

令和8年8月20日
第5回川越線利便性向上推進協議会

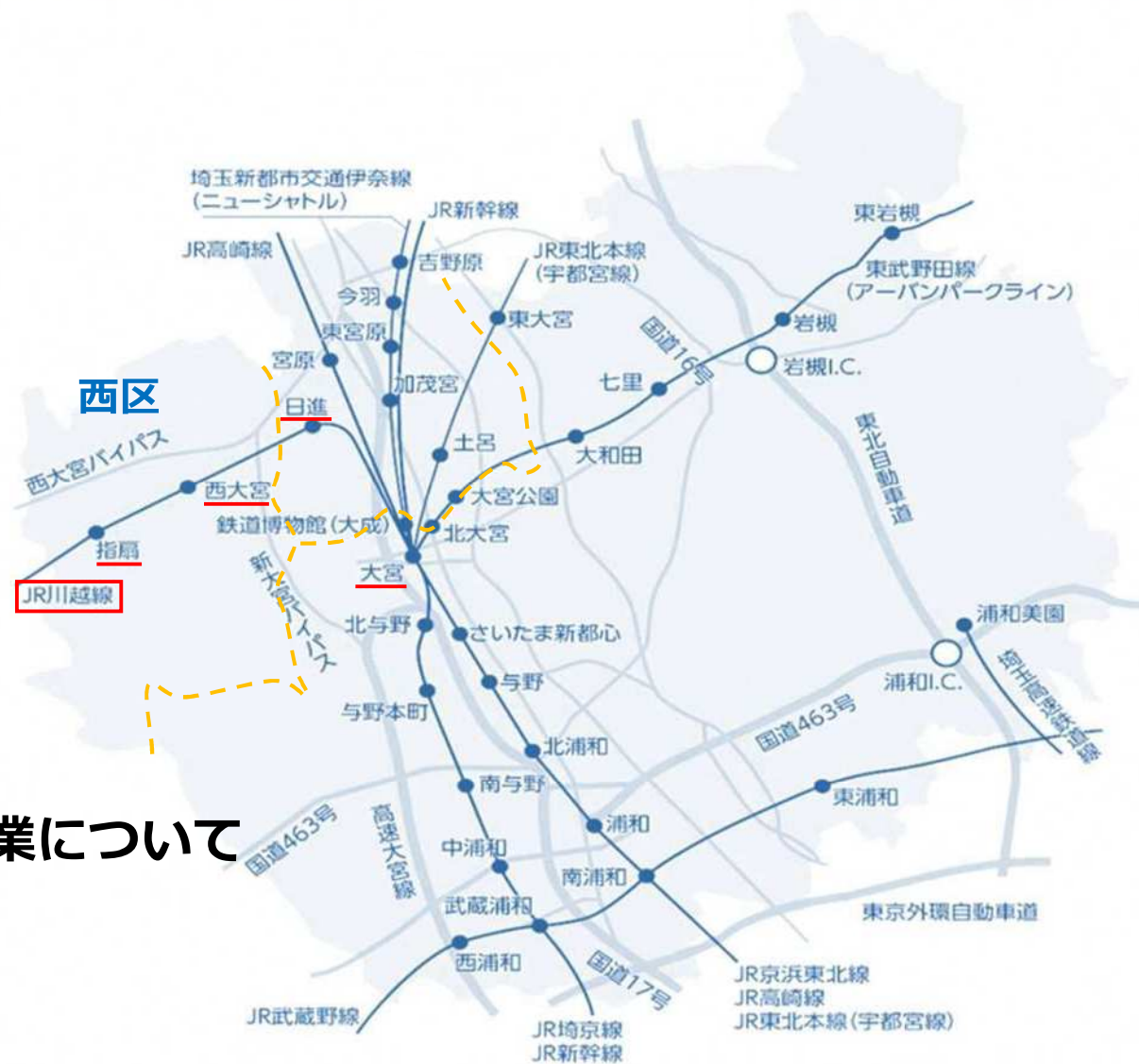
第5回川越線利便性向上推進協議会

さいたま市におけるJR川越線沿線の まちづくり及び進捗状況について

さいたま市

令和8年8月20日

1. **さいたま市の交通について**
2. **大宮駅周辺の取組について**
3. **川越線沿線の土地区画整理事業について**



さいたま市の鉄道網

1. さいたま市の交通について

東北・北陸圏、北海道を連結する首都圏対流拠点

- 首都圏対流拠点 ⇒ 新たな「ヒト・モノ・情報」の流れを創出
- 新幹線 6 路線をはじめ、
鉄道、高速道路網が発達した東日本の玄関口である。

大宮駅からの各所要時間

東北圏：仙台駅まで	約 66分
北陸圏：金沢駅まで	約 124分
北海道：新函館北斗駅まで	約 214分
都 心：東京駅、新宿駅まで	約 30分
空 港：羽田空港まで	約 60分
成田空港まで	約 76分

※大宮駅からの在来線または新幹線利用時の所要時間の目安

大宮駅は、25万人/日が利用する交通の要衝

順位	駅名	1日平均乗車人員
1位	新 宿	66.6万人
2位	池 袋	49.9万人
3位	東 京	43.4万人
}		
7位	大 宮	25.4万人

大宮駅西口駅前広場



出典：JR東日本駅別乗車人員ベスト100 2024年度



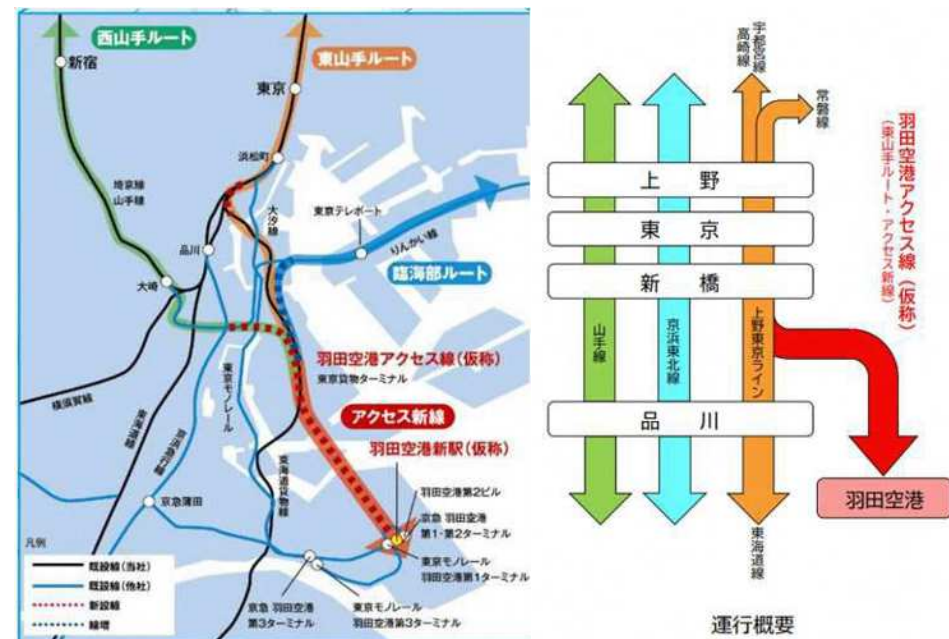
1.さいたま市の交通について

広域交通ネットワークの強化



- 埼玉高速鉄道線（地下鉄7号線）の延伸
- 新大宮上尾道路の整備
- バスタプロジェクト（大宮駅西口）
- 首都高速埼玉新都心線の延伸

羽田空港アクセス線の整備

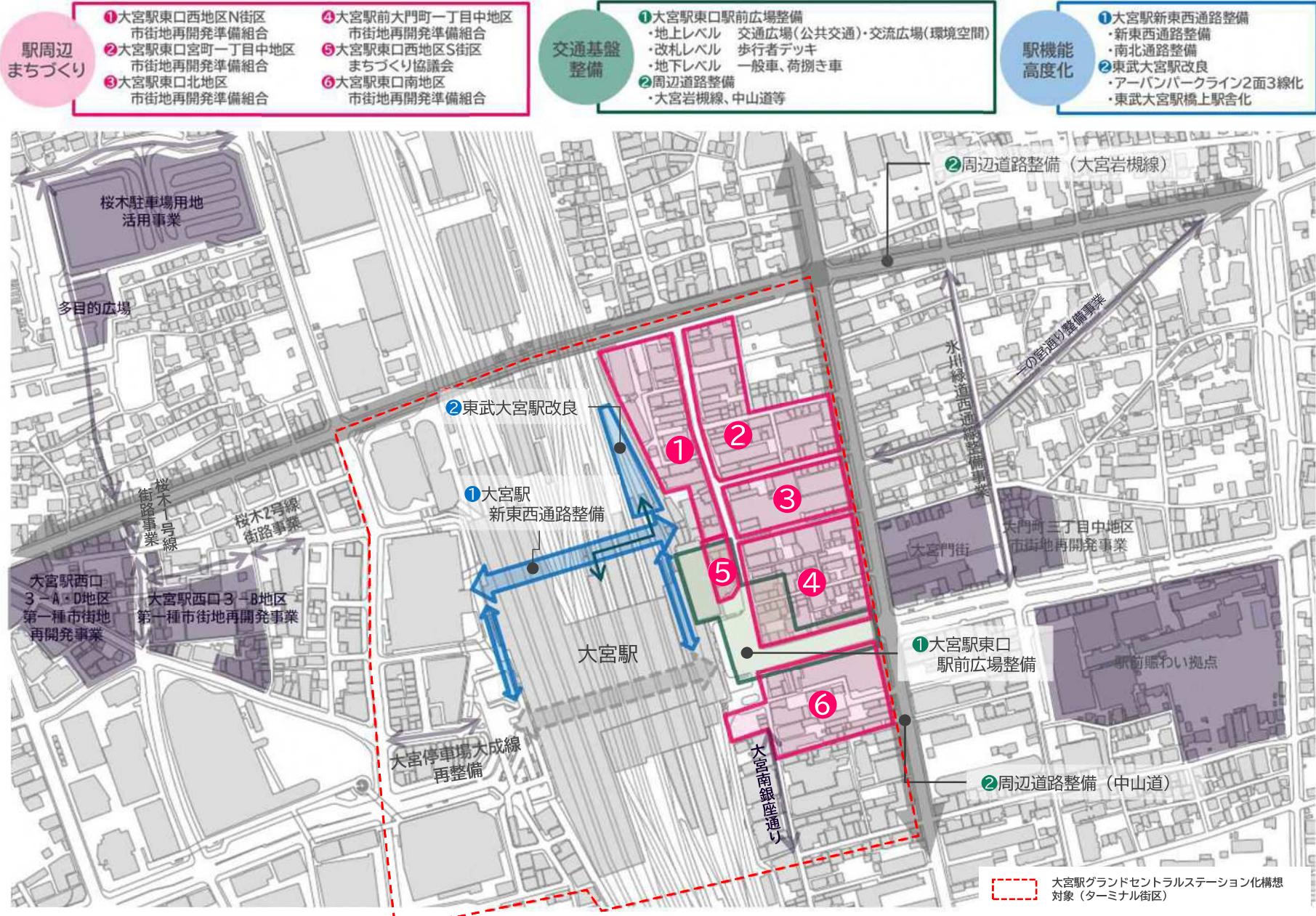


- 東山手ルート：羽田空港新駅(仮称)～東京駅～宇都宮線・高崎線・常磐線
- 東京駅から羽田空港新駅(仮称)までの所要時間：約18分

⇒ 約10分の短縮

2. 大宮駅周辺の取組について

大宮駅グランドセントラルステーション化構想



2. 大宮駅周辺の取組について

令和7年度取組状況：骨格となる基盤計画（たたき台）

これまでの検討や過去の経緯を踏まえ、大宮GCS化構想の骨格となる基盤計画として、主に交通広場のレイアウト案について、以下に示す3つの案をたたき台として提示した。

考え方の前提

1. 大宮駅東口駅前広場の計画は、地上の空間確保を大切にすることを基本とする。
2. 橋上駅である大宮駅の特性を踏まえ、駅前広場及びデッキの配置を検討する。

今後の検討内容

- 提案した基盤計画案(たたき台)を基本とし、プロジェクトチーム会議等での意見を踏まえ複数のパターンを検討する。
- 「拠点としての都市機能」と「骨格となる基盤計画」を相互に見据えながら検討を深めつつ、実効性・実現性を向上させる。

	案①	案②	案③
考え方	現行案を踏まえデッキのあり方を明確化	憩いの空間をさらに確保 駅とまちの連携強化	アクセスの更なるシームレス化 駅とまちの連携強化
【交通広場・交流広場】 まちの顔となる公共空間の形成	— (現行案)	交流広場を拡大	交通広場を駅直近に配置
【デッキ/中央連絡通路の延伸】 駅改札レベルからまちへの にぎわいの広げ方	中央連絡通路部の延伸	デッキ(駅改札レベルの動線)を 東側へ拡大	中央連絡通路部を延伸、 中央通り南側へ接続
【回遊動線のあり方】 まちの回遊性の強化	街区側に南北通路を拡充	中央通りの歩道空間の開放性確保	中山道まで駅改札レベルで確保
図 凡例 1F(地上)レベルの広場 2F(駅改札)レベルの歩行者動線 - 交通広場の区域 ※ 図は位置、範囲等が決まったものではなく、様々なバリエーションが想定されるため、関係者調整を踏まえ詳細をとりまとめる。	Map showing the current plan with an expanded deck area (orange outline) and a new exchange plaza (green) near the station. The map includes labels for '大宮駅' (Maia Station), '中央連絡通路' (Central Connection Passage), '中央通り' (Chuo-dori), '一番街' (Ichiban-gai), 'の宮通り' (No-miya-dori), 'ウエストサイドストリート' (West Side Street), '新東西通路' (New East-West Passage), '南北通路' (North-South Passage), '交流広場' (Exchange Plaza), and '交通広場' (Traffic Plaza).	Map showing the plan with an expanded deck area (orange outline) and improved pedestrian space (green) near the station. The map includes labels for '大宮駅' (Maia Station), '中央連絡通路' (Central Connection Passage), '中央通り' (Chuo-dori), '一番街' (Ichiban-gai), 'の宮通り' (No-miya-dori), 'ウエストサイドストリート' (West Side Street), '新東西通路' (New East-West Passage), '南北通路' (North-South Passage), '交流広場' (Exchange Plaza), and '交通広場' (Traffic Plaza).	Map showing the plan with seamless access (orange outline) and improved pedestrian space (green) near the station. The map includes labels for '大宮駅' (Maia Station), '中央連絡通路' (Central Connection Passage), '中央通り' (Chuo-dori), '一番街' (Ichiban-gai), 'の宮通り' (No-miya-dori), 'ウエストサイドストリート' (West Side Street), '新東西通路' (New East-West Passage), '南北通路' (North-South Passage), '交流広場' (Exchange Plaza), and '交通広場' (Traffic Plaza).

3. 川越線沿線の土地区画整理事業について

- ・大宮都心から約4キロメートルのさいたま市北西部に位置しており、JR川越線西大宮駅の南側に接する、面積約29.9ヘクタールの地区
- ・JR川越線西大宮駅南側の駅周辺についてスプロール化を抑制し、災害に強い、安全で快適なまちづくりを行うとともに、駅を核とした、西区の新たな地域拠点の核となる市街地形成を図ることを目的とした事業

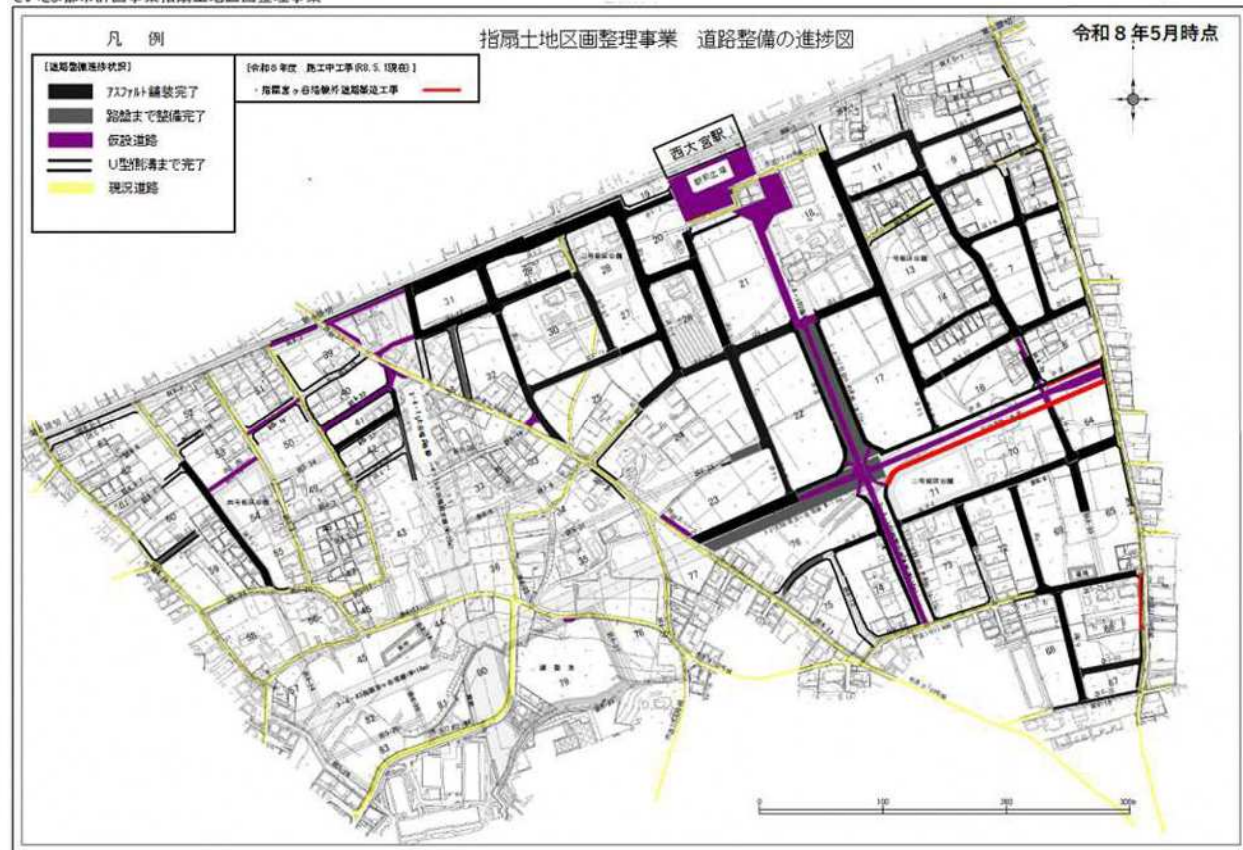
指扇土地区画整理事業

- ・西大宮駅南口駅前広場 3,500㎡
- ・都市計画道路3路線 1,435m
- ・街区公園4箇所
- ・調整池1箇所
- ・R7末 総事業費に対する進捗率 約60.8%
- ・R7末 道路整備進捗率 約50.1%
- ・事業期間 H17～R11

【指扇土地区画整理事業】



さいたま都市計画事業指扇土地区画整理事業



3. 川越線沿線の土地区画整理事業について

- ・ 大宮西部特定土地区画整理地区内の人口増加
- ・ 指扇土地区画整理地区内の人口増加



大宮西部特定土地区画整理事業

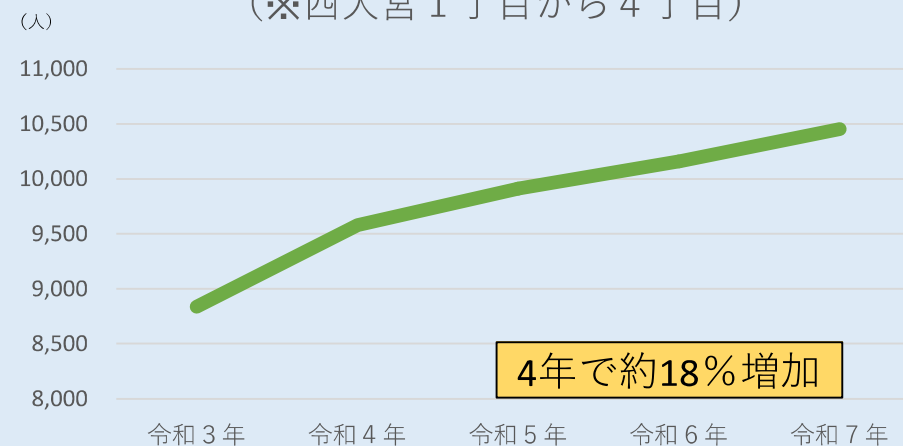
- ・ 面積115.5ha
- ・ 計画人口13,000人



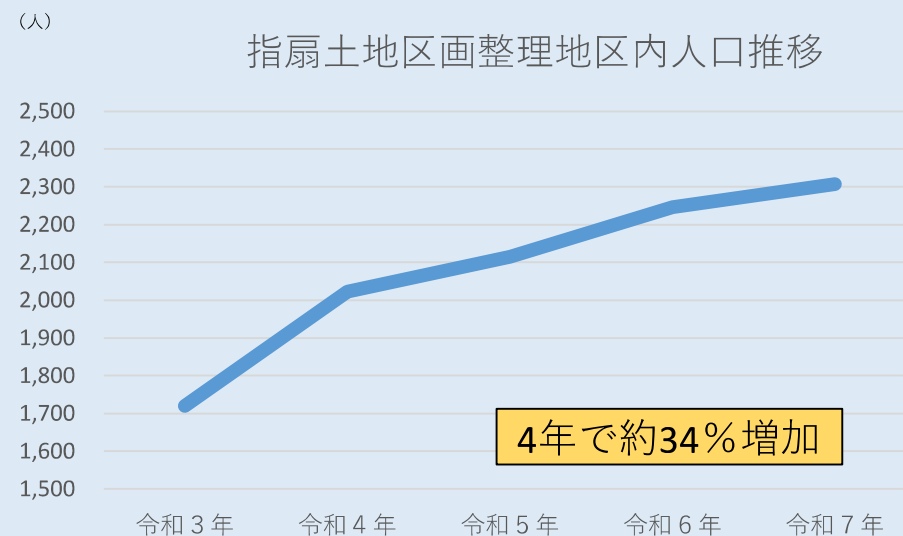
指扇土地区画整理事業

- ・ 面積 29.9ha
- ・ 計画人口3,000人

大宮西部特定土地区画整理地区内人口推移
(※西大宮 1 丁目から 4 丁目)



指扇土地区画整理地区内人口推移



3. 川越線沿線の土地区画整理事業について

さいたま市産業立地基本方針

本市の優位性を生かした市内外企業の立地促進を図り、財政基盤の強化、雇用機会の創出及び地域経済の活性化を図る。

- ・「さいたま市産業立地基本方針」に基づき、積極的な企業誘致活動を実施
- ・「宮前地区」は、西大宮駅から北東に約500mに位置し、国道16号西大宮バイパスに隣接しており、交通利便性に恵まれた地区
- ・土地区画整理事業を実施し、集積拠点として産業用地の整備を推進

宮前土地区画整理事業の概要

(場 所) さいたま市西区宮前町地内外
(地 区 面 積) 約6.8ヘクタール
(権 利 者 数) 49名 (所有者権者 48名、借地権者 1名)
(業務代行者) 戸田建設(株)

(組合設立まで)

平成30年	1月	候補地区の決定
令和3年	3月	発起人会設立
令和3年	10月	準備組合設立
令和4年	6月	業務代行予定者決定 →戸田建設(株)
令和7年	4月	都市計画変更告示
令和7年	5月	組合設立認可告示 組合設立総会開催 業務代行者決定

(組合設立後)

令和7年	9月	事業計画の変更 →公園の配置、一部道路の幅員、 調整池の面積等を変更 仮換地指定(100%)
令和7年	12月	起工式
令和8年	2月	進出企業による環境影響評価着手 (大規模建築物の建設)

現在、地区全体の造成、調整池及び住宅街区の整備を主として、事業が進められている

位置関係



航空写真

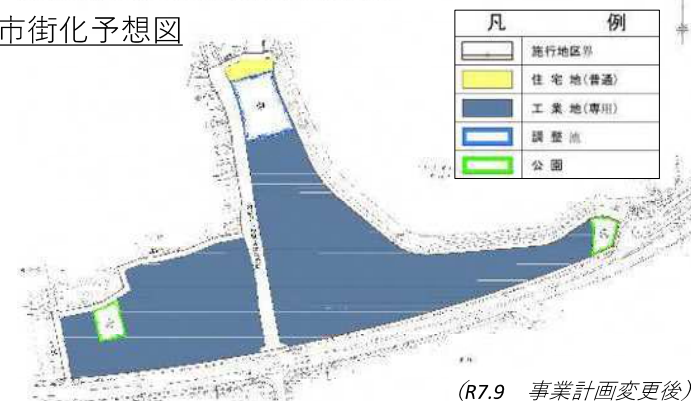


定点写真 (R8.7)

地区の東側から撮影



市街化予想図



(R7.9 事業計画変更後)

総事業費 3,285,018千円 事業施工期間 自 令和7年4月28日 (組合設立認可の公告の日)
至 令和11年3月31日 (予定)
使用収益開始率 3.4% (R8.3末)

まとめ

大宮グランドセントラルステーション化構想

〈駅周辺まちづくり〉

- ・民間の再開発事業の推進

〈交通基盤整備〉

- ・大宮駅東口駅前広場および周辺道路の整備推進

〈駅機能高度化〉

- ・新たな東西通路整備や東武大宮駅改良の推進



川越線沿線土地区画整理事業

〈大宮西部特定土地区画整理事業〉

- ・平成29年11月に換地処分をもって事業完了

〈指扇土地区画整理事業〉

- ・道路・公園等の公共施設整備による良好な市街地形成の推進

〈宮前土地区画整理事業〉

- ・宮前地区における産業集積拠点形成の推進



川越線沿線人口の増加