

元町北地区再開発事業が始まります

中心市街地の新たな拠点づくりを目指して



市長インタビュー

「活気に満ちた魅力あるまちづくりを目指して」

●元町北地区再開発事業におけるまちづくりの目標や役割を、どのようにお考えですか。

斎藤市長 昭和62年の市庁舎の並木地区への移転や大型商業施設の郊外への進出などに伴って、本地区周辺の商店街などにぎわいは薄れ、地域の活力が低下してきました。

また、市庁舎移転後も本計画地では公民館などの施設を運営し、多くの皆さんにご利用いただいていたが、施設の老朽化など、ご不便をおかけしておりました。

このため、当事業では地区周辺のにぎわいと活力の再生を目的とするいわゆる「中心市街地の活性化の拠点」を形成することを目指しております。この実現に向け、新たに複合的な公益施設の拡充を図ってまいります。

具体的には、多目的に利用可能な350人収容のホール・学習室・音楽室・和室・調理室などを備えた中央公民館、電子情報や視聴覚資料も利用できる図書館などを計画しております。また、東川の溢水対策として地下調節池を整備するなど、防災面でも大きな役割を担うこととなります。

毎年多くの人でにぎわう「ところざわまつり」もこの地域が中心となり行われております。新たに整備する広場では、まつりをはじめ、さまざまな催しが開かれるものと期待しております。多くの皆さんに施設をご利用いただくことで、「活気に満ちた魅力あるまちづくり」の実現が可能になると考えております。

当事業の施行にあたりまして、地権者をはじめ、関係者の皆さんのご協力に感謝申し上げます。また、工事期間中は、近隣にお住いの方や施設を利用される皆さんには、ご迷惑をおかけしますがご理解とご協力をお願いします。



位置図

■規模構造等

| | |
|------|------------------------------|
| 地区面積 | 約11,000㎡ |
| 敷地面積 | 約7,400㎡ |
| 建築面積 | 約4,200㎡ |
| 延べ面積 | 約25,400㎡ |
| 階数 | 地上12階、地下3階 |
| 主要構造 | 鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造) |

■これからの予定

| | | |
|-------|----|-------------------|
| 平成19年 | 9月 | 施設建築物工事着手 |
| 平成21年 | 9月 | 道路の拡幅工事着手 |
| 平成22年 | 2月 | 施設建築物竣工・道路の拡幅工事完成 |
| 平成22年 | 4月 | 施設オープン予定 |



完成予想図

元町北地区再開発事業では、「ふれあい・活動・文化創出」を支援するための複合公益施設を整備し、中心市街地の新しい顔として、まちの魅力を発信する拠点づくりを目指します。

今回は、これから本格的な工事がはじまる元町北地区再開発事業の概要について、お知らせします。

※問い合わせ 中心市街地整備課 (☎2998-9366 FAX2994-0706)

再開発事業の必要性

元町北地区周辺は、市の中でも最も古くから市街地が形成された地域です。かつては商業・行政の中心として栄えていたが、市庁舎の移転や商業施設の郊外への進出などによって、活力が低下してきました。

同地区内には、公民館、市営駐車場のほか、住宅、店舗併用住宅等がありましたが、いずれも低層で建築年数も相当経過しています。防災上の課題もかかえ、土地の高度利用が図られていない状況にあります。また、地区北側に接する一級河川「東川」は、大雨時に溢水の被害があり、その対策が急がれています。

事業の目的

市有地および民有地を併せて土地の高度利用を図ります。住宅の供給、公益施設、河川および道路などの整備を総合的に行うことで、市の中心市街地にふさわしいコミュニティの拠点となる地区の形成を目指します。

資金計画

当事業は、独立行政法人都市再生機構を施行者とする事業で、総事業費は約13.8億円です。財源は、保留床処分金や、公共団体の分担金、特定事業参加者負担金等により成り立っています(左表参照)。

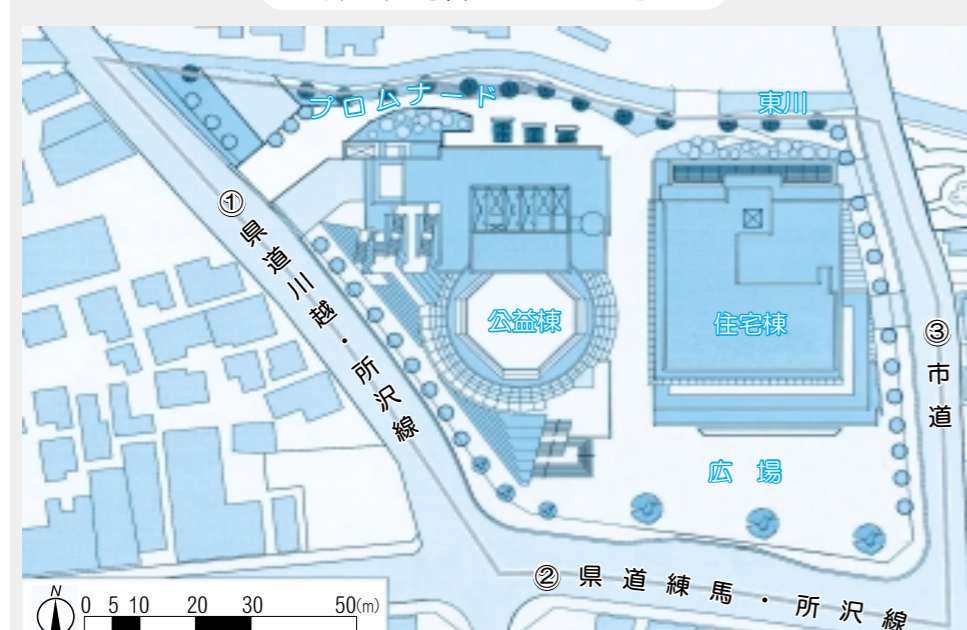
■資金計画(総事業費)一覧表

| 収入(単位:百万円) | | 支出(単位:百万円) | |
|-----------------|--------|------------|--------|
| 保留床処分金(注1) | 8,840 | 調査設計費 | 1,820 |
| 地方公共団体の分担金(注2) | 2,853 | 土地整備費 | 249 |
| 公共施設管理者の負担金(注3) | 140 | 補償費 | 1,499 |
| 特定事業参加者負担金(注4) | 2,013 | 工事費 | 8,688 |
| 合計 | 13,846 | 事務費 | 1,078 |
| | | 建設利息 | 512 |
| | | 合計 | 13,846 |

◆表中の用語説明

保留床処分金(注1) 再開発事業で建設した床のうち、権利者の床以外の部分を保留床とします。その部分を処分(売却)すること、事業の資金とします。地方公共団体の分担金(注2) 補助金と広場に要する費用です。①補助金 調査・設計・補償、建築物の工事や土地の整備などに

公共施設の整備内容



道路 西側および南側の県道と、東側の市道を拡幅整備します。また、建物の壁面を後退することで、安全で快適な歩行者空間を確保します。

①県道川越・所沢線(現況幅員は約9.5m)…約11.5mに拡幅し、歩道幅員を2mに整備します。壁面後退は、3.5mです。

②県道練馬・所沢線(現況幅員は約13.5m)…約16.5mに拡幅し、歩道幅員を2~4mに整備するとともに、バス停留所を設置します。壁面後退は5mです。

③市道(現況幅員は約7m)…約11mに拡幅し、歩道幅員を2.5mに整備します。壁面後退は3mです。

広場 約1,200㎡の面積を有するにぎわいとゆとりの空間を確保し、ところざわまつりやイベントの開催はもとより、地域活動や災害時の防災活動の場としての活用が可能な、市民の皆さんに親しまれる広場を整備します。

地下調節池 公益棟地下に貯留量約1万立方メートルの地下調節池(断面図参照)を設けます。大雨時に東川の水を一時的に貯留し、流量の調節を行うことにより、市街地の浸水被害の軽減を図ります。

プロムナード 東川沿いに散策路を整備します。

公益施設の整備内容

施設建築物の計画にあたり、市では、平成10年から公益施設連絡調整会議を行い、検討を重ねてきました。また、特に公民館や図書館等の施設をご利用いただいている皆さんのご意見を参考に計画を進めました。

中央公民館 市民の皆さんのご要望に応え、学習室などを15室設けるとともに、350人収容の多目的ホールを配置する計画です。

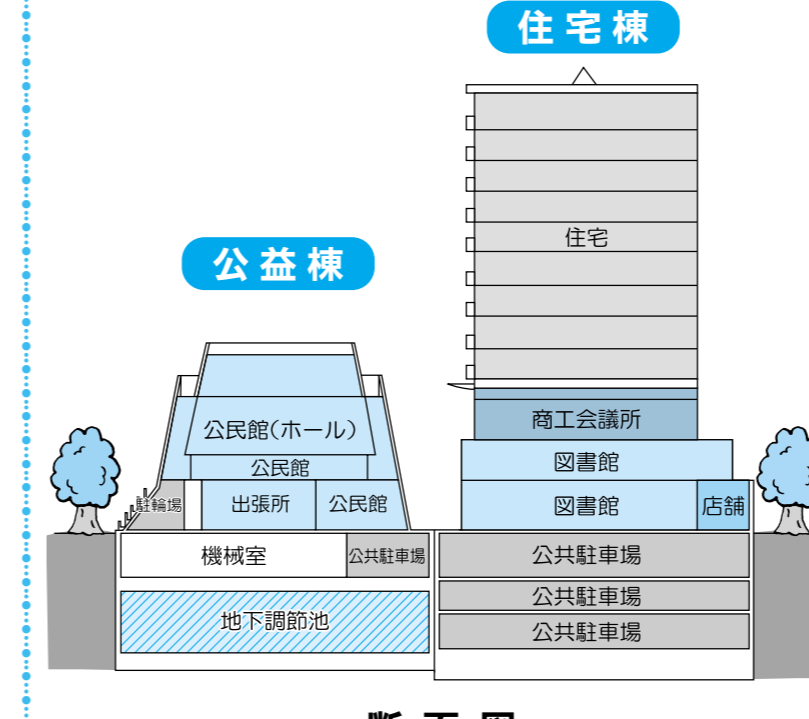
所沢出張所 通常は市民の皆さんへの行政サービスの提供を行い、災害の際には地域防災活動拠点となる施設として位置づけられています。

公共駐車場 東西の道路に面して出入口を計画しています。

公共施設利用される方のため建物の中と外に分けて計画しています。

図書館 分館として位置づけ、1階には視聴覚室、パソコンコーナーを配置し、2階は図書を中心とした閲覧室を計画しています。

ミヤコタナゴ展示施設 市内に生息していた国指定天然記念物のミヤコタナゴの水槽の設置を計画しています。



断面図

工事の進捗状況、施設の整備内容の詳細は、今後、「広報ところざわ」などでお知らせします。

◆これからの流れ

- 昭和63年：庁舎跡地等再開発審議会からの答申を受け、元町北地区の再開発事業の検討を開始
- 平成9年：再開発事業の施行者である独立行政法人都市再生機構が事業に加わり、事業を推進
- 平成11年：都市計画決定
- 平成16年：都市計画の変更
- 平成18年5月：国土交通大臣より事業計画の認可を受ける
- 平成18年11月：権利変換計画の認可を受ける
- 平成19年3月：同地区内の既存建築物などの除却工事開始