

将来都市構造の基本的な考え方

赤字：現行後期基本計画から変更した部分
網掛け：審議会からの意見を反映した部分

将来都市構造とは、「上質な生活都市」「東日本の中枢都市」の2つの将来都市像の実現に向けて、本市が目指すべき都市空間の骨格について示すものです。

1 現状と課題

(1) 本市の現状

- ・本市は、北関東・東北地方及び上信越地方から首都圏への玄関口に位置し、新幹線6路線が集まる交通結節点という立地特性に加え、東北自動車道などの高速自動車道の利便性にも優れ、様々な都市機能の集積があります。
- ・平成28年に策定された「国土形成計画 首都圏広域地方計画」において、本市が東日本の対流拠点に位置付けられ、対流拠点として必要な機能が求められています。
- ・また、首都圏有数の自然資源として中央部には見沼田圃、西部には荒川、東部には元荒川などがあり、様々な生物が生息する緑地や水辺も残されています。
- ・本市では、これまで、様々な都市機能を集積する市街地が河川や緑地などの自然資源に挟まれた都市構造の形成を進めてきました。
- ・さらに、氷川神社の門前町、中山道や日光御成道の宿場町、岩槻藩の城下町として古くから繁栄し、明治期以降も埼玉県行政・商業・業務の中心地の役割を担いつつ、同時に、東京に近接した生活都市としても発展してきた本市には、盆栽や人形づくり、サッカーなどをはじめとする多様な歴史的・文化的資源があります。

(2) 本市の課題

- ・今後、本市においても人口減少・超高齢社会が到来すると予測されています。
- ・そのような中で、住宅や商業、行政サービスなどの市民生活に必要な都市の機能が拡散・散在することは、中心市街地の衰退、日常生活におけるアクセスの面で利便性が低下する恐れがあります。
- ・また、市街地が拡大することにより、行政コストの増大を招き、財政状況を悪化させることが懸念されています。

2 目指す将来都市構造

- ・本市の特性と課題を踏まえ、以下のような将来都市構造を目指します。

質の高い市民生活を支え、多彩な交流を生み出す活力と豊かな自然環境が共生する、「水と緑に囲まれたコンパクト+ネットワーク型の都市構造」を目指します。

将来都市構造が目指す姿とその考え方は以下の通りです。

①質の高い市民生活を支え	市民サービスを充実させる観点から、市街地の拡大を抑制することを基本としながら戦略的な土地利用を推進し、持続可能で質の高い市民生活を目指します。
②多彩な交流を生み出す活力	東日本の玄関口という地理的優位性や、これまでの都市機能の集積を生かした拠点性の向上により、多彩な交流の活性化などまちの魅力の向上を目指します。
③豊かな自然環境との共生	首都圏有数の自然を生かしながら、市街地が河川と緑地に挟まれた都市構造を維持することで、都市生活を享受しつつ身近な自然とふれあえる環境づくりを目指します。
④コンパクト＋ネットワーク型の都市構造	引き続き市街地の拡大を抑制し、各地域の拠点への様々な都市機能の集積（コンパクト化）と拠点間のネットワークの形成を図ることで、市民生活に必要な諸機能を、徒歩、自転車または公共交通機関による移動で享受できる環境の創出を目指します。

3 将来都市構造を構成する要素

(1) 拠点

- ・本市においては、利便性の高い鉄道沿線を中心に市街地が形成されており、特に鉄道駅周辺には、市民生活に必要な諸機能が集積しています。

これらの諸機能が集積する地区については、以下のとおり、今後も引き続き都市機能を集積する「拠点」として位置付け、この位置付けに応じて各種機能の集積を促進するとともに、集積した機能を活用し、拠点の魅力を高めていきます。

① 都心

- 大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区と浦和駅周辺地区を本市の2つの「都心」と位置付けます。
- この2つの都心は、本市の顔として、良好な住環境に配慮しつつ、幹線道路網や公共交通機関の利便性を生かしながら、商業業務機能などの高次な都市機能を集積し、広域的な都市活動や市民生活の拠点としての役割を担います。
- 2つの都心を包含する区域を「中心市街地」と位置付け、都心間の連携の強化、広域的な都市機能と都市型住宅を誘導するとともに、新たな産業の振興、多様な人々の交流の活性化を図る拠点としての役割を担います。

《大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区》

<p>地区の 特性・地域 資源等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・東北圏、北陸圏、北海道と直接つながる広域交通結節点であり、東日本の対流拠点として、東日本の玄関口として、商業業務機能など、多様な都市機能を有する。 ・都市再生緊急整備地域として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域に政令で指定されている。 ・広域行政機能に加え、大規模災害時の広域防災拠点としての位置づけがある。 ・氷川神社や氷川参道、大宮公園、見沼田圃と近接しており、歴史文化資源や自然資源を身近に感じることができる。
<p>目指す方向 性</p>	<p>大宮駅周辺地区においては広域的な商業・業務機能や交流機能、さいたま新都心周辺地区では広域行政機能、業務機能、文化機能、交流機能などの機能集積を引き続き進め、両地区の連携を深めつつ一体的な都心としての形成を進めます。</p> <p>また、東日本の対流拠点、及び国際社会との連携・交流のための結節点として、対流拠点機能のほか、災害時のバックアップ拠点機能など、必要な機能を集積し、近接する歴史や自然と一体化した都心の形成を目指します。</p>

《浦和駅周辺地区》

<p>地区の 特性・地域 資源等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務機能、教育・文化機能が集積している。 ・国道17号や国道463号線など、道路体系の骨格が整っている。 ・東京都心との交通アクセス向上や、良好な住環境により、子育て世代に人気があり人口が増加している。 ・宿場町として栄えた歴史があり、玉蔵院や調神社に近接するなど、歴史文化資源を身近に感じる事ができる。
<p>目指す方向 性</p>	<p>行政機能を担うとともに、商業・業務機能や文化機能を中心とした機能の集積を図り、都心としての形成を進めます。</p> <p>また、集積が進んだ商業機能・居住機能、教育・文化機能や歴史文化資源を生かした、生活環境の充実と風格のある都心の形成を目指します。</p>

② 副都心

- 日進・宮原地区、武蔵浦和地区、美園地区及び岩槻駅周辺地区の4地区を「副都心」と位置付けます。

- 地域特性を生かした各種都市機能を有し、都心や副都心間で連携を行いつつ、一定規模の都市的サービスを楽しむことができる、都心に次ぐ都市活動や市民生活の拠点として、都心を補完する役割を担います。

《日進・宮原地区》

地区の 特性・地域 資源等	<ul style="list-style-type: none"> ・プラザノース周辺に、公共・公益・商業機能が集積するとともに都市型住宅が立地し、生活利便性が高く、日進駅周辺地区でも住宅・商業施設等が立地している。 ・「大宮盆栽村」や「盆栽美術館」、「漫画会館」といった文化財産に近接している。 ・また、三貫清水や鴨川、市民の森、見沼田圃といった自然環境にも近接する。 ・南北・東西方向への鉄道・幹線道路が走り、交通利便性が高い。
目指す方向 性	都市型住宅の立地と、商業機能等の集積による生活利便性の高さに加え、身近に文化・自然資源に触れることができる、生活環境が充実した副都心の形成を目指します。

《武蔵浦和地区》

地区の 特性・地域 資源等	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業等により、居住機能のほか、商業・業務機能などの多様な機能の集積が進んでいる。 ・武蔵浦和駅は埼京線と武蔵野線の乗換駅であり、羽田空港への高速バスや路線バスの発着地ともなっており、交通利便性が高い。 ・都心へのアクセスが良好であり、特に子育て世代の人口が増加している。 ・地区内には、別所沼まで繋がる「花と緑の散歩道」や笹目川などの自然環境が息づいている。
目指す方向 性	交通利便性の高さを生かすとともに、居住機能のほか、商業・業務機能などの多様な機能を有した対流拠点、魅力ある都市空間と緑が融和した副都心の形成を目指します。

《美園地区》

地区の 特性・地域 資源等	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な土地区画整理事業による新市街地形成が進められており、子育て世代を中心に人口が増加している。 ・スポーツ、健康、環境・エネルギーをテーマとした拠点づくりが進んでいる。 ・「アーバンデザインセンターみその (UDCM i)」を拠点とした「公民+学」連携によるまちづくりが進められている。
---------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・「スマートシティさいたまモデル」の構築が進められている。 ・アジア最大級のサッカー専用スタジアム「埼玉スタジアム2002」という地域資源を有する。 ・区内を流れる綾瀬川や、近接する見沼田圃といった自然資源を身近に感じることができる。
目指す方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・埼玉スタジアム2002や豊かな自然環境などの地域資源を生かしつつ、先導的に最先端の知見や技術を取り入れながら、「公民+学」の連携によりスポーツ、健康、環境・エネルギーをテーマとした副都心の形成を目指します。

《岩槻駅周辺地区》

地区の特性・地域資源等	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町・宿場町としてのまちなみや人形など、歴史・文化を感じさせる古くからの伝統が息づいている。 ・本市の特色ある文化資源である人形文化の振興を図るとともに、観光振興等にも寄与する拠点施設として「岩槻人形博物館」を整備する。 ・岩槻の歴史及び文化の発信、産業及び観光の振興並びに地域活性化の拠点であり、地域のにぎわいの創出に寄与するものとして、「にぎわい交流館いわつき」を整備する。 ・区内を流れる元荒川という自然資源を有する。
目指す方向性	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町や宿場町、人形のまちとして培った歴史・文化資源を生かした都市型観光機能等を強化し、にぎわいのある副都心の形成を目指します。

③ 地域生活拠点

- 都心、副都心以外の鉄道駅周辺を「地域生活拠点」と位置づけます。商業・サービス機能を主とする日常生活を支える機能を有し、地域における市民生活の拠点としての役割を担います。

④ 地域活動拠点

- 区役所周辺を地域活動拠点と位置づけます。区役所周辺においては、**区役所との併設などにより**文化・交流を主とする地域コミュニティを育むための機能を有し、地域における市民活動の拠点としての役割を担います。

⑤ 産業集積拠点

- 交通利便性の高い広域的な幹線道路や鉄道駅の周辺を「産業集積拠点」と位置づけます。製造業や流通業、サービス業などの産業機能を有し、企業誘致による地域経済の活性化を進める拠点としての役割を担います。

(2) 都市軸

- 「国土形成計画 首都圏広域地方計画」において「東日本の対流拠点」と位置付けられ、「東日本の中枢都市」を目指す本市の都市構造は、東日本や首都圏といった広域的観点の中でとらえる必要があります。
- 首都圏では、東京を中心とする放射状の軸が複数形成されており、本市においても東京と北関東・東北地方、また上信越地方とを結ぶ南北方向の道路・鉄道に沿って都市的な機能集積が進んでいます。また、スーパーメガリージョンの形成に向けた首都圏と東北圏、北陸圏、北海道との連携・融合のためのネットワークの結節点としての役割が求められています。
- 東京中心部の近郊の地域においては、本市のほか、横浜市・川崎市、町田市・相模原市、八王子市・立川市・多摩市、柏市、千葉市など、東京中心部から環状の方向に拠点的な都市が帯状に連坦しています。これらの拠点的な都市の育成・整備を図るとともに、相互の連携を強化し、東京中心部との適切な機能分担を推進することにより、特に災害時における東京への一極集中のリスクを軽減することが求められています。
- このような広域的観点から、広域的な幹線道路や鉄道に沿って、本市の都心・副都心と東京中心部、北関東・東北地方や上信越地方とを結ぶ南北方向の軸を「南北都市軸」、東京中心部から環状方向に位置する拠点的な都市と本市とを結ぶ東西方向の軸を「東西連携軸」と位置付けます。

<南北都市軸>

- 南北都市軸は、本市の主軸と位置付け、その機能を強化し、軸上の都市機能の高度化を進め、広域的な都市機能と都市型住宅を誘導することで、本市の都心・副都心と東京中心部、北関東・東北地方や上信越地方との連携並びに市内の拠点間の連携を強化していきます。

<東西連携軸>

- 東西連携軸は、広域的には、東京中心部から環状方向に位置する拠点的な都市との連携を促進する機能を有し、南北都市軸との相乗効果によって、東京中心部からの機能分散の受け皿として都市機能の集積と機能の高度化を誘導する役割を担います。
- 市内においては、拠点間の連携を図りつつ、市域の東西に広がる市街地を結び、市民の交流・連携を促進する役割を担うとともに、交通利便性を生かした都市機能の集積を進めます。

(3) 水と緑のネットワークの骨格

- 本市は、市街地が河川と緑地に挟まれた構造となっており、市民は、都市生活を享受しつつ、身近に自然に親しみながら暮らすことができます。
- 市内を流れる河川と河川沿いの低地に広がる緑地は、本市の貴重な環境資産であり、都市構造上の重要構成要素として位置付け、河川沿いの低地帯に緑地を維持し、将来的にも市街地が河川と緑地に挟まれた都市構造を維持していくこととします。
- 見沼田圃や荒川、元荒川沿いを本市における「緑のシンボル軸」として位置付け、この軸を中心として、主要な河川、街路樹、斜面林等の樹林地、市内に点在する公園などの活用を進めながら、市全域にわたる「水と緑のネットワーク」を形成します。
- 「水と緑のネットワーク」の形成と併せ、より市民が身近に自然を感じ、豊かに暮らすことができるよう、本市の環境資産として河川や緑地の保全、活用を進めます。

4 土地利用の基本方針

(1) 土地利用に関する基本的な考え方

- 鉄道などの公共交通の利便性の高い市街地において、集約的な土地利用を図ることを優先するとともに、市街地を取り巻く地域における自然的土地利用を維持・保全し、原則、新たな市街地の拡大を抑制しながら、都市的土地利用と自然的土地利用の調和を実現していきます。

(2) 都市的土地利用に関する方針

- 南北方向の鉄道に沿って密度の高い土地利用を促進するとともに、鉄道駅周辺の地域（駅勢圏）においては、都心、副都心などの拠点の位置付けに応じて、中高層から中層の集合住宅や商業・サービス機能等が調和した土地利用を促進し、様々な都市機能の集積を図ります。
- 駅勢圏の外縁では、戸建住宅と中層の集合住宅を、駅勢圏外においては戸建住宅と低層の集合住宅を主体とした土地利用を促進し、ゆとりある良好な住環境の創出を目指すとともに、防災面や環境面に配慮した利便性の高い市街地の形成を進めます。

(3) 自然的土地利用に関する方針

- 市街地を取り巻く緑地や水辺空間、農地などの豊かな自然環境と居住空間が調和した地区においては、自然環境の保全と農業の振興を基調としながら、水と緑のネットワークの骨格の形成、また、市民生活に安らぎと潤いを提供する空間として、その活用・創造を図ります。

地域が主体となったエリアマネジメント

1 「地域が主体となったエリアマネジメント」とは

- ここでいう「地域が主体となったエリアマネジメント」とは、一定の地域において、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるために、住民・事業主・地権者等の多様な地域の関係者が、主体的に行政と協働・連携してまちづくりに取り組むことをいいます。
- その取組は、地域における、快適で魅力的な環境の創出や美しい街並みの形成、公共施設の維持管理・運営などのほか、ブランド力の形成や地域の伝統・文化の継承など、ソフトな領域のものも含まれます。
- 「地域が主体となったエリアマネジメント」を進めていく上では、住民・事業主・地権者等の多様な地域の関係者間における信頼関係や相互理解が不可欠であるため、「一定の地域」の範囲もこれらの関係性が構築できる範囲となります。
- 特に本市の「都心」及び「副都心」において、まちづくりの主体となる地域の理解が進んでいるエリアから「地域が主体となったエリアマネジメント」を促進しますが、地域住民による主体的なまちづくりへの意識の醸成や、機能の集積など、必要な環境が成熟している地域についても、「地域が主体となったエリアマネジメント」による取組を進めていきます。
- エリアマネジメントを進めるに当たり、併せてエリア内の都市施設の維持管理・運営を行うことにより、エリアマネジメントの実施が効果的になるほか、エリアマネジメント団体の自立した組織運営に資することとなります。

2 背景

- 人口減少や少子高齢化等により、新しい開発が抑えられ、遊休資産の増加が見込まれる中、これからのまちづくりは、「つくる」（開発する）から、既存ストックを「つかう」（活用・再生する）、「そだてる」（維持管理・運営する）まちづくりへとシフトしていくことが求められています。
- 地域の経済動向をみると、消費や生産といった経済活動の動向は地域間でばらつきがあり、活力に富む地域を持続させていくため、地域の特性に応じた地域の魅力づくりの重要性が高まっています。
- 人口減少等により、市の財政状況が厳しくなっている一方、ボランティア活動をはじめとする社会貢献や地域活動に対する興味・関心が高まってきています。
- 本市では、これまでの都市づくりにおいて、利便性の高い鉄道駅沿線を中心として「拠点」を設定し、都市機能等の集積を促進してきたところであり、特にその中心的な位置づけである「都心」及び「副都心」においては、既存ストックが多く集積しており、それらを生かし「育てていく」取組が求められています。

3 主な効果

- ・住民・事業主・地権者のみならず、就業者・来街者にとっても快適で質の高い環境が形成され、来街者の増加による経済活動の活性化など、地域活力が回復・増進することが見込まれます。
- ・また、エリアマネジメント活動に関わることで、住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度が高まるとともに、活動への関わりを通じた新たな地域コミュニティの形成が期待されます。
- ・そのほか、行政だけでは対応できない複雑な課題に対し、地域を構成する多様な主体が協働・連携することにより、新たな課題解決方法の創出が期待されます。

4 組織体制

- ・エリアマネジメントを進める上では、円滑な資金調達や地域における合意形成を進めるため、エリアマネジメント団体を組織することが必要です。
- ・エリアマネジメント団体の組織形態は、任意団体としてのまちづくり協議会のほか、NPO法人、一般社団法人、株式会社など、様々な形態があります。
- ・継続的に活動を進めていくためには、地域に関わる多様な主体の信頼と協力体制が必要です。
- ・市としても、道路や公園等といった公共施設の所有者などの立場からエリアマネジメントに参画するほか、まちづくりに関する国への認定申請などの手続きや、助言・人的支援など持続的なエリアマネジメント団体の活動に必要な支援を行っていきます。
- ・また、エリアマネジメントを進めていくに当たってはマネジメント団体の自由な発想による積極的なマネジメントが進むよう、社会実験が円滑に実施できるような環境整備（規制緩和、柔軟な制度運用等）が必要となります。