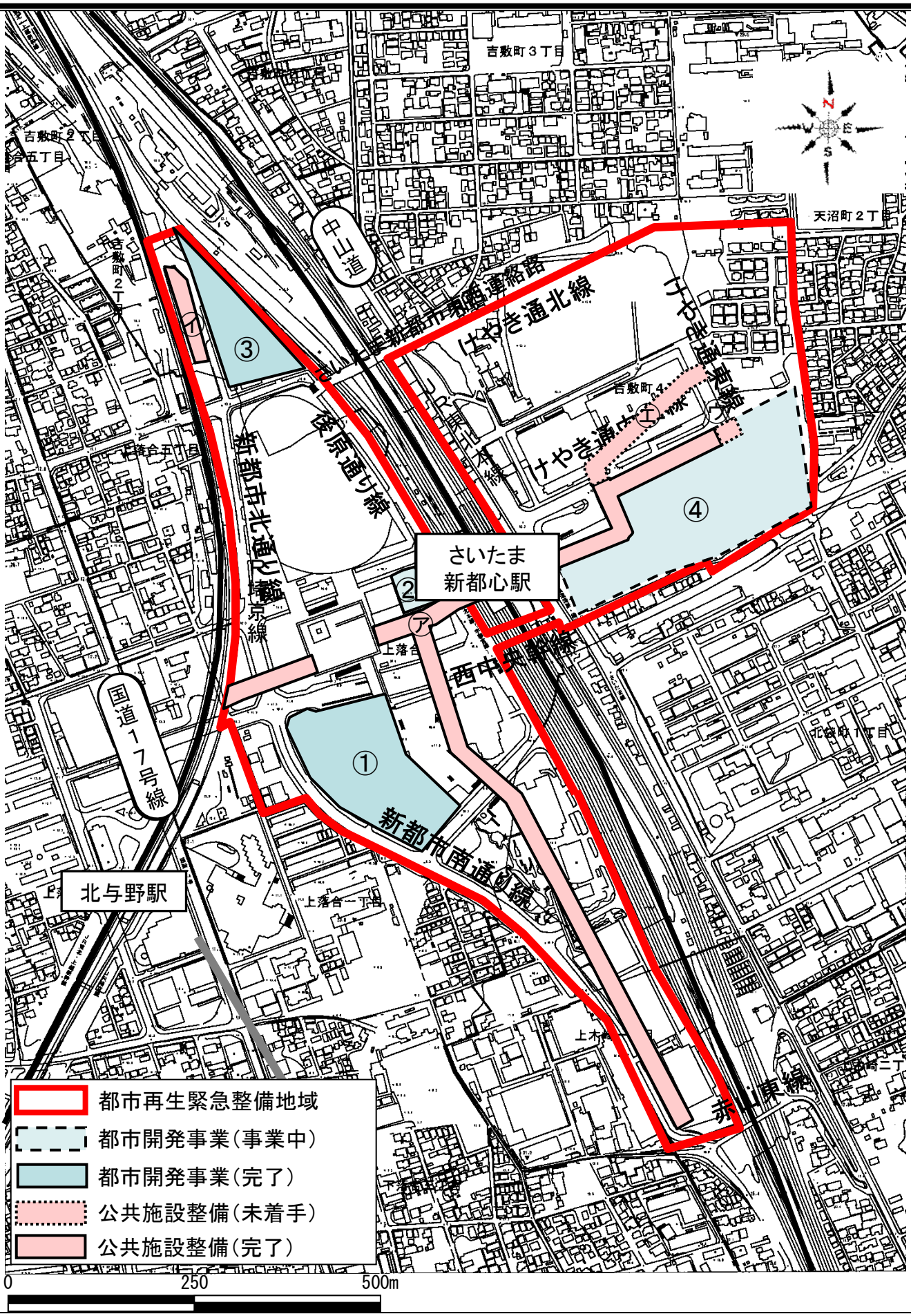
さいたま新都心駅周辺地域　〈47.4ha〉



※着手とは、法定事業の場合は、事業認可時点、任意事業の場合は、建築本体工事の着工時点を指します。

地域指定・地域整備方針の変遷

都市名	緊急整備地域名称	年月日	緊急整備地域指定（地域拡大・統合含む）	地域整備方針	備考
さいたま市	さいたま新都心駅周辺地域	H15.7.18	都市再生緊急整備地域指定（さいたま新都心駅周辺地域）		

プロジェクト一覧

都市名	緊急整備地域名称	指定面積（ha）	No	プロジェクト名称	
				名称	通称名等
さいたま市	さいたま新都心駅周辺地域	47.4	【都市開発事業】		
			1	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
			2	JRホテル整備事業	JRさいたま新都心ビル
			3	1街区整備事業	クラリオン株式会社本社・技術センター
			4	片倉街区整備事業	コクーン新都心（現 コクーン1）
			【公共施設整備】		
			ア	自由通路	
			イ	地域冷暖房施設	
			ウ	（仮称）14-16街区接続デッキ	
			エ	（仮称）14-17街区接続デッキ	

さいたま新都心駅周辺地域のプロフィール

（R6 年 4 月 1 日現在）

1. 地域の概要

- さいたま市は、H13年5月に浦和・大宮・与野の3市合併により誕生、H15年4月に13番目の政令市へ移行、H17年4月には、岩槻市と合併しました。（現在の人口約135万人）
- 指定地域は、JR大宮駅と与野駅の中間に位置する旧国鉄操車場跡地や工場跡地の土地利用転換により、既に、新駅の開設、国等の行政機能の移転が行われています。また、大規模集客施設であるさいたまスーパーアリーナなどにより街のにぎわいが形成されています。今後は、民間所有地の土地利用転換の促進等により高次都市機能を集積し、拠点形成を目指しています。

2. 主要プロジェクト

プロジェクト名（地図上の位置①）	南側中核施設群整備事業	
所在地／面積	さいたま市中央区新都心１－２、４、５、６、７	約24,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	病院	
延床面積	約132,800㎡	
事業者	日本赤十字社・埼玉県	
着工～竣工	H26.2～H28.8	
関連予算（国・自治体）	約350億円	
特例措置適用等	無	
建設投資額	約350億円	
進捗状況		

プロジェクト名（地図上の位置②）	ＪＲホテル整備事業	
所在地／面積	さいたま市中央区新都心１１－１	約3,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	ホテル、オフィス	
延床面積	約29,500㎡	
事業者	東日本旅客鉄道株式会社	
着工～竣工	H27.4～H29.4	
関連予算（国・自治体）		
特例措置適用等	無	
建設投資額		
進捗状況		

プロジェクト名 (地図上の位置③)	１街区整備事業	
所在地／面積	さいたま市中央区新都心７	約11,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	業務施設、研究施設	
延床面積	約19,000㎡	
事業者	クラリオン株式会社	
着工～竣工	H18.7～H19.7	
関連予算 （国・自治体）		
特例措置適用等		
建設投資額		
進捗状況		

プロジェクト名 (地図上の位置④)	片倉街区整備事業	
所在地／面積	さいたま市大宮区吉敷町４丁目２６７－２	約33,000㎡
用途地域	商業地域	
主用途	ショッピングモール、シネマコンプレックス	
延床面積	約33,000㎡	
事業者	片倉工業株式会社	
着工～竣工	H15.9～H16.9（暫定開発）	
関連予算 （国・自治体）		
特例措置適用等		
建設投資額		
進捗状況	次期開発の検討を継続	

3. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置㋐)	自由通路（２号施設）	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H6～H27	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㋑)	地域冷暖房施設	・地域整備方針記載有
着工～竣工	H9.4.～H12.4	
備考・進捗	東京ガス	
施設名 (地図上の位置㋒)	（仮称）14-16街区接続デッキ	・地域整備方針記載有
着工～竣工	未定	
備考・進捗		
施設名 (地図上の位置㋓)	（仮称）14-17街区接続デッキ	・地域整備方針記載有
着工～竣工	未定	
備考・進捗		

4.関連協議会設置・開催状況等
さいたま新都心まちづくり推進協議会　H7設置

5.地方公共団体担当ｾｸｼｮﾝ/担当者/連絡先		
さいたま市都市局都心整備部 都心整備課	担当者　岡村	TEL　048-829-1577
	E-mail　toshin-seibi@city.saitama.lg.jp	

6.特記事項