

Business ASPECT

さいたま市

撮影場所：大宮門街（オオミヤカドマチ）
大宮駅東口大門2丁目中地区市街地再開発事業として、2022年4月に開業。1～6階は商業施設、10～18階はオフィスエリアとし、市民会館おおみや「RaiBoC Hall（レイボックホール）」も入る地上18階建ての複合施設。
（対談場所：市民会館おおみや「RaiBoC Hall」）

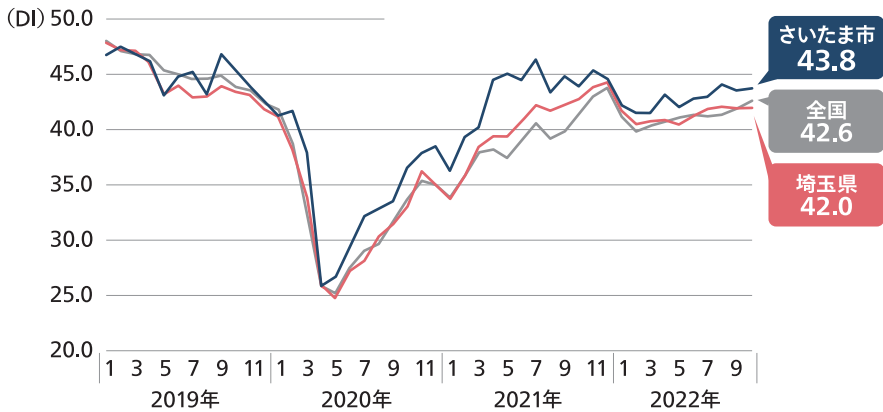
事業活動拠点の整備が進む

「さいたま市」 のポテンシヤル

さいたま市が今、企業の集積拠点としての機能をさらに高めようとしている。同市は充実した道路網、鉄道網を有し、企業活動を行ううえでも交通の要衝となっている。こうしたメリットを生かしたオフィス供給や産業用地を大幅に拡大する複数のプロジェクトが進行している。不安定な社会情勢下においても成長を続けるさいたま市にはどのような優位性やポテンシヤルがあるのか。データを基に、さいたま市長の清水勇人氏と帝国データバンク情報統括部長の上西伴浩氏が語り合った。制作・東洋経済企画広告制作チーム

図1 全国、埼玉県、さいたま市のTDB景気DI (2019年1月～)

出典：帝国データバンク



全国に先立ち上向いた
さいたま市の景況

上西 2020年以降、全世界が新型コロナウイルス感染症や、原油価格や物価の高騰、急激な円安の影響を受けてきました。20年には全国的に20台に落ち込んだ景気動向指数(TDB景気DI)ですが、22年9月時点では、さいたま市は

43・8にまで回復しました(図1)。全国平均としては42・6、埼玉県は42・0なので、さいたま市は比較的高い数値となっており、事業者の景況感はいい方向に向かっているのではないかと考えられます。とりわけ、さいたま市においては、住宅を中心に活況が見られる不動産業や、菓ごもり需要拡大の影響で小売り・サービス業の数値が高くなっているようです。

清水 本市では、市内経済を活性化させるため、切れ目ない経済対策を実施してきました。また、近年は本市の高速道路周辺地区に物流施設が多く建設されています。こうしたこともデータに表れたのでしょうか。

上西 菓ごもり消費などによる急速なEC市場拡大を背景として製造業や物流業



清水 勇人氏

さいたま市長
1962年埼玉県生まれ。2003年埼玉県議会議員就任、2009年より現職(現在4期目)

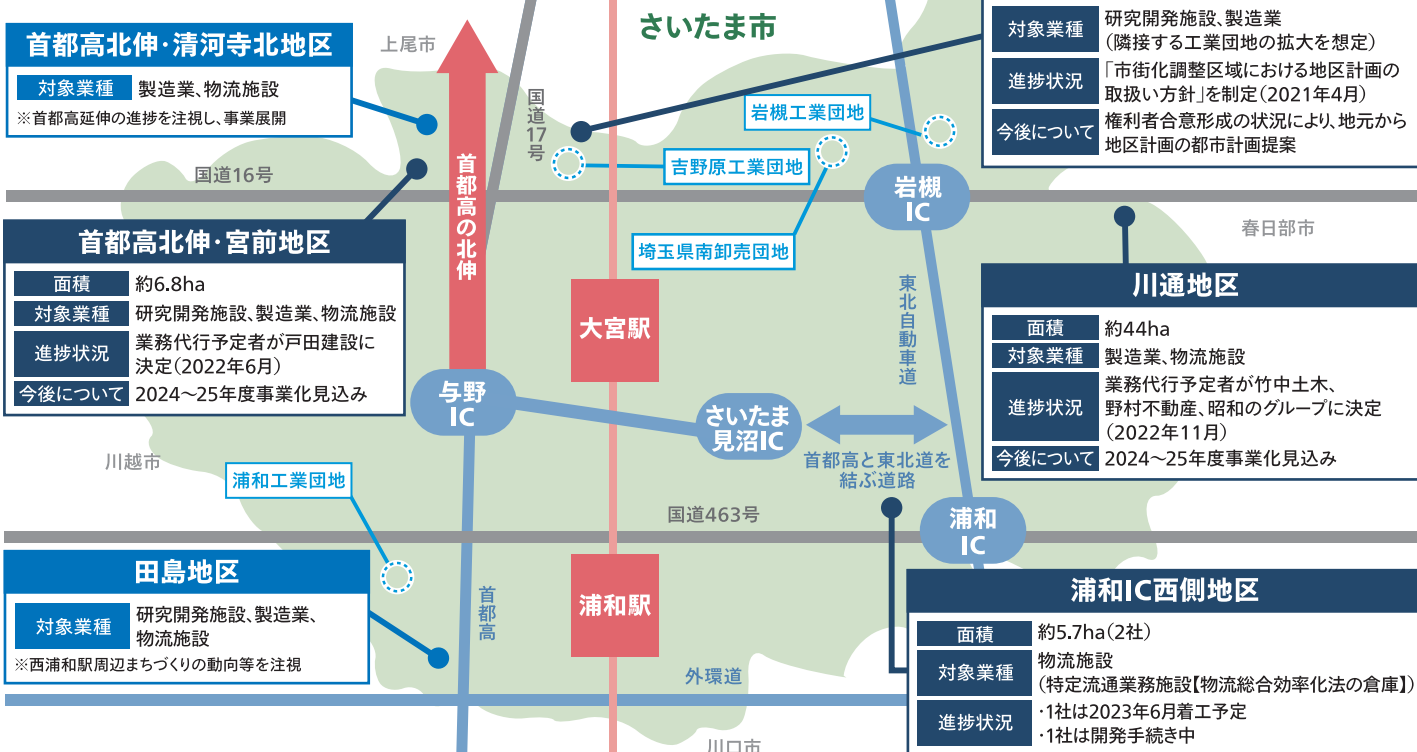
を営む企業にとっては交通の利便性が高い地域に物流拠点を置きたいはずですから、そうした中で、企業がさいたま市を選んでいくということですね。

清水 今後も首都高の北伸の予定や、首都高と東北自動車道を結ぶ道路の構想もあるなど、交通の南北軸、東西軸を強化することで、交通の要衝としての本市の地理的重要性が今後ますます高まります。また、東北自動車道・浦和IC周辺の混雑緩和を目的として鶴巻ランプの整備を進めるなど、市内主要道路の渋滞解消に向けた取組を行っていきま

産業集積拠点の創出に向けた6地区の開発

上西 多くの産業・事業体

図2 産業集積拠点位置図



が集積するような機能も必要だと思えます。今の国際政治や為替動向、人件費を考慮すれば、これから企業の国内回帰が進んでいく中で、そうした集積機能の需要が高まっていくのではないのでしょうか。

清水 現在、市内6地区において進出企業の受け皿となる「産業集積拠点」の整備を進めています(図2)。東北自動車道・浦和ICの西側地区では、2社の民間事業者により物流施設の建設が予定されています。また、首都高北仲・宮前地区は、地元と民間事業者が土地区画整理事業の組合設立認可に向けて準備を進めており、対象としては研究開発施設、製造業、物流施設を想定。ここはJR川越線・西大宮駅に近く、国道17号と国道16号が交差し、北陸・信越方面や東京・横浜方面へのアクセスがよい所です。さらに、東北自動車道・岩槻ICから約4キロメートルに位置し、国道16号エリアにある川通地区では今後、製造業や物

流施設の立地を推進するための準備を民間事業者が進めているところです。
上西 企業の国内回帰と併せて、サプライチェーンの再編も続きます。こうした背景から、研究開発・製造拠点の整備が進めば、さいたま市は企業にとって極めて好条件の場所になるでしょう。



上西 伴浩氏

帝国データバンク 情報統括部長
1968年生まれ。2013年～2017年、同社大宮支店長(北関東ブロック統括マネジャー)、2021年より現職

**オフィス供給が続く
さいたま市**

清水 大宮駅西口(図3)では、オフィス等のビルが続々と建設されており、今年には民間事業者により2つのビルが完成予定です。また、24年度、27年度にも再開発事業において、それぞれのプロジェクトによるビルが竣工予定となっています。さらに、約2・7鈔に

及ぶ市営桜木駐車場の土地活用方法を検討しています。このほか、さいたま新都心バスター区に31年度の新庁舎整備に向け、検討を進めています。また、浦和駅西口の南高砂地区(図4)では、駅前広場の拡張と合わせ、市街地再開発事業による複合施設の建設が26年度竣工予定で進められ、市民会館うらわと子育て支援センターが移転することにも

なっています。
上西 首都圏の都市の中でも、これだけインフラが充実し、オフィスと住居のバランスのよい街はなかなかありません。こうして人が集まってくれば、ビジネスマッチングだけでなく、従業員の定着など雇用環境の充実にもつながるでしょう。興味深いことに、社長の年

図3 大宮駅西口周辺図(すべてパース図)



図4 浦和駅西口南高砂地区市街地再開発事業パース図(イメージ)



図5 30代～80代の社長数を100としたときの各年代の構成比

	30代	40代	50代	60代	70代	80代
全国	2.6%	14.8%	26.5%	27.3%	23.1%	5.8%
さいたま市	2.7%	15.4%	29.4%	23.1%	22.5%	6.8%

出典：帝国データバンク

(2022年12月現在)

清水 オフィス立地のメ
リットとしては、新幹線6
路線をはじめ
とする合計13
路線が乗り入
れる大宮駅の
存在も挙げら
れます。大宮
駅から東京駅
や新宿駅まで
電車にて約30
分で移動でき
ることに加え、
都内の主要エ
リアよりも地
代や賃料を抑
えた事業展開
が可能です。
さいたま市に
拠点を持てば、
東日本全体を

年齢構成(図5)を見ると、
50代以下の若い経営者の比
率が全国と比較し高いこと
がわかっていきます。今後の
都市開発により、さらに街
が活性化することで、さい
たま市はビジネスチャン
スが広がる将来的にも有望な
街になるのではないでしょ
うか。

ビジネスエリアにすること
ができます。実際、21年度
の1日平均乗車人員数で大
宮駅は20万人超と全国のJ
R駅の中で8位となってい
ます。加えて24年春、北陸
新幹線が福井県まで延伸さ
れることにより、大宮駅を
通る新幹線が結ぶ埼玉以北
の道県は16となり、これに
大消費地である東京、千葉、
神奈川を加えると、面積
人口ともに、日本全体の約
50%以上をカバーすること
となります。新幹線により、
さいたま市は日本全体の半
分以上とつながり、東日本
を中心としたより広域的な
ビジネス拠点になるとも
に、域内の企業や自治体を
つなぐ役割を担うことがで
きます。

しうる。さいたま市はまさ
しく「東日本の中核都市」
と言えるでしょう。私たち
の企業転出入動向調査でも、
全国からさいたま市への21
年の転入増加率は対前年比
27・5%増であり、首都圏
の政令指定都市における平
均値よりも高く、19年以降
3年連続転入増加となっ
ています。

上西 移動が非常に便利
なことに加え、人が集まっ
ている場所であることを物
語っていますね。BCP(事
業継続計画)対策の強化や
働き方改革を推進するため
にオフィス分散させる企
業が見られる中では、本社
機能の移転先としても検討

清水 本市には、若い子育
て世代の方が多く集まりま
す。22年の人口転入超過数
は、市町村の中で全国1位、
とくに0歳から14歳に限っ
ては1520人で、8年連
続全国1位となっています
(図6)。

図6 転入超過数の多い市町村(2022年)

転入超過(全年齢)			転入超過(0~14歳)		
順位	市町村	超過数	順位	市町村	超過数
1位	東京都特別区部(23区)	21,420人	1位	さいたま市	1,520人
2位	さいたま市	9,282人	2位	D市	948人
3位	A市	9,103人	3位	E市	766人
4位	B市	8,913人	4位	F市	758人
5位	C市	8,426人	5位	G市	713人

〔住民基本台帳人口移動報告 2022年結果〕(総務省)

3%であり、3回連続全国
1位となるなど、本市の取
組による成果が、義務教育
における学力の向上につな
がっており、子育て中の若く
働き盛りの世代に評価いた
だき、選ばれているのでは
ないかと考えます(図7)。

図7 CEFR A1レベル(英検3級)相当以上の英語力を
保有する中学3年生の割合

順位	市名	生徒の割合
1位	さいたま市	86.3%
2位	X市	66.0%
3位	Y市	56.1%
	全国平均	47.0%

※20政令指定都市中

出典：令和3年度「英語教育実施状況調査」(文部科学省公表資料)より作成

また、日本経済新聞社「全
国市区・SDGs先進度調
査」では、2回連続総合1
位となり、本市が率先して
SDGsに取り組みるとも
に、市独自のSDGs企業
認証制度により、SDGs
の取組に意欲的な市内企業
を認証し、企業のSDGs
経営に対する支援も行って
います。

人が集まり、企業が人材
を確保しやすい、また、企
業が持続的な経営を行いや
すい環境が整っているさい
たま市。これまで以上に皆
様のビジネスパートナーと
してお役に立てるものと確
信していますので、本市を
ぜひご利用ください。