

第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

本章では、前章で整理した将来見通しに基づく課題への対応や、坂戸市総合計画及び坂戸市まち・ひと・しごと創生総合戦略、並びに坂戸市都市計画マスタープラン等上位計画における将来都市像の実現を目指すという観点から、まちづくりの方針(ターゲット)を設定し、それらの実現に向けて、立地適正化計画で目指す都市の骨格構造を示します。

1. まちづくりの方針

◆前章で整理した課題の解決に向けた方向性を整理し、上位計画での方針等を踏まえ、本市のまちづくりの方針(ターゲット)を設定します。

【課題解決に向けた方向性】

①人口動向

- ✓良好な住環境の維持・向上
- ✓若年・子育て世代の誘導による健全な人口バランスの確保

②公共交通の利便性、持続可能性

- ✓人口特性に応じた公共交通網の維持・向上

③都市機能施設の利便性、持続可能性

- ✓エリアごとの人口特性に応じた生活サービス施設の適正配置
- ✓若年・子育て世代の確保に向けた生活サービス施設の適正配置

④高齢者の健康・福祉

- ✓高齢化に対応した生活サービス施設の適正配置
- ✓高齢者健康維持に寄与する「歩いて暮らせるまちづくり」

⑤災害時の市街地の安全性

- ✓安心して住み続けられる住環境形成に向けた、ハード・ソフト両面の対策づくり

⑥財政の健全性

- ✓持続可能な都市経営に向けた計画的なまちづくり

【本市のまちづくりの方針(ターゲット)】

①良好な住環境等の活用と創出による若年・子育て世代の定住促進

- 道路及び下水道等の良好な都市基盤が整った面的な市街地については、既存ストックを有効に活用する観点から、良好な環境を有する住宅地として活用していく。
- 北坂戸・西坂戸・鶴舞等の良好な都市基盤を有する住宅団地の再生や、空き家や低未利用地等を有効活用することで、若年・子育て世代の定住促進を図る。
- 居住地については、住民が安心・安全・健康的に住み続けられるように、災害時の安全性や健康増進等を考慮した住環境を形成する。
- 地域の魅力を市内外へ積極的に情報発信し、働く場所の確保に努め、市内への求心力を高める。
- 公共施設等の利用需要の変化を踏まえ、公共施設等マネジメント計画を推進し、公共サービスの維持・向上を図る。

②拠点ごとの役割に応じた都市機能誘導による利便性の向上

- 利便性の高い東武東上線坂戸駅・北坂戸駅・若葉駅周辺の中心拠点を担うエリアについては、市の顔として非日常的な機能も含めた様々な都市機能を誘導し、市全体の更なる利便性の向上を目指し、市外からも「選ばれ続ける都市」を形成する。
- 主に周辺住民の利便性向上を図るため、生活の拠点を担うエリアについては、日常の暮らしに不可欠な都市機能を誘導し、暮らしの中の拠点を形成する。
- 拠点への都市機能誘導にあたっては、公的不動産の有効活用等によって、若年・子育て世代の定住促進及び高齢化の対応に資する拠点を形成する。

③郊外部等から拠点へのアクセス性を高める公共交通ネットワークの形成

- 鉄道や基幹的なバス路線(片道30本以上/日)等の利便性の高い公共交通については、今後更なる高齢化の進行に伴い、より一層重要度が高まる観点から、将来にわたり維持・充実を図る。
- 郊外部の住宅団地等に居住する住民の生活利便性を確保するため、拠点へのアクセス強化を図る。

まちづくりの方針の実現に向けては、居住誘導・都市機能誘導区域、誘導施設及び誘導施策の設定により具体化していきます。

2. 立地適正化計画で目指す将来都市構造

(1) 上位計画で示されている将来都市構造

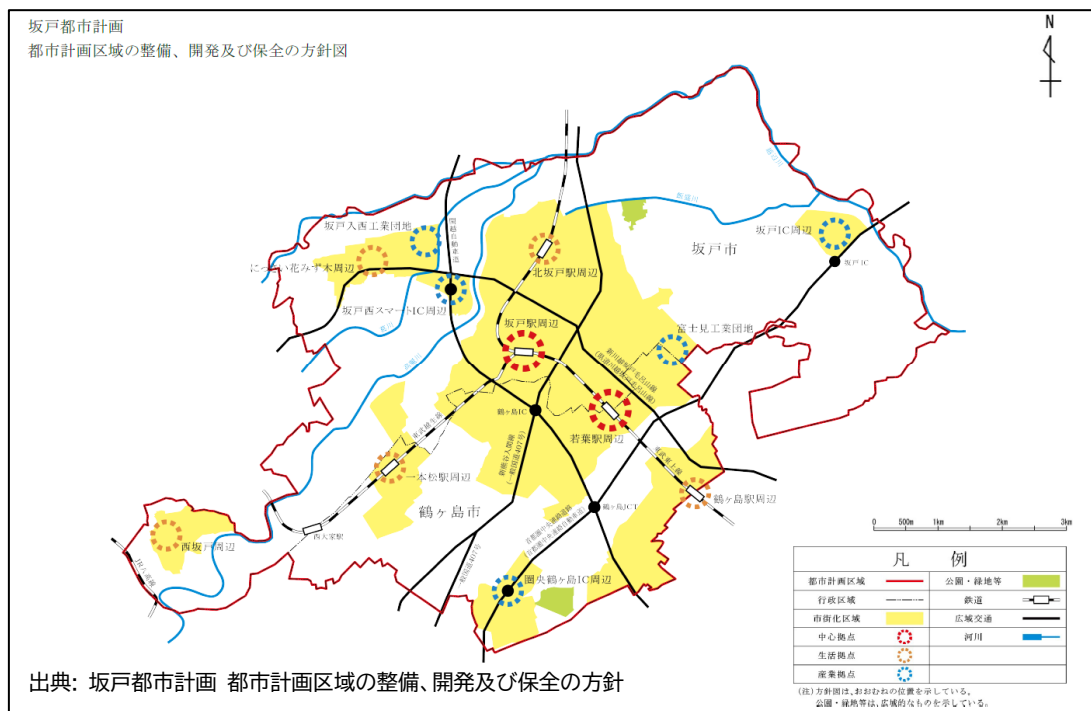
- ◆「坂戸都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下「整開保」)及び坂戸市都市計画マスタープランにおける将来都市骨格構造の考え方については、下表のとおりです。
- ◆立地適正化計画では、市街化区域内に位置し、市民生活に密接な都市機能の立地を目指す拠点(赤枠内)において、都市機能誘導等による具体化を目指します。

【整開保における拠点の位置づけ】

整開保における拠点の位置づけ及び方針図については、下表のとおりです。

分類	対象地域	拠点の位置づけ
中心拠点	坂戸駅、若葉駅の周辺	・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	北坂戸駅、鶴ヶ島駅、一本松駅の周辺、西坂戸周辺、につさい花みず木周辺	・ 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。
産業拠点	坂戸西スマートインターチェンジ周辺、圏央鶴ヶ島インターチェンジ周辺、坂戸インターチェンジ周辺、坂戸入西工業団地、富士見工業団地	・産業を集積する拠点を形成する。

【整開保の方針図】

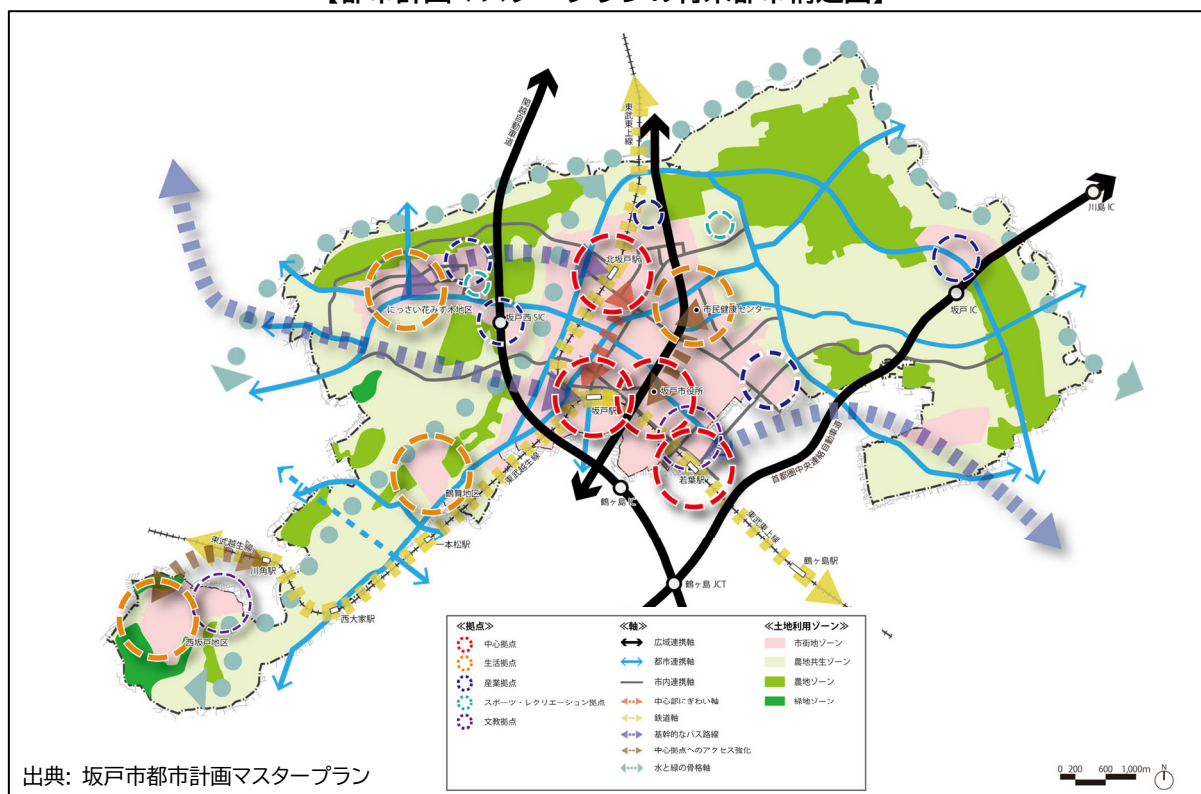


【都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ】

坂戸市都市計画マスタープランにおける拠点の位置づけ及び将来都市構造図については、下表のとおりです。

分類	対象地域	土地利用の方針
中心拠点	坂戸駅周辺	・商業施設等が集積する立地状況を生かし、市内外から多くの人々が訪れ、にぎわいや交流が生まれる場となるよう、 商業・医療・福祉機能等をはじめとした高次な都市機能の誘導 を図るとともに、 交通結節点 として市内外と公共交通などによりつながる 拠点の形成 を図ります。
	坂戸市役所周辺	
	若葉駅周辺	
	北坂戸駅周辺	
生活拠点	につさい花みず木地区周辺	・周辺地域の中心として生活に密着した活動や交流が生まれる場となるよう、 日常生活における身近な都市機能の維持・誘導 を図るとともに、 交通結節点 として市内外と公共交通などによりつながる 拠点の形成 を図ります。
	鶴舞地区(一本松駅周辺)周辺	
	西坂戸地区周辺	
	市民健康センター周辺	
産業拠点	富士見工業団地	・都市活力の維持・向上に向けた産業振興の場となるよう、工業施設や流通業務施設などの立地を維持・誘導し、産業活動を推進する 拠点の形成 を図ります。
	坂戸入西工業団地	
	関越道坂戸西 SIC 周辺	
	圏央道坂戸 IC 周辺	
	国道 407 号西側の片柳地区	・広域幹線道路のネットワークを活かし、工業施設や流通業務施設などの立地を目指します。
スポーツ・レクリエーション拠点	坂戸市民総合運動公園	・市民をはじめとした多様な利用者の憩いや健康増進を図る中心的な場となるよう、スポーツ・レクリエーション活動を推進する 拠点の形成 を図ります。
	健康増進施設サンテさかど	
文教拠点	けやき台周辺	・高校・大学などの教育施設が集積する強みを生かし、地域の協力・連携による魅力的な都市環境を形成する場となるよう、文教機能を維持・誘導し、本市の文化・教育の増進に寄与する 拠点の形成 を図ります。
	若葉駅東口周辺	

【都市計画マスタープランの将来都市構造図】



第1章

第2章

第3章

立地の適正化に関する
基本的な方針

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

用語解説

(2) 立地適正化計画での拠点配置の考え方

- ◆整開保及び坂戸市都市計画マスタープランの考え方を踏まえるとともに、国土交通省都市局都市計画課「立地適正化計画の手引き」(以下「手引き」)を参考に、立地適正化計画における拠点配置の考え方を整理します。
- ◆また、立地適正化計画では、コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の構築が求められ、拠点配置とともに、公共交通によるネットワークも重視すべきであることから、公共交通軸形成の考え方も併せて整理します。

【立地適正化計画での拠点配置の考え方】

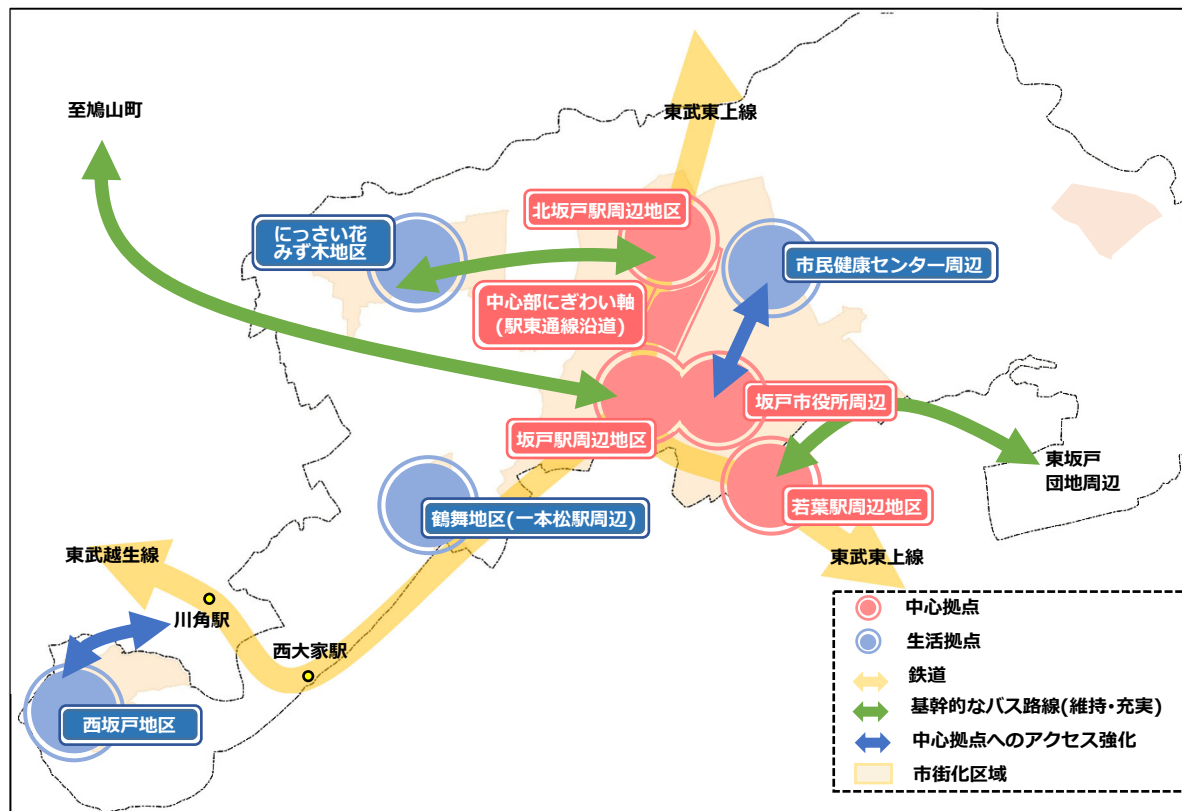
分類	対象地域	拠点の位置づけ
中心 拠点	・坂戸駅周辺 ・若葉駅周辺 ・北坂戸駅周辺 ・坂戸市役所周辺 ・中心部にぎわい軸	本計画では、本市が東武東上線各駅を中心に発展してきた歴史的背景を有し、現に業務・商業機能が集積している交通結節点である坂戸駅・若葉駅・北坂戸駅の各駅周辺や市役所（本庁舎）周辺を中心拠点として位置づけ、非日常的な機能も含めた高次都市機能の立地誘導を図る。 ※北坂戸駅周辺は、整開保において生活拠点として位置づけられているが、既に業務・商業等の都市機能が集積していることや今後のまちづくりの可能性等を考慮し、本計画では中心拠点に位置づける。 ※坂戸駅周辺と北坂戸駅周辺を結び、坂戸市都市計画マスタープランに「中心部にぎわい軸」として位置づけられている駅東通線沿道も、両駅から連なる機能集積の拠点として位置づける。
生活 拠点	・市民健康センター周辺 ・につきさい花みず木地区周辺 ・西坂戸地区周辺 ・鶴舞地区（一本松駅周辺）周辺	坂戸市都市計画マスタープランで位置づけている生活拠点は、本計画においても周辺の居住者の日常生活を支える生活拠点として位置づけ、主に周辺住民を対象とした日常生活サービス機能の立地誘導を図る。

(3) 立地適正化計画での公共交通軸形成の考え方

- ◆本市には、東武東上線・東武越生線の鉄道2路線が通り、市民の移動手段として重要な役割を担っているとともに、駅周辺（特に東武東上線）には市民の暮らしに必要な都市機能が集積していることから、今後も両路線の機能維持・充実を図り、公共交通の骨格軸を形成します。
- ◆市内には、利便性が高い基幹的なバス路線（片道30本以上／日）が数路線通っており、これらは高齢者の増加に伴い、より一層重要度が高まることから、公共交通軸として位置づけ、将来にわたり機能の維持・充実を図ります。
- ◆本市は、坂戸駅・若葉駅・北坂戸駅を中心とする市街地のほか、郊外に形成された大規模住宅団地を有しています。郊外部の住宅団地に居住する住民の生活利便性を確保するためには、中心拠点とのアクセス強化が望まれることから、西坂戸団地等と中心拠点のアクセスを強化する公共交通軸を設定します。

【立地適正化計画で目指す都市の骨格構造】

拠点の位置づけや公共交通軸形成の考え方を踏まえた、立地適正化計画で目指す都市の骨格構造については、下図のとおりです。



第1章

第2章

第3章

立地の適正化に関する
基本的な方針

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

用語解説

