

住宅市街地整備計画書

1. 地区の名称 鳩ヶ谷桜町地区
2. 地区の所在地 埼玉県川口市桜町3丁目の、及び4丁目の一部
3. 地区の面積 約7.7ha

4. 地区の整備の基本方針

当地区は川口市のほぼ中央部、埼玉高速鉄道「新井宿駅」の南東約0.7km、JR京浜東北線「西川口駅」から約4.5km、同線「川口駅」から約4.8kmに位置し、埼玉高速鉄道「新井宿駅」の開設により、交通利便性の良い立地にある。

整備地区内には、昭和30年代に建設された東鳩ヶ谷団地が立地していたが、この事業を活用し独立行政法人都市再生機構により建て替えが行われた。

現在では、敷地の高度利用及び居住水準の高い良質な団地（現コンフォール東鳩ヶ谷）として形成されている。団地敷地を含む隣接地については、地区計画により、良好な市街地の実現を図ることにより水準の高い住宅環境の形成を図っている。

また昭和30年代に行われたミニ開発により形成された密集木造住宅地もあり、細街路も多い事から道路、下水道（雨水）等の整備及び防災性について課題を抱えている。

そこで、東公団循環道路の整備を行う事で地区内の消防活動困難区域の解消を図りつつ、整備地区内の公園等の公共施設整備を総合的に行い、居住環境や防災性の向上を図り、快適で安全な住宅市街地の形成を図る。

5. 地区の土地利用に関する事項

住宅用地	約6.3ha	(81.8%)
道路用地	約1.2ha	(15.6%)
公園・緑地	約0.2ha	(2.6%)
合計	約7.7ha	(100.0%)

6. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の建設に関する事項

団地名	事業手法	施工者	建設戸数	住宅建設の基本方針
東鳩ヶ谷団地 (コンフォール 東鳩ヶ谷)	公団住宅建 替事業	独立行政法人 都市再生機構	401 戸	・質の高い居住水準と 良好な住環境を形成 するとして建替えを 行った。
合 計			401 戸	

(2) その他の街区における住宅等の建設計画に関する事項

アクセス道路整備にかかる住宅地については、現地での建て替えが出来ない場合には、コンフォール東鳩ヶ谷の西側へ確保してある代替用地への移転建て替えを誘導する。

また、その他の密集木造住宅地については、必要に応じて敷地の共同化等を行い、自力建て替えを誘導する。

(住宅建設戸数約 30 戸)

以上により、約 431 戸の良質な住宅を供給する。

7. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
	区分	名称	種別等	事業量	備考
公共施設	道路	東公団循環道路	道路改築	幅員 8 m 延長 約 1,290 m	
		アクセス道路	道路改築	幅員 8 m 延長 約 320 m	
		外周道路	道路改築	幅員 8 m 延長 約 970 m	
	公園	落合公園	街区公園	面積 約 0.16 ha	都市計画決定済

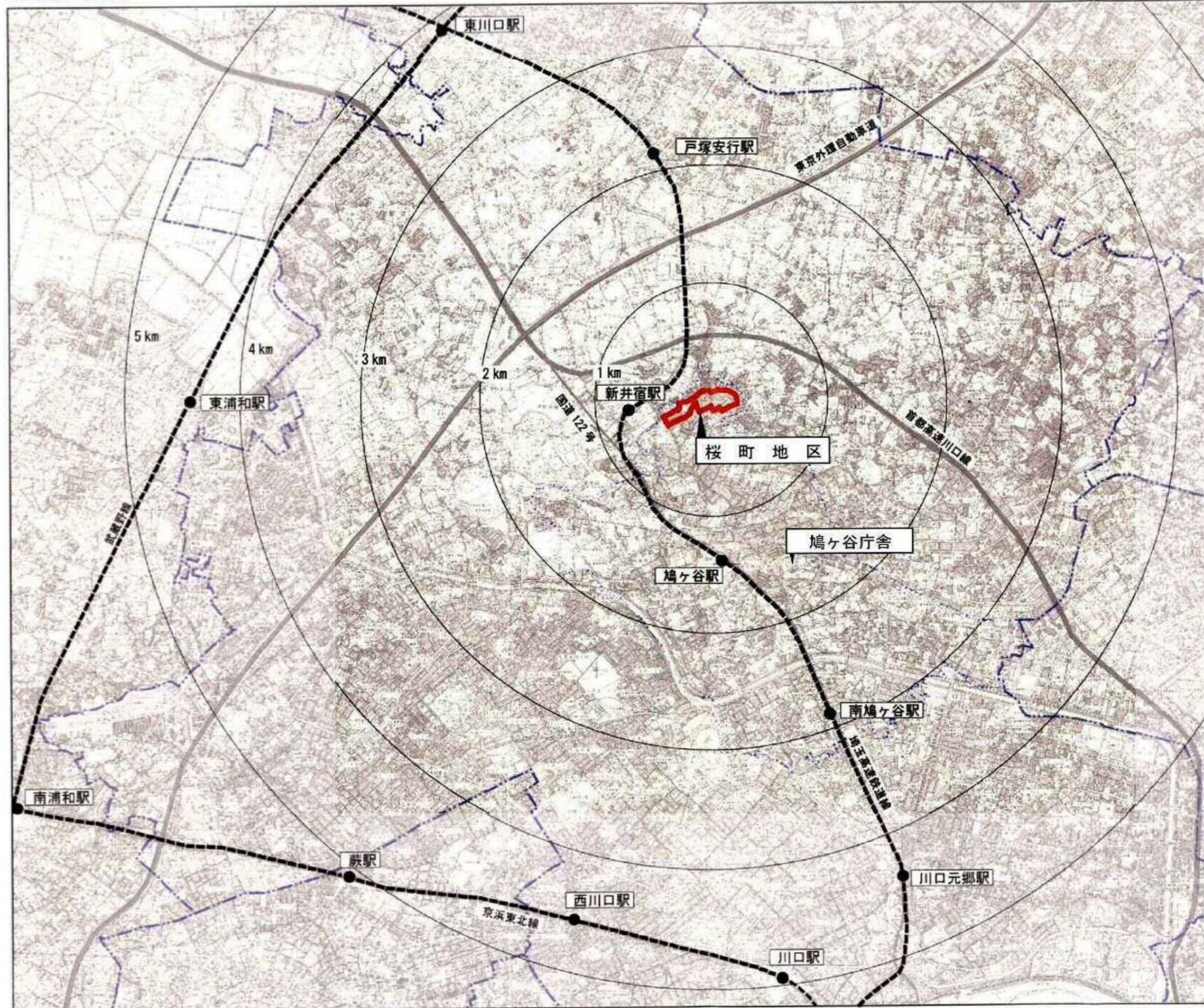
※アクセス道路 市道 197, 151, 150 (一部), 182

※外周道路 市道 131, 187, 127 (一部), 139 (一部), 181, 155 (一部)
156 (一部), 一部新設 (落合公園部分)

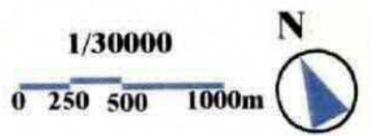
(2) その他の施設に関する事項

東鳩ヶ谷団地 (現コンフォール東鳩ヶ谷) の建て替え整備は、開放的な公園・斜面緑地を確保するとともに、既存樹林等の保全を推進し、緑に恵まれた快適な住宅市街地の整備を行った。

■整備地区位置図



〈凡例〉
■ 整備地区
--- 行政界



■整備地区区域図

