

都市再生整備計画(第3回変更)

うらわとうぶちく
浦和東部地区

さいたま
埼玉県 さいたま市

平成20年2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	浦和東部地区	面積	324 ha				
計画期間	平成	16年度	～	平成	20年度	交付期間	平成	16年度	～	平成	20年度

目標

大目標：国際アメニティタウン構想の実現による、生活を楽しむ市民が活躍する、高品位なさいたま市の副都心の形成

- 目標1：新しい都市機能の導入による拠点形成
- 目標2：良好な居住環境の形成による人口定着
- 目標3：水・緑・地域資源を活かした魅力の向上

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 本地区は、さいたま市の東部、埼玉高速鉄道線「浦和美園」駅周辺に位置する地区であり、平成11年6月に市街化区域に編入されたところである。田、樹木畑をはじめとする農地や生産緑地、斜面林などの低未利用地が大半を占める農・住混在の土地利用となっている。平成13年3月に特定土地区画整理事業の認可、埼玉高速鉄道線「浦和美園」駅が開業し、国道122号、国道463号バイパス、東北自動車道との接続が良好で交通利便性の高い地区である。また、埼玉スタジアム2002の拠点施設整備により商業系・住居系の需要が高まっている。
- 本地区では、埼玉高速鉄道線を挟んで、市施行の浦和東部第一特定土地区画整理事業、都市再生機構施行の浦和東部第二特定土地区画整理事業、及び岩槻南部新和西特定土地区画整理事業の計3つの土地区画整理事業が進められ、市の副都心づくりが進められている。
- 平成13年度に、本地区のまちづくり推進について検討するための有識者によるアドバイザー会議を開催し、地区の愛称を「彩の国 ウィングシティ」と定めるなど、地区の将来ビジョンについて検討している。
- 平成16年2月、さいたま市総合振興計画において、本地区を含む浦和美園駅周辺は本市の副都心のひとつである「美園地区」として位置づけられた。
- 平成17年4月、さいたま市スポーツ振興計画を策定し、「一市民スポーツ」を基本理念に、本地区においてスポーツ・文化の交流等に資する施設の立地に努め、スタジアムとその周辺の水と緑を活かしたスポーツゾーンの形成を図ることが位置づけられた。
- 平成17年4月に、さいたま市は岩槻市を合併し、ウィングシティとしての一体的なまちづくりを進めやすくなった。
- 平成17年度には地区内の計画住宅用地2.8haにおいて、東急不動産㈱による高層集合住宅（657戸）の建設が決定され、平成18年4月には地区内にイオン㈱による大規模ショッピングセンターが開業し、定着人口の増加及び公共施設の整備に対して高い効果が期待できる。

本地区は、埼玉スタジアム2002を核としたスポーツ文化の拠点を有するが、試合開催日以外の幅広い利用または日常的な利用などのスポーツ文化の創造に向けた利用は進められていない。このため、イベント日以外の日常的な利用を図り、市民の健康増進、幅広いスポーツ活動を通じた市民交流の促進によるスポーツ文化の創造を具現化するため、拠点施設の整備、運営の充実を検討する必要がある。また、本地区には商業系施設の立地は計画されているが、健康・福祉機能は不足しており、定住を促進するため、これらの機能の集積が必要である。特に浦和美園駅前においてはまちづくりの先導的場所として、生活支援機能を中心としたセンター施設整備の検討が必要である。

計画されている都市拠点を結ぶ道路や、日常的に利用される道路について高質な空間を形成し、歩行者の安全性と快適性を確保することが、来街者の増加、定住の促進を図るうえで重要である。また、同時に日常生活にうるおいを与えるアメニティを充実させ、市民交流を促進させるしかけとしての散策・憩いの空間を充実させることも必要である。さらに、駅周辺の歩行者ネットワークを充実させることにより、鉄道東西間の一体性を強化する駅周辺の整備が必要である。

本地区は綾瀬川、天久保用水、斜面緑地などの水・緑の自然要素が豊かに現存する地域であり、街の個性・魅力を向上させるためには、これらの自然要素をふんだんに活かして散策空間を充実させ、同時にそれらをネットワークして街全体の魅力向上を進める整備が必要である。

将来ビジョン(中長期)

埼玉スタジアム2002を核に、市民主役のスポーツ文化を育み、快適生活を創造するさいたま市の副都心
さいたま市総合振興計画基本計画

本市は、市街地が拡大を続ける従来の都市づくりから、自然環境の保全・再生や既存市街地の再構築を基本とするコンパクトな都市づくりへの転換のため、都心への機能集積、副都心の育成など、多核連携型の都市構造の実現を目指す。浦和東部地区を含む美園地区は4つの副都心の1つに位置づけられ、大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区、並びに浦和駅周辺地区の2つの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。特に、美園地区は、商業・業務機能を有し、スポーツ・交流・自然をテーマに、美しく安全で快適な住宅市街地の形成を目指す。

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
埼玉スタジアム2002フットサルコート稼働率	%	フットサルコート稼働時間 / 利用可能時間	スポーツ拠点施設の充実によるスポーツ環境及び健康・福祉環境の向上の度合いを把握し、拠点形成の効果を測る指標とし、現状の約1.5倍の利用率を目標とする。	36.9	H16	50.0	H20
地域活動上の不満度(活動場所の確保が困難)	%	活動場所の確保が困難と感じる人の割合 (緑区市民意識調査アンケート)	地域交流施設の整備による地域活動実施に向けた活動場所に対する不満改善を把握し、拠点形成の効果を測る指標とし、現在値の半減を目標とする。	61.8	H16	30.0	H20
定住人口	人	地区内の住民基本台帳人口	良好な居住環境の形成による人口定着の状況を把握する指標とし、現人口の2倍以上の定着を目標とする。	1,400	H16	2,800	H20
浦和美園駅乗降客数	人/日	浦和美園駅1日平均乗降客数	人口定着、水・緑・地域資源を活かした魅力向上による来街意欲促進の度合いを把握する指標とし、現乗降客数の2倍以上を目標とする。	5,000	H16	10,000	H20
地域の住みよさの満足度	%	地区内居住者で地区の住み良いと感じる人の割合 (緑区市民意識調査アンケート)	水・緑・地域資源を活かした魅力向上による満足度の度合いを把握する指標とし、回答者のほとんどが住みよしいと感じることを目標とする。	68.0	H16	85.0	H20

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>新たな都市機能の導入による拠点形成に関連して</p> <ul style="list-style-type: none"> さいたま市においてはサッカーを中心としたスポーツ環境づくりが重要であり、特に本地区では埼玉スタジアム2002を核としてスポーツやウォーキングを気軽に楽しめる公園、緑地などによるスポーツ環境の形成を図る。これにより、地区住民の健康増進、スポーツを介した交流の促進が図られると同時に、さいたま市全体のスポーツ文化の底上げ・情報発信を可能とする。 この新しい街には、地区住民並びに周辺の住民にとって利便性の高い公共サービスを提供する拠点、市民活動を促進する拠点が求められており、特に利便性の高い駅前に立地することが望ましい。また、本地区への入居者像は住宅の第一次取得者層である若いファミリー層と考えられることから、子育て支援機能を軸に、市民交流機能と周辺地区で不足している図書館機能や市民窓口サービス機能の導入を検討する。 浦和美園駅東口においては、街を舞台としたイベント空間や来街者の滞留空間ともなる市民広場を整備し、上記の公共サービス・市民活動拠点と一体となって駅を中心とした拠点形成を進めていく。 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちなみ検討調査(事業活用調査) ・東口駅前市民広場(地域生活基盤施設) ・下野田公園緑地、中野田公園緑地(関連事業)
<p>良好な居住環境の形成による人口定着に関連して</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要都市施設へのアクセス路は、地区住民および来街者の安全かつ適切な誘導や、再来意欲を高める快適性の向上のため、関連事業の土地区画整理事業と連携して歩道舗装の高質化や照明等の設置により地区の魅力向上を図る。 水や緑など日常生活にうおいを与えるアメニティ資源を活かし、充実した散策空間として整備するとともに、それらを含めた日常的に利用される地区内道路を高質化し、安全性と快適性を確保し、誘導容積型地区計画により土地の有効利用を誘導する。 地区東西の一体性を強化するため、東西の最重要結節点である浦和美園駅において、駅東西口に階段を整備し、駅舎と一体となった東西自由通路機能を確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅東口階段(高次都市施設)
<p>水・緑・地域資源を活かした魅力の向上に関連して</p> <ul style="list-style-type: none"> 自然と都市が両立する個性あるまちづくりを具現化し、地区住民および来街者にとって快適な空間をつくるため、本地区に現存する水や緑のアメニティ資源を十分に活かして、ベンチや照明の設置、植栽や歩道舗装の高質化などにより充実した散策空間を整備する。 また、散策空間を街の回廊としてネットワーク化することにより、より高い機能を発揮するとともに、地区全体の魅力向上につながる。このため、回廊として自然誘導するための歩道舗装や案内板の設置による整備を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・下野田公園緑地、中野田公園緑地(関連事業)

その他

- 事業終了後の継続的なまちづくり活動
 - ・地区内を流れる綾瀬川では、全国ワースト3位の水質を改善しようと、平成元年から多数の市民が参加したゴミ拾いなどのクリーン作戦を毎年行なうなど、大幅な水質改善が図られている。現在市内には、埼玉県昆虫懇談会、芝川・綾瀬川をきれいにする会が綾瀬川の浄化活動、沿川の美化活動、水質・生物調査・研究、PR活動等を行っている。これらの団体等が参加し、地区内の緑地等の維持管理を住民等が参加して行う予定である。
 - ・埼玉スタジアム2002公園内に、人工芝グラウンド、夜間照明施設及びクラブハウスの整備とともに、サッカーを中心としたスポーツクラブが創設され、地区のスポーツ環境の向上が期待されている。
- 高品位な街並み形成に向けた取組み
 - ・浦和東部第二特定土地区画整理事業区域では、平成13年度から有識者等によるアドバイザー会議及び河川・都市空間整備方策検討委員会の検討を踏まえ、公共空間デザインの基本的考え方を検討している。まちづくり交付金の効果的な活用を目指し、平成16年度から、浦和東部第一特定土地区画整理事業区域も含めた浦和東部地区全域の公共空間デザイン指針の策定に取り組んでいる。
- 事業進捗を踏まえた交付対象事業の見直し
 - ・平成17年4月にさいたま市は岩槻市を合併し、これまで両市が行っていたウイングシティのまちづくりを本市により一体的に行うことが可能となった。このため、より効果的にまちづくり交付金を投入するため、事業区域を拡大し、交付対象事業の見直しを行った。
 - ・当初計画の採択時より、浦和東部第二特定土地区画整理事業は進捗し、H18年春には当初まちづくり交付金で分担していた浦和美園駅東口の駅前広場、駅前通線の高質空間形成施設の整備も完了しまちびらきが行われた。駅西口の浦和東部第一特定土地区画整理事業も進められており、区画整理事業によって駅前整備を行い、駅周辺の拠点形成という目標達成が図られる見込みがついた。

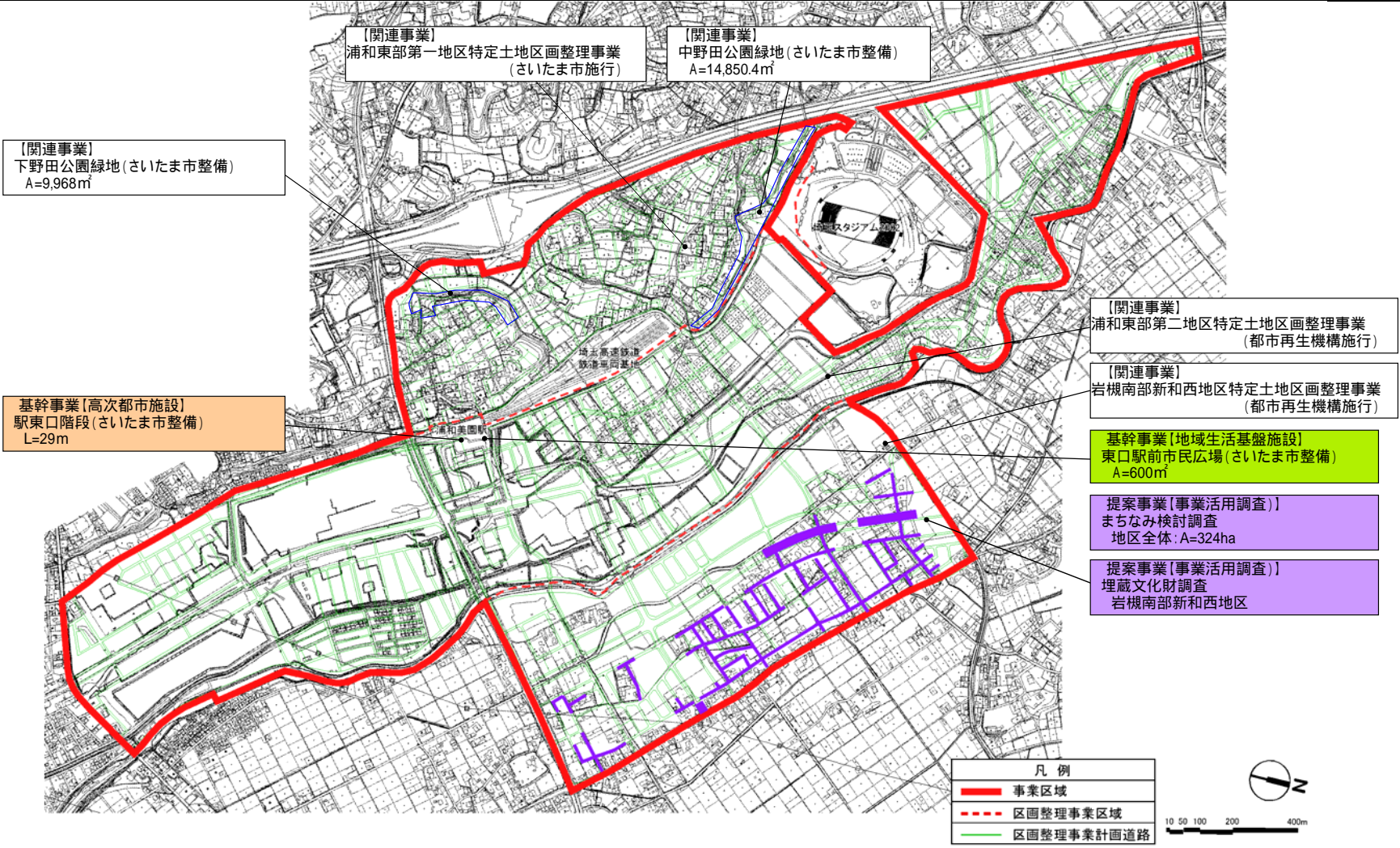
都市再生整備計画の区域

<p>浦和東部地区(埼玉県さいたま市)</p>	<p>面積 324 ha</p>	<p>区域 さいたま市緑区大字大崎、大字玄蕃新田、大字下野田、大字高畑、大字中野田、大字南部領辻、大字上野田、大字寺山、大字大門の一部、岩槻区大字尾ヶ崎、大字尾ヶ崎新田、大字釣上の一部</p>
-------------------------	------------------	--



浦和東部地区(埼玉県さいたま市) 整備方針概要図

目標	新たな都市機能の導入による拠点形成 良好な居住環境の形成による人口定着 水・緑・歴史資源を活かした魅力の向上	代表的 な指標	埼玉スタジアムフットサルコート稼働率 (%)	36.9	(H16年度)	50.0	(H20年度)
			定住人口 (人)	1,400	(H16年度)	2,800	(H20年度)
			地域の住み良さの満足度 (%)	68.0	(H16年度)	85.0	(H20年度)



市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の公告(予定)年月日	都市計画の決定又は変更の期限
区画整理事業	決定	浦和東部第一特定土地区画整理事業	さいたま市施行:55.9ha		H16年6月 日	H11年6月4日
区画整理事業	決定	浦和東部第二特定土地区画整理事業	都市再生機構施行:183.2ha		H16年6月 日	H11年6月4日
区画整理事業	決定	岩槻南部新和西特定土地区画整理事業	都市再生機構施行:73.8ha		(H17年 月 日)	H11年6月4日
近隣公園	決定	浦和東部第二近隣公園	近隣公園:2.35ha		H16年6月 日	H18
近隣公園	決定	浦和東部第一近隣公園	近隣公園:1.00ha		(H17年 月 日)	H18

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は()書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・「路線名」は、例えば“国道 号線”、“ 線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。