熊谷の都市計画

CITY PLANNING



令和8年度版

熊谷市都市整備部都市計画課

＋ 目 次 ＋

第１章　熊谷市の概要

１　位置及び面積 ・・・・・・・・・・ 1
２　地勢及び気候 ・・・・・・・・・・ 1
３　人口 ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
４　交通 ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第２章　都市計画の概要

１　都市計画とは ・・・・・・・・・・ 2
２　都市計画区域 ・・・・・・・・・・ 2
３　都市計画の内容 ・・・・・・・・ 4
４　都市計画の決定 ・・・・・・・・ 5
５　都市計画マスタープラン　7
６　立地適正化計画 ・・・・・・・・ 8

第３章　土地利用

１　区域区分 ・・・・・・・・・・・・・・ 10
２　地域地区 ・・・・・・・・・・・・・・ 11
（１）用途地域
（２）特別用途地区
（３）高度利用地区
（４）防火地域及び準防火地域
（５）駐車場整備地区
（６）生産緑地地区
３　地区計画 ・・・・・・・・・・・・・ 15

第４章　都市施設

１　道路 ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
（１）都市計画道路
（２）駅前広場
２　駐車場 ・・・・・・・・・・・・・・・ 17
（１）自動車駐車場
（２）自転車駐車場
３　公園・緑地 ・・・・・・・・・・・ 18
４　下水道 ・・・・・・・・・・・・・・・ 19
５　処理施設等 ・・・・・・・・・・・・ 20
（１）汚物処理場
（２）ごみ焼却場、ごみ処理場
（３）市場
（４）と畜場
（５）火葬場

第５章　市街地開発事業

１　土地区画整理事業 ・・・・・・ 22
２　市街地再開発事業 ・・・・・・ 22

第６章　その他

１　景観・屋外広告物 ・・・・・・ 23
（１）熊谷市景観計画及び熊谷市景観条例
（２）景観まちづくり活動への支援
（３）熊谷市屋外広告物条例
（４）熊谷市屋外広告物ガイドライン
２　建築協定 ・・・・・・・・・・・・・・ 24
３　田園地区まちづくり条例　24
４　附属機関・・・・・・・・・・・・・・・ 25
（１）熊谷市都市計画審議会
（２）熊谷市開発審査会
（３）熊谷市緑化推進審議会
（４）熊谷市景観審議会
（５）熊谷市建築審査会
（６）熊谷市建築紛争調停委員会
（７）熊谷市下水道事業運営審議会
（８）土地区画整理審議会

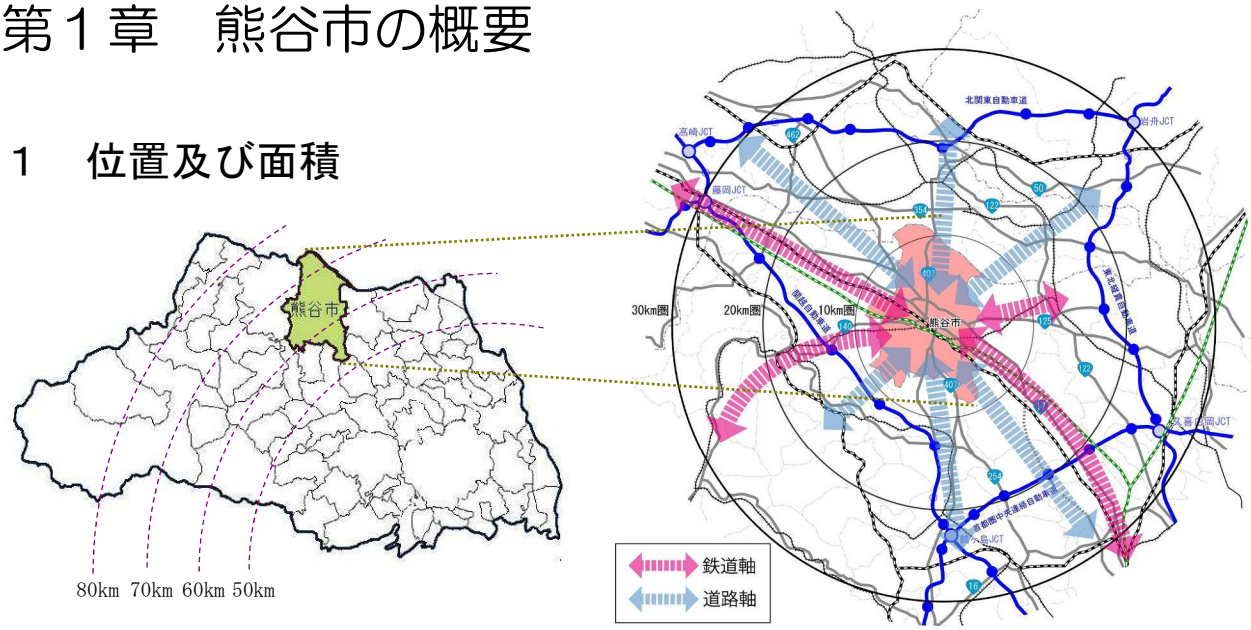
資　料　編

・　行政区域の変遷 ・・・・・・・・・・ 26
・　都市計画図　　・・・・・・・・・・ 27
・　各地区計画の内容 ・・・・・・・・ 28
・　都市計画道路一覧 ・・・・・・・・ 43
・　都市計画公園一覧 ・・・・・・・・ 44
・　土地区画整理事業一覧 ・・・・・ 47

＊表紙の写真は、『２０周年記念事業 くまがや景観フォトコンテスト』受賞作品です。

第１章　熊谷市の概要

１　位置及び面積



熊谷市は埼玉県の北部、東経１３９度２３分３１秒、北緯３６度０８分３８秒（市役所所在地）に位置し、都心から５０～７０㎞圏にあります。市域は東西に約１４㎞、南北に約２０㎞で、面積は１５９．８２㎢です。

平成１７（２００５）年１０月１日に旧熊谷市、旧大里町、旧妻沼町が合併し、更に平成１９（２００７）年２月１３日に旧江南町と合併して現在の市域となりました。

２　地勢及び気候

市の西部と南部に台地や丘陵地が分布していますが、市域の大半が平坦な地形です。市の南部を流れる荒川、北部を流れる利根川をはじめ大小数多くの河川に恵まれ、肥沃で緑豊かな自然環境が形成されています。

気候は、内陸性の太平洋側気候で、夏は高温多湿で雷雨が多く、冬は低温乾燥で北西の季節風が強く晴天の日が多いのが特徴です。

３　人口

人口は、令和８（２０２６）年４月１日現在、１８９，３４２人となっています。

４　交通

江戸時代から中山道の宿場である熊谷宿として栄え、交通の要衝として発展してきた歴史があり、現在でも交通の結節点となっています。

市内の鉄道では、ＪＲ上越新幹線やＪＲ北陸新幹線、ＪＲ高崎線、秩父鉄道の４路線が乗り入れる熊谷駅、ＪＲ高崎線の主要な始発駅として利用者が増加しているＪＲ籠原駅、ＪＲ貨物の熊谷貨物ターミナル駅があります。また、道路に関しては、主要道路である国道１７号、１２５号、１４０号、４０７号などが通っています。

第２章　都市計画の概要

１　都市計画とは

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、実質的に一体の都市と考えられる区域を対象として、都道府県と市町村が立てるまちづくりの計画です。

都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びに、このためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念としており、都市計画の具体的な決定及び執行にあたっては、都市計画法をはじめとする諸法令とその法令に基づく計画等の適用、制限等を受けています。

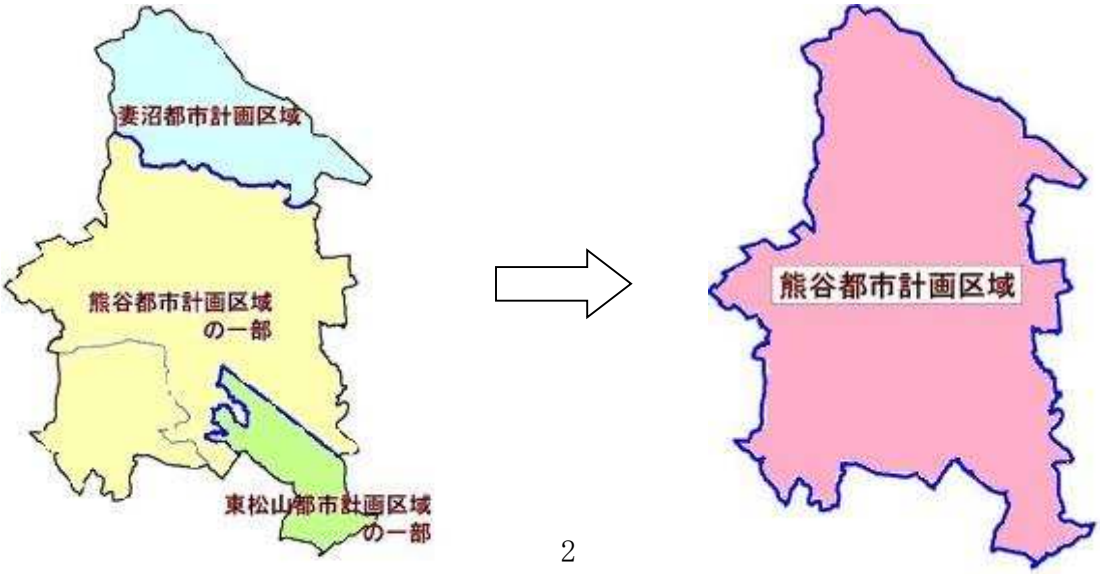
２　都市計画区域

都市計画区域は、都市計画を策定する場であり、都市の現況や将来の発展動向を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域を県が指定します。

本市では、平成１７（２００５）年１０月１日の合併時に「熊谷都市計画区域」、「妻沼都市計画区域」及び「東松山都市計画区域」の三つの異なる都市計画区域を含んでいました。

まず、「熊谷都市計画区域」については、昭和８（１９３３）年５月１０日に当時の熊谷市全域が指定を受け、その後、昭和４５（１９７０）年１０月９日には当時の熊谷市・江南村・川本村の行政区域全域が指定されました。次に、「妻沼都市計画区域」については、昭和３８（１９６３）年１１月２８日に当時の妻沼町全域が指定されました。さらに、「東松山都市計画区域」については、昭和４４（１９６９）年１２月２２日に当時の大里村、東松山市、嵐山町、滑川村、吉見村の行政区域全域が指定されました。

しかし、新熊谷市全域を一つの都市として、総合的に整備、開発及び保全する必要があることから、埼玉県が平成１９（２００７）年２月２日に現在の「熊谷都市計画区域」に変更を行いました。



■熊谷都市計画区域の変遷（旧熊谷市、旧江南町）

告示年月日・番号	備　　考
昭和 8年 5月10日	熊谷都市計画区域の指定（当時の熊谷市全域）
昭和45年10月 9日 埼玉県告示第1170号	新都市計画法の施行による区域の変更 （当時の熊谷市・川本村(現深谷市)・江南村(旧江南町)の全域）
昭和60年11月15日 埼玉県告示第1764号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更
平成11年 1月 8日 埼玉県告示第34号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更
平成19年 2月 2日 埼玉県告示第137号	旧熊谷市、旧大里町、旧妻沼町の合併に伴う区域の変更（現在の熊谷市の全域）

■東松山都市計画区域の変遷（旧大里町）

告示年月日・番号	備　　考
昭和44年12月22日 埼玉県告示第1410号	新都市計画法の施行による東松山都市計画区域の変更（当時の大里村、東松山市、嵐山町、滑川村（現滑川町）、吉見村（現吉見町）の全域）

※熊谷市との合併に伴い、旧大里町区域については、平成19年2月2日熊谷都市計画区域に変更。

■妻沼都市計画区域の変遷（旧妻沼町）

告示年月日・番号	備　　考
昭和38年11月28日 建設省告示2928号	妻沼都市計画区域の指定（当時の妻沼町全域）
昭和60年11月15日 埼玉県告示第1765号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更
平成11年 1月 8日 埼玉県告示第35号	ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更による区域の変更

※熊谷市との合併に伴い、旧妻沼町区域については、平成19年2月2日熊谷都市計画区域に変更。

３　都市計画の内容

都市計画法における都市計画の内容は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、

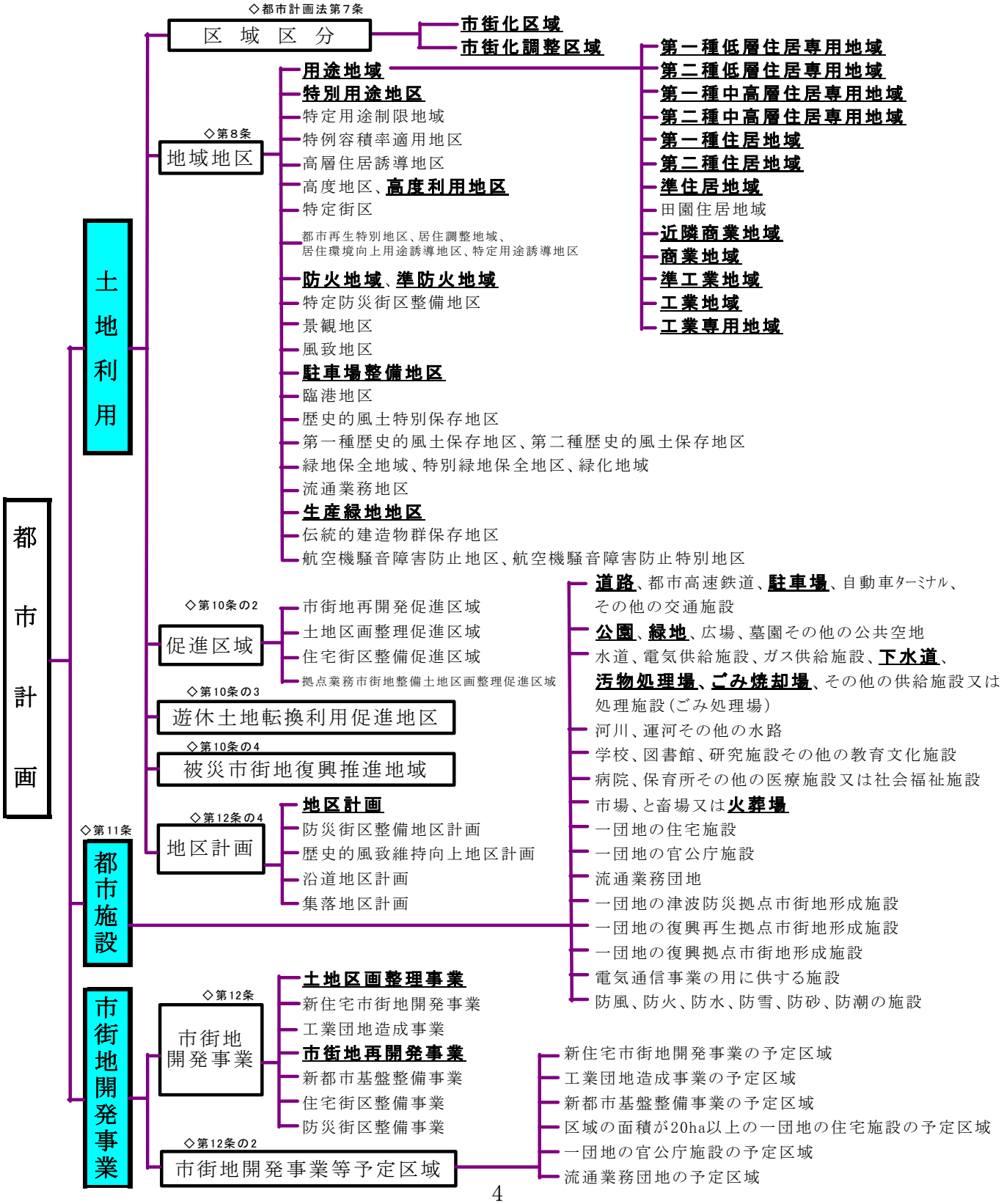
①土地利用

②都市施設

③市街地開発事業

の３本の柱から成り立っており、さらにそれぞれが細分化され区分されています。

■都市計画の内容　　※**太字**が熊谷市内において定められているもの



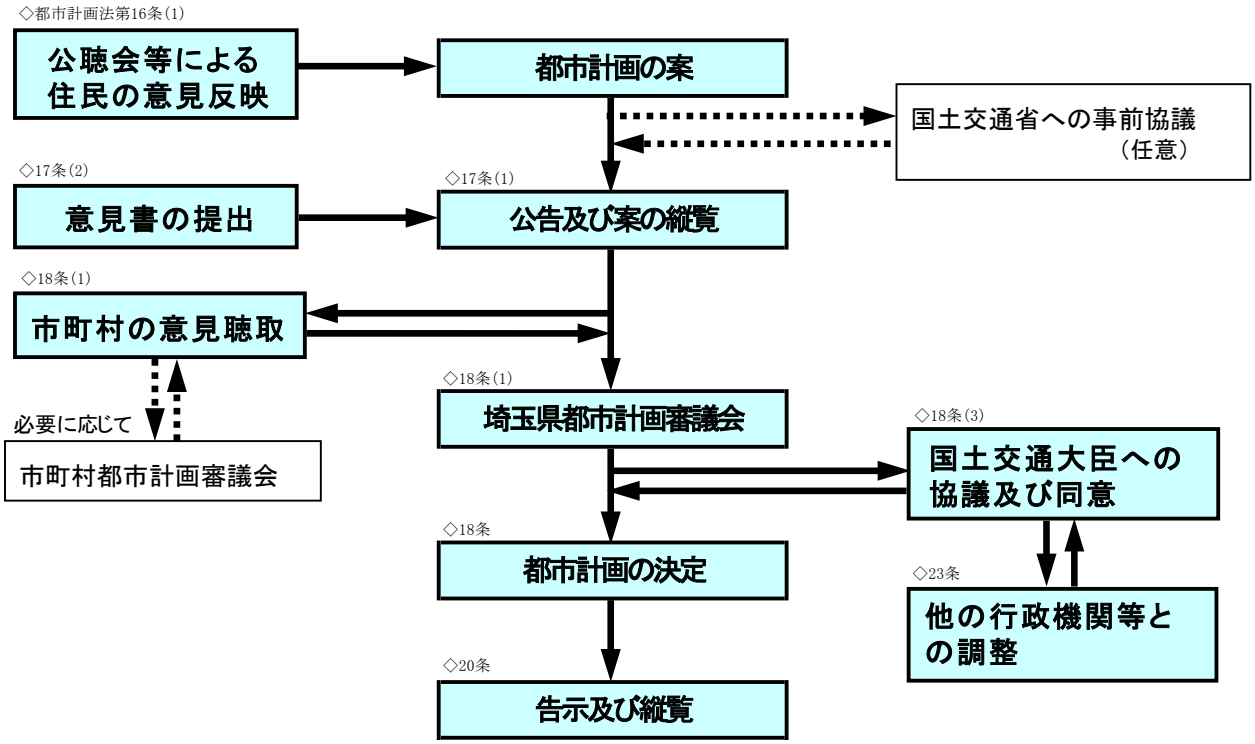
４　都市計画の決定

都市計画は、広域的見地から定める必要のあるものや都市にとって根幹的な都市施設に関しては都道府県が定め、その他の都市計画は市町村が定めます。

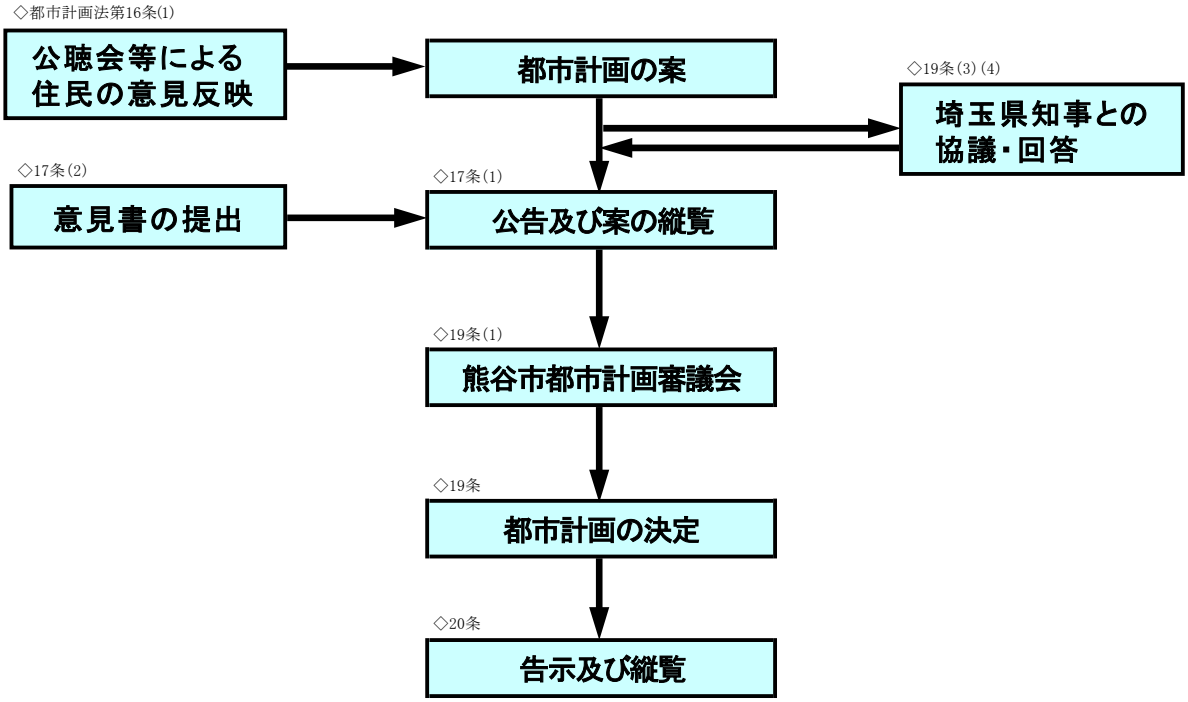
都市計画を決定するには、都市計画法に基づき一定の手続きが必要で、その流れは次のとおりです。

■ 都市計画の決定手続きの流れ

１）埼玉県が定める都市計画



２）熊谷市が定める都市計画



■ 都市計画の決定権限

都市計画の内容			決定権限		備考
			熊谷市	埼玉県	
都市計画区域の指定				●	
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針				●	
都市再開発方針等				●	
区域区分(市街化区域・市街化調整区域)				●	
地域地区	用途地域		●		
	特別用途地区		●		
	特定用途制限地域		●		
	特例容積率適用地区		●		
	高層住居誘導地区		●		
	高度地区・高度利用地区		●		
	特定街区		●		
	都市再生特別地区			●	
	居住調整地域・居住環境向上用途誘導地区・特定用途誘導地区		●		
	防火地域・準防火地域		●		
	特定防災街区整備地区		●		
	景観地区		●		
	風致地区		●	▲	▲10ha以上(2以上の市町村の区域)
	駐車場整備地区		●		
	緑地保全地域			●	
	特別緑地保全地区		●	▲	▲10ha以上(2以上の市町村の区域)
	緑化地域		●		
	流通業務地区			●	
	生産緑地地区		●		
	伝統的建造物群保存地区		●		
促進区域			●		
遊休土地転換利用促進地区			●		
被災市街地復興推進地域			●		
都市施設	道路	自動車専用道路		●	
		一般国道		●	
		都道府県道		●	
		市町村道等	●		
	都市高速鉄道			●	
	駐車場		●		
	自動車ターミナル		●		
	公園・緑地・広場・墓園		●	▲	▲10ha以上(国または県が設置するもの)
	その他の公共空地		●		
	水道	水道用水供給事業		●	
		その他	●		
	電気供給施設・ガス供給施設		●		
	下水道	流域下水道		●	
		公共下水道	●	▲	▲排水区域が2以上の市町村の区域
		その他	●		
	汚物処理場・ごみ焼却場、その他の供給施設又は処理施設		●	▲	▲産業廃棄物処理施設
	河川・運河・その他の水路	一級河川・二級河川・運河		●	
		その他	●		
	学校		●		
	図書館・研究施設、その他の教育文化施設		●		
	病院・保育所、その他の医療施設又は社会福祉施設		●		
	市場・と畜場・火葬場		●		
	一団地の住宅施設		●		
	一団地の官公庁施設			●	
	流通業務団地			●	
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設		●		
	一団地の復興再生拠点市街地形成施設		−	−	福島復興再生特別措置法のため決定権限なし
	一団地の復興拠点市街地形成施設		●	▲	▲被災時に市長の要請による代理措置
	電気通信事業の用に供する施設		●		
	防風・防火・防水・防雪・防砂の施設		●		
市街地開発事業	土地区画整理事業		●	▲	▲50ha超(国または県が施行するもの)
	新住宅市街地開発事業			●	
	工業団地造成事業			●	
	市街地再開発事業		●	▲	▲3ha超(国または県が施行するもの)
	新都市基盤整備事業			●	
	住宅街区整備事業		●	▲	▲20ha超(国または県が施行するもの)
	防災街区整備事業		●	▲	▲3ha超(国または県が施行するもの)
市街地開発事業等予定区域			▲	●	▲20ha以上の一団地の住宅施設予定区域
地区計画等			●		

５　都市計画マスタープラン

【都市計画法第６条の２第１項】
（１）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（＝都市計画区域マスタープラン）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）は、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものです。

都市計画区域マスタープランには、①都市計画の目標、②区域区分の決定の有無及び方針、③土地利用、都市施設及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針を定めるものとされています。

都市計画区域について定められる都市計画は、この方針に即したものでなければならないとされています。

■都市計画区域マスタープラン

都市計画区域名	構成市町名	告示年月日・番号
熊谷都市計画区域	熊谷市	令和6年9月27日 埼玉県告示第1082号

【都市計画法第１８条の２第１項】
（２）市町村の都市計画に関する基本的な方針（＝市町村マスタープラン）

市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「市町村マスタープラン」という。）は、都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域における都市づくりの課題と、これに対応した整備方針などを明らかにするものです。

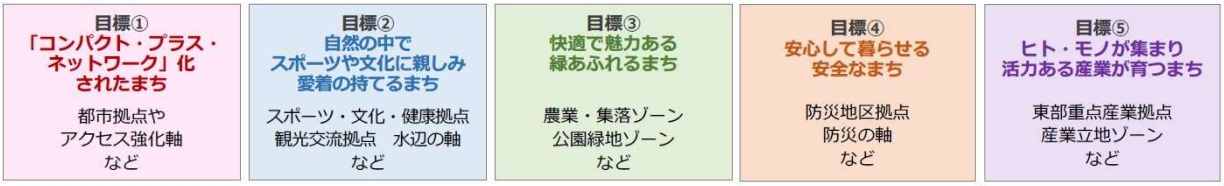
策定にあたっては、公聴会の開催等住民の意見を反映させ、その内容は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想（＝熊谷市総合振興計画基本構想。平成２９年１２月に第２次総合振興計画が議決）及び都市計画区域マスタープランに即するものでなければならないとされています。

熊谷市では合併前の市町において、市町村マスタープランを策定しておりましたが、令和４（２０２２）年３月に熊谷市全域を対象とした新たな市町村マスタープランを策定しました。

■計画期間（目標年次）

令和４（２０２２）年～令和２３（２０４１）年

■まちづくりの目標



６　立地適正化計画

（１）立地適正化計画とは

本市では、今後急速に人口減少・少子高齢化が進むことが予測されています。これからも都市の活力を維持していくためには、安心・安全で便利な生活環境を形成し、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を推進していくことが必要とされます。上記のような課題をまちづくりの観点から解決するのが立地適正化計画です。医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が徒歩や公共交通によりこれらの各種施設にアクセスできるようにする「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを具現化していく手法です。本計画では、商業施設や医療施設などの誘導を図る区域（都市機能誘導区域）及び施設の種類、居住を誘導する区域（居住誘導区域）等を定め、持続可能なまちづくりを進めます。

（２）計画対象区域

立地適正化計画の対象区域は都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全域（本市の場合は市全域）とすることが基本とされています。

本市においても、市全域の状況を踏まえて検討や施策を講じていく必要があるため、都市計画区域の全域を立地適正化計画の対象区域とします。

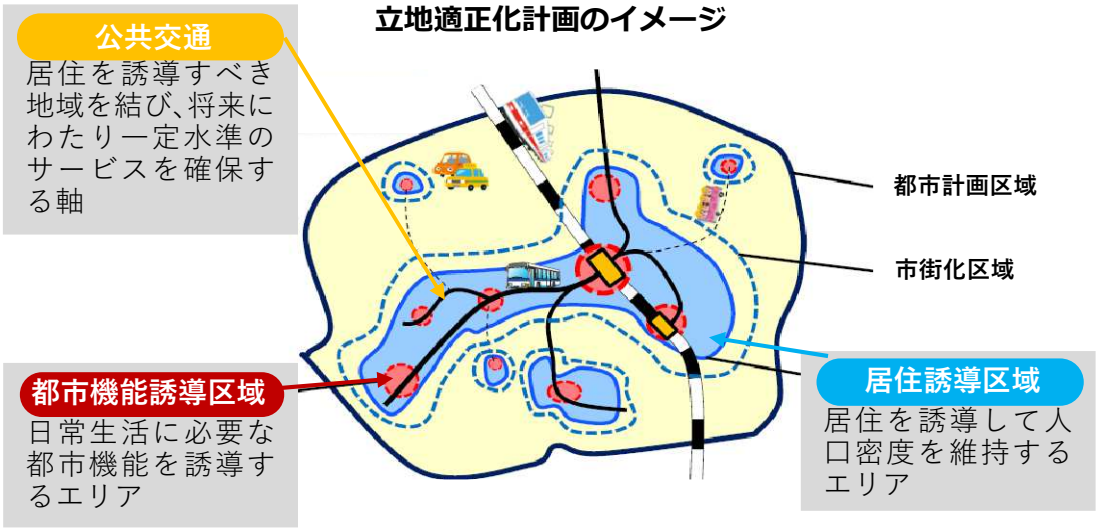
（３）計画期間（目標年次）

令和４（２０２２）年～令和２３（２０４１）年

《立地適正化計画に定める事項》

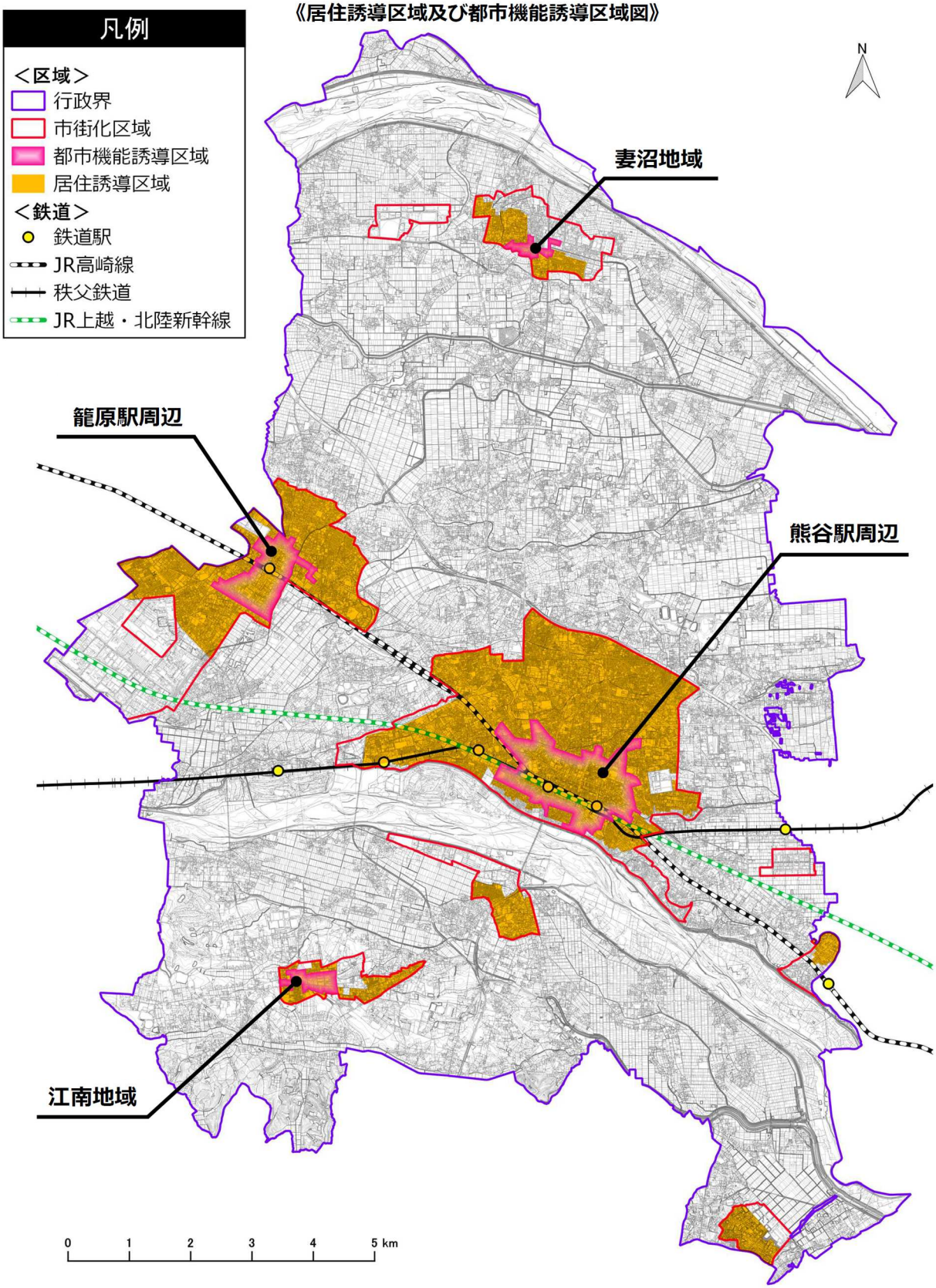
○立地適正化計画に関する基本的な方針
○居住誘導区域
○都市機能誘導区域
○誘導施設
○誘導施策
○防災指針
○目標値の設定・評価方法

立地適正化計画のイメージ



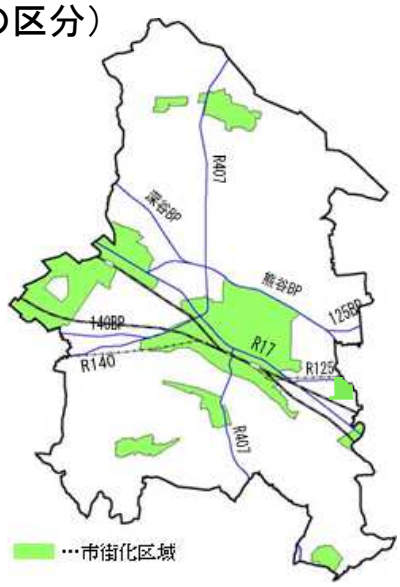
※都市機能：都市の生活を支える商業や医療・福祉・子育て・教育・防災等の役割（働き）

《居住誘導区域及び都市機能誘導区域図》



第３章　土地利用

１　区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）



無秩序な市街化（スプロール化）を防止し、都市の健全で計画的な市街化を図るため、都市の発展の動向を勘案しながら、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分しています。（これがいわゆる「線引き」です。）

市街化区域は、既に市街地を形成している区域及び今後おおむね１０年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

また、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域です。

■熊谷市における区域区分（市街化区域と市街化調整区域）の決定（変更）状況

・合併前（平成19年2月1日以前）

都市計画区域	市町名	決定（変更）日・内容
熊　谷	旧熊谷市 旧江南町	決定）昭和45年12月28日：当初決定 変更）昭和55年 4月18日：平戸、新堀新田地区の各一部の市街化区域への編入 変更）昭和60年11月15日：ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更（市街化調整区域のみ変更） 変更）平成 4年10月30日：玉井(字五反畑)地区の一部の市街化調整区域への編入（暫定逆線引き） 変更）平成11年 1月 8日：ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更（市街化調整区域のみ変更）
東松山	旧大里町	決定）昭和45年 8月25日：当初決定 変更）昭和63年 5月17日：船木台(大里村南部)地区の市街化区域への編入
妻　沼	旧妻沼町	決定）昭和55年 4月18日：当初決定 変更）昭和60年11月15日：ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更（市街化調整区域のみ変更） 変更）平成11年 1月 8日：ほ場整備事業の施行に伴う行政界の変更（市街化調整区域のみ変更） 変更）平成18年 3月31日：妻沼西部工業団地の市街化区域への編入

・合併後（平成19年2月2日以降）

都市計画区域	決定（変更）日・内容
熊　谷	変更）平成19年 2月 2日：旧熊谷市、旧妻沼町及び旧大里町の合併に伴う都市計画区域の変更による変更（旧熊谷市・旧妻沼町・旧大里町・旧江南町の全域） 変更）平成29年 1月27日：熊谷流通センター地区の市街化区域への編入、石原・広瀬地区の市街化区域及び市街化調整区域への編入 変更）令和6年 9月27日：ソシオ流通センター駅周辺地区の市街化区域への編入

■市街化区域と市街化調整区域の面積区分

		都市計画区域面積(ha)	市街化区域面積(ha)	市街化調整区域面積(ha)	最終区域区分変更告示年月日・番号
熊谷都市計画区域	熊谷市	約15,982	約2,652	約13,330	令和6年9月27日 埼玉県告示第1083号

２　地域地区

地域地区は、都市における土地利用に計画性を与え、必要な制限のもとに土地の合理的な利用を図るために定められる都市計画です。

熊谷市においては、現在６種類（用途地域、特別用途地区、高度利用地区、防火地域及び準防火地域、駐車場整備地区、生産緑地地区）の地域地区が定められています。

（１）用途地域

都市において、住居、商業、工業等、種類の異なる用途、形態の建物が無秩序に立ち並ぶと、日照、電波障害、騒音、悪臭等の問題が発生し、生活環境の悪化や都市機能の混乱が生じるおそれがあります。そこで、地域に応じて建物の用途や形態（容積率、建ぺい率等）の制限を定めるのが用途地域制度です。

熊谷市では、昭和３５（１９６０）年に初めて４種類（住居地域、商業地域、準工業地域、工業地域）の用途地域を定めて以来、数回に及ぶ変更を重ね、現在の用途地域の指定状況となり、次の１２種類が定められています。

（都市計画図　☞資料編）

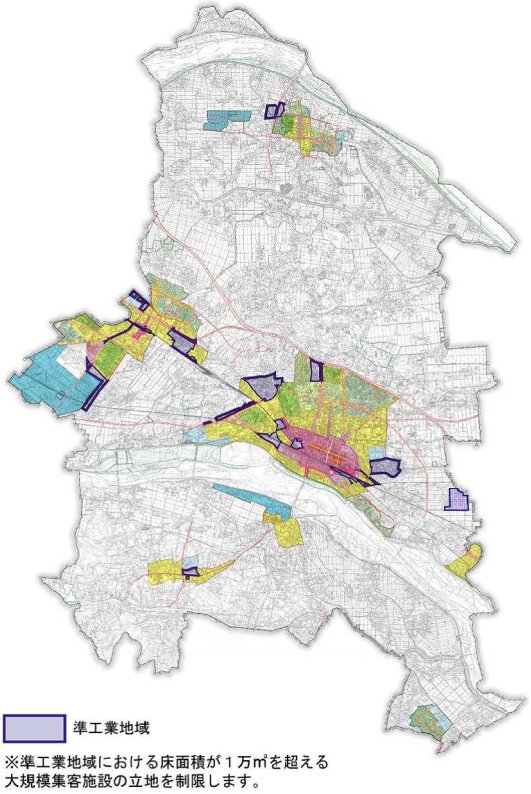
■用途地域指定状況

	容積率(%)	建ぺい率(%)	高さ制限(m)	面積(ha)
第一種低層住居専用地域	80	50	10	約276.0
	100			約 34.5
第二種低層住居専用地域	100	50	10	約 19.5
	150	60	12	約　8.3
第一種中高層住居専用地域	150	60	—	約 13.0
	200			約144.9
第二種中高層住居専用地域	150	60	—	約 18.1
	200			約107.2
第一種住居地域	200	60	—	約853.7
第二種住居地域	200	60	—	約132.8
準住居地域	200	60	—	約　1.2
近隣商業地域	200	80	—	約 68.5
商業地域	400	80	—	約153.0
	600			約 27.7
準工業地域	200	60	—	約302.4
工業地域	200	60	—	約128.0
工業専用地域	200	50	—	約 49.9
		60		約313.7
合　　計	—	—	—	約2638.4

（２）特別用途地区

特別用途地区とは、用途地域内の一定の地区について当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定の目的を補完して定める地区です。

熊谷市では、準工業地域全域を対象に、床面積１万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区が定められています。

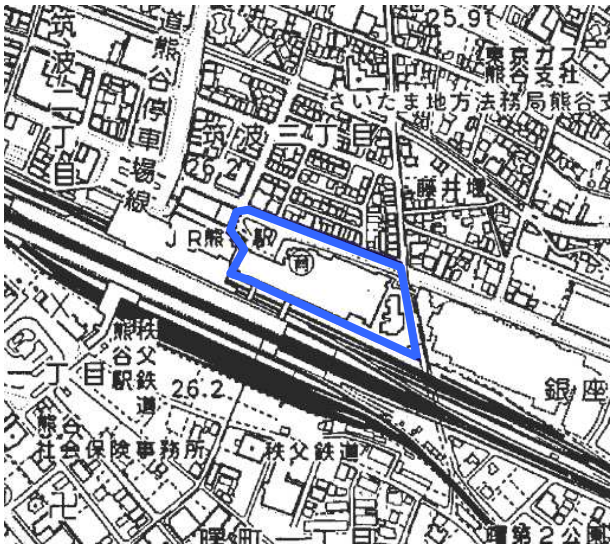


■特別用途地区 最終告示年月日・番号
令和6年 9月27日・熊谷市告示（乙）第195号
面　積
約302.4ha

（３）高度利用地区

高度利用地区とは、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

熊谷市では、市街地再開発事業が施行された熊谷駅東地区で定められています。



■高度利用地区

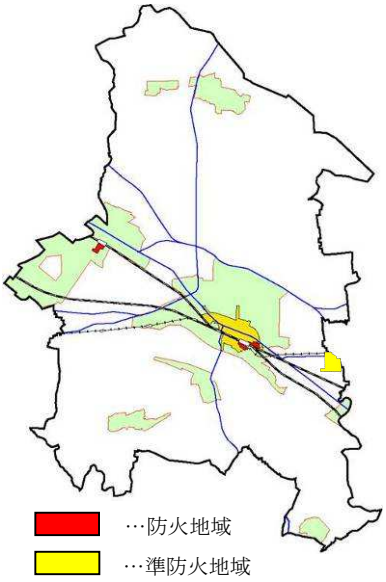
最終告示年月日・番号
平成14年 1月11日・熊谷市告示(乙)第 7号
面　積
約1.5ha

（４）防火地域及び準防火地域

防火地域及び準防火地域は、市街地における火災の危険予防のため、建物を構造面から規制する地域です。

「防火地域」は、商業業務地など、市街地の中心部で、建物の密集度が特に高く、火災の危険度が高い地域に定めます。「準防火地域」は、市街地の中心など建物の密集度が高く、建物を耐火又は防火構造とする必要がある地域などにおいて定めるものです。

また、市街化区域内の防火地域及び準防火地域の定めがない地域では、建築基準法第２２条・２３条により、建物の屋根、外壁について防火上の規定が定められています。



■防火地域及び準防火地域の変遷

告示年月日・番号	防火地域(ha)	準防火地域(ha)	備　　考
昭和32年 6月15日 建設省告示第 823号	―	約 23.99	準防火地域の指定 ・熊谷駅正面口地区、国道17号沿道地区等
昭和35年12月27日 建設省告示第2812号	―	約149.5	準防火地域の拡大 ・中央地区市街地部分
昭和62年 2月27日 熊谷市告示第29号	約1.6	約149.5	防火地域の指定 ・熊谷駅南口地区
平成 8年 1月12日 熊谷市告示(乙)第6号	約6.6	約149.5	防火地域の指定 ・籠原駅南口地区
平成11年 1月19日 熊谷市告示(乙)第8号	約10.5	約151.8	防火地域及び準防火地域の指定 ・熊谷駅東部地区
平成13年 1月24日 熊谷市告示(乙)第12号	約11.8	約150.5	準防火地域から防火地域への変更 ・熊谷駅東地区再開発事業施行区域
平成14年 1月11日 熊谷市告示(乙)第6号	約11.9	約150.4	準防火地域から防火地域への変更 ・熊谷駅東地区再開発事業施行区域
平成26年 1月31日 熊谷市告示(乙)第19号	約11.9	約156.6	準防火地域の指定 ・籠原駅北口地区
平成29年 1月27日 熊谷市告示(乙)第17号	約11.9	約188.8	準防火地域の指定 ・熊谷流通センター地区
令和 6年 9月27日 熊谷市告示(乙)第196号	約11.9	約202.8	準防火地域の指定 ・ソシオ流通センター駅周辺地区



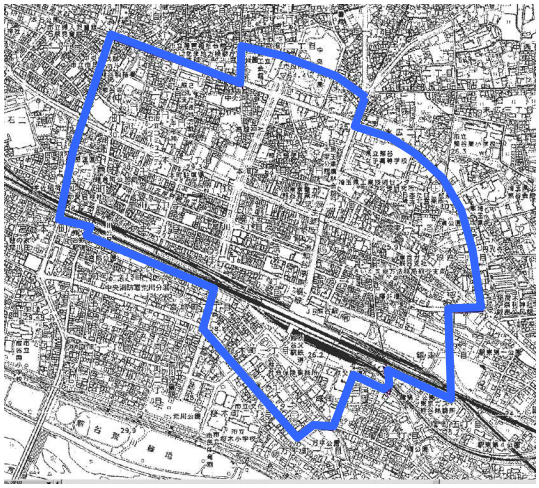


（５）駐車場整備地区

駐車場整備地区は、駐車場法に基づき、商業地域、近隣商業地域等で、自動車交通が著しく集中する地区において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について定めるものです。

熊谷市では、中心市街地の駐車問題を解決し、快適な都市環境を作るため、平成７（１９９５）年３月に駐車場整備地区を定めました。

この駐車場整備地区内では、熊谷市建築物駐車施設附置条例が施行され、一定の建築物の新築等に対して駐車施設の整備が義務付けられています。



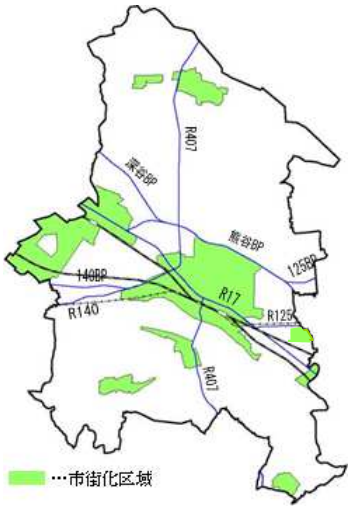
■駐車場整備地区

最終告示年月日・番号	面　積
平成 7年 3月17日・熊谷市告示（乙）第25号	約119.0ha

（６）生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地を計画的に保全することによって、災害等の防止に役立てると共に、良好な都市環境の形成を目指す制度で、市が定める地区です。

熊谷市では平成２２（２０１０）年度から地区の指定を行い、令和８（２０２６）年４月１日現在、９１地区、約１３．６５haを指定しています。



■生産緑地地区

最終告示年月日	熊谷市告示（乙）	指定地区数	指定面積	廃止等地区数	廃止面積
平成22年 9月15日	第221号	50地区	約7.03ha	－	－
平成23年12月 7日	第266号	22地区	約3.71ha	－	－
平成24年11月22日	第270号	21地区	約2.95ha	－	－
平成25年12月 3日	第271号	11地区	約1.64ha	－	－
平成26年11月26日	第284号	9地区	約0.99ha	1地区（廃止）	約0.10ha
平成28年10月24日	第249号	－	－	5地区（廃止）	約0.50ha
平成29年 8月 1日	第187号	－	－	3地区（一部削除）	約0.31ha
令和元年11月18日	第144号	－	－	6地区（廃止）	約0.45ha
令和 3年 6月10日	第122号	－	－	3地区（一部削除）	約0.01ha
令和 5年12月 6日	第223号	－	－	7地区（廃止）	約0.88ha
令和 6年12月 3日	第250号	－	－	3地区(追加・廃止)	約0.25ha
令和 7年11月10日	第214号	－	－	2地区（廃止）	約0.17ha

３　地区計画

地区計画は、街区を単位として、それぞれの地区の特性にふさわしい良好なまちづくりを行うために、地区住民等の意向に配慮して、建築物の建て方などについてきめ細かなルールを定めるまちづくりの計画です。

地区計画で定める内容は、地区のまちづくりの目標や方針を定める「地区計画の目標」や「区域の整備・開発及び保全に関する方針」と、地区計画の方針に基づき、道路、公園等の地区施設の配置や規模、建築物等に関する制限など、まちづくりの内容を具体的に定める「地区整備計画」から構成されます。

熊谷市では、現在１１地区・約３０６．３ha（うち地区整備計画区域の面積は約２５１．７ha）で地区計画が定められています。



■地区計画の決定状況　○:都市計画に定められているもの（**※各計画の内容☞資料編**）

	地区名	区域面積 地区計画 地区整備計画	地区施設	建築物等に関する事項 地区区分数	用途制限	敷地面積	壁面位置	工作物の設置	高さ制限	形態意匠	垣さく	当初決定年月日・告示番号 最終変更年月日・告示番号
1	熊谷駅 南口地区	約　1.2ha 約　1.2ha	道路	1	○	○	○			○		S62. 2.27 熊谷市公告第30号 H12. 4. 6 熊谷市告示(乙)第67号
2	籠原駅 南口地区	約 59.6ha 約　5.0ha		1	○	○	○			○		H 8. 1.12 熊谷市告示(乙)第7号 H29. 8. 1 熊谷市告示(乙)第186号
3	熊谷駅 東部地区	約 23.6ha 約 23.6ha		4 (A~D)	○	○	○			○	○	H11. 1.19 熊谷市告示(乙)第9号 H29. 8. 1 熊谷市告示(乙)第186号
4	船木台 地区	約 69.2ha 約 69.2ha		3 (A~C)	○	○	○		○		○	H 7.12.22 大里村告示第32号 H19. 2. 2 熊谷市告示(乙)第11号
5	妻沼中央 地区	約　9.8ha 約　9.8ha		1	○	○				○		H 8. 1. 1 妻沼町告示第4号 H29. 8. 1 熊谷市告示(乙)第186号
6	妻沼東 地区	約 41.1ha 約 41.1ha		1		○				○		H 8. 1. 1 妻沼町告示第5号 H19. 2. 2 熊谷市告示(乙)第11号
7	熊谷駅東口 駅前地区	約　3.8ha 約　3.8ha		1	○					○		H18. 2.28 熊谷市告示(乙)第19号 H29. 8. 1 熊谷市告示(乙)第186号
8	妻沼西部 工業団地	約 49.9ha 約 49.9ha	公園 緑地 調整池	2 (A・B)	○	○	○	○		○	○	H18. 3.31 熊谷市告示(乙)第42号 H19. 2. 2 熊谷市告示(乙)第11号
9	別府五丁目 スマートタウン 地区	約　1.9ha 約　1.9ha	道路 歩行者専用道路 公園	1	○	○	○			○		H26.11.28 熊谷市告示(乙)第287号 ―
10	熊谷流通 センター地区	約 32.2ha 約 32.2ha		1	○	○	○			○	○	H29.1.27 熊谷市告示(乙)第 18号 H30.6.1　熊谷市告示(乙)第105号
11	ソシオ流通 センター駅 周辺地区	約 14.0ha 約 14.0ha	道路 公園 その他の 公共空地	3	○	○	○			○	○	R6. 9.27 熊谷市告示(乙)第197号

第４章　都市施設

道路、公園、下水道などの都市施設は、円滑な都市活動を支え、都市の利便性の向上や良好な都市環境を確保する上で必要な施設です。この様な施設を都市の将来像の実現に向けて、まちづくりを計画的かつ総合的に進めるために、都市計画に定めています。

１　道路

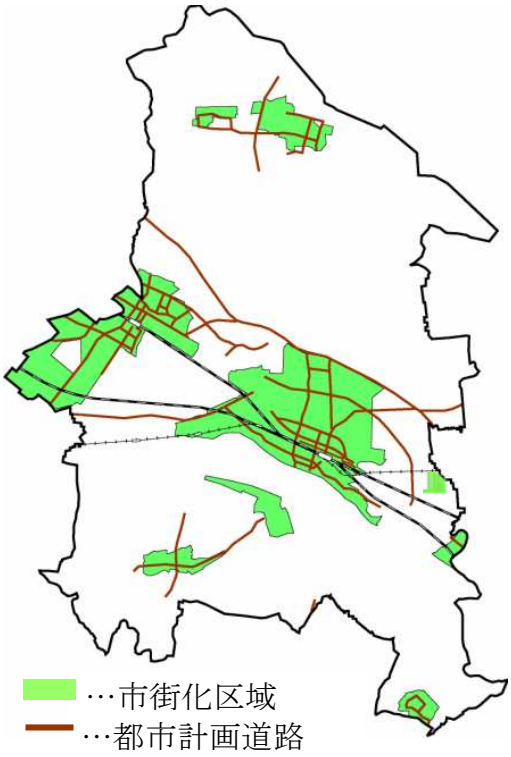
（１）都市計画道路

都市における道路は、交通施設としての役割のほか、公共施設（上下水道、ガス管等）の埋設や、都市環境・防災の面で有効となる空間の確保、また、街区や市街地を形成するなど多様な機能を有しています。

特に都市計画に定めた道路は、都市の骨格を形成する重要なものであり、長期的視点から計画的に整備を行う必要があります。

熊谷市の都市計画道路は、現在、５０路線、９２．４０km（市内延長）が計画決定されています。

（都市計画道路一覧　☞資料編）



（２）駅前広場

駅前広場は、道路と鉄道駅に接続して設けられる広場で、都市の玄関口となるほか、駅に集中する人や車両の交通を円滑に処理します。都市計画では、道路の一部として計画決定を行っています。

■駅前広場の決定状況

鉄道名	広場名	計画面積 供用面積	都市計画道路名	告示年月日・番号
ＪＲ上越・ＪＲ北陸新幹線 ＪＲ高崎線 秩父鉄道	熊谷駅北口	約5,100㎡ 約5,200㎡	3･4･2 熊谷駅通線	当初決定）昭和21年10月 5日　戦災復興院告示第108号 最終変更）平成20年11月28日　埼玉県告示第1597号
	熊谷駅南口	約7,000㎡ 約7,000㎡	3･5･9 南駅通線	当初決定）昭和29年 8月26日　建設省告示第1367号 最終変更）平成20年11月28日　熊谷市告示(乙)第256号
	熊谷駅東口	約2,100㎡ 約2,100㎡	3･4･46 熊谷駅東口線	当初決定）平成13年 1月24日　熊谷市告示(乙)第13号
ＪＲ高崎線	籠原駅北口	約5,300㎡ 約5,300㎡	3･4･14 籠原駅北口線	当初決定）昭和37年12月20日　建設省告示第3151号 最終変更）平成20年11月28日　埼玉県告示第1597号
	籠原駅南口	約5,600㎡ 約5,600㎡	3･4･16 籠原駅南口線	当初決定）昭和37年12月20日　建設省告示第3151号 最終変更）平成20年11月28日　埼玉県告示第1597号

２　駐車場

（１）自動車駐車場

道路が自動車の走行空間であるのに対して、駐車場は目的地における自動車の受け皿となる施設であり、道路と一体となって円滑な自動車交通を支える重要な都市施設です。

熊谷市では、自動車交通が特に集中する中心市街地（本町、鎌倉町及び熊谷駅を中心とした区域）を駐車場整備地区として都市計画に定めています。この地区内では、熊谷市建築物駐車施設附置条例により一定の建築物に対して駐車施設の整備を義務づけているほか、本町駐車場を自動車駐車場として都市計画決定し、整備を行いました。



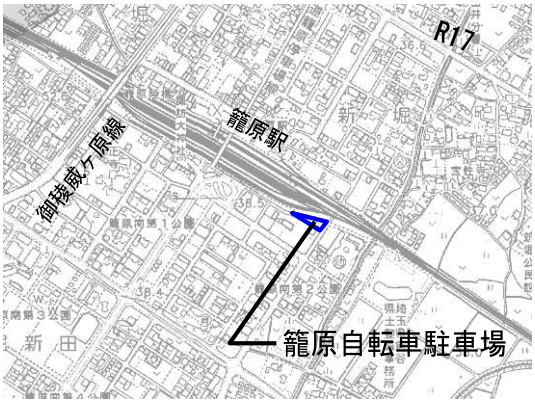
■自動車駐車場都市計画決定の概要

名　　称	位　　置	面　　積	最終告示年月日・番号	構　　造	備　　考
本町駐車場	熊谷市 本町一丁目	約 1,800㎡	平成 7年 3月17日 熊谷市告示(乙)第26号	自走式 地上6階7層	駐車台数 約300台 出入口3カ所

（２）自転車駐車場

公共の場所における自転車の放置は、歩行者の安全で快適な通行を阻害するばかりでなく、まちの美観を損なうなど都市における社会問題の一つになっています。

熊谷市では、この問題に対処するため、籠原自転車駐車場を自転車駐車場として都市計画決定し、整備を行いました。



■自転車駐車場都市計画決定の概要

名　　称	位　　置	面　積	最終告示年月日・番号	構　　造	備　　考
籠原自転車駐車場	熊谷市 新堀字新堀西	約 730㎡	昭和57年 3月 8日 熊谷市告示第14号	自走式 地上1階	駐車台数 約420台

３　公園・緑地

公園・緑地は良好な都市環境の形成に寄与するとともに、市民の憩いの場や文化コミュニケーションの場、健全なスポーツの場としてだけでなく、災害時の避難場所としても供することのできる多様な機能を有するオープンスペースとして極めて重要な役割を果たしています。

熊谷市における都市計画公園（国営・県営を含む）は、昭和２６（１９５１）年に南運動場を都市計画決定以来、現在までに７７か所５３２．４５haを計画決定し、７７か所４６２．５０haが開設されています。このほか、都市計画公園に準ずる公園を含めると、１４６か所４９２．０４haが開設され、市民一人当たり２５．９８㎡（令和８年４月１日現在）となっています。

（都市計画公園一覧　☞資料編）

■熊谷市の都市公園　　令和８年４月１日現在

種　別	内　容	計　画		開　設	
		箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)
街区公園	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	55	13.09	55 (51)	13.29 (13.70)
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園	8	11.70	8 (2)	11.82 (3.75)
総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園	3	40.25	3	38.89
運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園	2	32.50	2 (1)	32.46 (2.35)
歴史公園	史跡、名勝、天然記念物等の文化財を広く一般に供することを目的とする公園	1	0.30	1	0.30
広域公園	市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園	2	123.70	2	112.30
緑　地	主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地	6	310.91	6 (15)	253.44 (9.67)
合　計		77	532.45	77 (69)	462.50 (29.48)

※ 国営・県営公園を含む

※（　）は都市計画決定していない公園

４　下水道

下水道は、公衆衛生の向上や河川、湖沼等の公共用水域の水質保全、市街地の浸水防除などを図る施設であり、清潔、安全で快適な生活環境を確保するために必要不可欠な都市施設です。

現在、熊谷市には、荒川左岸北部流域関連熊谷公共下水道事業と妻沼公共下水道事業があります。

熊谷公共下水道事業は、昭和３１（１９５６）年に旧市街地の一部の下水排除を目的に着手しました。その後、昭和４６（１９７１）年４月に荒川左岸北部流域下水道（関係都市５市１町）が埼玉県の事業として発足したため、熊谷公共下水道事業は、流域関連熊谷公共下水道事業として再出発することとなりました。このため、昭和４７（１９７２）年３月の荒川左岸北部流域下水道計画に基づいて基本計画を策定し、その一部の地域である事業計画区域内の整備を進めています。

妻沼公共下水道事業は、利根川流域別下水道整備総合計画が昭和５０（１９７５）年に策定され、公共下水道の整備が不可欠との判断から、平成元（１９８９）年度に基本計画を策定し、その一部の地域である事業計画区域内の整備を進めています。

■公共下水道事業の計画

	荒川左岸北部流域関連 熊谷公共下水道事業			妻沼公共下水道事業		
	汚　水		雨　水	汚　水		雨　水
	面　積	人　口		面　積	人　口	
行政区域面積	15,982 ha					
全体計画	2,500.0 ha	75,500 人	4,834.6 ha	391.3 ha	8,900 人	431.0 ha
都市計画決定	2,401.4 ha	74,830人	2,243.7 ha	238.5 ha	7,130 人	243.8 ha
事業計画	2,251.6 ha	89,260 人	956.6 ha	231.2ha	6,910 人	229.8 ha

■公共下水道普及状況　　令和8年3月31日現在

	熊　谷　市	〈 内　訳 〉			
		荒川左岸北部流域関連 熊谷公共下水道事業		妻沼公共下水道事業	
		汚　水	雨　水	汚　水	雨　水
事業計画区域面積　(A)	2,482.8 ha	2,251.6 ha	956.6 ha	231.2 ha	229.8 ha
整 備 面 積　(B)	2084.7 ha	1,907.8 ha	604.1 ha	176.9 ha	100.6 ha
整　備　率 (B/A)	83.0 %	84.7 %	63.0 %	76.5 %	43.8 %
行 政 人 口　(C)	189,342 人				
区域内人口　(D)	96,314 人	91,179 人	－	5,135 人	－
普　及　率 (D/C)	50.9 %				
水洗化人口　(E)	84,271 人	81,006 人	－	3,265 人	－
水 洗 化 率 (E/D)	87.5 %	88.8 %	－	63.6 %	－

５　処理施設等

快適な都市生活を営むため欠くことのできない都市施設に、汚物処理場、ごみ焼却場、市場などがあります。これらの施設を建設する場合には、建築基準法第５１条の規定に基づき原則として都市計画にその敷地の位置を決定することとされています。

（１）汚物処理場

汚物処理場は、公共下水道の整備が行われていない地区等のし尿と浄化槽汚泥を浄化処理するための施設です。熊谷市では、熊谷市立杣殿処理場（第一水光園）と荒川南部環境センターの２箇所を都市計画決定しています。

■汚物処理場の都市計画決定の概要

名　　称	位　　置	面　積	最終告示年月日・番号
熊谷市立杣殿(そまどの)処理場	熊谷市上之字向杣殿	約 1.39ha	昭和33年 2月10日 建設省告示第172号
荒川南部環境センター	熊谷市津田字埋田	約 0.70ha	平成19年 2月 2日 熊谷市告示(乙)第15号

（２）ごみ焼却場、ごみ処理場

人口の増加や生活様式の変化などにより、ごみの排出量が増加し、質的にも大きく変化してきました。熊谷市では、これに対応するため、昭和４３（１９６８）年にごみ焼却場１箇所を都市計画決定しました。現在はごみ焼却場２箇所と、ごみ処理場１箇所を都市計画に定めています。

■ごみ焼却場の都市計画決定の概要

名　　称	位　　置	面　積	最終告示年月日・番号
熊谷衛生センター	熊谷市西別府字横間栗・寺田	約 3.40ha	平成13年 4月27日 熊谷市告示第98号
大里南部環境福祉一部事務組合ごみ焼却場 （大里南部清掃センター）	熊谷市千代字東原	約 1.02ha	昭和53年8月11日 江南村告示第53号

■ごみ処理場の都市計画決定の概要

名　　称	位　　置	面　積	最終告示年月日・番号
大里広域市町村圏組合 粗大ごみ(併用)処理場	熊谷市大麻生字大蔵屋敷	約 1.30ha	昭和57年 3月 8日 熊谷市告示第15号

（３）市場

卸売市場は、生産者と消費者間を結ぶ流通機構の一環として、野菜・果実・食肉・鮮魚等の卸売をする市場で、中央卸売市場、公設地方卸売市場、民営地方卸売市場等があります。

熊谷市では、都市計画においてその敷地の位置を決定しているものはありませんが、建築基準法第５１条ただし書きの規定に基づき、熊谷青果市場等の建築の許可をしています。

（４）と畜場

と畜場は、食用にする目的で牛・馬・豚等をと殺、解体するために設置する施設です。

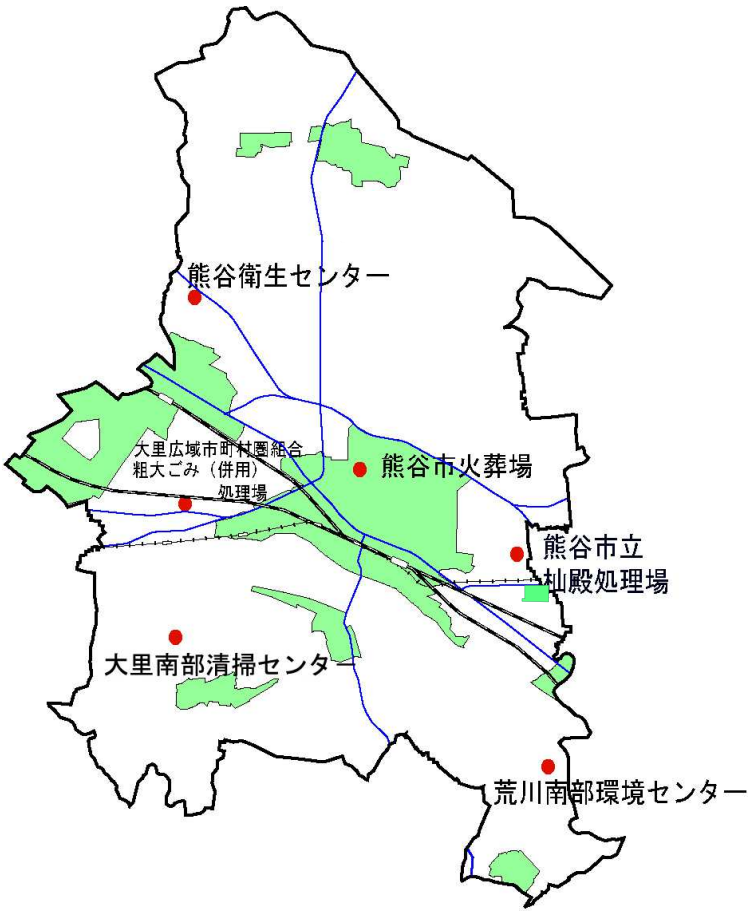
熊谷市では、都市計画においてその敷地の位置を決定しているものはありませんが、建築基準法第５１条ただし書きの規定に基づき、と畜場の建築の許可をしています。

（５）火葬場

熊谷市では、施設の老朽化に伴い熊谷市火葬場（メモリアル彩雲）を平成７（１９９５）年に都市計画決定し、整備を行い近代化を図りました。

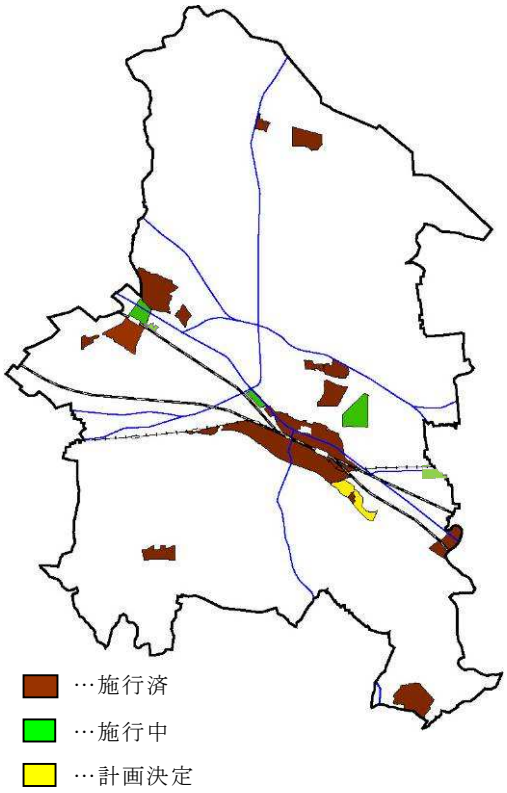
■熊谷市火葬場都市計画決定の概要

名　　称	位　　置	面　積	最終告示年月日・番号	備　考
熊谷市火葬場	熊谷市大原二丁目・円光二丁目	約 1.01ha	平成 7年 1月25日 熊谷市告示(乙)第8号	火葬炉 6基



第５章　市街地開発事業

１　土地区画整理事業

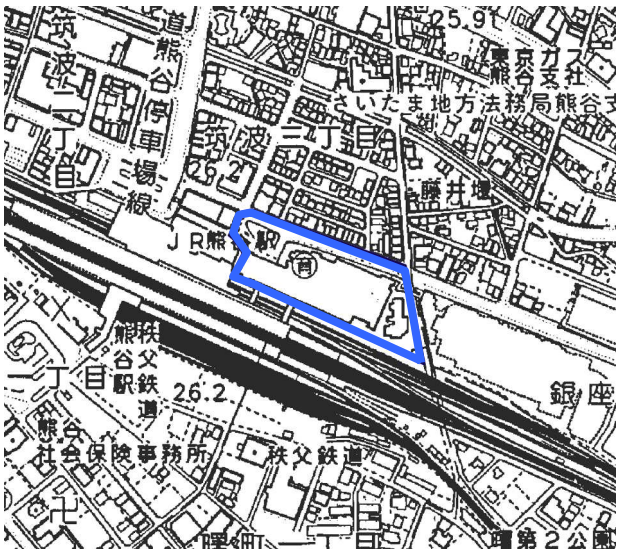


土地区画整理事業は、道路・公園等の公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図る上できわめて効率的な事業であり、総合的なまちづくりを行うことができます。

熊谷市の土地区画整理事業の状況は、昭和１２（１９３７）年に熊谷第一土地区画整理事業が着手されたのをはじめとして、現在までに２３地区（約７８２．０ha）で事業が完了し、５地区（約１０９．６ha）で事業を施行しています。

（土地区画整理事業一覧 ☞資料編）

２　市街地再開発事業



市街地再開発事業は、低層で老朽化した建物が密集し、公共施設が不足していることなどにより生活環境が悪化した市街地において、敷地の共同利用、高度利用により、建築物の不燃化、共同化を行うとともに、道路、駅前広場等のオープンスペースを確保し、快適なまちにつくりかえる事業です。

熊谷市では、熊谷駅前において、土地が低密利用となっていた熊谷駅東地区を、市街地再開発事業により整備することを平成１３（２００１）年１月に都市計画決定し、平成１５（２００３）年５月に施設建築物の建築に着手、平成１６（２００４）年１１月に竣工しました。

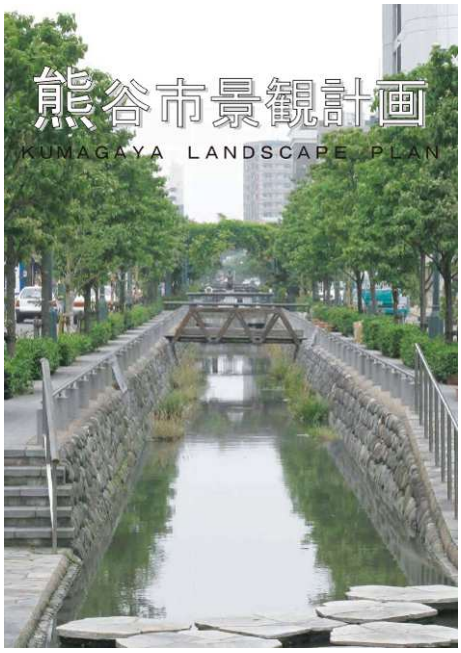
■市街地再開発事業

名　　称	面　積	最終告示年月日・番号
熊谷駅東地区第一種市街地再開発事業	約1.5ha	平成14年1月11日 熊谷市告示（乙）第5号

第６章　その他

１　景観・屋外広告物

（１）熊谷市景観計画及び熊谷市景観条例



近年のまちづくりでは、経済性や効率性、機能性の重視に加えて、うるおいとやすらぎのあるまちづくりが求められるようになってきました。

そこで熊谷市では、熊谷らしい景観形成を進めるため、平成１９（２００７）年１０月１日に景観行政団体となり、平成２１（２００９）年３月に景観形成の理念や目標などを示した熊谷市景観計画を策定、平成２１（２００９）年９月に熊谷市景観条例を制定し、ともに平成２２（２００９）年１月から施行しました。

現在、市内全域において景観に影響を与える可能性のある一定規模以上の行為について、届出をしていただき、景観への配慮をお願いしています。

（２）景観まちづくり活動への支援

・景観整備機構

景観法（平成１６年法律第１１０号）第９２条の規定に基づき、民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から公益法人又はＮＰＯからの申請を受けて、景観行政団体の長が指定をします。

現在、熊谷市は景観整備機構として２団体指定しています。

・社団法人埼玉県建築士事務所協会	平成22年6月24日指定
・特定非営利活動法人住まいとまち創り集団木犀（もくせい）	平成22年8月10日指定

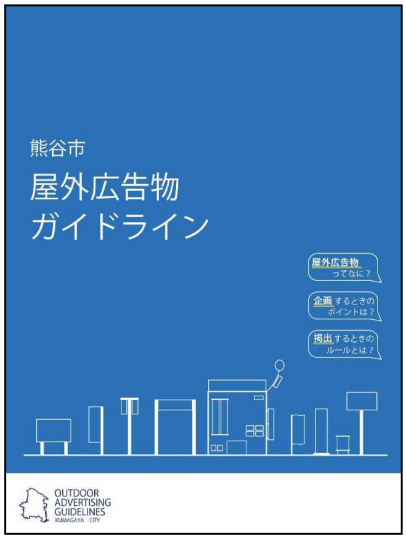
・景観イベント（景観まちあるき、景観写真展、景観講演会など）

地域の景観資源の発掘・再発見や景観まちあるきルートの検討、その他良好な景観形成への啓発に役立てるための事業を実施しています。

（３）熊谷市屋外広告物条例

屋外広告物は、まちににぎわいや活力をもたらす役割を担う一方で、無秩序に掲出されるとまちなみや自然景観を大きく損ねる一面を持ち合わせており、景観を構成する重要な要素となっています。熊谷市では平成３１（２０１９）年４月から「熊谷市屋外広告物条例」を施行し、熊谷市の良好な景観形成がより進展するよう取り組んでいます。

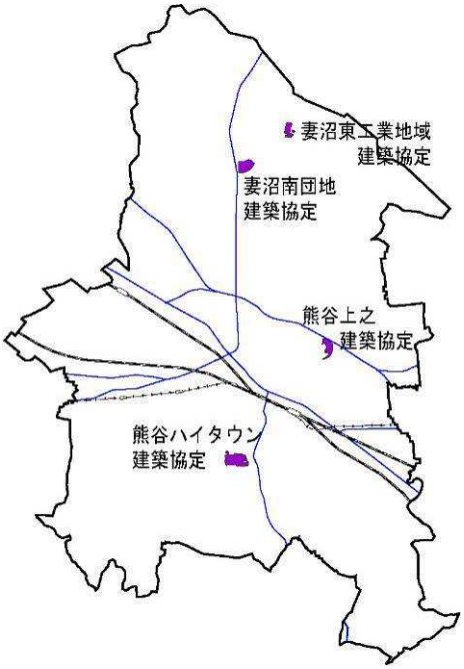
（４）熊谷市屋外広告物ガイドライン



屋外広告物の表示や掲出にあたっては、法令遵守はもとより、そのデザインや色彩等が周辺の景観と調和し、適切な管理が行われることが重要です。「熊谷市屋外広告物ガイドライン」は景観の中における屋外広告物の役割や、屋外広告物の掲出例等をイラストや写真を用いわかりやすく説明しています。また、前述の「熊谷市屋外広告物条例」に基づく各種許可申請、届出についても詳しく掲載し、表示・掲出にあたっての疑問点を網羅的に解説したものとなっています。

２　建築協定

建築協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく制度で、土地の所有者等が、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について、全員の合意により取決めを定め、それを守りながら住みよいまちづくりを進めるものです。現在、熊谷市には、次の４つの建築協定区域があります。



- 熊谷上之建築協定
- 熊谷ハイタウン建築協定
- 妻沼南団地建築協定
- 妻沼東工業地域建築協定

３　田園地区まちづくり条例

熊谷市では、田園地区（市街化調整区域）に残る歴史、文化、豊かな自然環境等を生かした住民主体のまちづくりの実現を目指し、田園地区のまちづくりに関する条例を策定しています。

現在、熊谷市内で次の７計画が田園地区まちづくり条例の認定を受けています。



- 下奈良集福地区
- 中奈良中央地区
- 中妻地区
- 久保地区
- 上奈良向河原地区
- 新島地区
- 原島地区

４　附属機関

（１）熊谷市都市計画審議会

本審議会は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第１９条に基づき、本市の都市計画に関する事項について、市長の諮問に応じて調査・審議することを目的に設置されています。

（２）熊谷市開発審査会

本審査会は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第７８条に基づき、開発許可等の処分またはこれに関わる不作為等に関する審査請求の裁決と、市長の諮問に対する審査のため設置されています。

（３）熊谷市緑化推進審議会

本審議会は、熊谷市緑化推進審議会条例(平成18年3月23日条例第32号)に基づき、緑化の推進並びに都市公園等の整備及び適正な管理を図るため設置されています。

（４）熊谷市景観審議会

本審議会は、熊谷市景観条例(平成21年9月29日条例第32号)に基づき、本市の良好な景観の形成を推進するうえで必要な事項について、市長の諮問に応じて調査・審議することを目的に設置されています。

（５）熊谷市建築審査会

本審査会は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第７８条に基づき、建築基準法に規定する同意及び審査請求に対する裁決並びに建築基準法の施行に関する重要事項を調査・審議することを目的に設置されています。

（６）熊谷市建築紛争調停委員会

本委員会は、熊谷市中高層建築物の建築に係る紛争の防止及び調整に関する条例(平成21年12月24日条例第40号)第１５条に基づき、中高層建築物の建築に関して紛争が生じた際に、その調停を行うため設置されています。

（７）熊谷市下水道事業運営審議会

本審議会は、熊谷市下水道事業運営審議会条例（平成17年条例第216号）に基づき、本市の下水道事業に関する重要事項について、市長の諮問に応じて調査・審議することを目的に設置されています。

（８）土地区画整理審議会（籠原中央第一・上石第一・上之・ソシオ流通センター駅周辺）

本審議会は、土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第56条に基づき、換地計画や仮換地の指定等に関する事項について審議することを目的に設置されています。

資料編

■行政区域の変遷

旧熊谷市

年　月　日	変　　遷		備　　考
明治22年 4月 1日	熊谷宿と石原村が合併	熊谷町	町制施行
大正12年 4月 1日	肥塚村と合併	〃	
昭和 2年 4月 1日	成田村と合併	〃	
昭和 7年 4月 1日	大幡村と合併	〃	
昭和 8年 4月 1日		熊谷市	市制施行
昭和16年 1月 1日	佐谷田村と合併	〃	
昭和16年 4月10日	玉井村・久下村・大麻生村と合併	〃	
昭和29年 4月 1日	中条村と合併	〃	
昭和29年11月 3日	三尻村・別府村・奈良村と合併	〃	
昭和30年 1月 1日	吉岡村と合併	〃	
昭和30年 9月30日	太井村の一部と合併	〃	
昭和30年10月 1日	星宮村の一部と合併	〃	

旧大里町

年　月　日	変　　遷		備　　考
昭和30年 1月 1日	市田村と吉見村が合併	大里村	
平成14年 4月 1日		大里町	町制施行

旧妻沼町

年　月　日	変　　遷		備　　考
大正 2年 4月 1日	妻沼村と弥藤吾村が合併	妻沼町	町制施行
昭和30年 1月 1日	男沼村・太田村・長井村・秦村と合併	〃	

旧江南町

年　月　日	変　　遷		備　　考
昭和30年 1月 1日	御正村と小原村が合併	江南村	
昭和60年11月 1日		江南町	町制施行

熊谷市都市計画図

平成二十八年三月一日一部変更
平成二十九年一月一日一部変更
平成二十九年八月一日一部変更
平成三十年六月一日一部変更
令和二年十一月一日一部変更
令和八年二月一日一部変更

凡例

表示	都市計画等の種類			
	行政区域			
	市街化区域			
	用途地域	建ぺい率（%）	容積率（%）	高さ制限
	第一種低層住居専用地域	50	80	10m
			100	
	第二種低層住居専用地域	50	100	10m
		60	150	12m
	第一種中高層住居専用地域	60	150	－
			200	－
	第二種中高層住居専用地域	60	150	－
			200	－
	第一種住居地域	60	200	－
	第二種住居地域	60	200	－
	準住居地域	60	200	－
	近隣商業地域	80	200	－
			400	－
	商業地域	80	600	－
	準工業地域	60	200	－
	工業地域	60	200	－
	工業専用地域	50	200	－
		60	200	－
	防火地域			
	準防火地域			
	高度利用地区			
	駐車場整備地区			
	都市計画道路			
	都市計画公園			
	都市計画緑地			
	都市計画に定められたその他の都市施設			
	土地区画整理事業区域			
	地区計画区域			
	建築協定締結地区（上限：容積率 下限：建ぺい率 前：高さ制限）			

※生産緑地地区の指定状況は、熊谷市都市整備課都市計画課にお問い合わせください。
※建築基準法第39条第1項による指定区域：市街化区域内の、防火地域及び準防火地域以外の区域

1：20,000

特別用途地区【大規模集客施設制限地区】

対象範囲：準工業地域（全域）
内　容：床面積1万㎡を超える大規模集客施設の立地が制限されます。

別府五丁目スマートタウン地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域
地区施設（道路）
地区施設（歩行者専用道路）
地区施設（公園）

1：5,000

ソシオ流通センター駅周辺地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域
A地区
B地区
C地区
歩行者専用道路（A・B地区）

1：10,000

熊谷流通センター地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域

1：15,000

熊谷駅東部地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域
A地区（商業地区）
B地区（近隣商業地区）
C地区（準工業地区）
D地区（第一種住居地区）
計画目記載の道路・水路

1：10,000

船木台地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域
A地区（第一種低層住居専用地区）
B地区（第二種中高層住居専用地区）
C地区（工業地区）

1：15,000

妻沼中央地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域

1：15,000

熊谷駅南口地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域
地区施設（道路）

1：5,000

熊谷駅東口駅前地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域

1：5,000

龍原駅南口地区地区計画

凡例
地区計画区域
地区整備計画区域
ショッピングモール
建築物の階数が5階以上の部分が壁面の位置・見通の制限対象箇所

1：15,000

妻沼東地区地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域

1：15,000

妻沼西部工業団地地区計画

凡例
地区計画区域及び地区整備計画区域
A地区
B地区
地区施設（公園）
地区施設（緑地）
地区施設（調整池）
建築の位置の制限（道路・区画境界線から0.5m以上後退）
建築の位置の制限（隣地境界線から0.5m以上後退）
建築物の高さの制限（絶対高さ）
建築物の最高限度（最高高さ：30m）

1：20,000

熊谷駅東地区高度利用地区

凡例
高度利用地区

1：5,000

※1　この図面は都市計画の概略を示したものですので、詳細については熊谷市都市整備部都市計画課にお問い合わせください。

※2　地形図は最新の情報を反映しておりませんので、ご注意ください。

株式会社パスコ調製

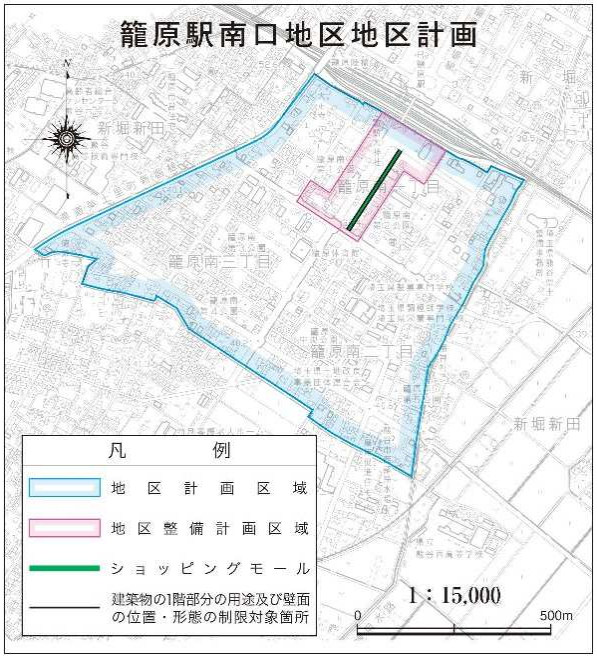
本市の許可を受けずに複製することを禁じます。

熊谷市

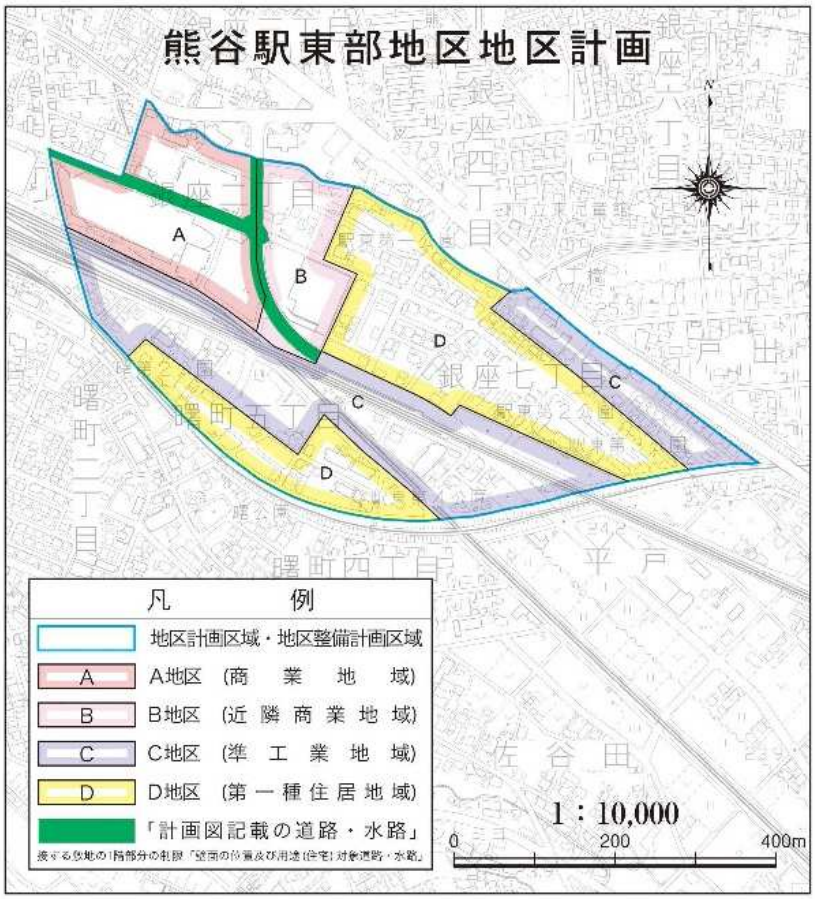
■各地区計画の内容



名　称			熊谷駅南口地区地区計画
位　置			熊谷市桜木町一丁目の一部
面　積			約 １．２ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		熊谷駅南口地区は、上越新幹線の停車、駅南北自由通路の開設及び駅南口交通広場等の整備により、新たな商業・業務施設の集積が見込まれる地区である。 そこで、健全な商業・業務地の育成と良好な商業環境の保全に努め、魅力ある都市空間の創造を図ることを目標とする。
	土地利用の方針		本地区は、熊谷駅正面口との機能分担と相乗効果を見込み、商業・業務施設の集積を図り、良好かつ魅力的な商業環境を形成、保全する。
	地区施設の整備方針		（道路） 地区内道路を計画的に整備し、利便性及び安全性の向上を図るとともに、ゆとりある都市空間を創造する。
	建築物等の整備方針		健全な商業環境及び良好な都市景観を創出するため、用途の混在化や建築物の過密化等による環境悪化を防止し、駅前にふさわしい形態、意匠を整えた建築物等を誘導する。 なお、地区内道路（駅前交通広場を含む）に接する建築物のうち、道路に面する１階部分の壁面はショーウインドウ、又は、透視可能なシャッター構造に努める。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		（道路） 幅員７ｍ　２本　　延長　約２４９ｍ
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	１　次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (2) キャバレーその他これに類するもの (3) 店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物 ２　計画図に表示する道路に接する敷地にある建築物の１階部分のうち当該道路に面する部分は、次の各号に掲げる建築物の用途に供してはならない。 (1) 住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を含む） (2) 工場（建築基準法施行令＜昭和２５年政令第３３８号＞第１３０条の６に規定するものを除く。） (3) 倉庫業を営む倉庫
		敷地面積の最低限度	４００㎡
		壁面の位置の制限	計画図に表示する道路（駅前交通広場を含む）に接する敷地にある建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は０.５メートル以上でなければならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の外壁の色彩は、白色系若しくは茶色系を基調とし、駅前にふさわしい色合いのものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			



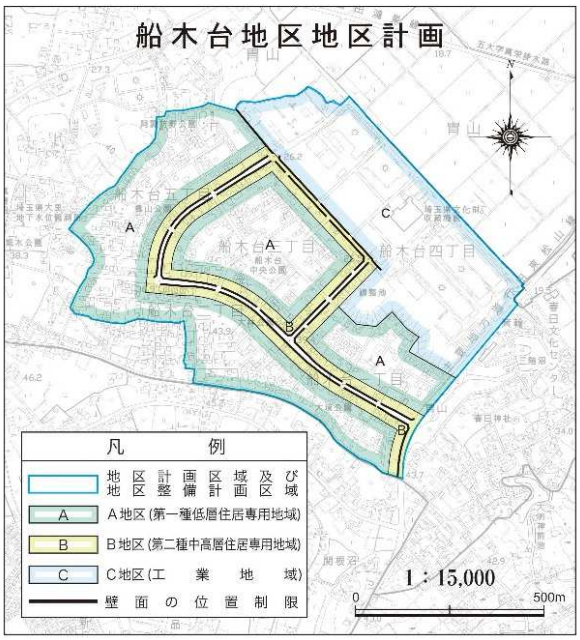
名　称			籠原駅南口地区地区計画
位　置			熊谷市籠原南一丁目、籠原南二丁目及び籠原南三丁目の全部
面　積			約　５９．６ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		当地区は、籠原駅南口を中心とした籠原中央第二土地区画整理事業地区であり、市の総合振興計画により熊谷市の副都心地区に位置づけられ、土地区画整理事業により、道路・公園・駅前広場等の公共施設の整備が行われた。 このため、地区計画の設定により、建築物等の計画的な規制・誘導を図り、駅前にふさわしい商業・業務地の形成を目指すとともに、調和のとれた快適で良好な住宅地の形成を図る。
	土地利用の方針		１　商業街区については、計画図に表示する駅前広場から南に幅員８ｍの歩行者専用道路（以下「ショッピングモール」という。）を設置し、駅前にふさわしい魅力のある商業・業務施設の誘導を図る。 ２　１以外の土地利用については、ゆとりのある快適で良好な住宅地の整備を促進する。
	地区施設の整備方針		道路、公園、駅前広場については、土地区画整理事業により整備されたので、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針		健全で魅力のある商業環境を創出するため、建築物等の用途制限を行うとともに、建築物の過密化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 また、周辺環境との調和を図り、美しいまちなみを整備するため、建築物等の壁面の位置及び形態又は意匠の制限を行う。
地区整備計画	位　置		熊谷市籠原南一丁目、籠原南二丁目及び籠原南三丁目の各一部
	面　積		約　５．０ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	１　次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項に規定する『風俗営業』のうち第１号から第３号までに該当する建築物又は同条第６項に規定する『店舗型性風俗特殊営業』の用途に供する建築物 (2) ナイトクラブその他これらに類するもの (3) 工場（食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が５０㎡以内のもの及び、原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が０．７５kW 以下のものを除く。） (4) 倉庫業を営む倉庫 ２　ショッピングモールに接する敷地にある建築物等の１階部分のうち当該モールに面する部分は、住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を含む。）の用途に供してはならない。
		敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度は、２００㎡とする。ただし、本地区計画策定時に当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合には、適用しないものとする。
		壁面の位置の制限	ショッピングモールに接する敷地にある建築物等の当該モールに面する１階部分の壁面若しくはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、1m 以上でなければならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	１　ショッピングモールに接する敷地にある建築物等の１階部分のうち当該モールに面する部分の壁面は、ショーウインドウ又は透視可能なシャッター構造にする。 ２　建築物等の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺の地域と調和のとれた落ち着きのあるものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			



名　称		熊谷駅東部地区地区計画
位　置		熊谷市銀座二丁目の一部、銀座七丁目及び曙町五丁目の全部
面　積		約　２３．６ha
区域の整備・開発又は保全に関する方針	地区計画の目標	当地区は、熊谷駅を中心とする市街地の東端に位置する熊谷駅東部土地区画整理事業地区であり、市の総合振興計画により、都心ゾーンに位置付けられ、現在、区画整理事業の推進により、道路・公園等の公共施設整備が行われた。 このため、地区計画の設定により、建築物等の計画的な規制・誘導を図り、中心市街地にふさわしい商業・業務地と、調和のとれた快適で良好な住宅地の形成を目指すとともに、秩序ある土地利用を誘導することを主要な目標とする。
	土地利用の方針	商業系街区については、計画図に表示する道路を中心として中心市街地にふさわしい魅力のある商業・業務施設の誘導を図る。 住宅系街区については緑化の推進に努め、ゆとりのある快適で良好な住宅地の整備を促進する。
	地区施設の整備の方針	道路・公園等については、土地区画整理事業により整備されたので、これらの機能・環境が損なわれないよう維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	健全で魅力ある商業環境、居住環境を創出するため、建築物等の用途制限を行うとともに、建築物の過密化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。 また、周辺環境との調和を図り、美しいまちなみを整備するため、建築物等の壁面の位置及び形態又は意匠の制限等を行う。

<table>
<tr><td rowspan="11">地区整備計画</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>A 地 区
(商業地域)</td><td>B 地 区
(近隣商業地域)</td><td>C 地 区
(準工業地域)</td><td>D 地 区
(第一種住居地域)</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約 3．9ha</td><td>約 2．3ha</td><td>約 8．7ha</td><td>約 8．7ha</td></tr>
<tr><td rowspan="9">建築物等に関する事項</td><td rowspan="3">建築物等の用途の制限</td><td colspan="4">1　次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</td></tr>
<tr><td>(1)キャバレー、料理店その他これらに類するもの
(2)ナイトクラブその他これらに類するもの
(3)自動車教習所
(4)個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの
(5)倉庫業を営むための倉庫
(6)畜舎（15 ㎡を越えるもの）</td><td>(1)麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの
(2)ナイトクラブその他これらに類するもの
(3)自動車教習所
(4)倉庫業を営むための倉庫
(5) 畜舎（15 ㎡を越えるもの）</td><td>(1)店舗・事務所等（床面積が 3,000 ㎡を越えるもの）
(2)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
(3)麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの
(4)キャバレー、料理店その他これらに類するもの
(5)ナイトクラブその他これらに類するもの
(6)自動車教習所
(7)畜舎（15 ㎡を越えるもの）</td><td>(1)ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等
(2)自動車教習所
(3) 畜舎（15 ㎡を越えるもの）</td></tr>
<tr><td colspan="2">2　計画図記載の道路・水路に接する敷地にある建築物等の１階部分のうち、当該道路・水路に面する部分は、住宅（共同住宅、寄宿舎又は下宿を含む）の用に供してはならない。</td><td colspan="2">－</td></tr>
<tr><td>建築物の敷地面積の最低限度</td><td colspan="2">２００㎡ (※)</td><td colspan="2">１５０㎡ (※)</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td colspan="2">計画図記載の道路・水路に接する敷地にある建築物等の１階部分の壁面又はこれに代わる柱の面から道路境界線（水路境界線を含む）までの距離は、１．０m 以上でなければならない。</td><td colspan="2">－</td></tr>
<tr><td>建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="4">建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺の地域と調和の取れた落ち着きのあるものとする。</td></tr>
<tr><td>垣又はさくの構造の制限</td><td colspan="2">－</td><td colspan="2">道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。
但し、門扉及び門柱部分は除く。
(1) 生垣
(2) 透視可能な部分を有するさく又は塀で、高さ１．８m 以下のもの。
(3) 道路側に幅０．６m 以上の植栽帯を設けたさく又は塀で、高さ１．８m 以下のもの。</td></tr>
<tr><td colspan="6">区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり</td></tr>
</table>

※建築物の敷地面積の最低限度は、土地区画整理事業による換地処分が行われた時点で当該規定に適合しない土地については、その全部を一つの敷地として使用する限りにおいては適用しないものとする。



名　　称			船木台地区地区計画		
位　　置			熊谷市船木台一丁目、船木台二丁目、船木台三丁目、船木台四丁目及び船木台五丁目の全部		
面　　積			約　６９．２ha		
区域の整備・開発又は保全に関する方針	地区計画の目標		本地区は、旧大里町の南部に位置し組合施行による大里村南部土地区画整理事業施行区域である。 この土地区画整理事業による基盤整備の効果が、その後の無秩序な建築行為等により損なわれることのないよう地区計画を策定し良好な居住空間の創出を誘導し質の高い市街地の形成を図る。		
	土地利用の方針		Ａ地区は、戸建て低層住宅地として整備する。 Ｂ地区は、低層住宅地との調和を図りながら、中規模な店舗等の立地を誘導し住宅地として有効利用を図る。 Ｃ地区は、隣接する住宅地との調和を図りながら、先端企業の立地を誘導する。		
	地区施設の整備の方針		土地区画整理事業により整備される道路公園等については、その機能が損なわれることのないよう維持管理に努める。		
	建築物等の整備の方針		地区の目標を実現し、本地区に相応しい景観を保持していくために建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度及び垣又はさくの構造の制限を行う。		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	Ａ 地 区 (第一種低層住居専用地域)	Ｂ 地 区 (第二種中高層住居専用地域)	Ｃ 地 区 (工　業　地　域)
		区分の面積	約　３４．５ha	約　１０．７ha	約　２４．０ha
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	－	－	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ボーリング場、スケート場、水泳場等 2. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所 3. カラオケボックス 4. 倉庫業を営む倉庫
		建築物の敷地面積の最低限度	１５０㎡		－
		壁面の位置の制限	－	建築物の外壁若しくは、これに代わる柱、又は建築物に付属する敷地地盤面からの高さが２ｍを超える門の面から計画図に示す道路の境界線までの距離は１ｍ以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す道路の境界線までの距離は３ｍ以上とする。
		建築物の高さの最高制限	－	１０m	－
		垣又はさくの構造の制限	道路境界及び隣地境界側に設ける垣又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。 但し、門柱、門扉及び擁壁についてはこの限りではない。 (1) 生け垣 (2) 敷地地盤面から１．５m以下の鉄柵、金網等で可視可能なフェンス。 (3) 基礎を構築する場合は、基礎の高さは設置する敷地地盤面から６０cm 以下とする。		道路側に幅１m 以上の植栽帯を設けなければならない。 但し、門柱及び門扉は除く。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり					



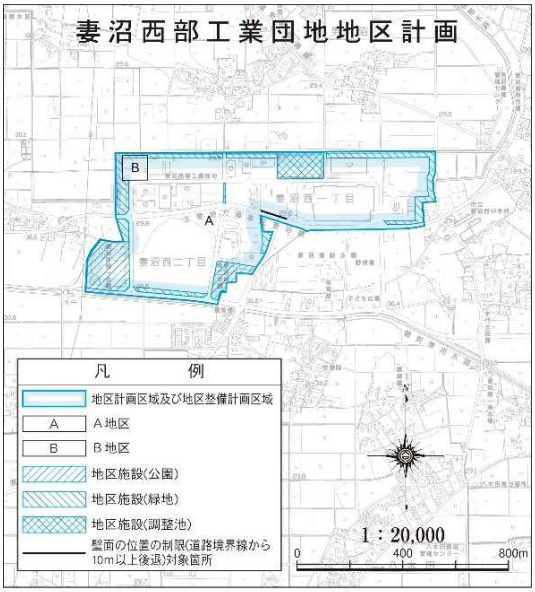
名　称			妻沼東地区地区計画
位　置			熊谷市妻沼東一丁目、妻沼東二丁目、妻沼東三丁目、妻沼東四丁目及び妻沼東五丁目の全部
面　積			約　４１．１ha
区域の整備・開発又は保全に関する方針	地区計画の目標		本区域は、旧妻沼町施行の妻沼東土地区画整理事業地であり、西側に緑道、北側に主要地方道羽生・妻沼線が接し、旧町中心市街地より東南約０．５km の位置にある。 区画整理事業による基盤整備の効果や良好な住宅地及び工業地としての環境が損なわれることのないよう市街地形成を誘導し、併せて居住環境の保全及び工業の利便の増進を図るものとする。
	土地利用の方針		本区域は、住宅の低密度利用を図るべき街区を主体とする。ただし、区域東端は工業地域とし、都市計画道路年代八ッ口線沿線としての地域にふさわしい施設を誘導し、低層住宅地の環境保全を図るものとする。
	地区施設の整備の方針		土地区画整理事業により計画的に整備された道路、公園等の機能、環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。
	建築物等の整備の方針		居住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度、建築物等の意匠制限を行う。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	１６０㎡
			ただし、地区計画策定時に当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、適用しないものとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の壁面、屋外広告物は、周辺地域との調和を図るため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			



名　称			妻沼中央地区地区計画
位　置			熊谷市妻沼中央の全部
面　積			約 ９．８ha
区域の整備・開発又は保全に関する方針	地区計画の目標		本区域は、組合施行の妻沼中央土地区画整理事業地であり、西側に国道４０７号が接し、旧妻沼町中心市街地より西に約０．７km の位置にある。 区画整理事業による基盤整備の効果や良好な住宅地としての環境が損なわれることのないよう市街地形成を誘導し、併せて居住環境の保全を図るものとする。
	土地利用の方針		本区域は、住宅の高密度利用を図るべき街区を主体とする。ただし、区域北端は隣接する既存の住宅団地との一体的な住環境の保全を図るため低層住宅地とし、国道４０７号沿線は沿道としての地域にふさわしい施設の誘導を図るものとする。
	地区施設の整備の方針		土地区画整理事業により計画的に整備された道路、公園等の機能、環境が損なわれないよう維持保全を図るものとする。
	建築物等の整備の方針		居住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度、建築物等の意匠制限を行う。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	１　次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）ナイトクラブその他これらに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	１６０㎡
			ただし、地区計画策定時に当該規定に適合しない土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、適用しないものとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の壁面、屋外広告物は、周辺地域との調和を図るため、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとする。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			



名　　称			熊谷駅東口駅前地区地区計画
位　　置			熊谷市筑波三丁目及び銀座二丁目の各一部
面　　積			約 3．8ha
地区計画の目標			本地区は、熊谷駅東口駅前広場及び、都市計画道路熊谷駅東口線を含んだ地区であり、熊谷駅東口の開設にともない、今後、土地利用の転換が活発化することが見込まれる。このため、地区計画により、建築物等の計画的な規制・誘導を図り、中心市街地にふさわしい商業・業務地の形成を目指すとともに、秩序ある土地利用を誘導することを主要な目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針			良好な商業・業務環境を形成するため、建築物等の用途の制限を定める。また、駅前にふさわしい風景を育むため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。
土地利用に関する方針			中心市街地にふさわしい魅力のある商業・業務施設の誘導を図る。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第１号から第３号までに掲げる「風俗営業」、同条第６項各号に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」、及び同条第 9 項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供する建築物 （2）ナイトクラブその他これらに類するもの
		建築物等の形態又は意匠の制限	1．建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮し、魅力ある雰囲気を形成する色調とする。 2．屋外広告物は、都市景観に十分配慮しなければならない。
区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり			



名　　称				妻沼西部工業団地地区計画	
位　　置				熊谷市妻沼西一丁目、妻沼西二丁目及び飯塚字北悪戸の全部並びに弥藤吾字悪戸、男沼字伊勢、観音及び風張、永井太田字沼の上並びに飯塚字中悪戸北の各一部	
面　　積				約４９．９ha	
地区計画の目標				本地区は旧妻沼町の市街地西方約 2km に位置し、ＪＲ熊谷駅から北へ約１０km の地点にあり、埼玉県企業局の施工により工業団地が整備されている。 そこで、地区計画の策定により、工業団地としての基盤整備の効果を維持し、良好な工業団地の環境の創出と保全を図るとともに、地区内の敷地の細分化による建築物の過密化等の工業環境の悪化を防止することにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市の生産環境を形成し、保持することを目標とする。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針				本地区は既に、道路、公園、緑地、調整池が整備されており、今後ともこれらの機能が損なわれないように維持、保全を図る。 また、周辺地域への影響を考慮した良好な工業生産環境の創出と保持を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、また景観からの配慮による壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。	
土地利用に関する方針				土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、適正かつ合理的な土地利用を図る。 また、緑化を推進し良好な地区環境の形成を保持するために、公共緑地及び緩衝緑地を十分に確保し、自然と調和のとれた工業地の形成を図る。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模			公園２箇所　　約３．８ha、緑地９箇所　約４．１ha、調整池１箇所　　約１．７ha	
	建築物等に関する事項	地区区分	地区の名称	Ａ地区（工業専用地域）	Ｂ地区（工業専用地域）
			地区の面積	約４９．０ha	約０．９ha
		建築物の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。	
				1　次に掲げる事業を営む工場 (1) 肥料の製造 (2) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (3) アスファルトの精製 (4) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又は、その残りかすを原料とする製造 (5) セメント、石膏、消石炭、生石炭又はカーバイドの製造 (6) レディミクストコンクリートの製造 (7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の許可を要するもの	1　次に掲げる事業を営む工場 (1) 肥料の製造 (2) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製 (3) アスファルトの精製 (4) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸留産物又は、その残りかすを原料とする製造 (5) セメント、石膏、消石炭、生石炭又はカーバイドの製造 (6) レディミクストコンクリートの製造
		建築物の敷地面積の最低限度		３，０００㎡	８，０００㎡
		壁面の位置の制限		1　計画図に示した部分については、建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、地盤面下の部分を除き、道路境界線から１０m以上離さなければならない。 2　上記以外については、建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、地盤面下の部分を除き、道路境界線から４m以上、隣地境界線及び緩衝緑地境界線から２m以上離さなければならない。 ただし、延べ面積が１０㎡以内の小規模な付属建築物又は、防災上必要な建築物についてはこの限りではない。	
		工作物の設置の制限		壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域のうち、道路に面する部分は道路境界線から２．５mを緑化帯とする。 ただし、門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。	
		建築物の形態又は意匠の制限		建築物等の壁面、屋外広告物の意匠又は色彩は、周辺の環境に調和したのもとする。	
		垣又はさくの構造の制限		1 道路及び隣地の境界に面して設置する垣又はさくの構造については、景観を損なわないよう生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、門柱、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。 2 上記垣又はさくの高さは道路から２m以下とし、基礎の高さは敷地地盤面から０．６m以下とする。	

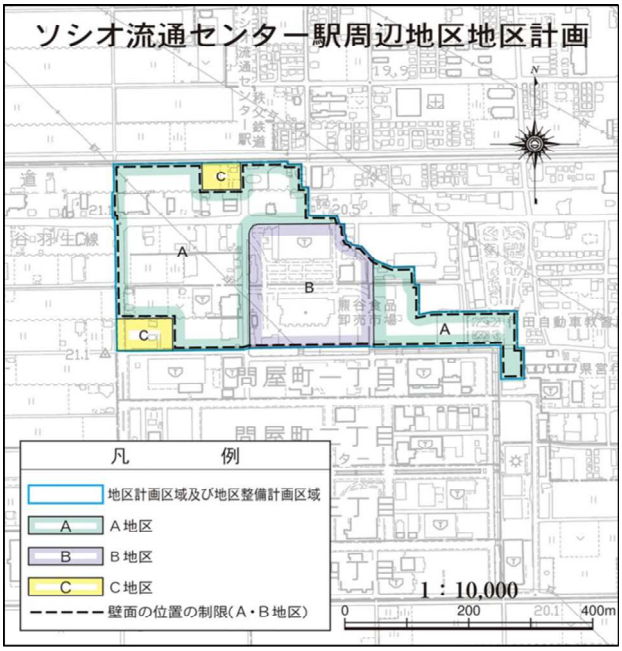


名　　称		別府五丁目スマートタウン地区地区計画
位　　置		熊谷市別府五丁目の一部
面　　積		約１．９ha
地区計画の目標		本地区は、JR高崎線の主要な始発駅である籠原駅から北東方向約1.2㎞に位置し、周辺一体は低層住宅を主体とした住宅地である。 本地区は、計画段階から再生可能エネルギーを中心とした省エネと創エネに取り組むまちを目指している。また、緑豊かな街並みは、住民に誇りと愛着をもたらし良好なコミュニティの形成が期待でき、良好なコミュニティは防犯上においても住民に安心をもたらすことから、本地区では、周辺地域の自然環境と連携した緑のネットワークを形成し、緑豊かな景観と良好な住環境を有するゆとりのある住宅地の形成と保全を目指すものである。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺環境と調和した良好な住環境を目指す。そのため、積極的な敷地内緑化の推進と緑豊かな公園を設置することにより、周辺地域と連携した緑のネットワークの形成を図る。
	地区施設の整備方針	本地区内及び周辺の地域住民の安全性を確保するため、開発行為により整備された道路及び歩行者専用道路を地区施設に定める。 また、地区内の良好な環境を保全及び形成するため、公園についても地区施設に定める。
	建築物等の整備方針	良好な住環境を維持していくため、建築物等の用途の制限を行うとともに、ゆとりあるまちなみの形成を図るため、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。また、周辺環境との調和を図り、美しい景観を保持していくため、建築物等の形態及び意匠の制限を行う。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道　路　　幅員　６ｍ　５本 歩行者専用道路　幅員　４ｍ　１本 公　園　　１箇所　１，１７４㎡
	建築物等に関する事項 建築物等の用途制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 １.住宅のうち、住戸の数が３戸以上の長屋 ２.兼用住宅のうち、以下の用途を兼ねるもの (1)日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (2)理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (3)洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4)自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの ３.共同住宅、寄宿舎又は下宿 ４.学校、図書館その他これらに類するもの（公民館・集会所は除く） ５.神社、寺院、教会その他これらに類するもの ６.老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ７.公衆浴場 ８.診療所
	建築物等に関する事項 建築物の敷地面積の最低限度	１６５㎡ ※ただし、住民の用に供する公民館・集会所および公共施設は除外する。
	建築物等に関する事項 壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は次のとおりとする。 １.道路境界線までの距離は０．８ｍ以上とする。ただし、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３．０ｍ以下の出窓等の部分までの距離は０．５ｍ以上とする。 ２.隣地境界線までの距離は０．８ｍ以上とする。
	建築物等に関する事項 建築物等の形態又はその他の意匠制限	建築物の形態及び意匠の制限は次のとおりとする。 １.建築物の形態及び意匠は、周辺の街並みとの調和を図るものとする。 ２.屋外広告物及び看板の意匠は、周辺の街並みとの調和を図るものとする。



名　　称		熊谷流通センター地区地区計画
位　　置		熊谷市問屋町一丁目から四丁目の全部、佐谷田字山神及び太井字地田及び字稲荷塚の各一部
面　　積		約３２．２ha
地区計画の目標		本地区は、熊谷駅から東に約３．４ｋｍ、国道17号バイパス持田I.C.から南西に約１ｋｍに位置し、昭和48年度～昭和50年度に店舗等集団化事業（中小企業事業団法）により、卸商業団地として整備された地区である。本市における産業拠点の一つとして位置づけられている。 そのため、地区計画の策定により建築物等の規制・誘導を行い、流通業務系市街地として機能の充実を図るとともに、良好な事業環境を維持、保全することを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	流通業務用地とし、建て替え等により機能の高度化や更新を図る。物流関連の変化に対応し、多様な業種の集積を目指す。
	地区施設の整備方針	店舗等集団化事業により整備された道路及び緑地の維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	良好な市街地環境の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途制限	次に掲げる建築物等は建築してはならない。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 (2) 兼用住宅 (3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む)、図書館その他これらに類するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 病院 (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (9) ホテル又は旅館 (10) 自動車教習所 (11) 床面積が１５㎡を超える畜舎 (12) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (13) カラオケボックスその他これに類するもの (14) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (15) 店舗、飲食店、展示所、遊技場で政令に定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が１０，０００㎡を超えるもの (16) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (17) ナイトクラブその他これらに類するもの (18) 建築基準法別表第二（ぬ）第三号に掲げる工場 (19) 建築基準法別表第二（ぬ）第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの (20) 専ら冠婚葬祭の用に供するもの (21) 墓地、埋葬等に関する法律（昭和 23 年法律第 48 号）第２条に規定する建築物（付属施設を含む） (22) 熊谷市ペット霊園の設置の許可等に関する条例（平成 22 年条例第 24 号）第２条に規定するペット霊園
		建築物の敷地面積の最低限度	５００㎡
			ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 公衆電話所、バス待合所、公衆トイレ、巡査派出所その他公益上必要な施設、郵便局、給油施設。 (2) 本地区計画の都市計画決定告示日以前から、現に建築物の敷地として使用されている土地で当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、次のいずれかとする。 ただし、隅切り部分を除く。 (1) 道路境界線から１ｍ (2) 隣地境界線から０．５ｍ
		建築物等の形態又はその他の意匠制限	(1) 建築物等の壁面は原色等を避け、周辺地域との調和を図ったものとする。 (2) 屋外広告物についても色彩に配慮し、設置にあたっては総合的な都市美観及び周囲の環境に調和するよう特に留意する。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に垣またはさくを設ける場合は、次のいずれかとする。 (1) 生垣 (2) 透視可能なフェンス等で高さが１．８ｍ以下のもの (3) 基礎を設ける場合は、基礎の高さは設置する敷地地盤面から０．６ｍ以下とする。



名　　称		ソシオ流通センター駅周辺地区地区計画			
位　　置		熊谷市佐谷田及び太井の一部			
面　　積		約 14.0ha			
地区計画の目標		本地区は、熊谷駅から東約 3.4 ㎞に位置し、ソシオ流通センター駅を中心に秩父鉄道南側に隣接した地区である。地区の大半は既に工業、商業及び住居系が混在する都市的土地利用が行われ、既成市街地を形成している。 また、本地区は、熊谷市都市計画マスタープラン（令和 4 年）で東部重点産業拠点に位置づけられており、新たな産業用地の創出や既存施設の機能更新を推進する方針が示されていることから、土地区画整理事業による基盤整備に加え、地区計画により、建築物等の規制・誘導を行う事で、良好な市街地環境の形成、維持、保全を図ると共に安心・安全な地域づくりを目標とする。			
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	本地区は、産業振興をけん引する東部重点産業拠点を形成するため、地区を区分し、次の方針に基づき誘導する。 【A地区】既存施設の建替えや流通業務系の施設を中心とした土地利用の誘導を図る。 【B地区】比較的規模の大きな流通業務系の施設を中心とした土地利用の誘導を図る。 【C地区】小規模な店舗、施設等の立地に配慮した土地利用の誘導を図る。			
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により、計画的に整備された道路、水路、公園などの機能、環境が損なわれないよう維持・保全を図るものとする。			
	建築物等の整備の方針	良好な市街地環境の維持・保全を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を行う。			
	その他の当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	雨水は可能な限り敷地内処理（浸透処理等）を基本とし、地区内及び下流への排水機能の負担を軽減させるよう努める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員又は面積	延長
		道路	区画道路 1 号線	6.0m	約50m
			区画道路 2 号線	6.0m	約270m
			区画道路 3 号線	6.0m	約80m
			区画道路 4 号線	12.0m	約210m
			区画道路 5 号線	8.0m	約180m
		公園	公園	1,200㎡	
		その他の公共空地	水路	2.9m	約160m

<table>
<tr><td rowspan="11">地区整備計画</td><td rowspan="11">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>A地区
（準工業地域）</td><td>B地区
（準工業地域）</td><td>C地区
（準工業地域）</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約9.4ha</td><td>約3.9ha</td><td>約0.7ha</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="5">建築物等の用途の制限</td><td colspan="3">次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、土地区画整理事業の換地処分の公告があった日の翌日時点において現に存する建築物については、建築基準法施行令第137条の7の規定を適用する。
(1)学校（専修学校及び各種学校を含む）、図書館その他これらに類するもの
(2)神社、寺院、教会その他これらに類するもの
(3)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの
(4)病院、診療所
(5)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
(6)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの
(7)自動車教習所
(8)床面積が15㎡を超える畜舎
(9)遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、場内車券売場及び勝舟投票券発売所
(10)カラオケボックスその他これに類するもの
(11)劇場、映画館、演芸場又は観覧場
(12)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に掲げる「風俗営業」、同条第6項各号に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」及び同条第9項に規定する「店舗型電話異性紹介営業」の用途に供する建築物
(13)ナイトクラブその他これに類するもの
(14)専ら冠婚葬祭の用に供するもの
(15)墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条に規定する建築物（付属施設を含む）
(16)熊谷市ペット霊園の設置の許可等に関する条例（平成22年条例第24号）第2条に規定するペット霊園
(17)廃棄物の処理及び清掃に関する法律の許可を要するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">(18)住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
(19)店舗、飲食店でその用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
(20)倉庫業を営まない倉庫（ただし、事業の用に供する目的で保管する倉庫、及びコンテナボックスで当該事業用地内に設置するものは除く）
(21)建築基準法別表第二（ぬ）第三号に掲げる工場
(22)建築基準法別表第二（ぬ）第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</td><td>(18)共同住宅、寄宿舎、下宿
(19)物品販売業を営む店舗、飲食店（それらの用途に供する部分の面積が150㎡以内のものを除く。）
(20)倉庫、自動車車庫（ただし、住宅、店舗、飲食店に付属するものは除く）
(21)建築基準法別表第二（と）第二号、第三号に掲げる工場
(22)建築基準法別表第二（と）第四号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>2,000㎡</td><td>7,000㎡</td><td>150㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">但し、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。
(1)土地区画整理事業による換地処分の公告があった日の翌日時点で当該規定に適合しない土地については、その全部を一の敷地として使用する場合。
(2)公衆電話所、バス待合所、郵便局、給油施設、その他公益上必要な施設。</td></tr>
<tr><td colspan="2">(3)物品販売業を営む店舗又は飲食店の用途に供する建築物の敷地として使用するもの</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td rowspan="6">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>区分の名称</td><td>A地区
（準工業地域）</td><td>B地区
（準工業地域）</td><td>C地区
（準工業地域）</td></tr>
<tr><td>区分の面積</td><td>約 9.4ha</td><td>約 3.9ha</td><td>約 0.7ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td colspan="2">建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、次のいずれかとする。但し、隅切り部分を除く。
(1)道路境界線から 4m
(2)隣地境界線から 2m

※道路境界線及び C 地区に面する部分については、敷地境界線から3mを緑化帯とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある守衛所、その他これらに類する安全上、保安上やむを得ないもの、出入口部分についてはこの限りではない。</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</td><td colspan="3">(1)建築物等の壁面は原色等を避け、周辺地域との調和を図ったものとする。
(2)屋外広告物についても色彩に配慮し、設置にあたっては総合的な都市美観及び周囲の環境に調和するよう特に留意する。</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">垣又はさくの構造の制限</td><td colspan="3">道路に面する部分に垣又はさくを設ける場合は、次のいずれかとする。
(1)生垣
(2)透視可能なフェンス等で高さが敷地地盤面から2.2m以下のもの
※基礎を設ける場合は、基礎の高さは設置する敷地地盤面から0.6m以下とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>(3)塀で高さが敷地地盤面から1.8m以下のもの</td></tr>
</table>

■ 都市計画道路一覧

	番 号	路 線 名	幅 員 (m)	車線数	延長 (km)	整備延長 (km)	当初決定	最終変更	道路種別
1	3･2･1	市役所通線	18～36	2 車線	1.08	1.08	S21.10. 5	H20.11.28	市道
2	3･4･2	熊谷駅通線	18	2 車線	0.52	0.52	〃	H20.11.28	県道
3	3･4･3	北大通線	18	2 車線	2.41	2.41	〃	H20.11.28	市道
4	3･3･4	熊谷谷郷線	25	4 車線	2.66	0.50	〃	H20.11.28	県道
5	3･3･6	仲仙道	21～28	4 車線	2.87	2.63	〃	H20.11.28	国道
6	3･3･7	星川通線	16～22	2 車線	1.37	1.37	〃	H20.11.28	市道
7	3･6･8	荒川通線	11～16	2 車線	5.32	5.32	S29. 8.26	H20.11.28	市道
8	3･5･9	南駅通線	12～15	2 車線	0.70	0.70	〃	H20.11.28	市道
9	3･4･10	桜町大橋線	18	2 車線	1.25	1.25	S21.10. 5	H20.11.28	国･県道
10	3･3･11	熊谷太田線	22	4 車線	2.00	0.97	〃	H20.11.28	県道
11	3･3･13	新甲府熊谷線	20～23.5	4 車線	5.40	5.40	S39. 8.20	H19.2.2	国道
12	3･4･14	籠原駅北口線	15.5～20	2 車線	0.47	0.47	S37.12.20	H20.11.28	県道
13	3･4･15	籠原仲仙道	20	4 車線	2.33	0.50	〃	H20.11.28	国道
14	3･4･16	籠原駅南口線	16～20	2 車線	1.61	1.31	〃	H20.11.28	市道
15	3･4･17	籠原南大通線	16～28	2 車線	2.15	0.86	〃	H20.11.28	市道
16	3･4･18	御稜威ヶ原線	16～18	2 車線	4.70	4.47	〃	H20.11.28	県･市道
17	3･4･19	新国道東方下原線	12～16	2 車線	1.39	0.00	〃	H20.11.28	市道
18	3･1･20	熊谷バイパス	45～50	8 車線	10.50	3.15	S42. 9.26	H20.11.28	国道
19	3･2･21	熊谷バイパス	30	4 車線	1.60	0.00	S46.12.14	H20.11.28	国道
20	3･3･22	125 号行田バイパス	23.5	4 車線	1.20	1.20	S47. 1.25	H20.11.28	国道
21	3･3･23	森林公園北口線	25	4 車線	0.45	0.45	〃	H20.11.28	市道
22	3･4･25	中央通線	16	2 車線	2.47	0.00	S48. 3.13	H20.11.28	市道
23	3･5･27	熊谷小川線	13	2 車線	4.15	1.10	〃	H20.11.28	県道
24	3･4･28	福祉センター通線	16	2 車線	2.00	2.00	〃	H20.11.28	県道
25	3･4･29	第 2 北大通線	20	2 車線	6.33	6.33	〃	H20.11.28	市道
26	3･4･30	国道 17 号線	20	4 車線	0.50	0.39	S53. 4.14	H20.11.28	国道
27	3･4･31	佐谷田線	16	2 車線	0.69	0.69	S55. 7. 1	H20.11.28	市道
28	3･4･32	別府玉井線	16	2 車線	2.16	2.16	〃	H20.11.28	市道
29	3･5･33	玉井高柳線	12	2 車線	0.80	0.80	〃	H20.11.28	県道
30	3･4･34	御堂ヶ谷戸線	17	2 車線	0.57	0.57	S56. 9. 1	H20.11.28	市道
31	3･5･35	新堀三ヶ尻線	12	2 車線	0.89	0.89	〃	H20.11.28	市道
32	3･5･36	新堀高柳線	12	2 車線	1.18	0.97	S57. 10. 5	H20.11.28	県道
33	3･5･37	籠原新大通線	12	2 車線	0.51	0.51	〃	H20.11.28	市道
34	3･5･41	別府新堀線	12	2 車線	0.55	0.55	S61. 7. 8	H20.11.28	市道
35	3･4･42	肥塚線	16	2 車線	0.60	0.60	H 4. 7.17	H20.11.28	市道
36	3･4･46	熊谷駅東口線	16	2 車線	0.40	0.40	H13. 1.24	－	市道
37	3･4･47	妻沼熊谷線	21	4 車線	2.75	2.75	S39.8. 20	H20.11.28	国道
38	3･4･49	梶山江波線	16	2 車線	0.83	0.50	〃	H20.11.28	市道
39	3･4･51	年代八ツ口線	16	2 車線	1.72	0.71	〃	H20.11.28	市道
40	3･4･52	登り戸梶山線	16	2 車線	1.06	0.00	〃	H20.11.28	市道
41	3･4･53	西部工業団地線	16	2 車線	3.24	3.24	H18. 3.31	H19.2.2	県･市道
42	3･5･54	梶山王子線	12	2 車線	1.47	0.45	S60.1. 18	H20.11.28	県･市道
43	3･5･55	桜谷通り線	12	2 車線	0.80	0.80	S63.5. 17	H19.2.2	市道
44	3･5･56	円山通り線	12	2 車線	1.12	1.12	〃	H19.2.2	市道
45	3･4･57	熊谷西環状線	16	2 車線	1.32	1.32	H21.10.26	－	県道
46	3･5･58	玉井東通線	15	2 車線	0.91	0.91	〃	－	市道
47	7･6･1	平戸線	9	2 車線	0.52	0.52	S63. 9.30	H20.11.28	市道
48	7･6･2	在家通線	9	2 車線	0.39	0.39	〃	H20.11.28	市道
49	7･6･3	五反畑通線	9	2 車線	0.34	0.34	〃	H20.11.28	市道
50	3･5･25	行田東松山線	12.5	2 車線	0.15	0.15	S62.3.31	S63.5.17	県道
合 計					92.40	65.05			

延長＝市内延長

■ 都市計画公園一覧

No.	名称		種別	管理者	当初計画決定(上段) 最終計画決定（下段）		当初開設公園（上段） 最終開設公園（下段）		公園の位置
	番号	公園名			面積（ha）	公告 年月日	面積（ha）	公告 年月日	
1	2-2-01	東公園	街区	市	0.36 0.36	S29.11.18 S47. 3.29	0.36 0.36	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市銀座三丁目地内
2	2-2-02	曙公園	街区	市	0.13 0.10	S30.9.20 S57.12.9	0.12 0.10	S51.9.6 S57.12.9	熊谷市曙町四丁目地内
3	2-2-03	宮前公園	街区	市	0.20 0.20	S30.9.20 S47.3.29	0.20 0.20	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市宮前町一丁目地内
4	2-2-04	堤公園	街区	市	0.47 0.47	S41.4.25 S47.3.29	0.47 0.47	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市赤城町二丁目地内
5	2-2-05	松風公園	街区	市	0.17 0.17	S41.4.25 S47.3.29	0.17 0.17	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市赤城町一丁目地内
6	2-2-06	赤城公園	街区	市	0.06 0.06	S41.4.25 S47.3.29	0.06 0.06	S54.3.31 S54.3.31	熊谷市赤城町一丁目地内
7	2-2-07	見晴公園	街区	市	0.13 0.13	S42.11.17 S47.3.29	0.13 0.13	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市見晴町地内
8	2-2-08	宮町公園	街区	市	0.09 0.09	S42.11.17 S47.3.29	0.09 0.09	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市宮町二丁目地内
9	2-2-09	籠原第１公園	街区	市	0.13 0.13	S42.11.17 S47.3.29	0.13 0.13	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市新堀地内
10	2-2-10	籠原第２公園	街区	市	0.11 0.11	S42.11.17 S47.3.29	0.11 0.11	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市新堀新田地内
11	2-2-11	籠原第３公園	街区	市	0.05 0.05	S42.11.17 S47.3.29	0.05 0.05	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市新堀地内
12	2-2-12	寿公園	街区	市	0.10 0.10	S46.4.14 S47.3.29	0.10 0.10	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市拾六間地内
13	2-2-13	熊久公園	街区	市	0.08 0.08	S46.4.14 S47.3.29	0.08 0.08	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市久下地内
14	2-2-14	美土里町公園	街区	市	0.12 0.12	S46.4.14 S47.3.29	0.12 0.12	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市美土里町一丁目地内
15	2-2-15	玉井公園	街区	市	0.27 0.27	S47.9.8 S47.9.8	0.27 0.27	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市玉井地内
16	2-2-16	本石公園	街区	市	0.11 0.11	S47.9.8 S47.9.8	0.11 0.11	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市本石一丁目地内
17	2-2-17	大幡公園	街区	市	0.20 0.20	S49.7.23 S49.7.23	0.20 0.20	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市柿沼地内
18	2-2-18	別府第１公園	街区	市	0.43 0.43	S50.4.7 S50.4.7	0.43 0.43	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市別府二丁目地内
19	2-2-19	別府第３公園	街区	市	0.66 0.66	S50.4.7 S50.4.7	0.66 0.66	S52.2.24 S52.2.24	熊谷市別府五丁目地内
20	2-2-20	小曽根公園	街区	市	0.41 0.41	S53.5.22 S53.5.22	0.41 0.41	S56.3.25 S56.3.25	熊谷市小曽根地内
21	2-2-21	石原公園	街区	市	0.65 0.65	S55.9.16 S55.9.16	0.65 0.65	S56.3.25 S56.3.25	熊谷市石原地内
22	2-2-22	新島公園	街区	市	0.30 0.30	S55.10.30 S55.10.30	0.30 0.30	H7.3.31 H7.3.31	熊谷市石原地内
23	2-2-23	中奈良公園	街区	市	0.54 0.54	S55.10.30 S55.10.30	0.64 0.64	S56.3.25 S56.3.25	熊谷市中奈良内
24	2-2-24	雀宮第１公園	街区	市	0.12 0.12	S56.10.13 S56.10.13	0.12 0.12	S56.3.25 S56.3.25	熊谷市上之地内
25	2-2-25	雀宮第４公園	街区	市	0.23 0.23	S56.10.13 S56.10.13	0.23 0.23	S56.3.25 S56.3.25	熊谷市肥塚地内
26	2-2-26	雀宮第５公園	街区	市	0.17 0.17	S56.10.13 S56.10.13	0.17 0.17	S56.3.25 S56.3.25	熊谷市肥塚地内
27	2-2-27	肥塚公園	街区	市	0.53 0.53	S56.10.13 S56.10.13	0.58 0.58	S57.3.30 S57.3.30	熊谷市肥塚地内

No.	名称		種別	管理者	当初計画決定(上段) 最終計画決定（下段）		当初開設公園（上段） 最終開設公園（下段）		公園の位置
	番号	公園名			面積（ha）	公告 年月日	面積（ha）	公告 年月日	
28	2-2-28	箱田第１公園	街区	市	0.24 0.24	S58.2.18 S58.2.18	0.24 0.24	S61.3.31 S61.3.31	熊谷市中央二丁目地内
29	2-2-29	箱田第２公園	街区	市	0.20 0.20	S58.2.18 S58.2.18	0.20 0.20	S59.3.30 S59.3.30	熊谷市中央三丁目地内
30	2-2-30	箱田第３公園	街区	市	0.21 0.21	S58.2.18 S58.2.18	0.21 0.21	S60.6.20 S60.6.20	熊谷市中央三丁目地内
31	2-2-31	箱田第４公園	街区	市	0.49 0.49	S58.2.18 S58.2.18	0.49 0.49	H9.3.31 H9.3.31	熊谷市中央一丁目地内
32	2-2-32	久下第１公園	街区	市	0.56 0.56	S61.3.31 S61.3.31	0.56 0.56	S63.3.31 S63.3.31	熊谷市久下一丁目地内
33	2-2-33	久下第２公園	街区	市	0.17 0.17	S61.3.31 S61.3.31	0.17 0.17	S63.3.31 S63.3.31	熊谷市久下一丁目地内
34	2-2-34	久下第３公園	街区	市	0.26 0.26	S61.3.31 S61.3.31	0.26 0.26	H2.3.31 H2.3.31	熊谷市久下三丁目地内
35	2-2-35	久下第４公園	街区	市	0.26 0.26	S61.3.31 S61.3.31	0.26 0.26	H1.3.31 H1.3.31	熊谷市久下四丁目地内
36	2-2-36	雀宮第２公園	街区	市	0.13 0.13	H2.7.27 H2.7.27	0.13 0.13	S59.3.30 S59.3.30	熊谷市肥塚地内
37	2-2-37	雀宮第３公園	街区	市	0.10 0.10	H2.7.27 H2.7.27	0.10 0.10	S59.3.30 S59.3.30	熊谷市肥塚地内
38	2-2-38	玉井稲荷木第１公園	街区	市	0.22 0.22	H2.7.27 H2.7.27	0.22 0.22	H3.3.30 H3.3.30	熊谷市玉井南三丁目地内
39	2-2-39	玉井稲荷木第２公園	街区	市	0.19 0.19	H2.7.27 H2.7.27	0.19 0.19	H4.3.31 H4.3.31	熊谷市玉井南二丁目地内
40	2-2-40	上之公園	街区	市	0.37 0.37	H3.11.2 H3.11.2	0.38 0.38	H8.3.29 H8.3.29	熊谷市上之地内
41	2-2-41	玉井在家第１公園	街区	市	0.20 0.20	H3.11.2 H3.11.2	0.20 0.20	H6.3.31 H6.3.31	熊谷市玉井三丁目地内
42	2-2-42	玉井在家第２公園	街区	市	0.15 0.15	H3.11.2 H3.11.2	0.15 0.15	H5.3.31 H5.3.31	熊谷市玉井二丁目地内
43	2-2-43	玉井在家第３公園	街区	市	0.25 0.25	H3.11.2 H3.11.2	0.25 0.25	H7.3.31 H7.3.31	熊谷市玉井五丁目地内
44	2-2-44	広瀬川原公園	街区	市	0.29 0.29	H3.11.2 H3.11.2	0.29 0.29	H4.3.31 H4.3.31	熊谷市瀬南地内
45	2-2-45	平戸公園	街区	市	0.54 0.54	H7.3.15 H7.3.15	0.58 0.58	H16.3.31 H16.3.31	熊谷市平戸地内
46	2-2-46	籠原南第１公園	街区	市	0.18 0.18	H9.12.12 H9.12.12	0.18 0.18	H15.3.31 H15.3.31	熊谷市籠原南一丁目地内
47	2-2-47	籠原南第２公園	街区	市	0.19 0.19	H9.12.12 H9.12.12	0.19 0.19	H11.3.31 H11.3.31	熊谷市籠原南一丁目地内
48	2-2-48	籠原南第３公園	街区	市	0.17 0.17	H9.12.12 H9.12.12	0.17 0.17	H22. 7.1 H22. 7.1	熊谷市籠原南三丁目地内
49	2-2-49	籠原南第４公園	街区	市	0.10 0.10	H9.12.12 H9.12.12	0.10 0.10	H15.3.31 H15.3.31	熊谷市籠原南三丁目地内
50	2-2-50	籠原南第５公園	街区	市	0.10 0.10	H9.12.12 H9.12.12	0.10 0.10	H22. 7.1 H22. 7.1	熊谷市籠原南二丁目地内
51	2-2-52	駅東第１公園	街区	市	0.10 0.10	H14.1.30 H14.1.30	0.10 0.10	H15.3.31 H15.3.31	熊谷市銀座二丁目地内
52	2-2-53	駅東第２公園	街区	市	0.12 0.12	H14.1.30 H14.1.30	0.12 0.12	H21.3.31 H21.3.31	熊谷市銀座七丁目地内
53	2-2-54	駅東第３公園	街区	市	0.27 0.27	H14.1.30 H14.1.30	0.27 0.27	H15.3.31 H15.3.31	熊谷市銀座七丁目地内
54	2-2-55	駅東第４公園	街区	市	0.10 0.10	H14.1.30 H14.1.30	0.10 0.10	H26.3.28 H26.3.28	熊谷市銀座七丁目地内

No.	名称		種別	管理者	当初計画決定(上段) 最終計画決定（下段）		当初開設公園（上段） 最終開設公園（下段）		公園の位置
	番号	公園名			面積（ha）	公告 年月日	面積（ha）	公告 年月日	
55	2-2-56	曙第２公園	街区	市	0.14 0.14	H14.1.30 H14.1.30	0.14 0.14	H21.3.31 H21.3.31	熊谷市曙町五丁目地内
56	3-3-01	中央公園	近隣	市	2.4 3.1	S29.11.18 S57.10.22	1.2 3.1	S51.9.6 S62.4.5	熊谷市宮町二丁目地内
57	3-3-02	荒川公園	近隣	市	1.51 1.50	S30.9.20 S46.12.21	1.51 1.51	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市河原町二丁目地内
58	3-3-03	万平公園	近隣	市	1.04 1.00	S34.3.31 S46.12.21	1.04 1.04	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市万平町一丁目地内
59	3-3-04	外原公園	近隣	市	0.81 1.00	S43.5.10 S50.7.25	0.8 1.08	S51.9.6 S53.3.29	熊谷市拾六間地内
60	3-3-05	別府第２公園	近隣	市	1.00 1.00	S50.7.25 S50.7.25	0.97 0.97	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市別府四丁目地内
61	3-3-06	みいずが原 公園	近隣	市	1.80 1.80	S56.10.13 S56.10.13	1.82 1.82	S56.3.25 S56.3.25	熊谷市御稜威ヶ原地内
62	3･3･07	籠原中央公園	近隣	市	1.20 1.20	H9.12.12 H9.12.12	1.20 1.20	H23. 3.1 H23. 3.1	熊谷市籠原南二丁目地内
63	3-3-08	船木台 中央公園	近隣	市	1.10 1.10	H9. 4.8 H19. 2.2	1.10 1.10	H13. 3.30 H13. 3.30	熊谷市船木台地内
64	5-5-01	別府沼公園	総合	市	17.1 17.1	H2.5.8 H2.5.8	7.80 17.10	H6.3.31 H14.3.29	熊谷市西別府地内
65	5-5-02	江南町 総合公園	総合	市	12.6 12.6	H14.6.28 H14.6.28	2.2 11.4	H19.8.1 H20.10.1	熊谷市板井地内
66	5-5-02	妻沼運動公園	総合	市	9.80 10.55	S46.12.10 H19. 2.2	9.80 10.39	S47. 1.14 H14. 3.28	熊谷市飯塚地内
67	6-5-01	熊谷運動公園	運動	市	28.1 30.6	S45.9.29 H5.6.18	12.00 30.60	S51.9.6 H14.3.29	熊谷市小島地内
68	6-3-02	南運動場	運動	市	1.86 1.90	S26.4.13 S46.12.21	1.86 1.86	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市伊勢町地内
69	8-2-03	星渓園	歴史	市	0.34 0.30	S29.11.18 S47.3.29	0.3 0.3	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市鎌倉町地内
70	9-6-01	熊谷スポーツ 文化公園	広域	県	50.0 99.7	S57.2.26 H8.12.3	25.0 88.3	H3.4.1 H17.3.31	熊谷市上川上、上之、上中条、今井地内
71	5-8-201	武蔵丘陵 森林公園	広域	国	24.0(310 0) 24.0(307.6) ※1	S43.3.12 S47.12.15	24.0(304.0) 24.0(304.0) ※1	S49.7.23 S51.9.1	熊谷市楊井地内
72	1	玉井緑地	緑地	市	0.7 0.7	S47.9.8 S47.9.8	0.73 0.73	S51.9.6 S51.9.6	熊谷市玉井地内
73	2	熊谷荒川緑地	緑地	市	9.44 24.80	S39.3.17 H9.11.21	13.00 25.60	S51.9.6 H14.3.29	熊谷市熊谷地内 ※2
74	3	新堤緑地	緑地	市	0.70 1.10	S30.9.20 S53.5.12	0.70 1.10	S51.9.6 S53.3.29	熊谷市河原町二丁目地内他
75	4	荒川大麻生 公園	緑地	県	174.6 175.1	S59.10.2 H1.4.7	81.8 166.7	S61.11.15 H15. 7. 1	熊谷市大麻生、押切、樋春地内他　※3
76	5	雀宮緑地	緑地	市	0.21 0.21	H2.7.27 H2.7.27	0.21 0.21	S59.3.30 S59.3.30	熊谷市肥塚地内
77	6	利根川 総合運動公園	緑地	市	109.0 109.0	S62. 3. 3 H19.2.2	46.89 59.10	H1. 10.　2 H13. 11.20	利根川右岸河川敷

（備考）

※1　（　）内の面積は、熊谷市と滑川町の合計面積

※2　荒川河川敷占用

※3　一部荒川河川敷占用。

■ 土地区画整理事業一覧

事　業　名	施行主体	面積 (ha)	換地処分 公告年月日	計画決定及び施行期間			備考	
				都市計画 決定	事業計画 決定	施行期間 (年度)		
熊谷第一	組合	74.6	S17. 3.31	－	S12. 2.10	S11～S16	○	
石原	県	5.0	S32.11.15	S29.11.18	S30. 3.28	S29～S32	○	
三尻	市	10.8	S33. 3.22	S30. 2.25	S30. 3.31	S29～S34	○	
荒川	市	82.6	S35. 3.31	S29. 8.26	S30. 3.22	S29～S34	○	
赤城	組合	22.6	S41.10.31	S31. 9. 7	S35. 1.26	S34～S41	○	
熊久	個人	2.7	S45. 4.21	S44. 2.12	S44.12. 2	S44～S45	○	
熊谷復興第一工区	知事・市長	114.5	S46. 6.30	S21. 9. 4	S22. 6.28	S22～S46	○	※1
熊谷復興第二工区	市長	12.5	S48. 6.30	S21. 9. 4	S36. 6. 6	S36～S56	○	
熊谷市雀宮	組合	24.5	S53.10.20 S58. 2. 8	S47.10.25	S48. 3.13	S47～S57	○	※2 ※3
熊谷駅南口	個人	0.9	S58.12.27	－	S58.10.18	S58	○	
別府	市	65.7	S62. 5.15	S43.10.28	S45.10. 9	S45～H 3	○	
久下東部	市	41.3	S62.10. 2	S53. 1.20	S53. 6.20	S53～H 4	○	
玉井稲荷木上	市	13.5	H 4. 3.17	S56.10. 6	S57. 7.15	S57～H 8	○	
妻沼東	市(旧妻沼町)	41.1	H 4. 5.15	S60. 1.18	S60. 8.22	S60～H 8	○	
江南中央第一	組合	29.7	H 5. 3. 5	S55. 6.27	S55. 9.12	S55～H 7	○	
広瀬川原	市	9.5	H 5. 8. 3	S60. 3. 8	S60. 6. 8	S60～H10	○	
玉井在家	市	19.7	H 8. 3.12	S61. 7. 8	S61.10. 1	S61～H12	○	
大里村南部	組合	69.2	H10. 2.20	S63. 5.17	S63. 7.22	S63～H12	○	
妻沼中央	組合	9.8	H11. 3.16	－	H 3.11. 1	H 3～H11	○	
箱田	市	37.8	H12. 4.14	S47. 5.16	S48. 7.27	S48～H17	○	
熊谷駅東部	市	23.6	H16. 7.30	S56. 7.14	S57. 2.22	S56～H21	○	
肥塚	市	10.8	H18. 6.16	H 4. 7.17	H 4.10.23	H 4～H18	○	
籠原中央第二	市	59.6	H19.10.19	S56. 9. 1	S57. 7.15	S57～H24	○	
籠原中央第一	市	28.3		S57.10. 5	S58. 7.15	S58～	△	
上石第一	市	13.5		H 4. 3.13	H 4.10.23	H 4～	△	
上之	市	53.0		H 5. 7. 6	H 5. 9.20	H 5～	△	
ソシオ流通センター駅周辺	市	11.3		R 6. 9.27	R 6. 9.27	R 6～	△	
籠原駅周辺	組合	3.5		R 6. 9.27	R 7. 2.10	R 6～	△	
久下・佐谷田	市	37.0		S44. 2.12	－	－	□	※4

(備考)
○：施行済　△：施行中　□：計画決定
※1　S29 まで知事
※2　第 1，3 工区
※3　第 2 工区
※4　当初都市計画決定面積：123 ha，当初都市計画決定年月日：S44. 2.12，最終都市計画決定：S47. 5.16

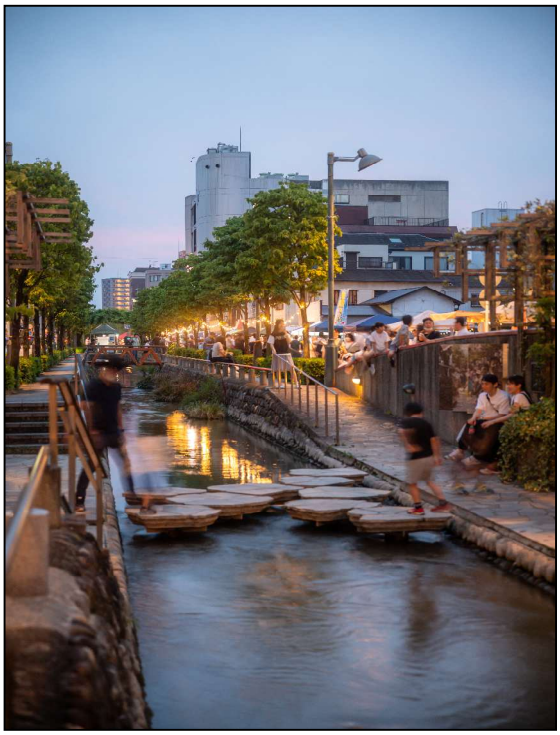
星川



星川は、元和９（１６２３）年の荒川の氾濫によりできた「玉の池」（現・星渓園）から湧き出る清流を源としています。

市街地の中央を流れる星川は、文化の香り漂う市民のオアシスとして景観整備が進められ、広場や彫刻が設置されたことから「水と緑と彫刻のプロムナード」として広く親しまれてきました。現在は「星川シンボルロード」として再整備され、名実ともに熊谷の「顔」になっています。

様々なイベントとしても活用され、「熊谷というまちを住民が楽しもう！」という思いから星川通りではナイトバザールが開催され、「星川夜市」の名称で市民に親しまれています。



編集・発行　熊谷市都市整備部都市計画課
埼玉県熊谷市中曽根 654 番地 1
TEL　0493-39-4813（直通）