

都市再生整備計画(第4回変更)

武蔵浦和駅周辺地区

埼玉県 さいたま市

平成21年3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	さいたま市	地区名	武蔵浦和駅周辺地区	面積	17.5 ha
計画期間	平成17年度	～	平成20年度	交付期間	平成17年度	～	平成20年度

目標							
大目標:交差駅としての交通条件を活かしたさいたま市の副都心の整備							
目標1	商業・業務機能と住宅との均衡の取れた職住近接型高次複合都市の形成により、さいたま市の都市活動の多様化を図る。						
目標2	地域コミュニティの活性化や施設間の連携などを促すことによって、まちづくりで一新する武蔵浦和の市民活動を活性化させるなど、一層の地域振興を図る。						
目標3	街路等の整備改善により交通アクセス条件、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図る。						

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・本地区は、再開発事業等による都市基盤の整備や地域の賑わいの創出などを目的とした新たな街づくりが計画され、上位計画等を踏まえた街づくりに取り組んでいる。しかし、再開発事業を取り巻く環境が厳しい状況にあることから、事業中の地区においても計画の見直しを図るなど、その対応に苦慮している。
- ・さいたま市総合計画において、当地区はさいたま市の副都心としての位置づけがされ、都市機能を多様化する役割が期待されている。
- ・本地区で、都市総合再開発計画(地区のマスタープログラム)を策定し、当該計画を踏まえた整備計画を進めている。同計画において、地区整備の基本方針、土地利用の方針、目標フレーム、及び交通施設計画等の地区のまちづくりの方向性が示されている。
- ・本地区では、公共団体施行ではなく地元権利者主体の再開発事業によるまちづくりが行われている。再開発の施行地区ごとに権利者が組合(都市再生機構施行の場合は協議会)を設立し、必要な支援・援助を行政が行う公民協働のまちづくりが継続して取り組まれている。現在は、竣工が3地区、事業中が1地区、都市計画決定済みが2地区という状況であり、まちづくりの気運が高まっているところである。
- ・再開発事業の事業計画の策定にあたっては、計画段階から竣工後の管理運営段階までに再開発組合や協議会をベースとして、相当回数(月1～2回としても約5年程度の事業期間で100回以上)の検討を実施し、計画の内容やその進め方について協議・提案を行っている。

課題

- ・さいたま市の都市活動の多様化を図るため、業務・商業・住宅・公共公益施設等を複合的に整備して、雇用機会の創出、市民生活の利便性向上、住宅の供給などを図り、南区の中心となる賑わいのあるまちづくりを進めることが最大かつ喫緊の課題である。
- ・本地区の街路、駅前広場等の都市基盤施設は、不十分な状況であり、アクセスの向上を図るための駅前広場、交通混雑の解消を図るための環状道路などの都市基盤施設の整備が課題である。
- ・本市では、南区役所を再開発事業によって本地区内に設置することが決定されており、区役所建設のために再開発事業の推進が求められている。また、区役所及び併設する公共施設は、地域コミュニティの核となる施設であり早急に整備する必要がある。
- ・駅関連施設は乗換駅としての立地条件を活かすだけのキャパシティがなく、ペDESTリアンデッキやエレベーターなどユニバーサルデザインの視点から整備を行い、安心して快適な都市環境を創出し、駅を中心とする魅力づくりを進める必要である。

将来ビジョン(中長期)

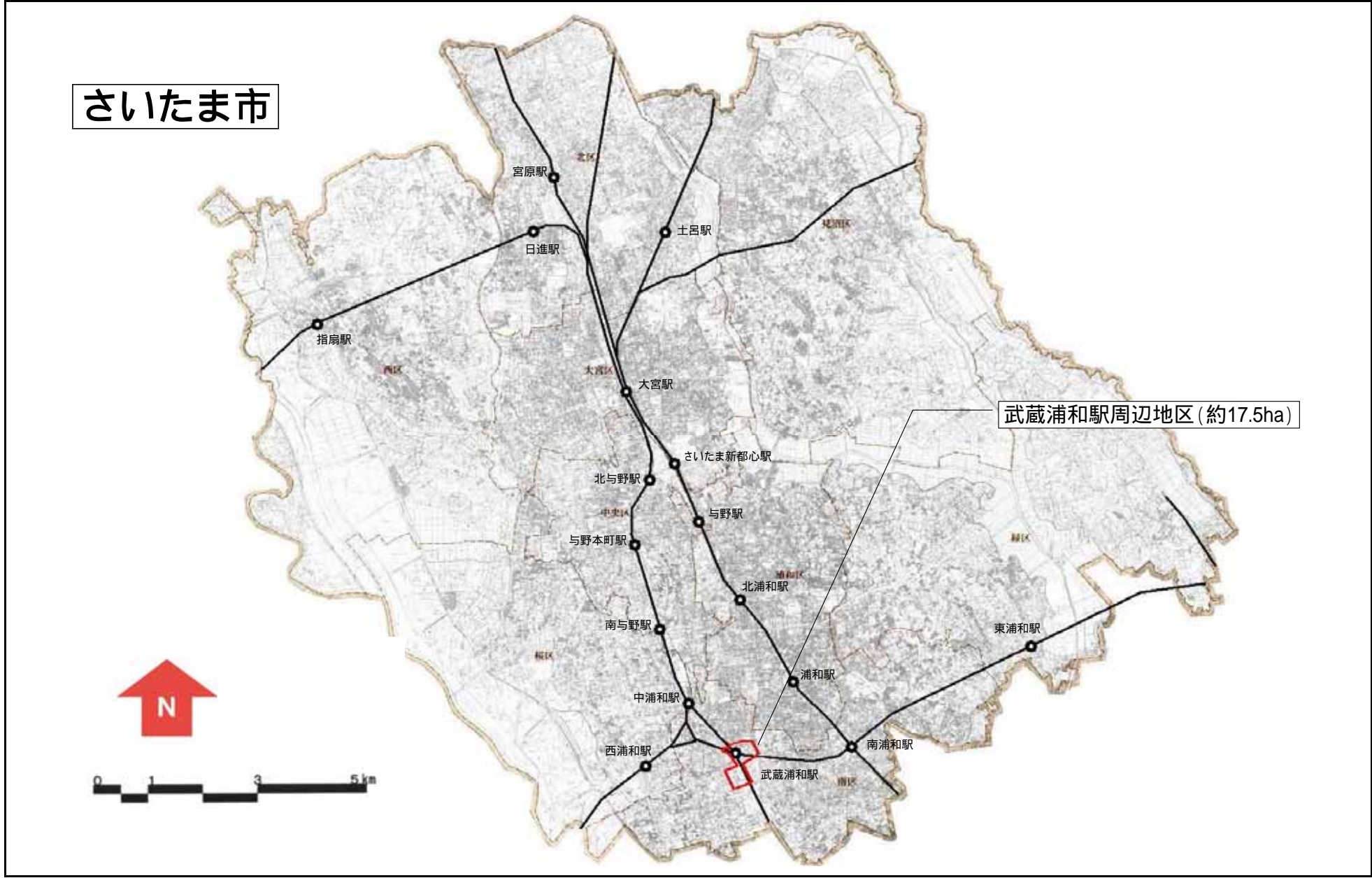
- ・さいたま市総合計画では、副都心は都心と連携しながら、その機能を補完するとともに本市の都市活動を多様化する役割を果たすとされており、武蔵浦和地区は商業・業務機能と都市型住宅を併せ持った職住近接型高次複合都市として拠点の形成を図る地区として位置づけられている。
- ・都市計画区域マスタープランにおいては、都市拠点地区における商業・業務・文化機能を補完し、都市拠点地区とともに情報発信性の高い地区としての形成を図るため、駅周辺の市街地再開発事業等を推進することが方針とされている。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
1. 駅乗降客数	人/日	武蔵浦和駅を利用する駅乗降客数	武蔵浦和駅の駅利用者将来推計値と開発整備後の駅利用者数を対比することにより、まちづくりの成熟度を計るための指標とする。	72,800	平成14年度	98,500	平成20年度
2. 不法駐輪台数	台/日	当地区における不法駐輪台数	各駅周辺で問題となっている不法駐輪に対し、本地区での対策の達成度を計る指標とする。	2,000	平成14年度	1,200	平成20年度
3. バリアフリーに対する満足度	%	道路や施設のバリアフリー化状況の満足度(市民意識調査)	さいたま市のバリアフリー化に対する満足度(満足・まあ満足の合計)と本地区の満足度の対比により、まちづくりの進捗度を計る指標とする。	5.8	平成13年度	30	平成20年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・整備方針1(商業・業務機能と住宅との均衡の取れた職住近接型高次複合都市の形成)</p> <p>さいたま市の都市活動の多様化を図るため、商業・業務・住宅が複合した市街地整備を市街地再開発事業等の面的整備事業により実施する。</p> <p>少子・高齢化社会など社会状況の変化による新たな市民ニーズに対応するため、子育て支援、老人福祉、医療、健康増進などの施設を導入し、さいたま市が将来都市像の1つとして目指す「生活文化都市」の実現を目指す。</p> <p>区役所建設だけでなく併設する公共施設について検討し、市民サービスの向上を図るため多様な施設の導入を図る。</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設 市街地再開発事業</p> <p>公共駐車場 武蔵浦和駅第4街区</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業</p> <p>道路整備工事 公共下水道雨水工事</p> <p>【関連事業】 市街地再開発事業</p> <p>武蔵浦和駅第4街区 武蔵浦和駅第8-1街区</p>
<p>・整備方針2(地域コミュニティの活性化や施設間の連携などによる地域振興)</p> <p>区役所及び併設公共施設を整備・活用することによって、地域コミュニティを醸造し地域の活性化を進める。</p> <p>駅周辺の開発計画で設置する商業施設等がイベント・販促、駐車・駐輪対策、環境対策などを連携して行うシステムづくりを促すなど、武蔵浦和駅周辺地区を一体的な広がりを持つ副都心に育成するためのまちづくり計画を進める。</p> <p>まちのアメニティの向上、地区の賑わい・交流・憩いを創出するため、区民のコミュニティ活動やまちづくりNPOとの連携による武蔵浦和駅周辺地区の持続・発展可能なまちづくり計画を進める。</p>	<p>【基幹事業】 市街地再開発事業</p> <p>武蔵浦和駅第4街区</p>
<p>・整備方針3(交通アクセス条件、交通安全性、歩行者の快適性の向上)</p> <p>交通環境改善の対策として、駅前広場の整備、都市計画道路や地区幹線道路を拡幅整備する。</p> <p>幹線道路の横断などに伴う危険を回避し、歩行者の安全性の向上を図るために歩行者デッキを整備する。</p> <p>歩道部分、建築後退部分、ポケットパーク、歩行者デッキなどを一体的に計画することで、快適で安全な歩行者空間を整備する。</p>	<p>【基幹事業】 高次都市施設 市街地再開発事業</p> <p>歩行者デッキ工事 武蔵浦和駅第4街区</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業</p> <p>道路整備工事 バリアフリー環境整備 促進事業</p> <p>【関連事業】 市街地再開発事業</p> <p>武蔵浦和駅第4街区 武蔵浦和駅第8-1街区</p>
<p>その他</p> <p>街並み形成の誘導を図るための方策について 都市計画道路や再開発ビル等の整備にあわせて、景観形成のためのまちづくりガイドラインを制定する。このため、まちづくり協議会等を中心に景観誘導のあり方を協議しているところである。</p> <p>交付期間中の計画の管理について 交付期間中において各種の事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、行政と地元まちづくり組織が協働して、事業成果についての評価や事業の進め方の改善等を行うため意向把握を実施する。</p>	

武蔵浦和駅周辺地区(埼玉県さいたま市)	面積	17.5 ha	区域	南区(別所2・6・7丁目の一部、沼影1・3丁目の一部、白幡5丁目の一部)
---------------------	----	---------	----	--------------------------------------



武蔵浦和駅周辺地区(埼玉県さいたま市) 整備方針概要図

目標	職住近接型高次複合都市の形成により、都市活動の多様化を図る。地域コミュニティなどを促し武蔵浦和の市民活動を活性化させるなど、一層の地域振興をはかる。交通アクセス、交通安全性、歩行者の快適性の向上を図る。	代表的な指標	駅乗降客数 (人/日)	72,800 (H14年度)	98,500 (H20年度)
	不法駐輪台数 (台/日)		2,000 (H14年度)	1,200 (H20年度)	
	バリアフリーに対する満足度 (%)		5.8 (H13年度)	30 (H20年度)	

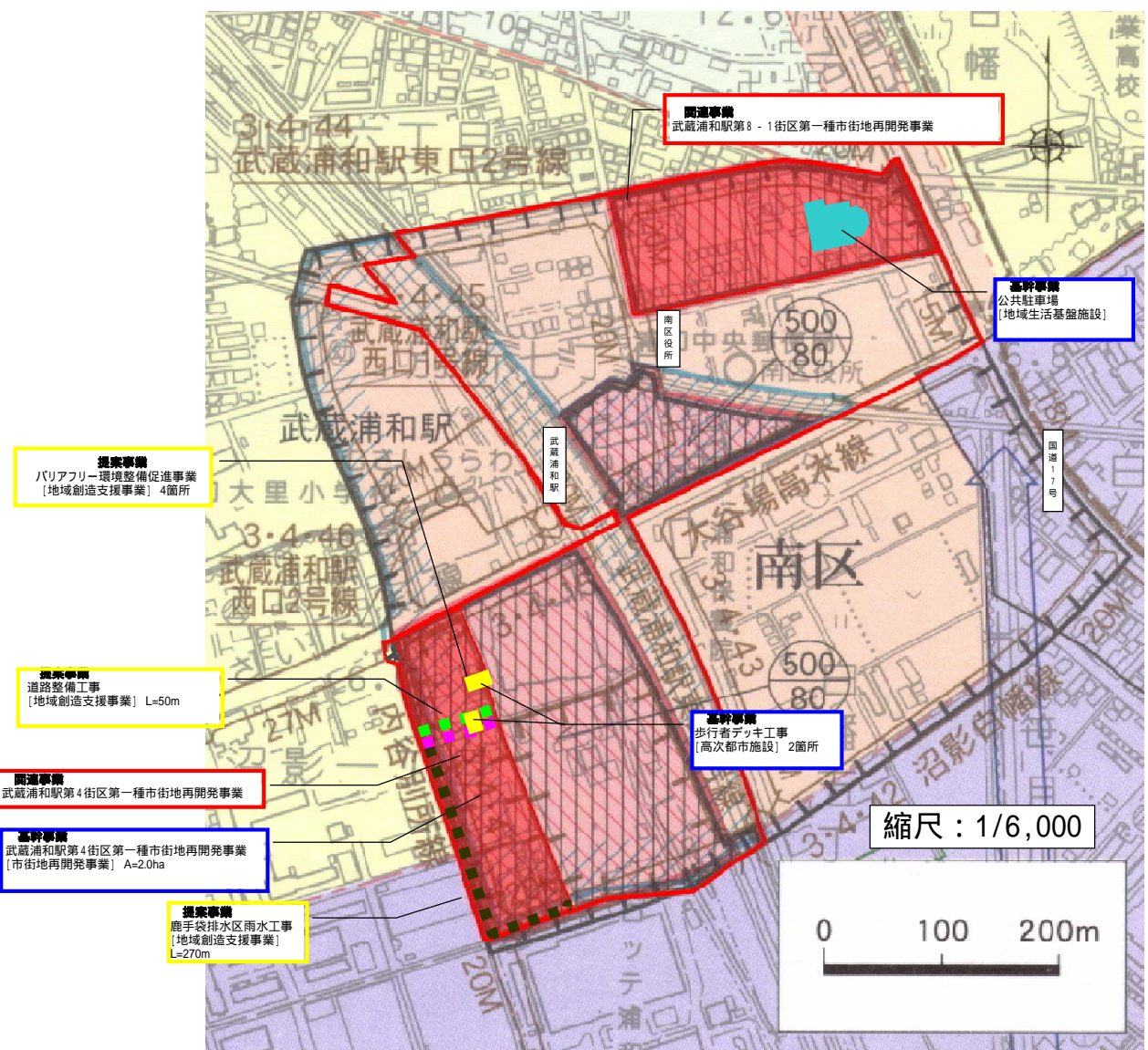


基幹事業
武蔵浦和駅第4街区第一種市街地再開発事業
[市街地再開発事業] A=2.0ha

関連事業
武蔵浦和駅第4街区第一種市街地再開発事業



関連事業
武蔵浦和駅第8-1街区第一種市街地再開発事業



関連事業
武蔵浦和駅第8-1街区第一種市街地再開発事業

基幹事業
公共駐車場
[地域生活基盤施設]

提案事業
バリアフリー環境整備促進事業
[地域創造支援事業] 4箇所

提案事業
道路整備工事
[地域創造支援事業] L=50m

関連事業
武蔵浦和駅第4街区第一種市街地再開発事業

基幹事業
武蔵浦和駅第4街区第一種市街地再開発事業
[市街地再開発事業] A=2.0ha

基幹事業
歩行者デッキ工事
[高次都市施設] 2箇所

提案事業
鹿手袋排水区雨水工事
[地域創造支援事業]
L=270m