

# 都市再生整備計画

おまえだえききたせいぶちく  
小前田駅北西部地区

さいたまけん ふかやし きゅうはなぞのまち  
埼玉県 深谷市 (旧花園町)

平成18年1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	谷市（旧花園町）	地区名	小前田駅北西部地区	面積	36.5 ha
計画期間	平成 17 年度	～	平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度	～	平成 21 年度

<b>目標</b>	
<b>大目標：駅周辺の整備及び心地よい住みよいまちづくりの推進</b>	
目標 1	子供から高齢者まで安全かつ安心して利用できる遊歩道の整備を進め、花と水と緑のネットワークづくりを図る。
目標 2	駅へのアクセス道路の整備を進め、歩行者の快適性の向上と乗降客の増加を図る。
目標 3	環境にやさしく住民の交流拠点としての街区公園の整備並びに災害に強い緑地を備えた調整池の整備を図る。

目標設定の根拠	
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>*旧花園町は、昭和60年に全域を都市計画区域として位置づけ、平成元年に秩父線小前田駅・永田駅を中心に150ha（小前田駅周辺124.7ha）を用途地域に指定しました。平成2年に小前田駅北地区土地区画整理事業の基本計画書を作成し、平成4年には施行地区を49.6haに定め、事業化を検討してきました。この間、住民組織である小前田駅北地区まちづくり協議会も設置し、土地区画整理事業についての調査・研究を進めてきました。しかし、バブル崩壊以降、土地価格の下落、地権者との合意形成等により事業が進まない状況でした。そこで、平成14年に、宅地造成の増加による駅北中央区の変化等を踏まえ、地権者並びに関係機関の意見等を尊重し、県道小前田児玉線の西側地区9.06haを先行地区として事業化の検討を行って来ました。その結果、平成15年11月27日に都市計画決定を行い、平成16年5月31日には事業認可を受け、平成16年6月1日に事業計画の決定を行いました。</p> <p>*当地区は、旧花園町の西部に位置し、秩父鉄道小前田駅に至近しているという立地条件から、旧花園町の中心市街地形成の重点地区として期待されています。しかし、現況は用途地域（第一種住居地域1.6ha・第一種中高層住居専用地域7.5ha）の指定地区にも係わらず、公共施設等の未整備により、土地の有効利用を妨げ、住みよいまちづくりの推進を阻害しています。</p> <p>*第4次旧花園町総合振興計画では、小前田駅北地区の良好な住環境の創出のため、土地区画整理事業により、市街地整備の推進が位置づけられています。</p> <p>*当地区では、「住みよいまちづくりを目指して」まちづくり協議会だよりをNo.9まで発行し、住民参加の気運を高めています。</p> <p>*当地区は、関東でも有数の道の駅「はなぞの」があり、多くの利用客で賑わっています。また、10月には、「小前田祭り」が開催され、地域の人々の交流も深まっています。</p>	
<p><b>課題</b></p> <p>小前田駅を中心に定めた用途地域の区域内は、生活・環境道路の整備を推進し、既存宅地及び農地等の空闲地も含めた土地の有効活用を通じて、生活の利便性を高める多様な都市機能の集積を図り中心市街地としての活性化が課題です。</p> <p>*当地区の土地利用にあたっては、秩父線小前田駅を最大限利用して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全・活用を図りつつ、地域の自然や文化、コミュニティーに配慮して、駅周辺の幹線道路の整備並びに駅へのアクセス道路の整備が必要です。</p> <p>*当地区を優良な住宅供給地にするために、人にやさしいまちづくり事業の推進が必要不可欠です。高齢者や障害者が快適に暮らしやすいまちづくり、子供が生き生きと活動できるまちづくりのためにも、「花・植木の里構想」を踏まえた「花と水と緑のネットワークづくり」の一環として、都市計画道路及び用水路を利用した遊歩道の整備が必要です。</p> <p>*下水道、排水路の整備を公共下水道全体計画に基づいて進めて、快適な生活環境を図ります。</p>	
<p><b>将来ビジョン（中長期）</b></p> <p>*第4次旧花園町総合振興計画では、小前田駅北地区の良好な住環境の創出のため、土地区画整理事業により、市街地整備を推進する地区として位置づけられています。また、小前田駅北周辺は、道路下水道等の都市基盤が未整備のまま、ミニ開発等によるスプロール化と土地利用の混在化が進行しており、早急に住環境の整備を進める必要があると位置づけられています。</p> <p>*旧花園町都市計画マスタープランでは、住民との協調のもとに小前田駅北土地区画整理事業を推進し、良好な住宅地の整備を図ると位置づけられています。また、小前田駅北口に新たな商業地を形成し、小前田駅南口駅前通りと南北一体となった商業地の形成を図るとしています。</p>	

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	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	
1. 定住人口の増加	人	区域内に定住する人口数	土地区画整理事業の推進により、優良な住宅地の供給を目指す。また、遊歩道の整備により、人にやさしいまちづくりを推進する。	29	平成16年度	150	平成21年度
2. 駅の乗降客の増加	人/日	秩父線小前田駅の利用者数	小前田駅へのアクセス道路の整備により乗降客の増加を目指す。	900	平成16年度	1,000	平成21年度
3. 冠水区域の解消	%	区域内の冠水区域の解消	土地区画整理事業の推進により、都市計画道路をはじめとする道路、公園、調整池の整備を行い、冠水地区の解消を目指す。	20	平成16年度	0	平成21年度

都市再生整備計画の整備方針等

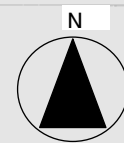
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・小前田駅北西部土地区画整理事業地区内のメインストリート道路である都市計画道路「小前田西通線」「花植木通線」を環境優先道路として整備します。また、歩行者の安全性を確保した駅周辺の生活幹線道路及び歩行者専用道路の整備を行います。</li> <li>・秩父線小前田駅へのアクセス道路としての関連性を保ちながら計画的に、小前田駅北西部土地区画整理事業内の区画街路の整備を進めます。</li> <li>・小前田駅北西部土地区画整理事業の土地利用促進のため、上水道整備を行います。</li> </ul>	<p>道路整備（基幹事業）・土地区画整理事業（提案事業）</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・小前田駅北西部土地区画整理事業地区内並びに近隣地区の住民の交流拠点としての街区公園の整備を行います。</li> <li>・小前田駅北西部土地区画整理事業地区内に、「花と水と緑のネットワークづくり」の一環として、高齢者、障害者など誰もが安心して快適に生活できるよう、十分な安全性と快適性を備えた人にやさしい生活空間の実現を目指す「都市計画道路及び用水路を利用した遊歩道」の整備を行います。</li> <li>・小前田駅北地区まちづくり協議会では、住民の意見を反映した計画づくりを目指すと同時に、住民と行政の協働の経験を蓄積するための啓発・研修活動を進めていきます。</li> </ul>	<p>公園整備（基幹事業）・花と水と緑のネットワーク遊歩道（基幹事業） 小前田駅北地区まちづくり協議会活動推進事業（提案事業）</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・小前田駅北西部土地区画整理事業地区内の下水道については、公共下水道全体計画に基づいて整備を行います。</li> <li>・小前田駅北西部土地区画整理事業地区内の雨水排水は、道路側溝等で収集し暗渠を経て、流末部に設置する調整池に流入させます。そして、流出量を調整し、地区外の橋屋排水路を経て荒川に放流します。そのために、災害に強い緑地を備えた調整池及び橋屋排水路までの、排水路の整備を行います。</li> </ul>	<p>下水道の整備（基幹事業） 調整池の整備（基幹事業）・排水路の整備（基幹事業）</p>
<p>その他</p> <p><b>○事業終了後のまちづくり</b> 地域住民並びに地権者の参加と協力のもと、平成10年11月14日に設立した「小前田駅北地区まちづくり協議会」の意見等を尊重し、良好な住宅地の創出を図ります。また、地区計画や建築協定の締結などにより、良好な住環境の形成・保全を進めます。</p> <p><b>○小前田駅北中央区の住環境整備の推進について</b> 小前田駅北西部土地区画整理事業と一体化した事業として、小前田駅北中央区の住環境整備を進め、新たな商業地等の誘導を検討していきます。平成16年度には、地域の方々のまちづくりへの参加と協調を働きかけながら小前田駅北中央区の基本構想を作成します。本地区の事業推進により、中心市街地の活性化を図り、「まちの顔」にふさわしい賑わいを再生していきます。</p>	



小前田駅北西部地区[埼玉県深谷市(旧花園町)] 位置図

花園町全図

平成十五年二月印刷



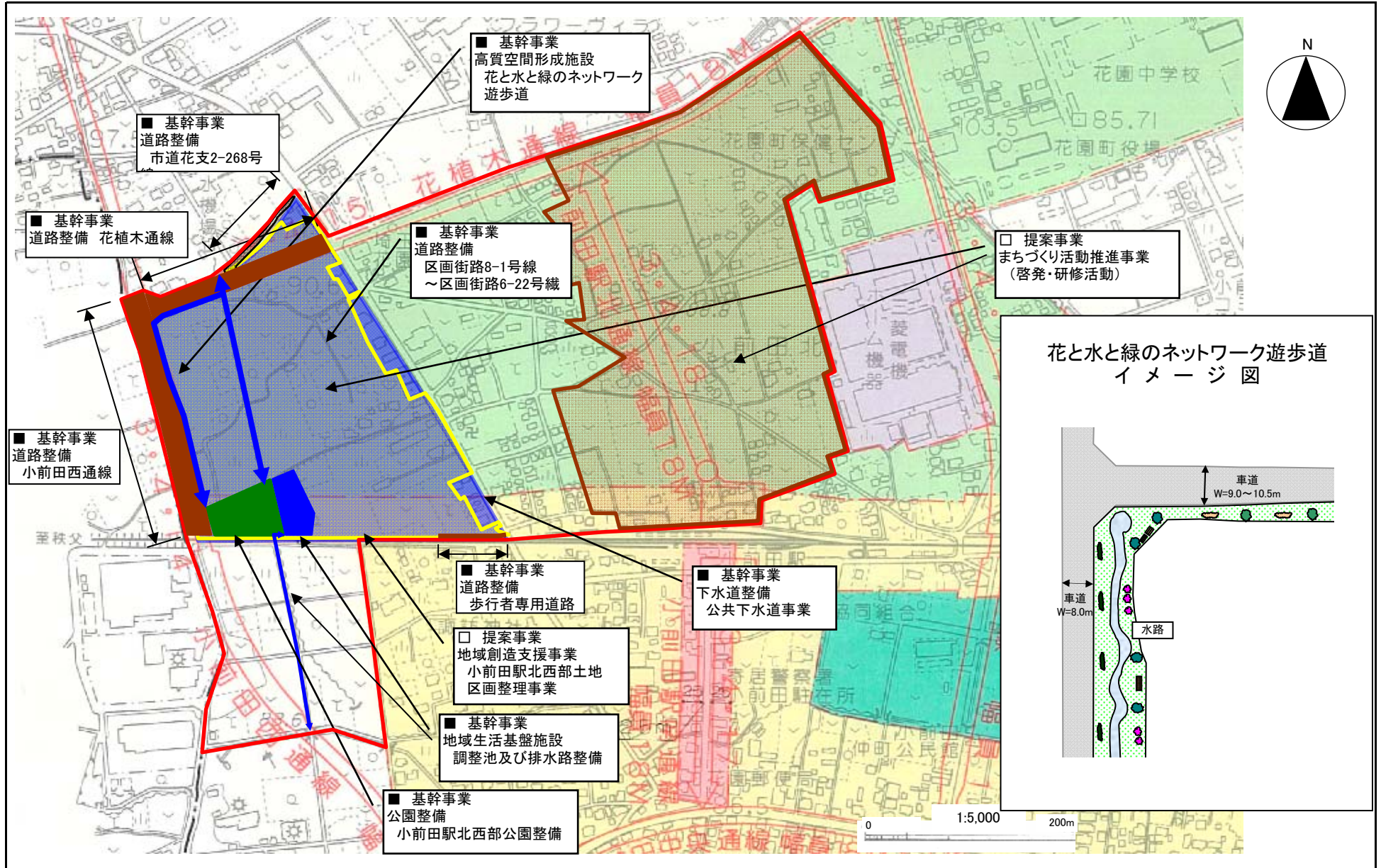
本図は、平成九年三月測量(1:2,500花園町総合計画図より) 縮尺 1/30,000  
測量図を基に作成したものであり、 縮尺 1/30,000  
作成 平成九年三月 縮尺 10m

1:30,000

この図書の発行、複製等については、関係機関の承認を得て適切な  
の承認後及び関係機関の承認を受けて行われなければならない。  
(著作権法) 第17条

花園町役場

小前田駅北西部地区[埼玉県深谷市(旧花園町)] 整備方針概要図



現況写真

