第５章　地域別構想

第５章では、市内を５地域に分け、全体構想を基に地域ごとのまちづくりの方針を示します。

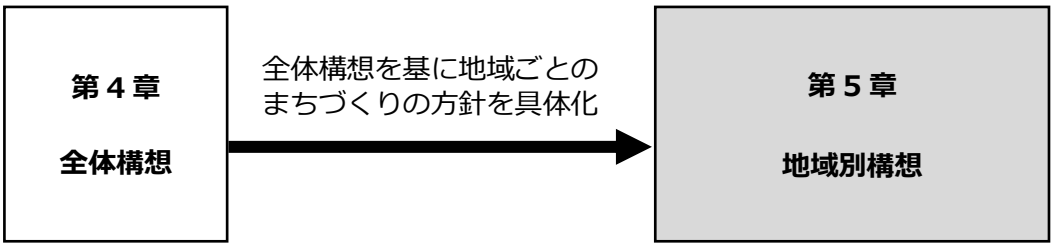
1 地域別構想とは

（1）地域別構想とは

地域別構想は、前章の全体構想を基に地域ごとの具体的なまちづくりの方針を示したものです。

なお、地域別構想には、おおむね 20 年以内のまちづくりの方針を定めています。

《 地域別構想の位置付け 》



（2）地域区分

地域の区分は、本市総合振興計画の土地利用構想を踏まえた以下の５地区に区分します。なお、実際のまちづくりに当たっては、この区分にとらわれ過ぎることなく柔軟に進めていきます。

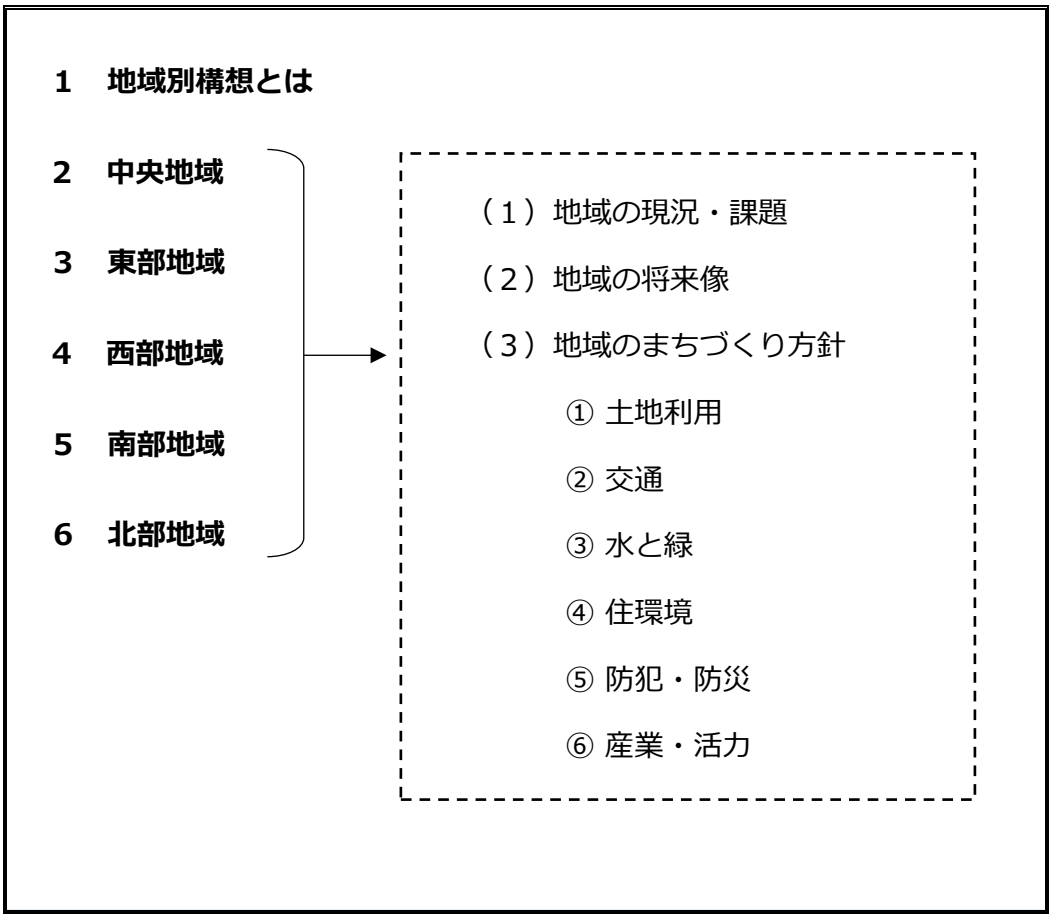
《 地域の範囲 》



（３）地域別構想の構成

地域別構想は、以下の構成で５地域それぞれのまちづくりの方針を示します。

《 地域別構想の構成 》



2 中央地域



（1）地域の現況・課題

- 市域の中心に位置し、地域面積は 1,483ha です。JR 高崎線、上越・北陸新幹線、秩父鉄道の 3 本の鉄道、国道 17 号など幹線道路が多く交通の利便性が高い地域です。
- 土地利用は商業地が熊谷駅を中心に広がっており、道路や公園といった都市基盤整備も高い水準にあることから、住宅地としても広く利用されています。また、教育施設など公共公益的な施設の立地も多く見られます。
- 人口は、約 63,000 人(令和元年住民基本台帳)で、市全体の約 32%を占めています。人口が減少しており、今後も減少傾向が続くことが想定されます。
- 人口減少に伴い、生活利便施設の維持が困難になることが懸念されます。また、高齢化の進行により、交通弱者の増加も懸念されます。そのため、バリアフリー化や居心地が良く歩きたくなるまちづくりの推進や持続可能な公共交通の構築が求められます。
- 上石第一地区・上之地区において土地区画整理事業が行われており、住宅地等の計画的な整備が進められています。一方で、熊谷駅を中心とした市街地では空き家や空き地等が目立ち、にぎわい喪失が懸念されます。
- 熊谷駅を核とした中心市街地を含んでおり、立地優位性が高い地域です。この特性を生かし、商業地と住宅地の調和が図られた地域として、更なる生活利便性の向上を図っていくことが求められます。
- 地域内の広い範囲で下水道が整備されていますが、地域の一部で未整備箇所があります。
- 地域の広範囲が荒川の浸水想定区域に含まれています。更に中心市街地においては、災害時の避難経路閉塞等の危険性の高い箇所もあります。
- 住民同士や子どもたちの交流の場となる市民文化施設、子育て支援施設、公園などの施設は、質の向上や利用促進が求められます。また、小中学校の通学環境の更なる向上も必要です。

地区の状況

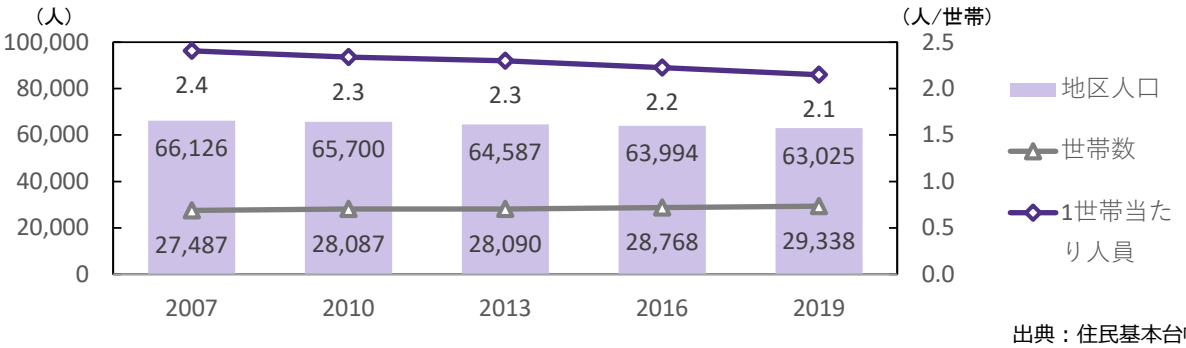


▲熊谷駅周辺



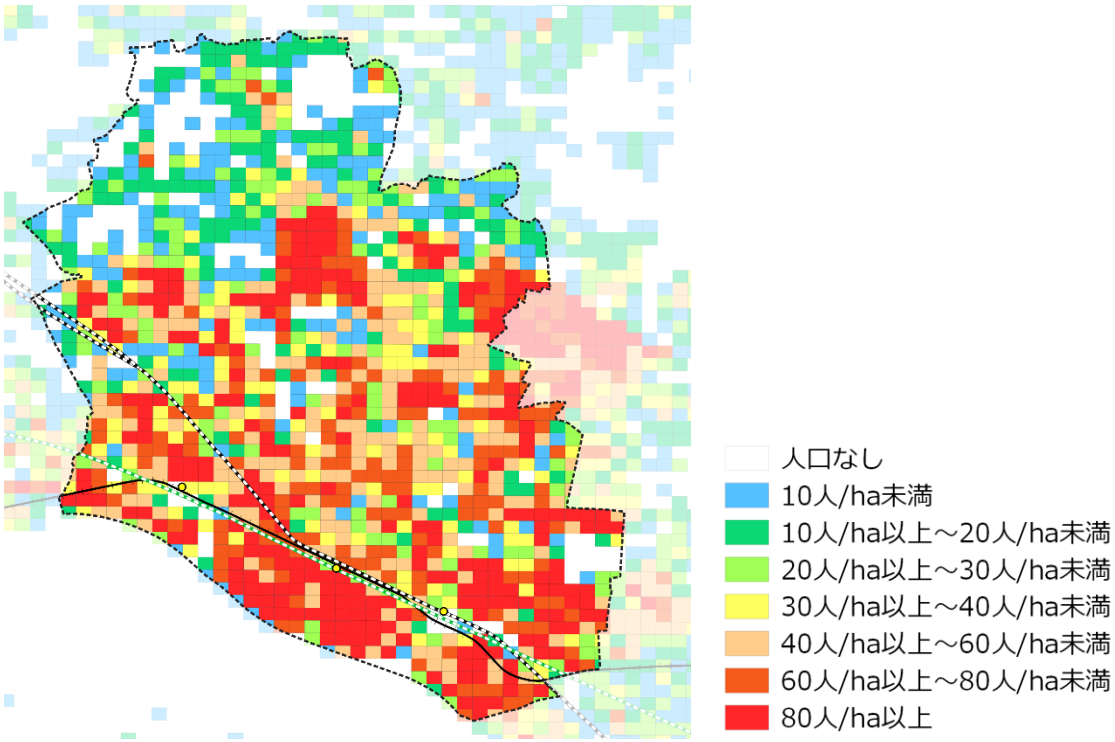
▲星川通り

人口・世帯の推移



出典：住民基本台帳

人口密度の状況



出典：平成 27 年(2015 年)国勢調査に関する地域メッシュ統計

市民意見（地域に求めること）

- 観光の充実
- 地域資源を生かした個性ある飲食店づくり
- 商業施設を更に充実
- 清掃・美化活動のボランティア
- 空き家・空き店舗の仲介、リノベーション
- 健康まちづくり(ウォーキングコースや憩いの場整備)
- 水害対策
- 防犯灯の増設、電線の地中化

など





出典：くまがやまちづくり地域別ワークショップ

（2）地域の将来像

ヒト・モノが集まり、めぐることで、誰もが暮らしやすい地域

ヒト・モノが集まり・めぐることで、新しい産業やまちの魅力が生まれる中心的な地域を形成します。また、利便性が高い環境を生かし、全ての世代の人々が暮らしやすい地域を形成します。

（3）地域のまちづくり方針

スポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）の整備

生活排水処理施設の未整備箇所での整備

子育て支援施設の整備

熊谷スポーツ文化公園へのアクセス改善

高次都市機能の維持・充実

都市型住宅の誘導

立地適正化計画の推進

鉄道・バスの維持充実

歴史・文化などを回遊できる交通ネットワークの確保

上石第一地区・上之地区の住宅基盤の整備

中心市街地の活性化とデジタル化の推進

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

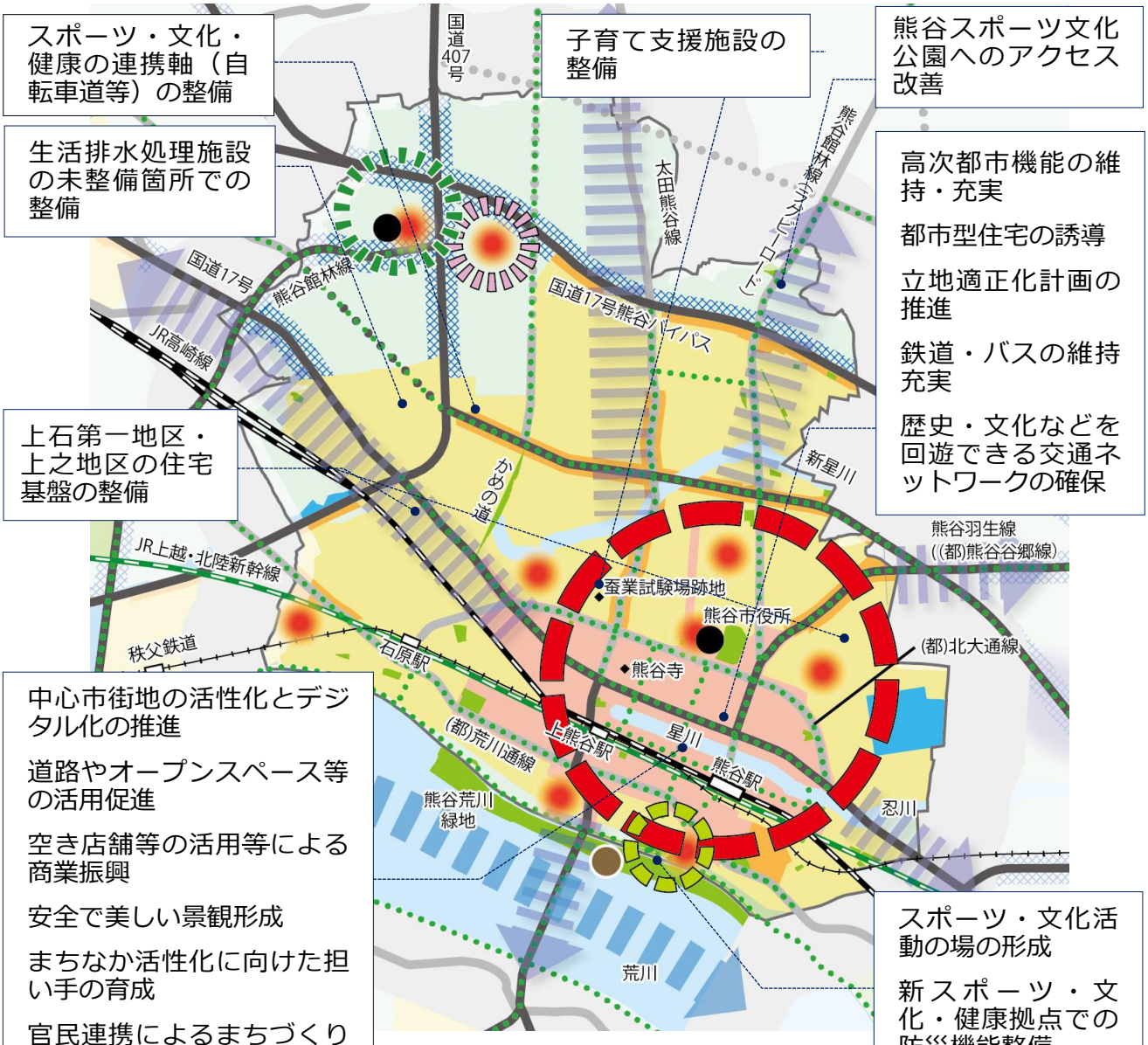
安全で美しい景観形成

まちなか活性化に向けた担い手の育成

官民連携によるまちづくりの推進

スポーツ・文化活動の場の形成

新スポーツ・文化・健康拠点での防災機能整備



凡例

- 利便性の高い住居エリア
- 沿道エリア
- 商業エリア
- 工業エリア
- 農地・集落エリア
- 公園・緑地
- エリア・コミュニティ拠点
- 暮らしを支えるエリア・コミュニティ拠点
- 都市拠点
- スポーツ・文化・健康拠点
- 新スポーツ・文化・健康拠点
- 防災地区拠点
- 広域避難場所
- 沿道型土地利用ゾーン
- スポーツ・文化・健康の連携軸
- 水辺の軸
- アクセス強化軸（広域）
- 道路軸（広域・拠点間連携）
- 道路軸（地域連携）

① 土地利用

● 高次都市機能の維持・充実

市内外から多くの人が訪れる都市拠点では、公的不動産等を活用し、（仮称）北部地域振興交流拠点や荒川公園周辺等での高次都市機能の誘導、（仮称）第 1 中央生涯活動センターの整備など既存公共施設の複合化による機能充実を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-ア-①

● 子育て支援施設の整備

蚕業試験場跡地では、子育て支援・保健拠点施設を整備し、健康面での生活支援と安心して子育てができる環境を形成します。

対応する分野別施策の方向	土-ア-②

● 都市型住宅の誘導

熊谷駅周辺は、上越・北陸新幹線をはじめとした鉄道・路線バス等広域交通の充実や、生活利便性の高さを生かし、都市型住宅の誘導を推進します。

対応する分野別施策の方向	土-イ-①



▲駅周辺の都市型住宅

● 立地適正化計画の推進

都市拠点での機能集積や居住誘導を図っていくため、各種誘導施策の推進や、荒川公園周辺等での用途地域の見直しなど必要な都市計画の変更を適切に行います。

対応する分野別施策の方向	土-カ-①

② 交通

● 鉄道・バスの維持・充実

熊谷駅周辺は、市内外への移動や多核連携型都市構造の中心的な結節点としての機能を有しています。鉄道やバス路線の維持・充実を図り、地域ニーズに合った公共交通ネットワークを形成します。

対応する分野別施策の方向	交-ア-①

● 歴史・文化などを回遊できる交通ネットワークの確保

星溪園等の歴史・文化資源や、熊谷駅周辺の店舗等を、市内外の人が徒歩や自転車、次世代モビリティ等で回遊できる交通ネットワークを確保します。

対応する分野別施策の方向	交-イ-②

● スポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）の整備

主要な幹線道路等では、熊谷市スポーツ・文化村「くまぴあ」等の拠点、荒川等の水辺やかめの道等の公園、地域に点在する自然・歴史・観光等の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、にぎわいを創出・循環します。

対応する分野別施策の方向	交-イ-③

③ 水と緑

● スポーツ・文化活動の場の形成

新スポーツ・文化・健康拠点では、広域からのアクセスの良さを生かした市のシンボルとなるスポーツ施設等を整備し、市内外の人が楽しみ、にぎわいを生み、交流を広げるスポーツ・文化活動の場を形成します。

また、熊谷駅と拠点を結ぶアクセス道路やその周囲との一体的なまちづくりを進め、にぎわいを広げるとともに、安全で円滑に移動できる空間を創出します。

対応する分野別施策の方向	水-ア-①



▲熊谷荒川緑地

● 熊谷スポーツ文化公園へのアクセス改善

熊谷スポーツ文化公園へのアクセス環境の改善に向け、自動運転バス等次世代モビリティの導入や、人、自転車、自動車などに対応した道路空間を整備するなど、多様な移動手段を確保します。

対応する分野別施策の方向	水-ア-③



▲熊谷スマートシティ　イメージ図

④ 住環境

● 上石第一地区・上之地区の住宅基盤の整備

上石第一地区・上之地区における土地区画整理事業を推進し、居住を誘導します。

対応する分野別施策の方向	住-ア-②

● 生活排水処理施設の未整備箇所での整備

生活排水処理施設の未整備箇所での整備を推進し、自然環境の保全と生活環境の向上を図ります。

対応する分野別施策の方向	住-エ-②

⑤ 防犯・防災

● 新スポーツ・文化・健康拠点での防災機能整備

新スポーツ・文化・健康拠点では、災害時の避難等に資する機能を整備し、荒川沿いの水害の危険性が高い箇所における防災性を高めます。

対応する分野別施策の方向	防-イ-①

⑥ 産業・活力

● 中心市街地の活性化とデジタル化の推進

中心市街地では、熊谷駅を中心とした業務・商業など都市機能の集積や大型商業施設等との連携により、広域圏における求心力を高め、にぎわいを創出します。また、Wi-Fi、5G などを用いた多様な情報やサービスを提供できる拠点を形成するため、ICT 技術の活用と関係者間での連携を推進します。

対応する分野別施策の方向	産-ア-①

● 道路やオープンスペース等の活用促進

中心市街地では、車中心から人中心のゆとりある道路空間への転換を図ります。ポケットパークやオープンスペース等、居心地が良く多様な活動を実践できる滞在空間の形成や、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行い、新たな魅力を創出します。また、低未利用地の整序化や点在する駐車場の再配置を進め、生み出された空間資源の有効活用を促進します。

対応する分野別施策の方向	産-ア-②

● 空き店舗等の活用等による商業振興

中心市街地では、空き家・空き地等の低未利用地の有効活用や、公共空間のリノベーション等の支援を行い、活気とにぎわいを生み出す魅力的な店舗の立地・集積を促進します。

対応する分野別施策の方向	産-ア-③



▲熊谷駅周辺

● 安全で美しい景観形成

中心市街地では、景観デザインの調和と地域特性に配慮した一貫性のある建築物や看板の形態意匠の規制・誘導、無電柱化を推進します。また、身近な緑と水辺空間を楽しめるウォーカブルで質の高いまちづくりを進め、本市の玄関口として明るいイメージを与える安全で美しい都市空間を整備します。

対応する分野別施策の方向	産-イ-①

● まちなか活性化に向けた担い手の育成

まちなかの再構築に向けた社会実験等、まちづくりを担う活動主体のチャレンジを支援し、若い世代の参画機会を創出することで、次世代の担い手育成を図ります。

対応する分野別施策の方向	産-イ-②

● 官民連携によるまちづくりの推進

官民連携によるエリアマネジメントを推進し、持続可能なまちづくり活動を促進することにより、中心市街地の良好な環境形成や価値向上を図ります。また、民間の主体性を高めるため、都市再生推進法人の設立を推進します。

対応する分野別施策の方向	産-イ-③

3 東部地域



（1）地域の現況・課題

- 地域面積は 1,727ha で、土地利用は既存集落を基本とした住宅地が広がる一方で、農業用地も多くの割合を占めています。また、幹線道路沿いでは商業地やミニ工業団地、流通センターなどの産業系土地利用もみられます。
- 人口は、約 25,000 人(令和元年住民基本台帳)で、市全体の約 13%を占めています。人口が減少しており、今後も減少傾向が続くことが想定されます。
- 生活利便施設の立地が少なく、買い物弱者の増加が懸念されるため、他地域の拠点との交通ネットワーク強化や暮らしを支える拠点形成等が求められます。
- 平成 29 年（2017 年）に秩父鉄道のソシオ流通センター駅、平成 31 年（2019 年）には国道 17 号と国道 407 号を結ぶ第 2 北大通線が全線開通し、地域における交通の利便性が向上しました。
- 市内外からも多くの人々が集まる熊谷スポーツ文化公園があり、（仮称）道の駅「くまがや」や東部重点産業拠点の整備も予定されています。これらの周辺の自然・文化等の資源を含め、地域資源を生かしたまちづくりを展開し、にぎわい・活力を高めることが求められます。
- 市街化区域内に人口が比較的集積していますが、未利用地が多く、整備された都市基盤の有効活用及び効率的な維持管理が求められます。
- ほぼ全域が浸水想定区域に含まれ、荒川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。更に高齢化の進行による災害弱者の増加が懸念されるため、防災力の向上をはじめとした水害対策、バリアフリー化の推進などが求められます。
- 住民同士や子どもたちの交流の場となる市民文化施設、子育て支援施設、公園などの施設は、質の向上や利用促進が求められます。また、小中学校の通学環境の更なる向上も必要です。

地区の状況

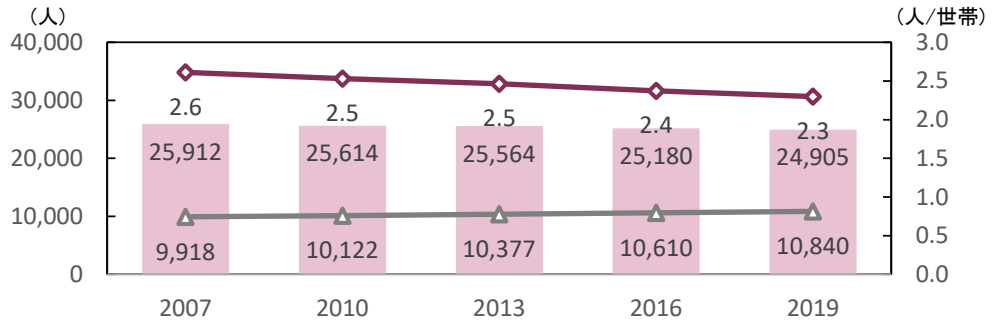


▲熊谷スポーツ文化公園



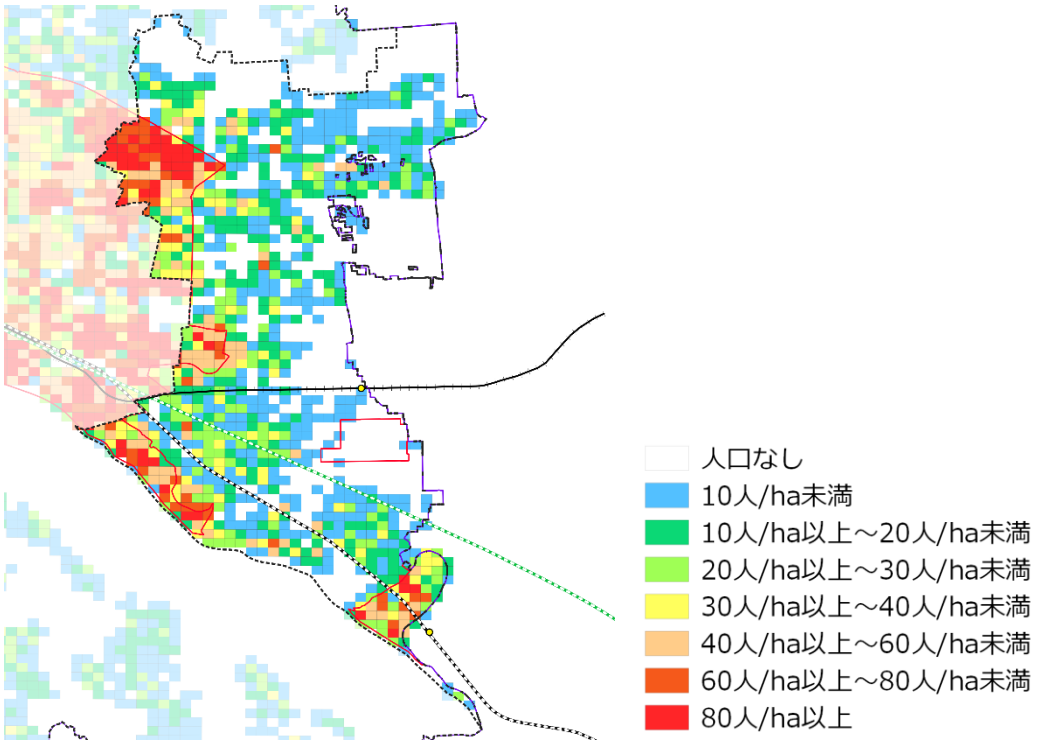
▲ソシオ流通センター駅

人口・世帯の推移



出典：住民基本台帳

人口密度の状況



出典：平成 27 年(2015 年)国勢調査に関する地域メッシュ統計

市民意見（地域に求めること）

- ラグビー場の活用や充実
- 自然と調和した地域づくり
- 多世代の人が集まれる場所の充実
- 住民が使える会館
- 公共交通の充実
- 高度医療のできる病院
- 中小河川の洪水に対する情報
- 誰もが安心して通行できる道路

など





出典：くまがやまちづくり地域別ワークショップ

（2）地域の将来像

新しいまちづくりをきっかけに発展する安心・安全な地域

新しく動き出すまちづくりをきっかけに、工業・農業などの多様な産業が発展する地域を形成します。また、荒川などの自然と共生し、安心・安全に暮らせる地域を形成します。

（3）地域のまちづくり方針

自然と共生する地域づくり

スポーツツーリズムの推進

ゆうゆうバスの再編と待合空間の整備

熊谷スポーツ文化公園の活用

スポーツ・歴史・文化などを回遊できる交通ネットワークの確保

住宅基盤の整備

生活排水処理施設の未整備箇所での整備

スポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）の整備

良好な水辺環境の維持、改善

浸水被害の抑制

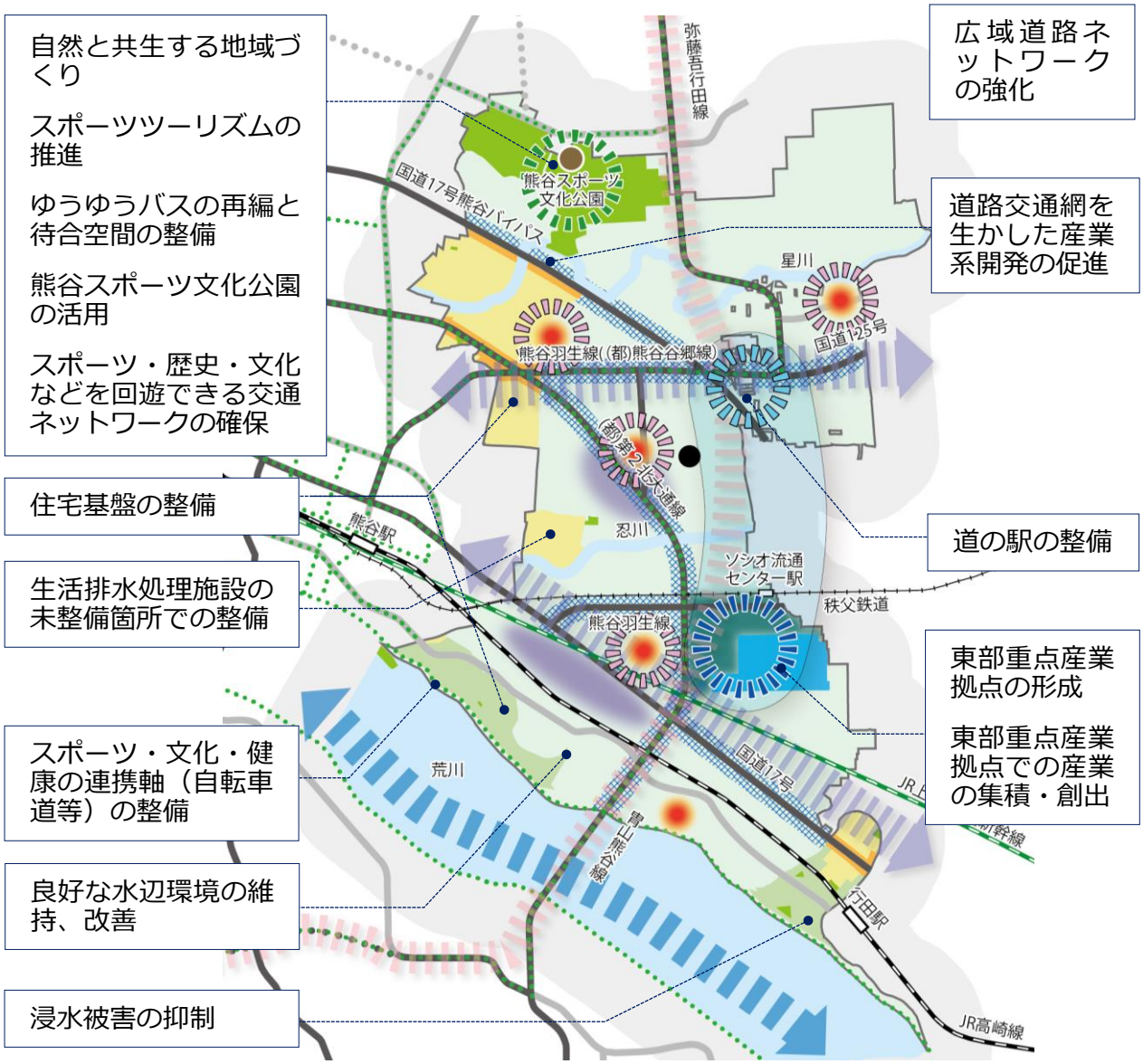
広域道路ネットワークの強化

道路交通網を生かした産業系開発の促進

道の駅の整備

東部重点産業拠点の形成

東部重点産業拠点での産業の集積・創出



凡例

- 利便性の高い住居エリア
- 住居エリア
- 沿道エリア
- 工業エリア
- 農地・集落エリア
- 新たなまちづくり検討エリア
- 公園・緑地
- エリア・コミュニティ拠点
- 暮らしを支えるエリア・コミュニティ拠点
- 東部重点産業拠点
- スポーツ・文化・健康拠点
- 産業拠点
- 防災地区拠点
- 広域避難場所
- 産業誘導ゾーン
- 沿道型土地利用ゾーン
- スポーツ・文化・健康の連携軸
- 水辺の軸
- アクセス強化軸（広域）
- アクセス強化軸（地域）
- 道路軸（広域・拠点間連携）
- 道路軸（地域連携）

① 土地利用

● 東部重点産業拠点の形成

ソシオ流通センター駅周辺では、新たな産業用地を創出するとともに、既存流通業務団地も含めた一体的エリアとして産業振興をけん引する東部重点産業拠点を形成します。
近接する（仮称）道の駅「くまがや」との相互連携を図り、一体的に東部地域の活力を高める拠点を形成します。

対応する分野別施策の方向	土-ウ-②



▲ソシオ流通センター

● 自然と共生する地域づくり

スポーツ・文化・健康拠点である熊谷スポーツ文化公園の周辺では、公園の良好な緑地・自然と共生する地域づくりを促進します。

対応する分野別施策の方向	土-エ-②

● スポーツツーリズムの推進

プロスポーツの活動拠点となる熊谷スポーツ文化公園を中心とした、スポーツツーリズムによる地域づくりを促進します。

対応する分野別施策の方向	土-エ-③

● 道路交通網を生かした産業系開発の促進

国道 17 号熊谷バイパスや熊谷羽生線（(都）熊谷谷郷線）などの沿道型土地利用ゾーンは、個別の開発行為等によって道路交通網を生かした産業系開発を促進し、地域の活力の維持・向上を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-エ-④



▲国道 17 号熊谷バイパス沿道

② 交通

● ゆうゆうバスの再編と待合空間の整備

鉄道や路線バス等との相互連携を充実させるためにゆうゆうバスを再編し、変化する地域ニーズに合わせた公共交通ネットワークの見直しを行います。
熊谷スポーツ文化公園及びソシオ流通センター駅では、乗継拠点・乗継ポイントとして、利用者が快適にバスを待てるような待合空間の整備を図ります。

対応する分野別施策の方向	交-ア-②



▲ゆうゆうバス

- **スポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）の整備**

熊谷スポーツ文化公園等の拠点、荒川等の水辺、地域に点在する自然・歴史・観光等の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、にぎわいを創出・循環させます。

対応する分野別施策の方向	交-イ-③

- **広域道路ネットワークの強化**

東北縦貫自動車道・北関東自動車道方面へのアクセス性を向上させるため、広域道路ネットワーク機能の強化を国や県に要請します。

対応する分野別施策の方向	交-エ-①

③ 水と緑

- **熊谷スポーツ文化公園の活用**

熊谷スポーツ文化公園では、プロスポーツの観戦や各種大会の開催とともに、市民が参加する健康・レクリエーションなどの多様なプログラムの展開を促進します。更に、スポーツ・文化・健康拠点及び災害拠点としての機能強化を促します。

対応する分野別施策の方向	水-ア-②

- **良好な水辺環境の維持、改善**

元荒川にのみ生息するムサシトミヨを保護するとともに、良好な水辺環境の維持、改善を図ります。

対応する分野別施策の方向	水-ウ-①

④ 住環境

- **住宅基盤の整備**

上之地区における土地区画整理事業や計画的な都市基盤整備を推進し、居住を誘導します。

久下・佐谷田土地区画整理事業については、長期未着手の経緯や災害リスクの状況などを踏まえ、将来のあり方を検討します。

対応する分野別施策の方向	住-ア-②

- **生活排水処理施設の未整備箇所での整備**

生活排水処理施設の未整備箇所での整備を推進し、自然環境の保全と生活環境の向上を図ります。

対応する分野別施策の方向	住-エ-②

⑤ 防犯・防災

● 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。

対応する分野別施策の方向	防-イ-①

⑥ 産業・活力

● 東部重点産業拠点での産業の集積・創出

産業振興をけん引する東部重点産業拠点は、熊谷流通センターにおける既存の産業集積や広域道路ネットワーク等の強みを生かし、産業の集積・創出を促進します。

対応する分野別施策の方向	産-ウ-①

● スポーツ・歴史・文化などを回遊できる交通ネットワークの確保

熊谷スポーツ文化公園周辺のスポーツ・歴史・文化資源や店舗等を、市内外の人が徒歩や自転車等で楽しみながら回遊できる交通ネットワークを確保します。

対応する分野別施策の方向	産-エ-①

● 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産業拠点を形成します。

近接する熊谷スポーツ文化公園、東部重点産業拠点、中心市街地と連携し、地域資源の情報発信及び体験・交流も行われる地域交流型の産業拠点を形成します。

対応する分野別施策の方向	産-エ-③



▲（仮称）道の駅「くまがや」（大宮国道事務所提供）

4 西部地域



（1）地域の現況・課題

- 地域面積は2,987haで、土地利用は、籠原駅周辺に広がる住宅地と農業用地を中心に構成され、商業地、工業団地、さくらめいと等の公益施設用地が分散的に位置している地域となっています。
- 人口は約 48,000 人(令和元年住民基本台帳)で、市全体の約 24%を占めています。他地域同様人口減少傾向が続くことが見込まれますが、籠原駅周辺は比較的減少率が低い予測です。
- 始発駅である籠原駅の周辺は、公共交通利便性が高く、土地区画整理事業によって良好な都市基盤が整備されており、比較的若い世代の人々が多く住むエリアです。また、高等学校・専修学校等が複数立地し、市内外から若い世代の人々が集まるまちでもあります。これらの特性を生かし、にぎわいある副都市拠点の形成が求められます。
- ひろせ野鳥の森駅周辺は、良好な住宅地が形成されていますが、工業系土地利用と混在する箇所も存在するため、適切な土地利用誘導が求められます。
- 駅から離れた集落等では、生活利便施設の立地が少なく、籠原駅等の拠点との交通ネットワーク強化が求められます。
- 熊谷さくら運動公園や荒川大麻生公園、別府沼公園等、市内外から多くの人々が集まる公園が分布しています。周辺には自然・文化等の地域資源も分布しており、これらを生かして地域のにぎわい・活力を高めることが求められます。
- 市街化区域内は水害の危険性が低いものの、荒川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。高齢化の進行による災害弱者の増加が懸念されるため浸水や水害に対する対策及び防災力の向上、バリアフリー化の推進などが求められます。
- 住民同士や子どもたちの交流の場となる市民文化施設、子育て支援施設、公園などの施設は、質の向上や利用促進が求められます。また、小中学校の通学環境の更なる向上も必要です。

地区の状況

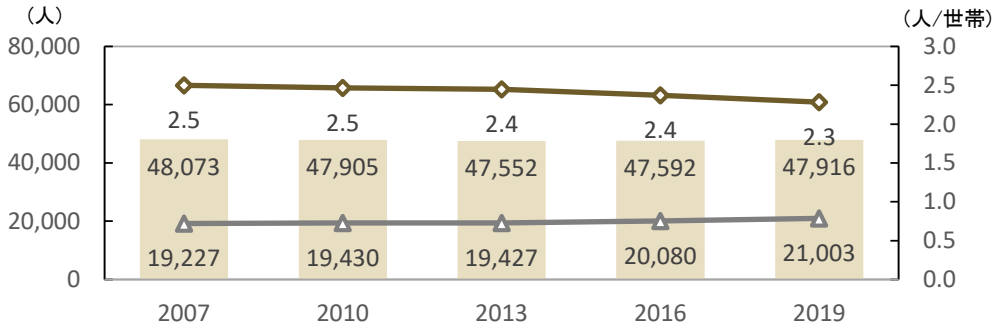


▲籠原駅周辺の土地区画整理事業で整備された公園



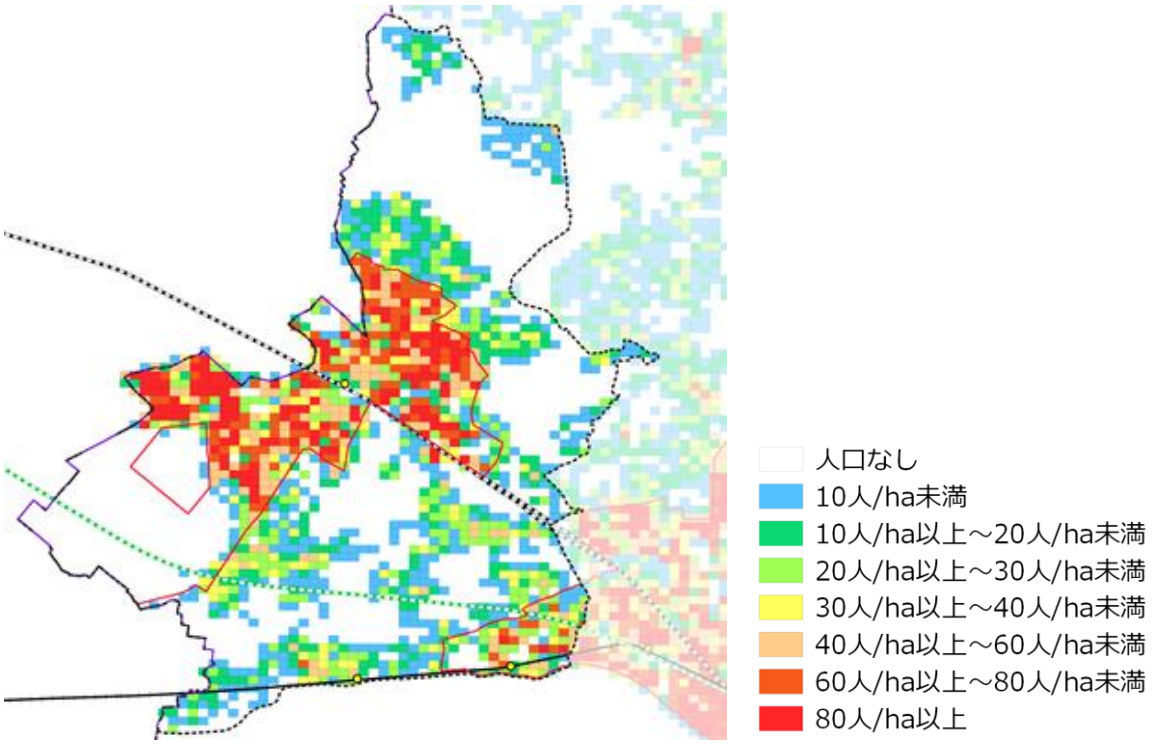
▲荒川大麻生公園

人口・世帯の推移



出典：住民基本台帳

人口密度の状況



出典：平成 27 年(2015 年)国勢調査に関する地域メッシュ統計

市民意見（地域に求めること）

- 農地や自然の保全（観音山周辺の保全）
- 日常的に運動する環境づくり（散歩ルートづくり）
- 住みやすさを生かした人口増加
- 福祉・子育て環境の充実
- 公共施設の充実（市民活動センター、図書館、心地いい公園）
- 公共交通の充実（デマンド交通、小型バス）
- 道路の安全性確保（安全な通学路、防犯灯を増やす）

など





出典：くまがやまちづくり地域別ワークショップ

（2）地域の将来像

人々が訪れ、住み続けたいと思う調和型の地域

副都市拠点を中心に、全世代が暮らしやすい良好な住宅地や、スポーツ・文化・自然に親しむ環境、産業の場がバランスよく調和した地域を形成します。

（3）地域のまちづくり方針

生活利便性を高める都市機能の誘導

都市型住宅の誘導と低未利用地の有効活用

ゆうゆうバスの再編

駅周辺での病院や保育所等の機能充実

計画的な住宅基盤の整備

生活排水処理施設の未整備箇所での整備

内水浸水対策

産業拠点周辺への産業集積

道路交通網を生かした産業系開発の促進

産業拠点の拡充

別府沼公園等の維持・充実

熊谷さくら運動公園の機能拡充

スポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）の整備



凡例

- 利便性の高い住居エリア
- 沿道エリア
- 商業エリア
- 工業エリア
- 農地・集落エリア
- 新たなまちづくり検討エリア
- 公園・緑地
- エリア・コミュニティ拠点
- 暮らしを支えるエリア・コミュニティ拠点
- 副都市拠点
- スポーツ・文化・健康拠点
- 産業拠点
- 防災地区拠点
- 広域避難場所
- 沿道型土地利用ゾーン
- スポーツ・文化・健康の連携軸
- 水辺の軸
- アクセス強化軸（広域）
- アクセス強化軸（地域）
- 道路軸（広域・拠点間連携）
- 道路軸（地域連携）

① 土地利用

● 生活利便性を高める都市機能の誘導

籠原駅周辺は公共交通利便性が高く、熊谷文化創造館さくらめいとなどの公共施設が立地する副都市拠点です。その役割を発揮するため、整備された良好な都市基盤を生かしつつ、低未利用地の活用促進を図り、生活利便性を高める都市機能の誘導を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-ア-②



▲籠原駅周辺

● 都市型住宅の誘導と低未利用地の有効活用

籠原駅周辺の良好な住環境を生かし、都市型住宅の誘導と低未利用地の有効活用を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-イ-①

● 産業拠点周辺への産業集積

三ヶ尻・御稜威ケ原地区の産業拠点周辺は、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。

対応する分野別施策の方向	土-ウ-①

● 道路交通網を生かした産業系開発の促進

熊谷渋川連絡道路や久保島地区等の沿道型土地利用ゾーンは、個別の開発行為等によって道路交通網を生かした産業系開発を促進し、地域の活力の維持・向上を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-エ-④

② 交通

● ゆうゆうバスの再編

鉄道や路線バス等との相互連携を充実させるためにゆうゆうバスを再編し、地域ニーズに合った公共交通ネットワークを形成します。

対応する分野別施策の方向	交-ア-①

● スポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）の整備

熊谷さくら運動公園等の拠点、地域に点在する自然・歴史・観光等の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、にぎわいを創出・循環させます。

対応する分野別施策の方向	交-イ-③



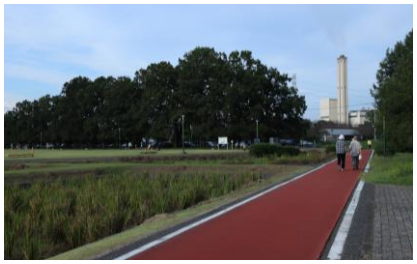
▲熊谷さくら運動公園

③ 水と緑

- **別府沼公園等の維持・充実**

別府沼公園をはじめとする地域内の健康や交流、憩いの場は、利用者の視点で見直しながら、質の向上と活性化を図っていきます。

対応する分野別施策の方向	水-ア-①



▲別府沼公園

- **熊谷さくら運動公園の機能拡充**

熊谷さくら運動公園では、プロスポーツの観戦や各種大会の開催とともに、市民が参加する健康・レクリエーションなどの多様なプログラムの展開を推進します。更に、スポーツ・文化・健康拠点及び災害拠点としての機能強化を促します。

対応する分野別施策の方向	水-ア-②

④ 住環境

- **計画的な住宅基盤の整備**

土地区画整理事業等の計画的な都市基盤整備を推進し、籠原駅周辺の利便性が高い箇所への居住を誘導します。

対応する分野別施策の方向	住-ア-②

- **駅周辺での病院や保育所等の機能充実**

籠原駅周辺では、病院や保育所等の子育て関連機能を充実させ、都市基盤が整った駅周辺のポテンシャルを高めます。

対応する分野別施策の方向	住-イ-④



▲籠原駅併設の複合施設

- **生活排水処理施設の未整備箇所での整備**

生活排水処理施設の未整備箇所での整備を推進し、自然環境の保全と生活環境の向上を図ります。

対応する分野別施策の方向	住-エ-②

⑤ 防犯・防災

- **内水浸水対策**

雨水を排除し、内水浸水を防ぐため、下水道の雨水管渠の整備を推進します。

対応する分野別施策の方向	防-イ-①

⑥ 産業・活力

- **産業拠点の拡充**

熊谷貨物ターミナル駅周辺においては、自動車輸送と鉄道輸送の結節点となり得ることから、周辺環境に配慮しながら産業系施設の集積を推進します。

対応する分野別施策の方向	産-ウ-②

5 南部地域



（1）地域の現況・課題

- 地域面積は4,548haで、土地利用は大部分が農業用地で占められています。住宅地については、市街化区域のほか、樹林地や農業用地に囲まれる形で位置しています。また、荒川沿いには工業地がまとまって立地し、一部に沿道商業の展開がみられます。
- 人口は約 26,000 人(令和元年住民基本台帳)で、市全体の約 14%を占めます。人口が減少しており、今後も減少傾向が続くことが想定されます。
- 地域内には医療や商業等の生活利便施設の立地が少なく、特に国道 407 号以東は利便性が低い状況です。また、公共交通空白地域も多く、交通弱者・買い物弱者の増加が懸念されるため、地域内外の拠点や隣接市町との交通ネットワーク強化等が求められます。
- 台地部に土砂災害警戒区域が 15 箇所存在し、地域の約半数が浸水想定区域に含まれるため防災力の向上が求められます。
- 荒川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域となっており、高齢化の進行による災害弱者の増加が懸念されるため、防災力の向上をはじめとした水害対策、バリアフリー化の推進などが求められます。
- 水田を中心とした美しい田園風景、荒川から武蔵丘陵に至る変化のある地形、和田吉野川や樹林地などによる豊かな自然環境を、将来にわたって継承していくことが求められます。また、これらの周辺の歴史・文化等の資源を含め、地域資源を生かしたまちづくりを展開し、にぎわい・活力を高めることが求められます。
- 住民同士や子どもたちの交流の場となる市民文化施設、子育て支援施設、公園などの施設は、質の向上や利用促進が求められます。また、小中学校の通学環境の更なる向上も必要です。

地区の状況

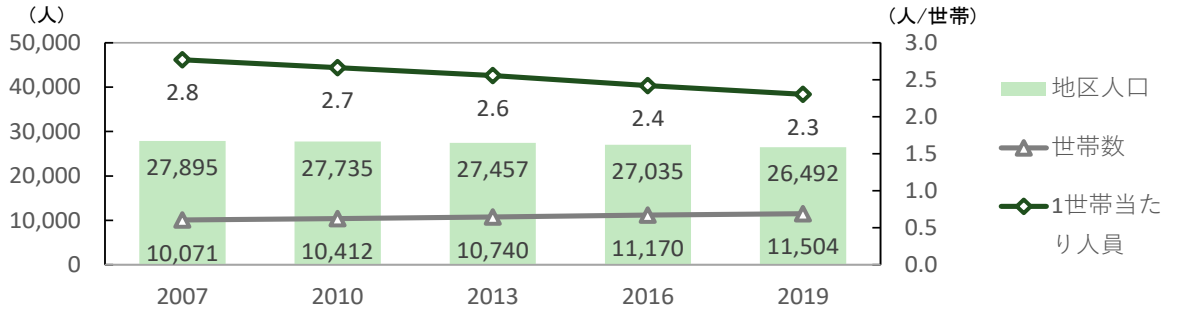


▲農地



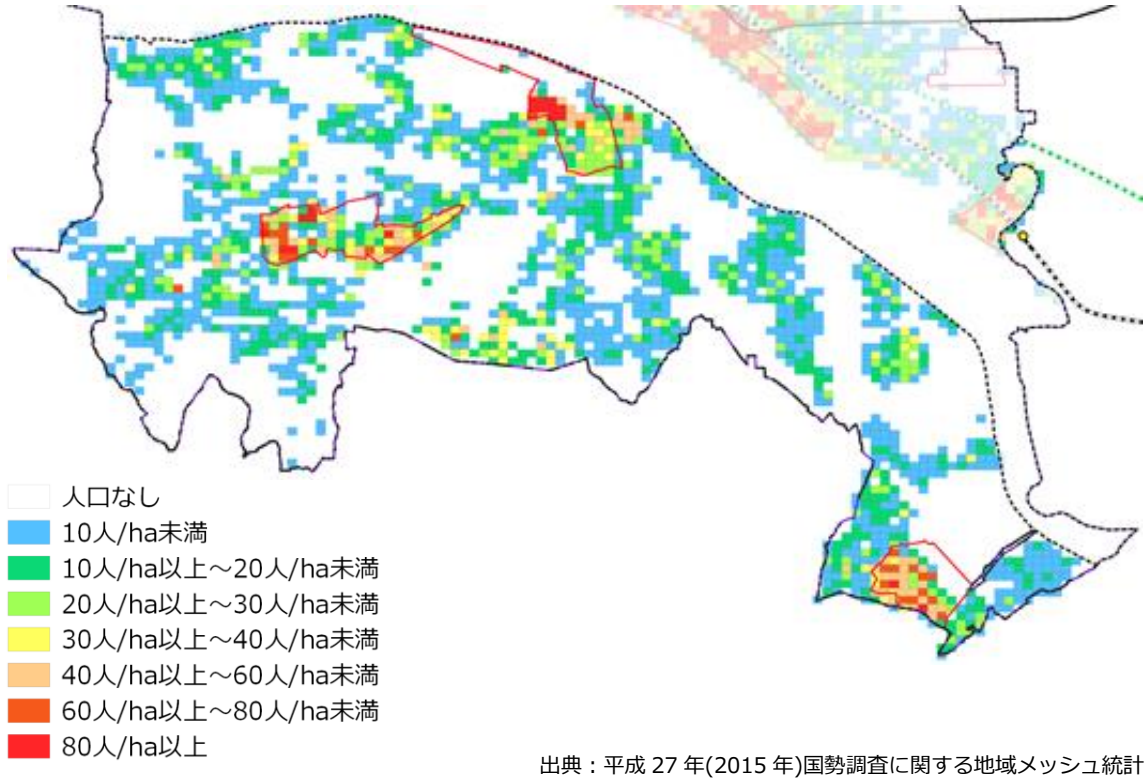
▲吉岡地区の工業団地

人口・世帯の推移



出典：住民基本台帳

人口密度の状況



出典：平成 27 年(2015 年)国勢調査に関する地域メッシュ統計

市民意見（地域に求めること）

- 地域資源の活用（伝統文化、祭り）
- 自然の保全（農業遺産への登録、開発のルール作り）
- 研究施設を通じた地域交流
- 移住促進（農と自然のＰＲ）
- 災害対策（ハザードマップの見直し、避難所整備）
- 太陽光発電の規制、開発のルールづくり
- デマンド交通、ライドシェア
- 集落内のインフラ整備（道路や歩道の整備）
- 移動販売

など





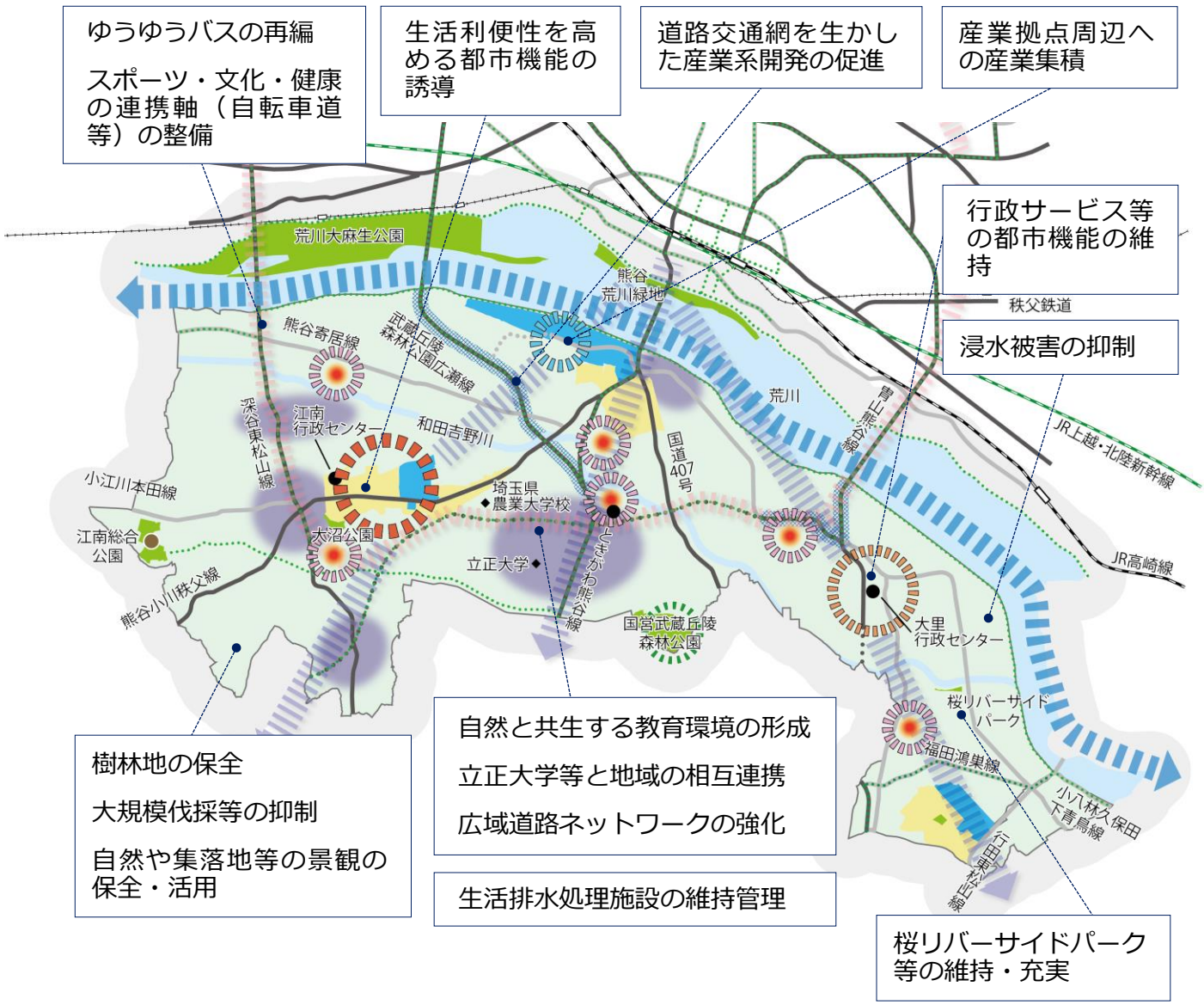
出典：くまがやまちづくり地域別ワークショップ

（２）地域の将来像

豊かな緑で心が満たされる安心・安全な地域

荒川から武蔵丘陵に至る自然環境を保全し、豊かな緑に囲まれて暮らすことで心が満たされる地域を形成します。また、安心・安全な住環境のもと、地域資源を生かした交流活動などで住民が活躍する地域を形成します。

（３）地域のまちづくり方針



凡例

- 利便性の高い住居エリア
- 工業エリア
- 農地・集落エリア
- 公園・緑地
- エリア・コミュニティ拠点
- 暮らしを支えるエリア･コミュニティ拠点
- 都市拠点
- 生活拠点
- スポーツ･文化･健康拠点
- 産業拠点
- 防災地区拠点
- 広域避難場所
- 産業誘導ゾーン
- 沿道型土地利用ゾーン
- スポーツ・文化・健康の連携軸
- 水辺の軸
- アクセス強化軸（広域）
- アクセス強化軸（地域）
- 道路軸（広域・拠点間連携）
- 道路軸（地域連携）

① 土地利用

● 生活利便性を高める都市機能の誘導

江南行政センター周辺は、日常生活を支える地域拠点として、整備された良好な都市基盤を生かすとともに、低未利用地の活用促進を図り、生活利便性を高める都市機能の誘導を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-ア-②



▲江南地域

● 産業拠点周辺への産業集積

吉岡地区の産業拠点周辺は、道路交通網を生かし、周辺環境との調和に配慮しながら、各種開発事業などによる面的な整備手法により産業集積を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-ウ-①

● 行政サービス等の都市機能の維持

大里行政センター周辺は、日常生活に身近な拠点として、行政サービス等の都市機能の維持を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-エ-①



▲大里地域

● 自然と共生する教育環境の形成

立正大学や埼玉県農業大学校などの文教施設周辺は、貴重な樹林地や農地と調和した教育環境を形成します。

対応する分野別施策の方向	土-エ-②

● 道路交通網を生かした産業系開発の促進

国県道及び広幅員市道の道路交通網を生かし、周辺環境との調和に配慮しながら、個別開発事業による産業誘導を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-エ-④

② 交通

● ゆうゆうバスの再編

都市拠点・副都市拠点へのアクセス性や市外につながる路線バス等との相互連携を充実させるためにゆうゆうバスを再編し、地域ニーズに合った公共交通ネットワークの形成を目指します。

対応する分野別施策の方向	交-ア-①

● スポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）の整備

荒川等の水辺や国営武蔵丘陵森林公園など、地域に点在する自然・歴史・観光等の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、にぎわいを創出・循環させます。

対応する分野別施策の方向	交-イ-③



▲荒川大橋　自転車道

● 広域道路ネットワークの強化

関越自動車道・首都圏中央連絡自動車道方面の高速道路インターチェンジ等へのアクセス性向上や、市内の拠点間及び地域内東西方向の円滑な移動を確保するための道路整備を推進するとともに、広域道路ネットワーク機能の強化を国や県に要請します。

対応する分野別施策の方向	交-エ-①

③ 水と緑

● 桜リバーサイドパーク等の維持・充実

桜リバーサイドパーク、江南総合公園、大沼公園をはじめとする地域内の健康や交流、憩いの場は、利用者の視点で見直しながら、質の向上と活性化を図っていきます。

対応する分野別施策の方向	水-ア-①



▲桜リバーサイドパーク

● 樹林地の保全

地域に点在する貴重な樹林地などを後世に引き継いでいくため、太陽光発電施設等の設置に関するガイドラインを適切に運用するとともに、都市緑地法や緑の基本計画に基づき自然環境を保全していきます。

対応する分野別施策の方向	水-ウ-①

④ 住環境

● 生活排水処理施設の維持管理

合併処理浄化槽による生活排水対策と、既存の農業集落排水施設の維持管理に努めます。

対応する分野別施策の方向	住-エ-②

⑤ 防犯・防災

- **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。

対応する分野別施策の方向	防-イ-①

- **大規模伐採等の抑制**

  南部地域に広がる斜面林では、斜面崩壊を引き起こす恐れのある無秩序な大規模伐採や盛土等を抑制します。

対応する分野別施策の方向	防-イ-②

⑥ 産業・活力

- **自然や集落地等の景観の保全・活用**

  水田や樹林地などによる豊かな自然景観と集落地等が織りなす良好な環境を保全するため、景観計画や景観条例の適切な運用を図ります。

対応する分野別施策の方向	産-工-②

- **立正大学等と地域の相互連携**

  立正大学・埼玉県農業大学校等との相互連携により、地域で活躍する人材の育成と交流による活性化を図ります。

対応する分野別施策の方向	産-工-④

6 北部地域



（1）地域の現況・課題

- 地域面積は5,243haで、土地利用は多くが農業用地で占められており、一部住宅地が集約されています。また、沿道商業の展開が増加しています。
- 人口は約 34,000 人(令和元年住民基本台帳)で、市全体の約 18%を占めます。他地域に比べて人口減少が顕著で、今後も減少が続くことが想定されます。
- 市内外から多くの人々が訪れる妻沼聖天山があり、その周辺に広がる門前町一帯は観光交流拠点になっています。妻沼聖天山周辺には多くの歴史・文化等の資源が分布しているため、一体的なまちづくりを展開し、地域資源を生かしたにぎわい・活力の向上が求められます。
- ほぼ全域が浸水想定区域に含まれ、利根川沿いは家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。更に高齢化が進行による災害弱者の増加が懸念されるため、防災力の向上をはじめとした水害対策、バリアフリー化の推進などが求められます。
- 空き家の増加によるにぎわい喪失が懸念されるため、空き家の活用や増加の抑制が求められます。
- 住民同士や子どもたちの交流の場となる市民文化施設、子育て支援施設、公園などの施設は、質の向上や利用促進が求められます。また、小中学校の通学環境の更なる向上も必要です。
- 地域の中央部などには水田を中心とした美しい田園風景が広がっています。これらを地域の魅力として将来にわたって継承するため、休耕農地や耕作放棄地の発生防止・解消が求められます。

地区の状況

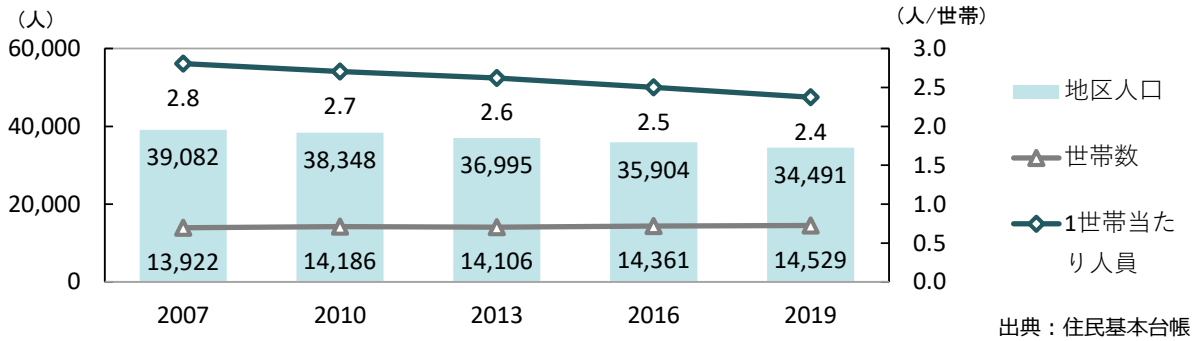


▲妻沼聖天山



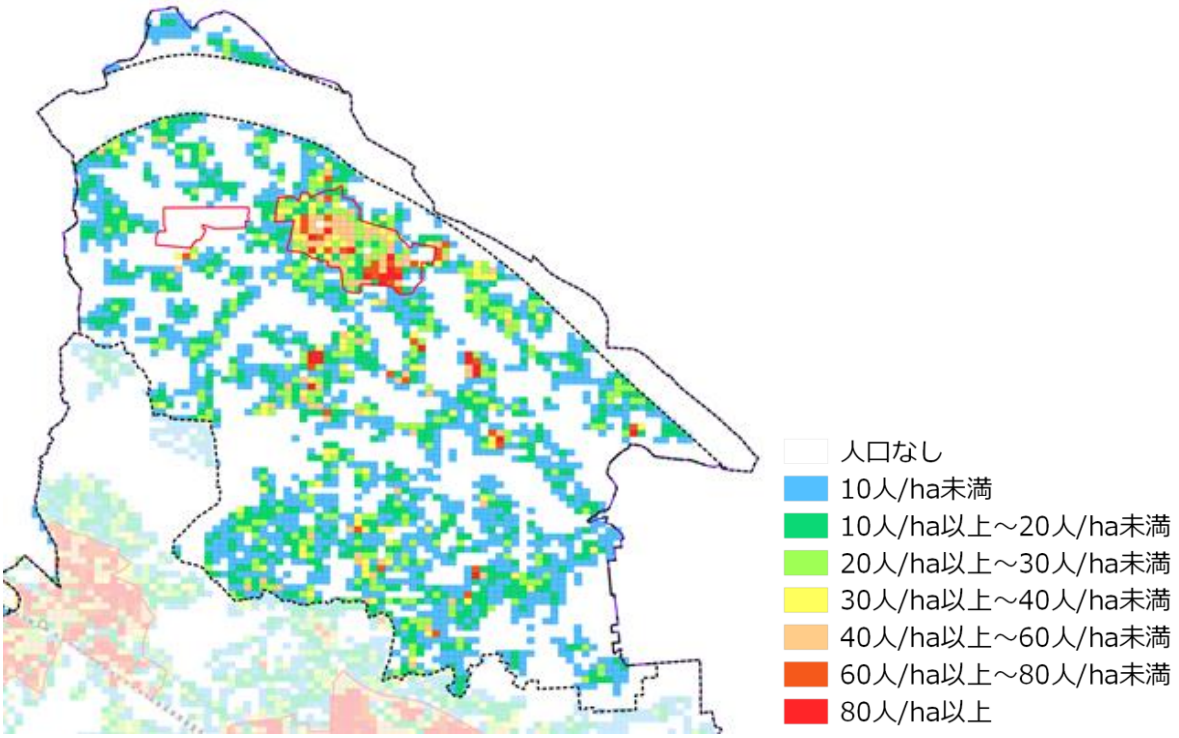
▲農地

人口・世帯の推移



出典：住民基本台帳

人口密度の状況



出典：平成 27 年(2015 年)国勢調査に関する地域メッシュ統計

市民意見（地域に求めること）

- 聖天様界隈の環境整備（滞在時間を延ばす）
- 観光資源のＰＲ
- 河川敷、ゴルフ場跡地の活用
- 公園、遊具の安全、充実
- 若い世代の人々が注目するスポットづくり
- 空き家や公共施設等の有効活用
- 公共交通の充実
- 水害に対応するインフラ整備

など





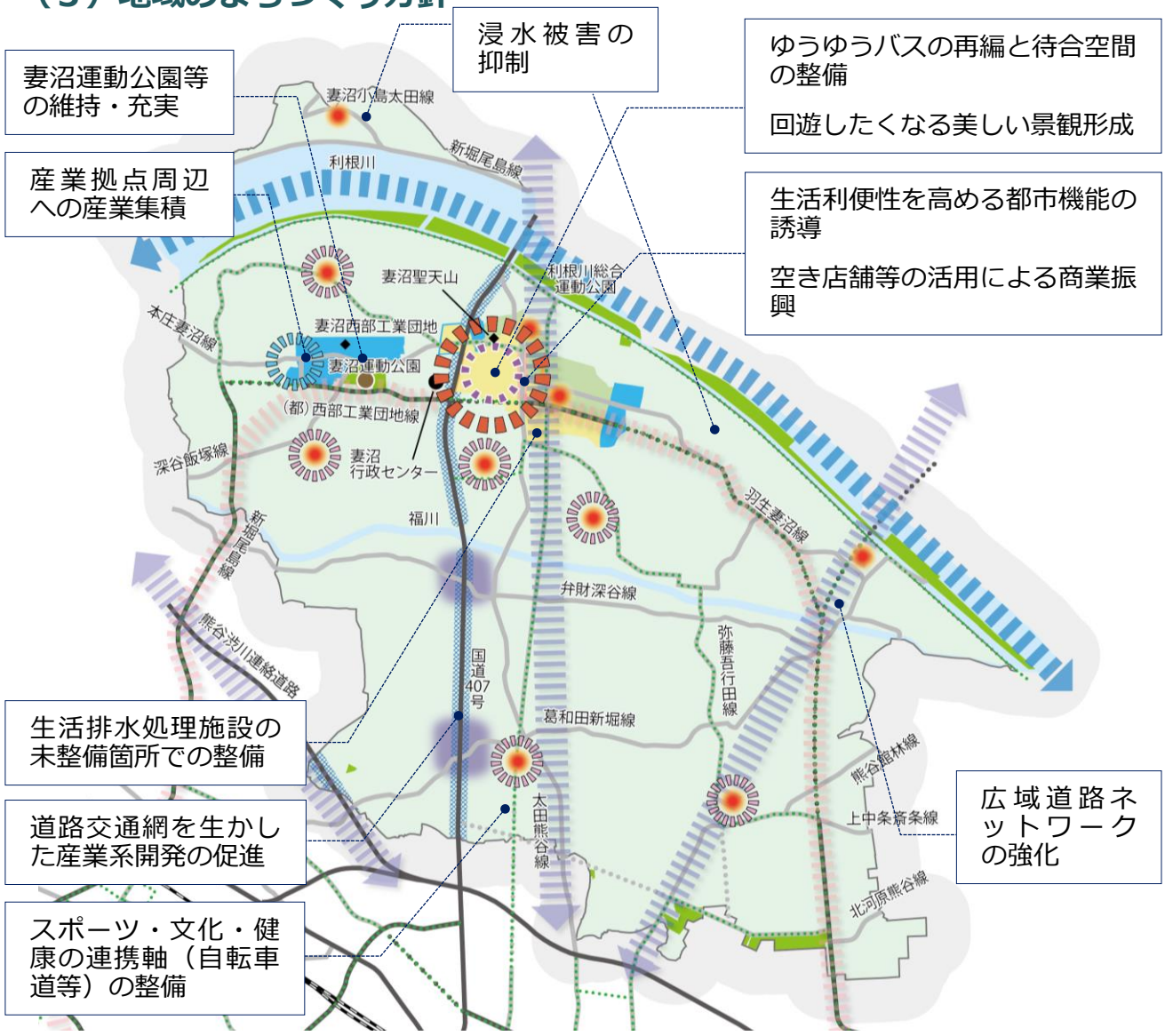
出典：くまがやまちづくり地域別ワークショップ

（2）地域の将来像

歴史や緑を体感・共感できる、暮らしやすい地域

妻沼聖天山などの歴史や豊かな農地等の緑を体感・共感することで、地域への愛着が生まれるまち、市内外の人々が立ち寄りたいまちを形成します。また、利便性とやすらぎの空間のバランスが良く、豊かな地域コミュニティによって安心・安全で暮らしやすい地域を形成します。

（3）地域のまちづくり方針



凡例

- 利便性の高い住居エリア
- 住居エリア
- 沿道エリア
- 商業エリア
- 工業エリア
- 農地・集落エリア
- 公園・緑地
- エリア・コミュニティ拠点
- 暮らしを支えるエリア・コミュニティ拠点
- 地域拠点
- 観光交流拠点
- 産業拠点
- 防災地区拠点
- 広域避難場所
- 産業誘導ゾーン
- 沿道型土地利用ゾーン
- スポーツ・文化・健康の連携軸
- 水辺の軸
- アクセス強化軸（広域）
- アクセス強化軸（地域）
- 道路軸（広域・拠点間連携）
- 道路軸（地域連携）

① 土地利用

● 生活利便性を高める都市機能の誘導

妻沼地区の商業地域周辺は、日常生活を支える地域拠点として、低未利用地の活用促進を図り、生活利便性を高める都市機能の誘導を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-ア-②



▲太田熊谷線沿道

● 産業拠点周辺への産業集積

産業拠点である妻沼西部工業団地周辺は、既存産業基盤の拡充に向けて、周辺環境との調和に配慮しながら、各種開発事業などによる面的な整備手法をはじめとした産業集積を計画的に図ります。

対応する分野別施策の方向	土-ウ-①

● 道路交通網を生かした産業系開発の促進

国道 407 号等の沿道型土地利用ゾーンは、個別の開発行為等によって道路交通網を生かした産業系開発を促進し、地域の活力の維持・向上を図ります。

対応する分野別施策の方向	土-エ-④

② 交通

● ゆうゆうバスの再編と待合空間の整備

路線バス等との相互連携を充実させるためにゆうゆうバスを再編し、地域ニーズに合った公共交通ネットワークの形成を目指します。

妻沼聖天山及び妻沼行政センターでは、乗継拠点・乗継ポイントとして、利用者が快適にバスを待てるような待合空間の整備を図ります。

対応する分野別施策の方向	交-ア-②

● スポーツ・文化・健康の連携軸（自転車道等）の整備

観光交流拠点、利根川等の水辺、地域に点在する自然・歴史・観光等の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、にぎわいを創出・循環させます。

対応する分野別施策の方向	交-イ-③

● 広域道路ネットワークの強化

群馬県方面の高速道路インターチェンジ等へのアクセス性向上や市内の拠点間の円滑な移動を確保するため、都市計画道路の整備を推進するとともに、広域道路ネットワーク機能の強化を国や県に要請します。

対応する分野別施策の方向	交-エ-①

③ 水と緑

- **妻沼運動公園等の維持・充実**

妻沼運動公園、利根川総合運動公園をはじめとする地域内の健康や交流、憩いの場は、利用者の視点で見直しながら、質の向上と活性化を図っていきます。

対応する分野別施策の方向	水-ア-①



▲妻沼運動公園

④ 住環境

- **生活排水処理施設の未整備箇所での整備**

生活排水処理施設の未整備箇所での整備を推進し、自然環境の保全と生活環境の向上を図ります。

対応する分野別施策の方向	住-エ-②

⑤ 防犯・防災

- **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。

対応する分野別施策の方向	防-イ-①

⑥ 産業・活力

- **空き店舗等の活用による商業振興**

羽生妻沼線・太田熊谷線を軸とした妻沼聖天山周辺では、空き家・空き地の活用や公共空間の民間活用等の支援を行い、魅力的な店舗の立地・集積を促進します。

対応する分野別施策の方向	産-ア-③

- **回遊したくなる美しい景観形成**

観光交流拠点である妻沼聖天山周辺では、看板、サイン及び建物の形態・デザインの規制・誘導を図り、市内外の人が回遊したくなる美しい環境を整えていきます。

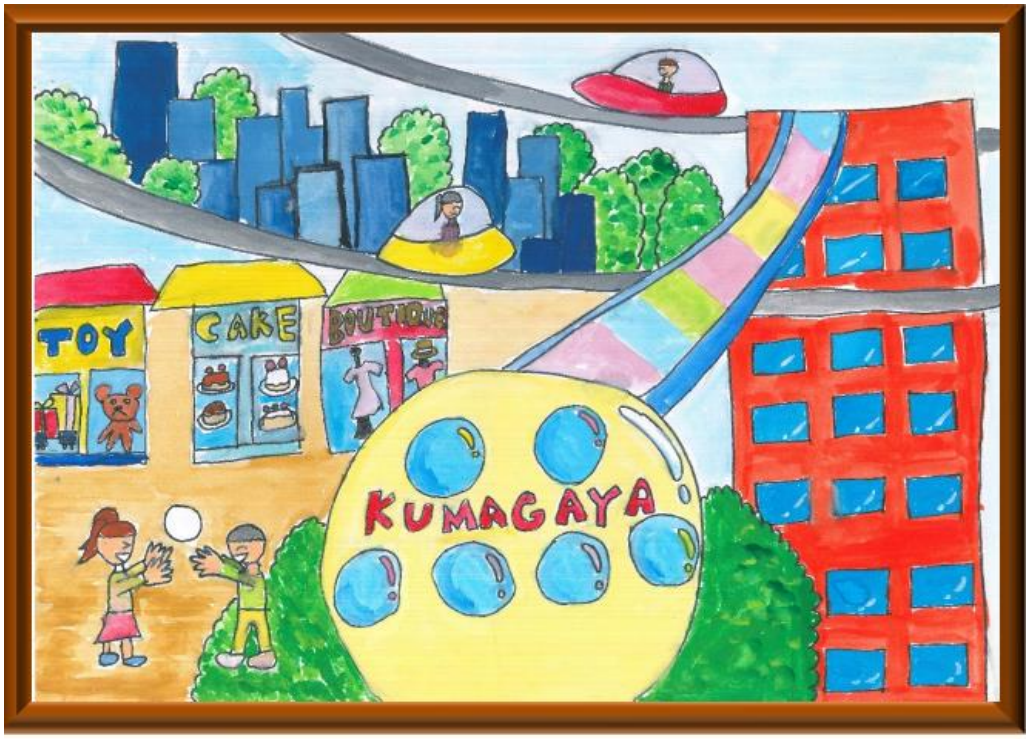
対応する分野別施策の方向	産-エ-①



▲妻沼聖天山周辺



桜木小学校４年「未来都市熊谷」



石原小学校４年「未来の熊谷駅」