

# 都市再生整備計画(第1回変更)

みなみくりはし ちょうめ しゅうへん ちく  
南栗橋8丁目周辺地区

埼玉県 久喜市

令和5年10月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	久喜市	地区名	みなみくじはし ちょうめしやうへんちく 南栗橋8丁目周辺地区	面積	22.1	ha
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度					

目標

大目標:南栗橋地域の中心にふさわしい活気に満ちあるれた魅力ある市街地の実現  
 目標1:道路の美装化等による中心市街地の魅力向上  
 目標2:居心地が良く歩きたくなる空間づくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市は、都心から約50km圏内に位置しており、道路や鉄道などの広域的な交通ネットワークに恵まれた都市である。本地区は、東武日光線 南栗橋駅の南西約500mに位置する、豊田土地区画整理事業が施行された区域の一部である。本地区においては、過去に商業施設や住宅など複数の用途を併せ持つ中高層建築物が計画されていたが、区画整理後における社会・経済情勢の変化等が原因で、鉄道駅に近接しているにもかかわらず土地利用が図られていない状況にあった。このような状況を考慮し、未利用地における住宅供給を促進するとともに、生活利便性の向上に資する都市機能を誘導するため、令和2年3月27日付けで本地区の用途地域及び地区計画を変更した。そして、本地区に係る具体的な土地利用に向けて、土地所有者及び本地区に進出予定の各事業者との協議を進め、本市と各事業者との連携により魅力あるまちづくりを進めていく方向で、調整が整ったところである。

課題

今後、本地区において住宅分譲等が行われることで人口増加が見込まれるが、既存の道路、公園、広場は老朽化が進んでおり、居心地がよく歩きたくなるまちが実現できているとは言えない状況にある。本地区内に位置する道路について、本地区のメインストリートとして歩きたくなるよう、歩行者等の交通安全性を高めつつ、舗装の補修や休憩施設の改修を行う必要がある。本地区内に位置する公園やスポーツ広場については、子供から大人まで安全に楽しく過ごせる賑わいのある施設となるよう、老朽化した設備の改修や新たな遊具の設置を行う必要がある。

将来ビジョン(中長期)

南栗橋駅の近隣において、次世代型のまちづくりを進めていくことにより、本地区の魅力アップを図り、都市の快適性を高めるだけでなく、東日本大震災による南栗橋地区の液状化被害からの復興の象徴として、市内外に広くアピールしていく。

【久喜市総合振興計画】

- ・駅周辺地域の整備など、交通条件のよい地域において、計画的な土地利用を推進する。
- ・あらゆる世代に適応する住みやすい居住環境の形成を促進し、調和のとれた住空間・都市空間づくりと市街地整備に努める。

【久喜市都市計画マスタープラン】

- ・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る。
- ・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る。
- ・子どもたちが安心して通学できる環境整備、高齢者の健康づくりのための環境整備として、遊歩道や公園等の充実を図る。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

南栗橋駅を拠点とし、駅から南西側に伸びる都市計画道路3・4・35南栗橋西駅前線の周辺と、新たなまちづくりを進めていくエリアを対象に、滞在快適性等向上区域を設定し、歩道や公園を改修することなどにより、快適かつ安全な歩行空間を確保するとともに、地域資源を活用した魅力的な滞在空間を創出することにより、居心地が良く賑わいのあるまちなかの実現を目指す。

【滞在快適性等向上区域での取組】

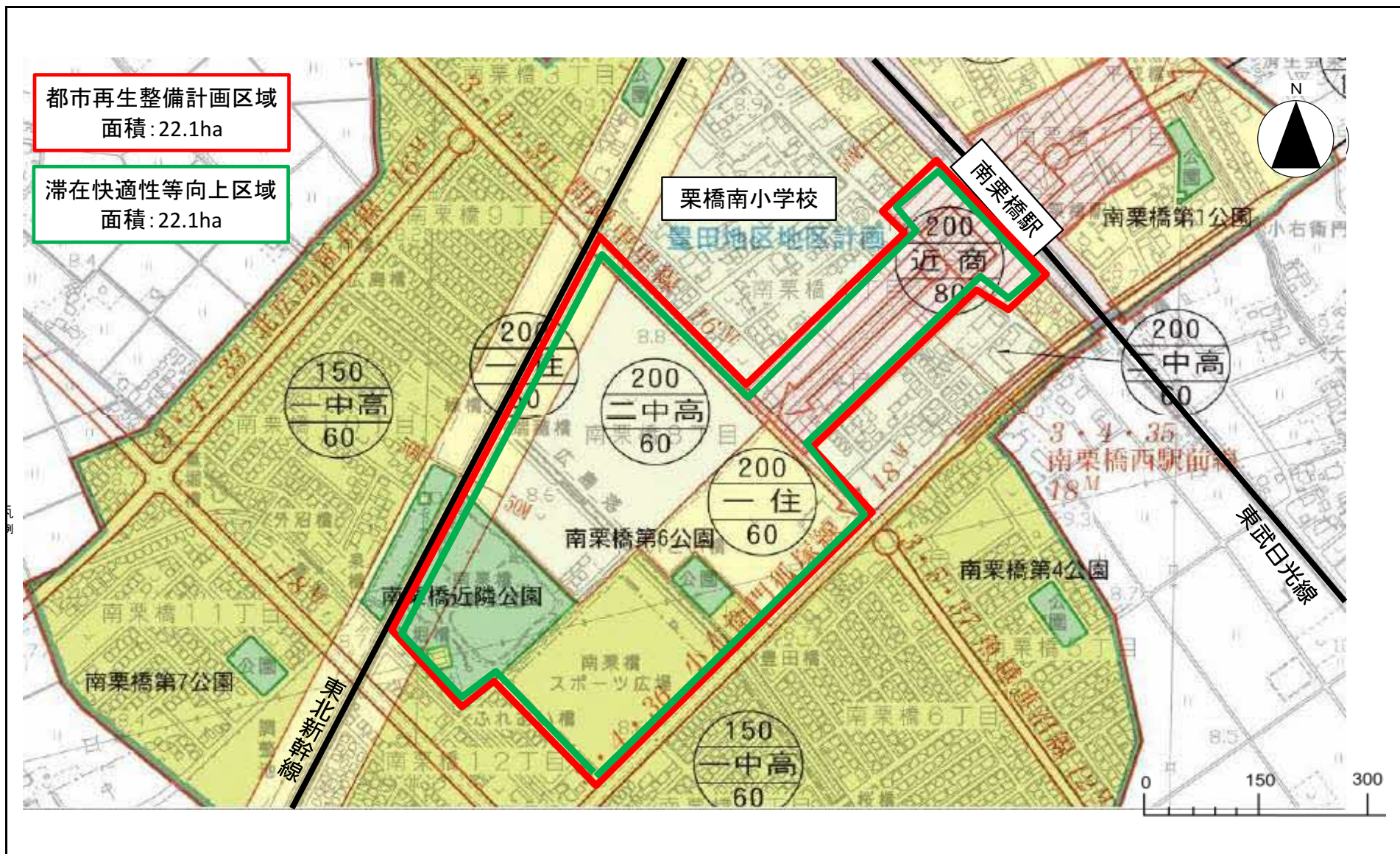
本地区内に存在する道路(市道栗橋1148号線及び市道栗橋1151号線)については、舗装の補修や休憩施設の改修等により、本地区のメインストリートとして歩きたくなるような歩行空間を創出する。また、本地区内に存在する公園(南栗橋近隣公園)やスポーツ広場(南栗橋スポーツ広場)については、老朽化した設備の改修や新たな遊具の設置等により、子どもから大人まで安全に楽しく過ごせる空間を創出する。



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【道路の美装化等による中心市街地の魅力向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・桜並木などの地域資源を生かした道路の美装化により、美しい景観を有する中心市街地を実現</li> <li>・商業街区と住宅街区をつなぐ道路の美装化により、魅力的な歩行者空間を創出</li> </ul>	<p>【基幹事業】市道栗橋1148号線改修事業 【基幹事業】市道栗橋1151号線改修事業</p>
<p>【居心地が良く歩きたくなる空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者や自転車が安全に通行できるよう、既存道路を改修</li> <li>・公園やスポーツ広場を含めたエリアの一体的な快適性の創出</li> </ul>	<p>【基幹事業】市道栗橋1148号線改修事業 【基幹事業】市道栗橋1151号線改修事業 【基幹事業】南栗橋近隣公園 改修事業</p>
その他	



南栗橋8丁目周辺地区(埼玉県久喜市)	面積	22.1	ha	区域	久喜市南栗橋4・8・12丁目の各一部
--------------------	----	------	----	----	--------------------



南栗橋8丁目周辺地区(埼玉県久喜市) 整備方針概要図

目標	大目標:南栗橋地域の中心にふさわしい活気に満ちあるれた魅力ある市街地の実現 目標1:道路の美装化等による中心市街地の魅力向上 目標2:居心地が良く歩きたくなる空間づくり	代表的な指標	南栗橋地区の人口 (人)	7,422人	(R3年度末) →	7,430人	(R8年度末)
			地価変動率 (%)	0	(R3年度末) →	0.05	(R8年度末)
			0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0

