

都市再生整備計画

か み あ お き さ と
上青木・里地区
(地方都市リノベーション事業)

さいたま 埼玉県 かわぐち し 川口市

平成26年3月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	かわぐちし 川口市	地区名	かみあおき さとちく 上青木・里地区(地方都市リノベーション事業)	面積	83.8 ha
計画期間	平成 26 年度 ～ 平成 29 年度	交付期間	平成 26 年度 ～ 平成 29 年度				

目標
大目標:行政・産業・教育の都市機能を集積させ、人が集まる魅力的な空間を形成し、都市活動の活性化を促進する。 小目標①:既存市立高校3校の統合を図り、新しい教育の拠点を形成する。 小目標②:市の中心部に位置する複合拠点の形成へ向け、各地域からの利便性を高め、人の流れを誘導する。
目標設定の根拠
都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む) ・市の南部に位置する産住共生都市ゾーンでは、交通利便性の高さと主要公共施設が立地していることを生かし、多様な産業と都市型住宅が共生する市街地として人口の集積を図る。特に、川口駅及び西川口駅が密集する最南部を「都心地域」と位置付け、市の中心として都市機能の配置を図り、質の高い複合化した市街地とする。 ・市の北部に位置する安行台地を中心とした樹園都市ゾーンでは、総合的な緑化産業の拠点を形成する。 ・青木地域は、交通利便性が高く、早くから市街化が進み、都市基盤が整備されたが、一方で、高度成長期に公共施設は分散し、住工混在を招き、都市機能が分散したことが課題である。 ・平成15年度には、埼玉県と共同でSKIPシティを整備した。街区には研究機関の誘致及び公共施設を立地し、新時代の産業の情報発信機能、人材育成機能が集約した市の「新産業拠点」として、映像関連産業など次世代産業の支援などを目的とした官民連携による、科学館、産業技術総合センター等の施設が建設された。 ・平成23年の鳩ヶ谷市との合併により、青木地域は、新川口市の中央に位置することから、新しい川口市としての一体的なまちづくりが求められている。 ・公的不動産の活用方針としては、本市の多くの施設が、今後、一斉更新時期を迎え、多額の財政負担が予想されることを背景に、施設の適正規模・適正配置に努めるなど未来に引き継がれる資産運用を基本目的として、「川口市施設マネジメント基本方針」を平成25年9月に策定した。市が保有する1,394施設(1,732棟)中、建物を有する587施設のうち、耐震化の必要のある151施設について、優先順位の高い施設から順に耐震化を進めるのに合わせ、施設の統廃合を図って行くこととしている。現在、具体的な事例としては、前川・神根両給食センターの統合、上青木公民館と上青木西保育所の統合、幸町小学校と栄町公民館の統合などである。今後とも、さらに統廃合する施設を決定し、施設総量の適正化を進め、都市機能の集約化を推進するとともに、移転により発生する跡地についても、都市機能の拡散につながらないよう、同基本方針に基づき、適切な土地利用を図り、都市構造の集約化に努める。 ・なお、教育施設においても、小中学校適正規模適正配置基本方針に基づき、芝園小学校、芝東小学校、芝園中学校の廃校を行った。また、県陽高校跡地利用については、施設マネジメントによる統廃合を進めるうえでの種地としての活用を図っている。 まちづくりの経緯及び現況 ・本市は都心から10km～20km圏内に位置し、昭和30年以降の高度経済成長期の急速な人口増加に応じ農業・工業地帯への住宅や店舗の進出が目立ちだし、次第に住宅・工業・農業が混在した市街地を形成してきた。 ・こうしたことから、複数地区で土地区画整理事業を立ち上げ良好な住環境を創造し、無秩序な開発を防ぎ計画的な都市づくりを図ってきた。 ・川口の地場産業である鋳物工業は、最盛期は600軒ほどあった鋳物工場が、現在は100軒を切るほどに減少している。そこで、本市では、新たな産業を構築すべく、平成15年度には、市の中心部(上青木・里地区)に埼玉県と共同で、「埼玉県内中小企業の振興」と「映像関連産業を核とした次世代産業の導入・集積」を基本方針にSKIPシティ(A街区)を整備した。 ・街区には研究機関の誘致及び公共施設を立地し、新時代の産業の情報発信機能、人材育成機能が集約した市の「新産業拠点」として、映像関連産業など次世代産業の支援などを目的とした官民連携による施設が建設されてきた。
課題
・本市は、市制施行以来、急速な人口増加に対応するため、市街地整備を進め市域の大部分を市街地とした。急速な都市化の結果、各市街地に工業、商業、サービス業などの産業・住宅とが混在し、都市機能が分散してしまった。また、本市の公共施設は、急速な都市化に対応するよう整備してきたが、これらの施設は昭和40年代に建設されたものが多く、老朽化が進み更新時期に差し掛かっている。 ・上青木・里地区(SKIPシティ)は、埼玉高速鉄道鳩ヶ谷駅からのアクセス動線である都市計画道路の渡河橋が未整備であり、一部未利用街区が存在するなど地区内の土地の有効活用が図られていない。 ・公共施設の大部分は昭和40年代に分散して建設されており、更新時期を迎えようとしているなか、人口減少社会に対応した市の行政庁舎・市立高校・保育所・公民館などの集約化が必要とされる。
将来ビジョン(中長期)
・第4次川口市総合計画において、青木地域(上青木地区は当該地域に含まれる)では、新しい産業技術、産業文化の情報を集積し発信すると共に、親水空間をはじめとしたゆとりある環境を備えた多くの人が集うまちを目指す地域と位置付けている。 ・平成23年度の鳩ヶ谷市との合併により、当該地区は、市の中心部に位置することとなり、新しい川口市としての街づくりの中心地区として整備する。 ・埼玉高速鉄道線鳩ヶ谷駅開業を活かし、駅から徒歩圏内の利点を最大限取り入れるまちづくりを促進するためには、アクセスの充実が不可欠であり、SKIPシティの街びらき効果を結びつけ、この地区のポテンシャルを引き出す。 ・高等学校教育改革が全国的なレベルで進展しており、埼玉県においても、「21世紀いきいきハイスクール構想」及び「同推進計画」に基づき、県立高等学校教育改革の一環として、新しいタイプの学校や特色ある学校・学科の設置や再編・統合が進められている。 ・当該地区に設置される新校においては、意見交換会を通して地域の意向を把握し、学校施設(グラウンド、大ホール、アリーナ)を地域住民が利用できるよう施設の整備を行う。また、地域の避難拠点として、防災機能の充実を図ることとしては、避難所、一とき避難広場としての機能を持たせ、備蓄庫やマンホールトイレを設置するとともに、合宿所を緊急避難時の高齢者や要介護者への宿泊場所としても提供していく。

リノベーション事業の計画

都市機能配置の考え方
・既存の駅周辺などに、商業・オフィス・文化施設などの市民生活に密着した都市機能集積を誘導し、「生活拠点」を形成する。
・「都心地域」に複数の都市機能を持った多様な拠点「複合拠点」を形成することで、利便性の高い魅力的な空間を創出し、都市活動の活性化を促進し、市民の生活を支える。
・SKIPシティを含む上青木・里地区を「中心拠点区域」に位置付け、区域内の既存施設のポテンシャル(産業・教育・行政)を活用し、都市機能の集積を図ることで、将来に渡って持続可能なまちづくりを進める。
・既存の産業文化を発信し、新産業の展開・育成を図るため、彩の国ビジュアルプラザ・NHKアーカイブスを集積させた「新産業拠点」、行政機能として、埼玉県産業技術総合センターに加え、区域内の現市立川口総合高校に市内市立高校3校を統合し、近隣小・中学校、保育施設、科学館とともに「教育の中核的拠点」として再整備する。
・新校の計画地に隣接する上青木公民館の移転、上青木・里地区内にある上青木西保育所の移転及び両施設の合築などを、意見交換会を通じて住民の意向を把握しながら進めており、施設マネジメント方針に基づく土地利用の適正化・適正配置を行い、市全体の都市の効率化を図ることで、中心拠点区域に、産業・教育・行政の「複合拠点」を形成する。
・市立高校の再編・統合により発生する跡地については、川口市施設マネジメント方針に基づき、全庁的に検討するとともに、市単独で行うのではなく、民間からの提案も視野に入れた利活用を行う。

目標を達成する上で必要な「地方都市リノベーション推進施設」「生活拠点施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)
・市の中心部に位置する上青木・里地区のSKIPシティを含む「中心拠点区域」に既存市立高校3校を統合し、新市立高校を建設し、市内どの地域からも通学に快適な環境を提供する。
・新市立高校は、文武両道を貫き、知・徳・体を兼ね備えた人材の育成、科学技術創造立国である我が国をリードする人材の育成を掲げ、単位制、普通科10学級、理数科2学級を設置する。
・「教育の中核的拠点」として、市立学校の中心的役割を担う学校を目指し、特に、新設される理数科を中心に、科学館や産業技術総合センター等の施設を利活用する。具体的には、産業の各分野における調査・研究活動に生徒が参加したり、その職員に出前授業をしてもらうことで、産学官の連携による学校づくりを行う。
・また、地域住民に対し、学校施設(グラウンド、大ホール、アリーナ)を利用できるよう施設の整備を行う。具体的には、地域の体育祭、交流試合などに、グラウンド体育館を貸し出したり、文化活動の交流の場として、大ホールを提供することにより、「交流拠点」として位置付ける。また、地域の「防災拠点」としての機能を持たせ、地域のシンボリックな施設(学校)として整備する。
・新校の設置に伴い、2,000人近い生徒が学び集うことになる。科学館や映像関連施設などが集積している隣接のSKIPシティと連携することにより、映像表現等の授業、新産業関連分野の調査・研究活動、およびキャリア教育などにおいて、より充実した教育活動の展開が可能となると同時に、SKIPシティの利活用も増加させることになり、相互の活性化が促進させられる。さらに道路整備により、鳩ヶ谷駅などへのアクセスが向上することで都心の大学や研究施設等との連携もより可能になる。この地域において、講演会や多種のプログラムなどの企画が組みやすくなり、「教育の中核的拠点」、「新産業拠点」としての役割を十分に果たし、より多くの生徒、保護者、関連研究者、教育関係者等が行き交うことになり、地域全体の活性化、にぎわいの創出につながる。
・グラウンドへ人工芝が設置される他、2,000㎡規模の体育館が計画されているが、本市のスポーツセンターは8ヶ所あり、量的には満たされているものの、老朽化も進んでおり、2,000㎡を超えるものは1か所しかないことから、市の体育施設を補完する機能を担う。

地方都市リノベーションに必要となるその他の交付対象事業等
・道路(地方都市リノベーション事業)(川口都市計画道路3.4.73里上青木線)……一番近隣の公共交通機関である埼玉高速鉄道線鳩ヶ谷駅からの交通利便性を向上させ、当該区域への新たな人の流入を呼び込む。
・道路(地方都市リノベーション事業)(川口都市計画道路3.4.91上青木東西線)……一番近隣の公共交通機関である埼玉高速鉄道線鳩ヶ谷駅からの交通利便性を向上させ、当該区域への新たな人の流入を呼び込む。
・高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業)(道路環境整備事業)…SKIPシティや新校の整備により、今後とも増加が見込まれる上青木地区での自転車交通に対して、安全な交通環境の形成のために、自転車通行帯の整備など道路環境整備事業を実施する。

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
市内の市立高校とSKIPシティとの連携	時間／年	市内の市立高校とSKIPシティの連携による科学館等の利用時間	新校に理数科が設置されることに伴い、授業、部活動等と科学館等との連携を強化する。	5	H25	20	H29
交通利便度	分	SKIPシティから埼玉高速鉄道線鳩ヶ谷駅までの移動に係る所要時間	SKIPシティから埼玉高速鉄道線鳩ヶ谷駅への交通利便性を向上させる。	15	H25	10	H28

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	
【既存市立高校3校の統合を図り、新しい教育の拠点を形成する】 ・既存市立高校3校を統合し新市立高校を建設し、隣接するSKIPシティとの連携を図るなど、都市機能の集積を図る。	方針に合致する主要な事業 【基幹事業】 ・地方都市リノベーション推進施設:新市立高校建設事業 ・道路(地方都市リノベーション事業):川口都市計画道路3. 4. 73里上青木線 ・道路(地方都市リノベーション事業):川口都市計画道路3. 4. 91上青木東西線 ・高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業):川口都市計画道路3. 4. 73里上青木線、川口都市計画道路3. 4. 91上青木東西線、市道588号線、市道589号線
【市の中心部に位置する複合拠点の形成へ向け、各地域からの利便性を高め、人の流れを誘導する】 ・鳩ヶ谷駅(国道122号)へのアクセス道路を整備し、交通利便性の向上を図る。	【基幹事業】 ・道路(地方都市リノベーション事業):川口都市計画道路3. 4. 73里上青木線 ・道路(地方都市リノベーション事業):川口都市計画道路3. 4. 91上青木東西線 ・高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業):川口都市計画道路3. 4. 73里上青木線、川口都市計画道路3. 4. 91上青木東西線、市道588号線、市道589号線 【関連事業】 ・土地区画整理事業:里地区 ・福祉施設整備事業 ・保育施設整備事業 ・社会教育施設整備事業 ・老人福祉施設整備事業
事業実施における特記事項	

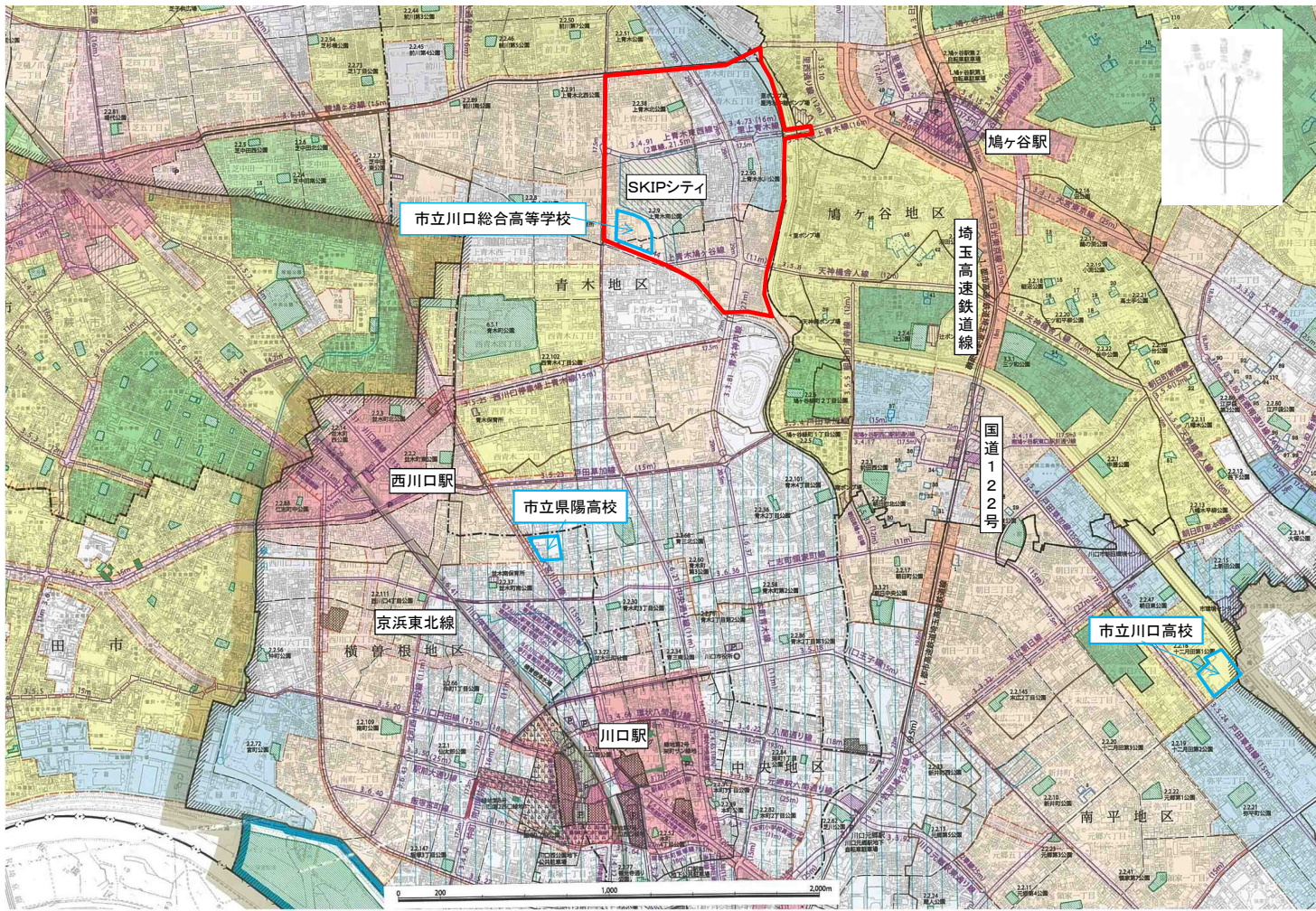
様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費		3,906	交付限度額		1,953	国費率		0.5						
(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		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		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(地方都市リノベーション事業)		川口市計画道路3. 4. 73 里上青木線	川口市	直	L=381. 6m W=16m	15	29	26	28	2,607	1,272	1,272		1,272
道路(地方都市リノベーション事業)		川口市計画道路3. 4. 91 上青木東西線	川口市	直	L=206m W =21. 5m	12	29	26	29	3,500	498	498		498
公園														
公園(地方都市リノベーション事業)														
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														
高質空間形成施設(地方都市リノベーション事業)		川口市計画道路3. 4. 73 里上青木線	川口市	直	L=381. 6m W=16m	29	29	29	29	7	7	7		7
		川口市計画道路3. 4. 91 上青木東西線	川口市	直	L=580m W=16m	29	29	29	29	11	11	11		11
		市道588号線	川口市	直	L=596. 5m W=18～22m	29	29	29	29	11	11	11		11
		市道589号線	川口市	直	L=381. 4m W=12～17m	29	29	29	29	7	7	7		7
高次都市施設														
地方都市リノベーション推進施設		新市立高校建設事業	川口市	直	49,617㎡	25	32	27	29	12,767	12,767	12,767		2,100
生活拠点施設														
既存建造物活用事業(地方都市リノベーション推進)														
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										18,910	14,573	14,573	0	3,906
提案事業(継続地区の場合のみ記載)														
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		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	
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0
													合計(A+B)	3,906
(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○)				事業期間		全体事業費			
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度				

[illegible]

都市再生整備計画の区域

上青木・里地区(埼玉県川口市)	面積	83.8 ha	区域	上青木二丁目、上青木三丁目、上青木四丁目、上青木五丁目、大字里
-----------------	----	---------	----	---------------------------------



上青木・里地区(埼玉県川口市) 整備方針概要図

目標	大目標:行政・産業・教育の都市機能を集積させた複合拠点の形成。 小目標:①既存市立高校3校の統合を図り、新しい教育の拠点を形成する。 小目標:②市の中心部に位置する複合拠点の形成へ向け、各地域からの利便性を高め、人の流れを誘導する。	代表的 な指標	市内の市立高校とSKIPシティとの連携 (時間/年)	5	(H25年度)	→	20	(H29年度)
			交通利便度 (分)	15	(H25年度)	→	10	(H29年度)
			()	()	(年度)	→	(年度)	(年度)

