

RIBBON CITY

リボンシティ

(サッポロビール埼玉工場跡地開発)



[まちづくりコンセプト]

「まち歩き」が楽しい都心空間の実現

様々な都心機能が
複合した交流拠点

- シネマコンプレックス
- フィットネスクラブ
- レストラン
- ショッピングモール・総合スーパーマーケット

多様なライフスタイルと
それを支える生活支援

- 都市型住宅(分譲住宅・賃貸住宅)
- 戸建て住宅
- 生活支援施設(クリニックなど)

まち歩きが楽しい
アクティブモールの整備

- 公園と商業施設をつなぐ、カツラによる3列並木の歩行者道
- ベニカエデによる4列並木のメインストリート
- ゆるやかに流れる水と落葉樹を中心とした緑が心地よいレジデンスモール

まちをつなぐ緑の実現

- 1万m²の近隣公園
- JR沿いの緑化フェンス、コブシの並木
- サッポロビールの思い出の樹(メタセコイヤ、クスノキ、ケヤキ)を移植した公園

新しい市民文化ゾーン

- 地域の芸術活動の発表の場となる市民アートギャラリー(仮称)の新設
- アートと市民の憩いの場となる近隣公園

約12万m²のサッポロビール埼玉工場跡地は、 複合開発シティ「リボンシティ」へ。

①分譲住宅街区

総戸数868戸の埼玉県、京浜東北線沿線最大*の分譲マンションは、街の名前を引き継ぎ、「リボンシティレジデンス」と名付けられました。

※埼玉県・京浜東北線沿線（大宮駅～赤羽駅）徒歩10分圏内過去10年間の800戸以上のマンション開発において（平成16年9月現在・MARCO調べ）



外観完成予想CG



アクティブモール(メインストリート)完成予想CG

・事業者:東武鉄道(株)、
(株)リクルートコスモス
・街区面積:約36,150㎡

A棟 622戸
・構造規模:地上20階 地下1階、
RC造
・延べ面積:約74,051㎡

B棟 246戸
・構造規模:地上15階 地下1階、
RC造
・延べ面積:約27,874㎡



「リボンシティ」愛称の由来

決定した愛称「リボンシティ」は、ビアフェスティバル（サッポロビール埼玉工場主催）の開催などで市民に親しまれていたサッポロビールの清涼飲料水のキャラクターである「リボンちゃん」、ビール工場跡地を人々が輝くことができる魅力的な複合都市へ再生（Reborn）させるみずみずしい未来への予感、地区内に計画されている縦横に走るアクティブモール（歩行者専用通路）などにより、住民のみならず、周辺の人々も交流し、街と街、各施設が、「リボン」でやわらかく結ばれることをイメージしております。

④商業施設街区

約100店舗の専門店街からなるショッピングモール、毎日の暮らしに便利な総合スーパーマーケットや、気軽に新作映画を鑑賞できるシネマコンプレックスを中心とする街区です。



Image-Photo



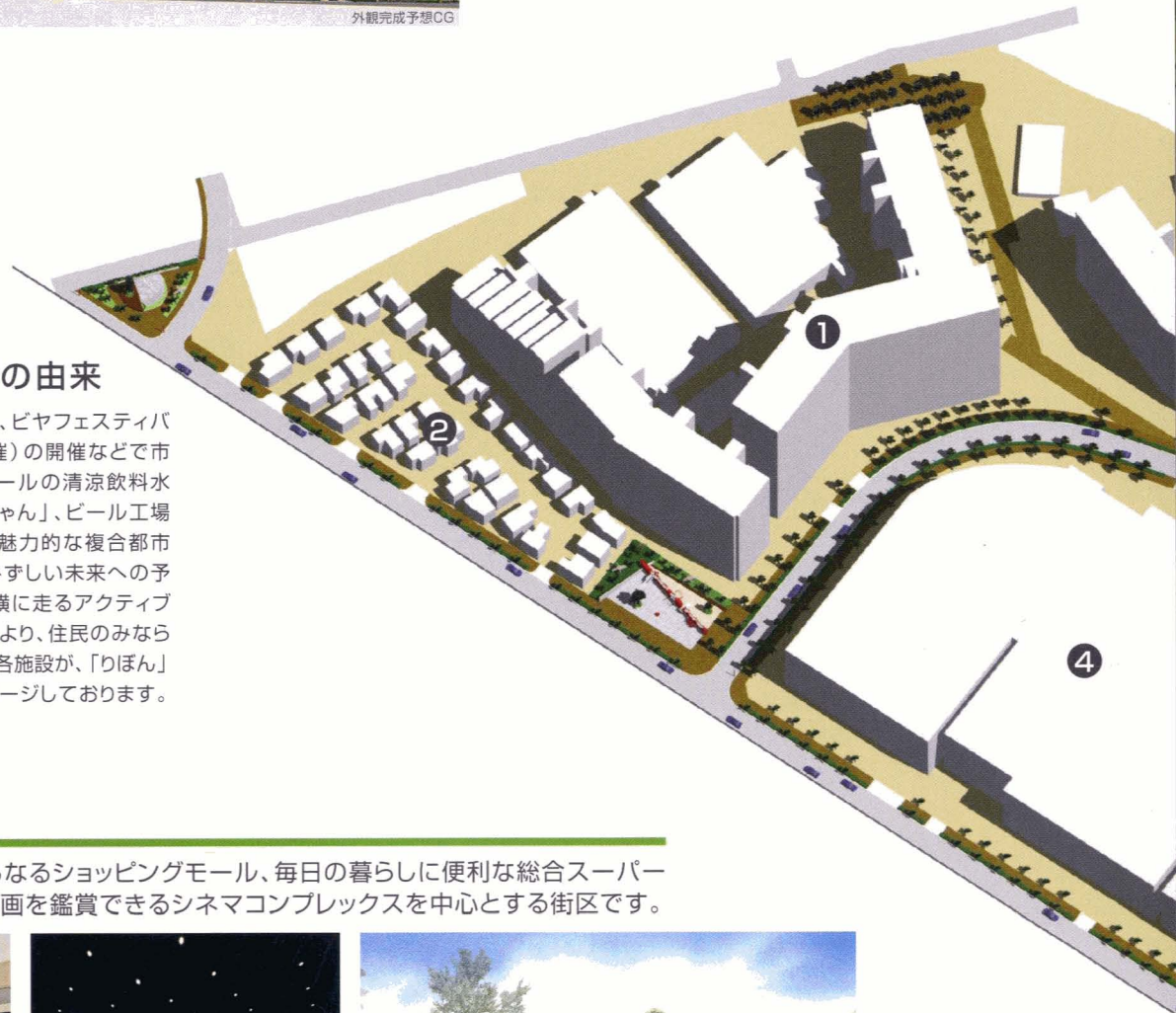
Image-Photo



外観完成予想CG

・事業者:(株)イトーヨーカ堂
・街区面積:約37,750㎡
・構造規模:地上5階S造
・売場面積:約26,000㎡

○主な施設:
ショッピングモール、
総合スーパーマーケット、
シネマコンプレックス(9スクリーン)



JR京浜東北線「川口」駅を最寄駅とする、広大なサッポロビール埼玉工場跡地。この地は約80年もの間、ビアフェスティバルの開催などで親しまれてきた川口のシンボリックな場所でした。ここに、「Reborn (再生)」することをコンセプトに、従来の川口のイメージを変える新しい街「リボンシティ」が誕生します。まち機能の拡充を図り、公・民が相互に連携することで、魅力的なまちづくりを目指します。

② 戸建て住宅街区

34区画が連なる戸建て住宅街区は、回遊道路（インターロッキング仕上げ）で形成され、家並みの統一美と住まいの個性美が洗練のハーモニーを奏でる緑豊かなまち並みを提供します。

- ・事業者: 東武鉄道(株)、(株)リクルートコスモス
- ・街区面積: 約4,693㎡
- ・区画数: 34区画

③ 賃貸住宅街区 (民間供給支援型賃貸住宅)

都市機構の敷地を民間業者に賃貸。良質な賃貸住宅を中心とした施設を建設・運営します。高齢者から子どもまで「多世代共生型」のコミュニティー、まちづくりを行っていきます。

- ・土地所有者: 独立行政法人都市再生機構
- ・事業者: (株)ハウスメイトパートナーズ
(株)生活科学運営
パシフィックプログラムマネジメント(株)
- ・街区面積: 約5,125㎡
- ・構造規模: 地上12階、RC造
- ・延べ面積: 約11,890㎡

○主な施設:
賃貸住宅、保育所、有料老人ホーム他



⑤ フィットネスクラブ・レストラン街区

マシジムをはじめ、スタジオやテニスコート、プールやジャグジーバス、サウナなどがそろった大型のフィットネスクラブと、釜焼きピッツアや茹でたてパスタ、手づくりドルチェがオープンキッチンで調理され、目と舌の両方で楽しめるイタリアンレストランの街区です。

- ・事業者: (株)サッポロスポーツプラザ、(株)サッポロライオン
- ・街区面積: 約6,700㎡



フィットネスクラブ棟
・構造規模: 地上4階S造
・延べ面積: 約5,429㎡

○主な施設:
スイミングプール、ウォーキングプール、
露天ジャグジーバス、テニスコート2面、
スタジオ、アリーナスタジオ、マシジム、
リラクゼーションルーム



レストラン棟 (カジュアルイタリアン)
・構造規模: 地上2階S造
・延べ面積: 約1,051㎡

全体計画イメージCG

「まち歩き」を心から楽しめる、 アクティブなまちを目指して。

ランドスケープデザイン

ランドスケープデザインは、リボンシティのまちづくりコンセプトである「まち歩きが楽しい都心空間の実現」の指針となるものです。コンセプトの実現にあたっては、都市機構が平成14年11月より、サッポロビール埼玉工場跡地の事業完遂に向けたコーディネート業務をサッポロビールより受託し関係各者との調整を行ってきました。なお、ランドスケープ監修は、宮城俊作氏にお願いしました。



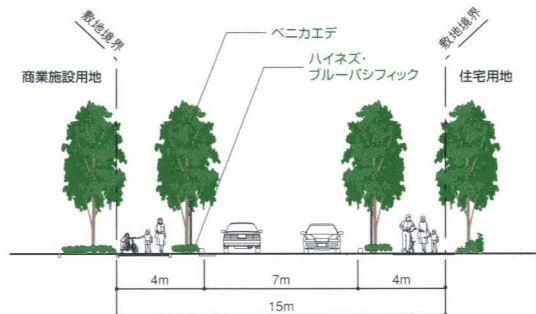
宮城俊作 Shunsaku Miyagi

1957年京都生まれ。京都大学大学院・ハーバード大学デザイン学部大学院修了。設計組織PLACEMEDIAパートナー。

リボンシティのまちづくりデザイン監修にあたり、まずは、「並木元町」というアドレスにふさわしい、豊かな緑が爽やかなまち並みを彩る並木道をつくることからはじめました。街を南北に抜ける歩行者道、東西に抜ける通称「メインストリート」、この2本の「アクティブモール」を、新しい街の骨格として際立たせ、美しい四季のうつろいの中を歩いてみたくなるような風景の創造をめざしています。2つのアクティブモールの結び目になるインナー・ノードと街と周辺をつなぐ6つのアウター・ノードでは、より上質なまちを意識して、細部のおさまりや素材の選択と組み合わせなど、ディテールのデザインにこだわりました。

アクティブモール(メインストリート)

暮らしに緑の風を呼ぶ約80本のベニカエデが、リボンシティを東西に抜ける通称「メインストリート」。歩道の両側を植樹することで4列並木とし、爽やかな緑のトンネルをつくれます。

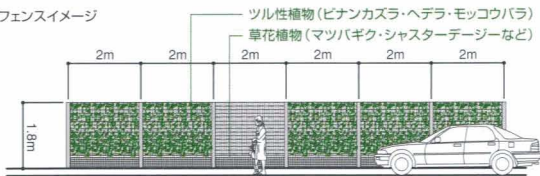


ベニカエデ / 参考写真

JR線路側

川口西公園のサクラ並木と呼応して、コブシ、ツツジの白花によりJR沿いの景観の連続性をはかります。また緑化フェンスやプランターを配し、鉄道敷の景観を楽しげに演出します。

■緑化フェンスイメージ

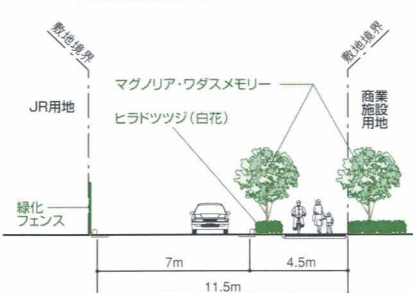


ヘデラ・ヘリックス [緑化フェンス植栽] / 参考写真

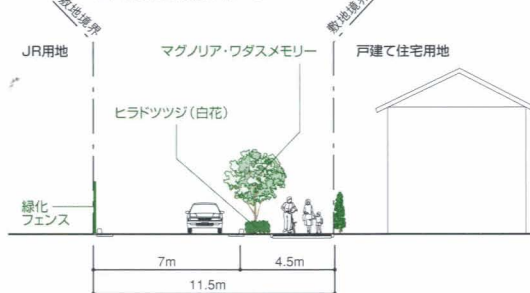


マツバギク [プランター植栽] / 参考写真

■商業施設隣接部イメージ



■戸建て住宅隣接部イメージ



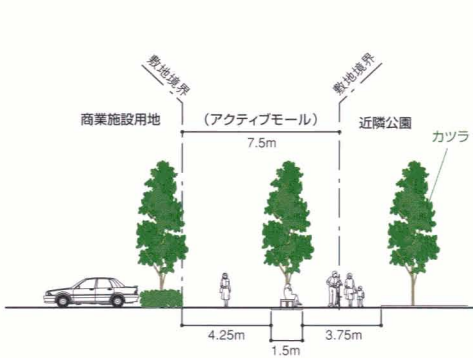
マグノリア・ワダスメモリー (コブシ) / 参考写真



商業

アクティブモール(歩行者道)

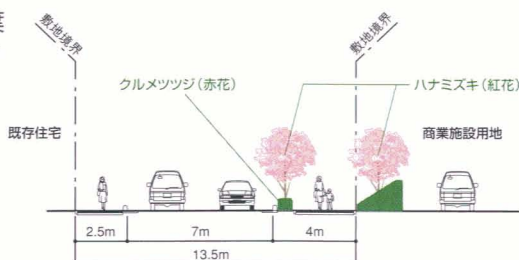
JR川口駅からのアプローチとなる、安全で快適な歩行者専用の並木道。公園と商業施設をつなぐ3列の並木には、春の新緑、秋の紅葉ともに美しいカツラを採用し、都会的な雰囲気仕立てました。



カツラ/参考写真

SL青葉通り

約30本のハナミズキが連なるSL青葉通りは、春になると紅色に染まります。紅色のツツジが連なる時期には、さらにあでやかな風景が広がります。



ハナミズキ/参考写真

アクティブモール(レジデンスモール)

都会的な雰囲気との並木と、落葉樹を中心とした自然風の植栽が続く分譲住宅街区内の歩行者専用道路。ピラミッド風の水辺「シティリンク」が、和みを誘います。



シティリンク完成予想CG



- ⊙ アウター・ノード
- インナー・ノード

近隣公園

静かな緑陰空間とアクティブな活動を楽しむ広場空間で構成される、約1万m²の近隣公園。市民からの要望を受けて、さまざまな作品を飾る市民アートギャラリー(仮称)を併設する予定です。



近隣公園完成予想CG



近隣公園完成予想CG

リボンシティの経緯

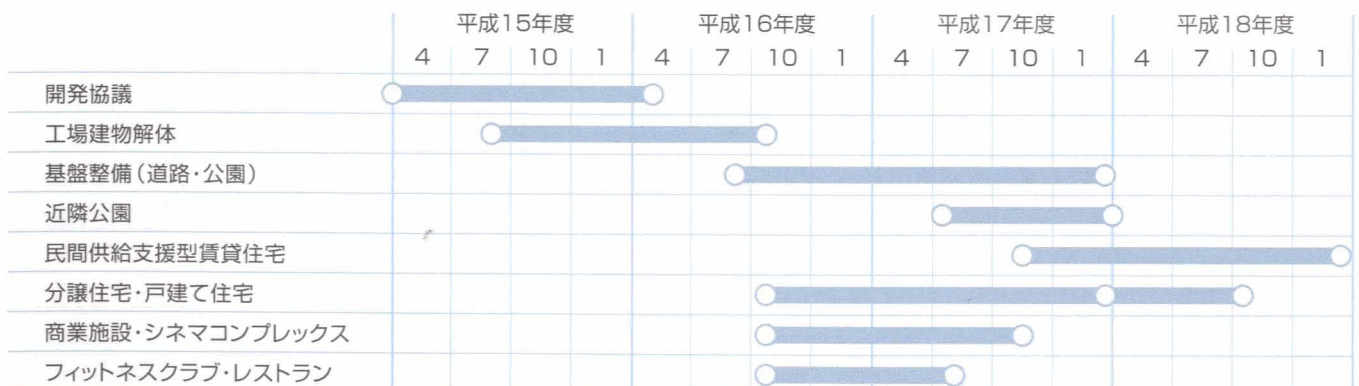
大正12年	日本麦酒釀造東京工場として着工
大正13年	工場完成、飲料水の生産開始
大正14年	麦酒工場完成、瓶ビールの生産開始
昭和39年	サッポロビールに社名変更
昭和54年	第1回ビヤフェスティバル開催
平成14年 秋	埼玉工場閉鎖を発表、サッポロビールが都市公団 [*] にコーディネート業務を委託
平成15年 4月	土地利用構想検討委員会（学識経験者・埼玉県・川口市・都市公団）を設置 第1回川口並木元町地区基本構想策定委員会開催
7月	第2回川口並木元町地区基本構想策定委員会開催
9月	工場閉鎖 委員会と都市公団の連名で「川口並木元町地区開発計画への提言」をサッポロビールへ提出 サッポロビールより川口市へ「サッポロビール埼玉工場跡地開発計画の方向性」を提案
10月	開発の方向性をもとに市・サッポロ・都市公団の3者による開発の覚書交換 土地売買契約（商業事業者・住宅事業者）
12月	土地売買契約（都市公団） 事業者協議会設立
平成16年 3月	川口駅周辺地区住宅市街地整備総合支援事業 大臣承認（区域拡大）
5月	「川口駅周辺地域」が都市再生緊急整備地域4次指定
6月	ランドスケープに関する基本合意 近隣公園の都市計画決定 川口市、近隣公園の都市公団の直接施行同意
8月	まちの愛称を「リボンシティ」に決定
9月	都市機構、基盤整備工事着手（移管道路） 近隣公園の都市機構による直接施行 大臣承認
10月	建築工事開始
平成18年 春	まちびらき予定

^{*}都市公団は、平成16年7月都市機構に生まれかわりました。

都市機構の当地区における役割

- 初動期コーディネート業務の受託
 - ・土地所有者から工場跡地の土地利用計画策定のコーディネート業務を受託、民間事業者のニーズ把握、公共団体など関係者協議・調整を行い、土地利用計画案、開発条件及び開発スケジュールを早期に確定
 - ・土地所有者から民間事業者への土地譲渡条件を整理し、民間事業者の早期参画を実現
- 事業段階コーディネート業務の受託
 - ・複数の事業者間の工程調整及びインフラ整備の条件整理など
 - ・全体の景観調整などの良好な計画への誘導
- 基盤整備工事の実施
 - ・地区内の道路、建築敷地の整備
 - ・直接施行による近隣公園の整備
- 民間供給支援型賃貸住宅制度の活用、多様な住宅供給
 - ・工場跡地の一部を取得し、民間事業者による良質なファミリー向け賃貸住宅供給を支援

事業スケジュール



^{*}掲載の完成予想CGなどは図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

^{*}本計画は平成17年3月現在の予定であり、実際には変更となる場合があります。

平成18年春、「リボンシティ」は埼玉県川口市に誕生します。

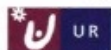


JR京浜東北線 川口駅東口から徒歩8分。

サッポロビール埼玉工場跡地開発事業者協議会

事務局 独立行政法人都市再生機構 埼玉地域支社 業務第一部 市街地整備チーム

街に、ルネッサンス



都市機構

人が輝く都市をめざして、美しく安全で
快適なまちをプロデュースします。

050117-1500初版
050331-3000改訂
060228- 500増刷
090330- 500増刷