

新井宿駅周辺の開発について

「平成22年度新井宿駅地区まちづくり構想調査委託」を行なっていただきました。新井宿駅周辺の基礎調査を行うことにより、まちづくりの課題の抽出と構想の策定を行なったものです。

新井宿駅は、埼玉高速鉄道開通の平成13年に開設され、10年が経過しました。この地区は、駅開設以前からまちづくり計画が進められ、駅前広場が都市計画決定されている一方で、3つの川口市内のSRの駅や2つの鳩ヶ谷市内の駅と比較しても開発の遅れは顕著であります。

整備課題としては、都市機能の向上と都市的土地利用の推進、安全な居住環境の形成、生産緑地や緑地・農地の保全と活用、緑地・農地の無秩序な市街化の抑制と計画的な土地利用の誘導、未整備都市計画道路等の早期整備、狭隘道路や行きどまり道路の改善、生活道路の整備などが挙げられます。

新井宿駅設置の際の上位関連計画等では、駅を中心とする生活拠点として計画的な基盤整備を推進する地区と位置付けられているにもかかわらず、都市計画決定されている駅前広場の整備が図られていないこと、また、暫定利用により借地料が発生していることは地区の抱える大きな課題であると言えます。

さらには、本年10月には鳩ヶ谷市との編入合併が行われ、川口市における新井宿駅が担う役割・機能は今後さらに高まっていくものと想定されます。

このため川口市として駅前広場の整備についてどのように対応するのか、生活拠点にふさわしい周辺土地利用のあり方を実現方策等も含めて検討し、庁内方針を固めていく必要があると考えますが、いかがでしょうか。

また、現状ある駅前広場の都市計画決定に伴い、地権者には都市計画法第53・54条による建築制限が課せられており、地域住民の自由な土地利用を制限していることや、実際にひとたび農地の相続等が現状のままの条件で発生すれば、その相続税の重さから仕方なく土地を手放さなければならないことも予想され、それでなくとも固定資産税が地権者の生活を圧迫していることを考えても、今のまま農地であればいいのですが、いつまで守れるか時間の問題であります。

無秩序なミニ開発が行われたならば、ただでさえ水害発生地区であるのにますます土による吸収が十分でなくなるおそれもあり、道路整備など十分な基盤整備ができない可能性が高いことも予想され、市の対応策が急務であることを申し添えます。

加えて、第三セクター事業として埼玉高速鉄道の駅前として新井宿駅前がランドマークとなり、利用者の増加を図るような土地利用をすることも市としての大きな責任と考えますが、いかがでしょうか。

以下、質問します。

境沢孝弘都市整備部長 御答弁申し上げます。

1点目についてでございますが、新井宿駅前広場につきましては平成6年4月に都市計

画決定の手続を経ておりますが、いまだに暫定の駅前広場で運用されている状況でございます。

また、平成22年度に実施いたしました「新井宿駅地区まちづくり構想調査」におきましては、地区の現状や実現に向けたさまざまな事業主体や整備手法による事業成立性の検証など、今後の整備課題の抽出等を行なったものでございます。

このことから、これまでの経緯や調査結果を踏まえ、駅前広場の整備等、新井宿駅周辺の整備方針につきまして、関係部局と調整を図って参りたいと存じます。

以上でございます。

高木直人技監兼都市計画部長 御答弁申し上げます。

2点目の新井宿駅周辺の基盤整備や土地利用についてでございますが、本市都市計画基本方針では、新井宿駅前地区は、活気とにぎわいの中で安心して憩える空間のある商業・サービス活動を主体とした土地利用を図ることとし、また、駅周辺地区は中高層住宅と戸建て住宅が調和する土地利用を図ることとしております。これらの土地利用計画の推進により、新井宿駅周辺でのにぎわいの創出と地下鉄利用の増進が図られるものと考えております。

議員御提言のとおり、当地区における都市基盤の整備や新たな土地利用への転換は重要であると認識しており、本市都市計画基本方針の実現に向けて、関係部局と調整を図って参りたいと存じます。

以上でございます。

ようやく前向きな御答弁をいただけたなと思います。

このたび10月23日に新井宿駅を中心として、神根全体でフェスタを開催します。ソフト面で地域住民もまちづくりに積極的に参加する体制を整えています。ぜひハード面では行政にもお手伝いいただけるように今後ともよろしく願いいたします。