

栗橋駅東口周辺まちづくりに関する 説明会資料

日時：令和7年11月30日（日）15：00～16：00
場所：栗橋文化会館イリス 2階 会議室1・2

次 第

1. 開会
2. あいさつ
3. 出席者紹介
4. 説明
 - (1) 栗橋駅東口周辺まちづくりの現状について
 - (2) これまでの主な取り組みについて
 - (3) 実施方針について
 - (4) 今後の流れについて
5. 意見交換
6. 閉会

● 説明

- (1) 栗橋駅東口周辺まちづくりの現状について
- (2) これまでの主な取り組みについて
- (3) 実施方針について
- (4) 今後の流れについて

(1) 栗橋駅東口周辺まちづくりの現状について

1 栗橋駅東口周辺

駅前広場や都市計画道路が未整備で、既存の道路が狭隘などの課題がある。

そのため、安全性が高く、快適で暮らしやすい基盤を構築できるよう、重点地区を定め、栗橋駅東口周辺まちづくり（以下「まちづくり」という。）の検討を進めている。

図1 重点地区位置図



2 しづか館跡地

栗橋駅へのアクセスに優れた立地で、生活の利便性を向上させる地域の核となる施設の立地が期待されているが、周辺道路等の整備が進んでいないため、土地利用の高いポテンシャルが十分に活かせない状況である。

(1) 栗橋駅東口周辺まちづくりの現状について

3 重点地区内の状況



日中の栗橋駅東口



夜間の栗橋駅東口



電柱を避けて通行する車両



歩行者を避けて通行する車両

● 説明

- (1) 栗橋駅東口周辺まちづくりの現状について
- (2) これまでの主な取り組みについて
- (3) 実施方針について
- (4) 今後の流れについて

(2) これまでの主な取り組み

近年の主な取り組み

1 令和4年度 アンケート調査

目的：まちづくりに関する意向確認

時期：令和4年3月31日～令和4年9月30日

回答：重点地区地権者223名中113名回答（回収率50.7%）

結果：重点地区全体を土地区画整理事業により整備する案を望む意見が最も多い（59名：全体の52%）

図2 整備手法案

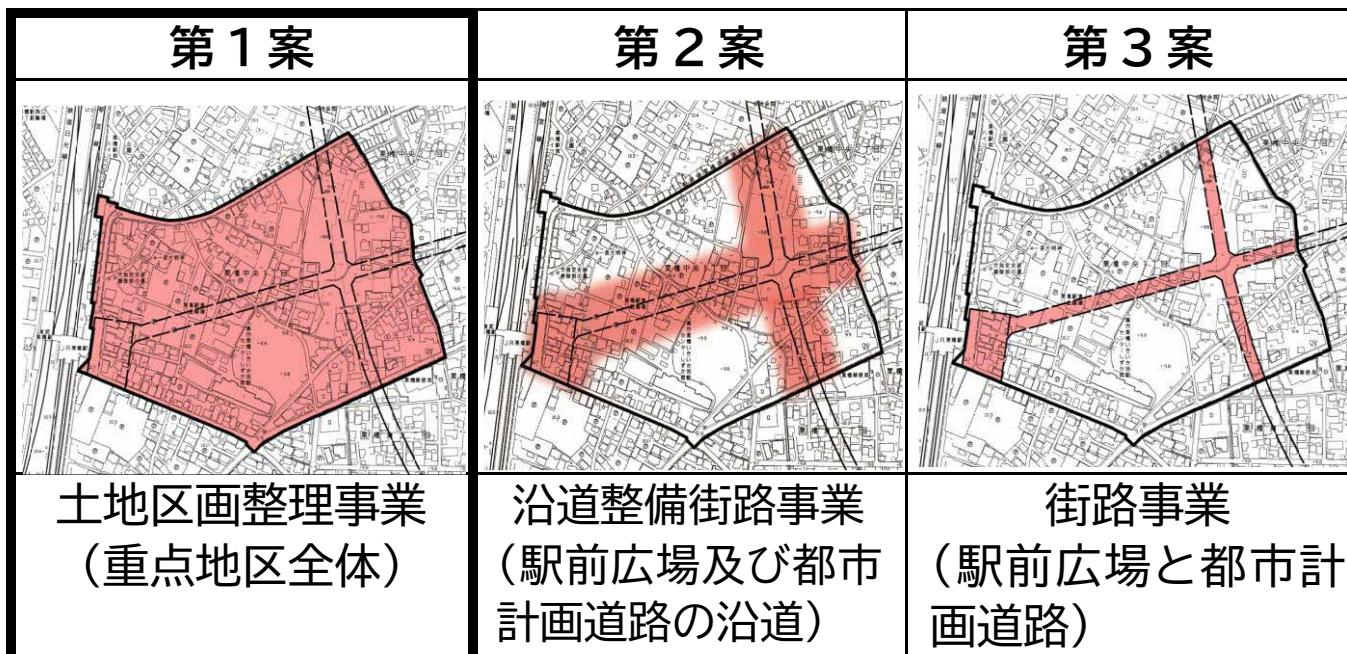
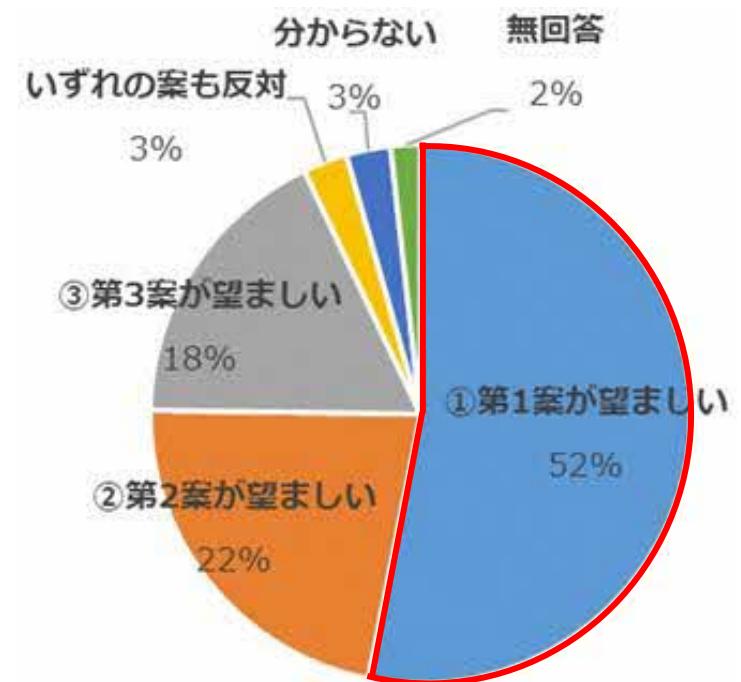


表1 アンケート集計結果



(2) これまでの主な取り組み

2 令和5年度 ワークショップ

目的： 土地区画整理事業案に対する意見交換

概要

第1案（重点地区全体）： 整備面積約13ha、事業期間30年程度、減歩率約41%程度

第1案（縮小案）： 整備面積約9ha、事業期間21年程度、減歩率約28%程度

時期： 令和5年11月15日～令和6年1月20日（5回開催）

参加： 重点地区地権者 61名

主な意見

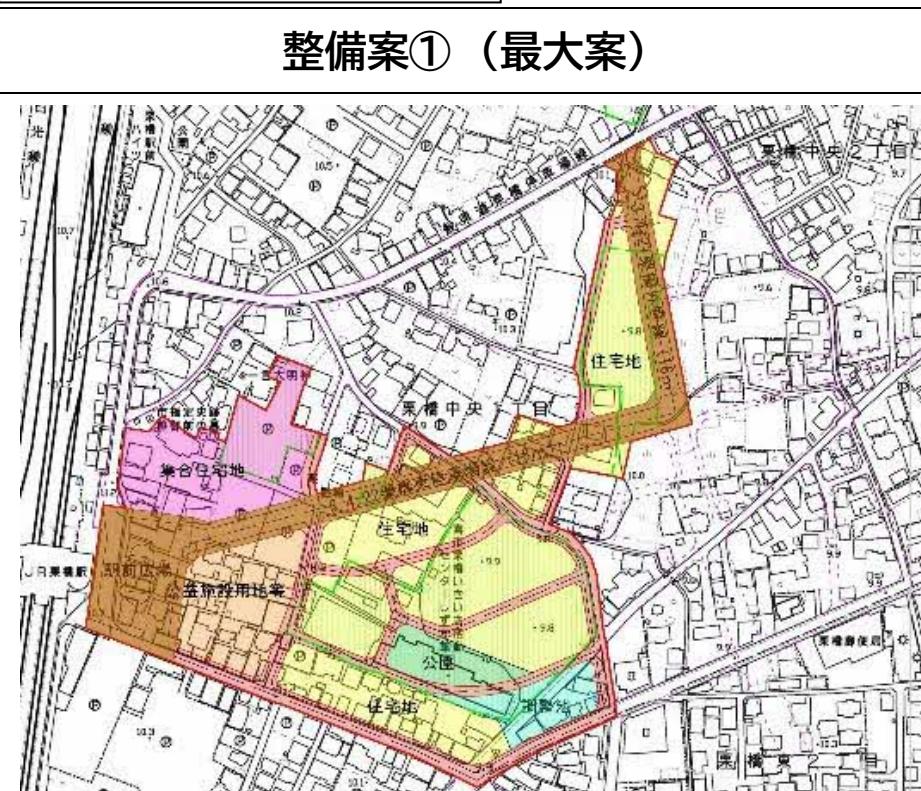
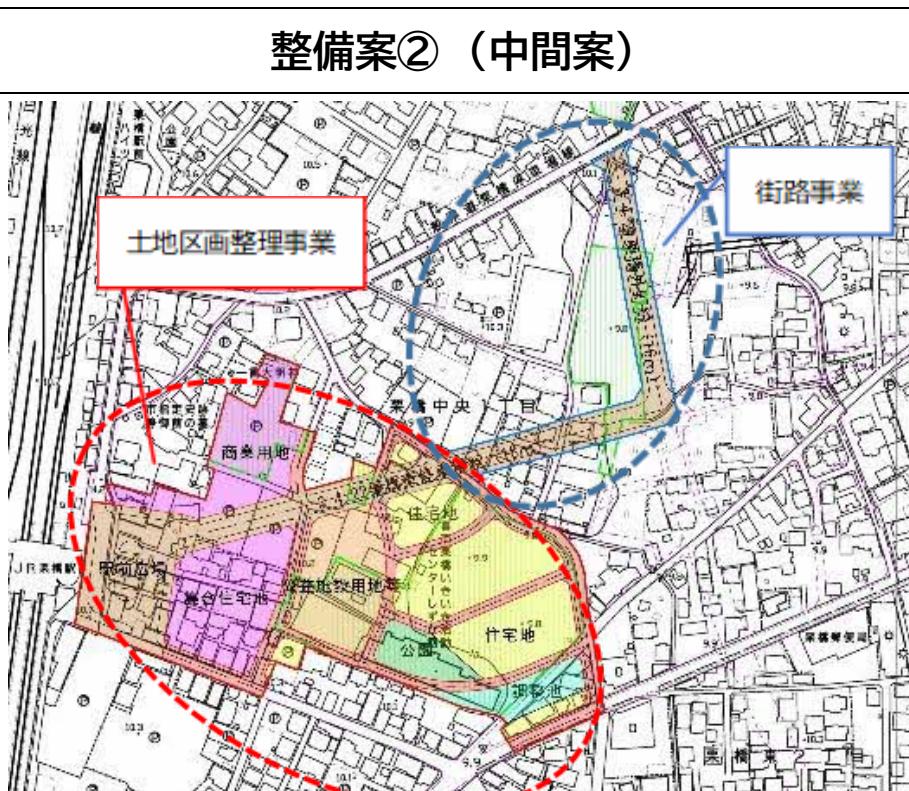
- ・事業期間が長く減歩率が高すぎるので、現実的ではない。
- ・自宅の敷地が狭いため、減歩後の土地で再建築できるか心配である。
- ・駅前広場と都市計画道路だけの整備であれば、短期間で完成できる。
- ・しづか館跡地や駅周辺の空き地を有効活用すべきである。

(2) これまでの主な取り組み

3 令和6年度 新たな整備案の作成

目的：これまでの意見交換の結果を踏まえ、新たな整備案を作成

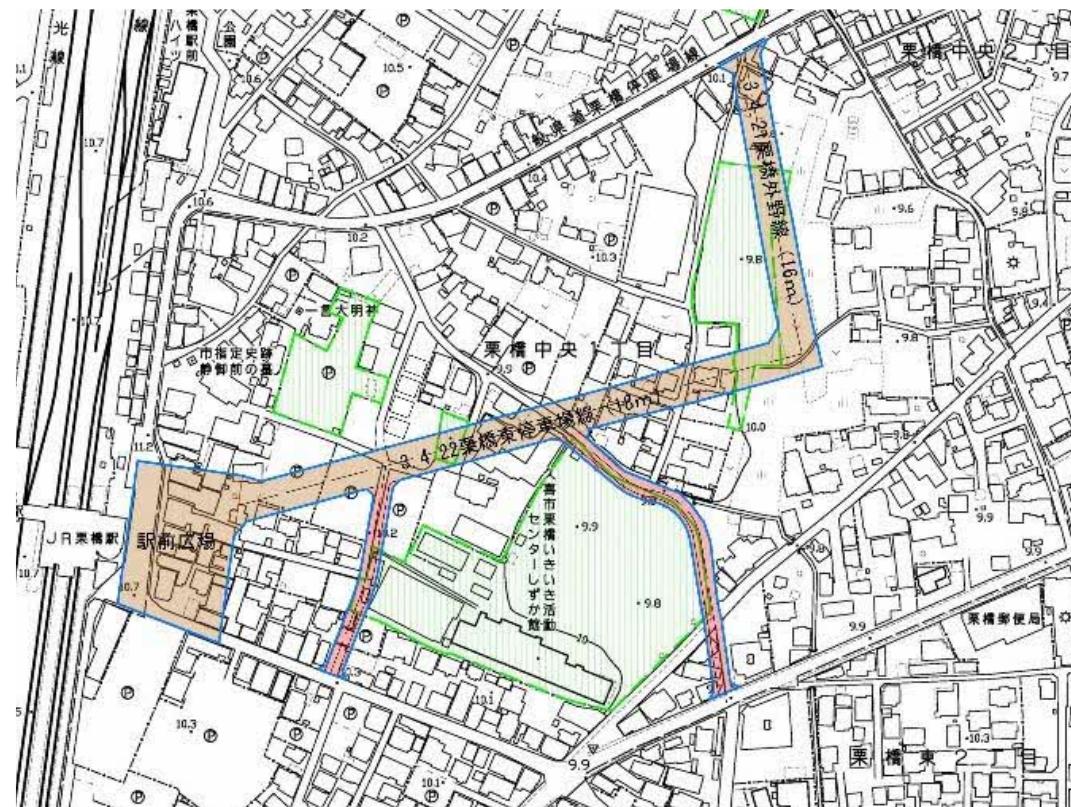
図3 新たな整備案①・②

整備案①（最大案）	整備案②（中間案）
	
<p>土地区画整理事業</p> <p>整備面積 約6ha 事業期間 23年程度 減歩率 35%程度</p>	<p>土地区画整理事業及び街路事業</p> <p>整備面積 約4ha 事業期間 15年程度 減歩率 33%程度</p>

(2) これまでの主な取り組み

図4 新たな整備案③

整備案③（最小案）



街路事業

整備面積

約2ha

事業期間

10年程度

減歩率

なし

(2) これまでの主な取り組み

4 令和7年度 駅東まちづくり推進協議会

目的 : 新たな整備案に対する方向性の確認
時期 : 令和7年10月9日
参加 : 協議会委員 25名
結果 : 整備案③を協議会としての実施方針に決定

主な意見

- ・地権者との調整を図り用地買収の見通しを立ててほしい。
- ・地域の合意を進めスケジュールを短縮してほしい。

● 説明

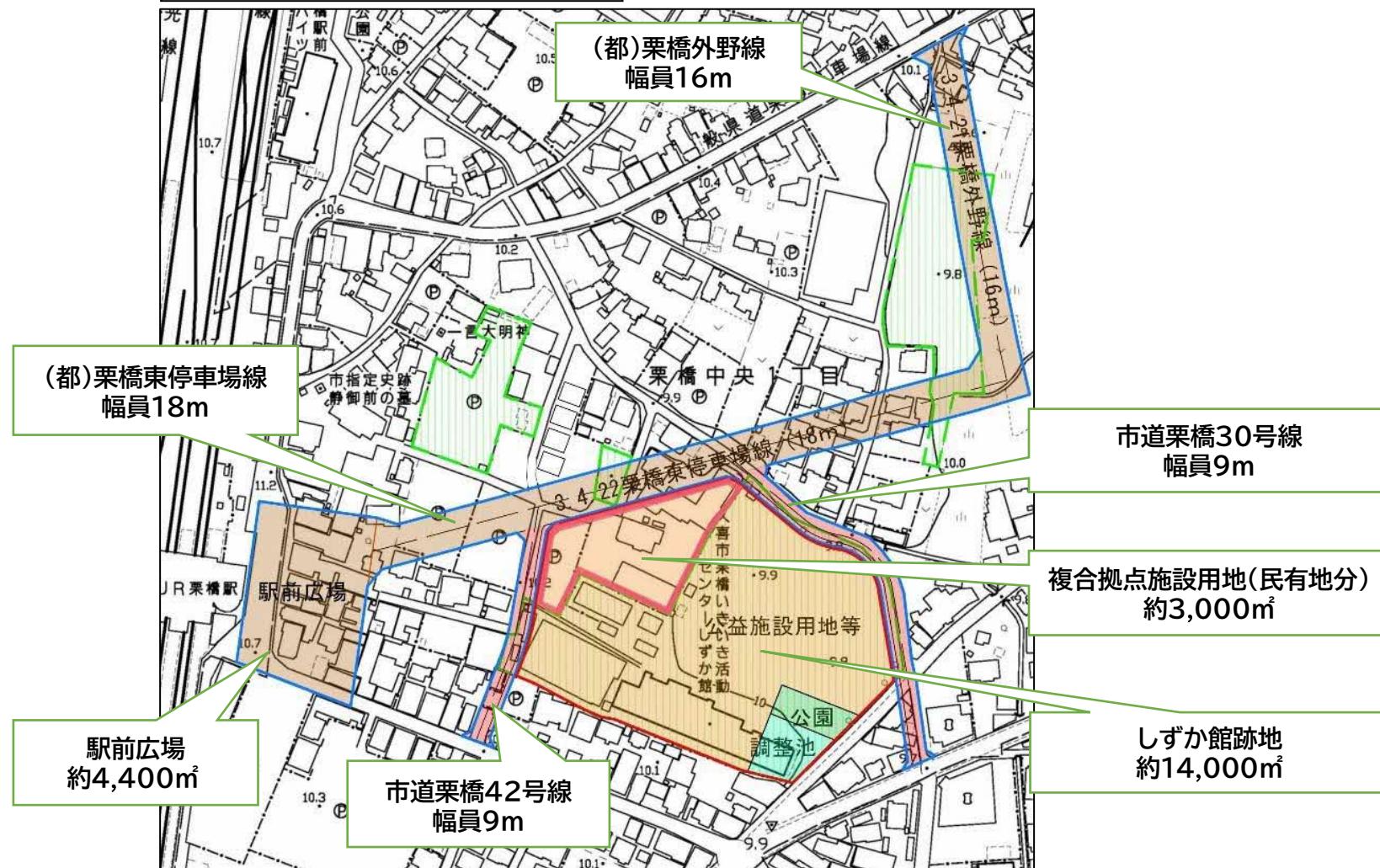
- (1) 栗橋駅東口周辺まちづくりの現状について
- (2) これまでの主な取り組みについて
- (3) 実施方針について
- (4) 今後の流れについて

(3) 実施方針について

1 栗橋駅東口周辺まちづくり

栗橋駅東口周辺まちづくりについては、地権者の協力なしに進められないことから、下記のとおり、減歩の負担をかけず駅前広場や都市計画道路などの土地利用を図るものとする。

図5 まちづくりの実施方針



(3) 実施方針について

(参考) 栗橋駅西口整備後の状況



(3) 実施方針について

2 しづか館跡地活用

しづか館跡地については、栗橋駅に近く面積も広いため、民間施設との併設の可能性があることから、下記のとおり、栗橋地区の複合拠点施設やまちづくりの事業用地として、土地利用を図るものとする。

① 複合拠点施設

(行政)

行政センター、図書室、集会室

(民間)

商業施設、集合住宅

② まちづくりの事業用地

移転が必要な方の代替地

しづか館跡地周辺の道路用地

※複合拠点施設への民間企業の進出にあたっては、下記の点が必要と考えられる。

- ・ 都市計画道路を供用開始すること
- ・ 立地する施設が都市計画道路から出入りできること

● 説明

- (1) 栗橋駅東口周辺まちづくりの現状について
- (2) これまでの主な取り組みについて
- (3) 実施方針について
- (4) 今後の流れについて

(4) 今後の流れについて

