

志木市立地適正化計画

平成 30 年 3 月

志木市 都市整備部 都市計画課

目次

1. 立地適正化計画とは.....	1
1-1 意義と役割.....	1
1-2 計画の位置づけ.....	2
1-3 目標年次.....	2
2. 志木市の現状把握.....	3
2-1 人口.....	3
2-2 土地利用.....	12
2-3 都市交通.....	16
2-4 都市機能.....	21
2-5 経済活動.....	23
2-6 財政.....	31
2-7 上位計画・関連計画.....	38
3. 人口の将来見通しと課題分析.....	43
3-1 将来推計人口.....	43
3-2 将来年齢階層別人口.....	44
3-3 老年人口比率.....	45
3-4 人口ピラミッド.....	46
3-5 将来推計人口の町丁目別分析.....	47
4. 都市構造上の課題分析.....	62
4-1 公共交通の利便性、持続可能性.....	62
4-2 生活サービス施設の利便性、持続可能性.....	64
4-3 高齢者の福祉、健康.....	69
4-4 財政の健全性.....	70
5. 課題と対策の検討.....	71
5-1 課題の抽出.....	71
5-2 課題と対策.....	73
6. 基本的な方針の検討.....	74
7. 目指すべき都市の骨格構造の検討.....	75
7-1 都市構造の検討.....	75
7-2 中心拠点、生活拠点、基幹的な公共交通軸の設定.....	82

8. 誘導区域の検討	84
8-1 都市機能誘導区域の設定方針の検討.....	84
8-2 居住誘導区域の設定方針の検討	85
8-3 都市機能誘導区域の設定.....	86
8-4 居住誘導区域の設定.....	94
8-5 100Mメッシュによる人口推計	97
9. 目標値の設定	103

附属資料

1. 都市計画図
2. 町丁目位置図

1. 立地適正化計画とは

1-1 意義と役割

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にとって、安心して健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面で持続可能な都市経営を行うことが、今後のまちづくりに求められている。また、平成26年8月に「都市再生特別措置法」が改正されたことにより、本市においても都市の将来像を把握し、健全なまちづくり方針を策定することが急務とされている。

そこで、志木都市計画マスタープランで定めた将来のまちづくりを基本として、志木市立地適正化計画を策定する。

■立地適正化計画の意義と役割～コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進～

①都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる**市町村マスタープランの高度化版**です。

②都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導による**コンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携**により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。

③都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など**従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくり**が可能になります。

④市の主体性と県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。都道府県は、**立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図る**ことが期待されます。

⑤市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、**市街地空洞化防止のための新たな選択肢**として活用することが可能です。

⑥時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、**時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくり**が可能になります。

⑦まちづくりへの公的不動産の活用

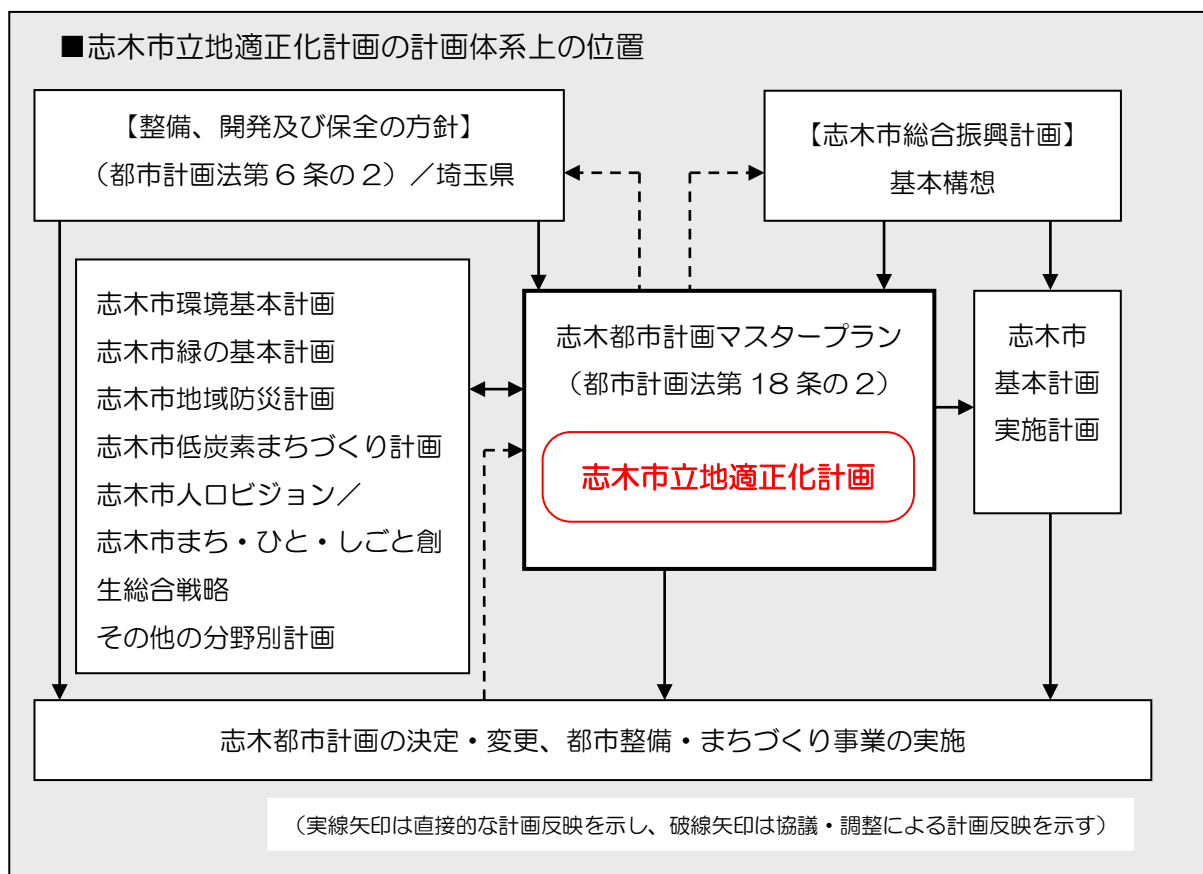
財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた**公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導**を進めます。

出典：国土交通省 HP

1-2 計画の位置づけ

都市再生特別措置法では、立地適正化計画は、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に即するとともに、市町村の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る（法第81条第9・10項）。また、法定事項が記載された立地適正化計画が法定の手続きにより公表されたときは、市町村の都市計画マスタープランの一部とみなされる（法第82条）。

そこで志木市立地適正化計画は、志木都市計画マスタープランの一部に位置づけるとともに、総合振興計画や低炭素まちづくり計画等との整合性を図りながら、まちづくりを進めていく。



1-3 目標年次

志木市立地適正化計画は、志木都市計画マスタープランと同じく、概ね20年先の2035年を目標とする。なお、本計画の見直しは必要に応じて随時行っていくものとする。

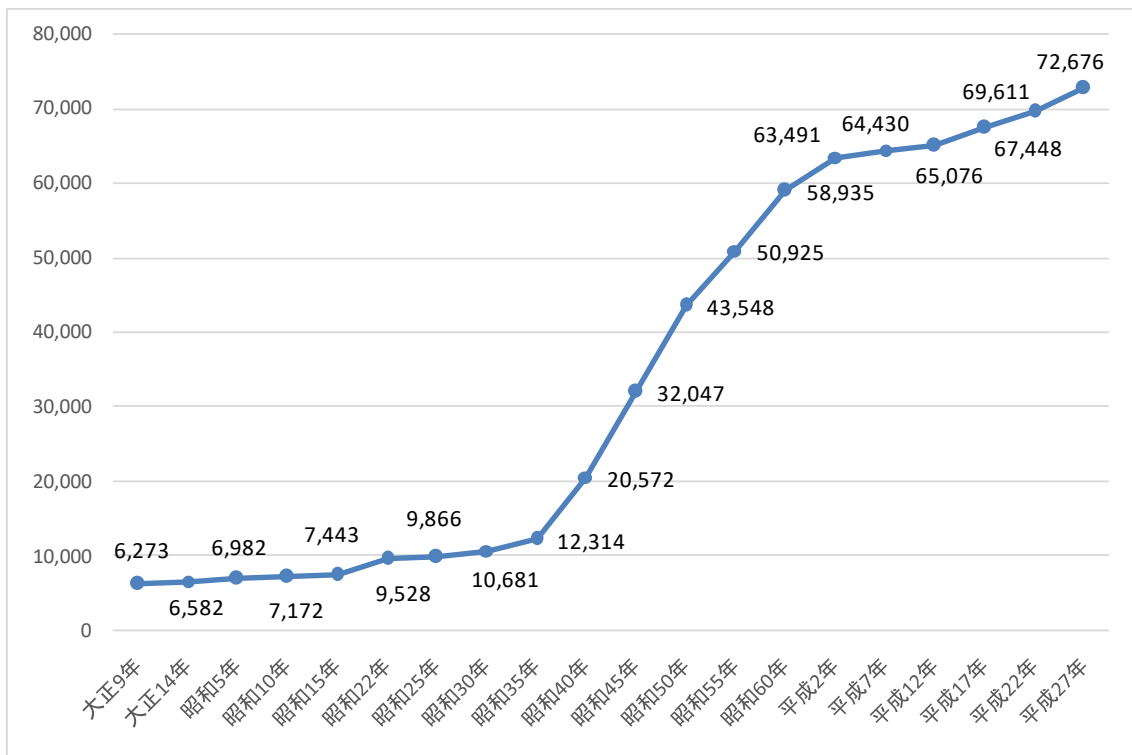
2. 志木市の現状把握

2-1 人口

(1) 市町別人口の推移

国勢調査を基に人口増減について見てみると、昭和35年頃より大きく増加傾向を示しており、平成2年以降は微増傾向となっている。

平成27年の人口は70,000人台を超えている。

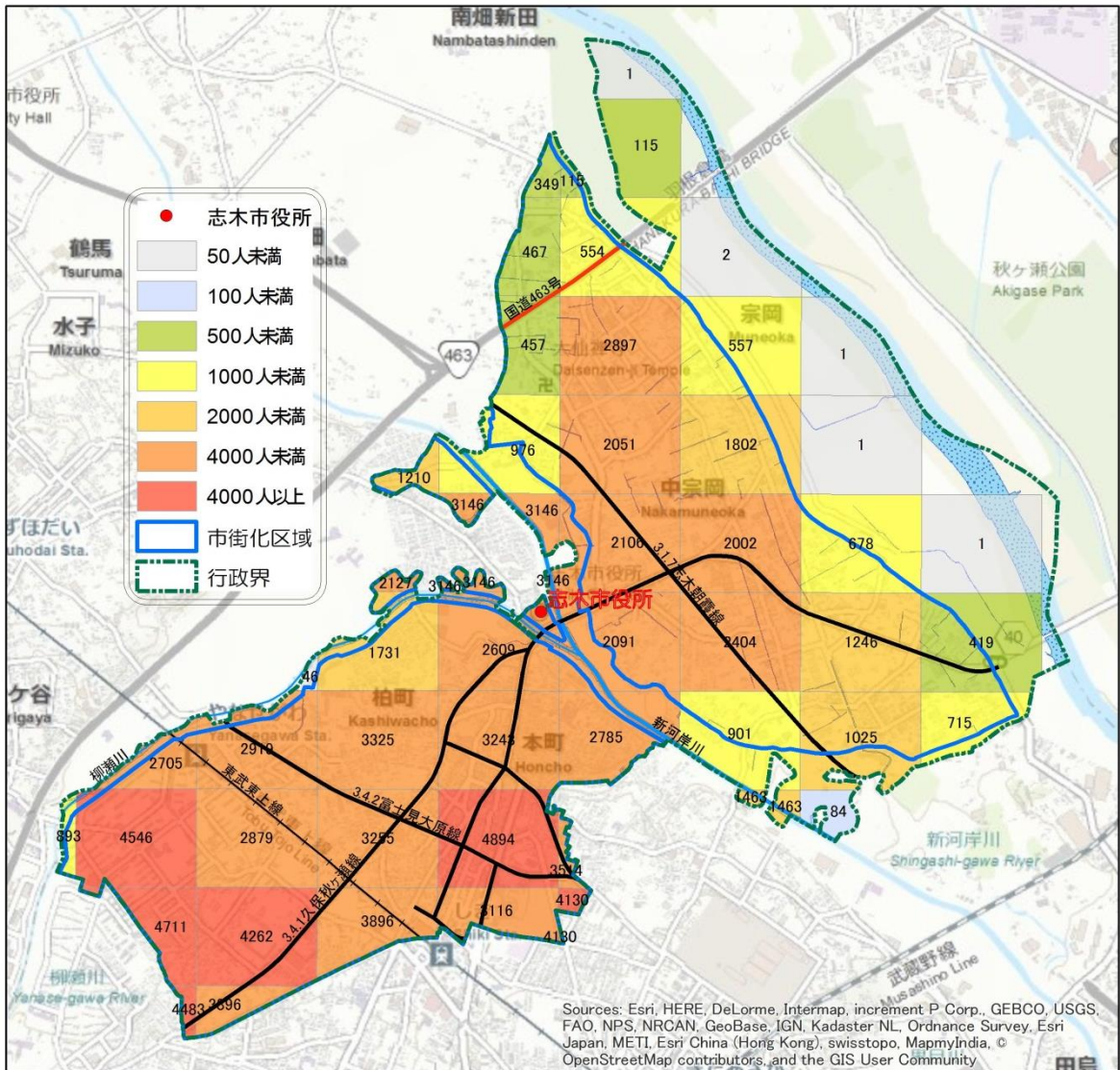


図表 - 人口推移

出典：国勢調査

(2) 地区別人口の分布

平成22年のメッシュ人口についてみると、4,000人以上と人口が多いメッシュは鉄道沿いの志木地区に集中している。人口2,000人以上のメッシュに関しては、志木地区においては、鉄道沿いで都市計画道路沿いの柏町や本町、宗岡地区ではやはり都市計画道路が通る中宗岡などに人口の多いメッシュが分布している。

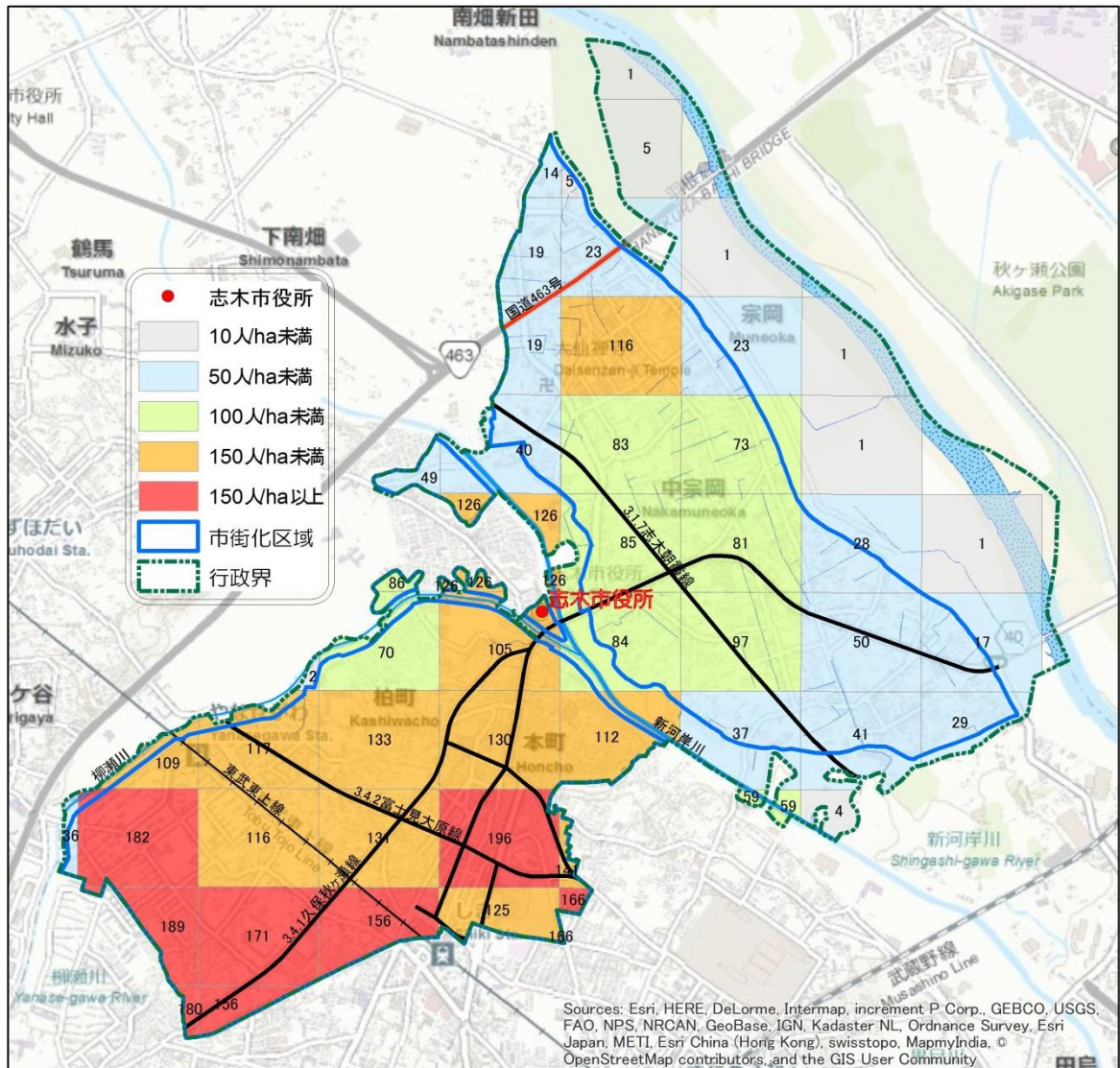


図表 - メッシュ現況人口 (H22) (500mメッシュ)

出典：国土数値情報（国勢調査人口）

(3) 地区別人口密度

平成22年のメッシュ人口密度について見てみると、志木地区では、100人/ha以上と比較的人口密度の高いメッシュが多くなっている。一方、宗岡地区では100人/ha未達のメッシュが多く、低密度の居住地が広範囲に広がっていることがわかる。

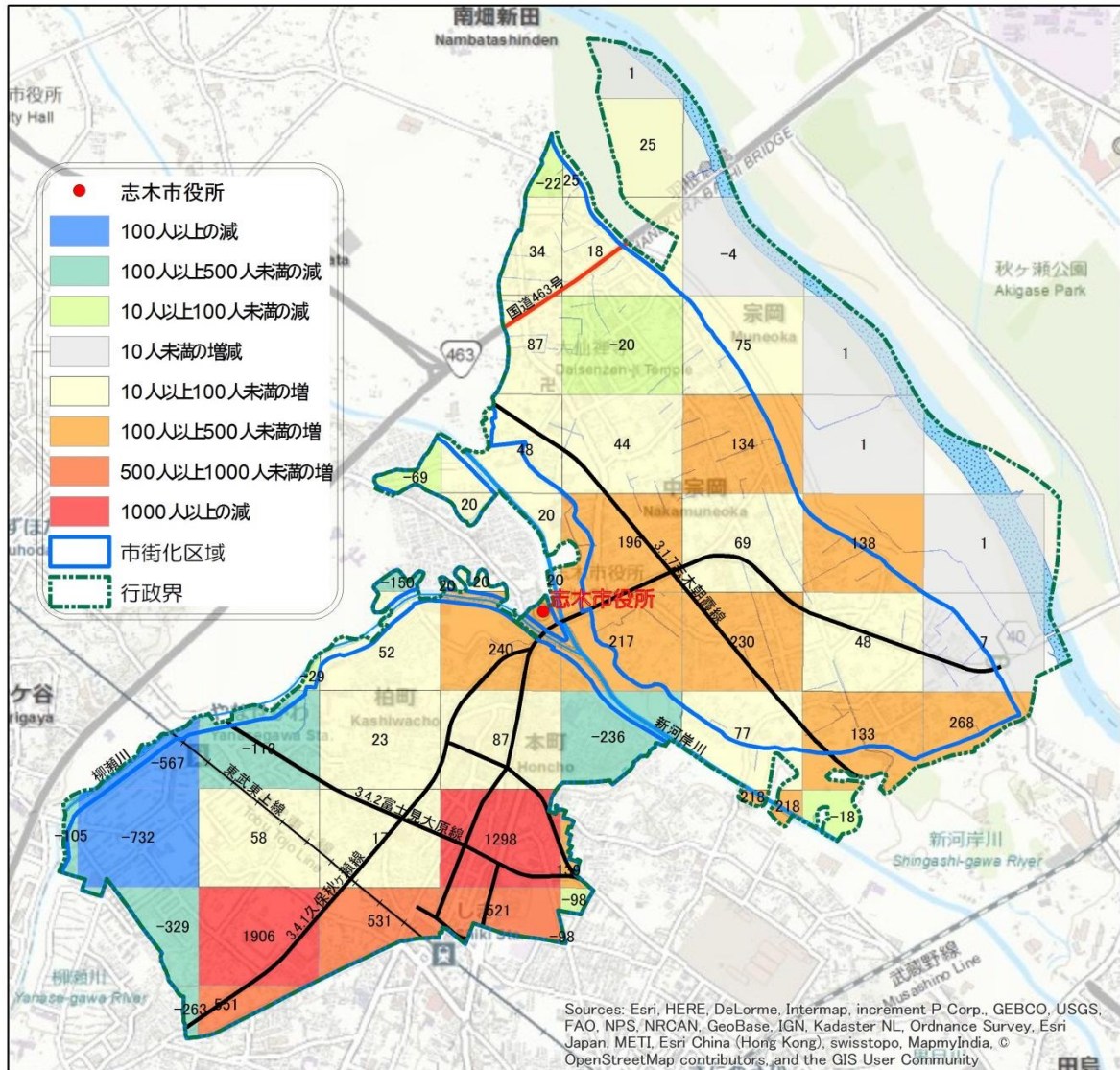


図表 - メッシュ人口密度 (H22) (500mメッシュ)

出典：国土数値情報（国勢調査人口）

(4) 地区別人口の推移

平成12年から平成22年のメッシュ人口増減について見てみると、鉄道沿いで志木駅に近い柏町・幸町や、下宗岡で人口増加が目立ち、人口密度が高い館では人口が減少している。

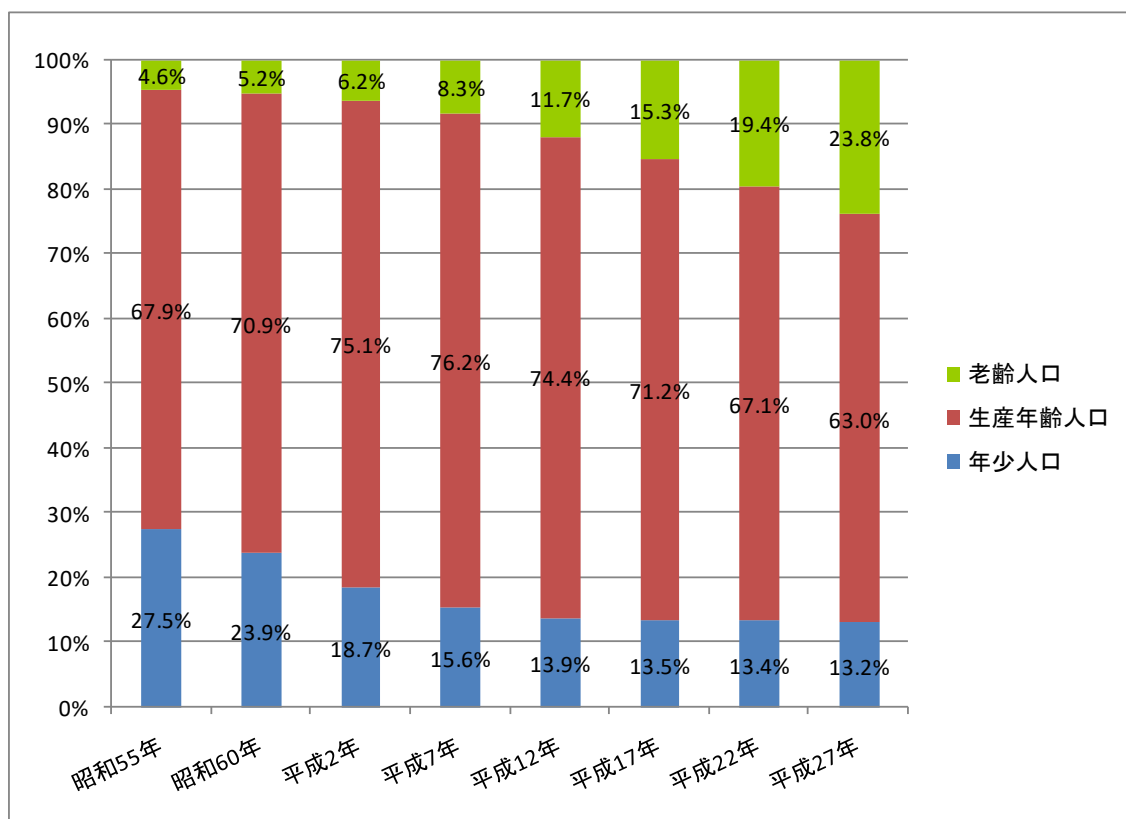


図表 - メッシュ人口増減 (H12→H22) (500mメッシュ)

出典：国土数値情報（国勢調査人口）

(5) 年齢3区分別人口

平成27年の高齢人口（65歳以上）の比率は約24%となっており、増加傾向が続いている。同時に年少人口（15歳未満）や生産年齢人口（15歳以上、65歳未満）の比率は減少傾向にあることが示されている。



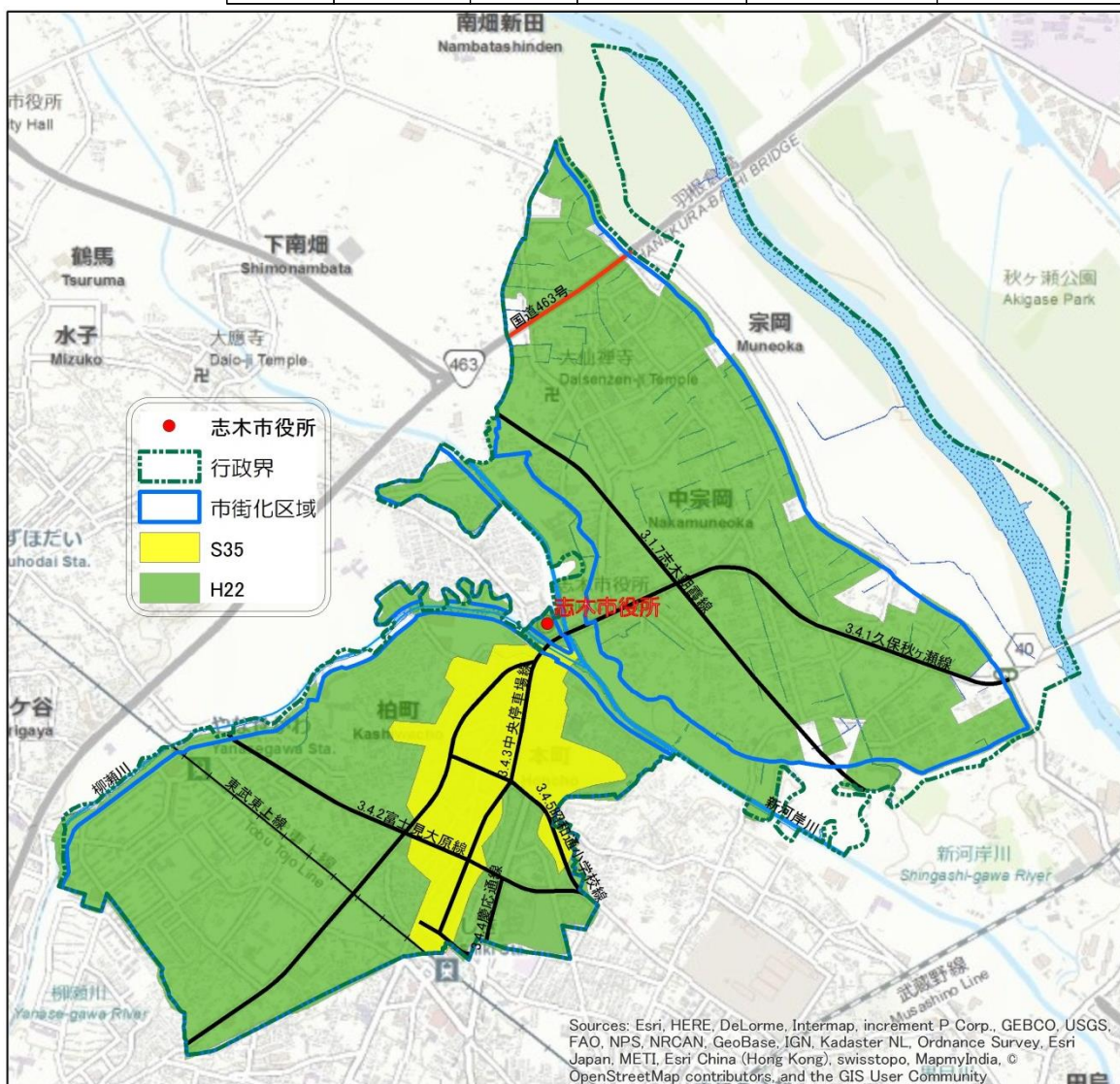
図表 - 年齢3区分別人口比率の推移

出典：国勢調査

(6) 人口集中地区の区域・人口等の推移・現状等

市の DID 区域について、区域や人口等の推移をみると、昭和 35 年から平成 22 年で面積は約 10 倍、人口も約 10 倍となっており、昭和 50 年頃を下限として人口密度も上昇を続けている。市の約 75%の地域が DID 地区となっており、DID 地区における市の居住人口はほぼ 100%となっている。

年度	DID地区			市全体	
	人口 (人/km ²)	面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)	DID地区人口/市人口	DID地区面積/市面積
昭和35年	6,415	0.70	9,164	52.30%	7.78%
昭和40年	13,788	1.70	8,111	67.40%	18.89%
昭和45年	24,851	2.90	8,569	78.10%	32.40%
昭和50年	38,893	5.00	7,779	89.30%	55.70%
昭和55年	47,577	5.80	8,203	93.40%	64.70%
昭和60年	57,983	6.50	8,920	98.40%	72.50%
平成02年	63,090	6.80	9,278	99.40%	75.10%
平成07年	63,941	6.60	9,688	99.20%	72.80%
平成12年	64,655	6.74	9,593	99.40%	74.40%
平成17年	66,948	6.65	10,067	99.30%	73.40%
平成22年	69,290	6.75	10,265	99.50%	74.50%



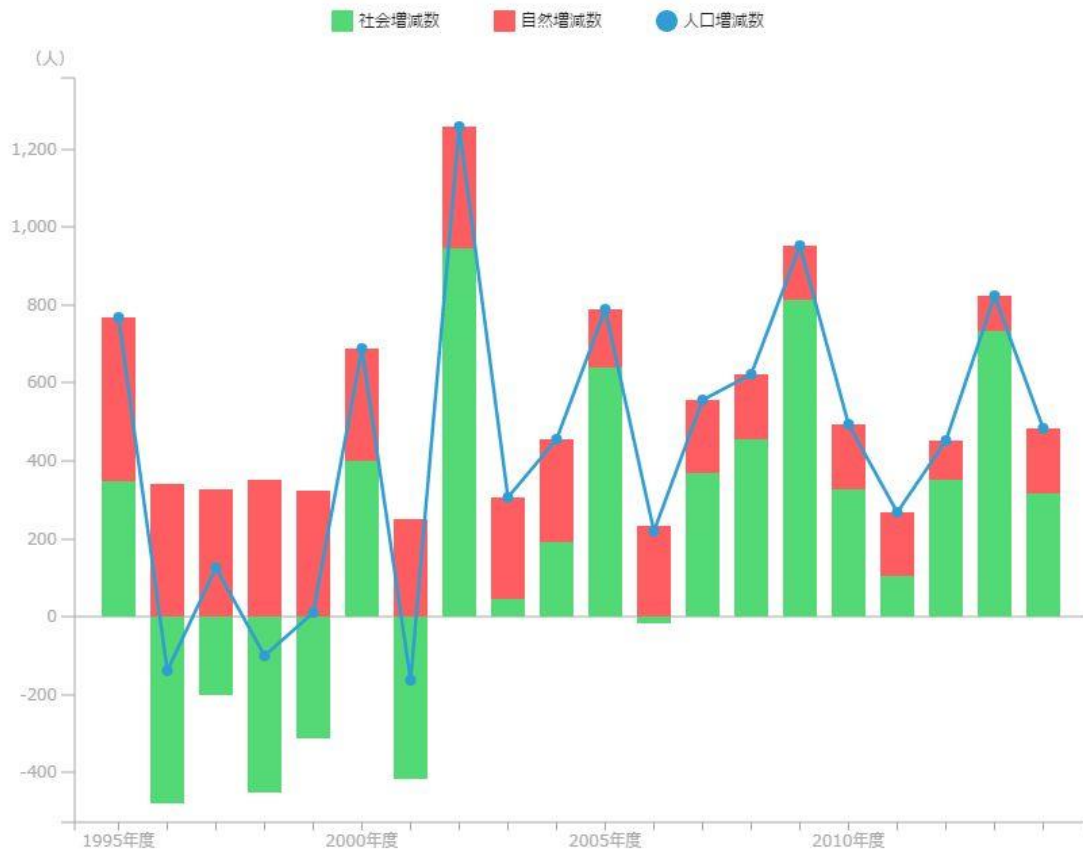
図表 - DID 区域 (S35 と H22 の重ね合わせ)

出典：国土数値情報

(7) 人口の自然増減、社会増減

出生数から死亡数を引いた自然増減数、及び、転入数から転出数を引いた社会増減数の過去の実績をみると、自然増減数は常にプラスであり、社会増減数も近年はプラスの状況が続いている。

自然増減・社会増減の推移(折れ線)



【出典】
総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査」

【注記】
2012年までは年度データ、2013年以降は年次データ。

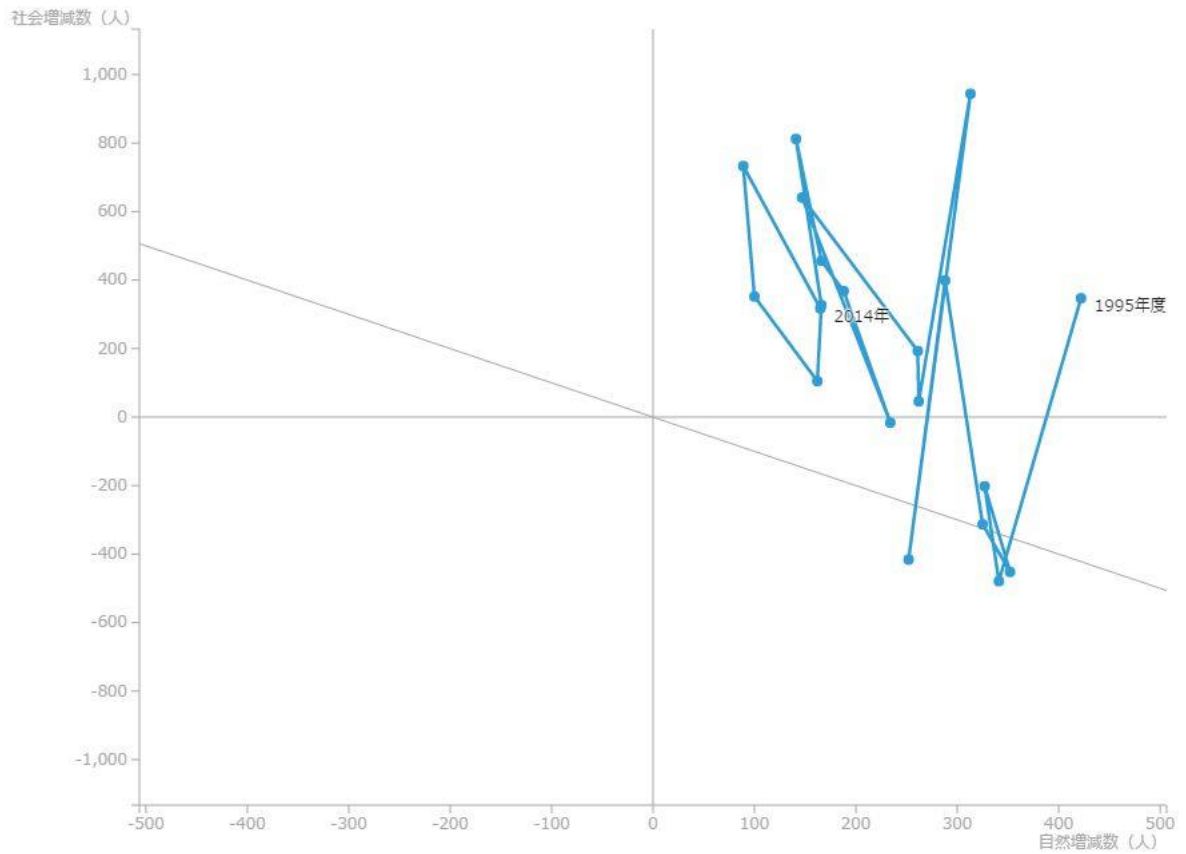
【その他の留意点】+

図表 - 人口の自然増減、社会増減

出典：地域経済分析システム 経済産業省

人口の自然増減数と社会増減数の散布図を以下に示す。ほぼ右上にプロットが位置することから、近年は安定して人口増加傾向にあることがわかる。

自然増減・社会増減の推移(散布図)



【出典】
総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数に関する調査」
【注記】
2012年までは年度データ、2013年以降は年次データ。
【その他の留意点】+

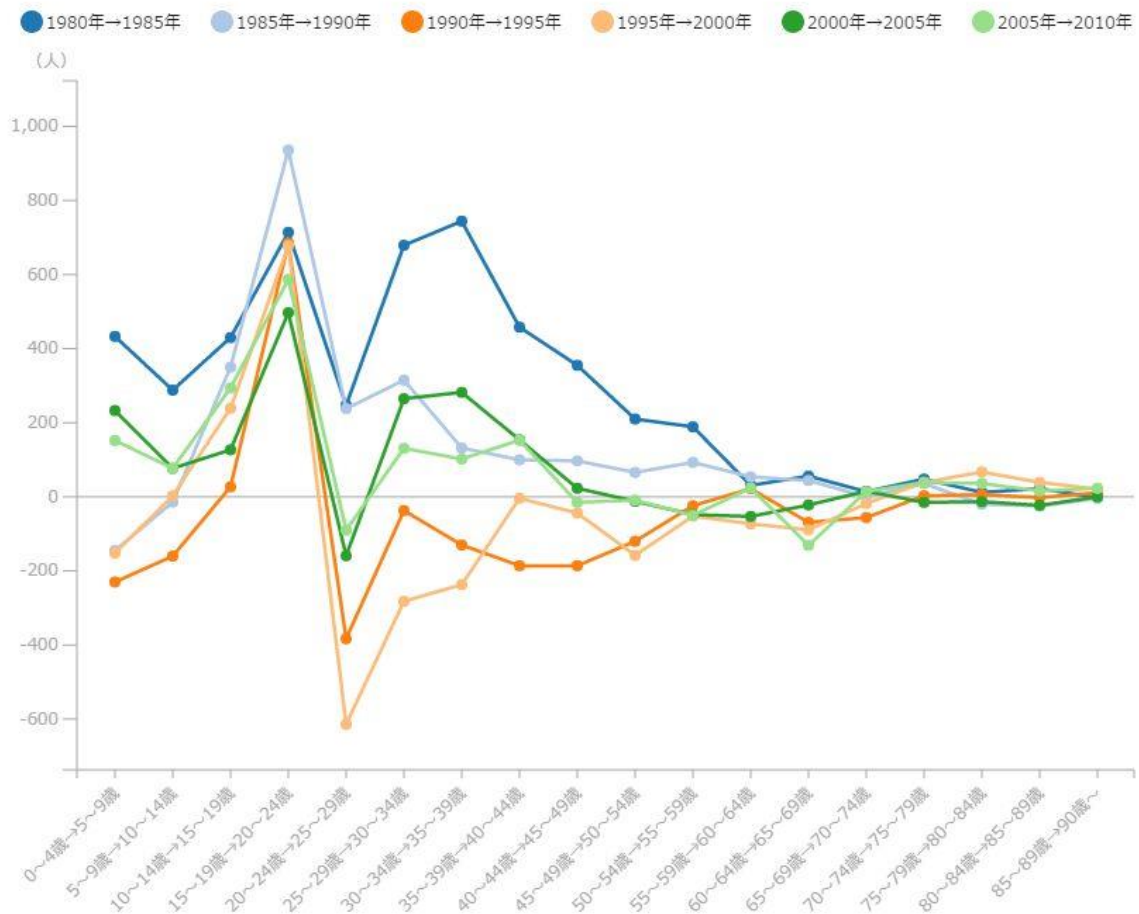
図表 - 人口の自然増減、社会増減の散布図

出典：地域経済分析システム 経済産業省

(8) 年齢階級別純移動数の時系列分析

年齢階級別の純移動数の時系列データをみると、20歳前後で学生が転入してくるものの、就職を期に転出超過となる。しかし30歳代に再び転入超過の傾向が示されている。

埼玉県志木市 年齢階級別純移動数の時系列分析



【出典】
総務省「国勢調査」、総務省「住民基本台帳人口移動報告」に基づきまち・ひと・しごと創生本部作成

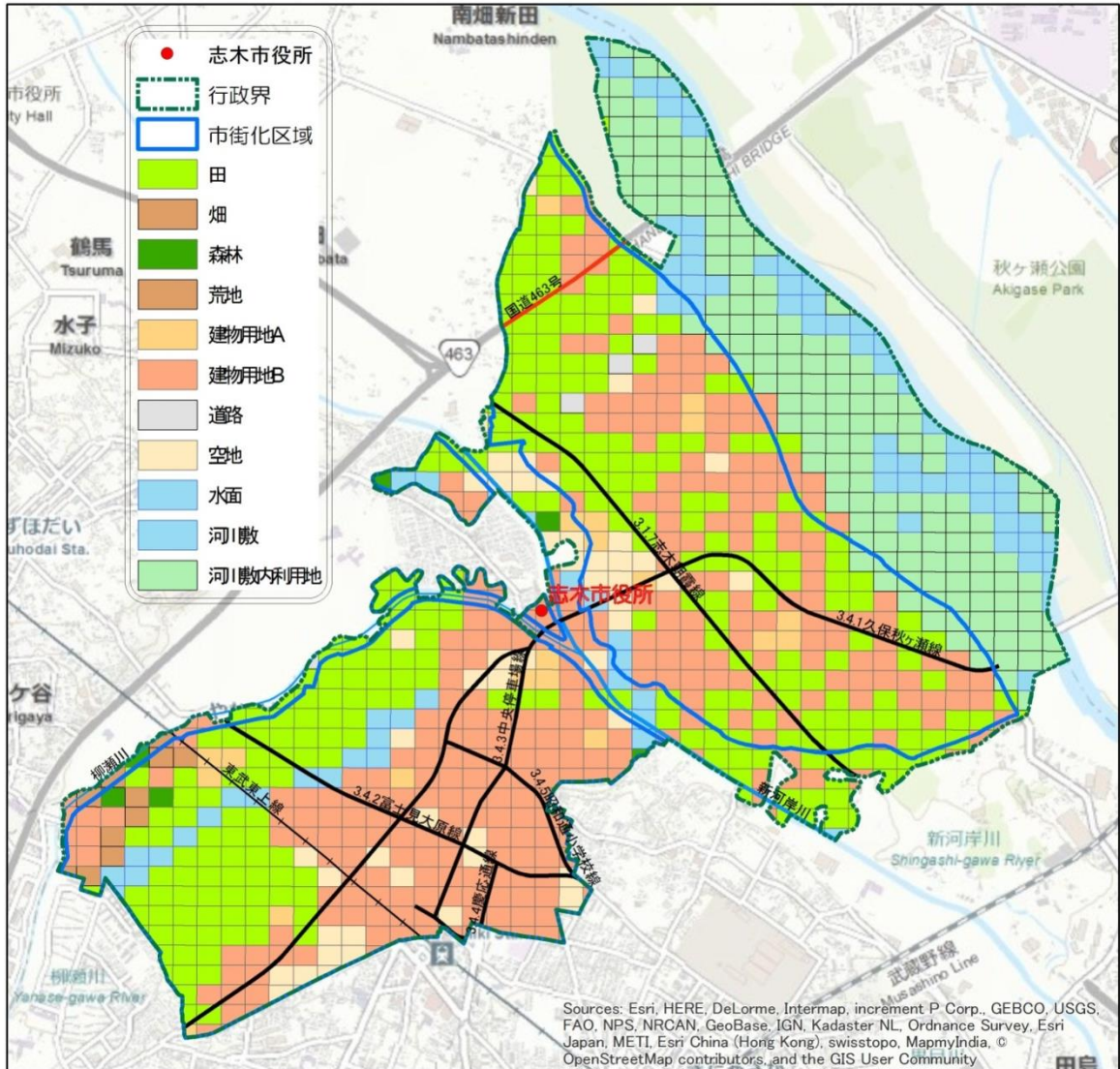
図表 - 年齢階級別純移動数の時系列分析

出典：地域経済分析システム 経済産業省

2-2 土地利用

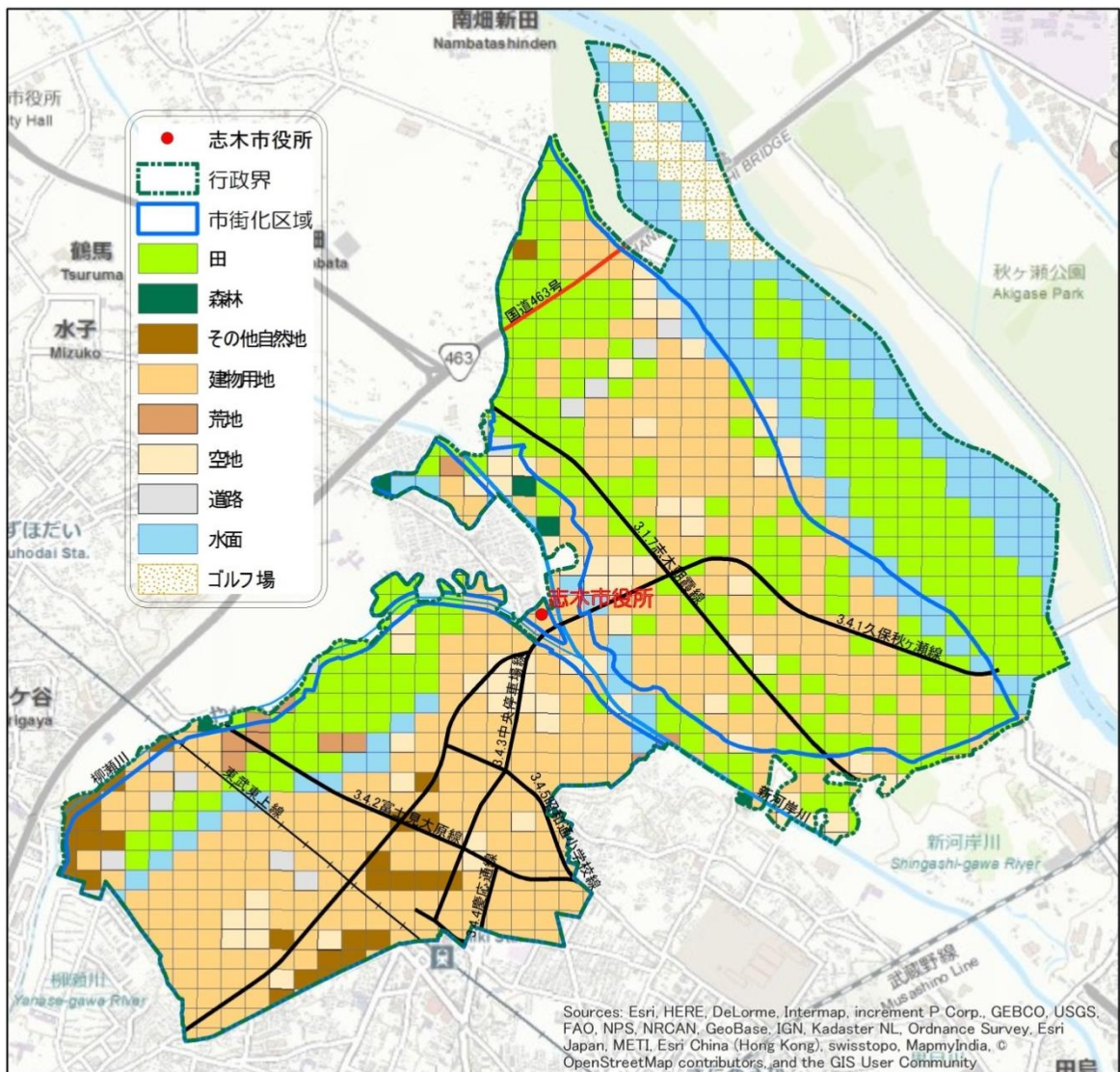
(1) 都市的土地利用や農地・緑地の推移・現状

本市の土地利用の推移（S51→H3→H21）をみると、農地、緑地が減少傾向にある一方、これらの用途が都市的土地利用に転換し、都市的土地利用面積は増加傾向にあることがわかる。



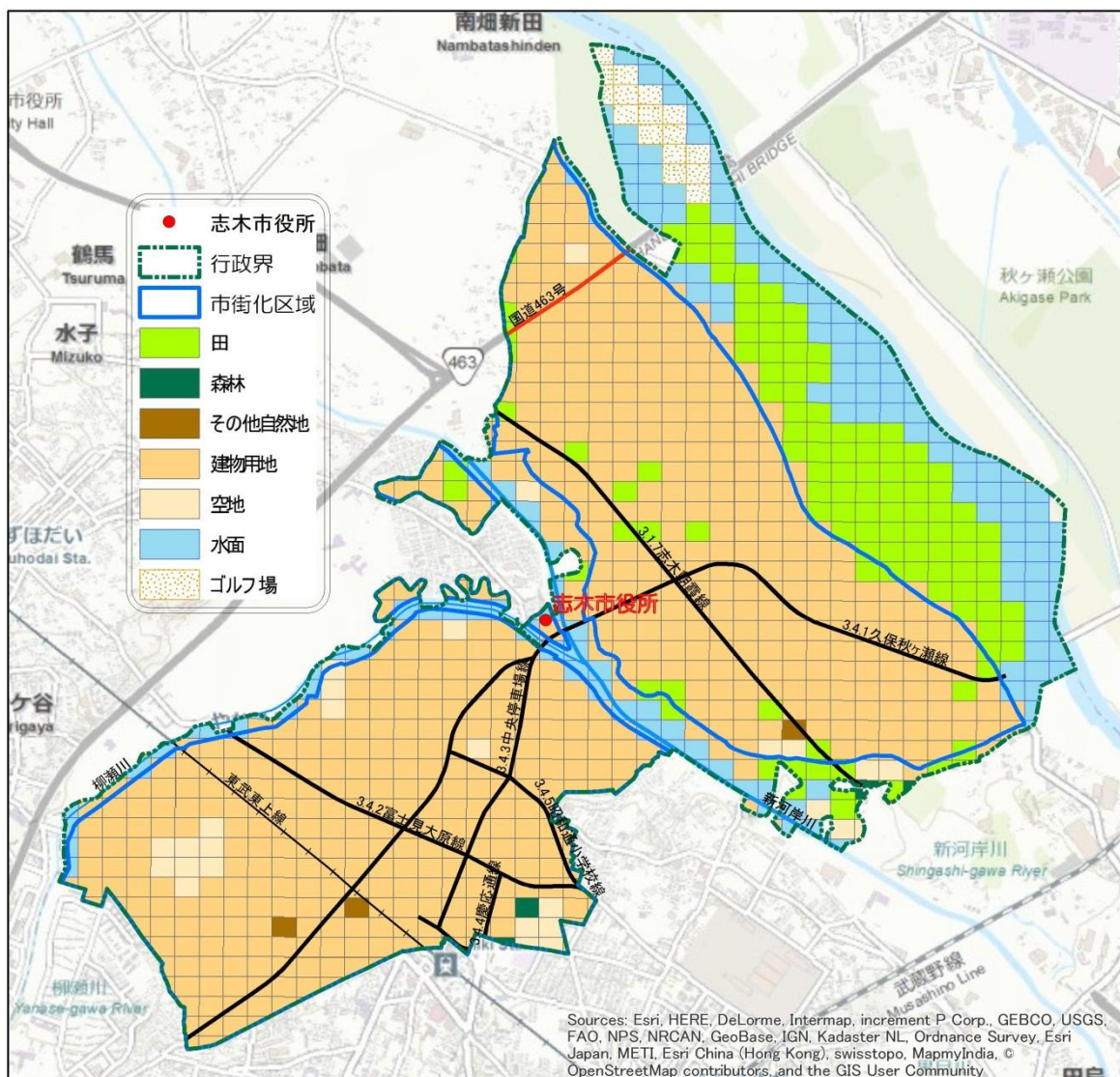
図表 - 土地利用色分け図 (S51)

出典：国土数値情報



図表 - 土地利用色分け図 (H3)

出典：国土数値情報

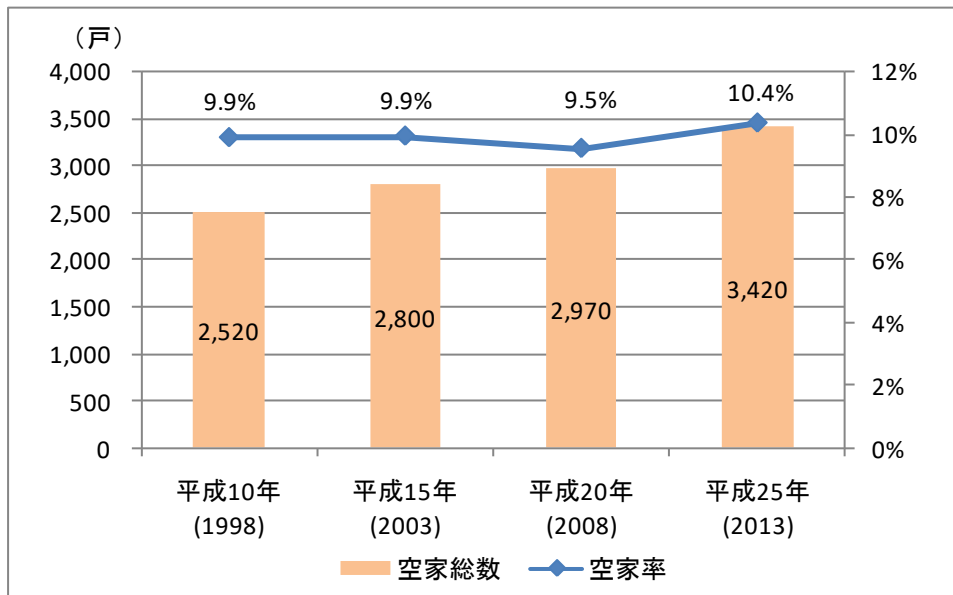


図表 - 土地利用色分け図 (H21)

出典：国土数値情報

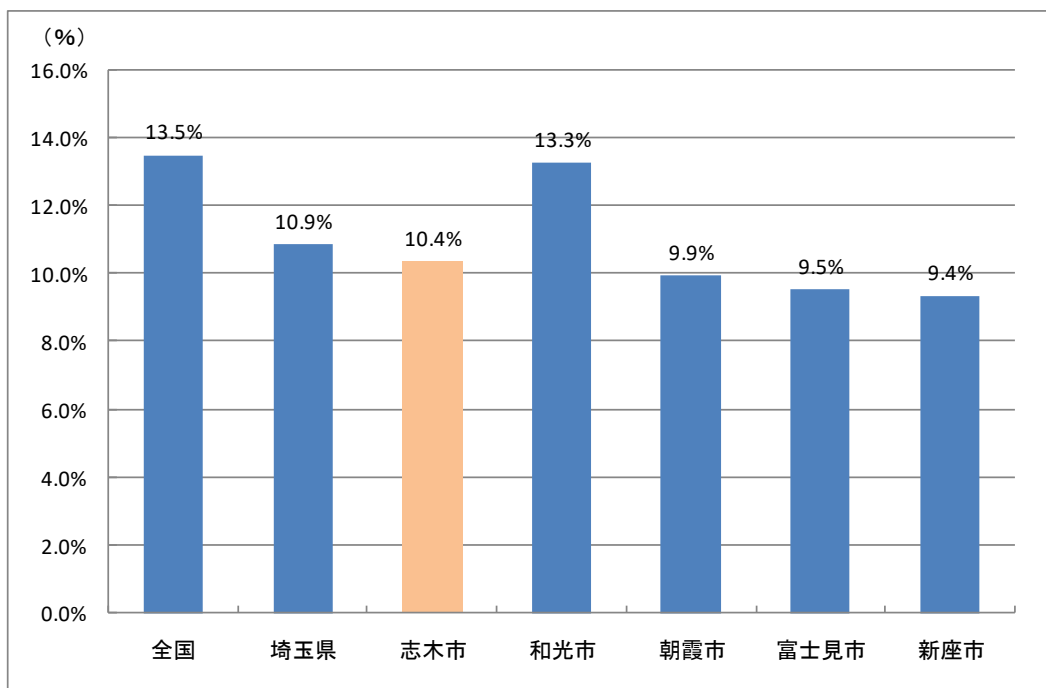
(2) 空き家の状況等

本市の空き家数、空き家率の推移をみると、空き家数は増加傾向にあるものの、空き家率に関してはほぼ一定であるとともに、埼玉県全体での空き家率とほぼ同じであり、全国平均の13.5%よりも低い空き家率となっている。



図表 - 志木市空き家数の推移

出典：住宅・土地統計調査



図表 - 周辺自治体との空き家率の比較 (H25)

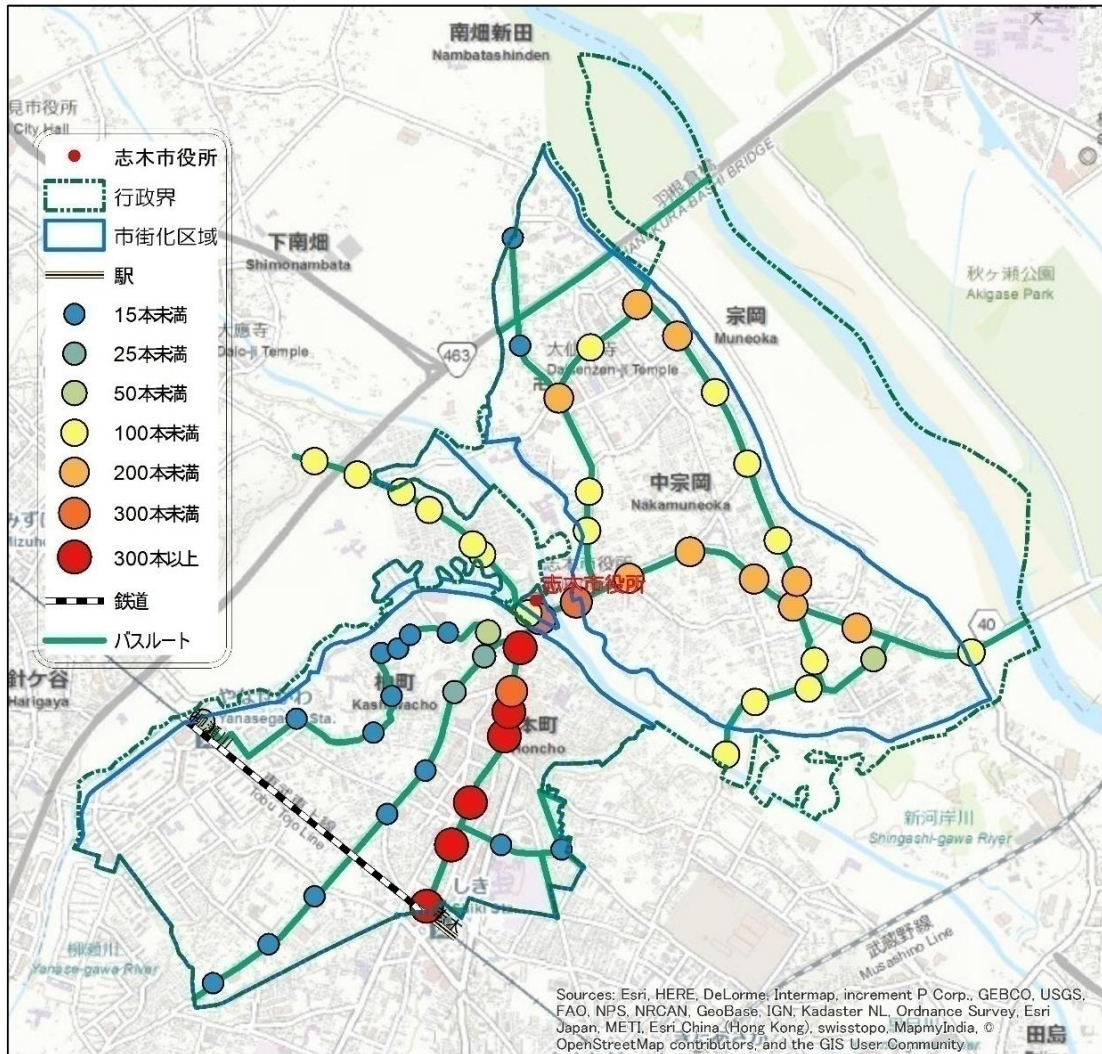
出典：住宅・土地統計調査

2-3 都市交通

(1) 公共交通網

鉄道・バスなどの公共交通の状況についてみると、鉄道は東武東上線が運行しているほか、路線バスとして国際興業、東武バスウエストが志木駅と市役所を結ぶ路線を中心として運行している。

志木駅と志木市役所を結ぶ路線に赤、オレンジ色の丸が集中しており、この区間のバス路線が志木市の根幹を成していることがわかる。



図表 - 鉄道・バス路線網

出典：国土数値情報

(2) 利用者数の推移・現状等

鉄道の公共交通利用者数の推移についてみると、志木駅の利用者は微増傾向に、柳瀬川駅の利用者は微減傾向にある。なお志木駅の乗車人員数は、柳瀬川駅の約5倍弱となっている。

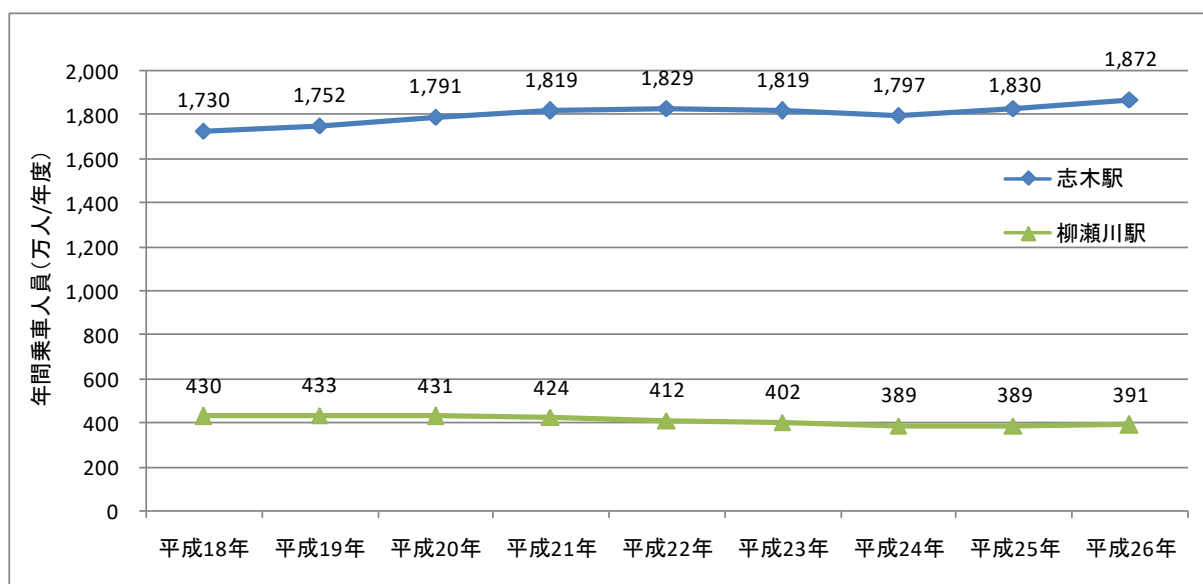
図表- 鉄道駅別年間乗車人員

(単位：人/年

度)

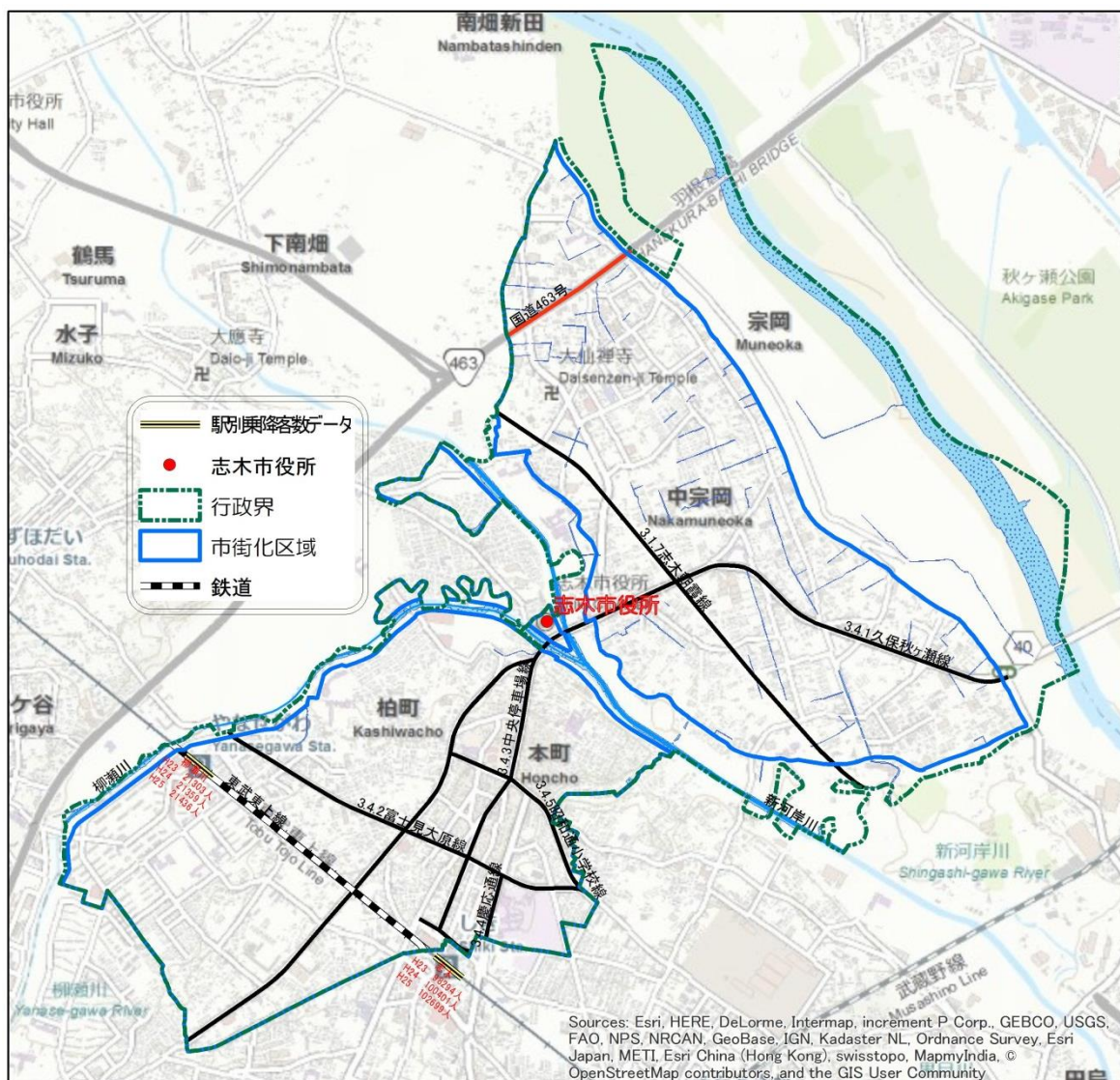
路線名	駅名	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
東武鉄道	志木駅	17,300,547	17,518,300	17,912,102	18,186,714	18,285,697	18,194,559	17,965,673	18,300,522	18,715,468
	柳瀬川駅	4,303,092	4,334,410	4,310,602	4,243,918	4,122,557	4,021,246	3,891,430	3,892,120	3,909,584

出典：国土数値情報



図表- 鉄道駅別年間乗車人員

出典：国土数値情報



図表 - 鉄道駅別一日当たり乗降客数

出典：国土数値情報

図表- 鉄道駅別一日当たり乗降客数 (単位：人/日)

路線名	駅名	H23	H24	H25
東武鉄道	志木駅	98,294	100,401	102,699
	柳瀬川駅	21,303	21,359	21,436

出典：国土数値情報

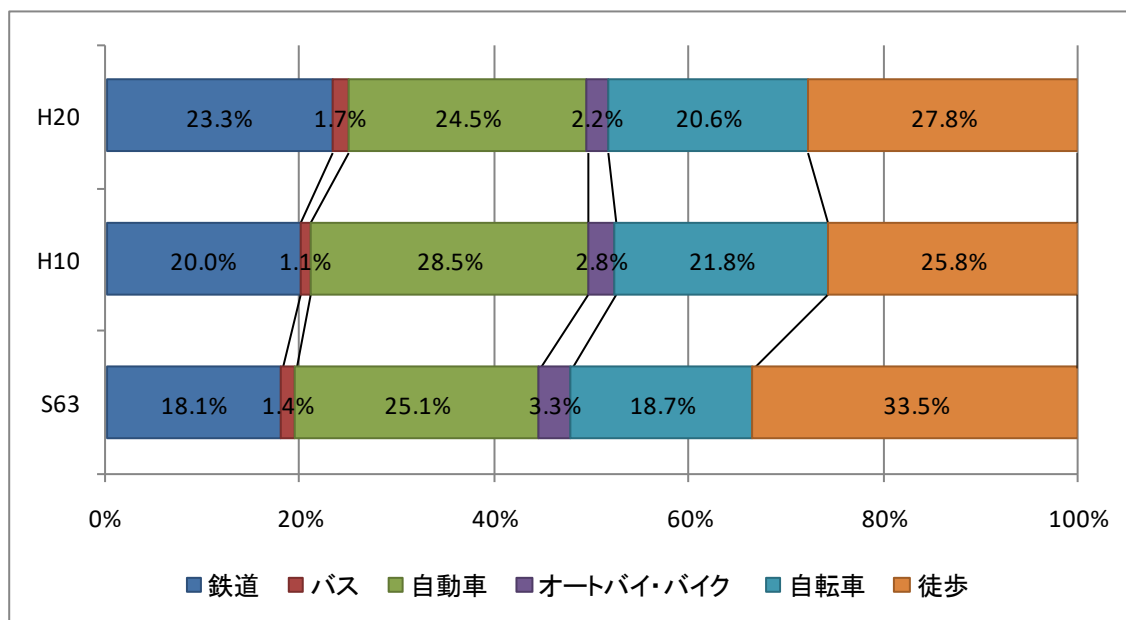
図表- 路線バス 停留所別の便数（志木駅東口方面：平日）

バス停番号	バス停名	本数	バス停番号	バス停名	本数
1	志木駅入口	714	30	市民病院入口	82
2	東町	537	31	宗岡蓮田	115
3	双葉町	335	32	上宗岡四丁目	132
4	昭和新道	361	33	五反田	81
5	上町	395	34	氷川前	80
6	富士道	261	35	中宗岡三丁目	76
7	市場坂上	410	36	中宗岡	102
8	志木市役所	244	37	下宗岡四丁目	46
9	いろは橋	209	38	下宗岡一丁目	80
10	北美町	109	39	下宗岡二丁目	71
11	宗岡小学校	113	40	宗岡第三小学校	79
12	宗岡公民館	132	41	宮戸橋	79
13	宗岡	183	42	佃	4
14	下宗岡三丁目	136	43	後	4
15	秋ヶ瀬橋	70	44	久保	1
16	登記所前	19	45	協和住宅	1
17	志木消防署	19	46	稲荷山	1
18	柏町一丁目	41	47	中道	1
19	中野下入口	13	48	柏町四丁目	1
20	中野下坂下	13	49	志木市役所前	80
21	中野下中央	1	50	志木市民会館	18
22	中野下住宅	13	51	大原	4
23	第二福祉センター前	13	52	慶応高校	4
24	志木市武道館前	13	53	水谷東	74
25	坂下橋	13	54	富士見クリニック	74
26	柳瀬川駅	13	55	東上ガス	74
27	中宗岡一丁目	78	56	モード工芸	74
28	志木高校入口	78	57	さくら記念病院前	74
29	宿	139	58	岡ノ坂上	74

出典：各バス会社時刻表

(3) 交通手段の推移・現状等

交通手段の構成比の推移についてみると、鉄道利用の構成比が増加傾向にあるとともに、自動車利用は減少傾向であり、エコな生活スタイルに移行していると考えられる。



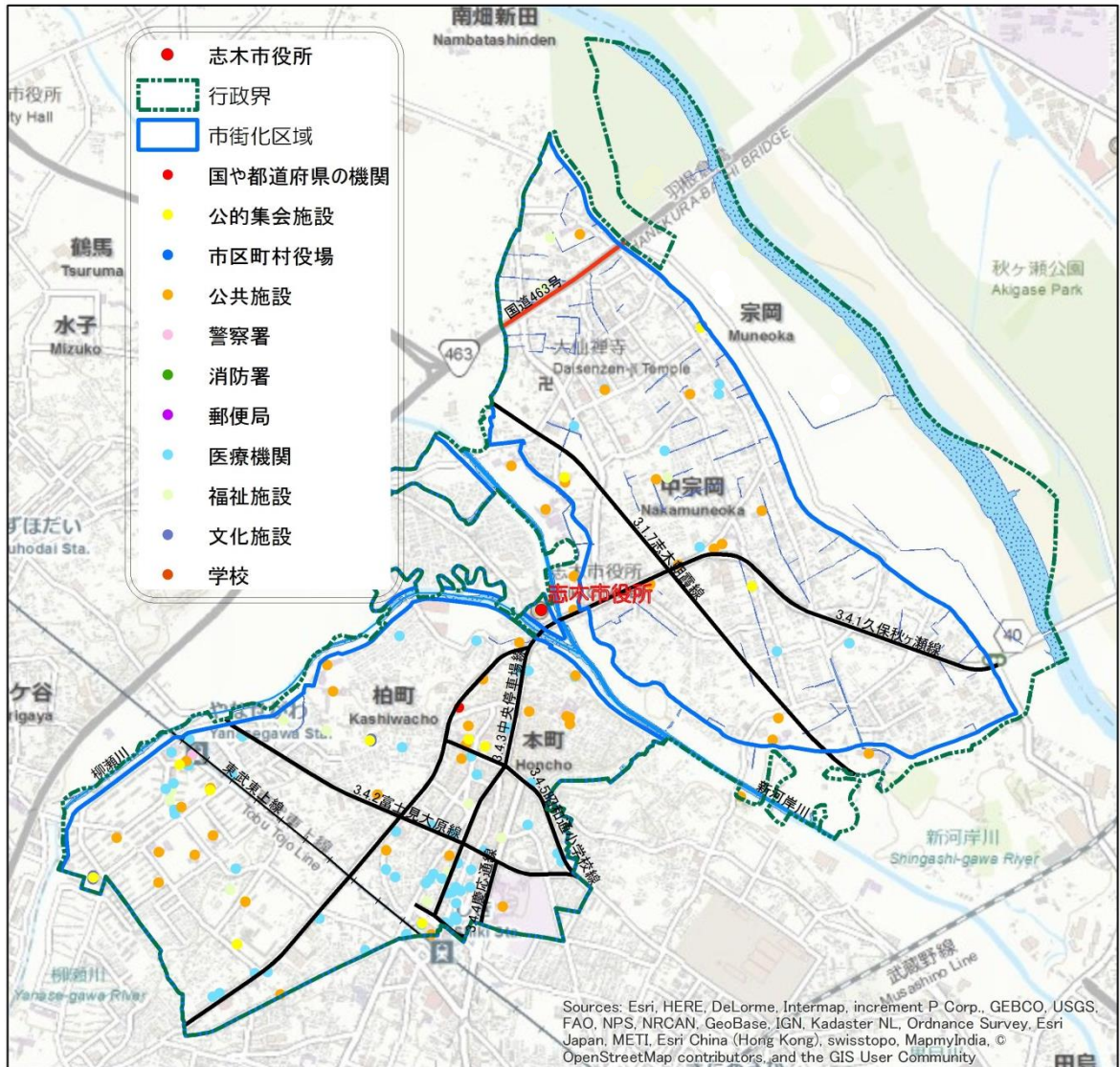
図表- 交通手段構成比の推移（発集ベース）

出典：東京パーソントリップ調査

2-4 都市機能

(1) 公共施設等の立地

本市の公共施設等の立地状況についてみると、志木駅周辺に医療機関が集中しており、公民館、郵便局、駐在所、福祉施設、学校などは比較的均等に市全域に立地している。



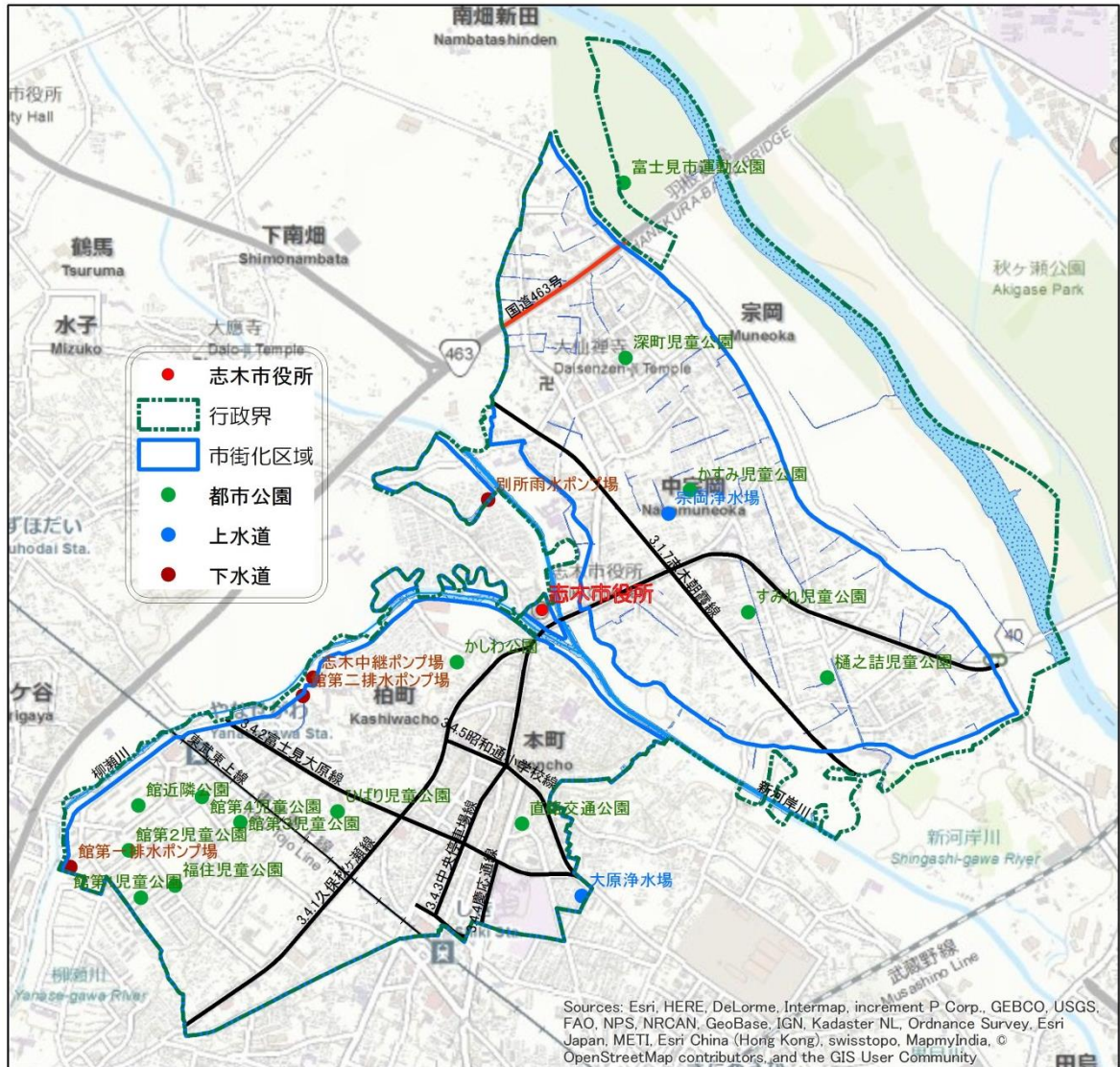
図表 - 公共施設等の分布

出典：国土数値情報

(2) 都市機能施設の立地

本市の都市機能施設の立地状況についてみると、都市公園は荒川沿いまたは志木地区に立地しており、浄水場、ポンプ場などは新河岸川の流域沿いに立地している傾向がある。

館には児童公園が多数立地している。



図表 - 都市機能施設等の分布

出典：国土数値情報

2-5 経済活動

(1) 生産額、所得

総生産額及び1人当たり市町村民所得についてみると、総生産額は約1,422億円で県全体の0.7%となっている。また、1人当たり市町村民所得については、約303万円であり、県平均より約4%ほど多い。

図表- 総生産、1人当たり所得 (単位：人、%)

市町村名	総生産額		一人当たり市町村民所得	
	実数(百万円)	対県比	実数(千円)	対県比
志木市	142,209	0.7%	3,025	104.2%
埼玉県	20,914,429	100.0%	2,903	100.0%

出典：平成26年度市町村民経済計算

(2) 産業別就業者数

本市の就業者数についてみると、約3万4千人となっている。

また、産業別構成では、第3次産業がもっとも多く約70%を占めており、埼玉県全体の傾向と類似した構成となっている。

図表- 就業者数 (単位：人、%)

市町村名	総数(※)		第1次		第2次		第3次	
	人数	対県比	人数	構成比	人数	構成比	人数	構成比
埼玉県	3,484,648	100.0%	55,488	1.6%	803,861	23.1%	2,367,338	67.9%
志木市	34,326	1.0%	193	0.6%	6,974	20.3%	24,137	70.3%

注：就業人口の産業別構成の総数は「産業分類不能」含む。 出典：平成27年国勢調査

(3) 事業所数・従業者数の推移

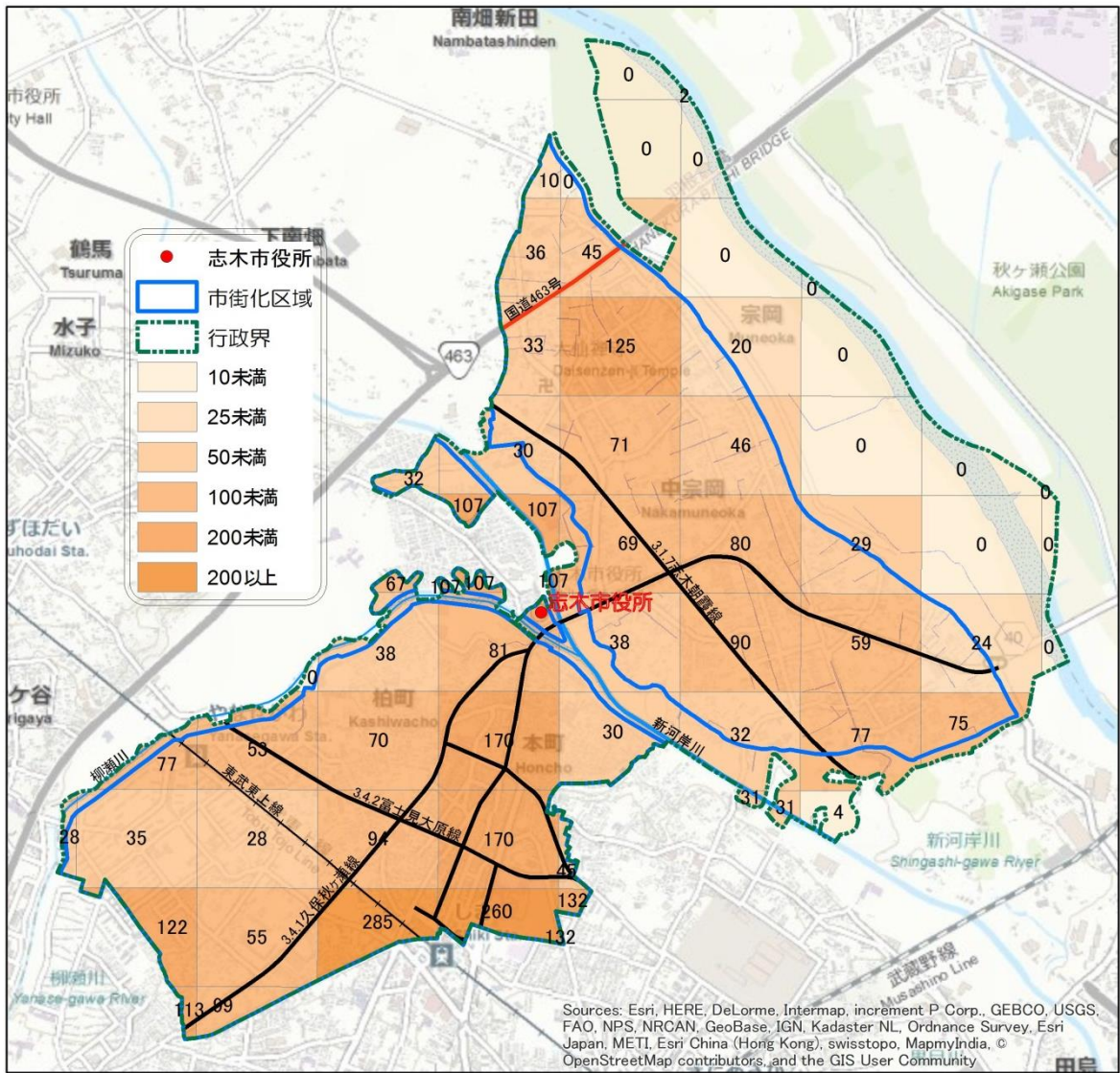
本市の事業所数・従業者数の推移についてみると、H24からH26で若干増加しているが、H13をピークにいずれも停滞している。

次ページ以降のメッシュ図をみると、事業所は比較的均等に立地している。

図表- 本市の事業所数・従業者数 (単位：箇所数・人)

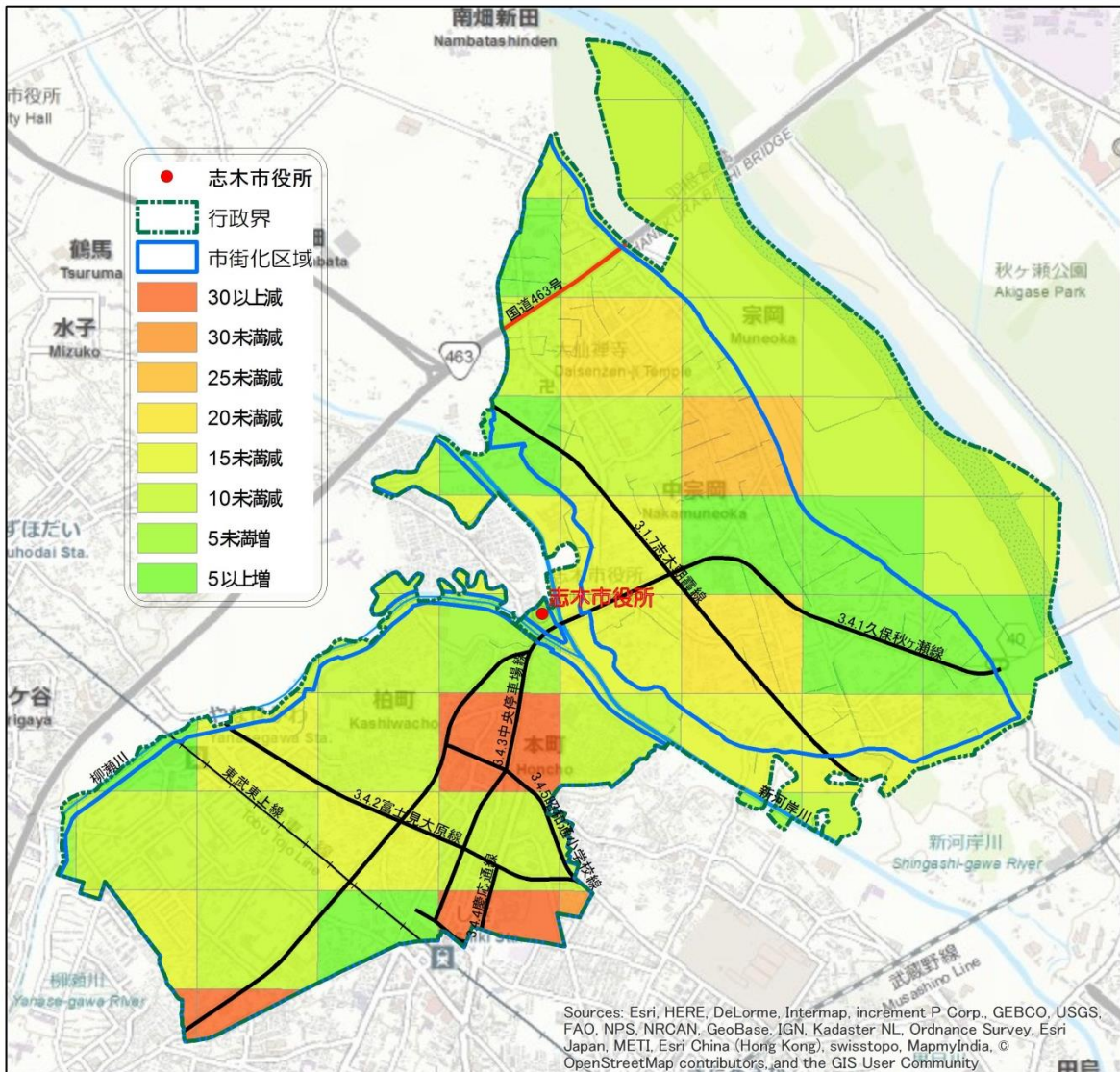
年度	埼玉県		志木市	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
H3	264,689	2,232,251	2,256	17,982
H8	271,066	2,408,233	2,355	18,017
H11	260,667	2,275,605	2,266	16,361
H13	259,795	2,360,914	2,329	18,810
H16	238,628	2,244,443	2,153	16,589
H18	248,310	2,388,774	2,107	16,196
H21	262,185	2,593,162	2,262	17,021
H24	244,825	2,492,294	2,076	16,485
H26	254,161	2,760,890	2,130	17,314

出典：統計「しき」



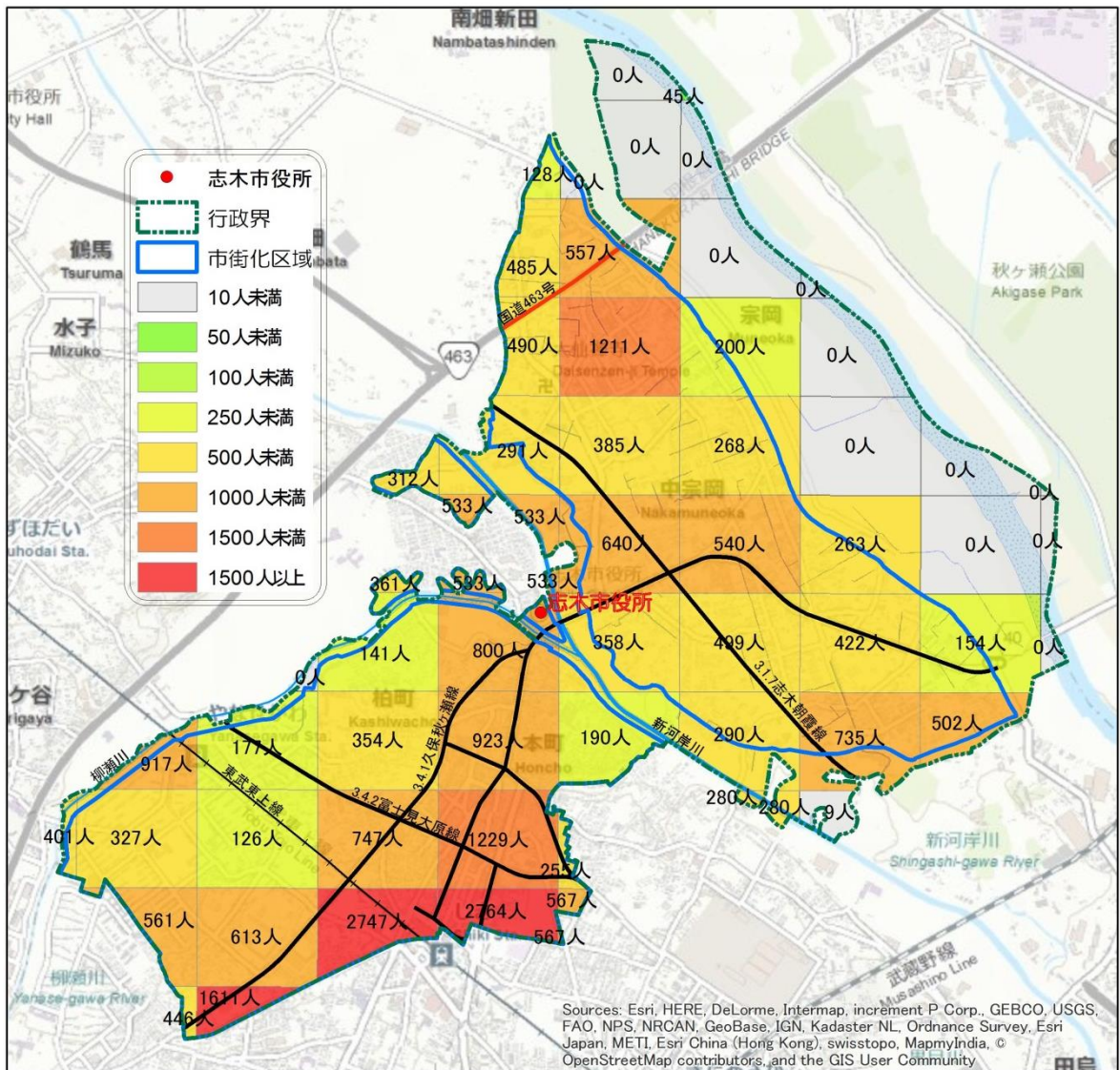
図表 - 事業所数 (H18) (500m メッシュ)

出典：国土数値情報



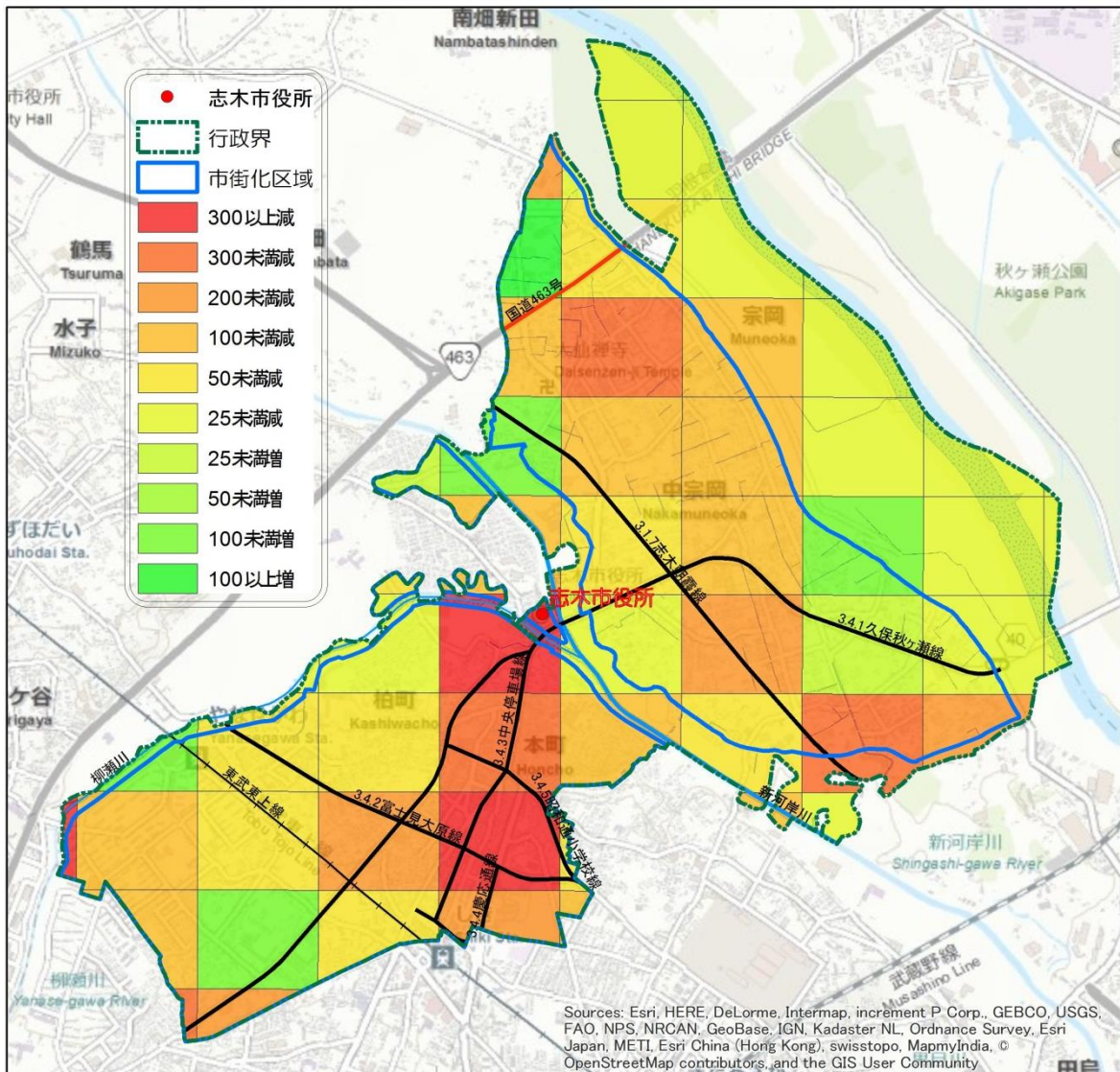
図表 - 事業所数の変化 (H13→H18) (500m メッシュ)

出典：国土数値情報



図表 - 従業者数 (H18) (500mメッシュ)

出典：国土数値情報



図表 - 従業者数の変化 (H13→H18) (500m メッシュ)

出典：国土数値情報

(4) 商店数、従業者数、販売額

本市商店数、従業者数、販売額についてみると、商店数（卸売業・小売業計）は、318、従業者数は、2,444人である。

また、年間商品販売額は、約562億円となっている。いずれも減少傾向にあり、特に、平成19年から平成26年にかけての近年の減少幅が大きい。

図表- 志木市の商店数 (単位：箇所)

年度	埼玉県		志木市	
	卸売業	小売業	卸売業	小売業
H6	14,421	56,048	85	536
H9	12,794	53,734	72	508
H11	15,098	53,784	104	528
H14	13,677	49,539	83	477
H16	12,577	45,527	96	441
H19	11,854	44,573	83	369
H24	10,090	32,359	58	268
H26	9,811	32,188	56	262

出典：埼玉県統計年鑑

図表- 志木市の従業者数 (単位：人)

年度	埼玉県		志木市	
	卸売業	小売業	卸売業	小売業
H6	133,055	319,725	593	3,108
H9	121,680	324,764	571	2,971
H11	139,099	365,883	706	3,636
H14	125,529	364,013	523	3,704
H16	114,400	348,040	634	3,376
H19	109,799	357,223	616	3,105
H24	91,630	284,792	339	2,580
H26	90,527	289,647	355	2,089

出典：埼玉県統計年鑑

図表- 志木市の年間商品販売額 (単位：万円)

年度	埼玉県		志木市	
	卸売業	小売業	卸売業	小売業
H6	1,130,742,938	636,043,351	3,496,794	5,697,864
H9	1,080,475,813	656,060,369	2,958,492	5,709,291
H11	1,058,231,065	642,875,571	3,352,674	5,868,215
H14	893,183,400	609,293,600	1,851,400	6,364,500
H16	830,770,300	605,613,500	2,195,500	5,474,200
H19	881,601,000	633,784,000	2,018,000	5,679,100
H24	852,342,900	552,940,200	1,475,900	5,131,300
H26	828,050,900	605,297,300	1,199,100	4,417,200

出典：埼玉県統計年鑑

(5) 買い物動向

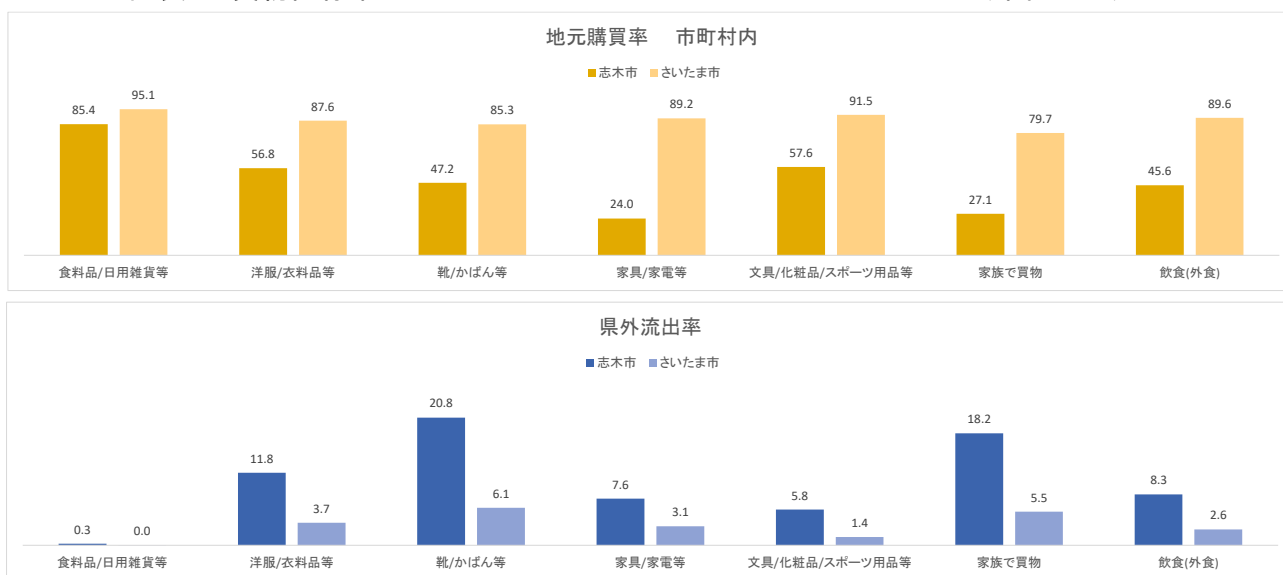
買い物動向についてみると、志木市内で買い物をしている人の割合は、食料品/日用雑貨等の買回り品では、約 85% となっている。一方で、靴/鞆、家具/家電、家族で買物、飲食（外食）では、いずれも 50% 以上が志木市外に依存している。また、さいたま市に比べると県外への流出が多いのが特徴となっている。

また、他市町村への流出状況についてみると、新座市が最も多く、買回り品以外は 10 ポイント以上であり、さいたま市・東京都にも 10 ポイント以上の流出が多く見られる。

このことより、買い物動向においては、新座市・さいたま市・東京都との結びつきが強いことがわかる。

図表- 買物依存率

(単位：%)



図表- 他市町村等への流出状況

(単位：%)

流出率	志木市	朝霞市	新座市	さいたま市	東京都
食料品/日用雑貨等	85.4	3.4	6.3	1.0	0.3
洋服/衣料品等	56.8	3.6	10.5	8.3	10.8
靴/かばん等	47.2	1.7	8.1	10.7	18.8
家具/家電等	24.0	1.2	49.6	2.6	6.8
文具/化粧品/スポーツ用品等	57.6	6.3	18.2	4.1	5.0
家族で買物	27.1	0.5	10.4	22.9	15.6
飲食(外食)	45.6	8.3	10.9	13.0	7.8

図表- 買物頻度と主たる交通手段

(単

位：%)

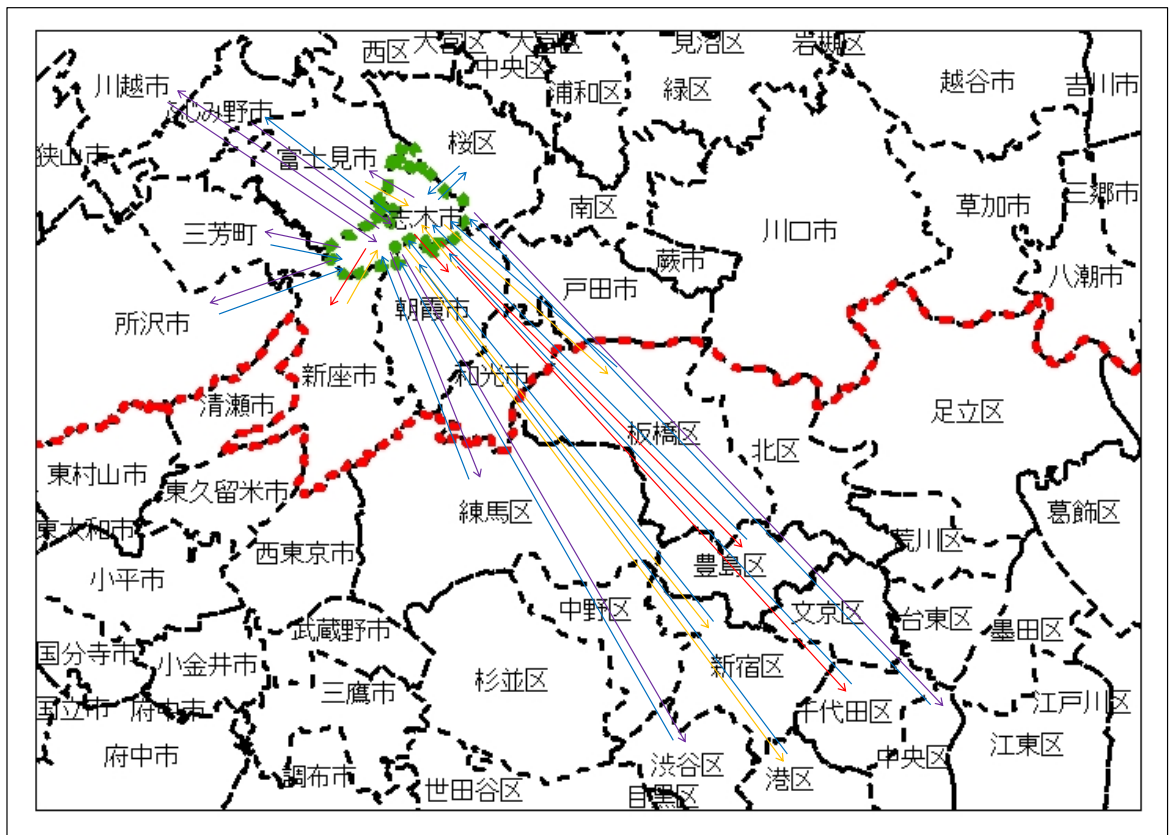
回答者概要	買物頻度					買物時の主たる交通手段				
	有効数合計	ほとんど毎日	週に3~4回	週に1~2回	左記以外	有効数合計	徒歩	自転車・バイク	自家用車	鉄道・バス
居住地										
埼玉県全体	100.0	23.9	47.8	27.9	0.3	100.0	7.8	28.6	63.5	0.1
志木市	100.0	24.9	49.8	25.4	0.0	100.0	14.4	53.0	32.7	0.0

出典：平成 22 年度 彩の国の消費者動向（彩の国広域消費動向調査）

(6) 通勤通学流動

本市の通勤通学流動についてみると、双方で流出・流入が活発なのが、新座市・朝霞市となっている。

流入は新座市・朝霞市・富士見市が多く、流出は新座市・朝霞市以外は、千代田区・豊島区・新宿区・板橋区・港区など通勤としての流出が多くを占めている。



市町村名	志木市より 通勤通学(人)	志木市への 通勤通学(人)
埼玉県 富士見市	773	1459
埼玉県 朝霞市	2197	1429
埼玉県 新座市	2409	1360
埼玉県 川越市	961	887
埼玉県 ふじみ野市	417	608
埼玉県 三芳町	620	316
埼玉県 さいたま市 桜区	270	296
東京都 練馬区	708	287
東京都 板橋区	1416	286
埼玉県 所沢市	527	279
東京都 豊島区	1708	60
東京都 新宿区	1447	29
東京都 渋谷区	830	15
東京都 港区	1254	8
東京都 中央区	994	7
東京都 千代田区	1746	2

図表 - 通勤通学流動

出典：平成 22 年 国勢調査

2-6 財政

(1) 歳入・歳出の推移

本市の歳入・歳出の推移についてみると、いずれも、H18～19 まで減少した後、増加傾向にある。

歳入内訳についてみると、H14 の地方税比率が約 63% だったのに対し、H27 では約 54% と低下しており、今後の人口減少等の開始時点より、さらに自主財源の確保が困難になる恐れがある。

また、歳出内訳についてみると、H14 の民生費比率が約 22% だったのに対し、H27 では約 46% と増加しており、今後の高齢化の進展により、さらなる民生費の増加、都市インフラ老朽化対応のための投資的経費の増加が見込まれる。

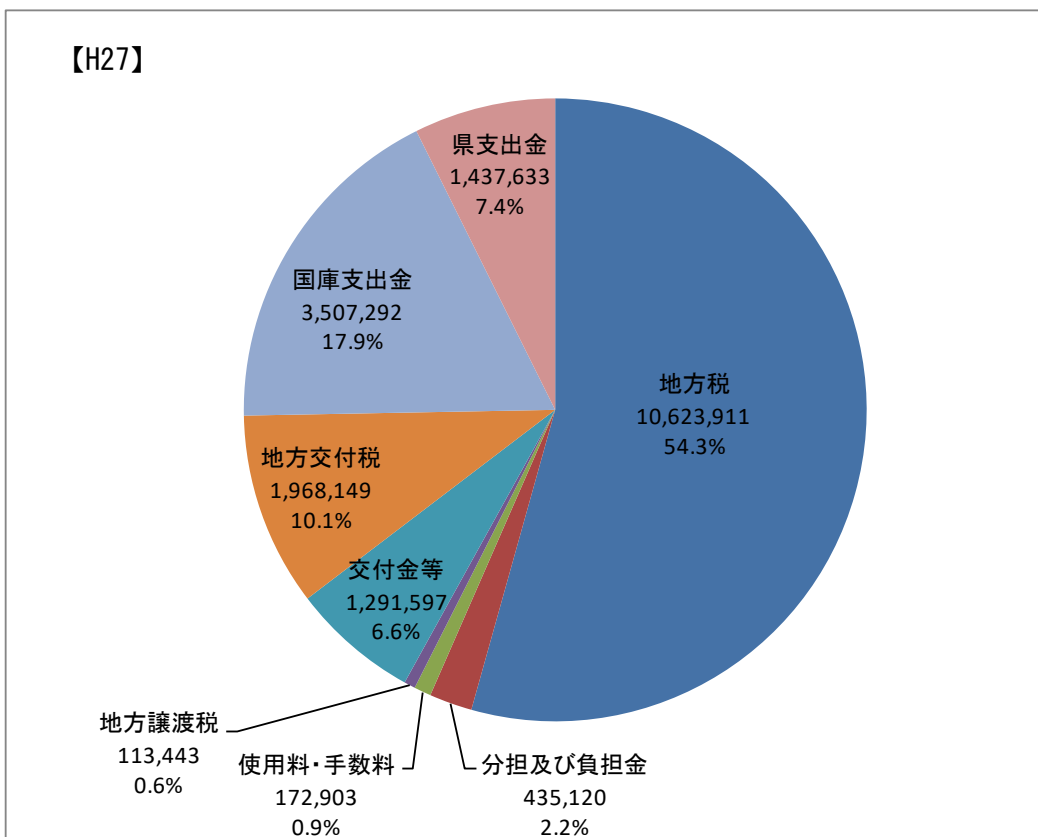
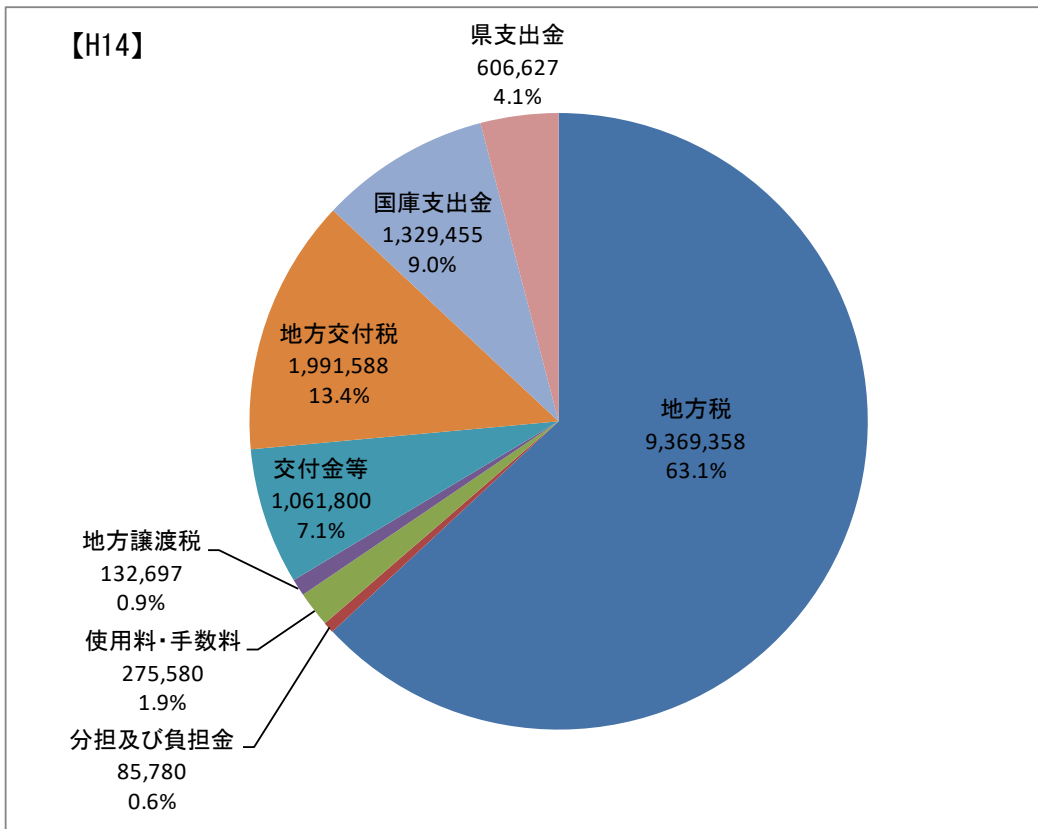
図表- 本市の歳入・歳出 (単位：千円)

	志木市	
	歳入	歳出
H14年度	18,193,249	17,498,310
H15年度	17,070,799	16,443,360
H16年度	15,698,069	15,261,677
H17年度	16,239,890	15,496,207
H18年度	17,265,940	16,471,753
H19年度	17,076,139	16,289,199
H20年度	18,692,677	16,783,249
H21年度	19,454,610	18,482,237
H22年度	19,715,294	18,500,627
H23年度	20,664,270	19,246,088
H24年度	20,888,447	19,386,661
H25年度	23,271,318	21,840,325
H26年度	23,024,515	21,548,619
H27年度	22,745,570	21,096,825

出典：総務省平成 27 年度 市町村別決算状況調

図表- 歳入内訳

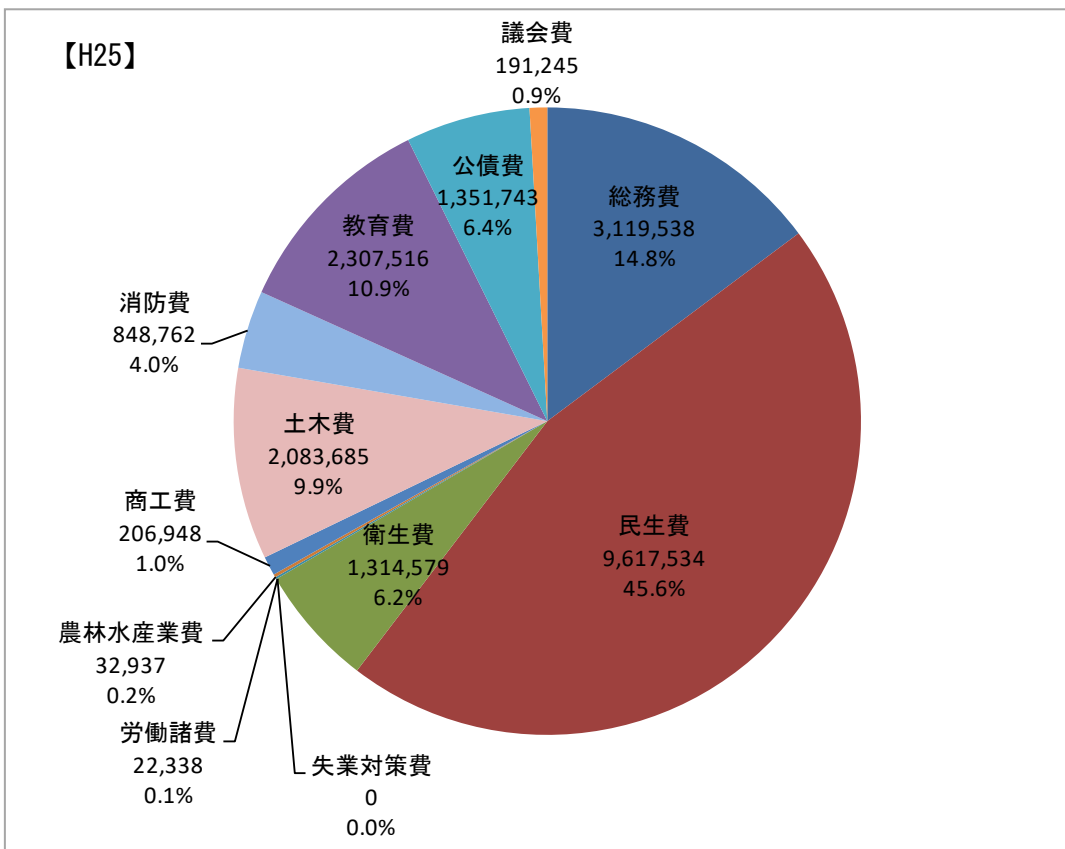
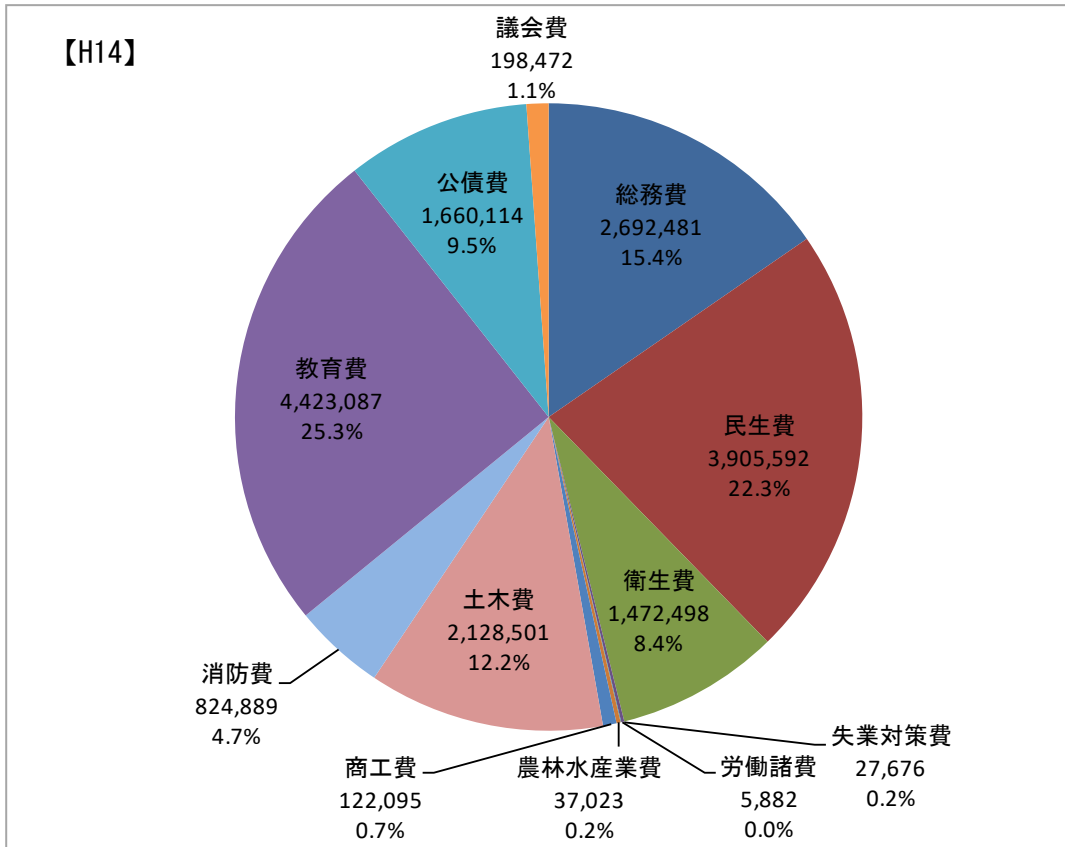
(単位：円)



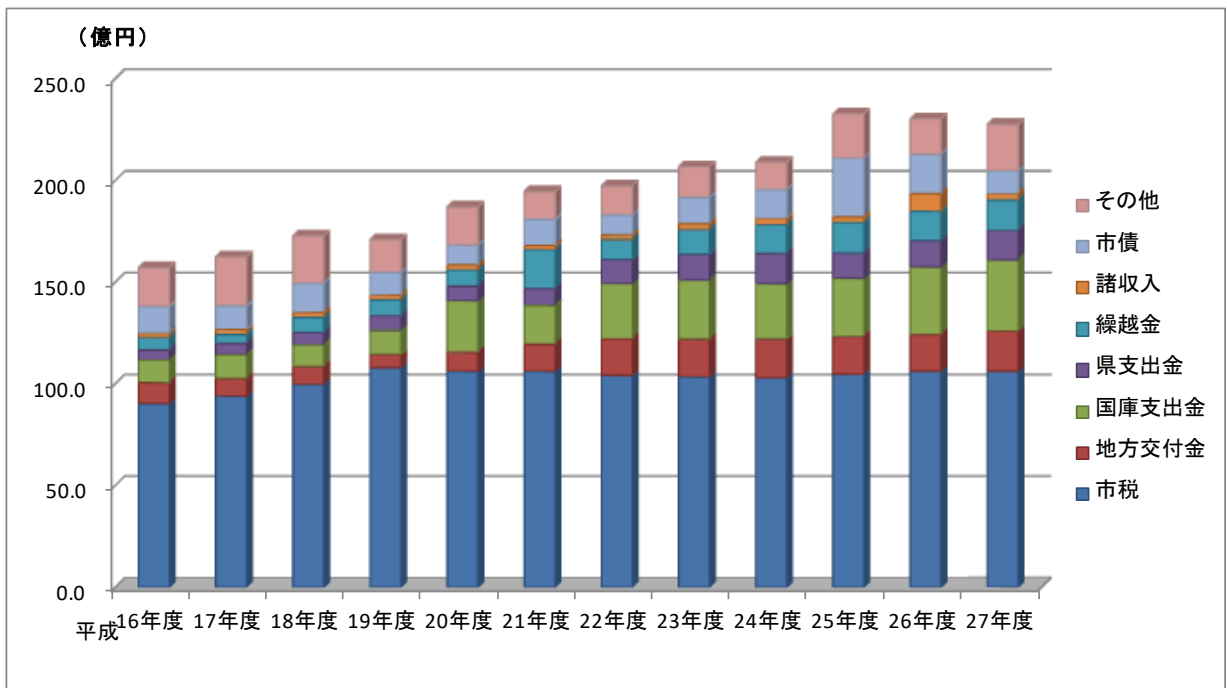
出典：総務省平成 27 年度 市町村別決算状況調

図表- 歳出内訳

(単位：千円)

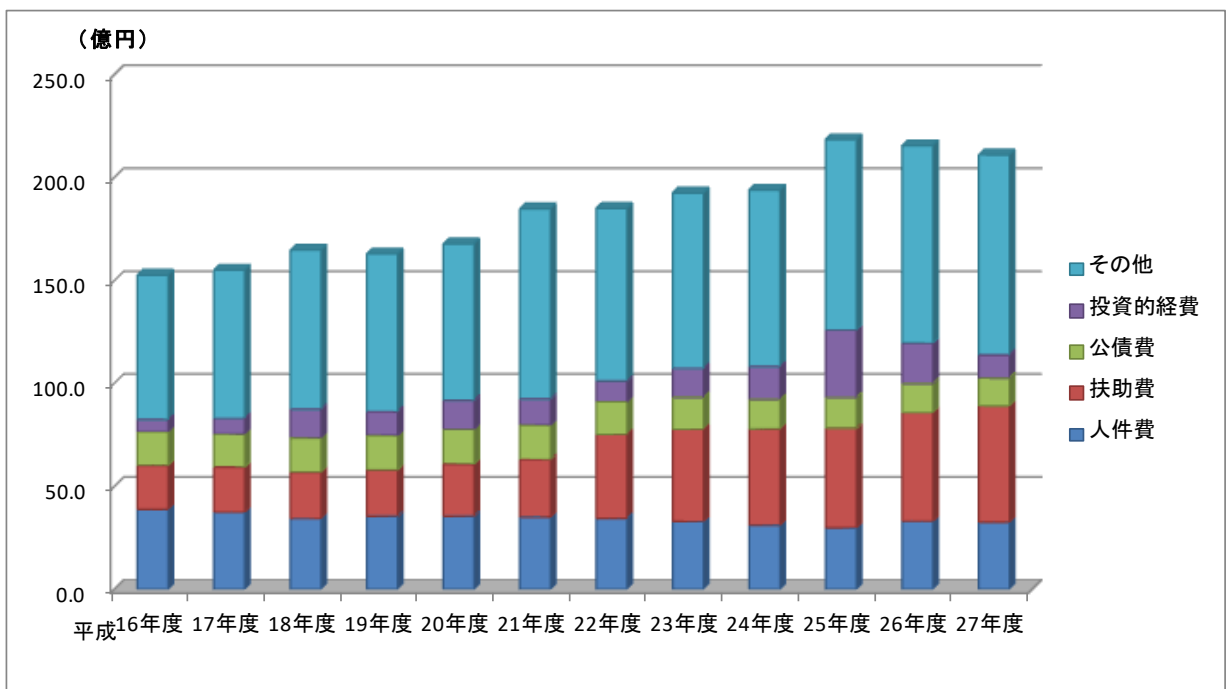


出典：総務省平成27年度 市町村別決算状況調



図表- 普通会計歳入決算額の推移

出典：普通会計決算状況調査



図表- 性質別歳出額の推移

出典：普通会計決算状況調査

(2) 固定資産税・都市計画税収の状況

固定資産税・都市計画税収についてみると、約47億円程度で近年はほぼ横ばい傾向にある。

図表- 本市の固定資産税・都市計画税 (単位：千円)

年度	志木市	
	固定資産税	都市計画税
H14年度	3,718,376	492,261
H15年度	3,648,922	479,362
H16年度	3,748,960	490,178
H17年度	3,858,973	500,994
H18年度	3,827,668	663,747
H19年度	3,945,866	679,839
H20年度	4,024,557	693,147
H21年度	4,053,196	694,691
H22年度	4,082,396	698,174
H23年度	4,112,520	700,009
H24年度	4,004,660	678,706
H25年度	4,067,370	691,683
H26年度	4,086,848	625,253
H27年度	4,115,560	631,632

出典：総務省 市町村別決算状況調

(3) 医療費・介護費の動向等

要支援・要介護認定状況についてみると、認定者数（平成27年3月末現在）は、2,377人である。

10年前（平成12年3月末現在）と比較すると大幅に増加しており、今後は、高齢化の進行に伴い、さらなる認定者数の増加が想定されることから、医療費・介護費等も増加することが見込まれる。

図表- 要支援・要介護認定状況

（単位：

人）

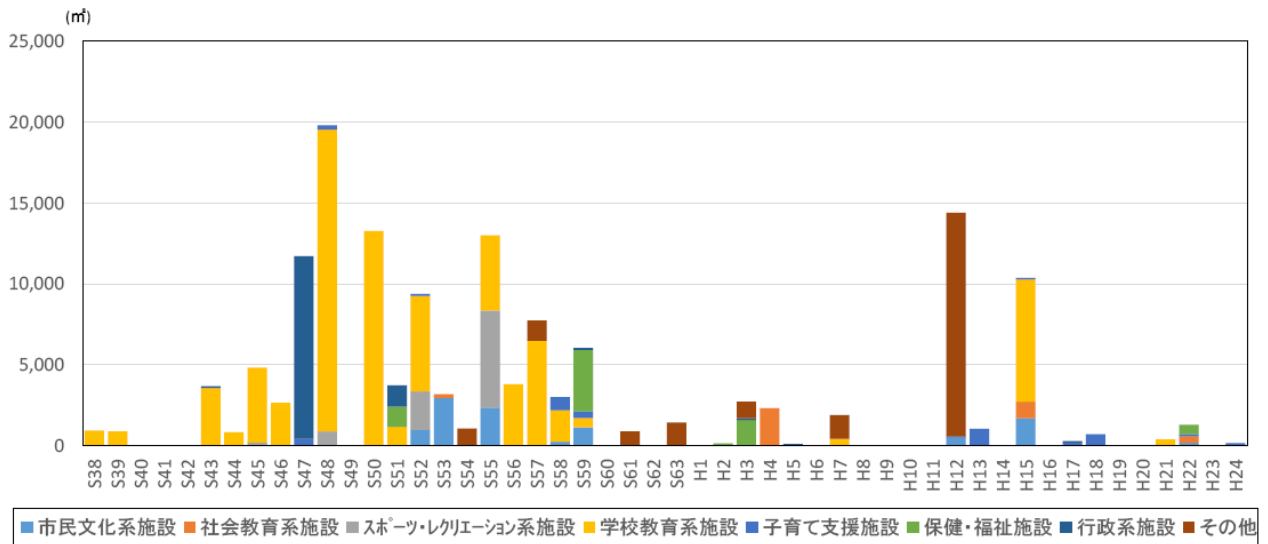
	年度	認定者数	当初比	要支援	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5
埼玉県	H12年度	80,767	-	7,571	19,105	16,600	13,212	13,613	10,666
	H13年度	96,692	120%	9,133	24,802	20,367	14,941	14,925	12,524
	H14年度	114,204	141%	12,040	30,824	23,913	16,798	16,629	14,000
	H15年度	131,433	163%	14,696	39,557	22,773	19,384	19,396	15,627
	H16年度	144,389	179%	17,793	44,761	23,709	21,294	20,436	16,396
	H17年度	156,654	194%	20,553	49,568	25,754	22,701	21,536	16,542
	H18年度	163,042	202%	26,596	37,298	29,626	26,412	22,719	17,085
	H19年度	171,184	212%	35,145	33,063	32,132	29,404	24,008	17,338
	H20年度	180,396	223%	38,680	34,312	33,407	31,520	24,776	17,701
	H21年度	190,511	236%	41,837	36,412	34,871	30,805	26,514	20,072
	H22年度	201,439	249%	46,316	38,929	37,071	30,059	26,748	22,316
	H23年度	212,712	263%	48,708	41,478	39,708	31,481	27,963	23,374
	H24年度	227,199	281%	53,917	45,264	42,000	32,656	29,170	24,192
	H25年度	239,830	297%	58,483	49,127	43,872	33,981	30,200	24,167
	H26年度	253,999	314%	63,305	53,341	45,911	35,485	31,137	24,820
H27年度	264,128	327%	66,264	57,309	47,169	36,233	32,277	24,876	
志木市	H12年度	634	-	71	170	123	77	94	99
	H13年度	698	110%	88	216	135	74	97	88
	H14年度	800	126%	90	224	185	79	121	101
	H15年度	898	142%	112	305	146	102	122	111
	H16年度	960	151%	161	313	130	135	114	107
	H17年度	1,098	173%	186	345	162	156	127	122
	H18年度	1,170	185%	241	221	253	188	111	156
	H19年度	1,231	194%	269	235	241	193	157	136
	H20年度	1,308	206%	347	220	261	206	153	121
	H21年度	1,455	229%	368	270	264	208	194	151
	H22年度	1,541	243%	404	357	248	183	193	156
	H23年度	1,717	271%	429	427	231	237	220	173
	H24年度	1,860	293%	509	469	285	207	217	173
	H25年度	1,965	310%	524	525	275	236	233	172
	H26年度	2,199	347%	605	589	294	261	249	201
H27年度	2,377	375%	688	598	308	255	313	215	

出典：埼玉県統計年鑑

(4) 整備年度別公共施設等の分布

本市の施設で最も建設年が古いのは、昭和 38 年の学校教育系施設で、昭和 48 年をピークに学校教育施設が集中して建設されている。近年では大規模な施設として、平成 12 年に志木市駅前自転車駐車場・志木駅東口地下駐車場が建設されている。

用途別にみると、学校教育系施設、行政系施設は、昭和 56 年以前に建設された施設が多くなっている。



図表- 建設年別用途別面積

出典：志木市公共施設等マネジメント戦略（平成 27 年 8 月）

「志木市公共施設等マネジメント戦略 平成 27 年 8 月」の基本方針としては、更新ピークが訪れる前の今後 20 年間で、公共施設等のマネジメントを積極的に進め、公共施設等に係るコストの平準化を進める。併せて、コンパクトな市域を活かして施設の集約や複合化、周辺自治体や民間との連携を行うことにより、サービスを低下させないように配慮しながら公共施設の総量を削減するとしている。

50 年間の大規模改修費を含んだ公共施設の更新費用は累計で約 800 億円が見込まれ、1 年間の平均費用は約 16 億円となっている。一方、インフラで 14.2 億円（道路 2.8 億円、橋梁 0.5 億円、上水道 4.5 億円、下水道 5.8 億円、防災無線 0.1 億円、公園 0.5 億円）が必要であり、合計の年間更新費用は 30.2 億円となる。

これに対して、公共施設やインフラに係る普通建設事業費は、平成 21 年度から平成 25 年度までの決算ベースで平均約 21.1 億円であり、9.1 億円が不足する。

そこで「志木市公共施設等マネジメント戦略（志木市公共施設等総合管理計画）」では、数値目標を以下のように設定している。

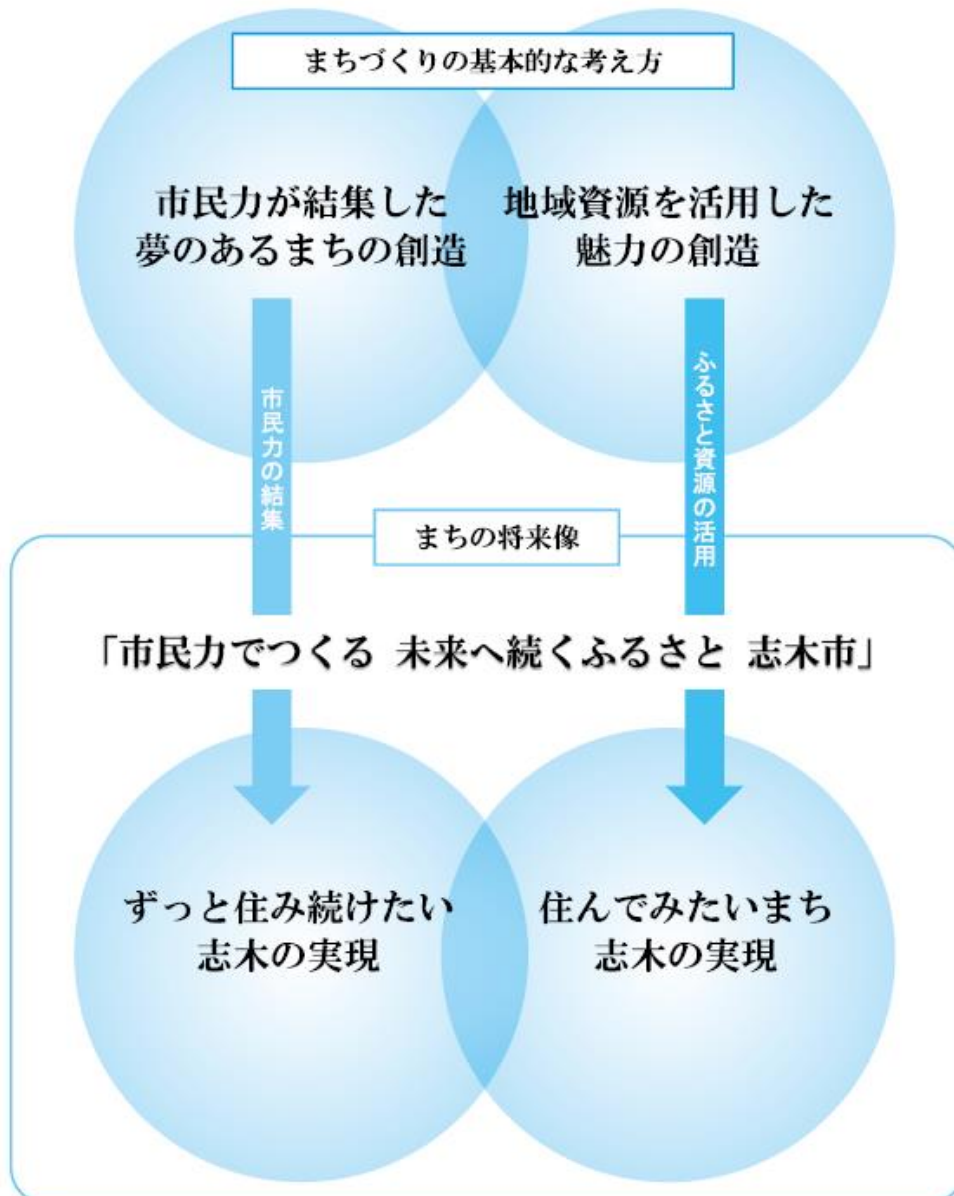
計画期間（平成 27 年度～平成 56 年度）30 年間の公共施設の総量（延床面積）2 割削減

2-7 上位計画・関連計画

(1) 第五次志木市総合振興計画

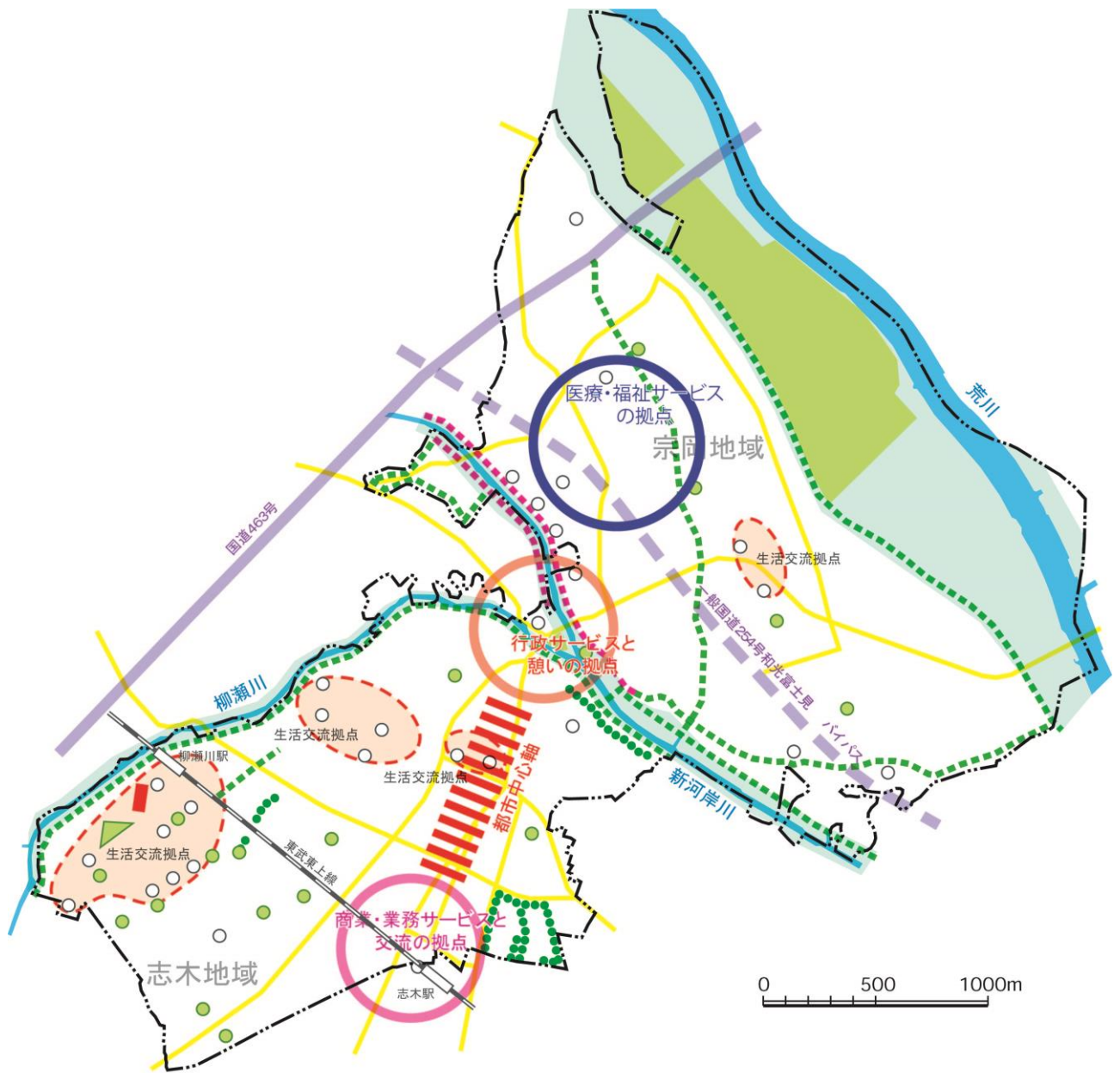
策定年次	平成 28 年 3 月
目標年次	平成 37 年度
まちづくりの基本的な考え方	1 市民力が結集した夢のあるまちの創造 2 地域資源を活用した魅力の創造
将来都市像	「市民力でつくる 未来へ続くふるさと 志木市」 ～ずっと住みたい、住んでみたいまちをめざして～














■まちの将来像のイメージ



(2) 志木都市計画マスタープラン

策定年次	平成 28 年 3 月
目標年次	概ね 20 年先
まちづくりの理念	1 市民力が結集した夢のあるまちの創造 2 地域資源を活用した魅力の創造
将来都市像	市民力でつくる、未来へ続くふるさと 志木市 ずっと住みたいまちづくり 住んでみたいまちづくり
まちづくりの重点プロジェクト	①富士前田子山土地区画整理区域における地区計画制度導入による防災機能の向上を支援します。 ②中央通停車場線沿道の景観形成と屋外広告物等のルール化と歴史的イメージを生かした街並みの形成に努めます。 ③上宗岡三丁目地区地区計画区域のフォローアップを促進します。 ④西原特定土地区画整理事業区域における地区計画制度や地域地区により住環境の保全及び土地の合理的な利用を図ります。

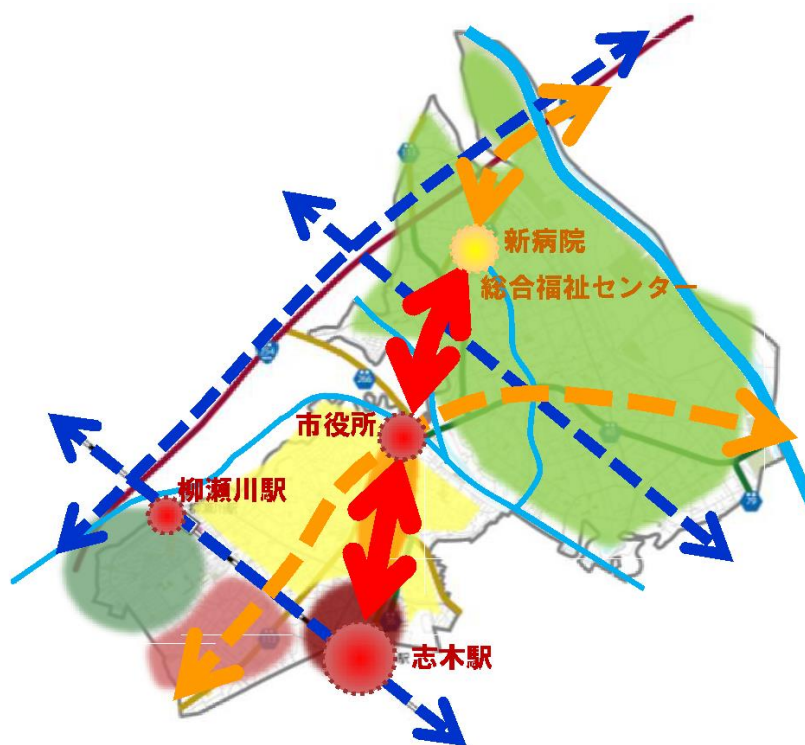


	行政サービスと憩いの拠点		都市中心軸		都市計画緑地と公園
	商業・業務サービスと交流の拠点		水と緑の軸		緑の帯
	医療・福祉サービスの拠点		主要生活軸		主な公共公益施設
	生活交流拠点		歩行者・自転車ネットワーク		近隣商店街
			広域交通動線(道路)		

都市構成図

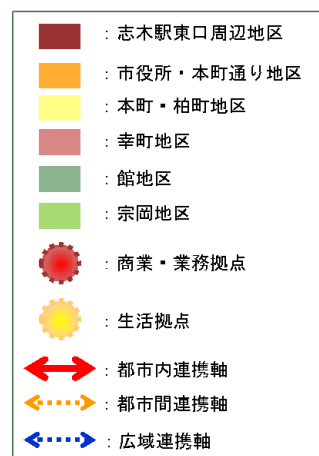
(3) 志木市低炭素まちづくり計画

策定年次	平成 26 年 7 月 (2014 年 7 月)
将来像	『人にやさしく、環境にやさしい活気に満ちたまち志木』
目標値	2010 年を基準年として、CO2 排出量を 2030 年までに 5.8%削減 (市全体で 20%削減) 2050 年までに 17.4%削減 (市全体で 60%削減)
基本方針	1 拠点・交通軸に人やものが集約するまちづくり 2 歩きやすく、環境に優しい交通手段が利用できるまちづくり 3 エネルギー供給の特性やエネルギー需要密度を踏まえたまちづくり 4 緑を活かす、楽しむ、守るまちづくり
重点地域	1 志木駅東口集約地域 2 市役所周辺集約地域 3 医療・福祉機能集約地域



- 志木駅東口周辺地区**: 商業・業務機能の強化
- 市役所・本町通り地区**: コミュニティーサービス機能と高密居住機能の誘導
- 本町・柏町地区**: 良好な戸建て住宅による居住機能の誘導
- 幸町地区**: 良好な都市基盤を活かした中密居住機能の誘導
- 館地区**: 集合住宅を中心とした高密居住機能の維持
- 宗岡地区**: 緑住居住機能(ゆとりある居住空間)への誘導

図 将来都市構造



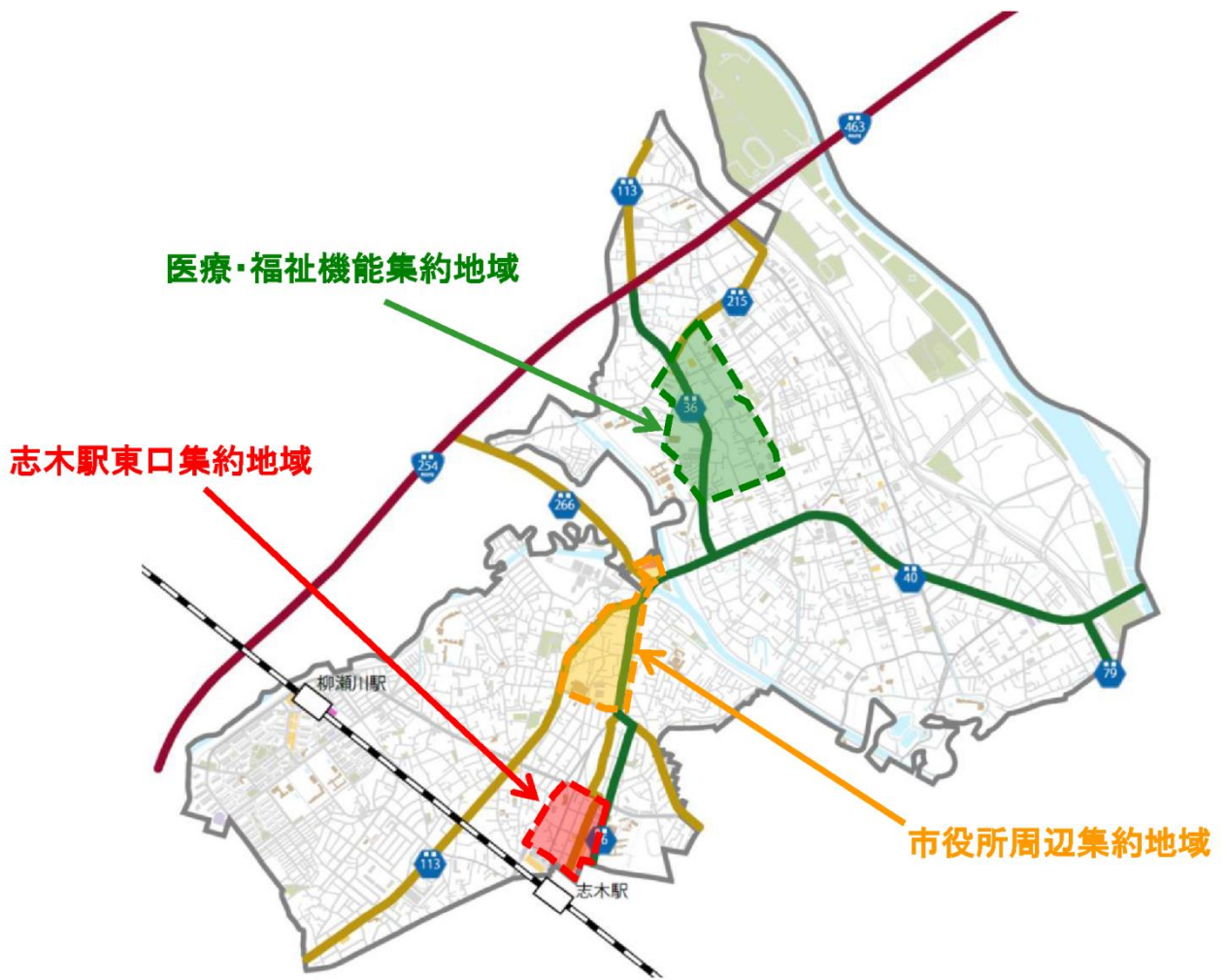
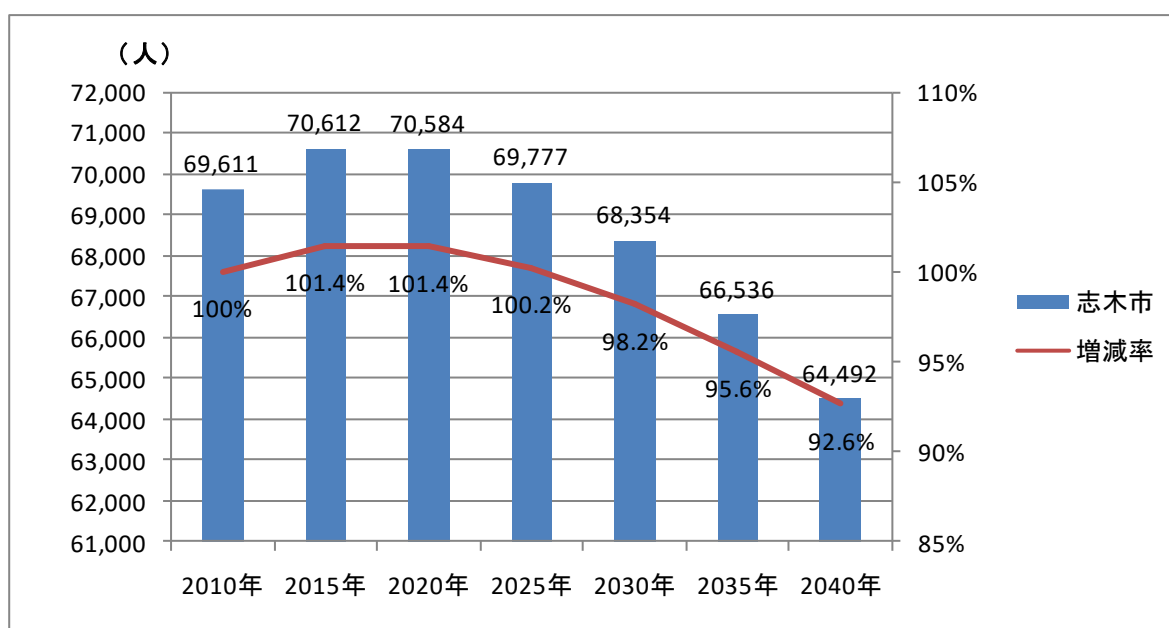
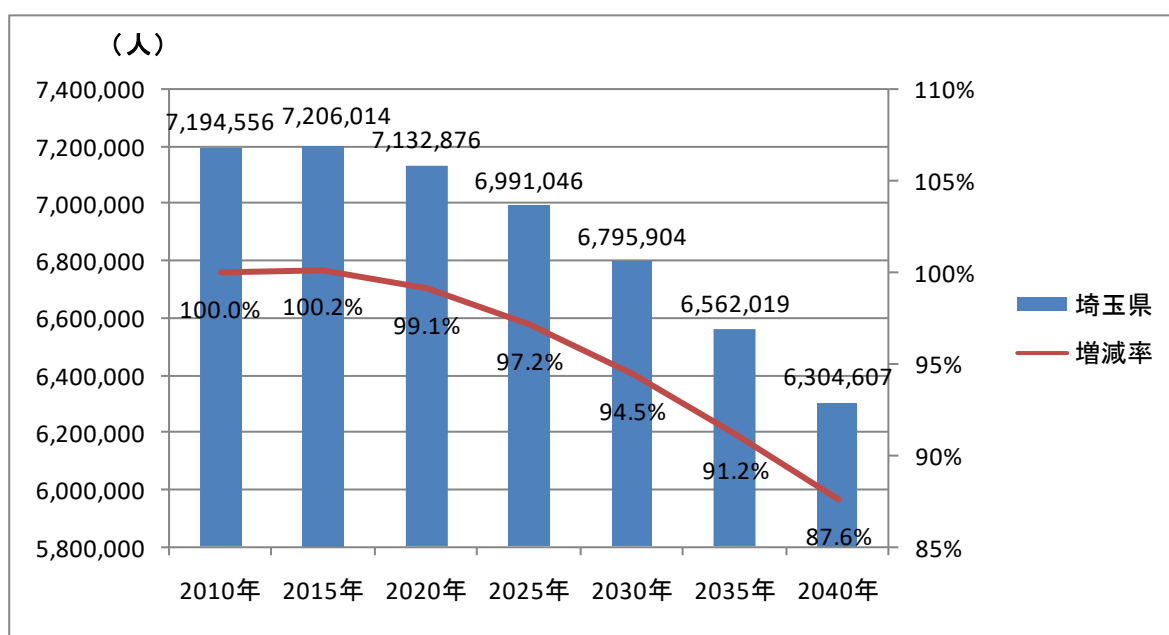


図 集約地域の設定

3. 人口の将来見通しと課題分析

3-1 将来推計人口

本市の人口の将来見通しについて、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という）の将来推計人口をみると、平成 52 年（2040 年）時点の人口は、約 64,492 人と推計されており、平成 32 年（2020 年）頃より人口の減少が始まる見通しとなっている。

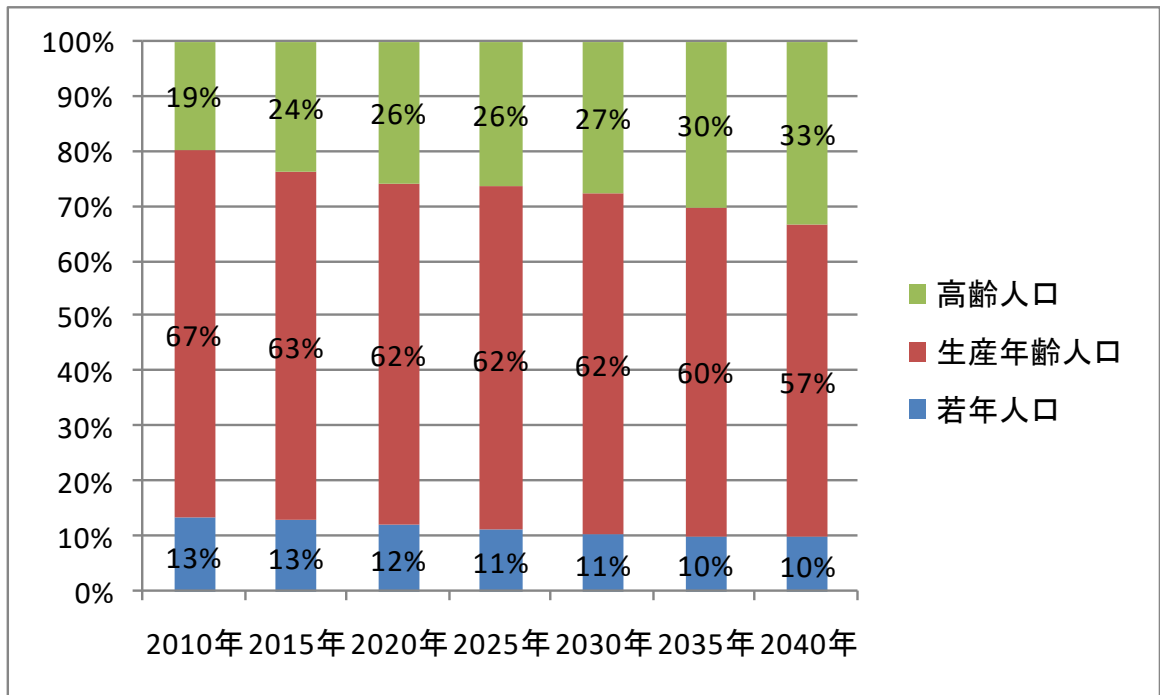


図表 - 将来推計人口

出典：国立社会保障・人口問題研究所 将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）

3-2 将来年齢階層別人口

本市の将来年齢階層別人口をみると、現況（2015年）では、生産年齢人口が63%、高齢人口が24%となっているが、将来（2040年）では、生産年齢人口が57%に減少し、高齢人口が33%に増加する見通しとなっている。



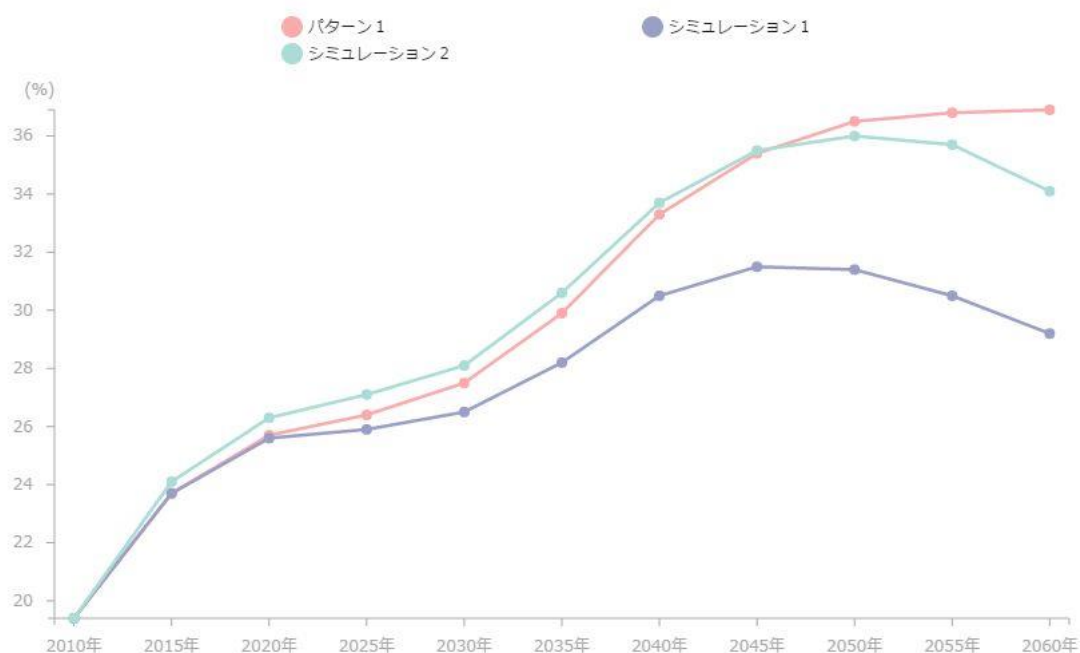
図表 - 年齢階層別人口（H52年・2040年）

出典：国立社会保障・人口問題研究所 将来推計人口（平成25年3月推計）

3-3 老年人口比率

社人研の推計での2040年での老年人口比率は、パターン1（全国の移動率が今後一定程度縮小すると仮定）とシミュレーション2（合計特殊出生率が2.1まで上昇し人口移動はゼロとなると仮定）では33%程度、シミュレーション1（合計特殊出生率が2.1まで上昇すると仮定）では30%程度の数値となっている。

老年人口比率推移



【出典】
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」に基づきまち・ひと・しごと創生本部作成

【注記】
 パターン1：全国の移動率が今後一定程度縮小すると仮定した推計（社人研推計準拠）
 シミュレーション1：合計特殊出生率が人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇したとした場合のシミュレーション
 シミュレーション2：合計特殊出生率が人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇し、かつ人口移動が均衡したとした（移動がゼロとなった）場合のシミュレーション。

【その他の留意点】+

図表 - 老年人口比率

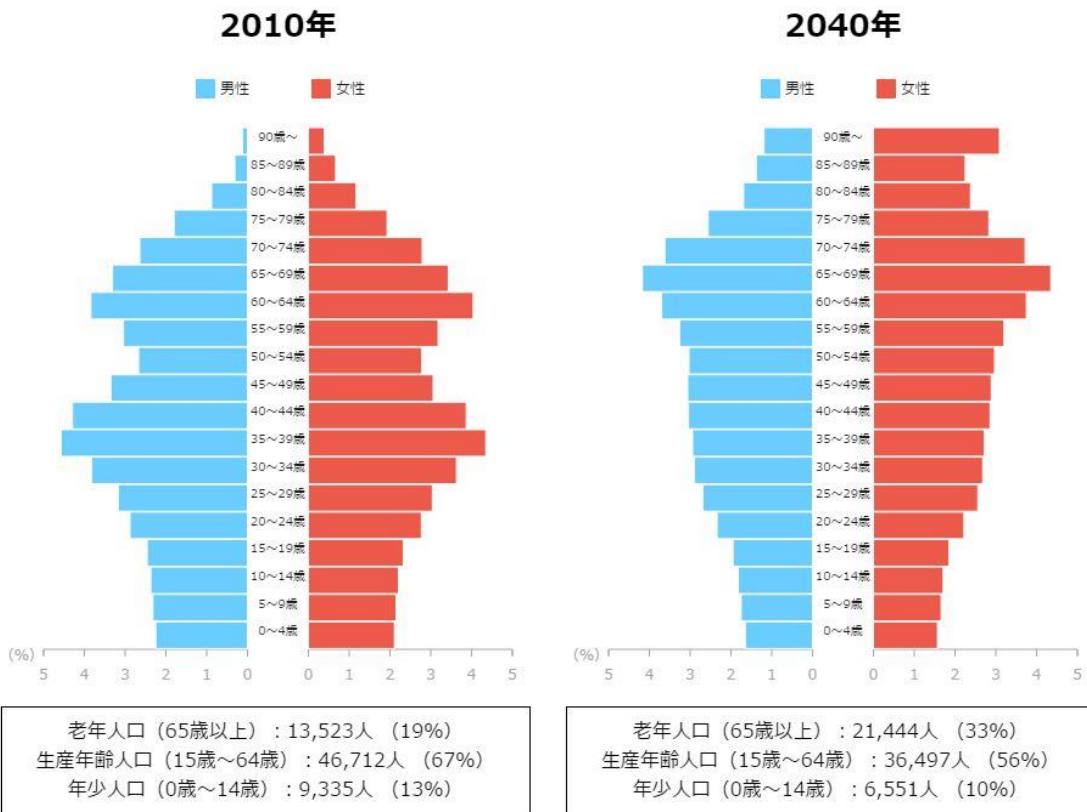
出典：地域経済分析システム 経済産業省

3-4 人口ピラミッド

社人研の推計（パターン1）では、生産年齢人口が減少し老年人口が増加していくことが示されている。2040年には団塊の世代の子供たちが60歳代後半を向かえるが、その部分の人口が最も階級別人口として多いことが示されている。

人口ピラミッド

埼玉県志木市



【出典】
 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

【注記】
 2010年までは「国勢調査」のデータに基づく実績値、2015年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータに基づく推計値。
 総人口については、年齢不詳は除いている。

【その他の留意点】+

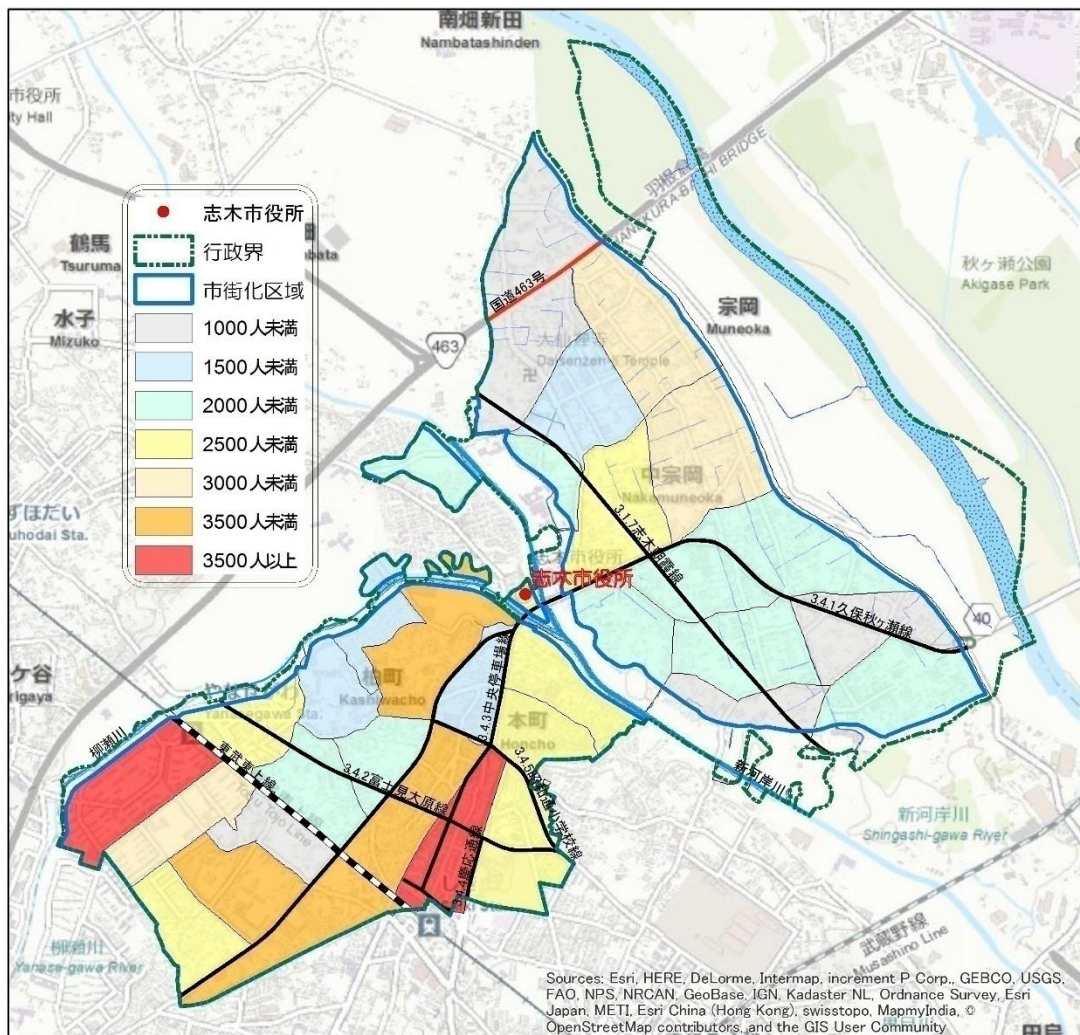
図表 - 人口ピラミッド

出典：地域経済分析システム 経済産業省

3-5 将来推計人口の町丁目別分析

国勢調査の人口データを用いて、コーホート変化率法で、町丁目別にて将来人口を推計した結果（2010年、2020年、2030年、2040年）を以下に示す。（コーホート変化率法では、国勢調査の平成17年と平成22年の町丁目別年齢階層別の人口の変化率を用いて将来人口推計を行っている。特異な変化がある場合は、平成12年データも考慮して変化率を補正し推計を行っている。）

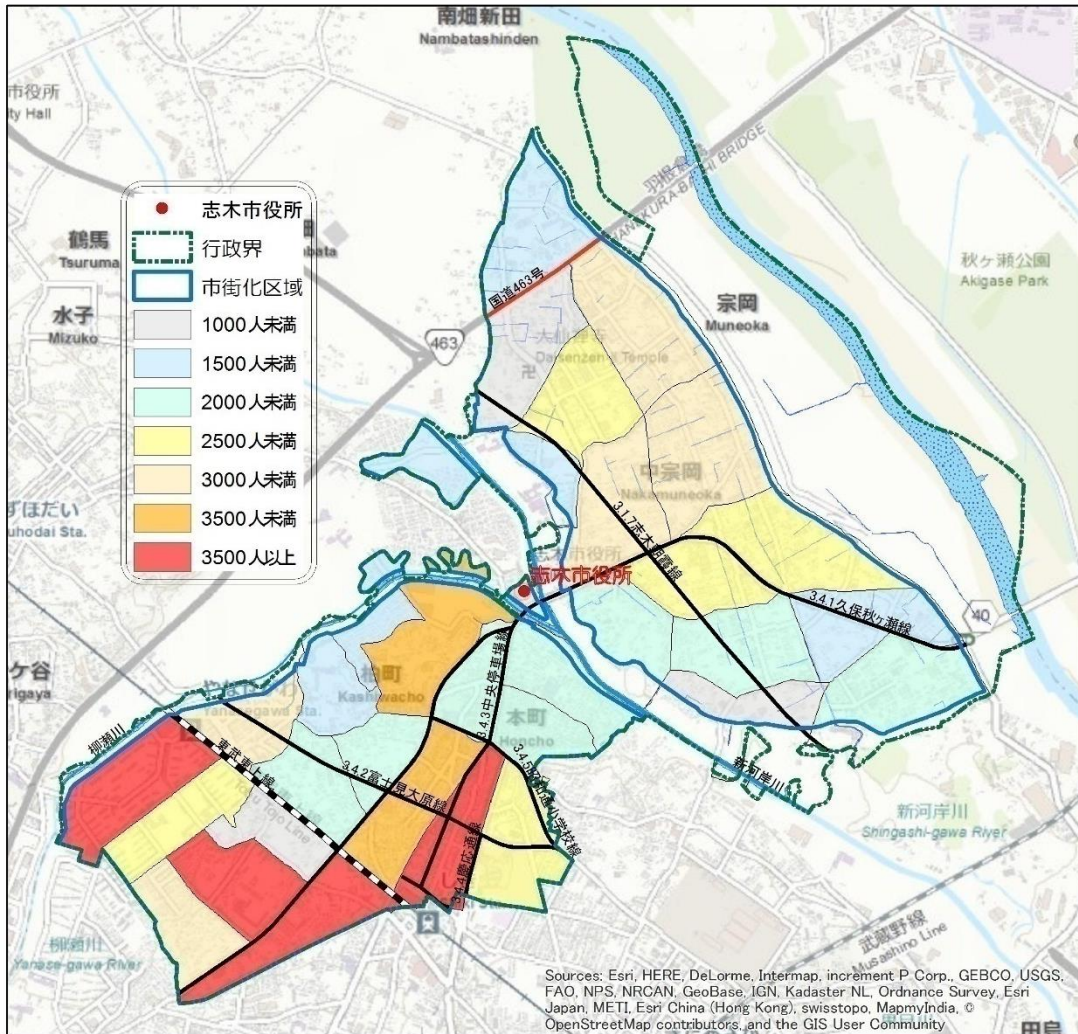
志木市の将来人口推計としては、3-1節から3-4節で示した社人研による推計が最も信頼性の高い推計であるが、これらは志木市全体での推計値であり、地域別あるいは町丁目別での推計値ではない。そこで本節では、立地適正化計画の検討に資することを目的に、コーホート変化率法による町丁目別の将来人口の推計を行い、面的な将来人口の変化を分析する。あくまで町丁目別の将来人口の変化を見ることが目的であり、町丁目別の将来人口を合計した志木市全体の数値が社人研の数値と合致するような補正は行っていない。



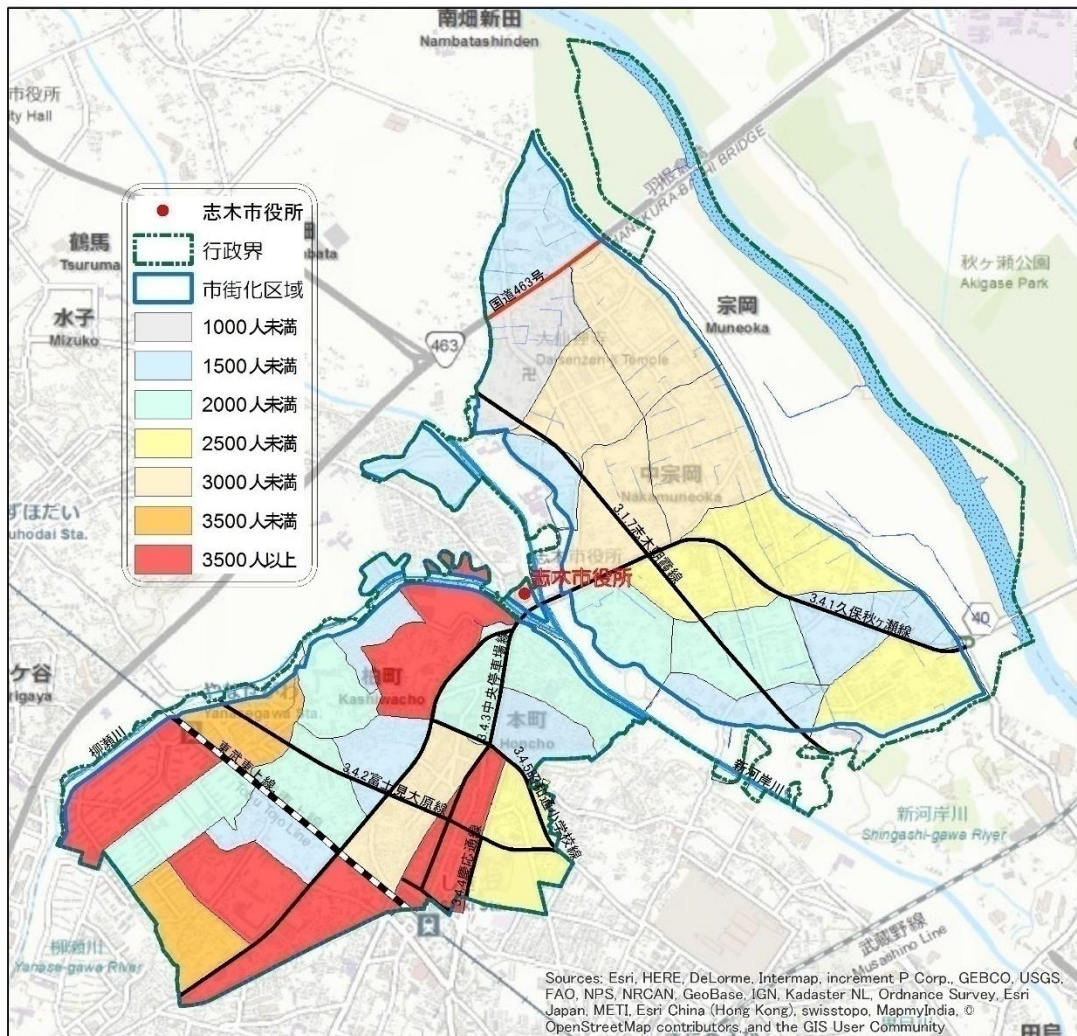
図表 - 町丁目別人口（2010年）

出典：国勢調査

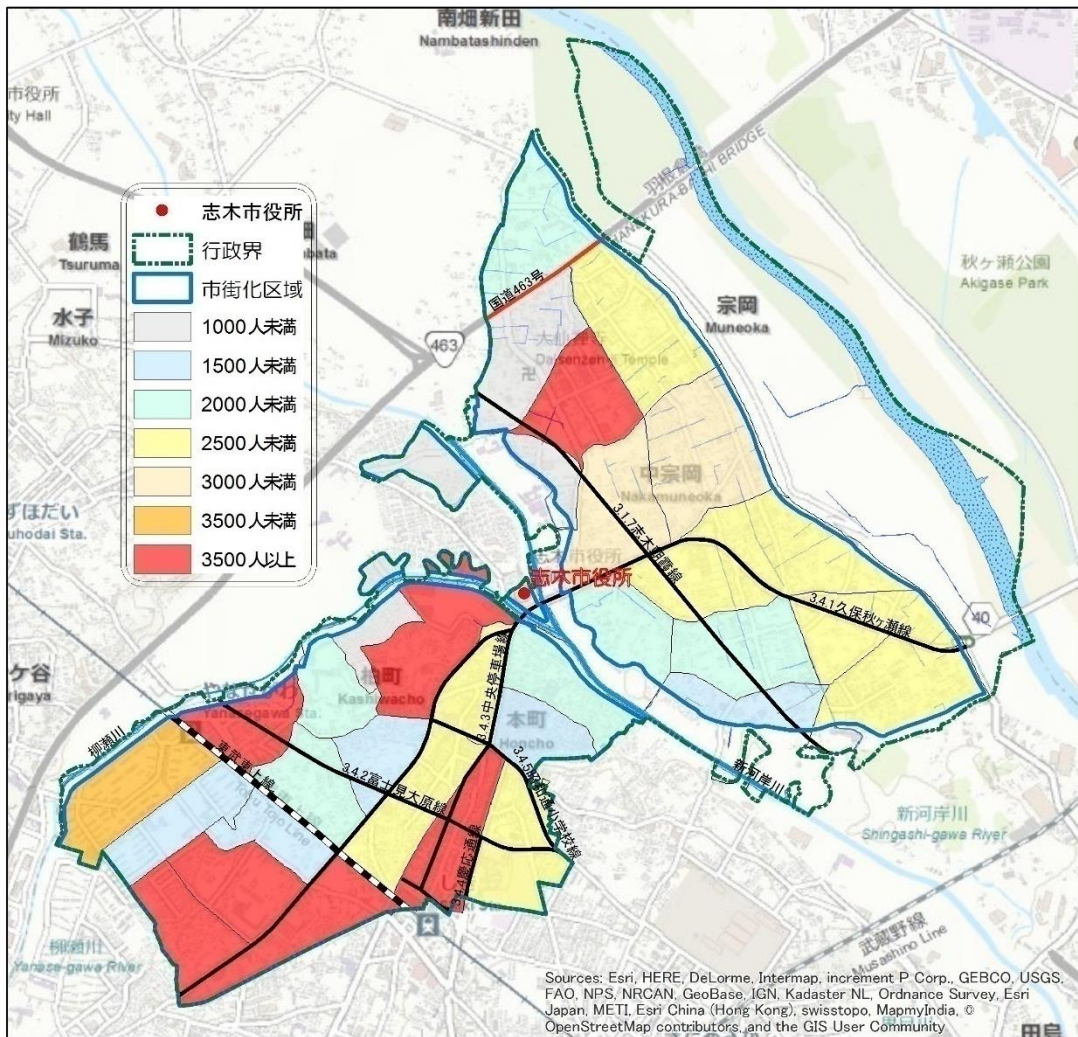
現状では、本町5丁目や館2丁目などの鉄道駅近傍に人口が多い。しかし2040年までの将来人口推計をみていくと、鉄道駅近傍だけでなく、鉄道駅から離れた上宗岡5丁目、市役所近傍の柏町1丁目なども人口が多くなることが示されている。



図表 - 町丁目別将来推計人口（2040年）



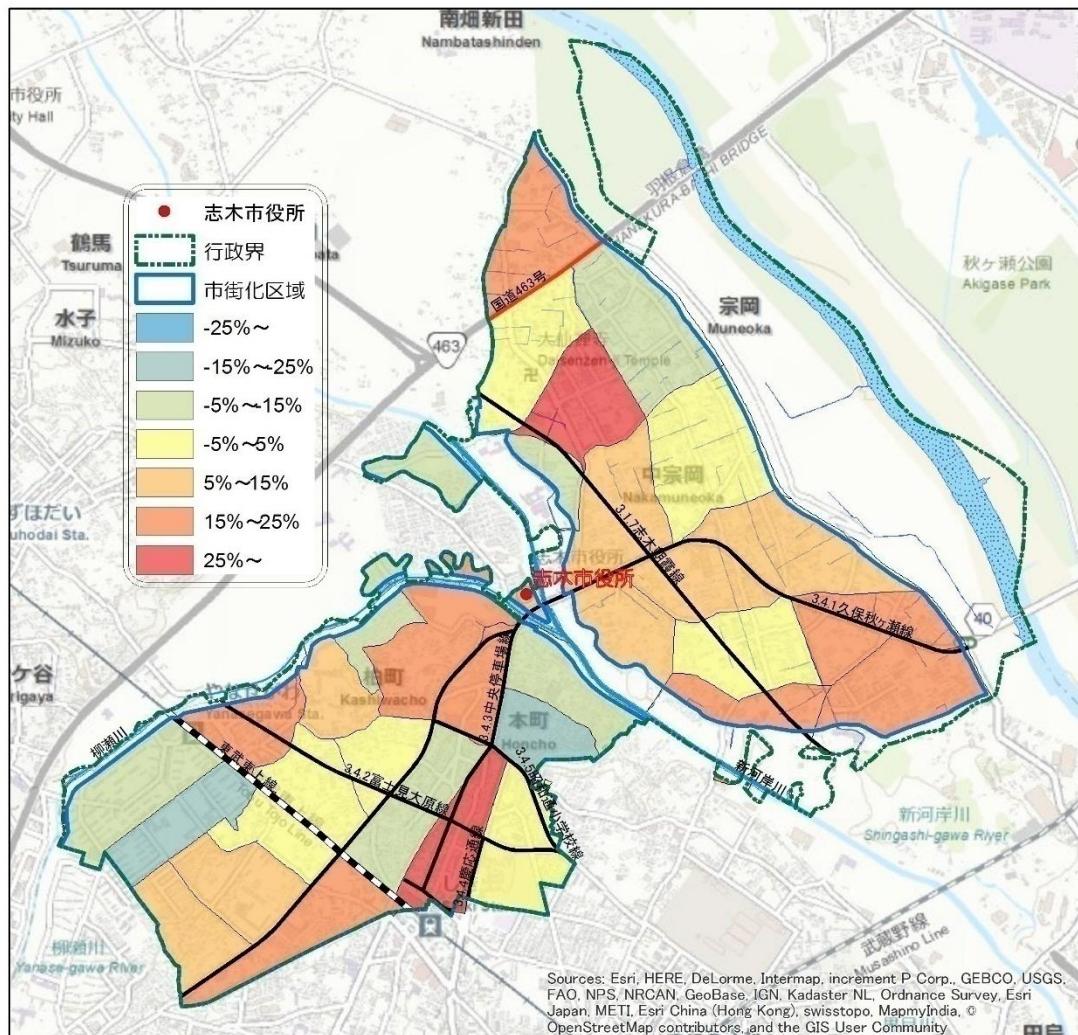
図表 - 町丁目別将来推計人口（2030年）



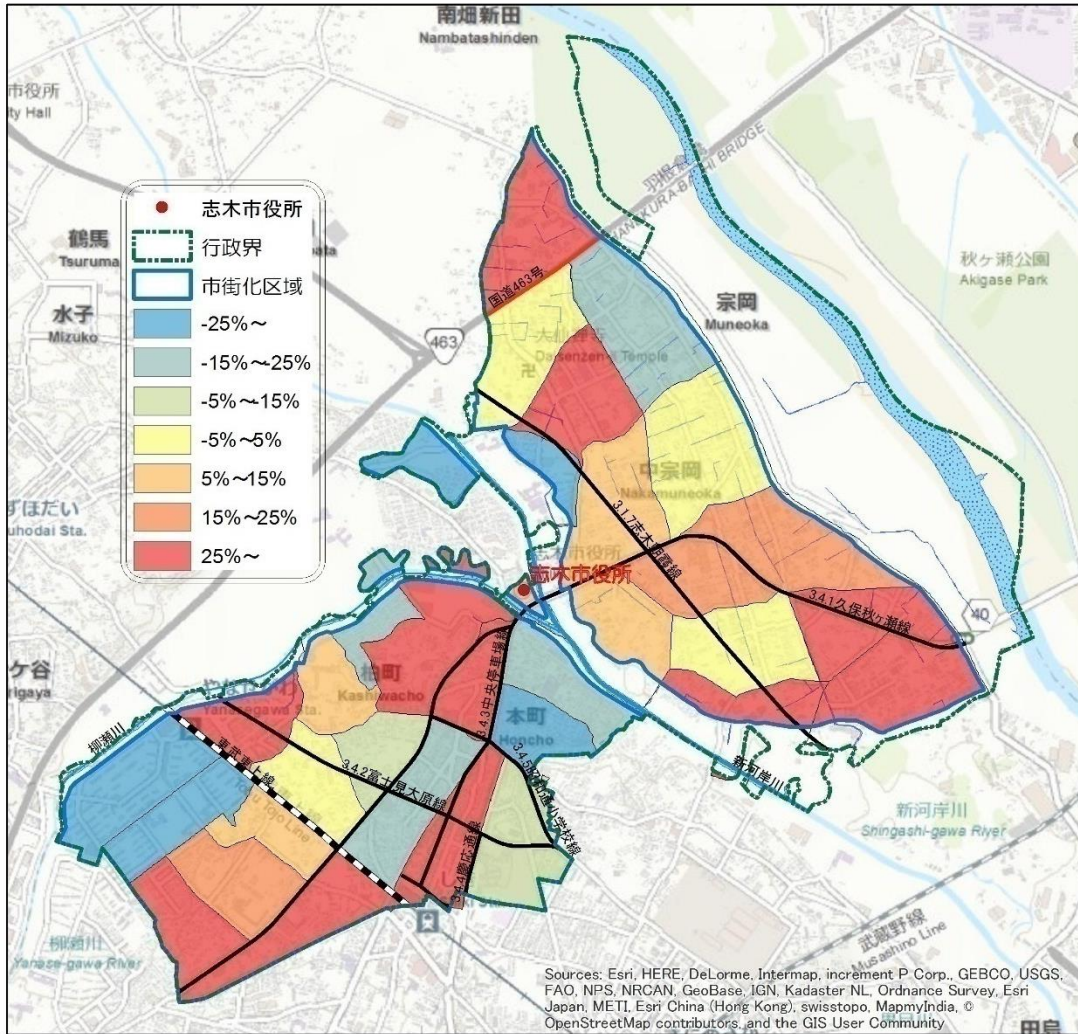
図表 - 町丁目別将来推計人口（2040年）

将来人口の増減率でみると、現在人口が希薄な宗岡地区で全般的に人口増加の圧力があることが示されている。

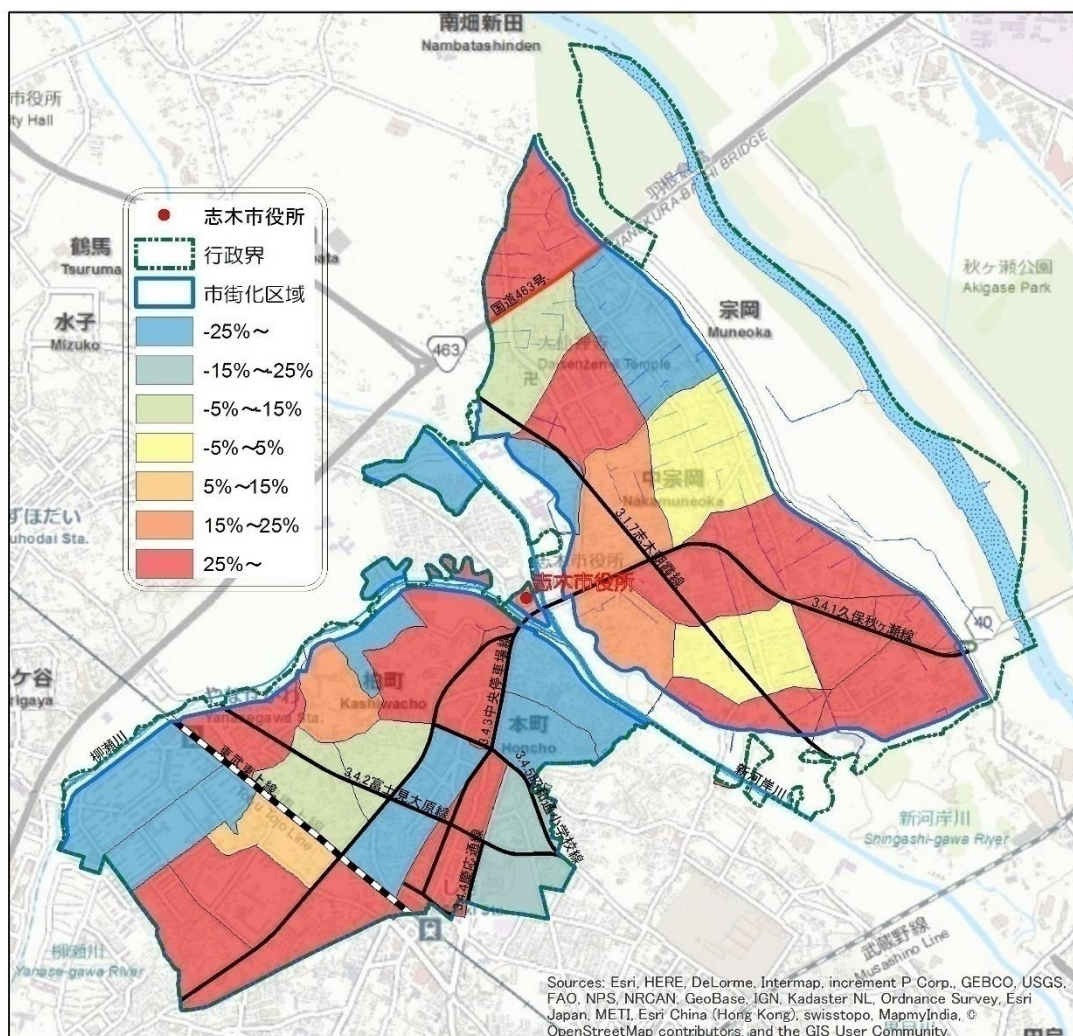
反対に2010年から2040年の30年間に25%以上もの激しい人口減少が、館1丁目、館2丁目、本町6丁目といった鉄道駅近傍や、柏町2丁目、本町2丁目、本町3丁目、上宗岡1丁目、上宗岡4丁目などに見られることが示されている。



図表 - 町丁目別将来人口増減率（2010年→2040年）

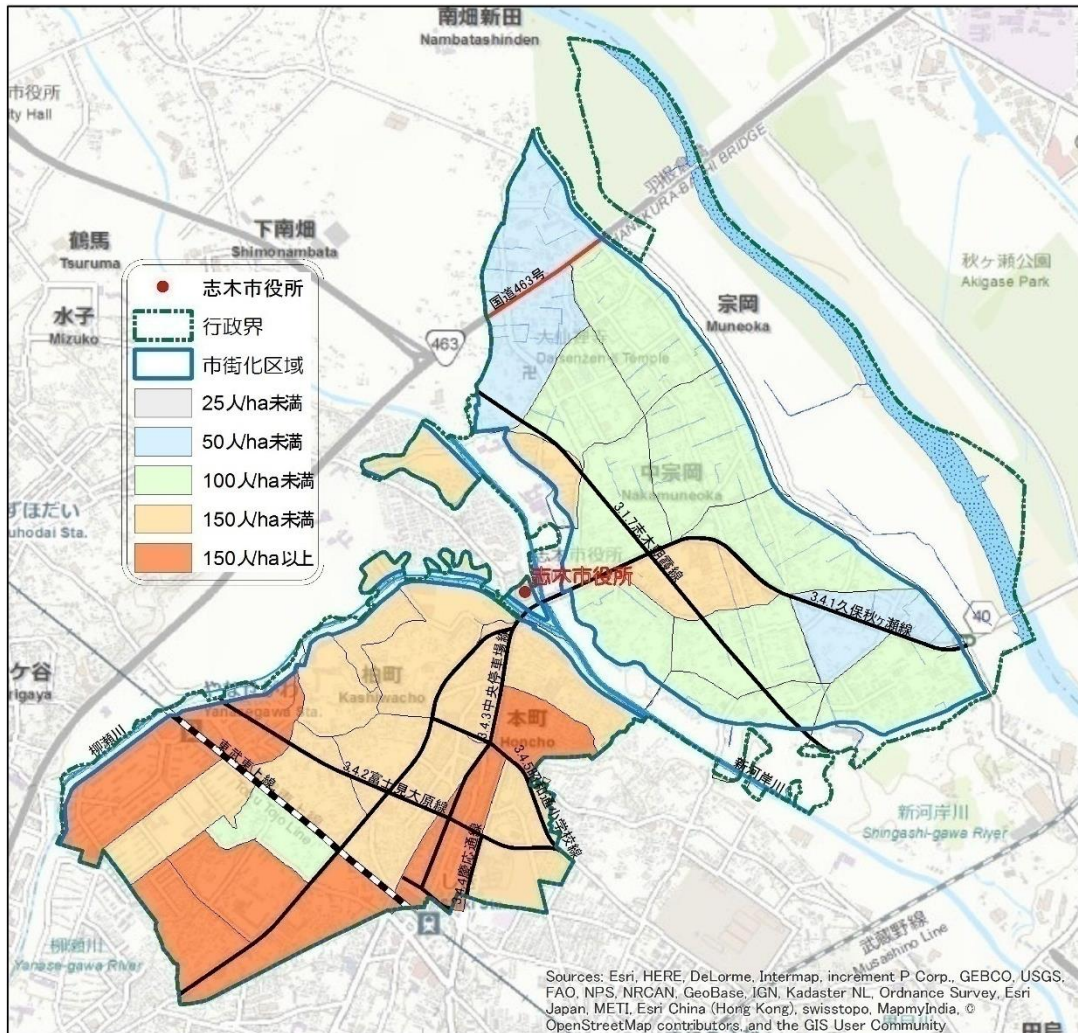


図表 - 町丁目別将来人口増減率（2010年→2030年）



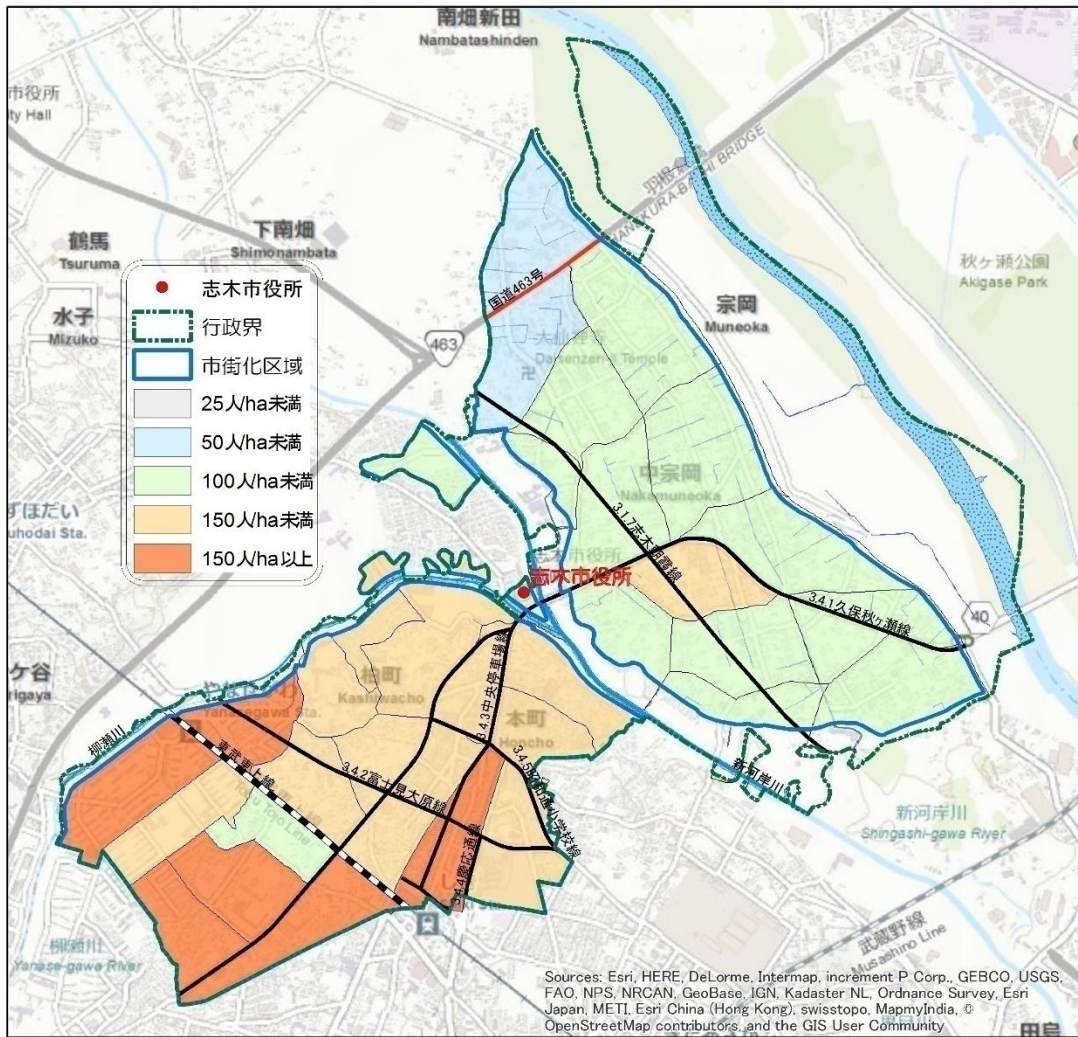
図表 - 町丁目別将来人口増減率（2010年→2040年）

町丁目別に人口密度の将来変化をみると、館2丁目や本町3丁目で人口密度が低下する一方、上宗岡5丁目や柏町1丁目、柏町2丁目で人口密度が上昇する傾向にあることが示されている。

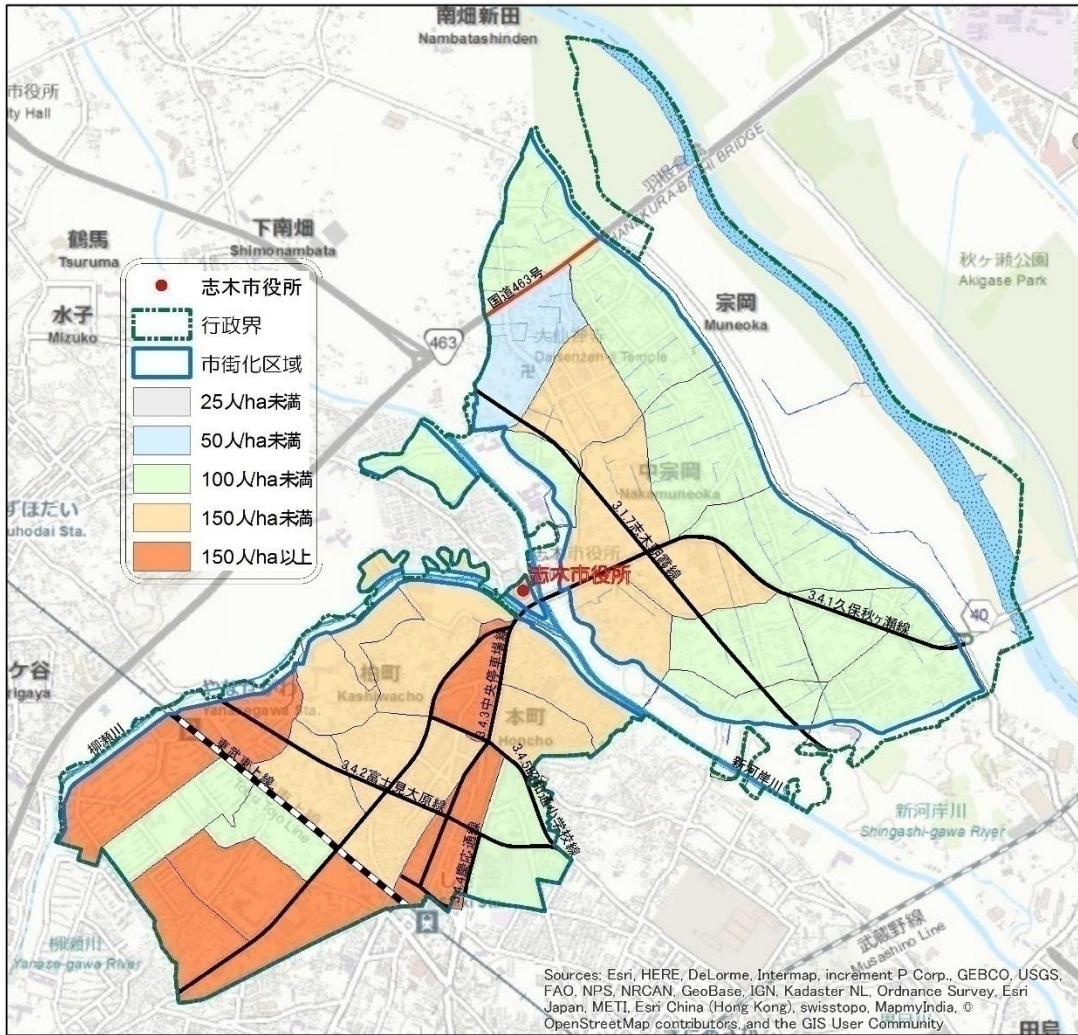


図表 - 町丁目別人口密度 (2010年)

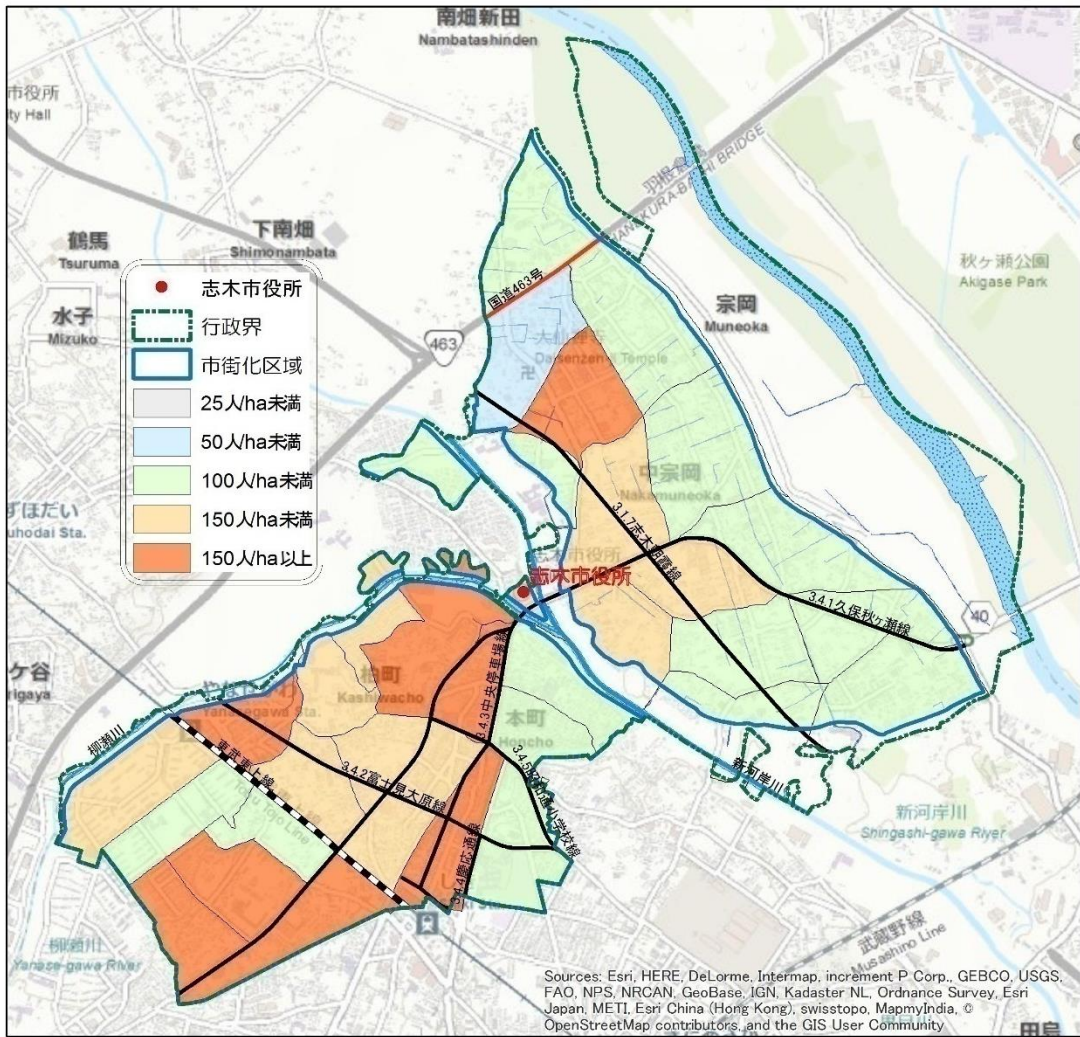
出典：国勢調査



図表 - 町丁目別将来人口密度 (2020年)

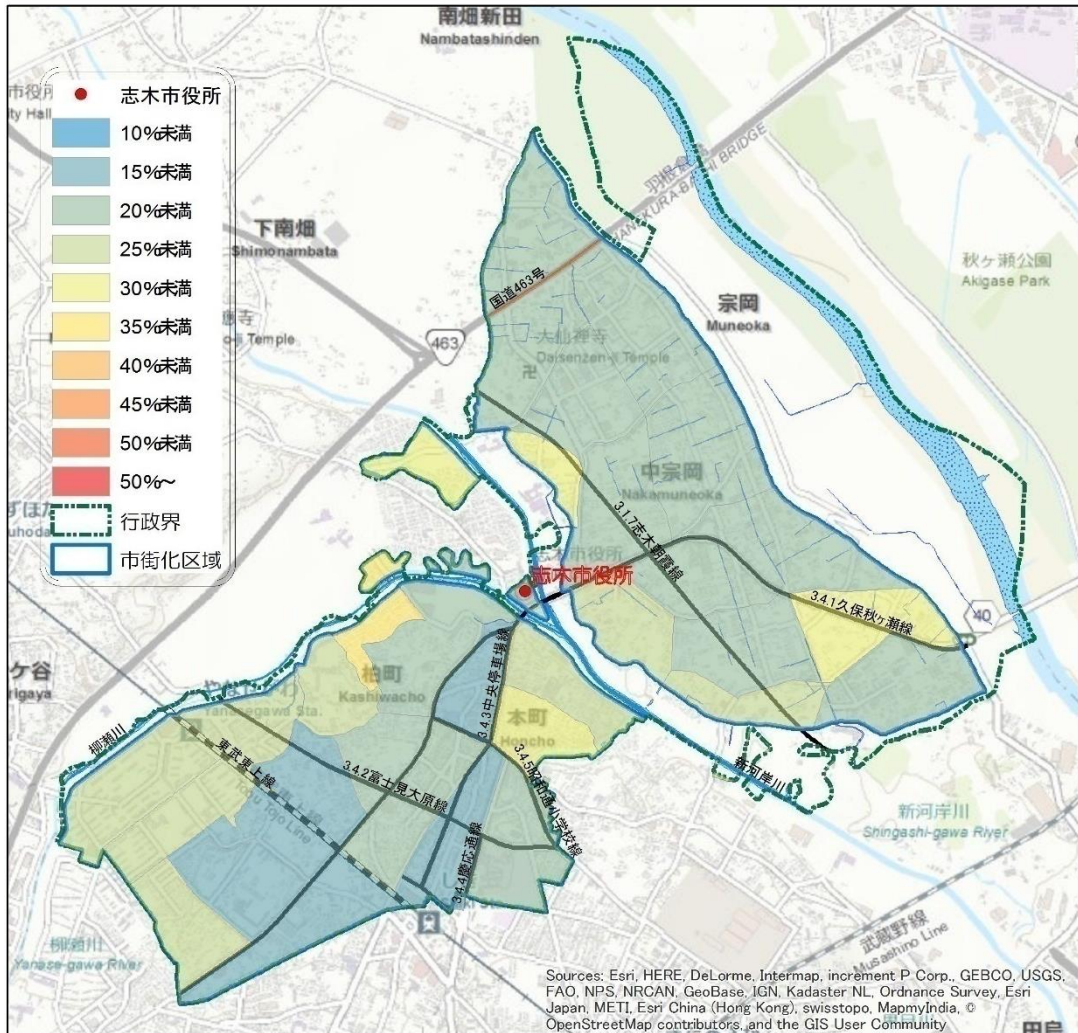


図表 - 町丁目別将来人口密度（2030年）



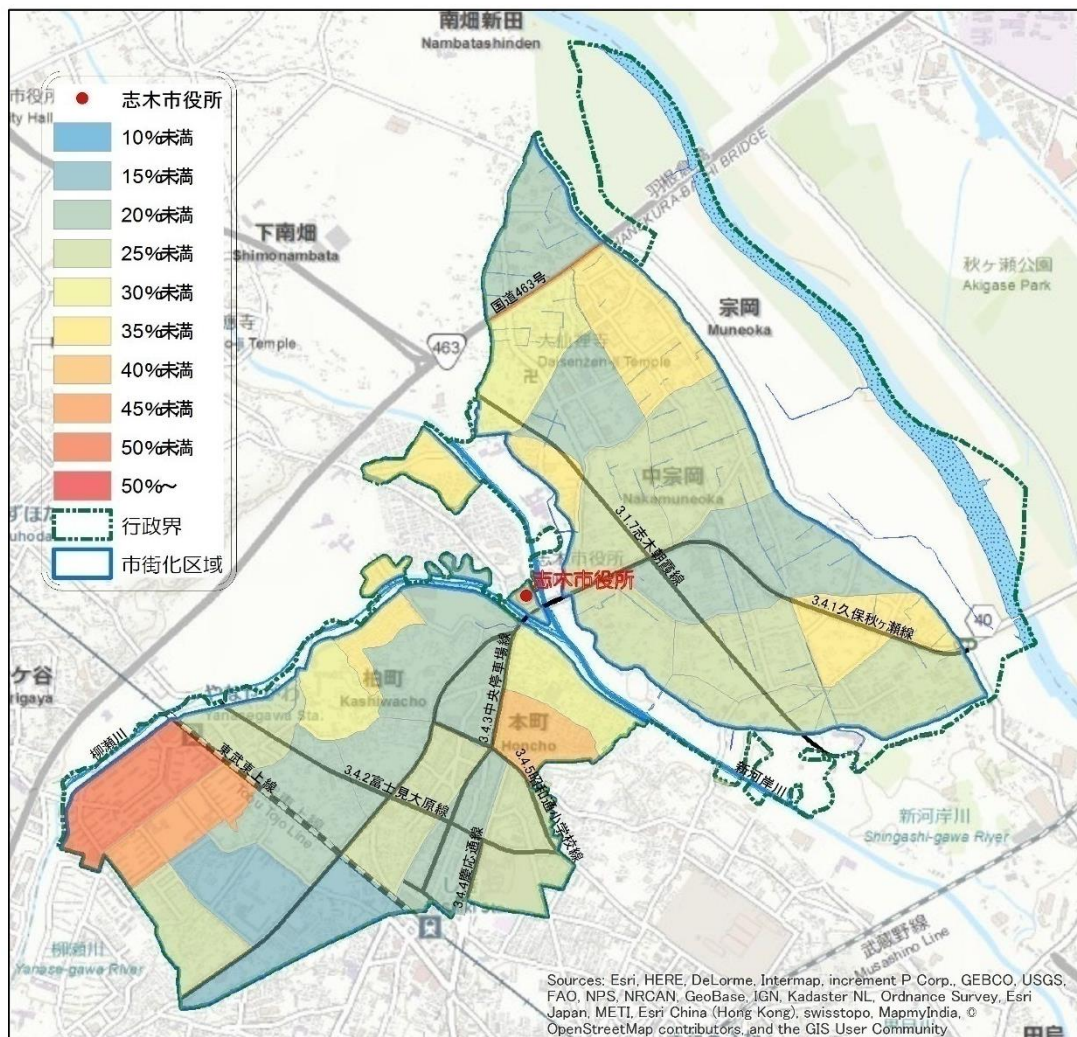
図表 - 町丁目別将来人口密度 (2040年)

町丁目別に65歳以上の高齢化率の将来変化をみると、館1丁目、館2丁目、本町3丁目、柏町3丁目、上宗岡1丁目、下宗岡3丁目といった人口減少が進行すると推計されている地区で、2040年の高齢化率が50%以上と大変高くなることが示されている。

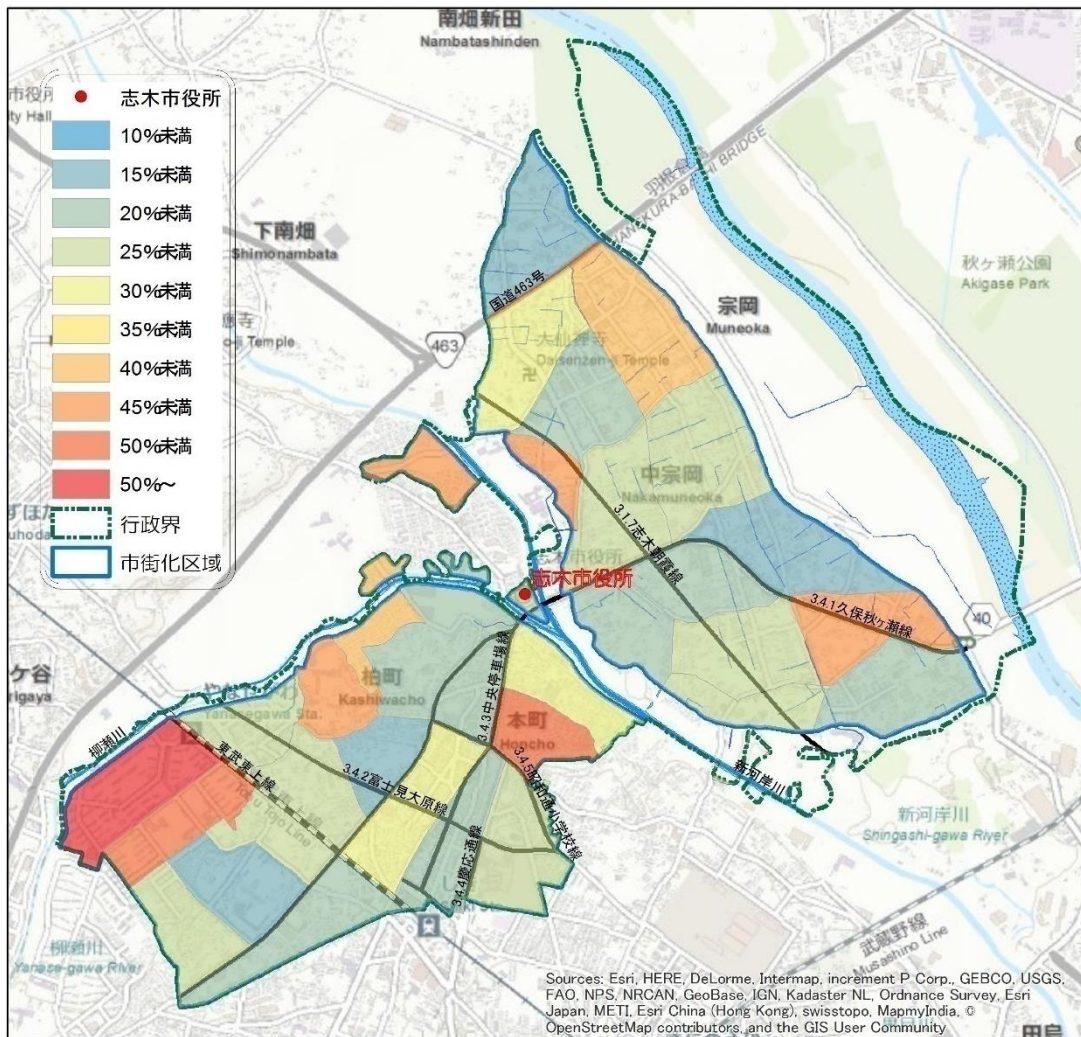


図表 - 町丁目別高齢化率（2040年）

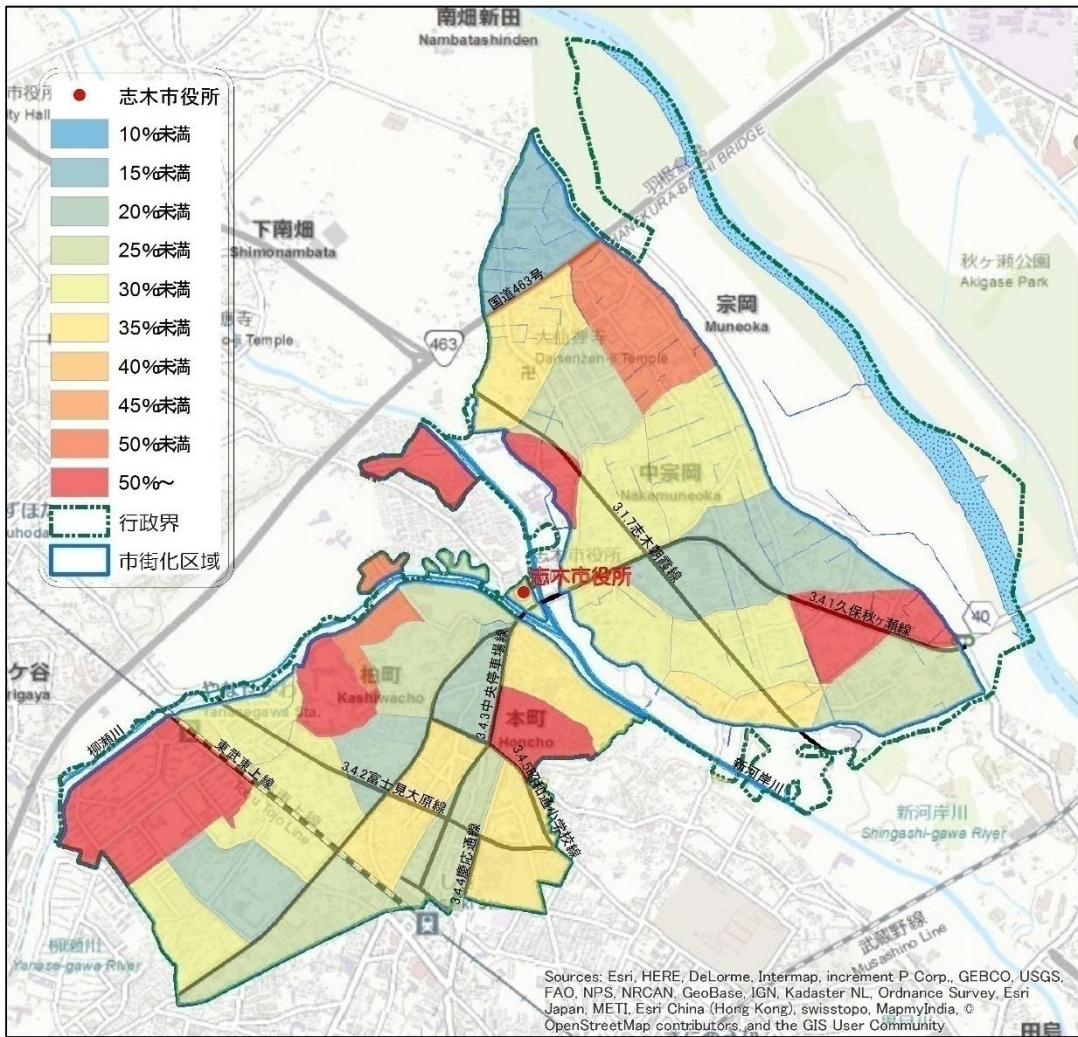
出典：国勢調査



図表 - 町丁目別将来高齢化率（2020年）



図表 - 町丁目別将来高齢化率 (2030年)



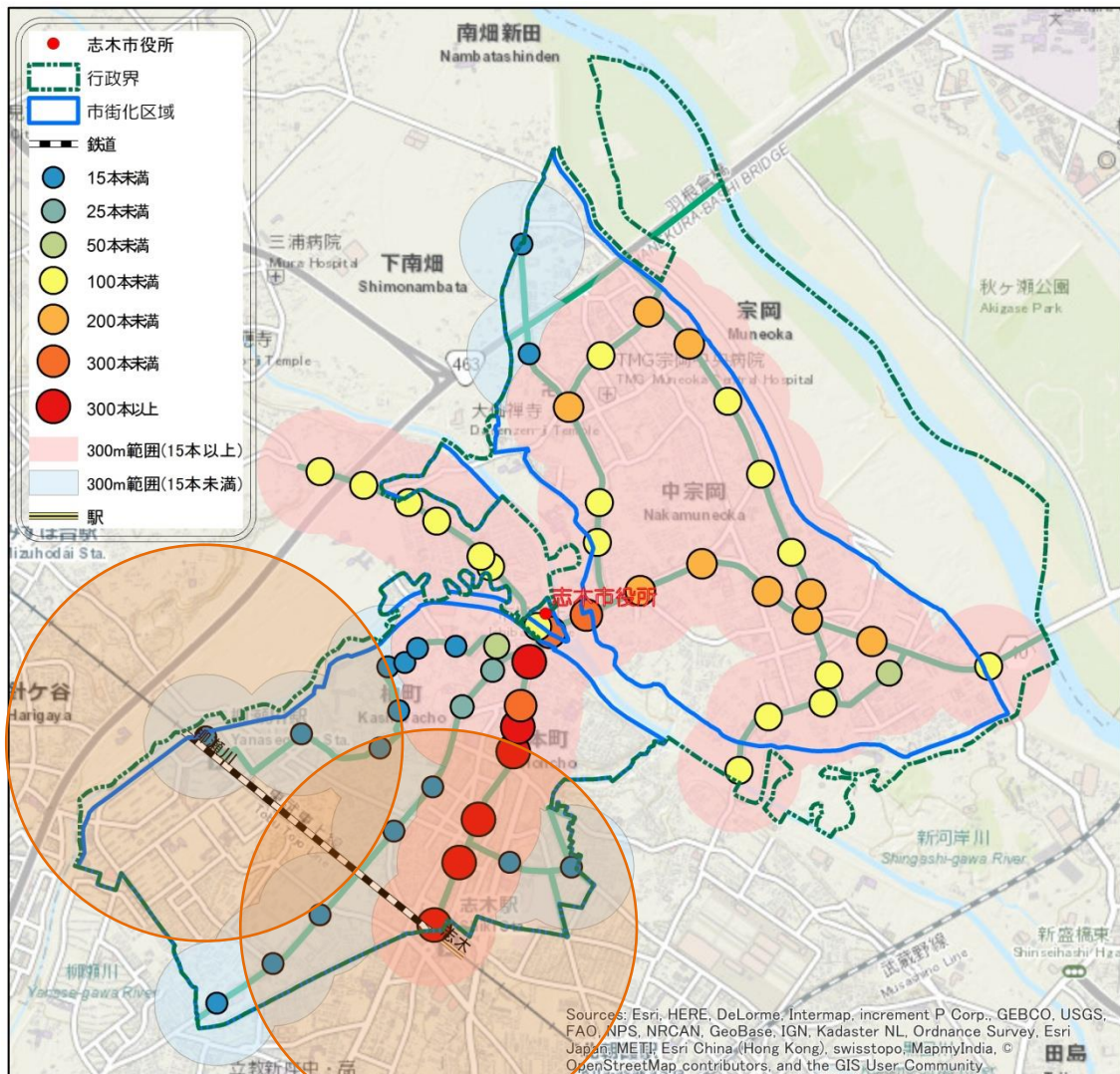
図表 - 町丁目別将来高齢化率（2040年）

4. 都市構造上の課題分析

4-1 公共交通の利便性、持続可能性

都市の骨格を構成すべき公共交通サービスについて、市民生活における利便性や将来持続可能性を分析する。

鉄道駅から半径 1km の円、及びバス停から半径 300m の円を追加したバス路線網を以下に示す。オレンジ色の円は鉄道駅から半径 1km、ピンク色の円は運行本数片道 15 本/日以上、バス停から半径 300m、青色の円は運行本数片道 15 本/日未満のバス停から半径 300m を示す。



図表 - 鉄道・バス路線網

柳瀬川駅南側やその他の一部の地区にバス停から 300m を超える空白地帯があるものの、柳瀬川駅南側は柳瀬川駅からあまり離れておらず、徒歩 10 分程度の距離である。その他一部のバス停から 300m を超える空白地帯もごくわずかである。

運行本数片道 15 本／日未満のバス停があり公共交通が不便と思われる地区があるものの、その多くが柳瀬川駅周辺の徒歩圏域（駅から 1km 圏内）であり、バス交通の需要が低いことからバス本数が少ないと考えられる。一方、上宗岡 2 丁目、上宗岡 3 丁目のバス停は運行本数片道 15 本／日未満のバス停であり、公共交通の不便地域といってよいが、志木市全体でみると、ほぼ全域において、公共交通の利便性はきわめて高いと言える。

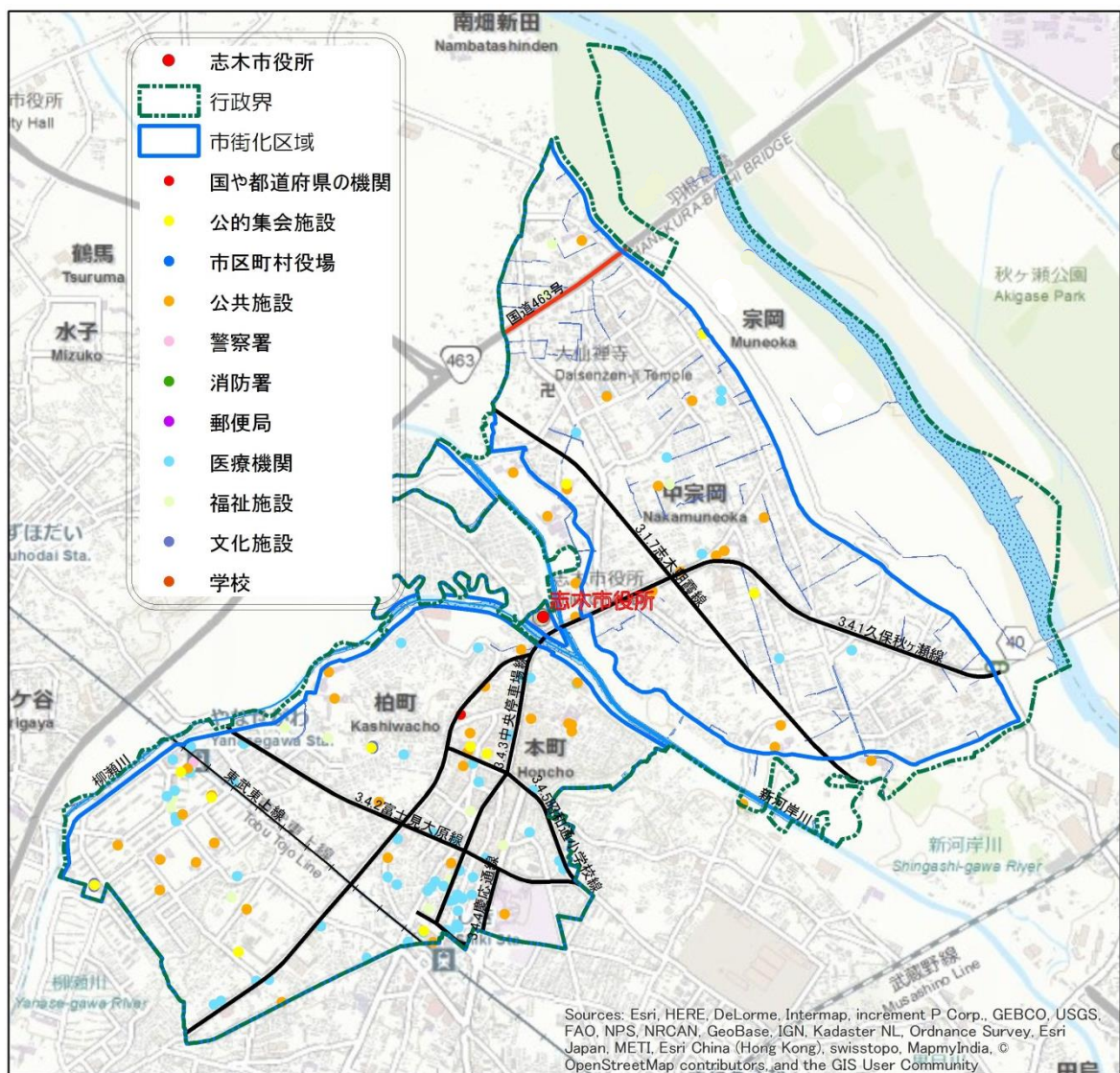
持続可能性については、当面は志木市全体としては人口減少圧力は弱い市であり、バス需要は維持され現状のバス運行のサービスレベルは維持されるものと想定されるが、人口減少の激しい地区がコーホート変化率法での推計でいくつか想定されているが、そのような地区ではバス需要低下による運行本数の減少の可能性がある。

4-2 生活サービス施設の利便性、持続可能性

公共交通や一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスについて、市民生活における利便性や将来の持続可能性を分析する。

先の鉄道駅とバス停の分析にあるように、志木市はほぼ全域で高い公共交通の利便性があり、生活サービス施設へのアクセス性は総じて高いと言える。公共施設についても、市役所へのバスによるアクセス性は非常に高い。診療所は志木駅周辺に集中している。

商業等の生活サービスは志木駅周辺を中心に発達しているとともに、志木駅から急行で20分程度で東京都心の池袋駅へ行くことができ、都心商業地域へのアクセス性も非常に高い。

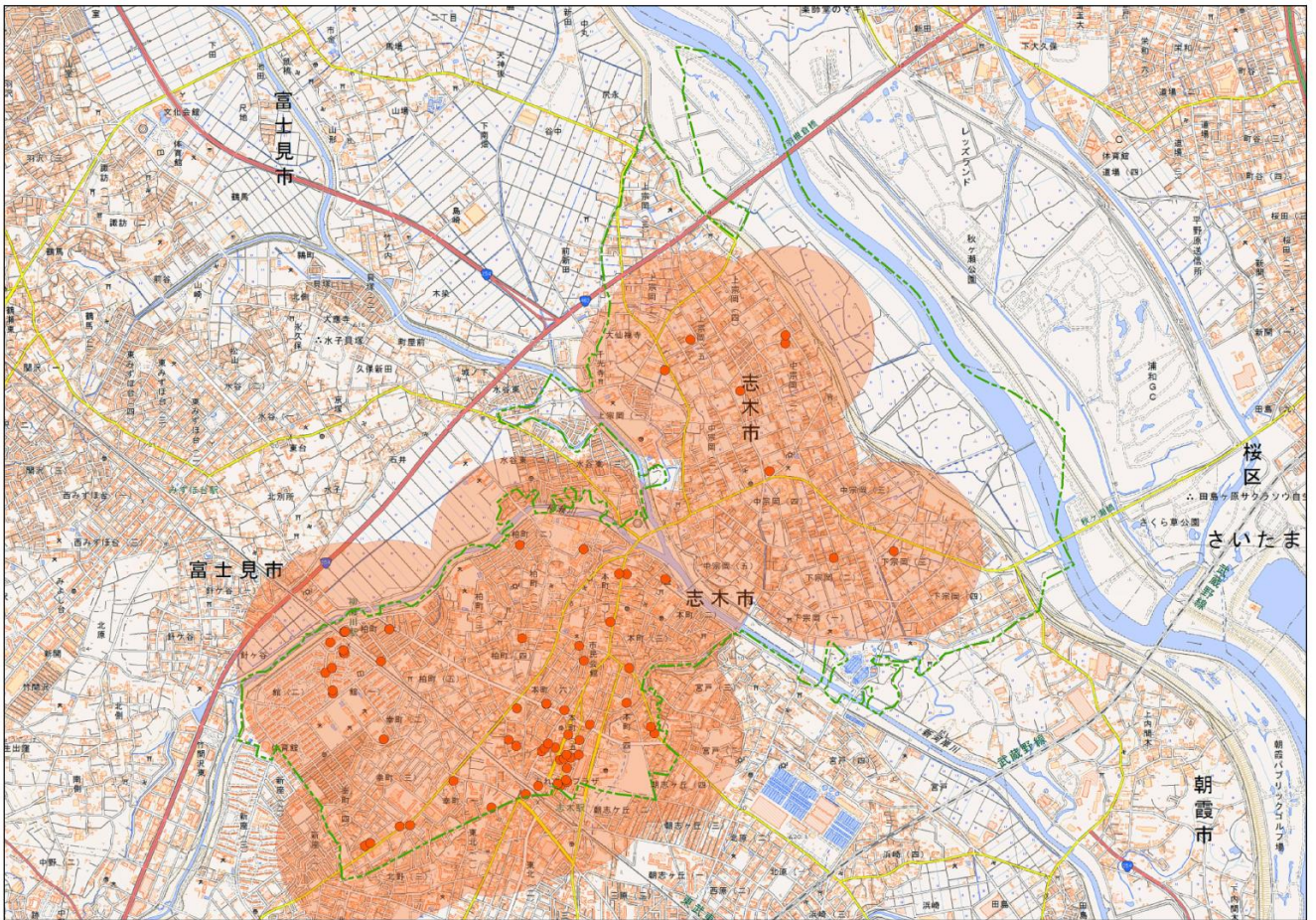


図表 - 公共施設等の分布

出典：国土数値情報

(1) 医療施設からの近接性

各医療施設から 500m 圏域について図化したところ、市街化区域のほぼ全域をカバーしていることがわかった。

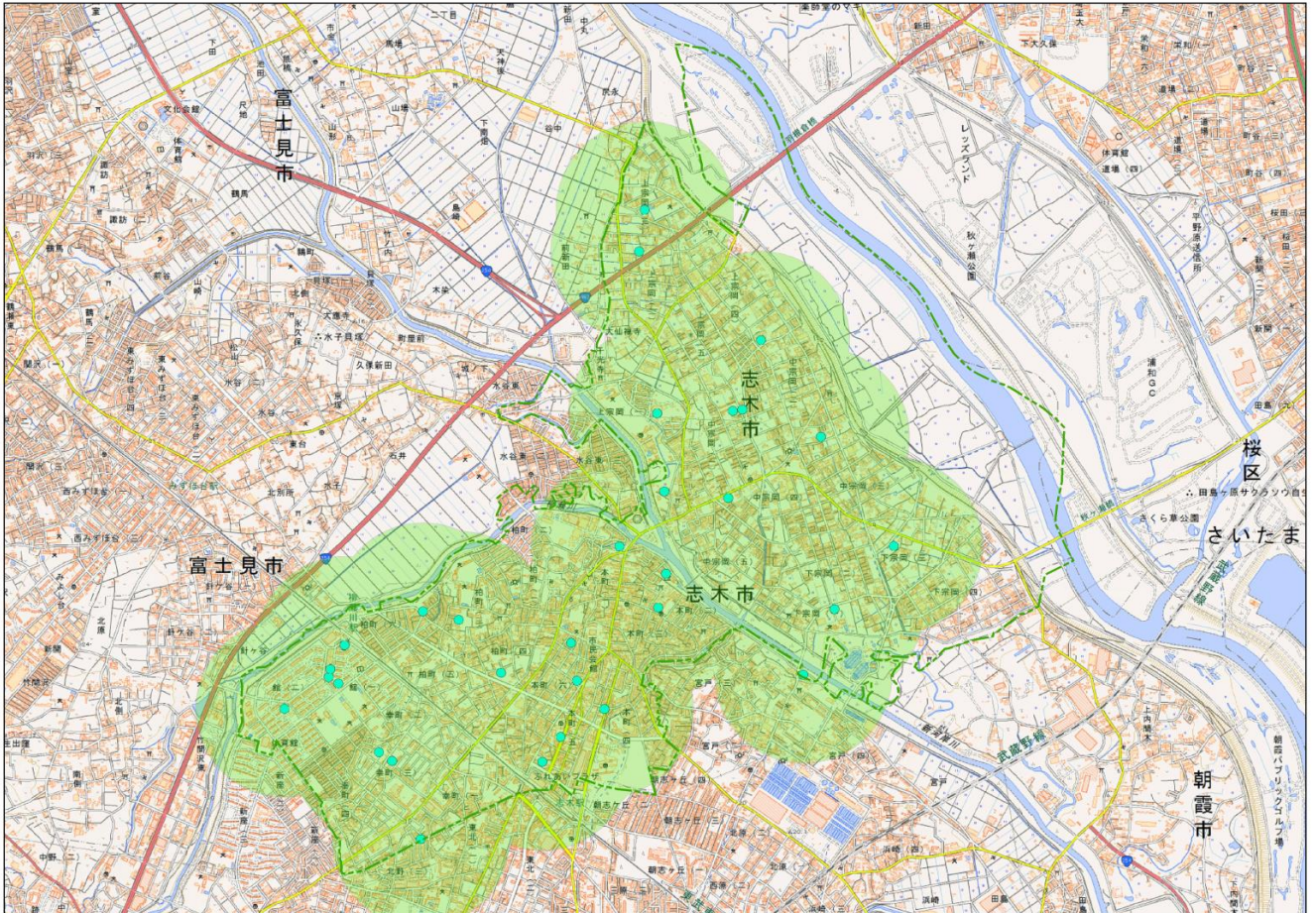


図表 - 医療施設から 500m 圏域

出典：国土数値情報

(2) 福祉施設からの近接性

各福祉施設から 500m 圏域について図化したところ、市街化区域のほぼ全域をカバーしていることがわかった。

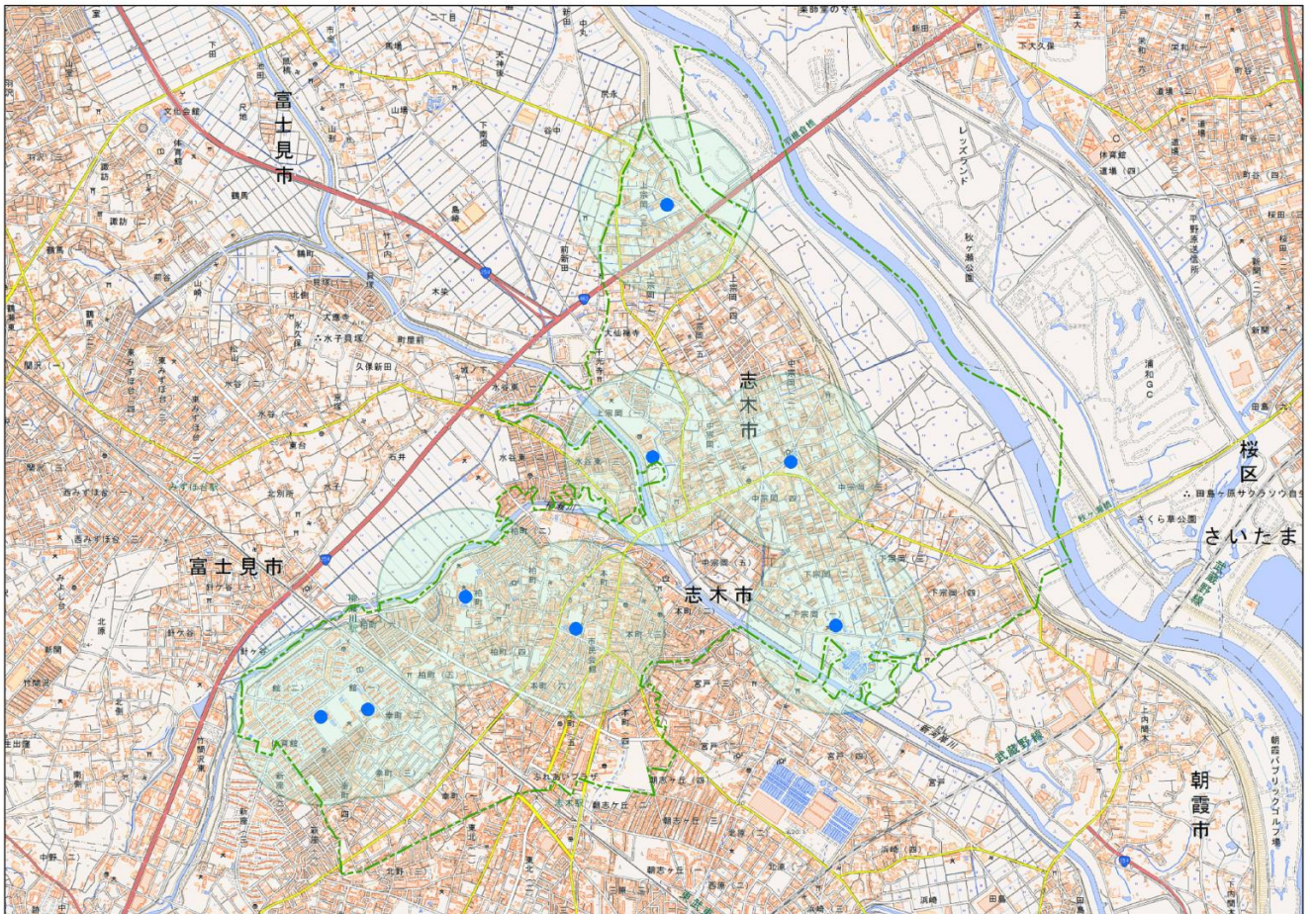


図表 - 福祉施設から 500m 圏域

出典：国土数値情報

(3) 災害避難場所からの近接性

災害時避難場所（種類：避難所）として8つの小学校が指定されているが、それらから500m圏域及び1km圏域の地域について図化したところ、半径1km圏域の図において市街化区域のほぼ全域をカバーしていることがわかった。

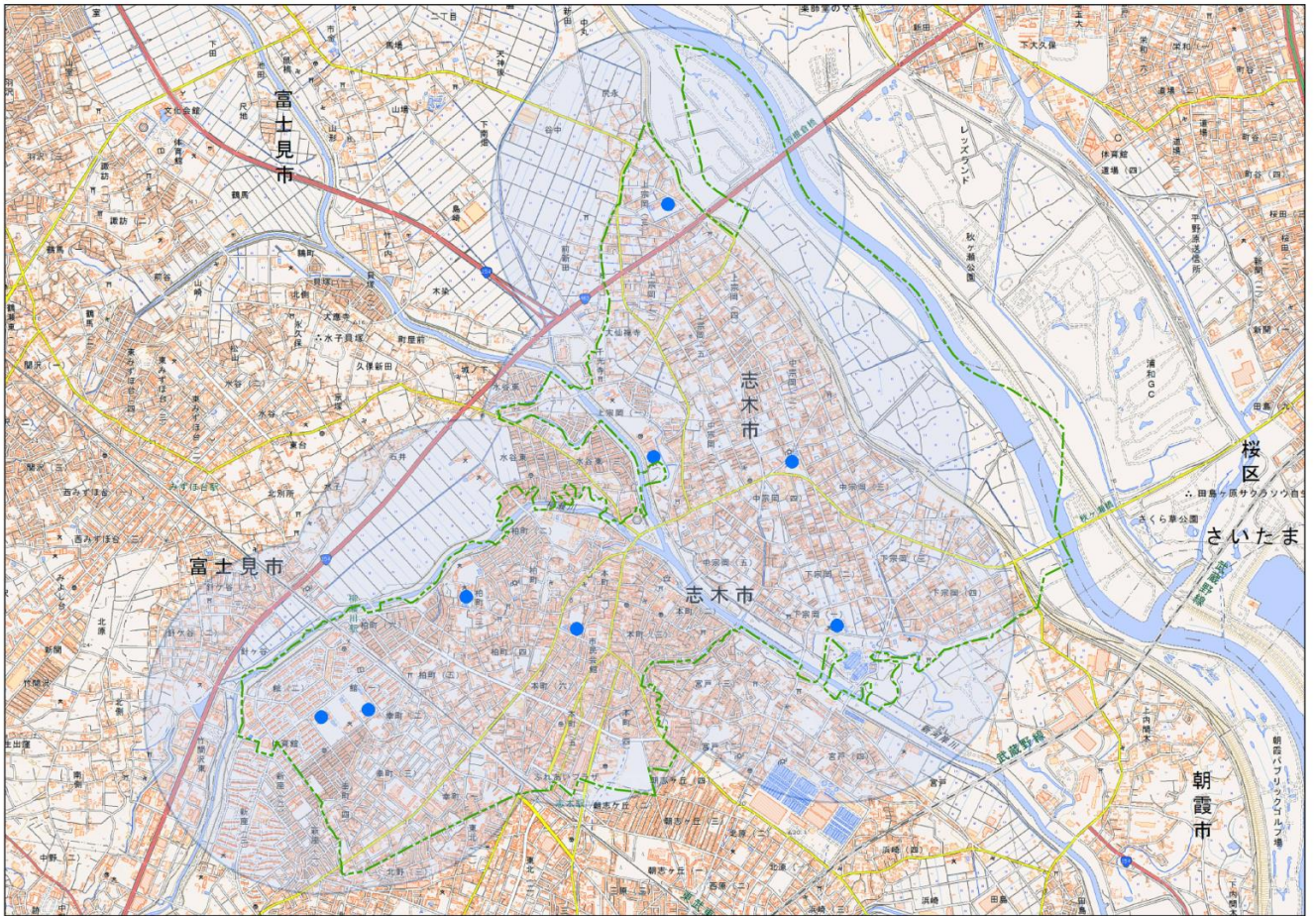


図表 - 災害時避難場所から500m圏域

出典：国土数値情報

図表 - 災害時避難場所一覧（種類：避難所）

No.	施設名	所在地
1	志木小学校	本町 1-10-1
2	志木第二小学校	館 1-2-1
3	志木第三小学校	柏町 3-2-1
4	志木第四小学校	館 1-4-1
5	宗岡小学校	中宗岡 3-1-1
6	宗岡第二小学校	上宗岡 3-13-1
7	宗岡第三小学校	下宗岡 1-15-30
8	宗岡第四小学校	上宗岡 1-1-2



図表 - 災害時避難場所から 1km 圏域

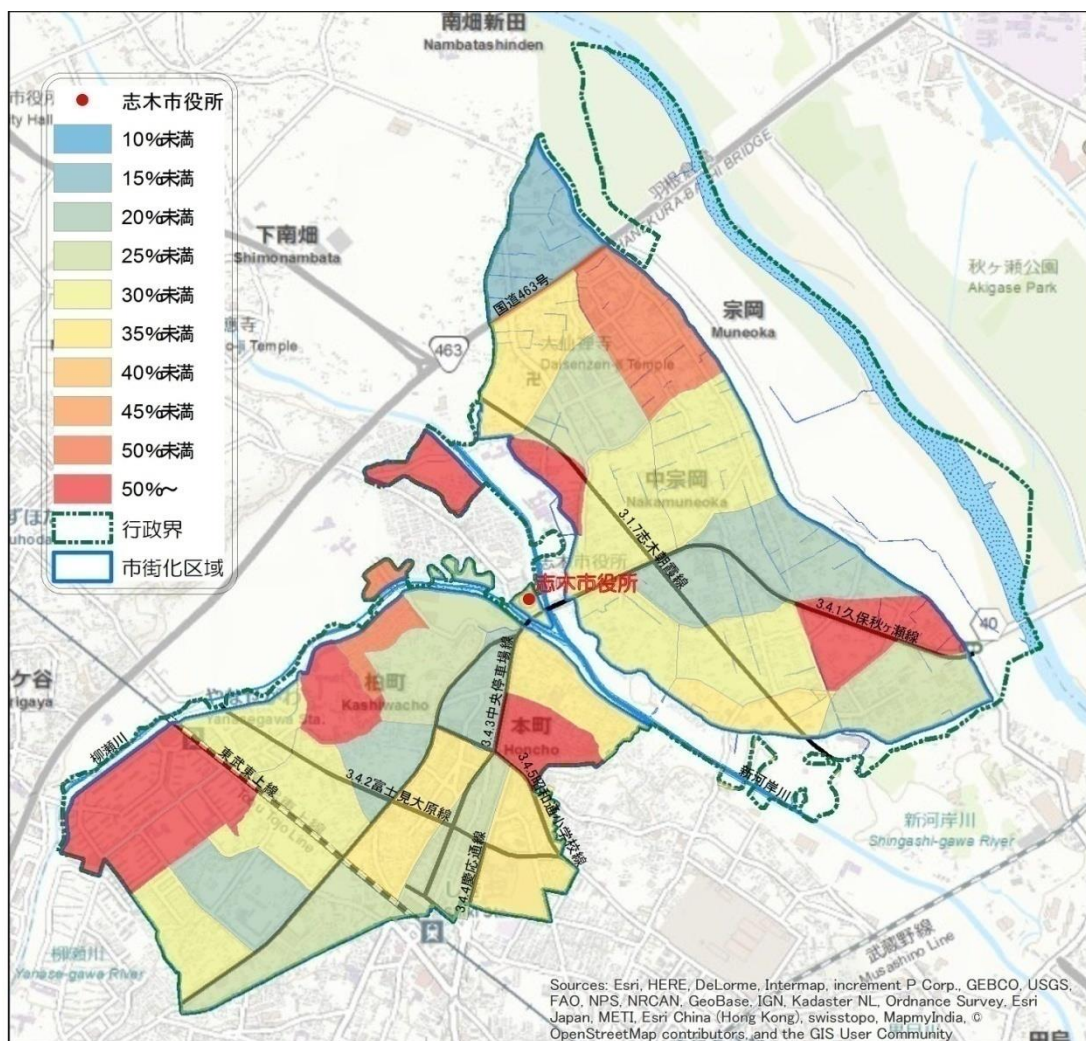
出典：国土数値情報

4-3 高齢者の福祉、健康

公共交通や医療・福祉等の高齢者に不可欠な生活サービスについて、高齢者における利便性や将来の持続可能性を分析する。

コーホート変化率法による高齢化率の将来推計を示した下図では、高齢化率が50%を越える地区が赤く示されているが、先のバス停からみた公共交通の空白地帯とこの高齢化率の高い地区が一致する地区があることが示されている。

将来の高齢化を念頭に、交通弱者である高齢者の公共交通へのアクセス性を確保するとともに、福祉・医療施設へのアクセス性を確保することが、施策として将来必要となる。

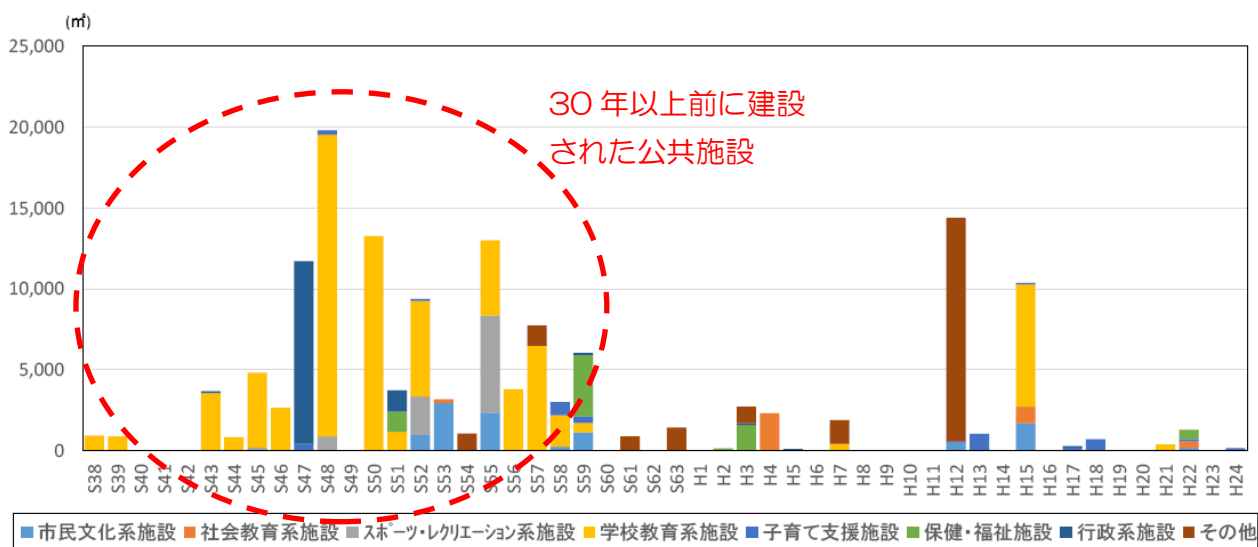


図表 - 町丁目別将来高齢化率（2040年）

4-4 財政の健全性

財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とするために、歳入・歳出の現状や将来の見通しを分析する。

公共施設の整備年度をみると、30年以上前に建設された施設が多く、それらの耐用年数を考慮した建替えや改築が必要な時期が迫っており、今後の公共施設に係る維持・更新コストの増大が想定される。



図表- 整備年度別公共施設規模

出典：志木市公共施設等総合管理計画

本市の固定資産税や都市計画税の動向をみると、近年横ばいの状況が続いている。人口減少によりこれらの税収は今後減少していくことが予想される。さらに、高齢化の進行により医療費や介護費が今後一定して増大していくことは確実であり、公共施設に係る維持・更新費の増加、税収の減少、医療介護費用の増加等が相まって本市の財政が逼迫する可能性がある。

5. 課題と対策の検討

5-1 課題の抽出

本計画書の第2章では、志木市の現状について、人口、土地利用、都市交通、都市機能、経済活動、財政、そして上位計画・関連計画の観点からデータ収集し整理した。

次に第3章では、まちづくりを考えていく上で特に重要な将来人口について推計を行い、将来人口、年齢階層別人口、将来人口分布等の将来見通しと課題について検討した。その結果として主な特徴と課題について、以下に整理する。

図表- 人口の将来見通しと課題

項目	特徴	課題
将来人口	<ul style="list-style-type: none"> 本市の人口減少は全国平均値よりも少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> 社人研の推計では2015～2020年に人口のピークを迎え、その後は減少するので、人口減少に見合った将来計画が必要。
将来年齢階層別人口	<ul style="list-style-type: none"> 本市の高齢化率は全国平均値よりも低いものの上昇傾向にある。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化対策が必要。
将来人口分布	<ul style="list-style-type: none"> 増加傾向の地区と減少傾向の地区は各地区に分散している。 高齢化率50%を超えると想定される地区（館2丁目、本町3丁目、下宗岡3丁目等）が本市全域に分散している。 館地区は、人口は多いが人口減少と高齢化の進行が早い。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在人口の少ない宗岡地区で増加傾向が多く見られることから、宗岡地区での生活の利便性向上対策等が必要。 高齢化率50%を超える地区は、特に高齢者の生活の利便性向上対策等が必要。

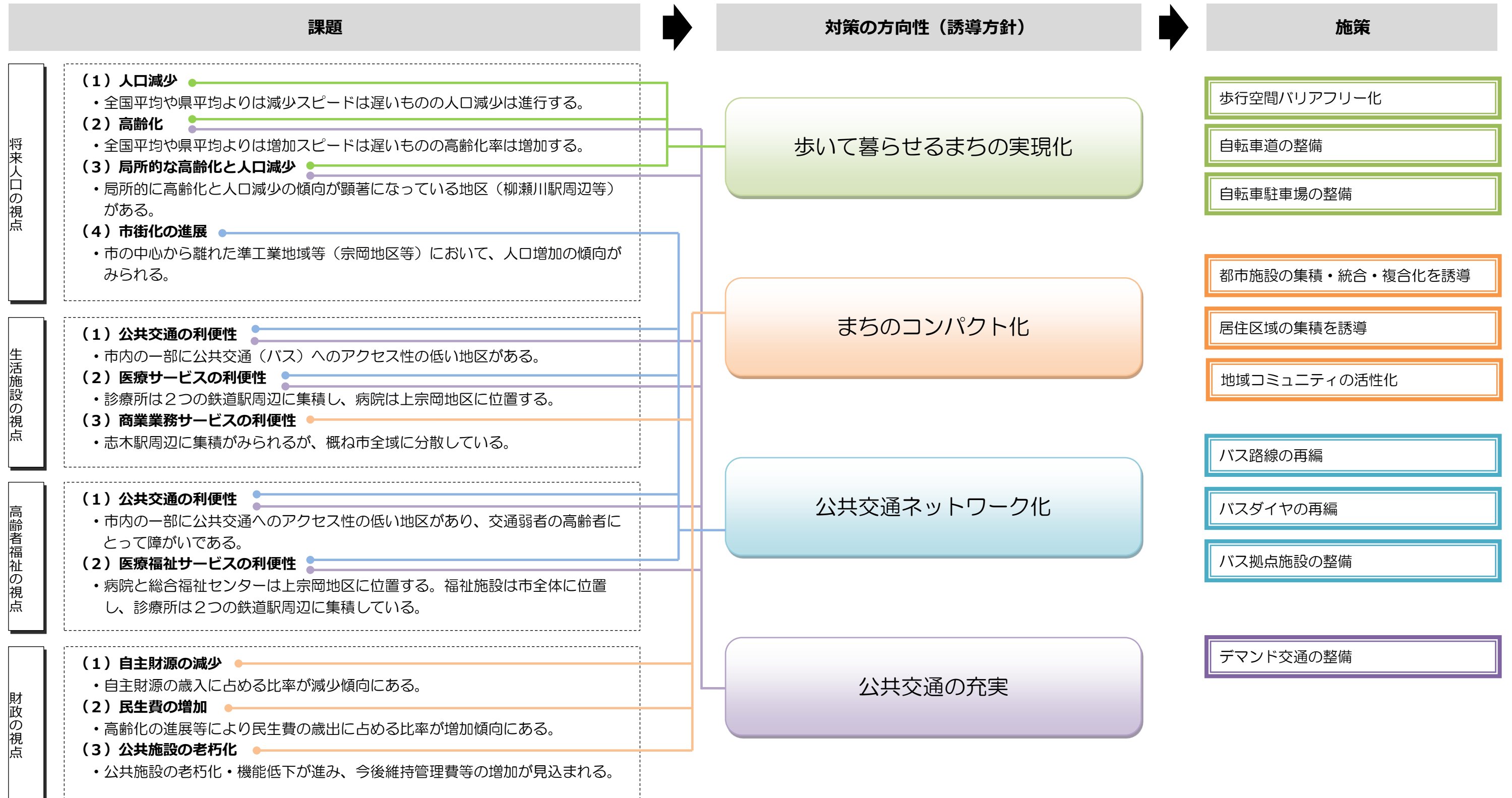
第4章では、第1章での現状整理を踏まえて、都市構造という切り口で、公共交通、生活サービス施設、高齢者福祉・健康、財政の観点から、本市の課題について検討した。その結果として主な特徴と課題について、以下に整理する。

図表- 都市構造上の課題

項目	特徴	課題
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・バス交通は発達し、ほぼ市全域で公共交通の利便性は高い。 ・公共交通の利便性の低い地区も一部存在する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の人口減少による利用客数減少を踏まえ、公共交通のサービスレベルの低下を防ぐ対策等が必要。
生活サービス施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域のほぼ全域がDIDであり、公共施設等もほぼ全域に配置されている。 ・公共施設の老朽化、機能低下が進行している。 ・病院と総合福祉センターは上宗岡5丁目周辺に位置する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化、機能低下した公共施設の維持管理とコスト削減のための対策（統廃合等）が必要。 ・医療福祉機能、商業業務機能、行政機能が既に集積している利点を活かすまちづくり方策が必要。
高齢者福祉・健康	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉施設は市全域に配置されている。 ・高齢化率50%を超えると想定される地区（館2丁目、本町3丁目、下宗岡3丁目等）が本市全域に分散している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・一部の地区では高齢化の進行が早いことが想定されることもあり、交通弱者である高齢者の暮らしやすいまちづくりを進めることが必要。
財政	<ul style="list-style-type: none"> ・自主財源の比率が低下している。 ・民生費の増加が近年進行している。 ・公共施設の老朽化、機能低下が進行している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化により民生費の増大は確実な中、人口減少等により歳入は減少するとともに、公共施設の老朽化等により維持管理費は確実に増大していくことから、医療費や公共施設の維持管理費を低減する対策等が必要。

5-2 課題と対策

抽出した課題に対する対策の方向性（誘導方針）や施策について整理した図を、以下に示す。



6. 基本的な方針の検討

都心から 25km 圏都市として、戦後、農地を宅地化しながら成長してきたが、今後は全国的に人口が減少していく社会が予想されており、本市も全国と比較して人口減少のスピードは遅いながらも同様な傾向の人口減少が見込まれている。

都心への通勤通学の交通手段である東武東上線は本市南部に位置するが、古くから市街地であった志木駅周辺には商業・業務の集積が見られる一方、行政の中核機能である市役所は本市中央に位置する。また、本市北部の宗岡地区西部には、病院や総合福祉センターといった医療・福祉の拠点が計画的に集積されつつある。

まちづくりの理念とまちの将来像としては、第 5 次志木市総合振興計画及び志木都市計画マスタープランの基本的な計画目標に即して、以下のように定める。

【まちづくりの理念】

1. 市民力が結集した夢のあるまちの創造
2. 地域資源を活用した魅力の創造

【まちの将来像】

《市民力でつくる 未来へ続くふるさと 志木市》

1. ずっと住み続けたいまちづくり
(成熟社会への転換、協働、豊かな自然や歴史、愛着)
2. 住んでみたいまちづくり
(子育て、住んでみたい魅力、市民力の結集、ふるさと)

人口減少と高齢化の進行が確実な中、都心から 25km 圏都市として、既存の主要な都市機能の集積をさらに誘導しネットワークでつなぐとともに、居住地域も適切に誘導していくことが必要である。よって、志木市立地適正化計画でのまちづくりの方針(ターゲット)として、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」を推進するものとする。

【まちづくりの方針(ターゲット)】

歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり

7. 目指すべき都市の骨格構造の検討

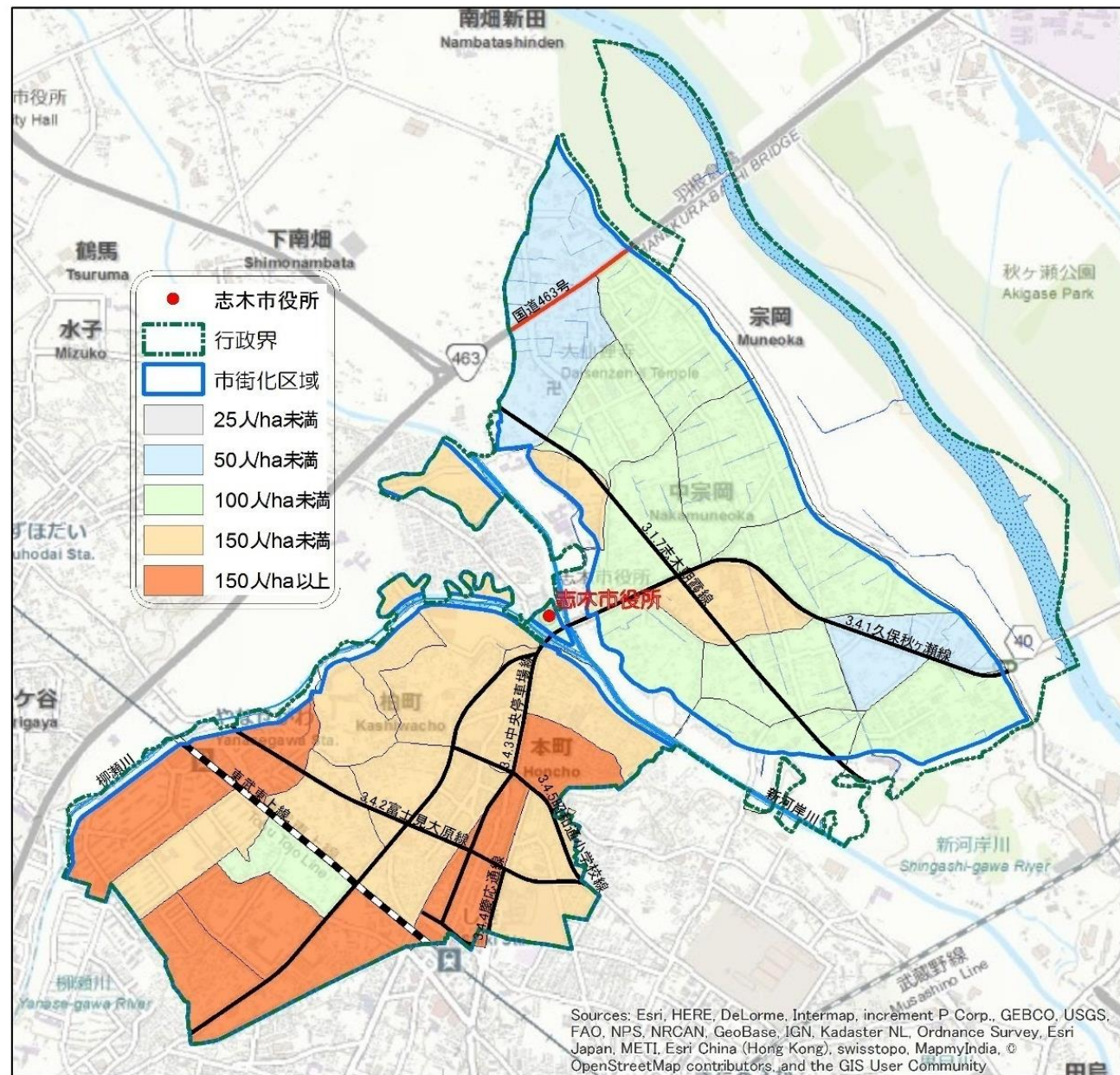
7-1 都市構造の検討

(1) 人口集積について

人口の集積度合いを町丁目単位で見える。

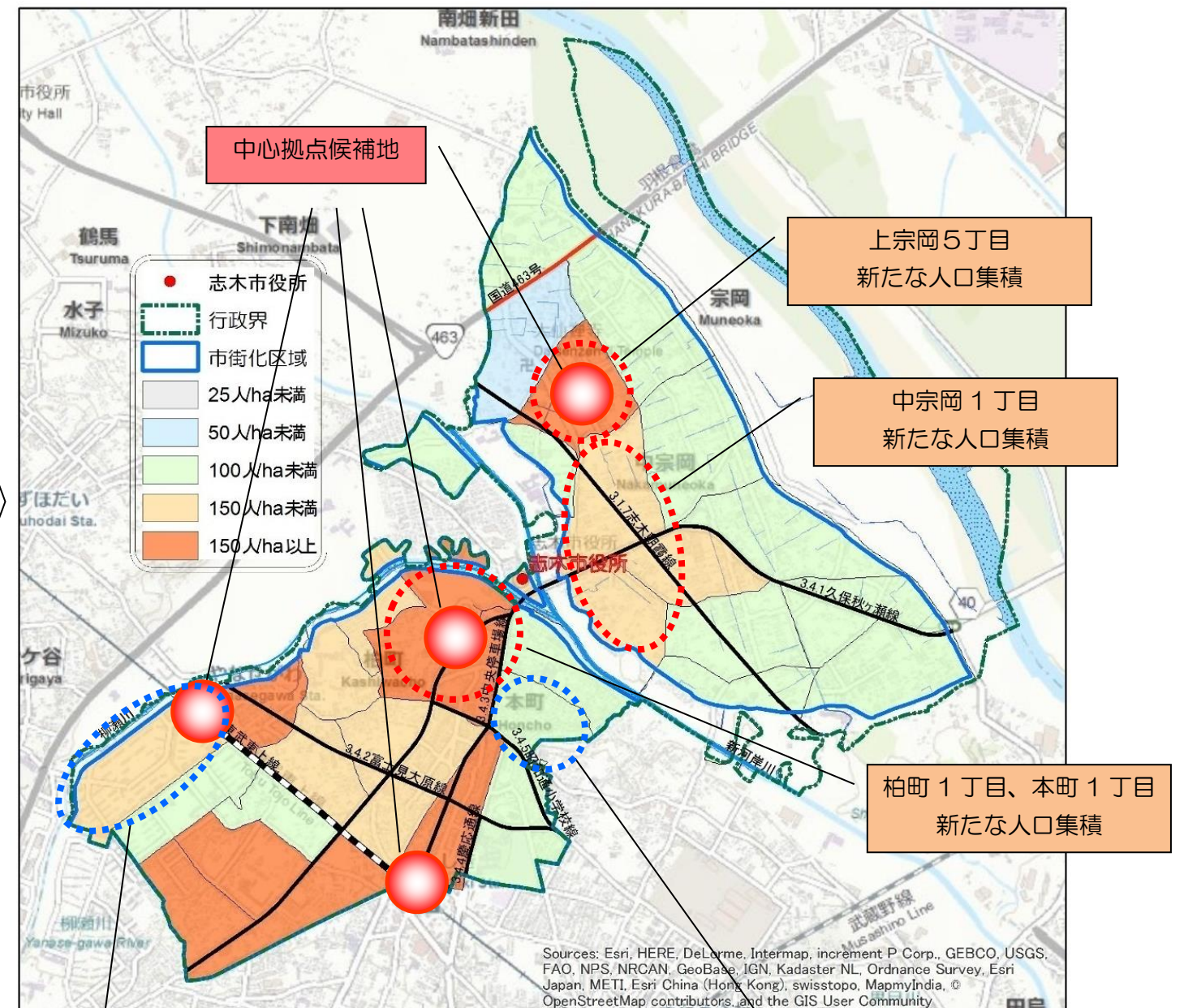
現状（2010年）では志木駅周辺と柳瀬川駅周辺が高い人口密度を有しているが、コーホート変化率法で求めた将来人口推計（2040年）では、上宗岡5丁目、本町1丁目、柏町1丁目なども人口密度が高くなることわかる。よって人口の集積度合いの観点では、志木駅周辺（本町5丁目、幸町1丁目、幸町3～4丁目）、柳瀬川駅周辺（柏町6丁目）、市役所南西側（本町1丁目、柏町1丁目）、宗岡地区西側（上宗岡5丁目）が、中心拠点の候補地となる。

一方、人口が減少すると推定されている地区もあり、館2丁目や本町3丁目は特に減少度合いが顕著である。



図表 - 町丁目別人口密度（2010年）

館2丁目
人口減少



図表 - 町丁目別将来人口密度（2040年）

本町3丁目
人口減少

(2) 交通拠点について

公共交通の利用度合いや利便性を見ると、まず、東武東上線の志木駅及び柳瀬川駅の2つの交通拠点があるが、志木駅は柳瀬川駅の約5倍の年間約1,900万人の乗員人数であり本市最大の交通拠点である。

バス利用に関して見ると、下表に示されるように、バス便数において志木駅東口にある志木駅入口が714本/日と圧倒的であるとともに、志木駅入口と志木市役所を結ぶ路線のバス停全てが200本/日以上であり、本市の基幹的なバスの交通軸となっていることがわかる。100本/日以上バス停は主に宗岡地区を循環するバス路線に見られ、それらバス停周辺はバスによる公共交通の利便性が高い地域である。

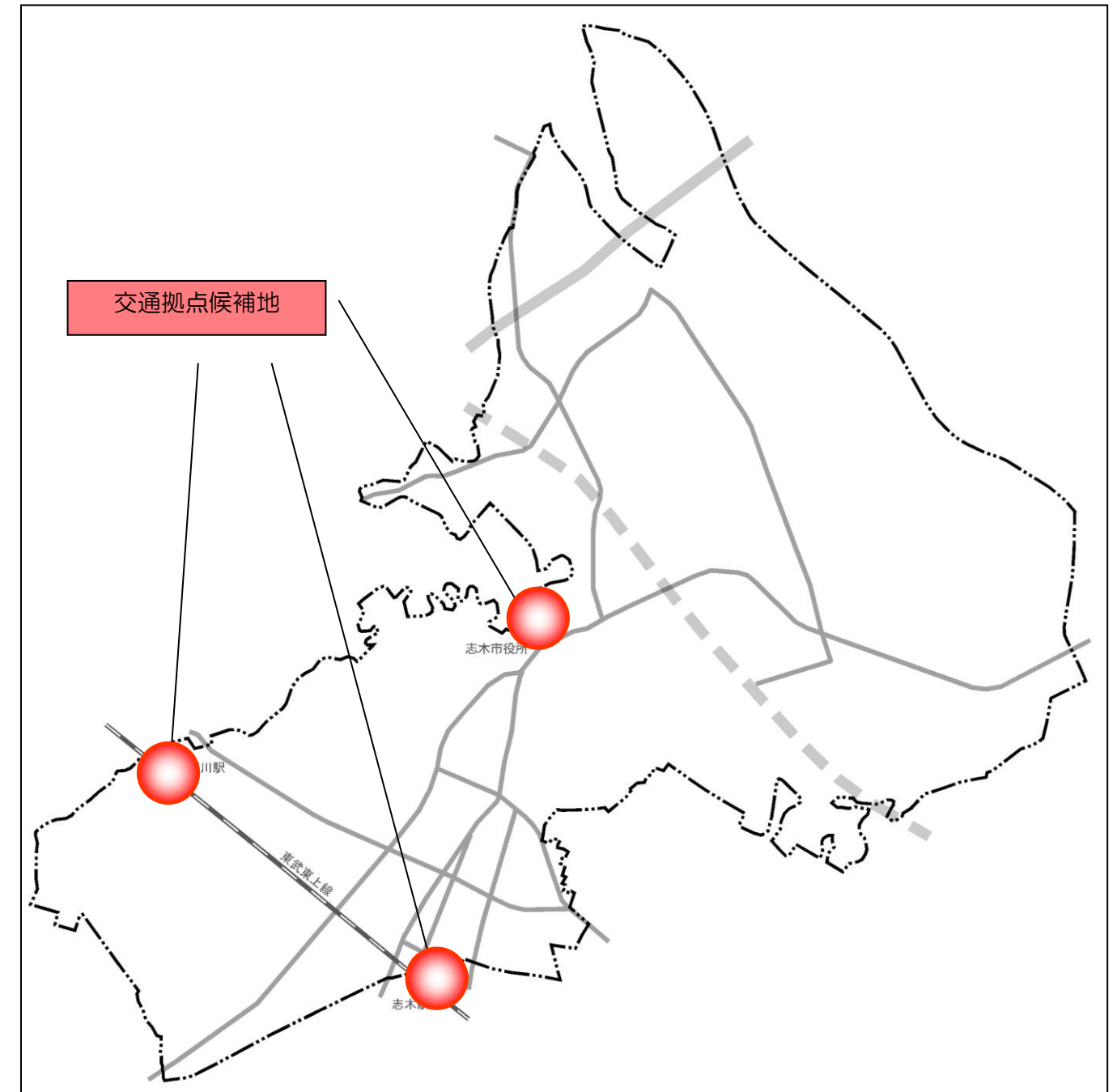
バス路線網の図からわかるように、市役所を中心にバス路線が放射状に伸びているように見え、まるでバスのハブ的機能を有しているような立地性があることがわかる。

交通に関する情報をまとめると、交通拠点の候補地としては、以下の3箇所が考えられる。

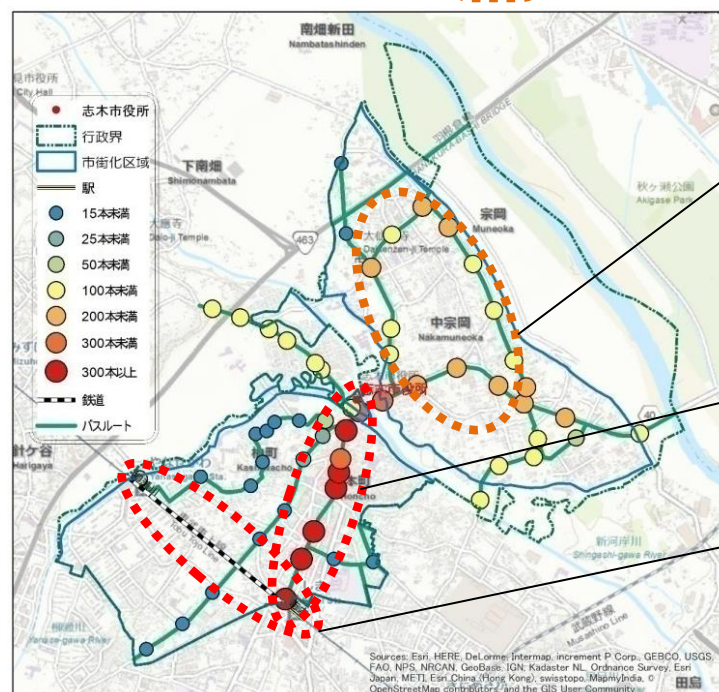
図表 - 路線バス 停留所別の便数 (志木駅東口方面：平日)

バス停番号	バス停名	本数	バス停番号	バス停名	本数
1	志木駅入口	714	30	市民病院入口	82
2	東町	537	31	宗岡蓮田	115
3	双葉町	335	32	上宗岡四丁目	132
4	昭和新道	361	33	五反田	81
5	上町	395	34	氷川前	80
6	富士道	261	35	中宗岡三丁目	76
7	市場坂上	410	36	中宗岡	102
8	志木市役所	244	37	下宗岡四丁目	46
9	いろは橋	209	38	下宗岡一丁目	80
10	北美町	109	39	下宗岡二丁目	71
11	宗岡小学校	113	40	宗岡第三小学校	79
12	宗岡公民館	132	41	宮戸橋	79
13	宗岡	183	42	佃	4
14	下宗岡三丁目	136	43	後	4
15	秋ヶ瀬橋	70	44	久保	1
16	登記所前	19	45	協和住宅	1
17	志木消防署	19	46	稲荷山	1
18	柏町一丁目	41	47	中道	1
19	中野下入口	13	48	柏町四丁目	1
20	中野下坂下	13	49	志木市役所前	80
21	中野下中央	1	50	志木市民会館	18
22	中野下住宅	13	51	大原	4
23	第二福祉センター前	13	52	慶応高校	4
24	志木市武道館前	13	53	水谷東	74
25	坂下橋	13	54	富士見クリニック	74
26	柳瀬川駅	13	55	東上ガス	74
27	中宗岡一丁目	78	56	モードエ芸	74
28	志木高校入口	78	57	さくら記念病院前	74
29	宿	139	58	岡ノ坂上	74

鉄道交通とバス交通
の主要な交通結節点
を踏まえると...



図表 - 交通拠点案



図表 - 鉄道・バス路線網

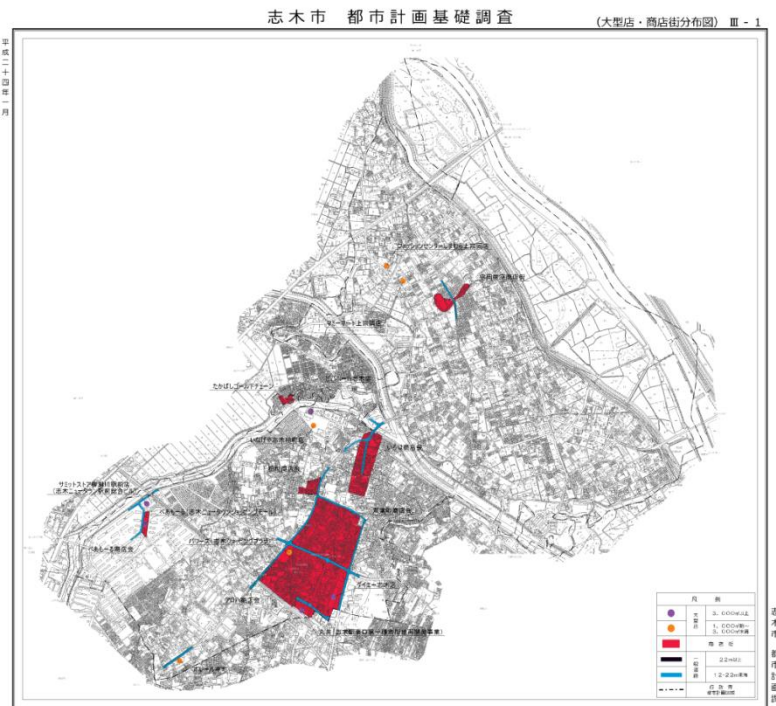
バス公共交通の環状路線

バス公共交通の中心軸

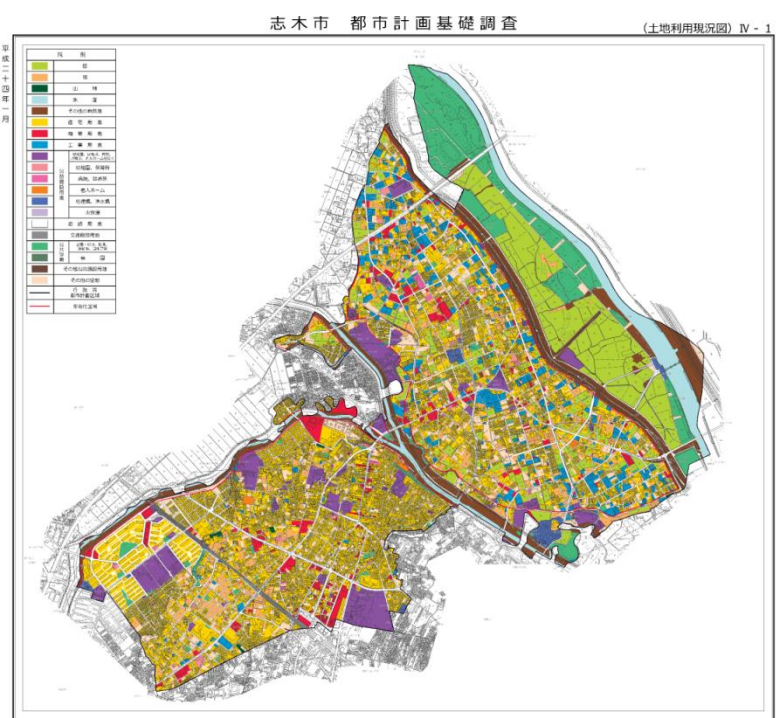
鉄道公共交通の中心軸

(3) 商業集積について

商業集積の観点から本市を見ると、以下に示す都市計画基礎調査で作成した大型店・市商店街分布図では赤く塗られた地区が商店街を示しているが、志木駅東口や市役所南側に商店街が集中していることがわかる。また、同じく都市計画基礎調査で作成した土地利用現況図でも、赤く塗られた地区が商業用地を示しているが、やはり志木駅東口に商業用地が集積しているほか、上宗岡5丁目、柏町1丁目にも集積が見られる。人口集積の観点からは、現状では志木駅と柳瀬川駅周辺の人口密度が高い。現状の利用状況における商業地の集積度やその位置、人口集積の位置、および本市最大の交通結節点であり、交通拠点の志木駅と柳瀬川駅の位置等を踏まえると、志木駅周辺が商業に関する中心拠点であることがわかる。以上の結果から、商業の中心拠点候補地を考えると、以下のようになる。

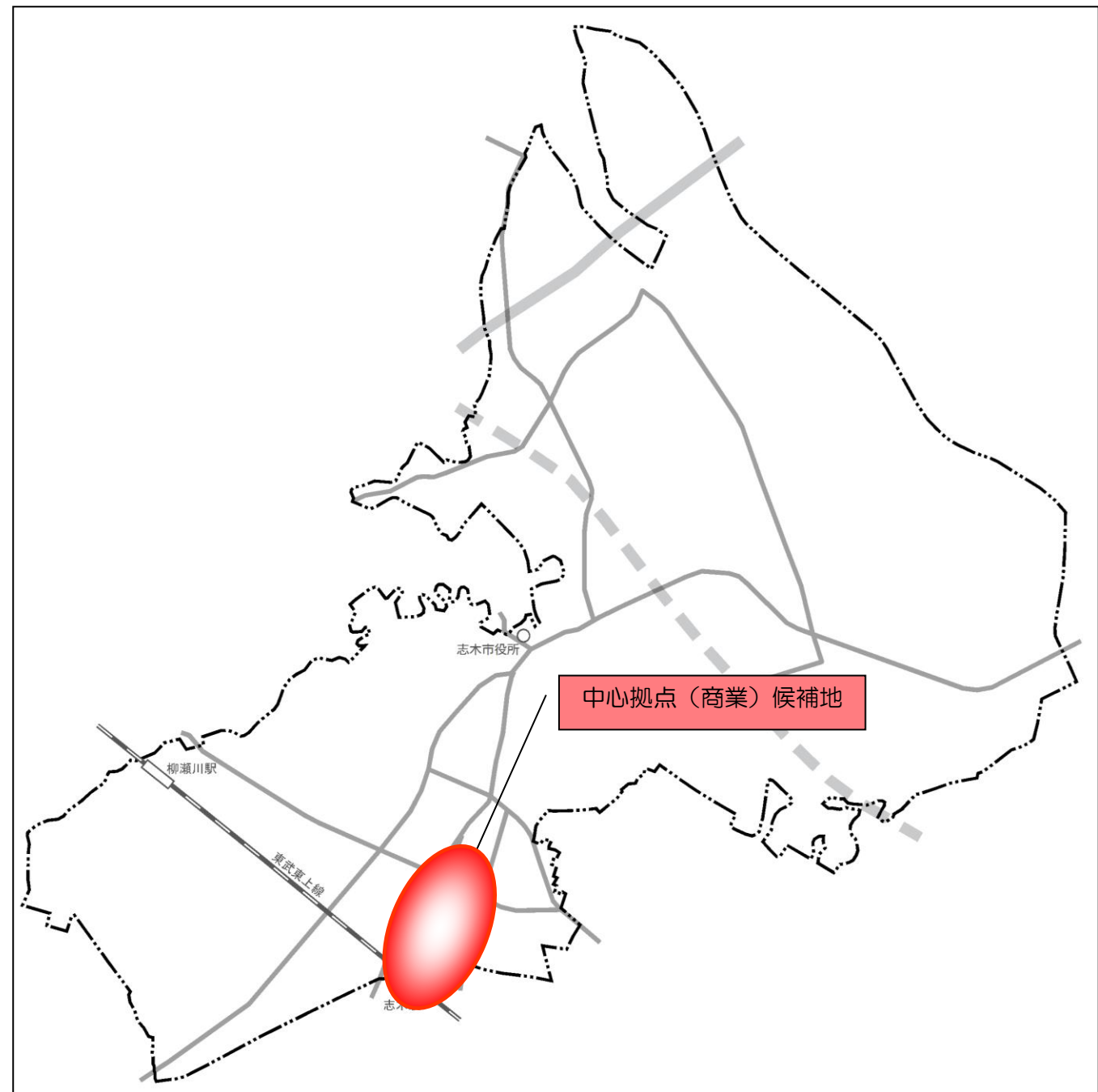
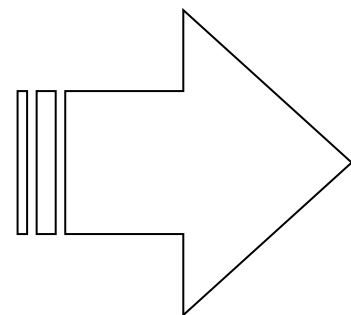


図表 - 大型店・商店街分布図（都市計画基礎調査 H24.1）



図表 - 土地利用現況図（都市計画基礎調査 H24.1）

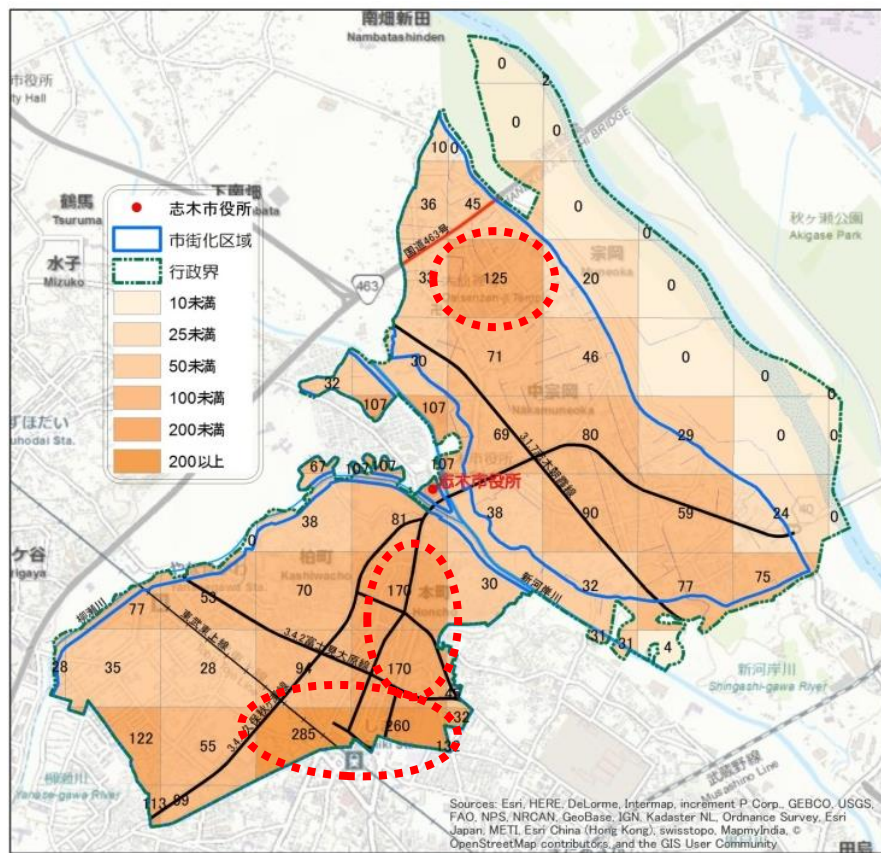
商業集積に加え、
人口集積、交通拠
点等の位置情報も
踏まえると・・・



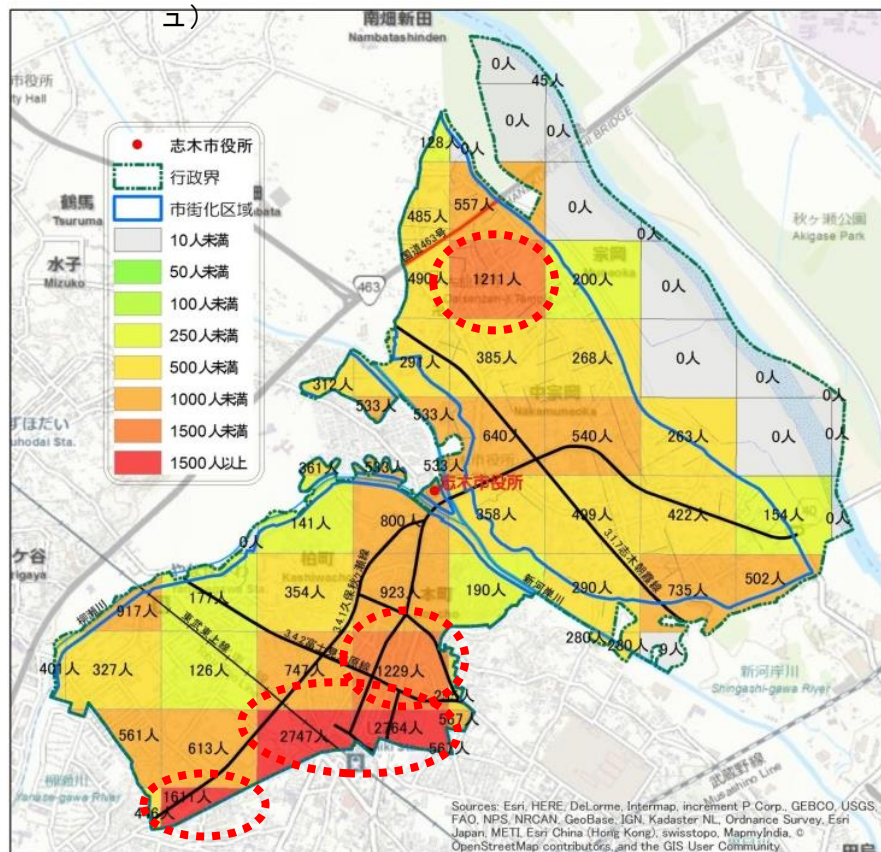
図表 - 中心拠点（商業）案

(4) 業務集積について

業務の集積を事務所数や従業者数のデータから検討する。まず、現況の事務所数であるが、本市全体に広く分布しており特に目立った集積は見られないが、志木駅周辺と上宗岡5丁目にある程度の業務集積が見られる。しかし、従業者数でみると集積度合いが多少明確になり、志木駅周辺と上宗岡5丁目には明らかな業務集積が見られる。



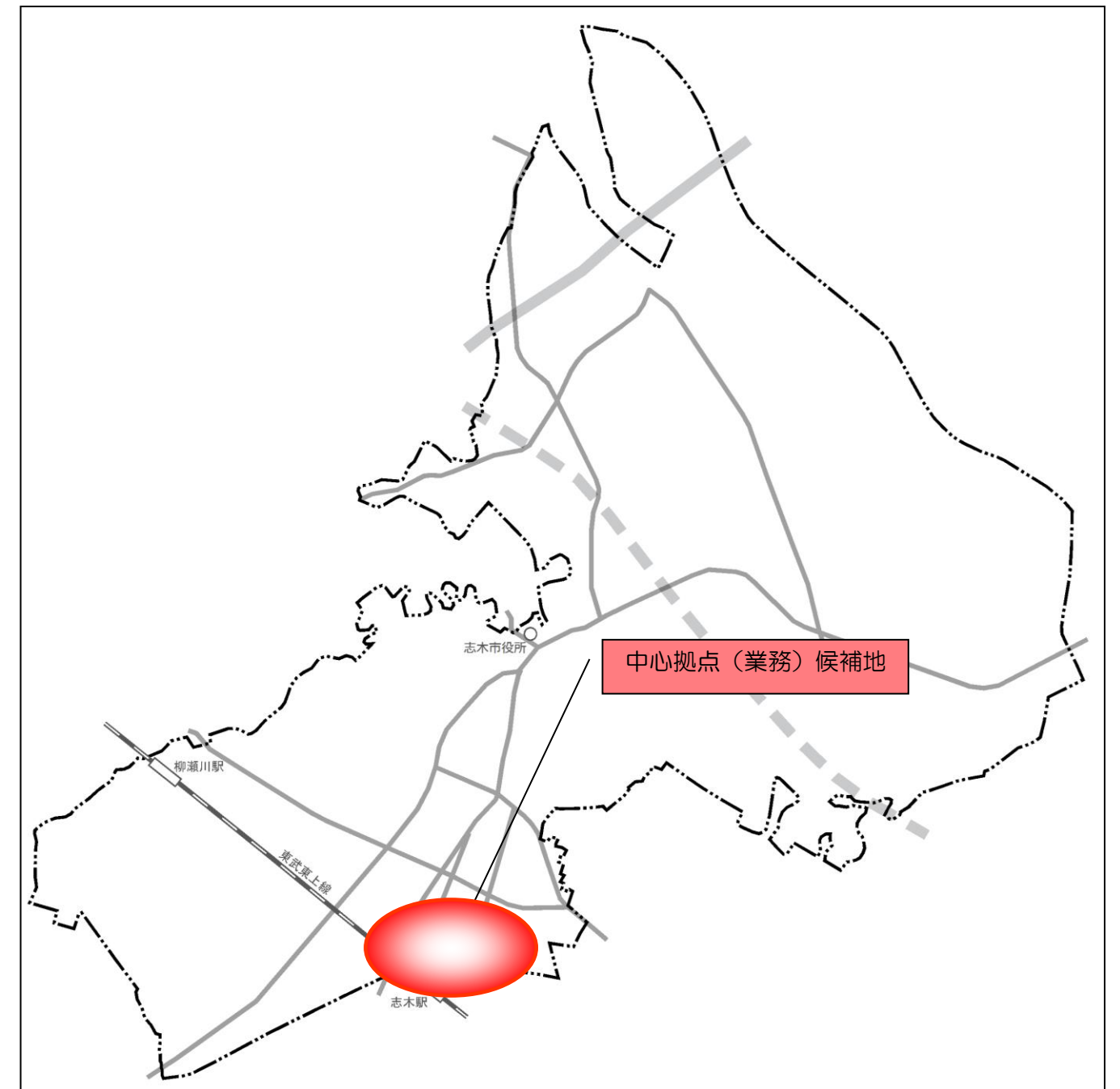
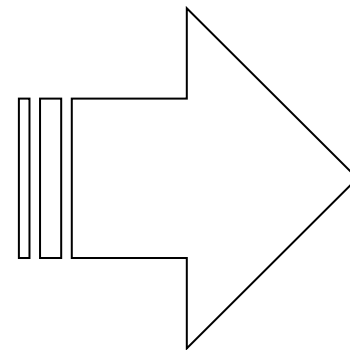
図表 - 事業所数 (H18) (500mメッシュ)



図表 - 従業者数 (H18) (500mメッシュ)

以上の結果から、業務の中心拠点候補地を考えると、以下のようになる。

業務集積に加え、人口集積、交通拠点等の位置情報も踏まえると・・・

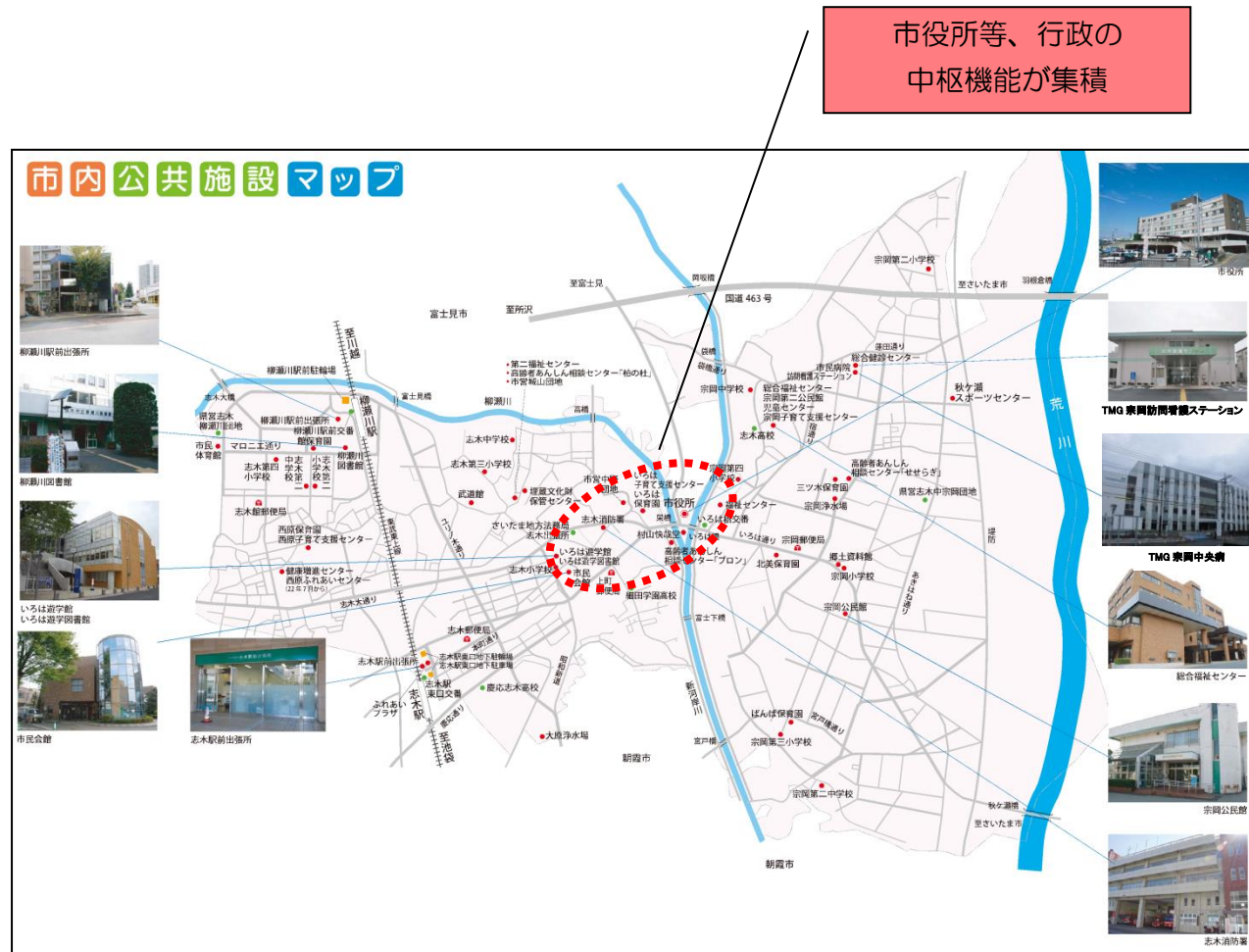


図表 - 中心拠点 (業務) 案

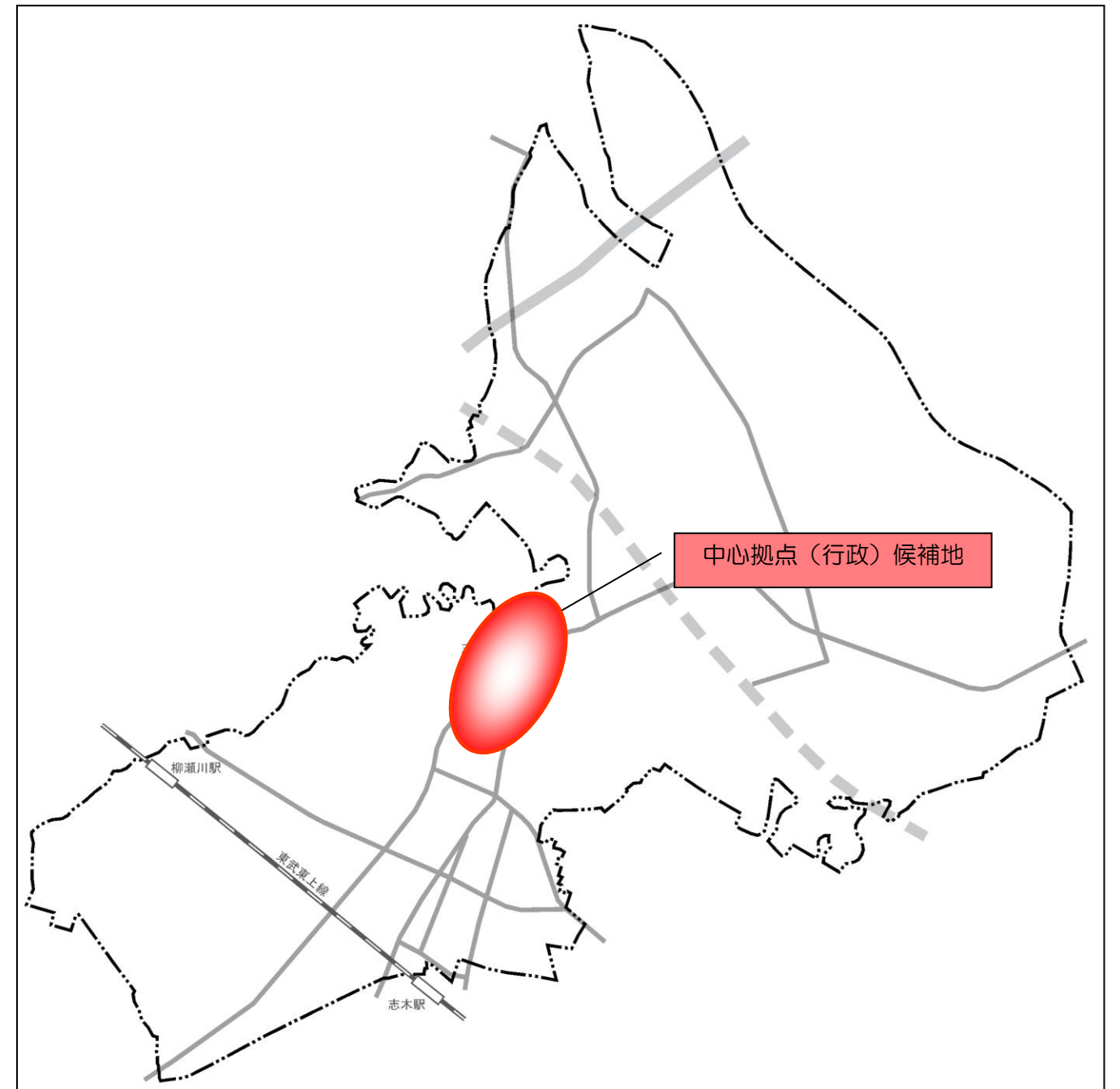
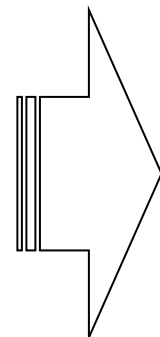
(5) 行政機能集積について

公共施設等の立地をみると、本市のほとんどが市街化区域であり、市街化区域のほぼ全域がDIDと言える状況である。また、小中高校といった公共施設等の立地状況は、比較的均等に市全域に各地区に分布している。一方、行政の中核機能を有する市役所は本市中央に位置しており、出張所が志木駅前と柳瀬川駅前に設置されている。国の機関（地方法務局）や消防署、市民会館も市役所近傍に集積しており、行政機能の中枢は、本市中央に位置していることがわかる。

以上の結果から、行政の中心拠点候補地を考えると、以下のようになる。



図表 - 志木市内公共施設マップ（「志木市市民便利帳 2010」に最新情報を追加修正）



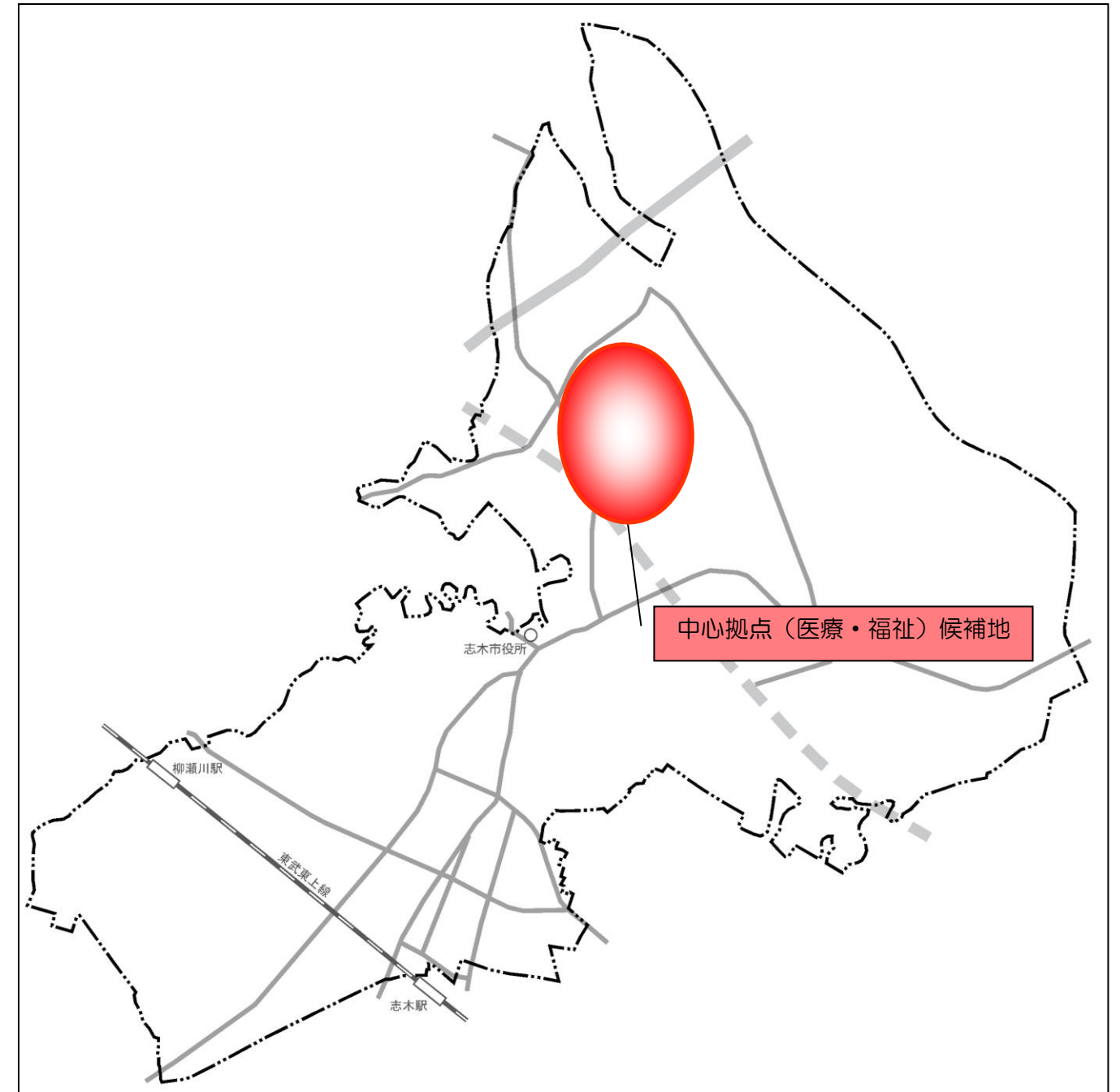
図表 - 中心拠点（行政）案

行政中枢機能の集積に加え、人口集積、交通拠点等の位置情報も踏まえると・・・

(6) 病院福祉機能集積について

医療機関の集積をみると、志木駅周辺や柳瀬川駅周辺に診療所の集積が見られる。福祉施設は比較的均等に市内に分布している。日常的なサービスを提供する福祉センター、保育園、子育て支援センター等も広く均等に分布しているものの、それらの中枢機能を果たす病院や総合福祉施設は、上宗岡5丁目に集積が見られる。また隣接する中宗岡1丁目には、三ツ木保育園跡地に就労支援施設を建設予定であるとともに、高齢者あんしん相談センターせせらぎも位置している。上宗岡5丁目周辺は、一日のバス本数は50～100本程度あり、比較的バス公共交通には恵まれた地区である。人口集積の観点からも、上宗岡5丁目周辺は将来的に人口増加が見込まれ、人口密度も高い地区となることが予想されている。

以上の結果から、医療・福祉の中心拠点候補地を考えると、以下のようになる。



図表 - 志木市内公共施設マップ（「志木市市民便利帳 2010」に最新情報を追加修正）

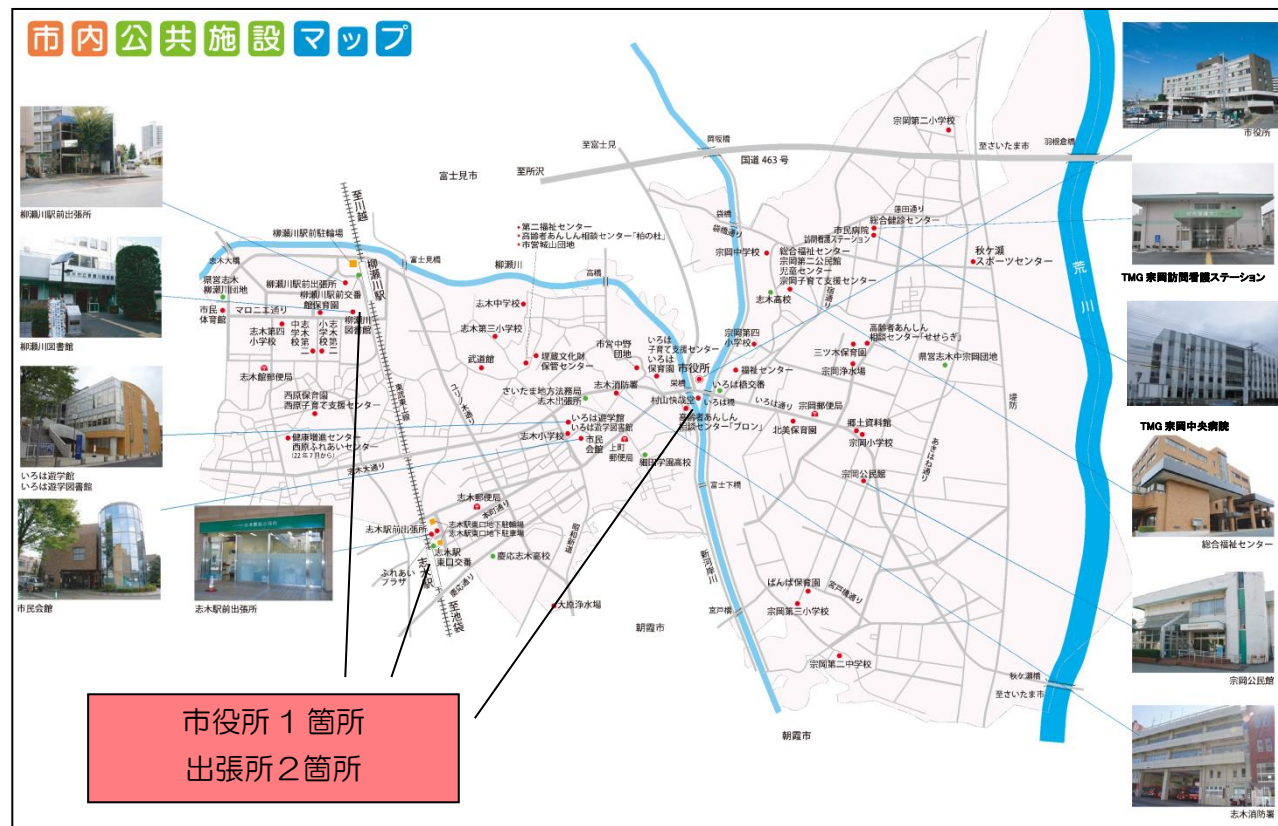
医療・福祉機能の集積に加え、人口集積、交通の利便性等の位置情報も踏まえると・・・

図表 - 中心拠点（医療・福祉）案

(7) 生活サービス機能について

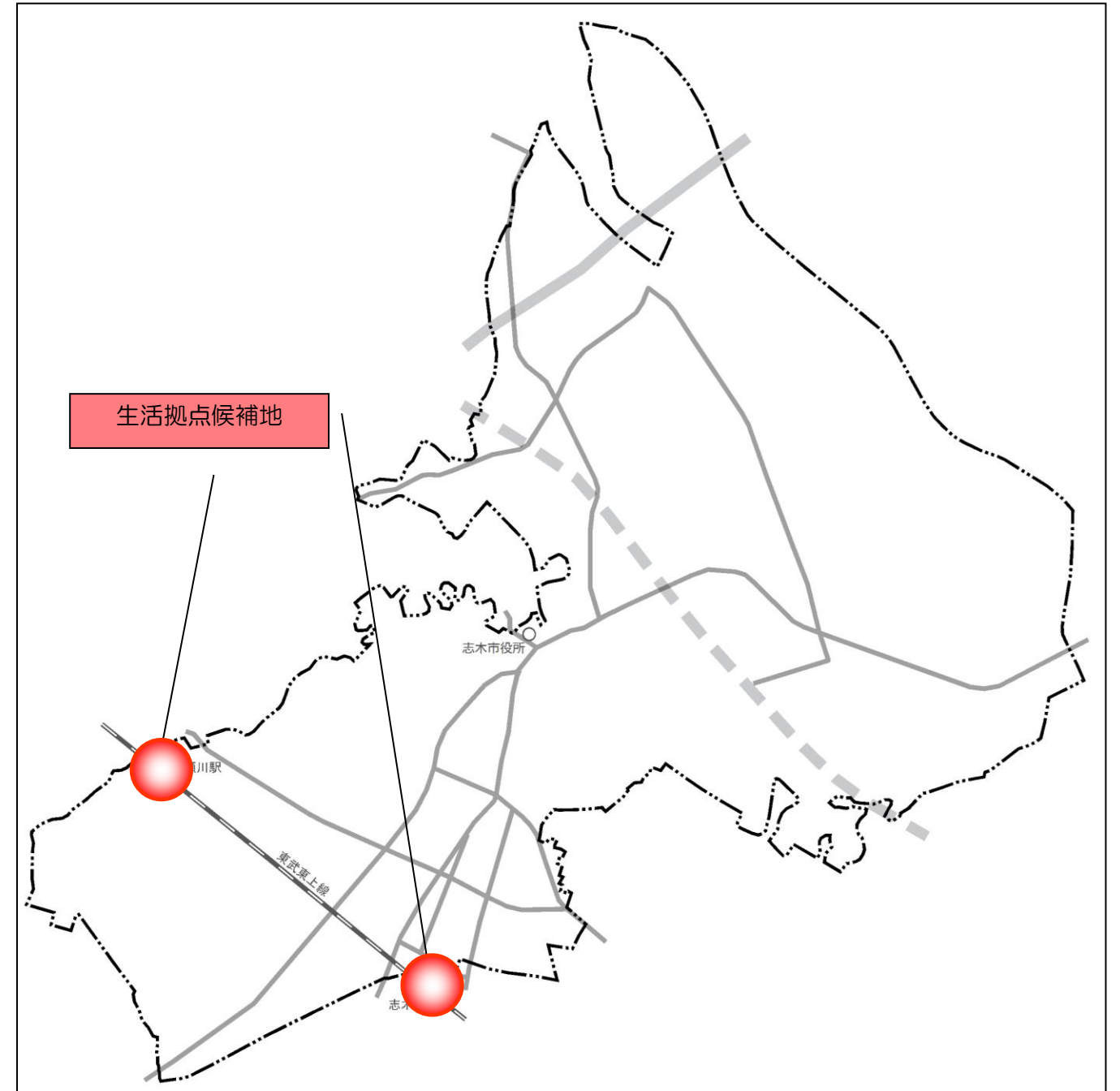
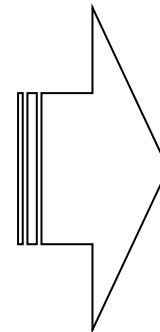
診療所の集積は、志木駅周辺に最も見られ、次いで柳瀬川駅周辺に見られる。市役所の出張所が志木駅および柳瀬川駅周辺に一つずつ設定されている。大型店や商店街の分布をみると、自動車でのアクセスを主流とした大型店も一部見られるが、概ねの大型店や商店街は、顧客の多くが徒歩でアクセスする仕組みとなっている。行政支所機能の立地や、診療所、食品スーパー、商店街等のそれぞれの集積具合をみると、志木駅周辺と柳瀬川駅周辺が、生活サービス機能が集積している地区であることがわかる。

以上の結果から、生活拠点の候補地を考えると、以下のようになる。



図表 - 志木市内公共施設マップ (「志木市市民便利帳 2010」に最新情報を追加修正)

生活サービス機能(役所支所、食品スーパー等)の集積を踏まえると...



図表 - 生活拠点案

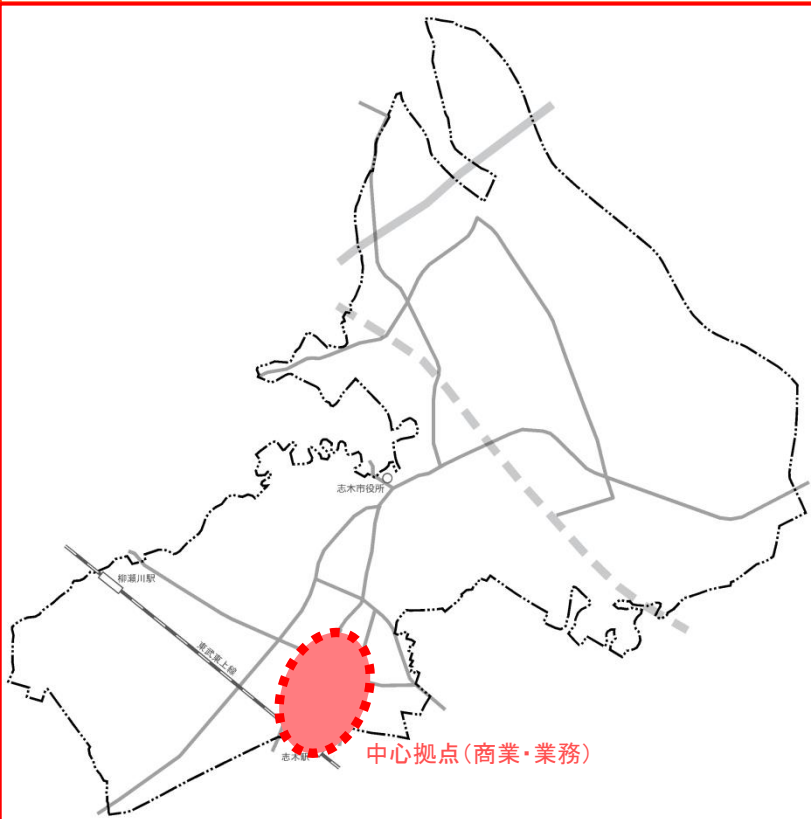
7-2 中心拠点、生活拠点、基幹的な公共交通軸の設定

中心拠点を設定するにあたり、その設定基準となる地区の特性や場所の考え方を踏まえると、人口が集積し、各種の都市機能が集積し、基幹的な公共交通結節点であること等が要件として考えられる。本市の行政中枢機能、病院、商業集積などの高次の都市機能を提供する中心拠点を、以下のように設定する。

なお本計画において都市機能誘導区域を設定する場合、中心拠点を核として中心拠点を包含するように都市機能誘導区域を設定するものとしている。

①中心拠点：商業・業務

7-1(1)～(7)までの検討結果を踏まえ、商業集積度が最も高く、業務集積も人口集積も高く、かつ交通結節点であり本市最大の交通拠点である志木駅周辺を、商業・業務の中心拠点と設定する。

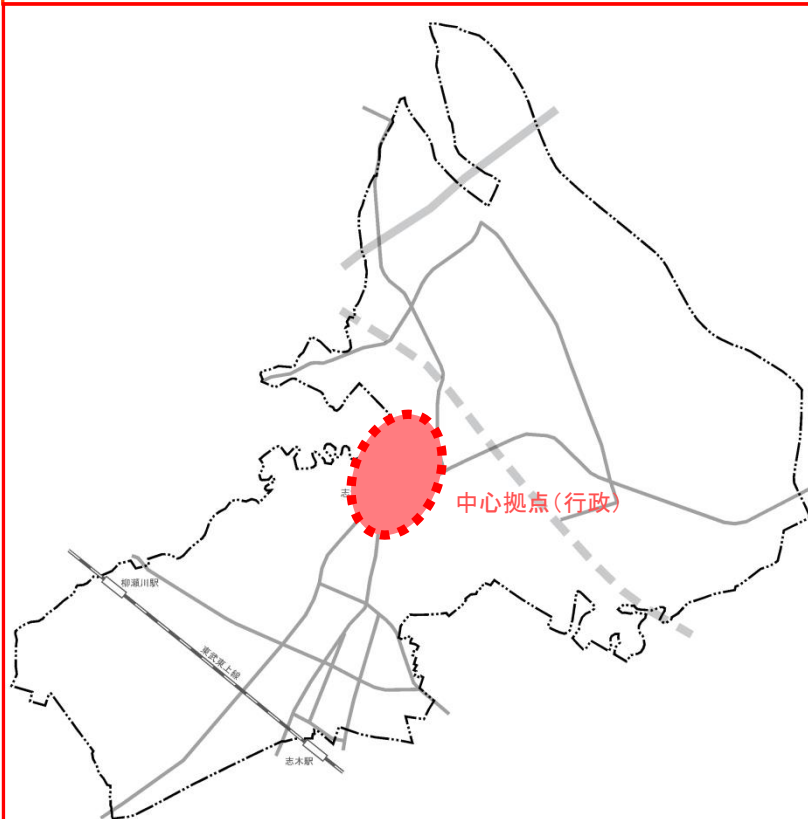


現状の主な施設：

- 様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する施設／相当規模の商業施設
- 相当規模の事務所の集積
- 金融機能を提供する機能／銀行や信用金庫
- 自転車駐車場
- 自動車駐車場

②中心拠点：行政

7-1(1)～(7)までの検討結果を踏まえ、行政中枢機能を有する市役所を、バス公共交通の重要な交通結節点に位置するとともに人口集積もあることから、また、市民会館、消防署等の行政関連施設も集積していることから、行政の中心拠点として設定する。

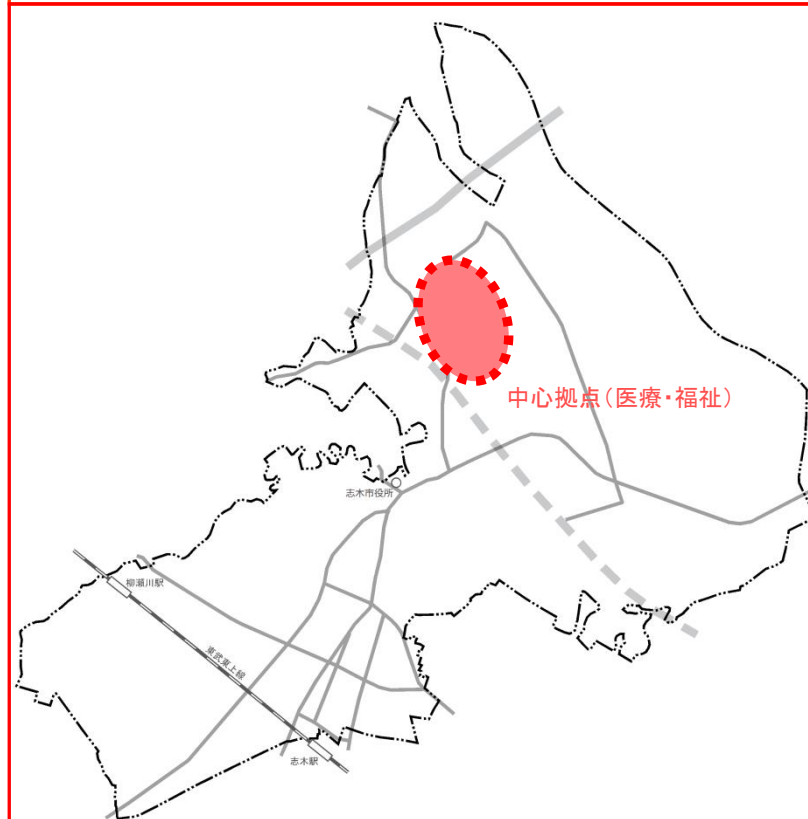


現状の主な施設：

- 中枢的な行政機能／市役所本庁舎
- 社会教育関連施設／公民館、図書館
- 中枢的な行政機能／国の各種出先機関

③中心拠点：医療・福祉

7-1(1)～(7)までの検討結果を踏まえ、病院および総合福祉センターが集積する上宗岡5丁目周辺を、人口集積もありバス公共交通の利便性も高いことから、医療・福祉の中心拠点として設定する。



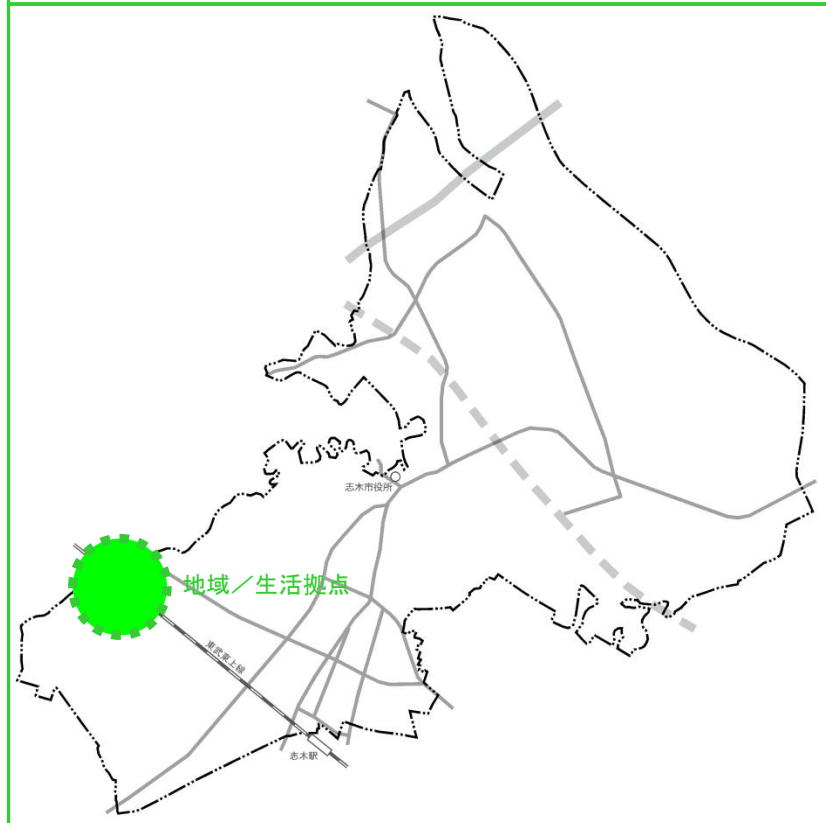
現状の主な施設：

- 総合的な医療サービス（二次医療）を受けられる機能／病院
- 市全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能／総合福祉センター

本市の生活拠点および基幹的な公共交通軸を、以下のように設定する。

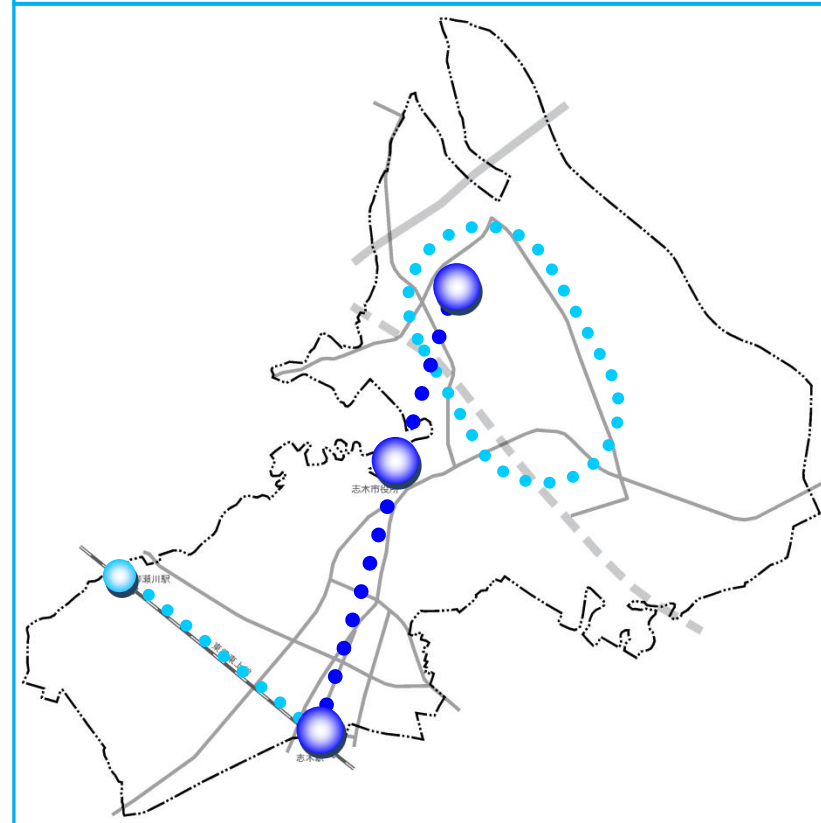
④生活拠点

7-1(1)～(7)までの検討結果を踏まえ、柳瀬川駅周辺を、主要な交通拠点、交通結節点であり、人口集積もあり、食品スーパーや市役所出張所もあることから、生活拠点として設定する。



⑤基幹的な公共交通軸

7-1(1)～(7)までの検討結果を踏まえ、3つの中心拠点を結ぶ線を基幹的な公共交通軸として位置づける。また本市全体をネットワークで結ぶための第二の公共交通軸として、志木駅と柳瀬川駅間の鉄道路線と宗岡地区のバス路線も設定する。

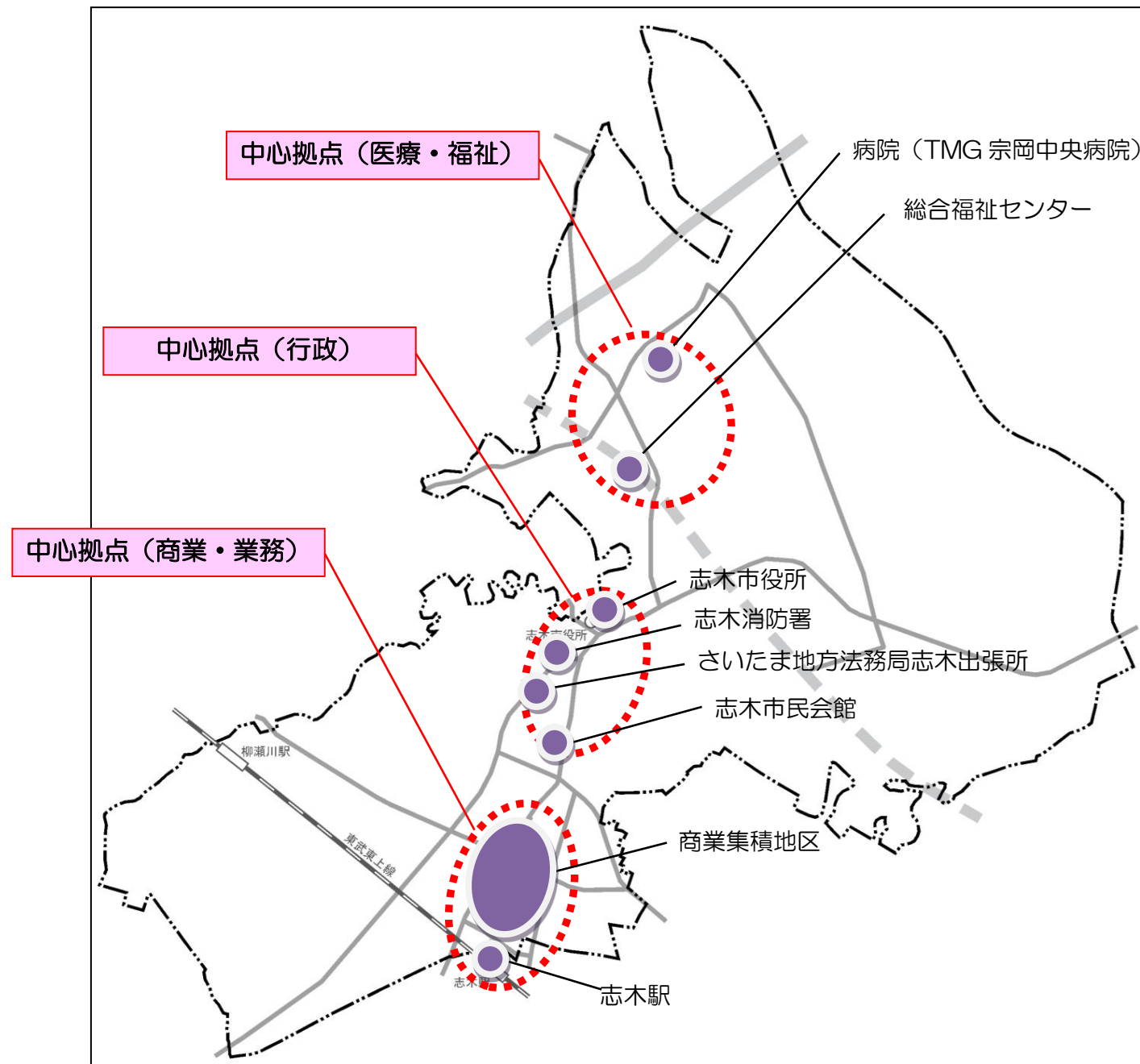


8. 誘導区域の検討

8-1 都市機能誘導区域の設定方針の検討

都市機能誘導区域を設定する際の主な考え方を以下に整理する。

- ◇ 市街化区域内とする。
- ◇ 中心拠点を核とする地域とする。
- ◇ 区画の広さの目安としては、各中心拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域とする。
- ◇ 区画の決め方としては、中心拠点の核となる施設を含み、町丁目の境界や道路でわかりやすく区切ることのできる区画とする。



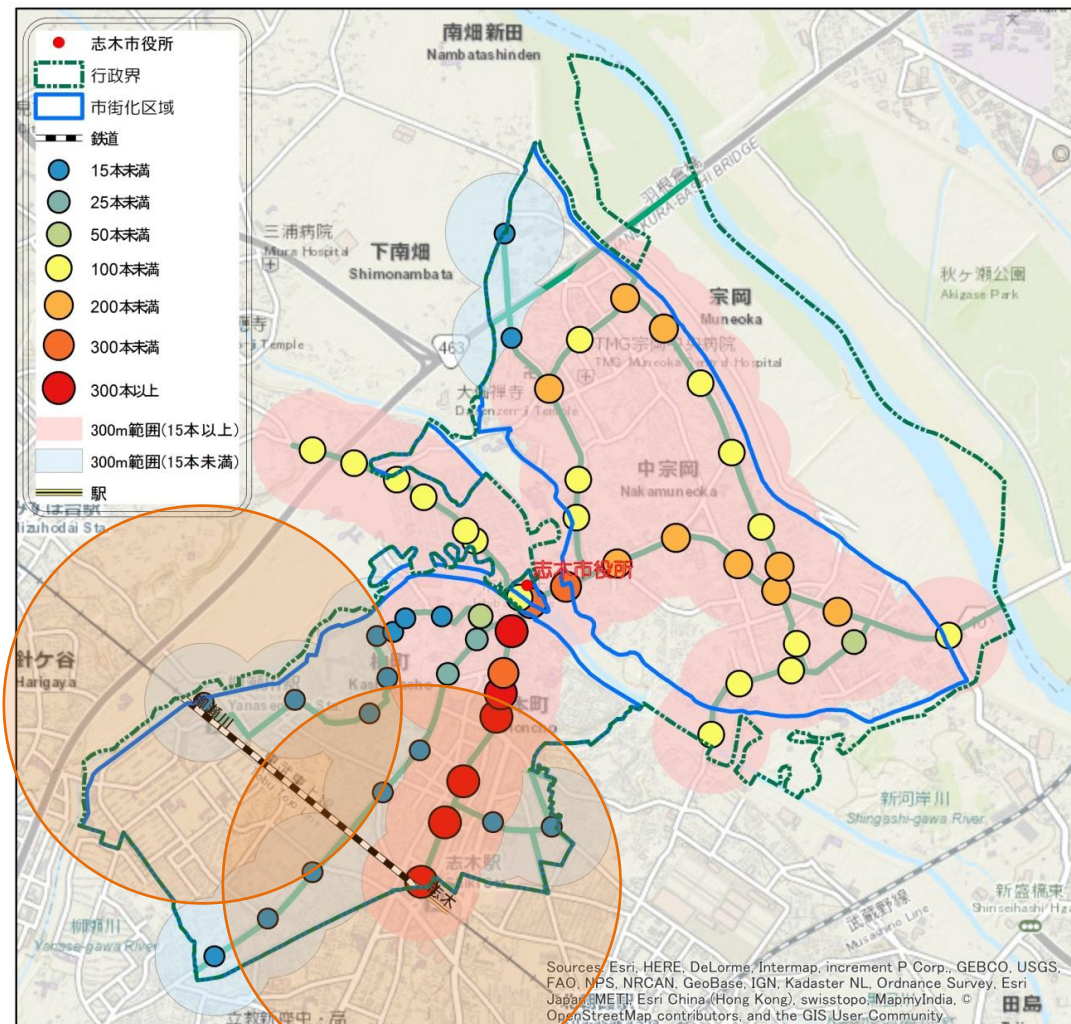
図表 - 都市機能誘導区域候補地

8-2 居住誘導区域の設定方針の検討

居住誘導区域を設定する際の主な考え方である設定方針を、以下に整理する。

- ◇ 市街化区域内とする。
- ◇ 中心拠点と生活拠点の近傍、あるいは鉄道駅周辺やバス停周辺の公共交通の利便性の高い地区とする。
- ◇ 鉄道交通の利便性が高い地区は、鉄道駅から半径 1km 程度を目安とする。
- ◇ バス交通の利便性が高い地区は、バス本数が一日片道 15 本以上、かつバス停から半径 300m 程度の範囲内を目安とする。
- ◇ 将来推計人口を基に、その人口が適切に配置されて住んでいけるだけの面積に配慮して、必要な居住誘導区域の範囲を定める。
- ◇ 用途地域が住宅系となっている地区を優先的に設定する方向で検討する。

以下に、志木駅と柳瀬川駅から半径 1km（オレンジ色の円）、一日 15 本以上のバス停から半径 300m（ピンク色の円）の距離を示した図を示す。この図において上記の居住誘導区域の考え方に適合する地区が、基本的に居住誘導区域の候補地となる。また、圏域の設定の考え方や望ましい居住誘導区域像に関してまとめたものを示す。



図表 - 鉄道・バス路線網と圏域

■圏域の設定の考え方

圏域を設定するための指標としては、国土交通省都市局都市計画課の「立地適正化計画作成の手引き 平成 28 年 4 月 11 日改訂」では、事例として、

- ・鉄道駅から 1km
 - ・バス停から 300m
 - ・バス運行本数 15 本（往復）
- 同じく、国土交通省都市局都市計画課の「都市構造の評価に関するハンドブック」では、
- ・徒歩圏域は 800m
 - ・バス停の徒歩圏域は 300m
 - ・基幹的公共交通路線は鉄道路線とバス路線ともに 30 本以上
（概ねピーク時片道 3 本以上に相当）
 - ・高齢者の日常生活圏域は 1km（厚労省が提示する目安）

これらの数値を目安として、本市の居住誘導区域の設定方針を検討する。

■望ましい居住誘導区域像

国土交通省が示す一般的な「望ましい居住誘導区域像」は、以下のような考え方である。

生活利便性が
確保される
区域

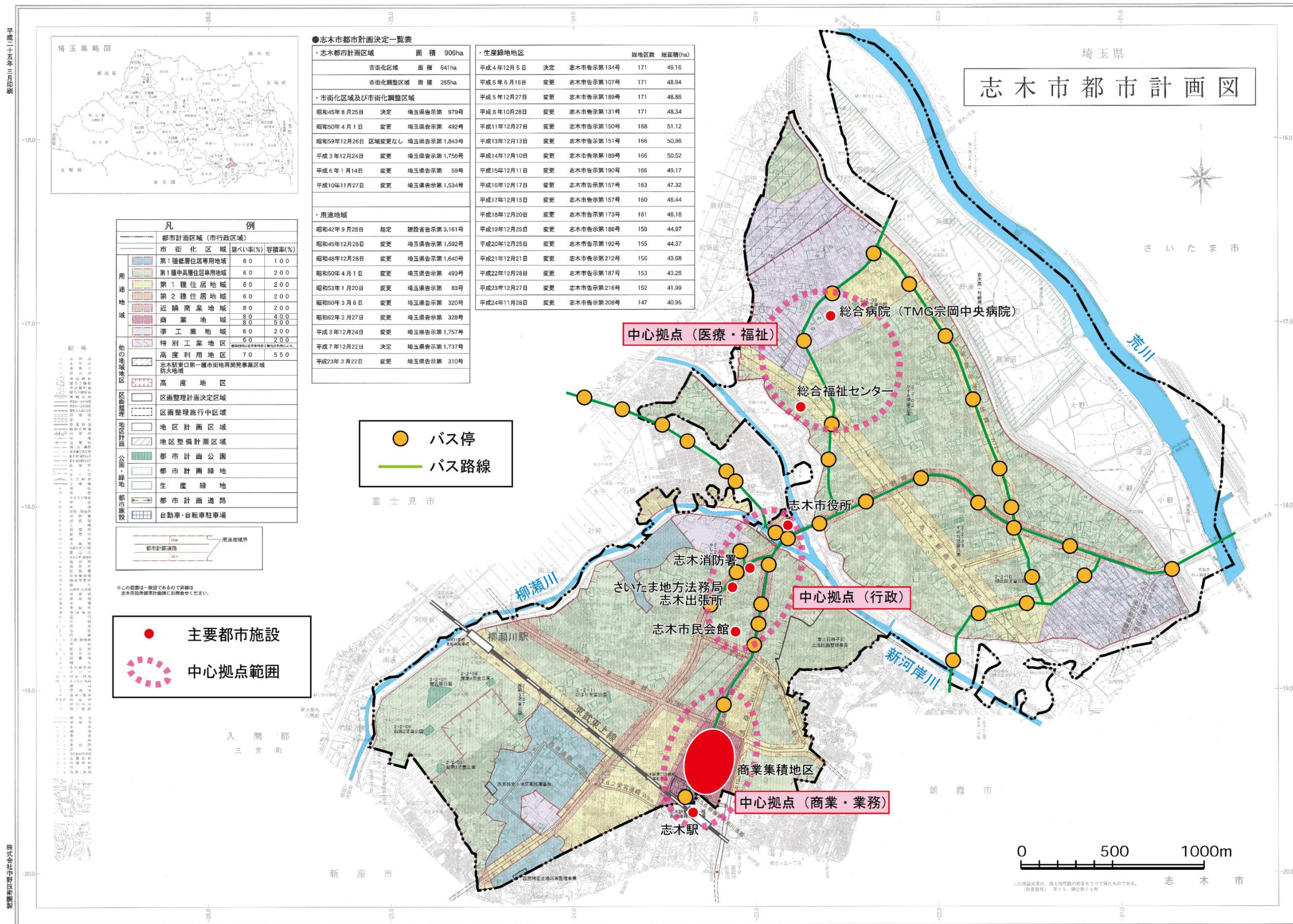
- ・都市機能へのアクセス性
- ・公共交通の利便性

生活サービス
機能の持続的
確保が可能な
面積範囲内の
区域

- ・将来人口を区域内へ誘導可能
- ・日常生活サービス機能の持続的な確保
- ・高い人口集積

8-3 都市機能誘導区域の設定

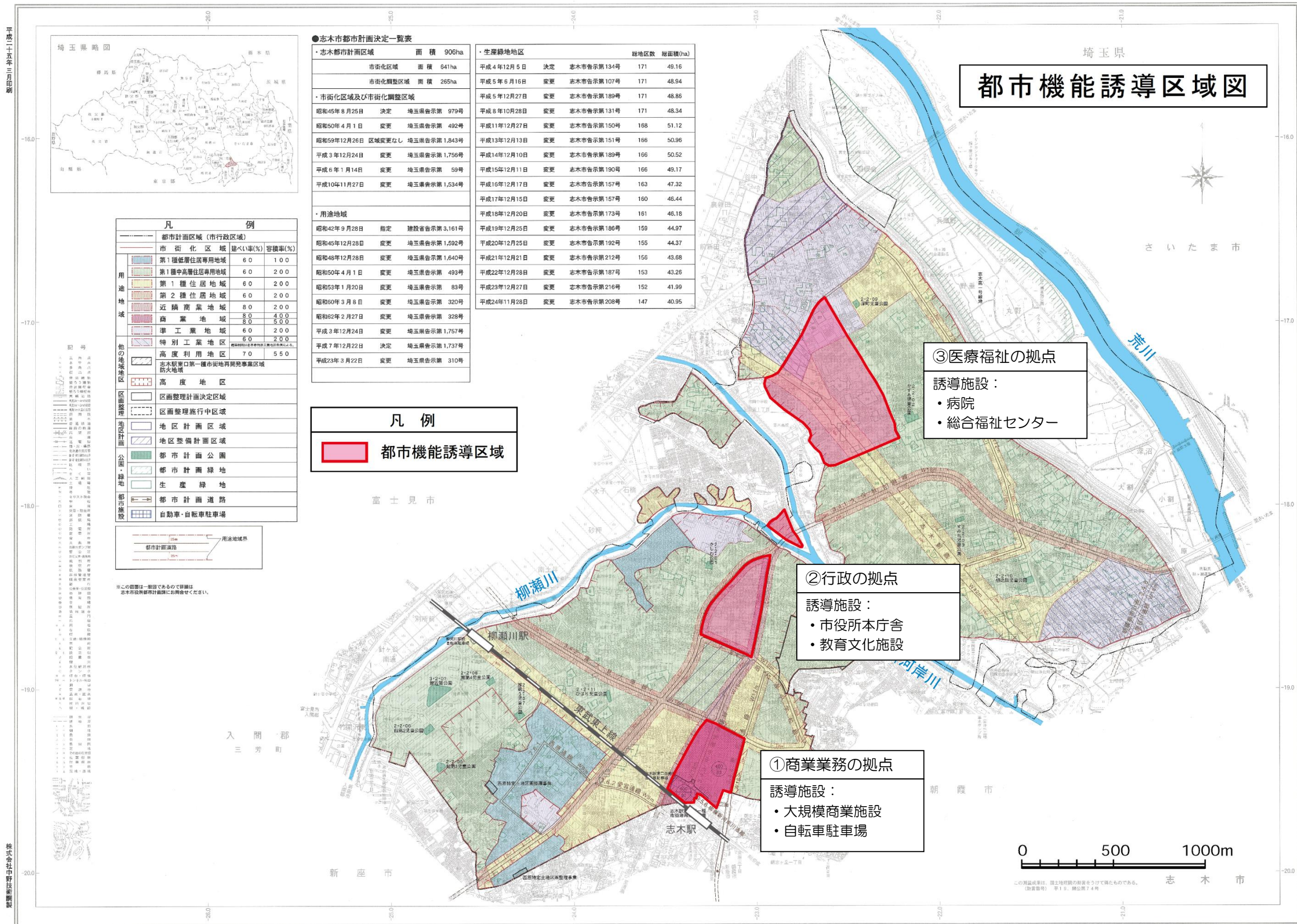
都市計画図上にこれまでの主な検討結果を重ね合わせると、下図に示すように3つの区域が都市機能誘導区域として浮かび上がってくる。これをベースに、具体的な都市機能誘導区域を設定する。なお、1日片道15本未満のバス停は除いている。



図表 - 都市機能誘導区域検討用の情報重ね図

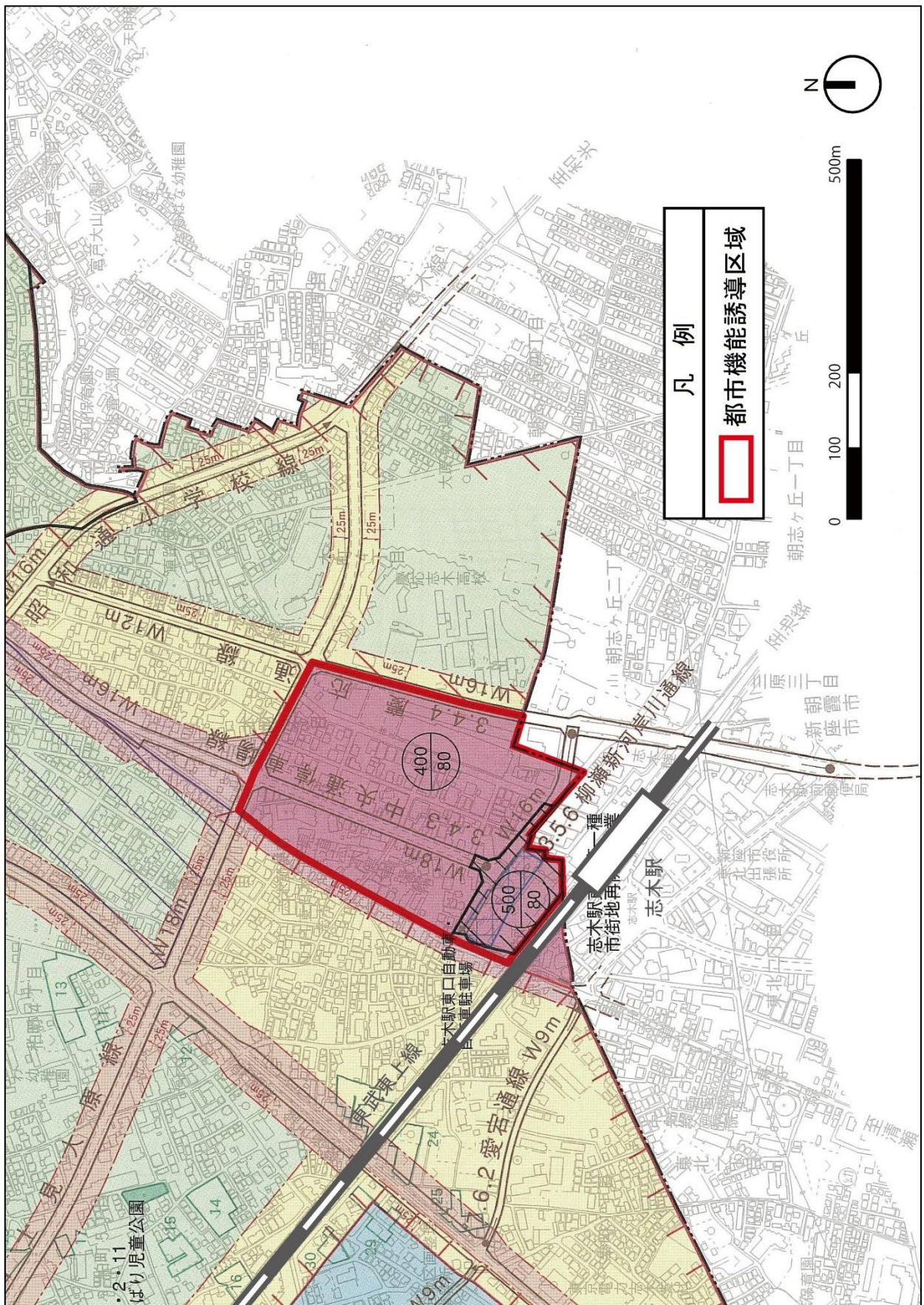
(1) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域を以下に示す。それぞれに特徴や果たすべき機能の異なる3か所を都市機能誘導区域として設定する。本頁に示す全体図に続いて、3か所それぞれの拡大図を示す。



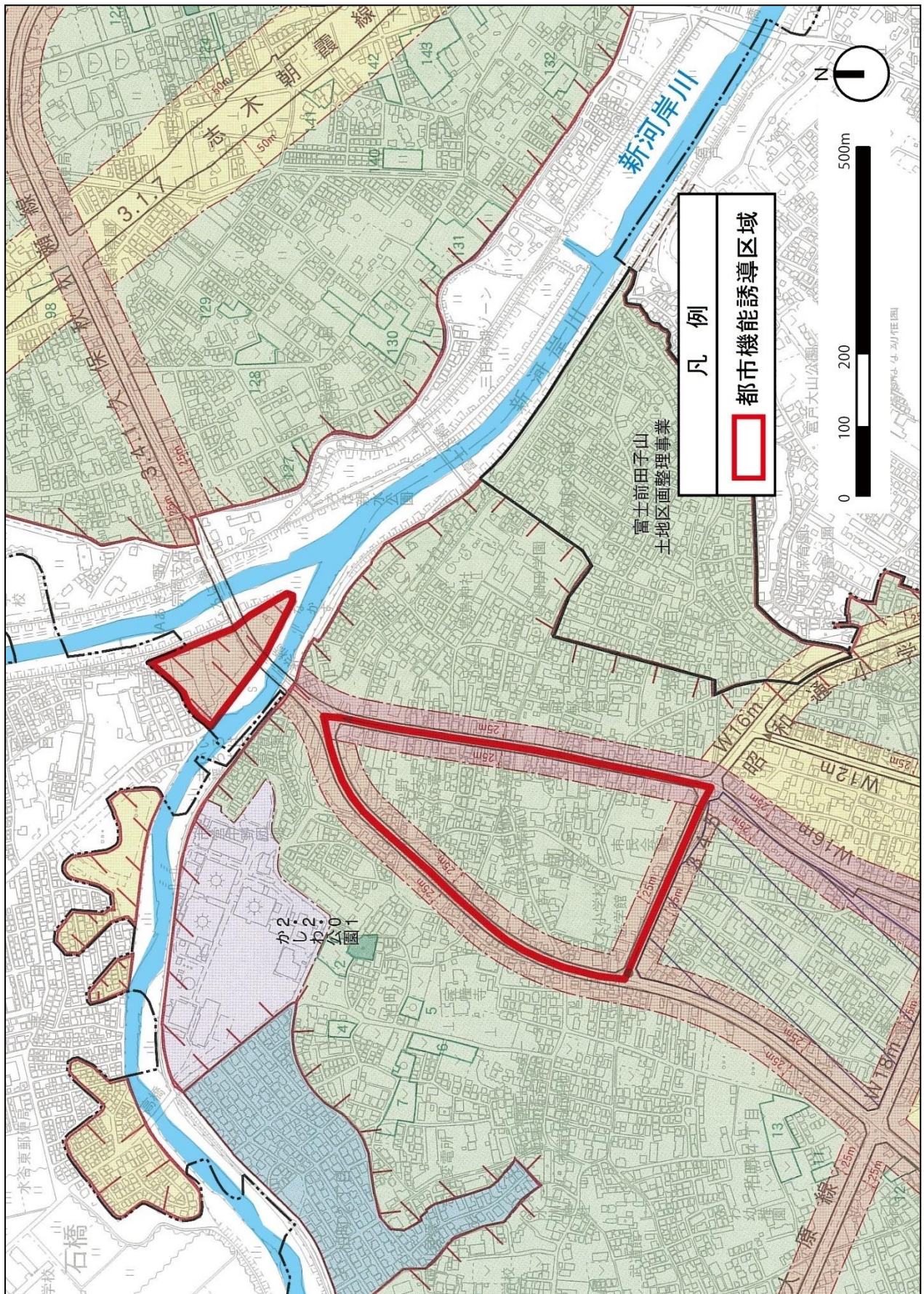
図表 - 都市機能誘導区域 全体図

①商業業務の拠点



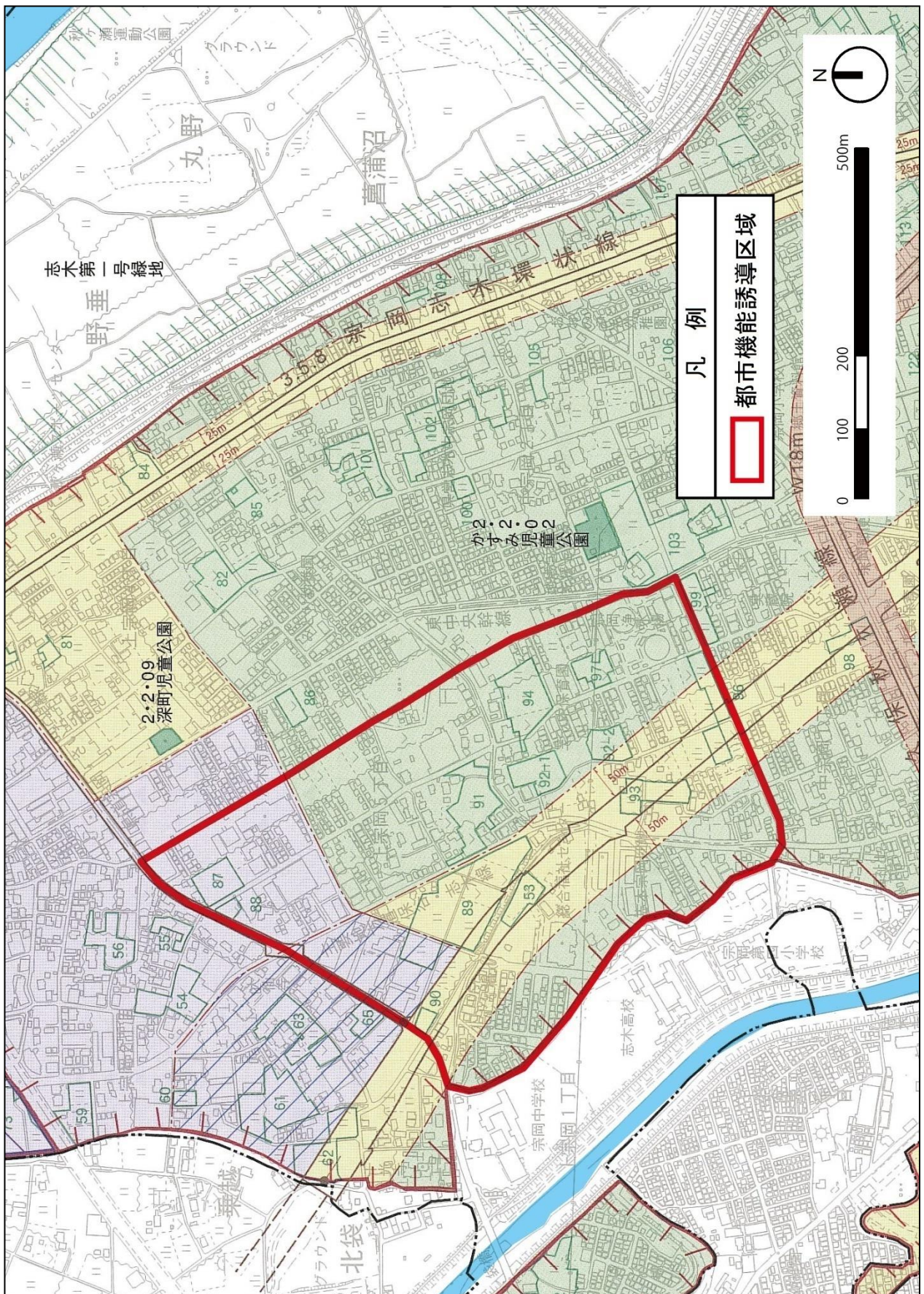
図表 - 都市機能誘導区域 拡大図 (商業業務の拠

②行政の拠点



図表 - 都市機能誘導区域 拡大図 (行政の拠点)

③医療福祉の拠点



図表 - 都市機能誘導区域 拡大図（医療福祉の拠点）

(2) 誘導施設について

3 か所の都市機能誘導区域に関する誘導施設について示す。なお、都市再生特別措置法第 108 条第 1 項では、本計画に記載された誘導施設の開発行為や建築等行為を都市機能誘導区域外で行う場合、市長への届け出が必要となる。

①商業業務の拠点

東武東上線志木駅東口のこの地域は、用途地域でも商業地域に指定されており、商業・業務機能が集積している地域である。志木駅は東京都心への通勤通学の重要な鉄道駅拠点となっているとともに、志木駅前の大規模商業施設前にはバスターミナルがあり、市内バス交通の重要な拠点となっている。今後も商業業務機能の拠点として集積を図り利便性を向上させ、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていくことが必要な地域である。

誘導施設としては、以下の施設を設定する。

- 大規模商業施設（店舗面積 1,000m² 以上）
- 自転車駐車場

②行政の拠点

志木駅から北へ歩いて 10～25 分程度の当該地域は、市役所本庁舎をはじめ、市民会館、消防署、さいたま地方法務局志木出張所等が位置し、行政関係の施設が集積している地域である。今後も行政機能の集積を図り利便性を向上させ、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていくことが必要な地域である。

誘導施設としては、以下の施設を設定する。

- 市役所本庁舎
- 教育文化施設（市民会館、図書館等）

③医療福祉の拠点

志木市役所からさらに北へ徒歩 10～20 分ほどの上宗岡地区に位置する当該地域は、病院の TMG 宗岡中央病院や志木市総合福祉センターがあり、志木市全体の医療福祉の中心的機能を果たす拠点となっている。今後も医療福祉機能の集積を図り利便性を向上させ、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていくことが必要な地域である。

誘導施設としては、以下の施設を設定する。

- 病院（病床数 100 以上）
- 総合福祉センター

設定した各誘導施設の対象について、以下に示す。

図表- 誘導施設の対象

誘導施設	対象施設	内容
商業業務 の拠点	大規模商業施設	大規模小売店舗立地法（大店立地法）の届出が必要となる店舗面積（小売業を行うために用いられる床面積）の合計が1,000m ² を超えるもの
	自転車駐車場	自転車保管台数が50台以上のもの
行政 の拠点	市役所本庁舎	市役所本庁舎
	教育文化施設	学校教育法第1条に定める幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、学校教育法第124条に定める専修学校、学校教育法第134条に定める各種学校、図書館法第2条に定める図書館、博物館法第2条第1項、第29条に定める博物館・博物館相当施設並びに一般の利用に供する目的で地方公共団体、独立行政法人又は民間が設置した体育施設及び文化施設
医療福祉 の拠点	病院	医療法第4条の2に定める特定機能病院
		医療法第4条に定める地域医療支援病院
		医療法第1条の5に定める病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）のうち、病床数100以上かつ内科、外科、その他複数の診療項目があるもの
総合福祉センター	「社会福祉法」「老人福祉法」「身体障害者福祉法」「知的障害者福祉法」「生活保護法」「高齢者の医療の確保に関する法律」「地域における公的介護施設等の計画的な整備等の促進に関する法律」「介護保険法」「児童福祉法」「母子及び父子並びに寡婦福祉法」「母子保健法」「障害者総合支援法」に定める施設又は事業の用に供する施設のうち、通所等を主目的とする施設が複数設置され、市全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能を有する施設	

(3) 公共施設の集約・適正配置、公的不動産の活用について

本市の都市構造の特性を十分に生かし、良好な市民サービスの提供や日常生活における利便性の向上、行財政運営の健全化、防災・減災対策の充実、適正な情報発信源などに効率的に取り組み、魅力的で持続可能なまちづくりを進めるため、公共施設の集約・適正配置、公的不動産の活用などを実施する。

商業業務機能拠点については、駅周辺にある利用者の少ない市所有の広場等を自転車駐車場として再編することなどを検討する。

また、行政機能拠点については、活用されていない余剰空間（空き教室など）を積極的に活用し日常生活サービス機能や、市民活動等の場の維持・確保を推進する。

さらに、医療福祉機能拠点については、公共施設撤退後の公共用地を活用し、就労支援施設などを誘致する。

8-4 居住誘導区域の設定

(1) 設定条件

先に検討した、居住誘導区域の設定方針を踏まえて、以下に示す設定条件を抽出し、個々の設定条件の適用、不適用を判断して居住誘導区域を設定する。

図表- 居住誘導区域案の設定条件

No.	条件	適用、 不適用
1	市街化区域内でなければならない	○
2	設定済みの都市機能誘導区域を全て含まなければならない	○
3	将来人口を許容可能な居住面積が確保されなければならない	○
4	公共交通利便性の高い地域(目安となる基準例:鉄道駅から1km以内、一日片道15本以上のバス停から300m以内)のみ	×
5	生活利便性の高い地域(目安となる基準例:診療所、福祉施設から500m以内)のみ	×
6	現況で高い人口密度(DID)を有さなければならない	○
7	居住誘導区域は飛び地でなく一体的な地域(川で分断されている地区を外す)	○
8	居住誘導区域の端部に居住施設以外の施設(学校等)がある場合は、その部分を外す(慶応志木高校、志木中学校、志木第三小学校、志木市市民体育館の敷地を外す)	○
9	用途地域が住宅系あるいは商業系でなければならない	×
10	用途地域が準工業であっても、既に居住施設や商業施設を開発済み、あるいは開発中の場合は、居住誘導区域に含む(上宗岡4丁目の志木ハイデンス、柏町1丁目のビバホームといなげや、幸町3丁目のシーズウィッシュ志木等)	○
11	地区計画がある地区は含む(既に他条件で外されている場合でも)	○
12	国道254号和光富士見バイパスとその沿線を含む(将来の都市計画変更も考慮)	○

注：○：条件適用、×：条件不適用

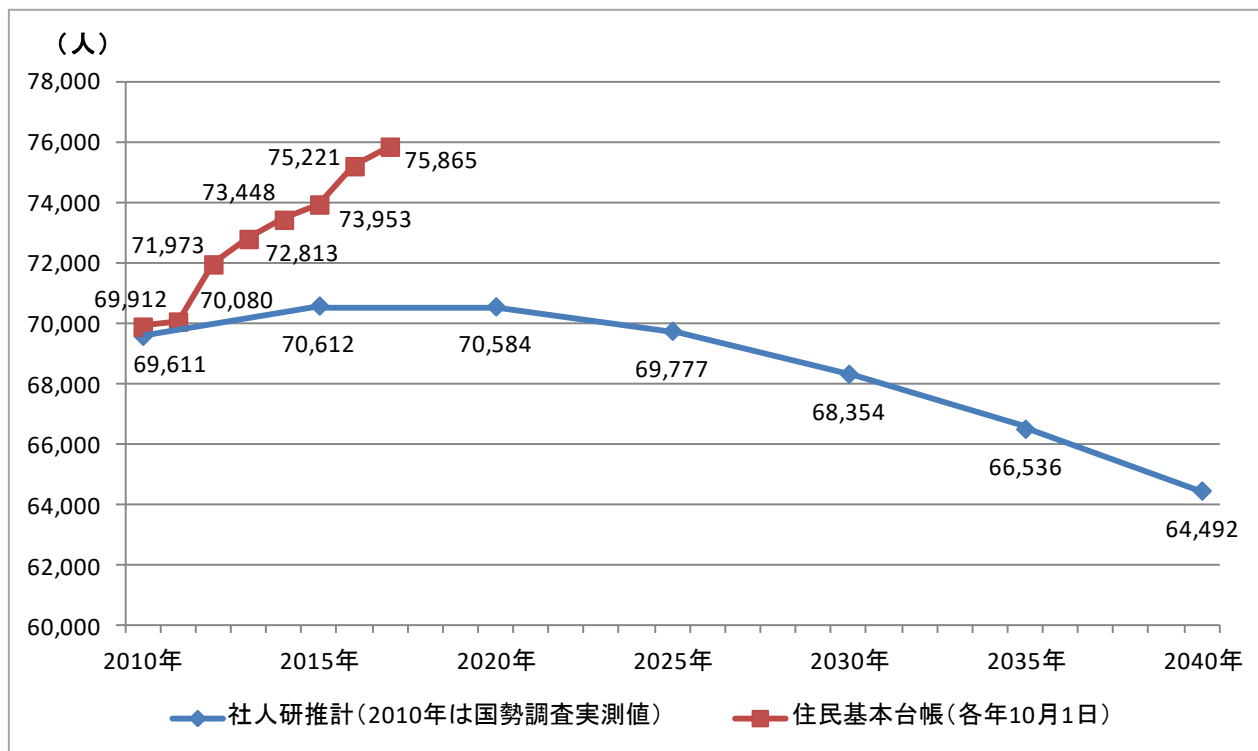
本市は面積が約9km²と狭いが、市街化区域のほぼ全域が現在DID（DIDとは人口集中地区であり、40人/ha以上）であり、20年後の将来もDIDであり続けることが推計されているため、居住誘導区域を市街化区域全域と設定することに理論上の無理はないように思われる。しかし、人口は減少し高齢化は進み、同時に市の財政状況は脆弱になり公共施設やインフラの維持管理費用は上昇し続ける状況下では、コンパクトなまちづくりを推進する必要がある。

居住誘導区域を市街化区域と同一とすると、人口は拡散したままになり、公共施設やインフラの維持管理費用は増大する一方となってしまう。路線バスやコミュニティバスといった公共交通も集積が図れないために、十分なサービスを提供できなくなっていく。

そこで持続性のある本市の将来の発展のためには、コンパクトなまちづくりを推進する必要がある、それは居住誘導区域をできるだけコンパクトに設定する必要があると考える。市街化区域全域を居住誘導区域とすることを出発点として、そこからどのような条件で居住誘導区域を絞り込んでいくかを示したのが上表である。

(2) 最新の人口動向情報

将来人口の推計結果からは、人口減少によりコンパクトなまちづくりが必要となる状況が予測されるが、最新の人口動向をみると、社人研の推計値と異なり実際の人口は増加傾向である。以下に社人研推計値と住民基本台帳を重ねた本市の人口動向を示す。



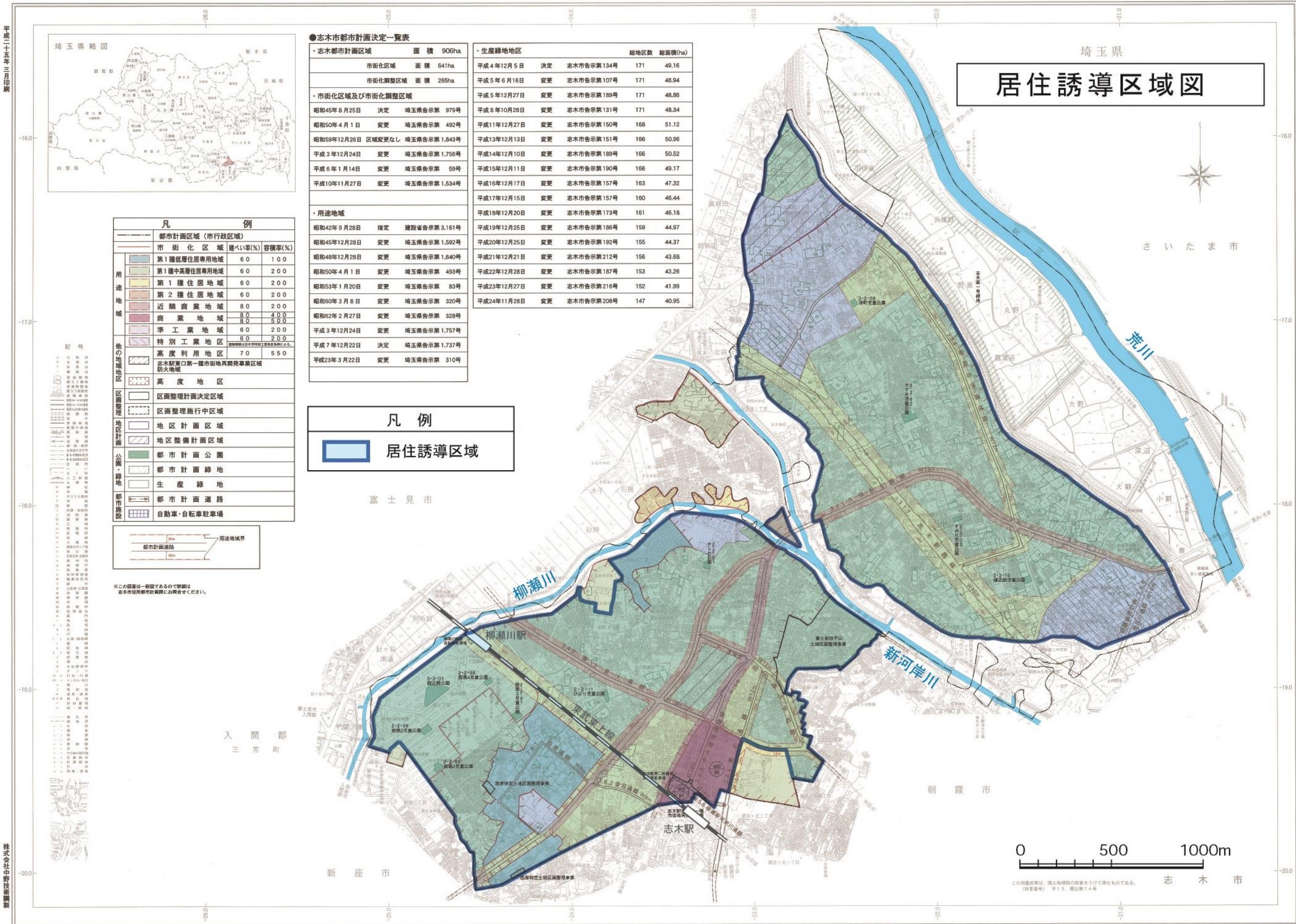
図表- 最新の人口動向

出典：国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口
(平成 25 年 3 月推計) 及び住民基本台帳

上図の最新の人口動向をみると、人口減少の圧力は社人研推計ほどではない可能性が高く、よってコンパクトなまちづくりを推進する必要性も、想定される度合いよりも低いと考えられる結果が現時点では得られている。

(3) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域を以下に示す。



●志木市都市計画決定一覧表

志木市都市計画区域		面積	906ha	・生産緑地地区		総地区数	総面積(ha)
市街化区域	面積	641ha		平成4年12月5日	決定	志木市告示第134号	171 49.16
市街化調整区域	面積	265ha		平成5年6月16日	変更	志木市告示第107号	171 48.94
・市街化区域及び市街化調整区域				平成5年12月27日	変更	志木市告示第189号	171 48.86
昭和45年8月25日	決定	埼玉県告示第979号		平成8年10月28日	変更	志木市告示第131号	171 48.34
昭和50年4月1日	変更	埼玉県告示第492号		平成11年12月27日	変更	志木市告示第150号	168 51.12
昭和59年12月26日	区域変更なし	埼玉県告示第1,843号		平成13年12月13日	変更	志木市告示第151号	166 50.96
平成3年12月24日	変更	埼玉県告示第1,756号		平成14年12月10日	変更	志木市告示第189号	166 50.52
平成6年1月14日	変更	埼玉県告示第59号		平成15年12月11日	変更	志木市告示第190号	166 49.17
平成10年11月27日	変更	埼玉県告示第1,534号		平成16年12月17日	変更	志木市告示第157号	163 47.32
・用途地域				平成17年12月15日	変更	志木市告示第157号	160 46.44
昭和42年9月28日	指定	建設省告示第3,161号		平成18年12月20日	変更	志木市告示第173号	161 46.18
昭和45年12月28日	変更	埼玉県告示第1,592号		平成19年12月25日	変更	志木市告示第186号	159 44.97
昭和48年12月28日	変更	埼玉県告示第1,640号		平成20年12月25日	変更	志木市告示第192号	155 44.37
昭和50年4月1日	変更	埼玉県告示第493号		平成20年12月21日	変更	志木市告示第212号	156 43.68
昭和53年1月20日	変更	埼玉県告示第83号		平成22年12月28日	変更	志木市告示第187号	153 43.26
昭和60年3月8日	変更	埼玉県告示第320号		平成23年12月27日	変更	志木市告示第216号	152 41.99
昭和62年2月27日	変更	埼玉県告示第328号		平成24年11月28日	変更	志木市告示第208号	147 40.95
平成3年12月24日	変更	埼玉県告示第1,757号					
平成7年12月22日	決定	埼玉県告示第1,737号					
平成23年3月22日	変更	埼玉県告示第310号					

凡例

都市計画区域(市行政区域)		
市街化区域	建ぺい率(%)	容積率(%)
第1種低層住居専用地域	60	100
第1種中高層住居専用地域	60	200
第1種住居地域	60	200
第2種住居地域	60	200
近隣商業地域	80	200
商業地域	80	400
学工業地域	60	200
特別工業地区	60	200
高度利用地区	70	550

その他の地域地区

- 志木駅東口第一種市街地再開発事業区域
- 防火地域
- 高度地区

区画整理

- 区画整理計画決定区域
- 区画整理施行中区域

地区計画

- 地区計画区域
- 地区整備計画区域

公園・緑地

- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 生産緑地

都市施設

- 都市計画道路
- 自動車・自転車駐車場

凡例

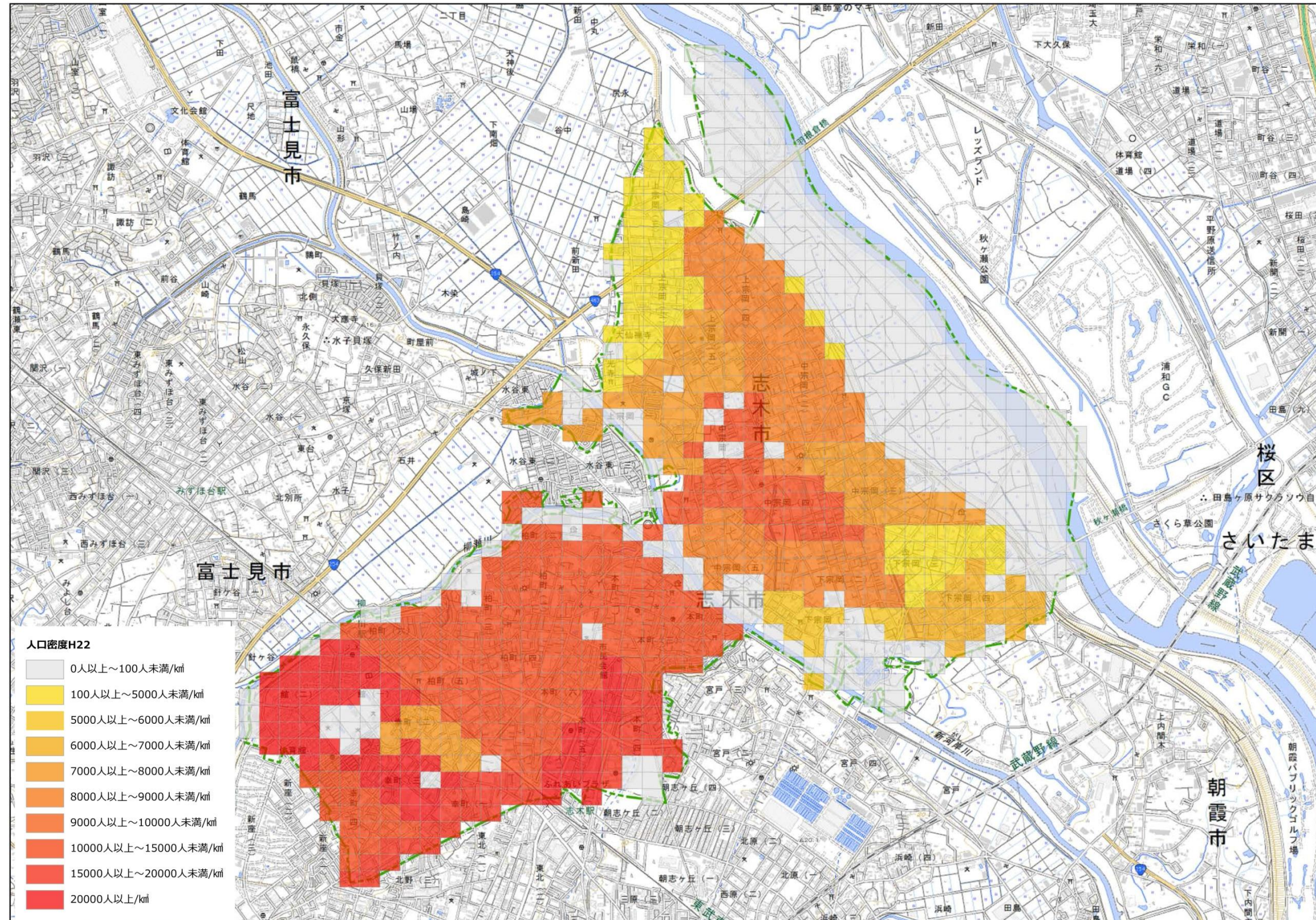
居住誘導区域

図表 - 居住誘導区域

8-5 100mメッシュによる人口推計

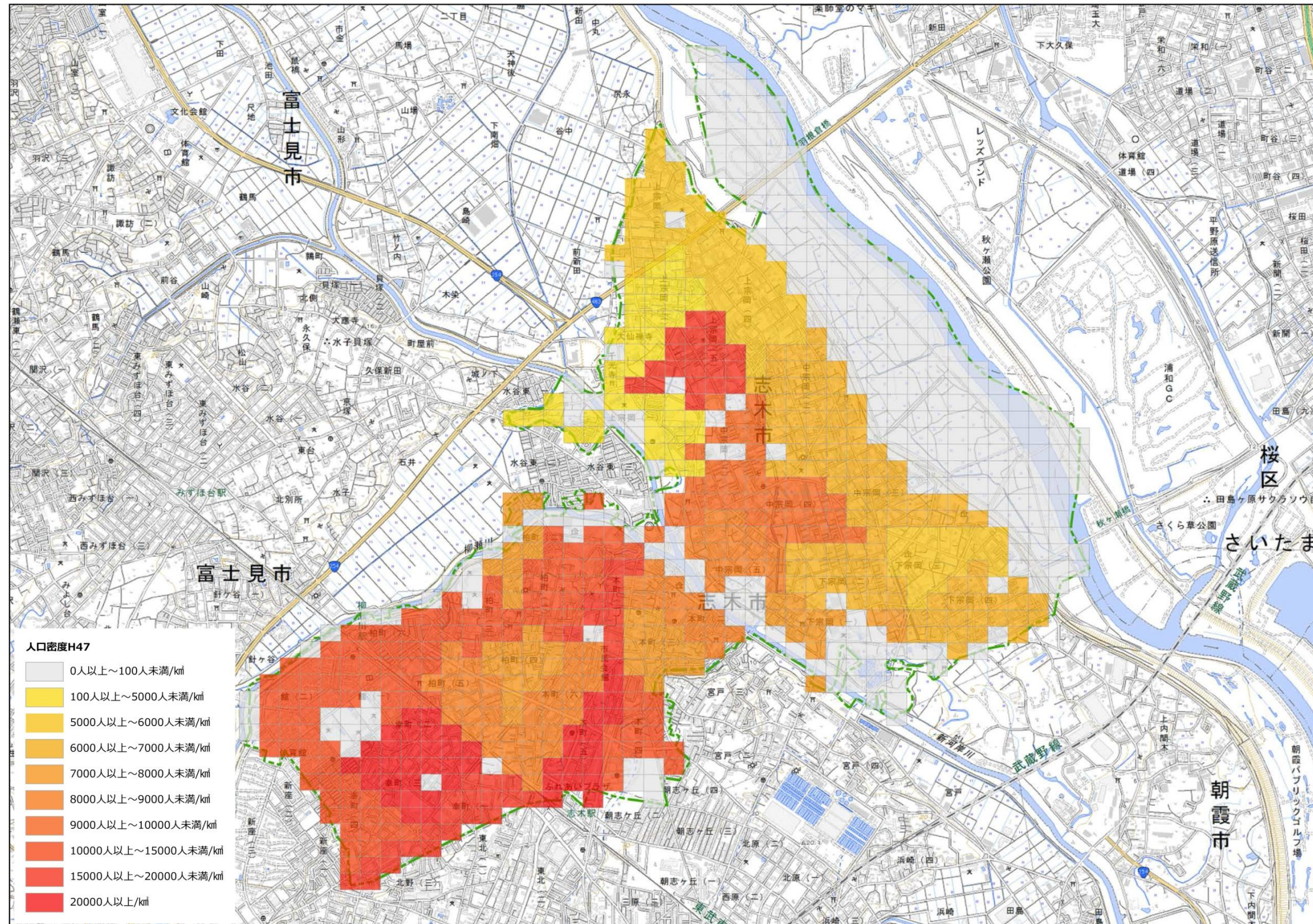
国土交通省国土技術政策総合研究所が公表しているツール（総務省が公開している『国勢調査（小地域集計）』及び社人研が公開している『日本の地域別将来推計人口（市区町村・平成25年3月推計）』を用いて、対象都市の小地域（町丁・字）単位の将来人口・世帯数を予測）を用いて、100mメッシュによる将来人口推計を実施した。その推計結果を示すとともに、その結果を用いて各種エリア毎の人口推計結果を示す。

(1) 平成22年100mメッシュ人口密度



図表 - 平成22年100mメッシュ人口密度（実測値）

(2) 平成 47 年 100m メッシュ人口密度

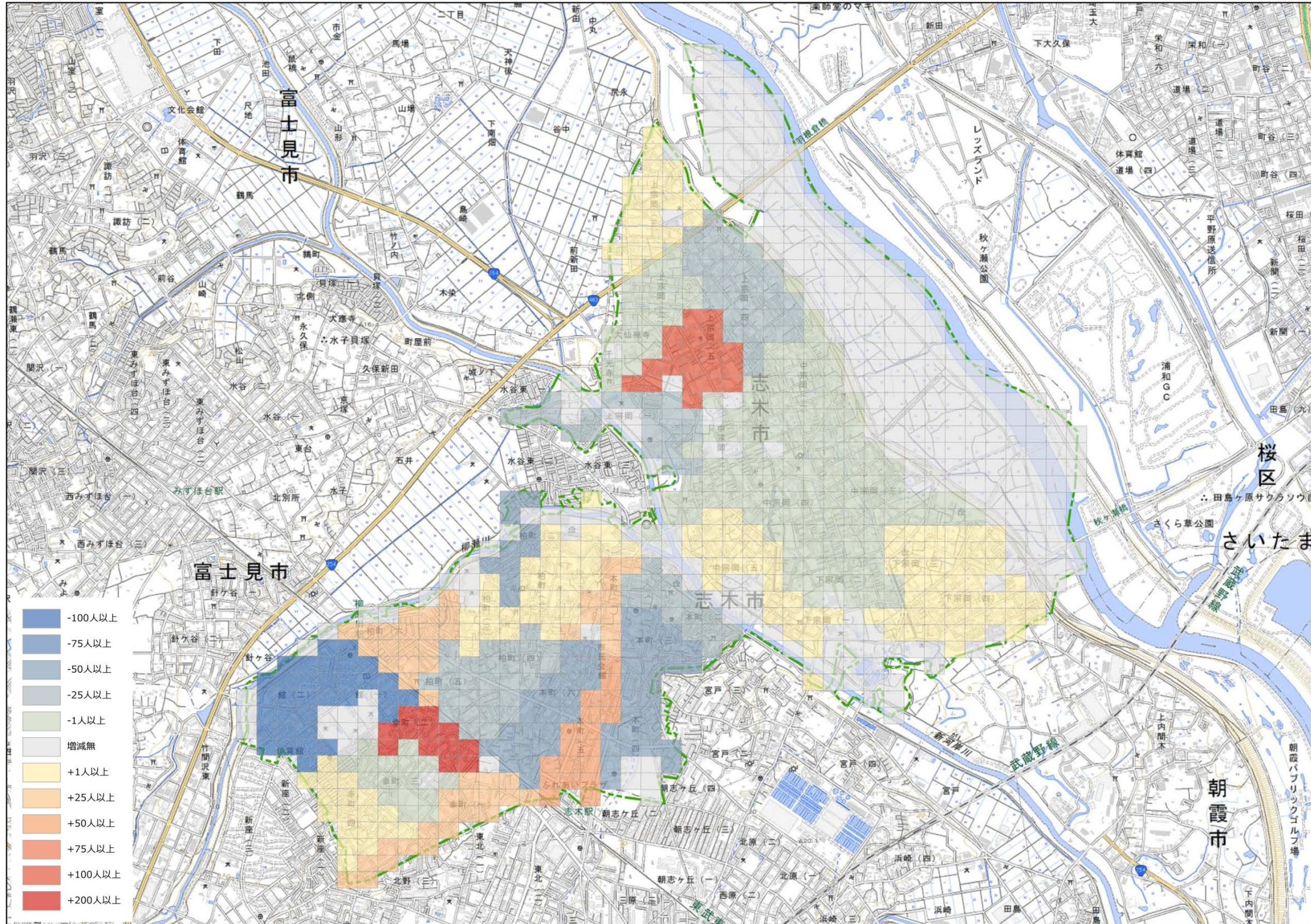


図表 - 平成 47 年 100m メッシュ人口密度 (推計値)

(3) 100mメッシュ人口増減（平成22年と平成47年の差）

平成22年と平成47年の100mメッシュ人口を比較して、人口増減数を図化した。

暖色が人口増、寒色が人口減のメッシュであるが、幸町2丁目と上宗岡5丁目が大きな人口増となっている。他にも本町5丁目や、本町1丁目、柏町6丁目、幸町1丁目にも人口増が示されている。一方、館1丁目と館2丁目に大きな人口減が示されている。他に本町3丁目、本町4丁目、本町6丁目、柏町2丁目にも人口減が示されている。



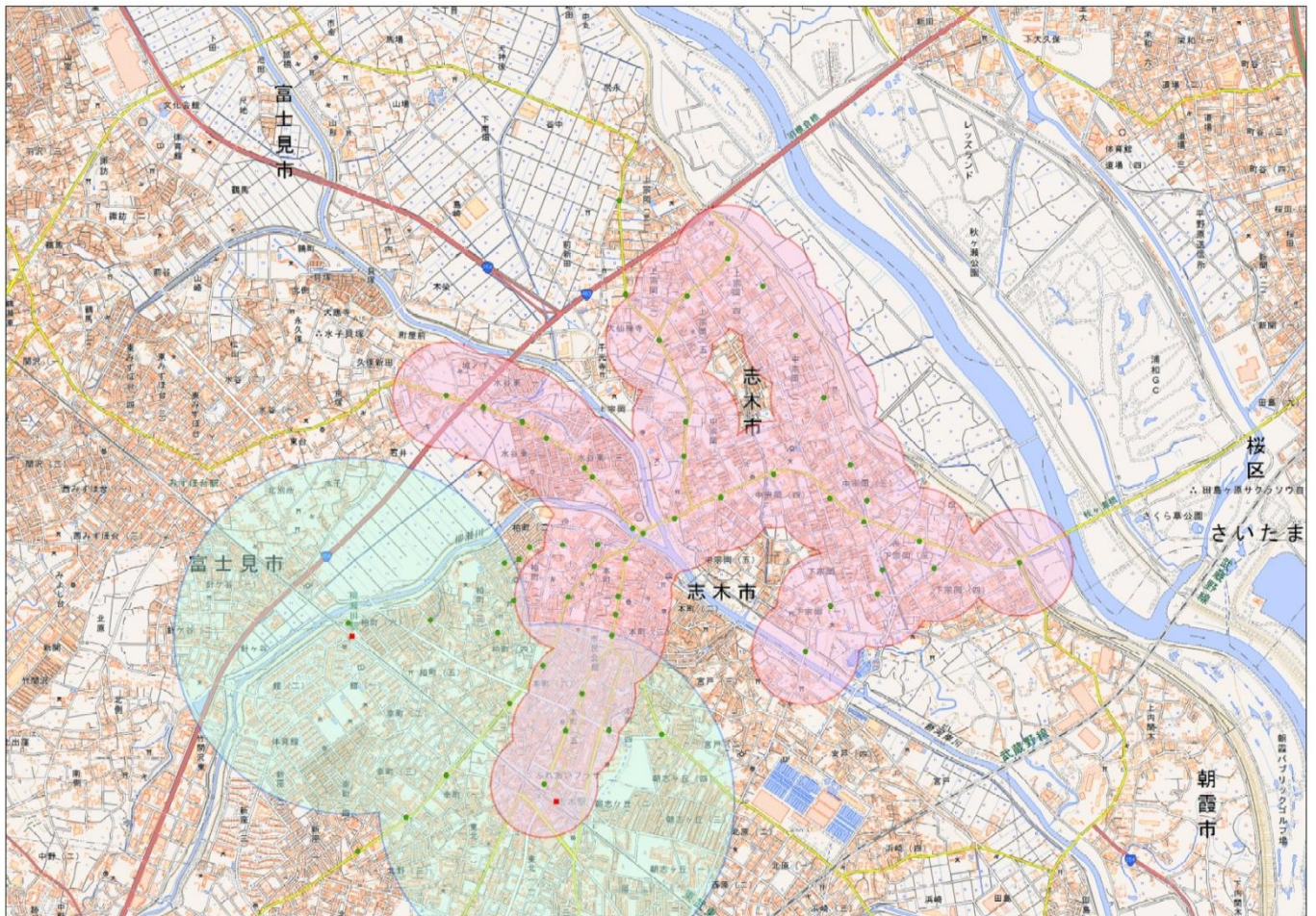
図表 - 100mメッシュ人口増減（平成22年と平成47年の差）

(4) 利便性の高い公共交通施設のある地域の人口推計

鉄道駅から1km圏域、バス停（1日片道15本以上）から300m圏域の、公共交通性施設の利便性の高い地域内に住んでいる人口を推計した。

図表- 利便性の高い公共交通施設のある地域の人口推計

合計 / 按分後 H22総人口	合計 / 按分後 H27総人口	合計 / 按分後 H32総人口	合計 / 按分後 H37総人口	合計 / 按分後 H42総人口	合計 / 按分後 H47総人口	合計 / 按分後 H52総人口
61,354	62,216	62,240	61,589	60,434	58,899	57,117



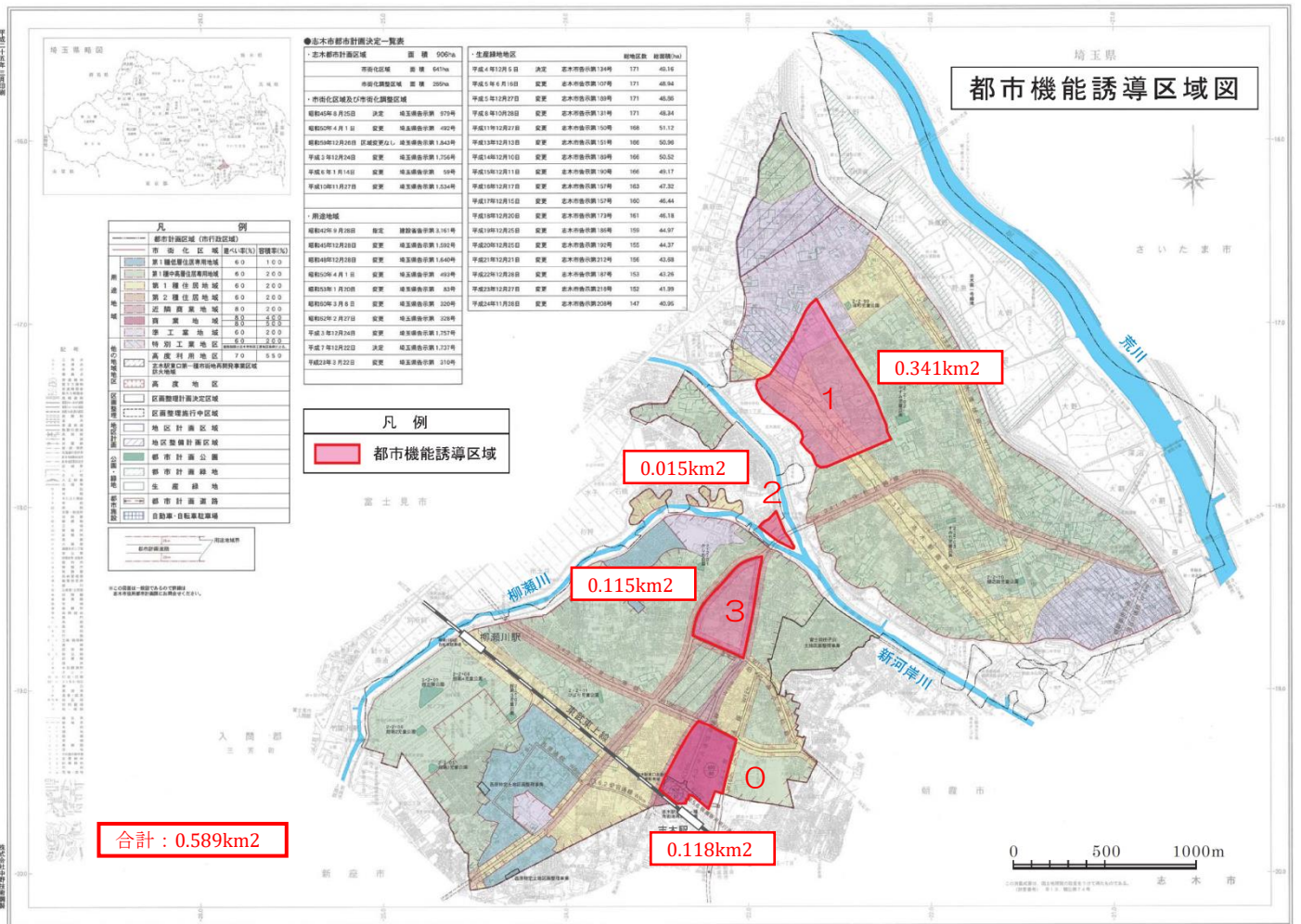
図表 - 利便性の高い公共交通施設のある地域の人口推計

(5) 都市機能誘導区域の人口推計

都市機能誘導区域においては、人口は増加傾向が続く推計となっている。

図表- 都市機能誘導区域の人口推計

エリア番号	合計 / 按分後 H22総人口	合計 / 按分後 H27総人口	合計 / 按分後 H32総人口	合計 / 按分後 H37総人口	合計 / 按分後 H42総人口	合計 / 按分後 H47総人口	合計 / 按分後 H52総人口
0	2,422	2,686	2,899	3,020	3,073	3,111	3,137
1	2,420	2,643	2,826	2,991	3,188	3,441	3,744
2	107	110	109	107	103	97	92
3	1,333	1,419	1,492	1,566	1,623	1,659	1,684
総計	6,282	6,856	7,326	7,683	7,987	8,308	8,657



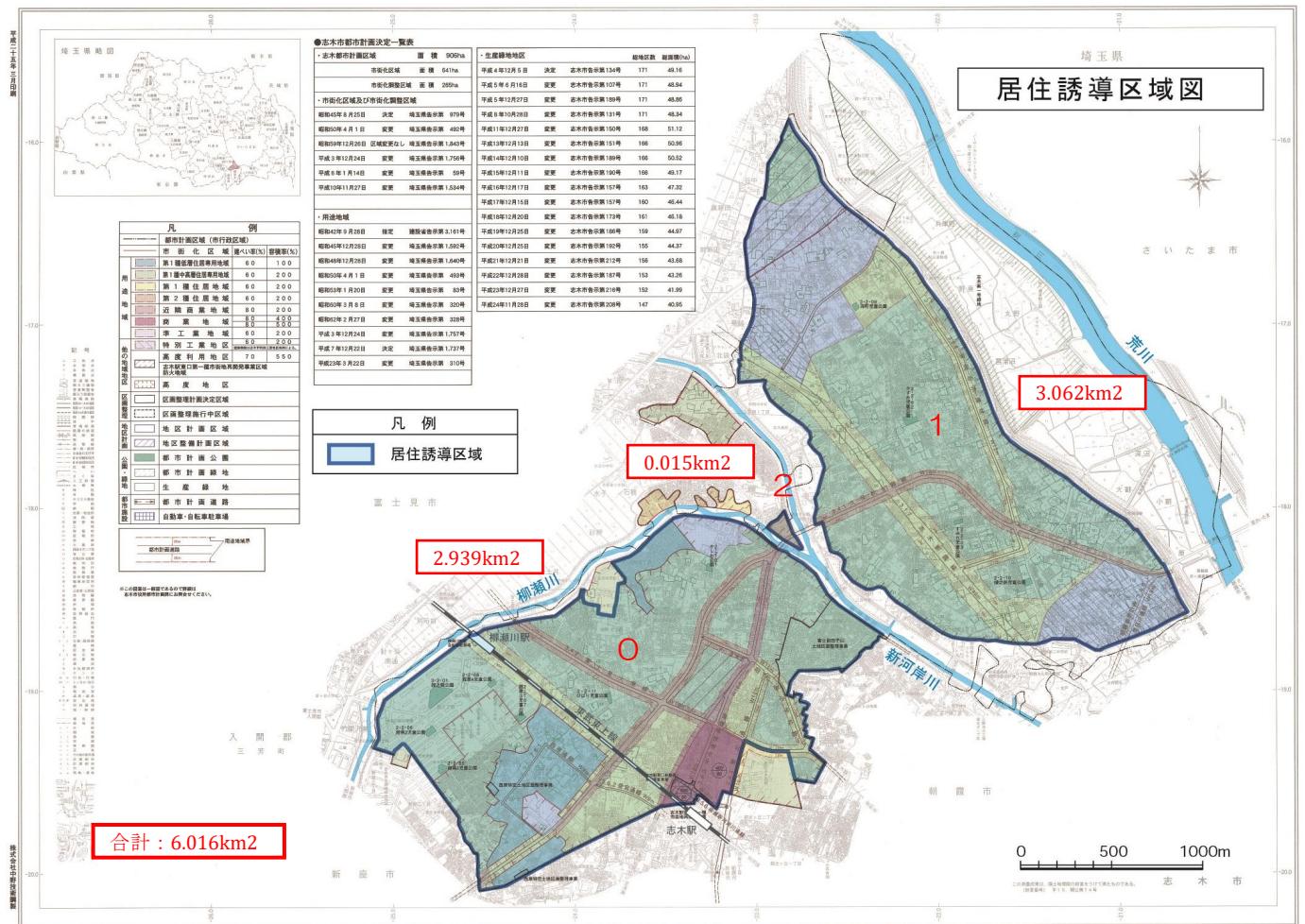
図表 - 都市機能誘導区域の人口推計

(6) 居住誘導区域の人口推計

居住誘導区域においては、人口は減少傾向が続く推計となっている。

図表- 居住誘導区域の人口推計

エリア番号	合計 / 按分後 H22総人口	合計 / 按分後 H27総人口	合計 / 按分後 H32総人口	合計 / 按分後 H37総人口	合計 / 按分後 H42総人口	合計 / 按分後 H47総人口	合計 / 按分後 H52総人口
0	42,781	43,037	42,847	42,333	41,552	40,487	39,129
1	18,071	18,571	18,685	18,484	18,097	17,652	17,302
2	107	110	109	107	103	97	92
総計	60,959	61,718	61,640	60,924	59,752	58,236	56,523



図表 - 居住誘導区域の人口推計

9. 目標値の設定

計画の必要性や妥当性を市民等の関係者に客観的かつ定量的に提示する観点から、計画の遂行により実現しようとする目標値を設定する。

図表- 目標値の設定

方向性	施策	指標	現状	目標値	
				H31(2019)年度	H47(2035)年度
歩いて暮らせるまちの実現化	歩行空間 バリアフリー化	一日の 平均歩数 (歩)	20歳～64歳 男性 6,610	20歳～64歳 男性 9,000 ^{※1}	
			女性 7,976	女性 8,500 ^{※1}	
			65歳以上 男性 5,944	65歳以上 男性 7,000 ^{※1}	
			女性 5,959	女性 6,000 ^{※1}	
まちのコンパクト化	人口密度 維持	将来人口 (人)	72,676		73,800 ^{※2}
	集積の誘導 (暮らしやすさ向上)	定住意向 の向上 (%)	74	80	
	社会活動に 参加して いる市民の 増加	地域コミュ ニティ の活性化 (%)	30.1	33 ^{※1}	
公共交通の 充実	デマンド 交通の整備	利用 登録率 (%)	30.7		45

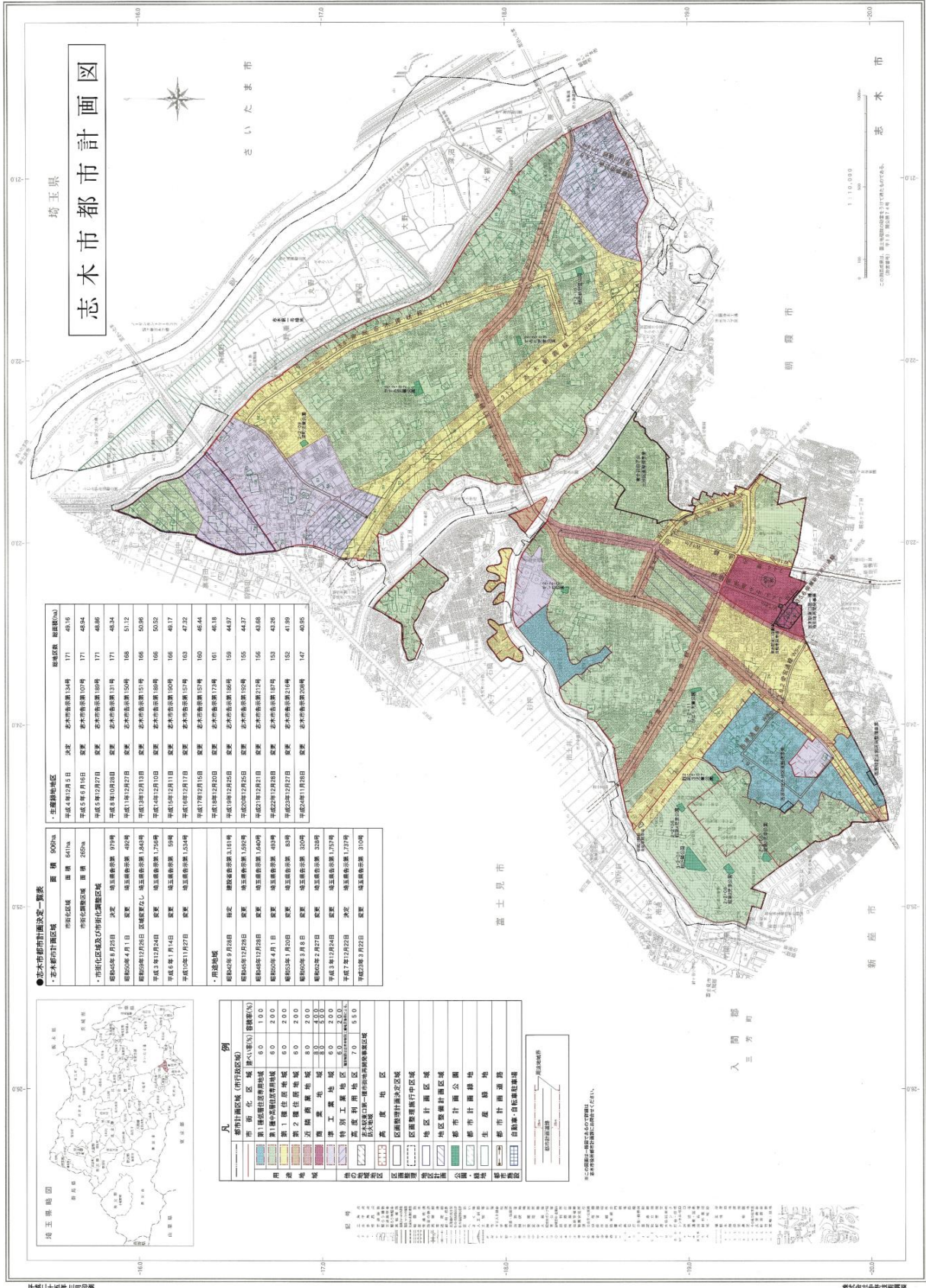
※1：志木市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年度）に示されている目標値である。

※2：志木市人口ビジョン（平成27年度）に示されている目標値である。出生率を2.03まで上昇させるとともに、20～40歳代の各年代において転出超過を解消させる施策を推進することで、人口減少を緩和させ目標とする将来人口の達成を目指すとしている。

なお、本目標値の見直しは、必要に応じて随時行っていくものとする。

附属資料

1. 都市計画図



2. 町丁目位置図

