

幸手都市計画  
(幸手市、杉戸町、宮代町)

住宅市街地の開発整備の方針

埼玉県

都市計画の変更案の縦覧	平成25年9月3日から 平成25年9月18日まで
都市計画の変更告示	平成26年2月4日
埼玉県	

大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）第四条第一項の規定による住宅市街地の開発整備の方針を次のとおり定める。

## 1 住宅市街地の開発整備の目標

### （1）実現すべき住宅市街地のあり方

本区域は、本県北東部、都心から約40～50km圏にあって、東側には江戸川、区域内に中川や大落古利根川などの河川が流れている。鉄道は、東武伊勢崎線及び東武日光線が縦断しており、都心へのアクセスに恵まれている。また、道路は、南北方向に一般国道4号、一般国道4号バイパス、県道春日部久喜線などの広域幹線道路を骨格として道路網が形成されている。さらに、首都圏中央連絡自動車道の整備が進められており、本区域内には幸手インターチェンジ（仮称）の建設が進められていることから、交通の利便性の一層の向上が期待される。

土地利用については、東武伊勢崎線の東武動物公園駅、東武日光線の幸手駅などの鉄道駅を中心に首都圏の郊外住宅地として市街地が形成されている。

本区域においては、田園景観と河川、水路などの区域の風土、歴史ある文化などの地域特性を活かし、ゆとりと活力にみちた田園都市を形成し、緑につつまれた住み良い良好な、安全で安心して暮らすことのできる生活環境を有した住宅市街地の形成を図る。

### （2）住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標

市街地の緑の保全と緑化を促進し、環境と健康に配慮した住宅づくりを目標とし、少子高齢化を見据え、多様な居住形態に対応したゆとりある良質で良好な居住環境を備えた住宅ストックの確保誘導に努める。

また、良質な住宅を取得できるよう、融資制度の促進や情報提供など、適切な支援を行う。

さらに、既成市街地の基盤整備を計画的に推進するとともに、地域の特性を活かした良質な住宅市街地の形成を図るために、地域と調和のとれた景観形成を促進し、住民が主体的に住宅やまちづくりを実践できるよう支援する。

## 2 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の開発整備の目標を達成し、居住水準及び住環境水準を向上させていくため、道路等の都市基盤整備を進めるとともに、市街地開発事業、地区計画、景観地区等の活用により、景観や緑、日照・通風等の環境を考慮した総合的、計画的な住環境の形成、更新及び保全を図る。

また、安全な住まい・まちづくりを推進するため、防火地域及び準防火地域の指定等による住宅の不燃化や、耐震化を促進する。

なお、居住水準及び住環境水準を効果的に向上させていくため、市街地の特性ごとに分類し、施策の展開を図る。

### （1）既成市街地内の面的整備による住宅市街地の更新

幸手市南3丁目地区等の既成市街地には旧来からの住宅地が形成されているため、土地地区画整理事業等の面的整備の運用により、街なみに配慮した良好な住環境を有した市

街地形成を図る。

(2) 鉄道駅周辺市街地の住宅市街地形成

宮代町東姫宮地区では、道路整備が進行しているが、これらの事業の早期完了を図るとともに、民間開発等の誘導により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。

(3) 商業及び住宅共存地域の整備

県道東武動物公園停車場線周辺地区等は、都市計画道路や駅前広場の整備に併せ周辺地区を一体的かつ面的に整備し、住環境及び商業環境を向上させるとともに、多様な都市型住宅の供給を図る。

(4) 計画的な新市街地の開発

宮代町道仏地区等の新市街地については、計画的な人口の配置を図るため土地区画整理事業等により都市基盤を整備し、景観に配慮した良好な市街地及び住環境の形成を図る。

(5) 中心市街地における都市機能集約による都市型住宅の形成

宮代町東武動物公園駅周辺地区等については、土地区画整理や街路整備により商業・公共施設・住宅の都市機能の集約化を進め、中心市街地にふさわしい都市型住宅を誘導する。

3 重点地区

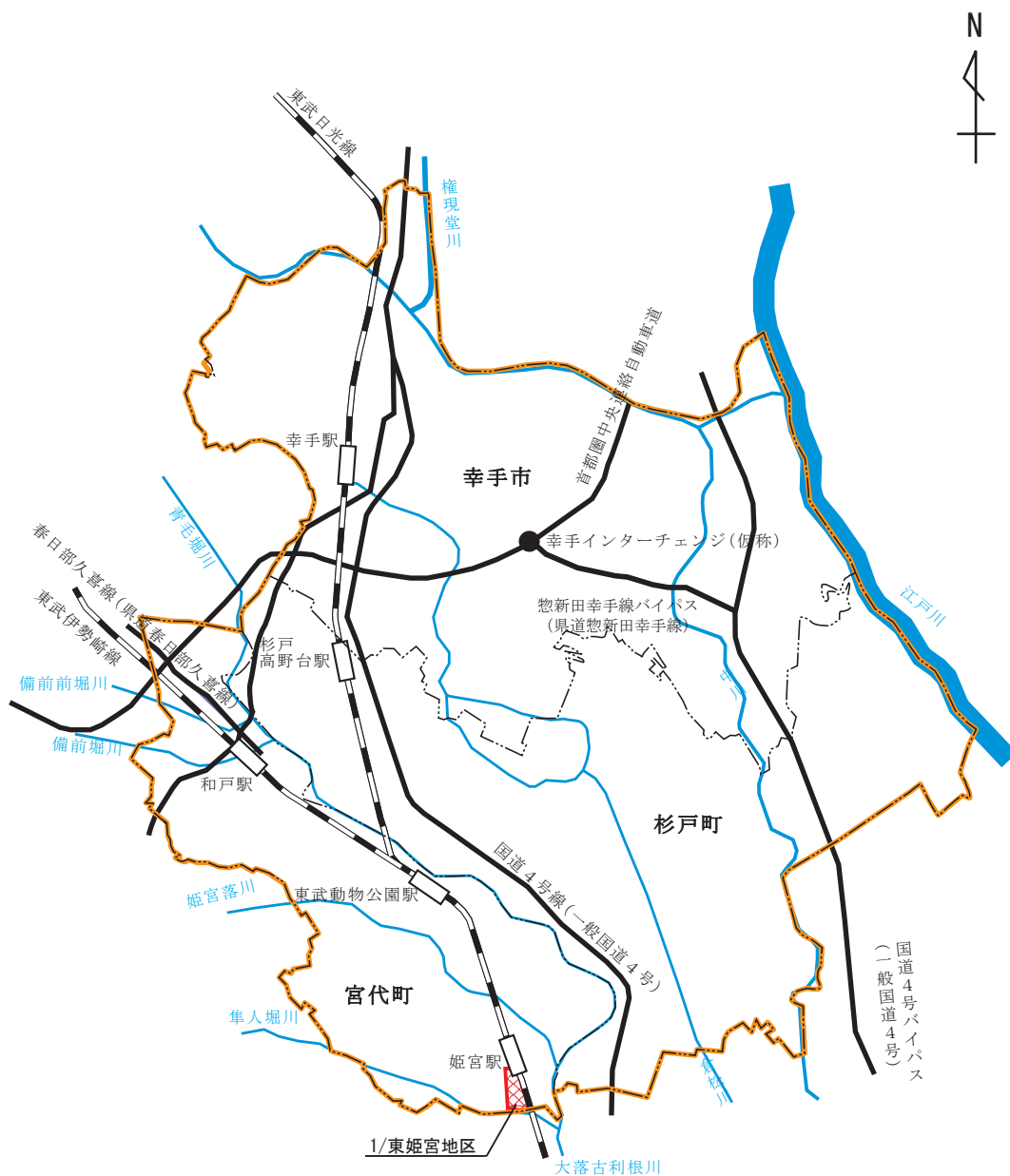
特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要は、別表及び別図のとおりである。

<別表>重点地区の整備又は開発の計画の概要

宮 代 町

番号／地区名	1 / 東姫宮地区
地区面積	約 8 h a
地区の整備又は開発の目標	姫宮駅の南西約 3 0 0 m に位置し、町道整備によりほぼ道路整備がなされた地区である。さらに、新設町道用地の確保とともに、緑豊かで、安全、快適な低層住宅地として、住環境の向上を図る。
用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	低密度の低層住宅を中心とし、良好な住環境を維持しつつ土地の有効利用を図るため、町道の新設、改良等の推進を図る。
都市施設及び地区施設の整備の方針	地区施設はほぼ整備済みであるが、さらに未整備の町道の新設、公共下水道等の整備推進を図る。
良好な住宅市街地の整備又は開発の推進のために必要な公共及び民間の役割、開発整備の促進のための条件の整備等の措置	この地域については、町道整備等により、道路、公共下水道等がほぼ整備された地区である。 更に、新設町道用地等の確保とともに、緑豊かで、安全、快適な低層住宅地として、住環境の向上を図るため民間開発等の誘導を行い、土地の有効利用を図る。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定の都市計画	
その他特記すべき事項	

<別図>重点地区 位置図



凡 例	
都市計画区域	鉄 道
行政区域	広域交通
重点地区	河 川