

上福岡駅西口地区



団地再生事業とあわせた駅前再開発事業と 公共公益施設の整備

当地区を含む地域一体は、都心から30km圏に位置し、昭和30年代半ばの日本住宅公団（現・UR都市機構）による団地開発を契機に急速に宅地化が進みました。地区内の土地の過半近くを占めるUR賃貸住宅用地のほかは、既存道路沿いに住宅・商業の混在する低密度の土地利用に加え、狭小な駅前広場や狭隘道路などにより災害に弱い地域構造にありました。UR都市機構は地方公共団体との協働により、既存賃貸住宅の再生とあわせて、少子高齢施設の誘致、公営住宅・民間事業者による住宅建設など多様な住宅供給を実現し、総合的な街づくりを推進しました。

地区の情報

- 所在地： 埼玉県ふじみ野市
- 区域面積： 約35.0ha
- 事業手法等： 住宅市街地総合整備事業、第一種市街地再開発事業（機構施行）、団地再生事業
- 事業スケジュール：
 - H4. 3 都市居住更新事業（現・住宅市街地総合整備事業）整備計画の大目承認
 - H5. 3 住宅・都市整備公団（現・UR都市機構）が団地再生事業着手（一部）
 - H7. 3 西口駅前地区街づくり研究会（地元組織）の発足
 - H7. 4 地方公共団体（市）から市街地再開発事業の施行要請
 - H7. 6 地元組織から公団へ市街地再開発の施行要請
 - H9. 10 UR賃貸住宅へ戻り入居開始
 - H10. 12 県営住宅用地の譲渡
 - H11. 6 市立保育所・デイサービス施設用地の賃貸
 - H14. 3 市街地再開発事業の都市計画決定
 - H15. 3 市街地再開発事業の事業計画認可
 - H14 都市計画道路西口駅前線の供用開始（上福岡市街路事業）
 - H15、H17、H19、H22（予定） 民間分譲住宅用地の譲渡
 - H15. 10 市街地再開発事業の権利変換計画認可
 - H16. 3 市街地再開発事業施設建築物の建設工事の着手
 - H18. 4 市街地再開発事業の公益・商業施設「ココネ上福岡」オープン
 - H18. 12 公共施設（駅前広場）工事完了
 - H19. 1 市街地再開発事業の完了
 - H22. 3 団地再生事業の完了

[整備計画図]



UR都市機構の役割

プロジェクトの初動期コーディネーター

- 公共施設に関する地域の課題をふまえ、周辺市街地の居住環境の改善及び防災性の向上に資する基本計画づくりを地方公共団体と連携して実施
- 周辺地域の利便性向上に資する公益施設機能の誘導

UR機構賃貸ストックの適切な管理、有効活用等

- UR賃貸住宅居住者の居住の安定の確保に努めつつ、周辺の市街地整備事業と連携して、団地再生事業を実施
- 地方公共団体や民間事業者との連携により、地域の福祉拠点の形成、多様な住宅の供給を実現

市街地再開発事業のノウハウ活用

- 公平、中立的な施行者として市街地再開発事業を実施
- 地方公共団体との連携による駅前広場・都市計画道路等の公共施設整備の実施
- 特定業務代行方式の導入による民間事業者の参画誘導

[地区周辺(従前)]



[地区周辺(整備後)]

