

まちづくり行程イメージについて

内 容

①浦和美園～岩槻地域のまちづくり行程イメージについて

【参考】中間駅周辺のまちづくり構想(コンセプト・開発パターン)について(平成23年度調査)

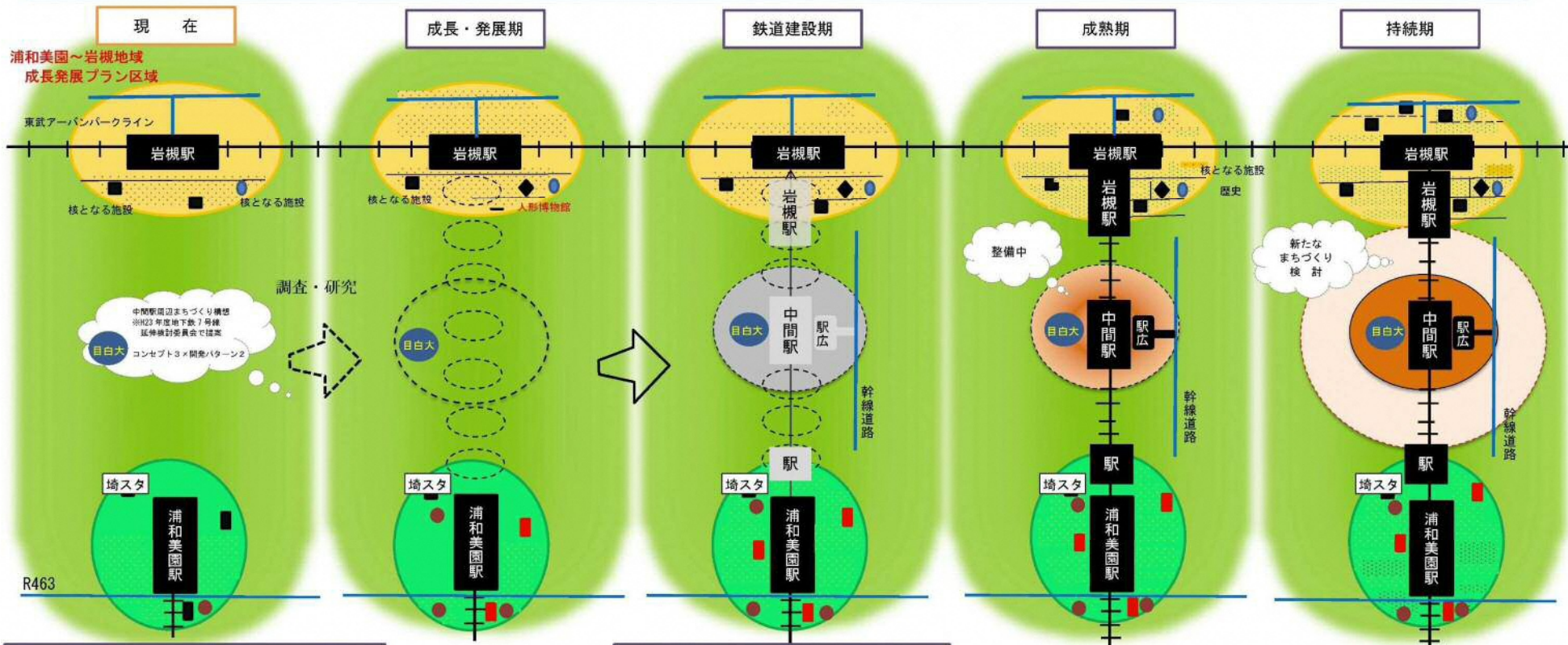
①浦和美園～岩槻地域のまちづくり行程イメージについて

【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めざす。
- 自治体は、鉄道事業者が進出しやすい状況（環境）のまちづくりを進める。

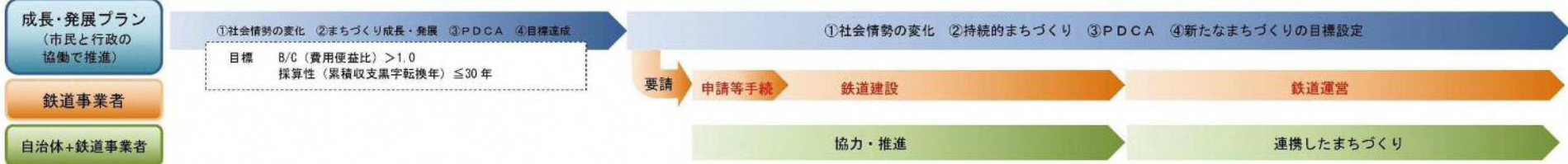
【まちづくりの方向性】

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・おもてなしのまちづくりの創出
 中間駅周辺地区：自然と共生し、地域資源を活用したまちづくりの創出
 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出



※中間駅周辺は市街化調整区域であり、農振農用地区

※鉄道建設時にあわせ中間駅周辺のまちづくり



【参考】中間駅周辺のまちづくり構想(コンセプト・開発パターン)について(平成23年度調査)

■ 地下鉄7号線延伸線のまちづくり
 延伸計画(浦和美園~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**

■ 駅周辺の検討テーマ

浦和美園駅周辺	スタジアム臨時駅周辺	中間駅周辺	岩槻駅周辺(既成市街地+既設駅との結節)
＜ニュータウンの建設促進＞ 副都心の形成	スポーツ基地 づくり	地域資源の 有効活用	＜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。

交流人口創出型(II型)

基本構成

- 開発規模 約45ha
- 定着人口 約500人(産業や学校などの交流人口の創出)
- 鉄道利用者推計 約600~1,200人(生産・事務所・学校・研究施設等)
- 概算事業費 約250億円(地区外整備約80億円含む)
- 費用便益比(国交省マユ7M21) 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

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。

定着・交流バランス型(III型)

基本構成

- 開発規模 約65ha
- 定着人口 約4,000人(住宅を中心に産業・学校などの人口交流の創出)
- 鉄道利用者推計 約1,200人(住宅・事務所・学校・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)
- 費用便益比(国交省マユ7M21) B/C=1.83

【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

ABC統合案
 「健康と自然を育む木洩れ日の街」
 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。