

## 1 1. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

- 中央第一地区まちづくり事業、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業（第二工区・第三工区）の円滑な事業実施による生活魅力の向上や来街目的の多様化などの推進を図り、中心市街地の定住人口や歩行者・自転車通行量の増加という目標値の発現効果の確保を図る必要がある。
- 都市整備事業の推進とともに、都市機能の集積や街なか居住の誘導、既存ストックの有効活用にあたっては、民間活力の導入や各種まちづくり団体・市民活動団体との連携・協働による事業展開が求められる。

### [2] 都市計画との調和等

#### (1) 「コンパクトシティ蕨」将来ビジョンにおける位置づけ

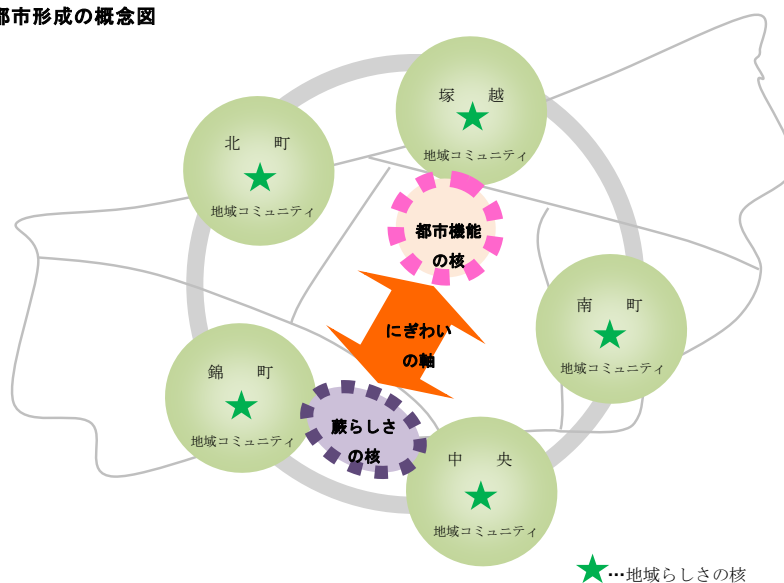
中心市街地活性化は、市の最上位計画である「コンパクトシティ蕨」将来ビジョン（計画期間：平成26年度～平成35年度）において、まちの将来像『安心とにぎわい みんなにあたたかい 日本一のコンパクトシティ蕨』の実現を図るための重点プロジェクト「ワクワクわらび！にぎわい創出プロジェクト」の主要事業として位置付けられており、本市の都市形成・都市経営における骨格を形成するとともに、本市の発展にとって不可欠であり、また有効かつ適切な施策である。

#### (2) まちづくりの基本フレームにおける方向づけ

まちの将来像の実現を図るために、まちづくりの基本フレーム（都市形成の基本的考え方）として中心市街地を『「にぎわい」の空間づくり』と位置づけるとともに、下記のように方向づけられている。

- 蕨駅を中心とする地域には、鉄道・バスといった交通機関をはじめ、商業・業務施設など人々の生活における中心的な機能が集積している。この蕨駅周辺を「都市機能の核」と位置付け、土地の有効活用を図りつつ、交通拠点機能や商業・業務機能なども高めながら、まちの顔としてのイメージアップへとつなげていく。

都市形成の概念図



- 一方、江戸時代に宿場町として栄えた中山道蕨宿を中心とする地域には、ほかにも、歴史民俗資料館分館や三学院、和楽備神社といったまちの歴史・文化を感じさせる資源が数多くある。この中山道蕨宿周辺を「蕨らしさの核」と位置付け、地域資源をまちづくりに有効活用しながら、他のまちにはない蕨らしさを発揮していく。
- 更には、この「都市機能の核」と「蕨らしさの核」を結ぶ地域を「にぎわいの軸」と位置付け、商店街の活性化支援などを通じ人と人が触れ合うまちづくりを進めることによって、だれもが楽しく行き交う、にぎわいの空間づくりを進めていく。

### [3]その他の事項

- 実行性のある中心市街地活性化事業の推進を図るために、蕨市中心市街地活性化協議会の効果的な運営を図り、組織的な形骸化を回避する。
- そのため、蕨市中心市街地活性化協議会の設立母体である蕨商工会議所及び一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会の連携・協働体制の強化とともに、それぞれの組織的人員体制の適正化、関係機関との事業調整と具体的な事業実施を図るものである。
- 都市機能の増進にあたっては、民間地権者の参画・協力による事業化が必要不可欠であるため、地権者の相談・協議窓口の適正化と市内の設計事務所や不動産会社、建設会社などの協働体制の構築を図る。