

第1回 地下鉄7号線中間駅まちづくり方針有識者会議

令和4年7月8日

さいたま市
都市戦略本部 未来都市推進部

次 第

1. あいさつ

2. 委員紹介

3. 座長選出

4. 議事

- (1) まちづくり方針の構成について P. 2
- (2) 会議の進め方 P. 3
- (3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境 P. 4
- (4) 「地区の将来像」と「まちづくりのテーマ」の設定に向けて P. 20

5. その他

(1) まちづくり方針の構成について

「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針」は、以下の事項をとりまとめ、地下鉄7号線延伸に伴う中間駅周辺のまちづくりの基本的な方針とします。

- ① 中間駅周辺を取り巻く環境
- ② 地区の将来像
- ③ まちづくりのテーマ
- ④ まちづくりの方針
- ⑤ 導入機能
- ⑥ 土地利用配置方針
- ⑦ 基盤整備イメージ

(2) 会議の進め方

第1回
7月8日(金)

現地視察

① 中間駅周辺を取り巻く環境把握

第2回
8月8日(月)

② 地区の将来像

③ まちづくりのテーマ

第3回
8月30日(火)

④ まちづくりの方針

⑤ 導入機能

第4回
11月4日(金)

⑥ 土地利用配置方針

⑦ 基盤整備イメージ

意見とりまとめ

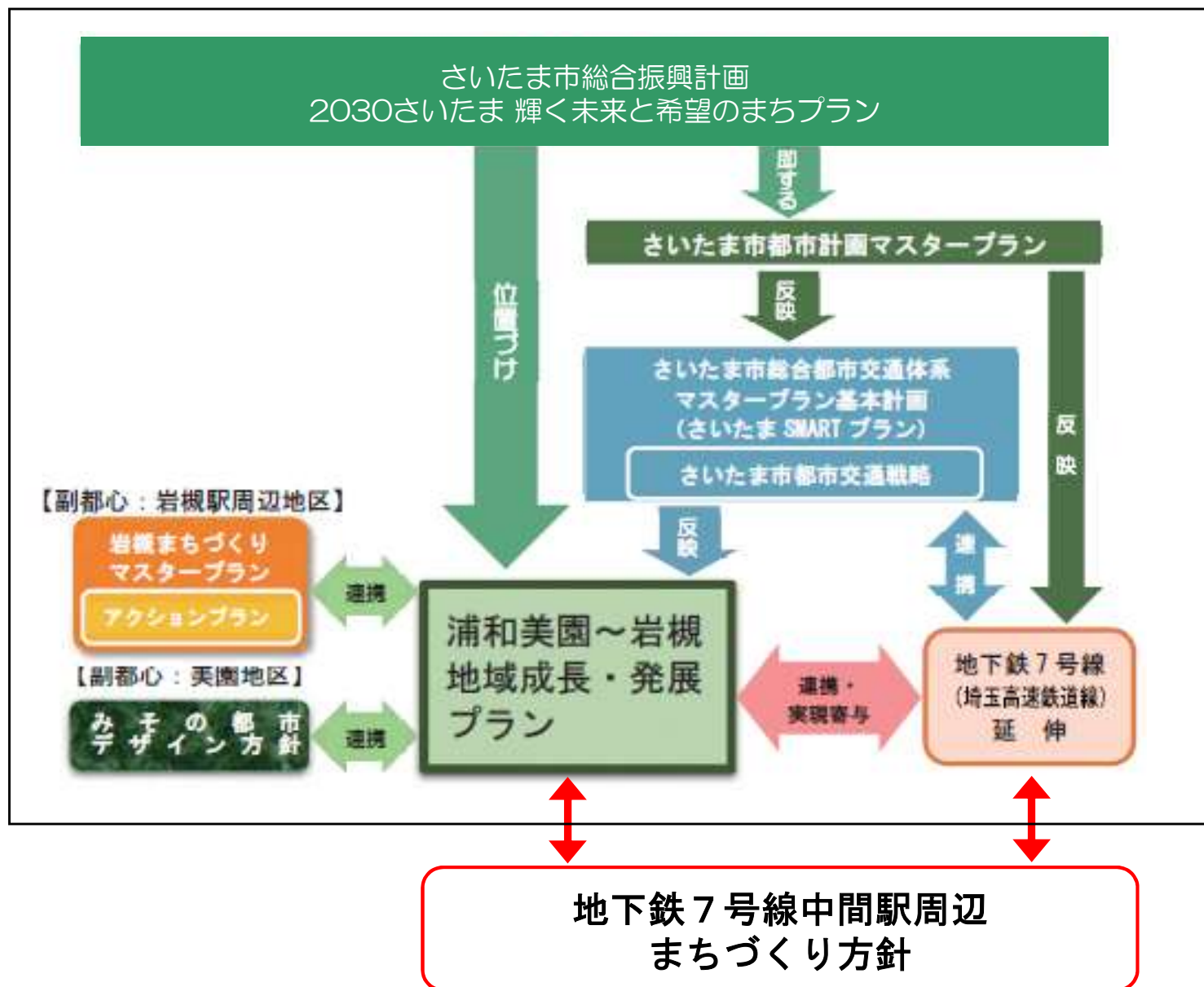
有識者会議後

パブリックコメント等
意見聴取

「まちづくり方針」策定

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■まちづくり方針の位置づけ



(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■さいたま市の都市構造と要素 (総合振興計画)

①都市機能の集積を促進する拠点

(都心・副都心)

- ・都心 「大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区」
「浦和駅周辺地区」
- ・副都心「日進・宮原地区」、「武蔵浦和地区」、
「美園地区」、「岩槻駅周辺地区」

②広域的なネットワークの形成を

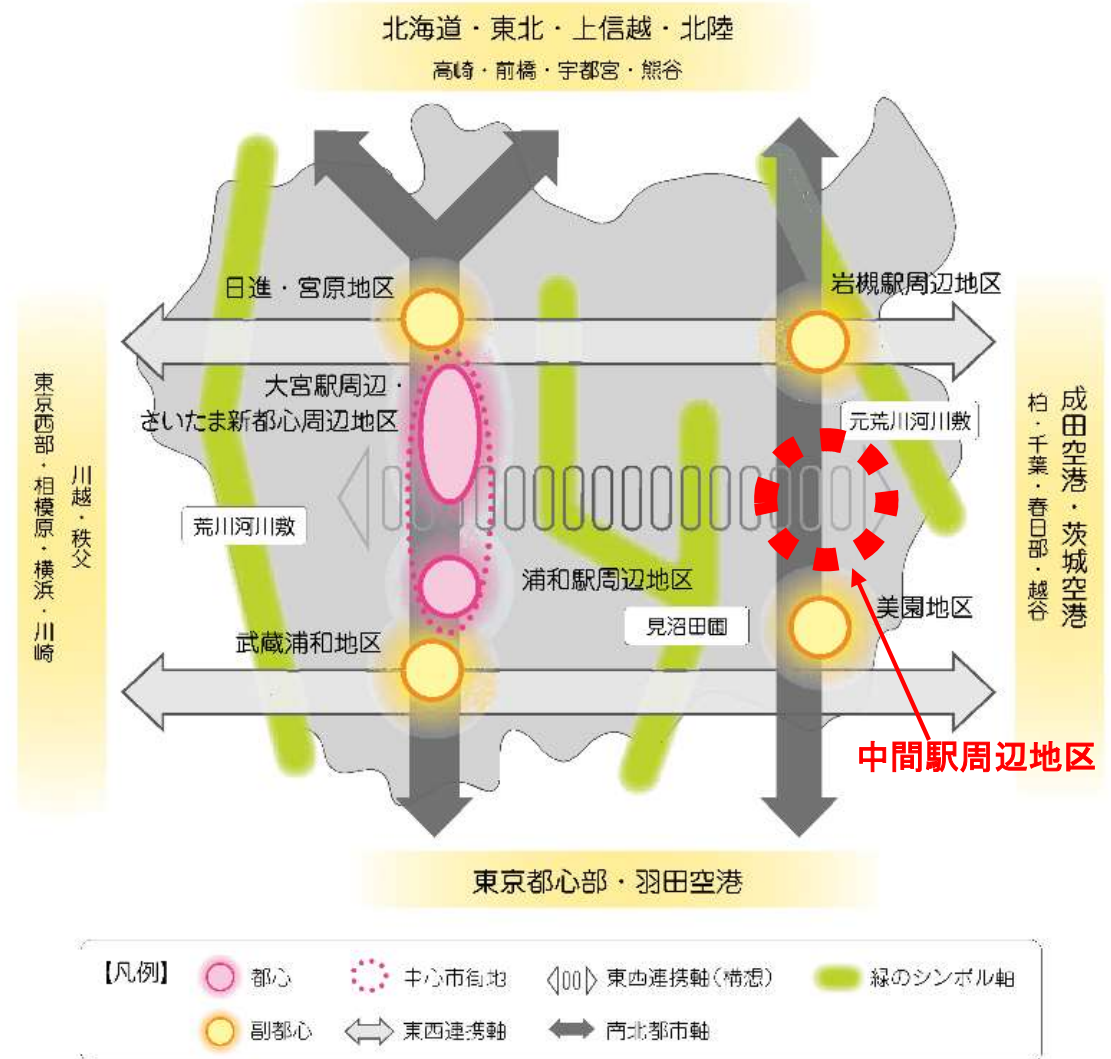
支える都市軸

- ・南北都心軸 → 東京都心、北関東などとの連携
- ・東西連携軸 → 東京都心から環状方向に位置する
拠点的な都市との連携

③水とみどりのネットワークの骨格

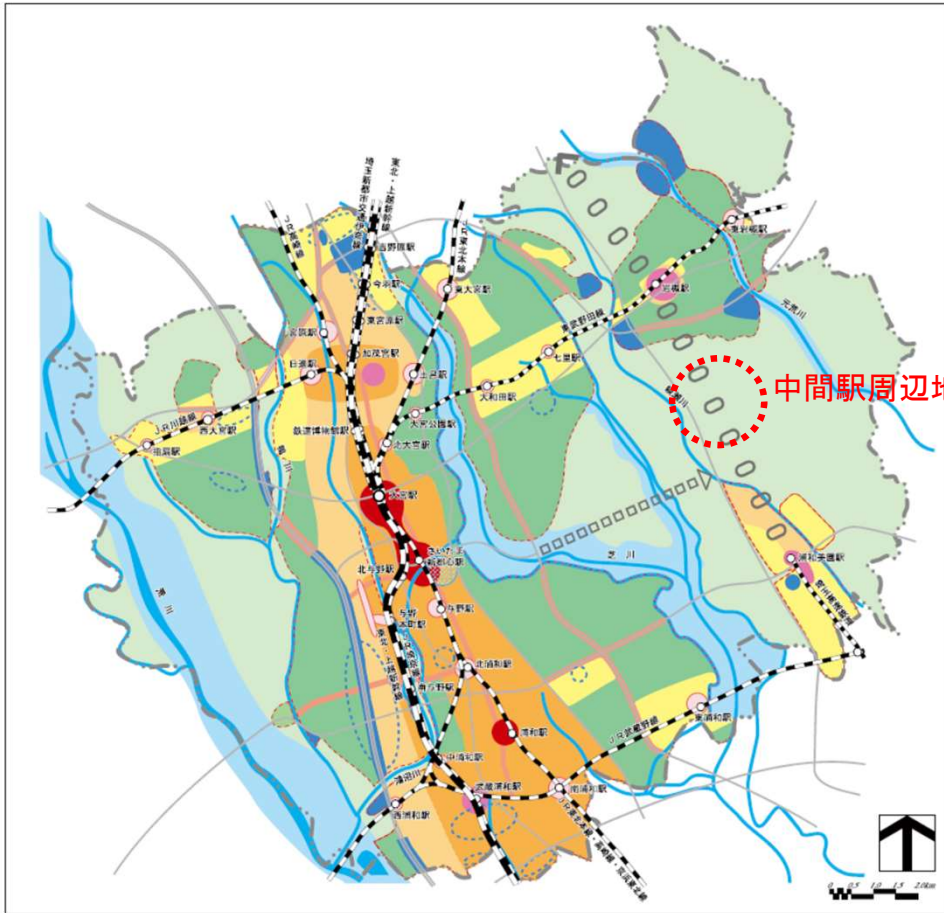
- ・河川と河川沿いの農地 → 市街地と自然環境がバラ
ンスよく配置された都市構造
- ・緑のシンボル軸 → 点在する緑地の保全活用をはかる

●将来都市構造のイメージ

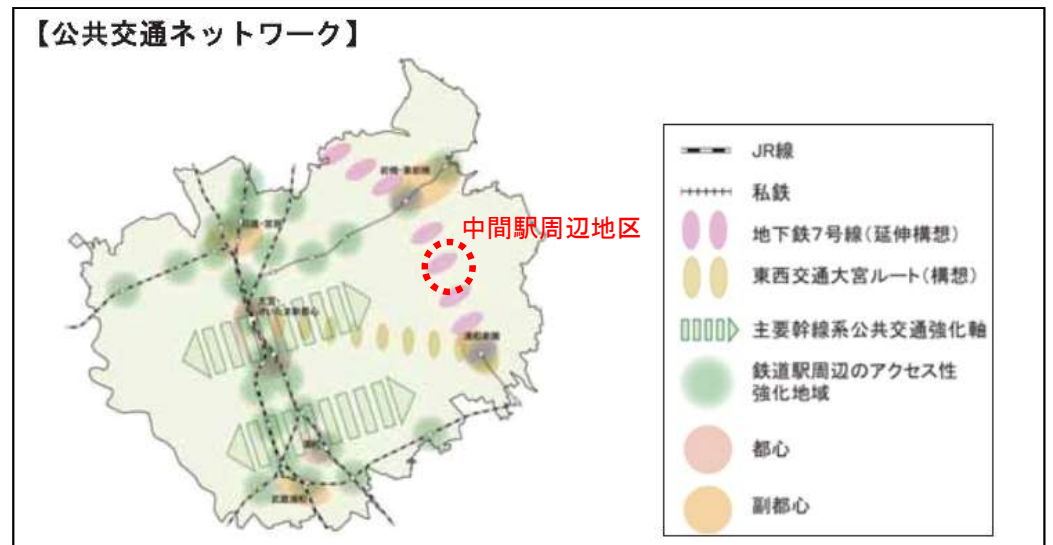
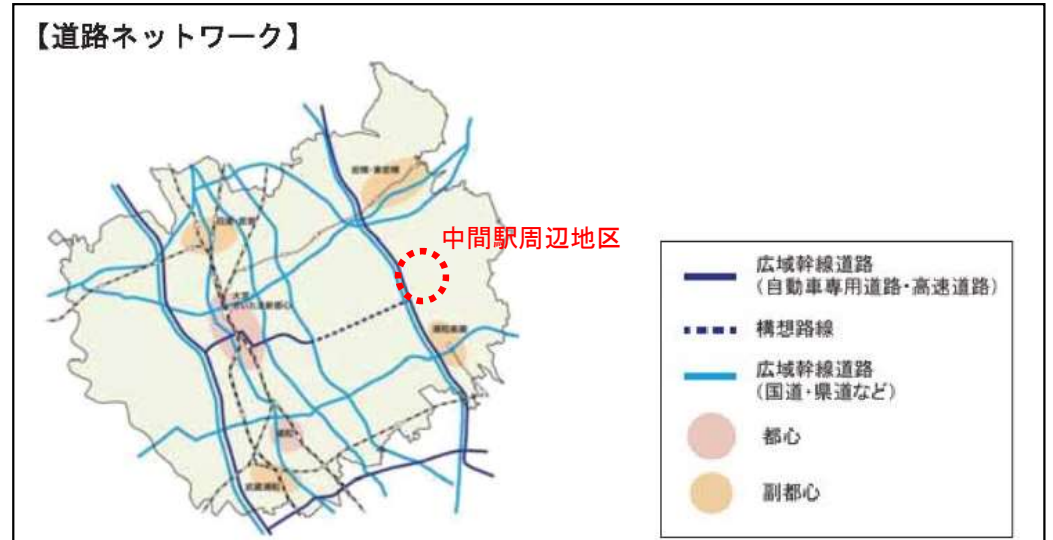


(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

さいたま市の土地利用方針



さいたま市の道路・公共交通ネットワーク



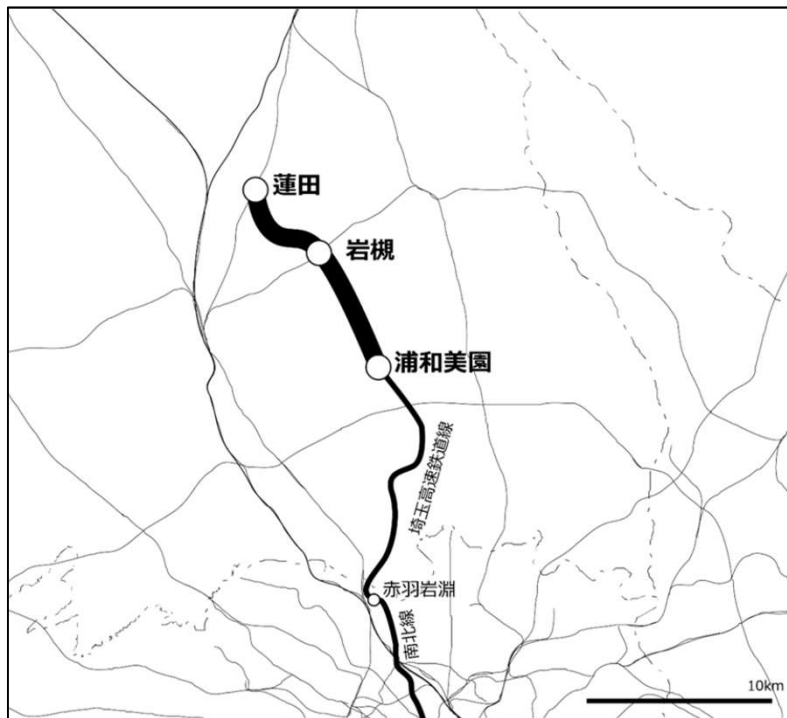
・他都市および拠点間を結ぶ基幹交通ネットワークの強化を目指しており、地下鉄7号線の延伸構想も位置づけられている。

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■地下鉄7号線延伸計画の概要

交通政策審議会答申第198号（平成28年4月）

【埼玉高速鉄道線の延伸（浦和美園～岩槻～蓮田）】



【意義】

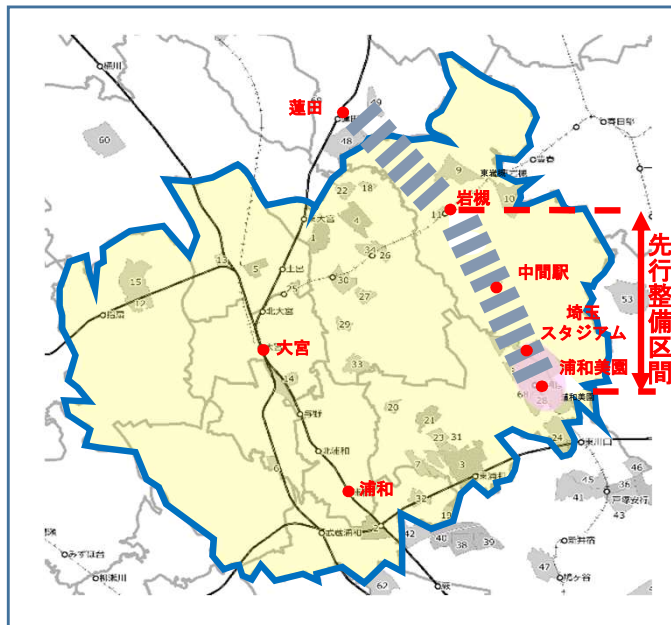
・埼玉県東部と都心部とのアクセス利便性の向上を期待。

【課題】

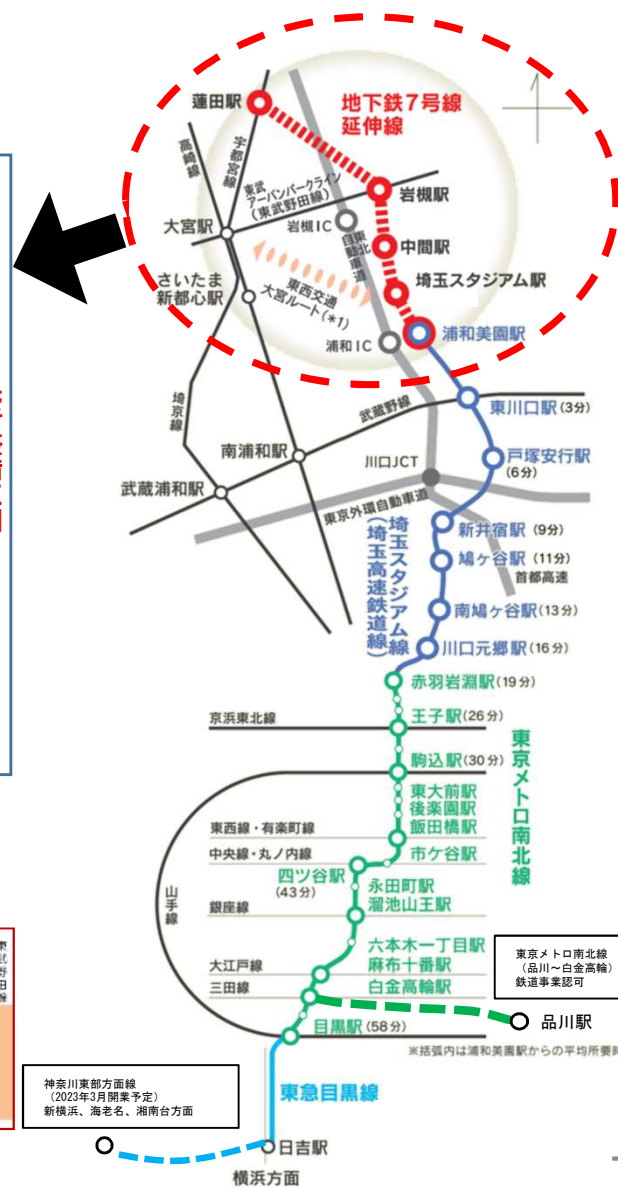
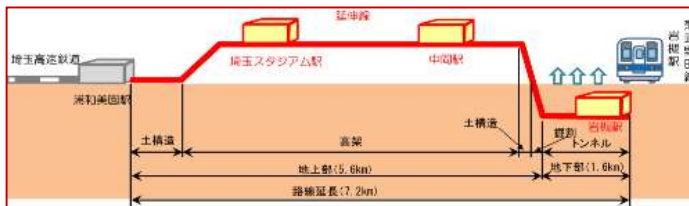
・事業性に課題があるため、関係地方公共団体等において、**事業性の確保に必要な需要の創出に繋がる沿線開発**や交流人口の増加に向けた取組等を着実に進めた上で、事業計画について十分な検討が行われることを期待。

地下鉄7号線延伸事業の概要

【延伸位置図】

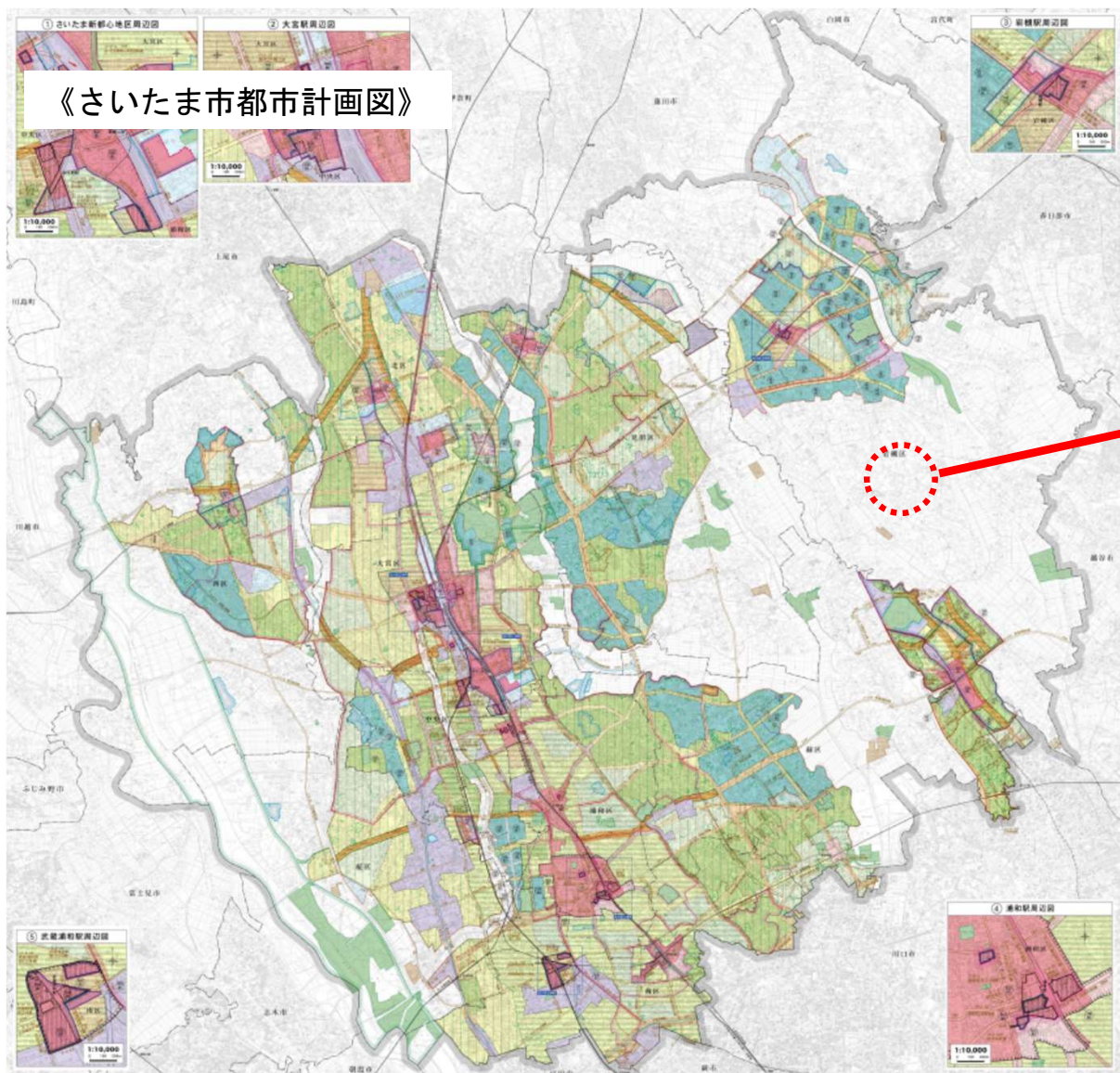


【縦断図】



(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■ 中間駅周辺まちづくりの規模



《中間駅周辺まちづくり》
45～65ha規模の
土地区画整理による市街化編入を
想定



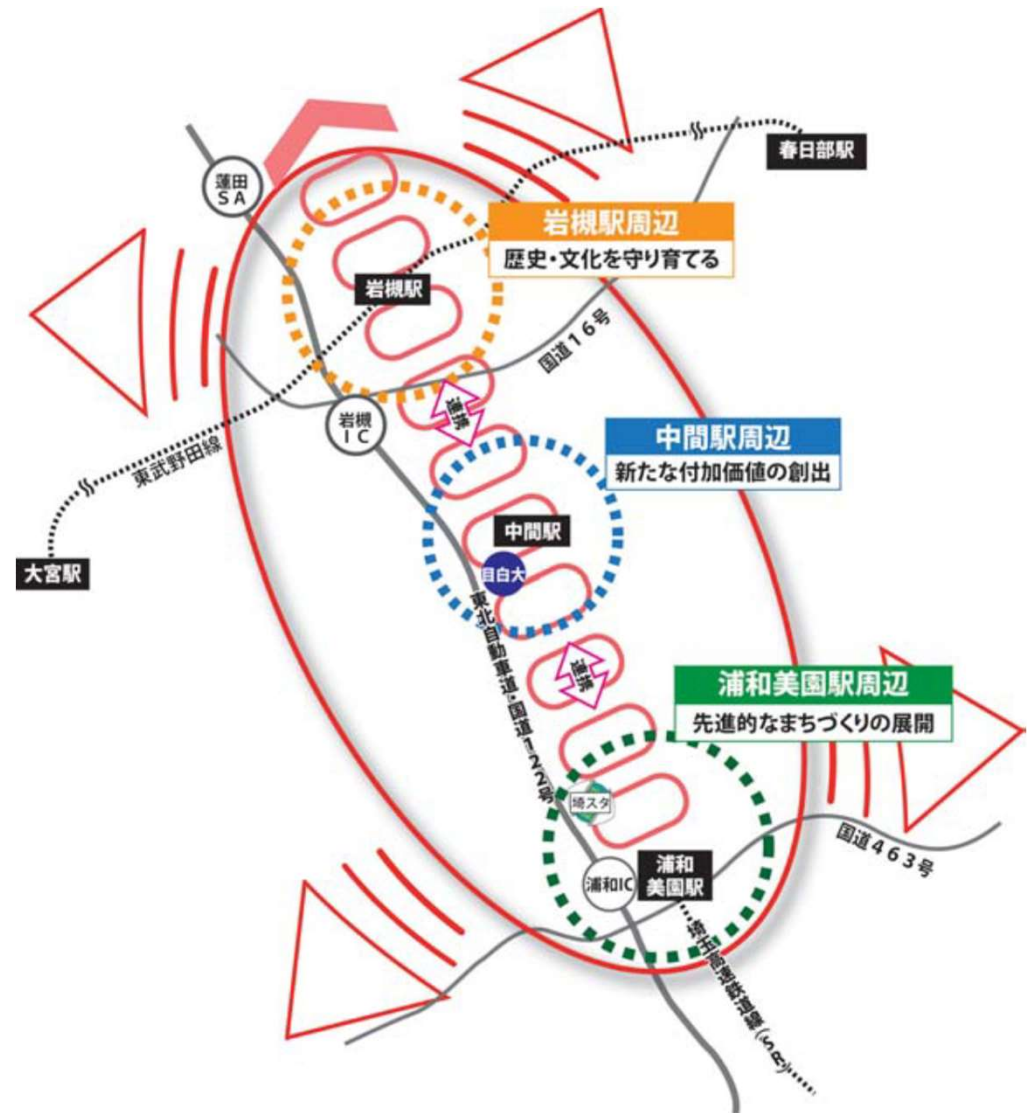
中間駅周辺まちづくりの規模は、過年度の検討において、45～65haの規模としています。また、これらは鉄道延伸の需要予測とも連携しています。

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン

●東部地域の役割

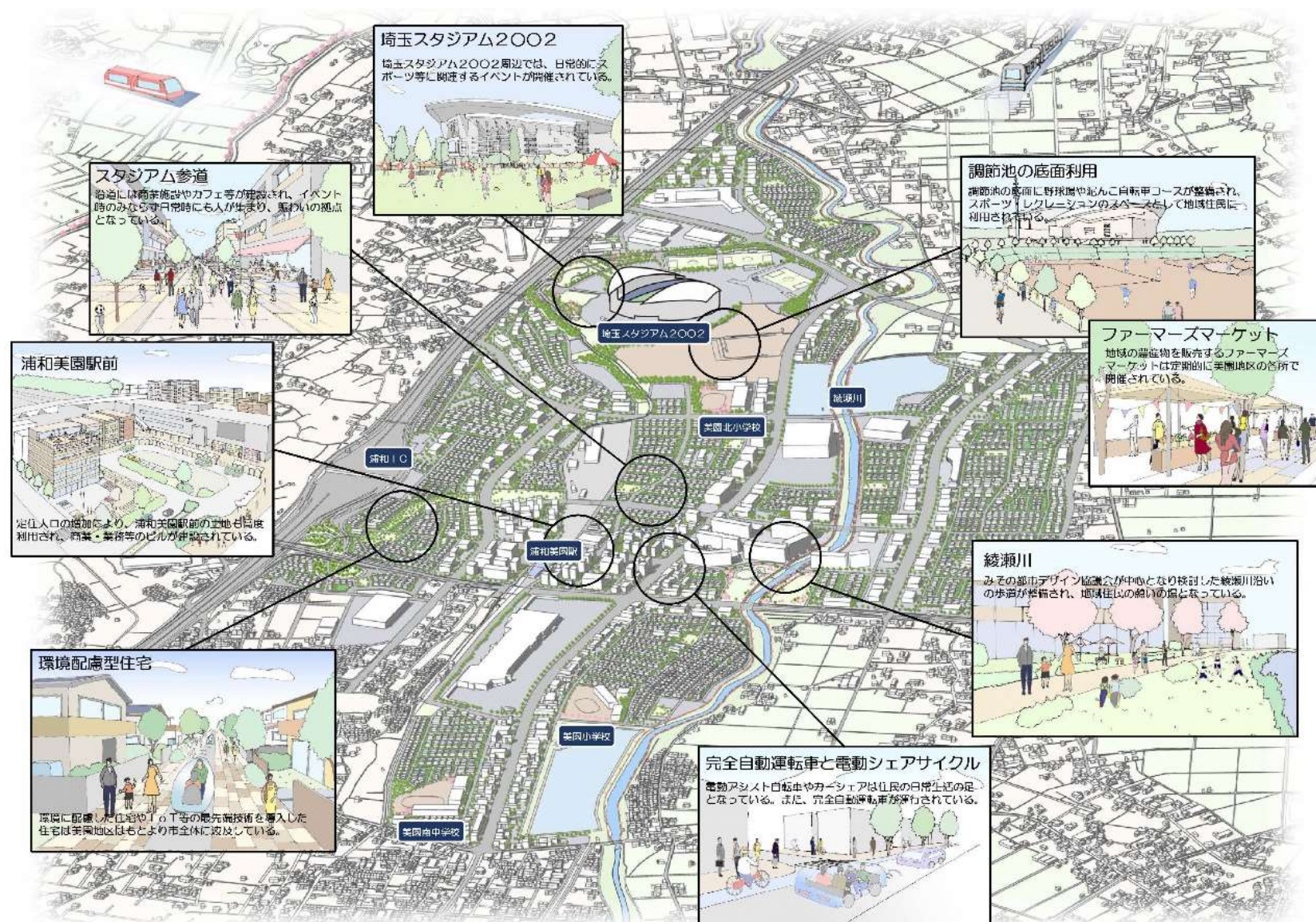
- 本市の副都心として「まちの成長・発展」に取り組み続ける
- “人”や“企業”などから選ばれ続ける魅力あるまちを形成する
- 東部地域を成長・発展させ、本市全体の価値を高める
- 新たな拠点形成により、さらなる東部地域のポテンシャル向上を図る



東部地域の役割イメージ

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

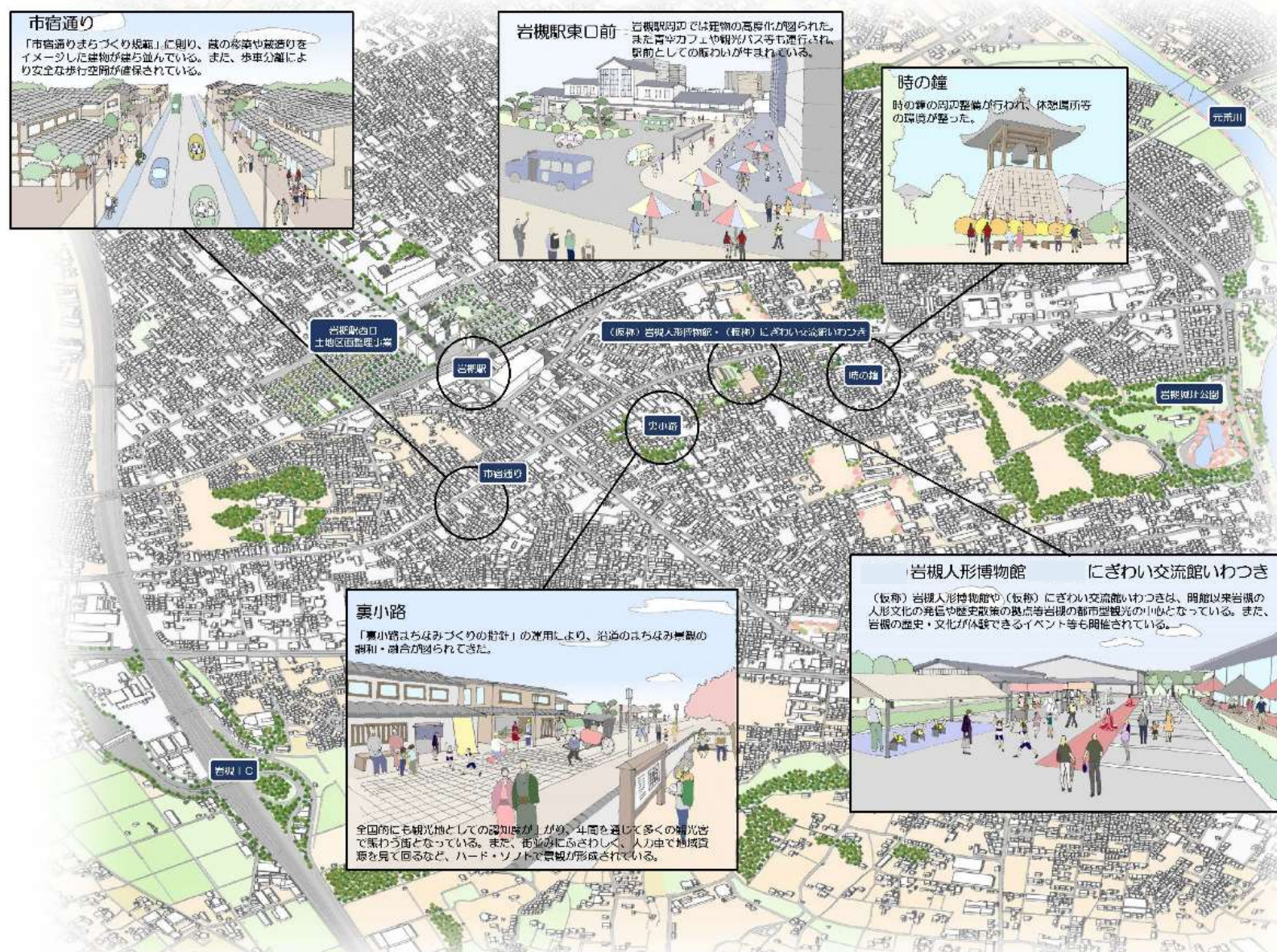
■ 浦和美園駅周辺地区の将来イメージ (浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン)



※この将来イメージは平成30年2月時点のものであり、今後の計画により変更となる可能性があります。また、地権者や住民の方の同意を得て描いたものではありません。

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■岩槻駅周辺地区の将来イメージ（浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン）

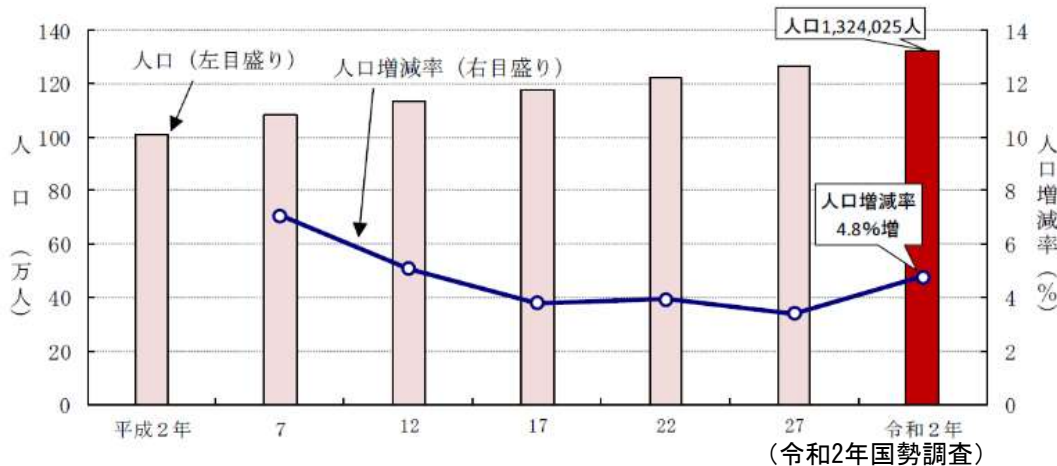


※この将来イメージは平成30年2月時点のものであり、今後の計画により変更となる可能性があります。また、地権者や住民の方の同意を得て描いたものではありません。

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

さいたま市の人口動向

さいたま市の人口推移

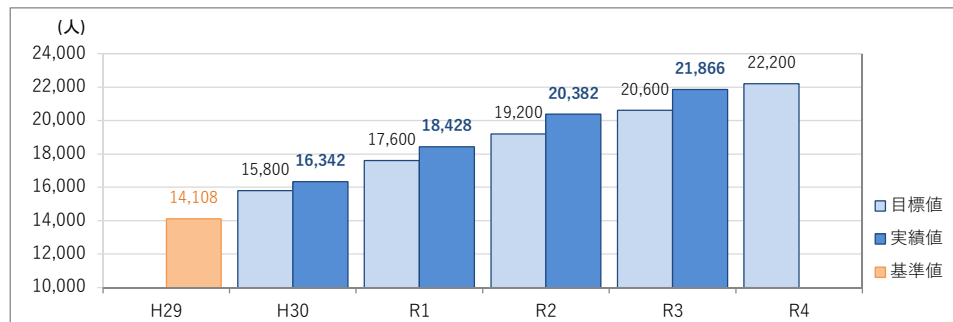


将来人口の推計

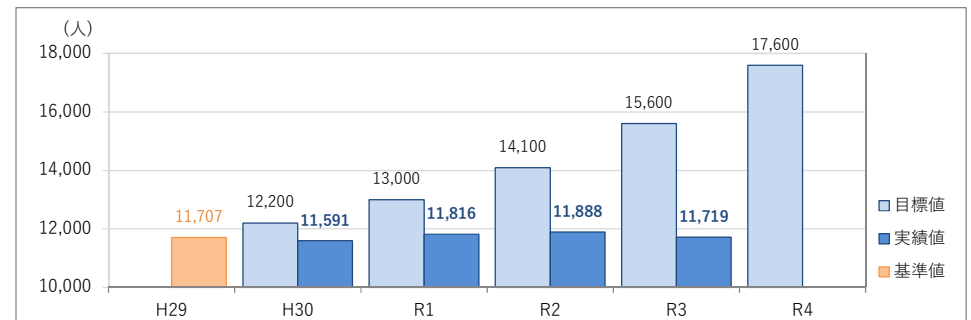
総人口・年齢3区分別人口の推計



浦和美園駅周辺地区 定住人口の推移 (成長・発展プランの目標値と実績値)



岩槻駅周辺地区 定住人口の推移 (成長・発展プランの目標値と実績値)



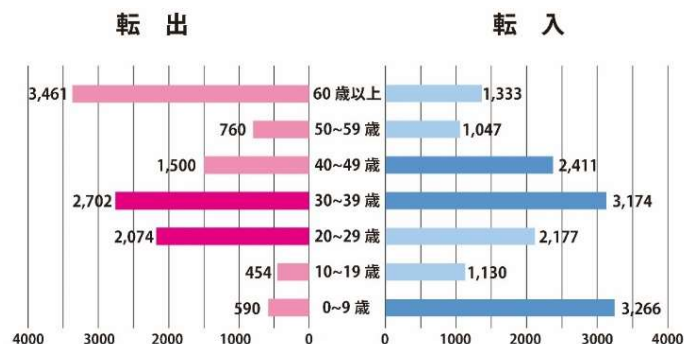
- さいたま市全体では将来推計を上回る人口増加となっている。
- 浦和美園駅周辺地区では目標を上回る定住人口となっている。一方、岩槻地区では定住人口の増加が見られない状況となっている。

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

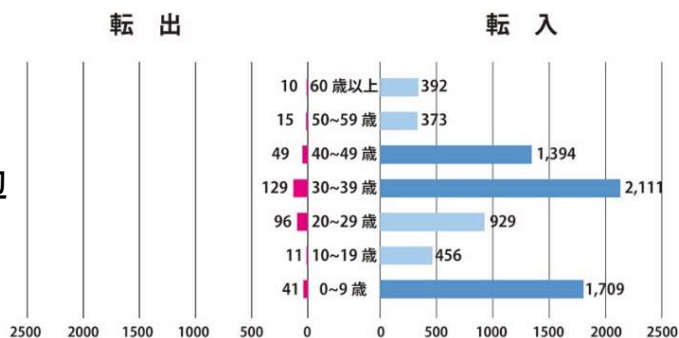
■ 浦和美園周辺及び岩槻駅周辺の人口移動

年代別にみた転入出状況 (H20-H29)

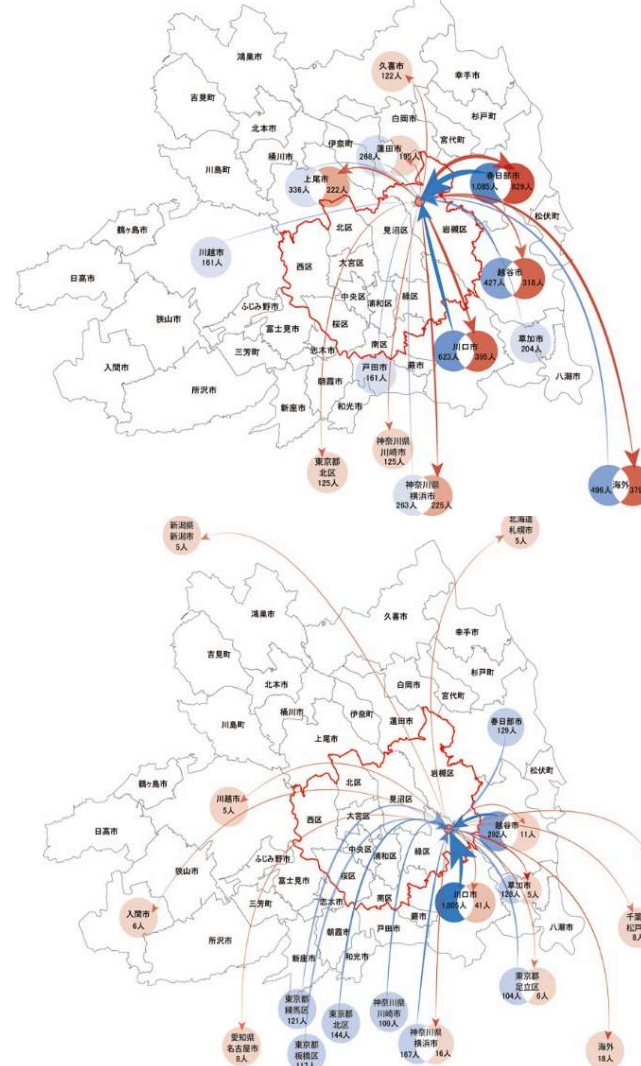
● 岩槻駅周辺



● 浦和美園駅周辺



人口移動マップ

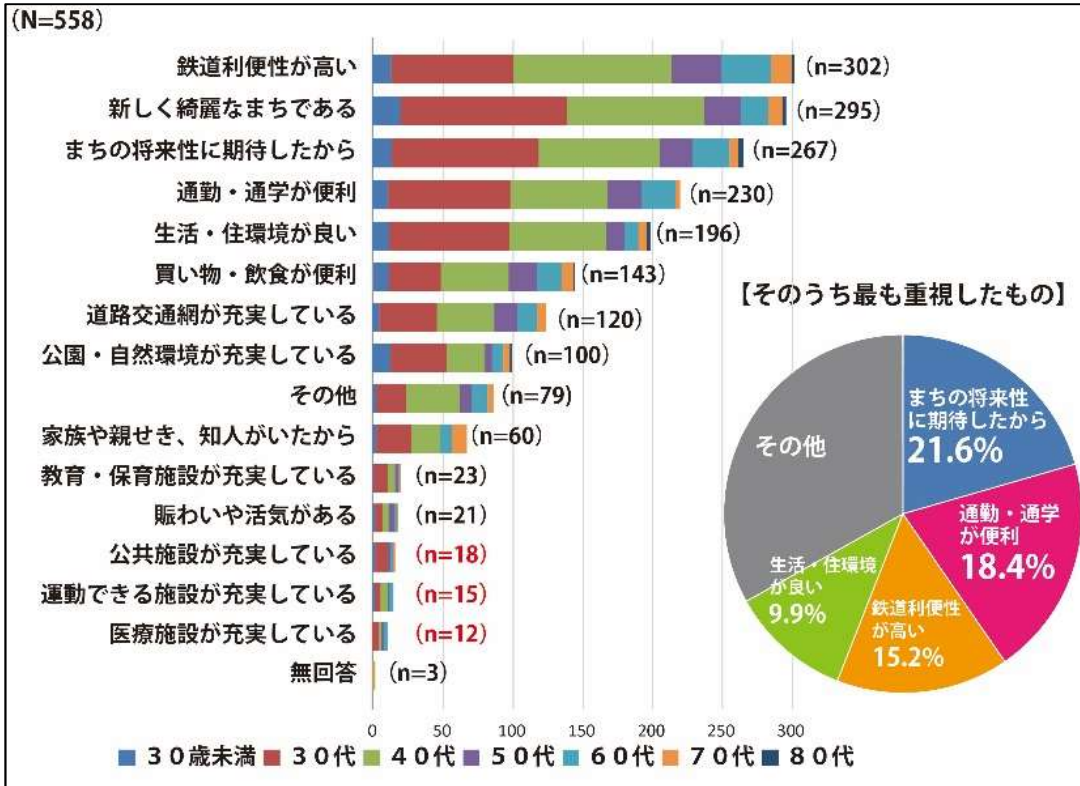


- ・ 岩槻駅周辺地区は、10歳未満、30~40歳代を中心に転入、20~30歳代の転出が多く、春日部市・川口市からの転入が多い。
- ・ 浦和美園駅周辺は、人口が急激に増加、10歳未満、30~40歳代を中心に転入、川口市・越谷市・横浜市からの転入が多い。

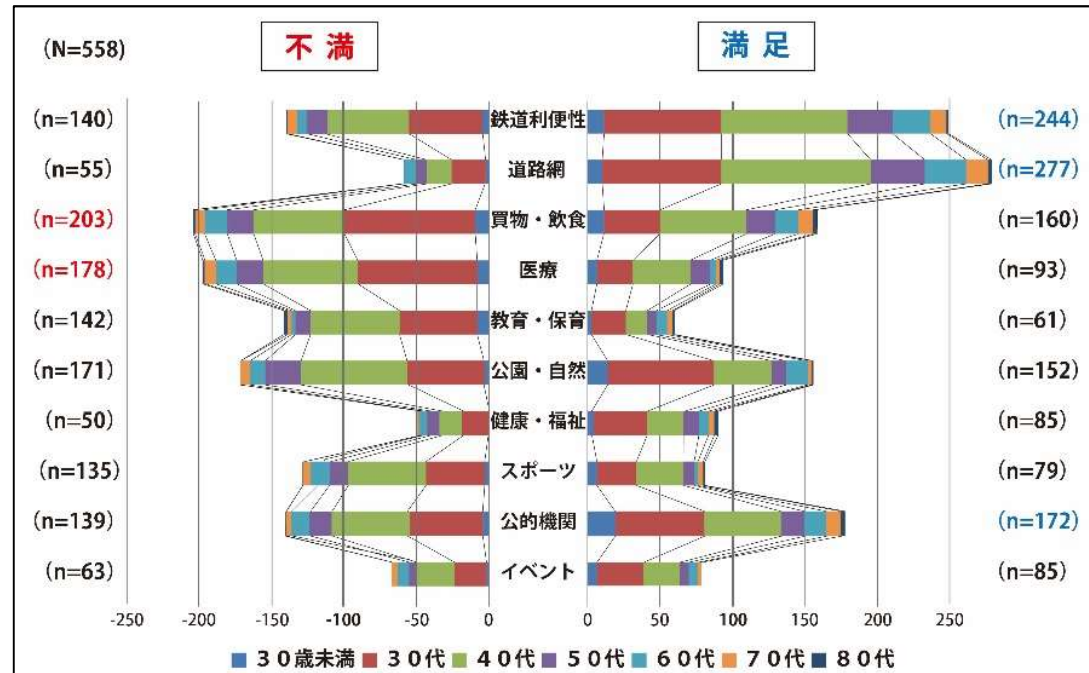
(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■ 浦和美園周辺の意識調査

● 浦和美園に移り住んだ理由（年代別）



● 浦和美園の住環境に関する満足度（年代別）



(平成29年調査)

- ・ 浦和美園の魅力は、①鉄道利便性が高いこと、②新しく綺麗なまちであること、③まちの将来性があること。
- ・ 満足度は、交通利便性に対する満足度が高い。一方、「買い物・飲食」「医療環境」に不満を持っている。

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

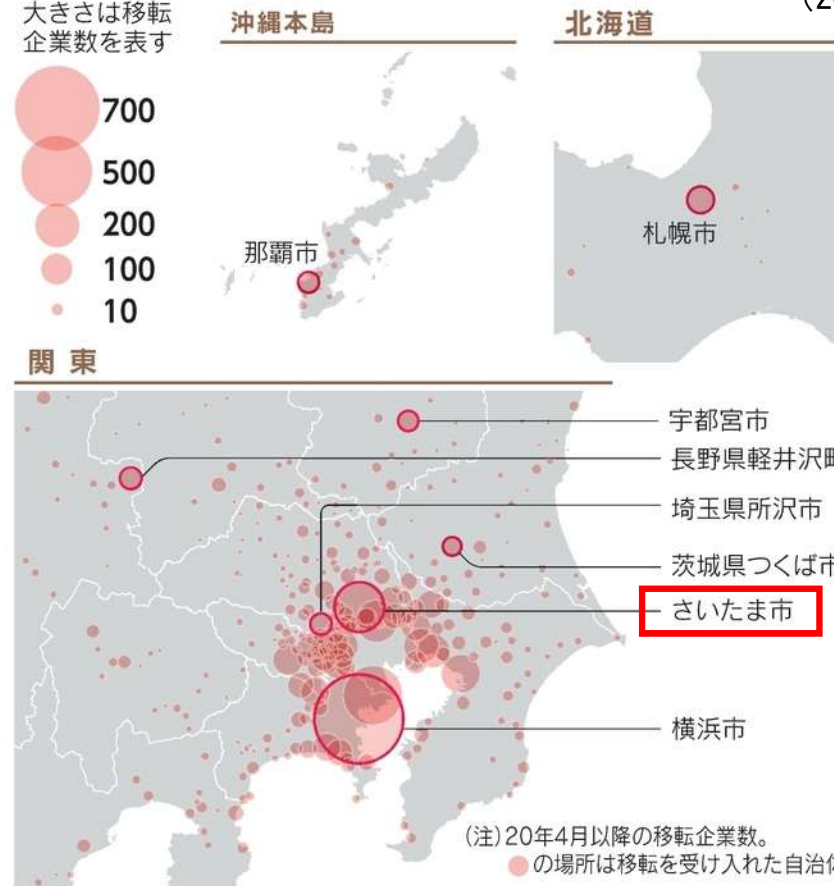
さいたま市の産業動向

20年4月以降に東京都区部から転出した企業の移転先

	移転先自治体	移転企業数	移転先自治体	移転企業数	
1位	横浜市	772社	26	東京都西東京市	59社
2	川崎市	365	27	千葉県浦安市	52
3	大阪市	294	27	東京都小平市	52
4	さいたま市	260	29	神戸市	50
5	埼玉県川口市	188	30	長野県軽井沢町	49
6	千葉市	159	30	東京都立川市	49
7	福岡市	140	32	埼玉県戸田市	48
8	名古屋市	135	33	埼玉県所沢市	46
9	千葉県市川市	131	34	沖縄県那覇市	45
10	千葉県船橋市	119	35	仙台市	43
11	東京都武蔵野市	106	35	埼玉県川越市	43
12	東京都八王子市	97	37	栃木県宇都宮市	42
13	千葉県松戸市	91	37	埼玉県八潮市	42
13	東京都調布市	91	39	埼玉県朝霞市	37
15	東京都町田市	88	40	東京都狛江市	36
16	京都市	87	40	東京都多摩市	36
17	神奈川県藤沢市	83	42	茨城県つくば市	35
18	千葉県柏市	81	42	東京都小金井市	35
19	札幌市	76	44	神奈川県茅ヶ崎市	33
20	神奈川県鎌倉市	73	44	東京都東久留米市	33
21	相模原市	71	46	東京都国分寺市	32
21	東京都三鷹市	71	47	千葉県野田市	30
23	埼玉県草加市	65	47	千葉県流山市	30
24	埼玉県越谷市	63	47	東京都国立市	30
25	東京都府中市	60	50	埼玉県蕨市	29
			50	埼玉県三郷市	29

横浜市やさいたま市など郊外への移転が多い

大きさは移転企業数を表す



日経新聞電子版
(2021/5/30)

・近年の東京都心からの企業移転傾向は増加傾向にある。移転先は、都心への距離が適度な郊外が選ばれており、さいたま市は上位となっている。

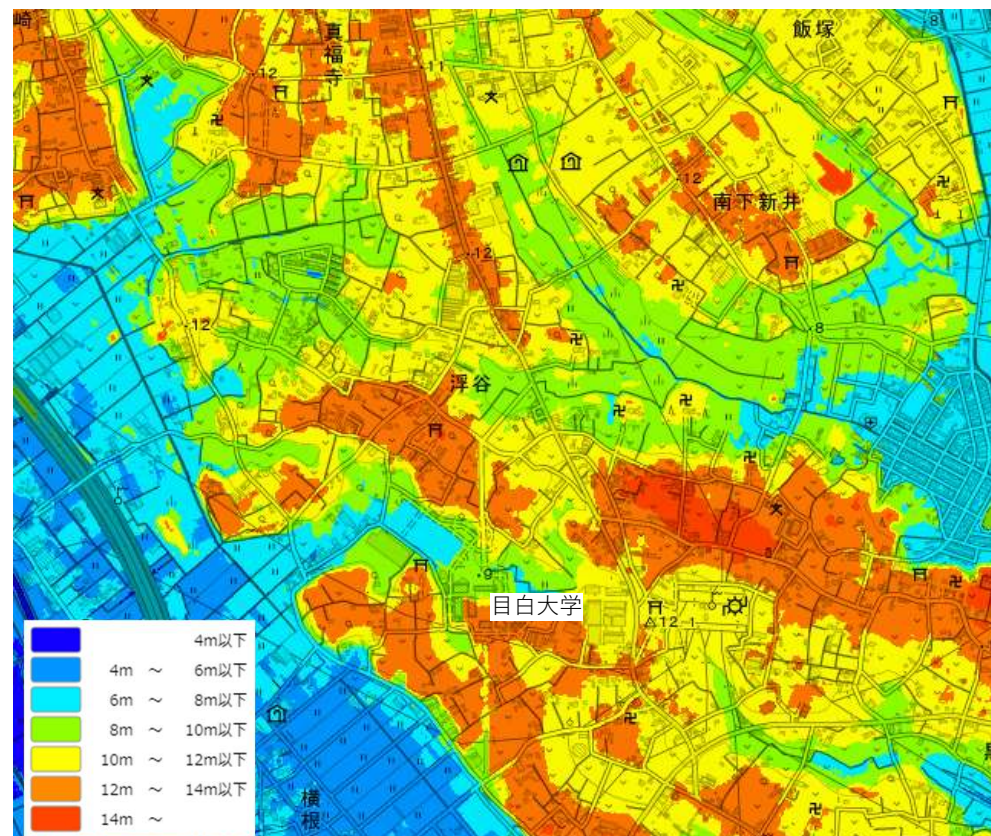
(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■ 中間駅周辺地区の位置



- ・ 2つの副都心の間となる、市街化調整区域に位置している。
- ・ 大宮駅から東に約8kmの距離。
- ・ 地区の西側に国道122号及び東北自動車道があり、岩槻ICまでは約3.5km（車で10分程）の距離にある。

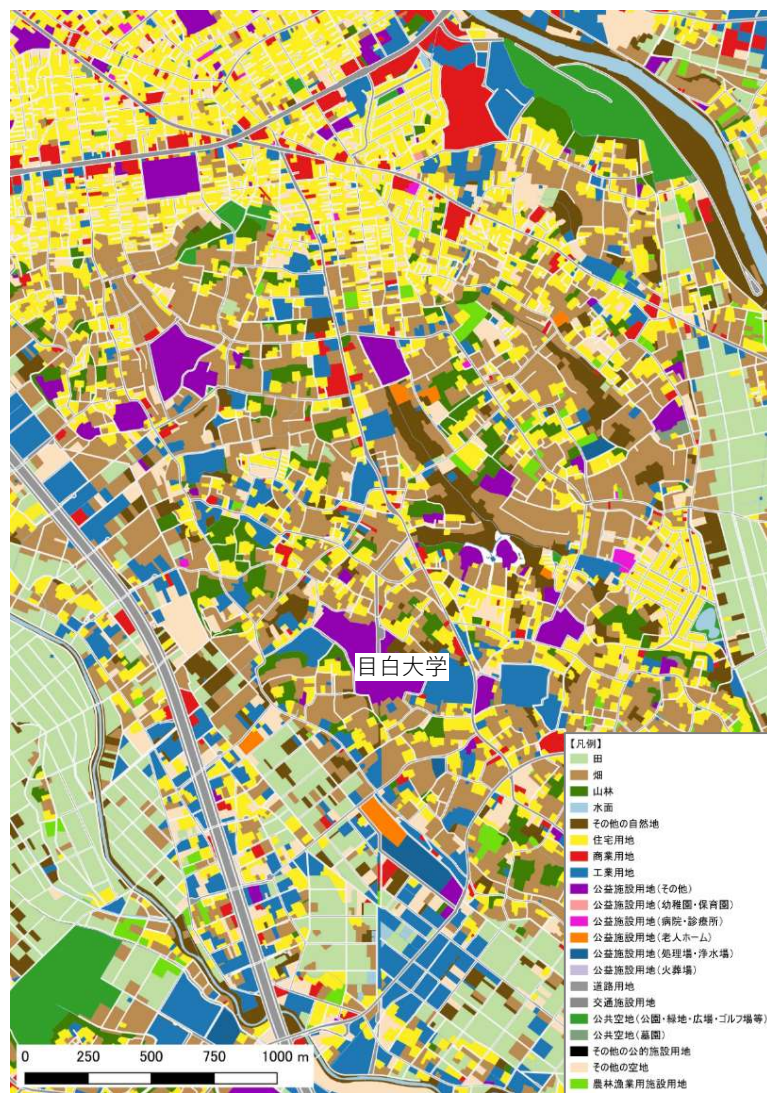
■ 地形



- ・ 目白大学周辺は、概ね台地に位置する。
- ・ 西側には、一部低地が広がる地域もある。

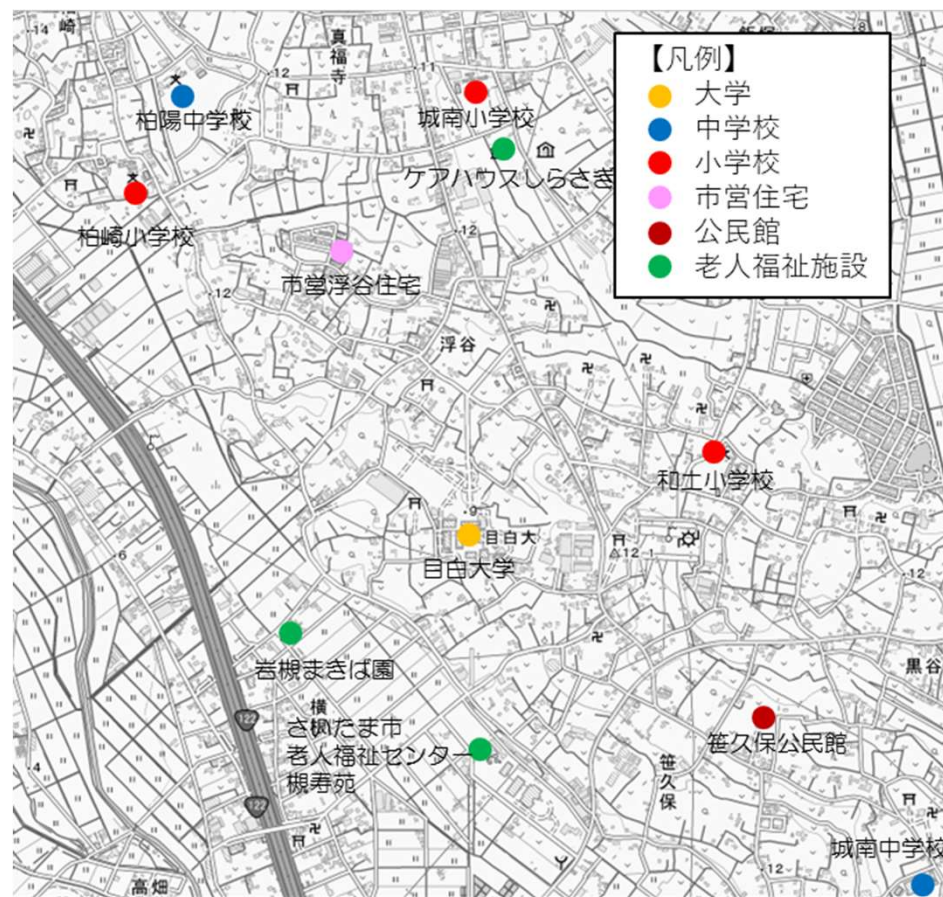
(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■ 周辺の土地利用



- ・ 地区周辺は、畑と住宅地が大部分を占める。また、工業用地や大学・社寺境内地も見られる。
- ・ 地区周辺の北側は住宅地、南側は田が多く見られる。

■ 周辺施設



- ・ 地区周辺には、目白大学さいたま岩槻キャンパスや市営浮谷住宅がある。
- ・ 比較的近い位置に、小学校、中学校がある。

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■ 目白大学さいたま岩槻キャンパス



- ・ 目白大学岩槻キャンパスの開設は、1994（平成6）年。
- ・ 岩槻キャンパスは、保健医療学部（理学療法学科、作業療法学科、言語聴覚学科）、看護学部（看護学科）
- ・ 学生約1,100人、職員約100人が通学・通勤
- ・ 目白大学では、産学・地域連携への取り組みとして、さいたま市等と包括連携協定を締結。

(3) 中間駅周辺地区を取り巻く環境

■社会情勢の変化によるまちづくりの視点

【社会情勢の変化】

- ・ 新型コロナ危機を踏まえた「ニューノーマル」の住まい方・働き方・まちづくりへの関心の高まり
- ・ 世界的なSDGsやゼロカーボン、環境への関心の高まり
- ・ 少子化の進展⇒子育て世代への支援、子育てしやすいまちづくりの必要性
- ・ ライフスタイルの変化：生活の質の豊かさ（QOL）や、シェア事業等の普及 等

【まちづくりの視点】

- ・ 働く場所・住む場所の選択肢が増え、規模や特徴が異なる複数拠点が形成され、連携するまちづくり
- ・ 複数の用途が融合した職住遊近接に対応し、様々なニーズ、変化に柔軟に対応できるまちづくり
- ・ 二地域居住やワーケーション等、都心部と郊外との連携まちづくり
- ・ キャンプやサイクリング等、屋外でのアクティビティの関心・需要の高まりへの対応



まちづくりのテーマ



地区の将来像の実現

(4) 「地区の将来像」と「まちづくりのテーマ」の設定に向けて

■まちづくりのテーマ（素案）

地区を取り巻く環境や社会情勢の変化をもとにまちづくりのテーマを素案として掲げたものです。

テーマ1. ニューノーマルに相応しい、新たな職住遊を実現するまち

方針① 在宅ワークにも適応できる、ゆとりある住環境づくりや、農業による地域振興などを促進します。

方針② 近接都心との共創によりフレキシブルワークを推進します。



テーマ2. 次世代の新事業分野を誘引するまち

方針① ウェルネスをテーマに、関連する新たな産業の創出を図ります。

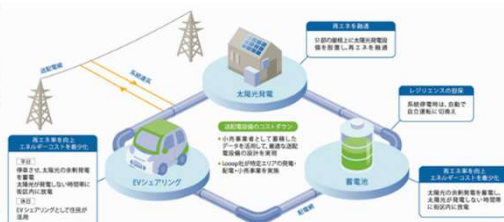
方針② 災害ローリスクを活かした企業誘致をします。



テーマ3. 自然と先端技術が融合した持続可能なまち

方針① SDGs・ゼロカーボン実現に向けた建築・交通・エネルギーシステムを導入します。

方針② 産学公民の連携により、社会施策に取り組みます。



提供：株式会社Loop

テーマ4. 近接する副都心と共創し広域に波及効果を生み出すまち

方針① 地区内外を通して多面的な機能を共有します。

方針② 浦和美園、岩槻の近接都市との連携により、地域アイデンティティを共創します。



■ 中間駅周辺地区の将来像の導出の考え方(素案)

(素案) 人と環境の新たな関係を創り出す先導都市

『 Wellness & Green City 』

新型コロナウイルスの流行に伴い、新たなライフスタイルが生まれ、様々な科学技術の社会実装が進むとともに、自身の心身の健康や、健全な地球環境の回復といった、私たちの生活を根本から支える要素に注目が集まっています。

当地区で新たなまちづくりを進めるにあたり、豊かな自然、恵まれた生活環境を十分に活かし、人の生活や環境の健康・健全さを回復させることを掲げています。

《 将来像の導出について 》

まちづくりのテーマをもとに、地区の将来像を導出したいと考えています。キーワードとしては、以下のような例が考えられます。

地域がつながる
みらいに続く
新しい価値観
健康・健全
Smart Connect
未来とつながる
人とつながる
Home Town