都市再生整備計画（第1回変更）

男衾駅周辺地区

埼玉県寄居町

平成25年9月

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	寄居町	地区名	男衾駅周辺地区	面積	90.7 ha

計画期間	平成 25 年度 ～ 平成 29 年度	交付期間	平成 25 年度 ～ 平成 29 年度

目標

大目標：豊かな自然環境と共生し、にぎわいのある都市拠点（地区生活拠点）を形成するとともに、快適な居住環境を有する住宅市街地を形成する。
目標1：駅利用者の利便性の向上
目標2：安心して暮らせる住環境の整備

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・本町は、都心から約70kmに位置し、関越自動車道花園インターチェンジや事業化が決定した（仮称）寄居PAスマートインターチェンジをはじめ、2つの国道と3つの鉄道路線が交わる交通の要衝であるとともに、町の中心部を荒川が流れる、水と緑に囲まれた自然豊かな場所である。
・本地区は、東武東上線男衾駅を中心とした地区で、周辺には田園が広がり農村住宅が分布している。地域の北部には荒川が流れ、南部には森林地域が存在しており、一部を工業系の土地利用がなされてきている。
・この工業系の土地利用において、平成18年には彩の国資源循環工場が全面稼働し、平成25年度にはホンダ寄居新工場の稼働開始が予定している。このため、最寄駅となる男衾駅の利用者数の増加が予想される。
・このような状況の中で本駅は、大正14年に東口のみ開設された古い地上駅で、駅前広場も充分に整備されていないため、朝夕の送迎時には自動車、歩行者等が混在し、渋滞を引き起こしている。
・また、本駅周辺は、市街地が形成されているが十分な基盤が整備されていないため、適正な基盤整備を進めながら新市街地ゾーンとして良好な住宅地を整備していくことが求められている。
・本地区を魅力的な住宅地として創出していくためには、都市活動や都市生活に必要な機能を確保し安心して生活できる環境を提供する必要があり、付加価値の高い住宅地の形成を目指していくことが求められている。
・移動空間としての道路は、南北方向は国道254号に1路線に頼らざるを得ない状況にあるため、男衾駅周辺地区を挟み国道254号との対極となる県道菅谷寄居線の延伸により、南北交通の分散化を図っていくことが必要である。

課題

・東口への交通の集中化を解消するため、西口を開設し交通の分散化を図るとともに駅へのアクセス道路を整備する必要がある
・駅東口には田園が残されている部分があり、地域の原風景でもある田園風景を活用して緑豊かな住環境整備が必要である
・駅東口周辺は排水が悪く、以前から水害がおきており、安全・安心な都市生活を確保する治水対策の強化が重要な課題となっている

将来ビジョン（中長期）

・第5次寄居町総合振興計画後期基本計画
「平成25（2013）年のホンダ寄居新工場の稼働が決定したことから、男衾駅周辺地区の整備を行い、通勤等の利便性を高めていくことも求められています」
・寄居町都市計画マスタープラン
「土地区画整理事業等による新市街地としての整備の推進を図る」

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
地区内居住人口	人	当地区内に居住する町民の人数	町全体では人口減少傾向ではあるが、駅及び周辺地区を整備し、住環境を改善することにより、当地区が人口減少に陥らない状況を目指す。	1,986	H23	2,000	H29
踏切自動車交通量	台	通勤通学時（7～9時及び17～19時の4時間）の駅北側町道踏切における自動車通行量	西口開設により、東口からの交通分散効果を示す指標として、駅北側踏切における自動車交通量の減少を目標とする。	331	H24	280	H29
自由通路通行者数	人/日	自由通路の通行者	駅舎、自由通路の整備を行い、自由通路東西の通行者数の増加を図る。	0	H24	2,300	H29

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	2,210	交付限度額	884.0	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

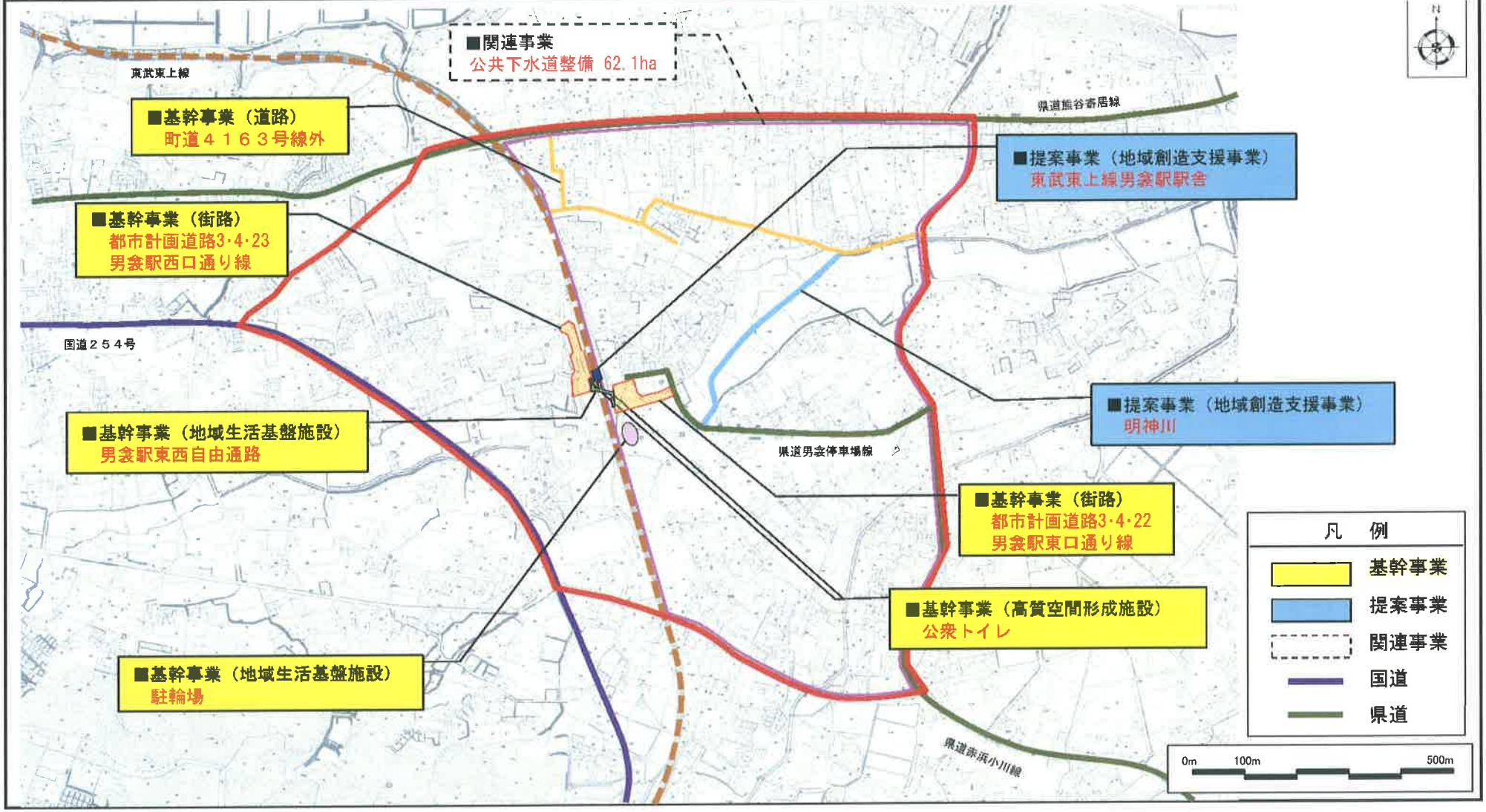
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路	道路	町道4163号線外	寄居町	直	L=805m	H25	H27	H25	H27	50	50	50		50
道路	街路	3・4・23男衾駅西口通り線	寄居町	直	L=55m、A=2,300㎡	H25	H28	H25	H28	329	329	329		329
道路	街路	3・4・22男衾駅東口通り線	寄居町	直	L=65m、A=2,500㎡	H25	H29	H25	H29	295	295	295		295
公園														
古都及び緑地保全事業														
河川														
下水道		－			－									
駐車場有効利用システム		－			－									
地域生活基盤施設		駐輪場	寄居町	直	－	H27	H28	H27	H28	50	50	50		50
		男衾駅東西自由通路	寄居町	直	－	H25	H27	H25	H27	1,000	1,000	1,000		1,000
高質空間形成施設		公衆トイレ（東西）	寄居町	直		H29	H29	H29	H29	60	60	60		60
高次都市施設														
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														
地区再開発事業														
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	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
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														
合計										1,784	1,784	1,784	0	1,784 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	男衾駅舎築造	東武東上線男衾駅	寄居町	直	2階建てホーム上	H26	H27	H26	H27	200	200	200		200
	明神川準用河川整備	明神川	寄居町	直	L=370m	H25	H28	H25	H28	226	226	226		226
事業活用調査		－			－									
		－			－									
まちづくり活動推進事業		－			－									
		－			－									
合計										426	426	426	0	426 …B
													合計(A+B)	2,210

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
公共下水道	男衾駅東地区	寄居町	国土交通省	62.1ha		○			H19	H24	3,934
合計											3,934

男衾駅周辺地区（埼玉県寄居町） 整備方針概要図

目標	1 駅利用者の利便性の向上 2 安心して暮らせる住環境の整備	代表的な指標						
			地区内居住人口	（人）	1,986	（H23年度） →	2,000	（H29年度）
			踏切自動車交通量	（台）	331	（H24年度） →	280	（H29年度）
			自由通路通行者数	（人）	0	（H24年度） →	2,300	（H29年度）