

都市再生整備計画

みさと団地地区(第2回変更)

さいたまけんみさとし
埼玉県三郷市

令和5年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input checked="" type="checkbox"/>
まちなかウォークブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	三郷市	地区名	みさと団地地区	面積	105 ha
-------	-----	------	-----	-----	---------	----	--------

計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度
------	-------------------	------	-------------------

目標
 大目標:みさと団地周辺を包含した整備計画のもと、少子・高齢化に対応した世代や分野を超えた多世代にわたる交流が促進される新たな交流拠点を作り、人口減少傾向にある当該地区の活性化を目指す。
 目標1:少子・高齢化に対応するための子どもから高齢者までの多様な世代の人々の交流や地域のコミュニティ形成の場の創出を図る。
 目標2:公共施設の集約や再配置、複合化による利便性向上を図り、最適な公共施設配置とする。
 目標3:新たな交流拠点の構築を図るとともに、水路上部の活用及びアクセス路の改良によりさらなるにぎわい創出を図る。

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現状
 ・本市は東京都心から20km圏内に位置しており、まちづくりの進展により田園型の社会から多様な機能を持つ高次元な都市へと変化している。
 ・現在、大型化及びフル化に取り組んでいる常磐自動車道スマートインターチェンジ三郷料金所の設置、東京外かん自動車道の高谷ジャンクションまでの延伸など交通利便性の向上を背景に生活利便性の向上が見られ、総合的な施策の展開により人口に関して増加傾向がみられる。
 ・従来東西をつなぐJR武蔵野線における三郷駅・新三郷駅に加え、平成17年のつくばエクスプレス開通における三郷中央駅の開業に伴い、中央地区に若い世代を中心に転入が相次いでいる状況がある。
 ・転入市民と従来市民の混在化が進んでいる。
 ・当地区は、市の北部のJR武蔵野線沿線に位置し、三郷駅周辺は、昭和57年6月に換地処分された早稲田土地区画整理事業地区が位置し、閑静な住宅街と近隣型の商業施設が点在する街並みが形成されている。
 また、新三郷駅周辺については、市の人口の1割を擁するみさと団地(昭和48年入居開始)や民間開発のさつき平(昭和61年入居開始)地区の大規模集合住宅地区が立地するとともに、平成20年に土地利用が開始された武蔵野操車場跡地開発地区(新三郷ららシティ)があり、首都圏でも有数の大規模商業地区へと変貌を遂げ生活利便性やシティブランドの向上がみられる。
 ・大型商業施設には市外から多くの来客があり、一大観光資源となっている。
 ・令和2年3月策定の人口ビジョンにおいて、令和12年まで人口増加が続く、その後ゆるやかに減少に転じる予測となっている。
 ・第4次三郷市総合計画では、新三郷駅周辺については、「武蔵野操車場跡地・周辺地域」として、流通施設、商業、業務施設、レジャー施設、教育施設、住宅などの複合的機能を集積した「複合都市機能拠点」の形成をめざすこととしている。
 ・全国的な傾向である少子高齢化の進展が見られ、特に昭和58年に管理開始となる「みさと団地」においてその傾向が顕著なものとなっている。
 ・みさと団地内に存する北公民館・北児童館は建設後35年以上経過し、老朽化が課題であったため、機能を瑞沼市民センターへ移転の上、すでに閉所したたちばな保育所とともに解体を行った。

課題
 ・北部地域では人口が減少しており、65歳以上の老年人口の増加が進んでいる。また、一人世帯当たりの人口については横ばいの傾向となっているが、市内全体の値と比べて低いことから単身世帯が多いことが想定される。
 ・少子高齢化が進行しているため、福祉機能についてのニーズが高く、全国的な傾向として晩婚化が進んでおり、30代～40代の親を中心に子育て支援機能についてのニーズは高い。
 ・多世代にわたる多くの人が、さまざまな分野での「楽しい」「学び」などをキーとして、つどい、出会い、人と人をつなぐ交流の拠点となることを目指し特に若者や子育て世代、高齢者が気軽に訪れることができる多世代の交流を促進する拠点が求められている。
 ・同地域には、耐震性や老朽化などの課題がある公共施設があり、機能転換・更新が課題となっている。

将来ビジョン(中長期)
 ・拠点を中心とした多世代の交流を図り、地域のコミュニティの強化を推進することで三郷市総合計画に掲げる「きらりとひかる田園都市 人にも企業にも選ばれる魅力的なまち」の具現化を図る。
 ・子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすい、自然と人との共生を前提とし、地域の世代間交流を促進し、交流や生涯学習をキーとした拠点間ネットワークを構築する。
 ・竣工後、35年以上経過し老朽化が著しい北児童館、北公民館、閉所したたちばな保育所などの公共施設の集約や再配置、複合化による利便性の向上を図り、最適な公共施設配置とする。
 ・地域交流拠点の構築に合わせ、水路の上部活用を行うことで自然との共生、集いの場として交流を促進するとともに、拠点周辺歩道の高質化を図り、拠点を中心とした地域全体の活性化を図る。

目標を定量化する指標

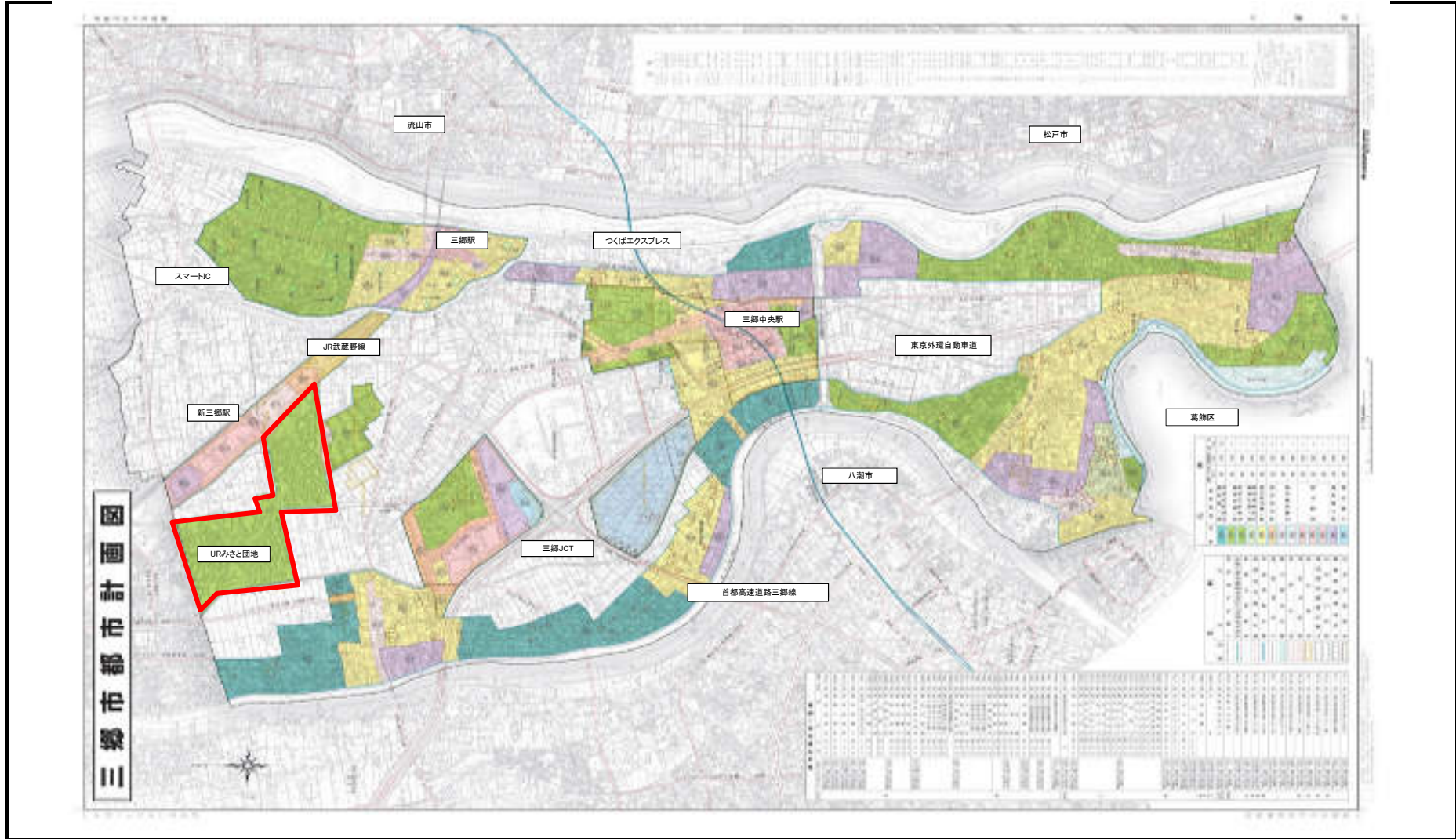
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
多世代交流複合施設利用者数	人/年	(仮称)多世代交流複合施設の年間利用者数	ソフト事業の展開と併せ、利用人数の増加により地域の活性化、コミュニティ機能としての有効度を図ることができる。	30,000	令和3年	35,000	令和7年度
みさと団地地区の居住人口	人	みさと団地地区の4月1日現在の居住人口	公共施設の集約化による地域拠点整備により当該地区の魅力を高めることで人口減少傾向の改善を図ることができる。	15,258	令和3年	15,497	令和7年度

整備方針等

様式(1)-③

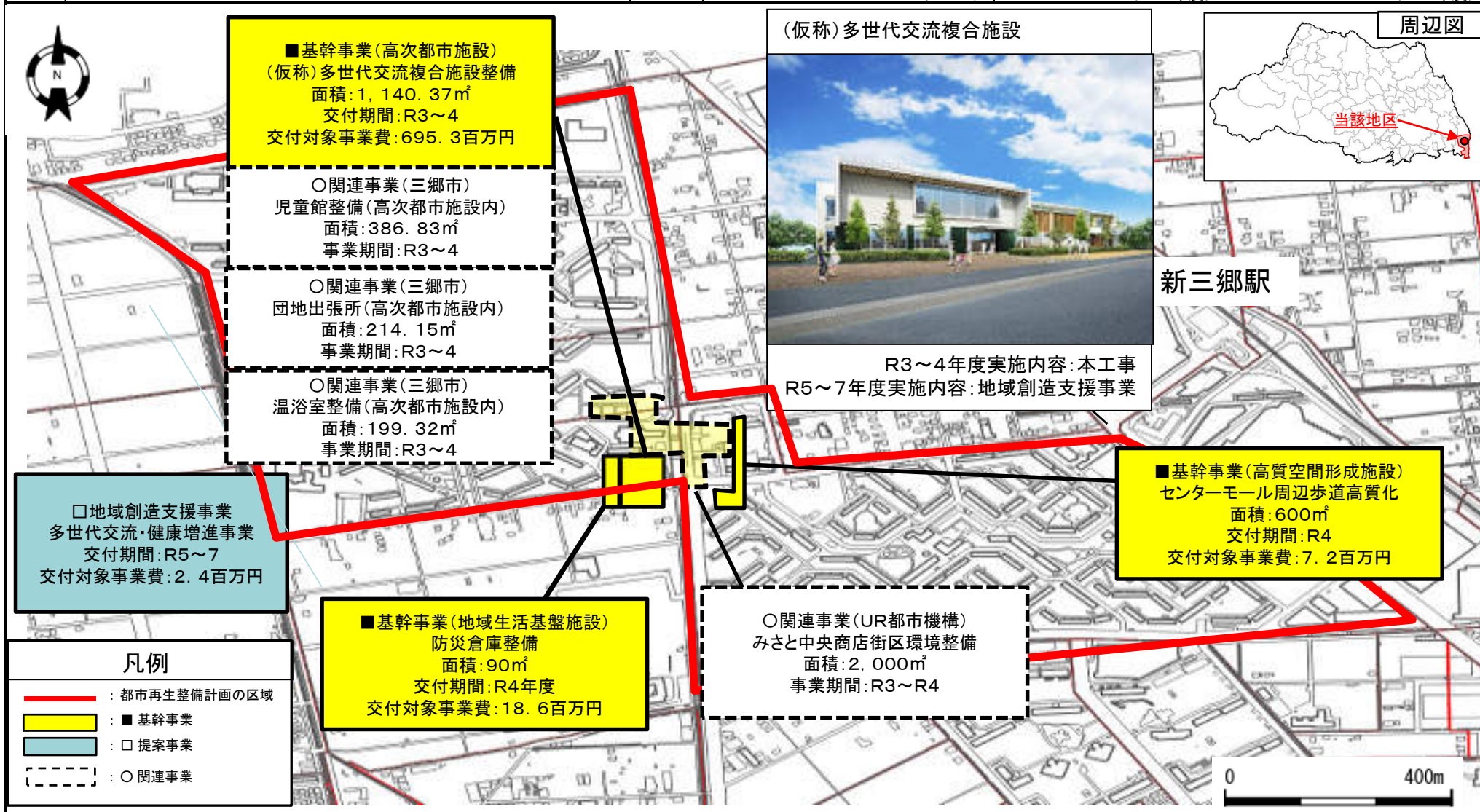
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>目標1: 少子・高齢化に対応するための子どもから高齢者までの多様な世代の人々の交流や地域のコミュニティ形成の場の創出を図る。</p>	<p>(仮称)多世代交流複合施設整備</p>
<p>目標2: 公共施設の集約や再配置、複合化による利便性向上を図り、最適な公共施設配置とする。</p>	<p>(仮称)多世代交流複合施設整備 防災倉庫整備</p>
<p>目標3: 新たな交流拠点の構築を図るとともに、交通アクセスの改善を図り、効果促進のため用悪水路を活用することでさらなるにぎわい創出を図る。</p>	<p>センターモール周辺歩道高質化</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)多世代交流複合施設整備にあたっては、下記の施設機能を統合する予定。 北児童館(上彦名870) 老人憩いの家 やすらぎ荘(彦成4丁目24-1) みさと団地出張所(彦成3丁目7-3-102) ・UR都市機構が整備する「みさと中央商店街区環境整備事業」と合わせて、地区の活性化及び交通アクセスの改善を図る。 ・(仮称)多世代交流複合施設整備後は、施設及び計画区域を利用した多世代交流・健康増進を目的とした効果促進事業を実施予定。 	

みさと団地地区(埼玉県三郷市)	面積	105 ha	区域	彦成3丁目の一部、彦成4丁目
-----------------	----	--------	----	----------------



みさと団地地区(埼玉県三郷市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	みさと団地周辺を包含した整備計画のもと、少子・高齢化に対応した世代や分野を超えた多世代にわたる交流が促進される新たな交流拠点を作り、人口減少傾向にある当該地区の活性化を目指す。	代表的な指標	(仮称)多世代交流複合施設の年間利用者数 (人/年)	30,000 (令和3年度) →	35,000 (令和7年度)
			みさと団地地区の4月1日現在の居住人口 (人)	15,258 (令和3年度) →	15,497 (令和7年度)
			()	(年度) →	(年度)



新三郷駅

凡例

- : 都市再生整備計画の区域
- : ■ 基幹事業
- : □ 提案事業
- : ○ 関連事業