

さいたま都市計画 (さいたま市)

都市再開発の方針

～自然、歴史・文化と調和し、活力と魅力のある自立都市づくりへの取り組み～

埼玉県

《 目 次 》

1 都市再開発の方針	1
(1) 基本方針	1
(2) 既存市街地の再開発の方針	1
2 計画的に再開発が必要な市街地(1号市街地)	3
3 再開発を促進すべき地区(2号再開発促進地区)	3
4 特に良好で特徴ある地域資源を活用すべき地区(地域資源活用)	4
別表1 (1号市街地の目標及び方針)	5～7
別表2 都市再開発方針の概要(再開発を促進すべき地区)	8～12
都市再開発方針図	13
都市再開発方針附図	14～21

都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条の三第一項の規定による都市再開発の方針を次のとおり定める。

1. 都市再開発の方針

(1) 基本方針

本区域は、首都圏北部に位置する業務核都市であり、中央部を南北方向に縦断する鉄道に沿って商業・業務など様々な都市機能が集積している。一方では、豊かな地域の自然環境や歴史、文化など誇るべき資源が数多く残されている。

そこで、都市が成熟と再生の時代を迎える中、本区域においては、既存市街地を的確に再評価し、コンパクトで多様な機能を有した土地利用への転換や、防災上の観点からの市街地の整備・改善、民間による優良な建築活動の誘導と同時に個性的・魅力的な地域資源を有する都市空間の形成を図ることにより、「自然、歴史・文化と調和し、活力と魅力ある自立都市づくり」を進めていく。

- 災害に強く、安全・安心して住み続けられる都市
- ヒト、モノ、情報が集まり、多彩な都市活動が展開される活力に満ちた都市
- 水や緑と共生し、歴史・文化と調和した新しい個性と魅力を創出する都市

(2) 既存市街地の再開発の方針

安全・安心して住み続けられる都市構造の構築を進めるとともに、拠点の整備を中心とした既存市街地の再構築によるコンパクトな都市づくりへの転換を推進する。また、自然環境や歴史・文化と調和した個性と魅力あふれる都市空間を形成する。

安全・安心して住み続けられる都市構造の構築に関する方針

- 公園、道路等の整備においては、災害時における避難地・避難路としての活用や
交
通事故、犯罪の未然防止にも配慮した、安全で災害に強い都市構造の実現を図る。
- 公共下水道の整備、河川の多様な機能に配慮した改修等により、防災性と生活環
境
の向上を図る。
- 公共施設、都市基盤施設等においては、すべての人に優しいユニバーサルデザイ
ン
の整備を推進する。
- 公共建築物の防災対策の推進をはじめ、民間建築物の不燃化や耐震性の向上の促
進
など建築物の防災性の向上を図る。
- 地区の特性に応じ、オープンスペースの確保や安全性に配慮した防災まちづくり
活
動を支援する。

コンパクトな都市づくりへの転換に関する方針

ア 土地の高度利用に関する事項

- 大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区及び浦和駅周辺地区を都心と位置づけ、両地区の連携を図りつつ高次都市機能を集積させるため、都市機能の再生と土地の合理的かつ健全な高度利用を推進する。
- 日進・宮原地区及び武蔵浦和地区を副都心と位置づけ、都市基盤施設等の整備を推進し、地域の自然環境を生かしつつ、高次都市機能の集積や都心居住の実現を図る。
- 主な鉄道駅周辺などを地域拠点と位置づけ、住民活動や日常生活の利便性を高める都市的な諸機能の集積や文化機能、交流機能、行政サービス機能等の充実を図る。

イ 適正な用途の土地利用・建築物の更新及び用途転換に関する事項

- 用途地域のほか、必要に応じて特別用途地区や地区計画等を定めることにより、地区特性にふさわしい土地利用の規制・誘導を図る。
- 大規模工場跡地等の低・未利用地の土地利用転換にあたっては、良好な都市環境の向上に寄与する複合的な機能を有した拠点の形成を図る。
- 住工混在地区については、地域内工場の適切な再配置を促進し、良好な都市環境への転換を図る。

ウ 多彩な機能を誘導する市街地整備に関する事項

- 多彩な都市活動を可能とするため、都市が有する社会経済活動機能と住民の生活文化機能を充実させ、心豊かな生活が実感でき、郷土として真に誇れる魅力的な都市空間の形成を図る。
- 商業・業務機能等と住宅との均衡がとれ、複合的な機能を備えた市街地の整備を図り、多様化する就業形態や都心居住などの新たな住民のライフスタイルが実現できる環境を整える。

エ 拠点間の連絡・連携の強化に関する事項

- 住民生活の利便性の向上や自然環境への負荷の軽減を図るため、各種交通機関の適正な機能分担のもと、拠点間の連絡・連携の強化を図る。
- 既存市街地の骨格構造を形成するために必要な都市計画道路については、その再構築と連動した整備を図る。
- 都心間の連携強化を図るため、利用者の利便性の向上や環境に配慮した交通施設の計画的な整備を推進する。

個性と魅力あふれる都市空間の形成に関する方針

- 既存市街地の再構築に合わせ、公共空間の緑化や建築物の屋上・壁面の緑化などに
よる市街地全体の緑化推進やアメニティの創出を図り、環境と共生した質の高い都市空間の形成を推進する。
- ヒートアイランド対策や資源の循環利用、エネルギーの有効利用等、環境に配慮した建築物や都市基盤施設の整備を図り、環境負荷の少ない市街地の形成を図る。
- 地域の自然環境や歴史的、文化的資源を保全・再生し、新しい個性をもった都市空間の形成を図る。
- 良好な自然が残る水辺を適切に保全するとともに、生態系にも配慮した、親水性の高い水辺空間の形成を図る。
- 都市基盤施設の整備等においては、地域の歴史や特性等に配慮した意匠・デザインにより、魅力あふれる都市景観の形成を図る。

(3) 実現に向けて

- 都市計画に関する情報の共有化を進め、住民との対話を深めながら、まちづくりへの参加意識の向上を図る。
- 住民等と行政の役割分担を明確にして、まちづくりを推進する各段階での「協働」の仕組みづくりを進める。
- まちづくりNPOやコミュニティ活動団体等の住民活力の活性化のために、人材育成やネットワークづくりの支援を行う。
- 事業の実施にあたっては、公共性の確保に留意した民間参入の促進やPFIの活用により効率的な整備を図る。

2. 計画的に再開発が必要な市街地（1号市街地）

(1) 1号市街地を選定する目的

本区域の中央部を南北方向に縦断する鉄道に沿った区域で、行政、経済、文化など多様な都市機能の集積が進み、本区域の都市活動の中心的な役割を担っている既存市街地を「1号市街地」として都市計画に位置づけ、計画的な再開発を通じて、都市全体の機能の回復、向上等を図る。

(2) 1号市街地の計画

1号市街地の目標及び方針は別表1のとおりとする。

要整備地区

1号市街地のうち、特に早急な再開発を行うことが望ましい地区、住民によるまちづくりの活動が活発な地区等を「要整備地区」と位置づけ、住民と一体となった事業化の促進やまちづくり活動への支援に努め、協働によるまちづくりを推進する。

その他1号市街地

その他の1号市街地については、身近な生活道路、公園等の都市基盤施設の改善により、快適で、郷土としての誇りをもって住み続けられる居住環境の整備を図る。

3. 再開発を促進すべき地区（2号再開発促進地区）

（1）2号再開発促進地区を選定する目的

1号市街地のうち、特に本区域における社会経済活動や住民活動の拠点となるべき一定の地区を「2号再開発促進地区」として都市計画に位置づけ、面的整備事業の活用や民間による優良な建築活動の適正な誘導により、充実した都市機能を備えた拠点の整備や魅力ある複合的な機能を備えた市街地の形成、土地利用の転換等を促進するとともに、自然、歴史・文化などの地域資源を活用し、品格のある都市環境へ向けての重点的な再生を図る。

（2）2号再開発促進地区の計画

2号再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要は別表2のとおりとする。

4．特に良好で特徴ある地域資源を活用すべき地区（地域資源活用地区）

本区域において、地域の特徴となっている豊かな自然環境や生活に根付いた歴史的、文化的資源を有する地区を「地域資源活用」と位置づけ、ボランティア活動等のまちづくり活動に対する住民活力と一体となって、良好な都市環境や都市景観の保全・再生に努めるとともに、これら地域資源を活用した個性と魅力ある都市空間の形成を図る。

<別表1> (1号市街地の目標及び方針)

地区名	1 大宮北部地区	2 大宮・さいたま新都心地区	
a 地区面積	約882ha	約1,156ha	
b 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上などに係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 副都心である日進・宮原地区を中心に、都市基盤施設の整備を進め、高次都市機能の集積と都心居住の実現を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都心である大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区を中心に、地域に残る歴史的、文化的資源と調和した高次都市機能の集積により、本区域の交通、経済の中心地にふさわしい拠点の形成を図る。 	
c 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他適切な土地利用の実現に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 副都心では、商業又は業務施設や都市型住宅を計画的に集積させるため、健全で合理的な土地利用を図る。 工場等の土地利用転換の動向に合わせて、良好な都市環境を有する拠点の整備を推進する。 地域拠点では、住民の多様な活動や日常生活を支える身近な都市機能の更新や適正な配置を図る。 周辺の住宅地では、適正な密度の住居系市街地を形成するとともに、住工混在地区においては、適正な配置による各機能の調和した土地利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都心では、広域的な商業・業務機能や広域行政機能、文化機能、交流機能等を集積させるため、秩序ある土地の高度利用を図る。 地域拠点では、住民の多様な活動や日常生活を支える身近な都市機能の更新や適正な配置を図る。 土地利用転換や拠点機能の向上が必要な地区の整備・改善を図る。 周辺の住宅地では、適正な密度の住居系市街地を形成するとともに、住工混在地区においては、適正な配置による各機能の調和した土地利用を図る。
	イ 主要な都市施設の整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 副都心と各地域拠点を結ぶ歩行者系のネットワークの整備を図る。 主要な道路の整備を図る。 駅前広場、公園、自転車等駐車場等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都心及び各地域拠点を結ぶ交通ネットワークの強化を図る。 駅前広場、公園、自転車等駐車場等の整備を図る。
	ウ 都市の環境・景観などの維持及び改善に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> 盆栽町周辺地区の特に良好な居住環境を有する住宅地においては、その保全・活用を図る。 盆栽村など地域資源を活用した、特徴ある都市景観の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 木造住宅密集地区を中心に、建築物の不燃化やオープンスペースの確保等により、都市の防災性の向上を図る。 氷川神社や氷川参道の歴史・文化を活かした良好な都市空間の保全・再生とともに、これらを活用した特徴ある都市景観の形成を図る。 さいたま新都心から氷川参道、大宮公園、盆栽村を経て、見沼田圃に至る緑の回廊の形成を図る。
	エ その他		
d 要整備地区	<ul style="list-style-type: none"> 日進駅周辺地区 	<ul style="list-style-type: none"> 宮町四、五丁目地区 大宮駅西口北地区 北袋1丁目地区 中央区役所周辺地区 	
e 地域資源活用地区	<ul style="list-style-type: none"> 盆栽町周辺地区 	<ul style="list-style-type: none"> 大宮公園、氷川神社周辺地区 氷川参道地区 	

<別表1> (1号市街地の目標及び方針)

地区名	3 浦和地区	4 浦和南部地区
a 地区面積	約904ha	約1,068ha
b 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上などに係る目標	<ul style="list-style-type: none"> 都心である浦和駅周辺地区を中心に、高次都市機能の集積により、埼玉県における行政の中心地としての機能の強化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 副都心である武蔵浦和地区を中心に、高次都市機能の集積と都心居住の実現を図る。
c 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	ア 適切な用途及び密度の確保、その他適切な土地利用の実現に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 都心では、行政機能、商業・業務機能、文化機能を中心として集積させるため、魅力ある空間を創出する土地の効率的な利用を図る。 地域拠点では、住民の多様な活動や日常生活を支える身近な都市機能の更新や適正な配置を図る。 周辺の住宅地では、適正な密度の住居系市街地を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> 副都心では、商業又は業務施設や都市型住宅を計画的に集積させるため、健全で合理的な土地利用を図る。 地域拠点では、住民の多様な活動や日常生活を支える身近な都市機能の更新や適正な配置を図る。 拠点機能の向上が必要な地区の整備・改善を図る。 周辺の住宅地では、適正な密度の住居系市街地を形成するとともに、住工混在地区においては、適正な配置による各機能の調和した土地
	イ 主要な都市施設の整備に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 主要な道路の整備を図る。 駅前広場、公園、自転車等駐車場等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 主要な道路の整備を図る。 駅前広場、公園、自転車等駐車場
	ウ 都市の環境・景観などの維持及び改善に関する事項 <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路3・4・23号中山道周辺のまち並みや神社仏閣又は駒場運動公園等の地域資源の保全・活用とともに、これらを生かした特徴ある都市景観の形成を図る。 大戸地区や別所沼公園周辺の特に良好な居住環境を有する住宅地においては、その保全・活用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 花と緑の散歩道、沼影公園、白幡沼等の地域資源の保全・活用とともに、これらを生かした特徴ある都市景観の形成を図る。 新幹線及び埼京線沿線の環境空間では、沿線地域の環境に配慮した活用を図る。
	エ その他	
d 要整備地区		<ul style="list-style-type: none"> 中浦和駅前地区 西浦和駅周辺地区
e 地域資源活用地区	<ul style="list-style-type: none"> 大戸、別所沼公園周辺地区 	

<別表1> (1号市街地の目標及び方針)

地区名	5 埼京線沿線・新大宮バイパス沿線地区
a 地区面積	約511ha
b 再開発の目標 都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上などに係る目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域拠点を中心に、地域の特性を生かした都市機能の更新・再生を進め、都市環境の向上を図る。
c 土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針	<p>ア 適切な用途及び密度の確保、その他適切な土地利用の実現に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域拠点では、住民の多様な活動や日常生活を支える身近な都市機能の更新や適正な配置を図る。 ・ 周辺の住宅地では、適正な密度の住居系市街地を形成するとともに、住工混在地区においては、適正な配置による各機能の調和した土地利用を図る。 ・ 一般国道17号（新大宮バイパス）沿線については、周辺の住宅地の環境への配慮を行いつつ、必要に応じて用途の適正な配置を行った上で、商業・サービス施設の集積を図る。
	<p>イ 主要な都市施設の整備に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 主要な道路の整備を図る。 ・ 駅前広場、公園、自転車等駐車場等の整備を図る。
	<p>ウ 都市の環境・景観などの維持及び改善に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画道路3・4・116号本町通り線沿線において、歴史的建築物の保全・修復等を通じ、個性的な都市空間の形成を図る。 ・ 与野公園、彩の国さいたま芸術劇場等の地域資源の保全・活用とともに、これらを生かした特徴ある都市景観の形成を図る。 ・ 新幹線及び埼京線沿線の環境空間では、沿線地域の環境に配慮した活用を図る。
	<p>エ その他</p>
d 要整備地区	
e 地域資源活用地区	・ 与野本町周辺地区

別表2 都市再開発方針の概要（再開発を促進すべき地区）

地区名	1 日進工専地区	2 北部拠点宮原地区
a 地区面積	約18ha	約32ha
b 地区の再開発整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> 工場等の土地利用転換の動向に合わせ、都市基盤施設の整備を推進し、良好な都市空間の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 副都心として、商業・業務機能と都市型住宅を併せ持った高次複合都市の実現を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の都市環境にも配慮した複合的な土地利用を図るため、用途地域の変更や地区計画等の活用により、計画的かつ適正な用途の誘導に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> 新たな商業・業務機能、行政機能及び文化機能の集積を進めるとともに、都市型住宅を適正に配置し、都市基盤施設整備の効果を生かした健全で合理的な土地利用を図る。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> 市街地開発事業等による建築物の更新を進め、都市の防災性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地開発事業による建築物の更新を進め、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の都市環境の向上に寄与する道路、公園等の整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 公共空間デザイン指針に基づき形成された質の高い道路空間の維持に努める。
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する日進駅周辺地区のまちづくりとの連携を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 優れた都市景観の形成に先導的な役割を果たす地区として、都市デザインの視点から、地域の特徴を生かした魅力ある都市空間の形成に努める。

別表2 都市再開発方針の概要（再開発を促進すべき地区）

地区名	3 大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区
a 地区面積	約262ha
b 地区の再開発整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域交通を活かした商業・業務機能と広域行政機能との連携の強化や都市空間の融合により、一体的で魅力と風格のある都心の形成を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大宮駅周辺では、高度な商業・業務機能や交流機能などの集積を進めるため秩序ある土地の高度利用と都市機能の再生を図る。 ・ 氷川参道については、大宮駅東口地区の都市機能の再生との調和を図りつつ、緑や歴史を生かした良好な都市環境を再生するとともに、その周辺においては景観に配慮した土地利用の規制・誘導を行い、交流や憩いの場を創出する。 ・ さいたま新都心周辺では、広域行政機能を生かしつつ、業務機能及び交流機能の集積により、首都圏、全国又は世界から人々が訪れる情報交流拠点の形成を図るとともに、質の高いアーバンデザインの具現化を推進する。 ・ 北与野駅及び与野駅周辺地区では、商業・業務機能と住宅との均衡のとれた複合的な土地利用を図る。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の共同化及び不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大宮駅周辺では、道路空間の整備とそのネットワーク化により、交通環境を改善しながら緑やオープンスペースを確保し、回遊性の高いにぎわい空間の創出を図る。 ・ さいたま新都心周辺では、駐車場及び自転車等駐車場の計画的な配置を図る。 ・ 大宮駅周辺とさいたま新都心周辺との連携を強化するため、歩行者系ネットワークを含めた道路ネットワークの形成を図る。
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ オープンスペースの活用により、潤いやゆとりある空間を創出するとともに、大規模な建築物については、優れた景観形成に資するよう適切に誘導し、地区の特性を生かした魅力ある都市景観の形成を図る。

別表2 都市再開発方針の概要（再開発を促進すべき地区）

地区名	4 北浦和駅周辺地区	5 浦和駅周辺地区
a 地区面積	約21ha	約70ha
b 地区の再開発整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> 住民の多様な活動や日常生活の中心となる地域拠点としての機能の集積及び拡充を進め、快適な都市空間の形成を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 県庁をはじめとした行政機能が集積した都心として、浦和駅東西の一体的な都市基盤施設の整備を推進するとともに、高次都市機能を拡充し、ふれあいの場として楽しく時間を過ごせる、魅力ある都市空間の形成を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 商業・サービス機能等の集積及び拡充を進めるとともに、都市型住宅を適切に配置し、複合的な土地利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 行政機能と連携する多彩な商業・業務機能や文化機能の集積を進めるため、魅力ある空間を創出する土地の効率的な利用を図る。 中高層の都市型住宅の適正な配置を誘導し、周辺環境とも調和した、利便性の高い、良質な居住空間の創出を図る。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の共同化及び不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の共同化及び不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 防災性や居住環境を向上させるため、生活道路の改善を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路3・3・16号田島大牧線等及び駅前広場の整備並びに鉄道の高架化を促進し、交通ネットワークの強化を図る。 安全な歩行者空間や快適な緑の空間の拡充を図る。
f その他特記すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> 地域に密着した商業機能の向上・再生に向けて、まちづくりと一体となった取り組みを進める。 	<ul style="list-style-type: none"> オープンスペースの活用により、潤いやゆとりある空間を創出するとともに、大規模な建築物については、優れた景観形成に資するよう適切に誘導し、地区の特性を生かした魅力ある都市景観の形成を図る。

別表2 都市再開発方針の概要（再開発を促進すべき地区）

地区名	6 武蔵浦和駅周辺地区	7 南浦和駅周辺地区
a 地区面積	約30ha	約12ha
b 地区の再開発整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道結節点に位置する利便性の高い副都心として、商業・業務機能と住宅との均衡のとれた職住近接型高次複合都市の実現を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市基盤施設整備の効果を活かし、住民の多様な活動や日常生活の中心となる地域拠点としての機能の集積及び拡充を図り、快適な都市空間の形成を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政機能、商業・業務機能及び文化機能の集積を進めるとともに、都市型住宅を適正に配置し、健全で合理的な土地利用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・サービス機能等の集積及び拡充を進めるとともに、都市型住宅を適切に配置し、複合的な土地利用を図る。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地開発事業等による建築物の更新を進め、都市の防災性の向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の共同化及び不燃化、オープンスペースの確保等により、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前広場の整備と合わせ、ペDESTリアンデッキを中心とした歩行者空間の整備を図る。 	
f その他特記すべき事項		<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前広場等の公共空間の緑化を推進する。

別表2 都市再開発方針の概要（再開発を促進すべき地区）

地区名	8 南与野駅西口地区
a 地区面積	約15ha
b 地区の再開発整備などの主たる目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住民の多様な活動や日常生活の中心となる地域拠点としての機能の集積を進め、快適な都市空間の形成を図る。
c 用途、密度に関する基本的方針、その他の土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・サービス機能等の集積を進めるとともに、都市型住宅を配置し、適切な土地の利用を図る。
d 建築物の更新の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市街地開発事業による建築物の更新を進め、都市の防災性の向上を図る。
e 都市施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画道路3・4・125号南与野駅西通り線等及び駅前広場等の整備を図る。
f その他特記すべき事項	

