資料1

第2回地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）延伸協議会　まちづくり分科会の報告について

内　容

①これまでの経緯と（仮称）さいたま市東部地域まちづくり計画（基本計画、行動計画）の概要について

②－１基本計画について（概要）

②－２基本計画について（概要）

③行動計画について（概要）

④まちづくりの行程イメージ

⑤浦和美園駅周辺地区のまちづくりについて

⑥岩槻駅周辺地区のまちづくりについて

【参考１】七里駅周辺のまちづくりについて

⑦中間駅周辺地区、延伸線全体のまちづくりについて

⑧中間駅周辺地区のまちづくり選提案について

【参考２】中間駅周辺地区のまちづくりケーススタディについて

①これまでの経緯と（仮称）さいたま市東部地域まちづくり計画（基本計画、行動計画）の概要について

1. これまでの経緯

運輸政策審議会答申第１８号（平成１２年１月）
地下鉄７号線の延伸(浦和美園～岩槻～蓮田）（平成２７年までに開業することが適当であるA1路線）

都市鉄道等利便増進法施行（平成１７年８月）

平成２３年度

地下鉄７号線延伸検討委員会 （浦和美園～岩槻）【県・市共同開催】
■目的：これまでの調査の「とりまとめ」と事業性の「評価」を行う

【試算結果（慎重ケース）】
採算性　４４年
B/C＝０．９
※一般的な目安（採算性≦３０年、B/C＞１．０）に届かず　［主な要因：人口減少］

【延伸の方向性の提言】（報告書 平成２４年３月）

「延伸実現に資する方策」を組み合わせることによって、評価を高め、将来的に延伸を実現する可能性がある

「延伸実現に資する方策」
①開発・まちづくりの推進　②人流の創出　③鉄道サービス水準の向上　④営業主体の工夫　⑤資金調達の工夫
⑥コスト削減　⑦既設線の利用促進　⑧コンビネーションとマネジメント　⑨その他（制度拡充・企業誘致等）

平成２４年度

地下鉄７号線延伸実現方策検討会（庁内会議）

【検討内容】
・地下鉄７号線延伸検討委員会から示された「延伸実現に資する方策」
・対象地域の成長・発展に資する方策
・埼玉高速鉄道線の利用促進に資する方策
・上記方策の内容、達成目標、推進体制等で構成される行程表

【「浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン」の策定】（平成２４年９月）

地下鉄７号線延伸の新たな方向性（平成２４年１０月）

・延伸の『検討』段階から、地域の成長・発展の『実行』段階に移行する
・事業着手に向けて方策の進行管理を徹底しプロジェクトの評価を確認していく（概ね５年後を目標）

平成２６年度

地下鉄７号線延伸検討会議（浦和美園～岩槻～蓮田）【県・市共同開催】
■目的：鉄道プロジェクトの評価や蓮田までの延伸計画の検討を行う

【試算結果（慎重ケース）】
採算性　５０年超
B/C＝０．８　［主な要因：人口減少及び高齢化、建設コストの上昇］

平成２８年度

交通政策審議会答申第１９８号　（平成２８年４月）
埼玉高速鉄道線の延伸（浦和美園～岩槻～蓮田）

【意義】
埼玉県東部と都心部とのアクセス利便性の向上を期待

【課題】
事業性に課題がある為、関係地方公共団体等において、事業性の確保に必要な需要の創出に繋がる沿線開発や交流人口の増加に向けた取組等を着実に進めた上で、事業計画について十分な検討が行われることを期待

平成２９年度

地下鉄７号線(埼玉高速鉄道線） 延伸協議会(浦和美園～岩槻)【市主催】（県･市共同調査）
■目的:交通政策審議会答申で示された課題の解決に向け、延伸の事業性及び沿線まちづくりについて協議を行う
浦和美園～岩槻地域成長・発展プランの見直し

2. 基本計画、行動計画の概要

基本計画

理念
地域を育て、鉄道を育てる

目標
東部地域のまちづくりを推進し、多核ネットワークの形成を目指す

方針
- 東部地域の成長・発展による持続可能なまちづくり
- 埼玉高速鉄道線への成長支援、協働のまちづくり
- 市民と行政の協働、大学等との連携でまちづくりを推進し、延伸の実現

戦略
視点　訪れたい　住んでみたい　住み続けたい
- 魅力と活力を高める地域戦略
- 延伸を実現する鉄道戦略
- 地域の連携を深める協働戦略

地区別のまちづくり
- 浦和美園駅周辺地区
- 岩槻駅周辺地区
- 中間駅周辺地区、延伸線全体

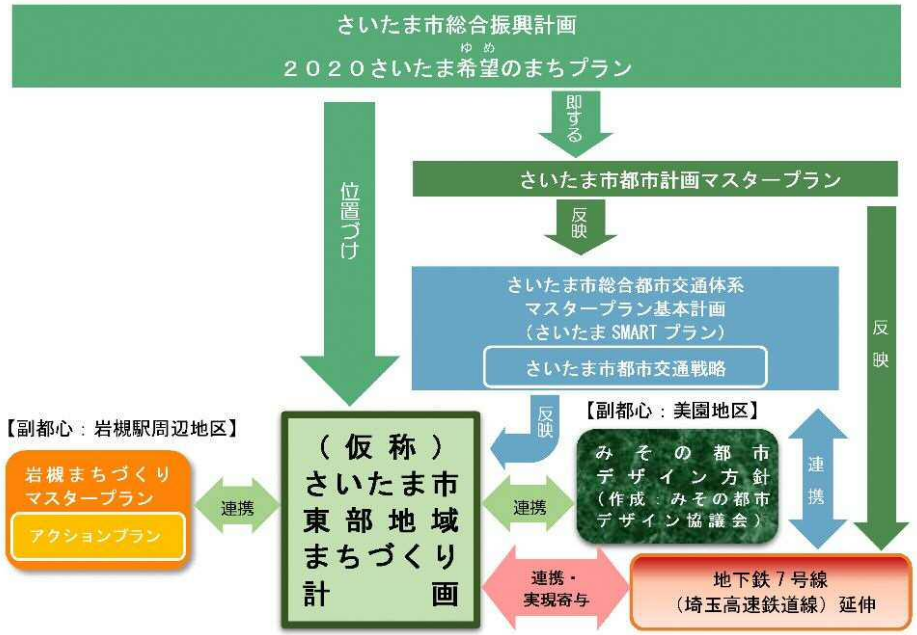
行動計画

東部地域の成長・発展に向けた実戦方策
- 地域の情報発信
- まちの基盤整備
- 地域資源を活用した交流
- 地域内外の移動確保
- 持続可能なまちづくりに向けた検討
- 地下鉄７号線延伸実現に向けた検討
- 地域が連携・協働したまちづくり

②－1基本計画について（概要）

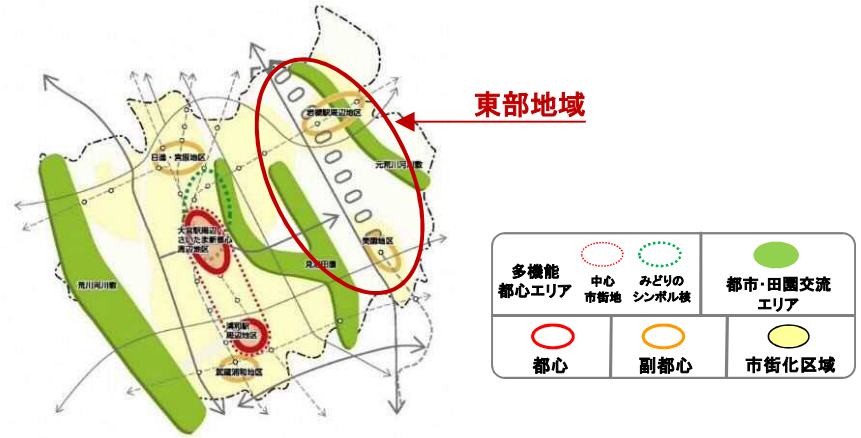
1. 計画の位置づけ

（仮称）さいたま市東部地域まちづくり計画（以下「本計画」という。）は、2020さいたま希望（ゆめ）のまちプラン（総合振興計画後期基本計画）により位置づけられ、みその都市デザイン方針や岩槻まちづくりマスタープランと連携して推進する計画である。



2. 計画の対象範囲

本計画の対象となる東部地域は、下図のとおり副都心である美園地区と岩槻駅周辺地区の周辺とそれぞれを結ぶ地域である。

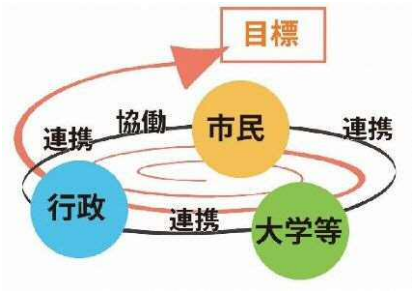


3. 計画の目的

本計画は地域の魅力を高め、定住・交流人口を増加させ、同地域に計画されている地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）の延伸、事業の評価を向上させ、コンパクトシティ+ネットワークを実現し、持続可能なまちづくりを目指すための計画である。
また、人口減少に対応したまちづくりの効果を市全体に波及させることにより相乗効果が生まれ、均衡ある成長により市全体の価値を高め、東日本の中枢都市を目指すことを目標としている。

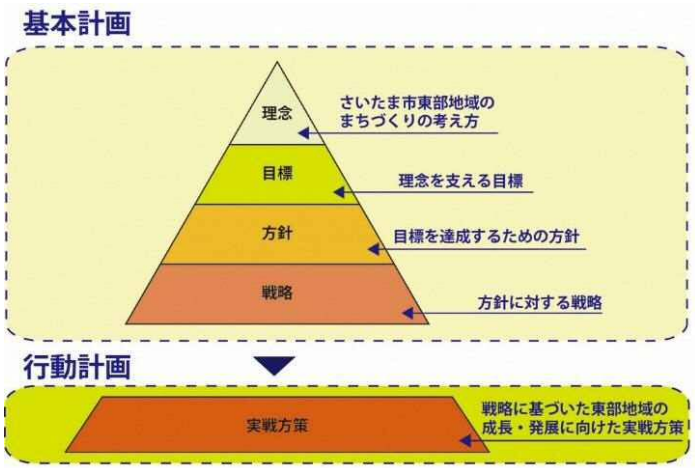
4. 計画の進め方

本計画を進める上で、まず市民と行政（自治体）が連携・協働し、まちづくりを推進することが、既設線へも好影響をもたらし、延伸事業への評価を向上させ、鉄道事業者による延伸へとつながることの共通認識を図る。
目標の達成に向けては、地域社会を構成する市民（市民組織、企業、NPO等の各種団体など）をはじめとしたすべての関係者と行政の相互理解のもと、それぞれの役割と責任を担い目標実現に向けて参加・連携・協働により推進する。
また、国・県・沿線自治体や鉄道事業者と連携し推進する。



5. 計画の構成

本計画は、長期的視点に立って東部地域の持続可能なまちづくりを目指し、まちづくりの理念や目標、戦略等を示した『基本計画』と、基本計画において示された戦略等に基づき、東部地域の成長・発展に向けた実戦方策をまとめた『行動計画』によって構成している。
基本計画においては、東部地域におけるまちづくりの考え方として理念を示し、その理念に基づきまちづくりを推進し、本市として達成すべき目標を定めている。
さらに、目標を達成するためのまちづくりの方針を設定し、その方針に対する戦略を定め東部地域の各地区においてまちづくりの実戦方策を展開する計画としている。



6. 東部地域の目指すまちの姿

理　念

地域を育て、鉄道を育てる

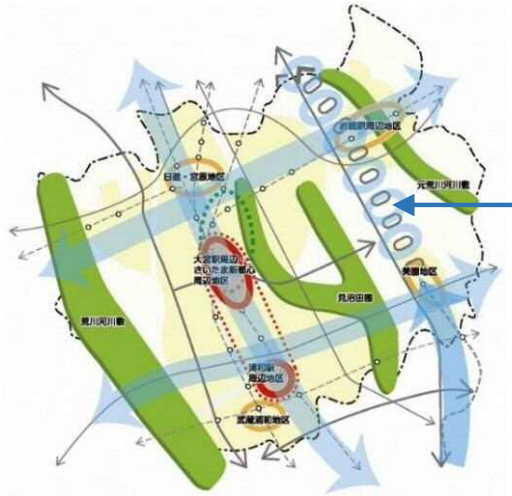
～ひと・まち・鉄道がつながるまちづくり～

鉄道の延伸はひとが暮らしやすいまちづくりのための一つの手段であり、市民、企業、行政等が連携・協働して東部地域のまちづくりを推進し鉄道ネットワークの形成を図る

目　標

東部地域のまちづくりを推進し、
多核ネットワークの形成を目指す

東部地域のまちづくりを推進し、多核（2都心、4副都心）ネットワークの形成のため埼玉高速鉄道線の延伸を実現し、市全体の均衡ある発展により東日本の中枢都市を目指す



多核ネットワークの形成
２都心４副都心間の
鉄道ネットワークの形成

方　針

1．東部地域の成長・発展による持続可能なまちづくり

浦和美園駅周辺は新たなまちを創造し成長・発展を続けており、岩槻駅周辺は歴史・文化を育んできたまちであり、ふれあい・おもてなしのまちの創出が望まれる。この異なる個性あるまちの間に位置する中間駅周辺においては地域資源を活用したまちの創造を進める。それぞれのまちの成熟度を考慮し、持続可能なまちづくりを進める。

2．埼玉高速鉄道線への成長支援と協働のまちづくり

既設線沿線の魅力向上に向けた関係自治体の取組の強化や鉄道と沿線地域の人々の協働によるまちづくりを進める。

3．市民と行政の協働、大学等の連携でまちづくりを推進し、延伸の実現

すべての関係者が協働し、地域おこしをはじめとしたまちづくりを推進し、連動して鉄道の延伸を実現させる。大学や専門機関などの専門家からの知見を活かした助言なども参考にまちづくりを進める。

戦　略

東部地域へ「訪れたい」、「住んでみたい」、「住み続けたい」視点を基にまちづくり方針に対する戦略を構築する。

【訪れたい】誰もが地域の魅力や感動を覚えるまち
【住んでみたい】誰もが地域の文化や美しさに共感できるまち
【住み続けたい】誰もが安心・安全でふれあいのある地域社会の中で郷土愛と誇りが持てるまち

- 魅力と活力を高める 地域戦略
- 延伸を実現する 鉄道戦略
- 地域の連携を深める 協働戦略

③行動計画について（概要）

基本計画において定めた戦略に基づき、東部地域の成長・発展に向けた各地区における戦略と、具体的にまちづくりを推進するための実戦方策を、7つのカテゴリーに再編成し定める。

基本計画

地区	まちづくりの方向性	戦略	
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	地域戦略	スポーツ、健康、環境・エネルギーというテーマを基に、先進的なまちづくりの取組やその成果を市全体へ波及させることにより、持続可能なまちづくりにつなげるとともに、まちの魅力と活力を高める
		鉄道戦略	地下鉄７号線延伸実現に向けた調査・検討を行う
		協働戦略	東部地域の成長・発展に向けて、市民や企業、行政等が連携したまちづくりを推進する
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	地域戦略	城下町や人形などの歴史・文化的資源等を最大限活用するとともに、まちの機能の向上を図り、まちの魅力と活力を高める
		鉄道戦略	地下鉄７号線延伸実現に向けた調査・検討を行う
		協働戦略	東部地域の成長・発展に向けて、市民や企業、行政等が連携したまちづくりを推進する
中間駅周辺地区・延伸線全体	自然と共生し、地域資源を活用したまちの創造	地域戦略	緑豊かな田園風景や自然環境等の地域資源を活用した地域間の交流により地域の魅力と活力を高める
		鉄道戦略	地下鉄７号線延伸実現に向けた調査・検討を行う
		協働戦略	東部地域の成長・発展に向けて、市民や企業、行政等が連携したまちづくりを推進する

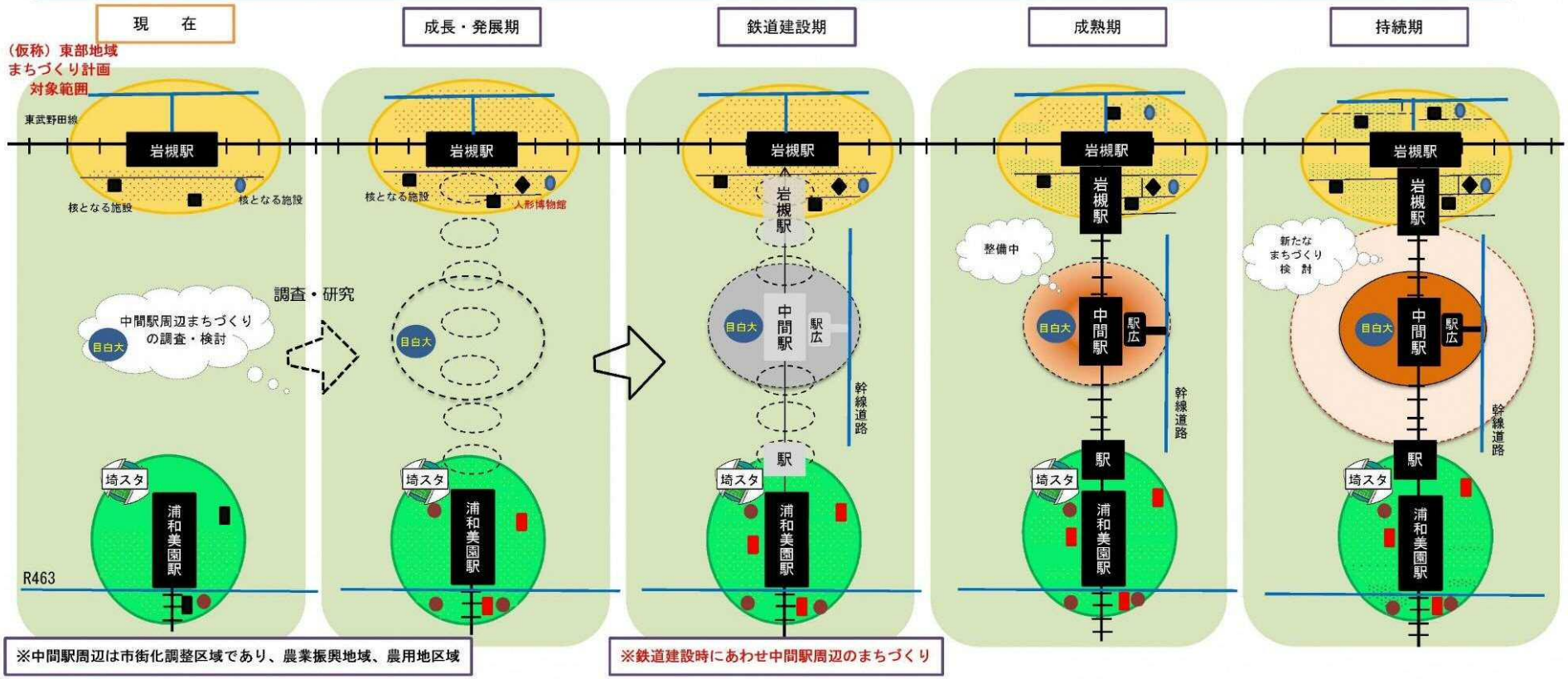
行動計画

実戦方策	主な事業イメージ
地域の情報発信	定住促進や交流人口増を図るため、ウェブサイトやメディア等を通して地域の魅力を発信する
まちの基盤整備	土地区画整理事業による都市基盤整備や、生活利便施設等の立地により、魅力のあるまちを創出する
地域資源を活用した交流	埼玉スタジアム２〇〇２や、自然環境、歴史・文化など、東部地域の様々な資源を活用したイベント等を開催し、交流人口の増加を図る
地域内外の移動確保	公共交通の充実や、公共交通を補完する交通手段を導入することにより、地域内外の回遊性を高める
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や、企業誘致に向けた検討等を行う
地下鉄７号線延伸実現に向けた検討	延伸実現に向けた調査・検討を行う
地域が連携・協働したまちづくり	地域住民や企業等と連携・協働したまちづくりの実施や、関係機関等と連携を図る

④まちづくりの行程イメージ

【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

（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）

鉄道事業者

自治体+鉄道事業者

①社会情勢の変化　②まちづくり成長・発展　③ＰＤＣＡ　④目標達成

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

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

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

⑤浦和美園駅周辺地区のまちづくりについて

◎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

■実戦方策と主な計画

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」などの情報を配信（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2〇〇2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2〇〇2」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

○さいたま市総合振興計画/次期実施計画（素案）

・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（平成30年度策定予定）

○みその都市デザイン方針

・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（平成29年4月策定）

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

◎企業ヒアリング、アンケート等の実施

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

⑥岩槻駅周辺地区のまちづくりについて

◎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

■実戦方策と主な計画

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

◎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

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（2028年事業完了予定）

◎新たな施設等の整備

・（仮称）岩槻人形博物館、（仮称）にぎわい交流館いわつき（2020.2開館予定）等の整備

岩槻歴史街道の整備

（仮称）岩槻人形博物館

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ースより）

関連する主な計画

○さいたま市総合振興計画/次期実施計画（素案）

・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。（平成30年度から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NPO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）

愛宕神社大ひな壇飾り
（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）

岩槻駅西口駅前広場
（H29.3完成）

観光案内所
（H29.4オープン）

歴史・文化資源やイベントの実施

国登録有形文化財

5

大正館

6

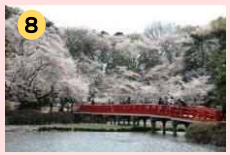
岩槻郷土資料館

地域資源

7

時の鐘

8



岩槻城址公園

イベント

岩槻鷹狩り行列

まちかど雛めぐり

七里駅周辺のまちづくりについて

参考1

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ず、**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】

① **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。

② **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。

③ **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 →							七里改良駅舎供用開始
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 →				

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

⑦中間駅周辺地区、延伸線全体のまちづくりについて

◎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

■実戦方策

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

◎見沼田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

◎観光マップ（美園～見沼田んぼ）の発行（埼玉高速鉄道）

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選定案（3-6）参照

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

さいたマーチ
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

見沼田んぼ

桜回廊

目白大学

目白大学クリニック

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

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
研究開発ﾋﾞｼﾞﾈｽ、医療ﾓｰﾙ、ｽﾎﾟｰﾂﾋﾞｼﾞﾈｽ

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

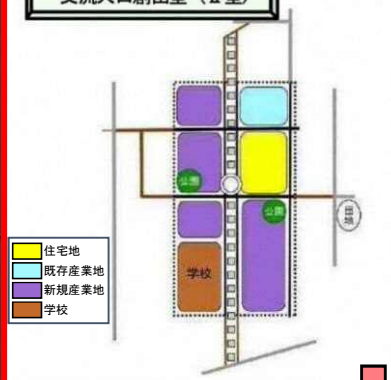
自然環境と共生したまちづくり
緑豊かな住宅地、自然を活かした散策路

【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。

■ 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

交流人口創出型（Ⅱ型）

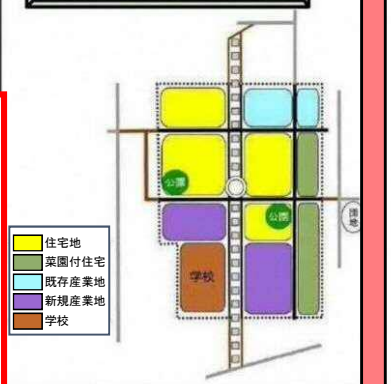


基本構成

●開発規模　約45ha
●定着人口　約500人
●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）
●概算事業費　約250億円（地区外整備約80億円含む）

【 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・交流ﾊﾞﾗﾝｽ型（Ⅲ型）



基本構成

●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）】

中間駅周辺地区のまちづくりケーススタディについて

注）沿線の各大学と協議し作成した案ではない

参考2

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

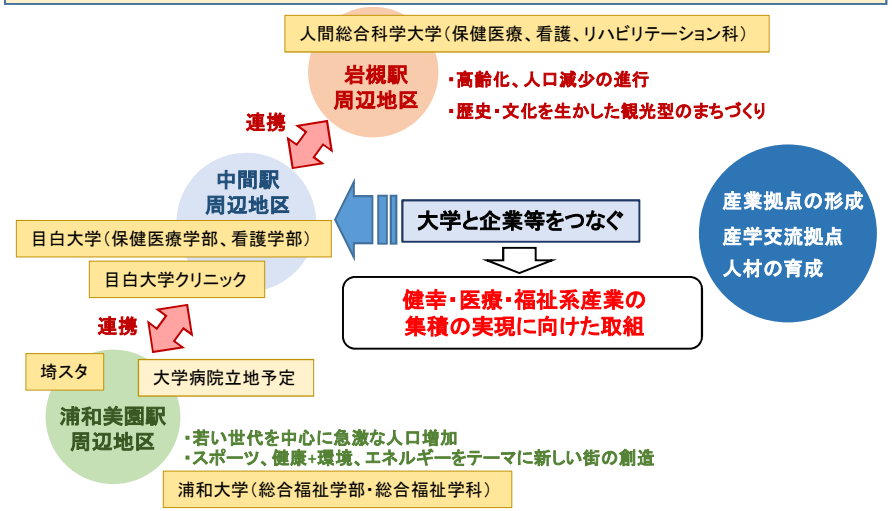
・浦和美園駅周辺地区は「スポーツ、健康+環境、エネルギー」をテーマに新しい街を創造しており、岩槻駅周辺地区は歴史・文化を生かした観光型まちづくりを推進している。

●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（スコール）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をしながら、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ィー（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
イオンディライトアカデミー㈱	設備管理の研修
マリンフード㈱	健康食品の研究開発・製造
山岡ヤマゼン㈱ 本社	物流資材の洗浄・再生
星野科学㈱ 長浜工場	食品素材の研究開発・製造
マルホ㈱	医薬品の研究開発・製造
ピアス㈱	医薬品、化粧品等の製造