

# 社会資本総合整備計画

東鷲宮駅周辺地区（第3期）

令和5年6月30日

埼玉県久喜市

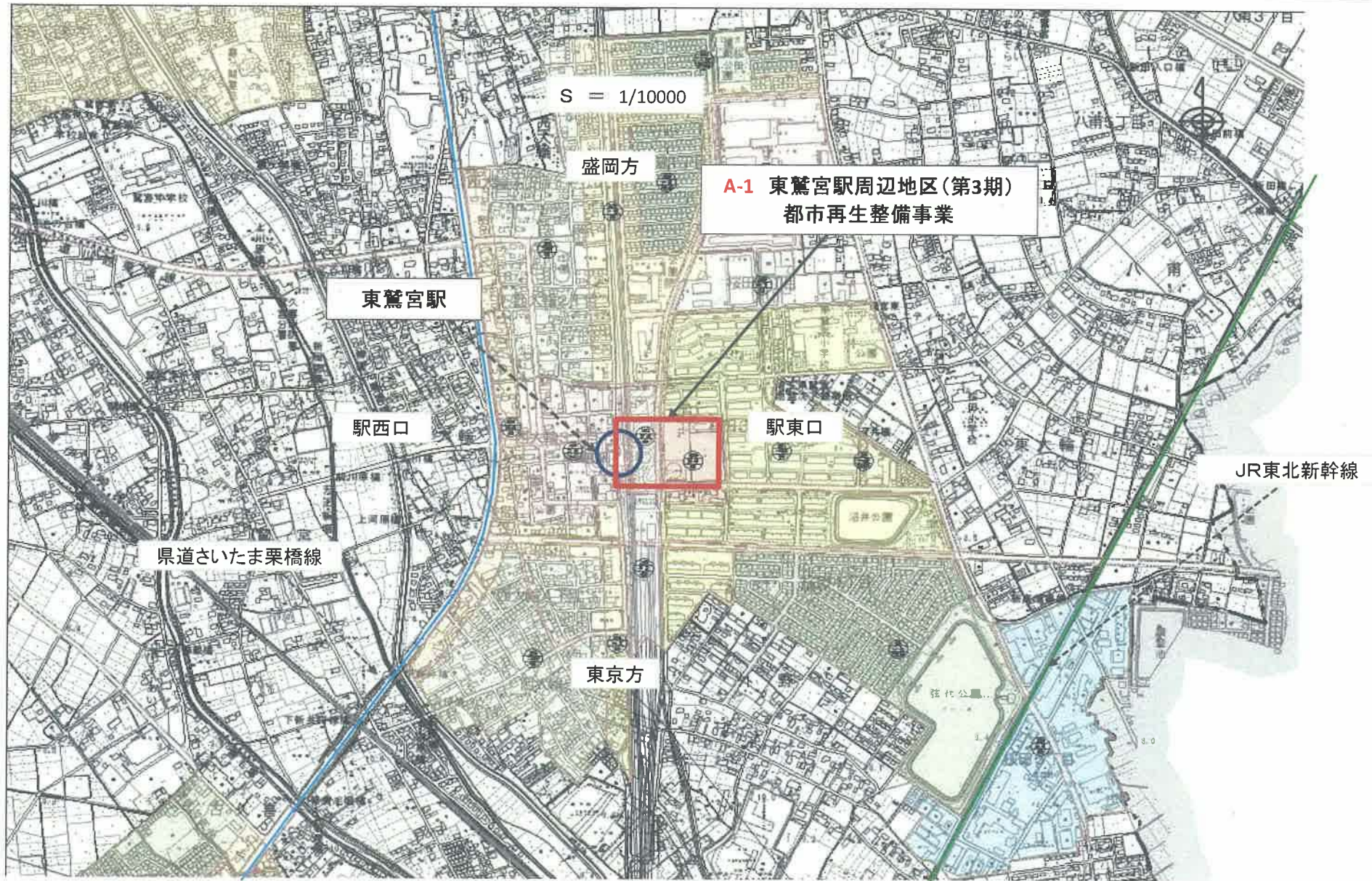
社会資本総合整備計画（市街地整備）

令和4年11月 日

計画の名称	東鷲宮駅周辺地区都市再生整備計画（第3期）															
計画の期間	令和5年度～令和9年度（5年間）			交付対象	久喜市											
計画の目標	<p>「人にやさしく健康ですみやすいまち」を展望し、東鷲宮駅周辺地区（第3期）において以下の整備を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東鷲宮駅周辺の利便性向上及びバリアフリー化が図られるよう、立体通路等の整備を行う。</li> <li>・駅周辺の賑わいを維持できるよう、子育て支援施設等の整備を、駅前広場に隣接する新たに建設される商業施設2階の一部を賃借により行う。</li> <li>・新たに整備する子育て支援施設、コミュニティー施設へのアクセスのため、施設案内板等の整備を行う。また、連絡地下道の利便性の向上を図るため、通行区分を明確にするための路面表示を行う。</li> </ul>															
計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や障がい者等、あらゆる人にとって利便性の高い駅周辺環境の整備を目指す。</li> <li>・商業施設撤退前の賑わいの確保を目指す。</li> </ul>															
定量的指標の定義及び算定式						定量的指標の現況値及び目標値		備考								
						当初現況値 (R5) 5分	最終目標値 (R7) 3分									
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者やベビーカー利用者等が東鷲宮駅東口駅前広場から公共施設の移動に要する時間の短縮</li> <li>・東鷲宮駅利用者の乗降者数の維持</li> </ul>					15374人	15374人									
全体事業費	合計 (A+B+C)	438.8 百万円	A	438.8 百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	0.0%						
交付対象事業																
A1 基幹事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
									R5	R6	R7	R8	R9			
A-1	都市再生	一般	久喜市	直接	久喜市	東鷲宮駅周辺地区（第3期）都市再生整備計画事業	立体通路整備、エレベーター整備、シェルター整備等	久喜市							438.8	
合計														438.8		
B 関連社会資本整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
									R5	R6	R7	R8	R9			
合計														0.0		
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	
C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考	
									R5	R6	R7	R8	R9			
合計														0.0		
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考	

(参考図面) 市街地整備

計画の名称	東鷲宮駅周辺地区都市再生整備計画 (第3期)	交付対象	久喜市
計画の期間	令和5年度 ~ 令和9年度 (5年間)		



# 都市再生整備計画

ひがしわしのみやえき しゅうへん ちく だい き  
東鷲宮駅周辺地区(第3期)

埼玉県 久喜市

令和5年6月30日

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	久喜市	地区名	東鷲宮駅周辺地区(第3期)	面積	3.3	ha
計画期間	令和5年度	～	令和9年度	交付期間	令和5年度	～	令和9年度	

**目標**  
 大目標: 人にやさしく健康的で住みやすいまち  
 目標1: 東鷲宮駅周辺の利便性向上及びバリアフリー化  
 目標2: 東鷲宮駅周辺の賑わい維持

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 ・本市は、埼玉県の東北部に位置し、都心まで50km圏にある。市内には、南北方向に久喜インターチェンジを擁す東北縦貫自動車道、国道4号及び国道122号が縦断し、東西方向に白岡菫蒲インターチェンジを擁す首都圏中央連絡自動車道及び国道125号線が横断している。また、鉄道は南北方向にJR宇都宮線、東武伊勢崎線及び東武日光線が縦断し、5つの駅を擁しており、広域的な交通利便性に恵まれている。  
 ・東鷲宮駅周辺の市街地は、区画整理事業等により一団の住宅供給がなされ、子育て世帯が増加や高齢化社会への対応が求められている。  
 ・東鷲宮駅の乗降者数が平成24年の21,688人/日をピークに年々減少し、令和3年の乗降者数はピーク時から6,314人/日減少し、15,374人/日となっている。  
 ・東鷲宮駅東口側については、平成28年度にエレベーター・エスカレーターを設置工事が完了し、また、駅西口側については、令和3年度にエレベーター・エスカレーターを設置工事、令和4年度に駅前広場バリアフリー化工事が完了し、第2期計画までの全ての事業が完了した。  
 ・令和4年4月に東口駅前広場に隣接する商業施設が撤退し、中心市街地の空洞化を防ぐため、駅前広場と商業施設を含めた駅周辺の回遊性の向上・賑わいの確保が求められている。  
 ・撤退した商業施設跡地は、別事業者により新たに商業施設が建設される予定である。新設商業施設の2階について、建物所有者と賃貸借契約を結び、子育て支援施設及びコミュニティセンターを令和6年度上半期から開所する予定である。  
 ・子育て支援施設は、未就学及び小学生の保護者と子ども達が天候や気候に左右されることなく遊ぶことのできる屋内遊び場として整備する。また、コミュニティセンターは、計画地近隣に所在する鷲宮東コミュニティセンター(さくら)の機能を全面移転し、行政サービスを集積することとした。  
 ・令和4年3月に市が新設商業施設事業者に申し入れ合意したことから、合意書を取り交わしたうえで協議を開始し、現在に至っている。  
 なお、新たな商業施設の竣工は令和6年夏頃の予定である。

**課題**  
 ・商業施設2階へ整備予定の公共施設は、ベビーカーなどの利用者に加え、高齢者や障がい者など様々な利用者が見込まれる。そのため、第1期・第2期計画と同様に施設のバリアフリー化を図るとともに、公共施設と駅前広場を迂回することなく通行できる環境を確保する必要がある。  
 ・令和4年4月に東口駅前広場に隣接する商業施設が撤退し、駅周辺における賑わいの復興が必要である。

**将来ビジョン(中長期)**  
 久喜市総合振興計画では、市内6ヶ所ある都市核の一つとして、商業・文化・行政サービス等の機能が集積した賑わいのある交流拠点となるよう、地域特性を生かした市街地形成を図る地域と位置付けている。  
 久喜市都市計画マスタープランにおいては、生活者の目線でまちを感じることができる「住環境、健康志向、ひと目線の住みやすいまち」を目標に、駅周辺の快適性や利便性を向上させる環境の整備を行う地域と位置付けている。

**目標を定量化する指標**

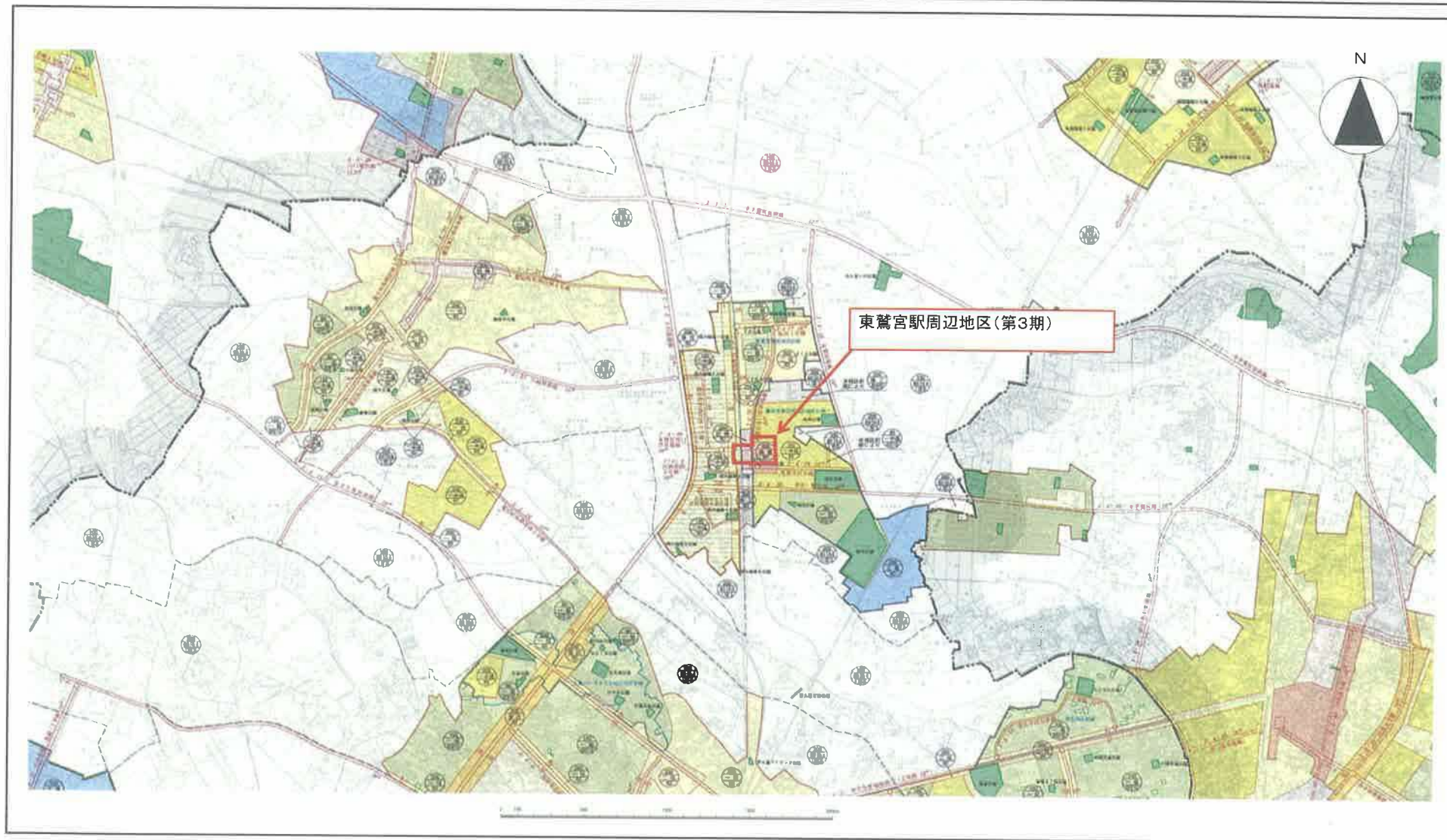
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公共施設までの到達時間	分	高齢者やベビーカー利用者等が東口駅前広場から公共施設の移動に要する時間の短縮	立体通路等の整備により、新たな公共施設までのアクセス性の向上を目指す	5	R4	3	R9
駅の乗降者数	人/月	東鷲宮駅の乗降者数(人/月)	立体通路等の整備により、年々減少している駅乗降者数を維持し、駅周辺の賑わい維持を目指す	15,374	R4	15,374	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【東鶯宮駅周辺の利便性向上及びバリアフリー化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・立体歩道及びエレベーター等を公共施設と同時に整備することで、駅利用者及び周辺住民等が公共施設のある商業施設2階へ直接行くことが可能となることにより利便性が向上し、駅前広場から公共施設への移動時間を短縮し、施設のバリアフリー化を進めベビーカー利用者等が通行の安全が確保でき、身体的負担を軽減する。</li> <li>・駅利用者に新たに建設される商業施設2階の子育て支援施設等へアクセス出来るよう施設案内板を整備し利便性の向上を図る。</li> <li>・東鶯宮駅西口EVへのアクセス路へ雨風が吹き込むことから、雨除け板を設置し、利用者の利便性を図る。</li> </ul> <p>【東鶯宮駅周辺の賑わい維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場に隣接する、新たに建設される商業施設2階へ子育て支援施設等の公共施設が入ることにより、駅周辺の賑わいの確保を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設) 立体通路整備</p> <p>【基幹事業】 (地域生活基盤施設) 案内板整備</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設) エレベーター整備</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設) シェルター整備</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設) 地下道路面標示整備</p> <p>【基幹事業】 (高質空間形成施設) 雨除け板整備</p> <p>【提案事業】 (地域創造支援事業) 子育て支援施設 建物賃借</p> <p>【関連事業】 コミュニティ施設 建物賃借</p>
<p>その他</p>	



東鷲宮駅周辺地区(埼玉県久喜市)

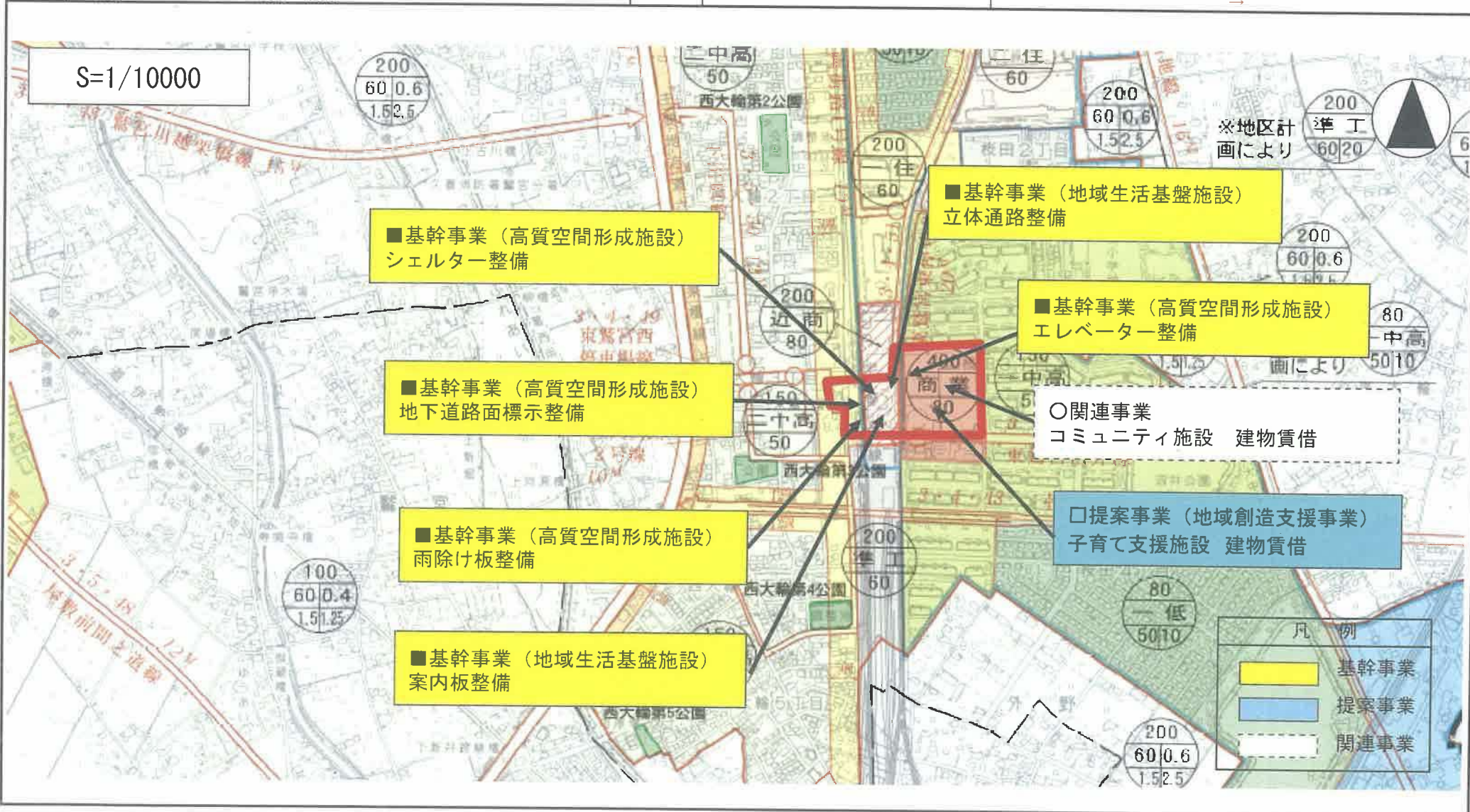
面積	33	ha	区域	桜田1丁目の一部、桜田3丁目の一部
----	----	----	----	-------------------





東鷲宮駅周辺地区(第3期)(埼玉県久喜市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	大目標: 人にやさしく健康的で住みやすいまち	代表的な指標	公共施設までの到着時間 (分)	5 (R4年度)	→	3 (R9年度)
	目標1: 東鷲宮駅周辺の利便性向上及びバリアフリー化		駅の乗降者数 (人/月)	15374 (R4年度)	→	15374 (R9年度)
	目標2: 東鷲宮駅周辺の賑わい維持					



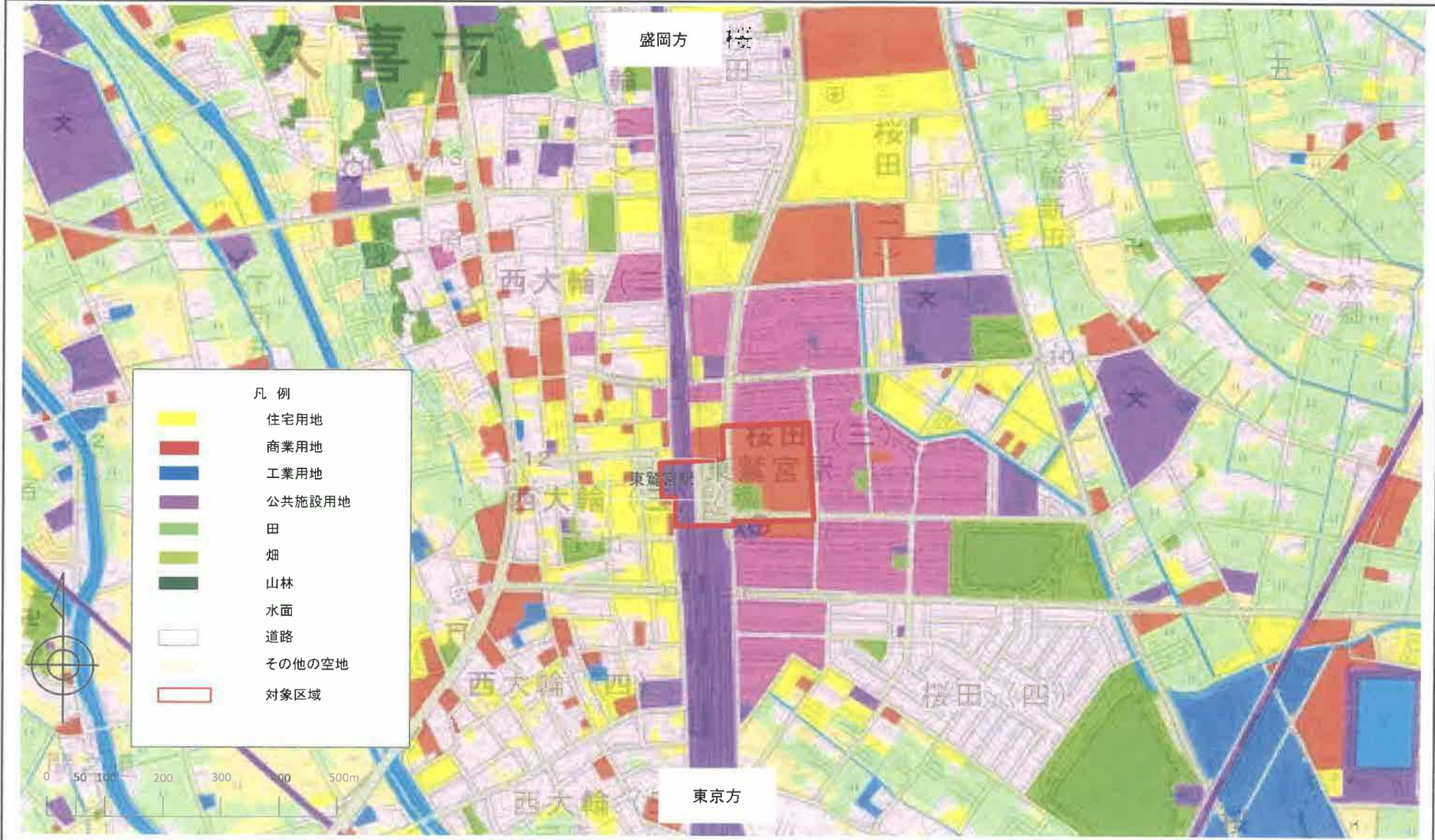
# 都市再生整備計画の添付書類等

## 交付対象事業別概要

ひがしわしのみねき しゅうへん ちく だい き 東鷲宮駅周辺地区(第3期) (さいたま くき 埼玉県久喜市)

活用する事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	
コンパクトシティ支援型	<input checked="" type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>

東鷲宮駅周辺地区(埼玉県久喜市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	175.5 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	909.0 百万円	X≦Yゆえ、本計画における交付限度額	175.5 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	-----------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

**Au** 13,200 m<sup>2</sup>

公共施設の上限整備水準

区域面積(m <sup>2</sup> )	33,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	○
区域の面積が10ha未満の地区	0.50
最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
その他の地域	0.40

**Ci** 111,960 円/m<sup>2</sup>

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	3
公示価格の平均値(円/m <sup>2</sup> )	48,600

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m <sup>2</sup> )	0.0004
標準補償費(円/戸)	44,000,000

**Cf** 23,000 円/m<sup>2</sup>

控除額 0 百万円

まちづくり交付金都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m <sup>2</sup> )	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

**Ap** 6000 m<sup>2</sup>

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定

推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m <sup>2</sup> )	0

個別公共施設の積み上げ

	面積(m <sup>2</sup> )	割合
道路	-	-
公園	-	-
広場	6,000	0.18
緑地	-	-
公共施設合計	6,000	0.18

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1) 485 百万円

**ΣCn** ##### 円

下水道

区域面積(m <sup>2</sup> )	33,000
うち現況の供用済み区域面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)

上限床面積(m <sup>2</sup> )	9,400
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	428,600

調整池

調整池の容積(m <sup>3</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>3</sup> )	140,000

河川

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設 0 円

建設予定戸数(戸)		
	超高層	
	一般	
合計		0
標準整備費(円/戸)		
	超高層	
	一般	
北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
特別地区	49,120,000	35,690,000
大都市地区	37,170,000	30,180,000
多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
奄美地区	39,520,000	35,640,000
沖縄地区	30,280,000	30,280,000
一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物 0 円

施設建築物の延べ面積(m <sup>2</sup> )	
標準共同施設整備費(円/m <sup>2</sup> )	132,000

電線共同溝等 0 円

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤 848,000,000 円

人工地盤の延べ面積(m <sup>2</sup> )	160
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等 0 円

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2) 909 百万円

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集集中支援事業>

交付限度額(X1)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	175.5 百万円
-----------	-----------

<まちなかウォークアブル推進事業>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

# 交付限度額算定表(その2)(都市再生整備計画事業)

様式(2)-④-2

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようにお願いいたします。

## 交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

### ○交付対象事業費

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	395.000	A (事業費)
	提案事業合計(B)	43.800	B (事業費)
	合計(A+B)	438.800	(事業費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.100	

1)式で求まる額(4/10*(A+B))	175.520	① (国費)
2)式で求まる額(5/9*A)	219.444	② (国費)
上記①、②の小さい方	175.520	③ (国費)
国費率(③÷(A+B))	0.400	④ (国費率)

### ○拡充の有無

以下の2つの拡充のうち、いずれかの拡充がある場合は、該当する欄に○を入力。

・3)式の適用[提案事業枠2割拡充] ※R1年度採択まで	(選択)	⇒
・4)式の適用[都市再生緊急整備地域等の国費率45%拡充]	(選択)	

3)式で求まる額(5/8*A)	0.000	⑤ (国費)
3)式の適用後(適用がある場合は3式反映)	175.520	⑥ (国費)
3)式適用後の国費率(⑥÷(A+B))	0.400	⑦ (国費率)

### ○4)式の適用がある場合の事業費等

4)式の適用がある場合は、以下に事業費等を入力。

4)式の適用を受ける場合	計画の認定等の年度末までの執行事業費(F)		F (事業費)
	適用対象となる交付対象事業費(A"+B")	0.000	(事業費)
	適用対象となる基幹事業合計(A")		A" (事業費)
	適用対象となる提案事業合計(B")		B" (事業費)
	適用対象事業のうち翌年度以降の執行事業費(H)		H (事業費)

適用前の国費率※		⑧ (国費率)
※計画認定日の属する年度の年度末における1)式から3)式を適用して算出した交付限度額を交付対象事業費の事業費で除した値		
適用対象事業費から求まる限度額	0.000	⑨ (国費)
適用後の国費率(⑨÷(A"+B"))	#DIV/0!	⑩ (国費率)
4)式適用後の限度額(⑧×F+⑩×H)	#DIV/0!	⑪ (国費)

※都市再生整備計画事業の当初から4)式の適用を受ける場合は、Fの欄を記入せず、A"、B"を記入し、A"=A、B"=B、H=A"+B"=A+Bとなる。

↓

交付限度額	175.520	⑫ (国費)
-------	---------	--------

### ○交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B)	438.8	(事業費)
--------------	-------	-------

交付要綱に基づく交付限度額(⑫を1万円の位を切り捨て)	175.5	⑬ (国費)
国費率	0.400	⑭ (国費率)

年次計画(都市再生整備計画事業)

様式(2)-⑤-2  
(事業費:百万円)

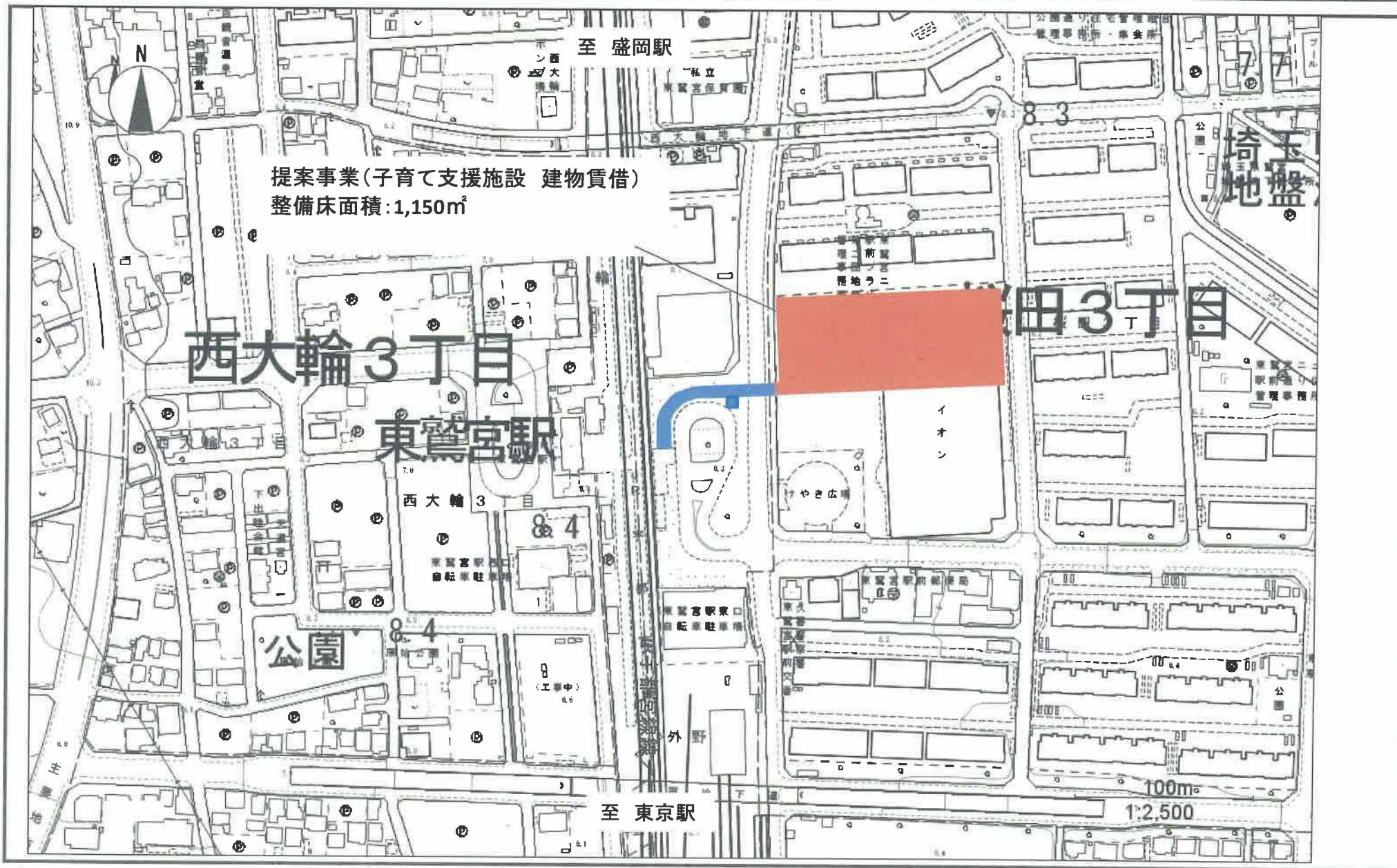
基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
道路									
公園									
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設		立体通路整備	久喜市	275	275				
地域生活基盤施設		案内板整備	久喜市	7			7		
高質空間形成施設		エレベーター整備	久喜市	45	45				
高質空間形成施設		シールド整備	久喜市	50	50				
高質空間形成施設		地下道路面標示整備	久喜市	1			1		
高質空間形成施設		雨除け板整備	久喜市	17		17			
高次都市施設	地域交流センター 観光交流センター まちおこしセンター ワーケーション拠点施設 子育て世代活動支援センター 複合交通センター								
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促進事業									
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									
エリア価値向上整備事業									
計				395	370	17	8	0	0

提案事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
地域創造 支援事業	子育て支援施設 建物賃借	商業施設2階	久喜市	43.8		11.1	10.9	10.9	10.9
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業									
計				43.8	0.0	11.1	10.9	10.9	10.9
合計				438.8	370	28.1	18.9	10.9	10.9
累計進捗率(%)					84.3%	90.7%	95.0%	97.5%	100.0%

(参考)関連事業		事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
コミュニティ施設	建物賃借	商業施設2階	久喜市	84		21	21	21	21
合計				84	0	21	21	21	21
累計進捗率(%)					0.0%	25.0%	50.0%	75.0%	100.0%



# 提案事業(子育て支援施設 建物賃借) 概要





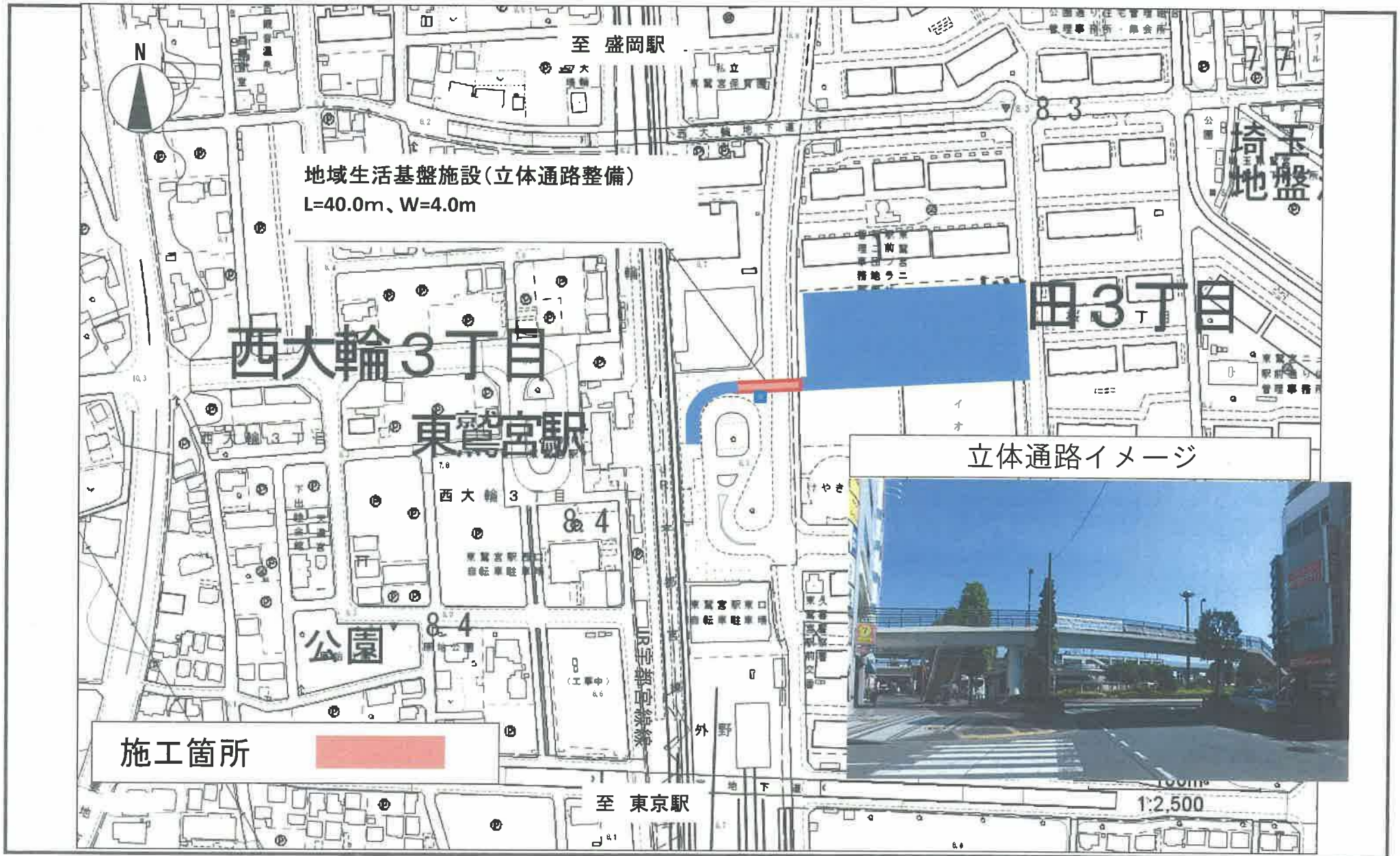
## 地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
						設計費	用地費	施設整備費	うち購入費	
緑地									-	
広場									-	
駐車場										
自転車駐車場										
荷物共同集配施設										
公開空地									-	
情報板	東鷲宮駅東西口駅前広場	久喜市	案内板6箇所	子育て支援施設等への施設案内看板整備	7			7	-	
地域防災施設	施設種別:									
人工地盤等	東鷲宮駅東口駅前広場	久喜市	整備面積160㎡ L=40m、W=4.0m	立体通路整備	275			275		
分散型エネルギーシステム									-	
公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等										
合計	-	-	-		282	0	0	282	0	

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

# 地域生活基盤施設(立体通路整備) 概要



# 地域生活基盤施設(案内板整備) 概要



# 高質空間形成施設

単位: 百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (箇所数、延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、掘跡等)									
電線類地下埋設施設									
電柱電線類移設									
地域冷暖房施設									
歩行支援施設、障害者誘導施設等	東鷲宮駅東口駅前広場	久喜市	エレベータ1基整備	エレベーター整備	45			45	
	東鷲宮駅東口駅前広場	久喜市	シェルター1箇所 L=70m整備	シェルター整備	50			50	
	東鷲宮駅東西連絡地下道	久喜市	L=38m	路面標示等整備 【連絡地下道へ通行区分表示をすることにより利用者同士が接触しないよう路面表示を行う。】	1			1	
	東鷲宮駅東西連絡地下道	久喜市	L=25m	雨除け板整備 【東鷲宮駅西口EVへのアクセス路へ雨風が吹き込むことから、雨除け板を設置する。】	17			17	
公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設									
合計	-	-	-		113	0	0	113	

# 高質空間形成施設(エレベーター・シェルター整備)

シェルターイメージ



高質空間形成施設(シェルター整備)

高質空間形成施設(エレベータ整備)

施工箇所



エレベーターイメージ



高質空間形成施設(路面標示・雨除け板整備)

雨除け板イメージ

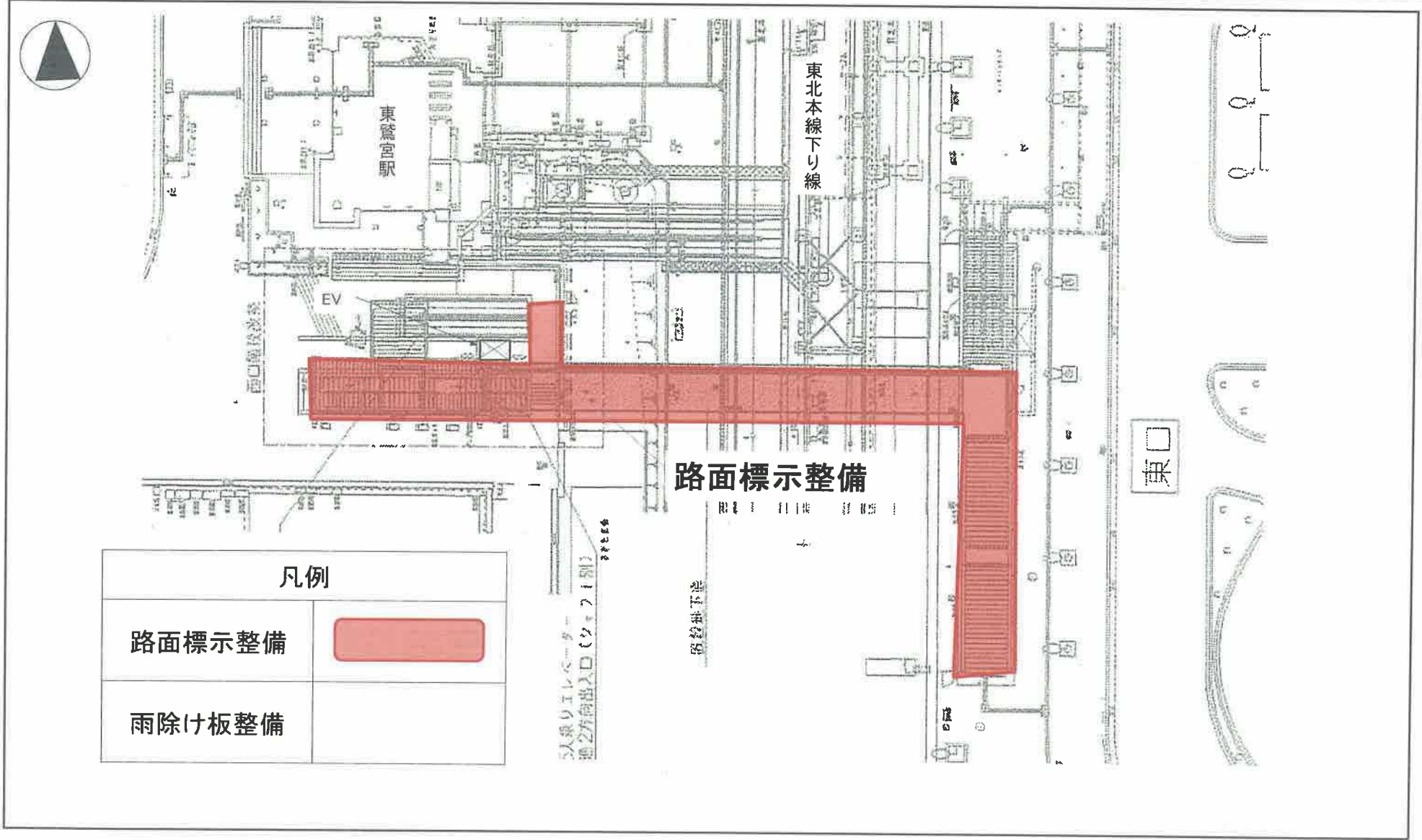


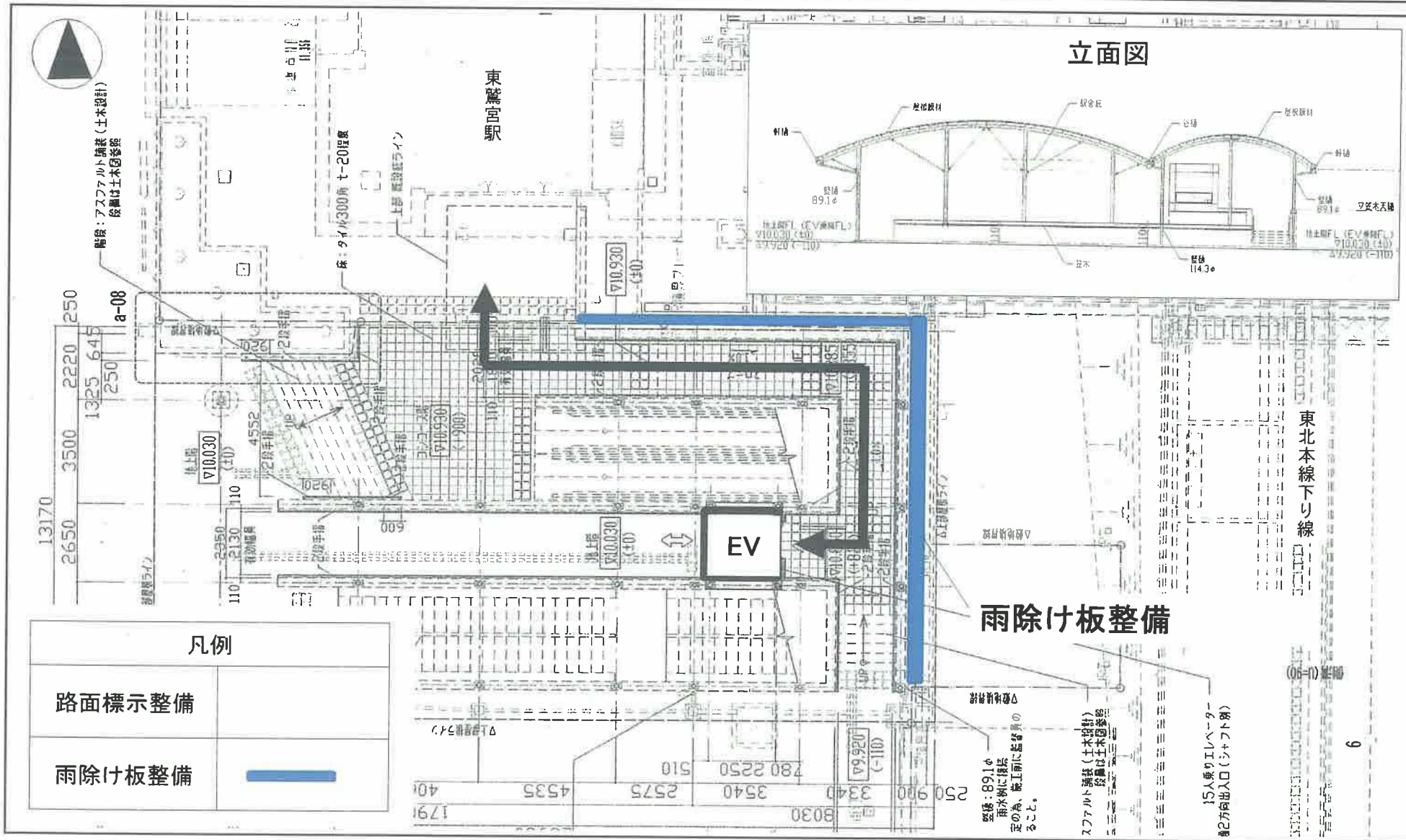
高質空間形成施設(雨除け板整備)

高質空間形成施設(路面標示整備)

路面標示イメージ







立面図

雨除け板整備

東北本線下り線

EV

東鷺宮駅

凡例

路面標示整備	
雨除け板整備	

整備: 891φ  
 雨水側には防  
 定の高、施工前に監督の  
 ること。  
 スファルト舗装(土木設計)  
 段層は土木設計  
 15人乗りエレベーター  
 幅2方向入口(シャトル別)



施行地区要件確認シート

活用する事業 都市再生整備計画事業

支援型 コンパクトシティ支援型

I. 都市構造再編集中支援事業を活用する場合		チェック	記載事項等
確認事項	1) 立地適正化計画(都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定)が策定されているか。		策定(予定)時期:令和〇年〇月
	2) 都市再生整備計画に基づき実施される事業等が立地適正化計画の目標に適合しているか。		
	3) 居住誘導区域を定めない区域を規定する法第81条第19項に反し居住誘導区域を定めていないか。		
	4) 原則として、居住誘導区域に含まないことすべき区域を規定する都市計画運用指針に反して居住誘導区域を定めていないか。		
	5) 市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づき条例の区域図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われるか。		
	6) 事業実施区域が交付要綱第2条の引に定める区域と適合しているか。		

II. 都市再生整備計画事業又はまちなかウォーカーカウル推進事業を活用する場合		チェック	記載事項等
確認事項	1) 以下のいずれかの市町村に該当するか。(1)or(2)の該当する項目に「○」		
	①コンパクトシティ支援型		
	1) 以下のいずれかの市町村に該当するか。(1)or(2)の該当する項目に「○」		
	① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、原則として5年経過するまでに、計画を作成することが確実か。	○	具体的な取組の開始・公表時期 令和8年3月策定予定
	② 立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村か。 1) 市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計 上今後も概ね維持される。 2) 以下のいずれかの区域に定められているものか。(1)or(2)の該当する項目に「○」		
	① 市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅*から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場*から半径500mの範囲内 ※ヒーク線運行本数が1時間当たり3本以上あるものに限る。	○	JR宇都宮線東武蔵野駅から半径1kmの範囲内
	② 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市環境や居住を誘導する方針を定めている区域。		
	② 観光地域資源活用支援型		
	1) 以下のいずれかに関する計画があるか。(1)~(4)の該当する項目に「○」		
	① 歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画		
	② 観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画		
	③ 文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画	○○	○○に基づく○○観光圏整備計画
	④ その他( )		
	2) 都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方 が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと 認められる区域であるか。(市街化区域等を除く)		
	③ 整備計画(まちなかウォーカーカウル推進事業は除く) 1) 令和6年度末までに既に提出された都市再生整備計画に基づく事業であるか。		
	2) 市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅*から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場*から半径500mの範囲内 ※ヒーク線運行本数が1時間当たり3本以上あるものに限る。		○○線○○駅から半径1kmの範囲内

## 事前評価チェックシート

計画の名称： 東鷺宮駅周辺地区都市再生整備計画（第3期）

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等 1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等 2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 ②地域の課題への対応 1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
I. 目標の妥当性 ②地域の課題への対応 2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の効果 1) 十分な事業効果が確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の効果 2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 1) まちづくりに向けた機運がある。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III. 計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境 1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○

事前評価	チェック欄
III. 計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境 2) 交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	
III. 計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境 3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○