都市再生整備計画

熊谷市中心市街地地区（第3期）

（第2回変更）

埼玉県　熊谷市

令和7年6月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	熊谷市（くまがやし）	地区名	熊谷市中心市街地地区（第3期）（くまがやしちゅうしんがいちちくだいき）	面積	164 ha

計画期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ～ 令和 10 年度

目標

大目標　埼玉県北部地域の中核都市として環境にやさしく、暮らしやすく、魅力ある中心市街地を目指す
目標1　中心市街地地区に施設を集約し活用することで、中心市街地の交流人口の増加とにぎわい再生を目指す
目標2　道路環境の改善等により、誰でも安全・快適に歩きたくなる道路環境の構築を目指す
目標3　官民一体となった賑わいのある歩行者空間の創出を目指す

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市では「第2次熊谷市総合振興計画後期基本計画」において、「快適で暮らしやすいまち」を政策の一つにあげ、「熊谷市都市計画マスタープラン」では、地域特性に応じて役割を分担する4つの拠点を定め、重点的に取り組みを進めてきた。

本地区は市の中央エリアに位置しており、JR上越・北陸（長野）新幹線、JR高崎線、秩父鉄道の鉄道3線が乗り入れる熊谷駅を中心とした都市機能が集約された「都市拠点」地区である。古くから広域における連携拠点としての整備が進められ、熊谷駅東地区市街地再開発事業による再開発ビルと熊谷駅東口駅前広場の整備など、埼玉県北部地域の拠点としてふさわしいまちを目指すべく、さまざまなまちづくりの取り組みが行われている。

「熊谷市バリアフリー基本構想」（平成26年3月策定、令和4年3月改定）では、駅から生活関連施設までの経路についてバリアフリー整備を行っている。また、「熊谷市景観計画」（平成21年3月策定）では、熊谷駅周辺を「熊谷中心市街地にぎわい景観誘導地区」に選定し、先導的に景観形成に取り組む地区として、既存の景観資源の活用や新たな景観資源の創出により、にぎわいが感じられる景観形成を図っている。

最近ではラグビーワールドカップ2019の開催都市となり、熊谷駅正面口駅前広場やティアラ21からニットモールの連絡歩道橋の整備等、歩行支援施設の事業を行い、観光客が賑わった。令和3年にはリーグワン所属のパナソニックワイルドナイツが本拠地を熊谷に移転し、今後益々のラグビータウンとしての活動の活発化、集客の増加が期待される。また、官民連携事業として、令和元年に自転車シェアリングの実証実験が行われたのち、令和3年から（株）ゴトーの運営によるワイルドナイツサイクルシェアリング事業が行われている。

課題

・人口減少に伴い、拡散したインフラや公共施設などの維持管理・更新に要する財源確保が難しくなることから、施設を集約し持続可能な都市の構築が求められる。
・空き店舗の増加、歩行者の通行量が減少していることから、空き店舗を活用した魅力や賑わいの向上を図り、また、歩行空間の快適性や景観を向上させ、歩行者が歩きたくなる、まちなみを形成することが求められる。

将来ビジョン（中長期）

①第2次熊谷市総合振興計画　後期基本計画（2023-2027）（令和5年3月）
・魅力的な中心市街地を整備する
・暮らしやすく、個性あるまちづくりを推進する
・人にやさしいまちをつくる

②熊谷市都市計画マスタープラン（2022-2041）（令和4年3月）
・高次都市機能の維持・充実
・子育て支援施設の整備
・道路やオープンスペース等の活用促進
・空き店舗等の活用等による商業振興
・安全で美しい景観形成
・官民連携によるまちづくりの推進
・まちなか活性化に向けた担い手の育成

③熊谷市立地適正化計画（2022-2041）（令和4年3月）
・官民連携による公共施設再編に向けた取組の推進
・総合的な子育て支援施設の整備
・空き店舗活用などによる中心市街地の活性化の推進
・公的不動産活用による都市機能誘導の検討
・中心市街地の回遊性の向上
・都市の活性化に資する優良建築物等の整備
・にぎわい創出の担い手に対する環境整備
・空き家・空き地などのスポンジ化対策の推進

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

熊谷駅を拠点とした中心市街地で、にぎわいの感じられる、駅から北側の星川通り及び市役所通りを目安に滞在快適性等向上区域を設定する。

滞在快適性等向上区域での取組

・星川通り沿道にあるgutビル（民間所有）1階部のトイレを、誰もが使用できるように改修を行い、滞在空間を向上させる。
・星川通り及び市役所通り沿道のお店で歩道部等の公共空間にオープンスペースを創出し歩行者にくつろぎの場を提供する。
・中央公園でキッチンカーを出店し、にぎわいの場を創出する。

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者・自転車通行環境の満足度	%	まちなかにおける歩行者・自転車通行者を対象とした通行環境の満足度調査	まちなかの道路環境の改善を図り、快適性、利便性、回遊性、利用者の満足度の向上を目指す。	56%	R4年度	63%	R10年度
歩行者・自転車通行量	人	事業実施により効果が期待される回遊動線上の地点での休日の歩行者・自転車通行量	歩行者・自転車通行量が減少傾向にある中で、まちのにぎわいが見られた平成12年前後の通行量まで回復させることを目標とする。	11,375人	R4年度	25,000人	R10年度
公共バスの利用者数	人／年	都市再生整備計画区域内を主に循環するバスの年間利用者数	人口減少の中で都市構造再編集中事業及び、まちなかウォーカブル推進事業を実施することで、公共バス利用者数の維持を目指す。	22,225人／年	R4年度	22,225人／年	R10年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【【中心市街地地区に施設を集約し活用することで、中心市街地の交流人口の増加とにぎわい再生を目指す】 ・施設の統廃合を進め、交流拠点として、複合機能の有する施設の整備を行う。 ・施設の統廃合を進め、交流拠点として、子育て支援施設の整備を行う。	【基幹事業】（高次都市施設）第１中央生涯活動センター 【基幹事業】（高次都市施設）第２中央生涯活動センター 【基幹事業】（誘導施設）子育て支援・保健拠点施設
【道路環境の改善等により、誰でも安全・快適に歩きたくなる道路環境の構築を目指す】 ・美しい都市空間を形成するため、景観デザインの調和と地域特性を配慮した道路整備を行う。	【基幹事業】（高質空間形成施設）星川通線舗装整備事業
【官民一体となった賑わいのある歩行者空間の創出を目指す】 ・市の名勝である星渓園でにぎわいの場を提供する。 ・星川通り及び市役所通りで、歩行者にくつろぎの場を提供するため、実験的に歩道部等の公共空間でテーブル、椅子等を設置しオープンスペースを創出する。 ・星川通りの滞在空間を向上させるため、gutビル（民間所有）1階部のトイレを、誰もが使用できるように改修を行う。	【基幹事業】（滞在環境整備事業）星渓園交流場整備 【基幹事業】（滞在環境整備事業）星川通線交流場整備、市役所通線沿道ｵｰﾌﾟﾝ化 【基幹事業】（滞在環境整備事業）星川gutビル公共トイレ設置整備 【基幹事業】（滞在環境整備事業）中央公園・市役所通交流場整備 【基幹事業】（滞在環境整備事業）中央公園日かげ創出事業

その他

【その他官民協働の取り組み事例】
・熊谷のまちなかの賑わいとの創出と、より一層の発展を目的に熊谷まちなか再生エリアプラットフォームが設立
・熊谷まちなか再生エリアプラットフォームによる熊谷まちなか再生未来ビジョンの作成（令和5年3月）

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-4

交付対象事業費	259.2	交付限度額	129.6	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設		星川通線舗装整備	熊谷市	直	3370㎡	5	6	6	6	199	122	122	0	122	－
既存建造物活用事業		若者交流拠点整備（筑波一丁目旧籠原部若者交流拠点（仮称））	熊谷まちなか再生エリアプラットフォーム	間	102㎡	6	6	6	6	18.4	18.4	1.9	16.5	1.9	－
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
滞在環境整備事業		星渓園交流場整備	熊谷市	直		7	8	7	8	11	11	11	0	11	－
		星川通線交流場整備	熊谷市	直		6	8	6	8	14	14	14	0	14	－
		市有施設1階オープンスペース化事業	熊谷市	直		6	7	6	7	26	26	26	0	26	－
		星川通りグリーンスローモビリティ活用実証実験事業	熊谷市	直		6	7	6	7	41.9	41.9	41.9	0	41.9	－
		中央公園日かげ創出事業	熊谷市	直		7	7	7	7	10.9	10.9	10.9	0.0	10.9	－
		星川gutビル公共トイレ設置整備	熊谷まちなか再生エリアプラットフォーム	間		6	6	6	6	3	3	2	1	2	－
		中央公園・市役所通交流場整備	熊谷まちなか再生エリアプラットフォーム	間		6	10	6	10	17.5	17.5	11.5	6	11.5	－
計画策定支援事業															
合計										341.7	265	241	24	241	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業		中央公園イベント・学生プロジェクト	熊谷まちなか再生エリアプラットフォーム	間		6	10	6	10	8	8	8	0	8
		星川通線公共空間有効活用	熊谷市	直		6	8	6	8	10	10	10	0	10
合計										18	18	18	0	18 …B
													合計(A+B)	259

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
合計											0

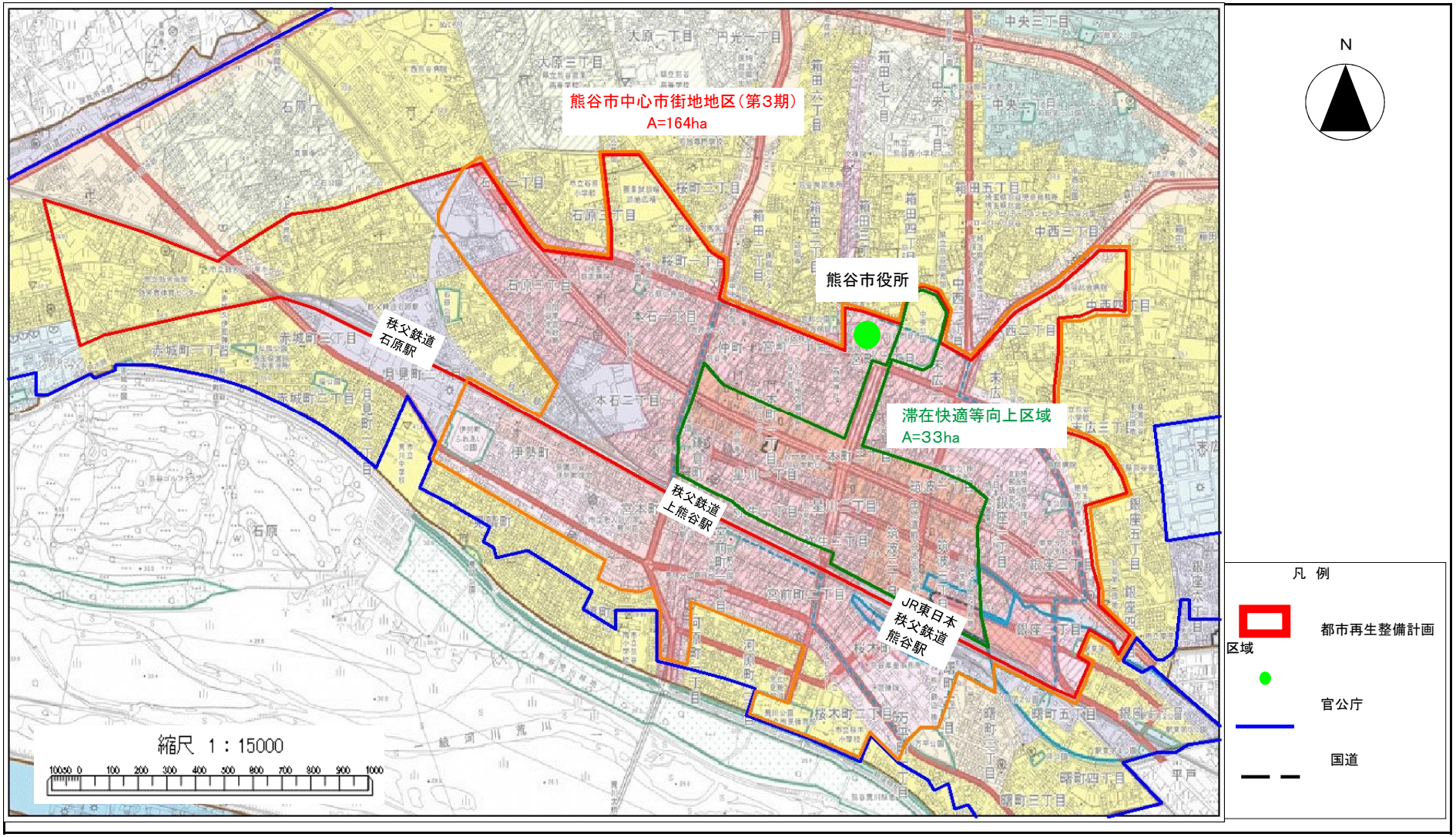
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
高次都市施設	第1中央生涯活動センター整備	熊谷市		2973㎡		〇			8	10	1,989
	第2中央生涯活動センター整備	熊谷市		3000㎡		〇			7	9	2,611
誘導施設	子育て支援・保健拠点施設整備	熊谷市		320㎡		〇			6	7	152
合計											4,752

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

熊谷市中心市街地地区(第3期)	面積	164 ha	区域	筑波一丁目～三丁目、銀座一丁目、三丁目、本町一丁目、二丁目、星川一丁目、二丁目、弥生一丁目、二丁目、本石一丁目、石原二丁目の全部と本石二丁目、銀座二丁目、宮町一丁目、二丁目、石原の一部



都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称：熊谷市中心市街地地区（第3期）都市再生整備計画　　事業主体名：埼玉県熊谷市

	チェック欄
Ⅰ．目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1）まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2）上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1）地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2）まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
Ⅱ．計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1）目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2）指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3）目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4）指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5）地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1）十分な事業効果が確認されている。	○
2）事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
Ⅲ．計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1）まちづくりに向けた機運がある。	○
2）住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3）継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1）計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2）交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	○
3）計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	R06	R07			
配分額（a)	38	20			
計画別流用増△減額（b)	0	0			
交付額（c=a+b)	38	20			
前年度からの繰越額（d)	0	0			
支払済額（e)	38	20			
翌年度繰越額（f)	0	0			
うち未契約繰越額(g)	0	0			
不用額（h = c+d-e-f)	0	0			
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	0	0			
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					