

# 都市再生整備計画(第2回変更)

高麗川駅周辺地区

埼玉県 日高市

令和5年3月

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	日高市	地区名	高麗川駅周辺地区	面積	20.2	ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度					

**目標**

- ・高麗川駅東口開設と駅周辺道路整備による公共交通の利用促進と連携した中心市街地の賑わいの再生
- ・駅周辺の魅力を高め都市機能を誘導することによる都市のコンパクト化
- ・駅を中心とした都市機能の誘導による人口の維持

**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。

本市は、昭和40年代～50年代の大規模住宅団地開発の影響を受け住宅団地の住民が一斉に高齢化することが懸念され、人口構造の変化に伴う都市構造の課題への対応が必要となっている。そのため、本市の特性に合わせた緩やかな都市機能と居住の集約化によるコンパクトシティの形成を目指しており、高麗川駅周辺地区を「中心拠点区域」に位置づけ、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、町の顔となる拠点を形成する。

高麗川駅周辺地区では、市の玄関口として、より一層拠点形成に資するまちづくりを推進する観点から、既存ストックの活用と駅周辺の都市基盤整備を相乗効果として魅力的で活気あふれる拠点形成を図る。鉄道交通の主要玄関口である高麗川駅に東西自由通路の整備と併せて駅東口を開設し、駅施設及び駅周辺の機能性の強化を図り、駅利用者や市街地の利便性を向上させる。

また、駅前広場、都市計画道路東口通線の整備を推進し、駅を中心とした都市機能集積により賑わいの創出を図る。

**まちづくりの経緯及び現況**

高麗川駅周辺地区については、昭和50年代には、駅周辺の土地利用を促進するとともに、周辺市街地の住み良い住環境整備を目的とし、西口土地区画整理事業を実施しており、平成25年度には完了している。東口周辺については、東口開設と併せ、土地区画整理事業による整備の計画があったが、地元の調整が折り合わず、面的整備を断念した経緯がある。一方、県道の整備や周辺道路の整備等により、商業施設や図書館等公共施設の立地や住環境整備が進められてきた。

また、公共交通利用者の利便性を高めるために、西口駅前広場、駅構内のバリアフリー化などに取り組んできたところであるが、東口側からのアクセス等利便性の向上が求められている。

**課題**

- ・中心市街地の核となる商業施設・公共施設の整備とあわせて、これらが活用できるネットワークの構築が求められている。
- ・現状の市役所通りと東口通線の交差点では、大型車の通行が出来ず、バス等の公共交通の利用の支障となっているため、東口開設に向けての整備が必要である。

**将来ビジョン(中長期)**

【第6次日高市総合計画】

- ・JR高麗川駅東口の開設に向けた東西自由通路及び都市計画道路高麗川駅東口通線などの整備を積極的に進めるとともに、都市機能が充実した利便性のよいまちづくりを推進するとされている。

【日高市都市計画マスタープラン】

- ・地域のまちづくりの方針では、「高麗川駅を中心とした都市機能の向上」として、駅東口の開設と併せた基盤整備と駅を中心とした都市機能の向上を図るとされている。
- ・県道川越日高線沿線の商業拠点と高麗川駅の間については、つながりのある商業系土地利用を図るとされている。

**都市構造再編集中支援事業の計画 ※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。**

都市機能配置の考え方

- ・高麗川駅周辺は、本市の玄関口として日常生活から広域的なサービスを提供する必要があり、駅を中心とした都市機能の充実を図る必要がある。
- ・商業機能・金融機能はある程度充足しているものの、主な行政サービス機能が市街化調整区域に立地しており、またその他機能も都市機能立地が乏しいことから、高麗川駅周辺地区整備と併せた誘導を図る。
- ・中心市街地は、本市が歴史的に広域圏の中心都市であった経緯から、鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能、衰退しているものの商店街や企業の支店等を中心とした経済機能、図書館、学校、市民ホール等の公共公益機能をもとより有しているところであるが、古いまちなみの活用と合わせて、市民が愛着と誇りをもてる観光交流機能、教育文化機能の充実を図る。
- ・既成市街地外縁部については、本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域であるため、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する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。

市の中心である高麗川駅及びその周辺地区では、東西自由通路等の基盤整備と鉄道駅機能の充実により、公共交通の利用促進、交通結節点の改善を図る必要がある。  
既成市街地外縁部の地域については、バスによる中心市街地へのアクセス性を考慮して「生活拠点区域」を設定し、バス利用者の利便性を増進するための歩道・駐輪場等の周辺環境整備と並んで地域の日常生活を支えるコミュニティ施設等を誘導する。

居住誘導方針の考え方 ※居住誘導促進事業を活用する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。

居住誘導促進事業を活用する場合は、居住誘導方針を記載。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

**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	基準年度	目標値	目標年度
公共交通の利用者数	人/日	高麗川駅の利用者数	公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生	4610	R2	4702	R7
駅利用者の利便性向上	分	駅東側へのアクセス時間の短縮	中心市街地の利便性向上	10	R2	3	R7
居住人口の維持	人/ha	高麗川駅周辺の居住住居地域の人口密度	都市機能を維持し、利便性の高い居住誘導区域内の人口確保	63.7	R2	63.7	R7
都市機能数の増加	施設	中心拠点区域における都市機能施設の比較	現地で不足している施設を立地誘導	8	R2	10	R7

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【高麗川駅東口開設と駅周辺道路整備による公共交通の利用促進と連携した中心市街地の賑わいの再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本旅客鉄道との協議による東西自由通路及び駅橋上化事業の実施と併せて駅前広場、周辺道路の整備を行うことで、鉄道利用者の促進とバス等公共交通の利用を促進する。また、駅周辺の利便性の向上によって、新たな都市機能を誘導し、高麗川駅を中心とする市街地の活性化を図る。</li> </ul>	<p>道路：市道B287号線・市道幹線6号交差点改良                      道路：高麗川駅東口駅前広場                      高質空間形成施設：高麗川駅自由通路                      地域生活基盤施設：案内施設（サイン・看板等）</p>
<p>【駅周辺の魅力を高め都市機能を誘導し、都市のコンパクト化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅の利便性の向上によって、生活に必要な都市機能を誘導し、居住環境を整えることで、持続可能な都市のコンパクト化を図る。</li> </ul>	<p>道路：市道B287号線・市道幹線6号交差点改良                      道路：高麗川駅東口駅前広場                      高質空間形成施設：高麗川駅自由通路                      地域生活基盤施設：案内施設（サイン・看板等）</p>
<p>【駅を中心した都市機能の誘導による人口の維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少が予測される中、高麗川駅周辺の整備により、日高市の玄関口であり、顔である中心市街地として整備を進めるとともに、都市機能の集積により、将来人口の維持を図る。</li> </ul>	<p>道路：市道B287号線・市道幹線6号交差点改良                      道路：高麗川駅東口駅前広場                      高質空間形成施設：高麗川駅自由通路                      地域生活基盤施設：案内施設（サイン・看板等）</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(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	3,765	交付限度額	1,882.5	国費率	0.5
---------	-------	-------	---------	-----	-----

「都市構造再編集集中支援事業」を活用した場合、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	交付期間内		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			うち官負担分	うち民負担分		
道路	高麗川駅東口駅前広場	日高市	直	A=1,800㎡	令和2年度	令和6年度	令和2年度	令和6年度	90	90	90		90	-
道路	市道B27号線・市道幹線6号交差点改良	日高市	直	L=250m W=12m	令和3年度	令和4年度	令和3年度	令和4年度	172	172	172		172	-
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	案内施設(サイン・看板等)	日高市	直	道路標示1式 N=0基	令和6年度	令和6年度	令和6年度	令和6年度	15	15	15		15	-
高質空間形成施設	高麗川駅自由通路	日高市	直	L=60m W=4m	令和2年度	令和6年度	令和2年度	令和6年度	3,550	3,550	3,488	62	3,488	-
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													
	子育て世代活動支援センター													
	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														
合計									3,827	3,827	3,765	62	3,765	-

統合したB/Cを記入してください

…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	交付期間内		交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業													
事業活用 調査													
まちづくり活 動推進事業													
合計									0	0	0	0	0

…B

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	交付期間内		交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0

…C



高麗川駅周辺地区(埼玉県日高市)

面積	20.2 ha	区域	大字原宿の一部、大字鹿山の一部、高麗川一丁目の一部、高麗川二丁目の一部
----	---------	----	-------------------------------------

