

付属資料(まちづくり)【参考】

内 容

- ①住民基本台帳による人口移動実態調査結果(浦和美園周辺地区)
- ②浦和美園駅周辺における居住者アンケート調査結果(抜粋版)
- ③浦和美園駅周辺における商業・業務事業者アンケート調査結果(抜粋版)
- ④浦和美園駅周辺におけるサッカー観戦者調査結果(抜粋版)
- ⑤イベント主催者アンケート調査結果(抜粋版)
- ⑥岩槻駅周辺地区において開催された主なイベントの来場者調査(抜粋版)
- ⑦中間駅周辺地区のまちづくりの検討経緯について
- ⑧中間駅周辺地区のまちづくりケーススタディ
- ⑨浦和美園駅周辺地区、岩槻駅周辺地区の土地区画整理事業一覧
- ⑩七里駅周辺地区のまちづくりについて
- ⑪さいたま市岩槻人形博物館概要
- ⑫岩槻まちづくりアクションプラン(第2期)について
- ⑬さいたま市成長加速化戦略について(美園地区、岩槻地区)
- ⑭浦和美園駅周辺地区とつくばエクスプレス線沿線人口の推移について

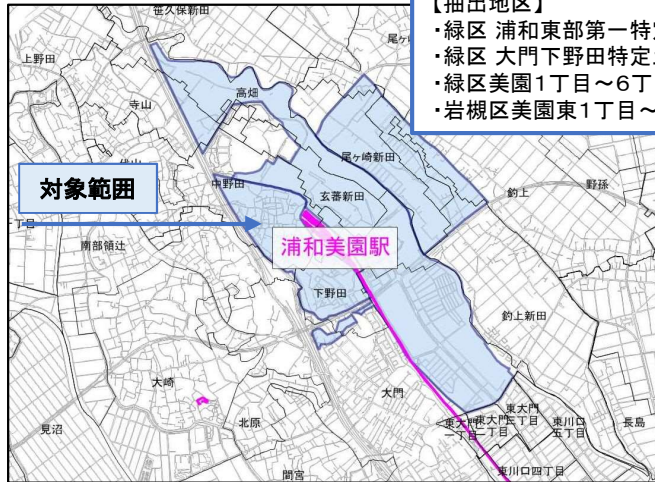
①住民基本台帳による人口移動実態調査結果【浦和美園駅周辺地区】

■調査概要

・平成29年9月30日時点における、浦和美園駅周辺地区に住民登録がある人の、【住所、性別、満年齢、転入前の住所、転出先の住所】を調査

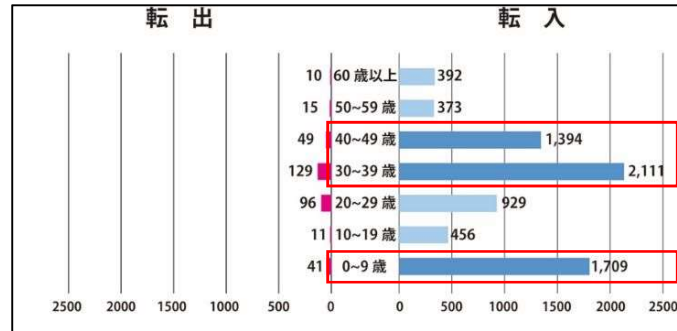
- ①平成18年4月1日～平成29年9月30日までの間に当該地区に**転入した歴のある人**を抽出
- ②平成18年4月1日～平成29年9月30日までの間に**転出した歴のある人**を抽出

①調査対象範囲



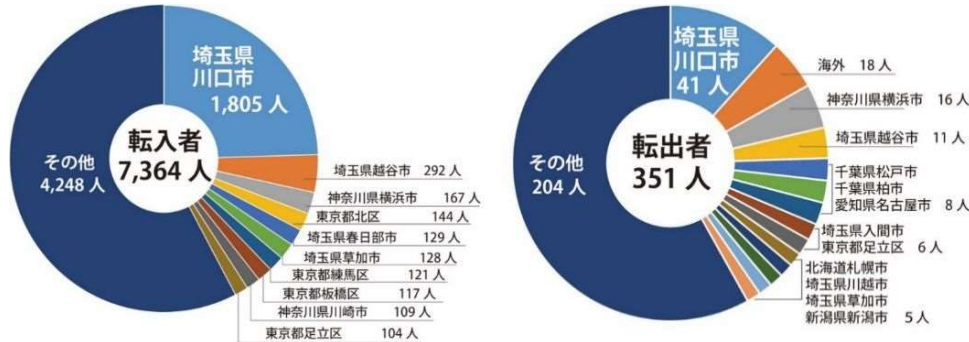
【抽出地区】
 ・緑区 浦和東部第一特定土地区画整理事業地内
 ・緑区 大門下野田特定土地区画整理事業地内
 ・緑区 美園1丁目～6丁目
 ・岩槻区 美園東1丁目～3丁目

③年代別にみた過去10年間の転入出状況



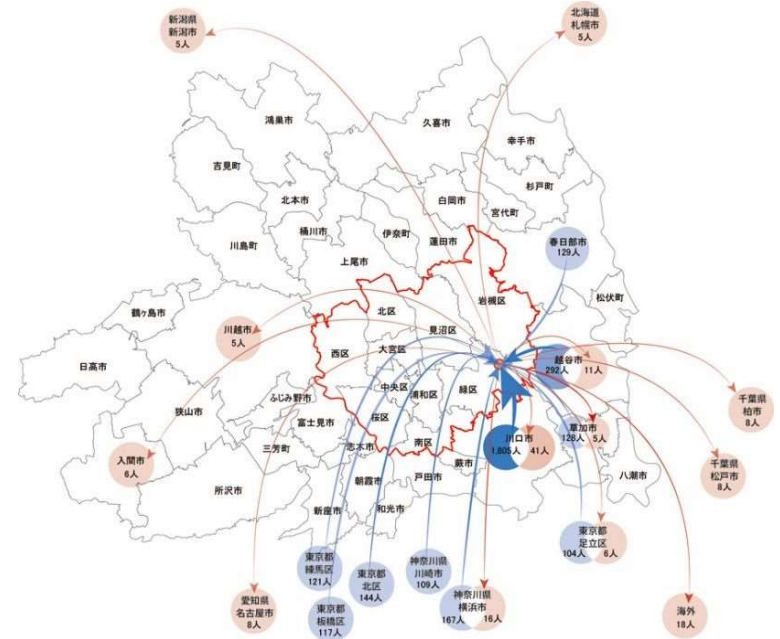
⇒10歳未満、30～40歳代を中心に転入している

②浦和美園駅周辺地区の過去10年間の転入出者数



⇒過去10年間で7,013人の転入超過となっており、特に埼玉県川口市、越谷市、神奈川県横浜市からの転入者が多い

④人口移動マップ (転入出数上位10市区町村を表示)



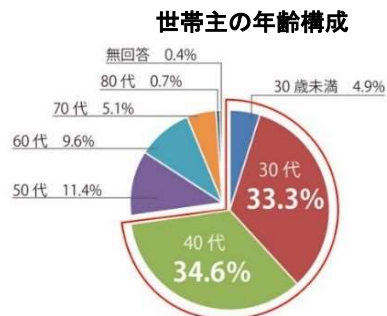
- ・10年間で浦和美園駅周辺のまちづくりの進捗に合わせ人口が急激に増加している。(直近5年で約5,000人増加)
- ・10歳未満、30～40歳代を中心に転入してきており、特に埼玉県川口市、越谷市、神奈川県横浜市からの転入者が多い。

②浦和美園駅周辺における居住者アンケート調査結果(抜粋版)

■調査概要

- ・平成29年9月29日～10月13日、さいたま市実施
- ・浦和美園駅周辺に居住している方(集合住宅:約900世帯、戸建住宅:約160世帯)を対象にアンケート方式による調査【配布1067通、回収448通(回収率42.0%)※H29.10.13時点】
- ・世帯構成、住環境満足度、浦和美園を選んだ理由、今後参加したい活動、今後の定住意向等について調査

①浦和美園に居住している人の属性

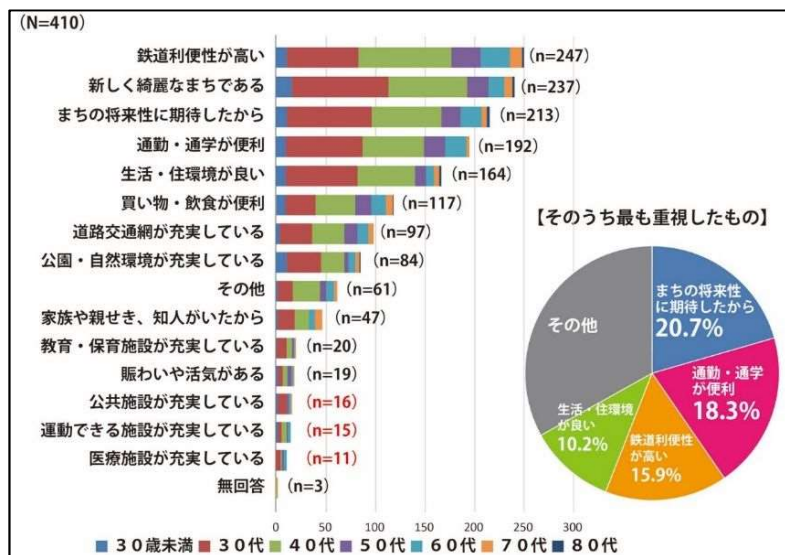


⇒20～40歳代が約7割を占めている



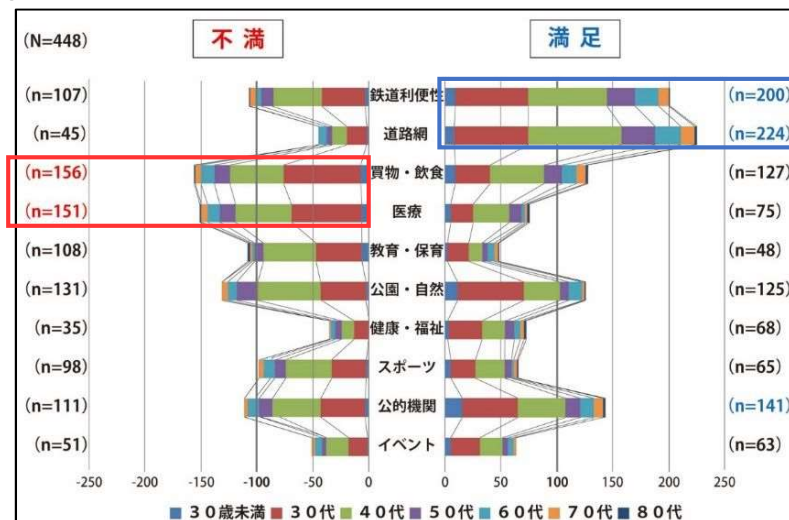
⇒親子(2世代)世帯が約6割を占めている

②年代別の浦和美園に移り住んだ理由



⇒浦和美園の魅力は、①鉄道利便性が高いこと、②新しく綺麗なまちであること、③まちの将来性があること

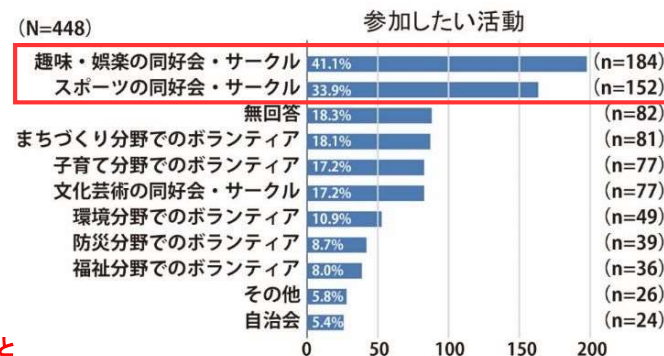
③年代別の浦和美園の住環境に関する満足度



⇒交通環境については満足している

⇒買い物・飲食、医療については不満と感じている

④今後参加したい活動



・居住者は40代以下の親子(2世代)世帯が半数以上で、まちの将来性や鉄道利便性に魅力を感じ転入してきている。

・居住環境については『交通利便性』に満足している。一方、『買い物・飲食』、『医療環境』に不満を抱いている。

③浦和美園駅周辺における商業・業務事業者アンケート調査結果(抜粋版)

■調査概要

- ・平成29年10月、さいたま市実施
- ・浦和美園駅周辺に立地する主な商業・業務施設の事業者(21社)を対象に、ヒアリング又はアンケート方式による調査(回収19社)
- ・従業員数、年間来場者数、浦和美園駅周辺に出店(立地)した理由、今後浦和美園に望むもの等について調査

①浦和美園駅周辺における商業・業務施設の立地状況



②浦和美園駅周辺における商業・業務施設の概要

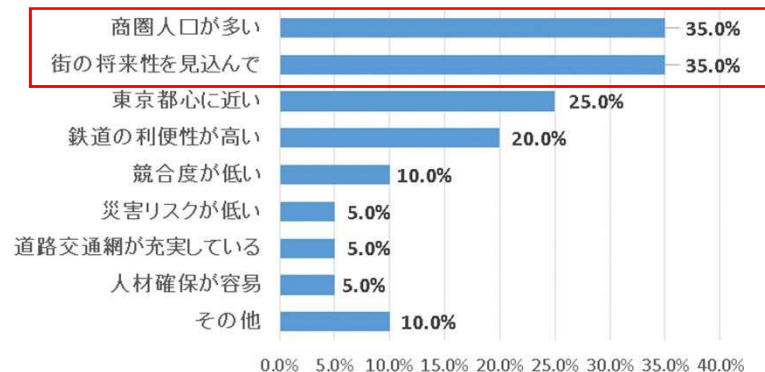
業態	施設・店舗数	従業員数(人)	来店者数(千人/年)
大規模小売店舗	1	約270人	約1,500千人
ホームセンター	1	約280人	約2,000千人
家電量販店	2	約70人	約290千人
小売業	1	約20人	約50千人
カーディーラー	3	約40人	約20千人
事務所	6	約200人	約3千人
公共施設等	5	約50人	約320千人
計	19	約930人	約4,180千人/年

⇒11千人/日

⇒今回調査した商業・業務施設に訪れる人数は約11,000人/日となり、成長目標である8,000人/日を達成した。

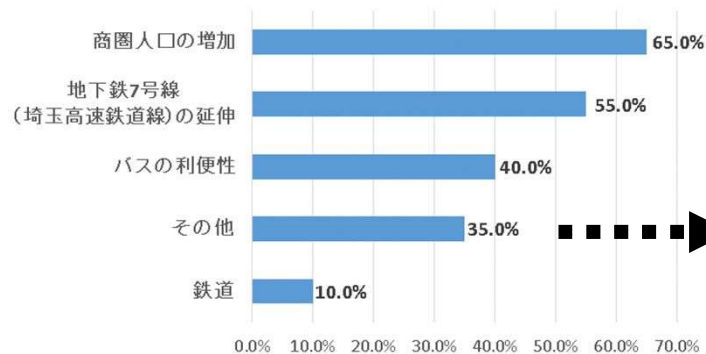
- ・浦和美園駅周辺地区に立地する主な商業・業務系施設には、約930人が働き、年間約418万人(1日平均約11,000人)が訪れている。
- ・事業者は、今後の人口増を期待して浦和美園駅周辺に出店(立地)している。

③浦和美園駅周辺に出店(立地)した理由(n=19)



⇒浦和美園駅周辺に出店(立地)した理由は、
今後、まちが発展する見込みがあるから(商圏人口の増加が見込める)

④浦和美園に今後望むもの(n=19)



【多かった意見】
周辺の店舗
(特に飲食店)
の増加

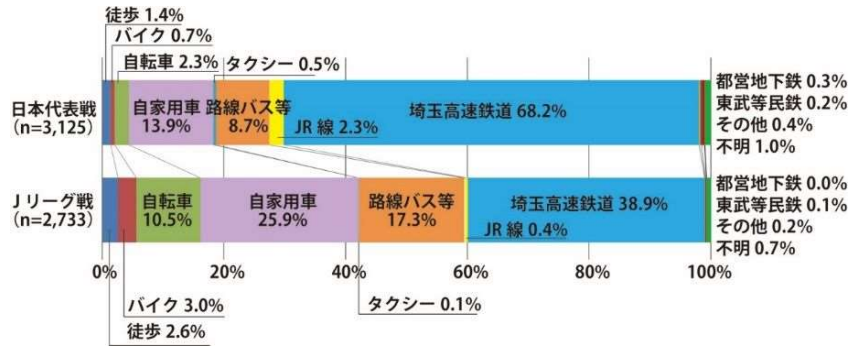
⇒今後、望まれていることは商圏人口の継続的な増加および、公共交通(バス・鉄道)の利便性の向上

④浦和美園駅周辺におけるサッカー観戦者調査結果(抜粋版) (「地下鉄7号線延伸線基本計画(平成26年3月)」より)

■調査概要

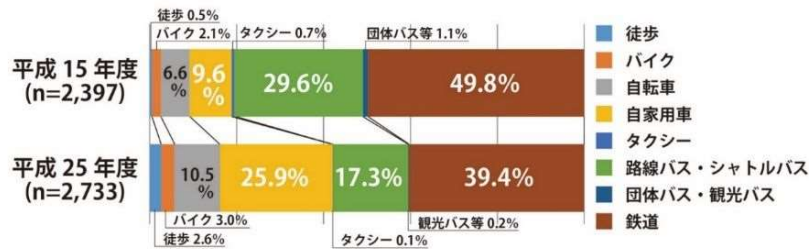
- 平成25年6月～10月、埼玉県、さいたま市共同
- 平成25年6月4日開催の日本代表戦および同年10月27日開催のJ1リーグ戦開催日において、アンケート用紙を配布し、郵送によって回収(回収率:日本代表戦5.1%、J1リーグ戦7.9%)

①埼玉スタジアムまでのアクセス手段



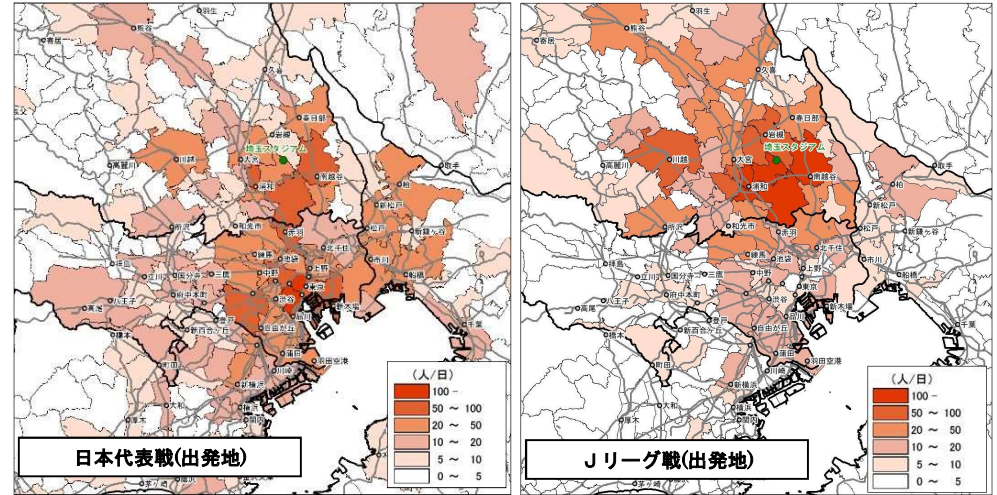
⇒日本代表戦では鉄道利用者が多い一方、Jリーグ戦では自家用車でのアクセスが日本代表戦と比較して倍増している

②Jリーグ戦の埼玉スタジアムまでのアクセス手段比較



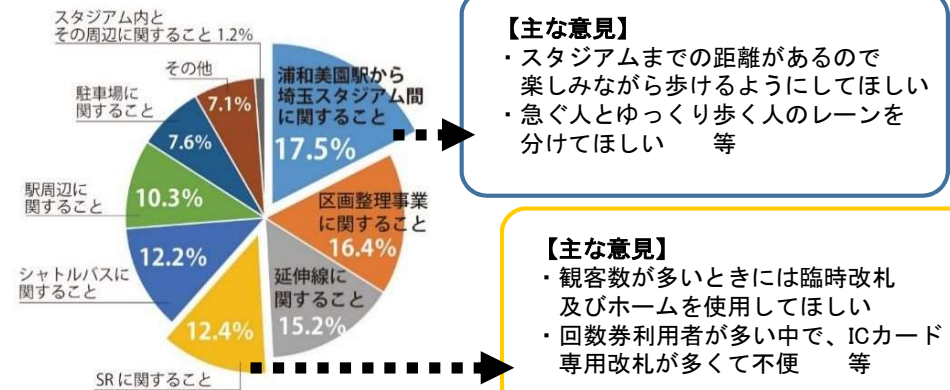
⇒10年間で自家用車での来場が約15%増加していることについては、土地区画整理事業の進展に伴い宅地化が進み、駐車場として活用されていることが影響していると想定される

③来場者の出発地



⇒日本代表戦は、平日の夜開催であることから都内からの来場者が多くなっている。
J1リーグ戦は、埼玉県内からの来場者が約7割となっている

④来場者が望むもの(自由意見)



【主な意見】
 ・スタジアムまでの距離があるので楽しみながら歩けるようにしてほしい
 ・急ぐ人とゆっくり歩く人のレーンを分けてほしい 等

【主な意見】
 ・観客数が多いときには臨時改札及びホームを使用してほしい
 ・回数券利用者が多い中で、ICカード専用改札が多くて不便 等

⇒駅からスタジアムまでのアクセス(歩行者空間)についての要望が多く挙げられている

- 10年間で車での来場者が2倍以上増加し、鉄道利用者は約1割減少している。
- 駅からスタジアムまでのアクセス(歩行者空間)についての要望が多く挙げられている。

⑤-1 イベント主催者アンケート調査結果【浦和美園駅周辺地区】(抜粋版)

■調査概要

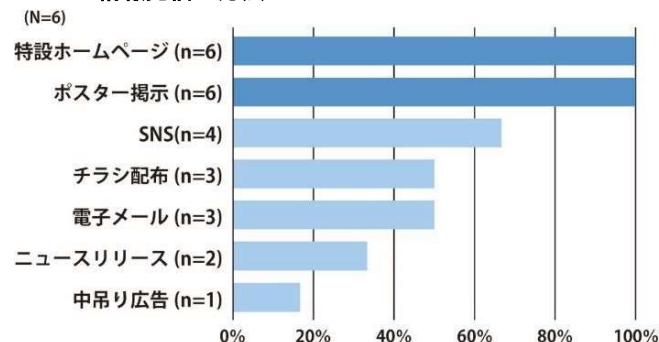
- ・平成29年10月、さいたま市実施
- ・浦和美園駅周辺において開催されているイベントの主催者を対象にヒアリング形式による調査
- ・開催しているイベントの概要、来訪者数、イベントの情報発信の方法、今後の課題とその対応策等について調査

①浦和美園駅周辺において開催されているイベント概要（平成28年度）

イベント	イベント数	年間来場者数 (千人/年)	備考
埼玉高速鉄道株式会社主催のイベント	約10イベント	約55千人	カルチャースクール等
美園タウンマネジメント主催のイベント	約16イベント	約2千人	みそのいち、浦和美園駅ホームBAR等
埼玉スタジアム2002サブグラウンド等で行われるイベント	アマチュアサッカー9試合 その他約8イベント	約320千人	アマチュアサッカー大会、フリーマーケット等
その他	2イベント	約5千人	ふれあいウォーキング、大門宿まつり
計		約380千人	開催数約30イベント

⇒年間約30種類のイベントが開催されており、約38万人が来訪している

②イベントの情報発信の方法



⇒インターネットおよびポスターによるPRは全てのイベントで行われている

③イベント主催者が考える今後の展望と課題

●イベント内容の充実と更新

⇒話題性のあるイベント内容の検討、飽きられないイベントにするための工夫

●イベントの認知度向上

⇒広報範囲の拡張（世代ごとに広告媒体を変えた宣伝

例)

- ・インターネット世代：「ジモティ」等の無料広告サイトの活用
- ・インターネット利用しない世代：タウン誌「ばど」等の活用
- ・美園まつり&花火大会に出店し、ワークショップ等の体験型の広報活動を実施

●継続的なイベントの開催

⇒PRの拡充、来場者を増やすことによる収入増、イベントのブランド化（客単価の向上）等を図る

・浦和美園駅周辺では年間で約30種類のイベントが開催されており、約38万人が来訪している。

・イベントのPRは主にインターネットおよび、ポスターにより行われているがイベントの認知度を向上させることが課題として挙げられている。

⑤-2 イベント主催者アンケート調査結果【岩槻駅周辺地区】(抜粋版)

■調査概要

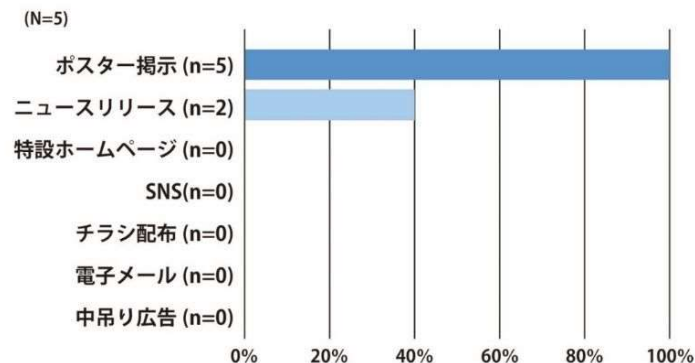
- ・平成29年10月、さいたま市実施
- ・岩槻駅周辺において開催されているイベントの主催者(市民団体)を対象にヒアリング形式による調査
- ・開催しているイベントの概要、来訪者数、イベントの情報発信の方法、今後の課題とその対応策等について調査

①岩槻駅周辺において開催されているイベント概要(平成28年度)

イベント	イベント数	年間来場者数 (千人/年)	備考
市民団体によるイベント	約3イベント	約6千人	端午の節句、重陽の節句、七夕まつり等
行政・実行委員会等によるイベント	約17イベント	約460千人	人形のまち岩槻まつり、城下町岩槻鷹狩り行列、花火大会等
計		約470千人	開催数約20イベント

⇒年間約20種類のイベント等が開催されており、約47万人が来訪している

②イベントの情報発信の方法



⇒情報発信は、主にポスター掲示によって行われている

③イベント主催者が考える今後の展望と課題

●雨天の場合の誘客

⇒大型施設でのイベントを企画する

●来客数が少ない。区内・市内・県内に浸透していない(宣伝不足)

⇒行政の協力やスポンサー企業等の発掘を行う

④イベントの開催について、市と連携できること

●市外・県外への宣伝、集客

●広域への情報発信、企画への参画

⇒特に情報発信について市と連携して行いたいという意見が多い

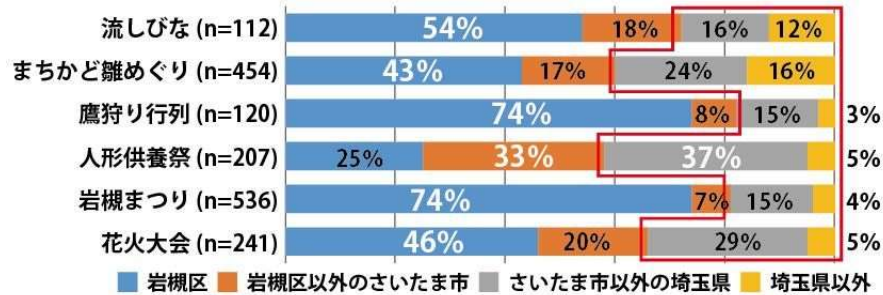
- ・情報発信は、主にポスター掲示によって行われている。
- ・特に情報発信について市と連携して行いたいという意見が多い。

⑥岩槻駅周辺地区において開催された主なイベントの来場者調査(抜粋版)(「平成26年度浦和美園～岩槻地域移動実態調査業務報告書(平成27年3月)」より)

■調査概要

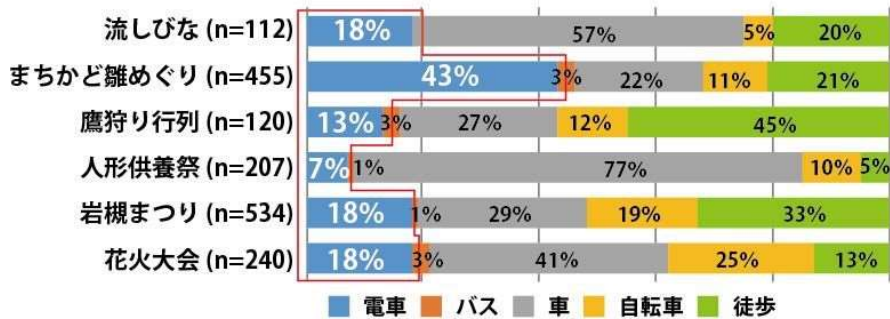
- ・平成26年8月～平成27年3月、さいたま市実施
- ・岩槻において開催されるイベント会場(6会場)において、調査員による聞き取り等の方式による調査(出発地、交通手段、イベントの情報入手手段等について調査)

①イベント別の来場者の出発地



⇒「人形供養祭」以外はさいたま市外からの来訪者が少ない

②イベント別の来場者の交通手段

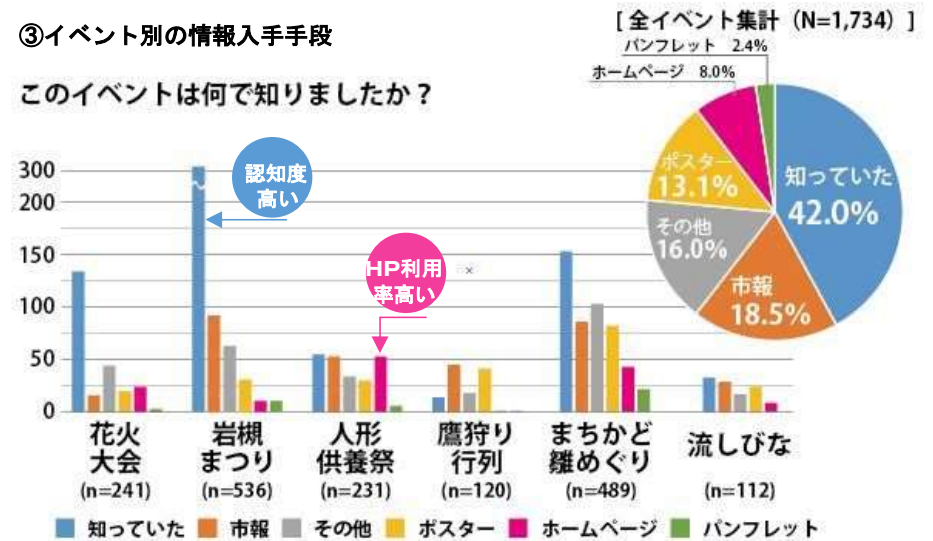


⇒平均の鉄道分担率は約2割

⇒「人形供養祭」は人形を運ぶ必要がある為車での来場が多い

③イベント別の情報入手手段

このイベントは何で知りましたか？



⇒「人形供養祭」は遠方からの来場者が多いこともあり、インターネットから情報を得ている割合が高い

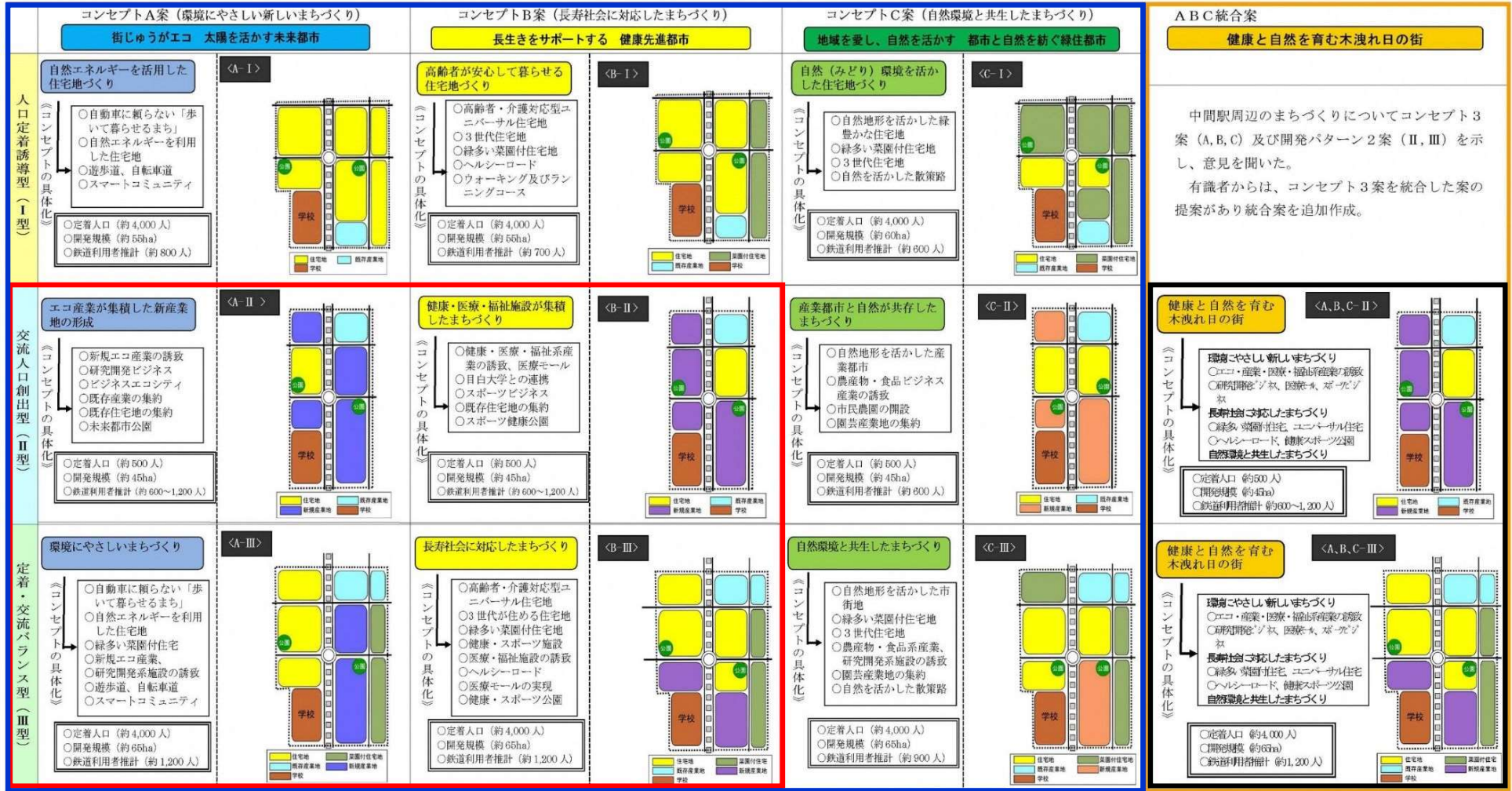
(参考) 岩槻駅周辺地区において開催されている主なイベント等

1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
		流しびな まちかど雑めぐり	岩槻公園桜まつり	端午の節句		朝顔市 七夕	花火大会 人形のまち岩槻まつり	重陽の節句	やまぶきまつり	鷹狩り行列 人形供養祭	

約20種類のイベント等が開催 年間来場者数：約47万人(平成28年度)

- ・岩槻駅周辺地区では年間で約20種類のイベント等が開催されており、約47万人が来訪している。
- ・イベント来訪者の鉄道分担率は平均約2割と低くなっている。

⑦中間駅周辺地区のまちづくりの検討経緯について



中間駅周辺地区まちづくり方針の絞り込みの経緯

平成21年度

開発需要調査を行い、定着人口約4,000人と推計

平成22年度

コンセプト3案(A, B, C)と開発パターン3案(I, II, III型)の9つのまちづくり案の作成 (青枠)

平成23年度

■9つのまちづくり案、

- ①開発コスト(開発に要する費用)
- ②鉄道利用者増に寄与(鉄道利用者の見込み)
- ③まちづくりの波及効果(雇用創出や税収等の見込み)
- ④オリジナリティ
- ⑤地域特性

などのキーワードから評価し、絞り込む

上記のキーワードにより評価の高かったコンセプト2案(A, B案)と開発パターン2案(II, III型)の4つのまちづくりに絞り込み (赤枠)

「【環境・長寿社会・共生】というキーワードは全てなくてはならない」という、有識者からの意見で、コンセプト3案(A, B, C)の統合した案の提案があり、統合案の作成 (オレンジ枠)

コンセプト3案(A, B, ABC統合案) × 開発パターン2案(II, III型)の6つのまちづくりに絞り込み (赤枠)と(黒枠)

⑧ 中間駅周辺地区のまちづくりケーススタディ

注)沿線の各大学と協議し作成した案ではない

中間駅周辺地区のまちづくり(例)

【健幸・医療・福祉系産業の集積を実現する】

※ 健幸：一人ひとりが健康で生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むこと。
(スマートウェルネスさいたまより)

東部地域の地域特性

● 急激な人口増加と、人口減少、高齢化の進行

・浦和美園駅周辺地区は若い世代の定住が急速に進んでいる。一方、岩槻駅周辺地区は高齢化、人口減少が進行している。

● 異なる特性を持った2つの副都心

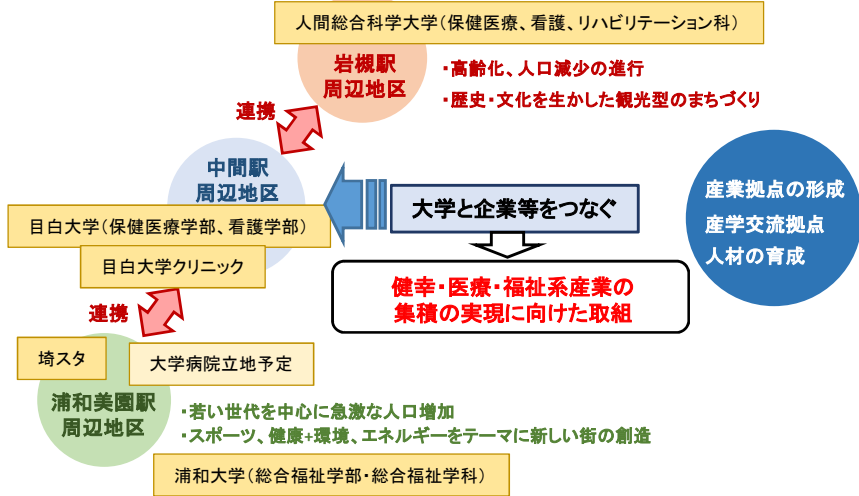
・浦和美園駅周辺地区は「スポーツ、健康+環境、エネルギー」をテーマに新しい街を創造しており、岩槻駅周辺地区は歴史・文化を生かした観光型まちづくりを推進している。

● 医療施設、医療系大学が点在

・浦和美園駅周辺地区⇒大学附属病院が立地予定(周辺には浦和大学も立地)
・岩槻駅周辺地区⇒人間総合科学大学岩槻キャンパスが立地
・中間駅周辺地区⇒目白大学と目白大学クリニックが立地

中間駅周辺地区に求められるまちづくり

- 点在している医療施設、医療系大学を連携させ、新たな産業拠点を生み出す
- 企業・大学等が交流する拠点を形成する
- 持続的な成長・発展に向けた人材を育成する



沿線大学と商工会議所との包括連携協定

沿線地域3大学(浦和大学・人間総合科学大学・目白大学)と市内ものづくり企業の産学連携事業を積極的に行い、高齢化社会における介護・福祉機器を新たに開発することにより、さいたま市東部地域内への企業誘致や新たな産業集積を図る。

- 1) 浦和大学「SUQOL(スクール)事業」
介護現場のニーズを集約し、その課題解決により市民のQOL向上を目指して市内ものづくり企業や学生と連携しながら、ロボット技術等による機器開発や、新たな仕組みづくりに取り組む。
- 2) 人間総合科学大学「SHIP(シップ)事業」
義肢装具のニーズを集約しその課題解決に向け、市内ものづくり企業や学生と連携しながら新たな機器開発に取り組む。
- 3) 目白大学「SMAP(スマップ)事業」
看護支援を中心とした医療機器等の開発プロジェクト。目白大学の認定看護師教育課程の学生による医療機器等の開発コンテストを実施し、市内ものづくり企業や学生と連携しながら新たな機器開発に取り組む。

■ 地域の連携事例 『はままつ次世代光・健康医療産業創出拠点』(静岡県浜松市)

浜松医科大学を中心に、ものづくり地域「浜松」の特徴を活かした技術力、産業開発力と、医学シーズ・医療ニーズとの融合を促進することにより、新技術の事業化を推進する体制を構築し、健康・医療関連産業の基幹産業化を通じて、地域の活性化を目指している。

・産学官連携図



(出典) 浜松医科大学ホームページ

・実用化した事例

「手術用ナビゲーションシステム」



【参画機関】

- ・浜松医科大学
- ・株式会社アメリオ (浜松市/3次元形状処理・通信制御ソフト技術)
- ・パルステック工業株式会社 (浜松市/3Dスキャナ製造技術)
- ・株式会社ゾディアック (浜松市/3D形状生成技術)
- ・株式会社エヌエステイー (浜松市/制御機器製造・コントローラ技術)
- ・永島医科器械株式会社 (東京都/医療機器製造販売)
- ・(財)浜松地域テクノポリス推進機構 (浜松市/支援機関)
- ・JSTイノベーションサテライト静岡 (浜松市/支援機関)

■ 産業集積の事例 『長浜サイエンスパーク』(滋賀県長浜市)

「新規バイオ産業等拠点の形成」「産学交流拠点の形成」「人材の育成」「自律した産業拠点の形成」という4つの柱をコンセプトに、平成14年に長浜サイエンスパークを整備。バイオテクノロジー関連産業の集積をはかるとともに、ベンチャー企業などのバイオ産業創出システムの構築を図り、研究開発から生産まで行える新規バイオ産業拠点の形成を目指している。

所在地	滋賀県長浜市
地理的条件	名神高速道路米原I.C.から約7km、JR北陸本線田村駅に隣接
開発規模	全体面積: 12.5ha、産業用地面積: 4.6ha
開発事業者	長浜市土地開発公社
立地企業数	6社(分譲3社、賃貸3社) (全区画に企業進出)
中核施設	長浜バイオ大学

研究機関名、企業・事業所名	事業内容
イオンデベロップアカデミー(株)	設備管理の研修
マリノフード(株)	健康食品の研究開発・製造
山岡ヤマゼン(株) 本社	物流資材の洗浄・再生
星野科学(株) 長浜工場	食品素材の研究開発・製造
マルホ(株)	医薬品の研究開発・製造
ピアス(株)	医薬品、化粧品等の製造

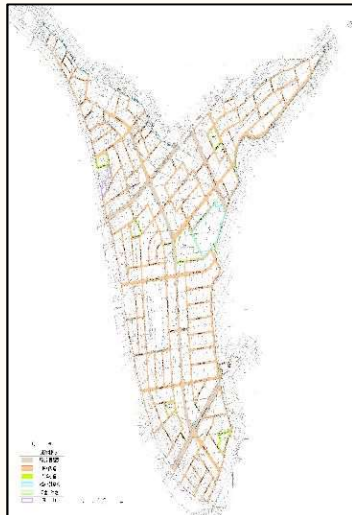


⑨浦和美園駅周辺地区、岩槻駅周辺地区の土地区画整理事業一覧

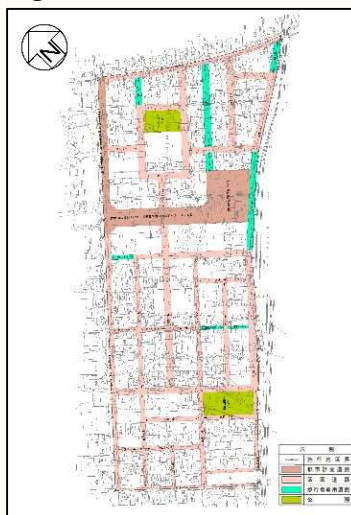
① 江川



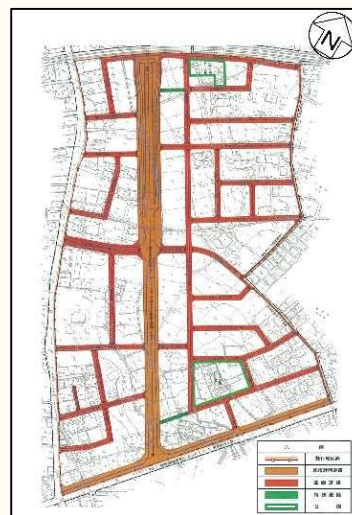
② 南平野



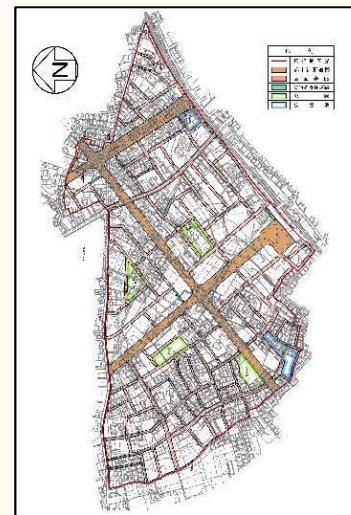
③ 岩槻駅西口



④ 風波野南



⑤ 七里駅北側



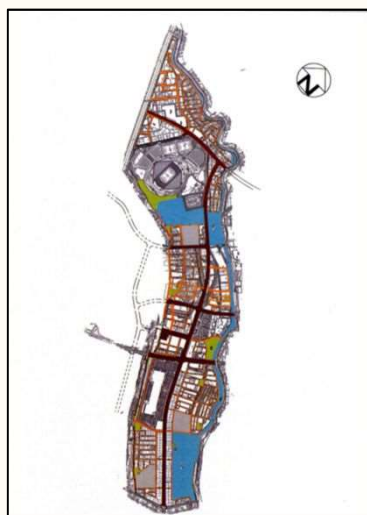
番号	地区名	面積 (ha)	施行期間 (年度)	地区内計画人口 (人)	地区内人口 (認可時人)
①	江川	79.3	S63~H36	7,600	約3,700
②	南平野	67.1	S63~H28	6,700	約500
③	岩槻駅西口	11.6	H9~H39	1,160	800
④	風波野南	13.7	H5~H30	1,100	800
⑤	七里駅北側	32.0	H14~H49	3,000	2,200

番号	地区名	面積 (ha)	施行期間 (年度)	地区内計画人口 (人)	地区内人口 (認可時人)
⑥	浦和東部第一	55.9	H12~H38	5,500	1,700
⑦	浦和東部第二	183.2	H11~H28	18,300	300
⑧	岩槻南部新和西	73.9	H11~H28	7,400	400
⑨	大門第二	76.3	H4~H42	7,200	約1,400
⑩	大門上・下野田	36.3	H7~H33	3,300	約600

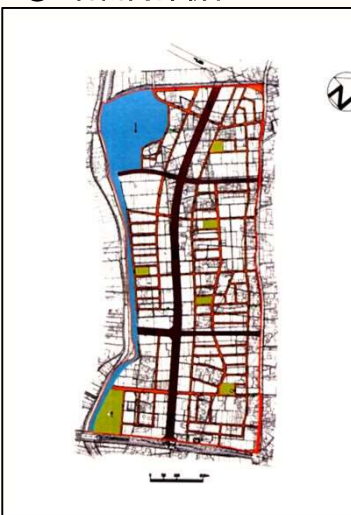
⑥ 浦和東部第一



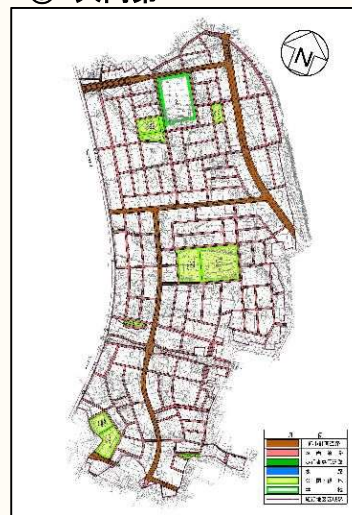
⑦ 浦和東部第二



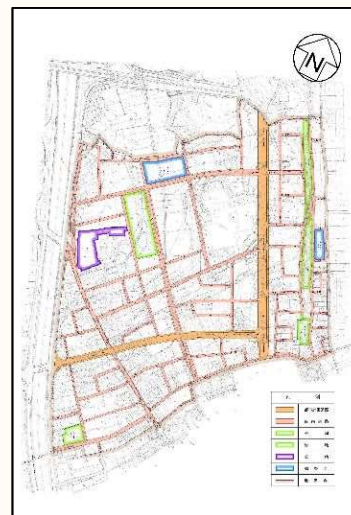
⑧ 岩槻南部新和西



⑨ 大門第二



⑩ 大門上・下野田



⑩七里駅周辺のまちづくりについて

1. 七里駅舎の改修



<現状>

- ・南口改札口を有する地上平面駅で、駅周辺では七里駅北側特定土地区画整理事業及び風渡野南特定土地区画整理事業が施行されている。
- ・平成27年度の七里駅の1日平均乗降人員は20,711人で、市内の東武鉄道各駅の中では大宮駅、岩槻駅に次いで乗降人員の多い駅となっている。

<課題>

- ・七里駅の改札口は南口のみで、線路北側からの駅利用者は、駅から250m以上離れた踏切を渡らなければならない、**駅へのアクセス性が低い。**
- ・駅南口に集積している商業・金融施設は線路により隔てられているため、駅北側からのアクセス性が低く、**市街地が分断されている。**



【七里駅橋上化駅舎・自由通路整備のねらい】

- 交通結節点としての機能強化**
鉄道からバス・タクシーなど二次交通への乗り換えを容易にさせ、交通結節点としての機能強化を図る。
- 七里駅南北の一体化と活性化**
自由通路により歩行者の自由な往来を可能にさせ、既存の南口周辺の商業・金融施設や将来的な北側の商業施設等を一体的に活性化させる。
- アクセス性の高い公共交通体系**
土地区画整理事業地区を含む駅北側から七里駅へのアクセス性を向上させる。

【事業スケジュール】

	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度
事業方針の決定	2月定例会まちづくり委員会で事業報告							
橋上化駅舎・自由通路の設計		基本設計	実施設計					
橋上化駅舎・自由通路の工事				工事期間				七里改良駅舎供用開始

2. 駅周辺の基盤整備事業(土地区画整理事業)の状況

- 駅周辺では駅北側と駅南東部で、それぞれ七里駅北側特定土地区画整理事業及び風渡野南特定土地区画整理事業が施行されており、事業地区内では今後の発展により地区内人口の増加が見込まれている。
- 七里駅北側特定地区では駅前広場や主要な駅アクセス道路などのインフラ整備を実施していることもあり、駅北口開設に対する関心が高く、平成18年には土地区画整理組合理事長から七里駅北口開設の要望を受けている。
- 土地区画整理組合では駅前広場や駅アクセス道路となる都市計画道路を優先整備対象としており、平成26年度から駅アクセス道路の整備に着手しており、駅前広場整備は平成29年度から着手する予定になっている。駅舎改良事業は駅周辺の基盤整備事業の進捗に合わせて取り組む必要があり駅舎改良への早急な対応が求められている。

(1)さいたま都市計画事業七里駅北側特定土地区画整理事業

■位置図



■設計図



■事業概要

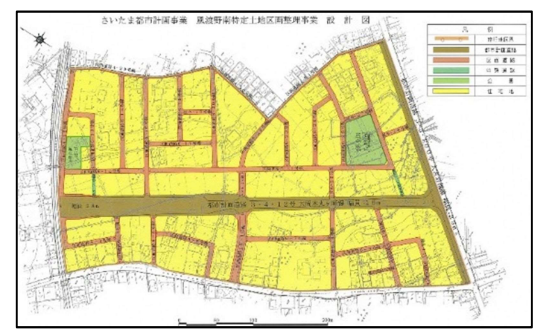
地区名	面積 (ha)	施行期間 (年度)	駅前広場	地区内計画人口 (人)	地区内人口 (認可時人)
七里駅北側特定地区	32.0	H14~H49	北口	3,000	約2,000

(2)さいたま都市計画事業風渡野南特定土地区画整理事業

■位置図



■設計図



地区名	面積 (ha)	施行期間 (年度)	駅前広場	地区内計画人口 (人)	地区内人口 (認可時人)
風渡野南特定地区	13.7	H5~H30	-	1,100	約360