

## 第4章 立地適正化計画

- 1 誘導方針
- 2 居住誘導区域
- 3 都市機能誘導区域
- 4 誘導施設
- 5 誘導施策
- 6 届出制度
- 7 防災指針
- 8 目標指標

## 第4章 立地適正化計画

### 1 誘導方針

第1章で整理した課題を解決するために第2章で掲げたまちづくりの方針を踏まえ、立地適正化計画におけるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを実現するための方針と施策の考え方を以下のとおり定めます。

まちづくりの方針

都市と自然が調和する ずっと暮らしたいまち

#### 方針(1)

便利で快適、  
歩きたくなるまち

- ① 様々な機能が集まる便利な中心拠点があるまち
- ② 子育てしやすく、若者が暮らしやすいまち
- ③ 高齢者、障害のある人などに優しいまち

誘導施策

P160～  
P161

目標指標  
P190

#### 方針(2)

地域資源を  
生かしながら持続  
できるまち

- ① 公共交通を守り、移動しやすいまち
- ② 未来を見据えた持続可能なまち
- ③ 豊かな自然と文化を生かしたまち

誘導施策  
P162

目標指標  
P190～  
P191

#### 防災指針(P166～)

#### 方針(3)

※防災指針の基本方針

災害に強く、  
安心して暮らせる  
まち

- ① 災害の防止
- ② 災害の回避
- ③ 災害の低減

具体的な取組

P188～  
P189

目標指標  
P191

## 方針（1）便利で快適、歩きたくなるまち

### ① 様々な機能が集まる便利な中心拠点があるまち

- ▶ 中心市街地には、2つの鉄道駅を中心に商店街をはじめとした商業・サービス施設が集積しています。一方で、中心市街地内には駐車場用地が点在し、土地の高度利用などが図られていないことや、商店街には空き店舗が目立ち、公園緑地が少ないという課題もあります。本市の「顔」である中心市街地を市民及び来訪者が便利で楽しく、快適に過ごせる空間とするため、商業・サービス機能の充実による利便性の更なる向上と、戦略的な土地利用による歩きたくなるまちなかの形成を進めます。

### ② 子育てしやすく、若者が暮らしやすいまち

- ▶ 人口減少や少子化が進む中、将来の飯能市のため、子育て世帯が安心して子育てできる環境整備が求められています。また、20代の若い世代の転出超過が著しく、就職などを機に本市を離れてしまう傾向が見られます。子育てしやすい都市環境の整備を進めるとともに、若者が住み続けたい、一度市外へ転出してもまた戻ってきたいと思える取組を進めます。

### ③ 高齢者、障害のある人などに優しいまち

- ▶ 人口の将来推計によると、本市の高齢化はますます進行する見込みであり、市街地には充実した医療、保健、福祉サービス機能を備えることが求められます。高齢者のほか、こども、障害のある人や外国人なども含めて誰もが安心して暮らすことができる都市機能の充実やユニバーサルデザインによる都市環境の整備を目指します。



山手保育所・子育て総合センター

### 方針（2）地域資源を生かしながら持続できるまち

#### ① 公共交通を守り、移動しやすいまち

- ▶ 本市の公共交通ネットワークは、中心市街地と郊外、山間地域をつないでおり、市民及び来訪者の移動の足としての機能を果たしています。一方で、人口減少や車に依存する生活スタイル等により、その維持は難しくなっており、地域住民の将来の外出に対する不安感につながっています。公共交通の利用がしやすい地域に居住や都市機能を誘導するなど、今ある公共交通の維持確保に取り組むとともに、まちの姿に合わせたかたちに最適化することで、持続可能な公共交通ネットワークを構築します。

#### ② 未来を見据えた持続可能なまち

- ▶ 市内の公共施設や道路、上下水道などのインフラの多くは、近い将来に一齐に更新時期を迎えます。コスト面を考慮しながら、時代の流れやこれからの市民ニーズに合わせて施設やインフラのあり方を見直し、コンパクトなまちのあり方を考えていくことが必要です。また、空家や空き店舗などの既存ストックの利活用のほか、公共施設の跡地利用や企業誘致、新たな地域拠点の整備など戦略的に土地利用を進めることで、持続可能なまちづくりを進めます。

#### ③ 豊かな自然と文化を生かしたまち

- ▶ 緑と清流が織りなす豊かな自然は本市の特長であり、市街地と自然の「ちょうどいい」距離感以外の都市にはない最大の強みです。少し足をのばせば自然に触れることができ、その恵まれた環境は飯能市民の誇りになっている一方で、市街地では森林文化を十分に感じられないことが課題です。また、自然資源だけでなく、市内の歴史的・文化的な資源を生かしながら、市街地と山間地域の調和をさらに進めることで、市全体の暮らしやすさと魅力を向上させます。



中心市街地

## 2 居住誘導区域

### (1) 基本的な考え方

既存の居住エリアの人口密度の維持・向上を目的として拠点を形成しつつ、拠点間を公共交通ネットワークで結ぶことにより都市機能の補完と各地域の利便性の確保を図ります。同時に、自然災害等へのリスクが比較的少ない区域に居住を誘導します。

#### ■設定方針

- 市街化区域内において現に居住エリアとなっており、将来にわたって人口密度が維持される区域
- 医療、介護福祉、子育て、商業等の都市機能が現に集積しており、生活利便性の高い区域
- 鉄道、路線バス等の公共交通を利用しやすい区域
- 土地区画整理事業等により、道路や上下水道等の都市基盤が整備された(または整備される予定の)区域
- 自然災害の危険性を考慮した区域

## (2) 検討フロー

居住誘導区域は、上記の基本的な考え方に基づき以下のステップにて設定を行いました。

### ステップ1：市街化区域

市街化区域を基本として設定

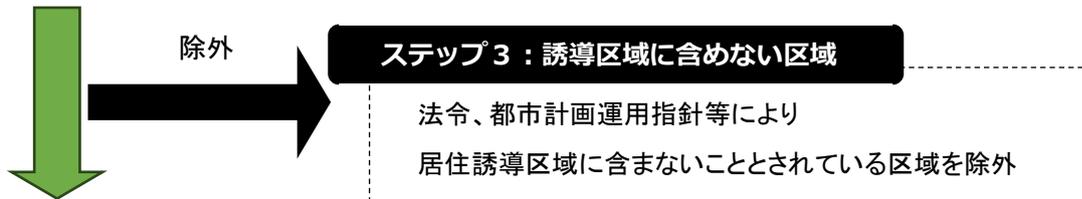
### ステップ2：居住誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

以下の①②③④を満たす区域を抽出

要件	具体的な区域
①都市機能が集積している区域	医療、介護・障害等福祉、子育て、商業施設等の都市機能施設の800m圏域※1が重複する区域
②公共交通が利用しやすい区域	鉄道駅から800m圏域※2 1時間1本以上のバス停から300m圏域※2
③市街地開発事業が実施された(または実施している)区域	土地区画整理事業が実施された(または実施している)区域
④人口密度が将来にわたって一定程度維持・集積する区域	令和22(2040)年度人口密度30人/ha以上の区域

※1 健常者の一般的な徒歩圏とされる800m圏(出典:「都市構造の評価に関するガイドブック」(国土交通省))

※2 飯能市地域公共交通計画において、1時間に1本以上飯能駅方面に運行している路線のバス停から300m、鉄道駅から800mに含まれる地域を「公共交通利便地域」と定義している。



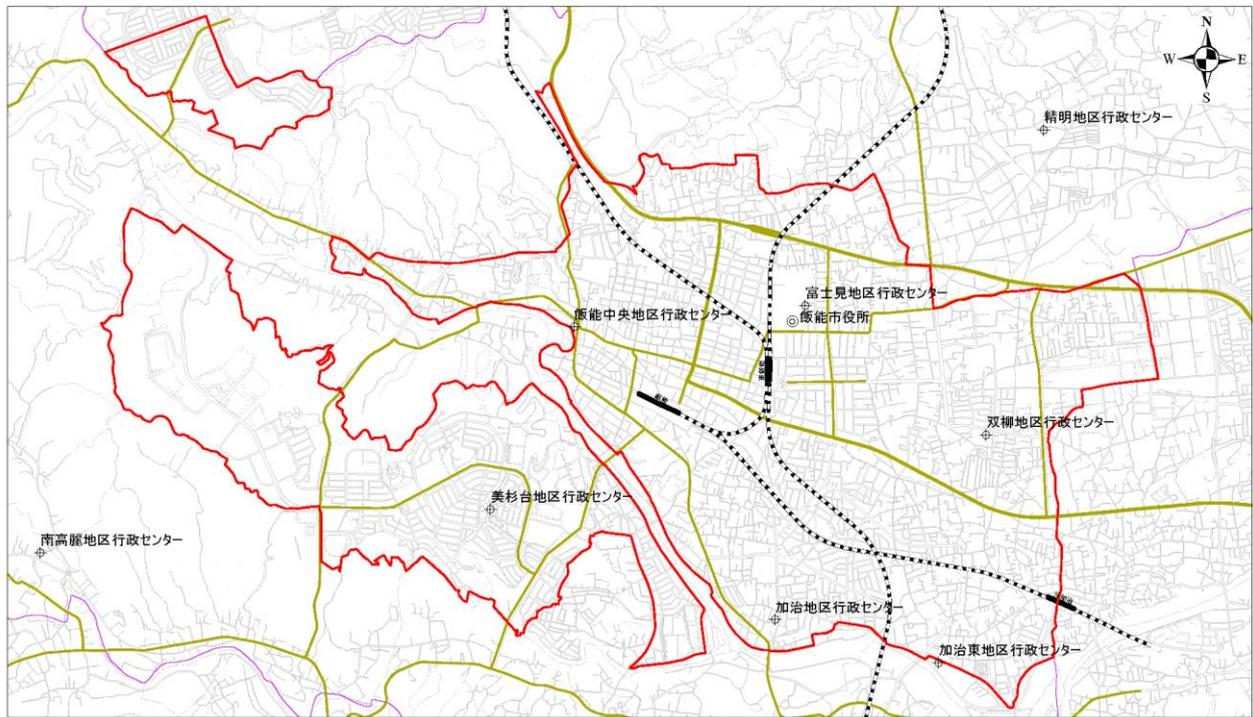
### ステップ4：居住誘導区域の設定

- ・ステップ1とステップ2で抽出した区域からステップ3の区域を除外し、居住誘導区域のおおむねの範囲を抽出
- ・抽出した範囲を基に、市街地としての一体性を考慮しながら道路・河川等で区域を明確に区分し、居住誘導区域を設定

(3) 居住誘導区域の設定

ステップ1 市街化区域

■市街化区域図



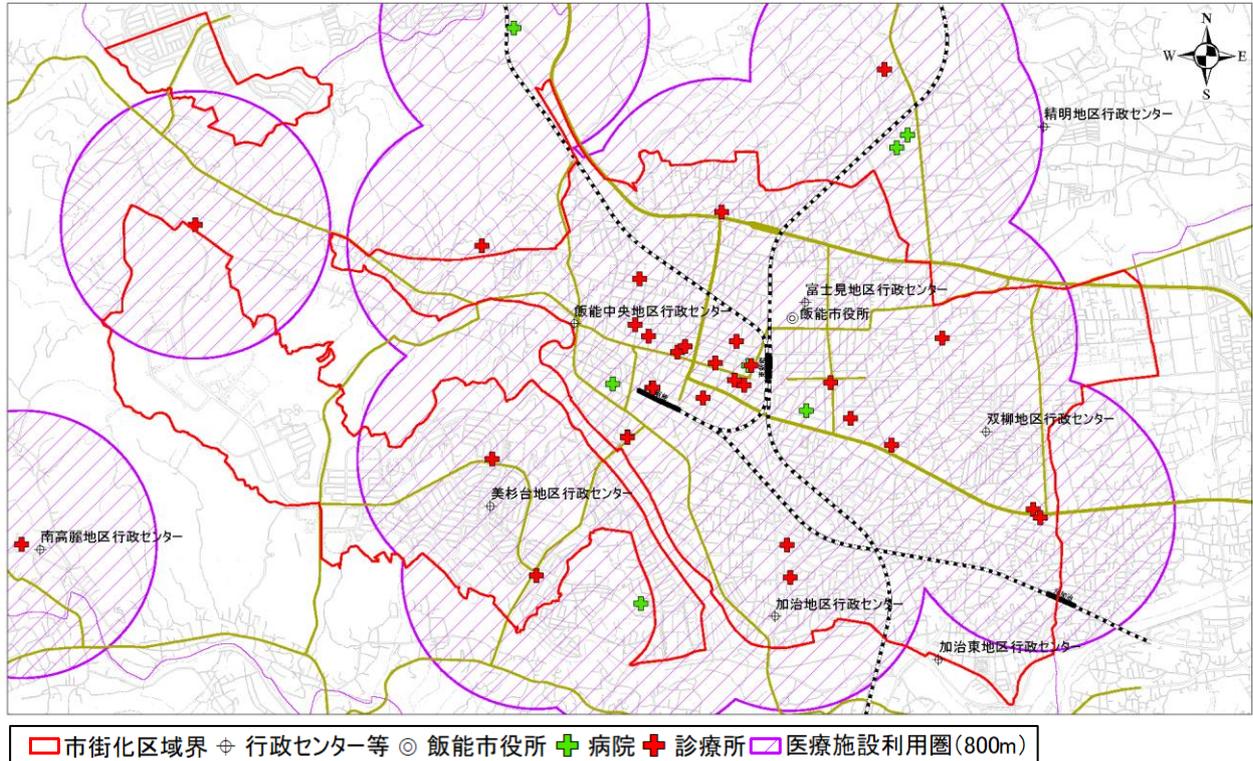
□市街化区域界 ⊕ 行政センター等 ◎ 飯能市役所

ステップ2 居住誘導区域を定めることが考えられる区域の抽出

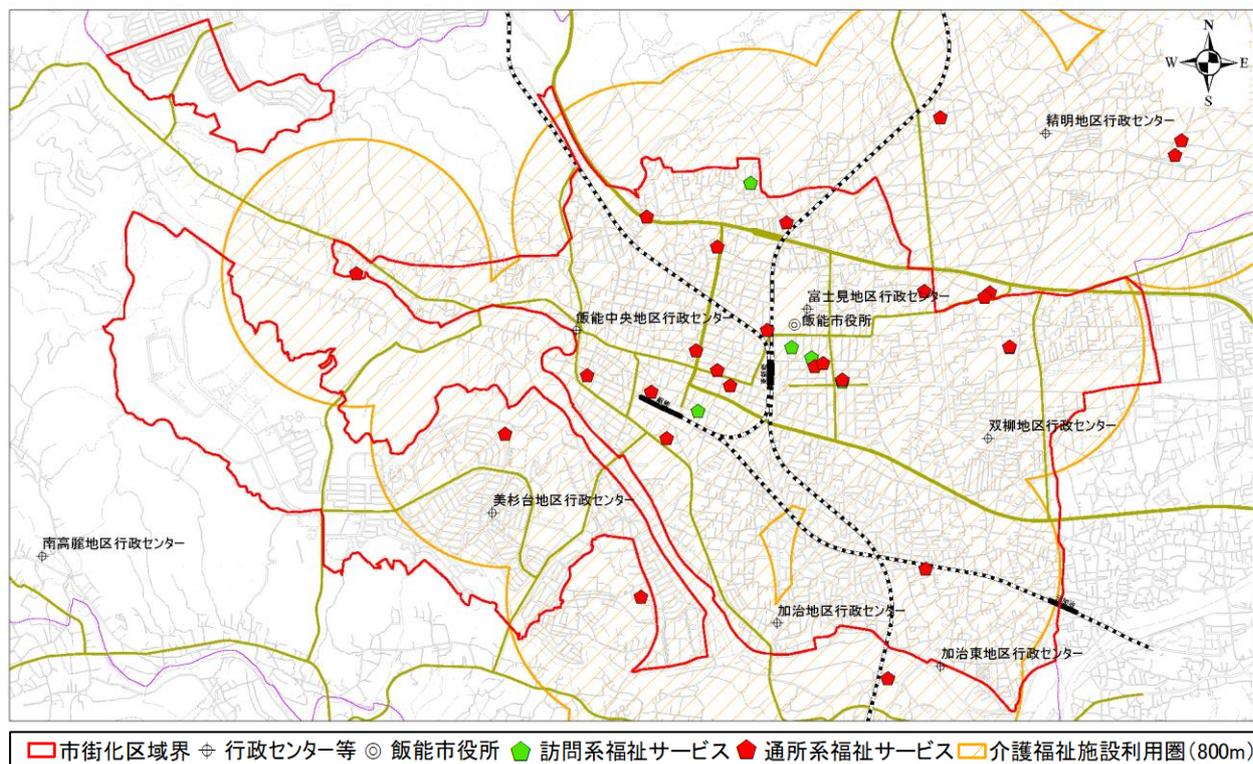
以下の①、②、③、④のいずれかを満たす区域を、居住誘導区域を定めることが考えられる区域として抽出します。

① 都市機能が集積している区域

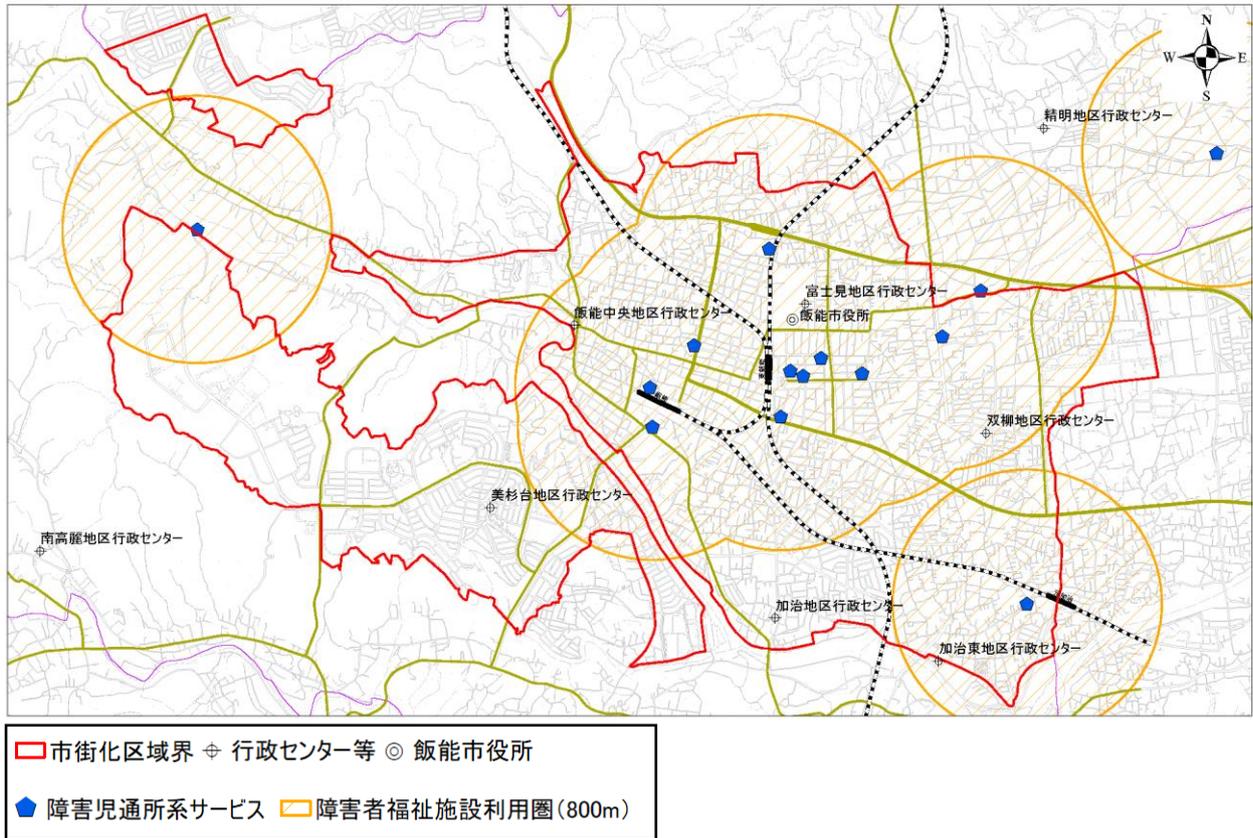
■医療施設等から800m圏域の区域図



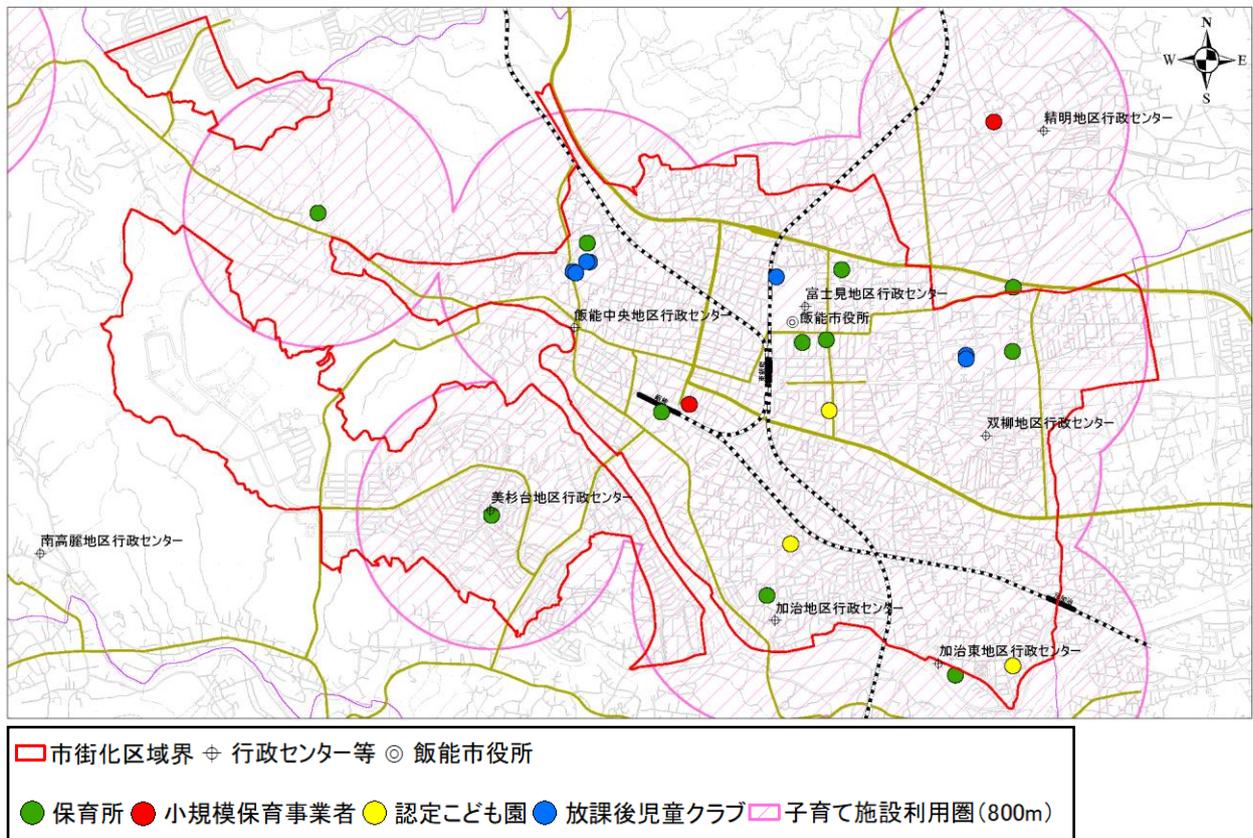
■介護福祉施設等から800m圏域の区域図



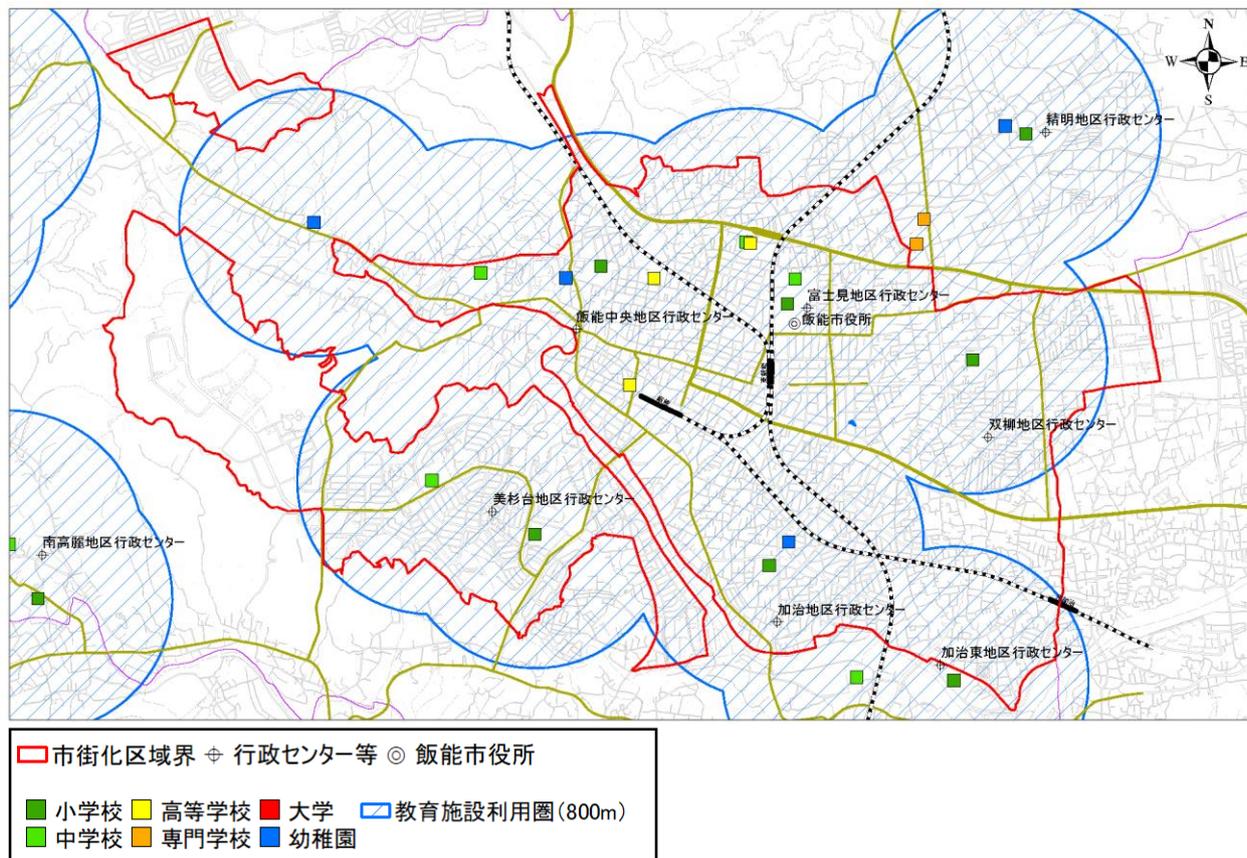
■障害福祉施設等から800m圏域の区域図



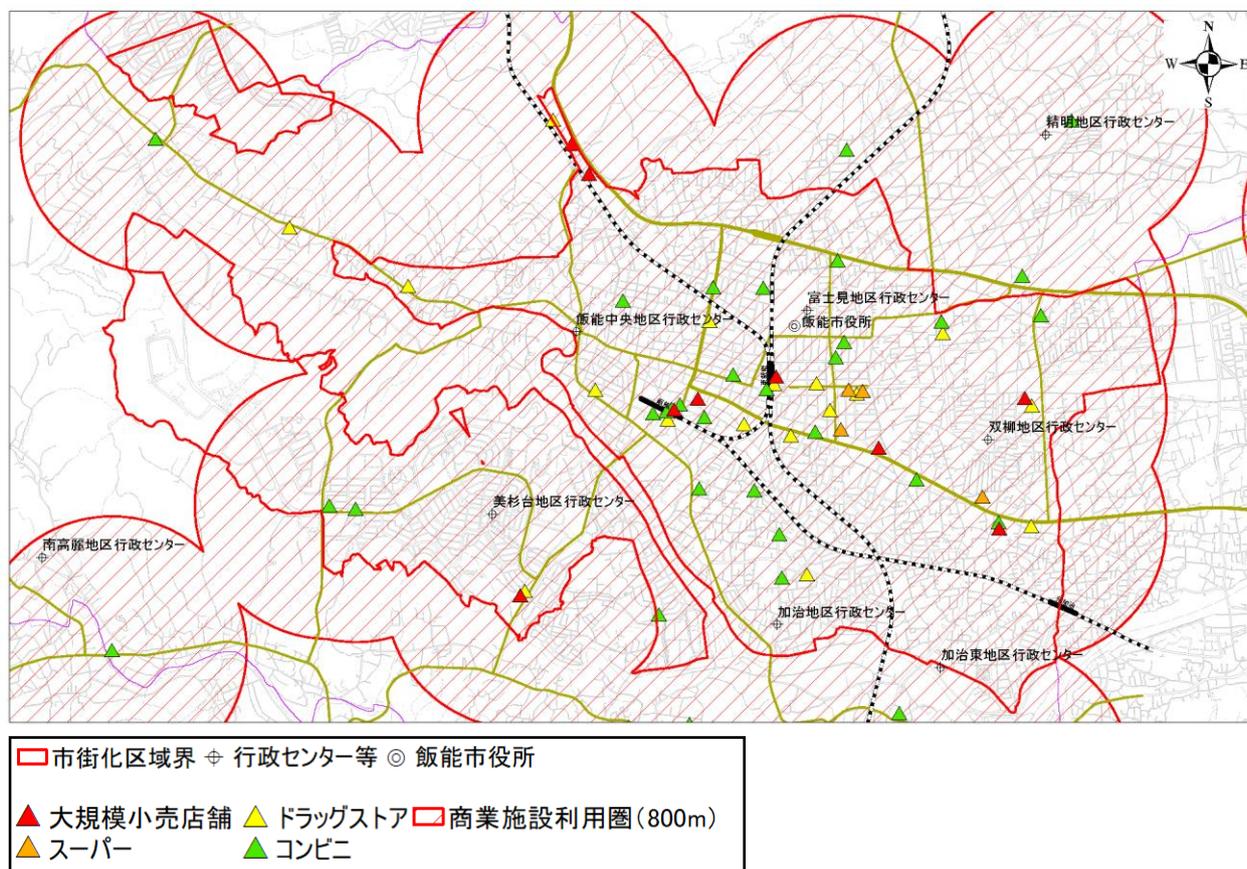
■子育て等の関連施設から800m圏域の区域図



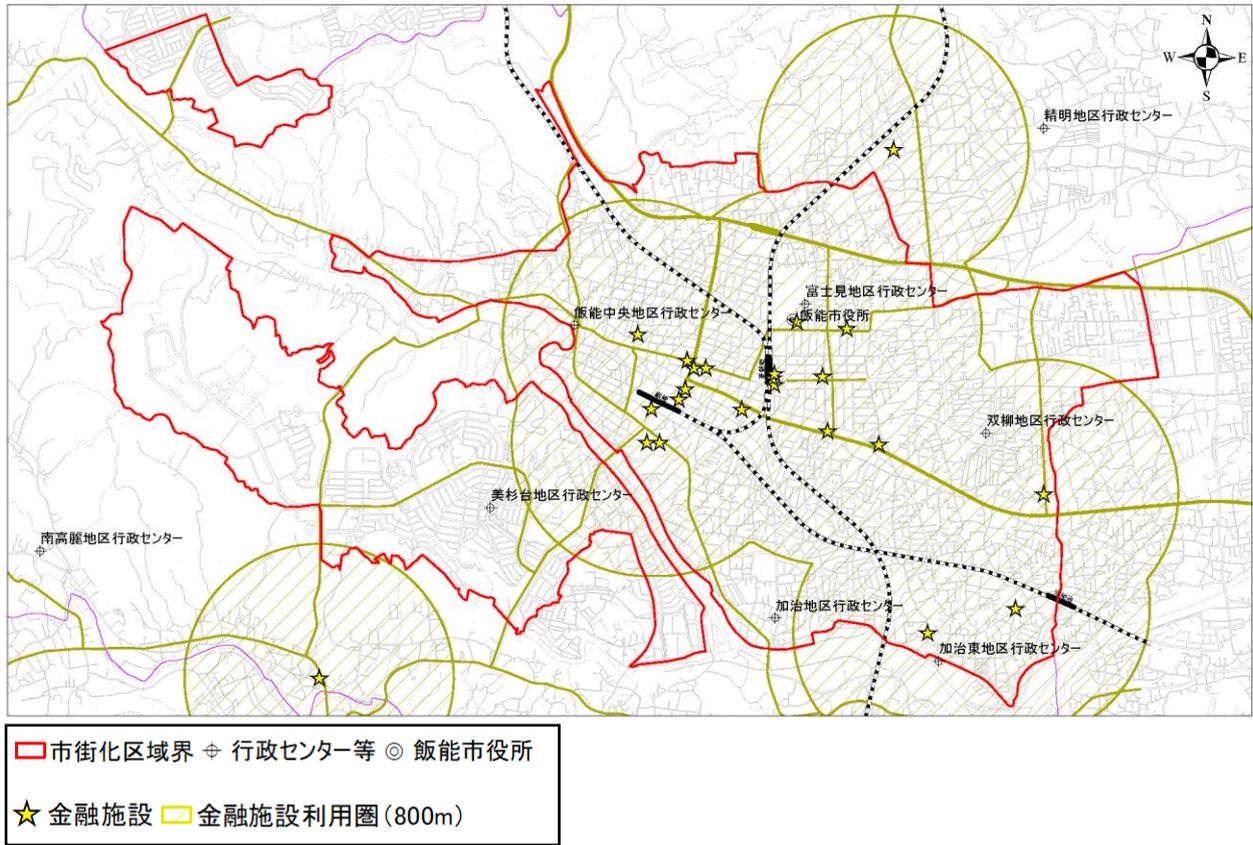
■教育施設等から800m圏域の区域図



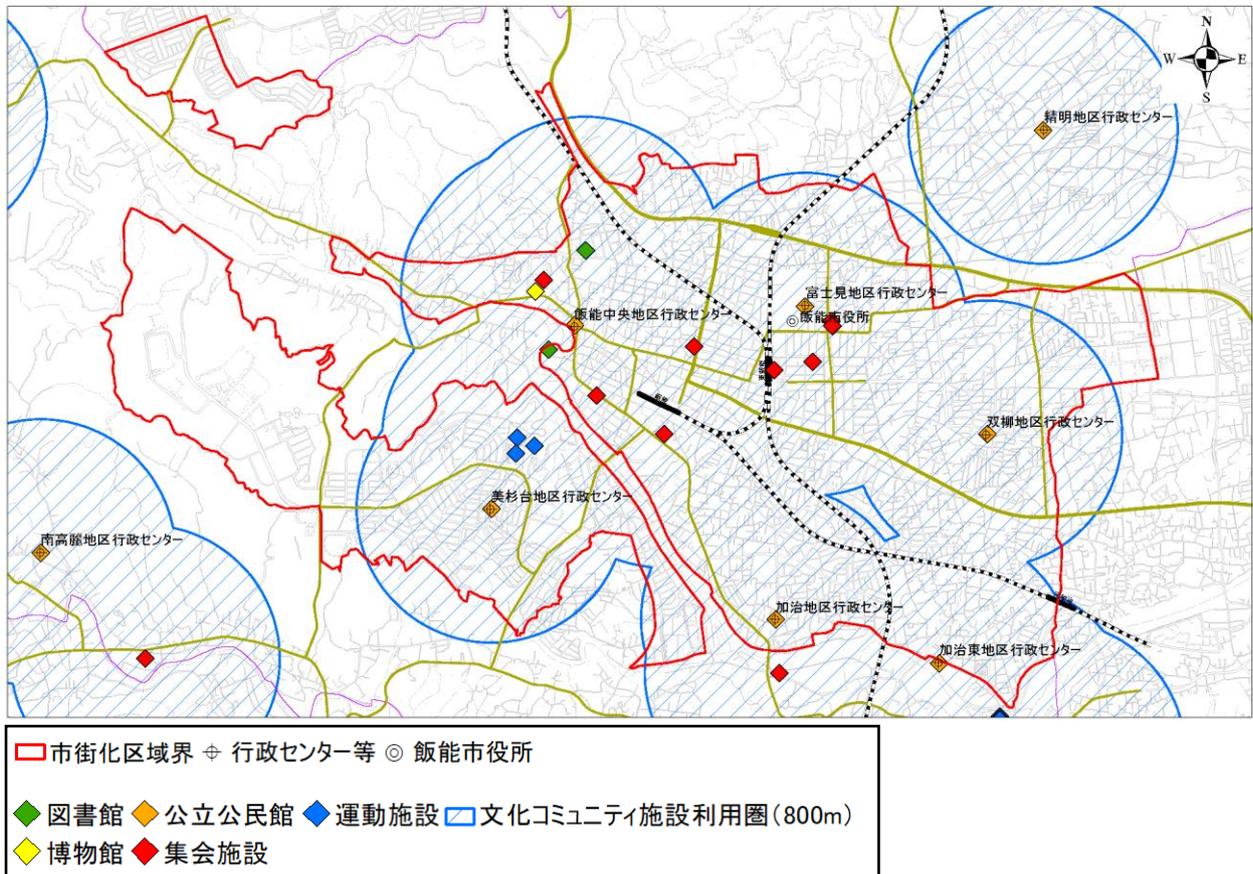
■商業施設等から800m圏域の区域図



■金融施設から800m圏域の区域図



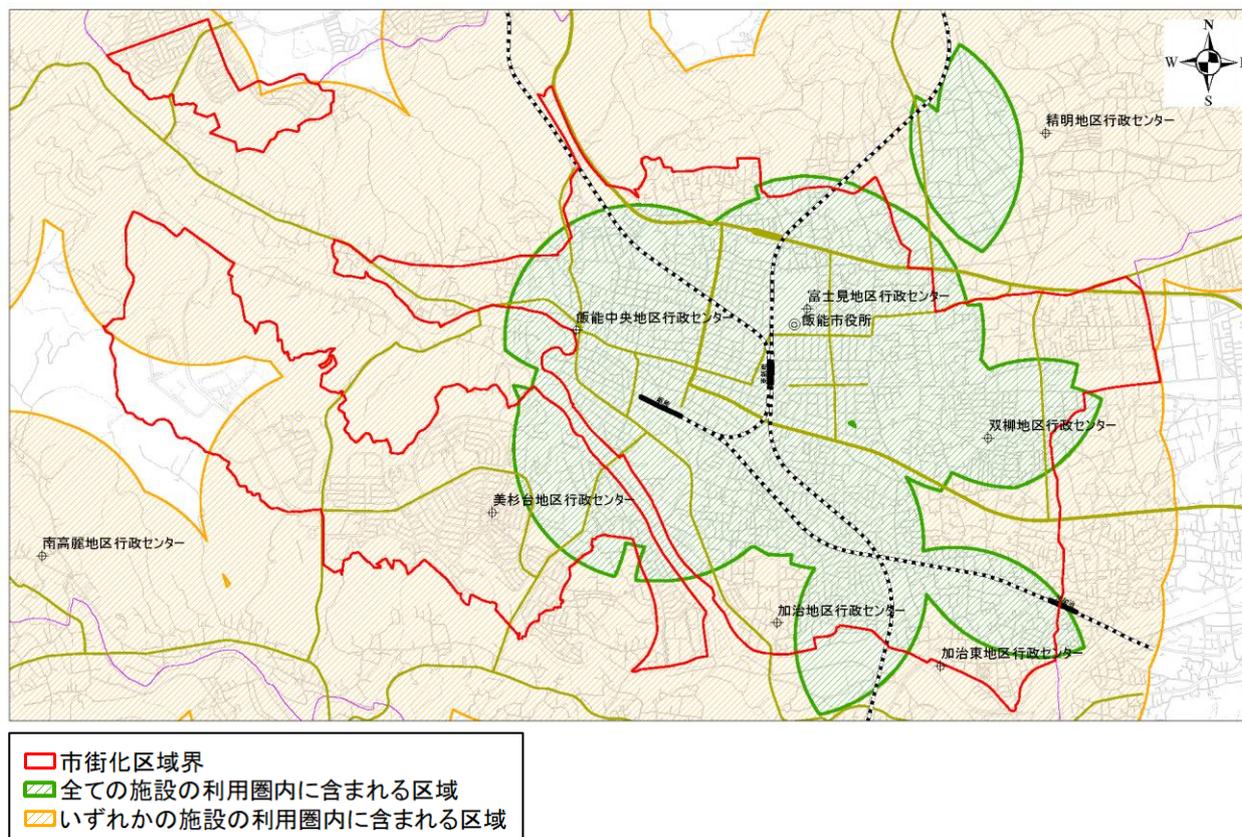
■文化コミュニティ施設から800m圏域の区域図



## 第4章 立地適正化計画

P135 から P138 までで示した区域の全てが重複する区域を以下に示します。

### ■各施設の利用圏域 800m圏域の全てが重複する範囲の区域図



### ■各施設の出典について

医療施設: 医療情報ネット(厚生労働省 HP より、2025 年 7 月時点)

福祉施設: ワムネット(独立医療法人福祉医療機構運営 HP より、2025 年 3 月末時点)

教育施設: 国土数値情報(国土交通省 HP より、2024 年 6 月時点)

商業施設: iタウンページの店舗情報(2024 年 3 月末時点)をもとに更新したデータ(2025 年 9 月末時点)  
及び埼玉県大規模小売店舗名簿(2025 年 4 月時点)

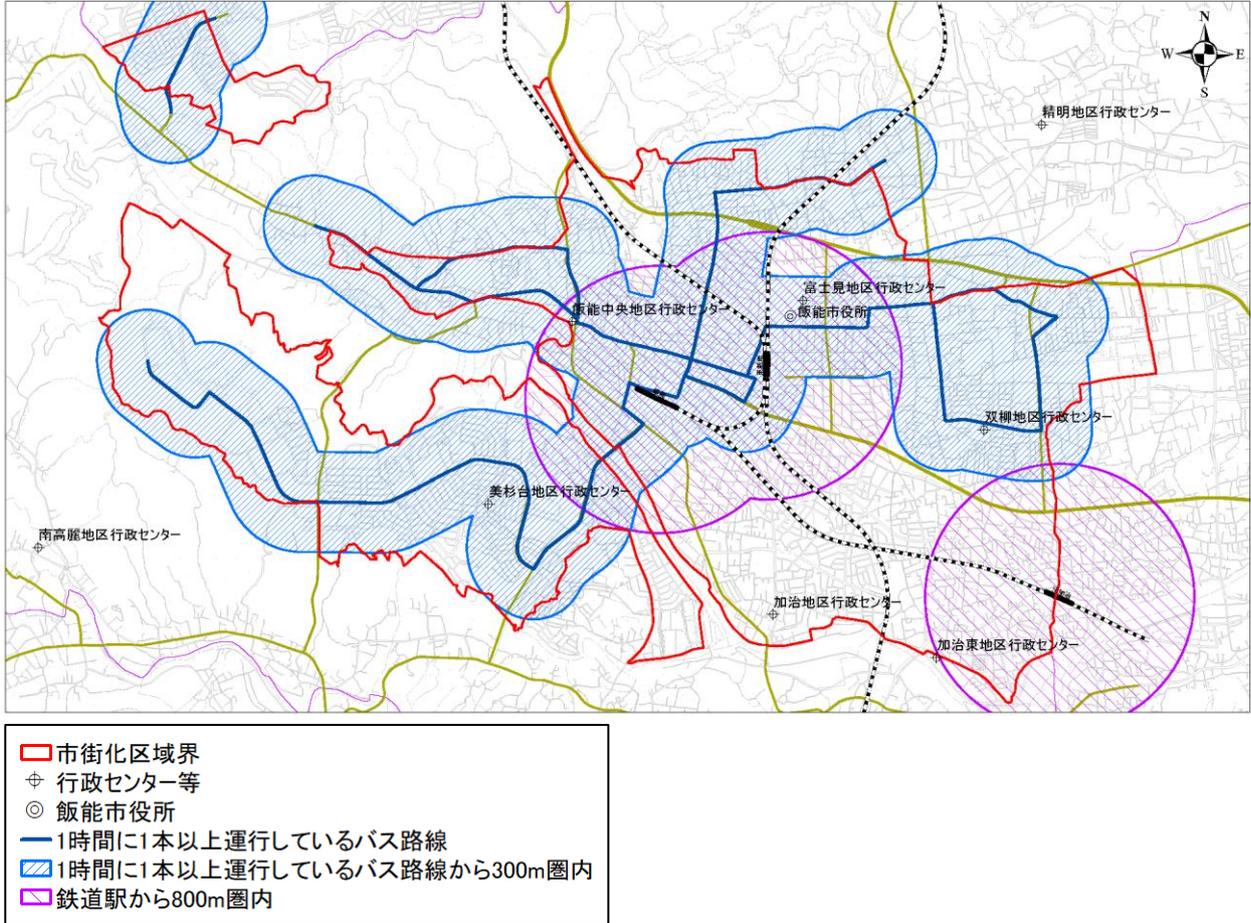
金融施設: iタウンページの店舗情報(2024 年 3 月末時点)をもとに更新したデータ(2025 年 9 月末時点)

文化施設: 国土数値情報(国土交通省 HP より、2006 年 6 月時点、2022 年時点)をもとに更新したデータ

② 公共交通が利用しやすい区域

鉄道駅から800m、1時間1本以上運行している路線のバス停から300mの圏域(公共交通利便地域)は、以下に示す範囲です。

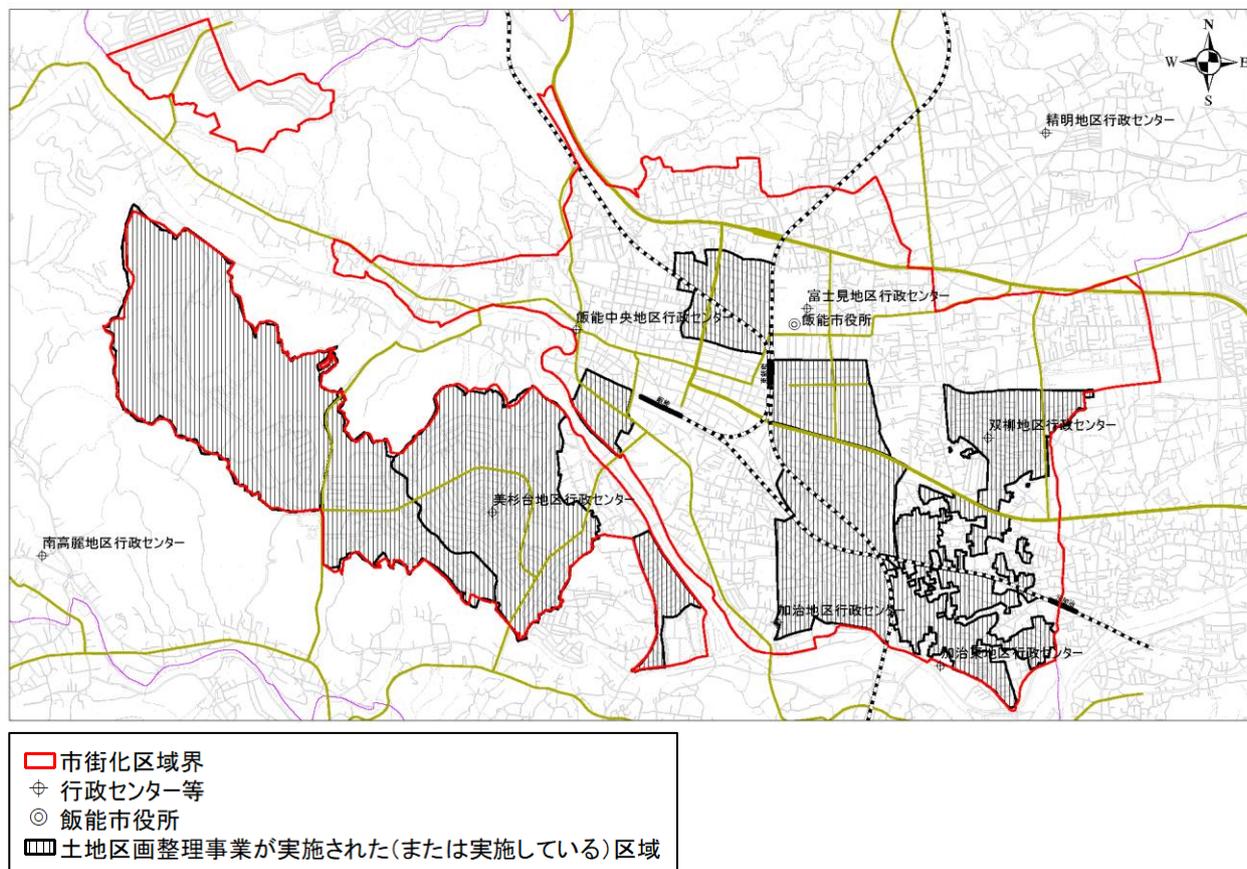
■市街化区域内における公共交通利便地域



③ 土地区画整理事業が実施された（または実施している）区域

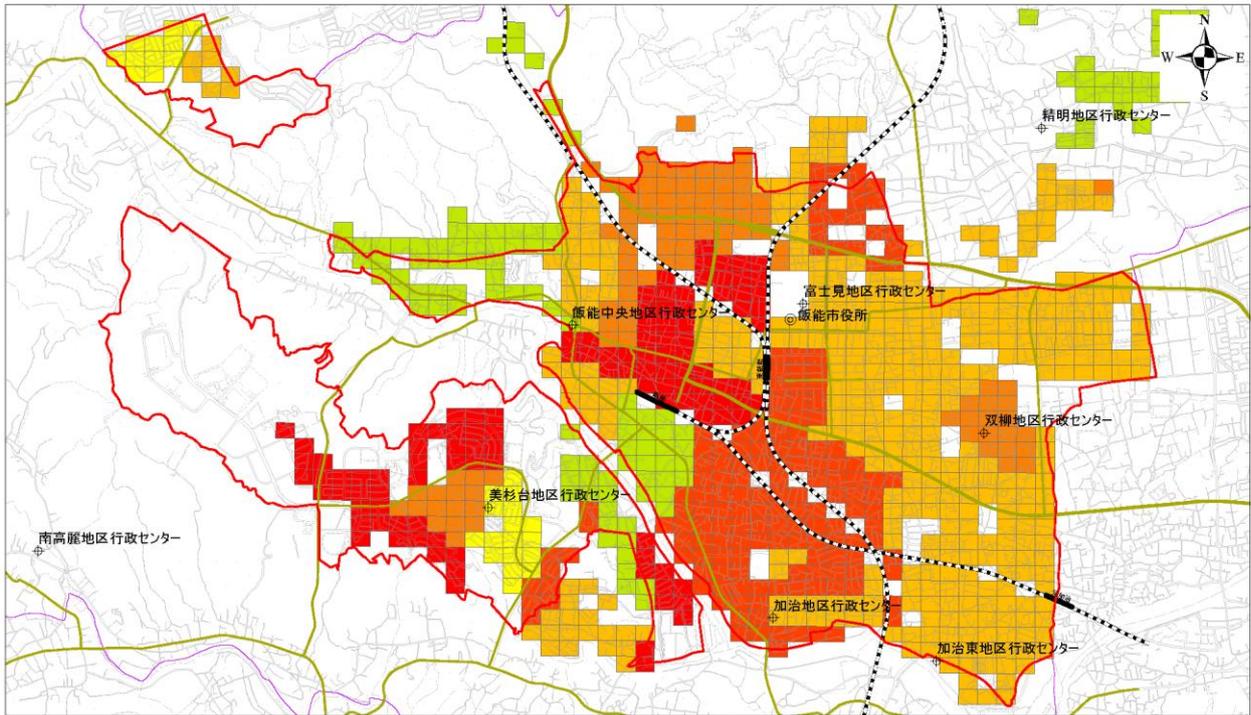
市街地開発事業が実施された（または実施している）区域は以下に示す範囲です。

■ 土地区画整理事業が実施された（または実施している）区域



④ 人口が将来にわたって一定程度維持・集積する区域

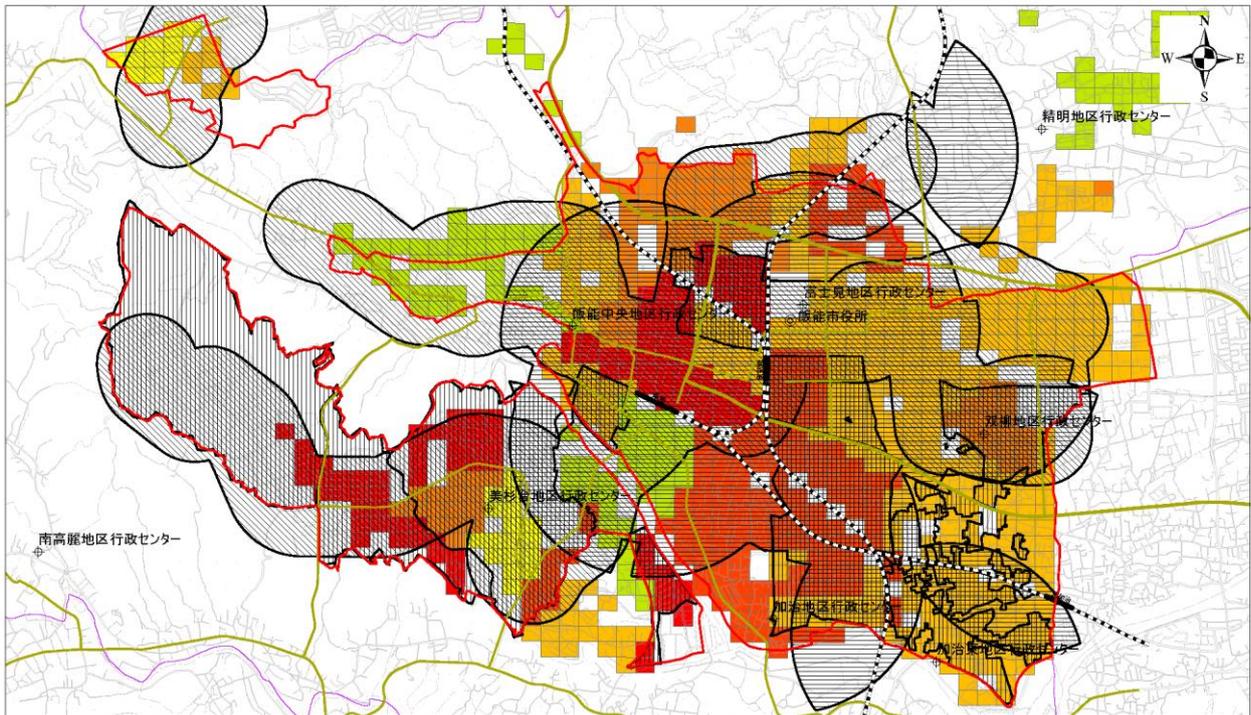
■人口密度分布図(R22)



- 市街化区域界
- ⊕ 行政センター等
- ◎ 飯能市役所
- 人口密度(R22)
- 30人以上40人未満/ha
- 40人以上50人未満/ha
- 50人以上60人未満/ha
- 60人以上70人未満/ha
- 70人以上80人未満/ha
- 80人以上/ha

⑤ ①～④のいずれかを満たす区域

■居住誘導区域を定めることが考えられる区域図



- ⊕ 行政センター等
- ◎ 飯能市役所
- 市街化区域界
- ▨ 地域幹線から300m圏内
- ▨ 鉄道駅から800m
- ▨ 全ての施設の利用圏内に含まれる区域
- ▨ 土地区画整理事業が実施された(または実施している)区域
- 人口密度(R22)
- 30人以上40人未満/ha
- 40人以上50人未満/ha
- 50人以上60人未満/ha
- 60人以上70人未満/ha
- 70人以上80人未満/ha
- 80人以上/ha

ステップ3 居住誘導区域内に含めない区域

居住誘導区域に含めない区域を法令等に照らして以下のとおり整理しました。

1) 法規制による選別基準（都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条）

区域指定等	根拠法令	備考 ×：該当なし
・市街化調整区域	・都市計画法第7条第1項	
・災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	・建築基準法第39条第2項	×
・農用地区域又は農地若しくは採草放牧地の区域	・農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号 ・農地法第5条第2項第1号	× (市街化区域内に該当なし)
・自然公園法に規定する特別地域	・自然公園法第20条第1項	×
・保安林の区域 ・保安林予定森林の区域 ・保安施設地区 ・保安施設地区に予定された地区	・森林法第25条、第25条の2、第30条、第30条の2、森林法第41条、森林法第44条において準用する同法第30条	×
・原生自然環境保全地域又は自然環境保全法に規定する特別地区	・自然環境保全法第14条第1項、第25条第1項	×
・地すべり防止区域	・地すべり等防止法第3条第1項	× (市街化区域内に該当なし)
・急傾斜地崩壊危険区域	・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項	一部地域に指定あり
・土砂災害特別警戒区域	・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項	一部地域に指定あり
・浸水被害防止区域	・特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項	×

2) 都市計画運用指針による選別基準

① 原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区域名	根拠法令	備考 ×：該当なし
・津波災害特別警戒区域	・津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項	×
・災害危険区域(住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く)	・建築基準法第39条第1項	×

## 第4章 立地適正化計画

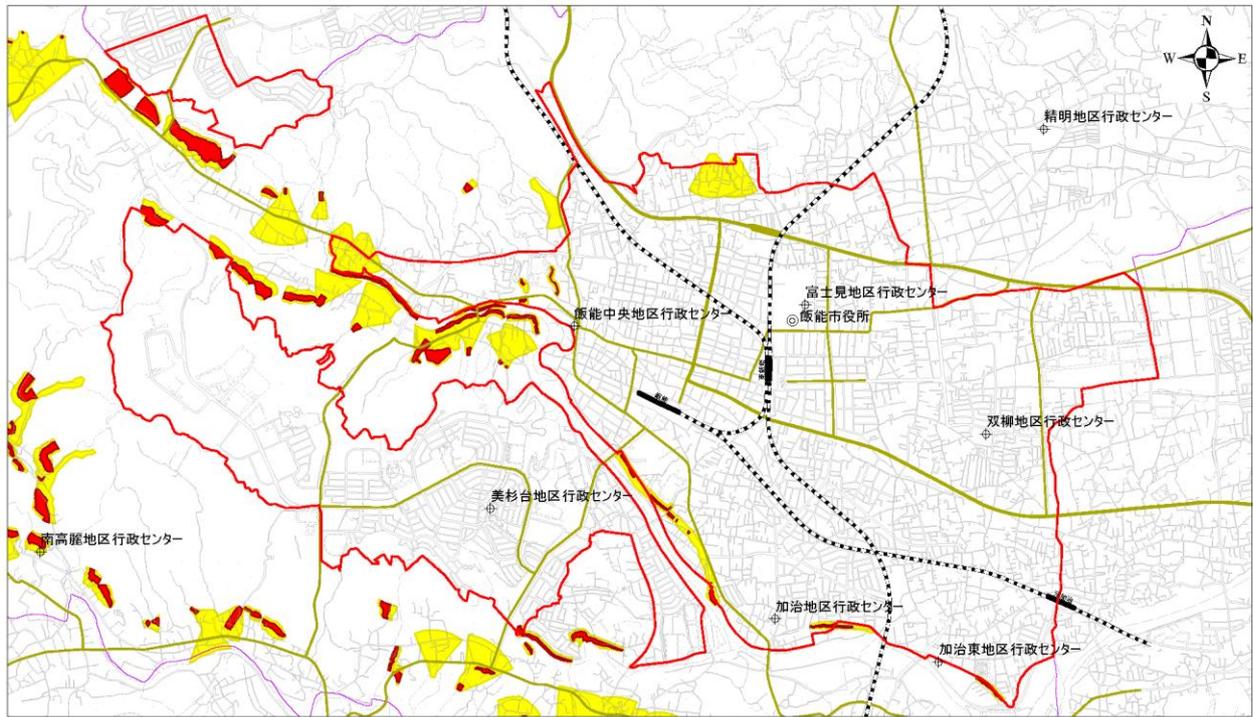
### ② 総合的に勘案し居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域

区域名	根拠法令	備考 ×:該当なし
・土砂災害警戒区域	・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項	一部地域に指定あり
・津波災害警戒区域	・津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項	×
・洪水浸水想定区域	・水防法第14条第1項	一部地域に指定あり →防災指針において対応策を記載する
・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査の区域 ・津波浸水想定における浸水の区域 ・都市浸水想定における都市浸水が想定される区域 ・その他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項 ・津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項 ・特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項	×

### ③ 居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域

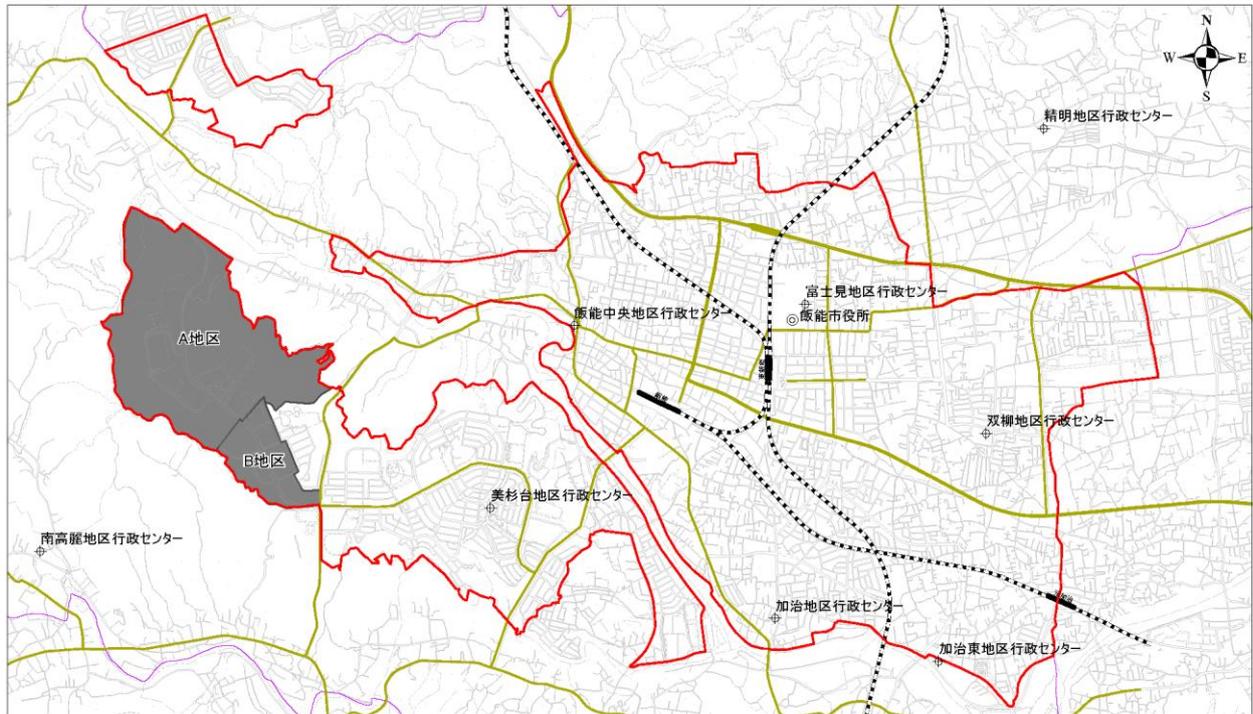
区域名	根拠法令	備考 ×:該当なし
・工業専用地域	・都市計画法第8条第1項第1号	×
・流通業務地区	・都市計画法第8条第1項第13号	×
・特別用途地区のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	・都市計画法第8条第1項第2号	×
・地区計画のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	・都市計画法第12条の4第1項第1号	茜台地区地区計画のA地区・B地区が該当

■法令及び都市計画運用指針において原則として居住誘導区域に含まないこととすべき区域のうち、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域等の分布図



- ⊕ 行政センター等
- ◎ 飯能市役所
- 市街化区域界
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域

■地区計画(茜台地区地区計画)のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域



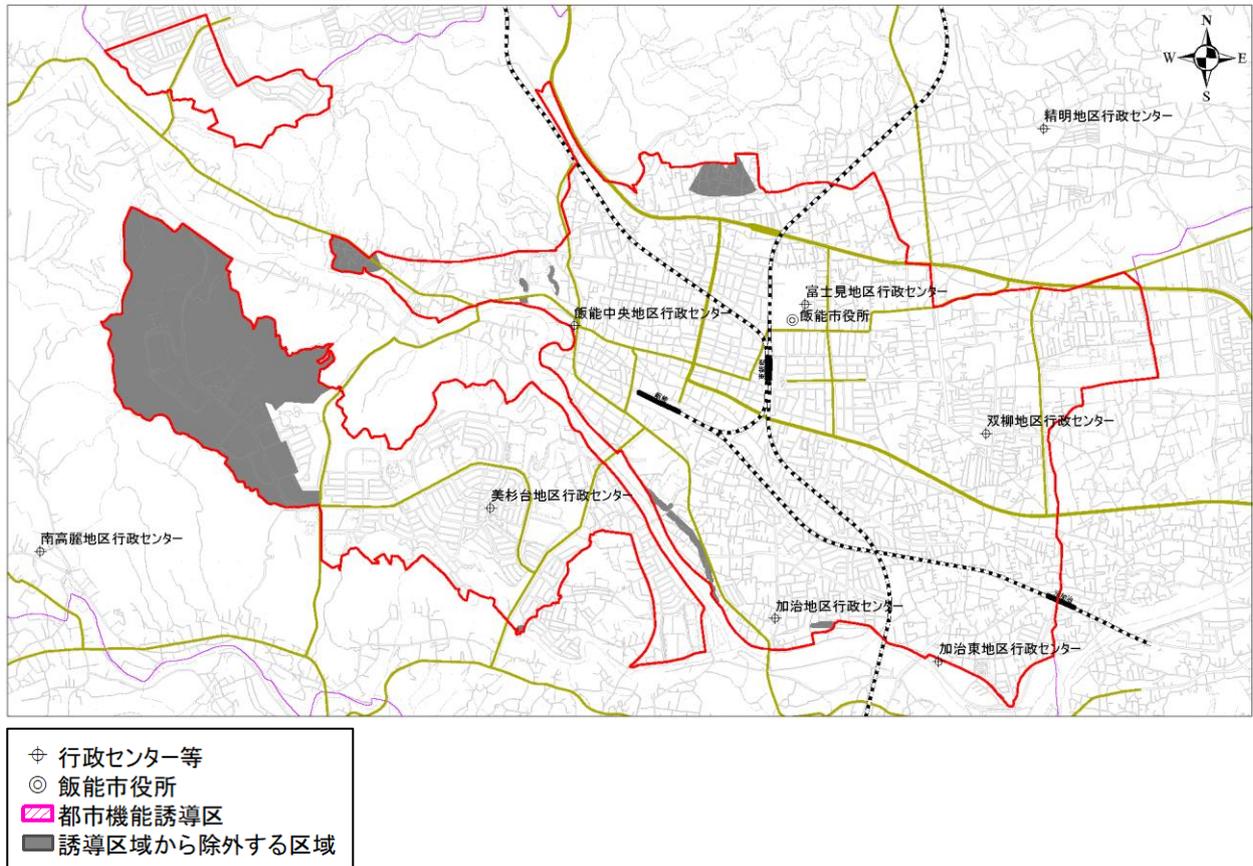
- 市街化区域界
- ⊕ 行政センター等
- ◎ 飯能市役所
- 地区計画のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域

## 第4章 立地適正化計画

法令及び都市計画運用指針を基に本市において居住誘導区域から除外すべき地域は、以下に示す区域(グレーで表示)です。

なお、洪水浸水想定区域については、防災指針において定める対策により災害リスクの低減を図ることを前提として居住誘導区域に含めるものとします。

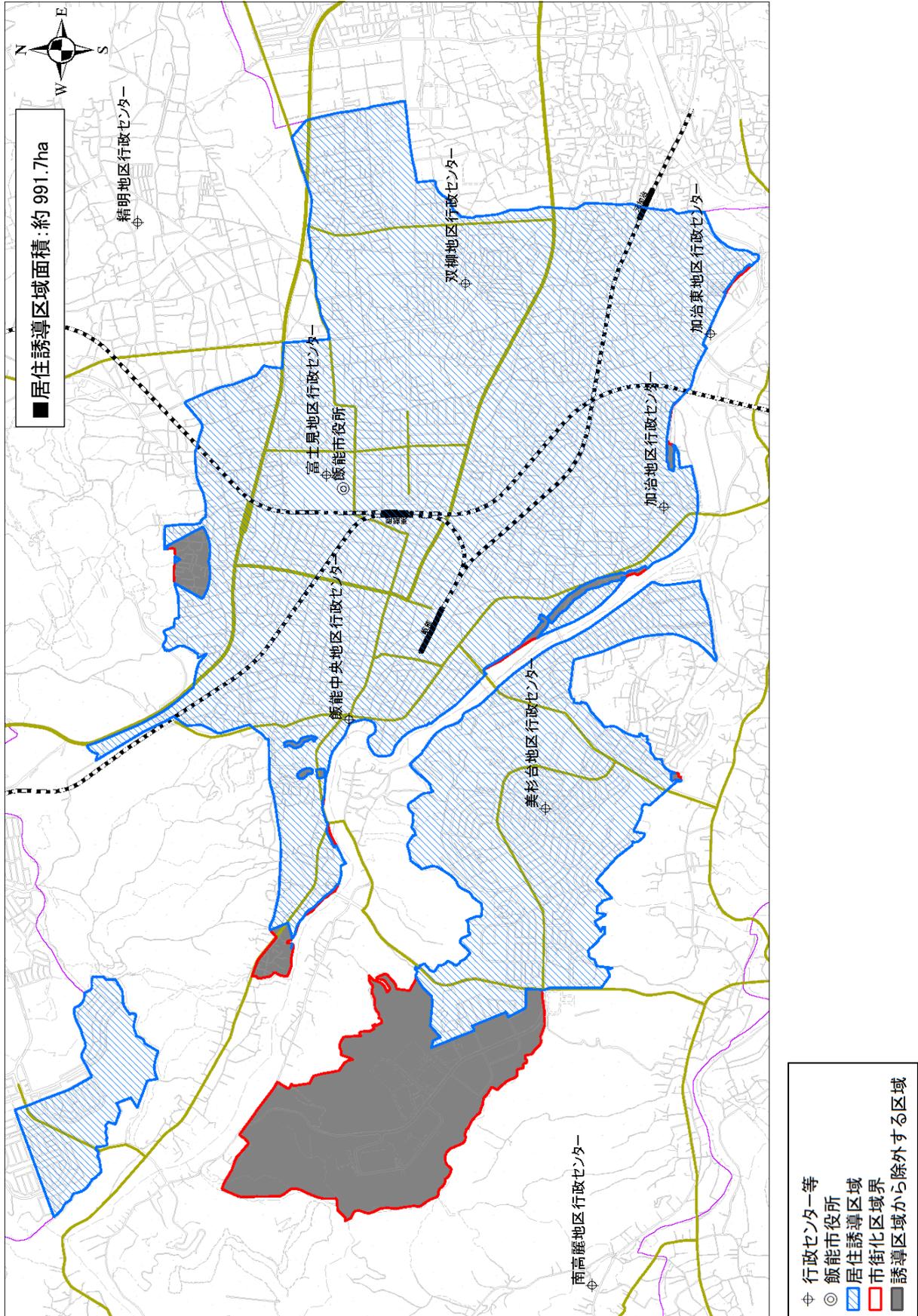
### ■居住誘導区域から除外すべき地域図



ステップ4 居住誘導区域の設定

前述のステップ1～3を踏まえ、以下のとおり居住誘導区域を設定します。

■居住誘導区域図



## 3 都市機能誘導区域

### (1) 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において都市の拠点となる区域に設定した上で、医療、福祉、商業等の日常生活に必要な都市機能を集積させ、各種サービスの効率的な提供が図られるように定めます。

また、公共交通等により容易にアクセスできる範囲を設定し、こどもから高齢者まで全ての世代の人にとって暮らしやすい都市の形成を目指します。

### (2) 設定方針

#### 1) 拠点と近接性

「第2章 基本方針」の「4 将来都市構造(目指すべき都市の骨格構造)」の拠点において、「中心拠点」または「準中心拠点」に位置付けられている区域を都市機能誘導区域に設定します。

拠点区分	位置	都市機能誘導区域
中心拠点	飯能駅、東飯能駅周辺	①飯能駅・東飯能駅周辺区域
準中心拠点	元加治駅周辺	②元加治駅周辺区域
	双柳東部周辺	③双柳東部周辺区域
	山手町周辺	④山手町周辺区域
	市役所周辺	⑤市役所周辺区域

#### 2) 公共交通によるアクセス性

都市機能への交通利便性を確保するため、幹線となる公共交通で結ばれている区域※を設定します。

※広域幹線に位置付けられる路線の鉄道駅や地域幹線に位置付けられる路線のバス停から近接している区域

#### 3) 都市機能の集積度

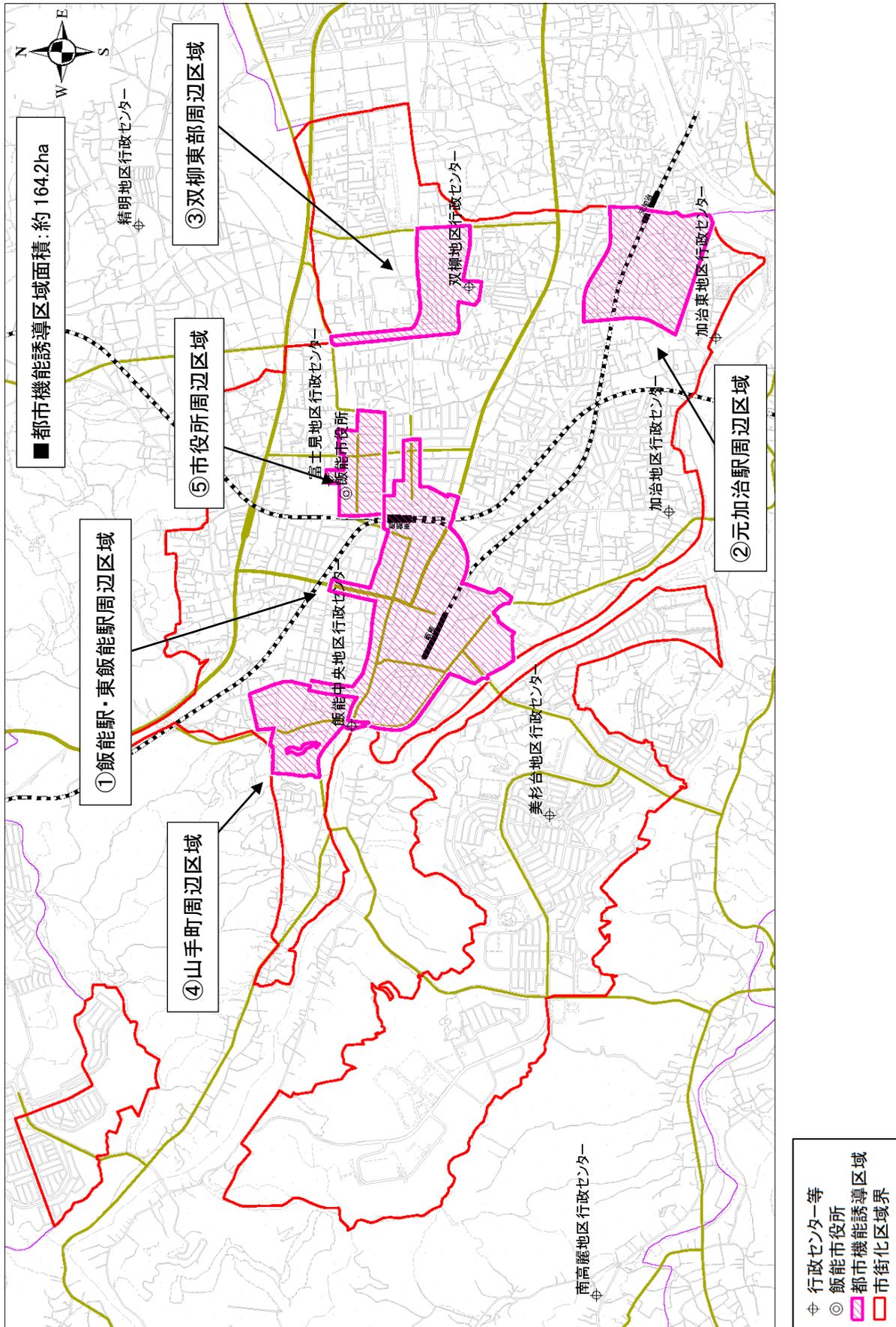
現に医療、福祉、子育て、商業等の都市機能の集積度が高い区域を設定します。

#### 4) 将来の人口密度

将来(20年後)においても人口密度が高く維持される区域を設定します。

(3) 区域の設定

■都市機能誘導区域図



1) 都市機能誘導区域の方向性

都市機能誘導区域ごとの設定方針に関する状況と各区域の方向性を以下に示します。各誘導区域の特性や既存資源を活用し、必要な都市機能の誘導を図ります。

都市機能誘導区域	設定方針			都市機能誘導区域の方向性
	公共交通によるアクセス性	都市機能の集積度	将来の人口密度	
①飯能駅・東飯能駅周辺区域	◎	◎	◎	飯能駅・東飯能駅前の利便性の高さや人口密度を生かし、様々な都市機能の維持・集積を図る区域とします。
②元加治駅周辺区域	◎	○	○	元加治駅の交通利便性を生かし、日常生活に便利な都市機能施設を誘導することで、地域住民の生活の拠点となる区域とします。
③双柳東部周辺区域	○	○	○	戦略的な土地利用による周辺環境の整備を見込むとともに、日常生活に便利な都市機能施設を誘導することで、地域住民の生活の拠点となる区域とします。
④山手町周辺区域	○	○	○	飯能第一小学校、市立図書館、博物館などの文教施設や子育て支援施設を維持するとともに、飯能河原・天覧山周辺の交流拠点との相乗効果で地域活性化を図る区域とします。
⑤市役所周辺区域	◎	○	○	市役所をはじめとした公共施設や国・県の行政施設などの行政機能が集積する区域とします。

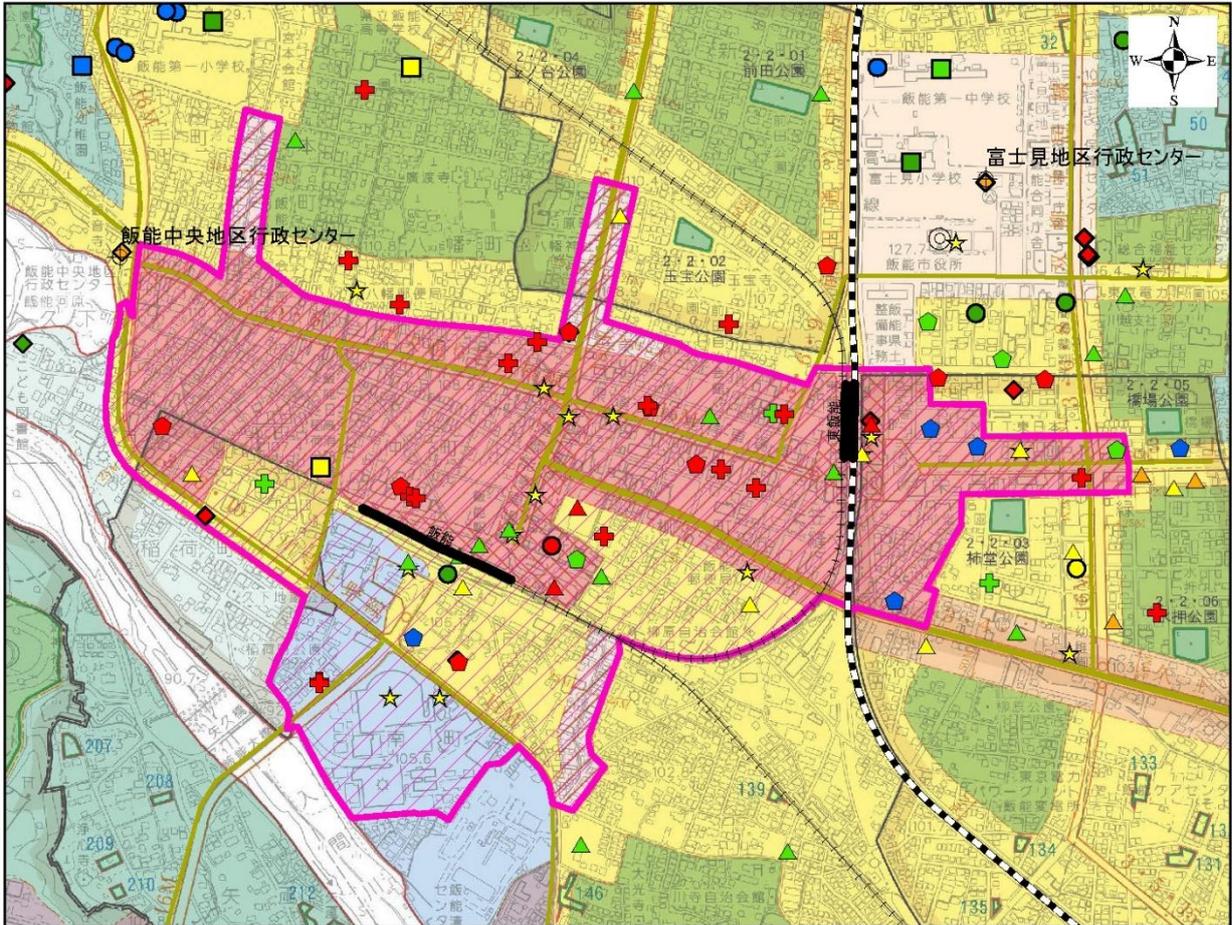
凡例	公共交通によるアクセス性	都市機能の集積度	将来の人口密度
◎	広域幹線である鉄道駅と近接している	都市機能の集積度が高い	令和22年度の人口密度予測で80人/ha以上の区域を含む
○	地域幹線であるバス路線と近接している	都市機能が複数存在している	令和22年度の人口密度予測で40人/ha以上の区域を含む

2) 都市機能誘導区域の範囲

① 飯能駅・東飯能駅周辺区域

● 区域面積 約 78.04ha

■ 飯能駅・東飯能駅周辺区域 都市機能分布図



都市機能誘導区域		福祉施設	教育施設	商業施設	文化コミュニティ施設
⊕	行政センター等	🟢	🟢	🔴	🟩
⊙	飯能市役所	🔴	🟢	🟡	🟡
+	医療施設	🔵	🟡	🟢	🔴
+	病院	🟢	🔴	🟡	🔵
+	診療所	🟢	🔵	★	
		🟢	🟢		🟩
		🔴	🟡	🟡	🟡
		🔵	🟡	🟢	🔴
		🟢	🔴	★	🔵
		🟢	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		
		🟢	🟡		
		🔴	🔴		
		🟡	🟡		
		🔵	🔵		

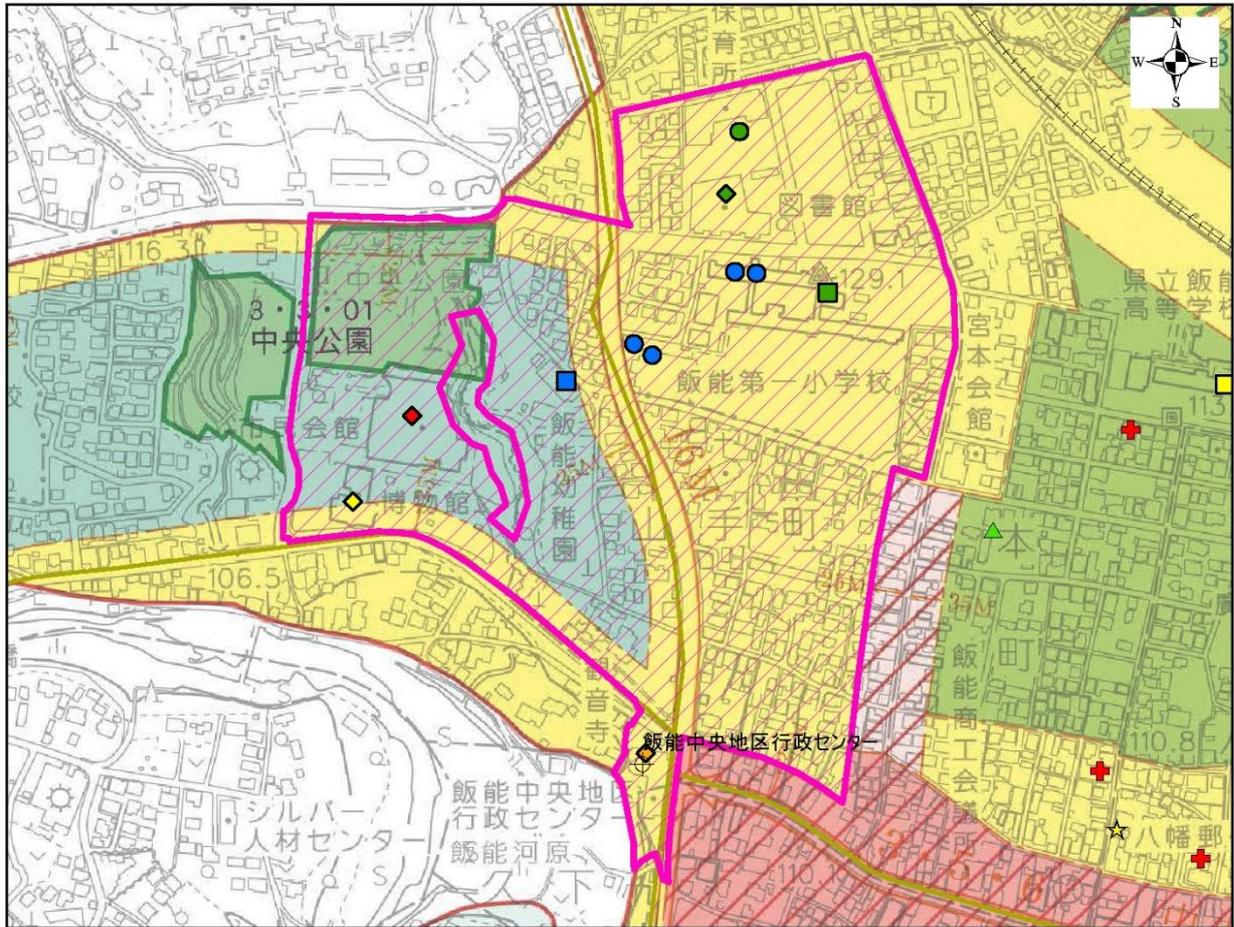




④ 山手町周辺区域

● 区域面積 約 19.4ha

■ 山手町周辺区域 都市機能分布図

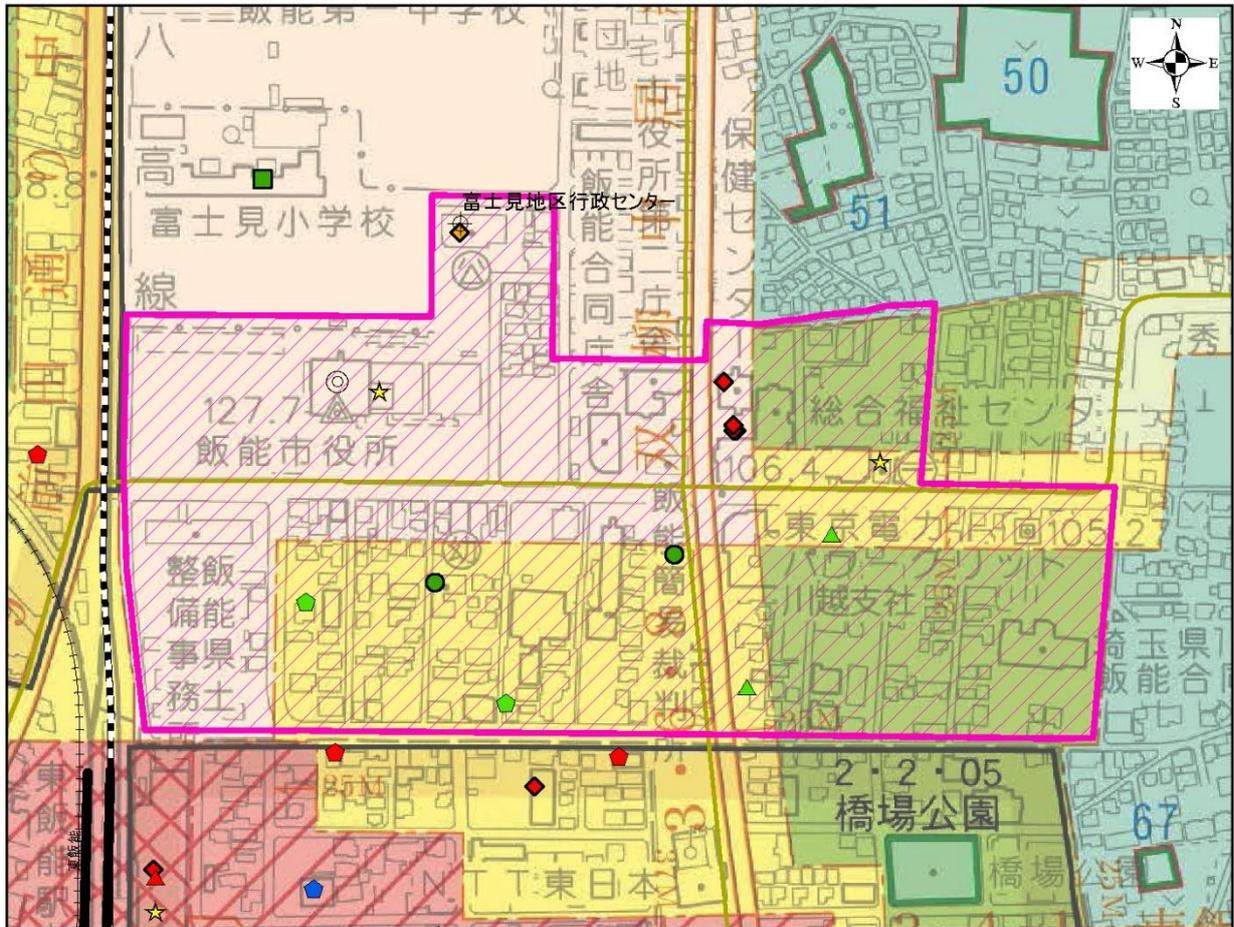


都市機能誘導区域		福祉施設	教育施設	商業施設	文化コミュニティ施設
⊕	行政センター等	▲	■	▲	◆
⊙	飯能市役所	▲	■	▲	◆
医療施設		▲	■	▲	◆
+	病院	▲	■	▲	◆
+	診療所	▲	■	▲	◆
子育て施設		▲	■	▲	◆
●	保育所	▲	■	▲	◆
●	小規模保育事業者	▲	■	▲	◆
●	認定こども園	▲	■	▲	◆
●	放課後児童クラブ	▲	■	▲	◆
■	小学校	▲	■	▲	◆
■	中学校	▲	■	▲	◆
■	高等学校	▲	■	▲	◆
■	専門学校	▲	■	▲	◆
■	大学	▲	■	▲	◆
■	幼稚園	▲	■	▲	◆
▲	大規模小売店舗	▲	■	▲	◆
▲	スーパー	▲	■	▲	◆
▲	ドラッグストア	▲	■	▲	◆
▲	コンビニ	▲	■	▲	◆
★	金融施設	▲	■	▲	◆
◆	図書館	▲	■	▲	◆
◆	博物館	▲	■	▲	◆
◆	公立公民館	▲	■	▲	◆
◆	集会施設	▲	■	▲	◆
◆	運動施設	▲	■	▲	◆

⑤ 市役所周辺都市機能誘導区域

● 区域面積 約 13.7ha

■ 市役所周辺区域 都市機能分布図



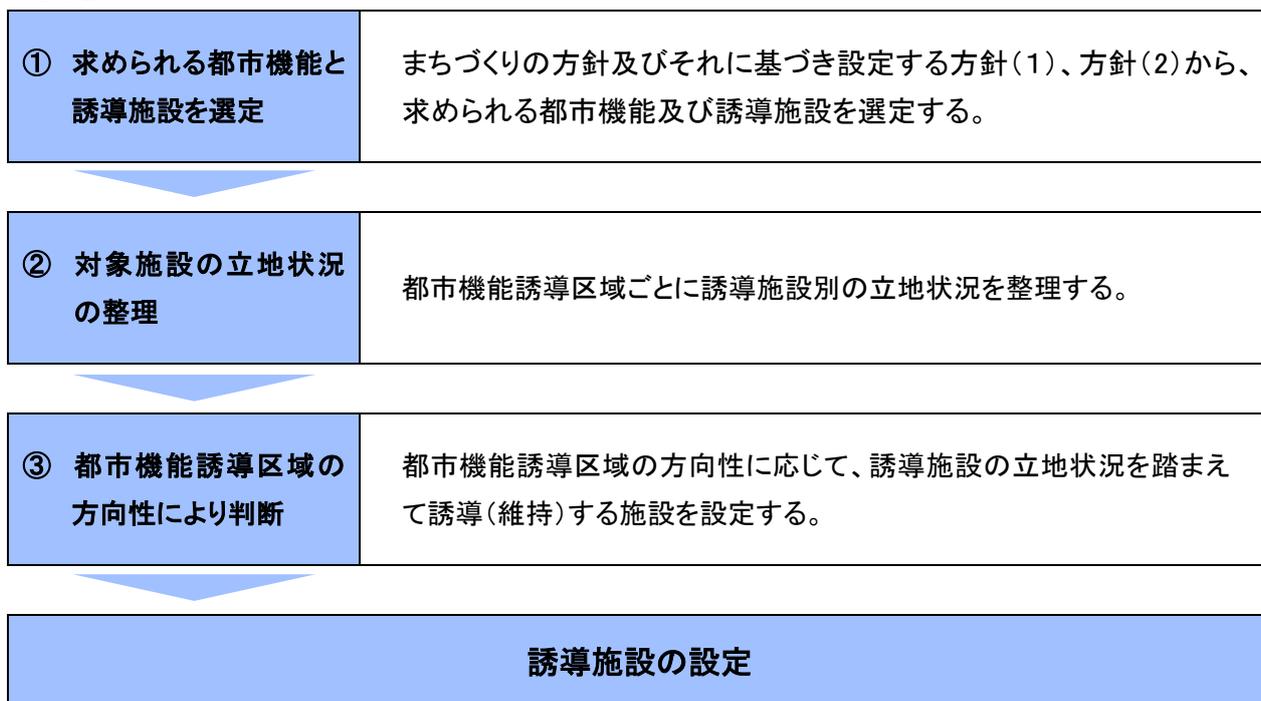
都市機能誘導区域 福祉施設		教育施設	商業施設	文化コミュニティ施設
⊕ 行政センター等	● 訪問系福祉サービス	■ 小学校	▲ 大規模小売店舗	◆ 図書館
◎ 飯能市役所	● 通所系福祉サービス	■ 中学校	▲ スーパー	◆ 博物館
医療施設	● 障害児通所系サービス	■ 高等学校	▲ ドラッグストア	◆ 公立公民館
■ 病院	● 子育て施設	■ 専門学校	▲ コンビニ	◆ 集会施設
■ 診療所	● 保育所	■ 大学	★ 金融施設	◆ 運動施設
	● 小規模保育事業者	■ 幼稚園		
	● 認定こども園			
	● 放課後児童クラブ			

## 4 誘導施設

### (1) 誘導施設の設定フロー

以下の設定フローを基に、誘導施設を設定します。

#### ■設定フロー



## (2) 誘導施設の設定

### 1) 誘導施設の選定と施設の立地状況の整理

まちづくりの方針である「都市と自然が調和する ずっと暮らしたいまち」と、それに基づく方針(1)「便利で快適、歩きたくなるまち」、方針(2)「地域資源を生かしながら持続できるまち」から誘導施設を選定します。

また、都市機能誘導区域ごとに各施設の立地状況を以下のとおり整理します。

都市機能	都市機能誘導区域	飯能駅・東飯能駅周辺区域	山手町周辺区域	市役所周辺区域	元加治駅周辺区域	双柳東部周辺区域	都市機能誘導区域合計
	誘導施設						
1. 行政機能	市役所本庁舎			1			1
	国・県の行政施設			6			6
	市民活動センター	1					1
2. 社会福祉・子育て機能	総合福祉センター			1			1
	保健センター			1			1
	地域包括支援センター	3		1			4
	子育て総合センター		1				1
	放課後児童クラブ		4				4
3. 商業機能	大規模小売店舗	3				1	4
	スーパーマーケット						
	ドラッグストア	5				2	7
	コンビニエンスストア	7		2		1	10
4. 医療機能	病院	2					2
	診療所	11				1	12
5. 金融機能	銀行、信用金庫、郵便局	12		2	1		15
6. 教育・文化機能	小学校		1				1
	教育センター			1			1
	図書館		1				1
	博物館		1				1
合計		44	8	15	1	5	73

: 施設あり (充足度高)
  : 施設あり (充足度低)
  : 施設なし

2) 誘導施設の設定

都市機能施設の立地状況を踏まえ、市民の生活利便性の維持・向上を図るために必要な誘導施設について、各都市機能誘導区域の誘導方針を考慮し、誘導施設を以下のとおり設定します。

■誘導施設の設定表

都市機能	都市機能誘導区域	飯能駅・東飯能駅周辺区域	山手町周辺区域	市役所周辺区域	元加治駅周辺区域	双柳東部周辺区域
	誘導施設					
1.行政機能	市役所本庁舎			○		
	国・県の行政施設			○		
	市民活動センター	○				
2.社会福祉・子育て機能	総合福祉センター			○		
	保健センター			○		
	地域包括支援センター	○				
	子育て総合センター		○			
	放課後児童クラブ		○			
3.商業機能	大規模小売店舗	○			●	○
	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	○	●	○	●	○
4.医療機能	病院	○				
	診療所	○			●	○
5.金融機能	銀行、信用金庫、郵便局	○		○	○	●
6.教育・文化機能	小学校		○			
	教育センター			○		
	図書館		○			
	博物館		○			

○ 都市機能誘導区域内に既に立地しており、維持・充実を図る施設

● 都市機能誘導区域内に立地しておらず、今後誘導を図る施設

## 5 誘導施策

第2章の「まちづくりの方針」に基づき設定した「誘導方針」ごとに、誘導施策の考え方と居住と都市機能を誘導するための施策を示します。

誘導方針	誘導施策の考え方
(1) 便利で快適、歩きたくなるまち	① 様々な機能が集まる便利な中心拠点があるまち
	② 子育てしやすく、若者が暮らしやすいまち
	③ 高齢者、障害のある人などに優しいまち
(2) 地域資源を生かしながら持続できるまち	① 公共交通を守り、移動しやすいまち
	② 未来を見据えた持続可能なまち
	③ 豊かな自然と文化を生かしたまち

### (1) 便利で快適、歩きたくなるまち

#### ① 様々な機能が集まる便利な中心拠点があるまち

主な施策
<b>居心地が良く歩きたくなる都市環境の充実</b> ・歩行者に優しく、滞在を促進する道路空間の整備 ・公民連携の体制づくりの推進
<b>商業の活性化と出店支援</b> ・就業、創業支援による商業・サービス施設の維持・誘導の推進 ・空家、空き店舗、低未利用地のリノベーション等による利活用の促進 ・マルシェの開催などの交流の場づくりの充実
<b>水と緑を感じられる空間づくり</b> ・公園や広場、ポケットパーク等の空間整備 ・水辺などを活用したオアシスづくりの推進

主な関連計画 ▶ 飯能まちなか未来ビジョン、飯能市空家等対策計画

② 子育てしやすく、若者が暮らしやすいまち

主な施策
<p><b>子育てしやすい都市環境の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育てに関する施設の維持・誘導の推進</li> <li>・用途地域の適切な見直しによる商業・サービス施設の充実</li> <li>・土地区画整理事業や地区計画制度等によるゆとりある住宅地の整備</li> <li>・歩行者空間のバリアフリー化などユニバーサルデザインによる道路等の整備</li> <li>・公園や広場、ポケットパーク等の空間整備(再掲)</li> </ul>
<p><b>移住・定住の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯や若者世代への移住・定住支援</li> </ul>

主な関連計画 ▶ 飯能市こども計画

③ 高齢者、障害のある人などに優しいまち

主な施策
<p><b>暮らしやすい都市環境の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・医療施設、福祉施設等の維持・誘導の推進</li> <li>・用途地域の適切な見直しによる、商業・サービス施設の充実(再掲)</li> <li>・土地区画整理事業や地区計画制度等による、ゆとりある住宅地の整備(再掲)</li> <li>・歩行者空間のバリアフリー化などユニバーサルデザインによる道路等の整備(再掲)</li> <li>・公園や広場、ポケットパーク等の空間整備(再掲)</li> </ul>
<p><b>交流や支え合いの仕組みづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の居場所などの交流の場づくりや支え合いの仕組みづくり</li> </ul>

主な関連計画 ▶ 飯能まちなか未来ビジョン、はんのうふくしの森プラン、飯能市介護保険事業計画及び老人福祉計画

## (2) 地域資源を生かしながら持続できるまち

### ① 公共交通を守り、移動しやすいまち

主な施策
<b>地域公共交通ネットワークの再構築</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の鉄道路線、バス路線の維持確保と地域の実情に合ったかたちへの最適化</li> <li>・市内各拠点へのアクセス性向上のための取組の検討</li> </ul>
<b>公共交通の利用促進と利用環境整備</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通を使いやすくするための利用促進事業の推進</li> <li>・バス停などの待合環境や乗継環境向上のための取組の推進</li> </ul>

主な関連計画 ▶ 飯能市地域公共交通計画

### ② 未来を見据えた持続可能なまち

主な施策
<b>公共施設等マネジメントの推進</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自治体経営の視点による公共施設、道路、上下水道等の統括的な管理の推進</li> <li>・PPP/PFI など公民連携による施設の管理運営、利活用の推進</li> </ul>
<b>空家などの既存ストックの有効活用</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家、空き店舗、低未利用地のリノベーション等による利活用の促進(再掲)</li> <li>・公共施設の複合化や跡地の有効活用による拠点の創出</li> </ul>

主な関連計画 ▶ 飯能市公共施設等総合管理計画、飯能市空家等対策計画

### ③ 豊かな自然と文化を生かしたまち

主な施策
<b>森林文化を感じられる空間形成</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西川材を活用した空間づくりの推進</li> <li>・道路空間や公共施設等における緑化の推進</li> </ul>
<b>文化資源を生かした施策展開</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的・文化的な地域資源を生かしたまちづくりの推進</li> </ul>

主な関連計画 ▶ 飯能市文化財保存活用地域計画、飯能市景観計画

## 6 届出制度

### (1) 都市機能誘導区域に関する届出制度

#### 1) 概要

##### ◆届出制の目的

届出制は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

##### ◆届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられています。

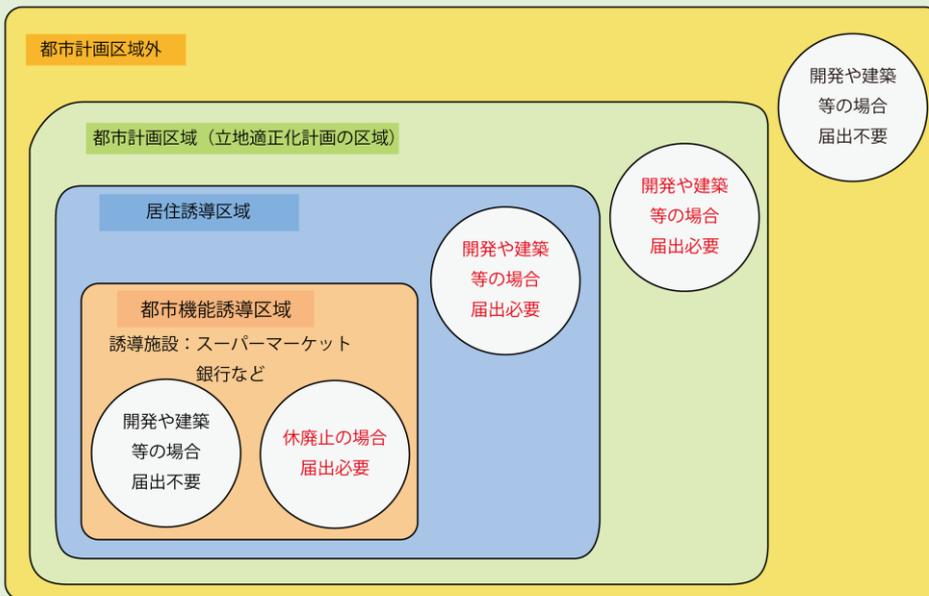
##### ○開発行為

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で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合、原則として市町村長への届出が義務付けられています。



出典：改正都市再生特別措置法等について(国土交通省)

## 2) 届出対象となる誘導施設

## ■届出対象となる誘導施設

施設		詳細
行政機能	市役所本庁舎	地方自治法第4条第1項に定める施設
	国・県の行政施設	国、地方公共団体が設置する行政施設
	市民活動センター	飯能市市民活動センター条例に定める施設
社会福祉・子育て機能	総合福祉センター	飯能市総合福祉センター条例に定める施設
	保健センター	飯能市保健センター設置規則に定める施設
	地域包括支援センター	介護保険法第115条の46第1項に定める施設
	子育て総合センター	飯能市子育て総合センター設置規則に定める施設
	放課後児童クラブ	児童福祉法第6条の3第2項に定める事業を行う施設
商業機能	大規模小売店舗	建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超える店舗
	スーパーマーケット	売場面積250㎡以上で、生鮮食料品等を取り扱う施設
	ドラッグストア	売場面積250㎡以上で、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、加工食品等を取り扱う事業所
	コンビニエンスストア	飲食料品や日用雑貨などを取り扱う商業施設で、売場面積30㎡～250㎡かつ営業時間が1日14時間以上の販売店
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に基づく病院
	診療所	医療法第1条の5第2項に基づく診療所(入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設)
金融機能	銀行	銀行法第2条第1項に基づく施設
	信用金庫	信用金庫法第4条に規定する免許を受けて事業を行う施設
	郵便局	日本郵便株式会社法第2条第4項に定める施設
教育・文化機能	小学校	学校教育法第1条に定める小学校
	教育センター	飯能市教育センター設置及び管理条例に定める施設
	図書館	飯能市図書館条例に定める飯能市立図書館
	博物館	飯能市立博物館条例に定める施設

## (2) 居住誘導区域に関する届出制度の概要

### ◆届出制の目的

届出制は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

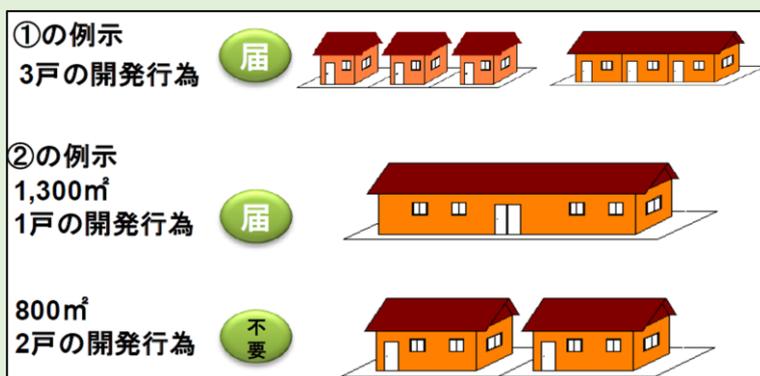
### ◆届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられています。

### ○開発行為

①3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為

②1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その敷地面積規模が1,000㎡以上のもの



### ○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



出典：改正都市再生特別措置法等について(国土交通省)

## 7 防災指針

### (1) 防災指針の位置づけ

#### 1) 背景と目的

近年の気候変動の影響により、全国的に水害や土砂災害などの自然災害が頻発化・激甚化し、安全性の確保が重要な課題となっています。

こうした自然災害に対応するため、防災とまちづくりが連携した取組の課題を踏まえ、2020年(令和2年)9月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」が新たに位置付けられました。

立地適正化計画における防災指針は、誘導区域(居住誘導区域や都市機能誘導区域)内の安全を守るために定めるものであり、誘導区域における災害ハザード情報と都市情報をもとに、居住誘導や都市機能誘導を図るために、必要な都市防災に関する機能の確保と整備を図るための指針です。本市の防災に関する計画である飯能市地域防災計画や飯能市国土強靱化地域計画、各種ハザードマップなどとも整合を図りながら定めるものです。

#### 2) 検討フロー

##### 災害ハザード情報の収集と整理

居住誘導区域に指定されている区域に想定される災害ハザード情報(土砂災害、洪水、内水氾濫、地震)について整理する。

##### リスク分析と課題の抽出

居住誘導区域内における建物や避難所などの状況を考慮した上で、災害リスクの分析を行い、課題の抽出を行う。

##### 取組方針の検討

課題を踏まえ、防災まちづくりに対する基本方針を設定し、災害リスクのおそれのある区域について、取組方針を定める。

##### 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

取組方針に係る具体的な取組とスケジュール、また、取組の効果を評価するための目標指標を設定する。(※目標値については、8目標指標で示します。)

(2) 災害ハザード情報の収集と整理

1) 災害ハザード情報と都市情報との分析と視点

災害ハザード情報を踏まえ、都市情報との分析と視点を整理します。

災害ハザード情報		都市情報	分析の視点
土砂	土砂災害(特別)警戒区域	建物分布	■建物等の損壊の危険性
	大規模盛土造成地	建物分布	■大雨、地震時の建物倒壊の危険性
洪水	洪水浸水想定区域 想定最大規模降雨 及び 計画規模降雨(浸水深)	建物分布	■垂直避難が困難な可能性
		避難施設	■避難施設の活用の可能性
		都市機能	■医療施設・高齢者福祉施設の継続 利用の可能性
		緊急輸送道路	■災害時の活用の可能性
	洪水浸水想定区域 (浸水継続時間)	建物分布	■長期にわたる孤立の可能性
		避難施設	
		都市機能	
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫)	該当なし	—
家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)	建物分布	■建物の倒壊・流出の危険性	
	緊急輸送道路	■災害時の活用の可能性	
内水	内水浸水実績	建物分布	■建物の浸水の可能性
地震	液状化	該当なし	—
	震度	ハザードマップ	■地震震度分布と建物倒壊の危険性
		緊急輸送道路	■災害時の活用の可能性

液状化判定については、各規準の中で種々の判定方法が示されていますが、「埼玉県地震被害想定調査報告書：平成26年3月」では、「道路橋示方書※(2012)」の方法に準じた判定を行っています。本市は、基本的に洪積地盤に位置しており、道路橋示方書では、判定対象外となること、また、埼玉県地震被害予測システムによっても液状化しないと判定されていることから、液状化は生じないと判断されています。

※道路橋示方書：国土交通省が定める、日本における橋や高架の道路等に関する技術基準。

社団法人日本道路協会が基準に解説を加えて「道路橋示方書・同解説」として発行している。

2) 災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ

① 土砂

ア. 土砂災害（特別）警戒区域と建物分布

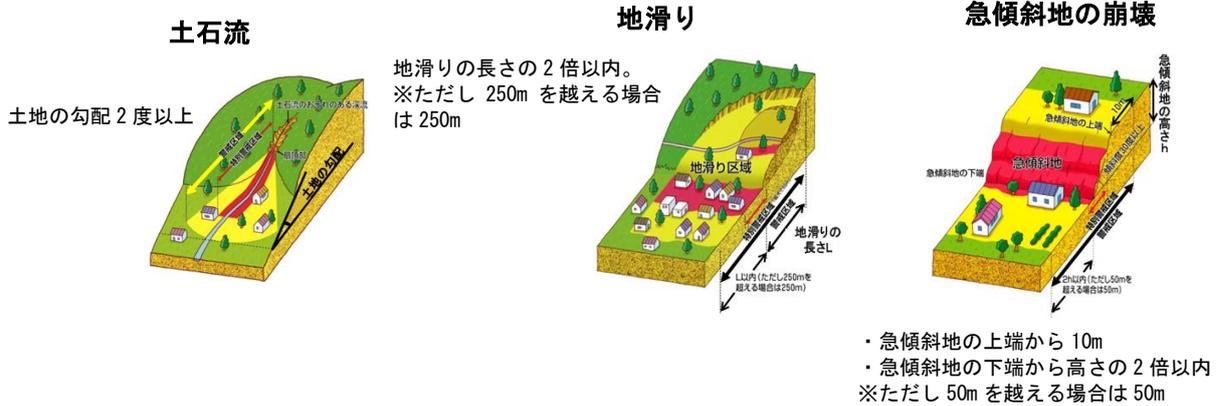
市街化区域内では、川寺地区や飯能地区などの一部が土砂災害特別警戒区域に指定されており、区域内には建物が3棟あります。また、土砂災害警戒区域については川寺地区、飯能地区、中山地区、笠縫地区などの一部に指定されており、区域内に477棟の建物が立地するほか、公共施設等の集客施設が立地しています。

■土砂災害警戒区域

土砂災害による被害を防止・軽減するため、危険の周知、警戒避難体制の整備を行う区域

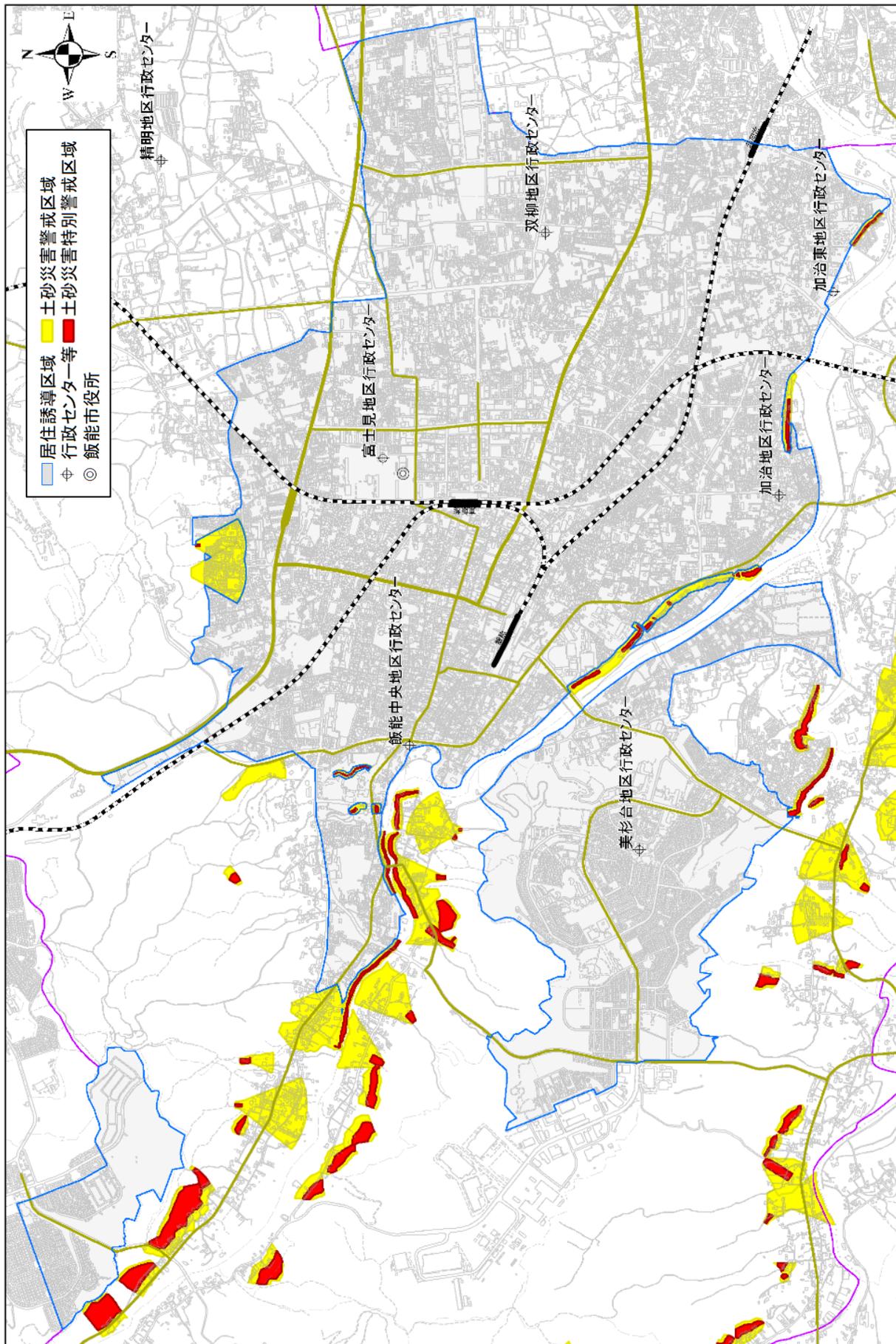
■土砂災害特別警戒区域

避難に配慮を要する方々が利用する要配慮者利用施設等が新たに土砂災害の危険性の高い区域に立地することを未然に防止するため、開発段階から規制していく必要性が特に高いものに対象を限定し、特定の開発行為を許可制とするなどの制限や建築物の構造規制等を行う区域



出典：国土交通省

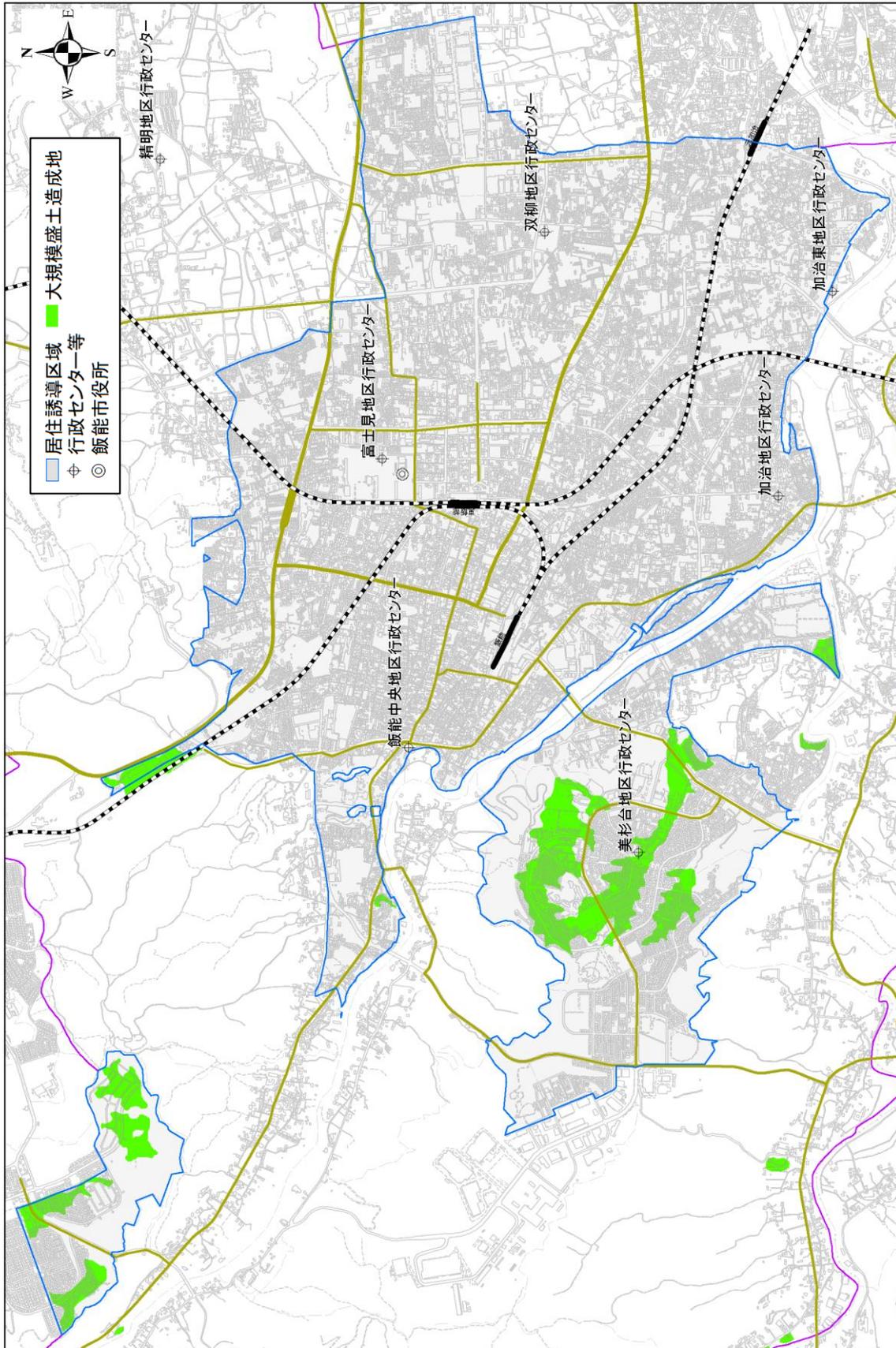
■土砂災害(特別)警戒区域図



イ. 大規模盛土造成地と建物分布

居住誘導区域内における大規模盛土造成地に立地する建物は 855 棟あります。

■大規模盛土造成地位置図

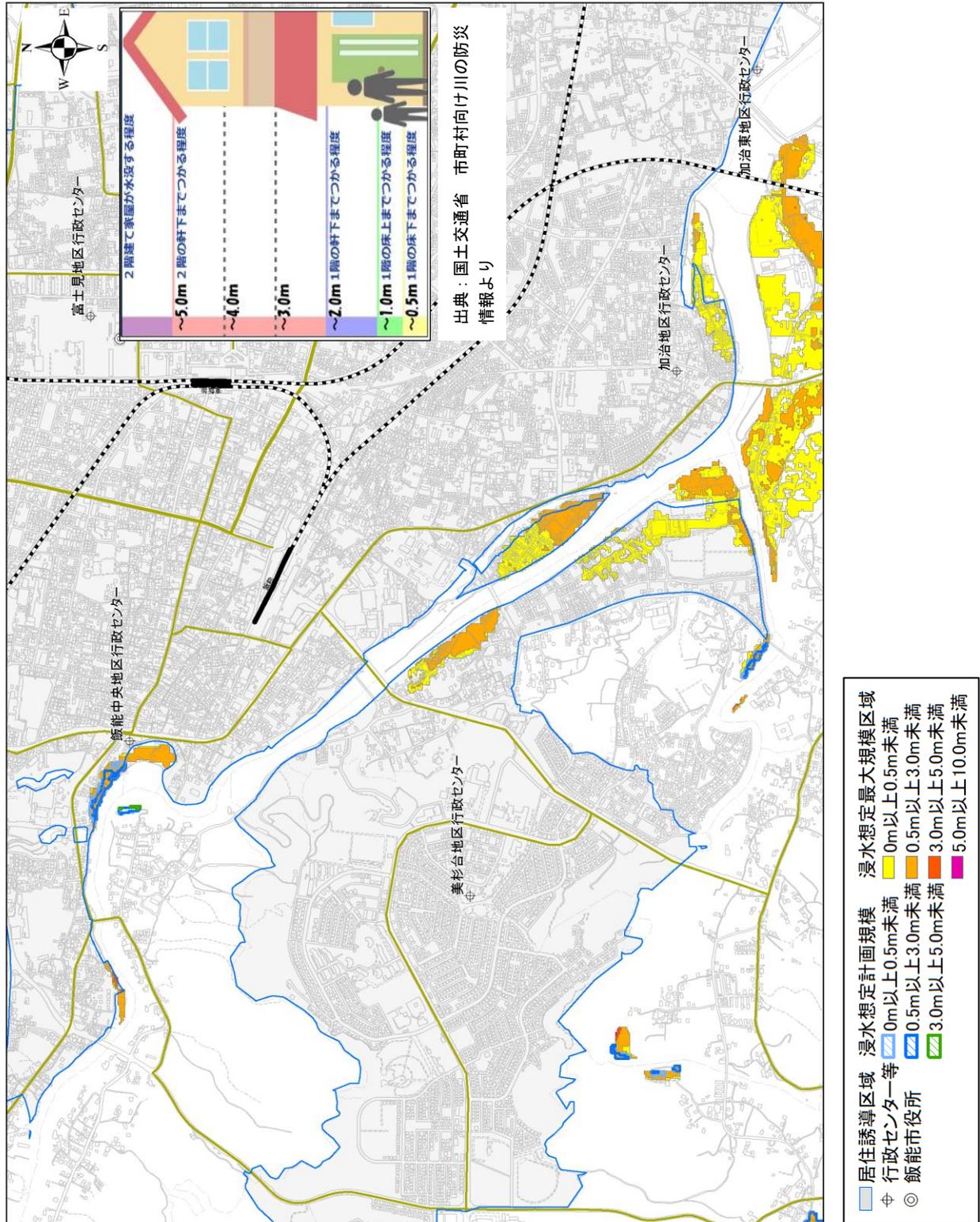


② 洪水

ア. 洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）と建物分布

居住誘導区域内において、洪水浸水想定区域（想定最大規模）（浸水深）は、入間川の左岸及び右岸の一部区域が指定されています。区域内に垂直避難が困難な建物は 21 棟あります。また、飯能河原付近は、洪水浸水想定区域（計画規模）に指定されています。

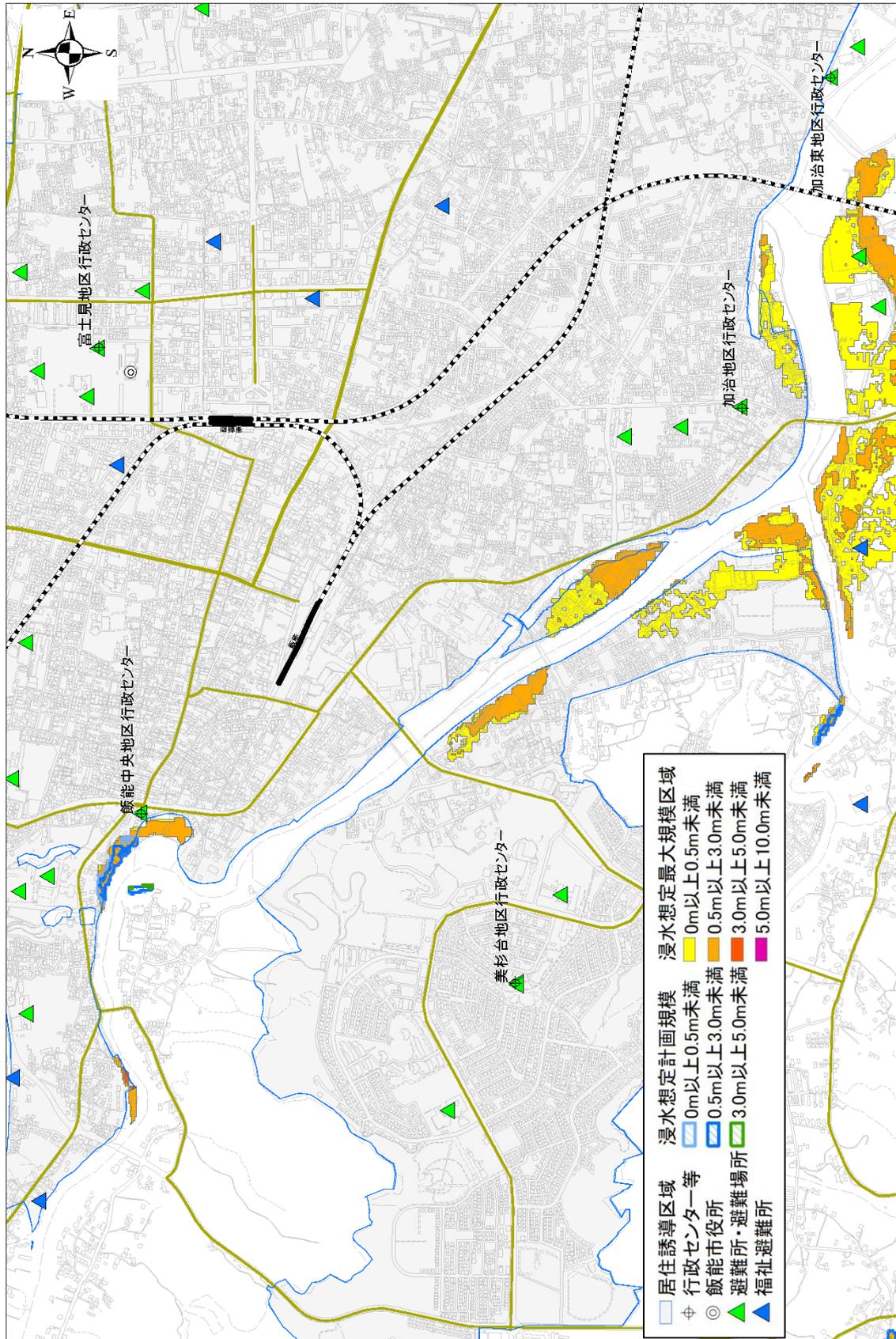
■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）位置図



イ. 洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）と避難施設

居住誘導区域内において、洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）に該当する避難施設はありません。

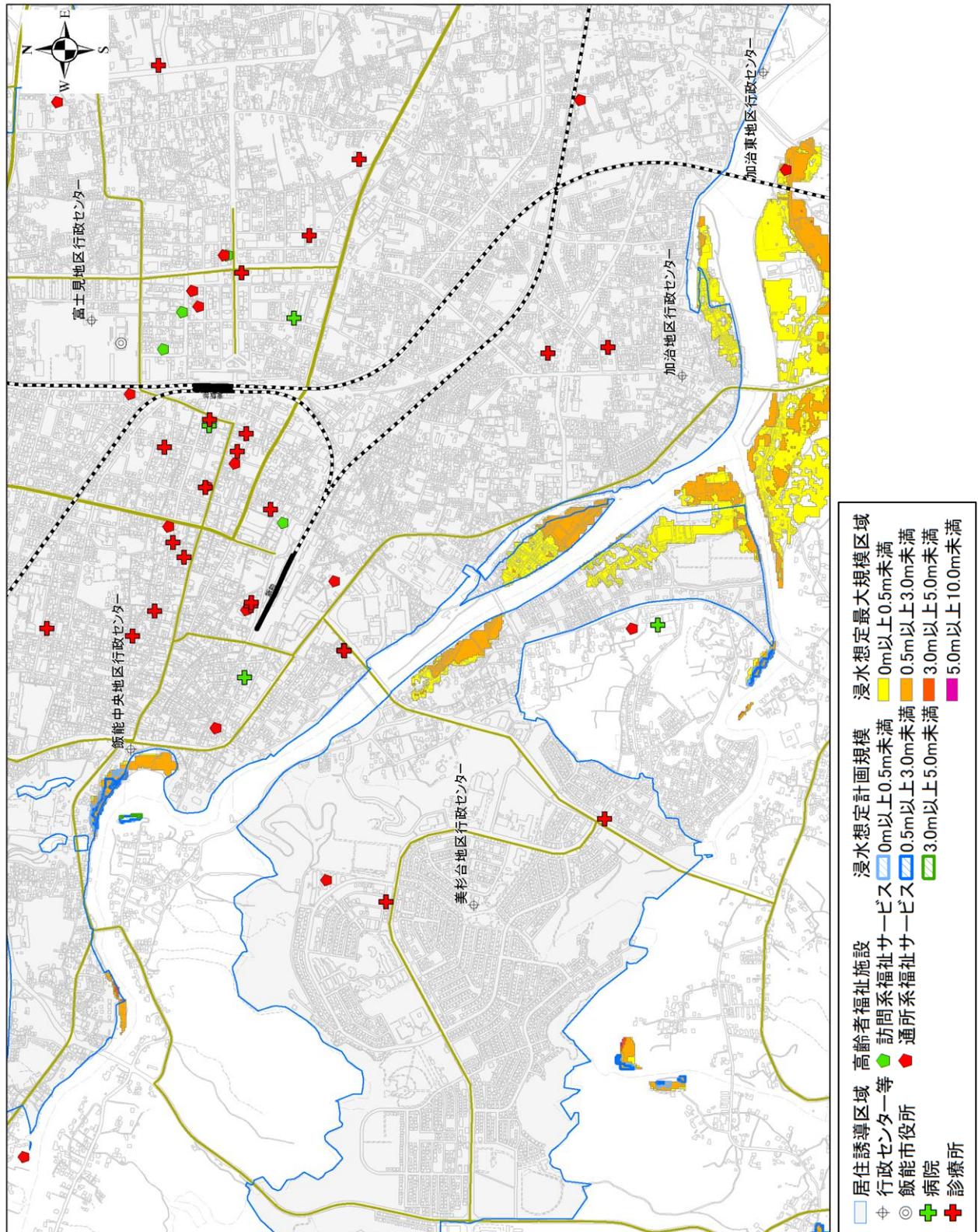
■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）と避難施設位置図



ウ. 洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）と都市機能（医療施設・高齢者福祉施設）

居住誘導区域内において、洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）に医療施設、高齢者福祉施設はありません。

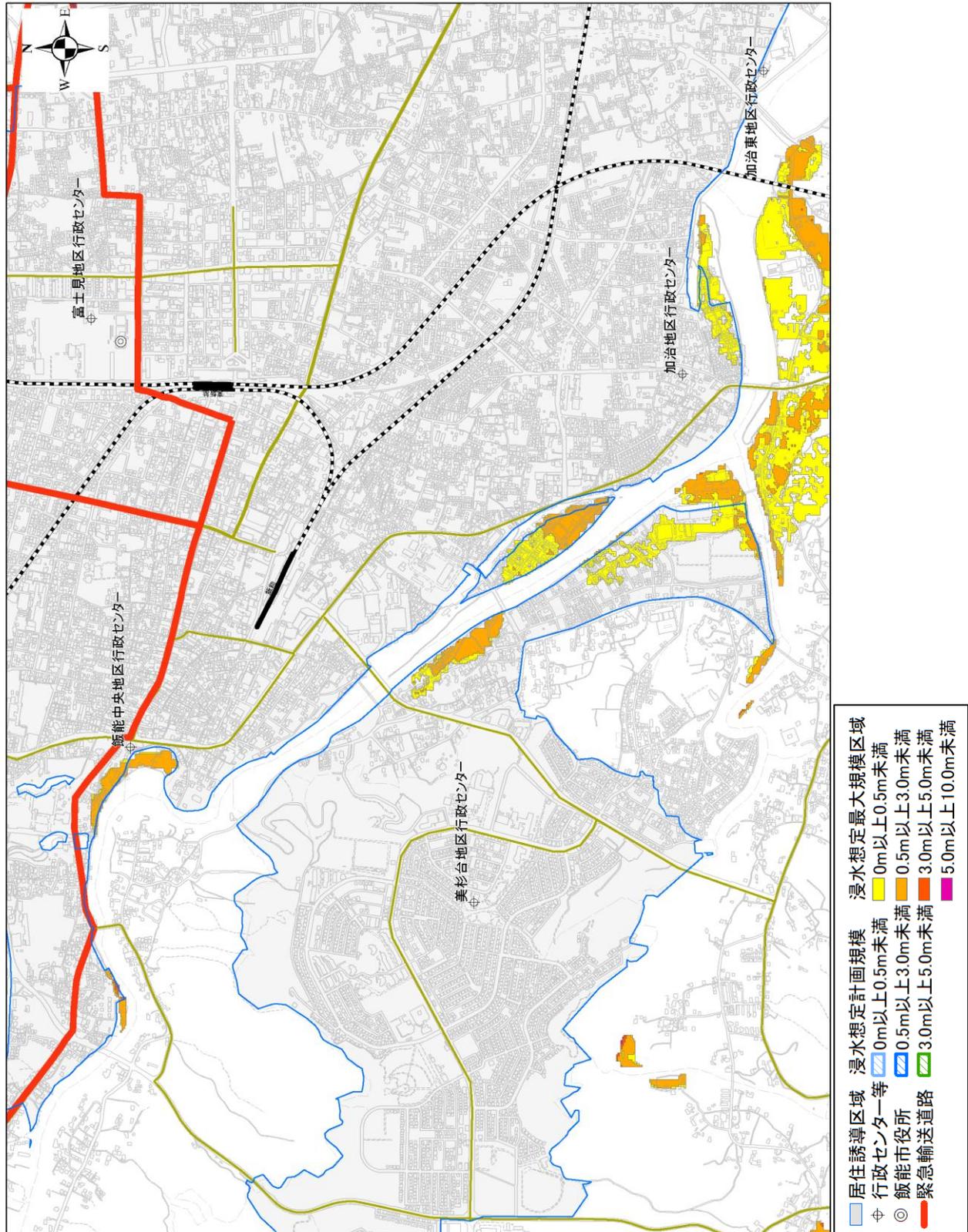
■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）と医療施設・高齢者福祉施設位置図



工. 洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）と緊急輸送道路

浸水深が 0.3m 以上になると自動車の走行が困難とされていますが、県指定の緊急輸送道路の区間のうち、洪水浸水想定区域に該当する区間はありません。

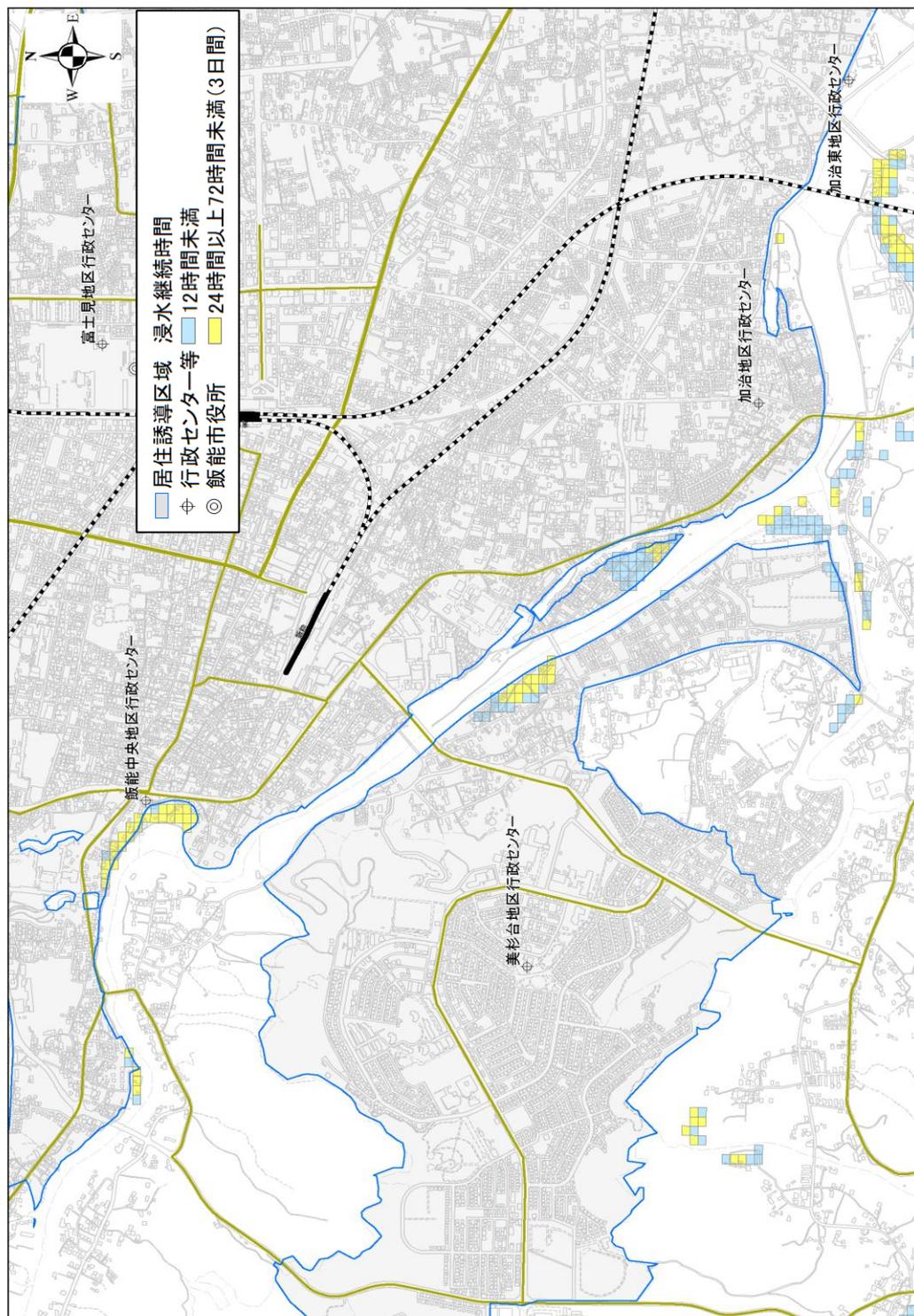
■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模・計画規模）（浸水深）と緊急輸送道路位置図



オ. 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）と建物分布

居住誘導区域内において、洪水浸水想定区域（浸水継続時間）は、入間川の左岸及び右岸の一部に指定区域があり、94 棟の建物が立地しています。浸水継続時間が飲料水や食料等の不足により健康障害の発生や生命の危機の可能性があるとされる 3 日（72 時間）以上と予測される区域はありません。

■洪水浸水想定区域（浸水継続時間）位置図

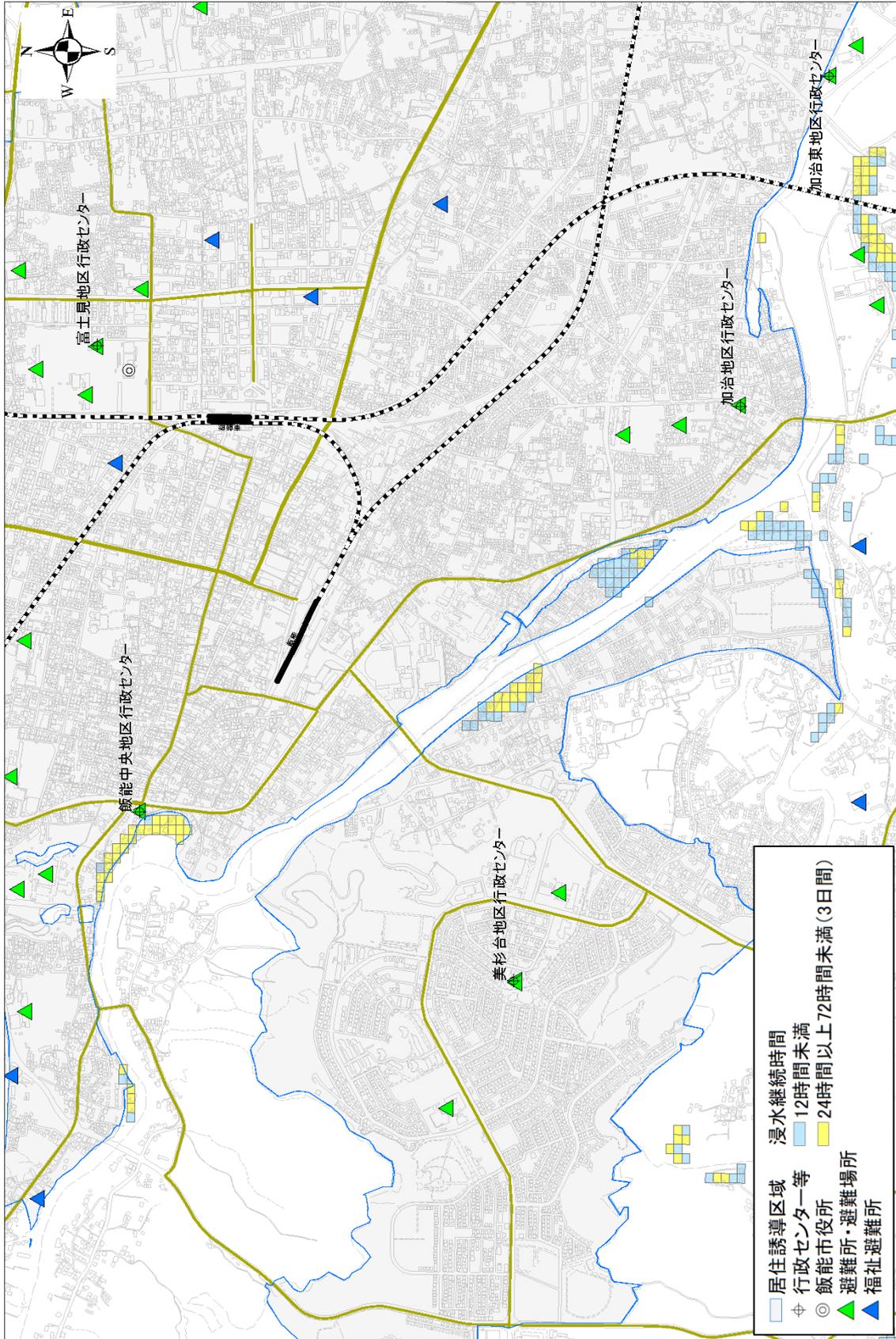


**■災害に備えた飲料水や食料の備蓄量**  
 大規模な水害が発生すると、上下水道、電気、ガス等のライフラインの機能が停止するおそれがあります。各家庭における飲料水や食料等の備蓄は、3 日以内の家庭が多いものと推察され、3 日以上孤立すると飲料水や食料等が不足し、健康障害の発生や最悪の場合は生命の危機が生ずるおそれがあります。  
 出典：水害の被害指標分析の手引き（国土交通省 平成25(2013)年試行版）

カ. 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）と避難施設

居住誘導区域内において、洪水浸水想定区域（浸水継続時間）に避難施設はありません。

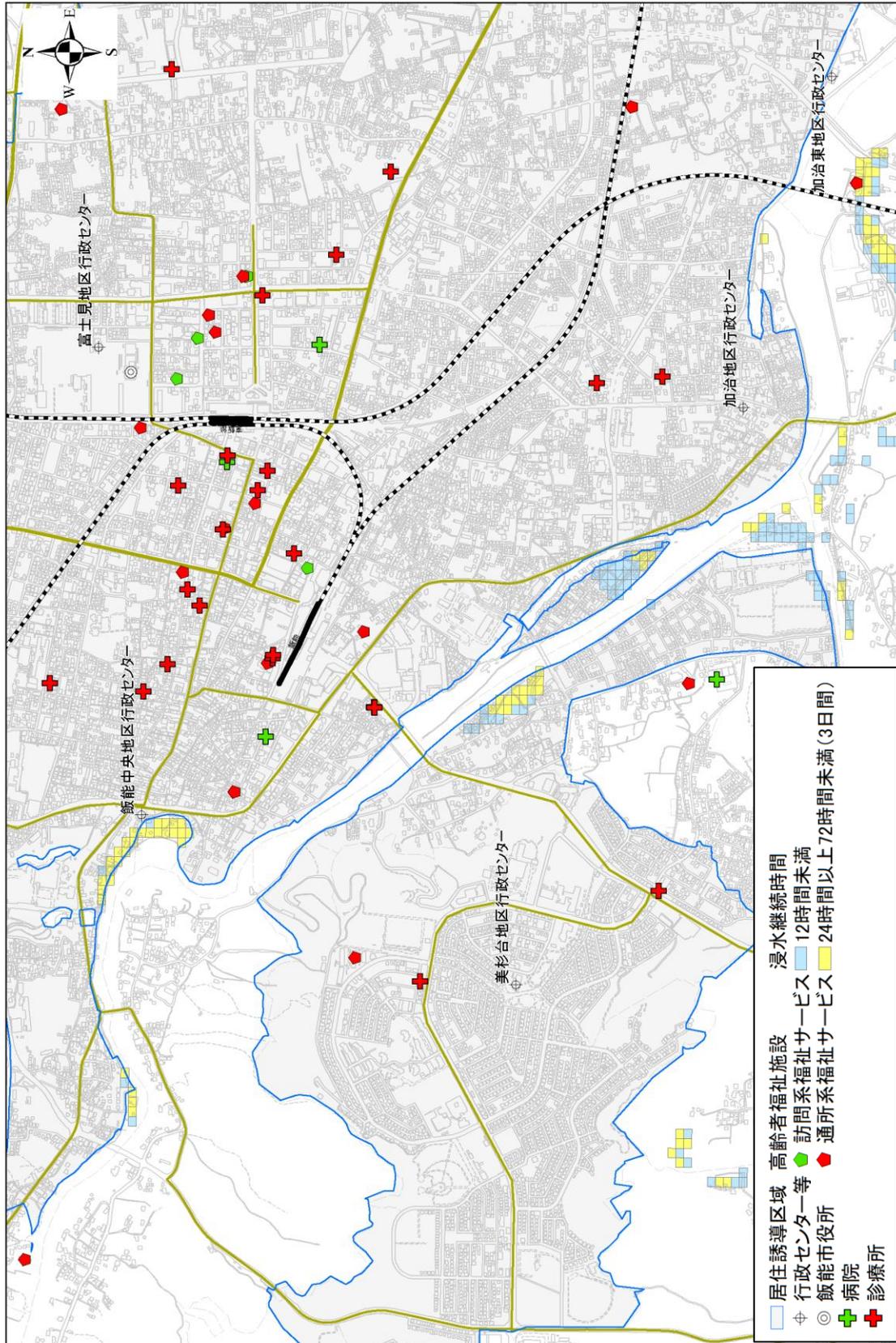
■ 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）と避難施設位置図



キ. 洪水浸水想定区域（浸水継続時間）と都市機能（医療施設・高齢者福祉施設）

居住誘導区域内において、洪水浸水想定区域（浸水継続時間）に医療施設、高齢者福祉施設はありません。

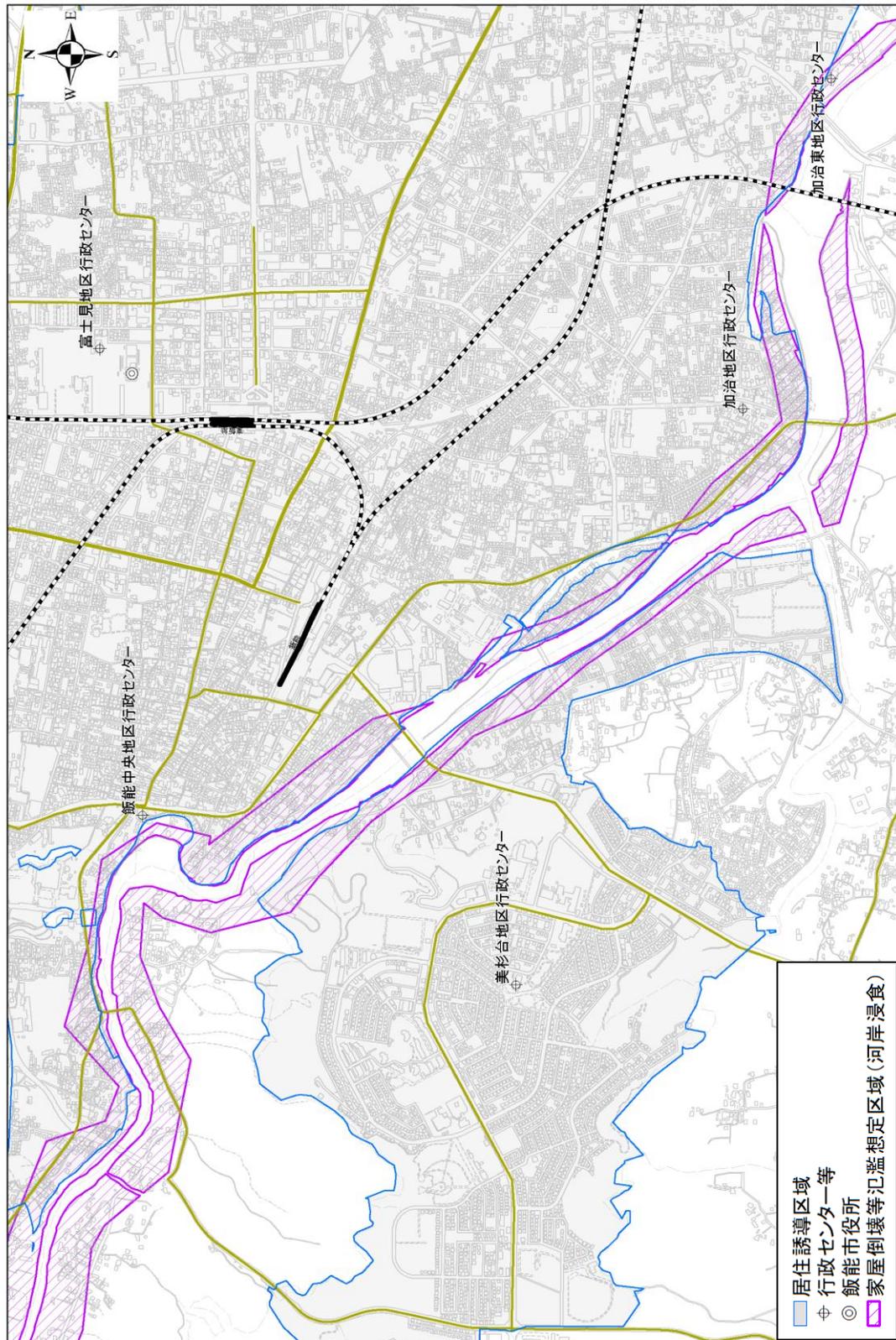
■洪水浸水想定区域（浸水継続時間）と医療施設・高齢者福祉施設位置図



ク. 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と建物分布

居住誘導区域内において、河川が浸食されることで建物の倒壊・流出のおそれがある区域として、入間川の左岸及び右岸の一部において家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定されており、区域内には建物が 984 棟あります。

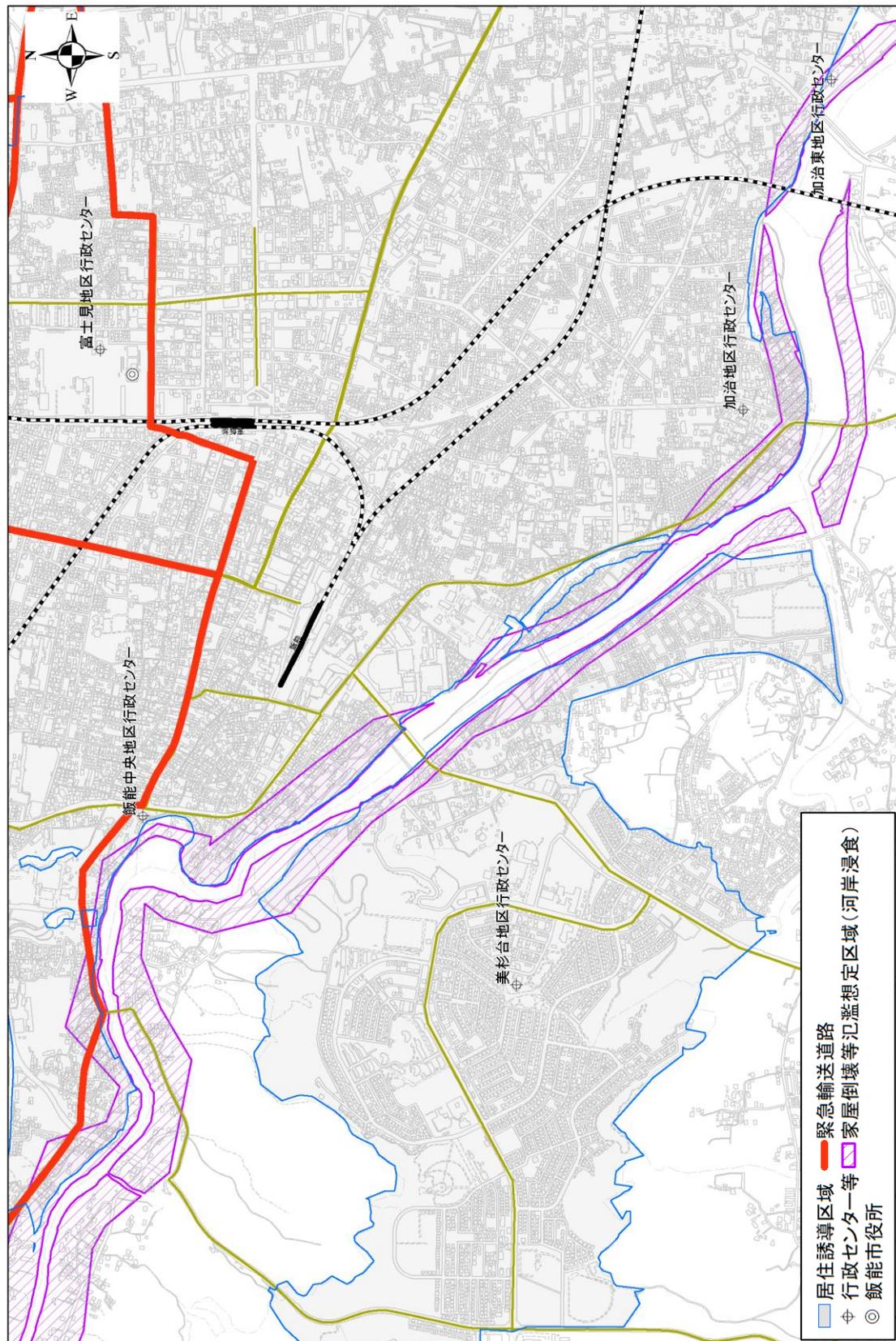
■家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）位置図



ケ. 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と緊急輸送道路

県指定の緊急輸送道路として第二次緊急輸送道路に設定されている主要地方道飯能下名栗線の一部区間が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を通過しています。

■家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）と緊急輸送道路位置図

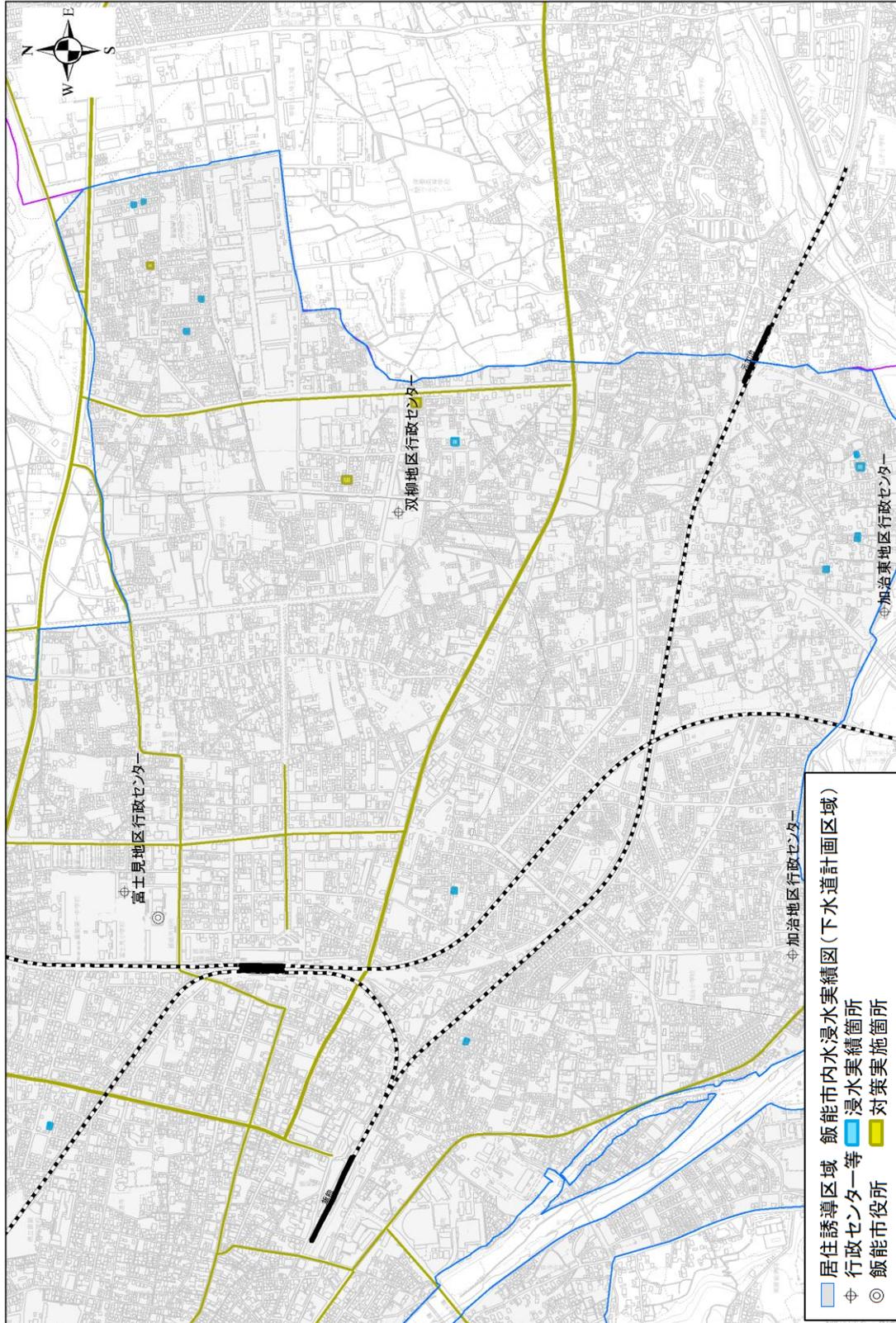


③ 内水

ア. 内水浸水実績箇所

居住誘導区域内において、過去に大雨などによる内水浸水実績のある箇所は、岩沢地区や双柳地区をはじめ、市街地でも確認されており、浸水実績のある建物は12棟あります。

■内水浸水実績箇所図



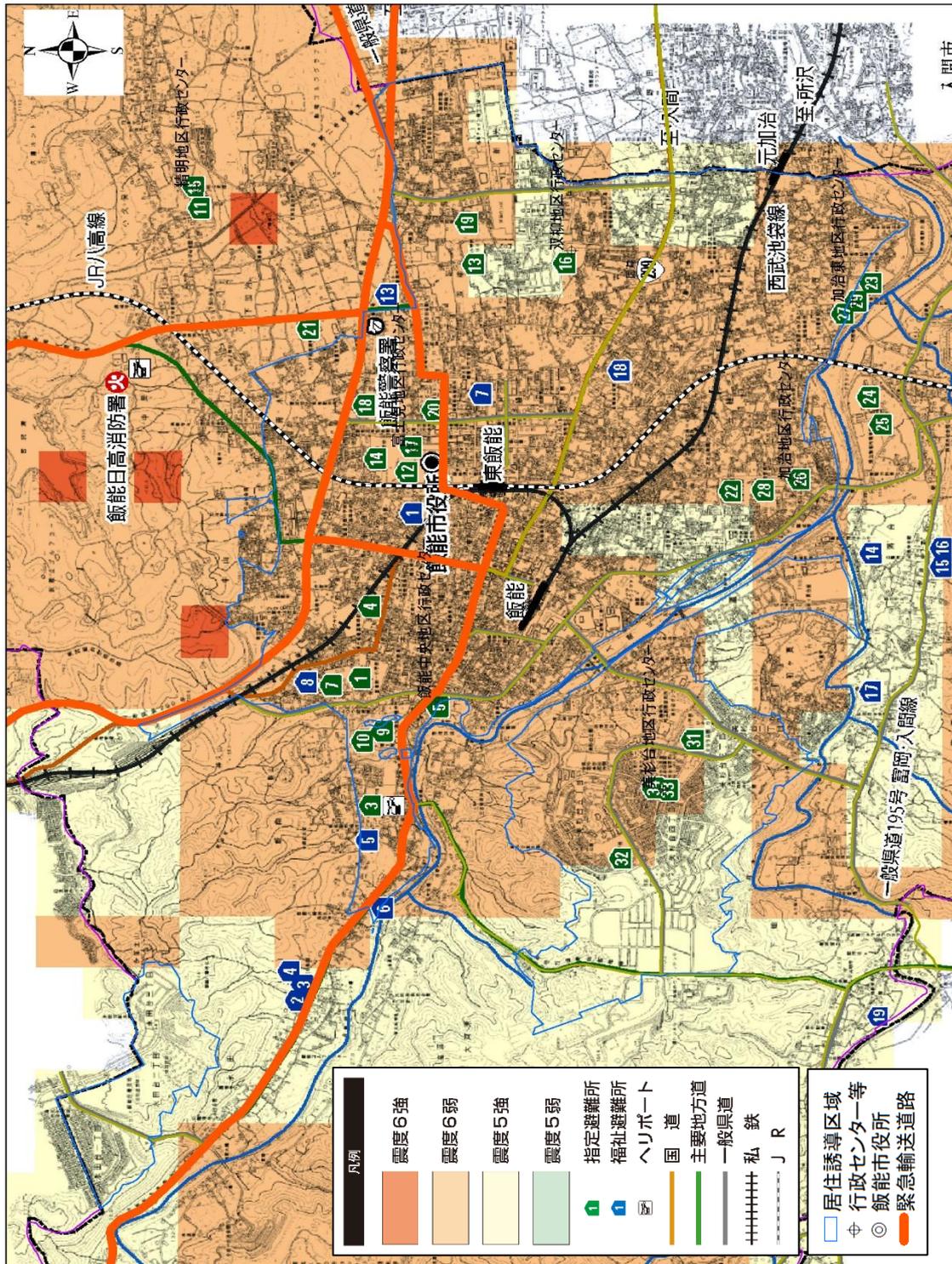
④ 地震

ア. 震度分布と緊急輸送道路

地震ハザードマップにおける地震震度分布は、居住誘導区域内において震度 6 弱の範囲が大半を占めており、地震発生時には建物火災などの二次災害が発生するほか、鉄道駅周辺において帰宅困難者が発生することが想定されます。

県指定の緊急輸送道路として第一次特定緊急輸送道路に設定されている国道 299 号バイパスをはじめ、市街地を東西に横断する道路と北部に伸びる 2 つの路線が存在します。

■地震震度分布図



### (3) リスク分析と課題の抽出

#### 1) 災害リスクごとに想定される防災上の課題

災害ハザード情報の収集と整理を踏まえ、災害種類ごとの防災上の課題は以下のとおりです。

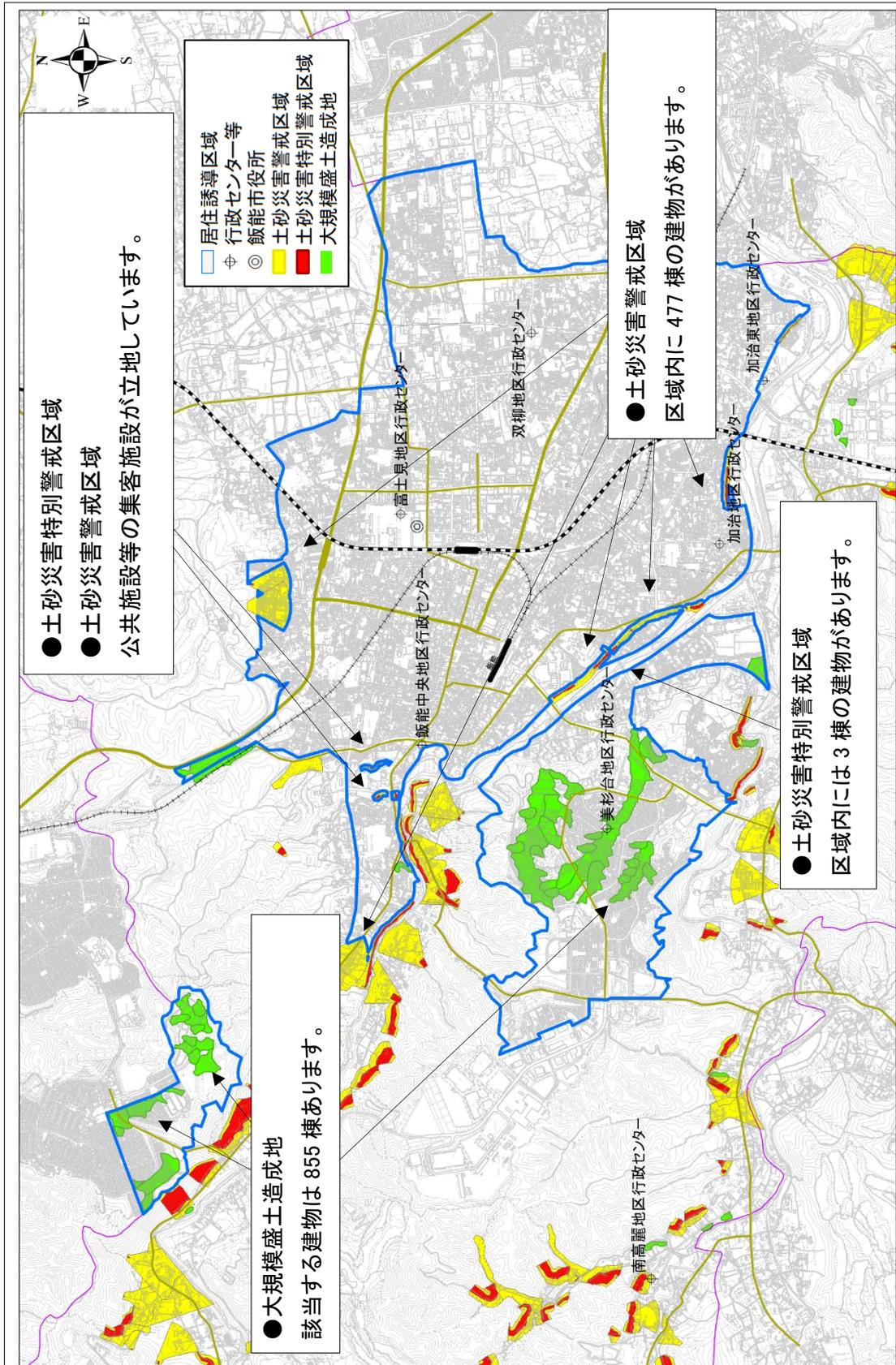
#### ■災害リスクごとに想定される防災上の課題

災害種類	課題
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>●土砂災害特別警戒区域 市街化区域内では、川寺地区や飯能地区などの一部が指定されており、区域内に3棟の建物が立地しています。</li> <li>●土砂災害警戒区域 市街化区域内では、川寺地区、飯能地区、中山地区、笠縫地区などの一部が指定されており、区域内に477棟の建物のほか、公共施設等の集客施設が立地しています。</li> <li>●大規模盛土造成地 美杉台地区、永田台地区などの一部地域に分布しており、855棟の建物が立地しています。</li> </ul>
洪水・内水災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>●洪水浸水想定区域(想定最大規模)(浸水深) 居住誘導区域内において、入間川の左岸及び右岸の一部に指定区域があり、垂直避難が困難な建物が21棟あります。</li> <li>●洪水浸水想定区域(計画規模) 飯能河原付近の一部地域が指定されています。</li> <li>●洪水浸水想定区域(浸水継続時間) 居住誘導区域内において、入間川の左岸及び右岸の一部に指定区域があり、94棟の建物が立地していますが、浸水継続時間が3日(72時間)以上と予測される区域はありません。</li> <li>●家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食) 居住誘導区域内において、入間川の左岸及び右岸の一部に指定区域があり、984棟の建物が立地しています。また、緊急輸送道路の一部区間が当該区域に含まれています。</li> <li>●内水浸水実績 岩沢地区、双柳地区をはじめ市街地で12棟の浸水実績があります。</li> </ul>
地震災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>●震度分布 居住誘導区域内は、震度6弱の揺れが予測される区域が大半を占めております。</li> </ul>

2) 地域ごとの主な災害リスクと防災上の課題

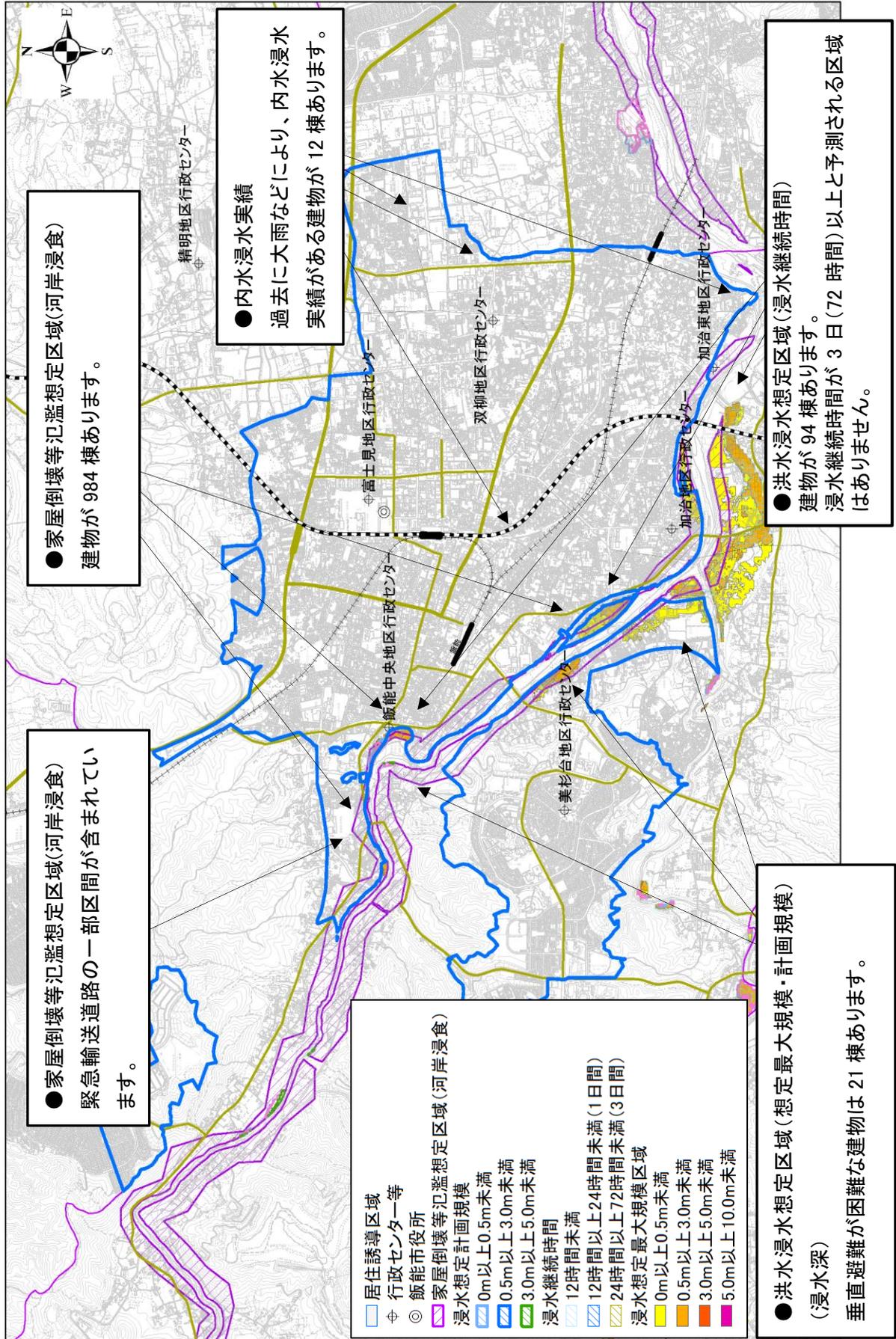
① 土砂災害

想定される土砂災害の防災上のリスク課題は、以図に示すとおりです。



② 洪水・内水災害

想定される土砂災害の防災上のリスク課題は、以図に示すとおりです。





## (4) 取組方針の検討

### 1) 基本方針

まちづくりの方針である「都市と自然が調和する ずっと暮らしたいまち」を踏まえ、防災指針における基本方針を「災害に強く、安心して暮らせるまち」とし、ハード、ソフト両面からの防災対策について、①災害の防止、②災害の回避、③災害の低減の3つの視点から進めていきます。



### 2) 誘導区域の設定の考え方と取組の方向性

居住誘導区域の設定の考え方や基本方針である「災害に強く、安心して暮らせるまち」の実現に向けて、災害種類ごとの取組の方向性は以下のとおりです。

#### ■国の考え方

区分		国の考え方
土砂	土砂災害特別警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含まないこととされている区域とします。</li> <li>■各地域の災害リスクに基づく、ハード・ソフト対策により、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域とします。</li> <li>■居住誘導区域に含める場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災に資する対策を明らかにすることとします。</li> </ul>
	土砂災害警戒区域	
	大規模盛土造成地	
洪水	洪水浸水想定区域 (想定最大規模・計画規模)(浸水深)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■各地域の災害リスクに基づく、ハード・ソフト対策により、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域とします。</li> <li>■居住誘導区域に含める場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災に資する対策を明らかにすることとします。</li> </ul>
	洪水浸水想定区域(浸水継続時間)	
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)	
	内水浸水実績区域	
地震	震度分布	<ul style="list-style-type: none"> <li>■居住誘導区域に含める場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災に資する対策を明らかにすることとします。</li> </ul>

■本市の考え方と方向性

区分	本市の考え方	方向性
土砂災害特別警戒区域	突発的な発生が想定され、避難行動の時間的猶予が短い災害です。  災害リスクを回避、防止、低減しつつ、具体的な取組により対応します。	居住誘導区域に <u>含まない</u>
土砂災害警戒区域		
大規模盛土造成地		居住誘導区域に <u>含む</u>
洪水浸水想定区域 (想定最大規模・計画規模)(浸水深)		
洪水浸水想定区域(浸水継続時間)		
家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)		
内水浸水実績区域		
震度分布		

3) 防災まちづくりの取組方針

「災害に強く、安心して暮らせるまち」を実現するための取組方針は以下のとおりです。

区分	取組方針
土砂	<ul style="list-style-type: none"> <li>■土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域は居住誘導区域から除外し、届出制度に基づく居住誘導により災害リスクを回避するとともに、土砂災害防止のための必要に応じた施設整備を推進します。</li> <li>■大規模盛土造成地の滑動崩落の防止と安全性を確保するための経過観察及び必要に応じた対策を図ります。</li> </ul>
洪水	<ul style="list-style-type: none"> <li>■河川の洪水により浸水が想定される区域においては、河川施設の整備を進めるとともに、避難対策を徹底することで災害リスクの回避を図ります。</li> <li>■下水道の整備や雨水貯留機能の充実を図り、浸透性を考慮した道路や宅地の整備を進め、内水被害の低減を図ります。</li> </ul>
地震	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建物の耐震化・不燃化の促進、道路の無電柱化、オープンスペースの確保等により都市の安全性を高めます。</li> </ul>
各災害共通	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市インフラ施設の安全対策を進めます。</li> <li>■災害時に安全に避難できる環境・体制を充実させます。</li> <li>■災害リスクの周知を図るとともに、市民の防災意識の向上を図ります。</li> </ul>

(5) 具体的な取組、スケジュール、目標値の検討

基本方針における3つの視点(防止・回避・低減)から災害リスクへ対応すべき取組方針に基づき、必要なハード、ソフトの対策について計画的な進捗を図ります。災害種類に応じて、取組内容や主体を設定し、短期(5年程度)、中期(10年程度)、長期(20年程度)の目標で具体的な取組を進めます。

区分			取組内容 ※【地防】: 飯能市地域防災計画と関連する取組 ※【国強】: 飯能市国土強靱化地域計画と関連する取組	主体	実施時期(目安) (■:ハード対策 ●:ソフト対策)		
土砂	洪水	地震			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
<b>①立地適正化計画制度による安全性の高い居住誘導区域への誘導 &lt;回避&gt;</b>							
●			・立地適正化計画の届出制度に基づく安全性の高いエリアへの居住誘導	市	●	→	
<b>②都市インフラ施設の安全対策 &lt;防止&gt;</b>							
●		●	・大規模盛土造成地の経過観察と滑動崩落防止対策の実施【国強】	市・市民	●	→	
	●	●	・上下水道等インフラの耐震化対策【地防・国強】	市	■	→	
	●	●	・上下水道等インフラの老朽化対策【地防・国強】	市	■	→	
	●		・雨水貯留槽の設置と雨水排水対策【地防・国強】	県・市	■	→	
	●		・道路の透水性の強化【地防】	県・市	■	→	
	●		・河川施設の整備【地防・国強】	県・市	■	→	
	●		・宅内雨水浸透対策の促進【地防】	市・民間	■	→	
		●	・建築物の耐震化・不燃化の促進【地防・国強】	市	●	→	
		●	・耐震診断や耐震改修などに対する支援【地防】	市	●	→	
<b>③防災施設の整備 &lt;防止&gt;</b>							
●	●	●	・防災拠点となる公共施設の耐震化、防災機能の維持及び強化【地防・国強】	県・市	■	→	
●			・急傾斜地崩壊防止施設、砂防施設等の整備推進【地防】	県・市	■	→	
<b>④避難体制・避難場所の充実 &lt;回避&gt;</b>							
●	●	●	・協定等の締結を含めた立ち退き避難場所の確保【地防】	市・市民	●	→	
●	●	●	・福祉避難所の確保【地防・国強】	市・民間	●	→	
●	●	●	・安全かつ速やかな避難のための避難路の設定【地防】	市	●	→	
●	●	●	・自主防災組織の活動支援を含めた立ち退き避難体制の確保【地防・国強】	市・市民	●	→	
●	●	●	・公園整備等によるオープンスペースの確保【地防・国強】	市	■	→	
●	●	●	・緊急輸送道路と幹線道路の整備推進【地防・国強】	県・市	■	→	

## 第4章 立地適正化計画

区分			取組内容 ※【地防】: 飯能市地域防災計画と関連する取組 ※【国強】: 飯能市国土強靱化地域計画と関連する取組	主体	実施時期(目安) (■:ハード対策 ●:ソフト対策)		
土砂	洪水	地震			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
●	●	●	・狭あい道路の解消や橋りょうの適切な維持管理の推進【地防・国強】	県・市	■	→	→
	●		・洪水浸水想定区域における垂直避難対策の徹底【地防・国強】	市	●	→	→
		●	・市道等の無電柱化事業の推進【国強】	県・市	■	→	→
	●	●	・駅周辺の帰宅困難者対策の支援【地防】	市	●	→	→
●	●	●	・緊急物資の備蓄促進【地防】	市	●	→	→
<b>⑤防災意識の向上、その他対策 &lt;&lt;低減&gt;&gt;</b>							
●	●	●	・避難訓練の実施【地防・国強】	市・市民	●	→	→
●	●	●	・各種ハザードマップの周知【地防・国強】	市	●	→	→
●	●	●	・防災行政無線等の複数媒体による情報伝達手段の確保【地防・国強】	市	●	→	→
●	●	●	・自助共助の防災意識の啓発【地防・国強】	市	●	→	→
●	●	●	・各種防災協定の締結【地防】	市	●	→	→
●	●	●	・避難所運営マニュアルの見直し【地防】	市	●	→	→
●	●	●	・地区防災計画の作成促進【地防】	市	●	→	→

## 8 目標指標

本計画の取組の適切な進行管理を行う観点から、誘導方針及び防災指針における基本方針に応じて目標指標及び目標値を以下のとおり設定します。

### 方針（１）「便利で快適、歩きたくなるまち」に対する目標指標

目標指標	基準値 令和 7 年度(2025 年度)	目標値 令和 27 年度(2045 年度)
人口密度(居住誘導区域内)	46.9 人/ha	現状維持

・市街地への都市機能の維持・誘導と、暮らしやすい市街地の形成を図ることで、人口減少の中において居住誘導区域内の人口密度を向上させることにより現状維持を目指します。

**算出方法** 「居住誘導区域内の人口(令和7年度の住民基本台帳人口)」を「居住誘導区域の面積(ha)」で除した数値

目標指標	基準値 令和 7 年度(2025 年度)	目標値 令和 27 年度(2045 年度)
誘導施設数(都市機能誘導区域内)	73 施設	73 施設以上

・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。

・目標値について、現状立地している都市機能誘導施設数から増加することを目標とします。

**算出方法** 各都市機能誘導区域内の誘導施設数の合計

### 方針（２）「地域資源を生かしながら持続できるまち」に対する目標指標

目標指標	基準値 令和 4 年度(2022 年度)	目標値 令和 27 年度(2045 年度)
公共交通利便地域の人口割合(市全域)	65.2%	現状維持

・公共交通利便地域内への居住誘導と公共交通ネットワークの最適化により、当該地域内の人口を確保することにより、沿線住民の交通利便性と公共交通の維持確保を目指します。

・本市地域公共交通計画の目標値と整合をとるため、「現状維持」を目標値とします。

**算出方法** 「鉄道駅から 800m 及び 1 時間に 1 本以上運行している路線のバス停から 300m の範囲(=公共交通利便地域)に含まれる人口」を「総人口」で除した数値(国勢調査ベース)

## 第4章 立地適正化計画

目標指標	基準値 令和7年度(2025年度)	目標値 令和27年度(2045年度)
公共施設の延床面積(市全域)	254,790 m <sup>2</sup>	254,790 m <sup>2</sup> 未満

・持続可能な財政運営の実現を図るため、公共施設の統廃合等により公共施設の保有量の最適化を図ります。

**算出方法** 市内の公共施設の延床面積の合計

### 方針（3）「災害に強く、安心して暮らせるまち」に対する目標指標

目標指標	基準値 令和7年度(2025年度)	目標値 令和27年度(2045年度)
避難施設のカバー圏域の人口割合 (居住誘導区域内)	73.3%	73.3%以上

・災害時に備えて避難所及び避難場所を適正に確保することにより、市民が安全・安心に暮らすことができる都市環境を目指します。

**算出方法** 居住誘導区域内における避難所(福祉避難所を含む)及び避難場所から500m圏※域内の人口を居住誘導区域内の総人口で除した数値(住民基本台帳ベース)

※高齢者の徒歩圏である500m圏域(一般健常者の徒歩圏は800m)を避難圏として設定

### 期待される効果を定量化する効果指標

以上の目標指標の達成により、期待される効果を定量化する効果指標は、本市のまちづくりの方針が「都市と自然が調和する ずっと暮らしたいまち」であることから以下のとおり設定します。

効果指標	基準値 令和6年度(2024年度)	目標値 令和27年度(2045年度)
市民の居留意向(市全域)	76.3%	80.0%以上

・各誘導区域内への居住と都市機能の誘導により便利で快適な市街地を形成するとともに、公共交通ネットワークで市街地と郊外・山間地域を結ぶことにより、市全体の暮らしやすさの向上を図り、「ずっと本市に暮らしたい」と思う市民が増加することが期待される。

**算出方法** 市民アンケートによる算出