

水とともに暮らす親水文化創造都市「越谷レイクタウン」

独立行政法人都市再生機構 埼玉地域支社
埼玉東部開発事務所 事業課長 清水 良祐

1. 越谷レイクタウンの概要

(1) 事業の背景

越谷レイクタウン地区のある埼玉県越谷市は、江戸時代から日光街道の宿場町「越ヶ谷宿」として栄え、元荒川や古利根川、綾瀬川、新方川、中川などの多くの河川に囲まれ、「水郷こしがや」と呼ばれてきました。水田地帯として良質な米などを産出する一方で、埼玉県東南部地域の中川・綾瀬川の流域にあり、大雨による洪水被害にたびたび悩まされてきました。一方、これら河川沿い低地部にありながらも、東埼玉道路あるいはJR武蔵野線等の交通利便性と都心から20~25kmという地理的条件からして市街化ポテンシャルの高い地域となり、首都圏の宅地需要及び首都圏構造の再生に効果的な活用が求められました。また、低地部の新市街地開発は河川整備に先行する場合は、大規模な調節池の整備が必要となり、公共用地の負担が大きく事業化が困難でした。

しかし、計画的な都市開発を行わずに放置することは無秩序なミニ開発や残土投棄等により更に治水安全度が低下する事が懸念され、治水安全性の向上を目指す河川調節池整備と、水と緑に囲まれた住宅地や交通利便性の高い施設・商業用地の開発を目指す新市街地整備とを両者一体となっていく良好な住宅・宅地の供給を図る全国でも例を見ないレイクタウン整備事業がスタートしました。

そこで、越谷レイクタウンは、過去から河川と深い関わりをもった地域の風土・伝統等を継承し、新たな水との共生した文化を創造するまちづくり(図-1)を目指す「親水文化創造都市」をまちづくりの基本理念として進めています。

(2) 事業の概要

越谷レイクタウンは、東京都心より約22km 北方の埼玉県越谷市の東南部に位置(図-2)し、地区の区域は東西約1.5km、南北約1.5km、面積は約225.6ha、計画人口は約22,400人の大規模ニュータウン(図-4)です。

平成8年5月に事業の都市計画決定がされ、平成11年12月には都市基盤整備公団(現:独立行政法人都市再生機構)を施行者とする「越谷レイクタウン特定土地整理事業」として建設大臣(当時)の事業認可を受け、整備が開始されました。また、河川(調

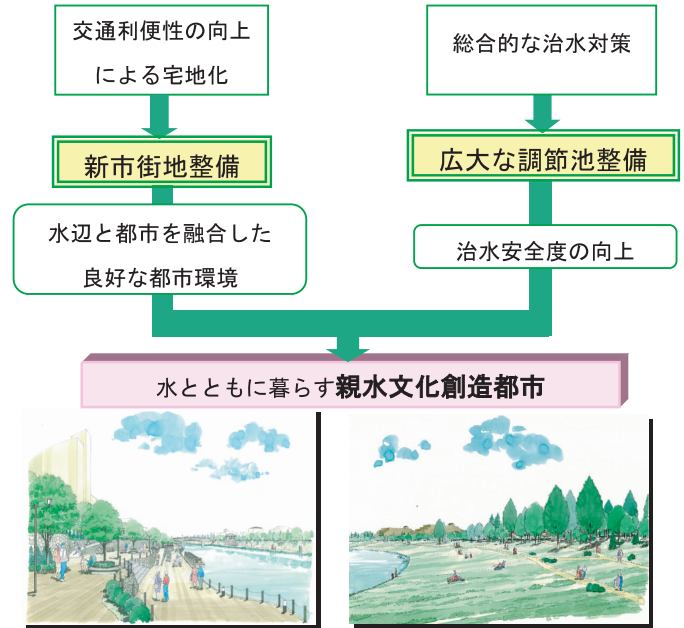


図-1 レイクタウン整備概念図

節池)整備も都市基盤整備公団(現:独立行政法人都市再生機構)が管理者である埼玉県に成り代り、特定公共施設の直接施行制度により整備しています。

2008年(平成20年)3月15日には、地区中央に位置するJR武蔵野線新駅「越谷レイクタウン」の開業とこれに合わせて新駅北側の都市計画道路、大相模調節池の一部と見田方遺跡公園の一般供用により「まちびらき」を迎え、構想から現実になり、まちのイメージ(図-3)が明確になりました。

その後、駅近傍北西街区の集合住宅(全体戸数500



図-2 レイクタウン整備概念図

事業概要

【土地区画整理事業】

- 事業名称：越谷都市計画事業 越谷レイクタウン特定土地区画整理事業
- 施行面積：約 225.6ha
- 減歩率：40.6%
- 事業年度：平成 11 年度～平成 25 年度（清算期間 5 年を除く）
- 総事業費：約 897 億円

【総合治水対策特定河川事業（特定公共施設）】

- 河川名：一級河川利根川水系元荒川
- 面積：約 39.5ha（うち土地区画整理事業地区内 38.8ha）
- 調節容量：120 万 m³ 通常時湛水量 46 万 m³



図- 3 地区イメージPRポスター

戸）と戸建住宅（全体戸数132戸）の一部の入居が始まり、東埼玉道路に隣接する街区において、敷地面積26ha、商業施設面積約22万m³、専門店565店舗、駐車台数8,200台にも及ぶ大規模な複合商業施設が平成20年10月2日に開業予定となり、地区全体の造成工事が完了し、換地処分がなされるのは2013年度（平成25年度）末を予定しています。



図- 4 全体完成予想パース

※パースは計画を基に描きおこしたもので実際とは異なります。

2. 調節池の整備計画

越谷レイクタウン構想は、成熟社会への移行によって、人々は都市環境にゆとりや潤いを求め、特に水辺空間に対して、積極的に都市の中に融合させ、水辺と親しみ触れあえる空間を提案し、調節池を積極的に貴重な水辺空間としてとり込み、流域の治水安全度の向上と合わせて内陸ウォーターフロントとしての特色を持つ計画的な新市街地の形成を図ることに越谷レイクタウンの原点があります。

まちづくりに関する各種計画においても、水辺空間の活用が繰り返し検討・協議がなされ、まちづくりのコンセプトとして『水とともに暮らす親水文化創造都市』が掲げられており、まちづくりの考え方の検討には、①調節池を核としたまちづくり、②環境と共生し、環境を創造するまちづくり、③新駅を中心とした複合機能を持つまちづくり、④新しいライフスタイル・ワークスタイルを創造するまちづくり、なども挙げられています。



図- 5 調節池空間づくり考え方

(1) 調節池の水辺空間づくり

本来は治水対策機能のために作られる調節池は、河川増水時に河川水を一時的に貯留する目的で作られるため、地区の低地に切立ったブロック積みになる護岸形状が通常であります。平常時には地域住民の憩いと活動の場となるよう、将来管理者である埼玉県及び越谷市とも協議を進めてまいりました。

越谷レイクタウンの北側の広大な水面の調節池は水から創出されるものを記憶として展開させ、「継承する水の記憶：環境共生の景」と「新しい水の記憶：水辺を楽しむ文化の発信」で構成（図-5）させて、継承する水の記憶は、まちづくりの課題でもある自然にやさしい水辺づくりの展開で郷土性、水辺の多様な自然環境、季節感のある景観を計画に盛り込み、新しい水の記憶は、地域文化を育む、生み出す視点から水辺で楽しむ、行為から施設づくりへ反映して、市民活動の誘導につなげる考え方で水辺空間づくりに向けて北西近隣公園側の水辺に水郷越谷の流れを受けて自然・水郷の景観を創出し、新駅からは都市軸の流れを受けてにぎわいを創出できるよう考えました。

具体的な水辺整備計画は、地区中央に護岸の一部を緩やかな傾斜にし、調節池の中に公園的な「親水空間」、「ビオトープ空間」として、レイクサイドウォーク（散策路）、公園的活用ゾーン（憩いの場）、自然的活用ゾーン（水郷越谷の風景再現）として整備し、センター側公園ゾーンでは水辺へと誘われる

ように水上ステージ・栈橋・階段護岸等を整備し、さらに東側には水辺を望む親水テラスを整備（図-6）しました。

まちの中心に、人々が身近に水と親しむことのできる「親水空間」や水鳥と地域植生種が織り成す「ビオトープ空間」が存在することは、住民が自然と触れ合い・見て・学び・遊び・育む・潤うといった活動が生まれ、調節池がつなぐライフスタイルがそこで生まれ、にぎわい空間と共存することでまちとして守るべき価値のある施設になると考えています。

(2) 水と緑の懇談会

機構は、利用と管理が不可分であることから、市民等の参加のもと「水と緑の懇談会」(H16.12発足)で調節池の利用や管理の方向性について意見を交わし、誰もが楽しめるディンギー（小型ヨット）体験会、子供が水辺の生物観察や遊びを体験できるプレイパーク構想、越谷の在来生物をビオトープに誘致する自然環境保全活動など様々な提案がなされました。その後、調節池の利用と地域コミュニティ形成の促進のためにこの懇談会が発展して市民活動組織「ふるさとプロジェクト」(H19.9)が設立しました。今後、こういった市民活動組織が中心となって調節池利用ルールを基に活動が具体化し、新住民の参加促進や利用ルールの徹底など、管理を意識した利用を市民・住民主体で行えるところへつなげていきたいと考えています。

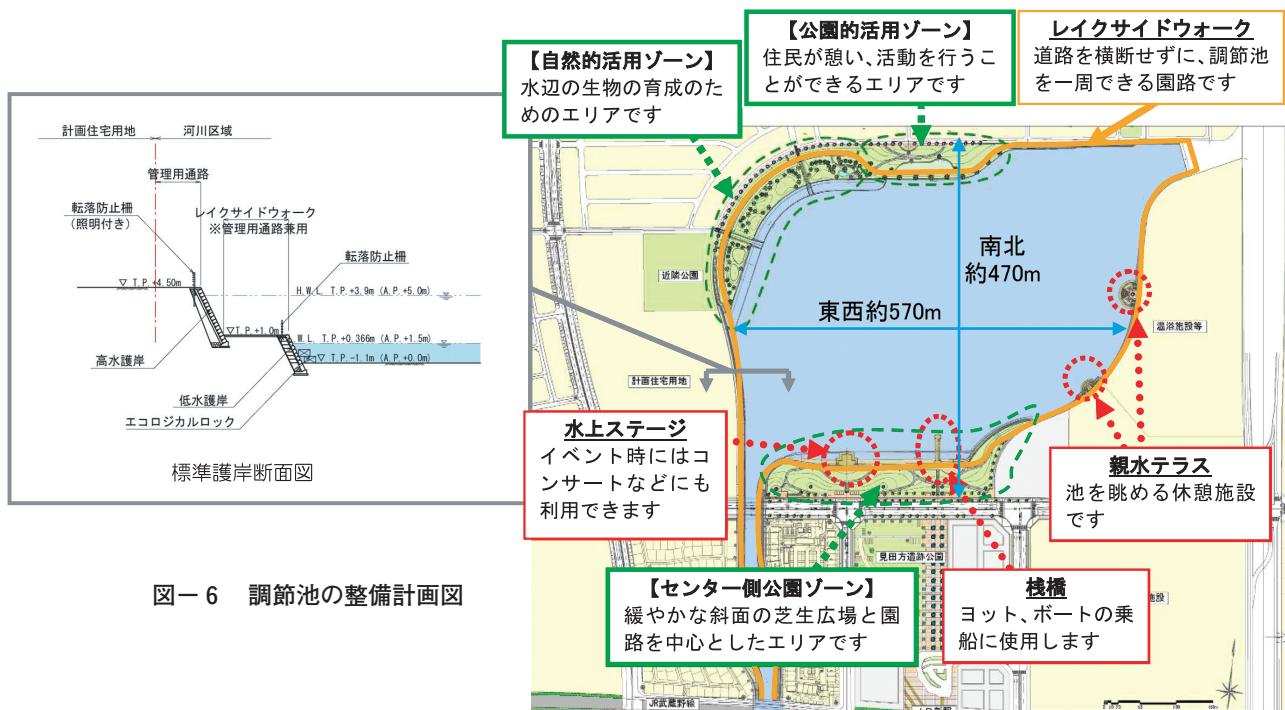


図-6 調節池の整備計画図

(3) 都市環境の負荷低減

越谷市は首都圏の中でも特に暑い地域であり、熱中症や熱帯夜などのヒートアイランド問題が深刻化しています。越谷では、気温30℃を超える時間数が、首都圏で最も多くなり、過去20年間で熱帯夜日数が約3倍に増えています。

一方、既往調査によると夏期の都市内公園など緑地や河川、湖沼などの水域が都市を冷やす機能、すなわちクールスポットとしての機能が観測されています。また、都心部に存在する緑地等のクールスポットが周辺の宅地等の気温低減に影響している例も確認されています。この広大な調節池がクールスポットとなり、周辺へにじみ出すことにより、地域の微気象緩和効果の向上が期待でき、宅地の省エネ・省CO₂対策の拡大につながることも期待しています。

3. 調節池の利用と維持管理

(1) 利用と維持管理の両立

現在は、越谷レイクタウン大相模調節池全体としては工事中ですが、地域住民に部分的に開放しながら、総合治水対策事業と市街地整備とが一体となった越谷レイクタウンのまちづくりについて、情報発信することが不可欠な時期にきていると考えます。そのためには①管理者責任 ②利用のルール ③地域の協力 の3点について十分な検討を行いつつ、調節池を安全に維持管理していく必要があります。

また、維持管理には、他人に損害が生じないように管理体制と利用にあたってのルールの徹底、地域住民・市民が調節池の維持管理に係わる機運を高めつつ、調節池事故の回避・強化に加え監視性の確保と維持管理活動を推進しております。

(2) 地域住民・市民等の参加推進

市民活動組織「ふるさとプロジェクト」(H19.9)が設立され、具体化した活動に環境学習、自然環境、レクリエーション・スポーツなどがあり幅広く活動が行われています。

また、越谷レイクタウンの大相模調節池におけるプレ体験と地域住民・進出企業との連携・協働を目的に平成20年4月にまちびらきイベントを実施して

調節池利用に積極的な参加を促しました。水上ステージではコンサート、子供向けショー。水面・水辺ではカヌー教室、アクセスディンギー体験、浮島づくり、湖畔ランニング、スタンプラリーを行い、この活動を体験した者から利用への意識が高まり、毎週休日には調節池を利用している光景が伺えます。

このような地域市民が楽しい活動を通じて、今後は調節池の利用のみならず、自らが調節池の維持・管理に携わる機運を高め、維持・管理費用の縮減にもつなげていきたいと考えています。

(3) 大相模調節池維持管理のあり方

水辺が人や地域に与える効果としては、生態系の創出・環境教育・コミュニティ形成促進・スポーツやレクリエーションの場の提供・風景・地域アイデンティティ形成・文化・コミュニケーション醸成・精神的癒し等の心理的・社会的な側面もあり、人々は水辺に日常的な安らぎや情緒安定を求めていると言われます。

この広大な調節池とのかかわりがカギとなり、調節池で育まれる動植物等を住民が知り、調節池のさまざまな変化を感じ取り、利用することにより、調節池は住民の中で「共有化」されて「シンボル」となり、調節池が実際に住民の手で継続的な維持に努めることで愛着が深まるものと考えます。

これらの様々な活動がぶつかり合うことなく、互いに活かしながらとけあう様に、将来管理者となる埼玉県や越谷市だけでなく市民そしてまちの立地事業者が一体となってまちや調節池を運営する事が期待されます。



写真-1 越谷レイクタウン大相模調節池（地区北側水面全景）