

# 參考資料

---



# 1. 策定経緯

## (1) 策定の流れ

### ■会議等の開催状況

期日	会議名	討議事項
令和4年11月21日	第1回庁内検討委員会	立地適正化計画とは 鴻巣市の概況 アンケートの実施について 他
令和5年3月23日	第2回庁内検討委員会	アンケート結果報告 本市の現状分析 課題の検討 誘導区域の設定方針の検討 他
令和5年6月29日	第3回庁内検討委員会	これまでの検討経緯～課題まとめ 居住誘導区域の設定について 都市機能誘導区域の設定について 他
令和5年9月27日	第4回庁内検討委員会	立地適正化計画素案(第2章～第6章) について 他
令和5年11月16日	第5回庁内検討委員会	立地適正化計画素案(前回委員会意見 の反映)について 各課ヒアリングについて 他
令和5年12月22日	鴻巣市都市計画審議会	諮問
令和6年2月9日	鴻巣市都市計画審議会	立地適正化計画案について(序章～第 4章) 他
令和6年5月24日	鴻巣市都市計画審議会	立地適正化計画案について(第5章～ 第8章) 他
令和6年8月22日	鴻巣市都市計画審議会	答申

## (2) 諮問・答申

### ■ 諮問書

鴻都市第725号  
令和5年12月22日

鴻巣市都市計画審議会  
会長 田尻 要 様

鴻 巣 市  
上記代表者 鴻巣市長 並木 正年



鴻巣市立地適正化計画（案）について（諮問）

都市再生特別措置法第81条第22項の規定により、標記の件について審議に付します。

## ■答申書

鴻 都 審 発 第 4 号  
令 和 6 年 8 月 2 2 日

鴻 巢 市  
上 記 代 表 者 鴻 巢 市 長 並 木 正 年 様

鴻 巢 市 都 市 計 画 審 議 会  
会 長 田 尻 要



## 鴻巣市立地適正化計画（案）について（答申）

令和5年12月22日付、鴻都市第725号で諮問のありました件について、下記のとおり答申します。

## 記

本審議会は、令和5年12月22日に「鴻巣市立地適正化計画（案）」について諮問を受け、計2回にわたり会議を開催し、慎重に審議を重ねてまいりました。

第一に、立地適正化計画の策定の必要性についてですが、全国的に少子高齢化による人口減少局面に入り、本市においても国立社会保障・人口問題研究所によると2020年の人口116,828人から2040年には98,004人となることが予測されています。これまでのような人口減少を前提としたまちづくりでは、本市の現状の都市機能を維持することが困難となることが想定されます。

このような状況を受け、人口減少等による都市機能の低下を避けるため、居住誘導による人口密度の維持及び、都市機能を拠点へ集約し、公共交通により居住地と拠点を結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりが必要となることから、「鴻巣市立地適正化計画」を策定することが必要と考えます。

第二に、本計画（案）中の居住誘導区域においては、本市の市街地は、想定最大規模降雨時に広域に浸水が想定されていますが、これらを区域から一律に除外することは現実的ではありません。しかしながら防災指針においてハード・ソフト両面による防災・減災対策を位置づけ居住誘導区域の安全性を図る必要があると考えます。

また、都市機能誘導区域においては、交通結節点となる鉄道駅の周辺を中心とした地区を設定し、各地区の特性に応じた都市機能を誘導していく必要があると考えます。

本計画（案）は、本市の現況や課題の整理を基に、まちづくりの基本方針を定め、都市の将来像に向けた事業展開が期待できることから妥当であると認めます。

また、本計画の策定後は、積極的に誘導施策や取組みを実施し、本市の持続可能なまちづくりの推進が図られることを望みます。

なお、本審議会にてとりまとめた、具体的な意見・要望は次のとおりです。

1. 「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの実現のためには、市民・事業者等の理解と協力が必要となることから、本計画を速やかに公表し、今後のまちづくり等に関する情報発信を行い、周知を図ること。
2. 居住誘導区域内のハザードエリアにおいては、災害リスクの周知を図り、防災及び減災の対策を着実に推進すること。また、早期避難要配慮エリアにおいては、特に優先して取組みを推進すること。
3. 都市機能誘導にあたっては、「鴻巣駅周辺及び市役所周辺地区」、「北鴻巣駅周辺地区」及び「吹上駅周辺地区」を均等に推進すること。また、居住誘導区域外においても「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりにより、現状の生活が維持できるように図ること。

## 2. アンケート実施概要

### (1) 市民アンケート

#### ① 調査期間

令和5年1月に実施しました。提出までの期間は2週間としました。

#### ② 調査対象者

住民基本台帳から18歳以上の住民を2,000名無作為に抽出しました。

#### ③ 調査方法

調査票配布は郵送により行い、回答は紙調査票の郵送とWebフォームによる回答を選択できるようにしました。

#### ④ 調査票回収状況

郵送による回収491票、Webによる回収254票の計745票を回収しました。回収率は37.3%でした。

### (2) 事業所アンケート

#### ① 調査期間

令和5年1月に実施しました。提出までの期間は2週間としました。

#### ② 調査対象者

誘導施設検討のための施設立地状況調査で収集した事業所データから、調査対象業種を抽出し、調査対象事業所を選定しました。対象事業所数は248です。

#### ③ 調査方法

調査票の配布回収は郵送により行いました。

#### ④ 調査票回収状況

回収票数は248票で、回収率は50.4%でした。

---

---

## 3. 用語解説

### 1章-----

- ※1 広域幹線道路：国土や地域の骨格を形成し、広域の物流や交流を分担する道路。自動車専用道路、一般国道、主要地方道で構成される。
- ※2 市街化区域：都市計画法により定められる区域で、すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
- ※3 高齢化率：65歳以上の人口の総人口に占める比率。
- ※4 年少人口比率：15歳未満の人口の総人口に占める比率。
- ※5 昼夜間人口比率：昼間人口を夜間人口で除したもの。拠点性の高い都市では1を超える。
- ※6 第3次産業：産業3部門のうち、第1次産業、第2次産業に当てはまらない商業、運輸・通信業、金融保険業、公務、自由業、サービス業等。
- ※7 第2次産業：産業3部門の1つ。鉱業、建設業、製造業等。
- ※8 第1次産業：産業3部門の1つ。農業、林業、漁業。
- ※9 主業農家、準主業農家、副業的農家：農林水産省が定めた農家の所得状況による分類で、主業農家は、農業所得が主（農業所得が50%以上）で自営農業に年間60日以上従事している65歳未満の世帯員がいる農家。準主業農家は農外所得が主（農業所得が50%未満）で、自営農業に年間60日以上従事している65歳未満の世帯員がいる農家。副業的農家は自営農業に年間60日以上従事している65歳未満の世帯員がいない農家。
- ※10 中央地域：埼玉県の地域区分の1つ。旧北足立郡に相当する現在のさいたま市、川口市、鴻巣市、上尾市、蕨市、戸田市、桶川市、北本市、伊奈町の9市町から構成されている。
- ※11 市街地：家屋、商業施設や商店・商店街が密集した土地、区域のこと。市街地の外側は郊外と呼ばれる。
- ※12 バス停徒歩利用圏：本計画では国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」に従い、バス停から半径300mの範囲をバス停徒歩利用圏としている。なお、駅徒歩利用圏は駅から半径800mの範囲。
- ※13 低未利用土地等：居住の用、事業の用その他の用途に利用されておらず、またはその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途もしくはこれに類する用途に利用されている土地の利用の程度に比し、著しく劣っている土地や当該低未利用土地の上に存する権利のこと。
- ※14 改良済：道路が計画幅員の通り確保（改良）されており、一般の通行の用に供していること。

- ※15 概成済：改良済以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道(概ね計画幅員の2/3以上又は4車線以上の幅員を要する道路)を有する区間。
- ※16 街区公園：都市公園法によって規定された公園の種類の一つ。主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所当たり面積0.25haを標準として配置される。
- ※17 買回り品：最寄り品が日用品の生活を指すのに対し、耐久消費財や趣味品などを指す言葉。このような商品は価格や品質を比較し、いくつかの商店を「買い回る」ためこのように呼ばれる。
- ※18 住宅市街地：高度経済成長期に市街地開発等により住宅供給を目的として整備された市街地のこと。現在は老朽化・空洞化が課題となっていることが多い。
- ※19 想定最大規模降雨時に伴う洪水：想定しうる最大規模の降雨に伴う洪水のことで、1000年に1回程度の割合で発生する降雨量に伴う洪水のこと。

### 3章-----

- ※20 メッシュ：地図上の情報をデジタル化して各種統計情報をとるために地図上の経緯度方眼として定められた格子のことであり「地域メッシュ」と呼ばれる。ここで用いられているのは一辺が約100mのメッシュ。
- ※21 計画人口密度：施行中の土地区画整理事業の計画人口の根拠となっている設定人口密度は、広田中央特定土地区画整理事業=60人/ha、北新宿第二土地区画整理事業=80人/ha。

### 4章-----

- ※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。

### 5章-----

- ※23 復興事前準備：ひとたび大規模災害が発生すると、復興には膨大な労力と時間を要する。このため、防災・減災の取組みと並行し、過去の大規模災害からの復興からの経験を踏まえて、復興後のまちづくり目標や実施方針等を定める「事前復興まちづくり計画」の策定等を行っておくことを「復興事前準備」と言う。
- ※24 事前防災：災害の発生を想定した上で、それによる人的・経済的被害を軽減するために未然に対策を講じること。

- 
- ※25 防災に資する機能：大規模災害発生時に応急復旧に必要な資機材の備蓄を行う倉庫や、避難生活を支える救援物資の受け入れ・配送のためのスペースなど。

## 7章 -----

- ※26 まちづくり市民アンケート：鴻巣市総合振興計画の目標達成状況の確認のために行われている意識調査。定期的に行われている調査であることから、目標指標として採用する。