

# 公共交通ネットワーク

元気な毛呂山町を子どもたちに「つなぐ」ために…

## 毛呂山町立地適正化計画【概要版】

### 交通上の課題

本町は、比較的コンパクトにまとまった中心市街地に鉄道駅が3駅存在するため、比較的公共交通を利用しやすい環境にあります。しかし、北部居住誘導区域（目白台地区）は、鉄道駅を中心とする公共交通ネットワークとの関係性が希薄であるという課題が存在します。これは、将来的な高齢化はもちろん、子どもたちの通学にも大きな影響をおよぼします。

### 解決の方向性

このような交通ネットワークにおける課題を解決する方向性として、北部居住誘導区域と町内鉄道駅を路線バスで結ぶことについて検討します。かつて路線バスが存在していたときは、東毛呂駅へのルートでしたが、北口の基盤整備が完了した武州長瀬駅へのルートも視野にいれた、幅広い検討を行います。

### 計画策定の背景

全国的な少子高齢化に伴う人口減少トレンドは、本町においても例外ではありません。中心市街地における空き家・空き店舗問題も顕在化し、中心市街地の魅力が低下することにより、人口減少トレンドに拍車がかかる恐れがあります。また、人口減少を一因とする財政収支の悪化も懸念される状況にあり、従来型のまちづくりからの、大きな方向転換が求められます。  
このような背景から、持続可能な都市経営の実現、中心市街地の魅力向上、多世代が居住しやすい環境の創出を目的として、市街化区域におけるまちづくりのマスタープランとなる「毛呂山町立地適正化計画」を策定いたしました。

### 毛呂山町の課題と解決の方向性

- ・ 逃れられない「人口減少」
- ・ 懸念される「中心市街地の空洞化」
- ・ 予測される「財政収支の悪化」
- 人口減少や税収減に耐えうる**持続可能な都市経営の実現**
- **中心市街地の魅力向上**による、人口減少トレンドの鈍化
- **多世代が居住しやすい環境**の創出

### 基本コンセプト

# 導く

- ・ 都市機能の誘導による、市街地の魅力向上
- ・ 中心市街地への居住誘導
- ・ 上記の各種誘導による、空き家、空き店舗問題の解消

# 保つ

- ・ 生活サービス機能の維持、確保による人口密度の維持
- ・ 多世代が居住しやすい環境の創出により、将来的な人口密度の維持

# つなぐ

- ・ 土地利用ニーズの活性化
- ・ 誘導区域内外における土地利用の適正化により、町域全体の活性化
- ・ 元気なまちを子どもたちに託すことで、「まちをつなぐ」

### 立地適正化計画とは？

「都市再生特別措置法」の一部改正（平成26年8月施行）により、市町村が作成できるようになった計画です。本町のような地方都市においては、人口密度の維持により市街地の空洞化を防ぐことを目的とした、生活サービス機能の計画的な誘導が大きな目的となります。計画策定においては、おおむね20年後の市街化区域の状況を展望することになります。  
また、立地適正化計画は、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされます。

### 立地適正化計画の基本イメージ

立地適正化計画では、医療や商業施設といった生活サービス機能と住居などがまとまって立地することで、まちの生活利便性を高められるよう、コンパクトで魅力的なまちづくりと公共交通ネットワークの連携が重要なポイントとなります。  
計画には、「居住誘導区域」と、生活サービス機能を誘導する「都市機能誘導区域」を定め、都市機能誘導区域にはその区域に誘導する施設（誘導施設）を定めます。また、これらの区域を結ぶ公共交通ネットワークについても記載することになります。

### 都市再生特別措置法に基づく届出の対象となる行為

#### 【居住誘導区域に関する届出】

立地適正化計画の運用のため、次の行為が届出の対象となります。

- ① 居住誘導区域外における**3戸以上**の住宅開発
- ② 居住誘導区域外における**開発規模1,000㎡以上**の**1～2戸**の住宅開発

#### 【都市機能誘導区域と誘導施設に関する届出】

都市機能誘導区域外での、以下の誘導施設と同じ機能を持つ施設の開発行為等の行為が届出の対象となります。

- |           |            |          |
|-----------|------------|----------|
| ① 子育て支援施設 | ② 高齢者福祉施設  | ③ 健康増進施設 |
| ④ 多世代交流施設 | ⑤ 障がい者福祉施設 | ⑥ 医療施設   |
| ⑦ 診療所     | ⑧ 商業施設     | ⑨ 事業系施設  |

※居住者の利便性等の向上に資するものに限ります

※詳細につきましてはお問い合わせください。

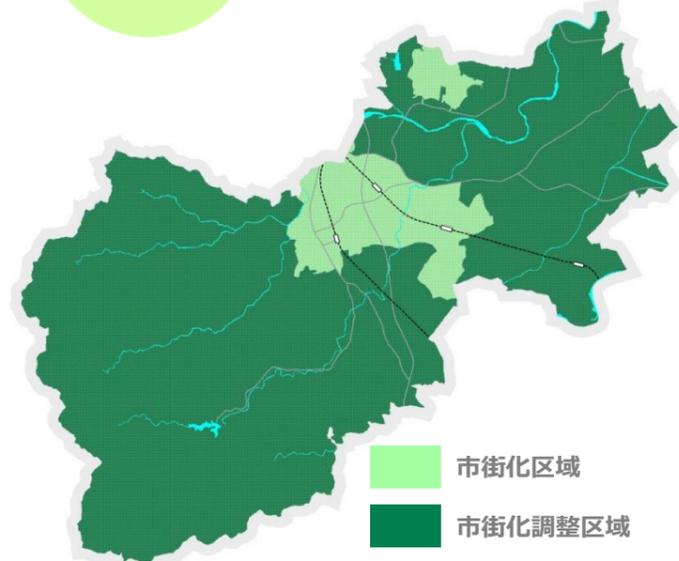
#### 【届出期間】

届出は**工事着手の30日前**までに行う必要があります。

### お問合せ先

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 都市計画・立地適正化計画の内容について | 毛呂山町まちづくり整備課都市計画係<br>Tel：049-295-2112（内線：143）     |
| 都市再生特別措置法に基づく届出について | 毛呂山町まちづくり整備課開発建築係<br>Tel：049-295-2112（内線：144・145） |

# 居住誘導区域



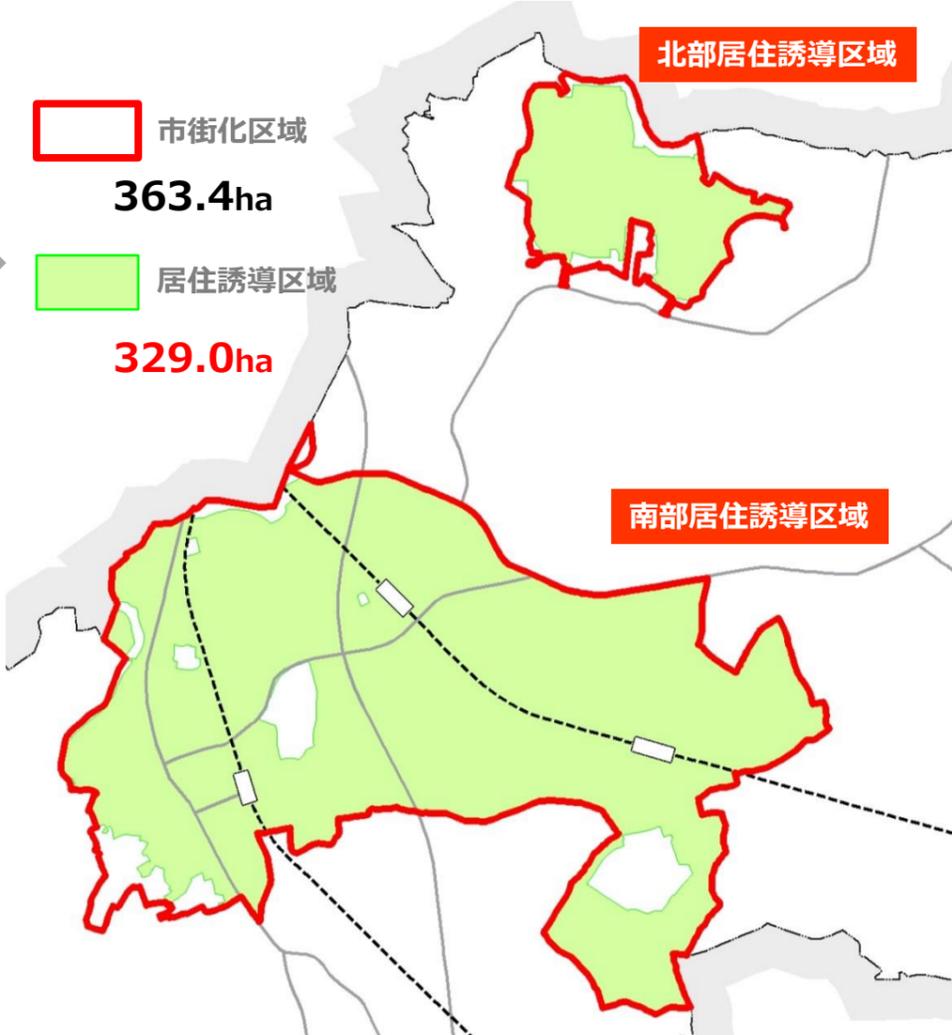
居住誘導区域は、法令により、市街化調整区域や災害危険区域（住宅の建築が禁止されているもの）、保安林の区域などに設定することができません。毛呂山町では、市街化区域のみが検討の対象となります。

## 検討

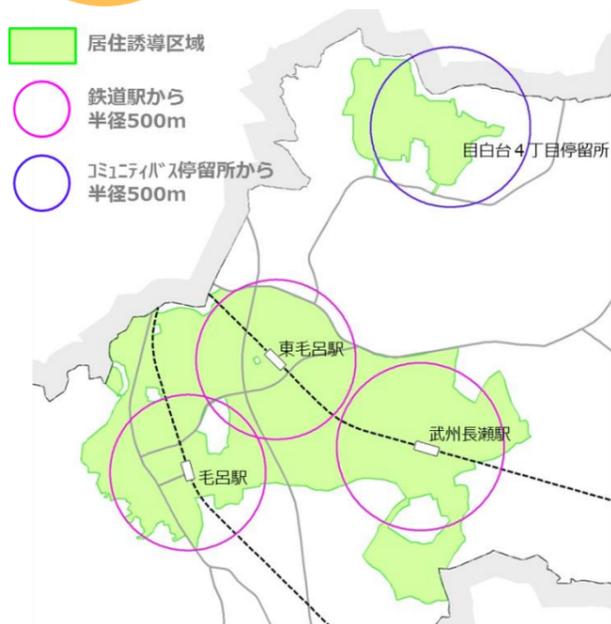
- ・おおむね20年後の人口密度40人/ha以上のエリアの抽出
- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域の除外
- ・境内地や墓地などの居住地に転用される見込みのないエリアの除外
- ・河川区域やがけ地などの除外

市街化区域  
363.4ha

居住誘導区域  
329.0ha



# 都市機能誘導区域・誘導施設



## 中部 都市機能誘導区域（東毛呂駅周辺地区）

- 比較的速やかな誘導が求められるもの
  - ・診療所（主に内科、小児科）
  - ・健康増進施設
  - ・多世代交流施設
- 既存施設の機能強化などが想定されるもの
  - ・商業施設
  - ・居住者の利便性等の向上に資する事業系施設

## 西部 都市機能誘導区域（毛呂駅周辺地区）

- 比較的速やかな誘導が求められるもの
  - ・診療所（主に内科、小児科）
  - ・健康増進施設
  - ・多世代交流施設
- 既存施設の機能強化などが想定されるもの
  - ・商業施設（主に空き店舗対策）
  - ・居住者の利便性等の向上に資する事業系施設（主に空き店舗対策）
  - ・医療施設（埼玉医科大学病院などの機能拡張）

## 北部 都市機能誘導区域（目白台地区）

- 比較的速やかな誘導が求められるもの
  - ・診療所（特に小児科を含む内科）
  - ・商業施設
  - ・居住者の利便性等の向上に資する事業系施設
  - ・健康増進施設
  - ・多世代交流施設

## 東部 都市機能誘導区域（武州長瀬駅周辺地区）

- 比較的速やかな誘導が求められるもの
  - ・商業施設（主に空き店舗対策）
  - ・居住者の利便性等の向上に資する事業系施設（主に空き店舗対策）
  - ・健康増進施設
  - ・多世代交流施設

都市機能誘導区域  
居住誘導区域

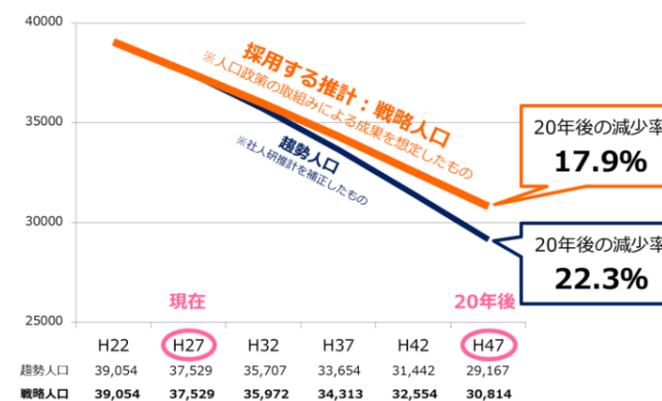
## 直近10年の人口の人口推移

毛呂山町では、平成20年をピークに、人口が減少していることがわかります。（各年4月1日現在の住民基本台帳人口）



## 将来人口推移の見通し

毛呂山町人口ビジョンによる人口推計では、おおむね20年後において人口が約2割減少する見通しです。なお、本計画においては、上位計画と同様に戦略人口を推計人口として採用しています。



## おおむね20年後の人口密度

おおむね20年後でも、毛呂山町の市街化区域における人口密度は、大部分で40人/ha以上の高水準を維持できる見通しです。なお、一部の40人/haを下回るエリアにおいても、詳細検討の結果、40人/ha以上を維持できることが示されました。

