

都市再生整備計画

(仮称)吉川新駅新拠点形成地区

さいたま　よしかわ
埼玉県　吉川市

平成21年3月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

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	吉川市	地区名	(仮称)吉川新駅新拠点形成地区	面積	174 ha
計画期間	平成 21 年度 ~ 平成 25 年度	交付期間	平成 21 年度 ~ 平成 25 年度				

目標

- 大目標:全ての人が安全で快適に歩いて暮らせる、新駅と一体となった新たなまちづくりを推進する。
 目標1:新たな交通結節点としてユニバーサルデザイン対応の自由通路を整備することにより、だれもが安全で円滑に利用できる生活環境の向上を図る。
 目標2:水と緑のネットワーク化を推進し、潤いと安らぎのある空間の創出により、良好な居住環境を向上を図る。
 目標3:街路の拡幅により歩き道を分離し、電線類地中化等高質化により、歩行者の安全性、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

- 首都圏20km圏に位置する当市は、昭和48年のJR武蔵野線の開業を契機に人口が急増し、都市基盤が不十分なままミニ開発が展開された反省から、計画的なまちづくりを進める方針のもと、土地区画整理事業による良好な住環境の形成を図ることとし、施行中のものを含めて5地区で事業を実施し、市街化区域における土地区画整理事業区域面積の割合は6割強を占めるに至っている。
- 第4次吉川市総合振興計画において、魅力ある武蔵野操車場跡地の整備として、新駅の設置と一体となった武蔵野操車場跡地及び周辺地域の整備を図り、新たな都市拠点の形成を目指すことが位置付けられている。
- 当地区の一部は平成21年度末に換地処分を予定する吉川駅南特定土地区画整理事業が施行中である。また、隣接する武蔵野操車場跡地(吉川市域約30ha)を平成20年度から土地区画整理事業を実施している。また、JR武蔵野線より北東側は、現在市街化調整区域であるが、新駅設置を契機として(仮称)周辺地区土地区画整理事業の実施に向けた関係機関協議を進めている。
- 当市総合振興計画に位置付けられている新駅設置については、平成23年度末の開業を目標にJR東日本と協議を実施しており、平成19年度に新駅設置の覚書を締結し、平成20年度から設計に着手している。
- 当地区的中心には、修景池を兼ねた調整池、北東側にはJR武蔵野線と平行に親水性を取り入れた帯状調整池、西側には江戸時代から利用されている二郷半用水路、また南東には多自然型護岸で整備された準用河川が位置している。
- 当市では、公園緑地等公共施設整備にあたり、原則として計画立案から維持管理の在り方について、地域住民主体のまちづくりを推進している。

課題

- 人口減少・高齢化の時代において、コンパクトシティの概念である歩いて暮らせるまちづくり、持続した都市経営を実現するため、出来るだけ車に依存せず、日常生活に必要な商業・業務機能の導入を図り、バランスのとれた都市拠点の形成を図ることが課題となっている。
- 現在は緩やかな人口増加が継続しているが、持続した都市経営には定住人口の確保が重要であり、交通利便性の向上と良好な居住環境の形成を両立させたまちづくりが求められている。
- JR武蔵野線より北東側の区域については現在市街化調整区域であるが、平成23年度末開業予定の新駅設置によりスプロール化が懸念されるため、(仮称)周辺地区土地区画整理事業の早期実施が求められている。
- まちづくりの核となる新駅へアクセスする道路については、幅員18~20mの幹線道路を整備する計画であるが、吉川駅南特定土地区画整理事業において一部区間を6mの区画道路として整備する計画となっており、ボトルネック道路が発生することが確実となっている。
- 当地区的北東を走るJR武蔵野線により地域が分断されており、鉄道を横断する道路は隧道と跨線橋の2か所のみである。
- 当地区的西を流れる二郷半用水路が既成市街地と当地区的コミュニティ境界(分断)となっている。

将来ビジョン(中長期)

- 吉川市総合振興計画では、人と自然が共生する環境に配慮したまちづくりを実現するため、総合的計画的な土地利用の推進に努め、新駅設置を踏まえた地域特性を活かした拠点形成を図り、調和のとれた豊かな生活空間を創出する地区として位置付けられている。
- 都市計画マスタープランには、武蔵野操車場跡地の活用と吉川新駅の設置による立地条件を最大に活かし、各種多様な都市機能を備えた拠点形成を図る地域とする位置付けのもとに、新駅設置と面的な都市基盤整備を行い新たな複合多機能都市の形成を図ることが整備方針となっている。

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	目標年度
				基準年度	目標年度		
自由通路の利用者数	人	自由通路の利用者数(日平均)	自由通路の利用状況を利用者数で示す	0	平成20年度	5,000	平成25年度
公園緑地整備率	%	地区内計画人口1人当たり5m ² の整備率(12700人×5m ² =63500m ²)	良好な居住環境を地区内の公園緑地整備率で示す	3	平成20年度	60	平成25年度
道路環境の満足度	%	地区内の居住者を対象とする満足度アンケート調査	歩行者の安全性、快適性、利便性を利用者の満足度で示す	46	平成20年度	60	平成25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
整備方針1(都市拠点の形成、交通利便性の向上) <ul style="list-style-type: none"> ・本格化する少子高齢化に備え歩行者中心のまちづくりを促進するため、新たな交通結節点となる(仮称)吉川新駅と一体となったまちづくりを行う。 ・新駅の開設に合わせて設置する東西自由通路は、JR武蔵野線より北東側の区域を対象とする(仮称)周辺地区土地区画整理事業の整備計画を踏まえながら、地区内外の老若男女、身障者等の利用を踏まえ、ユニバーサルデザインに対応した自由通路の整備を行う。 	高次都市施設(基幹事業／人工地盤等)
整備方針2(アメニティの向上) <ul style="list-style-type: none"> ・地区の南西中央に整備される調整池兼修景池(面積約5.5ha)をランドマークとして、また地域イベントの会場としても活用できるよう隣接する近隣公園を調整池兼修景池と一緒に整備を行うとともに水路状調節池により分断される状況を改善するため、4号街区公園の整備に合わせて歩行者専用橋を架設する。また既成市街地(JR吉川駅)方面からの歩行者アクセスを確保するため、歴史ある二郷半用水路沿いに約1.6kmの緑道を整備し、水と緑のネットワークを形成する。緑道整備にあたっては二郷半用水路を境とする地区内外の住民交流を促進させるため、ワークショップにより整備計画、維持管理計画等を検討する。また地区全域を対象とするクリーン大作戦(美化清掃活動)を近隣公園を拠点として実施する。 	公園緑地(基幹事業) <ul style="list-style-type: none"> (仮称)二郷半緑道整備ワークショップ(提案事業／まちづくり活動提案事業) (仮称)吉川新駅新拠点形成地区クリーン大作戦(提案事業／まちづくり活動提案事業)
整備方針3(交通環境の改善) <ul style="list-style-type: none"> ・新駅から南西に伸びる(仮称)新駅アクセス線(20m)と幹線道路(都市計画道路3・4・66中曾根線18m)を連絡する街路(6m)を、広幅歩道を備えた20m道路として拡幅整備することにより、歩行者の安全性を向上させる。また、歩行者の快適性を向上させるために、無電柱化及び広幅員歩道を活用した緑陰をつくる豊かな植栽やベンチ等のストリートファーニチャーにより交流と憩いの空間を創出することにより、道路ネットワークとしての利便性を向上させる。 	道路(基幹事業) <ul style="list-style-type: none"> 高質空間形成施設(基幹事業／緑化施設等、電線類地下埋設施設)

その他

○事業終了後の継続的なまちづくり活動

当地域では、地域住民との協働により公園緑地等の計画から維持管理について検討を行い、地元住民で組織するまちづくり活動組織が公園緑地等の維持管理を行なう予定である。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費

866

交付限度額

346

— 費率 —

卷之三

0.4

卷之三

事業 細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(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
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
道路	6-38号線	吉川市	直	L=80m	22	23	22	23	170	170	170	0	170	170
公園	近隣公園	吉川市	直	A=17,485m ²	21	21	21	21	193	193	193	0	193	193
	(仮称)二郷半緑道	吉川市	直	L=1.8km	22	25	22	25	195	195	195	0	195	195
	4号街区公園	吉川市	直	A=1,292m ²	21	21	21	21	45	45	45	0	45	45
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム	—			—										
地域生活基盤施設	—			—										
高質空間形成施設	—	吉川市	直	—	23	23	23	23	48	48	48	0	48	48
高次都市施設	—	吉川市	直	—	22	23	22	23	210	210	210	0	210	210
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														
パ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 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									861	861	861	0	861	861
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		交付期間内事業期間		(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					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
事業活用調 査	—			—										
まちづくり活 動推進事業	(仮称)二郷半緑道整備WS (仮称)吉川駅新駅周辺整備地区別大作戦	吉川市	直	—	22	22	22	22	3	3	3	0	3	3
合計									5	5	5	0	5	5
合計(A+B)													861	861

(参考)製造事業

都市再生整備計画の区域

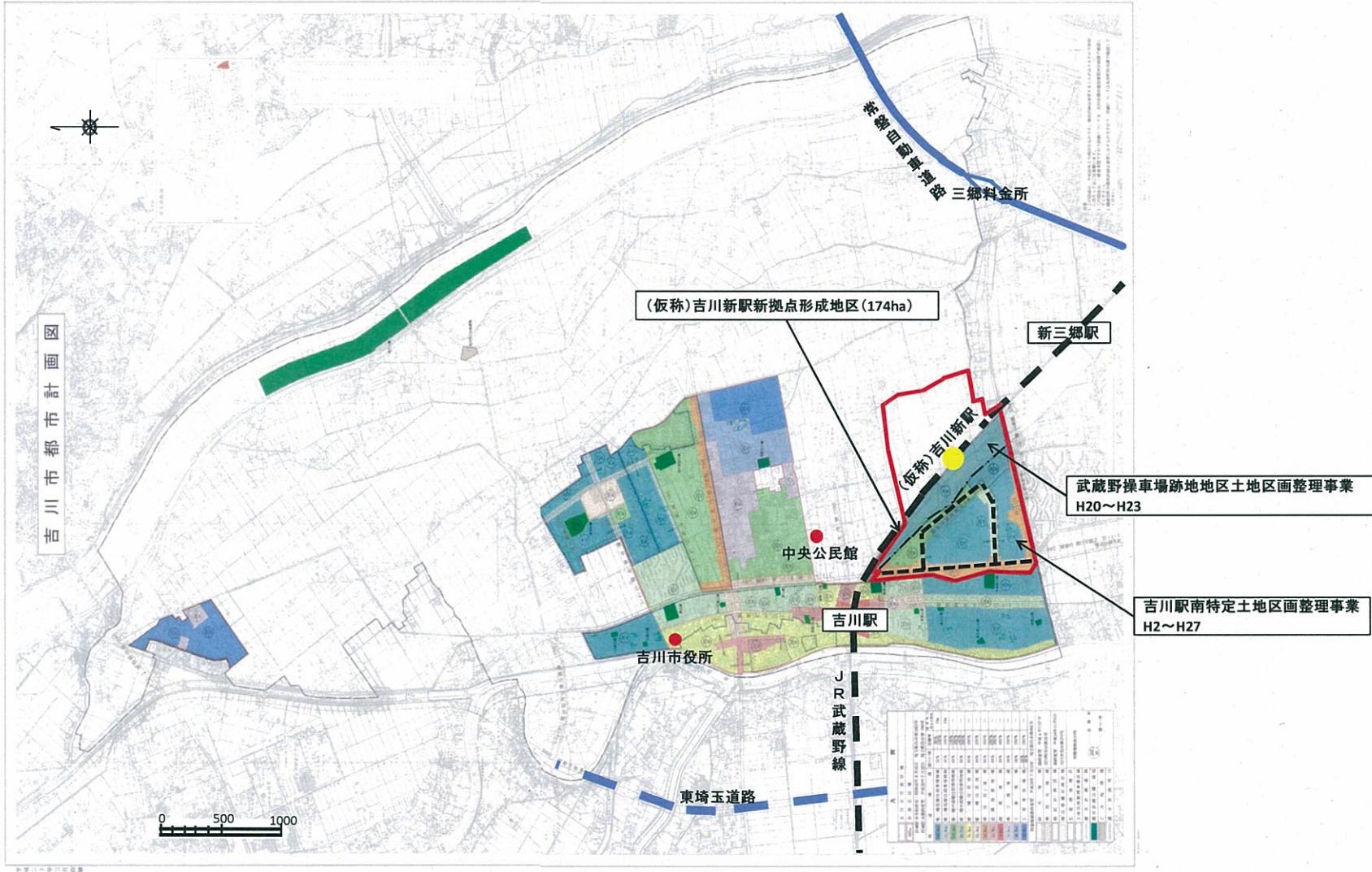
(仮称)吉川新駅新拠点形成地区(埼玉県吉川市)

面積

174 ha

区域

大字木壳、大字高富、大字高久、大字中曾根、大字道庭の各一部



(仮称)吉川新駅新拠点形成地区(埼玉県吉川市) 整備方針概要図

目標	全ての人が安全で快適に歩いて暮らせる、新駅と一体となった新たなまちづくりを推進する	代表的な指標	自由通路の利用者数 (人)	0	(H20年度)	→	5,000	(H25年度)
			公園緑地整備率 (%)	3	(H20年度)	→	60	(H25年度)
			道路環境の満足度 (%)	46	(H20年度)	→	60	(H25年度)

