

ようこそ！官民連携の優良住宅街区へ

—No.14. 羽生市—

【事業の目的】

優良な住環境を備えたまちを創出することによる、市外からの流入人口の増加を目的としています。

【事業の内容】

岩瀬土地区画整理事業内に、「財団法人 住宅生産振興財団」とコラボレーションして優良な住環境の整備を推進するものです。

【事業年度】

平成28年度～令和3年度（6か年）

【予算額(千円)】

20,680千円（歩行者専用道路整備費用）

15,840千円（公園整備費用）（令和2年度）



【街区内公園とモデルハウス】

【財源】

社会資本整備総合交付金（国）、保留地処分金（組合）、市有地処分金、地方債、一般財源（市）

【事業実施に至った背景・経緯】

羽生市では、平成8年度から、羽生市岩瀬土地区画整理組合による土地区画整理事業を進めています。平成27年度から地区内において大型商業施設の立地計画を進めており、令和2年9月には、ホームセンターやスーパーマーケットのほか、ドラッグストア、歯科医院等がオープンしました。

この商業施設に隣接した土地（2.5ha）について、土地の売却を希望する地権者の土地と保留地とを一団の区画として、地権者組合に一括購入してもらい、特色ある住宅街区を整備してきました。

【事業のPRポイント】

全国でも珍しい、民事信託の手法を活用した分譲住宅地です。住宅生産振興財団の協力の下、便利で歩きやすく、景観にも優れた環境の良い住宅地となりました。

住宅街区には緑溢れる歩行者専用道路や、民地の背割り部分を活用した、街区住民の共有空間となるフットパスが整備されるほか、街区道路にはクランクを設置するなど、歩行者が快適かつ安全に生活できるよう配慮しました。また、サークル部分やベンチ、フットライトを設置するなど景観に優れたつくりとなっており、電柱をフットパス内に配置し目立たなくすることで、すっきりとした視界性の確保にも配慮しました。

さらに、歩行者専用道路は、隣接する公園を經由し、大型商業施設内の歩道と接続しています。まち全体の回遊性を増加させ、利便性を向上させました。

【事業実績・成果・今後の展開】

＜令和元年度＞

岩瀬土地区画整理組合と住宅生産振興財団と協定書を締結

＜令和2年度＞

歩行者専用道路を含む道路の整備完了

公園の着工（令和2年9月）

分譲開始（令和2年11月）

モデルハウス完成（令和3年3月）

＜今後の展開＞

令和3年度も引き続き分譲を促進していきます。また、令和3年度内に公園が完成する予定です。



【優良住宅街区 位置図】

【参考資料】

アルコガーデン羽生岩瀬パンフレット

〔 連絡先 〕

まちづくり政策課 都市計画係

担当 048-561-1121（内線 266）



暮らしがhappiness[®]に変わる 優良住宅街区〈アルコガーデン羽生岩瀬〉

このまちで暮らすことにより感じる快適さや利便性。住みやすいまちとしての安心と安全。そして、住民同士の温かなつながりが生まれ、笑顔が溢れる楽しい日常が広がっています。

1 まち全体をつなぐ歩行者専用道路「愛藍プロムナード」



happiness[®] 01

心身が健やかに

身近に豊かな自然がある爽快感。そして、愛犬とともに歩く理想的な環境がここに。

日頃の運動不足解消や在宅ワークの気分転換に近所をお散歩。日々移ろう季節を感じながらフレッシュできます。休日のお買い物は愛犬と一緒に出かけ。近くの商業施設では、ドッグランも併設されているので一石二鳥です。



イメージイラスト

2 安心して歩けるイメージハンプ

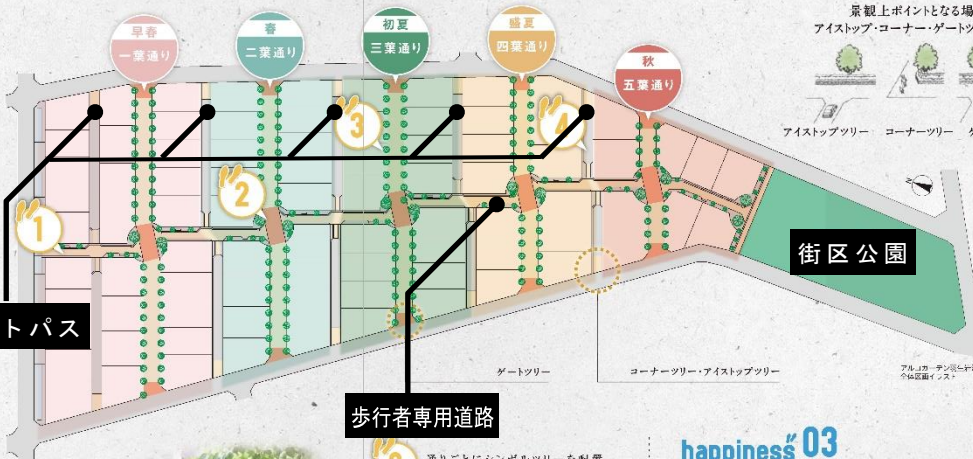
街区内の道路と「愛藍プロムナード」の交差点には舗装の色を変えたイメージハンプを設け、道をクランカさせることで車が減速する仕上がり。お子さまからお年寄りまで安心して歩くことができますようにしています。

※画像のアルコガーデン羽生岩瀬はイメージイラスト。実際のイメージは、お住まいの地域や環境によって異なります。また、お住まいの地域や環境によって、お住まいのイメージは、お住まいの地域や環境によって異なります。



イメージイラスト

イメージイラスト



フットパス

歩行者専用道路

happiness[®] 02 感性を育む

五感を通じて四季の豊かさを感じる環境が身近に。

春から秋にかけて育つ植物が身近にあることで、自然と接する機会が増え、お子さまの好奇心や興味がかき立てられます。日常生活では、触れる機会が少ない経験を通して、お子さまのみならず住まう方たちの心を豊かにします。

「アルコガーデン羽生岩瀬」の周囲の緑化にも配慮し、まち全体の爽やかな景観づくりに貢献。



イメージイラスト



イメージイラスト

3 通りごとにシンボルツリーを配置 景観に配慮した通りの植栽

早春 一葉通り	春 二葉通り
初夏 三葉通り	盛夏 四葉通り
秋 五葉通り	

コブシ ハナミズキ
ヤマボウシ サルスベリ
イロハモジ



イメージイラスト

happiness[®] 03 ふれあいを楽しむ

住民同士の憩いの場 ふれあいの「フットパス」

住民たちのふれあいの場として居住者専用のフットパスを整備。ご近所との会話が増えるなど、住まう方向上のコミュニケーションを育み、住民同士の交流を促進します。

4 街の回遊性を高める共用通路「フットパス」

子どもが車に気せず遊んだり、毎日のお散歩コースなど、安心感・開放感のあるフットパスが街に活気をもたらします。



イメージイラスト

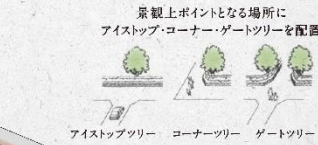
DESIGNER'S COMMENT

「住みやすい住み続けたい羽生」を実現するために

時代や世帯を越えて住み続けたい羽生。高齢化が進む中、子育て世代や高齢者のニーズを踏まえ、歩行者に優しい街づくりを実現します。また、子育て世代や高齢者のニーズを踏まえ、歩行者に優しい街づくりを実現します。また、子育て世代や高齢者のニーズを踏まえ、歩行者に優しい街づくりを実現します。



イメージイラスト



「アルコガーデン羽生岩瀬」

歩くのが楽しいまち
優良住宅街区「アルコガーデン羽生岩瀬」とは？

徒歩圏に多彩な施設が揃うコンパクトシティとして利便性を実感できるアルコガーデン。[arco/アルコ] + [garden(庭)] から名づけられた街区には緑道やフットパスが整備され、まち全体の回遊性を確保しながら、美しい景観を形成しています。

さらに歩くのが楽しくなる コンパクトシティ「愛藍タウン」



「アルコガーデン羽生岩瀬」は、商業エリア「愛藍タウン」内に誕生しました。「愛藍タウン」では歩いて買い物やお散歩も、徒歩圏で満たされるのが大きな魅力。道を歩きやすく整備し、まち全体の回遊性が高まったことで「歩くのが楽しいまち」を実現します。

便利な施設が集う
大型商業施設が身近に!!



ホームセンター・スーパー・カフェなど、暮らしを心ゆく、楽しく、快適にする施設がラインナップ。

こんなひとときも



イメージイラスト

「愛藍ストリート」など回遊性の高い道路



イメージイラスト

公道の歩道、大型商業施設内の歩道や緑道を整備し、まち全体の回遊性を高める設計。

もっと街を楽しもう!!



イメージイラスト

※画像のイメージは、イメージイラスト。実際のイメージは、お住まいの地域や環境によって異なります。