

「さいたま新都心のまちづくり(30年)」

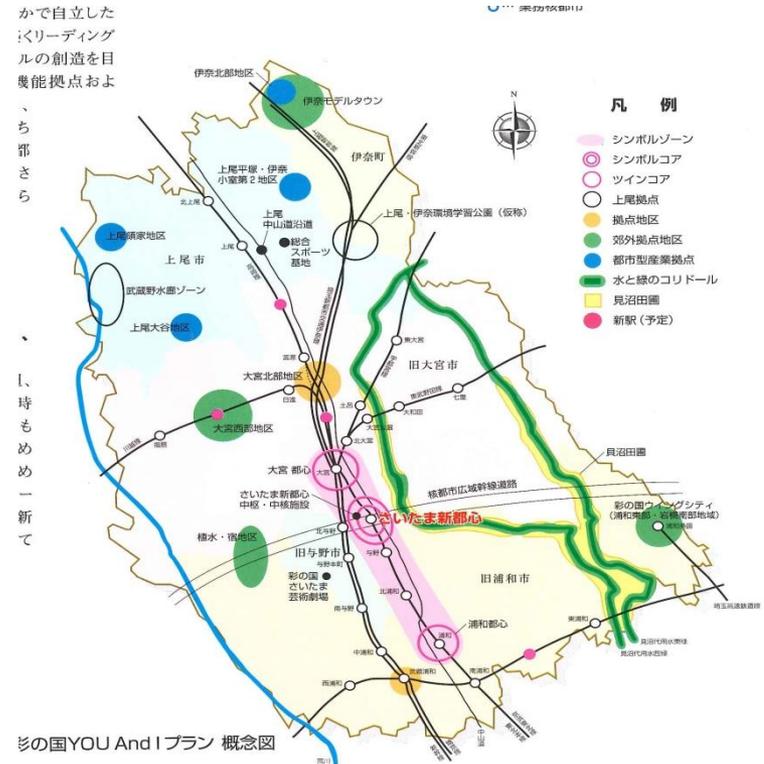
氏名(所属) 堀本 一夫 (前さいたま市都市計画審議会会長、新都心に永く関わった元県職員)

整備の背景

・浦和市、大宮市、与野市の境界部にまたがる大宮操車場を中心とした街づくりであることから、埼玉県が主体的な役割を担った。



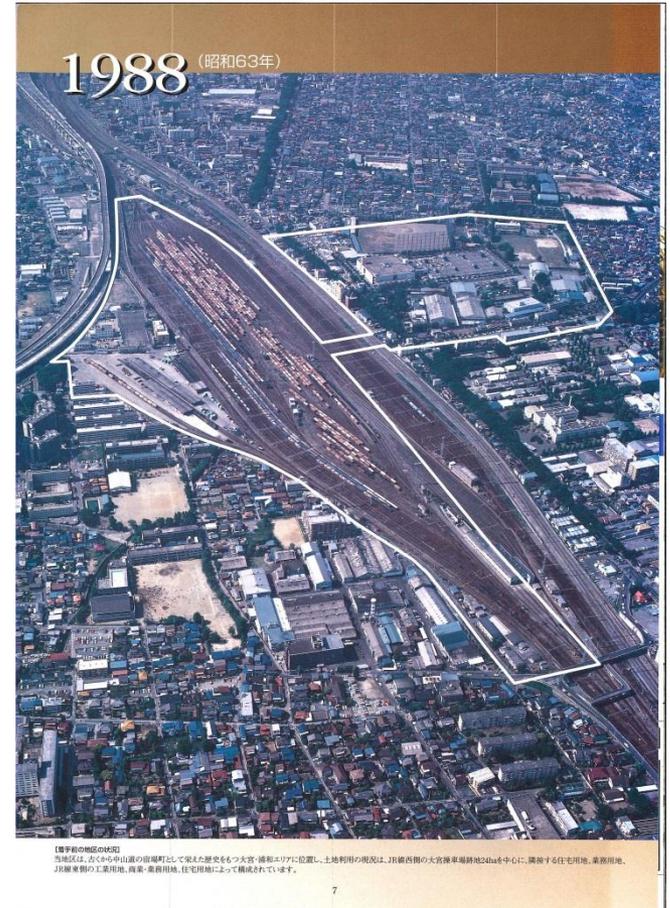
○…業務核都市



彰の国YOU And Iプラン 概念図

事業の経緯

- 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策定(埼玉県・浦和市・大宮市・与野市・上尾市・伊奈町)
- 昭和61年12月 首都圏整備計画において大宮・浦和地域を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機関へ変更)
- 平成元年12月 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3年11月 土地区画整理事業着工
- 平成12年2月 「さいたま新都心合同庁舎」・「関東郵政局庁舎」等の完成
- 平成12年4月 「さいたま新都心駅」開業
- 平成12年5月 街びらき
- 平成12年9月 「さいたまスーパーアリーナ、けやきひろば」オープン
- 平成16年5月 首都高速埼玉新都心線(与野~新都心)開通
- 平成16年9月 東口(片倉工業)商業施設コクーン1(後に命名) オープン
- 平成18年8月 首都高速埼玉新都心線(新都心~見沼)全線開通
- 平成18年8月 クラリオン株式会社の本社立地
- 平成27年4,7月 東口(片倉工業)商業施設コクーン2,3 オープン
- 平成28年12月~
- 平成29年1月 県立小児医療センター・さいたま赤十字病院開院
- 平成29年6月 JRさいたま新都心ビルオープン



整備計画の概要

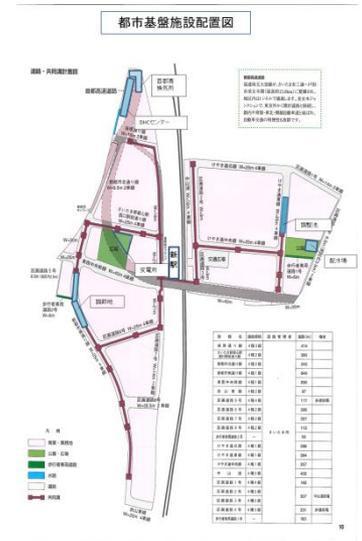
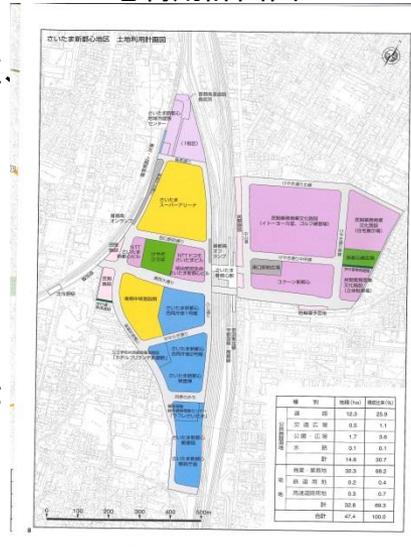
- 首都機能の一翼を担い、自立性の高い都市圏の実現
- 目標フレーム:延床180ha(現況109ha)、就業人口57,000人(h26センサスでは34,000人)
- 公共投資額 約1兆9,000億円(平成8年埼玉経済同友会資料)
- (基盤整備事業約8,730億円、公共建築物約3,500億円、民間建築物6,900億円)
- 土地区画整理事業(都市基盤整備公団) 47.4ha 操車場と東側のカタクラ所有地等
- 先導地区として整備(790億円)
- 街路(国、県、市) 新都心を中心とした10路線11km 4車線を基本とする(2,600億円)
- 自動車専用道路(首都高) 13.8km (3,980億円)
- 戸田市美女木JCT~第二産業道路(新都心地区内は地下構造)
- さいたま新都心駅(JR東日本) 京浜東北線と宇都宮・高崎線が停車(H27年度48,371人/日)
- 中水道(埼玉県) 再生水利用下水道事業として雑用水(トイレ用水等)を供給
- 雨水調整地(県から都市公団が受託) 西(40,000m²)、東地区(37,000 m²)の街路下に設置
- 地域冷暖房(東京ガス系) 西地区を先行整備
- 共同溝(県、市から都市公団が受託) ガス、下水管以外(上中水道、電信、電力、地冷、CATV)を収容
- 歩行者デッキ(区整地区外は国、県、市。区整地区内は都市公団、街区事業者が整備)
- 変電所(東京電力) ひろば地下
- 配水場(旧県南水道企業団) 東地区公園の地下に設置、1日最大約2万t給水

まちづくりの仕組み

- 公共空間デザイン指針を策定
景観形成検討委員会で策定した景観形成方針を各街区事業者との調整を経て、「サイン、アート、色彩等」を決定した。
- ソフト施策
ハード面でのバリアフリー化に合わせ、バリアフリー都市宣言を行った。
ボランティアによる来街者をサポート



土地利用計画図



主要施設の概要

- ・スーパーアリーナ(県) 座席可変型の大規模集客施設(用地費を含め約1,300億円)
アリーナモード(コンサート中心の22,000座席)からスタジアムモード(アメフト等の37,000座席)へ変化
- ・けやきひろば(県) 区画整理の公園(約1ha)を重層的に整備 (約130億円)
歩行者デッキの交差部になる2Fにケヤキを220本植栽
- ・アリーナ、ひろばの管理運営
第三セクターの株式会社がイベント等を招致、管理も行う。
最近の稼働率70%、県への納付額5~10億円/年

さいたまスーパーアリーナ



けやきひろば



⇒創造的文化的活動の活性化(けやきひろば)

MAIN ARENA
【メインアリーナ】

バスケットボール、各種格闘技、体操などのイベントスペースや、多目的ジャンルの音楽イベントに最適なアリーナ。選手のエキシビションスペースや観客席の階層を柔軟に変更でき、観客とステージとが一体感生まれます。

- コンサートステージ1: コンサート、観客数…約12,000席
- コンサートステージ2: コンサート、観客数…約18,000席
- センターステージ: イベント、観客数…約10,000席
- 展示会、見本市: 7,100㎡
- 劇場用、見本市: フロア高…約3,000席

COMMUNITY ARENA
【コミュニティアリーナ】

階層が低く広く取り入れた開放的なイベントスペース。フラットな運動場と身長測定ゾーン施設は、また展示会や祭り、フリーマーケットなど、大規模なイベントにも活用できます。

- 展示会、見本市: 7,600㎡
- 劇場用、見本市: フロア高…約3,000席

STADIUM
【スタジアム】

国際基準システムによる高規格な試合会場は、大規模な有名人やコンサートの集客にも対応。また、フィールドに入場できる施設は、日本初のファンファンター専用観客席が特徴です。

- センターステージ: コンサート、観客数…約27,000席
- コンサートステージ: コンサート、観客数…約30,000席
- 展示会、見本市: 14,000㎡

HALL
【ホール】

メインアリーナの空間を間仕切り撤去して仕切ることで、コンサートや展示のためのホールとして利用できます。それぞれのイベントに合わせて、観客席やステージを柔軟に変更します。

- コンサート、観客数…約6,000席

SIMULTANEOUS AND TANDEM USE
【同時利用・同時利用】

メインアリーナとコミュニティアリーナを同時に活用することで、観客数が増え、メインアリーナとコミュニティアリーナで同時に開催されるイベントを開催することも可能です。

- コンサート、観客数…約30,000席

- ・国の合同庁舎、郵政庁舎(2,660億円)
- ・民間施設 NTTdocomo、ブリランテ、NTT東日本、ランドアクシス、クラリオン、JR新都心ビル(ホテルメトロポリタン)
- ・県立小児医療センター(316床)
- ・さいたま赤十字病院 (632床)

東側の民間施設(片倉工業)

- ・コクーン1 平成16年シネマコンプレックス、ショッピングモール(第一次)
- ・コクーン2,3 平成27年ヨーカドー、ヨドバシを始めとするショッピングモール(第二次)



周辺施設

- ・ シティーテラス(西側隣接に19F、398戸分譲マンション)
- ・ パークハウス(西側の新幹線脇に25F分譲マンション)
- ・ ビバモールとアリーナガーデン
(南西の日本信号跡地にショッピングモールと15F 384戸分譲マンション)

東地区南の三菱マテリアル用地(15.2ha)の土地利用転換
自社施設用地を残し売却

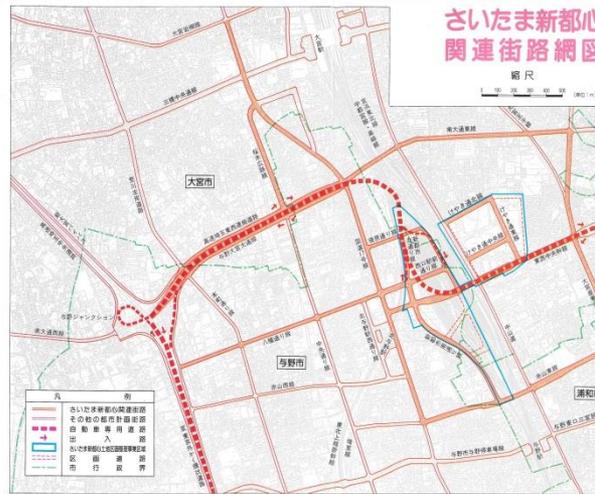
- ・ (独)造幣局さいたま支局と「造幣さいたま博物館」平成28年オープン
- ・ 大宮警察署 平成29年移転
- ・ 防災公園、バスターミナル、マンションの予定



問題点、留意点、苦労した点等

・計画段階

- ・平成元年の都市計画決定(反対の意見書5,500通、審議会で4時間の審議)
- ・自動車専用道路のR-17BP拡幅区間や街路併設区間での環境問題
- ・4車線街路の環境問題
- ・都市計画決定後も多くの説明会開催、特に北袋地区では三菱原子力研究所(S40年代の放射能漏れ)問題以来、行政不信(大企業を利する計画に不満)があり、地下を通る首都高の換気塔や4車線街路の交差点の環境問題について説明会が紛糾した。
平成14年ようやく着工



第2章 工事のあゆみ

写真2-2-37 平成10年度西側地区工事状況



写真2-2-38 西側東西中央幹線工事状況



写真2-2-39 東西中央幹線JR横断部



写真2-2-40 JR横断部西側共同溝施工状況



・事業段階

- ・建設工事のピーク(特に平成9~11)は国中のクレーンが集まった感じ。
- ・先行した合同庁舎の完成間際に、首都高の地下工事、アリーナ、ひろば、区画整理工事が同時施工となった。限られた敷地の中で工事ヤードの確保は非常に困難であった。
- ・工程会議(2週間毎)は各々の事業者によって課せられたものがあり、毎回「喧嘩腰」の発言が飛びかった。
- ・大雪の処理に困り、できたばかりの首都高地下空間に各事業が投棄せざるを得なかった。

最終立地段階

- ・第8街区(都市再生機構1.46ha、県0.74ha市0.2ha所有)の施設誘致
(現小児医療センター、さいたま赤十字病院の立地に至るまで)
- ①600m級のデジタルタワー誘致(平成16年)
- ・熾烈な誘致合戦 1位墨田、2位埼玉、電波障害が埼玉を不利にした
- ・埼玉の売りは関東平野全域に配信できる中心にあることから、首都圏における防災上の情報発信機能が高いこと、東京タワーを併用することで電波障害軽減を訴えたが。
- ・結果として放送事業者が墨田に決定。
- ②事業コンペによる民間開発事業者を選定(平成19年)
- ・リーマンショック等の影響で、事業者(SPC)が違約金を払って撤退。(平成22年)
- ③医療拠点の整備(平成23年 知事、市長から発表)
- ・蓮田市の県立小児医療センターを平成28年12月新病院として開設。
- ・与野市にあったさいたま赤十字病院を平成29年1月新病院として開設。
- ・敷地は都市再生機構から県・市が取得した。
- ・両病院の連携で、大人から子供まで高度な救命救急医療を提供。

今後の展開、感想

- ・概ねの施設が立地したので、街づくりとしての「第一段階」に到達した。
- ・これから更なる段階に移行できれば、地に着いた「まち」が形成されるであろう。
- ・病院施設は商業・業務系の用途でないのに「にぎわい」に欠けるが、この病院施設は、当初の土地利用計画に比較し、延床や発生交通量に余裕があるので安心・安全の観点からは質の高い「まち」といえる。また、新たなまちづくりの「しかけ」を行うチャンスがあると言える。

※出典、協力:埼玉県都市整備部、(独)都市再生機構(株)URリンケージの関係者の皆様

