



第1章 立地適正化計画の概要



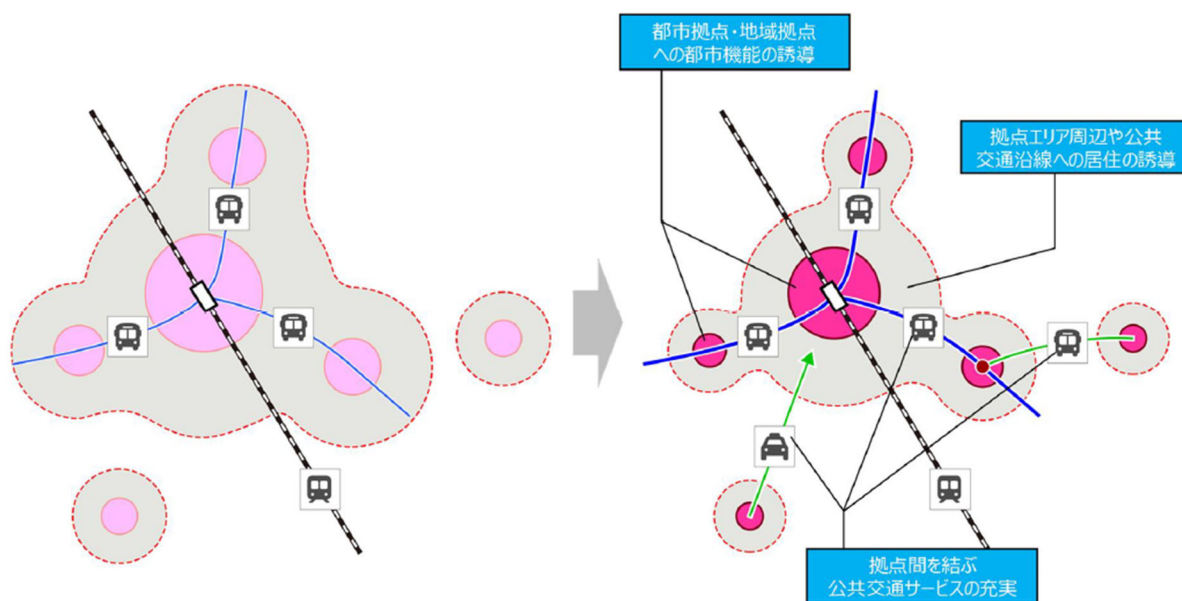
1. 計画策定の背景と目的

(1) 立地適正化計画策定の背景

全国的な人口の急激な減少や高齢化を背景として、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求められています。さらに、気候変動の影響により頻発化・激甚化する災害に対して、地域の安全を確保することが必要となっています。

こうした中、人口減少局面でも持続可能な都市を構築するために、国は、平成26(2014)年8月の改正都市再生特別措置法において、立地適正化計画制度を創設し、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。(図表1-1参照)

図表1-1 コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ



出典：立地適正化計画の手引き【基本編】（令和6(2024)年4月改訂、国土交通省 都市局 都市計画課）

第1章

概要 立地適正化計画の

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

第9章

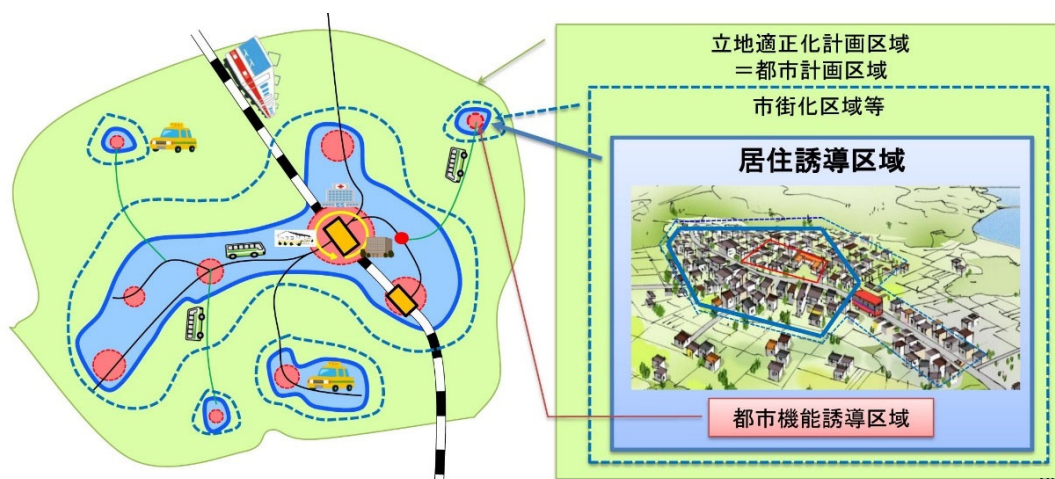
第10章

(2) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもと、居住と居住に関わる医療、福祉、商業等の生活サービス施設が適切に立地するよう、時間をかけながら緩やかな誘導を図り、公共交通と連携した持続可能でコンパクトなまちづくりを推進する計画です。

具体的には、人々の生活に欠かせない医療・福祉・商業・子育て等のサービスを提供する機能（都市機能）を集約する「都市機能誘導区域」、人口減少下でも適正な区域規模で人口密度を維持することを目指す「居住誘導区域」等を設定し、これらの区域を公共交通網で結ぶことで、交通利便性・生活利便性の高い「コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造」を形成しようとする計画です。また、近年の台風や集中豪雨などの自然災害の頻発を踏まえた防災まちづくりの指針「防災指針」についても示すことを定めることとされています。（図表 1-2 参照）

図表 1-2 立地適正化計画のイメージ



出典：立地適正化計画の手引き（令和 5 (2023) 年 11 月改訂、国土交通省 都市局 都市計画課）

(3) 立地適正化計画策定の目的

ふじみ野市の人口は、ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030では、令和12(2030)年まで人口増加の傾向が続くとされていますが、最新の令和2(2020)年の国勢調査では、令和2年まで増加傾向で、以降減少傾向に転じる(第2章(2)人口参照)と見込まれます。一方、ふじみ野市の市街地は、比較的コンパクトに形成されています。これからのまちづくりは、都市ストックが整った市街地内の利便性を高めるとともに、時代のニーズに応じた機能更新や空間の質の向上を図ることで、人口動向等に対応した持続可能なまちづくりを進める必要があります。

さらに、近年、特に水災害については頻発、激甚化の傾向があり、災害リスクの高い地域を把握し計画的かつ必要な防災・減災対策に取り組む必要もあります。

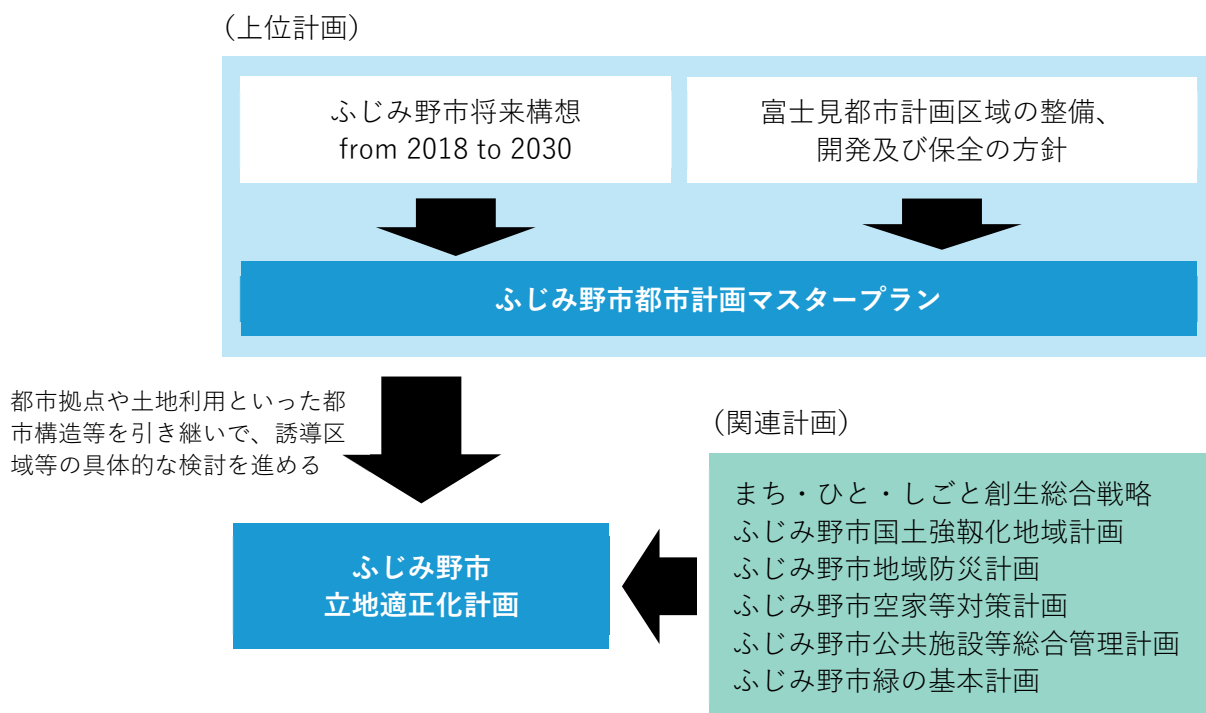
このことから、将来的に加速が予測される人口減少や少子高齢化を見据え、持続可能で安全安心な生活を送ることができるコンパクトシティの形成を推進するため立地適正化計画を策定するものです。

2. 計画の位置づけ

ふじみ野市立地適正化計画は、ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030 及び富士見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）に即して策定したふじみ野市都市計画マスタープランに基づき、都市全体を見渡した包括的なマスタープランとしての性質を有します。

立地適正化計画においては、ふじみ野市における今後の人口減少・少子高齢化に対応したまちづくりを進め、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の形成に資する具体的な区域や施策を定めるため、上位計画と連携を図るとともに、居住・都市機能に関わる幅広い分野を包含したコンパクトなまちづくりを推進するため、交通、防災、産業（商業等）、環境、医療、高齢者福祉、子育て等の分野と連携を図るものとします。（図表 1-3参照）

図表 1-3 上位・関連計画との関係



■ 3. 計画区域

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条の規定により、都市計画区域内の区域について作成することができるとされており、本計画は都市計画区域（ふじみ野市全域）を対象とします。

■ 4. 計画期間

計画期間はふじみ野市都市計画マスタープランの計画と合わせ、令和7(2025)年4月1日～令和23(2041)年3月31日までとします。

なお、本計画は、概ね5年おきに誘導施策の実施状況や目標値の達成状況を確認・評価し、計画の進捗状況の検証を行います。その結果を踏まえて、必要に応じて計画自体の見直し等も検討します。（第9章5.コンパクトなまちづくりに向けて参照）

5. 上位計画・主な関連計画の概要

(1) ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030（後期基本計画 令和6年3月策定）

ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030 は、平成30(2018)年度から令和12(2030)年度までを計画期間として策定したふじみ野市の最上位計画です。計画では、まちづくりの理念として「安全と安心」「地域力」「環境」を掲げ、まちの将来像「人がつながる 豊かで住み続けたいまち ふじみ野」の実現を目指し、将来にわたって持続可能なまちづくりを進めるための基本的な指針を定めています。(図表1-4参照)

図表1-4 ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030

種 別	概 要
計画期間	基本構想：平成30(2018)年度から令和12(2030)年度 前期基本計画：平成30(2018)年度から令和5(2023)年度 後期基本計画：令和6(2024)年度から令和12(2030)年度
まちづくりの理念	「安全と安心」、「地域力」、「環境」
将来像	人がつながる豊かで住み続けたいまちふじみ野
将来像の実現に向けた9つの分野	分野1 暮らしと地域コミュニティ ～人がつながるまち～ 分野2 生きがい・文化・スポーツ ～うるおいのある豊かなまち～ 分野3 子育て・福祉 ～みんなで支え合う思いやりのあるまち～ 分野4 健康・保険 ～元気・健康の好循環が生まれるまち～ 分野5 地球環境・自然環境 ～豊かな水と緑が調和したまち～ 分野6 産業・経済 ～にぎわいと活力にあふれるまち～ 分野7 都市整備 ～快適で便利なまち～ 分野8 防災・防犯 ～災害に強く犯罪のないまち～ 分野9 教育 ～地域の絆で育む学びのまち～

(2) 富士見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和5年10月最終変更）

富士見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、埼玉県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、一の市町村を超える広域的見地から、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主として、その実現のための方針が定められています。（図表1-5、図表1-6参照）

図表1-5 富士見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

種 別	概 要
目標年次	令和22(2040)年（概ね20年後） 区域区分については令和12(2030)年
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
地域ごとの都市像 （抜粋）	○中心拠点 上福岡駅の周辺は、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。 ○生活拠点 ふじみ野駅の周辺、公共交通によるアクセスの利便性が高いふじみ野市役所周辺は、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。

図表1-6 富士見都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図（ふじみ野市周辺）



出典：富士見都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和5(2023)年10月、埼玉県）

(3) ふじみ野市都市計画マスタープラン（令和2年3月改訂）

ふじみ野市都市計画マスタープランは、ふじみ野市における住みやすい環境や施設の整備を進めるために、概ね20年後の望ましいまちづくりの目標像と実現に向けての方針を定めています。

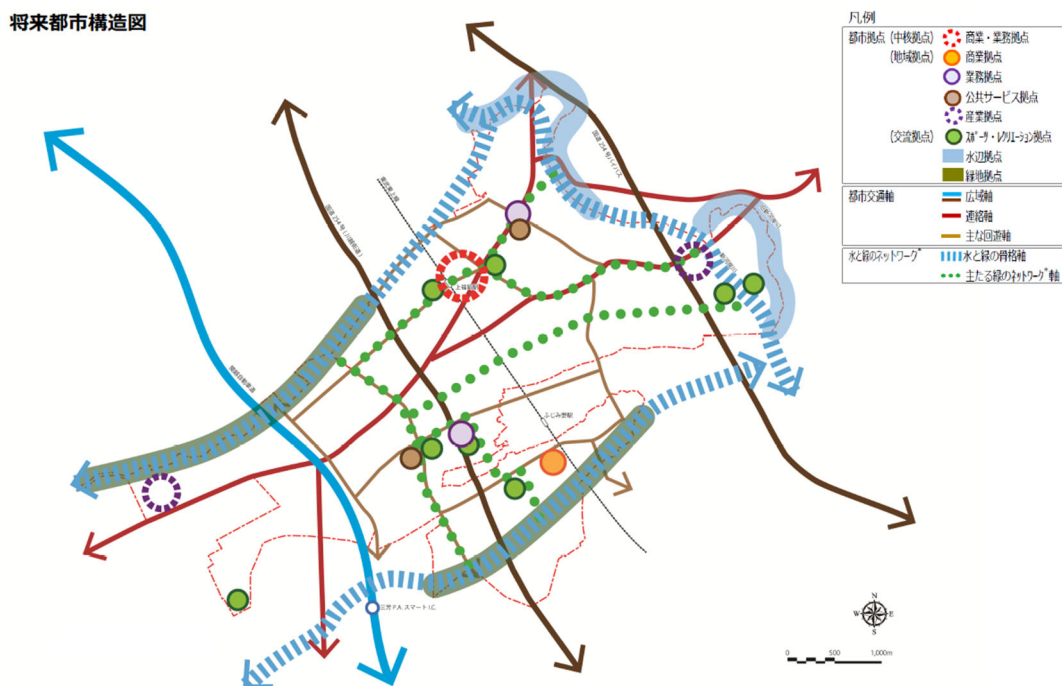
計画では、「人がつながる 豊かで住み続けたいまち ふじみ野」をまちづくりの目標像とし、まちづくりの進め方の視点を3つ定め、将来都市構造では、都市拠点として中核拠点、地域拠点、交流拠点や、都市交通軸、水と緑のネットワークを設定しています。

（図表1-7、図表1-8参照）

図表1-7 ふじみ野市都市計画マスタープラン

種 別	概 要
計画期間	令和2(2020)年より概ね20年間
まちづくりの目標像	人がつながる 豊かで住み続けたいまち ふじみ野
将来人口	令和22(2040)年（概ね20年後）：116,800人
まちづくりの進め方	視点1：郊外住宅都市としての持続性の確保と発展を目指す …市民生活の利便性向上と持続性確保に関する視点 （「SDGs」に対応するまちづくりの視点） 視点2：産業活力の創造と、まちの活力の確保を目指す …まちのにぎわいと活力向上に関する視点 視点3：広域の中での地域の魅力と個性の向上を目指す …都市の魅力と個性に関する視点

図表1-8 ふじみ野市都市計画マスタープラン 将来都市構造図



出典：ふじみ野市都市計画マスタープラン（令和2(2020)年3月、ふじみ野市）

（４）第３期ふじみ野市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和４年３月改訂）

第３期ふじみ野市まち・ひと・しごと創生総合戦略は、国が示した「まち・ひと・しごと創生基本方針2021」における新たな視点を踏まえ、地方創生のより一層の充実・強化に取り組むため、策定した計画です。（「ふじみ野市将来構想 from 2018 to 2030」後期基本計画と一体化させて策定。）（図表１-9参照）

図表１-9 ふじみ野市まち・ひと・しごと創生総合戦略

種 別	概 要
計画期間	令和６（2024）年度から令和12（2030）年度
まちづくりの目標像	基本目標１：ふじみ野市における安定した雇用を創出する 基本目標２：ふじみ野市への新しい人の流れをつくる 基本目標３：出産や子育てのしやすいまちを創出する 基本目標４：時代に合った地域をつくり、安全な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する
将来人口	令和12（2030）年：117,900人

（５）ふじみ野市国土強靱化地域計画（令和４年３月策定）

ふじみ野市国土強靱化地域計画は、東日本大震災の教訓を受けて制定された国土強靱化基本法に基づき、市民の生命を最大限守り地域社会の重要な機能を維持するための計画です。

（図表１-10参照）

起きてはならない最悪の事態（リスクシナリオ）を想定し、これに対する事前の備えから自然災害等に対する脆弱性を評価し、施策分野ごとに取り組みの方向性を示しています。

ふじみ野市地域防災計画では、「各災害に共通する対策編」を設けつつ、地震・風水害など、リスクごとに計画が立てられている一方、国土強靱化は、リスクごとの対処対応をまとめるものではありません。

あらゆるリスクを見据えつつ、どんな事が起ころうとも最悪な事態に陥る事が避けられるような「強靱」な行政機能や地域社会、地域経済を事前につくりあげていこうとするものです。

図表１-10 ふじみ野市国土強靱化地域計画

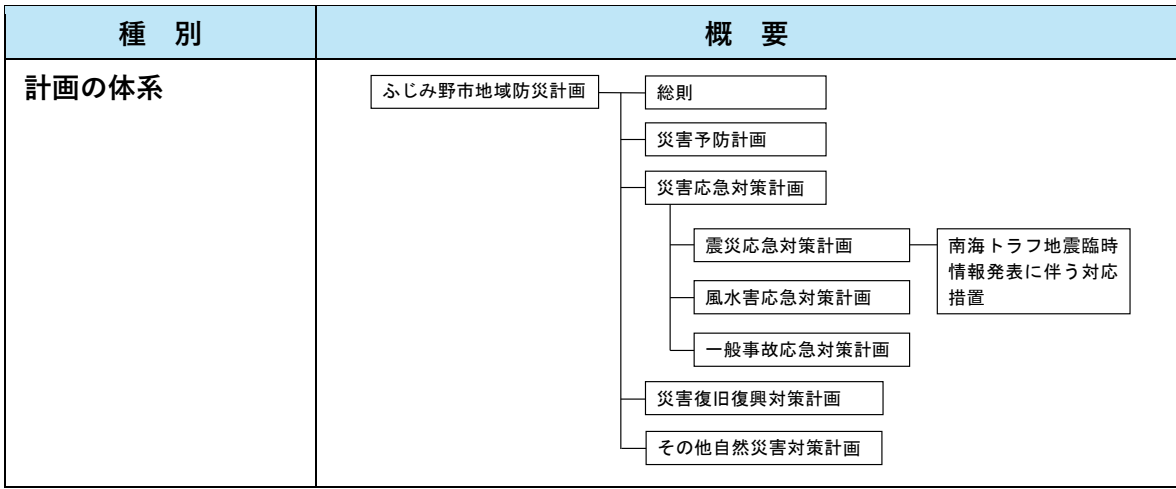
種 別	概 要
基本目標	Ⅰ 市民の生命を最大限守る Ⅱ 地域社会の重要な機能を維持し、生活・経済への影響をできる限り軽減する Ⅲ 市民の財産及び公共施設の被害をできる限り軽減する Ⅳ 迅速な復旧・復興を可能とする備えをする

（6）ふじみ野市地域防災計画（令和6年3月改訂）

ふじみ野市地域防災計画は、市民の生命、身体及び財産を災害から守ることを目的に、災害予防対策、災害応急対策、災害復旧復興対策などの災害対策を総合的に定めた計画です。（図表1-11参照）

災害予防・事前準備（災害予防計画）、災害応急対策（災害応急対策計画）、災害復旧・復興（災害復旧復興対策計画）という災害対策の時間的順序に沿った構成となっており、災害応急対策は、震災、風水害、一般事故といった災害の種類に応じて講じるべき対策を示しています。「その他自然災害対策計画」では、竜巻や雪害、降灰、複合災害といった災害に対し、予防・応急・復旧の対策について示しています。

図表 1-11 ふじみ野市地域防災計画



（7）第2期ふじみ野市空家等対策計画（令和5年3月改訂）

第2期ふじみ野市空家等対策計画は、今後、少子高齢化の進行や人口の動向などの影響により、空家が増加していくものと考えられることから、これまで取り組んできた様々な空家等に対する施策をさらに効果的に運用していくとともに、全国的に問題視され始めている「高経年マンション」の管理不全といった新たな課題に対する施策に取り組むために定めています。（マンション管理の適正化の推進に関する法律に基づく「マンション管理適正化推進計画」を含んでいます。）（図表1-12参照）

図表 1-12 第2期ふじみ野市空家等対策計画

種 別	概 要
計画期間	令和 5 (2023)年度より令和 9 (2027)年度
基本方針	基本方針Ⅰ 予防的取組の推進 基本方針Ⅱ 空家等利活用・流通の推進 基本方針Ⅲ 良好な住環境の保全 基本方針Ⅳ 多様な主体との協働・連携

（８）ふじみ野市公共施設等総合管理計画（令和４年３月一部改訂）

ふじみ野市公共施設等総合管理計画は、今後更新時期を迎える公共施設等が複数あることから、公共施設等の総合的なマネジメントを進めるため、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を定めています。（図表１-13参照）

図表１-13 ふじみ野市公共施設等総合管理計画

種 別	概 要
計画期間	平成29(2017)年度～令和18(2036)年度
公共施設等の管理に関する基本的な考え方	(１) 点検・診断等の実施 (２) 計画的な維持管理等の実施 (３) 長寿命化の実施 (４) ユニバーサルデザイン化の推進 (５) 環境に配慮した公共施設等の整備 (６) 民間活力の有効活用（ＰＰＰ／ＰＦＩの活用） (７) 適正配置等の推進

(9) ふじみ野市緑の基本計画（令和5年3月改訂）

ふじみ野市緑の基本計画は、ふじみ野市内における緑地の適正な保全および緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、その目標と実現のための施策等を定めています。（図表1-14、図表1-15参照）

図表1-14 ふじみ野市緑の基本計画

種 別	概 要
目標年次	令和14(2032)年度
目標	・ 風土と歴史を継承する緑 ・ 創造する緑 ・ 市民と共に育てる緑

図表1-15 ふじみ野市緑の基本計画 全体計画のイメージ像



出典：ふじみ野市緑の基本計画（令和5(2023)年3月、ふじみ野市）