

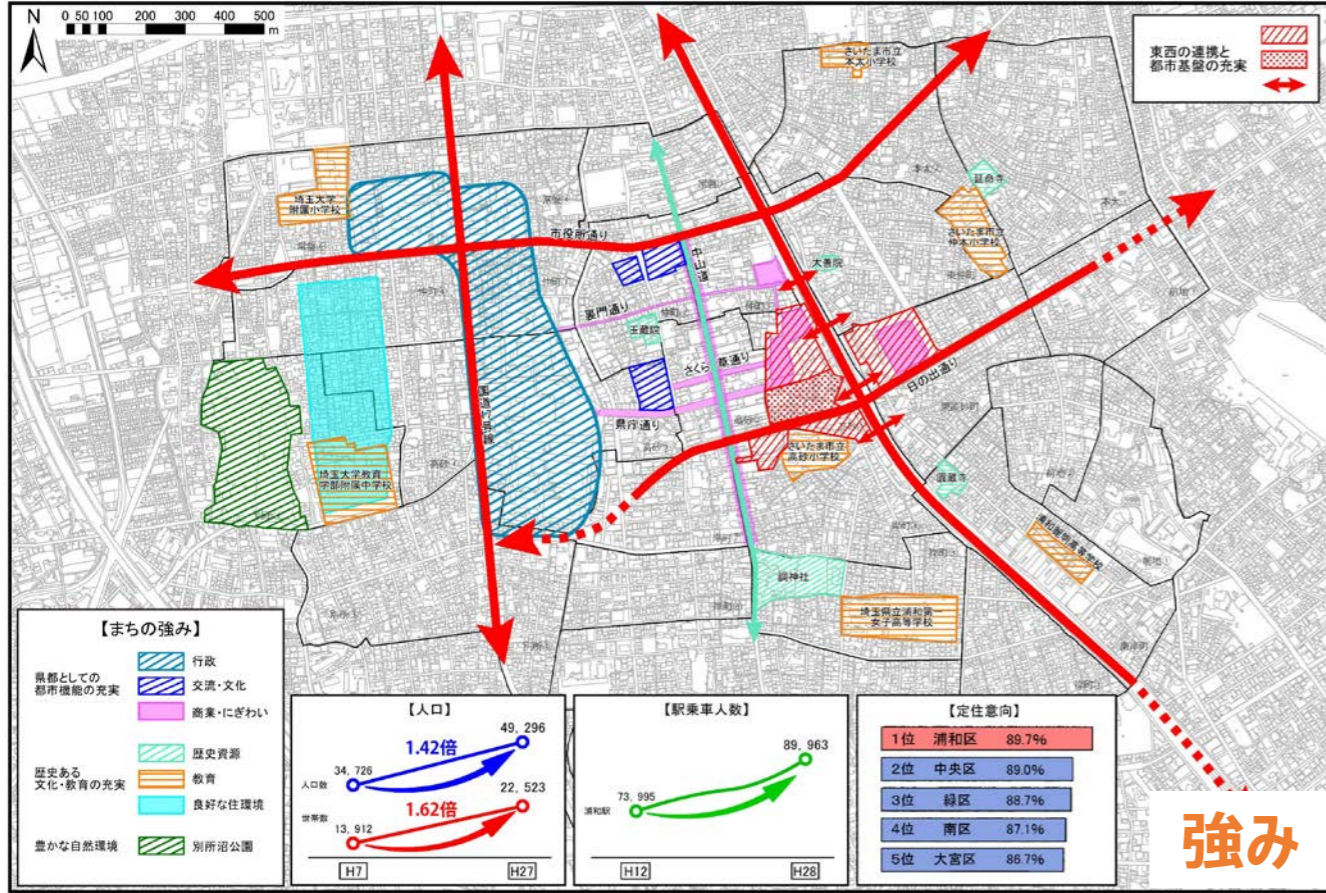
<ディスカッションシート>
浦和駅周辺地区の
土地利用状況調査結果

- まちの成り立ち等、歴史土地利用、都市基盤、都市環境、都市機能の観点から、浦和駅周辺地区のポテンシャル（強み）やまちの課題（改善点）について整理

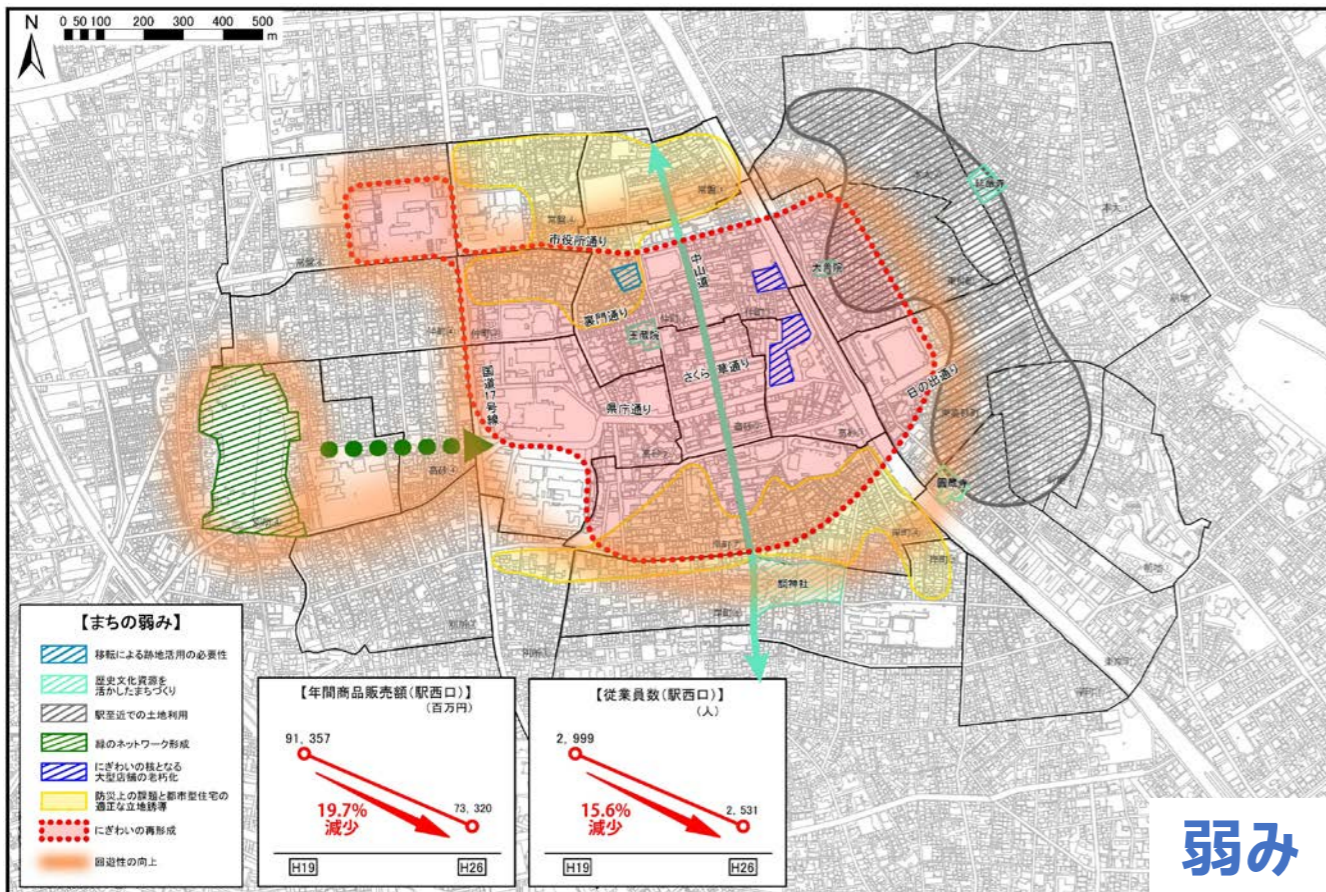
対象町丁目：

別所1・3・4丁目／岸町1・3・4・6・7丁目／仲町1・2・3・4／高砂1・2・3・4丁目／常盤1・4・6／東仲町／東高砂町／東岸町／前地1・2・3丁目／本太1・2丁目

- 上位関連計画の整理：
- 「都心」としての位置づけ（特に、行政、商業・業務、文化機能の集積）
 - 都市機能の再生と土地の高度利用化による市街地の再構築の推進
 - 周辺市街地との調和や都市基盤の整備状況に応じた都市型住宅地の形成



観点	まちのポテンシャル（強み）
まちの成り立ち・歴史・文化資源・人口等	<ul style="list-style-type: none"> • 中山道宿場町、県都としての顔 • 神社仏閣・史跡等の歴史・文化が集積 • 規模の大きなイベント等の定期的な開催 • スポーツの浦和としてのイメージの定着 • 人口・世帯数が増加傾向
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> • 市街地再開発事業等による土地の高度利用化 • 駅西側では商業・業務機能、行政・文化機能、教育機能、居住機能の順でのまちの広がり • 土地利用では約5割が住宅用地、建物総延床面積では約7割が住居系用途の建物
都市基盤	<ul style="list-style-type: none"> • 浦和駅高架化と都市計画道路の整備進展 • 東口駅前広場の開設や中ノ島地下通路の開通 • 南高砂地区再開発事業による西口駅前広場の拡張 • 高度利用地区における壁面の位置の指定による歩行空間等の確保
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> • 総合公園の別所沼公園が立地
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> • 行政機能が駅西側に集積 • 文化・教育機能が充実 • 大型商業施設や多くの商店街・商店会による商業機能が集積 • 定住意向が高い（浦和区）



観点	まちの課題（改善点）
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> • 商業系土地利用が図られていない • 防火地域・準防火地域でも半数以上が木造系建物
都市基盤	<ul style="list-style-type: none"> • 駅南側のにぎわいや回遊性が低い • 4m未満の道路が多い
都市環境	<ul style="list-style-type: none"> • 都市公園の不足地域がある • 緑のネットワークが形成されていない
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> • 市民会館うらわの移転によるにぎわいの減少への懸念 • 事業所数・従業員数、年間販売額の減少 • 大型商業施設の経年経過

都市計画の手法による課題解決の方向性（案）を整理

- 駅の高架化と都市計画道路の整備を契機とした、駅東西連携のさらなる強化
- 市街地再開発事業の着実な推進を図り、西口駅前広場の拡張による賑わいや回遊性の向上と駅南側へのアクセス強化
- 地域の環境に応じた適切な土地利用の高度利用化の推進
- 歩行環境の整備・充実
- みどりのネットワークの形成やオープンスペースの確保
- 厳しくなりつつある商業・業務環境や文化・交流施設の移転などを考慮した、「都心」としての都市機能の再生の必要性（大宮駅・さいたま新都心周辺地区との役割分担）
- 地域資源を活かしたまちづくりと都市型住宅地としての環境整備