資料１

平成 30 年５月１日市長決裁

（仮称）南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業 構想案

南越谷駅・新越谷駅周辺地域については、第４次越谷市総合振興計画基本構想の蒲生地区の将来像として、「人が集い憩える空間が充実したまちづくり」を目標の一つに掲げています。

また、越谷市都市計画マスタープランでは、まちづくりの方針として「利便性を活かした商店街の活性化」を目標の一つに掲げ、新越谷駅・南越谷駅周辺においては、活性化に向けた取り組みを総合的に推進し、商業・業務地の中心にふさわしいにぎわいと魅力を創出すること、そして、本市の玄関口としてふさわしい、にぎわいのある景観の形成に努めることとしています。

本地域の核となっている「越谷サンシティ」は、昭和 54 年６月、市民ホールや結婚式場などの文化施設とダイエー（現在はイオンに変更）をキーテナントとする商業施設、さらには各種サービス施設を備えた複合施設としてオープンし、文化・芸術の殿堂として、また日常生活に密着したコミュニティの場として、多くの市民の方々に親しまれてきました。

越谷市では、現在の「越谷サンシティ」の計画を進めるに当たり、土地取得及び建物建設に民間資金と能力を導入するため、第三セクター方式による越谷コミュニティプラザ株式会社（以下、KCP）を昭和５０年に設立し、資金の借り入れから建設まで KCP が行うとともに、商業施設の管理、運営を行ってきました。

しかし、昭和 54 年のオープンからおよそ 40 年が経過し、南越谷駅・新越谷駅周辺地域の発展とともに、「越谷サンシティ」を取り巻く環境の大きな変化や施設の老朽化もあり、オープン当初と比較するとにぎわい創出の拠点としての魅力が低下している状況に加え、中核市にふさわしい全国的な会議等が開催できる施設についても、官民から求められています。

そこで、「越谷サンシティ」が、市民から求められる多様な機能へ対応した新たな拠点として生まれ変わるとともに、新たなにぎわい創出と地域経済の活性化の牽引力となるよう、魅力あるまちづくりの観点から「越谷サンシティ」を含む周辺エリアの整備計画の検討を進めます。

・事業の目的

対象地域は、東武スカイツリーラインと JR 武蔵野線が交差する鉄道の結節点という交通利便性の高い地域であり、集客力に優れたポテンシャルと地理的特性を活かし、次に掲げる事項を目的として、多様な機能の集積による新たなにぎわい拠点の創出とともに、周辺地域を含めた魅力あるまちづくりを進めます。これにより、交流人口の増加と地域経済のさらなる活性化を目指します。

１．越谷サンシティ

（１） 市民生活の向上やにぎわいの創出

① 2020 年東京オリンピック・パラリンピックの開催決定を契機に、年々訪日外国人観光客は増加傾向にあり、都内及び首都圏における宿泊施設の不足が指摘されています。このことから、交通の利便性や多くの人が行き交う駅に近い立地を活かし、当該敷地内へ定期借地権を条件としたホテルの建設を目指します。

② 各ホールについては、各種イベントや中核市越谷にふさわしい全国的な会議等も開催できるよう、現在の各ホールの収容人員を上回るようなホールの建設などについても検討し、

市内だけでなく、市外や県外からも広く集客することを目指します。

③ 市民生活の利便性向上や地域の活性化など、にぎわいの創出に寄与する民間機能(商業施設等)の建設を目指します。

④ 完成後の施設がにぎわい創出の拠点となって、これまで以上に交流人口が増えることにより、周辺地域に活性化をもたらし、結果として地域経済の発展につながることを目指します。

⑤ 地域の活性化につながる定住人口の増加を促進するための施設の建設にあたり、民間資金の導入の検討を進めます。

（２）利便性に優れたふれあいのあるまちづくり

駅に近い立地を活かし、行政機能としての出張所、住民の知識と教養をより深めるための図書室および市民の交流が図られ多目的に利用可能な空間等の整備に努め、すべての人が使いやすい利便性に優れたふれあいのまちづくりを進めます。

２．越谷サンシティ周辺地区

（１） 周辺道路等アクセスの改善

南越谷駅南口・新越谷駅東口の駅前ロータリーから越谷サンシティに至るアクセス道路を歩行者が安心して通行できるよう、道路の安全性・利便性・快適性の向上を図ります。

（２） 周辺交通環境の改善

越谷市観光振興計画では、基本方針３で「新たな魅力の創造と観光基盤の整備」として、交通拠点と観光スポットを結ぶ公共交通手段等の充実を掲げています。観光客の利便性を高めるとともに回遊性を高めることが、地域の魅力をより高めることにつながります。

現在、新越谷駅西口及び東口では、多くの長距離路線バスやツアー等の発着があります。そのため、バス専用の発着機能を周辺に整備するなど、より一層の公共交通手段の充実と観光基盤の整備の検討を進めます。

３．関連する都市基盤整備

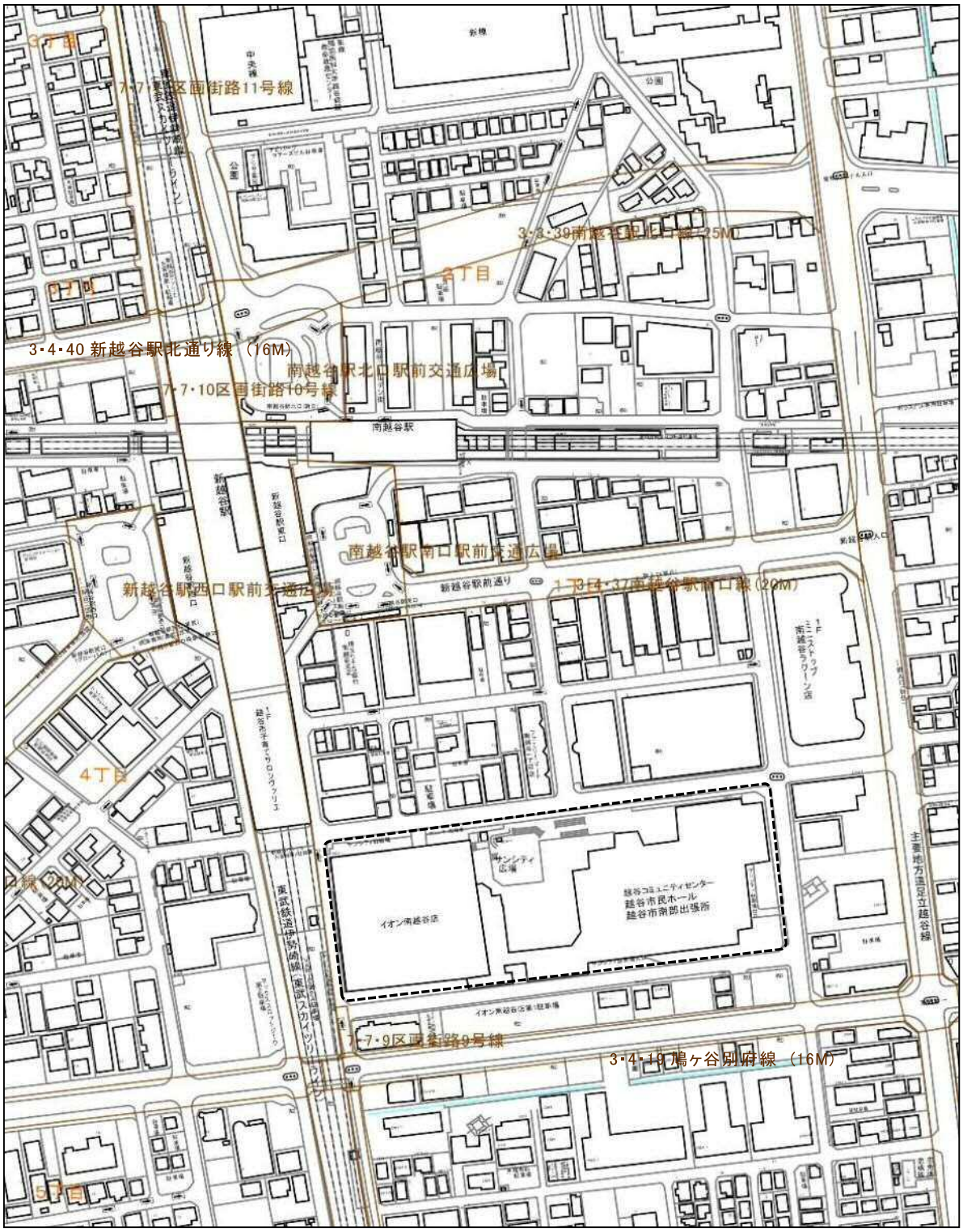
（１）新越谷駅西口ロータリーの機能改善

新越谷駅西口駅前交通広場は、昭和 55 年に完了した南越谷土地区画整理事業によって整備されました。

しかし、整備から 40 年以上が経過し、長距離路線バスやツアーなどのバスが多く発着するようになるなど交通事情の変化から、現在の広場構造では交通の流れに支障が出ている状況もあります。このことから、南越谷地区住民からも機能改善の要望が強く、早期に整備を検討します。

（２）南越谷駅北口線の整備推進

現在、南越谷駅には南北に駅前交通広場が設置されていますが、県道足立越谷線から北口駅前交通広場への進入道路が幅員 6.1m～6.8mであり、南口駅前交通広場への交通の混雑が見られるため、都市計画道路南越谷駅北口線の早期実現に努めます。

＜対象地区＞

縮尺 1:2,500