

第 3 章

地区まちづくりの方針 (地区別構想)

第3章 地区まちづくりの方針

3.1 地区区分の設定

地区まちづくりの方針（地区別構想）は、久喜地区、菖蒲地区、栗橋地区、鷺宮地区の4つの地区区分（旧市町別の区域）に基づき設定します。



3. 2 地区別の整備方針

地区別構想は、都市づくりの方針（全体構想）に掲げた構想内容との整合を図りつつ、各地区住民の意見や提案を反映して定めた地区ごとのまちづくりの方針であり、地区の具体的なまちづくりを進めていく上で踏まえるべき基本的な指針です。



久喜地区の整備方針



菖蒲地区の整備方針



栗橋地区の整備方針



鷺宮地区の整備方針



久喜地区の整備方針

1. 久喜地区の課題

- 久喜駅周辺では、商業機能の郊外化などにより、駅利用者が駅から降り立ち街なかをめぐる動機づけが弱くなっているため、賑わいのある商店街の整備など街を訪れる機会を高めます。また、若い世代が魅力を感じて住むことのできる住環境を確保していく必要があります。
- 地区内には市街地整備の遅れ等から、歩行者の安全性を確保することが難しい道路が存在しており、地域社会の高齢化とともに歩行者優先のまちづくりを求める声が高まっています。交通の安全性や防犯性に配慮された人に優しい道づくりに取り組んでいく必要があります。
- 中心市街地に緑の憩いの空間を増やしていくことや緑を活かした魅力ある景観づくりが求められています。また、地区内の公園機能を充実させていくとともに、緑と水路、文化財等と連携した環境の整備が求められます。水を取りまく環境としては、数多く流れる河川・水路の整備による治水・排水機能の向上も課題となっています。
- 主要地方道さいたま栗橋線等の幹線道路において交通流動が交錯しており、都市計画道路の未開通区間・未改良地点の解消が課題となっています。一方、圏央道等の整備に伴う新たな道路体系の整備を契機として、交通利便性を活かした企業誘致など新たな都市機能の充実が求められています。



2. まちづくりの目標

人々が街なかに集うことで活気が生まれるよう、魅力ある環境づくりに必要とされる整備・開発に取り組みます。また、人々にうるおいを与える街路樹等の緑を時間をかけて育て、街並みの緑の空間を充実させることにより、人と街に活気とうるおいをもたらす魅力ある街に育てていきます。

活気の生まれるまち、時間をかけて育てるまち

3. 地区整備の方針

(1) 駅前中心地に活気と魅力をもたらす環境づくり

■賑わいと活気ある地域密着型商店街の整備や、地域の歴史資源等を活用した道路の整備など、駅利用者等を街なかへ誘導する魅力ある中心地の整備に取り組みます。

■駅付近において待合・休憩スペースなど、駅利用者を中心とした市民生活の利便性向上を果たす機能の導入を推進します。



■久喜駅東口及び西口の駅前環境整備をはじめ、土地の有効活用による住宅供給を促進し、若年層の街なかへの居住を誘導するなど中心地の活力再生に取り組みます。

(2) 歩行者目線の安全・安心な街づくり

■商店街における歩行者優先の環境整備や、駅方面に向かう道路など主要な歩行者・自転車ルート of 整備において安全化対策に努めます。

■通学路の防犯性・安全性を向上させ、駅周辺、公共施設周辺等においてバリアフリー化を図るなど、さまざまな世代の歩行者にとって優しい道づくりに努めます。

(3) 市街地に広がる緑ゆたかな環境の育成

■市街地の緑のオアシスとなるよう、街なかに公園を整備するなど、多様な植樹パターンで街並みに変化をもたらす街路景観の創出を図り、歩いて楽しい魅力ある市街地の整備に努めます。



- 本市の中心的なスポーツ施設である総合運動公園の整備を推進するとともに、公園機能の改善・向上のために必要な整備を推進します。
- 屋敷林や生垣等を地域の貴重な緑化資源として確保していくため、民間敷地における緑化推進及び維持保全を促進します。

(4) 水をといて安全で快適な環境の整備

- 地区内に数多く流れる水路を人に優しい開かれた空間として活用し、公園・緑地や主要な施設、文化財等とのネットワーク環境（栗原 3、4 丁目地内の葛西用水右岸の緑地の維持・管理など）の整備に取り組みます。
- 農業用水路、排水路、下水道の総合的な整備を図るとともに、青毛堀川等の一級河川の改修による治水対策や、浸水被害等の災害に備えた防災施設等の確保・充実に取り組みます。



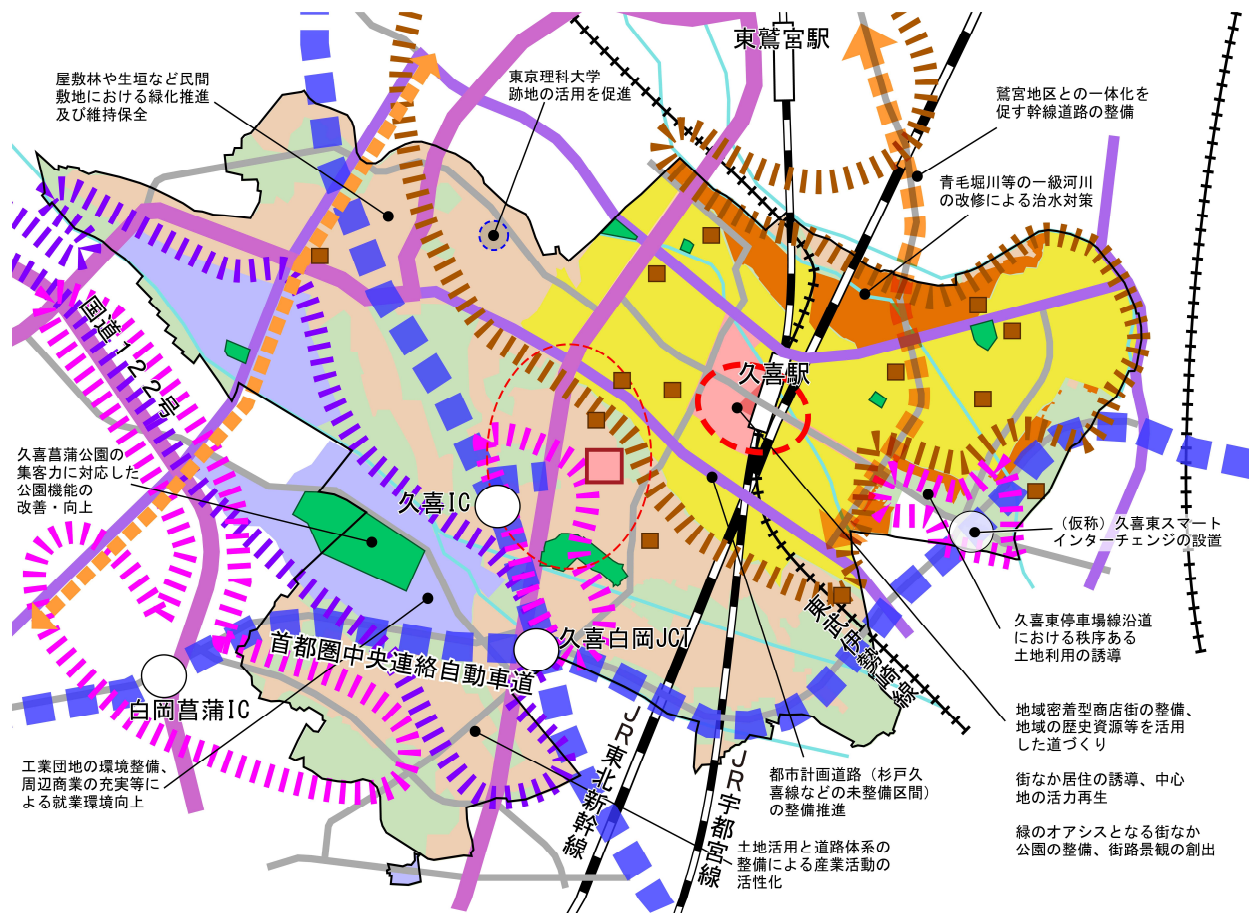
(5) 道路体系の改善による交通円滑化の推進

- 都市計画道路（杉戸久喜線などの未整備区間）の整備を推進するとともに、主要な交差点の改良等による交通の円滑化を促進します。
- 圏央道側道の整備、都市計画道路北中曽根三箇線延伸など、菖蒲地区、鷺宮地区との間で市の一体化を促す幹線道路の整備を推進します。
- 圏央道へのスマートインターチェンジの設置や、都市計画道路久喜東停車場線及び平沼和戸線の整備を推進します。

(6) 定住・就労環境の確保

- 高速道路体系をはじめとする交通利便性を活かした企業誘致を図るとともに、既存工業団地の環境整備や産業地周辺の商業サービスの充実等を促進します。
- 圏央道の整備効果を踏まえ、地区南部（太田袋、樋ノ口、原、除堀）の土地活用と道路体系の整備により産業活動の活性化を促進します。
- 産業地の開発整備による雇用を確保するとともに、若年層や子育て世代の勤労者の住居の受け皿を安定的に確保するため、定住支援に向けた住宅施策に努めます。

地区整備構想図



凡 例

	拠点商業市街地		田園地区		本市を一体化する道路交通
	商業複合市街地		住居系市街地誘導地区		公園緑地
	沿道系市街地		工業系市街地誘導地区		河川
	住宅市街地		新産業複合市街地誘導地区		小中学校
	工業系市街地		商業と居住の再生地区		防災拠点（市役所・総合支所）
	産業複合市街地		広域幹線道路		産業複合施設
	市街地近郊地区（区域指定）		都市幹線道路		
	田園居住地区（既存集落）		地域幹線道路		



菖蒲地区の整備方針

1. 菖蒲地区の課題

- 市街地では、少子高齢化に伴い商業が衰退しつつあります。一方で、国道 122 号バイパスの開通に伴い、郊外における商業施設の開発等により市街化が進展しています。今後、圏央道の全線開通を契機として地区全体の活力増進が求められます。
- 地区内には圏央道の白岡菖蒲インターチェンジが開通し、圏央道休憩施設（パーキングエリア）の整備が完了したことから、地域資源として定着したラベンダー、あやめなど花のまちづくりや田園環境などを活用しながら観光交流を進めていくとともに、地域雇用を創出する産業の誘致や、田園と共生する定住環境を整備していくことが求められています。
- 交通環境は、高齢社会に対応した人に優しい歩行空間や、久喜駅方面にアクセス可能な道路体系、公共交通機関の充実などが求められており、合併に伴う本市の一体化につながるような広域的な都市の交流環境を整えていくことが課題となっています。
- 市街化調整区域の既存集落等においては合併処理浄化槽などの排水処理の整備・普及が課題となっています。また、地区内には豊かな農的資源が広がっていることから、河川や農業用水路などの機能を維持しつつ、水辺を活かした公園や遊歩道の整備など魅力ある環境づくりが望まれます。



2. まちづくりの目標

地域を象徴する歴史、受け継がれた美しい田園、そして交通環境整備の進展を的確にとらえ地域の個性を伸ばしていくため、人と自然が共生し、安全で豊かな文化・創造のまちづくりに取り組みます。

人と自然が共生 安全で豊かな文化・創造のまち

3. 地区整備の方針

(1) 歴史・文化や地域資源を生かした観光交流の推進

■ 菖蒲城趾あやめ園の休憩所や駐車場の整備などを行い、施設の充実に努めます。また、あやめ・ラベンダーなど花によるまちづくりの一環として、城趾を中心としたフラワーパークの整備や遊水池につながる遊歩道の整備等について取り組みます。

■ 圏央道休憩施設（パーキングエリア）の整備を契機として、これを活用した観光拠点の整備やスマートインターチェンジの設置等を促進するとともに、観光交流拠点と周辺道路体系との連携を図ります。



■ 菖蒲清掃センターに新たなごみ処理施設の建設を推進するとともに、新たなごみ処理施設と一体となった（仮称）本多静六記念 市民の森・緑の公園の整備を推進し、地域振興の拠点を創出します。

(2) 生活利便を支え高齢社会に対応した交通体系の整備

■ 高齢社会に対応した市街地の道路体系を見直し、主要地方道川越栗橋線をはじめとして歩行者に優しい歩道の整備を促進するとともに、市街地の通過交通を安全に処理するため、道路整備・拡幅のほか、地域の実情に応じた交通規制を促進します。

■ 本市中心部（久喜駅方面）へのアクセスを充実するため、圏央道側道や主要地方道上尾久喜線バイパスなどの幹線道路体系の整備を推進します。



- 主要地方道川越栗橋線（小林）の交差点改良や一般県道北根菖蒲線（新堀）の拡幅整備を促進します。また、主要地方道行田蓮田線の整備、一般県道下石戸上菖蒲線の整備を促進します。

(3) 田園と共生し地域活性化に寄与する定住環境の創出

- 地区住民の定住を支える生活・交流の中心として、菖蒲バスターミナル周辺を位置づけるとともに、既存市街地の環境改善を図り地区全体の活性化に取り組みます。
- 既存集落等については田園景観に配慮し優良農地の保全を基本とした緩やかな開発を誘導し、開発にあたっては道路や排水などの都市基盤の整備を促進します。また、地域コミュニティ維持のため、栢間・小林地区において定住環境の整備を促進します。
- 生活環境の改善と水資源の保全を図るため、公共下水道未整備区域の整備を推進するほか、合併浄化槽の導入を促進します。

(4) 地域を支える産業・交流の活性化

- 白岡菖蒲インターチェンジ周辺等に新たな産業拠点の整備を促進するとともに、企業等の誘致を図り地区住民、特に地区を担う若い世代のための地域雇用の創出に努めます。
- 公共交通の充実のため、市内循環バスの必要に応じた路線等の検討を行うとともに、デマンド交通（くきまる）やくきふれあいタクシー（補助タク）の利用状況等を検証し、必要な見直しを行います。また、将来を見据えた地下鉄7号線や埼玉新都市交通伊奈線（ニューシャトル）の延伸構想について、長期的展望に立って取り組みます。



(5) 農業基盤と農的資源を活用した環境整備

- 土地改良施行済みの農地などの農業生産基盤の保全と活用を促進するため、農地における排水環境の改善や水害対策のための遊水池整備（小林地区）に取り組みます。また、栢間赤堀については、適正な管理を行うため、管理体制の検討に取り組みます
- 見沼代用水を活かした水と緑のネットワークづくりや、栢間赤堀の水辺の遊歩道・サイクリングロードの整備に取り組みます。



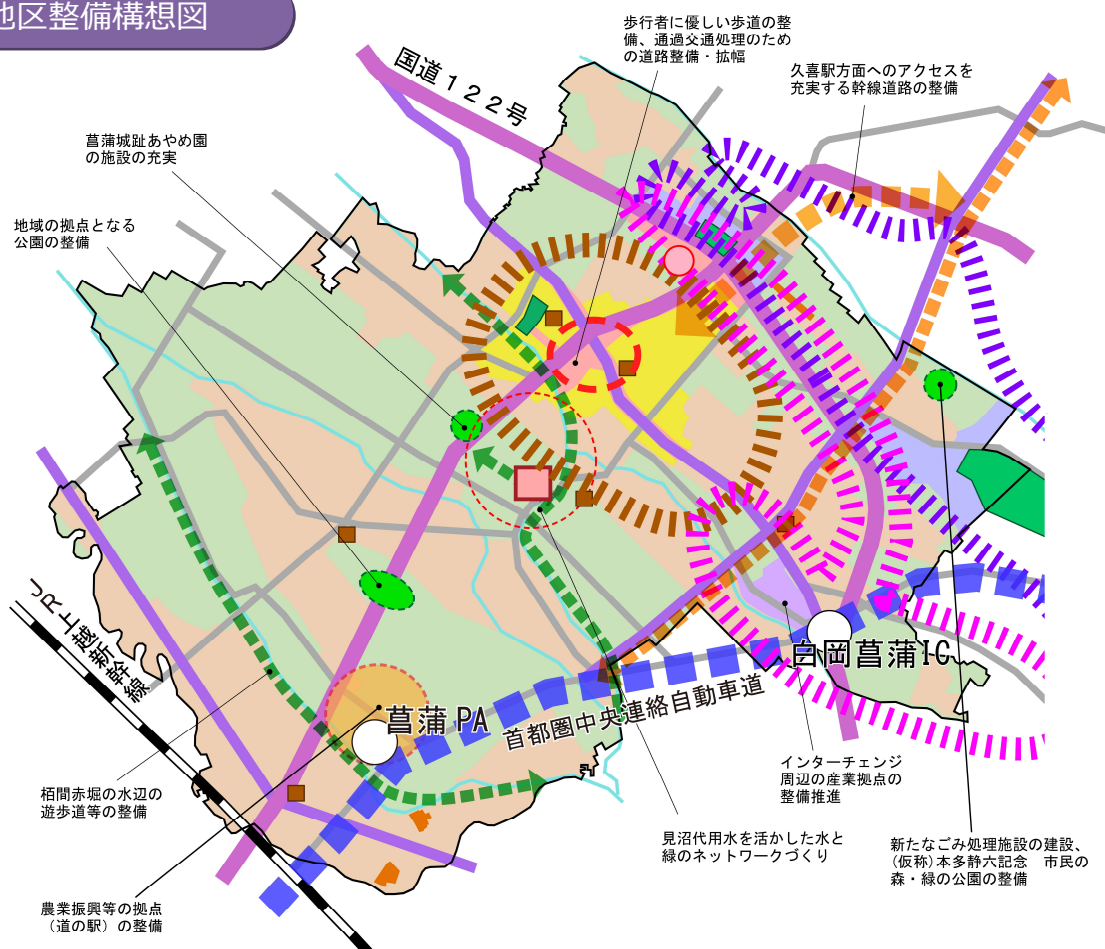
■遊水池等の資源を活かし、また、観光交流施設との連携を踏まえつつ総合運動公園の整備に努めます。

■農業の振興と地域の活性化を図るため、防災機能やスポーツ振興拠点としての機能を併せ持つ農業振興拠点（道の駅）の整備を推進します。

(6) 公共施設等の適正管理と有効活用

■子どもの教育環境や通学条件等に配慮しつつ、学校の適正配置を検討します。

地区整備構想図



凡 例

拠点商業市街地	田園地区	←→	本市を一体化する道路交通
商業複合市街地	住居系市街地誘導地区	●	観光交流施設
沿道系市街地	工業系市街地誘導地区	■	公園緑地（現況）
住宅市街地	新産業複合市街地誘導地区	●	公園緑地（構想）
工業系市街地	商業と居住の再生地区	←→	水と緑のネットワーク
産業複合市街地	広域幹線道路	—	河川
市街地近郊地区（区域指定）	都市幹線道路	■	小中学校
田園居住地区（既存集落）	地域幹線道路	□	防災拠点（市役所・総合支所）
		●	バスターミナル



栗橋地区の整備方針

1. 栗橋地区の課題

■ 栗橋地区は、利根川の自然や景観、関所跡などたくさんの歴史資源が存在することから、これらの固有の資源を活用しながら、人々が訪れる魅力ある交流拠点の確保などにより地域の活性化を進めていくことが求められています。

■ 地区住民の防災意識の向上はもとより、災害時の避難体制の整備や河川の排水機能の向上などの総合的な対策が重要な課題となっています。

■ 旧来から市街地が形成されてきた栗橋駅を中心とする住宅市街地と主にベッドタウンとして形成された南栗橋駅を中心とする住宅市街地とがあり、それぞれにおいてコミュニティが育まれてきました。いずれも多様な世代が定住できる快適な住環境を維持することが求められています。また、駅周辺等における生活利便性の確保、高齢社会に対応した公園や施設の充実、道路交通ネットワークの充実及び道路交通の安全性などを高めていくことが課題となっています。

■ 本市の一体的な交流と均衡のとれたまちづくりのため、久喜地区、鷲宮地区を結ぶ道路体系の整備が課題となっています。また、地区北西部において市街化への整備等により産業立地を誘導していくことが課題となっています。



2. まちづくりの目標

地域の歴史や資源を活かしながら、人が訪れる活気と魅力のあるまちづくり、災害に強い安心して生活できるまちづくりを目指します。

ひとが元気で訪れたくなるまち
歴史を感じさせる災害に強いまち

3. 地区整備の方針

(1) 駅を中心とした整備による街の活性化

■ 栗橋駅及び南栗橋駅周辺の土地活用を促進しつつ、駅を中心とした商業地と住宅地のバランスのとれた市街地の形成を図ります。

■ 栗橋駅東口周辺における自動車等の交通の円滑化を図るとともに、歩行者環境を整備するため、駅前広場や、一般県道栗橋停車場線の歩道等の整備を推進します。

■ 南栗橋8丁目及びその周辺を対象とした地区において、産官学の連携による次世代型のまちづくりに取り組むとともに、地区内の遊歩道及び公園をリニューアルすることにより美しい景観と快適な歩行空間を創出し、居心地が良く歩きたくなる地区の形成を図ります。

■ 駅周辺には行政サービスに加え、生活支援機能の充実に努めます。



(2) ひとが訪れる魅力ある環境づくりの推進

■ 街の歴史やかつての生活の営み・文化を感じられる街並み・まちづくりに取り組みます。地域の活用資源として、関所跡や鎌倉古道の保全・整備、水塚の移転を契機とした観光資源としての活用を含めた観光交流施設の整備等について取り組みます。



- 利根川の自然環境と景観を保全しつつ、サイクリングロードなどの施設の活用を図ります。
- 権現堂公園の整備・保全を促進するとともに、総合スポーツ公園や、栗橋駅西土地区画整理事業地内における計画的な公園整備など、市街地における憩い・交流の場として公園の整備を図ります。
- 宝治戸池をはじめとする池沼の保全と環境整備を図ります。
- 小学校跡地の有効活用について地域活性化のための環境整備の視点から検討を図ります。

(3) 少子高齢化に対応したまちづくり

- 高齢者の健康づくりのための環境整備として遊歩道や公園等の整備充実を図るとともに、高齢者の活動を支援する拠点づくり等に取り組めます。
- 若年層の減少や流出を防ぐための定住環境の整備を図るとともに、防犯や交通安全など子どもたちが安心して通学できる環境の確保を図ります。

(4) 活力と利便をもたらす都市基盤の整備

- 主要地方道さいたま栗橋線等の沿道における産業ゾーンの整備を促進し、地域に活力と利便をもたらす新産業の立地誘導を図ります。
- 地区内南北を結ぶ道路体系について検討し、地区南側に接する鷲宮地区との連携を図るとともに、本市の一体化を促す幹線道路の整備を推進します。

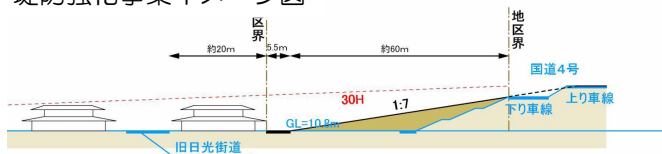


(5) 災害に強い都市構造の確立

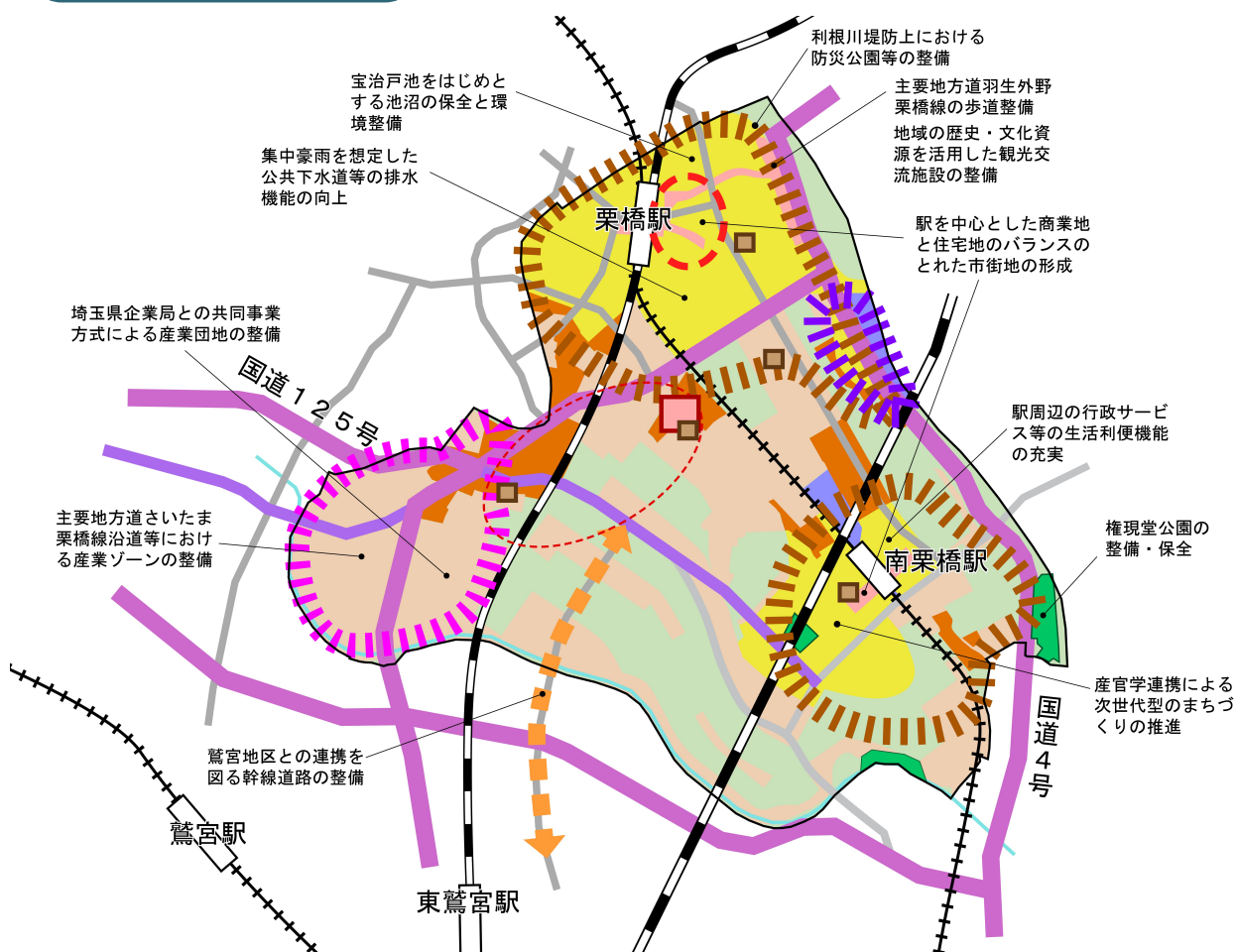
- 集中豪雨等を想定し、排水機能の向上に努めるとともに、県等、河川管理者による中川等の河川整備を促進するなど治水対策に取り組めます。
- 地域の歴史や旧日光街道宿場町の面影に配慮しながら、国の利根川堤防強化事業に取り組めます。
- 震災に強い住宅市街地を形成するため、開発行為に際して地盤改良等を指導するなど、液状化に備えた市街地耐震化に取り組むとともに、学校施設の耐震強化を図ります。
- 避難施設等の防災対策について見直し・整備を図るとともに、駅周辺等においては帰宅困難者対策などを含めた防災体制の整備に努めます。

- 利根川堤防上に防災公園を整備し、地震等の災害時における一時的な避難場所を確保するとともに、同公園内において、水防活動の拠点となる機能や利根川の治水の歴史を学習できる機能などを備えた施設の整備を推進します。

堤防強化事業イメージ図



地区整備構想図



凡 例

拠点商業市街地	田園地区	←→	本市を一体化する道路交通
商業複合市街地	住居系市街地誘導地区	公園緑地	
沿道系市街地	工業系市街地誘導地区	河川	
住宅市街地	新産業複合市街地誘導地区	小中学校	
工業系市街地	商業と居住の再生地区	防災拠点（市役所・総合支所）	
産業複合市街地	広域幹線道路		
市街地近郊地区（区域指定）	都市幹線道路		
田園居住地区（既存集落）	地域幹線道路		



鷺宮地区の整備方針

1. 鷺宮地区の課題

- 鷺宮地区は、鷺宮神社を地域資源とした街を形成していますが、近年は商店街の低迷など活力の低下が著しく、地域の活性化と魅力的な観光づくりなどが課題となっています。また、大学や高校の最寄り駅でもある鷺宮駅周辺の環境整備も求められています。
- 道路・公園の安全性や防犯性、集中豪雨時の浸水被害などの都市の脆弱性について改善していくとともに、防災拠点を確保・充実していくことが課題となっています。
- 東鷺宮駅周辺の市街地では、一団の住宅供給がなされ、街が成熟してきましたが、今後は高齢社会に対応した駅周辺や市街地のバリアフリー構造を向上させていく必要があります。
- 地区を流れる河川については、地区住民に憩いと潤いを与える水辺や緑豊かな環境としていくため、コスモスふれあいロードなどを活用し、地区内外の観光資源とも結びつけた健康的で快適な歩行者ネットワークを構築するなど環境整備の取組みを充実させていく必要があります。
- 秩序ある市街地環境を形成するため、市街化区域に近接するような市街化調整区域では、開発行為の規制誘導を図っていく必要があります。また、道路は、都市計画道路末整備区間の整備のほか、久喜地区及び栗橋地区とともに本市の一体化を果たす路線の整備が課題となっています。



2. まちづくりの目標

生活者の目線でまちを感じることできる、古い資源と新しい魅力が結びついたまちづくり、まちを歩くことに魅力と快適さを感じられるまちづくりにより、健康的で住みやすい地区を目指します。

住環境、健康志向、ひと目線の住みやすいまち

3. 地区整備の方針

(1) 鷺宮神社やコスモスふれあいロードを活かした魅力づくり

- 鷺宮駅や鷺宮神社周辺の商業的な賑わいの創出を図るとともに、鷺宮神社に通じる商店街の歩道の整備など商工会と住民等の協力体制によるまち並みの整備に取り組みます。
- 鷺宮神社からコスモスふれあいロードを通じて東鷺宮駅方面へ結ぶ遊歩道を健康の道づくりに位置づけます。さらに、沿道的环境整備を促進するとともに、コスモスふれあいロードにおいては休憩所や駐車場等の整備に取り組みます。



(2) 駅周辺等の快適性や利便性を向上させる環境の整備

- 鷺宮駅西口一帯の道路体系の整備を推進するとともに、これに合わせて、大学や高校の最寄り駅としての駅前環境の整備を図ります。また、学生に配慮した鷺宮駅前自転車駐輪場の整備に取り組みます。
- 東鷺宮駅西口周辺において、商業施設等の立地を促進します。
- 東鷺宮駅周辺におけるバリアフリー化を推進し、快適性・利便性の向上を図ります。
- 東鷺宮駅から久喜駅方面へのアクセス道路の整備・改善を図ります。
- 東鷺宮駅周辺の市民による農地の利活用（貸農園など）を促進します。
- 東鷺宮駅東口において、子育て支援やコミュニティスペース等の機能の集積を図ります。

(3) 健康的で安心できる災害に強いまちづくりの推進

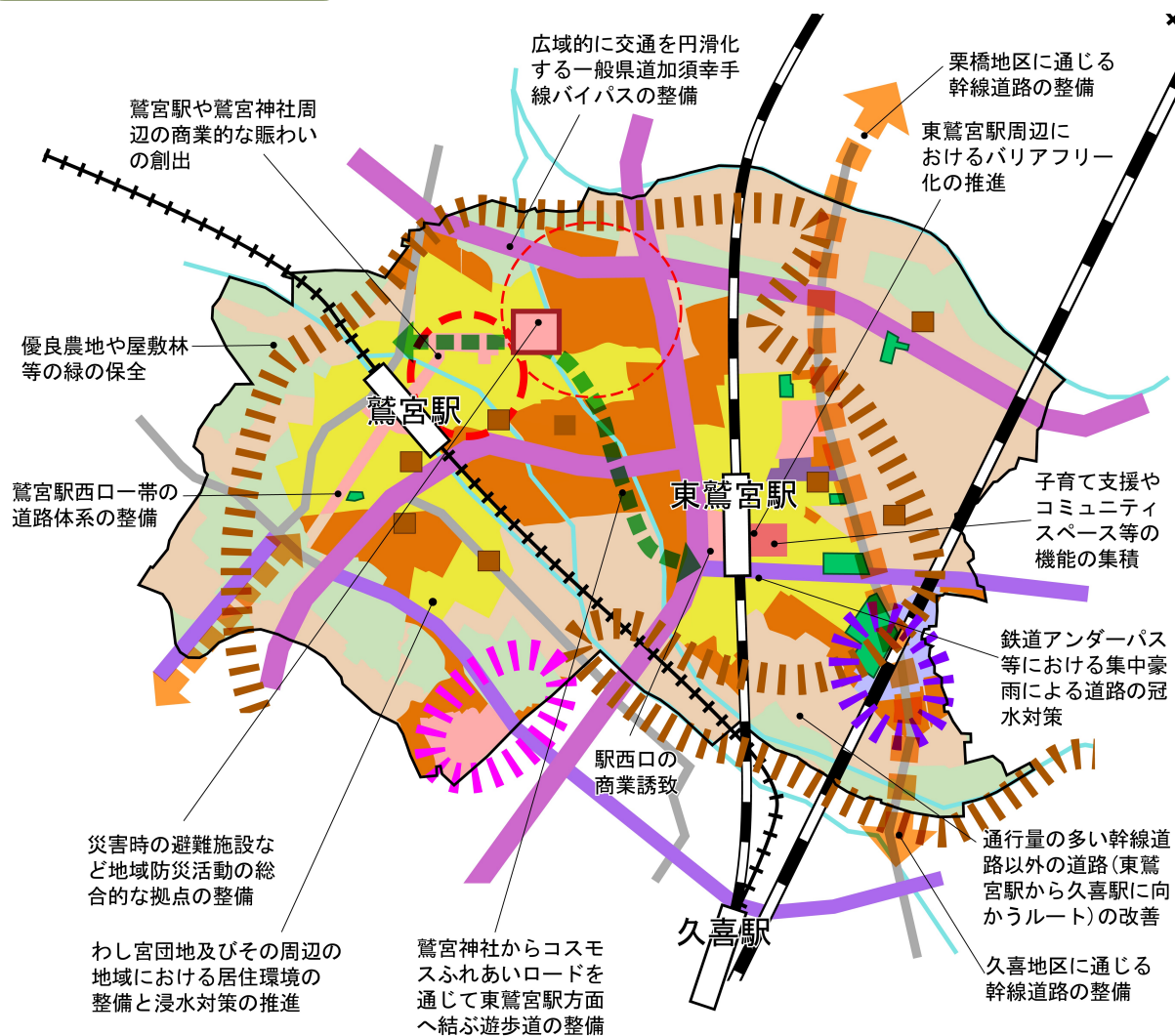
- 青毛堀川沿いの遊歩道整備等により魅力化を図るとともに、地区内の観光資源を結ぶサイクリングロードの整備を図ります。
- 優良農地や屋敷林等の緑の保全を図るとともに、公共空間の緑化を推進し、緑ゆたかで健康的なまちづくりを図ります。
- 弦代公園、沼井公園等の防犯性を高め、犯罪のない明るい公園づくりを図ります。また、犯罪抑止のため交番設置（鷲宮駅東口等）を促進します。
- 通行量の多い幹線道路以外の道路（東鷲宮駅から久喜駅に向かうルート）や踏切（鷲宮駅付近）等において、安全施設の設置や交差点の改善を図ります。また、交通事故多発箇所を解消するとともに、歩行者空間においてはバリアフリー化に努めます。
- 集中豪雨の際に効果的に排水可能な河川の整備を図り、青毛堀川は改修による治水対策を促進します。また、東鷲宮駅付近の鉄道アンダーパスなど、集中豪雨による道路の冠水対策を図ります。
- 災害時の避難施設の整備・拡充を図るとともに、地域防災活動を統括する総合的な防災拠点の整備を図るため、現在の公園用地の活用を含め、防災機能を持った公園の適正な配置を図ります。



(4) 計画的で秩序ある市街地及び道路の整備

- 秩序ある都市環境を維持するため、道路及び排水条件など都市基盤の整備状況を考慮して、市街化区域に近接する市街化調整区域の都市計画法第 34 条第 11 号による区域指定を適宜見直し、開発にあたっての規制誘導を図ります。
- 地区内道路ネットワークのうち都市計画道路未整備区間の整備を推進するとともに、広域的な交通の円滑化を図るため、一般県道加須幸手線バイパスの整備を促進します。
- 地区内から久喜地区、栗橋地区に通じる道路ネットワークを構築し、本市の一体化を促す幹線道路の整備を推進します。
- 公共下水道の整備により、効率的な汚水処理及び雨水排水機能の向上を図ります。
- わし宮団地及びその周辺の地域において、賑わいや活力の創出に向け、良好な居住環境の整備に取り組みます。また、調整池の整備をはじめとした浸水対策を進めていくことにより、市街地の防災性の向上を図ります。

地区整備構想図



凡 例

	拠点商業市街地		田園地区		本市を一体化する道路交通
	商業複合市街地		住居系市街地誘導地区		公園緑地
	沿道系市街地		工業系市街地誘導地区		水と緑のネットワーク
	住宅市街地		新産業複合市街地誘導地区		河川
	工業系市街地		商業と居住の再生地区		小中学校
	産業複合市街地		広域幹線道路		防災拠点（市役所・総合支所）
	市街地近郊地区（区域指定）		都市幹線道路		
	田園居住地区（既存集落）		地域幹線道路		