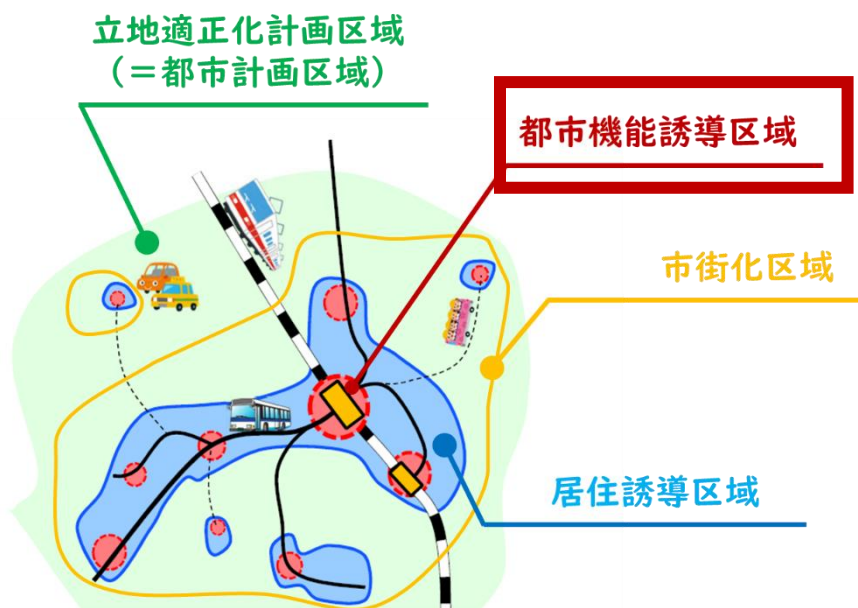


都市機能誘導区域(案)の検討

1. 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、商業や医療等の都市機能を都市の中心である中心拠点や地域・生活拠点に誘導・集積することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

原則として、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に設定することが定められています。



2. 国の手引に基づく都市機能誘導区域の考え方

立地適正化計画の手引き【基本編】(R7.4)では、都市機能誘導区域を設定することが考えられる区域および範囲として、以下の内容が示されています。

○公共交通・都市機能が集積し、一体性を有する拠点地区

各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

○中心拠点および生活拠点機能を担う地域拠点周辺地区

主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

出典：国土交通省 立地適正化計画の手引き

3. 本市における都市機能誘導区域を設定する目的

本市では、将来的にも比較的高い人口密度の維持が見込まれる一方で、高齢化の進行により、徒歩による移動や自家用車の利用が困難になることから、公共交通でアクセスしやすい場所に都市機能が集積していることが求められます。そのため、医療や商業等の都市機能を鉄道駅周辺などの区域に誘導・集積し、日常生活に必要なサービスへのアクセス性を確保することを目的として、都市機能誘導区域を設定します。

4. 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は、本計画で目指すべき都市の骨格構造に示す中心拠点、地域・生活拠点に設定します。

(1) 中心拠点の都市機能誘導区域の設定

本市の中心的な役割を担う中心拠点には、市外からの来訪者の増加を促す複合施設などの高次都市機能や、テレワークなどの多様な働き方に対応した業務機能の導入が求められます。

また、久喜提燈祭りをはじめとした祭事などの歴史・文化資源が残り、観光客が訪れる地区であることから、より一層の賑わいの創出が求められます。

そのため、市内外の各地と中心拠点を結ぶ結節点である久喜駅を中心とした拠点内を回遊できる範囲(鉄道駅の一般的な徒歩圏:半径 800m)を基本として区域設定の検討を行い、久喜市を代表する魅力ある中心拠点の形成を目指します。

(2) 地域・生活拠点の都市機能誘導区域の設定

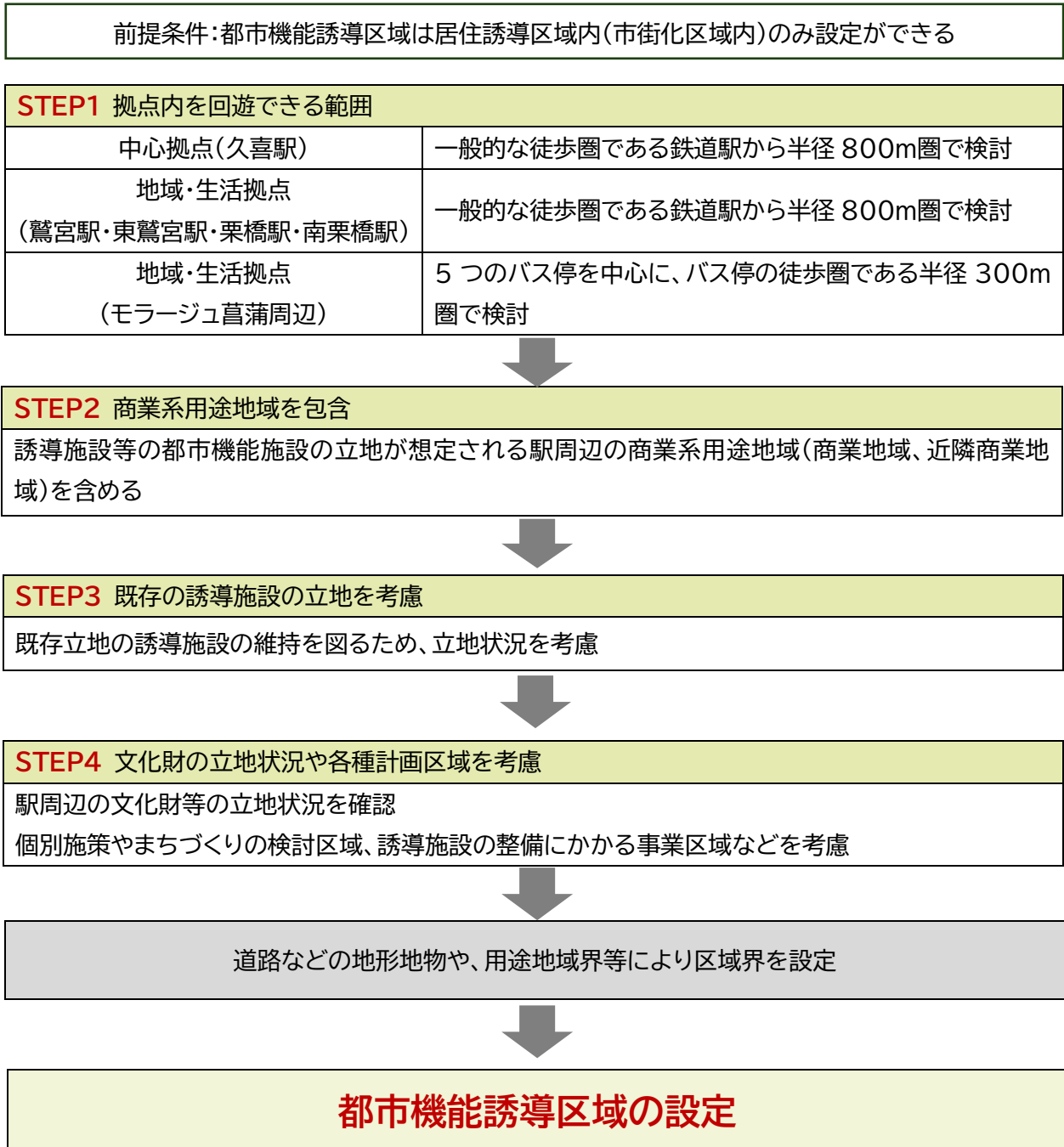
地域における中心的な役割を担う地域・生活拠点は、将来にわたり市民の日常生活を支える都市機能の維持や充実が求められます。

そのため、地域内の各地と拠点を結ぶ結節点となっている鉄道駅やバス停を中心とした拠点内を回遊できる範囲(鉄道駅の一般的な徒歩圏:半径 800m、バス停の一般的な徒歩圏:半径 300m)を基本として区域設定の検討を行い、誰もが利用しやすい拠点の形成を目指します。

5. 都市機能誘導区域の検討フロー

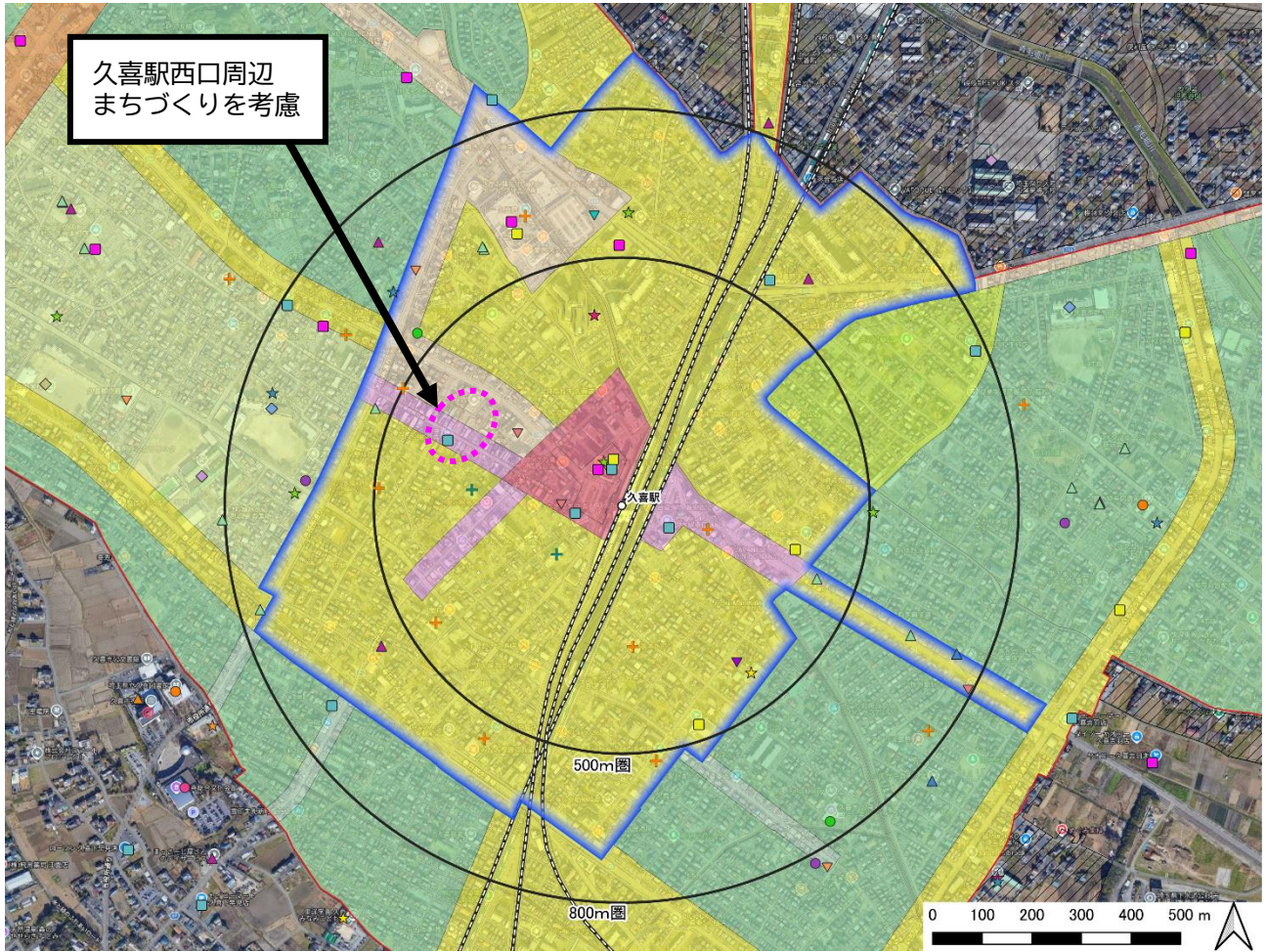
本市における都市機能誘導区域の設定方針を踏まえ、都市機能誘導区域の範囲を以下の検討フローを基に設定します。

《都市機能誘導区域の検討フロー》



6. 都市機能誘導区域(案)

①久喜駅周辺(都市機能誘導区域(案)面積:132.1ha)



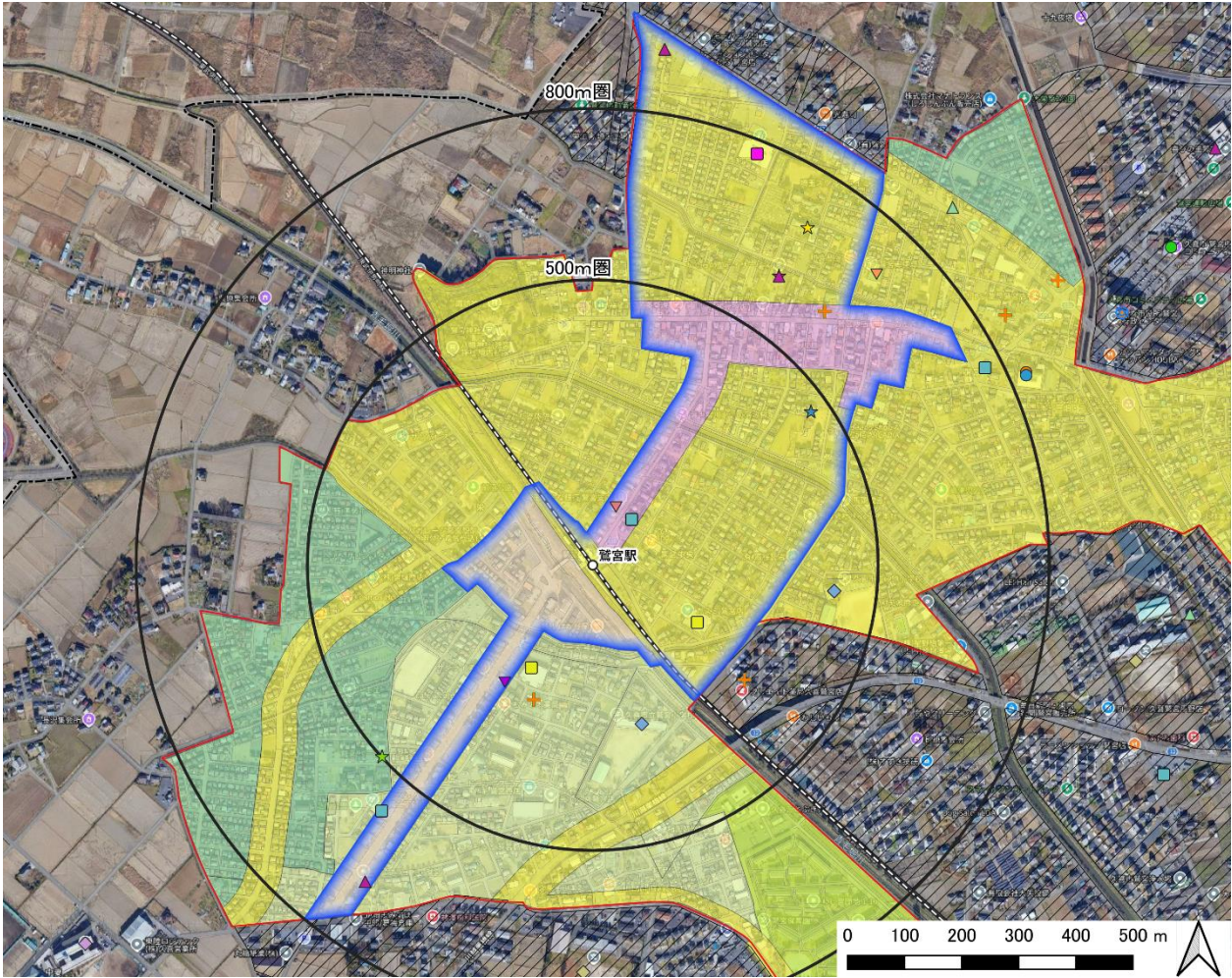
凡例					
<区域>	<用途地域>	<行政機能>	<商業機能>	<教育機能>	<文化交流機能>
都市計画区域	第一種低層住居専用地域	市役所	大規模小売店舗	小学校	コミュニティセンター
行政界	第二種低層住居専用地域	行政センター	スーパーマーケット	中学校	会館
市街化区域	第一種中高層住居専用地域	<医療機能>	コンビニエンスストア	高等学校	集会所
34条11号区域	第二種中高層住居専用地域	病院	<子育て機能>	専門学校	資料館
<鉄道>	第一種住居地域	診療所(内科又は外科を含む)	子育て支援センター	<金融機能>	図書館
駅	第二種住居地域	<高齢者福祉機能>	幼稚園	銀行	
鉄道	準住居地域	地域包括支援センター	保育所	信用金庫	
<区域(案)>	近隣商業地域	通所系施設	認定こども園	労働金庫	
都市機能誘導区域(案)	商業地域	訪問系施設	小規模保育園	郵便局	
	準工業地域	小規模多機能施設			
	工業地域				
	工業専用地域				

都市機能誘導区域内の施設立地状況

機能	施設名称	立地数
行政	市役所	0
	行政センター	0
医療	病院	2
	診療所	8
高齢者福祉	地域包括支援センター	0
	通所系施設	2
	訪問系施設	5
	小規模多機能施設	1
商業	大規模小売店舗	3
	スーパーマーケット	4
	コンビニエンスストア	6
子育て	子育て支援センター	0
	保育所	1
	認定こども園	1
	小規模保育園	2
	幼稚園	0

機能	施設名称	立地数
教育	小学校	0
	中学校	0
	高等学校	0
	専門学校	0
金融	銀行	4
	信用金庫	1
	労働金庫	1
	郵便局	1
文化	会館	0
	コミュニティセンター	1
	集会所	0
	図書館	0
	資料館	0

②鷺宮駅周辺(都市機能誘導区域(案)面積:48.2ha)



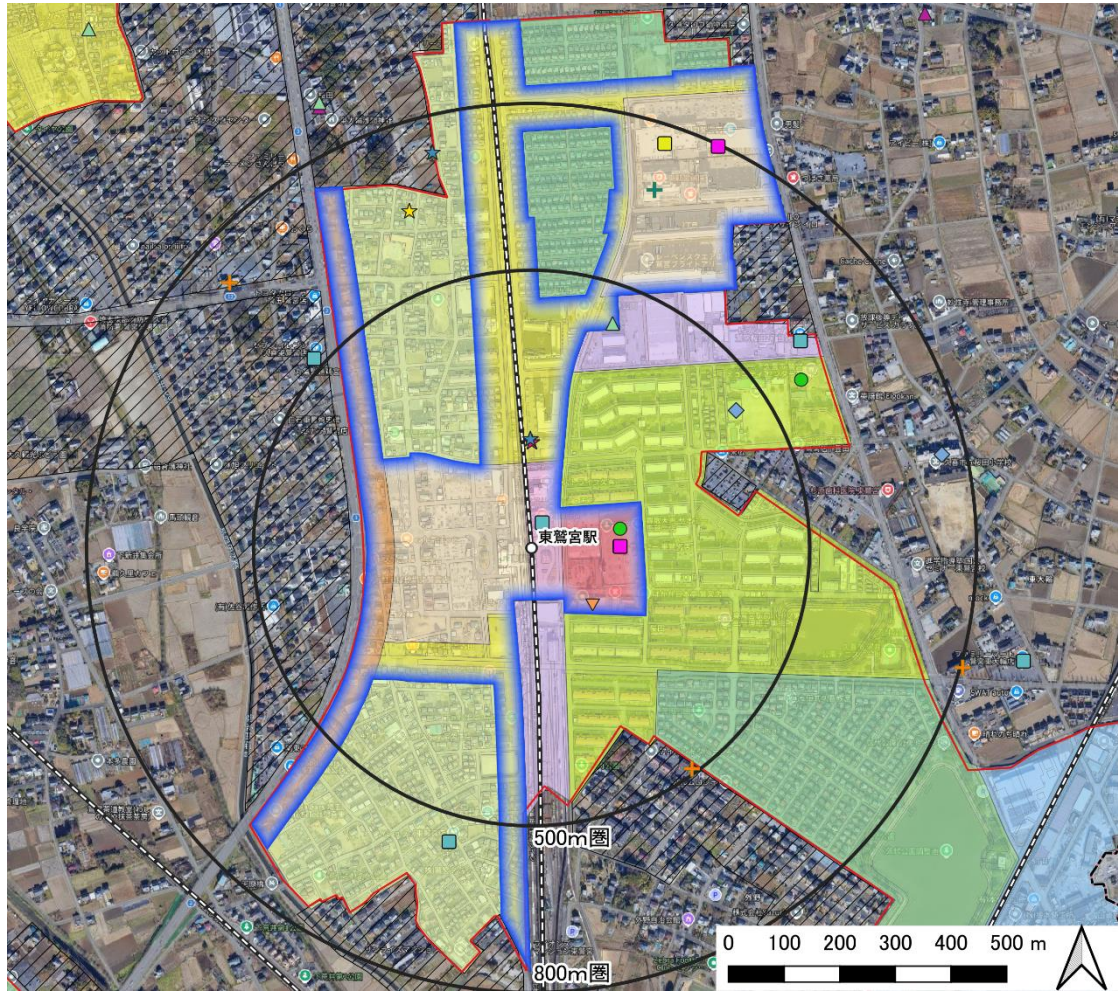
凡例					
<区域> 都市計画区域 行政界 市街化区域 34条11号区域 <鉄道> 駅 鉄道 <区域(案)> 都市機能誘導区域(案)	<用途地域> 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	<行政機能> 市役所 行政センター <医療機能> 病院 診療所(内科又は外科を含む) <高齢者福祉機能> 地域包括支援センター 通所系施設 訪問系施設 小規模多機能施設	<商業機能> 大規模小売店舗 スーパーマーケット コンビニエンスストア <子育て機能> 子育て支援センター 幼稚園 保育所 認定こども園 小規模保育園	<教育機能> 小学校 中学校 高等学校 専門学校 <金融機能> 銀行 信用金庫 労働金庫 郵便局	<文化交流機能> コミュニティセンター 会館 集会所 資料館 図書館

都市機能誘導区域内の施設立地状況

機能	施設名称	立地数
行政	市役所	0
	行政センター	0
医療	病院	0
	診療所	1
高齢者福祉	地域包括支援センター	0
	通所系施設	3
	訪問系施設	0
	小規模多機能施設	0
商業	大規模小売店舗	1
	スーパーマーケット	1
	コンビニエンスストア	2
子育て	子育て支援センター	1
	保育所	1
	認定こども園	1
	小規模保育園	0
	幼稚園	0

機能	施設名称	立地数
教育	小学校	0
	中学校	0
	高等学校	0
	専門学校	0
金融	銀行	1
	信用金庫	1
	労働金庫	0
	郵便局	0
文化	会館	0
	コミュニティセンター	0
	集会所	0
	図書館	0
	資料館	0

③東鷲宮駅周辺(都市機能誘導区域(案)面積:46.3ha)



凡例

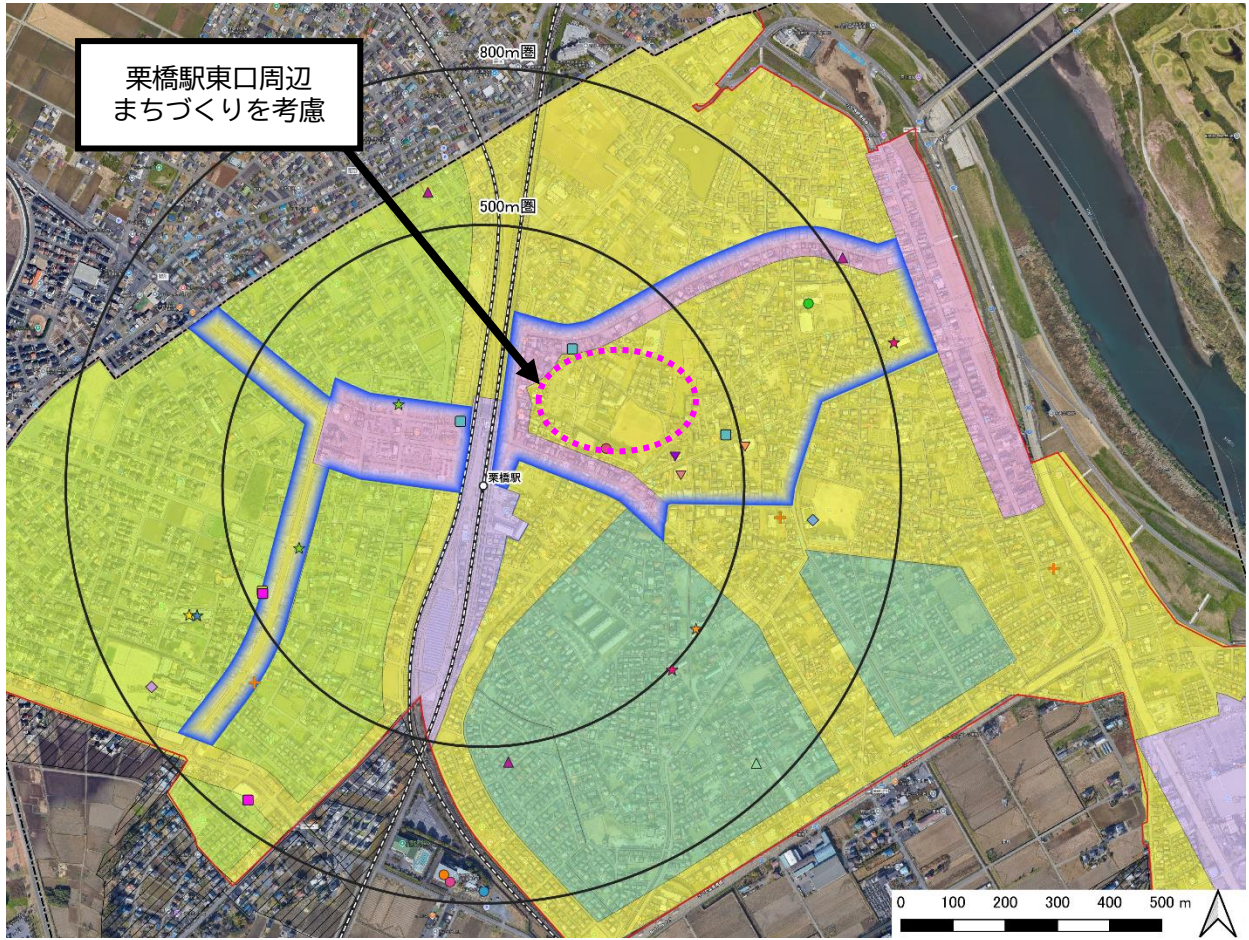
<p><区域></p> <ul style="list-style-type: none"> 都市計画区域 行政界 市街化区域 34条11号区域 <p><鉄道></p> <ul style="list-style-type: none"> 駅 鉄道 <p><区域(案)></p> <ul style="list-style-type: none"> 都市機能誘導区域(案) 	<p><用途地域></p> <ul style="list-style-type: none"> 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 	<p><行政機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 市役所 行政センター <p><医療機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 病院 診療所(内科又は外科を含む) <p><高齢者福祉機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 地域包括支援センター 通所系施設 訪問系施設 小規模多機能施設 	<p><商業機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模小売店舗 スーパーマーケット コンビニエンスストア <p><子育て機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て支援センター 幼稚園 保育所 認定こども園 小規模保育園 	<p><教育機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 小学校 中学校 高等学校 専門学校 <p><金融機能></p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行 信用金庫 労働金庫 郵便局 	<p><文化交流機能></p> <ul style="list-style-type: none"> コミュニティセンター 会館 集会所 資料館 図書館
---	--	--	---	--	---

都市機能誘導区域内の施設立地状況

機能	施設名称	立地数
行政	市役所	0
	行政センター	0
医療	病院	1
	診療所	0
高齢者福祉	地域包括支援センター	0
	通所系施設	0
	訪問系施設	1
	小規模多機能施設	0
商業	大規模小売店舗	2
	スーパーマーケット	2
	コンビニエンスストア	1
子育て	子育て支援センター	1
	保育所	1
	認定こども園	0
	小規模保育園	0
	幼稚園	0

機能	施設名称	立地数
教育	小学校	0
	中学校	0
	高等学校	0
	専門学校	0
金融	銀行	0
	信用金庫	0
	労働金庫	0
	郵便局	1
文化	会館	0
	コミュニティセンター	1
	集会所	0
	図書館	0
	資料館	0

④栗橋駅周辺(都市機能誘導区域(案)面積:41.2ha)



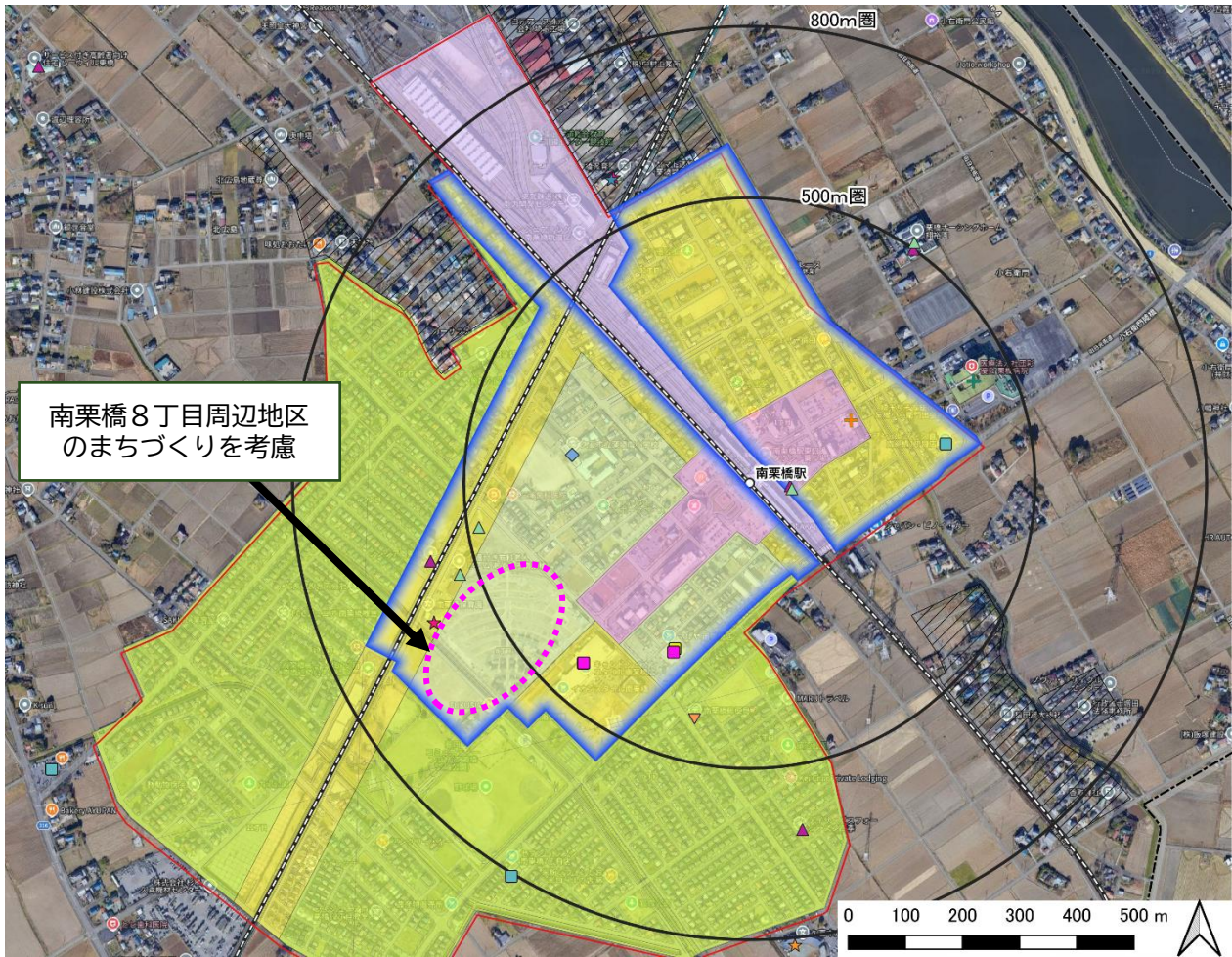
凡例					
<区域>	<用途地域>	<行政機能>	<商業機能>	<教育機能>	<文化交流機能>
都市計画区域	第一種低層住居専用地域	市役所	大規模小売店舗	小学校	コミュニティセンター
行政界	第二種低層住居専用地域	行政センター	スーパーマーケット	中学校	会館
市街化区域	第一種中高層住居専用地域	<医療機能>	コンビニエンスストア	高等学校	集会所
34条11号区域	第二種中高層住居専用地域	病院	<子育て機能>	専門学校	資料館
<鉄道>	第一種住居地域	診療所(内科又は外科を含む)	子育て支援センター	<金融機能>	図書館
駅	第二種住居地域	<高齢者福祉機能>	幼稚園	銀行	
鉄道	準住居地域	地域包括支援センター	保育所	信用金庫	
<区域(案)>	近隣商業地域	通所系施設	認定こども園	労働金庫	
都市機能誘導区域(案)	商業地域	訪問系施設	小規模保育園	郵便局	
	準工業地域	小規模多機能施設			
	工業地域				
	工業専用地域				

都市機能誘導区域内の施設立地状況

機能	施設名称	立地数
行政	市役所	0
	行政センター	0
医療	病院	0
	診療所	1
高齢者福祉	地域包括支援センター	0
	通所系施設	1
	訪問系施設	0
	小規模多機能施設	0
商業	大規模小売店舗	1
	スーパーマーケット	1
	コンビニエンスストア	3
子育て	子育て支援センター	0
	保育所	1
	認定こども園	0
	小規模保育園	2
	幼稚園	0

機能	施設名称	立地数
教育	小学校	0
	中学校	0
	高等学校	0
	専門学校	0
金融	銀行	1
	信用金庫	1
	労働金庫	0
	郵便局	1
文化	会館	1
	コミュニティセンター	1
	集会所	0
	図書館	0
	資料館	0

⑤南栗橋駅周辺(都市機能誘導区域(案)面積:55.4ha)



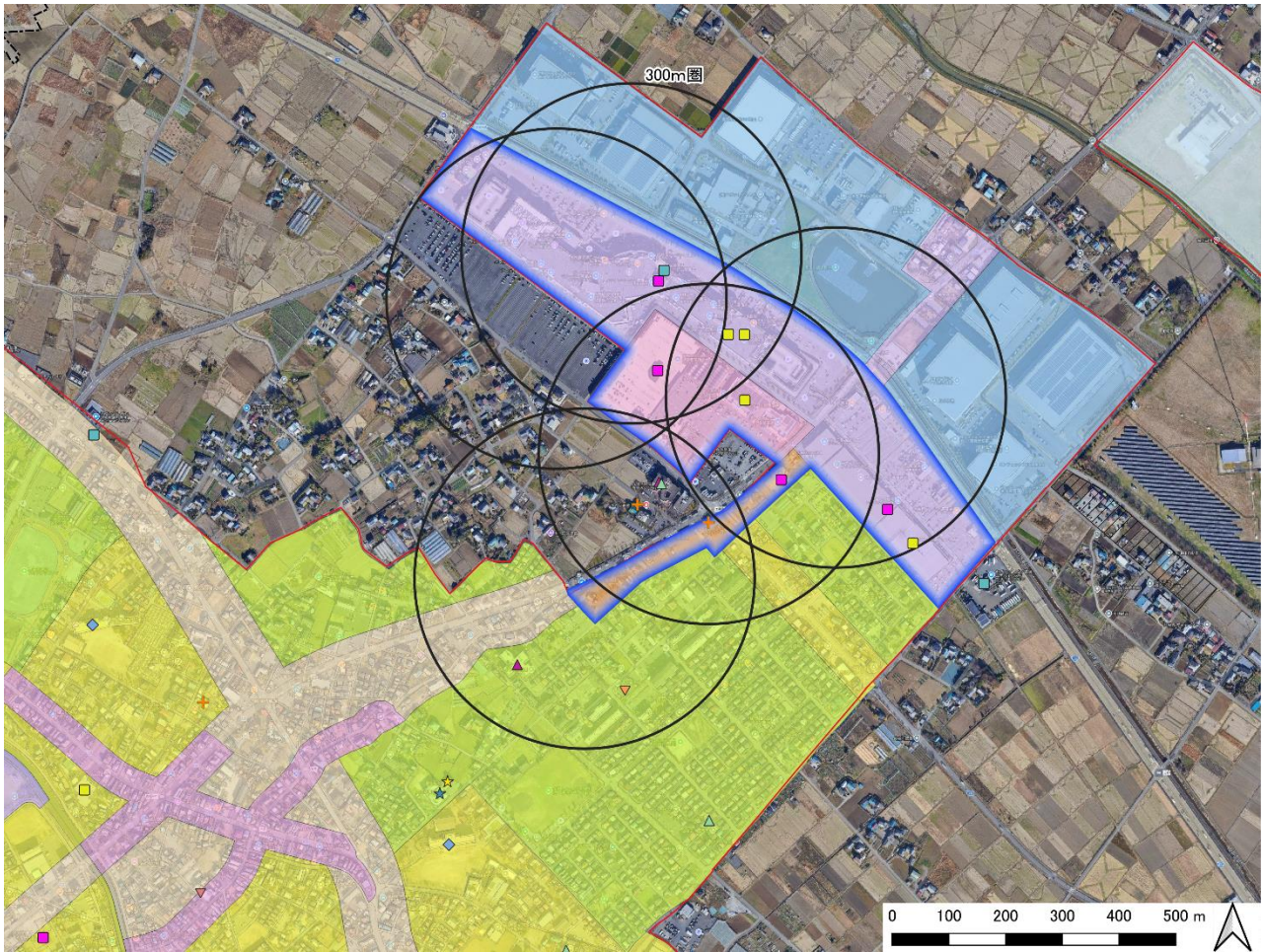
凡例					
<区域>	<用途地域>	<行政機能>	<商業機能>	<教育機能>	<文化交流機能>
都市計画区域	第一種低層住居専用地域	市役所	大規模小売店舗	小学校	コミュニティセンター
行政界	第二種低層住居専用地域	行政センター	スーパーマーケット	中学校	会館
市街化区域	第一種中高層住居専用地域	<医療機能>	コンビニエンスストア	高等学校	集会所
34条11号区域	第二種中高層住居専用地域	病院	<子育て機能>	専門学校	資料館
<鉄道>	第一種住居地域	診療所(内科又は外科を含む)	子育て支援センター	<金融機能>	図書館
駅	第二種住居地域	<高齢者福祉機能>	幼稚園	銀行	
鉄道	準住居地域	地域包括支援センター	保育所	信用金庫	
<区域(案)>	近隣商業地域	通所系施設	認定こども園	労働金庫	
都市機能誘導区域(案)	商業地域	訪問系施設	小規模保育園	郵便局	
	準工業地域	小規模多機能施設			
	工業地域				
	工業専用地域				

都市機能誘導区域内の施設立地状況

機能	施設名称	立地数
行政	市役所	0
	行政センター	0
医療	病院	0
	診療所	1
高齢者福祉	地域包括支援センター	0
	通所系施設	2
	訪問系施設	3
	小規模多機能施設	0
商業	大規模小売店舗	2
	スーパーマーケット	2
	コンビニエンスストア	1
子育て	子育て支援センター	0
	保育所	1
	認定こども園	0
	小規模保育園	0
	幼稚園	0

機能	施設名称	立地数
教育	小学校	1
	中学校	0
	高等学校	0
	専門学校	0
金融	銀行	0
	信用金庫	0
	労働金庫	0
	郵便局	0
文化	会館	0
	コミュニティセンター	0
	集会所	0
	図書館	0
	資料館	0

⑥モラージュ菖蒲周辺(都市機能誘導区域(案)面積:28.4ha)



凡例					
<区域>	<用途地域>	<行政機能>	<商業機能>	<教育機能>	<文化交流機能>
都市計画区域	第一種低層住居専用地域	市役所	大規模小売店舗	小学校	コミュニティセンター
行政界	第二種低層住居専用地域	行政センター	スーパーマーケット	中学校	会館
市街化区域	第一種中高層住居専用地域	<医療機能>	コンビニエンスストア	高等学校	集会所
34条11号区域	第二種中高層住居専用地域	病院	<子育て機能>	専門学校	資料館
<鉄道>	第一種住居地域	診療所(内科又は外科を含む)	子育て支援センター	<金融機能>	図書館
駅	第二種住居地域	<高齢者福祉機能>	幼稚園	銀行	
鉄道	準住居地域	地域包括支援センター	保育所	信用金庫	
<区域(案)>	近隣商業地域	通所系施設	認定こども園	労働金庫	
都市機能誘導区域(案)	商業地域	訪問系施設	小規模保育園	郵便局	
	準工業地域	小規模多機能施設			
	工業地域				
	工業専用地域				

都市機能誘導区域内の施設立地状況

機能	施設名称	立地数
行政	市役所	0
	行政センター	0
医療	病院	0
	診療所	1
高齢者福祉	地域包括支援センター	0
	通所系施設	0
	訪問系施設	0
	小規模多機能施設	0
商業	大規模小売店舗	4
	スーパーマーケット	4
	コンビニエンスストア	1
子育て	子育て支援センター	0
	保育所	0
	認定こども園	0
	小規模保育園	0
	幼稚園	0

機能	施設名称	立地数
教育	小学校	0
	中学校	0
	高等学校	0
	専門学校	0
金融	銀行	0
	信用金庫	0
	労働金庫	0
	郵便局	0
文化	会館	0
	コミュニティセンター	0
	集会所	0
	図書館	0
	資料館	0