都市再生整備計画

浦和駅西口周辺地区（うらわえきにしぐちしゅうへん）

（第3回変更）

埼玉県（さいたまけん） さいたま市（し）

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	■
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	さいたま市	地区名	浦和駅西口周辺地区	面積	約16 ha

計画期間	令和 4 年度 ～ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ～ 令和 8 年度

目標

大目標　駅周辺における商業機能・文化機能等の集積強化・再形成や回遊性の向上などによるにぎわいの創出及び文化芸術に気軽に触れ合える機会の創出を図る
小目標①　商業機能・文化機能等の集積強化・再形成によるにぎわいの創出
小目標②　居心地が良く歩きたくなる空間づくり
小目標③　幅広い文化芸術と気軽に触れ合えるまちづくり

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

さいたま市は、市域の約半分を占める市街化区域に人口の約9割が居住しており、人口の面からはコンパクトな構造となっている。スーパーマーケット、診療所、高齢者福祉施設、幼稚園・保育園など日常生活に必要な生活関連施設は市街地に広く分布し、徒歩でアクセス可能な生活環境が構築されている。この環境を維持しながら、魅力ある拠点を形成するため、本地区を含む都市機能誘導区域においては、「商業・業務機能等高次な都市機能の誘導・集積」、「都市空間の高質化」、「拠点間ネットワークの強化」を推進する。

本地区においては、まちなかウォーカブルの推進及び市街地再開発事業により都市空間の高質化や高次な都市機能の集積を図る。

まちづくりの経緯及び現況

・本地区を含む浦和駅周辺地区は、さいたま市総合振興計画基本計画及びさいたま市都市計画マスタープランにおいて本市の都心に位置付けられている。
・また、本地区周辺は古くは門前町、宿場町として栄えた歴史があり、玉蔵院や調神社といった歴史文化資源が存在する。
・本地区周辺は、県の行政の中心地であるほか、商業・業務機能、教育・文化機能が集積している。一方で、駅周辺には老朽化の進んでいる建築物もあり、今後それらの機能の更新等を図る必要がある。
・本地区を含む浦和地区は、さいたま市バリアフリー基本構想において重点整備地区に位置付けられ、駅周辺の一体的なバリアフリー整備や移動の安全性・利便性・快適性が確保された歩行者空間の整備を進めることに重点を置いている。
・本地区を含む浦和駅周辺地区ではこれまで2つの都市再生整備計画が策定され、都市計画道路事業や連続立体交差事業、市街地再開発事業などの取組が進められてきた。
・平成25年3月には、湘南新宿ラインの浦和駅停車の実現により、交通アクセスの向上が図られた。さらに、浦和駅東西連絡通路や地下通路の開通などにより、歩行者の回遊性も高まっており、都心としてのにぎわいの創出のため、更なる交通結節機能及び回遊性の向上、バリアフリー化の推進が求められている。
・現在、本地区では浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業が事業中であり、商業機能・住居機能・文化機能（市民会館うらわ移転）・子育て支援機能を有した複合施設の整備が進められている。また、都市計画道路の整備が事業中となっており、浦和駅周辺地区の将来像実現に向けて事業が進められている。

課題

・商業・業務機能や文化機能を中心とした都心にふさわしい高次都市機能のより一層の集積を図る必要がある。
・都心としてのにぎわい創出のため、更なる交通結節機能及び歩行者の回遊性の向上、併せてバリアフリー化の推進を図る必要がある。
・みどりの創出やオープンスペースづくりなどにより、ゆとりある都心空間の形成が必要である。

将来ビジョン（中長期）

【さいたま市総合振興計画基本計画（令和3年3月改定）】
・本地区を含む浦和駅周辺地区の目指すべき方向性として、「行政機能を担うとともに、商業・業務機能や文化機能を中心とした機能の集積を図り、都心としての形成を進める」、「駅周辺における商業機能・文化機能等の集積強化・再形成や回遊性の向上などによるにぎわいの創出と、歴史文化資源や「県都」、「文教都市」といったイメージを生かした、“洗練された伝統と感性豊かな文化が息づく、風格で魅了する都心地区”の形成を目指す」ことを示している。
【さいたま市都市計画マスタープラン（平成26年4月改定）】
・本地区を含む浦和駅周辺地区の目標像として、「行政機能、多彩な商業機能や文化・交流機能が集積し、各機能が快適な歩行者空間ネットワークとみどりのネットワークで結ばれた都心の形成を目指す」ことを示すとともに、浦和区のまちづくりの基本的な考え方の1つとして「浦和駅周辺の回遊性を生み出すとともに、駅東西のバランスが取れたまちづくりを進める。また、みどりの創出やオープンスペースづくりなどにより、ゆとりある都心空間の形成を目指す」ことを示している。
【さいたま市文化芸術都市創造計画（令和3年3月改定）】
・本市が目指す将来像として「生き生きと心豊かに暮らせる文化芸術都市」を掲げ、「市民等が主体的に文化芸術活動に参画するまち」、「幅広い文化芸術と気軽に触れ合えるまち」、「文化芸術を世界へ発信するまち」、「文化芸術の創造力による活力にあふれたまち」の4つのまちの姿を示している。
・また、新施設整備後の「市民会館うらわ」を文化芸術都市創造に向けた「文化芸術創造拠点」に位置付けている。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・本地区を含む浦和駅周辺は「都心及びその周辺の中心市街地・まちづくり拠点」として都市機能誘導区域に設定される。
・「都心及びその周辺の中心市街地・まちづくり拠点」においては、都市再生や土地の高度利用、都市基盤の整備に合わせた商業業務機能、交流機能の充実・強化を図るため、大規模商業施設、オフィス、ホテルなどの商業・業務施設や、コンベンション施設、ホール、多世代交流・こども遊戯施設、大学等の交流・文化・教育施設を誘導する。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

・関連事業及びまちなかウォーカブル推進事業実施予定箇所を含む、浦和駅西口周辺の主要幹線道路に概ね囲まれている範囲を滞在快適性等向上区域として設定する。
・浦和駅西口周辺において、歩行者回遊拠点や景観形成に寄与する休憩施設の整備、舗装の美装化等を行うことで、にぎわい創出及び居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブルな空間」の形成を目指す。

目標を定量化する指標

指　標	単 位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
駅乗降客数	人／日	浦和駅の1日当たり乗降客数（定期利用者を除く）	浦和駅周辺の商業・文化機能等の集積によるにぎわいや活性化を測る指標とする。	64,182	R1	65,254	R8
地域の住み心地	%	さいたま市民意識調査の住み心地を問う項目に対し対象者（浦和駅利用者かつ浦和区在住者）のうち「住みやすい」及び「どちらかというと住みやすい」と回答した割合	浦和駅周辺の機能集積や回遊性向上、居心地の良い空間整備等による住み心地の向上を測る指標とする。	88.3	R1	93.0	R8
小売業の年間商品販売額の増減率	%	経済センサス活動調査における、小売業年間商品販売額の計画地区内町丁目に対する前回調査結果からの増減率	駅周辺の回遊性・滞在性が向上し、まちなかに来訪者が滞留することによる区域内の小売業の販売額増加を測る指標とする。	35.0	H24～H28	市全体の販売額の増減率＋5%	R3～R8
市民会館うらわの利用者数	人／年	市民会館うらわの利用者数	市民会館うらわの機能移転による文化芸術と気軽に触れ合える機会の増加を測る指標とする。	192,745	R1	320,000	R8

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
＜目標1＞ ・商業機能・文化機能等の集積強化・再形成によるにぎわいの創出 ＜整備方針1＞ ・駅周辺の再開発事業と連動した商業機能・文化機能等の集積	【基幹事業】 ・高次都市施設　地域交流センター　市民会館うらわ 【関連事業】 ・浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業
＜目標2＞ ・居心地が良く歩きたくなる空間づくり ＜整備方針2＞ ・浦和駅西口の顔となる駅前における居心地が良く歩きたくなる空間、設えの整備とこれに併せたバリアフリー化の実施	【基幹事業】 ・道路　再開発事業区域内区画道路 ・道路　市道F-127号線外既存道路 ・高質空間形成施設　浦和駅西口駅前広場 ・地域生活基盤施設　浦和駅西口駅前広場 【関連事業】 ・浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業 ・都市計画道路　田島大牧線 ・都市計画道路　浦和西口停車場線
＜目標3＞ ・幅広い文化芸術と気軽に触れ合えるまちづくり ＜整備方針3＞ ・駅周辺の再開発事業等と連動した文化機能の集積や滞留空間の整備による気軽に文化芸術を表現でき、身近に触れ合える機会の創出	【基幹事業】 ・高次都市施設　地域交流センター　市民会館うらわ ・高質空間形成施設　浦和駅西口駅前広場 ・地域生活基盤施設　浦和駅西口駅前広場 【関連事業】 ・浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業

その他

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	850	交付限度額	425	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	市民会館うらわ	さいたま市	直	A=7,288㎡	R5	R8	R8	R8	16,677	1,647	1,647	―	850	―
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設（地域資源活用型）														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										16,677	1,647	1,647	0	850	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B

居住誘導促進事業

事業		事業箇所名	事業主体	直／間		（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
居住誘導促進事業															
合計										0	0	0	0	0	…C
													合計(A+B+C)	850	

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
合計											0

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
浦和駅西口周辺地区都市再生整備計画事業	浦和駅西口周辺地区	さいたま市	国土交通省	A=16ha		○			R4	R7	15,054
浦和駅西口周辺地区まちなかウォーカブル推進事業	浦和駅西口周辺地区	さいたま市	国土交通省	A=16ha		○			R4	R8	263
浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業	浦和駅西口南高砂地区	再開発組合	国土交通省	A=1.8ha		○			H25	R9	80,765
都市計画道路　田島大牧線	高砂工区	さいたま市	国土交通省	L=336m		○			H19	R8	2,506
都市計画道路　浦和西口停車場線	浦和西口停車場線	さいたま市	国土交通省	L=110m		○			H24	R8	1,270
合計											99,858

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金））

様式（1）-④-2

交付対象事業費	2,166	交付限度額	866	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		市道F-127号線外既存道路	さいたま市	直	L=100m	R7	R7	R7	R7	25	25	25	－	16	－
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場														
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター	市民会館うらわ	さいたま市	直	A=7,288㎡	R5	R8	R5	R7	16,677	15,030	15,030	―	2,150	―
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	賑わい・交流創出施設（地域資源活用型）														
	ワーケーション拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設相当施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
既存建造物活用事業	高次都市施設														
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										16,702	15,055	15,055	0	2,166	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B
													合計(A+B)	2,166	

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
浦和駅西口周辺地区まちなかウォーカブル推進事業	浦和駅西口駅前広場等	さいたま市	国土交通省	A=16ha		○			R4	R8	263
浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業	浦和駅西口南高砂地区	再開発組合	国土交通省	A=1.8ha		○			H25	R9	80,765
都市計画道路　田島大牧線	高砂工区	さいたま市	国土交通省	L=336m		○			H19	R8	2,506
都市計画道路　浦和西口停車場線	浦和西口停車場線	さいたま市	国土交通省	L=110m		○			H24	R8	1,270
合計											84,804

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-4

交付対象事業費	227	交付限度額	113.5	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		再開発事業区域内区画道路	さいたま市	直	L=80m	R7	R7	R7	R7	57	57	57	－	34	－
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		浦和駅西口駅前広場	さいたま市	直	—	R4	R8	R4	R8	56	56	56	－	49	－
高質空間形成施設		浦和駅西口駅前広場	さいたま市	直	—	R4	R7	R4	R8	150	150	150	－	144	－
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
滞在環境整備事業															
計画策定支援事業															
合計										263	263	263	0	227	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0 …B
													合計(A+B)	227

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
浦和駅西口周辺地区都市構造再編集中支援事業	浦和駅西口周辺地区	さいたま市	国土交通省	A=16ha		○			R8	R8	1,647
合計											1,647

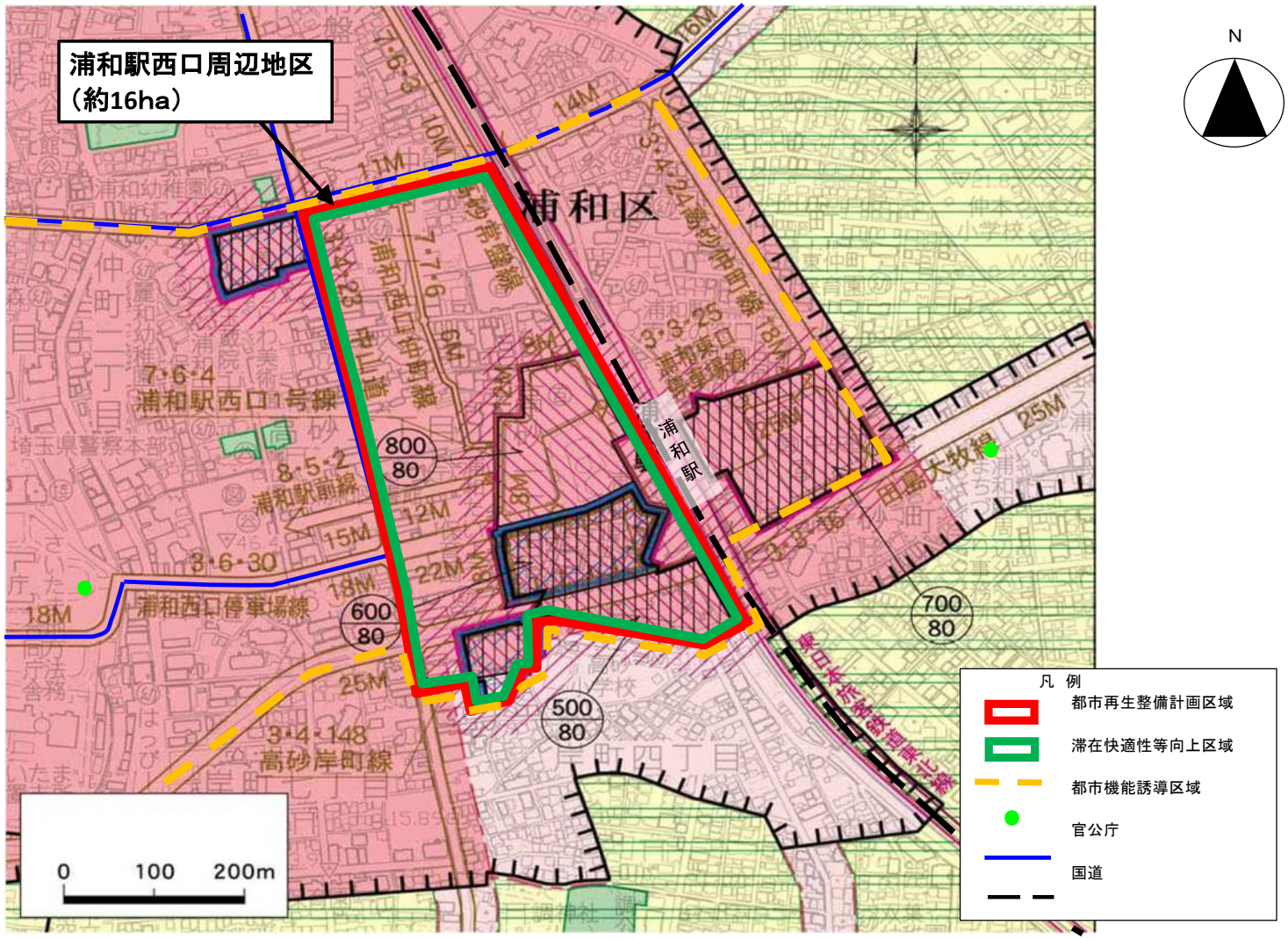
（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
浦和駅西口周辺地区都市再生整備計画事業	浦和駅西口南高砂地区	さいたま市	国土交通省	A=16ha		○			R5	R7	15,054
浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業	浦和駅西口南高砂地区	再開発組合	国土交通省	A=1.8ha		○			H25	R9	80,765
都市計画道路　田島大牧線	高砂工区	さいたま市	国土交通省	L=336m		○			H19	R8	2,506
都市計画道路　浦和西口停車場線	浦和西口停車場線	さいたま市	国土交通省	L=110m		○			H24	R8	1,270
合計											99,595

都市再生整備計画の区域

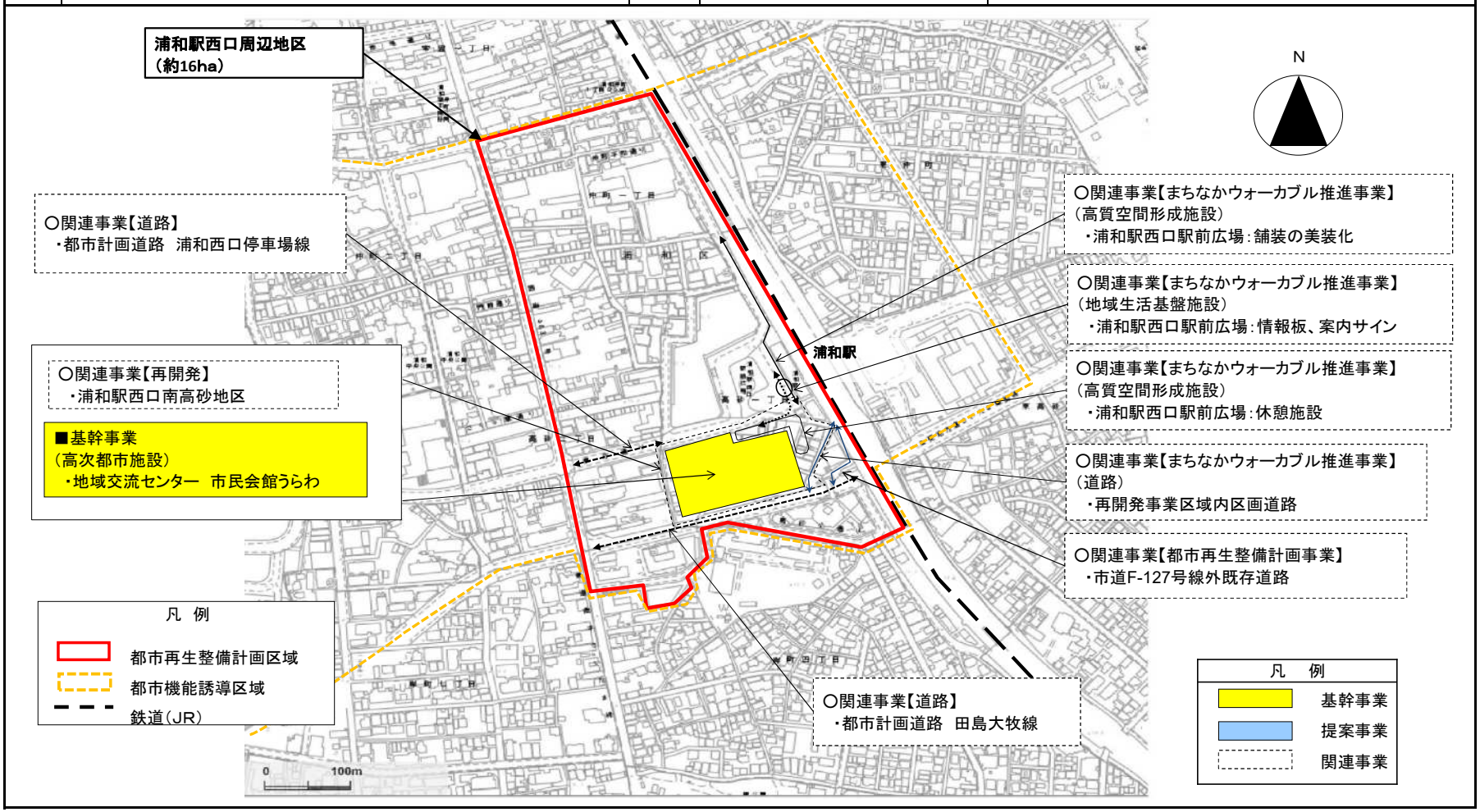
様式（1）-⑥

浦和駅西口周辺地区（埼玉県さいたま市）	面積	約16　ha	区域	高砂1丁目、高砂2丁目の一部、岸町4丁目の一部、仲町1丁目の一部



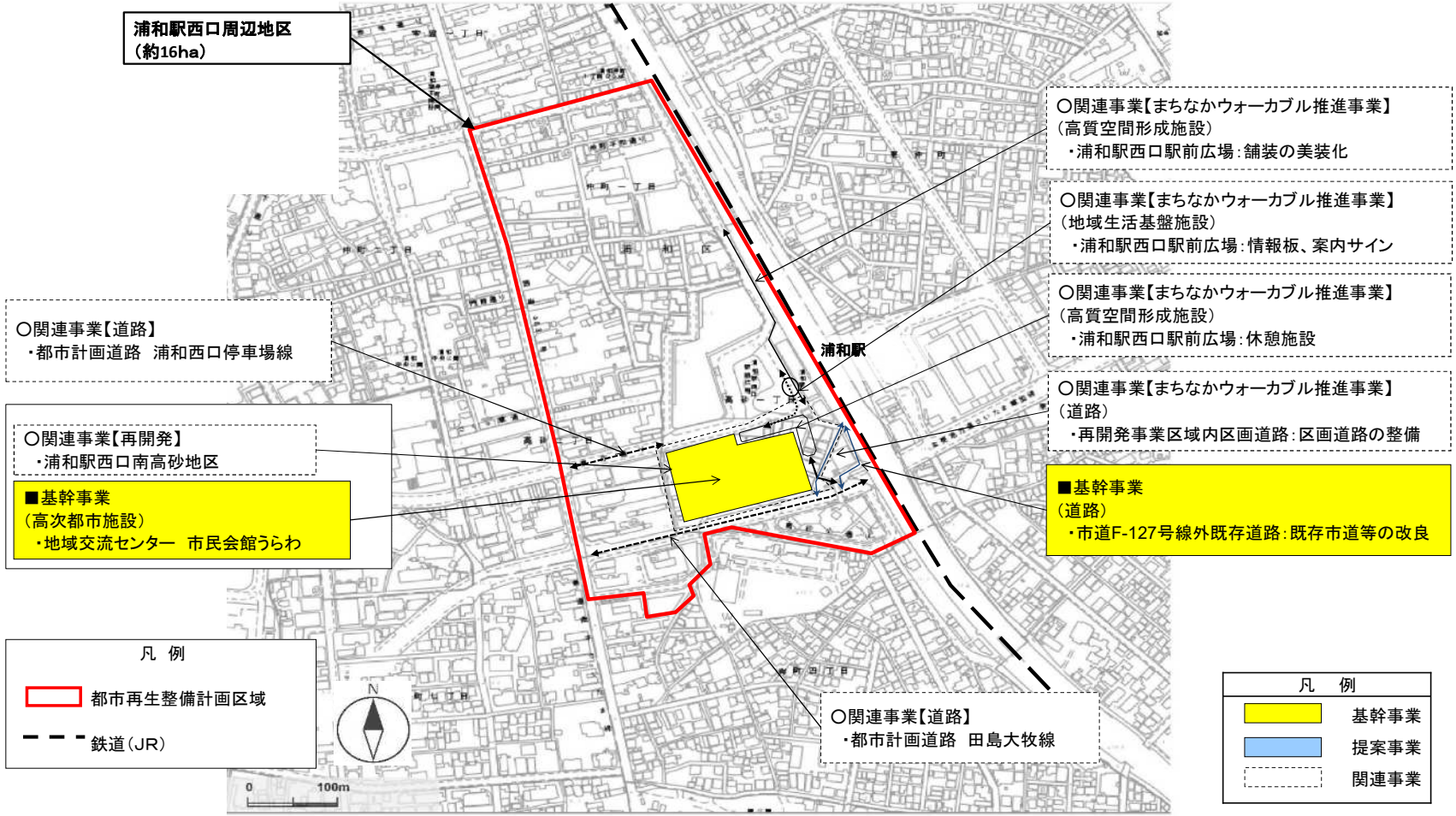
浦和駅西口周辺地区(埼玉県さいたま市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

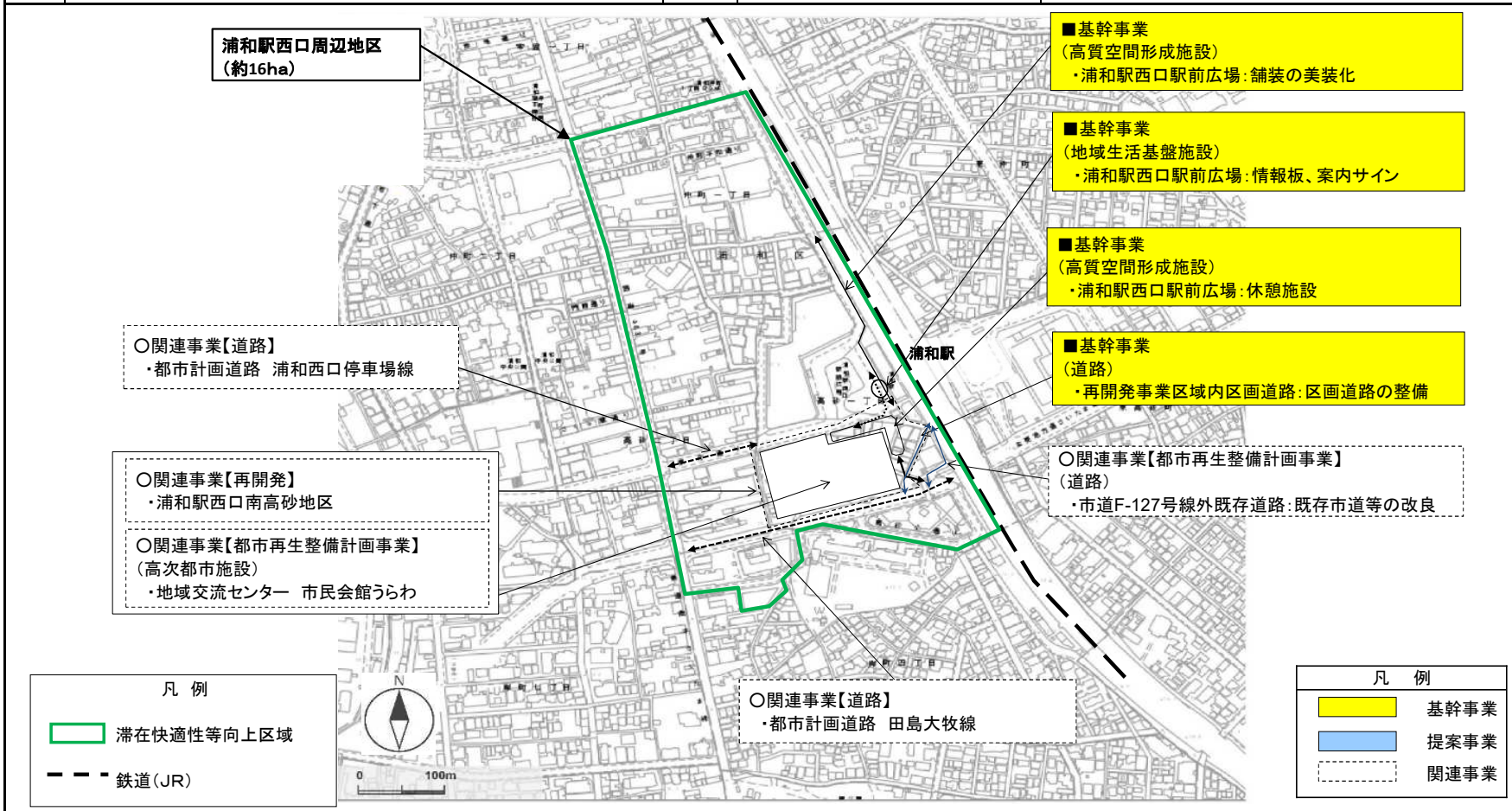
目標	大目標 駅周辺における商業機能・文化機能等の集積強化・再形成や回遊性の向上などによるにぎわいの創出及び文化芸術に気軽に触れ合える機会の創出を図る 小目標① 商業機能・文化機能等の集積強化・再形成によるにぎわいの創出 小目標② 居心地が良く歩きたくなる空間づくり 小目標③ 幅広い文化芸術と気軽に触れ合えるまちづくり	代表的な指標	駅乗降客数 (人／日)	64182	(R1)	→	65254	(R8)
			地域の住み心地 (%)	88.3	(R1)	→	93	(R8)
			小売業の年間商品販売額 (%)	35	(H24～H28)	→	市全体の販売額の増減率＋5%	(R3～R8)
			市民会館うらわの利用者 (人／年)	192745	(R1)	→	320000	(R8)



浦和駅西口周辺地区(埼玉県さいたま市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標 駅周辺における商業機能・文化機能等の集積強化・再形成や回遊性の向上などによるにぎわいの創出及び文化芸術に気軽に触れ合える機会の創出を図る 小目標① 商業機能・文化機能等の集積強化・再形成によるにぎわいの創出 小目標② 居心地が良く歩きたくなる空間づくり 小目標③ 幅広い文化芸術と気軽に触れ合えるまちづくり	代表的な指標	駅乗降客数 (人／日)	64182	(R1)	→	65254 (R8)
			地域の住み心地 (%)	88.3	(R1)	→	93 (R8)
			小売業の年間商品販売額 (%)	35	(H24～H28)	→	市全体の販売額の増減率＋5% (R3～R8)
			市民会館うらわの利用者 (人／年)	192745	(R1)	→	320000 (R8)



浦和駅西口周辺地区(埼玉県さいたま市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標 駅周辺における商業機能・文化機能等の集積強化・再形成や回遊性の向上などによるにぎわいの創出及び文化芸術に気軽に触れ合える機会の創出を図る 小目標① 商業機能・文化機能等の集積強化・再形成によるにぎわいの創出 小目標② 居心地が良く歩きたくなる空間づくり 小目標③ 幅広い文化芸術と気軽に触れ合えるまちづくり	代表的な指標	駅乗降客数 (人/日)	64182	(R1)	→	65254	(R8)
			地域の住み心地 (%)	88.3	(R1)	→	93	(R8)
			小売業の年間商品販売額 (%)	35	(H24～H28)	→	市全体の販売額の増減率+5%	(R3～R8)
			市民会館うらわの利用者 (人/年)	192745	(R1)	→	320000	(R8)