

再開発事業完了地区の概要

北浦和1丁目地区 (Kitaurawa 1-chome)
建物等名称 北浦和ターミナルビル

さいたま市
竣工年月：平成14年2月

[事業概要]

所在地：さいたま市北浦和1丁目192,193番
地区面積：0.35ha
事業名：北浦和1丁目地区第一種市街地再開発事業
施行者：北浦和ターミナルビル(株)、住友商事(株)
都市と地区の性格：住宅都市 / 駅前地区住商混合地



[事業の特徴]

課題と特徴

当該地区はJR北浦和駅東口から約200m東に位置し、既存商店街の一角をなし、路線バスの発着場付近に位置している。土地利用の細分化、老朽木造家屋の密集、商業地としての低迷等の利便性・快適性・防災性等の面で低下している地区であった。

本事業は、都市計画道路やバスターミナルの整備により歩行者の安全性に配慮したアクセス拠点の形成を図るとともに、土地の高度利用により地域住民の交流拠点及び魅力的な商業施設を形成することを目的に行われた。

[事業の経緯]

昭和45年に地元の北浦和東地区再開発促進委員会から、バスターミナル等の整備を求める請願書が市に提出されたことが発端となった。

その後、北浦和駅東口市街地再開発事業協議会から北浦和ターミナルビル(株)へ事業委託がなされ、事業化の検討が進められた。

昭和63年、地権者の9割の仮同意を取り付け都市計画案の縦覧を行ったが、多くの意見書が提出された。その後、計画の見直しを行い、周辺住民説明会等を経て平成8年に都市計画決定がされた。

経過年譜

平成8年7月：都市計画決定
平成10年10月：事業計画認可
平成11年10月：権利変換計画認可

[施設計画等の概要]

- ・1・2階に食品店舗、3階には公共公益施設、地下階には駐車場と備蓄倉庫が設けられている。また4～13階には、駅周辺という立地を生かした都市型集合住宅が整備されている。
- ・建物外観はアースカラーを採用し、都市の背景となるような演出を行っている。ファサードには光の塔をイメージしたシンボル性のあるデザインが採用されている。また周辺と比べてボリュームのある壁面は、低層部と高層部を分節化し表情を変えることで軽快なものとする配慮がなされている。

[施設建築物等の概要]

敷地面積：2,410㎡
建築面積：1,594㎡
延床面積：14,098㎡
建物階数等：地下2階、地上13階
主要用途：商業施設、公共公益施設、住宅、駐車場

権利変換：全員同意型(110条)
総事業費：4,939百万円