

氏家駅東地区  
魅力向上まちづくり基本構想

令和4年8月

さくら市

## 目 次

序 章 構想策定の目的等	
1. 構想策定の背景と目的	1
2. 検討の対象範囲	1
3. 構想の位置づけ	2
第1章 地区の位置づけと状況	
1. 上位計画・関連計画での位置づけ	3
2. 本地区における都市計画	9
3. 本地区で実施または予定される施策	10
4. 社会的な状況	11
5. 物的な状況	14
6. 現地踏査	22
7. 市街地環境の評価	24
第2章 住民意向調査	
1. まちづくりに関するアンケート調査の実施	26
2. 調査の結果	26
第3章 住民との意見交換会	
1. 意見交換会の目的と対象組織	38
2. まちづくり意見・要望のポイント	39
第4章 魅力向上のための課題	
1. 都市課題とまちづくりターゲットの分類	42
2. 課題の整理	43
第5章 魅力向上まちづくりの基本方針	
1. 全市的な都市づくりにおける本地区の役割	44
2. 基本目標と将来の姿	47
3. 魅力向上まちづくりの方向性	48
第6章 魅力向上まちづくりに関する個別方針	
1. 人口に関する方針	49
2. 土地利用に関する方針	49
3. 道路に関する方針	51
4. 防災環境に関する方針	53
5. 公園・緑地・広場に関する方針	56
6. 交流促進施設に関する方針	56
7. 景観形成に関する方針	57
第7章 事業実施の方針	
1. 優先事業の考え方	59
2. 事業手法の考え方	62

## 序章 構想策定の目的等

### 1. 構想策定の背景と目的

氏家駅東地区（以下、本地区）は、「さくら市進化プラン」「第2次さくら市総合計画」「さくら市都市計画マスタープラン」等において都市の発展を牽引する重要な地区として位置づけています。

今までにも、JR 氏家駅や駅前商業地としての特性を活かした賑わいを促進するために、商業集積活性化施設「eプラザ」や駅前情報館・駅前展示館「さくらテラス」を整備してきたところであり、現在も商店街の景観・ホスピタリティ向上事業等を進めています。

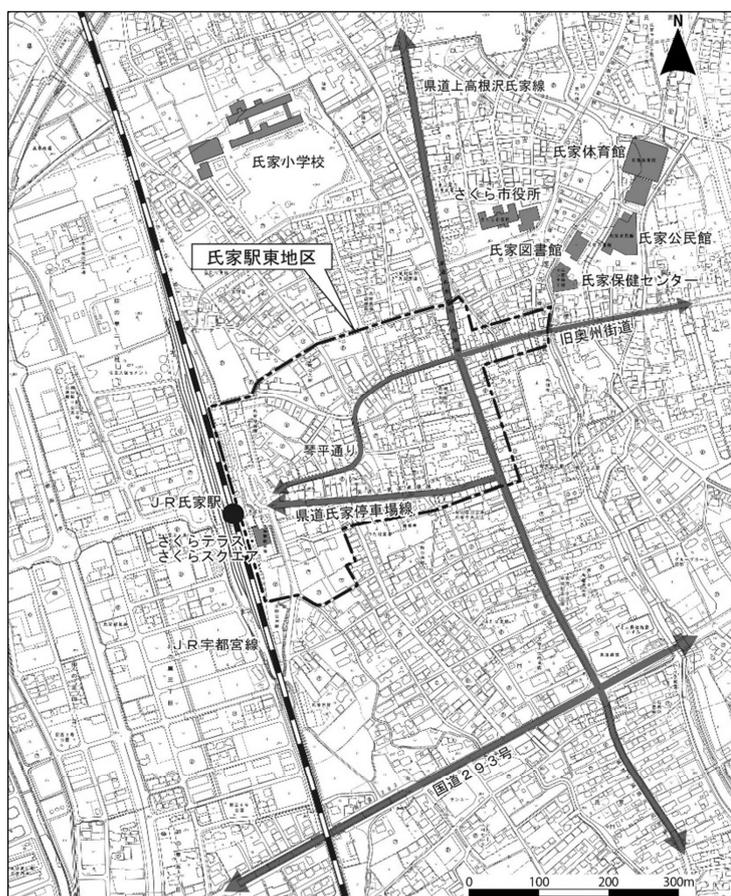
その一方で、少子高齢化の進行や車社会への依存などのまちづくりを取り巻く社会情勢の変化により、本地区においても空き家・空き地の増加、建築物の老朽化、朝夕の駅利用に伴う交通混雑など、依然として多くの課題を抱えている状況です。

以上のことから、本計画では、本地区が有している特徴や課題をふまえながら、さくら市の掲げる「小都市」の中心地としての発展と市民・来街者にとって暮らしを楽しむ魅力ある街なかの形成を目指し、そのために必要なまちづくり方策のあり方を策定することを目的とします。

### 2. 検討の対象範囲

構想の検討対象とする駅前商業地の範囲として、氏家市街地における用途地域の近隣商業地域を基本に、土地利用、建物、道路などの状況をふまえながら、右図のように氏家駅東地区（約12ha）を設定します。

■ 計画の対象範囲



### 3. 構想の位置づけ

本構想は、「さくら市進化プラン」「第2次さくら市総合計画」における暮らしや賑わいの形成、「さくら市都市計画マスタープラン」等における市街地環境の向上などの考え方をより具体的に示す役割を担います。

#### ■上位計画・関連計画との関係

