



第4章

都市機能誘導区域・誘導施設

1. 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域の設定の考え方

都市機能誘導区域は、各種都市機能を都市の拠点に誘導・集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

「立地適正化計画作成の手引き」及び「都市計画運用指針」(ともに国土交通省)では、都市機能誘導区域の望ましい区域、区域と範囲のあり方として、以下の考え方が示されています。

■都市機能誘導区域の望ましい区域像(「立地適正化計画作成の手引き」より)

各拠点地区の中心となる駅、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

■都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域と範囲(「都市計画運用指針(第12版)」より)

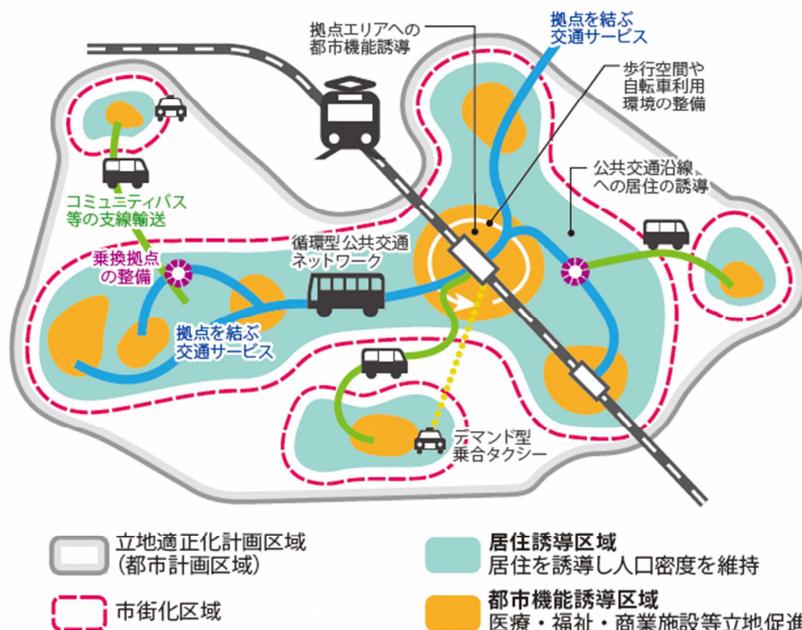
【区域】

- ・ 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ・ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- ・ 都市の拠点となるべき区域

【範囲】

- ・ 一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

■都市機能誘導区域と他の区域の関係



出典:国土交通省資料から作成

(2) 拠点の考え方

① 歴史的変遷からの拠点の位置づけ

本市には、江戸時代に中山道の宿場町として栄えた「鴻巣宿」、鴻巣と熊谷との間宿である「吹上宿」という2つの宿場が存在していました。中山道は鴻巣宿付近で松山城・忍城方面に、吹上宿付近では日光街道方面にそれぞれ分岐しており、共に交通の要衝でした。

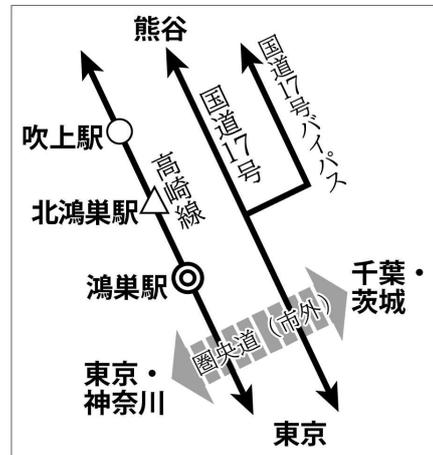
明治維新後、「鴻巣宿」及び「吹上宿」は宿場町としての機能・役割を終えましたが、JR高崎線の開通により、旧宿場町からほど近い位置にそれぞれ鴻巣駅と吹上駅が開業、1980年代には北鴻巣駅が開業し、鉄道3駅を中心とした拠点が形成されることとなりました。

■本市の拠点の変遷

〔江戸時代〕



〔現在〕



② 都市構造からみた拠点の位置づけ

都市機能誘導区域は、都市の主要な拠点等に定めることとされています。

本計画の第2章「3. 目指すべき都市の骨格構造」では、上位計画である鴻巣市都市計画マスタープランを基本として、本市の拠点を下表のa～fのように位置づけています。

これらの拠点の位置づけと「①歴史的変遷からの拠点の位置づけ」を勘案し、本計画では都市機能誘導区域を下表のa～cの拠点に定めます。

なお、その他の集落地や市街化調整区域内の生活拠点(下表のd)等については、鴻巣市都市計画マスタープランにおける「まちづくりの目標・基本方針」の実現に向けた、生活拠点としての機能の維持増進に努めることとします。

■「目指すべき都市の骨格構造」と都市機能誘導区域の関係

拠点（都市構造）	拠点形成方針	都市機能誘導区域
a.文化・行政拠点	鴻巣市役所周辺を文化・行政拠点到位置づけ、機能の充実を図ります。	市役所周辺地区
b.中心拠点	J R鴻巣駅周辺を中心拠点到位置づけ、鴻巣市の商業・業務の中心としての機能の充実を図ります。	鴻巣駅周辺地区
c.副次拠点・地域拠点	J R吹上駅周辺を副次拠点、J R北鴻巣駅周辺を地域拠点到位置づけ、暮らしやすいまちの中心として、公共公益機能、商業機能等の充実を図ります。	吹上駅周辺地区
		北鴻巣駅周辺地区
d.生活拠点	市街化調整区域において主要な公共公益施設が立地する集落については、生活を支える機能を配置する生活拠点到位置づけ、生活サービス水準の確保と市街地との連携強化を図ります。	—
e.交流拠点	規模の大きな公園、道の駅等は、交流の拠点到位置づけ、機能の充実を図ります。	—
f.工業拠点	川里工業団地等を工業拠点到位置づけ、製造・流通機能の誘導を図ります。	—

③ 都市機能誘導区域を指定する各拠点の位置づけ

本計画で都市機能誘導区域を指定する3つの拠点の位置づけを以下のとおり定めます。

【鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区】

「②都市構造からみた拠点の位置づけ」では、「中心拠点」として鴻巣駅周辺地区を、「文化・行政拠点」として市役所周辺地区をそれぞれ位置づけています。

この2つの拠点は鴻巣駅東口の駅前通り^{※22}で結ばれており、北東の隣接地(市街化調整区域)には県内から多くの人を訪れる埼玉県警運転免許センターが立地していることもあり、市内では最も人の往来が多い場所となっています。また、駅前通りに交差する中山道沿道では歴史的な景観が残されています。

そこで、本地区は2つの拠点を一体的・連続的な市街地として捉えるとともに、近年の市街地再開発事業により、駅直近での都心居住という新たな暮らしを支えるまちづくりが進められている状況も踏まえ、本市の中心拠点として都市再生を進めていくことを目指して、都市機能誘導区域に設定します。

◆鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区の位置づけ

歴史的景観を残しつつ新たな暮らしの場を育成する中心拠点

【吹上駅周辺地区】

「②都市構造からみた拠点の位置づけ」では、「副次拠点」として位置づけています。

本地区は、江戸時代には鴻巣宿と熊谷宿の間宿である吹上宿が形成された場所であり、現在は吹上駅を中心として市街地が形成されていることから、中心拠点を補完する市北西部の副次拠点として、商業・サービス機能の拡充を図ることを目指して、都市機能誘導区域に設定します。

◆吹上駅周辺地区の位置づけ

中心拠点の機能を補完する副次拠点

【北鴻巣駅周辺地区】

「②都市構造からみた拠点の位置づけ」では「地域拠点」に位置づけています。

本地区の中心である北鴻巣駅は、1980年代に開業したJR高崎線の中でも比較的新しい駅です。周辺には駅開設に合わせて計画的かつ面的に整備された住宅市街地^{※18}が広がっていることから、市民の日常生活の利便性向上が図れる機能の誘導・集約した地域拠点となることを目指して、都市機能誘導区域に設定します。

◆北鴻巣駅周辺地区の位置づけ

日常生活を支える地域生活拠点

※22 鴻巣駅東口の駅前通り：都市計画道路3・4・10 駅東通線及び連続する市道により構成される。



(3) 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域を設定する範囲については、「立地適正化計画作成の手引き」や「都市計画運用指針」等を基に設定します。以下の①～④の範囲を基本に、市街地の分断要素となる河川や主要幹線道路、地形地物、その他の要素で区域界を設定します。

① 公共交通の利便性の高いエリア

鉄道駅とバス停留所の徒歩利用圏(鉄道駅から半径800m内・バス停から半径300m内)が重複する範囲

② 商業・業務機能等が集中するエリアとその周辺

商業系用途地域指定区域と、生活サービス施設の立地が可能な住居系用途地域が指定されている範囲(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く。)

③ 生活サービス施設から徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲

以下の生活サービス施設からの徒歩利用圏(半径800m内)

- 行政文化交流機能 ○医療機能 ○高齢者福祉機能
- 子育て機能 ○商業機能 ○金融機能

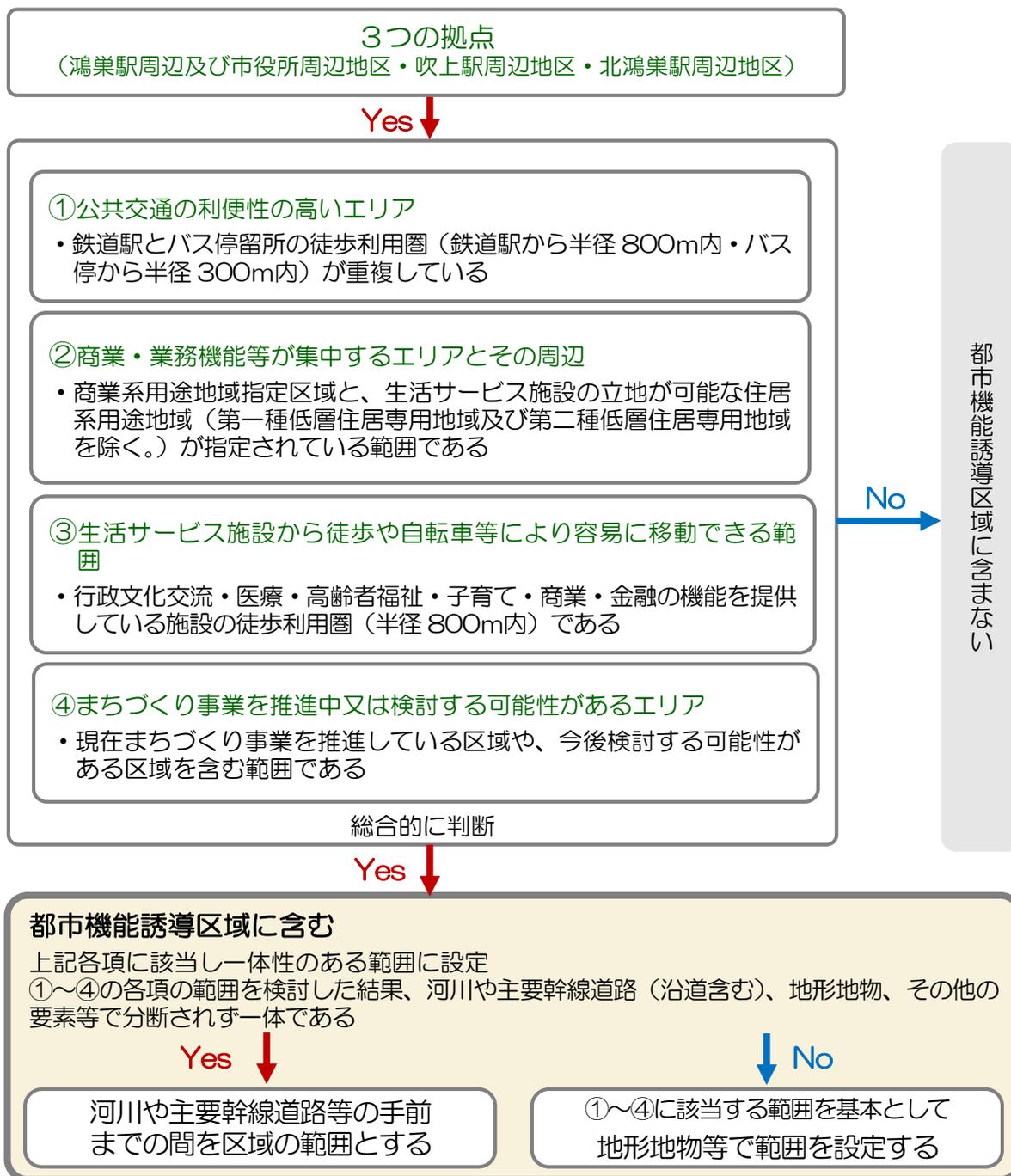
④ まちづくり事業を推進中又は検討する可能性があるエリア

現在、まちづくり事業を推進している区域や、今後検討する可能性がある区域を含む範囲

(4) 都市機能誘導区域の設定フロー

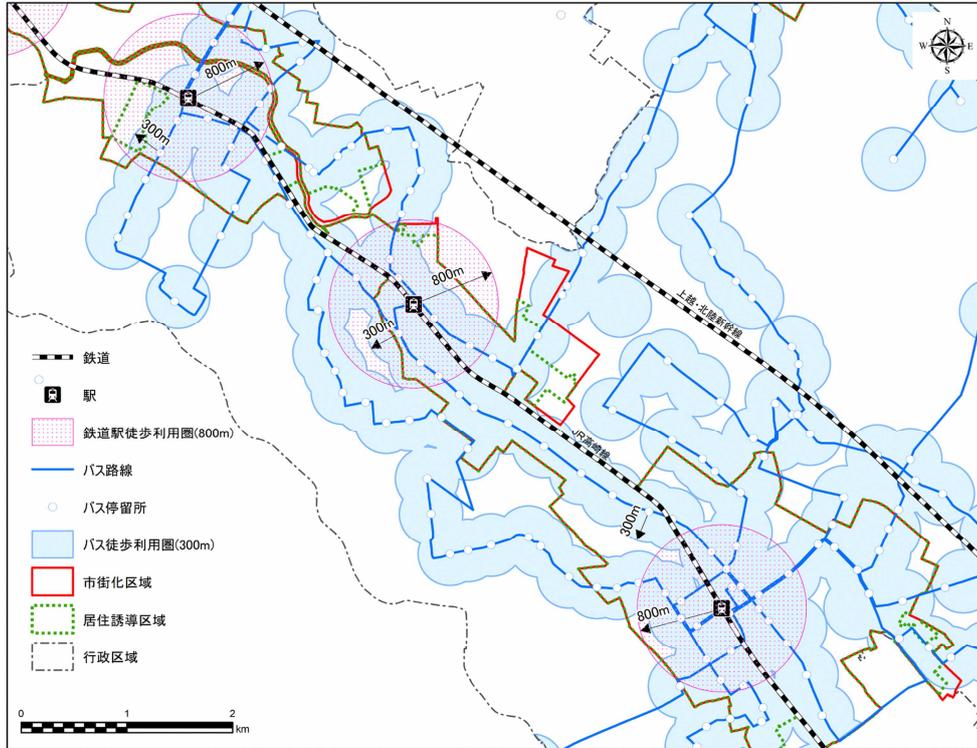
「(3)都市機能誘導区域の設定方針」に基づき、下図の流れに沿って都市機能誘導区域を設定します。都市機能誘導区域の設定は、居住誘導区域内において、3つの拠点(鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区・吹上駅周辺地区・北鴻巣駅周辺地区)を中心に、①～④の条件を総合的に判断し、適合する範囲に設定します。

■都市機能誘導区域設定の流れ



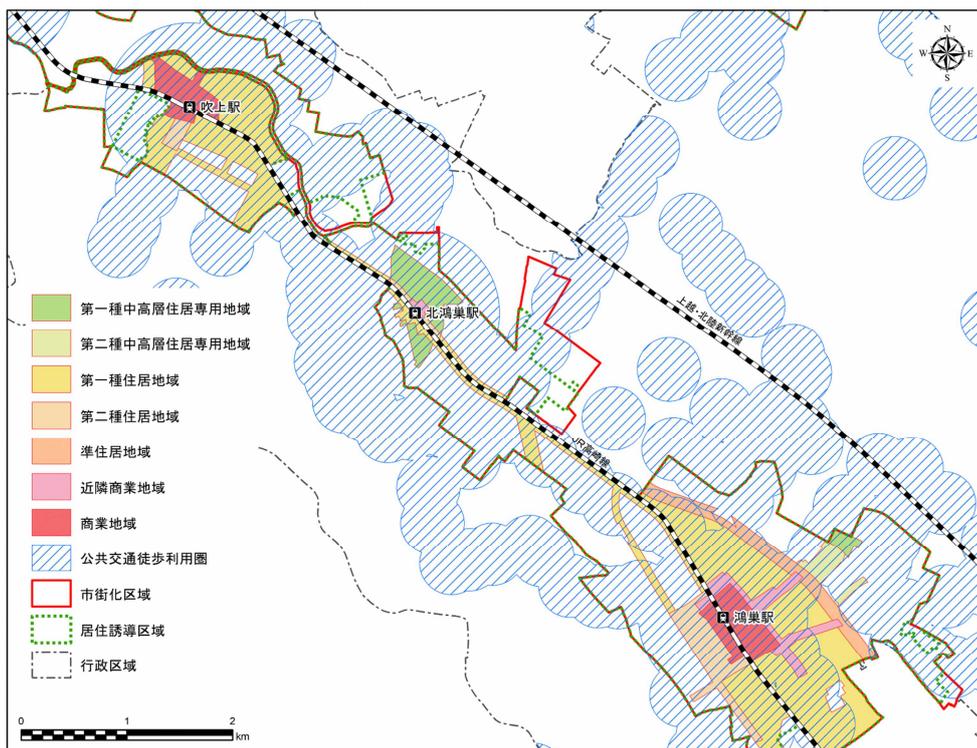
① 公共交通の利便性の高いエリア

鉄道駅徒歩利用圏(半径800m内)、バス徒歩利用圏(半径300m内)が重複する範囲を「公共交通の利便性の高いエリア」とみなし、都市機能誘導区域の検討対象範囲とします。



② 商業・業務機能等が集中するエリアとその周辺

商業系用途地域指定区域と、生活サービス施設の立地が可能な住居系用途地域(第一種低層住居専用地域・第二種低層住居専用地域を除く)が、指定されている区域を「商業・業務機能等が集中するエリアとその周辺」とみなし、都市機能誘導区域の検討対象範囲とします。



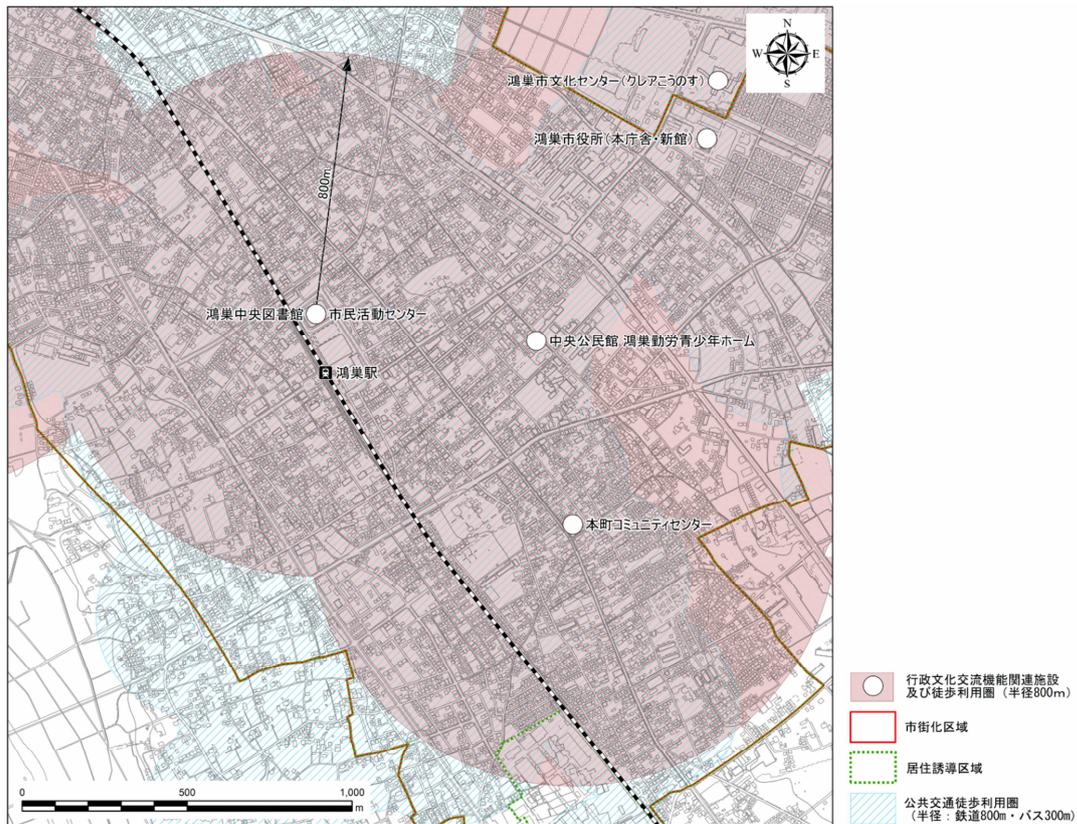
③ 生活サービス施設から徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲

a. 行政文化交流機能、b. 医療機能、c. 高齢者福祉機能、d. 子育て機能、e. 商業機能、f. 金融機能の5種類の都市機能に関する施設の徒歩利用圏(半径800m内)を、「生活サービス施設から徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲」とみなし、都市機能誘導区域の検討対象範囲とします。

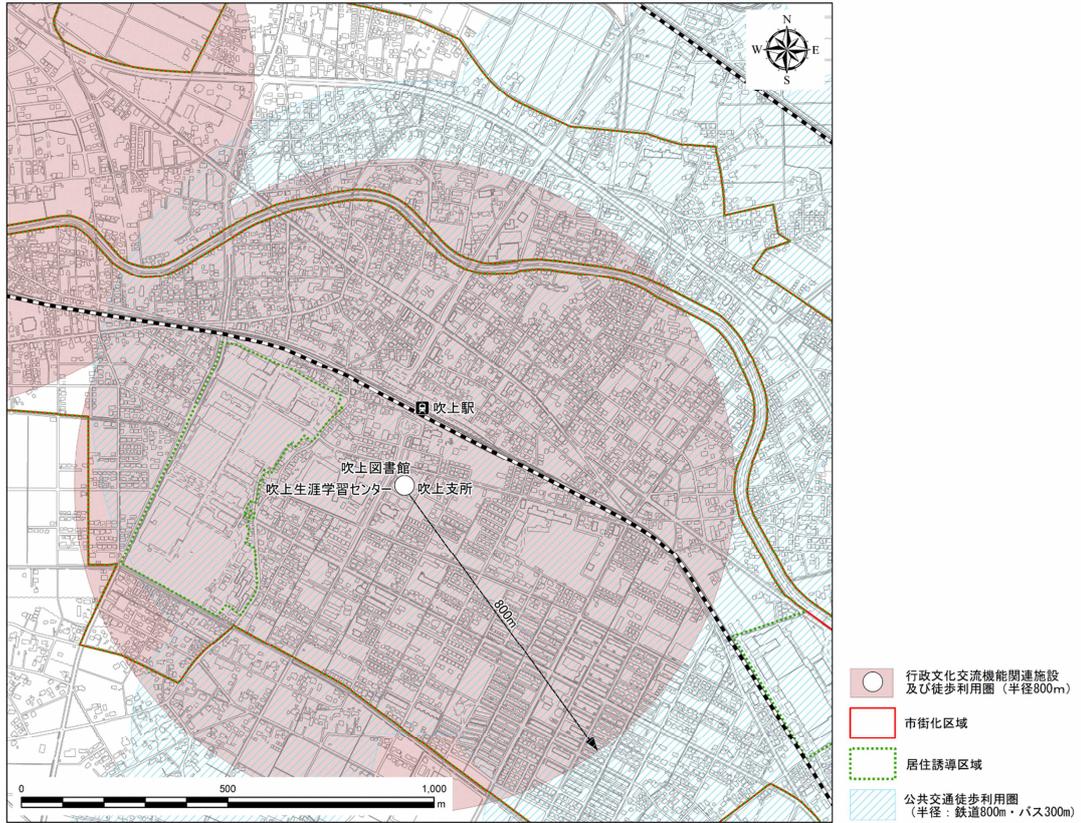
以下に示す各図は、3つの都市機能誘導区域ごとに、都市機能別の施設立地状況(調査時点:令和4年12月)と徒歩利用圏の範囲を整理したものです。なお、施設が多い機能については、施設名称の表示を割愛しています。

a. 行政文化交流機能

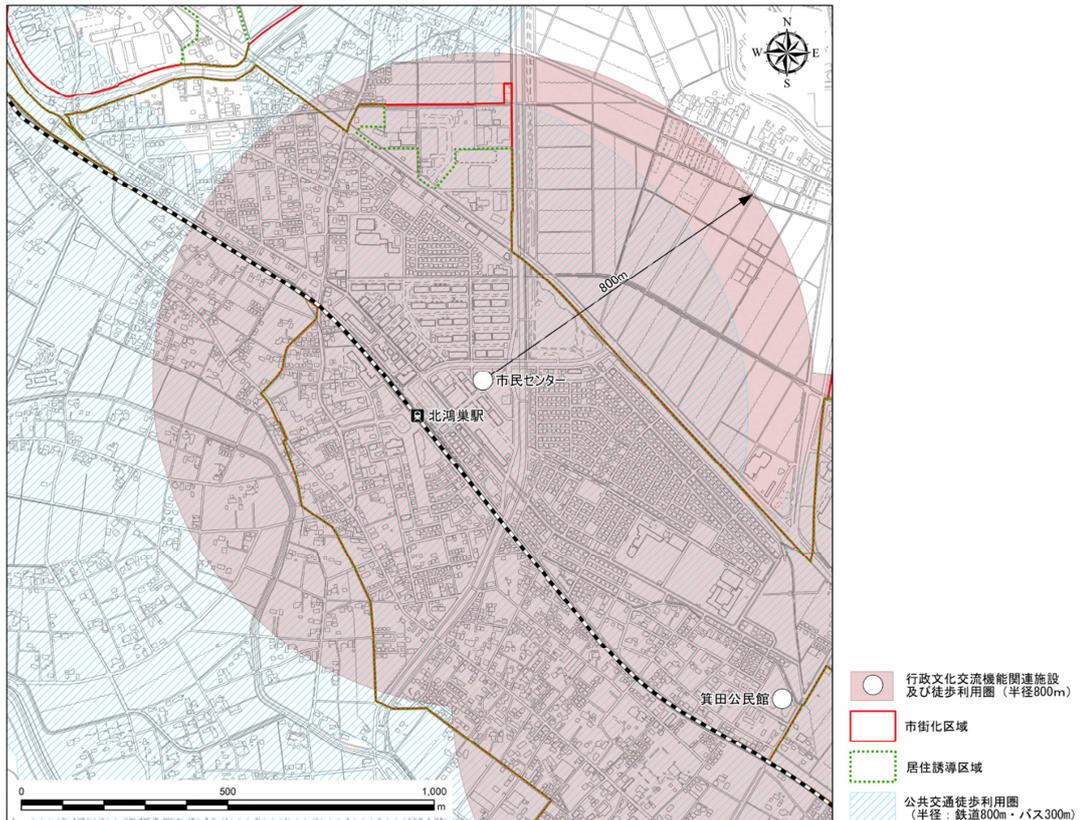
[鴻巣駅及び市役所周辺地区]



〔吹上周辺地区〕

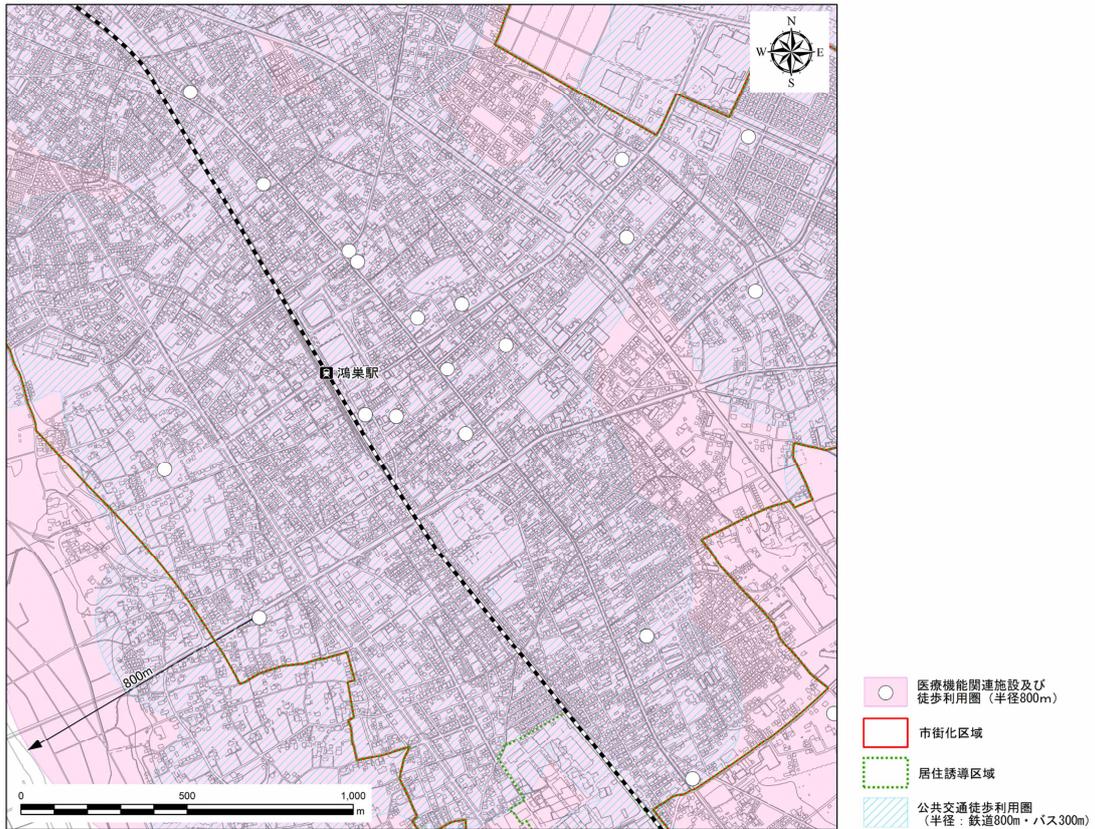


〔北鴻巣駅周辺地区〕

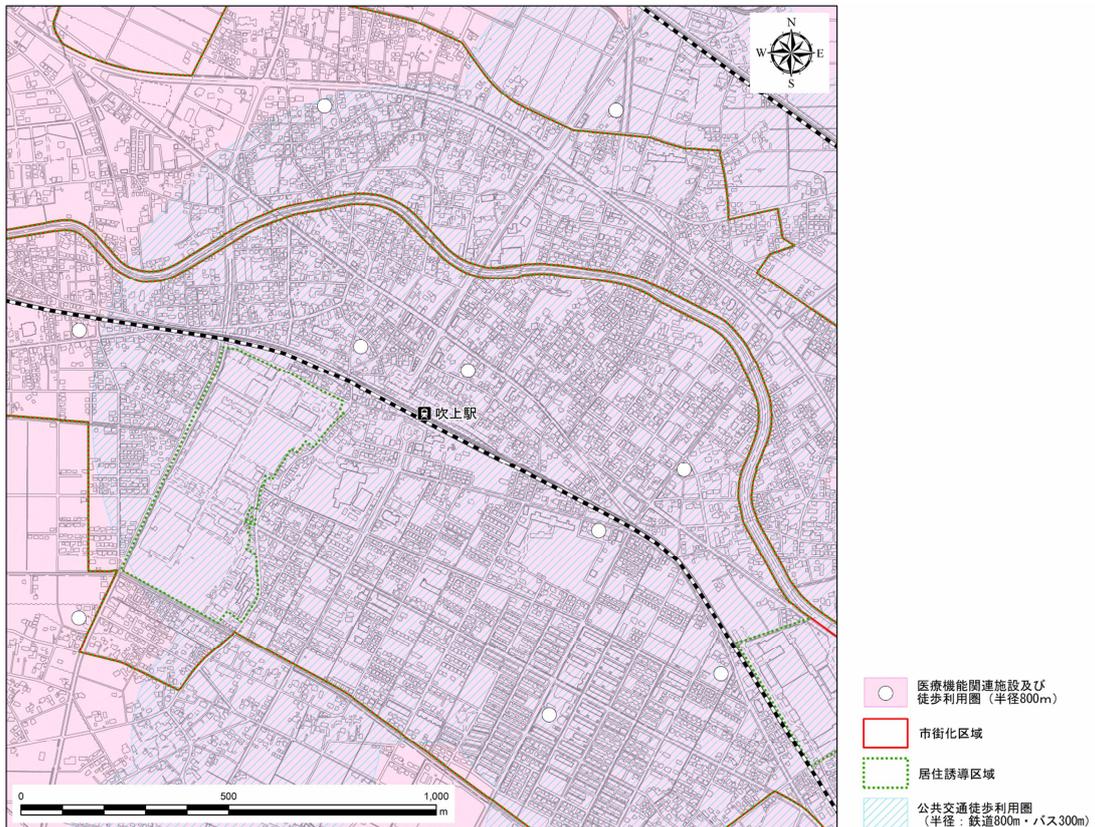


b. 医療機能

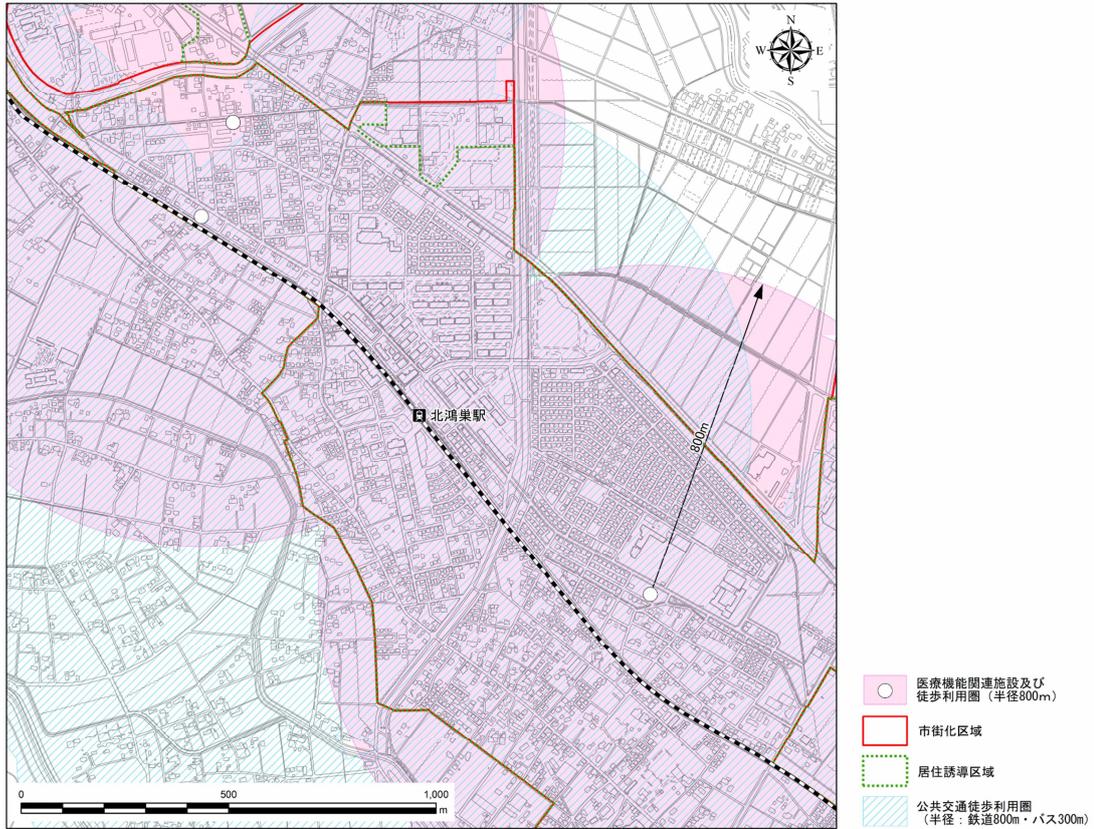
〔鴻巣駅及び市役所周辺地区〕



〔吹上周辺地区〕

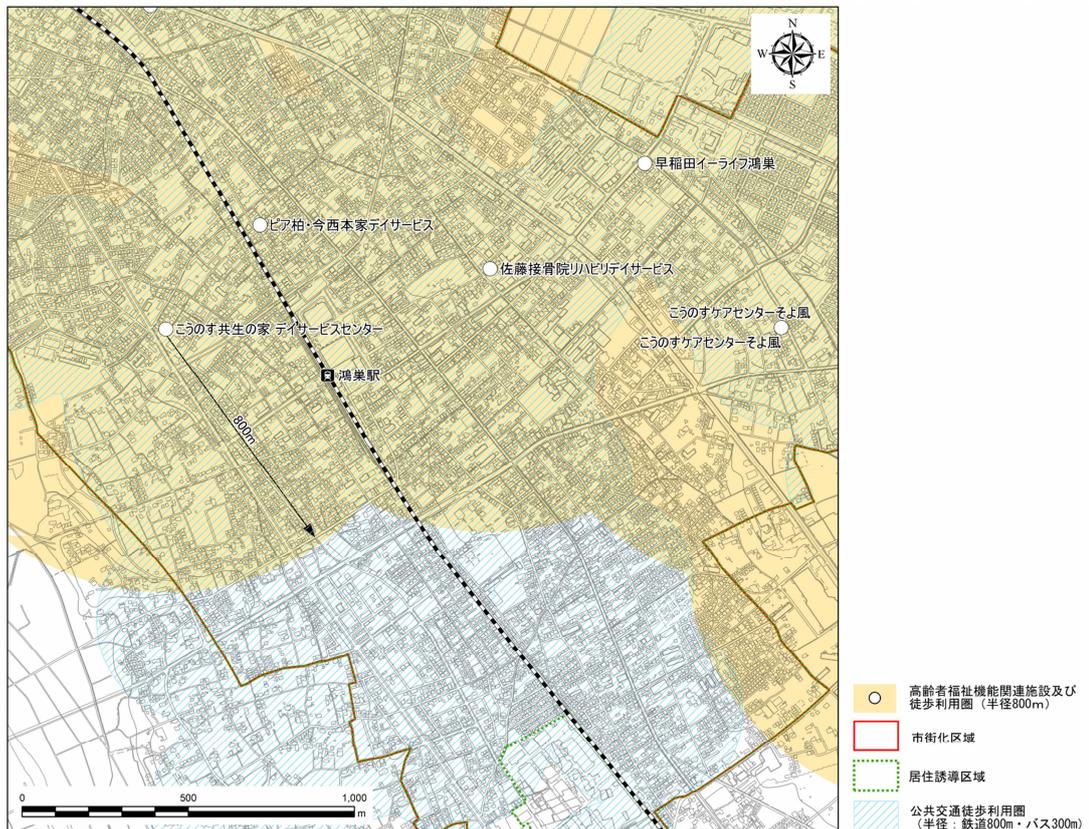


〔北鴻巣駅周辺地区〕

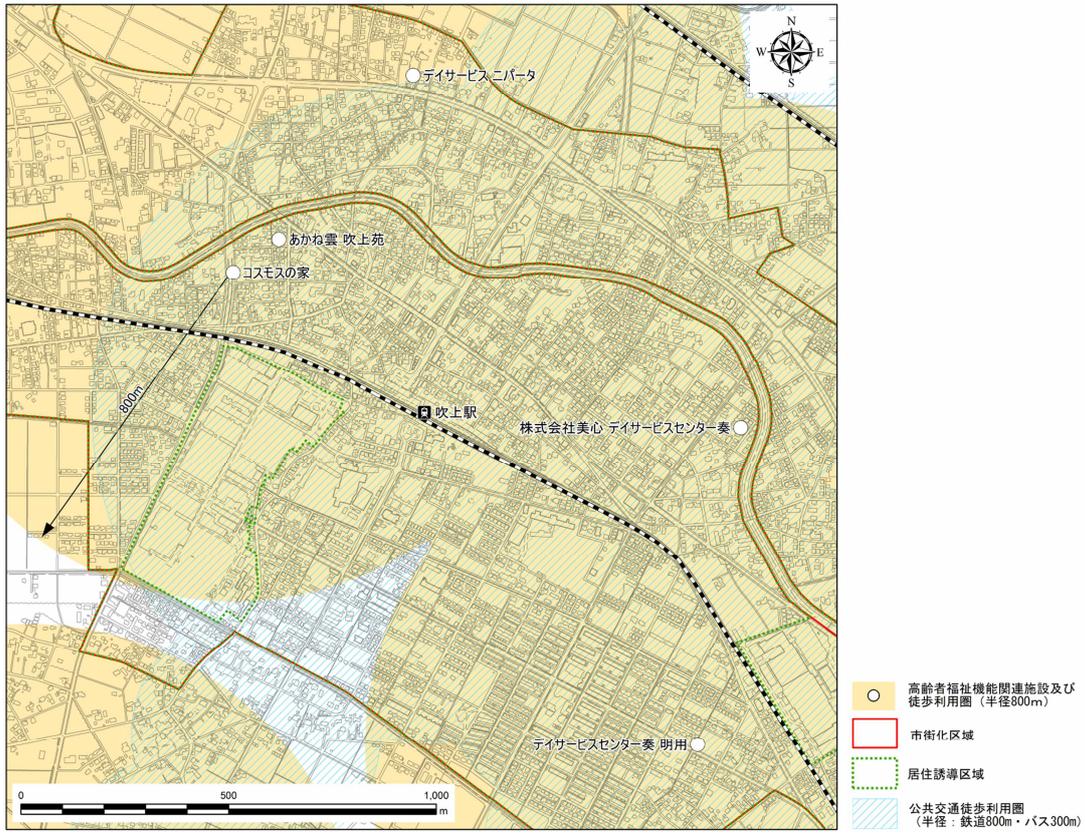


C. 高齢者福祉機能

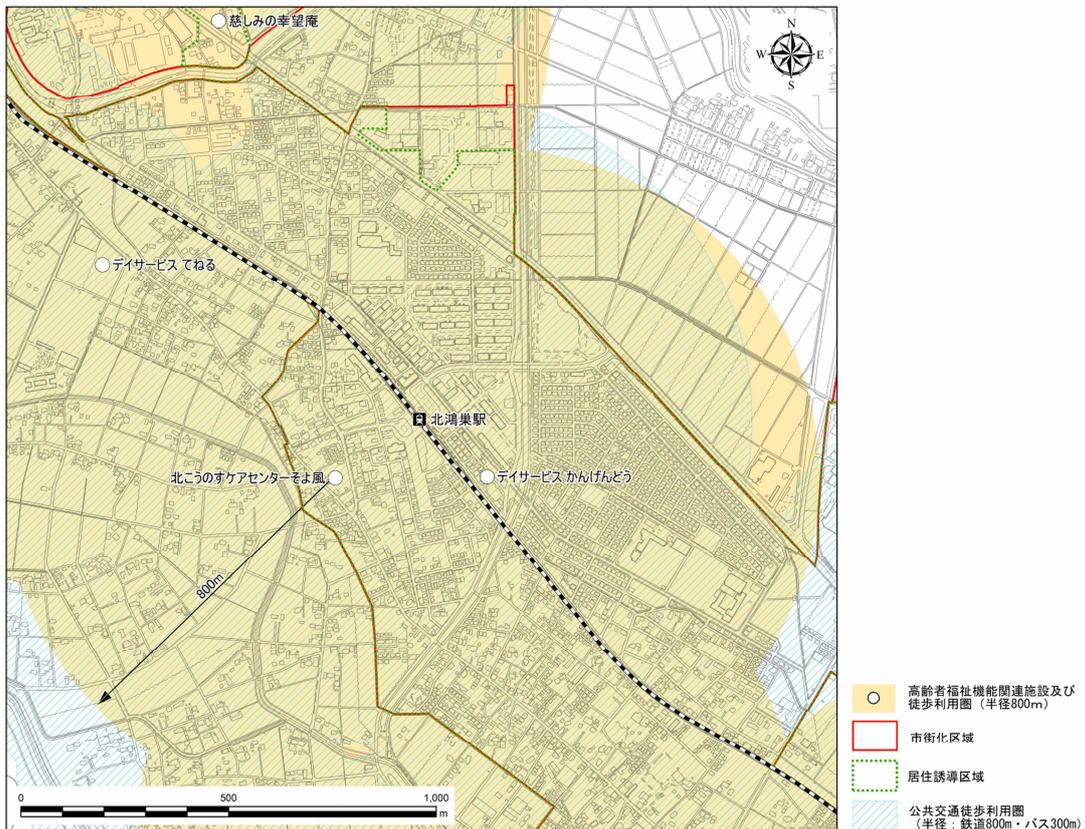
〔鴻巣駅及び市役所周辺地区〕



〔吹上周辺地区〕

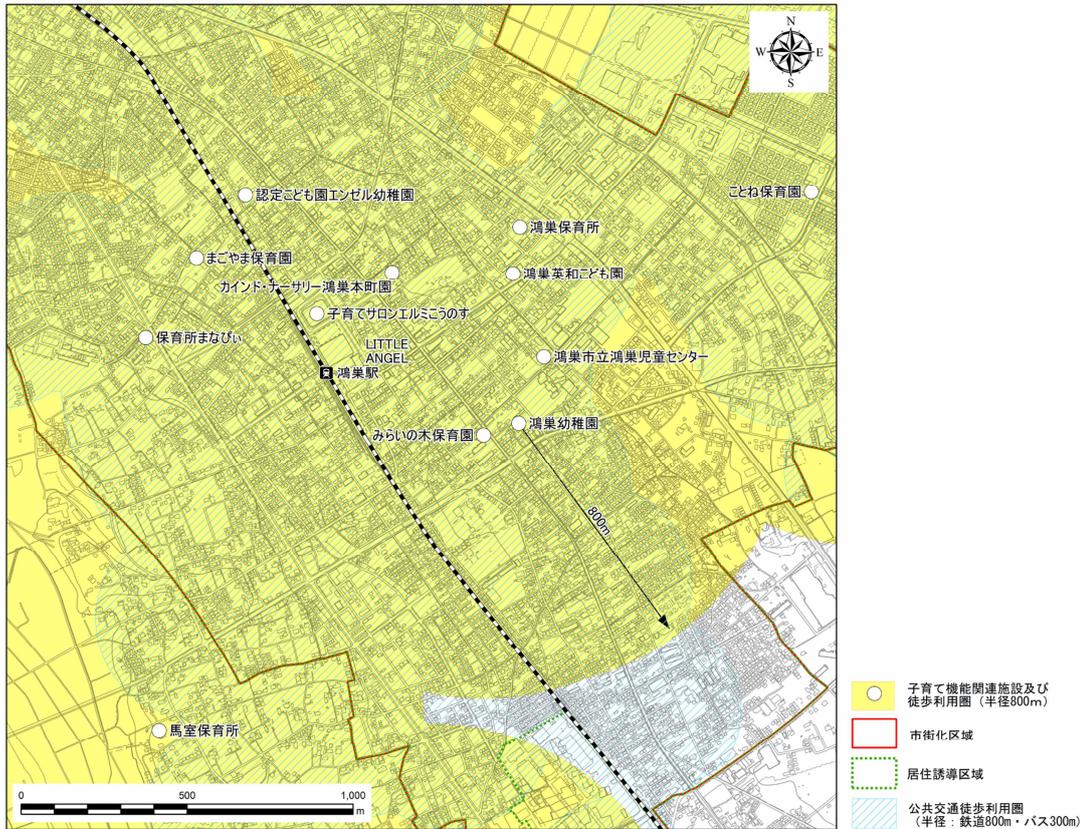


〔北鴻巣駅周辺地区〕

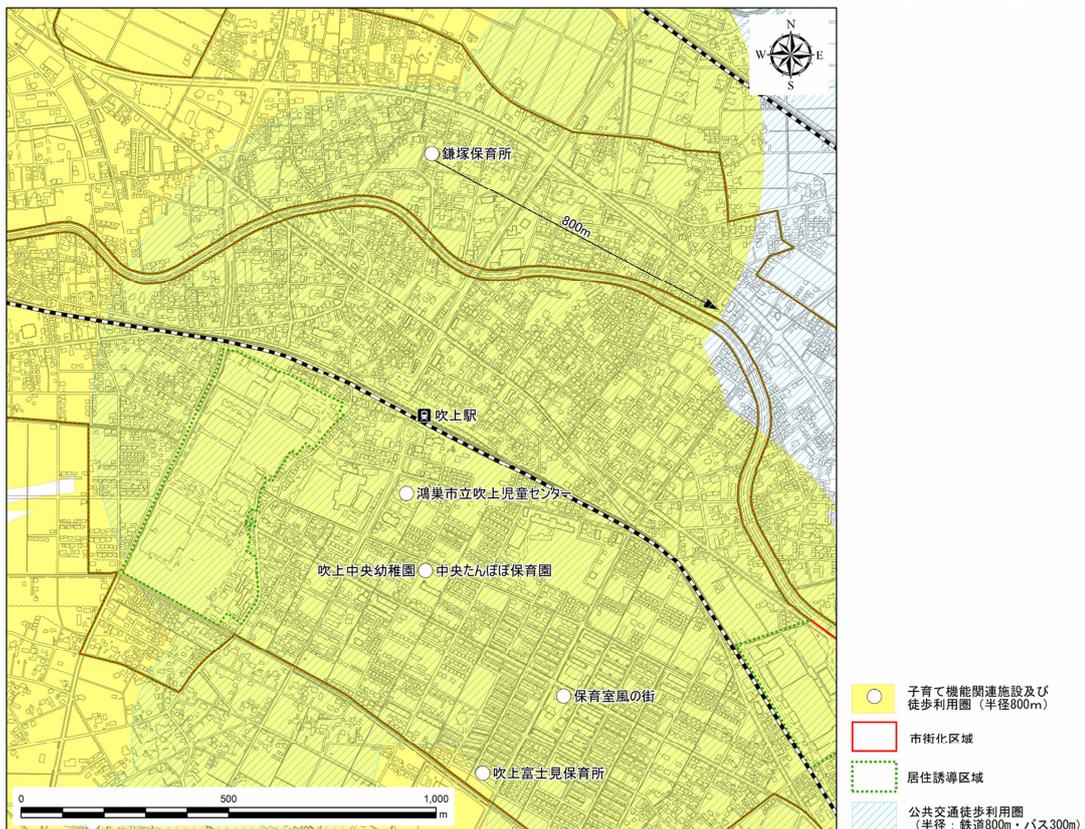


d. 子育て機能

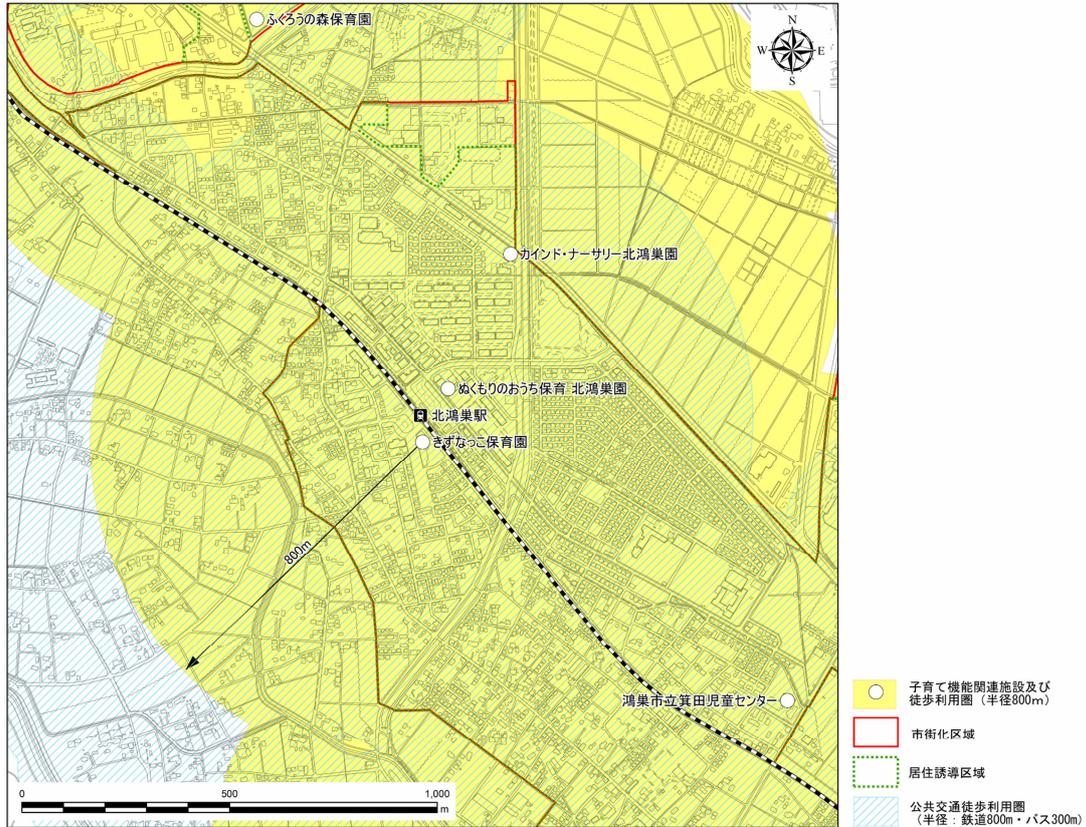
〔鴻巣駅及び市役所周辺地区〕



〔吹上周辺地区〕

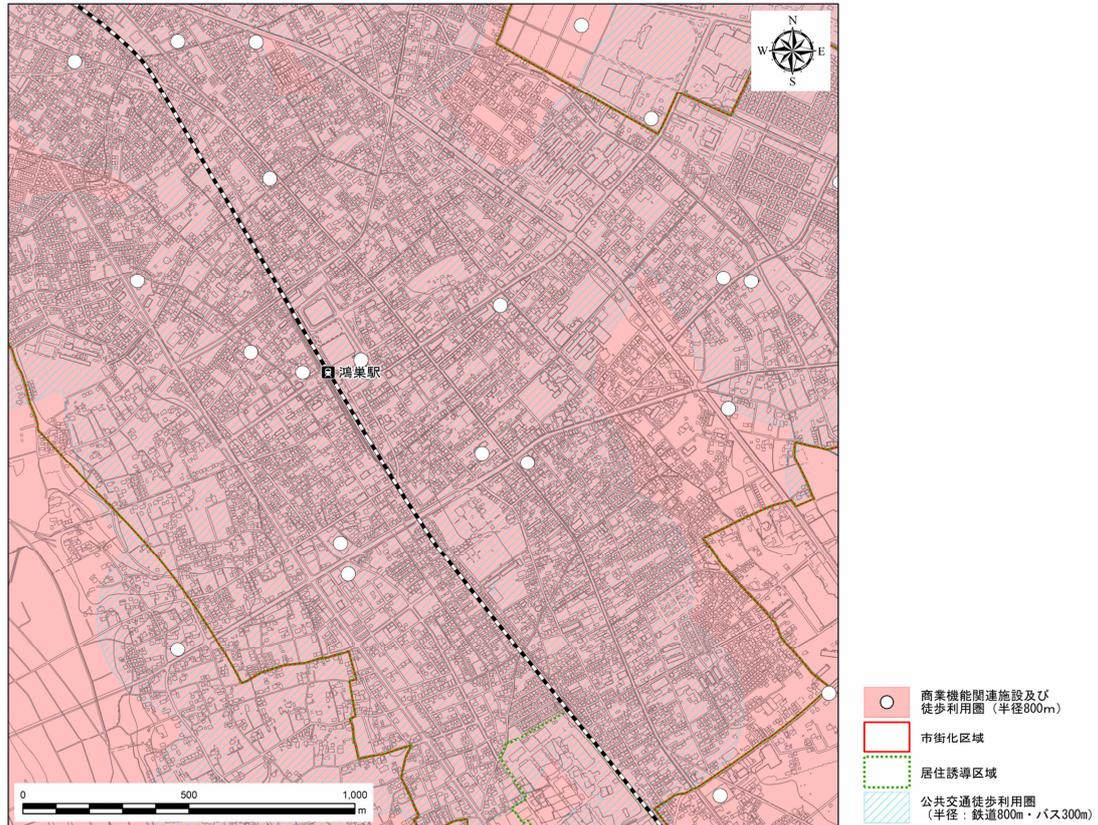


〔北鴻巣駅周辺地区〕

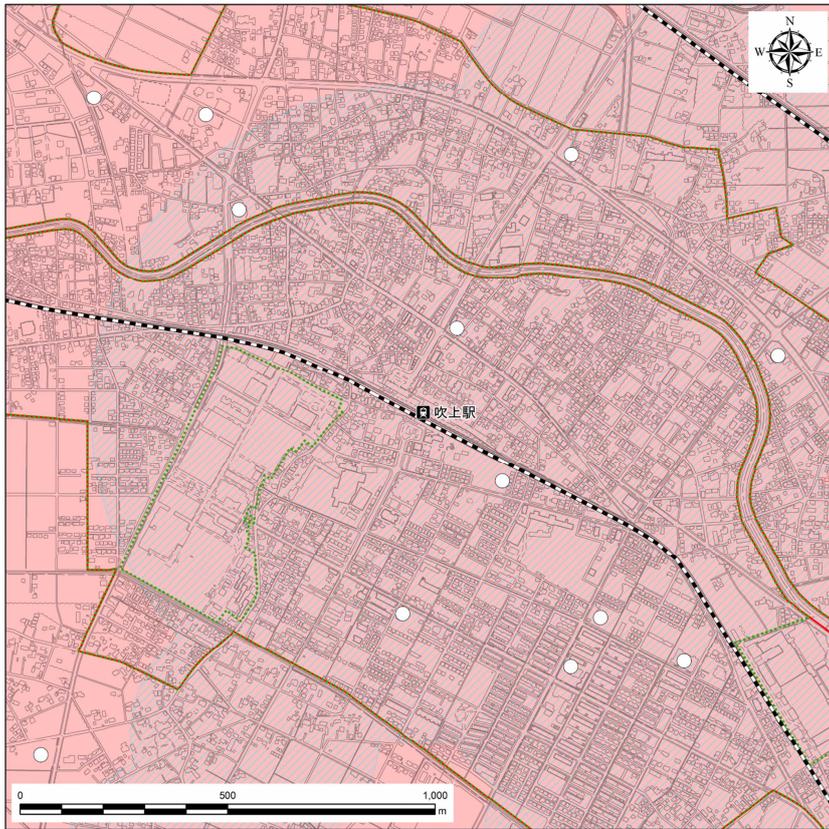


e. 商業機能

〔鴻巣駅及び市役所周辺地区〕

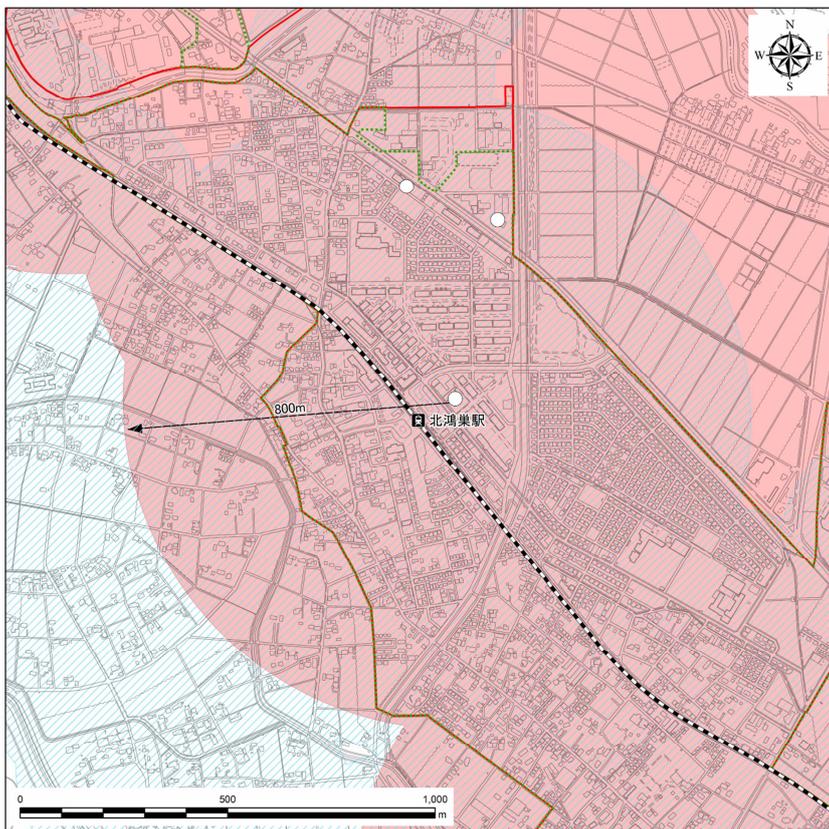


〔吹上周辺地区〕



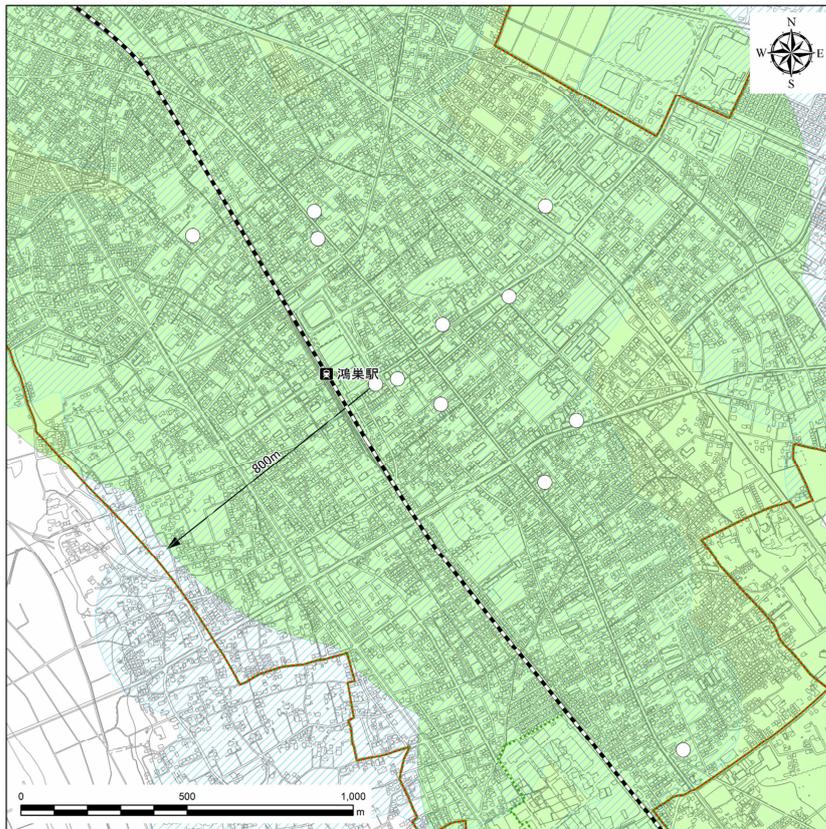
- 商業機能関連施設及び
徒歩利用圏（半径800m）
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 公共交通徒歩利用圏
（半径：鉄道800m・バス300m）

〔北鴻巣駅周辺地区〕



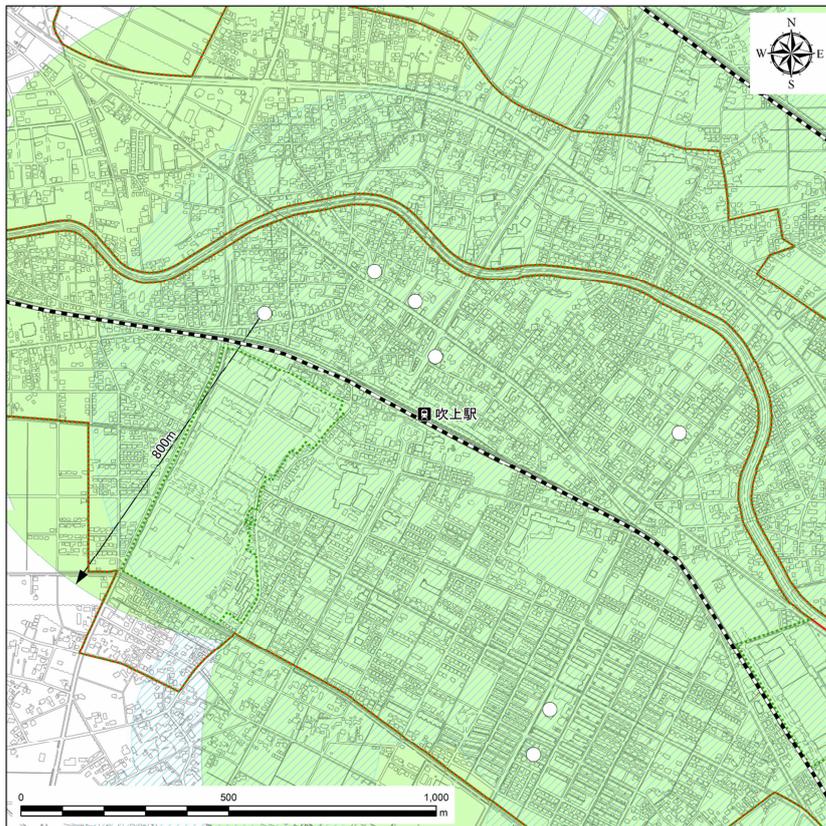
- 商業機能関連施設及び
徒歩利用圏（半径800m）
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 公共交通徒歩利用圏
（半径：鉄道800m・バス300m）

f. 金融機能（窓口あり）
〔鴻巣駅及び市役所周辺地区〕



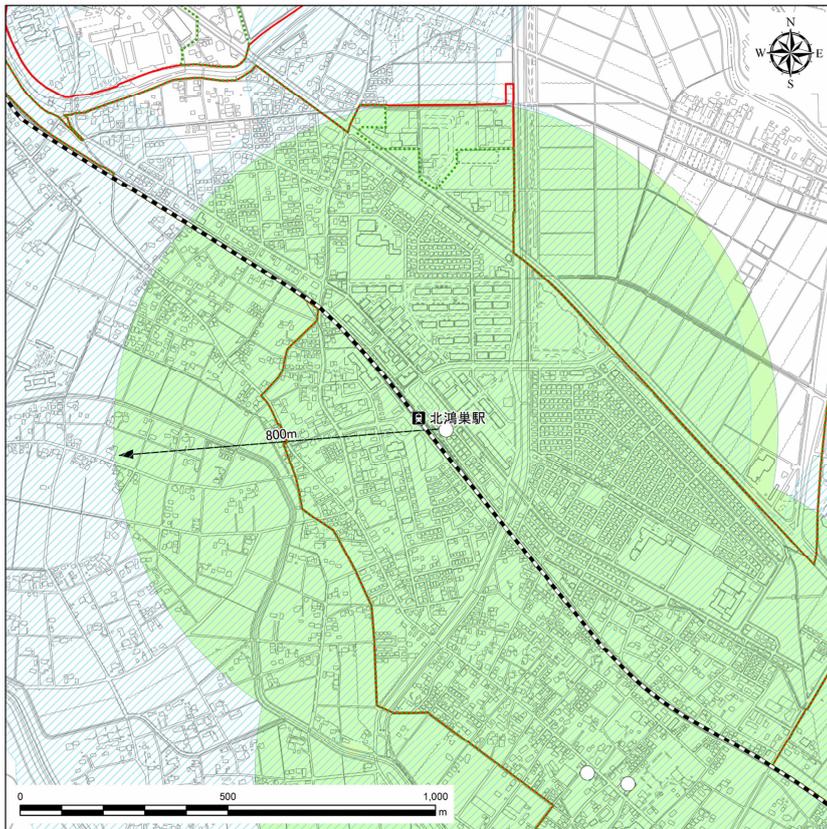
- 金融機能関連施設及び
徒歩利用圏（半径800m）
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 公共交通徒歩利用圏
（半径：鉄道800m・バス300m）

〔吹上周辺地区〕



- 金融機能関連施設及び
徒歩利用圏（半径800m）
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 公共交通徒歩利用圏
（半径：鉄道800m・バス300m）

〔北鴻巣駅周辺地区〕



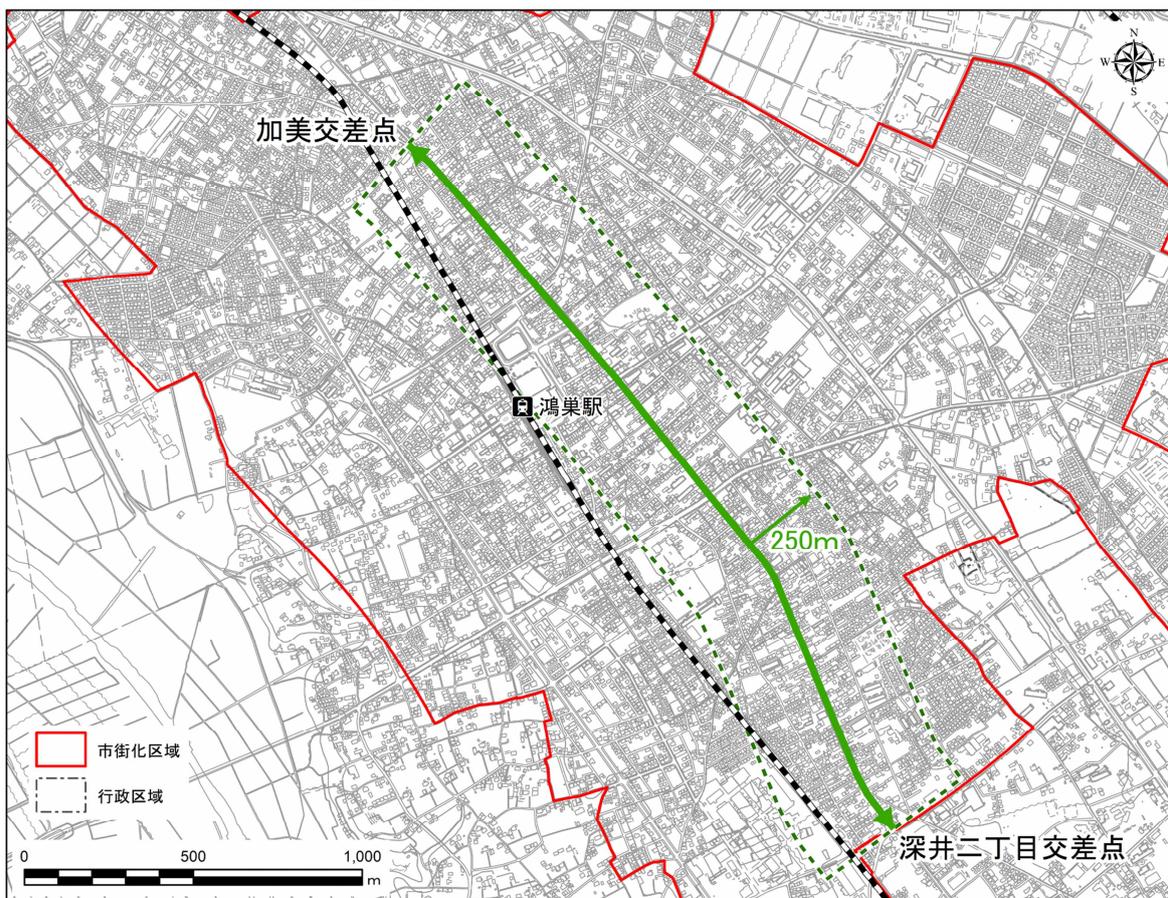
- 金融機能関連施設及び
徒歩利用圏（半径800m）
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 公共交通徒歩利用圏
（半径：鉄道800m・バス300m）

④ まちづくり事業を推進中又は検討する可能性があるエリア

a. 旧中山道商店街

旧中山道商店街では、鴻巣市と、ものづくり大学大学院が共同で、商店街活性化事業に取り組んでいます。令和4年度には、イベント参加者・来訪者を対象とした意識調査を行いました。

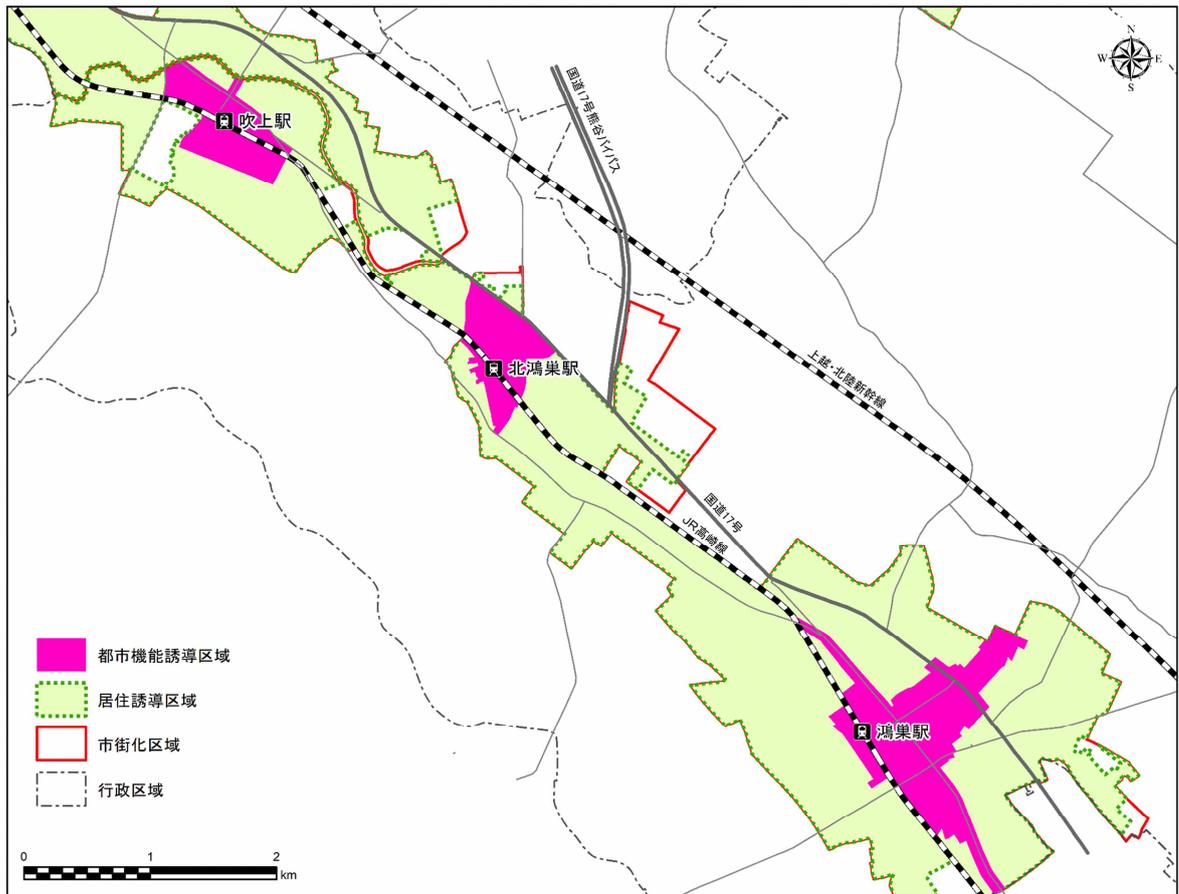
〔鴻巣市旧中山道商店街活性化事業：令和4年～〕



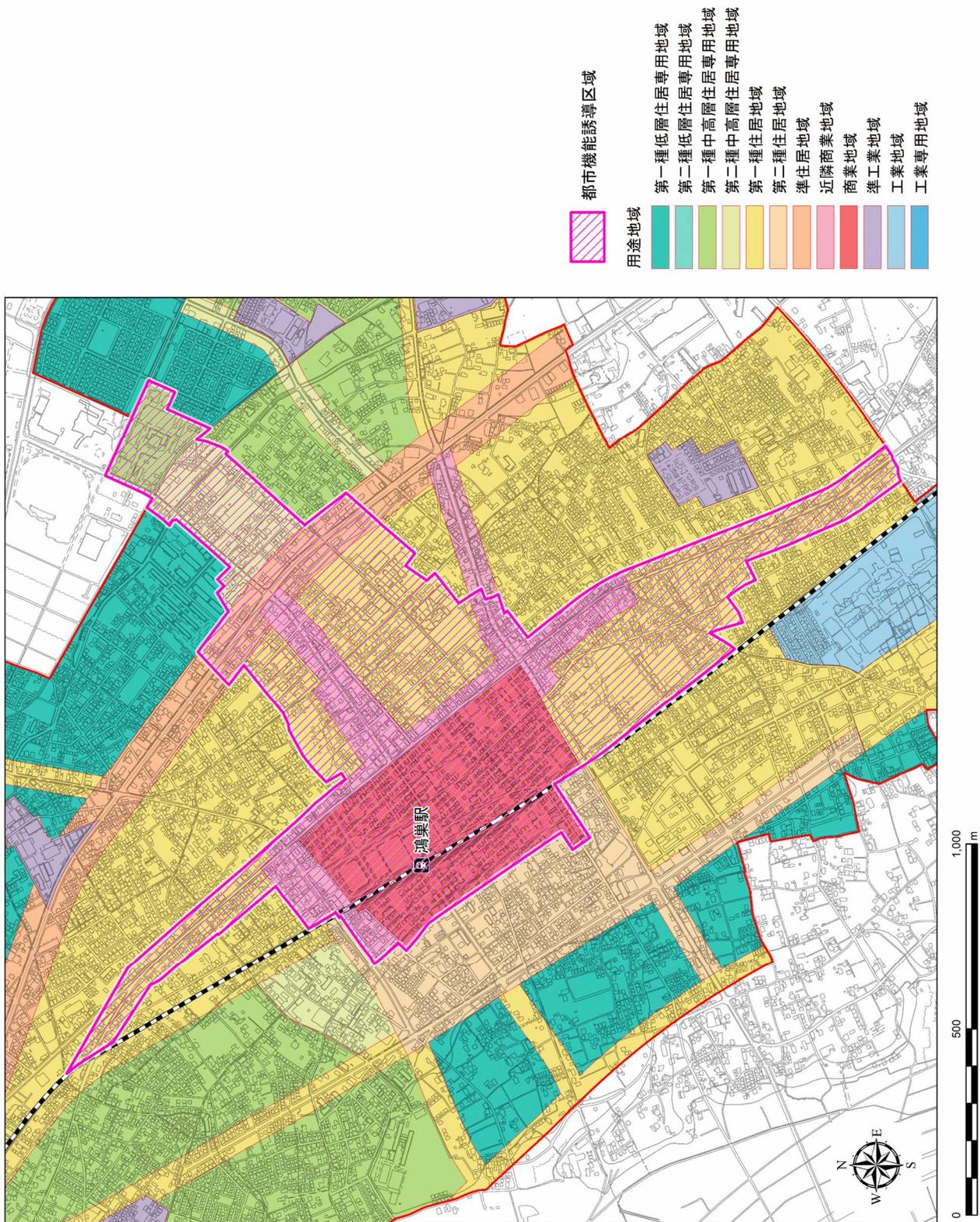
(5) 都市機能誘導区域の設定

「(2)拠点の考え方」で位置づけた3つの拠点において、「(3)都市機能誘導区域の設定方針」、「(4)都市機能誘導区域の設定フロー」に基づいて範囲を検討した結果として、下図に示す範囲を都市機能誘導区域に設定します。

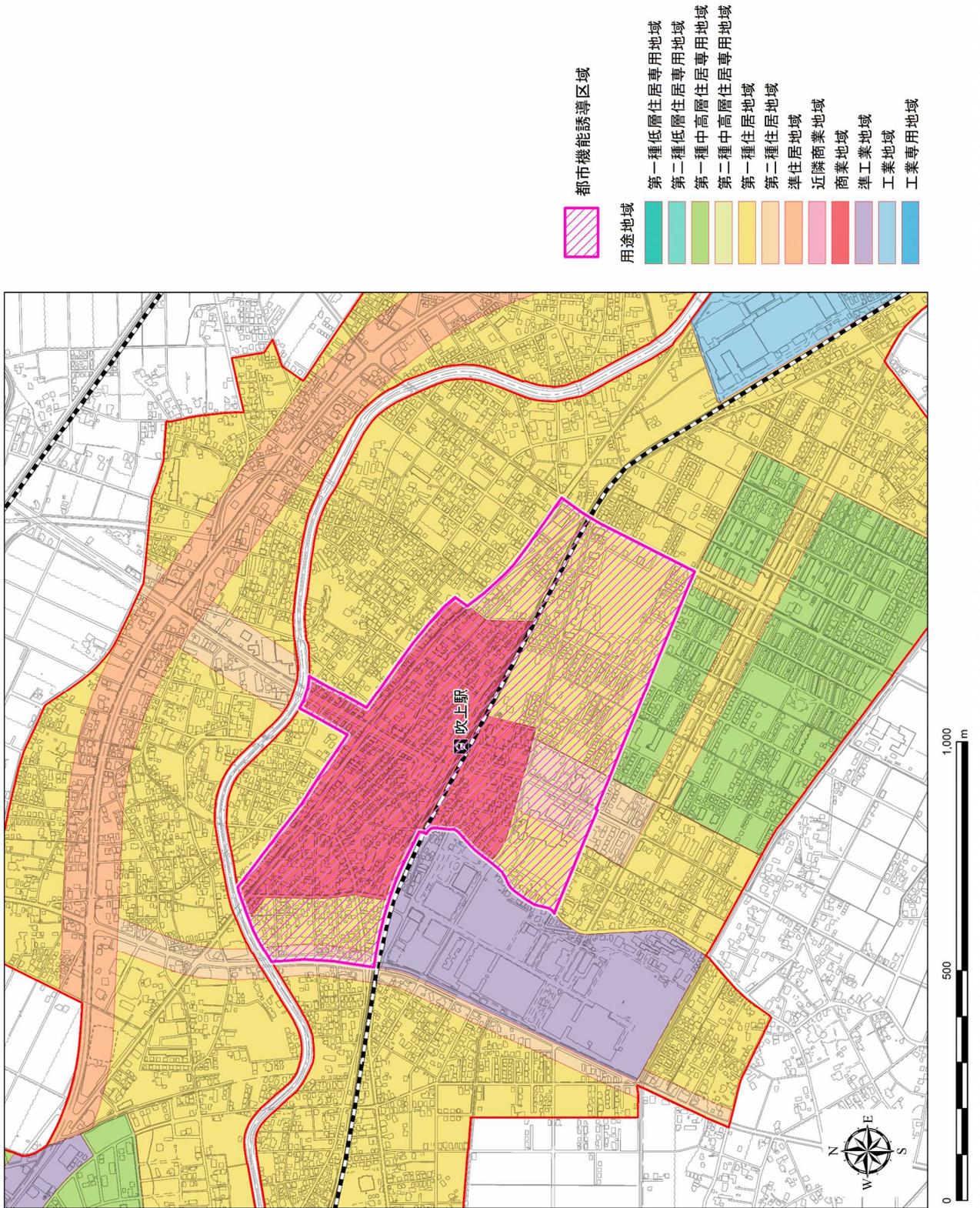
■都市機能誘導区域図



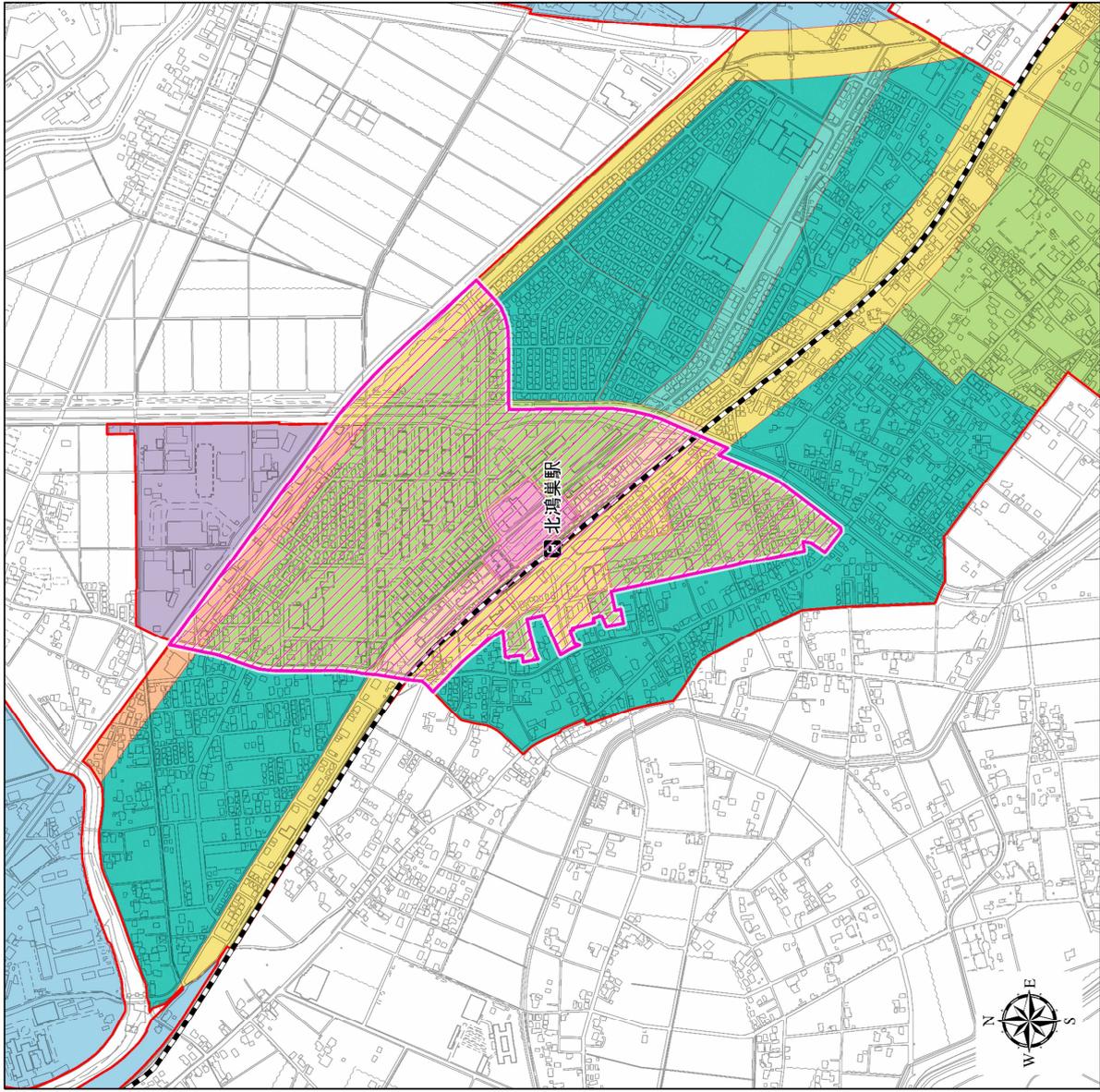
都市機能誘導区域拡大図 ① 鴻巣駅及び市役所周辺地区



■都市機能誘導区域拡大図 ② 吹上駅周辺地区



都市機能誘導区域拡大図 ③ 北鴻巣駅周辺地区



都市機能誘導区域

- | | | | |
|---|------|---|--------------|
|  | 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 |



2. 誘導施設の設定

(1) 誘導施設とは

都市再生特別措置法において、誘導施設は「医療施設、福祉施設、商業施設、その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの」とされています。

また、都市計画運用指針(第12版)においては、誘導施設について、以下のような考え方が示されています。

■ 誘導施設の基本的な考え方

誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。

出典：国土交通省「都市計画運用指針(第12版)」

誘導施設に設定すると、誘導区域内における施設の立地に対して支援措置を適用し、立地を誘導できるようになるほか、現在区域内に立地している誘導施設の休止・廃止の動きを事前に把握することにより、機能の維持のための対策を講じることが可能となります。

(2) 生活サービス施設の分布状況

本計画では、第1章で定めた「生活サービス施設」のなかから誘導施設を定めます。「1. 都市機能誘導区域の設定」で定めた各都市機能誘導区域における生活サービス施設の立地状況は、以下のとおりです。

■生活サービス施設の立地状況(調査時点:令和4年12月)

都市機能	関連施設	都市機能誘導区域		
		鴻巣駅及び市役所周辺地区	吹上駅周辺地区	北鴻巣駅周辺地区
行政文化交流	市役所本庁舎	○	○	×
	市役所支所	×	○	×
	文化センター	×	×	×
	市民活動センター・コミュニティセンター	○	×	○
	生涯学習センター	×	○	×
	公民館	○	×	×
	図書館	○	○	×
医療 ^{注1}	病院	×	×	×
	診療所	○	○	×
	保健センター	○	×	×
高齢者福祉	地域包括支援センター	×	×	×
	その他通所系施設	×	○	○
子育て	保育所	○	×	×
	認定こども園	○	×	×
	小規模保育所(認可外保育所)	○	×	○
	子育て支援施設(児童センター)	○	○	×
	幼稚園	○	×	×
商業	大規模小売店(食品取り扱いあり)	○	×	○
	スーパーマーケット	○	×	×
	コンビニエンスストア	○	○	○
金融 ^{注2}	銀行、信用金庫、労働金庫、信用組合	○	○	×
	JA、郵便局	○	○	○

注1 医療:「病院」は病床数20以上の医療施設。「診療所」は患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するもので、本計画では内科・小児科を有するものを対象とした。

注2 金融:窓口がある金融機関を対象とした。

(3) 誘導施設の設定方針

① 本市における誘導施設設定の考え方

本計画では「(2)生活サービス施設の立地状況」で整理した機能・施設の立地状況や、上位・関連計画との整合性を考慮し、立地誘導の考え方、誘導タイプの分類を整理することにより設定方針を定め、この方針に基づいて誘導施設を定めます。

② 本市における誘導施設の設定方針

立地誘導の考え方を機能・施設別に分類すると、「誘導することが望ましい施設、又は機能維持のため拠点に立地していることが望ましい施設(拠点形成型)」と「地域住民の身近に立地することが望ましい施設(地域密着型)」「他の基準や広域調整により立地を検討する施設等(その他)」に区分することができます。

本計画では、「拠点形成型」と区分した施設について、各誘導区域の誘導施設に設定します。

■機能・施設別 立地誘導の考え方

機能	施設名称	立地誘導の考え方	タイプ
行政文化交流	市役所本庁舎	全市民の利用が想定され、市全域をカバーする必要があるため、交通利便性の高い中心拠点での維持を図る。	拠点形成型
	市役所支所	本庁舎を補完し、複数の支所で広範囲をカバーすることが望まれ、利用者の利便性等を考慮し、副次拠点・生活拠点での維持を図る。なお、誘導区域外に立地している川里支所は維持を図る。	拠点形成型
	文化センター	文化センターは中心拠点に立地を図ることを基本とするが、誘導区域外(市街化調整区域)に立地している現施設は維持を図る。	その他
	市民活動センター・コミュニティセンター	市民活動センター・コミュニティセンター、生涯学習センターについては、利用者のアクセスを考慮して、現在の各拠点での維持を図る。	拠点形成型
	生涯学習センター		
	公民館 図書館	公民館、図書館については、市民の様々な活動や学習を支える施設であり、日常的な利用が可能な身近な場所での立地を図る。	地域密着型
医療	病院	総合的な医療サービスを提供できる施設として、市民や市外からの利用も想定されることから、利用者のアクセス等を考慮し、各拠点での立地誘導を図る。	その他
	診療所(内科又は外科)	市民の身近な「かかりつけ医」としての医療施設であり、日常的な利用が想定される。	地域密着型
	保健センター	市内には鴻巣・吹上に保健センターが設置されており、各施設で担当地区が定められている。現位置での維持を図る。	地域密着型

機能	施設名称	立地誘導の考え方	タイプ
高齢者福祉	地域包括支援センター	高齢者等の介護・福祉・医療等、様々な面から支える総合的な相談窓口であり、各施設で担当地区が定められている。	地域密着型
	その他通所系施設	高齢者の介護サービスを担う施設であり、送迎サービスが提供されている場合が多い。身近な場所での立地が想定される。	地域密着型
子育て	保育所	働きながら子育てを行う世代を支え、就学前児童の健やかな育ちを支援する施設であり、日常的な利用が可能な身近な場所での立地を図る。	地域密着型
	認定こども園		
	小規模保育所（認可外保育所）	多様な保育ニーズに応える施設として、通勤者の需要が見込まれるため、交通利便性が高い各拠点に立地を図る。	拠点形成型
	子育て支援施設（児童センター）	子どもの心身の健全な発達を支援する施設。子育て親子の交流の場や育児相談、育児情報の提供等、多様なサービスを提供している。身近な場所での立地を図る。	地域密着型
	幼稚園	教育施設であり、学校同様に児童数に応じた適切な立地が行われる。	その他
商業	大規模小売店舗（食料品取り扱いあり）	広域的商圈による集客力があり、にぎわいを創出する施設であることから、交通利便性の高い各拠点において立地誘導を図る。	拠点形成型
	スーパーマーケット	身近な場所での立地を基本とするが、生鮮食料品、日用品等を扱い日常生活を支える重要な施設であるため、各拠点においても維持を図る。	拠点形成型
	コンビニエンスストア	店舗規模は小規模であり、身近な場所での日常的な利用が想定される。	地域密着型
金融	銀行、信用金庫、労働金庫、信用組合	市民や事業者に対する融資等の窓口業務を行う施設として、駅前や商業地への立地傾向が多い。	拠点形成型
	JA・郵便局	地域の日常的な利用が想定され、市内全域に点在している。	地域密着型

(4) 誘導施設

「(3)誘導施設の設定方針」に基づき、以下のとおり都市機能誘導区域各地区に立地を誘導・維持する「誘導施設」を設定します。また、それぞれの施設の定義を示します。

なお、その他の集落地や市街化調整区域内の生活拠点を構成する施設については、鴻巣市都市計画マスタープランにおける「まちづくりの目標・基本方針」の実現に向けた、機能の維持増進に努めることとします。

① 鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区

中心拠点・行政拠点にふさわしい都市機能の誘導を図るため、以下のとおり誘導施設を設定します。

■ 誘導施設及びその定義(鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区)

都市機能	関連施設	現在の立地状況	誘導施設に指定	定義
行 文 化 交 流	市役所本庁舎	○	○	地方自治法第155条第1項
	市役所支所	—	—	
	市民活動センター・コミュニティセンター	○	○	鴻巣市市民活動センター条例 鴻巣市立コミュニティセンター設置及び管理条例
	生涯学習センター			社会教育法第20条
子 育 て	小規模保育所（認可外保育所）	○	○	児童福祉法第59条の2
商 業	食料品や日用品を扱う大規模小売店・スーパーマーケット	○	○	大規模小売店舗立地法第2条第2項（店舗面積1,000㎡超）ほか
金 融	銀行、信用金庫、労働金庫、信用組合（窓口があるもの）	○	○	銀行法第2条第1項 信用金庫法第4条 労働金庫法第6条 中小企業等協同組合法第9条の8

② 吹上駅周辺地区

副次拠点にふさわしい都市機能の確保を図るため、以下のとおり誘導施設を設定します。

■誘導施設及びその定義(吹上駅周辺地区)

都市機能	関連施設	現在の立地状況	誘導施設に指定	定義
行政文化交流	市役所本庁舎	—	—	地方自治法第 155 条第 1 項
	市役所支所	○	○	
	市民活動センター・コミュニティセンター	○	○	鴻巣市市民活動センター条例 鴻巣市立コミュニティセンター設置及び管理条例
	生涯学習センター			社会教育法第 20 条
子育て	小規模保育所（認可外保育所）	—	○	児童福祉法第 59 条の 2
商業	食料品や日用品を扱う大規模小売店・スーパーマーケット	—	○	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項（店舗面積 1,000 m ² 超）ほか
金融	銀行、信用金庫、労働金庫、信用組合（窓口があるもの）	○	○	銀行法第 2 条第 1 項 信用金庫法第 4 条 労働金庫法第 6 条 中小企業等協同組合法第 9 条の 8

③ 北鴻巣駅周辺地区

地域生活拠点にふさわしい日常的に利用する都市機能の確保を図るため、以下のとおり誘導施設を設定します。

■ 誘導施設及びその定義(北鴻巣駅周辺地区)

都市機能	関連施設	現在の立地状況	誘導施設に指定	定義
行政文化交流	市役所本庁舎	—	—	地方自治法第155条第1項
	市役所支所	—	—	
	市民活動センター・コミュニティセンター	○	○	鴻巣市市民活動センター条例 鴻巣市立コミュニティセンター設置及び管理条例
	生涯学習センター			社会教育法第20条
子育て	小規模保育所(認可外保育所)	○	○	児童福祉法第59条の2
商業	食料品や日用品を扱う大規模小売店・スーパーマーケット	○	○	大規模小売店舗立地法第2条第2項(店舗面積1,000㎡超)ほか
金融	銀行、信用金庫、労働金庫、信用組合(窓口があるもの)	—	○	銀行法第2条第1項 信用金庫法第4条 労働金庫法第6条 中小企業等協同組合法第9条の8