社会資本総合整備計画書

籠原駅周辺地区都市再生整備計画

平成25年3月29日

埼玉県熊谷市

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

都市再生整備計画

籠原駅周辺地区

埼玉県　熊谷市

平成25年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	熊谷市（クマガヤ）	地区名	籠原駅周辺地区（カゴハラエキシュウヘン）	面積	28.3 ha

計画期間	平成 25 年度 ～ 平成 29 年度	交付期間	平成 25 年度 ～ 平成 29 年度

目標

大目標:籠原駅を中心とする市街地の良好で快適な生活環境整備

目標1:市民のニーズにあった、より効果のある利便性の高い道路環境を創出する

目標2:市民と市が力を合わせ、地区の特性に合わせたまちづくりを推進し、活気ある地域コミュニティを形成する

目標3:生活に潤いと安らぎを与え、地域住民が安全で安心に生活できる防災機能を備えた憩いの場を創出する

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

熊谷市は、埼玉県の北部に位置し、都心まで50～70km圏にあり、古くから中仙道の宿場町として栄え、現在では国道17号、125号、140号、407号をはじめとする多くの幹線道路や、JR上越、北陸（長野）新幹線、JR高崎線、秩父鉄道本線など、交通の要衝として商業を中心に栄えてきた。こうした交通の利便性を生かし、県北地域の政治、経済、文化の中心として発展してきたが、更なる発展のため、平成17年10月1日、平成19年2月13日に近隣の3町と合併し、県北で唯一人口が20万人を超えたことを期に、特例市へ移行した。このような中、以前のJR籠原駅周辺は、籠原駅北側では古くから形成された市街地となっており、籠原駅南側は田や畑を中心とした農地が大部分を占める地区となっていた。

昭和58年からは、熊谷市の中心地区に対して、二次的市街地拠点として籠原駅周辺の整備を行うべく、籠原駅北側・南側地区で土地区画整理事業を推進し、都市基盤整備と健全かつ良好な居住環境を有する宅地の造成を図っている。なお、籠原駅南側の籠原中央第二土地区画整理事業については、平成19年10月19日に換地処分を迎えることができ目標に一歩近づいたが、北側の籠原中央第一土地区画整理事業は、平成24年度末時点での使用収益開始率が約84%であり一日も早い事業完了を望む声が大きくなっている。

住民の声に対応していくためにも、熊谷市として「市民のニーズにあった、より効果のある利便性の高い道路環境を創出する」、「市民と市が力を合わせ、地区の特性に合わせた協働のまちづくりを推進し、活気ある地域コミュニティを創出する」、「生活に潤いと安らぎを与え、地域住民が安全で安心に生活できる防災機能を備えた憩いの場を創出する」を目標に、平成25年度から平成29年度までの5ヶ年で籠原駅周辺地区での都市再生整備計画事業を行い、土地区画整理事業等の市街地整備の推進に努めているところである。

課題

籠原駅周辺は、公共施設が未整備のまま無秩序に市街地が形成されており、熊谷市の地域核であるにもかかわらず、下水道、道路整備等の都市基盤整備の遅れにより住環境や防災面等で多くの課題を抱えている。また、駅前ということから交通量は多いが、周辺の道路は狭く、人と車の交錯による歩行者への危険性や、交通渋滞を引き起こしていることから安全面で問題が多い。

籠原駅周辺地区として、市民生活の利便性・効率性等の向上を図るために、土地区画整理事業と併せて、都市再生整備計画事業（平成20年度から平成24年度までの5ヶ年）を実施し、都市基盤整備、健全かつ良好な居住環境を有する宅地の造成等を推進してきたが、まだ一部において市街地形成に至ってないエリアがあり、その整備が急務となっている。

ハード面での良好な市街地の形成は、一定の成果が得られ、完了しつつあるが、今後は、地域コミュニティの強化や官民協働による良好な市街地の形成に寄与するソフト面での活動が必要である。

また、地域コミュニティ等による共助、行政による公助が相互補完した防災体制を確立し、市民と行政が一体となった災害に強いまちづくりの充実・強化が求められている。

将来ビジョン（中長期）

JR高崎線の主要な始発駅の1つである籠原駅を中心とする市街地を、地域核と位置づけ、始発駅としての優位性を活用して居住、文化等の生活文化機能や商業・サービス業等の生活産業集積による新しい賑わい空間の形成を図る。住居系地域においては、高齢者や障がいのある人も、快適、安全、安心に暮らせるよう、潤いと活気のある住環境整備を進める。また、住民参加・住民主導によるまちづくりを促進するとともに、地域の特性に応じた個性ある住環境整備を進める。商業系地域においては、既成市街地の再生・活性化を図るとともに、地域の特性を生かした快適な商業環境づくりを進め、魅力ある商業地域の形成を進める。公園・緑地においては、良好な自然環境の保全、多様化するレクレーション活動への対応及び良好な都市景観の形成のみならず、防災機能の整備も念頭に、公園・緑地の整備・保全を図る。（熊谷市総合振興計画：平成19年度策定）

古くからの市街地の住民と、土地区画整理事業などによる比較的新しい市街地の住民との間にみられる、コミュニケーションの希薄な状況を多様で多世代間の交流活動を通して強めていく。（熊谷市都市計画マスタープラン：平成16年度策定）

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
生活環境満足度	%	アンケート調査による地区内の生活環境に対する満足度	生活環境整備、利便性の高い道路環境の創出、防災機能整備	17	24	34	29
公園サポーター制度の導入箇所	箇所	地区内の公園サポーター制度を導入している公園の箇所	地域コミュニティの形成、防災機能整備	0/5	24	4/5	29
避難地までの所要時間	分	地区内避難地までの平均所要時間	防災機能の整備	11	24	8	29

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
・土地区画整理事業による道路整備を行い、歩行空間の確保やまちなみの景観、ユニバーサルデザインに配慮した安全で安心な道路環境を整える	・籠原中央第一土地区画整理事業（基幹事業：土地区画整理事業） ・籠原中央第一土地区画整理事業（関連事業：土地区画整理事業）
・地域住民主体のまちづくりを推進し、地域コミュニティの強化を図る	・地区計画策定ワークショップ事業（籠原中央第一地区）（提案事業：まちづくり活動推進事業）
・緑豊かで快適な環境を創造する ・災害時の避難場所としての機能拡充を図る	・籠原駅北口第1公園（仮称）整備事業（基幹事業：公園事業） ・籠原駅北口第3公園（仮称）整備事業（基幹事業：公園事業） ・籠原駅北口第5公園（仮称）整備事業（基幹事業：公園事業）

その他

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	317	交付限度額	126.8	国費率	0.400

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路														
公園		籠原駅北口第1公園（仮称）	熊谷市	直	1,100㎡	H26	H26	H26	H26	16	16	16		16
		籠原駅北口第3公園（仮称）	熊谷市	直	2,600㎡	H25	H25	H25	H25	30	30	30		30
		籠原駅北口第5公園（仮称）	熊谷市	直	2,500㎡	H29	H29	H29	H29	28	28	28		28
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道		―			―									
駐車場有効利用システム		―			―									
地域生活基盤施設		―			―									
高質空間形成施設		―			―									
高次都市施設		―			―									
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業		籠原中央第一地区	熊谷市	直	28.3ha	S58	H29	H25	H29	426	235	235		235
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										500	309	309	0	309 …A

提案事業

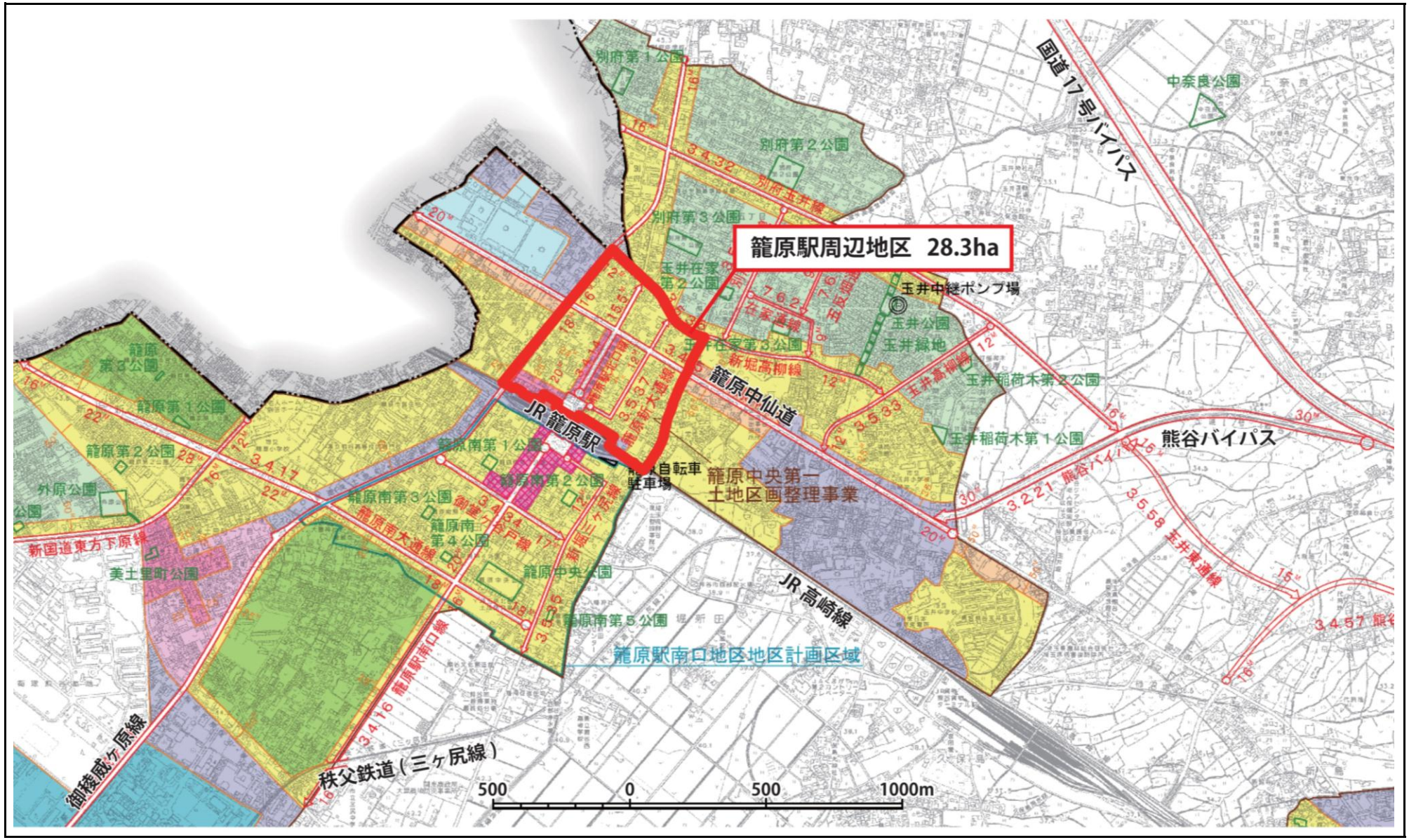
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査	事業効果分析調査	―	熊谷市	直	―	H29	H29	H29	H29	3	3	3		3
		―			―									
まちづくり活動推進事業	地区計画策定ワークショップ	―	熊谷市	直	―	H28	H29	H28	H29	5	5	5		5
		―			―									
合計										8	8	8	0	8 …B
													合計(A+B)	317

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
籠原中央第一土地区画整理事業	籠原第一中央地区	熊谷市	国土交通省	28.3ha		○			S58	H29	15,590
合計											15,590

都市再生整備計画の区域

籠原駅周辺地区（埼玉県熊谷市）	面積	28.3　ha	区域	新堀字本村、字新堀西、字諏訪前、字籠原裏の一部



籠原駅周辺地区（埼玉県熊谷市） 整備方針概要図

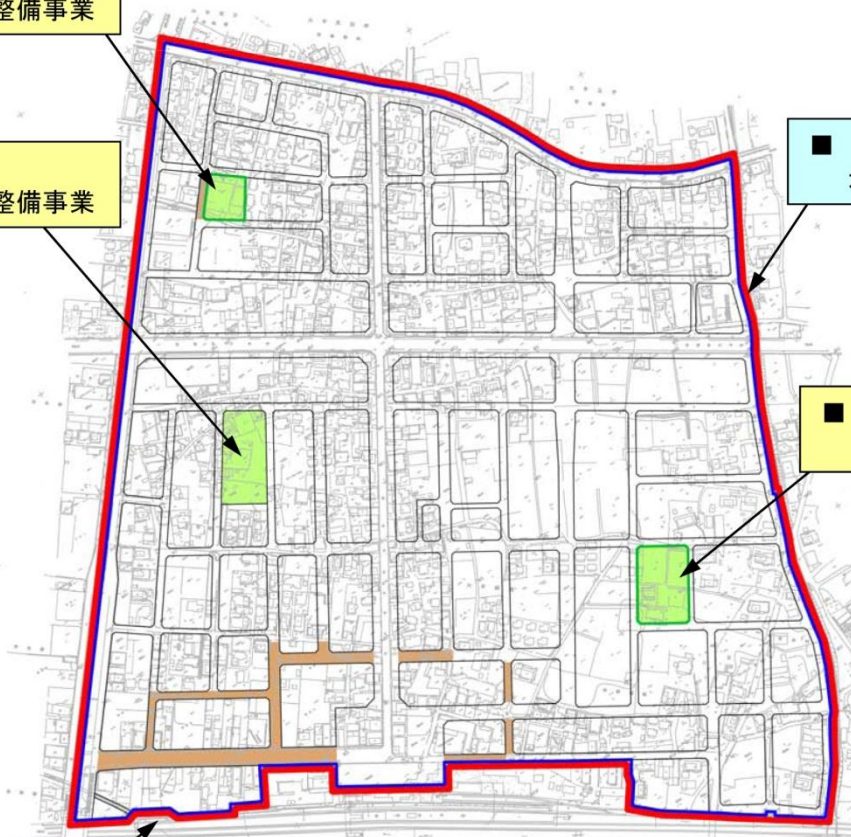
目標	大目標:籠原駅を中心とする市街地の良好で快適な生活環境整備 目標1:市民のニーズにあった、より効果のある利便性の高い道路環境を創出する 目標2:市民と市が力を合わせ、地区の特性に合わせたまちづくりを推進し、活気ある地域コミュニティを形成する 目標3:生活に潤いと安らぎを与え、地域住民が安全で安心に生活できる防災機能を備えた憩いの場を創出する	代表的な指標	生活環境満足度 （%）	17	（H24年度）	→	34	（H29年度）
			公園サポーター制度の導入箇所 （箇所）	0/5	（H24年度）	→	4/5	（H29年度）
			避難地までの所要時間 （分）	11	（H24年度）	→	8	（H29年度）

■ 基幹事業 公園
籠原駅北口第１公園（仮称）整備事業

■ 基幹事業 公園
籠原駅北口第３公園（仮称）整備事業

■ 提案事業 まちづくり活動推進事業
地区計画策定ワークショップ事業

■ 基幹事業 公園
籠原駅北口第５公園（仮称）整備事業



■ 基幹事業 土地区画整理事業
籠原中央第一土地区画整理事業

■ 関連事業 土地区画整理事業
籠原中央第一土地区画整理事業

■ 提案事業 事業活用調査
事業効果分析調査

凡 例
基幹事業
提案事業
関連事業

0 10 50 100 200 m