

## 都心の整備

以下の地区において、「都市機能の再生・集積」「土地利用の高度化に向けた都市基盤整備」「質の高い空間づくり（緑やオープンスペースの確保、回遊性）」などを進めています。

### ■大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区

- 大宮駅周辺地域戦略ビジョン
- 大宮駅グランドセントラルステーション化構想
- 大宮鐘塚A地区第一種市街地再開発事業（H16年度竣工）
- 大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業
- 大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開発事業
- 大宮鐘塚C地区第一種市街地再開発事業（R3年度竣工）
- 氷川緑道西通線の整備
- 氷川参道の環境整備
- 大宮駅西口第四土地区画整理事業
- さいたま新都心将来ビジョン
- さいたま新都心土地区画整理事業（H15年度換地処分）
- 北袋町1丁目土地区画整理事業（H29年度換地処分）

### ■浦和駅周辺地区

- 浦和駅前市街地改造事業（S56年度事業完了）
- 浦和駅西口南第三地区第一種市街地再開発事業（H16年度事業完了）
- 浦和駅西口南第四地区第一種市街地再開発事業（H18年度事業完了）
- 浦和駅東口駅前地区第二種市街地再開発事業（H27年度事業完了）
- 浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業
- 浦和駅周辺鉄道高架化事業（H26年度事業完了）
- 浦和西口停車場線・田島大牧線の整備

## 副都心の整備

以下の地区において、副都心にふさわしい「商業・業務機能等の集積」「都市基盤整備」「快適な空間づくり」などを進めています。

### ■武蔵浦和地区

- 武蔵浦和駅第2街区第一種市街地再開発事業（H10年度竣工）
- 武蔵浦和駅第6街区第一種市街地再開発事業（H12年度竣工）
- 武蔵浦和駅第8-1街区第一種市街地再開発事業（H18年度竣工）
- 武蔵浦和駅第4街区第一種市街地再開発事業（H20年度竣工）
- 武蔵浦和駅第1街区第一種市街地再開発事業（H24年度公共施設棟他先工区竣工）
- 武蔵浦和駅第3街区第一種市街地再開発事業（H27年度竣工）
- 武蔵浦和駅第1街区第一種市街地再開発事業（H28年度竣工）

### ■日進・宮原地区

- 北部拠点宮原土地区画整理事業（H18年度換地処分）
- 日進駅周辺地区のまちづくり
- 日進東土地区画整理事業（H20年度換地処分）

### ■美園地区

- 浦和東部第一特定土地区画整理事業
- 浦和東部第二特定土地区画整理事業（H28年度換地処分）
- 岩槻南部新和西特定土地区画整理事業（H28年度換地処分）
- 大門下野田特定土地区画整理事業
- 美園地区のまちづくり

### ■岩槻駅周辺地区

- 岩槻駅周辺地区のまちづくり
- 岩槻駅西口土地区画整理事業
- 南平野土地区画整理事業（H23年度換地処分）
- 江川土地区画整理事業

## 地域拠点の整備

以下の地区において、「日常生活の利便性の向上」「地域の良好な市街地形成に寄与する都市基盤整備」などを進めています。

### ■西大宮駅周辺地区

- 大宮西部特定土地区画整理事業（H29年度換地処分）
- 指扇土地区画整理事業
- 日進・指扇駅間新駅（西大宮駅）設置事業（H20年度開業）

### ■指扇駅周辺地区

- 指扇駅周辺まちづくり推進事業

### ■他の鉄道駅周辺の整備地区

- 七里駅舎改修事業
- ①与野駅西口土地区画整理事業
- ②南与野駅西口土地区画整理事業

## 他の地区における整備

以下の地区において、地域住民の理解と協力を得ながら、良好な住宅地の形成などを目指して「都市基盤整備」を進めています。

### ■ 郊外型の住宅地区

③ 東浦和第二土地区画整理事業

### ■ 組合等による施行地区

④ 丸ヶ崎土地区画整理事業

⑤ 大門第二特定土地区画整理事業

⑥ 土呂農住特定土地区画整理事業

⑦ 風渡野南特定土地区画整理事業

⑧ 蓮沼下特定土地区画整理事業

⑨ 大門上・下野田特定土地区画整理事業

⑩ 台・一ノ久保特定土地区画整理事業

⑪ 大和田特定土地区画整理事業

⑫ 内谷・会ノ谷特定土地区画整理事業

⑬ 大谷口・太田窪土地区画整理事業

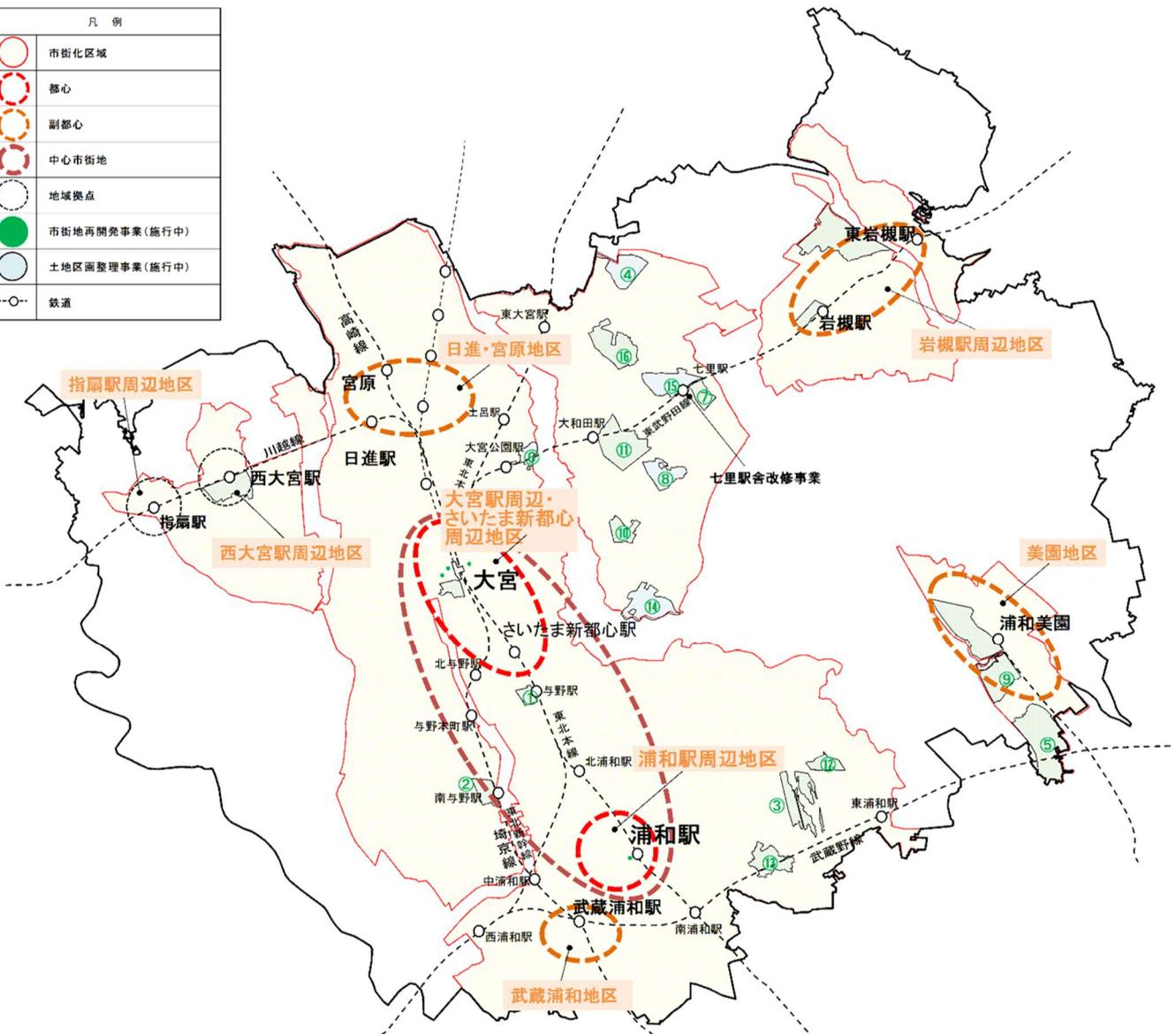
⑭ 中川第一特定土地区画整理事業

⑮ 七里駅北側特定土地区画整理事業

⑯ 島町西部土地区画整理事業

○ 大間木水深特定土地区画整理事業（H30年度換地処分）

凡 例	
	市街化区域
	都心
	副都心
	中心市街地
	地域拠点
	市街地再開発事業(施行中)
	土地区画整理事業(施行中)
	鉄道



各整備地区の位置について

\* 都心・副都心などの主な拠点以外の鉄道駅周辺及び郊外型住宅地区の土地区画整理事業については施行中の地区のみ表示しています。

**浦和駅周辺地区** 文教都市にふさわしい、産業・業務・住宅・文化等の機能が調和した都市を目指します。



浦和駅上空からの写真

浦和駅周辺地区は、古くは中山道の宿場町として賑わい、市役所や県庁、裁判所などの主要官公庁が集中するほか、県立図書館や埼玉会館が立地するなど、埼玉県の行政・文化の中心地として発展してきました。

現在、駅周辺では市街地再開発事業など市街地の再構築が進行中であり、商業・業務機能、文化・交流機能、都心居住機能等の誘導を図り、県都の玄関口として、また文教都市としてふさわしい風格を持つ新たな賑わいの拠点としての整備が進められています。

**浦和駅東口の顔づくり**

○浦和駅東口駅前地区第二種市街地再開発事業

浦和駅東口では、施設建築物、駅前交通広場、市民広場、公共地下駐車場、周辺街路が一体的に整備され、平成19年10月に、地下4階・地上10階建ての再開発ビルがオープンしました。

この再開発ビルは、地下1階から地上7階までは、大型商業施設としてパルコが出店しています。また、8階から10階には、中央図書館、市民活動サポートセンター、国際交流センター、浦和消費生活センター、浦和コミュニティセンターからなる公益施設（コムナーレ）となっており、多くの市民に利用されています。

そのほか、建物の地下4階から地下2階には535台分、また、駅前交通広場及び市民広場の地下にも自動車300台・自動二輪38台の公共地下駐車場が整備されています。

**事業概要**

浦和駅東口駅前地区第二種市街地再開発事業

施行者 さいたま市

施設建築物

大型商業施設 約65,000㎡

(シネマコンプレックス等含む)

公益施設 約16,000㎡

駐車場 535台

駐輪場 1,622台

公共施設

駅前交通広場 約6,000㎡

市民広場 約2,300㎡

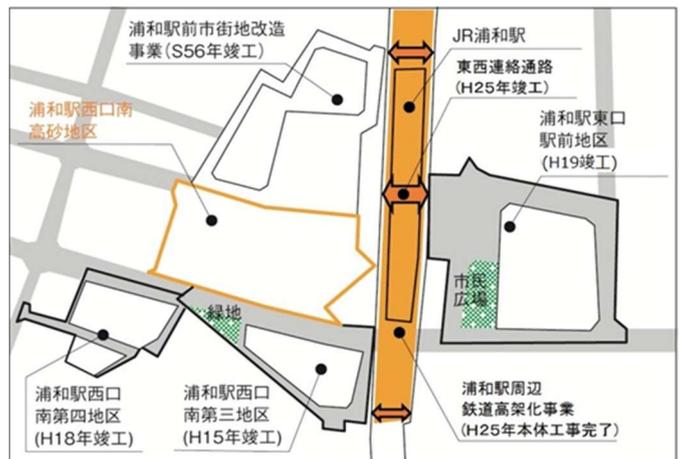
公共地下駐車場 自動車300台・

自動二輪38台

道路 田島大牧線、高砂仲町線、

浦和東口停車場線 など

施行期間 平成10年度～平成27年度



完成した再開発ビル



市民活動サポートセンター（9階）

併せて、駅前交通広場や市民広場、公共地下駐車場等も整備された

◇詳しくは、浦和駅周辺まちづくり事務所へ◇

## ■浦和駅周辺の高架化と駅東西市街地の一体化（浦和駅周辺鉄道高架化事業）

浦和駅周辺では、駅前後の約1.3kmの区間において、鉄道高架化事業を行いました。

鉄道を高架化し、道路を平面で整備することで、浦和駅周辺市街地の一体化とともに、均衡ある発展を図ることを目的とするものです。駅構内に幅員25mの東西連絡通路を整備するとともに、交差道路を新設したほか、仲町地下道を10mに拡幅して平面道路として整備しました。

また、この鉄道高架化事業に併せ、浦和駅通過となっていた、池袋・新宿方面行きの中距離電車（湘南新宿ライン）を停車させるため、東北客貨線に旅客ホームを新設しました。

その後、浦和駅東西連絡通路と西口中ノ島バスターミナルをバリアフリーで接続する、「浦和駅中ノ島地下通路」の整備を行いました。



高架化された鉄道と都市計画道路田島大牧線（鉄道高架工区）

### ○浦和駅周辺鉄道高架化事業について

#### 事業概要

(1) 鉄道高架化事業			
① 延長	1,320m、旅客ホーム島式2面		
② 対象路線	京浜東北線、宇都宮・高崎線（浦和駅1～4番線）		
③ 施行期間	平成11年度～平成26年度		
(2) 東北客貨線ホーム新設事業			
① 延長	1,220m、旅客ホーム島式1面		
② 対象路線	東北客貨線（浦和駅5、6番線）		
③ 施行期間	平成11年度～平成26年度		
(3) 交差道路整備事業（3路線）			
	旧仲町地下道	駅北側通路	駅南側通路
① 延長	45m	48m	38m
② 幅員	10m	10m	8m
③ 施行期間	平成25年度～平成26年度		
(4) 浦和駅中ノ島地下通路整備事業			
① 延長	54m		
② 幅員	4m		
③ 施行期間	平成27年度～平成30年度		



浦和駅中ノ島地下通路（平成30年3月16日開）

## ■都心居住の推進と駅前広場の再構築（浦和駅西口南地区市街地再開発事業）

浦和駅の西口に位置する当地区は、県都の玄関口でありながら、道路が狭く低層の老朽化した建築物が密集している地域のため、市街地再開発事業により都市基盤整備とともに、都市型住宅や商業・業務などの機能を導入することを計画し、事業を行っています。

平成15年には、先行するプロジェクトとして、第三地区で施設建築物（エイペックスタワー浦和）が竣工し、超高層の住宅棟を中心として、低層部に商業施設、業務施設、地下に公営駐車場が整備されました。

続く第四地区では、施設建築物（コスタタワー浦和）が平成18年3月に竣工しました。この地区は、高層住宅を主体として、低層部には日常生活に役立つ地域密着型の店舗などを配置しています。

これに引き続き、高砂地区は平成26年1月に組合設立認可がなされ、施設建築物の整備と駅前広場、都市計画道路浦和西口停車場線などの整備により、県都の顔としてふさわしいまちづくりを推進しています。



高砂地区施設建築物のイメージパース（浦和駅側からの眺め）

### ○第四地区と第三地区について

#### 事業概要

浦和駅西口南第四地区第一種市街地再開発事業		浦和駅西口南第三地区第一種市街地再開発事業	
施行者 浦和駅西口南第四地区市街地再開発組合		施行者 浦和駅西口南第三地区市街地再開発組合	
施設建築物		施設建築物	
階数	A棟 地下1階地上31階 B棟 地下1階地上9階	階数	地下3階地上31階
主用途	A棟 住宅（216戸）、商業・業務、 駐車場（157台） B棟 住宅（40戸）、商業・業務、 駐車場（22台）	主用途	住宅（212戸）、商業・業務、 駐車場（公営駐車場136台）
公共施設	田島大牧線、中山道、区画道路1・2、 市道F129号、学校敷地	公共施設	田島大牧線、区画道路1、緑地、 歩行者デッキ
施行期間	平成14年度～平成18年度	施行期間	平成10年度～平成16年度



↑「第四地区」 「第三地区」↑

◇詳しくは、浦和駅周辺まちづくり事務所へ◇

■大宮駅グランドセントラル  
ステーション化構想

大宮駅周辺地域戦略ビジョンのターミナル街区におけるまちづくりの具体化を図るため、大宮駅周辺街区のまちづくり、交通基盤整備及び駅機能の高度化を三位一体で推進する「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」の具体化に向けた検討を関係者等と積極的に進めています。令和3年3月には構想をより具体的かつ実現可能なものとしていくため、「大宮GCSプラン2020」をとりまとめました。



GCSロゴマークの文字配置は、大宮駅の西口、駅、東口のターミナル街区を表し、大宮区のカラーであるオレンジ色の円弧は、これらの街区や周辺のまちを結ぶ「架け橋」をイメージ。また、緑色の帯は、氷川参道や見沼田んぼ等の大宮駅周辺の豊かな自然環境を表現しています。全体として、多彩で豊かな自然環境を背景として、ターミナル街区の一体性・拠点性が向上し、周辺のまちに波及効果をもたらしていくことで、東日本の顔となるまちを目指していくという意味を込めています。

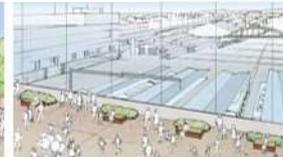
まちの将来像



駅前交流広場

新東西通路

路面商業空間



あくまでイメージであり確定しているものではありません。

◇詳しくは東日本交流拠点整備課へ◇

■大宮駅東口の主な事業

大宮駅東口地域では、大宮駅周辺地域戦略ビジョンに基づき、次の各事業を中心にまちづくりを推進しています。

○大宮駅東口公共施設再編推進事業

公共施設再編による「連鎖型まちづくり」を具現化するため、耐震性や老朽化などに課題を抱える公共施設の集約・複合化により、新たな都市拠点の形成や、生み出された用地をまちづくりに活用し、再開発や基盤整備を連鎖的に展開していきます。

令和3年12月には、旧大宮図書館施設が民間事業者によるリノベーションによって、商業施設、観光拠点、オフィスからなるBibli（ビブリ）としてオープンしました。



Bibli（旧大宮図書館）

○大宮門街（大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業）

公共施設再編による「連鎖型まちづくり」の一環として市民会館おおみやの機能が導入される市街地再開発事業を、大宮駅東口のまちづくりのリーディングプロジェクトとして積極的に支援しています。

「大宮門街（おおみやかどまち）」と名付けられた再開発ビルと、ビルの中層部分に配置される市民会館おおみや（愛称「RaiBoC Hall（レイボックホール）」）は、令和4年オープン予定です。



大宮門街（令和3年10月竣工）©株式会社エスエス 鳥尾 望

○大宮駅周辺ウォーカブル推進事業

「おもてなし歩行エリア」や「おもてなしひろば」の創出に向けて、公共空間等の利活用や美装化等に取り組み、居心地が良く歩きたくなる、ウォーカブルなまちなかづくりを推進しています。

○氷川緑道西通線整備推進事業

大宮駅周辺における幹線道路の渋滞緩和を図り、歩行者・自転車の安全で快適な空間の確保、電線類地中化による都市防災機能の強化や良好な都市景観の創出、氷川参道の歩行者専用化を推進するため、大宮駅東口周辺の骨格となる地域内幹線道路を整備します。



氷川緑道西通線（南区間）（平成31年4月開通）

◇詳しくは大宮駅東口まちづくり事務所へ◇

## ■大宮駅西口のまちづくり（大宮駅西口第四地区、大宮駅西口第三地区）

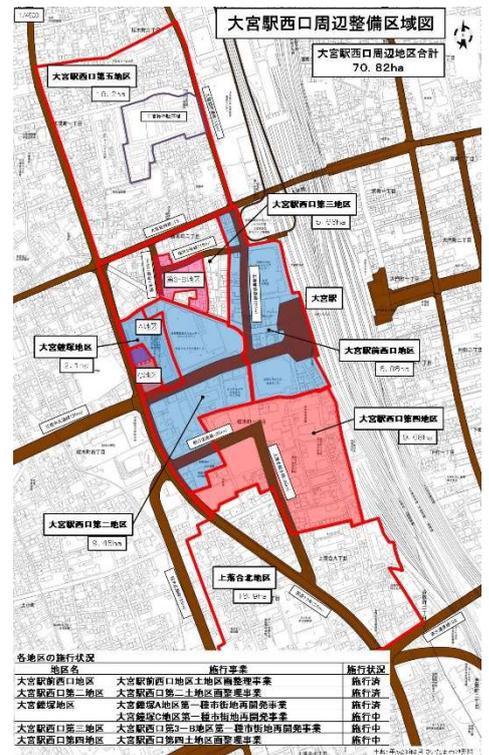
大宮駅西口は、かつては木造家屋が密集する地区でしたが、東北・上越両新幹線計画を契機として土地区画整理事業が進み、平成2年度には大宮駅前西口地区・大宮駅西口第二地区において事業が完了し、平成15年度には、大宮鐘塚A地区市街地再開発事業が完了しました。これらの事業により駅前広場や歩行者デッキなどの基盤整備が行われるとともに、ソニックシティやそごう、シーノ大宮など近代的なビルが建ち並び、本市を代表する商業地域となりました。

現在は、大宮駅西口第四地区において土地区画整理事業が施行中であり、道路、公園などの都市基盤整備を進めるとともに、商業・業務機能の集積及び都市型の居住形態への誘導を図っています。また、大宮駅西口第三地区ではまちづくりの機運が高まっており、市街地再開発組合などへの積極的な支援を行っています。

### 事業概要

大宮駅西口第四土地区画整理事業  
 施行者 さいたま市  
 地区面積 約9.7ha  
 施行期間 平成7年度～令和5年度  
 土地利用  
 施行前 宅地84% 公共用地16%  
 施行後 宅地65% 公共用地35%  
 （道路32%、公園3%）

大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開発事業  
 施行者 大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合  
 地区面積 約1.3ha  
 施行期間 平成28年度～令和6年度  
 施設建築物  
 商業、業務、住宅、駐車場  
 公共施設  
 桜木1号線、桜木2号線 外



◇詳しくは大宮駅西口まちづくり事務所へ◇

## ■氷川参道のまちづくり

大宮の中心市街地に隣接する氷川参道は、さいたま新都心から大宮公園方面へと続く延長約2kmの歴史・文化的なシンボル軸であり、また、都心部に残された貴重な緑の空間です。

氷川参道を軸として都心における緑や歩行者のネットワークを形成するため、大宮中央通線以南の参道について歩行者専用化に向けた検討を実施しています。

また、地元まちづくり団体や市民との協働により、並木敷きの保護活動、参道の清掃活動や除草作業などを行っています。

平成22年度以来、実施してきた一の鳥居から大宮中央通線までの並木敷きへの植栽が令和元年度に完了しましたが、植栽実施から年月が経っている場所もあるため、引続き地元まちづくり団体と協働で、中低木植栽の補植を実施しています。

また、歩行者専用化に向けた取組として、平成31年4月より氷川緑道西通線（南区間）相互通行化と併せ、氷川参道中区間の歩行者専用化規制を実施し、令和2年度には、設え工事を完了したところです。

引き続き、残り区間の安心安全な歩行環境の向上に向け、地元自治会や学識経験者、交通管理者などで構成する協議会を中心に検討を進めていきます。

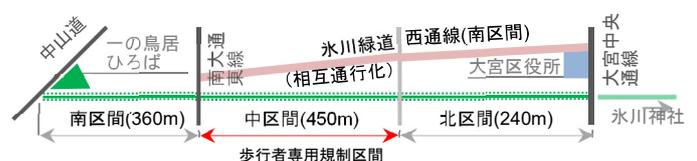


平成22年度より、並木敷きの保護と景観向上を目的に、地元まちづくり団体と協働で中低木植栽を実施しています。

### ◇参道整備のこれまで

- H11年度 氷川参道の地区交通対策の検討開始
- H14年度 中区間の歩車分離工事の竣工
- H17年度 南区間の詳細検討
- H18年度 南区間の歩車分離工事の竣工
- H19年度 北区間の詳細検討
- H21年度 北区間の歩車分離工事の竣工（歩車分離事業完了）
- H26年度 「氷川参道歩行者専用化検討協議会」設立
- H27年度 交通実態調査、シミュレーション、アンケート調査実施
- H29年度 沿道自治会への説明会、意向確認のアンケート調査実施
- H30年度 歩車専用規制後の具体的なデザインの検討
- R1年度 中区間の歩行者専用規制を実施
- R2年度 中区間の歩行者専用規制区間の道路空間改良工事の完了

氷川参道歩行者専用化検討区間



◇詳しくは氷川参道対策室へ◇

## さいたま新都心周辺地区

東京への過度の依存を是正し、自立性の高い中枢都市圏を形成します。



さいたま新都心上空からの写真

さいたま新都心は、東京への過度の依存を是正し、自立性の高い中枢都市圏を実現することを目的に、旧国鉄大宮操車場跡地を含む約47.4haの区域について、都市再生機構、埼玉県及びさいたま市が連携して、都市基盤整備などを実施しました。

当地区は、関東平野の中央という地理的条件と、東北・上信越方面を含む広大な交流圏域を背景として、国の機関による広域行政機能と、高次の業務・商業・文化機能が集積しています。

現在の当地区のまちづくりの課題は、大方の整備が進み、「にぎわいの創出」や「安心・安全」、「持続的な景観形成」など、まちの価値を高めるマネジメントに移りつつあります。

今後も、老若男女・障がい者・外国人など、様々な人が交流し活動できるまちにしていくため、行政（埼玉県、さいたま市）、地元まちづくり協議会、エリアマネジメント法人、市民等が一体となり、魅力あるさいたま新都心のまちづくりを推進していきます。

### ■さいたま新都心周辺地区のにぎわい創出

本地区の主な事業内容は以下のとおりです。

- ・さいたま新都心将来ビジョンの推進
- ・まちづくり推進協議会を中心としたにぎわいの創出
- ・ふれあいプラザを拠点とするボランティア活動の活性化
- ・東西自由通路を活用したにぎわいづくり、広告事業
- ・東西自由通路などの歩行者デッキの適切な維持管理



さいたま新都心地区

### ■都市基盤の整備 さいたま新都心土地区画整理事業

本事業は、昭和59年の旧国鉄大宮操車場の機能廃止によって遊休地となった鉄道操車場跡地と線路を挟んで反対側にある工場跡地等を有効利用することにより、次世代を担うさいたま新都心を創造することを目的として行われました。

事業では、未来を担う新都心にふさわしい都市基盤施設として、さいたま新都心駅、各施設を結ぶ2階レベルの歩行者デッキ、道路、首都高速道路、共同溝、雨水調整池など他に例を見ないスケールで重層的・複合的に計画し、整備が進められました。

#### 事業概要

事業概要	さいたま新都心土地区画整理事業
施行者	都市再生機構
地区面積	約47.4ha
施行期間	平成3年度～平成19年度
土地利用	施行前 宅地96% 公共用地4%
	施行後 宅地69% 公共用地31%
	(道路26%、公園等5%)



昭和56年事業着手前の様子

## ■ 高次都市機能の集積 首都機能の一翼を担う

さいたま新都心は、首都機能の一翼を担う埼玉中枢都市圏業務核都市の中心的な拠点であり、国の行政機関をはじめとして、広域を対象とした高次都市機能が集積しています。

中核的な施設である「さいたまスーパーアリーナ」は、音楽、スポーツ、産業、文化など多様なイベントに利用されており、世界最大級の可動システムにより約6,000席から約37,000席まで対応可能となっています。スーパーアリーナに隣接する「けやきひろば」は、2階部分にあたる人工地盤上のほぼ一面がケヤキの木で覆われた人工の公園であり、新都心を訪れる方の憩いの場となっています。

官庁街区では、主に関東甲信越を所掌する国の行政機関が入居するさいたま新都心合同庁舎のほか、日本郵政グループの施設、ラフレさいたまやブリランテ武蔵野などの宿泊施設が立地しています。

駅東側の街区には、コクーンシティが立地し、にぎわいを創出しています。

また、駅西側の街区には、JRさいたま新都心ビルなどの業務関連施設や、さいたま赤十字病院、県立小児医療センターが立地しています。



さいたま新都心合同庁舎



けやきひろばの2階部分は「空の大地」をテーマに人工地盤上に220本のケヤキの木が植栽されています。1階部分はレストランやショップが立地しています。



コクーンシティ



さいたまスーパーアリーナ

## ■ さいたま新都心まちづくりの特色

地元まちづくり組織である「さいたま新都心まちづくり推進協議会」では、さいたま新都心の特色を生かした、魅力あるまちなみ空間の形成を促進するため、景観形成の基本方針として「さいたま新都心景観形成方針」を定め、新たなまちづくり行為（建築物の建設など）の届出があった場合には、協議などを行い、快適で魅力あふれる都市景観の創出に努めています。

また、官民協働によるにぎわい創出の活動として、花・緑の装飾による空間創出を目的とした「花の装飾会」や地区内の美化活動として「さいたま新都心クリーン作戦」、冬のさいたま新都心を華やかに彩る「さいたま新都心イルミネーション」などを行っています。

「バリアフリー都市宣言」のもと、設備の充実が図られたさいたま新都心では、更なるバリアフリーのまちづくりを推進するため、さいたま新都心バリアフリーまちづくりボランティアがけやきひろば1階にあるさいたま新都心ふれあいプラザを拠点に活動しています。

主な活動として、さいたま新都心を訪れる人のまちなみ案内、障がい者の車いす補助や視覚障がい者誘導の移動支援、小中学生などの社会科見学や車いす体験などの障がい者疑似体験のサポートを行っています。



さいたま新都心イルミネーション



小学生の参加による車いす体験の様子

◇詳しくは都心整備課へ◇

## 武蔵浦和地区 交通利便性の高さを生かして、居住機能のほか、商業・業務機能等の多様な集積を目指します。

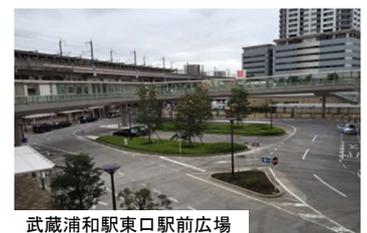


武蔵浦和駅周辺（UR都市機構より提供）

武蔵浦和地区は、本市の副都心として、地域の特性を生かした都市機能を有し、都心を補完する役割が求められています。そのため、本地区では駅周辺の高度利用等による定住人口の増加と交通利便性の高さを生かし、多様な交流が生まれ、躍進する副都心地区の形成を目指しています。



武蔵浦和駅西口駅前広場



武蔵浦和駅東口駅前広場

## ■市街地再開発事業などによる拠点整備

昭和63年3月、武蔵浦和駅周辺地区（約30ha）が、都市再開発方針の再開発を促進すべき地区（2号地区）に指定され、平成10年度からこれまでに、第1街区（プラムシティ）、第2街区（ラムザ）、第3街区（オアシス）、第4街区（ナリア）、第6街区（ライプタワー）、第8-1街区（ミューズシティ）が竣工し、第1街区では複合公益施設サウスピア、駅前広場をはじめとする公共公益施設などが整備されました。現在、第7-1街区では勉強会を行い、まちづくりに向けた機運の醸成に努めています。

また、第8-2街区では市街地再開発準備組合の活動に対する支援を行っています。



第1街区 プラムシティ  
(UR都市機構より提供)



第8-1街区 ミューズシティ



第2街区 ラムザ



第3街区 オアシス



第4街区 ナリア



第6街区 ライプタワー

凡 例	
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	施行区域
<span style="background-color: cyan; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	完了地区
<span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	事業中地区
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	地区計画地区
<span style="background-color: lightgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	計画検討地区
<span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	都市計画道路等
<span style="background-color: darkgreen; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	歩行者デッキ

◇詳しくは浦和西部まちづくり事務所へ◇

**美園地区** “スポーツ、健康、環境・エネルギーを軸に先進的なライフスタイルを創造する副都心地区”の形成を目指します。

## ■みそのウイングシティ

浦和美園駅や地区のシンボル「埼玉スタジアム2002」の建設を契機に、市の副都心として、総面積約320ha・計画人口約32,000人の土地区画整理事業（愛称：みそのウイングシティ）により新市街地の形成を進めています。

平成29年2月には開発区域の大半を占める都市再生機構施行の2地区が換地処分を迎え、都市基盤の骨格が整いつつあり、徐々に住宅・店舗等の建設が進み、子育て世代を中心に人口が増加しています。

今後も成長・発展が期待されるエリアです。



美園地区の現況の様子。地区内には、埼玉スタジアム2002、浦和美園駅が含まれるほか、東北自動車道浦和ICが隣接する。

## ■美園地区のまちづくり

これからの時代の“まち”を地域主導で創造していくためのまちづくり情報発信・活動連携拠点として、アーバンデザインセンターみその（UDCMi）が平成27年10月に開設されました。

UDCMiを拠点とした“公民+学”連携により、副都心の位置づけにふさわしい、個性と魅力にあふれ人々を引きつける都市空間・都市環境の形成を図ることで、“スタジアムタウン”としてのブランド力を向上させ、美園地区に住む人や働く人にとって誇りに思える街、訪れたい街を目指しています。

“公民+学”連携組織「みその都市デザイン協議会（平成28年3月設立）」の活動等を介しながら、様々なまちづくり事業に取り組んでいます。



地区のシンボル・埼玉スタジアム2002

## ■主な取組

### “人と環境にやさしい”地区内交通環境の構築

歩行環境の改善やモビリティサービスの充実、埼玉スタジアム2002でのサッカー試合日のアクセス環境改善に取り組んでいます。



試合日のバス優先実証

AIオンデマンド交通実証

### 公共空間の利活用

地区内を流れる綾瀬川や埼玉スタジアム2002に隣接する大門上池調節池といった河川空間の高質化及び利活用に取り組んでいます。（綾瀬川遊歩道、大門上池調節池広場）

また、道路や公園の利活用による賑わいの創出やまちの利便増進に取り組んでいます。（公園におけるキッチンカー等出店、道路へのベンチ設置など）



大門上池調節池広場（河川）



公園利活用

### 街並みの誘導

街並みデザインガイド（地区独自の任意ルール）の運用により、個性と魅力ある街並みへの誘導に取り組んでいます。



浦和美園駅前の目指す街並みイメージ

## 土地区画整理事業の概要

浦和東部第一特定土地区画整理事業	浦和東部第二特定土地区画整理事業	岩槻南部新和西特定土地区画整理事業	大門下野田特定土地区画整理事業
施行者 さいたま市	施行者 都市再生機構	施行者 都市再生機構	施行者 さいたま市
施行面積 約55.9ha	施行面積 約183.2ha	施行面積 約73.8ha	施行面積 約3.6ha
施行期間 平成12年度～令和16年度	施行期間 平成12年度～令和3年度	施行期間 平成12年度～令和3年度	施行期間 平成25年度～令和17年度
土地利用	換地処分 平成29年2月17日	換地処分 平成29年2月17日	土地利用
施行前 宅地87%、公共用地13%	土地利用	土地利用	施行前 宅地88%、公共用地12%
施行後 宅地67%、公共用地33% （道路25%、公園8%）	施行前 宅地84%、公共用地16%	施行前 宅地86%、公共用地14%	施行後 宅地72%、公共用地28% （道路25%、公園3%）
計画人口 5,500人	施行後 宅地62%、公共用地38% （道路20%、河川等18%）	施行後 宅地68%、公共用地32% （道路19%、河川等13%）	計画人口 360人
	計画人口 18,300人	計画人口 7,400人	

◇詳しくは浦和東部まちづくり事務所へ◇

## 日進駅周辺地区（日進・宮原地区内）

日進駅北口開設の実現や、工場跡地の土地利用転換により、都市機能の導入を図ります。



日進駅北口（平成23年3月撮影）

日進駅周辺地区は、本市における副都心である「日進・宮原地区」内に位置しており、JR川越線日進駅を中心とする約50haにおいて、安心・安全に暮らせるまちづくりを進めております。

日進駅は、北口開設、北口・南口駅前広場整備及び日進七夕通り美装化整備が完了しました。また、駅北側に近接する日進工専地区では、従来の工場としての機能が廃止され、新たに都市的な土地利用への転換を図りました。

地元住民や企業との協働により一体的・総合的にまちづくりを進め、商業、業務機能と都市型住宅を併せ持った、副都心に相応しい都市基盤整備を進めています。

## ■日進駅南北地区の整備

日進駅の南北地区では、これまで地元まちづくり団体とともに駅北口の開設をはじめとする日進駅周辺のまちづくりについて検討を重ねてきました。

日進駅については、平成22年3月に駅舎橋上化により北口が開設し、駅北側からの鉄道利用や南北地区の移動が自由に行えるようになりました。平成23年3月には駅舎が完成し、その後、日進駅北口・南口駅前広場とアクセス道路が整備され、日進駅は新しく生まれ変わりました。

さらに日進七夕通りの美装化整備により安心・安全な歩行者空間を確保し、まちの活性化を目指しています。



日進東地区完成イメージ。

ただし、民間の土地利用については想定であり、実際とは異なります。

## ■日進東地区の整備

日進駅北側に近接する日進工専地区では、工場の機能廃止に伴い、新たな土地利用への転換が図られました。

平成17年度から、土地区画整理事業の施行により、道路、公園・緑道や小学校などが整備されました。

現在、周辺環境との調和を図りつつ、民間の事業者による住宅やオフィスなどの整備が進み、本市の副都心である日進・宮原地区の新たな拠点が形成されました。

### 事業概要

#### 日進東土地区画整理事業

施行者 日進東土地区画整理共同施行

地区面積 約16.8ha

施行期間 平成17年12月5日（施行認可の公告日）～平成21年3月31日

土地利用 施行前 宅地90.2% 公共用地 7.6%

施行後 宅地78.7% 公共用地21.3%  
(道路13.3%、水路3.0%、公園5.0%)

◇詳しくは日進・指扇周辺まちづくり事務所へ◇

## 岩槻駅周辺地区

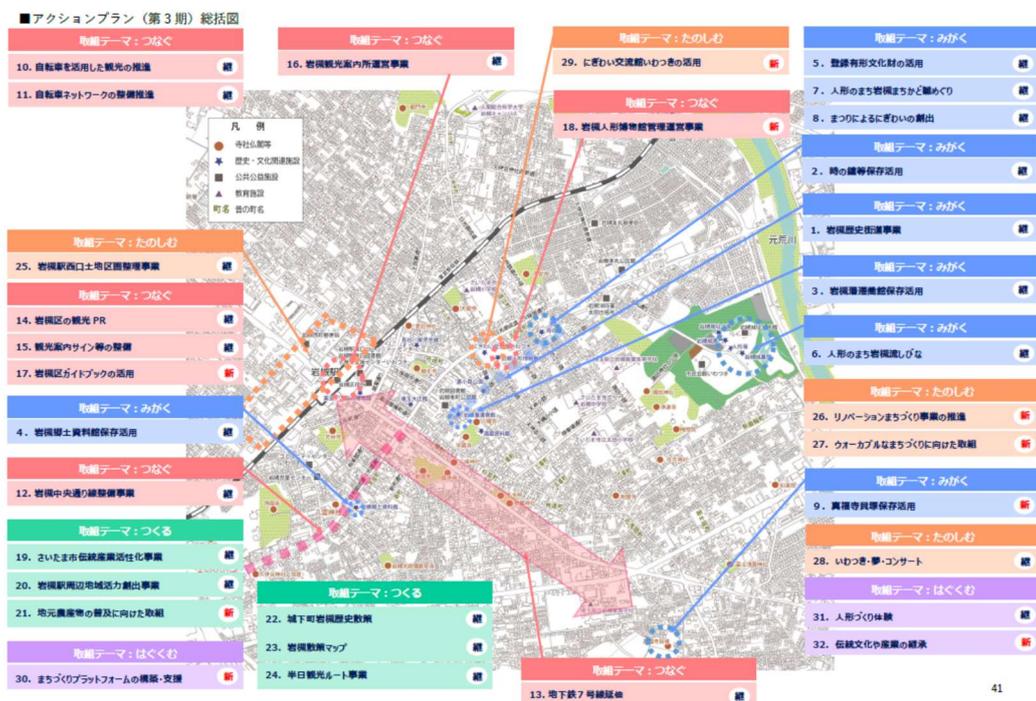
地域固有の歴史・文化を生かしつつ、自然と調和した市街地の形成を目指します。

## ■岩槻駅周辺地区のまちづくり

岩槻駅周辺地区の歴史・文化に代表される地域資源を生かしたまちづくりの目標や取組の方向性を示した「岩槻まちづくりマスタープラン」では、歴史的・文化的な地域資源をまちづくりや観光面で活用するとともに、人々が集い、ふれあいを大切にするまちを目指します。また、行動計画として岩槻まちづくりアクションプランを定め、各種事業を推進しています。

なお、これまでの評価とこれからのまちづくりの視点について再検討し、令和2年度末に「第2次岩槻まちづくりマスタープラン」を策定しました。令和3年度から新たな取組テーマを基にまちづくりを進めています。

### 岩槻まちづくりアクションプラン（第3期）総括図



## ■土地区画整理事業による市街地の整備

現在2地区において土地区画整理事業が施行中であり、地区特性に応じた市街地の整備が進められています。

岩槻駅西口地区では、岩槻駅西口の開設に合わせ駅前広場、都市計画道路などの公共施設の整備改善を行い、商業の活性化と潤いのある住環境の形成を図ります。また、江川地区では、岩槻駅、東岩槻駅を中心とした既成市街地と連担した良好な市街地の形成を図ります。

### 事業概要

#### 岩槻駅西口土地区画整理事業

施行者 さいたま市  
 地区面積 約11.6ha  
 施行期間 平成9年度～令和9年度  
 土地利用  
 施行前 宅地91% 公共用地9%  
 施行後 宅地64% 公共用地36% (道路33%、公園等3%)

#### 江川土地区画整理事業

施行者 さいたま市  
 地区面積 約79.3ha  
 施行期間 昭和63年度～令和6年度  
 土地利用  
 施行前 宅地85% 公共用地15%  
 施行後 宅地70% 公共用地30% (道路22%、公園等8%)



◇詳しくは岩槻まちづくり事務所へ◇

## 西大宮駅周辺地区 本市の北西部の地域拠点を形成します。

## ■土地区画整理事業による新市街地の整備

本市の北西部に位置する西区の地域拠点を形成することを目的に、JR川越線日進・指扇駅間に設置された西大宮駅の周辺において土地区画整理事業を進めています。周囲の豊かな自然環境と調和し、西区役所をはじめとした生活に必要な諸機能が集積する利便性の高い市街地の形成を目指しています。なお、駅南側の指扇地区については、平成17年度よりさいたま市が施行者として事業を行っています。北側の大宮西部地区については、平成10年度より独立行政法人都市再生機構が事業を進めてきましたが、平成29年11月に換地処分されました。

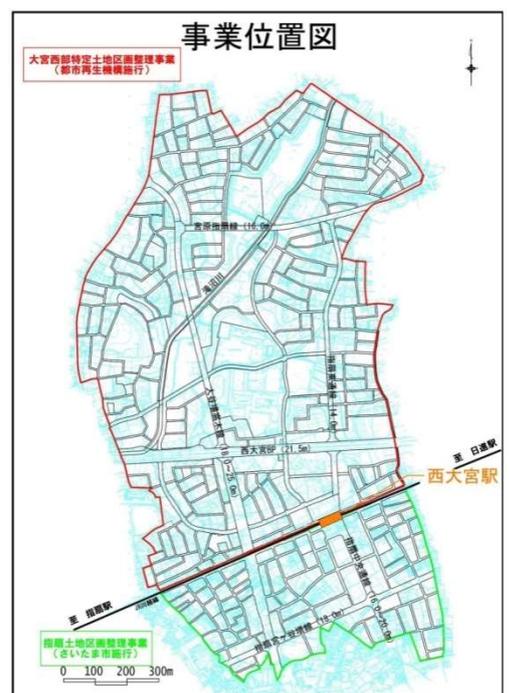
### 事業概要

#### 大宮西部特定土地区画整理事業

施行者 独立行政法人都市再生機構  
 地区面積 約115.5ha  
 施行期間 平成10年度～令和3年度  
 土地利用  
 施行前 宅地88% 公共用地12%  
 施行後 宅地71% 公共用地29%  
 (道路20%、公園等9%)

#### 指扇土地区画整理事業

施行者 さいたま市  
 地区面積 約29.9ha  
 施行期間 平成17年度～令和11年度  
 土地利用  
 施行前 宅地96% 公共用地4%  
 施行後 宅地68% 公共用地32%  
 (道路27%、公園等5%)



## ■日進・指扇駅間新駅（西大宮駅）設置事業

新市街地の開発に伴う人口集積に対応するため、JR川越線日進・指扇駅間に西大宮駅が設置されました（平成21年3月14日開業）。

### 事業概要

#### 川越線日進・指扇駅間新駅設置事業

位置 日進駅より西方へ約2.6km  
 指扇駅より東方へ約1.4km  
 施設概要 駅舎新設及び南北間自由通路整備  
 ・ホーム形式：相対式2面2線  
 ・駅舎形式：橋上駅舎  
 ・自由通路：幅員6m、延長約35m



西大宮駅南口

◇詳しくは日進・指扇周辺まちづくり事務所へ◇

## 指扇駅周辺地区

指扇駅北口開設を実現するとともに、交通結節点としての機能強化を図り、交通安全にもすぐれた都市機能の導入を図ります。

### ■指扇駅周辺まちづくり推進事業



地域生活の中心となる指扇駅周辺地区の拠点性を高めるため、駅の橋上化、南北自由通路、北口駅前広場の整備を行うとともに、駅北口へのアクセス道路を整備し、交通結節点としての機能強化を図ります。また、北口開設及び北口駅前広場を整備することにより、南口に集中していた自動車交通の分散を図り、交通安全性にも優れた駅前拠点を形成します。

新たな指扇駅は、エレベーターをはじめ、エスカレーターやみんなのトイレ（高齢者・障害者などの利用に配慮したトイレ）を設置するなど、誰もが利用しやすい施設として生まれ変わりました。

#### 事業概要

駅舎橋上化及び南北自由通路整備  
・駅舎形式：橋上駅舎  
・自由通路：幅員6.0m 延長37m  
北口駅前広場整備  
・面積：約3,500㎡  
・乗降場：バス・タクシー・身障者用  
アクセス道路（市道32223号線）  
・延長：約600m 幅員14m



北口駅前広場



南北自由通路

◇詳しくは日進・指扇周辺まちづくり事務所へ◇

## 市内で行われている整備事業

### ■鉄道駅周辺の整備地区（地域拠点の整備）

鉄道駅の周辺で、道路や公園などの都市基盤の未整備地区では、土地区画整理事業などにより公共施設の整備改善を行い、駅前に必要な都市機能の誘導を図っています。

#### ○与野駅西口土地区画整理事業

地域の商業の中心であり、さいたま新都心への南の玄関口でもあるJR京浜東北線与野駅西口約8.3haの区域において、土地区画整理事業により駅前交通広場やアクセス道路の整備が完了しました。今後は生活道路などの整備を図ります。また、地区内では市街地再開発事業により高層住宅の建設が行われました。

#### ○南与野駅西口土地区画整理事業

JR埼京線南与野駅西側の約14.7haの区域において、都市計画道路などの公共施設整備とともに、近隣の商業サービスを行う生活拠点として、公園のある緑豊かな駅前地区の形成を目指します。



◇詳しくは与野まちづくり事務所へ◇

○七里駅舎改修事業



完成イメージ（北側）

東武野田線の七里駅は、現在、改札口が南側のみであるが、駅北側では、七里駅北側特定土地区画整理事業が施行中であり、また、駅南東側では、風渡野南特定土地区画整理事業が施行中であることから、今後乗降者数の増加が見込まれるため、地域の利便性や安全性、快適性の更なる向上を目指し、駅舎の橋上化及び南北自由通路の整備を行っています。

事業概要

- 駅舎橋上化及び南北自由通路整備
- ・駅舎形式：橋上駅舎
- ・自由通路：幅員 通路部 約6.0m  
階段部 約4.6m  
延長 約90m



完成イメージ（南側）



完成イメージ（南北自由通路）

◇詳しくは区画整理支援課へ◇

■郊外型の住宅地区（他の地区における整備）

人口増加に伴う無秩序な市街地の拡大を防止し、郊外における計画的な人口の定着を図るため、土地区画整理事業により、自然環境と調和した良好な市街地の形成に取り組んでいます。

○東浦和第二土地区画整理事業

JR東浦和駅の北西約1.5kmに位置する約76.7haの区域において、公共施設の整備改善（日常使う生活道路の整備や公園・調整池の整備等）と宅地利用の増進を図ります。

◇詳しくは東浦和まちづくり事務所へ◇

○組合等施行土地区画整理事業

権利者で構成される土地区画整理組合などにより、良好な居住環境の整備が行われており、これらの組合などに対しては、市が補助金を交付するほか、技術的支援などを行っています。

（事業中の地区）

丸ヶ崎土地区画整理事業	大門第二特定土地区画整理事業	土呂農住特定土地区画整理事業
風渡野南特定土地区画整理事業	蓮沼下特定土地区画整理事業	大門上・下野田特定土地区画整理事業
台・一ノ久保特定土地区画整理事業	大和田特定土地区画整理事業	内谷・会ノ谷特定土地区画整理事業
大谷口・太田窪土地区画整理事業	中川第一特定土地区画整理事業	七里駅北側特定土地区画整理事業
島町西部土地区画整理事業		

◇詳しくは区画整理支援課へ◇