧
 ※社会福祉施設の徒歩圏域は、『都市構造ハンドブック』の高齢者の一般的な徒歩圏である500mとした

④ 子育て施設の分布と徒歩圏域

子育て施設は、高麗川市街地と高萩市街地に多く立地しており、武蔵台・横手台市街地の立地が少ない状況です。

■子育て施設の分布と徒歩圏域

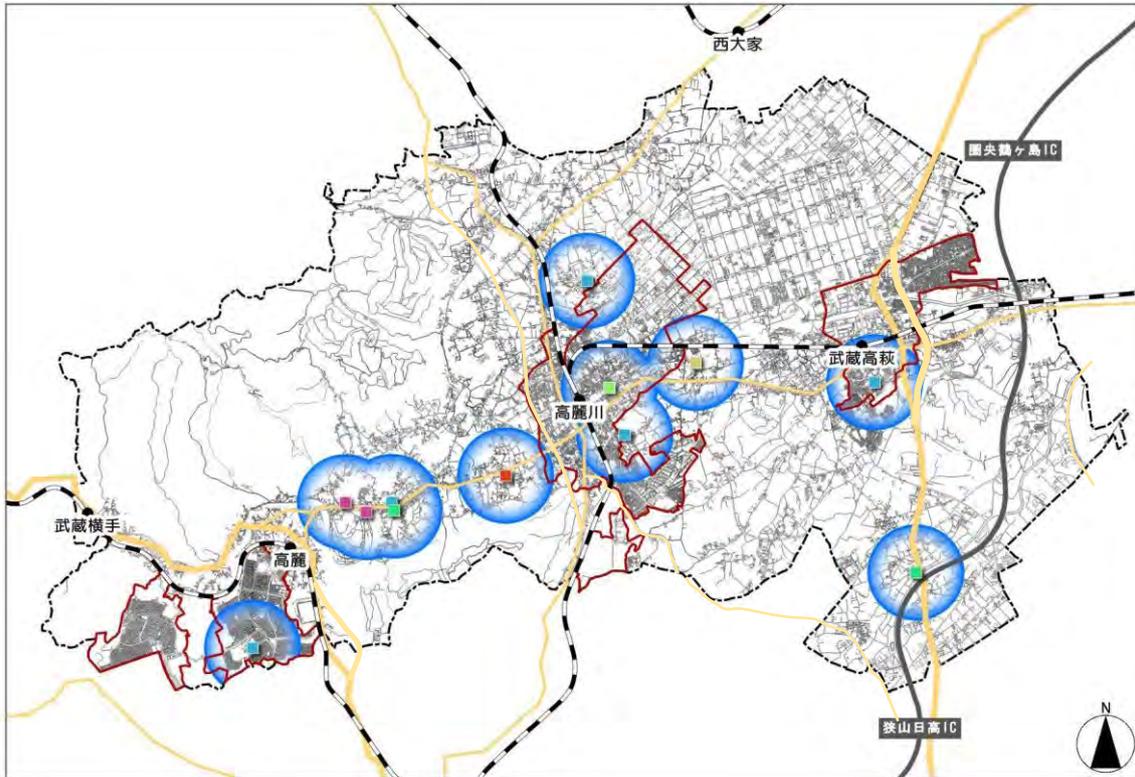


出典：H31(2019).1時点 平成29年度保育所のご案内
 ※子育て施設の徒歩圏域は、『都市構造ハンドブック』の一般的な徒歩圏である500mとした

⑤ 行政サービス施設の分布と徒歩圏域

行政サービス施設は、高麗川市街地及び市街化調整区域に多く立地しており、高萩市街地と武蔵台・横手台市街地の立地が少ない状況です。

■行政サービス施設の分布と徒歩圏域



凡 例	
	行政区域
	市街化区域
	鉄道駅
	鉄道路線
	行政サービス施設から500m
行政サービス施設	
	市役所
	学校給食センター
	教育センター
	総合福祉センター
	保健相談センター
	生涯学習センター
	農村研修センター
	古民家・資料館

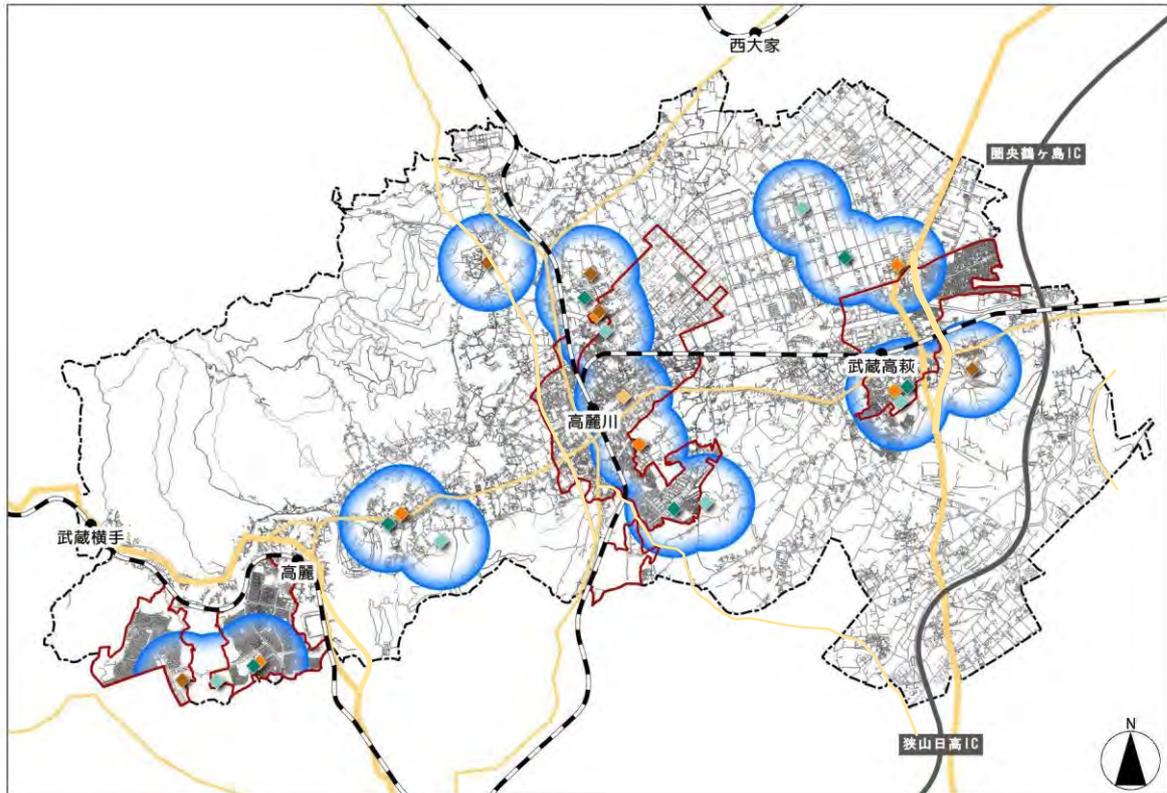
出典：H28(2016).3 日高市公共施設等総合管理計画

※行政サービス施設の徒歩圏域は、『都市構造ハンドブック』の高齢者の一般的な徒歩圏である500mとした

⑥ 教育文化施設の分布と徒歩圏域

教育文化施設は、各市街地に立地しており、6つの通学区域に対して小学校・中学校が1校ずつ立地している状況です。

■教育文化施設の分布と徒歩圏域

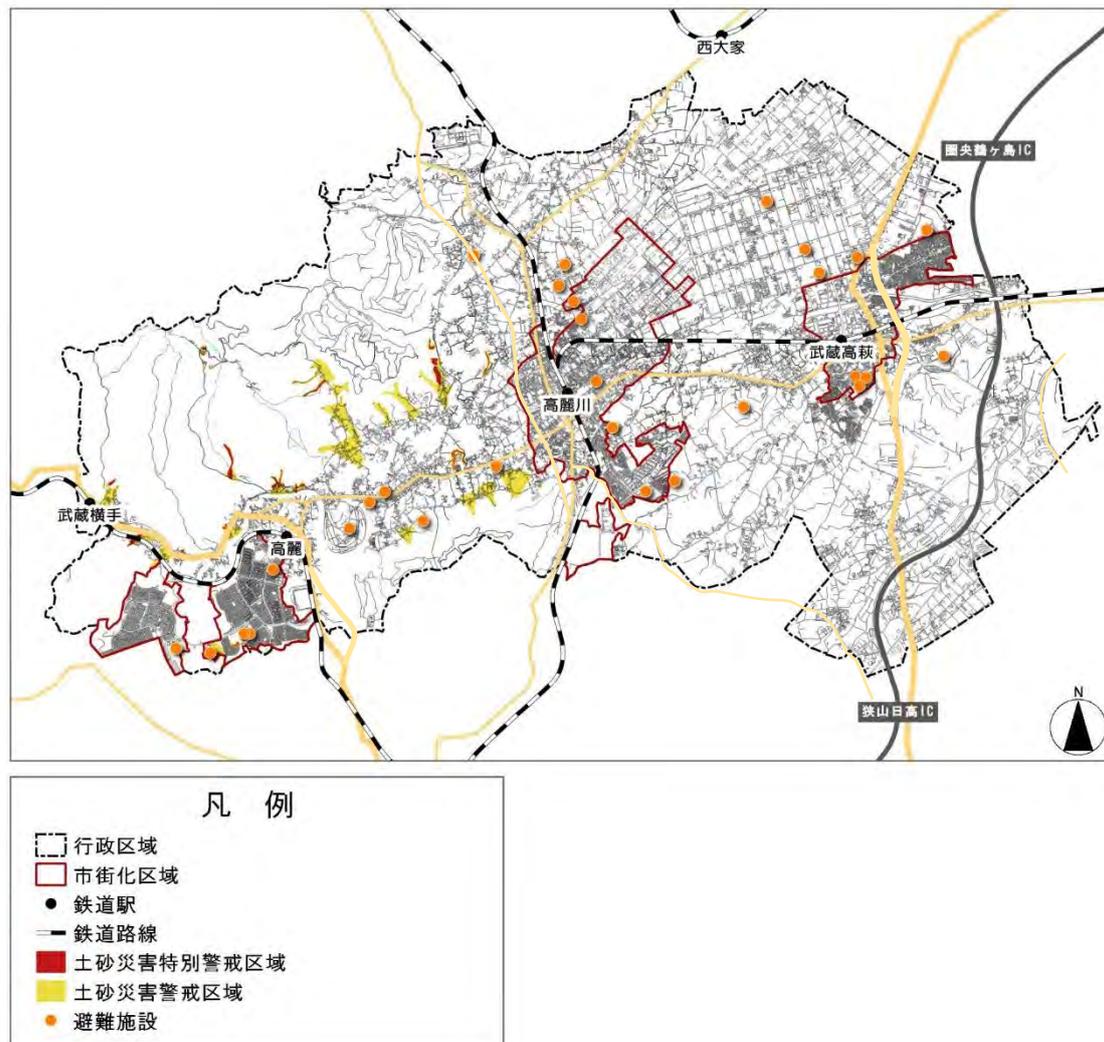


出典：H28(2016).3 日高市公共施設等総合管理計画
 ※教育文化施設の徒歩圏域は、『都市構造ハンドブック』の高齢者の一般的な徒歩圏である500mとした

(6) ハザード区域と避難施設

市西部の丘陵地や斜面には、土砂災害防止法に基づき、埼玉県による土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域が指定されており、一部市街化区域内でも指定されている状況です。

■ハザード区域と避難施設の分布



出典：H28(2016) 国土数値情報、H31(2019).1時点 日高市HP

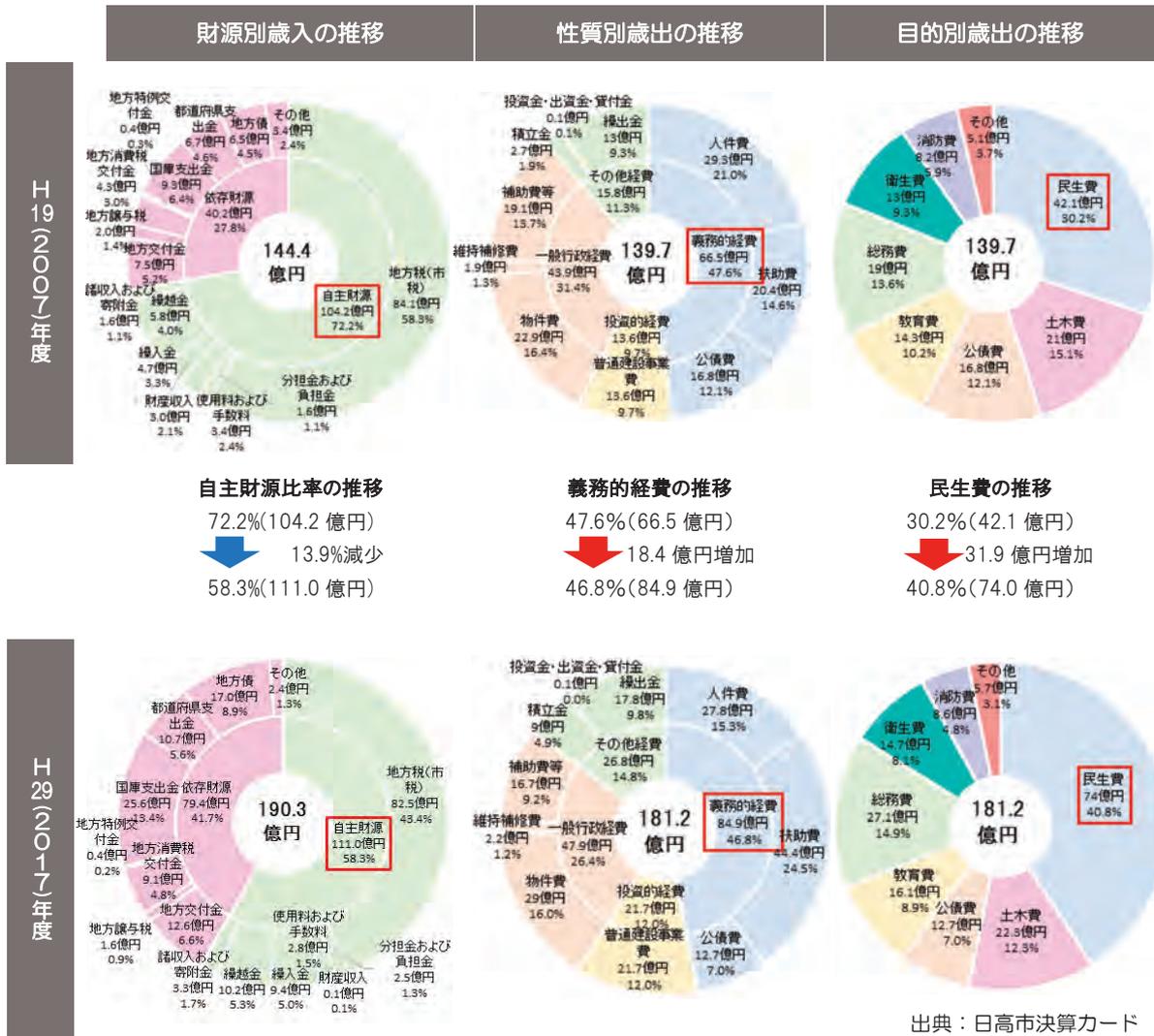
(7) 財政

① 歳入歳出の構造

本市の歳入構造の状況を平成19年度(2007年度)と平成29年度(2017年度)と比較すると、自主財源の割合が10年間で13.9ポイント減少しています。

また、歳出の状況を平成19年度(2007年度)と平成29年度(2017年度)と比較すると、福祉等に関して支出される民生費が10年間で10.6ポイントも増加しています。

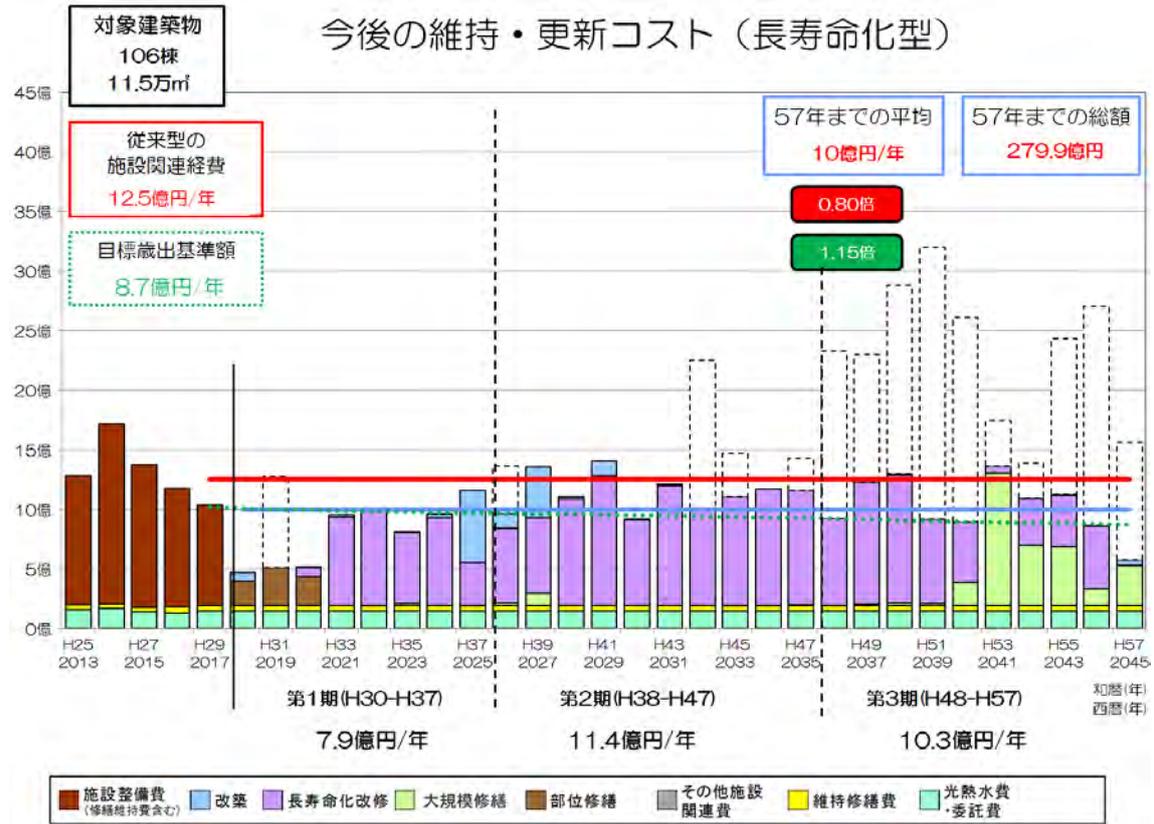
■歳入歳出の構造



② 公共建築物の維持更新コスト見込み

長寿命化及び平準化の実施により、平成 57 年度(2045 年度)までの総額は約 279.9 億円となり、年間歳出額は約 10.0 億円/年となります。これは目標年間歳出基準額約 8.7 億円/年の約 1.15 倍となっており、再編計画による総量最適化の取り組みが望ましい状況です。

■公共建築物の今後の維持更新コスト見込み



出典：日高市公共施設長寿命化計画

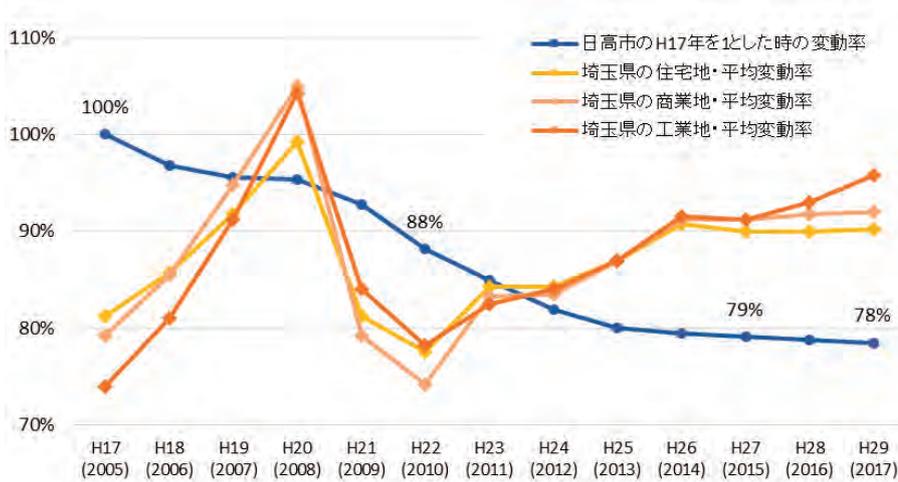
※公共施設長寿命化計画とは、少子高齢化社会の影響を考慮した財政の将来推計を行うとともに、市内の公共施設の老朽化等の状況を把握した上で、長期的な施設整備の方針やスケジュールを示すもの。

(8) 経済

① 地価変動率の推移

本市の地価変動率は、平成17年(2005年)と比較して平成29年(2017年)は22ポイント下落しており、埼玉県の平均変動率が近年上昇傾向であるのに対して、下落が続いていることがわかります。

■地価変動率の推移

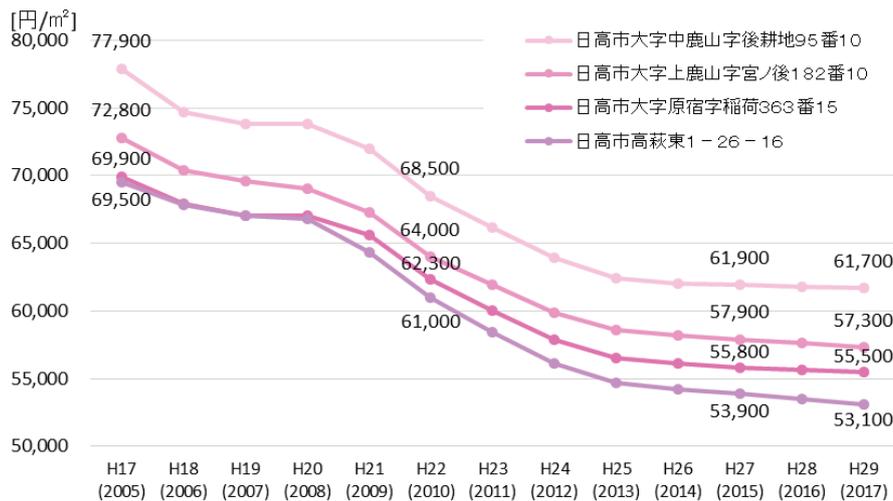


出典：国土数値情報(地価公示)、埼玉県HP

※埼玉県の平均変動率は、標準地ごとの対前年変動率の合計を標準地数で除した値 ※H17(2005)からH27(2015)まで同地点の公表データがあるものうち住宅地に該当する土地のみを集計した平均

また、4地点別の地価の推移をみても、平成17年(2005年)と比較して平成29年(2017年)は平均で約15,000円/m²下落しています。

■地点別の地価推移



出典：国土数値情報(地価公示)

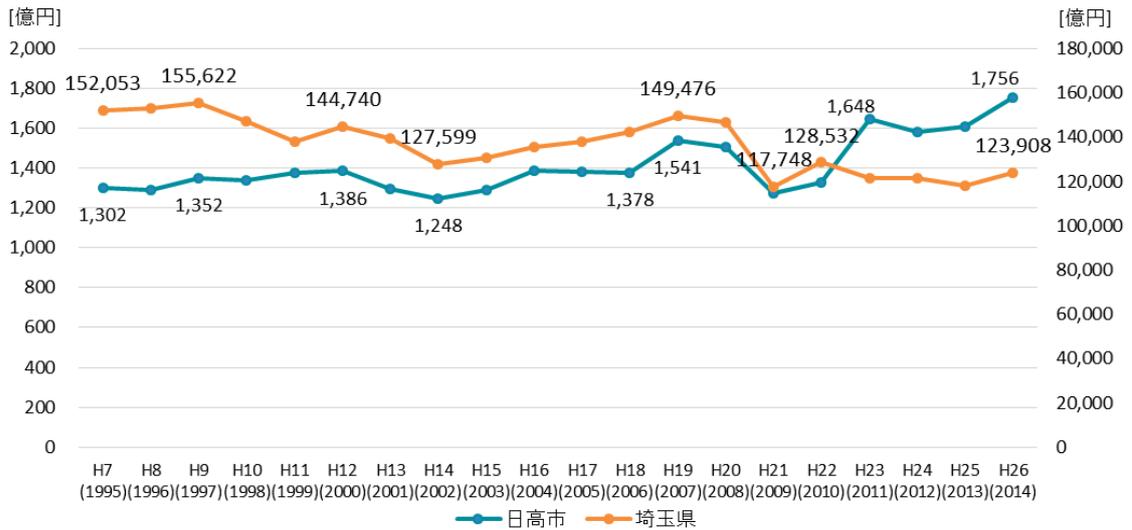
※H17(2005)からH27(2015)まで同地点の公表データがあるものうち住宅地に該当する土地のみを集計

② 製造品出荷額の推移

製造品出荷額は、平成20年（2008年）から平成21年（2009年）にかけて、リーマンショックを背景とした全国的な傾向と同様に大幅な下落がみられますが、その後は増加傾向となっています。

埼玉県の製造品出荷額の推移と比較しても、埼玉県は平成21年（2009年）以降ほぼ横ばい傾向の中、本市は上昇傾向であることがわかります。

■製造品出荷額の推移



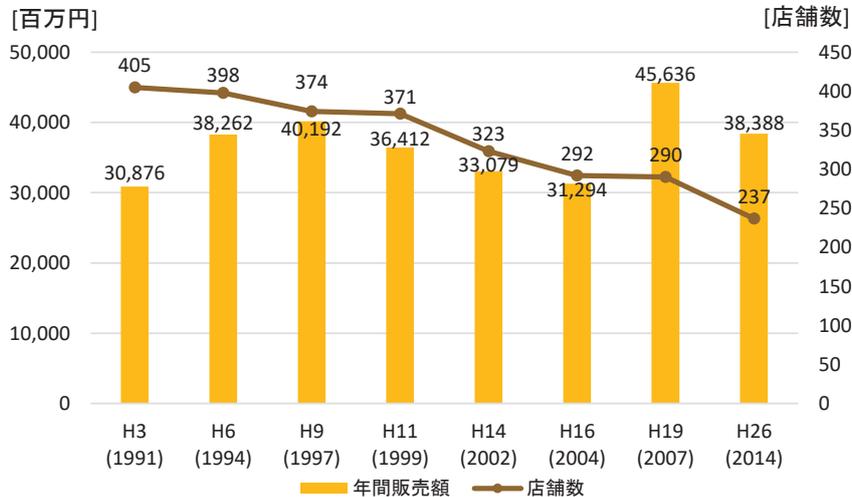
出典：埼玉県 HP

③ 小売業年間販売額の推移

小売業年間販売額は、平成3年（1991年）からほぼ横ばいで推移していますが、平成19年（2007年）に大幅に増加しております。これは平成18年（2006年）に高萩市街地にオープンした大型商業施設の影響と考えられます。

年間販売額は横ばいで推移している一方、小売業店舗数は減少傾向となっています。

■小売業年間販売額と店舗数の推移（日高市）



出典：日高市 HP 統計ひだか H29(2017)時点

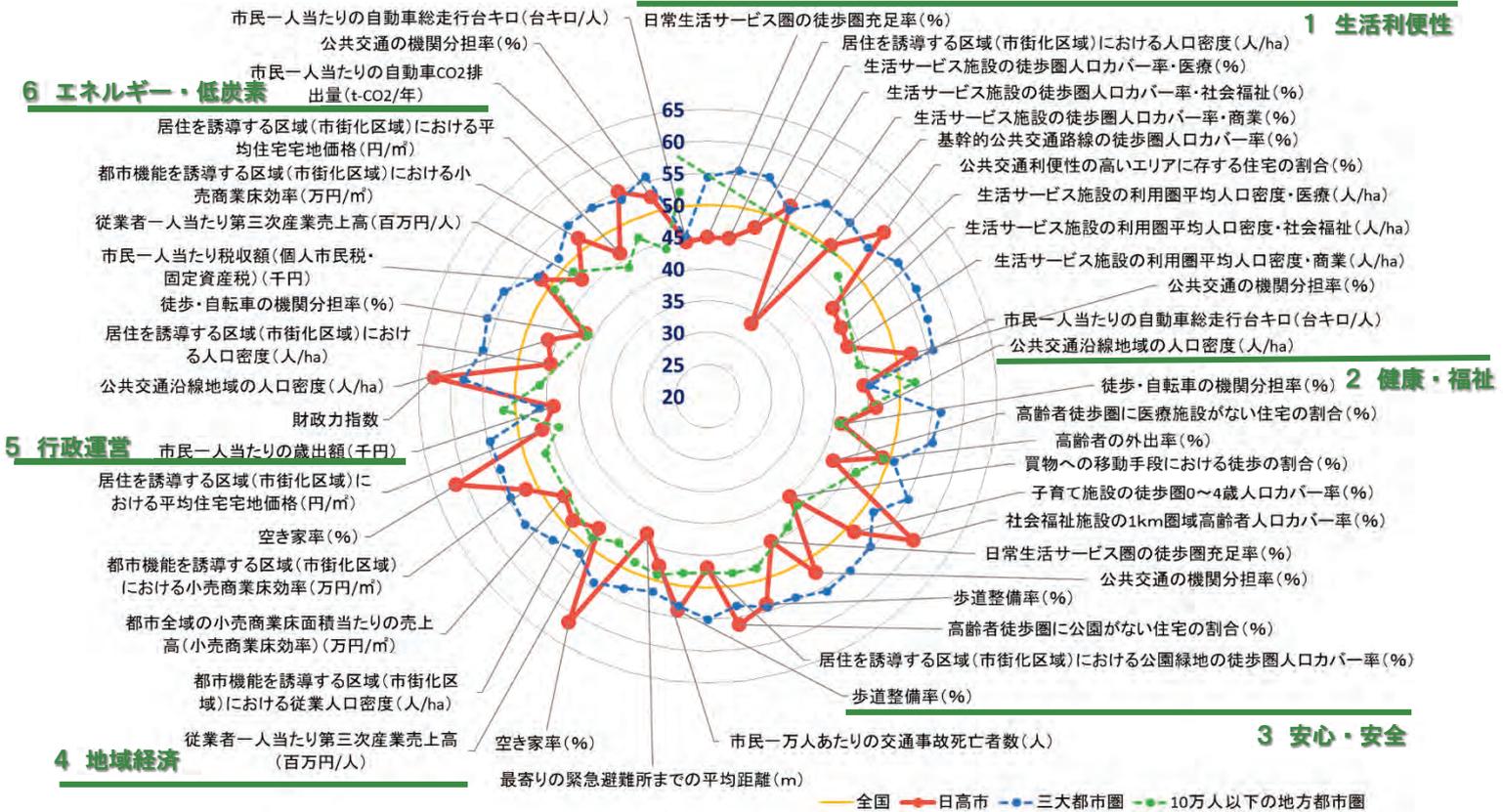
(9) レーダーチャートによる都市構造評価

レーダーチャートにより、生活利便性、健康・福祉、安心・安全、地域経済、行政運営、エネルギー・低炭素の6つの観点から都市構造評価を行い、全国平均、三大都市圏、10万人以下の地方都市圏と比較して本市の強みと弱みを把握しました。

その結果、本市の強みは、財政力の強さ・空き家率の低さ・社会福祉施設の1km圏域高齢者人口カバー率の高さと算出されました。

一方、弱みとしては、商業施設の徒歩圏人口カバー率の低さ・買物への移動手段における徒歩割合の低さ・徒歩と自転車の機関分担率の低さ、と算出され、身近な商業施設の不足と、歩いて行ける距離に生活利便施設が立地していないことがわかります。

■レーダーチャート（都市構造評価による都市間比較）



※全国、三大都市圏、10万人以下都市の平均値を、国土交通省提供の「H29(2017)3.31時点都市構造の評価に関するハンドブック指標例データ」より引用し偏差値を算出

■レーダーチャートからみた本市の強みと弱み

偏差値	評価指標
62.6	財政力指数
61.5	空き家率(%)
60.1	社会福祉施設の1km圏域高齢者人口カバー率(%)
56.2	高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合(%)
54.9	市民一人当たりの自動車CO2排出量(t-CO2/年)
43.8	生活サービス施設の利用圏平均人口密度・医療(人/ha)
43.8	生活サービス施設の利用圏平均人口密度・社会福祉(人/ha)
42.6	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・医療(%)
41.3	徒歩・自転車の機関分担率(%)
40.4	買物への移動手段における徒歩の割合(%)
36.7	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率・商業(%)

※強みは偏差値の上位5位、弱みは偏差値の下位5位

3-2. 都市構造上の課題

人口動向

- 本市の人口は、平成22年（2010年）をピークとした人口減少と、高齢化の一層の進行による市全体の活力低下が懸念されるため、人口構造の変化による課題への対応が必要です。
- 特に、大規模な住宅団地が立地する武蔵台・横手台市街地において、顕著な人口減少と高齢化が見込まれており、周辺地区と連携した生活利便性の向上と地域活力の維持が必要です。
- 高齢化と併せて少子化も進行しており、合計特殊出生率は平成29年（2017年）で1.09と全国平均（1.43）と比較しても低い状況です。
- D I D地区の人口密度の推移によると、年々都市の低密度化が進行していますが、平成27年（2015年）における64.4人/haを維持することが重要であることと考へ、今後も市街地への居住の誘導や都市機能の誘導により、市街地として一定程度の人口密度を維持する必要があります。

土地利用・都市基盤

- 広域的な幹線道路である県道飯能寄居線バイパスが完成し、更には国道407号バイパス線の整備が進められていることから、その効果を活かした企業誘致で経済活力の向上を図る必要があります。
- 日和田山や巾着田、高麗川などの豊かな自然資源の適正な保全を図り、自然環境と調和した居住地づくりを図る必要があります。
- 今後の人口動向の変化に伴い、特に住宅団地がある市街化区域内での空き家や空き地の増加が懸念されるため、それらの発生を抑制するために居住の誘導を図っていくとともに、利活用を進める必要があります。

公共交通

- 利便性の高い基幹的公共交通圏域内でも今後は人口減少が見込まれていることから、公共交通利用者が減少することにより、サービス水準の低下が懸念されるため、人口密度が一定程度保たれた居住地の形成と公共交通の利用促進が必要です。
- 市民の主な交通手段の割合は自動車利用が最も多く、鉄道とバス利用は1割程度に留まっていることをとらえ、より市民ニーズに応じた公共交通サービスを整えていく必要があります。
- 高齢化の進展により、高齢者の運転免許返納者の増加に伴う自力での移動が困難な人の増加が見込まれています。日常生活に必要な移動手段の確保のためには、既に一部地域にて取り組まれている地域自主運行交通の推進とともに、現在研究が進められている次世代公共交通の導入を検討することも重要です。

- 市の中心である高麗川駅及びその周辺地区では、現在、東西自由通路等の基盤整備に関して、市と鉄道事業者等との間で調整が進められていますが、鉄道駅機能の充実により、公共交通の利用促進を図るため、交通結節点の環境改善を進める必要があります。
- 市街地における公共交通に関する次の各課題に対応する必要があります。

高麗川市街地	・高麗川市街地における平成27年（2015年）の公共交通徒歩圏人口カバー率は86.0%となっています。高麗川駅利用者数は近年横ばいで推移していますが、今後は人口減少による利用者数の減少が懸念されます。
高萩市街地	・高萩市街地における平成27年（2015年）の公共交通徒歩圏人口カバー率は49.7%となっています。武蔵高萩駅利用者数は近年横ばいで推移していますが、人口減少による利用者数の減少が懸念されます。
武蔵台・横手台市街地	・武蔵台・横手台市街地における平成27年（2015年）の公共交通徒歩圏人口カバー率は87.6%となっています。 ・高麗駅利用者数は年々減少しており、今後も人口減少による更なる利用者数の減少が懸念されます。 ・武蔵台市街地と横手台市街地を結ぶバス路線及び武蔵台・横手台市街地から高麗川市街地を結ぶバス路線は、早朝や深夜帯の運行等で1日30本未満の運行本数となっていることから、拠点間の公共交通ネットワークが弱い状況です。

生活利便性

- 高麗川市街地は、ある程度利便性が確保されていますが、市の玄関口として広域的な拠点性を高めるとともに、多様なサービスが享受でき、賑わいのある活気あふれるまちづくりが進められるよう都市機能の誘導・維持が必要です。
- 高萩市街地は、ある程度利便性が確保されていますが、良好な住環境整備を推進するとともに、沿道に立地する都市機能の集積を生かしたまちづくりを行う必要があります。また、住宅団地が複数立地している中、団地内の高齢化が見込まれています。持続的かつ快適に住み続けることができるよう生活利便性の確保を図る必要があります。
- 武蔵台・横手台市街地では、顕著な高齢化が見込まれている中、特に商業施設の不足が懸念されています。地域コミュニティを維持していくため、日常的な生活利便性の確保を図っていく必要があります。

災害の安全性

- 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は、市街化区域の一部でも指定されており、安全な居住地形成に向けた防災対策を講じる必要があります。

財政の健全性

- 高齢化の進行により、要支援・要介護認定者の割合が年々増加し民生費の更なる増加が見込まれています。歳出額を抑制するためには、高齢者にとって利便性の高い都市機能の集積した居住地を形成する必要があります。
- 現状で立地している公共施設の老朽化に伴い、将来的な更新費用の増大が見込まれていることから、現状の税収財源の維持とともに、公共施設を活用しやすい計画的な都市づくりを推進する必要があります。
- 本市の財政力指数は平成29年度（2017年度）で0.87となっており、国から普通地方交付税の交付を受けている状況であるため、今後も自主財源の確保に向けた施策を講じていく必要があります。

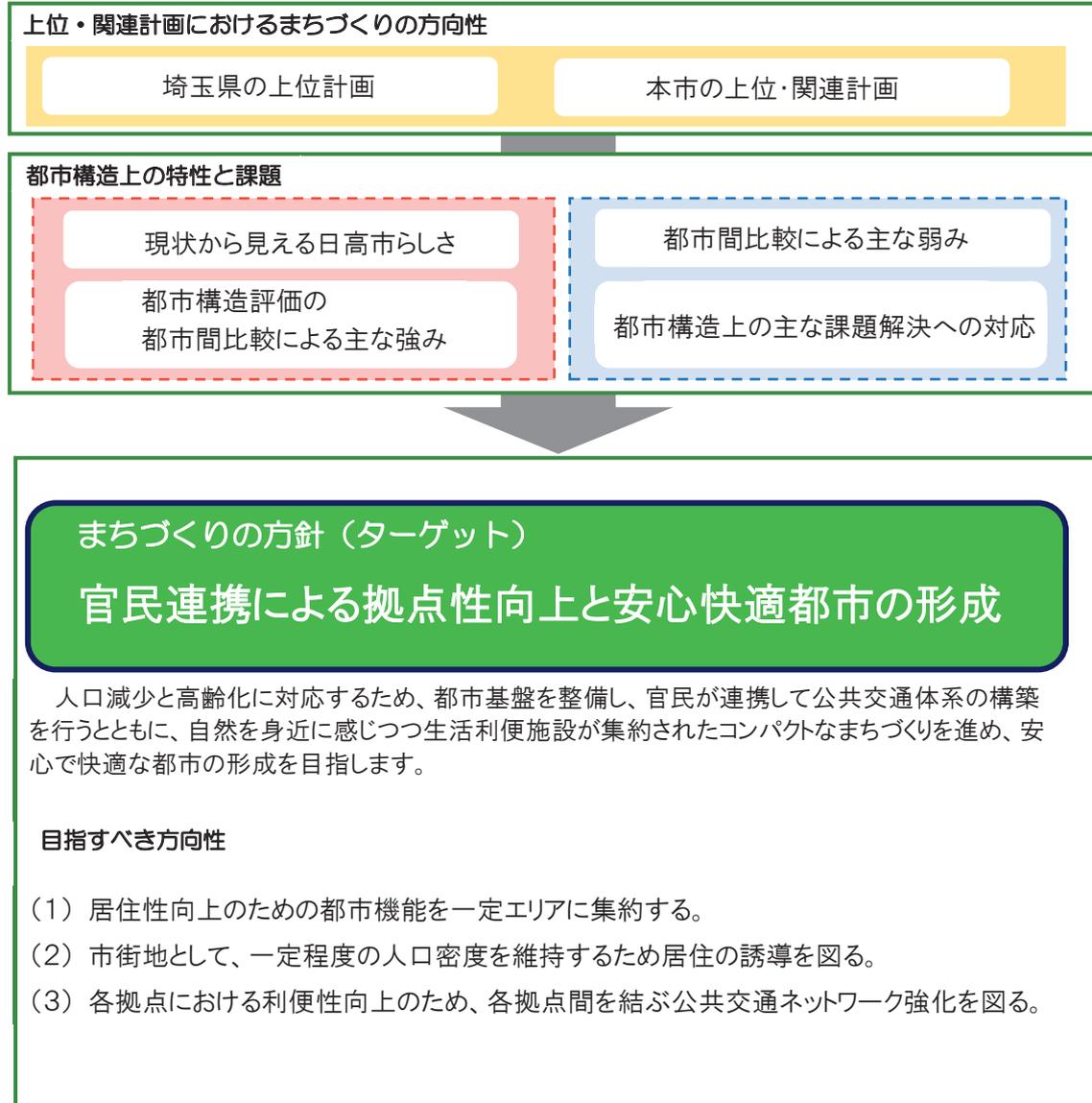
第4章 まちづくりの方針

第4章では、前章で整理した都市構造上の課題を踏まえ、立地適正化計画で目指す「まちづくりの方針」「課題解決のための施策・誘導の方針」と誘導区域等の前提となる「目指すべき都市の骨格構造」について整理します。

4-1. まちづくりの方針

上位・関連計画のまちづくりの方向性と、これまでに整理した本市の現状からみえる日高らしさと強み、また本市都市構造上の主な弱みと課題への対応を踏まえ、まちづくりの方針を整理します。

■まちづくりの方針の設定



4-2. 目指すべき都市の骨格構造

(1) 拠点の設定

拠点の設定に当たっては、各行政区分における拠点の考え方を整理し、中心拠点・生活拠点・暮らしの拠点を設定します。

① 拠点設定の前提



立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 H30.4.25 改訂）の拠点設定の考え方

拠点類型	地区の特性	地区例
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	・中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ・市役所や市の中心となる鉄道駅の周辺 ・業務・商業機能等が集積している地区 等
地域/生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	・行政支所や地域の中心となる駅、バス停の周辺 ・近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 ・合併町村の旧庁舎周辺地区 等



川越都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（H29.1.27 告示）の拠点の役割の考え方

拠点類型	市街地	地区の特性
中心拠点	高麗川駅周辺	環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。
生活拠点	武蔵高萩駅周辺	商業施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設などが充実した地域生活を支える拠点を形成する。



日高市都市計画マスタープラン（H28.6 策定）の拠点設定の考え方

拠点類型	市街地	地区の特性
都市機能集積拠点	高麗川市街地	高麗川駅を中心とした高麗川市街地を「都市機能集積拠点」に位置づけ、本市の玄関口としてふさわしい行政・商業・業務・交通などの各都市機能が集積した拠点を形成します。 また、長い歴史に育まれた文化・自然環境を継承しながら、暮らしやすく魅力ある市街地を形成します。
生活機能集積拠点	高萩市街地	武蔵高萩駅を中心とした高萩市街地を「生活機能集積拠点」に位置づけます。駅前や住宅地内に形成されてきた商店街や行政機能などの生活に必要な都市機能を中心として、産業活動の盛んな東部地域における拠点機能などを含め、多様な地域活動を支える市街地を形成します。
地域生活拠点	武蔵台・横手台市街地	高麗駅西側に広がる武蔵台・横手台市街地を「地域生活拠点」に位置づけます。駅西側周辺の商業機能や高麗駅の観光拠点機能などの都市機能を生かしながら、生活の利便性の向上を図るとともに、地域における人・文化の交流拠点として多様な地域活動を支える市街地を形成します。

② 拠点の設定

■拠点設定の考え方

中心拠点（高麗川駅周辺）

市の中心市街地として多様な都市機能の集積がみられ、JR川越線とJR八高線が接続し、公共交通の利便性も高い高麗川駅周辺を中心拠点とします。

本中心拠点については、本市の玄関口としての強みを生かし、都市機能の充実により、日常生活から広域的なサービスまでを提供し、にぎわいと魅力ある拠点形成を目指します。

地域拠点（武蔵高萩駅周辺）

駅を中心に市街地が形成され、周辺に居住する地域住民の日常生活や交流の場として必要な都市機能が集積した武蔵高萩駅周辺を地域拠点とします。

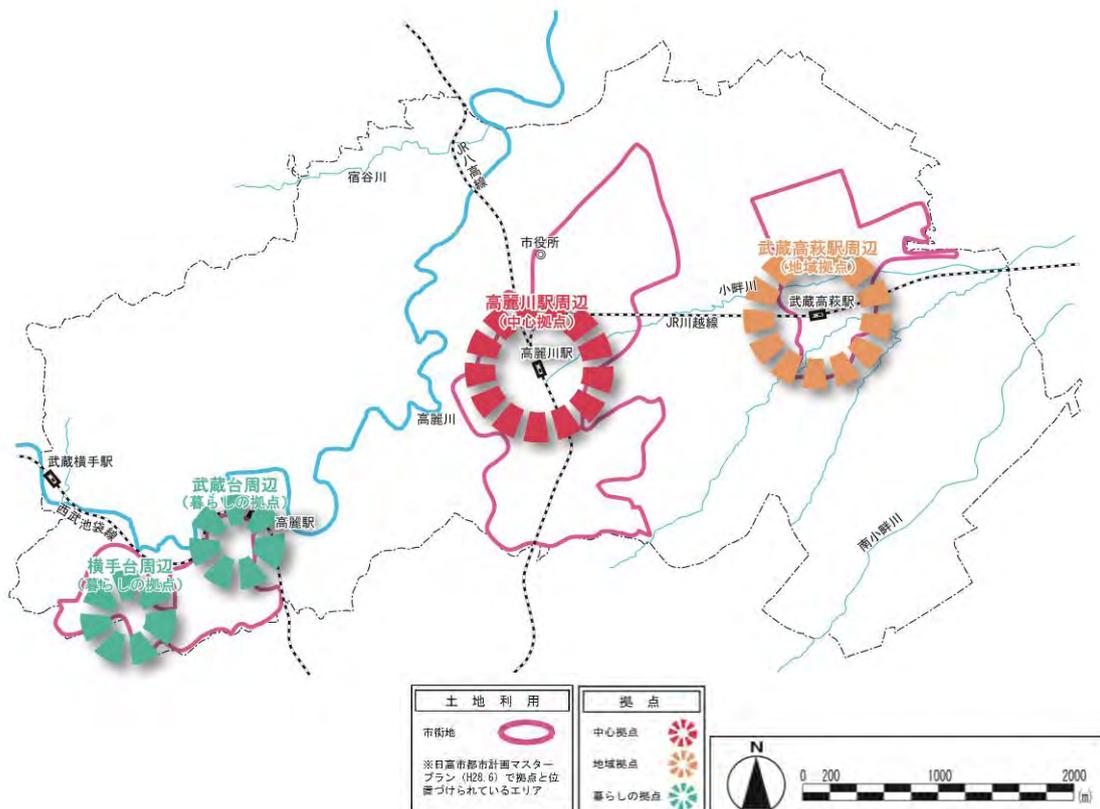
本地域拠点については、古くからの住宅団地が複数立地しながらも、駅北側では土地区画整理事業が実施されています。また、国道407号バイパス線や首都圏中央連絡自動車道圏央鶴ヶ島ICが近接していることから、道路交通の利便性の高さを生かしつつ、地域住民の利便性が確保された拠点形成を目指します。

暮らしの拠点（武蔵台・横手台周辺）

一定の人口密度を保つ市街地が形成され、地域住民の日常生活に必要な都市機能が複数立地している武蔵台周辺・横手台周辺を暮らしの拠点とします。

本暮らしの拠点については、高齢化の進行が顕著であることから、子育て世代の誘導により人口バランスの健全化を図り、地域コミュニティが維持された拠点形成を目指します。

■拠点の位置図



(2) 公共交通軸の設定

公共交通軸の設定に当たっては、国の考え方を前提とし、鉄道交通軸、基幹的バス交通軸及び維持すべきバス交通軸を設定します。

① 公共交通軸設定の前提



立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 H30.4.25 改訂）の軸の考え方

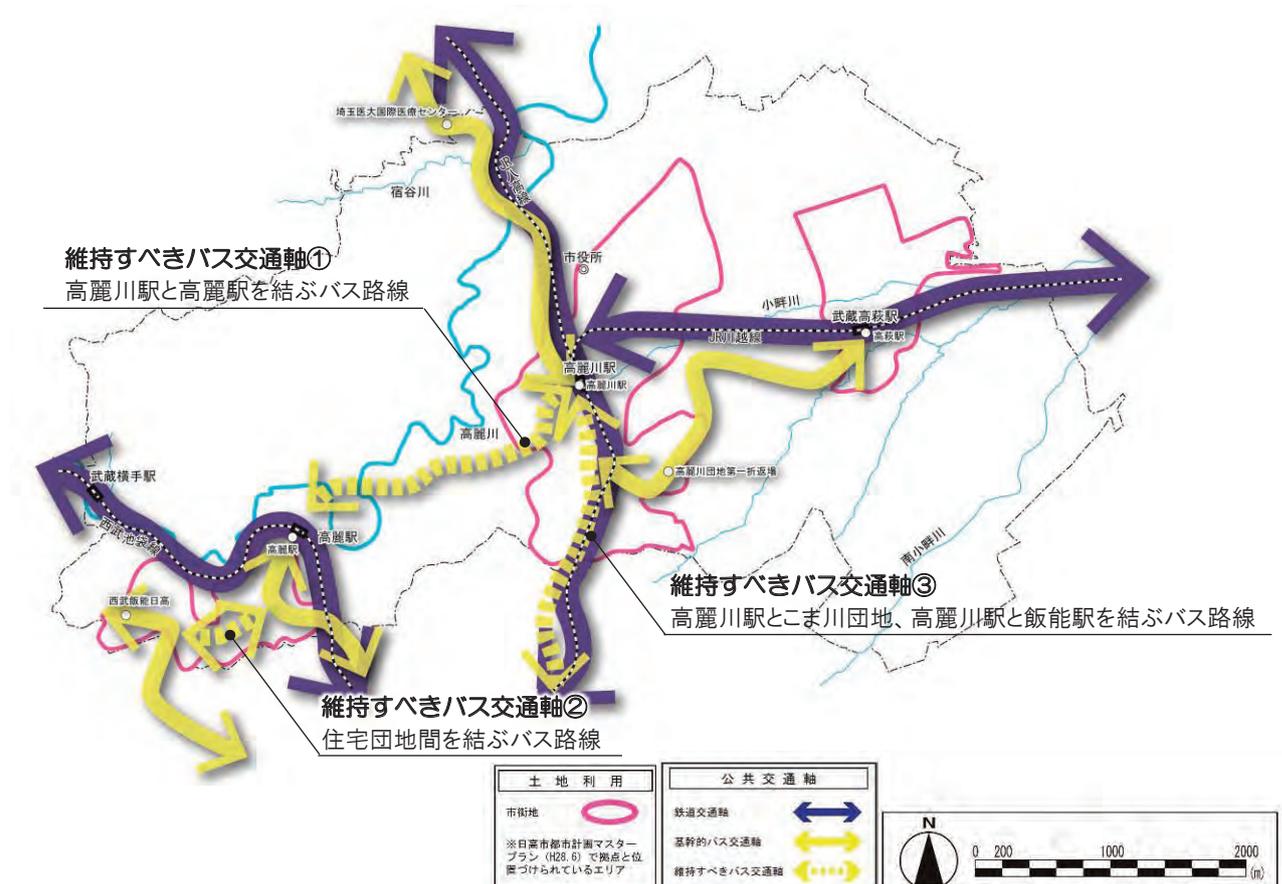
	公共交通軸の特性	対象となる公共交通路線の考え方
基幹的な公共交通軸	中心拠点を中心に地域／生活拠点、居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する公共交通が運行する軸	<ul style="list-style-type: none"> 一定以上のサービス水準を有する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 中心拠点和地域／生活拠点、各拠点和居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線

② 公共交通軸の設定

■公共交通軸設定の考え方

鉄道交通軸	現状の鉄道軸
基幹的バス交通軸	現状の基幹的なバス交通軸(1日片道 30 本以上の運行頻度)
維持すべきバス交通軸	現状では基幹的なバス交通軸ではないが、維持していくべきと考える拠点間を結ぶバス路線

■公共交通軸の設定位置図



(3) ゾーンの設定

ゾーンの設定に当たっては、都市計画マスタープランの将来都市構造、土地利用現況、前項の拠点設定を踏まえて、利便性や地域特性に応じて4つのゾーンを設定します。

■ゾーン設定の考え方

まちなか居住ゾーン

中心拠点、地域拠点については、まちなか居住ゾーンを設定し、人口集積や都市機能誘導による拠点性の向上を図ります。(中心拠点・地域拠点の800m圏域をベースとする)

団地型居住ゾーン

住宅団地やUR都市再生機構等の大規模な団地が立地する地域については、団地型居住ゾーンを設定し、既設の都市基盤の保全と、周辺環境との調和や活性化に繋がるような都市機能の適切な誘導を図ります。(住宅団地や大規模な団地が立地している地域をベースとする)

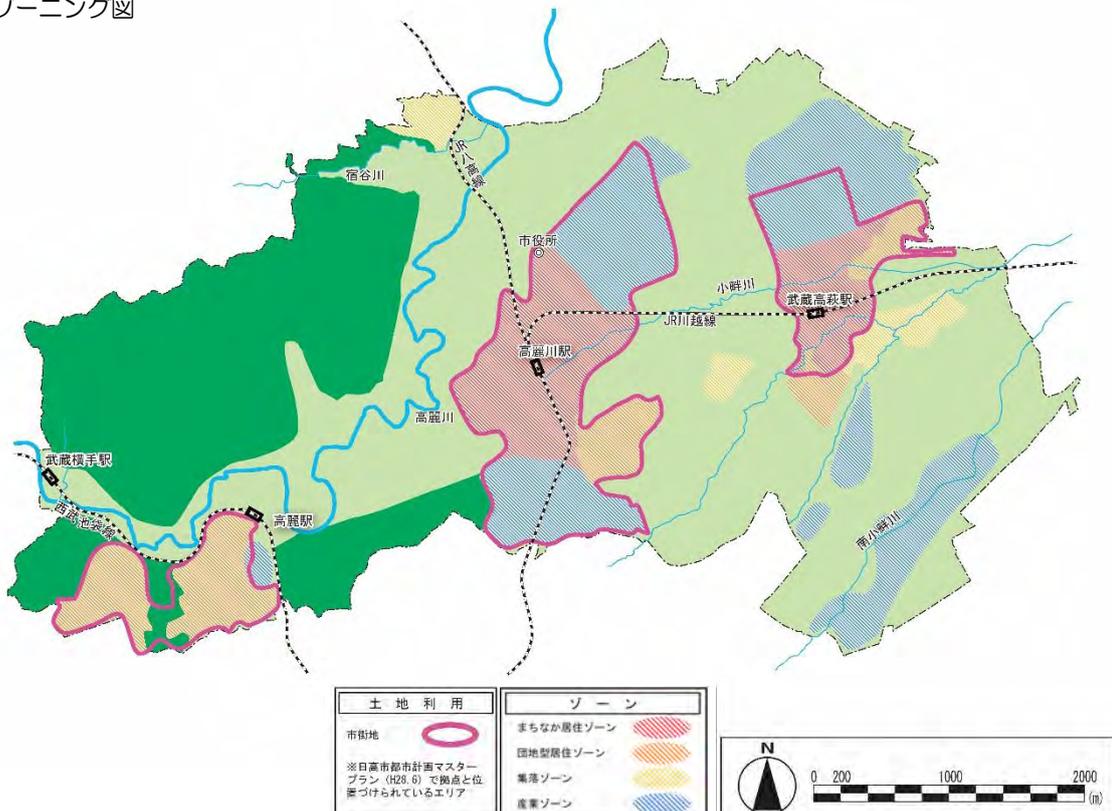
集落ゾーン

市街化調整区域で一定の居住地が形成されている地域については、集落ゾーンを設定し、住環境の維持を図ります。(土地利用方針図の住居系地域をベースに他のゾーンを除外した地域)

産業ゾーン

産業系・工業系の土地利用を推進している地域については、産業ゾーンを設定し、将来にわたって良好な操業環境の維持を図ります。(将来都市構造図の産業・工業系ゾーン)

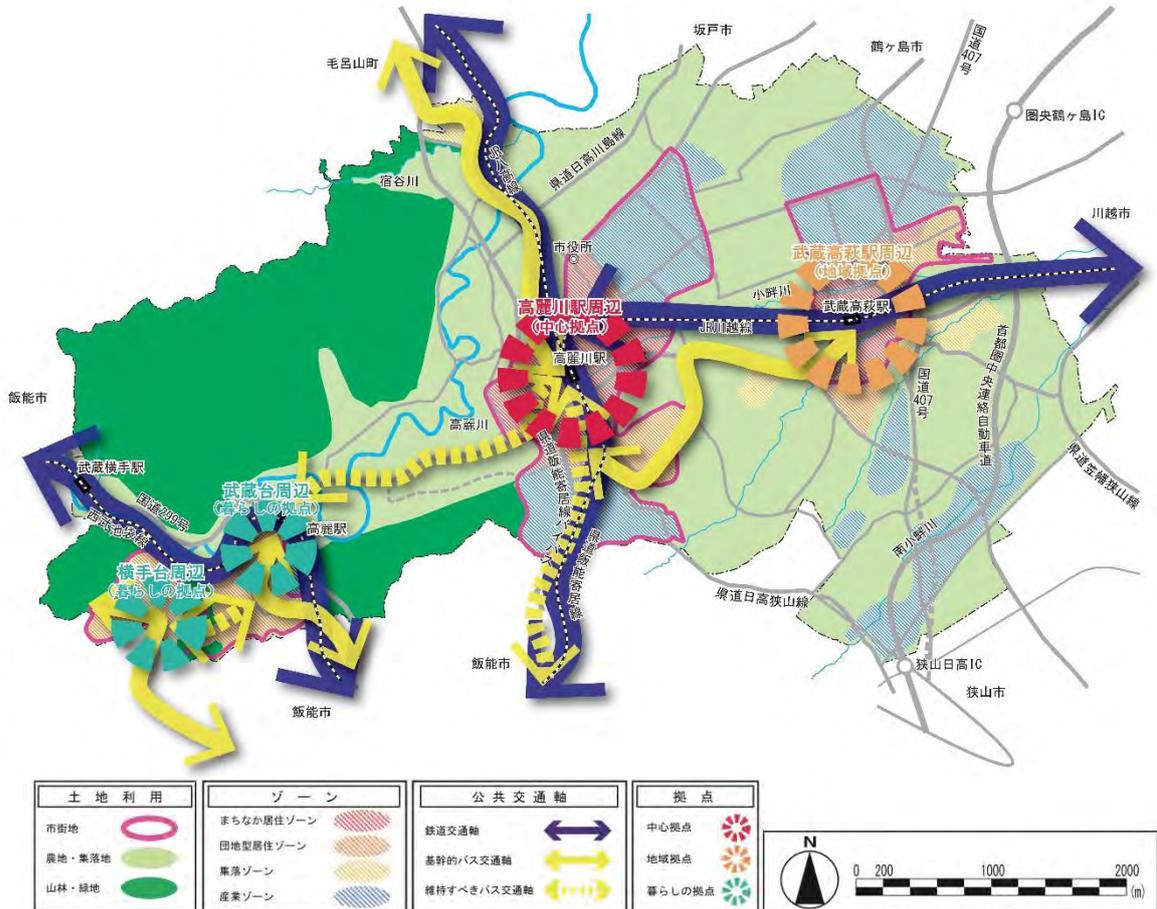
■ゾーニング図



(4) 目指すべき都市の骨格構造

前項までに整理した、拠点・公共交通軸・ゾーンを重ね合わせると、本市が将来目指すべき都市の骨格構造は以下のとおりとなります。

■目指すべき都市の骨格構造



第5章 都市機能誘導区域と誘導施設

第5章では、拠点に必要となる都市機能の考え方を整理した上で、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定します。

5-1. 都市機能誘導区域と誘導施設について

(1) 都市機能誘導区域とは

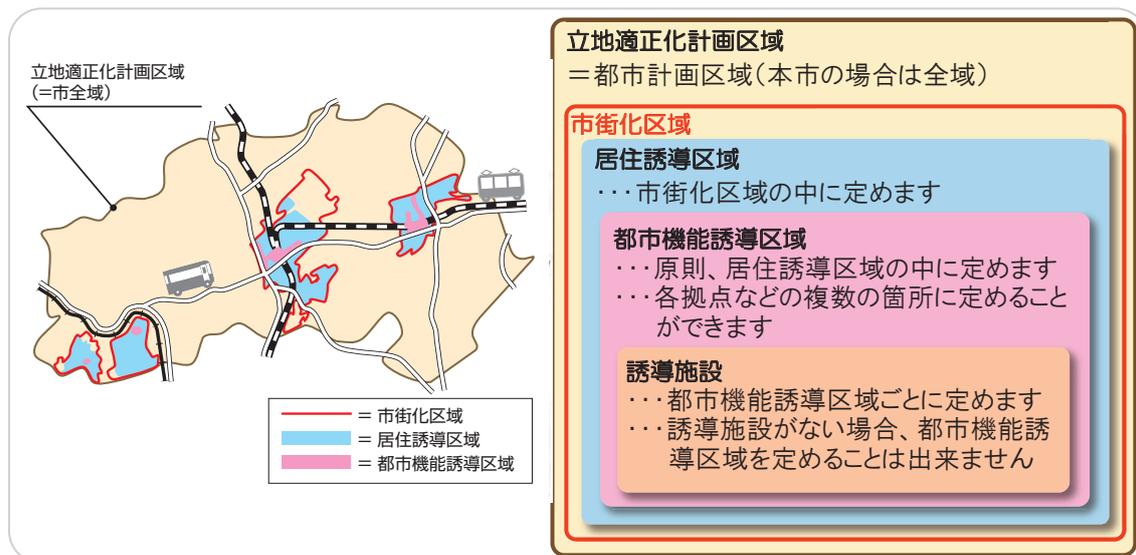
都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

(2) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設(※)です。

※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

■都市機能誘導区域と誘導施設



5-2. 都市機能誘導区域設定の考え方

(1) 区域設定の前提

都市機能誘導区域の設定に当たっては、国の考え方を前提とします。

国

立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 H30.4.25 改訂）

都市機能誘導区域の検討

各拠点地区における生活サービス施設等の土地利用の実態や都市基盤（基幹的な公共交通路線、道路等）、公共施設、行政施設等の配置を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体的な区域を検討。

都市機能誘導区域の望ましい区域像

各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域。

(2) 区域設定の方針

都市機能誘導区域の方針として、第4章まちづくりの方針の目指すべき都市の骨格構造で設定した拠点設定の考え方を踏まえ、各拠点の区域設定の方針を整理します。

■ 区域設定の方針

中心拠点（高麗川駅周辺）

中心拠点である高麗川駅周辺は、日常生活から広域的なサービスの場としての役割を担う必要があります。

そのため、高麗川駅西側の商業系用途地域を包括したうえ、既存の都市機能の集積状況を考慮して区域を設定します。

地域拠点（武蔵高萩駅周辺）

地域拠点である武蔵高萩駅周辺は、道路利便性の高さを生かしつつ、地域住民の利便性を確保する必要があります。

そのため、国道407号バイパス線沿いに立地している既存の都市機能を維持し、主に商業系用途地域に集積している都市機能の状況を考慮して区域を設定します。

暮らしの拠点（武蔵台・横手台周辺）

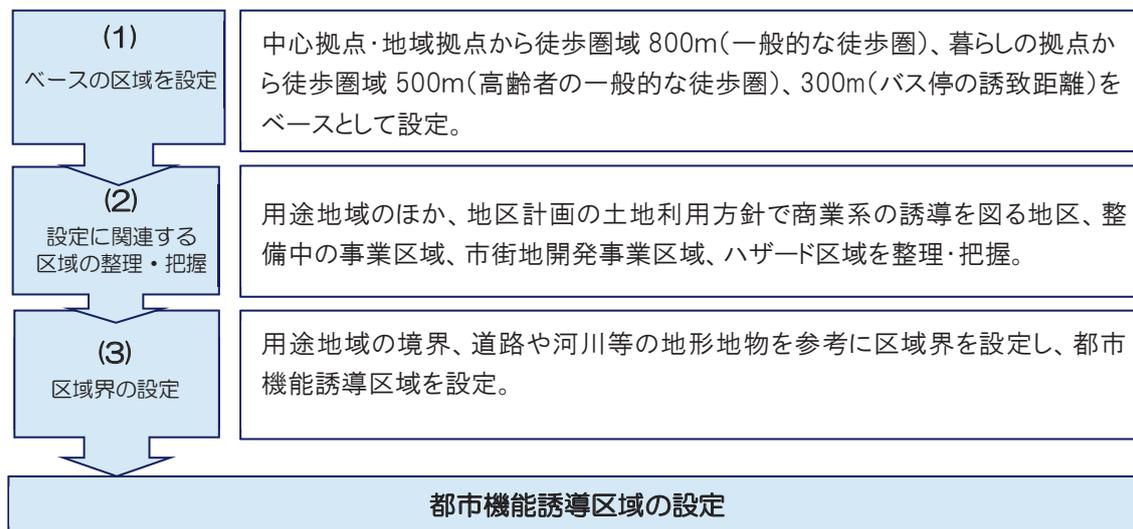
暮らしの拠点である武蔵台・横手台周辺は、今後も住み続けられる環境地域の維持のため、主に商業機能や社会福祉機能、子育て機能の誘導施設の立地を誘導する必要があります。

そのため、バス停を中心として地域の核となり得る箇所に区域を設定します。

(3) 区域設定の条件

都市機能誘導区域の具体的な区域設定は、以下の条件に基づき設定します。

■区域設定の条件



都市機能誘導区域の圏域について	
●	徒歩圏については、「都市構造の評価に関するハンドブック(H26.8 国土交通省)」により、「800m(一般的な徒歩圏)」「500m(高齢者の一般的な徒歩圏)」「300m(バス停の誘致距離)」のいずれかの圏域を設定
●	都市機能誘導区域別では、高麗川駅周辺と武蔵高萩駅周辺については、「800m(一般的な徒歩圏)」と「500m(高齢者の一般的な徒歩圏)」、武蔵台周辺と横手台周辺については、「500m(高齢者の一般的な徒歩圏)」と「300m(バス停の誘致距離)」を設定

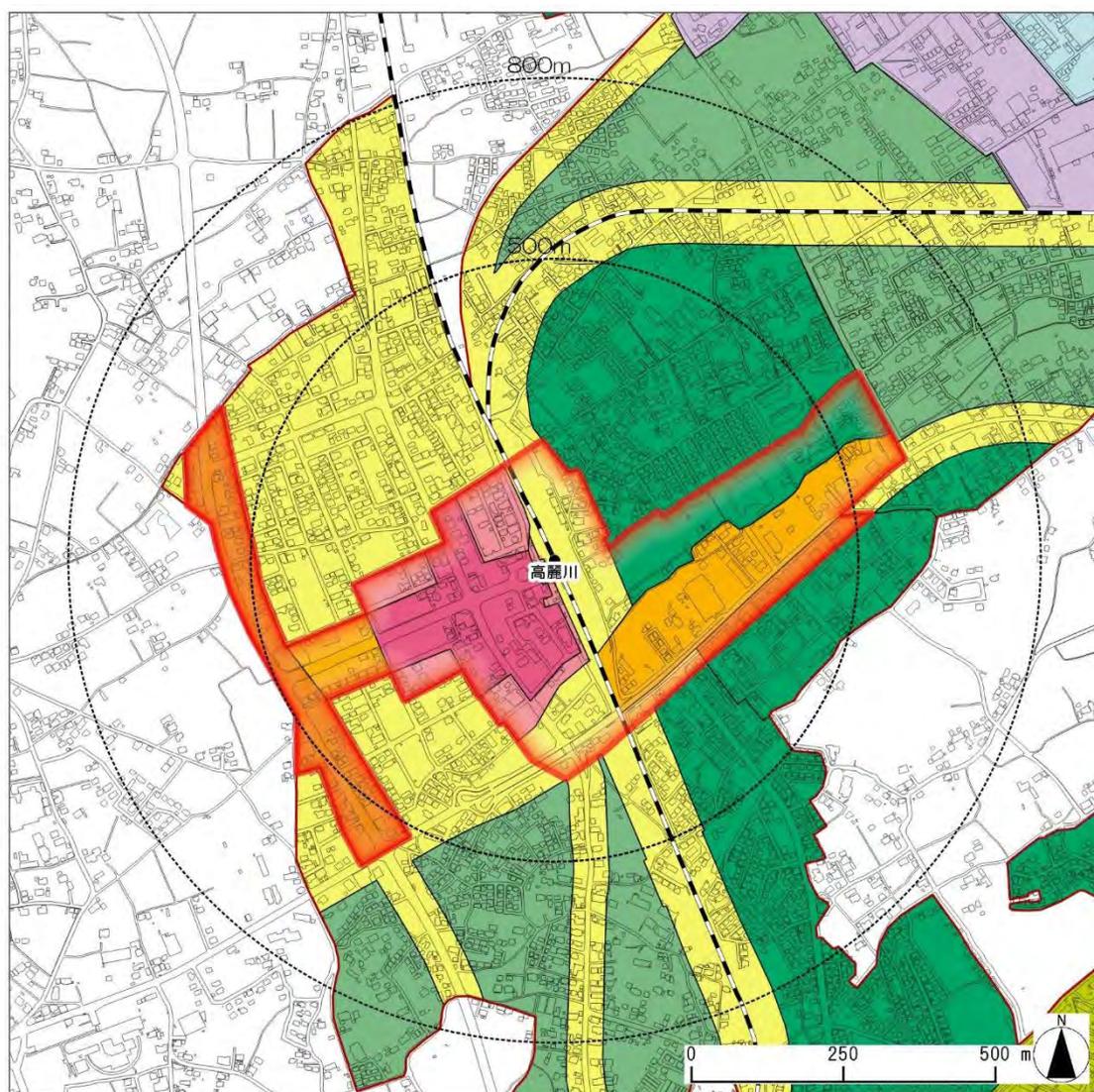
拠点ごとの徒歩圏選定理由	
高麗川駅周辺	800m: 高麗川駅を中心とした一般的な徒歩圏を設定 500m: 高齢化の進行に伴い、高齢者の一般的な徒歩圏を設定
武蔵高萩駅周辺	800m: 武蔵高萩駅を中心とした一般的な徒歩圏を設定 500m: 高齢化の進行に伴い、高齢者の一般的な徒歩圏を設定
武蔵台周辺	500m: 高麗駐在所バス停留所を中心とし、高齢者の一般的な徒歩圏を設定 300m: バス停留所を中心としており、バス停の誘致距離を設定
横手台周辺	500m: 西武不動産営業所バス停留所を中心とし、高齢者の一般的な徒歩圏を設定 300m: バス停留所を中心としており、バス停の誘致距離を設定

5-3. 都市機能誘導区域の設定

区域設定の条件を踏まえて設定した都市機能誘導区域は、以下のとおりとなります。

なお、全ての都市機能誘導区域を合計した面積は57.20haとなり、市街化区域に占める都市機能誘導区域の割合は8.94%となります。

■都市機能誘導区域（高麗川駅周辺）



凡例

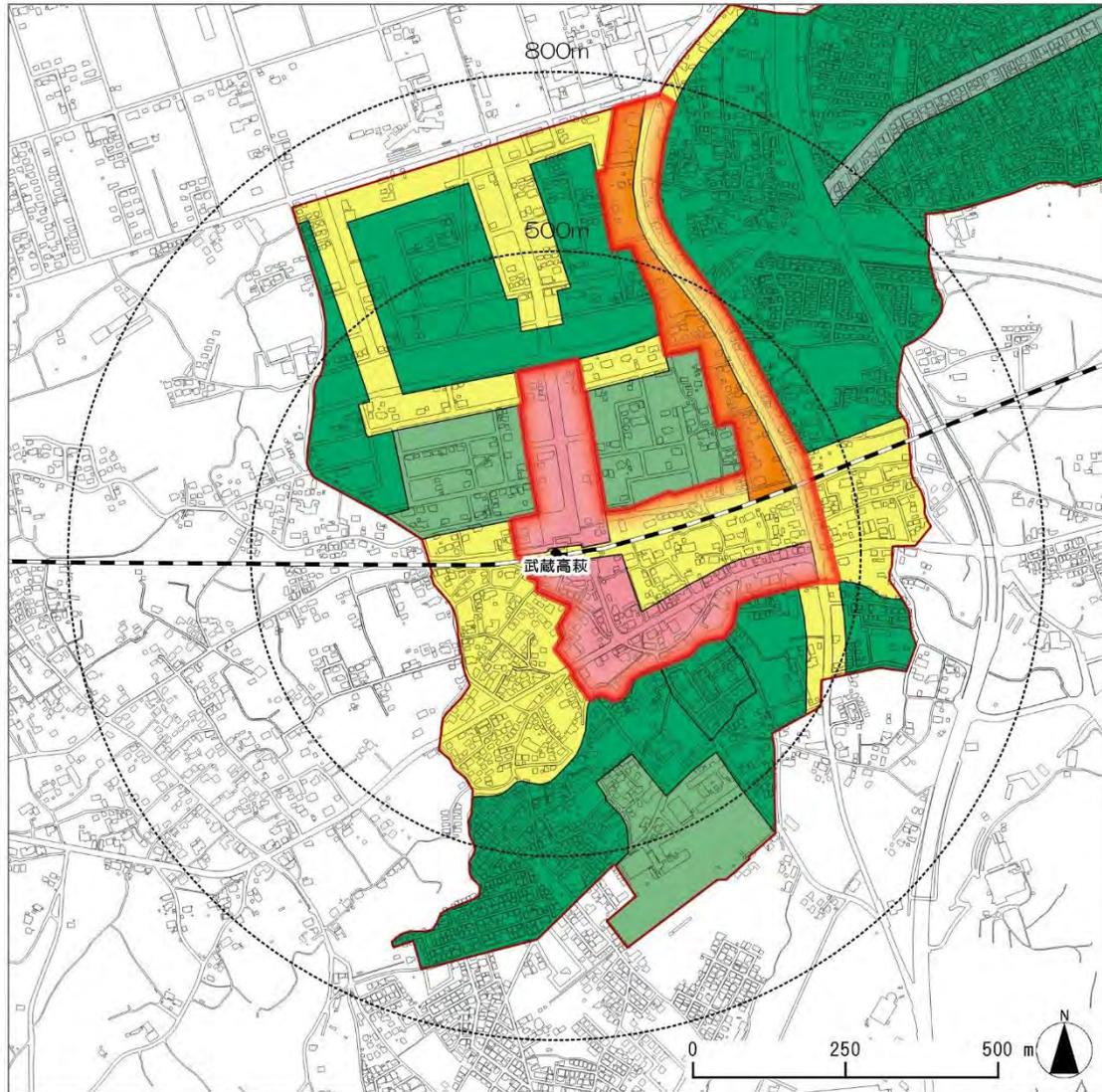
- 都市機能誘導区域
- 市街化区域
- 行政区域
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

高麗川駅周辺の都市機能誘導区域面積：33.19ha

800m: 高麗川駅を中心とした一般的な徒歩圏を設定

500m: 高齢化の進行に伴い、高齢者の一般的な徒歩圏を設定

■都市機能誘導区域（武蔵高萩駅周辺）



凡例

- 都市機能誘導区域
 - 市街化区域
 - 行政区域
- 用途地域
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 | <ul style="list-style-type: none"> 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 |
|---|---|

武蔵高萩駅周辺の都市機能誘導区域面積：20.43ha

800m: 武蔵高萩駅を中心とした一般的な徒歩圏を設定

500m: 高齢化の進行に伴い、高齢者の一般的な徒歩圏を設定

■都市機能誘導区域（武蔵台周辺）



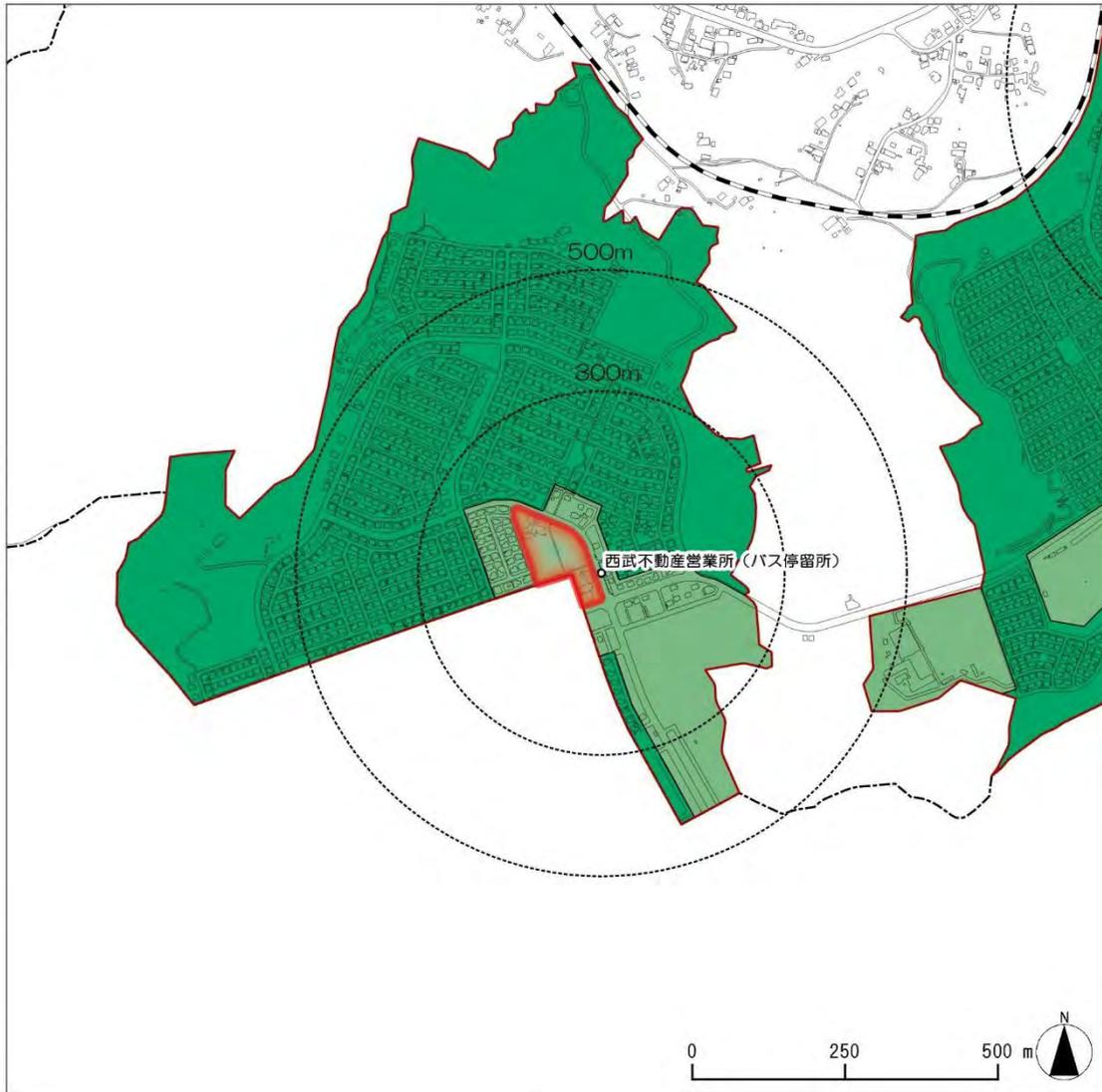
凡例

- 都市機能誘導区域
 - 市街化区域
 - 行政区域
- 用途地域
- | | |
|--|--|
| 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業専用地域 |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |

武蔵台周辺の都市機能誘導区域面積：2.18ha

500m：高麗駐在所バス停留所を中心とした高齢者の一般的な徒歩圏を設定
 300m：バス停留所を中心としており、バス停の誘致距離を設定

■都市機能誘導区域（横手台周辺）



凡例

- 都市機能誘導区域
 - 市街化区域
 - 行政区域
- 用途地域
- | | |
|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業専用地域 |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |

横手台周辺の都市機能誘導区域面積：1.40ha

500m: 西武不動産営業所バス停留所を中心とした高齢者の一般的な徒歩圏を設定
 300m: バス停留所を中心としており、バス停の誘致距離を設定

5-4. 誘導施設設定の考え方

(1) 誘導施設設定の前提

誘導施設の設定に当たっては、国の考え方を前提とします。



第9版都市計画運用指針（国土交通省 H30.7 改訂）

誘導施設の基本的な考え方	
<p>誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設 ○子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設 ○集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設 ○行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。 	
誘導施設の設定	
<p>誘導施設は都市機能誘導区域ごと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、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。</p>	



立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 H30.4.25 改訂）

拠点類型毎において想定される各種の機能についてのイメージ		
<p>○誘導施設の検討にあたっては、ターゲット、ストーリーの内容を踏まえた上で、その施設が都市機能誘導区域外に立地した場合には、今後のまちづくりに影響を与える等の観点から設定することが重要です。</p> <p>○また、既に都市機能誘導区域内に立地しており、今後に必要な機能の区域外への転出・流出を防ぐために誘導施設として定めることも考えられます。</p>		
<p>〈留意点〉・誘導施設名に個別名称を書き込むべきではない。 ※例：○○市立博物館 ・届け出対象を明確化するために施設の詳細（規模、種類等）を記載すること。 ※建築基準法の別表を参考にすることも考えられる。 ・誘導施設を位置づけていない都市機能誘導区域が仮に定められた場合、当該区域は法律で規定している「都市機能誘導区域」に該当しない。</p> <p>※中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市において検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。</p>		
	中心拠点	地域／生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■中核的な行政機能 例、本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例、支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けられる機能 例、地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例、子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けられる機能 例、保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例、相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例、延床面積〇m²以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能 例、病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■日常的な診療を受けられる機能 例、延床面積〇m²以上の診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例、銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例、郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市民全体を対象とした教育文化「ハ」の拠点となる機能 例、文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例、図書館支所、社会教育センター

(2) 本市における都市機能誘導の前提

前項を踏まえ、本市における都市機能ごとに必要な役割と対象施設を設定します。

また、都市機能誘導の対象施設については、駅周辺の拠点に集約して立地すべき施設と、日常生活に係る市内に分散して立地すべき施設に分類して設定します。

■都市機能の適正配置の必要性

都市機能の配置にあたっては、各都市機能の対象施設を2つに分類して検討を行います。

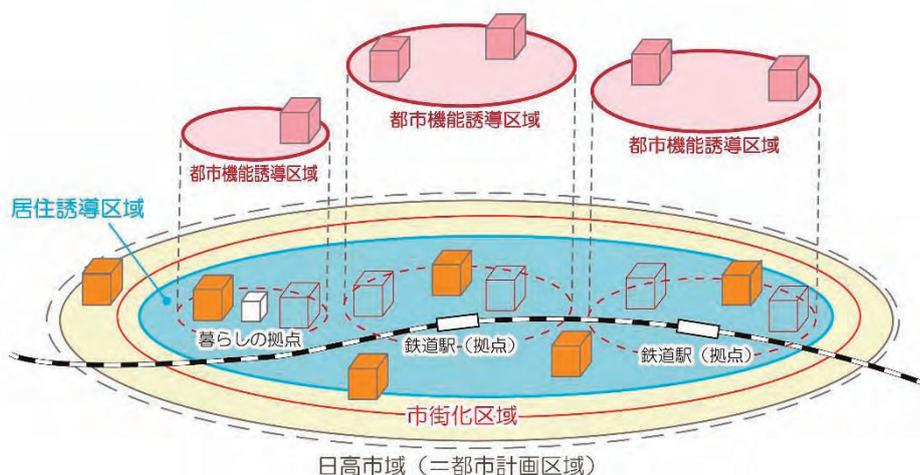
【拠点集約タイプ】

都市機能誘導区域にまとまって集積していることが望ましい施設

【分散配置タイプ】

人口特性や地域特性に応じて市内に分散して配置していることが望ましい施設

■都市機能の適正配置イメージ



【拠点集約タイプ】

都市機能誘導区域にまとまって集積していることが望ましい施設



【分散配置タイプ】

人口特性や地域特性に応じて市内に分散して配置していることが望ましい施設



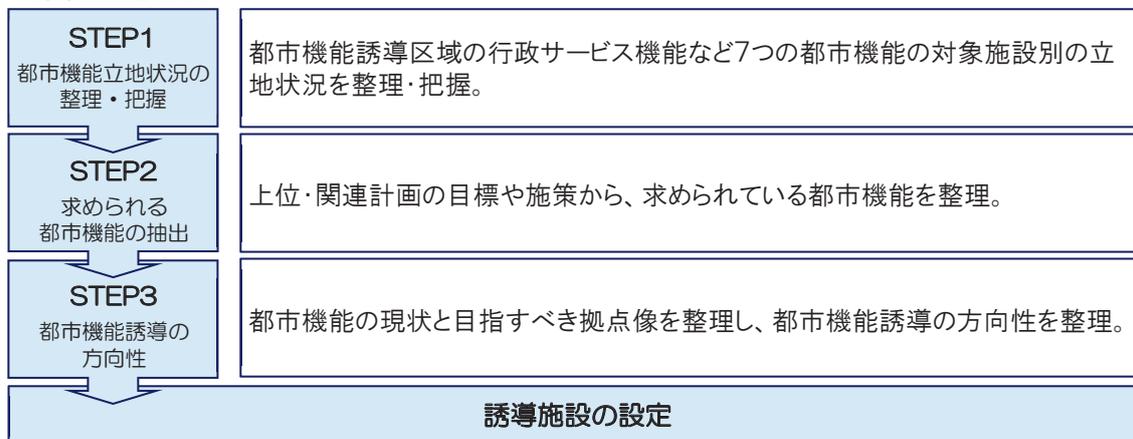
■都市機能ごと、配置タイプ別の必要な役割と対象施設

都市機能	必要な役割と配置タイプ別の対象施設	
	拠点集約タイプ	分散配置タイプ
行政サービス機能	<p>役割 市の中核的な行政機能と、地域における行政窓口機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市役所 	—
社会福祉機能	<p>役割 市民の高齢者福祉の指導・相談の窓口で、社会福祉活動の拠点となる機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域包括支援センター ・総合福祉センター ・保健相談センター 	<p>役割 日常生活における高齢者の自立を支え、介護や見守り等のサービスを受けることが可能な機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・訪問系施設 ・通所系施設 ・短期入居系施設
子育て機能	<p>役割 市民が子育てや保育に関する総合的な支援の情報収集や相談が可能な機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て総合支援センター 	<p>役割 日常生活において子育て世帯が、保育や子育てに関するサービスを受けることが可能な機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幼稚園 ・保育園(保育所) ・認定こども園 ・地域型保育事業施設 ・地域子育て支援センター
商業機能	<p>役割 市民のさまざまなニーズに対応し、1箇所で買い物から食事等の提供が可能な機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大型商業施設 	<p>役割 日常生活に必要な生鮮食品や日用品等の買回りが可能な機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スーパーマーケット ・ドラッグストア ・コンビニエンスストア
医療機能	<p>役割 市民が総合的な医療サービスを受けることが可能な機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・病院 	<p>役割 日常的な診療を受けることが可能な機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・診療所
金融機能	<p>役割 市民が決済や融資など有人窓口によるサービスを受けることが可能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有人窓口 	—
教育文化機能	<p>役割 市民の教育文化活動の拠点となり、日常的な活動も支える機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公民館 ・図書館 	—

(3) 拠点ごとの都市機能誘導の方向性

誘導施設の選定は、以下のフローに基づき設定します。

■誘導施設選定のフロー



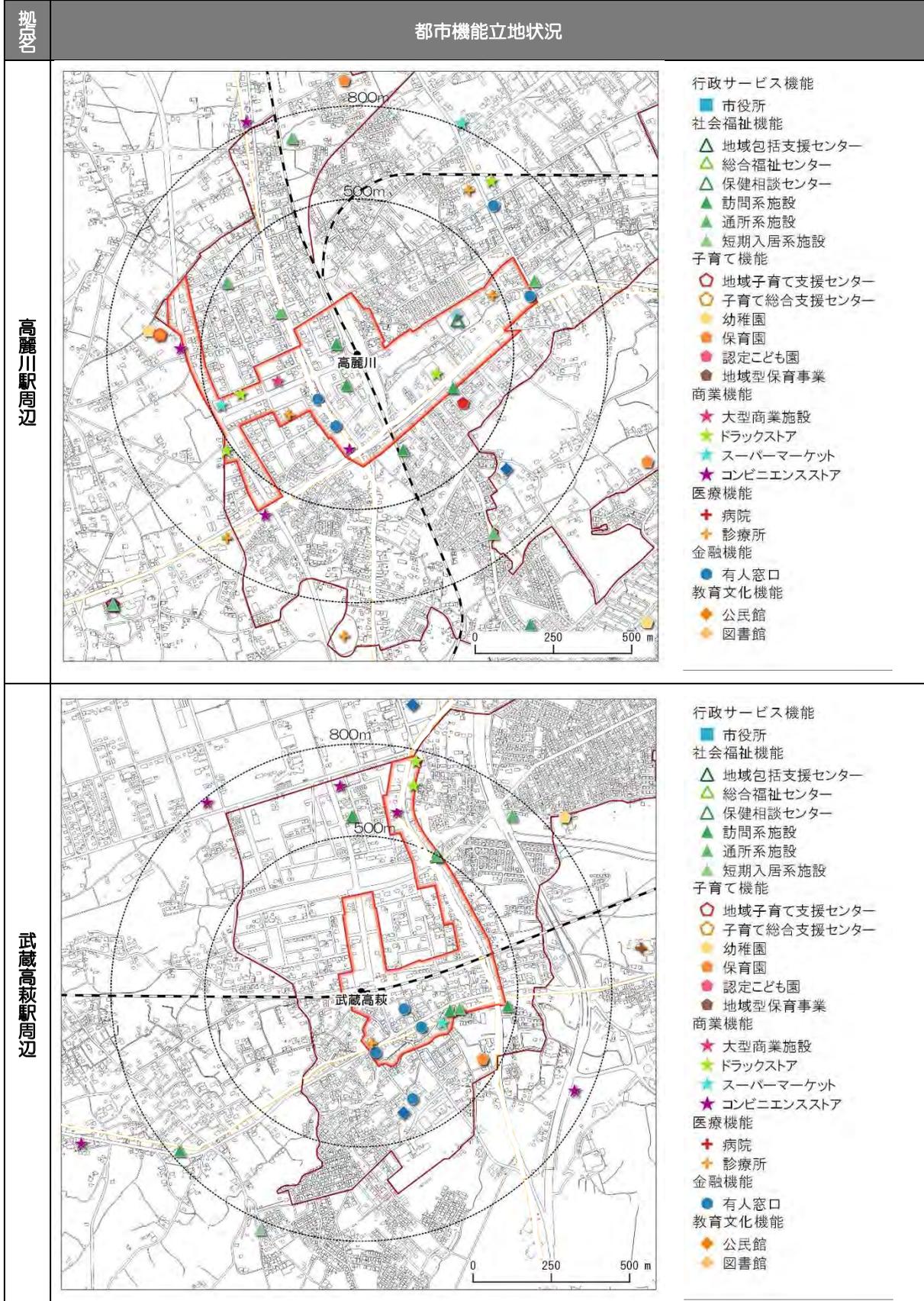
STEP1 都市機能立地状況の整理・把握

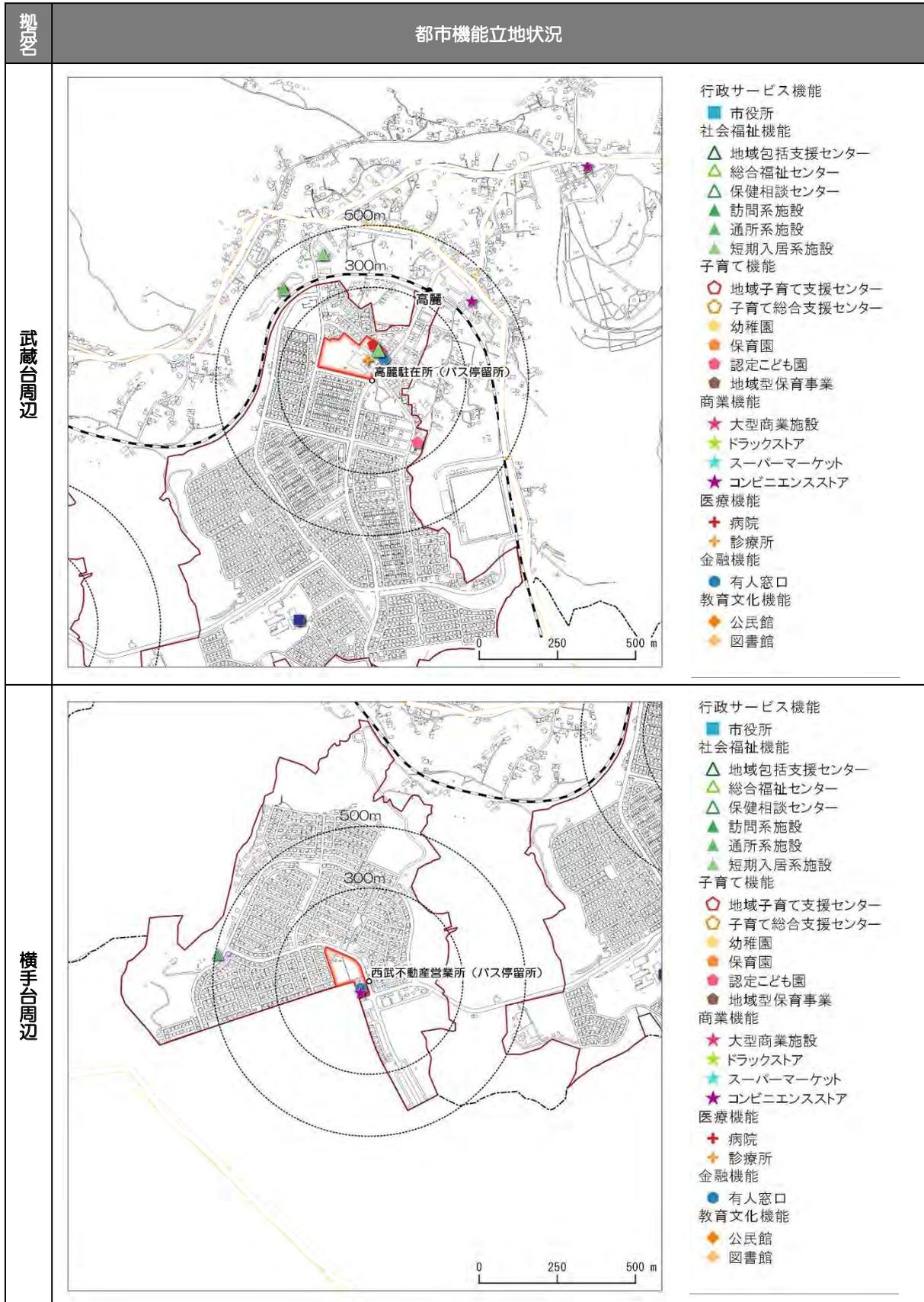
都市機能誘導区域の行政サービス機能など7つの都市機能の対象施設別の立地状況を整理・把握

■都市機能誘導区域内の都市機能立地数（平成31年1月時点）

	都市機能			高麗川 駅周辺	武蔵 高萩駅 周辺	武蔵台 周辺	横手台 周辺
	拠点 集約	分散 配置	対象施設				
行政サービス機能	●		市役所				
社会福祉機能	●		地域包括支援センター		1	1	
	●		総合福祉センター				
	●		保健相談センター	1			
		●	訪問系施設	2	1		
		●	通所系施設		2		
子育て機能		●	短期入居系施設			1	
	●		子育て総合支援センター				
		●	地域子育て支援センター				
		●	幼稚園				
		●	保育園(保育所)				
商業機能		●	認定こども園			1	
	●		地域型保育事業施設				
		●	大型商業施設	1			
		●	スーパーマーケット	2	1		
医療機能		●	ドラッグストア	3	2		
		●	コンビニエンスストア	1	1		1
	●		病院				
金融機能		●	診療所	2	1	1	
	●		有人窓口	3	3	1	1
教育文化機能	●		公民館				
	●		図書館	1			

都市機能誘導区域の都市機能立地状況





STEP2 求められる都市機能の抽出

上位・関連計画の目標や施策から、求められている都市機能を整理

■主な上位・関連計画からみた求められる都市機能 ～市全域～

上位・ 関連計画	求められる都市機能に関する主なキーワード	都市機能						
		行政サ ービス	社会 福祉	子育て	商業	医療	金融	教育 文化
埼玉県	まちづくり埼玉プラン		●	●	●	●		
	<u>まちづくりの目標 1:コンパクトなまちの実現</u> ・駅周辺など地域の中心となる市街地は、本来持つべき都市機能を復活・充実 ・市街地における医療・福祉施設の充実							
	<u>まちづくりの目標 2:地域の個性ある発展</u> ・人々の出会いと交流の場づくり				●			●
	<u>基本目標 1:県内における安定した雇用を創出する ～生産年齢人口減少期における経済活性化～</u> ・女性がいきいきと輝く社会の構築 ・県内サービス産業の振興			●	●			
	<u>基本目標 2:県内への新しいひとの流れをつくる ～東京都区部への一極集中の克服～</u> ・子育てに魅力を感じるまちづくりの推進 ・教育の充実と地域連携の推進			●				●
日高市	<u>基本目標 3:県民の結婚・出産・子育ての希望をかなえる ～少子社会からの転換～</u> ・子育て支援の充実			●				
	<u>基本目標 4:時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守る ～異次元の高齢化への挑戦～</u> ・高齢者等が安心して暮らせる社会づくり ・生涯を通じた健康の確保		●			●		
	<u>基本目標 2:健やかでやさしさあふれる ふれあいのまち</u> ・医療機関などとの協力体制の充実を図り、健康づくりを推進 ・子育て環境の一層の充実 ・高齢者の生きがい、障がい者の積極的な社会参加が可能な環境づくり		●	●		●		
第5次日高市総合計画 後期基本計画	<u>基本目標 3:心豊かな人を育む学びのまち</u> ・学力・体力を伸ばし、創造性や主体性豊かな「日高っ子」の育成 ・生き生きと学習できる環境づくり							●
	<u>基本目標 5:地の利を生かす にぎわいのまち</u> ・商工振興活動への支援など、基盤整備と企業誘致の推進による地域の活性化				●			
●の小計		-	3	5	4	3	-	3

■主な上位・関連計画からみた求められる都市機能 ～市全域～

上位・ 関連計画	求められる都市機能に関する主なキーワード	都市機能						
		行政サ ービス	社会 福祉	子育て	商業	医療	金融	教育 文化
日高市	<u>目指すべき方向性(3):安心して出産・子育て ができる環境づくり</u> ・結婚、妊娠、出産、子育てまでの一貫した支援 ・子育て応援拠点の拡充 ・子育てと仕事の両立支援 ・確かな学力と豊かな心を育む教育環境の提供			●				●
	<u>目指すべき方向性(4)多様な世代が活躍できる 働く機会の創出</u> ・元気な高齢者(アクティブシニア)の活躍支援 ・地域拠点の活性化		●			●	●	
	<u>まちづくりの方針2:だれもが安心して健康的に 暮らせるまちづくり</u> ・働きやすい環境整備 ・まちづくりと福祉施策の連携		●	●				
	<u>まちづくりの方針3:活力を生み出す地域産業 づくり</u> ・既存商業地の活性化 ・まちづくりと福祉施策の連携		●		●			
	●の小計	-	3	2	1	1	-	2
	●の総計	-	6	7	5	4	-	5

■主な上位・関連計画（日高市都市計画マスタープラン）からみた求められる都市機能 ～拠点別～

拠点	求められる都市機能に関する主なキーワード	都市機能						
		行政サ ービス	社会 福祉	子育て	商業	医療	金融	教育 文化
高麗川市街地	<u>①拠点の位置づけ</u> ・本市の玄関口としてふさわしい行政・商業・業務・交通などの各都市機能が集積した拠点の形成	●			●			●
	<u>②地域別まちづくり方針</u> ・立ち寄りやすい商業施設の誘導 ・県道川越日高線沿道の商業拠点と高麗川駅間のつながりある商業系土地利用の誘導 ・県道飯能寄居線沿道における商業施設の立地誘導				●			
高萩市街地	<u>①拠点の位置づけ</u> ・駅前や住宅地内に形成されてきた商店街や行政機能などの生活に必要な都市機能を中心とした、多様な地域活動を支える市街地の形成	●			●			●
	<u>②地域別まちづくり方針</u> ・未整備な住宅地における都市機能の確保	●	●	●	●	●	●	●
武蔵台横手台市街地	<u>①拠点の位置づけ</u> ・駅西側周辺の商業機能などを生かしながら、生活の利便性の向上を図り、地域における人・文化の交流拠点として多様な地域活動を支える市街地の形成				●			
	<u>②地域別まちづくり方針</u> ・利便性の高い商業施設の誘導				●			
	●の総計	3	1	1	6	1	1	3

STEP3 都市機能誘導の方向性

都市機能の現状と目指すべき拠点像を整理し、都市機能誘導の方向性を整理

■都市機能誘導の方向性

高麗川駅周辺

高麗川駅周辺は、本市の玄関口として日常生活から広域的なサービスを提供する必要があり、駅を中心とした都市機能の集約を図る必要があります。

商業機能・金融機能はある程度充足していますが、行政サービス機能が市街化調整区域に立地しており、またその他機能も誘導区域内の都市機能の立地は乏しいことから、高麗川駅東地区の整備や県道飯能寄居線バイパスなどの動向と併せた誘導が考えられます。

武蔵高萩駅周辺

武蔵高萩駅周辺は、県道川越日高線と市道幹線 70 号が交差し、交通利便性が高いため、沿道に一定程度都市機能が集積していますが、今後も持続的かつ快適な定住促進に向けた都市機能の誘導を図る必要があります。

また、土地区画整理事業や高萩北部の産業系新市街地の整備と連携した、スーパーマーケットや診療所の誘導が考えられます。

武蔵台周辺・横手台周辺

武蔵台周辺・横手台周辺は、どちらも今後、顕著な高齢化の進行が懸念されており、都市機能の立地も乏しい状況です。今後も高齢者が住み続けられる環境を整えるために、日常生活に不可欠なスーパーマーケットや社会福祉機能をはじめとした都市機能の充実のほか、人口バランスの健全化を図るための子育て世代のUターン・転入を見込み、子育て機能の維持・誘導が考えられます。

5-5. 誘導施設の設定

都市機能誘導の方向性を踏まえ、都市機能誘導区域ごとの誘導施設を設定します。また、各誘導施設の定義は以下のとおりです。

■誘導施設の定義

	都市機能			定義
	拠点 集約	分散 配置	対象施設	
行政サービス機能	●		市役所	地方自治法第4条第1項に規定する施設
社会福祉機能	●		地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に規定する施設
	●		総合福祉センター	日高市総合福祉センター条例に定める施設で、高齢者・障がい者の福祉センター、障がい者支援施設などの機能を有し、福祉に関する総合的なサービスを提供する施設
	●		保健相談センター	日高市保健相談センター条例に定める施設で、健康相談・健康教育・各種健診などを通じた病気の予防、健康増進と子育て支援を行う施設
		●	訪問系施設	老人福祉法及び介護保険法に定める施設で、訪問を目的とする施設
		●	通所系施設	老人福祉法及び介護保険法に定める施設で、通所を目的とする施設
子育て機能		●	短期入居系施設	老人福祉法及び介護保険法に定める施設で、短期入所を目的とする施設
	●		子育て総合支援センター	日高市総合福祉センター条例に定める施設
		●	地域子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項に規定する地域子育て支援拠点事業を実施するための施設
		●	幼稚園	学校教育法第1条に規定する幼稚園
		●	保育園(保育所)	児童福祉法第39条第1項に規定する保育所
		●	認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第6項に規定する認定こども園
商業機能		●	地域型保育事業施設	0～2歳の乳幼児を対象とした小規模保育事業・事業所内保育事業を行う保育施設
	●		大規模商業施設	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗売り場面積5,000㎡以上の商業施設
		●	スーパーマーケット	大規模店舗立地法第2条第2項に規定する店舗売り場面積1,000㎡以上の商業施設で生活に必要な生鮮品等を扱う施設
		●	ドラッグストア	主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品等の最寄り品をセルフサービス方式によって小売する事業所
医療機能		●	コンビニエンスストア	飲食料品を取扱っており、売り場面積30㎡以上250㎡未満で、営業時間が1日14時間以上のセルフサービス方式の販売店
	●		病院	医療法第1条の5に規定する病院
金融機能		●	診療所	医療法第1条の5に規定する診療所のうち、内科・外科・小児科のいずれかを診療科目としているもの
	●		有人窓口	銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫農水産業協働組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行うもの
教育文化機能	●		公民館	日高市公民館の設置及び管理等に関する条例に基づく公民館
	●		図書館	図書館法第2条第1項に規定する図書館で、本館に位置付けられた施設

■誘導施設の設定

	都市機能			都市機能誘導区域と誘導施設				
	拠点集約	分散配置	対象施設	高麗川駅周辺	武蔵高萩駅周辺	武蔵台周辺	横手台周辺	
行政サービス機能	●		市役所					※
社会福祉機能	●		地域包括支援センター		○	○		
	●		総合福祉センター					※
	●		保健相談センター	○				
		●	訪問系施設	○	○			
		●	通所系施設		○			
		●	短期入居系施設			○	○	
子育て機能	●		子育て総合支援センター					※
		●	地域子育て支援センター		○	○		
		●	幼稚園					※
		●	保育園(保育所)	○				
		●	認定こども園	○	○			
	●	地域型保育事業施設			○	○		
商業機能	●		大型商業施設	○				
		●	スーパーマーケット	○	○	○		
		●	ドラッグストア	○	○	○	○	
		●	コンビニエンスストア				○	
医療機能	●		病院	○				
		●	診療所	○	○	○		
金融機能	●		有人窓口	○	○	○	○	
教育文化機能	●		公民館	○				
	●		図書館	○				

 現状立地しており、今後も立地の維持を図る機能

 現状立地しておらず、今後は立地の誘導が望ましい機能

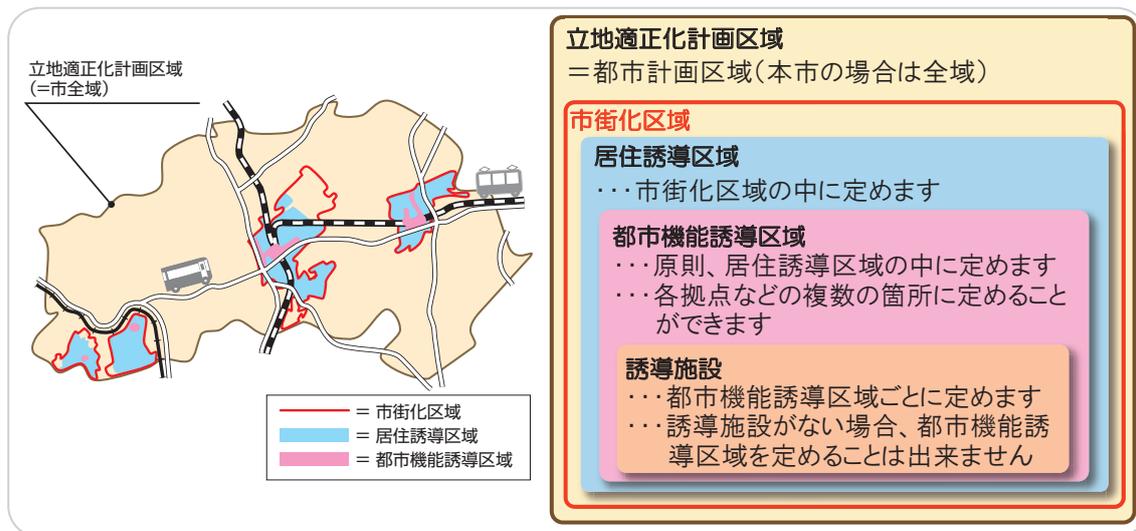
※：市街化調整区域または都市機能誘導区域外にあるため、設定できないが、極力維持に努める施設

第6章 居住誘導区域

第6章では、前章までのまちづくりの方針に基づき、計画的に居住を誘導するための居住誘導区域について整理します。

6-1. 居住誘導区域について

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、居住の誘導すべき区域です。



6-2. 居住誘導区域設定の考え方

(1) 区域設定の前提

居住誘導区域の設定に当たっては、国の考え方を前提とします。



立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 H30.4.25 改訂）

居住誘導区域の検討

国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口をもとに、長期的な地区別人口見通しを見据えつつ、以下の観点等から具体的な区域を検討。

- 徒歩や主要な公共交通路線等を介した拠点地区へのアクセス性
- 区域内の人口密度水準を確保することによる生活サービス施設の持続性
- 対象区域における災害等に対する安全性

居住誘導区域の望ましい区域像

i) 生活利便性が確保される区域

都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域／生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

ii) 生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街化を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考となる。

iii) 災害に対する安全性等が確保される区域

土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

(2) 区域設定の方針

居住誘導区域の方針として、第4章まちづくりの方針の目指すべき都市の骨格構造で設定したゾーン設定の考え方を踏まえ、設定条件を整理します。

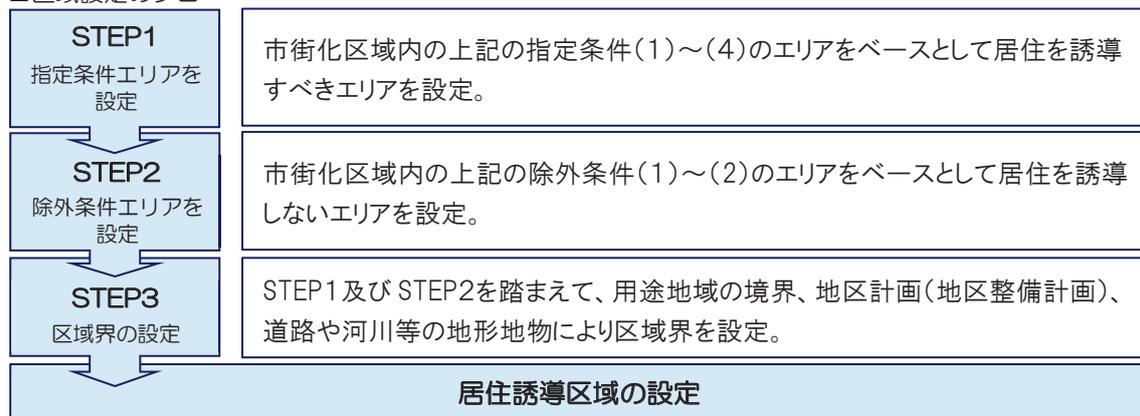
■居住誘導施策の展開を踏まえた区域設定の条件整理

施策実現のための居住誘導エリア	指定条件	除外条件
①将来的な人口密度が一定水準以上に見込まれているエリア	(1)令和22年(2040年)の人口密度が40人/ha以上見込まれているエリア	—
②公共交通の利便性が高いエリア	(2)鉄道駅から800m圏域、30本以上/平日のバス停から300m圏域のいずれかのエリア	—
③都市基盤が整備され、生活利便性が確保されているエリア	(3)土地区画整理事業の実施エリアと住宅団地の立地エリア (4)都市機能の利便性評価が高いエリア	—
④工業系用途地域や防災上の安全性が懸念されるエリア外の、良好で安全性の高い住環境が確保されているエリア	—	(1)工業系用途地域(準工業地域・工業地域・工業専用地域)エリア (2)自然災害が懸念される(土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域)エリア

(3) 区域設定のフロー

居住誘導区域の具体的な区域設定は、以下のフローに基づき設定します。

■区域設定のフロー



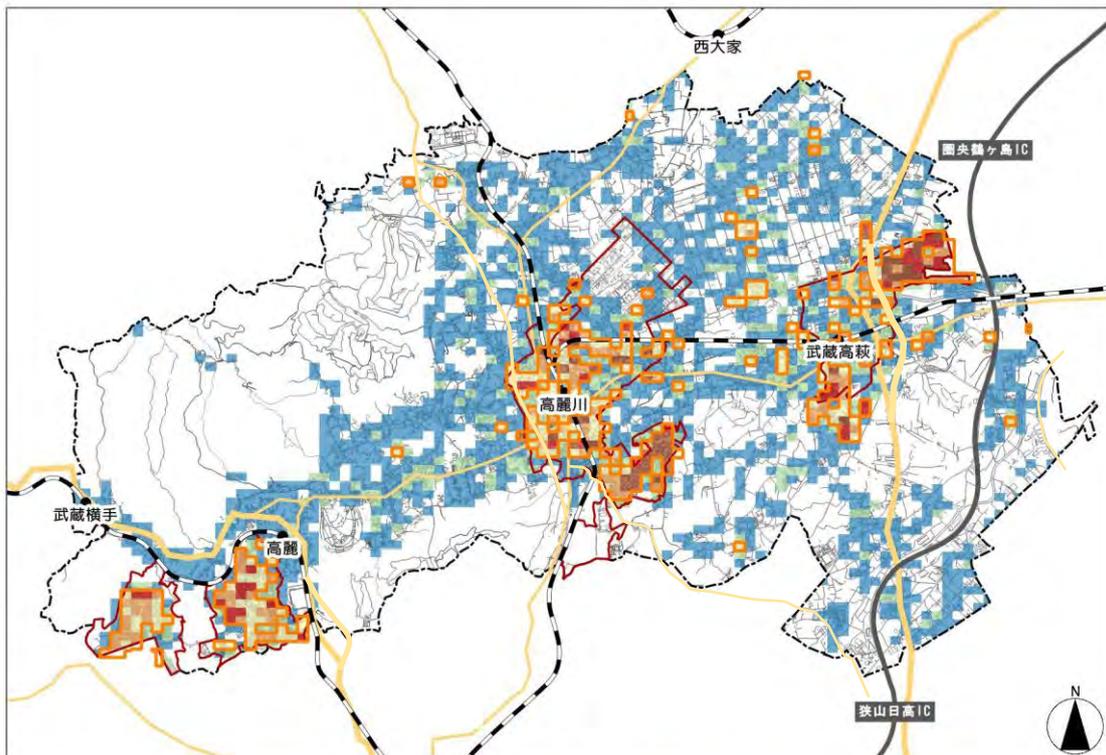
STEP1 居住を誘導すべきエリアを設定

市街化区域内の区域設定の方針に基づき、指定条件(1)～(4)のエリアをベースとして居住を誘導すべきエリアを設定

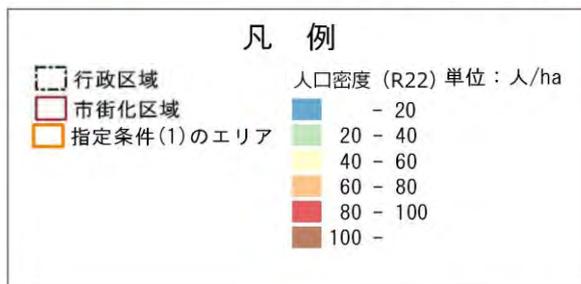
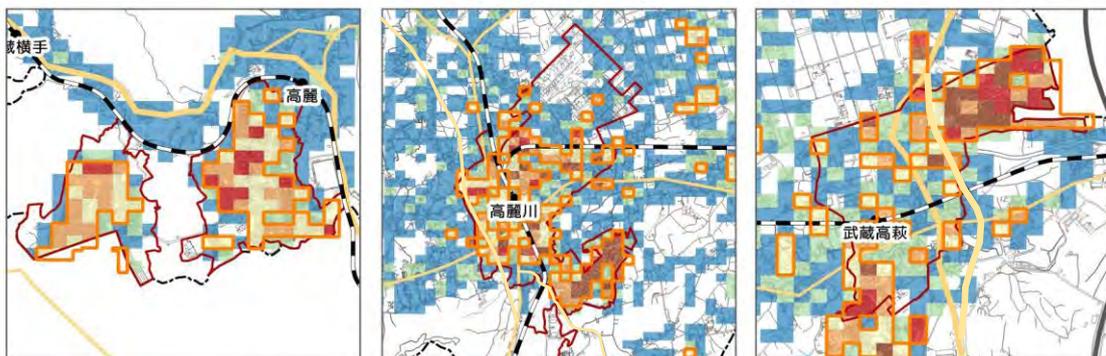
指定条件(1)

令和22年(2040年)の人口密度が40人/ha以上見込まれているエリア

■市全域図



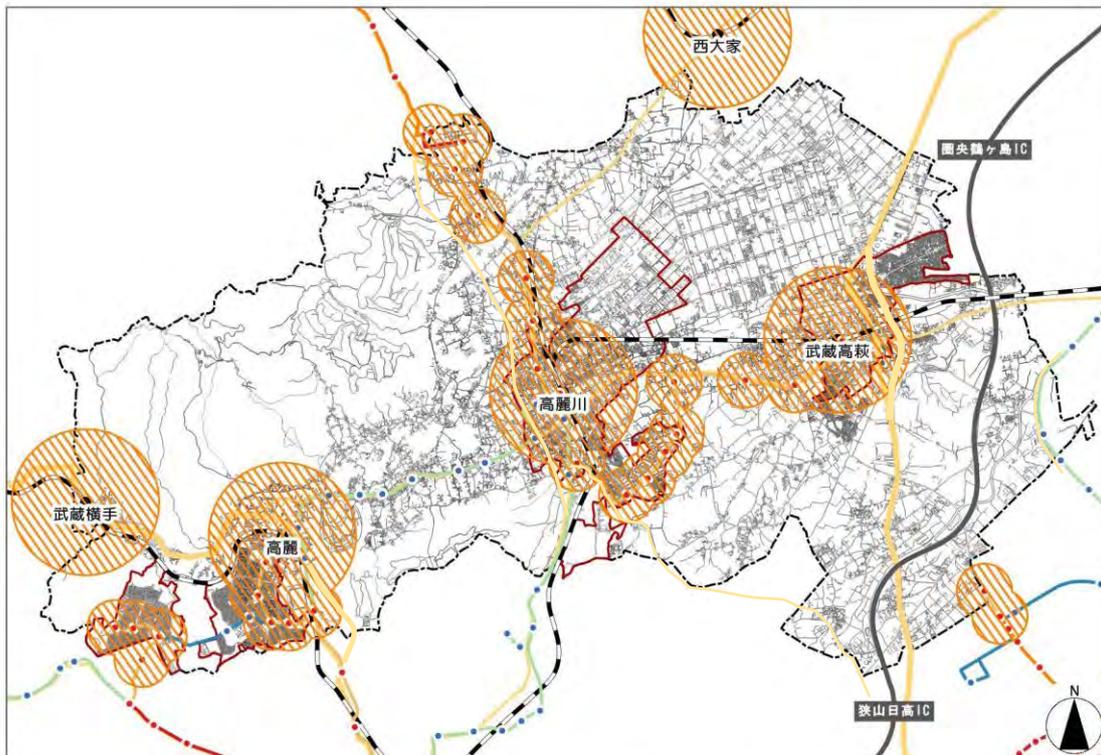
■市街化区域拡大図



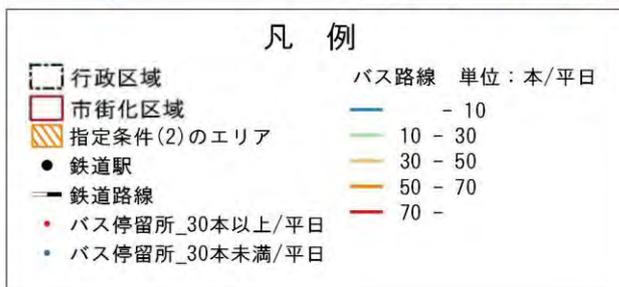
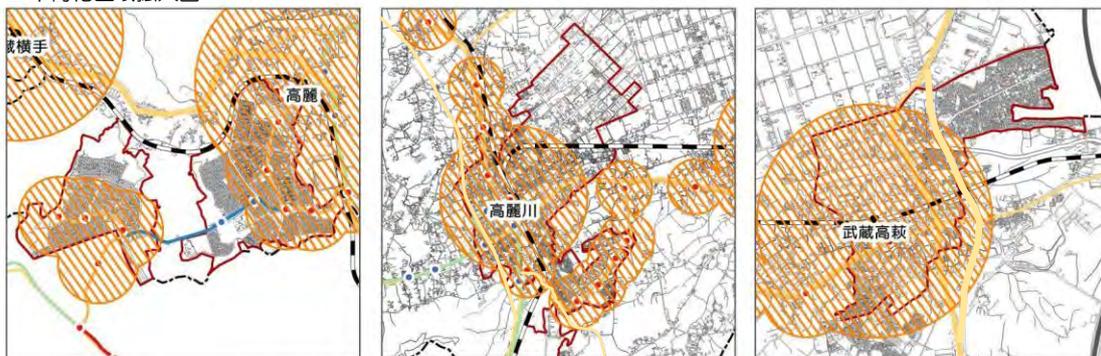
指定条件(2)

鉄道駅から800m圏域、30本以上/平日のバス停から300m圏域のいずれかのエリア

■市全域図



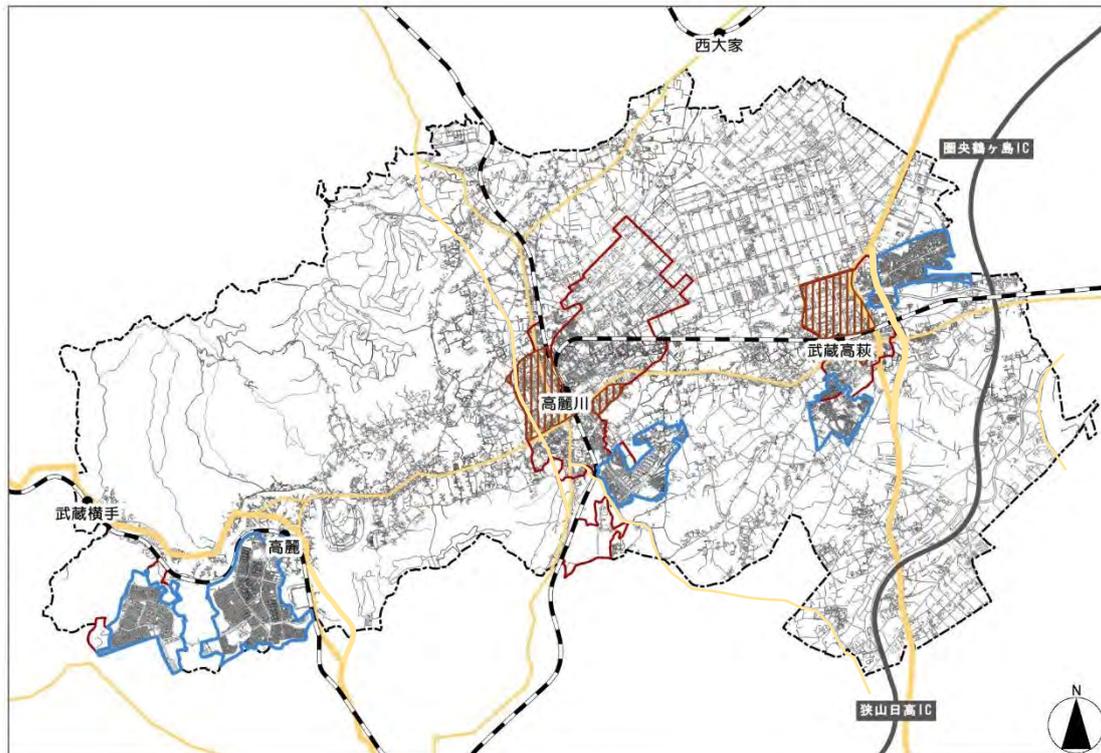
■市街化区域拡大図



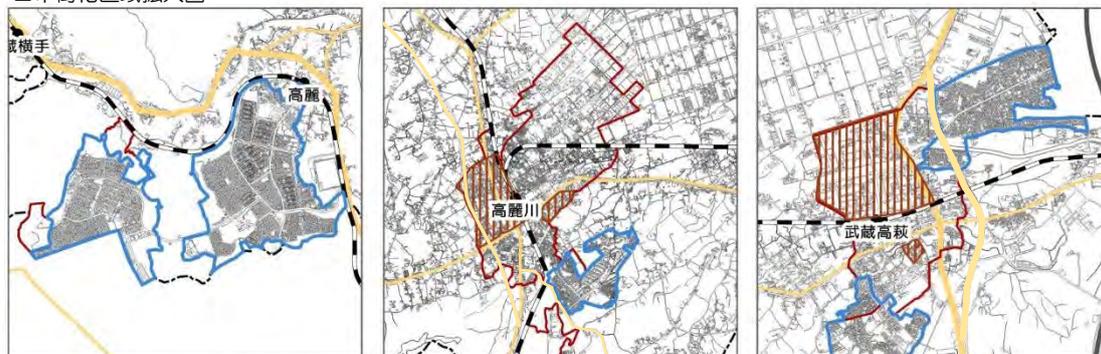
指定条件(3)

土地区画整理事業の実施エリアと住宅団地の立地エリア

■市全域図



■市街化区域拡大図



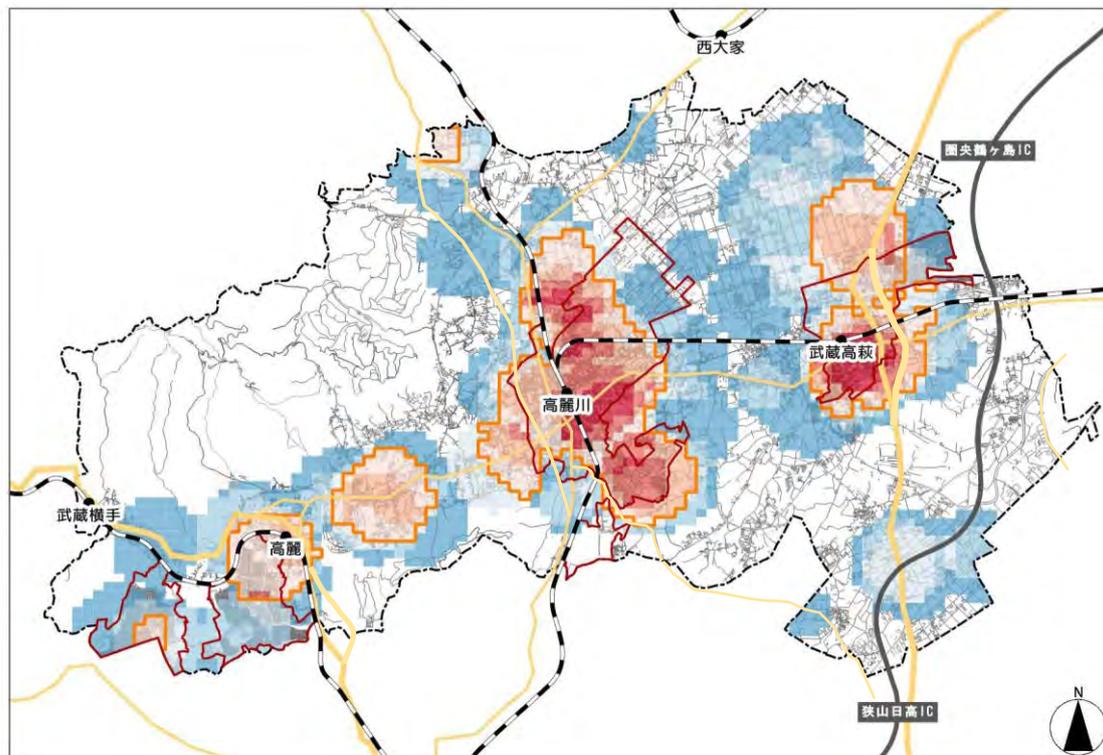
凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 指定条件(3)のエリア
 - ▨ 土地区画整理事業の実施エリア
 - ▨ 住宅団地の立地エリア

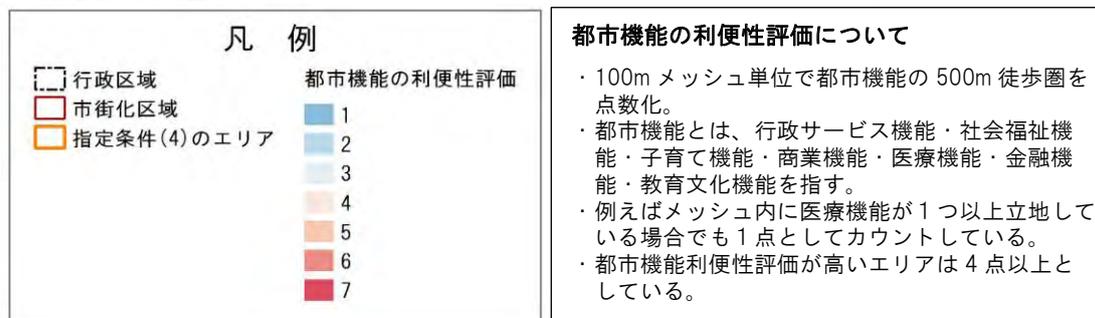
指定条件(4)

都市機能の利便性評価が高いエリア

■市全域図



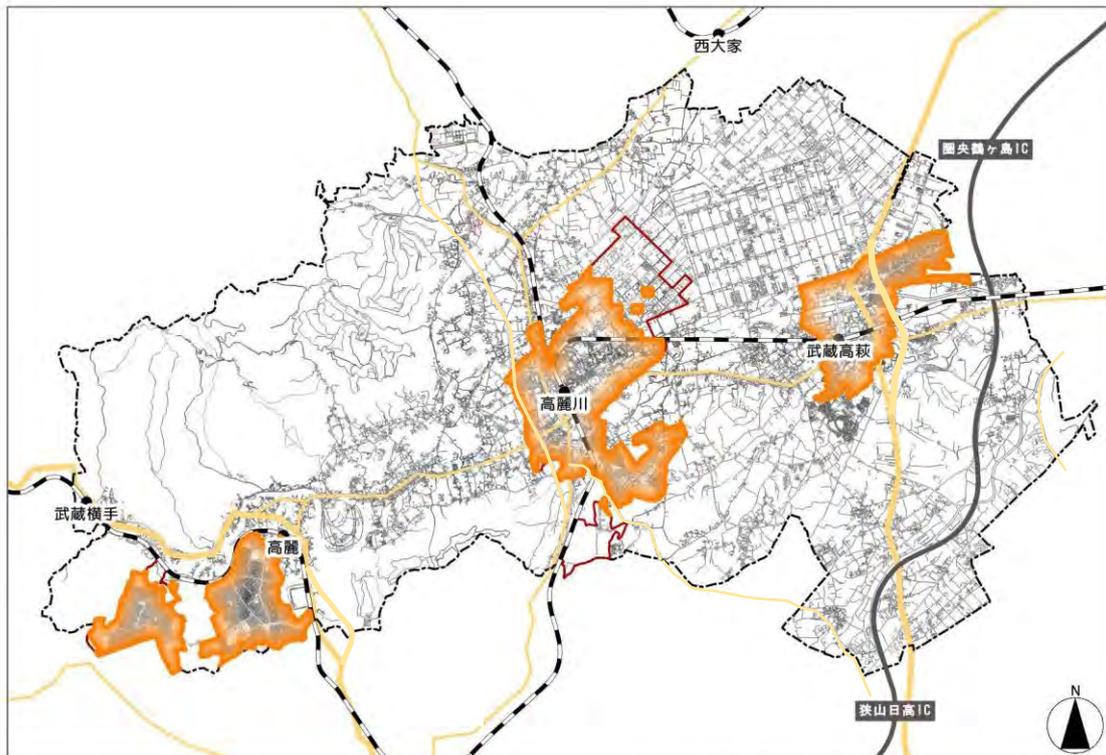
■市街化区域拡大図



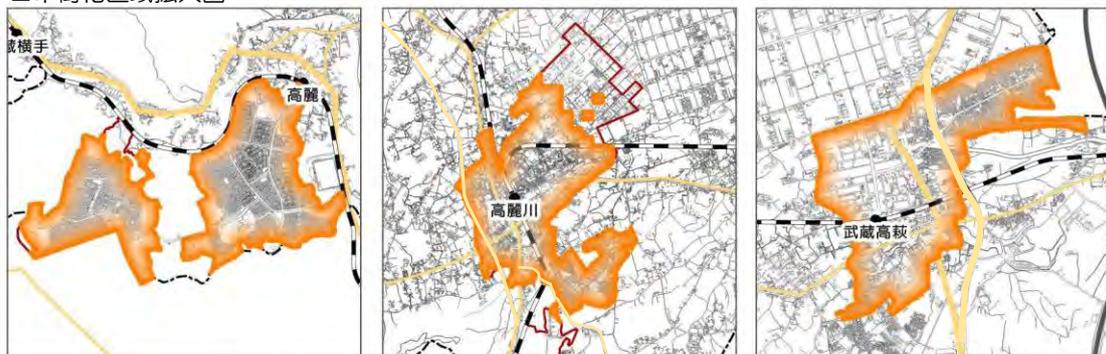
指定条件(1)～(4)まとめ

居住を誘導すべきエリア

■市全域図



■市街化区域拡大図



凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 居住を誘導すべきエリア
(指定条件(1)～(4)のいずれかに該当するエリア)

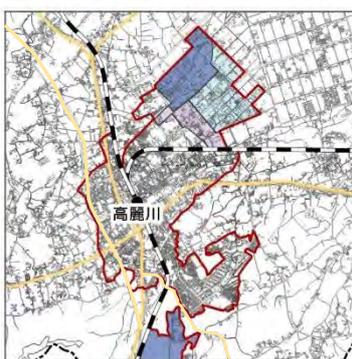
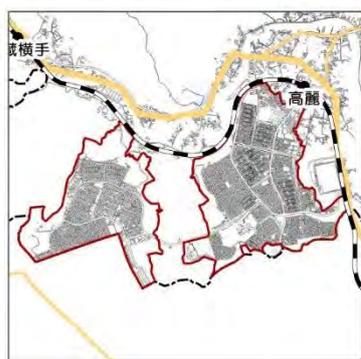
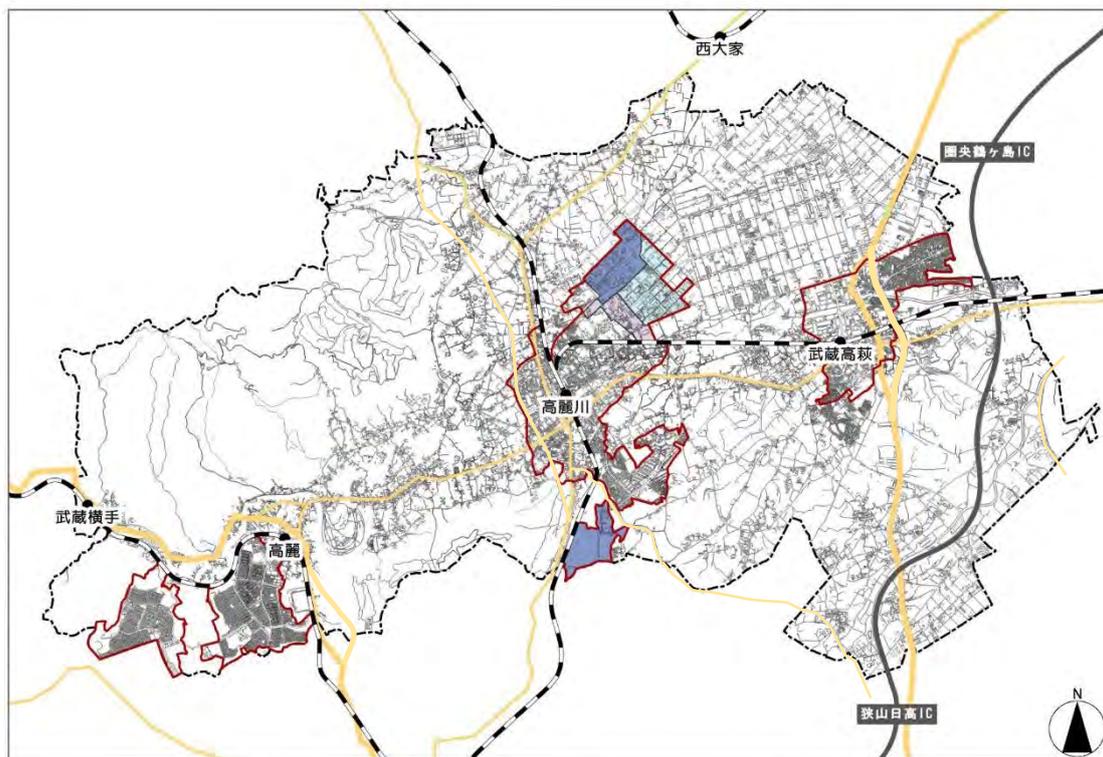
STEP2 居住を誘導しないエリアを設定

区域設定の方針に基づいて、次の除外条件（1）及び（2）のエリアをベースとして、居住誘導をしないエリアを設定

除外条件（1）

工業系用途地域（準工業地域・工業地域・工業専用地域）エリア

■市全域図

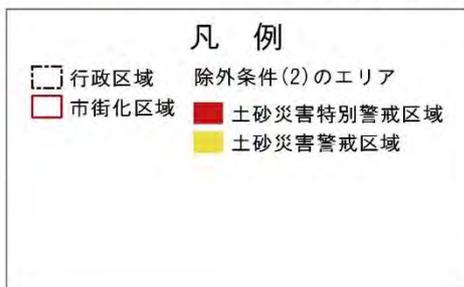
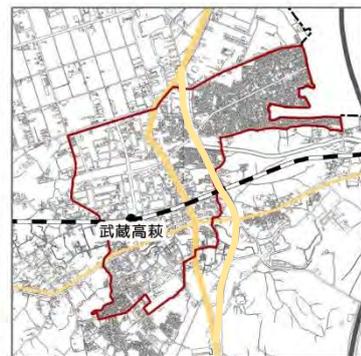
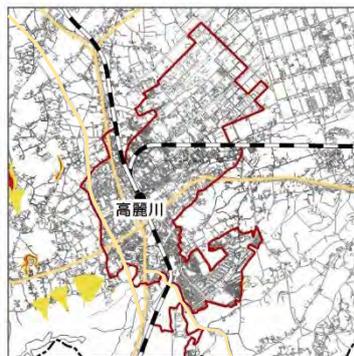
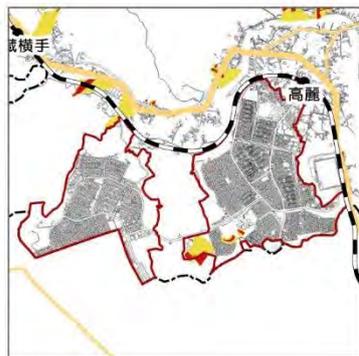
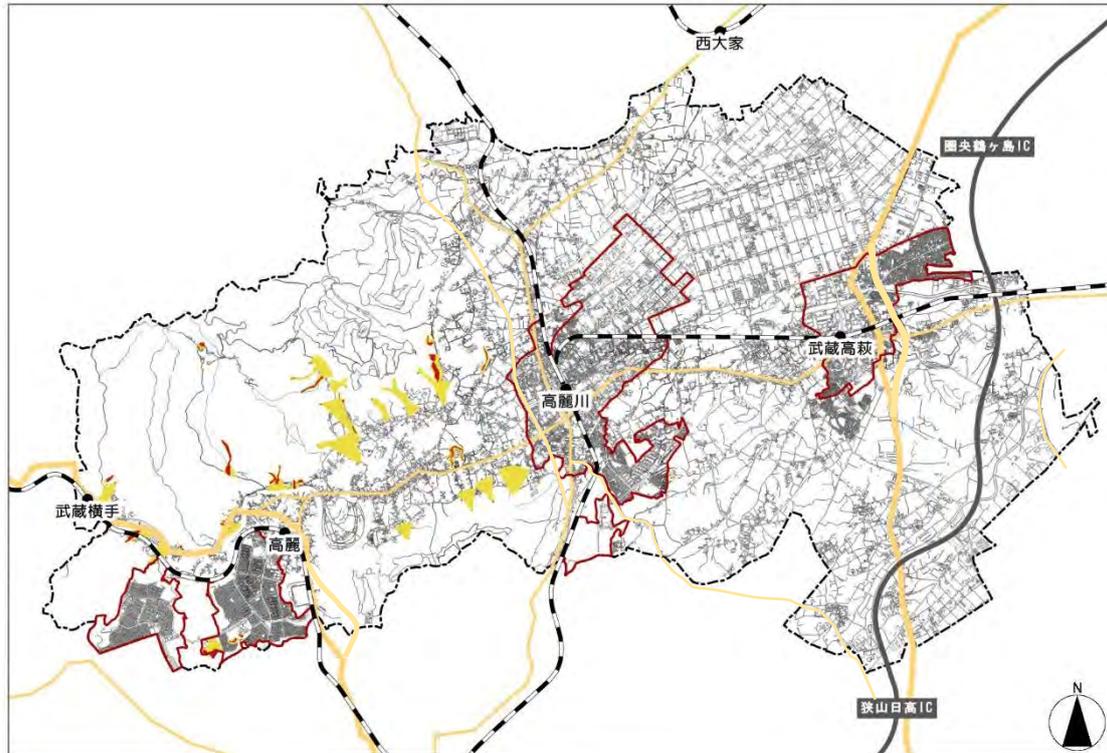


凡 例	
 市街化区域	除外条件(1)のエリア
 行政区域	
	 準工業地域
	 工業地域
	 工業専用地域

除外条件(2)

自然災害が懸念される(土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域)エリア

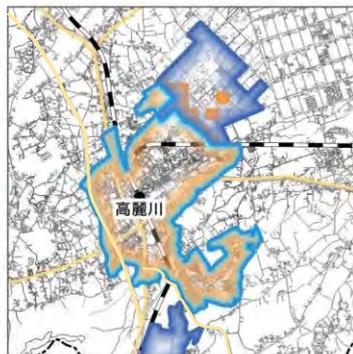
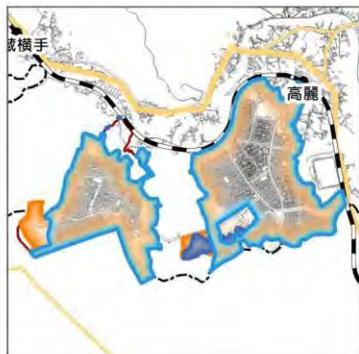
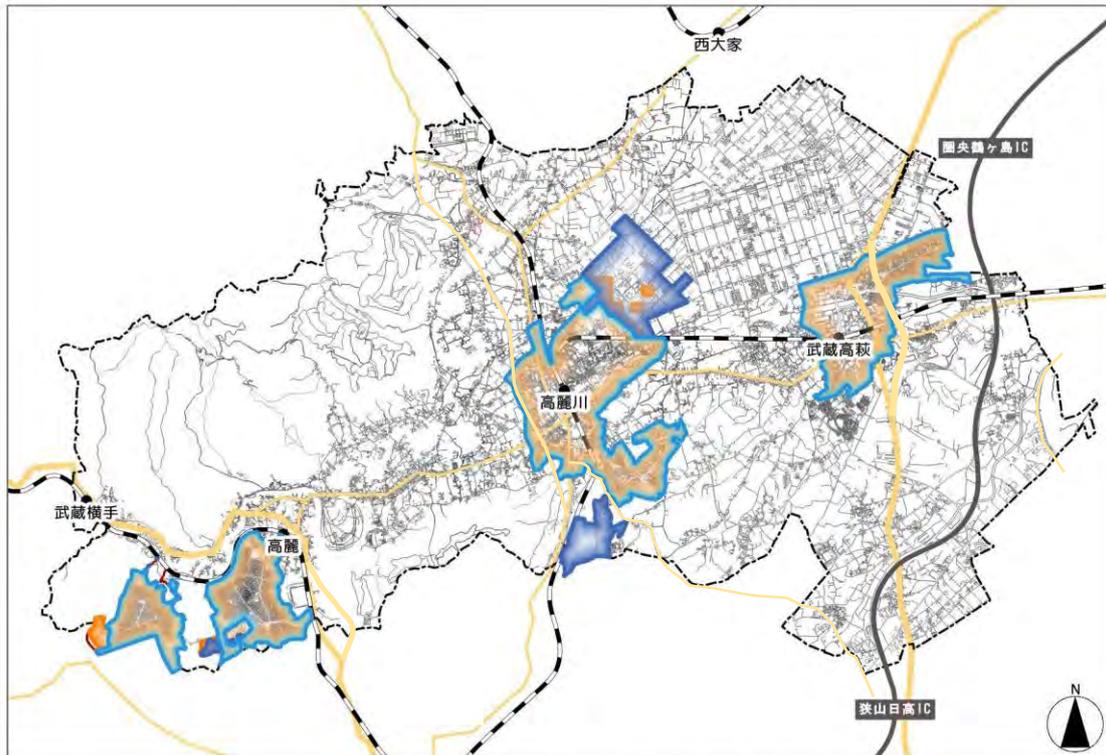
■市全域図



STEP3 区域界の設定

STEP1で居住を誘導すべきエリアを設定したP67の図に、STEP2にて除外条件(1)と(2)のエリアに基づいた居住を誘導しないエリアを重ねて除外し、用途地域の境界や地区計画(地区整備計画)の区域、道路や河川等の地形地物により居住誘導区域の区域界を設定

■市全域図

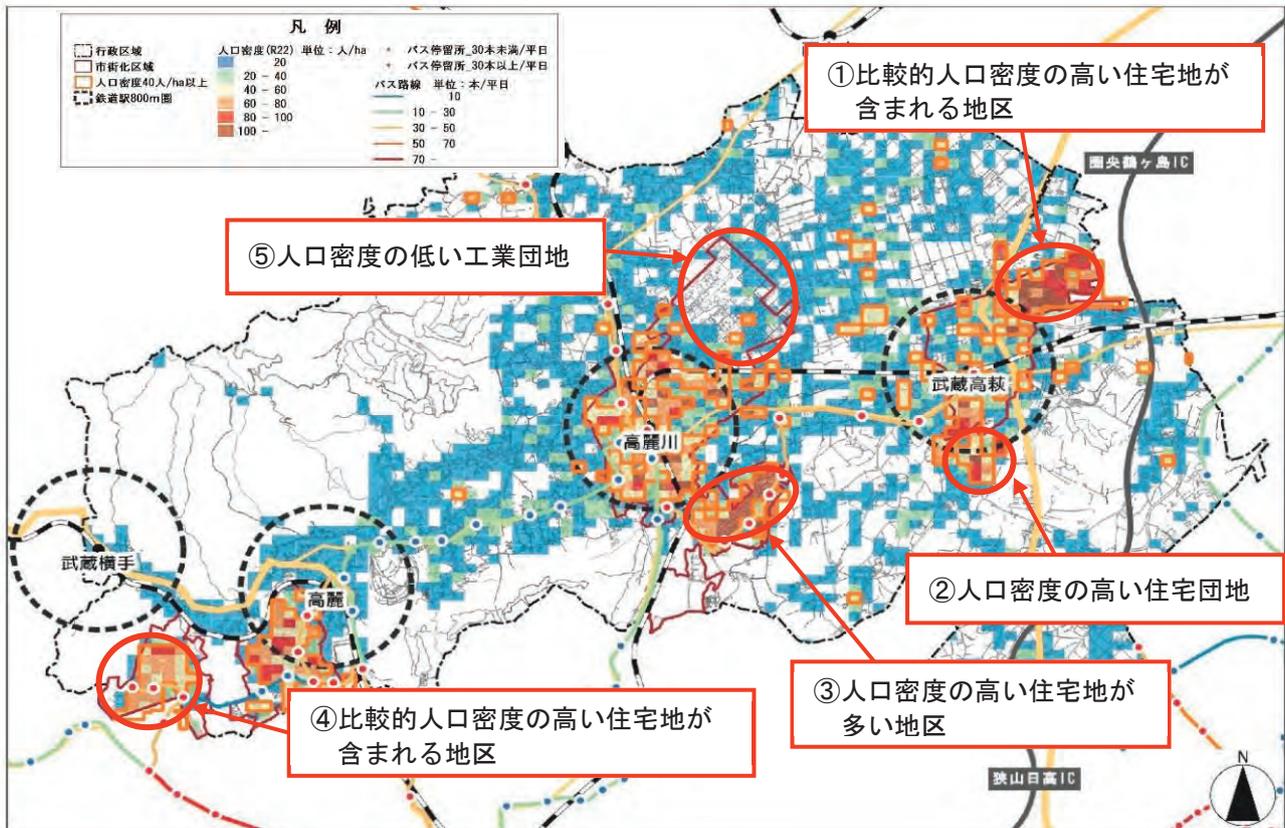


凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 居住を誘導しないエリア
- 居住を誘導すべきエリア
- 居住誘導区域

STEP3にて設定した居住誘導区域の区域界について、人口密度状況から見た諸要件にて検証

■人口密度状況から見た各地区の諸要件（市街地構造、駅勢圏、市街化区域周辺部の住宅地）

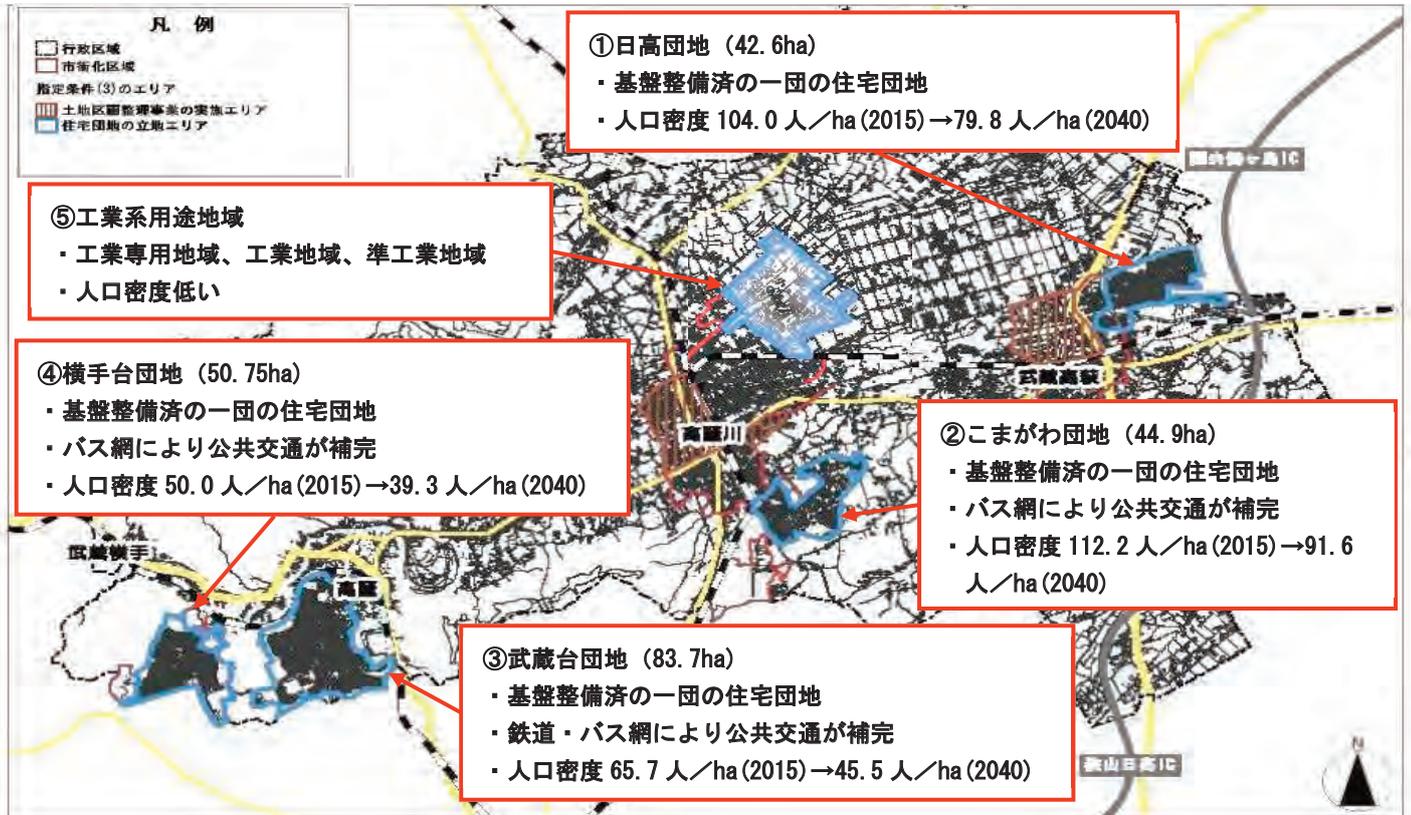


人口密度状況から見た諸要件による以下の3点について検証した結果、STEP3にて設定した居住誘導区域の区域界は、特に問題はない。

- 日高市の市街地構造の特徴として、3つの駅（武蔵高萩駅、高麗川駅、高麗駅）を中心としたコンパクトな市街地が既に形成されている。
- 各駅を中心とした800mの範囲に大半の住居系用途エリアが含まれるなど、駅勢圏内の人口密度が高く、多くの市民が居住していることがうかがえる。（上図）
- 一部、駅勢圏外となる課題地区（上図①～⑤）が発生するが、一団の住宅団地等の計画的な開発区域であり、人口減少が進む中においても一定の人口密度を維持し、地域コミュニティの存続を図るとともに、商業・医療等の都市機能の維持による地域環境を持続させることを前提に居住誘導区域を設定する。

STEP3にて設定した居住誘導区域の区域界について、人口密度状況から見た諸要件にて検証

■人口密度状況から見た各地区の諸要件（市街化区域内住宅団地、工業系人口低密度地区）



人口密度状況から見た諸要件による以下の4点について検証した結果、STEP3にて設定した居住誘導区域の区域界は、特に問題はない。

①武蔵高萩の駅勢圏から外れる東側のエリア（日高団地）

人口密度が100人/haを超える高密度な人口が集積する基盤の整った住宅団地であり、将来人口推計においても減少が進むものの高密度な人口集積が見込まれることから居住誘導を図り、地域環境の維持を図る。

②高麗川駅の南側のエリア（こまがわ団地）

人口密度が100人/haを超える高密度な人口が集積する基盤の整った住宅団地であり、将来人口推計においても減少が進むものの高密度な人口集積が見込まれるとともに、バス網の公共交通により高麗川駅のアクセス利便性が確保されていることから居住誘導を図り、地域環境の維持を図る。

③④高麗駅の西側のエリア（武蔵台団地、横手台団地）

人口密度が中密度な人口が集積する基盤の整った住宅団地（武蔵台：65.7人/ha、横手台：50.0人/ha）であり、鉄道網又はバス網により公共交通が補完されている。将来人口推計では減少が進む見込み（武蔵台：45.5人/ha、横手台39.3人/ha）であるが、居住誘導を図り、一定の人口密度を維持し、地域コミュニティの存続と地域環境の維持を図る。

⑤高麗川駅の南側のエリア（工業系用途地域）

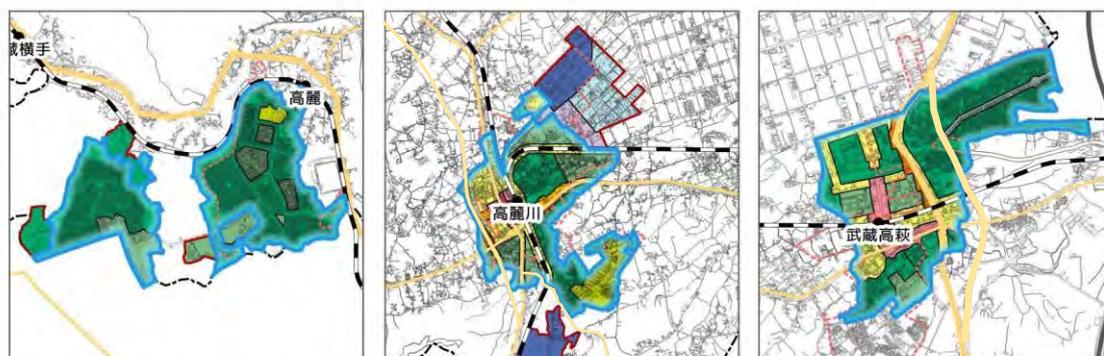
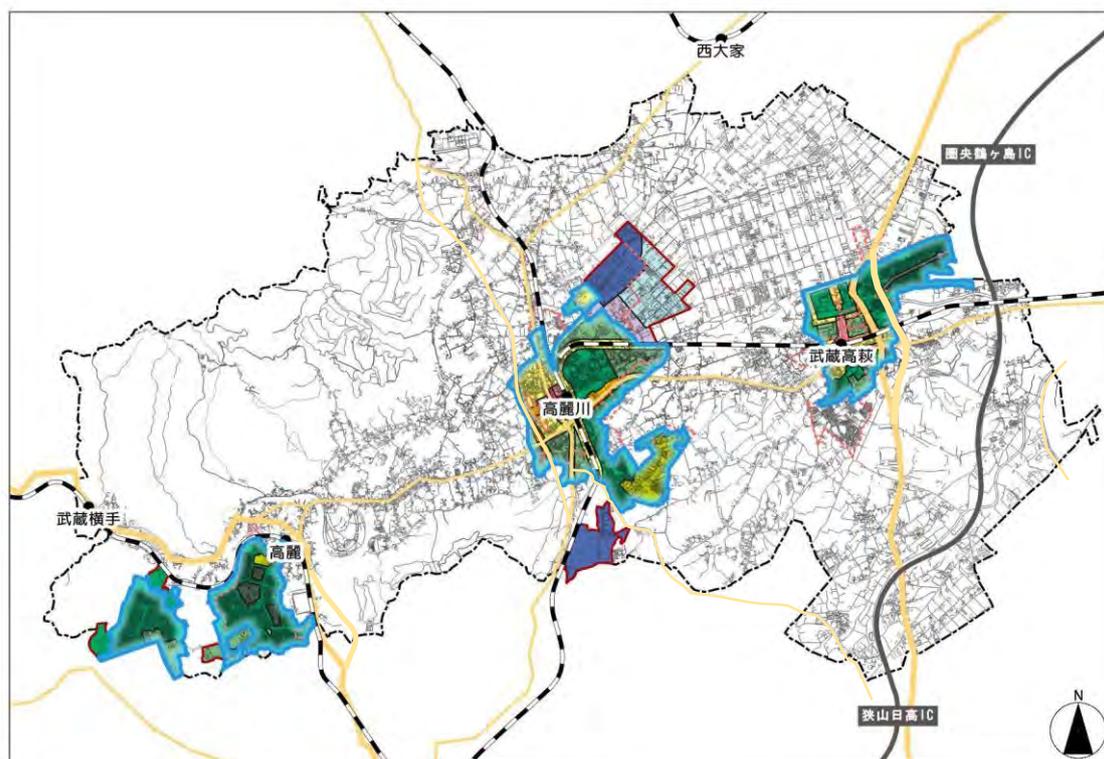
一部居住が進みD I D区域にも含まれるが、工業系用途地域内（工業専用地域、工業地域、準工業地域）への産業誘致を基本に土地利用の純化を進めるため、居住誘導区域には含めない。

6-3. 居住誘導区域の設定

STEP 3にて設定した居住誘導区域の区域界について、人口密度状況から見た諸要件及び検証区域設定の条件を踏まえて設定した居住誘導区域は以下のとおりとなります。

なお、居住誘導区域の面積は506.72haとなり、市街化区域に占める居住誘導区域の割合は79.18%となります。

■居住誘導区域図

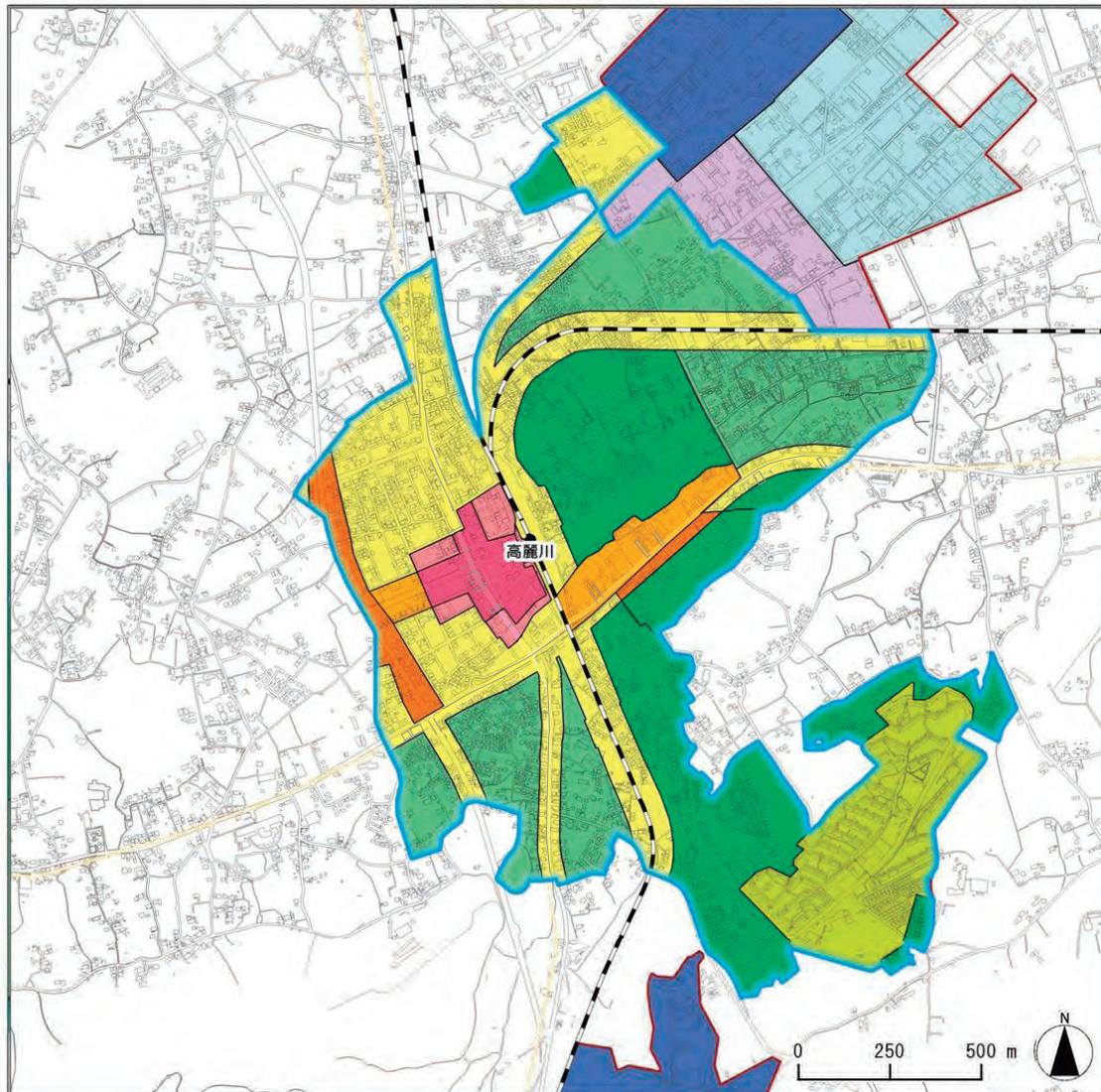


凡 例	
行政区域	第一種住居地域
市街化区域	第二種住居地域
居住誘導区域	準住居地域
用途地域	近隣商業地域
第一種低層住居専用地域	商業地域
第二種低層住居専用地域	準工業地域
第一種中高層住居専用地域	工業地域
第二種中高層住居専用地域	工業専用地域
平成27年DID地区	

居住誘導区域内の
 平成 27 年(2015 年)の人口密度：
 61.28 人/ha

居住誘導区域内の
 令和 22 年(2040 年)の人口密度：
 48.95 人/ha

■居住誘導区域（高麗川駅周辺）

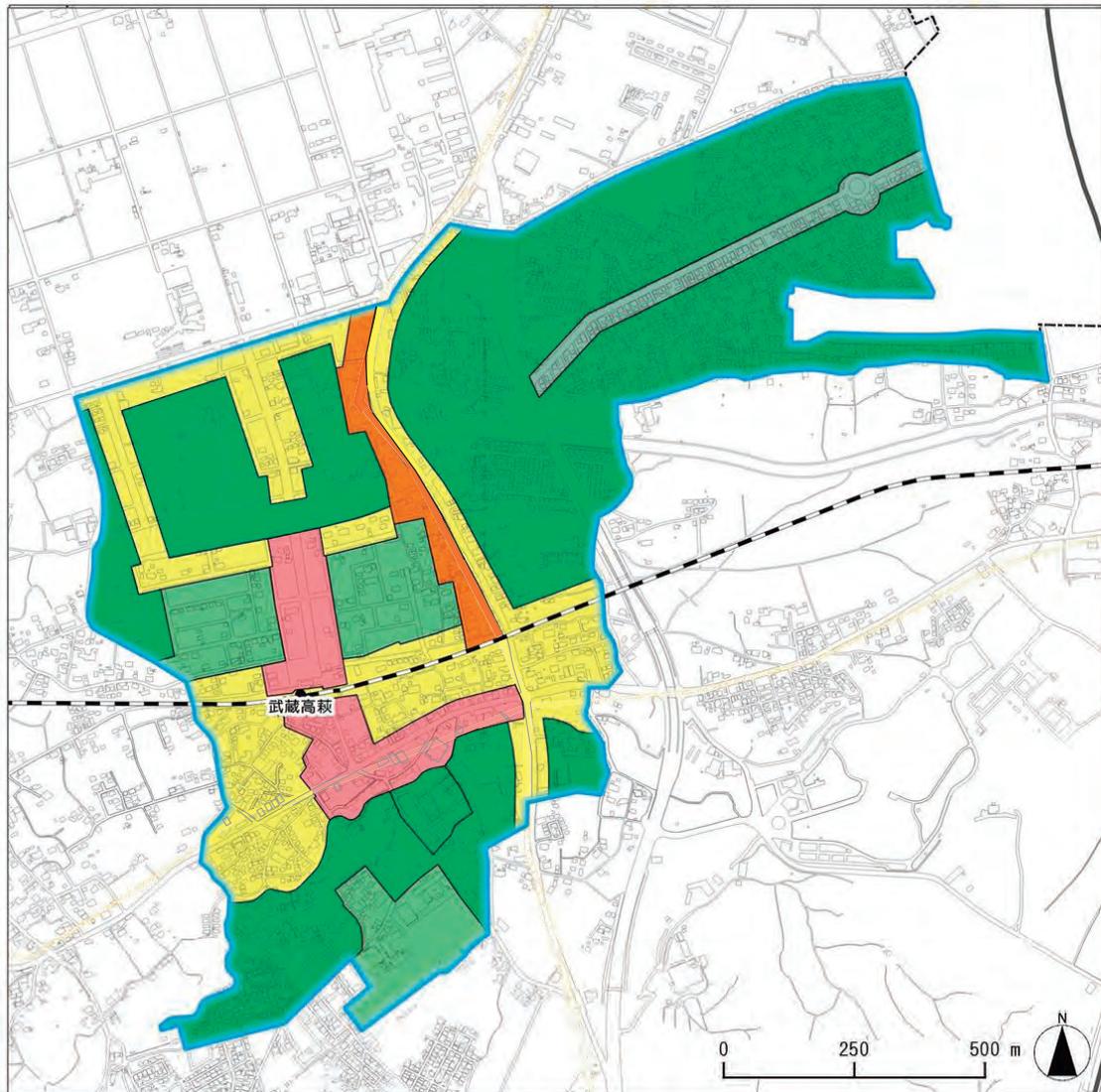


凡例

- 居住誘導区域
 - 市街化区域
 - 行政区域
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

高麗川駅周辺の居住誘導区域面積：231.86ha

■居住誘導区域（武蔵高萩駅周辺）

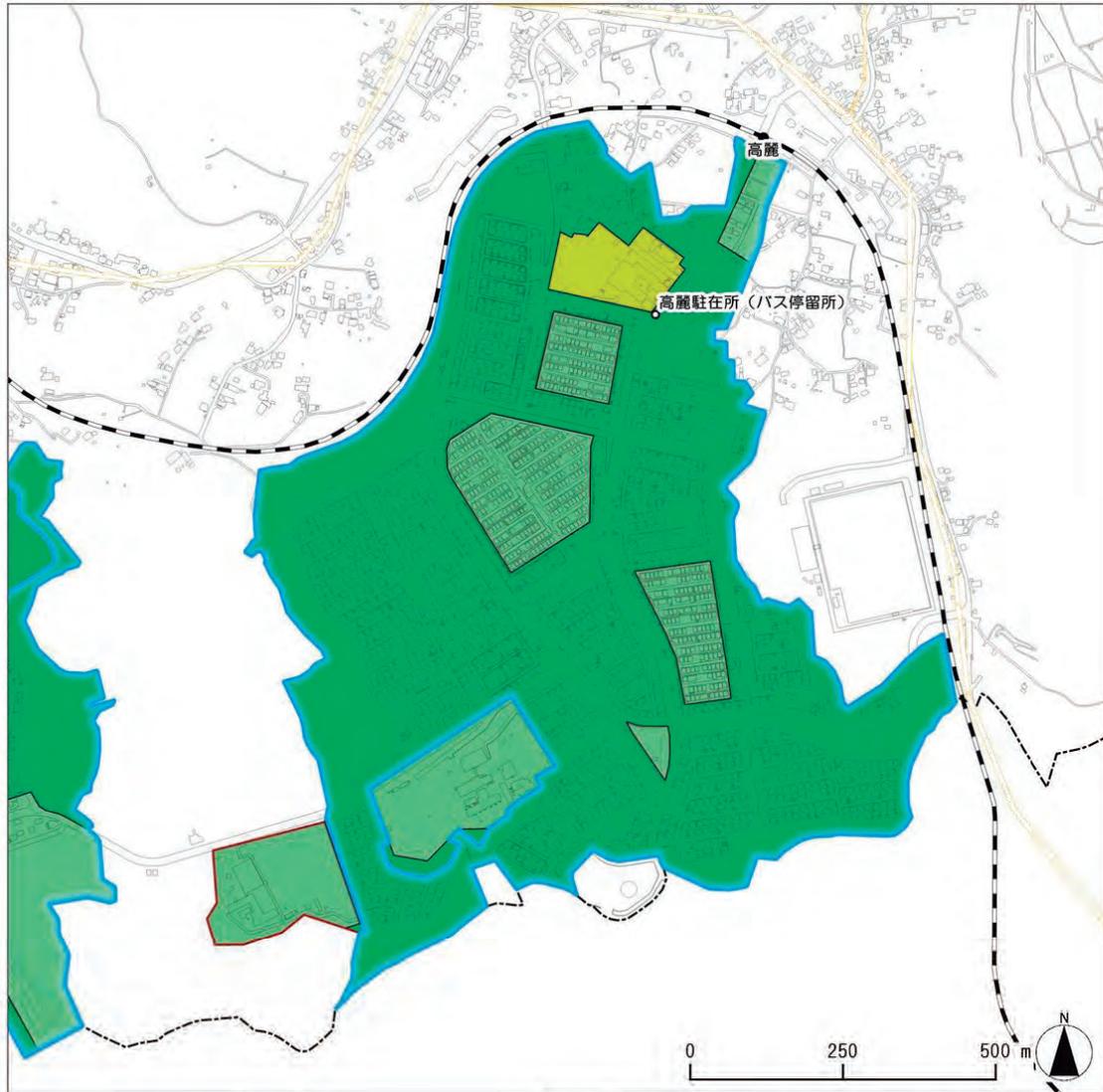


凡例

- 居住誘導区域
 - 市街化区域
 - 行政区域
- 用途地域
- | | |
|--|--|
| 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業専用地域 |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |

武蔵高萩駅周辺の居住誘導区域面積：140.41ha

■居住誘導区域（武蔵台周辺）

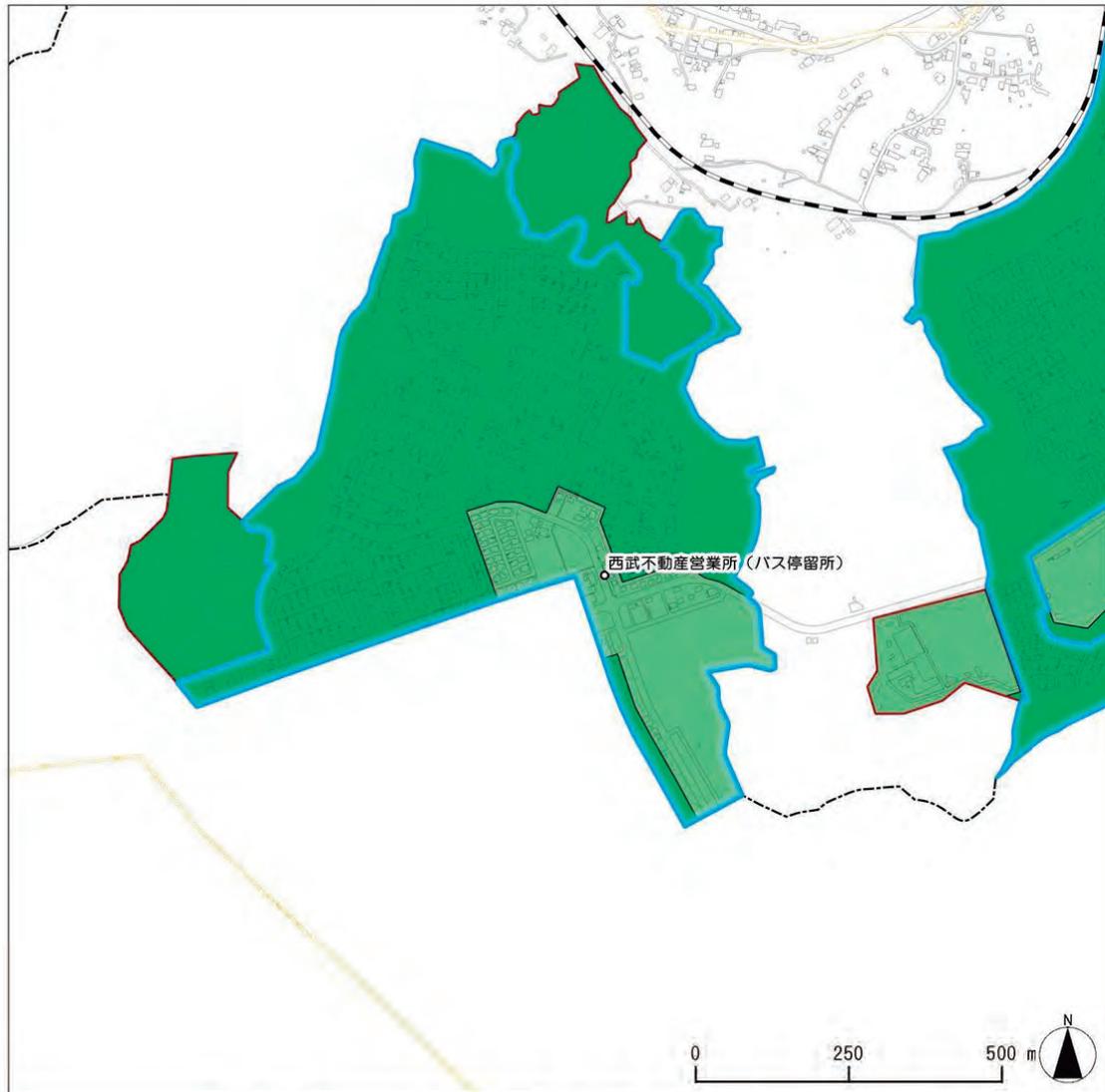


凡例

- 居住誘導区域
 - 市街化区域
 - 行政区域
- 用途地域
- | | |
|--|--|
| 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業専用地域 |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |

武蔵台周辺の居住誘導区域面積：83.70ha

■居住誘導区域（横手台周辺）



凡 例

- 居住誘導区域
 - 市街化区域
 - 行政区域
- 用途地域
- | | |
|--|--|
| 第一種低層住居専用地域 | 近隣商業地域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 商業地域 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 準工業地域 |
| 第二種中高層住居専用地域 | 工業地域 |
| 第一種住居地域 | 工業専用地域 |
| 第二種住居地域 | |
| 準住居地域 | |

横手台周辺の居住誘導区域面積：50.75ha

6-4. 居住誘導区域外のエリアの考え方

居住誘導区域は、居住誘導区域外から居住誘導区域内への強制的な住み替えを図るものではなく、多様な暮らしを尊重しつつ、時間をかけた誘導によって緩やかに居住の集約を推進するために設定するものです。

本市の状況を見ると、市街化調整区域においても良好な都市基盤が整っており、一定程度の人口密度が確認できるエリアも複数あります。

まちづくり埼玉プランにおいて、市街化調整区域で住宅開発を認める制度について、区域を縮小するなどの見直しを進めることとしており、本市においても人口が減少傾向にあることを踏まえ、都市計画法第34条第11号区域の見直しを検討し、地域特性に応じた居住環境の形成を図ります。

※都市計画法第34条第11号区域とは、市街化調整区域の中でも一定の集落を形成し、主要な道路や排水施設が概ね整備された区域を指定することで、住宅や小規模店舗等が立地可能となる区域のこと。

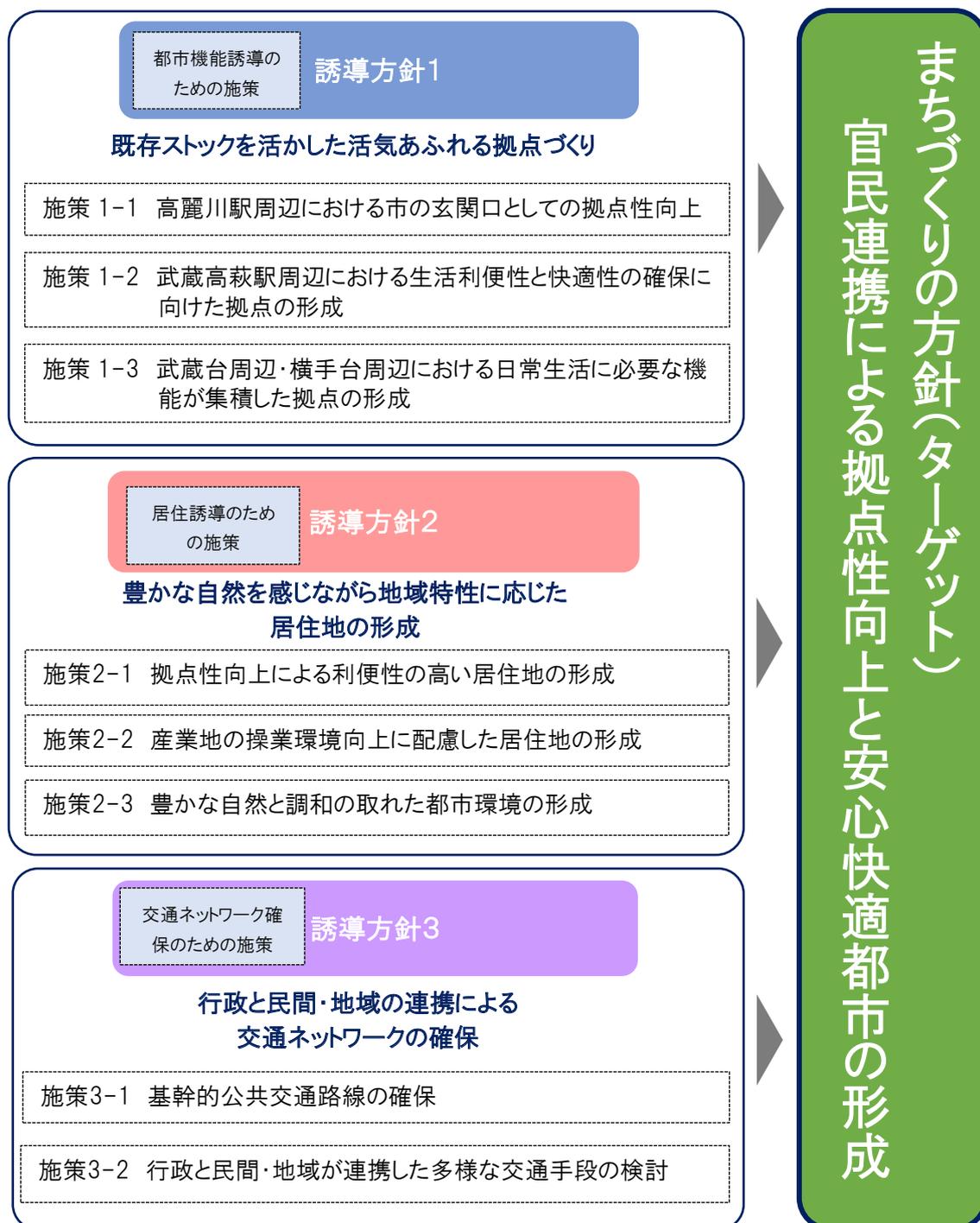
第7章 誘導施策

第7章では、第4章のまちづくりの方針で整理した施策の展開ごとに、都市機能及び居住の誘導を推進するための施策を整理します。

7-1. 誘導施策設定の考え方

まちづくりの方針の実現に向けた施策の展開に基づき、都市機能誘導、居住誘導、公共交通の視点から3つの誘導方針により誘導施策を設定します。

■誘導方針（ストーリー）と施策



7-2. 誘導施策の設定

誘導方針1 都市機能誘導のために取り組む施策

既存ストックを活かした活気あふれる拠点づくり

▶ 施策1-1 高麗川駅周辺における市の玄関口としての拠点性向上

【施策の方向】

高麗川駅周辺は、市の玄関口として、より一層拠点の形成に資するまちづくりを推進する観点から、官民が連携した既存ストックの活用と駅周辺の都市基盤整備を相乗効果として、魅力的で活気あふれる拠点形成を目指します。

① 高麗川駅周辺の整備推進による市全体の活性化

- 鉄道交通の主要玄関口である高麗川駅に東西自由通路の整備と併せて東口を開設し、駅施設及び駅周辺の機能性を強化することにより、駅利用者及び市街地の利便性向上を図ります。
- 高麗川駅東口の開設に併せて、駅前広場及び都市計画道路高麗川駅東口通線の整備を推進し、駅を中心とした都市機能の集積による賑わいの創出を図ります。
- 高麗川駅自由通路及び東地区の整備を推進し、都市機能増進施設の誘導を図ります。
- 歩道の整備や道路照明灯のLED化を行い、安全で快適な道路空間の創出を図ります。

② 活用可能な資源を活かした都市機能の維持・誘導

- 拠点性の向上を図るため、都市機能誘導区域内の都市機能の維持を図るとともに、新たな都市機能の誘導に向けた対策を検討します。
- 有効活用が可能な空き家・空き地については、「日高市空き家・空き地バンク」への登録を促すとともに、都市機能の誘導に向けて活用します。
- 管理不全な空き家等については、所有者等へ適正な管理を行うよう促すとともに除却に向けた方策や空き地としての有効活用を図る取組についても検討します。

③ 公共施設の再編と併せた都市機能の維持・誘導

- 公共施設等長寿命化計画に基づき、公共施設の長寿命化を図り、必要となる行政サービス機能を維持します。
- 公共施設の最適化及び再編については、住民との協働を図りながら公共施設再編計画の策定を推進し、公共施設の複合化・多機能化による都市機能の誘導を検討します。

▶▶ 施策1-2 武蔵高萩駅周辺における生活利便性と快適性の確保に向けた拠点の形成

【施策の方向】

武蔵高萩駅周辺は、まちづくりの動向と併せて地域住民の生活利便性向上に必要な都市機能を維持・誘導し、快適性も確保された活力のある拠点形成を目指します。

① 武蔵高萩駅周辺の整備推進による生活利便性の確保

- 武蔵高萩駅北土地区画整理事業の推進により、駅前広場、都市計画道路、住宅用地及び商業施設等の都市機能の充実を図ります。
- 武蔵高萩駅の自由通路を適正に維持管理することにより、駅利用者の利便性の向上を図ります。
- 国道407号バイパス線の整備と併せて、旧国道407号沿道に複数立地している都市機能の維持を図るとともに、生活利便施設の誘導を図ります。
- 交通事故が起こりにくい環境をつくるため、歩道の整備や道路照明灯のLED化を行い、安全で快適な道路空間の創出を図ります。

② 活用可能な資源を活かした都市機能の維持・誘導【再掲】

- 拠点性の向上を図るため、都市機能誘導区域内の都市機能の維持を図るとともに、新たな都市機能の誘導に向けた対策を検討します。
- 有効活用が可能な空き家・空き地については、「日高市空き家・空き地バンク」への登録を促すとともに、都市機能の誘導に向けて活用します。
- 管理不全な空き家等については、所有者等へ適正な管理を行うよう促すとともに除却に向けた方策や空き地としての有効活用を図る取組についても検討します。

③ 公共施設の再編と併せた都市機能の維持・誘導【再掲】

- 公共施設等長寿命化計画に基づき公共施設の長寿命化を図り、必要となる行政サービス機能を維持します。
- 公共施設の最適化及び再編については、住民との協働を図りながら公共施設再編計画の策定を推進し、公共施設の複合化・多機能化による都市機能の誘導を検討します。

▶▶▶ 施策1-3 武蔵台周辺・横手台周辺における日常生活に必要な機能が集積した拠点の形成

【施策の方向】

武蔵台周辺・横手台周辺は、地域住民が日常生活に必要な都市機能を確保し、今後も地域コミュニティが持続的に維持できる拠点形成を目指します。

① 武蔵台・横手台周辺の各拠点で必要となる都市機能の誘導

- 良好な住環境の維持を図るため、既存地区計画の見直し等を検討し、日常生活に必要な商業機能等の維持・誘導を図ります。
- 歩道の整備や道路照明灯のLED化を行い、安全で快適な道路空間の創出を図ります。

② 活用可能な資源を活かした都市機能の維持・誘導【再掲】

- 拠点性の向上を図るため、都市機能誘導区域内の都市機能の維持を図るとともに、新たな都市機能の誘導に向けた対策を検討します。
- 有効活用が可能な空き家・空き地については、「日高市空き家・空き地バンク」への登録を促すとともに、都市機能の誘導に向けて活用します。
- 管理不全な空き家等については、所有者等へ適正な管理を行うよう促すとともに除却に向けた方策や空き地としての有効活用を図る取組についても検討します。

③ 公共施設の再編と併せた都市機能の維持・誘導【再掲】

- 公共施設等長寿命化計画に基づき公共施設の長寿命化を図り、必要となる行政サービス機能を維持します。
- 公共施設の最適化及び再編については、住民との協働を図りながら公共施設再編計画を策定し、公共施設の複合化・多機能化による都市機能の誘導を検討します。

誘導方針2 居住誘導のために取り組む施策

豊かな自然を感じながら地域特性に応じた居住地の形成

▶ 施策2-1 拠点性向上による利便性の高い居住地の形成

【施策の方向】

人口や都市機能が集積し、都市基盤が整備された生活利便性の高いエリアへの居住誘導により、都市機能と地域コミュニティを将来にわたり維持します。

① 公的不動産等を活用した居住誘導

- 市営住宅長寿命化計画に基づき、公営住宅等ストック総合改善事業による交付金を活用して市営住宅の適正な維持管理を行います。
- 居住誘導区域内で有効活用が可能な空き家・空き地については、「日高市空き家・空き地バンク」への登録を促します。
- 管理不全な空き家等については、所有者等へ適正な管理を行うよう促すとともに除却に向けた方策や空き地としての有効活用を図る取組についても検討します。（再掲）

② 利便性の高い居住地への移住や住み替えへの支援

- 金融機関と連携し、定住促進に向けた提携住宅ローンなどの支援を行い、定住人口の増加を図ります。
- 居住誘導区域への移住や住み替えにおける住宅購入の支援措置を検討します。

③ 子育て支援体制の充実

- 子育て支援体制の充実を図り、居住誘導区域内への子育て世代の流入を促進し、健全な人口バランスが図られた居住地の形成を目指します。
- 子育て世代が安心して外出できる環境づくりを進めるため、市内施設に赤ちゃんの駅を設置し、子育て支援体制の充実を図ります。
- 乳幼児及びその保護者同士が相互の交流を行う場として、地域子育て支援センターの設置を推進し、地域の子育て支援体制の充実を図ります。
- 中学校3年生までの入通院にかかる医療費の無料化により、保護者の経済的負担の軽減と利便性向上を図ります。
- 多子世帯に対して紙おむつ等の育児用品の援助を行うことで、子育て世代の経済的不安の解消と多子世帯の移住促進を図ります。
- 市内公共施設において、妊産婦や子ども連れの世帯が優先して駐車できるスペースの確保やキッズコーナーの設置により、子育て世代の利便性の向上を図ります。

④ 高齢者支援体制の充実

- 高齢者支援体制の充実を図り、高齢者にとって暮らしやすい居住地の形成を目指します。
- 生活支援が必要な人にサービスを提供することにより、日常生活での自立の支援や安全の確保、生活の質の向上を図ります。
- 高齢者が相互に支え合う環境づくりを支援します。また、高齢者の社会貢献活動を促し、社会参加と生きがいづくり・健康づくりの推進を図ります。
- 高齢者自らの健康意識を高めるとともに、高齢者がいつまでも住み慣れた地域で生活できる住環境の創出を図ります。

▶▶ 施策2-2 産業地の操業環境向上に配慮した居住地の形成

【施策の方向】

経済活力の源である産業地は、操業環境の向上を図り、さらにアクセス道路の整備効果を活かした産業地の集積を推進します。

- 企業誘致を推進し、職住が近接した雇用の場を創出し、就業者の居住誘導区域への定住を図ります。
- 低金利な資金調達を支援することで、市内中小企業の安定と経営基盤の強化による雇用の創出を図ります。
- 旭ヶ丘地内の土地区画整理事業を推進するとともに、地区計画等を活用し、住環境の向上と雇用の場の創出を図ります。
- 公共施設再編により創出された用地を産業用地への転換を図り、雇用と人口の増加を図ります。

▶▶▶ 施策2-3 豊かな自然と調和の取れた都市環境の形成

【施策の方向】

市の大きな財産である、日和田山や巾着田などの豊かな自然を今後も適切に保全し、自然を身近に感じられる住環境の形成を目指します。

- 日和田山や巾着田等の本市が誇る豊かな自然を次世代へ継承し、自然と調和の取れた都市環境を形成します。
- 自然体験や自然観察ができる機会を通じて、居住誘導区域内であっても自然を身近に感じることができる都市環境を形成します。
- 巾着田曼珠沙華公園をはじめとした豊かな観光資源を活用して、本市の魅力を高め、定住者及び移住者の増加につなげます。
- 都市における農地等の適正な保全を図り、良好な居住環境を形成します。
- 市街化調整区域における開発許可制度の適切な運用を行い、無秩序なスプロール化を防止します。

誘導方針3 交通ネットワークの確保のために取り組む施策

行政と民間・地域の連携による交通ネットワークの確保

▶ 施策3-1 基幹的公共交通路線の確保

【施策の方向】

基幹的な公共交通沿線への居住誘導や公共交通の利用促進により、公共交通の維持を図るとともに、拠点間ネットワークの確保を目指します。

- JR八高線、JR川越線、西武池袋線の利便性を向上させるため、関係自治体との連携により各鉄道事業者へ要望等を行い、輸送力の増強や駅施設の改善等を図ります。
- 高麗川駅の東西自由通路及び都市計画道路高麗川駅東口通線の整備等により、本市の中心である高麗川駅において交通結節点としての利便性向上を図ります。
- 武蔵高萩駅北土地地区画整理事業、旭ヶ丘地内の土地地区画整理事業の整備促進により、武蔵高萩駅周辺の拠点性の向上を図ります。
- 市イベントの開催に当たっての路線バスの案内周知やバス教室の開催等により、市内路線バスの利用促進を図ります。
- 自力での移動が困難な高齢者等の移動にかかる運賃の一部を補助するなど、移動手段の支援を図ります。
- 飯能寄居線バイパス及び国道407号バイパス線の開通による整備効果を生かし、交通網の見直し等を検討します。

▶▶ 施策3-2 行政と民間・地域が連携した多様な交通手段の検討

【施策の方向】

地域間の支線の役割を果たす交通手段として、地域自主運行の動向や、次世代公共交通やコミュニティバスの導入を視野に入れ、行政と民間・地域が連携しながら、地域コミュニティの維持と併せた公共交通の体系を構築します。

- 自力での移動が困難な高齢者等の移動にかかる運賃の一部を補助するなど、移動手段の支援を図ります。
- 妊婦が健康診査等に外出をする際の移動にかかる運賃の一部を補助するなど、移動手段の支援を図ります。
- 既存の公共交通のサービス水準を維持しつつ、公共交通が不十分な地域については、新たな移動手段と地域公共交通網の形成に向けた検討を行い、武蔵台・横手台市街地で実施されている地域自主運行と同様のデマンド型交通の導入を検討します。
- 近年、国内外で次世代公共交通システムの開発が進められています。今後、技術の進歩によっては自動運転によるバス導入の可能性があることから、公共施設再編の動向や都市計画道路の整備状況等も踏まえ、次世代自動車による居住地と各都市機能を結ぶ交通網を検討します。

7-3. 届出制度について

届出制度は、都市再生特別措置法第108条又は第88条の規定に基づき、市が都市機能誘導区域内外における誘導施設の整備の動き、又は、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等の動きを把握するための制度です。

(1) 都市機能誘導に係る届出

都市機能誘導区域内外において、以下の行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要です。ただし、当該誘導施設の立地を誘導するものとして、本計画に記載された都市機能誘導区域内においてこれらの行為を行う場合、届出は不要です。

■都市機能誘導区域外の届出対象行為

開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

開発行為以外

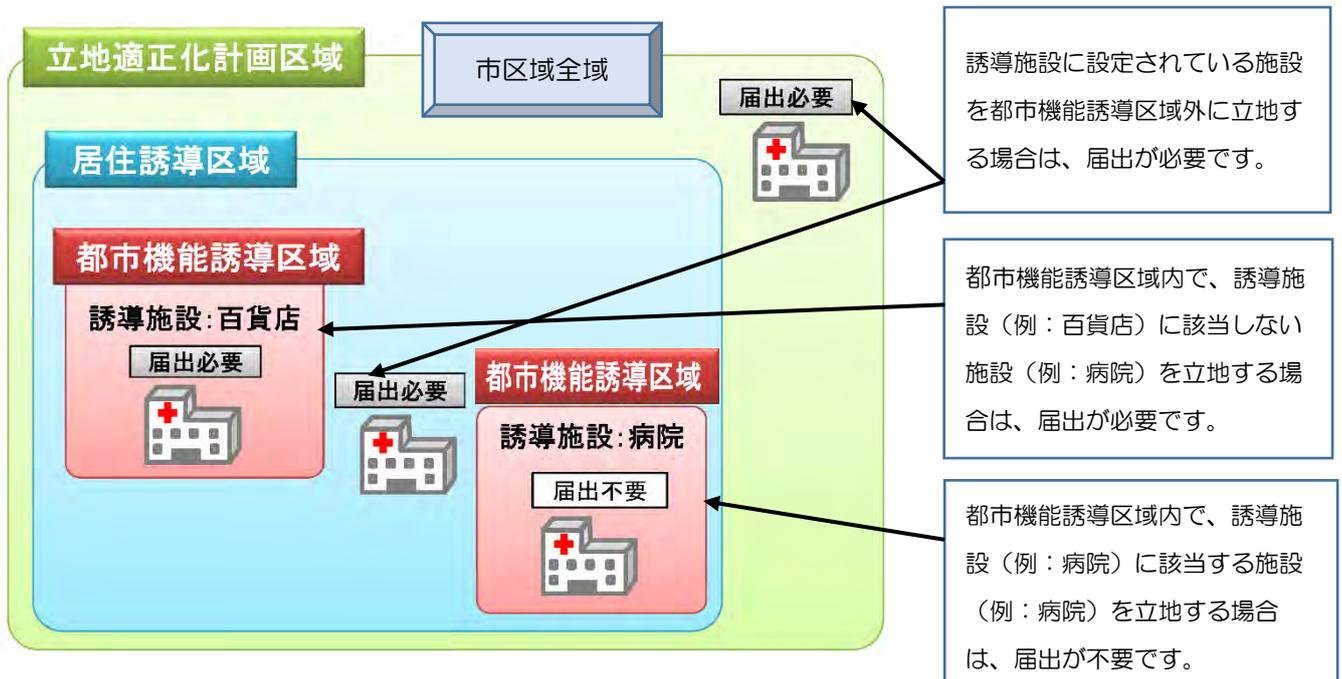
- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

■都市機能誘導区域内の届出対象行為

休廃止

誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

■届出対象行為のイメージ例（※病院を各区域に立地する場合の例）



出典：都市計画運用方針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省）

(2) 居住誘導に係る届出

居住誘導区域外において、以下の行為を行う場合、行為に着手する日の30日前までに、市への届出が必要です。

■居住誘導区域外の届出対象行為

開発行為

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②1戸又は2戸以上住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



建築等行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合

②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



出典：都市計画運用方針における立地適正化計画に係る概要（国土交通省）

第8章 目標値と進行管理

第8章では、誘導施策の達成状況の評価に関する目標値の設定と計画の進行管理について整理します。

8-1. 目標値と効果目標の設定

目標値の設定に当たっては、誘導方針ごとに設定するとともに目標値が達成されることで期待される効果目標を設定します。

■誘導方針1に対する目標値と効果目標

誘導方針	誘導方針1 既存ストックを活かした活気あふれる拠点づくり			
定量的な 目標値	【都市機能誘導区域内の都市機能のうち、誘導施設に設定された都市機能数の増加】			
	現状値 平成30年 (2018年)	35 施設	目標値 令和22年 (2040年)	48 施設
	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導施設に設定された都市機能については、既存の機能を維持するとともに、不足機能については誘導施策により都市機能誘導区域内への立地を誘導します。 ・目標値は、現状立地している都市機能誘導施設数に、現状立地しておらず誘導が必要な各都市施設を1として加算した値とした。 			
期待される 効果の 定量化	【鉄道駅の1日当たり平均乗車人数の増加】			
	現状値 平成29年 (2017年)	7,911 人/日	目標値 令和22年 (2040年)	8,091 人/日
	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域内の鉄道駅である高麗川駅と武蔵高萩駅は、交通結節点の利便性向上と併せて、1日当たり平均乗車人数の増加を目指します。 ・目標値は、平成4年(1992年)からの統計で最も乗車人数が多い1日当たり平均乗車人数の合計とした。 			
期待される 効果の 定量化	【商業系用途地域の平均地価公示価格の上昇】			
	現状値 平成30年 (2018年)	79,200 円/㎡	目標値 令和22年 (2040年)	79,200 円/㎡
	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の誘導と交通結節点の利便性向上により、都市機能誘導区域内の商業系用途地域の平均地価(武蔵高萩駅から約170m地点の近隣商業地域、高麗川駅から約140m地点の商業地域)の維持が期待される。 			

■誘導方針2に対する目標値と効果目標

誘導方針	誘導方針2	豊かな自然を感じながら地域特性に応じた居住地の形成
------	-------	----------------------------------

定量的な 目標値	【居住誘導区域内の人口密度の維持】			
	現状値		目標値	
	平成 27 年 (2015 年)	61.28 人/ha	令和 22 年 (2040 年)	61.28 人/ha
	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能を維持し、利便性の高い居住地の形成を図ることで、居住誘導区域内の人口密度の維持を目指した。 ・数値の年次については、国勢調査の値を引用するため、現状値は平成 27 年(2015 年)、目標値は令和 22 年(2040 年)とした。 			
≪参考≫各居住誘導区域の人口密度の現状値及び推計値				
		現状値(人/ha)	推計値(人/ha)	
高麗川駅周辺		63.7	53.7	
武蔵高萩駅周辺		58.7	46.6	
武蔵台周辺		65.7	45.5	
横手台周辺		50.0	39.3	
市全体		61.3	48.9	
<ul style="list-style-type: none"> ・各地区における現状値の維持を目標としている。 				

期待される効果の 定量化	【空き家率の抑制】			
	現状値		目標値	
	平成 25 年 (2013 年)	4.8%	令和 20 年 (2038 年)	4.8%
<ul style="list-style-type: none"> ・居住誘導区域内の人口密度が維持されることで、今後増加が懸念されている空き家の抑制が期待される。 ・住宅・土地統計調査の値を使用するため、現状値は平成 25 年(2013 年)、目標値は令和 20 年(2038 年)とした。 				

■誘導方針3に対する目標値と効果目標

誘導方針	誘導方針3 行政と民間・地域の連携による交通ネットワークの確保
------	---------------------------------

定量的な 目標値	【地域自主運行の実施地区数の増加】			
	現状値		目標値	
	平成30年 (2018年)	2地区	令和22年 (2040年)	4地区
<p>・武蔵台周辺、横手台周辺で実施している地域自主運行について、主に高齢化により運転免許証の返納者数の増加が見込まれる住宅団地内での新規導入を目指した。</p>				

期待される 効果の 定量化	【地域自主運行利用者数の増加】			
	現状値		目標値	
	平成30年 (2018年)	1,752人	令和22年 (2040年)	3,500人
	<p>・地域自主運行の新規地区での導入により、地域自主運行を利用する人数の増加が期待される。</p> <p>・現状値は武蔵台周辺、横手台周辺での年間利用者数を使用し、目標値は新規地区でも同程度の利用者数を見込み設定した。</p>			
	【運転免許証の返納者数の増加】			
現状値		目標値		
平成29年 (2017年)	111人	令和22年 (2040年)	600人	
<p>・地域自主運行の新規地区での導入により、運転免許証の返納者数の増加と交通事故の抑制が期待される。</p> <p>・目標値は、平成26年(2014年)から平成29年(2017年)の推移を基に、現状の増加率のまま推移すると仮定し、令和22年(2040年)の推計値を算出し設定した。</p>				

8-2. 進行管理

本計画の進行管理に当たっては、PDCAのサイクルに基づき、上位関連計画の見直しとの整合を図り、おおむね5年ごとに施策や数値目標の進行・達成状況の評価と検証を行うものとしします。

検証結果によって、必要に応じて計画内容の見直しを行い、令和22年度（2040年度）の計画年次に向けて継続的かつ適切な進行管理を行います。

■PDCAサイクル



参考資料

1. 策定経過

	日時	内容
平成 29 年度	5月 16 日(火)	日高市人口減少対策検討委員会・日高市立地適正化計画策定委員会合同会議
	5月 18 日(木)	日高市議会全員協議会報告
	6月 14 日(水)～ 6月 29 日(木)	日高市立地適正化計画関係課ヒアリング
	6月 23 日(金)	第 51 回日高市都市計画審議会
	8月 24 日(木)	日高市立地適正化計画策定委員会及び日高市立地適正化計画作成作業部会の合同会議
平成 30 年度	5月 14 日(月)	日高市立地適正化計画策定委員会及び日高市立地適正化計画作成作業部会の合同会議
	12月 18 日(火)	第 54 回日高市都市計画審議会
	12月 20 日(木)	日高市立地適正化計画作成作業部会
令和元年度	5月 10 日(金)	日高市立地適正化計画作成作業部会
	5月 23 日(木)	日高市立地適正化計画策定委員会
	6月 27 日(木)	第 55 回日高市都市計画審議会
	7月 31 日(水)	日高市議会全員協議会
	8月9日(金)～ 10日(土)	日高市立地適正化計画(案)に関する住民説明会
	8月 13 日(火)～ 9月 13 日(金)	日高市立地適正化計画(案)に対する市民コメントの募集
	10月 18 日(金)	日高市立地適正化計画策定委員会
	11月 14 日(木)	第 56 回日高市都市計画審議会 (原案の諮問⇒答申)
	11月 19 日(火)	日高市議会全員協議会
	12月 18 日(水)	日高市立地適正化計画の決定
3月 31 日(火)	日高市立地適正化計画の公表	

2. 日高市立地適正化計画の策定における市民参加

(1) 都市計画審議会

【開催期間】 平成 29 年6月 23 日(金)～令和元年 11 月 14 日(木)

【開催回数】 全4回

【審議内容】 策定に関する計画案の検討及び原案についてご意見をいただきました。

(2) 住民説明会

【開催時期】 第1回: 令和元年8月9日(金) 第2回: 令和元年8月 10 日(土)

【開催場所】 日高市生涯学習センター 研修室

【参加人数】 第1回: 11 人 第2回: 6人

【説明内容】 計画に関する制度の概要や目的、計画策定までの流れを説明するとともに、まちづくりに向けた方針や、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」の具体的な区域を示し、各拠点に設定した誘導施設や誘導施策に関して、住民からご意見をいただきました。

(3) 市民コメント

【募集期間】 令和元年8月 13 日(火)～令和元年9月 13 日(金)

【募集内容】 計画案について、ご意見をいただきました。

【意見数】 5名の方から 16 件のご意見をいただきました。

3. 都市計画審議会への諮問と答申

<p>日高市都市計画審議会 会長 倉嶋道子</p>	<p>日 都 発 第 347 号 令 和 元 年 10 月 11 日</p>
<p>日高市長 谷ヶ崎 照 雄</p>	
<p>日高市立地適正化計画の決定について（諮問）</p>	
<p>標記の件について、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に規定される立地適正化計画の作成にあたり、同法第 81 条第 17 項の規定に基づき、下記のとおり審議に付します。</p>	
<p>記</p>	
<p>諮問事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日高市立地適正化計画の決定について 	

<p>日高市長 谷ヶ崎 照 雄 様</p>	<p>日 都 計 審 収 第 4 号 令 和 元 年 11 月 14 日</p>
<p>日高市都市計画審議会 会長 倉嶋道子</p>	
<p>日高市立地適正化計画の決定について（答申）</p>	
<p>令和元年 10 月 11 日付け、日都発第 347 号で諮問のあったこのことについて、令和元年 11 月 14 日開催の第 56 回日高市都市計画審議会において審議した結果、下記のとおり意見を付して答申します。</p>	
<p>記</p>	
<p>答申事項</p>	
<p>(1) 件 名</p>	<p>日高市立地適正化計画の決定について</p>
<p>(2) 審議結果</p>	<p>原案に賛成します。</p>
<p>(3) 意 見</p>	<p>今後、急速な人口減少が見込まれることが、本計画においても分析されている中、本計画の実現に向けて、必要な各種施策についての協議を進め、いつまでも暮らしやすいまち、誰もが安心して快適に暮らせる安心快適都市の形成を一層推進されるよう期待します。</p>

日高市立地適正化計画

発行日 令和2年3月

発行 埼玉県日高市

日高市大字南平沢1020番地

042-989-2111 (代)

編集 日高市都市整備部都市計画課

日高市立地適正化計画は、200冊作成し、1冊当たりの

印刷製本単価は、1,480円です。



日高市のマスコットキャラクター
「くりっかー&くりっぴー」