CONCEPT　まちづくりの方針

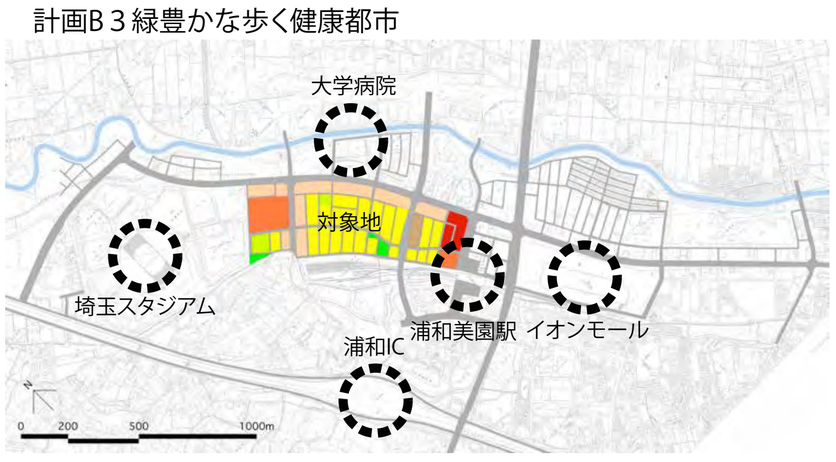
みその都市デザインスタジオ2016年度前期　居住者にも来訪者にも心地良い街

みその都市デザインスタジオはさいたま市美園地区に大学が研究提案するものである。2016年度前期は芝浦工業大学都市デザイン研究室（前田英寿教授+学生14名）が参加した（3～5月）。

課題　居住者にも来訪者にも心地良い街
対象　浦和美園駅東口と埼玉スタジアム間の区画整理区域約28ha

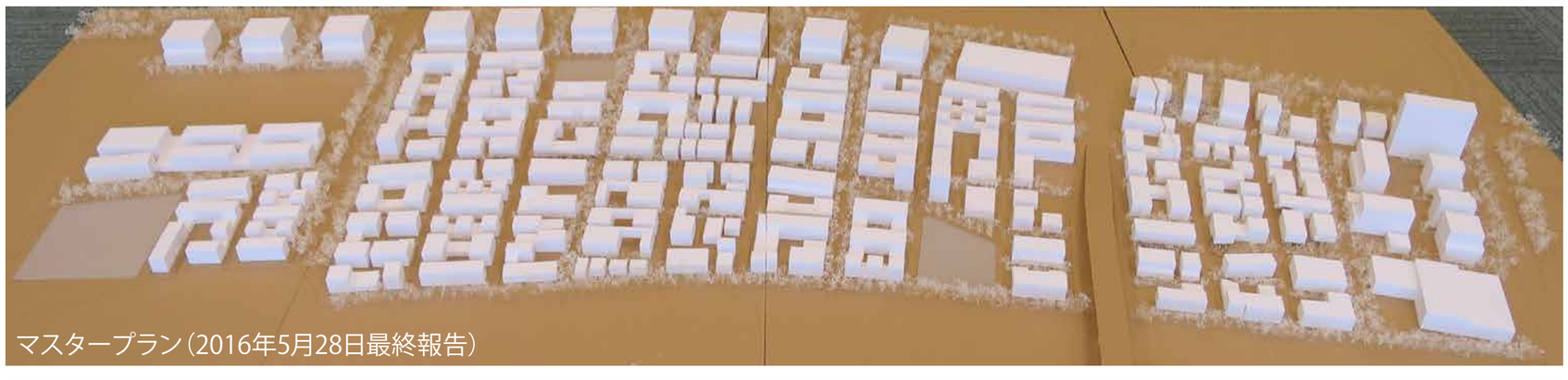
住む人とサッカー観戦者の心地良さは異なる。前者はプライバシー、近隣社会、住環境と生活関連施設、後者はスタジアムとの快適な往来、賑わい利便施設、サッカータウンの雰囲気を求める。相乗効果もある。住む人はサッカーがもたらすブランドとサービスを享受する。人が住む街でのサッカー観戦は安心かつ地域のサポートも受けられる。

まちづくりの方針A　住む人とサッカー観戦者を分ける
　計画A１観戦経路の誘導と住環境の確保
　計画A２店舗の集約と生活関連施設の分離
　計画A３路地を用いる公と私の段階構成
まちづくりの方針B　住む人とサッカー観戦者が交わる
　計画B１スタジアム参道と３つの交流空間
　計画B２地域で店舗を支える
　計画B３緑豊かな歩く健康都市



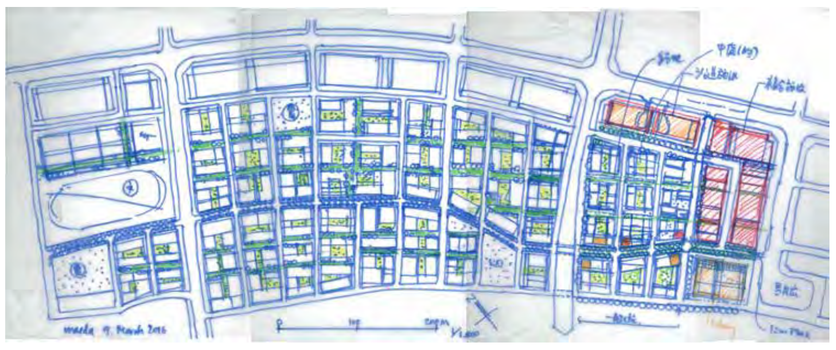
対象地周辺の来街施設（破線丸印）

来街動線（黒）と生活動線（赤）



マスタープラン（2016年5月28日最終報告）

作業記録
準備
　2016年1月21日　大学研究室内で課題説明
　2016年2月14日　大学研究室だけで現地下見
　2016年2月29日　さいたま市・UDCMi・大学の顔合わせと課題説明
まちづくりの方針と基本計画（コンセプトとマスタープラン）
　2016年3月28日 第1回意見交換会（作業報告）
建築の試設計（デザインスタディ）
　2016年4月30日 第2回意見交換会（中間発表）
まとめ（プレゼンテーション）
　2016年5月28日 第3回意見交換会（最終発表）
　パネルA1縦4点、模型1点縮尺1/300、パワーポイント



マスタープラン初期案（2016年3月28日作業報告）

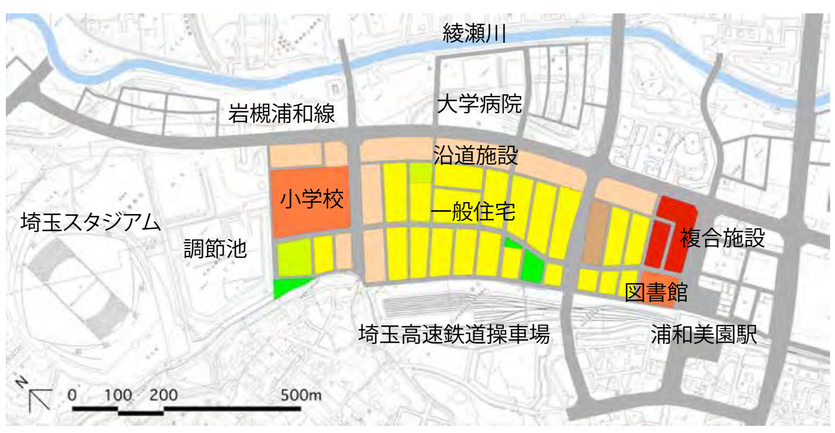
2016年3月28日作業報告

2016年5月28日最終報告

浦和美園駅から埼玉スタジアムを望む（2016年2月29日顔合わせ）

前提条件１ 土地利用計画

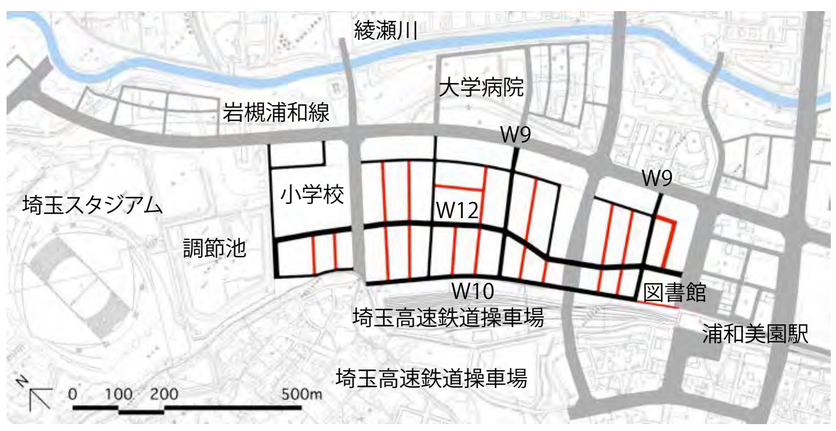
土地区画整理事業と地区計画が駅前通り商業地域300%/80%に複合施設、幹線道路沿い準住居地域200%/60%に沿道施設、以上と埼玉高速鉄道操車場の間の第一種住居地域200%/60%に一般住宅等を定めている。複合施設と沿道施設がガワで、内側の一般住宅等がアンにたとえられる。駅前に図書館、スタジアム手前の調節池に面して小学校がある。2016年春時点で駅前通りと岩槻浦和線沿いに商業業務施設と高層住宅が既にある。



土地利用計画図

前提条件２ 道路計画

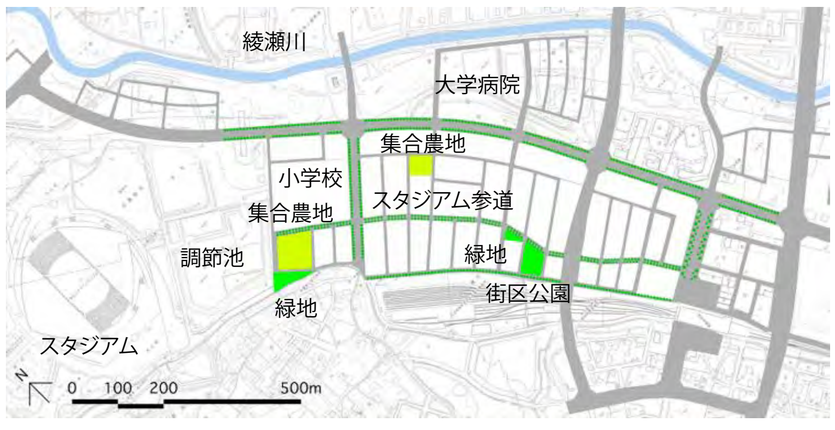
土地区画整理事業の道路計画から交通を担う分散道路（黒）と沿道に供する生活道路（赤）の段階構成がわかる。浦和美園駅と埼玉スタジアムを結ぶスタジアム参道は幅員12mのS字を描く。スタジアム参道に直交して大学病院へ導く分散道路と図書館をかすめる分散道路は幅員9mで片側に歩道がある。埼玉高速鉄道操車場沿いに歩道4m付き区画道路幅員10mがある。他は幅員6mである。複合施設及び沿道施設と一般住宅等をループ状の区画道路が隔てる。



分散道路（黒）と生活道路（赤）の段階構成

前提条件３ 公園緑地計画

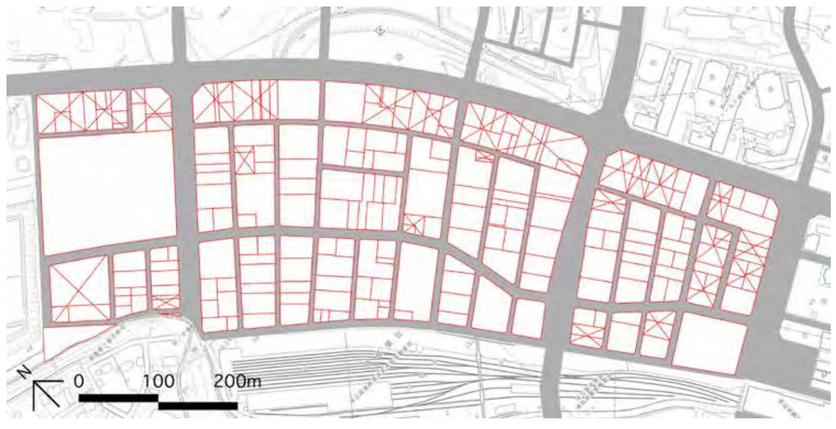
東方に綾瀬川が流れ、計画対象地はほぼ平坦である。街の中心にあたるスタジアム参道と病院通りの交差点近傍に緑地と街区公園がひとつずつ計画されている。小学校の西側と一般住宅の中に計2ヶ所の集合農地がある。街路樹があるのは外周の幹線道路の他にスタジアム参道と操車場沿い道路である。面的なオープンスペースは小学校のグラウンドと調節池の底地利用が期待される。反対側の浦和美園駅西口はなだらかな丘陵地である。



公園緑地と街路樹（既定）

前提条件４ 敷地計画

土地区画整理事業の換地計画を前提条件とし所有者が同一の隣合う筆を一体の建築敷地と仮定する。図上求積による一般住宅用地9.3haに対し建築敷地は142ヶ所、平均約650㎡となる。その4分の3にあたる106ヶ所が複数の道路に接道している。これらの敷地は一体利用すれば歩車分離、通り抜け路地、中庭など豊かな都市空間を実現できる可能性をもっている。



所有者が同一で隣り合う筆を一体と仮定した建築敷地

芝浦工業大學 SHIBAURA INSTITUTE OF TECHNOLOGY　文部科学省 地(知)の拠点
みその都市デザインスタジオ2016前期 芝浦工業大学都市デザイン研究室 Misono Studio 2016 Spring Shibaura Institute of Technology Urban Design Laboratory
Hidetoshi Maeda, Namiho Tanaka, Shiori Onodera, Shinya Taguchi, Takuma Anan, Ayumi Ishikawa, Hitomi Ishizuka, Kotaro Inoue, Kiyomasa Endo, Shiyu, Rina Naoe, Sayaka Nose, Ayaka Haga, Masato Yasui and Kakugen Ryu