

さいたま 新都心

さいたま新都心土地区画整理事業

SAITAMA NEW URBAN CENTER

街に、ルネッサンス



都市機構



都市機構(旧都市公団)の都市機能更新型土地区画整理事業

大都市の既成市街地を総合的に再開発し、未来を担う新たな都市を創造します。

大都市の既成市街地では、都市の基盤が十分に整備されないまま人口や産業の集中が進み、都市環境の悪化や交通混雑、災害時の危険性の増大など、様々な都市問題が生じています。都市機構では、これらの都市問題を克服し、良好な市街地整備や都市の機能更新に取り組む事業を実施しています。

大都市の計画的な整備改善を図る【都市機能更新事業】

都市機能更新型土地区画整理事業は、大都市及び地方拠点都市地域の拠点地区等において、特に一体的かつ総合的な市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区の計画的な整備改善を図ることを目的とした事業で、関係する地方公共団体からの要請に基づき、地方公共団体との協力及び役割分担の下で実施されます。

*都市機能更新事業には、土地区画整理事業によるものと市街地再開発事業によるものがあります。

公共施設と商業・業務施設等用地の整備を一体的に推進する【土地区画整理事業】

都市機能更新型土地区画整理事業では、多極分散型国土形成、首都圏の業務核都市構想といった広域的視点から、旧国鉄用地、大規模工場跡地などを活用し、公共施設と商業・業務施設等の用地の整備を面的に実施し、新たな都市拠点の形成を図ります。

都市機構は、全国の大都市地域で本事業を展開しており、さいたま新都心地区では、みなとみらい21中央地区、神戸ハーバーランド地区などと同様に、都市基盤の整備と併せて商業・業務施設の集積が進んでいます。当地区の施設は、国の行政機関や大規模集客施設である「さいたまスーパーアリーナ」などの立地に特色があります。



神戸ハーバーランド地区



香椎副都心地区



丹波口駅地区



さいたま新都心地区



仙台市長町副都心地区



立川基地跡地関連地区



千葉中央港地区



みなとみらい21中央地区



さいたま新都心土地区画整理事業の位置づけ

21世紀の埼玉をリードする、多彩な機能が重層的に複合する都市

さいたま新都心地区は、多極分散型国土形成促進法に基づく「埼玉中枢都市圏業務核都市基本構想」において、次世代の都心としての機能が求められています。さらには、「彩の国YOU And Iプラン」のシンボルコアとして、行政、経済、文化活動等の拠点づくり、21世紀の埼玉をリードする新都心づくりを推進していきます。

●首都機能の一翼を担う業務核都市の拠点機能

さいたま市は、首都東京への一極集中型を是正し、首都圏をバランスのとれた多極多圏域型の地域構造へと転換するための業務核都市構想のなかで、千葉、横浜、川崎及び川越、春日部、越谷などの都市とともに、高次の都市的サービスや文化等の集積を図る、自立した「業務核都市」として位置づけられています。

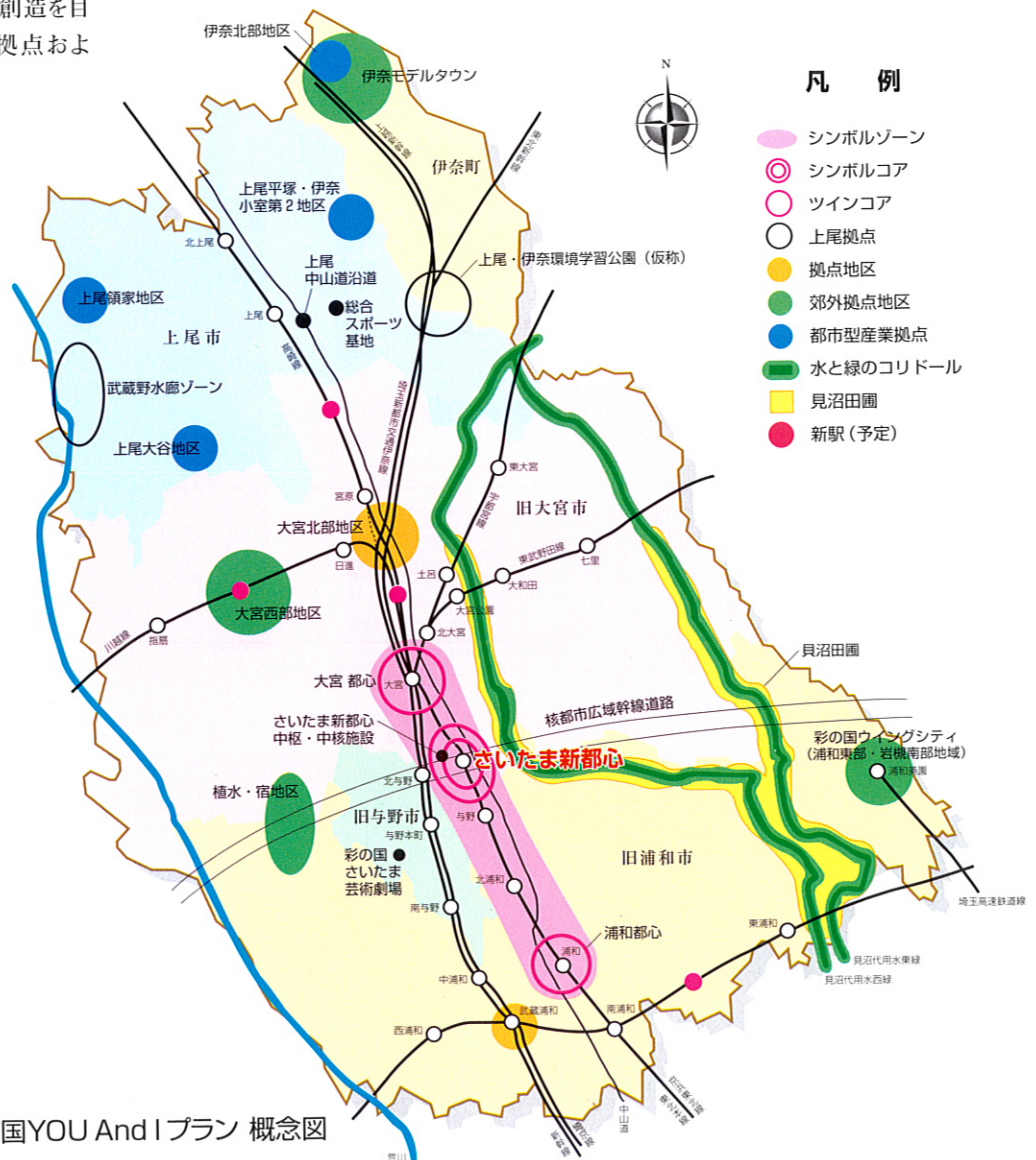
●彩の国YOU And Iプランのシンボルコア

与野市(Y)、大宮市(O)、浦和市(U)、上尾市(A)、伊奈町(I)、埼玉県が平成5年12月に策定し、協力して進めている「彩の国YOU And Iプラン」では、①首都圏を代表する個性豊かで自立した都市圏づくり ②新時代の埼玉を築くリーディングエリアの形成 ③次世代ライフスタイルの創造を目的としています。そして高次都市機能拠点および生活創造空間の形成を目標に、地域と一体となったより高度なまちづくりをめざすなかで、さいたま新都心整備事業は100万都市圏にふさわしいシンボルコアとして位置づけられています。

※平成13年5月1日、旧浦和市、旧大宮市、旧与野市が合併し、「さいたま市」となる。
 ※平成15年4月1日、さいたま市は政令指定都市へ移行。

●人・物・情報が集い、行き交う、創造的な新都心

さいたま新都心は首都機能の分担、自立性の高い都市圏の実現と同時に、人と物と情報が行き交い、いつも活気に満ちた都市空間の実現をめざしています。人々が集い、憩うための「けやきひろば」や「さいたまスーパーアリーナ」などの施設も整え、新しい時代の「埼玉の辻」を創造していきます。



彩の国YOU And Iプラン 概念図



	鉄道
	国道
	主要地方道・一般県道
	さいたま新都心関連街路
	高速道路

0 500 1000m

さいたま新都心土地区画整理事業のあらまし

活気あふれる、次世代を担う都市づくり

時代の流れとともに、地域の社会・産業構造も大きく変わってきました。そうした変化に伴い、埼玉県、旧大宮市、旧与野市、旧浦和市は、昭和59年の旧国鉄大宮操車場の機能廃止によって遊休地となった鉄道操車場跡地及び線路をはさんで反対側にある工場跡地等を有効利用し、再開発によって、機能更新を図り、次世代を担うさいたま新都心の創造をめざすこととしました。都市機構では、これら地方自治体の要請を受けて、都市基盤の整備等を含めた土地区画整理事業を実施し、21世紀をリードする新たな街づくりを推進しています。

【着手前の地区の状況】

当地区は、古くから中山道の宿場町として栄えた歴史をもつ大宮・浦和エリアに位置し、土地利用の現況は、JR線西側の大宮操車場跡地24haを中心に、隣接する住宅用地、業務用地、JR線東側の工業用地、商業・業務用地、住宅用地によって構成されています。

事業の主な経緯

昭和59年2月
旧国鉄大宮操車場の機能廃止

昭和60年3月
埼玉中枢都市圏構想・基本計画策定
(埼玉県・旧浦和市・旧大宮市・上尾市・旧与野市・伊奈町)

昭和61年12月
首都圏整備計画において、大宮・浦和地域、業務核都市として指定

平成元年8月
政府関係機関14機関の移転先として決定(その後17機関に変更追加)

平成元年12月22日
土地区画整理事業及び大宮、与野、浦和都市計画道路の都市計画決定

平成2年1月25日
埼玉県、旧大宮市、旧与野市、旧浦和市から旧住都公団へ、土地区画整理事業施行の要請

平成3年4月25日
「土地区画整理事業」の事業計画の認可

平成3年9月12日
「土地区画整理審議会」の発足

平成3年11月7日
「土地区画整理事業起工式」の開催

平成4年4月15日
埼玉中枢都市圏業務核都市基本構想の承認

平成5年4月2日
用途地域の変更及び防火地域、再開発地区計画の都市計画決定

平成5年6月
集団移転に係る官庁施設整備の基本計画策定

平成7年2月8日
「まちづくり推進協議会」の設立

平成7年4月26日
「土地区画整理事業」の事業計画の変更(第1回)認可

平成9年5月13日
「土地区画整理事業」の事業計画の変更(第2回)認可

平成11年9月
政府関係移転機関が18機関に変更追加

平成12年2月
政府機関の移転開始

平成12年4月
「さいたま新都心駅」開業

平成12年5月5日
街びらき記念式典開催

平成13年3月24日
東西中央幹線「さいたま新都心地下道」開通

平成13年5月
大宮・与野・浦和 三市合併「さいたま市」誕生

平成14年11月15日
「土地区画整理事業」の事業計画の変更(第3回)認可

平成15年3月31日
換地処分公告

平成15年4月1日
「さいたま市」政令指定都市移行

平成15年7月
都市再生緊急整備地域に指定

事業概要

◆事業名称
さいたま都市計画事業
さいたま新都心土地区画整理事業

◆施行者
独立行政法人都市再生機構(旧都市基盤整備公団)

◆事業の目的
本事業は、首都圏整備計画に位置付けられた業務核都市の中核的都心の形成と、「彩の国YOU And Iプラン」に位置付けられた埼玉中枢都市圏の産業・文化をリードする高次都市機能を集積した魅力ある新しい都心の形成を図るため、公共施設の整備改善を行い、もって都市機能の更新を図ることを目的とする。

◆地区の面積
47.4ha

◆就業人口
約57,000人(約1,200人/ha)

◆合算減歩率
39.1%(公共減歩率27.8%・保留地減歩率11.3%)

◆総事業費
約935億円

◆事業施行期間
自:平成3年4月25日(事業計画の認可公告の日)
至:平成15年3月31日(清算期間5年を除く)

空撮で見る、地区の変遷

昭和63年

平成2年

平成6年

平成10年



首都機能の一翼を担う21世紀都市 さいたま新都心

平成14年2月 撮影

