

# ⑦-1 行動計画に位置付けられた実践方策の概要について(浦和美園駅周辺地区)

## ◎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

### ■実践方策と主な計画

#### 地域の情報発信

◎ウェブサイトによる浦和美園～岩槻地域の情報発信



ホームページ

◎スマホアプリ「美園子育てスタイルBambi」での情報発信

・若い子育て世代をターゲットに「まちのお医者さん」、「子育て世帯向けイベント」等の情報を配信(美園タウンマネジメント協会実施)

#### まちの基盤整備

◎土地区画整理事業の推進

・4地区の土地区画整理事業を推進し、良好な市街地整備を行う  
 ・浦和東部第一地区内の駅前保留地等の活用について地権者等と検討(浦和東部第一地区は平成32年度末までに概成)

◎小中学校の整備

・小学校、中学校が平成31年度開校予定

◎スマートホーム・コミュニティの普及

・平成31年度までに美園スマートホーム・コミュニティモデル街区に一戸建てが整備予定(平成30年度約40戸、平成31年度約50戸)



スマートホーム・コミュニティ(H28年度33戸完成)

#### 地域資源を活用した交流

◎浦和美園まつり&花火大会



◎日光御成道 美園 大門宿まつり



◎埼玉スタジアム2002公園でのキッチンカーグルメ選手権



#### 地域内外の移動確保

◎次世代(電動)バスの開発・実証事業

・東京2020大会に向け、サッカー会場となる「埼玉スタジアム2002」とバスケット会場「さいたまスーパーアリーナ」を繋ぐ低炭素な拠点間輸送システム  
 ・東京2020大会レガシー創出を目指す



◎マルチモビリティシェア 全市へ波及



超小型モビリティ



シェアリングサイクル

#### 関連する主な計画

◎さいたま市成長加速化戦略(H29.12策定)

・副都心の都市機能の向上、まちのブランド差別化を図るために、「公民+学」による総合生活支援サービスの提供等を進め、「美しい園」にふさわしい都市環境を形成することを明記

◎みその都市デザイン方針(H29.4策定)

・個性と魅力が感じられる都市空間・都市環境の形成を進めるための地区共通の指針として、本地区が目指すべき都市デザインの方向性を明記

#### 持続可能なまちづくりに向けた検討

◎地下鉄7号線延伸線沿線エリアにおけるまちづくり方策の検討

◎事業者ヒアリングの実施など

#### 地下鉄7号線延伸実現に向けた検討

◎地下鉄7号線延伸に向けた調査・検討

◎地下鉄7号線延伸に向けたまちづくり需要調査など



#### 地域が連携・協働したまちづくり

◎河川、河川調節池の活用

・綾瀬川の歩行環境整備



綾瀬川将来イメージ

左:(出典)みその都市デザイン方針  
 右:(出典)綾瀬川デザインワークショップ

・河川調節池の底面利用



河川調節池の底面利用イメージ  
 (出典)綾瀬川デザインワークショップ

◎スタジアム参道の歩行空間の確保、景観誘導



スタジアム参道の将来イメージ  
 (出典)みその都市デザイン方針

### ■これまでのまちづくりの成果

#### 主なハード事業

◎戸建住宅、大型マンション整備



91戸の戸建住宅 (H29.6完成)



317戸のマンション (H30.4完成予定)

◎公共施設整備



複合公共施設(コミュニティセンター、図書館、支所等)(H28.1完成)



UDCMi (H27.10完成)

◎生活必要施設の整備



商業施設(H29.3開業)



銀行(H29.11完成)



認可保育所 (地区内に6箇所開設)

#### 民間・市民団体等の取組



浦和美園まつり&花火大会 (10月)



みそのいち



都市デザイン

## ⑦-2行動計画に位置づけられた実践方策の概要について(岩槻駅周辺地区)

◎まちづくりの方向性:城下町や人形のまちとしての歴史・文化が息づく、ふれあい・おもてなしのまちの創出

### ■実践方策と主な計画

#### 地域の情報発信

- ◎モニターツアーの実施
  - ・岩槻のまちを体験し、魅力を感じてもらうため、モニターツアーの実施
  - ※モニター意見を参考に今後の賑わい方策を検討するとともに、モニターを通じて魅力発信
- ◎新たな観光情報誌の作成
  - ・ターゲット(女性や外国人等)に合わせた観光情報誌等の作成



ターゲットイメージ 観光情報誌「#iwatsuki」

#### まちの基盤整備

- ◎土地区画整理事業の推進
  - ・岩槻駅西口土地区画整理事業を推進中
- ◎新たな施設等の整備
  - ・さいたま市岩槻人形博物館、(仮称)にぎわい交流館いわつき(H31年度末開館予定)等の整備
- ◎岩槻歴史街道の整備
  - ・地元協議会が「裏小路まちなみづくりの指針」を作成(H30年2月作成)



1. さいたま市立岩槻人形博物館 2. 岩槻歴史街道の整備 3. 観光案内サインの整備

#### 地域資源を活用した交流

- ◎歴史・文化的資源を活用したイベントの実施
  - ・長谷川家見世蔵(国登録有形文化財)等を活用し、論語教室、歴史散策事業等を実施



長谷川家見世蔵

#### 地域内外の移動確保

- ◎乗合タクシー、コミュニティバスの拡充検討
- ◎シェアサイクル等の拡充検討
  - ・民間企業によるシェアサイクルの実施(岩槻区で2箇所)



シェアサイクルイメージ(セブンイレブンニュースリリスより)

#### 関連する主な計画

- さいたま市成長加速化戦略(H29.12策定)
  - ・副都心としての岩槻地区の都市機能の強化を行うことを明記。(都市機能の強化に向けた取組の推進)
- 岩槻まちづくりマスタープラン(平成24年11月策定)
  - ・「城下町の歴史・文化が息づくふれあいのまち」を地域が目指す姿とし、岩槻駅周辺地区の今後のまちづくりの目標、取り組みの方向性を示している。
- 岩槻まちづくりアクションプラン(平成30年度改定予定)
  - ・豊かな歴史・文化資源を生かした都市型観光に軸足を置いたまちづくりを推進する視点から、観光機能強化を推進している。
  - ・今年度、第2期プランへ改定中。「観光案内サイン等の整備」など7事業を新規に追加予定。

#### 持続可能なまちづくりに向けた検討

- ◎まちの融合
  - ・駅舎完成により駅の東西が結ばれ、新旧の街並みや地域コミュニティの融合を図る
- ◎地下鉄7号線延伸線沿線エリアにおけるまちづくり方策の検討
- ◎土地活用の検討
  - ・岩槻駅西口土地区画整理地内の土地所有者を対象とした土地活用セミナーを実施



土地活用イメージ



#### 地下鉄7号線延伸実現に向けた検討

- ◎地下鉄7号線延伸に向けた調査・検討

#### 地域が連携・協働したまちづくり

- ◎地域の連携
  - ・商店会、人形組合、まちづくりNP法人等が連携しまちづくりを実施
- ◎住民主体のイベントの創出
  - ・五節句(人日(1月)上巳(3月)端午(5月)七夕(7月)重陽(9月))に合わせたイベントを創出



端午の節句(こいのぼりくぐり) 愛宕神社大難段飾り(H29.2~3開催)

### ■これまでのまちづくりの成果 主なハード事業



4. 岩槻駅舎(H29.3完成) 5. 岩槻駅西口駅前広場(H29.3完成) 6. 観光案内所(H29.3オープン)

### 歴史・文化資源やイベントの実施



5. 大正館 6. 岩槻郷土資料館 7. 時の鐘 8. 岩槻城址公園 9. 岩槻鷹狩り行列 10. まちかど雛めぐり

# ⑦-3行動計画に位置づけられた実践方策の概要について(中間駅周辺地区、延伸線全体)

## ◎まちづくりの方向性:自然と共生し、地域資源を活用したまちの創造

### ■実践方策

#### 地域の情報発信

◎ウェブサイトによる浦和美園～岩槻地域の情報発信



ホームページ

◎観光マップ(美園～見沼たんぼ)の発行(埼玉高速鉄道)

◎見沼たんぼを題材とした写真コンクールの開催



作品募集チラシ

#### まちの基盤整備

◎鉄道建設時に合わせて開発

・中間駅周辺のまちづくり

#### 地域資源を活用した交流

◎自然環境や農業等を活用したイベントの実施



さいたまーチ  
見沼ツーデーウォーク



いわつきマルシェ in 目白大学



クリーンウォーク募集チラシ



みぬま秋フェス in さぎ山

#### 地域内外の移動確保

◎快速バスの運行



快速バス  
(岩槻駅⇄目白大学⇄浦和美園駅)

#### 持続可能なまちづくりに向けた検討

◎今後の社会情勢等を注視し、段階的なまちづくりについて調査・検討

#### 地下鉄7号線延伸実現に向けた検討

◎地下鉄7号線延伸に向けた調査・検討

#### 地域が連携・協働したまちづくり

◎市民組織との連携

・さいたま市地下鉄7号線延伸事業化推進期成会と連携し、延伸線全体のまちづくりを推進する

◎目白大学との連携

・目白大学とさいたま市が包括連携協定を締結(平成28年10月)



目白大学  
ホームページより



(平成25年撮影、一部イメージ図)

### ■主な地域資源



国指定 重要無形民俗文化財  
岩槻の古式土俵入り



国指定史跡 真福寺貝塚



見沼たんぼ



桜回廊



目白大学岩槻キャンパス



目白大学耳科学研究所クリニック

# ⑧ 中間駅周辺地区のまちづくり選定案について

■ 地下鉄7号線延伸線のまちづくり  
 延伸計画 (浦和国領～岩槻間: 約7.2km) → 鉄道空白地帯が存在 → 中間駅設置・まちづくりの必要性 → 開発需要調査 (定着人口約4,000人) + α 産業集積拠点の検討

浦和駅周辺 (既存市街地+既設駅との統合)      スタジアム臨時駅周辺      中間駅周辺      岩槻駅周辺 (既存市街地+既設駅との統合)

■ 駅周辺の検討テーマ

- 浦和駅周辺: <ニュータウンの建設促進> 副都心の形成
- スタジアム臨時駅周辺: スポーツ基地づくり
- 中間駅周辺: 地域資源の有効活用
- 岩槻駅周辺: <歴史市街地の再生> 副都心の形成

■ まちづくり案の絞り込み  
 まちづくりの将来像・基本方針の検討 → 「コンセプト3案 (A・B・C) × 開発パターン3案 (I・II・III) 9案を作成し検討。 → 下記の「コンセプト3案 (A・B・ABC統合) × 開発パターン2案 (II・III) 6案」に絞る。

■ コンセプト  
 【キーワード】 A案: エコ B案: 長寿・健康 ABC案: エコ、長寿・健康、自然

■ 開発パターン  
 ・交流人口創出型 (II型): 産業系中心のまちづくり  
 ・定着・交流バランス型 (III型): 定着人口約4,000人の住宅系と産業系の複合型のまちづくり

**A案: 環境にやさしい新しいまちづくり**  
 「街じゅうがエコ 太陽を活かす未来都市」  
 E-KIZUNA Project 導入  
 エコ産業が集積したまちづくり  
 エコ・環境・エネルギー産業の誘致  
 研究開発ビジネス  
 環境にやさしい新しいまちづくり  
 自動車に頼らない「歩いて暮らせるまち」  
 自然エネルギーを利用した住宅地  
 緑多い菜園付住宅

【考え方】  
 ・省エネルギーや二酸化炭素の排出削減という、グローバルなニーズにこたえるエコをテーマとするまちづくり。  
 ・E-KIZUNA Projectも導入し、さいたま市らしさを打ち出す。

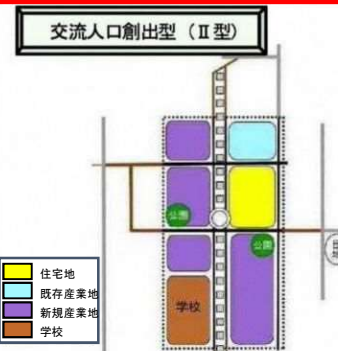
**B案: 長寿社会に対応したまちづくり**  
 「長生きをサポートする 健康先進都市」  
 スマートウエルネスシティの理念  
 健康・医療・福祉施設が集積したまちづくり  
 健康・医療・福祉系産業の誘致  
 医療モール  
 スポーツビジネス  
 長寿社会に対応したまちづくり  
 ユニバーサル住宅  
 緑多い菜園付住宅  
 ヘルシーロード、健康スポーツ公園

【考え方】  
 ・これからの超高齢社会の中で、長寿と健康を支えるため、ハード・ソフト両面から施策を展開するまちづくり。  
 ・スマートウエルネスシティの理念も取り入れる。

**ABC統合案**  
 「健康と自然を育む木漏れ日の街」  
 E-KIZUNA Project 導入  
 スマートウエルネスシティの理念  
 環境にやさしい新しいまちづくり  
 エコ・健康・医療・福祉系産業の誘致  
 研究開発ビジネス、医療モール、スポーツビジネス  
 長寿社会に対応したまちづくり  
 緑多い菜園付住宅、ユニバーサル住宅  
 ヘルシーロード、健康スポーツ公園  
 自然環境と共生したまちづくり  
 緑豊かな住宅地、自然を活かした散策路

【考え方】  
 ・これからの社会にとって、いずれも必要なエコ・健康・自然全てのコンセプトを取り入れ、10年・20年という長い目で柔軟に地域を育てていくまちづくり。

**交流人口創出型 (II型)**




● 開発規模 約45ha  
 ● 定着人口 約500人  
 ● 交流人口 約3,000人(産業など)  
 ● 鉄道利用者推計 約600~1,200人(生産・事務所・研究施設等)※H23推計  
 ※H29については鉄道分科会により算出する。  
 ● 概算事業費 約250億円(地区外整備約80億円含む)

B/C=1.50

【II型とIII型の比較】

- 1 開発規模が小さい
- 2 事業期間が短い
- 3 事業費が安い
- 4 鉄道利用者数は立地の産業系業種により左右される

**定着・交流バランス型 (III型)**



● 開発規模 約65ha  
 ● 定着人口 約4,000人  
 ● 交流人口 約1,500人(産業など)  
 ● 鉄道利用者推計 約1,200人(住宅・事務所・研究施設等)  
 ● 概算事業費 約330億円(地区外整備約70億円含む)

【II型とIII型の比較】

- 1 開発規模が大きい
- 2 事業期間が長い
- 3 事業費が高い
- 4 鉄道利用者数は住宅系+産業系であり一定数が見込める

## 1. コンセプトについて

【選定案】ABC統合案「健康と自然を育む木漏れ日の街」

【考え方】今後の社会情勢等の変化に柔軟に対応できるまちづくりを目指す

中間駅周辺地区は、市街化調整区域であるため直ちに開発することは難しく、鉄道建設時に合わせてまちづくりを行う。そのため、今後の社会情勢等の変化に柔軟に対応し、中間駅周辺地区に求められる機能を誘導できるよう、幅を持ったコンセプトとする。

## 2. 開発パターンについて

【選定案】交流人口創出型 (II型)

【考え方】人口減少社会に対応した持続可能なまちづくりを目指す

将来的に人口減少を迎える中で新たな定着人口を創出することは難しい状況にある。そのため、企業誘致等により交流人口(就業人口等)を創出するまちづくりを展開する。

## 選定案

コンセプト  
 【ABC統合案】  
 開発パターン  
 【交流人口創出型 (II型)】

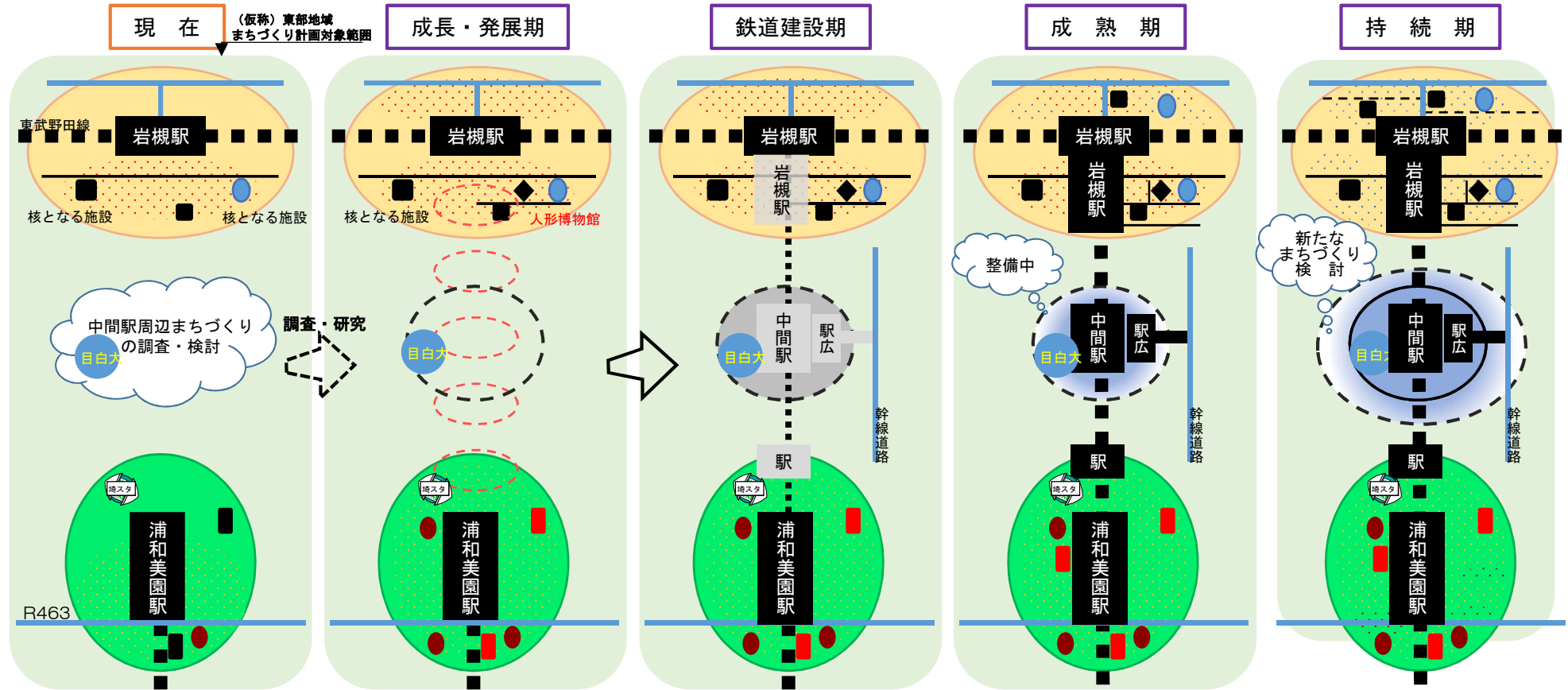
# ⑨さいたま市東部地域のまちづくり行程イメージについて

## 【東部地域のまちづくりのイメージの考え方】

- 鉄道は、まちづくりを進める一手段であり、まちの装置でもある。
- コンパクトシティ+ネットワークのまちづくりを目指す。
- 自治体は、コンパクトシティのまちづくりを推進する。
- 鉄道事業者によるネットワークの構築を目指す。
- 自治体と鉄道事業者で連携によるまちづくりを推進する。

## 【まちづくりの方向性】

- 浦和美園駅周辺地区： 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
- 岩槻駅周辺地区： 城下町や人形のまちとしての歴史・文化が息づく、ふれあい・おもてなしのまちの創出
- 中間駅周辺地区： 自然と共生し、地域資源を活用したまちの創造



※中間駅周辺は市街化調整区域であり、農業振興地域、農用地区域

※鉄道建設時にあわせ中間駅周辺のまちづくり

中間駅周辺のまちづくりは、鉄道開業に合わせ、駅前広場や主要道路等を先行整備し、「街びらき」と同時期に一定の定住・交流人口もあることを想定

(仮称) 東部地域  
まちづくり計画  
(市民と行政等の  
連携・協働で推進)

①社会情勢の変化 ②まちづくり成長・発展 ③PDCA ④目標達成

①社会情勢の変化 ②持続的まちづくり ③PDCA ④新たなまちづくりの目標設定

目標 B/C(費用便益比) > 1.0  
採算性(累積収支黒字転換年) ≤ 30年

※要請: 関係自治体の協議・合意のもと都市鉄道等  
利便増進法に基づき鉄道事業者へ要請

鉄道事業者

自治体+鉄道事業者

要請※

申請等手続

鉄道建設

鉄道運営

協力・推進

連携したまちづくり