

狭山市

立地適正化計画

令和8年4月

狭山市 立地適正化計画



2026—2040

令和8(2026)年4月

目次

序章 立地適正化計画の概要

| | |
|------------------|---|
| 1. 計画策定の背景・目的 | 1 |
| 2. 対象区域・目標年次 | 1 |
| 3. 計画の位置づけ | 3 |
| 4. 持続可能なまちづくりの推進 | 3 |
| 5. 上位関連計画 | 4 |

第1章 狭山市の現状分析

| | |
|----------------------|----|
| 1. 人口 | 7 |
| 2. 土地利用 | 13 |
| 3. 交通 | 21 |
| 4. 都市機能の分布 | 26 |
| 5. 防災 | 30 |
| 6. 財政 | 33 |
| 7. 現状の整理と20年先を見据えた課題 | 36 |

第2章 まちづくりの方針等

| | |
|--------------|----|
| 1. まちづくりの方針 | 37 |
| 2. 将来の都市骨格構造 | 41 |

第3章 誘導区域・誘導施設

| | |
|-------------|----|
| 1. 都市機能とは | 44 |
| 2. 都市機能誘導区域 | 45 |
| 3. 誘導施設 | 49 |
| 4. 居住誘導区域 | 51 |

第4章 誘導施策

| | |
|-----------|----|
| 1. 誘導施策とは | 54 |
| 2. 誘導施策 | 54 |

第5章 防災指針

| | |
|---------------------|----|
| 1. 防災指針の基本的な考え方 | 58 |
| 2. 災害ハザードのリスク分析 | 58 |
| 3. 防災上の課題 | 69 |
| 4. 防災まちづくりの将来像・取組方針 | 70 |
| 5. 防災施策 | 70 |

第6章 計画の評価・進行管理

| | |
|-------------|----|
| 1. 目標設定の考え方 | 72 |
| 2. 評価指標と目標値 | 73 |

| | |
|------------------|----|
| 3. 期待される効果 | 75 |
| 4. 計画の評価方法 | 75 |

第7章 届出制度について

| | |
|---------------------------|----|
| 1. 届出の対象となる行為..... | 76 |
| 2. 届出の対象となる施設（誘導施設） | 77 |

序章 立地適正化計画の概要

1. 計画策定の背景・目的

今後のまちづくりにおいては、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代を含む全ての市民にとって、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行うことが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設等がまとまって立地した拠点の活性化と、その周辺に多くの市民が集まり、公共交通でこれらの生活利便施設にアクセスできる、機能的で利便性の高い市街地の形成を図るため、都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えでまちづくりを進めていくことが重要です。

このため、国は、2014（平成 26）年に都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）を改正し、行政と市民や民間事業者が一体となって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。

本市においても、人口は 1994（平成 6）年 6 月の 163,647 人（住民基本台帳）をピークにその後は減少に転じ高齢化も進んでいることから、市街地の人口の低密度化や財政状況の悪化により、持続可能な都市経営は、より一層困難な状況になることが推測されます。

全国的な人口減少の中にあっても、第 2 次狭山市都市計画マスタープランにおける将来都市像「豊かに暮らし続けられるまち 狭山」を目指して、国・県の支援や民間活力の活用、そして市民との協働による、未来に向かい継続的な成長（持続可能な発展）を実現する都市構造の構築を目的とします。

2. 対象区域・目標年次

（1）計画対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、原則として都市計画区域全域とすることが基本となります。（都市再生特別措置法第 81 条第 1 項）

このため、本市においても都市計画区域の全域（約 4,899ha）とします。

（2）計画目標年次

立地適正化計画は、長期（おおむね 20 年後の都市の姿を展望）を見据えたまちづくりを進めるため、第 2 次狭山市都市計画マスタープランの終期に合わせ 2040（令和 22）年を目標年次とします。

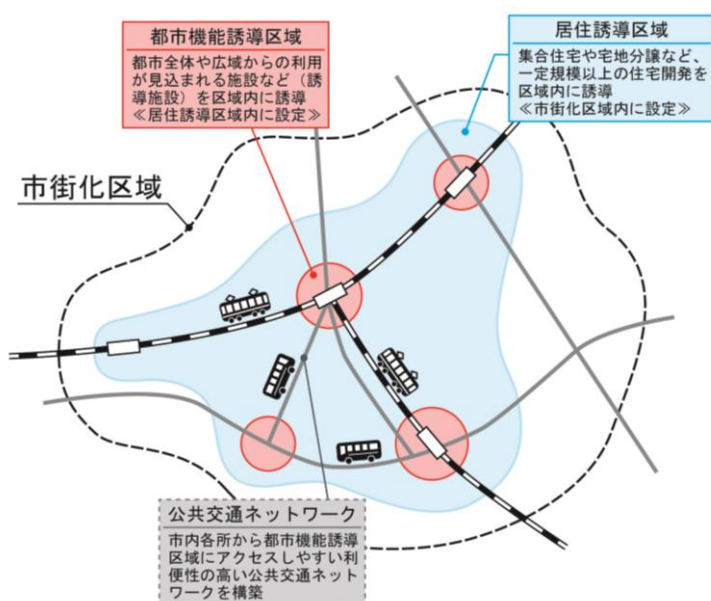
なお、おおむね 5 年ごとに施策の実施状況などの評価を行うとともに、社会経済情勢の変化を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

■立地適正化計画に記載する事項

立地適正化計画では、計画の区域を記載するほか、おおむね以下の事項について記載することとなっています。(都市再生特別措置法第81条第2項)

- 1) 住宅及び都市機能増進施設[※]の立地の適正化に関する基本的な方針
- 2) 都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「**居住誘導区域**」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項
- 3) 都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「**都市機能誘導区域**」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「**誘導施設**」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）
- 4) 都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項
 - イ 誘導施設の整備に関する事業
 - ロ イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業
 - ハ イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業
- 5) 居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「**防災指針**」という。）に関する事項
- 6) 都市機能誘導区域への誘導施設や、居住の立地を適正化するための事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
- 7) その他、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

■立地適正化計画のイメージ



防災指針

- ①対象地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い区域の抽出
- ②リスク分析を踏まえた居住誘導区域の設定や区域の見直し
- ③居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区ごとの課題に対応した対策の検討

※【都市機能増進施設】医療機関、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

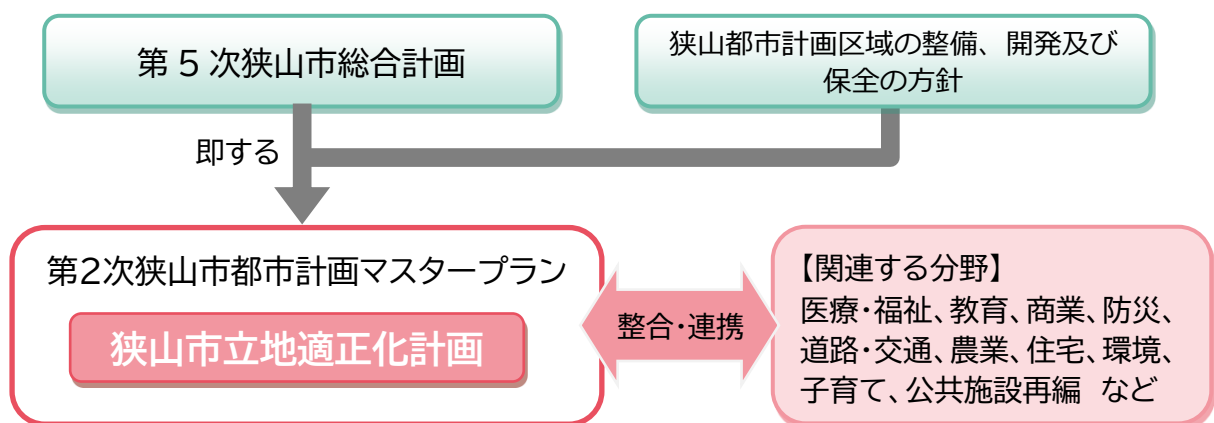
3. 計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条第 17 項の規定に基づき、市町村の総合計画、都道府県の都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）に即するとともに、市町村マスタープラン（都市計画マスタープラン）との調和が保たれ、かつ、都市の防災に関する機能の確保が図られるよう配慮されたものでなければならないとされています。

また、本計画は、都市再生特別措置法第 82 条に基づき、都市計画法第 18 条の 2 の規定により定める「都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。

本計画は、「第 5 次狭山市総合計画」や「狭山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即しつつ、「第 2 次狭山市都市計画マスタープラン」に包含される計画として、都市計画区域内における将来都市像の実現に向けて各種関連計画との連携・整合を図りながら策定するものです。

【計画の位置づけ】



4. 持続可能なまちづくりの推進

2015（平成 27）年 9 月、国連において採択された、SDGs は、持続可能な世界を実現するための国際的な開発目標です。本計画においても第 2 次狭山市都市計画マスタープランで掲げる、以下の 7 つのゴールを目指し、持続可能なまちづくりの推進を図っていきます。



5. 上位関連計画

(1) 将来都市像に関する事項

【狭山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針】

■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

【第5次狭山市総合計画】

■まちづくりの基本理念

- 基本理念1 環境共生 環境にやさしい持続可能なまちづくり
- 基本理念2 健康福祉 地域の多様な人々が健康で幸せに暮らせるまちづくり
- 基本理念3 都市基盤 便利で快適な都市空間を形成するまちづくり
- 基本理念4 産業経済 人を中心に地域の産業が元気になるまちづくり
- 基本理念5 教育文化 人を育み文化を創造するまちづくり
- 基本理念6 市民生活 地域でともに支え合う安全・安心なまちづくり

■将来像

「緑と健康で豊かな文化都市」

【第2次狭山市都市計画マスタープラン】

各拠点や地域の特性を活かした“狭山市版コンパクトな地域づくり”の展開によって豊かな暮らしを実現することを目標とします。

〈将来都市像〉

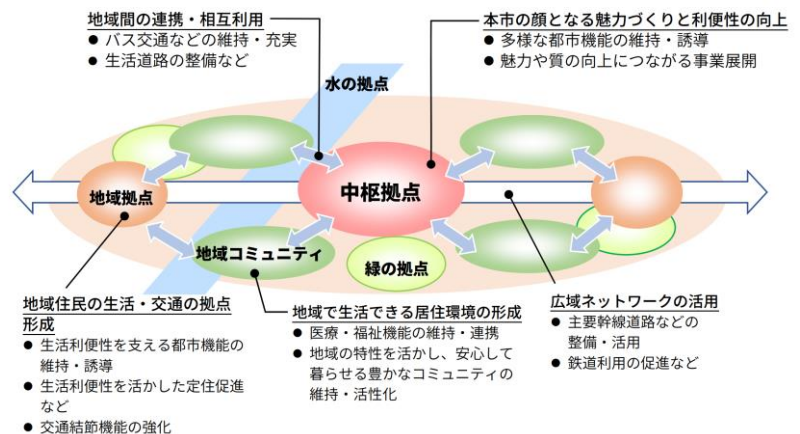
豊かに暮らし続けられるまち 狭山

〈将来の本市を見据えたまちづくりのあり方〉

豊かな暮らしを実現する

“地域の特性に応じたコンパクトな地域づくり”の展開

■『地域の特性に応じたコンパクトな地域づくり』のイメージ

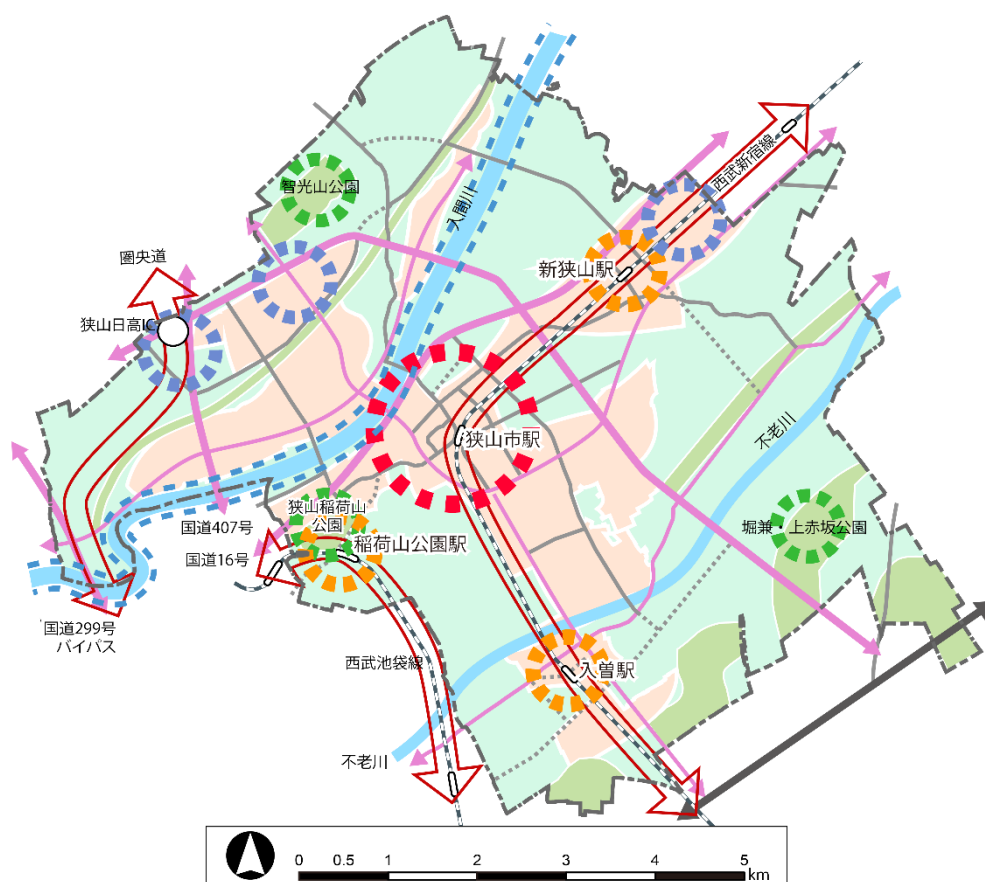


(2) 都市構造に関する事項











【第2次狭山市都市計画マスタープラン】

将来推計においても人口の減少傾向が続くと予測されるなか、持続可能なまちづくりに向けて、集約と連携による都市構造の転換が求められます。中枢拠点(狭山市駅周辺)や地域拠点(入曽駅周辺、新狭山駅周辺、稲荷山公園駅周辺)の役割を明確にし、拠点の特性に応じた魅力の創出とそれらの拠点を結ぶ交通ネットワークを形成する都市構造を構築します。

また、市内8地区(入間川地区、入曽地区、堀兼地区、奥富地区、柏原地区、水富地区、新狭山地区、狭山台地区)においては、コンパクトな地域づくりにより、地域のコミュニティを重視しながら、歩いて暮らせる地域づくりと安全・安心に暮らし続けることができる地域づくりを推進します。



凡 例

| | | | | | |
|---|---------|---|---------------|---|-----------|
|  | 中枢拠点 |  | 広域連携軸 |  | 核都市広域幹線道路 |
|  | 地域拠点 |  | 主要幹線道路ネットワーク |  | 構想道路 |
|  | 工業・流通拠点 |  | 幹線道路ネットワーク |  | 市街化区域(現行) |
|  | 緑の拠点 |  | 地域内幹線道路ネットワーク | | |
|  | 水の拠点 | | | | |

(3) 公共交通に関する事項

【狭山市地域公共交通計画】

交通網をお茶の葉の葉脈に見立て、安心して暮らし続けることができるまちの実現に向けて、『未来につながる狭山お茶の葉ネットワーク』を基本理念に掲げ、市民、交通事業者、行政が協働し、既存の公共交通サービス等を最大限活用しながら、必要に応じて地域の特性を生かした交通手段の導入も検討し、地域全体で持続可能な公共交通ネットワークの構築に取り組みます。

■計画目標

計画目標1 持続可能な地域公共交通を構築し、地域の環境にも配慮

計画目標2 誰もが安全・安心・快適に利用できる公共交通サービスの提供

計画目標3 効率的かつ利便性の高い公共交通ネットワークの構築



第1章 狭山市の現状分析

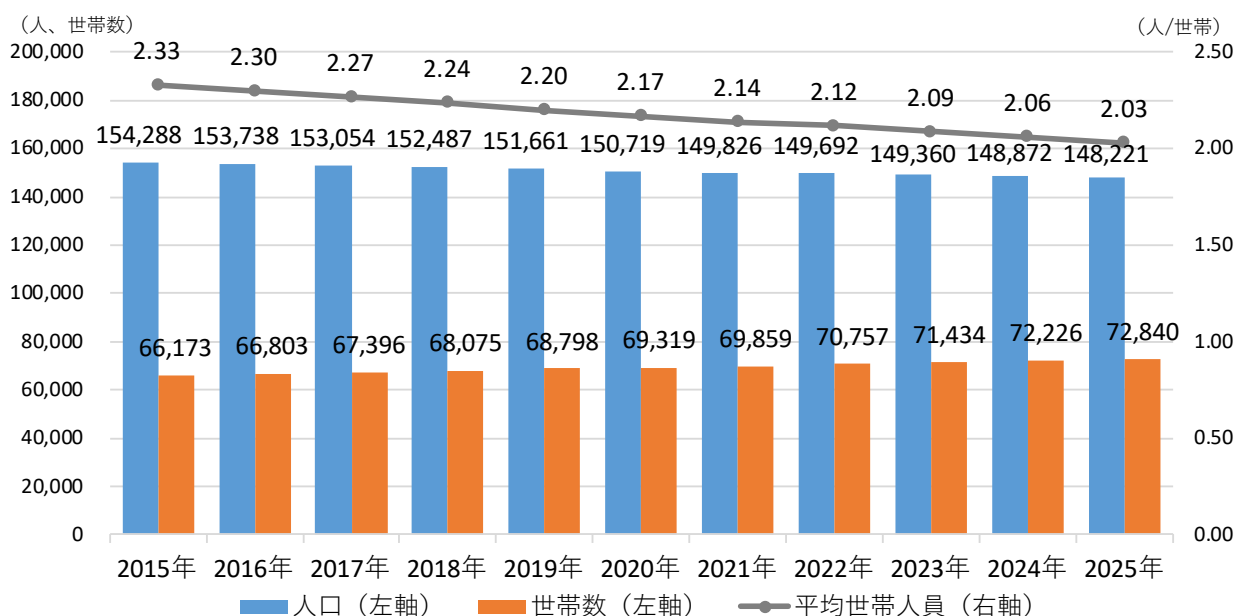
1. 人口

(1) 人口動向

2025（令和7）年1月1日時点の総人口は148,221人、世帯数は72,840世帯及び平均世帯人員は約2.03人となっています。

直近10年間の総人口、世帯数等の推移として、総人口は減少傾向にあり2020（令和2）年の150,719人から2025（令和7）年までの5年間で2,498人（約1.7%）減少しています。世帯数は増加傾向にあり2020（令和2）年の69,319世帯から2025（令和7）年までの5年間で3,521世帯（約5.1%）増加しています。平均世帯人員は減少傾向にあり2020（令和2）年の約2.17人から2025（令和7）年までの5年間で約0.14人（約6.5%）減少しています。

【総人口・世帯数の推移（直近10年間）】



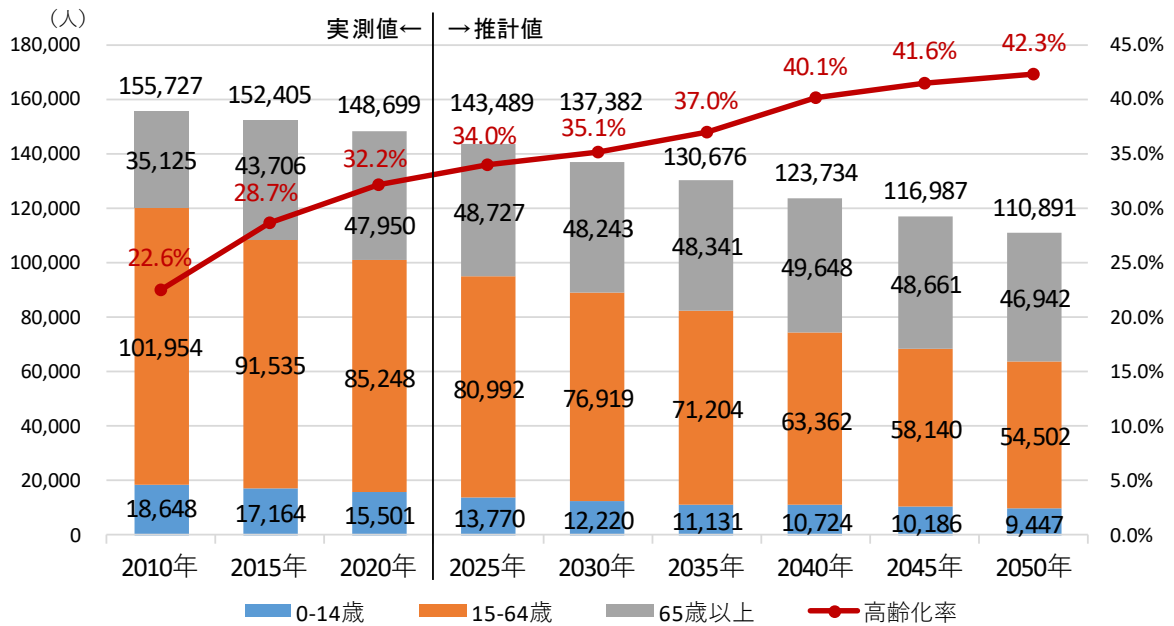
出典：統計さやま、住民基本台帳、埼玉県 埼玉県町丁 字別人口調査
※国勢調査の人口とは異なります。

(2) 将来人口

総人口は2010（平成22）年の約15.6万人から2020（令和2）年までの10年間で4.5%減となり、国の機関による本市の将来人口の推計では2040（令和22）年には約12.4万人で20.5%減、2050（令和32）年には約11.1万人で28.8%減となることが予測されています。

0～14歳人口及び15～64歳人口は一貫して減少を続け、2050（令和32）年には0～14歳人口は2010（平成22）年から49.3%減、15～64歳人口は46.5%減と、約半分になる予測です。一方で、65歳以上人口は2040（令和22）年ごろまで増加しますが、2045（令和27）年以降は減少に転じる予測です。

【将来人口の推計】



出典：総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所 日本の将来推計人口

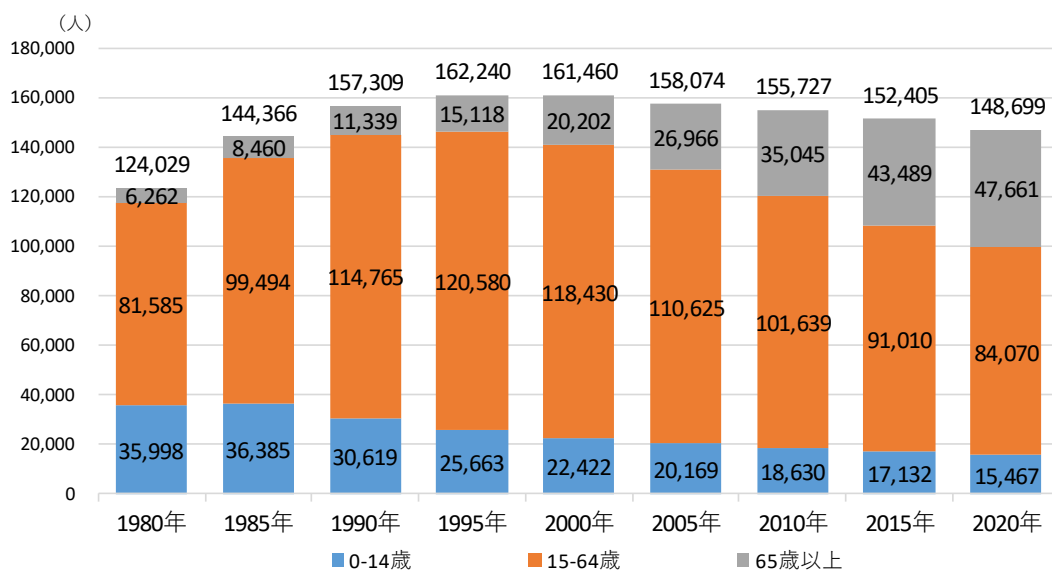
(3) 年齢3区分別人口

2020（令和2）年10月1日時点の総人口は148,699人です。

総人口は1995（平成7）年までは増加傾向にありましたが、2000（平成12）年から減少に転じ、ピーク時1995（平成7）年から2020（令和2）年にかけて13,541人（8.3%）減少しています。

0～14歳人口は1985（昭和60）年までは増加傾向ですが、1990（平成2）年以降は減少に転じ、ピーク時1985（昭和60）年から2020（令和2）年にかけて20,918人（57.5%）減少しています。15～64歳人口は1995（平成7）年までは増加傾向ですが、2000（平成12）年から減少に転じ、ピーク時1995（平成7）年から2020（令和2）年にかけて36,510人（30.3%）減少しています。65歳以上人口は1980（昭和55）年から増加傾向にあり、1980（昭和55）年から2020（令和2）年にかけて41,399人（661.1%）増加しています。

【年齢3区分別人口（長期）】



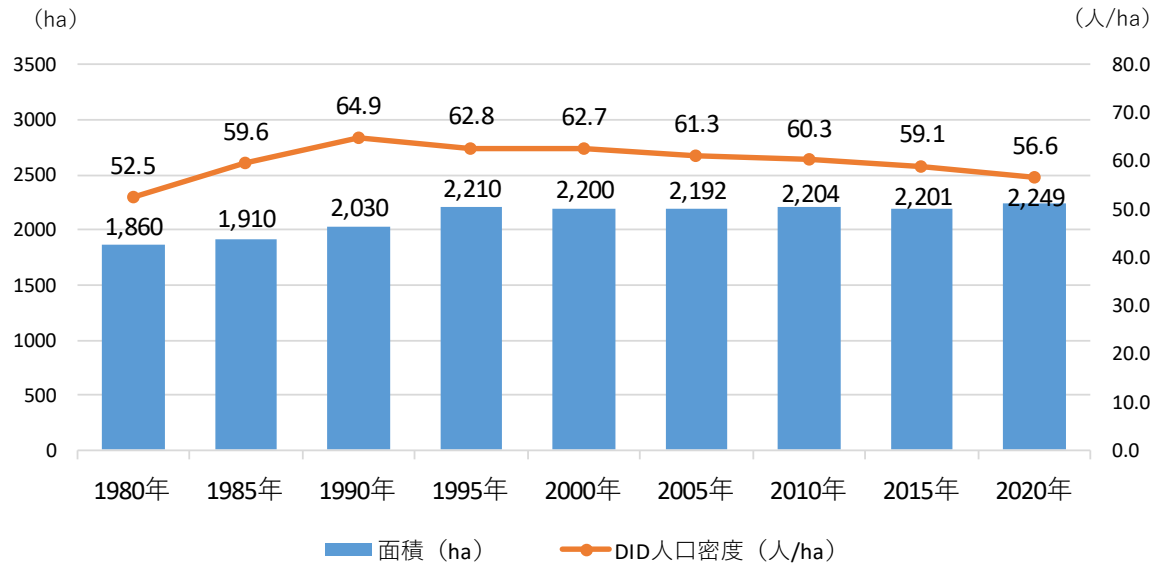
出典：総務省 国勢調査

※ここでの人口は国勢調査に基づく人口であり、住民基本台帳に基づく人口とは異なります

(4) 人口集中地区

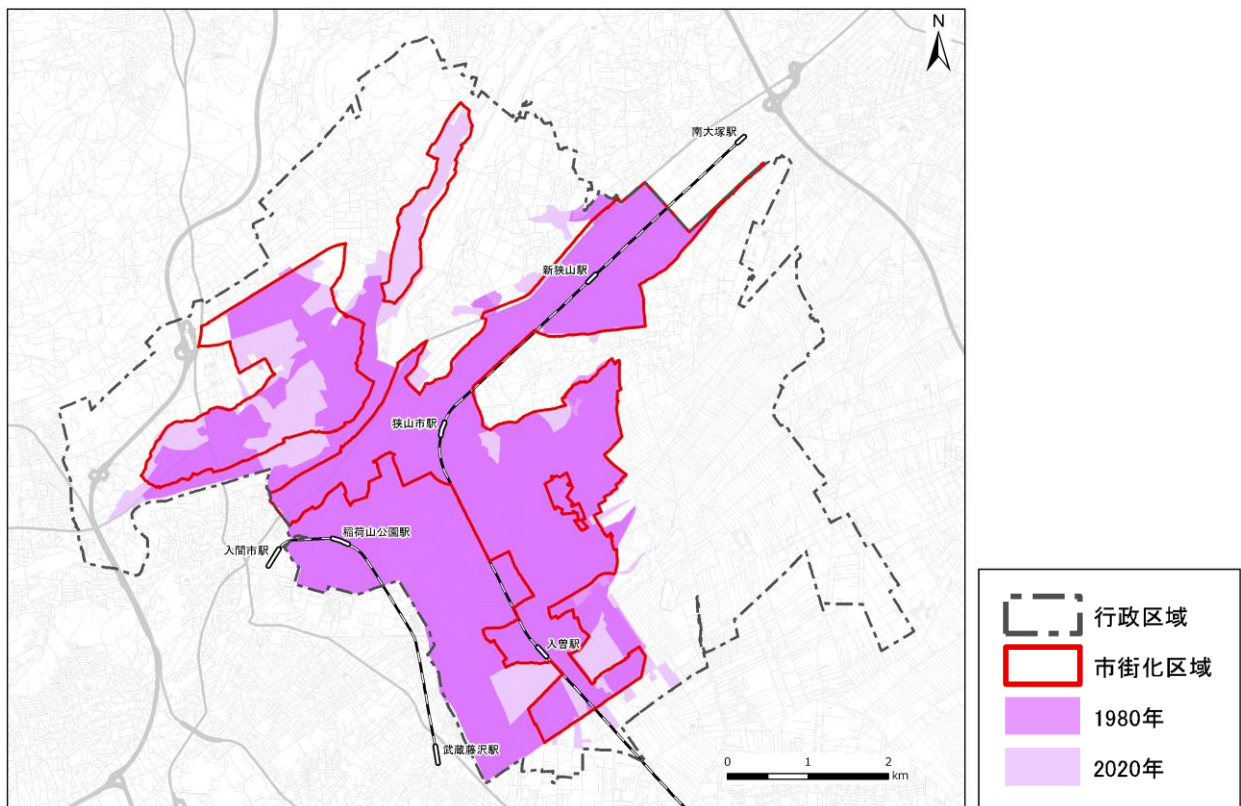
人口が集中している地区の指標とされる DID 地区について、1980（昭和 55）年から 1995（平成 7）年までは面積が拡大し人口密度も増加しています。2000（平成 12）年以降は面積的に大きな拡大はありませんが、人口密度は微減傾向です。

【DID 地区の推移】



出典：国土数値情報

【DID 地区の変化：1980（昭和 55）年～2020（令和 2）年】



| 年 | 面積 |
|-------------|----------|
| 1980（昭和55）年 | 1,860 ha |
| 2020（令和2）年 | 2,249 ha |

出典：国土数値情報

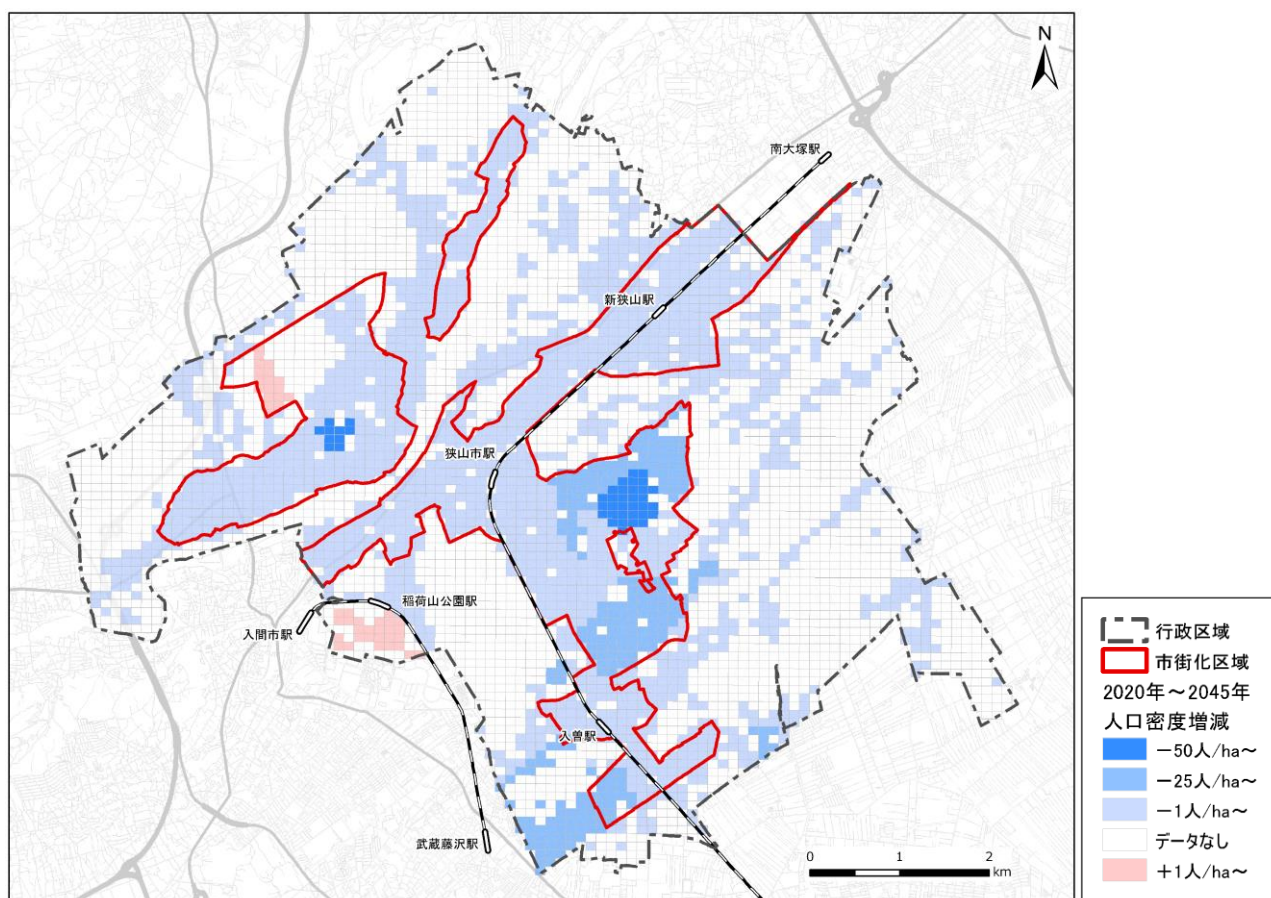
(5) 人口密度

国土技術政策総合研究所（国土交通省）が提供する、2020（令和2）年の国勢調査の人口を基にした将来人口推計ツールで、100mメッシュでの人口分布をベースに区域区分について集計を行うと、人口密度は2020（令和2）年から2045（令和27）年の25年間で、市街化区域、市街化調整区域ともに約2割以上減少する予測です。

| 区域区分 | 人口密度 | |
|---------|------------|-------------|
| | 2020（令和2）年 | 2045（令和27）年 |
| 市街化区域 | 68.0 人/ha | 54.1 人/ha |
| 市街化調整区域 | 14.3 人/ha | 11.0 人/ha |

また、町丁・字単位での人口分布をベースに集計を行った結果では、ほとんどの字単位で人口は減少傾向にあります。特に、つつじ野、中央三丁目、狭山台二丁目、狭山台三丁目の団地が位置するエリアでは、人口減少の度合いが大きい傾向にあります。

【人口密度増減：2020（令和2）年～2045（令和27）年】



出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」を使用
100mメッシュによる人口密度増減

（6）転入・転出の状況

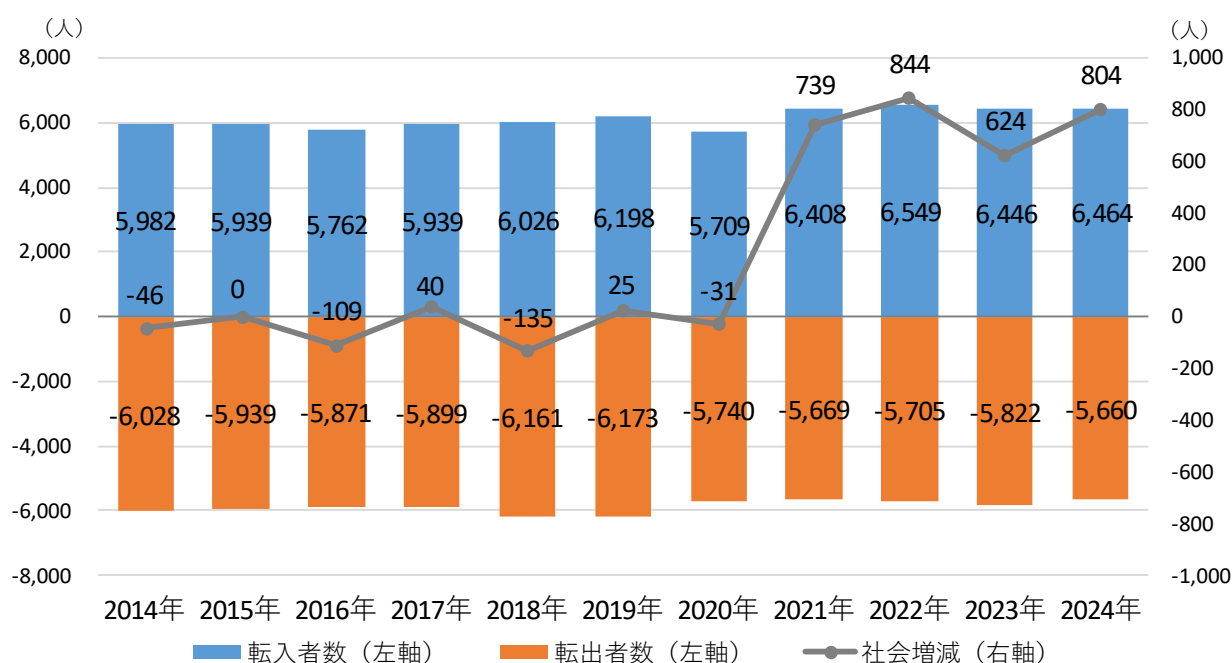
1）社会増減

2024（令和6）年の社会動態による人口増減は804人増であり、直近4年連続で社会増となっています。社会動態は2014（平成26）年から2020（令和2）年にかけて転出超過傾向にありましたが、2021（令和3）年に転入超過に転じています。

転入者数は2014（平成26）年から2016（平成28）年にかけて減少傾向にありましたが、2018（平成30）年に増加に転じており、2024（令和6）年は対2016（平成28）年比で702人（約12.2%）増加しています。

転出者数は2014（平成26）年から減少傾向にあり、2024（令和6）年は対2014（平成26）年比で368人（約6.1%）減少しています。

【社会増減の推移】



出典：統計さやま、住民基本台帳

2) 転入元・転出先の状況

2018（平成30）年から2022（令和4）年の5年間の転出入差引は1,225人と転入超過です。

2018（平成30）年から2022（令和4）年の県内転入元自治体は、所沢市、入間市及び川越市が多く、県内からの全転入者14,311人のうち3市で7,589人と53.0%を占めています。

【転入元・転出先の状況（2018年～2022年合計）】

単位：人

| | 転入者数 | 転出者数 | 転出入差引 |
|--------|--------|--------|-------|
| 総計 | 29,471 | 28,246 | 1,225 |
| ・県内 | 14,311 | 14,189 | 122 |
| 所沢市 | 3,527 | 2,695 | 832 |
| 入間市 | 2,049 | 2,208 | -159 |
| 川越市 | 2,013 | 2,275 | -262 |
| 飯能市 | 527 | 558 | -31 |
| 日高市 | 411 | 513 | -102 |
| ・県外・国外 | 15,160 | 14,057 | 1,103 |

出典：総務省人口移動報告（1月1日から12月31日まで）

2022（令和4）年の転入超過は、所沢市が282人と最も多く、次いでさいたま市（44人）、熊谷市（37人）と続きます。

転出超過は、日高市が43人と最も多く、次いで川越市（39人）、東松山市（27人）と続きます。

【転入超過・転出超過の内訳（総数）（2022年、上位5団体）】

単位：人

| 転入超過 | | 転出超過 | |
|----------|-----|---------|----|
| 自治体名 | 人数 | 自治体名 | 人数 |
| 埼玉県所沢市 | 282 | 埼玉県日高市 | 43 |
| 埼玉県さいたま市 | 44 | 埼玉県川越市 | 39 |
| 埼玉県熊谷市 | 37 | 埼玉県東松山市 | 27 |
| 東京都小平市 | 36 | 埼玉県坂戸市 | 26 |
| 東京都江戸川区 | 26 | 埼玉県鶴ヶ島市 | 21 |

出典：地域経済分析システム(総務省 国勢調査、住民基本台帳人口移動報告)
（1月1日から12月31日まで）

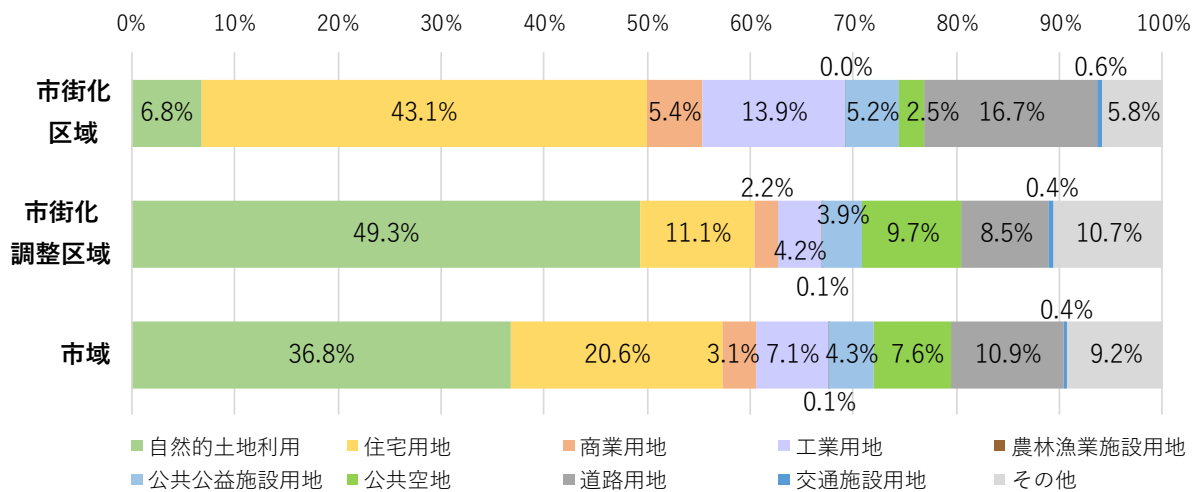
2. 土地利用

(1) 土地利用

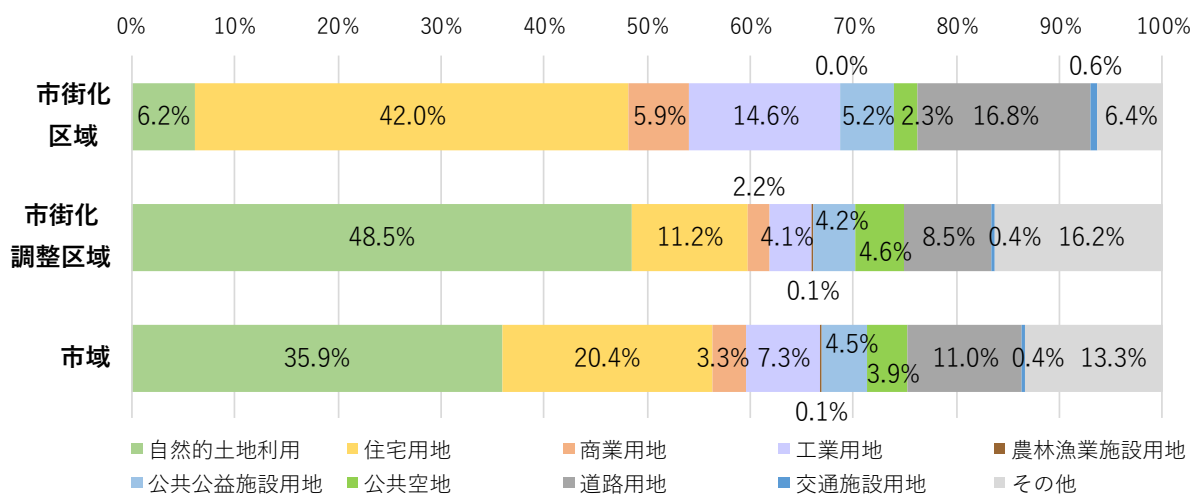
2015（平成27）年から2020（令和2）年の、市街化区域内の土地利用の構成比割合を比較すると、自然的土地利用が6.8%から6.2%とわずかに減少しています。都市的土地利用は、市街化区域の6割以上を占めており、住宅用地が43.1%から42.0%、商業用地が5.4%から5.9%、工業用地が13.9%から14.6%となり、住宅用地で1.1%の減少、商業と工業用地をあわせると1.2%増となっています。

市街化調整区域では、自然的土地利用が49.3%から48.5%へ減少、都市的土地利用では、住宅用地が11.1%から11.2%、商業用地はどちらも2.2%、工業用地では4.2%から4.1%と、大きな変化はみられません。

【土地利用構成比（基準年 2015（平成27）年）】

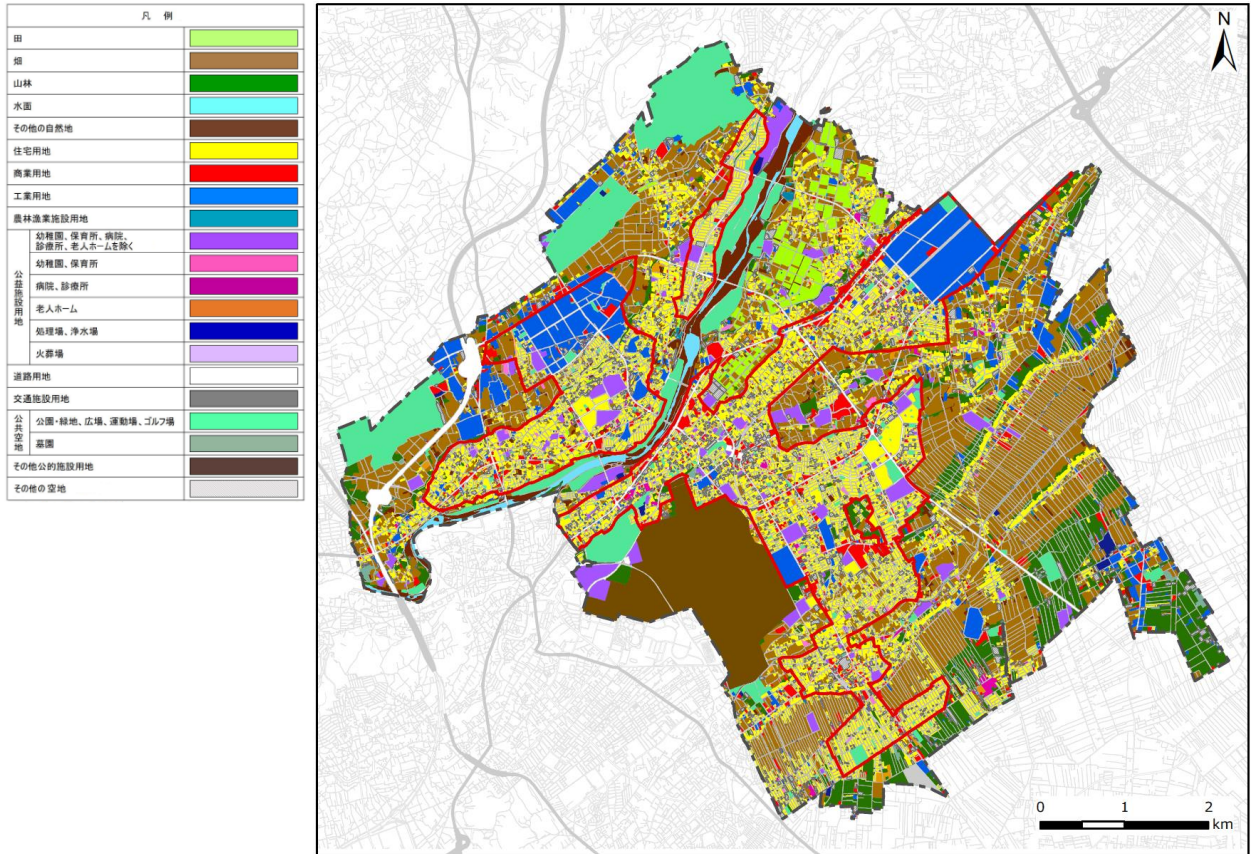


【土地利用構成比（基準年 2020（令和2）年）】

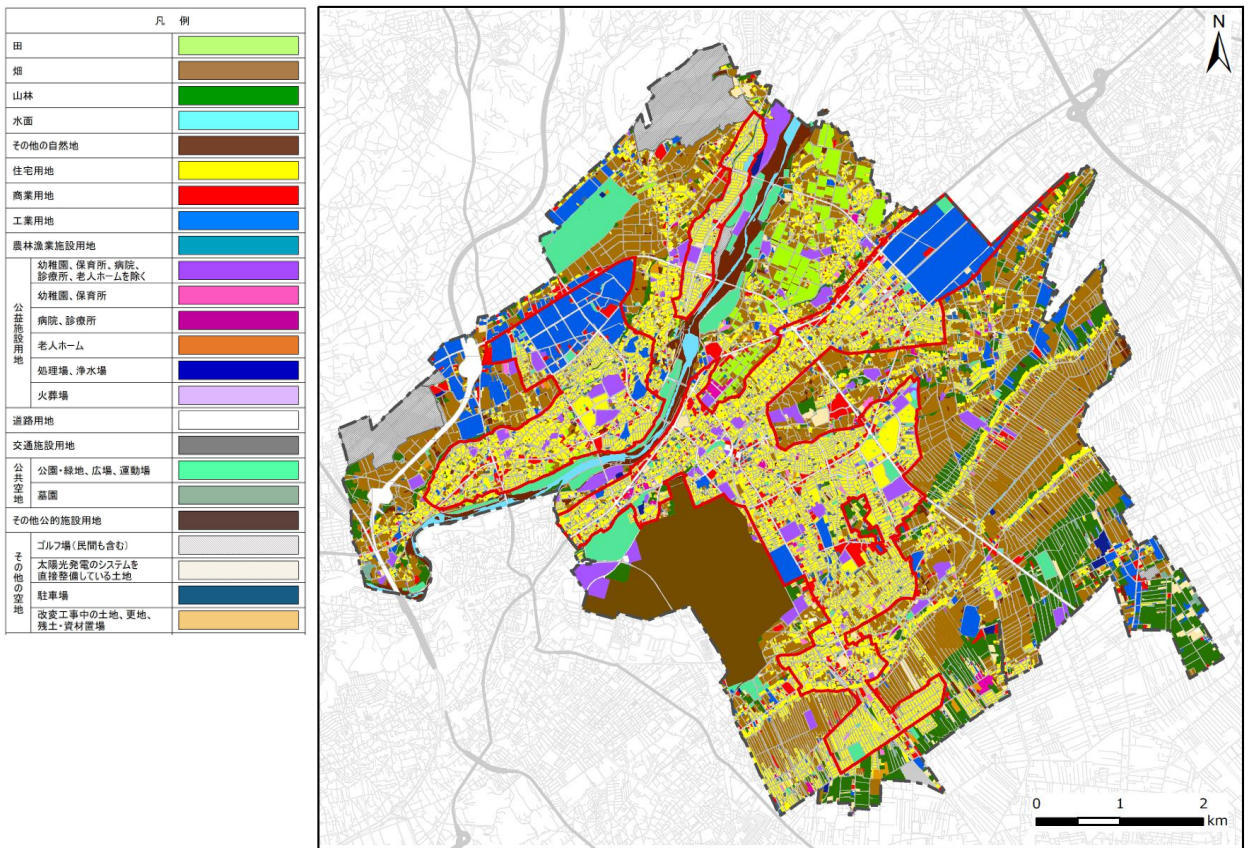


出典：狭山市都市計画基礎調査（基準年 2015（平成27）年、2020（令和2）年）

【土地利用現況図（2015（平成27）年）】



【土地利用現況図（2020（令和2）年）】



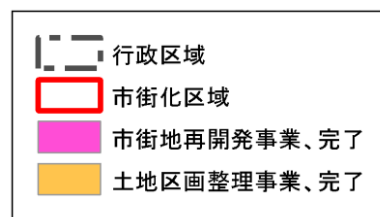
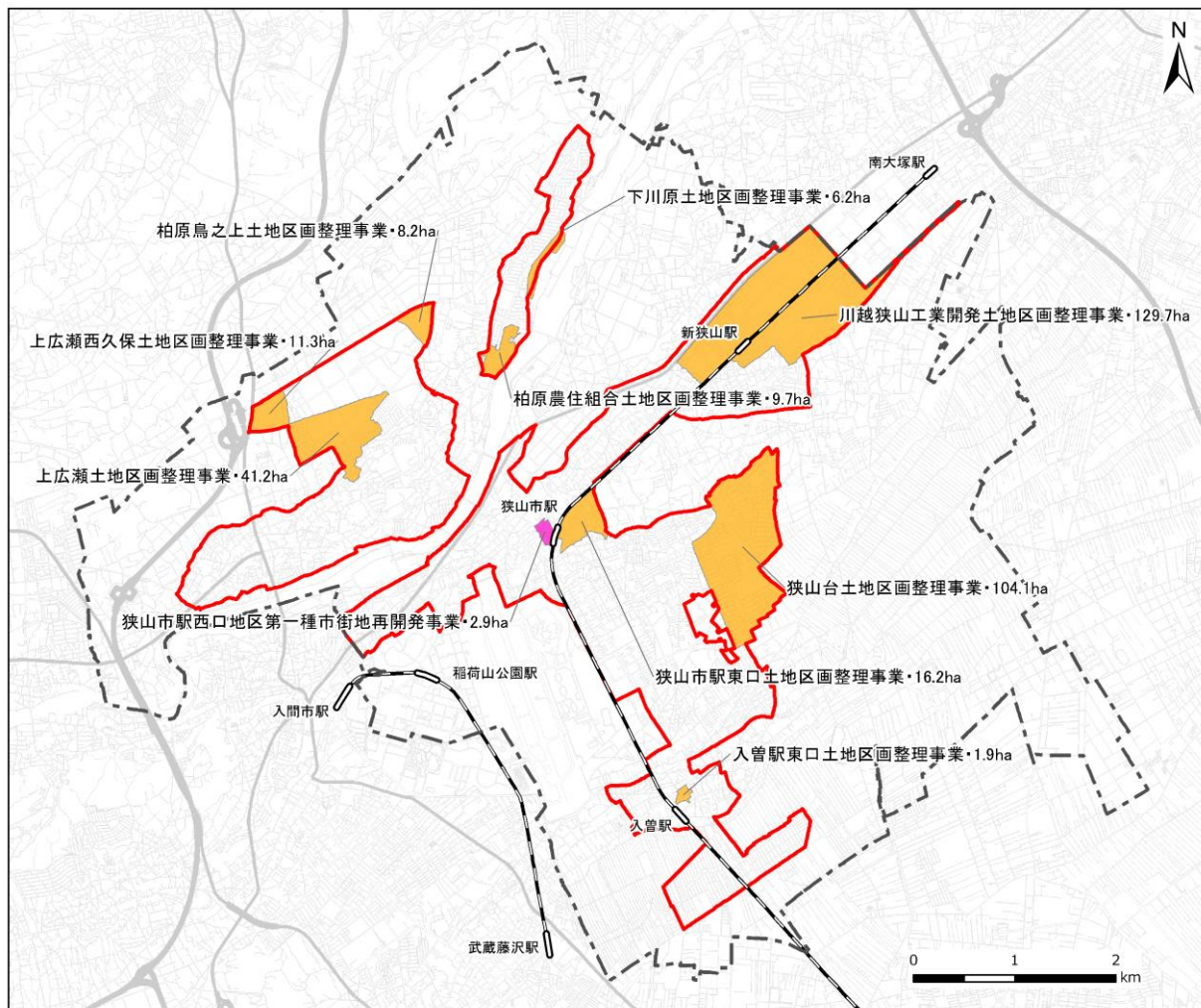
出典：狭山市都市計画基礎調査（基準年 2015（平成27）年、2020（令和2）年）
 ※2015（平成27）年と2020（令和2）年で凡例区分が変更になり、ゴルフ場は「公共空地」から「その他の空地」に変更になりました。

(2) 開発動向

1) 市街地開発事業の状況

土地区画整理事業は 9 件中 9 件、市街地再開発事業は 1 件中 1 件が完了し、完了済み面積は 331.4ha です。

【市街地開発事業の状況】



| | 完了 | | 事業中 | | 計 | |
|----------|----|--------|-----|--------|----|--------|
| | 件数 | 面積(ha) | 件数 | 面積(ha) | 件数 | 面積(ha) |
| 土地区画整理事業 | 9 | 328.5 | 0 | 0 | 9 | 328.5 |
| 市街地再開発事業 | 1 | 2.9 | 0 | 0 | 1 | 2.9 |
| 合計 | 10 | 331.4 | 0 | 0 | 10 | 331.4 |

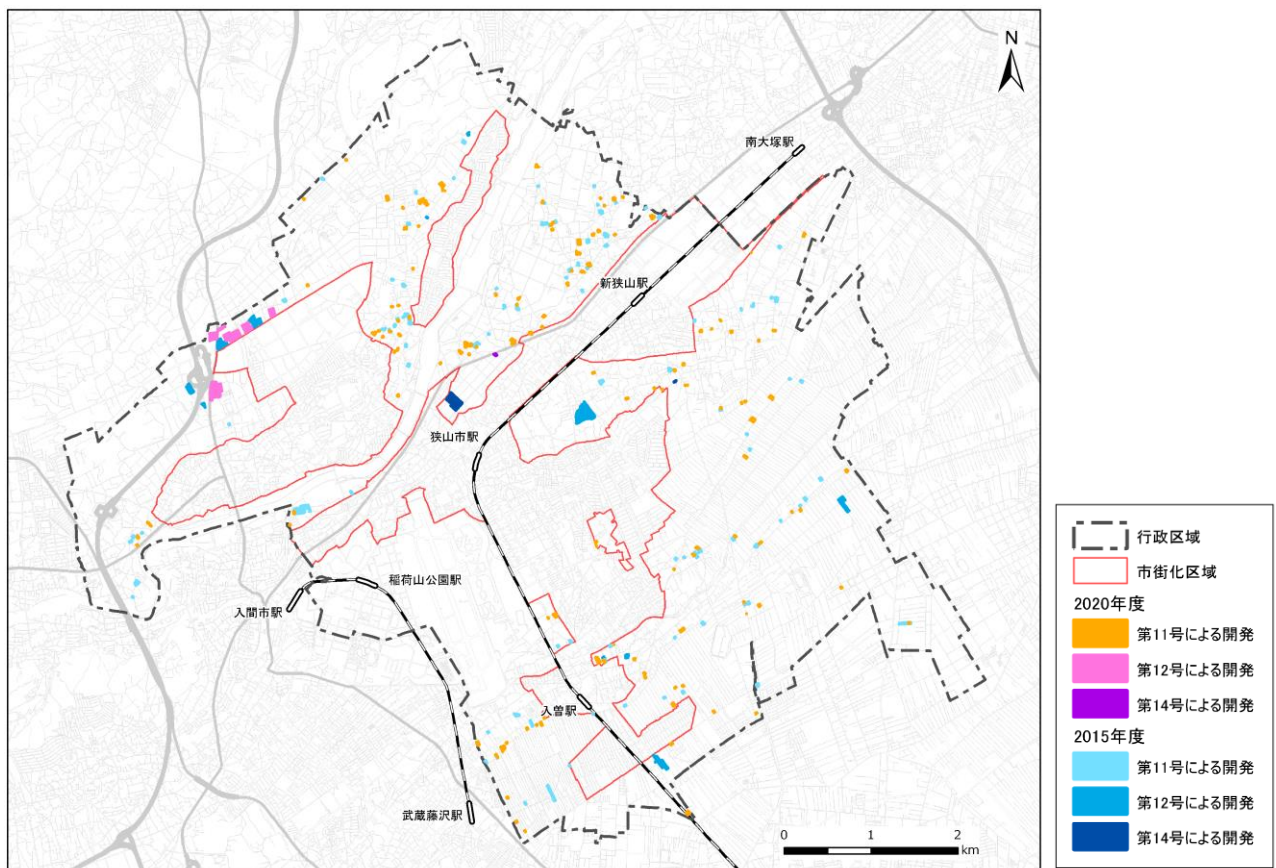
2) 市街化調整区域の開発許可

市街化調整区域は都市計画法により原則市街化を抑制する区域とされていますが、市街地に隣接、近接する区域等を、地方公共団体が条例（都市計画法第 34 条第 11 号、第 12 号、第 14 号に基づく条例、以下「第 11 号」「第 12 号」「第 14 号」という。）で指定することで、一定の開発が可能となっています。

令和 2 年には都市計画法が改正され、近年の激甚化・頻発化する自然災害を踏まえ、土砂及び浸水による災害リスクが高いエリアについては開発が厳格化されました。

2011（平成 23）年から 2015（平成 27）年の 5 年間の開発許可は 146 件、面積は約 14.4ha でした。その後 2016（平成 28）から 2020（令和 2）年の 5 年間では、181 件、面積は約 12.9ha と、開発許可の件数は増加していますが面積は減少しています。

【市街化調整区域の開発許可の状況（直近 10 年間）】



| | 第 11 号 | | 第 12 号 | | 第 14 号 | |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 件数 | 面積(ha) | 件数 | 面積(ha) | 件数 | 面積(ha) |
| 2011（平成 23）年～ 2015（平成 27）年 | 131 | 5.9 | 13 | 6.5 | 2 | 2.0 |
| 2016（平成 28）年～ 2020（令和 2）年 | 174 | 7.4 | 6 | 5.4 | 1 | 0.05 |

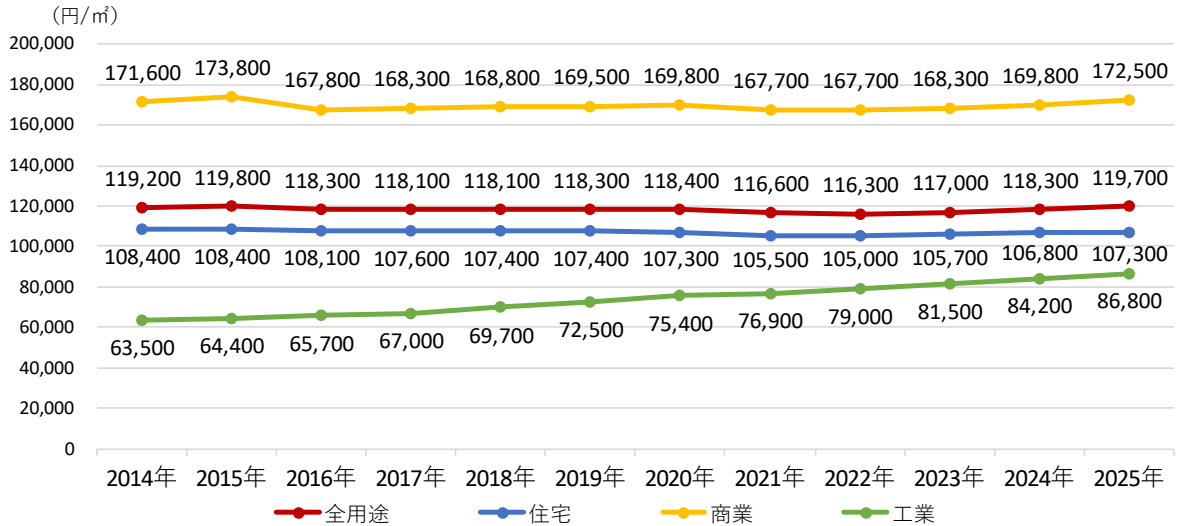
出典：狭山市都市計画基礎調査（基準年 2015（平成 27）年・2020（令和 2）年）

(3) 地価

1) 用途別の地価推移

本市の2025（令和7）年1月1日時点の全用途平均地価は119,700円/㎡です。用途別では、商業地が172,500円/㎡と最も高く、次いで住宅地（107,300円/㎡）、工業地（86,800円/㎡）です。住宅地と商業地は2014（平成26）年から2025（令和7）年にかけて横ばいですが、工業地は2014（平成26）年から2025（令和7）年にかけて増加傾向にあり、2025（令和7）年は対2014（平成26）年比で23,300円/㎡（36.7%）増加しています。

【地価の推移】

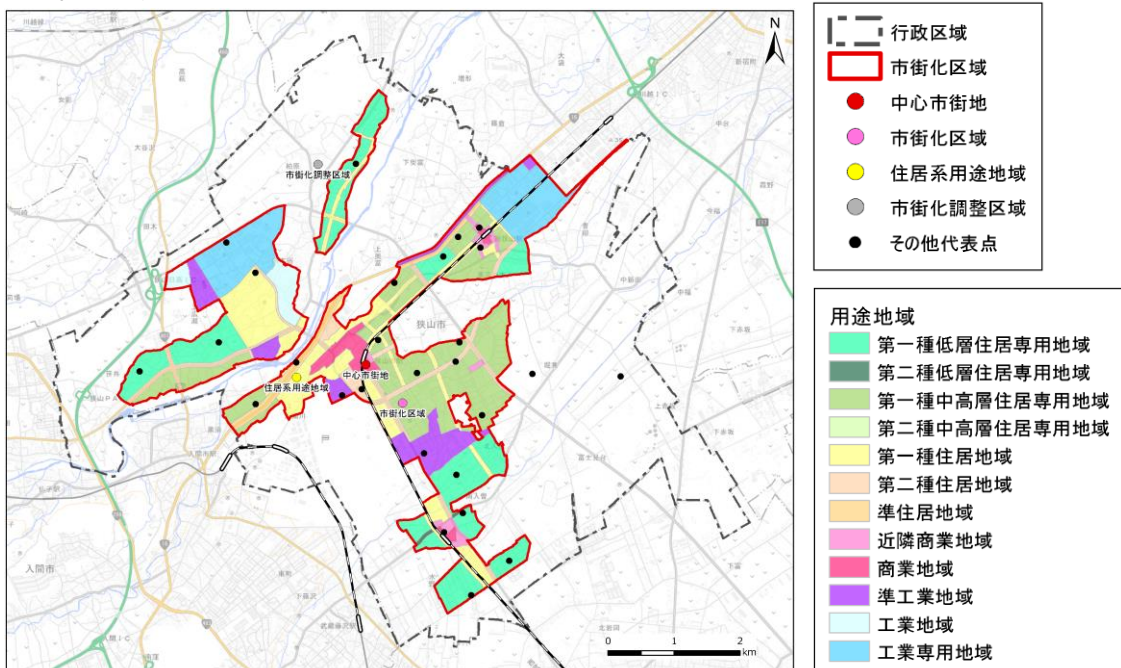


出典：国土交通省「地価公示」※各年1月1日時点

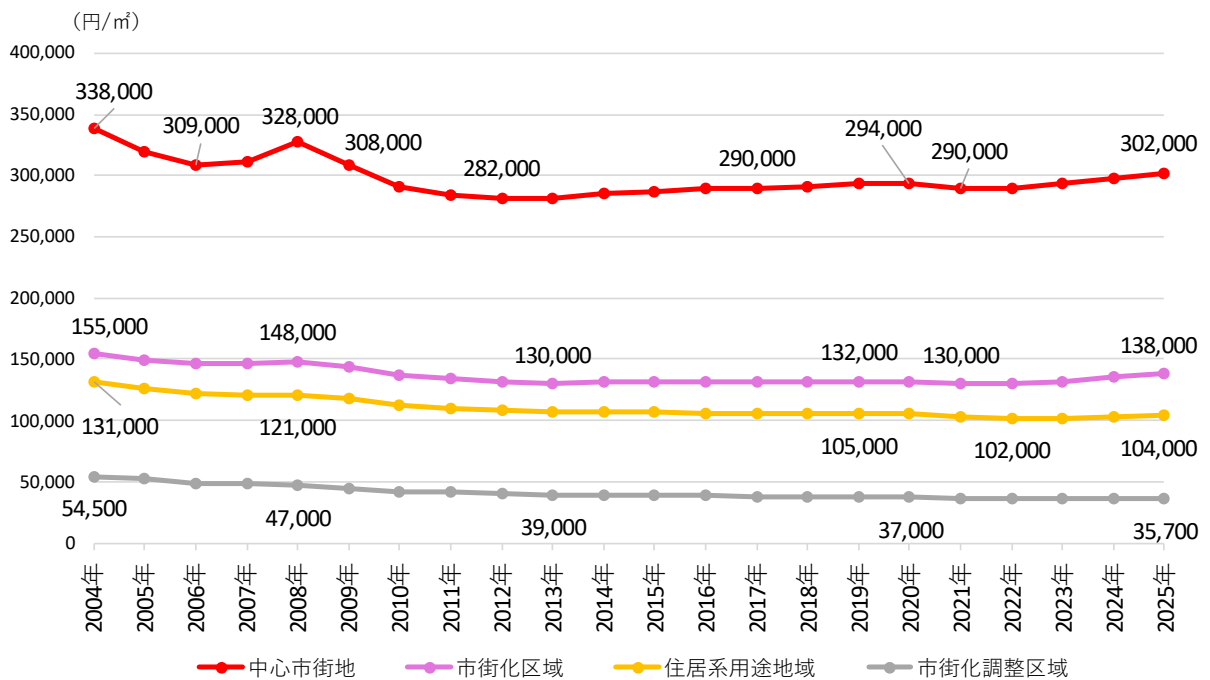
2) 地区類型別の地価推移

2025（令和7）年のエリアごとの地価は、狭山市駅付近の中心市街地の地点は約300,000円/㎡であり、その他の市街化区域、住居系用途地域の地点は約100,000～140,000円/㎡、市街化調整区域では約36,000円/㎡です。20年間で全ての地点で地価は下落傾向ですが、2022（令和4）年以降は、市街化調整区域以外の地点でわずかに上昇しています。

【地価代表点の分布】



【エリアごとの地価の推移】

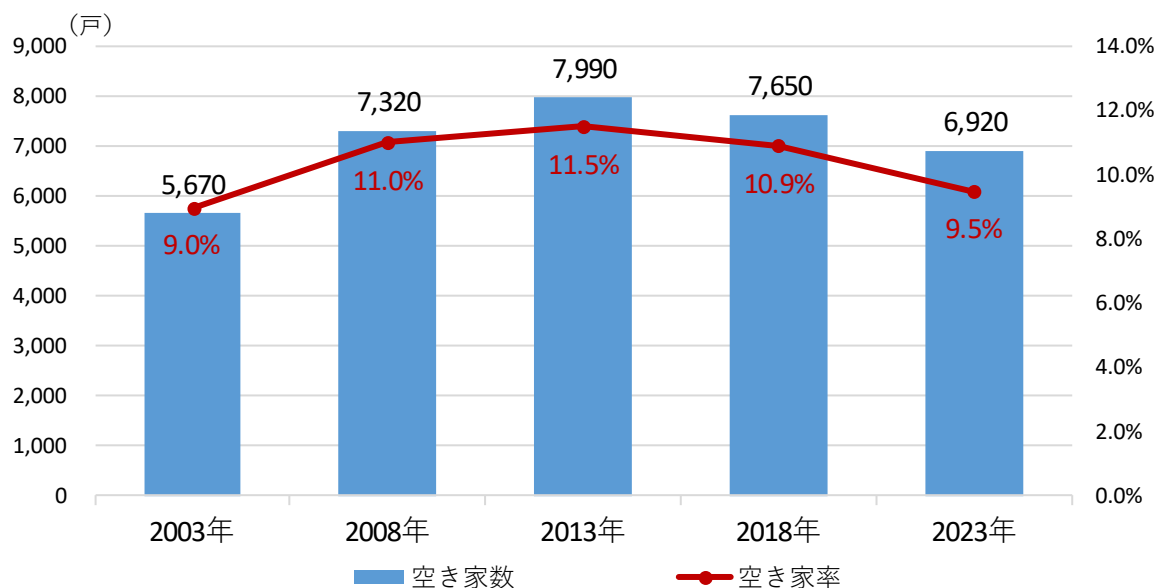


出典：国土数値情報出典：国土交通省「地価公示」（各年1月1日時点）

（４）空き家

2023（令和5）年10月1日時点の空き家総数は6,920戸です。2003（平成15）年から2013（平成25）年にかけて増加傾向にありましたが、2018（平成30）年に減少に転じ、2023（令和5）年は対2018（平成30）年比で730戸（9.5%）減少しています。

【空き家数・空き家率の推移】



出典：総務省「住宅・土地統計調査」（各年10月1日時点）

2023（令和5）年10月1日時点の空き家の用途別内訳を見ると、将来的に適正な管理がなされず特定空家等・管理不全空家等となりうる可能性がある「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は2,560戸で全体の空き家数の37.0%を占め、2018（平成30）年より630戸、4.7ポイント減少しています。また、全国平均42.8%及び埼玉県平均41.1%を下回っています。

【空き家の用途別の推移】

（単位：戸）

| 項目 | 空き家 | | | | |
|----------|-----------|---------|-----------|---------------------|----------|
| | 総数(a) | 二次的住宅 | 賃貸・売却用の住宅 | 賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家 | |
| | | | | 数(b) | 割合(b/a) |
| 平成25年 | 7,990 | 80 | 5,090 | 2,820 | 35.3% |
| 平成30年 | 7,650 | 110 | 4,350 | 3,190 | 41.7% |
| 令和5年 | 6,920 | 180 | 4,170 | 2,560 | 37.0% |
| | 730戸減 | | | 630戸減 | 4.7ポイント減 |
| ↓比較参考用 | | | | | |
| 令和5年 全国 | 9,001,600 | 383,500 | 4,762,000 | 3,856,000 | 42.8% |
| 令和5年 埼玉県 | 330,400 | 6,300 | 188,200 | 135,800 | 41.1% |

出典：総務省「住宅・土地統計調査」（各年10月1日時点）

空き家・空き店舗の分布状況を見ると、区域区分による比率（市街化区域：市街化調整区域）が、約7：3となっております。これは、人口比率と同程度のため、区域区分による特徴的な違いはみられません。

【空き家・空き店舗の分布状況】

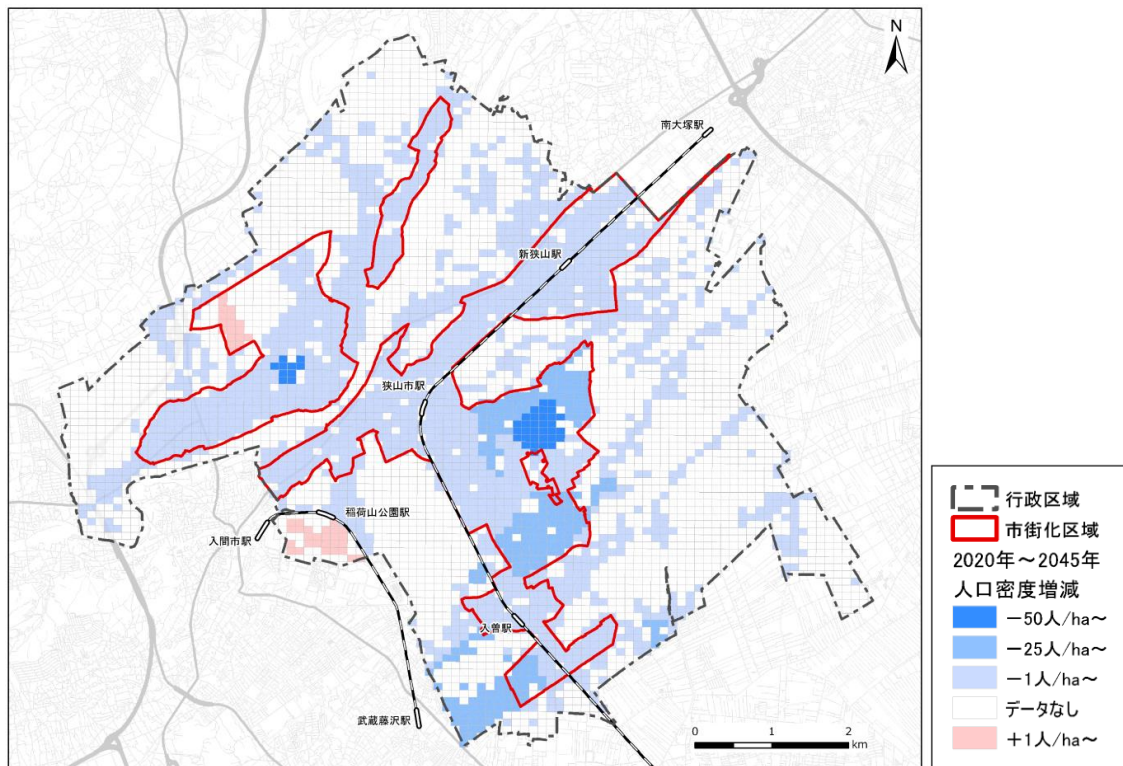
（単位：戸）

| 区域区分 | 空き家・空き店舗 | | | | | |
|---------|----------|------|-------|--------|---------|----------|
| | 総数 | 建物用途 | | | | |
| | | 戸建住宅 | 店舗兼住宅 | 店舗・事務所 | 集合住宅・長屋 | 工場・倉庫・物置 |
| 市街化区域 | 406 | 376 | 14 | 7 | 4 | 5 |
| 市街化調整区域 | 190 | 165 | 5 | 3 | 2 | 15 |
| 計 | 596 | 541 | 19 | 10 | 6 | 20 |

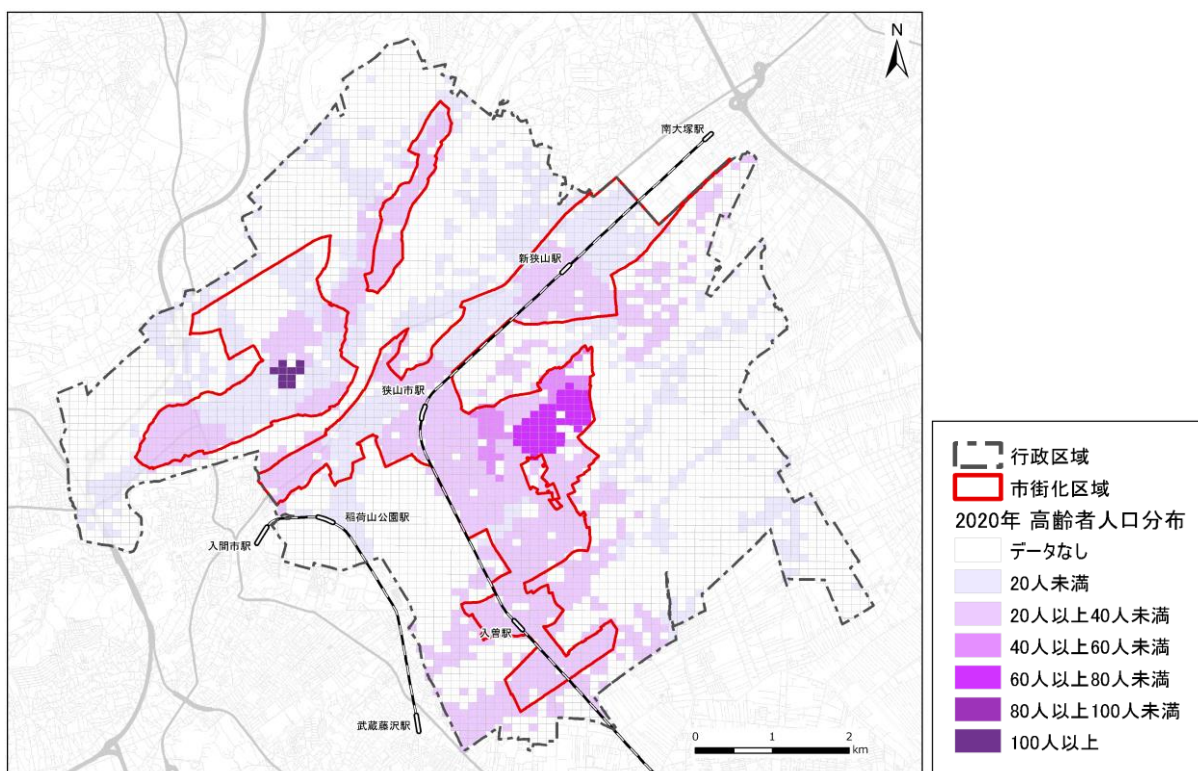
出典：狭山市空家等実態調査結果（2023（令和5）年度）

2020（令和2）年から2045（令和27）年までの人口密度の増減と空き家分布、さらに高齢者の人口分布を見ると、人口密度の減少が大きい狭山台三丁目と中央三丁目、つつじ野といった団地のエリアで高齢者が多く、今後も空き家が増加することが想定されます。

【人口密度増減：2020（令和2）年～2045（令和27）年】



【高齢者人口分布：2020（令和2）年】



出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3（R2国調対応版）」を用いた計算結果を加工して作成

3. 交通

(1) 交通

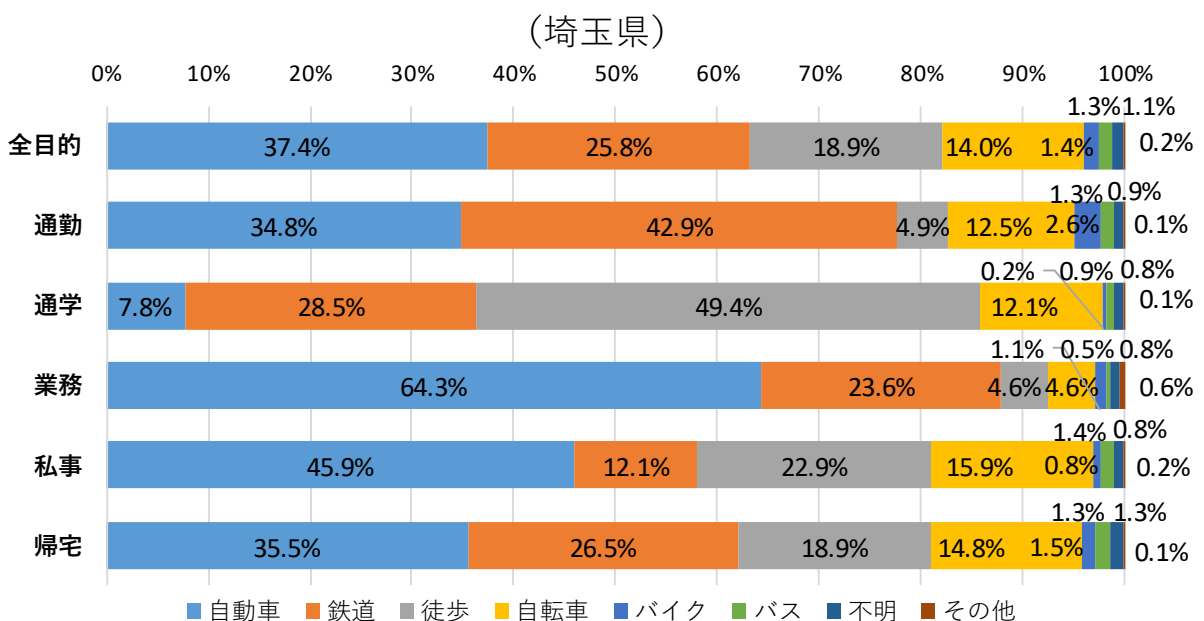
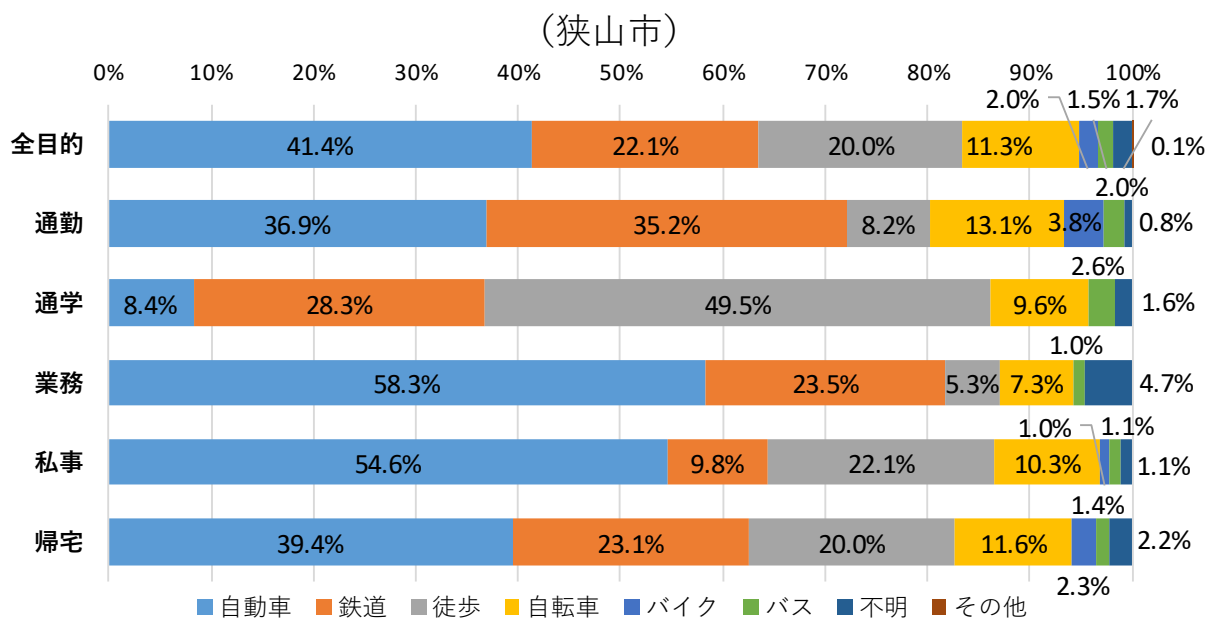
1) パーソントリップ調査

2018（平成30）年の第6回東京都市圏パーソントリップ調査によると、本市の交通手段の分担率は、通学目的以外では自動車の分担率が高く、通学目的では徒歩が一番高い結果になっています。

全ての目的で自動車、鉄道、徒歩の3手段が8割以上を占めています。

全目的の交通手段を埼玉県全体と比較すると、狭山市では自動車、徒歩、バイク、バスの割合が高く、鉄道、自転車の割合が低くなっています。

【目的別の交通手段トリップ割合】



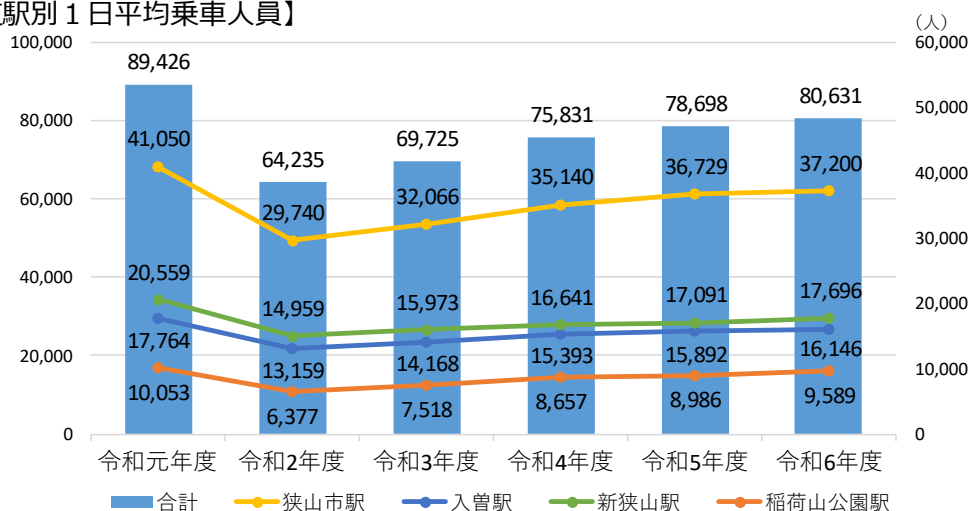
出典：第6回東京都市圏パーソントリップ調査（2018（平成30）年）

2) 鉄道

本市には、西武新宿線の狭山市駅、新狭山駅、入曽駅と西武池袋線の稲荷山公園駅の4駅が位置します。市の中心に位置する狭山市駅は、特急電車「小江戸号」の停車駅であり、狭山市駅から西武新宿駅までは約40分、池袋駅へは、所沢駅での西武池袋線への乗り換え時間を含めても最短で約40分でアクセスが可能です。さらに、西武池袋線において、東急東横線、横浜高速鉄道みなとみらい線との相互直通運転を開始したことにより、神奈川県横浜方面へのアクセスが格段と向上しました。現在、狭山市駅は、通勤・通学者を中心に1日約3万7千人の方々が乗降する交通の要衝となっています。

2024（令和6）年度の1日平均乗降人員は、狭山市駅が最も多く37,200人、次いで、新狭山駅が17,696人となっています。

【鉄道駅別1日平均乗車人員】



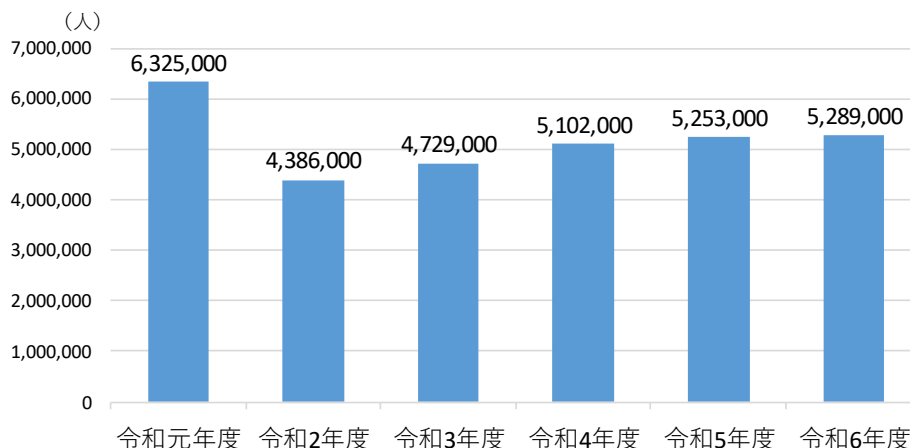
出典：西武鉄道株式会社

3) 路線バス

路線バスは、狭山市駅を中心とし、各地域に向けて放射状に西武バスが運行しており、市内外へ広域的な公共交通サービスが提供されています。

市内を運行する路線バスの年間輸送人員は、2020（令和2）年度に新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響で大きく減少したものの、2021（令和3）年度から回復傾向にあり、2024（令和6）年度は約529万人で2019（令和元）年度の約83.6%まで回復しています。

【年度別輸送人員の推移】



出典：西武バス株式会社

4) 市内循環バス「茶の花号」

市内循環バス「茶の花号」は、狭山市駅、入曽駅、新狭山駅を起点として、各地区内を循環するコミュニティバスとして運行しています。

年間輸送人員は、2020（令和2）年度に新型コロナウイルス感染症感染拡大の影響で大きく減少したものの、2021（令和3）年度以降回復傾向にあり、2024（令和6）年度は約6.9万人と2019（令和元）年度の約98.6%まで回復しています。

【茶の花号の年度別輸送実績】

（単位：人）

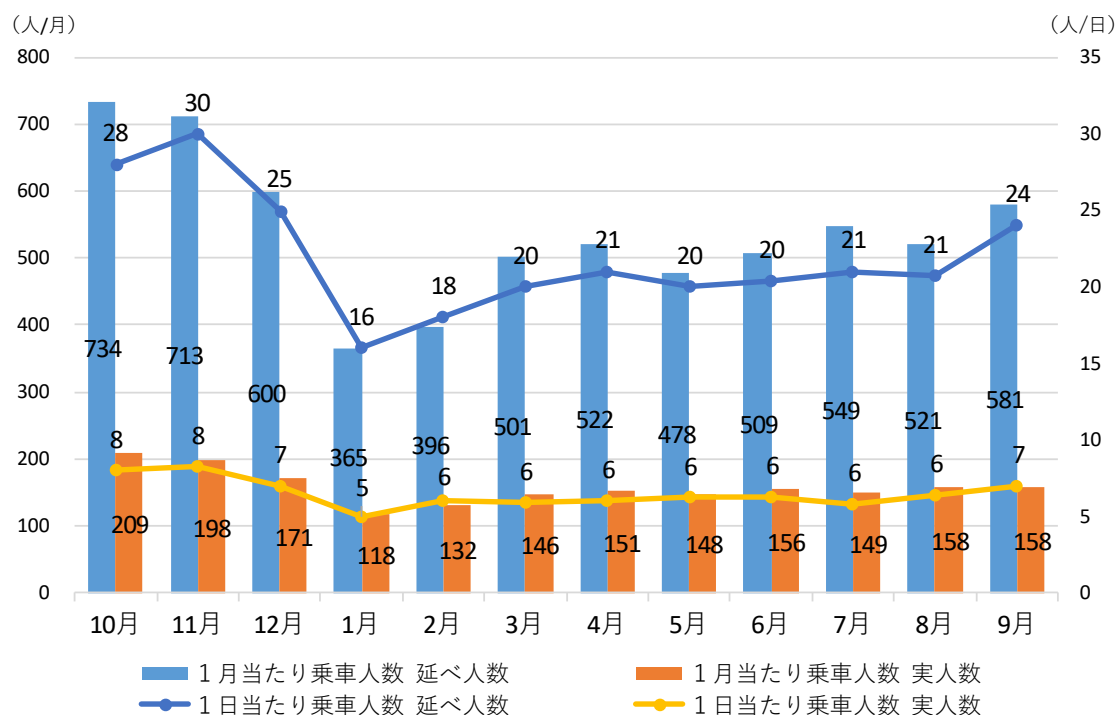
| | 通勤通学 (稲荷山) | 通勤通学 (入曽) | 水富 | 奥富・狭山 | 堀兼 | 入曽東 | 入曽西 | 総数 |
|-------|---------------|--------------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| 令和元年度 | 17,465 | 18,621 | 6,478 | 4,594 | 11,011 | 7,630 | 3,694 | 69,493 |
| 令和2年度 | 13,161 | 11,376 | 5,883 | 3,169 | 9,272 | 5,291 | 1,920 | 50,072 |
| 令和3年度 | 14,384 | 11,972 | 6,184 | 3,793 | 9,652 | 5,547 | 1,951 | 53,483 |
| 令和4年度 | 15,433 | 14,156 | 6,293 | 4,263 | 9,686 | 5,782 | 2,743 | 58,356 |
| 令和5年度 | 17,359 | 16,311 | 6,746 | 5,541 | 10,278 | 6,347 | 3,373 | 65,955 |
| 令和6年度 | 17,814 | 16,672 | 7,414 | 5,693 | 10,258 | 7,462 | 3,229 | 68,542 |

5) 「ほりかねデマンドバス」

「ほりかねデマンドバス」は、交通不便地域・高齢者等の交通弱者の移動手段確保を目的に、堀兼地区全域をカバーするデマンド交通として、2022（令和4）年10月から実施していた実証運行が終了し、2025（令和7）年から継続運行を開始しています。

デマンドバスとは、既定の経路や時刻表がなく、事前の予約により運行する乗り合い型の交通手段です。予約をして、タクシーのように自宅から目的地までドア・ツー・ドアで運行します。通常のタクシーとは異なり、事前予約した複数の利用者を、AIが最適な時間と運行ルートを作成し、利用者の所へ迎えに行き、希望する所へ送り届ける新たな形態の公共交通です。

【ほりかねデマンドバスの月別利用人数（延べ利用人数と実利用人数）】



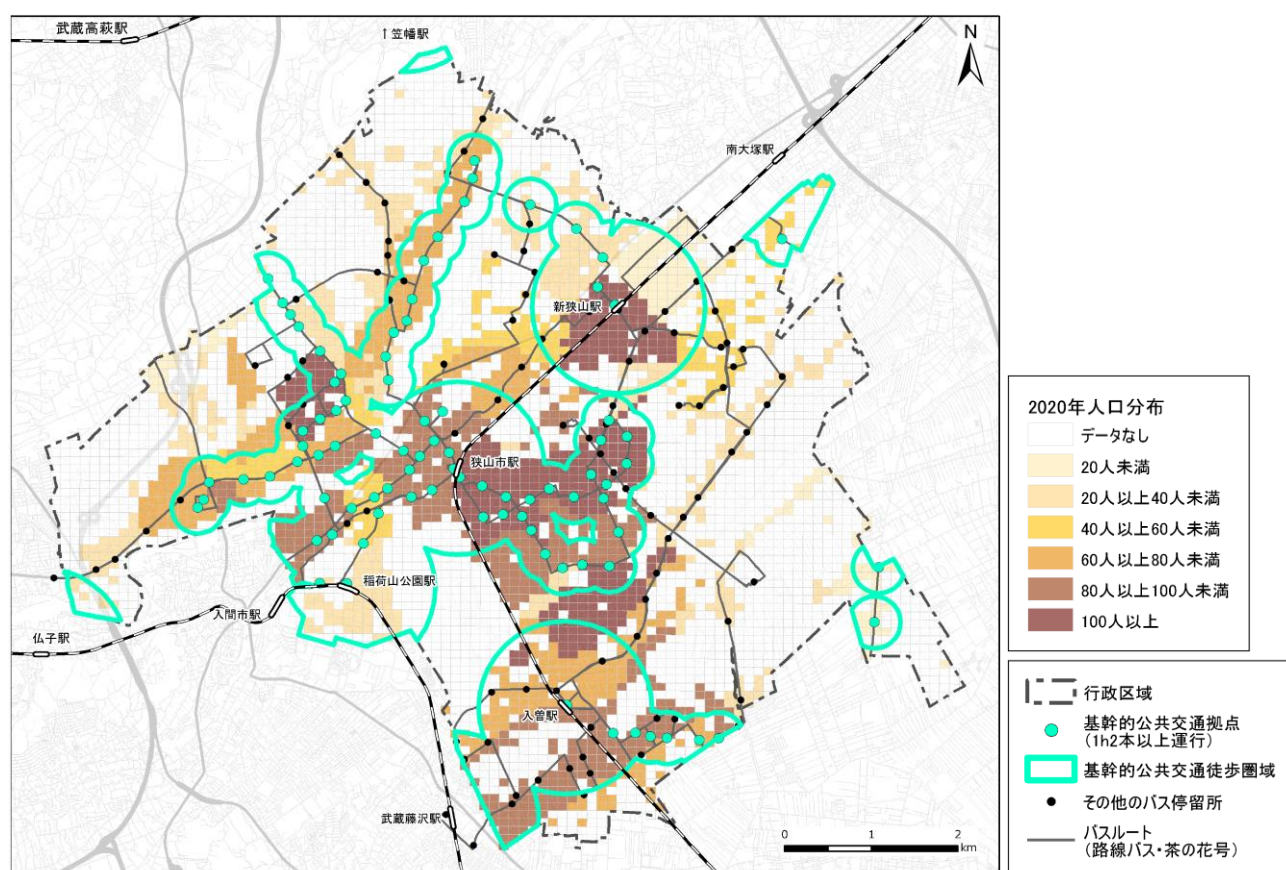
※令和6年10月～令和7年9月

(2) 公共交通の利便性

公共交通の利便性については、徒歩利用圏区域を用いた「人口カバー率」がひとつの指標となります。そこで、基幹的公共交通の徒歩利用圏として、市外を含めた鉄道駅からは1km圏域、バス停は、1時間に2本以上の運行があるバス停から300m圏域として、公共交通の利便性を把握します。

2020(令和2)年と2045(令和27)年の人口カバー率は、2020(令和2)年、2045(令和27)年ともに約72%、平均人口密度は76.4人/haから59.9人/haであり、人口密度は減少するものの、公共交通のカバー率に大きな変化はないと想定されます。

【基幹的公共交通 徒歩利用圏域 (2020(令和2)年)】



出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版)」を使用

| | 2020(令和2)年 | 2045(令和27)年 | 増減 |
|--------------|------------|-------------|--------|
| 人口数(人) | 148,699 | 116,987 | -21.3% |
| 基幹的公共交通圏域(人) | 107,527.0 | 84,450.3 | -21.5% |
| 人口カバー率(%) | 72.3% | 72.2% | -0.1% |
| 平均人口密度(人/ha) | 76.4 | 59.9 | -16.4 |

※平均人口密度：圏域に係る人口100mメッシュの人口密度を平均した数値

※人口の按分方法：

2020(令和2)年国勢調査の結果を基に国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3 (R2 国調対応版)」の人口情報メッシュプログラムにより100mメッシュに割り振られた人口数を用いて、当該100mメッシュ内での圏域面積に応じて人口数を按分して算出

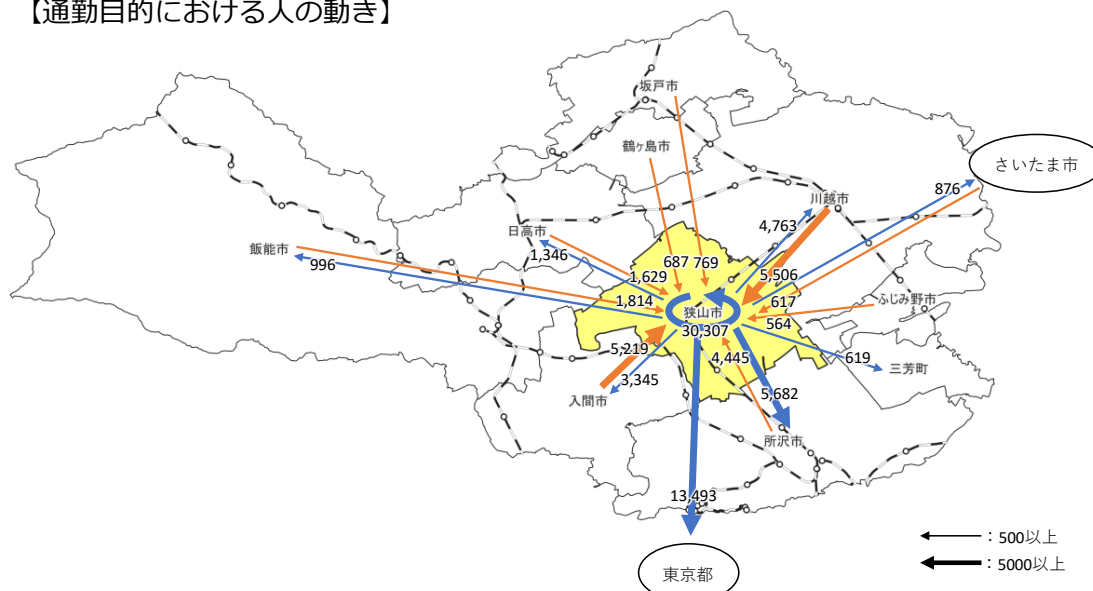
(3) 通勤・通学移動

1) 通勤移動

通勤移動については、市内の移動(30,307人)が多い一方で、入間市や川越市、所沢市、日高市、さいたま市などの周辺都市と本市との移動がみられ、東京都への長距離トリップもみられます。

本市から周辺都市への移動(20,945人)よりも、周辺都市から本市への移動(24,307人)が多い状況です。

【通勤目的における人の動き】

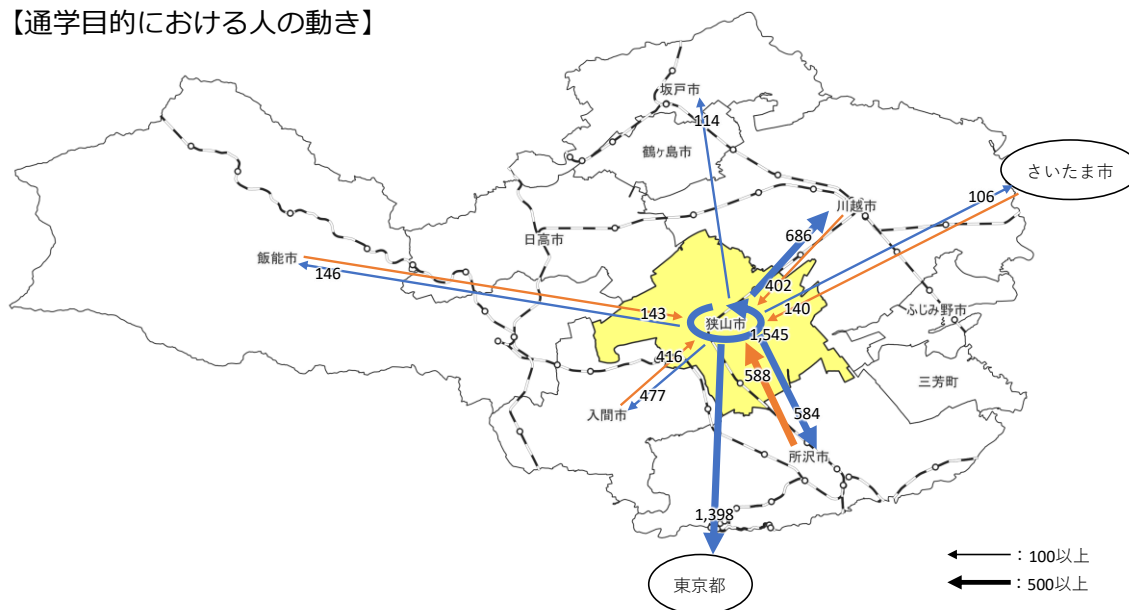


資料：国勢調査(2020(令和2)年)

2) 通学移動

通学移動については、市内の移動(1,545人)が多い一方、所沢市や川越市、入間市、飯能市などの周辺都市と本市間の移動がみられます。本市から周辺都市への移動(2,514人)よりも、周辺都市から本市への移動(2,617人)が多い状況です。

【通学目的における人の動き】



資料：国勢調査(2020(令和2)年)

4. 都市機能の分布

都市機能の分布について、半径 800mを徒歩利用圏域として、全市における各都市機能の人口カバー率と平均人口密度は以下のとおりです。

行政施設や金融施設は立地数が限定的であるため人口カバー率が低ですが、平均人口密度は高く、人口が密集している地域を特にカバーできているのがわかります。一方で人口カバー率の高い商業施設や教育文化交流施設は、平均人口密度が低く、人口が密集していない地域も広くカバーしています。

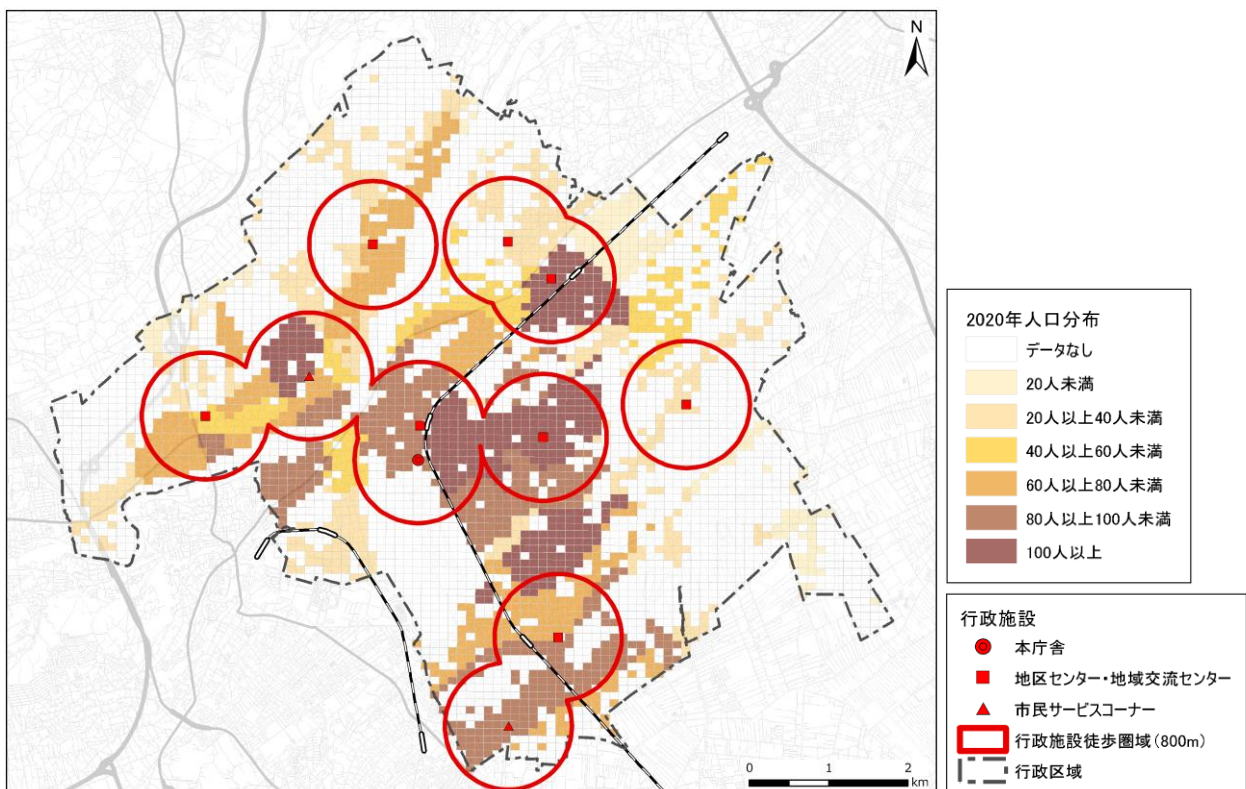
コンパクトな居住が実現すれば、多くの分野でよりカバー率は向上する可能性があります。時代の変化（オンラインの普及等）に伴い、カバー率だけではまちの利便性は図れない分野もあります。カバー率が重要な分野を見極め、それに対し、補完するような施策が必要といわれています。

【生活利便施設の人口カバー率（2020（令和2）年の人口 148,699 人をベースに算出）】

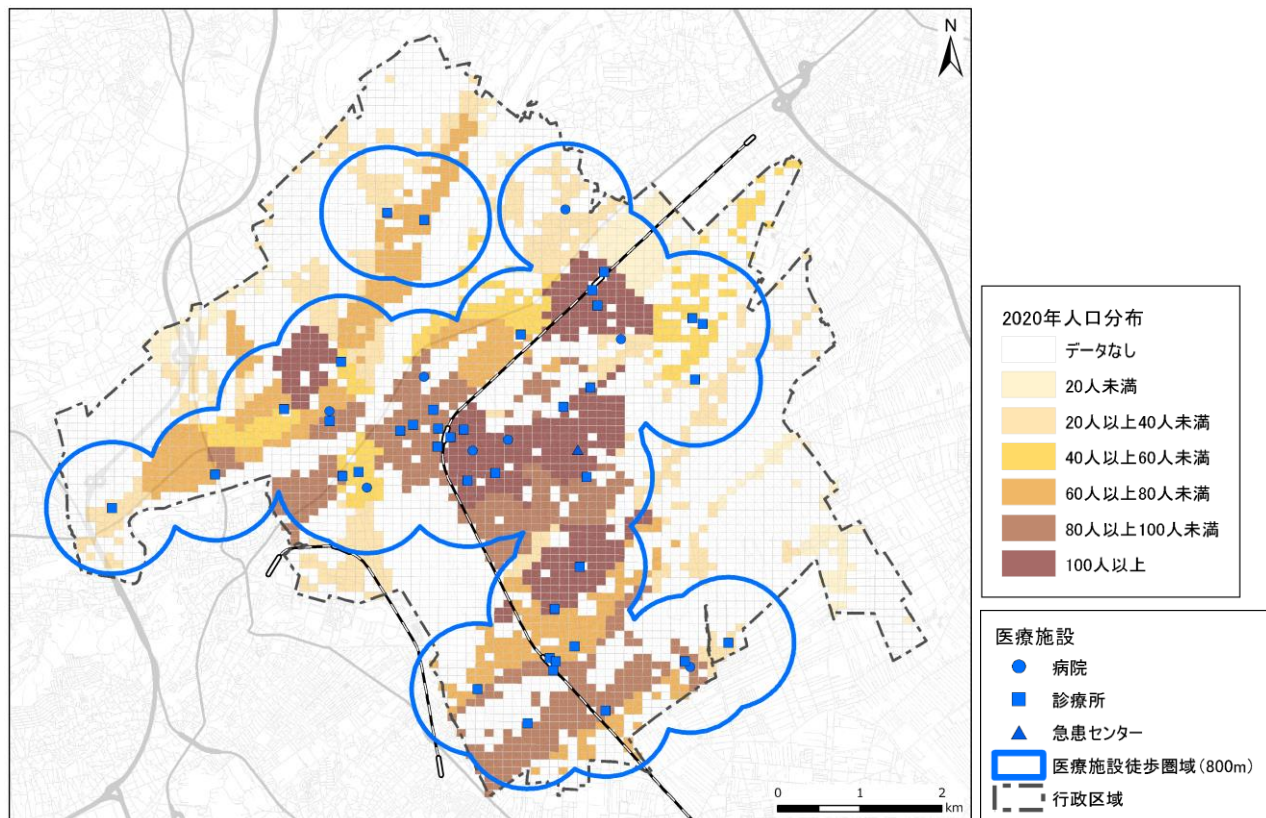
| 項目 | 圏域人口 (人) | 人口カバー率 (%) | 平均人口密度 (人/ha) |
|----------------|-------------|---------------|------------------|
| 行政施設 | 91,695.8 | 61.7 | 80.4 |
| 医療施設 | 134,878.9 | 90.7 | 74.7 |
| 商業施設 | 143,250.2 | 96.3 | 70.0 |
| 高齢者福祉施設 | 135,498.0 | 91.1 | 70.9 |
| 子育て支援施設 | 138,018.9 | 92.8 | 73.0 |
| 金融施設 | 117,947.3 | 79.3 | 78.8 |
| 教育文化交流施設（公園含む） | 148,117.0 | 99.6 | 68.4 |

出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3（R2 国調対応版）」を使用

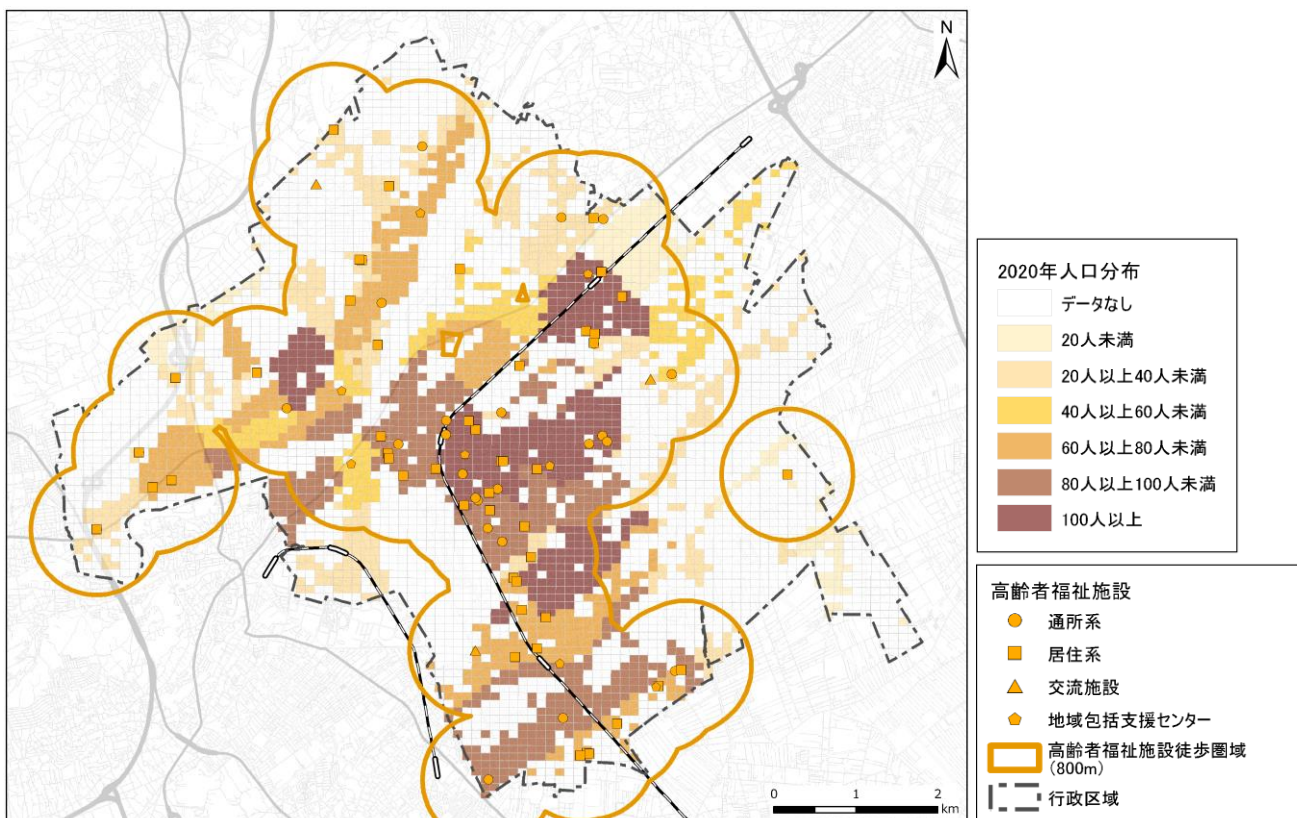
（1）行政サービス施設



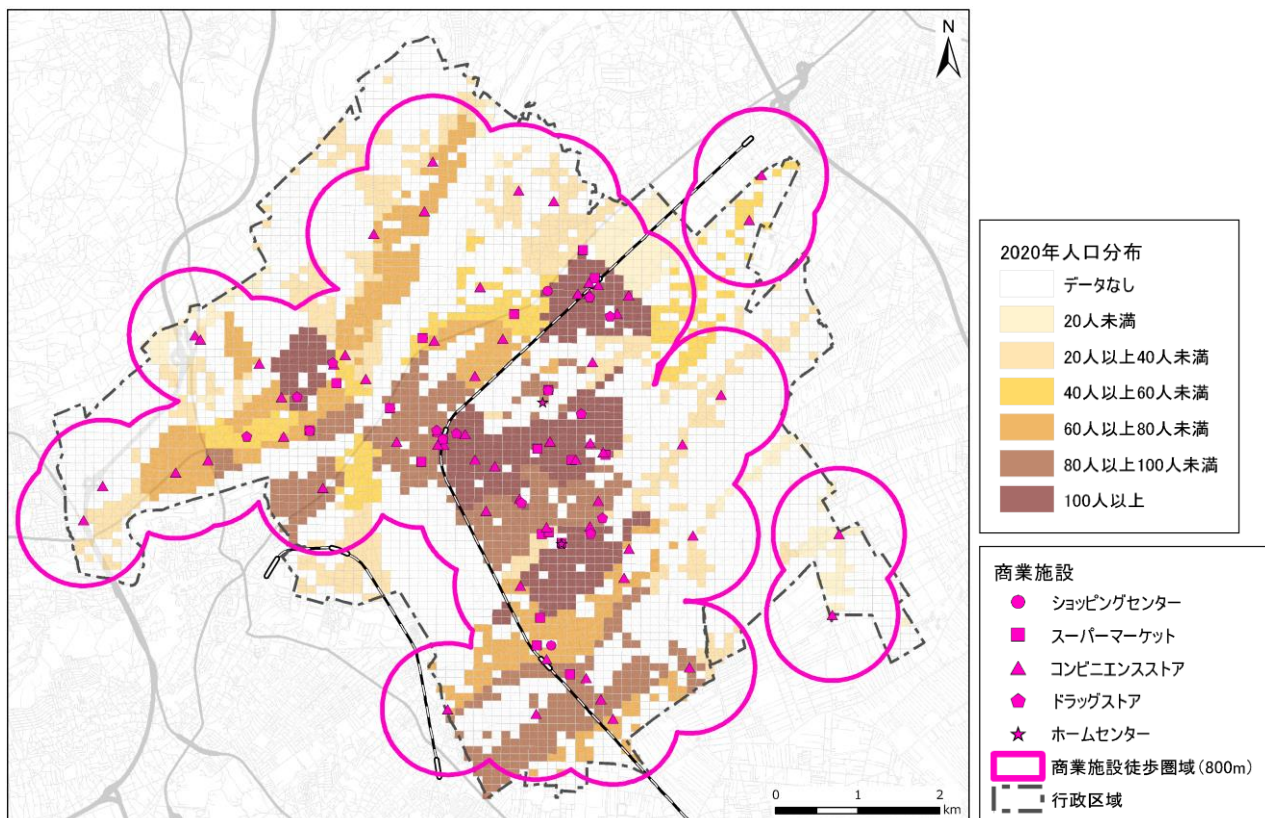
(2) 医療施設



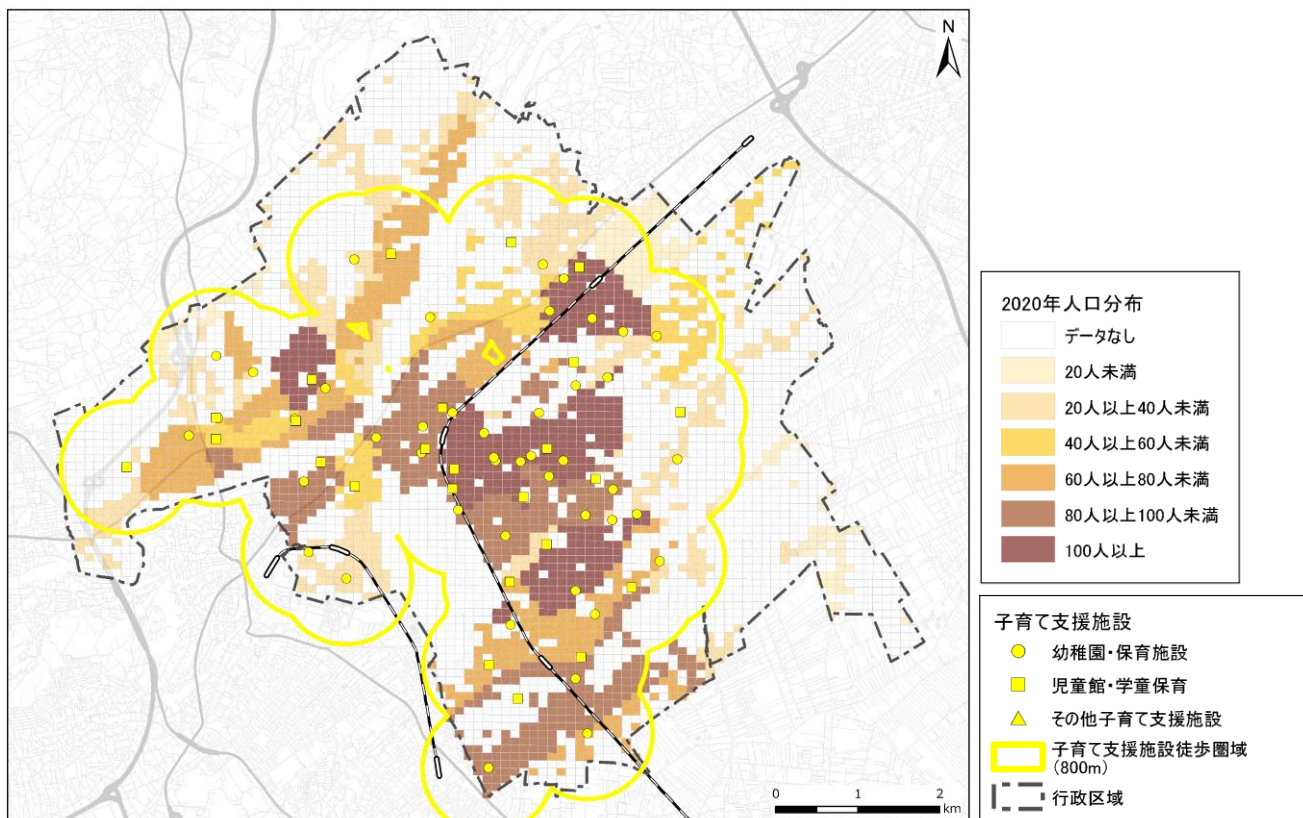
(3) 高齢者福祉施設



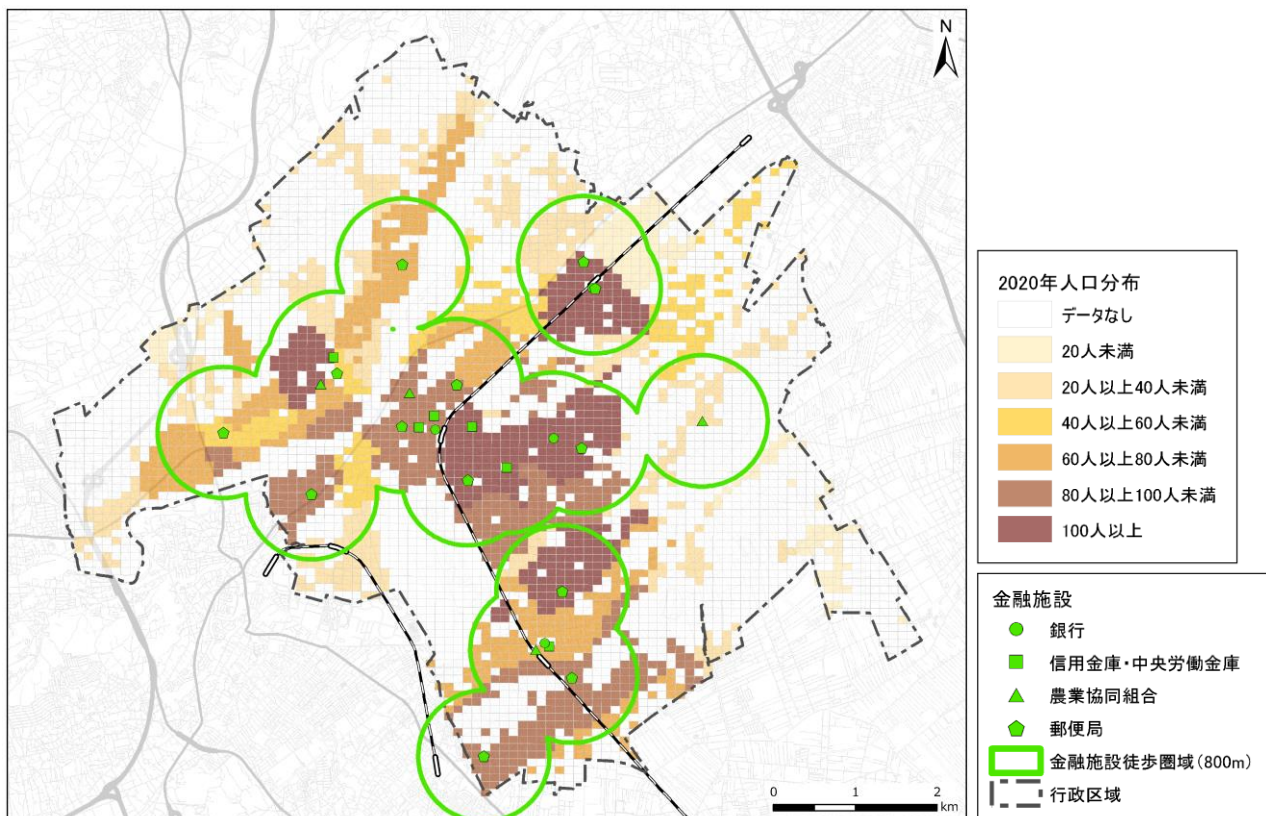
(4) 商業施設



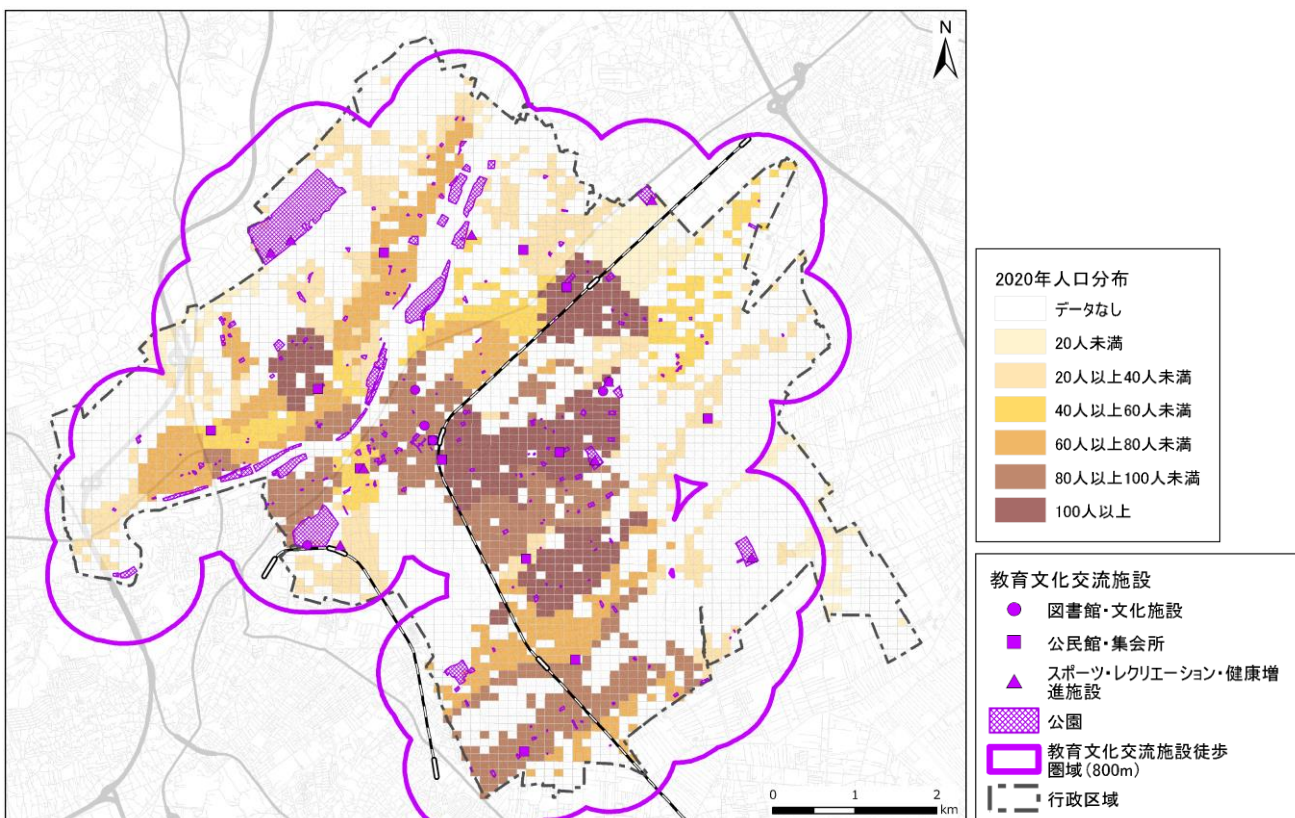
(5) 子育て支援施設



(6) 金融施設



(7) 教育文化交流施設



出典：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツールV3 (R2 国調対応版)」を使用

5. 防災

(1) 災害リスク

本市は入間川・不老川などの河川に囲まれ、河川周辺では洪水浸水想定区域が広く分布しており、河川の流れにより河岸が削られ土地が流出するおそれのある河岸侵食の区域が指定されています。

また、入間川地区、柏原地区、水富地区の河岸段丘の斜面など 25 か所では、急傾斜地の崩壊のおそれがある土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。

さらに、立川断層帯地震（南）が発生した場合、本市の震度は、震度 5 強から震度 6 弱と推定されています。

(2) 防災対策

本市では、洪水や土砂災害、地震などのリスクを示すハザードマップが作成されており、市民が自宅や通勤・通学経路の安全性を確認し、適切な避難行動をとることができます。また、スマートフォン向けの防災アプリを提供しており、避難情報や災害情報をリアルタイムで受け取ることができます。

市内各所には、災害による住宅の倒壊や焼失などで生活の場を失った人が、一定期間滞在することができる設備などを備えている指定避難所が 36 か所指定され、切迫した災害の危険から逃れて身の安全を確保するための指定緊急避難場所が 51 か所指定されています。

【指定避難所一覧表（36 か所）】

| | 施設名 | 所在地 | 使用の可否 | |
|----|-------------|---------------|-------|-------------------|
| | | | 震災 | 風水害 |
| 1 | 入間川小学校 | 鶯ノ木5番9号 | 使用可 | 使用不可 |
| 2 | 入間川東小学校 | 入間川2丁目7番23号 | 使用可 | 使用可 |
| 3 | 富士見小学校 | 中央4丁目17番1号 | 使用可 | 使用可 |
| 4 | 入間川中学校 | 鶯ノ木6番46号 | 使用可 | 使用不可 |
| 5 | 中央中学校 | 入間川1752番地の1 | 使用可 | 使用可 |
| 6 | コミュニティセンター | 入間川4丁目16番4号 | 使用可 | 使用可 |
| 7 | 県立狭山工業高等学校 | 富士見2丁目5番1号 | 使用可 | 使用可 |
| 8 | 県立狭山経済高等学校 | 稲荷山2丁目6番地の1 | 使用可 | 使用可 |
| 9 | 新狭山小学校 | 入間川1108番地 | 使用可 | 使用可 |
| 10 | 武道館 | 入間川4丁目18番21号 | 使用可 | 使用可 |
| 11 | 入間野小学校 | 大字北入曽980番地 | 使用可 | 使用可 |
| 12 | 南小学校 | 大字水野815番地の1 | 使用可 | 使用可 |
| 13 | 山王小学校 | 大字南入曽55番地 | 使用可 | 使用可 (一部利用不可) ※ |
| 14 | 御狩場小学校 | 大字北入曽755番地の4 | 使用可 | 使用可 |
| 15 | 入間野中学校 | 大字北入曽1028番地の1 | 使用可 | 使用可 |
| 16 | 山王中学校 | 大字南入曽157番地 | 使用可 | 使用可 |
| 17 | 老人福祉センター不老荘 | 大字南入曽737番地の1 | 使用可 | 使用不可 |
| 18 | 堀兼小学校 | 大字堀兼1234番地 | 使用可 | 使用可 |

| | | | | |
|----|------------|---------------|-----|------|
| 19 | 堀兼中学校 | 大字堀兼1237番地 | 使用可 | 使用可 |
| 20 | 老人福祉センター寿荘 | 大字加佐志513番地の2 | 使用可 | 使用可 |
| 21 | 奥富小学校 | 大字下奥富1019番地 | 使用可 | 使用可 |
| 22 | サンパーク奥富 | 大字下奥富2552番地の1 | 使用可 | 使用不可 |
| 23 | 県立狭山清陵高等学校 | 大字上奥富34番地 | 使用可 | 使用可 |
| 24 | 柏原小学校 | 柏原1141番地 | 使用可 | 使用不可 |
| 25 | 柏原中学校 | 柏原2520番地の11 | 使用可 | 使用可 |
| 26 | 老人福祉センター宝荘 | 柏原612番地 | 使用可 | 使用可 |
| 27 | 緑の相談所 | 柏原622番地 | 使用可 | 使用可 |
| 28 | 広瀬小学校 | 広瀬東4丁目4番1号 | 使用可 | 使用可 |
| 29 | 水富小学校 | 根岸2丁目22番1号 | 使用可 | 使用可 |
| 30 | 笹井小学校 | 笹井1700番地 | 使用可 | 使用可 |
| 31 | 西中学校 | 広瀬東3丁目23番1号 | 使用可 | 使用不可 |
| 32 | 県立狭山緑陽高等学校 | 広瀬東4丁目3番1号 | 使用可 | 使用可 |
| 33 | 狭山元気プラザ | 狭山台1丁目21番地 | 使用可 | 使用可 |
| 34 | 狭山台小学校 | 狭山台4丁目25番地 | 使用可 | 使用可 |
| 35 | 狭山台中学校 | 狭山台4丁目26番地 | 使用可 | 使用可 |
| 36 | 新狭山公民館 | 新狭山2丁目17番地の1 | 使用可 | 使用可 |

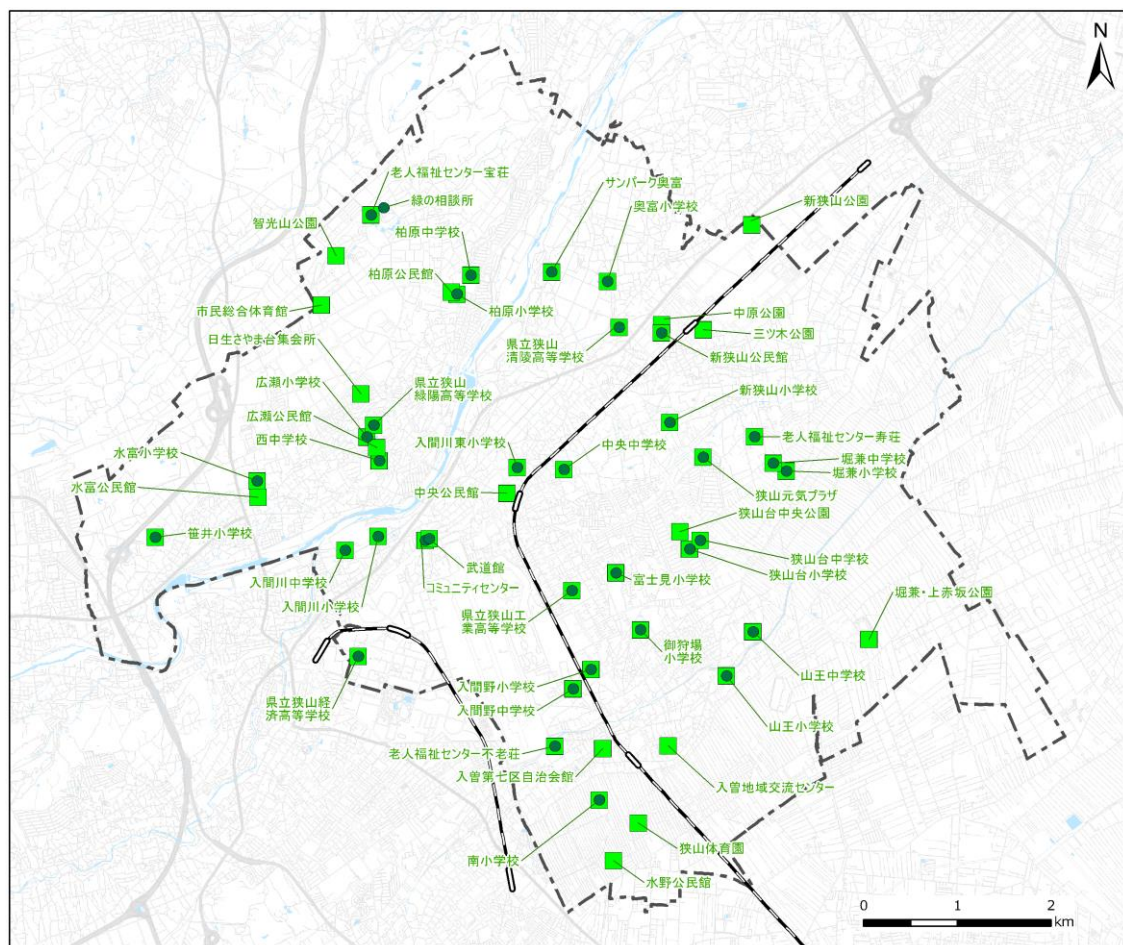
※風水害に一部利用不可としていることについては、大雨等により施設の1階部分が浸水するおそれがある場合、または浸水した場合に上階へ避難が必要な場合があることを意味しています。

【指定緊急避難場所一覧表（51 か所）】

| | 施設名・場所名 | 所在地 | 指定箇所 | 対象とする異常な現象の種類 | | | |
|----|-------------|---------------|-------|-------------------|------------|------|-------|
| | | | | 洪水・内水はん濫 | がけ崩れ | 地震 | 大規模火災 |
| 1 | 入間川小学校 | 鶴ノ木5番9号 | 校庭 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 2 | 入間川東小学校 | 入間川2丁目7番23号 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 3 | 富士見小学校 | 中央4丁目17番1号 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 4 | 入間川中学校 | 鶴ノ木6番46号 | 校庭 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 5 | 中央中学校 | 入間川1752番地の1 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 6 | コミュニティセンター | 入間川4丁目16番4号 | 敷地 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用不可 |
| 7 | 県立狭山工業高等学校 | 富士見2丁目5番1号 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 8 | 県立狭山経済高等学校 | 稲荷山2丁目6番地の1 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 9 | 中央公民館 | 入間川1丁目3番1号 | 敷地 | 使用不可 | 使用可 | 使用不可 | 使用不可 |
| 10 | 新狭山小学校 | 入間川1108番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 11 | 武道館 | 入間川4丁目18番21号 | 建物 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 12 | 入間野小学校 | 大字北入曾980番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 13 | 南小学校 | 大字水野815番地の1 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 14 | 山王小学校 | 大字南入曾55番地 | 校庭 | 使用可 (一部利用不可) ※ | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 15 | 御狩場小学校 | 大字北入曾755番地の4 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 16 | 入間野中学校 | 大字北入曾1028番地の1 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 17 | 山王中学校 | 大字南入曾157番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 18 | 老人福祉センター不老荘 | 大字南入曾737番地の1 | 敷地 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 19 | 狭山体育園 | 大字水野632番地 | グラウンド | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 20 | 入曾第七区自治会館 | 南入曾879番地の12 | 敷地 | 使用可 (一部利用不可) ※ | 使用不可 | 使用不可 | 使用不可 |
| 21 | 水野公民館 | 大字水野891番地の4 | 敷地 | 使用可 | 使用不可 | 使用可 | 使用不可 |
| 22 | 入曾地域交流センター | 南入曾428番地3 | 敷地 | 使用可 (一部利用不可) ※ | 一部利用 不可 | 使用可 | 使用可 |
| 23 | 堀兼小学校 | 大字堀兼1234番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 24 | 堀兼中学校 | 大字堀兼1237番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 25 | 老人福祉センター寿荘 | 大字加佐志513番地の2 | 敷地 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 26 | 堀兼・上赤坂公園 | 大字堀兼2484番地の3 | 建物 | 使用可 | 使用不可 | 使用不可 | 使用不可 |
| 27 | 奥富小学校 | 大字下奥富1019番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |

| | | | | | | | |
|----|------------|---------------|-------|------|------|------|------|
| 28 | サンパーク奥富 | 大字下奥富2552番地の1 | 敷地 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 29 | 県立狭山清陵高等学校 | 大字上奥富34番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 30 | 柏原小学校 | 柏原1141番地 | 校庭 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 31 | 柏原中学校 | 柏原2520番地の11 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 32 | 老人福祉センター宝荘 | 柏原612番地 | 敷地 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 33 | 智光山公園 | 柏原561番地 | 公園 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 34 | 柏原公民館 | 柏原1154番地 | 敷地 | 使用不可 | 使用可 | 使用不可 | 使用不可 |
| 35 | 市民総合体育館 | 柏原555番地 | 建物 | 使用可 | 使用不可 | 使用不可 | 使用不可 |
| 36 | 広瀬小学校 | 広瀬東4丁目4番1号 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 37 | 水富小学校 | 根岸2丁目22番1号 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 38 | 笹井小学校 | 大字笹井1700番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 39 | 西中学校 | 広瀬東3丁目23番1号 | 校庭 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 40 | 県立狭山緑陽高等学校 | 広瀬東4丁目3番1号 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 41 | 水富公民館 | 根岸2丁目17番13号 | 敷地 | 使用不可 | 使用可 | 使用不可 | 使用不可 |
| 42 | 広瀬公民館 | 広瀬東3丁目34番1号 | 敷地 | 使用不可 | 使用可 | 使用不可 | 使用不可 |
| 43 | 日生さやま台集会所 | 広瀬台1丁目22番1号 | 敷地 | 使用可 | 使用可 | 使用不可 | 使用不可 |
| 44 | 新狭山公園 | 新狭山1丁目4番地 | 公園 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 45 | 三ツ木公園 | 新狭山3丁目3番地 | 公園 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 46 | 中原公園 | 新狭山2丁目13番地の1 | 公園 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 47 | 狭山元気プラザ | 狭山台1丁目21番地 | グラウンド | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 48 | 狭山台小学校 | 狭山台4丁目25番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 49 | 狭山台中学校 | 狭山台4丁目26番地 | 校庭 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |
| 50 | 狭山台中央公園 | 狭山台3丁目28番地 | 公園 | 使用不可 | 使用不可 | 使用可 | 使用可 |
| 51 | 新狭山公民館 | 新狭山2丁目17番地の1 | 建物 | 使用可 | 使用可 | 使用可 | 使用可 |

※洪水・内水はん濫の一部利用不可としていることについては、大雨等により施設の1階部分が浸水するおそれがある場合、または浸水した場合に上階へ避難が必要な場合があることを意味しています。



行政区域

● 指定避難所
■ 指定緊急避難場所

6. 財政

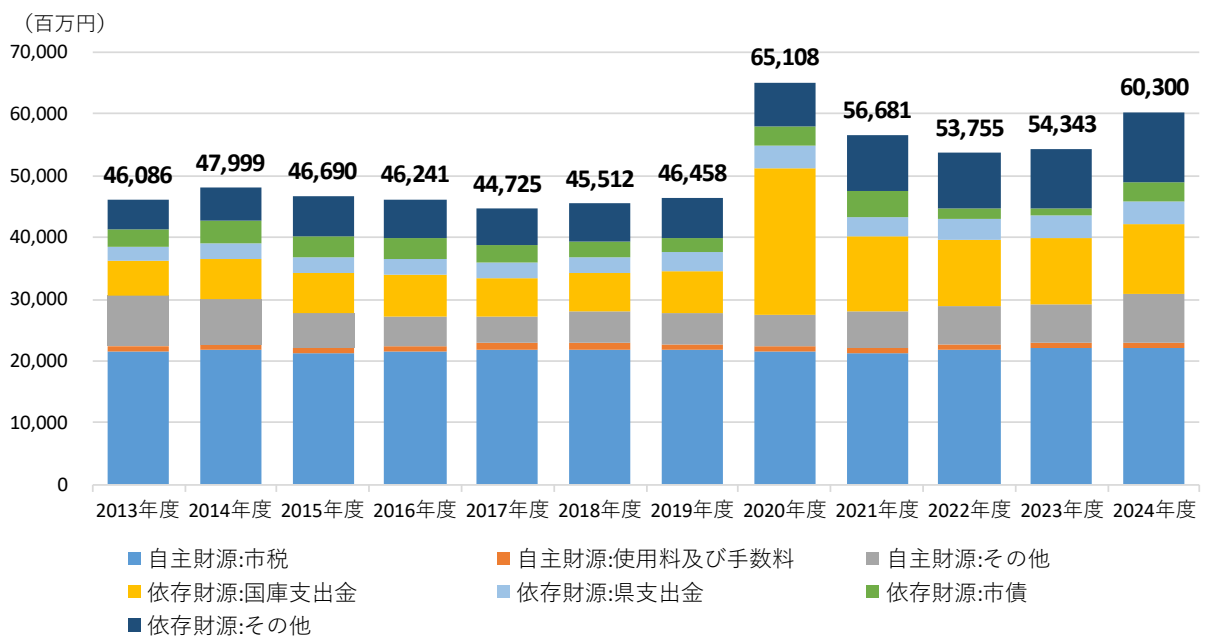
(1) 歳入

2024（令和6）年度の普通会計歳入決算額は約60,300百万円です。

2013（平成25）年度から2019（令和元）年度にかけてはほぼ横ばいでしたが、2020（令和2）年度は国庫支出金の大幅な増加（特別定額給付金事務費補助金、特別定額給付金事業費補助金、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金）に伴い歳入決算額が、対2019（令和元）年度比で約18,650百万円（約40.1%）増加しました。

2021（令和3）年度以降からは、やや落ち込んだものの横ばいで推移しています。

【歳入の推移】



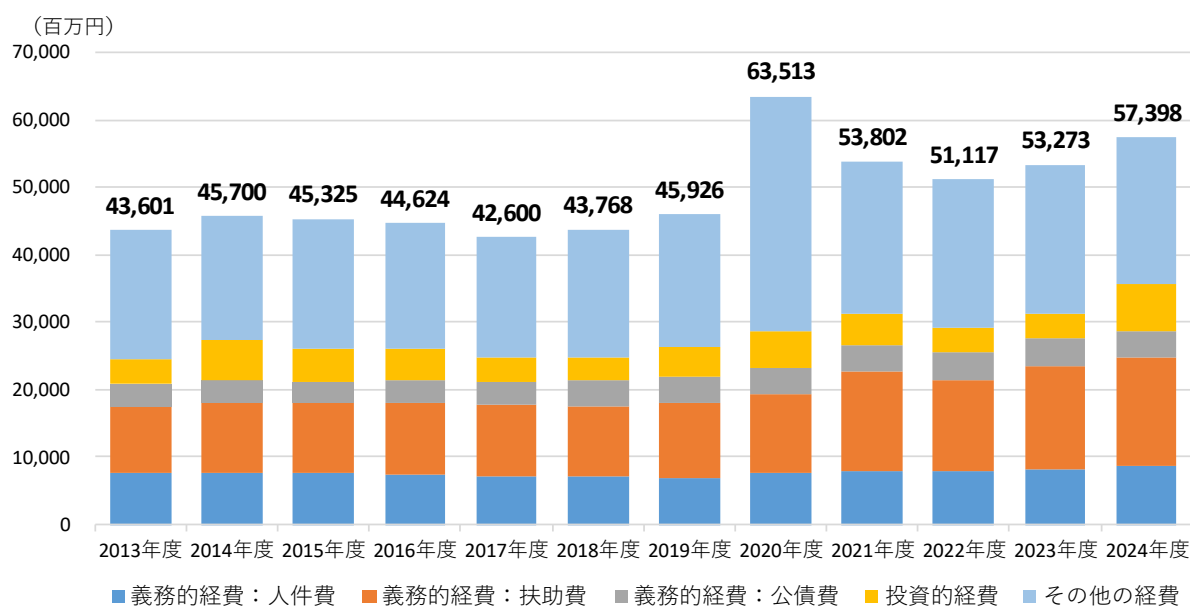
(2) 歳出

2024（令和6）年度の普通会計歳出決算額は約57,398百万円です。

2016（平成28）年度から2019（令和元）年度にかけてほぼ横ばいでしたが、2020（令和2）年度はその他の経費の大幅な増加に伴い歳出決算額が、対2019（令和元）年度比で約17,587百万円（約38.3%）増加しました。

2021（令和3）年度以降からは、やや落ち込んだものの横ばいで推移しています。

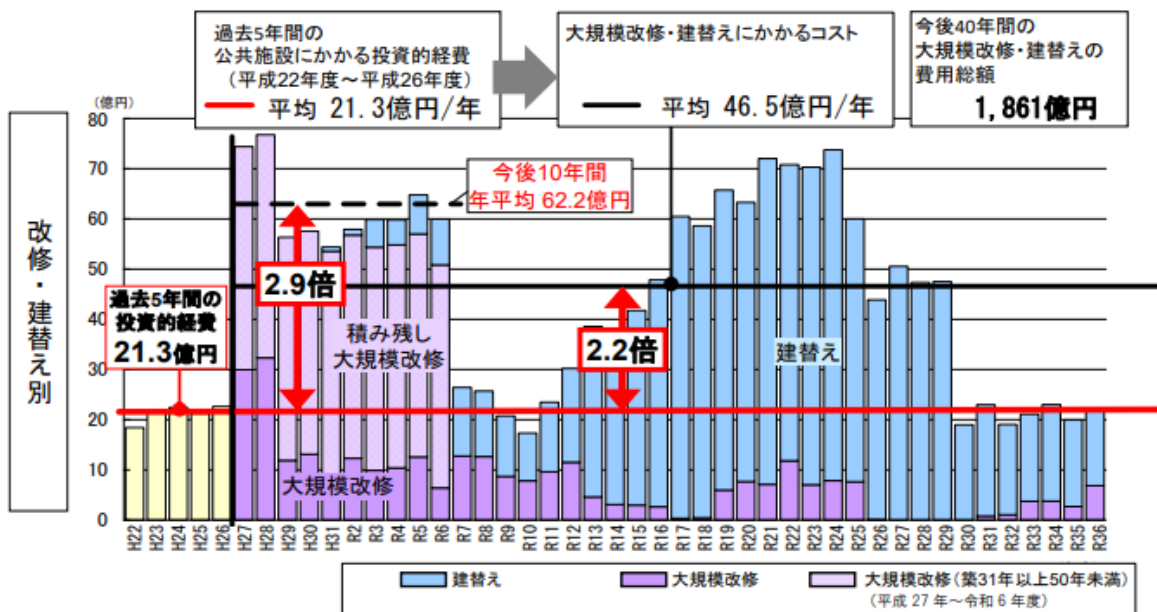
【歳出の推移】



(3) 公共施設及びインフラ施設の更新等費用

本市が保有している公共施設を将来もそのまま保有し続けるために必要となる費用を総務省が推奨する更新費用試算ソフトにより試算すると、2054（令和 36）年までの 40 年間で、公共施設の更新費用に総額約 1,861 億円、年平均約 46.5 億円が必要となります。これは、2014（平成 26）年度までの 5 年間の公共施設に係る投資的経費の平均約 21.3 億円の約 2.2 倍となります。

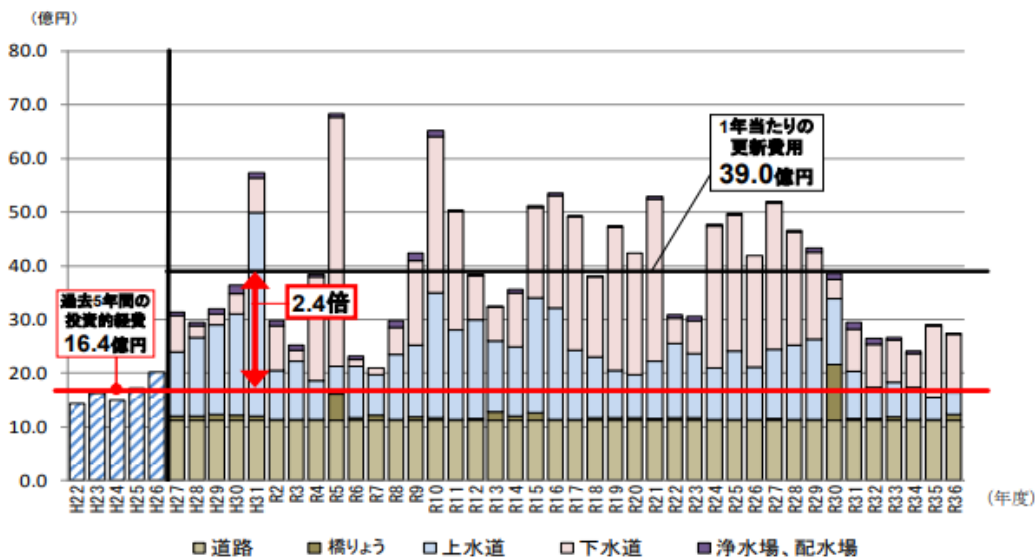
【今後の改修・建替えにかかるコスト試算】



出典：狭山市公共施設等総合管理計画（2021（令和 3）年 11 月改訂）

本市が保有するインフラ施設（道路、橋りょう等）の更新にかかる費用として、2054（令和 36）年までの 40 年間の総額で約 1,559.7 億円、年平均約 39.0 億円が必要となります。

【インフラ施設の更新にかかるコスト試算】



出典：狭山市公共施設等総合管理計画（2021（令和 3）年 11 月改訂）

7. 現状の整理と20年先を見据えた課題

現状、本市では、駅周辺を中心に生活サービスが立地しており、公共交通についても市街化区域を広くカバーしているため、総じて住みよい都市構造となっています。一方、人口減少・高齢化の進行は、生活に必要なサービス、コミュニティ、公共交通の維持等に影響することが懸念されます。

これからは、都市機能が維持できるよう人口密度の維持に向けた取組を進めつつ、恵まれた立地や自然豊かな本市の特性を踏まえ、「豊かで心地よい暮らし」を維持することが重要です。そこで、本市の特徴を整理したうえで、立地適正化計画により取り組むべき20年先を見据えた課題を挙げます。

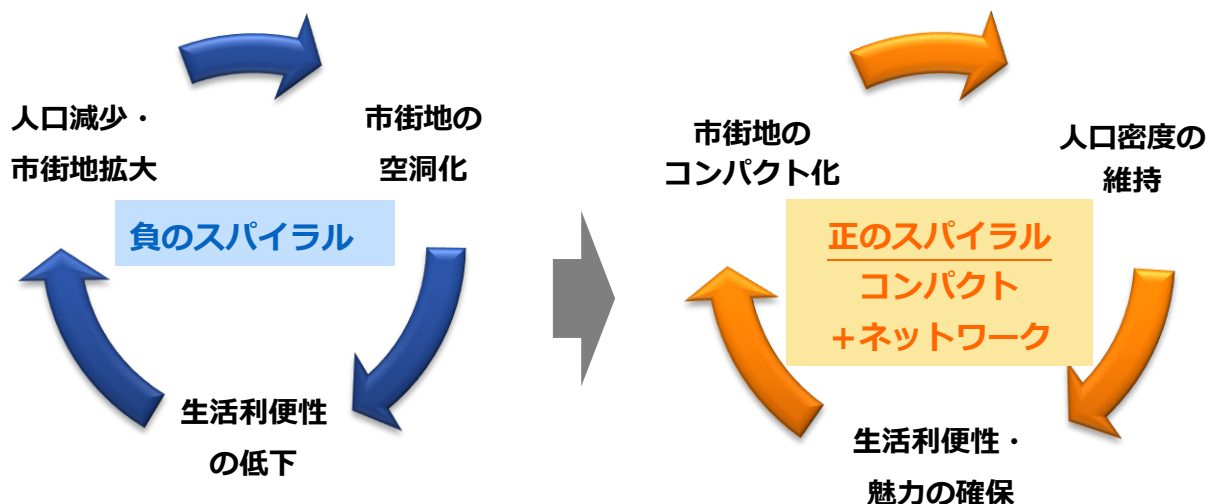
| 本市の特徴 | 20年先を見据えた課題 |
|--|--|
| 【人口】 ●更なる人口減少・高齢化の進行が予測されている一方、近年では転入の増加傾向にある | 生活に必要なサービスや地域コミュニティを維持できる 人口密度の維持 定住・交流人口の確保 （転出抑制） |
| 【土地利用】 ●都心からの交通便がよく、住宅地・工業地等の都市的土地利用が進む ●大規模共同住宅や住宅団地が存在 | 無秩序な 市街地拡大への抑制・対策 都市の 活力向上 や 職住近接 につながる土地利用や取組の展開 人口減少、高齢化が深刻なエリアでの重点的な 住環境の維持 |
| 【生活サービス・都市基盤】 ●多種多様な都市機能が立地、徒歩利用の利便性が高い ●都市基盤施設、公共施設の維持管理・更新費増加の見通し | 多様な 都市機能の集積 による魅力向上 いつまでも 歩いて暮らせる まちづくり（自動車に頼らなくても生活できる都市構造への転換） 効率的な行政サービスの提供 公共施設や都市インフラの 適切な維持管理 |
| 【交通】 ●人口密度の高いエリアを中心に公共交通ネットワークを形成 | だれもが移動しやすい 公共交通の維持確保 交通結節点の機能向上 |
| 【防災】 ●多様な災害の危険性 | 各種災害に備え、 安全に住み続けられる 防災・減災対策の推進 |
| 【自然】 ●豊かな自然環境に恵まれており、定住理由の一つになる | 選ばれるまち になるため、「自然の豊かさ・美しさ」を活かす 人と自然にやさしい 都市構造への転換 |

第2章 まちづくりの方針等

1. まちづくりの方針

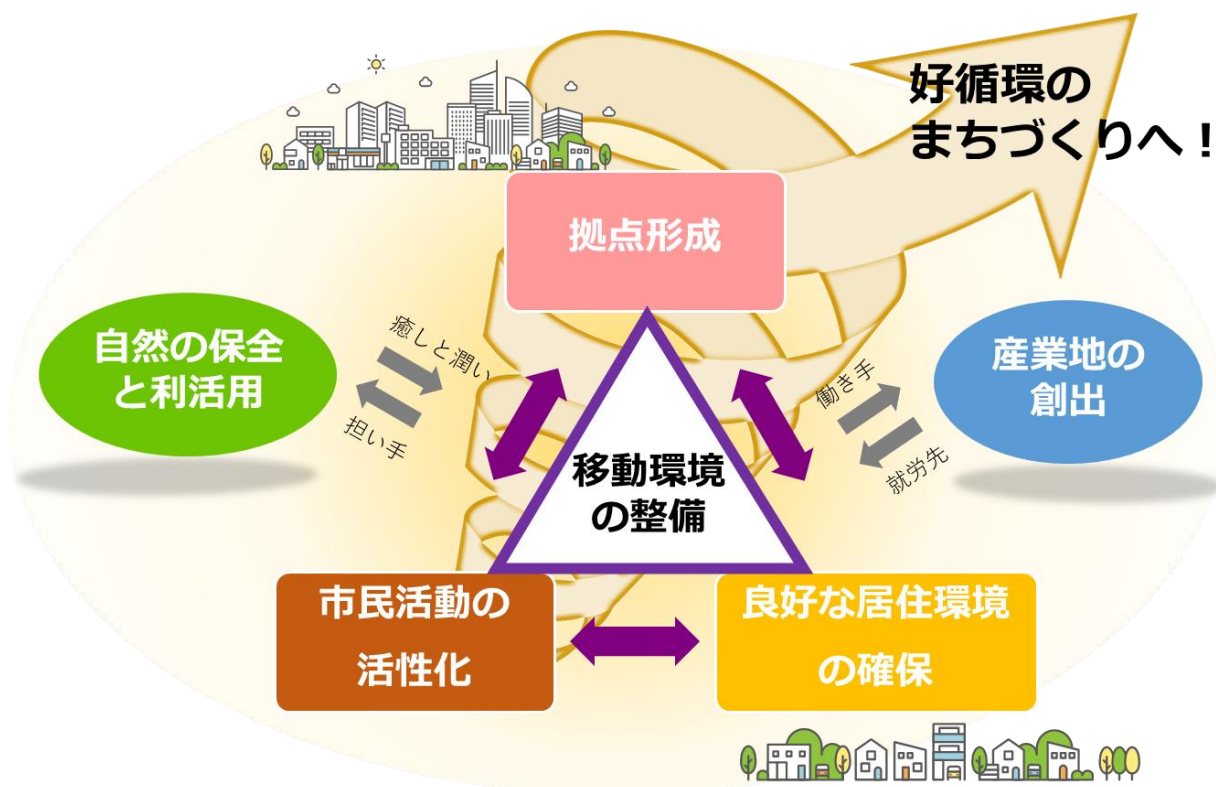
(1) 豊かに暮らし続けられる「好循環のまちづくり」に向けて

人口減少や市街地の拡大は、短期的に見ると小さな変化ですが、適切な対策をしなければ市街地の空洞化、生活利便性の低下といった負の循環につながるため、市街地のコンパクト化を進め、人口密度の維持、生活利便性・魅力の確保につなげていく正の循環を目指す必要があります。



様々な主体が互いの課題や目標を共有しつつ、互いの利益を高めていくために連携する好循環のまちづくりにより「豊かに暮らし続けられるまち 狭山」を実現していきます。

■好循環のまちづくりのイメージ



(2) まちづくりの方針

前章では、本市の現状を整理し、20年先を見据えた課題を挙げました。課題解決に向けた都市の再構築に向けたまちづくりの方針を以下のように設定します。

20年先を見据えた課題に備える仕組みの整備

好循環のまちづくり

コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造

方針1

暮らしの質を高める魅力あるまちなか形成

～多彩な資源を「輝かせる・活かす」まちづくり～

■市街地のコンパクト化

狭山市駅・入曽駅・新狭山駅を中心とした拠点周辺（都市機能誘導区域）については、市内全域の暮らしの質を高めるために、生活に一番近い市域の拠点として魅力の向上を目指します。

方針2

住みたい・住み続けたいまち、選ばれるまちになる住環境の形成

～豊かな暮らしを未来へ「引き継ぐ」まちづくり～

■人口密度の維持

都市構造を下支えするための、人口密度を維持する区域（居住誘導区域：災害レッドゾーン等を除く市街化区域）については、生活利便性や良好な住環境を将来的に確保し、選ばれるまちであり続けることを目指します。

方針3

狭山市の特徴・魅力を活かす

～地域の個性を「育む・紡ぐ」まちづくり～

■生活利便性・魅力の確保

豊かな自然環境、住みやすい居住地、市の活力を生む産業地など、地域ごとの多様な個性を伸ばし、ネットワークでつなぐことで、市域全体で持続可能な都市構造の構築を目指します。

コラム 将来に目指す都市の姿とは？

本市では、首都圏のベッドタウンとして人口増加が進み、住宅をはじめ、店舗や病院、公共施設等の立地や道路網等の整備により、都市として発展してきました。

多様な魅力を有する都市が形成されると同時に、市街地が少しずつ広がっており、このまま拡大が進むと、買物や通院、通勤・通学などで各目的地へ移動しなければならず、自動車がないと不便となる可能性があります。

今以上の高齢化に伴い自動車を運転しない人が増えるとともに、人口減少により店舗や病院等の日常生活に必要な施設が減少すると、暮らしが不便となり、更に人口減少が加速するなど、悪循環に陥るおそれがあります。

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方を取り入れることで、人が集まりやすい活気のあるまちをつくれます。

現在 いまの狭山市の姿

- 人口増加を背景に、市内には住宅や店舗・公共施設等が整備され、市街地が少しずつ広がっています。
- 様々な機能が各地域にあり、徒歩圏内に位置している施設も多く、公共交通や自動車等でスムーズに移動が出来るため便利に暮らすことができます。



将来 人口減少や高齢化が進むと（対策がされない場合）

- 人口減少が続くと、お店や病院などの身近な生活サービス施設の維持が難しくなり、様々な機能が分散して生活に不便なエリアが増える可能性があります。
- 公共交通が運行するエリアが縮小され、自動車を運転しない人にとっては移動が困難となり、日常生活が不便となる可能性があります。



将来

目指していききたい狭山市の姿（対策を進めた場合）

- まちなかには、お店や病院、公共施設など身近な生活サービス施設が歩ける範囲に集まっているため、快適に過ごすことができます。
- 市内各地から鉄道やバスなどを利用して色々な場所に行くことができます。

コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造により豊かに暮らし続けられるまちへ！



いつもにぎやかで楽しいまちなか



多様な人々が暮らし集う地域



公共交通でお出かけがスムーズに



施設や道路も安心して使える



2. 将来の都市骨格構造

(1) 暮らし方のイメージと骨格軸

本市の現状を生かし、今後予測される更なる人口減少、高齢化などの都市課題に対応した持続可能な都市構造を実現するため、目指すべき都市の骨格構造を定めるにあたり、「骨格構造の軸となる公共交通」と「暮らし方のイメージ」を示します。

また、将来都市構造の形成によって、市内の住む場所によって大きく3種類のライフスタイルを選択できる都市の実現を目指します。各エリアにおいて、今の生活環境を守りながら市域全域の魅力・利便性を高めていくための取組を進めます。

■ 骨格構造の軸となる公共交通

| 類型 | 主な公共交通 |
|------|--|
| 広域幹線 | ・鉄道 |
| 基幹路線 | ・路線バス（水富・柏原・狭山台方向） |
| 支線 | ・路線バス（その他の路線） ・タクシー ・地域交通（市内循環バス・新たな地域公共交通・地域住民の支え合いによる移動手段） |

■ 暮らし方のイメージ

中枢拠点・地域拠点近接エリア（駅近ぐらしスタイル）

歩ける範囲に日用品のお店や公共施設、医療機関が多く集積しており、鉄道による広域の施設利用も容易なため、自家用車を持たなくとも快適な暮らしをすることができるエリアです。

本区域は、広く都市の利便性を支える区域となるため、都市機能の集積を図るほか、更なる魅力と利便性の向上を目指した土地利用転換を検討します。

市街地エリア（街中ぐらしスタイル）

日常生活に必要な施設の多くが身近に立地し、公共交通等を利用して拠点等へのアクセスもしやすい、ゆとりと利便性のバランスの取れたエリアです。

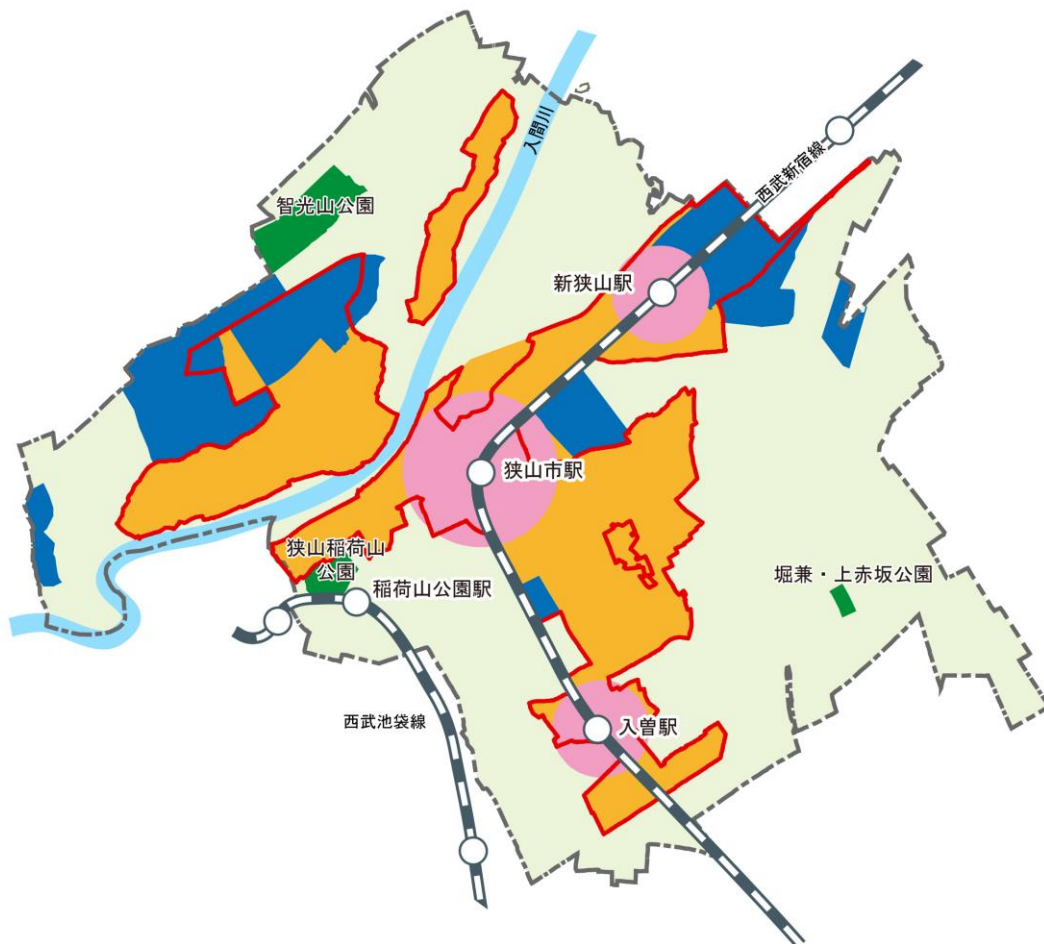
拠点の機能を維持・向上させるために重要な区域であり、人口密度の維持や区域内の低未利用地の解消に力を入れていきます。

自然や産業地に囲まれたエリア（地域ぐらしスタイル）







豊かな自然や活力を生む産業地に近接した地域で、地域で支え合いながらゆとりをもって暮らすエリアです。

選ばれたその環境とこれからも共存していくために、無秩序な開発を抑制し、市の魅力である産業や自然環境を次世代に引き継いでいきます。

■暮らしエリア



凡 例

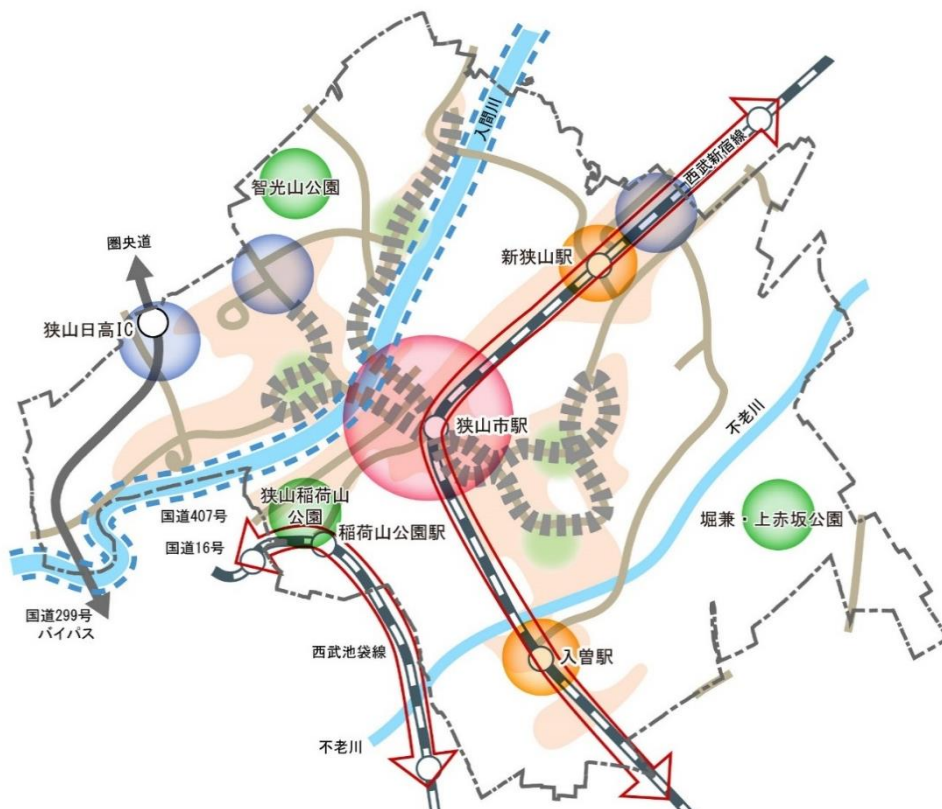
| | | | |
|---|----------------|---|---------|
|  | 中枢拠点・地域拠点近接エリア |  | 産業機能エリア |
|  | 市街地エリア |  | 主な公園 |
|  | 自然や産業地に囲まれたエリア |  | 市街化区域 |

(2) 目指すべき都市の骨格構造

将来都市構造は、各地域の拠点や周辺の特性を踏まえ、拠点や拠点間の連携等の本市が目指す将来のまちの姿を分かりやすく示すものです。

都市の骨格構造には、軸を接続し都市機能を集積させる拠点が必要です。

市域全域の利便性を維持・向上させる持続可能な都市構造として、都市機能の集積状況、人口密度などから、以下の4つを目指すべき都市の骨格構造の拠点等とします。



凡 例

| 都市の拠点等 | 都市の魅力 | 公共交通 | その他 |
|--|---|------|-----------|
| ● 中枢拠点 | ● 工業・流通拠点 | 広域幹線 | 首都圏中央連絡道路 |
| ● 地域拠点 | ● 緑の拠点 | 基幹路線 | 市街化区域(現行) |
| ● 拠点に準ずる地域 | 水の拠点 | 路線バス | |

| | |
|--|--|
| 中枢拠点 (狭山市駅周辺) | 市の顔となる魅力づくりと市域全体の利便性を確保します。 |
| 地域拠点 (入曽駅・新狭山駅周辺) | それぞれの地区とその隣接地区における生活と広域幹線の利便性を支えます。 |
| 拠点に準ずる地域 (既存市街地の暮らしを支えるエリア) | 拠点を補い地域の身近な暮らしを支える他、基幹路線を利用した地区間移動の維持に貢献する。 |
| 工業・流通拠点 緑の拠点 水の拠点 | 職住近接の利点や生活に潤いを与える自然環境など、利便性だけではない本市の魅力を維持していきます。 |

※稲荷山公園駅周辺は市街化調整区域であるため地域拠点としていません

第3章 誘導区域・誘導施設

1. 都市機能とは

快適な暮らしを続けるためには、暮らしを支える様々なサービス（都市機能）を提供する施設が必要です。都市機能とは、「医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等、都市における市民の生活を支える機能」であり、それを提供する施設はサービス内容、利用圏等によって都市全体を対象とした「広域的な拠点施設」と、一定のまとまった地域をカバーする「地域の拠点施設」、日常生活圏ごとにある「日常生活利便施設」に分類できます。

本計画では、施設の目的・用途を都市機能、具体的な施設を都市機能施設と表現します。

【主な都市機能】

| 都市機能 | 具体的な施設 |
|--------|--|
| 文化・交流 | まちの魅力を創出し多数の市民が利用する市民会館、図書館等の施設があります。特に規模が大きい施設は市外からの利用もあります。 |
| スポーツ | 市民が利用するスポーツ拠点施設があり、規模が大きい施設は市外からの利用もあります。また小中学校体育館等の施設もあります。 |
| 医療 | 地域医療の中心的な役割を担う拠点的な病院があります。また生活に身近な小規模な病院や診療所があります。 |
| 高齢者・福祉 | 高齢者の各種相談に応じ、教養の向上、健康の増進、レクリエーション活動等の機会を提供する施設があります。また生活に身近な介護サービス事業所があります。 |
| 学校教育 | 大学、高等学校の他、生活に身近な義務教育施設(小中学校)があります。 |
| 子育て | 子育て支援施設や、保育園・幼稚園等の施設があります。またこどもの遊び場となる基幹的な公園や身近な公園があります。 |
| 商業 | 食料品・日用品販売店や、ドラッグストアやコンビニなど生活に身近な施設があります。 |
| 行政サービス | 市役所や警察署など市民の暮らしに必要な行政機能です。 |

2. 都市機能誘導区域

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、居住誘導区域の中において、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導し集積することで、生活利便性の維持・向上を図る区域です。

行政サービス施設や商業施設を中心とした様々な都市機能の集積を図り、圏域内の日常生活や圏域を超えた市内全域の核として、中心的な役割を担う区域を都市機能誘導区域として位置付けます。

都市機能誘導区域の魅力を高めることが、人口密度の維持につながり、また、高い人口密度が更なる都市機能の誘導につながります。

(2) 都市機能の誘導方針

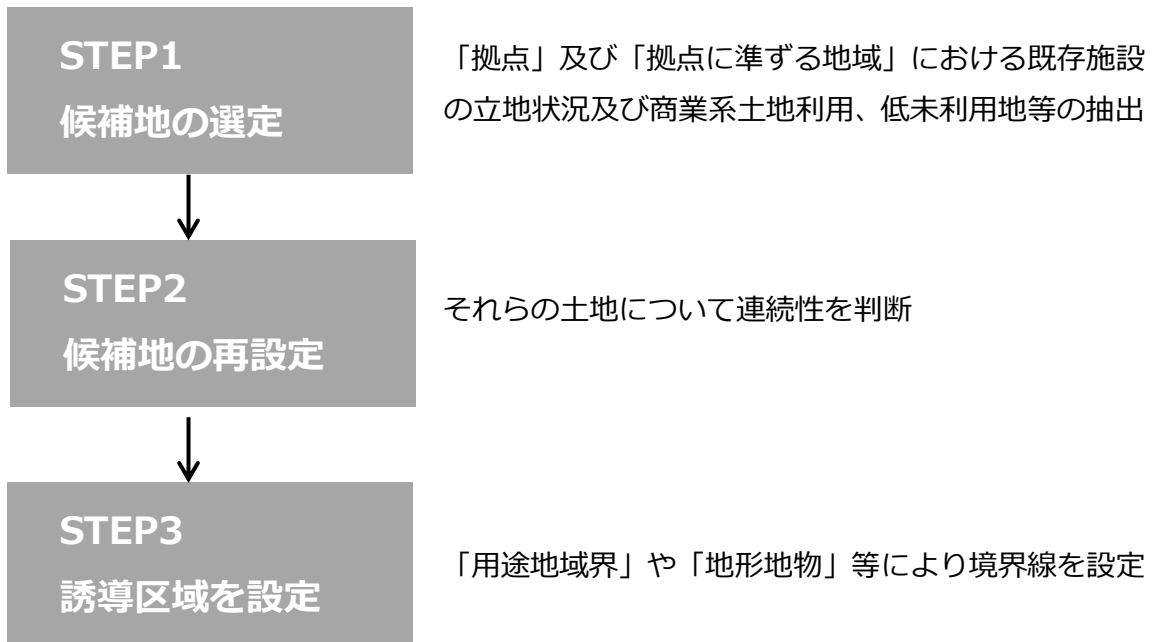
都市機能誘導区域は、市街化区域内かつ、居住誘導区域内に定めることとされており、都市の骨格構造における都市の拠点等を基準に、現状の土地利用や公共施設の立地状況、施設用地となりえる空地等を考慮して区域を設定します。

なお、「まちづくりの方針 1」が、都市機能の誘導方針となります。

方針 1

暮らしの質を高める魅力あるまちなか形成
～多彩な資源を「輝かせる・活かす」まちづくり～

(3) 区域設定の流れ

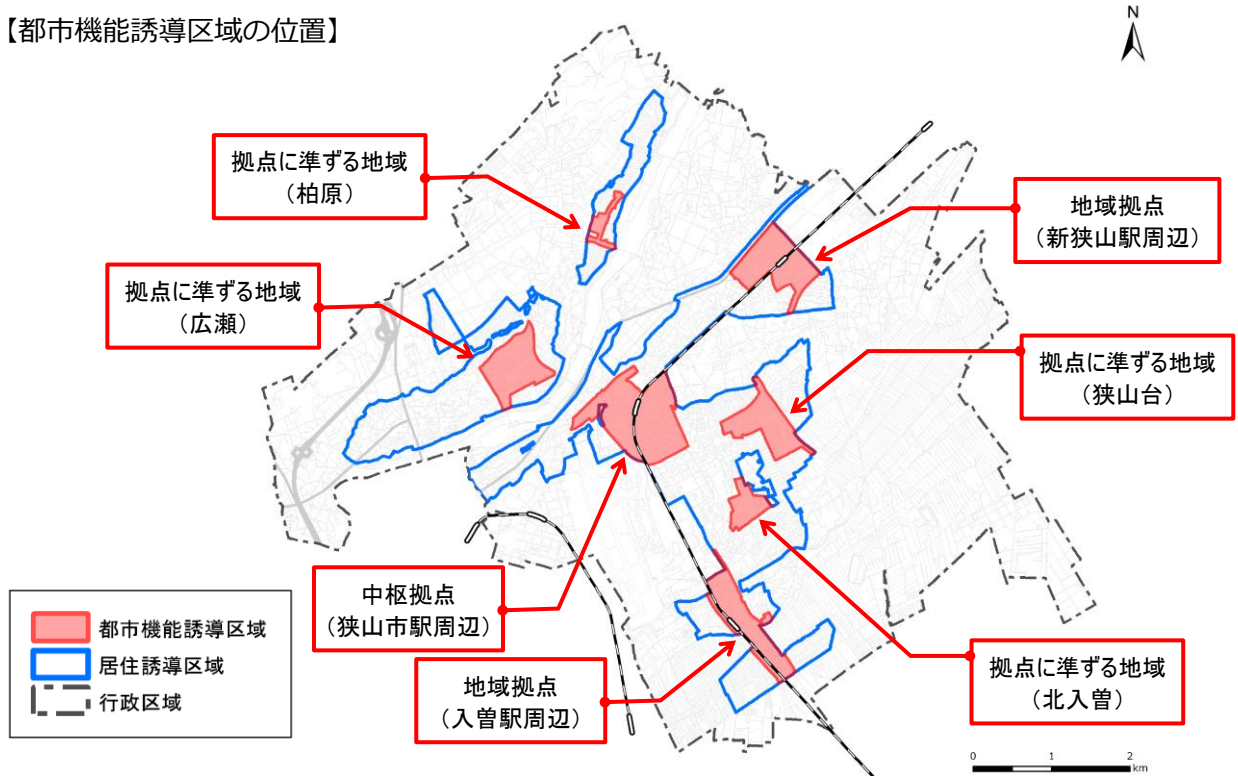


※上記以外にも災害リスク等を考慮して誘導区域を決定しています。詳しくは「4. 居住誘導区域」にて説明しています。

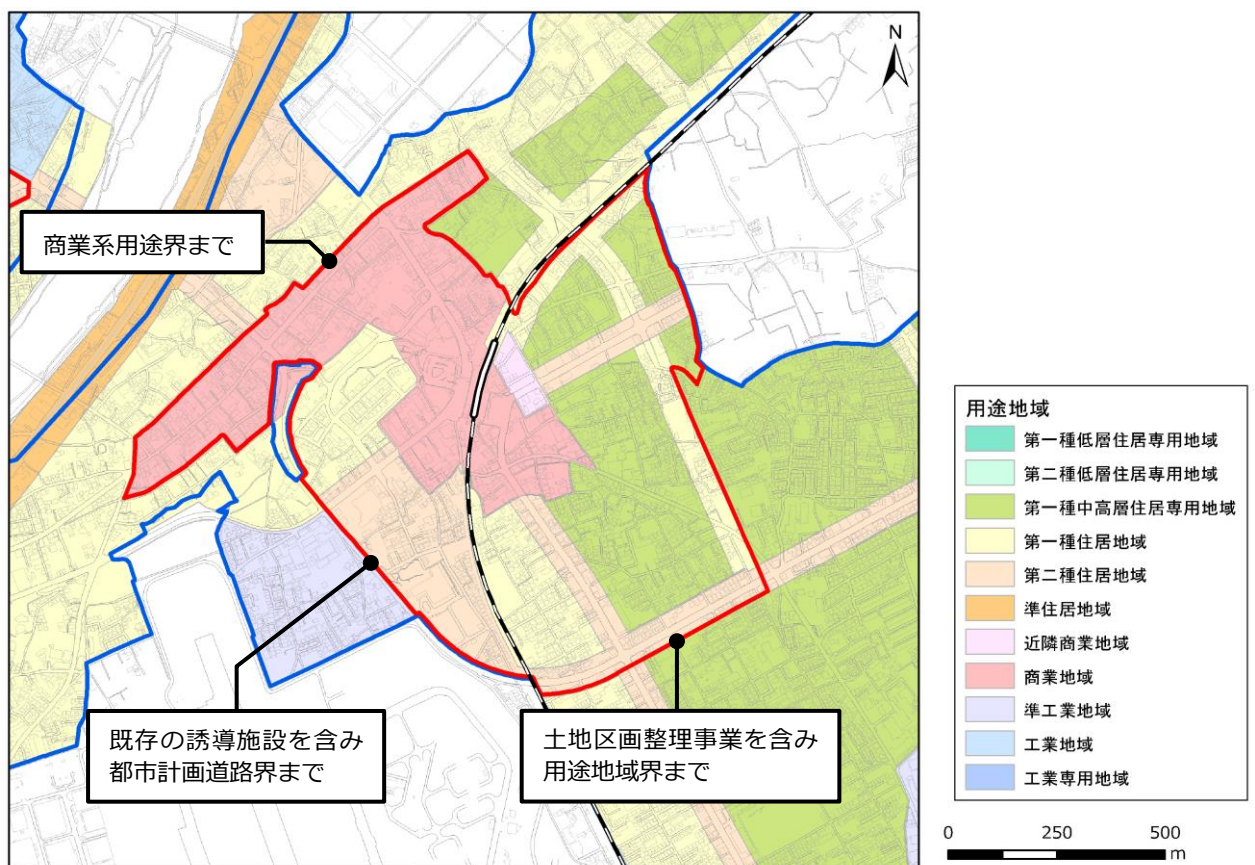
(4) 都市機能誘導区域

「中枢拠点」である狭山市駅周辺、「地域拠点」である入曽駅周辺及び新狭山駅周辺、そして「拠点に準ずる地域」として北入曽、柏原、広瀬、狭山台、市内に計7か所の都市機能誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の位置】



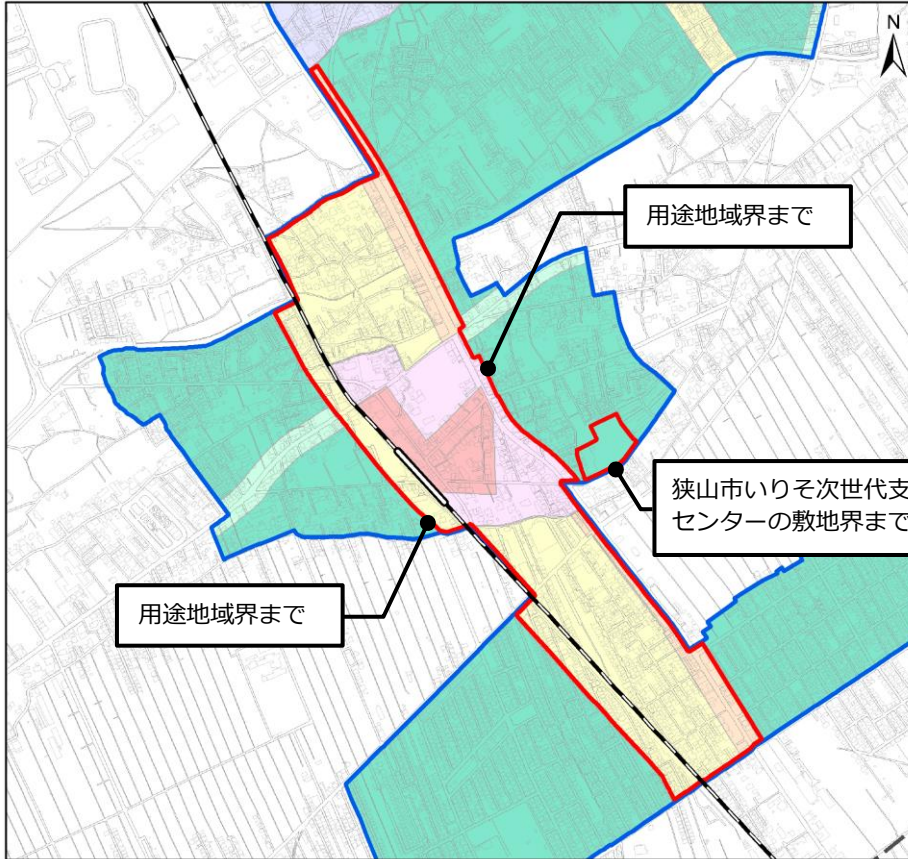
| | | |
|--------|------|----------|
| 狭山市駅周辺 | 中枢拠点 | 約 96.3ha |
|--------|------|----------|



入曽駅周辺

地域拠点

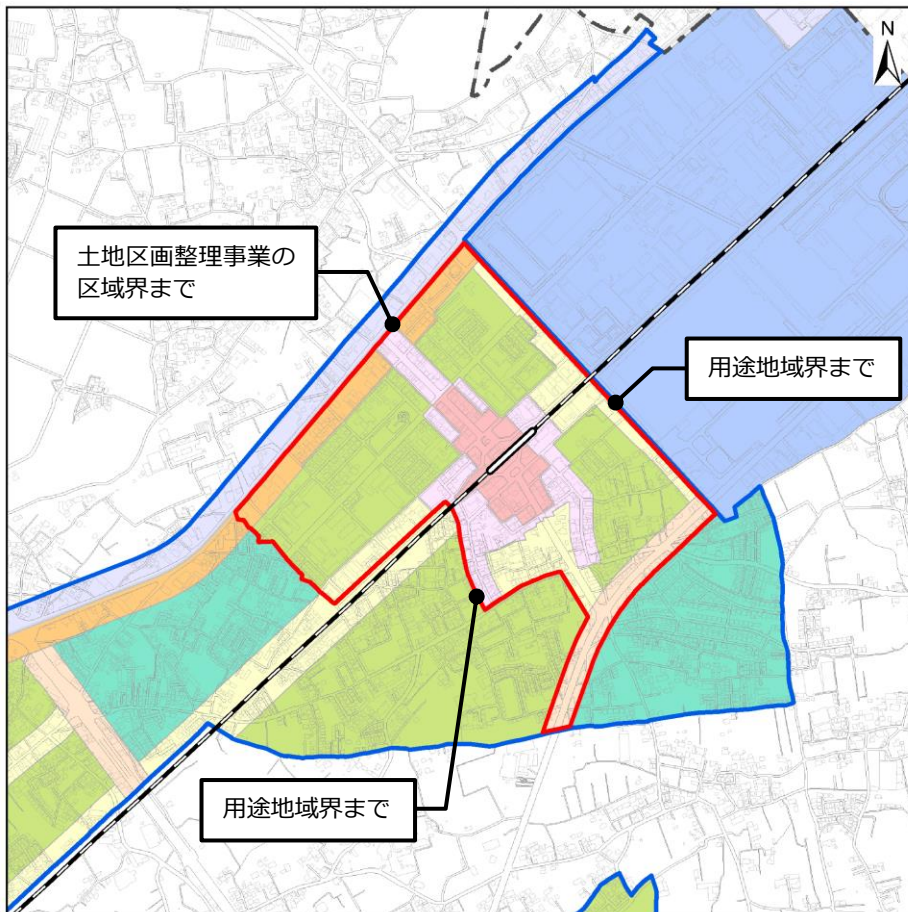
約 50.2ha



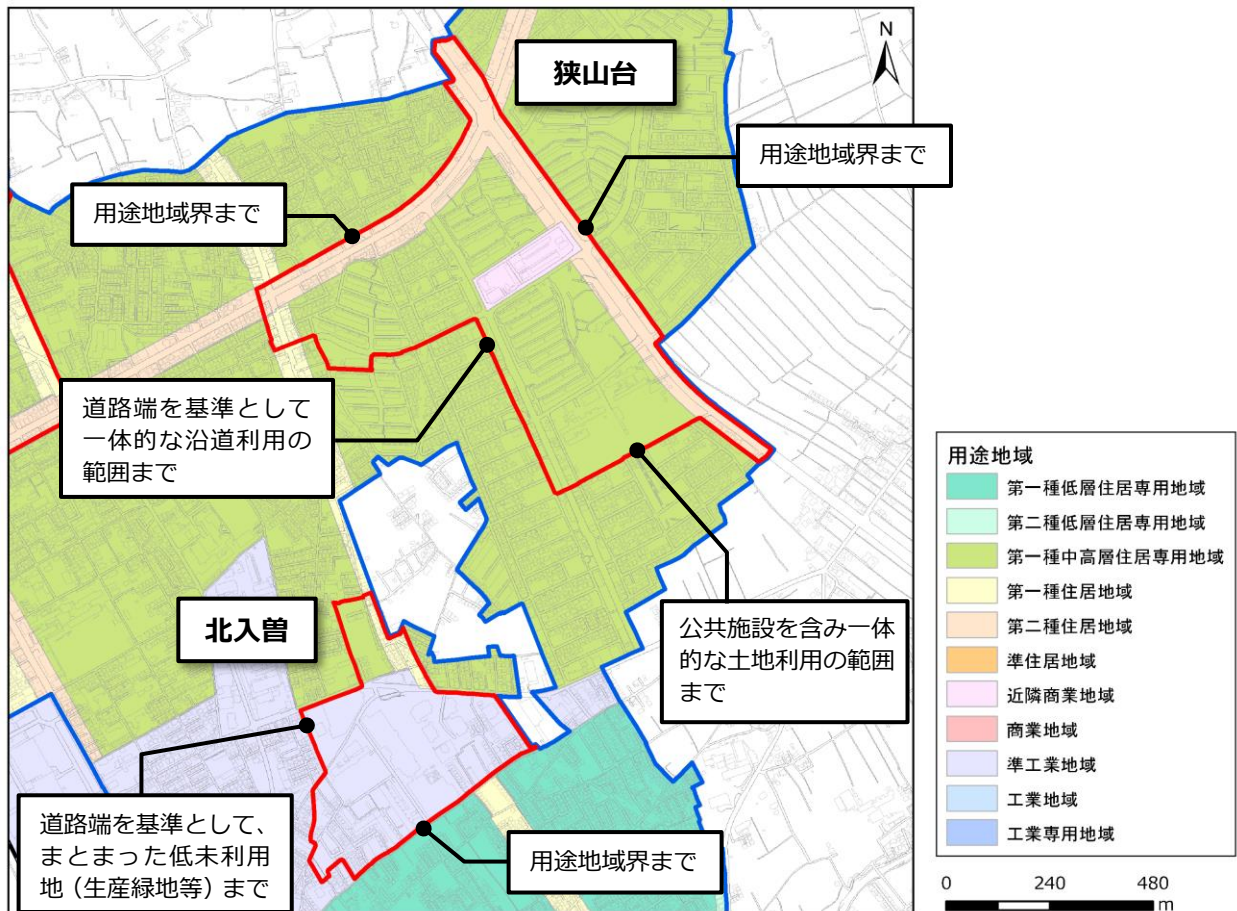
新狭山駅周辺

地域拠点

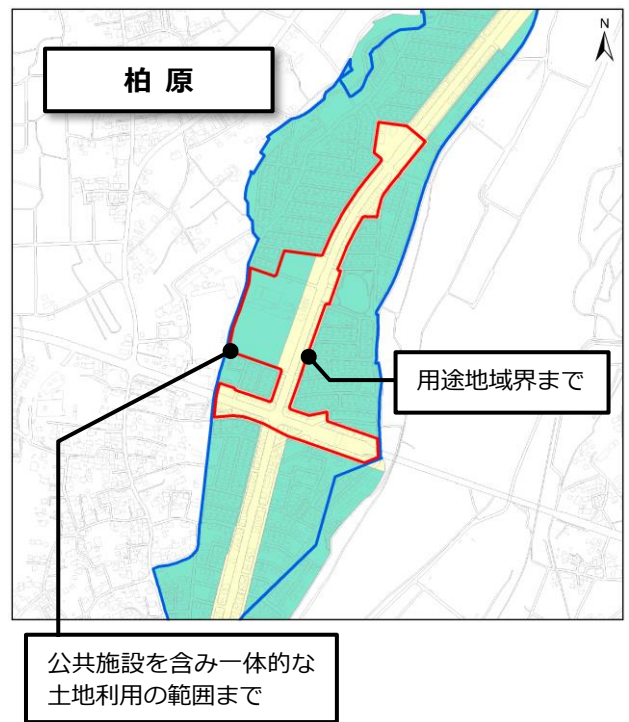
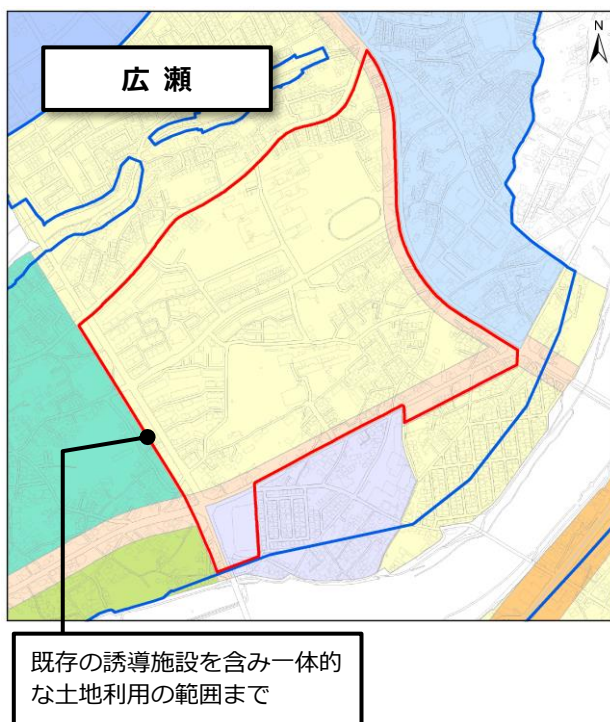
約 54.3ha



| | | |
|-----|----------|----------|
| 狭山台 | 拠点に準ずる地域 | 約 42.9ha |
| 北入曽 | 拠点に準ずる地域 | 約 18.5ha |



| | | |
|----|----------|----------|
| 広瀬 | 拠点に準ずる地域 | 約 47.1ha |
| 柏原 | 拠点に準ずる地域 | 約 9.6ha |



3. 誘導施設

(1) 誘導施設とは

誘導施設は、拠点等の機能確保と利便性の向上を目的に維持・誘導する施設を設定するものです。都市機能誘導区域や居住誘導区域だけでなく都市全体における各拠点等の役割や利用圏等を踏まえ、必要な施設を定めるものです。

(2) 誘導施設の設定方針

本市は、すでに各拠点が一定の利便性を有することから、今後も各機能のサービス水準を維持・向上を目指す中で、状況の変化に対して柔軟に対応をしていくために、拠点の役割に応じ必要である施設を網羅的に誘導施設とします。

なお、誘導施設は誘導区域外での立地を制限をするものではありませんが、持続可能な都市構造の形成のため、支援措置や届出に基づく協議等により、地域の状況に合わせた適切な誘導を行います。

(3) 誘導施設の種類

本市では、都市機能誘導区域の特性に応じ、「広域の利用」と「身近な生活を支える」という2つの視点から誘導機能を設定、施設を誘導します。

分類その1 広域利用が見込まれる高次都市機能

●市全体の暮らしを支える施設

例) 市役所、市民交流センター、図書館 等

●周辺都市からの利用を呼び込む、にぎわい・活力を生み出す施設

例) 大型小売店舗 等

分類その2 暮らしやすい環境を守る都市機能

●日常の暮らしやコミュニティを支える施設

例) 子育て支援施設、商業店舗、金融機関 等

(4) 誘導施設

誘導施設を次のように設定し、各拠点等の役割に応じた都市機能の維持・誘導を行います。また、拠点に準ずる地域において、すでに立地をしている高次都市機能施設についてはその維持を目指し、都市機能誘導区域外に立地している誘導施設についても、廃止を求めるものではありません。

| 都市機能 | 備考 | 中枢拠点 | | 地域拠点 | | 拠点に準ずる地域 | | | |
|---|---|----------------|-----|------|-----|----------|----|-----|---|
| | | 狭山市駅 | 入曽駅 | 新狭山駅 | 北入曽 | 柏原 | 広瀬 | 狭山台 | |
| その1：広域利用が見込まれる高次都市機能（中枢・地域拠点に誘導） | | | | | | | | | |
| 行政 | 市役所・市民交流センター | 中枢的な行政機能を有する施設 | ◎ | | | | | | |
| 医療・健康 | 病院 | | ◎ | ○ | ○ | | | | |
| 商業 | 大型商業施設、ショッピングモール | 床面積が3,000㎡以上 | ◎ | ◎ | ○ | | | | |
| 金融 | 銀行・信用金庫 | | ◎ | ◎ | ◎ | | | | |
| 教育・文化 | 図書館、文化交流施設 | | ◎ | ○ | ○ | | | | |
| 介護福祉 | 社会福祉協議会 | | ◎ | | | | | | |
| 子育て | 子育て支援センター | | ◎ | ◎ | ◎ | | | | |
| その2：暮らしやすい環境を守る都市機能（拠点に準ずる地域へ誘導） | | | | | | | | | |
| 行政 | 地域交流センター・地区センター | | | | | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 医療・健康 | 診療所、薬局 | | | | | ○ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 商業 | スーパーマーケット・ドラッグストア・コンビニ、日常生活やコミュニティ形成に必要な店舗や施設 | 床面積が3,000㎡未満 | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 金融 | 郵便局・JA | | | | | ○ | ○ | ◎ | ◎ |
| 教育・文化 | 公民館・集会所 | | | | | ○ | ○ | ◎ | ◎ |
| 介護福祉 | 地域包括支援センター、高齢者福祉施設、障害者支援施設等 | | | | | ○ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 子育て | 保育所・幼稚園・児童館等 | | | | | ◎ | ○ | ◎ | ◎ |

○誘導施設 ◎すでに立地している誘導施設

※拠点の役割に応じ必要である施設を網羅的に指定したものであり、既存施設の維持、計画期間における施設の誘致・整備を約束するものではありません

4. 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域とは

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、生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるよう、人口や土地利用、都市機能の分布等を踏まえ、居住を誘導する区域を示すものです。

(2) 居住誘導区域の誘導方針

本市は転入超過の状況が続いており、高い移住需要の受け皿として、現状の市街地を維持することを前提に、災害の危険のある区域や工業系用途地域などを考慮して居住誘導区域を設定します。

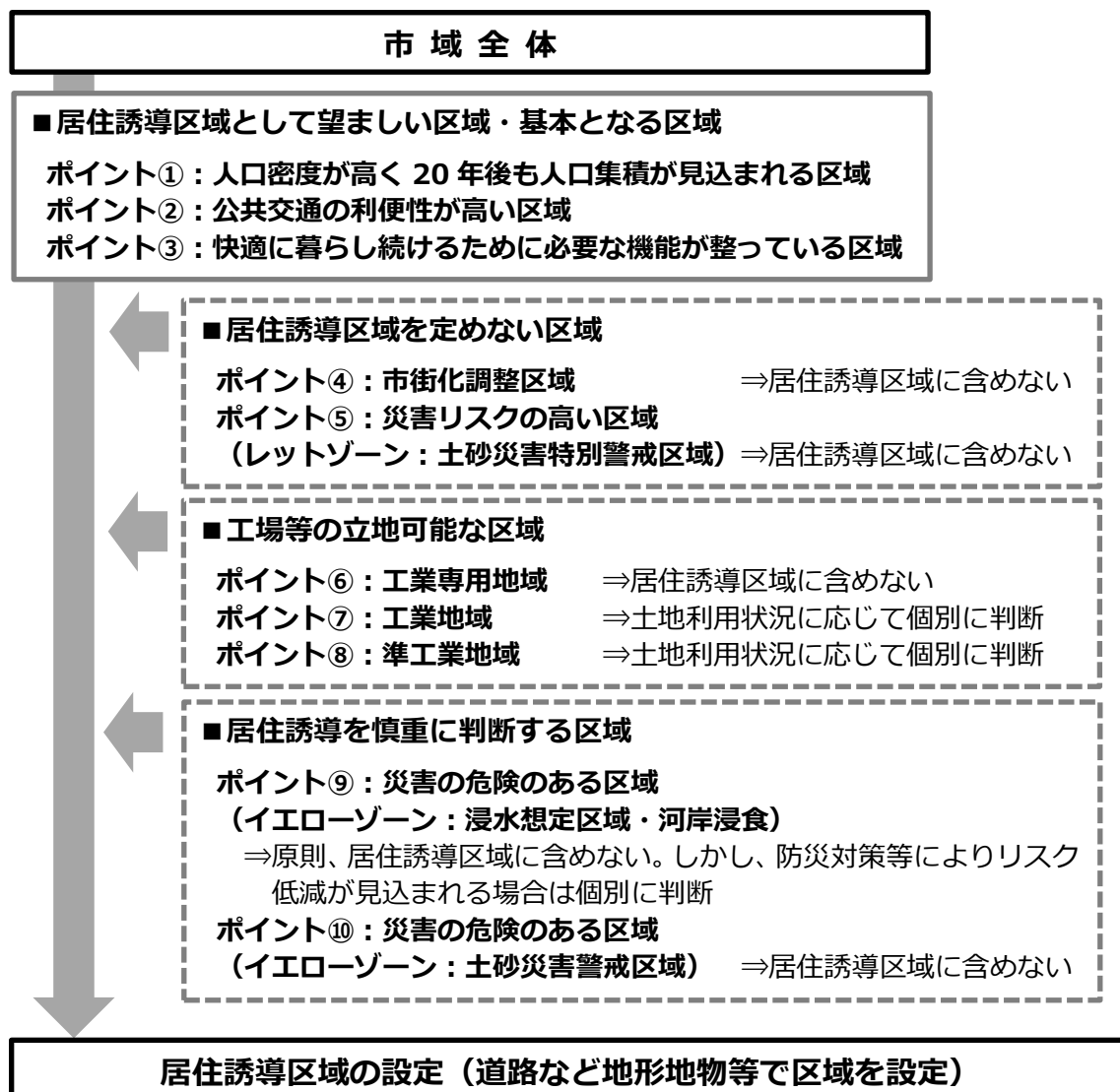
なお、「まちづくりの方針 2」が、居住の誘導方針となります。

方針 2

住みたい・住み続けたいまち、選ばれるまちになる住環境の形成

～豊かな暮らしを未来へ「引き継ぐ」まちづくり～

(3) 区域設定の流れ



居住誘導区域
(約 1,211.4ha)

市街化区域

用途地域

- 工業地域
- 工業専用地域
- 準工業地域

ハザード区域

- 河岸侵食
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域

洪水浸水想定区域
(想定最大規模)

- 0.5m未満
- 0.5m～3.0m未満
- 3.0m～5.0m未満
- 5.0m～10.0m未満

区域に含めない

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域は、災害発生時に人命に危険が及ぶ可能性のある区域であることから区域に含めない

区域に含めない

公園（新狭山公園）であるため居住誘導区域に含めない

区域に含む

工業系の用途地域であっても、既存で住宅市街地となっているため、区域に含める

区域に含む

市内の洪水浸水想定区域は主に 3.0m 未満であり、適切な防災対策により安全性の確保が可能のため区域に含める

区域に含めない

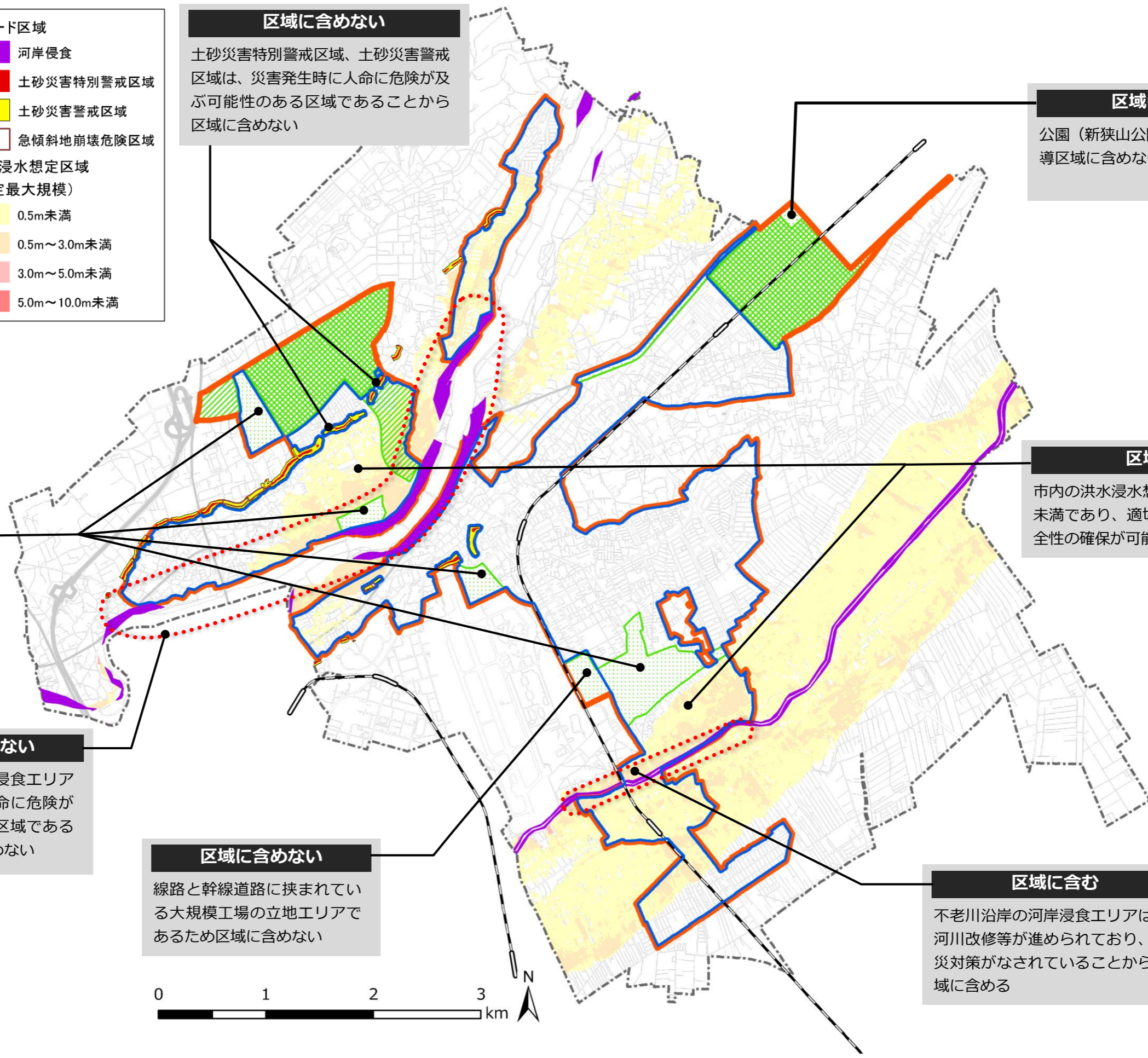
入間川沿岸の河岸侵食エリアは災害発生時に人命に危険が及ぶ可能性のある区域であることから区域に含めない

区域に含めない

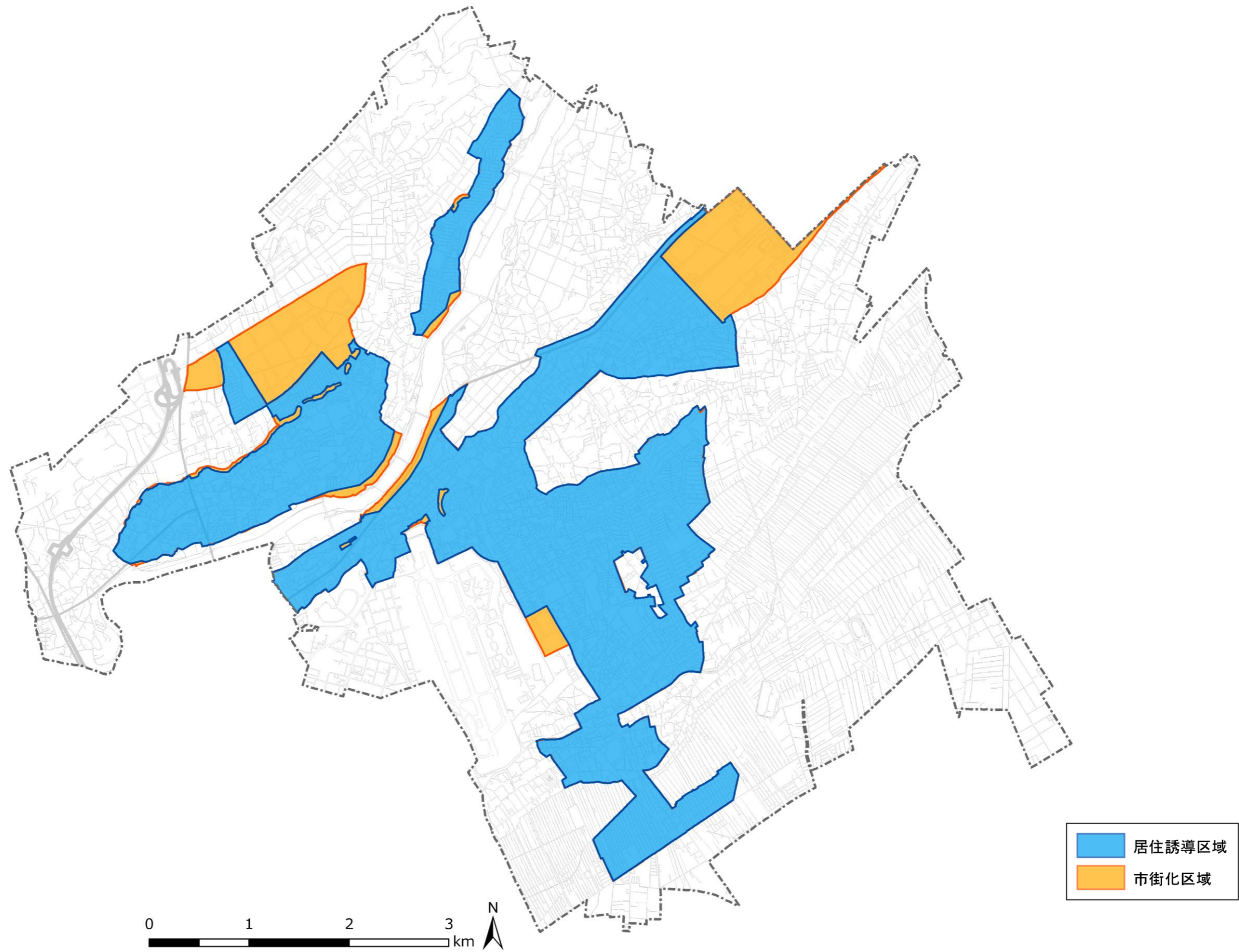
線路と幹線道路に挟まれている大規模工場の立地エリアであるため区域に含めない

区域に含む

不老川沿岸の河岸侵食エリアは、河川改修等が進められており、防災対策がなされていることから区域に含める



(4) 居住誘導区域



第4章 誘導施策

1. 誘導施策とは

誘導施策とは、持続可能な都市構造を形成するために、拠点等の魅力・利便性向上に向けた都市機能の誘導、人口密度維持のための居住の誘導、地域を結ぶ公共交通の維持向上などを図る施策です。

2. 誘導施策

コンパクト・プラス・ネットワークにおける基本的な項目である、都市機能誘導区域、居住誘導区域、公共交通について、それぞれ「都市の魅力・利便性向上」「選ばれるまちであり続ける」「円滑な移動によるまちの活性化」を施策のねらいとします。

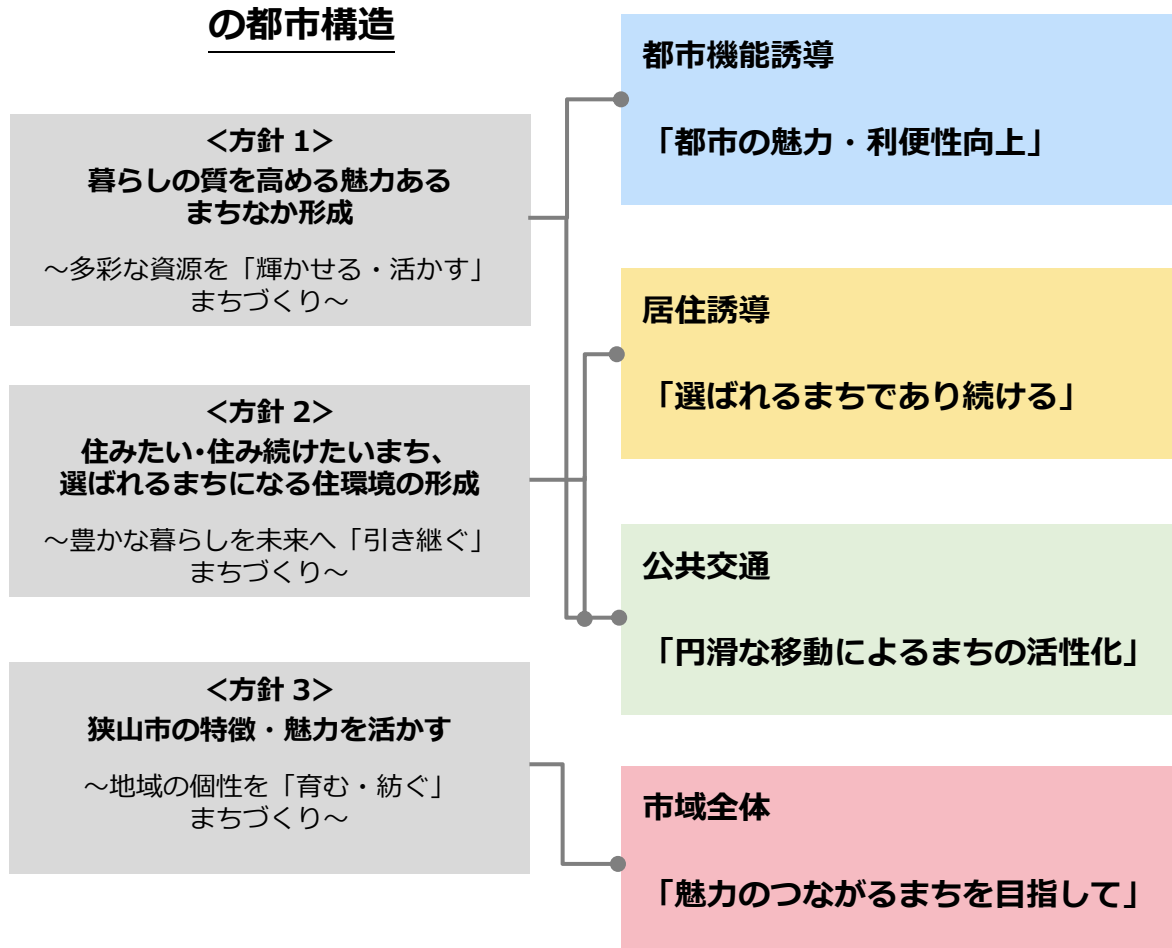
また、本市には市街地の魅力だけでなく、自然や産業といった生活にうるおいや活力を与える様々な魅力を持っており、これらの魅力を意識した市域全体のねらいとして、「魅力のつながるまちを目指して」を追加し、これら4つのねらいに沿って施策の設定を行います。なお、実施時期については、短期（5年）・中期（10年）・長期（20年）として整理しています。

まちづくりの方針

誘導施策の方向性

コンパクト・プラス・ネットワーク

の都市構造



| 都市機能誘導区域 | 居住誘導区域 | 誘導区域外 | 誘導施策 | | 実施時期（目標） | | |
|----------|--------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------|---------|---------|
| | | | 施策のねらい | 重点的な取組み | 短期（5年） | 中期（10年） | 長期（20年） |
| ○ | | | 1 都市の魅力・ 利便性向上 | 取組1 エリアビジョンの作成とそれに基づくまちづくり | 作成 | 実施 | |
| ○ | | 取組2 都市機能の相乗効果を見越した誘導 | | | 随時 | | |
| ○ △ | | 取組3 居心地がよく歩きたくなる環境整備 | | 検討 | 実施 | | |
| ○ △ | | 取組4 市民の利便性向上のための公有不動産の活用 | | | 随時 | | |
| ○ △ | | 取組5 地域の価値を高めるにぎわいの創出 | | | 随時 | | |
| ○ △ | | 取組6 拠点の更なる機能向上のための都市計画 | | 検討 | 実施 | | |
| ○ ○ ○ | | | 2 選ばれるまち であり続ける | 取組7 安心して住み続けるための 都市インフラの適正管理 | | 随時 | |
| ○ ○ △ | | 取組8 住環境改善に向けたストックの活用 | | | 随時 | | |
| ○ ○ ○ | | 取組9 市の魅力を伝える情報発信 | | | 随時 | | |
| ○ ○ △ | | 取組10 長く住み続けるための居住支援 | | | 随時 | | |
| ○ | | 取組11 住宅団地の再生による 持続可能な市街地形成 | | 検討 | 実施 | | |
| ○ ○ ○ | | | 3 円滑な移動 による まちの活性化 | 取組12 生活を支える基幹路線・支線の維持確保 | | 随時 | |
| ○ ○ ○ | | 取組13 生活環境に合わせた支線交通の再編 | | | 随時 | | |
| ○ ○ ○ | | 取組14 出歩きやすく地域とつながる環境づくり | | | 随時 | | |
| △ △ ○ | | | 4 魅力のつながる まちを目指して | 取組15 生活にうるおいを与える水と緑の環境維持 | | 随時 | |
| | ○ | 取組16 活力ある産業を支えるための環境整備 | | | 随時 | | |
| △ △ ○ | | 取組17 まちと自然を守る適切な開発規制 | | | 随時 | | |
| ○ ○ ○ | | 取組18 まちづくりのための都市の現況把握 | | | 随時 | | |

都市機能誘導

「都市の魅力・利便性向上」

■取組 1 エリアビジョンの作成とそれに基づくまちづくり

都市の拠点等においては、エリアビジョンを作成しまちづくりを進めます。

■取組 2 都市機能の相乗効果を見越した誘導

都市機能については、交通のアクセス性や施設間の相互利用を意識した誘導を進めます。

■取組 3 居心地がよく歩きたくなる環境整備

都市の拠点等や水の拠点では、居心地の良い空間として回遊性や滞在性を高めます。

■取組 4 市民の利便性向上のための公有不動産の活用

市や県の保有する土地・建物について、地域の資産として都市環境の向上に活用します。

■取組 5 地域の価値を高めるにぎわいの創出

市民や事業者の主体的な活動の支援や協働等により、活気と魅力あふれる地域を創出します。

■取組 6 拠点の更なる機能向上のための都市計画

都市の拠点等においては、既存の用途や土地利用の変更を含めた検討を行います。

居住誘導

「選ばれるまちであり続ける」

■取組 7 安心して住み続けるための都市インフラの適正管理

老朽化していく都市インフラについて、適正な管理・更新により安心して長く利用できるように努めます。

■取組 8 住環境改善に向けたストックの活用

空き家や低未利用地については、周辺環境の改善を目的に活用を推進します。

■取組 9 市の魅力を伝える情報発信

市外の方には狭山市の良さ知ってもらい、市内の方には市にもっと愛着を持ってもらうための情報発信を行います。

■取組 10 長く住み続けるための居住支援

狭山市を選び長く安心して住み続けてもらうため、居住の支援を行います。

■取組 11 住宅団地の再生による持続可能な市街地形成

一体的に整備された良好な住環境を有する住宅団地について、その特殊性を踏まえ持続可能な市街地形成を図ります。

■取組 12 生活を支える基幹路線・支線の維持確保

基幹路線のサービス水準を維持するとともに、拠点等の利便性と魅力向上による公共交通の利用促進を図ります。

■取組 13 生活環境に合わせた支線交通の再編

利用しやすい生活環境の最適化に向けた運行方法の改善など、市内公共交通の一体的な再編を行います。

■取組 14 出歩きやすく地域とつながる環境づくり

歩行環境の改善や休憩・待合の施設を増やすことで、地域とつながりともに元気になる環境を整えます。

■取組 15 生活にうるおいを与える水と緑の環境維持

本市の特徴的な資源でもある公園・緑地・水辺環境を生かしていくため、計画的な整備と保全・活用を進めます。

■取組 16 活力ある産業を支えるための環境整備

整った工業団地や優良な農地は生活を支えるものであり、これらを維持発展させていくための環境整備を行います。

■取組 17 まちと自然を守る適切な開発規制

無秩序な開発は周囲の環境に影響を与えるため、適切な規制によりまちと自然を守ります。

■取組 18 まちづくりのための都市の現況把握

都市機能の立地状況や人口密度（人口異動）を把握し、その情報の利活用や適切な情報提供を行います。

第 5 章 防災指針

1. 防災指針の基本的な考え方

(1) 防災指針とは

防災指針では、居住や都市機能の誘導を図るうえで必要となる防災・減災の目標や取組を示し、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ着実に講じることを目的とします。

本市では、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域などの災害リスクが含まれています。このような災害に備えるため、災害リスクを分析し、防災・減災に向けた取組等を示します。

(2) 防災指針の検討にあたっての考え方

本市では、居住誘導区域に洪水浸水想定区域が含まれています。近年では、2019（令和元）年10月の台風19号により、入間川沿いで浸水被害等が発生しています。このような災害に備えるため、防災指針で災害リスクを分析し、防災・減災に関する課題に対する目標や取組等を示すことで、コンパクトで安全なまちづくりを推進します。

2. 災害ハザードのリスク分析

(1) 災害ハザードの種類

本市で発生するおそれのある水害・土砂災害等について以下の情報に基づき、居住誘導区域の災害リスクを分析しました。

【災害ハザード情報等】

| 分 類 | | 災害ハザード情報 | 出 典 |
|------|----|-------------------|---|
| 水害 | 洪水 | 洪水浸水想定区域（想定最大規模） | ・狭山市水害ハザードマップ（令和4年3月） ・「荒川水系入間川流域洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図」（令和2年5月） |
| | | 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） | ・「荒川水系新河岸川流域洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図」（令和2年5月） |
| | 内水 | 内水浸水実績箇所 | ・狭山市水害ハザードマップ（令和4年3月） |
| 土砂災害 | | 土砂災害警戒区域 | ・土砂災害ハザードマップ |
| | | 大規模盛土造成地 | ・国土数値情報 |
| その他 | | 地震 | ・狭山市防災ガイドブック（平成28年6月） |

(2) 災害ハザードリスク

本市の災害ハザード情報と都市の情報を重ね合わせ、主に居住誘導区域内で災害リスクの高い区域を分析・抽出します。

将来にわたって居住を維持する「居住誘導区域」は、災害のおそれのあるところは原則含まないこととしたものの、都市機能が集積し、将来的にも人口が維持され利便性が高い区域は、防災・減災対策を重点的に行うことで居住誘導区域に含みます。

防災・減災対策を検討するうえで、災害（ハザード）が指定されているエリアの現状と課題を整理します。

【災害リスクの分析】

| 災害ハザード情報 | 都市の情報 |
|---|--------------------------------------|
| ①洪水浸水想定区域（想定最大規模） ②家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） ③内水浸水実績箇所 ④土砂災害警戒区域 ⑤大規模盛土造成地 ⑥地震 | ・建物 ・行政施設 ・避難所・避難場所 ・指定救急病院 |

① 洪水浸水想定区域（想定最大規模）

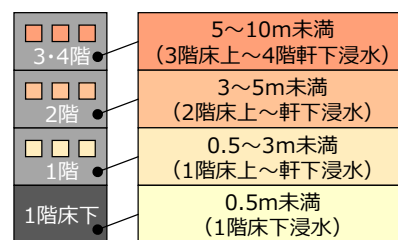
水深が 0.5m未満の場合は 1 階床下浸水、0.5～3.0m未満の場合は建物の 1 階床上～軒下浸水、3.0～5.0m未満の場合は 2 階床上～軒下浸水、5.0～10.0m未満の場合は 3 階床上～4 階軒下浸水する高さに相当します。

避難行動には、避難場所などに移動する「水平避難」と建物の上層階などに移動する「垂直避難」があり、原則、「水平避難」を基本としますが、水平避難が困難な場合は「垂直避難」が必要です。

次ページ図は、想定最大規模（1,000 年に 1 回程度）の大雨による洪水リスクのあるエリアに避難所等を重ねたものを示しています。

入間川・不老川の周辺は、洪水浸水想定区域が指定されており、大雨によって河川が氾濫し、浸水のおそれがあるエリアがあります。

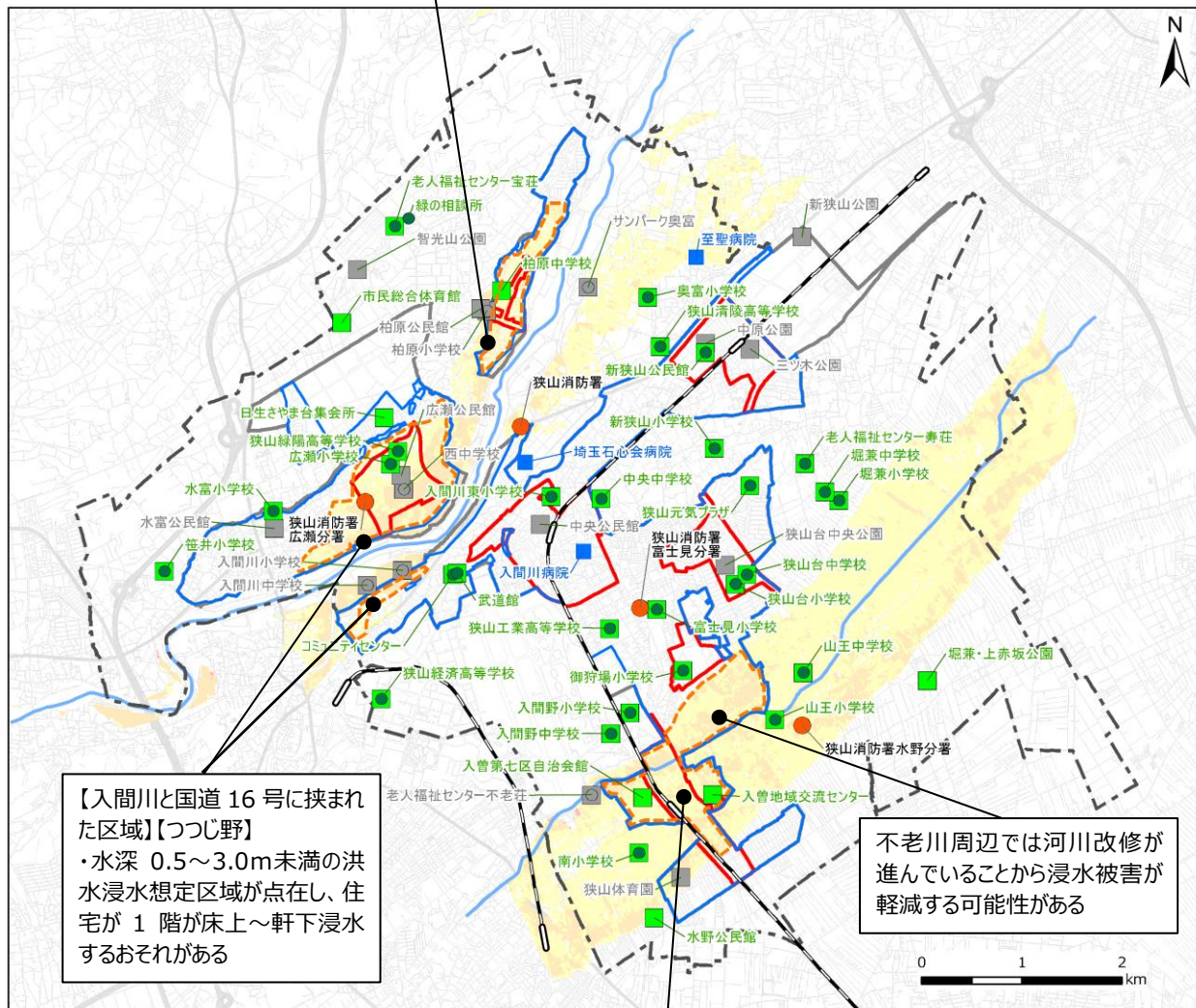
ただし、想定最大規模によって河川が氾濫した場合でも、浸水エリアのほとんどが 3.0m未満（1 階床上浸水程度）の浸水深と想定されています。



【洪水浸水想定区域（想定最大規模）におけるリスク】

【柏原】

- ・水深 0.5～3.0m未滿の洪水浸水想定区域が点在し、住宅が 1 階が床上～軒下浸水するおそれがある
- ・誘導区域内の避難所・避難場所も 1 階が床上～軒下浸水するおそれがある



【入間川と国道 16 号に挟まれた区域】【つつじ野】
 ・水深 0.5～3.0m未滿の洪水浸水想定区域が点在し、住宅が 1 階が床上～軒下浸水するおそれがある

不老川周辺では河川改修が進んでいることから浸水被害が軽減する可能性がある

【入曽駅周辺】
 ・水深 0.5～3.0m未滿の洪水浸水想定区域が点在し、住宅が 1 階が床上～軒下浸水する
 ・避難場所において 1 階が床上～軒下浸水するおそれがある

- 消防署
- 指定避難所
- 指定緊急避難場所
- 指定避難所 (風水害時使用不可)
- 指定緊急避難場所 (洪水・内水・氾濫時使用不可)
- 救急指定病院

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域案
- 居住誘導区域内リスクエリア
- 市街化区域
- 行政区
- 洪水浸水想定区域 (想定最大規模)
- 0.5m未滿
- 0.5～3.0m未滿
- 3.0～5.0m未滿
- 5.0～10.0m未滿

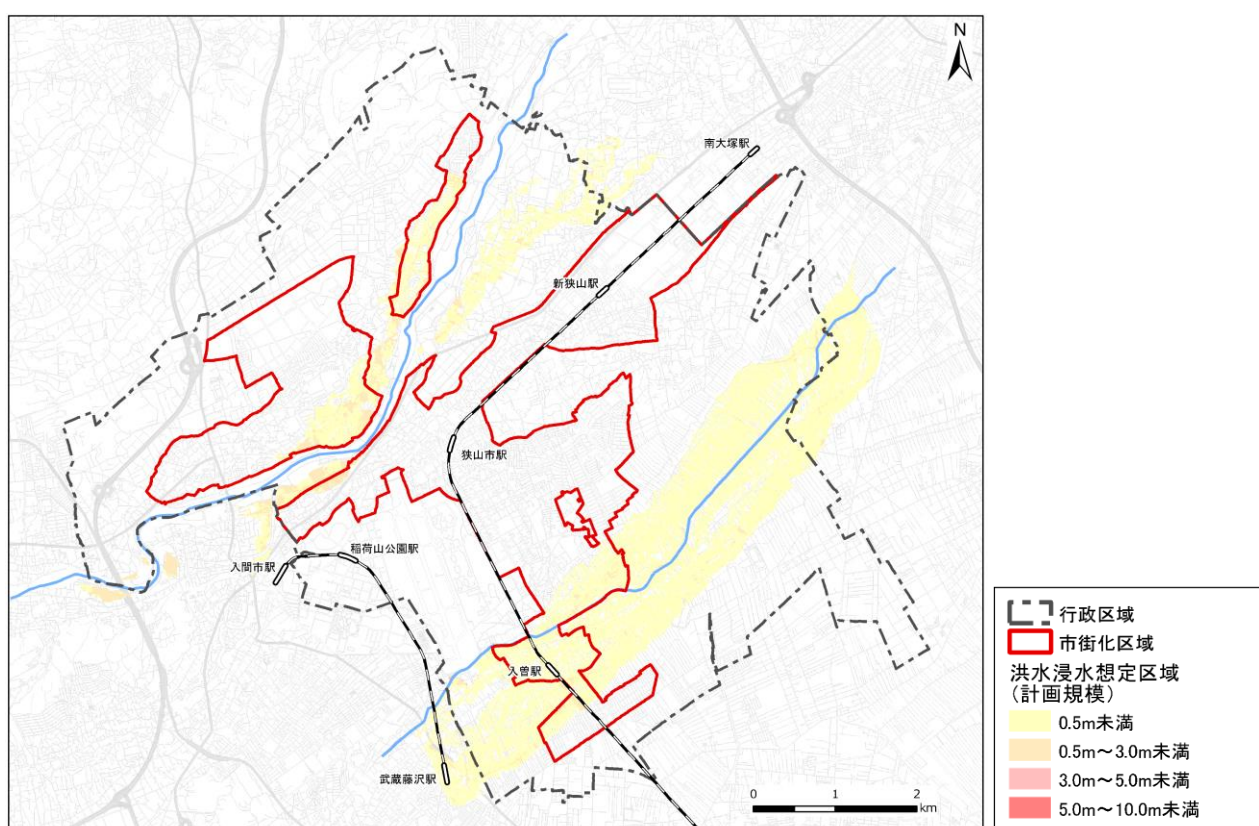
参考 洪水による被害状況

洪水浸水想定区域について、「計画規模」「想定最大規模（1,000年に1回程度）」によるハザード状況と、浸水継続時間（想定最大規模）を整理しました。

■洪水浸水想定区域（計画規模）

計画規模降雨とは、将来の洪水に対して河川整備を行う際の基準となる降雨のことです。流域の人口密度や土地利用、社会的資産、公共施設の重要性などを考慮して定められ、河川ごとに個別に設定されます。計画規模の洪水浸水想定区域の状況は、市街化区域内にも分布し、南側の不老川両岸あわせて約14km幅の範囲で0.5m未満の床下浸水のおそれがあり、北側の入間川では、鶴ノ木運動公園付近からいるまがわ大橋までに0.5～3.0m未満の浸水が想定される地域があります。

【洪水浸水想定区域（計画規模）】



【参考：浸水深別の被害推計人口（計画規模）】

浸水深0.5m以上（大人の膝までの浸水深で徒歩避難が困難）のエリアの人口は2,713人、浸水深3.0m以上（住居2階以上の垂直避難が困難）のエリアの人口は0人と推計されます。

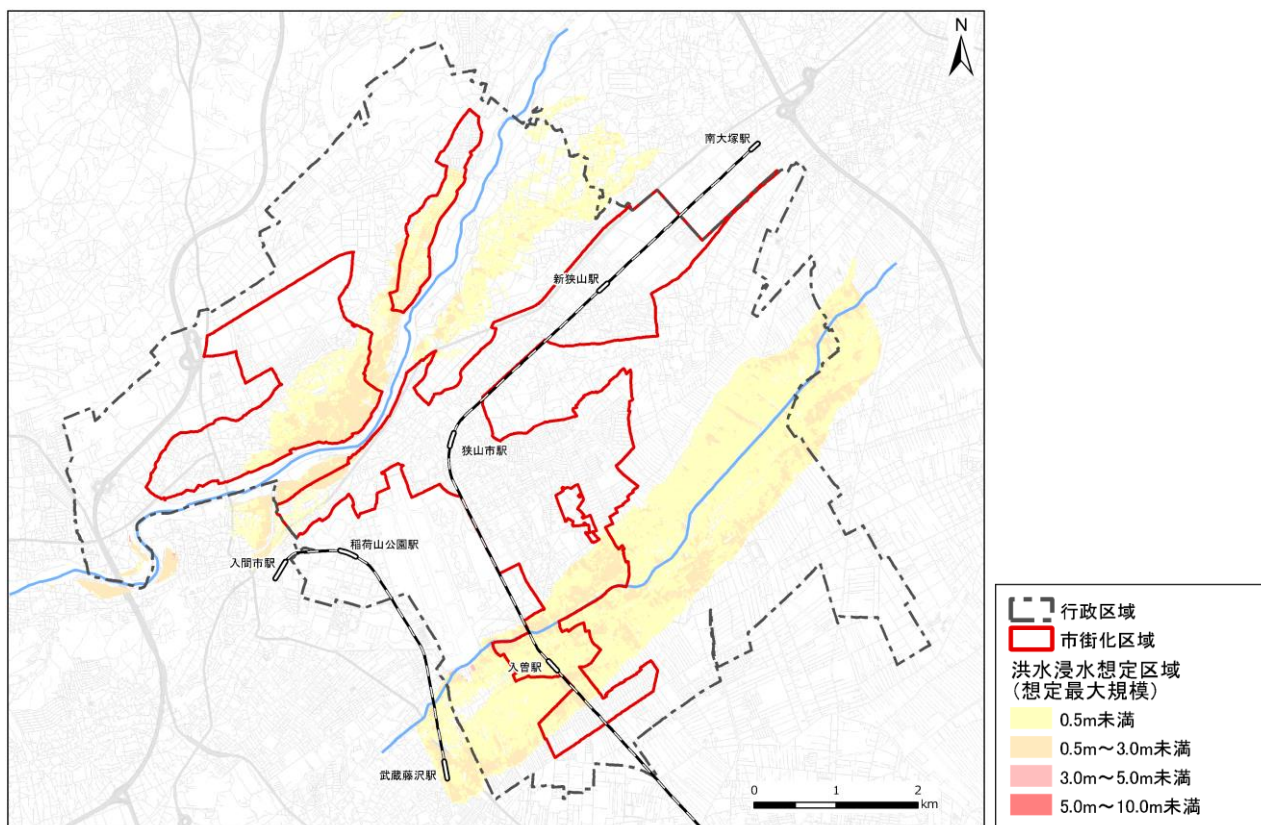
| 総人口（人） | 計画規模浸水深（河川氾濫）リスク人口 | | | | |
|---------|--------------------|---------|------------------|------------------|---------|
| | なし | 0.5m 未満 | 0.5m～ 3.0m 未満 | 3.0m～ 5.0m 未満 | 5.0m 以上 |
| 148,699 | 124,754 | 21,232 | 2,713 | 0 | 0 |
| 100% | 83.90% | 14.28% | 1.82% | - | - |

■洪水浸水想定区域（想定最大規模（1,000年に1回程度））

想定最大規模降雨とは、想定し得る最大規模の降雨のことで、1,000年に1回程度の確率で発生する降雨を想定しています。

計画規模の洪水浸水想定区域と比べると、不老川では浸水エリアは大きく変わらないものの浸水深0.5～3.0m未満のエリアが拡大しています。入間川では広瀬東、つつじ野の地域で0.5m未満のエリアがより北側まで広がり、市街化区域内の多くのエリアで浸水が想定されます。

【洪水浸水想定区域（想定最大規模（1,000年に1回程度））】



【参考：浸水深別の被害推計人口（想定最大規模）】

浸水深0.5m以上（大人の膝までの浸水深で徒歩避難が困難）のエリアの人口は12,687人、浸水深3.0m以上（住居2階以上の垂直避難が困難）のエリアの人口は0人と推計されます。

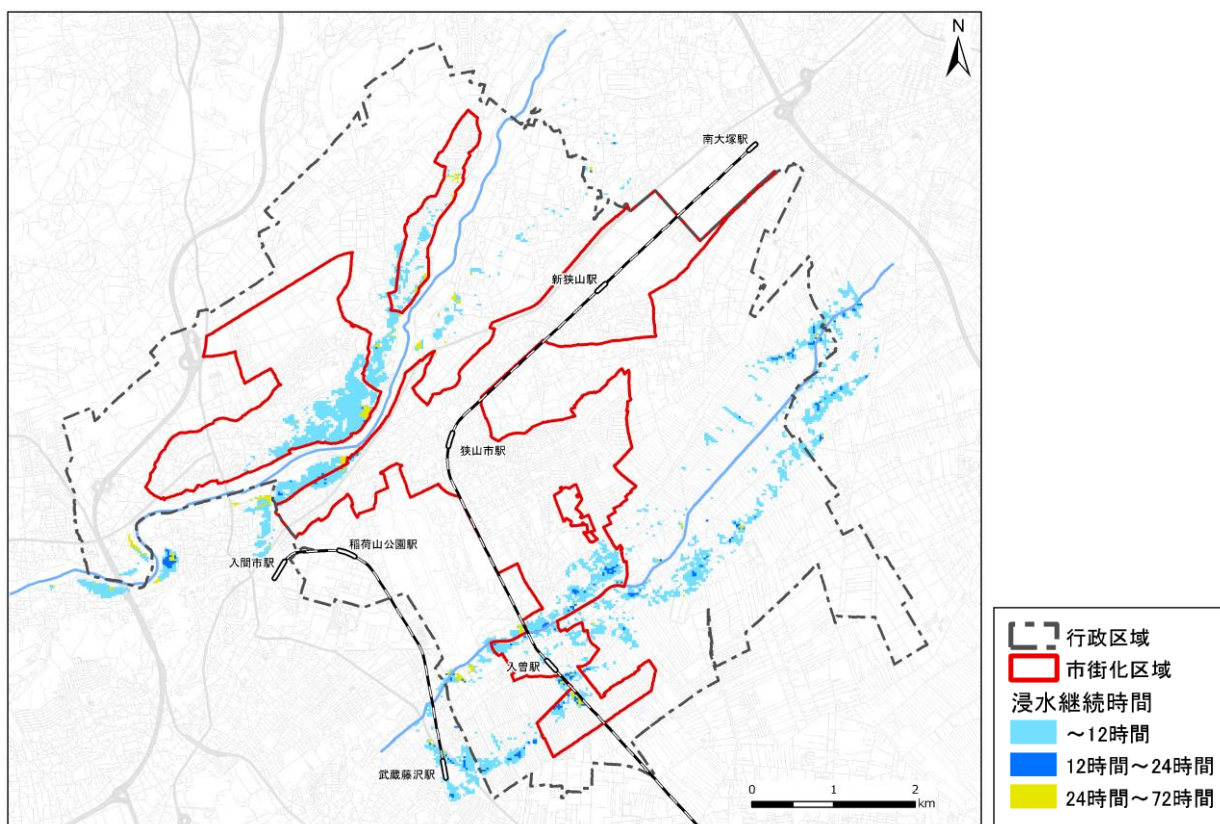
| 総人口（人） | 想定最大浸水深（河川氾濫）リスク人口 | | | | |
|---------|--------------------|--------|-----------------|-----------------|--------|
| | なし | 0.5m未満 | 0.5m～ 3.0m未満 | 3.0m～ 5.0m未満 | 5.0m以上 |
| 148,699 | 112,323 | 23,689 | 12,687 | 0 | 0 |
| 100% | 75.54% | 15.93% | 8.53% | - | - |

■ 浸水継続時間（想定最大規模）

浸水継続時間とは、洪水時に避難が困難となる一定の浸水深（0.5m）を上回る時間の目安を示すものです。浸水継続時間が長い地域では、仮に洪水時に屋内安全確保（垂直避難）により身体・生命を守れたとしても、その後の長期間の浸水により生活や企業活動の再開等に支障となるおそれがあります。

浸水継続時間の指定状況として、不老川、入間川ともに 12 時間未満のエリアが広がっています。市街化区域内では、不老川沿いで 12 時間以上の継続時間のエリアが局所的にみられ、入間川沿いでは新富士見橋や鷺ノ木運動公園の付近で 24 時間以上のエリアがみられます。

【浸水継続時間（想定最大規模）】



【参考：浸水継続時間別の推計人口】

浸水継続時間が1日未満のリスク人口は 1,046 人、1日を超えるリスク人口は 0 人と推計されます。

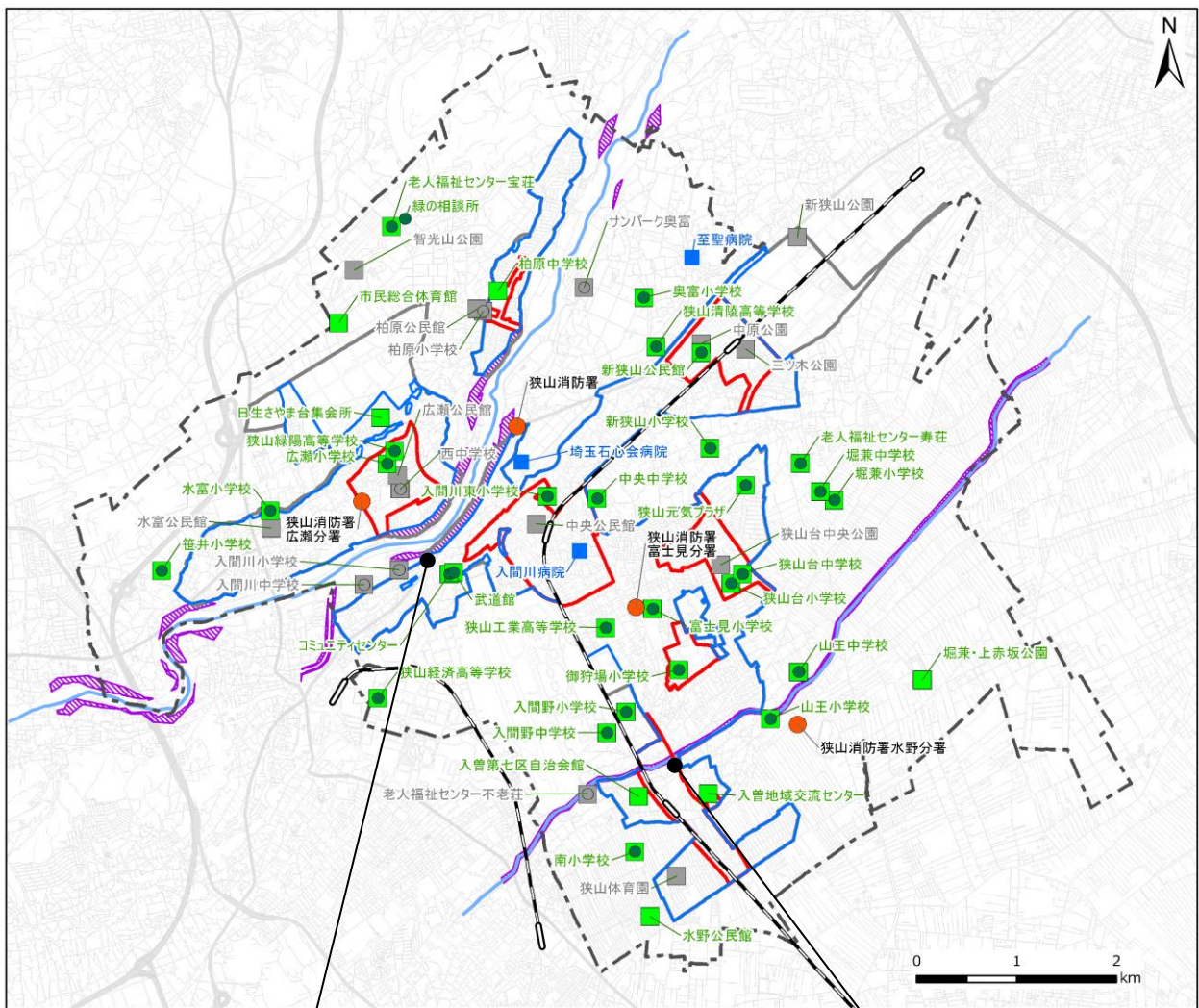
| 総人口（人） | 浸水継続時間（河川氾濫）リスク人口 | | | | |
|---------|-------------------|--------|-----------------|-----------------|------------------|
| | なし | 12h 未満 | 12h ~ 24h 未満 | 24h ~ 72h 未満 | 72h ~ 168h 未満 |
| 148,699 | 147,653 | 650 | 396 | 0 | 0 |
| 100% | 99.29% | 0.44% | 0.27% | - | - |

②家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

家屋倒壊等氾濫想定区域とは、洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある範囲のことで、市内では、河川の流れにより河岸が削られ土地が流出するおそれのある河岸浸食の区域が指定されており、早い段階で避難所等の安全な場所への避難が必要です。

本市では、入間川やその流域部（霞川）、不老川沿いが指定されています。家屋倒壊等氾濫想定区域は基本的に居住誘導区域には含みませんが、不老川は入曽地区の中心部を通っており、すでに計画的な河川改修が実施されていることから誘導区域に含めているため、更なる防災対策を推進していく必要があります。

【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）（想定最大規模）におけるリスク】



【入間川・霞川沿い】

入間川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は居住誘導区域から除外しているが住宅が近接しているため注意が必要

【不老川沿い】

不老川沿いの家屋倒壊等氾濫想定区域は、都市機能誘導区域や居住誘導区域内が含まれている

- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域案
- 市街化区域
- 行政区域
- 家屋倒壊等氾濫想定区域

- 消防署
- 指定避難所
- 指定緊急避難場所
- 指定避難所（風水害時使用不可）
- 指定緊急避難場所（洪水・内水・氾濫時使用不可）
- 救急指定病院

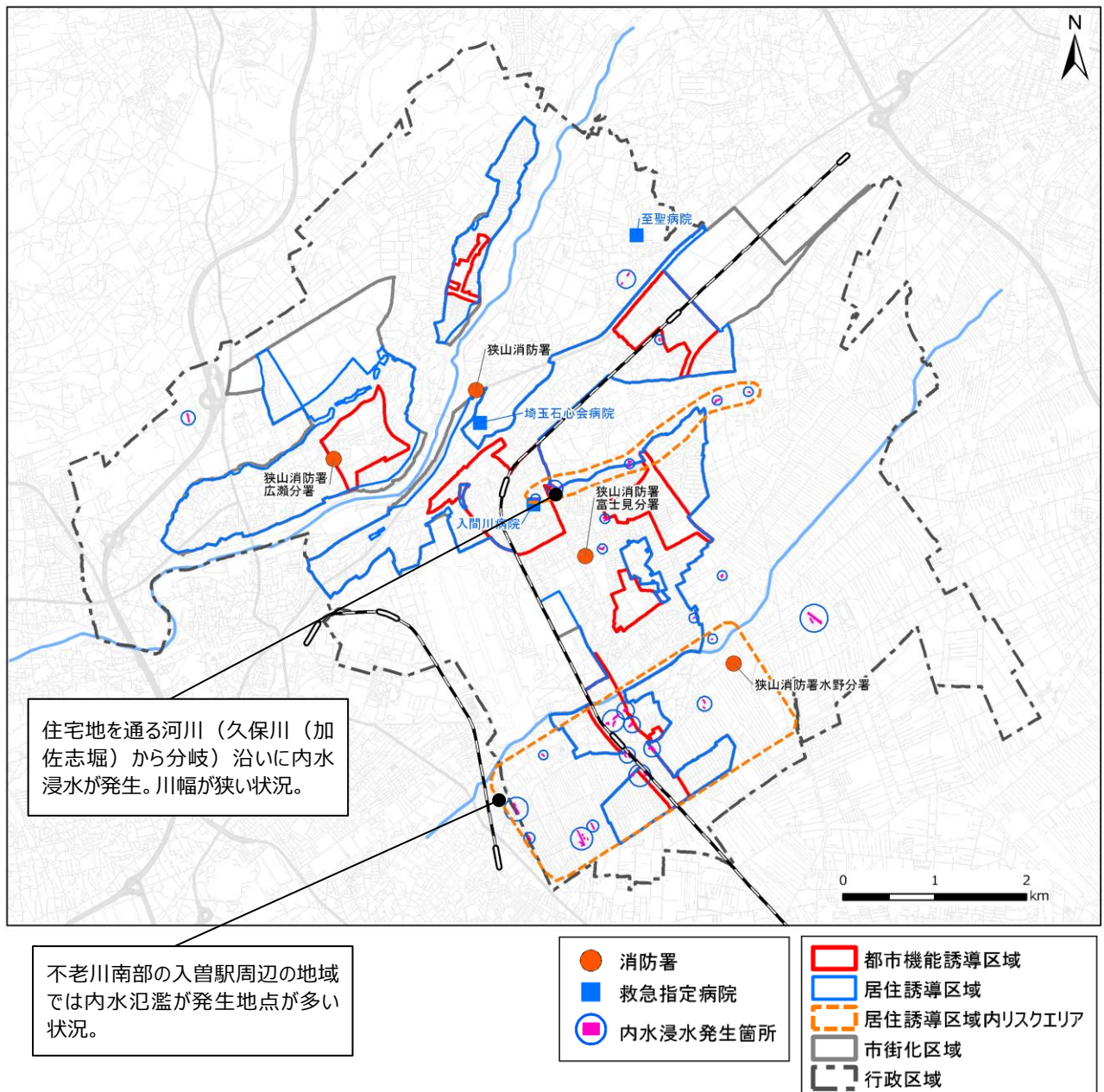
③内水浸水実績箇所

内水氾濫とは、河川からの外水氾濫ではなく、豪雨によって下水道や排水設備が処理しきれなくなった雨水が住宅地や道路などにあふれる現象を指します。特に、都市化が進んでいる地域では、地表がアスファルトやコンクリートで覆われており、雨水が地面に浸透しにくく、豪雨時に排水が間に合わず、内水氾濫が発生することがあります。

本市は地形的に平坦な地域が多いため内水氾濫が発生しやすい地域です。不老川の周辺や地下道など、局部的に内水氾濫の発生が予想されます。大雨により排水が追いつかない場合や、川の増水で雨水が排水できない場合に内水氾濫が発生した箇所を示しています。内水氾濫では、浸水被害をもたらすまでの時間が短く、河川から離れた場所でも発生します。

本市では、住宅地が近接する幅が狭い河川や水路での発生が多くみられます。

【内水浸水の発生状況】



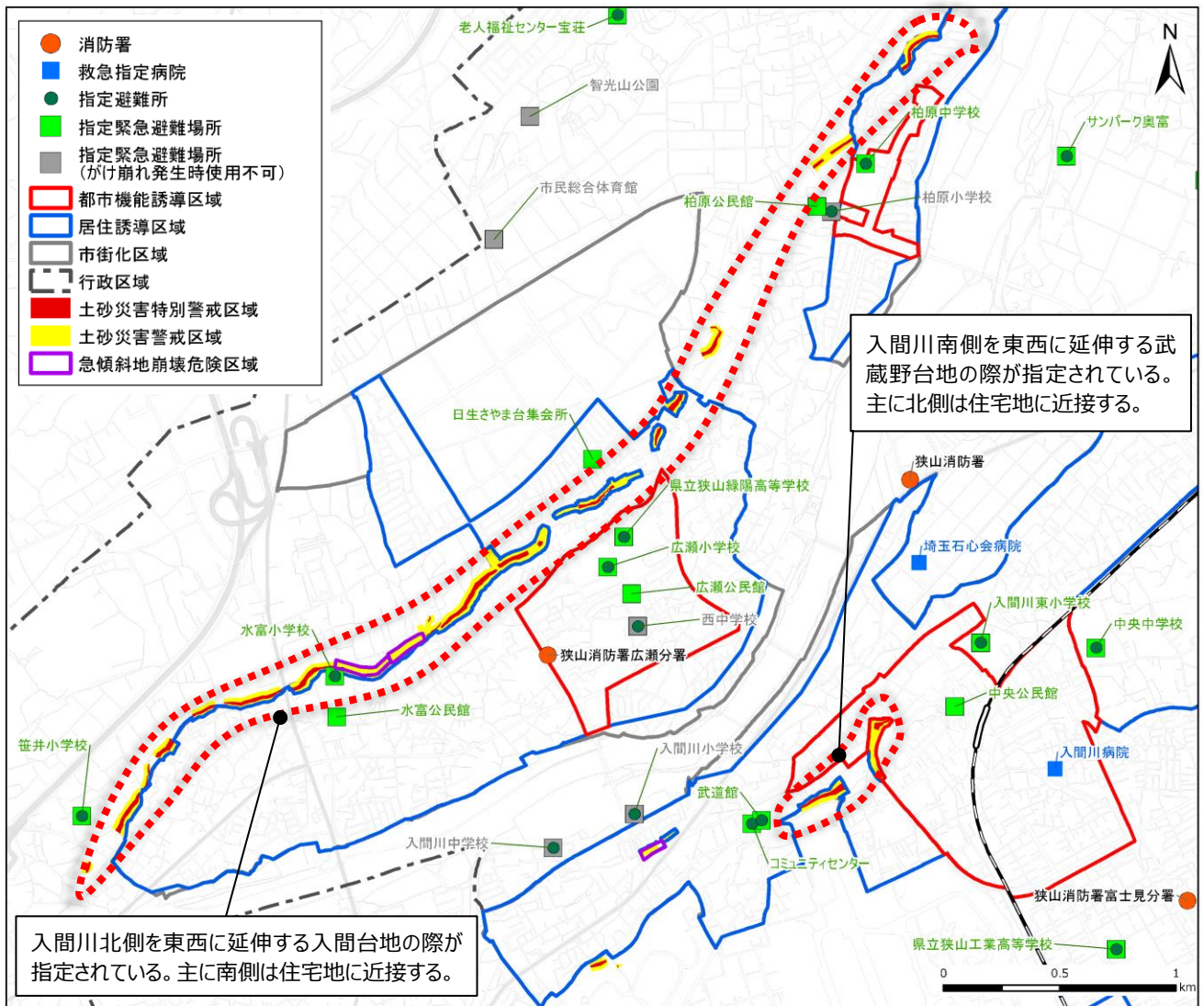
出典：内水氾濫の実績（2001(平成13)年度から2020(令和2)年度）

④土砂災害警戒区域

土砂災害警戒区域は、大雨や地震などの自然現象によって土砂災害（地すべり、崖崩れ、土石流など）が発生するおそれがある区域で、住民の生命や財産に対する危険性が高い場所として指定される区域です。

本市では、入間川の河岸段丘沿い（広瀬地区・入間川地区・柏原地区・笹井地区）に土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。集中豪雨や台風に伴う豪雨などにより、急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）が発生する可能性があります。

【土砂災害警戒区域におけるリスク】



【参考：土砂災害警戒区域と、土砂災害特別警戒区域の違い】

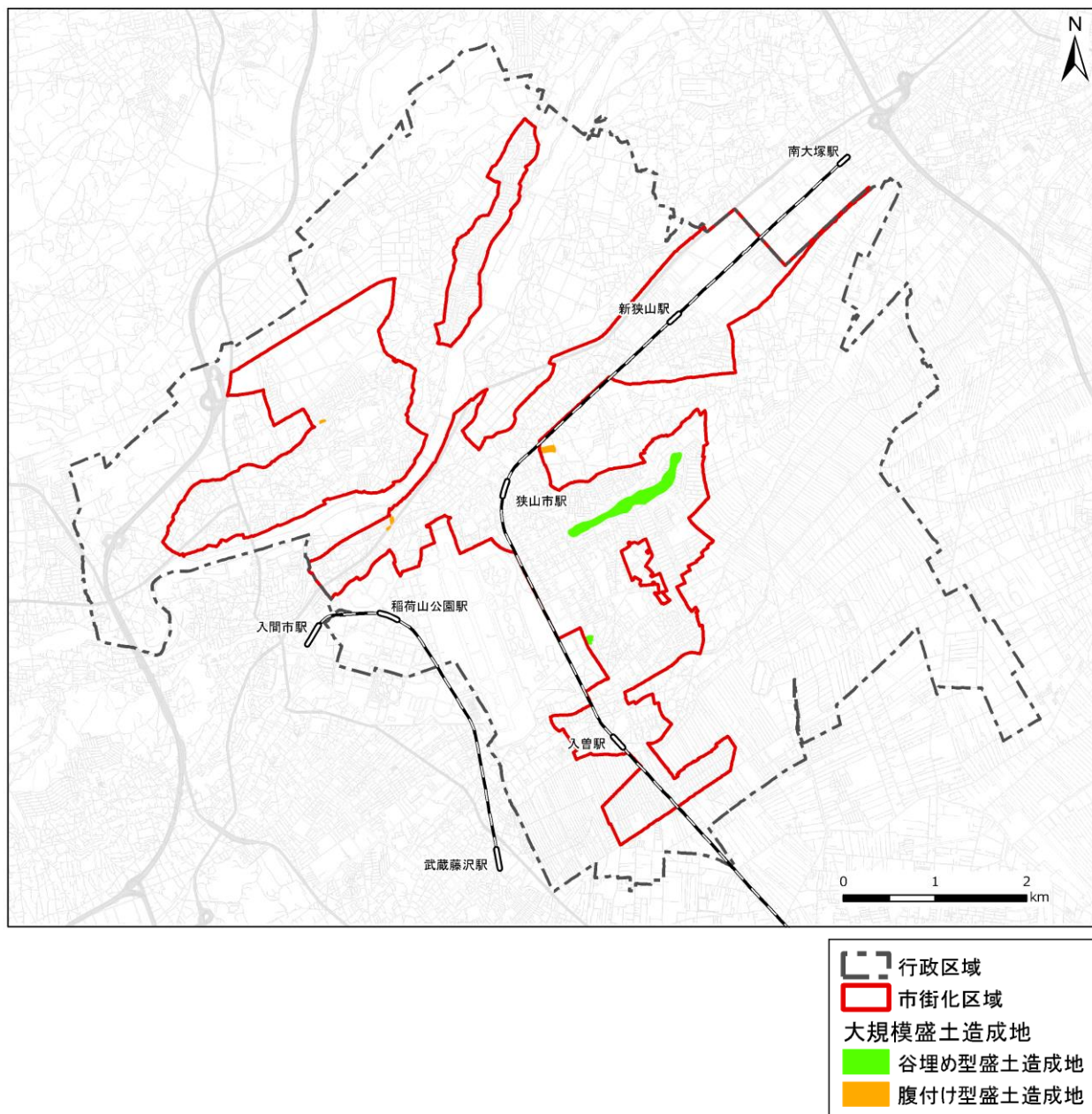
| | |
|------------------------|--|
| 土砂災害警戒区域 (イエローゾーン) | 土砂災害の危険がある地域で、住民に避難勧告や避難指示が出される区域。 |
| 土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン) | 土砂災害が発生した際に、建物などに重大な被害が及ぶ危険性が高い区域。イエローゾーンより危険度が高く、新たな建築や開発が制限される場合がある。 |

⑤大規模盛土造成地

大規模盛土造成地とは、山や丘陵地を削ったり、谷を埋め立てたりして、人工的に造成された大規模な宅地や工業地のことです。特に高さが5メートル以上の盛土や、谷を埋め立てた部分が広範囲にわたる地域が該当します。これらの地域は地震や豪雨の際に地盤が崩れるリスクが高く注意が必要です。

市内では、狭山市駅東側の狭山中央通り沿いに広範囲の谷埋め型盛土造成地があります。

【大規模盛土造成地】



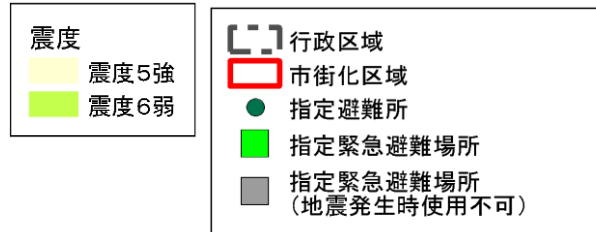
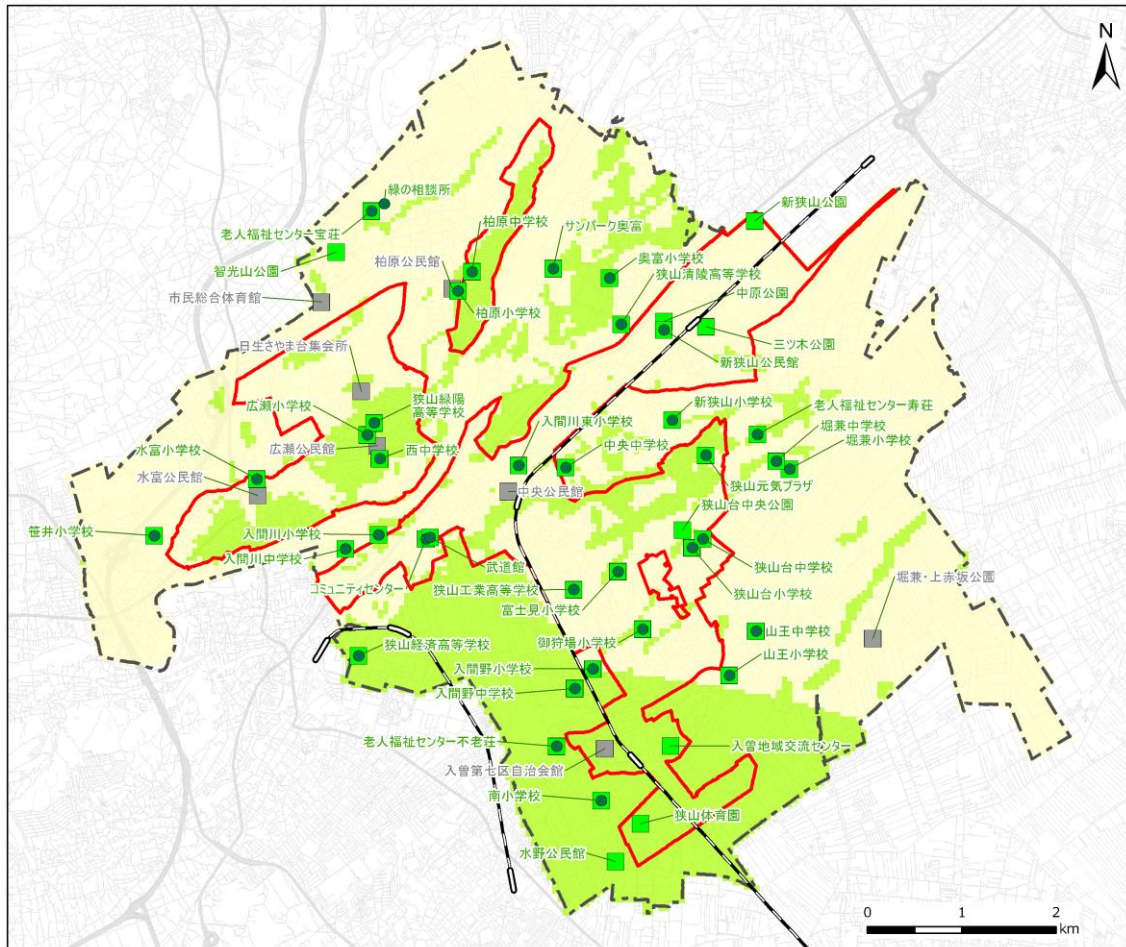
出典：国土数値情報

⑥地震

2013（平成25）年度に埼玉県が実施した地震被害想定調査では、市内で揺れが最も大きくなるのは「立川断層帯（南）」の地震とされています。これを受けて、本市では独自に被害予想調査を実施し、「立川断層帯（南）」と震源とする地震動を予想し、市内の詳細な土地条件を反映させた、50mメッシュごとのゆれやすさを算出しました。

本市の震度は、震度5強から震度6弱と推定されています。埋め立てや盛土などの人工改変地や入間川の作用で形成された氾濫平野などでは、比較的高い震度が予想されています。

【想定地震：立川断層帯（南）震源、マグニチュード7.4】



出典：狭山市防災ガイドブック

【参考：地震被害の程度】

| | |
|------|--|
| 震度5強 | 物につかまらなると歩くことが難しい。 補強していないブロック塀が倒れることがある。 |
| 震度6弱 | 立っていることが困難になる。 壁のタイルや窓ガラスが破損、落下することがある。 |

3. 防災上の課題

●洪水浸水時：誘導区域での浸水

柏原地区

浸水深 3.0m未満の洪水浸水想定区域。住宅や避難場所の1階床上～1階軒下浸水するおそれがある。

●土砂災害発生のおそれ

入間台地の際

土砂災害（特別）警戒区域があり、土砂災害が発生する可能性がある。
（⇒居住誘導区域からの除外対象）

●洪水浸水時：誘導区域での浸水

水富地区

浸水深 3.0m未満の洪水浸水想定区域。住宅や避難場所の1階床上～1階軒下浸水するおそれがある。

●洪水浸水時：家屋倒壊のおそれ

入間川左岸・右岸

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域がある。
- ・木造家屋が存在し倒壊等の可能性がある。
（⇒居住誘導区域からの除外対象）

●土砂災害発生のおそれ

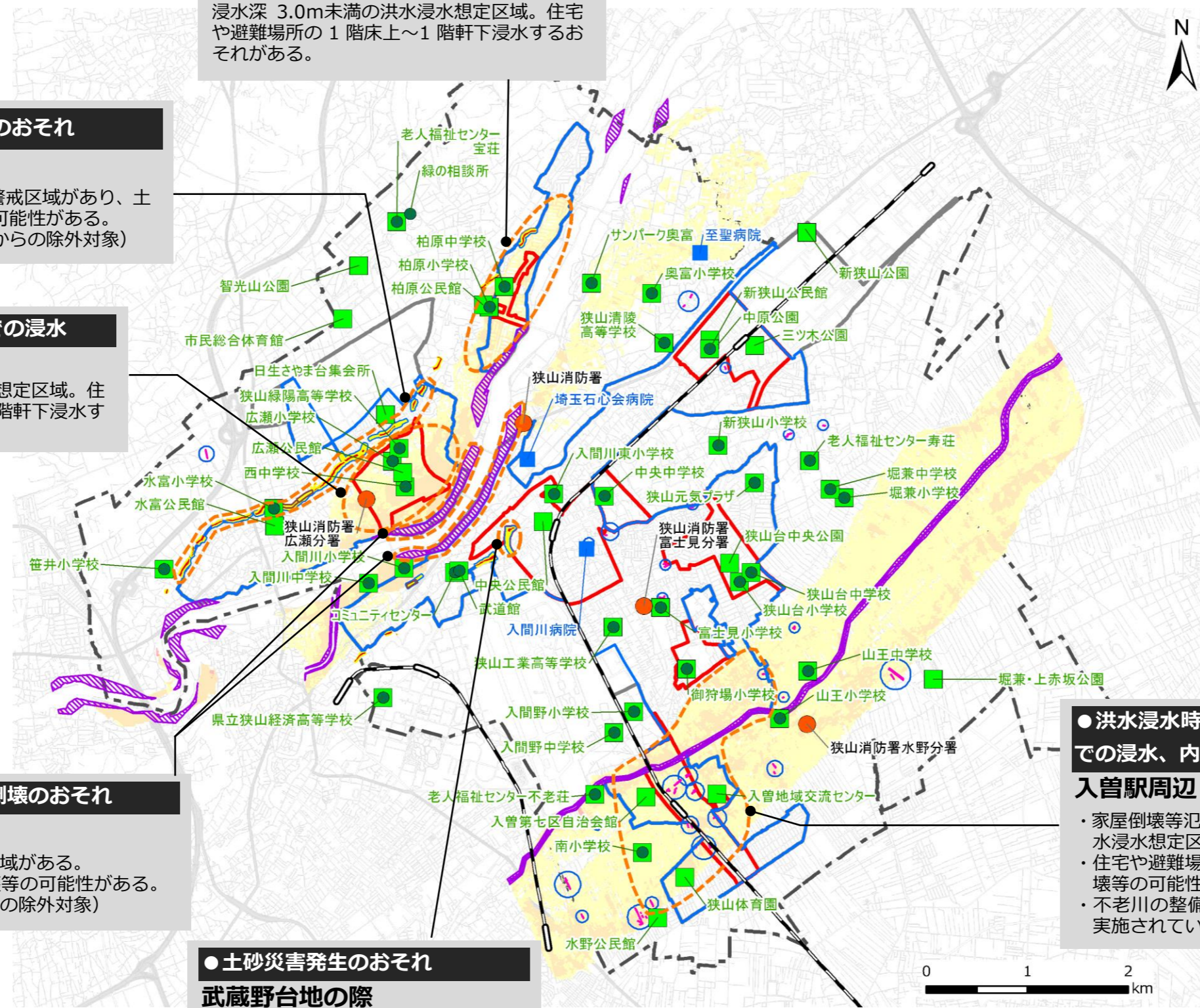
武蔵野台地の際

土砂災害（特別）警戒区域があり、土砂災害が発生する可能性がある。
（⇒居住誘導区域からの除外対象）

●洪水浸水時：家屋倒壊のおそれ・誘導区域での浸水、内水氾濫のおそれ

入曽駅周辺

- ・家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水深 3.0m未満の洪水浸水想定区域、内水氾濫がある。
- ・住宅や避難場所の1階床上～1階軒下浸水や倒壊等の可能性がある。
- ・不老川の整備計画に基づく改修事業等の取組が実施されている。

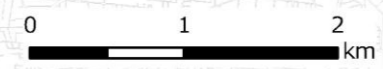


Legend:

- 消防署 (Fire Station)
- 指定避難所 (Designated Evacuation Site)
- 指定緊急避難場所 (Designated Emergency Evacuation Site)
- 救急指定病院 (Designated Emergency Hospital)
- 都市機能誘導区域 (Urban Function Guidance Area)
- 居住誘導区域 (Residential Guidance Area)
- 居住誘導区域内リスクエリア (Risk Area within Residential Guidance Area)
- 行政区 (Municipal District)
- 市街化区域 (Urbanization Area)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食) (House Collapse/Flood Risk Area (Riverbank Erosion))
- 急傾斜地崩壊危険区域 (Steep Slope Collapse Risk Area)
- 土砂災害特別警戒区域 (Special Warning Area for Landslide Disaster)
- 土砂災害警戒区域 (Warning Area for Landslide Disaster)
- 内水浸水発生箇所 (Inland Flooding Occurrence Point)

洪水浸水想定区域 (想定最大規模) (Flood Inundation Risk Area (Maximum Estimated Scale))

- 0.5m未満 (Less than 0.5m)
- 0.5m～3.0m未満 (0.5m to 3.0m)
- 3.0m～5.0m未満 (3.0m to 5.0m)
- 5.0m～10.0m未満 (5.0m to 10.0m)



※洪水浸水は想定最大規模を想定

4. 防災まちづくりの将来像・取組方針

(1) 防災まちづくりの将来像

近年、気候変動による災害の激甚化・頻発化、首都直下地震等の大規模災害が危ぶまれるなか、様々な災害リスクへの備えが求められています。また、まちづくりにおいては、更なる人口減少や高齢化に備える持続可能なまちづくりが求められています。

このような状況を踏まえ、「災害リスクへの対応」と「持続可能なまちづくり」の共存に向けて、自助・共助・公助の考えの基に、行政の各分野はもちろん、市民一人ひとりが今まで以上に災害のリスクと自らがすべきことを理解し行動する「正しく備える安心のまちづくり」が必要となります。

(2) 取組方針

災害リスクが高い区域については、長期の視点で安全性の高い区域へ土地利用の誘導を図る「リスク回避」の取組を実施します。また、各誘導区域を中心に安全性向上のためのハード面の「リスク低減」と、市域全域におけるソフト面の「リスク低減」のための取組を実施します。

5. 防災施策

「回避」・「低減」の防災施策について、実施時期を、短期（5年）・中期（10年）・長期（20年）とし、以下のとおり設定します。また、社会環境の変化や新たな知見を踏まえ、関連施策や制度の検討を重ねながら、定期的な見直しを行い実効性の高い取組を行っていきます。

| 都市機能誘導区域 | 居住誘導区域 | 誘導区域外 | 防災施策 | | 実施時期（目標） | | |
|----------|--------|-------|------------|--------------------------|----------|---------|---------|
| | | | 方針 | 重点的な取組み | 短期（5年） | 中期（10年） | 長期（20年） |
| ○ ○ | | | リスク回避 | 取組1 災害リスクを踏まえた土地利用の見直し | 作成 | 実施 | |
| ○ ○ | | | | 取組2 災害リスクを踏まえた立地誘導 | | 随時 | |
| ○ ○ ○ | | | リスク低減（ハード） | 取組3 国、県、市の連携による施設整備や維持管理 | | 随時 | |
| ○ ○ ○ | | | | 取組4 防災リスクを踏まえた設備や建築物等の対策 | | 随時 | |
| ○ ○ ○ | | | リスク低減（ソフト） | 取組5 防災体制の構築 | | 随時 | |
| ○ ○ ○ | | | | 取組6 災害リスクに応じた地域防災力の向上 | | 随時 | |
| ○ ○ ○ | | | | 取組7 災害リスク周知による防災意識の向上 | | 随時 | |

リスク回避

■取組1 災害リスクを踏まえた土地利用の見直し

最新の災害リスクの分析や安全対策の実施状況を踏まえ、適切な土地利用を促進するための、誘導区域の見直し等を行います。

■取組2 災害リスクを踏まえた立地誘導

本市に新たに移る人や施設、市内で移転をする人や施設が、より災害リスクの低い場所を選ぶことができるよう、災害リスク情報の周知や安全な宅地供給の支援などを行います。

リスク低減

ハード事業

■取組3 国、県、市の連携による施設整備や維持管理

災害時の被害を未然に防ぐための施設や、被害の最小化や迅速な復旧のための施設について、国、県、市が連携し整備や維持管理を行います。

■取組4 防災リスクを踏まえた設備や建築物等の対策

公共施設や民間施設、個人宅など災害から身体・生命を守る建築物や設備について、適切な維持・管理や整備、その支援を行うことで、災害リスクの低減を推進します。

リスク低減

ソフト事業

■取組5 防災体制の構築

被災時の速やかな対応や食糧や応急物資等の調達・供給のために、関係自治体や各種組織、企業等と連携した防災体制の強化・構築を行います。

■取組6 災害リスクに応じた地域防災力の向上

個人、地域、自治体が、防災活動の適切な役割分担と相互の連携協力をすることで、地域における総合的な防災力を高めるための取組を行います。

■取組7 災害リスク周知による防災意識の向上

市民一人ひとりの防災意識と自主的な災害対応力を高めるため、災害リスクとそれに備えるための知識の周知、そしてリアルタイムの災害状況の発信を行います。

第6章 計画の評価・進行管理

1. 目標設定の考え方

都市の状況は常に変化しており、小さな変化であっても、それをきっかけとした負のスパイラルにより都市の持続可能性を下げてしまうおそれがあるため、都市の状況を評価し適切な見直しを実施していくために、客観的かつ定量的な指標として、以下の考え方に基づき目標値などを設定します。

- 「第4章 誘導施策」における誘導施策の4つのねらいと「第5章 防災指針」における防災まちづくりの将来像について、状況を分析及び評価するための評価指標・目標値を設定します。

〔誘導施策・防災指針〕

都市機能誘導

都市の魅力・利便性向上

居住誘導

選ばれるまちであり続ける

公共交通

円滑な移動によるまちの活性化

市域全体

魅力のつながるまちを目指して

防災

正しく備える安心のまちづくり

〔期待される効果と評価指標〕

○公共交通で行きやすい都市の拠点等に店舗や施設が集まっていることで、まちなかがもっと魅力的になり、にぎわいや活気生まれることが期待されます。

指標 1：都市機能誘導区域内の誘導施設数

○多くの人に選ばれるまちであり続けることで、利便性の高い地域にはより人が集まり、機能の維持・向上につながります。また、全域的なコミュニティの維持も期待されます。

指標 2：人口の社会増減数

○自家用車に頼りすぎなくても住みやすい・住み続けられるまちが形成されることで、地域公共交通の利用者が増え、交通サービスの持続性向上につながることを期待されます。

指標 3：路線バスの1日平均利用者数

○都市にとって必要な土地利用の転換が、計画的に整備されることで、豊かな自然環境、住みやすい居住地、市の活力を生む産業地など、地域ごとの多様な魅力の継承が期待されます。

指標 4：土地利用転換構想地区における整備面積

○特徴的な災害リスクのない本市では、一人ひとりの防災意識の向上と、地域での支え合いにより、様々な災害リスクに多重に備えることで、長く安心して住み続けることができます。

指標 5：自主防災組織の結成数

みんなが住みやすい・

住み続けられるまちへ



2. 評価指標と目標値

現在、本市は住みよい都市構造が形成されており、全国的に今後更なる人口減少や高齢化が予測されているなかであっても、この住環境の維持と適切な機能向上は「豊かに暮らし続けられるまち 狭山」を実現する上で必要なものです。その状況を包括的かつ適切に評価するために以下の評価指標における目標値を定めます。また、短期的な評価を行うために中間目標値を定め、途中段階における計画の進行管理を行います。

(1) 都市機能誘導「都市の魅力・利便性向上」

都市機能誘導区域において、将来にわたり誘導施設を維持・誘導するため、「都市機能誘導区域内に立地する誘導施設数」を評価指標とします。

| 評価指標 1 | 基準値 (令和 6 年度) (2024 年度) | 中間目標値 (令和 12 年度) (2030 年度) | 目標値 (令和 22 年度) (2040 年度) |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 都市機能誘導区域内の誘導施設数 | 146 施設 | 基準値以上 | 基準値以上 |

(2) 居住誘導「選ばれるまちであり続ける」

多くの人に本市を選び住み続けてもらうことで地域のコミュニティや都市の魅力・利便性が維持・向上されていくため、「人口の社会増減数」を評価指標とします。

| 評価指標 2 | 基準値 (令和 6 年度) (2024 年度) | 中間目標値 (令和 12 年度) (2030 年度) | 目標値 (令和 22 年度) (2040 年度) |
|---------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 人口の社会増減数 (転入者数 - 転出者数) | 社会増 (+ 804 人) | 社会増の維持 | 社会増の維持 |

(3) 公共交通「円滑な移動によるまちの活性化」

狭山市地域公共交通計画と連携した、持続可能な地域公共交通を構築し、地域の環境にも配慮したまちづくりを目指して、「路線バス利用者数」を評価指標とします。

| 評価指標 3 | 基準値 (令和 5 年度) (2023 年度) | 中間目標値 (令和 12 年度) (2030 年度) | 目標値 (令和 22 年度) (2040 年度) |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 路線バスの 1 日平均利用者数 | 14,392 人 | 基準値維持 | 基準値維持 |

(4) 市域全域「魅力のつながるまちを目指して」

住宅地や自然環境等の隣接した土地利用に配慮した計画的な土地利用の転換を行うため、「土地利用転換構想地区における整備面積」を評価指標とします。

| 評価指標 4 | 基準値 (令和 6 年度) (2024 年度) | 中間目標値 (令和 12 年度) (2030 年度) | 目標値 (令和 22 年度) (2040 年度) |
|--------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 土地利用転換構想地区における整備面積 | 0ha | 25.9ha | 54.1ha |

(5) 防災「正しく備える安心のまちづくり」

予期せぬ大規模な災害に備える身近な防災組織を増やすため、「自主防災組織の結成数」を評価指標とします。

| 評価指標 5 | 基準値 (令和 6 年度) (2024 年度) | 中間目標値 (令和 12 年度) (2030 年度) | 目標値 (令和 22 年度) (2040 年度) |
|------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 自主防災組織の結成数 | 96 組織 | 99組織 | 中間目標値 以上 |

3. 期待される効果

人口減少・高齢化が進む中で、本計画における誘導施策と上位・関連計画における各種施策との連携による、コンパクト・プラス・ネットワークに係る効果を表すため「居住誘導区域内の人口密度」を効果指標とします。

【トレンド値】

| 効果指標 | 実績値 (令和 2 年度) (2020 年度) | 中間推計値 (令和 12 年度) (2030 年度) | 推計値 (令和 22 年度) (2040 年度) |
|--------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 居住誘導区域内の人口密度 | 78.9 人/ha | 73.4 人/ha | 66.3 人/ha |

※令和 2 年国勢調査結果に基づく最新の将来人口予測より算出



【目標値】

| 効果指標 | 基準値 (令和 2 年度) (2020 年度) | 中間目標値 (令和 12 年度) (2030 年度) | 目標値 (令和 22 年度) (2040 年度) |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--|
| 居住誘導区域内の人口密度 (トレンド値からの変化量) | 78.9 人/ha | 78.9 人/ha 以上 (+ 5.5 人/ha) | 78.9 人/ha 以上 (+ 12.6 人/ha) |

4. 計画の評価方法

おおむね 5 年を 1 サイクルとして、計画に基づく事業・施策の実施状況の確認や目標の達成状況、効果指標の状況の分析を行った上で、取組や方針を評価し計画の改善を図る「PDCA サイクル」を繰り返すことにより、持続可能な都市構造の実現を目指していきます。

また、状況に応じた施策の検討・推進、必要に応じた本計画や関連計画の見直し等を実施し、柔軟かつ効果的な運用を行います。

なお、評価結果については、都市計画に関する専門性・中立性を有する「狭山市都市計画審議会」に報告し、いただいたご意見を踏まえながら施策の充実・強化などの改善策を検討します。

第7章 届出制度について

都市再生特別措置法第88条及び第108条、第108条の2の規定に基づき、以下に示す行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて市長へ届出をする必要があります。

1. 届出の対象となる行為

【届出の対象となる行為】

| 対象区域 | 対象行為 |
|---------------|--|
| 都市機能 誘導区域外 | <p>■ 開発行為</p> <p>○ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為※</p> <p>■ 建築行為</p> <p>① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合</p> <p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合</p> <p>③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とみなす場合</p> |
| 居住 誘導区域外 | <p>■ 開発行為</p> <p>① 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</p> <p>② 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</p> <p>■ 建築行為</p> <p>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p> <p>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</p> |
| 都市機能 誘導区域内 | 当該都市機能誘導区域に係る誘導施設の休止、又は廃止 |

※【開発行為】主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。

2. 届出の対象となる施設（誘導施設）

【中枢・地域拠点に誘導する誘導施設】

| 誘導施設の種類 | 定義 |
|-----------------------|---|
| 市役所 | 地方自治法第4条第1項に規定する施設 |
| 市民交流センター | 狭山市市民交流センター条例に定める施設 |
| 病院 | 医療法第1条の5第1項に定める病院（内科・外科含む複数診療科） |
| 大規模商業施設 (3,000㎡以上) | 大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗のうち、売場面積3,000㎡以上の商業施設 |
| 銀行・信用金庫 | <ul style="list-style-type: none"> 銀行法第2条第1項に規定する銀行 信用金庫法第4条に規定する免許を受けた信用金庫 |
| 図書館 | 図書館法第2条で定義される図書館 |
| 文化交流施設 | 地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の活動拠点として、文化・スポーツ・地域交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設 |
| 社会福社会館 | 狭山市社会福社会館条例第1条に規定する施設 |
| 子育て支援センター | 児童福祉法第6条の3の6に定義される「地域子育て支援拠点事業」を実施する施設 |

【中枢・地域拠点及び拠点に準ずる地域に誘導する施設】

| 誘導施設の種類 | 定義 |
|--------------------|---|
| 地域交流センター | 狭山市地域交流センター条例に定める施設 |
| 地区センター | 狭山市地区センター設置条例に定める施設 |
| 診療所 | 医療法第1条の5第2項に規定する診療所のうち、内科・外科含む複数診療科目としている施設 |
| スーパーマーケット・ドラッグストア等 | 売場面積 250㎡以上で食料品等生活必需品を扱う店舗が含まれる複合施設又は店舗 |
| コンビニエンスストア | 売場面積 30㎡以上 250㎡未満で営業時間 14 時間以上の飲食料品を取り扱うセルフ方式の店舗。 |
| 銀行（ゆうちょ銀行） 農協 | <ul style="list-style-type: none"> 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する郵便局のうち、銀行窓口業務を有する施設 農業協同組合法に基づく農業協同組合 |
| 公民館・集会場 | 狭山市公民館条例に定める施設 |
| 介護福祉施設 | 以下のいずれかに該当するもの <ul style="list-style-type: none"> 地域包括支援センター <ul style="list-style-type: none"> 介護保険法第115条の46第1項に規定する施設 サービス付き高齢者向け住宅 <ul style="list-style-type: none"> 高齢者の居住の安定確保に関する法律の基準により登録される施設 |

| 誘導施設の種類 | 定義 |
|---------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・通所系施設（デイサービス等） ：老人福祉法及び介護保険法に定める施設であって、通所を目的とする施設 |
| 認可保育園 | 児童福祉法第 39 条第 1 項に規定する保育所であって、同法第 35 条第 3 項の届出を行った施設又は第 35 条第 4 項の認可を受けた施設 |
| 幼稚園 | 学校教育法第 1 条に規定する幼稚園 |
| 認定こども園 | 就学前のこどもに関する教育、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（幼保連携型認定こども園にあつては、同法第 16 条の届出を行った施設又は第 17 条第 1 項の認可を受けた施設に限る） |

狭山市立地適正化計画

発行日 2026（令和8）年4月

編集 狭山市都市建設部都市計画課

〒350-1380 狭山市入間川1丁目23番5号

TEL : 04-2941-6458



狹山市
都市建設部
都市計画課

狹山市

立地適正化計画

令和8年4月