

# 都市再生整備計画(第2回変更)

とづかなんぶちく  
戸塚南部地区

さいたま かわぐちし  
埼玉県 川口市

平成25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	かわぐち市 川口市	地区名	とづか なんとぶ なく 戸塚南部地区	面積	490.1 ha
計画期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度	交付期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度				

### 目標

- 大目標：活気とゆとりあり緑あふれる安全安心快適なまちづくり～  
 目標1：市北部の生活拠点としての活気あるまちづくり。  
 目標2：緑豊かな地域特性を生かした、良好な居住環境のあるまちづくり。  
 目標3：JR及び埼玉高速鉄道へのアクセス性、交通安全性、歩行者の快適性の高い安全まちづくり。

### 目標設定の根拠

#### まちづくりの経緯及び現況

本地区は、川口市の北部に位置し、かつては樹林生産を目的とした山林や農地が広がっていた。本地区周辺では、土地区画整理事業により基盤整備が進められるとともに、埼玉高速鉄道の開通により急速に都市化が進展してきている。地区内においても、戸塚地下境地区、戸塚地下境第2地区、長蔵新田地区の土地区画整理事業が完了している。そのような中、本地区では、市街化区域内で整備が遅れ、スプロール化が進行していた区域について、安全安心で快適な市街地の形成のため、戸塚南部地区(S63～)、戸塚東部地区(H5～)、石神西立野地区(H6～)、安行藤八地区(H9～)の4地区の土地区画整理事業が進められている。これらの施行中の土地区画整理事業についても、埼玉高速鉄道の利用促進や、市北部地域の中心としての賑わいの形成を実現する必要性が高いことから、早期の完成が望まれていた。このことから、平成18年度から平成22年度まで都市再生整備計画に基づく国の支援を受け、事業がより効率的・効果的に進められてきた。そのことにより、良好な市街地環境が形成されつつあるとともに、居住人口も増加してきている。平成22年度までに計画していた事業は完了したものの、土地区画整理事業は途中段階にあり、早期の事業完成による良好な市街地を形成することが急務となっている。また、当該地区には、昭和61年当時から川口市総合計画において廃棄物の最終処分地整備計画がなされ、その後最終処分場用地の活用方法の見直しを経て、平成24年3月に川口市計画公園として都市計画決定された区域が含まれており、公園整備事業を進めている。したがって、今後も土地区画整理事業や公園の整備によるまちづくりを継続することにより、川口市北部の中心市街地にふさわしい「活気とゆとりある緑あふれる安全安心快適なまちづくり～」の実現を図るものである。

#### 課題

・本地区は埼玉高速鉄道線の開通と戸塚南部都市再生整備計画事業の実施により、住環境と交通網が整備されたことから、快適で利便性の高い市街地が形成されつつある。そのため、埼玉高速鉄道線の戸塚安行駅周辺におけるまちづくり等、実施中の事業を着実に推進・完了することで地区の魅力向上を継続させる必要がある。【目標1】  
 ・戸塚南部都市再生整備計画事業の実施により、都市基盤の整備が推進されたが、一部地域で道路や公園の整備が地権者との調整から未整備部分が残されており、土地利用の転換が進まず、地域の魅力を十分に発揮できない状況が残されている。そのため、良好な住宅市街地として活用ができる基盤を早期に整える必要がある。また、都市公園法施行令第1条に示す人口1人当り公園緑地面積10㎡に対し、本市の公園緑地面積は、3.40㎡であり、特に本市北部に位置する神根地区では、3.65㎡、安行地区では3.01㎡であり2地区平均で3.33㎡と公園が少ない状況にあることから、公園の整備を進める必要がある。【目標2】  
 ・幹線道路の整備や、生活道路の整備によりJRや埼玉高速鉄道へのアクセスの安全性・快適性が改善され、乗降客の増加傾向が示されている。そのため、駅へのアクセス道路等の整備を実現することで、利便性の高い安全・安心なまちづくりを実現する必要がある。【目標3】

#### 将来ビジョン(中長期)

・第4次川口市総合計画では、埼玉高速鉄道線の駅周辺におけるまちづくり等、実施中の事業を着実に推進することに加え、いかにして地域の特性を生かしながら魅力を高めていくかが課題である。そのため、鉄道駅周辺整備の推進により、多くの市民が憩うことのできる、機能的で、かつ災害時においても、安全・安心で魅力ある都市を形成する、としている。【目標1,2,3】  
 ・川口市都市計画基本方針では、戸塚地区の地域別まちづくり方針として、「東川口駅周辺地区のまちづくり」「戸塚安行駅周辺のまちづくり」「住環境整備の推進」「親しみのある河川の環境づくり」「生活道路の整備」により、川口の新しい住宅地として、また植木生産地として斜面林などの自然を保全し、生活の便利さと豊かな緑の環境を備えたまちをめざす、としている。また、神根地区のまちづくり方針として、台地の緑と水辺の環境が一体となって作り出す豊かな自然環境を生かして、緑の環境を充実し、人々が生活し交流するまちをめざすとしている。【目標1,2,3】

### 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
建築着工件数(累計)	件	計画区域内で実施されている土地区画整理事業において、地区内で建築を行う場合の土地区画整理法76条の申請件数について、戸塚安行駅が開業した平成13年度から平成21年度までの申請数を従前値とし、事業期間中に申請が出された数の総数と従前値を合計したものを目標値とする。	道路・公園等の整備により、良好な居住環境を形成するとともに、安全・安心な市街地を形成することにより、住宅・店舗等の増加を目指す。	1,485	平成21年	2,300	平成27年
駅利用者数	人/日	埼玉高速鉄道(株)がホームページ上で公表する輸送状況により、埼玉高速鉄道 戸塚安行駅の年間乗車人員数を365で割り、1日当たり乗降客数を算出する。	道路の整備により戸塚安行駅へのアクセス性を向上するとともに、基盤整備を行うことにより、居住人口や来訪者が訪れる店舗等の立地を促し、駅利用者数の増加を目指す。	5,800	平成21年	6,300	平成27年
公園緑地面積	ha	神根地区、安行地区の公園緑地面積の合計を算出する。	都市公園法施行令第1条に示す人口1人当り公園緑地面積10㎡を達成させるために、神根地区、安行地区の公園緑地面積の増加を目標とする。	29.3	平成23年	32.8	平成27年

## 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><b>整備方針1(地域の魅力・利便性の向上)【目標1】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>戸塚安行駅周辺や幹線道路、生活道路の整備により人口定着や店舗等の立地を促進し、活力のある市街地を形成する。</li> </ul>	<p>公園 : 赤山歴史自然公園整備事業            土地区画整理事業: 戸塚南部特定土地区画整理                                      石神西立野特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)                                      安行藤八特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)                                      戸塚東部特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)            関連事業: 歴史と文化のまちづくり推進事業</p>
<p><b>整備方針2(良好な居住環境の充実)【目標2】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地区内の生活道路や公園等の整備により、住宅市街地としての良好な市街地を形成する。</li> </ul>	<p>公園 : 赤山歴史自然公園整備事業            土地区画整理事業: 戸塚南部特定土地区画整理                                      石神西立野特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)                                      安行藤八特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)                                      戸塚東部特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)            関連事業: 歴史と文化のまちづくり推進事業</p>
<p><b>整備方針3(安全安心なネットワークの形成)【目標3】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路整備等により駅へのアクセス性の向上を図る。</li> <li>戸塚安行駅への安全な歩行者ネットワークを形成する。</li> </ul>	<p>公園 : 赤山歴史自然公園整備事業            土地区画整理事業: 戸塚南部特定土地区画整理                                      石神西立野特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)                                      安行藤八特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)                                      戸塚東部特定土地区画整理(基幹事業・関連事業)</p>
<p>その他</p> <p>○継続的なまちづくりの活動の支援            これまでに、また、今後整備される公園等の維持管理や、都市基盤整備により転入してきた住民間のコミュニティ形成のために、地域主体のまちづくり活動を支援していく。</p>	

