

# 都市再生整備計画(第1回変更)

深谷駅周辺地区

埼玉県 深谷市

令和6年12月

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

## 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	ふかやし市 深谷市	地区名	ふかやししゅうへんちく 深谷駅周辺地区	面積	93 ha
計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 6 年度 ~ 令和 8 年度				

### 目標

- 大目標：人口減少社会におけるエコ・コンパクトなまちづくり  
 目標1：子育て世代に寄り添い安心して育児・子育てができるまちづくり  
 目標2：深谷らしい景観と居住環境の調和が取れたまちづくり

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
 深谷市では、平成12年の146,562人(国勢調査)をピークに人口の減少局面に入っており、市街地の空洞化や生活サービスの水準低下が懸念されている。また、本市は市域全体が比較的平坦で住みやすい地形であるとともに、自家用車の普及により移動が容易になったことから市街化区域や非線引き都市計画区域内の用途地域だけでなく、市街化調整区域や用途地域外までの広域にわたり、住宅や医療・福祉・商業等の都市機能が分散している現状がある。一方、合併前の4市町のJR高崎線や秩父鉄道の駅周辺がそれぞれ核となり市街地が形成されており、多極ネットワーク型の都市構造を構築するための基礎が整っている。  
 そこで、深谷市都市計画マスタープランでは、エコ・コンパクトな集約型都市構造の実現に向けて、深谷駅周辺の中心市街地を都市の競争力をけん引する広域的な機能を担う「都市拠点」とし、それを地域の生活を支える機能を集積した「地域拠点」が補完しつつ、各拠点間や他の都市との活発な交流・連携が可能となるような都市構造を構築を目指している。  
 さらに、深谷市立地適正化計画では、各拠点となる地区においては周辺住民等の生活や活動を支えるための施設を集積し、歩いて暮らせるまちの形成を進めるため、「都市拠点」「地域拠点」周辺の歩いて行ける範囲を「都市機能誘導区域【拠点集積型】」として設定し、深谷市都市計画マスタープランの位置付けや地区の特色を踏まえた拠点形成の基本方針や誘導施設を定めている。また、生活利便性が高く人口集積が図られている地域を居住誘導区域とし、子育て世代から選ばれる居住地の形成を積極的に進めるとともに、高齢者や障害者にとっても暮らしやすい環境づくりを図るため、居住誘導区域全域を「都市機能誘導区域【居住密着型】」と設定し、人口減少社会に対応した持続可能なまちづくりを推進している。

#### まちづくりの経緯及び現況

- 本地区の位置付けと現況
  - ・本地区は、JR 高崎線と国道17号に沿って形成された市街地を中心とした市街化区域から構成される地域であり、中山道沿道や深谷駅周辺には古くからの市街地が形成されている。深谷市都市計画マスタープランでは、歴史的な資源を保全、活用しつつ、本市の玄関口、中心地としての魅力と特長ある空間や景観の形成を図るとともに、中心市街地から連続している中山道などの沿道については、日常のサービスに資する商業や生活利便施設の充実を目指す地域とされ、深谷市の中心的な都市拠点として、深谷市全体の市民を対象とする施設を集積し、風格ある地区を形成することが求められている。
  - ・本地区の深谷駅の北口から国道17号の南部を中心とする地域では、総合病院、診療所、銀行等の金融機関、中規模商業施設等が立地し本市における中心市街地を形成しているが、近年は既存商店が衰退し空き店舗や空家が増加することで、市街地の空洞化が進み、都市としての求心力が低下している。こうした状況の中、平成11年に深谷都市計画事業中央土地区画整理事業を事業決定し、施行済の深谷駅前地区と一体的な基盤整備を図り、商店街や業務施設の再整備を行い、快適かつ利便性のある空間を創出し、商業を中心とした中心市街地にふさわしいまちづくりを推進している。
  - ・本地区の国道17号の北部を中心とする地域では、市役所、文化会館、図書館、公民館等、本市における行政文化機能が集積するとともに、令和2年7月には市役所新庁舎を建設し災害時における災害対策本部機能を整備し、災害拠点機能の充実を図ったところである。また、公園、小学校、保育所、保健センター等が立地し良質な住環境が整備されていることから、子育て世代を中心に生活利便性が高い地域となっている。
  - ・深谷市立地適正化計画において、本地区を「都市機能誘導区域【拠点集積型】」として設定し、市域全体を対象とする都市機能の集約を図る区域とするとともに、重ねて「都市機能誘導区域【居住密着型】」に設定し、子育て支援施設の誘導を進め子育て世代が住みやすい市街地の形成を図ることにより、移住定住の受け皿となる取組を進めているものである。
- 上位計画における方針
  - ・第2次深谷市総合計画後期基本計画では「誰一人取り残さない みんながうれしい ふかや」を基本方針とし、深谷市出身で日本資本主義の父と呼ばれる渋沢栄一の精神を踏まえるとともに、SDGsのゴールを個別施策と関連付け、持続可能なまちづくりや地域活性化に向けて取組むことにより、SDGsを原動力とした地方創生を推進している。本市においても人口減少や高齢化が進行し、若年層の転入促進と転出抑制が課題となる中、計画の主要プロジェクトの1つに「ふかやの魅力を生かした移住定住プロジェクト」を掲げ、子育て世帯に重点を置いた移住定住促進を図るため、子育て世代の移住者と地域をつなぐ結節点として、移住後の保護者同士や地域とのつながりを深めることができるよう子育て中の親子が気軽に集い、児童に健全な遊びを与え、相互交流や子育ての不安や悩みを相談できる場を提供することとしている。
  - その他関連計画
    - ・深谷市は渋沢栄一により日本で最初の機械式レンガ工場が明治期に設立され多くの近代建築物に使用するレンガが製造された歴史的経緯を持つことから、「深谷市レンガのまちづくり条例」を制定し「渋沢栄一の顕彰とレンガを活かしたまちづくり」を推進している。条例に基づき本地区を深谷市の景観の形成に関し先導的な役割を担い、レンガを活かしたまちづくりを特に推進する地域と定め、深谷市役所や深谷駅をはじめとした公共施設においてもレンガを使用し、深谷らしい特徴ある景観づくりを進めている。また、中央土地区画整理地内における整備方針を定める「中央地区まちづくりビジョン」では、新たなシンボルロードとなる「レンガ通り」や「市役所通り」の整備にあたってはレンガ舗装等により施工することを定め、レンガと緑が調和したまちづくりを推進している。
    - ・平成15年に「深谷市交通バリアフリー基本構想」を策定し、本地区も含めた深谷駅を中心とする徒歩圏内を特にバリアフリー化を推進する「重点整備地区」とし、地区内のバリアフリー化すべき経路を「特定経路」として定めているが、バリアフリー化に着手していない路線が一部残されている。
    - ・本地区には公立幼稚園が立地しているが、近年、少子化や子どもを取り巻く環境の変化が進む中、各地域に分散している公立幼稚園の園児数の減少や教育・保育ニーズへの対応が課題となっていることから深谷市立幼稚園再編計画を策定し、本地区に立地する幼稚園を含む4園を廃止し新たな幼稚園を新設する方針を定めている。

#### 課題

- ・本市の人口は緩やかな減少局面に入っており、少子高齢化が進行することにより、将来的には地域の活力低下のみならず福祉の低下が懸念されることから、子育て世代の転入増加と若者世代転出抑制を図る必要がある。
- ・核家族やひとり親家庭が増加等の影響により、子育てに対し負担や不安を感じる保護者が増える傾向にあり、子どもや保護者が集い交流する場や保護者が子育てに関する不安や生活上の困難などを相談でき必要な支援につなげることができる場が求められている。
- ・公立幼稚園の園児数が減少しており、多様な体験や協同的な学びを保障するために必要な一定の集団規模を確保することが困難になっている。
- ・中心市街地として魅力ある都市空間を形成するため、本市の歴史的背景を踏まえた景観形成と安全で安心して歩いて暮らせるまちづくりを進める必要がある。



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【子育て世代に寄り添い安心して育児・子育てができるまちづくり】                      少子化等の影響により公立幼稚園の園児数が減少する中、集団教育の面から望ましい幼児教育環境を確保するため統廃合により新設する幼稚園と子どもの自発性を尊重しながら自由に遊び人間性を育てていくことができる場を一体的に整備し、子どもの健やかな成長を支える拠点を創出する。育児や子育てに対し不安感や孤立感を感じる保護者が増加する中、子育てに関する悩みや不安を相談できる体制や幅広く子育てに関する情報提供、親子で交流することができる場として整備し、子育て世代の住みやすさの向上と居住誘導を図っていく。</p> <p>こども館においては、広々とした施設に様々な遊びや学びの機能を備え、子ども同士が交流し、遊びを通じて友達づくりの場を提供することで、協同性、自主性、創造性を育むことができる活動の場を提供する。また、保護者や子どもが抱えている悩みを安心して相談することができ、必要に応じ関係機関等につなぐ役割を担う相談窓口を設置するとともに、一時預かりを実施することにより保護者の子育て負担の軽減を図る。さらに、保護者同士が子育てに関する情報交換を行い、交流し、仲間づくりができる場を設けるなど、広く地域の人々と関わりを持てるよう子育て支援を実施する。関係機関等とも連携し、子どもの成長や発達に関する支援の場の充実を図るとともに、幼児教育や保育に関する情報はじめ、地域の子育て支援活動に関する情報提供を行い、子育てに関する情報発信拠点として、近隣の子育て支援施設、教育・保育施設と連携し、総合的な子育て支援策を展開する拠点として整備する。</p> <p>幼稚園においては、こども館機能を活用し、様々な遊びを体験し、教育活動の充実を図るとともに、1学年2学級による園運営を行うことで、教諭同士が互いに切磋琢磨し、資質向上に資する環境を構築する。</p>	<p>【基幹事業】                      高次都市施設：幼稚園・こども館複合施設（こども館部分）</p> <p>【提案事業】                      地方創造支援事業：子ども・子育て交流事業</p> <p>【関連事業】                      幼稚園・こども館複合施設（幼稚園部分）</p>
<p>【深谷らしい景観と居住環境の調和が取れたまちづくり】                      深谷市の玄関口になる深谷駅北口周辺の既存道路に対し深谷市のシンボルロードとしてレンガ舗装とレンガ調のストリートプリントを施し、市の歴史的背景を踏まえた景観形成を図ることにより、「レンガのまち深谷」という特色あるまちなみ形成につなげていく。</p> <p>小学校や幼稚園等の教育施設、保育所等の子育て支援施設が集積している地域特性に配慮し、児童の通学に際し良質な歩行空間を確保するとともに、歩道のセミフラット化、点字ブロックの整備等バリアフリー化を行い、誰もが安全に歩行し安心して居住できる環境を整備する。</p>	<p>【基幹事業】                      高質空間形成施設：レンガ舗装工事（市道D-758号）、型押し式カラーAS舗装工事（市道幹1号他1、幹25号）、セミフラット型歩道整備（市道D-308号）</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	2,381.5	交付限度額	1,190.7	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

「都市構造再編集中支援事業」を活用の場合、本様式を使用すること  
(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設	緑化施設等	市道D-758号	深谷市	直	L=150m	6	7	6	7	69.3	69.3	69.3		69.3	
	緑化施設等	市道幹1号他1	深谷市	直	L=141.4m	8	8	8	8	13.2	13.2	13.2		13.2	
	緑化施設等	市道幹25号	深谷市	直	L=84.0m	7	7	7	7	9.6	9.6	9.6		9.6	
	歩行者支援施設、障害者誘導施設	市道D-308号	深谷市	直	L=193.0m	6	8	6	8	8.8	8.8	8.8		8.8	
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター	幼稚園・こども館複合施設(こども館)	深谷市	直	3137.95㎡	5	7	6	7	2,466.7	2,352.3	2,352.3		2,280.1	
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
	子どもまんなかまちづくり事業														
合計										2,567.6	2,453.2	2,453.2	0.0	2,381.0	…A

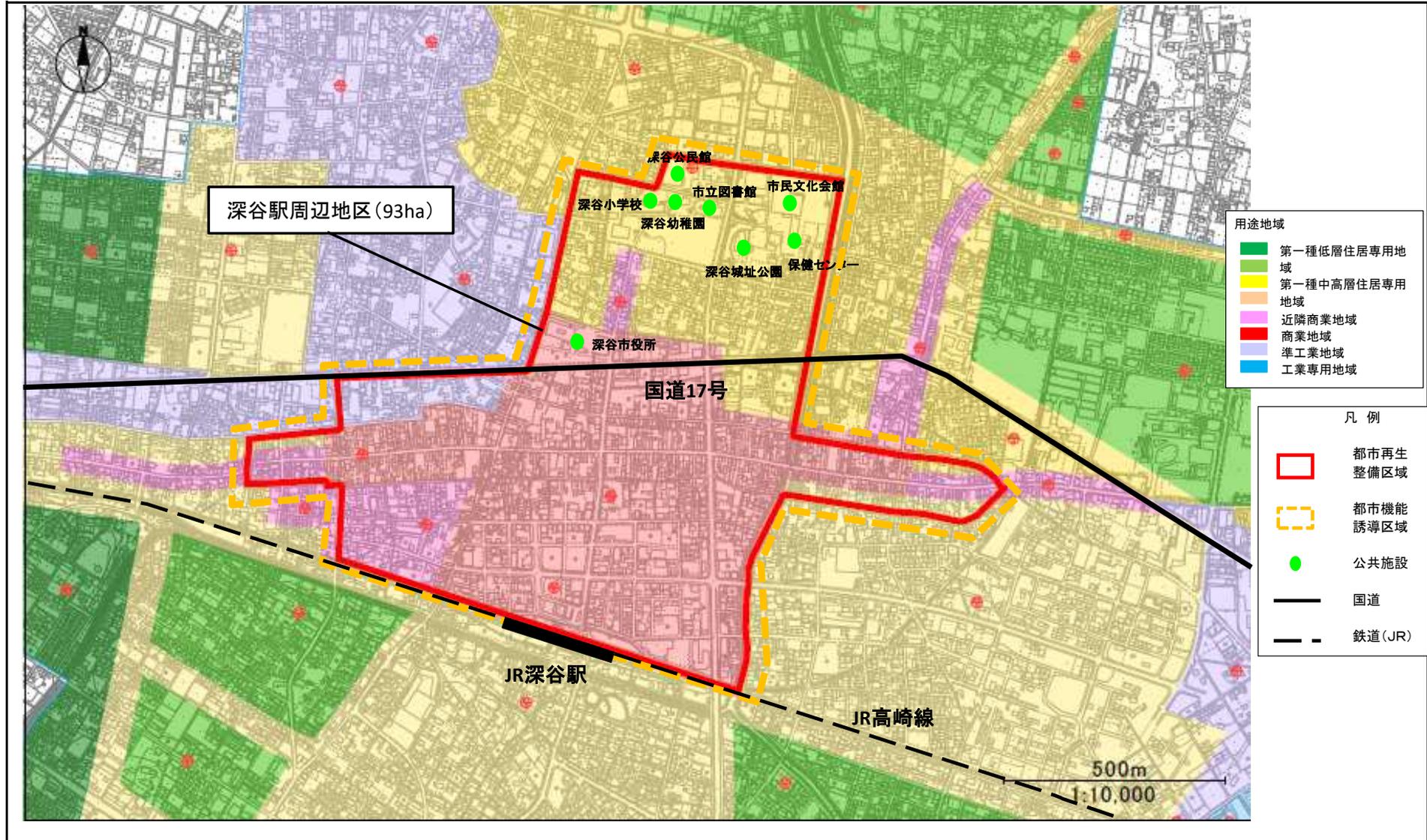
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業	子ども・子育て交流事業	幼稚園・こども館複合施設(こども館)	深谷市	直				8	8	0.5	0.5	0.5		0.5	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0.5	0.5	0.5	0	0.5	…B

事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業														
合計									0	0	0	0	0	…C
												合計(A+B+C)	2,381.5	



深谷駅周辺地区(埼玉県深谷市)

面積	93 ha	区域	西島町1丁目～4丁目、仲町、本住町の全部と深谷町、田所町、田谷、稲荷町1丁目～2丁目の一部
----	-------	----	---



深谷駅周辺地区(埼玉県深谷市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 人口減少社会におけるエコ・コンパクトなまちづくり 目標1: 子育て世代に寄り添い安心して育児・子育てができるまちづくり 目標2: 深谷らしい景観と居住環境の調和が取れたまちづくり	代表的な指標	子育てがしやすいまちと感じている市民の割合 (%)	77.3%	(R3年度)	→	80.0%	(R8年度)
	子ども館利用者数 (人/年)		-	(-)	→	120,000人	(R8年度)	
	市内に魅力的なまちなみ・景観があると思う市民の割合 (%)		52.1%	(R3年度)	→	52.6%	(R8年度)	

