坂戸市北坂戸地区まちづくり推進事業 基本計画 (案) 概要版

市では、人口の減少と高齢化社会の進展に対応するコンパクトでにぎわいのあるまちづくりを推進するため、平成 30(2018)年 10 月に立地適正化計画を策定しました。

北坂戸地区については、今後の人口減少と高齢化が見込まれることから、都市機能を集約し、若い世代の定住を促進することにより、持続可能な都市経営を図っていきます。

北坂戸地区のまちづくりのコンセプト: 『多世代が暮らし続けられる健康なまちづくり』

方針1:多世代交流拠点の形成・・・・・・ 様々な都市機能を集約し、多世代でにぎわう拠点を形成。

方針2:健康ネットワークの形成・・・・・・・ 高齢者をはじめ、誰もが歩きたくなるような回遊ネットワークの形成。

方針3:居住誘導と併せた団地再生 · · · UR都市機構との連携などにより若年・子育て世代を誘導。

1 「多世代交流拠点の形成」を図るための方策について 公的不動産を活用し、民間活力の導入による多世代交流拠点施設等の形成を図る。

※多世代交流拠点施設等・・・多世代交流拠点施設(民間施設、公共施設)、賑わい広場、定住促進施設など

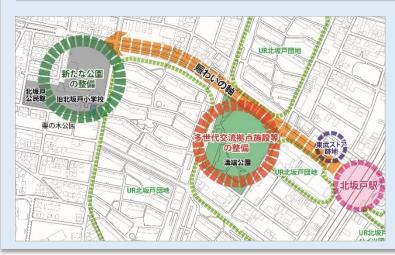
2 活用を検討する公的不動産と民間活力の導入について

(1) 公的不動産

- ・ 旧北坂戸小学校用地(北坂戸公民館用地を含む)
- 溝端公園
- (2) 民間活力の導入 (民間事業者へのヒアリング結果)
 - ・全ての事業者が、『溝端公園』を活用した事業を 企画提案。(両方を活用する案を含む。)
 - ・地域住民の利便向上及び多世代にわたる交流の促進を図るため、溝端公園の現在の用途地域(主に第二種中高層住居専用地域)の制限を超えた規模の事業展開を提案。

公的不動産① 旧北坂戸小学校用地 松的不動産② 満端公園 拠点となる『多世代交流拠点施設等』の創出 満端公園(都市公園)の機能を維持

3 公的不動産及び多世代交流施設等の活用方針について



- (1) 拠点となる多世代交流拠点施設等については、溝端公園用地の活用を前提。
- (2) 溝端公園用地には**多世代交流施設** (民間施設、公共施設)、**賑わい広場**を 整備。
- (3) 多世代交流拠点施設等は民間事業者 主体で整備し、公共施設は市が運営。
- (4) 溝端公園を活用する場合は、新たな都市公園を整備。(旧北坂戸小学校及び北坂戸公民館用地を活用)

現溝端公園の活用イメージ

既存樹木の活用

満端公園内の既存樹木については、 積極的に活用すること。

多世代交流拠点施設

民間施設と公共施設については、合築でも別棟でもどちらでも可。

多世代交流拠点施設 (民間施設)

賑わい広場

多世代交流拠点施設 (公共施設)

賑わい広場

多世代交流拠点施設(民間施設・公 共施設)に近接して整備すること。 また、賑わい広場を活用したイベントな どを定期的に行うこと。

周辺の居住環境の配慮

計画建物の検討の際には、壁面後退や 歩行者動線を確保するなど、溝端公園周 辺の居住環境の維持に努めること。

多世代交流拠点施設に立地が望まれる施設

民間施設

○商業機能:大型商業施設

〇子育て機能:保育所、幼稚園、小規

模保育施設

〇金融機能:銀行、郵便局

○公的機能:医療・福祉施設 など

公共施設

- ○地域交流センター
- 〇出張所
- ○福祉相談センター など

旧北坂戸小学校用地等の活用イメージ

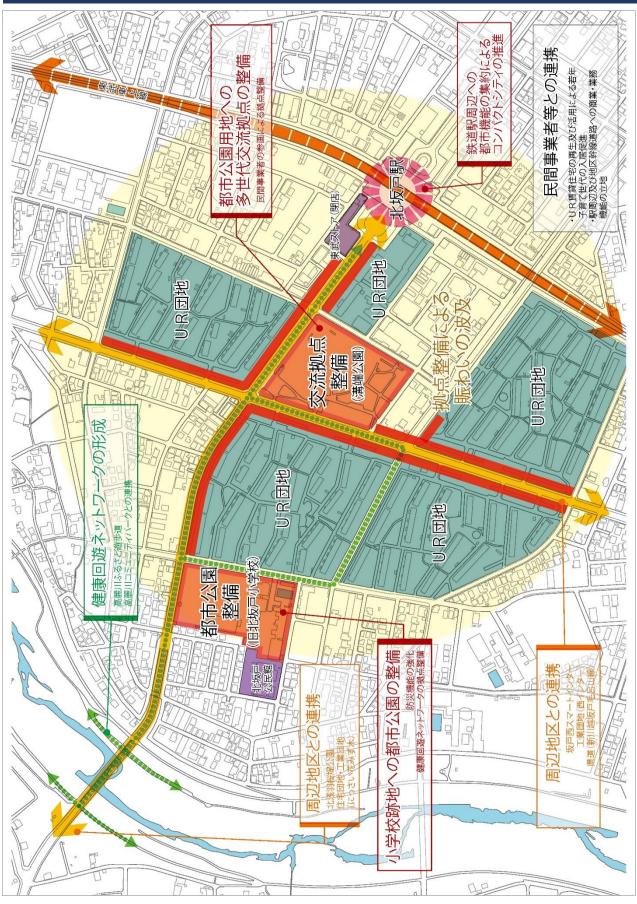
新たな都市公園については、校舎の有効活用などについて、地域住民の皆さまと一緒に話し合い、 段階的に整備することを想定。



課題など

- ○都市公園の機能が一時的に縮小されることについて関係機関と協議する必要がある。
- ○新たな都市公園を整備する費用や校舎解体費用については、坂戸市が負担することになる。(坂戸市の負担を抑制するため、P-PFI 事業を活用した校舎の利活用などを検討することが望ましい。)
- ○校舎を活用した P-PFI 事業を活用する場合は、改めて、サウンディング型市場調査などを行いながら、需要調査や民間事業者ヒアリングなどを行うことが望ましい。
- ○防災対策の在り方を整理し、防災機能について検討する必要がある。

参考資料) まちづくりのコンセプト イメージ図



: 商業・業務機能の立地による賑わいの創出が期待されるゾーン ※このイメージ図は坂戸市独自のイメージであり、関係者と調整されたものではありません。