

令和7年度 第1回 西浦和駅周辺まちづくり検討会

2025年6月22日、24日



さいたま市

浦和西部まちづくり事務所

■ 本日の趣旨

令和3年度に西浦和駅周辺まちづくり方針を策定し、現在、その方針を実行に移すためのプランの策定を検討しています。本日は、アクションプラン策定案の報告として、**まちの将来像やまちづくりの方針、当面注力する取組「重点プロジェクト」についての報告をし、共通理解を深めることを趣旨としています。**

■ 目次

- 本日の趣旨
- アクションプランについて
 - ・ 第1章 西浦和駅周辺まちづくりアクションプランについて
 - ・ 第2章 西浦和駅周辺地区の特性
 - ・ 第3章 まちの将来像
 - ・ 第4章 まちづくりの方針
 - ・ 第5章 地区交通プランの取組
 - ・ 第6章 重点プロジェクト
- 今後の予定

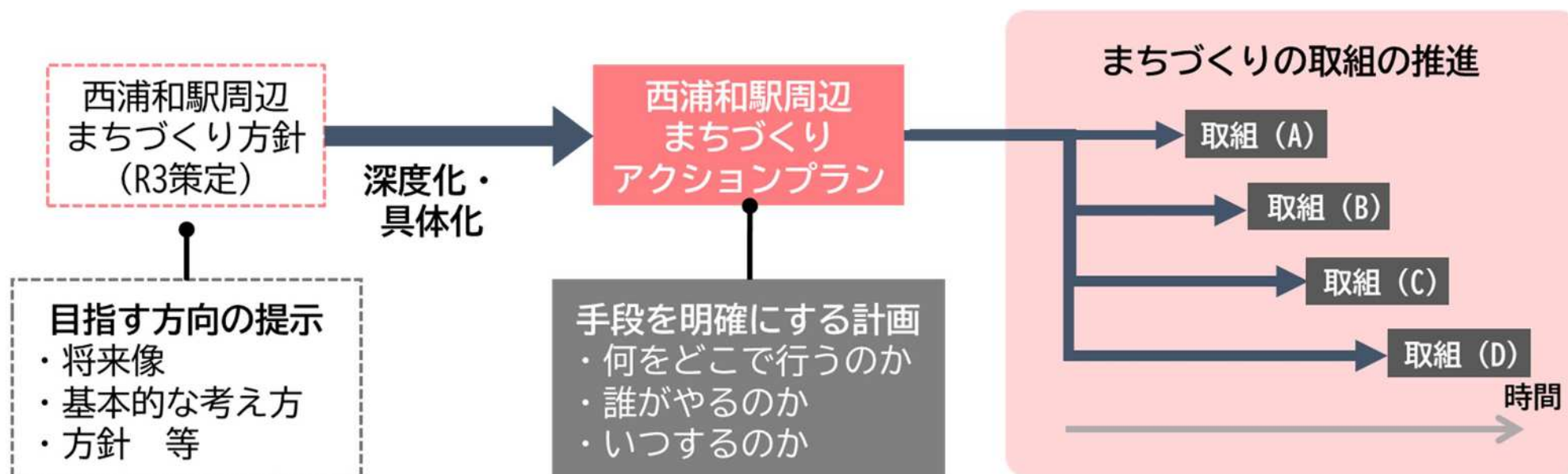
前回

本日の内容

第1章 西浦和駅周辺まちづくりアクションプランについて ー位置づけと役割

■アクションプランとは

令和3年度策定のまちづくり方針の深度化を図り、具体的なまちの将来像を示し共有を図るとともに、その実現に向けた具体的な取り組みを明確にし、まちづくりを効果的・効率的に進めていくために策定するものです。



■アクションプランの計画期間

本プランの計画期間は、さいたま市総合振興計画実施計画の期間との整合を考慮し、令和8（2026）年度からおおむね10年間とします。

なお、取り組みの進捗状況や社会情勢の変化などを踏まえて、必要に応じて見直しなどを行います。

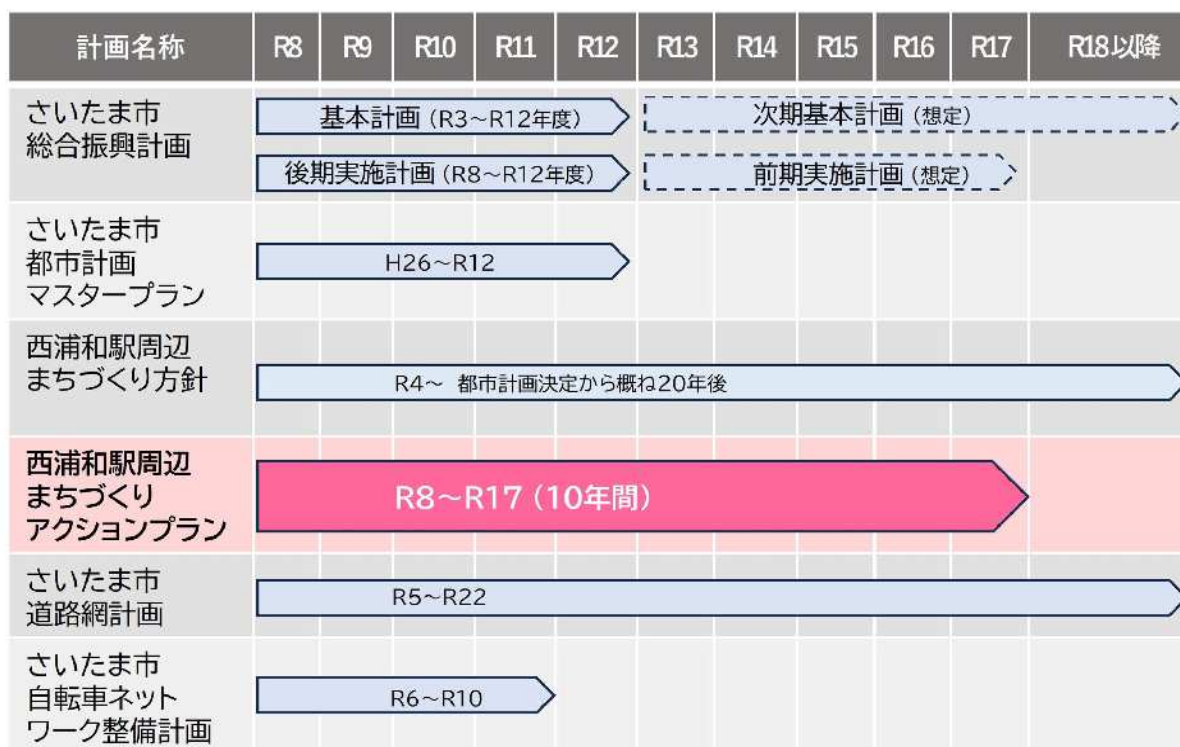


図 計画期間

■上位計画との関係

本プランは、「2030さいたま輝く未来と希望（ゆめ）のまちプラン」（さいたま市総合振興計画）や「さいたま市都市計画マスタープラン」に即するとともに、関連計画を踏まえ策定しました。

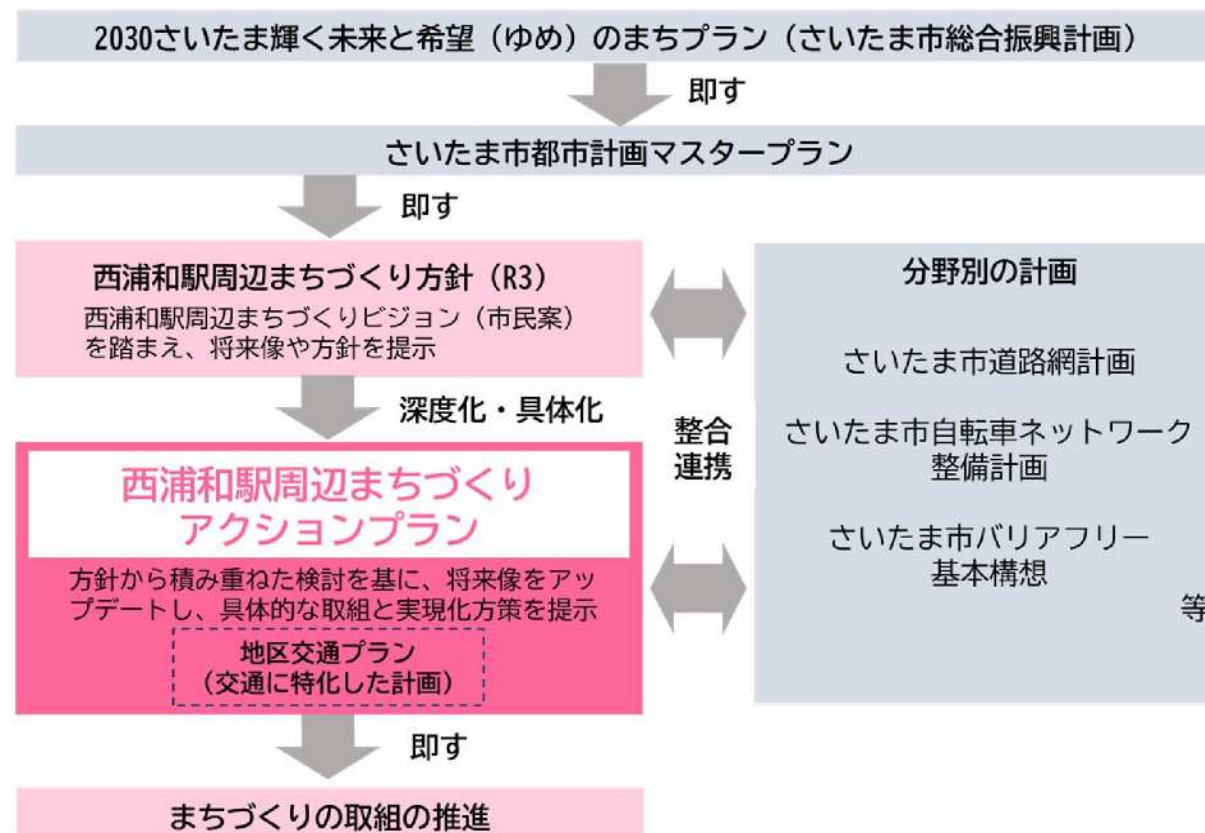
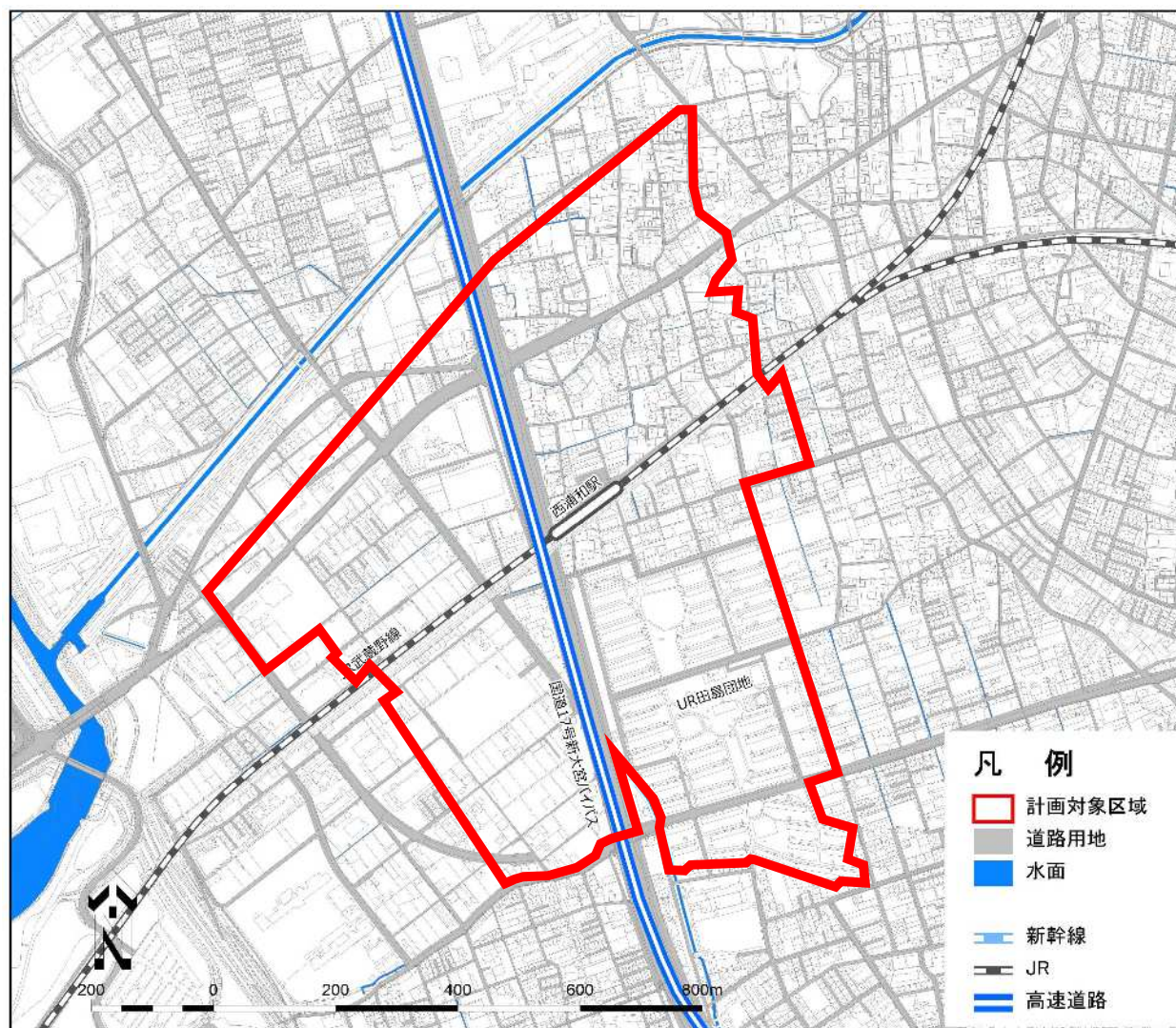


図 まちづくりアクションプランの位置づけ

第1章 西浦和駅周辺まちづくりアクションプランについて —計画対象区域

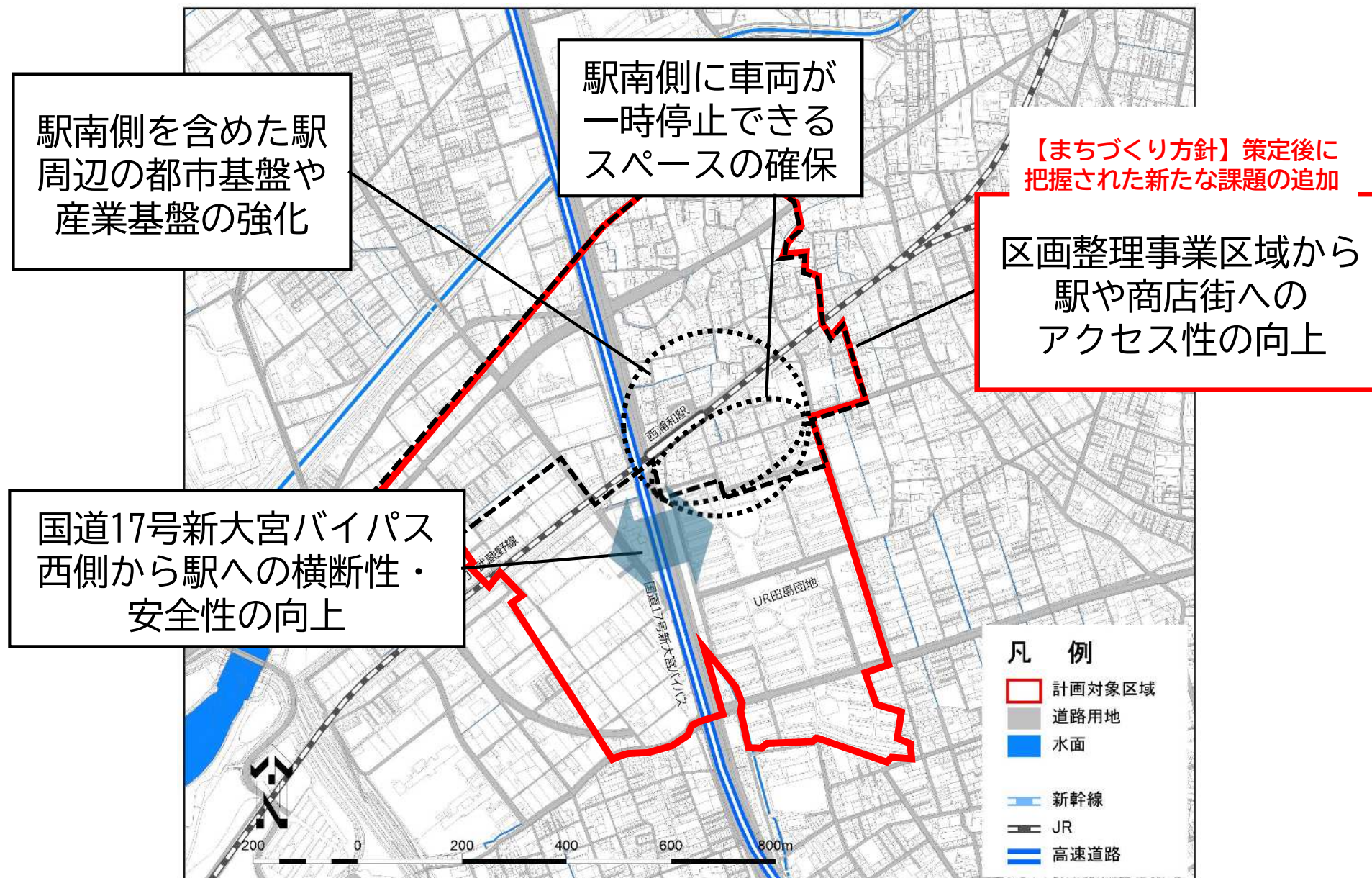
計画の対象区域は、「令和3年度西浦和駅周辺まちづくり方針」と同じ範囲とします。JR西浦和駅を中心に、さいたま市桜区田島地区のうち西浦和第一土地区画整理事業の区域を含めた範囲としています。また、取り組みによっては区域外との連携も図るものとします。



第2章 西浦和駅周辺地区の特性 — 3. まちづくりの課題

前回のおさらい

(1) 駅へのアクセス



(2) まちの賑わい・活性化

- 当該地域の人口は減少傾向にあり、田島団地を中心に高齢化が進んでいる。
- 地元まちづくり団体などが中心となり、地域に愛着を持ちながら活発なまちづくり活動が進められている。
- 日用品の買い物ができる店舗が立地している一方で、店舗の減少も見られる。また、商店街を回るための歩行空間の不足が懸念されており、生活に密着した商業機能の充実など、利便性の向上が求められる。
- 駅の南側は駅前広場がなく、地域の玄関口としての機能が不足している。
- 上記の機能以外にも、生活の質を高めるには、住民同士の多世代交流、地域間交流等の場、居場所となる場をハード・ソフトの両面から充実することが求められる。

【まちづくり方針】策定後に把握された新たな課題の追加

第2章 西浦和駅周辺地区の特性 — 3. まちづくりの課題

前回のおさらい

(3) まちの安全性・快適性

- 必要な都市基盤が未整備のまま宅地の細分化や市街化が進行した。
- 駅の北側に幅員6m未満の道路が入り組んでおり、幅員4m未満の道路も多く、通り抜けできない箇所も存在する。徒歩や自転車で移動する際の安全性を確保することが求められている。
- 地域活動・交流の場を形成するための公園など、オープンスペースの整備要望がある。
- 荒川・入間川の「さいたま市洪水ハザードマップ」や桜区の「さいたま市内水ハザードマップ」では浸水区域と想定されている。

また、地震が発生したときに避難が困難となるエリアも想定されている。

【まちづくり方針】策定後に把握された新たな課題の追加

- 駅直近、商店街、通学路等、徒歩や自転車で移動する際の安全性を確保することが求められる。

【まちづくり方針】策定後に把握された新たな課題の追加

(4) 周辺地域との連携

- UR都市機構によって団地再生事業が進められている田島団地や、産業集積拠点検討エリアも視野に入れたまちづくりが求められる。

第3章 まちの将来像

- まちの将来像と基本的な考え方
- まちづくりで重視すべき要素

第3章 まちの将来像

1. まちの将来像と基本的な考え方

まちの将来像

西浦和駅周辺のまちの将来像を次のとおり設定し、住民と行政でその実現を目指します。

『住民と行政の協働のもと、自然・文化・産業を生かして
あらゆる世代が活躍し、安心・安全で住みやすいまち。』

まちづくりの基本的な考え方

地域の特性を
生かす

地域が持つ特性を生かし
周辺地域と連携して
まちの魅力を高める

既存の資源を
上手に使う

既存の道路などを活用し
社会経済状況の変化に
合わせたまちづくりを進める

住民主体の持続
可能なまちづくり

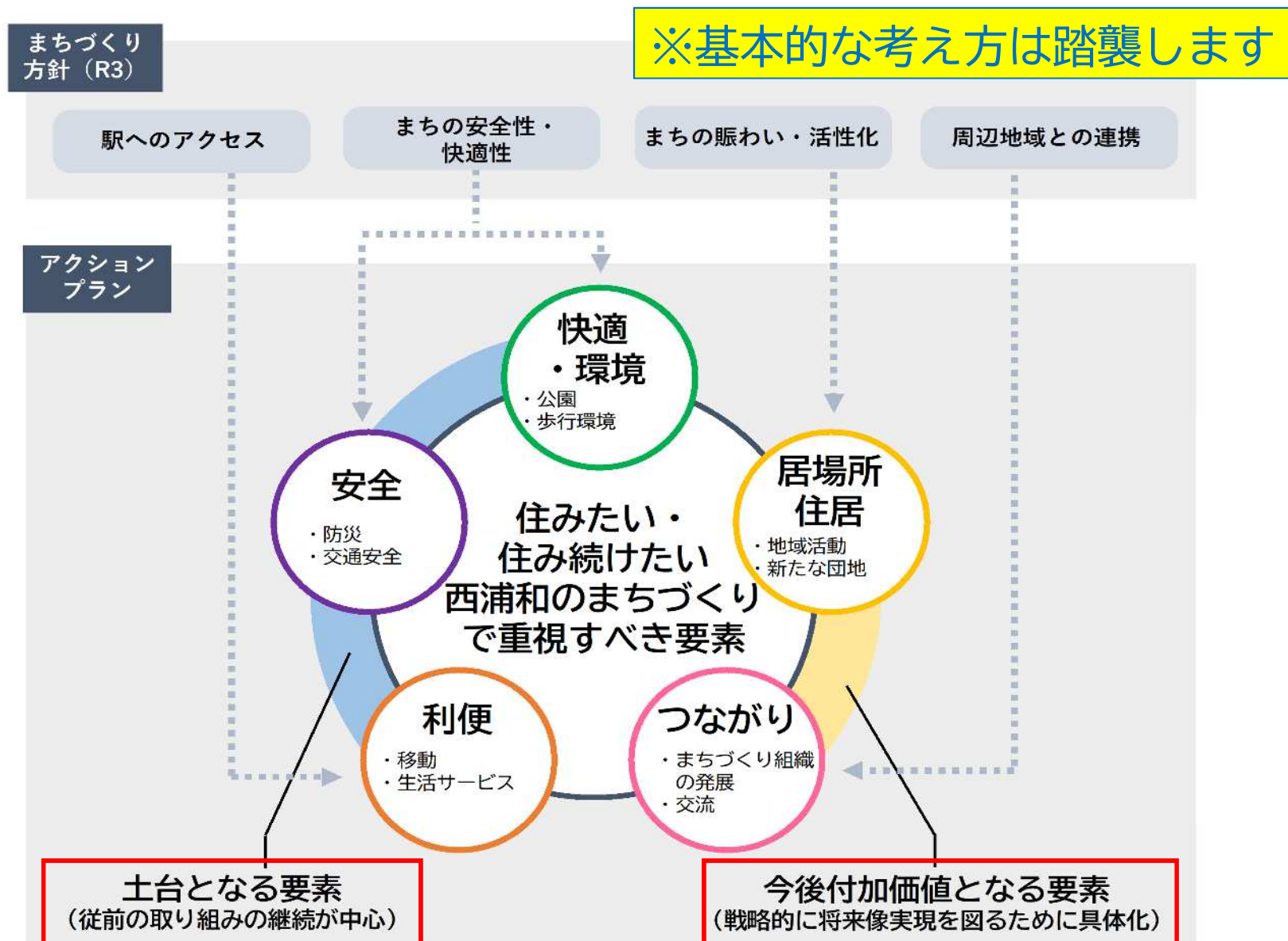
行政が主体となったまちづ
くりから、住民と行政協働
のまちづくりにシフトする

まちの将来像の実現に向けて、「地域の特性を生かす」「既存の資源を上手に使う」「住民主体の持続可能なまちづくり」の3つをまちづくりの基本的な考え方とします。

※基本的な考え方は踏襲します

第3章 まちの将来像

2. まちづくりで重視すべき要素

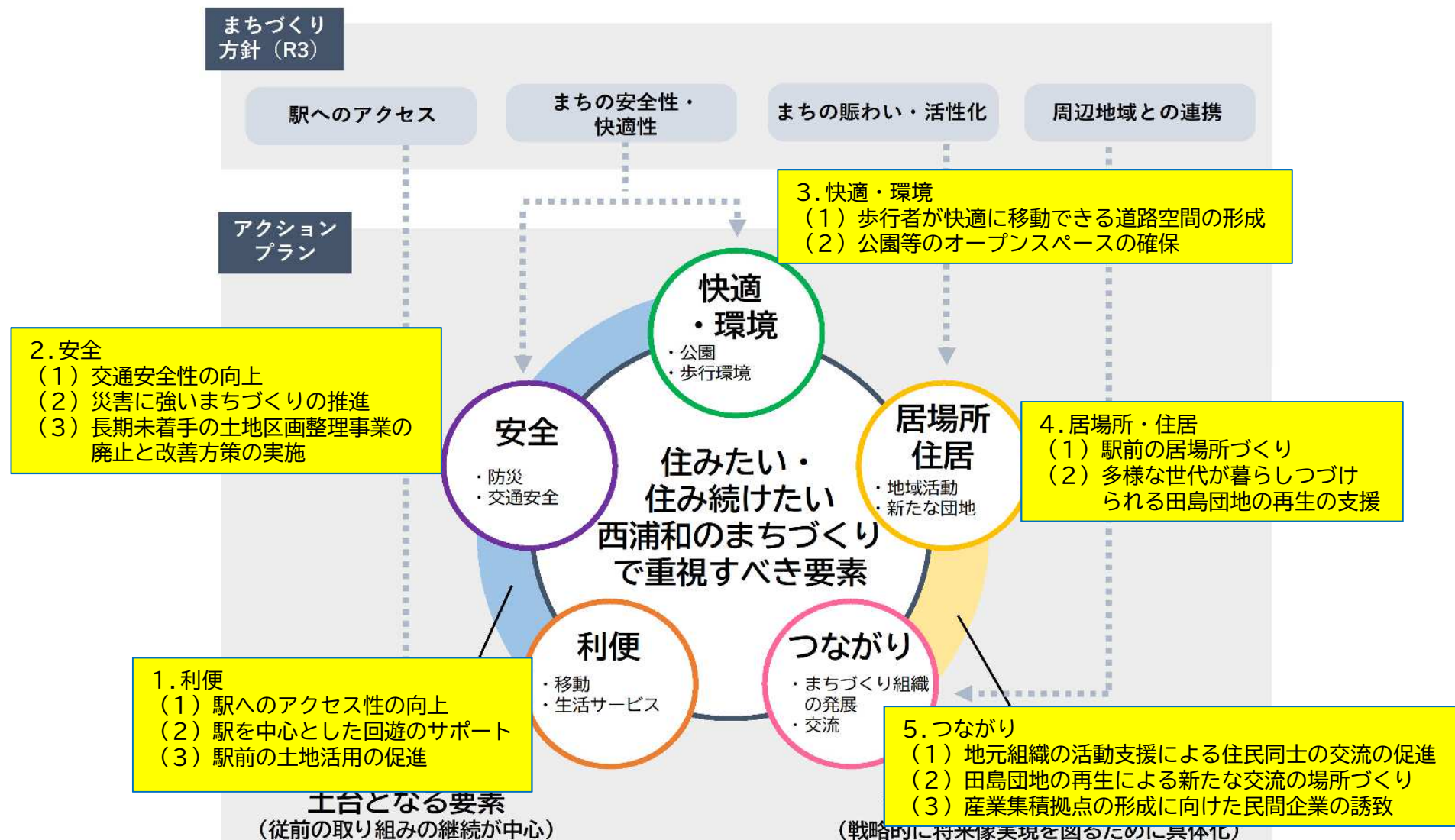


第4章 まちづくりの方針

- まちづくりの方針と手法
- 土地利用のゾーニング（方針図）
- 方針のイメージ

第4章 まちづくりの方針

まちづくりで重視すべき要素



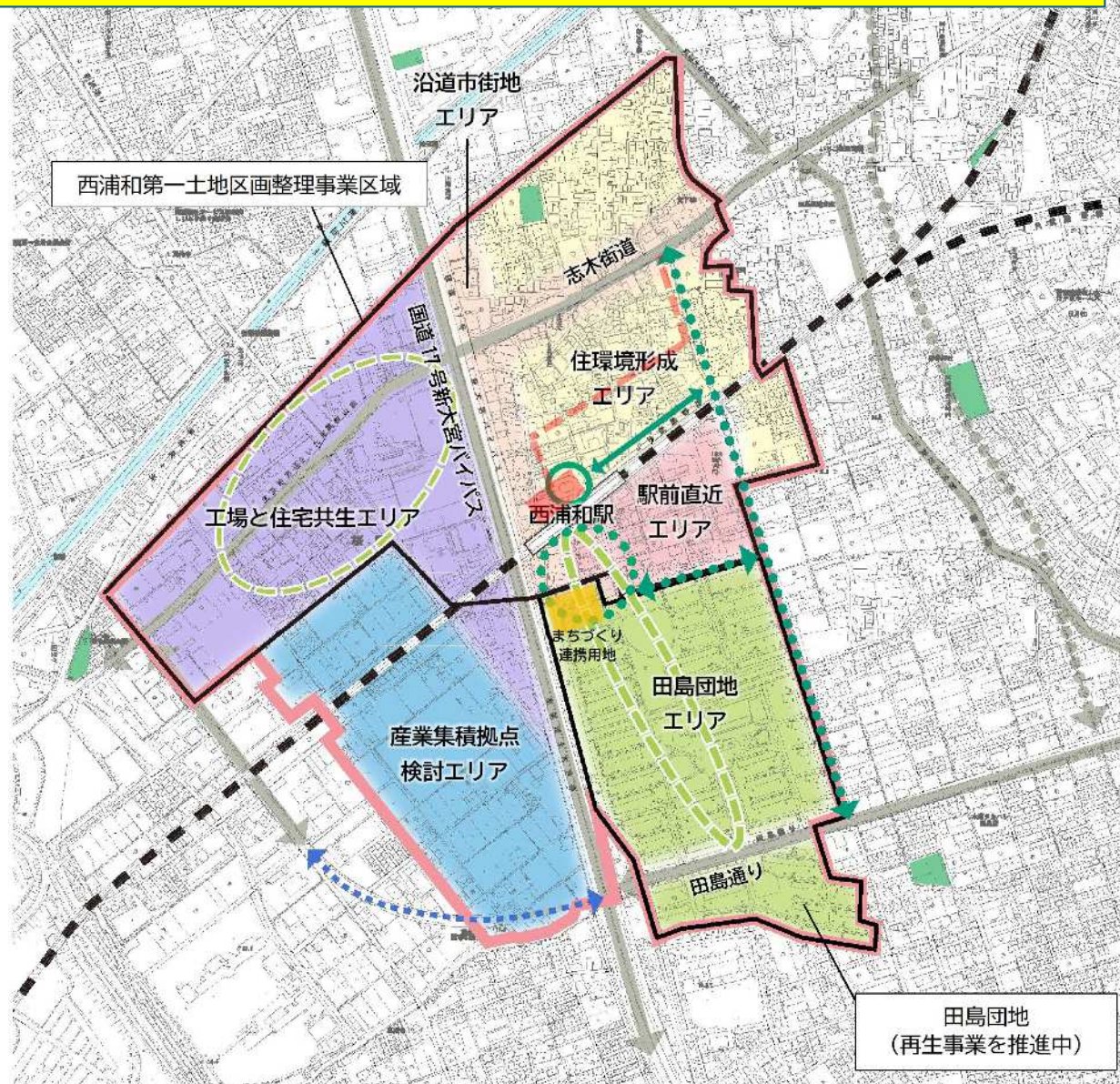
第4章 まちづくりの方針

西浦和駅周辺まちづくりアクションプラン		方針	手法
まちづくりの課題	R3方針の課題(現況)・R3以降に把握した課題		
1 駅へのアクセス		1 利便	
1-1 駅南側を含めた駅周辺の都市基盤や産業基盤の強化 [R3方針の課題としての記述]		1-1 駅へのアクセシビリティの向上 鉄道とその他の交通手段との乗り換え機能をさらに充実させるために、必要な道路や交通広場の整備	・既存の都市計画道路の見直しを行い、田島団地の団地再生事業と連携しつつ、必要となる道路の整備を推進 ・公共交通の利用促進、送迎需要への対応など西浦和駅の交通結節機能の強化を図るため、 駅南側に交通広場の整備
1-2 駅南側に車両が一時停止できるスペースがない [R3方針の現況としての記述]		1-2 駅を中心とした回遊のサポート 西浦和駅を起点として駅周辺の回遊ができるようにするため、情報提供やナビゲーションの導入	・駅において周辺施設へのわかりやすい案内誘導のための情報提供を検討 ・地区内回遊や交通結節点への移動を支えるシェアサイクルの増設、新たなナビゲーション等の導入を検討
1-3 国道17号新大宮バイパス西側から駅への接続性・安全性の向上 [R3方針の課題としての記述]		1-3 駅前前の土地活用促進 通勤・通学の際に利用しやすい駅前直近エリアにおいて、日常的に利用する店舗等に必要となる土地の活用方法について検討	・地域生活拠点にふさわしい、駅前の効果的な土地活用のあり方を検討 ・用途地域の見直しや地区計画の活用について検討
1-4 バスについては、駅前発着化を前提とするのではなく、住民のニーズを踏まえて、利便性を高める方向について検討 [R3以降に把握した新たな課題]			
2 まちの賑わい・活性化		2 安全	
2-1 当該地域の人口は減少傾向にあり、田島団地を中心に高齢化が進行 [R3方針の課題としての記述]		2-1 交通安全性の向上 西浦和第一土地区画整理事業が長期未着手となっていることで、幅員が狭い道路が存在しているエリアにおいて、歩行者や自転車の安全性を高めるため、道路の整備や交差点の改善等	・生活道路の環境整備については、暮らしの道路整備事業等の既存制度を活用するため、地元と調整 ・一方通行化や速度規制等の交通規制や速度の出しにくい道路整備等、安全な道路づくり ・地区内への過剰な交通を抑制するため、未整備都市計画道路や駅へのアクセス道路の整備 ・国道17号新大宮バイパス西側から駅への接続性・安全性の向上について、関係機関と協議
2-2 地元よみかき団体などが中心となり、地域に愛着を持ちながら活発なまちづくり活動を推進 [R3方針の現況としての記述]		2-2 災害に強いまちづくりの推進 住民の意向を踏まえつつ、建築物の不燃化や狭い道路の改善を促進するなどにより、災害リスクを軽減する取組	・避難経路やハザードマップ等の周知など、まちづくりと一体となった災害対策の検討 ・準防火地域の指定 ・避難経路やハザードマップ等の周知など、まちづくりと一体となった災害対策の検討
2-3 日用品の買い物ができる店舗が立地している一方で、店舗が減少。商店街を回るための歩行空間の不足が懸念。生活に密着した商業機能の充実など、利便性の向上 [R3方針の課題としての記述]		2-3 長期未着手の土地区画整理事業の廃止と改善方策の実施 西浦和第一土地区画整理事業が長期未着手の状態となっており、道路等が不足するエリアが残っています。廃止を行い、必要な代替方策の検討	・西浦和第一土地区画整理事業の廃止に向けた手続き ・廃止に合わせて、地区交通の改善や防災性の向上を図るべき地区については地区計画の導入等による機能の改善
2-4 駅の南側は駅前広場がなく、地域の玄関口としての機能が不足 [R3方針の課題としての記述]			
2-5 生活の質を高めるため、住民同士の多世代交流、地域間交流等の機会をハード・ソフトの両面から充実 [R3以降に把握した新たな課題]			
3 まちの安全性・快適性		3 快適・環境	
3-1 区画整理が長期未着手であり、必要な都市基盤が未整備のまま空地の細分化や市街化が進行 [R3方針の現況としての記述]		3-1 歩行者が快適に移動できる道路空間の形成 西浦和駅の駅前、利用者の多い国道17号バイパスの横断箇所では、歩行者が快適に移動できる歩行環境の整備	・利用者の多い区間やバイパス横断を中心にユニバーサルデザインの歩行環境整備を検討 ・民地との協賛・連携した道路空間の再配分も視野に商店街やアクセス道路等の歩道空間の確保を検討
3-2 駅北側に6m未満道路が入り組んでおり、4m未満道路が多く、通り抜けられない箇所も存在。徒歩や自転車での移動する際の安全性の確保 [R3方針の現況に課題を加筆]		3-2 公園等のオープンスペースの確保 計画対象区域には公園が不足しているエリアにおいて、公園等のオープンスペースの確保	・田島団地の団地再生事業と連携し、市民が利用できるオープンスペースの計画的な整備を促進 ・国道17号新大宮バイパスの西側の「工場と住宅共生エリア」について、公園用地の確保の方策や整備方法を検討
3-3 徒歩や自転車でも安心して移動できる駅前空間の形成 [R3以降に把握した新たな課題]			
3-4 地域活動・交流の場を形成するための公園など、オープンスペースの整備要望 [R3方針の課題としての記述]		4 居場所・住居	
3-5 洪水、内水による浸水区域が想定 [R3方針の現況としての記述]		4-1 駅前の居場所づくり 駅前直近エリアにおいて、行きたくなく、時間を過ごしたくなる魅力的なまちづくり	・田島団地の団地再生事業と合わせて、地域に不足する機能がであり、なおかつ団地内外の住民が日常的に利用できる施設の整備について検討 ・住民や地元よみかき団体と連携して、駅、商店街、田島団地をつなぐ歩行者中心のまちづくりを進め、周辺住民が滞在したくなるまちの魅力を実現
3-6 地震が発生したときに避難が困難なエリアが想定 [R3以降に把握した新たな課題]		4-2 多様な世代が暮らしていける田島団地の再生支援 UR都市機構と連携を図り、再生事業が円滑に進むように必要な支援	・UR都市機構と相互に情報交換を行い、効果的な連携方法のあり方や、周辺地域の住民に対する情報提供の場等を検討 ・本市が所管する道路や施設のうち、団地内にある施設の再整備について協力
4 周辺地域との連携		5 つながり	
4-1 UR都市機構によって団地再生事業が進められている田島団地や、産業集積拠点(総合)エリアを核としたまちづくり [R3方針の課題としての記述]		5-1 地元組織の活動支援による住民同士の交流の促進 地元よみかき団体などが中心となり、地域に愛着を持ちながら活発なまちづくり活動を支援し、地域の魅力を高めるまちづくりを促進	・まちづくり団体の活動支援を通じ、商店会などと協力し地域の特色を生かしたまちづくり ・地区計画の活用などにより、より良いまちづくりについての支援 ・地元自治体のネットワークを活用した地域の魅力づくりの取組を支援
		5-2 田島団地の再生による新たな交流の場づくり 田島団地の再生に合わせて、新たな交流の場づくりの可能性について、UR都市機構、地域住民と話し合い	・「まちづくり連携用地」の活用について駅前直近エリアの一体的なまちづくりを推進 ・田島団地の再生による、団地内外の住民が交流イベントが開催できるようなオープンスペースのあり方について、UR都市機構と連携し、地域住民等と意見交換できる場を開拓
		5-3 産業集積拠点の形成に向けた民間企業の誘致 駅周辺の人材の集まりやすさ及び「広域的な交通利便性」と「大消費地への近接性の強み」を生かした研究開発施設・工業・流通系産業の集積拠点を創出に向けて、調査検討等	・地区の現状調査、整備手法と事業範囲の検討等 ・地元と意見交換を継続的に実施し、整備手法に応じた対応 ・産業動向を確認し、進出対象企業への営業調査等

第4章 まちづくりの方針

まちづくり方針 (R3) →アクションプラン

『まちづくりの方針』に沿って、土地利用のゾーニング、整備を進める道路や駅前広場等を図にまとめたのが以下の方針図です。



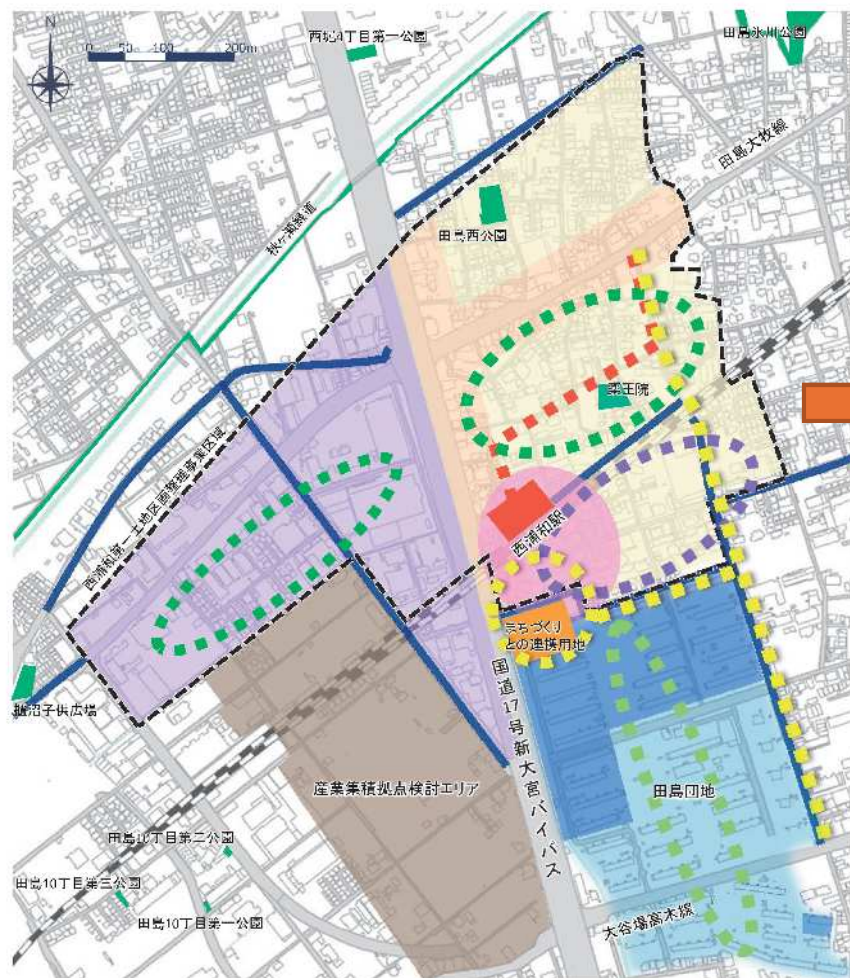
凡例	
土地利用	
住環境形成エリア	
沿道市街地エリア	
工場と住宅共生エリア	
西浦和駅前直近エリア	
田島団地エリア	
産業集積拠点検討エリア	
道路	
地区骨格道路として機能向上を図る区間	
地区内アクセス道路として機能向上を図る区間	
	その他
駅前広場	
駅前広場（暫定整備）	
駅前広場（新規整備）	
公園等	
街区公園・緑道	
公園・広場等配置検討エリア	
計画対象区域	

図 まちづくりの方針図

第4章 まちづくりの方針

まちづくり方針（R3）→アクションプラン 方針図を対比したものです

『まちづくりの方針』の方針図



『アクションプラン』の方針図

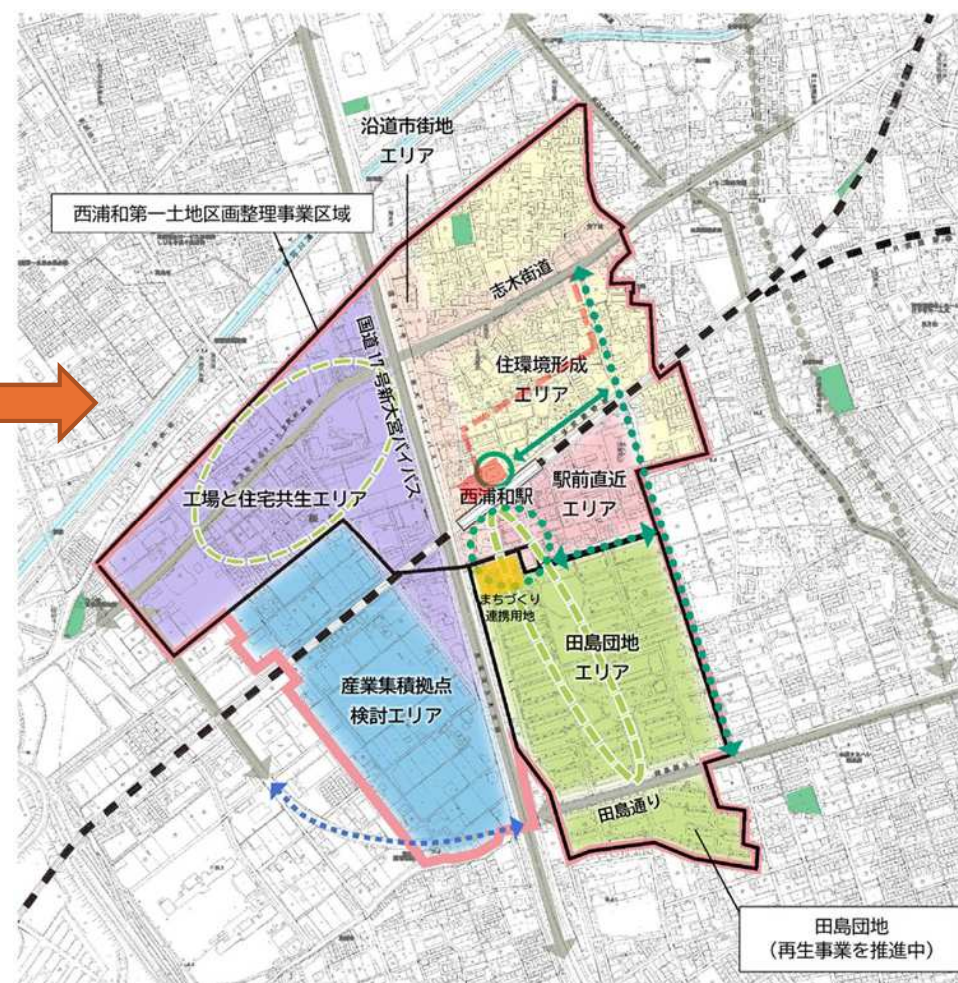


図 まちづくりの方針図

第4章 まちづくりの方針

方針図をイメージ図としたものです

イメージ図（R7.6時点_検討段階）



図 西浦和駅前直近エリアのイメージ



図 住環境形成エリアのイメージ



図 工場と住宅共生エリアのイメージ

ここで一旦休憩します



第5章 地区交通プランの取組

- 地区交通プランとは
- 地区交通の目標

第5章 地区交通プランの取組

前回のおさらい

地区交通プラン

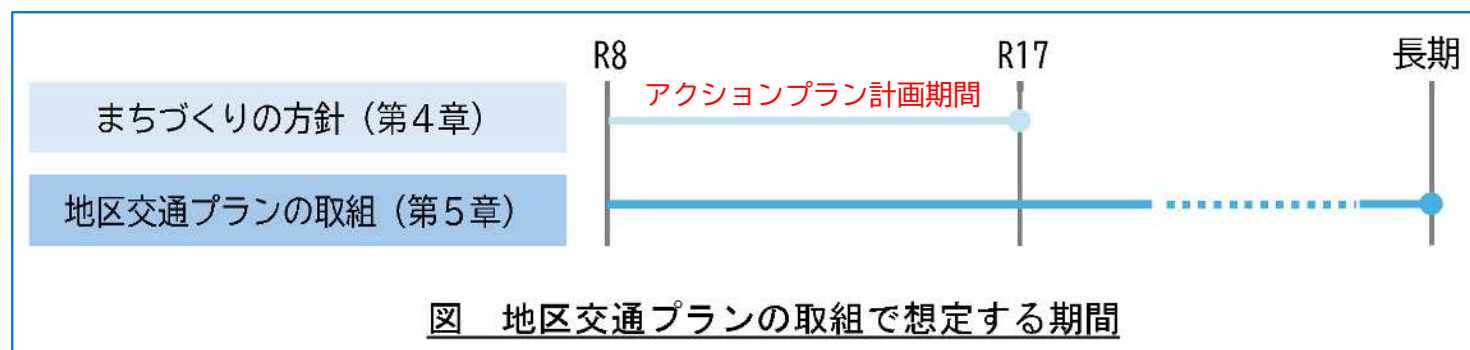
⇒さいたま市道路網計画では、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成のために必要な取り組みを一体的にまとめた「地区交通プラン」の考え方が新たに導かれています。

地区交通プランとは、市内各地で地区レベルでのみちづくりと地区の将来ビジョンを示すものです。

⇒西浦和駅周辺は、「地区交通プラン優先検討エリア」と位置づけられています。
※まちづくりの検討にあわせて、地区交通プランを検討していきます。

地区交通プランの取組の計画期間

地区交通プランの取組は、アクションプランの計画期間にとらわれずに、長期的な視点で、本来目指すべき地区交通の目標を示したうえで、その実現に向けた道路の役割等を示します。



第5章 地区交通プランの取組

1. 地区交通の目標

(1) 地区交通の目標

『安全で快適な誰もが移動しやすい住みやすいまち』

(2) 目標実現に向けた道路の役割の設定

「リンク（通行）」機能

自家用車や公共交通機関、自転車等を利用して人やモノが通行するための空間、あるいは、歩行者が通行するための空間

「プレイス（滞在）」機能

人々が滞在し、交流し、様々な活動を繰り広げられる空間

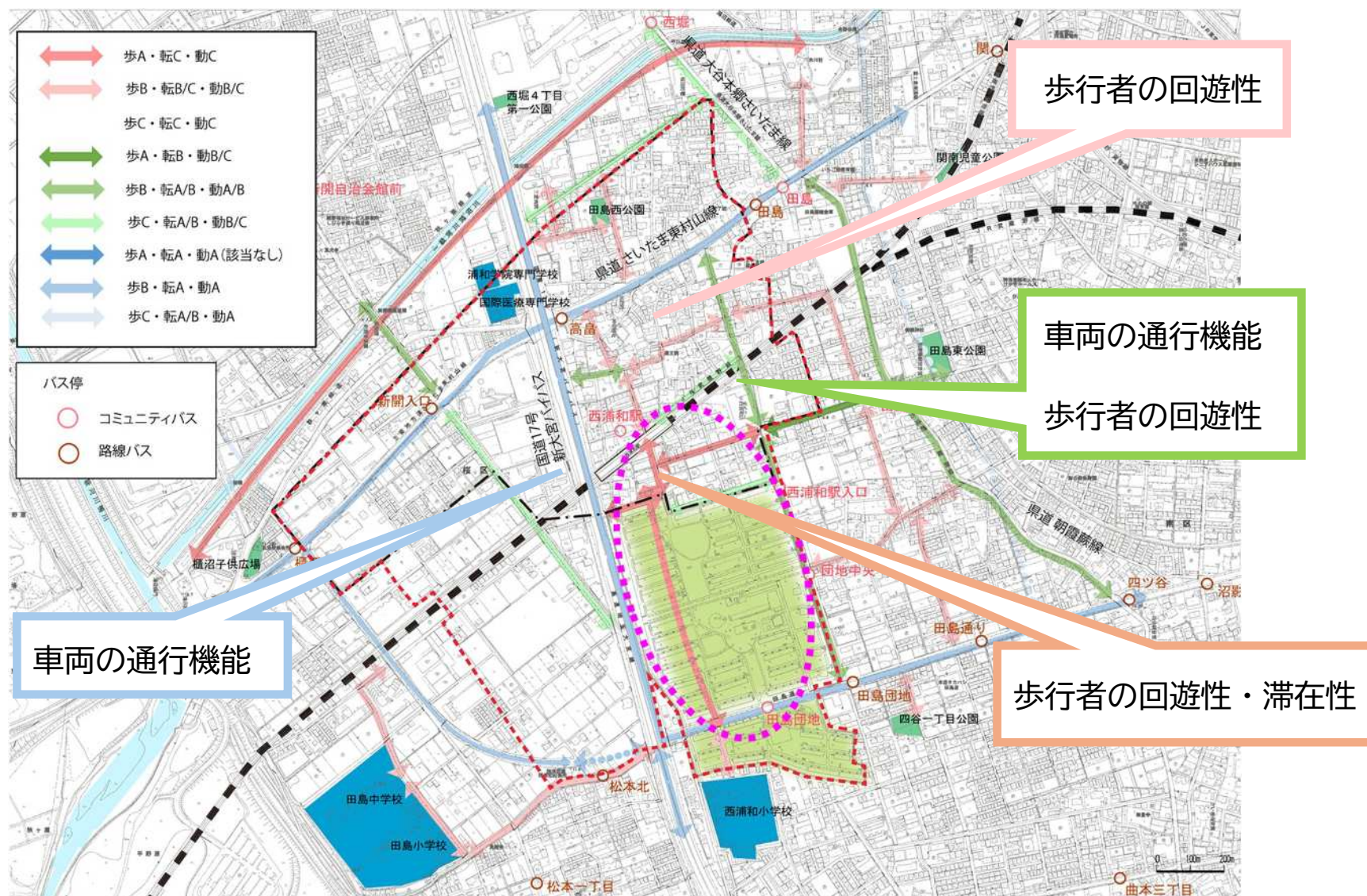


出典：ストリートデザインガイドライン―居心地が良く歩きたくなる街路づくりの参考書―（国土交通省、R3.5）

目標として掲げている「安全で快適な誰もが移動しやすい住みやすいまち」を実現するためには、**①歩行者**、**②自転車・シェアサイクル**、**③自動車**それぞれにおいて、リンク（通行）機能とプレイス（滞在）機能を踏まえて動線を検討し、地区としての道路ネットワークを位置づけていくことが重要です。

第5章 地区交通プランの取組

①歩行者、②自転車・シェアサイクル、③自動車それぞれの役割を踏まえ、西浦和駅周辺について交通手段別に道路の性格付けをとりまとめました。



第6章 重点プロジェクト

【重点プロジェクト1】

- 西浦和駅前地区のにぎわいを生むまちづくりの推進

【重点プロジェクト2】

- 土地区画整理事業の廃止と市街地改善のまちづくりの推進

【重点プロジェクト3】

- まちづくりの実施体制の構築

第6章 重点プロジェクト

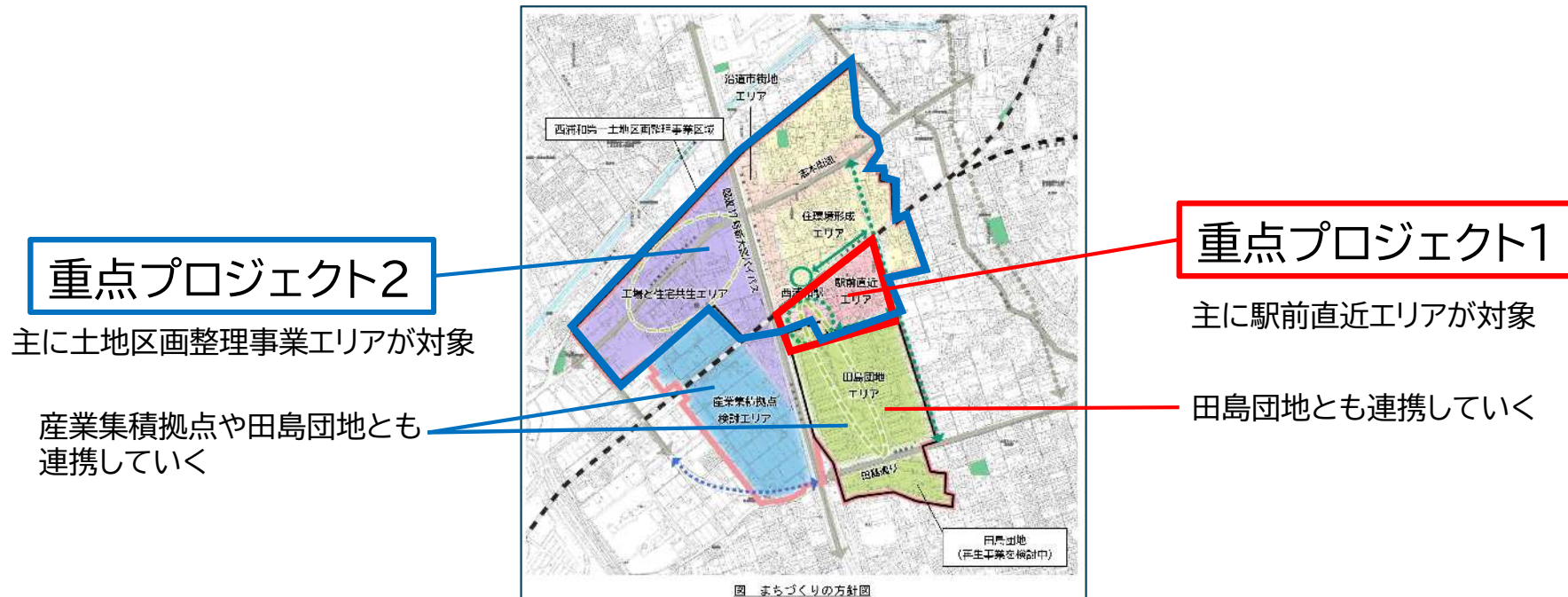
地域と連携して当面注力する取組を「重点プロジェクト」として位置付けます。

重点プロジェクト1 西浦和駅前地区のにぎわいを生むまちづくりの推進

重点プロジェクト2 土地区画整理事業の廃止と市街地改善のまちづくりの推進

重点プロジェクト3 まちづくりの実施体制の構築

重点プロジェクト1、2を進めていくにあたって⇒ 新たなまちづくり体制づくり



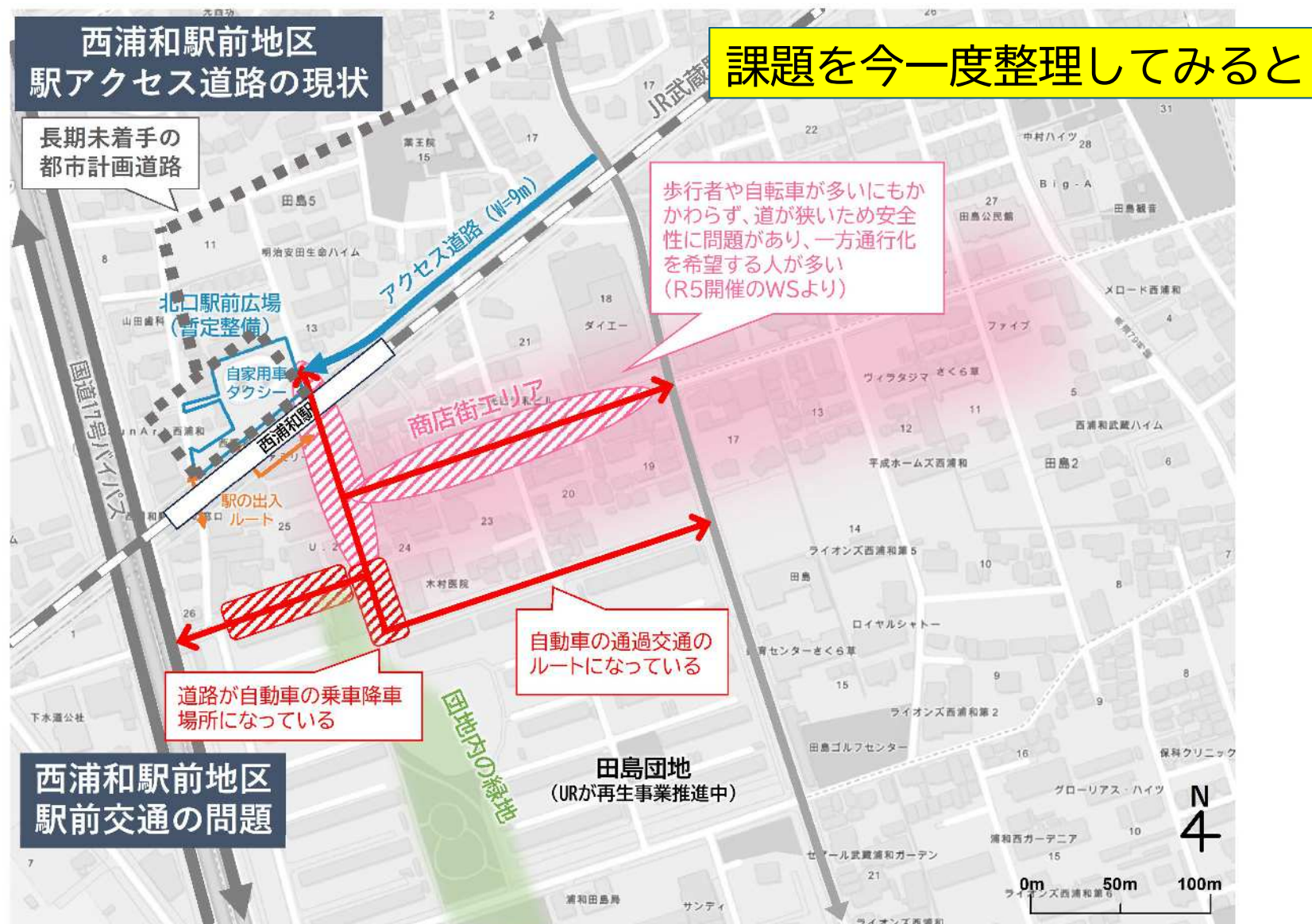
重点プロジェクト1 西浦和駅前地区のにぎわいを生むまちづくりの推進

(1) プロジェクトの概要



第6章 重点プロジェクト

重点プロジェクト1 西浦和駅前地区のにぎわいを生むまちづくりの推進



第6章 重点プロジェクト

課題を踏まえ、想定する取組をまとめると、以下のようになります。

重点プロジェクト1 西浦和駅前地区のにぎわいを生むまちづくりの推進



図 重点プロジェクト①で想定する取組のまとめ

第6章 重点プロジェクト

重点プロジェクト1 西浦和駅前地区のにぎわいを生むまちづくりの推進

まとめ

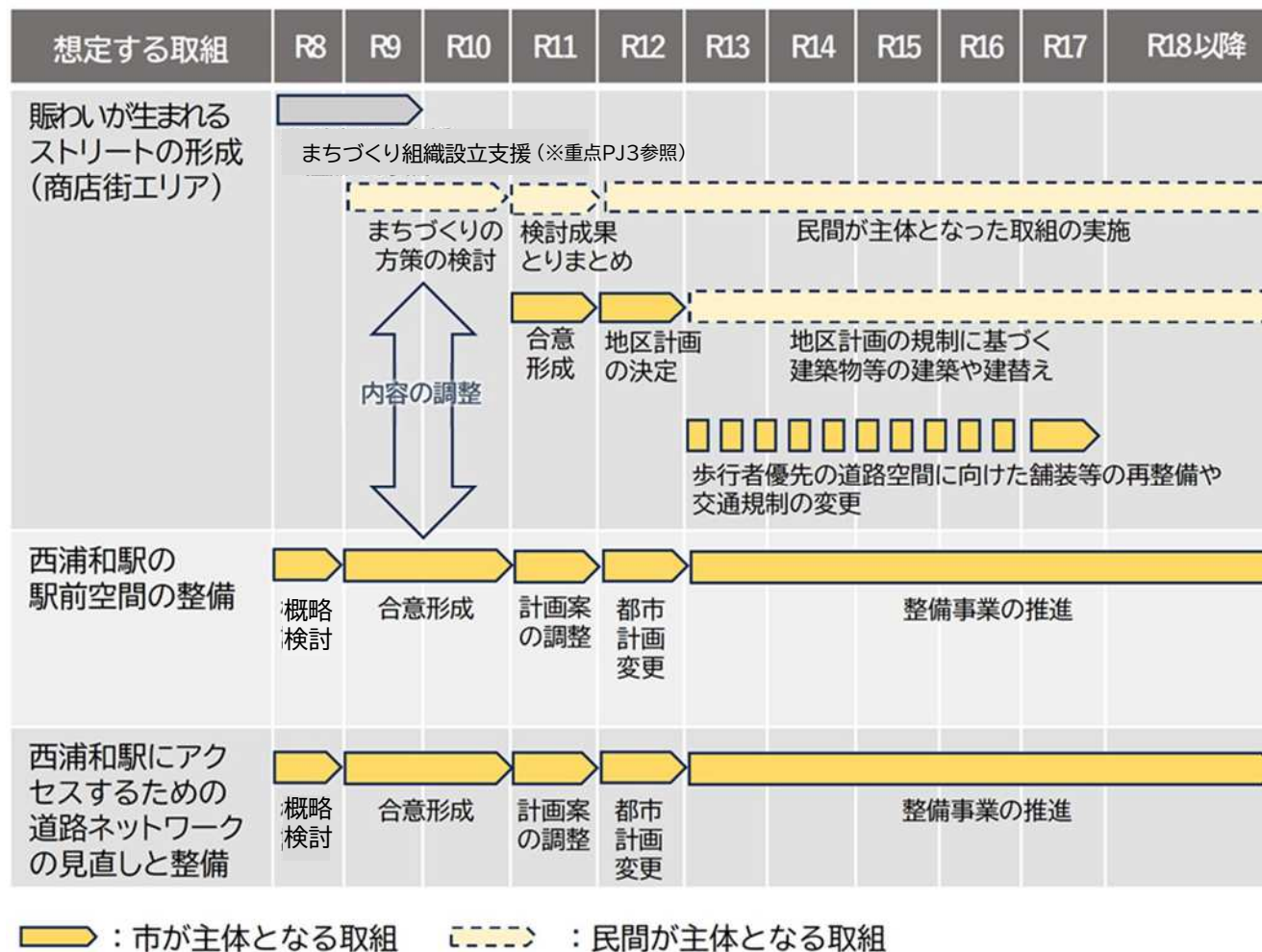


図 重点プロジェクト1のスケジュール

第6章 重点プロジェクト

重点プロジェクト2 土地区画整理事業の廃止と市街地改善のまちづくりの推進

概要を説明する前に

土地区画整理事業の当初の目標である
「都市基盤整備水準の向上」
「密集市街地の解消」
について、
現在の達成状況を整理してみると

一部の区域では、道路ネットワークや公園の不足、防災性の不足がみられます。

土地区画整理事業を廃止するとともに、
現在のまちの構造は大きく変えずに、一
部の必要な区域では市街地の機能を少し
ずつ改善していく取組を進めます。

市街地機能・防災機能の評価結果一覧

目的	評価項目	参照する既存の指標等	評価基準	評価指標	評価結果
都市基盤整備水準の向上	道路網密度	・幅員 6m以上の道路を対象とする ・地区内の道路網密度を計算し、4km/k㎡あるか検証する (算定式) 道路網密度=道路延長(km)/地区面積(k㎡)	道路網密度 概ね 4 km/k㎡ 確保	道路網密度	×
	公園誘致圏外率	①長期未着手地区の評価基準 事業区域内が街区公園の誘致距離(250m)で満たされているか検証する	公園誘致圏の割合 100%	公園誘致圏割合	×
					37.3%
	公共下水整備割合	公共下水整備が完了しているか検証する	整備完了区域の割合 100%	整備完了区域の割合	○
密集市街地の解消	消防活動困難区域	①長期未着手地区の評価基準 ・幅員 6m以上の道路を対象とする ・幅員 6m以上の道路端から 140m以上の区域(消防活動困難区域)がないことを検証する。 ・震災時利用可能水利からホース到達範囲(140m)以上の区域 ・避難困難リスクに指定されていないか検証する。	消防活動可能困難 区域外の割合 100%	消防活動困難区域外の割合	×
	避難困難リスク	③さいたま市防災都市づくり計画における災害リスク評価	避難困難リスクが指定されていない割合 100%	避難困難リスクが指定されていない割合	×
					91.9%
	延焼リスク	延焼リスク(延焼クラスター2,000棟以上)に指定されていないか検証する	延焼リスクに指定されていない割合 100%	延焼リスクに指定されていない割合	○
					100.0%

第6章 重点プロジェクト

重点プロジェクト2 土地区画整理事業の廃止と市街地改善のまちづくりの推進

(1) プロジェクトの概要

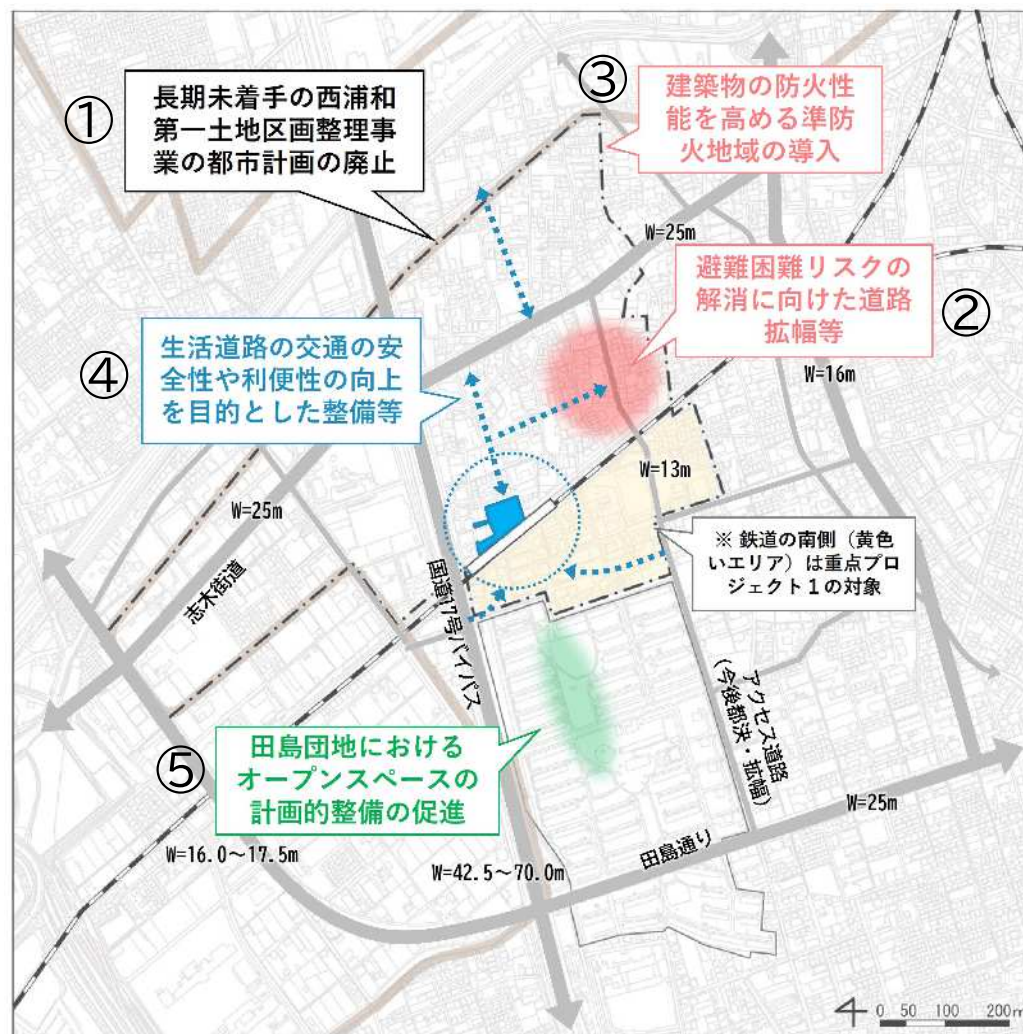


図 まちづくりの方向性（破線の範囲が区画整理事業区域）

第6章 重点プロジェクト

重点プロジェクト2 土地区画整理事業の廃止と市街地改善のまちづくりの推進

(3) スケジュール

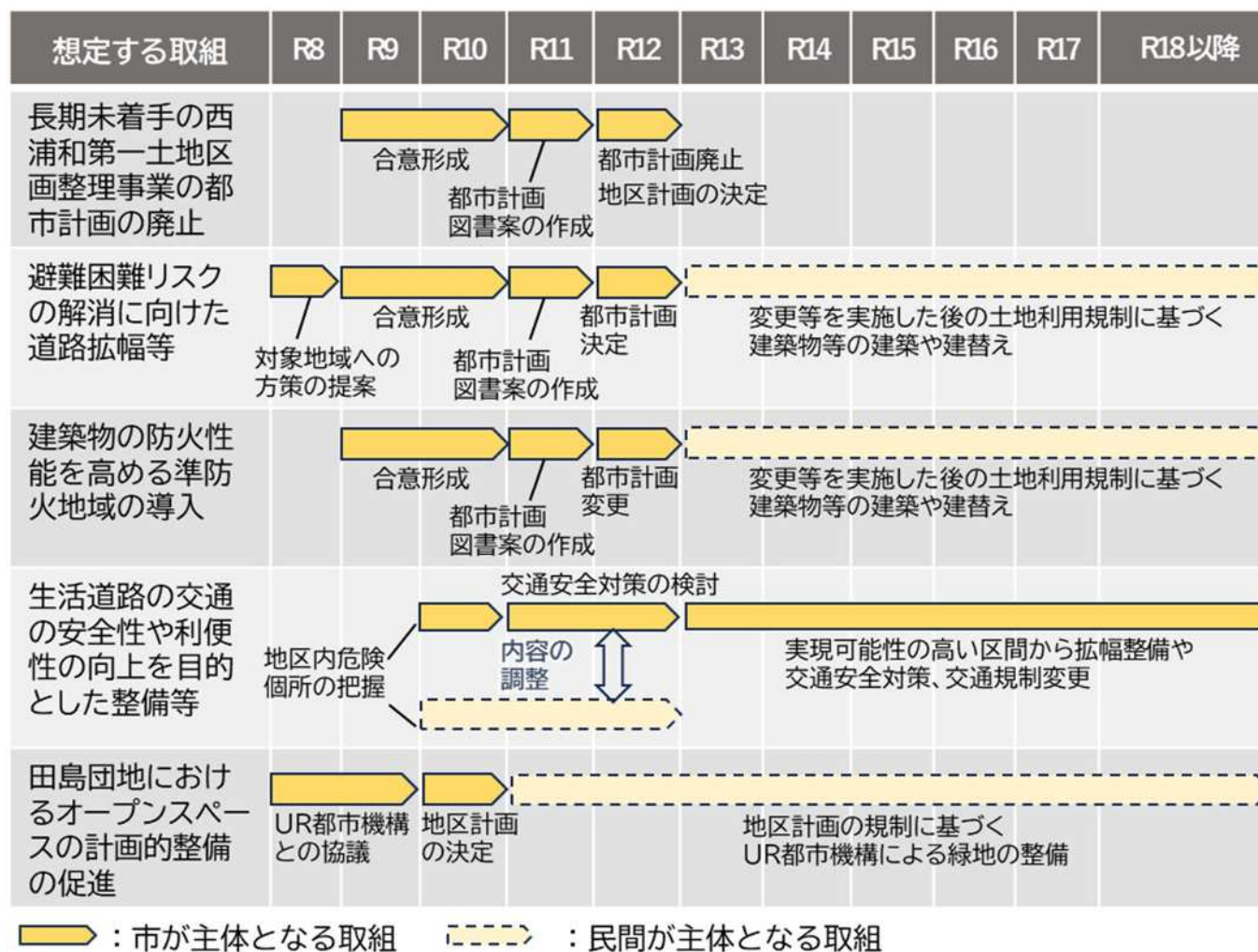


図 重点プロジェクト2のスケジュール

第6章 重点プロジェクト

重点プロジェクト3 まちづくりの実施体制の構築

(1) プロジェクトの概要

重点プロジェクト1と2を進めていくにあたって、地域住民や地権者、民間事業者、UR都市機構等が協力して、地域の住民や地元組織が主体となって取組を進められるような体制づくりに取り組みます。

(2) 想定する取組

- ① 新たなまちづくり組織の設立・運営支援
- ② 分科会等の設立・運営支援

(3) スケジュール

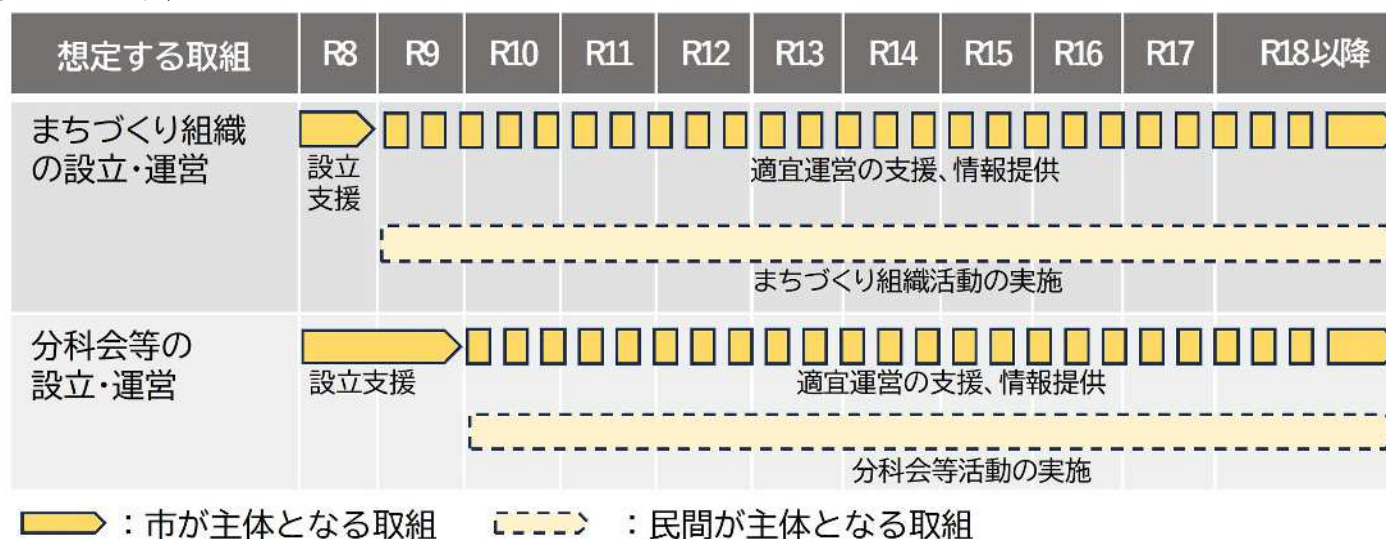
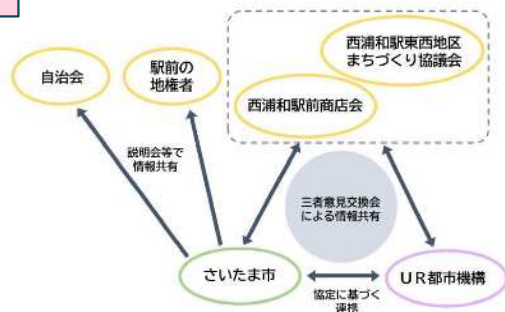


図 重点プロジェクト3のスケジュール

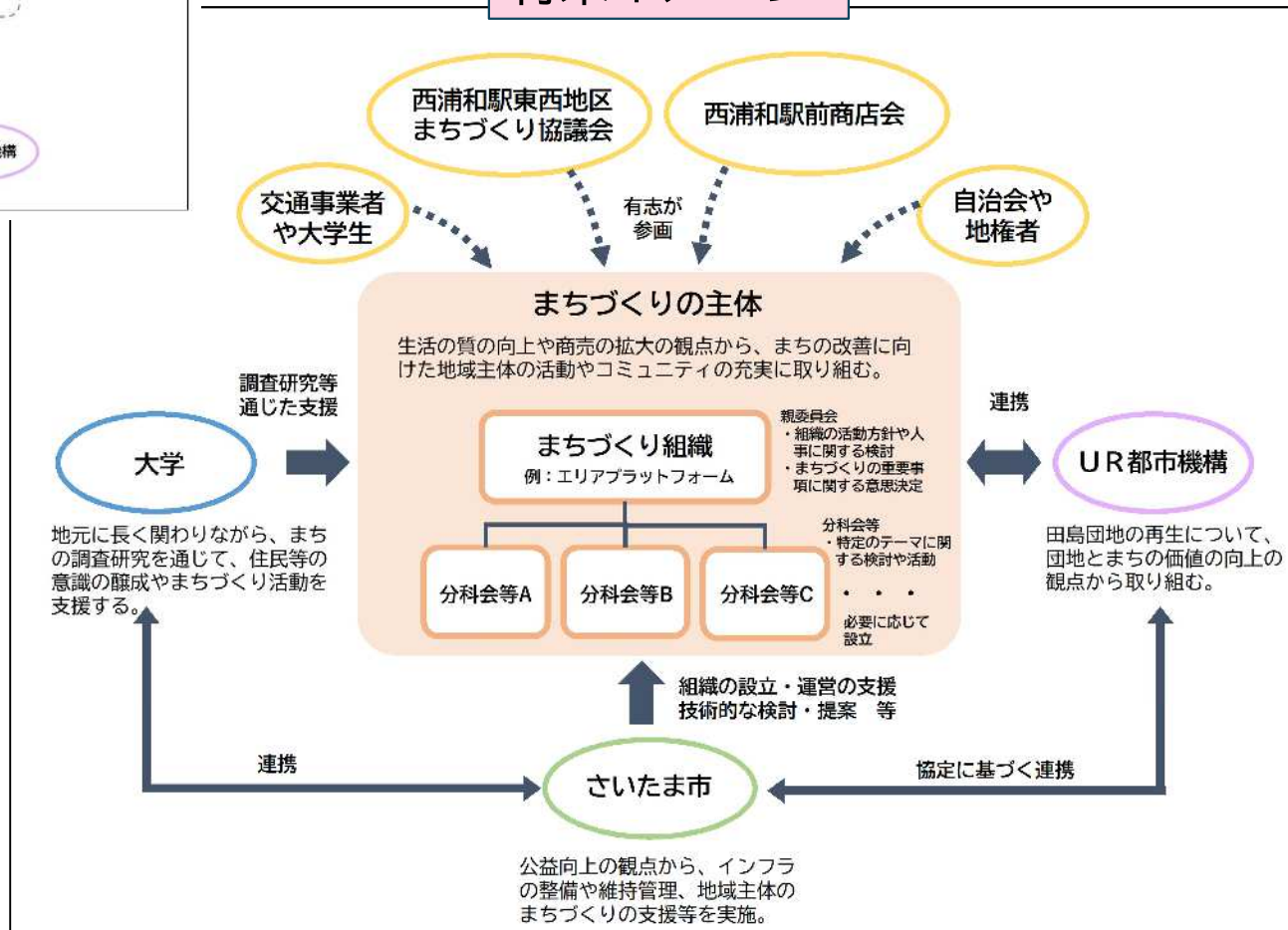
第6章 重点プロジェクト

重点プロジェクト3 まちづくりの実施体制の構築

現在



将来イメージ



※コメント
分科会について

当面は、
①重点プロジェクト1で駅前地区のにぎわい・交通のあり方や地域主体の取組の検討を行う組、
②重点プロジェクト2で土地区画整理事業の廃止に向けて地区計画の検討を行う組織を想定

今後の予定について

■ 今後の予定

令和7年度第1回検討会（6/22, 24）

↓ 意見交換の内容を反映

令和7年度第2回検討会（8～9月頃）予定

↓ 意見交換の内容を反映

全体説明会 10～11月頃を予定

令和7年度中にアクションプラン策定（予定）

【検討事項】

- 西浦和駅周辺地区のまちづくりの推進
- 区画整理廃止区域のまちづくりの推進