

都市再生整備計画

かみふくおかえきしゅうへん
上福岡駅周辺地区

(第一回変更)

さいたまけん のし
埼玉県 ふじみ野市

令和7年9月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカブル推進事業	<input type="checkbox"/>

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	ふじみ野市	地区名	かみふくおかえきしゅうへん 上福岡駅周辺地区	面積	101.5 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 9 年度				

目標

- ・上福岡駅周辺に都市機能を集積させることによる、賑わいの創出
- ・上福岡駅と市役所周辺の拠点施設との更なる連携強化による、利便性、回遊性の向上
- ・再生可能エネルギー施設の整備による、地域の持続可能性の確保

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考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
- ・ふじみ野市の比較的コンパクトに市街地が形成されている特性をふまえ、都市ストックが整った市街地内の利便性を高めるとともに、時代のニーズに応じた機能更新や空間の質の向上を図ることで、人口動向等に対応した持続可能なまちづくりを進める。
 - ・市民がいつまでも住み続けられ、新たな転入を促進するために、生活利便性の高い都市構造を構築する。
 - ・持続可能な都市づくりのために、公共施設等の長期的な保全や利活用に向けた総合的な施設管理の視点に配慮する。(都市施設の維持管理、集約化)
 - ・まちの賑わいを確保し、発展を続けるために、市内外からの人の流れを作り、関係人口を増加させる。

まちづくりの経緯及び現況

上福岡駅周辺地区は、全域が市街化区域で、上福岡駅を中心とした商業・業務施設や公共公益施設の集積地周辺に、住宅市街地が広がっている。

昭和30年代に建設された上野台団地や霞ヶ丘団地では、建替えにあわせて、福岡中央公園の拡張や道路整備など、一体的なまちづくりが進められている。

上福岡駅西口では、西口駅前広場や(都)西口駅前通線が整備されるとともに、市街地再開発事業による複合施設(ココネ上福岡)が開設され、本市の新たなランドマークとなっている。

上福岡駅東口から東に向かうと福岡中央公園が整備されており、この公園の南東部分は市民図書館と隣接している。市民図書館には賑わいの創出を目的としたウッドデッキスペースを建設しており(令和7年1月完成予定)、交流のためのイベントを開催する予定である。

福岡中央公園を北東に進んだ市役所周辺には、旧上福岡公民館、コミュニティーセンター、旧勤労福祉センターホールの廃止に伴い、新しい市民のための文化施設として「ふじみ野ステラ・イースト(東文化施設)多目的棟」を整備した。また、「ふじみ野ステラ・イーストホール棟」を建設中である。

ふじみ野ステラ・イーストの北側には、大規模商業施設があり、公共のイベント開催など協働のまちづくりが進められている。

今後は、上記の既存ストックに加え、都市機能の集約化を図ることにより、当該地区の更なる賑わいの創出と利便性の向上が求められる。

課題

- ・ふじみ野市は、平成17年度に旧上福岡市、旧大井町が合併してできた新しい市であり、旧市町時代からの施設設備の老朽化、施設維持のため財政負担が課題である。
- ・自治組織の加入率が低下しており、地域コミュニティが弱体化している状況にあるが、まちの活力を低下させないために、高齢化の傾向を地域コミュニティの活性化の契機と捉え、地域における多様な活動を促進することが必要となる。
- ・駅から市役所周辺の拠点施設までのアクセス等の案内が不足しており、市内を移動する方にとっての利便性向上が求められる。
- ・また、市内に留まらず、市外からの新たな人の流れを作り、交流人口の拡大を図ることでまちの活力を確保することが求められている。

将来ビジョン(中長期)

- ①ふじみ野市総合将来構想 from2018 to 2030
- ・上福岡駅周辺の土地利用方針としては、公共交通によるアクセスの利便性が高い地区を中心に、公共交通ネットワーク・交通結節点機能の強化を図りつつ、商業施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設などが充実した快適で便利な生活を支える土地利用を進めるとされている。
- ・ふじみ野市役所周辺の土地利用方針としては、公共サービスの拠点周辺地域として、それぞれの公共施設を中心とした、豊かな市民生活を支える土地利用を進めるとされている。
- ②ふじみ野市都市計画マスターplan
- ・本地区は、市の中核的な商業・業務拠点として、利便性・安全性・快適性等のバランスのとれた都市空間の形成や交通結節点の機能強化によって、商業・業務機能の集積や商業等の活性化を図り、にぎわいのある拠点づくりに努めるとしている。
- ③ふじみ野市立地適正化計画
- ・本地区は、市の中核的な商業・業務拠点として、利便性・安全性・快適性等のバランスのとれた都市空間の形成や交通結節点の機能強化によって、商業・業務機能の集積や商業等の活性化を図り、にぎわいのある拠点づくりに努めるとしている。
- ④ふじみ野公共建築物個別施設計画
- ・ふじみ野公共建築物個別施設計画を策定済みであり、上福岡西公民館については、大規模改修工事を実施し整備後は文化施設としてリニューアルする旨が位置付けられている。
- ⑤ふじみ野市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・本地区は、関係人口の増加やその先の移住・定住につなげていく取組を継続して進め、「訪れたい」「住みたい」と思われるようなまちづくりを目指すとされている。
- ⑥ふじみ野市文化施設基本構想・基本計画
- ・本地区は、新たな文化施設がつくる地域性や広域性により、まちの力を創りだすことを目指すとされている。

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

- ・本地区は市の中核拠点として、利便性・安全性・快適性等のバランスのとれた都市空間の形成や交通結節点の機能強化により、賑わいのある拠点つくりに努める。
- ・具体的には、上福岡西公民館を改修し、上福岡駅西口と、改修後の上福岡西公民館とのアクセス性の向上を図る。
- ・また、上福岡駅東口と、公共サービス拠点として位置づけられている市役所周辺とのアクセス性の向上を図る。
- ・地域の持続可能性を確保するために、公益的施設と一体的に再生可能エネルギー施設を整備する。

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。
なし

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
集会施設の利用者数	人	集会施設(上福岡西公民館)の利用者数	まちの活力を確保し、賑わいを創出するための拠点施設の状況を測る指標として、当指標を用いる。	55,378人	R5年度	59,942人	R9年度
地区内におけるシェアサイクルのサイクルステーション利用回数	回	地区内に存するサイクルステーションの年間利用回数	交通利便性、回遊性の向上を図ることが必要であり、その状況を測る指標として、当指標を用いる。	27,568回	R5年度	30,325回	R9年度
駅乗降客数	人/日	上福岡駅の1日当たりの乗降客数(定期利用者を除く)	上福岡駅西口市有地を整備し、賑わいを創出した状況を測る指標として、当指標を用いる。	18,442人/日	R5年度	20,864人/日	R9年度
温室効果ガス総排出量	t-CO2	上福岡駅周辺地区の公共施設における温室効果ガス総排出量	再生可能エネルギー施設の整備による、地域の持続可能性の確保を測る指標として、当指標を用いる。	2,390t-CO2	R4年度	1,949t-CO2	R9年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
上福岡駅周辺に都市機能を集積させることによる、賑わいの創出		【基幹事業】(既存建造物活用事業)上福岡西公民館改修
上福岡駅と市役所周辺の拠点施設との更なる連携強化による、利便性、回遊性の向上		【基幹事業】(地域生活基盤施設)情報板設置
再生可能エネルギー施設の整備による、地域の持続可能性の確保		【基幹事業】(地域生活基盤施設)太陽光発電[市役所] 【基幹事業】(地域生活基盤施設)EV急速充電設備の設置[市役所] 【基幹事業】(地域生活基盤施設)EVステーションの設置[上福岡西公民館]
その他		

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(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,858	交付限度額	929.0	国費率	0.5
---------	-------	-------	-------	-----	-----

「都市構造再編集中支援事業」を活用の場合、本様式を使用すること

(金額の単位は百万円)

基幹事業	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	うち官負担分	うち民負担分	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						
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	上福岡西公民館 (EVステーション設置)	市	直	2067.61m ² 1基	6	9	7	9	7	7	7	7	7	7	-
	情報板設置(3か所)	市	直	W2,700× H2,400 2基 W2,000× H1,800 1基	7	9	7	9	7	7	7	7	7	7	-
	市役所(EV急速充電設備設置)	市	直	1基	7	9	7	9	7	7	7	7	7	7	-
	市役所(太陽光発電)	市	直	395.83m ²	7	9	7	9	20	20	20	20	20	20	-
高質空間形成施設															
高次都市施設 地域交流センター															
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	上福岡西公民館	市	直	2067.61m ²	6	9	7	9	1,869	1,817	1,817	1,817	1,817	1,817	-
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										1,910	1,858	1,858	0	1,858	-

統合したB/Cを記入してください

…A

提案事業														
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	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
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

居住誘導促進事業													
事業		事業箇所名	事業主体	直／間		(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
												合計(A+B+C)	1,858

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

上福岡駅周辺地区(埼玉県ふじみ野市)	面積 101.5 ha	区域 ふじみ野市福岡1~2丁目の各一部、大原2丁目の一部、上野台1丁目、3丁目の一部、福岡中央1丁目~2丁目の一部、上福岡1丁目~6丁目の一部
--------------------	----------------	----------------------------------------------------------------------------

