

# 与野本町駅周辺地区 まちづくりマスタープラン

～地域の資源とふれあい、多様な世代が集い・暮らす魅力的なまちを目指して～



# 1 計画の策定に当たって

## 背景と目的

### 背景

#### 与野本町駅周辺地区は生活利便性の高い住宅地です

- 与野本町駅周辺地区は、市場町や宿駅として本町通りを中心に発展。
- 現在は、JR埼京線の与野本町駅を中心に、中央区役所や与野公園、彩の国さいたま芸術劇場をはじめ、多くの公共施設が立地する生活利便性の高い住宅地。

#### これからは時代の変化に対応した持続可能なまちづくりが必要です

- 近年は少子高齢化や人口減少が進みつつあり、また中央区役所などの公共施設の老朽化が懸念。
- 地域資源や住環境をうまく生かしつつ、公共施設の再編等も進め、地区外からの転居者にも“選ばれる住宅地”を目指した持続可能なまちづくりを展開していくことが必要。

#### 市内で同様の既存住宅地におけるまちづくりへの展開も求められています

- 当地区以外にも良好な住環境を備えた住宅地が存在。
- 社会経済情勢の変化に対応したまちづくりを広く展開していくことが必要。

### 策定の目的

地域と行政が与野本町駅周辺地区のまちの将来像とまちづくりの方針を共有し、住宅地の持続可能なまちづくりを協働で推進するために策定するものです。

## 計画期間

- 計画期間は、おおむね20年間とします。

## 位置付け

- 本プランは、「さいたま市総合振興計画」や「さいたま市都市計画マスタープラン」に即するとともに、関連計画を踏まえ策定しました。
- また今後は、さいたま市都市計画マスタープランの「地域別まちづくり構想」に位置付けていきます。

さいたま市総合振興計画2020さいたま希望のまちプラン

さいたま市都市計画マスタープラン

与野本町駅周辺地区  
まちづくりマスタープラン

【さいたま市都市計画マスタープラン】  
地域別まちづくり構想への位置付け

まちづくりの取組の推進

#### 関連計画

##### 個別の計画

- 行財政改革推進プラン2013
- 公共施設マネジメント計画 等

##### 地域別計画

- さいたま新都心将来ビジョン 等

## 2 まちの将来像とまちづくりの方針

### まちの将来像

当地区の「まちの将来像」を次のとおり設定し、地域と行政でその実現を目指します。

#### 地域の資源とふれあい、多様な世代が集い・暮らす魅力的なまち

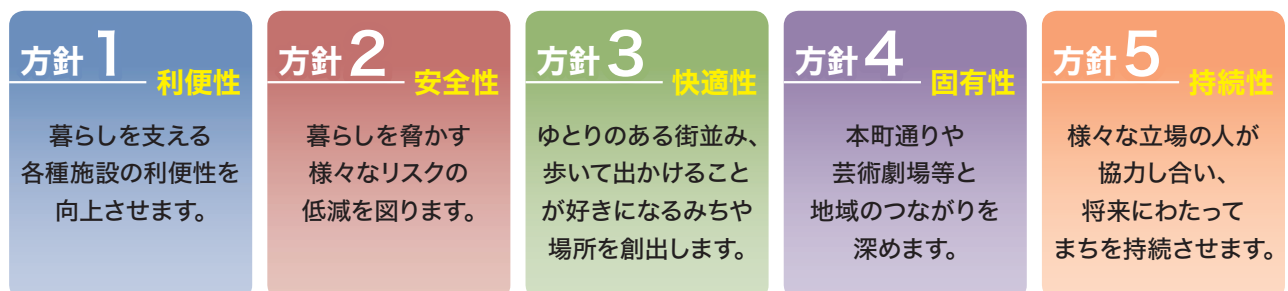
この「まちの将来像」は、地域の資源を大事にしながら、若いひとからお年寄りまで多様な世代が暮らし、地区内外から人々が集うような魅力的なまちの姿を示したものです。

### まちづくりの基本的な考え方



都市が成熟し、人口減少が進展する時代を迎えた今、まちづくりは量的な拡大より、質的な向上に重点を置く必要があります。まちの将来像の実現に向けて、「地域の特性を生かす」「今あるストックを上手に使う」「地域主体の持続可能な仕組みづくり」の3つをまちづくりの理念となるべき基本的な考え方として設定します。

### まちづくりの方針



これからの住宅地は「ここに住みたい・住み続けたいまちとを感じる魅力的な住宅地」を形成することが求められ、「利便性」、「安全性」、「快適性」、「固有性」に「持続性」を加えた5つの要素が重要視されるものと考えます。まちづくりの方針は、まちの将来像を実現するための取組の方向性を示すもので、まちづくりの基本的な考え方を踏まえ、魅力的な住宅地にしていくための5つの要素から設定します。

### 3 まちづくりの取組

まちづくりの方針に即した「まちづくりの取組」を次に示します。  
この内容に基づいて具体的な施策を推進していきます。

<b>方針1</b> <b>利便性</b> 暮らしを支える各種施設の利便性を向上させます。	<b>1-1</b> 与野本町駅周辺を使いやすいとする <b>1-2</b> 公共サービスを利用しやすいとする <b>1-3</b> 身近な場所で買物等ができるようにする	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅までの移動手段を充実させる</li> <li>駅の駐輪場を使いやすいとする</li> <li>駅前広場を使いやすいとする</li> <li>公共施設を利用しやすいとする</li> <li>育児・介護サービスを受けやすくする</li> <li>駅周辺の未利用空間で商業・サービス機能を充実させる</li> <li>公共施設の再編と併せて店舗等を設置する</li> </ul>
<b>方針2</b> <b>安全性</b> 暮らしを脅かす様々なリスクの低減を図ります。	<b>2-1</b> 水害に強いまちをつくる <b>2-2</b> 延焼火災に強いまちをつくる <b>2-3</b> 犯罪の起こりにくいまちをつくる <b>2-4</b> 歩行者・自転車が安全に通行できるようにする	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水の排水機能を向上させる</li> <li>河川へ急激に流入する雨水量を少なくする</li> <li>洪水が起きたときも浸水被害の軽減を図る</li> <li>燃えにくい建築物を増やす</li> <li>火災が起きたときも延焼しないようにする</li> <li>延焼火災が起きたときも逃げられるようにする</li> <li>消防体制を充実強化する</li> <li>犯罪が起こりそうな場所をなくす</li> <li>まち全体で子どもを見守る</li> <li>歩行者を最優先とした交通ルールを取り入れる</li> <li>交通事故が発生しやすい箇所を減らす</li> <li>自転車での移動を快適にする</li> </ul>
<b>方針3</b> <b>快適性</b> ゆとりのある街並み、歩いて出かけることが好きになるみちや場所を創出します。	<b>3-1</b> 戸建住宅と集合住宅が調和したゆとりある街並みをつくる <b>3-2</b> 歩くことや自転車で走ることが好きになるみちをつくる <b>3-3</b> 身近な水辺やみどりを魅力的にする	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民とともに将来の望ましいまちを考える</li> <li>地区の特性に応じたまちづくりのルールをつくる</li> <li>駅や主要施設を結びみちをつくる</li> <li>休憩しながらゆったり歩けるみちをつくる</li> <li>周辺地域とも結び自転車ネットワークをつくる</li> <li>地区外の人々も訪れる公園をつくる</li> <li>地域住民が身近に感じられるオープンスペースをつくる</li> <li>まち全体のみどりを増やす</li> </ul>
<b>方針4</b> <b>固有性</b> 本町通りや芸術劇場と地域のつながりを深めます。	<b>4-1</b> まちの歴史を伝える建築物や祭り等を守り、育てる <b>4-2</b> 芸術劇場と地域のつながりを深める <b>4-3</b> パラのまちとしてイメージアップさせる	<ul style="list-style-type: none"> <li>与野の歴史を学ぶ</li> <li>まちの歴史を伝える建築物等を保全して活用する</li> <li>本町通りに行く機会を増やす</li> <li>芸術劇場と地域活動等の連携を強める</li> <li>芸術のまちとしてのブランドを高める</li> <li>与野公園のパラ園に人々を呼び込む</li> <li>パラをテーマにイメージアップを図る</li> </ul>
<b>方針5</b> <b>持続性</b> 様々な立場の人が協力し合い、将来にわたってまちを持続させます。	<b>5-1</b> 住民や民間事業者が行政と協力して公共サービスを担う <b>5-2</b> 人と人とのつながりをはぐくむ場をつくる <b>5-3</b> 公共施設の更新等をきっかけにまちづくりを進める	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民の視点から公共サービスのあり方を考える</li> <li>住民や民間事業者が公共サービスの一部を運営する</li> <li>住民が日常的に集う場をつくる</li> <li>住民が交流する機会をつくる</li> <li>中央区役所や与野本町小学校などの公共施設の再編を行う</li> <li>民間活力を取り入れた公共施設の再編を進める</li> <li>都市計画道路の計画の見直しを行う</li> </ul>

まちづくりの取組をパッケージ化

### 4 リーディングプロジェクト

リーディングプロジェクト(LP)とは、まちの将来像の効果的な実現を目的にまちづくりの取組をパッケージ化したものです。6つのプロジェクトを一体的に推進することで、拠点の強化等を行い地区内外から人を集め、また、本町通りや芸術劇場を生かしたまちづくりを進めて、まちの個性を高めていきます。さらに、住民のまちへの愛着やまちづくりへの参加意欲を高め、身近な地区を守り育てていきます。その結果、まちの魅力が向上し、住宅地としてのブランド化につながる好循環が生まれるとともに、プロジェクトの推進がその他の取組に波及して、地区全体のまちづくりをけん引していくという効果も期待できます。

#### 個性を高める

**LP3 歴史を伝える本町通りのまちづくり**

江戸時代の市場としての名残等から、本町通りの沿道には未利用の空間が存在しています。この空間を活用して仕組みづくり、歩行者や自転車の安全性を高めるとともに、街並みルールづくりを進め、歴史のまちとしての魅力やにぎわいを創出しながら将来の都市計画道路の整備につなげていくことを目指します。

**施策の方向性**

- ◆ 本町通りの歴史や魅力の保全・形成
- ◆ 安心して歩ける環境の形成
- ◆ 地区外の人々への情報発信

▼沿道空間の活用イメージ

#### 芸術劇場と地域が連携したまちづくり

県内でも有数の文化芸術の拠点である芸術劇場と地域が連携したまちづくりを進め、芸術のまちとしてのイメージアップを図るとともに、地区内外から多くの人々が訪れ、交流できる場の形成を目指します。

**施策の方向性**

- ◆ 芸術劇場と地域とのつながりの強化
- ◆ 地区外の人々を呼び込む強化
- ◆ 地域全体を舞台にした活動の展開

▼芸術劇場と地域の連携イメージ

#### 人を集める

**LP1 中央区役所周辺をはじめとした3拠点の強化**

中央区役所周辺(中心拠点)、与野中央公園(地区拠点)、与野本町駅周辺(交通拠点)のプロジェクトを運動させながら推進することにより、これら3つの拠点機能を相互に連携・強化し、地区内外の人々が集まる一体的な拠点づくりを目指します。

**3つのプロジェクトと施策の方向性**

- 中央区役所周辺の公共施設再編と空間のリニューアル**
  - ◆ 公共施設の複合化とサービスの充実
  - ◆ 公共施設の再配置
  - ◆ 地域参画による公共サービスの運営
- 与野中央公園整備によるみどり拠点の強化**
  - ◆ 多様な活動の舞台となる広場とみどりの整備推進
  - ◆ 複合スポーツ施設等の整備検討
  - ◆ 地域による公園管理・運営の参画に向けた検討
- 与野本町駅周辺の利便性の向上**
  - ◆ 駐輪・駐車の利便性の改善
  - ◆ 交通安全性の改善
  - ◆ 駅前の景観づくり
  - ◆ 滞留空間の改善とにぎわいづくり

#### 人を集める

**LP2 与野本町小学校と周辺公共施設との複合化**

与野本町小学校の北校舎の建替えと併せて周辺の教育関連施設や子育て支援施設等との複合化を図ることで、児童以外の住民も含めた多様な教育の場とするとともに、住民が交流できる地域コミュニティの場の形成、防災機能の強化を目指します。

**施策の方向性**

- ◆ 教育関連施設や子育て支援施設等との複合化
- ◆ 地域参画による施設運営
- ◆ 災害時の避難所機能等の強化

▼複合化のイメージ

#### 身近な地区を守り育てる

**LP5 住環境を維持・改善するまちづくり**

防災や景観などの身近な住環境に関する課題を解決していくことにより、住民が“ずっと住み続けたい”と感じるような、また地区外から転居を考える人々からは“ここに住みたい”と感じるような魅力的な住宅地を目指します。

**施策の方向性**

- ◆ 地区の現状や課題、まちづくりについて学ぶ機会を充実
- ◆ 良好な景観形成に向けたまちのルールづくり
- ◆ 安全・安心な住宅地の形成

▼魅力的な戸建住宅地のイメージ

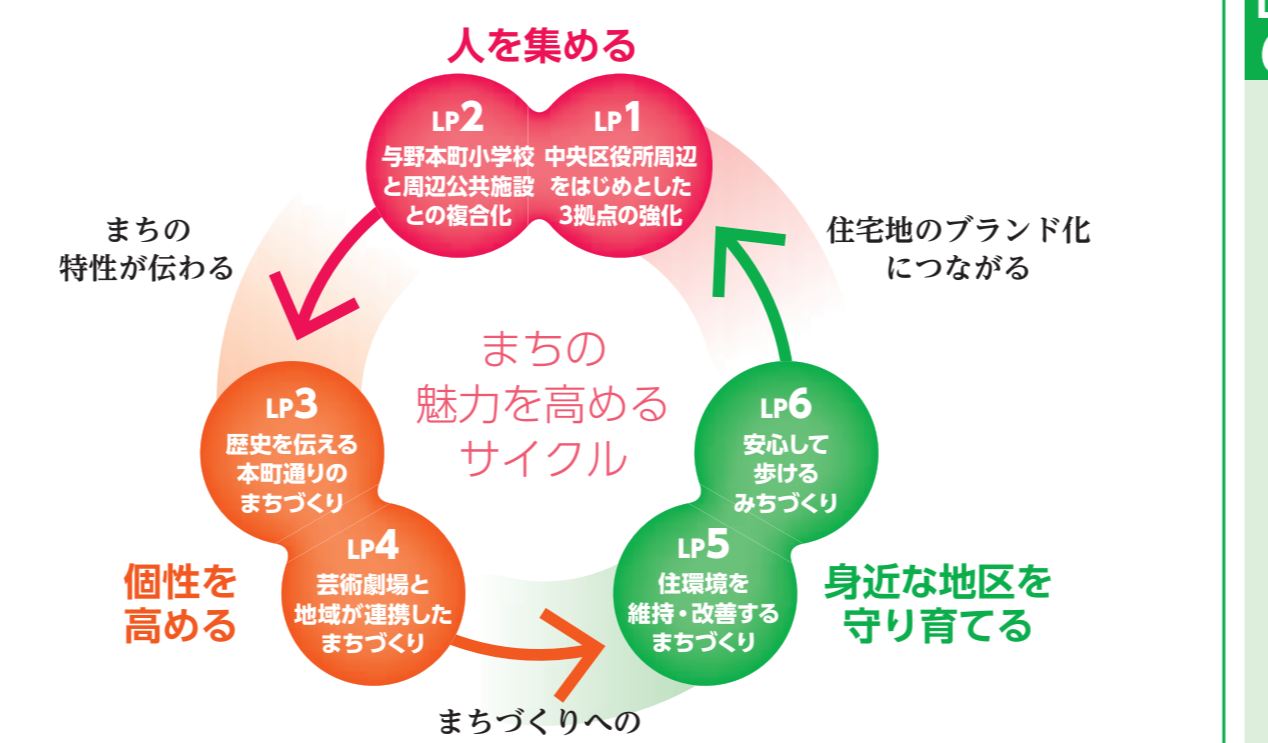
#### 安心して歩けるみちづくり

安心して歩ける生活道路や散策路を整備して、拠点間の歩行者ネットワークを形成することにより、子育て世代や高齢者が健康的に歩いて暮らせる住環境の形成を目指します。

**施策の方向性**

- ◆ 多くの人々が利用する道路の交通安全性を向上
- ◆ 環境空間や川沿い等の地域資源を生かした散策路の改善

▼歩行者ネットワークのイメージ



地域の資源とふれあい、多様な世代が集い・暮らす魅力的なまち  
まちづくりの取組を効果的に展開

#### 拠点・交通ネットワーク・都市空間ゾーニングの配置図

まちづくりの取組を展開する際には、この配置図を基本とし、各取組間の連携調整を図っていきます。

**対象範囲** (約280ヘクタール)

- 拠点となる公共施設等
  - 中央区役所周辺
  - 与野公園・与野中央公園
  - 彩の国さいたま芸術劇場
  - 与野本町駅・北野野駅
- 道路網
  - 広域幹線道路
  - 地区内連絡道路
- 散策路ネットワーク
  - みどりの散策路
  - 水辺の散策路
  - 歴史の散策路
  - 芸術の散策路
- 土地利用区分
  - 生活商業地
  - 沿道住居複合地(中層)
  - 都市型住宅地(低中層)
  - 複合住宅地(低層)
  - 沿道市街地
  - 工業・流通業務地
  - 市街化抑制や適正な土地利用を誘導するゾーン

# 5 まちづくりを着実に進めるために

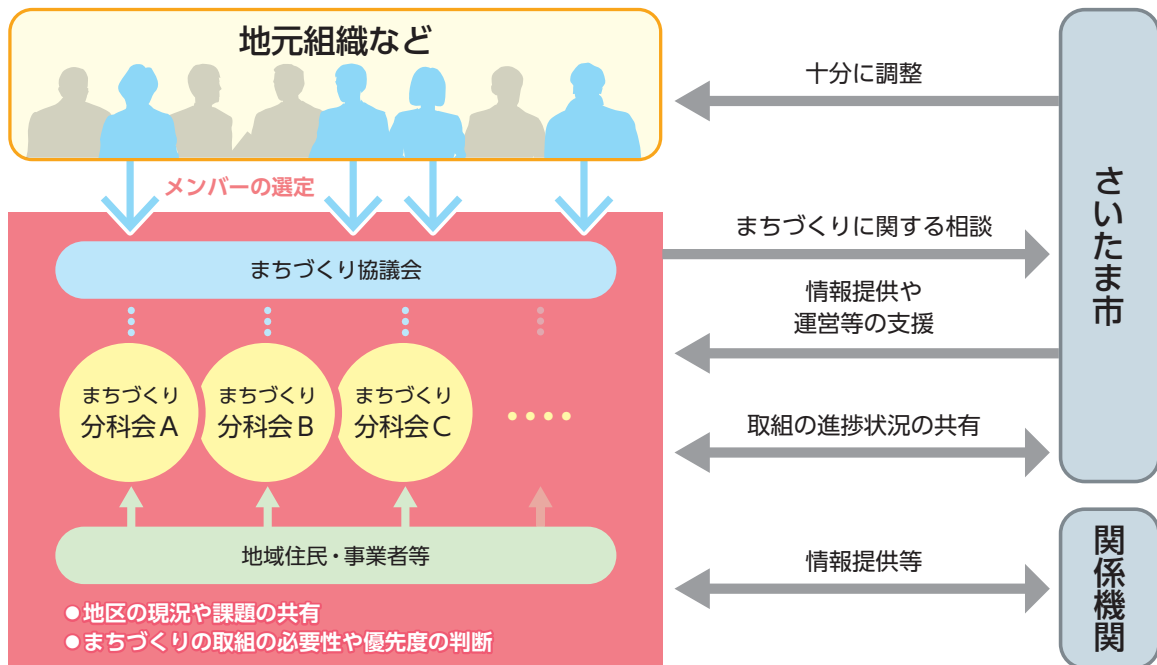
## まちづくりの主体と役割

- まちの将来像を実現するためには、地域住民や事業者、行政など多様な主体が協働しながら、地域のまちづくりを充実させていくことが望まれます。
- 地域住民や事業者は、課題の共有や合意形成を図るなど、話し合いながらまちづくりの取組を進めていく役割を担います。
- 行政は、地域主体のまちづくり活動が円滑に進むよう支援する役割があります。また、暮らしの基盤となる施設の整備や土地利用に関するルールの見直し等を進めるとともに、リーディングプロジェクトを積極的に推進していきます。

## 「(仮称) まちづくり協議会」の構築に向けた検討

- 本プランの推進に係る必要な事項等を話し合う場として、地域が主体となる「(仮称) まちづくり協議会」の設立を目指します。
- (仮称) まちづくり協議会では、当面はリーディングプロジェクトの実現に向けた検討を行います。各プロジェクトは、それぞれ検討・調整すべき点が異なるため、必要に応じて(仮称) まちづくり協議会の下部組織となる分科会を設置し、推進体制を強化していくことも考えていきます。

▼地域が中心となったまちづくりの将来的な推進体制のイメージ



当地区の良好な環境や価値を維持・向上させるまちづくりの活動が活発になれば、まちづくり組織がまちの維持管理や企画運営等を行う「エリアマネジメント」に発展することも期待できます。

## 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン概要版

発行:さいたま市 都市局 まちづくり推進部 まちづくり総務課 〒330-9588 さいたま市浦和区常盤 6丁目4番4号  
TEL:048-829-1445 FAX:048-829-1976 HP: <http://www.city.saitama.jp/index.html>