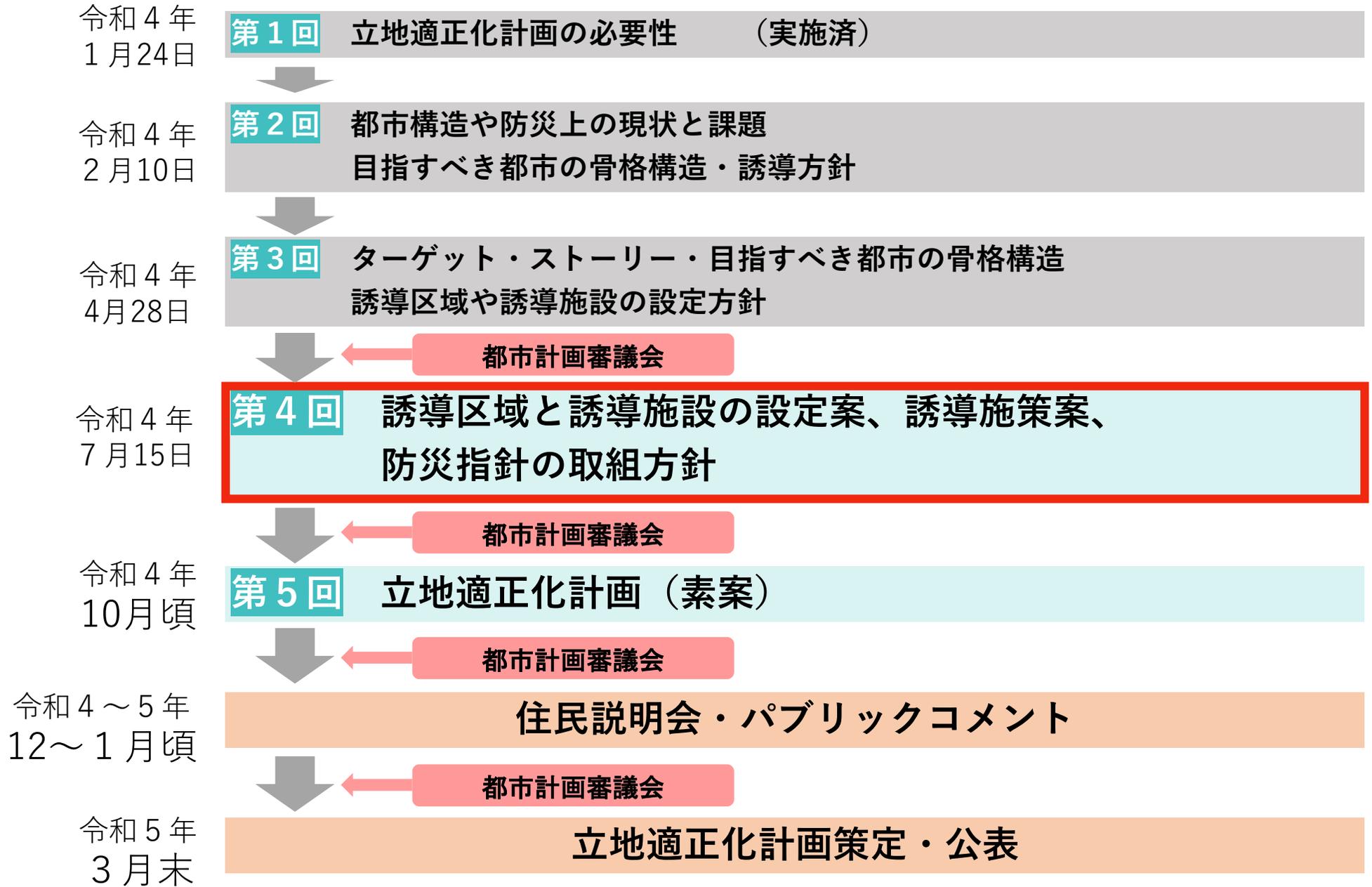


立地適正化計画策定に係る 第4回庁内検討委員会

- ①誘導施設、誘導区域等の検討について
- ②誘導施策の検討について
- ③防災指針の検討について

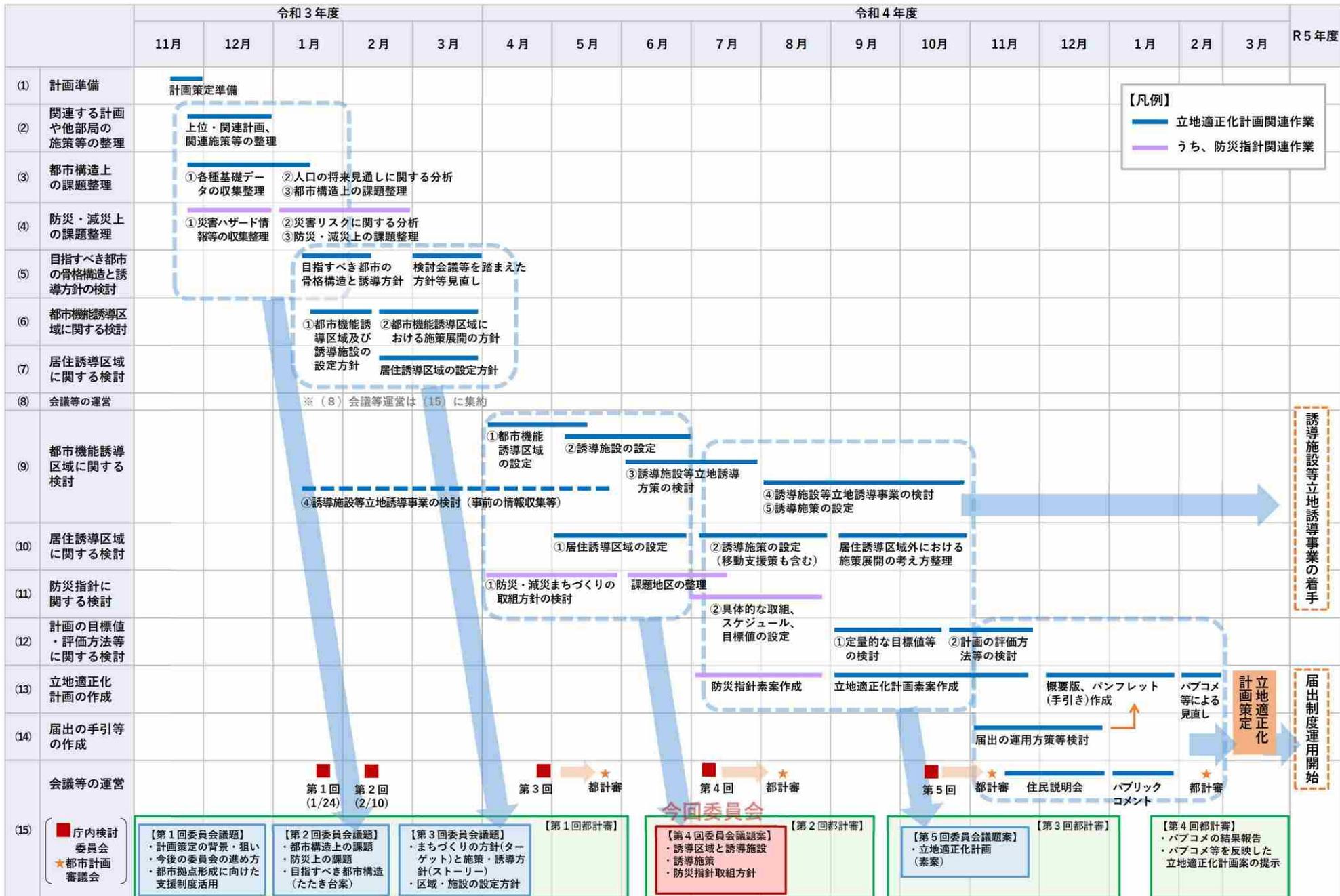
令和4(2022)年
7月15日(金)

■ 第3回市内検討委員会の位置づけ (令和4年7月時点)



※現時点の想定であり、開催スケジュールや内容は変更となる可能性があります。

朝霞市立地適正化計画策定に関わる全体スケジュール



立地適正化計画作成の手引き 目次

～はじめに～

- ①立地適正化計画について
- ②立地適正化計画の作成の流れ
- ③立地適正化計画の検討のポイント
 1. 関連する計画や他部局の施策等に関する整理について
 2. 都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出について
 3. まちづくりの方針（ターゲット）の検討について
 4. 目指すべき都市の骨格構造の検討について
 5. 課題解決のために必要な施策・誘導方針（ストーリー）の検討について
 6. 誘導施設・誘導区域等の検討について
 7. 誘導施策の検討について
 8. 防災指針の検討について
 9. 定量的な目標値等の検討について
 10. 施策の達成状況に関する評価方法の検討について

今回検討委員会
の議題部分

次回検討委員会
の議題部分

【朝霞市の立地適正化計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）】

将来にわたって持続可能な朝霞市のための「次の一手」となる、
低炭素型（低環境負荷）で人が中心となる都市構造の構築

【朝霞市の立地適正化計画におけるまちづくりの施策・誘導方針（ストーリー）】

【基本的な誘導方針】

- ①都市拠点に都市機能を誘導し拠点性を高めます。
- ②交通利便性の高いバス路線沿線に居住を誘導し公共交通の持続性を高めます。
- ③水災害が想定されるエリアの災害リスクを低減させるとともに、安全なエリアへのゆるやかな誘導を図ります。

【「次の一手」のための誘導方針（朝霞市独自のストーリー）】

- ④高齢化やバリアフリーにも対応したきめ細やかな交通ネットワークを形成します。
- ⑤都市拠点のウォーカブル化（歩いて暮らせる、居心地が良い空間づくり）を推進します。
- ⑥マイカーに依存しない移動手段の促進に加え、建築物の省エネやグリーンインフラの導入等による低炭素型（低環境負荷）の市街地整備・交通体系構築を推進します。
- ⑦次世代を担う子どもたちのために交通安全対策のまちづくりを推進します。

①誘導施設、誘導区域等の検討について

①ー 1 都市機能誘導区域及び
(仮称)都市機能補完ゾーン

①ー 2 誘導施設

①ー 3 居住誘導区域

都市計画運用指針（第12版 令和4年4月）より要約整理

① 基本的な考え方

- ・都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内での支援措置を事前明示することにより、生活サービス施設の誘導を図るものである。
- ・原則として、都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるべきである。

② 都市機能誘導区域の設定

- ・都市機能誘導区域は、例えば、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。
- ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

③ 留意すべき事項

- ・都市機能誘導区域は、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、区域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定めることが望ましい。

都市マスで位置づける「都市拠点」において、市民・来街者がアクセスしやすく、徒歩圏で回遊できる範囲に都市機能誘導区域を設定

都市機能誘導区域の設定方針

都市拠点

朝霞駅周辺

- 駅や市役所周辺の交通利便性や公共公益機能の集積を活かした拠点形成

都市拠点

北朝霞・朝霞台駅周辺

- 乗換駅としての交流人口の多さや、駅勢圏の広域性を活かした拠点形成

地域拠点

根岸台3丁目

- 東部・内間木地域の最寄拠点としての役割

拠点形成方針

区域設定方針(案)

駅徒歩圏または市役所周辺を基本とし、以下の区域を含む市街化区域を都市機能誘導区域とすることが考えられる

- 駅や市役所周辺の主要な公共施設や集客施設が立地
- エリアプラットフォーム対象区域
- 拠点形成に資する公共施設や都市基盤等の整備事業を行う区域
- 商業系用途地域

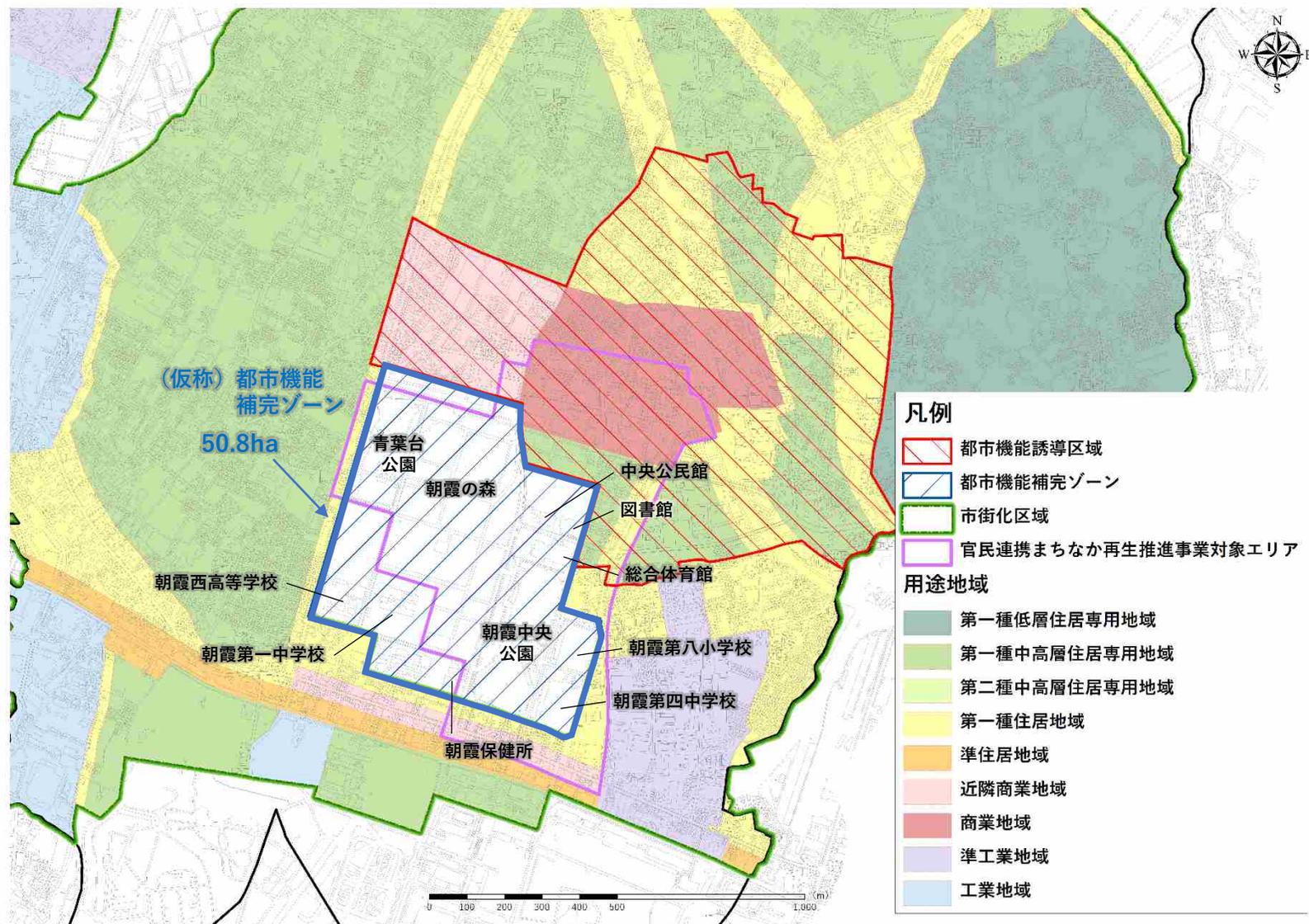
根岸台3丁目は立地適正化計画における都市機能誘導区域は設定しない

市街化調整区域のうち以下の3地区においては本市の公共施設を維持していくために重要な地区であることから、市街地をむやみに拡大するものではないことを前提に、公共的な機能の維持または計画的な誘導を図る「(仮称)都市機能補完ゾーン」等を本市独自の区域として設定

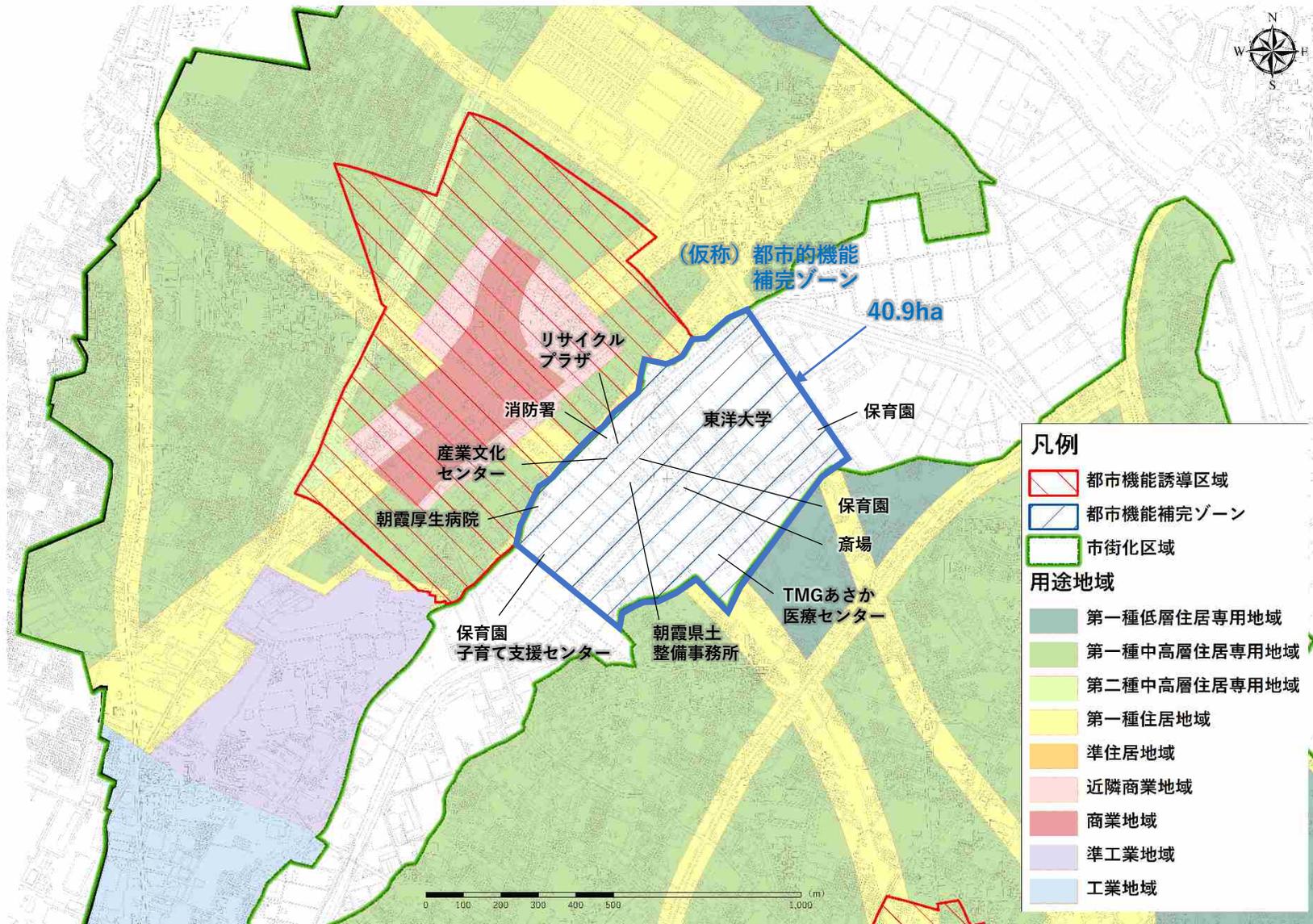
【(仮称)都市機能補完ゾーンを定める3つの地区】

地区名	区域を定める理由
<p>基地跡地地区 地区計画エリア</p>	<p>「朝霞市基地跡地利用計画（H27.12）」において、市民サービスの拠点となる公共施設やシンボルロード、公園等の整備が計画されており、その円滑な実現を図るためには立地適正化計画における位置づけを明確にする必要があるため。</p>
<p>医療と福祉の 拠点エリア</p>	<p>都市計画マスタープラン（H30.6修正）において「医療と福祉の拠点」に位置付けられ、健康増進センター、総合福祉センター、東洋大学などの公共公益施設の立地を今後も着実に維持していくためには立地適正化計画における位置づけを明確にする必要があるため。</p>
<p>国道254号バイ パス沿線エリア</p>	<p>第5次総合計画、都市計画マスタープラン、産業振興基本計画において内間木公園の旧憩いの湯跡地を含めた拡張整備が位置付けられ、内間木地域の活性化や防災力の向上を着実に図るためには立地適正化計画における位置づけを明確にする必要があるため。</p>

【(仮称)朝霞駅周辺地区都市機能補完ゾーン(基地跡地地区地区計画エリア)】



【 (仮称) 北朝霞駅周辺地区都市機能補完ゾーン (医療と福祉の拠点エリア) 】



①誘導施設、誘導区域等の検討について

- ①—1 都市機能誘導区域及び
(仮称)都市機能補完ゾーン
- ①—2 誘導施設
- ①—3 居住誘導区域

都市計画運用指針（第12版 令和4年4月）より要約整理

① 基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

② 誘導施設の設定

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
 - ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
 - ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
 - ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設
- などを定めることが考えられる。

【誘導施設の設定例（埼玉県内の事例）】

都市	公共施設	商業施設	医療施設	その他施設
志木市	市役所、総合福祉センター、図書館等	商業施設(1千㎡以上)	病院(100床以上)	—
戸田市	市役所、文化会館、図書館、博物館等	商業施設(3千㎡以上)	病院(20床以上)	銀行・信用金庫（窓口機能あり）
川越市	—	商業施設(5千㎡以上) スーパー(1.5千㎡以上) レクリエーション施設	病院(20床以上)	地域包括支援センター、 保育所等、生涯学習施設 (大学サテライトキャンパス)等
坂戸市	市役所、図書館、文化施設・文化会館等	商業施設(5千㎡以上) スーパー(1千㎡以上)	病院(20床以上)	銀行・郵便局、小規模 保育施設
東松山市	市役所、地域交流センター、図書館、子育て支援拠点等	商業施設(3千㎡超) スーパー(1~3千㎡)	診療所(内科・外科・小 児科・産科・産婦人科)	地域包括支援センター 銀行・信用金庫、郵便 局等
本庄市	市役所、市民活動センター、総合支所等	商業施設(1万㎡以上)	病院(20床以上) 診療所(小児科・産科)	地域包括支援センター、 保育所等

< 誘導施設の検討手順 >

- ① 市全域からの利用が見込まれる施設の種別を抽出
- ② 都市拠点ごとに施設の立地状況を確認
- ③ 「誘導タイプ」と「維持タイプ」に分けて誘導施設を位置付け

① 市全域からの利用が見込まれる施設の種別を抽出（立地適正化計画作成の手引きより）

生活利便施設		概要	日常生活圏で提供されることが望ましい施設	市全域からの利用が見込まれる施設
機能	施設			
医療	病院	・総合的な医療サービスを受けることができる施設（病床数 20 床以上、入院施設含む）		●
	診療所	・日常的な診察や処方箋を受け取ることができる施設	●	
介護福祉	総合福祉センター	・高齢者福祉の指導、相談の窓口や活動の拠点となる施設		●
	地域包括支援センター	・高齢者が地域で生きがいを持って自立した生活を送れるよう住まい方や活動ができる施設 ・支援が必要な高齢者が介護や見守り、生活支援等のサービスを受け、安心して暮らし続けることができる施設	●	
	デイサービスセンター		●	
	サービス付き高齢者向け住宅		●	
介護保険等サービス施設	●			
子育て支援	子育て総合支援センター	・市民を対象とした児童福祉に関する指導、相談の窓口や活動の拠点となる施設		●
	子育て支援センター	・子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる施設	●	
	保育園・幼稚園等		●	
	一時預かり		●	
教育・文化	図書館（本館）		・市民を対象とした教育文化・スポーツ等のサービスの拠点となる施設	
	文化・スポーツ施設			●
	小学校・中学校	・日常生活を営む上で必要となる公的な教育サービスを受けることができる施設	●	
商業	大規模商業施設	・時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する施設		●
	商店街（店舗）		●	
	食品スーパー	・日常の生活に必要な生鮮品、日用品等の買いまわりができる施設	●	
	コンビニエンスストア		●	
行政	市役所（本庁舎）	・中枢的な行政施設		●
	支所等	・日常生活を営む上で必要となる行政窓口等	●	
金融	銀行・信用金庫	・決済、融資などの金融機能を提供する施設		●

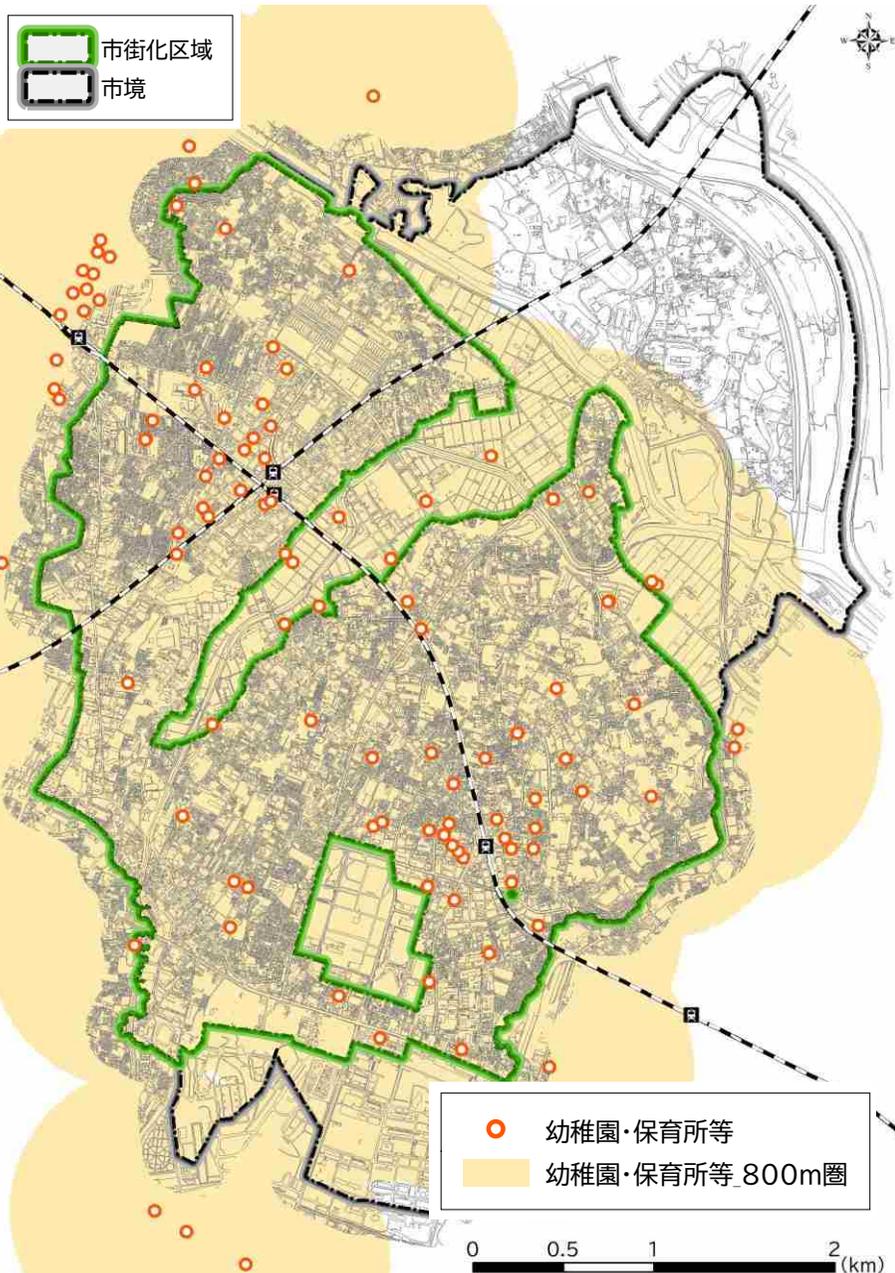
項目	委員意見	担当部署意見
保育施設	<p>（小嶋委員）P.20の県内他市の誘導施設をみると、その他施設として「保育施設」を設定しているが朝霞市の誘導施設には含まれていない。</p> <p>（須永委員）居住誘導区域のゾーンの選択肢として、このゾーンであれば子育て施設まで歩いて行ける、待機児童はいないなどのインセンティブを示すことで誘導を促す考え方もある。</p> <p>（宇野委員）例えば保育施設について、朝霞市は待機児童の数が県内トップクラスであり、誘導施設として保育施設を位置付けないことで、市は保育施設を積極的に誘導・整備をしていかないものと捉えられてしまう可能性もある。</p>	<p>（堤田委員）保育園についても駅前に集約する必要はないと考えており、例えば駅にステーションを設け各施設に配送できるようなシステムができれば解決できると考えられる。</p>



● 前回委員会意見を踏まえ、保育施設を誘導施設とするか否かについて整理すると以下のとおりと考えられる。

項目	誘導施設としての適性の考え方	検討結果（仮）
保育施設	<p>保育施設を誘導施設とするかどうかについては、以下のとおり考えられる。</p> <p>① 鉄道で通勤している家庭にとって駅周辺で子どもを預けられることは便利であるが、前回意見交換会でのご意見のとおり必ずしも施設自体を配置する必要はない。</p> <p>② コロナ禍を契機として在宅勤務も増加しており、その場合は駅よりも自宅近くに保育施設がある方が望ましい。</p> <p>③ 朝霞市の待機児童数は令和3年度43人と、前年より減少しているものの埼玉県下で最多であり、早急な改善が望まれる課題のひとつ。土地の確保が困難な駅前の立地を優先するより、居住誘導区域内での立地を促進する方が課題解決には効果的と考えられる。</p>	<p>誘導施設に指定して都市機能誘導区域内に集約していくのではなく、居住誘導区域内の立地密度を高めていくことが適切と考えられる。</p>

【参考】幼稚園・保育所等の分布状況



ID 番号	施設種別	施設名称
1	幼稚園	学校法人細田学園幼稚園
2	幼稚園	かきの木幼稚園
3	幼稚園	わかび幼稚園
4	幼稚園	なみさの幼稚園
5	幼稚園	朝霞幼稚園
6	幼稚園	菩提樹の森幼稚園
7	幼稚園	さいか幼稚園
8	幼稚園	あさか台幼稚園
9	幼稚園	根岸幼稚園
10	幼稚園	朝霞花の木幼稚園
11	幼稚園	朝霞なかよし幼稚園
12	幼稚園	朝霞たちばな幼稚園
13	幼稚園	第二あさかたんぼこども園
14	小規模保育施設	アメリカンキッズ英語保育園/志木本町園
15	小規模保育施設	ぶりえユリノ木園
16	小規模保育施設	あたちみどり保育園
17	小規模保育施設	笑顔のはな保育園
18	小規模保育施設	保育ルームFelice (フェリーチェ) 新産園
19	小規模保育施設	志木駅前そらいろ保育園
20	小規模保育施設	ぶりえ駅前園
21	小規模保育施設	ラポール
22	小規模保育施設	すくすく新産栄園
23	小規模保育施設	元氣キッズ 新産栄園
24	保育園	ぶりえ志木駅前園
25	保育園	メリーポピンズ/志木駅前ルーム
26	保育園	元氣キッズ 志木園
27	保育園	ありさん保育園
28	保育園	メリーポピンズ/志木ルーム
29	保育園	アスク志木駅前保育園
30	保育園	アンファンシェリSHIKISM
31	保育園	志木どろんこ保育園
32	保育園	まなびくら新産保育園
33	保育園	新産市立第一保育園
34	保育園	新産どろんこ保育園
35	保育園	竹の子保育園
36	保育園	ほんちょう保育園
37	保育園	ハレルヤ保育園
38	保育園	ひだまりの保育園
39	保育園	めぐみ保育室
40	保育園	さくらんぼ保育室
41	保育園	保育ルーム フェリーチェ朝霞園
42	保育園	しらとり保育室
43	保育園	さつき保育園
44	保育園	エルアンジュ
45	保育園	プチアンジュ
46	保育園	元氣キッズ朝霞岡園
47	保育園	メリー★ポピンズ朝霞南口ルーム
48	保育園	みざおりしらとり保育室
49	保育園	幸町しらとり保育室
50	保育園	朝霞本町エンゼル保育室
51	保育園	朝霞台エンゼル保育室
52	保育園	ちゃうりっふ園仲町
53	保育園	さつき第二保育園
54	保育園	愛育園
55	保育園	どれみキッズハウス
56	保育園	三原エンゼル保育室
57	保育園	ベビールームゆりかご
58	保育園	元氣キッズ朝霞根岸台園
59	保育園	朝霞たちばな保育室 朝霞台
60	保育園	西井財エンゼル保育室
61	保育園	元氣キッズ第二あさかロードタウン園
62	保育園	キッズガーデン朝霞
63	保育園	たちばな保育室朝霞本町
64	保育園	たちばな保育室北朝霞
65	保育園	駅前本町エンゼル保育室
66	保育園	浜崎保育園
67	保育園	東朝霞保育園
68	保育園	清沼保育園
69	保育園	本町保育園
70	保育園	根岸台保育園
71	保育園	北朝霞保育園 (本園)
72	保育園	北朝霞保育園 (分園)
73	保育園	栄町保育園
74	保育園	泉水保育園
75	保育園	さくら保育園
76	保育園	宮戸保育園
77	保育園	仲町保育園
78	保育園	大山保育園
79	保育園	朝霞しらこぼと保育園
80	保育園	達の根保育園
81	保育園	あさかたんぼ保育園 (本園)
82	保育園	あさかたんぼ保育園 (分園)
83	保育園	さわらび保育園
84	保育園	朝霞どろんこ保育園
85	保育園	三原どろんこ保育園
86	保育園	ゆりの木保育園
87	保育園	太陽と大地のこども保育園
88	保育園	朝霞ひだまりの森保育園
89	保育園	朝霞ゆりかご保育園
90	保育園	いずみばし保育園
91	保育園	ひまわり保育園
92	保育園	仲町どろんこ保育園
93	保育園	白百合園
94	保育園	朝霞にじいろ保育園
95	保育園	つくし保育園
96	保育園	北原保育園
97	保育園	おれんじゆめ保育園
98	保育園	駅前おれんじベビー保育園
99	保育園	メリーポピンズ 朝霞台ルーム
100	保育園	メリーポピンズ kids朝霞ルーム
101	保育園	メリーポピンズ kids北朝霞ルーム
102	保育園	仲町エンゼル保育室
103	保育園	あさかだいアンジュ保育園
104	保育園	メリーポピンズ北朝霞ルーム
105	保育園	元氣キッズ第二朝霞岡園
106	保育園	かえて保育園
107	保育園	メリーポピンズ朝霞東口ルーム
108	保育園	みはら保育園
109	保育園	元氣キッズ 朝霞根岸台園
110	保育園	元氣キッズ第二あさかロードタウン園
111	保育園	あさしがおかアンジュ保育園

■ 前回委員会での誘導施設に関するご意見と対応（高齢者向け施設）²⁰

項目	委員意見	担当部署意見
高齢者向け住宅 老人福祉施設 介護施設	（担当課以外の委員からの指摘は特になし）	（堤田委員）高齢者マンションが駅前にあることは望ましいと考えるが、老人ホームなど施設は日常生活に対して支援が必要な方が入居しており、自力で外出することはできず移動は車であることから駅前にある必要はないと考える。

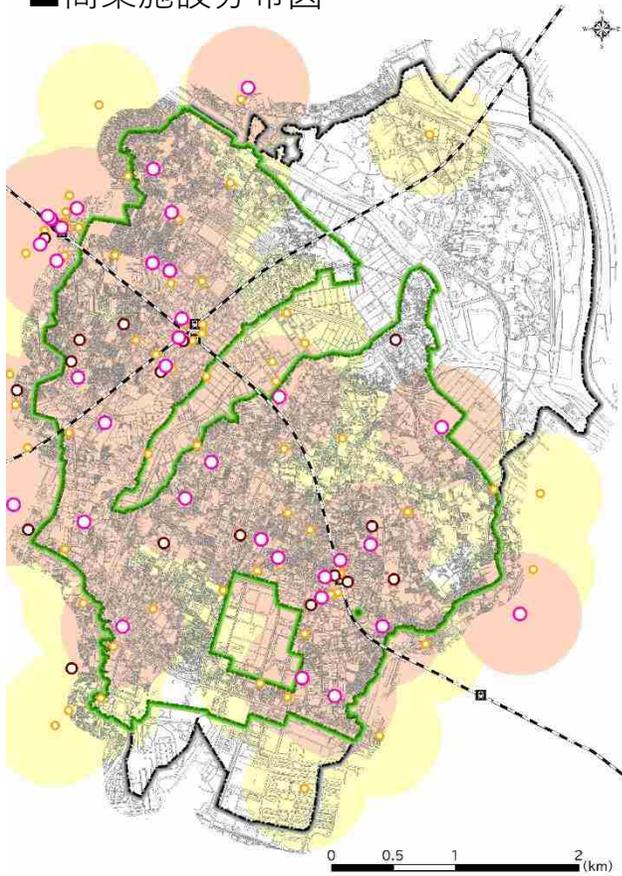


● 前回委員会意見を踏まえ、高齢者向け施設を誘導施設とするか否かについて整理すると以下のとおりと考えられる。

項目	誘導施設としての適性の考え方	検討結果（仮）
高齢者向け住宅 老人福祉施設 介護施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 担当部署ご意見や他都市の誘導施設設定事例から、老人福祉施設（有料老人ホーム等）や介護施設（通所系・訪問系、小規模多機能型居宅介護等）を誘導施設とすることは求められてない。 ・ 高齢者マンション（サービス付き高齢者向け住宅）は施設ではなく住宅の一部であるが、生活の利便性の高い場所に立地を誘導することは適切と考えられる。 ・ 一方で居住誘導区域にもメリハリをつけることが求められている（須永委員意見等）。そのため、都市機能誘導区域というより居住誘導区域のうち「まちなか居住ゾーン」を高齢者が安心して暮らせるゾーンとしてメリハリをつけるために、サービス付き高齢者向け住宅を誘導施設に設定することは妥当と考えられる。 なお、現状ではサービス付き高齢者向け住宅は駅周辺に集積している状況ではない。 	<p>老人福祉施設や介護施設は誘導施設としないが、高齢者向け住宅についてはメリハリある居住誘導策の一環として誘導施設に位置付けることが考えられる</p>

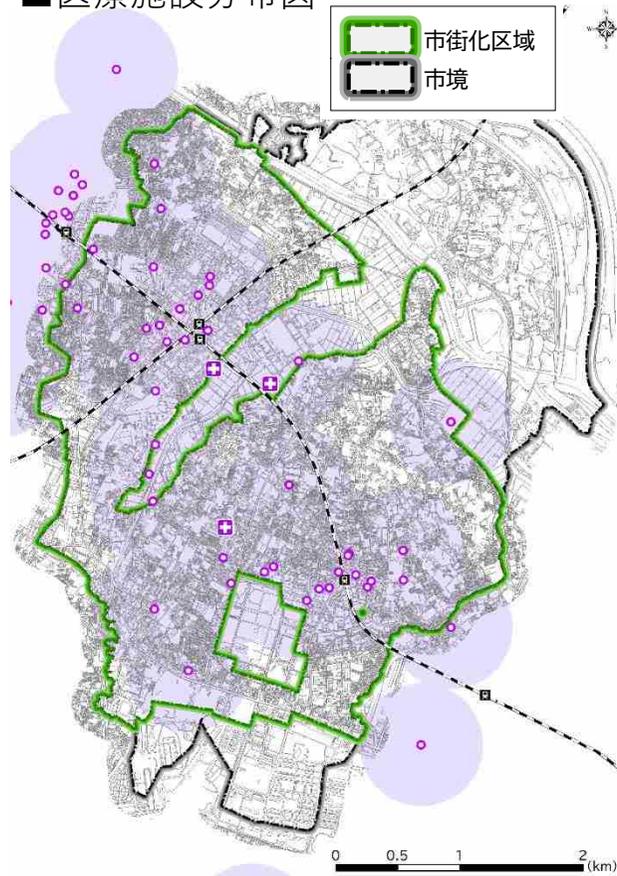
【参考】各種生活サービス施設の分布状況

■商業施設分布図



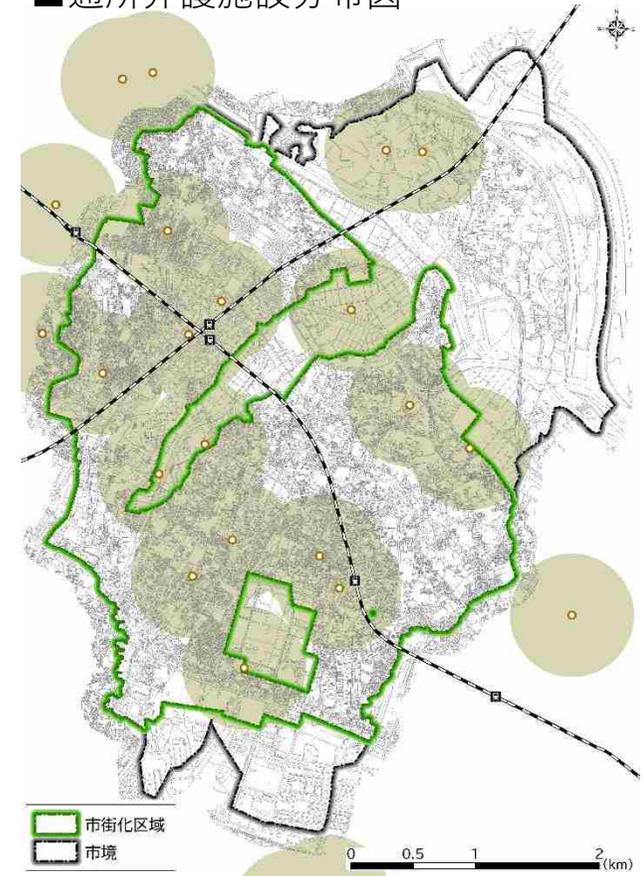
- スーパー
- ドラッグストア
- コンビニ
- スーパー・ドラッグストア500m圏
- コンビニ500m圏

■医療施設分布図



- 病院
- 診療所
- 病院・診療所500m圏

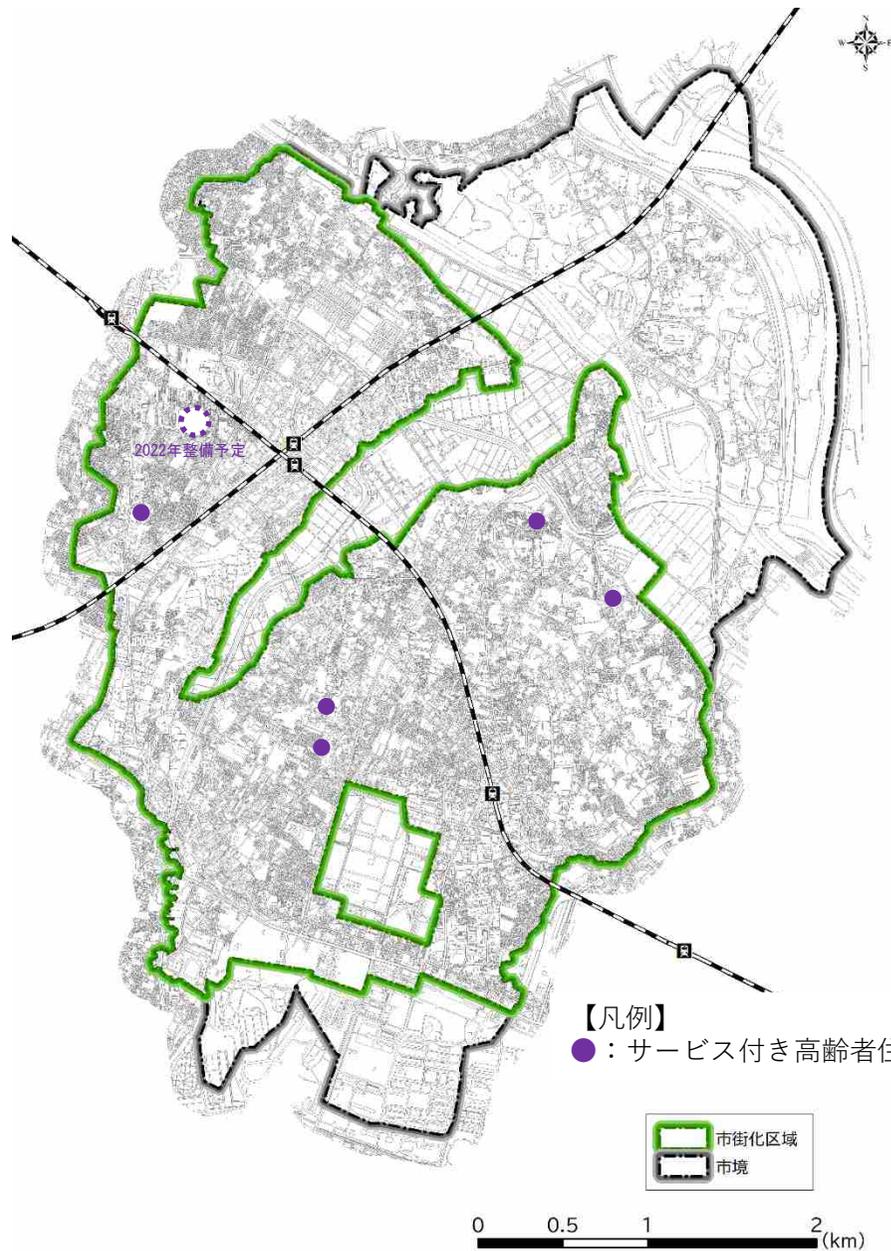
■通所介護施設分布図



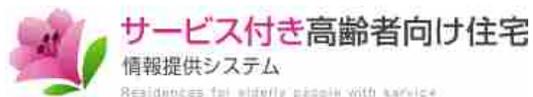
- 通所介護施設
- 通所介護施設 500m圏

※施設の徒歩圏は、健常者の徒歩圏（800m）ではなく高齢者の徒歩圏（500m）を表示しています。

住宅名	所在地		サービス ※3					併設施設の有無	築年数 入居開始時期 ※4	
	家賃 (共益費) [万円・概算] (非表示)	専用面積 [㎡]	状 生 況 活 把 相 握 談 [万円]	食 事	介 護	家 事	健 康 維 持			そ の 他
ガーデンコート 朝霞	埼玉県朝霞市根岸台三丁目 12番22号	18.10-25.41	3	○	○ 併	○ 併	○ 併	—	有	築2年 2020/11/1
サ高住ひいらぎの里	埼玉県朝霞市岡	18.93-37.86	2.2	○	○	○	○	○	有	築6年 2017/1/23
モーニング パーク朝霞 シニアルーム	埼玉県朝霞市溝沼	65.21-73.94	2.2	—	—	—	—	—	無	築28年 入居開始済み
志木・サー ビス付き高齢者 向け住宅	埼玉県朝霞市三原3丁目	25.81-48.62	5.7	○ 併	—	—	○ 併	—	有	竣工年月: 2022/07/31 2022/11/1
日生オアシス 朝霞	埼玉県朝霞市三原1丁目11番 22号	20.37-20.64	2.2	○	○	○	○	○	有	築8年 入居開始済み
コンフォルト朝霞	埼玉県朝霞市溝沼1-5-2	18.00-36.00	介護保険 適用あり	○	○	○	○	○	無	築10年 入居開始済み



一般社団法人 高齢者住宅協会サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムより



（○：誘導タイプ、●：維持タイプ）

朝霞駅周辺	朝霞台・北朝霞駅周辺
<ul style="list-style-type: none"> ●市役所（本庁舎） ○●商業施設 ○●スーパーマーケット ○シェアオフィス、サテライトオフィス、など多様な業務に活用できるスペース ○地域の交流の場 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ○誘導タイプ＝都市機能誘導区域内への立地を積極的に誘導するもの ●維持タイプ＝既に都市機能誘導区域内に立地している施設がなくならないよう、維持存続を図るもの </div>	<ul style="list-style-type: none"> ○出張所 ○●商業施設 ○●スーパーマーケット ○シェアオフィス、サテライトオフィス、など多様な業務に活用できるスペース ○郵便局 ○児童館 ○子育て世代包括支援センター ○基幹型地域包括支援センター ○障害者基幹型相談支援センター ○成年後見センター ○公共公益サービスを提供する事務所（社会福祉協議会事務所） ○地域の交流の場 ○●防災倉庫

（参考）届出・勧告制度・・・都市機能誘導区域①

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。

■届出の対象となる行為（§ 108①） 重要事項説明（宅地建物取引業法）

宅地建物取引業協会等の関係団体と連携を図ることが重要

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る。

○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

○都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細（規模、種類等）についても定めることが望ましい。

○都市再生特別措置法第108条第1項第4号に規定する条例を定めることにより、例えば同一の土地での建替等の一定の行為について届出対象外とすることも可能です。

■届出の時期（§ 108①） 重要事項説明（宅地建物取引業法）

宅地建物取引業協会等の関係団体と連携を図ることが重要

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

■届出に対する対応

○都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げとはならないと判断した場合

➢届出をした者に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。

○届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合

➢開発行為等の規模を縮小するよう調整。

➢都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整。

➢開発行為等自体を中止するよう調整。

等

不調

○届出をした者に対して、
・開発規模の縮小
・都市機能誘導区域内への立地 等

勧告

（都市再生法 § 108③）

勧告基準

○必要な場合には、都市機能誘導区域内の公有地の提供や土地の取得についてあっせん等を行うよう努めなければならない。（都市再生法 § 108④）

（参考）誘導施設の休廃止に係る届出・勧告制度・・・都市機能誘導区域②

休廃止に係る届出制は、市町村が既存建物・設備の有効活用など機能維持に向けて手を打てる機会を確保するための制度。

■届出の対象となる行為（§108の2①）

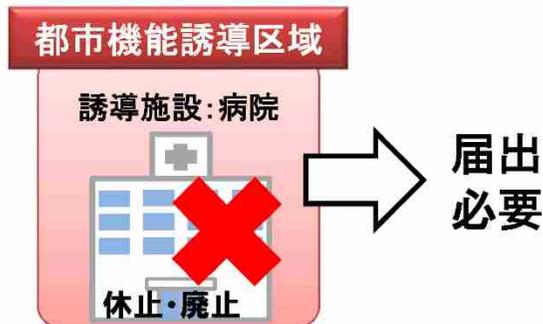
都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市町村長への届出が義務付けられている。

○届出義務が生じる誘導施設であることを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細（規模、種類等）についても定めることが望ましい。

■届出の時期（§108の2①）

誘導施設を休止又は廃止しようとする日の30日前までに、届出を行うこととされている。

○誘導施設を休止する場合の届出をする際に、その後、当該誘導施設を廃止する可能性がある場合には、その旨を休止の届出と併せて市町村長に届け出ることもできます。



■届出に対する対応

新たな誘導施設の立地又は立地の誘導を図るため、休止又は廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認める場合

必要に応じて

○届出をした者に対して、建築物の存置等

助言・勧告（都市再生法 §108の2②）

<助言の例> 休止又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介

<勧告の例> 新たな誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請

市町村が誘導施設の休廃止を事前に把握し、他の事業者の誘致を始める等の取組が可能に

①誘導施設、誘導区域等の検討について

- ①ー1 都市機能誘導区域及び
(仮称)都市機能補完ゾーン
- ①ー2 誘導施設
- ①ー3 居住誘導区域

都市計画運用指針（第12版 令和4年4月）より要約整理

① 基本的な考え方

- ・ 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域である。
- ・ 都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。

② 居住誘導区域の設定

- ・ 居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。
 - ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスことができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

③ 留意すべき事項

- ・ 居住誘導区域をいたずらに広く設定するべきではなく、人口動態、土地利用、災害リスク、公共交通の利便性等を総合的に勘案した適切な区域設定が行われるべき
- ・ 生産緑地地区など将来にわたり保全することが適当な農地や緑地については、居住誘導区域に含めず保全を図ることが望ましい

- 本市の居住誘導区域は、市街化区域のうち、「①居住に適さない区域」と「②本市が目指すまちづくりの観点を踏まえ、居住を誘導しないと判断する区域」を除外したエリアとします。「①居住に適さない区域」の詳細は以下のフローのとおりです。

市街化区域

① 居住に適さない区域の確認

【都市再生特別措置法により居住誘導区域には含まないこととされている区域の確認】

- 本市では「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」が該当するため、これを除外（※）

【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」とされている区域の確認】

- 本市において本件に該当する区域は無し（津波災害特別警戒区域と建築基準法第39条に基づく災害危険区域）

【都市計画運用指針において「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」とされている区域の確認】

- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）＝居住誘導区域から除外（※）
- 洪水・内水浸水想定区域＝対策を講じることを前提に誘導区域に含める
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）＝家屋倒壊の危険があるため、居住誘導区域から除外（※）

【都市計画運用指針において「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」とされている区域の確認】

- 地区計画で住宅の建築が制限されている区域＝幸町三丁目地区地区計画区域及びあずま南地区地区計画区域（今後市街化区域に編入予定）は住宅の建築が制限されているため居住誘導区域から除外

次ページへ

「※」マークで記載した除外項目は、立地適正化計画の運用段階で区域等が随時変更となる可能性があるため、計画書に記載する図面には表現せず、文言の表現で除外することとします。（いわゆる文言除外）

前ページより

「**②本市が目指すまちづくりの観点を踏まえ、居住を誘導しないと判断する区域**」の詳細は以下のフローのとおりです。

と判断する区域の確認
観点を踏まえ、居住を誘導しない
②本市が目指すまちづくりの

【大規模な非居住系土地利用がなされている区域】

- 朝霞浄水場については今後も浄水場として操業を継続していく見込みであることから居住誘導区域から**除外**
- 他にも大規模な非居住系土地利用（**教育施設や工業系土地利用等**）は存在するが、これらは本市の居住系市街地と一体となって都市を形成していることから、居住誘導区域から**除外しない**

【市街地内の農地・緑地等の扱い】

- 生産緑地、特別緑地保全地区**は、今後のまちづくりにおいてもこれらを農地や緑地として保全していくことから居住誘導区域から**除外（※）**

参考：【都市計画マスタープランにおける生産緑地、特別緑地保全地区の扱い】

本市の都市計画マスタープランにおいて生産緑地は「市街地に残された貴重な空間であるため、できるだけ農地として保全します」としています。特別緑地保全地区は「緑地の保全、緑化の推進及び市民ボランティアと協力した緑地の管理に努めます」としています。
※なお都市公園については、居住環境のひとつとして市民生活に必要な施設であることから、居住誘導区域から除外しません。

「※」マークで記載した除外項目は、立地適正化計画の運用段階で区域等が随時変更となる可能性があるため、計画書に記載する図面には表現せず、文言の表現で除外することとします。（いわゆる文言除外）

居住誘導区域

メリハリのある居住誘導策を講じていくため、居住誘導区域のゾーン区分を設定します。
（後述）

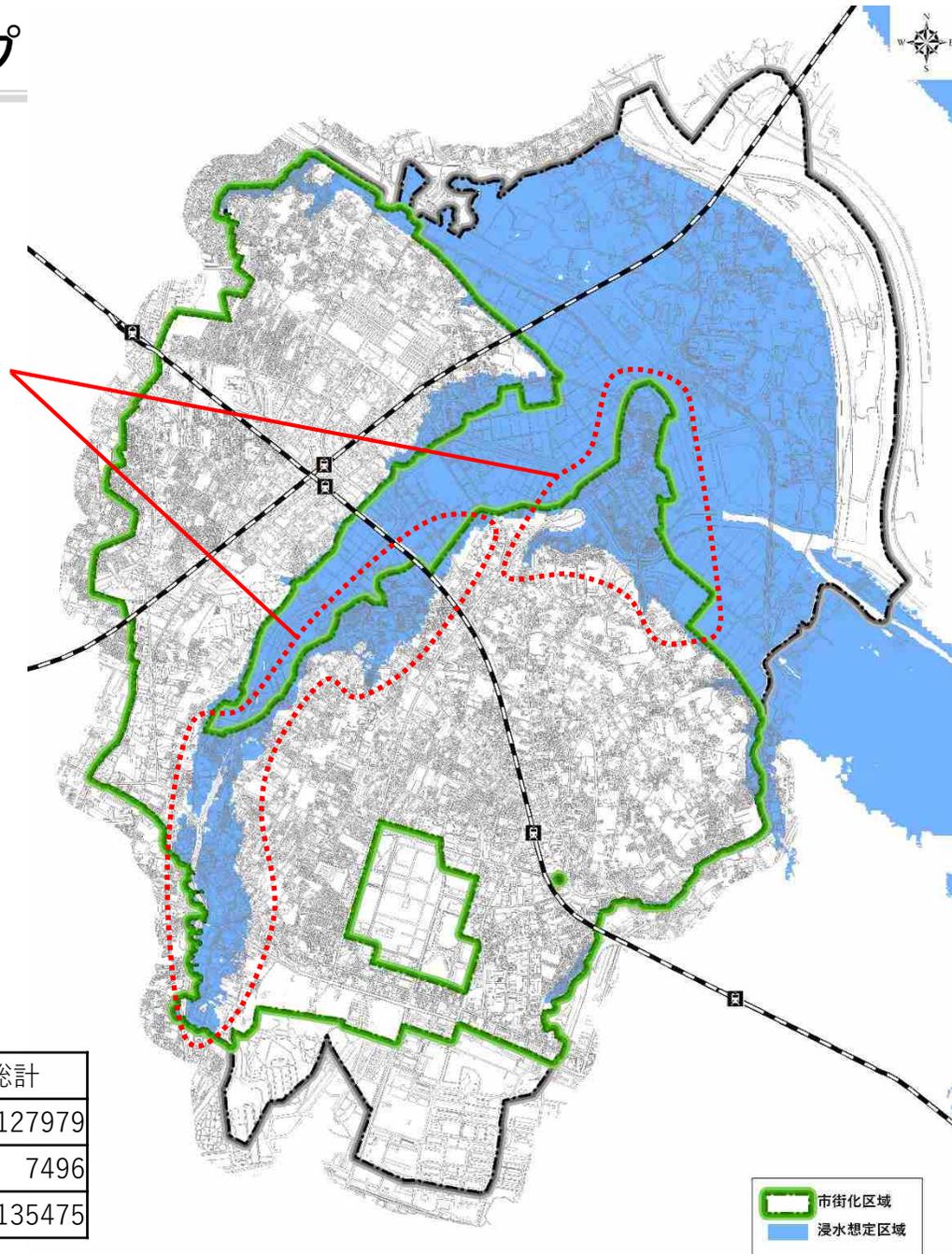
■ (参考) 洪水ハザードマップ

市街化区域内にも浸水想定区域は存在するが、今後浸水対策を講じていくことを前提に居住誘導区域からは除外しない

【データより】
市街化区域に居住する人口のうち約11%が浸水想定区域内に居住している

	浸水内人口	割合
市街化区域	14,185	74%
調整区域	5,057	26%
総計	19,242	

	浸水内人口	割合	浸水外人口	割合	総計
市街化区域	14,185	11%	113,794	89%	127979
調整区域	5,057	67%	2,439	33%	7496
総計	19,242	14%	116,233	86%	135475



（参考）土砂災害ハザードマップ

○土砂災害ハザードは台地と低地の境目となる部分に集中している

○立地適正化計画では、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）ともに居住誘導区域から除外する

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。

◇ 指定条件（急傾斜地の崩壊の場合）

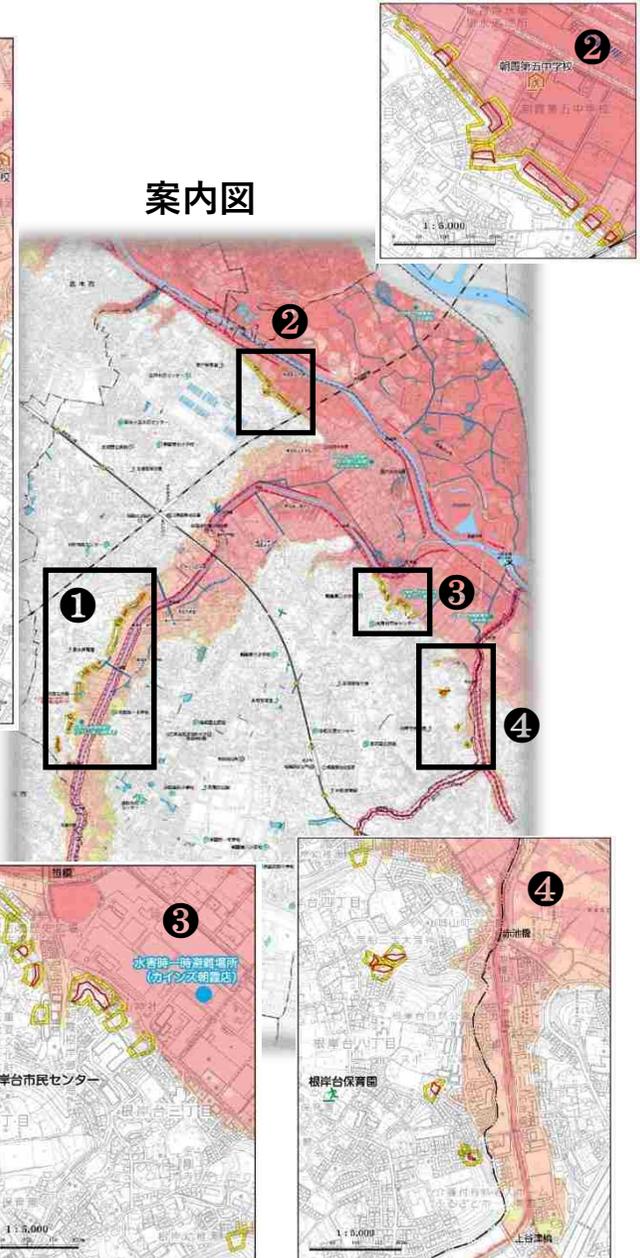
- ・ 傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域
- ・ 急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域
- ・ 急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍（ただし50mを超える場合は50m）以内の区域

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等の措置が講じられます。



案内図



土砂災害	
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域
避難施設	
	避難所兼緊急避難場所
	緊急避難場所
	避難所、緊急避難場所 (洪水時使用不可)

■ (参考) 都市計画図

○用途地域によって人口密度に違いがあり、特に商業地域や第一種住居地域で人口密度が高い（第二種中高層住居専用地域は指定面積が少ない）

○工業系の用途地域でも一定の人口密度で居住している

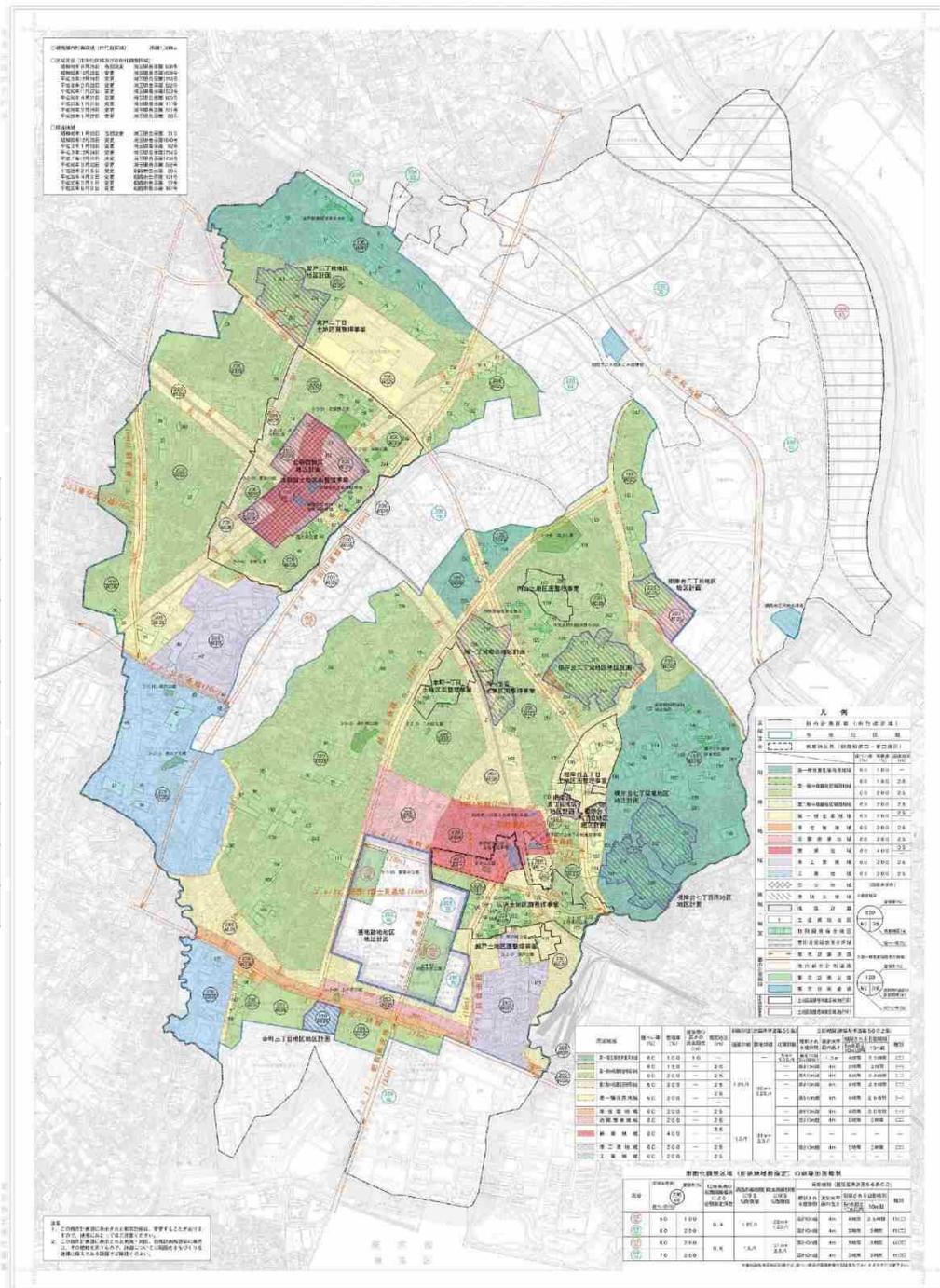
【データより】

用途地域	人口	面積	人/ha
第一種低層住居専用地域	11,107	138	81
第一種中高層住居専用地域	58,989	484	122
第一種住居地域	32,260	223	145
第二種中高層住居専用地域	1,377	8	177
準住居地域	413	11	38
近隣商業地域	5,107	36	143
商業地域	7,479	37	202
準工業地域	5,883	49	120
工業地域	5,364	79	68
総計	127,979	1,063	120.4

○市街化区域の全域に生産緑地（特定生産緑地を含む）が分布。特に旧暫定逆線引き地区となっている地区計画区域には生産緑地が多い。

【データより】

生産緑地（特定生産緑地を含む）面積の総計は約65haであり、本市の市街化区域の約6%にあたる



■ 自然と利便性がバランス良く調和したまち『むさしのフロントあさか』の実現を軸として、区域ごとにメリハリのある居住誘導策を講じていくため、居住誘導区域の中で性格に応じたゾーン区分を設定します。

歩いて暮らせる 駅ちかゾーン

【ゾーンの性格】

- 様々な都市機能が集積し、日常生活や交通の利便性が高く、徒歩圏内で生活できるゾーン
- 鉄道沿線の通勤や買い物等の利便性に魅力を感じる多様な世代の居住を誘導
- できるだけ車を使わない低炭素な暮らし

【ゾーンの設定要件】

- 都市機能誘導区域と同一区域

【施策の方向性】

- 高い人口密度や都市機能の集積を維持するため、商業施設等の立地を誘導
- 安全・快適に歩いて暮らせる環境を整えるため、ウォーカブル・バリアフリー化等を推進

【施策の方向性】

- 路線バスのサービス水準の確保・維持
- バス待ち環境の充実
- 通学路や住宅地における交通安全対策

【施策の方向性】

- 空き家バンク等の活用による空き家対策の推進

公共交通 らくらく移動ゾーン

【ゾーンの性格】

- 電車やバスなど、公共交通の高い利便性が確保され、市外や都心へ高アクセスできる住宅市街地を確保するゾーン
- 道路網が整い、バスや自転車で駅近まで楽に移動でき、通勤・通学・買い物等に便利
- 駅周辺の喧騒から一定程度離れ、比較的静かな生活環境も備える
- できるだけ自家用車を使わない低炭素な暮らし

【ゾーンの設定要件】

- 運行頻度の高いバス停（60本以上／日程度を想定）から300m以内

利便性と自然が調和した ゆとりの暮らしゾーン

【ゾーンの性格】

- 利便性と自然が理想的にバランスした総合的に暮らしやすい住環境ゾーン
- 現在の市街地密度の維持を図り、市内循環バスを軸とする交通利便性を確保する。
- 中心市街地や大通りからやや離れ、閑静で武蔵野の自然も近いゾーン

【ゾーンの設定要件】

- 居住誘導区域のうち、歩いて暮らせる駅ちかゾーン及び公共交通らくらく移動ゾーン以外の区域

【施策の方向性】

- 市内循環バスのサービス水準の確保・維持
- 道路環境の整備
- 緑地の創出・保全

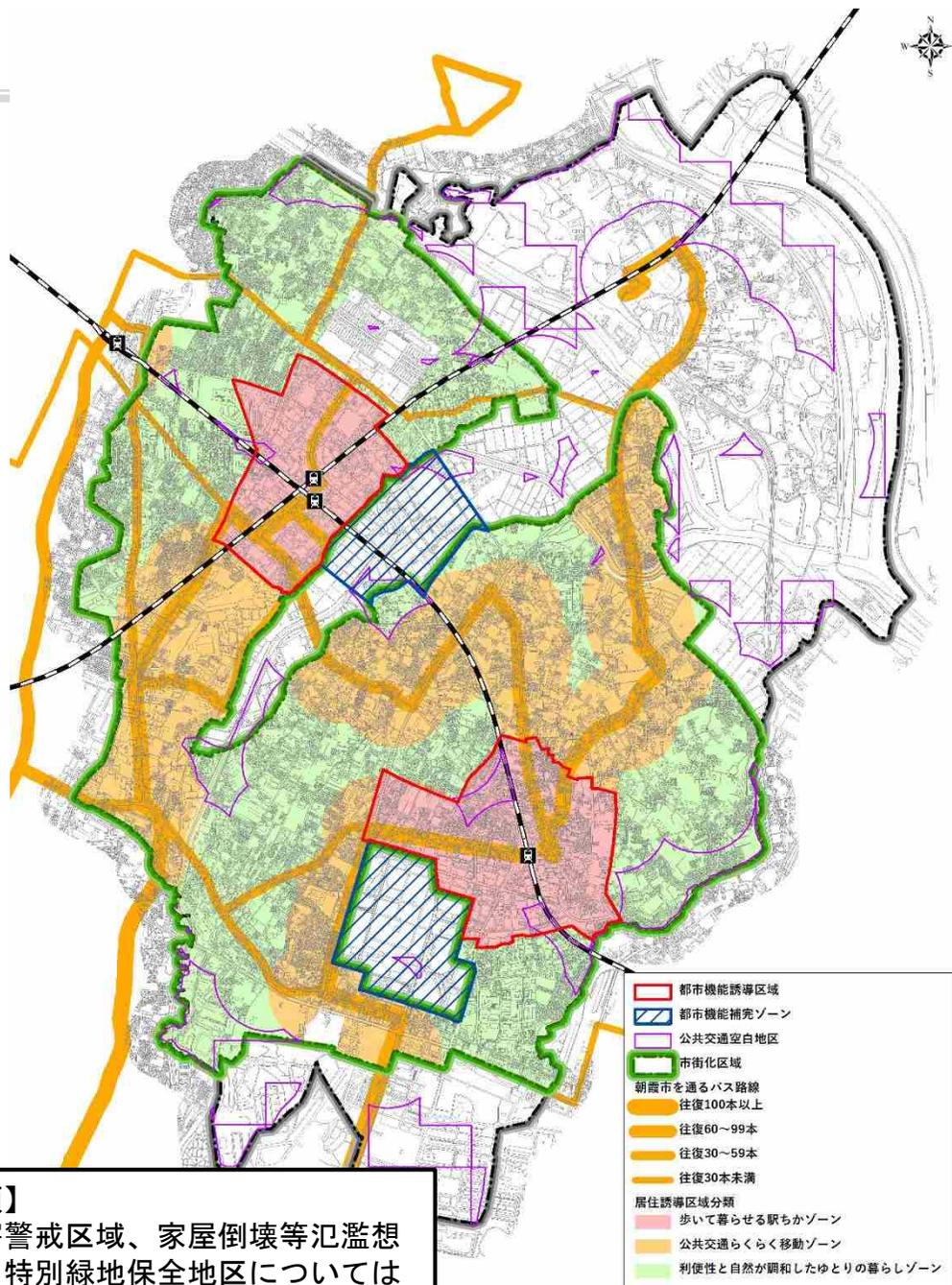
■ 居住誘導区域の詳細設定



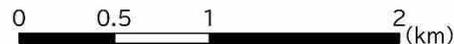
	歩いて暮らせる 駅ちかゾーン	公共交通らくらく 移動ゾーン	利便性と自然が 調和したゆとりの 暮らしゾーン
面積(ha)	175	368	487
人口(人)	26,683	37,314	63,215
人口密度 (人/ha)	153	101	130
	今後	自然増	誘導による増
			維持

	市街化区域	居住誘導区域	割合
面積(ha)	1062	1,031	97%
人口(人)	127,979	127,212	99%
人口密度(人/ha)	120	124	

※上記データは生産緑地を除外しない状態の数値です。
 (生産緑地のデータを整理次第、生産緑地を居住誘導区域
 から除外した数値を掲載予定)



【居住誘導区域に関する注意事項】
 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）、生産緑地、特別緑地保全地区については居住誘導区域から除外します。



(参考) 届出・勧告制度・・・居住誘導区域

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。

■ 届出の対象となる行為 (§ 88①) **重要事項説明(宅地建物取引業法)**

宅地建物取引業協会等の関係団体と連携を図ることが重要

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る。

○ 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

○ 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合 (例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

○ 「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられる。

○ 都市再生特別措置法第88条第1項第4号に規定する条例を定めることによって、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能。

■ 届出の時期 (§ 88①) **重要事項説明(宅地建物取引業法)**

宅地建物取引業協会等の関係団体と連携を図ることが重要

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

■ 届出に対する対応

○ 居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとはならないと判断した場合

➢ 届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。

○ 居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整。
- 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整。
- 居住誘導区域内において行うよう調整。
- 開発行為等自体を中止するよう調整。 等

不 調

- 届出をした者に対して、
- ・ 開発規模の縮小
 - ・ 居住誘導区域内への立地 等

勧 告

(都市再生法 § 88③)

勧告基準

例えば、居住誘導区域から離れた地域で住宅開発を行おうとする場合

○ 必要な場合には、居住誘導区域内の土地の取得についてあつせん等を行うよう努めなければならない。(都市再生法 § 88④)

災害レッドゾーン※に係る区域において

※ 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域

○ 勧告を受けた者がこれに従わなかったとき

- ・ 届出者の主たる事務所の所在地
- ・ 開発区域に含まれる地域の名称 等

公 表

(都市再生法 § 88⑤)

②誘導施策の検討について

②ー1 誘導施策の全体像

②ー2 都市機能誘導区域の誘導施策

(特定用途誘導地区、朝霞駅周辺のウォークブル化、北朝霞・朝霞台駅周辺再整備)

②ー3 公共交通や居住誘導に関する施策

立地適正化計画の誘導施策は、前述の「まちづくりの施策・誘導方針（ストーリー）」に基づき、以下のような施策体系とします。

		居住誘導区域				市街化調整区域			
		都市機能誘導区域 (朝霞駅周辺)	都市機能誘導区域 (北朝霞・朝霞台駅周辺)	歩いて暮らせる 駅かゾーン	公共交通 らくらく移動ゾーン	利便性と自然が調った ゆとりの暮らしゾーン	(仮称)朝霞駅周辺地区 都市機能補完ゾーン (基地緑地)	(仮称)北朝霞駅周辺地区 都市機能補完ゾーン (総合福祉センター周辺)	(仮称)国道254号バイパス 沿線ゾーン
①	基本的な誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> ■特定用途誘導地区の設定【対象施設】 ・商業施設/事務所/集会所 【緩和内容】 ・容積率の最高限度 ・用途制限 ・高さの最高限度 ■緑地計画道路の整備促進 	<ul style="list-style-type: none"> ■特定用途誘導地区の設定【対象施設】 ・商業施設/事務所/集会所 【緩和内容】 ・容積率の最高限度 ・用途制限 ・高さの最高限度 ■溝沼冷水場跡地への公共施設整備（子育て総合支援センター等） ■朝霞台駅のエレベーター設置等の交通結節点のバリアフリーの強化（地域公共交通計画 施策の方向性④） 	（都市機能誘導区域と同様）			<ul style="list-style-type: none"> ■朝霞市基地緑地利用計画に基づく公共的機能の整備及び施設活用の活用 ■朝霞の華やシンボルロードの活用、施設整備 		<ul style="list-style-type: none"> ■地区計画による整備 ■内閣府公園広域整備
	②	交通利便性の高いバス路線沿線に居住を誘導し公共交通の持続性を高めます。	<ul style="list-style-type: none"> ■定時性、速達性、安全性を高める運行環境の整備（地域公共交通計画 施策の方向性⑤） ■バス待ち環境の充実（地域公共交通計画 施策の方向性⑥） 			<ul style="list-style-type: none"> ■道路環境の整備 ■公共交通空白地区の解消 			
	③	③水災害が想定されるエリアの災害リスクを低減させるとともに、安全なエリアへのゆるやかな誘導を図ります。	（防災指針にて記載）						
④	高齢化やバリアフリーにも対応したきめ細やかな交通ネットワークを形成します。	<ul style="list-style-type: none"> ■公共交通空白地区の改善に向けた生活道路の整備や新たな公共交通の臨時的な導入（地域公共交通計画 施策の方向性①） ■総合的な交通情報案内サービスの提供（地域公共交通計画 施策の方向性②） 							
⑤	「次世代」のための誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> ■朝霞駅周辺エリア未来ビジョン（あさかエリアデザイン会議作成）に基づく公共事業や官民連携事業 ■朝霞口高土見誘導再編強化 ■道路空間の再配分 ■高玉屋スーパー・シティプロジェクト ■商業活性化の推進 ■公共空地の広域化 	<ul style="list-style-type: none"> ■北朝霞・朝霞台駅周辺エリアの未来ビジョン策定及びビジョンに基づく公共事業や官民連携事業 ■北朝霞駅駅前広場の高層空間形成 ■高玉屋スーパー・シティプロジェクト 	（都市機能誘導区域と同様）					
					<ul style="list-style-type: none"> ■まちなかベンチ設置 ■グリーンテイル 				
⑥	自動車に依存しない移動手段の促進に加え、建築物の省エネやグリーンインフラの導入等による低炭素型（低環境負荷）の市街地整備・交通体系構築を推進します。	<ul style="list-style-type: none"> ■シェアサイクル等を活用した軽便な移動ツールの提供（地域公共交通計画 施策の方向性③） ■自転車通行空間の整備 ■バスの利用促進に向けた意識の醸成（地域公共交通計画 施策の方向性④） ■道路や公園等の公共施設整備や民間開発におけるグリーンインフラの導入促進 ■建築物の省エネルギー化の促進 ■空き家の活用促進 							
		<ul style="list-style-type: none"> ■緑地の保全、創出 	<ul style="list-style-type: none"> ■緑地の保全、創出 ■特別緑地保全地区の保全 						
⑦	次世代を担う子どもたちのために交通安全対策のまちづくりを推進します。	<ul style="list-style-type: none"> ■路線バスの確保・維持（地域公共交通計画 施策の方向性③） ■市内循環バスの運行計画や弾力的な運行体制の導入（地域公共交通計画 施策の方向性⑦） 							
						<ul style="list-style-type: none"> ■市内循環バスの運行計画や弾力的な運行体制の導入（地域公共交通計画 施策の方向性⑦） 			
⑦	次世代を担う子どもたちのために交通安全対策のまちづくりを推進します。	<ul style="list-style-type: none"> ■清学路や住宅地における交通安全対策（物理的な対策やゾーン30の指定、啓発活動など） ■道路整備基本計画に基づく道路の環境整備や交通安全施設の充実 							

②誘導施策の検討について

②ー1 誘導施策の全体像

②ー2 **都市機能誘導区域の誘導施策**

(特定用途誘導地区、朝霞駅周辺のウォークブル化、北朝霞・朝霞台駅周辺再整備)

②ー3 公共交通や居住誘導に関する施策

■ 特定用途誘導地区の設定

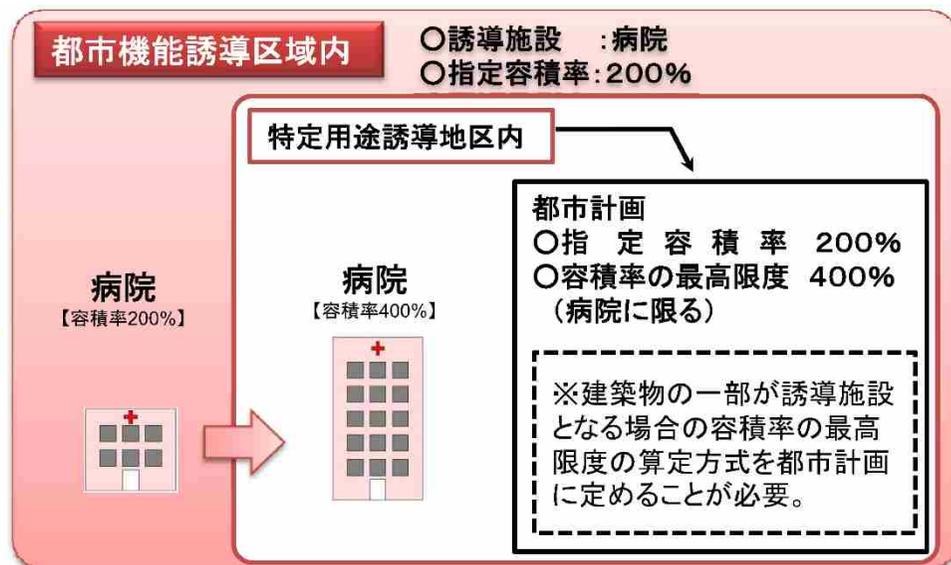
■ 特定用途誘導地区とは

都市機能誘導区域内で、都市計画に「特定用途誘導地区」を定めることにより、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和することができます。

例えば、老朽化した医療施設等の建替え、増築や新設の際に本制度を活用することが想定されます。

特定用途誘導地区に関する都市計画に定める事項

- その全部又は一部を誘導すべき用途に供する建築物の容積率の最高限度
 - 用途地域による指定容積率にかかわらず、誘導施設を有する建築物については、この容積率を適用
- 建築物等の誘導すべき用途
 - 市町村が、国土交通大臣の承認を得て、条例を定めることにより、用途地域による用途制限を緩和
- 建築物の高さの最高限度
(市街地の環境を確保するために必要な場合のみ)
 - 地区内のすべての建築物について、高さ制限を適用



容積率規制や用途規制の緩和

[例: 誘導施設として病院を定めた場合]



エリアを指定して、
病院用途に限定して
容積率を緩和

[例: 容積率200%のところを病院に限定して400%に]
容積率緩和により、近接地において、床面積を増大して、総合病院を整備



※複合施設とすることも可能

■ 特定用途誘導地区の設定

■ 特定用途誘導地区の活用（現時点案）

都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導を効果的に進めるため、「特定用途誘導地区」を活用します。

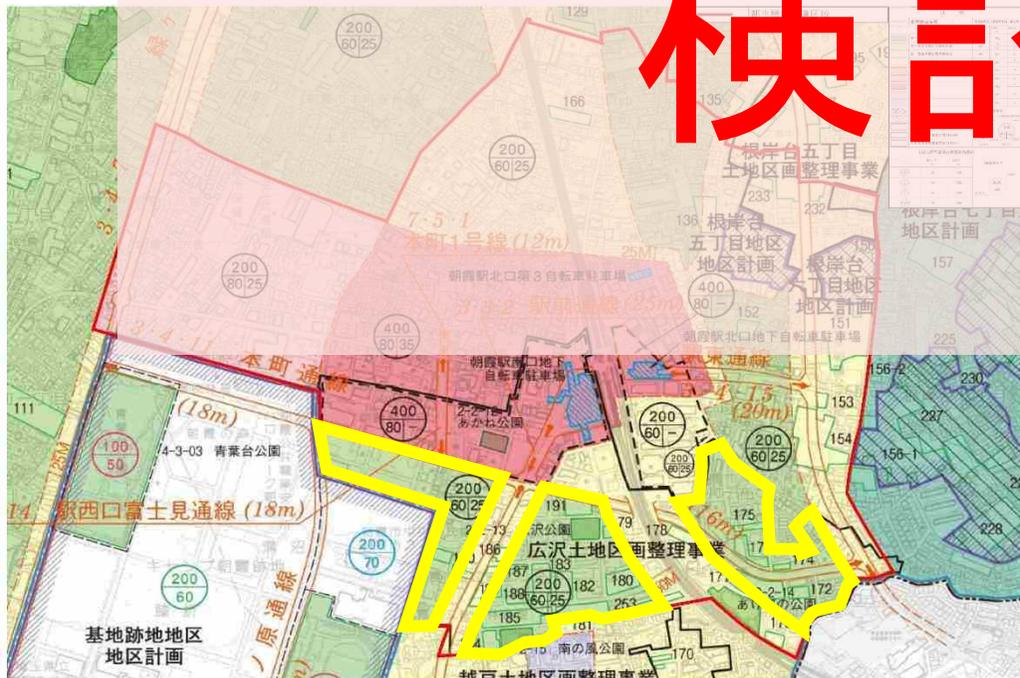
【設定方針】

① 都市機能誘導区域内の一中高地域（下図黄色枠内）における「店舗」（ただし複合公共施設建設地は「事務所」「コミュニティセンター（集会場）」を含む）の用途緩和

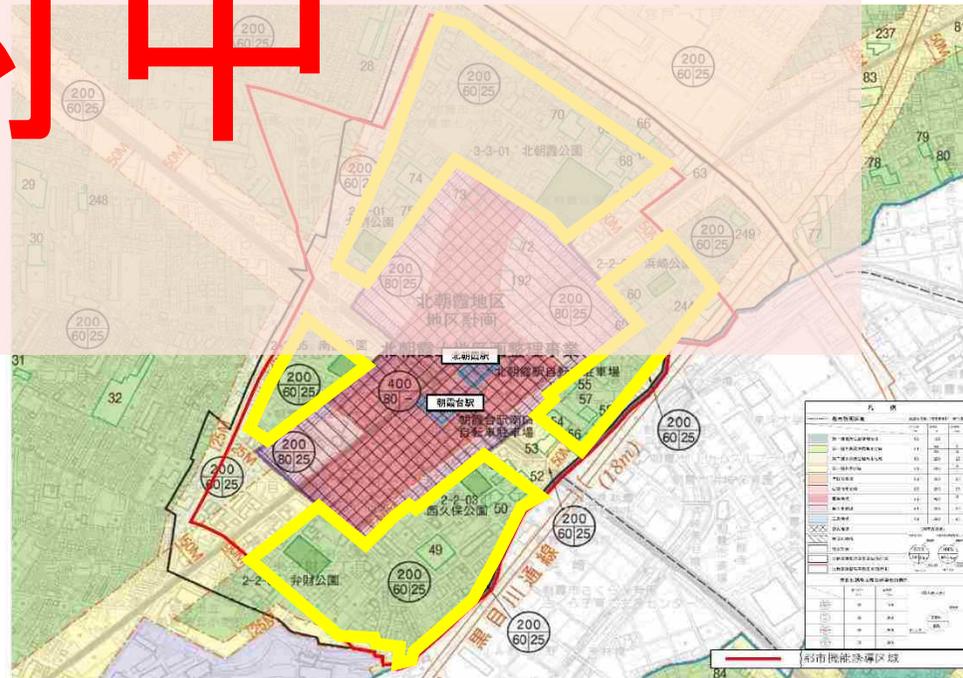
- ・ 駅から至近に浄水場跡地というまとまった市有地があるなど、都市機能を高めるための適地が存在するにも関わらず、用途地域が「一中高」となっており、土地活用に制限（用途緩和の方針（案））

- ・ 「事務所」：不可⇒1,500㎡以下、2階以下の範囲で建設可（二種中高層なみ）
- ・ 「集会場」：200㎡以下⇒1,500㎡以下、2階以下の範囲で建設可（二種中高層なみ）
- ・ 「店舗」：500㎡以下⇒1,500㎡以下（二種中高層なみ）

○ 朝霞駅周辺



○ 北朝霞駅周辺



検討中

■ 特定用途誘導地区の活用（現時点案）

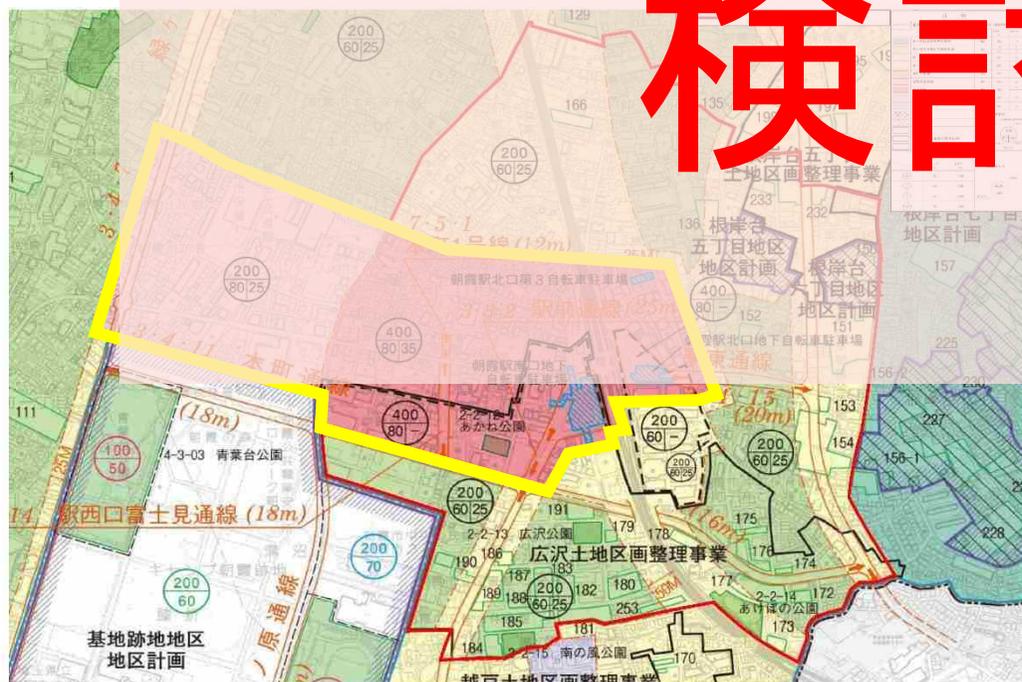
都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導を効果的に進めるため、「特定用途誘導地区」を活用する。

【設定方針】

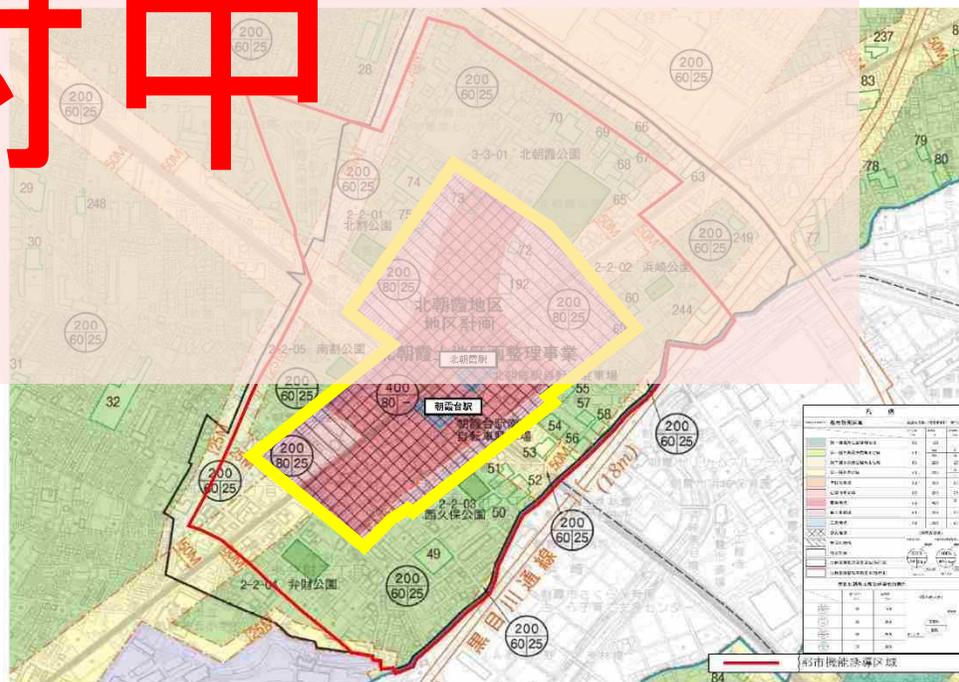
②都市機能誘導区域内の商業地域・近隣商業地域（下図の黄色枠内）における「店舗」の容積緩和

- ・ 朝霞市は人口が増加傾向であるにも関わらず、人口当たり小売業の数・面積ともに県内最低レベルであり、地区外での買い物割合が高い等、商業機能の不足が積年の課題（容積緩和の方針（案））
 - ・ 都市機能誘導区域のうち商業系の用途地域のエリアにおいて、「店舗」の用途を1階に設置した場合に、該当容積率の分を上乗せ

○朝霞駅周辺



○北朝霞・朝霞台駅周辺



検討中

■朝霞市複合公共施設整備

■朝霞市複合公共施設（溝沼浄水場跡地）の整備

<施設の概要>

子育て環境の充実及び福祉政策の推進に向けて、朝霞台地域に新たな福祉の拠点となる施設を整備します。また、朝霞台地域には公共施設がないことから、地域住民の利便性に資する施設をあわせて整備します。

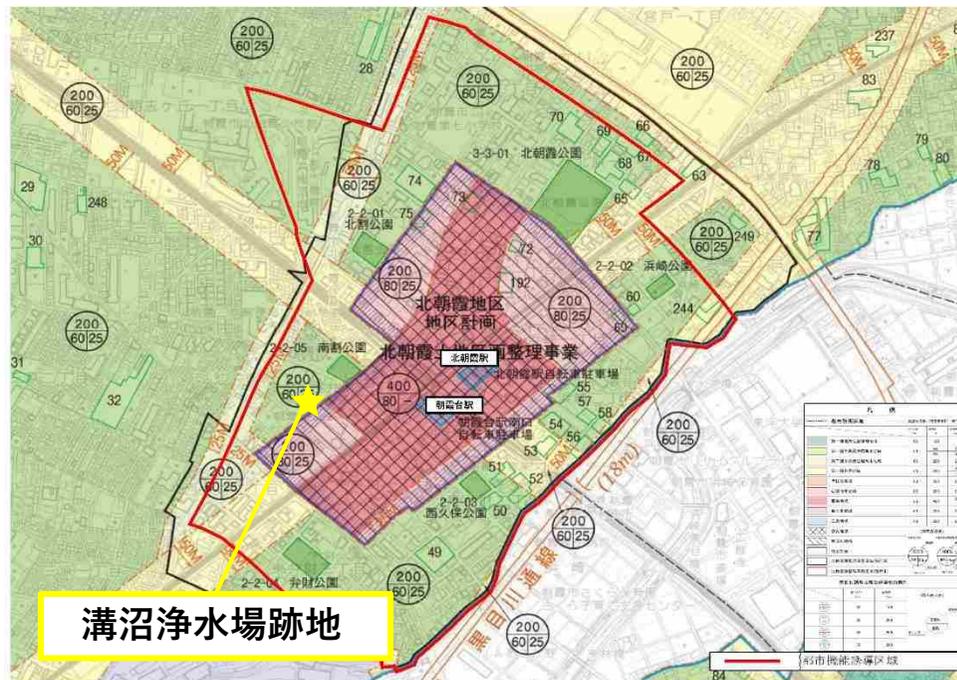
【設置施設】

子育て世代包括支援センター／児童館／地域の交流の場（集会施設等）／朝霞市社会福祉協議会（移転）／防災倉庫／基幹型地域包括支援センターをはじめとする福祉相談機関

<整備スケジュール（予定）>

基本構想	令和4年度
基本設計	令和5年度
実施設計	令和5～6年度
工 事	令和7～8年度
完 成	令和9年3月

○溝沼浄水場跡地



■朝霞駅周辺のウォーカブル化に向けて

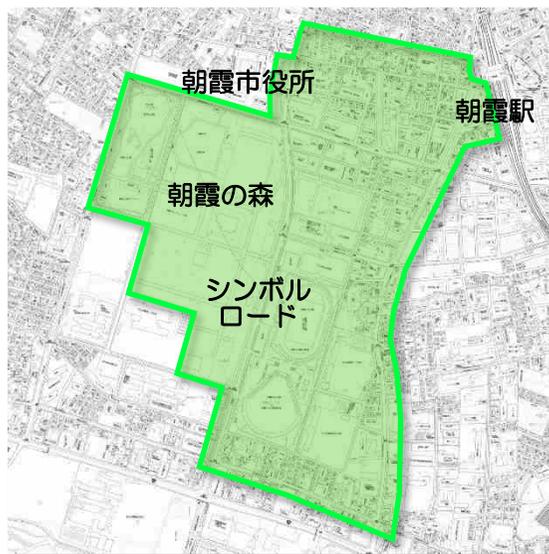
■エリアプラットフォームによる未来ビジョンの策定

<取組の概要>

朝霞駅周辺地区（南口）において、官民の多様な人材が参画する官民連携組織（プラットフォーム）をつくり、共同でまちなかの諸課題の改善に取り組んでいます。

昨年度から来年度の3か年かけて、まちの理想的な未来ビジョン等の策定を目指します。ウォーカブルなまちなかの構築や、商業の活性化などをテーマとして、新型コロナウイルス危機を契機とした職住近接の「新たな日常」に対応したまちづくりの視点も取り入れ、道路、公園、公共空地といったオープンスペースの利活用を軸とした施策を検討しています。

<対象エリア>



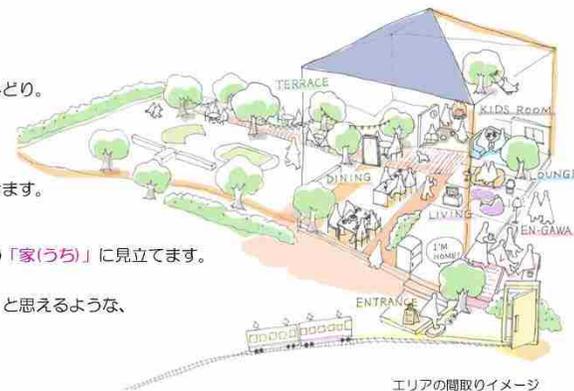
【エリアビジョンのコンセプト】

“マイホーム” あさか” ～みんなが帰りたいくなるまち～

駅前から商店街の賑わいを抜け、まちの中心部に向かうと、その先に広がる武蔵野のみどり。住宅街と商店街、シンボルとなるみどりが程良く肩を並べているまち、朝霞。そんな朝霞のまちで、住んでいる人も訪れる人も、誰もが『居心地が良く、歩きたくなるまち』、『人でにぎわう魅力的な商業エリア』の創出を目指して、朝霞だからこそ実現できる朝霞ならではの未来（＝未来ビジョン）を皆さんと共に描きます。

『まち＝家』

みんながそれぞれのお気に入りの場所を見つけられるように、朝霞のまちをひとつの「家(うち)」に見立てます。家は玄関や居間、応接間など様々な役割と機能を持った空間で出来ています。それぞれの空間の特性に合わせた「まちの間取り」を決め、まちなかが自分の「家」と思えるような、まるで自分の「家」にいるような感覚になる。そんな居心地の良い「おうちのようなまち」をつくります。



エリアの間取りイメージ

【エリアビジョンのキーワード】

優しい気持ちが増えるまちづくりが未来永く続いていくように。

朝霞市の名称である「あさか」から、エリアビジョンのコンセプトのイメージとして3つのキーワードを抽出しました。

あさか

ASAKA

A S A K A
Amenity Sustainable And Kindness



四季折々の花と緑の景色。太陽の光や頬をなでる風。武蔵野の豊かな自然環境がまちなかに溢れ、心地よい自然の揺らぎが日々の暮らしを潤してくれる未来を描きます。



過去から今。今から未来へ。活気に満ちた人々の営みが、まちに愛着と誇りを生み、地域・まち・未来を形作っていきます。



思いやりを育むまちでありたい。武蔵野の多様な自然に恵まれた朝霞だからこそ、多様な価値観を受け止め、温かな優しさに包まれて、のびのびと交流できる未来を描きます。

■朝霞駅周辺のウォーカブル化に向けて

■エリアプラットフォームによる未来ビジョンの策定

<検討を進めている施策の例（出典：エリアビジョン（ベータ版））>

施策	場所	取組内容
人中心のみちづくりプロジェクト	朝霞駅南口駅前通り 駅西口富士見通線	<ul style="list-style-type: none"> 居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成に向けた提案を行う 一方通行化等の交通規制等を検討し、自転車も自動車も歩行者の速度で走れる車道の実現を目指し、市民参加のワークショップや実証実験を行う

○人中心のみちづくりプロジェクト

<交通規制及び道路構造の検討>

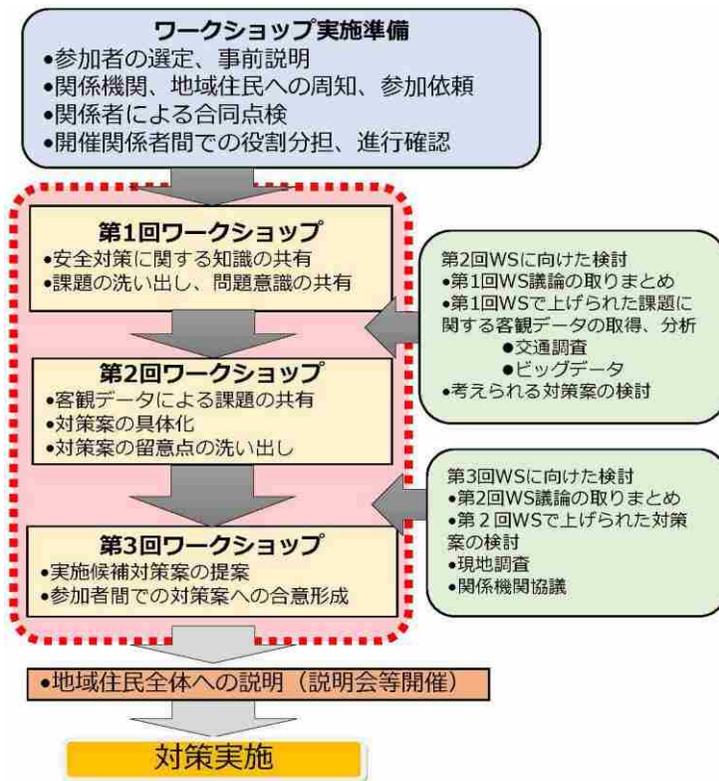
朝霞駅南口駅前通り交通規制の選択肢検討

交通規制	メリット	デメリット、留意点
一方通行	<ul style="list-style-type: none"> 車線を削減することで歩行空間を広く確保できる 滞留や遊べる空間を創出できる 通行方向を制限することで通過交通を抑制できる 歩行者が車道を横断する距離が短くなる 	<ul style="list-style-type: none"> 自動車の通行方向が制限される 一方通行化により自動車の速度が増加する可能性があるため、速度抑制策が必要 自動車の迂回経路の検討が必要 一方通行の向きの検討が必要
双方向	<ul style="list-style-type: none"> 自動車の利便性が保たれる 	<ul style="list-style-type: none"> 歩行空間、滞留空間を増やすことが難しい
歩行者天国	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者の安心、安全な通行空間が確保される。 道路の横断が自由にできる 通過交通を排除できる 時間規制が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 自動車の迂回経路の検討が必要 規制時間帯以外の通行規制をしない（双方向通行の場合、歩行空間や滞留空間を整備することが難しい

駅西口富士見通線道路構造の選択肢検討

	メリット	デメリット、留意点
単断面化	<ul style="list-style-type: none"> イベント時等一体的利用が可能 バリアフリー、横断がしやすい 	<ul style="list-style-type: none"> 交差道路や沿道敷地とのすりつけの検討
歩道区分あり	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者の通行空間が明確 	<ul style="list-style-type: none"> 自動車が速度を出しやすい 道路全幅をつかった一体的な利用がしにくい

<ワークショップによる検討>



■まちなかウォーカブル推進事業の活用

<支援制度の概要>

車中心から人中心の空間に転換するまちなかにおける歩ける範囲の区域において、街路の広場化や公共空間の芝生化、沿道施設の1階部分の開放など、既存ストックの修復・利活用に関する取組を重点的・一体的に支援する事業です。

支援制度の活用により、これまで都市再生整備計画では補助率40%であったものが、補助率50%に拡大します。



○ウォーカブルな空間整備

- 道路、公園、広場等の既存ストックの改修・改変
- まちなかウォーカブル区域を下支える周辺環境の整備
例) 街路の広場化、バリアフリー環境の創出、公共空間の芝生化・高質化 等

○アイレベルの刷新

- 沿道施設の1階部分をリノベーションし、市民に開かれた民間による公共空間の提供
- 1階部分の透明化等の修景整備
例) 沿道施設の1階部分の開放、市民に開かれた公共空間の提供 等

○滞在環境の向上

『滞在環境整備事業』を新たに基幹事業として創設

- 滞在環境の向上に資する屋根やトランジットモール化に必要な施設等の整備
- 滞在環境整備に関する社会実験やコーディネート等の調査
例) 社会実験の実施、デザイン検討・利活用施設の導入 等

○景観の向上

- 景観資源の活用
例) 外観修景、照明施設の整備、道路の美装化 等

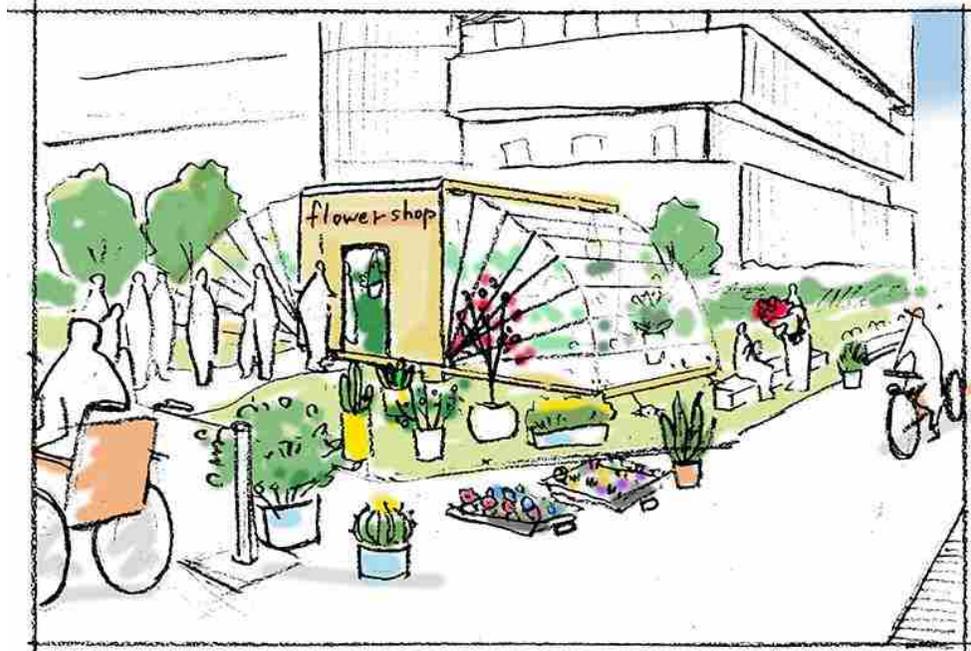
■まちなかウォーカブル推進事業の活用

<支援制度の活用を想定する取組>

未来ビジョンに掲げる将来像の実現に向けて、未来ビジョンにおける取組の方向性を踏まえた以下の取組をまちなかウォーカブル推進事業に位置付け、R5年度から3～5年以内の施策展開を図っていきます。

場所	取組内容
駅西口富士見通線	<ul style="list-style-type: none">• 道路の歩車道空間の再編• 舗装の美装化• 植栽や休憩施設の設置 等
消防団横の公共空地	<ul style="list-style-type: none">• ポケットパークの整備
朝霞駅南口駅前通り	<ul style="list-style-type: none">• 休憩施設の設置 等

○消防団横の公共空地の整備イメージ



○日常的な朝霞駅南口駅前通りの様子（現況）



○日常的な駅西口富士見通線の様子（現況）



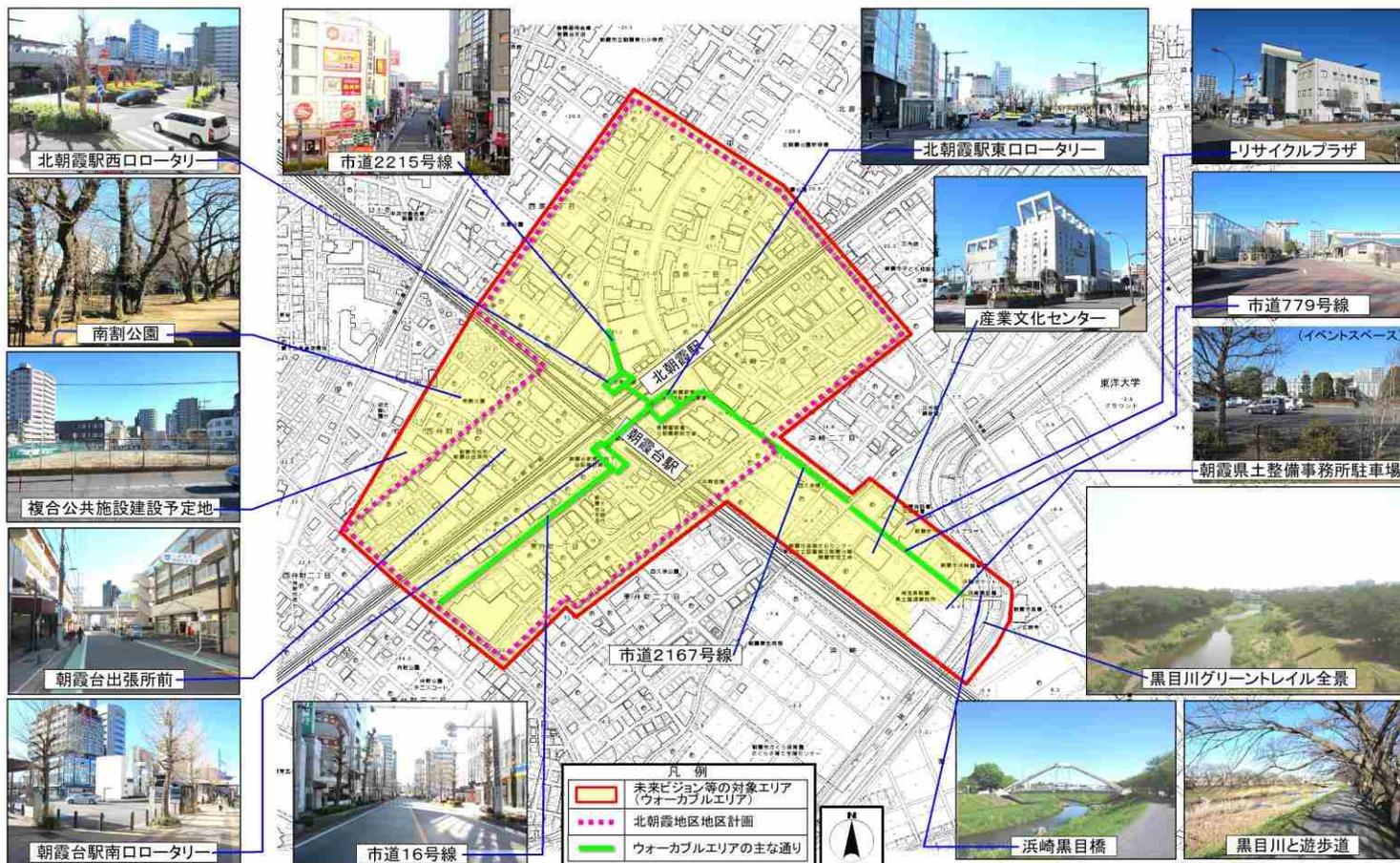
■北朝霞・朝霞台周辺の再整備について

■エリアプラットフォームによる未来ビジョンの策定に向けて

<取組の概要>

県内有数の乗り換え駅である北朝霞・朝霞台駅周辺エリアにおいて、今後の朝霞台駅舎の改修や複合公共施設の新設を見据え、ウォーカブルの推進、公共空間利活用、黒目川の自然との連携といった視点から、エリア全体の魅力向上について官民で検討を行い、「電車の乗り換えで通過するまち」から「立ち寄りたくなるまち」を目指すため、令和4・5年度の2か年をかけて、未来ビジョンの策定に向けた検討を進めています。

<対象エリア>



■都市構造再編集中支援事業の活用

<支援制度の概要>

「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導に取り組み等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業です。

支援制度の活用により、これまで都市再生整備計画に比べ補助対象の拡充（都市機能誘導区域内の誘導施設整備）や補助率の拡大（50%）のメリットがあります。



■都市構造再編集中支援事業の活用

<支援制度の活用を想定する取組>

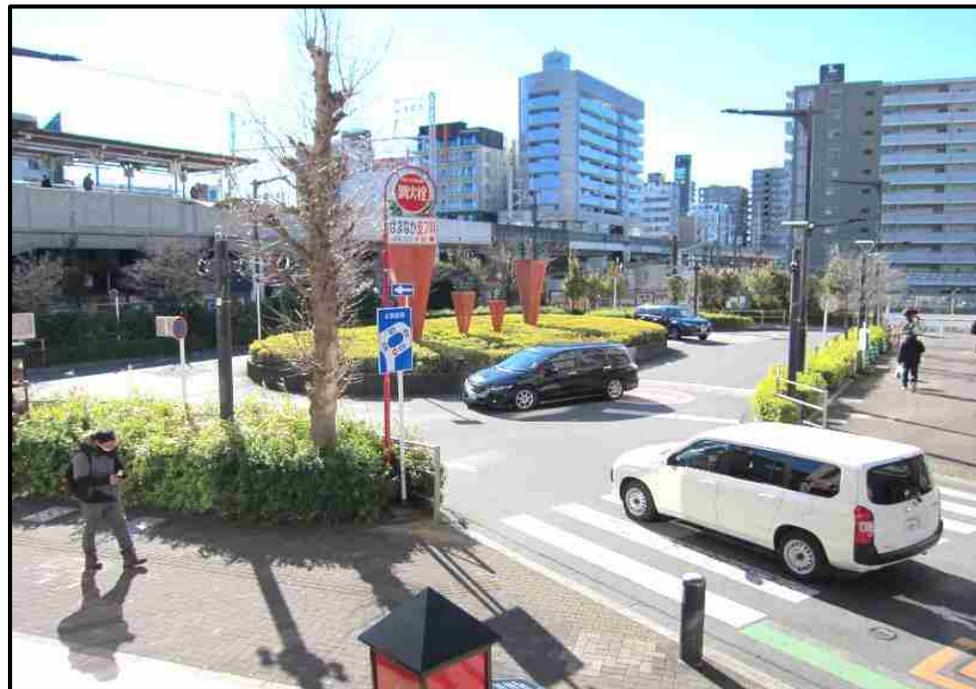
地区の将来像実現に向けた以下の取組を位置づけ、R5年度から5年かけて施策展開を図っていきます。

場所	取組内容
朝霞市複合公共施設 (溝沼浄水場跡地)	・ 子育て環境の充実及び福祉政策の推進に向けて、朝霞台地域に新たな福祉の拠点となる施設を整備
北朝霞駅西口広場	・ 駅前広場の歩車空間の再編、舗装の美装化、緑や休憩施設等の設置 等

○溝沼浄水場跡地



○北朝霞駅西口広場



②誘導施策の検討について

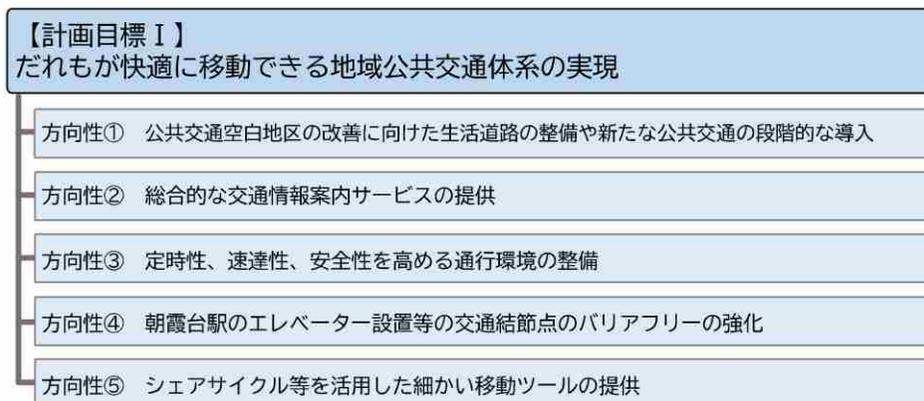
②ー1 誘導施策の全体像

②ー2 都市機能誘導区域の誘導施策

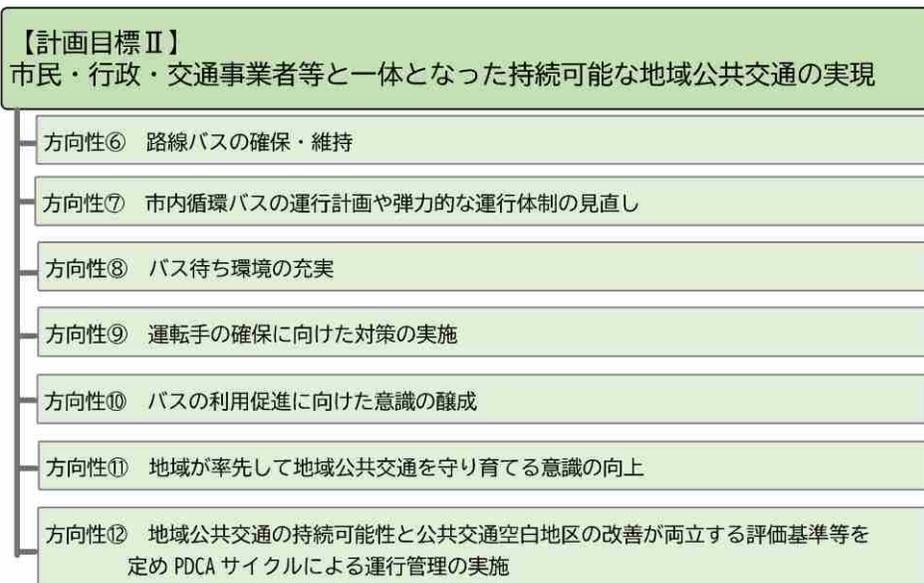
(特定用途誘導地区、朝霞駅周辺のウォークブル化、北朝霞・朝霞台駅周辺再整備)

②ー3 公共交通や居住誘導に関する施策

■朝霞市地域公共交通計画では2つの目標に基づき12の方向性の施策体系となっています。このうち都市機能や居住の誘導に関連するものは立地適正化計画における誘導施策としても位置付け、推進していきます。



立地適正化計画の誘導施策としても位置付け
立地適正化計画の誘導施策としても位置付け
立地適正化計画の誘導施策としても位置付け
立地適正化計画の誘導施策としても位置付け
立地適正化計画の誘導施策としても位置付け



立地適正化計画の誘導施策としても位置付け
立地適正化計画の誘導施策としても位置付け
立地適正化計画の誘導施策としても位置付け
直接の誘導施策でないため記載しない
直接の誘導施策でないため記載しない
直接の誘導施策でないため記載しない
直接の誘導施策でないため記載しない

■朝霞市空き家バンクは令和3（2021）年4月に創設されました。空き家の解消や転入者の受け皿となる誘導施策として空き家バンクを活用します。

【参考】朝霞市空き家等実態調査報告書（R1.12月）

朝霞市内に空き家を所有されている皆さまへ

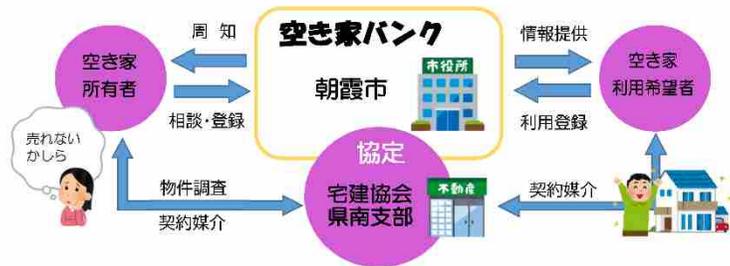
朝霞市 空き家バンク

空き家バンクとは？

空き家を「売りたい・貸したい」所有者と
 空き家を「買いたい・借りたい」利用希望者のマッチングを行う制度です。
 交渉・契約は、市と協定を締結した専門家
 公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会県南支部
 の会員である宅建業者が、当事者間の媒介を行います。
 ※市は、交渉・契約等に直接関与することはありません。



<空き家バンク制度のイメージ図>



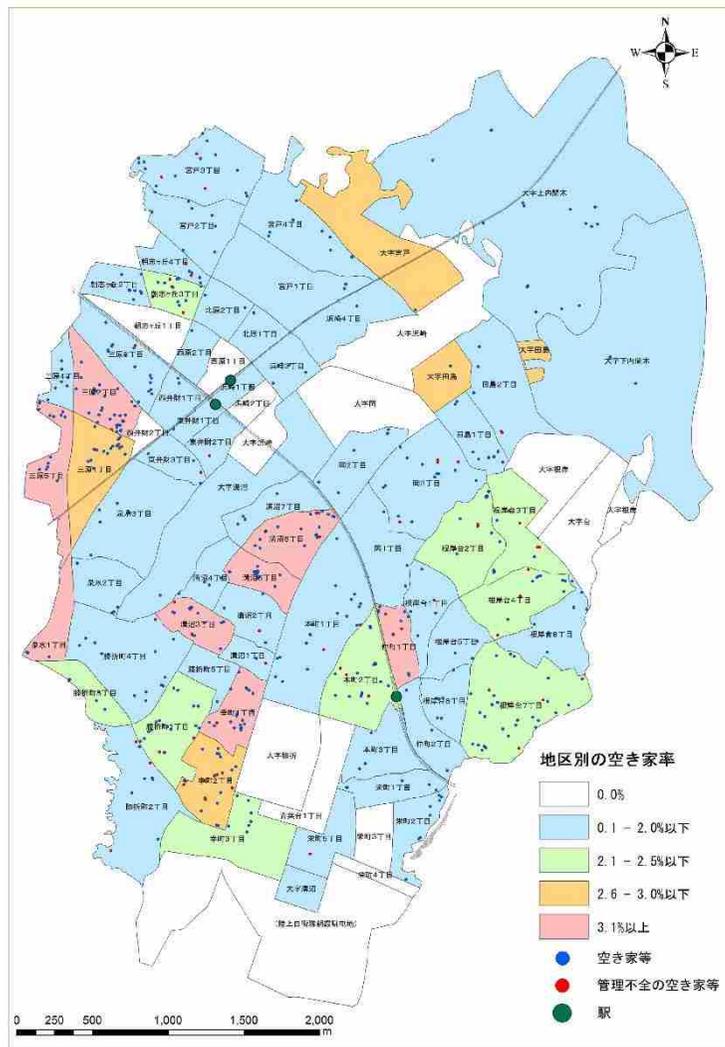
空き家を新しい所有者（利用者）の方へ譲りませんか？

- どの不動産屋に相談していいか、わからない。
- 実家を相続したけど、維持管理に困っている。
- 古い空き家だから、処分したい。 など

こんなお悩みを抱えている方、ぜひご相談ください。



©むさしのフロントあさか



③防災指針の検討について

③ー1 防災指針に関わる課題のまとめ

③ー2 防災・減災まちづくりの取組方針

※防災指針に位置付ける災害対策の内容等は次回の議題とします

■本市の立地適正化計画防災指針で考慮すべきハザードや防災上の課題は、「水害（洪水、内水）」「土砂災害」「住宅が密集している地区」に分けられます。

項目	現状と課題の内容
水害 ハザード	<ul style="list-style-type: none"> ・（洪水）市街化区域の一部に洪水浸水想定エリアがある。 ・（洪水、内水）市街化調整区域では黒目川流域の低地部及び内間木地域に水害ハザードあり。特に内間木地区（市街化調整区域）は全体的に家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に含まれる
土砂災害 ハザード	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害ハザードは台地と低地の境目となる部分に集中しており、レッドゾーンも存在
住宅が密集している地区	<ul style="list-style-type: none"> ・朝志ヶ丘地区などは、木造住宅が密集し、火災発生時の延焼リスクなどが他地区と比較して高いものと想定される

■ 災害に関わる課題のまとめ

【市街化区域の災害に関わる課題】

【田島、根岸台、溝沼、膝折町、宮戸】 洪水

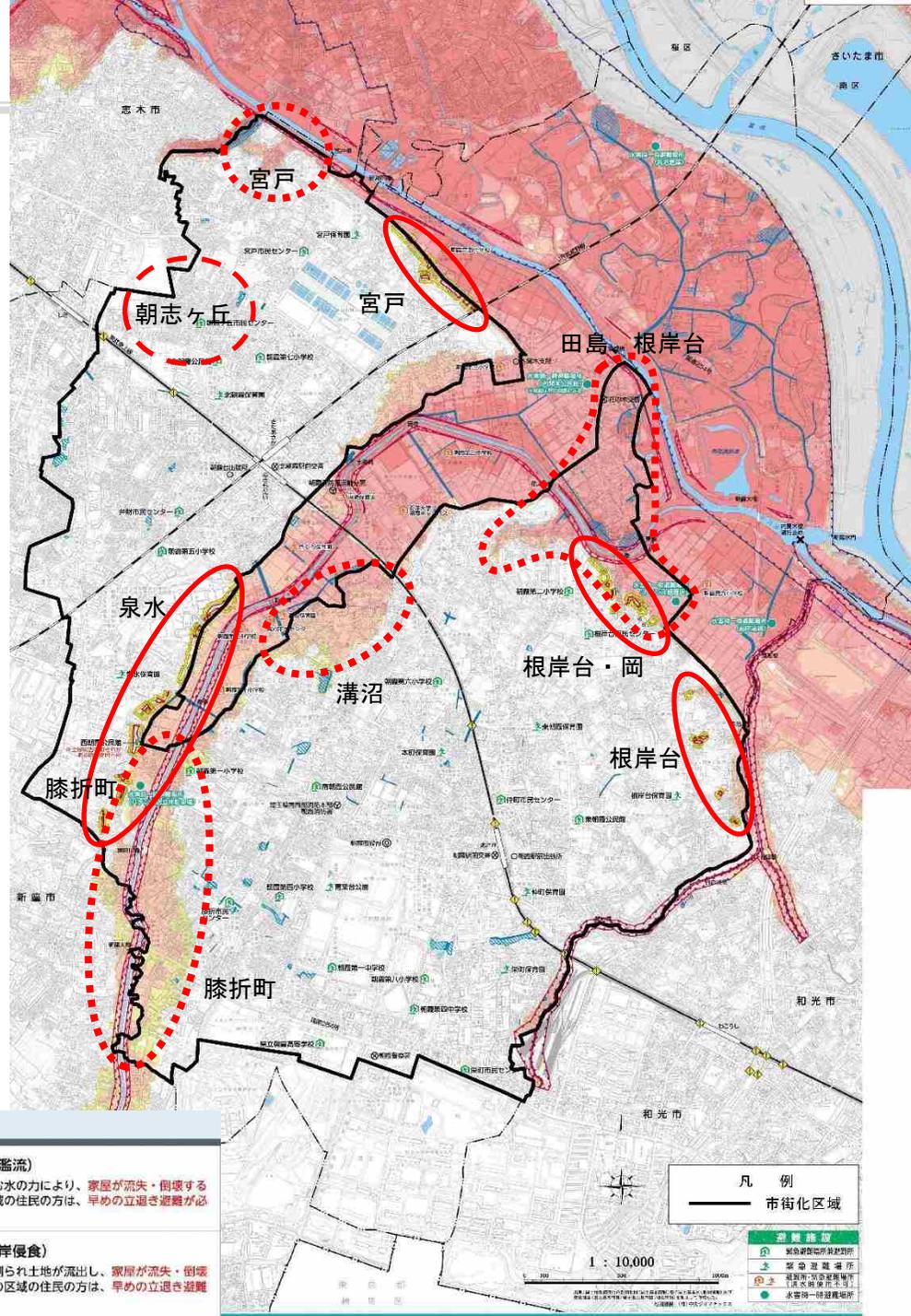
- ・洪水浸水想定区域に該当する。特に田島や根岸台は浸水深が3m以上となり、2階にも浸水する
- ・田島や膝折町の一部は黒目川の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に該当する

【宮戸、岡、根岸台、泉水、膝折町】 土砂

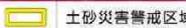
- ・土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）が存在する

【朝志ヶ丘】 密集

- ・住宅が密集した地域で狭い道路等が多い



浸水流の想定と目安	
10.0m~20.0m未満	2階建ての家屋が水没する程度 ※市内にはこのランクは想定されていません。
5.0m~10.0m未満	2階の天井以上まで浸水する程度
3.0m~5.0m未満	1階の天井から2階の天井近くまで浸水する程度
0.5m~3.0m未満	1階の床上から1階の天井まで浸水する程度
0m~0.5m未満	1階の床下まで浸水する程度

土砂災害	
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域

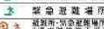
内水氾濫（浸水実績）	
	道路冠水箇所
	家屋浸水箇所

家屋倒壊等氾濫想定区域	
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流） 堤防が決壊し、河川から流れ込む水の力により、家屋が流失・倒壊するおそれのある区域です。この区域の住民の方は、早めの立退き避難が必要です。
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食） 河川の激しい流れにより河岸が崩れ土地が流出し、家屋が流失・倒壊するおそれのある区域です。この区域の住民の方は、早めの立退き避難が必要です。

凡例

—— 市街化区域

1 : 10,000

避難施設
 避難所
 緊急避難場所
 避難所（災害発生時）
 水害時一時避難場所

■災害に関わる課題のまとめ

【市街化調整区域の災害に関わる課題】

【上内間木、下内間木】（荒川流域） 洪水 内水

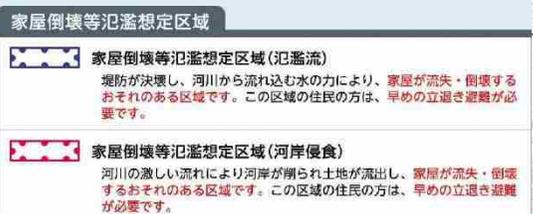
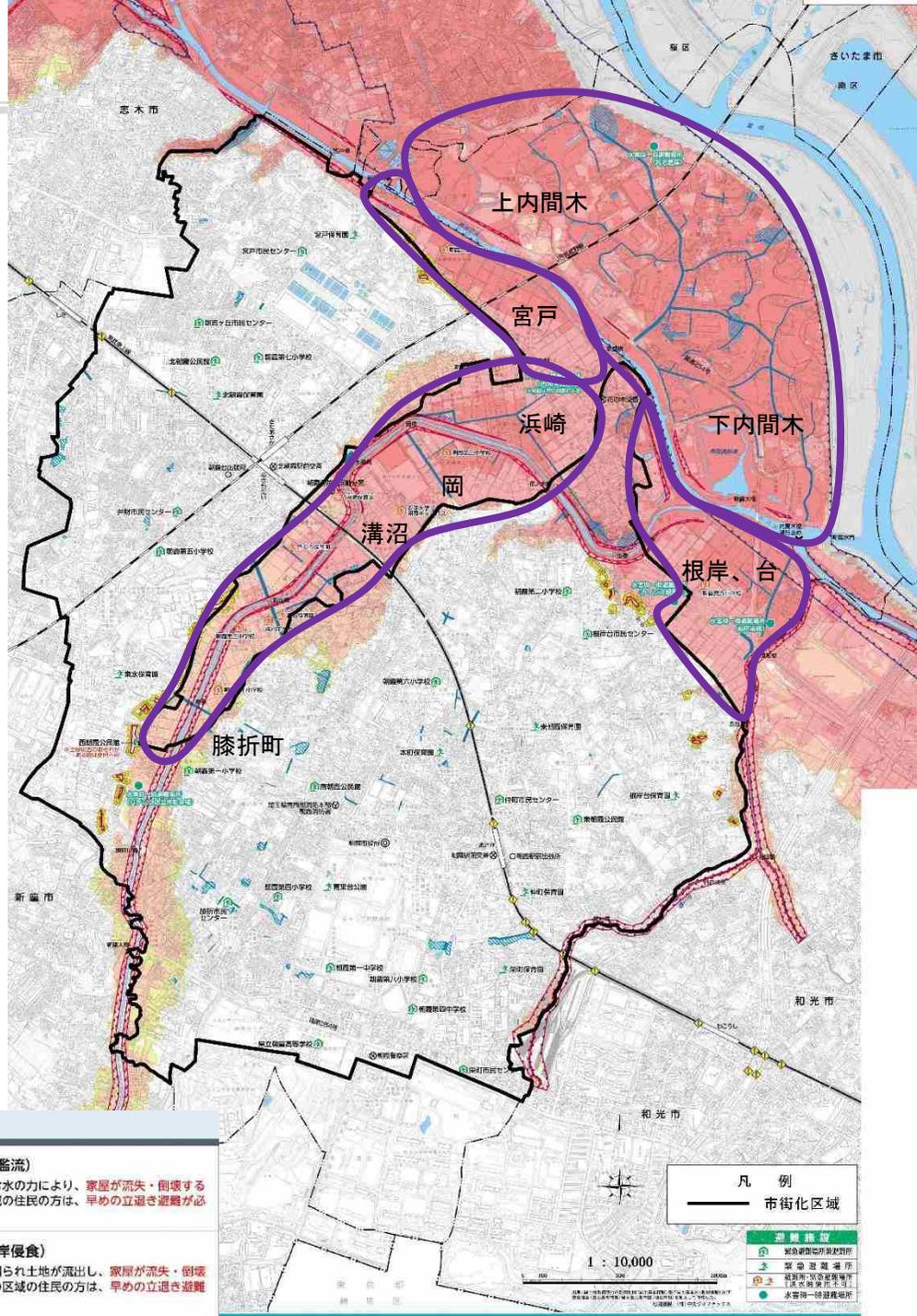
- ・ 浸水深3m以上の洪水浸水想定区域に該当し、2階にも浸水する。
- ・ 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）に該当する
- ・ 上内間木は市内で最も多く内水浸水が発生している（朝霞市雨水管理総合計画より）

【宮戸、根岸、台】（新河岸川流域） 洪水

- ・ 洪水浸水想定区域に該当する。一部は浸水深3mを超えるため2階にも浸水する。

【浜崎、岡、溝沼、膝折町】（黒目川流域） 洪水

- ・ 洪水浸水想定区域に該当する。一部は浸水深3mを超えるため2階にも浸水する。
- ・ 黒目川の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に該当する。



③防災指針の検討について

③ー1 防災指針に関わる課題のまとめ

③ー2 防災・減災まちづくりの取組方針

※防災指針に位置付ける災害対策等は次回の議題とします

【本市の立地適正化計画の基本的な誘導方針】

- ①都市拠点に都市機能を誘導し拠点性を高めます。
- ②交通利便性の高いバス路線沿線に居住を誘導し公共交通の持続性を高めます。
- ③水災害が想定されるエリアの災害リスクを低減させるとともに、安全なエリアへのゆるやかな誘導を図ります。



【防災・減災まちづくりの取組方針】

■居住誘導区域においては、安全なエリアへのゆるやかな誘導による災害リスクの **回避** と、対策を講じることによる災害リスクの **低減** を総合的に組み合わせることにより、防災力の向上を図るものとします。

回避 = 居住誘導区域から除外することによる立地誘導

低減 = ハード、ソフトの防災・減災対策など

■一方で市街化調整区域のうち内間木地域はかつての内間木村としてのコミュニティが形成されています。当該地域では災害時の避難場所は確保され、254号バイパス整備に伴う沿道まちづくり等も進むことから、既存コミュニティの維持のためソフト対策による災害リスクの **低減** を基本とした防災力の向上を図るものとします。

※市街化調整区域のうち内間木地域以外の浸水想定区域該当地区（宮戸、根岸、台、浜崎、岡、溝沼、膝折町等）は基本的に居住地ではないため、災害対策は基本的に当該エリアに立地する個々の施設ごとに講じるものとします。

※朝霞市では令和4年4月1日より市街化調整区域の開発許可については「浸水想定区域等における安全対策」が必要となりました。

（次ページ参照）

都市計画法の改正を受け、朝霞市では市街化調整区域における開発許可等の審査基準の改正を行いました。令和4年4月1日以降に、市街化調整区域内の浸水想定区域において、開発行為等を行う場合は、次の「浸水想定区域等における安全対策」が必要になります。

(1) 開発区域が水防法第15条第1項第4号に定める浸水想定区域に指定されている場合は、緊急時の垂直避難が可能となるよう、原則として、床面の高さが想定浸水深以上となる居室等を設けるものとする。

(2) 床面の高さが想定浸水深以上となる居室等を設けることが困難である場合は、指定避難場所若しくは一時避難場所等へ迅速かつ確実な避難が可能となるよう、避難行動計画等（マイ・タイムライン、避難確保計画を含む。）を策定し、許可申請時に提出するものとする。

(3) 開発区域が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7条第1項に定める土砂災害警戒区域に指定されている場合は、地域防災計画に定められた避難場所へ迅速かつ確実な避難が可能となるよう、避難行動計画等を策定し、許可申請時に提出するものとする。

(4) 上記(2)、(3)による場合は、確実な避難行動が行えるよう策定した避難行動計画等に基づき災害を想定した避難訓練を定期的に行うこと。

※国の技術的助言では、想定浸水深が3.0m以上となる区域は法第34条第11号及び同条第12号条例区域から災害リスクの高いエリアの除外を求めているが、一定の条件のもとで条例区域に含むことができるとしています。朝霞市では技術的助言をもとに「条例区域から除外しない」と判断したうえで、上記の「浸水想定区域等における安全対策」を審査基準に加えることとしました。

■防災・減災まちづくりの取組方針

: 後日、各部から取組有無をヒアリング予定

区域	地区名	災害種別	課題	取組方針	取組
市街化区域	田島、根岸台、溝沼、 膝折町、宮戸 (新河岸川、黒目川 流域)	洪水	・洪水浸水想定区域に該当する。特に田島や根岸台は浸水深が3 m以上となり、2階にも浸水する	低減	(取組内容は次回委員会で検討)
		洪水	・田島や膝折町の一部は黒目川の家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)に該当する	回避	居住誘導区域から除外する
	宮戸、岡、根岸台、 泉水、膝折町	土砂	・土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)が存在する	回避	居住誘導区域から除外する
		土砂	・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)が存在する	回避	居住誘導区域から除外する
	朝志ヶ丘	密集	・住宅が密集した地域で狭い道路等が多い	低減	(取組内容は次回委員会で検討)

区域	地区名	災害種別	課題	取組方針	取組
市街化調整区域	上内間木、下内間木 (荒川流域)	洪水	・浸水深3 m以上の洪水浸水想定区域に該当し、2階にも浸水する。	低減	災害時の避難場所の確保や避難訓練などのソフト対策の充実、届出制度の運用を継続することで防災力の向上を図る
		洪水	・家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)に該当する	低減	
		内水	・上内間木は市内で最も多く内水浸水が発生している(朝霞市雨水管理総合計画より)	低減	
	宮戸、根岸、台 (新河岸川流域)	洪水	・洪水浸水想定区域に該当する。一部は浸水深3 mを超えるため2階にも浸水する。	-	居住地ではないため、災害対策は基本的に当該エリアに立地する個々の施設ごとに講じるものとする
	浜崎、岡、溝沼、膝折町 (黒目川流域)	洪水	・洪水浸水想定区域に該当する。一部は浸水深3 mを超えるため2階にも浸水する。	-	
		洪水	・黒目川の家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)に該当する。	-	

	朝霞市地域防災計画（H28.3）	朝霞市国土強靱化地域計画
	この計画は、災害対策基本法第42条の規定に基づき、朝霞市の地域に係る災害対策全般に関し、総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図り、市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とする。	「第5次朝霞市総合計画」が目指す長期的視点に立ち、地域強靱化を推進していくための基本目標、対策方針を定めるもの。また、本市の地域強靱化に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための指針。
構成	総則・予防計画編 震災対策計画編 風水害等対策計画編 災害復旧復興計画編	第1章 計画の概要 第2章 本市の概況 第3章 計画策定の基本的な考え方 第4章 脆弱性評価 第5章 強靱化に向けた行動（事前に備える目標） 第6章 施策分野別の強靱化に向けた方針 第7章 地域強靱化の推進に向けて
立地適正化計画における留意事項	■各種対策計画編は基本的に被災後の対策を講じるものであり、立地適正化計画では「予防計画編」における目標及び対策のうち風水害に関わるものと整合を図る必要がある。	■第6章では施策分野別の強靱化に向けた方針が記載されており、このうち「2 住宅・都市」「8 交通」「10 土地利用・国土保全」のうち水災害に関わるものとは特に整合を図る必要がある。

第1章第4節第1 減災目標・・・主に目標2が防災指針に係る

【目標2】水害による死者を出さない。

→荒川等の河川のはん濫は、警報等を踏まえて早めの避難を行うことで、死者をゼロにすることが可能である。また、集中豪雨の予測技術には限界があるが、水没や浸水が深い場所、がけ崩れが発生する箇所は限られることから、浸水危険箇所の浸水防止や危険箇所への進入防止、浸水しない階への屋内待避（垂直避難）、崖地周辺からの迅速な退避を行うことで死者をゼロにすることができる。

第2章 防災予防計画—第2節 防災都市づくり

項目	防災予防計画の内容
第1 防災都市づくりの基本	<p>1 「都市における震災の予防に関する計画」の策定 都市建設部は、防災都市づくりのマスタープランとなる「都市における震災の予防に関する計画」に基づき、各種事業を総合的に展開するとともに、防災に配慮した計画的な土地利用を図り、災害に強い都市づくりを推進する。</p> <p>2 土地利用の適正化 まちづくり推進課は、防災都市づくりの基本である市民が安全に暮らせるまちづくりを推進するため、防災面に配慮し、適正な土地利用を計画的に行う。市街化区域においては、土地区画整理事業の促進、住宅密集地の安全性の確保、都市計画における規制・誘導手法の活用により適正化を図る。市街化調整区域においては、無秩序な市街化進行の抑制、自然的な利用を含めた計画的な土地利用を図る。</p>

第2章 防災予防計画—第12節 水害予防対策

項目	防災予防計画の内容
第1 河川施設の整備	道路整備課は、総合治水対策における河川改修について、国・県に要望し、協力する。また、市管理の水路の改修やポンプ場の整備・充実を図る。
第2 雨水対策の推進	<p>1 雨水流出抑制対策の推進 市及び関係機関は、都市型の水害を防止するため、公共施設において雨水流出抑制対策を推進する。また、下水道課は、新たな住宅等の開発にあたっては、「朝霞市開発事業等の手続及び基準等に関する条例」に基づき、浸透トレンチ（浸透ます）、貯留施設の設置を指導する。</p> <p>2 雨水対策施設の整備 下水道課は、下水道（雨水管）の計画的な整備と維持管理を推進する。また、豪雨時のマンホール蓋の浮上による転落を防止するため、圧力開放型マンホール蓋への取替を推進する。</p> <p>3 止水板の設置支援 下水道課は、過去に浸水被害が発生した区域又は発生のおそれがある区域の住宅、店舗等に設置する止水板について工事費の補助を行う。</p> <p>4 浸水危険箇所の周知 下水道課は、「朝霞市内水（浸水）ハザードマップ」を市民等に配布するとともに、浸水危険箇所の周知、集中豪雨への備え及び豪雨時の適切な避難行動の周知徹底を図る。</p>
第3 浸水想定区域の周知徹底	危機管理室は、荒川、新河岸川及び黒目川について、市が作成した洪水ハザードマップや想定浸水深の電柱表示により、河川のはん濫により想定される浸水区域や浸水深及び避難場所の位置、緊急連絡先や情報連絡体制など、市民・事業所等に対し周知徹底を図る。
第6 要配慮者利用施設等の対策	危機管理室は、浸水想定区域内に要配慮者利用施設及び洪水時等に浸水防止を図る必要がある大規模工場等がある場合、それらの施設の名称及び所在地等を本計画の資料編に掲載し、当該施設の管理者に対して次の措置を講ずるよう指導する。（詳細は省略）

【基本目標】

- ① 市民の生命を最大限守る
- ② 地域社会の重要な機能を維持し、生活・経済への影響をできる限り軽減する
- ③ 市民の財産及び公共施設の被害をできる限り軽減する
- ④ 迅速な復旧・復興を可能とする備えをする

【事前に備える目標（行動目標）】

- ① 被害の発生抑制による人命の保護
- ② 救助・救急・医療活動による人命の保護
- ③ 交通ネットワーク、情報通信機能の確保
- ④ 必要不可欠な行政機能の確保
- ⑤ 生活・経済活動に必要なライフラインの確保と早期復旧
- ⑥ 経済活動の機能維持
- ⑦ 二次災害の発生抑制
- ⑧ 大規模自然災害被災後の迅速な再建・回復

【施策分野別の強靱化に向けた方針】

- 河川等の整備【都市建設部 上下水道部】 ・大規模災害時の被害を小さくし、迅速な再建・回復ができるよう、国・県と連携して、河川の改修や護岸整備等を推進するとともに雨水幹線等の整備を進める。
- 適切な水環境の確保【各施設所管】 ・雨水の集中的な流出を抑制し、水源として活用できる雨水利用施設及びグリーン インフラの整備の検討を進める。

【住宅市街地の開発整備の方針】（埼玉県）平成20年3月

（3）既成住宅地内の建替えによる住宅供給の促進—ア 老朽木造住宅地区

朝霞駅周辺地域、朝志ヶ丘地区及び三原地区等を中心に老朽化した木造住宅が密集している市街地については、住宅市街地総合整備事業等の活用により、道路、公園等の都市基盤の整備を推進するとともに、住宅の不燃化や耐震化、共同化の促進などにより、防災性を備えた住宅市街地の形成に努める。

【朝霞市都市計画マスタープラン】（朝霞市）平成30年6月

2. 分野別方針—（4）市街地整備分野

狭あい道路が多く、道路や公園などの都市基盤の不足が見られる地区や、木造住宅、老朽住宅などが密集する朝霞駅周辺や朝志ヶ丘地区、三原地区などについては、震災時などにおける防災機能の向上や居住環境の改善を図る必要があります。敷地・建物の共同化や既存建築物の耐震化などを促進するとともに、道路や公園などのオープンスペース（空地）の確保を図り、その段階的な整備により住環境の改善・向上に努めます。