

第5章

まちづくりの展開

この章では、さいたま新都心の目指すまちの将来像実現に必要なまちづくりの施策・取組を明らかにします。

1. 目標達成に向けたまちづくりの戦略

これまでのさいたま新都心では、都市施設やインフラ、建築物等の都市基盤整備を中心としたまちづくりが行われました。交通網の充実により、首都圏及び国内外の人が訪れやすい「アクセス性」、国の機関や大型集客施設が整備され広域防災機能を有する「強靱性」、商業施設や医療施設、公園が整備され、暮らしやすく過ごしやすい「生活利便性」が高い水準で備わってきました。

しかし、まちびらきから年月が経過するとともに、大宮駅周辺地区では大規模な開発が進められるなど、さいたま新都心を取り巻く環境の変化があることから、まちの基盤となる性能を更に向上していくことが必要です。

一方で、都心として更に発展していくためには、これまでの都市基盤整備を活かして、現在不足している「多様な人々が集まり、出会い、つながり、新たな価値が生まれる」まちづくりを実施していくことが必要です。

そのために、他都市にはないさいたま新都心の魅力を高め、発信する「固有性」、人が出会い、つながる機会を創出する「回遊性」、まちに関わる人々が新しいことに挑戦できる「成長性」の3つの性能を強化していく必要があります。

このことから、目標達成に向けたまちづくりの戦略を立て、戦略に基づいてまちづくりの施策実現に取り組めます。

また、各取組の実施においては、デジタル技術やデータを積極的に活用していきます。

■ まちづくりの戦略

取り巻く環境の変化に伴い
まちの基盤となる性能を向上させる



都心として更に発展していくため
不足している性能を強化する



2. まちづくりの施策と取組

さいたま新都心のまちの性能を向上及び強化する「まちづくりの戦略」に基づき目標を達成していくためには、多様なまちづくりの主体による多くの取組を実施していくことが必要です。そこで、第4章で示した目標「にぎわい」「安心・安全」「みどり」毎に具体的なまちの方向性として施策を設定し、その施策において、概ね運用期間内に実施または検討していくものを「まちづくりの取組」として設定しました。

また、まちづくりの取組は「第3章 さいたま新都心が今後果たすべき役割」にて示したとおり、さいたま新都心には東日本から周辺地域までの各圏域における役割があるため、圏域別（東日本、さいたま市域、周辺地域）に整理しました。

目標毎の「まちづくりの展開図」では、取組の実施にあたり、さいたま新都心周辺のまちづくりと連携して更に効果を高めていくことが重要であるため、周辺との連携の考え方・関係性、主な取組の具体的な位置を示しました。

目標 1

広域的な都市活動の拠点として、新たな出会いや価値を提供する、
にぎわいあふれるまち

施策 1 高次都市機能の集積を図る

【東日本】

- ・ 浦和駅周辺地区等と機能分担・連携を図りながら、計画的に整備された基盤施設の強みを上手に生かしつつ、大宮駅周辺地区と一体的に民間活力を活用した都市開発を促進し、更に都市機能の集積を図ります。
 - ・ さいたま新都心と大宮駅周辺地区との連携強化を図るため、大宮駅とさいたま新都心駅の中間エリアにおいて、交通・交流・防災機能を兼ね備えた交通結節拠点を整備します。交通結節拠点と連携した新たなまちづくりに取り組みます。
 - ・ 大宮駅周辺地区と連携して本社機能、東日本の活動拠点機能を有する企業立地を支援します。
- 国で検討中の大宮駅西口交通結節点事業を活かした一体的な都心形成に向けた検討
 - 食肉中央卸売市場・と畜場の移転
 - 本社機能、東日本の活動拠点機能等を有する企業の誘致

【さいたま市域】

- ・ 市役所本庁舎は、「政令指定都市としてふさわしい未来へ躍動する都市経営の拠点」としてさいたま新都心に整備し、全市的なまちづくりを推進することにより、日本を代表する都市として更なる飛躍につなげていきます。そして、さいたま新都心のまちに新たなにぎわいを生むため、地域の複合交流拠点にふさわしい「新庁舎・市民広場・緑地・民間機能」の整備を推進します。
- 市役所本庁舎の整備
 - 市役所本庁舎移転地における適切な都市計画制限の見直しの検討

【周辺地域】

- ・ 交流を促す都市活動の拠点として、まちの回遊性・にぎわいを創出するため、大宮駅周辺地区等との連携と機能分担のもとで、土地利用転換をする際の更なる高度利用やさいたま新都心らしいまちづくりに寄与する街並みづくりを行います。
- 市役所本庁舎移転地周辺における更なるにぎわい・回遊性を生み出す土地利用誘導に向けた検討
- 都市計画制度導入を視野に入れたきめ細かいまちづくりルールの検討

施策2 交流が生まれる場をつくる

【東日本】

- ・ さいたまスーパーアリーナやけやきひろばに加えて、立地ポテンシャルが活かしきれていないさいたま新都心地区内の公共空間(公園、広場、歩行者デッキ、道路等)を、公民が連携して活用し、ライフスタイル、趣味、ビジネスに合わせた多様なジャンルの大小イベントの開催を促進します。
- 遠方から人々が訪れる魅力的で大規模なイベントの開催
- 公共空間(公園、広場、歩行者デッキ、道路等)、アート作品等を最大限活用した多様なイベントの開催

ツールドフランスさいたまクリテリウム



MICE の例



出典：内閣府ホームページ

様々な交流のイメージ



出典：国土交通省ホームページ



出典：神戸市公式 note ホームページ





【さいたま市域】

- ・ 産学官等による創造の場を確保し、かつ全市的な協働や市民交流が行われるような機能を導入します。
 - ・ 市内経済の拡大のため、市内での創業を積極的に支援することで、活力ある地域産業を創出します。
- 市役所本庁舎の整備に伴う、多様な主体による協働や市民交流を促進するための空間・広場の確保
 - 北与野駅周辺を拠点とした創業（スタートアップ）・副業による新たな産業の創出

【周辺地域】

- ・ さいたま新都心地区全体の歩行者の回遊性及びにぎわいの創出のため、新たな回遊動線の検討を合理的根拠に基づいて行います。
 - ・ さいたま新都心における市民活動の支援を実施することにより、市民間の交流を促進し、まちづくりへの参画者の増加につなげます。
- さいたま新都心駅周辺における居心地よく歩きたくなる歩行空間（歩行者デッキ等）の形成
 - さいたま新都心地区における3D都市モデル整備・活用
 - まちづくり団体等への活動支援

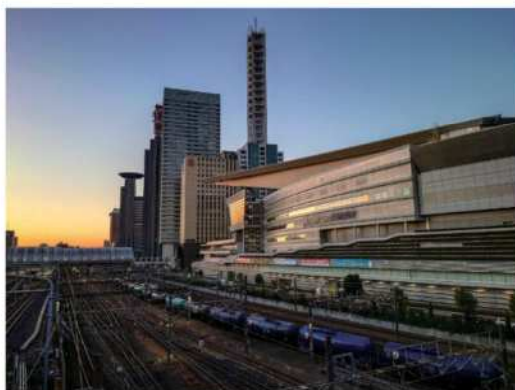
施策3 まちの魅力を高め、発信する

【東日本】【さいたま市域】

- ・ 発展的にまちの価値を高め、選ばれるまちとして持続力と競争力を備えていくため、エリアマネジメント活動を促進していきます。
- ・ さいたま新都心の都市景観は、駅周辺の新たな街並みと、見沼田圃を代表として都市と自然が調和した景観が形成されており、固有で魅力的な資源となっています。その特性や魅力を生かし、首都圏を代表するシンボリックで個性豊かな空間を形成します。
- ・ さいたま新都心に関わる多様な人々がまちに愛着と誇りを感じ、自らがまちをより良くしていく行動につなげていくため、さいたま市の魅力を市内外に発信する機会を創出していきます。

- イルミネーション等のまちの名物となるイベント創出による認知度の向上
- シビックプライドの醸成に資するシンボルとなる新庁舎と市民広場の検討
- 情報媒体(大型映像装置、WEB、SNS等)を使ったさいたま市の魅力をPRする
情報発信機能の強化

さいたま新都心の都市景観

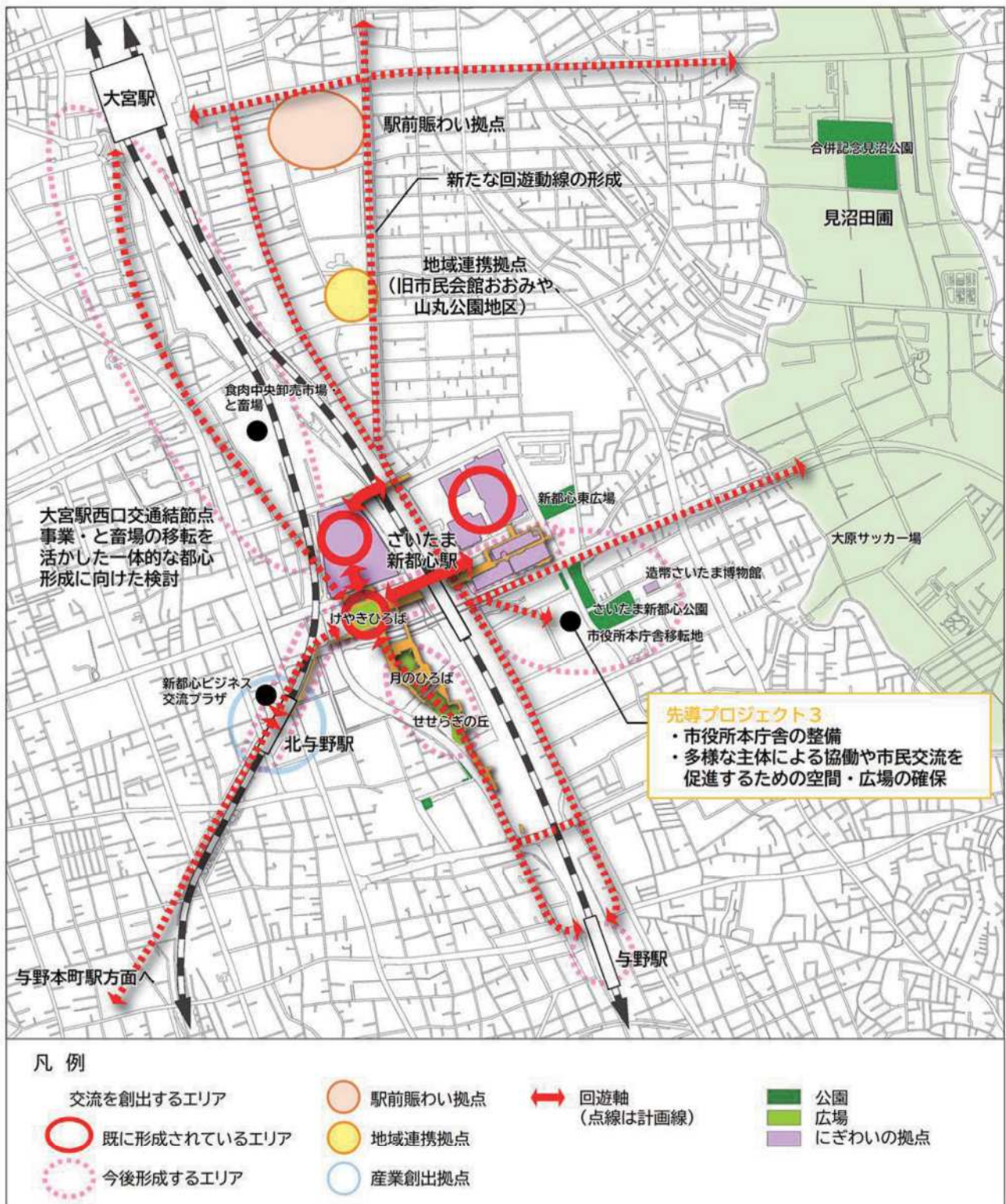


出典：「魅力発見！さいたま新都心フォトコンテスト」受賞作品

【周辺地域】

- ・ 駅周辺において、まちづくり組織との協働による緑化を通じて魅力的なストリートを形成し、緑あふれる景観により地域イメージやみどりへの関心を高めます。
 - ・ 時代にあわせて建築物の建替えや公共施設の整備・更新を行う際は、21世紀の新しい都市としてふさわしいさいたま新都心の都市景観との調和を図ります。
- 大宮ストリートプランツプロジェクト等によるみどりをういたにぎわい創出の推進
 - 地域のみどりに関する情報のオープンデータ化
 - さいたま新都心の景観方針の見直し検討

■ まちづくりの展開図（目標 1）



目標2 広域的な“安心・安全”を地域と連携して担うまち

施策1 広域防災拠点として機能を強化する

【東日本】

- ・ 首都直下地震時には、首都圏の機能をバックアップする最前線として役割を果たしていくため、避難場所や国の緊急災害対策派遣隊(TEC-FORCE)、緊急消防援助隊の活動拠点となりうる、大規模なオープンスペース等を整備します。
- ・ さいたま新都心の広域防災拠点としてのポテンシャルを向上させ、更なる防災力の強化を図るため、核都市広域幹線道路(埼玉新都心線～東北道付近)の計画の具体化に向けて検討を進めていきます。
- ・ 救援物資の輸送・集配、緊急車両の移動を円滑に実施できるように緊急輸送道路の更なるネットワーク化を図ります。

- 災害時の首都圏のバックアップ拠点機能の強化
- さいたまセントラルパークの整備による防災活動拠点の確保
- 核都市広域幹線道路の計画の具体化に向けた検討
- 広域的な支援・受援機能を可能とする新庁舎の整備

施策2 災害時の安心安全を確保する

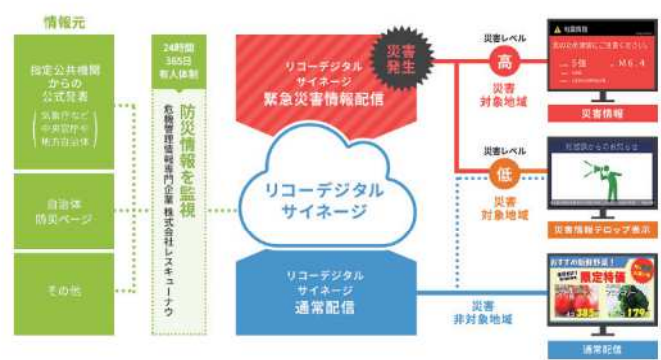
【さいたま市域】

- ・ 市民の安心安全を守る防災中枢拠点として、災害応急活動や災害復旧活動を総合的に統括する本部機能を新庁舎に整備し、災害時はさいたま新都心公園を含めた周辺のオープンスペースを一時避難スペース等として活用します。
- ・ 災害時には、市民、来訪者、就業者が安全に避難できるまちにするため、大宮駅周辺地域・さいたま新都心駅周辺地域都市再生安全確保計画に基づき、屋外滞留者を対象とした安全確保を図る取組を推進していきます。

- 新庁舎における災害時の本部機能の整備
- 民間事業者と連携した都市再生安全確保計画に基づく取組推進
(都市再生安全確保計画に基づく取組)
 - ・ 大宮駅とさいたま新都心駅を結ぶ退避・避難経路の安全確保
 - ・ 一時退避場所、一時滞在施設の確保
 - ・ 大型映像装置やデジタルサイネージ等の災害時の情報提供手段の多重化



出典：仙台市ホームページ



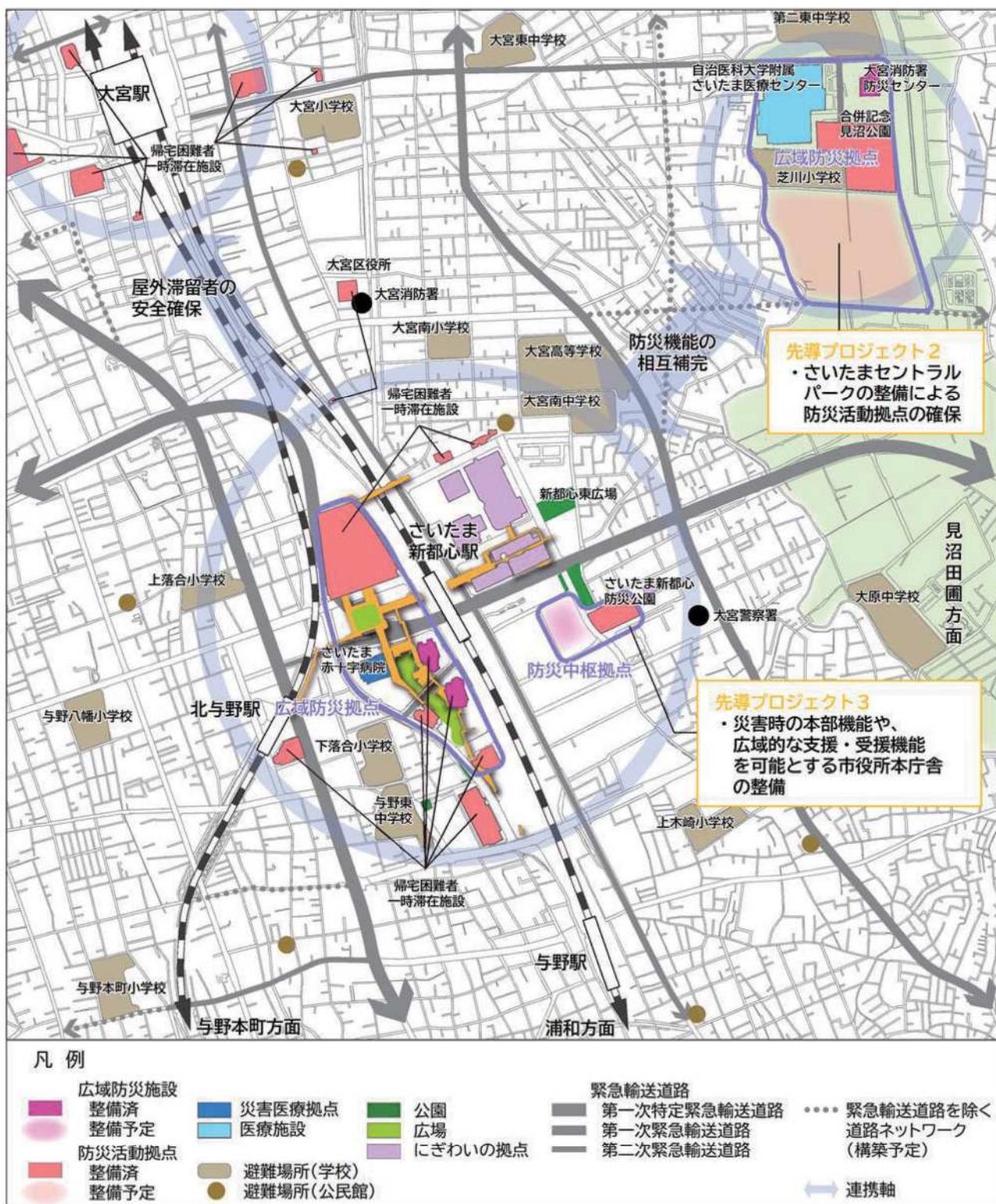
出典：リコーホームページ

【周辺地域】

- ・ まちびらきから 20 年以上が経過し、老朽化が進む都市インフラ・建築物について、施設管理者と連携して計画的な維持管理、更新を進めます。また、民間事業者との連携により、大規模災害時に就業者、来訪者、住民が、安心して効率的に行動できる環境を整えます。
- ・ さいたま新都心の住宅価値向上に伴い、土地が細分化され延焼リスクが高まることが懸念されるため、必要に応じて、地域の特性等を踏まえた防災性能の改善を図ります。
- ・ 災害発生直後、さいたま新都心地区内の就業者、来訪者、住民が安心して、建物内にとどまることができるように備蓄品等を確保していきます。

- 歩行者デッキの長寿命化に向けた計画的な修繕・更新
- 事業者や就業者との連携による防災行動指針の作成検討
- さいたま新都心駅前交通広場の再整備の検討
- 防災性能の向上に資する地区計画の導入
- 備蓄倉庫・備蓄物資の確保

■ まちづくりの展開図（目標2 施策1・2）



施策3 移動の快適性と安全性を高める

【東日本】

- ・ 大宮駅周辺地区との一体的な都心として、新幹線ネットワークや高速道路ネットワークが結節する広域交通拠点の形成と合わせ、市内の拠点間を結ぶ地域交通ネットワークの形成を進めます。
- 国で検討中の大宮駅西口交通結節点事業に伴うさいたま新都心バスターミナル機能再編
- 新大宮上尾道路の整備促進
- 鉄道事業者への更なる広域的な交通アクセスの強化や駅機能の高度化に向けた要望の実施
- 核都市広域幹線道路の計画の具体化に向けた検討(再掲)

現在のさいたま新都心バスターミナル



【さいたま市域】

- ・ さいたま新都心駅から、大宮駅方面または氷川参道や見沼田圃等の周辺資源への回遊性を向上させるため、シェア型マルチモビリティサービスの実装等、公民連携でモビリティサービスの充実を推進します。また、サービスから得られるデータ等を活用して、スマートプランニングを用いたまちづくりを進めていきます。
- ・ 新庁舎を訪れる市民が公共交通を含めた多様な手段を選択し、安全でアクセスがしやすい移動環境を整えます。また、さいたま新都心の南側の玄関口として、与野駅方面からさいたま新都心駅までのアクセスの利便性を高めていきます。
- ・ 大宮駅周辺地区や、まちづくりが進められている浦和美園地区とのアクセス利便性向上を図るため、新しい交通システムの導入を検討していきます。
- 大宮駅、浦和駅、見沼田圃、与野方面等へのアクセスの利便性向上に向けた検討
- シェア型マルチモビリティの実装
- 大宮・さいたま新都心におけるスマートシティ事業の推進
- 道路ネットワークの構築に向けた検討
- 与野駅東口駅前広場における都市基盤の整備に向けた検討
- 東西交通大宮ルートの検討

【周辺地域】

- ・ さいたま新都心は、平成 9(1997)年 2 月に全国に先駆けてバリアフリー都市を宣言したまちとして、高齢者、障害者等の誰にとっても安心安全な移動を実現するため、移動経路及び生活関連施設においてバリアフリー化を図ります。
- ・ 歩行者と自転車にとって安全で快適な、自転車通行環境の整備を積極的に推進します。また、通行環境の安全性・快適性の確保や良好な景観を形成するため、無電柱化を推進します。

- 公共交通施設や建築物等のバリアフリー施設の点検・再整備
- 市役所本庁舎移転地へのアクセスルートのバリアフリー化
- まちづくりボランティアによるバリアフリー啓発活動の推進
- 市役所本庁舎移転地周辺道路における無電柱化の推進
- さいたま新都心及び周辺地域における安全で快適な自転車通行帯の整備
- さいたま新都心駅と周辺施設・地域資源間の移動を支える小型モビリティポートの整備
- さいたま新都心駅西口の駐輪場の整備

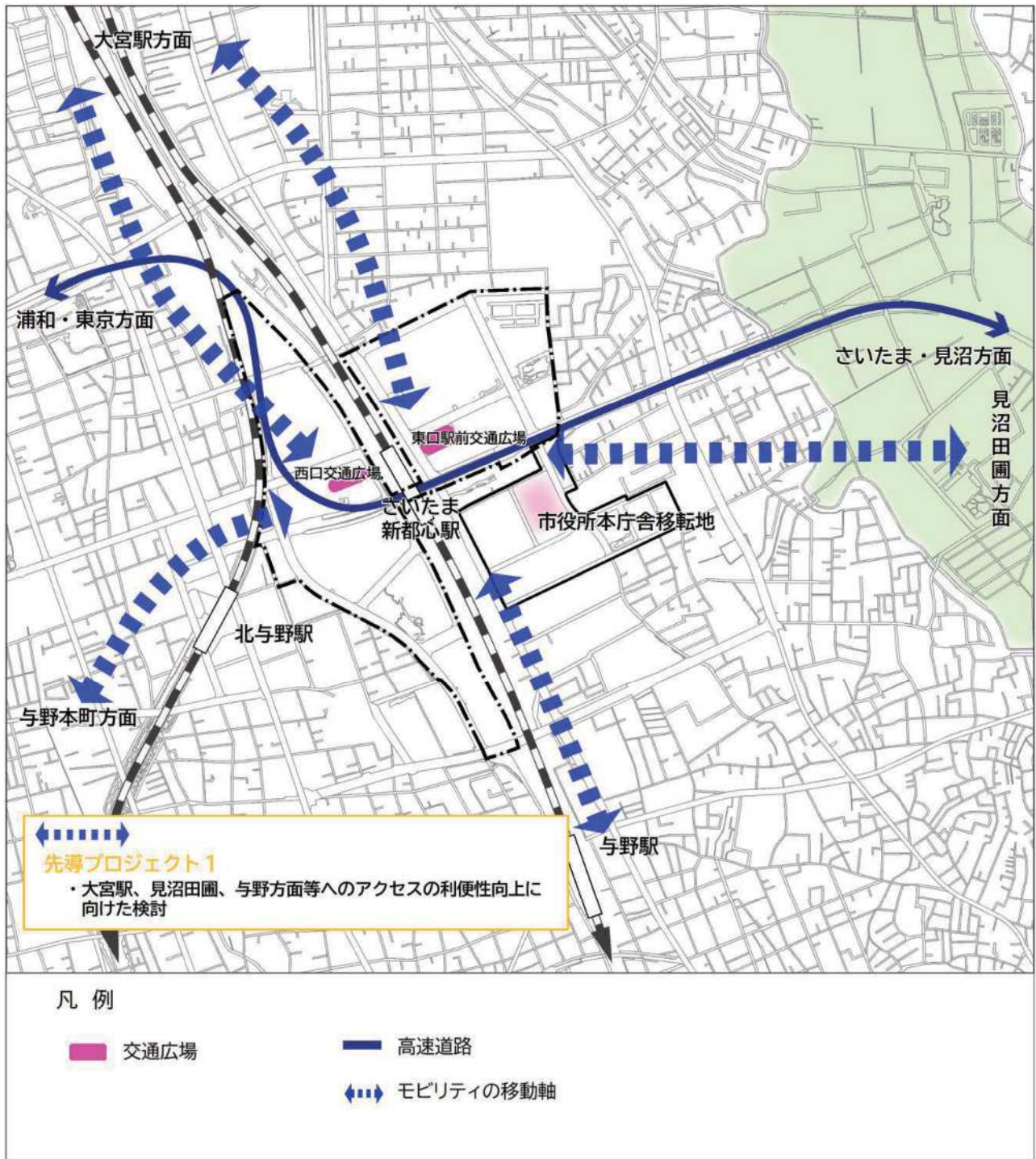
バリアフリー啓発活動の例（バリアフリー学習）



次世代の新たなモビリティ



出典：第 1 回新たなモビリティ安全対策ワーキンググループ資料（令和 3 年 10 月国土交通省）



目標3 みどりと都市が共生する、居心地よく、ゼロカーボンを牽引するまち

施策1 みどりを軸としたウォーカブルを推進する

【さいたま市域】

- ・ さいたま新都心駅と大宮駅周辺地区の中間エリアにおいて、地域連携拠点(旧市民会館おおみや、山丸公園地区)等を活用しながら、歩きたくなるようなまちなかの創出を推進していきます。
 - ・ 見沼田圃、氷川参道、中山道等の周辺の地域資源との近接性を生かして、みどりのつながりや回遊性を創出します。
- 氷川参道における歩行者専用化の推進
 - 国で検討中の大宮駅西口交通結節点整備を活かした回遊動線の検討
 - 公共空間(歩行者デッキ、道路、公園、広場、歩行者デッキ、道路等)、アート作品等を最大限活用した多様なイベントの開催(再掲)
 - みどりのネットワークの保全と更新
 - 見沼田圃との結びつきの強化(人と人がつながる機会の創出等)
 - 地域のみどり資源を生かしたガーデンツーリズムの実施に向けた検討
 - さいたま新都心駅から与野本町駅・彩の国さいたま芸術劇場まで続く、アート作品群や花・緑を鑑賞できる遊歩道の充実に向けた検討

氷川参道



見沼田圃



施策2 居心地よい空間を創出する

【さいたま市域】

- ・ 新庁舎に訪れた人々がみどりを感じ、居心地よく快適な時間を過ごしてもらえるように、市役所本庁舎移転地において新たな付加価値となる市民広場を整備するとともに、周辺の公園と一体的に緑化空間の形成・利活用を検討します。
- 市役所本庁舎移転地における市民広場の整備、緑化空間の形成(建物内部、屋上、壁面等)
 - さいたまセントラルパークの整備による本市の核となる公園・緑地空間の確保

【周辺地域】

- ・ 居心地のよい都市空間の形成のため、公民が連携・協働してグリーンインフラの取組を推進し、民有地・公共用地において緑の持つ多様な機能を発揮させていきます。また駅前等のまちづくりの中でも重要な空間においては、緑化を通じて人の滞留性を高めます。
- ・ さいたま新都心におけるポテンシャルの高い都市公園について、公園としての魅力向上を行います。

- 大宮ストリートプランツプロジェクト等によるみどりを生かしたにぎわい創出の推進(再掲)
- さいたま花・緑プロジェクト等みどりに関する活動支援
- 公民が連携した公園のにぎわい創出による都市ブランド力の向上
(Park-PFI、マルシェやキッチンカーの出店等)

さいたま新都心花とみどりのまちづくりプロジェクトの様子



施策3 まち全体に脱炭素化を展開する

【さいたま市域】

- ・ さいたま新都心における脱炭素の取組を促進していきます。再生可能エネルギー等の導入拡大、コージェネレーションシステムによる熱融通等を図ることで、脱炭素化とレジリエンスの高いまちを目指していきます。

● 脱炭素促進区域(※)設定の検討

(※)地域脱炭素化促進事業の対象となる区域。促進区域に設定されることで、開発許可等手続のワンストップ化や、環境影響評価法の基づく配慮書手続の省略といった特例を受けることができる。

● 再生可能エネルギー等の積極的導入

【周辺地域】

- ・ 新庁舎をはじめ、再生可能エネルギーの導入等により、公共施設を中心とした脱炭素化を積極的に進めます。
- SDGs に配慮した環境にやさしい新庁舎の整備
- 公共施設への再生可能エネルギー設備、ZEB等の導入
- 市民、事業者、行政による、日常生活や事業活動における身近な省エネルギー行動の促進

■ まちづくりの展開図（目標 3）



3. 国と連携したさいたま新都心での広域のまちづくりについて

国では、広域交通ネットワークの形成を図るため、圏央道と東京外かく環状道路の間に並行する核都市広域幹線道路の整備や、大宮駅西口交通結節点機能を有する高速バスターミナルの整備の検討を進めています。整備の実現により関東圏へのアクセス性が飛躍的に向上することから、本市におけるヒト・モノ・情報の交流促進が期待されます。今後は本市の東西公共交通軸の強化に向けて、大宮・さいたま新都心と浦和美園方面を結ぶ東西ネットワークの形成等を国の事業と連携して進めていくことが重要です。

さいたま新都心のまちづくりでは、国の事業を活かし、ビジョンの施策に示す「高次都市機能の集積を図る」「移動の快適性と安全性を高める」「まちの魅力を高め、発信する」取組を進め、東日本圏域から見たまちの付加価値向上を図ります。また、災害時は、首都機能の維持・復旧をバックアップする広域防災拠点として機能の強化を進め、まちの強靱化を図ります。

■ 広域のまちづくりの展開図



