資料8

令和７年度の検討状況

1. 現況分析・都市構造上の課題

(1)市街化区域における更なる人口密度の確保

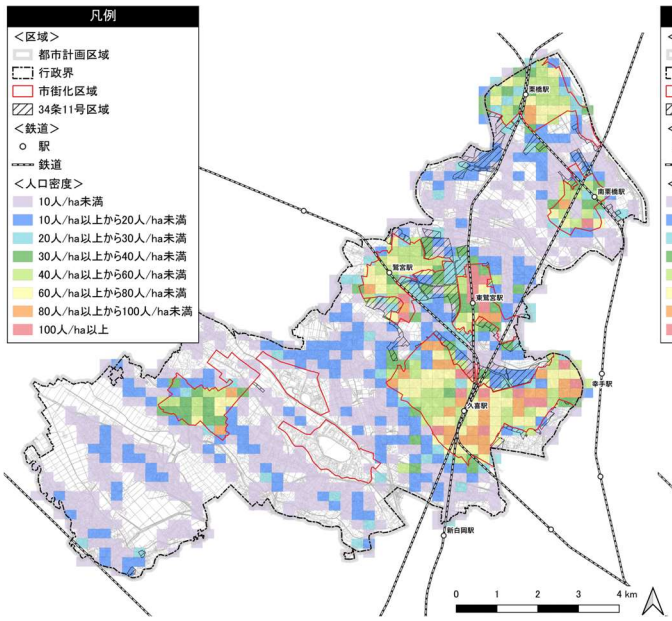
【現状】

今後も市全域で人口減少が進み、人口密度 40 人/ha を下回る地域も見込まれ、生活利便性の維持が困難になることが懸念

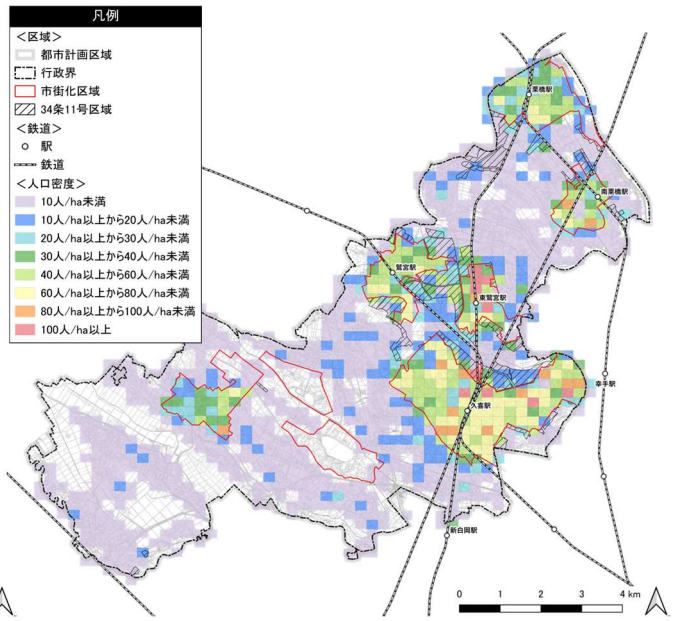
【課題】

➤市内転居や市外からの転入の際に、居住を緩やかに誘導することにより、市街化区域における更なる人口密度を確保することが必要

≪ R2 年人口密度 ≫



≪ R27 年人口密度 ≫



(2)子育て世代の定住・転入の促進

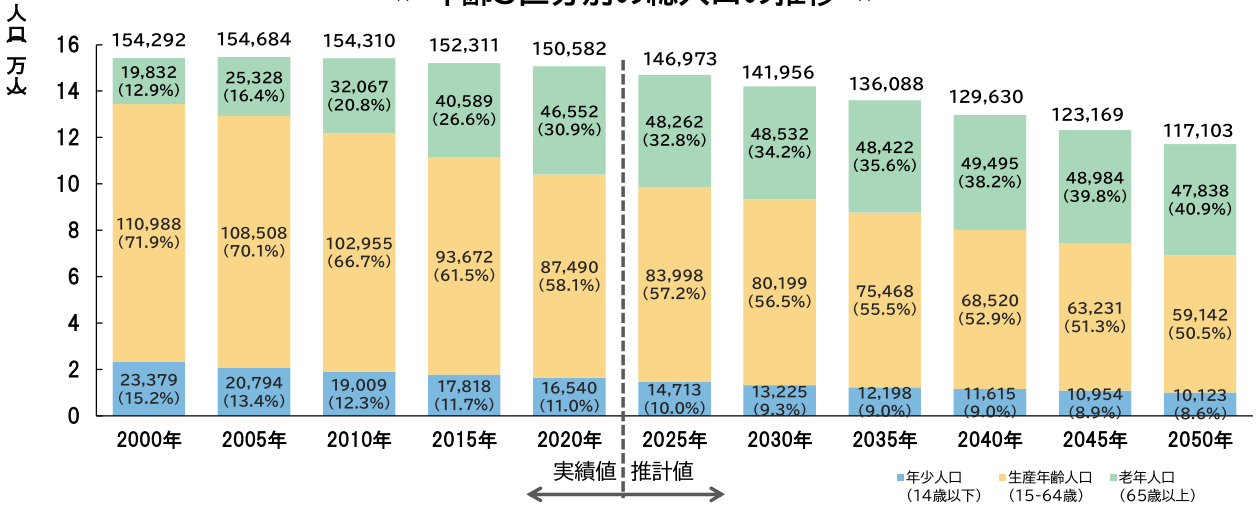
【現状】

年少人口・出生数の減少と将来的な高齢化率の上昇により、健全な年齢構成バランスの維持が困難になることが懸念

【課題】

➤子育て支援環境の充実などにより、子育て世代の定住・転入を促進することが必要

≪ 年齢3区分別の総人口の推移 ≫



（3）空き家や低未利用地の利活用促進

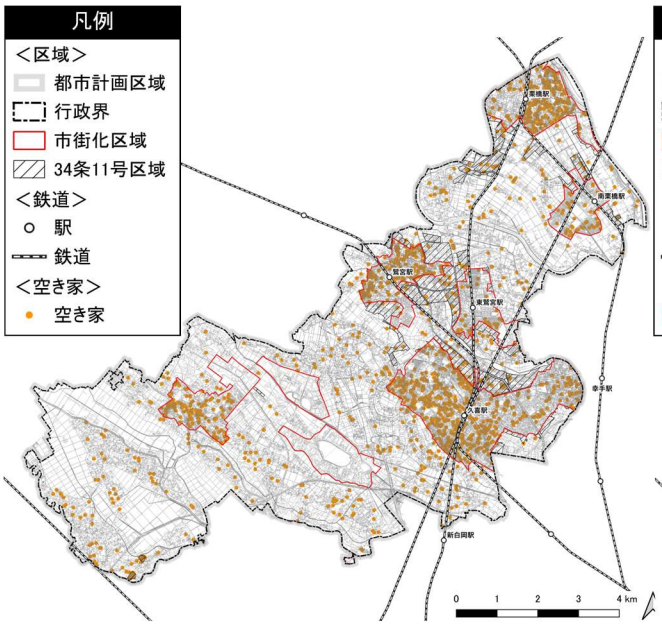
【現状】

今後の人口減少に伴い、空き家や低未利用地がさらに増加することにより、生活環境の悪化や地域活力の低下が懸念

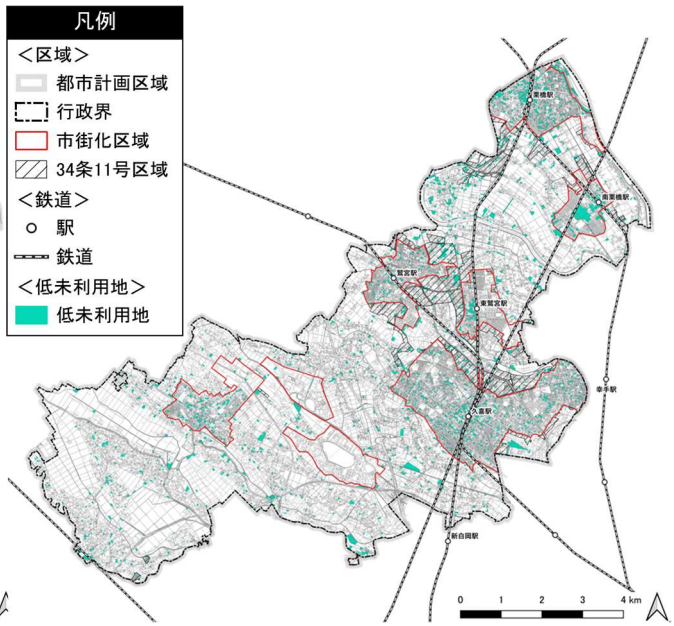
【課題】

➤地域住民が利用できる広場の創出や、都市機能施設の立地用地としての活用、空き家のリノベーションなどにより、空き家や低未利用地の利活用を促進することが必要

≪ 空き家 ≫



≪ 低未利用地 ≫



（4）鉄道利用促進や広域からの来訪者増加を促す高次都市機能の誘導

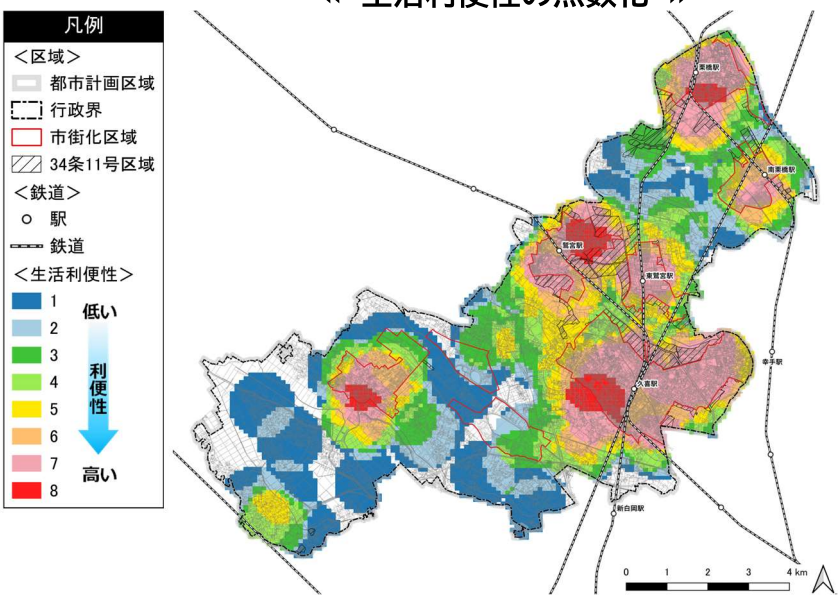
【現状】

鉄道駅周辺の生活利便性が高い地域は、日常生活を支えることを目的とした都市機能施設が多く、人口減少に伴う鉄道利用の減少、市外などの広域からの来訪者の減少が懸念

【課題】

➤鉄道利用促進や広域からの来訪者の増加を促す高次都市機能を誘導していくことが必要

≪ 生活利便性の点数化 ≫



(5)水害リスクを前提とした防災性の高い居住地の形成

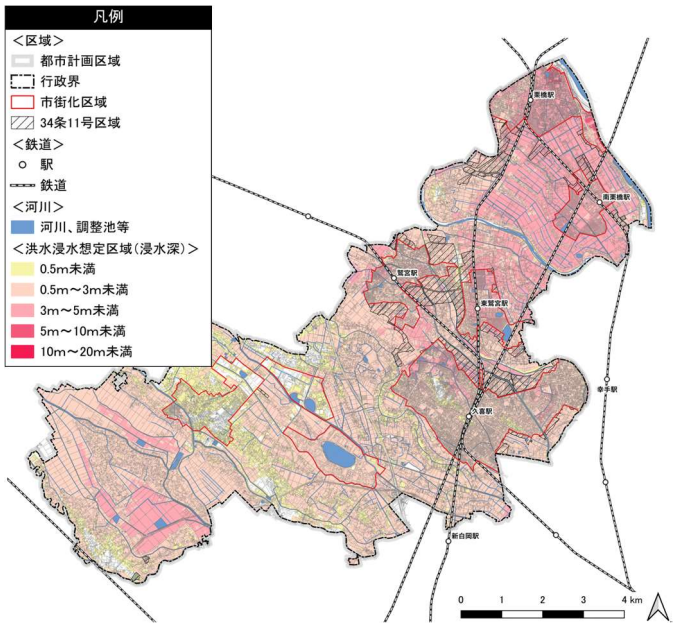
【現状】

市全域に水害リスクがあり、近年における自然災害の激甚化・頻発化により、想定を超える災害が発生する可能性が懸念

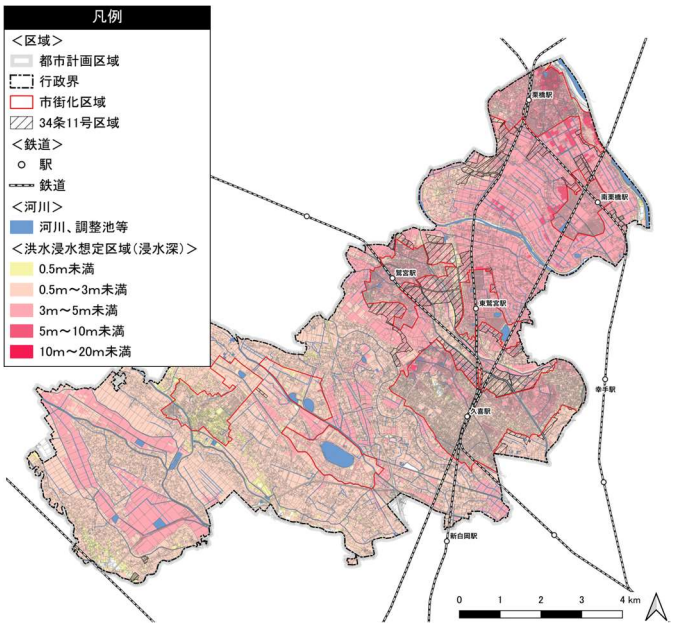
【課題】

➤災害リスクを適切に把握し、リスクの大きさに応じた取組を推進することにより、水害リスクを前提とした防災性の高い居住地を形成することが必要

≪ 計画規模 洪水浸水想定区域(浸水深) ≫



≪ 想定最大規模 洪水浸水想定区域(浸水深) ≫



(6)持続可能な都市経営の推進

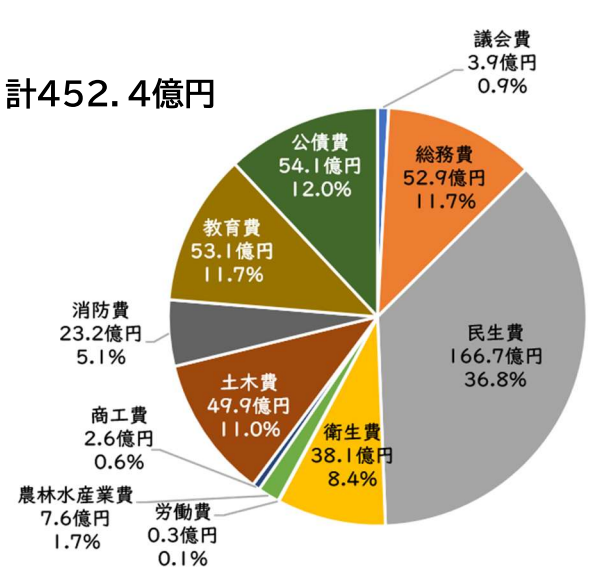
【現状】

今後の人口減少及び高齢化率の上昇により、税収の減少や民生費が増加し、行政サービスの水準が低下することが懸念

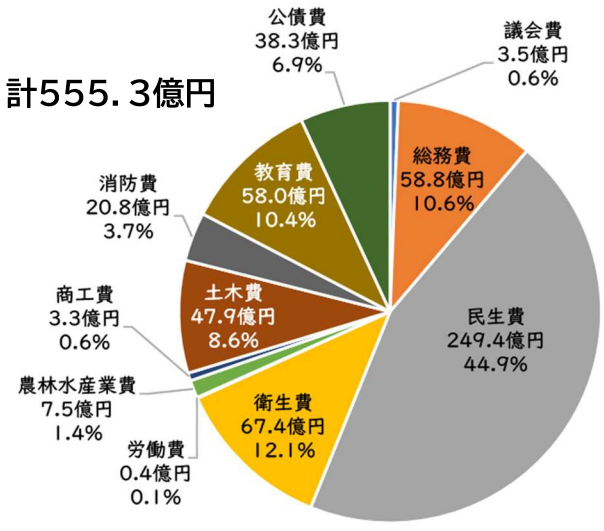
【課題】

➤将来にわたり現在の行政サービス水準を維持することを目指して、持続可能な都市経営を推進することが必要

≪ H25 年歳出状況・割合 ≫



≪ R5 年歳出状況・割合 ≫



2. まちづくりの方針(案)の検討

上位・関連計画の将来像・方針及び都市構造上の課題を踏まえ、まちづくりの方針(案)を設定しています。

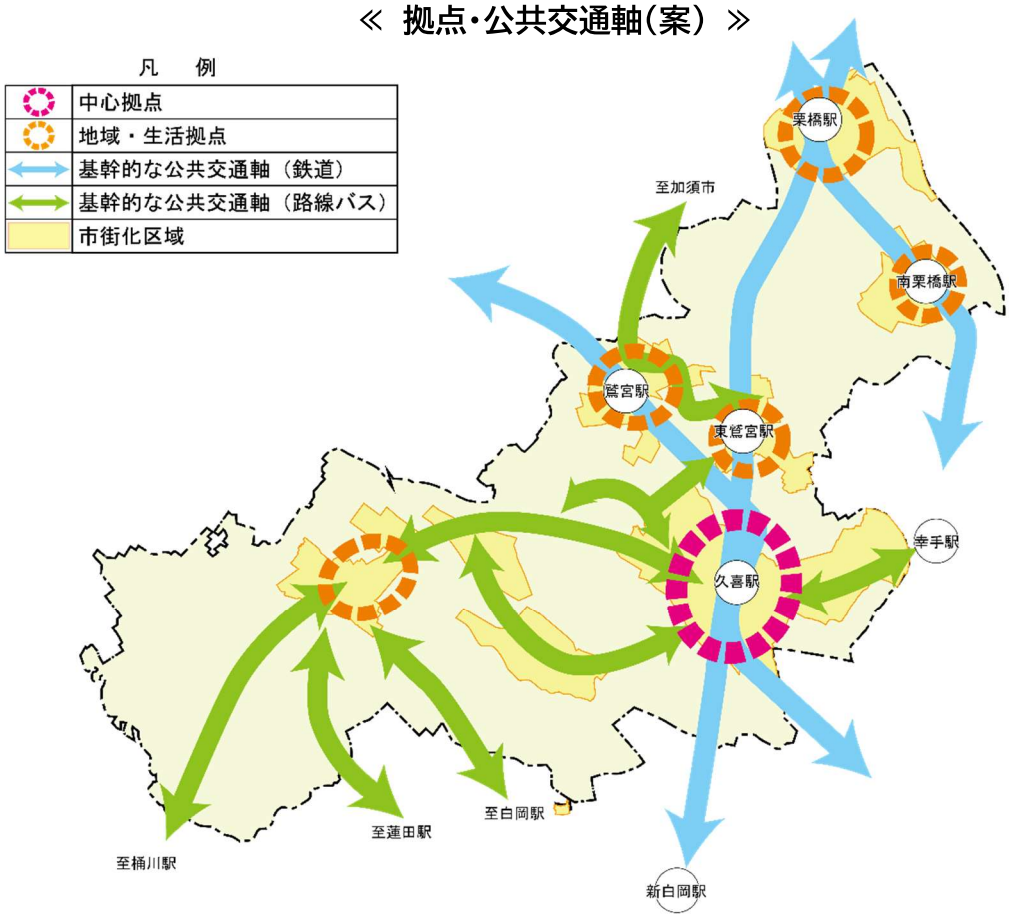
方針1 都市機能の誘導	多様な都市機能の維持・充実と低未利用地の活用による魅力ある拠点の形成
方針2 居住の誘導	子育て世代等の転入や地域文化の継承を促す居住環境の形成
方針3 公共交通の充実	拠点を結ぶ誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの維持・充実
方針4 防災	水害等のリスクとの共存を目指した防災・減災対策の推進

3. 拠点・公共交通軸(案)の検討

立地適正化計画で定める拠点は、都市計画マスタープランでの位置付けに基づき、「人口の集積」、「都市機能の集積」、「拠点へのアクセス性」を踏まえて設定しています。中心拠点として久喜駅周辺を位置付けるほか、鷲宮駅周辺、東鷲宮駅周辺、栗橋駅周辺、南栗橋駅周辺、菖蒲バスターミナル周辺を地域・生活拠点としています。

また、都市構造を形成する軸については、久喜市地域公共交通計画での位置付けに基づき、幹線交通(鉄道)を基幹的な公共交通軸(鉄道)、幹線交通(路線バス)を基幹的な公共交通軸(路線バス)として設定しています。

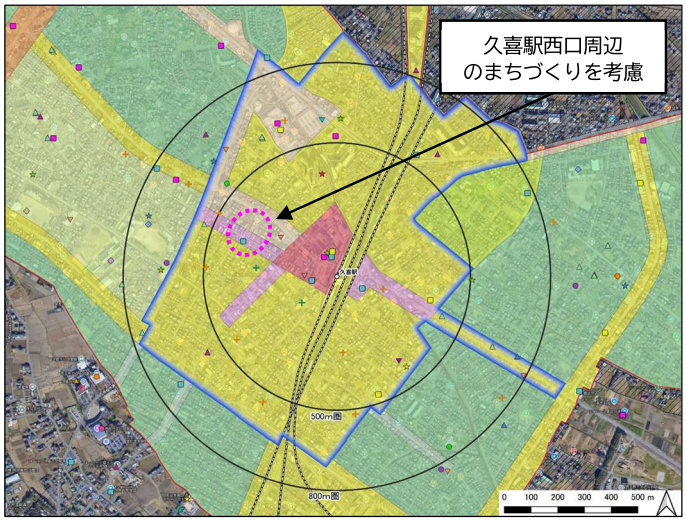
≪ 拠点・公共交通軸(案) ≫



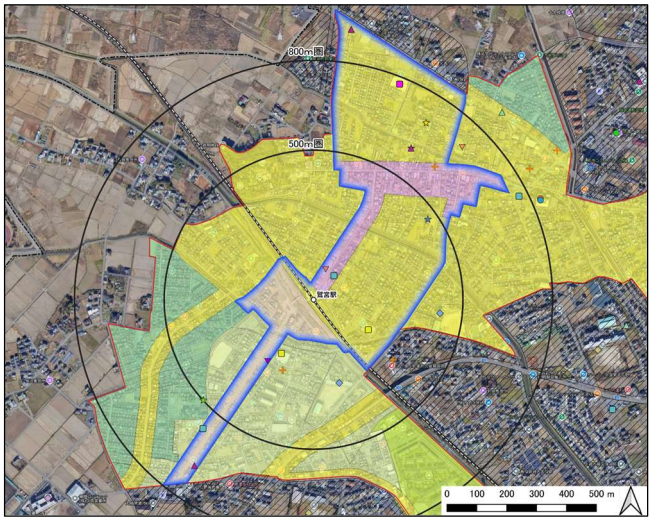
4. 都市機能誘導区域・誘導施設（案）の検討

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おいて位置付けられている中心拠点及び地域・生活拠点を対象として設定しています。更に、「鉄道駅やバス停からの徒歩圏」、「商業系用途地域」、「既存の誘導施設・文化財の立地状況」、「都市機能に係る各種計画区域」を踏まえ、都市機能誘導区域（案）として設定しています。

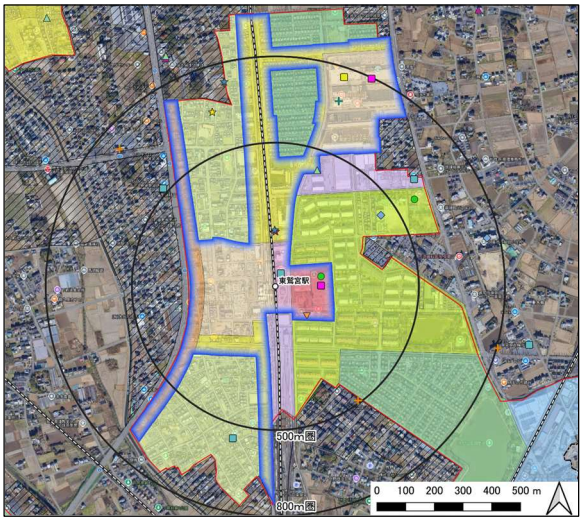
①都市機能誘導区域 （久喜駅周辺）



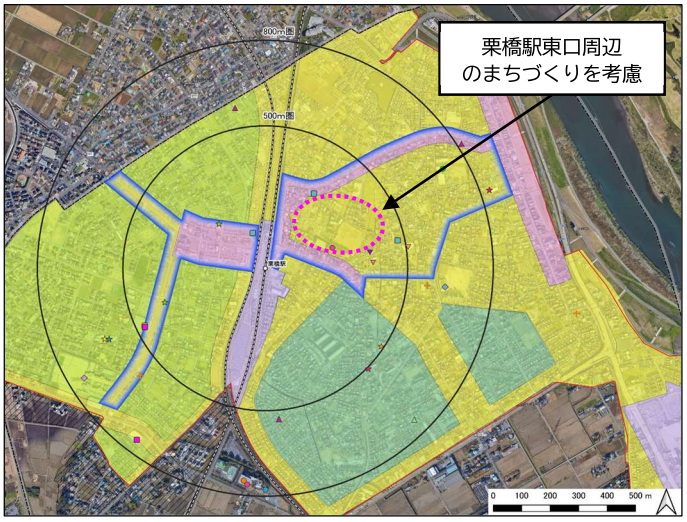
②都市機能誘導区域 （鷲宮駅周辺）



③都市機能誘導区域 （東鷲宮駅周辺）

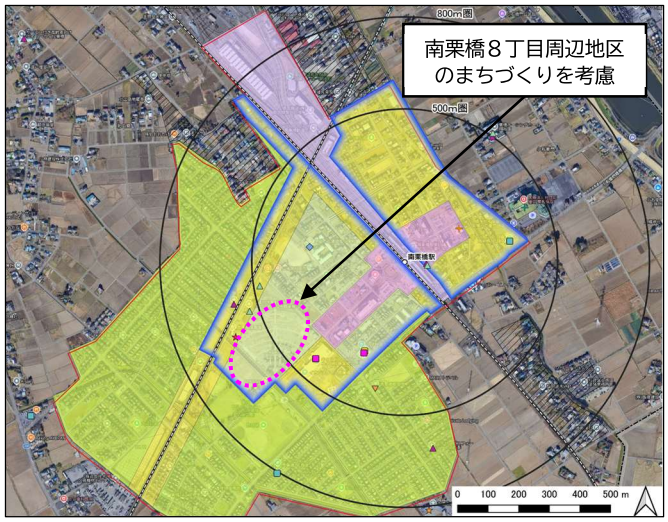


④都市機能誘導区域 （栗橋駅周辺）

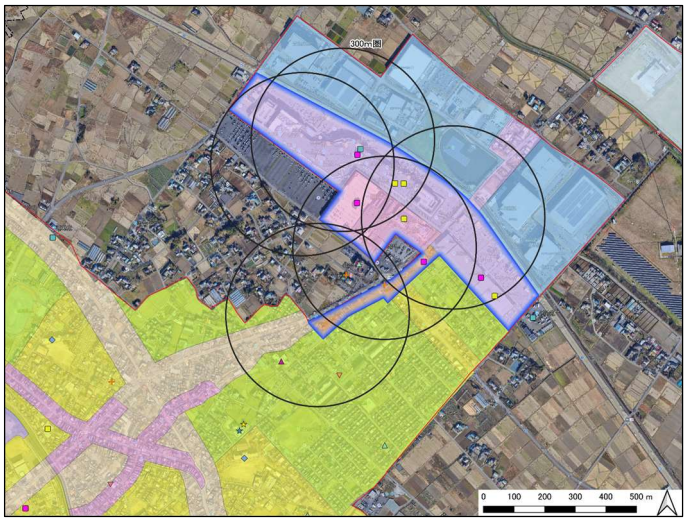




⑤都市機能誘導区域（南栗橋駅周辺）



⑥都市機能誘導区域（菖蒲バスターミナル周辺）





誘導施設は、都市機能誘導区域として設定した６つの区域において、拠点に求められる都市機能施設の方向性や誘導施設の候補の整理を踏まえ、「拠点への集約・充実が求められる施設」を誘導施設（案）として設定しています。

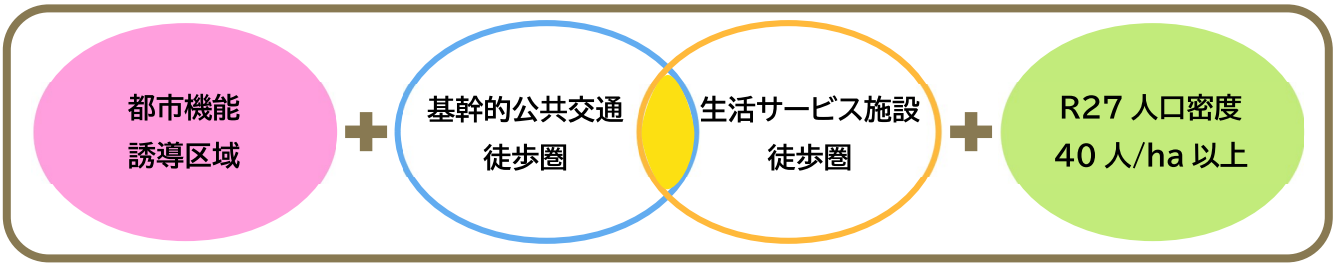
≪ 誘導施設（案） ≫

誘導施設		都市機能誘導区域					
		中心拠点	地域・生活拠点				
		久喜駅周辺	鷲宮駅周辺	東鷲宮駅周辺	栗橋駅周辺	南栗橋駅周辺	菖蒲バスターミナル周辺
医療	病院	◆	○	◆	○	○	○
商業	大規模小売店舗	◆	◆	◆	◆	◆	◆
	スーパーマーケット	◆	◆	◆	◆	◆	◆
子育て	保育所	◆	◆	◆	◆	◆	○
	認定こども園	◆	◆	○	○	○	○
	小規模保育園	◆	○	○	◆	○	○
金融	銀行、信用金庫 労働金庫、郵便局	◆	◆	◆	◆	○	○
その他	コワーキングスペース、 シェアオフィス	○	－	－	－	－	－
	高次都市機能 （複合施設）	○	－	－	－	－	－

○：新規立地　◆：立地維持

5. 居住誘導区域(案)の検討

居住誘導区域は、「都市機能誘導区域」、「基幹的公共交通の徒歩圏」かつ「生活サービス施設の徒歩圏」、さらに「将来(R27 年)の人口密度が 40 人/ha 以上となる区域」を対象とし、これらのうち「工業系用途地域」や「地区計画で居住が制限されている地区」など居住に適さないエリアを除いた区域を居住誘導区域(案)として設定しています。



≪ 居住誘導区域(案) ≫

