

2. プランの位置づけ

本プランは、総振により位置づけられ、みその都市デザイン方針や岩槻まちづくりマスタープランと連携して推進する計画である。また、都市鉄道等利便増進法適用による地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）の延伸の実現にもつながる。

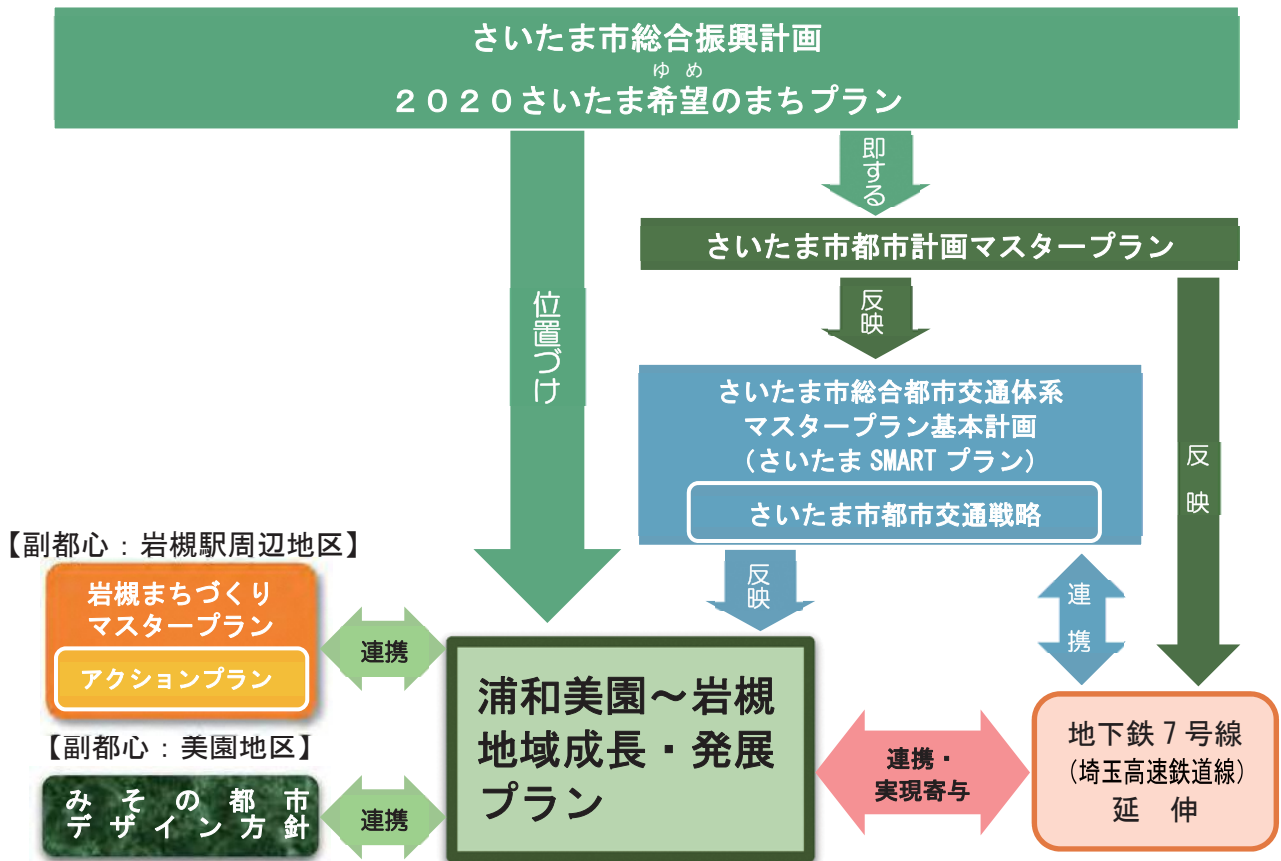


図 2-11 プランの位置づけ

3. プランの対象範囲

本プランの対象は、本市の東部地域とする。東部地域は、下図のとおり副都心である美園地区と岩槻駅周辺地区の周辺とそれぞれを結ぶ地域である。

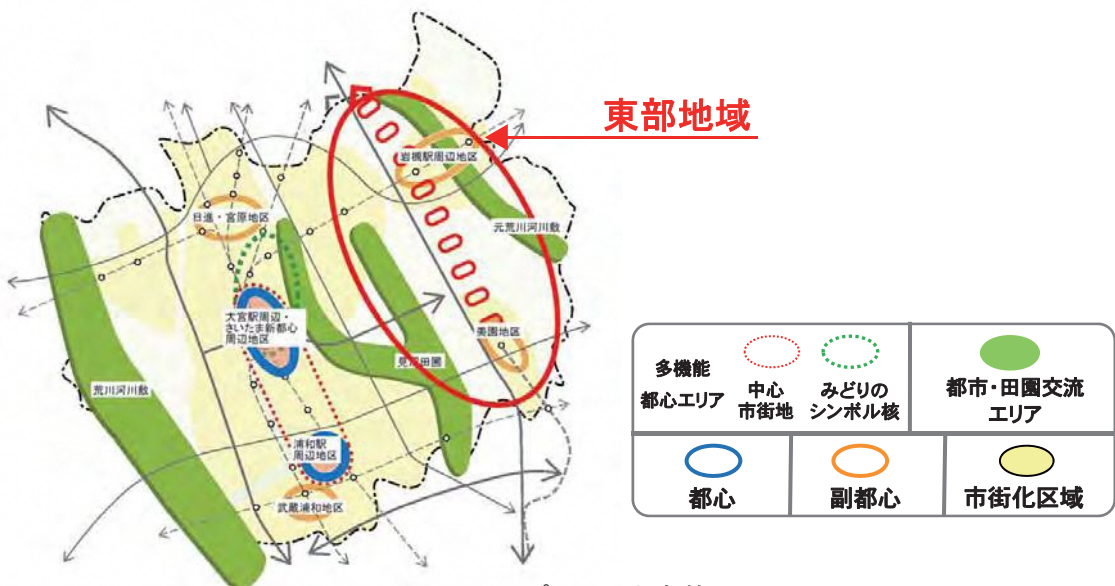


図 2-12 プランの対象範囲
(出典) さいたま市都市計画マスタープランを基に作成

4. 既存計画の区分

副都心の美園地区では、平成29年4月に「みその都市デザイン方針」がみその都市デザイン協議会※1により策定され、都市デザインの将来目標や実践方針・戦略が示されている。

また、岩槻駅周辺地区では、平成24年11月に「岩槻まちづくりマスタープラン」を策定し、まちづくりのコンセプトや方針等を示している。

「岩槻まちづくりマスタープラン」が目指す将来像を実現するため、平成26年3月に「岩槻まちづくりアクションプラン」を策定した。

それぞれの地区の計画と連携、連動しながら、本プランの対象範囲内で施策を展開する。

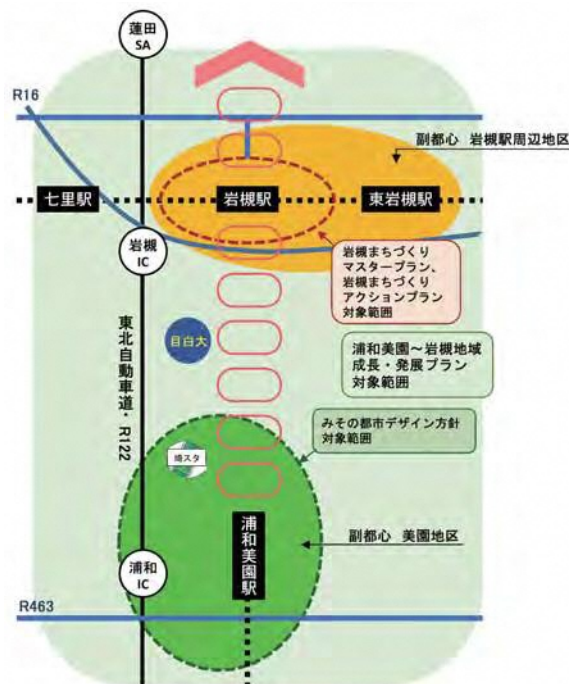


図 2-13 既存計画の区分概念図

(参考) みその都市デザイン方針と岩槻まちづくりマスタープランの方針

【みその都市デザイン方針】

都市デザインの方針

<div style="border: 2px solid orange; border-radius: 15px; padding: 5px; width: 60px; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">新価値 創造都市</p> </div>	→	<div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: 60px; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">方針1</p> </div>	<p style="font-size: 10px;">サッカー観戦者などの来街者をもてなすホスピタリティある環境と、日常的な賑わい・交流を創出する都市機能や活動を誘導しながら、市の副都心に相応しい都市環境を形成する。</p>
<div style="border: 2px solid purple; border-radius: 15px; padding: 5px; width: 60px; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">多世代 健幸都市</p> </div>	→	<div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: 60px; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">方針2</p> </div>	<p style="font-size: 10px;">安心・安全で心地よい居住空間と、公共交通・歩行者・自転車を中心とした交通環境ネットワークを整えながら、健康を育み、スポーツ・レクリエーションに親しみやすい都市環境を形成する。</p>
<div style="border: 2px solid green; border-radius: 15px; padding: 5px; width: 60px; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">次世代 環境都市</p> </div>	→	<div style="border: 1px solid green; padding: 5px; width: 60px; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">方針3</p> </div>	<p style="font-size: 10px;">見沼田圃や綾瀬川水系につながるみどりの回廊を形成しながら、安全・快適で落ち着いた雰囲気の良い街並みを誘導し、低炭素・循環型の持続可能な都市環境を形成する。</p>

【岩槻まちづくりマスタープラン】

まちづくり方針

- ・ 歴史・文化資源を保全し、まちの魅力向上を図ります。
- ・ 歴史・文化資源を活用し、都市型観光のまちづくりを進めます。
- ・ 歴史・文化資源の連携により、にぎわいの創出に努めます。

※1 みその都市デザイン協議会：美園地区の地権者・住民、民間事業者、大学及び行政等が美園地区の将来像や目標を共有し、個性と魅力ある都市空間の実現に向けて連携・協力することを目的とした都市デザイン推進組織。

5. プランの目的

本プランは地域の魅力を高め、定住・交流人口を増加させ、同地域に計画されている地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）の延伸事業の評価を向上させ、コンパクトシティ+ネットワークを実現し、持続可能なまちづくりを目指すための計画である。

また、本プランを進めたことによるまちづくりの効果を市全体に波及させることにより相乗効果が生まれ、均衡ある成長により市全体の価値を高め「東日本の中枢都市」づくりを推進する。

6. プランの構成

本プランは、長期的視点に立って東部地域の持続可能なまちづくりを目指し、まちづくりの理念や目標、戦略等を示した『基本計画』と、基本計画において示された戦略等に基づき、東部地域の成長・発展に向けた実践方策をまとめた『行動計画』によって構成されている。

基本計画においては、東部地域におけるまちづくりの考え方として理念を示し、その理念に基づきまちづくりを推進し、本市として達成すべき目標を定めている。

さらに、目標を達成するためのまちづくりの方針を設定し、その方針に対する戦略を定め東部地域の各地区において、行動計画に基づきまちづくりの実践方策を展開することとする。

基本計画

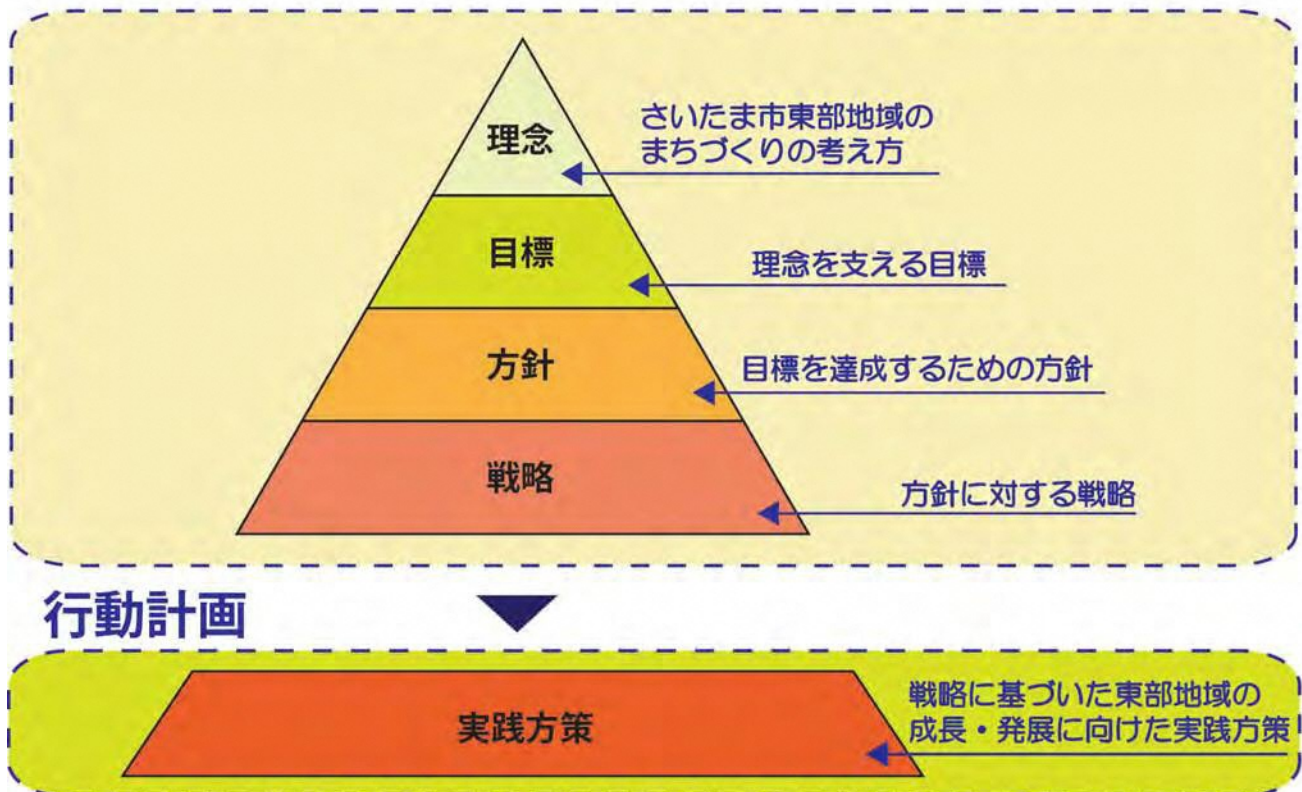


図 2-14 プランの構成イメージ

7. プランの進め方

本プランを進める上で、まず市民（市民組織、各種団体なども含む）と行政（自治体）が連携・協働し、まちづくりを推進することが必要となる。まちづくりに関する市民の価値観は、多様化が進んでおり、多くの異なる意見を調整し、合意を得ながら進めていくことが大切となっている。

そのため、地域社会を構成する市民、大学等をはじめとしたすべての関係者と行政は、相互理解のもと、それぞれの役割と責任を担い、目標実現に向けて参画・連携・協働により推進する。

また、当然のことながら国・県・沿線自治体や鉄道事業者等とも連携し目標の実現を目指す。

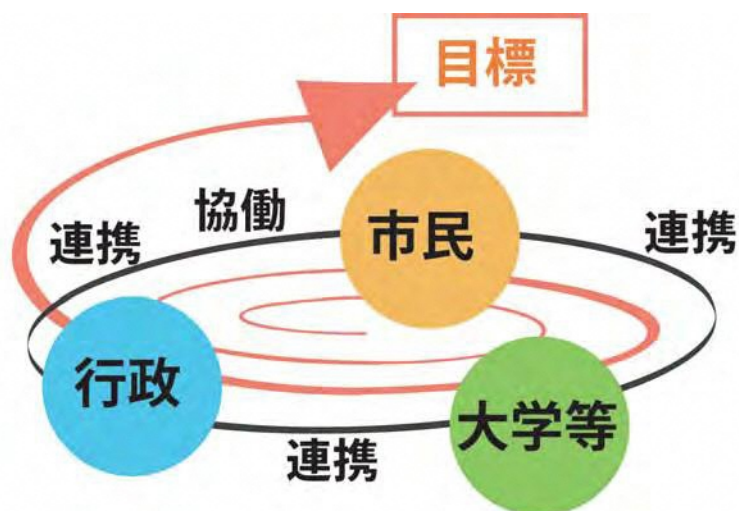


図 2-15 連携・協働のイメージ

【市民の役割】

地域のコミュニティやまちづくりの一員として、まちづくりへの理解を深め、地域の課題解決や魅力づくりに向け、まちづくりに積極的に参画する。

【行政の役割】

市民やすべての関係者がまちづくりに参画するための情報の提供、共有化をはじめとした支援や機会の充実に取り組むとともに、総合的な視点からまちづくりの進行について調整し、必要な施策展開を実施する。

【大学等の協力】

まちづくりのために大学や専門機関など専門的な知見を生かした助言、連携、協力等を行う。また、企業についても、地域社会を構成する主体として、魅力的なまちづくりに貢献する。

8. 東部地域の現状と課題解決に向けた方向性

(1) コンパクトシティ+ネットワークの実現 に向けたまちづくり

- ・浦和美園駅周辺は土地区画整理事業による都市基盤整備と先進的な新たなまちづくりが行われており、岩槻駅周辺は古くから歴史・文化を守り育ててきたまちである。
- ・これらをつなぐことで、コンパクトシティ+ネットワークが実現し、さらに中間駅周辺のまちづくりを行い、3つのまちの個性の創出、創造による東部地域の持続可能なまちづくりを目指す。

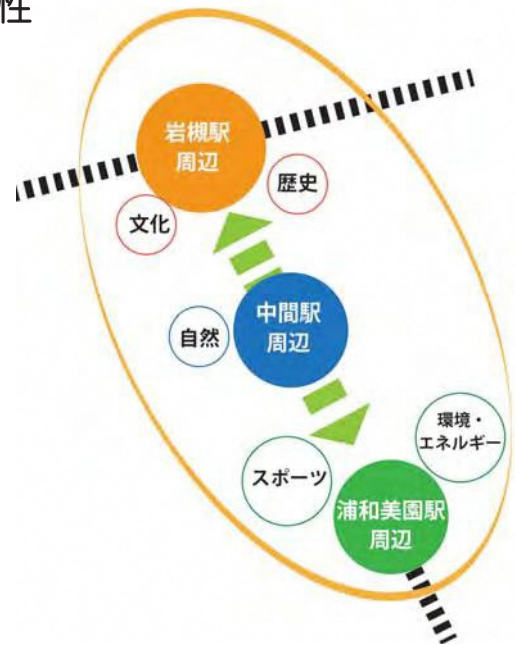


図 2-16 コンパクトシティ+ネットワークイメージ

(2) 人口増加や人口減少・少子高齢化社会に対応したまちづくり

- ・浦和美園駅周辺の土地区画整理事業の進捗などにより、子育て世代等の転入による急激な人口増加から発生する地域ニーズの対応が迫られている。
- ・一方、岩槻駅周辺では人口が減少傾向にあり、高齢化率も高まっておりその対応が迫られている。
- ・各駅周辺の現状と特性を踏まえ市民、行政、大学等の連携で課題解決を目指す。

(3) 交通利便性の向上を図り「住みやすいまち」の形成

- ・さいたま市民意識調査の結果では、住んでいる地域を「住みやすい」と感じる人の割合は市全体及び緑区では8割半ば、見沼区においても8割近くとなっているが、岩槻区は7割にとどまっている。
- ・また、その地域のイメージを聴く質問では、電車やバスの便、道路の安全性に対する評価が市全体と比較すると緑区では電車の便が低く、見沼区及び岩槻区は全て低くなっている。
- ・市の施策に対する評価としても、「道路の整備／鉄道・バス輸送サービスの充実」への不満度が全区中、岩槻区は最も高く、次いで見沼区が高くなっている。(図 2-19 中の「道路・輸送」)
- ・地域公共交通等の改善や導入を地域住民と共に目指す。
- ・東部地域を南北に縦断する延伸線と中間駅のまちづくりにより「住みやすい」の評価向上を目指す。

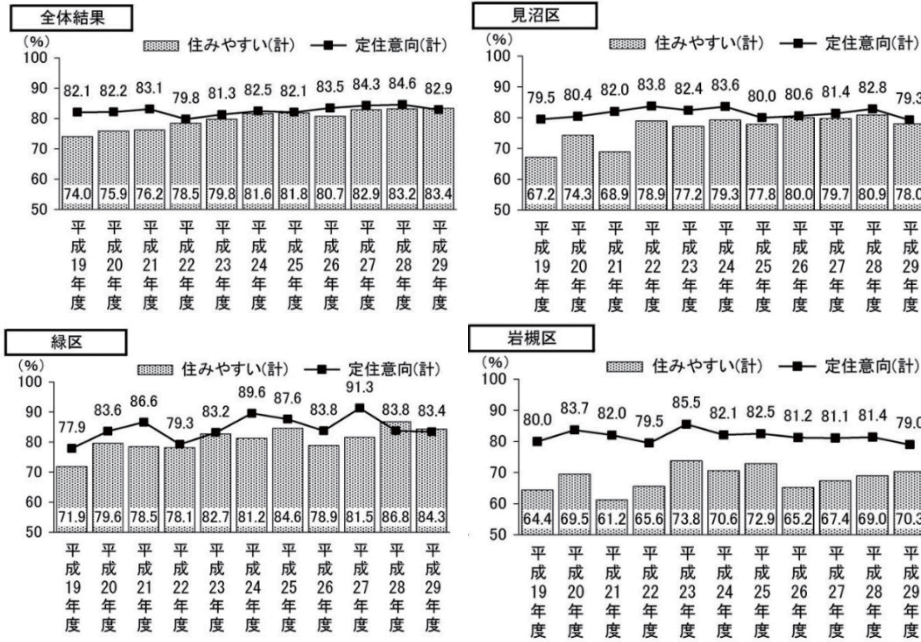


図 2-17 住みやすさと定住意向の推移
(出典) さいたま市「平成29年度さいたま市民意識調査」

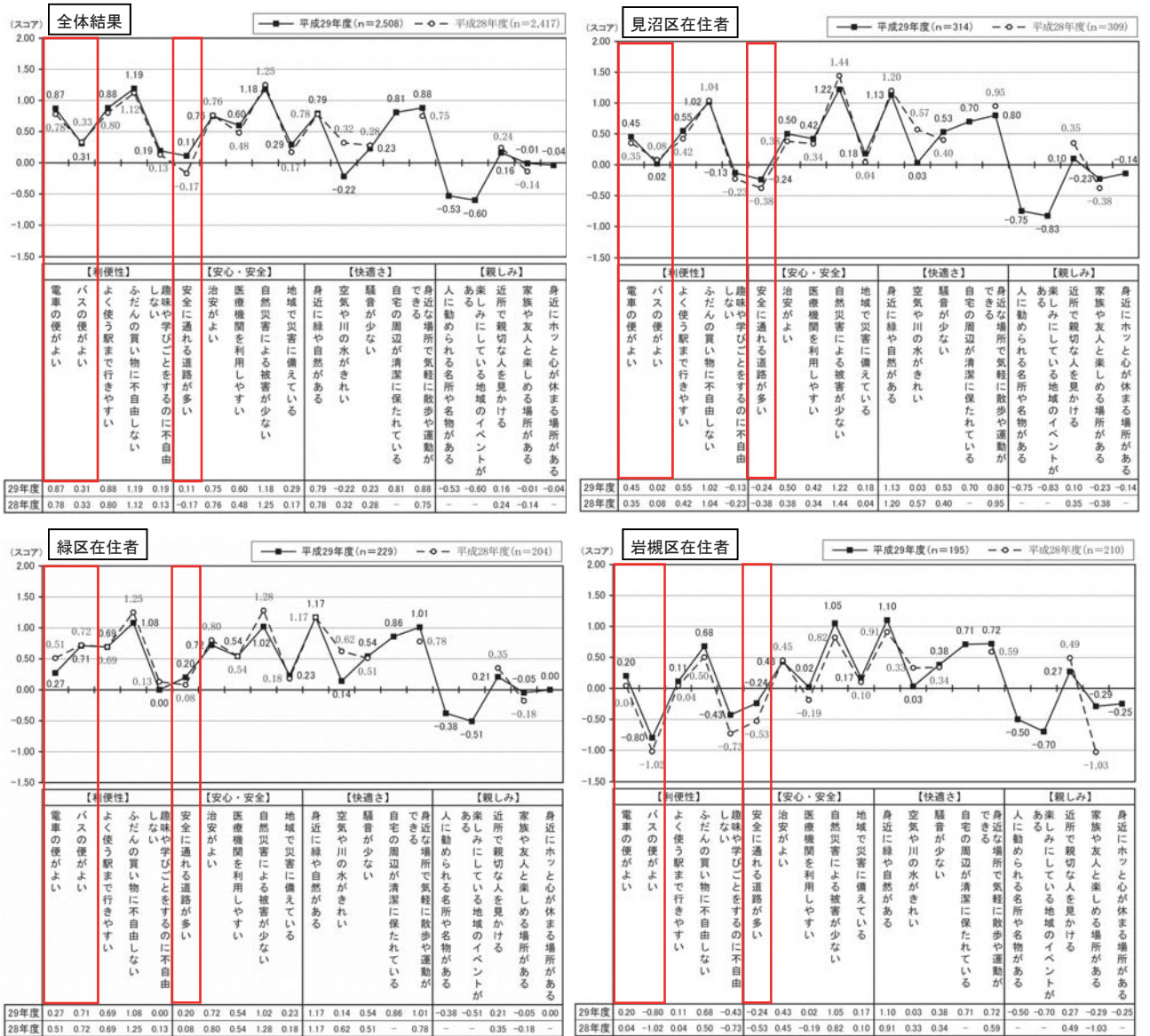


図 2-18 居住地域のイメージ
(出典) さいたま市「平成29年度さいたま市民意識調査」

西区 (n=168)	(%)	北区 (n=258)	(%)	大宮区 (n=222)	(%)	見沼区 (n=314)	(%)	中央区 (n=210)	(%)
道路・輸送	39.9	道路・輸送	30.2	市街地整備	36.9	道路・輸送	42.7	道路・輸送	30.0
市街地整備	28.0	市街地整備	29.1	道路・輸送	25.2	市街地整備	40.1	市街地整備	24.8
事故・防犯	22.0	中小企業	19.8	バリアフリー	21.6	高齢者福祉	23.6	中小企業	21.9
地域医療	21.4	事故・防犯	19.4	景観・美化	20.3	バリアフリー	23.2	生活環境	18.6
中小企業	20.8	公園	19.0	自然環境	19.8	事故・防犯	22.6	シティセールス	16.7
公園	19.6	景観・美化	18.6	事故・防犯	19.4	地域医療	21.7	景観・美化	15.7

桜区 (n=160)	(%)	浦和区 (n=335)	(%)	南区 (n=374)	(%)	緑区 (n=229)	(%)	岩槻区 (n=195)	(%)
道路・輸送	30.0	道路・輸送	26.3	道路・輸送	27.5	道路・輸送	32.3	道路・輸送	49.2
市街地整備	23.1	市街地整備	23.0	市街地整備	24.1	市街地整備	22.7	中小企業	27.7
高齢者福祉	20.6	シティセールス	20.0	バリアフリー	21.7	高齢者福祉	22.3	市街地整備	26.2
生活環境	17.5	事故・防犯	20.0	公園	19.5	地域医療	19.7	高齢者福祉	25.1
地域医療	17.5	公園	17.3	事故・防犯	19.0	中小企業	19.7	地域医療	24.1
子育て支援	16.9	中小企業	16.7	高齢者福祉	18.2	自然環境	18.8	事故・防犯	23.1
バリアフリー	16.9								

図 2-19 施策や事業の満足度の『不満（計）』上位 6 項目 - 居住区別-
(出典) さいたま市「平成 29 年度さいたま市民意識調査」

(4) 地域間移動の活性化に向けたまちづくり

- 平成 17 年から平成 27 年までの国勢調査結果を比較すると、本市内の従業者及び通学者のうち、埼玉県内の他市区町村及び他県へ通勤・通学する人の割合が増加傾向にある。
- 地域の団体や鉄道事業者等が協力し浦和美園駅等を活用したイベントの開催や、NPO 団体等により岩槻駅周辺では新たなイベントの開催などにより交流人口の増加に向けた取組が行われている。
- 緑区、見沼区及び岩槻区の相互間の日常的な人の移動が少ないことから、地域間交流を強化し、交流人口の増加を目指す。

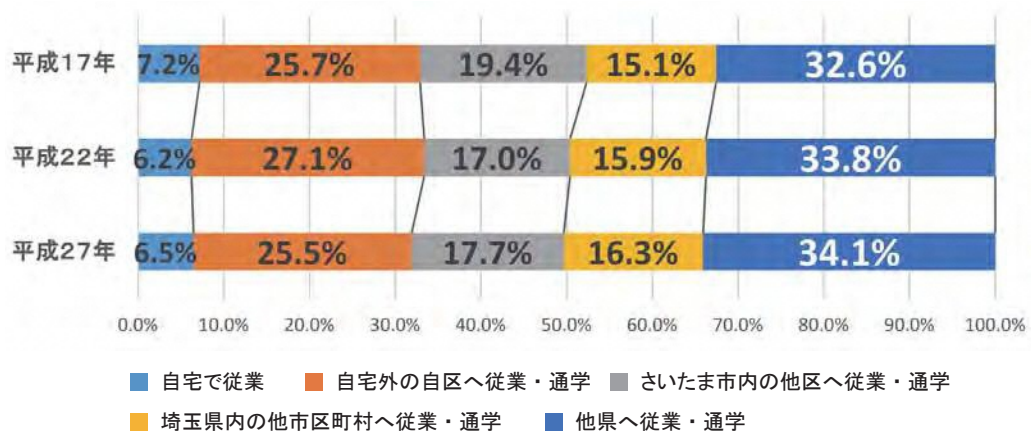


図 2-20 常住地による通勤・通学状況（さいたま市全体）（出典）国勢調査を基に作成
(平成 17 年度の「就業・通学地不詳」が不明のため当該人数を除いた割合で比較)

(5) 長期的視点からみたまちづくり

- 浦和美園駅周辺は、先進的なまちづくりが行われている中で、地域のコミュニティ形成に向け行政区を越えた新たな施策の展開や、長期的な視点に立ったまちづくりの検討も求められている。
- 岩槻駅周辺は、古くからの歴史・文化があるものの、それらが市内外を超えて強く発信されていないことや、次世代への担い手が不足している等の課題がある。今後、地域との連携や協働により歴史・文化を育み、強く発信していく必要があり、今までにない新たな取組も求められている。
- 中間駅周辺は、市街化調整区域であり、かつ、農業振興地域^{※1}及び農用地区域^{※2}であることから、ただちに開発を行うことは難しい状況であるが、地域資源の活用や延伸線沿線の大学等との連携など施策の強化が求められている。また、現状の規制を踏まえた施策の展開や長期的視点に立ったまちづくりが求められている。
- 3つのまちの個性の相互連携により、地域の課題を解決するまちづくりのシステムの構築を目指す。

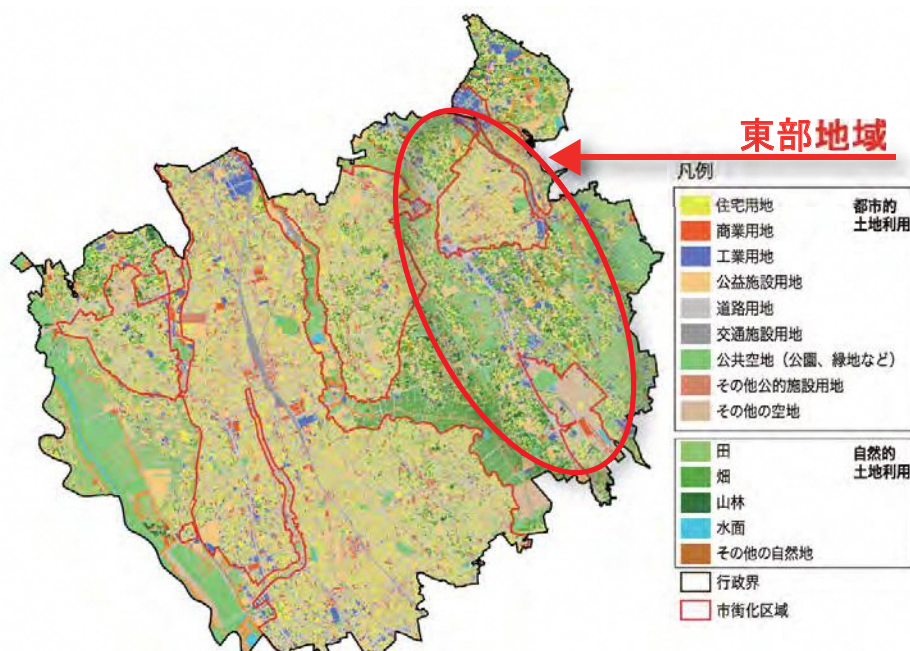


図 2-21 さいたま市の土地利用現況図
(出典) さいたま市都市計画マスタープランを基に作成

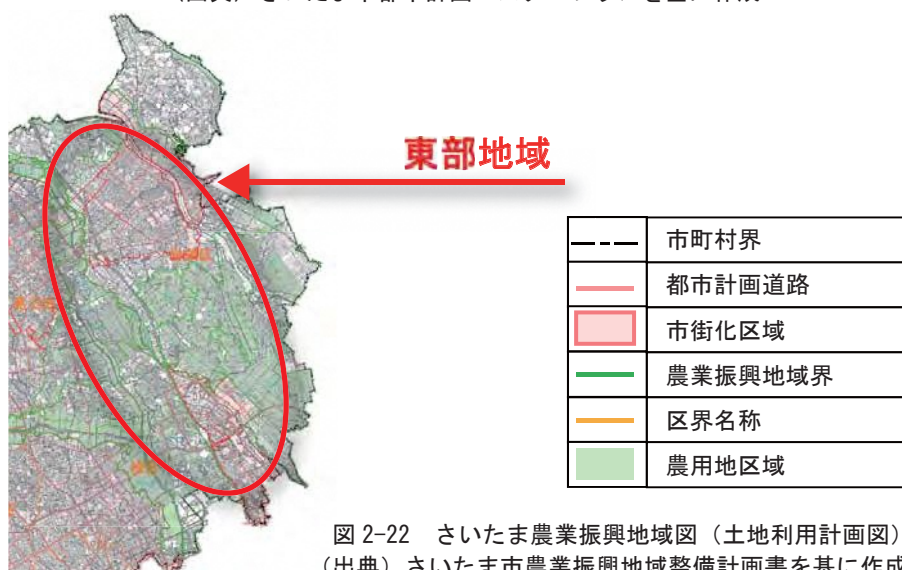


図 2-22 さいたま農業振興地域図 (土地利用計画図)
(出典) さいたま市農業振興地域整備計画書を基に作成

※1 農業振興地域：「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく制度で、農業の振興を図ることが必要であると認められる地域。

※2 農用地区域：農業振興地域内における集団的に存在する農用地などの生産性の高い農地等、農業上の利用を確保すべき土地として指定された土地。

9. 東部地域の役割

本市の副都心として「まちの成長・発展」に取り組み続ける

美園地区から岩槻駅周辺地区は、本市の副都心をつなぐ地域にふさわしいまちの賑わいなどの創出、創造を図っていくため、誰もが「訪れたい」、「住んでみたい」、「住み続けたい」の視点を基に実感・共感が得られるようなまちの成長・発展のための取組を強化する。

“人”や“企業”などから選ばれ続ける魅力あるまちを形成する

東部地域には、東北自動車道のインターチェンジが設置されており、鉄道と高速道路の連携による新たな産業拠点等となる可能性も期待される。また、地域資源やまちの魅力、将来性等について人や企業などから選ばれ続けるために、持続可能なまちづくりを行っていく必要がある。

東部地域を成長・発展させ、本市全体の価値を高める

浦和美園駅周辺は、先進的な新たなまちづくりを展開しており、本市をリードしたまちづくりの効果を波及させていくための取組が行われている。一方、岩槻駅周辺は古くから歴史・文化を守り育て、都市型観光に向けた取組が行われてきている。2つの個性あるまちをつなぎ、さらには、交通結節点である大宮駅周辺地域等との広域的な連携により、東部地域を成長・発展させ、本市全体の価値も高めていく。

新たな拠点形成によりさらなる東部地域のポテンシャル向上を図る

鉄道整備と中間駅周辺のまちづくりによる新たな付加価値の創出により、さらなる効果を発揮させ、ポテンシャル向上を図る。

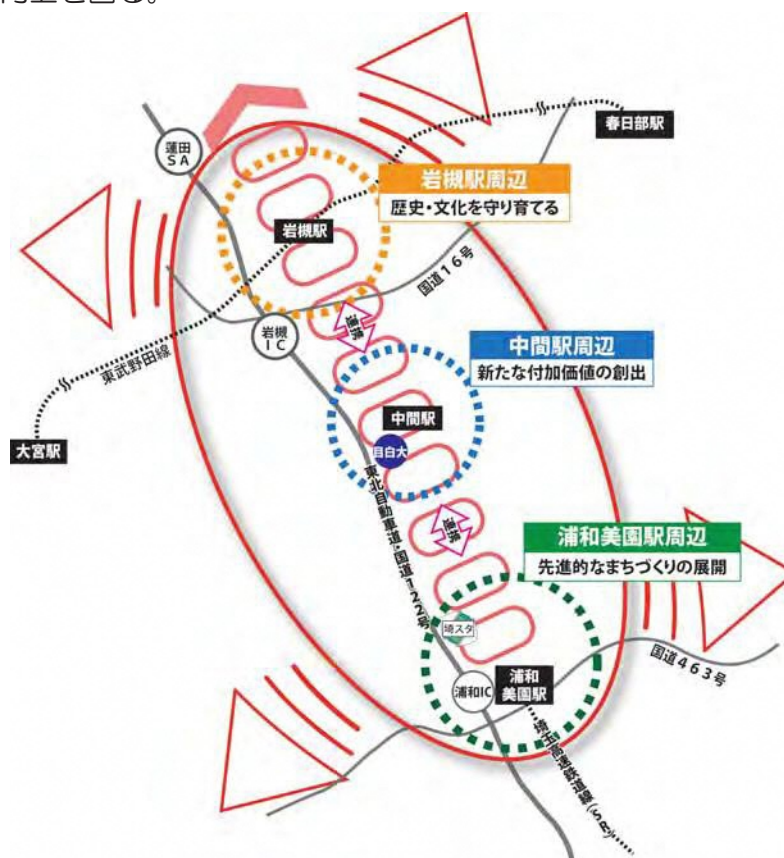


図 2-23 東部地域の役割イメージ図

10. 東部地域の目指すまちづくり

理 念

地域を育て、鉄道を育てる

～ひと・まち・鉄道がつながるまちづくり～

鉄道の延伸はひとが暮らしやすいまちづくりのための一つの手段であり、市民、企業、行政、大学等が連携・協働して東部地域のまちづくりを推進し鉄道ネットワークの形成を図る。

目 標

東部地域のまちづくりを推進し、 多核ネットワークの形成を目指す

東部地域のまちづくりを推進し、多核（2都心、4副都心）ネットワークの形成のため地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）の延伸実現を目指し、市全体の均衡ある発展により「東日本の中枢都市」づくりを推進する。



図 2-24 多核ネットワークイメージ図
(出典) さいたま市都市計画マスタープランを基に作成

方 針

1 東部地域の成長・発展による持続可能なまちづくり

浦和美園駅周辺は、新たなまちを創造し成長・発展を続けており、岩槻駅周辺は、古くから歴史・文化を守り育ててきたまちであり、さらに魅力と活力を高めることが望まれる。この異なる個性あるまちの間に位置する中間駅周辺においては、地域資源を活用したまちの創造を進める。これらの方策により、それぞれのまちの成熟度を高め、持続可能なまちづくりを進める。

2 地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）沿線への成長支援及び沿線地域の連携・協働によるまちづくり

関係自治体が連携し、鉄道事業者への成長支援を行う。また、鉄道事業者、沿線地域の人々、関係自治体が連携・協働したまちづくりを進め、沿線地域の魅力向上を図る。

3 市民と行政の協働、大学等の連携でまちづくりを推進し、延伸の実現

すべての関係者が協働し、地域おこしをはじめとしたまちづくりを推進し、連動して鉄道の延伸を実現させる。大学や専門機関などの専門家からの知見を生かした助言、連携、協力等によりまちづくりを進める。

戦 略

東部地域へ「訪れたい」、「住んでみたい」、「住み続けたい」という視点を基にまちづくり方針に対する戦略を構築する。

訪れたい「誰もが地域の魅力に感動を覚えるまち」
 住んでみたい「誰もが地域の文化や美しさに共感できるまち」
 住み続けたい「誰もが安心・安全でふれあいのある地域社会の中で郷土愛と誇りが持てるまち」

魅力と活力を高める
地域戦略

沿線の魅力を高める
延伸を実現する
鉄道戦略

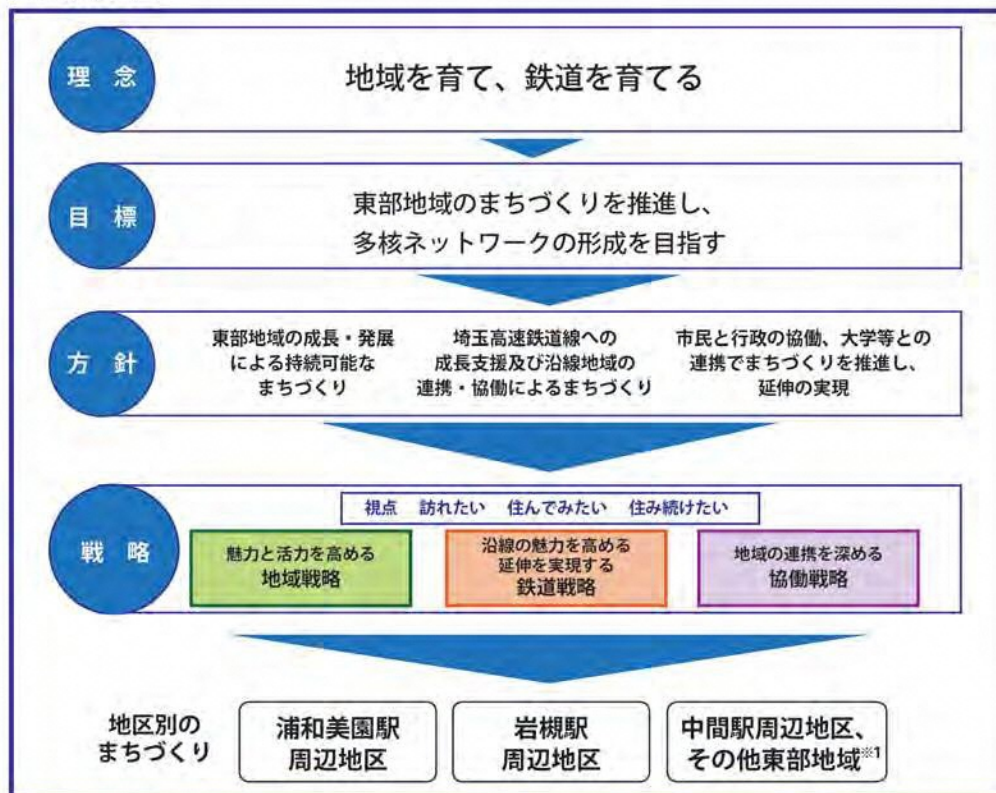
地域の連携を深める
協働戦略

11. 基本計画と行動計画

東部地域の目指すまちを実現するため、「地域を育て、鉄道を育てる」という理念のもと、目標、方針及び戦略を定め、まちづくりを推進する。

基本計画に基づき、東部地域の成長・発展に向け、行動計画に定めた実践方策を具体的に推進する。

基本計画



行動計画

東部地域の成長・発展に向けた実践方策									
地域	地域	地域	鉄道	協働	地域	鉄道	地域	鉄道	協働
地域の情報発信	まちの基盤整備	地域内外の移動確保	地下鉄7号線延伸実現に向けた検討	地域が連携・協働したまちづくり	持続可能なまちづくりに向けた検討				地域資源を活用した交流

図 2-25 プランの構成図

※ 1 その他東部地域：東部地域の浦和美園駅周辺地区、岩槻駅周辺地区及び中間駅周辺地区以外のエリア並びに3地区のうちいずれか複数にまたがるエリアのことをいう。

第3章 東部地域の各地区のまちづくり

1. 浦和美園駅周辺地区

現 状

新市街地の形成

- 本市の副都心である美園地区は首都圏約25kmに位置し、「みそのウイングシティ※1」として「スポーツ、健康、環境・エネルギー」をテーマに新しいまちを創造しており、地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）の始発駅である浦和美園駅がある。開発面積約320ha、計画人口約3.2万人の大規模な土地区画整理事業による新市街地の形成を推進している。また、大門上・下野田及び大門第二特定土地区画整理事業も推進している。
- みそのウイングシティの開発区域の大半を占める都市再生機構施行地区の都市基盤整備は平成29年2月に完了し、「緑区美園」、「岩槻区美園東」という新たな住居表示を実施している。
- 環境未来都市の実現に向けて様々なプロジェクトを展開しており、平成28年度には浦和美園駅西口に第1期となる33戸のスマートホーム・コミュニティ先導的モデル街区※2が整備された。平成30年度に45戸、平成31年度には約50戸が整備される予定である。
- みそのウイングシティ内の定住人口は、9,600人（平成30年1月時点）を突破し、10歳未満および30歳～40歳代を中心に急増している。
- 本市平均の年齢層より若い人々の定住が始まっていることにより、新たなニーズが発生している。美園小学校では仮設教室が増設されるなど児童が増加しており、現在、美園北小学校、美園南中学校が平成31年度に開校を予定している。また、認可保育所も急増している。

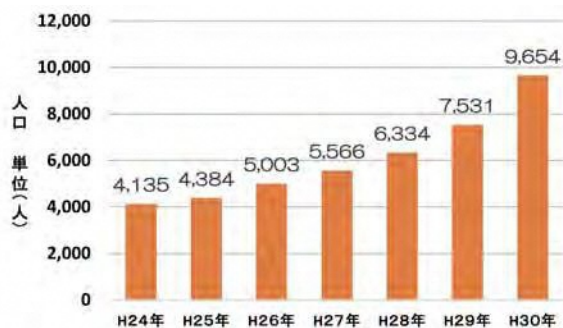


図 3-1 みそのウイングシティ内の定住人口の推移
 (出典) 住民基本台帳を基に作成 (各年1月現在)

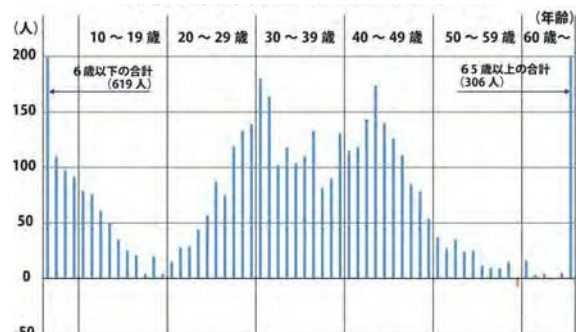


図 3-2 みそのウイングシティ内の年齢別人口増減
 (H23年とH29年の比較)
 (出典) 住民基本台帳を基に作成 (各年1月現在)

土地利用の推進

- 浦和美園駅東口にはコミュニティセンター、支所、図書館等が入る公共施設が平成28年1月に開館し、金融機関も開設されている。また、ビジネスホテルが完成するなど、駅前の土地利用が動き出している。
- 埼玉県による大学附属病院及び大学院等の誘致が展開されており、今後のまちづくりへの影響は大きい。

スポーツ・イベント開催

- 埼玉スタジアム2002では、Jリーグやサッカー日本代表等の試合が年間20試合超開催され、90万人を超える観戦者が訪れている。また、スタジアム周辺では定期的にイベントも開催され、まちの賑わいにも寄与している。

※1 みそのウイングシティ：「未来に飛び立つ鳥のような地域の形状」等の由来から付けられた愛称。現在本市により施行中である浦和東部第一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と、(独)都市再生機構施行により完了済みの浦和東部第二特定土地区画整理事業(緑区美園1～6丁目)、岩槻南部新和西特定土地区画整理事業(岩槻区美園東1～3丁目)の4地区を合わせたエリア。※2 スマートホーム・コミュニティ先導的モデル街区：スマートエネルギーを活用した、低炭素でエネルギーセキュリティが確保された「安心・安全」で「快適・便利」な環境未来都市の実現に向けた住宅整備事業。

地域連携・協働

- 平成27年10月に開設された、まちづくり情報発信・活動連携拠点「アーバンデザインセンターみその（以下「UDCMi」という。）」を拠点に、市民・企業・行政・大学など「公民+学」の各主体が様々な場面で連携・協働し、まちのサービスやまちのデザインなどソフト・ハード両面のプロジェクトの調査・企画立案、実証、実装化に取り組んでいる。
- みその都市デザイン協議会が、美園地区の都市デザインの将来目標や実践方針・戦略を示した「みその都市デザイン方針」を平成29年4月に策定した。
- 新旧住民や鉄道会社等が協働しながら新たなイベントとして「浦和美園まつり&花火大会」や「日光御成道美園大門宿まつり」を開催するなど、地域の連携やコミュニティは広がりつつある。



図 3-3 日光御成道
美園大門宿まつり

公共交通等ネットワーク

- まちづくりの進捗により、岩槻駅からの路線バスが美園東地区を経由し浦和美園駅に至るルートに変更され運行している。また、浦和美園駅西口駅前広場開設に伴い浦和駅、大宮駅方面のバス路線が再編成された。
- 浦和美園駅からさいたま新都心駅間で次世代バスの運行実証を平成31年度より行う予定である。
- 浦和美園駅の駐輪場にて電動アシスト付き自転車の貸出しを行っており、地域交通ネットワークの補完を図っている。

課 題

将来を見据えた持続可能なまちづくり

本市平均の年齢層より若い人々の定住が急速に進んでいることによる住民ニーズへの対応が求められている。一方、同年齢層の急速な増加は将来同時期にまちの高齢化（老朽化）が生じる可能性があり、長期的な視点に立った持続可能なまちづくりの検討が求められる。

まちづくり効果の波及

先進的な新たなまちづくりの効果を市全体に対して波及することが求められている。

地域・世代・住民間をつなぐ地域コミュニティの形成

定住人口の急速な増加に対応した地域・世代・住民間をつなぐ地域コミュニティの形成を図る必要がある。

まちの賑わいの創出に向けた土地利用

都市基盤整備の進捗に伴い、土地利用が行われているが、まち全体の成熟に向けて特にまちの玄関となる駅前周辺の高度利用による、賑わいを創出する必要がある。

公共交通ネットワークの形成

土地利用の進展に伴い、今後、地域交通ネットワーク強化のニーズの高まりが想定される。現在の路線バスのサービス向上や多様な回遊性手段の提供等が必要である。

埼玉スタジアム2002をはじめとした地域資源を生かしたまちの創出

東京2020大会の開催を控え来訪者の安全性、アクセシビリティ、快適性などの向上を図っていく必要がある。また、地域資源を生かしたイベントなどの魅力発信により地域内外のさらなる交流を図る必要がある。

まちづくりの方向性

スポーツ、健康、環境・エネルギーをテーマに新しいまちの創造

テーマに沿ったまちづくりの先駆者として環境・エネルギーをはじめとした多様な取組や効果を市全体に波及させることを目指す。一方、急激な人口増加は課題をもたらすこともあり、持続性を見据えた成長コントロールに取り組む。

戦略

地域戦略

スポーツ、健康、環境・エネルギーをはじめとした、先進的なまちづくりの取組や効果を市全体へ波及させることにより、持続可能なまちづくりにつなげるとともに、まちの魅力と活力を高める。

鉄道戦略

埼玉高速鉄道と地域の連携を深め、イベントの開催等により既設線沿線の魅力を高めるとともに、地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）の延伸実現に向けた検討を行う。

協働戦略

東部地域の成長・発展に向けて、市民、企業、行政、大学等が連携したまちづくりを推進する。

まちの将来イメージ



図 3-4 浦和美園駅周辺地区の将来イメージ

(出典) 地下鉄7号線延伸及び浦和美園～岩槻地域成長・発展に関する取組を基に作成