



第2章 地区の特性

上位計画における当地区の位置付けや周辺地域との関係から、広域的なまちづくりにおける当地区の役割と、まちづくりの課題を示します。

第2章 地区の特性

1 上位計画の整理

(1) 「さいたま市総合振興計画後期基本計画」における中央区の位置付け

さいたま市総合振興計画後期基本計画では、中央区の将来像を「調和のとれた都市文化の創造と交流が育てる安心なまち」と位置付けています。

中央区には、古くから引き継いできた歴史と文化の薫る街並みと家族のような人々の深いつながりがあります。その従来から培われた伝統を生かしながら、さいたま新都心を中心とする都市の魅力を加え、安全・安心な“美しいまち”“美しい心があふれるまち”を創り、次の世代に伝えていくため、人々が積極的に発言し、主体的に行動するまちを目指すとしています。

■さいたま市総合振興計画後期基本計画における中央区の将来像とまちづくりのポイント

将来像：調和のとれた都市文化の創造と交流が育てる安心なまち

まちづくりのポイント

- 区の特徴を生かした魅力的な街並みと緑豊かな環境づくり
- 地域資源を生かした、調和のとれたにぎわいづくり
- 学びと交流を通じた、地域の誇りと愛着を持つ人づくり
- ふれあいと支え合いによる、安全・安心と生きがいのある地域づくり
- 区民との協働による地域に根ざしたまちづくり

(2) 「さいたま市都市計画マスタープラン」における当地区の位置付け

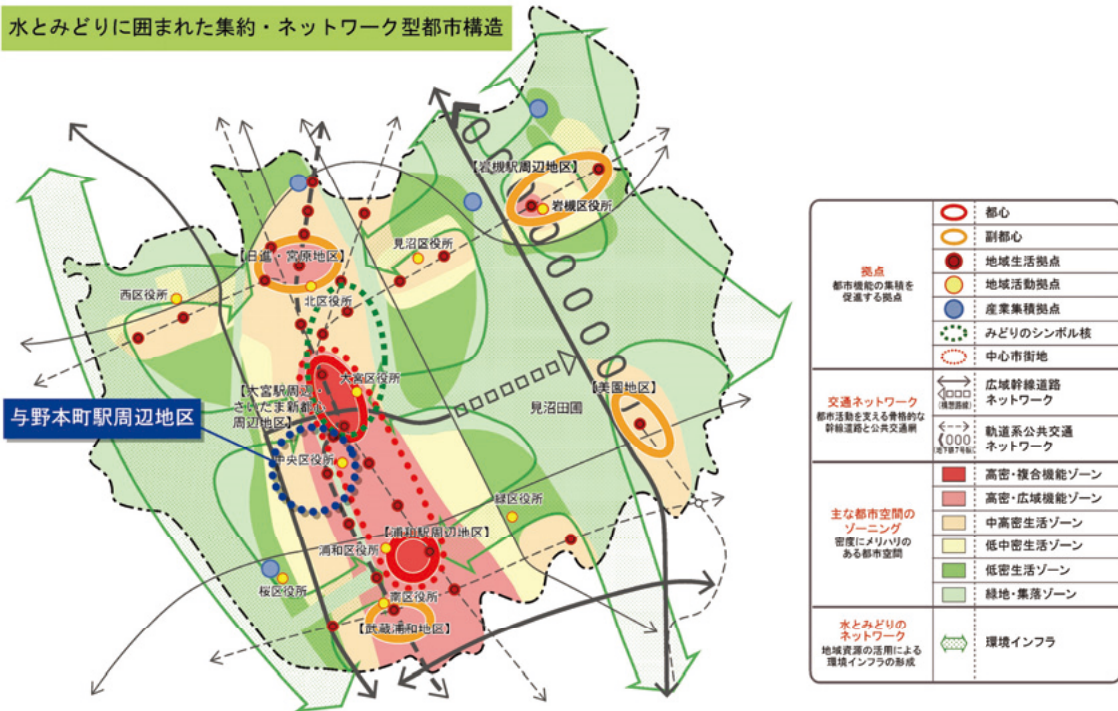
さいたま市都市計画マスタープランでは、将来的な人口減少の見通しや財政及び環境の制約という厳しい状況の中で、「環境」、「生活」、「経済」の視点に基づくまちづくりの目標を達成するため、水とみどりに囲まれた集約・ネットワーク型都市構造の形成を目指しています。

将来の都市の骨格として「拠点」、「交通ネットワーク」、「主要な都市空間のゾーニング」、「水とみどりのネットワーク」の4つの要素に分けて、位置付けや目指す方向性を示しています。

当地区の関連では、JR 埼京線の与野本町駅周辺を商業・サービス機能を主とした生活利便施設の充実を図る「地域生活拠点」、中央区役所周辺を文化・交流機能やスポーツ・レクリエーション機能の充実を図る「地域活動拠点」に位置付けています。

また、都市的な生活が享受できる「高密度・広域機能ゾーン」、中層の集合住宅や商業・サービス機能などが調和した「中高密生活ゾーン」を設定し、メリハリのある土地利用を誘導するとしています。

■さいたま市都市計画マスタープラン・将来都市構造図



2 広域的なまちづくりの観点からみた与野本町駅周辺地区の役割

上位計画での位置付けや周辺地域との関係、広域的なまちづくりの観点から、当地区は「公共サービスの拠点」と「周辺地域の交通拠点」を兼ね備えた「大宮・さいたま新都心に近く、生活しやすい住宅地」としての役割を担っています。

■当地区の役割

大宮・さいたま新都心に近く、生活しやすい住宅地としての役割

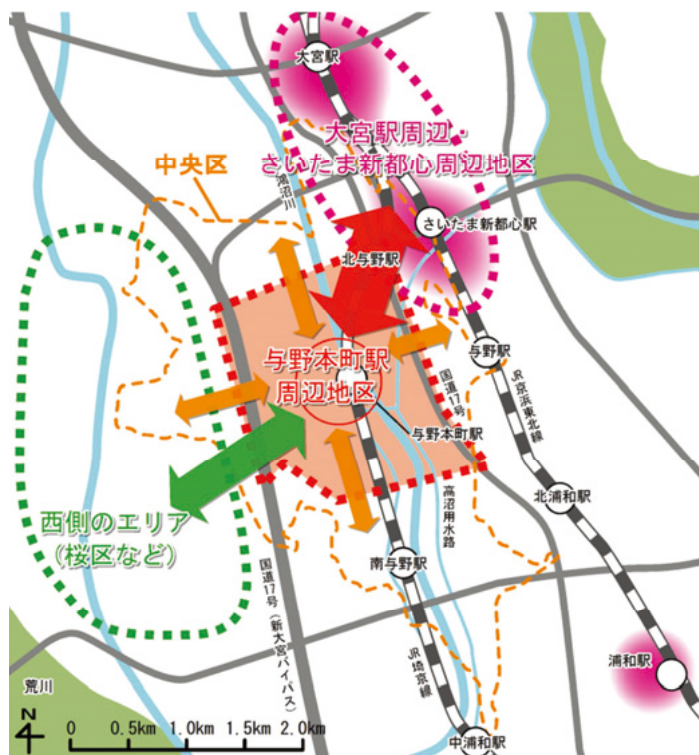
当地区は、本市の都心である「大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区」に近接しており、日常生活に必要な商業・サービス機能が自転車や徒歩での利用圏にある、生活利便性の高い住宅地としての役割を担っています。

中央区の公共サービス拠点としての役割

当地区は、中央区の中心部に位置し、中央区役所、与野図書館及び与野体育館など、多くの公共施設が立地しており、公共サービスの拠点としての役割を担っています。

周辺地域の交通拠点としての役割

当地区の中心部にあるJR埼京線の与野本町駅は、東京都心や本市の都心である大宮・さいたま新都心方面への通勤・通学等で、中央区内の住民のみならず、桜区など当地区の西側の住民にも利用されており、周辺地域の交通拠点としての役割を担っています。



3 まちづくりの課題

(1) 課題を考える5つの視点

当地区が大宮・さいたま新都心に近く、生活しやすい住宅地としての役割を担うためには、公共サービス拠点と交通拠点としての役割を強化する必要があります。それにより、多くの住民が徒歩圏域で様々な施設や機能を利用できる住宅地で暮らし続けることが可能になります。

一方、一般的に選ばれる魅力的な住宅地は、生活の利便性や災害等に対する安全性の高さに加え、街並み等が美しいといった条件を持っています。また、居住地を選定する際には、地域固有のブランドを意識し、それを選択肢の条件の一つにされる方もいます。

以上を踏まえ、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、人口減少や少子高齢化が進展する中で、これらの要素を持続していくことも重要であることから、「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。

当地区をより魅力的な住宅地にしていくためには、5つの要素についてすべて満足させることが望ましいため、この視点から現状を分析し課題等を整理しています。

■ 魅力的な住宅地を形成するための5つの要素



(2) まちづくりの課題

① 利便性の視点

【現状】

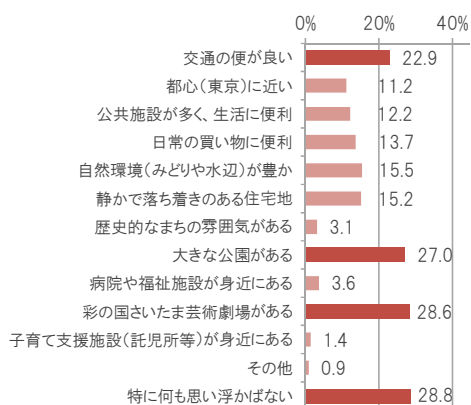
- ・与野本町駅は、JR 埼京線の快速が停車する駅として、東京方面等へ通勤・通学する多くの市民に利用されています。また、芸術劇場への玄関口として、他地域からの来訪者にも利用されています。
- ・与野本町駅の周辺には、中央区役所をはじめ多くの公共施設が立地しており、地区内外の市民がその公共施設を利用しています。
- ・当地区の駅周辺や幹線道路沿いには、日常的に利用する店舗や飲食店などが立地しています。

【まちづくりワークショップ・市民アンケート／あり方懇話会*の意見】

- ・駅までの移動手段として、与野本町駅の周辺では駐輪や駐車に関して不便との意見や、与野本町駅前広場等の使い勝手がよくないという意見が多くありました。
- ・当地区の魅力は、地区外の住民からは与野公園や与野中央公園、芸術劇場を有しているという意見が多く、また地区内の住民からは住宅地としての魅力を高める取組として、暮らしに必要な店舗や施設を充実させるとの意見が多くありました。なお、各世代によって、将来望まれる店舗や施設などの立地場所が異なる傾向にあります。
- ・あり方懇話会では、共働きの子育て世帯のために駅の近くで保育所等を充実させる必要があること、また、高齢者にとっては身近な場所で買物や福祉サービスなどの充実が必要との意見がありました。

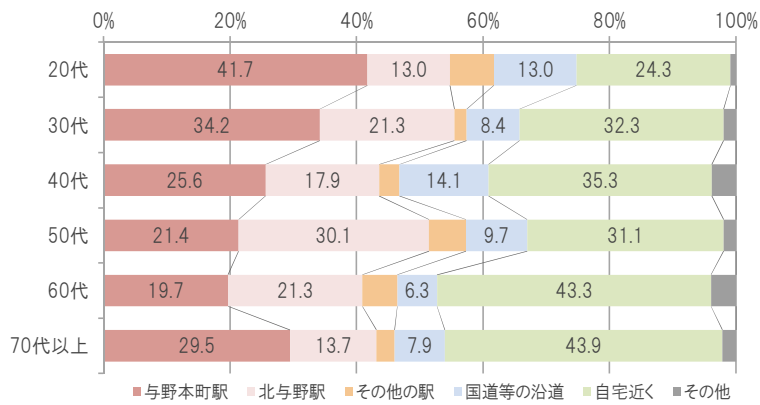
■当地区の魅力

(地区外居住者の意見)



■食材や日用品を買う場所は将来どこにあれば良いか

(地区内居住者の意見)



資料: 与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープランの策定に係る市民アンケート調査

【課題】

- ① 与野本町駅は、多くの人に利用される地区の交通結節点として、駅前広場や駐輪・駐車場の交通機能の充実など、さらなる利便性向上が求められています。
- ② 利用者ニーズに応じたサービスを充実させていくために、中央区役所、与野公園などの公共施設のさらなる利便性向上が望まれます。
- ③ 世代ごとのライフスタイルに応じた、暮らしに必要な店舗や施設の配置、機能強化が求められており、暮らしのサービスの充実が望まれています。

今よりも便利なまちを目指す必要があります。

*あり方懇話会・・・「与野本町駅周辺地区まちづくりあり方懇話会」の略名

② 安全性の視点

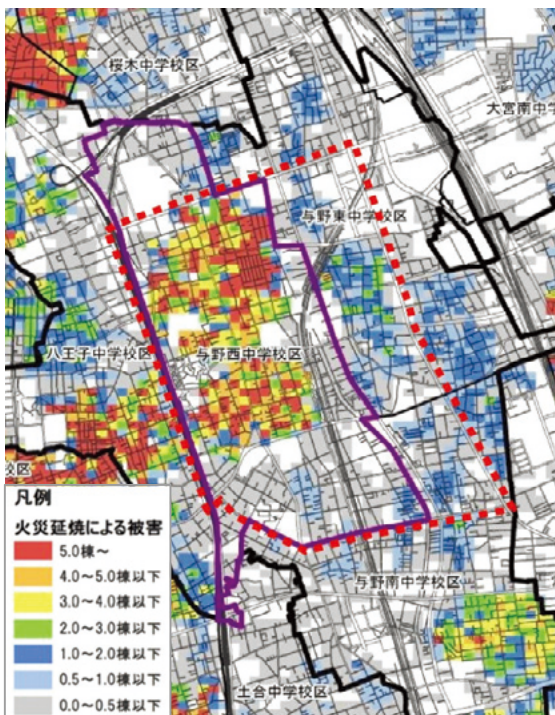
【現状】

- ・さいたま市直下地震が発生した場合、当地区の一部では火災延焼による被害が想定されています。
- ・50年に1回程度降る大雨により鴻沼川の水位が上昇し、堤防の決壊又は堤防から越流した場合等に、沿川での浸水が想定されています。
- ・当地区内の交通事故は、骨格的な道路や幅員が十分ではない道路等で、年間179件（平成25年度）発生しています。
- ・本町通り等の都市計画道路の未整備区間では、道路幅員が狭く歩行者や自転車が安全に通行できる環境が十分に整っていません。

【まちづくりワークショップ・市民アンケート／あり方懇話会の意見】

- ・駅前広場の一部箇所で、歩行者と自転車の安全性に関する意見が寄せられています。
- ・住宅地としての魅力を高める取組として、「歩行者・自転車が安全に通行できるようにする」等を求める意見が多くありました。
- ・あり方懇話会では、鴻沼川の治水対策として雨水貯留の促進が必要であること、また、本町通りでは歩行空間の確保等が必要であるとの意見がありました。

■火災延焼による建物被害分布図



■浸水した場合に想定されるランク別浸水区域



【課題】

- ① 地震や都市型豪雨などによる大規模な災害の発生が危惧されており、災害危険度の高い地区の解消や水害への対応など、防災まちづくりを進めることが求められます。
- ② 歩行者・自転車にとって安全で快適な通行環境の確保が求められています。

地区が抱える危険性を軽減、解消していく必要があります。

③ 快適性の視点

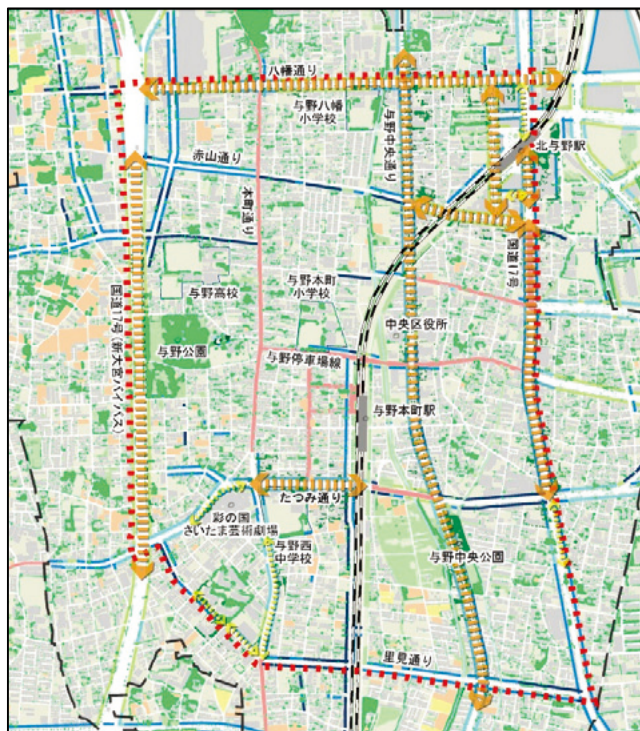
【現状】

- ・当地区は、低層の戸建住宅が中心の住宅地になっています。宅地内にはみどりが多くみられますが、敷地の細分化が進んでおり将来的にみどりの減少が懸念されます。
- ・中央区内の住宅総数に占める空き家数の割合は、約1割となっています。
- ・当地区には、与野公園や与野中央公園、JR 埼京線沿いの環境空間（都市施設帯）などの公園・緑地、さらには鴻沼川や高沼用水路の水辺があります。

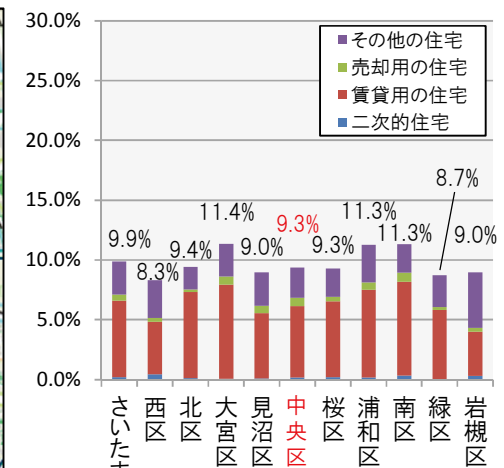
【まちづくりワークショップ・市民アンケート／あり方懇話会の意見】

- ・当地区に隣接している大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区の都心とメリハリをつけて、閑静な住環境を維持したいとの意見がありました。
- ・地区の魅力は、静かで落ち着きのある住宅地との意見が多くありました。
- ・住宅地としての魅力を高める取組として、「公園や広場を改善・整備する」及び「河川や水辺を親しめるように整備する」との意見が多くありました。
- ・あり方懇話会では、良好な住宅地の形成と回遊性の向上のため、敷地規模の維持やみどりの増加、滞留や休憩ができる場所の充実などが必要であるとの意見がありました。

■歩道の整備状況と緑被分布状況図



■住宅総数に占める空き家数の割合(区別)



資料：平成 25年
住宅・土地統計調査

資料：さいたま市地形図(平成 25 年3月)、さいたま市緑被現況調査(平成 23 年3月)
※歩道整備状況(幅員による区分)は地形図を基に作成

【課題】

- ① 今後増加が予想される空き家や空き地の適正管理などが必要であるとともに、低層の戸建住宅を中心とした、ゆとりある住環境の維持・形成が求められています。
- ② 地域住民がみどりや水辺を身近に感じ、憩いの場となるような環境をつくることが求められています。

住環境を守り、育てることが必要です。

④ 固有性の視点

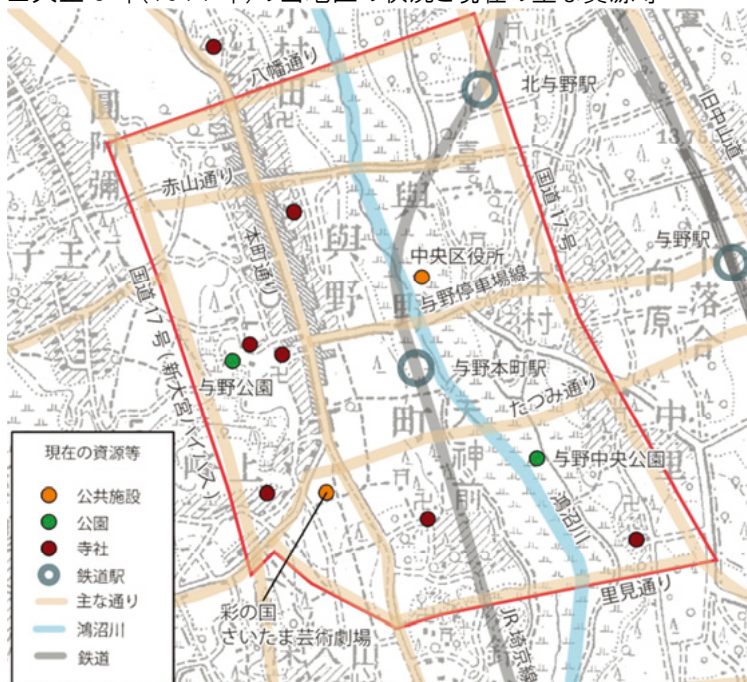
【現状】

- ・当地区は、江戸時代に荒川舟運の市場町として、また甲州街道と奥州街道を結ぶ脇往還の宿駅として栄えていました。本町通りの沿道には、蔵造りなどの街並みや寺社が位置するとともに、かつて市（いち）を催したと思われる面影も残っています。
- ・本町通り沿いの芸術劇場は、舞台芸術の専門劇場として年間約30万人が来場しています。「バラのまち中央区アートフェスタ」と連携したイベント等を開催しており、地区外から多くの人々が訪れる場所となっています。
- ・与野本町駅や北与野駅の周辺などには、オブジェが設置されており、さらに与野本町駅から芸術劇場までの主要ルートはアートストリートとして、芸術的な雰囲気が出されています。

【まちづくりワークショップ・市民アンケート／あり方懇話会の意見】

- ・本町通りのまちづくりについては、旧街道の歴史を生かした街並みづくりを進めて欲しいとの意見が多くありました。
- ・芸術劇場を中心としたまちづくりへの期待としては、祭りなど地域のイベントと連携した活動を行う、学校や地域の芸術活動との連携を深めるなどの意見が多く、現在は、地域と芸術劇場のつながりが薄いとの意見もありました。
- ・あり方懇話会で、本町通りについては、与野の歴史や伝統行事を大切にしたいまちづくりが必要であること、また、芸術劇場については、地元との距離感を縮めることが必要であるとの意見がありました。

■大正3年(1914年)の当地区の状況と現在の主な資源等



資料:

五万分一地形図「大宮」(大正3年鉄道補入・大正5年発行、大日本帝国陸地測量部)国土地理院所蔵に現在の骨格的な道路等を追加

この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の5万分1地形図を複製したものである。(承認番号 平 25 情複、第 331 号)

【課題】

- ① 本町通りを中心に市場町や宿駅として栄えた歴史について、地域住民等が共有し次世代に伝えていくことが望まれます。
- ② 歴史・文化等の古くからある資源と芸術劇場等の新しい資源を生かし、新しいものと古いものとが調和した、固有性のあるにぎわいづくりが求められています。

個性や魅力を発信・発揮することが必要です。

⑤ 持続性の視点

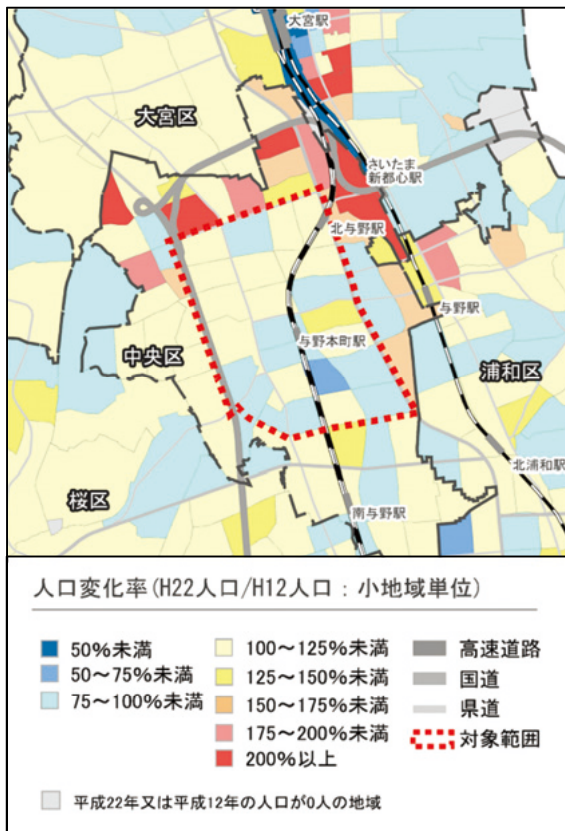
【現状】

- ・本市全体の人口は今後ピークを迎える見通しですが、与野本町駅の周りではすでに人口減少が進みつつあり、さらに地区周辺の地域と比較して子育て世帯の割合が少ない傾向にあります。
- ・従来から地域住民によるコミュニティ活動は連携を図りながら活発に行われています。
- ・当地区には、昭和40年代から昭和50年代にかけて整備された公共施設が多く、今後大規模改修や建替えが必要になる時期が近づいています。
- ・当地区内の道路や下水道などのインフラはおおむね整備されていますが、長期未整備の都市計画道路が一部存在しています。

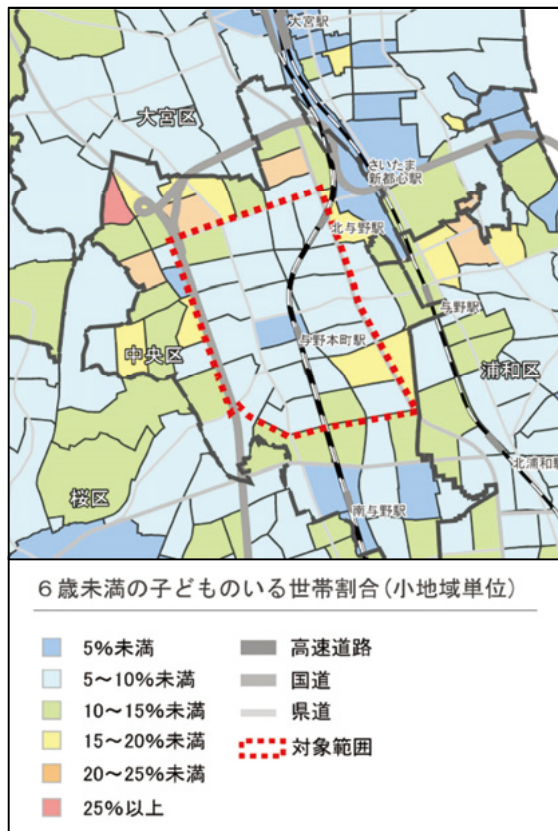
【まちづくりワークショップ・市民アンケート／あり方懇話会の意見】

- ・地区内にこれからも住み続けたいという意見が非常に多くありました。
- ・昔から住んでいる住民と新しい住民との交流が少ないという意見がありました。
- ・公共施設の利用については、全般的に満足しているという意見が多い一方、一部の施設については、サービス内容や施設の設備等に不満があるという意見もありました。
- ・公共施設を複合化し、鴻沼川沿いにオープンスペースをつくるなどの意見がありました。
- ・あり方懇話会では、今後の人口減少や少子高齢化を見据え、若年層の居住促進や公共サービスの見直しが必要であること、また、まちづくりを継続的に進めていくためには、しっかりとした体制や話し合いの場をつくる必要があるとの意見がありました。

■人口変化率



■6歳未満の子どものいる世帯割合



資料：平成22年国勢調査

■公共施設の分布状況



■主な公共施設の一覧

No.	施設名	建設年	築年数
1	与野本町コミュニティセンター	1980年	35年
2	鈴谷公民館	2007年	8年
3	与野本町公民館	1972年	43年
4	下落合公民館	1979年	36年
5	与野図書館	1980年	35年
6	(旧)与野公民館	1966年	49年
7	与野体育館	1966年	49年
8	産業文化センター	1983年	32年
9	与野本町小学校	1958年	57年
10	与野八幡小学校	1975年	40年
11	与野西中学校	1956年	59年
12	ひかり会館	1973年	42年
13	老人福祉センターいこい荘	1972年	43年
14	上峰デイサービスセンター	1999年	16年
15	与野本町デイサービスセンター	1992年	23年
16	障害者総合支援センター	2006年	9年
17	かやの木	1981年	34年
18	上落合保育園	1990年	25年
19	鈴谷西保育園	1973年	42年
20	鈴谷東保育園	1977年	38年
21	与野本町児童センター	1996年	19年
22	向原児童センター	1975年	40年
23	中央区役所	1967年	48年
24	与野災害対策庫	1977年	38年
25	中央区役所保健センター	1976年	39年
26	保健所・健康科学研究センター	2004年	11年
27	中央消防署	1964年	51年
28	本町分団車庫	1970年	45年
29	下落合分団車庫	1966年	49年
30	下落合プール	1972年	43年
31	関東住宅(1号棟)	1968年	47年
32	関東住宅(2号棟)	1969年	46年
33	上町住宅(1号棟)	1970年	45年
34	上町住宅(2号棟)	1971年	44年

※複数の建物がある施設については、主建物の情報を表記している。
 ※築年数は、2015年を基準年としている。

資料：平成25年度さいたま市公共施設マネジメント白書

【課題】

- ① 人口減少や少子高齢化等により税収への影響が懸念されることから、より一層効率的に公共サービスを提供することが求められます。
- ② 地域コミュニティの実績や人のつながりを生かしながら、人々の交流をまちづくりの基盤にしていくことが求められています。
- ③ 厳しい財政状況の中で、地域住民や民間事業者、行政が問題意識を共有し協働のもとに、公共施設の建替え等を実現していくことが重要です。

社会経済情勢の変化に対応した持続可能なまちづくりが必要です。

Column 与野本町駅周辺地区のまめ知識

その2 与野八景

『与野八景』は、江戸時代に与野に住んでいた俳人、鈴木^{そうたん}荘丹が寛政13年(1801年)に撰した俳句集です。与野付近の風景画8点に数人の俳人が俳句を添えたもので、以下の八景が取り上げられています。

落合の桜花、筑^{つつこし}越の行人、中里の照月、
越^{こえど}土の夕雨、高沼の稲舟、筑波の晴峰、
大戸の丘雪、大宮の鳴鐘

鈴木荘丹は松尾芭蕉の系統を引く雪中庵・大島^{りょうた}蓼太の門に入り、晩年は与野に移り住み、近郷を巡って芭蕉の俳風の普及に努めました。

妙行寺にある墓石には、「秋の空ころ動す風もなし」と辞世の句が刻まれています。

■ 与野八景の一つ「落合の桜花」



さいたま市教育委員会