

さいたま市都市戦略本部未来都市推進部

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6-4-4

TEL 048-829-1871 FAX 048-829-1997

発行：令和8年3月



地下鉄7号線

中間駅

まちづくり  
方針改定版

【概要版】

令和8年3月  
さいたま市



# 地下鉄7号線中間駅まちづくり方針 改定版【概要版】

## ▼ 目次

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| 1. はじめに                                | 2  |
| 2. さいたま市の現状とポテンシャル                     | 3  |
| 3. 対象地域の現状                             | 3  |
| 4. まちづくりの規模設定                          | 4  |
| 5. まちづくりのコンセプト                         | 5  |
| 5-1. まちづくりのコンセプト設定背景                   | 5  |
| 6. まちの空間テーマに沿った施策展開                    | 6  |
| 6-1. 導入機能と施策①：まちのシンボルとなる駅まち空間の形成       | 7  |
| 6-2. 導入機能と施策②：住民に選ばれるコンパクトなまちの形成       | 8  |
| 6-3. 導入機能と施策③：企業に選ばれる産業エリアの創出          | 9  |
| 6-4. 導入機能と施策④：環境と共生するとともに新技術を活用したまちづくり | 10 |
| 7. 土地利用のイメージ                           | 11 |
| 7-1. みどりの定義                            | 11 |
| 7-2. まちのシンボルとなる駅まち空間の形成にむけて            | 13 |
| 7-3. 環境に配慮したみどり豊かでゆとりある良好な住宅地の実現に向けて   | 14 |
| 7-4. 他関連事業との相乗効果による総合的な地域発展に向けて        | 14 |
| 8. 検討・推進体制の整備                          | 15 |
| 8-1. 鉄道事業とまちづくりの一体的な実施                 | 15 |
| 8-2. 民間事業者・エンドユーザー目線のまちづくり検討           | 16 |
| 8-3. 施策の計画的な実施                         | 16 |
| 9. 地下鉄7号線中間駅まちづくり方針有識者会議               | 17 |
| 10. オープンハウス型説明会で得られた市民の声               | 17 |
| 11. 民間事業者へのヒアリング                       | 18 |

### 【まちづくり方針の改定にあたって】

令和4年度に策定した「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針」の改定にあたり、対象区域の面積を拡大しました。有識者会議では、中間駅の実現というさいたま市民・埼玉県民の悲願に向け、建設的な議論を重ねてきました。議論の結果、みどりを骨格とした環境・景観の創出、デジタル技術を生かしたまちづくり、安全で快適に歩ける駅前空間の創出等を方針に盛り込みました。つくられたまちは将来にわたり存続するか

らこそ、この地を故郷とする世代の連なりを見据え、気候変動への適応力と包摂性、誰もが移動しやすい環境にも配慮し、後世に恥じない、100年先まで続くまちを目指す観点から、今回の方針を策定しました。

久保田 尚 地下鉄7号線中間駅まちづくり方針有識者会議座長  
(埼玉大学名誉教授/日本大学客員教授)

## 1. はじめに

地下鉄7号線延伸に伴う中間駅周辺地区は、さいたま市の東部地域となる浦和美園地区及び岩槻駅周辺地区の副都心間に位置し、緑地や農地が広がる地域であり、周辺には目白大学さいたま岩槻キャンパスがあります。

このたび、鉄道延伸計画の進展に合わせ、中間駅周辺のまちづくりに関し、学識等の有識者会議等を経て、「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針」を改定しました。

改定版のまちづくり方針は、まちづくりの規模やコンセプト、その実現に必要な施策等を示すものになります。

地下鉄7号線延伸計画において、中間駅は、埼玉高速鉄道線の浦和美園駅と東武アーバンパークラインの岩槻駅の間に設置される予定となっています。この延伸により、中間駅からは埼玉高速鉄道線が直通で乗り入れる都営三田線・東急目黒線・東急新横浜線を經由し、永田町や目黒、東海道新幹線の停車駅である新横浜といった都心への直通アクセスが可能となります。

このように、これまで鉄道でのアクセスが途切れていた浦和美園駅から岩槻駅までがつながることで、東部地域の鉄道網のミッシングリンクが解消されることになります。

### ■ 本方針と各種計画等の関連



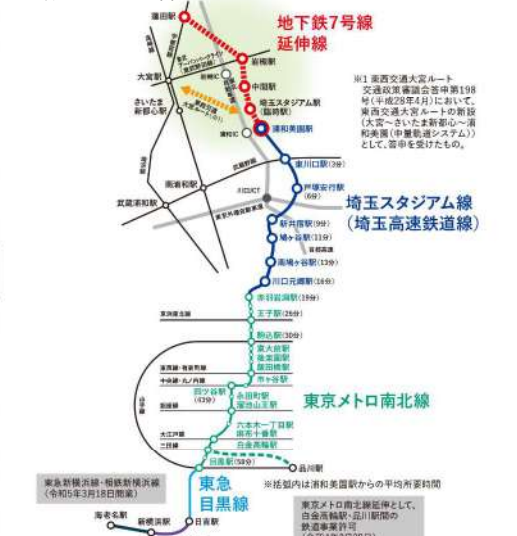
### ■ 延伸ルート平面図



### ■ 延伸ルート縦断面図



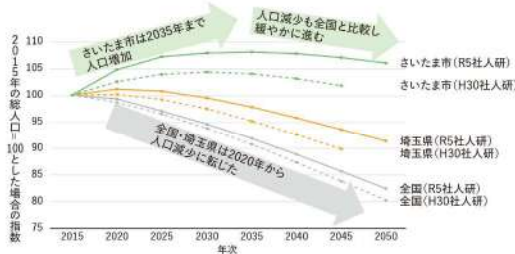
### ■ 鉄道ネットワーク図



## 2. さいたま市の現状とポテンシャル

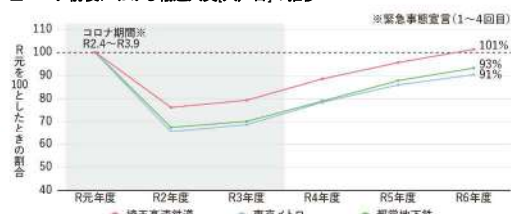
### ▶ 人口動態

令和5年度に国立社会保障・人口問題研究所より公表された、最新の将来人口推計では、さいたま市は2035年まで人口が増加し、2035年以降に予測される人口減少も全国と比較すると比較的緩やかに進むと推計されています。前回の平成30年度の推計結果と比較すると埼玉県・さいたま市については人口増加の傾向は上振れしており、想定されていた以上に人口が増加することが読み取れます。



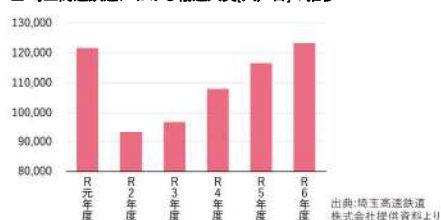
### ▶ 鉄道輸送人員の推移

■ コロナ前後における輸送人員[人/日]の推移



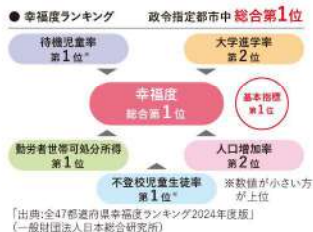
埼玉高速鉄道の輸送人員の推移を令和元年度からみると、令和2年度から令和3年度にかけての新型コロナウイルス（COVID-19）の流行により当該期間の輸送人員は大幅に減っていますが、直近2年間は順調に回復傾向にあります。令和6年度には、埼玉高速鉄道の輸送人員数は令和元年度を超えており、今後も増加していくことが期待されています。

■ 埼玉高速鉄道における輸送人員[人/日]の推移



### ▶ 高いブランド力

さいたま市は高いブランド力を有し、多くの強みがあります。例えば、「幸福度ランキング」では、政令指定都市中総合第1位を獲得しています。また、防災や子育て、スポーツなどのさまざまな分野でも、そのブランド力は年々高まっています。



## 3. 対象地域の現状

対象地域は、さいたま市岩槻区浮谷地区内外にあり、現在は緑地や農地が広がる市街地の空白エリアとなっています。

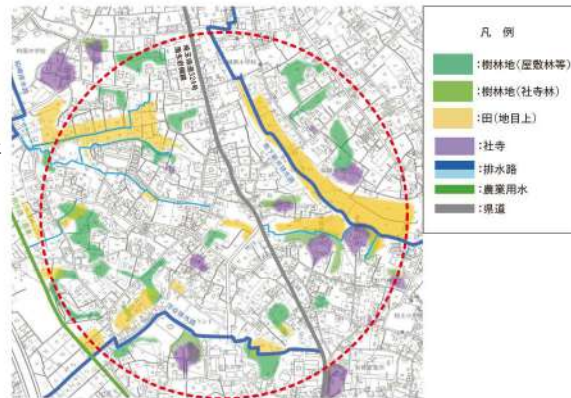
幹線道路に近くICからのアクセスの良さを活かした物流倉庫が周辺に点在するほか、目白大学のほかにも複数の小学校、中学校があり、教育施設が充実しています。



現状の土地の利用状況は、畑や山林等の自然的土地利用が半数を占めており、屋敷林や社寺林といった樹林地が点在する等、自然豊かな環境となっています。

古くから台地部となっていることから、複数の寺社が存在し、それらが現在まで地域の歴史を伝える役割を果たしています。

一方で、住宅用地や工業用地等も点在しています。



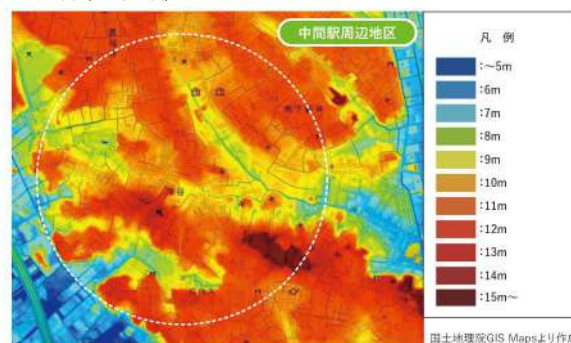
中間駅周辺にかつて存在した「武州鉄道」は、昭和初期に廃線となりましたが、目白大学さいたま岩槻キャンパスの正門へ向かう道路の一部に線路跡地が利用されており、鉄道が通っていた面影が感じられます。



対象地域周辺は、一部高低差が入り組んでいる箇所もありますが、東西の河川エリアに挟まれた比較的なだらかな台地が形成されています。

地盤は主にローム層で構成されており、建物の支持地盤に適しているとともに、保水性や透水性の良い黒ボク土じょうが大半を占めていることで耕作にも適した土じょうとなっています。

■ 地形図（色別標高図）



## 4. まちづくりの規模設定

最新の人口推計において2035年まではさいたま市の人口増加が見込まれております。また、埼玉高速鉄道の輸送人員数が新型コロナウイルス（COVID-19）の流行前の水準まで回復しています。

これらのポテンシャル及び近年の新駅一体のまちづくり事例の規模を踏まえ、中間駅の整備と併せて進める複合市街地としてのまちづくりの推進に向け、目指すべきまちの規模を定住人口約10,000人、対象面積約120haと設定しました。

定住人口 約10,000人

▶ 複合的なまちづくりに望ましい規模の観点

対象面積 約120ha

▶ 駅一体の区画整理によるまちづくり事例の規模

## 5. まちづくりのコンセプト ～みどりと未来にころろ浮き立つ、人を育てる100年続くまちづくり～



※イラストはイメージであり、今後の検討により変更がある可能性があります。

### 01 高架下空間の有効活用

鉄道開業後の高架下空間を、商業やコミュニティ活動の場として活用し、駅東西の回遊性を高めるとともに、地域に賑わいを創出します。

### 02 周辺交通を支えるモビリティステーション

駅周辺にシェアサイクルや小型モビリティの拠点を整備し、公共交通と連携したスムーズな移動を実現します。将来の新たなモビリティにも対応できる柔軟な空間を確保します。

### 03 地域に開かれた教育施設

目白大学をはじめとする教育資源を活かし、学びや交流の場を地域に開放し、地域コミュニティの形成を促進します。

### 04 既存のみどりを活かした緑道

屋敷林や社寺林など既存のみどりを骨格に、駅から大学へ続く緑豊かな歩行者ネットワーク等を整備し、ウォークラブルで心地よい空間を創出します。

### 05 調整池等を活用した親水空間

調整池等を公園や自然環境と一体で活用し、平常時は公園や憩いの場として利用可能な親水空間を整備することにより、水循環に配慮した持続可能なまちづくりを推進します。

### 06 自然環境に配慮したゆとりある住環境

既存のみどりを活かし、景観に配慮した住宅地を形成します。また、高断熱・ZEHなど環境性能を高め、省エネと快適性を両立したゆとりある住環境を提供します。

### 5-1. まちづくりのコンセプト設定背景

#### ■重点戦略と都市を取り巻くキーワード



対象地域には、かつて湧き水が存在していたことから「浮き立つ土地」を意味する「浮谷」と呼ばれてきた歴史があります。そこで、豊かなみどりの保全と先端技術を活用した未来感あふれ、人々がワクワクするような魅力ある空間の創出によって、ここで生まれ育つ人の営みが100年続くような循環を生み出すことを目標として、「人を育てる、100年続くまちづくり」をコンセプトとして掲げました。

重点戦略としては、近年のサステナビリティと環境保護への社会全体としての意識の高まりや、ライフスタイルの多様化、技術の進展などの社会的潮流を踏まえ、「環境・グリーンインフラ」と「Well-being (ウェルビーイング)」、それらの実現をサポートする「GX・DX・民間企業との連携」の3つを設定し、コンセプトの実現に向けた具体的な施策を検討しました。

#### ■まちづくりの主なターゲット

中間駅周辺が将来の故郷となる

子ども・子育て世代



周辺から鉄道で中間駅まで仕事で通い、いずればまちのファンとなり、ゆとりある暮らしを求めてここに引っ越してくる

ワーカー世代



自然豊かで憩いのあるこのエリアに住み、創造性を高めながら働く

リモートワーカー



## 6. まちの空間テーマに沿った施策展開

施策① まちのシンボルとなる駅まち空間の形成 .....P.7

駅

施策② 住民に選ばれるコンパクトなまちの形成 .....P.8

住

施策③ 企業に選ばれる産業エリアの創出 .....P.9

産

施策④ 環境と共生するとともに新技術を活用したまちづくり .....P.10

環

## 6-1. 導入機能と施策①： まちのシンボルとなる駅まち空間の形成

駅

- ▶ 人・モビリティ・まちの機能が駅前で融合し、にぎわいと交流が日常的に生まれる、まちの利用者にとって拠り所となる駅まち空間を目指す



※イラストはイメージであり、今後の検討により変更がある可能性があります。

### まちの核となる駅とまちをつなぐ空間を形成

従来型の車でのアクセスを前提とした車を中心とした駅前広場ではなく、歩行者が安全かつ快適にまちへアクセスできるとともに、まちのシンボルとなり居心地のよい駅前空間を整備していきます。また、計画の検討にあたっては、地域住民や周辺企業等の多様な関係者と対話を重ねながら、人とみどりを中心に必要な機能やデザインのイメージを深めていきます。

### モビリティの発着拠点となる交通ハブの整備

さまざまな交通手段が交差する空間である駅付近は車のアクセス性を確保するとともに、地区内外の移動を想定したシェアサイクルや小型モビリティなどのシェアモビリティ拠点を設け、切れ目のない移動手段を提供していきます。また、将来のモビリティに対応するための道路幅員を確保していきます。



### 駅周辺の高架下空間等の利活用

鉄道開業後の中間駅周辺の高架下等の空間を利活用し、賑わい空間の創出や駅東西の回遊性向上を図っていきます。

## 6-2. 導入機能と施策②： 住民に選ばれるコンパクトなまちの形成

住

- ▶ 多様な働き方を実現しつつ次世代の子どもたちを育てることのできるまち、豊かな自然が感じられ、災害にも強いコンパクトなまちを目指す



※イラストはイメージであり、今後の検討により変更がある可能性があります。

### 自然環境や景観に配慮した 居心地よくゆとりある住環境の形成

- ②-1 既存のみどりを活かすとともに、住宅地におけるみどりやコンスペース等のルールをつくり、景観に配慮した居心地よくゆとりある住環境を創出していきます。

### 多様なライフスタイルに対応した住宅地

- ②-2 駅周辺の利便性を活かした集合住宅や、子育て世代や自然豊かな環境を求める層など多様なライフスタイルに対応した戸建エリアを形成することで、さまざまな世代が共存するまちを目指していきます。

### 多世代が交流するコミュニティ拠点の形成

- ②-3 保育・教育・医療・公園等の子育てに関連する機能の集約化や、多世代の交流を促進するコミュニティ拠点の形成を促していきます。

### 自助と共助によるまちの災害対応力の強化

スマートホームコミュニティなどの省エネルギー性能の高い住宅設備の整備、各家庭のエネルギー使用状況や蓄電状況等をリアルタイムで把握・共有できるエネルギーマネジメント技術の導入を推進していきます。また、本エリアの地盤の良さも活かしつつ、地域全体でエネルギーマネジメントの最適化を図ることで、災害に強い地域づくりを目指していきます。

### 産官学民が連携したエリアマネジメントの充実

目白大学や新旧住民、民間企業と連携し、安全かつ心地よい住環境を創出・維持するためのエリアマネジメント体制を構築していきます。

### 安全でウォーカブルなまち

駅へ向かう歩行者や周辺部の小中学校へ向かう子どもたちなどさまざまな動線に配慮した、安全でウォーカブルな空間や周辺のまちとの安全な自転車ネットワークの構築を目指していきます。

## 6-3. 導入機能と施策③： 企業に選ばれる産業エリアの創出

産

▶ 道路ネットワークの向上や産官学連携、みどりの価値の可視化を通じて  
本エリアならではの魅力を強化し、企業誘致や民間投資を誘引する

### 広域的な交通利便性の向上によるさまざまな企業の誘致

③-1 既存の幹線道路、及び計画中の核都市広域幹線道路などと連携し、広域的な交通利便性の向上を図るとともに、駅に近いという立地上の優位性を活かした業務効率化に寄与する環境を整備し、製造業や研究施設等の多様な企業にとって魅力的な産業用地となることを目指していきます。

### 公民連携など地域の特性を活かした さまざまな企業の誘致

③-2 目白大学の健康医療分野との公民連携や周辺地区の農環境の特性を活かした企業誘致を目指していきます。また、子育て支援等の福利厚生施設を併設することで、だれもが働きやすい環境を目指していきます。

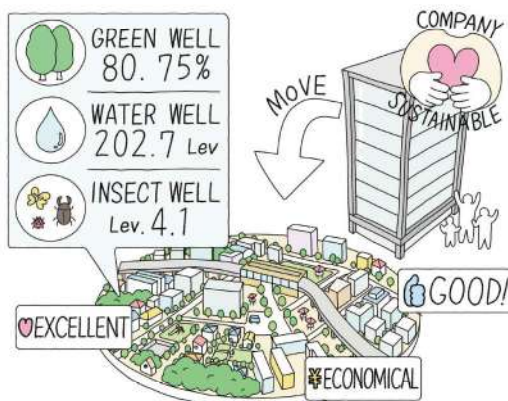
### 最先端技術の発展に寄与する産業エリア

③-3 近年の最先端技術の飛躍的な向上に鑑みて、AI・IoT・デジタル等を活用した事業実証の場を提供することで、最先端技術を用いた産業を積極的に誘致し、市民生活の質の向上などを目指していきます。



### みどりの価値の可視化による 民間投資の誘引

③-4 みどりの保護やCO<sub>2</sub>排出量の削減といった、環境への意識が企業でも高まっていることから、本エリアの「みどりの価値」を可視化・発信していくことで、投資家やオフィスのテナント等からのサステナビリティの観点からの評価を高めていきます。さらに、国の認定制度や財政支援等も活用した更なる民間投資を誘引することで、良質な都市緑地の確保を目指していきます。



## 6-4. 導入機能と施策④：環境と共生するとともに 新技術を活用したまちづくり

環

▶ まちの特徴となる自然豊かなみどりの骨格を形成し、環境にも配慮した  
憩いある持続可能な都市の構築を目指す



### カーボンネガティブに配慮した建築の推進

④-1 カーボンネガティブ（CO<sub>2</sub>吸収量が排出量を上回る状態の創出）に配慮し、ここに立地する住宅には高い断熱性能を有する開口部や高効率の設備機器の設置を誘導していきます。

### まち全体のエネルギーマネジメントを推進

④-2 家や地域、自動車などの電気を見える化して無駄を減らすエネルギーマネジメントの仕組みの構築や、離れた場所の再生可能エネルギーの利用を促進することで、地域全体で全国のモデルとなるまちを目指していきます。併せて、民間事業者が環境へ貢献しやすいような枠組みづくりを検討していきます。

### 地域でみどりを活かすまちづくり体制の構築

④-3 地域の資源である自然を活かしたまちづくりを推進するため、デジタル技術を活用しながら、既存林・種を把握、保存・活かすべきみどり・適切に管理されていないみどりに関する情報について地域住民との共有体制の構築を検討していきます。

### みどりでつくる街の涼しさ

④-4 従来の土地利用の考え方に捉われず、本エリアの元々の自然や地形の特徴を活かすようなまちづくりを目指していくとともに、土地区画整理事業で整備する宅地への積極的な植樹・既存樹木の保存とみどりの充実を通じて、温室効果ガスの吸収や気温の上昇抑制に貢献するまちづくりを推進していきます。

### グリーンインフラを活用した生物多様性の確保

④-5 地形差、豊かな樹木を活かし自然の力を活用した緑地、公園、貯留施設等の配置計画を推進し、みどりの骨格を持つ土地利用の形成と生物多様性に配慮したみどり豊かな空間を創出していきます。

また、既存インフラの活用及び雨水を建物・道路・公園で浸透・貯留することで、下水道等の従来のインフラに依存しない、水循環に配慮したまちづくりを検討していきます。

### 触れられるみどりの創出

④-6 既存農地や地域の特性である農環境を活かした産業を誘致し、地域における生態系学習に取り組むなど、持続可能な緑地保全の仕組みの構築を推進していきます。

## 7. 土地利用のイメージ

県道沿いや国道16号への高いアクセス性

既存のみどりが豊富な充実したみどりの環境

ゆとりある住環境による  
安全でウォーカブルなまち

まちの核となる駅まち空間

既存のみどりが豊富な充実したみどりの環境

既存の田園風景、里山的風景

みどり豊かな緑道環境による  
駅と住宅地と大学のつながり

自然環境や景観に配慮した  
居心地よくゆとりある住環境

### 7-1. みどりの定義

みどりの役割と社会のニーズを以下のように整理しました。

みどりには環境・社会・経済それぞれの側面で重要な役割を担っており、みどりを活かすことで豊かなまちづくりが実現できると考えられます。

基本方針 “みどり”を「つくる」、「守る」だけでなく、「みどり」を「育てる」、「活かす」意識を生む

#### ■ “みどり”の役割と社会的ニーズ



至 浦和美園

#### ◎エリア別の土地利用の方向性



**駅周辺**は、駅の新設による土地の利便性向上・価値増進に鑑み、**商業・業務・集合住宅地**として活用する土地利用とする。



**鉄道の延伸部及びアクセス道路の2つの交通軸の間に位置する土地**は、首都圏へのアクセス性の高さを活かし、企業誘致を行う**産業向け**の土地利用とする。



**駅からの近接性や地区幹線道路へのアクセス性の高さを活かし、商業・集合住宅**の土地利用とする。



**駅周辺部を取り囲むエリア**をみどり豊かで利便性の高い**戸建て住宅及び小規模集合住宅**向けの住宅用地利用とする。



**エリアの外縁部**は、田園都市の外周部の土地利用として**自然豊かなゆとり住宅街区**として土地利用を設定する。



**駅を中心として放射的にみどりのネットワーク化**を図ることで、各エリアや地区内外をつないでいく。

## 7-2. まちのシンボルとなる駅まち空間の形成にむけて

まちの玄関口となり、シンボルとなる駅まち空間に関しては、行政と鉄道事業者が連携することはもちろん、民間事業者の参画も促しながら、一体的な駅前空間となるよう、駅前広場、民間施設、高架下での商業施設等のデザイン形成を行います。

また、駅前のオープンスペースは、歩行者と車両の動線分離により、人を中心とした、みどり豊かな解放感ある空間を創出します。



※イラストはイメージであり、今後の検討により変更がある可能性があります。

### 01 人中心の空間づくり

駅前オープンスペースは、人中心の空間を創出



### 02 目白大学へのウォークアブル空間

駅から目白大学へつながる動線を居心地よく歩きたくなる空間を創出



### 03 鉄道高架下の空間活用

鉄道事業者と連携し、高架下空間を有効活用・回遊動線を確保



### 04 民間建物とオープンスペースの一体活用

民間建物が駅の方角を向き、駅前オープンスペースを一体的に活用



### 05 みどり豊かなオープンスペース

まちの拠点となる駅周辺に居心地よく滞在できる空間の創出



### 06 歩行者と車両の動線分離

口字型の駅前広場で、歩行者と車両の交錯を避ける交通広場の整備



## 7-3. 環境に配慮したみどり豊かでゆとりある良好な住宅地の実現に向けて

住宅エリアのうち、戸建住宅エリアに関しては、既存のみどりを活用した公園の整備や各住戸の植栽の活用により、みどり豊かでゆとりある良好な街区形成を目指していきます。

また、住宅は高断熱高気密化・ZEH化を推進し、環境に配慮した省エネルギーで、かつ、居住者の健康維持増進にも寄与する高性能な住宅の供給を行います。

### 01 公園と交流拠点の整備

●防災や地域交流の拠点となる自治会館を公園と併せて整備、コミュニティを形成

### 02 既存のみどりを効果的に活用した緑の空間づくり

●住宅地にも**既存の自然を活用した緑の空間**を配置し、住民同士が交流できる空間を形成

### 03 新たなみどりを創出する

●各住戸の敷地内での積極的な緑化・植樹を誘導し、統一感とゆとりある良好な街区を形成  
●公共空間での緑化を促進し、みどりと歩行空間を一体的にネットワーク化

### 04 住宅の高気密高断熱・ZEH化

●高断熱高気密、省エネルギーにより居住者の健康維持増進にも寄与する住宅整備  
●電力の地産地消を実行するための戸建て住宅を需要家とするエネルギーマネジメントを実施  
●民間事業者の先進的な取組を取り入れながら、市民・事業者とともに「オールさいたま」で脱炭素化を推進する



※イラストはイメージであり、今後の検討により変更がある可能性があります。

### 05 景観形成やみどりを生むための住宅地ルールづくり

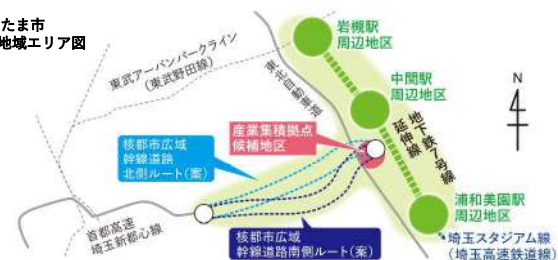
●戸建て住宅街区のみどり豊かな景観形成を図るため、**景観形成のルール作りを実施**  
●コミュニティ道路は、ペイメント（舗装）のデザインにも配慮し、住宅は開かれたデザインとする  
●街区道路に面しては、接道緑化の規定を設け、沿道に対して適切に緑化空間を提供

## 7-4. 他関連事業との相乗効果による総合的な地域発展に向けて

対象地域内でのさまざまな取組のほか、他関連事業との相乗効果の創出も併せて目指していきます。

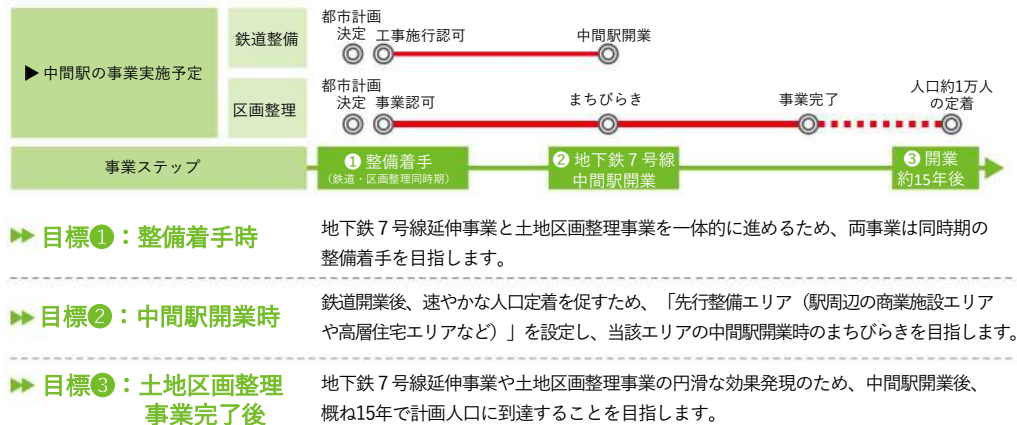
特に、地下鉄7号線延伸と核都市広域幹線道路等の事業との相乗効果により、交流の増加が生み出され、さいたま市東部地域の総合的な成長・発展が期待されます。

### さいたま市東部地域エリア図



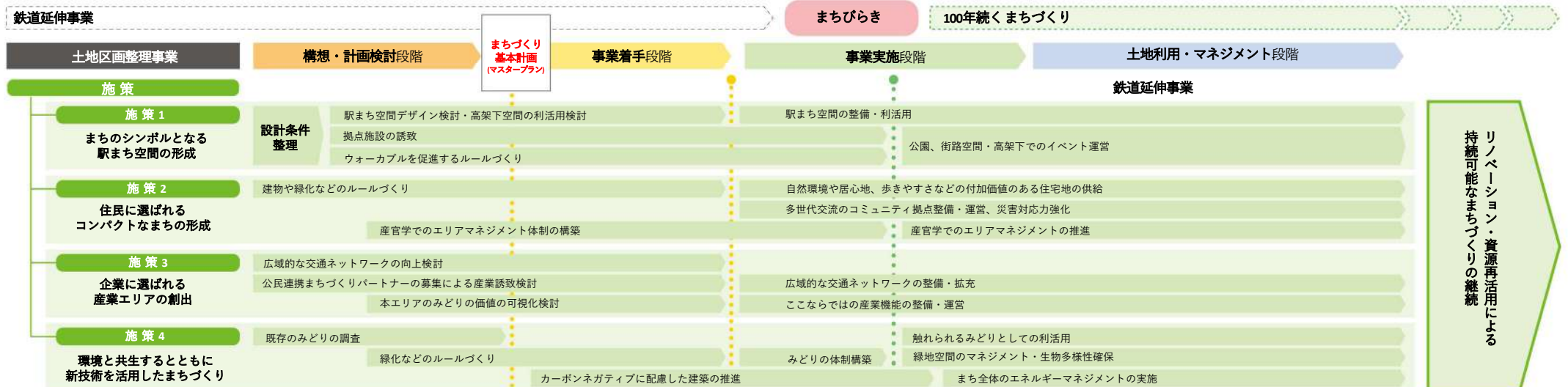
## 8. 検討・推進体制の整備

### 8-1. 鉄道事業とまちづくりの一体的な実施



### 8-3. 施策の計画的な実施

まちづくりのコンセプト及び4つの導入機能と施策の実現に向けた、地下鉄7号線延伸事業及び本事業のスケジュールをロードマップとして取りまとめました。



### 8-2. 民間事業者・エンドユーザー目線のまちづくり検討

検討早期からまちづくりへの参画に関心のある民間事業者による実証実験や事業者同士のマッチングの機会・場を設け、定期的に事業化に向けたアイデアを協議・実装に向けた検討を行うプラットフォームを組成します。必要に応じて、埼玉県とも連携します。

土地活用セミナー等を通じ、地域住民・移住者（将来の住民）、進出事業者の意見も取り入れながら、長期的な事業推進体制の土台を組成していきます。



## 9. 地下鉄7号線中間駅まちづくり方針有識者会議

まちづくり方針改定版の策定にあたり、さいたま市では多様な専門分野を有する有識者の意見を聴取するため、「地下鉄7号線中間駅まちづくり方針有識者会議」を令和7年6月に設置し、全4回の会議を実施しました。

以下にいただいた主な意見をまとめます。

自動運転技術、無人配送、自動運転車椅子が実装しつつある昨今、本まちづくりにおいては、これら技術が標準化するタイミングに先進的なまちづくりができる好機であるため、これらのような先進的技術を見据えたインフラ設計を今後検討いただきたい。

久保田 尚  
地下鉄7号線中間駅まちづくり方針有識者会議座長  
(埼玉大学名誉教授/日本大学客員教授)

まちとして快適であると同時に、有事の際のレジリエンスの高さも重要である。そのためにグリーンインフラだけでなく、ソフト面の工夫も取り込むことが重要である。グリーンインフラの活用にあたっては、地域の中で閉じてしまうようなエネルギー管理システムとせず、地域の気温や人流など、環境も含めたデータを収集し、災害の未然防止策に活用するなど、広範囲の地形を活かして検討していくべきと考える。

磐田 朋子 委員  
(芝浦工業大学 副学長 システム理工学部 環境システム学科 教授)

100年続く持続的なまちづくりを行うために、今後の生活スタイルの変化に関して更に解像度を上げて検討すべきと考える。例えば、ウォーカブルなまちづくりを検討するうえで近年の酷暑に対する施策を検討することがあげられる。定住人口の確保にあたっては、現在の住民に加え、将来この地域に居住することが見込まれる層、特に周辺地域に暮らす若い世代が重要なターゲットとなる。そのため、選ばれるまちをつくるためのコンセプトの検討にあたってはそれらの人々の意見を聞き取ることが重要である。

上田 真弓 委員 (UMリサーチ&コンサルティング合同会社代表)

住民に選ばれた後にも住み続けることができるようコンセプトとしての“まち育て”及び対応施策が必要である。  
100年続くまちづくりにあたっては供給し続けるだけではなく、リノベーションや再活用の考え方も取り入れるべきだろう。また、構想・計画段階と事業着手の段階におけるルールづくりについても、具体的な検討をした方がよい。

大沢 昌玄 委員 (日本大学理工学部 土木工学科 教授)

将来を見据えた先進的なまちづくりを検討する上で、例えば、里山の風景の活かし方や、職農近接、公園・歩行者専用道路の活用についても先行事例を参考し、検討しておくべきと考える。重点戦略のダイアグラムにある「グリーンインフラ」を施設等と同様にハード面の機能のひとつとして、土地利用・ゾーニングに反映いただきたい。  
既存の緑が豊富にある対象地域において、生活者が心地良いと感じるみどりがどのようなものなのか、またどのように創出していくのかを検討いただきたい。

福岡 孝則 委員 (東京農業大学 地域環境科学部 造園科学科 教授)



「地域のブランディングが大切」との意見は重要な視点である。前回の方針策定時に必要な観点は出そろっていたものの、他地域との違いを強調するにあたっては「ウェルネス・ウェルビーイング」は目白大学保健医療学部もあることから良い観点ではないか。駅周辺に健康広場、フィットネスジムのような気軽に立ち寄れる場所を作るなどの取組を行い、健康重視なまちづくりもできるのではないか。

飛田 満 委員  
(目白大学社会学部 社会学部地域社会学科 教授)

## 10. オープンハウス型説明会で得られた市民の声

まちづくり方針改定版の素案として土地利用やゾーニング等に関して、市民の皆様へ周知するとともに、地域の方々のご意見を把握するために「オープンハウス」型説明会を全7回実施しました。  
各会場では、まちづくりの検討状況がわかるパネルを設置して来場者に詳細説明を行うとともに、関心のある施策にはシールを貼ってもらい形で意見を聴取しました。さらに、紙面・Webを併用したアンケートも実施し、より詳細な意見についても伺いました。

### オープンハウス型説明会 実施概要

実施回数 全7回 (令和7年9月27日(土)～10月27日(月))

実施場所 浦和美園コミュニティセンター、浦和美園駅、岩槻南部公民館、岩槻文化公園、岩槻駅 来場者数 約450人



## 11. 民間事業者へのヒアリング

ステークホルダーとなる民間事業者に対して、アンケート及びヒアリングでのサウンディング調査を行いました。今回は、まちづくりに直接関与する事業者だけでなく、幅広い業種の事業者を対象として、民間事業者視点での中間駅周辺地域のポテンシャルやコンセプト・重点戦略案への意見を伺い、さらに取り入れるべき機能についても各社の知見を活かしたコメントをいただきました。

### 民間事業者へのサウンディング調査 実施概要

実施期間 令和7年7月～9月

● 合計70社に依頼を行い、36社から回答が得られました。

|                         |     |                       |     |
|-------------------------|-----|-----------------------|-----|
| 不動産/デベロッパー/ハウスメーカー/ゼネコン | 24社 | 小売                    | 13社 |
| スマートシティ関連               | 5社  | スポーツ/IT・Webサービス/物流・流通 | 6社  |
| 電力/エネマネ/農業/社会インフラ/食料    | 9社  | 医療/介護/健康              | 7社  |
| 商社/金融機関                 | 6社  |                       |     |