

# 都市再生整備計画(第4回変更)

みさと三郷インターチェンジしゅうへんちく周辺地区

さいたまけん みさとし  
埼玉県三郷市

平成23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	三郷市	地区名	三郷インターチェンジ周辺地区	面積	273 ha
-------	-----	------	-----	-----	----------------	----	--------

計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度
------	---------------------	------	---------------------

<b>目標</b> <b>ピアラシティの賑わいと周辺の田園創造地との調和に配慮したまちづくり</b>  目標1 街と田園地区とが共存する街並み形成 目標2 街の多機能化の推進 目標3 地域住民が水と緑を体感できる環境整備:散策路「散歩して回廊」の提案 目標4 地域住民への余暇、レクリエーションの場の提供
--

<b>目標設定の根拠</b> まちづくりの経緯及び現況 ※街と田園地区との共存 地区内の狭隘道路や橋及び交差点を改良し周辺の交通渋滞を軽減することにより、地区に連担する市街化調整区域(田園創造地区)への通過車両を排除し、調和ある街並みを形成することが求められる。 ※街の多機能化 地区南側に位置する中川処理センター内覆蓋施設上部に多目的広場を整備することにより、彦野調節池に整備予定の多目的広場と連携した利用が可能となり、まちづくりの目標である地区の多機能化が図られる。また、中川処理センター多目的広場は広域防災拠点として位置づけられており、早期の整備が求められる。 ※散策路「散歩して回廊」の環境整備 ピアラシティの開業後、自動車による来街者の割合が高く、周辺環境への影響が懸念されている。 ピアラシティや沿道商業、都市公園、多目的広場を、都市計画道路や緑道で連結するように整備し、ソフト事業として「散歩して回廊」(散歩道)を提案し、パンフレット等でPRに努めるとともに、要所に案内図、周回コースを表示し、単に自動車を利用して買い物するために来る街ではなく、徒歩や自転車で来れば、水と緑を体感しながら散歩が楽しめる環境整備を図る。 ※環境に優しいまちづくりの推進 自動車から公共交通機関への乗り換えを促すためのさまざまな方策を検討し、モデル事業として「駐車場情報混雑情報ナビシステムの構築」及び「渋滞末尾型パークアンドライド事業」を実施する。
--

<b>課題</b> ・区画整理地区内の補助幹線(幅員14m)の延長に位置する第二大場川の橋(無名橋)が狭隘であり、かつ転落防止柵もなく、区画整理地区の住居系地区に連担していることもあり、安全上支障がある。また、地区の東側の既存市道(記念碑通り)までの市道についても幅員が2.8m(舗装部は1.8m)しかなく、区画整理事業で生み出される道路との調和の面でも課題がある。 ・多くの住民が住む「みさと団地」や「パークフィールドみさと」や、周辺住民が、自転車や徒歩で安心して通行できるアクセス路の整備が求められる。 ・高次商業都市の開業もあり、周辺道路の渋滞が常態化しており、また渋滞時には周辺の狭い道路へ通過車両が進入し住民や通行者の安全を脅かしている。既存道路の交差点改良などにより道路機能の改善を図る必要がある。 ・三郷インターチェンジ周辺地区のまちづくりの整備方針である多様な都市機能の整備効果を発揮するためには、まちの魅力を高めていく必要があり、汚水処理場覆蓋施設や調節池の有効利用による運動公園の整備が求められる。 ・インターチェンジの南側(三郷インター南部地区)に流通工業系の土地利用を想定した組合施行による土地区画整理事業が計画されている。当該地区の西側沿線に二郷半用水路があり、当区間が市内で唯一水路断面が未整備であり、緑道の連続性に支障があり早期の整備が求められる。
--

<b>将来ビジョン(中長期)</b> ・三郷市総合計画では、商業・流通業務・工業の拠点として、人・物・情報・文化の交流拠点づくりを目指すこととなっている。また、地区の南側一帯については中川処理センター覆蓋施設を活用した「水と緑のレクリエーション拠点として位置付けている。 ・都市計画マスタープランにおいては、インターA地区土地区画整理事業地区(インターA地区)に隣接する東側地区については、田園創造地区として位置付けられている。 ・整備・開発及び保全の方針においては、広域交通拠点の利便性を活かし、土地区画整理事業を推進して、商業、流通、工業などの多様な機能が複合する産業基盤を形成するとともに、快適な居住環境を備えた住宅地の形成を図ることとなっている。
--

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	基準年度	目標値	目標年度
樹木・街路樹の緑の多さの満足度	点	彦成地区における満足度の加重平均値	緑道、公園の整備後における満足度。市全体の指標との比較(市全体△3.05)	△4.15	平成15年度	△3	平成22年度
来街者数	万人	ピアラシティ来街者数	地区の魅力を高め、買い物客及びその他目的とした来街者数を増やす。	1200	平成17年度	1400	平成22年度
地区内人口	人	地区内に住民登録している人数	まちづくりの目標の一つである住宅地の整備の熟度が確認できる。	220	平成17年度	500	平成22年度
自動車分担率	%	来街者のうち乗用車による来場者の割合	「散歩して回廊」の提案主旨に則り、事業の効果を図る一つの指標として取り上げる。	80	平成17年度	75	平成22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
<p><b>街と田園創造地とが共存する街並み形成</b>            ・土地区画整理事業の進捗にあわせて、緑道を整備し、高次商業都市ピアラシティへの動線整備を図る。整備方針としては、自動車と歩行者・自転車通行との動線を区分した安全で快適なアクセス路を確保する。</p>	<p>方針に合致する主要な事業            基幹事業：道路(橋梁)整備(市道2055号線)            基幹事業：地域生活基盤施設(二郷半緑道整備)            提案事業：地域創造支援事業(散策路(緑道)整備を行う為の二郷半水路整備)</p>
<p><b>街の多機能化の推進、</b>            ・地区の北西部に位置する二郷半水路を緑道として整備し、ピアラシティの玄関口に相応しい景観形成を図るとともに、街区公園や多目的広場の整備を推進し、水と緑を体感できる環境を創造する。さらに、これら施設を有機的に街並みの景観に取り込める環境整備を図る。</p>	<p>基幹事業：地域生活基盤施設(二郷半緑道整備)            基幹事業：公園整備(インターA地区街区公園(1号、2号、3号、4号)整備)            提案事業：地域創造支援事業(散策路(緑道)整備を行う為の二郷半水路整備)</p>
<p><b>地域住民が水と緑を体感できる環境整備：散策路「散歩して回廊」の提案</b>            ・緑道、都市計画道路の歩道、区画街路等を活かしたまちづくりを進め、ピアラシティや沿道商業施設、都市公園、多目的広場を線的に結び、来街者がショッピングだけではなく、スポーツ、レジャーが気軽に楽しめる環境整備を図ることを目的として、散策路「散歩して回廊」を提案し、要所にポスター等で案内図やコース、距離を表示する。</p>	<p>提案事業：地域創造支援事業(散策路「散歩して回廊」の提案)            (散策路(緑道)整備を行う為の二郷半水路整備)</p>
<p><b>市民への余暇、レクリエーションの場の提供</b>            ・中川流域下水道中川処理センターの覆蓋施設の上部に、多目的広場を整備し、インターA地区に整備予定の彦野調節池上池底部の多目的広場と相互に補完するスポーツ、レジャー施設を整備し、多様な都市機能の集積の実現を図る。</p>	<p>基盤事業：地域生活基盤施設(中川処理センター多目的広場整備)            提案事業：地域創造支援事業(散策路「散歩して回廊」の提案)</p>
<p><b>その他</b>  <b>○事業終了後の継続的なまちづくり活動</b></p> <p>当地区においては、今後とも商業や流通・工業施設の集積が予想され、また、地区の南部にはインター南部土地区画整理事業が立ち上がり、継続的な周辺環境保全方策が求められる。三郷インターチェンジ周辺地区の周辺に位置する田園創造地区との調和を考慮し、域外からの自動車交通の効率的な誘導方策を検討する。また、区域内に整備されることとなる彦野調節池の上池底部にも多目的広場を整備し、三郷処理センター多目的広場とともに効率的に活用するため、第二大場川の改修計画と整合を図り緑道を整備し、これら二つの施設とピアラシティとの動線確保を図る。散策路「散歩して回廊」をコンセプトとして、タウンウォッチングが楽しめる街並み形成を継続的に推進する。</p>	

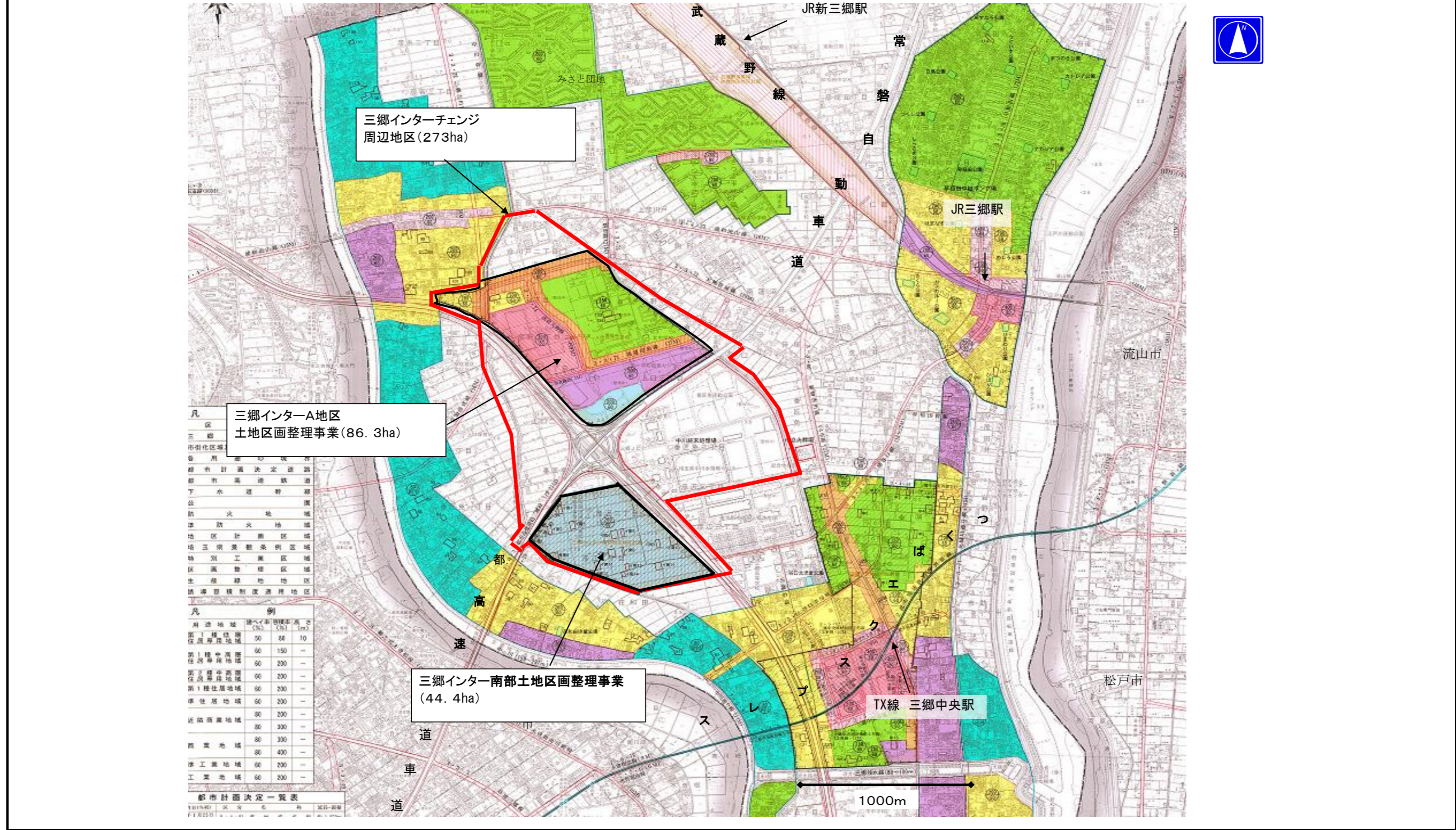




都市再生整備計画の区域

<p>三郷インターチェンジ周辺地区(埼玉県三郷市)</p>	<p>面積</p>	<p>273 ha</p>	<p>区域 泉、番匠免二丁目、上口二丁目及び三丁目、彦倉二丁目、彦江二丁目及び三丁目の全部、彦川戸二丁目、天神一丁目及び二丁目、彦野、彦野二丁目、彦倉、上口、上彦名、下彦川戸、南蓮沼、笹塚、番匠免三丁目、彦沢二丁目及び三丁目、花和田の各一部</p>
-------------------------------	-----------	---------------	--

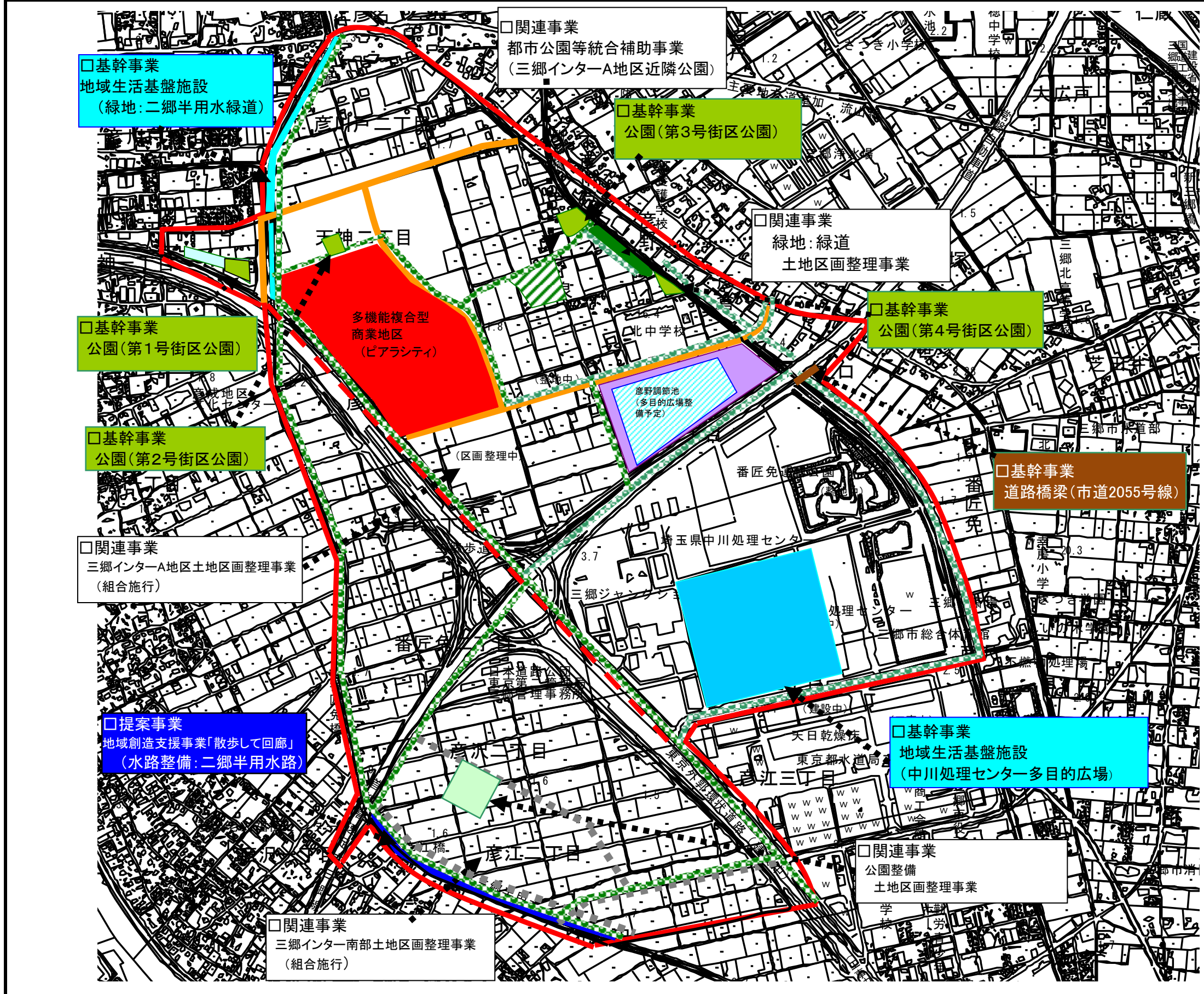
※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。





# 三郷インターチェンジ周辺地区(埼玉県三郷市) 整備方針概要図

目標	高次商業ゾーンのピアラシティの賑わいと周辺の田園地区との調和ある街並み形成を図る。また、多目的広場を街並み形成に取り込み地区の多様性を持たせるとともに、市民の皆様が安心して徒歩や自転車で往来できるように、商業施設や公園及び広場を、高規格道路の歩道や緑道で連結する「散歩して回廊」を提案し、環境に優しい街づくりを進める。	代表的な指標	樹木、街路樹等緑の多さの満足度	点	△4.15 (17年度)	→	△3 (22年度)
			来街者数	万人	1200(年換算) (17年度)	→	1400 (22年度)
			地区内人口	(人)	220 (17年度)	→	500 (22年度)



凡 例		
基幹事業		都市再生整備計画区域
		道路・橋梁
		公園
		地域生活基盤施設
関連事業		土地区画整理事業区域(施行中)
		緑道(区画整理事業)
		公園(区画整理事業)
		都市公園等統合補助事業
		都市計画道路(整備済)
提案		幹線道路(区画整理事業)
		「散歩して回廊」ルート案
		「散歩して回廊」二郷半用水路整備

