

野田市立地適正化計画

素案

千葉県野田市

目 次

第1章	はじめに	1
1-1	計画の目的	1
1-2	計画の位置付け	1
1-3	計画の期間	2
1-4	計画の対象区域	2
第2章	野田市の現況と課題	3
2-1	野田市の現況	3
2-2	野田市の課題	47
第3章	立地適正化の目指す将来の姿	50
3-1	まちづくりの方針	50
3-2	目指すべき都市の骨格構造	53
第4章	居住誘導区域	56
4-1	居住誘導区域の基本的な考え方	56
4-2	居住誘導区域の設定	60
第5章	都市機能誘導区域と誘導施設	65
5-1	都市機能誘導区域の基本的な考え方	65
5-2	都市機能誘導区域の設定	67
5-3	誘導施設の基本的な考え方	85
5-4	誘導施設の設定	86
第6章	誘導施策	90
6-1	誘導施策	90
6-2	誘導施策の取組内容	93

第7章 防災指針	104
7-1 防災・減災に向けた取組方針	105
7-2 具体的な取組及びスケジュールの検討	120
第8章 計画の目標値・評価方法	128
8-1 目標値の設定	129
8-2 計画の進捗管理	132
8-3 届出制度	133



1-1 計画の背景と目的



本市では、人口減少と少子高齢化の進展や都市の低密度化、公共施設の老朽化等に伴い、都市機能の低下や公共施設の維持更新費の増大が懸念されており、将来的に生活サービスや地域コミュニティを維持することや、財政面で都市経営を持続することが困難になる可能性があります。

このような中、国においては、平成26年（2014年）に都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

厳しい財政状況下にあっても持続可能な都市経営を可能にするためには、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の推進により、商業、医療、福祉等の都市機能や公共交通を再編し、居住を誘導することで、集約型の都市構造に転換していく必要があります。

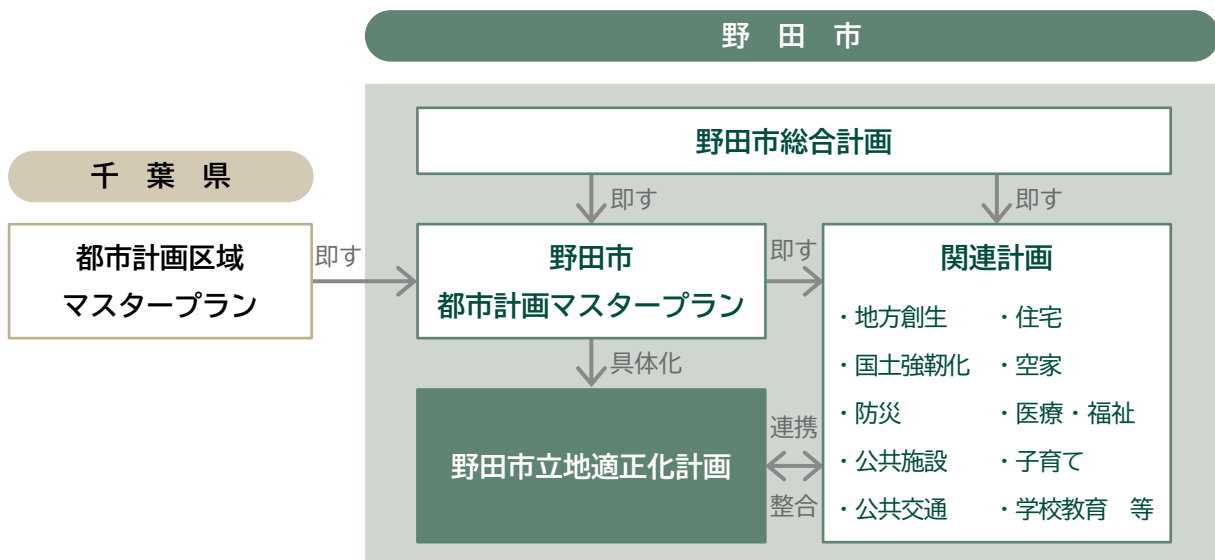
このため、「野田市立地適正化計画」は、人口減少社会に対応した持続可能な都市構造の構築を目指し、誰もが暮らしやすいコンパクトシティを実現することを目的として策定するものです。



1-2 計画の位置付け

本計画は、上位計画である千葉県の「都市計画区域マスタープラン」や、本市の「野田市総合計画」、「野田市都市計画マスタープラン」に即すとともに、本市の分野別計画である「野田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や、「野田市国土強靱化地域計画」等との連携・整合を図ります。

■ 計画の位置付け





1-3 計画の期間

計画の期間は、概ね20年後の都市の姿を展望*¹するため、令和8年度（2026年度）から令和27年度（2045年度）までの20年間とします。

また、今後の社会情勢の変化や上位・関連計画等との整合を図るため、必要に応じて本計画の見直し・変更を行うものとします。

※1 国では「立地適正化計画は概ね20年後の都市の姿を展望すること」としています



1-4 計画の対象区域

計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から、野田都市計画区域の全域とします。

■ 計画の対象区域





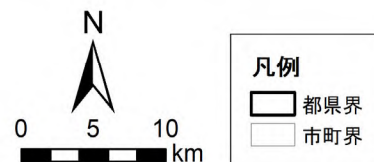
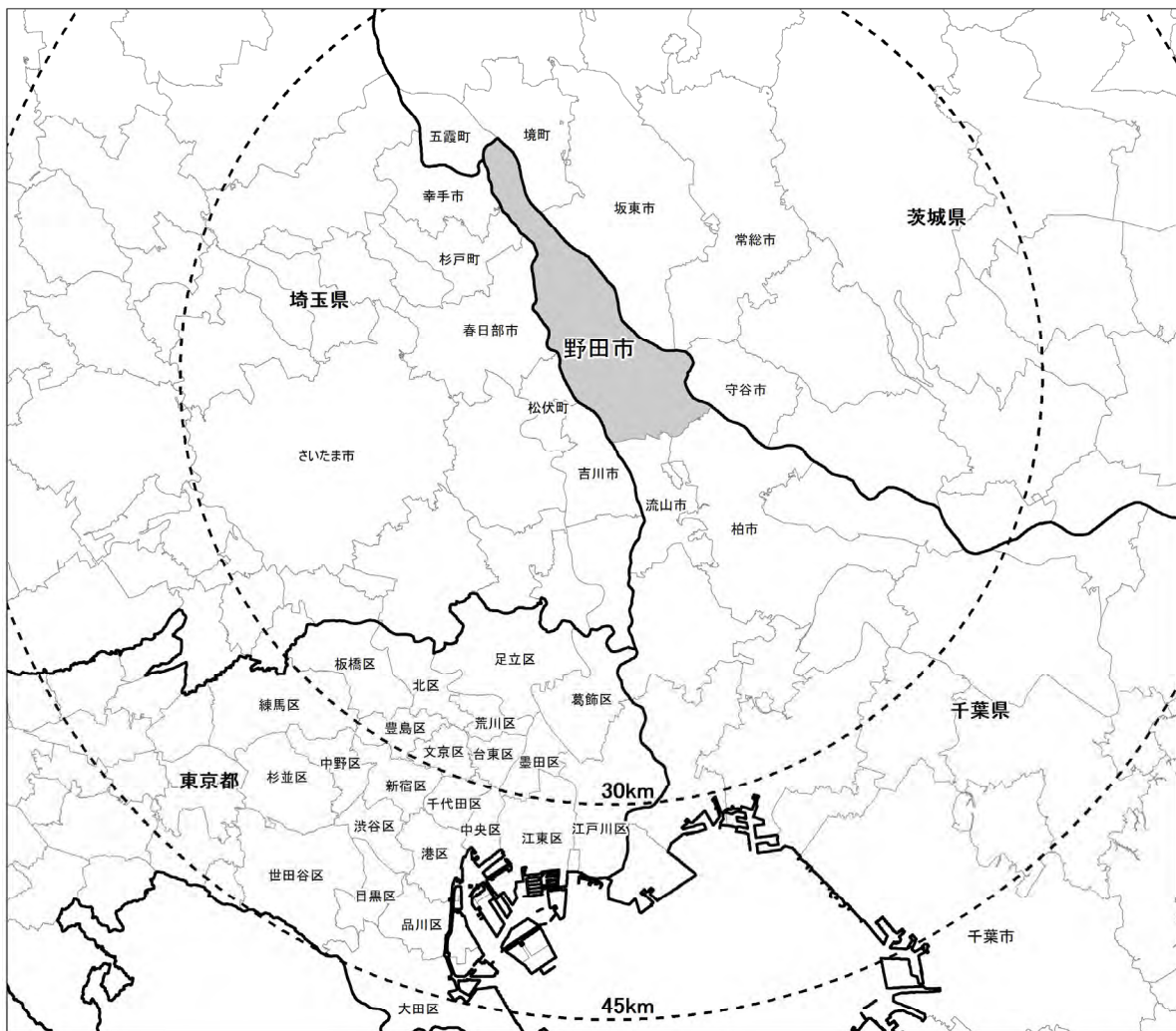
(1) 概況

1 位置・地勢

本市は、千葉県北西部に位置し、東京都心から約30km、県庁所在地の千葉市からは約45kmの距離にあります。市域は南北に細長く、市の総面積は103.55km²となっています。

市の周囲には、北は茨城県五霞町、境町、埼玉県幸手市、南は千葉県流山市、柏市、東は茨城県坂東市、常総市、守谷市、西は埼玉県杉戸町、春日部市、松伏町、吉川市が位置しています。

■ 野田市位置図



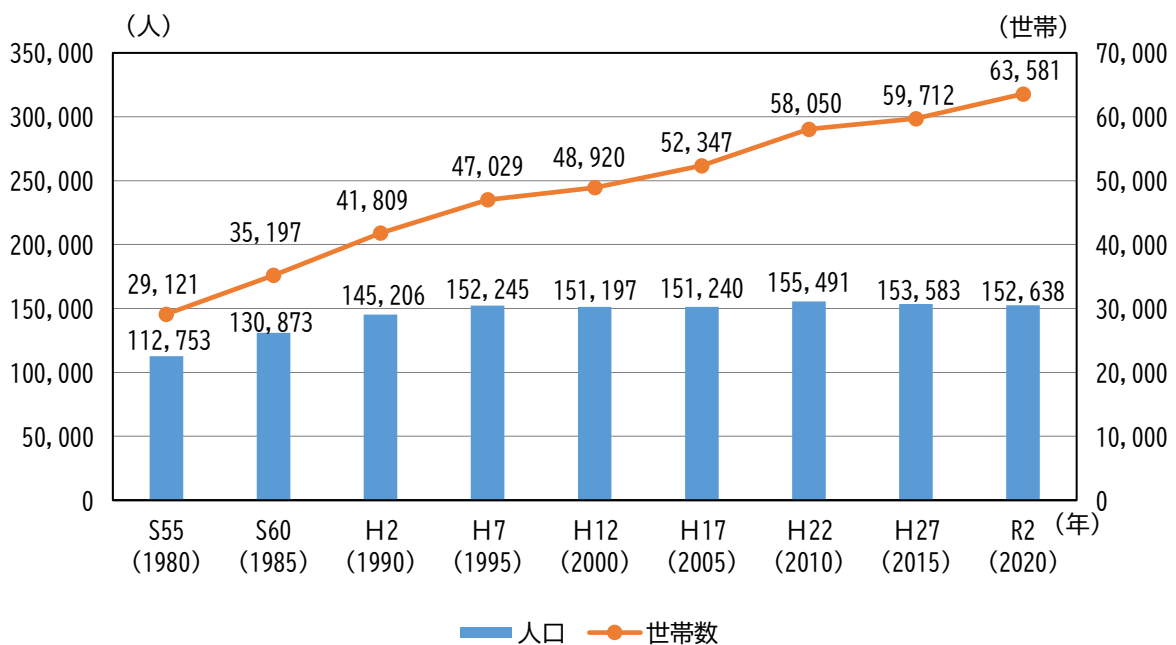
(2) 人口等

1 人口・世帯数の推移

人口・世帯数の推移をみると、本市の人口は増加で推移し、平成7年(1995年)以降は、約150,000人で横ばいに推移しています。また、世帯数は一貫して増加しています。

近年では、人口が横ばいで推移しつつも世帯数は増加していることから、1世帯当たりの人員が減少していることがわかります。

■ 人口・世帯数の推移



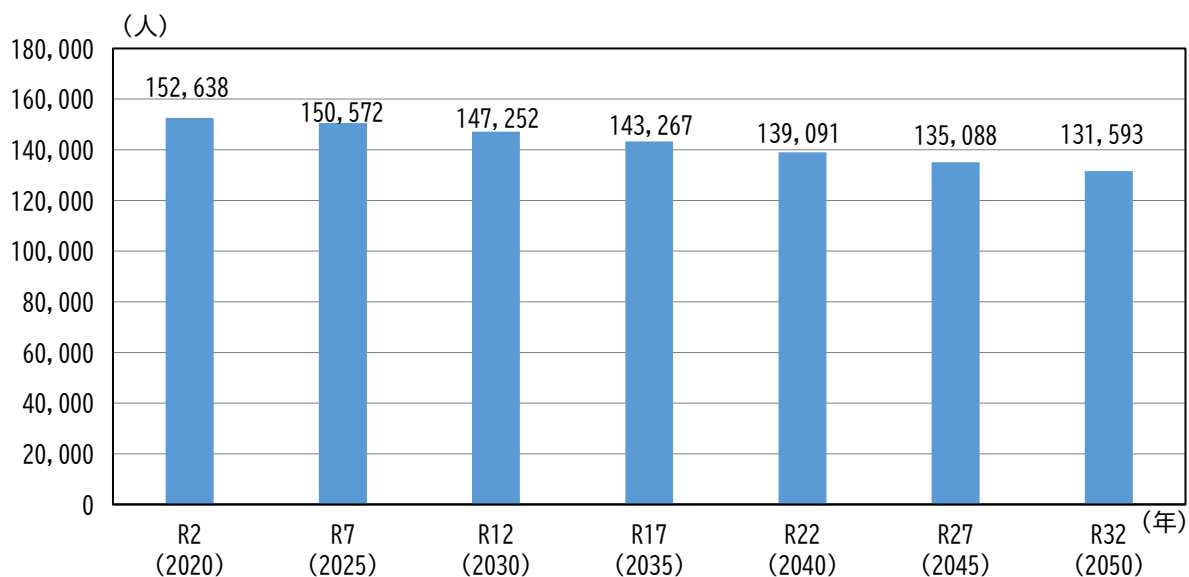
[出典：国勢調査]



2 将来人口の推移

将来人口の推移をみると、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計人口は、本計画の目標年である令和27年（2045年）には、135,088人と令和2年（2020年）の152,638人より、約1割の減少となることが推定されています。

■ 将来人口の推移



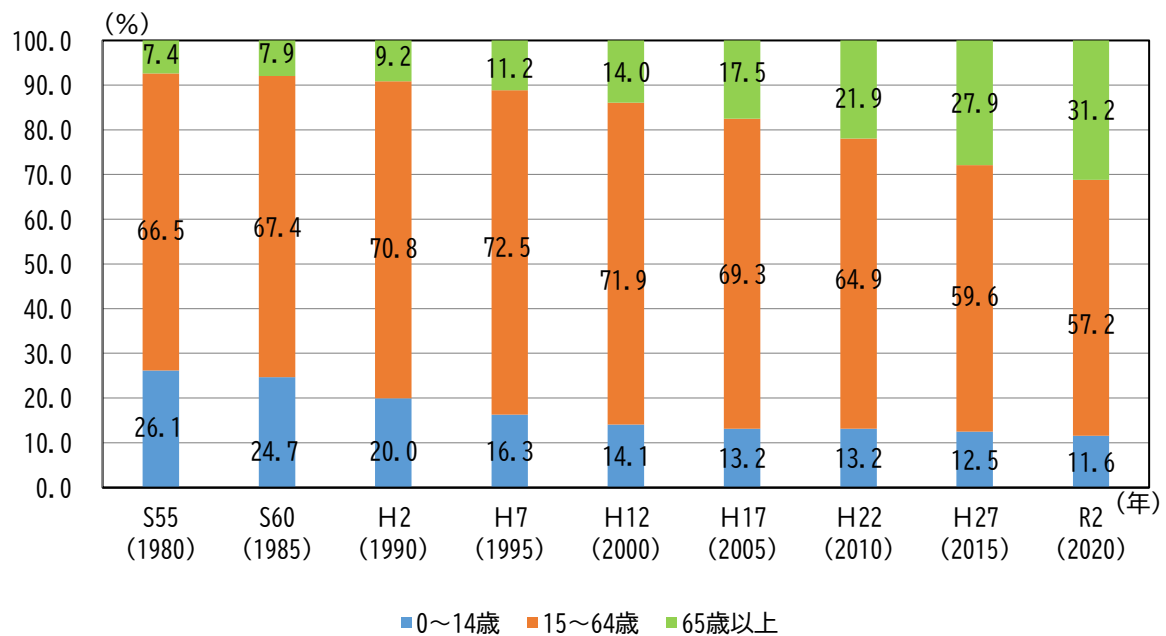
[出典：日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）、社人研]

3 年齢3区分別人口・将来人口の推移

年齢3区分別人口の推移をみると、0～14歳人口の割合が減少しているのに対し、65歳以上人口の割合は大きく増加しています。

昭和55年（1980年）の0～14歳人口の割合は26.1%、65歳以上人口の割合は7.4%であったのに対し、令和2年（2020年）の0～14歳人口の割合は11.6%、65歳以上人口の割合は31.2%であり、少子高齢化の進行が顕著です。

■ 年齢3区分別人口の推移

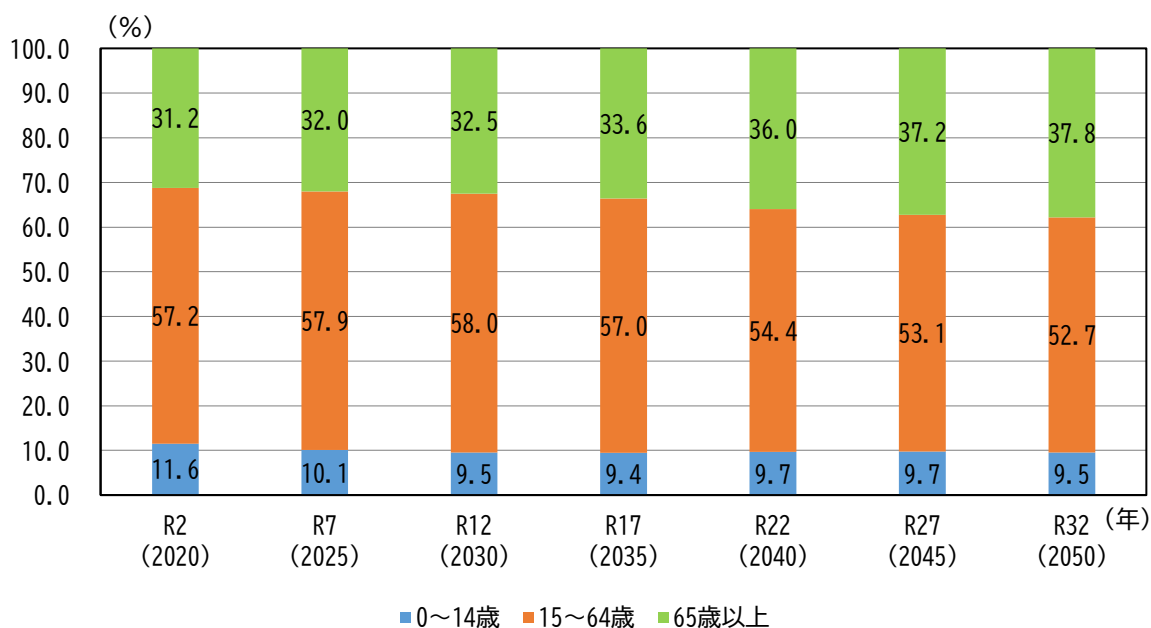


[出典：国勢調査]



年齢3区分別将来人口の推移をみると、令和2年(2020年)以降、0～14歳人口の割合は微減、15～64歳人口の割合は減少、65歳以上人口の割合は増加すると推定されています。

■ 年齢3区分別将来人口の推移

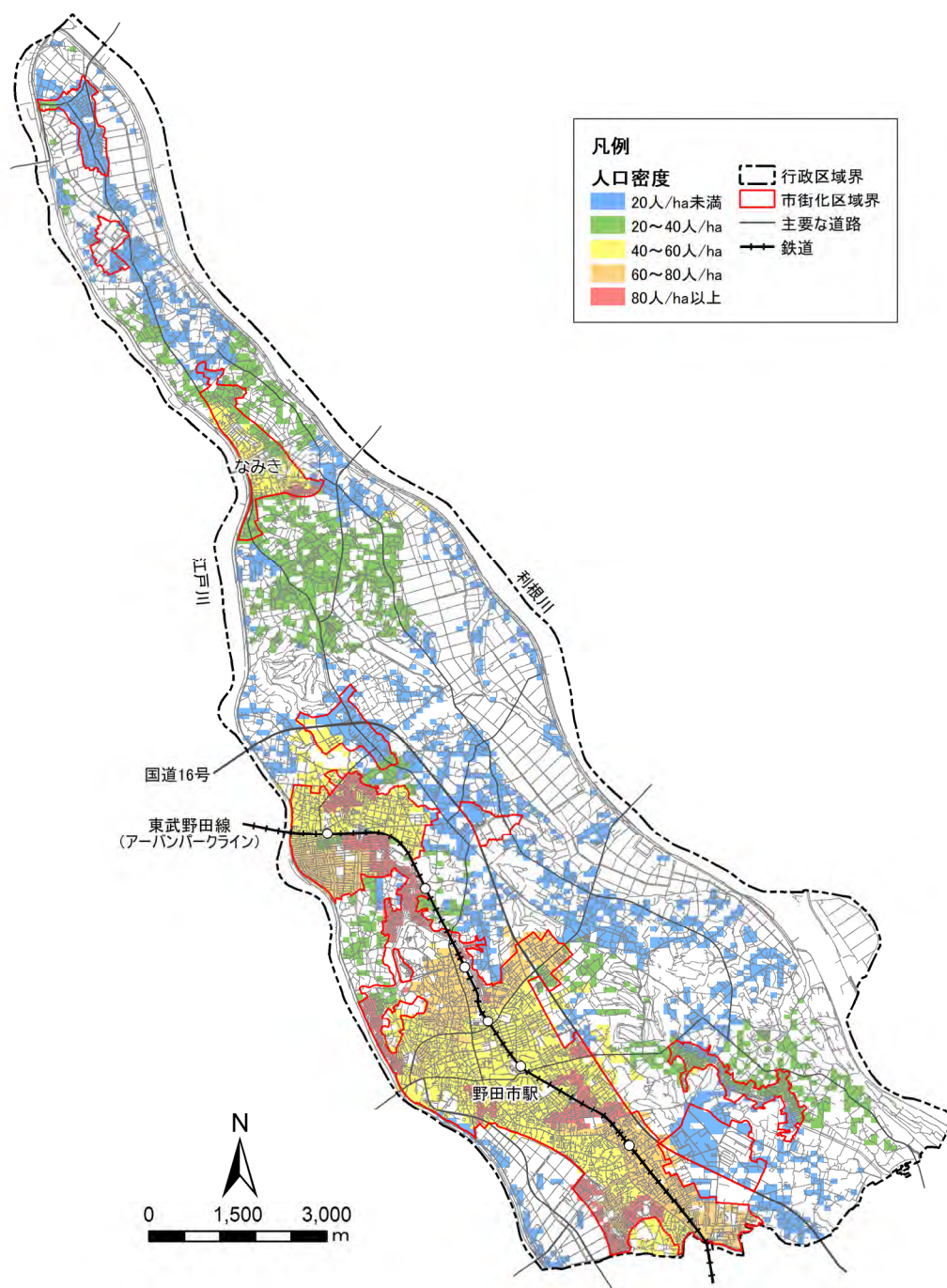


[出典：R2年は国勢調査、R7年以降は日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）、社人研]

4 人口分布

現況人口分布図をみると、鉄道沿線やなみき付近で人口密度が高くなっています。
 なお、令和2年（2020年）の人口は152,638人となっています。

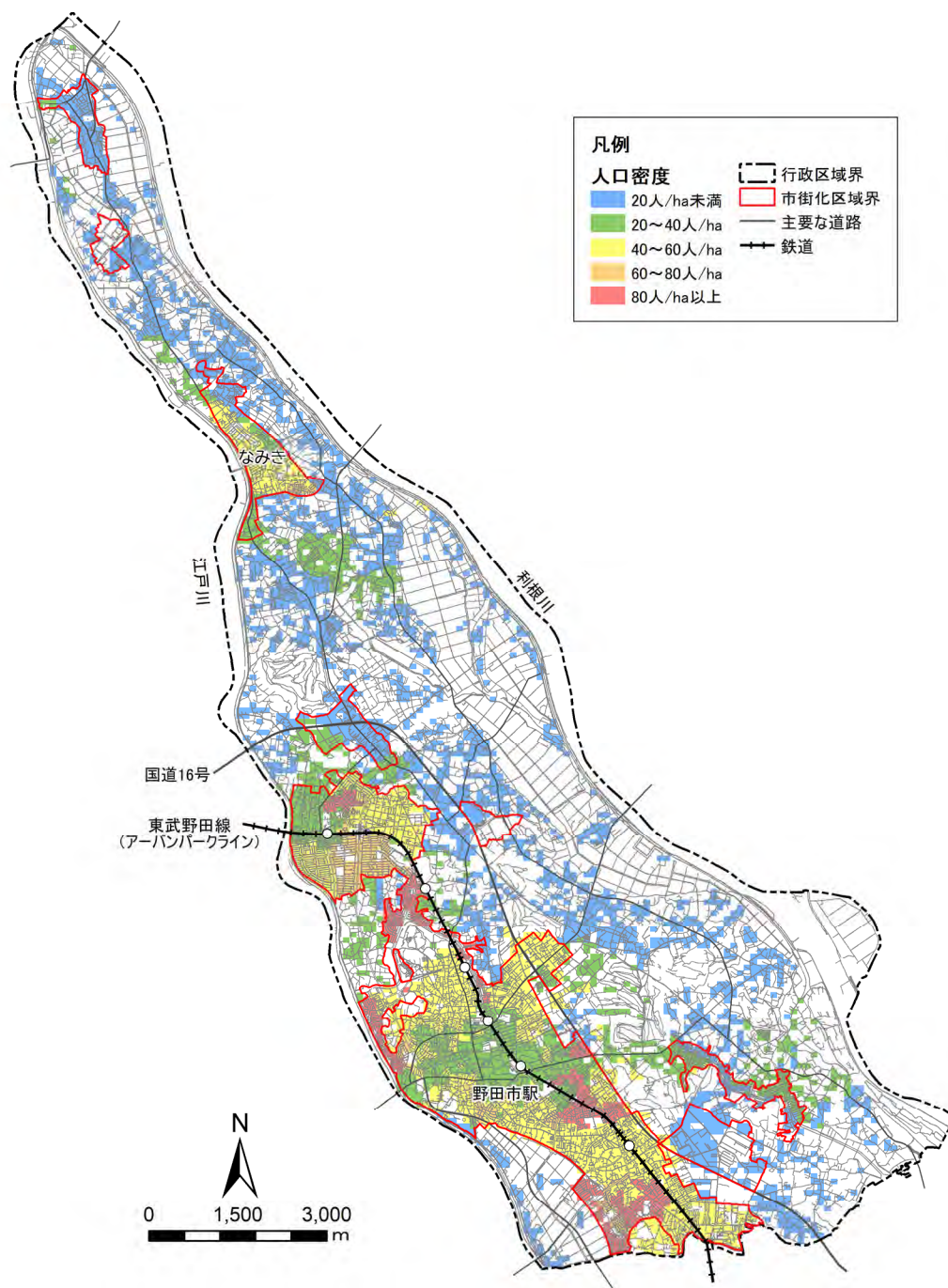
■ 現況人口分布図（令和2年（2020年））





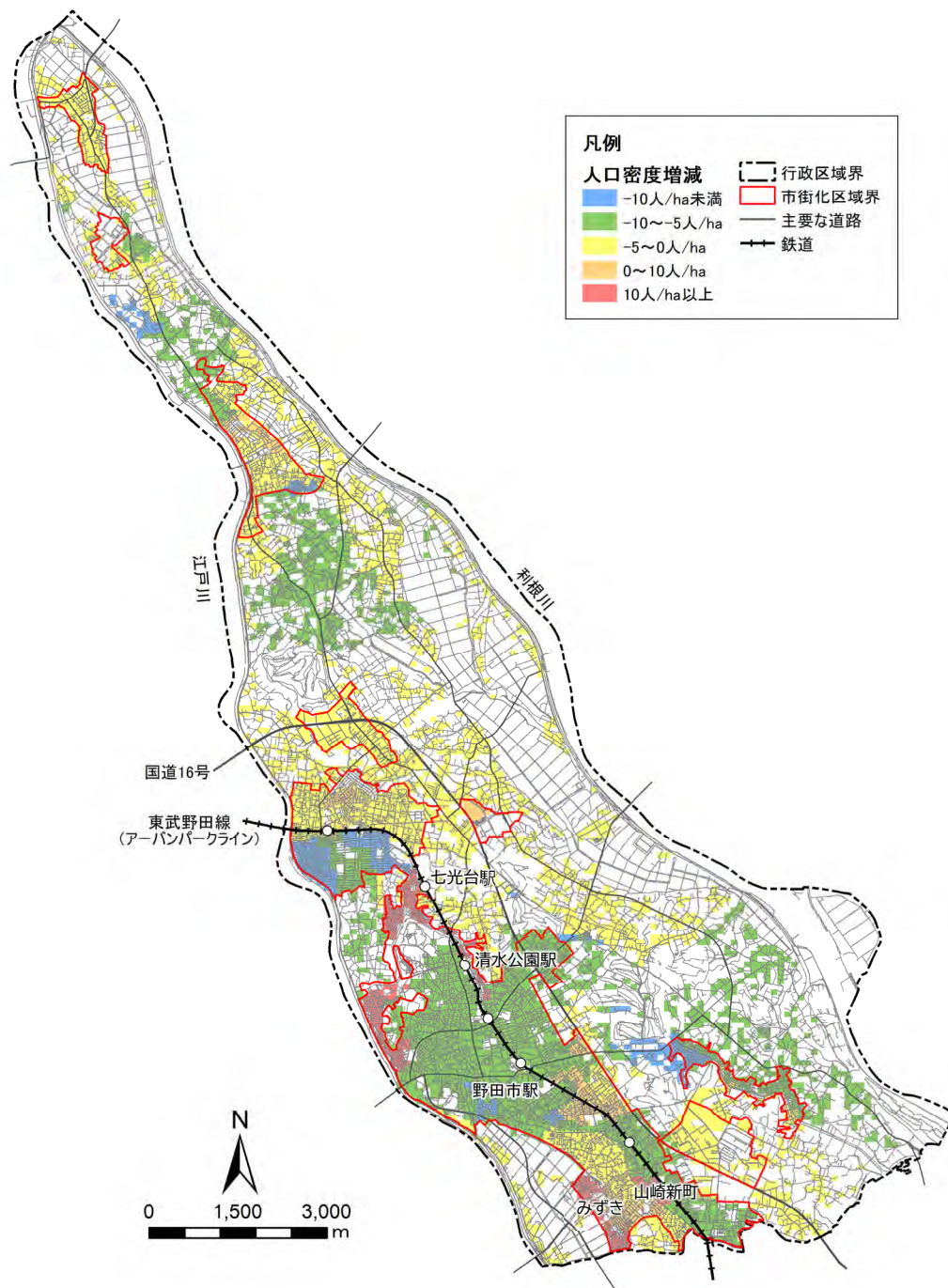
将来人口分布図をみると、現況と概ね同様の傾向となっています。
 なお、令和27年（2045年）の人口は135,088人と推計されています。

■ 将来人口分布図（令和27年（2045年））



人口密度増減図をみると、七光台駅・清水公園駅周辺、桜の里・つつみ野・山崎新町・みずき付近など野田地域の一部では人口密度が増加しますが、それ以外の場所では概ね人口密度が減少することが推定されています。

■ 人口密度増減図（令和2年（2020年）→令和27年（2045年））





5 通勤・通学の状況

市内に常住する通勤・通学者は 81,768 人であり、そのうち市内への通勤・通学者は 43,282 人 (52.9%)、市外への通勤・通学者は 38,486 人 (47.1%) となっています。また、市内を従業地・通学地とする通勤・通学者は 67,881 人であり、そのうち市内からの通勤・通学者は 43,282 人 (63.8%)、市外からの通勤・通学者は 24,599 人 (36.2%) となっています。

市内への通勤・通学者より市外への通勤・通学者が多く、約 14,000 人の流出超過となっています。

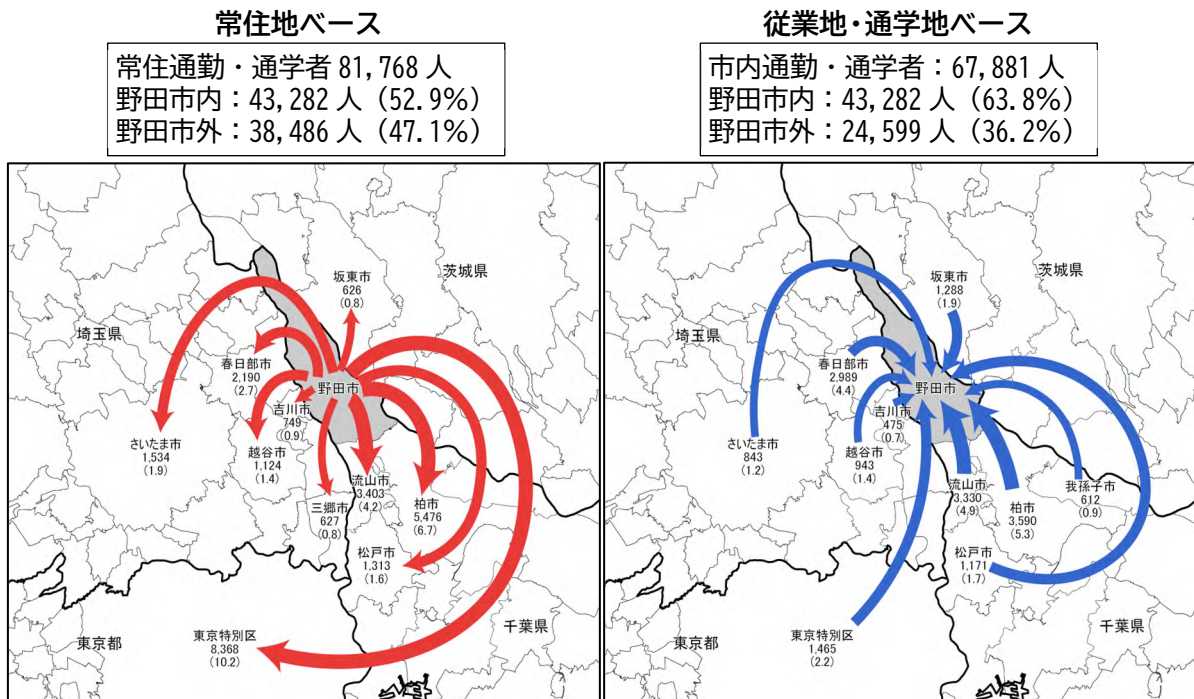
通勤・通学流動図をみると、市外への通勤・通学先 (常住地ベース) では、東京特別区が 8,368 人 (10.2%) と最も多く、次いで柏市が 5,476 人 (6.7%)、流山市が 3,403 人 (4.2%) となっています。市外からの通勤・通学元 (従業地・通学地ベース) では、柏市が 3,590 人 (5.3%) と最も多く、次いで流山市が 3,330 人 (4.9%)、春日部市が 2,989 人 (4.4%) となっています。

柏市、流山市とは流入・流出の両面で、東京特別区とは流出の面での結び付きが強いことがわかります。

■ 通勤・通学流動図 (令和2年 (2020年))

※数字：実数 [単位：人]、() 内は割合 [単位：%]

※通勤者：従業の場所が常住の場所 (自宅) と異なる就業者



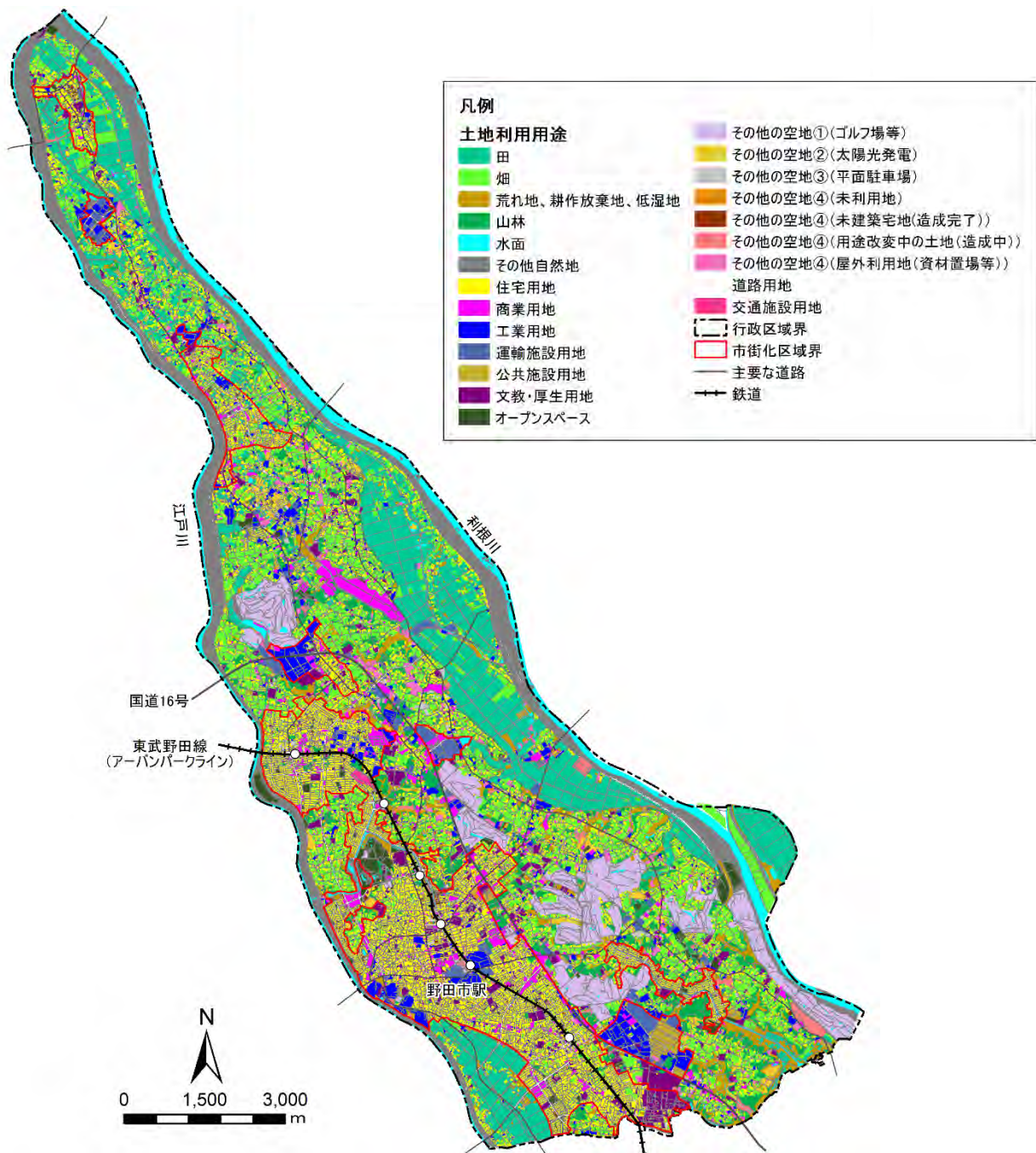
[出典：国勢調査]

(3) 土地利用等

1 土地利用現況

土地利用現況図をみると、市街化区域内では主に住宅用地が広がるほか、国道16号の沿道には、工業用地が集積しています。また、市街化調整区域内では田畑が多く広がるほか、市東南部ではゴルフ場が広く分布しています。

■ 土地利用現況図

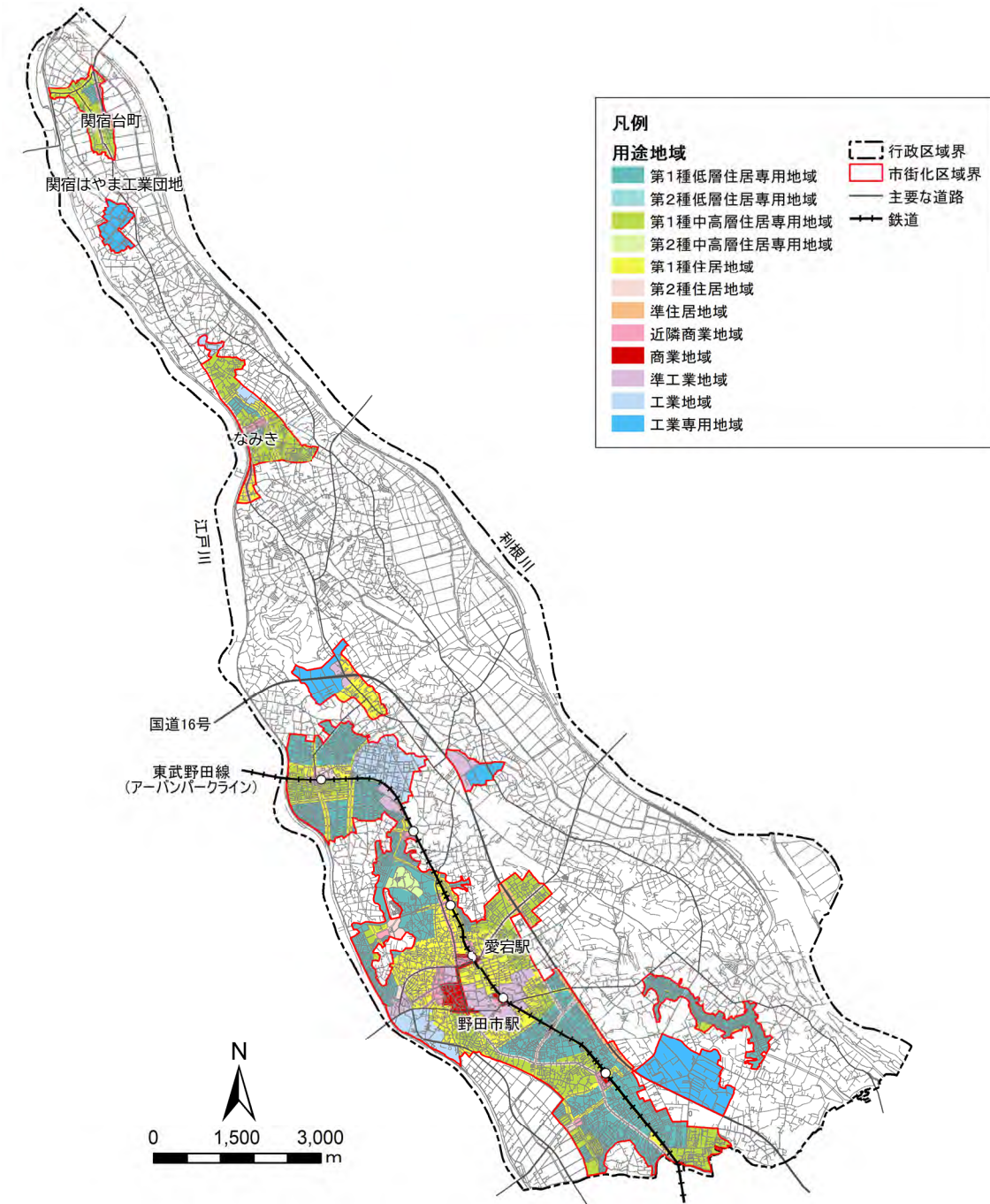




2 用途地域

住居系用途地域は関宿台町・なみき付近、鉄道沿線、商業系用途地域は愛宕駅・野田市駅の西側、工業系用途地域は関宿はやま工業団地や国道16号沿い、野田市駅周辺を中心に指定しています。

■ 用途地域指定状況図

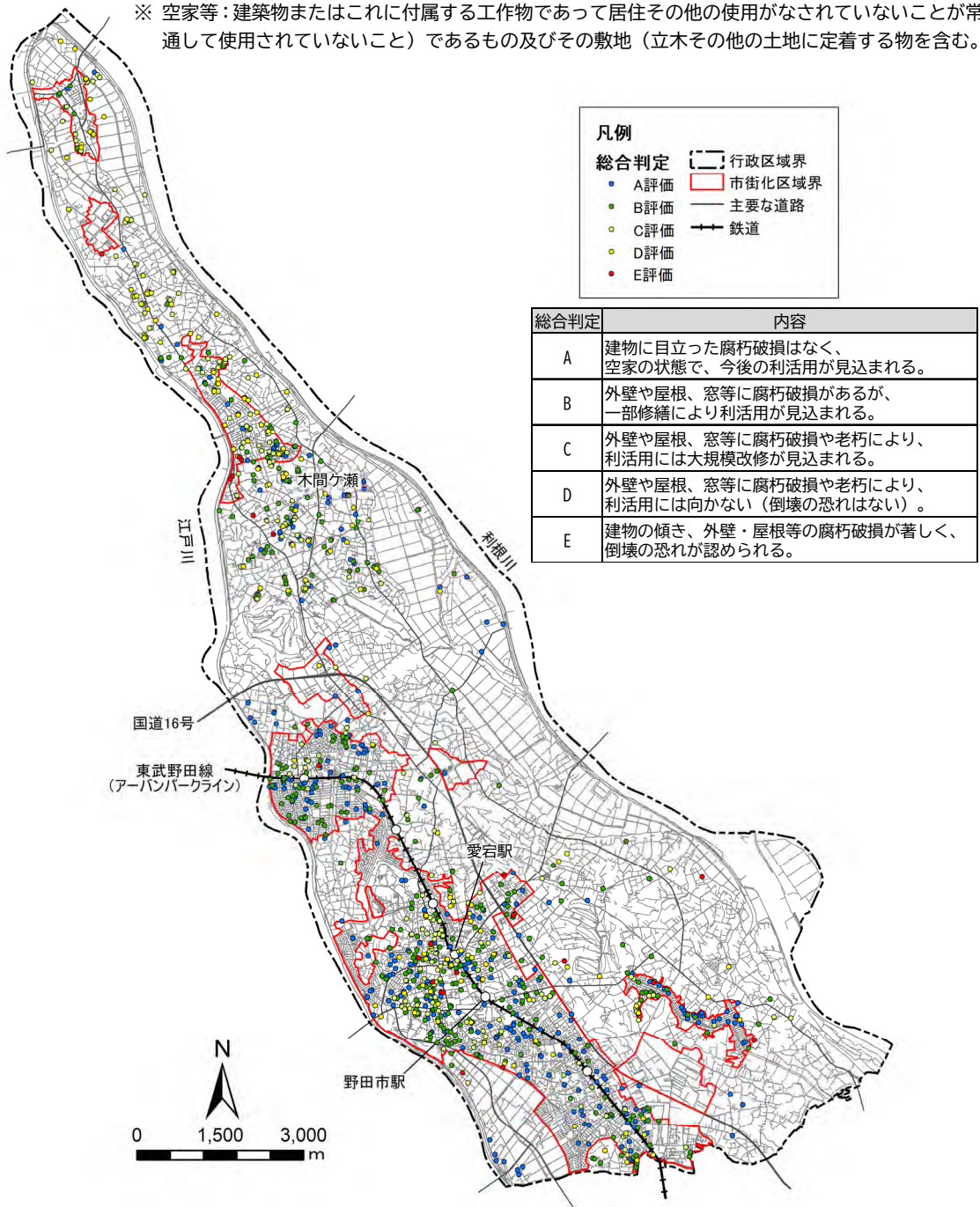


3 空家等の動向

空家等の分布図をみると、野田市駅・愛宕駅の西側、木間ヶ瀬付近を中心に空家等が多くみられます。また、腐朽破損や老朽化が著しい総合判定C～Eの空家等は、愛宕駅の西側に多いです。

■ 空家等の分布図

※ 空家等：建築物またはこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態（年間を通して使用されていないこと）であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）



[出典：野田市空家等対策計画]

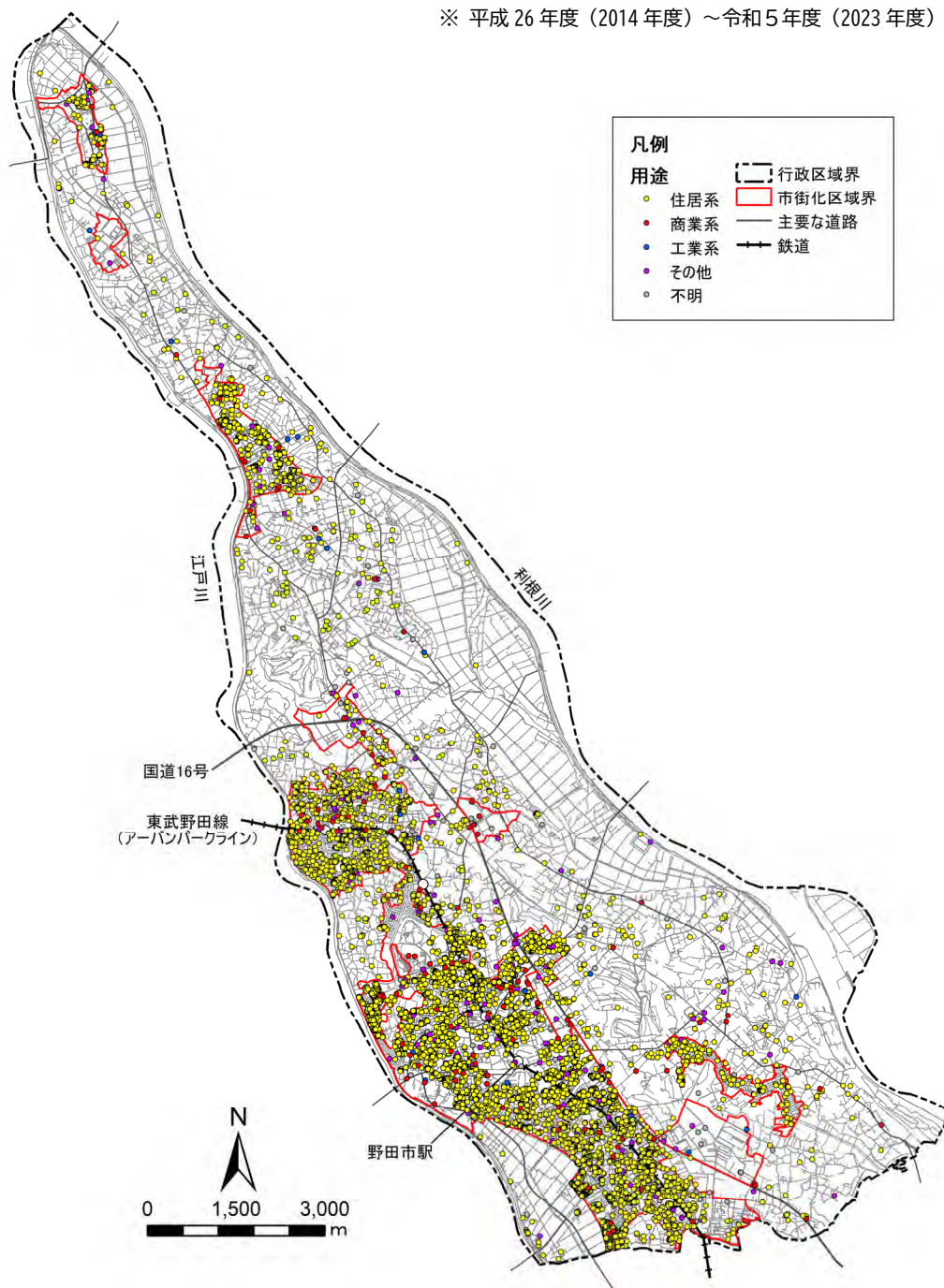


4 新築動向

新築の分布図をみると、全体として住居系が多くなっていますが、市街化調整区域内の幹線道路沿いには、商業系の新築が点在しています。

■ 新築の分布図

※ 平成26年度（2014年度）～令和5年度（2023年度）までの新築位置を図示



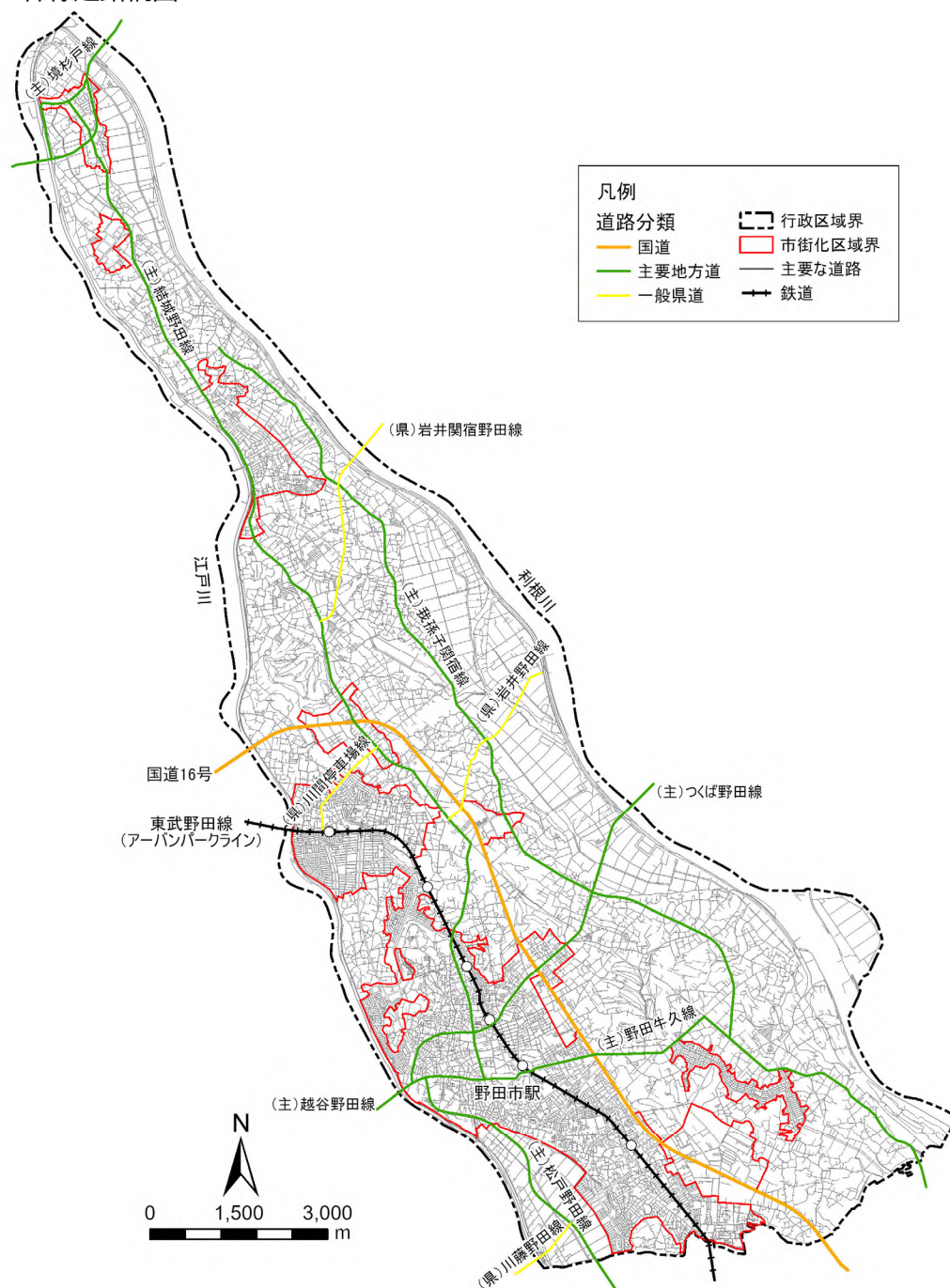
[出典：千葉県建築物動態調査]

(4) 道路・交通

1 道路ネットワーク

幹線道路網図をみると、国道16号、主要地方道結城野田線、我孫子関宿線が市内を南北に通っています。その他、主要地方道つくば野田線、越谷野田線、野田牛久線が市内を東西に通っています。

■ 幹線道路網図





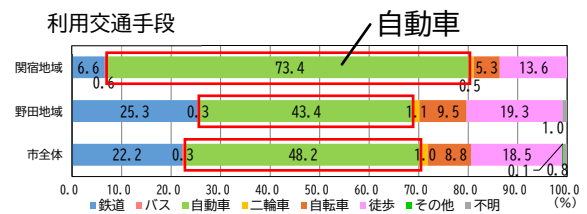
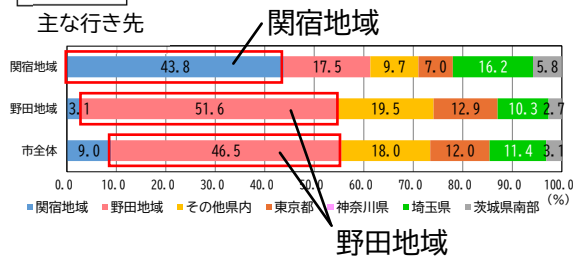
2 利用交通手段

関宿地域の主な行き先は「関宿地域」、「野田地域」、「埼玉県」、利用交通手段は、「自動車」が多い傾向にあり、野田地域の主な行き先は「野田地域」、「その他県内」、利用交通手段は、「自動車」、「鉄道」が多い傾向にあります。

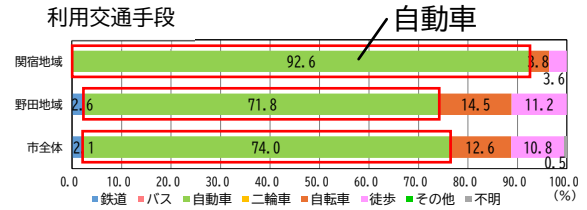
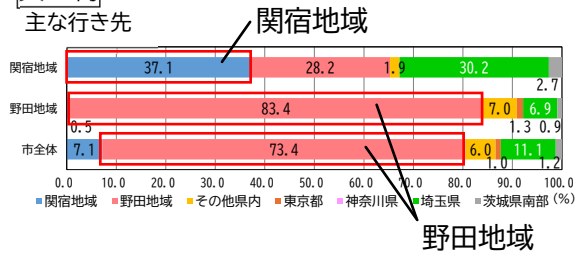
目的別の主な行き先と利用交通手段

※ 関宿地域：旧関宿町域、野田地域：旧野田市域

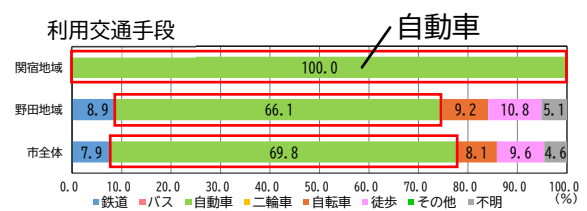
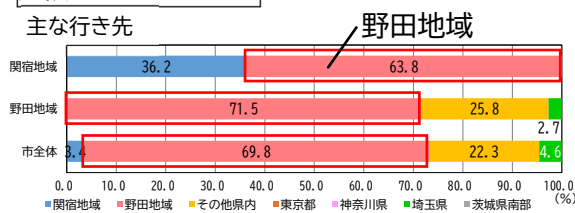
通勤通学



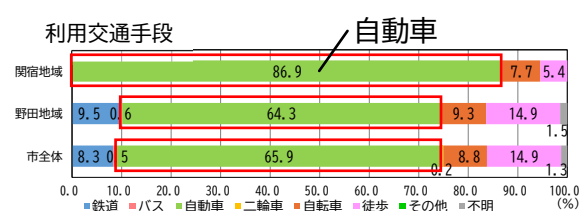
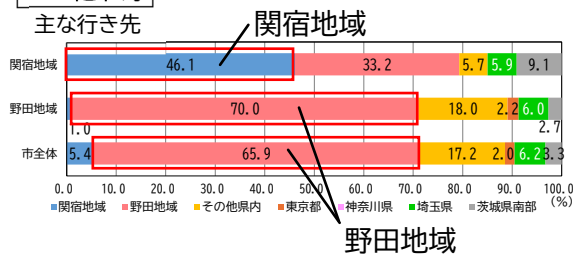
買い物



通院・デイサービス



その他私事



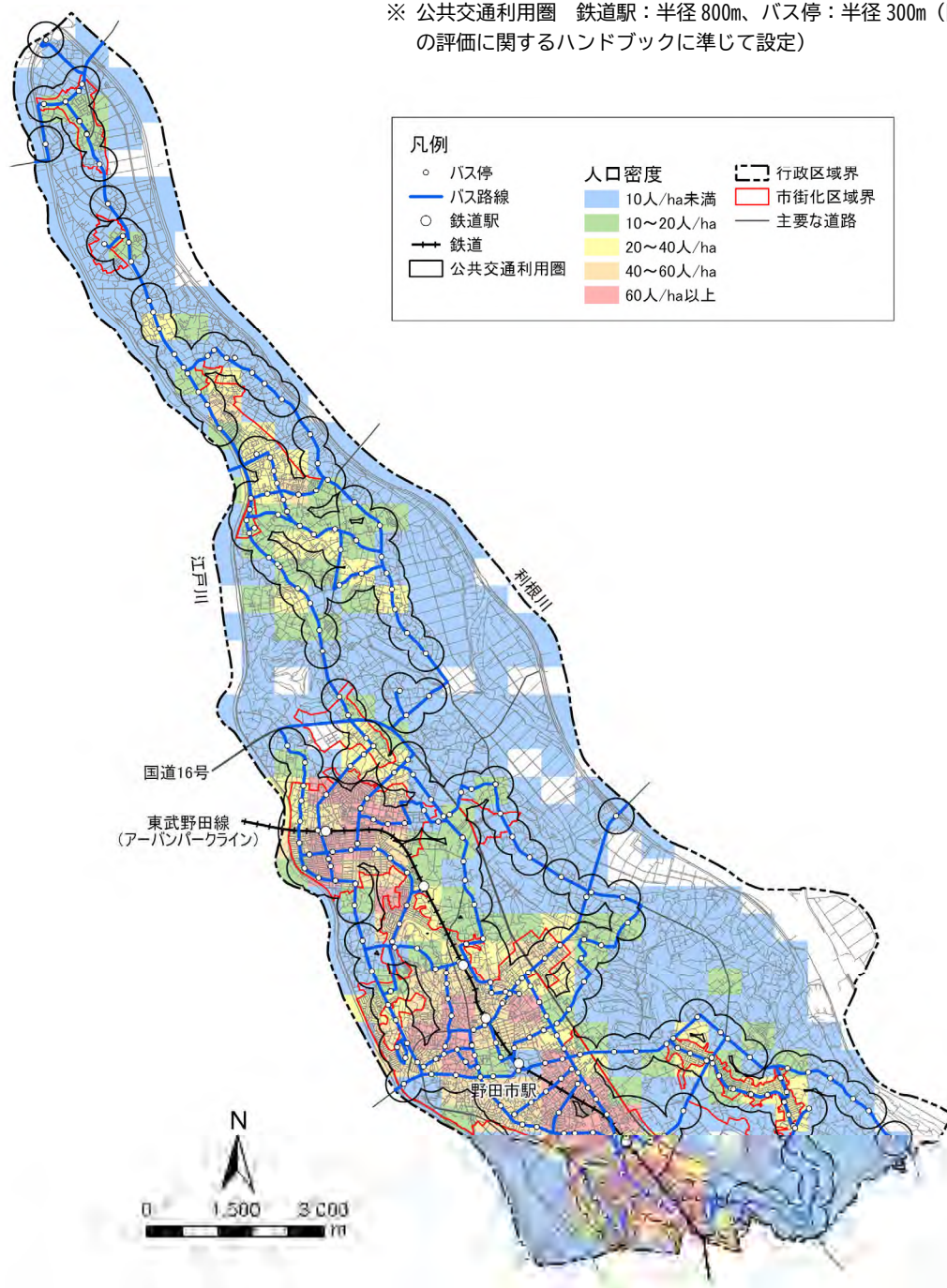
[出典：第6回東京都市圏パーソントリップ調査]

3 公共交通利用圏と人口分布

公共交通利用圏と人口分布図をみると、公共交通利用圏は市街化区域の大部分、市街化調整区域内で人口密度が10人/ha以上の地域の大部分をカバーしています。

公共交通利用圏と人口分布図 [令和7年(2025年)2月確認]

※ 公共交通利用圏 鉄道駅：半径800m、バス停：半径300m（国土交通省 都市構造の評価に関するハンドブックに準じて設定）



[出典：国土数値情報、国勢調査]

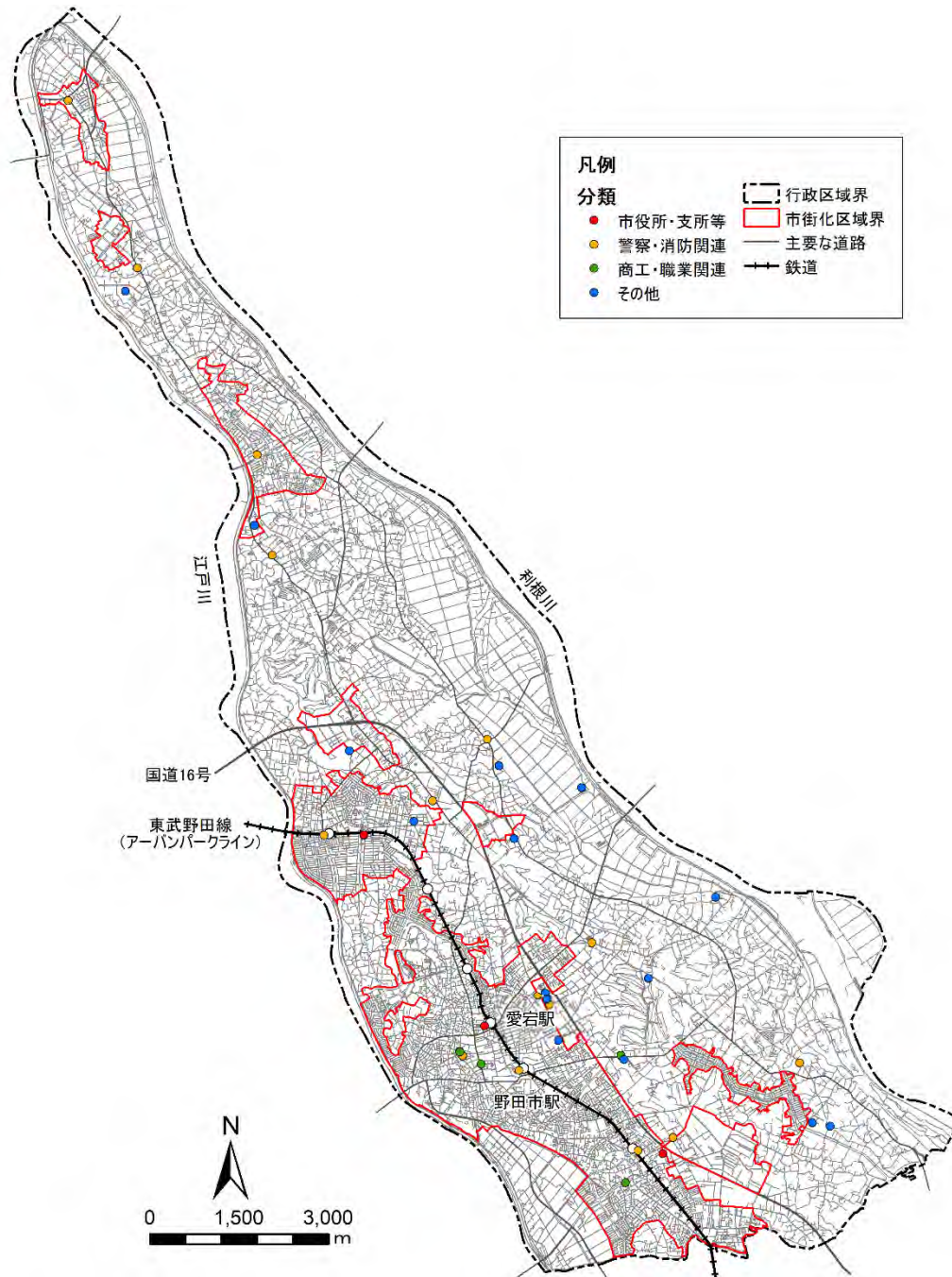


(5) 都市機能

1 行政施設

行政施設は、市役所・支所等 10 施設、消防・警察関連 15 施設、商工・職業関連 5 施設、その他 17 施設の計 47 施設が立地しています。行政施設は、市内に広く分布していますが、特に愛宕駅・野田市駅の周辺に集積しています。

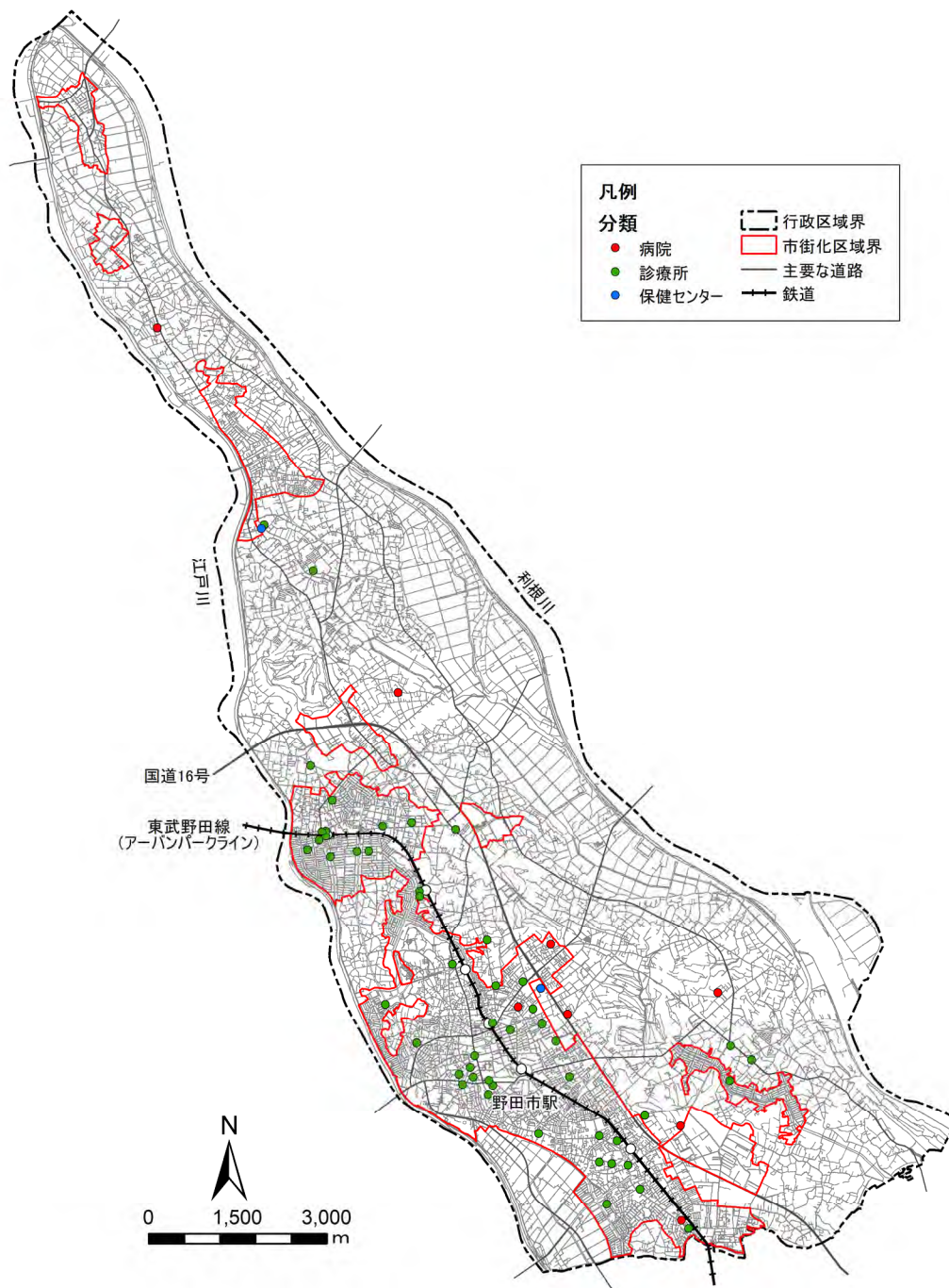
■ 行政施設位置図 [令和6年(2024年)6月確認]



2 医療施設

医療施設は、病院8施設、診療所56施設、保健センター2施設の66施設が立地しています。病院は市内に広く分布し、診療所は鉄道駅周辺を中心に分布しています。また、保健センターは関宿地域と野田地域に1施設ずつ立地しています。

■ 医療施設位置図 [令和6年(2024年)6月確認]



[出典：野田市医療機関マップ、野田市HP]

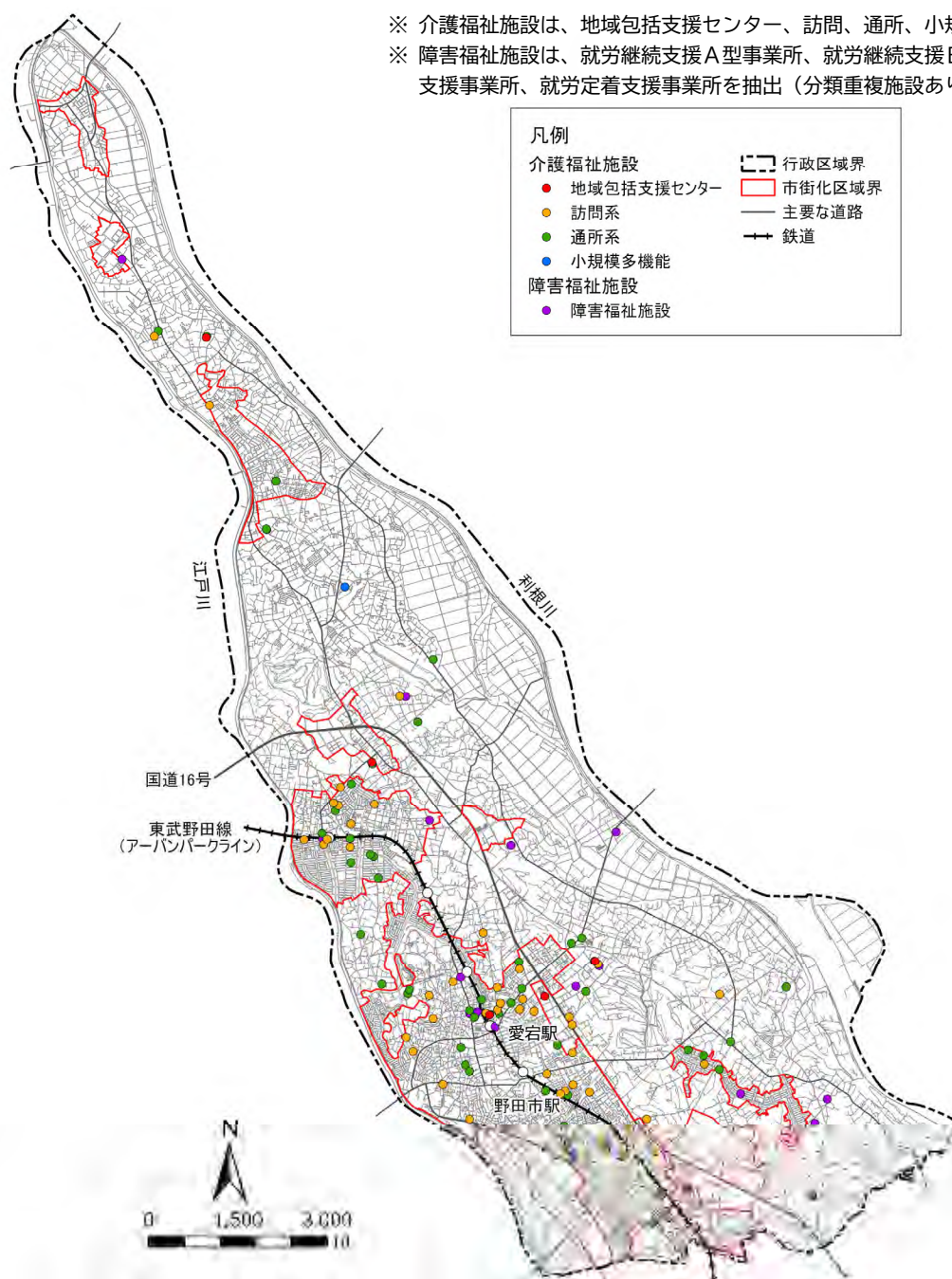


3 介護・障害福祉施設

介護福祉施設は、地域包括センター6施設、訪問系54施設、通所系63施設、小規模多機能2施設の計125施設が立地し、障害福祉施設は計18施設が立地しています。介護福祉施設は、主に野田地域の市街化区域内に集中し、特に愛宕駅周辺に集積しています。一方、その他の地域では施設数が少ない状況です。

■ 介護・障害福祉施設位置図 [令和7年(2025年)6月確認]

- ※ 介護福祉施設は、地域包括支援センター、訪問、通所、小規模多機能を抽出
- ※ 障害福祉施設は、就労継続支援A型事業所、就労継続支援B型事業所、就労移行支援事業所、就労定着支援事業所を抽出(分類重複施設あり)

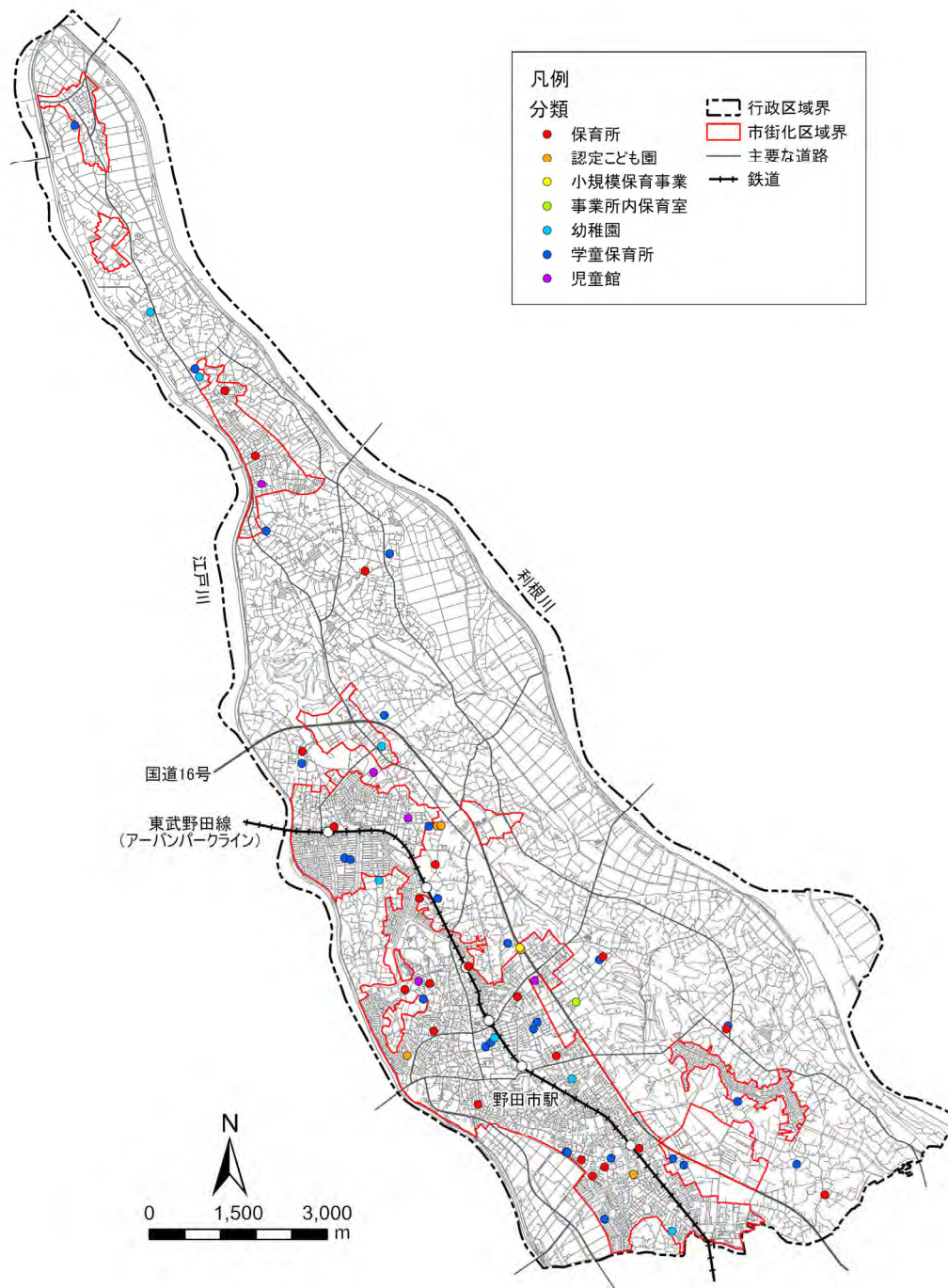


[出典：野田市HP、厚生労働省介護サービス情報公表システム、障がい福祉ガイドブック 令和7年度版]

4 子育て施設

子育て施設は、保育所 21 施設、認定こども園 5 施設、小規模保育事業 1 施設、事業所内保育室 1 施設、幼稚園 7 施設、学童保育所 28 施設、児童館 7 施設の計 77 施設が立地しており、主に野田地域の市街化区域内を中心に広い範囲に分布しています。

■ 子育て施設位置図 [令和7年(2025年)4月確認]



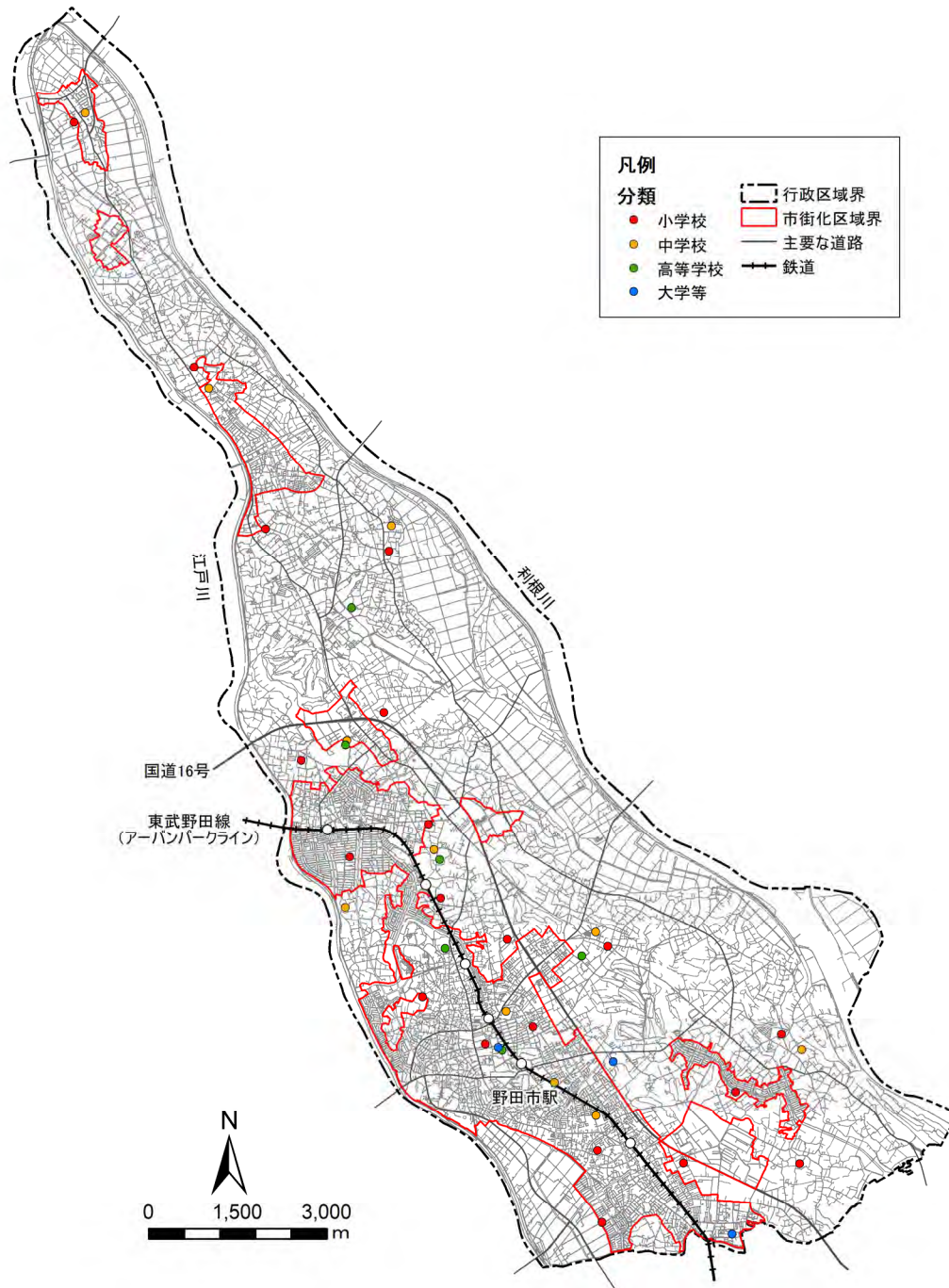
[出典：野田市HP]



5 教育施設

教育施設は、小学校 20 施設、中学校 12 施設、高等学校 6 施設、大学等 3 施設の計 41 施設が立地しています。小学校、中学校は市内に広く分布し、高等学校、大学等は野田地域に多く分布しています。

■ 教育施設位置図 [令和6年(2024年)6月確認]

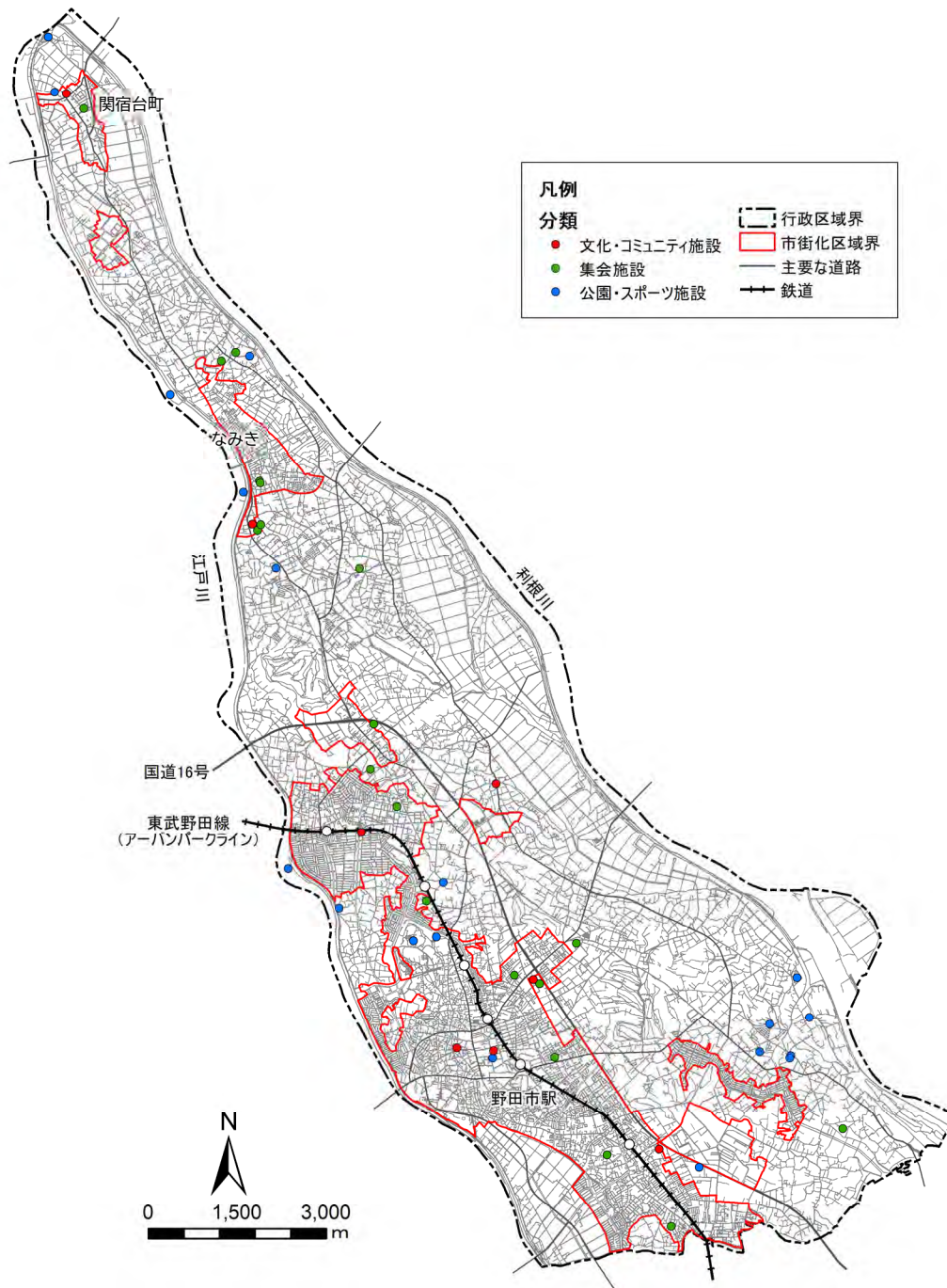


[出典：野田市HP]

6 文化施設

文化施設は、文化・コミュニティ施設 12 施設、集会施設 27 施設、公園・スポーツ施設 19 施設
の計 58 施設が立地しています。文化施設は、市内に広く分布しています。

■ 文化施設位置図 [令和6年(2024年)9月確認]



[出典：野田市HP、野田市立図書館設置条例]

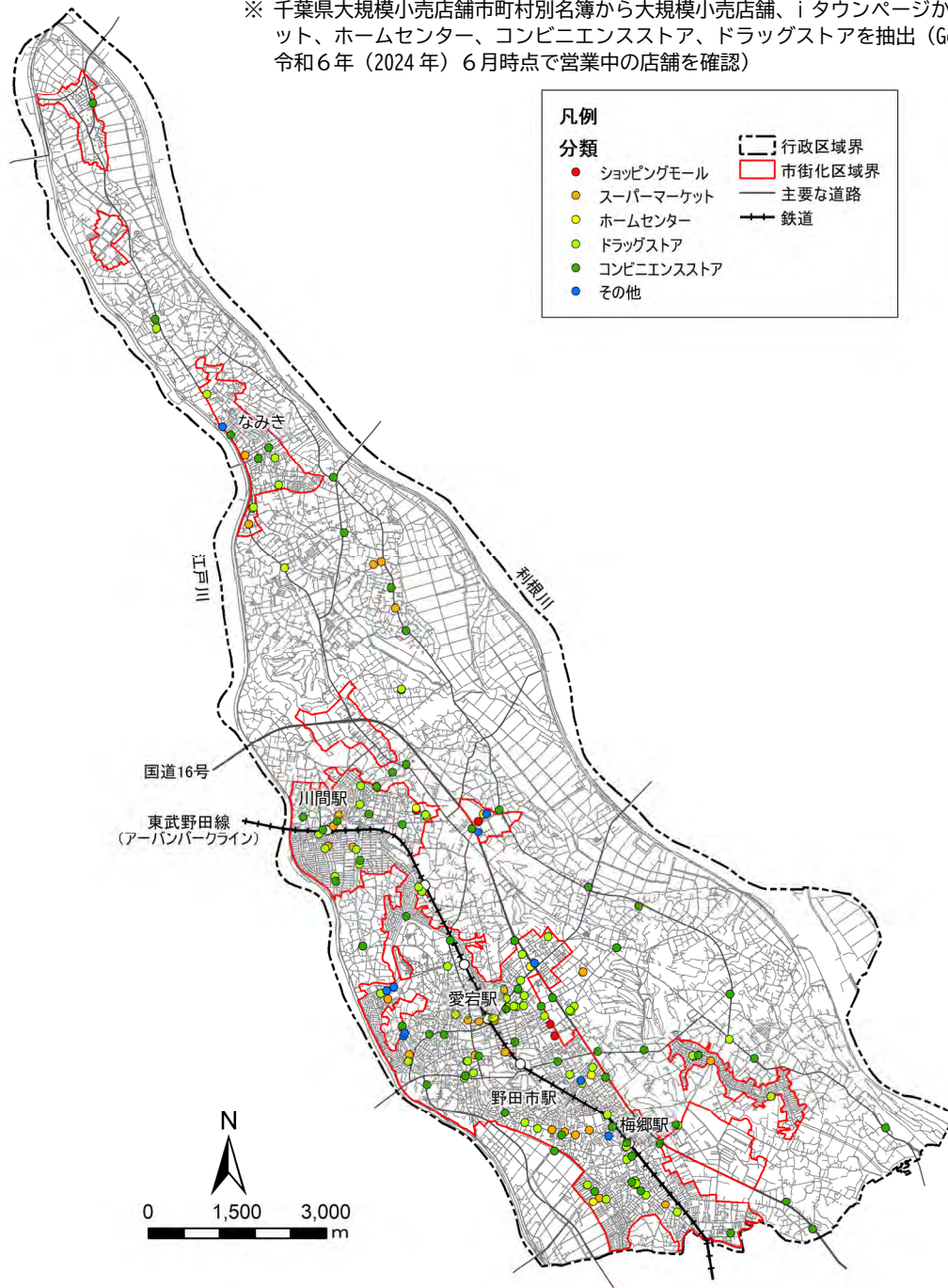


7 商業施設

商業施設は、ショッピングモール4店、スーパーマーケット33店、ホームセンター6店、ドラッグストア58店、コンビニエンスストア61店、その他10店の計172店が立地しています。商業施設は、市内に広く分布し、特になみき付近、川間駅・愛宕駅・梅郷駅周辺に集積しています。

■ 商業施設位置図 [令和6年(2024年)6月確認]

※ 千葉県大規模小売店舗市町村別名簿から大規模小売店舗、iタウンページから、スーパーマーケット、ホームセンター、コンビニエンスストア、ドラッグストアを抽出(Googleマップを使用し令和6年(2024年)6月時点で営業中の店舗を確認)



[出典：iタウンページ、千葉県大規模小売店舗市町村別名簿]

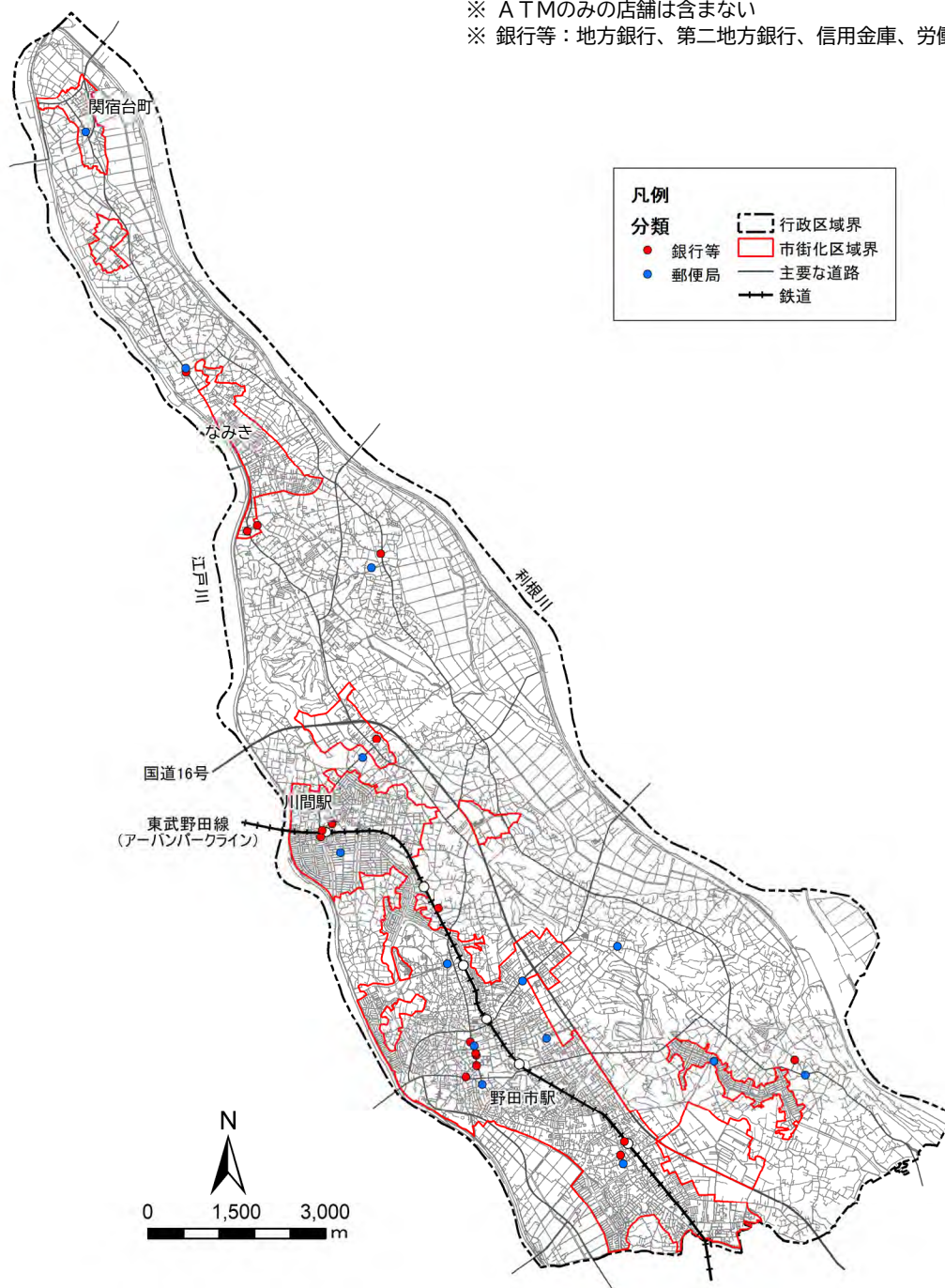
8 金融施設

金融機関は、銀行等 17 か所、郵便局 14 か所の計 31 か所が立地しています。金融機関は、川間駅周辺、野田市駅の西側に集積しています。

■ 金融機関位置図 [令和7年(2025年)1月確認]

※ ATMのみの店舗は含まない

※ 銀行等：地方銀行、第二地方銀行、信用金庫、労働金庫、農業協同組合



[出典：各金融機関HP]



9 避難施設

避難施設は、指定避難所3か所、指定緊急避難場所17か所、指定緊急避難場所兼指定避難所59か所の計79か所が指定されています。

避難所・避難場所等位置図をみると、避難施設は市内に広く分布し、特に人口の多い市街化区域内に集積しています。

■ 避難施設位置図 [令和6年(2024年)9月確認]

- ※1：風水害（洪水）の際は指定緊急避難場所・指定避難所、地震・大規模事故の際は指定緊急避難場所であり、災害により指定区分が異なるが、ここでは指定緊急避難場所・指定避難所として分類
- ※2：指定緊急避難場所・指定避難所と指定緊急避難場所が重複



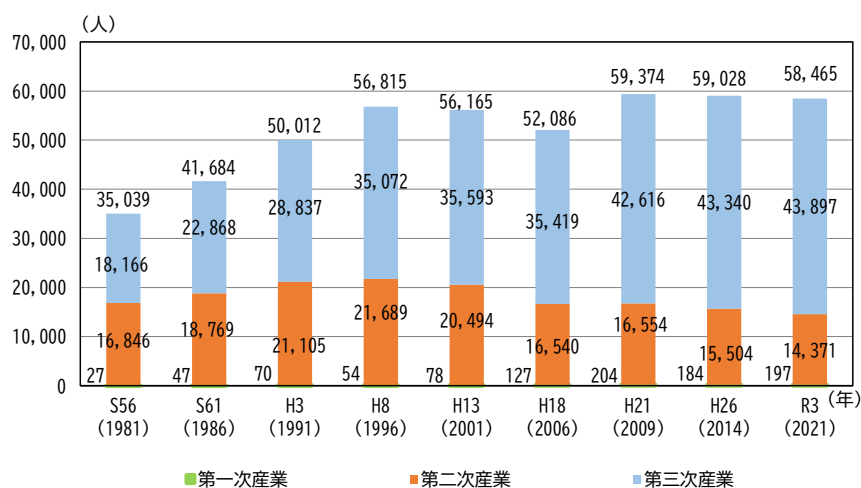
(6) 産業等

1 事業所・従業者

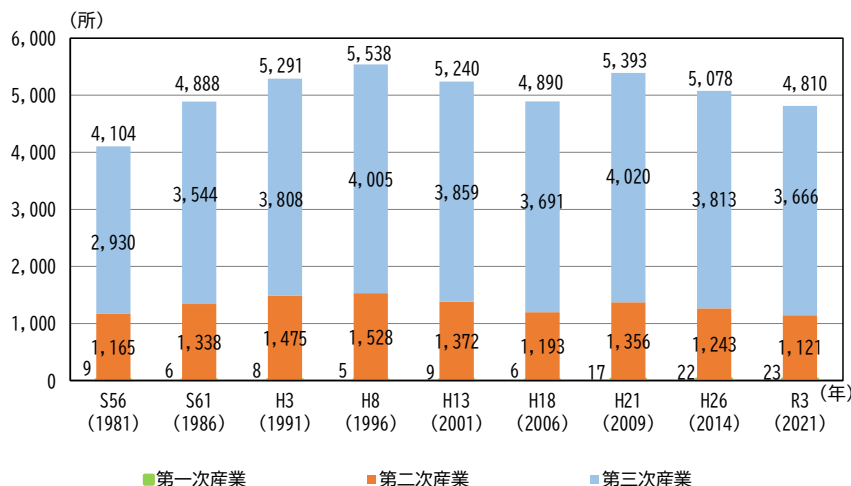
産業3部門別従業者数の推移をみると、従業者数は平成21年(2009年)をピークにほぼ横ばいで推移しています。令和3年(2021年)の従業者数は、第一次産業は197人(構成比0.3%)、第二次産業14,371人(構成比24.6%)、第三次産業43,897人(構成比75.1%)と第三次産業が主な産業となっています。

産業3部門別事業所数の推移をみると、事業所数は平成8年(1996年)まで増加し、ここ数年は減少傾向となっています。令和3年(2021年)の事業所数は、第一次産業23所(構成比0.5%)、第二次産業1,121所(構成比23.3%)、第三次産業3,666所(構成比76.2%)となっています。

■ 産業3部門別従業者数の推移



■ 産業3部門別事業所数の推移



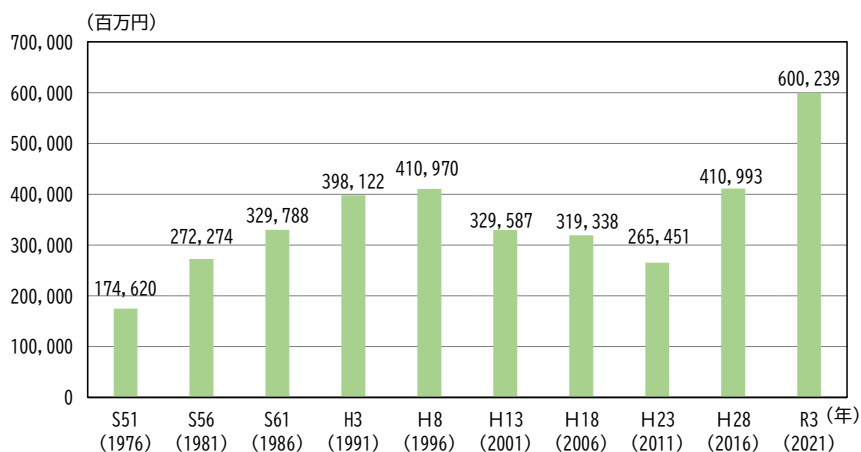
[出典：企業・事業所統計、経済センサス]



2 工業

工業の動向（製造品出荷額等）をみると、平成8年（1996年）の約4,110億円から減少傾向で推移していましたが、平成28年（2016年）以降大幅に増加し、令和3年（2021年）には約6,002億円となっています。

■ 工業の動向（製造品出荷額等）



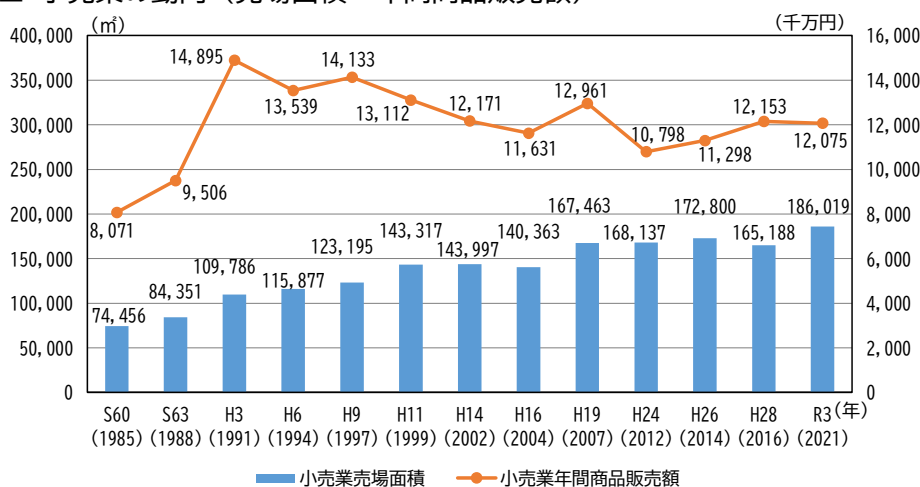
[出典：工業統計、経済センサス、経済構造実態調査]

3 小売業

小売業の動向（売場面積・年間商品販売額）をみると、売場面積は増加傾向で推移し、令和3年（2021年）には186,019㎡となっています。

年間商品販売額は、平成3年（1991年）の約1,490億円をピークにゆるやかな減少傾向で推移し、令和3年（2021年）には、約1,208億円と、平成3年（1991年）より約2割の減少となっています。

■ 小売業の動向（売場面積・年間商品販売額）



[出典：商業統計、経済センサス]



(7) 財政

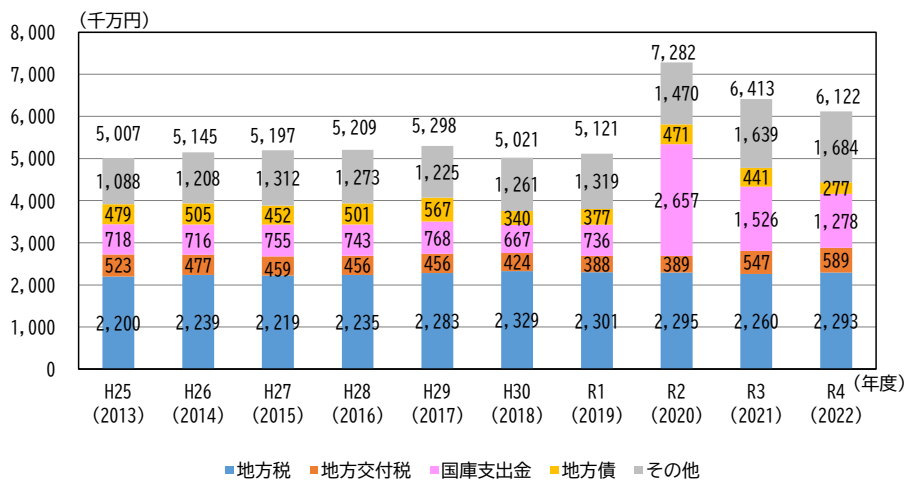
1 歳入・歳出

歳入額の推移（普通会計）をみると、令和元年度（2019年度）までは、地方税が約220～230億円、地方交付税が約40～50億円、国庫支出金が約70～75億円、地方債が約35～55億円の合計約500～530億円で推移しています。

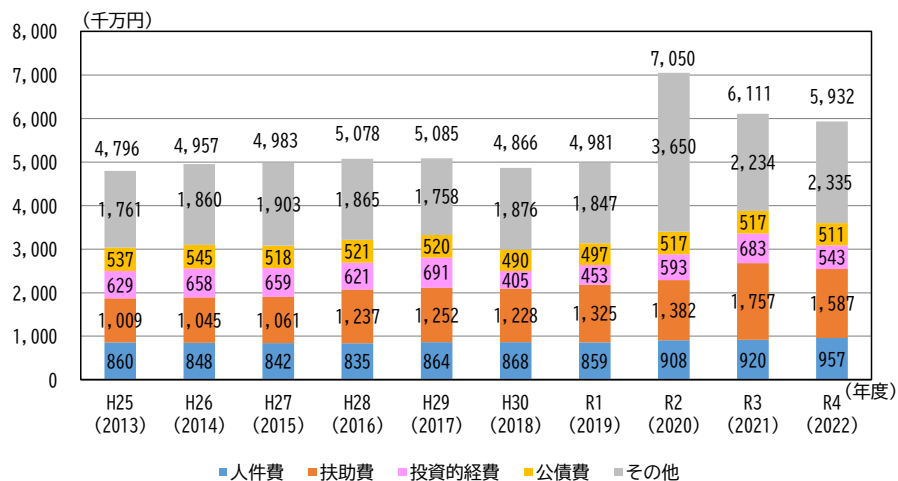
歳出額の推移（普通会計）をみると、令和元年度（2019年度）までは、人件費約85億円、扶助費100～130億円、投資的経費40～65億円、公債費約50億円の合計約480～500億円で推移しています。特に扶助費は年々増加傾向で推移しています。

なお、令和2年度（2020年度）以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により、歳入では新型コロナウイルス感染症対策関係交付金等、歳出では補助交付金等が膨らみ、歳入・歳出額が大幅に増加しています。

■ 歳入額の推移（普通会計）



■ 歳出額の推移（普通会計）

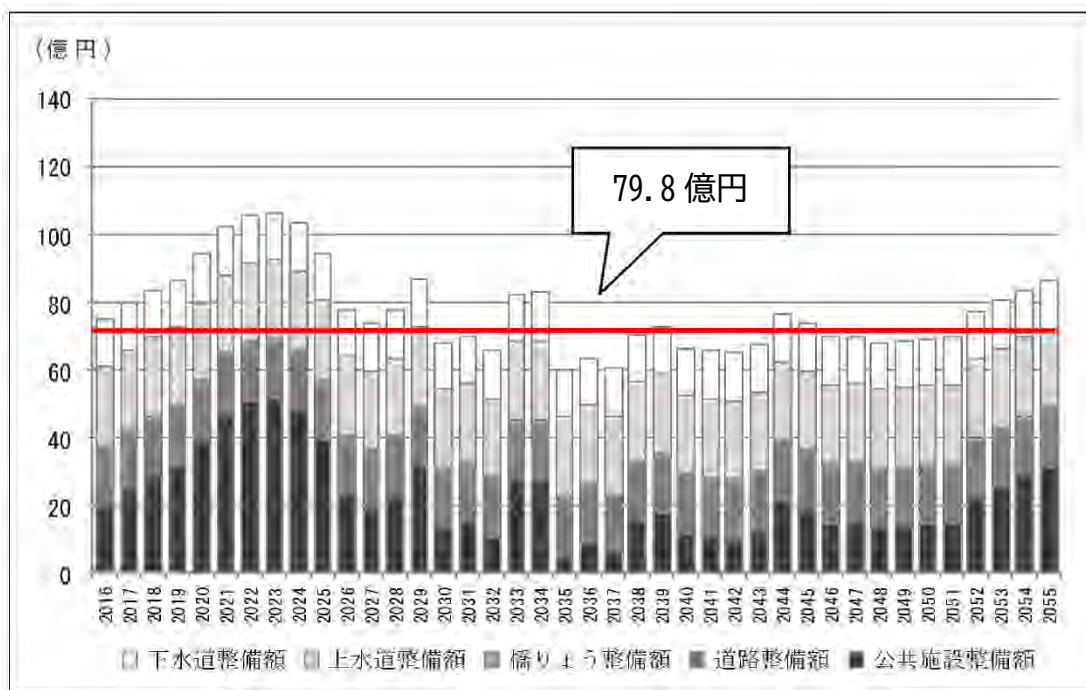


[出典：総務省市町村別決算状況調査]

2 公共施設

長寿命化による公共施設及びインフラ資産の将来更新費用推計をみると、平成28年(2016年)から令和37年(2055年)の40年間の1年当たりの平均更新費用は79.8億円と想定され、現在の公共施設に対する平均投資額を下回っています。しかし、将来更新費用には、今後整備されるインフラの新規整備や公共施設の日常の維持修繕等に係る費用は計上されないため、実質的な将来の更新費用は、推計結果より高額になることが予想されます。

■ 長寿命化による公共施設及びインフラ資産の将来更新費用推計



[出典：野田市公共施設等総合管理計画（平成29年(2017年)3月策定(令和4年(2022年)3月一部改訂)
(令和7年(2025年)1月一部改訂)]



(8) 災害リスク

近年、自然災害が頻発・激甚化しており、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの重要性が高まっています。

そのため、以下に整理した災害ハザード情報について確認するとともに、本市において特に甚大な被害をもたらす恐れがある災害については、災害ハザード情報、避難施設、都市機能施設、人口分布等の都市情報を重ね合わせることで、本市における災害リスクの分析を行います。なお、避難施設の重ね合わせは、災害リスクのある地域から避難施設へ迅速な避難が可能か確認するため、避難施設の徒歩圏※（500m圏、800m圏）を重ね合わせます。

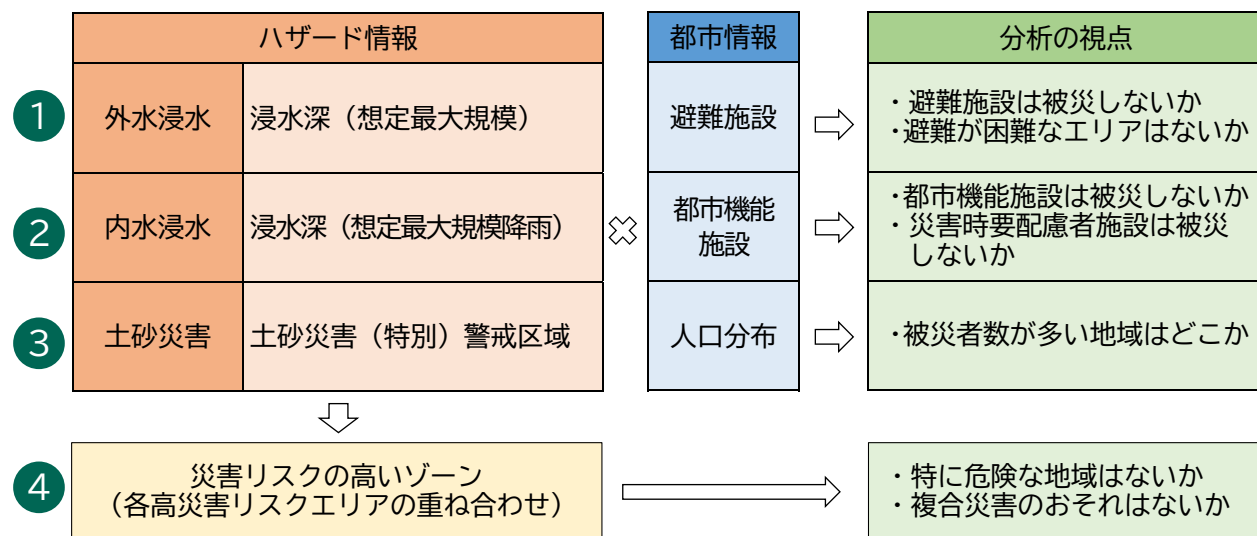
あわせて、高災害リスクエリアを設定し、災害リスクの高いゾーンの抽出及び課題の整理を行います。

■ 本市における主な災害ハザード情報

種別	災害ハザード情報	出典
外水浸水	浸水深（計画規模）	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川、利根運河：国土数値情報 データ基準年度：令和5年度（2023年度）版 利根川：国土数値情報 データ基準年度：令和元年度（2019年度）版
	浸水深（想定最大規模）	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川、利根川、利根運河：国土数値情報 データ基準年度：令和5年度（2023年度）版 座生川・座生川支川：ちば情報マップ 推計年：令和4年（2022年）3月
	家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川、利根川、利根運河：国土数値情報 データ基準年度：令和5年度（2023年度）版
	浸水継続時間（想定最大規模）	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川、利根川、利根運河：国土数値情報 データ基準年度：令和5年度（2023年度）版
内水浸水	浸水深（計画降雨）	<ul style="list-style-type: none"> 内水浸水想定区域図（案） 作成年：令和5年（2023年）
	浸水深（既往最大降雨）	<ul style="list-style-type: none"> 内水浸水想定区域図（案） 作成年：令和5年（2023年）
	浸水深（想定最大規模降雨）	<ul style="list-style-type: none"> 内水浸水想定区域図（案） 作成年：令和5年（2023年）
土砂災害	土砂災害（特別）警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> 野田市
大規模盛土造成地	大規模盛土造成地（谷埋め型、腹付け型）	<ul style="list-style-type: none"> 国土数値情報 データ基準年度：令和5年度（2023年度）版
地震	揺れやすさマップ	<ul style="list-style-type: none"> 野田市地震ハザードマップ 更新年：令和6年11月

■：本市において特に甚大な被害をもたらす恐れがある災害

■ 重ね合わせイメージと分析の視点



※ 徒歩圏の根拠

徒歩圏	根拠
500m圏	津波避難対策推進マニュアル検討会報告書（消防庁、平成25年（2013年）3月）から、「避難できる限界の距離は最長でも500m程度」を使用
800m圏	都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省、平成26年（2014年）8月）から、「一般的な徒歩圏である800m」を使用

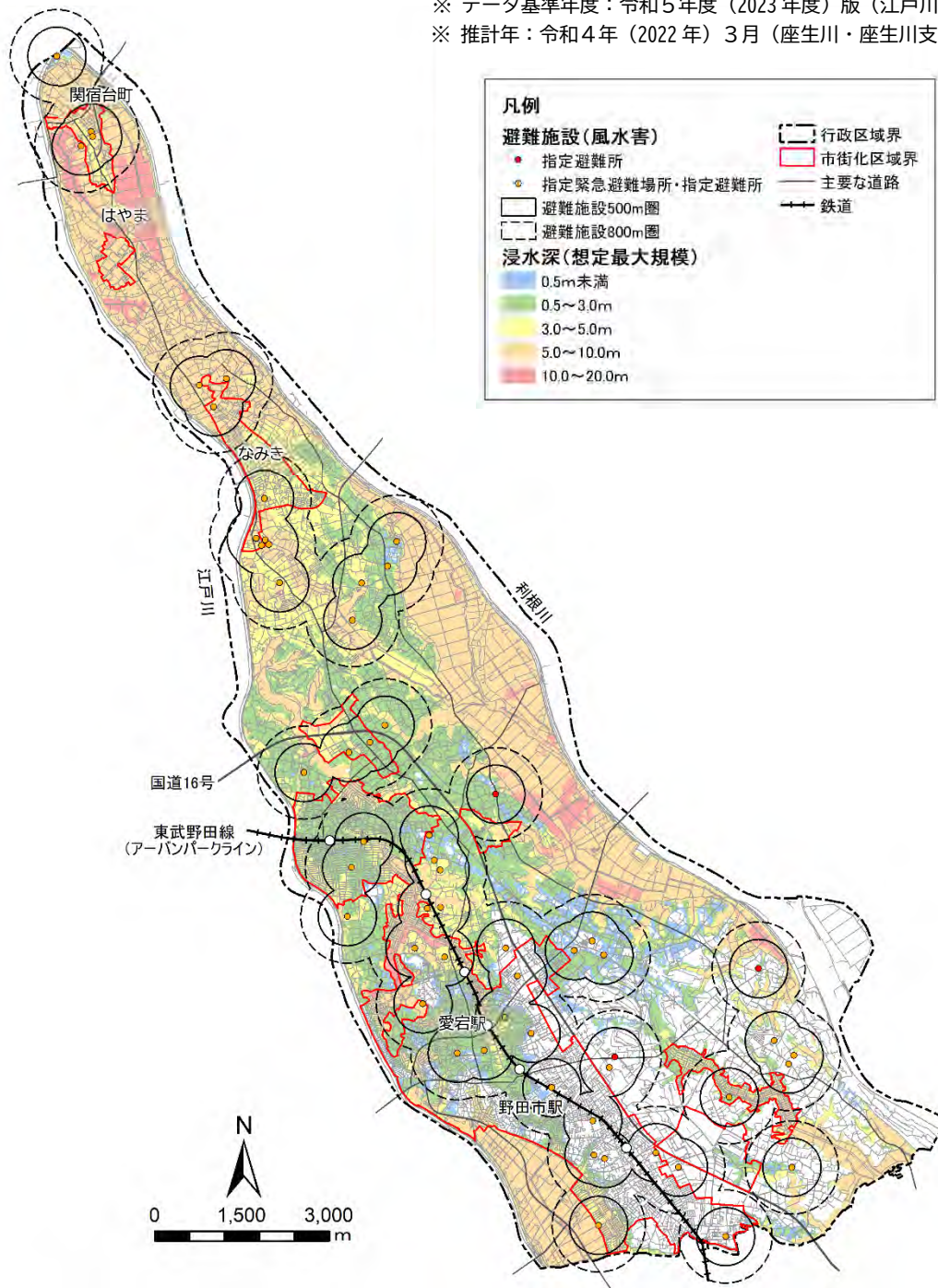


1 洪水浸水想定区域（想定最大規模）と都市情報の重ね合わせ

洪水浸水想定区域（想定最大規模）と避難施設の重ね合わせをみると、多くの避難施設が洪水浸水想定区域（想定最大規模）に立地しています。特に市街化区域の清水公園駅周辺・関宿台町・なみき付近では浸水深3.0m以上の区域に避難施設が立地しています。

■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）と避難施設 [令和6年（2024年）9月確認]

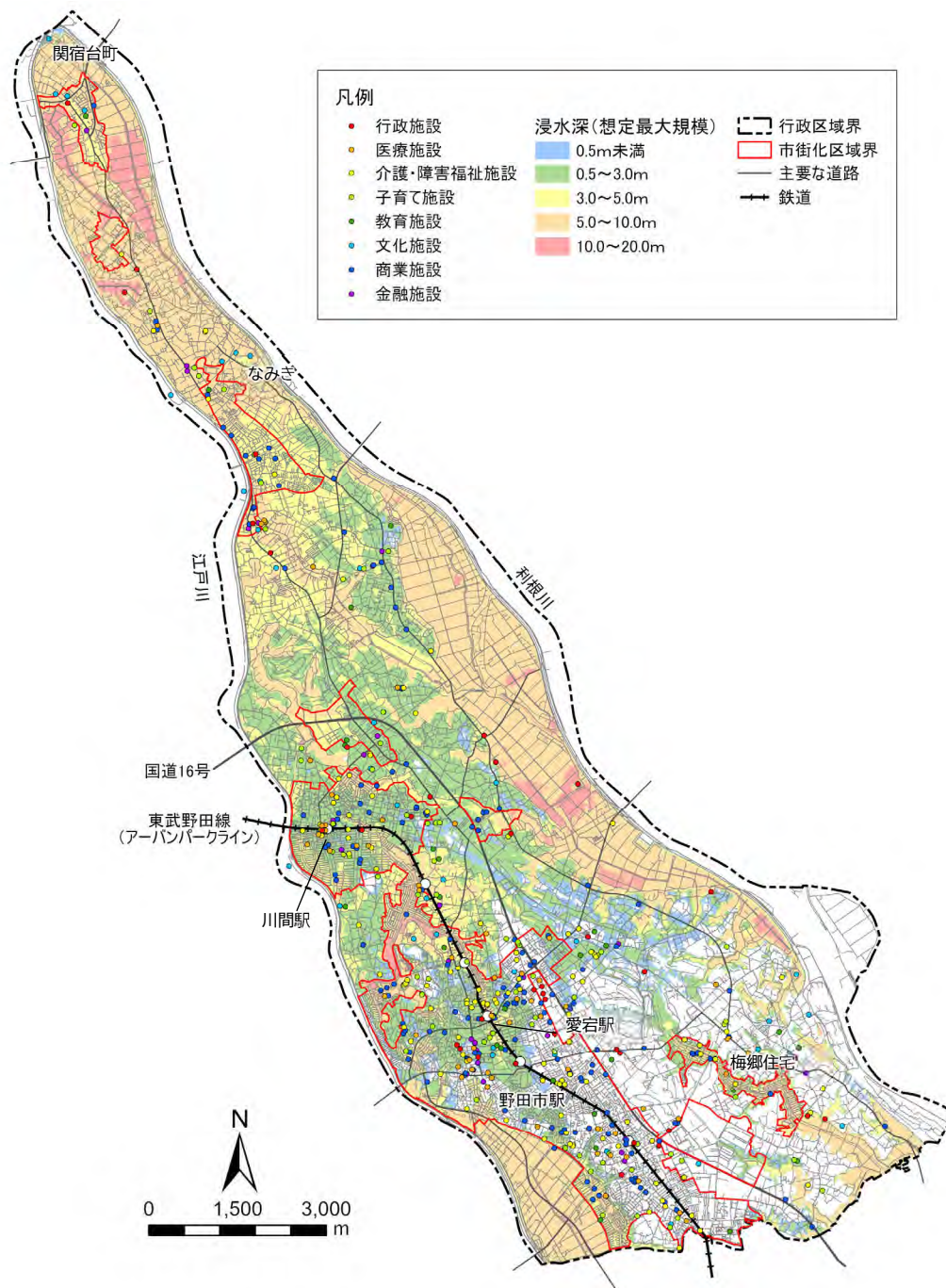
※ データ基準年度：令和5年度（2023年度）版（江戸川・利根川・利根運河）
 ※ 推計年：令和4年（2022年）3月（座生川・座生川支川）



[出典：国土数値情報、ちば情報マップ]

洪水浸水想定区域（想定最大規模）と都市機能施設の重ね合わせをみると、多くの都市機能施設が洪水浸水想定区域（想定最大規模）に立地しています。特に、市街化区域の関宿台町・なみき付近では浸水深3.0m以上、七光台駅周辺付近では浸水深5.0m以上の区域に都市機能施設が立地しています。

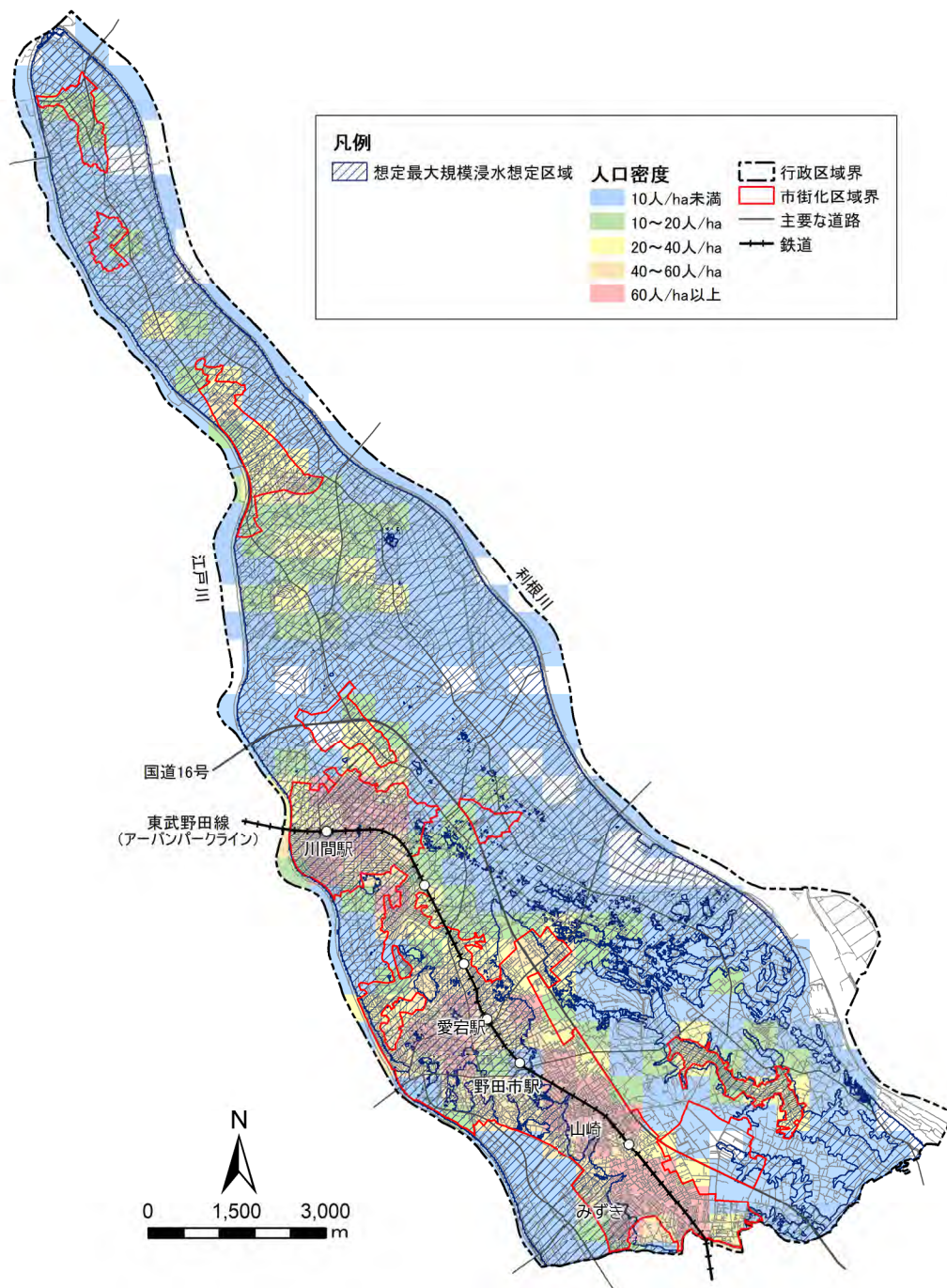
■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）と都市機能施設 [令和6年（2024年）9月確認]





洪水浸水想定区域（想定最大規模）と人口分布の重ね合わせをみると、60人/ha以上の浸水想定区域は、市街化区域の川間駅・愛宕駅・野田市駅周辺や山崎・みずき付近に分布しています。市街化調整区域には、60人/ha以上の浸水想定区域は分布していません。

■ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）と人口分布

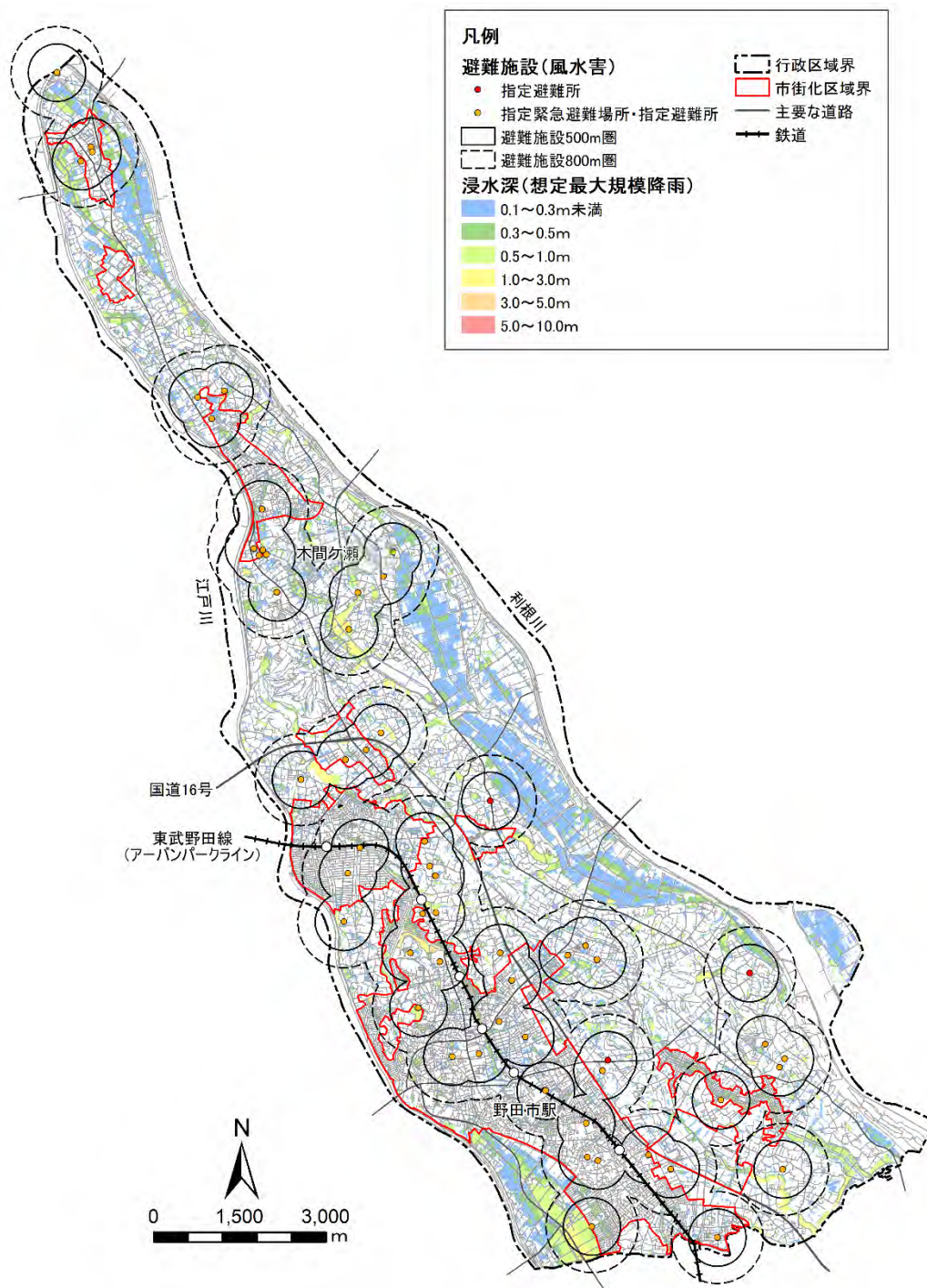


2 内水浸水想定区域（案）（想定最大規模降雨）と都市情報の重ね合わせ

内水浸水想定区域（案）（想定最大規模降雨）と避難施設の重ね合わせをみると、市街化区域では避難施設は概ね浸水想定区域外に立地しています。

市街化調整区域では木間ヶ瀬付近などで一部の避難施設が浸水想定区域に立地しています。

■ 内水浸水想定区域（案）（想定最大規模降雨）と避難施設

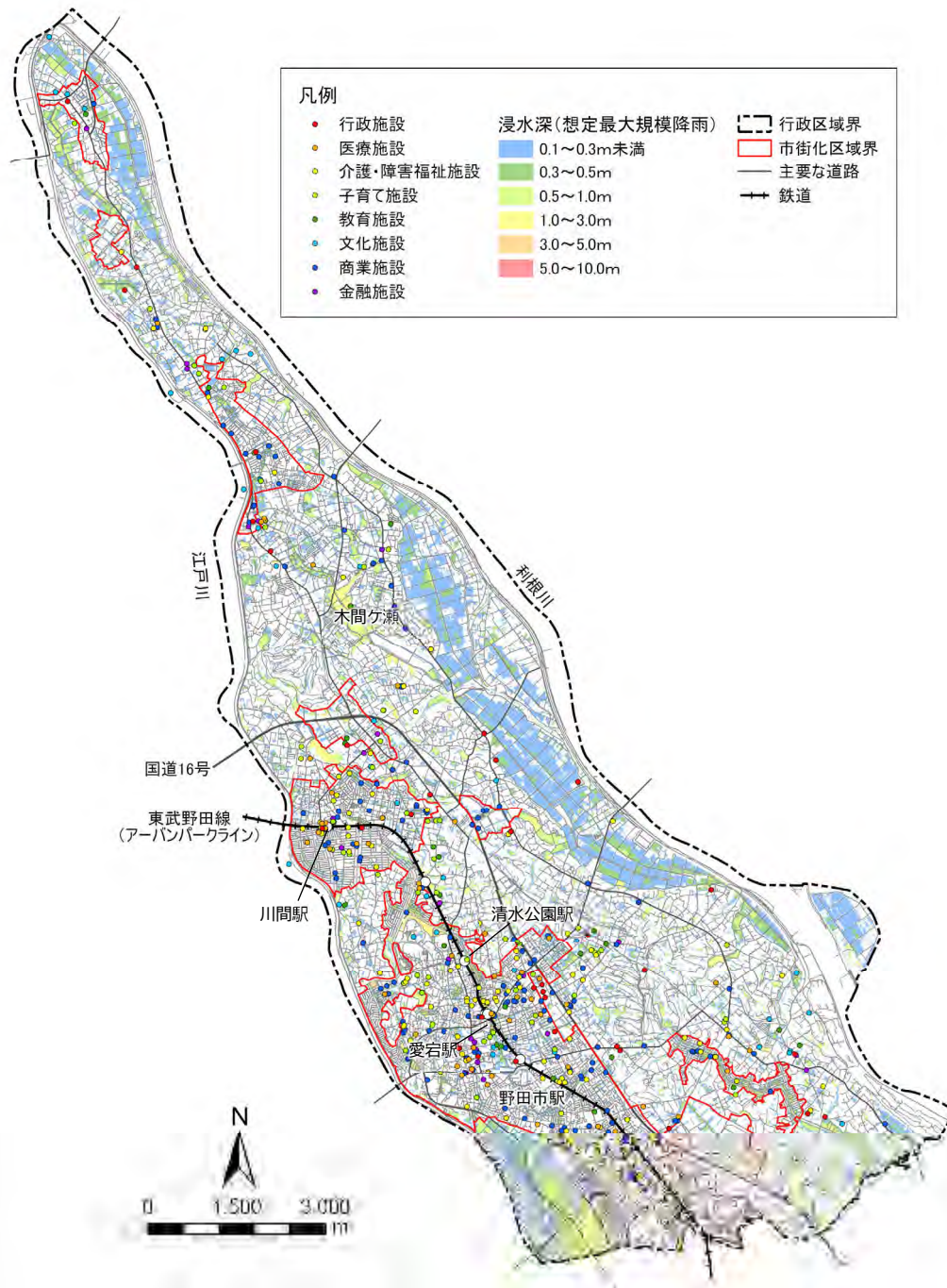




内水浸水想定区域（案）（想定最大規模降雨）と都市機能施設の重ね合わせをみると、市街化区域では川間駅・清水公園駅・愛宕駅・野田市駅の周辺で一部の都市機能施設が浸水想定区域に立地しています。

市街化調整区域では木間ヶ瀬付近や利根川沿いの低地部で一部の都市機能施設が浸水想定区域に立地しています。

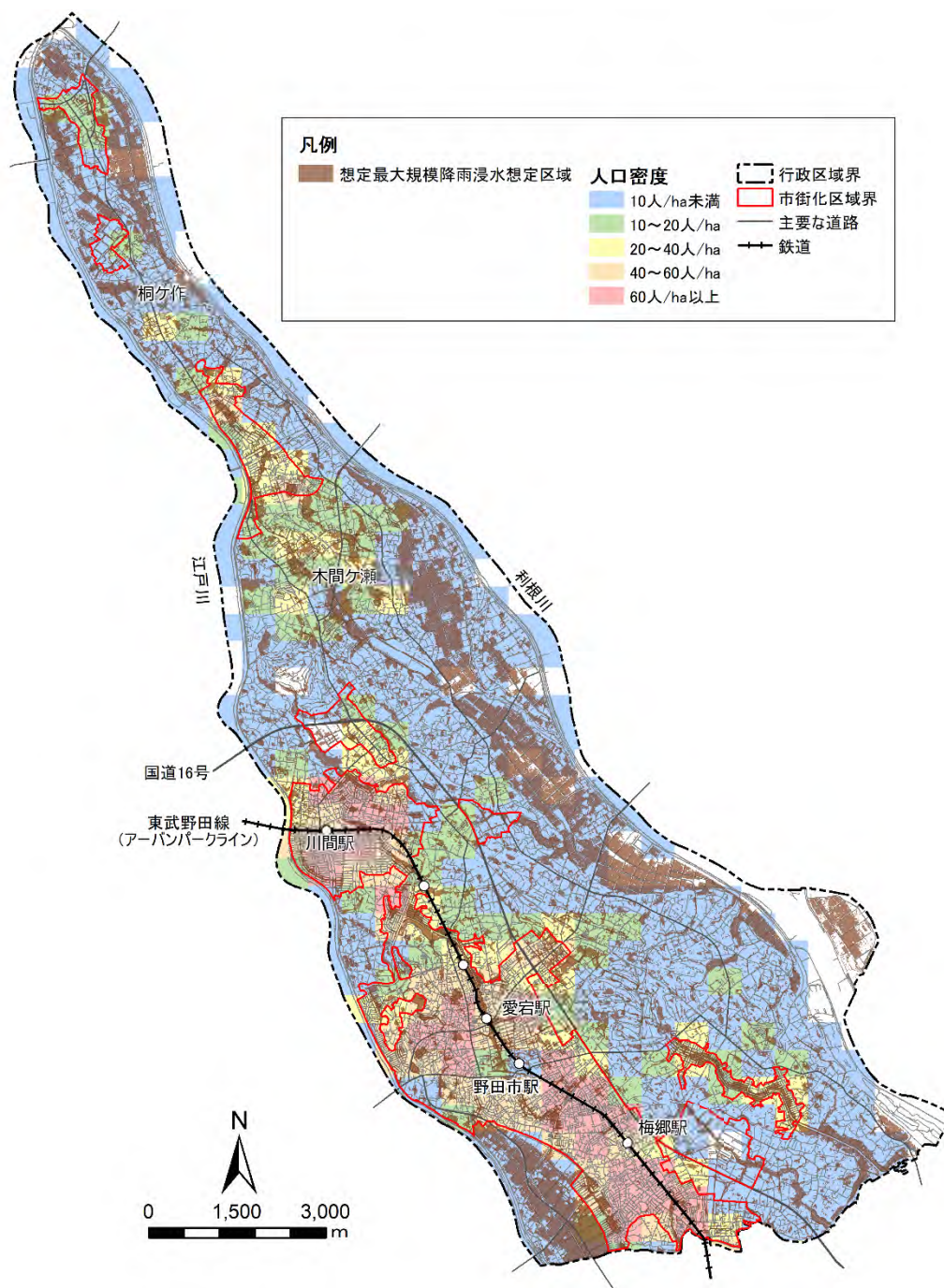
■ 内水浸水想定区域（案）（想定最大規模降雨）と都市機能施設



内水浸水想定区域（案）（想定最大規模降雨）と人口分布の重ね合わせをみると、60人/ha以上の浸水想定区域は、市街化区域の川間駅北東部・愛宕駅西部・野田市駅南東部周辺やみずき付近に分布しています。

市街化調整区域には、60人/ha以上の浸水想定区域は分布していません。

■ 内水浸水想定区域（案）（想定最大規模降雨）と人口分布



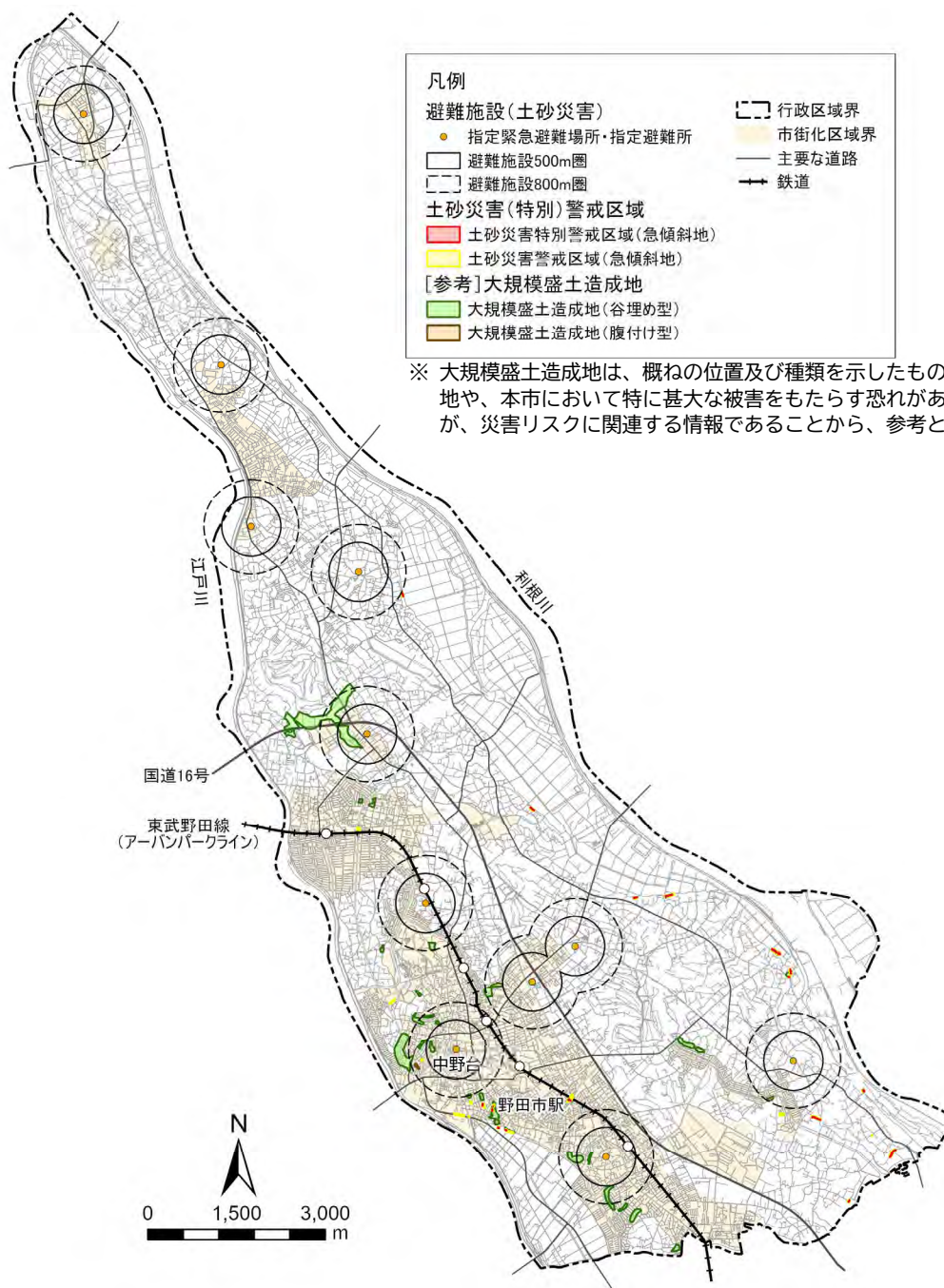


3 土砂災害（特別）警戒区域と都市情報の重ね合わせ

土砂災害（特別）警戒区域と避難施設の重ね合わせをみると、全ての避難施設が土砂災害（特別）警戒区域外に立地しています。

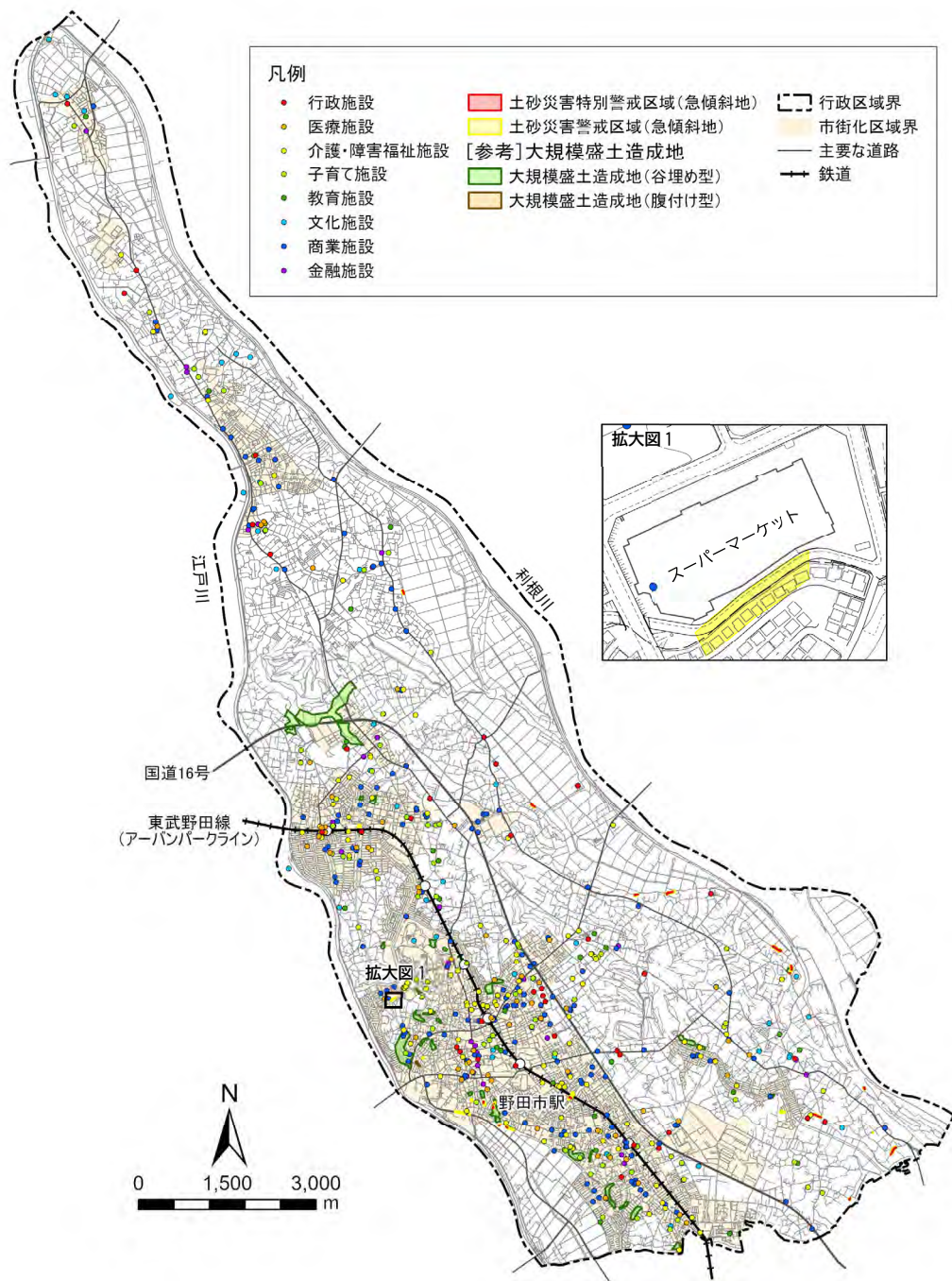
また、中野台付近を除き、全ての土砂災害（特別）警戒区域は避難施設の800m圏外に分布しています。

■ 土砂災害（特別）警戒区域と避難施設



土砂災害（特別）警戒区域と都市機能施設の重ね合わせをみると、野田地域の市街化区域に立地する一部の都市機能施設（スーパーマーケット）は土砂災害警戒区域付近に立地しているが、それ以外の施設は土砂災害（特別）警戒区域外に立地しています。

■ 土砂災害（特別）警戒区域と都市機能施設

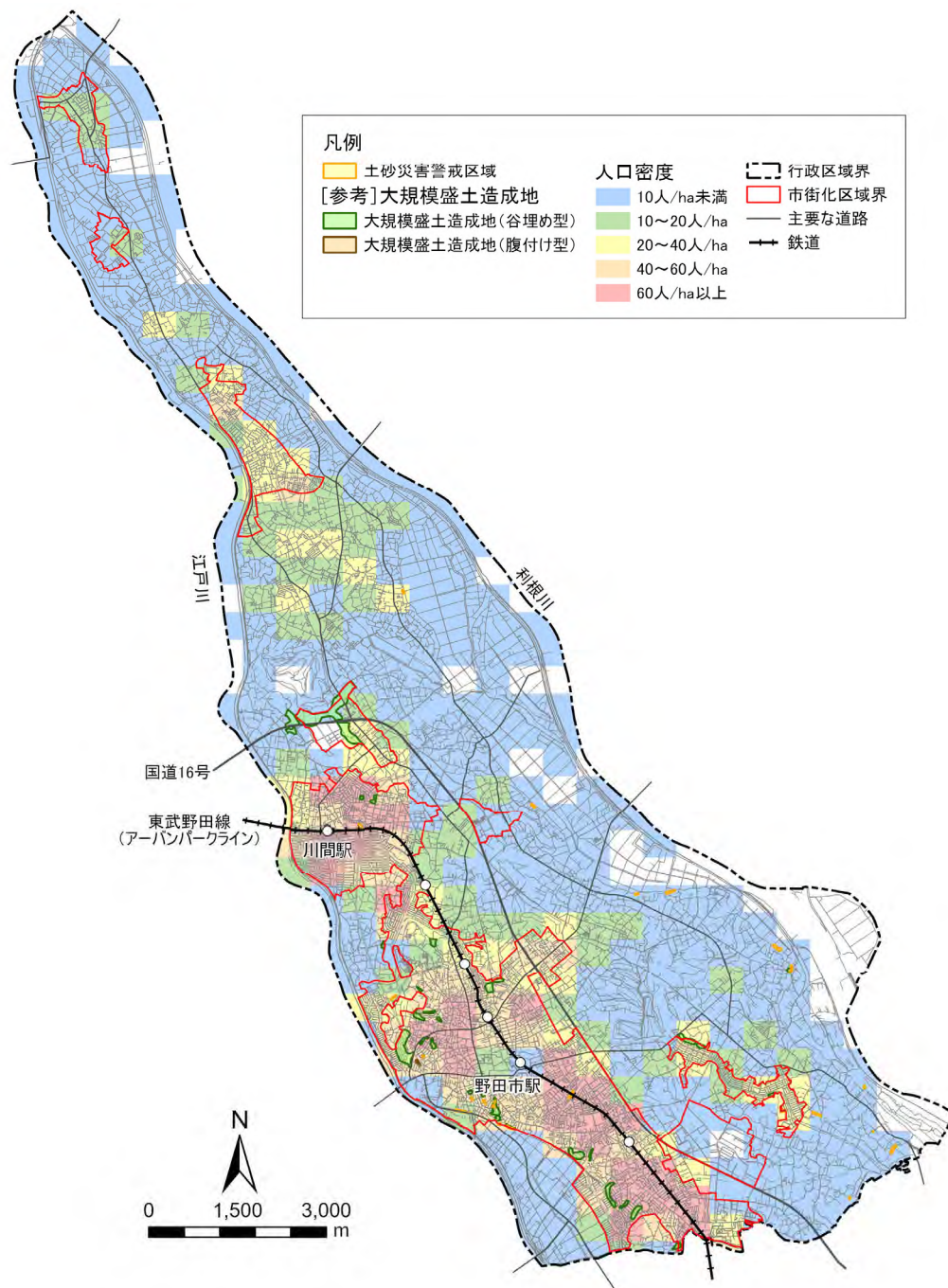




土砂災害警戒区域と人口分布の重ね合わせをみると、60人/ha以上の土砂災害警戒区域は市街化区域の川間駅や野田市駅の東側に分布しています。

市街化調整区域には、60人/ha以上の土砂災害警戒区域は分布していません。

■ 土砂災害警戒区域と人口分布



4 災害リスクの高いゾーン（各高災害リスクエリアの重ね合わせ）

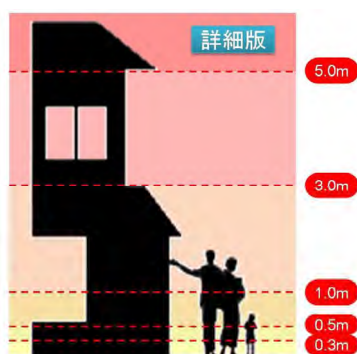
災害時に特に危険性の高いエリアを把握するため、各災害の「高リスクエリア」を設定するとともに、災害は単独ではなく複数のものが同時に発生することも想定されるため、各災害を重ね合わせて、「災害リスクが高いゾーン」の抽出を行います。

「高災害リスクエリア」の設定基準は下表のとおりです。

■ 高災害リスクエリアの設定基準

災害種別	高災害リスクエリアの基準	根拠
外水浸水	想定最大規模の洪水発生時の浸水深3m以上	二階の床上まで浸水する浸水深（※下図参照）
	浸水継続時間 72 時間以上区域	浸水継続に伴う孤立により各家庭の飲料水や食料等の備蓄が無くなり、健康障害や生命の危機が生じる可能性がある時間（※下図参照）
	家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が想定される区域
内水浸水	想定最大規模降雨時の浸水深3m以上	二階の床上まで浸水する浸水深（※下図参照）
土砂災害	土砂災害特別警戒区域	特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域

■ 洪水浸水深の目安



[出典：洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）（平成27（2015）年7月）]

■ 各家庭における食料・飲料水の備蓄の状況

Q あなたのお宅では、非常持ち出し用を含めて家族の何日分の食料を用意していますか。



Q あなたのお宅では、何日分の飲料水を備蓄していますか。ご家族ひとり1日あたり3リットルで計算してください。



[出典：平成19年度東海地震についての県民意識調査（平成19年8月、静岡県総務部防災局防災情報室）、平成20年度第37回県政に関する世論調査（平成21年3月、千葉県総合企画部報道広報課広報室）※「水害の被害指標分析の手引」（H25 試行版）国土交通省より引用]

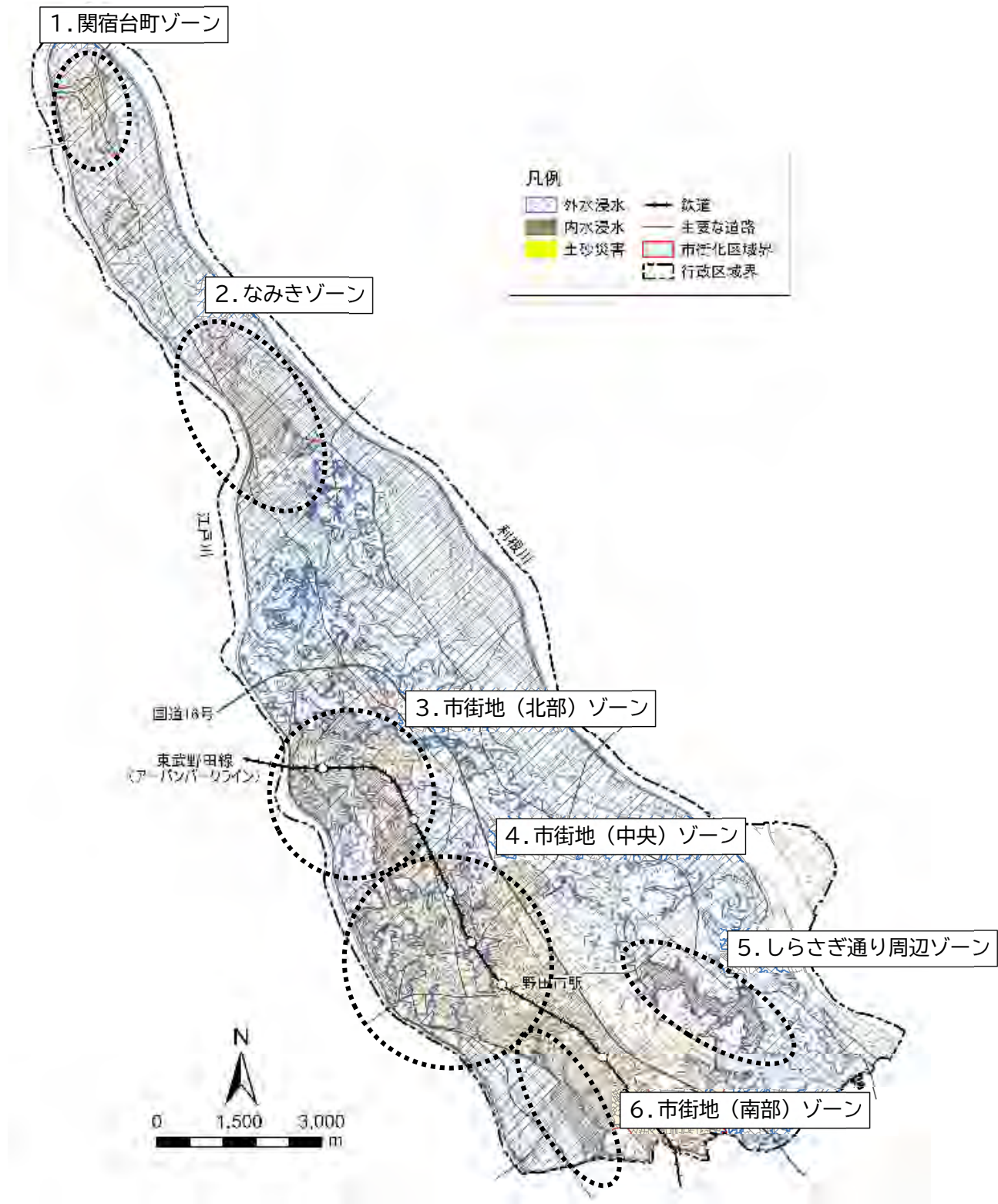


前頁で設定した各災害の高災害リスクエリアを重ね合わせ、市街化区域内(居住誘導区域に原則設定されない工業専用地域を除く)で「災害リスクの高いゾーン」を抽出し、各ゾーンの特徴と課題を結果は以下のとおりです。

■ 災害リスクの高いゾーンの特徴及び課題

NO	ゾーン名	ゾーンの特徴及び課題
1	関宿台町ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関宿地域の住宅地で、外水浸水の高災害リスクが存在する。 ・ ゾーン内の全ての避難所に浸水深3m以上の外水浸水リスクがあり、災害時の避難先が不足する可能性がある。 ・ 中学校に浸水深3m以上の外水浸水のリスクがあり、災害発生時に要配慮者への支援が必要である。
2	なみきゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関宿支所が立地する関宿地域の中心部で、住宅や工場が多数立地し外水浸水の高災害リスクが存在する。 ・ ゾーン内の全ての避難所に浸水深3m以上の外水浸水リスクがあり、災害時の避難先が不足する可能性がある。 ・ 中学校や介護施設に浸水深3m以上の外水浸水のリスクがあり、災害発生時に要配慮者への支援が必要である。
3	市街地（北部）ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種都市機能施設、住宅、工場などが集積する本市の中心市街地の北部で、外水浸水の高災害リスクが存在する。 ・ 市街地ゾーンの北部では、小学校、介護施設、医療施設に浸水深3m以上の外水浸水のリスクがあり、災害発生時に要配慮者への支援が必要である。 ・ 市街地ゾーン北部では、避難施設800m圏外にまとまった住宅団地が存在し、長距離の避難が必要である。
4	市街地（中央）ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市役所をはじめとする各種都市機能施設、住宅、工場などが集積する本市の中心市街地で、外水浸水、内水浸水、土砂災害の高災害リスクが存在する。 ・ 市街地ゾーンの南部では、介護施設、教育施設に浸水深3m以上の外水浸水のリスクがあり、災害発生時に要配慮者への支援が必要である。 ・ 市街地ゾーンの南部では、避難施設800m圏外にまとまった住宅団地が存在し、長距離の避難が必要である。
5	しらさぎ通り周辺ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 野田地域の低地に位置する大規模な住宅団地で、外水浸水の高災害リスクが存在する。 ・ ゾーン内の小学校、医療施設、介護福祉施設に浸水深3m以上の外水浸水のリスクがあり、災害発生時に要配慮者への支援が必要である。 ・ 避難施設800m圏外にまとまった住宅団地が存在し、長距離の避難が必要である。
6	市街地（南部）ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・ 野田地域の低地に位置する大規模な住宅団地で、外水浸水の高災害リスクが存在する。 ・ ゾーン内の全ての避難所に浸水深3m以上の外水浸水リスクがあり、災害時の避難先が不足する可能性がある。 ・ 医療施設と小学校に浸水深3m以上の外水浸水のリスクがあり、災害発生時に要配慮者への支援が必要である。

■ 災害リスクの高いゾーン（高災害リスクエリアの重ね合わせ）





2-2 野田市の課題

本市におけるこれまでの現況を踏まえた課題は以下のとおりです

■ 現況の概要と課題

分類	現況の概要	課題
(1) 人口等	<ul style="list-style-type: none"> ●人口・世帯数 <ul style="list-style-type: none"> ・人口は平成2年(1990年)以降横ばいで推移していますが、将来的には令和27年(2045年)までに令和2年(2020年)より約1割減少することが想定されています。 ●人口構成 <ul style="list-style-type: none"> ・0～14歳人口をみると、昭和55年(1980年)は約26%、令和2年(2020年)は約12%、令和27年(2045年)は約10%、65歳以上人口をみると、昭和55年(1980年)は約7%、令和2年(2020年)は約31%、令和27年(2045年)は約37%であり、さらなる少子高齢化の進行が想定されます。 ●人口分布 <ul style="list-style-type: none"> ・人口は鉄道沿線をはじめとした市街化区域内に多く分布しています。 ・将来的には、七光台駅・清水公園駅周辺、山崎新町・みずき付近などでは人口が増加し、それ以外の地域では人口が減少すると推定されています。 ●通勤・通学 <ul style="list-style-type: none"> ・市内への通勤・通学者より市外への通勤・通学者が多く、市外への流出超過の状態となっています。 ・市外への通勤・通学先としては東京特別区が多いです。 	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもや高齢者を含めた多様な人にとって暮らしやすいユニバーサルデザインのまちづくりを進める必要があります。 ・東京都心部などへの通勤・通学に便利な住宅の確保など、若者世代の定住を促進し、世代構成のバランスを改善する必要があります。 ・市内に働く場所や住む場所、子育て支援施設等が確保された拠点の形成を図り、職住近接及び育住近接に対応したまちづくりを進める必要があります。
(2) 土地利用等	<ul style="list-style-type: none"> ●土地利用現況 <ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内には主に住宅用地が広がり、国道16号沿道には工業用地が集積しています。 ●空家 <ul style="list-style-type: none"> ・空家等は野田市駅・愛宕駅の西側や木間ヶ瀬付近を中心に多数分布しています。 ●市街化の動向 <ul style="list-style-type: none"> ・新築は、全体として住居系用途が多く、市街化調整区域内の幹線道路沿いでは商業系用途が複数分布しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少や空家の増加に伴い、中心市街地の空洞化や生活環境の悪化が懸念されるため、中心市街地へにぎわいのある商業や住宅などを誘導し、中心市街地の魅力を維持・向上させるコンパクトなまちづくりを進める必要があります。

分類	現況の概要	課題
(3) 道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> ●利用交通手段 <ul style="list-style-type: none"> ・主な行き先は、関宿地域からは関宿地域と野田地域、野田地域からは野田地域やその他県内が多くなっています。 ・利用交通手段は自動車が多いですが、野田地域からは鉄道の利用も一定数みられます。 ●公共交通 <ul style="list-style-type: none"> ・市内のバス路線は人口の多い地域をほぼカバーしています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化の進行に伴い、交通弱者が増加するため、公共交通の必要性が高まることが予想されます。 ・既存のバス路線、特に鉄道駅がなく施設が少ない関宿地域と野田地域の鉄道駅・中心市街地を結ぶコミュニティバス路線を維持・強化するとともに、交通不便地域における移動手段の確保を進める必要があります。
(4) 都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ●都市機能施設 <ul style="list-style-type: none"> ・介護福祉施設や子育て施設は野田地域の市街化区域内に集中し、その他の地域では施設数が少ない傾向にあります。その他の施設は市内に広く分布しています。 ●避難施設 <ul style="list-style-type: none"> ・避難施設は市街化区域内を中心に概ね市全体に広く分布しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少により施設利用者が減少し、施設の維持や管理が困難になることが予想されます。 ・交通利便性のよい鉄道駅周辺やバスターミナル周辺において都市機能施設の機能向上や維持を進める必要があります。
(5) 財政	<ul style="list-style-type: none"> ●財政 <ul style="list-style-type: none"> ・平成28年(2016)年からの40年間に年当たり79.8億円の公共施設やインフラの更新費用がかかり、さらにインフラの新規整備や日常の維持修繕等に係る費用が追加されることで実質的な将来の更新費用は更に高額になることが想定されています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設やインフラを持続的に維持管理していくため、施設の集約化・多機能化と維持管理費の効率化を進める必要があります。
(6) 産業等	<ul style="list-style-type: none"> ●産業 <ul style="list-style-type: none"> ・事業所数は減少傾向、従業者数はほぼ横ばいで推移しています。 ・製造品出荷額等は平成28年(2016)以降、増加傾向にあります。 ・小売業の売場面積は増加傾向、年間商品販売額は減少傾向にあります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化や人口減少の進行により将来的に産業の活力低下が懸念されるため、日本有数の規模である醤油産業、充実した商業施設、地域の歴史を伝える観光施設など既存の資源や高速道路のICに近接する立地を生かした産業の活性化により、働く場所の確保を進める必要があります。



分類	現況の概要	課題
(7) 災害リスク	<p>●災害リスク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・洪水浸水想定区域（想定最大規模）では、市南部の台地を除く大部分で浸水が想定されています。また、多くの避難施設や都市機能施設が立地しており、特に市街化区域の清水公園駅周辺・関宿台町・なみき付近では浸水深3.0m以上の区域に避難施設が立地しています。 ・内水浸水想定区域（想定最大規模降雨）では、利根川と野田地域の江戸川沿いの低地部で浸水想定区域が見られ、市街化区域では一部で内水浸水が想定されています。また、一部の避難施設、都市機能施設が浸水想定区域に立地しています。 ・土砂災害（特別）警戒区域は、市街化区域内を含む野田地域で土砂災害（特別）警戒区域が多数分布しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の低地では外水浸水や内水浸水による浸水リスク、台地の縁辺部などでは土砂災害のリスクが分布するため、それぞれの災害に応じた発災時の被害最小化や災害リスクの回避を進める必要があります。 ・特に災害リスクが高い地域では、遊水地となる農地の開発規制などにより、スプロールを抑制し、リスクの低い地域へ居住を誘導する必要があります。

第3章 立地適正化の目指す将来の姿

3-1 まちづくりの方針

本市では、上位計画の将来都市像や基本目標、第2章で整理した現況と立地適正化に向けた課題を踏まえ、本計画におけるまちづくりの方針（ターゲット）と、課題解決のための誘導方針（ストーリー）を以下のように定めます。

(1) まちづくりの方針（ターゲット）

本計画のまちづくりの方針（ターゲット）は、野田市総合計画及び野田市都市計画マスタープランを踏襲し、「(案)～人のつながりがまちを変える～ みんなでつくる 学びと笑顔あふれる コウノトリも住めるまち」とします。

まちづくりの方針（ターゲット）

～人のつながりがまちを変える～
みんなでつくる 学びと笑顔あふれる コウノトリも住めるまち



(2) 誘導方針（ストーリー）

本計画の誘導方針（ストーリー）は、立地適正化計画の手引きや上位計画、本市の現況と課題を踏まえ、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」「防災」の4つの視点で定めます。

居住誘導

誘導方針1 居住の誘導による地域の持続性の向上

誰もが便利で暮らしやすい野田市の実現に向けて、都市機能が集積し、それらの施設に徒歩や公共交通等で移動できる交通利便性の高い区域へ、居住を緩やかに誘導します。

既に都市機能が集積し、交通利便性が高い地域においては、人口密度を維持するため、若者世代の定住の促進や良好な住環境の維持・充実等を図り、地域の持続性を向上させます。

都市機能誘導

誘導方針2 市街地における都市機能の維持・充実によるにぎわいの創出

居住誘導区域の人口密度を維持するため、商業施設や福祉施設、子育て施設、教育施設、文化施設などの都市機能の維持・充実を図り、市民の生活利便性を向上させます。これにより、中心市街地のにぎわいを創出させ、魅力の維持・向上につなげます。

公共交通

誘導方針3 交通・道路ネットワークの整備による利便性の向上

誰もが安心して快適に移動できる都市空間の実現を目指し、中心市街地と居住地、その他の拠点等を結ぶため、広域的かつ日常でのアクセスを便利にする交通体系の整備を推進し、公共交通機関を利用した移動の利便性の向上を図ります。

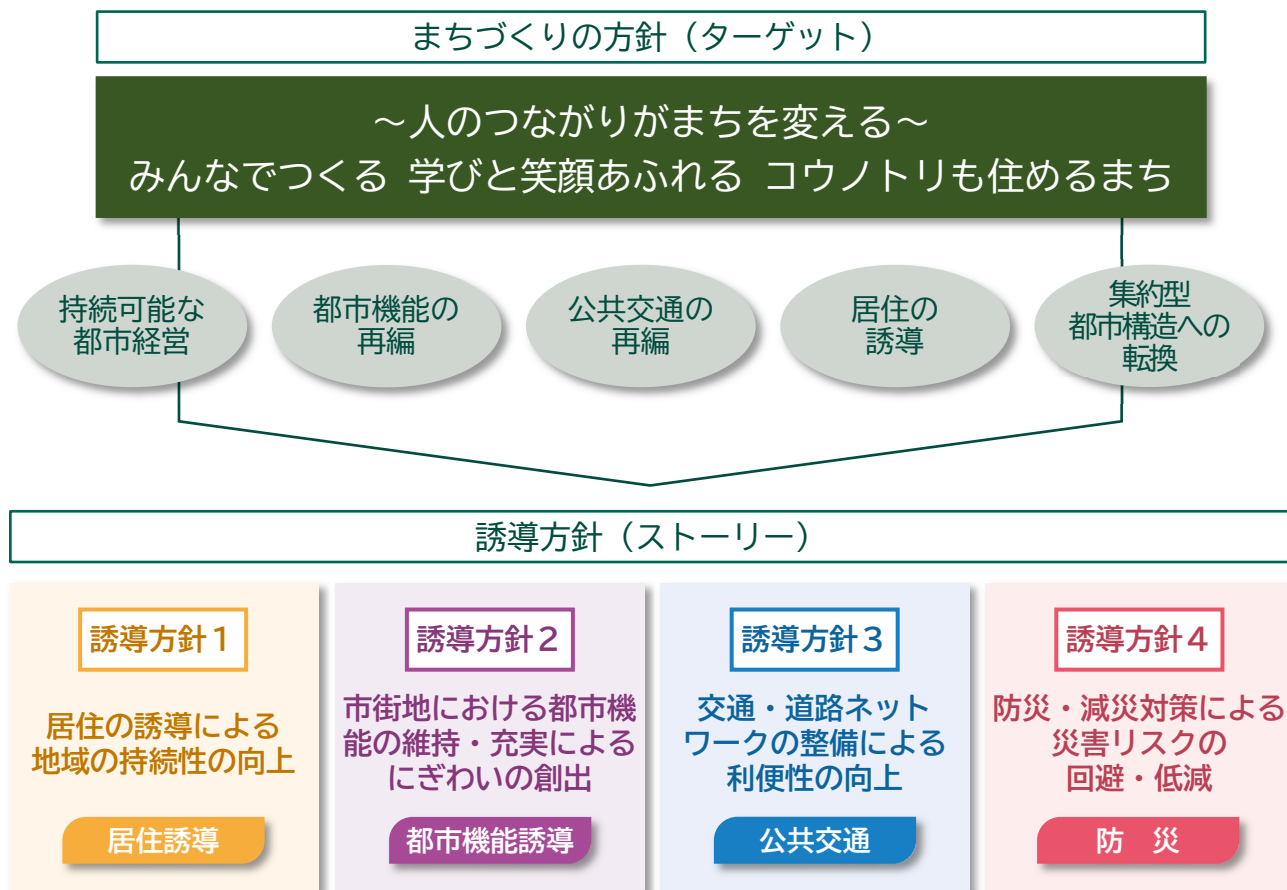
防災

誘導方針4 防災・減災対策による災害リスクの回避・低減

災害時における市民の生命、身体及び財産の保護を図るため、居住や都市機能を災害リスクの低い地域への誘導を図るとともに、地域ごとに想定される災害に応じた対策を講じ、被害の最小化や災害リスクの回避・低減を図ります。

また、災害に強い安全なまちづくりを目指すため、ソフト面においても地域の防災力の向上を図ります。

■ まちづくりの方針（ターゲット）と誘導方針（ストーリー）の体系図



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

資料編



3-2 目指すべき都市の骨格構造

本計画における目指すべき都市の骨格構造は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方及び本市の上位計画を踏まえ、市民生活に密接に関わる拠点や軸を「中心拠点」、「地域・生活拠点」及び「基幹的な公共交通軸」として位置付けます。

(1) 目指すべき都市の骨格構造の基本的な考え方

国土交通省の「立地適正化計画の手引き」では、「中心拠点」、「地域・生活拠点」及び「基幹的な公共交通軸」の考え方が以下のとおり示されています。これらを基に拠点及び軸の位置付けを設定します。

■ 各拠点地区のイメージ（地区の特性）

● 「中心拠点」

市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点

● 「地域・生活拠点」

地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点

■ 基幹的な公共交通軸のイメージ（公共交通軸の特性）

- 中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通

[出典：立地適正化計画の手引き 令和6年（2024年）4月改訂（国土交通省）]

(2) 拠点及び軸の設定

拠点及び軸は、本市の上位計画である「野田市総合計画（令和5年3月）」の将来都市構造・土地利用イメージに位置付けられたゾーンや拠点及び「野田市都市計画マスタープラン（令和5年3月）」の将来都市構造に位置付けられたゾーン、拠点及び軸を踏襲し、本計画における目指すべき都市の骨格構造の「中心拠点」、「地域・生活拠点」及び「基幹的な公共交通軸」を定めます。

本計画では、都市計画マスタープランの位置付けを踏まえて、「広域拠点」を「中心拠点」、「地域拠点」を「地域拠点」として定めます。

■ 本計画での拠点及び軸の位置付け

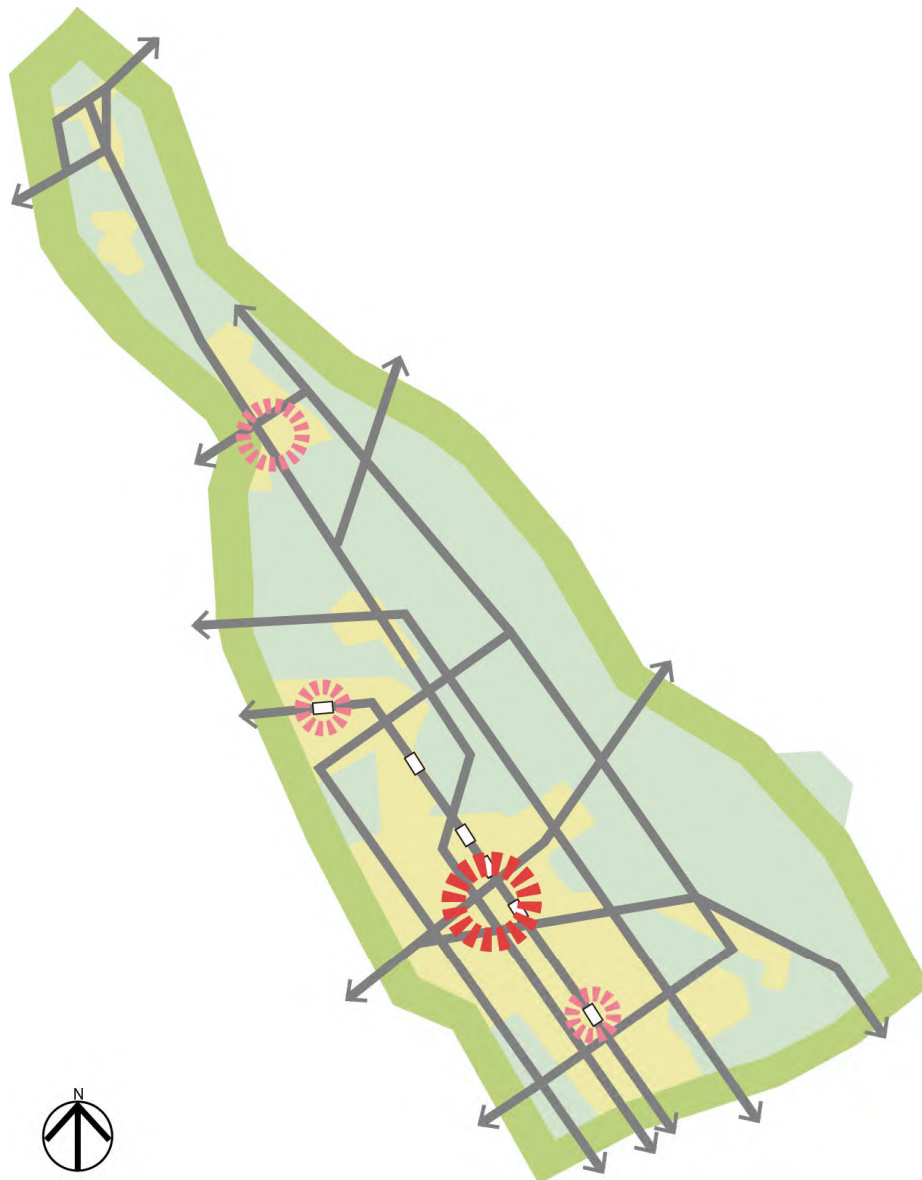
分類	上位計画の位置付け		立地適正化計画の位置付け
	総合計画 (将来都市構造・土地利用イメージ図)	都市計画マスタープラン (将来都市構造図)	
ゾーン	市街地ゾーン	市街地ゾーン	市街地ゾーン
	農業振興ゾーン	農業振興ゾーン	農業振興ゾーン
	緑地・レクリエーションゾーン	緑地・レクリエーションゾーン	緑地・レクリエーションゾーン
拠点	サービス核	広域拠点	中心拠点
	サービス核	地域拠点	地域拠点
	—	産業拠点	—
	緑地・レクリエーション拠点	緑地・レクリエーション拠点	—
軸	—	南北軸	基幹的な公共交通軸
	—	東西軸	基幹的な公共交通軸
	—	環状軸	基幹的な公共交通軸
	—	公共交通軸	基幹的な公共交通軸
	—	水の軸	—
	—	みどりの軸	—



(3) 目指すべき都市の骨格構造

立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版としての意味合いを持つことから、本市における目指すべき都市の骨格構造は、野田市都市計画マスタープランの将来都市構造を踏襲し、以下のとおり定めます。

■ 目指すべき都市の骨格構造



凡例	市街地ゾーン	基幹的な公共交通軸
	農業振興ゾーン	中心拠点
	緑地レクリエーションゾーン	地域拠点