

既指定地域における評価書案 <さいたま新都心駅周辺地域(H15.7指定)>

	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(H26.4改定)】 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る。 【さいたま新都心将来ビジョン(R6.3改定)】 ・交流を促す都市活動の拠点として、まちの回遊性・にぎわいを創出するため、大宮駅周辺地区等との連携と機能分担のもとで、土地利用転換をする際の更なる高度利用やさいたま新都心らしいまちづくりに寄与する街並みづくりを行う。	【都市開発事業】 ○暫定開発 ・片倉街区整備事業(コクーン新都心)(H16.9竣工) ○完了 ・1街区整備事業(クラリオン株式会社本社・技術センター)(H19.7竣工) ・南側中核施設群整備事業(さいたま赤十字病院・埼玉県立小児医療センター)(H28.8竣工)等 ○未着手 ・片倉街区整備事業(未定) 【公共施設整備】 ○完了 ・地域冷暖房施設(H12.4竣工)等 ○未着手 ・(仮称)歩行者デッキ整備事業(R13竣工予定)等	○人口(地域内) ・46人(H15)→385人(R6) :837%(市区全体:約120%) ○世帯数(地域内) ・28世帯(H15)→191世帯(R6) :682%(市区全体:約144%) ○地価(地域内) ・95万円/㎡(H15)→203万円/㎡(R6):約214%(市区内商業地平均価格:約159%)	【R4年度評価結果】 ○地域指定継続(条件付き) ・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。
項目別評価	上位計画等で示された方針が、都市再生緊急整備地域としての地域整備方針に落とし込まれており、今後のまちづくりの方向性が明確に示されている。	ほとんどの都市開発事業が完了しているが、片倉街区では、より高度な土地利用を図るため、都市開発事業の検討を継続中である。	人口、世帯、地価等において、都市再生の効果の発現が認められる。	さいたま新都心将来ビジョンをR6.3に改定するなど駅東側の片倉街区で、第3期開発として、商業・業務・住居のバランスが取れた機能集積を目指したまちづくりを検討中。
総合評価	片倉街区において、低未利用地かつ暫定施設が残されており、地権者による高度利用化の事業が検討されていることから、次回の評価は、地権者による事業の具体化をもって、指定の継続等を判断する。			⇒ 地域指定を継続 (ただし、R10年度に再度評価を実施)