

岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン 検討有識者会議

第2回

令和7年9月17日

さいたま市 未来都市推進部

目次

1. 前回会議の振り返り
2. 岩槻周辺の現状に関する追加の情報
3. ビジョンの構成と検討イメージ
4. 今後取り組むべき施策の方向性
5. 将来像について

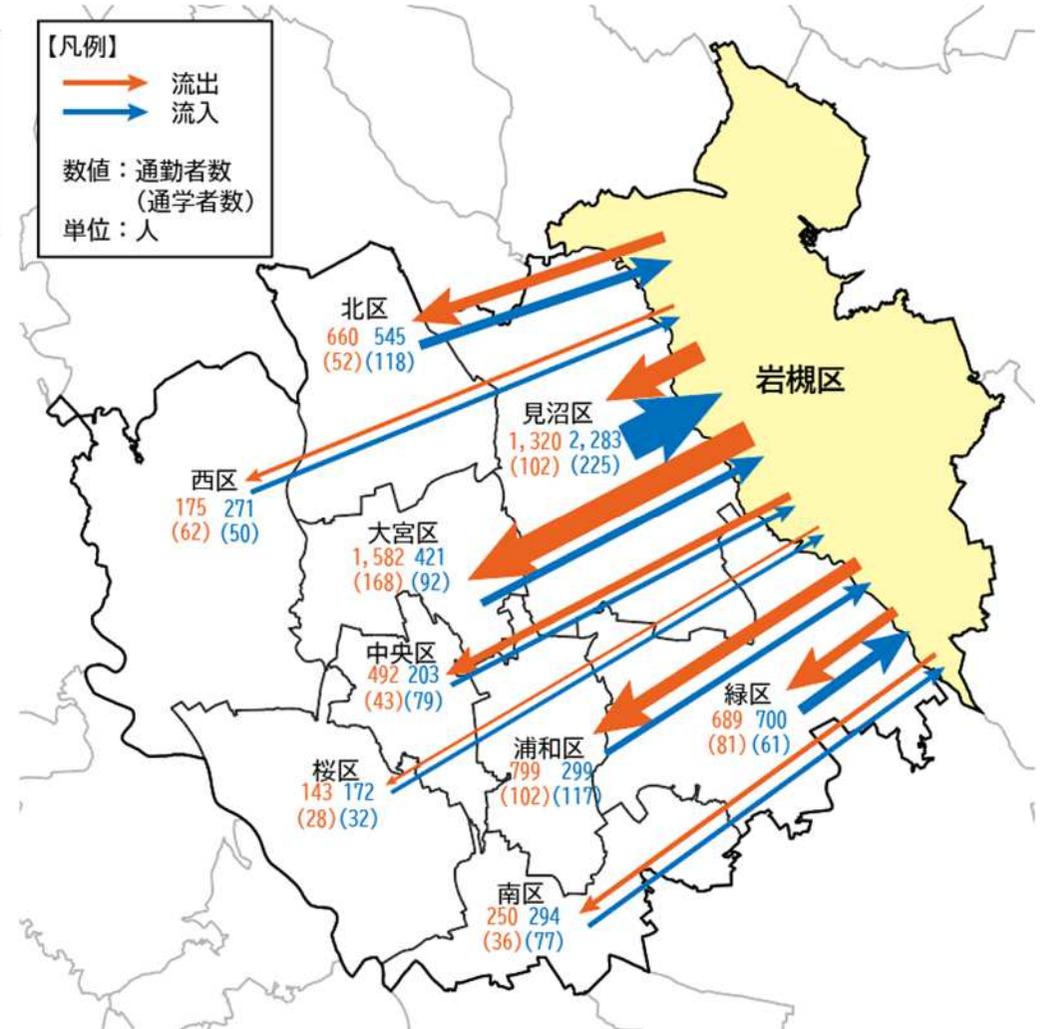
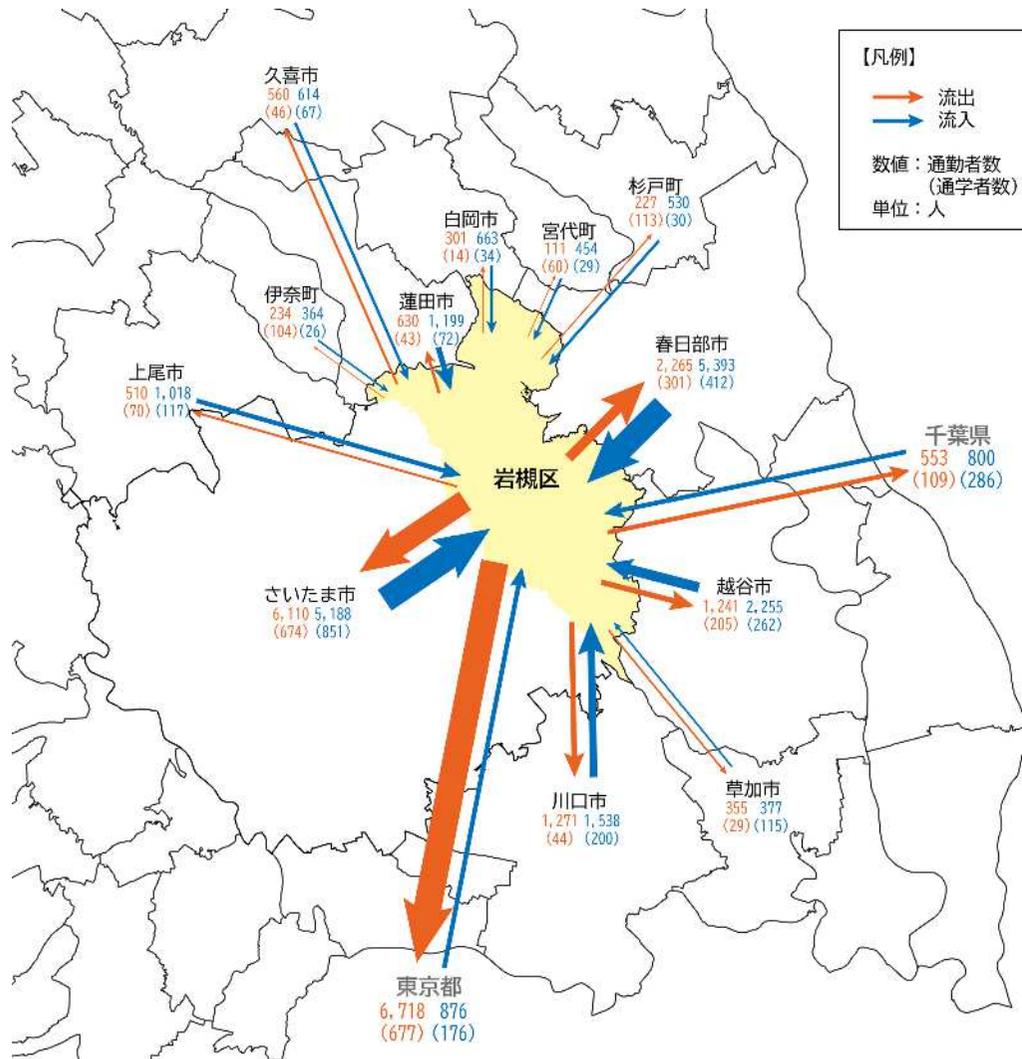
1. 前回会議の振り返り

分類	主な意見
資料提供	通勤・通学の状況の詳細の整理
	地域資源マップの提示
	最近10年間における岩槻の取組みの経過、成果と課題
ビジョンの在り方	個々の取組の必要性について、工学的な視点も大事だが、それ以上にナラティブ、包括的なストーリーを提示することが大事。
	現状の課題だけでなく、こうなりたいというものを示す。両面からの議論が必要ではないか。
	新たな方向性を示すのがビジョン。西口の住民にもナラティブのストーリーが伝わるようにしたい。
駅舎及び駅前広場	岩槻駅の乗り換え利便性を高めただけでは、まちへのしみ出しがなくなる。空間の作り方などハードとソフトの工夫が必要。
	学生や子育て世帯に対して、どのような場をつくれれば滞留してもらえるのかを考えるべき。
	駅前には、周辺で流通している農産物等を展示する場にするのはどうか。
駅周辺	駅周辺に高層マンションの立地を許容するかどうか、しっかりと議論すべき。
	地下鉄7号線が延伸されると岩槻駅は始発駅になる。駅前に駐車場が広がってしまう可能性があるため工夫が必要。
まちの魅力	歩いて行きたくなるような魅力的な場所づくりと、道路のハード整備は一体で考えることが大事。
	見沼に対する近接性を強調すべき。
	シビックプライドの源にもなるので、景観・まちなみルールをつくるべき。
	住民が楽しいまちになるのは大前提として、岩槻以外の市民にも来てもらえるようなまちづくりを考えるべき。

2. 岩槻周辺の現状に関する追加の情報

岩槻区の通勤・通学流動等

- ・岩槻区は、さいたま市内、東京都、春日部市の通勤・通学流動が多い。
 - ・岩槻区からの主な流出先は、東京都や春日部市が多く、市内の場合、大宮区、見沼区、浦和区が多い。
 - ・岩槻区への流入は、春日部市、越谷市が多く、市内の場合、見沼区、北区、緑区が多い。
 - ・令和2年国勢調査によると、岩槻区の昼夜間人口比率は102.3%（昼間人口114,368人/夜間人口111,815人）。
- ※市内全体の昼夜間人口比率は92.9%。市内で100%を超えるのは大宮区（136.9%）、中央区（100.4%）、岩槻区（102.3%）



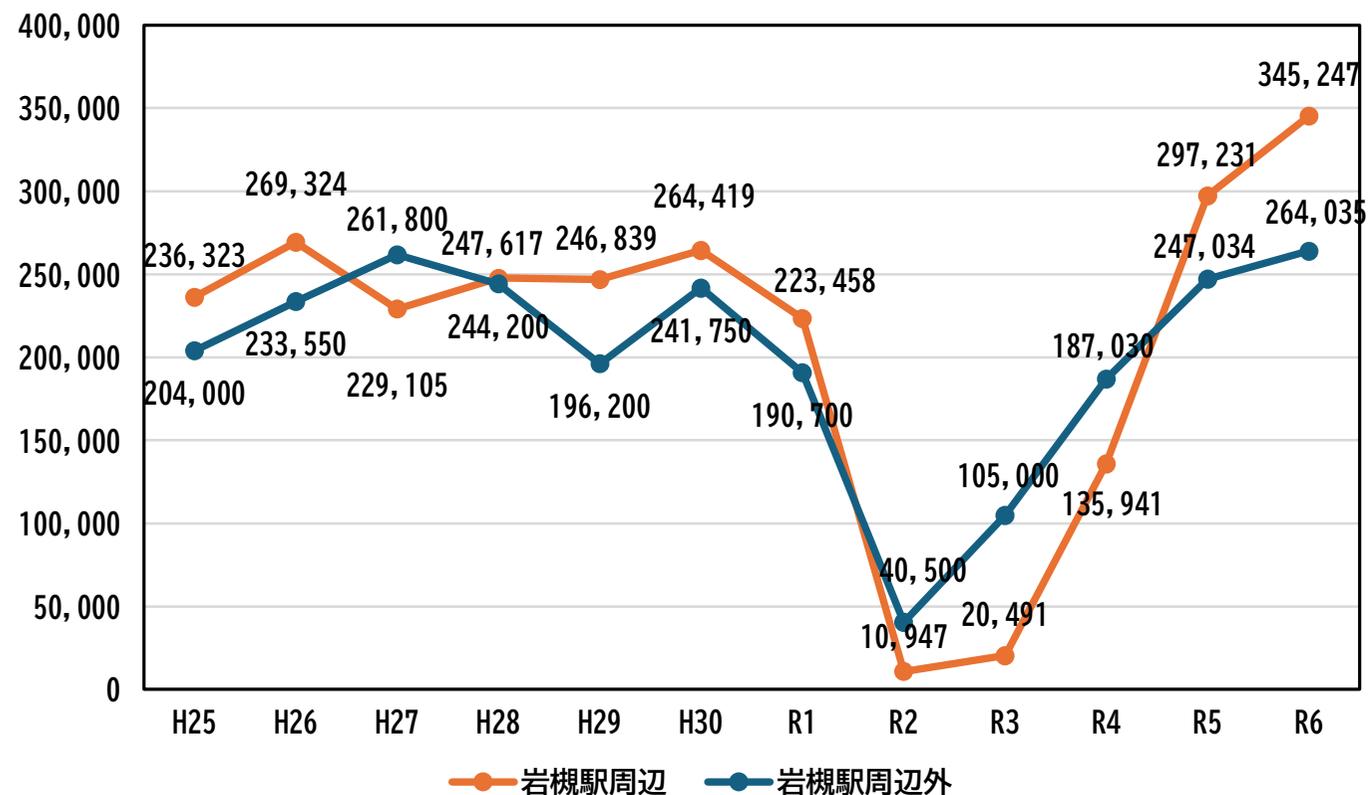
岩槻区の通勤・通学流動（左：市外、右：市内）

資料：令和2年国勢調査

2. 岩槻周辺の現状に関する追加の情報

イベントの来場者数の推移

- ・ 岩槻駅周辺のイベント来場者数の推移をみると、平成25年度から令和元年度までは25万人程度の来場者であったが、新型コロナウイルス感染症が拡大した令和2年度に減少し、その後は復調する傾向にある。令和6年には、新型コロナウイルス感染症拡大前よりも多く、34万人を超える来場者数となっている。
- ・ 岩槻駅周辺外においても、新型コロナウイルス感染症の影響による来場者数の減少、その後の復調の傾向がみられる。
- ・ 岩槻駅周辺等で、多くの交流人口が来訪していることから、駅周辺のポテンシャルは高いと考えられる。



岩槻駅周辺のイベント

岩槻まつり、城下町岩槻鷹狩り行列、
まちかど雛めぐり など

岩槻駅周辺以外のイベント

花火大会、やまぶきまつり、
初詣（久伊豆神社、慈恩寺） など

岩槻のイベント来場者数の推移

注：数字は各イベントで概略的に把握されたものも含む

3. ビジョンの構成と検討イメージ

ビジョンの構成と検討イメージ

- ・ビジョンの構成（事務局案）と第1回有識者会議の議論を踏まえ、2回目以降の検討内容を示す。

ビジョンの構成

検討イメージ

第1章 岩槻駅周辺の現状

第2回有識者会議で議論

第2章 岩槻駅周辺の課題

これまでの施策の評価と課題について（追加）

第3章 今後取り組むべき施策の方向性

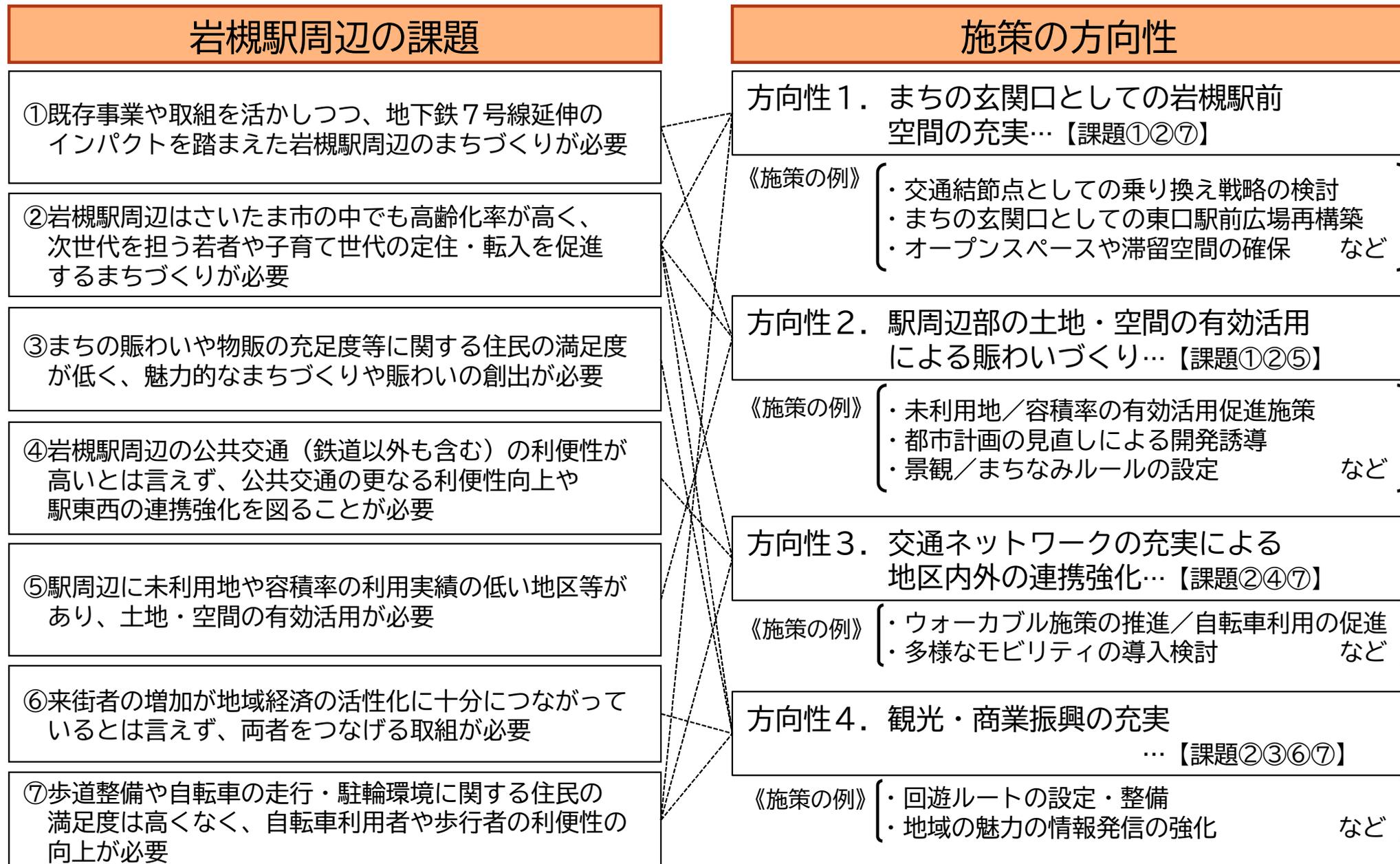
- ・岩槻駅周辺の課題を踏まえた施策の方向性に加えて、地下鉄7号線延伸のインパクトを踏まえた施策の補完を行う
- ・取組の視点とイメージを設定

第4章 まちの将来像

- ・実現を目指すまちの構造と人の流れのイメージ
- ・本ビジョンで示す施策の実施により実現する空間像

第5章 今後の進め方

岩槻駅周辺の課題と施策の方向性



3. ビジョンの構成と検討イメージ

地下鉄7号線延伸により期待される効果

- ・地下鉄7号線は浦和美園駅から蓮田駅までを結ぶ計画。
- ・浦和美園駅から岩槻駅まで延伸されることで、鉄道網のミッシングリンクが解消される。
- ・整備後は岩槻駅と都心が乗り換えなしで直結する。
- ・埼玉高速鉄道から乗り入れる都営三田線・東急目黒線・東急新横浜線を経由し、永田町や目黒といった都心、新横浜や海老名への直通アクセスが可能となる。

地下鉄7号線の延伸による効果

1. 東京圏の鉄道ネットワーク強化

- ・東武アーバンパークライン、JR宇都宮線へ結節
- ・安定した鉄道輸送サービス提供

2. 災害時等の代替路線機能の充実

- ・多様な代替ルートによるリスク回避

3. 未来に向けた地域の成長・発展

- ・個性的なまちづくりを推進（浦和美園～岩槻）

4. 環境負荷の低減、地域活性化



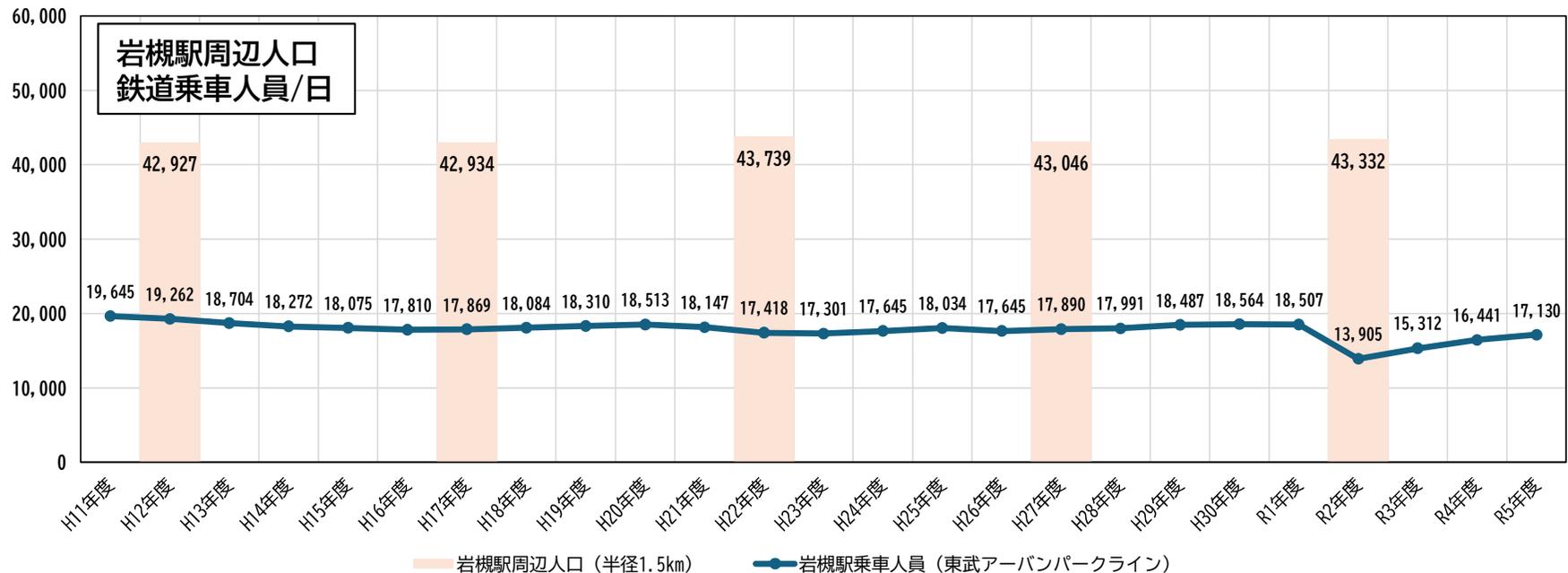
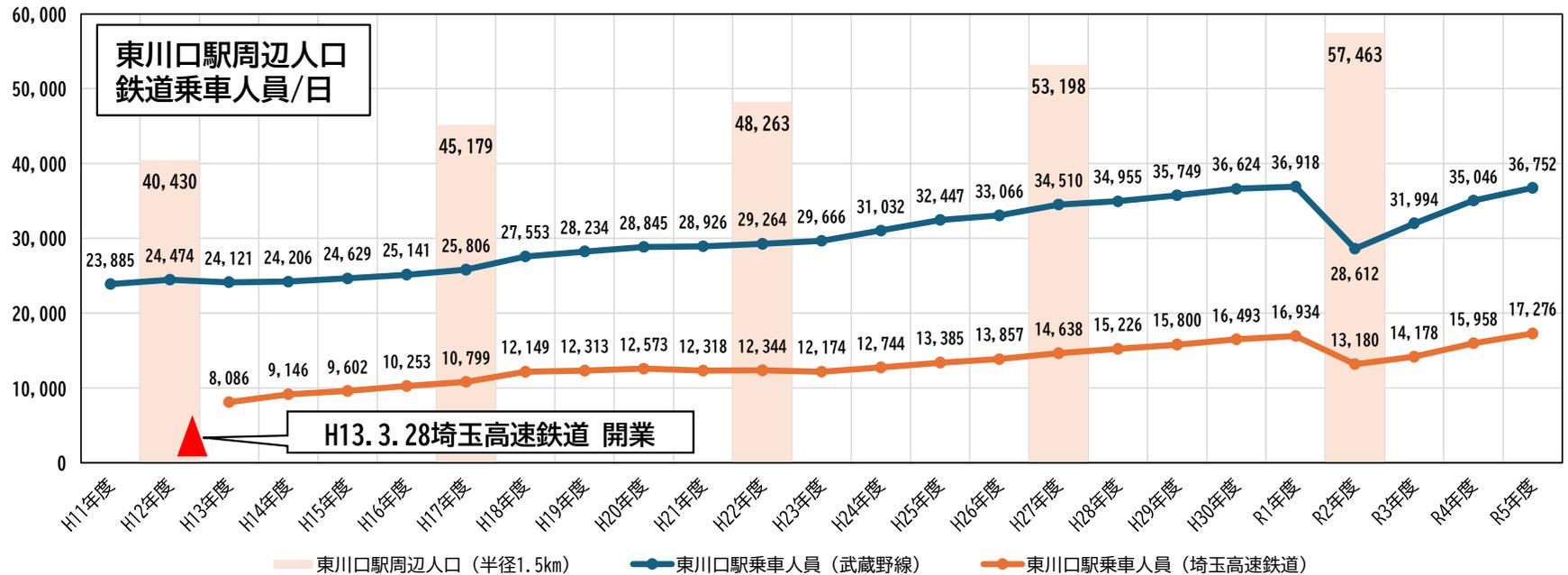
東急新横浜線・相鉄新横浜線（令和5年3月18日開業）

東京メトロ南北線延伸として、白金高輪駅・品川駅間の鉄道事業許可（令和4年3月28日）

3. ビジョンの構成と検討イメージ

岩槻駅周辺で想定される人口や土地需要の変化 ー東川口駅周辺を参考にして

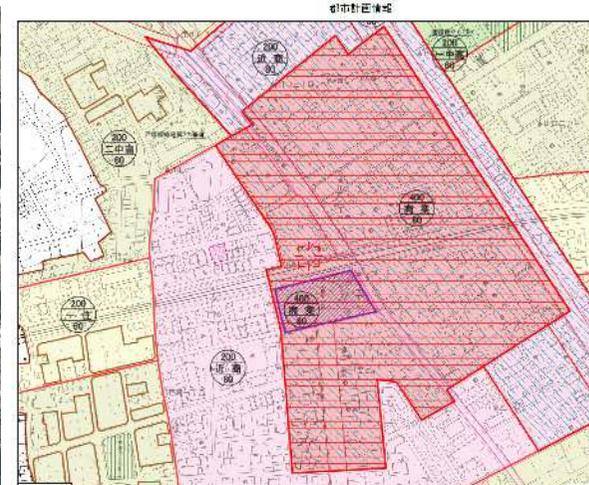
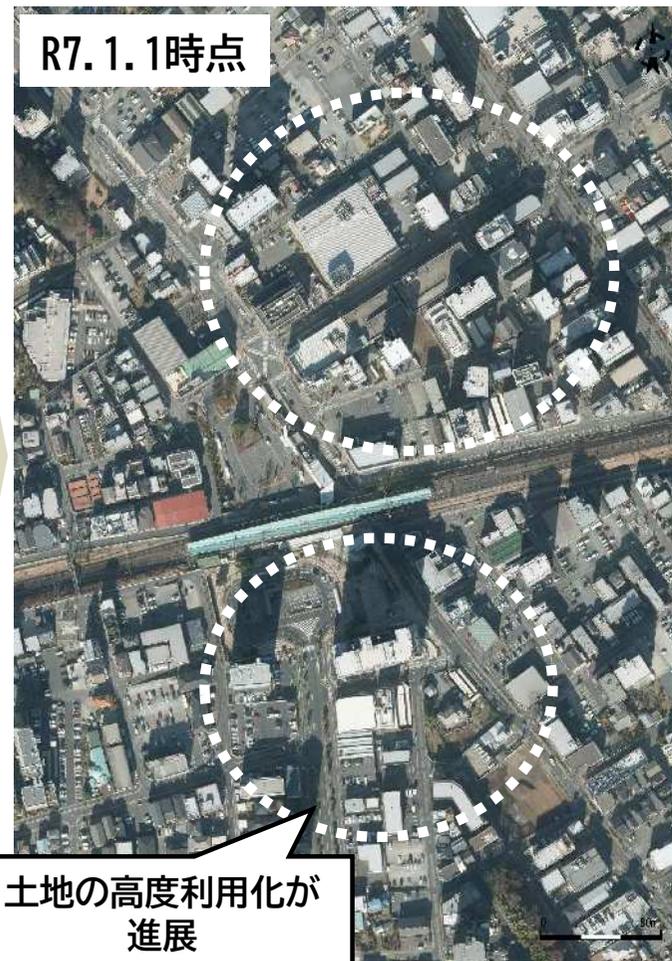
- ・東川口駅周辺では、埼玉高速鉄道の開業以来、人口・乗車人員がともに増加傾向にある。
- ・岩槻駅周辺でも鉄道延伸のインパクトとして、同様の変化が予想される。



3. ビジョンの構成と検討イメージ

岩槻駅周辺で想定される人口や土地需要の変化 ー東川口駅周辺を参考にして

- ・ 昭和48年の武蔵野線開業に合わせ、東川口駅周辺で昭和45年から土地区画整理事業により都市基盤が整備済み。
- ・ 埼玉高速鉄道の東川口駅は2001年（H13）3月28日に開業した。
- ・ 埼玉高速鉄道東川口駅の開業後、駅周辺に共同住宅の建築による土地の高度利用が進んでいる。
※商業系は、駅周辺に3～4階建ての建築物が多い。
- ・ 岩槻駅周辺でも鉄道延伸のインパクトの1つとして、駅周辺の土地需要の変化が想定される。



凡例

第一種低層住居専用地域 (50/100)	商業地域 (80/400)	商業地域 (80/700)
第一種低層住居専用地域 (60/100)	準工業地域 (60/200)	工業地域 (60/200)
第一種低層住居専用地域 (50/150)	工業専用地域 (60/200)	市街化調整区域 (50/100)
第二種低層住居専用地域 (50/100)	市街化調整区域 (60/200)	市街化調整区域 (60/200)
第二種低層住居専用地域 (60/100)	第一種中高層住居専用地域 (60/100)	第一種中高層住居専用地域 (60/150)
第一種中高層住居専用地域 (60/100)	第一種中高層住居専用地域 (60/200)	第二種中高層住居専用地域 (60/200)
第一種中高層住居専用地域 (60/150)	第一種住居地域 (60/200)	第二種住居地域 (60/200)
第一種中高層住居専用地域 (60/200)	準住居地域 (60/200)	近隣商業地域 (80/200)
第二種中高層住居専用地域 (60/200)	近隣商業地域 (80/300)	
第一種住居地域 (60/200)		
第二種住居地域 (60/200)		
準住居地域 (60/200)		
近隣商業地域 (80/200)		
近隣商業地域 (80/300)		

出典：川口市ホームページの都市計画情報マップ

地下鉄7号線延伸による鉄道結節化に伴い、岩槻駅周辺で、人口や鉄道乗車人員の増加や土地需要の変化が見込まれることから、そうしたインパクトを受け止めるための**駅周辺の再整備とまちの賑いづくり**が求められる。

3. ビジョンの構成と検討イメージ

【参考】 埼玉高速鉄道とJR武蔵野線の結節状況

- ・ JR武蔵野線の東川口駅は高架駅、埼玉高速鉄道東川口駅は地下駅で、改札外乗り換えとなっている。
- ・ 埼玉高速鉄道東川口駅の出口は3箇所ある。



3. ビジョンの構成と検討イメージ

岩槻駅周辺のまちづくりの経緯 – 岩槻まちづくりアクションプラン〔第2期〕の評価

1. 地域資源を生かしたまちづくり

- ・ 歴史的・文化的な地域資源を保存し、登録有形文化財を積極的に活用する
- ・ 歴史に根差した文化遺産や伝統行事の掘り起こしや再生等を通じ、地域資源を創出する

指標	基準値 (H25)	目標値 (H32)	結果 (R2)
核となる 地域資源	16 資源	18 資源	18 資源
身近な 地域資源	110 資源	115 資源	113 資源

評価・課題

時の鐘等整備や岩槻藩遷喬館、岩槻郷土資料館の活用はあまり進んでいないことから、今後は身近な地域資源の保存や活用への取組を進めることが重要

2. 伝統産業を活かしたまちづくり

- ・ 岩槻の人形を中心とした伝統産業を岩槻特融の地域資源として、人形づくり体験やイベント等を通してその認知度を高め、後世に継承する
- ・ 実際に人形づくりの体験など、身近な存在として認識してもらえる環境をつくる

指標	基準値 (H25)	目標値 (H32)	結果 (R2)
岩槻の人形 (認知度)	71.9 %	75.0 %	68.1 %

評価・課題

岩槻には区外からの通勤・通学者が多いことから、地区内外へ向けた「人形のまち岩槻」のPR活動を推進していくことが重要

※市民意識調査で、「さいたま市について知っているもの」として、岩槻の人形を知っている回答した在勤者の割合 (R6)61.4%

3. ビジョンの構成と検討イメージ

岩槻駅周辺のまちづくりの経緯 - 岩槻まちづくりアクションプラン〔第2期〕の評価

3. にぎわいのある観光ルートを目指したまちづくり

- ・来街者がまちなかを巡りながら、まちなみの雰囲気を感じたり、地域イベントを体験するなど、地域住民と交流できるように地域のシンボル拠点を活用することでにぎわいを創出する

評価・課題

平成28年度を最後に歩行者交通量調査は実施されていないため、定量的な評価は得られていないが、回遊ルートを引き続き整備しネットワーク化するとともに、回遊の目的地の充実が必要

4. 交流人口の増加を目指したまちづくり

- ・まちなかの拠点を活用し、様々なイベントを開催することで、来街者と地域住民が一緒に楽しめる機会を創出する

指標	基準値 (H25)	目標値 (H32)	結果 (R2)
地区内の 交流人口	237,000 人	250,000 人	10,900 人

(R6)345,000人

評価・課題

新型コロナウイルス感染症対策により各種イベントが中止または縮小し、令和2年度は大きく下がるが、その後、下落前を上回る水準に回復している

5. 浦和美園～岩槻間の交通機能強化によるまちづくり

- ・岩槻駅周辺地区及び浦和美園と岩槻間の交通機能を強化（地下鉄7号線の延伸など）する
- ・岩槻駅西口の区画整理事業を進めることで、道路等の基盤整備を行う

指標	基準値 (H25)	目標値 (H32)	結果 (R2)
住みやすさ	72.9%	76.0%	79.1%

(R6)71.7%

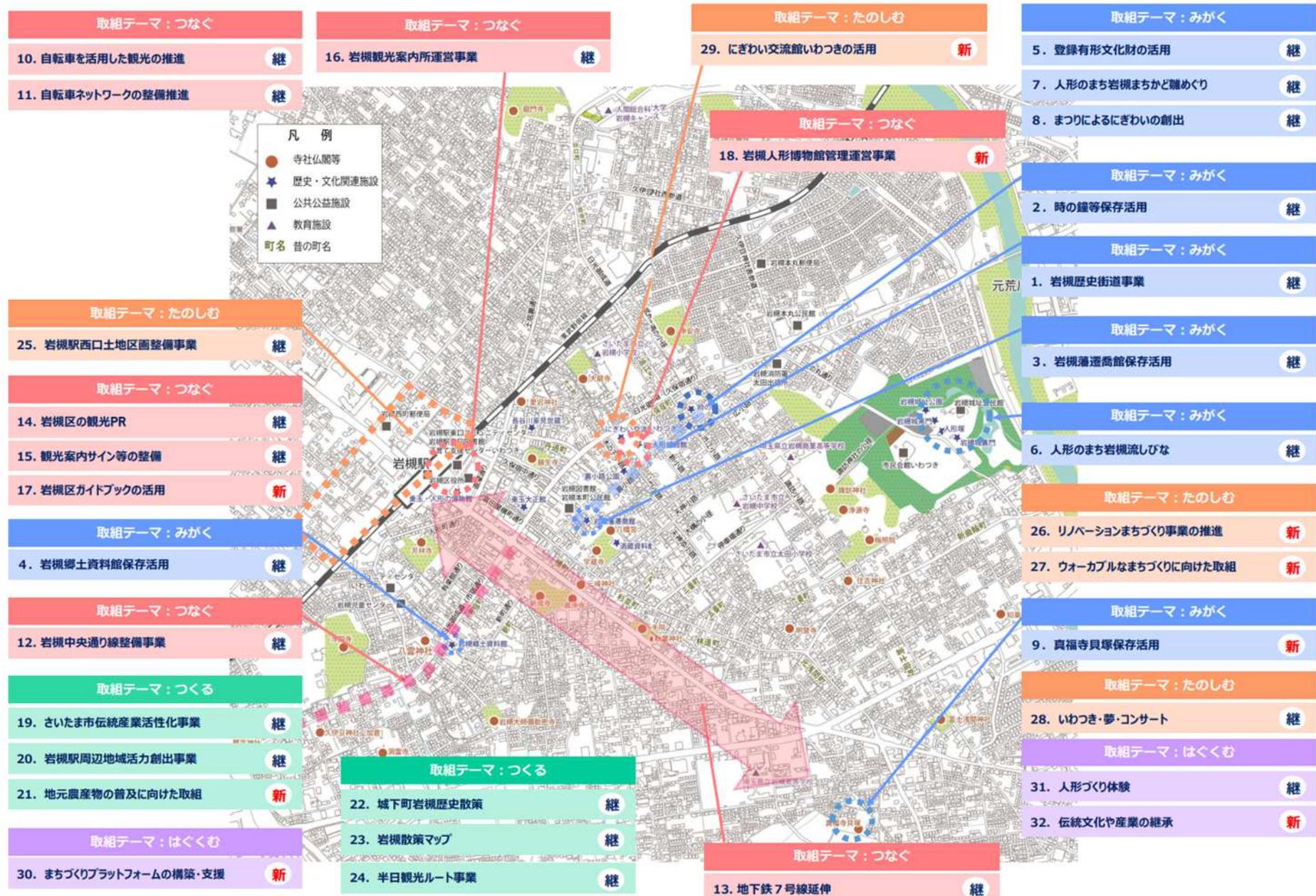
評価・課題

住みやすさの直近の評価は、基準値を下回っており、都市基盤整備の継続が必要

※市民意識調査で、居住地の住み心地について、「住みやすい・どちらかといえば住みやすい」と回答した岩槻区在住者の割合

3. ビジョンの構成と検討イメージ

岩槻駅周辺で現在実施中の事業 – 岩槻まちづくりアクションプラン〔第3期〕の事業



3. ビジョンの構成と検討イメージ

岩槻駅周辺のまちづくりの経緯及び10年で良くなった点や残る課題

テーマ	岩槻まちづくりアクションプラン〔第2期〕 平成30年度～令和2年度	岩槻まちづくりアクションプラン〔第3期〕 令和3年度～令和7年度	概ね10年で良くなった点	残っている課題
地域資源を生かしたまちづくり	岩槻人形博物館整備事【達成】	岩槻人形博物館管理運営事業【新規】	○岩槻人形博物館の開館が実現し、地域資源を生かした交流人口の増加につながっている。	○身近な地域資源の発掘・保存とともに、活用の取組を進めること。
	時の鐘等整備	時の鐘等保存活用【継続】		
	景観まちづくり啓発事業【達成】	—		
	岩槻藩遷喬館保存活用	岩槻藩遷喬館保存活用【継続】		
	岩槻郷土資料館保存活用	岩槻郷土資料館保存活用【継続】		
	登録有形文化財の活用	登録有形文化財の活用【継続】		
伝統産業を生かしたまちづくり	—	真福寺貝塚保存活用【新規】	○岩槻特有の地域資源である人形を中心とした伝統産業を、身近な存在として認識してもらえる環境づくりを進めた。	○人形のまち岩槻としてのPRを継続して進め、岩槻区内外に対する認知度を高める。
	—	地元農産物の普及に向けた取組【新規】		
	人形のまち岩槻流しびな	人形のまち岩槻流しびな【継続】		
	さいたま市伝統産業活性化事業	さいたま市伝統産業活性化事業【継続】		
	人形づくり体験	人形づくり体験【継続】		
にぎわいのある観光ルートを目指したまちづくり	人形のまち岩槻まちかど雛めぐり	人形のまち岩槻まちかど雛めぐり【継続】	○にぎわい交流館いわつきの開館が実現し、地域資源を生かした交流人口の増加につながっている。 ○歴史街道に相応しい街並み景観を誘導するとともに、裏小路の美装化による回遊ルートの整備を行っている。	○にぎわい交流館いわつき等への来訪者の増加を、地域での消費の増加につなげること。 ○回遊ルートを引き続き整備しネットワーク化するとともに、回遊の目的となる拠点を創出していくこと。
	—	伝統文化や産業の継承【新規】		
	岩槻中央通り線整備事業	岩槻中央通り線整備事業【継続】		
	岩槻歴史街道事業	岩槻歴史街道事業【継続】		
	半日観光ルート事業	半日観光ルート事業【継続】		
	城下町岩槻歴史散策	城下町岩槻歴史散策【継続】		
	岩槻区の観光PR	岩槻区の観光PR【継続】		
	岩槻散策マップ	岩槻散策マップ【継続】		
	岩槻区ガイドブック作成	岩槻区ガイドブック作成【継続】		
	岩槻観光案内所運営事業	岩槻観光案内所運営事業【継続】		
	自転車を活用した観光の推進	自転車を活用した観光の推進【継続】		
交流人口の増加を目指したまちづくり	観光案内サイン等の整備	観光案内サイン等の整備【継続】	○リノベーションまちづくり事業の推進により、遊休不動産や人材などの地域資源を活用した新たな魅力的な拠点が生まれている。 ○岩槻駅周辺の事業者が主導して、岩槻まちゼミなど、新たな商業振興策を実施している。	○まちでの消費者を増やし、その先に、生産者としてまちに関わる人材を増やし、シビックプライドを醸成する。 ○岩槻駅東西間の交流の促進する。 ○岩槻駅周辺で、まちなかで滞留したり、休憩できる場所を増やすこと。 ○様々な立場でまちづくりにかかわる人材をネットワーク化すること。
	にぎわい交流館いわつき整備事業【達成】	にぎわい交流館いわつきの活用【新規】		
	いわつき農産物グルメスタンプラリー【達成】	—		
	他区との連携によるにぎわい事業【達成】	—		
	ロビーコンサート	いわつき・夢・コンサート【継続】		
	まつりによるにぎわいの創出	まつりによるにぎわいの創出【継続】		
	岩槻駅周辺地域活力創出事業	岩槻駅周辺地域活力創出事業【継続】		
	—	リノベーションまちづくり事業の推進【新規】		
—	ウォークアブルなまちづくりに向けた取組【新規】			
浦和美園～岩槻間の交通機能強化によるまちづくり	—	まちづくりプラットフォームの構築・支援【新規】	○地下鉄7号線延伸の実現化の目途が立つようになった。 ○岩槻駅西口土地区画整理事業により、都市基盤の整備が進んでいる。	○地下鉄7号線延伸によるインパクトを受け止めた、ハード・ソフト両面のまちづくりの検討と推進が必要。 ○岩槻駅西口土地区画整理事業による都市基盤整備を生かし、定住人口の増加と賑わいの創出につなげる。
	自転車ネットワークの整備推進	自転車ネットワークの整備推進【継続】		
	バリアフリー基本構想進行管理【達成】	—		
	コミュニティバス等運行事業【達成】	—		
	快速バスの運行【達成】	—		
地下鉄7号線延伸事業	地下鉄7号線延伸事業【継続】			
岩槻駅西口土地区画整理事業	岩槻駅西口土地区画整理事業【継続】			

これまでのまちづくりの経緯を踏まえて残る課題として、**歴史文化を活かしたまちづくりの継続と拡充**や、人中心のまちづくりのための**シビックプライドの醸成**が必要となる。

3. ビジョンの構成と検討イメージ

地下鉄7号線延伸のインパクトとこれまでの取組を活かす視点からの施策の整理

- ・ これからの岩槻のまちづくりでは、延伸のインパクトをまちの活性化につなげられる取組を展開（注力）していくことが重要である。
- ・ 岩槻まちづくりマスタープランなど、これまでの取組を継続・拡充しながらまちづくりを推進する必要がある。
- ・ 人中心のまちづくりの推進のために、シビックプライドの醸成が重要。

<新たなまちづくりの展開 – 駅周辺の再整備と賑わいのまちづくり>

地下鉄7号線延伸に伴い鉄道結節点となる岩槻駅周辺地区に対するインパクトをまちの活性化につなげられる取組を展開する必要がある。

<これまでのまちづくりの継続と拡大 – 歴史文化を活かしたまちづくりの継続と拡充>

○岩槻まちづくりマスタープラン【第2期】で目指す「まちづくりのコンセプトと方針」

【コンセプト】

城下町・人形のまちとしての歴史・文化が息づくふれあいのまち

【方針】

- 1 岩槻の魅力を高める地域資源の保全・活用
- 2 岩槻に潤いとにぎわいを生む産業・交流の推進
- 3 岩槻の未来を創る地域力の発掘・育成

<地域住民との共創 – シビックプライドの醸成>

地域の資源や伝統を大切にする意識の醸成するとともに、まちの消費者としてだけでなく、生産者やプレーヤーとして主体的にまちに関わる意識の醸成が、まちの賑わい醸成にとって重要となる。

施策の方向性

まちの玄関口としての
岩槻駅前空間の充実

駅周辺部の土地・空間の
有効活用による賑わいづくり

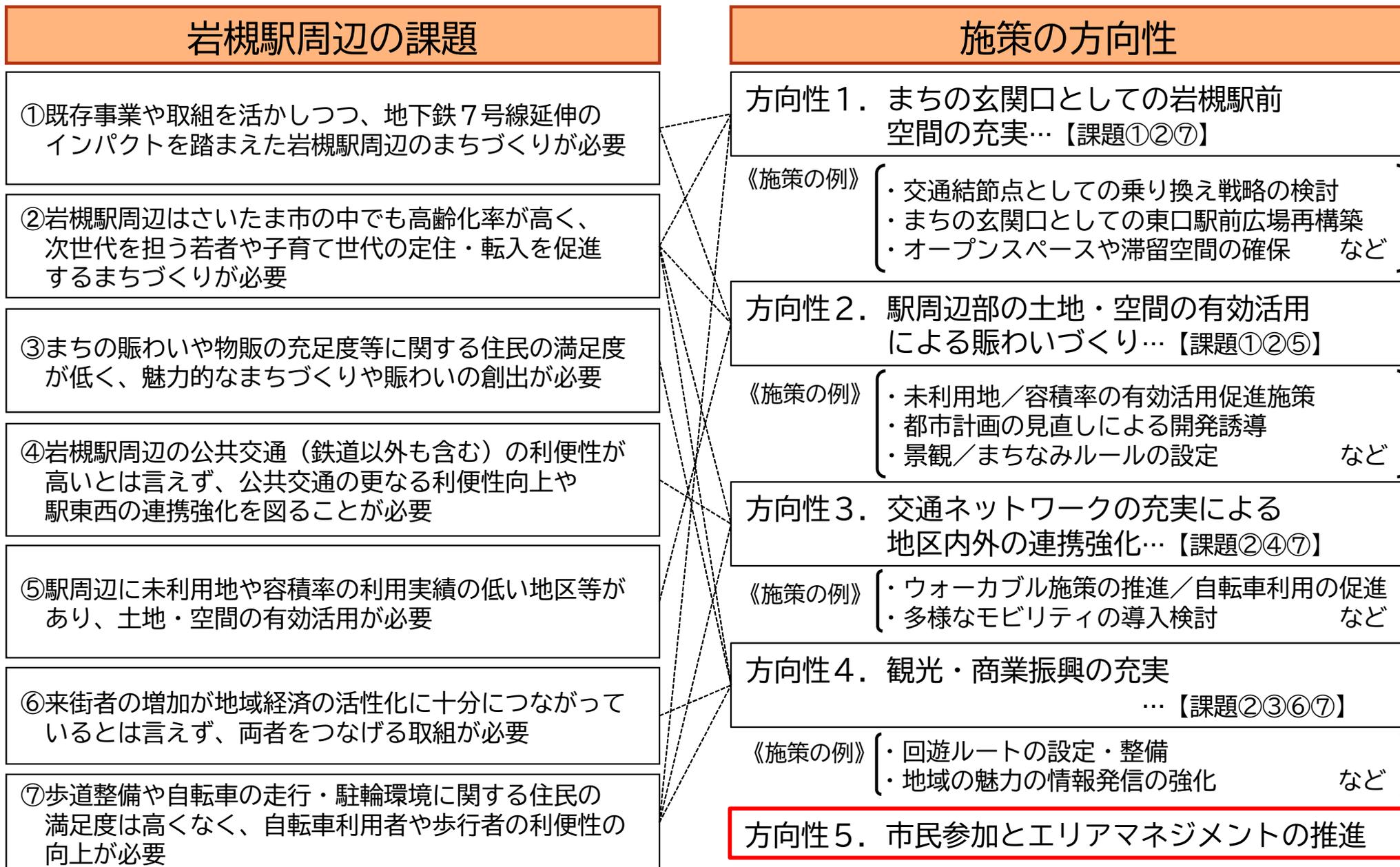
交通ネットワークの充実による
地区内外の連携強化

観光・商業振興の充実

市民参加とエリアマネジメント
の推進

4. 今後取り組むべき施策の方向性

・まちづくりの視点からまちづくりの課題、施策の方向性を改めて示すと次のとおりとなる。

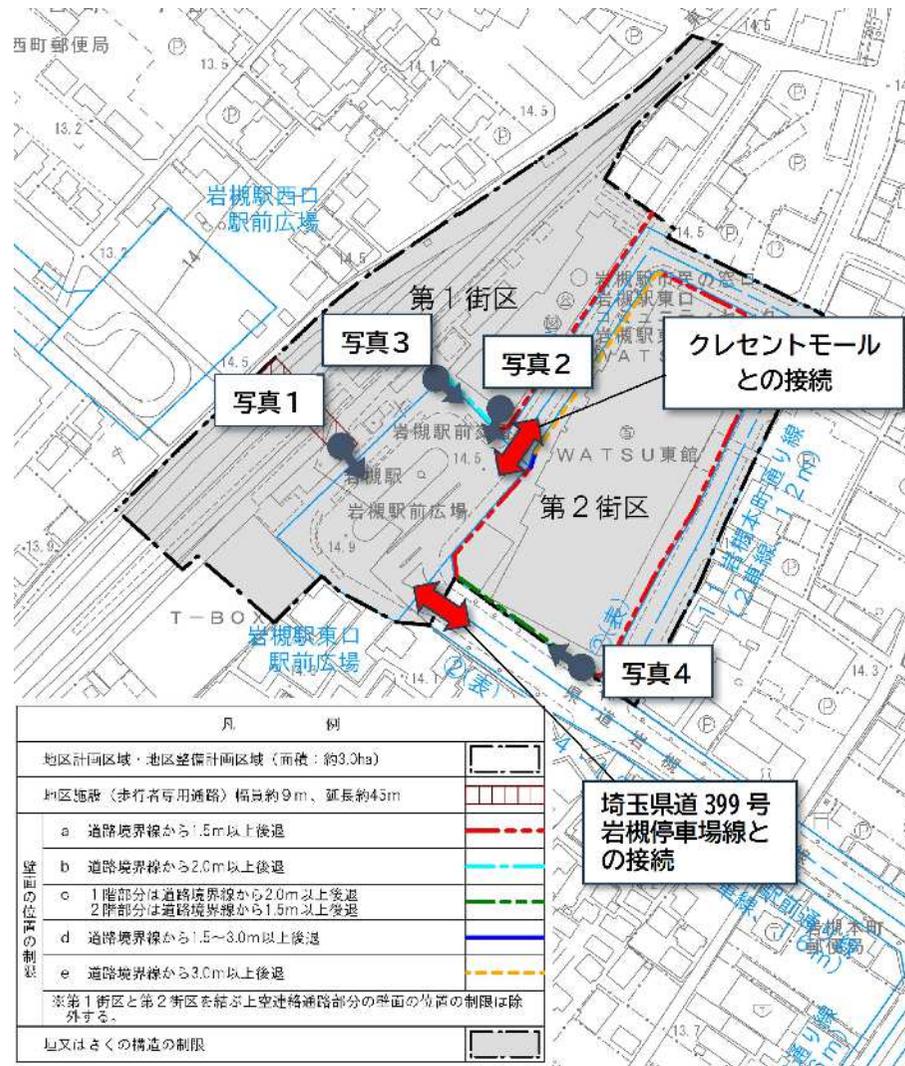


地下鉄7号線延伸のインパクトとこれまでの取組を活かす視点から追加

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性1】 まちの玄関口としての岩槻駅前空間の充実 駅前現状

- ・ 東口は市街地再開発事業を実施済みで、地区計画で建築物の壁面後退等の形態規制、地区施設が定められている。
- ・ 駅前広場に接続するのは岩槻停車場線とクレセントモールである。



名称	幅員等	備考
埼玉県道399号 岩槻停車場線	・ 2車線、幅員16m ・ 整備済	・ 駅前広場との接続箇所は、横断歩道あり、信号なし
クレセント モール (市道)	・ 幅員12m ・ 整備済	・ 道路法上は、車道（市道）の位置付け。 ・ 実態は緊急車両や荷捌きの車を除き、ほぼ 歩行者や自転車の通行やイベント開催スペースとして使用。

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性1】 まちの玄関口としての岩槻駅前空間の充実

取組の視点

- ・ 地下鉄7号線の岩槻駅は地下を予定しており、地上出入口は東口駅前広場内になる見込み。
- ・ 地下の工事を行うため、地上の駅前広場も再整備となる。これを機に、従来の車中心の空間から、人重視の広場空間へシフトさせ、新たな価値をまちに生み出す駅前空間を形成する。

地下鉄7号線の施設は
東口駅前広場を再整備

快適・安全な乗換空間

- ・ バースやポートを駅近に設置
- ・ 乗換の動線の空間をバリアフリー

ロータリー中心の広場
から
滞留できる人重視の広場へ

市域の魅力を発信

- ・ 来街者が周辺地域の魅力（例えば農産物や工芸品）触れられる機会を提供

豊かな時間が過ごせる広場

- ・ イベントなどが行える空間
- ・ 友人や家族で居心地のよい時間を過ごせる空間

まちの玄関口

- ・ 駅から商店街や観光スポットへのルートが明確（案内・視認性）
- ・ グランドレベルの賑わい
- ・ 駅前の風格のある街並み

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性1】まちの玄関口としての岩槻駅前空間の充実

取組のイメージ

■歩行者が滞留したく

なる空間を創出する

- ・ 学生や子育て世帯が居心地よく座れる場所を広場で面的に提供
- ・ 駅東口ロータリーの面積・運用の見直し、駅西口との役割分担の検討



豊田市駅



牛久駅

出典：全国まちなか広場研究会ホームページ

■賑わう場所を増やしていく

- ・ クレセントモール+駅前広場でマルシェなどのイベントを拡大
 - ▷開催スペースをより駅前広場側に拡大
 - ▷地域の農産物をつかったグルメなどをより積極的に扱い、岩槻のブランドを発信
- ・ ほこみち制度等を活用したオープンカフェの運営



クレセントモール

出典：WATSUストリートマルシェホームページ



新宿モア4番街

出典：新宿区ホームページ

市と事業者の連携による公共空間の活用の在り方を探っていくことが重要

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性1】まちの玄関口としての岩槻駅前空間の充実

取組のイメージ

■鉄道利用者をまちへ誘導する

- ・ 通行空間から屋外のまちが見える空間デザイン
- ・ 地下鉄7号線の駅出口の適切な配置



みなまきみんなのひろば（南万騎が原駅）

出典：全国まちなか広場研ホームページ



みなまきみんなのひろば（南万騎が原駅）

出典：横浜で暮らす

（相鉄グループ運営の公式Xアカウント）

■商店街や観光スポットへ来街者を誘導する

- ・ 駅を出て観光スポット等への道筋が視覚的に直接認知できるような施設配置



出典：姫路市ホームページ



出典：鎌倉市観光協会ホームページ

■まちの顔となる景観をつくる

- ・ 顔としての風格のある街並みづくり（民地のルール、公共空間のデザイン）

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性2】 駅周辺部の土地・空間の有効活用による賑わいづくり

取組の視点

- ・地下鉄7号線の延伸により、駅周辺の土地の需要が変化する。
- ・まちを活性化していくためには、需要の変化のうち、プラスの部分、マイナスの部分を見極めたうえで、必要な取り組みを講じていく。

地下鉄7号線の延伸で
駅周辺の土地の需要が変化

まちの活性化のためには
2つの視点で
取り組むことが大事

需要の変化を 最大限受け入れる視点

- ・居住者の増加に必要な基盤施設が整っている
- ・若者、子育て世帯が住むのに便利な施設が集まっている
- ・来街者が立ち寄りたくなる魅力的な場所がある

需要の変化を マネジメントする視点

- 以下のような未来を未然に防ぐ
- ・歩いている人はいなく、車と駐車場だけの駅前
 - ・マンションが増え、チェーン店ばかりの駅前

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性2】 駅周辺部の土地・空間の有効活用による賑わいづくり 取組のイメージ - 需要の変化を最大限受け入れる

■ 基盤施設の改善と土地の高度利用

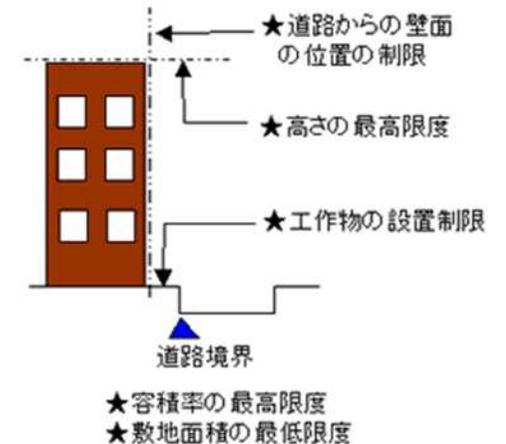
- ・ 街並み誘導型地区計画等による街並みの誘導と適切な幅員の道路の確保
- ・ 狭あい道路の拡幅整備
- ・ 用途地域の見直し等による土地利用規制の緩和など

利害関係者（地権者や事業者）の合意形成が重要

街並み誘導型地区計画の概要



斜線制限と容積率制限の緩和



出典：東京都都市整備局ホームページ

■ 若者世代、子育て世帯に必要な都市機能の確保・強化

- ・ 駅前広場を含む公共空間で滞留空間となる場所を設ける
- ・ 生活利便施設など必要な都市機能の確保
- ・ 多世代交流・こども遊戯施設の誘導
- ・ 都市アセットを一体的に捉え、関係者が連携し、計画・整備・管理運営を行う

■ 駅と観光スポット等をつなぐエリアの魅力向上

- ・ 駅前広場と周辺のまちをつなぐ回遊動線の設定



駅まち空間における一体的な都市アセットのイメージ

出典：駅まちデザインの手引き（国土交通省ホームページ）

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性2】 駅周辺部の土地・空間の有効活用による賑わいづくり

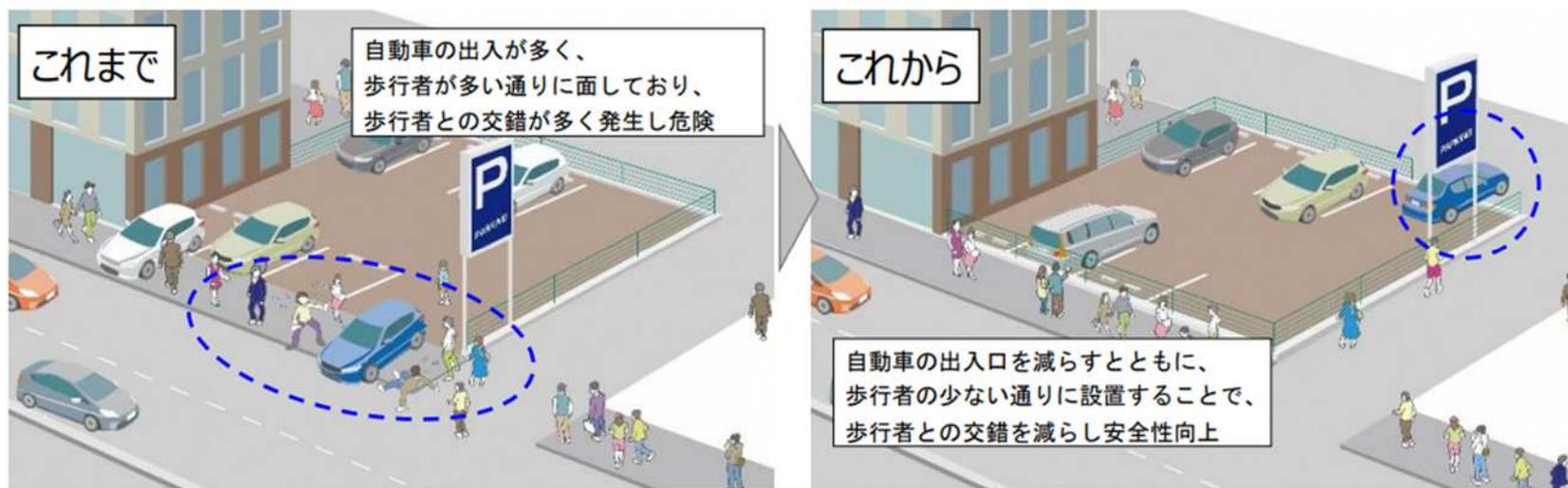
取組のイメージ – 需要の変化をマネジメント

■ 駐車場需要の増加に対するマネジメント

- ・ 関係者のプラットフォーム構築
- ・ 地区交通プランの策定
- ・ 駐車場配置適正化区域や路外駐車場配置等基準の設定の検討
⇒ 歩行者を優先するエリアの中に対象区間を定め、届出制度で誘導

利害関係者（地権者や事業者）の合意形成が重要

駐車場の出入口の位置等について基準（路外駐車場配置等基準）の事例



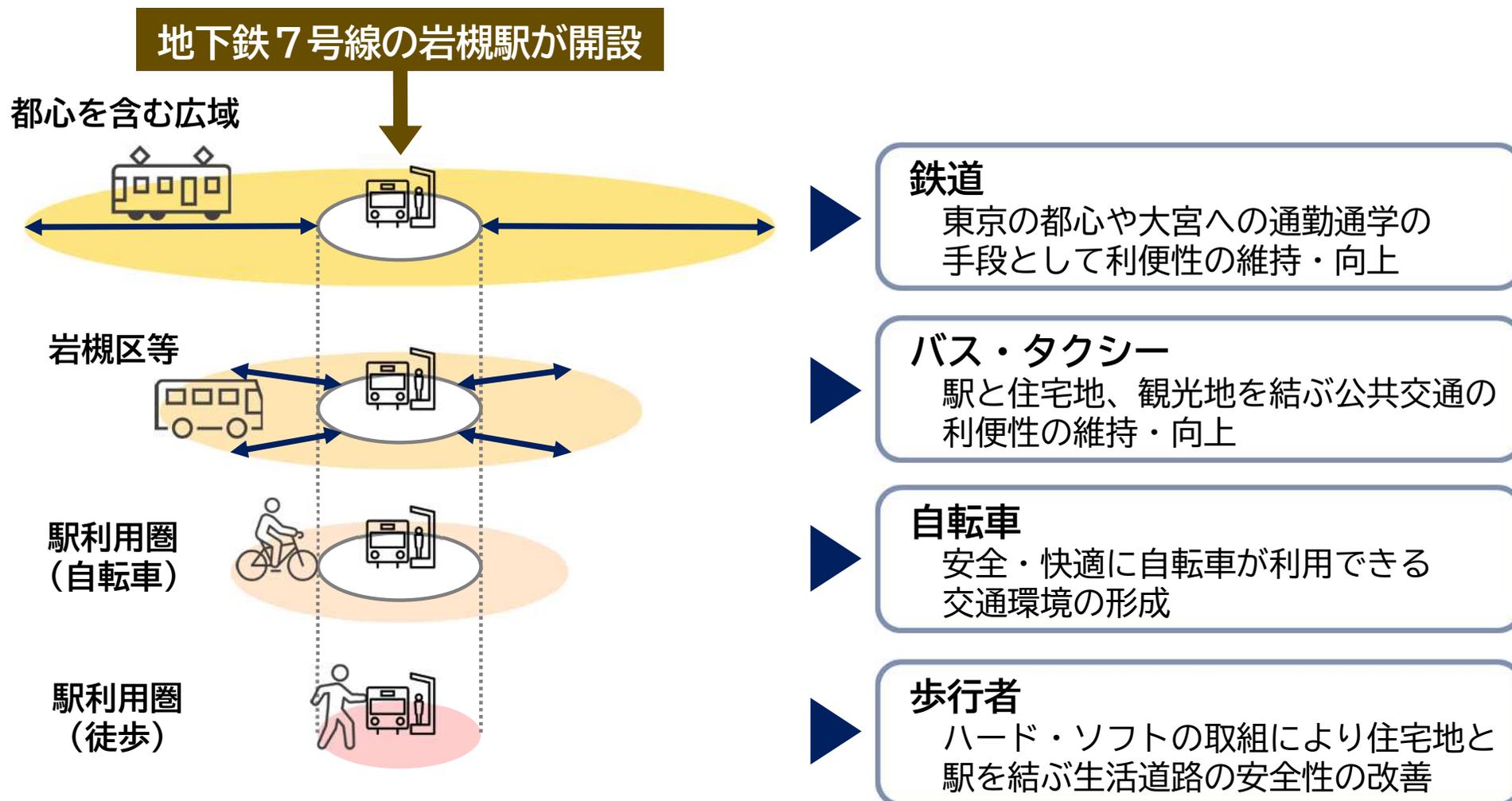
出典：まちなか駐車場適正化計画（熊本市）

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性3】交通ネットワークの充実による地区内外の連携強化

取組の視点

- ・ 地下鉄7号線の延伸による鉄道利用者の増加を前提として、鉄道と2次交通の利便性と安全性の向上を意図した交通ネットワークの充実を図る。



4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性3】交通ネットワークの充実による地区内外の連携強化

取組のイメージ

■鉄道の利便性向上

- ・地下鉄7号線の延伸

■バス・タクシーなどの利便性向上

- ・コミュニティバス路線の増設などによる生活利便性の向上あわせて、観光客が利用する観光バスとしても活用を検討
- ・交通空白地域の解消に向けた乗合タクシー導入の検討
- ・新たなモビリティサービス導入の検討（AIオンデマンド交通、グリスロ等）

■自転車の安全性・利便性の向上

- ・安全に走行できる自転車通行空間の整備
- ・シェアサイクルのポート増設

■歩行者の生活道路における安全性の向上

- ・自動車の速度の抑制（ゾーン30やハンプなど）
- ・歩行空間の確保（カラー舗装や路側帯の拡幅等）
- ・交通規制、バリアフリー整備の必要性検討

観光利用を兼ねたコミュニティバスの事例



出典：金沢市HP

自転車通行を安全にするための対策の事例



出典：国土交通省HP

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性4】観光・商業振興の充実/歩行者のウォーカブル

取組のイメージ

■行きたくなる場所を増やす

- ・ 空き店舗のリノベーション
- ・ 公共空間の賑わい活用
- ・ 城下町を体験する機会をつくる
(ARやVRによる現場での再現、武家屋敷や商家の暮らしを再現するイベント 等)
- ・ 岩槻の伝統文化と周辺地域のいまを組み合わせた魅力づくり
- ・ 魅力ある拠点形成のための観光施設の誘導

民間事業者への市の継続的な支援が重要

■まちの情報を発信する

- ・ 地域資源をベースにしたブランディング
- ・ ターゲットの絞り込みと発信
- ・ 若い世代や転入者向けの地域資源や歴史を掘り下げた講座の実施とシビックプライドの醸成



出典：みんなの森ぎふメディアコスモス（岐阜市立中央図書館）

城下町を体験する機会を創出している事例



戦国城下町生活再現

戦国時代の装束で武士や商人らにふんした人々が行き交い、当時のにぎわいを体験できる催しです。また、町人や武士による寸劇も行われます。

出典：三春城と城下町HP（三春町）
特別史跡一乗谷朝倉氏遺跡HP（福井市）

岩槻の伝統文化と周辺地域のいまを組み合わせた魅力づくりの一例

周辺地域の農産物と生産者



【現在】日本一の人形のまち＝
宿場町という場所性 × 工匠の技術とスピリット × 材料が豊富

岩槻の伝統を活かした組合せ

【新しく】さいたまの魅力を生内外へ発信するまち＝
広域アクセスの駅 × 岩槻の職人スピリット × 周辺地域の農産物

岩槻での取組の例

都市型ファーマーズ マーケット 農家と連携した レストラン 野菜のブランド化 とPRイベント 食と農のワーキングスペース

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性4】観光・商業振興の充実/歩行者のウォーカブル

取組のイメージ

■安全・快適に歩ける道路空間に変えていく

- ・ 地域資源を踏まえた回遊ルートの設定・検証
- ・ 交通規制、バリアフリー整備の必要性検討
- ・ 回遊を誘発するための小さな拠点を結ぶルートの設定



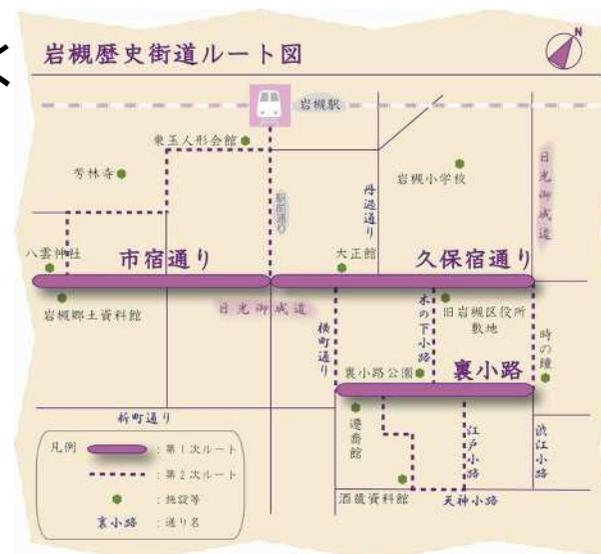
出典：松山市HP



出典：松本市HP

■歴史文化を活かした街並みを形成していく

- ・ 岩槻歴史街道事業の拡大：
岩槻の歴史文化を代表する通りを対象とした
民地・公共用地の景観形成の取組の拡大
(歴史街道ルート図の第1次、第2次ルート)
- ・ 回遊ルートを含むエリア全体の建築物・
工作物の形態意匠の誘導
裏小路まちなみづくりの指針 (H30.2) では建築物、
工作物・緑化、屋外広告物について指針を設定



出典：さいたま市HP

4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性5】市民参加とエリアマネジメントの推進

取組の視点

- ・ 地域に対する誇り、愛着及び共感を持ち、地域のために主体的に関わっていこうとする気持ち（シビックプライド）を醸成することは、地域の方々のまちづくりへの参画意識を高める。
- ・ シビックプライドを醸成し、主体的にまちづくりに参画する地域の方々が増え、そうした方々によりエリアマネジメントを展開し、岩槻駅周辺の賑わい創出につなげることが重要。
- ・ 岩槻では、多様なまちの主体が、数多くの取組を実施している。これらの効果を高めるには、点としての動きを連携させ、相乗効果を生み出していくことが必要である。
- ・ 主体的にまちに関わる方々の誰にでも開かれ、情報の共有と多様なマッチングにより、活発な情報交流や新たな活動を生み出す「プラットフォーム」を構築し、エリアマネジメントにつなげていくことが、岩槻地域の現状を踏まえると有効と考える。

<岩槻駅周辺での取組>



4. 今後取り組むべき施策の方向性

【方向性5】市民参加とエリアマネジメントの推進

取組のイメージ

■まちづくりプラットフォームによるエリアマネジメント

近年、岩槻駅周辺では、地域まちづくりの担い手の顔と取組が見えるようになっており、継続して担い手の発掘・育成をしつつ、担い手同士をつなぐ仕組みとしてプラットフォームを構築。

プラットフォーム構築により、地域団体、民間事業者・地域企業、行政、教育機関、地域に愛着を持つ市民の方々などのつながりを強化・連携し、オープンスペースの活用や社会実験などの取組を連鎖的に実施することで、賑わいを創出。

シビックプライドに裏打ちされたエリアマネジメントによる持続可能なまちづくりが実現。

エリアマネジメント組織が、公共性のある取組を担いながら収益を上げられる仕組みの検討が必要



〈イメージ図〉

5. 将来像について

想定する内容

- ① 実現を目指すまちの構造と人の流れのイメージ（図を用いて模式的に視覚的に表現）
- ② 本ビジョンで示す施策の実施により実現する空間像（代表的な場所を3か所程度想定）
 - ・ 実現する姿（イラスト）
 - ・ 空間がどう変わるか
 - ・ ターゲットとする人々がどんなアクティビティをするようになるか
 - ・ ストーリー取組主体とストーリーについて

ビジョンの構成

第1章 岩槻駅周辺の現状

第2章 岩槻駅周辺の課題

第3章 今後取り組むべき施策の方向性

第4章 まちの将来像

- ・ 実現を目指すまちの構造と人の流れのイメージ
- ・ 本ビジョンで示す施策の実施により実現する空間像

第5章 今後の進め方

今回のご意見（特に施策の内容）を踏まえ、第3回有識者会議で方向性の提示を行う予定

⇒ 将来像でいただいたご意見は、必要に応じて施策に反映