

都市再生整備計画

きたあさか あさか だいえきしゅうへん ちく
北朝霞・朝霞台駅周辺地区

さいたま あさかし
埼玉県 朝霞市

令和5年3月

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	あさか 朝霞市	地区名	きたあさか あさかだいえきしほうぐん 北朝霞・朝霞台駅周辺地区	面積	99.0 ha
計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 8 年度				

目標
 大目標：商業・業務機能のバランスよい配置などにぎわい拠点にふさわしい拠点づくりを図るとともに、居住地においては生活に身近な商業機能の充実を図る
 目標1：商業の活性化と子育て・福祉・文化などの機能集積による魅力ある市民生活の中心となるような空間づくり
 目標2：誰もが安心・安全に移動できる、歩行者優先の歩いて暮らせるまちづくり
 目標3：居心地が良く歩きやすくなるまちなかづくり

目標設定の根拠
 都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）
 朝霞市は、鉄道、幹線道路を軸に都心への交通利便性が高く、国道254号バイパスの整備推進など、さらなる広域交通ネットワークの形成が進展している。駅周辺など拠点となる地区においては買い物や交流の場などの機能の充実を図るなど、周辺地域と調和した土地利用の促進を図ることが必要である。
 朝霞市は人口増加が続いており、開発需要もまだ旺盛であることから、市街化区域において適切な土地利用を図っていくために、都市計画等のまちづくりに関する制度を適正に運用するとともに、都市基盤の整備に関する各種計画を明確に定め、着実に実行していく必要がある。
 地域の拠点となる医療・福祉・教育施設の集約的な立地の検討が必要であるほか、基地跡地地区や公共施設跡地については、市全体若しくは、周辺地域の活性化に寄与する機能を持った土地利用が必要である。
 上記を踏まえ、まちの限られた土地資源が有効に活用され、公共交通機関の利便性の高い地域を中心に市街地がまとまり、緑地・自然環境と調和した、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を行えるまちを目指す。
 公的不動産の活用策として、旧溝沼浄水場跡地を地域共生社会の実現に向けて、多世代が交流できる地域交流の場等として有効活用を図る。また、災害発生時には地域交流の場を災害ボランティアセンターとして活用し、併せて、防災備蓄倉庫を設置することで、災害に強いまちづくりに寄与する施設となる。

まちづくりの経緯及び現況
 本地区は、都心と直結する東武東上線と東京メトロ有楽町線・副都心線（東急東横線、みなどみらい線と相互乗入）、さいたま市など県央地域と結ぶJR武蔵野線が交わる都市交通の重要な結節点となっており、その交通の利便性を背景に、本地区周辺では近年高層マンションの建設が続いているなど定住人口が増加している。
 本地区は、交通利便性を活かした本市の中心的な拠点として、また地域生活の玄関口としての機能の強化や商業施設などの立地誘導を図る「都市拠点」に位置付けられている。駅周辺は土地区画整理事業が完了しており、また、地区計画により商業業務施設の誘導を図るとともに、壁面後退区域の有効活用を行っている。
 また、本地区周辺の市街化調整区域には、わくわくどーむ（健康増進センター）や産業文化センターなどの公共施設が多く立地している。

課題
 ・商店街の活性化を図るとともに、子育て・福祉・文化などの機能の集約を進めることで、魅力ある市民生活の中心となるような空間づくりが求められている。
 ・子どもから高齢者・障害のある人など誰もが安全・安心に移動できる、歩行者優先の「歩いて暮らせるまちづくり」、住み慣れた地域で安心して暮らせる「外出しやすいまちづくり」への対応が求められている。

将来ビジョン（中長期）
 ①第5次朝霞市総合計画 後期計画（2021-2025）（令和2年度策定）
 ・まちの限られた土地資源が有効に活用され、公共交通機関の利便性の高い地域を中心に市街地がまとまり、緑地・自然環境と調和した、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を行えるまちを目指す。
 ・ウォーカブル推進都市として、歩行空間の快適性向上を目指し、道路などの公共空間を有効活用するなど、居心地がよく歩きやすくなるまちなかづくりを推進する。
 ②朝霞都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和4年度策定）
 ・北朝霞・朝霞台駅の周辺は「中心拠点」に位置付けられ、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。
 ③朝霞市都市計画マスタープラン（2005-2025）（平成28年度改訂）
 ・多くの人が訪れたいと感じるにぎわいの景観や魅力ある商業空間の形成を図るとともに、周辺の住環境との調和にも配慮する。
 ・駅利用者数や周辺住民など潜在的な消費購買層の獲得に向け、まちの回遊性の創出、商業業務機能の充実をはじめ、多様な人々の日常生活における需要を満たす魅力的かつ複合的な機能の充実を促進する。

都市構造再編集中支援事業の計画
都市機能配置の考え方
 ・朝霞市は人口増加が続いており、開発需要もまだ旺盛であることから、市街化区域において適切な土地利用を図っていくために、都市計画等のまちづくりに関する制度を適正に運用するとともに、都市基盤の整備に関する各種計画を明確に定め、着実に実行していく必要がある。
 ・地域の拠点となる医療・福祉・教育施設の集約的な立地の検討が必要であるほか、基地跡地地区や公共施設跡地については、市全体若しくは、周辺地域の活性化に寄与する機能を持った土地利用が必要である。
 ・上記を踏まえ、まちの限られた土地資源が有効に活用され、公共交通機関の利便性の高い地域を中心に市街地がまとまり、緑地・自然環境と調和した、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を行えるまちを目指す。
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 公的不動産の活用策として、旧溝沼浄水場跡地を地域共生社会の実現に向けて、多世代が交流できる地域交流の場等として有効活用を図る。また、災害発生時には地域交流の場を災害ボランティアセンターとして活用し、併せて、防災備蓄倉庫を設置することで、災害に強いまちづくりに寄与する施設を整備する。

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
北朝霞・朝霞台駅の乗降客数	人/日	北朝霞・朝霞台駅の1日平均の乗降客数	商業・業務機能のバランスよい配置などにぎわい拠点にふさわしい拠点づくりによって駅利用者が増加する。	171,310人/日	R2年度	200,000人/日	R9年度
公共空間を活用した取組日数	日	滞在快適性等向上区域内における公共空間を活用した取組の実施日の年度合計	にぎわい拠点にふさわしい拠点づくりにより、公共空間を活用した取組が増加する。	1日	R3年度	12日	R9年度
居住誘導区域の人口	人	居住誘導区域の人口	誰もが安心・安全に移動できる、歩行者優先の歩いて暮らせるまちづくりにより居住誘導区域の人口が増加する。	140,874人	R3年度	144,800人	R9年度
まちなかベンチの数	台	都市機能誘導区域内の市が管理するベンチの数	誰もが安心・安全に移動できる、歩行者優先の歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けて、まちなかで休憩できるベンチの数を増やす。	9台	R4年度	14台	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【商業の活性化と子育て・福祉・文化などの機能集積による魅力ある市民生活の中心となるような空間づくり】 ・公共施設跡地を活用し、子育て世代包括支援センター、市内7館目となる児童館及び多世代が交流できる地域交流の場として有効活用を図る</p>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 地域防災施設)朝霞市複合公共施設整備事業 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター)朝霞市複合公共施設整備事業 【関連事業】(社会福祉施設 児童館等)朝霞市複合公共施設整備事業</p>
<p>【誰もが安心・安全に移動できる、歩行者優先の歩いて暮らせるまちづくり】 ・北朝霞駅西口駅前広場の再構築により、歩行者が安全に移動できる空間を確保するとともに、イベント等にも活用できるスペースを創出する</p>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)北朝霞駅西口駅前広場の再構築事業</p>
<p>【居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり】 ・北朝霞駅西口駅前広場の再構築により、歩行者が安全に移動できる空間を確保するとともに、イベント等にも活用できるスペースを創出する</p>	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)北朝霞駅西口駅前広場の再構築事業</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	411	交付限度額	205.5	国費率	0.5
---------	-----	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

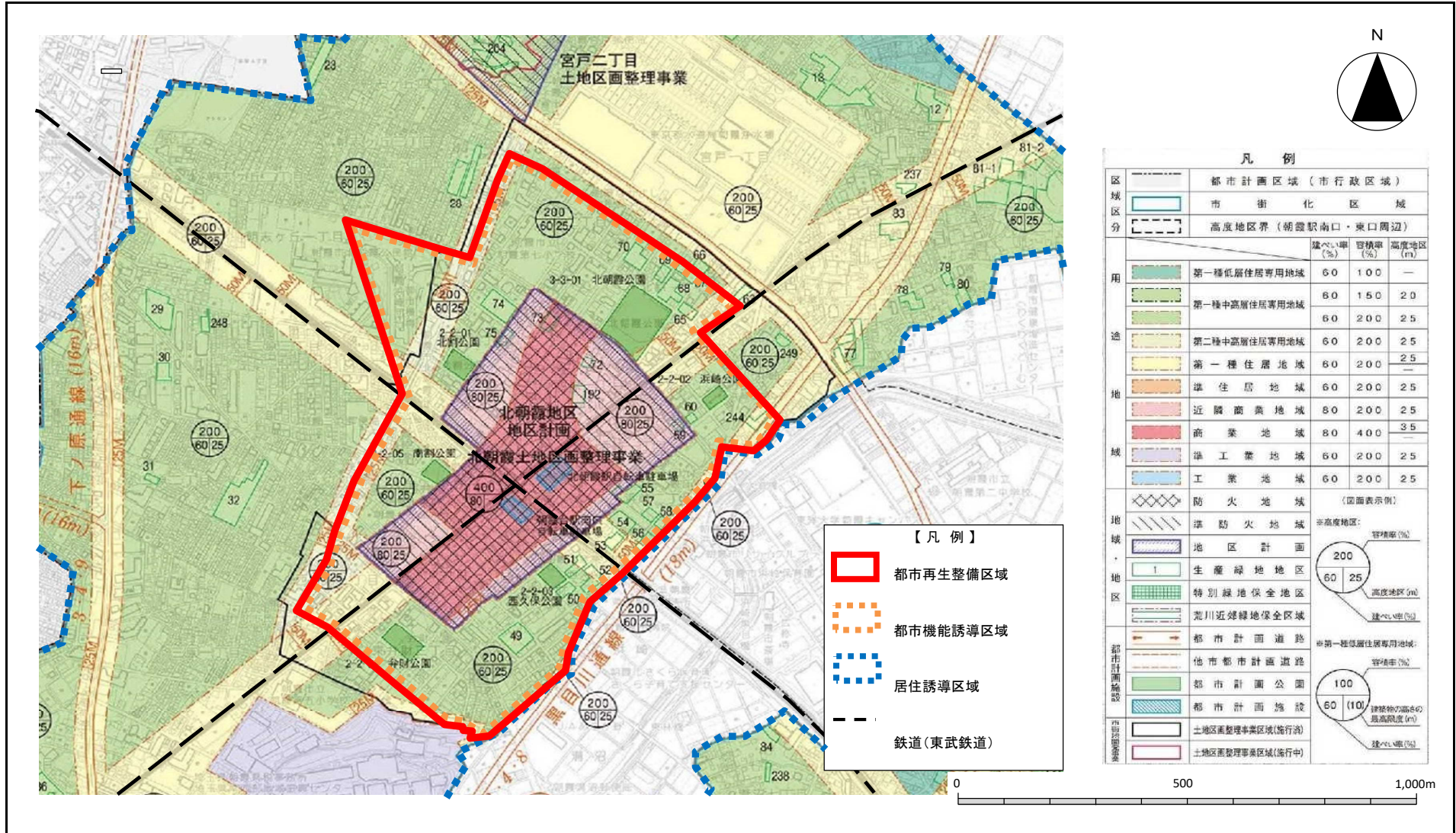
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場	北朝霞駅西口駅前広場	朝霞市	直	1,600㎡	R5	R6	R5	R6	60	60	60	0	60	
地域生活基盤施設	地域防災施設	朝霞市複合公共施設整備	朝霞市	直	98㎡	R6	R8	R6	R8	68	68	68	0	68	
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	朝霞市複合公共施設整備	朝霞市	直	200㎡	R6	R8	R6	R8	283	283	283	0	283	
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										411	411	411	0	411	…A

統合したB/Cを記入してください

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B

事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費		
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C

<p>北朝霞・朝霞台駅周辺地区(埼玉県朝霞市)</p>	<p>面積 99.0 ha</p>	<p>区域 朝霞市東弁財1~2丁目、東弁財3丁目の一部、西弁財1丁目、西弁財2丁目の一部、西原1~2丁目、浜崎1~2丁目、浜崎3丁目の一部、北原1~2丁目の一部、朝志ヶ丘1丁目の一部</p>
-----------------------------	-------------------	---

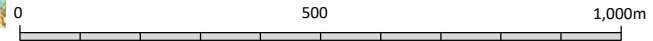


【凡例】

- 都市再生整備区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 鉄道(東武鉄道)

凡例

都市計画区域(市行政区)			
市街化区域			
高度地区界(朝霞駅南口・東口周辺)			
用途	建ぺい率(%)	容積率(%)	高度地区(m)
第一種低層住居専用地域	60	100	—
第一種中高層住居専用地域	60	150	20
第二種中高層住居専用地域	60	200	25
第一種住居地域	60	200	25
準住居地域	60	200	25
近隣商業地域	80	200	25
商業地域	80	400	35
準工業地域	60	200	25
工業地域	60	200	25
防火地域	《図面表示例》		
準防火地域	※高度地区: 容積率(%)		
地区計画	200 高度地区(m)		
生産緑地地区	60 25 建ぺい率(%)		
特別緑地保全地区	※第一種低層住居専用地域: 容積率(%)		
荒川近隣緑地保全区域	100 建ぺい率(%)		
都市計画道路	60 (10) 建築物の高さの最高限度(m)		
他都市計画道路			
都市計画公園			
都市計画施設			
土地整理事業区域(施行済)			
土地整理事業区域(施行中)			



北朝霞・朝霞台駅周辺地区(埼玉県朝霞市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 商業・業務機能のバランスよい配置などにぎわい拠点にふさわしい拠点づくりを図るとともに、居住地においては生活に身近な商業機能の充実を図る	代表的な指標	北朝霞・朝霞台駅の乗降客数 (人/日)	171,310人/日 (R2年度)	→	200,000人/日 (R9年度)
	目標1: 商業の活性化と子育て・福祉・文化などの機能集積による魅力ある市民生活の中心となるような空間づくり		公共空間を活用した取組日数 (日)	1日 (R3年度)	→	12日 (R9年度)
	目標2: 誰もが安心・安全に移動できる、歩行者優先の歩いて暮らせるまちづくり		居住誘導区域の人口 (人)	140,874人 (R3年度)	→	144,800人 (R9年度)
	目標3: 居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり		まちなかベンチの数 (台)	9台 (R4年度)	→	14台 (R9年度)

