

●評価書素案

都市再生緊急整備地域名	さいたま新都心駅周辺地域
-------------	--------------

	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	【さいたま市都市計画マスタープラン(平成26年4月改定)】p.41 ・さいたま新都心周辺地区については、官公庁や公共公益施設の集積を進めるとともに、にぎわいの強化を図るため、民間活力を活用した都市開発を促進し、商業施設などの充実を進めます。 【さいたま新都心将来ビジョン(平成26年3月策定)】p.46,47 ・目標:広域的な都市活動の拠点、にぎわいあふれるまち ・施策:大規模な土地利用転換 ・取組:JR東日本の宿泊施設の開発計画を促進し、にぎわい創出を図ります。 ・施策:地区内の回遊性向上 ・取組:既存の歩行者ネットワークと接続し、主要な施設を結び地区内の歩行者が回遊できるよう新たな歩行者デッキ等の整備を図ります。南北動線強化に向けた歩行者デッキ整備の検討	都市開発事業としては、さいたま新都心駅西側の地区では、民間と県による病院の整備が平成28年に、民間による商業、宿泊、業務、研究施設の整備が平成29年に完了している。駅東側の地区では、民間による商業施設が平成16年9月に完了している。駅東側の地区については暫定利用であり、この敷地も含めたより高度な土地利用を図るべく地区計画の変更等も進めていたが、コロナ禍により計画が一時凍結となっている。 公共施設整備としては、自由通路の整備が平成16年9月に、地域冷暖房施設の整備が平成12年4月に完了している。今後、前述した駅東側の都市開発事業を実施する際に、市や民間による歩行者デッキの整備を予定している。 また、現在「さいたま新都心将来ビジョン」について、まちを取り巻く環境の変化に対応し、更にさいたま新都心周辺地区を発展させるため、令和4年度中の改定を目指して検討を進めている。	・人口(地域内) 106人(H17)→96人(R3) :約10%減(大宮区・中央区:約14%増) ・地価(地域内) 95万円/㎡(H15)→167万円/㎡(R3) :約76%上昇(大宮区・中央区:約14%上昇) ・1日平均乗車人員 (さいたま新都心駅) 25,362人/日(H15)→55,782人/日(R1) :約120%増加 (北与野駅)※隣接駅 7,070人/日(H15)→10,489人/日(R1) :約48%増加	

項目別評価	「さいたま市都市計画マスタープラン」にて都心に位置づけられ、民間活力を活用した都市開発を促進すると示されている。 「さいたま新都心将来ビジョン」では広域的な都市活動の拠点として位置付けられている。	完了した都市開発事業や公共施設整備以外に検討中の事業がある。	地価、1日平均乗車人員において、都市再生の効果の発現が認められる。	
-------	--	--------------------------------	-----------------------------------	--

総合評価	都市開発事業・公共施設整備が進捗し、整備の目標の実現が図られつつある。 新たな都市開発事業の計画が存在するが、コロナ禍の影響により検討が一時凍結されており、その進捗状況等を踏まえて、地域指定の継続等について判断する。	⇒	地域指定を継続 (ただし、令和7年度に再度評価を実施)
------	---	---	--------------------------------