

## 第2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8月8日

さいたま市  
都市戦略本部 未来都市推進部

# ■ 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

## 1. 開会

## 2. 議事

- (1) 第1回会議の意見について . . . . . P. 3
- (2) 「まちづくりのテーマ」と「まちづくりの方針」について . . . . . P. 4
- (3) 「導入機能」について . . . . . P. 10

## 3. その他

# (1) 第1回会議の意見について

No.	意見要旨
1	浦和美園の住民意識調査から、先行して居住している方々の意識を捉えることは重要。 〈上田委員〉
2	災害リスクなどの除くべきもの、自然や歴史文化などの守るべきものを整理した方が良い。 〈大沢委員〉
3	地区内外及び近接都市の状況を踏まえ、土地利用方針での密度や緩急のつけかたを考慮すべき。 〈伊藤委員〉
4	「つながる」「つなげる」というキーワード、中間駅らしさがあるべき。 〈飛田委員〉
5	自然が豊かである一方、劣化している部分もある。散歩道のようなものを資源と組み合わせて整備してはどうか。 〈瀬田委員〉
6	この地区に住む人口はどれ位か。地区外を含めた道路ネットワークも考えるべき。 〈久保田座長〉
7	自然を活かし、流域雨水処理ができる工夫があると良い。 〈関東地方整備局 都市整備課〉
8	コロナの影響による産業動向にも注視していく必要がある。 〈関東地方整備局 計画管理課〉
9	鉄道駅周りは、駐車場が多くなる傾向がある。中間駅前でのたたずむ空間や居場所づくりが重要では。 〈大沢委員〉
10	代表的な都市でも大きな商業施設はあるが、個性溢れる個人店は少ない。人それぞれ居心地の良い空間は異なる。居場所のバリエーションも必要。 〈上田委員〉
11	目白大学は、この地域の大きなプレゼンスであり、「大学町」として格調あるまちをつくってはどうか。東京からの距離に対する建ぺい率を考慮し、ゆとりあるまちを提供してはどうか。 〈瀬田委員〉

No.	意見要旨
12	学生街に賛成。若者のパワーはまちの活気に大きく期待できる。目白大学岩槻キャンパスでは、昔から「地域連携」を活発に行っている。健康・福祉・医療などを売りにするとまちの個性が生まれるのでは。 〈飛田委員〉
13	コロナ禍で身近な街を歩くことにより、新たなまちの発見が生まれている。住まい方で用途混合をして良いのでは。住むことと併せて小商いをするなど、クリエイティブに生きることに積極的になって良い。住む・遊ぶ・働くの境界線が無くなってきている。 〈伊藤委員〉
14	未来型モビリティを使うことで、交通空白地である周辺地域とのコミュニティ向上にも寄与する。浦和美園に住み、1駅鉄道に乗車し、中間駅を基点に新モビリティで通勤するようなライフスタイルが実現できると面白い。ゼロからつくるまちとして、最高峰のウォークラブルなまちを実現できる。車と歩行者を完全に分離せず、あらたな関係性を見出すと良い。隣接する浦和美園・岩槻との関係において、始発乗車や運賃のパッケージ化を検討しても良いのでは。 〈久保田座長〉
15	浦和美園が始発駅でなくなることへの配慮は必要。学生街を考慮すると公共wifiのような情報インフラが整備されていると需要が高い。 〈上田委員〉
16	新モビリティに関してしっかり議論し、市全体の交通計画と整合を図ることが重要。 〈関東運輸局 交通企画課〉
17	新事業分野や業務機能の誘致などを考慮すると、車でのアクセシビリティも必要になる。 〈瀬田委員〉
18	現在浦和美園に住んでいる第2世代の動向を捉え、中間駅に誘導することはポイントになるのでは。親世帯、子世帯の距離感やゆとり住宅への住まい方について、1駅乗車での関係性を整理できると良いのでは。 〈大沢委員〉

## (2) 「まちづくりのテーマ」と「まちづくりの方針」について

### ■まちづくりのテーマ（事務局素案＋第1回会議での意見）

#### テーマ1.

ニューノーマルに相応しい、多様性に対応した職住遊を実現するまち

方針① 在宅ワークなどフレキシブルワークに対応した環境づくりを目指します。

方針② 既存の緑地や農業など、豊かな自然を活かしたゆとりある住環境を創造します。

方針③ 駅前での居場所づくりや多様なライフスタイルに合わせたQOLの向上を目指します。

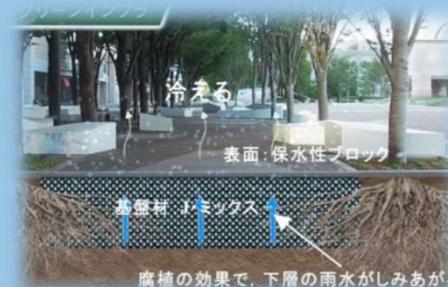


#### テーマ2.

次世代の新事業分野を誘引するまち

方針① 目白大学の健康医療分野と連携した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・情報・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る、地域と人の健康維持など社会施策に取り組みます。

方針③ スマートな交通結節とウォークアブルを推進します。



#### テーマ4.

近接する副都心とのつながりにより、成長し続けるまち

方針① さいたま市全域に波及する多面的な機能を共有します。

方針② 浦和美園、岩槻との連携と役割分担により、地域アイデンティティの醸成と持続成長を目指します。



## (2) 「まちづくりのテーマ」と「まちづくりの方針」について

### テーマ1.

### ニューノーマルに相応しい、多様性に対応した職住遊を実現するまち

新型コロナウイルスの流行により、リモートワークの推進をはじめ、住む、働く、遊ぶといった境界線を緩やかにしたクリエイティブな住まい方に注目が集まっています。  
また、それぞれのライフスタイルに合わせた居場所づくりも重要であると考えます。



### まちづくりの方針

- 方針① 在宅ワークなどフレキシブルワークに対応した環境づくりを目指します。
- 方針② 既存の緑地や農業など、豊かな自然を活かしたゆとりある住環境を創造します。
- 方針③ 駅前での居場所づくりや多様なライフスタイルに合わせたQOLの向上を目指します。

## テーマ2.

### 次世代の新事業分野を誘引するまち

地域の核となる目白大学の集積を活かし、ウェルネス分野(スポーツ・健康・医療福祉)をはじめとする次世代の新事業分野を誘引します。

また、地理的ポテンシャルを活かした、産業集積や研究機能と連携しながら、地域ブランドの向上を図ります。



## まちづくりの方針

方針① 目白大学の健康医療分野と連携した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。

## (2) 「まちづくりのテーマ」と「まちづくりの方針」について

### テーマ3.

### 自然と先端技術が融合した持続可能なまち

SDGs・ゼロカーボンの環境目標実現に向け、新しいエネルギーシステムを導入した先端技術によって、持続可能なまちづくりを進めます。

また、鉄道新駅とのつながりを考慮した、自由に移動、交流が可能でウォーカブルな交通体系の構築を推進します。



### まちづくりの方針

方針① SDGs・ゼロカーボン実現に向けた建築・情報・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る、地域と人の健康維持など社会施策に取り組みます。

方針③ スマートな交通結節とウォーカブルを推進します。

## テーマ4.

### 近接する副都心とのつながりにより、成長し続けるまち

当地区の豊かな自然を活かし、当地区の内外を通してまちづくりの効果を共有し、多面的な機能を共有します。

また、沿線上で近接する浦和美園、岩槻と連携と役割分担を図ることで、それぞれの地域アイデンティティを醸成するとともに持続的な成長を目指します。



## まちづくりの方針

方針① さいたま市全域に波及する多面的な機能を共有します。

方針② 浦和美園、岩槻との連携と役割分担により、地域アイデンティティの醸成と持続成長を目指します。

### (3) 「導入機能」について

#### 導入機能

##### ◆フレキシブルなゆとり居住機能

テレワークや小商いなど、フレキシブルな空間を確保した、ゆとりある居住機能。

##### ◆生活サービス・飲食機能

住民や従業者、駅利用者の生活に必要な最寄り品を販売するスーパーや個性的な小売店、飲食店等を促す環境づくり。

##### ◆歩行者ネットワーク機能

地区内各施設を結ぶ歩行者専用のネットワークを配置。寺社や武州鉄道跡地など文化・歴史資源も活用。

##### ◆新たなモビリティを導入した公共交通機能

駅から大学・研究施設・住宅地・商業施設など各拠点への新たなモビリティによる移動機能を形成。

##### ◆産学公民連携コミュニティ機能

コミュニティ機能を含む複合施設を設置。地域活動の拠点として目白大学とも連携した交流機会を提供。

##### ◆たたずむ、くつろげるオープンスペース機能

歩行者ネットワークと連携したオープンスペースを確保。駅周辺のたたずみ・くつろげるお店と交流。

##### ◆情報発信・リモートオフィス機能

まちの情報発信を行うセンター機能やリモートオフィス機能を設置。

##### ◆農とのふれあい機能

周辺の農地や園芸農業の畑などを活用した「農」とふれあう機能を提供。半農生活や農福連携の実践の場所として連携。

##### ◆ウェルネス機能（医療・健康）

目白大学岩槻キャンパスを主体とした産学公民の連携により、ウェルネスをテーマにした新たな産業を創出。

##### ◆産業業務機能

SDGs・ゼロカーボンの環境目標実現に向け、地域と企業が連携し、先進的な事業を育む環境を形成する。

# (3) 「導入機能」について

## 導入機能のイメージ

### コミュニティ

◆産学公民連携コミュニティ機能



◆情報発信・リモートオフィス機能



◆生活サービス・飲食機能



◆産業業務機能



◆たたずみ、くつろげるのオープンスペース機能



◆フレキシブルなゆとり居住機能



### 産業業務

◆ウェルネス機能(医療・健康)



◆新モビリティを導入した公共交通機能



◆農とのふれあい機能



◆歩行者ネットワーク機能



### 居住

### ゆとり

# (3) 「導入機能」について

## まちづくり方針の全体構成について

### 《将来像・テーマ》 (骨子となるキーワード)

たたずみ、安らぐ 住む・遊ぶ・働く 世代がつながる 多様性 先端技術  
ニューノーマル Garden City 持続可能 新事業 地域のつながり

### 《まちづくりの方針》

#### 職住遊

- ① 在宅ワークなどフレキシブルワークに対応した環境づくり
- ② 既存の緑地や農業など、豊かな自然を活かしたゆとりある住環境の創造
- ③ 駅前での居場所づくりや多様なライフスタイルに合わせたQOLの向上

#### 新事業分野の誘引

- ① 目白大学の健康医療分野と連携した産業の創出
- ② 災害ローリスクを活かした企業誘致

#### 先端技術・持続可能

- ① SDGs・ゼロカーボン実現に向けた建築・情報・エネルギーシステムの導入
- ② 産学公民の連携による、地域と人の健康維持など社会施策
- ③ スマートな交通結節とウォークアブルの推進

#### 副都心とのつながり

- ① さいたま市全域に波及する多面的な機能を共有
- ② 浦和美園、岩槻との連携と役割分担により、地域アイデンティティ醸成と持続成長

### 《導入機能》

- ・フレキシブルなゆとり居住機能
- ・たたずむ、くつろげるオープンスペース機能
- ・生活サービス・飲食機能
- ・情報発信・リモートオフィス機能

- ・歩行者ネットワーク機能
- ・新たなモビリティを導入した公共交通機能

- ・農とのふれあい機能
- ・ウェルネス機能(医療・健康)
- ・産学公民連携コミュニティ機能
- ・産業業務機能