第４章 全体構想：分野別の方針

第４章では、都市計画に関連する６つの分野別の基本方針を示します。

1 分野別の方針とは

第 3 章までに示してきた「まちづくりの目標」「将来都市構造」の実現に向けて、「分野別の方針」として再分類します。

分野別の方針は、 6 分野（土地利用、交通、水と緑、住環境、防犯・防災、産業・活力）に分けて整理します。

《まちづくりの目標等と分野別の方針との関連性》



2 土地利用

ア　商業・業務系の土地利用

（基本方針）

「多核連携型コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けて、熊谷・籠原駅周辺や地域の拠点等を中心に、多様な都市機能を配置する土地利用の誘導を目指します。

（施策の方向）

①熊谷駅周辺の高次都市機能の維持・充実
熊谷駅周辺は、高次都市機能の誘導や、既存公共施設の複合化による機能の維持・充実を図ります。
②各拠点の都市機能の維持・充実
各拠点は、公共交通利便性の高さや良好な都市基盤を生かし、暮らしを支える都市機能の維持・充実を図ります。
③沿道サービス機能の維持・充実
主要幹線道路の沿道は、来訪者や往来者にとって魅力的な沿道サービス機能の維持・充実を図ります。
④市街地再開発事業の検討
コンパクトなまちづくりを推進するため、中心市街地において新たな市街地再開発事業の検討を行います。

イ　住居系の土地利用

（基本方針）

都市型住宅や利便性の高い住環境を形成し、コンパクトな住環境の実現を目指します。

一方で、多様なライフスタイルにも対応できるよう、地域特性を生かした住環境についても併せて形成していきます。

（施策の方向）

①都市型住環境の形成
熊谷駅及び籠原駅周辺は、広域交通や都市機能の利便性の高さを生かし、都市型住環境を形成します。
②利便性の高い住環境の形成
都市拠点、副都市拠点、地域拠点、生活拠点及びその周辺の住宅地は、日常生活サービスや良好な都市基盤が維持される住環境を形成します。
③暮らしやすさとコミュニティを兼ね備えた住環境の形成
各拠点及びその周辺以外で宅地化が進行している地域は、地域特性に応じた暮らしやすさとコミュニティを両立する住環境を形成します。

ウ　工業系の土地利用

（基本方針）

ヒト・モノが集積し産業の活力が持続するまちづくりを目指します。既存工業地の保全や更新によって機能維持を図りつつ、企業にも選ばれる環境整備に向けて、市街化区域の拡大等による東部重点産業拠点等の拠点機能の強化を図ります。

（施策の方向）

①操業環境の保全や機能更新
産業拠点は、操業環境の保全や機能更新を図ります。拠点周辺では、環境との調和に配慮しながら、計画的に産業集積を図ります。
②東部重点産業拠点等の形成
ソシオ流通センター駅周辺は、新たな産業用地の創出や既存施設の機能更新を推進し、東部重点産業拠点を形成します。

エ　市街化調整区域の土地利用

（基本方針）

人口減少・少子高齢化でも活力が維持され、生活の質が向上する都市の実現に向けて、自然環境等に配慮したメリハリのある土地利用を目指します。

地域資源を生かせる場所においては、自然と共生する住環境や暮らしを支える拠点、スポーツ・文化・健康拠点、産業拠点等を形成し、地域の持続可能性の確保を目指します。

（施策の方向）

①暮らしを支える拠点の形成
市街化調整区域の活力ある集落を維持するため、暮らしを支える拠点を形成します。
②自然と共生する住環境等の形成
緑地や優良な農地・樹林地を保全するとともに、安全で自然と共生する住環境や教育環境を形成します。
③スポーツ・文化・健康拠点の形成
スポーツ・文化の振興や健康増進を支えるスポーツ・文化・健康拠点を形成し、拠点を核とした地域づくりを進めます。
④道路交通網を生かした産業誘導
産業誘導ゾーンや沿道型土地利用ゾーンは、周辺環境に配慮しながら、道路交通網を生かした産業誘導を図ります。

オ　空き家・空き地等の対策

（基本方針）

官民が連携して空き家・空き地等の低未利用地の流動性を高めるとともに、所有者不明土地等の対策に努めます。

（施策の方向）

①低未利用地の有効利用
空き家・空き地等の低未利用地は、空き家バンク事業やランドバンク事業を活用し、有効利用を図ります。
②所有者不明土地の情報提供と意識啓発
所有者不明土地の発生防止に関する注意喚起や、増加させないための意識啓発を推進します。

カ　都市計画各種制度の活用

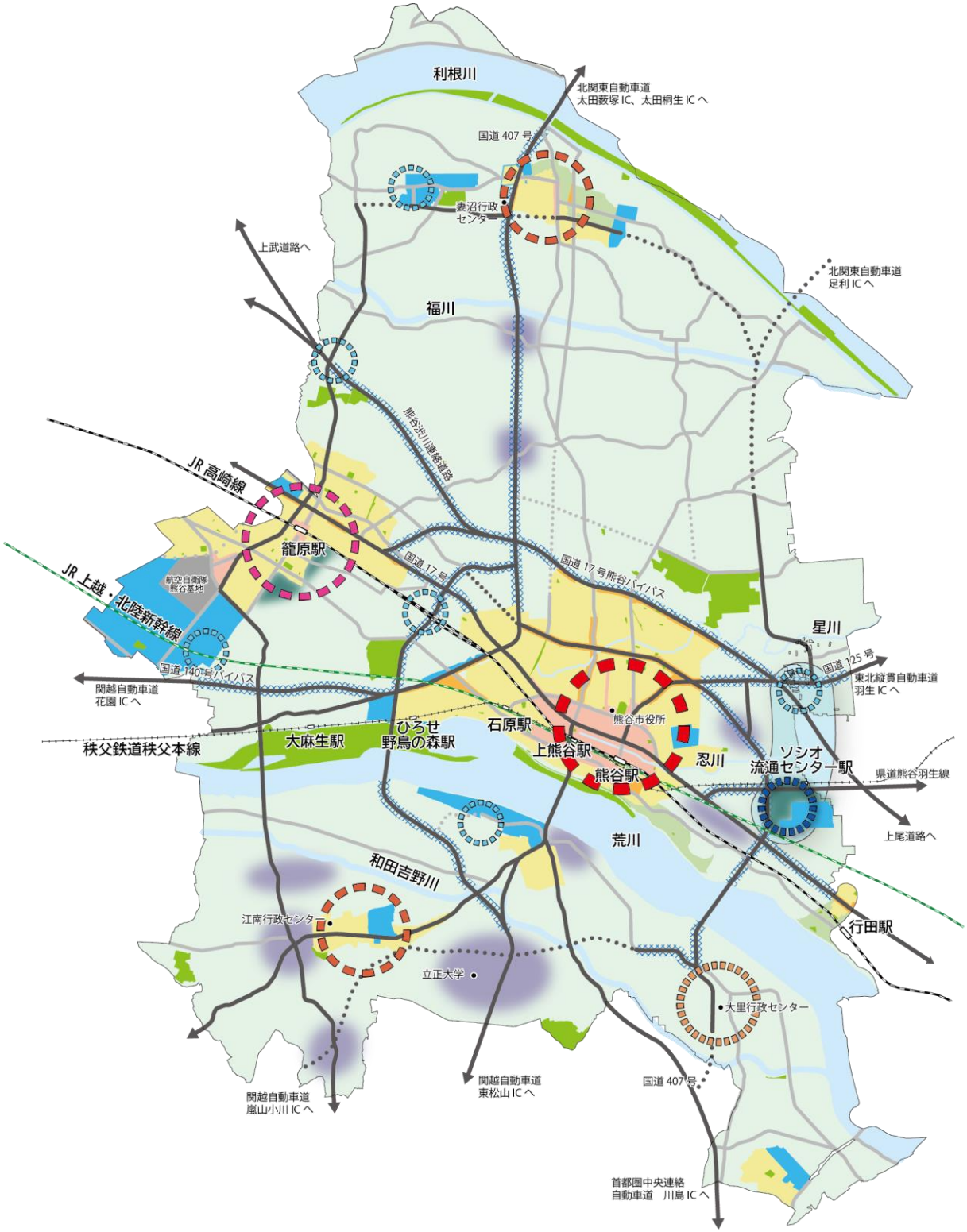
（基本方針）

適正かつ計画的な土地利用の実現に向けて規制誘導策を見直し、地域特性に応じたきめ細かな土地利用誘導を図ります。

（施策の方向）

①立地適正化計画の運用
多核連携型都市構造の実現のため、地区計画や用途地域の見直し等を行い、立地適正化計画を効果的に運用します。
②市街化調整区域でのメリハリある土地利用誘導
開発許可制度の見直しにより、保全と開発の均衡が図られるよう土地利用を誘導します。
③生産緑地地区の保全・活用
生産緑地地区は、農地の賃借の促進などにより、保全・活用を図ります。

«土地利用方針図»



凡　例

商業エリア	新たなまちづくり検討エリア	地域拠点
利便性の高い住居エリア	公園・緑地	生活拠点
住居エリア	産業誘導ゾーン	産業拠点
沿道エリア	沿道型土地利用ゾーン	東部重点産業拠点
工業エリア	都市拠点	道路軸（広域・拠点間連携）
農地・集落エリア	副都市拠点	道路軸（地域連携）

« 土地利用方針図　凡例 »

商業エリア	・商業系用途地域を商業エリアとします。 ・駅の性格や商業地の特性に応じて、暮らしを支える都市機能を維持・充実させます。
沿道エリア	・主要な幹線道路沿道の沿道系用途地域を沿道エリアとします。 ・来訪者や往来者にとって魅力的な沿道サービス機能を維持・充実させます。
利便性の高い住居エリア	・都市基盤が整備された箇所や基幹的な公共交通の沿道を利便性の高い住居エリアとします。 ・日常生活サービスや良好な都市基盤が維持される住環境を形成します。
住居エリア	・住居系用途地域のうち、上記に含まれない箇所を住居エリアとします。 ・地域特性に応じた暮らしやすさとコミュニティを両立する住環境を形成します。
工業エリア	・既に産業が立地している工業系用途地域を工業エリアとします。 ・今後も操業環境が保全される土地利用を図ります。
新たなまちづくり検討エリア	・地域の拠点内で既存市街地に隣接し、まちづくりの実効性の高い箇所を新たなまちづくり検討エリアとします。 ・周辺環境に配慮しながら地域特性を生かした土地利用を検討します。
産業誘導ゾーン	・市街化調整区域の主要な幹線道路沿道のうち、比較的短い期間で産業の誘致や事業所跡地等の土地利用転換を図る箇所を産業誘導ゾーンとします。 ・個別の開発行為を中心に、土地の有効活用を図ります。
沿道型土地利用ゾーン	・市街化調整区域の主要な幹線道路沿道のうち、産業誘導ゾーンに含まれない箇所を沿道型土地利用ゾーンとします。 ・個別開発による流通業務施設等の誘致や事業所跡地等の土地利用転換による有効活用を図ります。
公園・緑地	・主要な公園やまとまりある緑地を公園・緑地とします。 ・市民生活にうるおいとやすらぎを提供するために、積極的に活用を図ります。
農業・集落エリア	・市街化調整区域のうち、上記のいずれにも該当しない箇所を農業・集落エリアとします。 ・まとまりある優良農地や山林等の自然環境を保全しつつ、それらと共生する土地利用を図ります。

3 交通

ア　時代の変化に柔軟に適応する交通ネットワークの形成

（基本方針）

時代の変化に柔軟に適応する交通ネットワークを形成し、利便性が保たれた都市の実現を目指します。

また、交通インフラの技術革新を促進し、都市の持続可能性を高めるスマートシティの形成に、交通の側面から寄与することを目指します。

（施策の方向）

①鉄道・路線バスの維持・充実
多核連携型都市構造を支える鉄道・路線バスの維持・充実や、ゆうゆうバスの再編を図ります。また、公共施設の再編と連動した地域の交通のあり方について検討します。
②交通結節点の整備
路線バス・ゆうゆうバス等の乗継拠点では、快適な待合空間の整備を進めます。
③交通インフラへの先進技術の導入
自動運転バス、バスの電気自動車化等、交通インフラへの先進技術の導入を促進し、低炭素型の交通システムの構築を推進します。
④道路施設のアセットマネジメント
道路施設の計画的な点検及び修繕を行い、予防保全型の維持管理を推進します。

イ　にぎわいを生み出す交通機能の充実

（基本方針）

にぎわいを生み出す交通機能の充実を図り、生活を楽しむことでまちへの愛着が育まれる都市の実現を目指します。中心市街地を周遊できる道路空間や、市内に点在するスポーツ・文化・健康等の拠点間を結ぶネットワークを整備し、新しい楽しみ方の創出を目指します。

（施策の方向）

①中心市街地のゆうゆうバスの維持・充実
中心市街地を周遊するゆうゆうバスは、来訪者にも利用される移動手段として、維持・充実させます。
②公共空間の柔軟な活用
歩道をはじめとした道路空間の柔軟な活用（居心地が良くウォーカブルな空間整備）を促進します。
③スポーツ・文化・健康の連携軸の整備
主要な幹線道路等では、スポーツ・文化・健康拠点や地域資源を結ぶスポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）を整備します。

ウ　誰もが移動しやすい交通環境の形成

（基本方針）

暮らしやすい環境を守るため、誰もが移動しやすい交通環境を整備し、適切な維持管理によって持続可能性を確保することを目指します。

（施策の方向）

①安全で快適な歩行環境の確保
歩道整備や無電柱化等を推進し、歩行者にとって安全で快適な道路環境を確保します。 通学時の安全性確保のため、安全点検と歩道の確保を図ります。
②自転車を利用しやすい環境の確保
水辺の軸やスポーツ・文化・健康拠点及び観光交流拠点間を結ぶ自転車道等の整備を進め、自転車を利用しやすい道路環境の確保を推進します。
③バリアフリー・ユニバーサルデザインの展開
誰もが安心して移動できる歩行空間や分かりやすい案内表示とするため、ユニバーサルデザインを考慮したバリアフリー環境を確保します。
④都市計画道路等の整備
都市計画道路等は、社会情勢の変化に応じて計画的に整備を進めます。
⑤狭あい道路の解消
拡幅整備や地区計画制度を活用し、住宅地内の狭あい道路の解消を推進します。

エ　産業を支える交通環境の形成

（基本方針）

産業振興をまちづくりの観点から推進するため、企業立地の優位性や市外からのアクセス性等を高める広域道路ネットワークの強化を目指します。

（施策の方向）

①広域道路ネットワークの強化
高速道路インターチェンジ等につながる広域道路の整備を国や県に要請します。
②熊谷渋川連絡道路の整備促進
地域高規格道路熊谷渋川連絡道路の早期着手に向け、国や県に要請します。

4 水と緑

ア　スポーツ・文化・健康拠点の機能充実

（基本方針）

貴重な地域資源を生かして生活を楽しむ空間を形成するため、スポーツ・文化・健康拠点の機能充実やアクセスの向上を目指します。民間活力を生かしながら機能充実を図り、魅力向上を目指します。

（施策の方向）

①拠点的な公園の維持・充実
拠点的な公園は、利用者の視点で見直しながら、維持・充実を推進します。
②多様なプログラムの運営とスポーツツーリズムの推進
拠点的な公園では、民間と行政の連携による柔軟な活用及び多様なプログラムの運営を推進します。また、スポーツツーリズムの観点も踏まえた機能の拡充を図ります。
③次世代モビリティ等によるアクセスの向上
次世代モビリティや人中心の道路空間等による、交通結節点と拠点的な公園等とのアクセス（接近性）の向上を推進します。

イ　水辺・緑の活用促進

（基本方針）

生活を楽しみ、まちへの愛着を育む空間を実現するため、公園や緑地、水辺等の活用促進を目指します。

（施策の方向）

①公園の魅力向上
公園は、老朽化等の状況を踏まえながら、利用者のニーズに応じた施設の更新及び改修を計画的に推進します。
②水辺の余暇空間利用
関係機関との調整を図りながら、水辺の軸における余暇空間利用を推進します。
③公園等のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化
バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間や休憩施設等の整備を推進します。
④水と緑のグリーンインフラとしての活用
生物の生息地の保全、緑のネットワークづくり、ヒートアイランド対策等にグリーンインフラを活用します。 また、身近に緑にふれあえる教育や体験の場としての活用を促進します。

ウ　水辺・緑の保全・整備

（基本方針）

水辺や緑に親しみ安らげる空間を維持するため、公園や街路樹等を適切に管理するとともに、身近な自然環境の保全を目指します。

（施策の方向）

①自然環境の保全
豊かな水辺や樹林地などは、まちに潤いと安らぎを与えてくれる貴重な自然環境として保全を図ります。
②市街化区域の水と緑の拡充
壁面緑化や緑化重点地区の指定検討により、市街化区域の水と緑の空間を拡充します。

エ　暑さ対策、環境負荷の低減

（基本方針）

水辺や緑が有する機能を生かして暮らしやすい都市を実現するため、暑さ対策を取り入れたまちづくりを推進します。

また、ヒートアイランドの抑制に向けて、市街化区域内の水辺と緑を拡充するとともに、省エネ機器導入の推進や再生可能エネルギーの利活用等により低炭素化・脱炭素化を目指します。

（施策の方向）

①創エネルギー・省エネルギーの推進
太陽光などの再生可能エネルギーや廃棄物処理熱などの未利用エネルギーの利活用を促進するとともに、高効率給湯システムやコージェネレーションシステムなどの普及啓発を進めます。
②循環型社会づくりの推進
５Ｒ（リフューズ、リデュース、リユース、リペア、リサイクル）の推進と、資源・エネルギーの循環型社会の形成を目指します。
③低炭素なライフスタイルの推進
ライフスタイルを低炭素な形へと変えていくための普及啓発策を推進します。
④暑さ対策の取組の進化（スマートシティの取組への発展）
これまで取り組んできた暑さ対策は、多様な主体との協働や新技術等との融合を進めることで、スマートシティの実現に向けた取組に発展させます。

5 住環境

ア　居住ニーズへの対応

（基本方針）

「多核連携型コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けて、利便性の高い市街地ゾーンを中心に、住宅地の形成を目指します。実現手法として、面的な基盤整備を行うとともに、都市型集合住宅の供給促進等の民間まちづくりの促進を目指します。

（施策の方向）

①利便性の高いエリアへの居住を促す環境づくり
公共空間の高質化※等により、利便性の高いエリアへの居住を促す環境づくりを推進します。 ※高質化：機能充実や景観配慮など質を高めること
②面的な住宅基盤の整備
面的な住宅基盤の整備を推進し、安全で利便性が高い箇所への居住を誘導します。
③都市型集合住宅の供給促進
広域交通や都市機能の利便性の高い熊谷駅及び籠原駅周辺は、都市型集合住宅の供給を促進します。

イ　住宅地の質の向上

（基本方針）

住宅ストックの質の向上を図るとともに、住宅地内における子育て環境を充実させ、ライフスタイルの多様化への対応を目指します。

また、暑さ等に対応した住宅の普及を促進し、スマートシティの形成を目指します。

（施策の方向）

①住宅ストックの質の向上
公営住宅の改修・建替えや、民間住宅の高温化抑制、再生可能エネルギー・省エネルギー設備の導入を促進し、良質な住宅供給がなされる環境づくりを推進します。
②地区計画及び建築協定の活用
地区計画や建築協定を活用し、住宅地の質の向上を図ります。
③情報通信環境の充実
民間企業の整備状況や需要を見据えながら、情報通信環境を充実させます。
④子育て・教育環境の整備
都市基盤が整った駅周辺では、安心して子育てできる環境を整備します。また、高等教育機関等と周辺地域が一体となった文教住宅エリアは、既存施設を維持し、住宅地と調和のとれた環境を確保します。

ウ　住まいに対する安心感の確保

（基本方針）

暮らしやすい都市の実現に向けて、住宅地の質の向上を図るとともに、安心して住み続けられる地域コミュニティの充実等を目指します。

（施策の方向）

①住宅セーフティーネットの充実
公的住宅の適切な提供を進めるとともに、民間住宅の空き家等を活用して住宅セーフティーネットを充実させます。
②地域コミュニティの維持・充実
既存公共施設の統廃合を図り、住民のコミュニティ活動を支える地域会館を整備します。跡地は、地域活性化に資する利用方策を検討します。

エ　暮らしを支える供給処理施設等の整備

（基本方針）

水道や下水道などの供給処理施設等の整備と適切な維持管理により、持続可能な住環境整備を推進します。

（施策の方向）

①水道施設の更新・維持管理
水道施設や設備の計画的な更新と適正な維持管理を推進します。
②生活排水処理施設の整備・維持管理
下水道をはじめとする生活排水処理施設の整備・適切な維持管理を推進します。
③ごみ焼却施設等の設備更新
ごみ焼却施設、ごみ処理施設、汚物処理場、葬斎施設の設備更新を推進します。

6 防犯・防災

ア　安全性の高いまちづくり

（基本方針）

住環境整備や地域コミュニティの充実を図り、防犯性の高い都市を目指します。

（施策の方向）

①地域コミュニティの醸成
地域として安全性を高めるため、防犯・防災組織や関係機関と連携し、自助・共助の醸成を促進します。
②安全な住環境の確保
主要な生活道路や通学路における街路灯や防犯灯の点検及び改修を通して、治安の良い安全な住環境を確保します。

イ　災害に強いまちづくり

（基本方針）

被害を抑制するハード整備と災害リスクに応じた土地利用規制・誘導等のソフト対策により、災害に強い都市を目指します。

（施策の方向）

①浸水被害の抑制
水害の危険性が特に高い箇所では、ハード・ソフト両面からの災害対策を充実させます。
②土地利用規制・誘導の見直し
災害リスクに応じ、土地利用の規制・誘導を見直します。
③民間建築物・公共施設の耐震化及び災害時の機能確保
民間建築物の耐震診断及び耐震改修の促進、公共施設や水道等ライフラインの耐震化の推進を行います。 特に防災拠点となる公共施設では、災害発生時の機能確保を図るため、エネルギーの多重化や自立・分散型のエネルギー供給体制の構築による災害時の機能確保を推進します。
④グリーンインフラの活用
自然環境が有する多様な機能を活用した防災・減災対策を推進します。

ウ　安全に避難できるまちづくり

（基本方針）

緊急輸送道路の整備・耐震化等のハード整備と、避難所・避難路の指定や災害情報の周知・共有を図るソフト対策を行い、災害に対して柔軟に対応できる環境整備を目指します。

（施策の方向）

①避難所・避難場所・避難路の指定
避難及び復興活動の事前対応策として、適切に避難所・避難場所・避難路を指定します。
②緊急輸送道路の整備・耐震化
緊急輸送道路の整備を進めるとともに、沿道建築物を含めた耐震化等を推進します。
③災害リスク、災害情報の周知・共有
ハザードマップやＬアラート※など複数媒体により、災害リスク・災害情報の周知・共有を推進します。 ※L アラート：総務省の災害情報共有システムのことで、避難情報等をテレビ、ラジオ、携帯電話、ポータルサイト等の様々なメディアを通じて一括配信するもの
④要配慮者や帰宅困難者の支援体制の確保
民間事業者等との協定締結などにより、災害時の要配慮者や帰宅困難者の支援体制の確保を推進します。

エ　迅速に復興できるまちづくり

（基本方針）

発災を事前に想定した上での体制整備を行い、災害を乗り越えられる都市を目指します。

（施策の方向）

①ライフラインの確保
発災後の道路や上下水道等のライフラインの確保を推進します。
②復興体制の充実
甚大な被害が生じた場合の円滑な復興を目的とし、復興体制の充実（復興まちづくりイメージトレーニング等）を推進します。

7 産業・活力

ア　時代の変化に適応する新たなまちづくりの展開

（基本方針）

既存の地域資源と新しい技術や法制度等をつなぎ、時代の変化に対応した新たなまちづくりの展開を目指します。

（施策の方向）

①まちづくりにおける新技術やデータ活用の促進
スマートシティの実現に向けて、行政情報のデジタル化や、３D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を推進するとともに、まちづくりにおけるデータ活用や AI・IoT などの新技術活用を促進します。
②道路等の活用の促進
道路やオープンスペース等の活用を促進し、歩行空間と店舗等が融合した一体的なにぎわいづくりを図ります。
③空き店舗等の活用による商業振興
空き家・空き店舗を活用したリノベーションを促進し、魅力的な店舗の立地・集積を図ります。
④新産業の創出
既存産業と新技術等との融合を図り、既存産業の新たな発展や新産業の創出を促進します。
⑤ポストコロナ社会のまちづくり
テレワークや職住近接等、ポストコロナ社会に対応したまちづくりを推進します。

イ　中心市街地における新たな魅力創出

（基本方針）

中心市街地においては、ヒト・モノ等の集積、新しい技術や法制度等を活用した魅力の創出により、歩いて心地よいにぎわい環境を形成します。

（施策の方向）

①歩いて心地よい環境の確保
中心市街地では、建築物や看板の形態意匠の規制・誘導や無電柱化を推進します。また、周辺環境に調和しない店舗の出店抑制を図り、本市に対し明るいイメージを持ってもらえるような、安全で美しい環境を整えていきます。
②若手商業者等の担い手育成
若手商業者等の担い手育成を図り、まちなかのにぎわい再生を促進します。
③官民連携の強化
市民・事業者等と市の連携を促進する組織（プラットフォーム）を構築し、多様な人材の交流が生み出す効果をまちづくりに生かします。

ウ　立地優位性の高い産業基盤の整備

（基本方針）

都市の活力を支える産業の振興に向けて、立地優位性を更に高めるためのインフラを整備し、企業に選ばれるまちづくりを目指します。

（施策の方向）

①東部重点産業拠点での産業の集積・創出
東部重点産業拠点は、ソシオ流通センター駅周辺の基盤整備を進め、良好な市街地の形成による新たな産業拠点化を目指します。
②産業拠点での産業の集積・創出
産業拠点は、整備された良好な都市基盤や既存の産業集積の強みを生かし、機能の増強を目指します。
③企業立地促進策の強化・推進
道路などの都市基盤が整う地区など、経済活動に効果的に活用される可能性が高い場所において、独自の企業立地促進策を検討します。

エ　観光・交流の受入体制、農業・農村部の取組支援

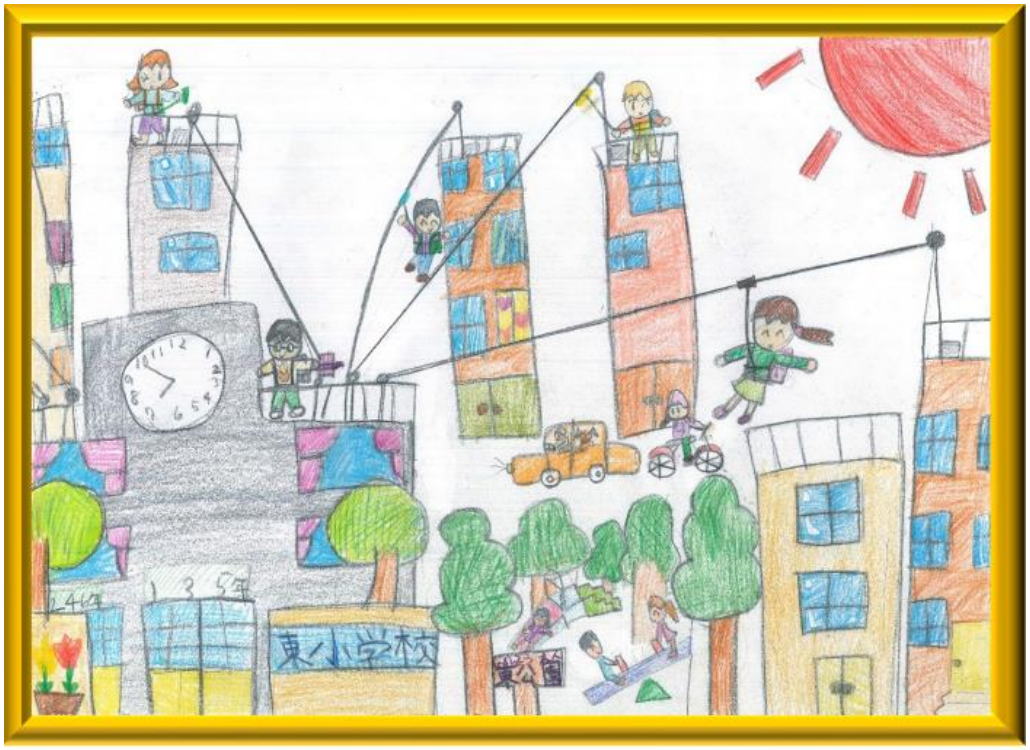
（基本方針）

都市の活力創出に向けて、観光・交流の受入体制の整備を目指します。

また、農業生産基盤の整備を進めるとともに、食料生産をはじめ雨水の一時貯留など農業・農村部が有する多面的な機能の維持・発揮に向けた取組を支援します。

（施策の方向）

①歴史・文化などを生かしたまちづくり
歴史・文化などの資源周辺では、市内外の人が回遊したくなる美しい環境整備を推進します。
②田園風景の保全と活用
田園風景が織りなす景観を保全するとともに、農地が有する保水機能を生かした治水や地域振興への活用を図ります。
③道の駅の整備
（仮称）道の駅「くまがや」を整備するとともに、周辺を含めた一体のエリアで地域交流型の産業拠点を形成します。
④意欲のある人材との連携の促進
地域住民をはじめ意欲のある人材の参画、官民連携を推進します。
⑤農業基盤の整備や担い手育成
農業基盤の整備や新たな担い手育成等により農地を保全し、農地の持つ機能の発揮を図ります。また、農業経営の法人化等を促進し、休耕農用地や耕作放棄地の発生防止・解消を図ります。



熊谷東小学校２年「学校までジップラインでいきたいな」



熊谷西小学校５年「熊谷でオリンピック！！」