

拠点の検討

1.国の手引きに基づく各拠点の考え方

- ・立地適正化計画の手引き【基本編】(R7.4)では、目指すべき都市の骨格構造における各拠点地区のイメージとして、以下の内容が示されています。

《各拠点地区のイメージ》

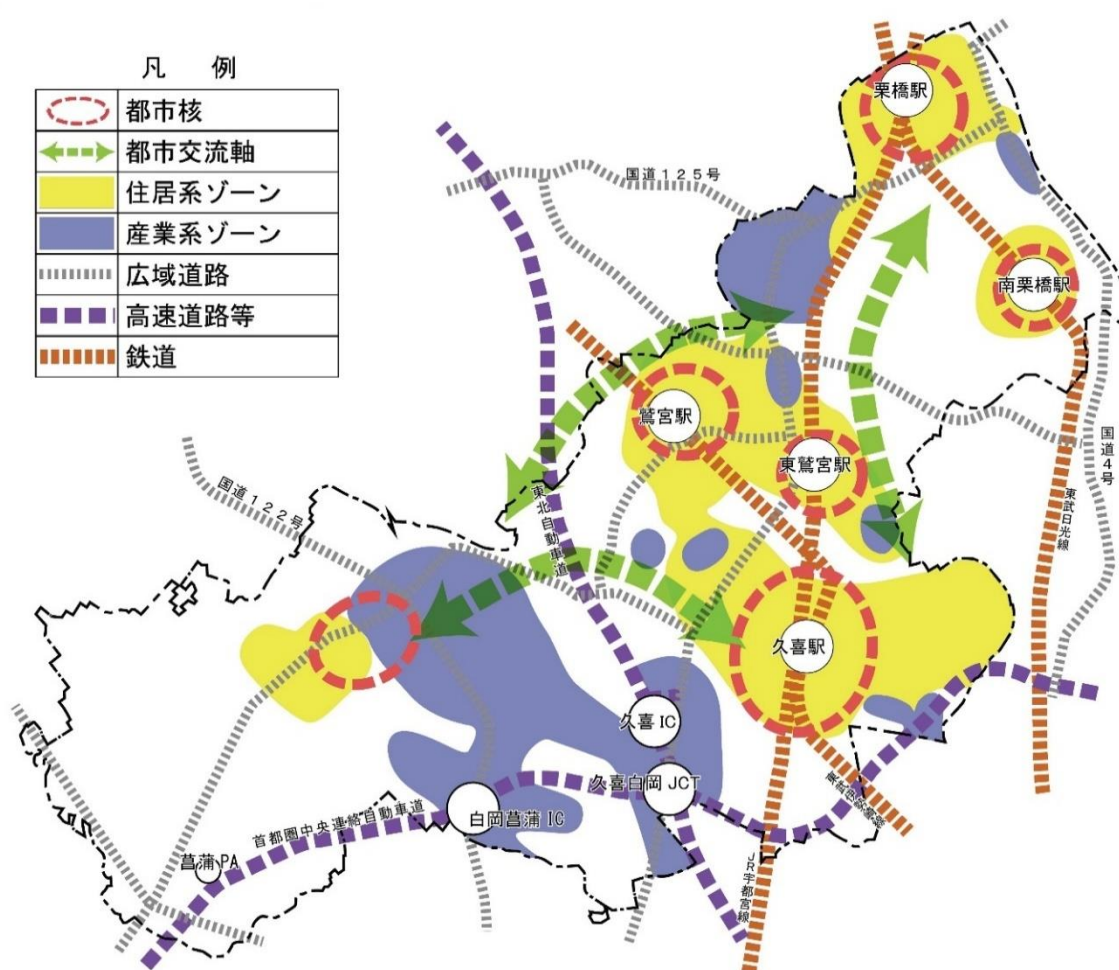
拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ・特に人口が集積する地区 ・各種の都市機能が集積する地区 ・サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ・各種の都市基盤が整備された地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ・市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 ・業務・商業機能等が集積している地区
地域・生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ・日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 ・徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 ・周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 ・近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 ・合併町村の旧庁舎周辺地区

出典：国土交通省 立地適正化計画の手引き

2. 久喜市における拠点設定の検討対象

- ・拠点設定の検討対象は、上位関連計画における位置づけを考慮して選定します。
- ・上位・関連計画である都市計画マスタープランの将来都市構造では、鉄道駅をはじめとした公共交通の拠点地域を商業・文化・行政サービス等の機能が集積した賑わいのある交流拠点となるよう都市核と位置付けています。
- ・立地適正化計画における拠点の検討に際しては、都市計画マスタープランの将来都市構造における都市核との整合を図り、都市核が拠点として相応しいかを検討します。

《久喜市の将来都市構造図》



都市核	<p>鉄道駅をはじめとした公共交通の拠点地域を、商業・文化・行政サービス等の機能が集積した賑わいのある交流拠点となるよう本市の都市核と位置づけ、それぞれの地域特性を活かした市街地形成を図ります。</p>
-----	---

出典：久喜市都市計画マスタープラン

3. 拠点の検討にあたって調査する項目

- ・立地適正化計画の手引きで示されている「各拠点地区のイメージ」と照らし合わせ、拠点の設定における調査項目として以下の 7 つを調査します。

《拠点検討における調査項目》

区分	調査項目	手引きに基づく調査項目設定の考え方
人口	2020 年人口密度	▶人口が集積する地区を把握
	2045 年人口密度	
プロジェクト	まちづくりプロジェクト・政策の有無	
土地利用	商業用地割合	▶都市機能が集積する地区を把握
【広域利用】 都市機能	市役所、病院、大規模小売店舗の立地	
公共交通	鉄道駅の有無	▶公共交通によるアクセス性を把握
	片道 30 本/日以上路線のバス停の有無	

4. 拠点設定の条件

- ・前項で設定した調査項目の調査結果を踏まえ（P5 参照）、以下の条件を設定しました。
- ・中心拠点の条件をすべて満たした都市核を、立地適正化計画における中心拠点として設定します。
- ・地域・生活拠点の条件をすべて満たした都市核を、立地適正化計画における地域・生活拠点に設定することを基本としますが、まちづくりプロジェクトなど、その他の要素も考慮して、設定を行います。

《拠点設定の条件》

観点	条件	左記の理由
人口の集積	(1)人口密度 ・2020 年の人口密度が60人/ha 以上 ⇒ 中心拠点 ・2020 年の人口密度が40人/ha 以上 ⇒ 地域・生活拠点	▶人口密度の高さを活用
都市機能の集積	(2)施設立地 ・広域からの利用が想定される施設が 2 つ以上立地 ⇒ 中心拠点 ・広域からの利用が想定される施設が1つ立地 ⇒ 地域・生活拠点	▶誘導施設が立地するポテンシャル、既存の都市機能の集積を活用 ▶広域からの利用が想定される施設の既存立地を活用
拠点へのアクセス性	(3)公共交通 ・鉄道駅の立地および片道30本/日以上路線のバス停が立地 ⇒ 中心拠点 ・鉄道駅の立地または片道30本/日以上路線バス停が立地 ⇒ 地域・生活拠点	▶誰もが容易に拠点へ行くことが可能な交通利便性の高さを活用

5. 立地適正化計画における拠点の設定

・拠点設定の条件に基づき、都市計画マスタープランの都市核を中心拠点と地域・生活拠点に設定します。

都市マス での 位置づけ	対象 エリア	立適での 位置づけ	条件の確認結果	考慮する事項
都市核	久喜駅周辺	中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年の人口密度が60人/ha以上 ・広域からの利用が想定される施設が2つ以上立地 ・鉄道駅の立地および片道30本/日以上 の路線のバス停が立地 	-
	鷲宮駅周辺	地域・ 生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年の人口密度が40人/ha以上 ・広域からの利用が想定される施設が1つ立地 ・鉄道駅の立地 	-
	東鷲宮駅 周辺	地域・ 生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年の人口密度が60人/ha以上 ・広域からの利用が想定される施設が2つ以上立地 ・鉄道駅の立地 	-
	栗橋駅周辺	地域・ 生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年の人口密度が40人/ha以上 ・広域からの利用が想定される施設が1つ立地 ・鉄道駅の立地 	-
	南栗橋駅 周辺	地域・ 生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年の人口密度が40人/ha未満 ・広域からの利用が想定される施設が2つ以上立地 ・鉄道駅の立地 	・産官学連携による次世代型まちづくりプロジェクト「BRIDGE LIFE Platform 構想」の推進等により、将来的に人口が集積し、現状より高い人口密度が維持されると見込まれるため
	モラージュ 菖蒲周辺	地域・ 生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年の人口密度は40人/ha未満 ・広域からの利用が想定される施設が1つ立地 ・片道30本/日以上 の路線バス停が立地 	・将来的に高齢者が増えることを踏まえると、買い物等に長距離移動を必要としない居住環境が求められるため

《拠点設定の調査結果》

NO	都市マスでの位置づけ	検討にあたり中心とした地点 (鉄道駅:半径800m、 バス停:半径300m)	土地利用			鉄道	バス	広域からの利用が 想定される都市機能			人口密度(人/ha)		プロジェクト・政策的判断	立適での 位置づけ
			住宅用地	商業用地	工業用地	鉄道駅の有無	片道30本/日以上 の路線のバス停の有無	市役所	病院	大規模 小売店舗	2020年	2045年		
1	久喜駅周辺の都市核	久喜駅	52.3%	8.3%	1.3%	○	○	×	○	○	78.3	64.5		中心拠点
2	鷺宮駅周辺の都市核	鷺宮駅	43.7%	2.7%	1.8%	○	×	×	×	○	47.2	38.1		地域・生活拠点
3	東鷺宮駅周辺の都市核	東鷺宮駅	40.6%	4.1%	3.8%	○	×	×	○	○	68.2	60.9		地域・生活拠点
4	栗橋駅周辺の都市核	栗橋駅	47.6%	4.1%	0.8%	○	×	×	×	○	57.1	40.4		地域・生活拠点
5	南栗橋駅周辺の都市核	南栗橋駅	24.9%	1.8%	1.4%	○	×	×	○	○	28.6	27.1	産官学連携による次世代型のまちづくりプロジェクト「BRIDGE LIFE Platform構想」の推進	地域・生活拠点
6	モラージュ菖蒲周辺の都市核	モラージュ菖蒲前	5.9%	43.1%	16.3%	×	○	×	×	○	7.7	4.6	将来的に高齢者が増えることを踏まえると、買い物等に長距離移動を必要としない居住環境が求められるため	地域・生活拠点

【中心拠点の設定条件】

- ① 2020年の人口密度が60人/ha以上
- ② 広域からの利用が想定される施設が2つ以上立地
- ③ 鉄道駅の立地および片道30本/日以上路線のバス停が立地



久喜駅周辺を中心拠点として設定

【地域・生活拠点の設定条件】

- ① 2020年の人口密度が40人/ha以上
- ② 広域からの利用が想定される施設が1つ立地
- ③ 鉄道駅の立地または片道30本/日以上路線のバス停が立地



上記の条件を確認しつつ、まちづくりプロジェクトの有無や、政策的判断により、拠点を設定



鷺宮駅、東鷺宮駅、栗橋駅、南栗橋駅、モラージュ菖蒲周辺を地域・生活拠点として設定