第１章　市の現況と都市構造上の課題

第１章では、本市の現況及び都市構造上の課題を整理します。



石原小学校５年「熊谷ミライ商店街」



吉岡小学校３年「お祭りの街・熊谷」

1 市の現況

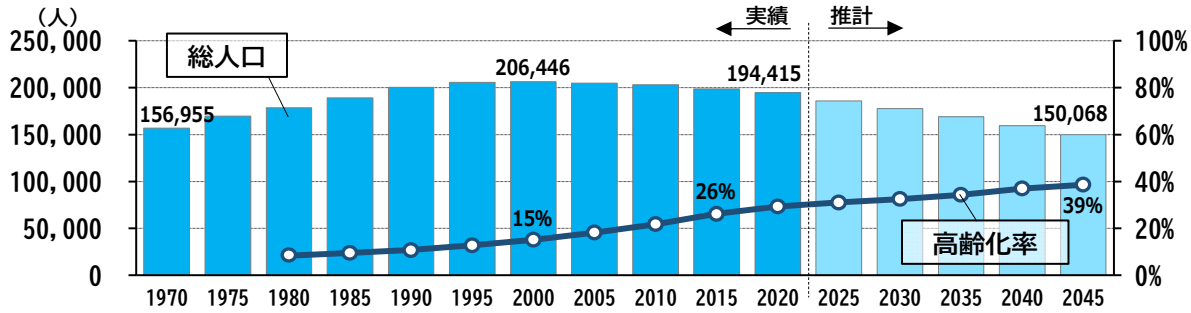
（1）人口

1）総人口

令和 2（2020）年時点の総人口は約 19.4 万人（国勢調査）で、平成 12（2000）年をピークに減少傾向となっています。近年は転入者の微増により減少幅が小さくなる傾向にありますが、将来人口は令和 27（2045）年に約 15 万人と推計（国立社会保障･人口問題研究所）されており、50 年前の人口規模まで減少することが予測されています。

また、区域区分別に見ると、市域の約 17%を占める市街化区域内に総人口の約 62%、市街化調整区域に約 38%が居住しています。

《人口の推移》



出典：国勢調査、国立社会保障･人口問題研究所

《人口動態》

		平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年
自然動態	出生	1,586	1,563	1,521	1,487	1,423	1,430	1,402	1,464	1,389	1,277	1,236
	死亡	1,868	1,788	1,905	2,003	1,977	2,054	2,099	2,126	2,090	2,232	2,193
	小計	-282	-225	-384	-516	-554	-624	-697	-662	-701	-955	-957
社会動態	転入	8,673	8,168	7,621	7,143	7,598	7,493	7,759	7,769	7,554	7,890	7,749
	転出	9,112	8,247	7,965	7,759	7,960	8,111	7,650	8,092	7,885	7,854	7,910
	小計	-439	-79	-344	-616	-362	-618	109	-323	-331	36	-161
合計	合計	-721	-304	-728	-1,132	-916	-1,242	-588	-985	-1,032	-919	-1,118

出典：平成 30 年度版熊谷市統計書

《区域区分別の人口の状況（2015 年）》

	人口（人）		人口密度（人／ｈａ）	
	市街化区域	市街化調整区域	市街化区域	市街化調整区域
市全体	122,973 （61.9%）	75,769 （38.1%）	46.6	5.7

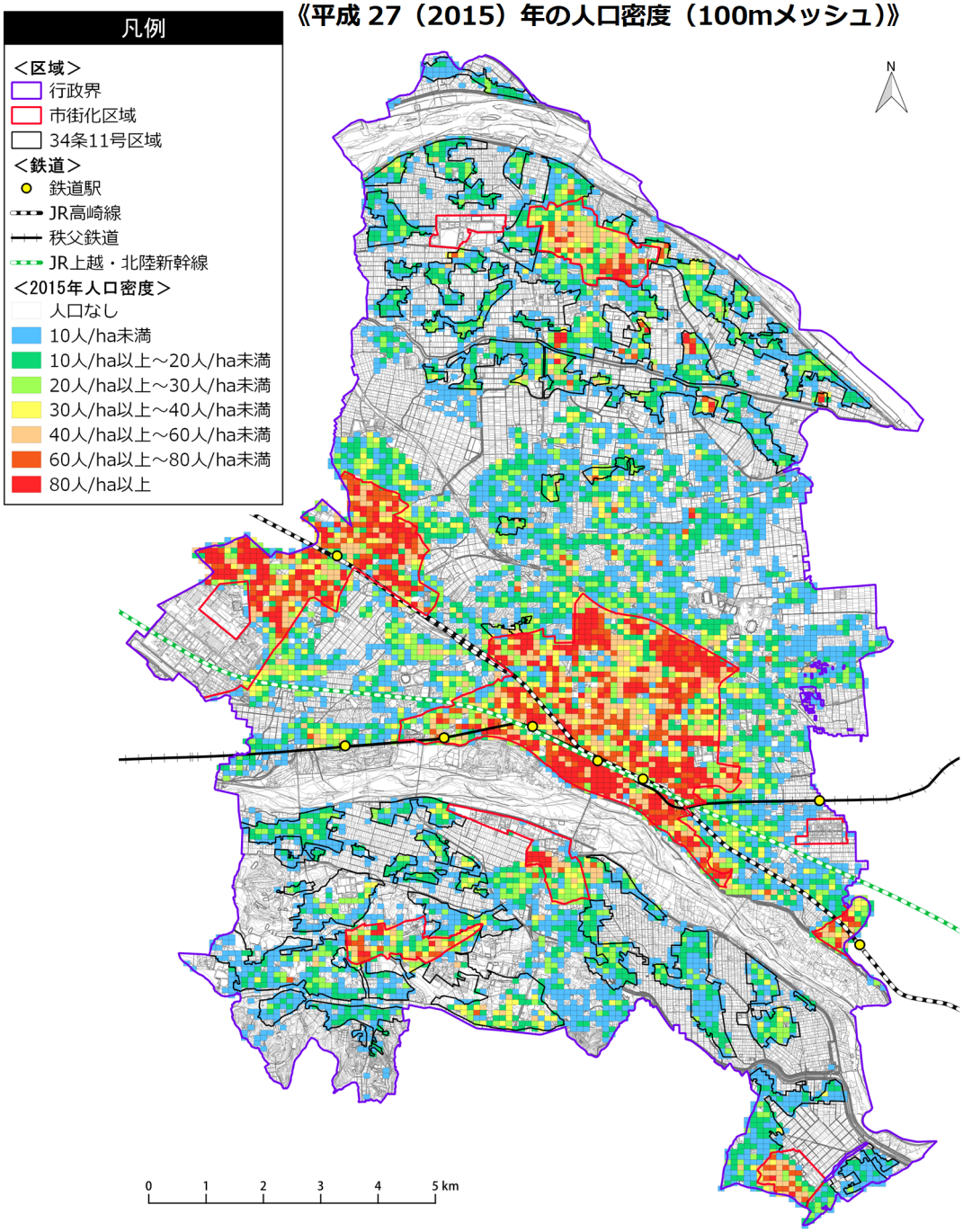
出典：国勢調査

2）平成 27(2015)年の人口密度

JR 高崎線沿線の市街化区域においては、人口密度 40 人/ha を超えるエリアが多くなっていますが、妻沼地域や江南地域の市街化区域では、人口密度が低いエリアが見られます。

市街化調整区域では、市北部の都市計画法第 34 条第 11 号区域（以下、「34 条 11 号区域」という）の一部で人口密度の高いエリアが見られますが、人口密度の低いエリアが大半を占めています。

《平成 27（2015）年の人口密度（100mメッシュ）》

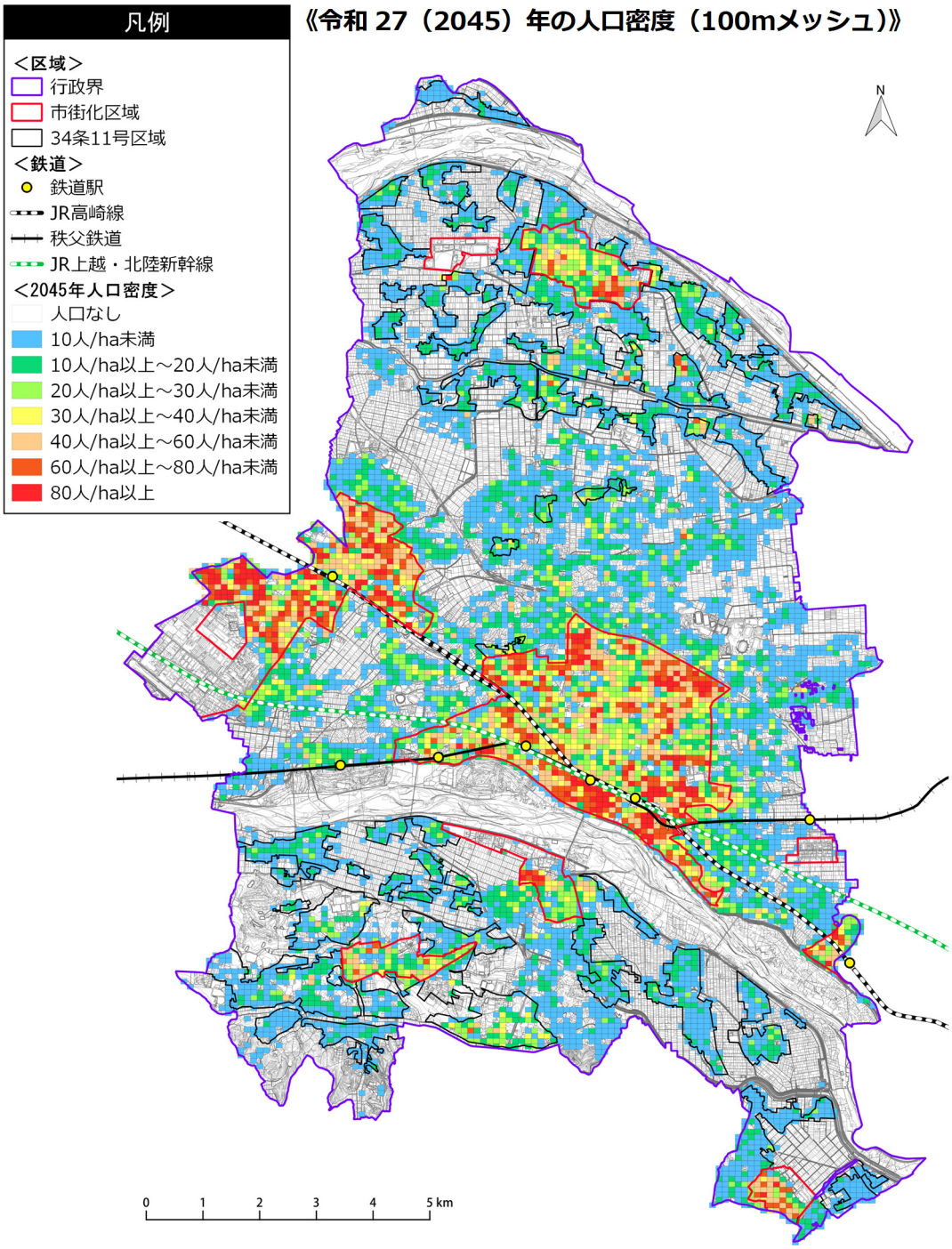


出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

3）令和 27（2045）年の人口密度

依然として 40 人/ha 以上のエリアが多く見られますが、20 人/ha 前後のエリアが増加し、10 人/ha 未満のエリアも見られるようになっています。妻沼地域や江南地域においては、全体的な人口密度の低下が見られます。

《令和 27（2045）年の人口密度（100mメッシュ）》



出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

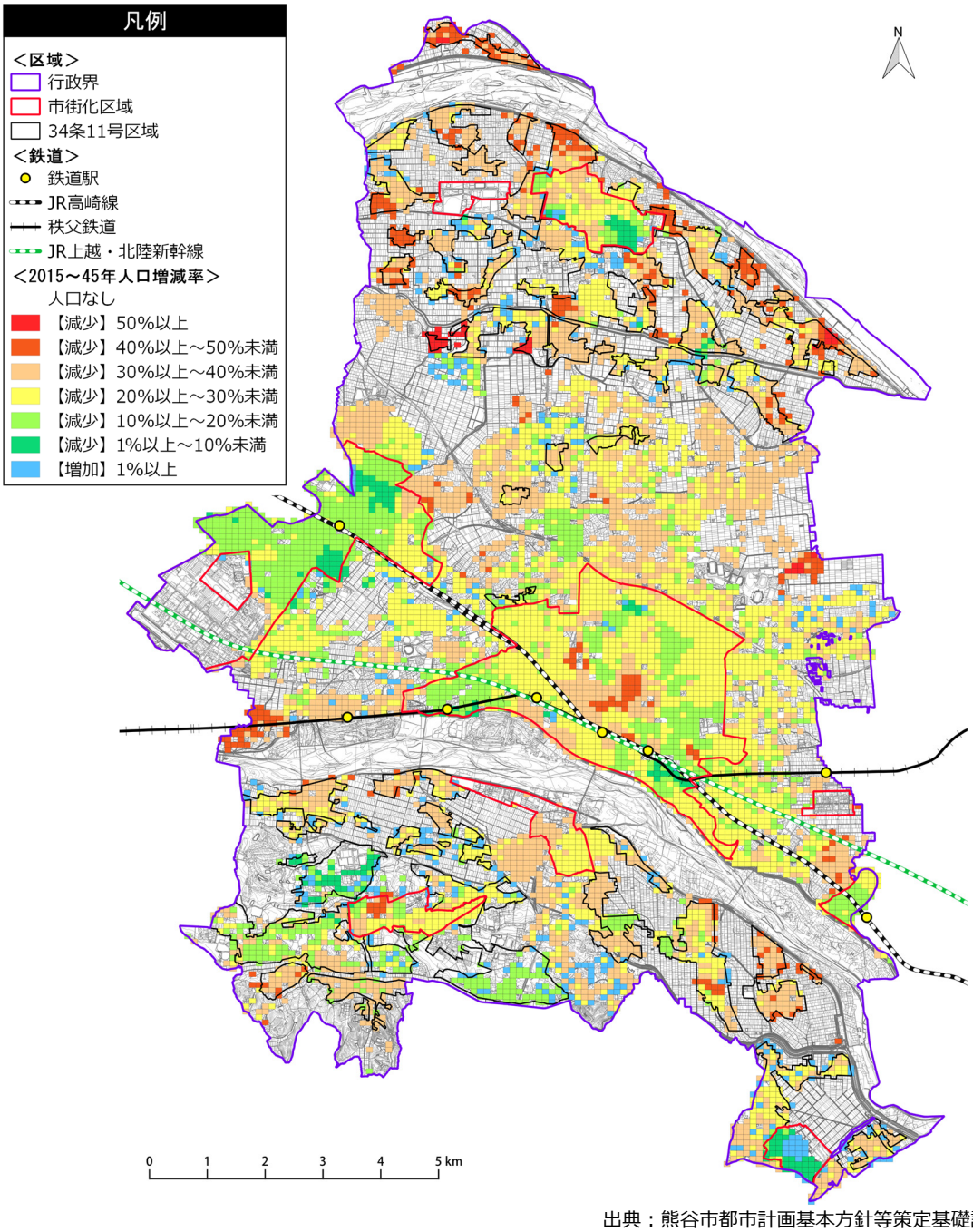
4）平成 27（2015）年～令和 27（2045）年の人口増減率※

市街化区域では、人口減少率 20%以上～30%未満のエリアが多く見られます。一方、籠原駅周辺では減少率が緩やかになっています。また、平成初期に土地区画整理が行われた船木台地区では、整備後に居住者が転入しているため人口の増加が見られます。

市街化調整区域の 34 条 11 号区域は、妻沼地域では減少率 50%以上のエリアが多く見られるのに対して、大里地域・江南地域では一部のみとなっています。

※平成 27（2015）年を基準（100%）として、令和 27（2045）年時点の人口増加及び減少を示した割合

《平成 27（2015）年～令和 27（2045）年の人口増減率（100mメッシュ）》



出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

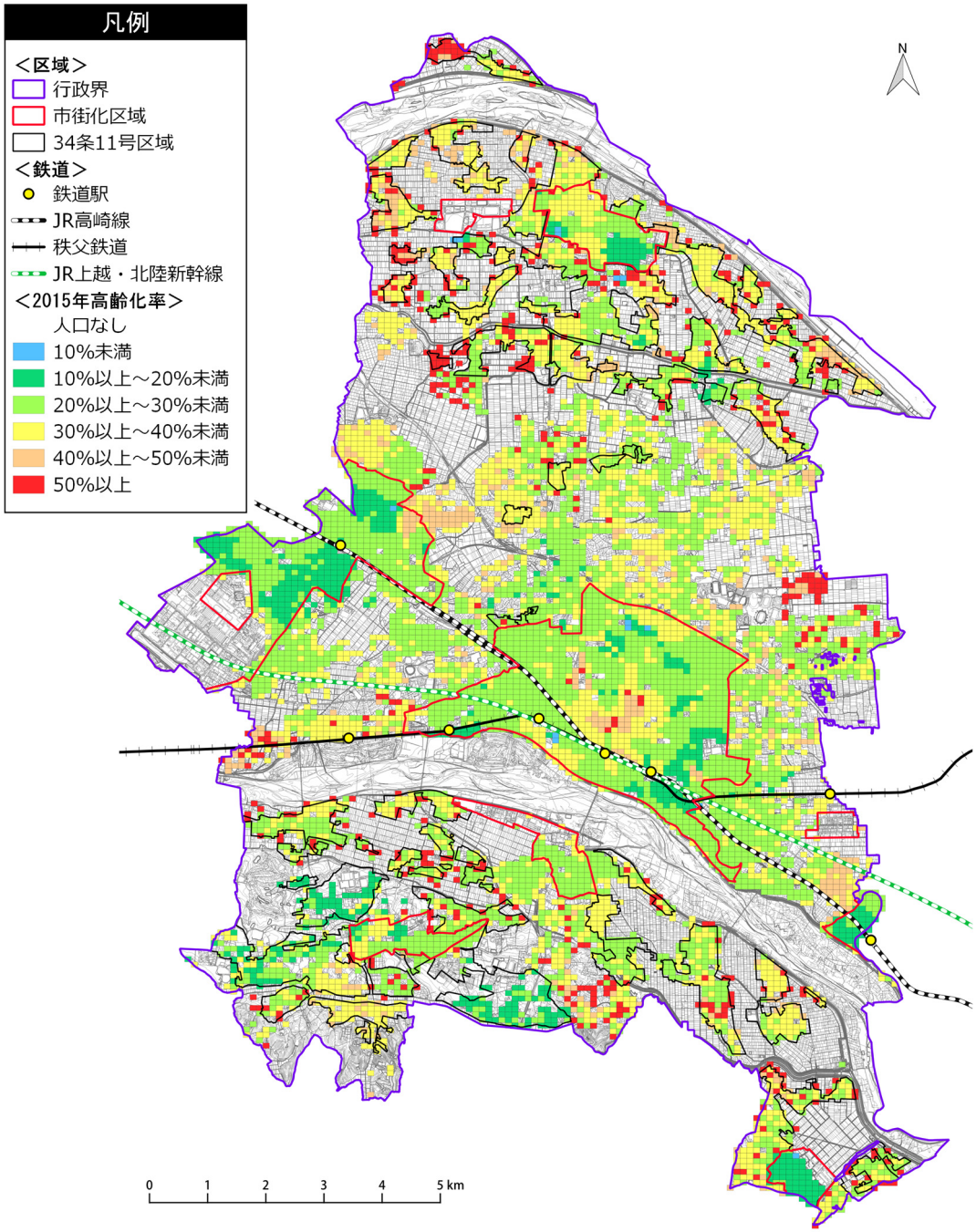
5）平成 27（2015）年の高齢化率※

市街化区域では、一部の地域で高齢化率 30%以上のエリアが見られますが、多くは 30%未満となっています。特に熊谷駅周辺、籠原駅周辺、船木台地区、久下地区は 20%未満と低いエリアが多く見られます。

市街化調整区域の 34 条 11 号区域では、30%以上～40%未満が多く見られ、34 条 11 号区域外においては、50%以上のエリアがまとまって見られます。

※高齢化率：総人口に対して 65 歳以上の人口が占める割合

《平成 27（2015）年の高齢化率（100mメッシュ）》



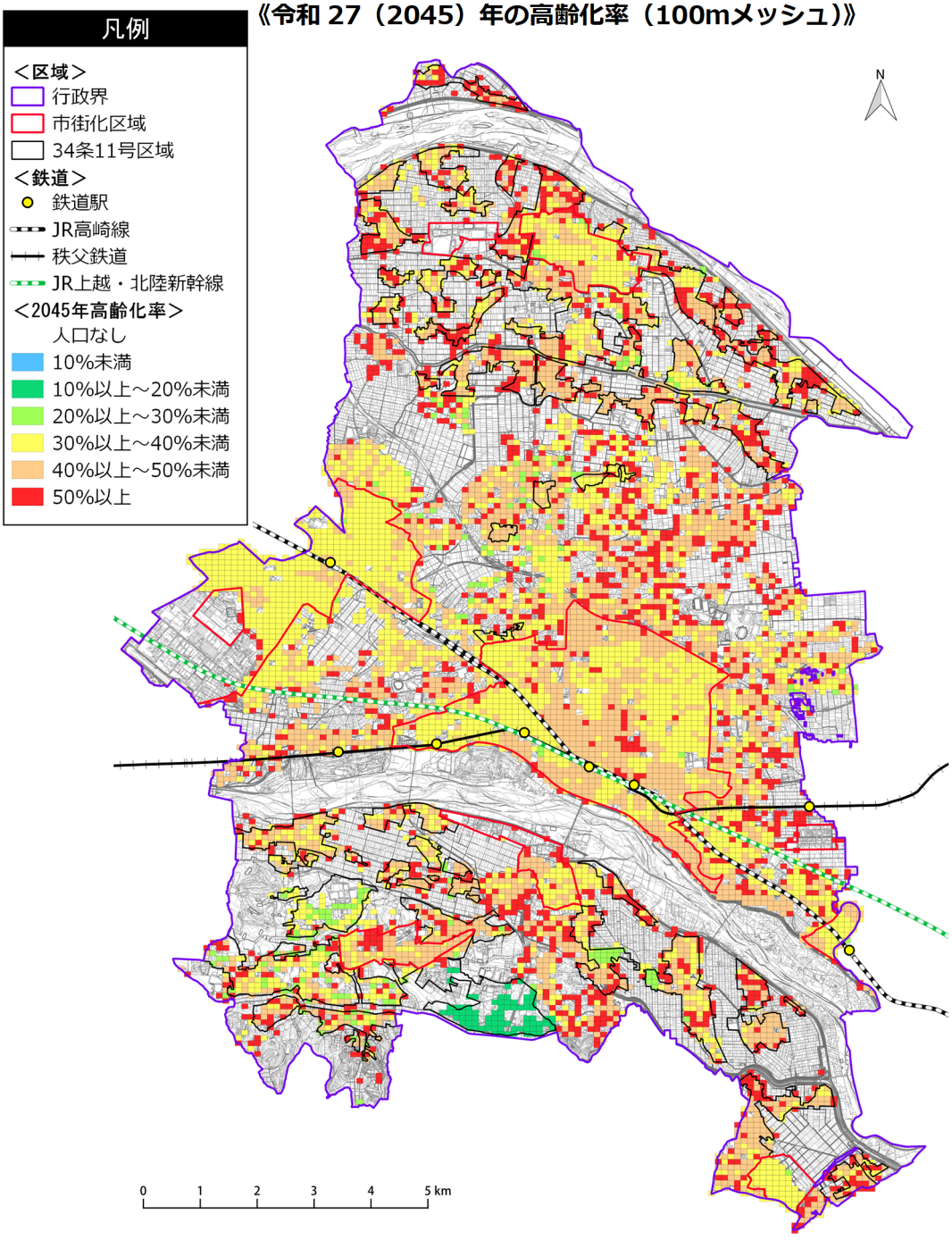
出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

6）令和 27（2045）年の高齢化率

市全体において高齢化率が上昇し、多くが 40%以上のエリアとなっています。籠原駅周辺と船木台地区では 40%以上のエリアはあまり見受けられません。

市南部のエリアでは、平成 27（2015）年と同様にまとまったエリアで 20%未満となっていますが、これは立正大学周辺に大規模な学生寮があることが影響しています。

《令和 27（2045）年の高齢化率（100mメッシュ）》



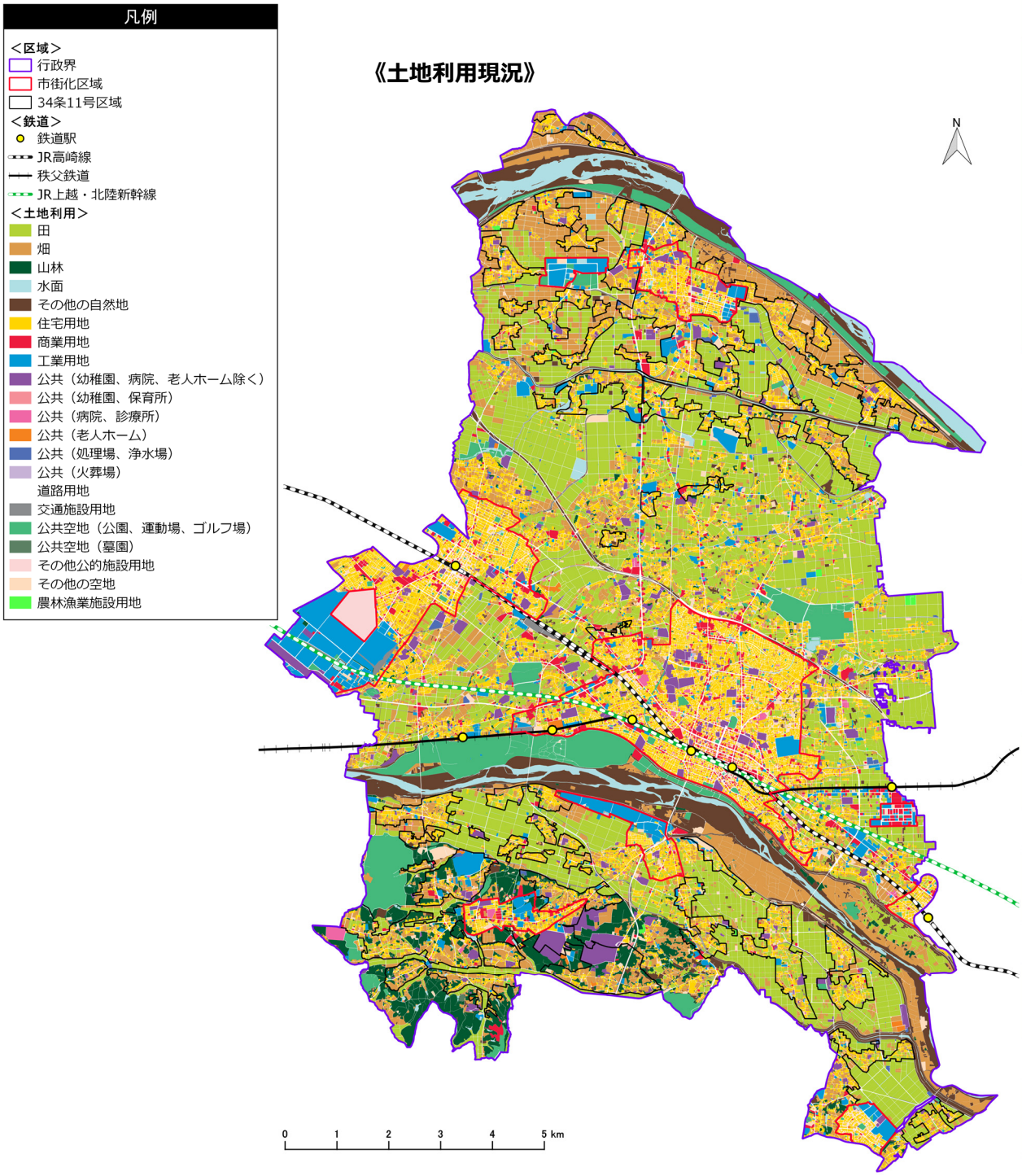
出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

（２）土地利用

１）土地利用現況

市街化区域では、おおむね住宅用地や工業用地などの都市的土地利用がされています。

市街化調整区域では、農地が散発的に宅地化され、細分化されています。また、34 条 11 号区域においては住宅用地をはじめとした都市的土地利用が多く見られます。



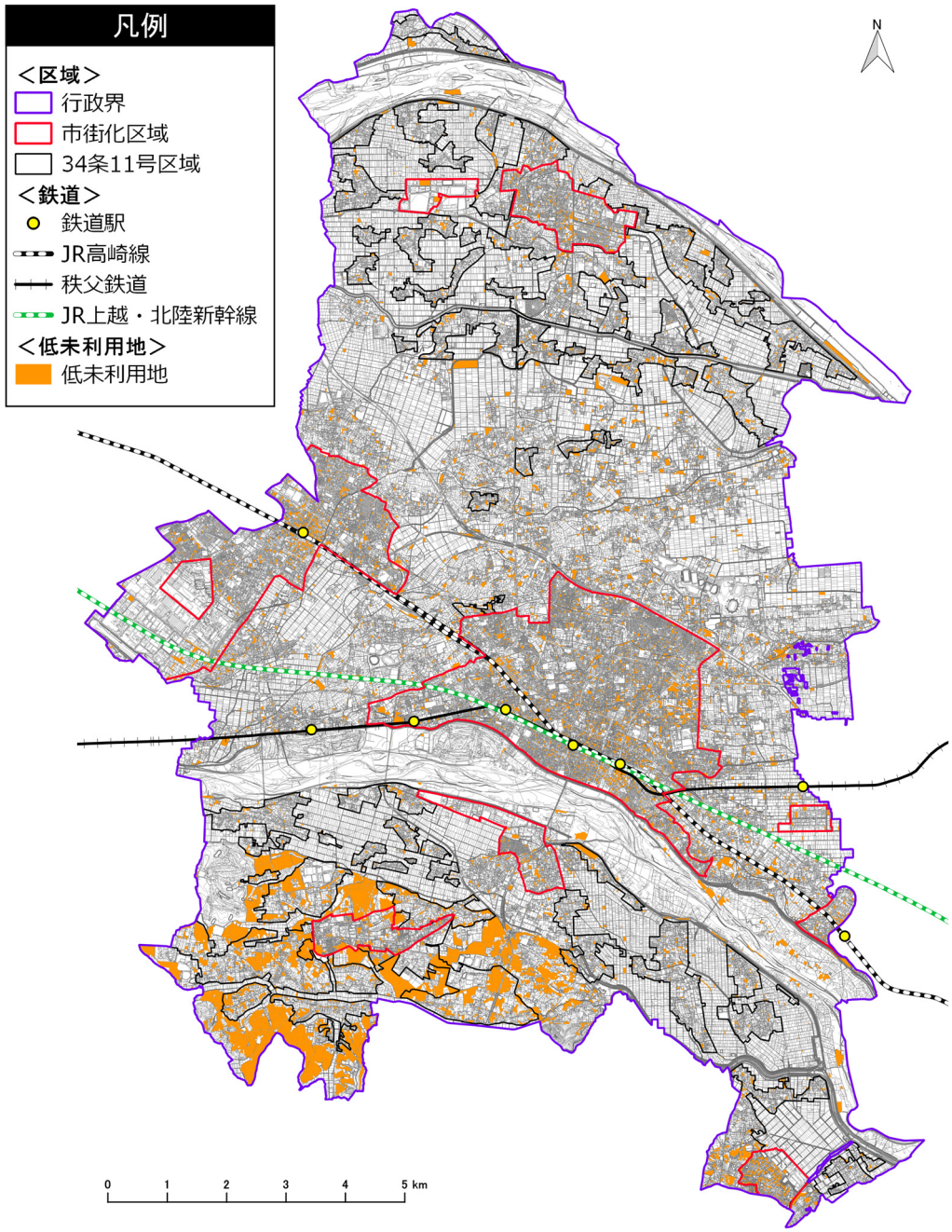
出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

2）低未利用地

大規模な低未利用地は、市南部の市街化調整区域において多く見られますが、そのほとんどは山林となっています。

小規模な低未利用地は、籠原駅周辺及び熊谷駅南口に多く見られるほか、中心市街地に広く分散しています。

《低未利用地の状況》



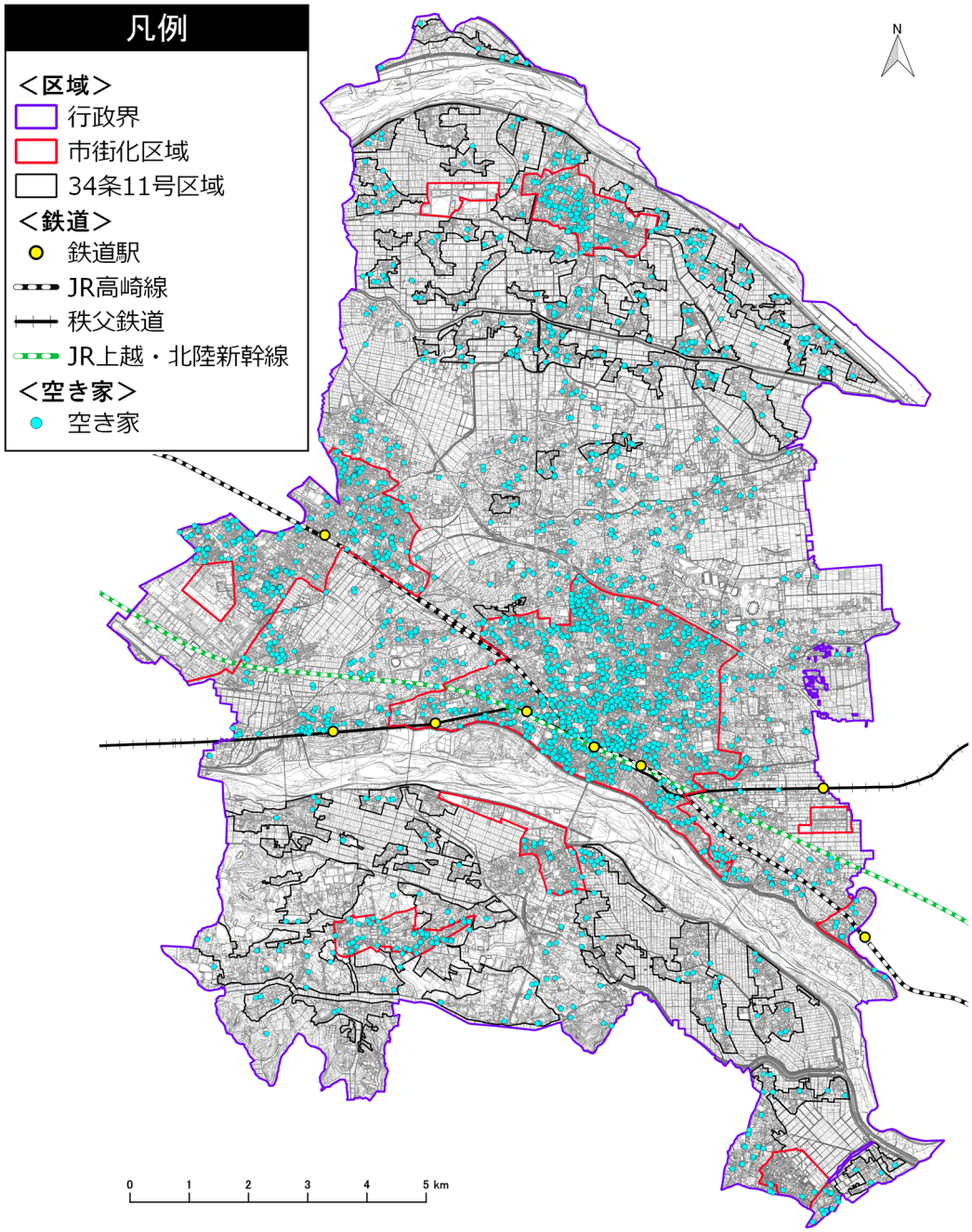
出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

3）空き家

市中央の市街化区域において、空き家が多く見られます。

また、妻沼地域では市街化区域に加え 34 条 11 号区域にも空き家が多く見られます。

《空き家の状況》



出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

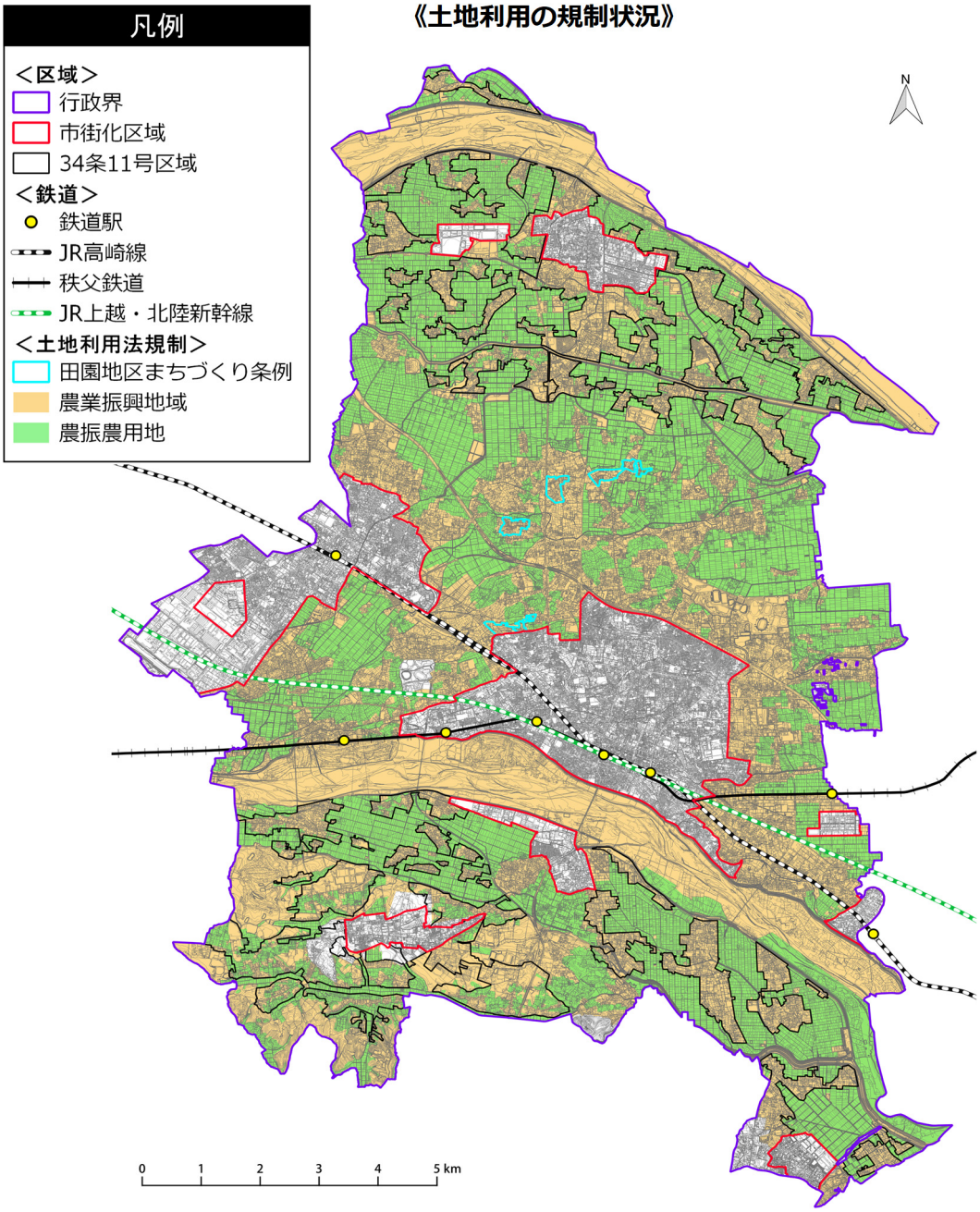
4）土地利用規制状況

市街化調整区域はおおむね農業振興地域に指定されており、そのうちの優良農地は、農用地区域に指定されています。

市北部と南部において、河川を除くおおむね全域の農業振興地域で 34 条 11 号区域の指定がされています。

これまでに田園地区まちづくり条例による認定を受けた地区は、7 地区あります。

《土地利用の規制状況》



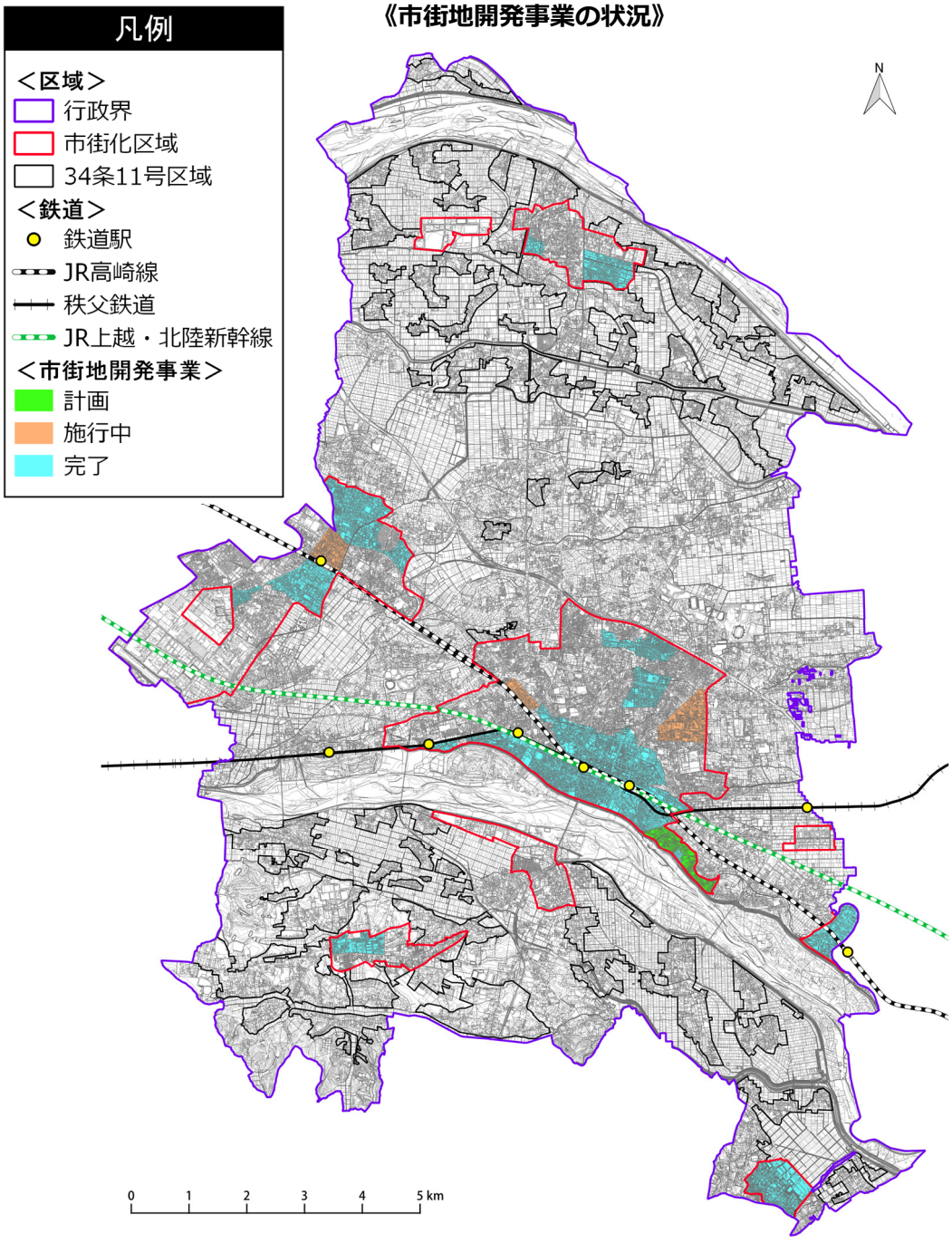
出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

（３）都市基盤整備

１）市街地開発事業

市街化区域において、これまでに 28 地区の市街地開発事業が計画され、24 地区が事業完了、3 地区が施行中となっています。

《市街地開発事業の状況》

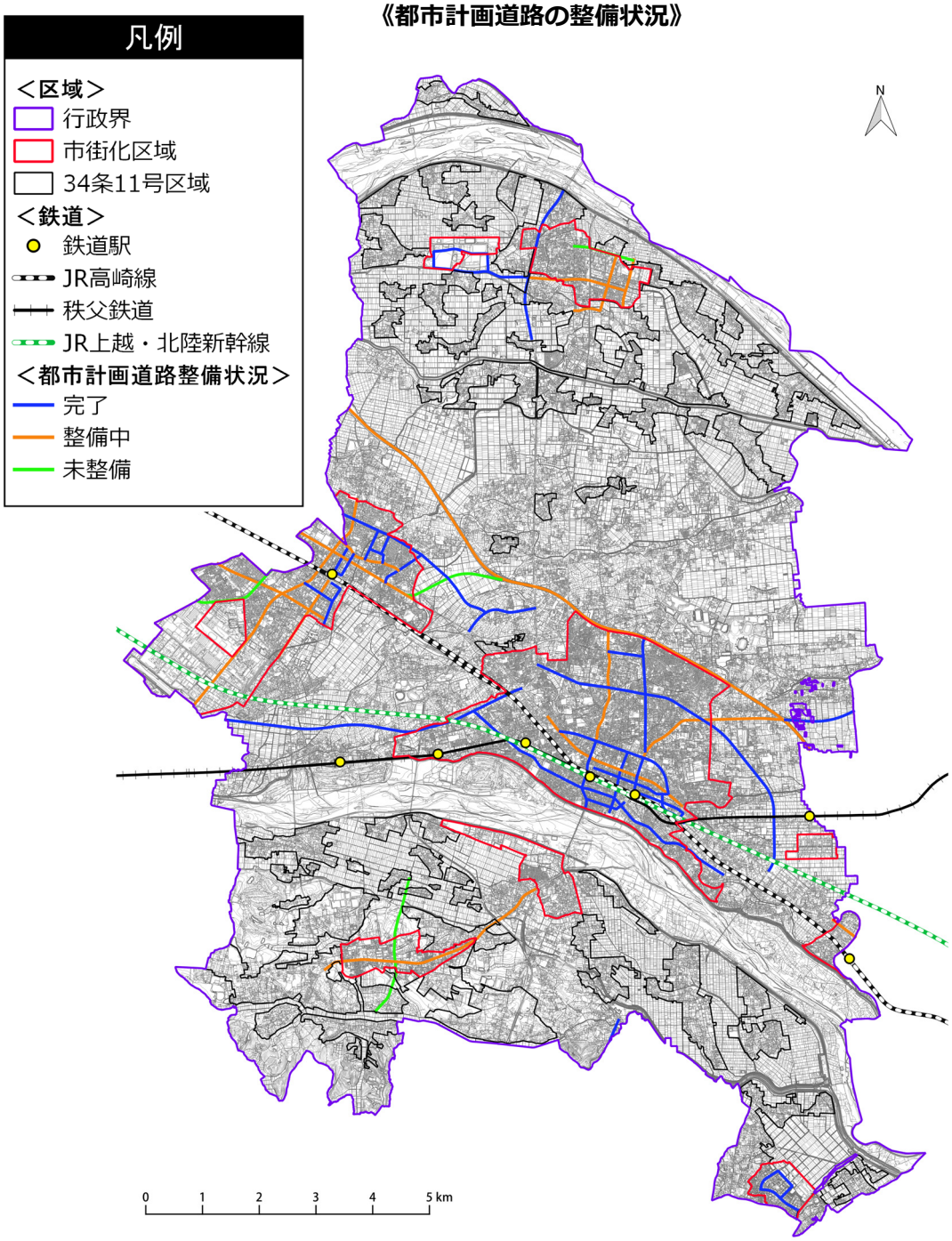


出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

2）都市計画道路

本市では 50 路線の都市計画道路が計画されており、32 路線が整備完了、14 路線が整備中、4 路線が未整備となっています。熊谷駅周辺においては整備完了路線、籠原駅周辺では整備中路線が多くなっています。

《都市計画道路の整備状況》



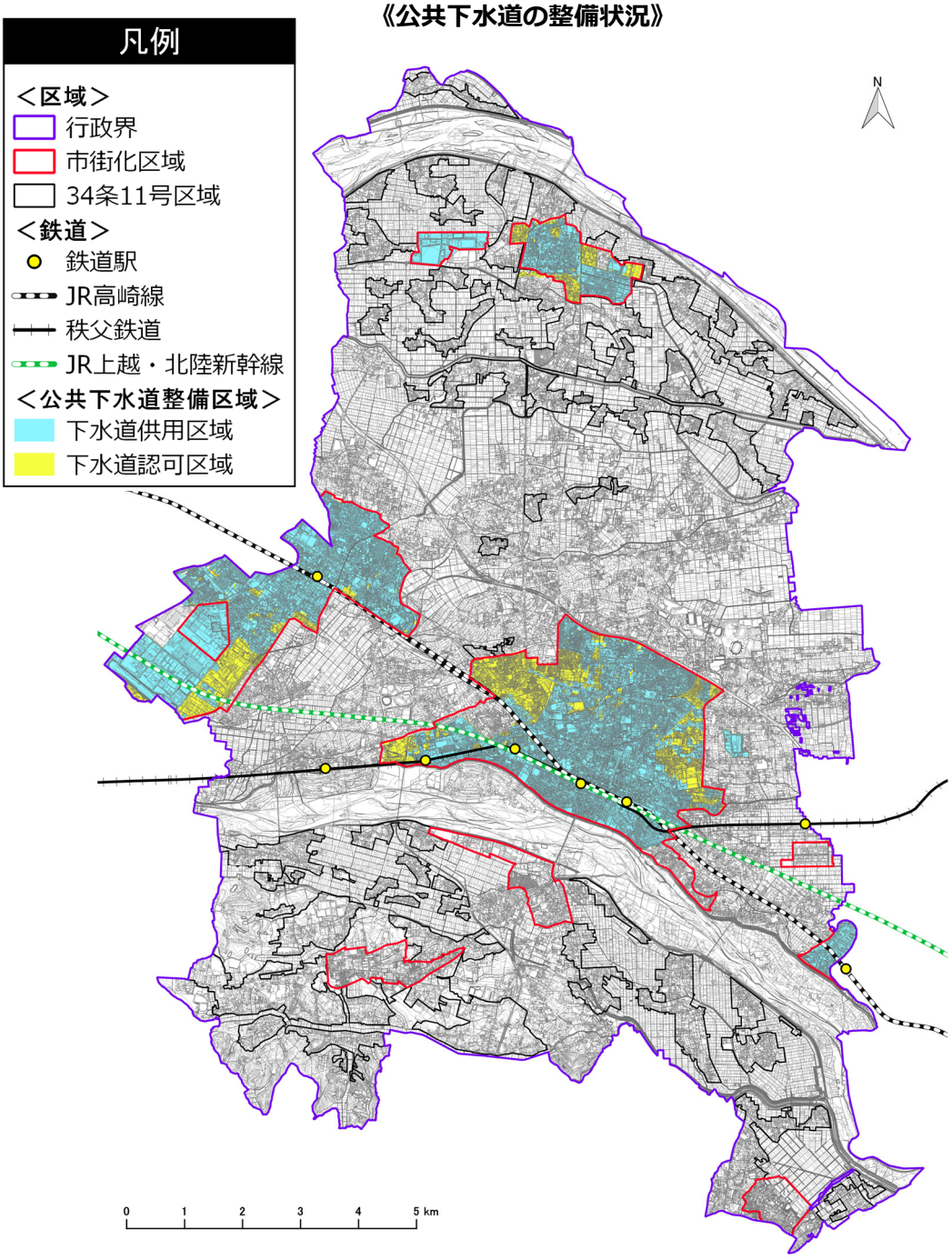
出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

3）公共下水道

荒川左岸側の市街化区域の約７割が下水道供用区域となっています。

今後の整備が予定されている認可区域を含めれば、約９割となる見込みです。

《公共下水道の整備状況》



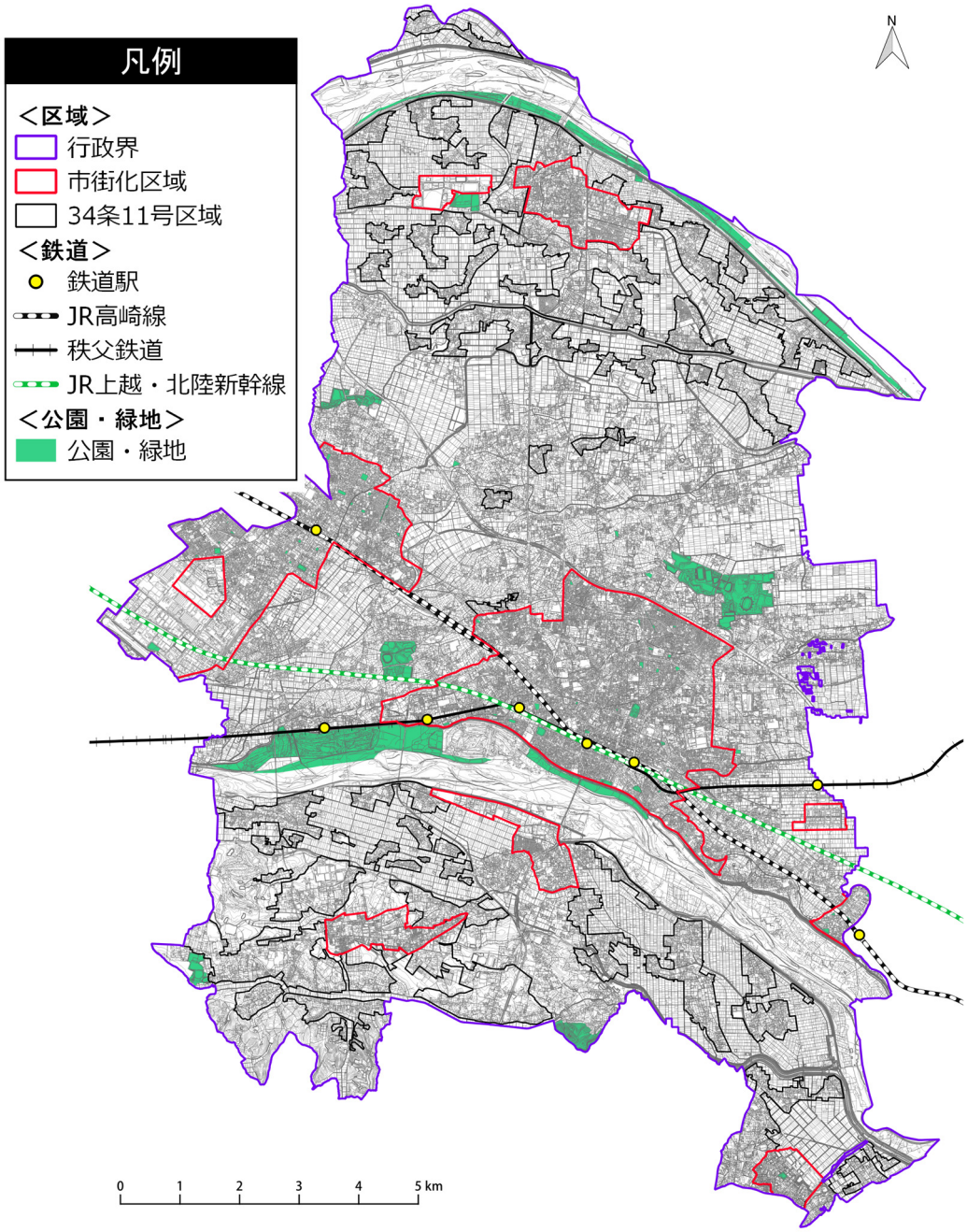
出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

4）公園・緑地

大規模な公園として、市東部に熊谷スポーツ文化公園が立地しており、荒川河川敷には荒川大麻生公園、利根川河川敷には利根川総合運動公園が立地しています。

また、市中央には中央公園、市西部には熊谷さくら運動公園や別府沼公園、市南西部には江南総合公園、市北部には妻沼運動公園など、各地域に様々な公園が立地しています。

《公園・緑地の立地状況》



出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

（4）災害危険性

1）洪水浸水深（想定最大規模）

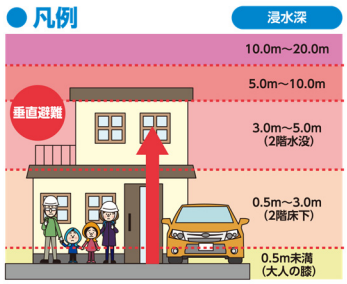
妻沼小島地区、福川周辺及び大里地域においては、住宅等の 3 階以上にも被害が及ぶ浸水深 5mを超える想定の区域が多く見られます。

市街化区域でも妻沼地区や久下地区では、住宅等の 2 階に浸水が及ぶ浸水深 3m以上の区域が広範囲にわたり見られます。

また、これらの地区では洪水浸水継続時間が 72 時間以上となっている地区が多く、他の市街化区域が 12 時間未満となっているのに対し、長期間の浸水継続時間※が予測されます。

※浸水深が 50 ㎝になってから 50 ㎝を下回るまでの時間

《浸水深と建物階数の関係性》



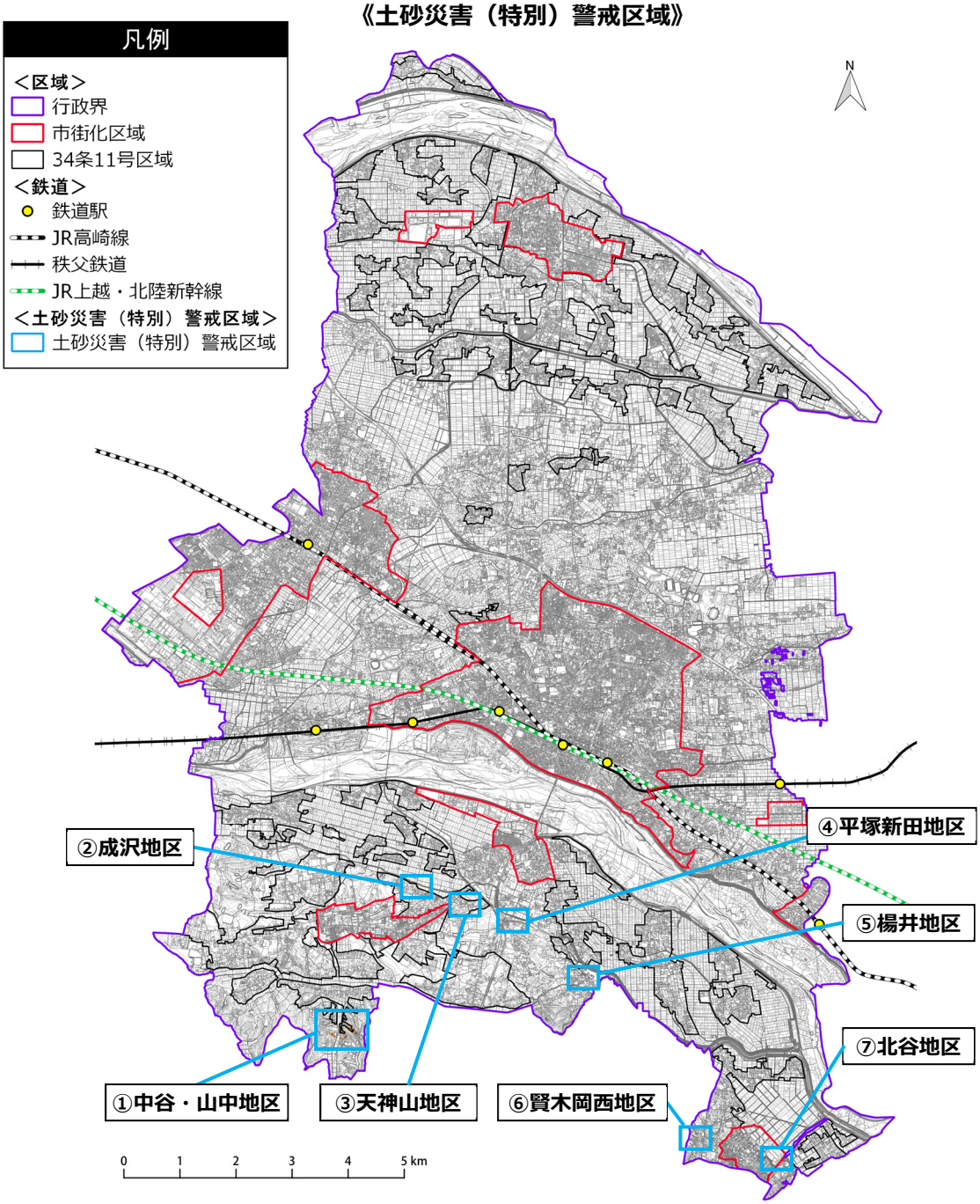
《想定最大規模　浸水深》

出典：熊谷市ハザードマップ（R2.12）

2）土砂災害（特別）警戒区域

土砂災害（特別）警戒区域は、市南部において 15 箇所（7 地区）指定されていますが、全て市街化調整区域で、いずれも小規模な範囲となっています。

《土砂災害（特別）警戒区域》



出典：熊谷市都市計画基本方針等策定基礎調査（R2.3）

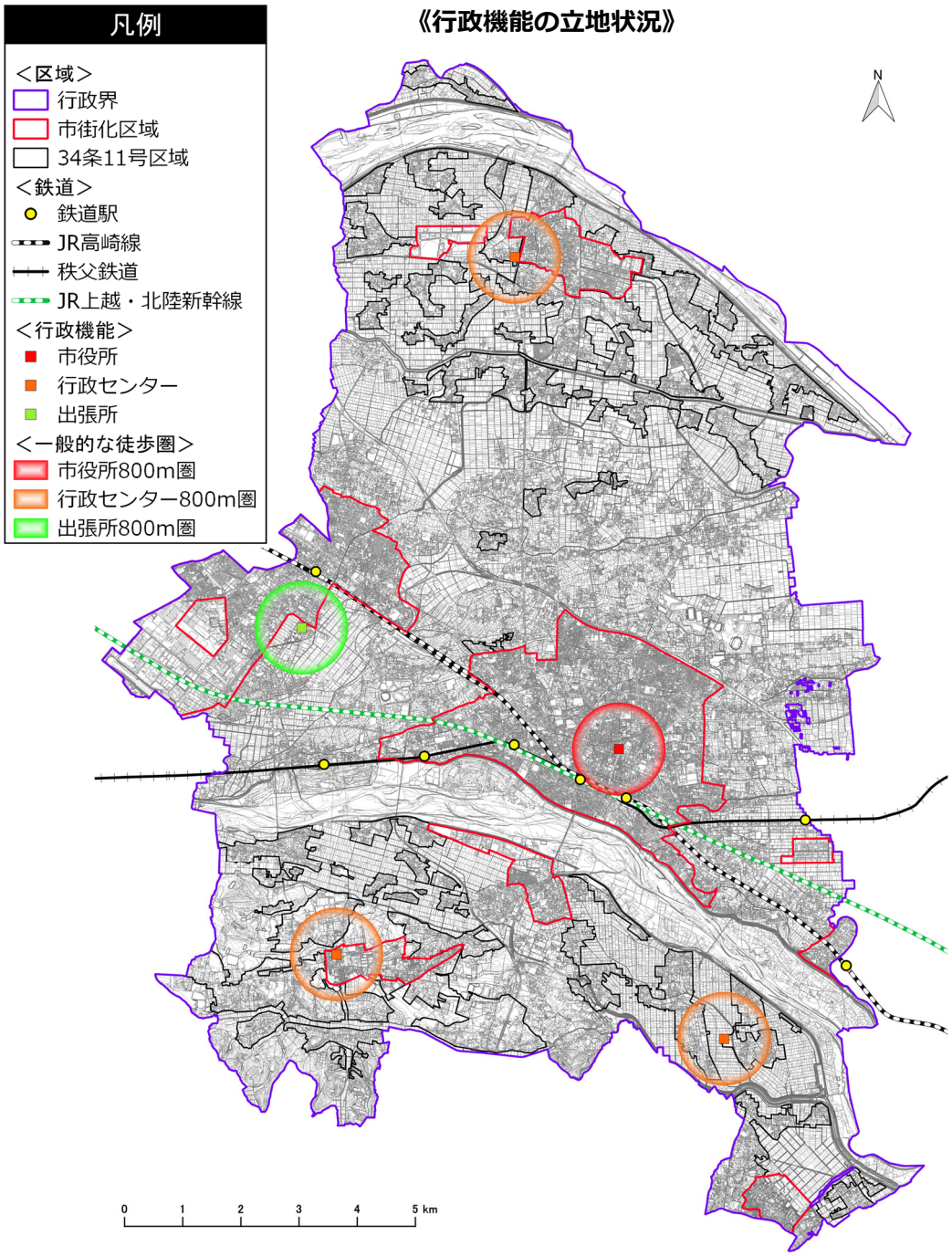
（５）都市機能施設

１）行政機能

行政機能の立地状況は、市役所が 1 施設、行政センターが 3 施設、出張所が 1 施設となっています。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した行政機能の一般的な徒歩圏に居住している人口は、23,827 人となっており、全市民の 12.0%のカバーにとどまりますが、コンビニエンスストアでの住民票交付等一部のサービスの対応、行政手続きのオンライン化の推進等により、遠方の施設に赴くことなく手続きを行える環境整備が進められています。

《行政機能の立地状況》



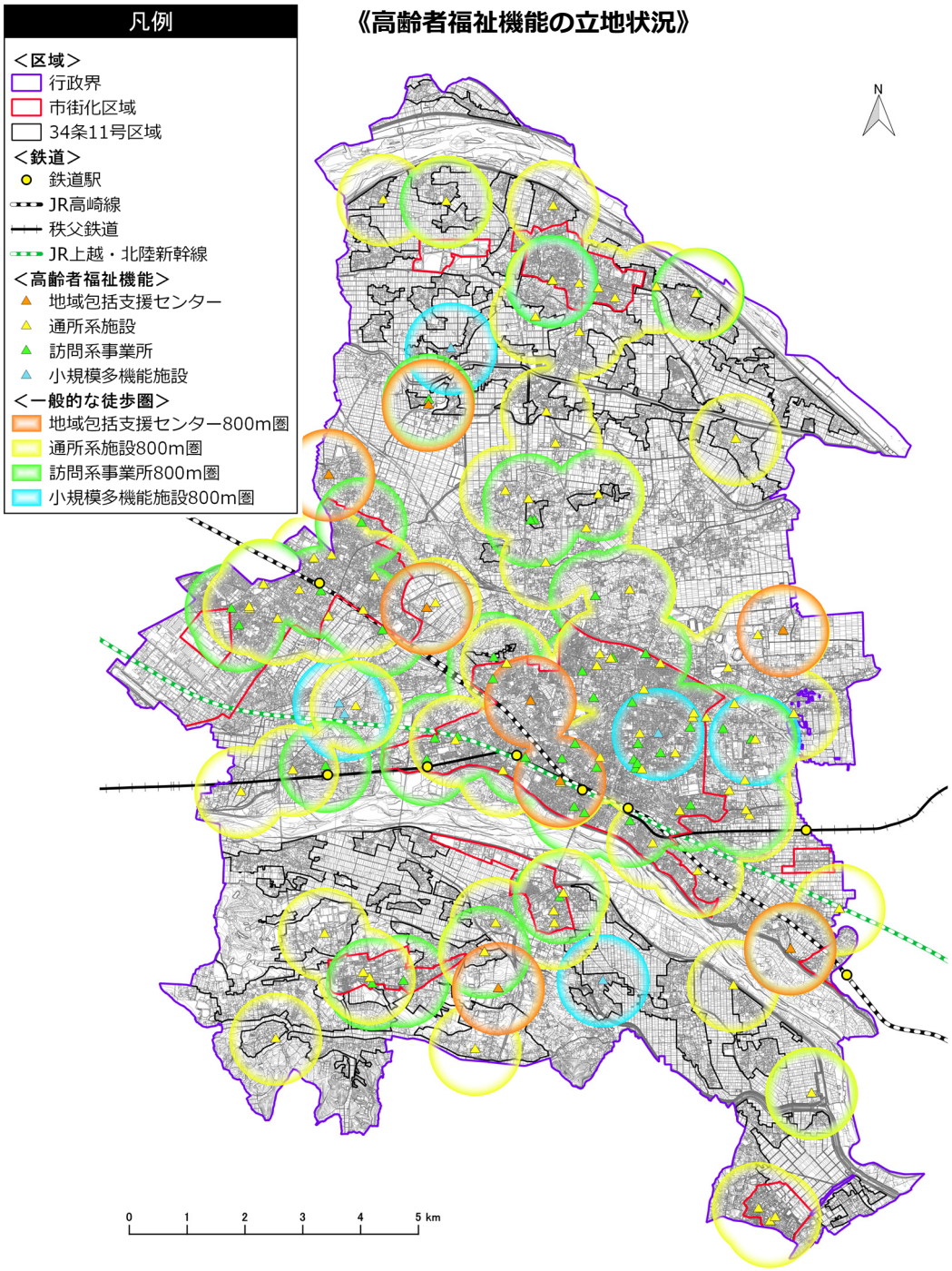
出典：熊谷市公共施設白書（H29.9）

2）高齢者福祉機能

高齢者福祉機能の立地状況は、地域包括支援センターが 8 施設、通所系施設が 87 施設、訪問系事業所が 59 施設、小規模多機能施設が 7 施設となっています。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した高齢者福祉機能の一般的な徒歩圏に居住している人口は、172,561 人となっており、全市民の 86.8%をカバーしています。

《高齢者福祉機能の立地状況》



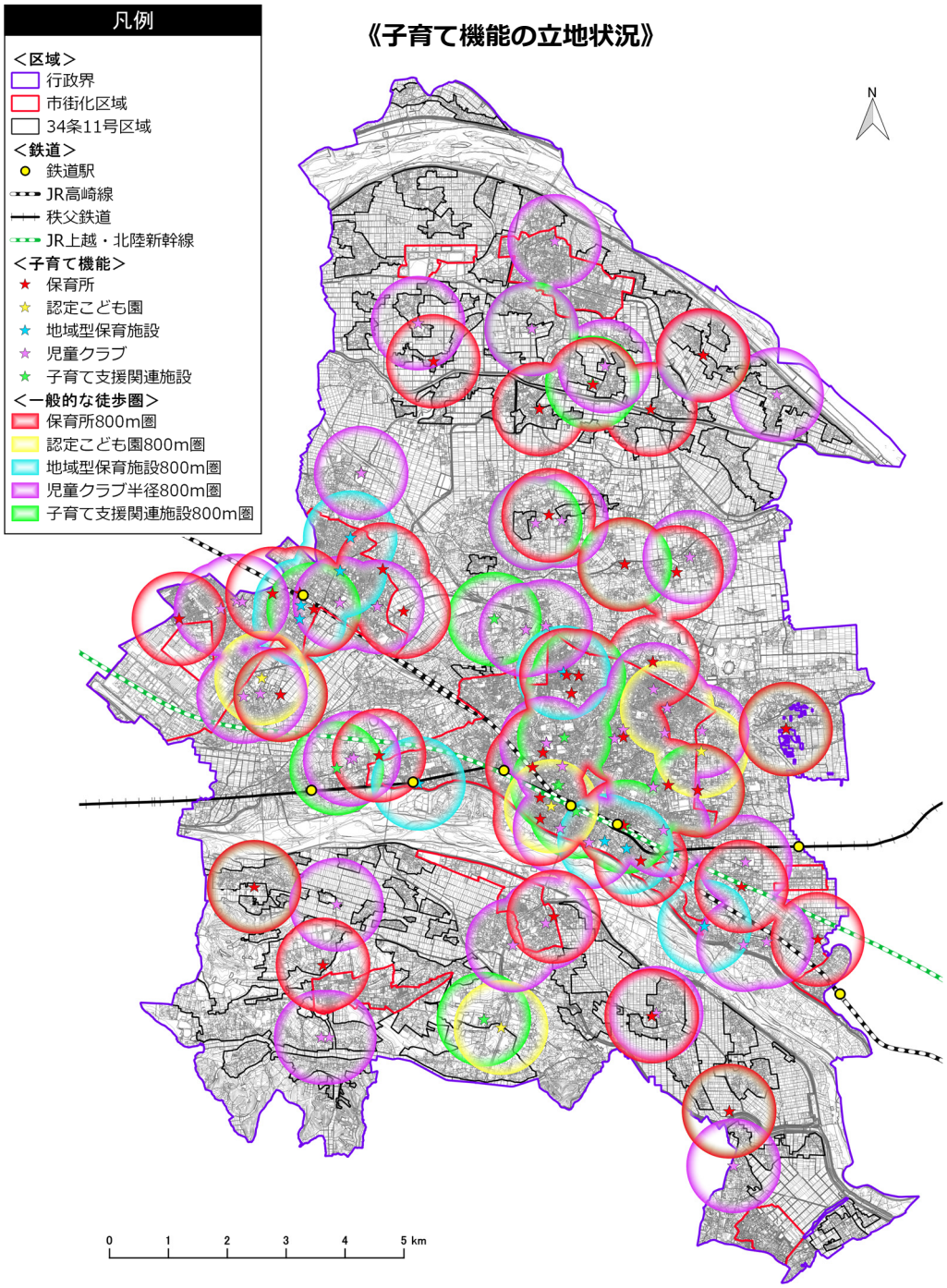
出典：介護保険サービス提供事業者一覧（大里広域市町村圏組合（R3.11））

3）子育て機能

子育て機能の立地状況は、保育所が 37 施設、認定こども園が 5 施設、地域型保育施設が 9 施設、児童クラブが 58 施設、子育て支援関連施設が 21 施設となっています。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した子育て機能の一般的な徒歩圏に居住している人口は、157,358 人となっており、全市民の 79.2%をカバーしています。

《子育て機能の立地状況》



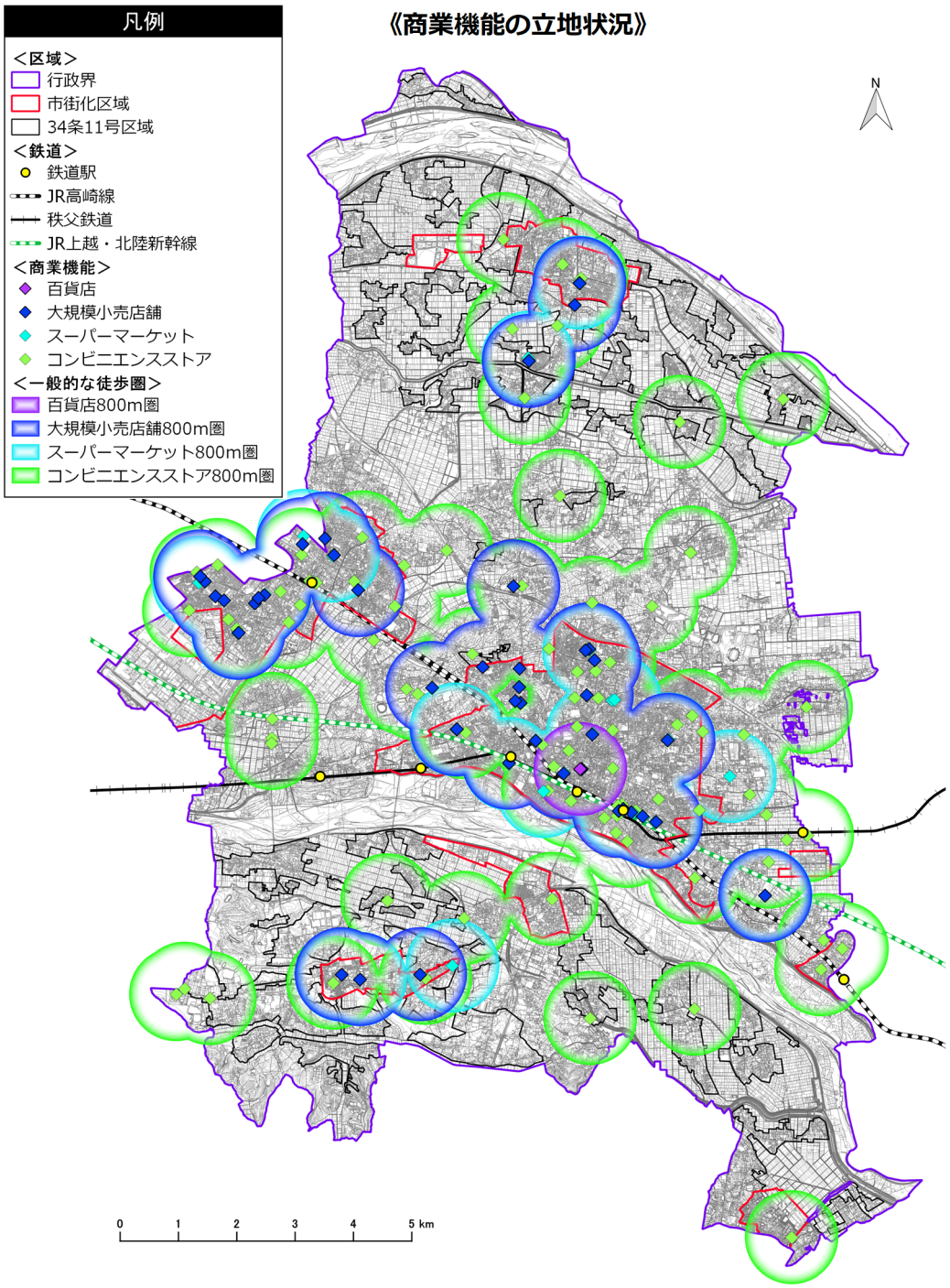
出典：熊谷市 HP、くまがや子育てマップ（全て R3.11）

4）商業機能

商業機能の立地状況は、百貨店が 1 施設、大規模小売店舗が 42 施設、スーパーマーケットが 28 施設、コンビニエンスストアが 85 施設となっています。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した商業機能の一般的な徒歩圏に居住している人口は、166,363 人となっており、全市民の 83.7%をカバーしています。

《商業機能の立地状況》



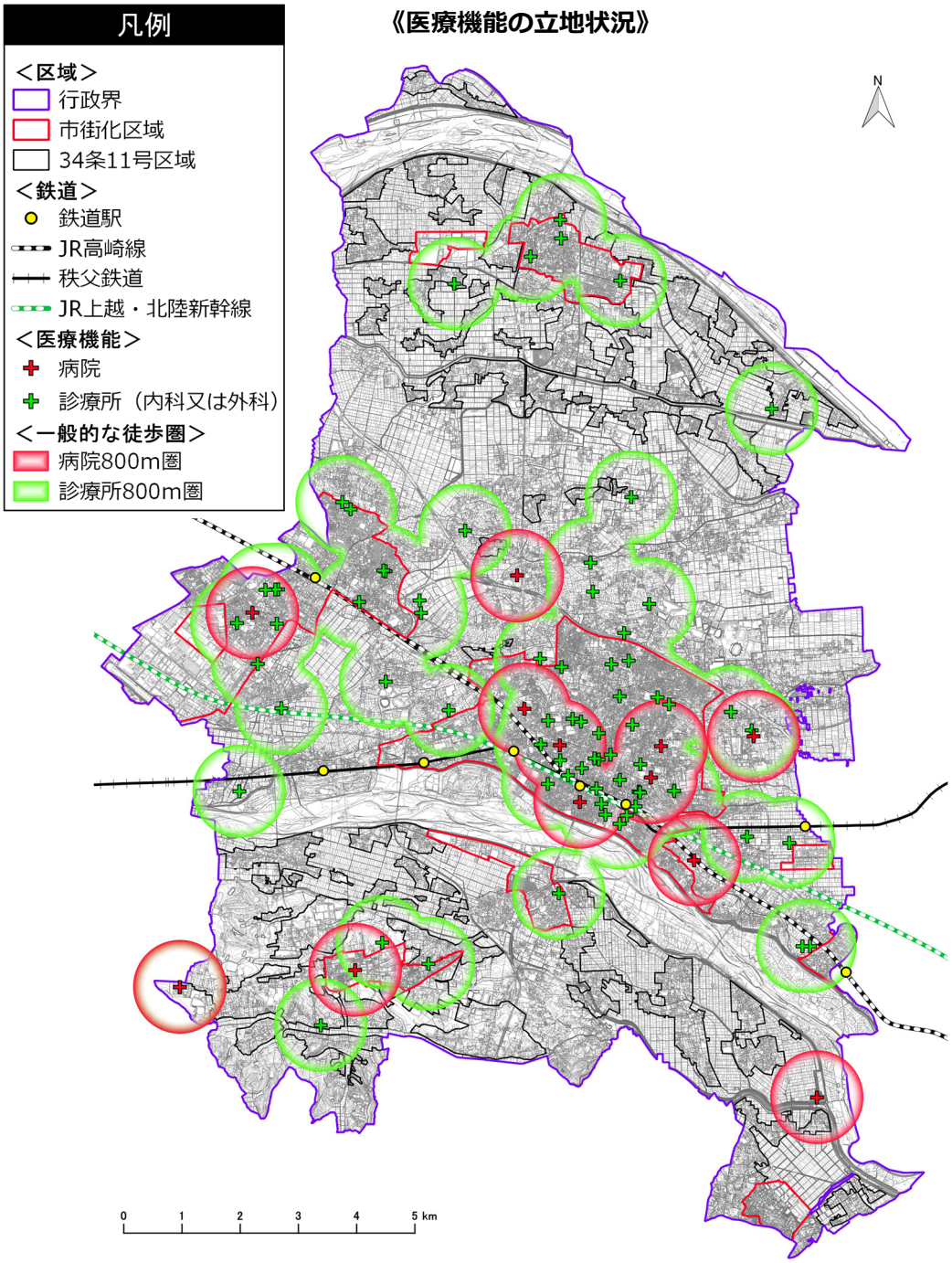
出典：日本百貨店協会 HP、埼玉県 HP、スーパーマーケットマップ、i タウンページ（全て R3.11）

5）医療機能

医療機能の立地状況は、病院が 12 施設、診療所（診療科目に内科又は外科を含む）が 70 施設となっています。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した医療機能の一般的な徒歩圏に居住している人口は、148,306 人となっており、全市民の 74.6%をカバーしています。

《医療機能の立地状況》



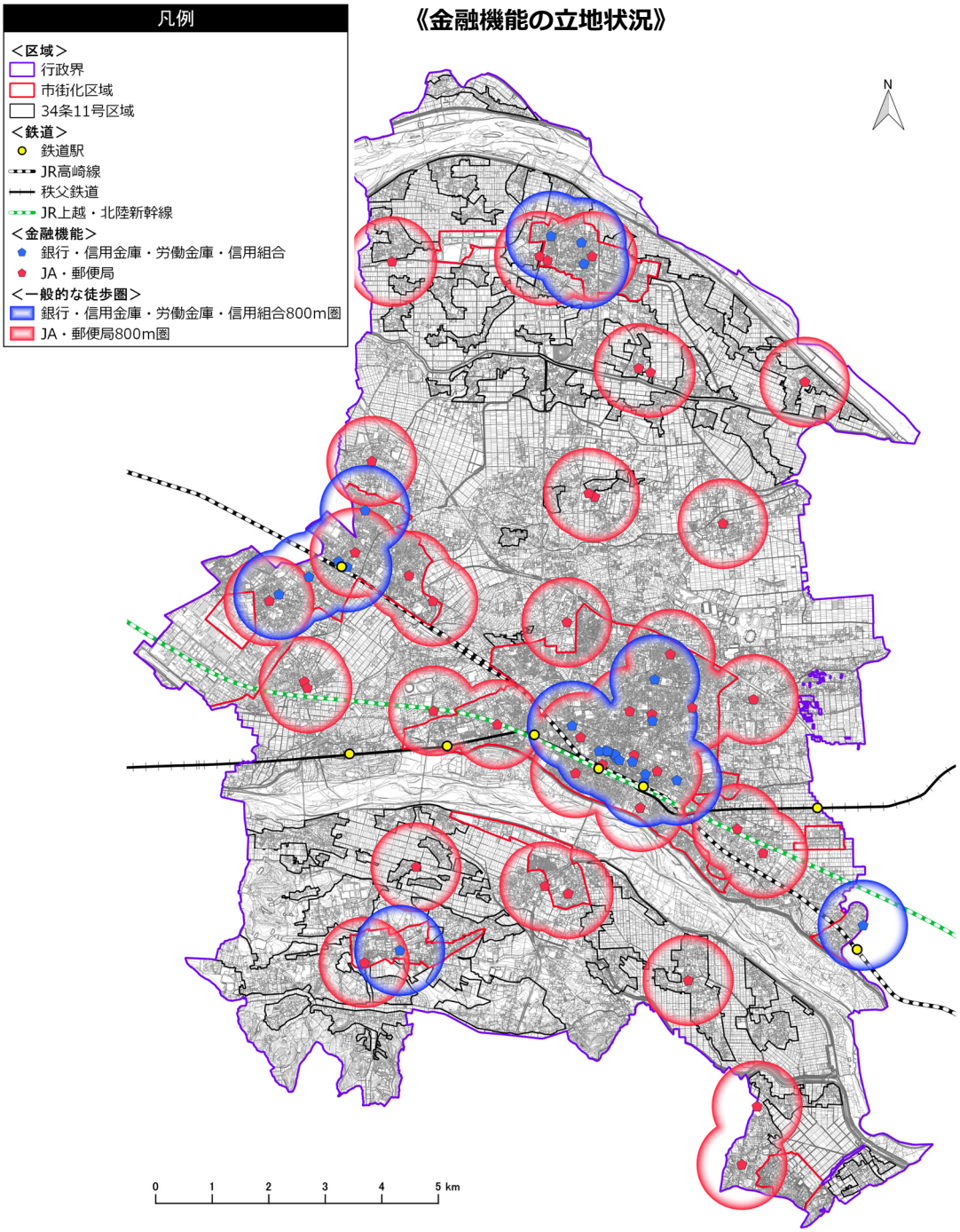
出典：埼玉県 HP、埼玉県医療機能情報提供システム（全て R3.11）

6）金融機能

金融機能の立地状況は、銀行・信用金庫・労働金庫・信用組合が 25 施設、JA・郵便局が 40 施設となっています。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した金融機能の一般的な徒歩圏に居住している人口は、141,294 人となっており、全市民の 71.1%をカバーしています。

《金融機能の立地状況》

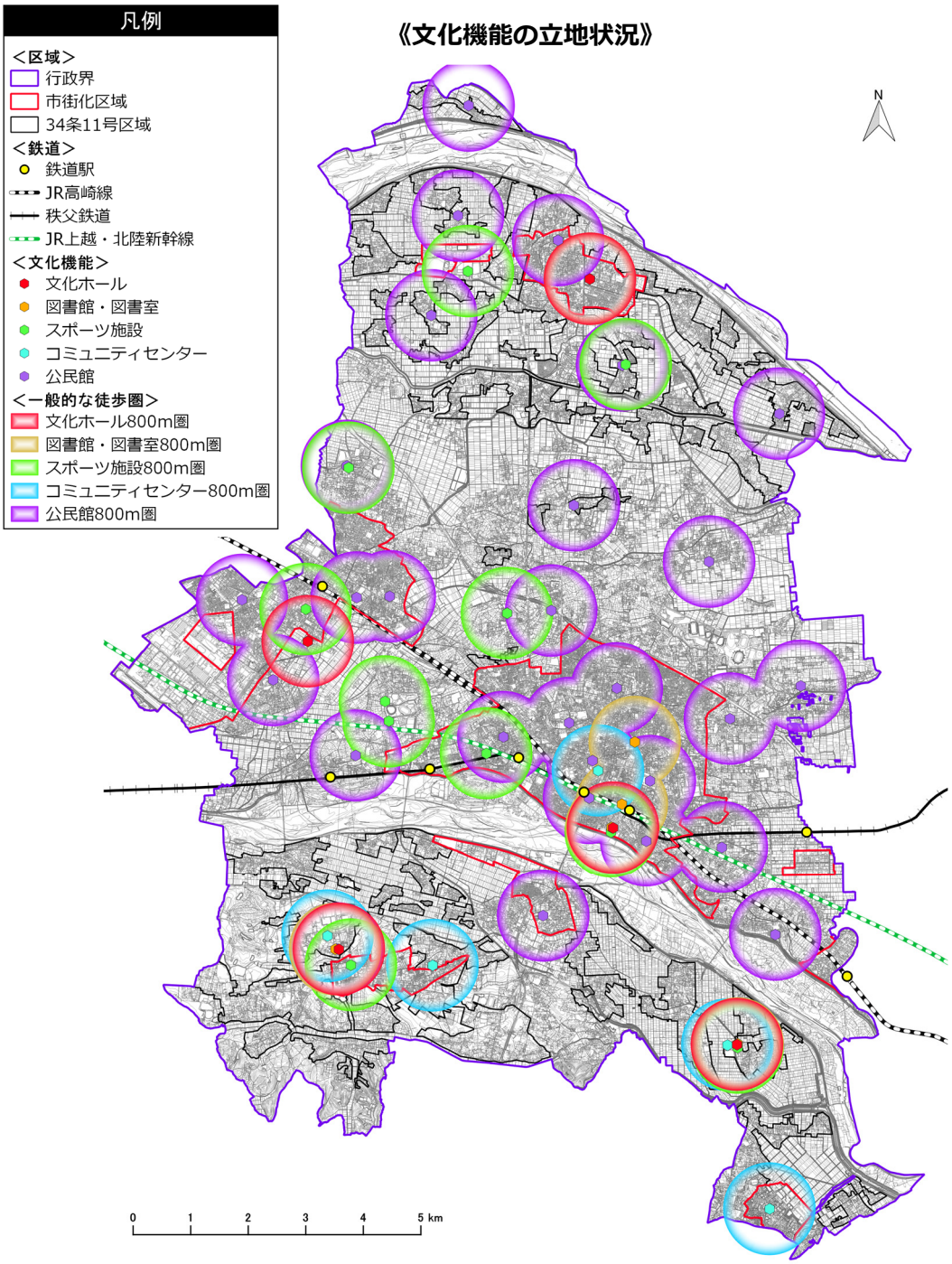


出典：全国銀行 ATM マップ（R3.11）

7）文化機能

文化機能の立地状況は、文化ホールが 5 施設、図書館・図書室が 6 施設、スポーツ施設（地域体育館・屋内スポーツ施設）が 11 施設、コミュニティセンターが 5 施設、公民館が 28 施設となっています。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した文化機能の一般的な徒歩圏に居住している人口は、134,999 人となっており、全市民の 67.9%をカバーしています。



《文化機能の立地状況》

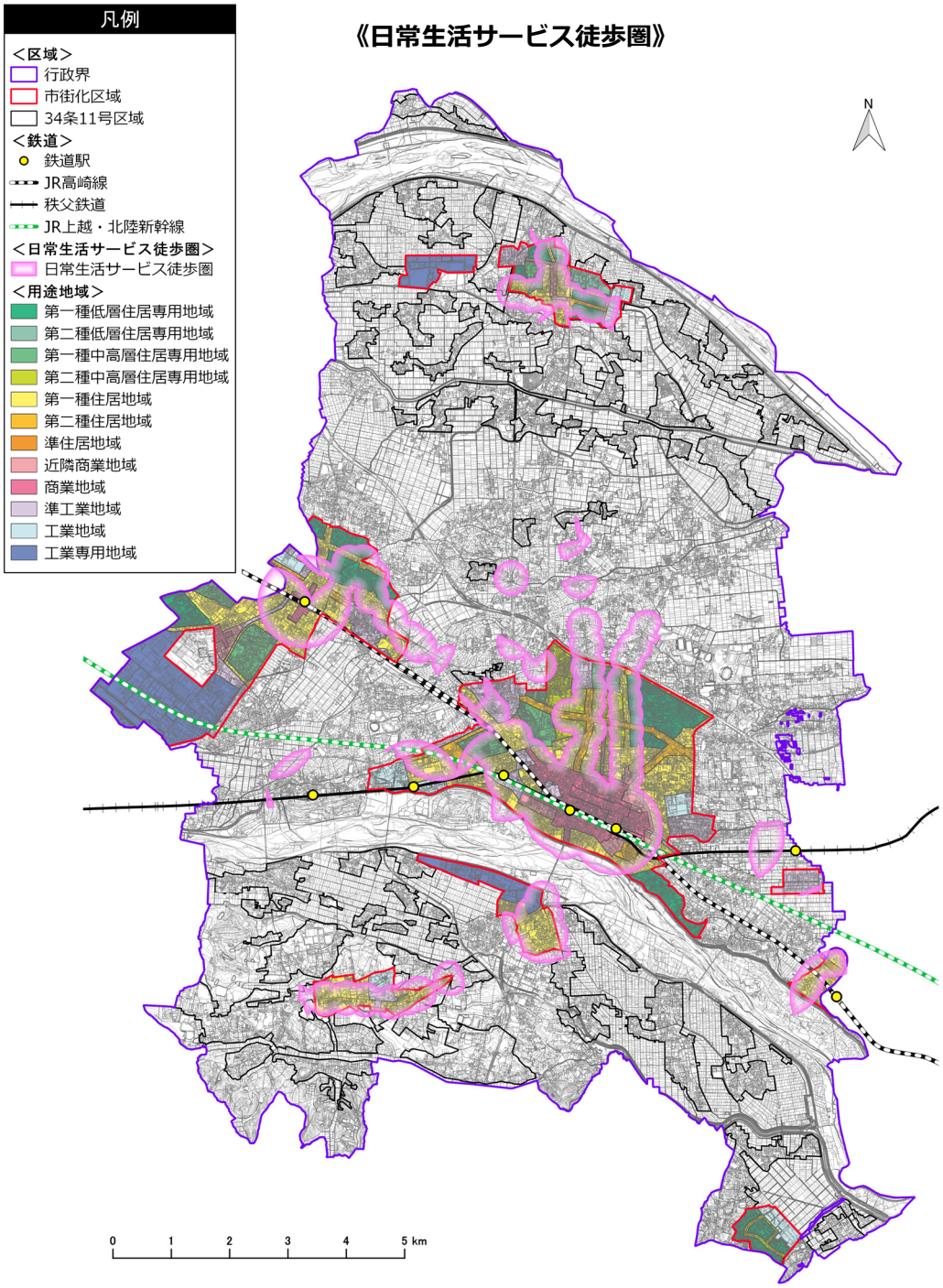
出典：熊谷市公共施設白書（H29.9）

【参考】日常生活サービス徒歩圏

都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）では、医療機能、福祉機能（本市では高齢者福祉機能として設定）、商業機能、基幹的公共交通（鉄道又は 1 日片道当たり 30 本以上の運行頻度のバス路線）の一般的な徒歩圏が重なるエリアを日常生活サービスが享受できるエリアとしています。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した日常生活サービス徒歩圏に居住している人口は、74,068 人となっており、全市民の 37.3%をカバーしています。

《日常生活サービス徒歩圏》



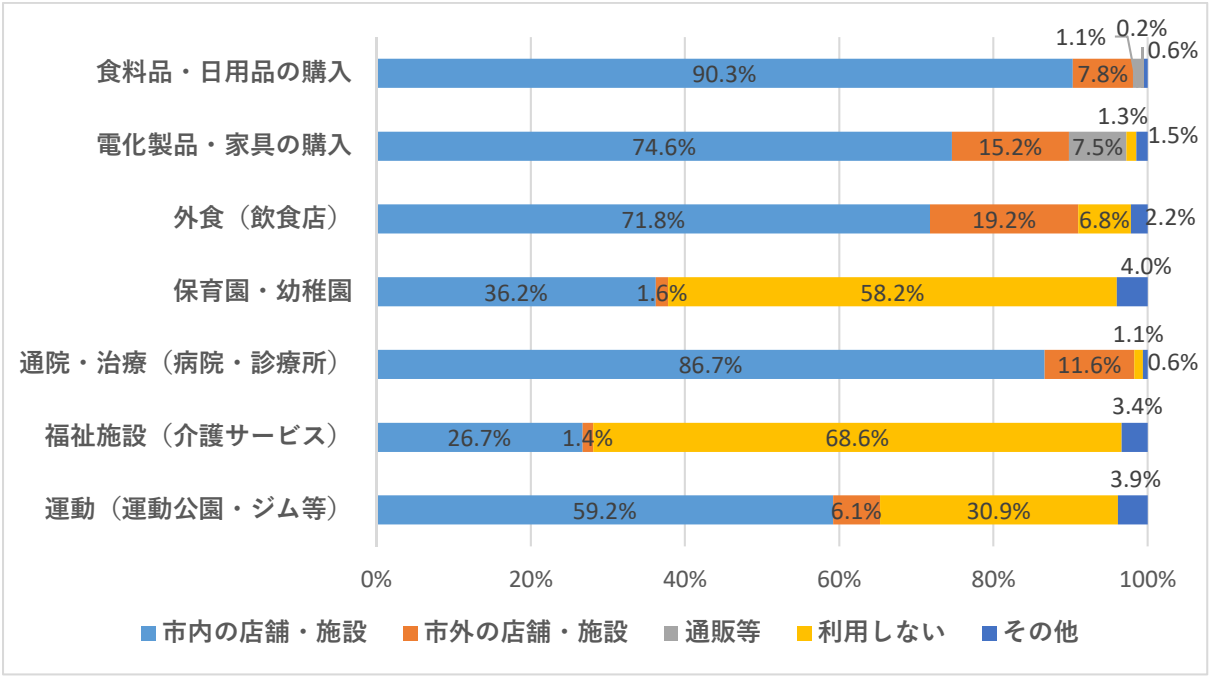
出典：介護保険サービス提供事業者一覧（大里広域市町村圏組合）、日本百貨店協会 HP、埼玉県 HP、スーパーマーケットマップ、i タウンページ、埼玉県医療機能情報提供システム、熊谷市バスマップ、国際十王交通 HP、深谷観光バス HP、朝日自動車 HP、矢島タクシーHP（全て R3.11）

【参考】熊谷市まちづくりに関するアンケート調査（R1）

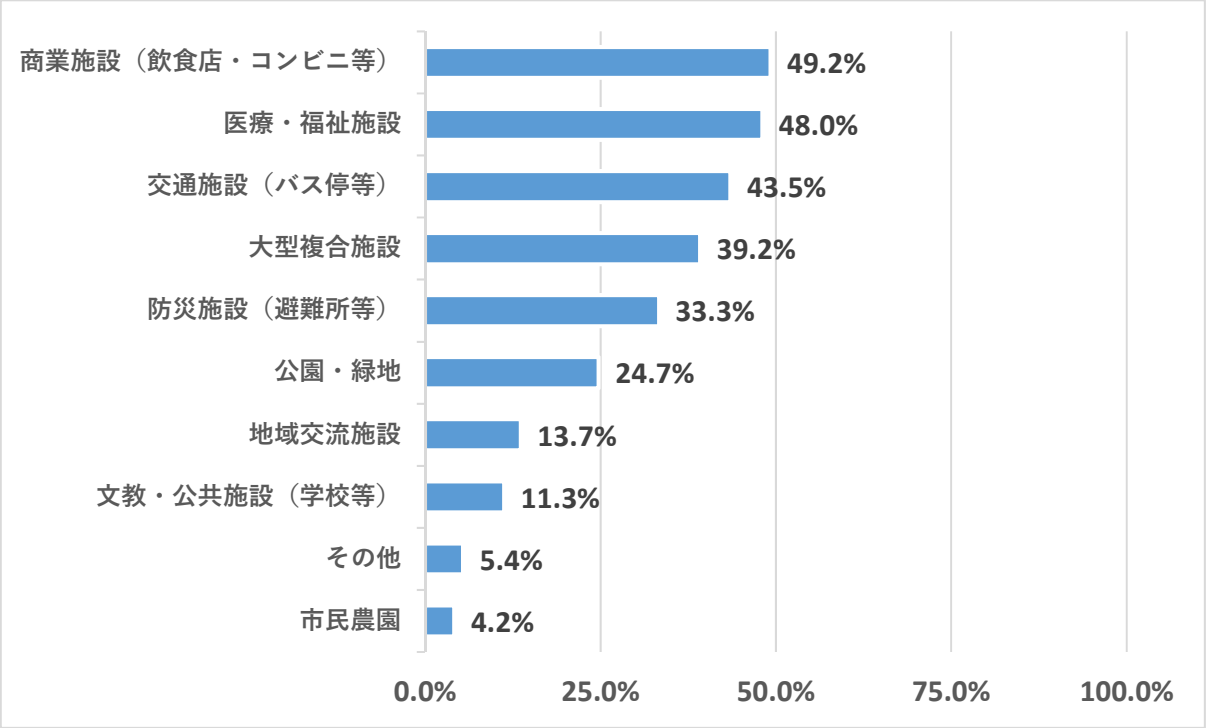
日常生活で利用する施設や買い物の場所は、全項目において、「市外の店舗・施設」よりも「市内の店舗・施設」が多くなっています。

生活・住環境の向上のために身近にあると良い施設は、「商業施設（飲食店・コンビニ等）」が最も多く、次いで「医療・福祉施設」が多くなっています。

《「日常生活で利用する施設や買い物の場所」の集計結果》



《「生活・住環境の向上のために身近にあると良い施設」の集計結果》



（6）公共交通

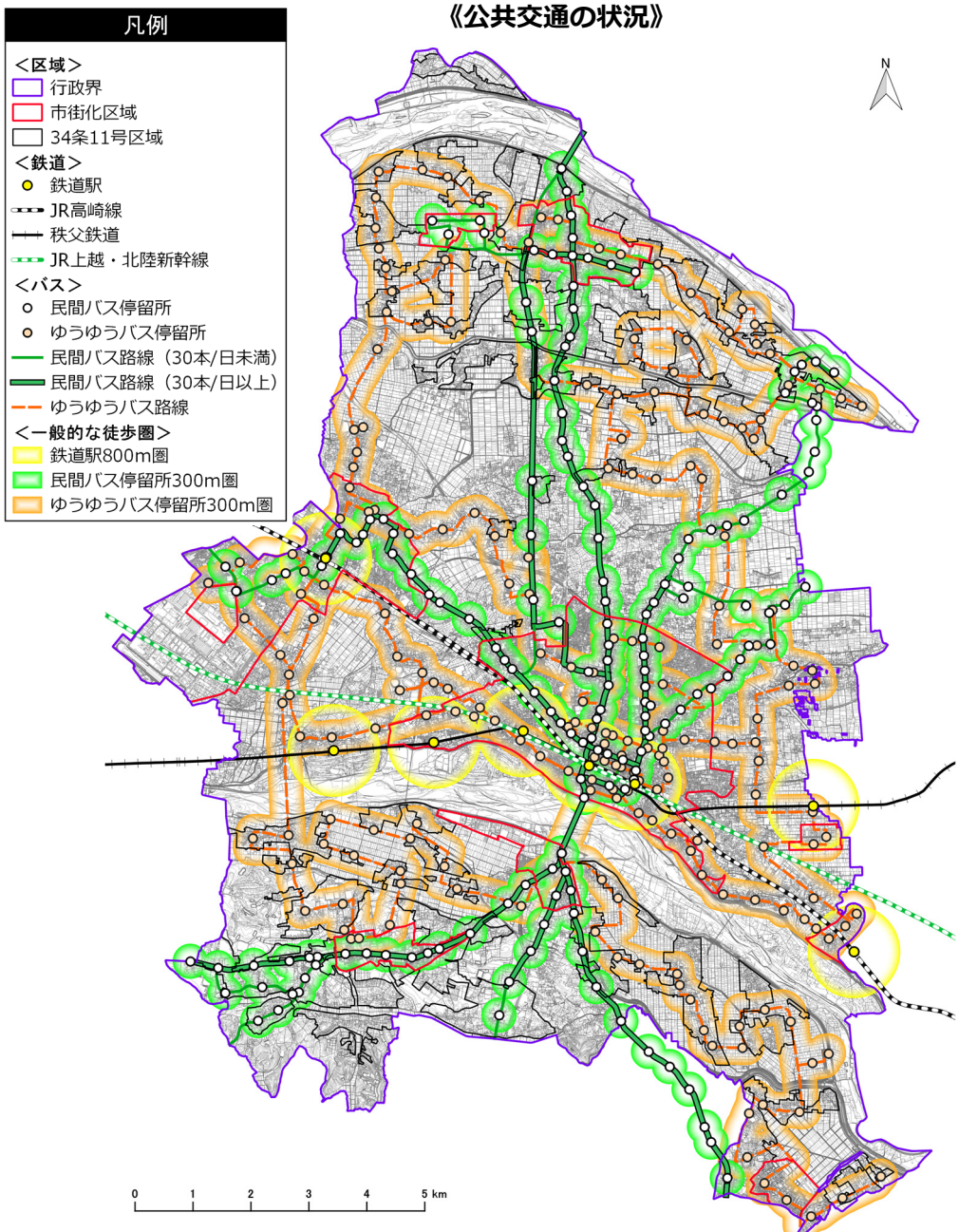
1）鉄道・バス

鉄道はJR上越・北陸新幹線、JR高崎線及び秩父鉄道が運行しており、市内には駅が7つ立地していることに加え、久下地区の最寄りには行田駅が立地しています。

バスは熊谷駅を中心とした民間バス路線網が形成されており、それらの路線の空白地域を補うようにゆうゆうバスが運行しています。

平成27（2015）年の国勢調査を基に算出した鉄道・バスの一般的な徒歩圏に居住している人口は、159,040人となっており、全市民の80.0%をカバーしています。

《公共交通の状況》



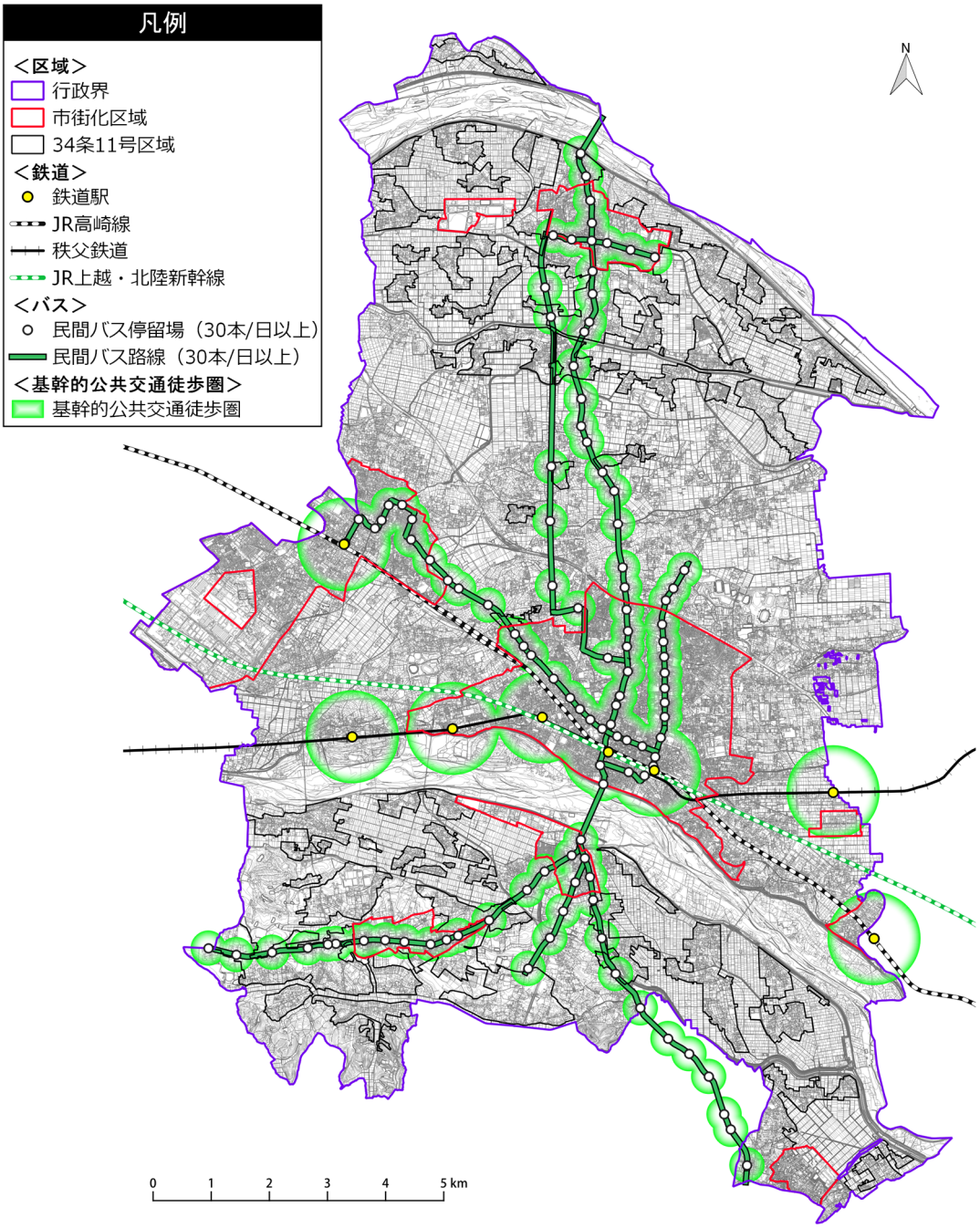
出典：熊谷市バスマップ、国際十王交通HP、深谷観光バスHP、朝日自動車HP、矢島タクシーHP （全てR3.11）

2）基幹的公共交通（鉄道又は 1 日片道当たり 30 本以上の運行頻度のバス路線）

本市では、各鉄道及び籠原駅、妻沼地区、熊谷スポーツ文化公園、県立循環器呼吸器病センター、立正大学、冑山（終点が東松山駅）方面に向かうバス路線が基幹的公共交通に該当します。

平成 27（2015）年の国勢調査を基に算出した基幹的公共交通徒歩圏に居住している人口は、86,845 人となっており、全市民の 43.7%をカバーしています。

《基幹的公共交通及び徒歩圏の状況》



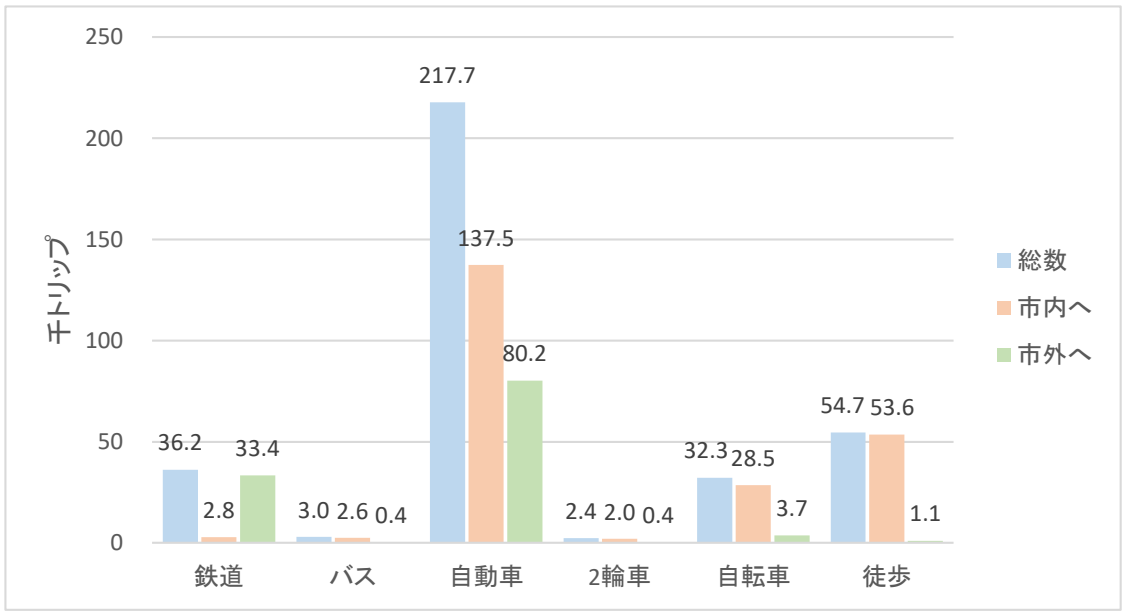
出典：熊谷市バスマップ、国際十王交通 HP、深谷観光バス HP、朝日自動車 HP、矢島タクシーHP （全て R3.11）

【参考】交通機関別発生集中交通量

市内を起点とする移動、市内を終点とする移動、どちらにおいても交通手段は「自動車」が最も多く、次いで多い「徒歩」と比較すると約４倍となっています。

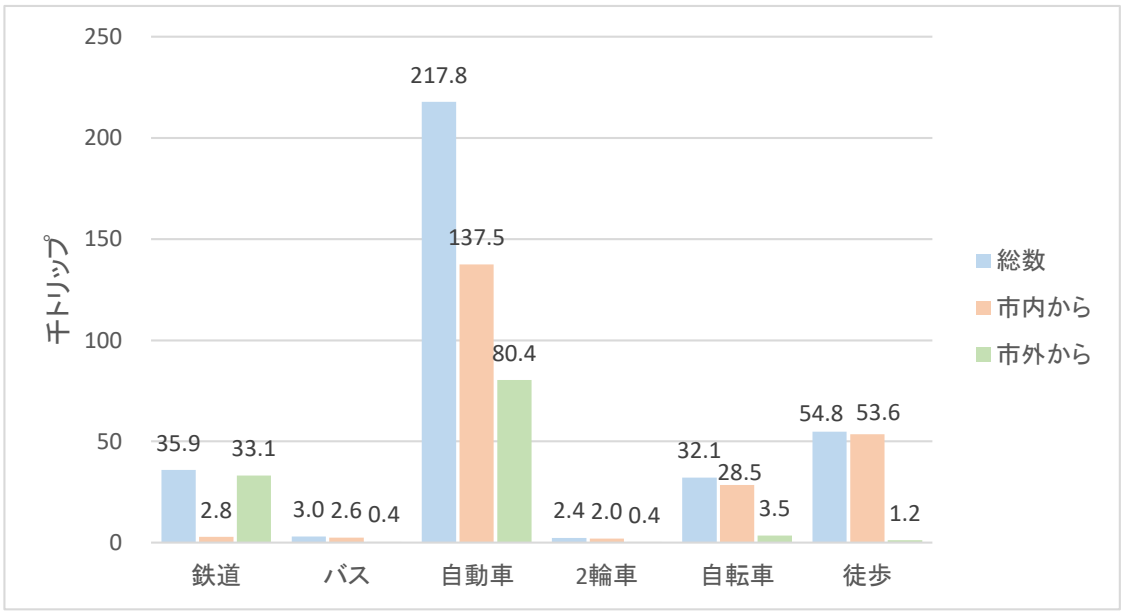
一方、「鉄道」や「バス」といった公共交通の利用は少ない状態となっています。

《市内における交通機関別発生交通量》



出典：平成 30 年首都圏パーソントリップ調査

《市内における交通機関別集中交通量》



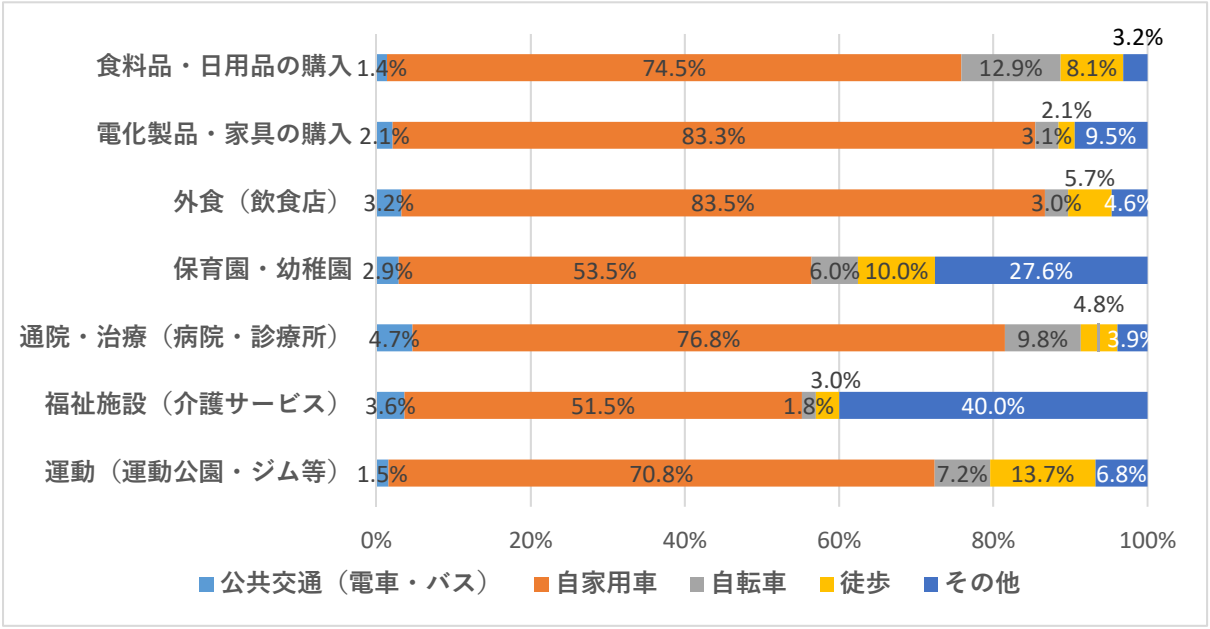
出典：平成 30 年首都圏パーソントリップ調査

【参考】熊谷市まちづくりに関するアンケート調査（R1）

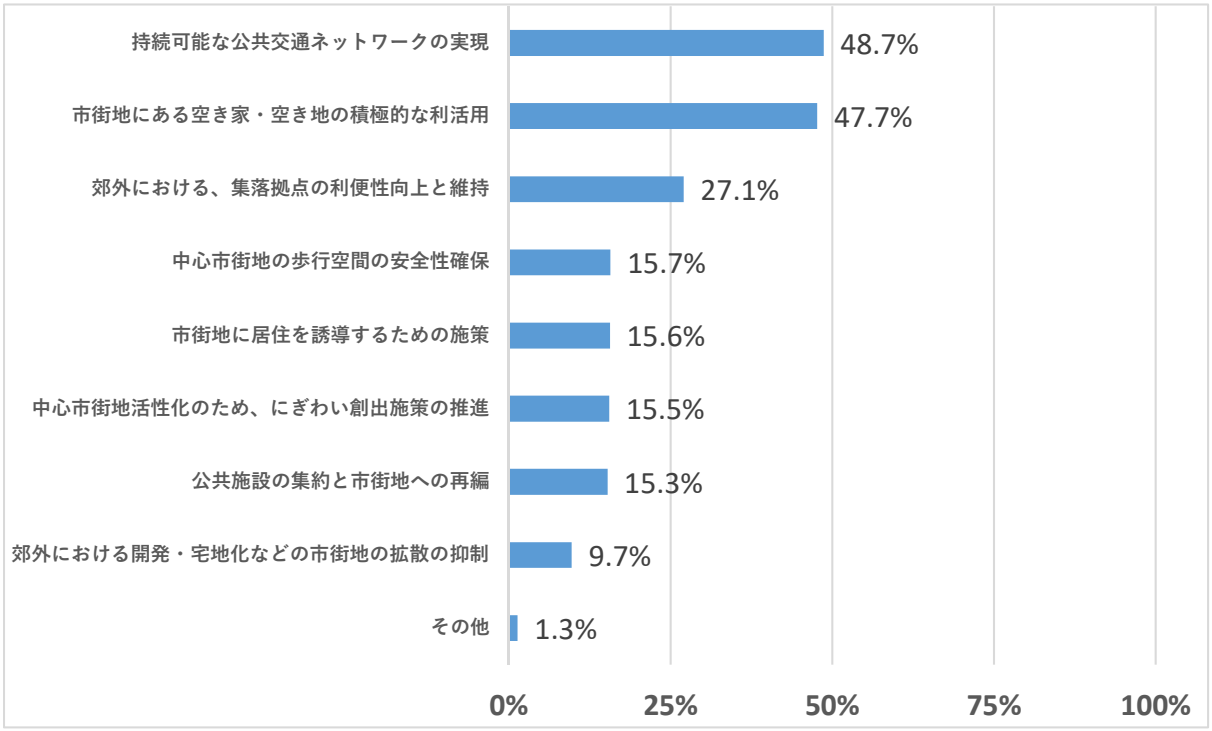
日常生活で利用する施設や買い物のための移動手段は、全項目において「自家用車」が最も多くなっており、一方で「公共交通（電車・バス）」は全項目で回答割合が少なくなっています。

コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりについて重視すべきものについては、「持続可能な交通ネットワークの実現」が最も多く、次いで「市街地にある空き家・空き地の積極的な利活用」となっています。

《「日常生活で利用する施設や買い物のための移動手段」の集計結果》



《「コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりについて重視すべきもの」の集計結果》



（7）財政

1）歳入状況

平成 19（2007）年度から令和元（2019）年度にかけて、歳入総額は増加していますが、自主財源の割合は 68.2%から 60.3%に減少しており、その中でも市税の減少幅が大きく 326.1 億円から 14.9 億円減少して、311.2 億円となっています。

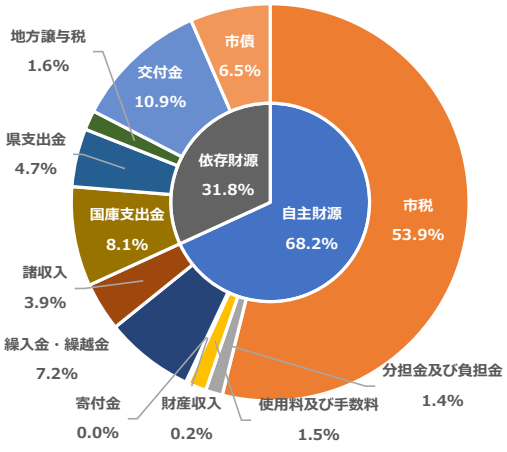
《歳入状況(2007 年度)》

項目		歳入額（億円）
自主財源		412.5
	市税	326.1
	分担金及び負担金	8.3
	使用料及び手数料	9.3
	財産収入	1.1
	寄付金	0.1
	繰入金・繰越金	43.7
	諸収入	23.9
依存財源		192.7
	国庫支出金	49.1
	県支出金	28.7
	地方譲与税	9.6
	交付金	65.9
	市債	39.4
合計		605.2

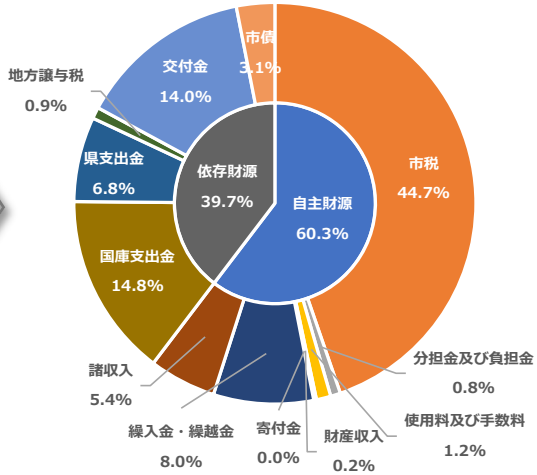
《歳入状況(2019 年度)》

項目		歳入額（億円）
自主財源		419.9
	市税	311.2
	分担金及び負担金	5.5
	使用料及び手数料	8.1
	財産収入	1.2
	寄付金	0.3
	繰入金・繰越金	56.0
	諸収入	37.6
依存財源		275.9
	国庫支出金	102.9
	県支出金	47.5
	地方譲与税	6.4
	交付金	97.6
	市債	21.5
合計		695.8

《歳入状況の割合(2007 年度)》



《歳入状況の割合(2019 年度)》



出典：熊谷市一般会計・特別会計歳入歳出決算書

2）歳出状況

平成 19（2007）年度から令和元（2019）年度にかけて、歳出総額のうち民生費の割合が 27.6%から 42.5%と大幅に増加しており、金額で見ると 114.9 億円増加し約 1.7 倍となっています。

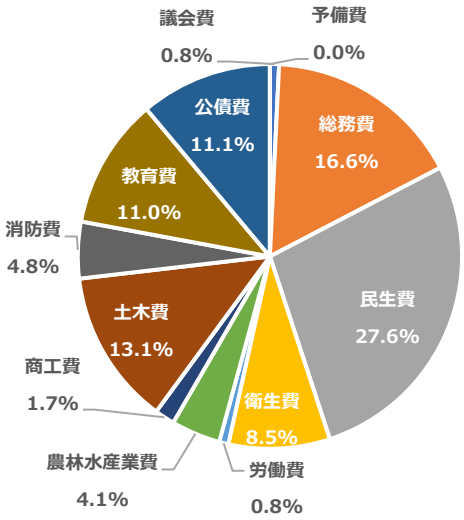
《歳出状況(平成 19（2007）年度)》

項目	歳出額（億円）
議会費	4.4
総務費	95.0
民生費	157.9
衛生費	48.8
労働費	4.5
農林水産業費	23.7
商工費	9.6
土木費	74.8
消防費	27.3
教育費	62.8
公債費	63.6
予備費	0
合計	**572.5**

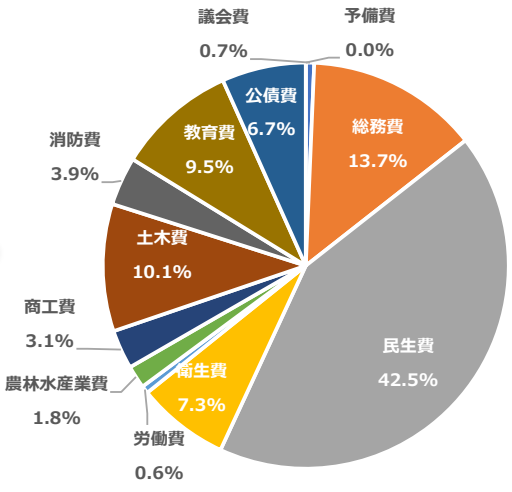
《歳出状況(令和元年（2019）年度)》

項目	歳出額（億円）
議会費	4.3
総務費	88.3
民生費	272.8
衛生費	47.2
労働費	3.9
農林水産業費	11.6
商工費	20.0
土木費	65.1
消防費	24.8
教育費	61.2
公債費	43.0
予備費	0
合計	**642.2**

《歳出状況の割合(2007 年度)》



《歳出状況の割合(2019 年度)》



出典：熊谷市一般会計・特別会計歳入歳出決算書

2 都市構造上の課題

（1）高い生活利便性を維持するための人口密度の維持

◆工業系用途地域等を除く市街化区域は、商業施設、医療施設、高齢者福祉施設、基幹的公共交通へ徒歩でアクセス可能な「日常生活サービス徒歩圏」に含まれており、高い生活利便性を有しています。

◆人口は平成 12（2000）年をピークに減少傾向にあり、将来人口推計においても人口減少及び人口密度の低下が見込まれ、それらに伴い都市機能施設や公共交通の維持が困難になることが懸念されます。

◆高い生活利便性を維持するために、都市機能施設の維持・充実、新たな居住の誘導などにより、人口密度の維持を図る必要があります。

（2）公共交通の利用促進による交通利便性の維持・充実

◆本市は、鉄道や路線バスといった基幹的公共交通が多くあることに加え、ゆうゆうバスも広域にわたり運行しており、高い交通利便性を有しています。

◆自家用車に大きく依存している本市の特性、将来的な人口減少に伴う利用者の減少を考慮すると、今後、路線数や便数の減少による利便性の低下が懸念されます。一方で高齢者の増加により公共交通へのニーズの高まりも見込まれるため、公共交通の利用を促進し交通利便性の維持・充実を図る必要があります。

（3）水災害に適応した防災性の高い住環境づくり

◆利根川及び荒川の流域となっており、市域の広範囲が浸水想定区域に指定されています。

◆市街化区域においても、妻沼地区、久下地区で住宅等の 2 階に浸水が及ぶ浸水深 3m以上となるエリアが広範囲にわたっています。

◆災害リスクの分析により、地区状況に応じた防災性の高い住環境づくりを進めるとともに、災害リスクの低減が困難なエリアにおいては、人命や財産を守るという考えに基づき居住の抑制を検討する必要があります。

（４）都市機能の中枢を担う中心市街地におけるにぎわいの向上

◆中心市街地には、百貨店をはじめとした多様な都市機能施設、鉄道とバスの交通結節点である熊谷駅が立地しているため、多くの人々が来街するにぎわいの中心としての役割が求められています。

◆多くの都市機能施設が立地している一方で、小規模な低未利用地や空き家も点在しているため、これらを活用して新たな都市機能施設を誘導することにより、更なるにぎわいの創出を図る必要があります。

（５）既存の都市基盤を有効活用した居住誘導

◆市街化区域では、24 地区の市街地開発事業が完了しているとともに、約 7 割が下水道供用区域となっており、良好な都市基盤を有しています。

◆これらのエリアにおいては、既存の都市基盤を有効活用し、人口密度の維持や新たな居住の誘導を図る必要があります。

（６）操業環境の保全や住宅の立地誘導などによる適正な土地利用

◆市街化区域ではおおむね都市的土地利用が行われ、特に工業用地は 16.2%を占めており、産業振興だけではなく税収の面においても重要な役割を担っています。

◆市街化調整区域は、おおむね全域が農業振興地域及び農用地区域に指定されていますが、農地転用による宅地化が散発的に行われています。

◆工業等の操業による税収の確保、市街化区域への住宅の立地誘導などにより、適正な土地利用を図る必要があります。

（７）人口減少・高齢化に対応した持続可能な行政経営

◆将来的な人口減少による税収の減少だけではなく、高齢化の進展に伴う民生費の増加が見込まれているため、現在の水準の行政サービスを維持することが困難になることが懸念されます。

◆計画的な都市機能施設の維持・充実及び居住の誘導等により、人口減少や人口密度の低下の抑制、安定的な税収の確保を図るなど、持続可能な行政経営に向けての取組が必要です。

【参考】立地適正化計画による都市構造上の課題の解決イメージ

都市構造上の課題について、何も対応せずにまちづくりを進めると・・・

生活利便施設の減少

利用者の減少により、お店や病院等がなくなり、日常生活が不便になる恐れがあります。



公共交通の縮小・撤退

公共交通の利用者減少に伴うバスの便数減少やバス路線の廃止等により、外出の際の移動が困難になる恐れがあります。



立地適正化計画により期待される効果

まちなかの活性化

中心市街地や鉄道駅周辺等における多種多様な店舗の維持や誘導により、まちなかの活性化が期待されます。



便利な公共交通

公共交通の利用促進により、スーパーマーケットや病院等へ気軽に行ける公共交通の維持が期待されます。



都市構造上の課題について、何も対応せずにまちづくりを進めると・・・

住宅地での災害リスク

市域の広範囲が浸水想定区域に指定されており、多くの住宅地で水害による被害が発生する恐れがあります。



行政サービスの水準の低下

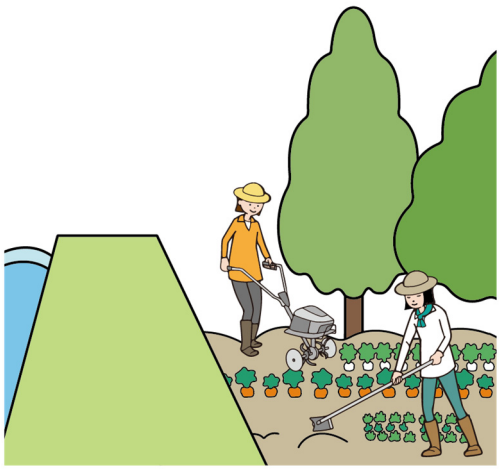
人口減少による税収減少、高齢化の進行に伴う民生費増加により、行政サービスの水準の維持が困難になる恐れがあります。



立地適正化計画により期待される効果

災害リスクの低減・回避

災害リスクの高い区域における住宅の立地抑制や移転等により、災害から人命や財産を守ることが期待されます。



持続可能な行政経営

計画的な都市機能や居住の誘導により、効率化を図ることで持続可能な行政経営の実現が期待されます。





熊谷東中学校１年「未来に受け継ぐ『輝く熊谷』」