

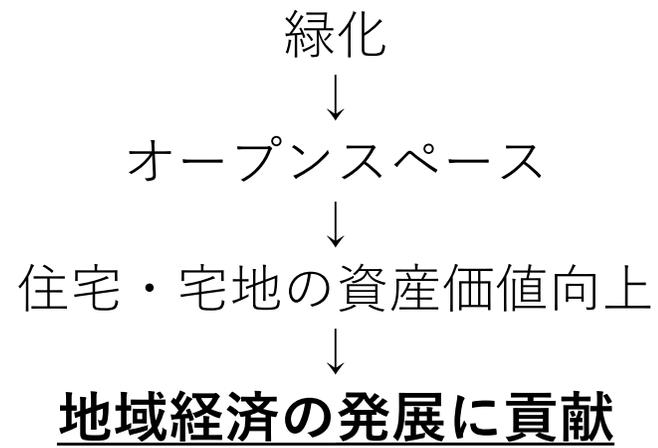
熊谷商業高校A 熊谷駅南口再開発

子供が安全に遊べて  
誰もが安心して暮らせる  
緑あふれるまち

# 子供が安全に遊べて

## 誰もが安心して暮らせる緑あふれるまち

- 多様なライフスタイルに対応できること
- 水辺や緑に安らげる空間の維持・充実をさせ宅地としての価値を上げること



「都市化の北口」  
「緑化の南口」  
↓  
**差別化**が狙える

熊谷市全体の人口 = 減少  
↑↓  
南口周辺エリアの人口 = 増加  
  
南口周辺には今後  
**人口増加に期待**が持てる

# 駅周辺の現状

駅から 2 km 以内に  
スーパーマーケットがない



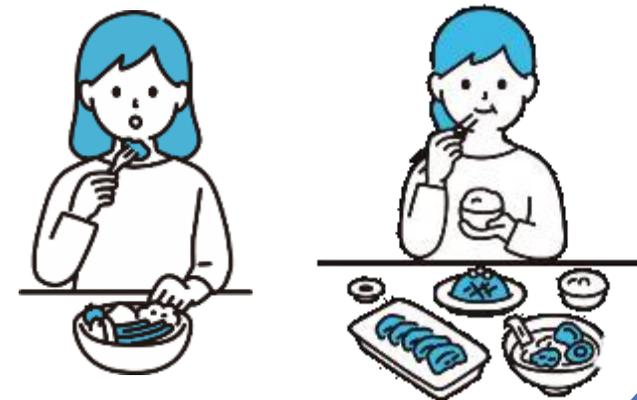
**北口まで出るor 1 駅分戻る**

必要がある！！



※北口方面には図のように 2 km 以内に  
スーパーが 8 軒あります！

**飲食店が少ない**



住宅街だから **賑わいは要らない**

閑静なまがいい！

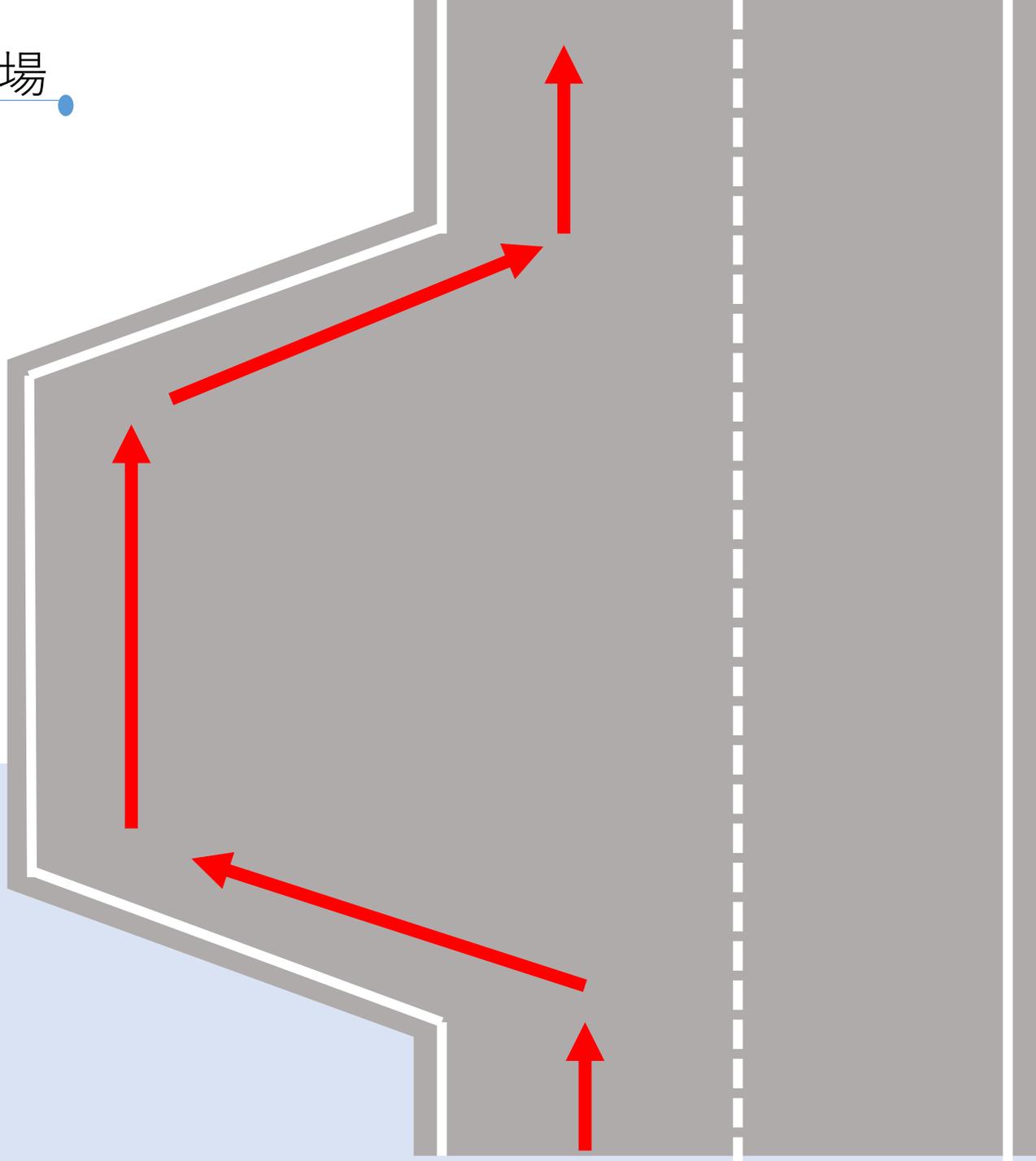
という意見も、



# 一般車車の乗降場

←バス用ロータリー方面

一般車専用乗降場



# ロータリーの先例

↓大阪府枚方市HPより  
「枚方市駅南側ロータリー」

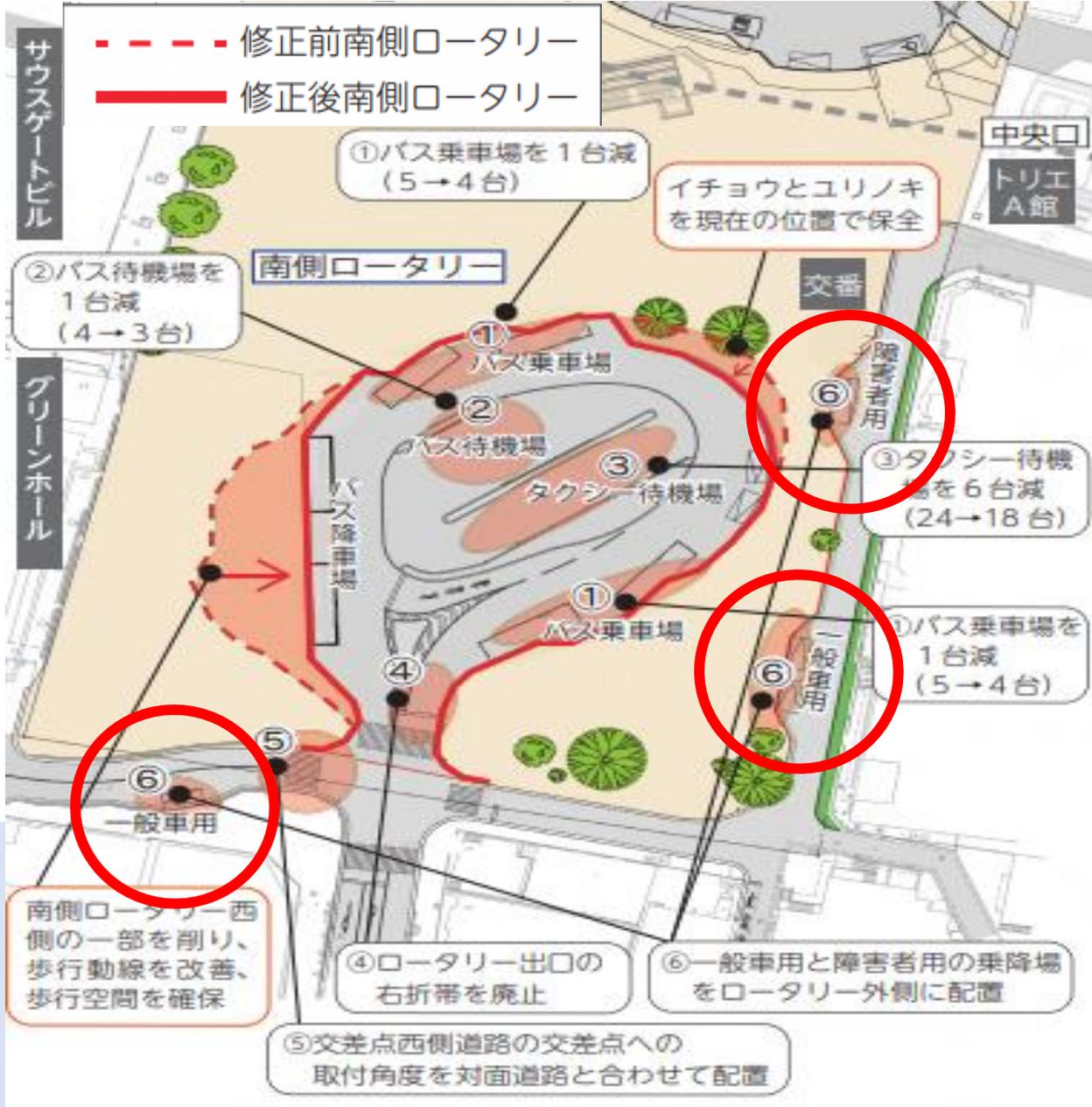
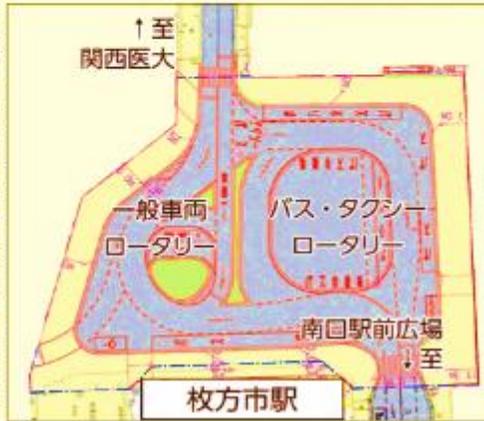


## 北口駅前広場

バス・タクシーと一般車両とのロータリー分離などを行います。ロータリー拡大と高架下の一般車両の流入抑制で交通の流れを改善し、便利で安全な駅前広場を整備します。

令和7年9月末  
完成予定

▶枚方市駅北口駅前広場の平面計画図。工事期間中は、ロータリーの形状やバス停の場所の変更・夜間工事を行います。ご協力をお願いします。



↑東京都調布市HPより  
「調布駅南側ロータリー」

## 交通混雑緩和が実現！！

今回の南口では東京都の調布駅のロータリーに近い形で一般車用とバス用を分けています。

## スーパーの立地条件

01

高い視認性と  
入りやすさ

付近を通行する潜在顧客の  
入店率や広告で認知させた層の  
来店率が上がりやすくなる

02

競合店が少ない

近くに同系列の店舗があると  
利益の取り合いになってしまう

03

交通の  
利便性が高い

歩行者や自動車の通行量が多いと  
認識されやすい

04

郊外にあること

車で来店するお客様が多いこと  
から、駐車場を確保しやすい郊外  
立地していることが多い

05

商業施設が  
近接している

買い物や飲食を目的に訪れる  
人の多い商業施設の付近には  
購買意欲の高い人が集まる

06

視界を遮る  
建造物がない

看板などが見えやすく  
宣伝効果が高い

## 駅型保育園



## 鉄道会社が駅ビルなど 駅施設内に開設している保育施設

- 先駆けは1994年の「エンゼルプラン」  
子育て支援の目玉施設として駅型保育園を設置
- 保育業界に熱心なのが鉄道会社  
首都圏の待機児童が多い地域で全鉄道会社が参入
- 参入が最も早かったのはJR東日本  
埼京線「子育て応援路線」1996年に駅型保育園を開設



東日本旅客鉄道株式会社公式サイトより  
「戸田公園駅前さくら草保育園」



「子供を迎えに行く前に  
買い物を済ませたり  
一緒に食事をしたり  
しやすいのが良いです！」

「そのまま電車で仕事に  
行けるので送り迎えの  
負担が減って  
とても助かっています！」





## ■ 駅近物件の魅力

### 01 資産価値が下がりにくい

築年数が経過しても、利便性のよさから資産価値が下がりにくい。駅周辺が開発地域の対象となった場合、資産価値がより高くなることも考えられる

### 02 固定費を抑えられる

自家用車の維持費、バスやタクシーの必要性が無いので駅近物件で暮らすことで交通費を抑えられる

### 03 周辺施設が充実している

カラオケボックスや映画館などの娯楽施設やコンビニ、学習塾が充実しているので生活利便性の高さを享受可能

### 04 犯罪発生リスクが低い

帰宅が遅い時間でも自宅までに掛かる時間が最小限であり人通りの多い道を歩いて帰れる  
街灯も整備されている



熊谷市観光協会公式HPより

# 飲食店



# 遊歩道

イメージ



## インターロッキングブロック

- ◆デザイン性が高い
- ◆維持費が安い
- ◆丈夫なつくり
- ◆熱を抑えられる

