

# 氏家駅東地区魅力向上まちづくり

## 基本計画（案）

### <概要版>

“暮らしを楽しみ 交流を広げる 駅前にぎわい都市空間づくり”

令和 7 年 12 月 23 日版



さくら市

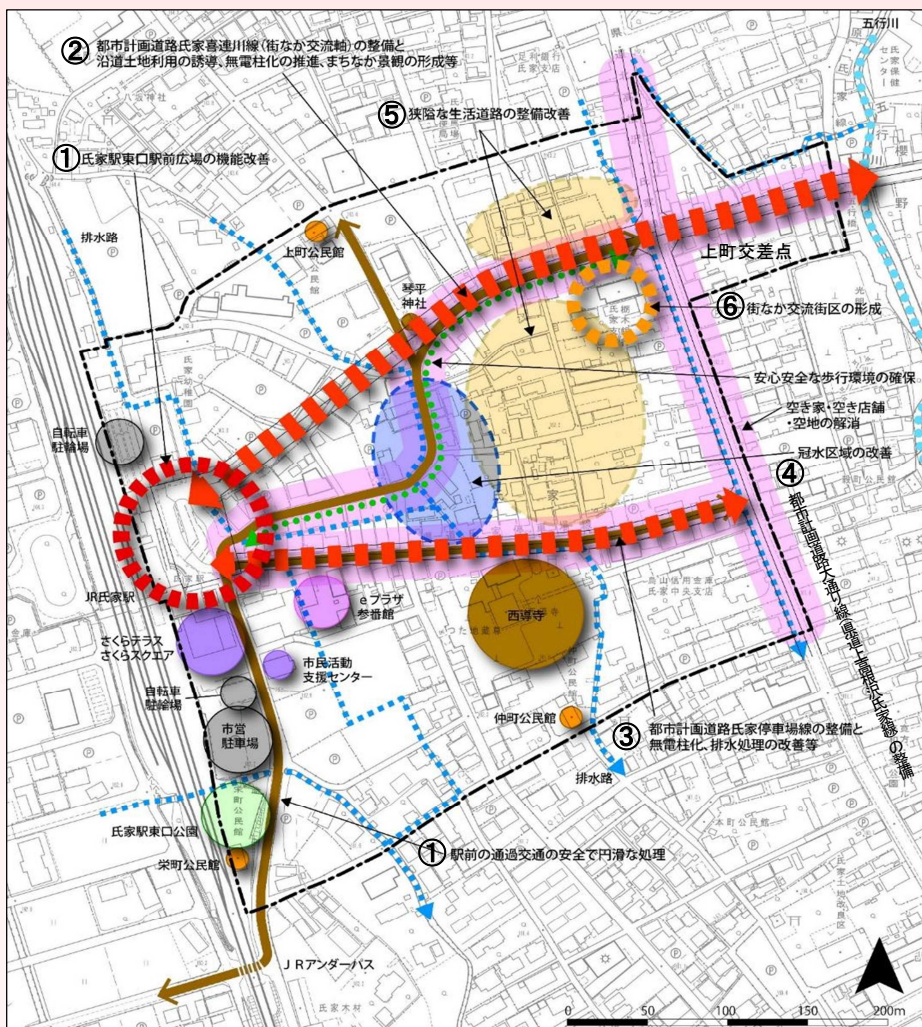
# 1 基本計画の目的と課題

## 1. 基本計画の目的

本計画は、基本構想策定後の各種の協議・検討を踏まえて、本地区にふさわしいまちづくり事業の促進のために、当面の整備区域、必要な施設整備やその事業手法を検討し、実現性のある事業化につなげることを目的とします。

## 2. 地区の課題

- ① 東口駅前広場の機能改善や駅周辺の交通処理
- ② 街なか交流軸の整備と沿道土地利用の誘導（都市計画道路氏家喜連川線の整備）
- ③ 都市計画道路氏家停車場線の整備
- ④ 都市計画道路大通り線（県道上高根沢氏家線）の整備
- ⑤ 生活道路の整備改善
- ⑥ 街なか交流街区の形成



# 2 整備計画／整備テーマ・人口・土地利用計画（案）

## 1. 整備方針（案）

1) 整備テーマ **暮らしを楽しむ 交流を広げる 駅前にぎわい都市空間づくり**

## 2) 基本的な整備方針

- ① 駅前のアクセス環境の向上 ② 暮らしを楽しむ空間の形成 ③ 交流を広げる空間の形成

## 2. 整備計画（案）

### 1) 人口計画（案）

本地区の専用住宅・店舗併用住宅の総住宅戸数、世帯当たり人員、人口増加率から算定し、計画人口を約 450 人とします。

（単位：人）

行政区名	第 1 期 A-1 区域 約 5 ha	第 2 期 B 区域 約 5 ha	第 3 期 A-2 区域 約 3 ha	全体集計 約 13 ha	〈参考：令和 4 年〉 基本構想エリア 約 12.1 ha
① 現在人口					
新町	10		10	20	17
上町	72		48	120	220
栄町	58	41		99	93
石町	3	36	56	95	95
仲町		41		41	0
横町			37	37	42（上町を含む）
地区計	143	118	151	412	467
② 計画人口（現在人口×計画人口増加率 1.1）					
地区計	157	130	166	453	



## 2) 土地利用計画 (案)

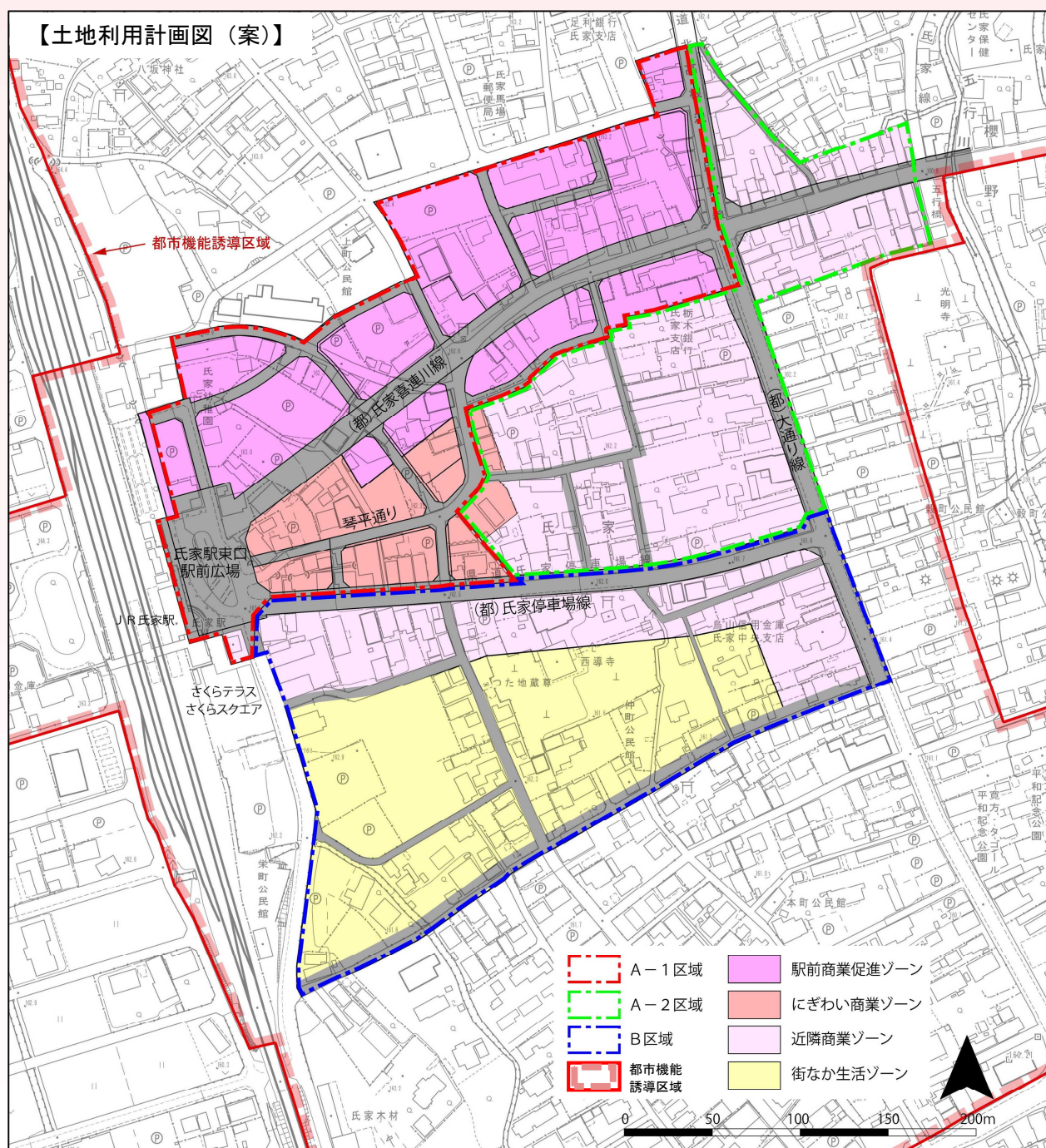
本地区は住宅と商業施設が適度に調和しながら立地する近隣商業地域とし、従来通りの市民の身近な買い物や来訪者に対する観光と商業の性格を持つ街なか商業の環境の形成を図るものとします。

■ **駅前商業促進ゾーン**：都市計画道路氏家喜連川線沿道は、周辺地域の居住者や駅利用者が気軽に買い物ができるおしゃれな商業地として、地元要望のコンビニやスーパーマーケット等の中小規模施設の立地を図ります。

■ **にぎわい商業ゾーン**：駅前広場から都市計画道路氏家喜連川線までの区間における琴平通り沿道は、既存商店街が持つ懐かしい雰囲気のある商業地として、馴染みの顧客や来訪者が利用する小規模店舗の連担を図ります。

■ **近隣商業ゾーン**：都市計画道路氏家停車場線及び都市計画道路大通り線（県道上高根沢氏家線）の沿道は、地域にとって身近な商業地として、空き店舗や空き地を活用した新店舗と既存商業施設による買い物環境の維持を図ります。

■ **街なか生活ゾーン**：都市計画道路氏家停車場線より南側は、住宅・小規模な商業施設や西導寺、公益施設などから構成される住宅地に位置づけ、定住環境の維持を図ります。



※都市機能誘導区域とは、都市再生特別措置法に基づき、医療、福祉、商業などの生活に必須なサービスを効率的、継続的に受けられるよう、それらの施設を誘導するよう定めた、都市の中心部や公共交通の利便性の高い区域のことです。

※本案を基本に、今後、地元の皆様及び関係機関と協議を進めるものであり、変更の可能性があります。



### 3 整備計画／道路・駅前広場・広場公園・交流促進施設

#### 3) 道路計画

##### ① 都市計画道路の整備

- 氏家喜連川線の整備（都市計画幅員 16m）
- 氏家停車場線の整備（都市計画幅員 12m）
- 大通り線の整備（都市計画幅員 12m）

##### ② 区画道路の整備

- 琴平通り（計画幅員 9m）

#### 4) 駅前広場計画

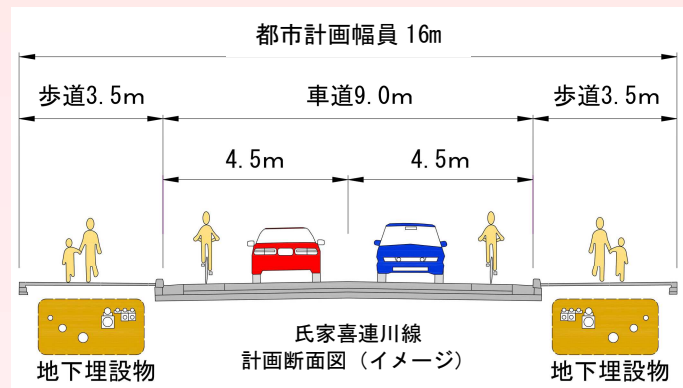
現況 2,500 m<sup>2</sup>（現在の計画決定 2,800 m<sup>2</sup>）  
⇒ 変更計画案（拡張）3,200 m<sup>2</sup>

#### 5) 広場公園計画

市民の利用圏を考慮し、4 か所配置します。

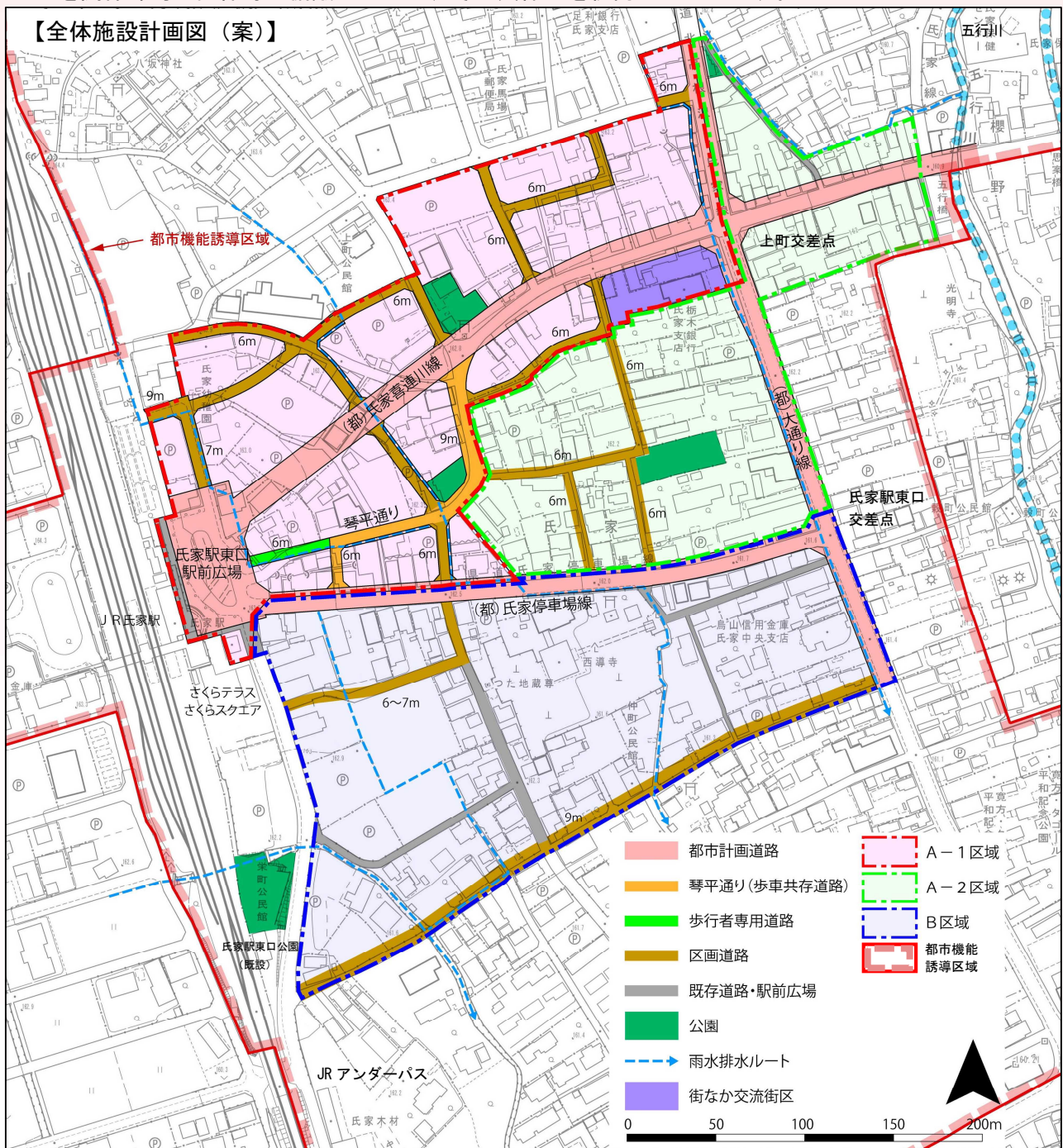
#### 6) 複合施設としての交流促進施設方針

交流促進施設 街なか交流街区として用地を確保し、今後、ターゲットとなる利用者や必要機能などに関係部局・団体等と協議しながら、その具体化を検討していきます。



※幅員及びその構成は、現行の都市計画決定幅員を基本に道路管理者と協議します。  
※氏家喜連川線（現在は市道）と氏家停車場線（現在は県道）との振り替えを予定しています。

#### 【全体施設計画図（案）】





[illegible]

4



## 4 整備手法とスケジュール

### 1. A区域の整備手法

事業費の平準化と事業効果の観点から、施行区域の絞り込みを考慮する必要があり、概ね5ha、約15年での事業効果発現を目指すものとしてA区域をA-1とA-2に分割し、A-1区域は総合的なまちづくりの観点から面的整備手法（土地区画整理事業）を検討し、A-2区域は道路整備が中心となるため、線の整備手法を検討します。

### 2. B区域の整備手法

住宅地の土地利用が進められているB区域では、交通の主軸となる都市計画道路氏家停車場線の氏家駅東入口交差点までの整備と、JRアンダーパス経由の市街地東西の交通流改善を図ることが主目的となるため、線の整備手法を検討します。

### 3. 事業スケジュール

基盤整備の骨格となる氏家喜連川線を含むA-1区域から着手し、その補助幹線道路である氏家停車場線を含むB区域を第2期とします。

整備順位と区域	初期（4年） 2024（R6）～2027（R9）	短期（10年） 2028（R10）～2037（R19）	中期（5年） 2038（R20）～2042（R24）	長期（5年～） 2043（R25）～2047（R29）以降
A-1（第1期） 約5ha	地元調整 都市計画決定	事業認可・用地取得 仮換地指定・移転補償	仮換地指定・移転補償 工事の実施	
B（第2期） 約5ha		地元調整・計画決定	事業認可・用地取得 移転補償	移転補償・工事の実施
A-2（第3期） 約3ha			地元調整・計画決定	事業認可・用地取得 移転補償・工事の実施

基本計画（案）区域図（案）（合計面積約13ha）





A-I 拡大図（土地区画整理事業 約 5ha）〈検討案〉



- ・東は①から、西は②まで公図を整理したうえで、区画道路や通学路を拡幅整備する計画です。
  - ・⑤で公図を整理したうえで、都市計画道路氏家停車場線を東へ拡幅整備を想定。また、④で交差点を改良し、西導寺の正門付近まで整備を計画。区域中央の東西に氏家喜連川線の整備を計画です。
  - ・③の雨水が冠水することがある琴平通りのカーブからの水路整備も行う計画です。
- ※この区域が都市計画決定されると、事業を円滑に進めるために、個別の建築が制限され、区域の中で近い場所へ移転（換地）していただくことがあります。



【駅前広場から見た地区整備イメージ】

※本案を基本に、今後、地元の皆様及び関係機関と協議を進めるものであり、変更の可能性があります。

ちょうど  
いい!  
さくら市



さくら市  
SAKURA CITY

【お問合せ先】

さくら市 建設部 都市整備課 市街地整備係

TEL 028-681-1120 FAX 028-681-1482 メール [toshiseibi@city.tochigi-sakura.lg.jp](mailto:toshiseibi@city.tochigi-sakura.lg.jp)

↓ さくら市 HP

