

さいたま新都心将来ビジョン改定版（素案） 概要

第1章 さいたま新都心将来ビジョンについて

1. 改定の目的

- 平成 26(2014)年 3 月に、さいたま新都心周辺地区のまちづくりの基本的な指針として、「さいたま新都心将来ビジョン」を策定。
- この間、地区の基盤整備は概ね完了し、大規模土地利用転換も進行する中、ビジョンの運用期間である 10 年が経過。
- そこで、まちを取り巻く変化に対応し、さいたま新都心※¹の更なる発展のため、ビジョンを改定。
- 令和 3 年 12 月に改定の骨子(案)をとりまとめた。

※¹ さいたま新都心：まちの名称

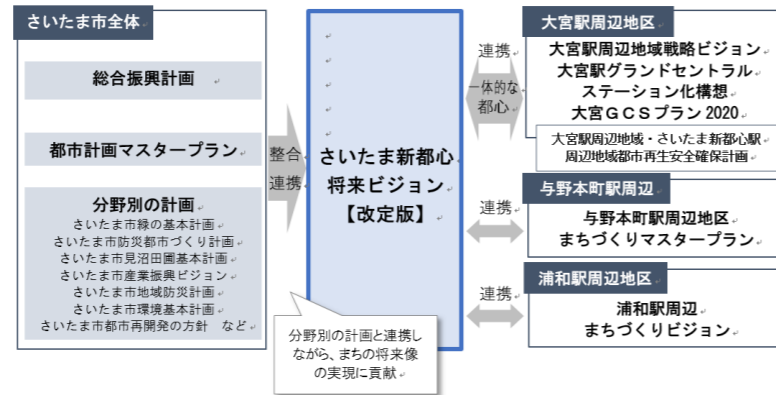
- 改定の視点**：①平成 26(2014)年 3 月策定のビジョンの継承 ②まちを育て、活用していく時代に向けた戦略検討
 ③まちの変化や今後の社会の変化を見据えた新たな都市モデルの提示
 ④市役所本庁舎移転に合わせたまちの付加価値の向上

2. ビジョンの目標年次

- 概ね 30 年後(令和 32(2050)年頃)のまちの将来像を展望したうえで、本ビジョンの運用期間は概ね 10 年とする。

3. ビジョンの位置づけ

- さいたま新都心のまちづくりの基本的な指針として位置付け、都市計画マスタープラン等の本市の上位計画及び関連計画と整合。



4. 上位計画におけるさいたま新都心の位置づけ

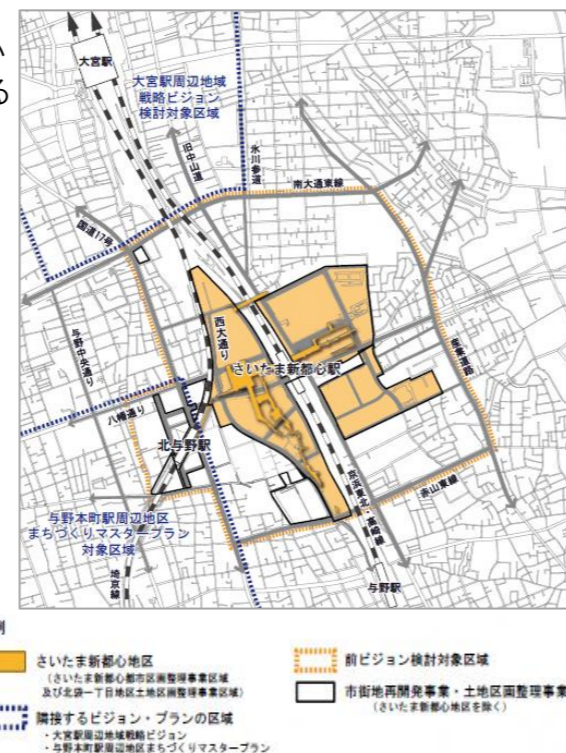
- 国における位置づけ/第三次国土形成計画、首都圏広域地方計画
 新幹線駅を有する大宮は、さいたま新都心と一体的な都心を形成し、首都圏と東日本全体を結ぶ交通の要衝に位置することから、東日本の玄関口としての機能を果たし、三大都市圏が一体化した交流圏を支える対流拠点。

- 本市における位置づけ/総合振興計画基本計画
 本市の顔として、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う。

5. ビジョンの対象区域

- 前ビジョンの検討対象区域(さいたま新都心周辺地区)は、北側を南大通り東線、東側を産業道路、南側を赤山東線、西側を国道 17 号線と北与野駅周辺で囲まれた区域(約 200ha)。本ビジョンは、前ビジョンの対象区域の外側で進められているまちづくりとの効果的な連携等が重要であるため、対象区域を明確に限定しない。

■ ビジョンの対象区域について



第2章 さいたま新都心を取り巻く状況

1 まちの成り立ち

- 昭和 61(1986)年の第4次首都圏基本計画において、旧浦和市、旧大宮市が業務核都市の指定を受け、平成元(1989)年に大宮操車場跡地に政府機関の集団の移転が決定、さいたま新都心土地区画整理事業が都市計画決定されたことに始まる。
- 平成 12(2000)年に国の 18 機関の移転が開始され、さいたま新都心駅の開業により「さいたま新都心」がまちびらき。その後、商業、医療、業務、行政施設の立地、さいたま新都心バスターミナルや公園の整備等が進む。

2-1 まちびらき当初の計画目標と残された課題

〈まちびらき当初の計画目標〉

- 「自立性の高い都市圏を実現」「首都機能の一翼を担う」「埼玉の辻」をつくるをまちづくりの目標に掲げて土地区画整理事業が進められた。

〈残された課題〉

- 常に、にぎやかに人とモノが行き交う創造的で楽しい都市空間形成の追求。
- 大宮駅周辺地区との回遊動線の確保。

2-2 現在のまちの価値と魅力、課題

〈価値と魅力〉

- 都市機能(商業施設・交流施設・宿泊施設)が集積され、かつ、多様な種類のイベントが開催され、平日・休日ともに多様で多世代の来訪者が訪れている。
- 大規模医療機関や防災公園等、災害時における安全が確保されており、強靱性が備わっている。
- 魅力的な自然及び歴史文化資源が近接。

〈課題〉

- 地区全体の回遊促進。
- 民間主体のまちづくりの自立的な展開。
- 人口増加に応じた住環境の形成。

2-3 本市の政策課題

〈課題〉

- さいたま新都心周辺の関連プロジェクト(さいたまセントラルパーク、大宮駅西口交通結節点)や地域資源(氷川参道、見沼田圃)との連携・回遊の強化。
- 市役所新庁舎整備と一体的なまちづくりの実施。

2-4 今後の社会情勢の変化を踏まえた課題

〈課題〉

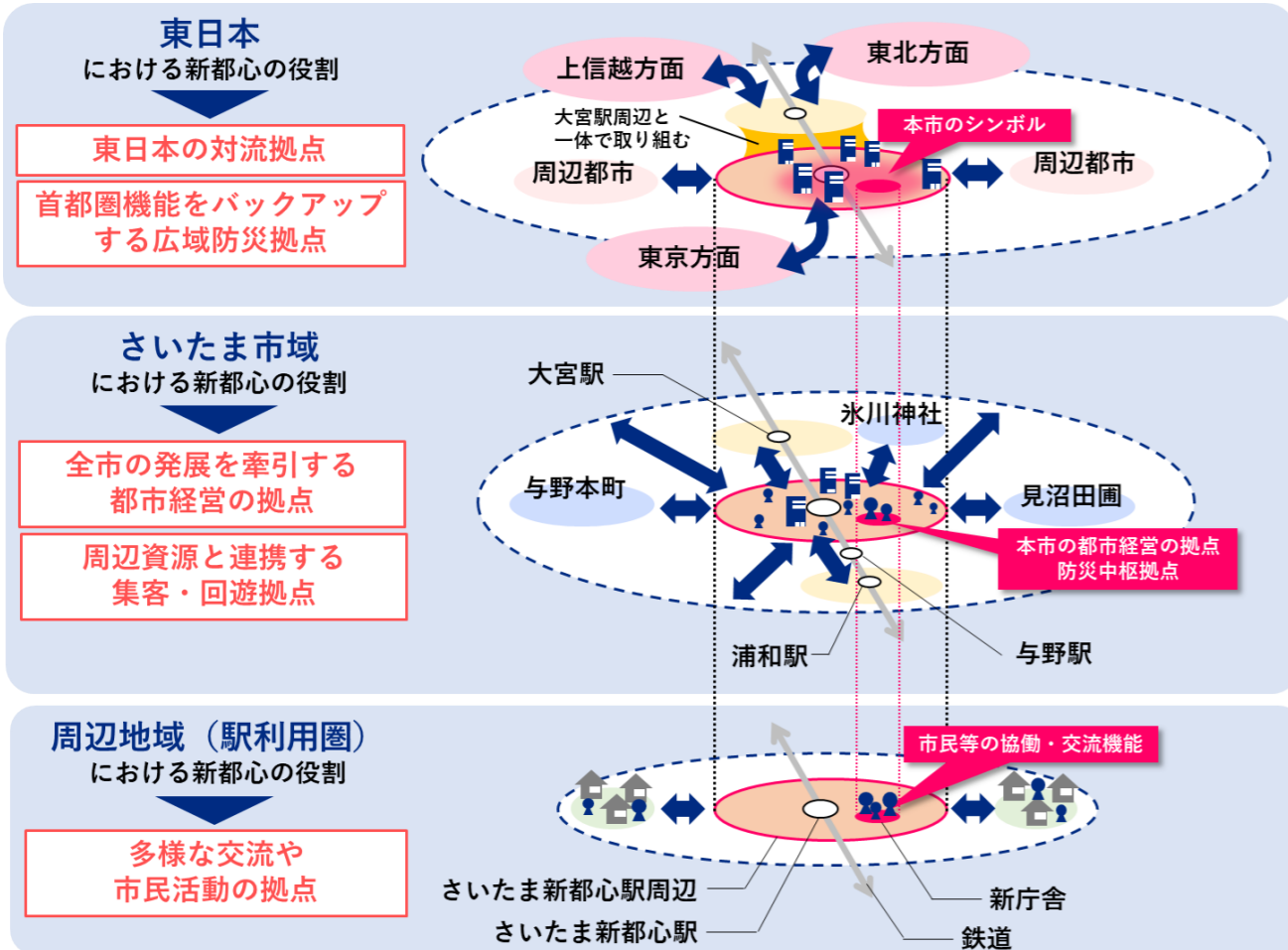
- 地域固有の魅力向上、発信。
- 新たな働き方にも対応し、企業内外の交流する場やイノベーションを創出する場の拡充。
- 持続可能な社会をつくるためのデジタル技術の積極的な活用。
- 防災性の向上に寄与するインフラ施設の更新。
- ゼロカーボンシティ実現に向けた環境施策の導入。

第3章 さいたま新都心が今後果たすべき役割

1 さいたま新都心が今後果たすべき役割

- 国や本市の上位計画における位置づけ、各都心及び周辺地域の状況から、さいたま新都心地区外や大宮駅周辺地区、さいたま市域、そして東日本との連携が必要。
- 今後、果たすべき役割を圏域毎に設定し、波及効果の高いまちづくりを推進。

■ 圏域別視点からみたさいたま新都心の役割



● 東日本、さいたま市域、周辺地域の新たな「辻」となるまちへ

さいたま新都心土地区画整理事業は、埼玉県の中核都市圏の形成と、東京 23 区の一極集中の是正を目指して、「自立性の高い都市圏を実現」「首都機能の一翼を担う」「埼玉の辻をつくる」をまちづくりの目標に掲げて推進されてきた。この中で「埼玉の辻をつくる」は継続的に取り組み、社会情勢の変化に合わせながら発展させていくものとする。

さいたま新都心は東日本から周辺地域までの役割を果たすことにより、各圏域から集まったヒト、モノ、カネ、情報が行き交い、次の時代を切り拓いていく様々な価値が生み出されていく、そうした新たな「辻」となるまちに変えていく。

これにより、さいたま新都心で生まれた経済・文化の脈動を、埼玉、東日本、そして世界へと波及させていき、まちの価値を引き上げ、全国に波及効果を与えるまちにしていく。

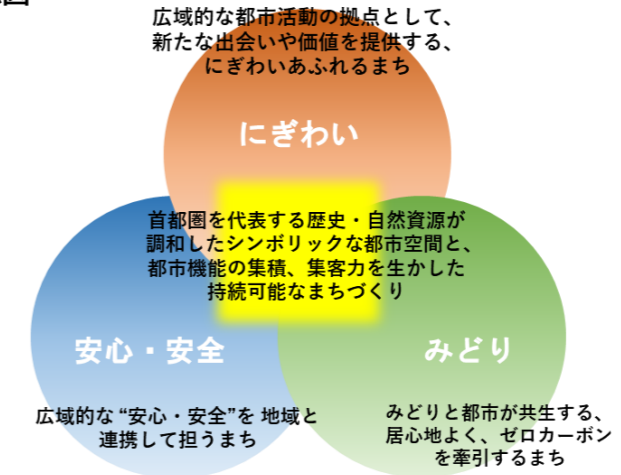
第4章 目指すまちの将来像

1 まちの将来像

- さいたま新都心の成り立ちや状況を踏まえて、概ね 30 年後(2050 年頃)のまちの将来像を「首都圏を代表する歴史・自然資源が調和したシンボリックな都市空間と、都市機能の集積、集客力を生かした持続可能なまち」と設定。

将来像は行政だけでなく、まちづくりに参画する市民と事業者が共有することが重要であるため、将来像を「にぎわい」「安心・安全」「みどり」毎に分け、それぞれに目標を設定。

■ 将来像の概念図



目標 1 広域的な都市活動の拠点として、新たな出会いや価値を提供する、にぎわいあふれるまち

- ・ 大宮駅周辺地区と一体的な都心としての形成を進め、浦和駅周辺地区との機能分担・連携を図る。
- ・ さいたま新都心で集積された都市機能、整備された都市基盤の強みを上手に生かしつつ更に機能の充実や集積を図っていき、人や企業を呼び込む。就業者、来訪者、周辺住民が互いに出会える場を増やし、交流を促す都市活動の拠点として、ヒト・モノ・情報が出会い、新たな価値が生まれ、にぎわいあふれるまちを目指す。
- ・ さいたま新都心に行き交う人々の多様なニーズに柔軟に対応するため、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインを基本とした施設や設備、先進技術を積極的に活用したサービスを提供することで、新しい価値を創出し、人中心のまちづくりを目指す。
- ・ まちづくりの推進に当たっては、エリアマネジメントの取組や公有財産の活用といった、既存ストックを生かし「育てる」ことを意識していく。

目標 2 広域的な“安心・安全”を地域と連携して担うまち

- ・ 災害時には、行政機能をバックアップする拠点として首都圏の安心・安全の要になるまちを目指す。
- ・ 災害時に就業者、来訪者、周辺住民が安全にさいたま新都心に避難できる、安心・安全を担うまちを目指す。
- ・ 近年多発している自然災害や大規模事故などの脅威や異常事態に対して柔軟に対応でき、都市機能が維持されている「レジリエントなまち」を目指す。
- ・ 平時には、すべての人が快適で安全に行き来できる移動手段や環境が確保されていることにより、安心して過ごせるまちを目指す。

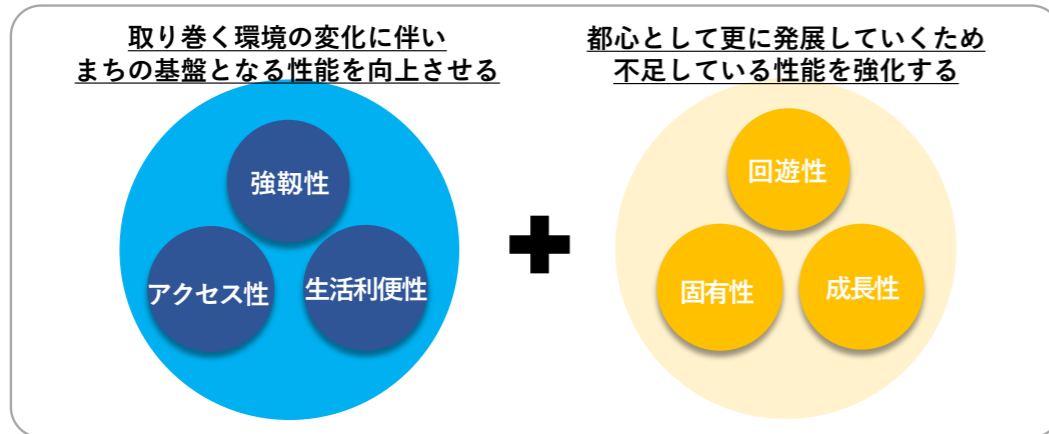
目標 3 みどりと都市が共生する、居心地よく、ゼロカーボンを実現するまち

- ・ グリーンインフラの取組を推進し、歩きたくなる、居心地の良い空間の創出を目指す。
- ・ 見沼田圃、氷川参道等の地域資源を生かし、みどりのつながりや回遊性の創出により、みどりと都市が共生する持続可能なまちを目指す。
- ・ 脱炭素社会に向けて、ゼロカーボンシティの実現を目指す。

1 目標達成に向けたまちづくりの戦略

- これまでのさいたま新都心では、都市施設やインフラ、建築物等を中心とした整備が行われ、交通網の充実により、首都圏及び国内外の人が訪れやすい「アクセス性」、国の機関や大型集客施設が整備され広域防災機能を有する「強靱性」、商業施設や医療施設、公園が整備され、暮らしやすく過ごしやすい「生活利便性」が高い水準で備わってきた。
しかしながら、まちびらきから年月が経過するとともに、大宮駅周辺地区での大規模な開発が進められるなど、さいたま新都心を取り巻く環境の変化に伴い、まちの基盤となる性能を更に向上していくことが必要。
- 一方で、都心として更に発展していくためには、これまでの都市基盤整備を活かして、現在不足している「多様な人々が集まり、出会い、つながり、新たな価値が生まれる」まちづくりを実施していくことが必要。
そのために、他都市にはないさいたま新都心だけの魅力を高めていく「固有性」、人が出会い・つながる機会を創出する「回遊性」、まちに関わる人々が新しいことに挑戦できる「成長性」の3つの性能を強化する。
- 以上のことから、デジタル技術やデータを積極的に活用しながら施策実現に取り組む。

■ まちづくりの戦略



2 まちづくりの施策と取組

- さいたま新都心のまちの性能を向上及び強化する「まちづくりの戦略」に基づき目標を達成していくためには、多様なまちづくりの主体による多くの取組を実施していくことが必要。
- そこで目標「にぎわい」「安心・安全」「みどり」毎に具体的なまちの方向性として施策を設定し、その施策毎に、概ね運用期間内に実施又は検討していくものを「まちづくりの取組」として設定。
- 目標毎の「まちづくりの展開図」では、取組の実施にあたり、さいたま新都心周辺のまちづくりと連携して更に効果を高めていくことが重要であるため、周辺との連携の考え方・関係性、主な取組の具体的な位置を示した。

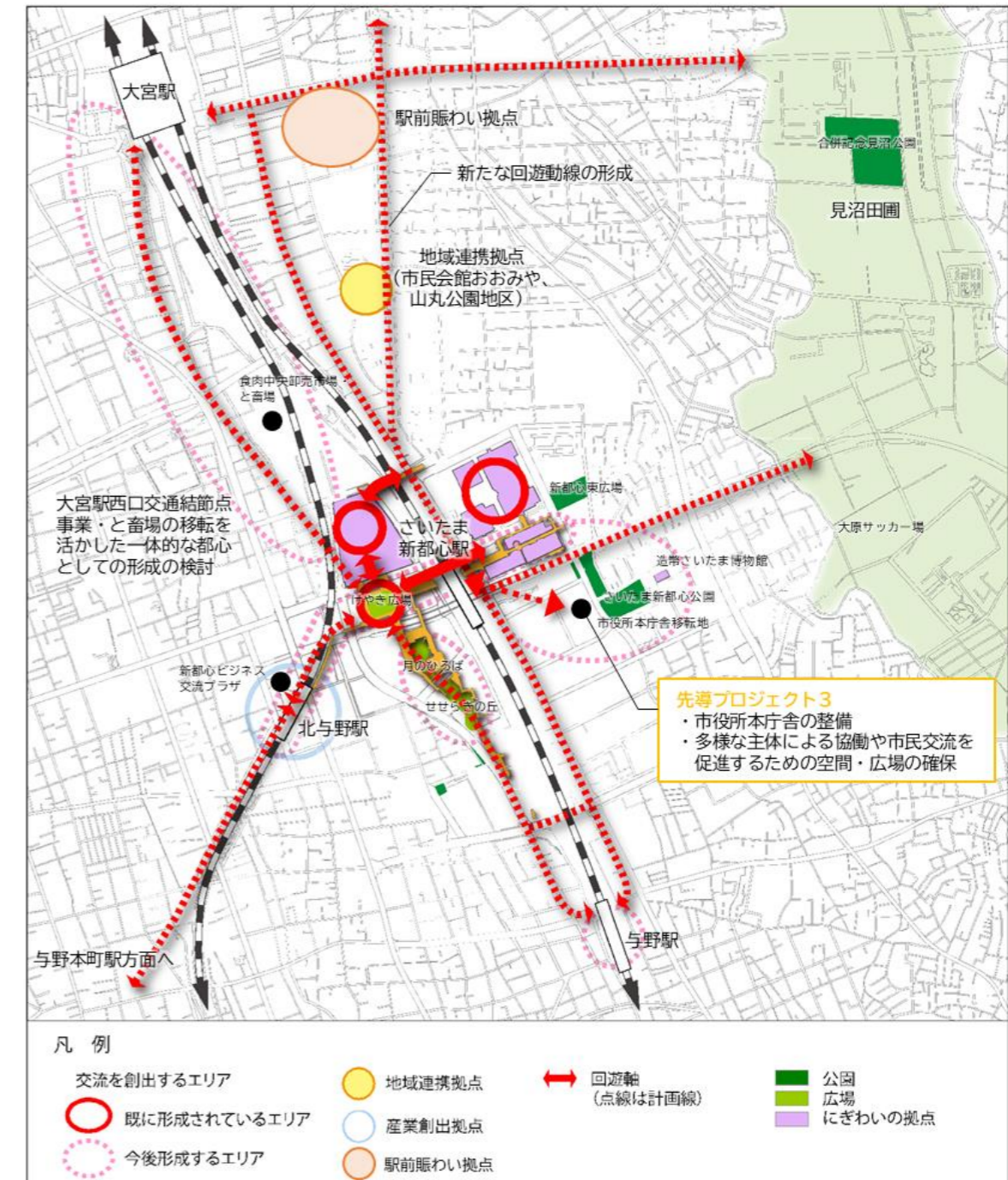
目標1 広域的な都市活動の拠点として、新たな出会いや価値を提供する、にぎわいあふれるまち

施策1 高次都市機能の集積を図る

施策3 まちの魅力を高め、発信する

施策2 交流が生まれる場をつくる

■ まちづくりの展開図（にぎわい）



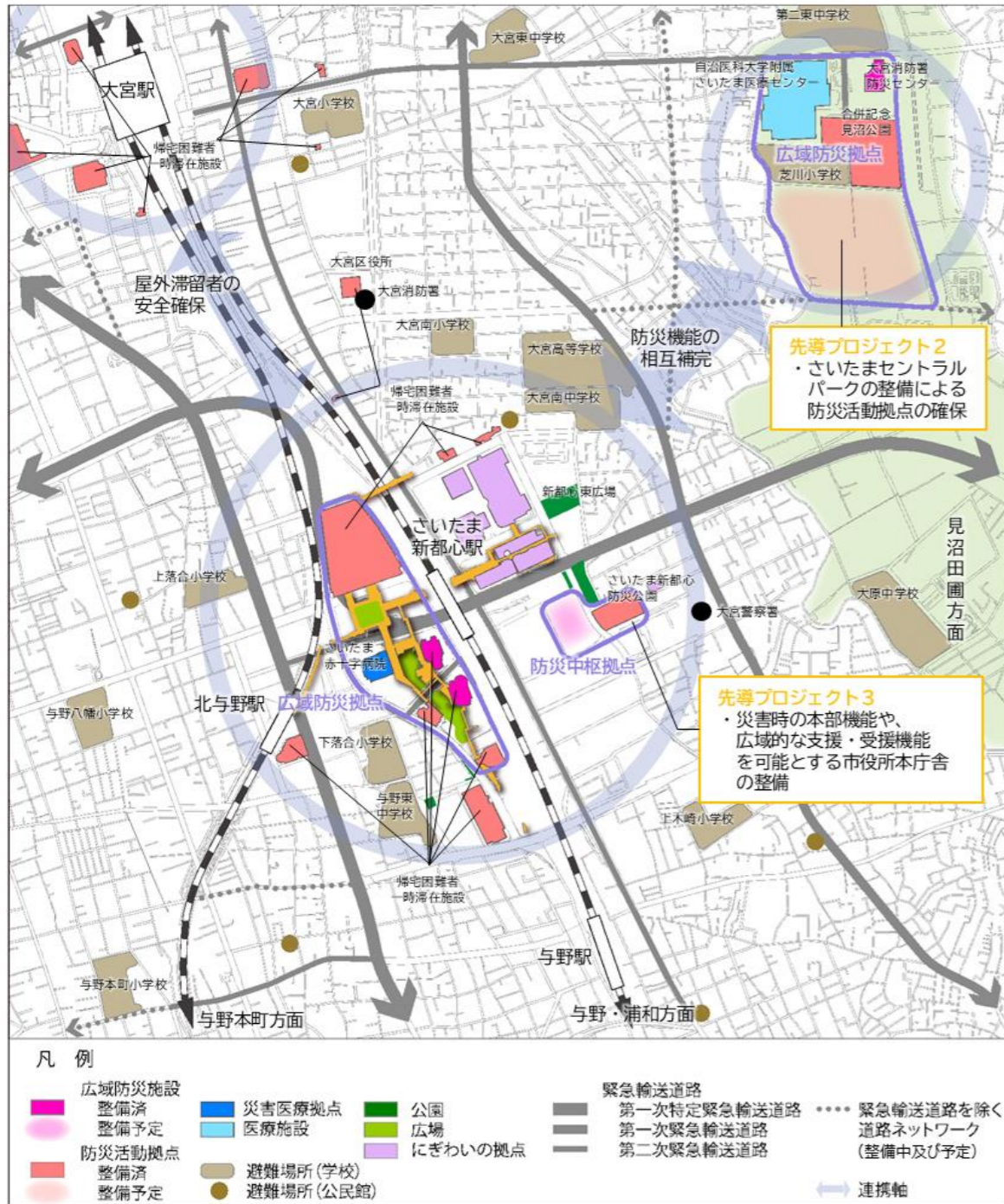
目標2 広域的な“安心・安全”を地域と連携して担うまち

施策1 広域防災拠点としての機能を強化する

施策3 移動の快適性と安全性を高める

施策2 災害時のまちの安心・安全を確保する

■ まちづくりの展開図（施策1・施策2）



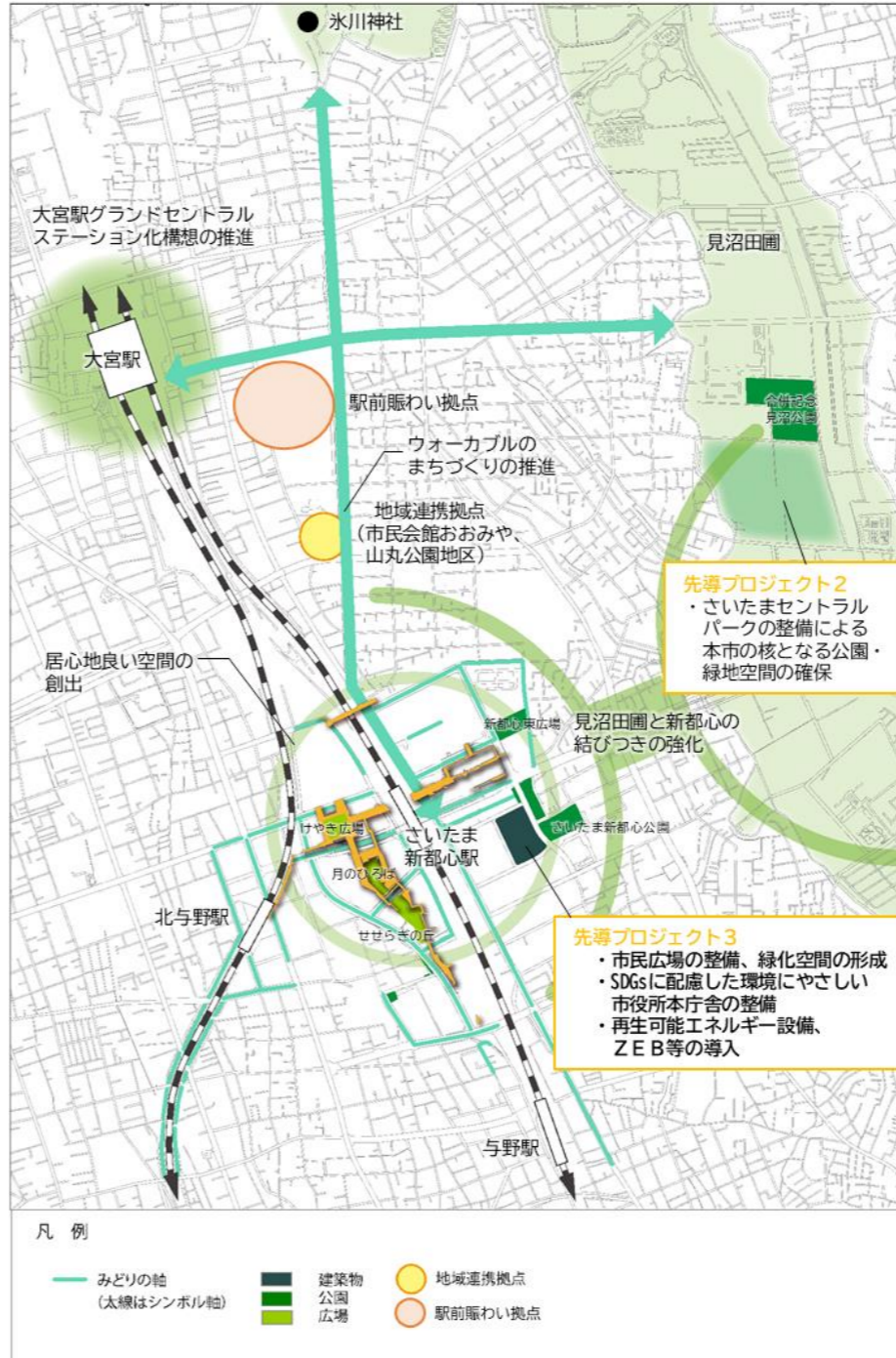
目標3 みどりと都市が共生する、居心地よく、ゼロカーボンを牽引するまち

施策1 みどりを軸としたウォーカブルを推進する

施策3 まち全体に脱炭素化を展開する

施策2 居心地よい空間を創出する

■ まちづくりの展開図（みどり）



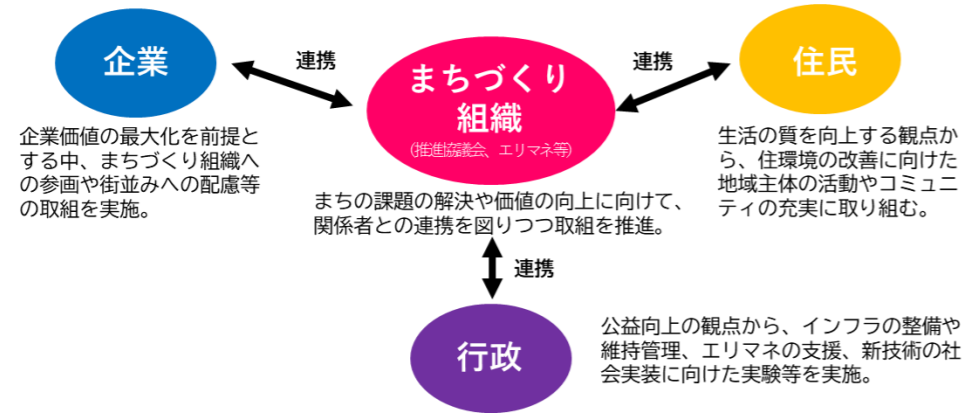
3 国と連携したさいたま新都心での広域のまちづくりについて

- 国の事業(核都市広域幹線道路、大宮駅西口交通結節点事業)と連携し、大宮・さいたま新都心と浦和美園方面を結ぶ東西ネットワークの形成等を進めていくことが重要。
- さいたま新都心のまちづくりでは、「高次都市機能の集積を図る」「移動の快適性と安全性を高める」「まちの魅力を高め、発信する」施策を進め、東日本圏域から見たまちの付加価値の向上を図る。
- 災害時においては、首都機能の維持・復旧をバックアップする広域防災拠点として機能の強化を進め、まちの強靭化を図る。

1 まちづくりの主体と役割

- 今後、さいたま新都心において「つくる」から「育てる」まちづくりに転換するには、事業者、住民や行政をつなぎ、交流や新たな価値を生む機会を創出する組織として、まちづくり組織(任意の推進協議会、エリアマネジメント組織等)が中核となり、推進することが重要。

■ まちづくりの主体と役割



2 まちづくり組織の主役となるエリアマネジメント組織

- 本市は、まちづくり組織のうち、エリアマネジメント組織と「持続的な活動が展開できる組織づくり」と「さいたま新都心の多様な主体を「つなぐ」関係づくり」を目指して、役割分担・連携を図りながら、まちづくりを推進。

3 エリアマネジメント組織の成長に向けた協働の推進

- エリアマネジメント組織が円滑に活動を継続、発展させていくことで、協働のまちづくりを推進していくため、本市は組織の成長に向けて様々な方策を実施していく。これにより、エリアマネジメント組織が人材、資金、ノウハウ及び認知度を蓄積していき、活動をステップアップさせていくことを期待。

方針1 多様な関係の構築を生み出すための機会の創出

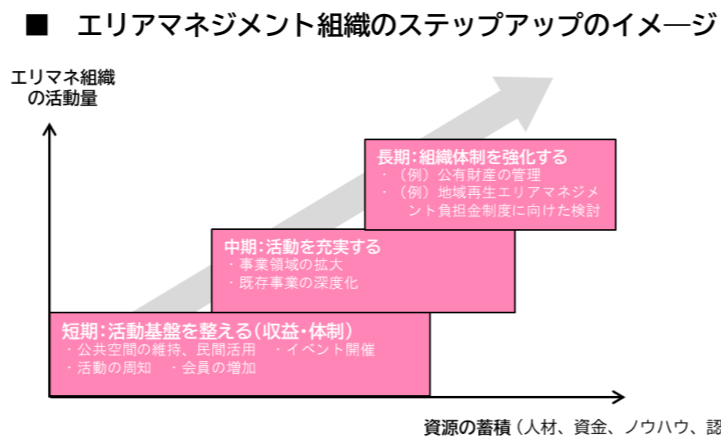
- 具体的な方策1
- ▶ さいたま新都心に関係するまちづくり組織同士の情報共有や意見交換を行う機会の創出
 - ▶ 本市が策定する各種計画におけるエリアマネジメントの位置づけ
 - ▶ 本市が主導する各種事業への参画促進

方針2 まちづくり制度情報の提供、エリアマネジメント活動の周知

- 具体的な方策2
- ▶ 他都市・地区の先行事例、まちづくり制度の情報提供
 - ▶ 市の情報媒体を活用したエリアマネジメント活動の情報発信
 - ▶ エリアマネジメント活動の効果検証の支援

方針3 都市再生推進法人の指定に向けた支援

- 具体的な方策3
- ▶ 都市再生推進法人の指定に向けた支援
 - ▶ 公共空間利活用に向けた技術的支援
 - ▶ 公共空間利活用時の手続の簡素化



4 先導プロジェクトの推進

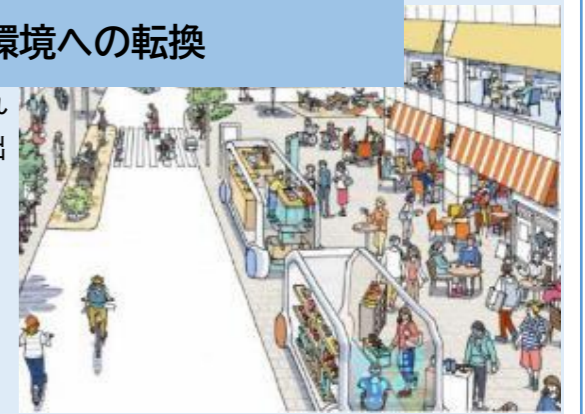
- 実効性のあるビジョンにするため、まちづくりの主体の一つである行政において現在検討を進めており、かつ、今後積極的に実施していく取組を「先導プロジェクト」として設定。
- 先導プロジェクトは令和5年度に行われた新庁舎整備に伴うさいたま市総合振興計画基本計画の改定内容を考慮して設定。

先導PJ01 さいたま新都心に出かけたくなる移動環境への転換

鉄道駅を核とし、だれもが移動しやすい、人中心に最適化された都市空間・環境を形成することにより、さいたま新都心に出かけ、回遊したくなる移動環境への転換を目指す。

【まちづくりを先導する取組】

- 先進技術を活用した交通施策の計画的推進
- モビリティサービスの充実
- 居心地が良く歩きやすい新たな歩行者空間の形成
- 目的地となる場所(行きたくなる場所)の創出



先導PJ02 さいたまセントラルパークの整備による緑と防災の拠点づくり

先行で整備された合併記念見沼公園と一体となり、「見沼田圃の保全・活用・創造」に向けた取組の核となる事業として、さいたまセントラルパークを整備。

「さいたまセントラルパーク」は、見沼田圃における市民交流や憩いの場となるとともに、大規模災害発生時の避難場所や、広域的な防災活動拠点としての役割も期待。

【さいたまセントラルパークの役割】

- 見沼田圃の保全・活用・創出を先導する
- 見沼田圃と市民をつなぐ



先導PJ03 市役所本庁舎の整備によるさいたま新都心のまちづくりの牽引

本市誕生の象徴であり、市の中心にあるさいたま新都心に、都市経営の拠点として新庁舎を整備することで、さいたま新都心でのこれからのまちづくりを牽引。

【市役所本庁舎整備によるまちへの効果】

- さいたま新都心地区等での新たな回遊拠点の形成
- 他の建築物の脱炭素化の促進
- グリーンインフラの取組の推進 等



5 進捗管理

- 取組の進捗状況や社会経済情勢の変化を踏まえて、令和15年度を目途にビジョンの見直しや次期計画の必要性を検討。
- 本ビジョンに位置づけた個別の取組は、所管する各課間の調整を行い、事業の具体化に合わせ、総合振興計画実施計画へ位置づけるなど、計画的な事業の進捗管理に取り組む。

スケジュール案