

社会資本総合整備計画

宗岡地区都市再生整備計画

平成 28 年 2 月 10 日

埼玉県志木市

社会資本総合整備計画（市街地整備）

平成28年2月10日

計画の名称	宗岡地区都市再生整備計画			
計画の期間	平成26年度～平成29年度（4年間）	交付対象	志木市	
計画の目標				

大目標：医療、福祉機能の向上や行政サービス機能の向上による安心、安全で暮らしやすいまちづくりの推進
 小目標①：施設の一体利用による利便性向上など地域の福祉サービスの向上を図る。
 小目標②：関連事業により誘致される新病院を含め、地域に医療・福祉機能を集積することにより、効率的なまちづくりの推進をする。

計画の成果目標（定量的指標）	福祉機能を向上させ、安心・安全で暮らしやすいまちづくりを推進する。			
----------------	-----------------------------------	--	--	--

定量的指標の定義及び算定式						定量的指標の現況値及び目標値			備考
						当初現況値	中間目標値	最終目標値	
医療・福祉拠点における総合福祉センターの市民利用者数の比較	H24年間利用者 47,556	×	高齢者増加率 108%	×	利便性向上による増加率 105%	=	H29年間利用者 53,929	47,556人/年	53,929人/年

全体事業費	合計 (A+B+C)	315 百万円	A	308 百万円	B	0 百万円	C	7 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	2.2%
-------	---------------	---------	---	---------	---	-------	---	-------	---------------------------	------

交付対象事業

A1 基幹事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H26	H27	H28	H29	H30		
1-A-1	都市再生	一般	志木市	直接	—	宗岡地区都市再生整備計画	老人福祉センター	志木市						308.0	
合計													308.0		

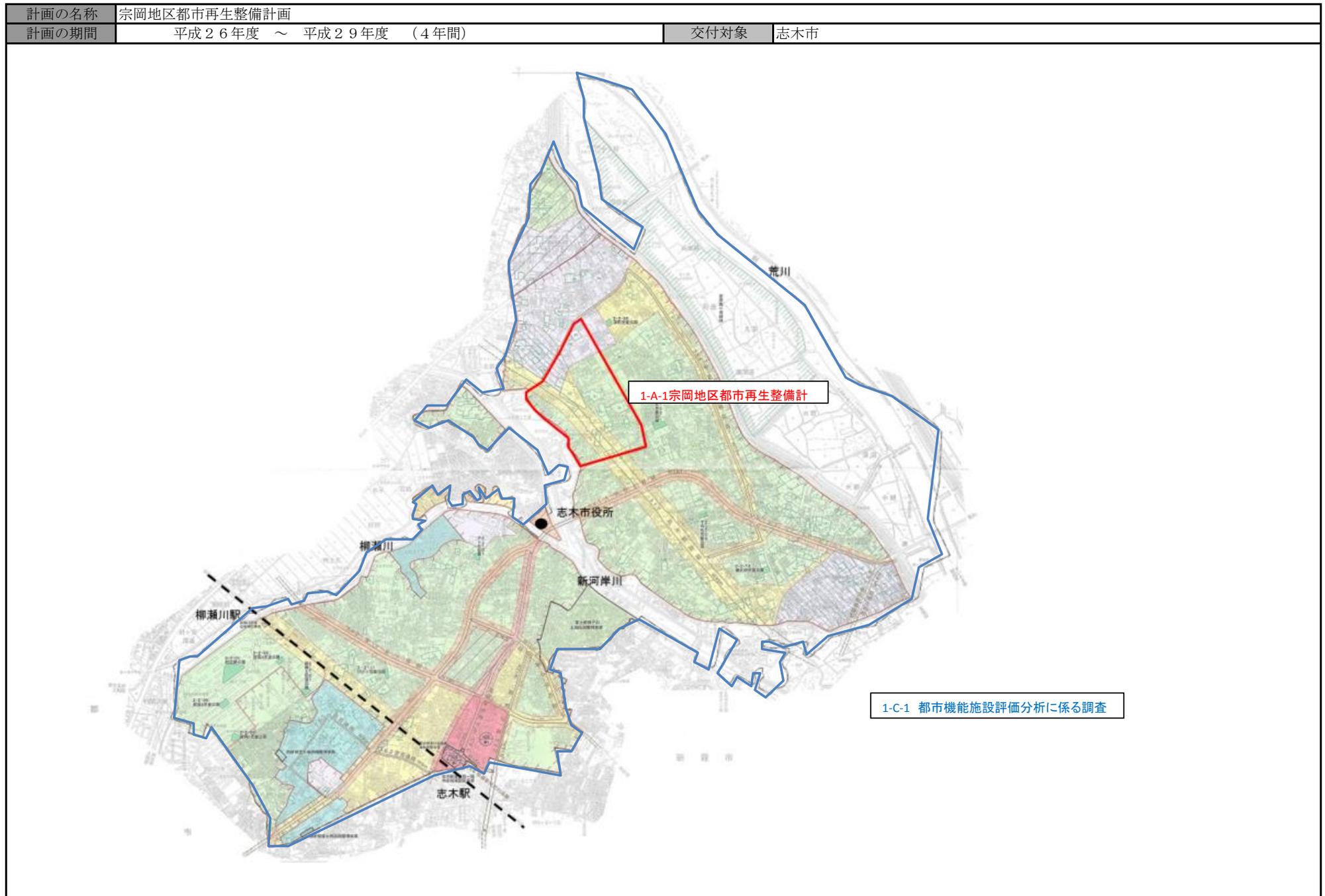
B 関連社会資本整備事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H26	H27	H28	H29	H30		
														0.0	
合計													0.0		

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
----	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

C 効果促進事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接 間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H26	H27	H28	H29	H30		
1-C-1	調査	一般	志木市	直接	志木市	都市機能施設評価分析に係る調査	都市機能施設評価分析に係る調査	志木市						6.9	
合計													6.9		

番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考
----	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

(参考図面) 市街地整備



都市再生整備計画

むねおか
宗岡地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

さいたま 埼玉県 しきし 志木市

平成28年2月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	志木市	地区名	志木市中心拠点再生地区(都市再構築戦略事業)	面積	35.3	ha
-------	-----	------	-----	-----	------------------------	----	------	----

計画期間	平成 26 年度 ~ 平成 29 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 平成 29 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標

- 大目標:医療、福祉機能の向上や行政サービス機能の向上による安心、安全で暮らしやすいまちづくりの推進
- 小目標①:施設の一体利用による利便性向上など地域の福祉サービスの向上を図る。
- 小目標②:関連事業により誘致される新病院を含め、地域に医療・福祉機能を集積することにより、効率的なまちづくりの推進をする。

目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

昭和54年に宗岡地区に開設された市民病院は地域医療に大きく貢献してきたが、近年は医師不足等が原因となり医療サービスの低下が深刻な問題となっている。市としては、充実した医療サービスの提供の検討をした結果、民間事業者による新病院を誘致することとなった。一方で福祉施設は市内に点在し、既存施設との統合も含めた効率的な利用促進と教育支援施設への機能転換が課題となっており、再構築が求められている。また、志木駅東口の中心市街地では市街地再開発事業が既に完了し、利便性の高い駅前空間を整備してきたが、大規模商業施設が相次いで撤退し空洞化が進んでいる。

こうしたことから、民間事業者による新病院建設を核とした宗岡地区を「中心拠点区域」に位置付け、老朽化した公共建物の更新を契機として、老人福祉センターの移転や就労支援施設の建設を行い、都市機能の集積を図り、医療・福祉機能の効率的な整備をすることで地域の魅力向上に努める。

市役所周辺の老人福祉センターを「拠点区域」内の総合福祉センターへ移転し、その跡地に教育サポートセンターを移行させることで行政・サービス拠点として機能の充実を図る。また志木駅東口の中心市街地では、今後、長期的な視野をもって商業・業務機能の集積を図り、市の商業・業務機能の中核を担う商業・業務拠点を形成する。

この商業・業務拠点と市役所周辺の行政サービス拠点、新病院周辺の医療・福祉拠点の3拠点が軸上に並び「軸上集約型都市構造」となっている志木市は、各拠点の連携強化を図り、市の特性に応じた更なる軸上集約型都市構造を目指すこととした。さらに「夢と未来を語れるふれあいあふれるまち志木」をスローガンに掲げ、二酸化炭素の排出量の削減の取り組みなどを体系的に計画付けた低炭素まちづくり計画の策定に向けて先導的に取り組むとともに、将来に夢の持てる安心・安全なまちづくりを推進することを目的とする。

公的不動産の活用策として、志木市都市計画マスタープランにおいては、誰もが利用しやすい公共福祉機能の改善、充実を図るため、公共公益施設の機能・役割・利用形状に関して、時代の要求・変化に合致したものに改善することとしている。「中心拠点区域」においては、総合福祉センターの有効活用のほかに、障害者支援施設は廃園となった保育園跡地を活用、新病院建設には隣接する訪問看護ステーション、総合健診センターとの合築を行う。

また、行政・サービス拠点においては、老人福祉センター跡地を教育サポートセンターとして活用する。

まちづくりの経緯及び現況

- 本市は、埼玉県の南西部、東京都心から約25kmに位置し、都心へは東武東上線と東京メトロ有楽町線、副都心線で20分という交通の利便性に恵まれており、水と緑に囲まれた住居系の土地利用が中心の都市である。公共交通については、特にバス路線網が発達しており、鉄道駅から1km、バス停から500mの圏域は、荒川河川敷を除く市内すべてをカバーしている。また、「志木市低炭素まちづくり計画」の策定を進めており、市民の誰もが健康で将来に夢の持てる都市を目指している。
- 健康まちづくりを推進する中で、福祉施設へのアクセス道路は歩行者の安全確保のために歩車道を分離する事業を実施するなど、高齢者等、誰もが歩きやすい歩行空間の充実を図ってきている。しかし、少子高齢化は進行し、平成29年をピークに人口減少局面に転換することが見込まれる中、居住地区の低密化に伴う各種サービス機能の非効率化が懸念される一方で、高齢化に対応した重層的な医療・福祉拠点の形成と生活支援機能や居住機能の拠点への集積が求められている。
- 集約型都市構造の形成に向け、都市拠点における公的不動産を有効活用し、都市機能の集約・強化を図っていく。

課題

- 医療施設及び福祉施設の機能低下や老朽化に対応するため、拠点区域内に集積するまちづくりを行い、併せて施設へのアクセス道路の歩車道分離や、周辺の公共交通ネットワークの拡充などによる低炭素化を進めることが望まれている。
- 集約型都市構造の形成に向け、都市拠点における公的不動産を有効活用し、都市機能の集約・強化を図っていく必要がある。

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】

- 住みなれた地域社会の中で、地域と人や施設などの社会資源のネットワーク化を推進するとともに、互いに支え合う仕組みを構築し、誰もがいきいきと自立した生活が送れるまちを目指すこととしている。
- また、市民一人ひとりの健康の保持増進と疾病予防を推進するとともに、市民病院を拠点とした健康・医療・福祉の連携強化による地域医療体制を充実するとしている。

【都市計画マスタープラン】

- 市役所を中心とする「行政サービスと憩いの拠点」に設定し、志木駅周辺や市民病院などと連結する道路に沿った「都市中心軸」で都市の骨格を形成することとしている。また、市民病院周辺の医療・福祉拠点については、「生活拠点界限」に位置付けられ、主要な生活道路や歩行者・自転車ネットワークで紡ぐことで、都市構造を補完するものと位置付けられている。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・「商業・業務拠点」、「行政・サービス拠点」、「医療・福祉拠点」の各拠点を結ぶ「軸上集約型都市構造」に生活支援機能や居住機能の集積を図ることで、志木市の特性に応じた軸上集約型都市構造を目指すとともに、拡散的な都市機能の立地を抑制する。
- ・「医療・福祉拠点」である宗岡地区の「中心拠点区域」については、民間事業者により建設される新病院を中心とし、志木市の目標である「夢と未来を語れるふれあいあふれるまち志木」を実現するため、健康でやさしさあふれるまちづくりとして、既存施設や未利用公共用地の利活用などにより、医療機能と福祉機能の連携強化による総合的な医療・福祉サービスの充実を図る。
- ・志木駅周辺の「商業・業務拠点」は、再開発事業により整備された駅前広場、再開発ビルやバスターミナルといった公共交通の結節機能などを生かしながら建築や景観誘導、商業等の活性化に関する方針などにより「商業・業務サービスと交流の拠点」として、賑わいのある街づくりを推進する。
- ・市役所周辺の「行政・サービス拠点」は、志木地区と宗岡地区の中心に位置し、市役所を中心に地域の防災機能、教育文化機能、行政サービス機能の充実を図る。

目標を達成する上で必要な「中心拠点誘導施設」「生活拠点誘導施設」「高齢者交流拠点誘導施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

市役所や新病院のある宗岡地区を「中心拠点区域」に設定し、民間事業者による新病院の誘致を契機に、病院と訪問看護ステーション、総合健診センターの合築と施設・設備の高度化による、医療機能の充実を図る。
また、同区域内にある総合福祉センターについては、旧保健センターと教育サポートセンターを他に移転し、老人福祉センターの機能を配置することで、地域の実情に応じた福祉機能の集約化、効率化による利便性の向上を図る。同じく同区域内にある廃園となった三ツ木保育園跡地を活用し、新たな福祉機能として障害者支援施設(就労継続支援B型事業所)を整備することで、中心拠点区域内で多様な福祉機能を創出する。これらの重層的な施設の立地と診療・看護と福祉サービスの提供により、目標に掲げた安心・安全で暮らしやすいまちづくりを推進していく。

都市再構築戦略事業に必要なその他の交付対象事業等

・道路(市道第2159号線)…医療施設にアプローチする市道については、新病院誘致に伴い傷んだ道路の改修をすることにより、緊急搬送時の振動を少なくし、患者の身体に負担の少ない搬送用道路を整備する。

目標を定量化する指標

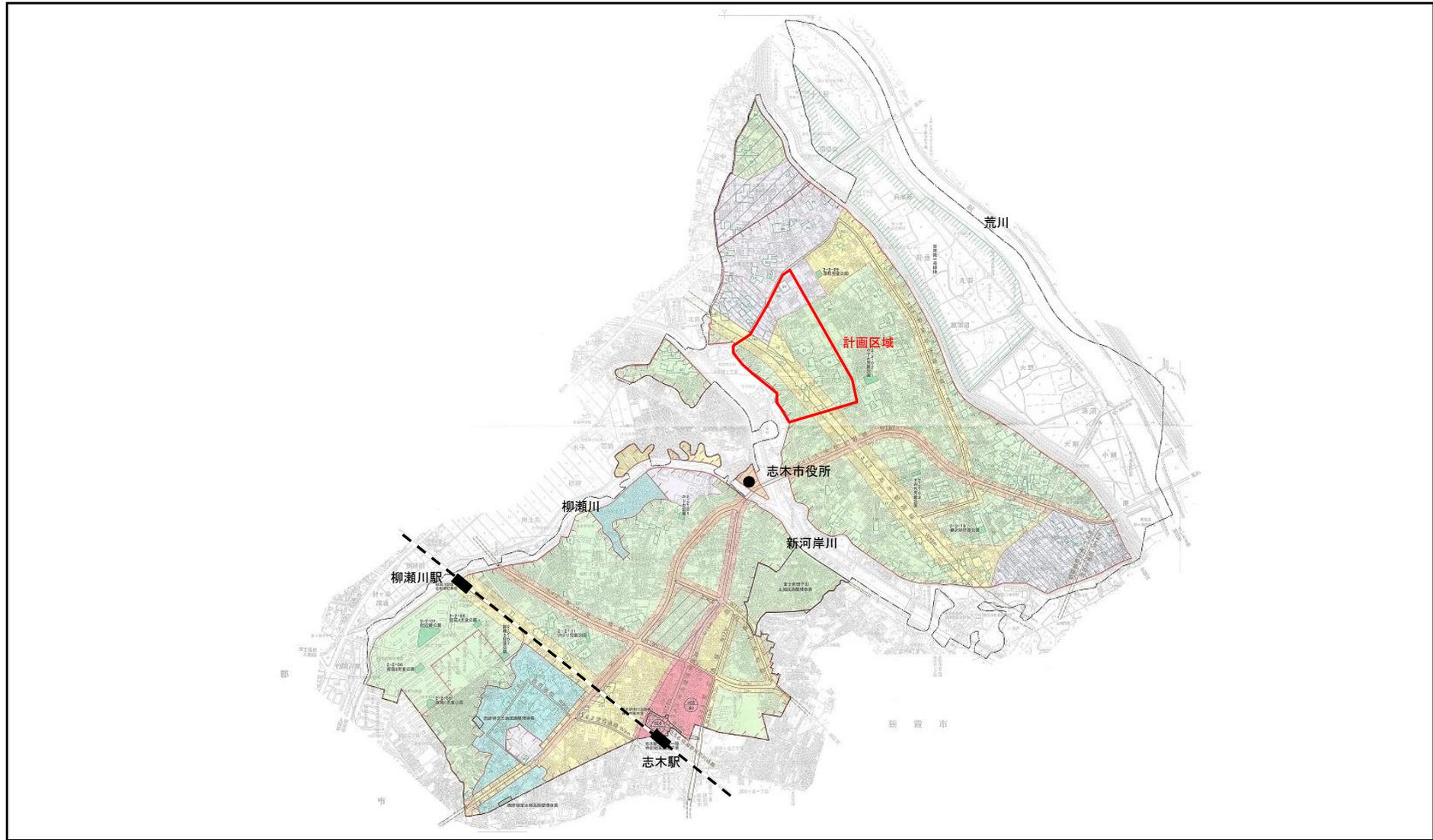
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
福祉施設等の利用者数	人／年	医療・福祉拠点における総合福祉センター利用者数の比較	福祉機能を向上させ、安心・安全で暮らしやすいまちづくりを推進する。	47,556人／年	H24	53,929人／年 H29

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【施設の一体利用による利便性向上など地域の福祉サービスの向上を図る】 総合福祉センターの4階・5階部分にある教育関連施設等を別施設に配置し、その部分に老人福祉センターを移転することによる利用者の利便性向上や廃園とした三ツ木保育園跡地に障害者支援施設を設置することにより、地域の福祉サービスの向上を図る。</p>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心拠点誘導施設：就労継続支援B型事業所 ・既存建造物活用事業（中心拠点誘導施設）：老人福祉センター
<p>【地域医療サービスの安全性の確保】 病院前面道路の市道第2159号線は、通院者や傷病人の搬送を安全に行うことを目的として改修をする。</p>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路（都市再構築戦略事業）：市道第2159号線
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】 ・市民病院の民間事業者による建て替えは地域住民の要望及び市議会の審議を経て、民間事業者の公募及び協議を行ってきた。</p> <p>【官民連携事業】</p>	

都市再生整備計画の区域

宗岡地区(埼玉県志木市)	面積 35.3 ha	区域 上宗岡1丁目(一部)、上宗岡5丁目(一部)、中宗岡1丁目(一部)
--------------	---------------	--



宗岡地区(埼玉県志木市) 整備方針概要図

目標	大目標: 医療、福祉機能の向上や行政サービス機能の向上による 安心、安全で暮らしやすいまちづくりの推進	代表的な 指標	福祉施設等の利用者数 (人/年)	47,556 (H24年度)	→	54,927 (H30年度)
	小目標①: 施設の一体利用による利便性向上など地域の福祉サービスの向上を図る。		()	(年度)	→	(年度)
	小目標②: 関連事業により整備される新病院と合わせた、医療・福祉のサービス拠点		()	(年度)	→	(年度)

