

立地適正化計画の誘導施設(案)、 誘導施策(案)及び防災指針(案)について

令和8年5月22日(金)

第4回 東大和市立地適正化計画策定懇談会

計画策定スケジュール

第1回 立地適正化計画の制度の概要・東大和市の現状分析・地域公共交通計画との一体的な検討方法等の共有

第2回 現状分析の結果を踏まえた都市構造上の課題の整理、目指すべき都市の骨格構造案の検討

第3回 立地の適正化に関する基本的な方針案及び居住誘導区域・都市機能誘導区域案の検討

	令和7年度										令和8年度									
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
懇談会 協議会	立地適正化計画策定懇談会										立地適正化計画策定懇談会									
	【現状分析】 ○ 第1回 7月15日	【課題の整理・骨格構造】 ○ 第2回 10月17日			【基本方針・区域設定】 ○ 第3回 1月7日			【誘導施設・誘導施策・防災指針】			○ 第4回 5月22日			【計画（素案）取りまとめ】 ○ 第5回			【パブコメへの対応】 ○ 第6回			
地域公共交通協議会	地域公共交通協議会										地域公共交通協議会									
	【現状分析】 ○ 第1回 7月15日	【課題の整理・骨格構造】 ○ 第2回 10月24日			【基本的な方針】 ○ 第3回 1月8日			【個別事業】 ○ 第4回 5月29日			【計画（素案）取りまとめ】 ○ 第5回			【パブコメへの対応】 ○ 第6回						
都計審					第1回 ○ 【諮問・審議】		第2回 ○ 【継続審議】							第3回 ○ 【継続審議】						第4回 ○ 【継続審議・答申】
市民意見等	▶ アンケート調査								▶ オープンハウス型 説明会				▶ 教室型 説明会							▶ パブリックコメント

今回会議

本日の会議の目的

本日決定したい内容について

- ① 誘導施設(案)
- ② 誘導施策(案)
- ③ 防災指針(案)

上記の内容について、ご意見をいただき、これらの(案)を決定したい

①誘導施設(案)について

前回会議で提示した都市機能誘導区域(案)を踏まえつつ、個別地区のまちづくりの動向を整理し、各都市機能誘導区域の誘導施設(案)を作成

②誘導施策(案)について

上記の誘導施設(案)、前回会議で提示した基本的な方針(案)における「施策の方向性」及び誘導区域(案)を踏まえ、誘導施策(案)を作成

③防災指針(案)について

居住誘導区域(案)における災害ハザード情報を収集・整理し、防災指針(案)を作成

1	前回会議の振り返り	4
2	改正法案を踏まえた区域設定について	7
3	各拠点における誘導施設	8
4	誘導施策	14
5	防災指針	16
6	連動した計画体系	24
7	地域公共交通計画の検討状況	26
8	今後の流れ	28

1 前回会議の振り返り

立地適正化計画策定懇談会(令和8年1月7日)

番号	意見要旨	対応
①	居住誘導区域が市街化区域のほぼ全域となっているが、何のために設定したのかという目的や計画策定の効果が見えづらいのではないかと	地域ごとの人口動向などを注視しながら、居住誘導の効果検証については、5年ごとのPDCAなどを踏まえ、具体の成果指標を検討
②	災害リスクのある区域をモニタリングしていくこととセットで計画の見直しを検討するという方針を示すべきである	区域の災害リスクの状況や災害対策の事業の進捗状況のモニタリングについて、今後、取りまとめる計画(素案)への反映について検討
③	以前に実施した市民アンケート調査やオープンハウスの結果を活用し、市民ニーズにあった誘導施設を検討できると良い	今回市民アンケート調査及びオープンハウスにおけるアンケート結果などを踏まえた各拠点の誘導施設の位置付けを検討
④	上北台駅周辺については、モノレールの延伸後には上北台駅が中間駅になり駅周辺のポテンシャルが変わるため、『拠点を育てる』という観点を持った検討が必要である	今後のまちづくりの動向等を注視しながら、機会を捉えて市民ニーズを踏まえた計画への位置付けを検討

都市計画審議会(令和8年1月30日)

番号	意見要旨	対応
①	土砂災害警戒区域内(居住誘導区域外)に、お住まいの方たちに対してはどのような対応を考えているか	今後開催予定の教室型説明会でリスクの高いエリアに居住する住民と意見交換などが行えるよう開催会場を検討
②	モノレール延伸により、上北台駅周辺が終着駅から中間駅に変わった際に中心拠点として機能を維持できるのか、それを念頭においた拠点形成が必要である	現在、検討を進めている上北台駅前のまちづくりと連携し、都市機能の維持・向上を図る

1 前回会議の振り返り

基本的な方針(案) <都市の将来像+施策の方向性>

都市の
将来像

住みたい 住み続けたい 成長するまち

※ 都市マスタープランにおける都市の将来像を継承します。

<都市構造上の課題>

<拠点>

拠点等への都市機能の誘導・集約による生活サービスの効率的な提供

<住宅市街地>

- ・拠点の周辺や主要な基幹軸(基幹となる公共交通軸)の周辺などの人口密度の維持
- ・良好な自然環境に囲まれた新たなワークスタイル・ライフスタイルに対応した住生活の確保

<公共交通>

拠点へアクセスをするための効率的なネットワークの構築

<安全>

災害リスクを低減するハード・ソフト両面の総合的な防災・減災対策の推進による安全な居住の確保

<立地適正化計画の施策の方向性>

都市機能誘導

- ・都市マスタープランにおける各種拠点の位置付けなどを踏まえ、**立地適正化計画における中心拠点、地域・生活拠点を設定**
- ・中心拠点、地域・生活拠点などの地区の特性に応じた**都市機能を誘導・集約**

居住誘導

- ・適切な人口密度の維持による**生活利便性の高い住環境の形成**
- ・高齢化が進展する中で、**子育て世帯を中心とした定住促進**による適切な人口構造のバランスの確保
- ・基幹軸に位置付けたバス路線については、**現状の移動利便性を維持**

地域公共交通

- ・基幹軸のバス停留所等へのアクセス手段を**効率的に確保**
- ・土砂災害特別警戒区域から災害リスクの低いエリアへの**居住誘導などによる土砂災害リスクの回避**
- ・河川や下水道(雨水幹線)の整備など**ハードの取組による水災害リスクの低減**

防災指針

- ・**老朽化した都市インフラの改修**による、市街地の安全性や利便性の維持・向上

➡ 市街地全体の機能の底上げを図る

1 前回会議の振り返り

東大和市のコンパクト・プラス・ネットワーク（案）

< 区域の定義 >

■ 居住誘導区域

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

■ 都市機能誘導区域

都市の居住者の共同の福祉又は利便性のため必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与するものの立地を誘導すべき区域

< 区域設定の考え方 >

■ 居住誘導区域

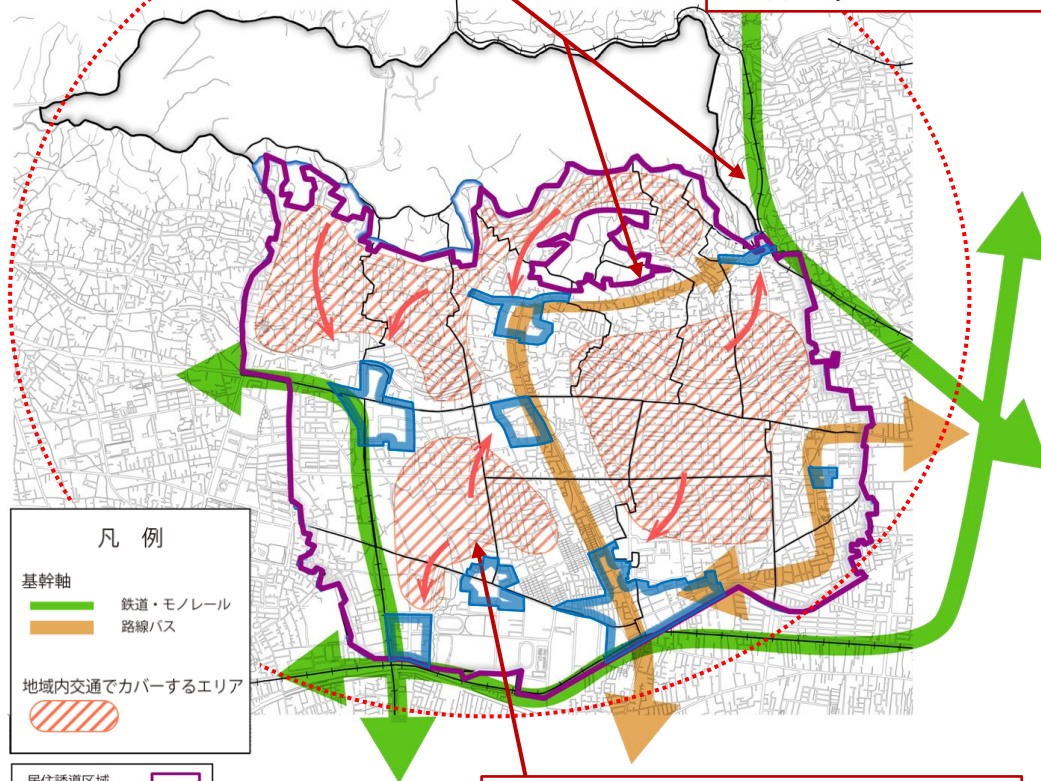
市街化区域のうち、居住の誘導により、一定の人口密度が維持される地域を基本とし、災害リスクなどを加味して区域を設定

■ 都市機能誘導区域

目指すべき都市の骨格構造図（案）で示した拠点を基本とし、関連計画や現在の都市機能の立地状況などを加味して区域を設定

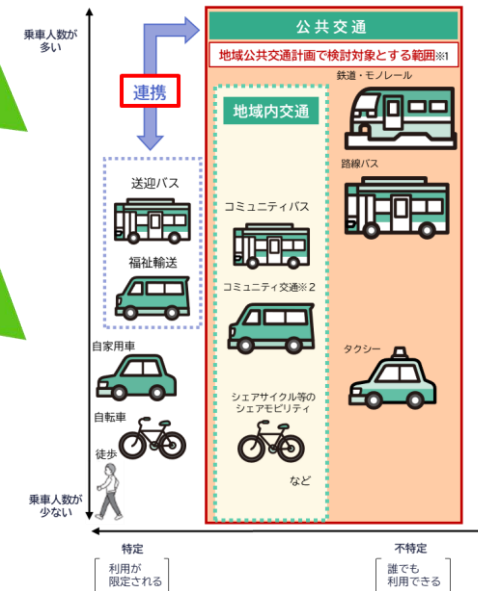
既存路線との役割分担や交通結節点の利便性向上、立地誘導施策との連携により基幹軸を担う質の高い公共交通をつくります

公共交通の運行の実情も踏まえながら、わかりやすい情報提供や意識啓発を進め、公共交通を使いたくなる環境をつくります



医療や買い物などへのアクセスを確保するため、地域等と協働し、基幹軸とつながる地域内交通をつくります

< 東大和市における「公共交通」の定義 >



※1 複数の交通手段を繋ぐ交通結節点についても検討の範囲とする
 ※2 コミュニティ交通・・・地域が主体で検討し市と協働で導入するコミュニティタクシー、ボランティア輸送など

2 都市再生特別措置法改正案を踏まえた区域設定

工業地域の区域設定について

現在、国において工場やオフィスなどの業務機能を誘導施設に加えるか否か検討中であるため、その結果を踏まえて区域の設定を検討
(第三回懇談会 都市機能誘導区域検討時点)



特定業務施設とは

業務施設若しくは新たな事業の創出若しくは事業の展開の促進を図るための施設又は観光旅客の来訪及び滞在の促進に資する施設であって、**居住者の雇用機会の増大**又は**昼間人口の増加による誘導施設の維持**に寄与し、かつ、良好な居住環境と調和するもの

背景・必要性

- 地方部を中心に人口減少が進む中、仕事やまちなかの魅力の不足による若者の地方離れの深刻化などにより、地方都市等の生活サービス機能の維持は一層困難に
※ その他、災害に強い地域づくり、市街地整備事業における所有者不明土地対策などの課題も存在
- 地域の稼ぐ力の強化や、まちの魅力磨き上げを通じ、地域に民間投資を呼び込み、個性ある都市空間を実現する「**令和の都市(まち)リノベーション**」を進める必要

法案の概要

1. 都市機能の更なる集積・連携による地域の活性化

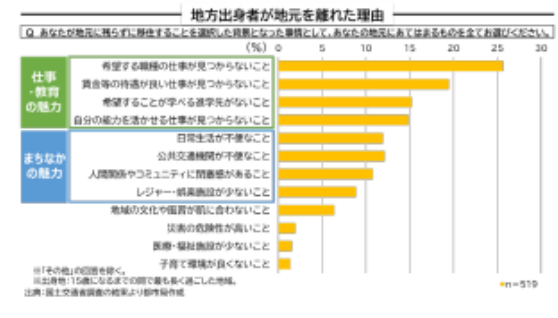
- ① **まちなかでの業務施設等の立地促進**【都市再生特別措置法、都市計画法、建築基準法、広活法】
 - 立地適正化計画に**特定業務施設等**(オフィス、インキュベーション施設、集客施設等)の誘導を位置づけ、用途・容積率の緩和制度の創設や施設整備への金融支援を実施<予算>
- ② **広域連携による都市圏での高次都市機能等の確保**【都市再生特別措置法】
 - 都道府県に、立地適正化計画に関する**市町村間の調整権限**を付与



<まちなかのイノベーション拠点>
(新潟県長岡市)

出典:国土交通省HP

<都市再生特別措置法改正案 概要抜粋>



工業地域の区域設定について(まとめ)

- 特措法改正に伴い、工場などの特定業務施設が誘導施設に含まれる見込みであるが、市内の工場等においては用途・容積率の緩和が立地の継続のための要件ではないと考えられることから、現時点においては**都市機能誘導区域は設定しない**
- なお、工業地域については全て、**居住誘導区域内**とし、別途誘導施策において、住工共存地の実現のための取組(地区計画など)を検討

3 各拠点における誘導施設

誘導施設(都市機能増進施設)と設定フローについて

<誘導施設とは>

都市機能誘導区域の役割、都市規模、後背人口、交通利便性、地域の特性等を勘案し、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設で、都市機能を著しく増進させるもの

<「立地適正化計画の手引き」に掲載されている誘導施設のイメージ>

機能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	<ul style="list-style-type: none"> ■中核的な行政機能 例. 本庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市町村全域の住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 例. 総合福祉センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン等
子育て機能	<ul style="list-style-type: none"> ■市町村全域の住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機能 例. 子育て総合支援センター 	<ul style="list-style-type: none"> ■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機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	<ul style="list-style-type: none"> ■時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積 	<ul style="list-style-type: none"> ■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 延床面積●m²以上の食品スーパー
医療機能	<ul style="list-style-type: none"> ■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院 	<ul style="list-style-type: none"> ■日常的な診療を受けられる機能 例. 延床面積●m²以上の診療所
金融機能	<ul style="list-style-type: none"> ■決済や融資等の金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫 	<ul style="list-style-type: none"> ■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	<ul style="list-style-type: none"> ■住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

(出典:「立地適正化計画の手引き【基本編】」令和7年4月)

<誘導施設の設定フロー>

拠点に求められる都市機能の方向性の整理

中心拠点及び地域生活拠点に求められる都市機能に関する市民ニーズの整理

誘導施設候補の整理

市内に立地する主な都市機能の整理

誘導施設候補の分類

施設の特性に基づき「拠点立地型施設※1」と「分散立地型施設※2」に分類

※1：都市機能誘導区域内に立地が望ましい施設

※2：日常的な利用が想定されるため、市内に分散した立地が望ましい施設

誘導施設の設定

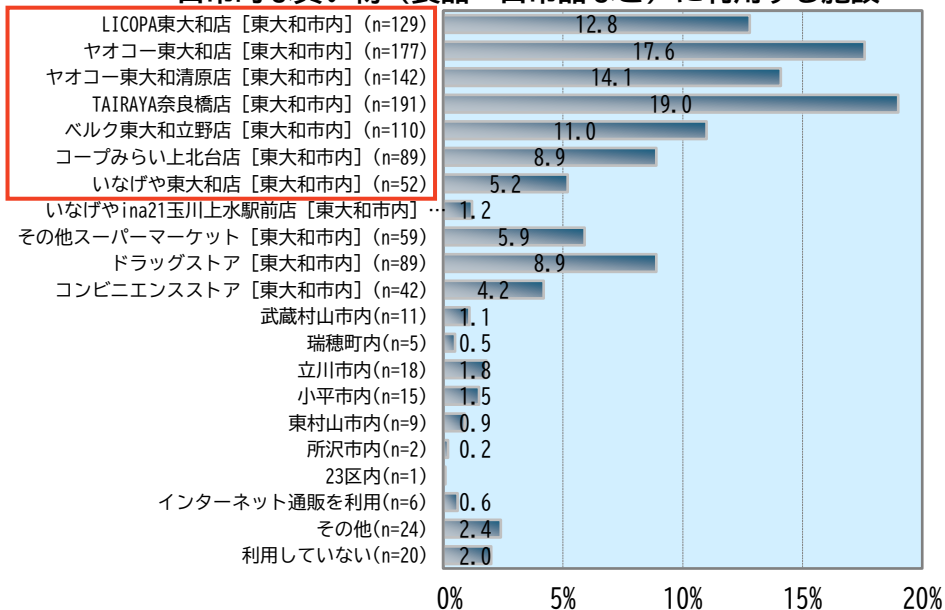
3 各拠点における誘導施設

拠点に求められる都市機能の方向性の整理

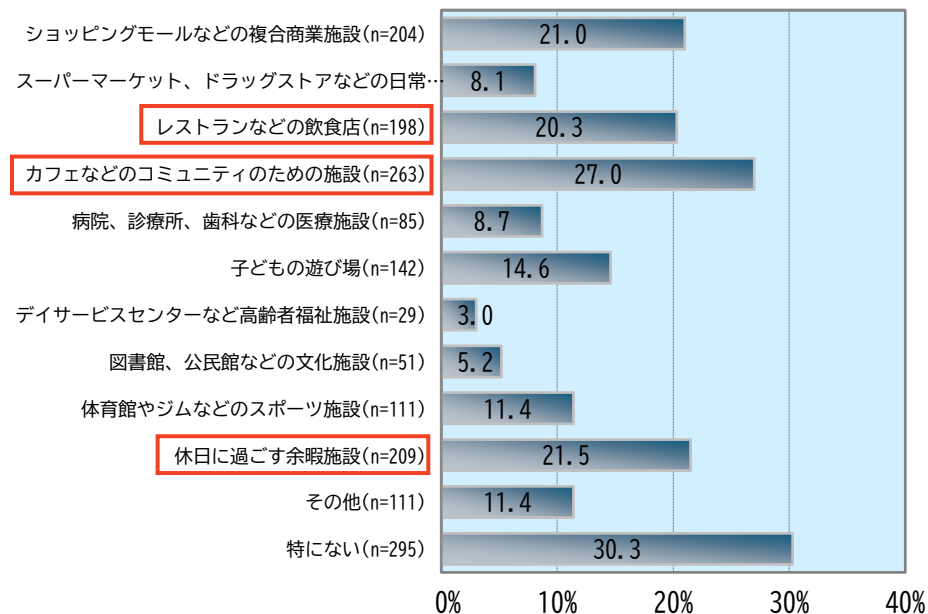
<都市機能等に関する市民ニーズ(市民アンケート調査)>

- 令和7年7月に実施した市民アンケート調査において、日常的な買い物に利用する施設は「**拠点に立地する大型スーパー**」が上位を占めており、これらの施設の立地を継続させる必要がある
- 不足していると感じる施設やサービスについては「**飲食店**」「**コミュニティ施設**」「**余暇施設**」が多かったが、立地適正化計画の制度上、**個々の施設を誘導施設に位置付けることが難しい**ため、複合商業施設が建築される際などに不足する機能を誘導する手法（街づくり条例における協議など）について検討する

日常的な買い物（食品・日用品など）に利用する施設



市内で生活する上で、不足していると感じる施設やサービス



3 各拠点における誘導施設

拠点に求められる都市機能の方向性の整理

<都市機能等に関する市民ニーズ(オープンハウス型説明会)>

実施日時	実施会場	来場者数 (人)	パネルアンケート 回答者数(人)	来場者アンケート 回答者数(人)
3/13(金)	東大和 リビングテラス	36	29	32
3/18(水)	上北台駅	56	29	36
3/19(木)	TAIRAYA 奈良橋店	39	21	28
3/20(金・祝)	LICOPA 東大和	31	17	15
3/20(金・祝)	市役所	39	39	15
合計		201	135	126

東大和リビングテラスの様子



TAIRAYA 奈良橋店の様子



市役所の様子



LICOPA 東大和の様子



アンケート①「市内に住みたい場所と理由」

住みたい場所	主な理由
上北台、桜が丘、南街など	駅近・交通利便性
立野、桜が丘など	買い物・生活利便性
湖畔、奈良橋、芋窪など	自然環境・住環境
その他	長年住み続けている地域への愛着

アンケート②「拠点にあるとよい(ないと困る)施設」

拠点名	あると良い	ないと困る
東大和市駅周辺	大型スーパー、飲食店、喫茶店などの滞在型の施設、市役所機能	
上北台駅周辺	衣料品店、ホームセンター、飲食店、喫茶店などの滞在型の施設	スーパー
玉川上水駅周辺	娯楽施設、スポーツ施設	大型商業施設
市役所周辺	子連れで利用できる公共空間、飲食店	図書館
武蔵大和駅周辺	スーパー、飲食店	コンビニ
東京街道団地地区	高齢者向けの医療・福祉施設	スーパー、ドラッグストア
奈良橋交差点周辺	コンビニ、休憩スペース	スーパー、ドラッグストア

3 各拠点における誘導施設

誘導施設候補の整理

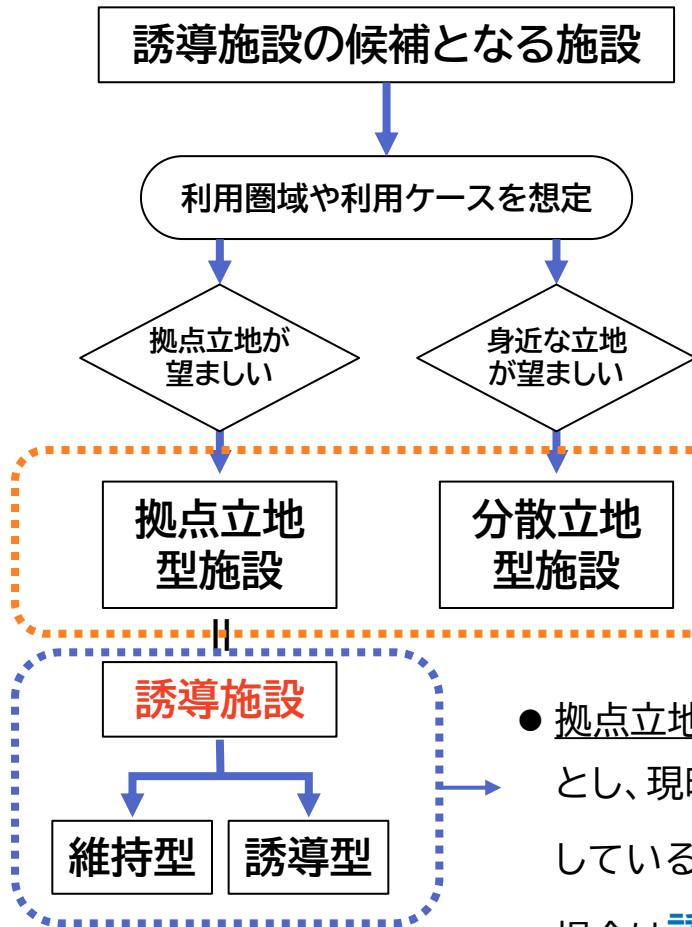
<誘導施設の考え方>

国が示す施設分類（P8）を基本とし、東大和市の実情に即した「市民の意見」や「既存の上位計画・関連計画」などを踏まえ、当市において立地・誘導を図るべき施設を以下のとおり整理

機能	誘導施設の検討対象
行政	市役所
介護福祉	通所系施設、訪問系施設、入所系施設、地域包括支援センター、社会福祉協議会
子育て	保育園、幼稚園、認定こども園、子ども家庭センター
商業	複合商業施設、スーパーマーケット、コンビニエンスストア、ドラッグストア
医療	病院、診療所、保健センター
金融	銀行
教育	小学校、中学校
文化	市民センター
その他	モビリティハブ※

※ モビリティ・ハブ＝交通結節点における案内・待合・乗り換え機能の向上を図る施設。公共交通計画の取組と連携して施設の位置付けを検討

<拠点立地型と分散立地型の整理のフロー図>



● **拠点立地型施設(=誘導施設)**
公共交通等でアクセスする拠点周辺に立地することが望ましい施設

● **分散立地型施設**
日常サービスを提供する施設で、市域全体に分散して立地することで、住民の暮らしやすさにつながる施設

● **拠点立地型施設と分類したものを誘導施設**とし、現時点で都市機能誘導区域内に立地している場合は**維持型**、立地していない場合は**誘導型**とする

3 各拠点における誘導施設

誘導施設候補の分類

機能	施設	設定に関する考え方	拠点立地	分散立地
行政	市役所	市の中枢的な行政機能として、拠点での立地を図る	◎	
介護福祉	通所系施設	地域包括ケアシステムの考え方と整合を図り、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう分散した立地を図る		○
	訪問系施設			
	入所系施設	現状の不動産市場の動向に即した各主体の立地判断を活かし、市民の日常生活を支えられるよう分散した立地を図る		○
	地域包括支援センター	地域包括ケアシステムの考え方と整合を図り、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう分散した立地を図る		○
	社会福祉協議会	市全体に向けて福祉サービスを統括的に提供するため、市内全域からのアクセス性を踏まえ、拠点での立地を図る	◎	
子育て	保育園	日常的な利用が想定され、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう各地域での立地を図る		○
	幼稚園			
	認定こども園			
	子ども家庭センター	子育て支援の総合的な相談・支援の窓口として市内全域からの利用が想定されるため、拠点での立地を図る	◎	
商業	複合商業施設	広範囲からの利用が想定され、拠点での賑わい創出も期待される施設として拠点での立地を図る	◎	
	大型スーパーマーケット	市民ニーズなどを踏まえ、日常の生活利便性を確保する重要な施設のため、拠点での立地を図る	◎	
	コンビニエンスストア、ドラッグストア	身近な場所でサービスの提供が受けられるよう各地域での立地を図る		○

誘導施設とする

機能	施設	設定に関する考え方	拠点立地	分散立地
医療	病院	総合的な医療サービスを提供する施設として、東京都保健医療計画の保健医療圏の考え方を踏まえ、特定の拠点に限定せず、分散した立地を図る		○
	診療所	市民の身近な地域医療施設として、日常的な利用が想定されるため、分散した立地を図る		○
	保健センター	市民の健康づくりや母子保健、予防接種の業務を担う健康増進の拠点であり、市内全域から利用が想定されるため、拠点での立地を図る	◎	
金融	銀行	デジタル化の進展により窓口機能の補完が進んでいる実態を踏まえ、特定の拠点に限定せず、分散した立地を図る		○
教育・文化	小学校・中学校	現状の市内の児童・生徒の居住に応じた通学区域や適正な配置の考え方を踏まえ、各地域での立地を図る ただし、公共施設等再配置計画等での位置付けを踏まえ、適宜見直しを図るものとする		○
	図書館	市民の日常的な利用が想定されるため、身近な場所でサービスの提供が受けられるよう各地域での立地を図る		○
	公民館	ただし、公共施設等再配置計画等での位置付けを踏まえ、適宜見直しを図るものとする		
	コミュニティ施設	市内コミュニティに基づく、分散した立地を図る ただし、公共施設等再配置計画等での位置付けを踏まえ、適宜見直しを図るものとする		○
その他	モビリティハブ	鉄道やバスなどの拠点間移動と、シェアサイクルやデマンド交通などの地域内移動を接続する結節点として位置付け、拠点での立地を図る	◎	

誘導施設とする

3 各拠点における誘導施設

誘導施設の設定

■ 維持型施設 ○ 誘導型施設

機能	施設	東大和市駅 周辺	上北台駅 周辺	玉川上水駅 周辺	市役所 周辺	武蔵大和駅 周辺	東京街道団地 地区	奈良橋交差点 周辺
行政	市役所				■			
介護 福祉	健康・福祉・子育て支援 の拠点施設 (社会福祉協議会・子ども家庭セン ター・保健センター)				○			
子育て 医療								
商業	複合商業施設	■		■			■	
	大型スーパーマーケット	■	■	■			■	■
その他	モビリティハブ					○		

子ども未来部と健康福祉部（保険年金課除く）を拠点に移転

市役所周辺の公共的機能を
集約するなど、市民のための
健康・福祉・子育て支援
の拠点施設を整備

● 拠点内に集約する施設等

施設名
① 子ども家庭センター
② 保健センター
③ 社会福祉協議会
④ シルバー人材センター
⑤ 休日急患診療所・医師会事務所
⑥ 教育センター
⑦ 会議棟（会議室スペース）
⑧ 庁舎内の課等の一部（子育て支援課、保育課等）
⑨ 子ども広場＋赤ちゃんふらっと
⑩ 現業棟・車庫
※その他、ニーズに応じた新機能

※⑧は子ども未来部（子育て支援課、保育課）及び健康福祉部（地域福祉課、介護保険課、障害福祉課、生活福祉課、そえる）

※延べ面積は、5,000㎡程度を想定。

出典：東大和市「東大和市公共施設再配置計画（素案）」より一部抜粋

モビリティハブは、共有型交通サービス（カーシェア、シェアサイクルなど）の利用拠点を集約するとともに、休憩スペースや利便性の高い施設を隣接した複合的な機能が集積した施設をイメージしています

出典：国土交通省「2040年、道路の景色が変わる～人々の幸せにつながる道路～（令和2（2020）年6月）」

誘導施策

- 誘導施策とは、居住誘導区域、都市機能誘導区域への居住や都市機能の誘導を図るため、財政上、金融上、税制上の支援措置等を行うこと
- 居住や誘導施設を誘導し、良好な都市環境を創出するため、都市再生特別措置法に基づく多様な制度が活用可能となる

都市機能誘導施策（案）

○誘導施設の整備・立地誘導

- ・ 届出制度の運用による区域外での誘導施設整備の集約及び拡散抑制
- ・ 都市計画道路事業の推進、土地利用規制の見直し
- ・ 公共施設再編に伴う誘導施設の都市機能誘導区域内への移転・集約
- ・ 区域内市有地・公共施設跡地の利活用 など

○賑わい交流の空間形成

- ・ 東大和市の観光資源を活かす観光拠点施設の整備推進
- ・ 集客施設の誘導
- ・ オープンスペースや道路空間を活用したイベント実施の検討
- ・ 空き店舗活用などの業務施設の立地促進 など

○拠点における交通結節機能の向上【地域公共交通計画と連携】

- ・ 上屋・ベンチ（バス・タクシー）、サイン看板などの更新・整備による案内・待合・乗換環境の改善
- ・ シェアサイクル等のシェアモビリティポートの設置の検討
- ・ 交通結節点におけるモビリティ・ハブの立地誘導 など

居住誘導施策（案）

○良好な住環境の形成

- ・ 地区計画の適切な運用と住宅ニーズに見合った規制・誘導
- ・ 農住共存に向けた生産緑地の維持による農地の保全
- ・ 住工共存に向けた地区計画等によるルールづくり
- ・ 老朽化した道路や橋梁等の都市インフラの計画的な改修
- ・ 防災指針に基づく立地規制等の検討 など

○住宅ストックの活用

- ・ 空き家の流通促進
- ・ 空き家対策の推進
- ・ マンションの適正管理の促進
- ・ 住宅団地の建替え誘導 など

○豊かな住生活の推進

- ・ 子育て世帯への住宅取得支援に関する情報提供
- ・ 市域全体での生活サービス施設、業務施設の立地促進
- ・ みんなの学校の整備による地域コミュニティの活性化
- ・ 公園緑地の適切な維持、活用 など

○公共交通空白・不便地域への対応【地域公共交通計画と連携】

- ・ 既存交通改善、限定補完、新たな地域内交通等の実施検討 など

4 誘導施策

参考:都市機能誘導に係る届出制度

- 都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画が公表された後、**都市機能誘導区域外**における**開発行為**や**建築行為**等を行う場合、行為着手の**30日前**までに市長への届出が必要
- また、**都市機能誘導区域内**で**誘導施設の休止・廃止**をする場合も**30日前**までに市長への届出が必要

項目	内容	イメージ図
開発行為	都市機能誘導区域 外 において、 誘導施設を有する建築物 の建築目的の開発行為を行うとする場合	<p>The diagram illustrates the notification requirements for development and construction activities across different zones. It shows a city-wide area containing residential guidance areas and urban function guidance areas. Within the urban function guidance areas, there are specific zones like '東大和市駅周辺' and '武蔵大和駅周辺', each containing a 'MARKET' (guidance facility). Callouts explain: 1) Outside urban function guidance areas, notification is required. 2) Within urban function guidance areas, notification is required if the activity is outside the specific zone or does not involve a guidance facility. 3) Within urban function guidance areas, notification is not required if the activity involves a guidance facility within the specific zone.</p>
建築行為	都市機能誘導区域 外 において、以下の建築行為を行うとする場合 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 用途変更 し誘導施設を有する建築物とする場合	
休止又は廃止	都市機能誘導区域 内 において、誘導施設を 休止又は廃止 をしようとする場合	

防災指針の検討フロー

以下のフローに基づき「防災指針」の内容について検討

<防災指針の検討フロー>

災害ハザード情報の収集・整理

リスク分析と課題の抽出

防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

居住誘導区域(案)・都市機能誘導区域(案)の精査

防災指針と具体的な取組の検討

スケジュールの検討

■ 「防災指針」とは

居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる
防災対策等を定めるもの

取組の考え方

取組例

災害リスクの回避

- ・ 災害時に被害が発生しないようにする
- ・ 防災集団移転促進事業
- ・ 居住調整地域の指定による宅地化の抑制 等

災害リスクの低減

- ・ ハード整備により被災の可能性を低くする
- ・ 災害発生時における避難や早期復旧・復興など
- ・ 河川整備
- ・ 宅地嵩上げ
- ・ 砂防堰堤の整備
- ・ ハザードマップによる災害リスクの周知 等

5 防災指針

『災害ハザード情報の収集・整理』と『リスク分析』

災害ハザード情報		分析対象	視点	現況	資料頁
水害	洪水浸水想定区域 (範囲のみ)	建物用途	洪水浸水想定区域内に立地する住宅系建物の立地状況	住宅系建物 2,303棟	8
	洪水浸水想定区域・ 内水浸水予想区域	垂直避難	垂直避難の可能性	垂直避難が困難なおそれのある建物 92棟	10
		医療施設	施設の継続利用の可能性	機能が低下するおそれのある施設 13カ所	11
		高齢者福祉施設		機能が低下するおそれのある施設(入所系) 18カ所(2カ所)	12
		障がい者福祉施設		機能が低下するおそれのある施設 18カ所	13
		子育て支援施設		機能が低下するおそれのある施設 5カ所	14
土砂災害	土砂災害警戒区域	建物用途	被災リスクのある区域内に立地する住宅系建物の立地状況	住宅系建物 141棟	16
		医療施設 高齢者福祉施設 障がい者福祉施設 子育て支援施設	施設の継続利用の可能性	土砂災害リスクがある施設 0カ所	17 18 19 20
	土砂災害特別警戒区域	建物状況	被災リスクのある区域内に立地する住宅系建物の立地状況	住宅系建物 18棟	16
		医療施設 高齢者福祉施設 障がい者福祉施設 子育て支援施設	施設の継続利用の可能性	土砂災害リスクがある施設 0カ所	17 18 19 20
		建物倒壊危険度	建物倒壊する危険性	719棟	22
			火災危険度	木造建物	548棟
建物構造	建物が被災する危険性				

5 防災指針

『リスク分析と課題の抽出』

主に、市北部では**土砂災害**、中央部では**洪水浸水**、南部では**内水浸水**、**地震・火災**によるリスクがある

市北部に点在する、土砂災害警戒区域内に住宅や要配慮者施設が立地

【課題】

- 土砂災害は予測困難であり、発災時の被害が大きいことから、土砂災害リスクのあるエリアからの転居や移転が必要

空堀川と奈良橋川沿いの洪水浸水想定区域に住宅や要配慮者施設が立地して、垂直避難が困難な建物がある

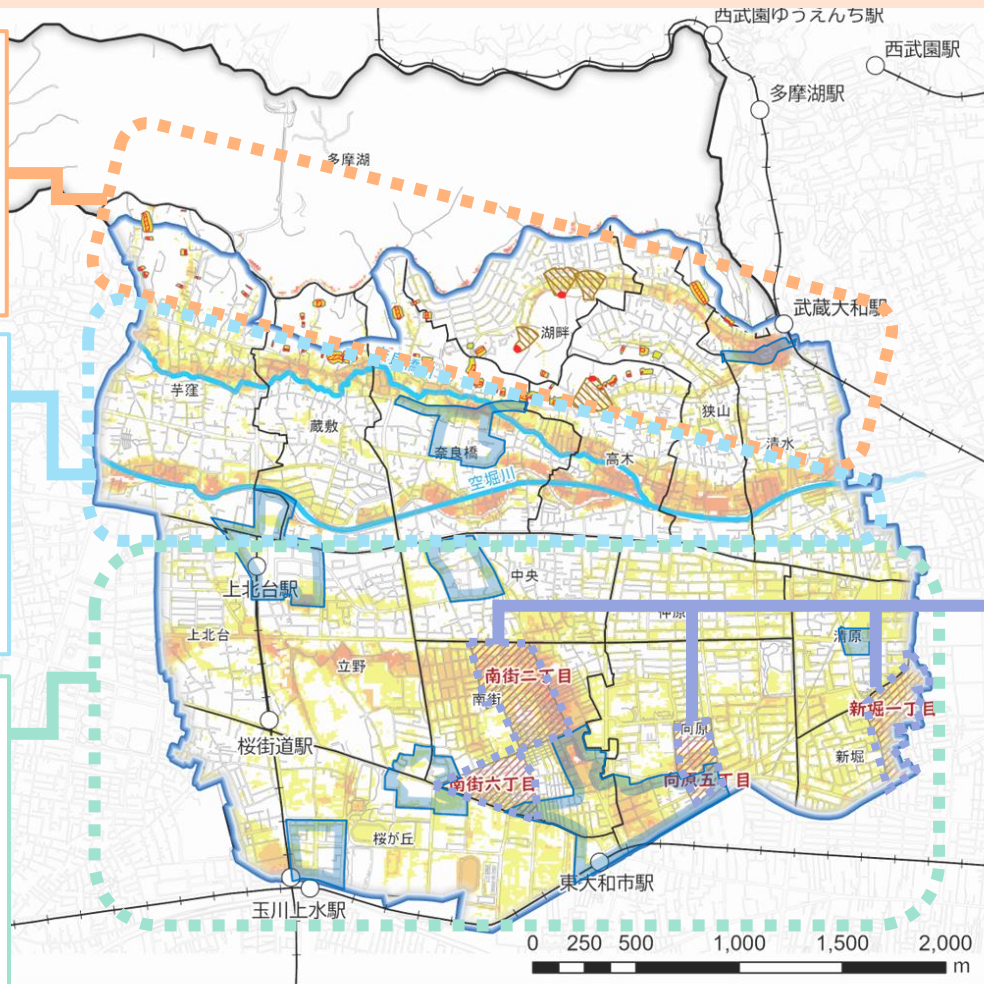
【課題】

- 河川改修などによる洪水浸水の発生抑制
- 嵩上げや止水板の設置などによる被害抑制

内水出水浸水想定区域内に要配慮者施設が立地して、施設の継続利用が困難になるおそれ

【課題】

- 雨水幹線の整備等による雨水処理機能の向上
- 施設整備時の雨水枡の設置や雨庭整備などの基盤整備



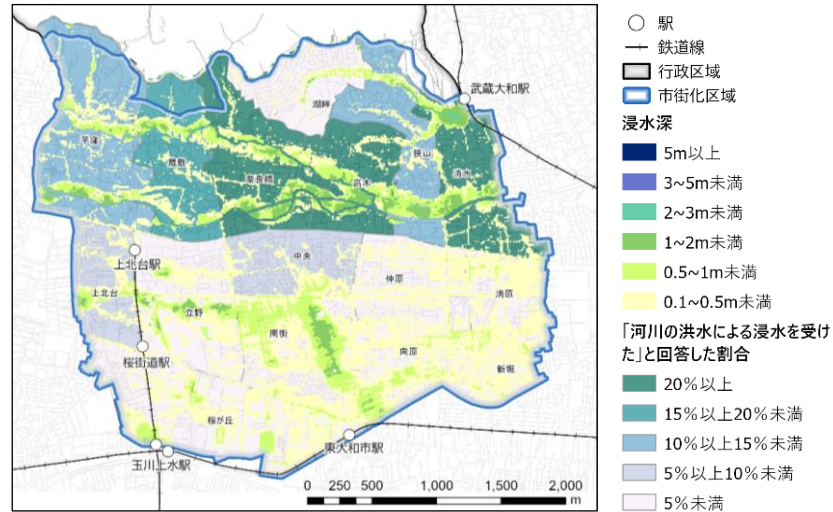
木造住宅密集地域があり、地震発生時の建物倒壊による、火災発生のおそれ

【課題】

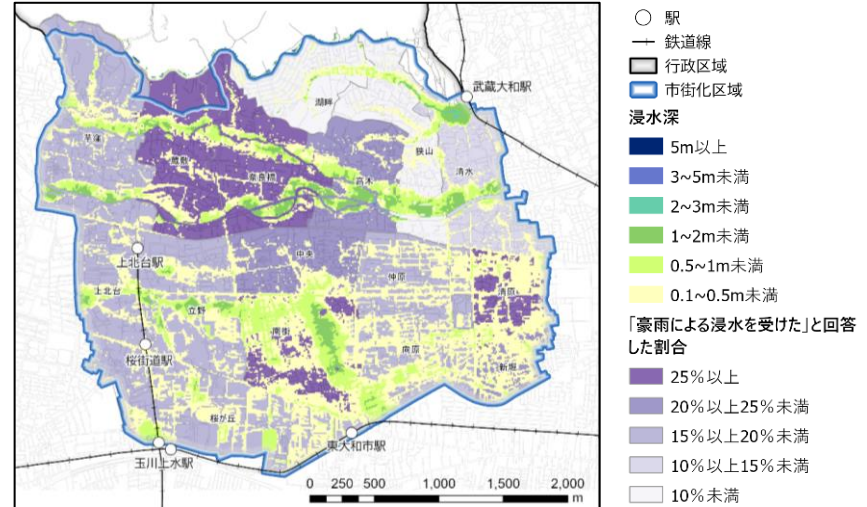
- 都市計画上の規制などによる街区単位での防災機能向上
- 建物の耐震化・不燃化の促進

参考：アンケートによる災害に対する地域住民の意識

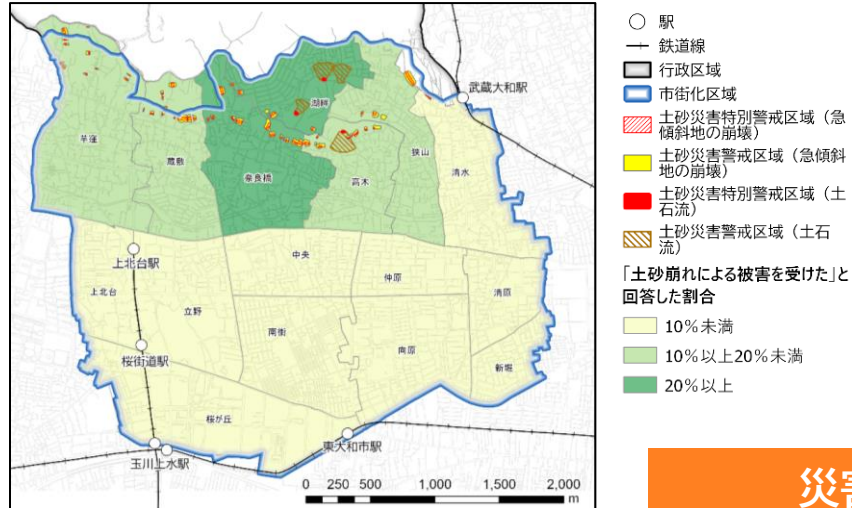
河川の洪水による浸水に不安を感じる人の割合



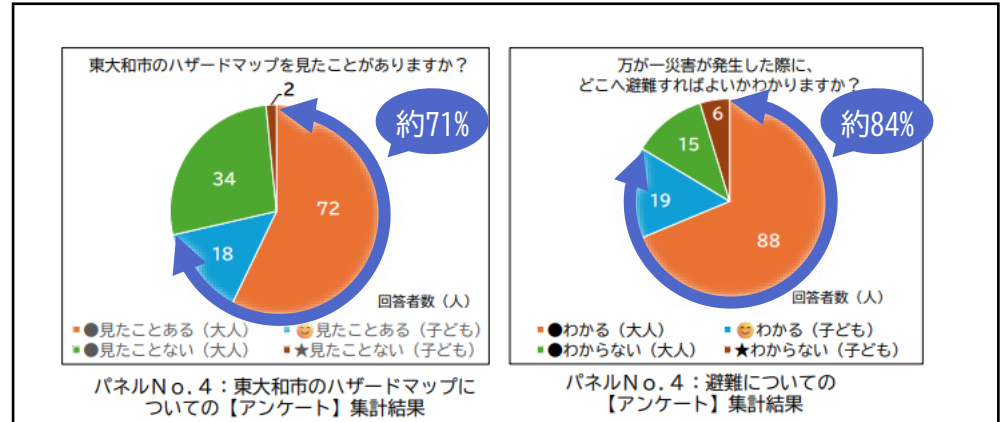
豪雨時の冠水に不安を感じる人の割合



土砂崩れによる被害に不安を感じる人の割合



オープンハウスにおけるアンケート結果



災害リスクを認識している地域住民は比較的多い
 →リスクコミュニケーションを通じた自助・共助の推進を図る

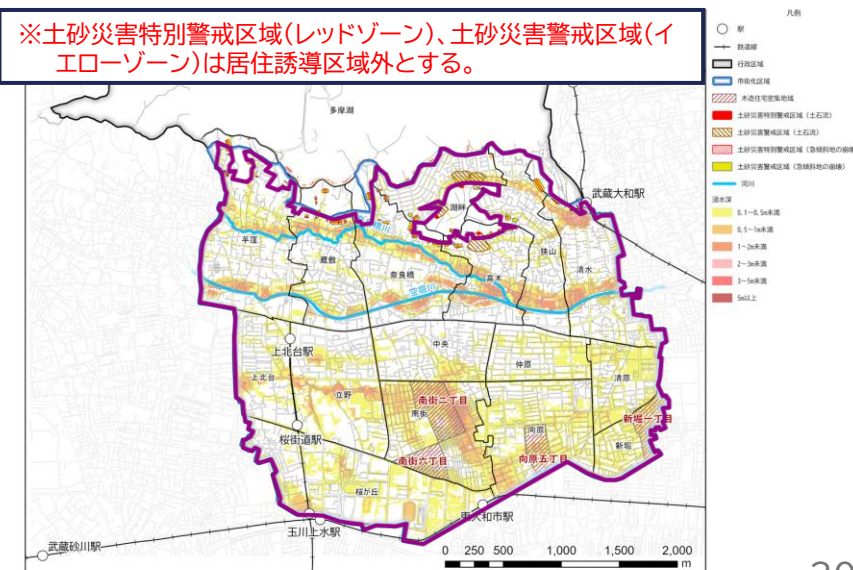
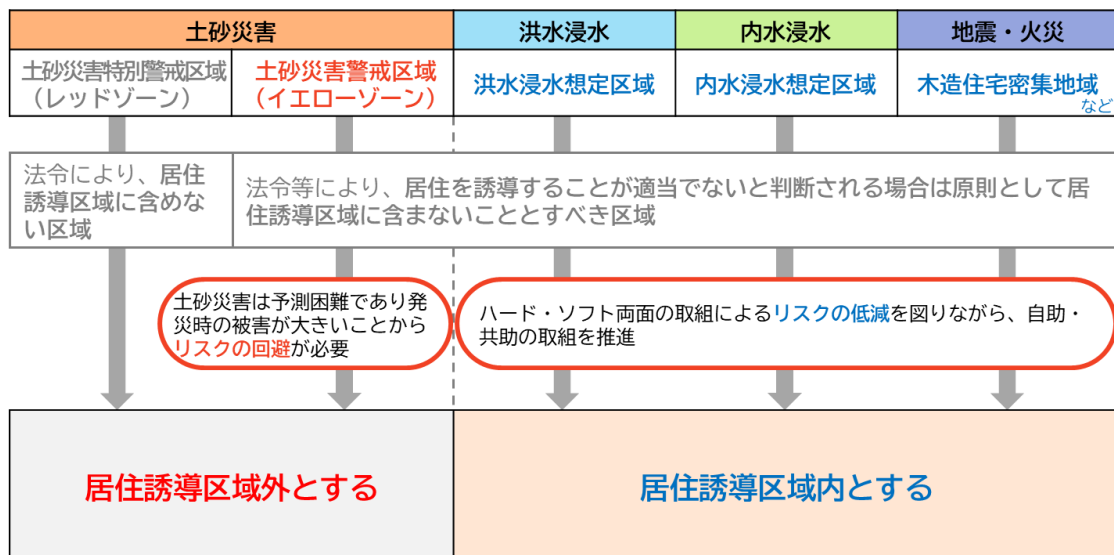
『防災まちづくりの将来像』と『誘導区域の設定』

○防災まちづくりの将来像

災害特性を知り、みんなで備える防災まちづくり

公助としてのハード対策・ソフト対策だけでなく、地域住民が災害リスクを正しく理解し、リスクコミュニケーションを通じた自助・共助の推進を図る

○誘導区域の設定



5 防災指針

『具体的な取組の検討』

■ 市全域に対する取組み

避難・応急体制の強化、リスクコミュニケーションを通じた自助・共助の促進、防災訓練、グリーンインフラの活用、雨水貯留機能の向上、復興まちづくりに向けた事前防災対策、など

■ 洪水浸水

- ・ 氾濫抑制のための河川整備 (空堀川の河川改修・河床改修)
- ・ 垂直避難を可能にする建物高さ制限の見直し

■ 内水浸水

- ・ 空堀川への雨水排水のための雨水幹線整備

■ 地震・火災

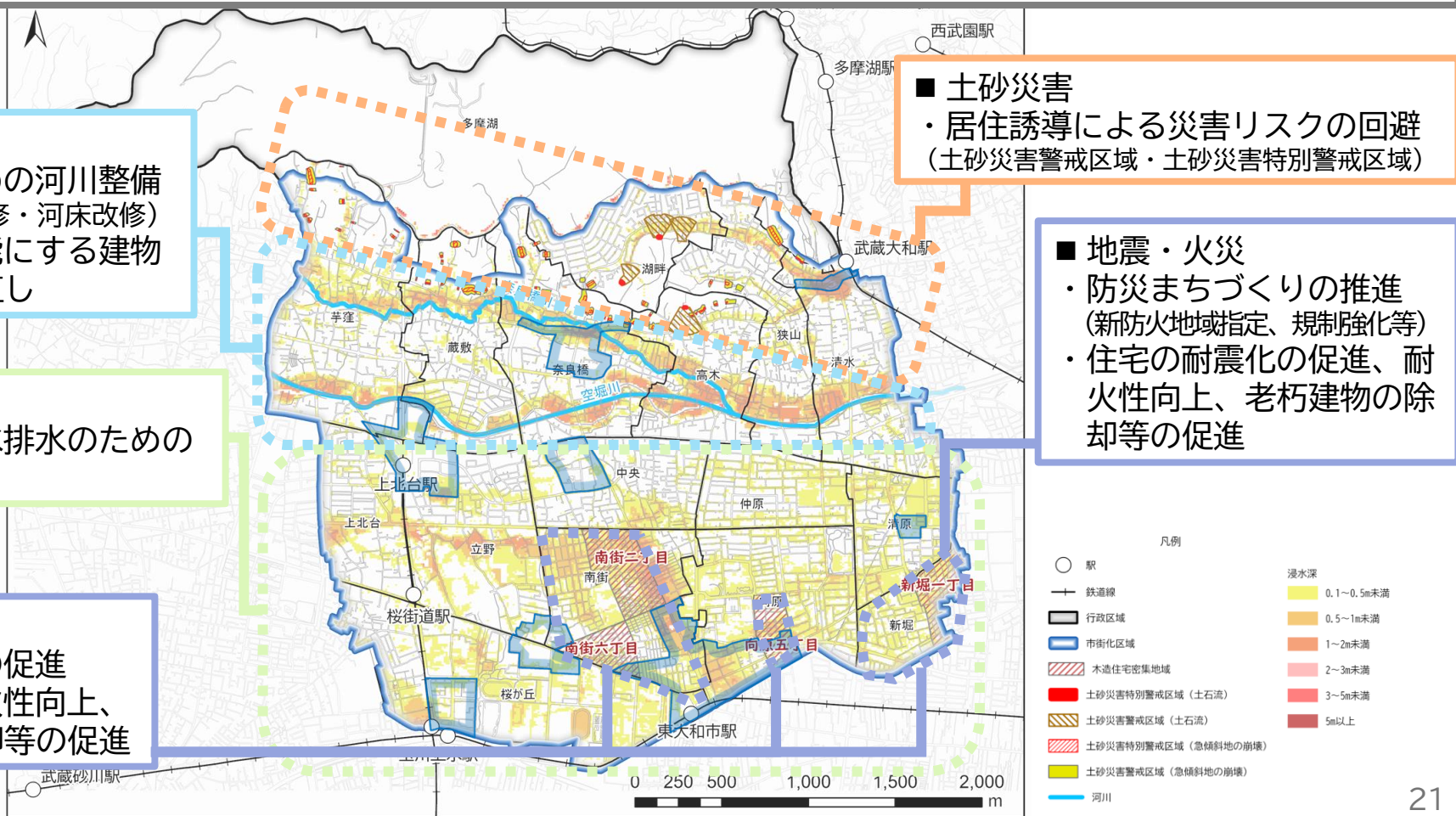
- ・ 住宅の耐震化の促進
- ・ 既存建物の耐火性向上、老朽建物の除却等の促進

■ 土砂災害

- ・ 居住誘導による災害リスクの回避 (土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域)

■ 地震・火災

- ・ 防災まちづくりの推進 (新防火地域指定、規制強化等)
- ・ 住宅の耐震化の促進、耐火性向上、老朽建物の除却等の促進



凡例	
○	駅
+	鉄道線
□	行政区域
■	市街化区域
■	木造住宅密集地域
■	土砂災害特別警戒区域 (土石流)
■	土砂災害警戒区域 (土石流)
■	土砂災害特別警戒区域 (急傾斜地の前縁)
■	土砂災害警戒区域 (急傾斜地の前縁)
—	河川
■	浸水深
■	0.1~0.5m未満
■	0.5~1m未満
■	1~2m未満
■	2~3m未満
■	3~5m未満
■	5m以上

5 防災指針

『スケジュールの検討』

※主体の「民」は住民・事業者

視 点	分 類	災害種別				施 策	主 体			期 間					
		土砂災害	洪水	内水	地震・火災		都	市	民	短期	中期	長期			
リスク回避	規制誘導	●				届出制度に基づく居住誘導区域内への居住誘導		●							
リスク低減 (ハード)	基盤整備		●			河川の改修・整備	●								
					●	雨水幹線の整備（下水道による浸水対策）	●	●							
					●	雨水排水施設の整備		●							
					●	グリーンインフラの活用などによる雨水貯留機能の向上		●							
	上建物・宅地の安全性向					●	住宅の耐震化の促進		●	●					
						●	防災環境向上地区の防災まちづくりの推進		●	●					
						●	既存擁壁の安全性確保の促進		●	●					
						●	ブロック塀の安全性確保の促進		●	●					
						●	住宅の雨水浸透施設の整備		●	●					
				●			垂直避難を可能にする建物高さ制限の見直し		●						
	の都市維持機能					●	無電柱化等、災害時の安全確保のための道路整備		●						
						●	住宅密集地での空地確保の促進		●						
						●	電気・ガス等のライフラインの耐震性強化			●					
	体制難の充実に急			●	●	●	学校建替え時の体育館の避難所機能の充実		●						
					●	消防水利の整備		●	●						
					●	防災資器材・設備の充実		●							
					●	家庭用防災機器の充実		●	●						

※ 黄色の網掛けの施策は、災害リスク分析を踏まえた新たな取組

5 防災指針

防災指針『スケジュールの検討』

※主体の「民」は住民・事業者

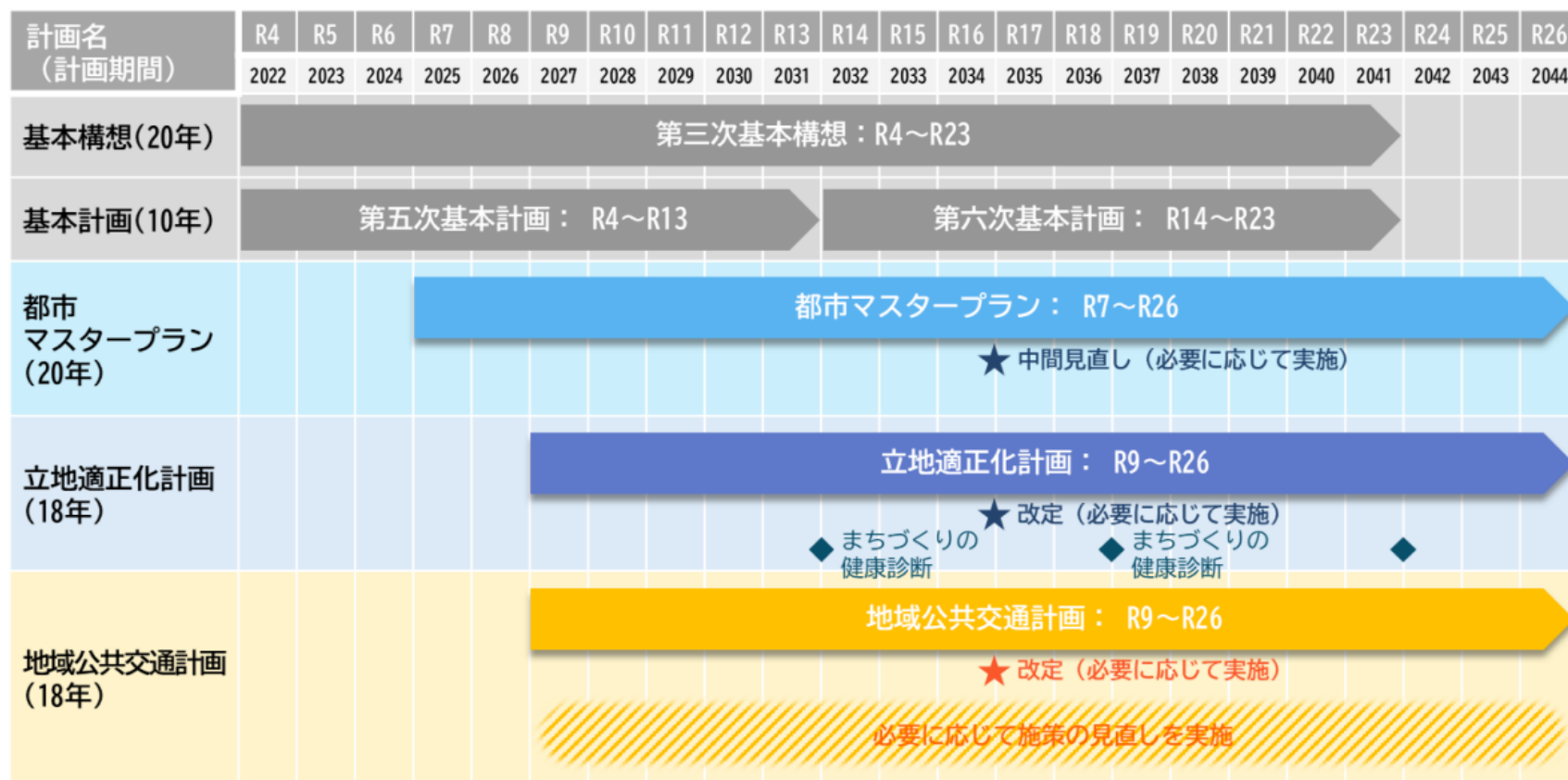
視 点	分 類	災害種別				施 策	主 体			期 間		
		土砂災害	洪水	内水	地震・火災		都	市	民	短期	中期	長期
リスク低減 (ソフト)	リスク コミュニケーション	●	●	●	●	ハザードマップの理解向上		●	●	→		
		●	●	●	●	多様な媒体を通じた災害リスクの周知		●		→		
	地域防災力の強化	●	●	●	●	防災訓練の実施促進		●	●	→		
		●	●	●	●	自主防災組織の結成促進・機能強化		●	●	→		
		●	●	●	●	避難行動要支援者の支援体制の構築		●	●	→		
	防災の 整備 体制	●	●	●	●	災害時における緊急連絡体制の強化		●	●	→		
	事前復興				●	復興まちづくりに向けた事前防災対策の推進		●		→		

※ 黄色の網掛けの施策は、災害リスク分析を踏まえた新たな取組

6 立地適正化計画×地域公共交通計画の連動した計画体系

計画体系（案）と評価の考え方（案）

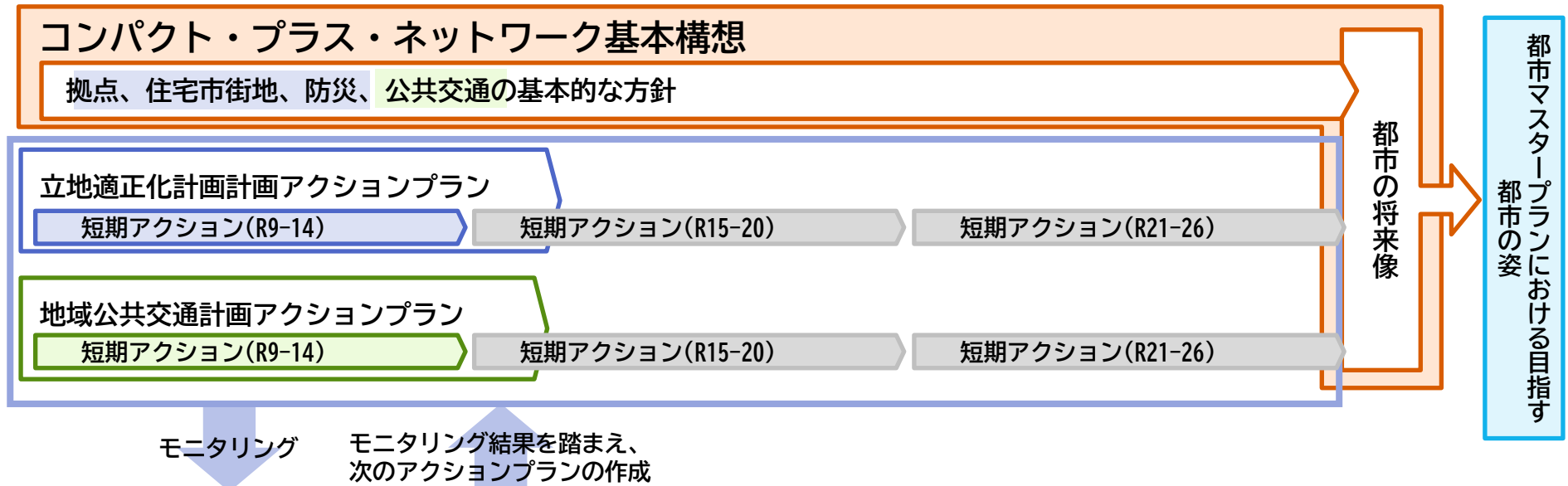
- ・都市マスタープランの計画期間に合わせるため、両計画の計画期間は18年とする
- ・都市マスタープランの中間見直し等に合わせて改定等を検討する



6 立地適正化計画×地域公共交通計画の連動した計画体系

計画体系（案）と評価の考え方（案）

立地適正化計画と地域公共交通計画を一体的な計画とするため、それぞれの計画年次と施策の具体性の違いを考慮し、コンパクト・プラス・ネットワークを実現するための「基本構想」と、基本構想に基づく両計画の短期施策を位置づけた「アクションプラン」を策定



○アクションプランについて

短期・中期については、指標の変化を適宜モニタリングすることで事業の効果を検証しながら推進することで内容を調整しつつ、期末において実施状況を評価し、次期の事業立案に反映（下記表はまちづくりの健康診断で使用される指標の項目となります。）

分野	指標（案）	目標値（案）	分野	指標（案）	目標値（案）
拠点	誘導型誘導施設の不足数	全区域にて0件	公共交通	公共交通沿線人口割合	±〇〇%
住宅市街地	居住誘導区域の人口密度	80人/ha以上 (可住地人口密度)	防災	リスクコミュニケーションの件数	〇〇件

7 地域公共交通計画の検討状況

基本方針の更新内容

東大和市地域公共交通計画における

(1) **基本的な方針**をご確認・ご決定いただきたい。

基本的な方針（目標年次：令和26年度）

- 将来像 暮らしを支え続ける公共交通
基本方針 ①基幹軸を担う「質の高い公共交通」をつくる
②基幹軸とつながる「暮らしに寄り添う地域内交通」をつくる
③公共交通を「使いたくなる環境」をつくる

	旧（第3回協議会時点）	新（今回）
将来像	地域全体で移動を支えるまち 東大和	暮らしを支え続ける公共交通
基本方針①	基幹軸を維持する	基幹軸を担う「質の高い公共交通」をつくる
基本方針②	地域内交通を基幹軸へつなげる	基幹軸とつながる「暮らしに寄り添う地域内交通」をつくる
基本方針③	公共交通を支える	公共交通を「使いたくなる環境」をつくる

7 地域公共交通計画の検討状況

施策・個別事業

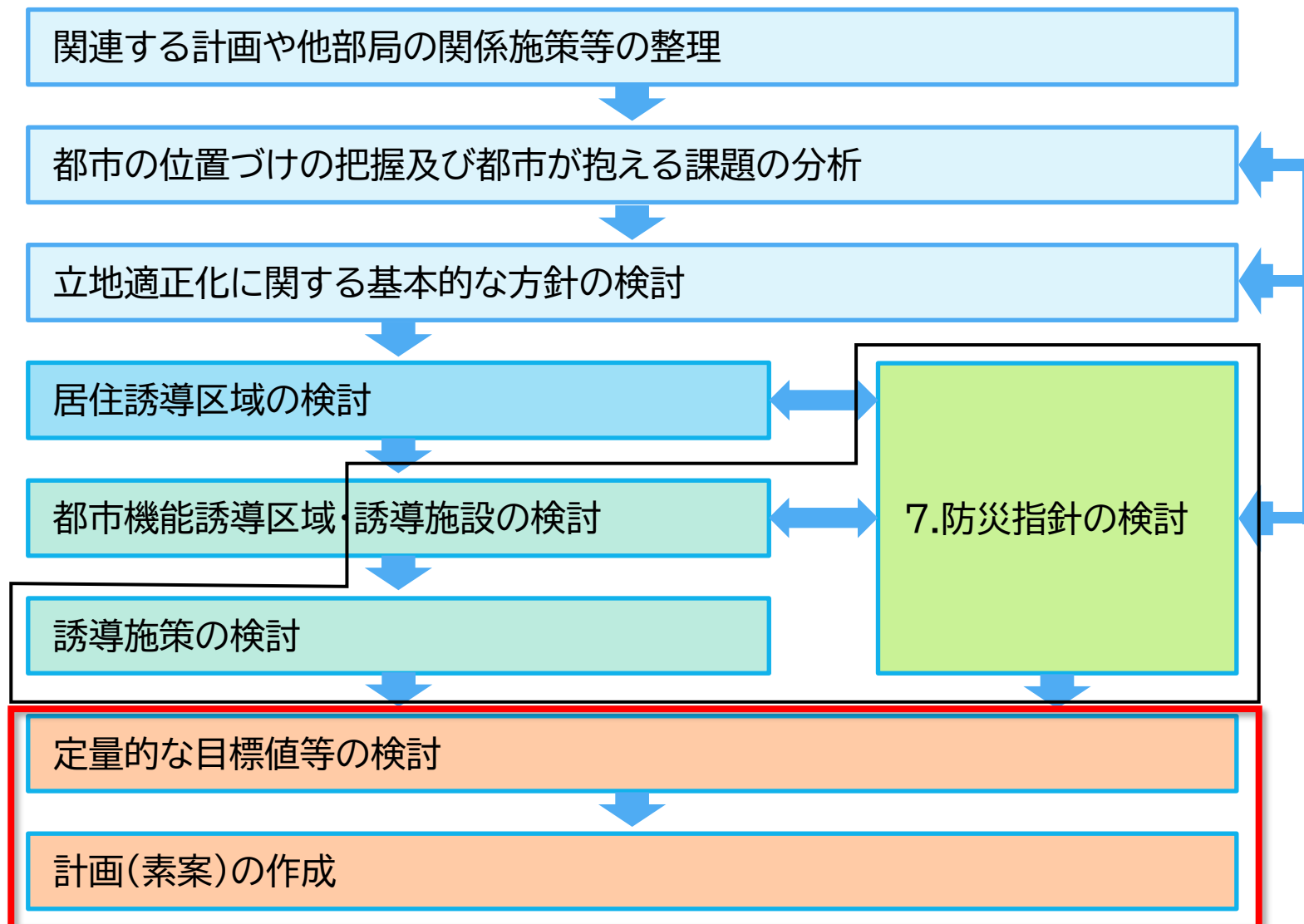
(※) : 最重要・重点施策

将来像：暮らしを支え続ける公共交通

基本方針	施策	具体的な個別事業の例（詳細は次ページ以降に記載）
基本方針① 基幹軸を担う 「質の高い公共交通」 をつくる	施策1：待合・乗換環境の改善(※)	シェアサイクル等のシェアモビリティポートの設置検討 など
	施策2：広域路線（鉄軌道、梅70系統等）のあり方についての関係者との協議(※)	交通事業者や沿線自治体等との協議・情報交換 など
	施策3：モノレール延伸を見据えた、路線バスと地域内交通のつながり方の整理(※)	役割分担の考え方整理、結節点の考え方整理 など
	施策4：運転士確保に向けた周知・支援	採用周知への協力、休憩環境等の課題把握 など
	施策5：自転車通行空間等の整備検討	要望箇所の把握、バス事業者・関係機関との協議 など
基本方針② 基幹軸とつながる 「暮らしに寄り添う 地域内交通」をつくる	施策6：コミュニティバスのルート等の見直しと既存路線との調整(※)	再編案の検討、効果と利用者影響の整理 など
	施策7：公共交通空白・不便地域への対応(※)	GIS等による対象地域抽出 など
	施策8：施設送迎など、地域にある移動手段の活用検討	関係施設ヒアリング、連携可能性の整理 など
	施策9：公共ライドシェア等の制度動向の把握	制度調査、他市事例の把握 など
	施策10：自動運転バス等の活用可能性の検討	自動運転バス等の事例調査、適用条件の整理 など
基本方針③ 公共交通を 「使いたくなる環境」 をつくる	施策11：公共交通マップや利用方法の情報発信の充実(※)	紙・Webマップの更新、配布・周知方法の整理 など
	施策12：利用状況のわかりやすい公表と定期的な確認・見直し	コミュニティバスの利用状況の発信、協議会への報告 など
	施策13：公共交通を利用しやすい案内・環境の改善	乗り方案内、サイン看板、車いす・ベビーカー利用案内の作成 など
	施策14：バスの運行状況や乗継情報のわかりやすい提供	バスロケーションシステム等の活用可能性整理 など
	施策15：公共交通の利用促進に向けた取組の実施	出前講座、乗り方教室、広報・学校連携 など

8 今後の流れ

立地適正化計画の策定プロセス



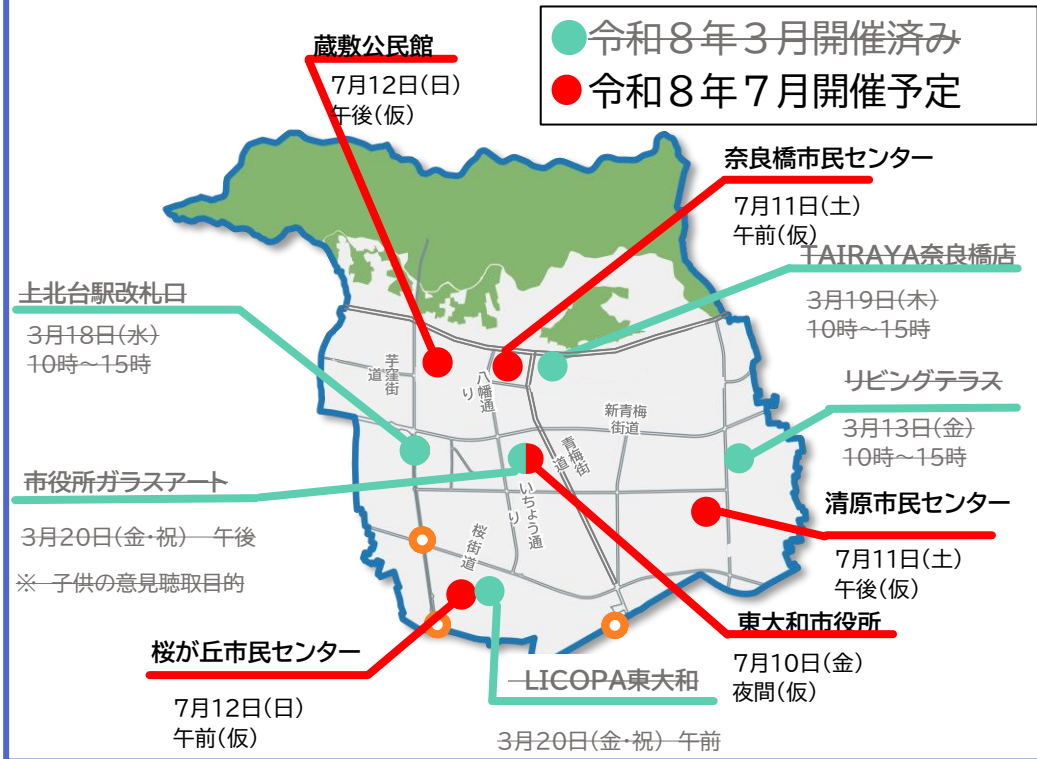
8 今後の流れ

立地適正化計画および地域公共交通計画 7月説明会概要

スケジュール

	令和7年度						令和8年度															
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
懇談会 協議会	立地適正化計画策定懇談会 【現状分析】 【課題の整理・骨格構想図】 【基本方針・区域設定】 【誘導施策・防災対策】 【計画（案）取りまとめ】 【パブコメへの対応】						立地適正化計画策定懇談会 【現状分析】 【課題の整理・骨格構想図】 【基本方針・区域設定】 【誘導施策・防災対策】 【計画（案）取りまとめ】 【パブコメへの対応】															
	第1回 7月15日	第2回 10月17日	第3回 1月7日	第4回	第5回	第6回	第1回 7月15日	第2回 10月24日	第3回 1月8日	第4回	第5回	第6回										
都計審				第1回 【諮問・審議】	第2回 【継続審議】					第3回 【継続審議】	第4回											第4回 【継続審議・答申】
	<p>令和8年3月 オープンハウス型説明会 ⇒ 総論部分（基本方針）について広く意見聴取</p> <p>令和8年7月 説明会 ⇒ 各論部分（施策）について具体的に意見聴取</p>																					
市民意見等	<p>アンケート調査</p> <p>オープンハウス型説明会</p> <p>教室型説明会</p> <p>パブリックコメント</p>																					

開催場所



■主な内容

立地適正化計画及び地域公共交通計画の検討状況について紹介し、来場者からの質問への対応や意見聴取を行う。