

第 1 回 浦和美園～岩槻地域成長・発展推進会議

次 第

日 時 平成 2 6 年 6 月 3 日 (火)

1 1 : 0 0 ~ 1 2 : 0 0

場 所 本庁舎 4 階政策会議室

1 開 会

2 あいさつ

3 議 事

(1) 「浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン」の推進状況について

(2) 平成 2 6 年度の進め方について

4 閉 会

第1回 浦和美園～岩槻地域成長・発展推進会議 議事資料

平成26年6月3日(火)

地下鉄7号線延伸&浦和美園～岩槻地域成長・発展に関する最近の動向(前回以降)

1月31日 平成25年度 第3回 浦和美園～岩槻地域成長・発展推進会議 開催

2月19日 市議会地下鉄7号線延伸事業化特別委員会 市への要望

(地下鉄7号線の早期延伸と東京オリンピック開催までに埼玉スタジアム駅(仮)への先行整備を求める要望)

※平成25年9月7日 2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催が決定。

埼玉スタジアム2002において、サッカー競技の予選が実施される予定。

2月23日 第4回 みそのウイングシティまちづくり勉強会 開催

(第1回H25.6/22、第2回8/25、第3回11/17)

2月22～ まちかど雛めぐり

3月16日 (うち、3月2日流しびな、ひなまつりふれあいコンサート開催)

2月22・23日 まちかど雛めぐり・流しびなシャトルバス運行(4日間)

3月1・2日 (埼玉高速鉄道線の利用促進等を目的に浦和美園駅～イベント会場間を運行)

3月29日 目指せ日本一！サクラサク見沼田んぼプロジェクト植樹祭(見沼区内)

見沼田んぼクリーンウォーク

3月29・30日 さいたまーチ 見沼ソーデーウォーク

4月5・6日 岩槻城址公園桜まつり

5月15日 平成26年度 第1回 浦和美園～岩槻地域成長・発展推進会議 作業部会開催

5月23日 平成26年度 第1回 みそのウイングシティ事業連絡調整会議 開催

6月3日 平成26年度 第1回 浦和美園～岩槻地域成長・発展推進会議 開催

今後の予定

6月6日 平成26年度 第1回 7号地域成長・延伸実現マネジメント会議 開催

議事(1)

「浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン」
の推進状況について

(1)浦和美園駅周辺のまちづくりの進捗について

①情報発信の強化 (インフォメーションセンター)



H25.9/29開設

H25.9/20運行

②快速バス (浦和美園～目白大学～岩槻)



③スポーツイベント (さいたまシティカップ)



⑫企業・教育機関誘致



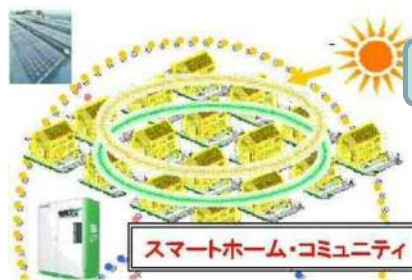
推進中

H25.7/26開催

④東口駅前複合公共施設



⑪スマートホーム・コミュニティ



推進中

推進中

H28.1開設予定

推進中

- ⑥超小型モビリティの導入
- ⑦アーバンデザインセンターみその検討
- ⑧まちづくり勉強会
- ⑨土地利用促進・ブランド化戦略調査
- ⑩基盤整備(区画整理、街路整備など)

⑤埼玉高速鉄道 (経営支援)



東京方面

みそのウイングシティの進捗状況

浦和東部第一地区、第二地区、岩槻南部新和西地区では、地区の骨格となる幹線道路や駅前広場の整備が進捗しています。今後、順次、保留地の処分が予定され、さらに地権者による土地活用も期待されます。また、大門下野田地区についても、平成26年3月に事業認可を取得し事業を推進中です。



浦和岩槻線と美園1号線が昨年9月に完成し、国道122号線とつながりました。これにより地区を南北に縦貫する幹線道路が開通したことになります。また、岩槻南部中央通り線が部分開通し、国道463号BP、新和西2号線と接続し、より利便性が高まりました。

浦和岩槻線

岩槻南部中央通り線

美園1号線

埼玉スタジアム

浦和岩槻線

美園3号線

浦和美園駅

イオンモール

美園小学校

国道463号BP

岩槻南部新和西地区

岩槻南部新和西地区では、供給処理施設の供用開始に伴い、本格的な使用収益が始まりました。

浦和東部第二地区

大門下野田地区

浦和東部第一地区

昨年12月、浦和東部第二地区北部の都市拠点施設用地にカインズホーム浦和美園店がオープンしました。

昨年9月、さいたま市施行の浦和東部第一地区内の西口駅前交通広場が完成しました。大宮方面等へのバス路線の発着は、東口より西口に変更となりました。

昨年9月、さいたま市の浦和美園インフォメーションセンターが浦和美園駅改札階に開設されました。浦和美園から岩槻地域に関するまちづくり情報、地域資源情報、観光・イベント情報などを発信しています。

みそのウイングシティの立地状況の推移①

Before : H21.8



イオンから東を眺望



After : H26.5

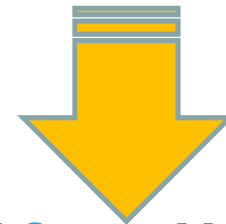


①沿道サービス施設、戸建住宅建設が進展。 ②マンション建設が進展。

【要因(想定)】美園小学校開設、浦和東部第二地区南側の全体的なまちの熟成

みそのウイングシティの立地状況の推移②

Before : H21.8



After : H26.5



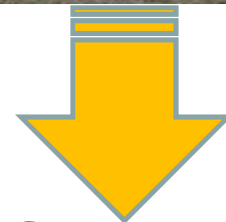
①戸建住宅建設が進展。【要因(想定)】基盤整備進展、美園小学校開設、利便施設整備進展

みそのウイングシティの立地状況の推移③

Before : H21.8



463BPから北を眺望



After : H26.5



①マンション建設が進展。【要因(想定)】全体的まちの熟成、美園小学校開設、利便施設整備進展

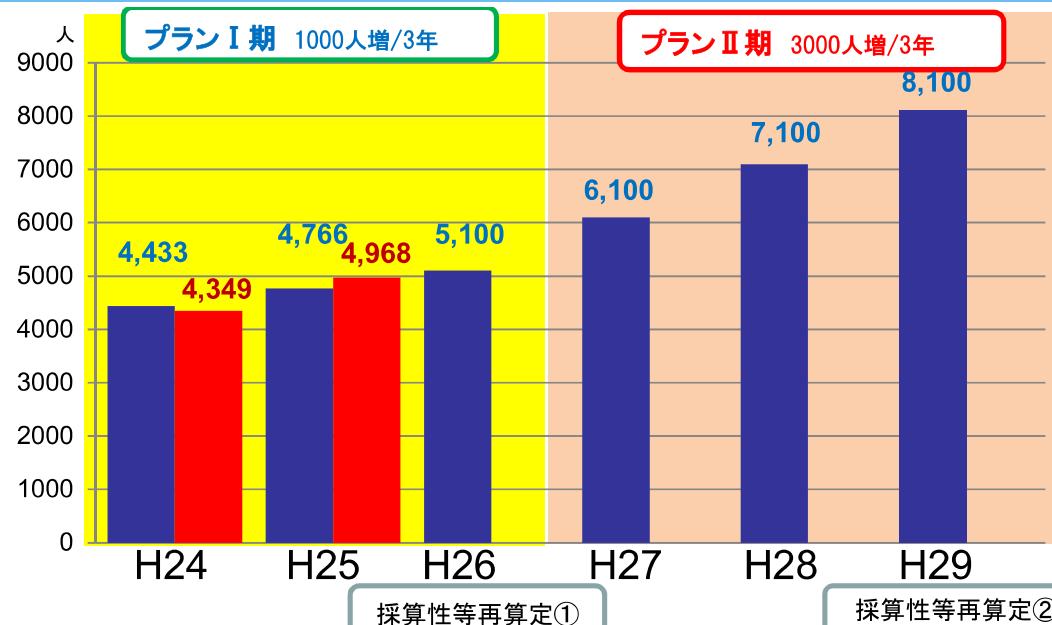
成長目標と達成状況(模式図)

浦和美園

定住人口

みその
ウイングシティ人口
H24.1.12時点
約4,100人

■ 定住人口計画
■ 定住人口実績



★特記事項

- H26. 3
浦和東部第二地区
2.6ha集合住宅
用地分譲契約済
(600~700戸程度
のマンション予定)
- 今後も集合住宅用地
の造成進捗
- スマートホーム・コミュ
ニティ100戸程度
(平成26年度 公募)

交流人口

	基準値(H23年度)	実績(H25年度)	概ね5年後の目標値
商業・業務施設来訪者	新規	誘致推進中	約8,000人/日超増
教育施設学生	新規	誘致推進中	約1,000人超増
浦和美園イベント開催	約516,600人/年 (H23年度 県公園緑地協会・SR調)	約401,200人/年 (▲115,400人/年)	約30,000人/年超増
浦和美園スポーツ振興	約29,000人/試合 (H23年 埼玉県交通政策課調)	約34,000人/試合 (△5,000人/試合)	サッカー観客回復 (約13,000人増/試合)

★特記事項

- 企業・教育施設等の
誘致推進中

イベント増強、
スポーツ振興、
岩槻観光機能
拠点の早期建設
等が求められる。

岩槻

交流人口

	基準値(H23年度)	実績(H25年度)	概ね5年後の目標値
岩槻観光機能拠点	新規	拠点施設整備 推進中	約70,000人/年超増
岩槻イベント開催	約451,000人/年 (H23年度 岩槻区観光経済室調)	約441,000人/年 (▲10,000人/年)	約30,000人/年超増

※このほか、浦和美園～岩槻間の交流人口、移動量の増

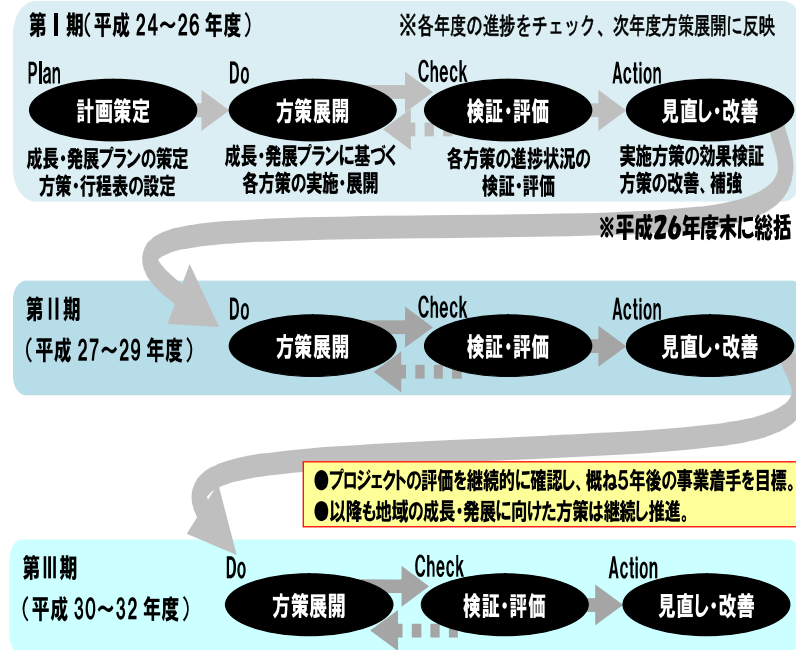
議事(2)

平成26年度の進め方について

■ 浦和美園～岩槻地域成長・発展に向けた方策のマネジメント及び成長目標

- ・平成26年度は、「成長・発展プラン」I 期(H24～26)の総括として、採算性、B／C等の再算定を実施。
- ・成長目標の達成に向けて、一層の努力を図る。

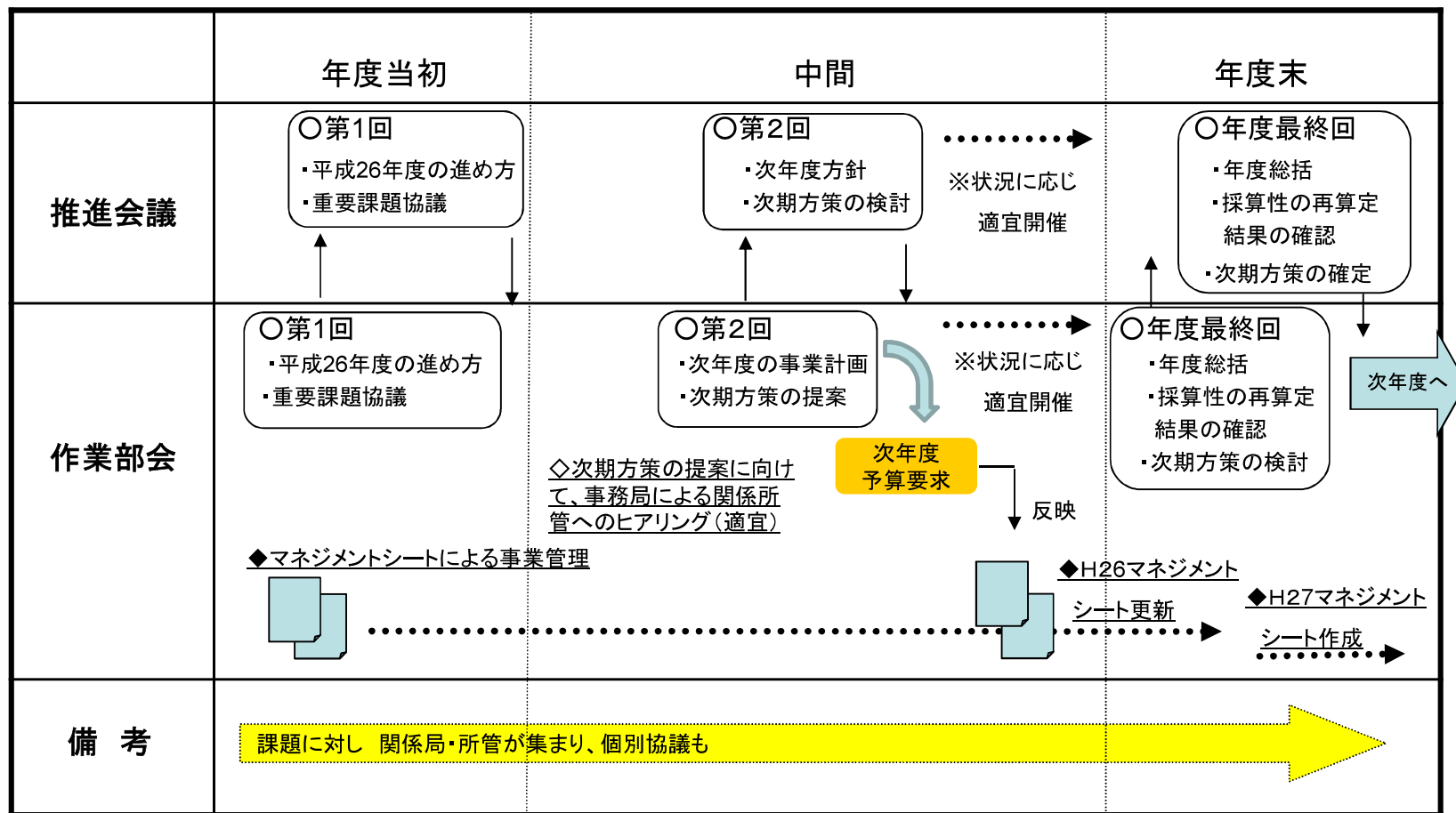
方策のマネジメント



成長目標(スケジュール)

地区	評価指標	概ね5年後の 目標値	検証データ	年度スケジュール					
				H24	H25	H26	H27	H28	H29
浦和美園駅周辺	定住人口※	約 4,000 人超増	住民基本台帳 (対象年度-前年度)	魅力発信	約 1,000 人超増		約 2,000 人超増	約 3,000 人超増	約 4,000 人超増
	商業・業務 施設来訪者	約 8,000 人超増	来訪者数		誘致活動		約 8,000 人/日超増		
	教育施設 学生	約 1,000 人超増	新規立地大学・ 専門学校等学生数		誘致活動		約 1,000 人超増		
	イベント 開催	約 30,000 人/年 超増	開催イベント 入込客数	誘致活動	約 30,000 人/年超増				
	スポーツ 振興	サッカー観客回復 H23: 前29⇒42万人/試合	埼玉スタジアム 1試合平均観客動員数	誘致活動	サッカー観客回復約 29,000 人/試合⇒約 42,000 人/試合				
岩槻駅周辺	観光機能 拠点	約 70,000 人/年 超増	観光機能拠点 来訪者数		拠点整備		約 70,000 人超増		
	イベント 開催	約 30,000 人/年 超増	開催イベント 入込客数	企画・拡充	約 20,000 人超増		約 30,000 人超増		
浦和美園 と岩槻間	地域連携の進展	目白大学との連携 農業交流	目白大学公開講座 地域イベント入込客数	企画・調整	公開講座開催・地域イベントによる交流人口増				
	公共交通利用促進 による移動量増	鉄道利用者増 バス利用者増	鉄道・バス乗客数	検討・調整	鉄道・バスの利用者増				

平成26年度 推進会議・作業部会年間スケジュール案



◎地域の成長・発展に向けては、庁内のほか、関係機関、市民組織等とも連携を図る。

【関係機関との連携】

○7号地域成長・延伸実現マネジメント会議(市、県、国、SR、鉄道・運輸機構)

○みそのウイングシティ事業連絡調整会議(市、UR)

【市民組織との連携】

○地下鉄7号線延伸事業化推進期成会(商工会議所、自治会、大学等)

※また、県等関係機関、市議会、県議会、市民団体、市民との個別協議・連携も

需要予測、採算性、B/C試算の前提条件比較

			項目	平成23年度延伸検討委員会	平成26年度再算定	増/減	備考
前提条件	予測対象年次			・H32 H47	・検討中		
	基礎データ			・H17国勢調査	・H22国勢調査		人口増加
				・H18.3住民基本台帳	・H23.3住民基本台帳		人口増加
				・H20PT（パーソントリップ）調査	・H20PT調査		H25延伸線沿線居住者移動実態調査結果考慮
				・H18事業所統計	・H21経済センサス		
	将来人口フレーム（都道府県）			・H19.5社人研推計	・H25.3社人研推計		人口減少の緩和
	大型商業施設			・H18来店者数調査	・H25来店者数調査		来店者平日増加 鉄道利用者減少
	埼玉スタジアム2002			・H15来場者調査＋H23試合平均	・H25来場者調査＋H25試合平均		1試合平均来場者増加 鉄道利用者減少
	鉄道ネットワーク			・H32計画路線 （着工5路線）	・計画路線 （検討中）		・東武アーバンパークライン大宮～春日部間 急行運転H28年春予定 ・東武スカイツリーラインと東武アーバンパークラインの 直通化
	需要予測 モデル	機関分担		・H20PT調査	・H20PT調査		
鉄道経路配分			・H17大都市交通センサス	・H17大都市交通センサス	—		
アクセス			・H20PT調査	・H20PT調査	—		
建設費				・770億円（消費税5%含む）	・検討中		消費税8%、労務・資材上昇
運行計画				・1編成（6両） 8.8億円 ・埼玉高速鉄道運賃体系	・検討中		消費税8%
試算結果	慎重 ケース	B/C		・30年 0.9(0.86) ・50年 0.9(0.91)			慎重ケース：将来の人口減少を踏まえるとともに、開発や快速運行等による需要増加は一切加えず、営業上のリスクも考慮した、検討の基本となるケース
		採算性		・44年			
	感度 分析	B/C（浦和美園3万人超開発ビルトアップ）		・30年 0.9(0.89) ・50年 1.0(0.95)			感度分析：慎重ケースをもとに、利用者増加の施策やリスクについて、需要・採算性の変化（感度）の確認を行うケース
		採算性（浦和美園3万人超開発ビルトアップ）		・35年			

※浦和美園3万人超開発ビルトアップ: 浦和美園駅周辺での、計画人口3万人超、300ha超の大規模開発が順調に進展し、ビルトアップ曲線に基づいて定着人口が増加するとした場合。

【参考】地下鉄7号線延伸線沿線移動実態調査(H25)報告

■ 地下鉄7号線延伸線沿線（浦和美園～岩槻）居住者移動調査

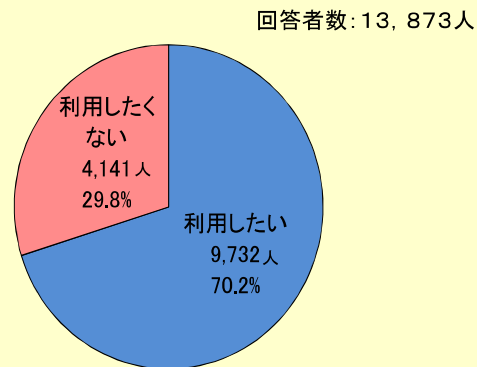
● 調査概要 ●

○ 延伸に対するニーズの分析を行うことができる調査を実施。

調査対象	浦和美園～岩槻間の地下鉄7号線延伸線沿線地域周辺に居住する世帯
主な調査項目	・延伸に対するニーズ ・平日と休日の移動実態
配布数	62,494(世帯)
回収数	7,171(世帯)
回収率	11.5%(配布数に対する回収数)
調査対象日	平日:平成25年10月23日(水) 休日:平成25年10月27日(日)

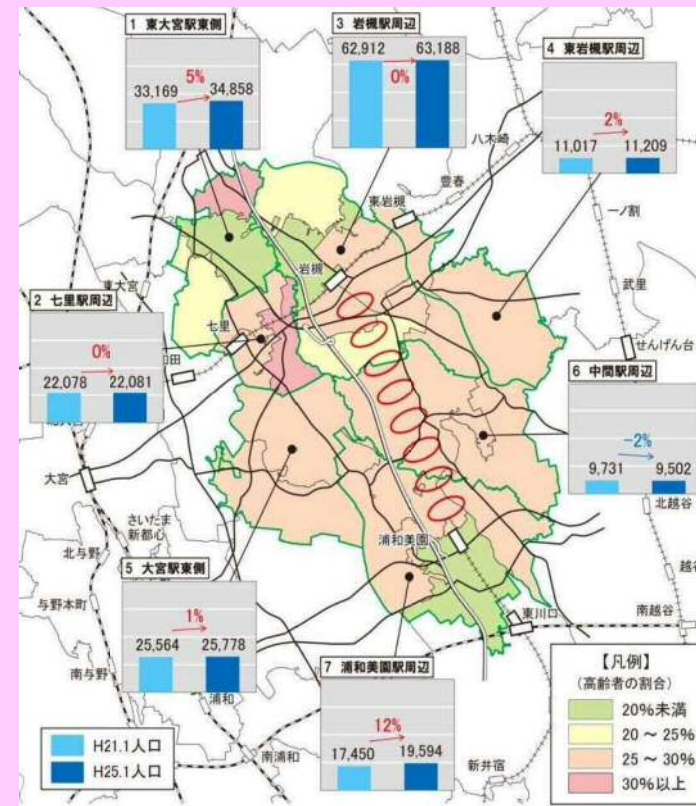
● 約7割の人が延伸区間の利用意向あり ●

○ 全回答者の約7割が「延伸したら、延伸区間を利用したい」と回答しており、特に、延伸区間周辺では、その割合が高い傾向がある。



● 人口変動・高齢者割合 ●

- 浦和美園駅周辺では、人口が増加。区画整理事業が行われた地域における若い世帯の転入の影響があると考えられる。
- 地下鉄7号線延伸線沿線地域周辺では浦和美園駅周辺などの人口が増加している地域以外は、ほとんどの地域で高齢者の割合が25%以上を占める。



平成 26 年度 第 1 回浦和美園～岩槻地域成長・発展推進会議 議事概要

1. 日 時：平成 26 年 6 月 3 日（火） 11：00～12：00
2. 会 場：さいたま市役所 4 階 政策会議室
3. 出席者：（座長）清水市長、（副座長）木下副市長、遠藤副市長、本間副市長
（委員）技監、政策局長、政策局理事、財政局長、市民・スポーツ文化局長、
環境局長、経済局長、都市局長、建設局長、見沼区長、緑区長、
岩槻区長
4. 議事概要
 - （1）あいさつ（座長）
 - ・各区局の横断的な連携のもと、美園から岩槻までのこの地域の成長・発展に向けた取組を着実、且つスピーディーに実行していただき感謝する。
 - ・浦和美園～岩槻地域成長・発展プランに掲げた定住人口、交流人口の増加といった成長目標の達成には、一層の努力が必要である。
 - ・成果目標という指標をチェックし、タイムリーでスピード感を持って取り組むことが重要であり、作業部会の構成員のマネジメント力にかかっている。
 - ・本日は、地域の成長目標達成と地下鉄 7 号線の延伸を 1 日も早く成し遂げていくため、活発な議論をお願いしたい。
 - （2）事務局より、議事 1「浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの進捗状況について」、議事 2「平成 26 年度の進め方について」を一括して説明
 - ・地域の成長・発展に関する最近の動向、浦和美園駅周辺のまちづくりの進捗、岩槻駅周辺のまちづくりの進捗、平成 26 年度の進め方について事務局一括説明
 - （3）議事 1、2 に関する意見交換（委員等の発言）
 - 浦和美園駅周辺の基盤整備等の取組について
 - ・みそのウイングシティは 3 地区の土地区画整理事業に加え、今年の 2 月に大門下野田地区も事業認可を取得した。
 - ・UR 都市機構の地区は平成 28 年度の事業完成を目指すと聞いており、それに向けて幹線道路等の整備を鋭意進めていただいている。
 - ・駅から至近で約 600 戸程度のマンション計画が具現化しつつある。仮に世帯当たり 2.3 人（市平均）で計算すると、1,300～1,400 人位になる。また、生活利便施設が充実していけば、地権者の土地活用も加速されていくと考える。
 - 環境・エネルギーに係る方策の取組について
 - ・スマートホーム・コミュニティについては、今年度、環境局、政策局、都市局が連携し対処していきたい。今年度のコンペについて、早期に再募集を実施できるよう取り組んでいく。

- ・浦和美園地域の情報発信、まちづくりの拠点となる(仮称)アーバンデザインセンターみそのは、今後、地域に提供するサービスとして、新たな暮らしに必要なもの、まちに魅力を感じていただけるものを、3局を中心に連携を図り進めていきたい。
- ・みそのウイングシティのまちのコンセプト形成、ひいては企業等の誘致活動につなげていくためにも、計画的に当該事業を進めていく必要がある。

○スポーツイベントに伴う交流人口創出の取組について

- ・埼玉スタジアムは、浦和レッズの集客が残念ながら少し減ってきている。しかし、本年度は成績も上がってきたことから、集客も伸びている。
- ・昨年行われたシティカップでは、4万人以上の集客があり効果があった。
- ・国際スポーツタウン構想、美園地区におけるスポーツシュレの設置等も今後検討していかなければならない。現在、候補地等の整理などを手掛けている。

○岩槻駅周辺のイベント等の取組について

- ・岩槻区では、「自然と歴史、文化を守り育て楽しむまち」といった区の将来像に基づき、区外からの観光客増加、交流人口拡大を目指して各種事業を展開している。
- ・春には岩槻公園の桜祭り、流し雛、夏には朝顔市や花火大会、人形祭り、秋には古式土俵入り、人形供養祭を実施している。
- ・昨年の11月3日には岩槻駅周辺で岩槻鷹狩行列を初めて開催し、約1万人を超える来場者を得た。当日は人形供養祭、ふれあいフェスタ、市宿の市などイベントが重なり相乗効果が生まれた。今年も、6月に第1回実行委員会を行う予定。
- ・岩槻区の観光スポットは、各所に分散、点在しているため、自転車のネットワーク構想について、優先的に進めていただきたいと考えている。
- ・2017年に世界盆栽大会、2020年にオリンピックが開催され、海外から多くの観光客が訪れる。大宮から岩槻への人の流れもつくりたい。また、多言語で観光案内の再計画や観光案内図の良いものがないか、区と経済局で連携し検討したい。
- ・岩槻駅舎改修に伴い観光案内所が設置される予定であり、さらに岩槻をPRしたい。
- ・(仮称)人形会館は早めの開設と、いかに観光に活かしていくか十分な検討が必要。
- ・既存の水路敷を散策路として整備できたらおもしろい考える。ただし、お年寄りには日陰が必要。少しでも街に出て歩いてもらう方策が必要と考える。

○浦和美園周辺の魅力創出、定住人口増に向けた取組について

- ・浦和美園は、「住みやすく選ばれるまち」をゴールとして念頭に置くことが必要。まちの魅力を高めて、どれだけ定住人口を確保できるかを見据える必要があり、結果として鉄道利用者増に直結する。
- ・マンションなどにお住まいの方々は、小さなお子様を連れた若い世代が中心。その方々をターゲットにした施策を集中投下するということも必要。
- ・1点目として、都市基盤整備を急ぐことが重要。都市基盤がないと家が建たない。

- ・2点目として、若い世代の関心事である、お子様対応政策が重要。小児科などの医療施設等と保育園、幼稚園、小学校等の確保。例えば、良い先生が集まり、10年頑張れば、相当、学区の評判は良くなるはず。
- ・3点目は、イベントの開催。まちの知名度向上に大規模イベントの効果はあるが、最終的には、住民自らがイベントを実施されることが理想。URのノウハウも活用すべき。

○緑区のイベントの取組について

- ・緑区は若い子育て世代の40代の方々が多く、サッカーを子供にやらせたいとか、スポーツ関係の魅力があって転入される方が多い。ぜひ、自転車、サッカーなどのスポーツ関連のイベントをたくさん開催していきたい。
- ・緑区は高速道路のアクセスがよい。2020年には東京オリンピックが開催されるので、少し大きなイベント等の開催も視野に入れながら進められればと考える。

○3区（見沼区、緑区、岩槻区）連携イベントの取組について

- ・見沼区、緑区、岩槻区の3区連携イベントを9月に予定している。交流人口増に向け、東京の各区に出かけて、PR活動をしていきたいと考えている。

○みそのウイングシティの都市計画の制限について

- ・企業等の誘致検討に際し、都市計画の制限がどの位まで緩和できるのか、また、進出企業情報の情報提供や早く開発を進めていただけるような勉強会を、関係所管と協力し進めていければと考える。
- ・URの施行地区では、基本的には、URの土地以外は、すべて地権者が元々持っている土地である。まちづくりの基本的な方向としては、住宅地として150㎡から200㎡位の土地が収まる様な街区構成であり、基本的には戸建てをイメージしている。
- ・したがって、個人が土地活用をしようとする、やはり原則は戸建てで土地をご利用いただくという考え方でないと、需要と供給がマッチングしないと考える。
- ・浦和東部第二地区の集合用地は、イオンが象徴的であるが、UR所有地や、大規模な土地の所有者の方が、まとまって一つの街区を構成している。URが全国的なトレンドで、どのぐらいの誘致が出来るのかということを想定して集合化している。
- ・また、岩槻エリアでは、住宅、マンション等を想定しているものとする。
- ・それ以外は、調整池以外、あまり大きい事業用の土地は、見込まれていない。これは、事業を起こした時の世の中のトレンドでこうなっているものだと考える。
- ・今後、例えば新たな企業や事業者の誘致を進めるのであれば、まずまちづくりの方針である、土地区画整理事業の事業計画から見直さないとならない。
- ・事業計画に合わせる形の都市計画制限をしているので、地権者の方の同意をいただいた上で、事業計画を修正する必要がある。当然、換地された地権者の方も、

そういった思考をする前提で整理をし直さないと、現実的にはなかなか難しいと考える。

- ・ タイミングを逃すと開発（企業誘致）できなくなることも考えられる。時代も少し変わっており、ニーズも色々研究し関係所管で情報交換をしながら検討してほしい。

（４）座長より会議の総括

○平成２６年度の方針

i) 成長・発展プランⅠ期の総括、採算性等の再算定を行う年度として、スピード感と実行力を持って方策を進めるように

- ・ 今年度は、プランⅠ期（H24～26）の総括の年度。また、採算性、B/C等の再算定を実施する。再算定の結果は、概ね５年後の事業着手の足掛かりとなる。スピード感と実行力を持って方策を進めること。

ii) 浦和美園駅周辺では、イベント増強、教育機関等の施設誘致、岩槻駅周辺では、イベント増強、及び観光機能拠点の早期整備を重要課題として連携し取り組むように

- ・ 浦和美園駅周辺では、交流人口に寄与するイベント増強、企業・教育機関等の施設誘致を重要課題として、また、岩槻駅周辺では、イベント増強、及び観光機能拠点の早期建設を重要課題として、関係所管が連携して取り組むこと。

iii) 成長・発展プラン第Ⅱ期（H27～29）に向けて、挑戦、改革の意識が感じられる提案となるよう、検討を進めるように

- ・ 今年度は次期プラン（H27～29）に向けた更新も実施する。本日の委員の提案を参考にしつつ、作業部会において、マネジメント力を発揮し、既存の方策の改善、新規方策の提案など、創意工夫に努め効果的な方策を進めること。
- ・ 第２回推進会議では、あらかじめ作業部会において検討を行い、挑戦、改革の意識が感じられる提案を受けたい。局長、区長は作業部会にしっかり伝達しておくこと。