

つくばエクスプレス 沿線のまちづくり



彩の国
埼玉県





生涯学習によるまちづくり
「市民が育む 品格と活力のあるまち やしお」



八潮市の小松菜キャラクター
『ハッピーこまちゃん』

八潮市は、生涯学習によるまちづくりの基本理念に基づき、市の将来像を『市民が育む 品格と活力のあるまち やしお』としています。

まちを築く原点にある人づくりと市民の活動を支える舞台づくりを柱として、主役である市民と、行政との協働によるまちづくりを進めています。

市民まつり



駅前商業施設



中川やしおフラワーパーク



八潮駅南口

まちの輪がつなぐ 八潮南部地区のまちづくり

八潮南部地区は、つくばエクスプレスの整備と合わせ、市の表玄関となるまちづくりを進めています。このまちづくりにおいては、地区内を縦横断する道路に「まちの輪」を形成し、八潮南部地区の特徴、個性を具体的な形で表現する空間として整備を進め、「品格と活力のあるまちづくり」の実現をめざします。



八潮駅前広場



三郷市マスコットキャラクター
『かいちゃん&つぶちゃん』

「きらりとひかる田園都市みさと
～人にも企業にも選ばれる魅力的なまち～」

三郷市は「きらりとひかる」まちづくりのために、地域に住んでいる人々、地域を故郷と思う人々が、三郷を誇りに思えるような活力とぬくもりのあるまちをめざします。また、自然との共生や職住近接など、人にやさしく、ゆとりとぬくもりのある高品質（ハイクオリティ）なまちをめざします。



三郷中央駅



三郷中央駅前 商業施設



みさと船着場花畑

「まちのシンボルとなる都市拠点」

三郷中央地区は、三郷中央駅を中心に商業・業務・文化、ならびに良好な居住環境を備えた「まちのシンボルとなる都市拠点」及び河川や公園などによる憩いと安らぎの空間を持った「水と緑のレクリエーション拠点」として位置づけられています。



におどり公園

災害に強い安心・安全のまちづくり

埼玉県では、災害に強く安全で安心して生活できる県土づくりを目指し、土地区画整理事業をはじめ、各種の基盤整備に取り組んでいます。

つくばエクスプレス沿線地区においても、鉄道の建設と一体的に土地区画整理事業を行い、地域の特性を生かした活力と魅力あるまちづくりを進めています。



つくばエクスプレスと一体的なまちづくり

八潮駅周辺の八潮南部地区、三郷中央駅周辺の三郷中央地区では、つくばエクスプレスの整備と同時に沿線の地域開発を行う一体型特定土地区画整理事業を進めています。

つくばエクスプレスと沿線地域の一体的な整備は、埼玉県の最重点プロジェクトとして、公共交通の利便性の向上及び首都圏における住宅地の供給を促進するとともに、新駅を中心とした新市街地の形成による地域の活性化に寄与しています。

沿線整備3つの理念

1. 暮らし方、働き方、生き方の未来を拓く「郊外型社会」の実現
2. 首都圏における新しい「産業機能」の創造
3. 長期を展望した「沿線文化」の育成

一体型土地区画整理事業について…

※1 一体型土地区画整理事業とは、宅鉄法に基づく新しい土地区画整理事業で、鉄道整備(用地の確保)と宅地開発を一体的に行い、新駅の設置と計画的な市街地整備を行う事業です。

宅鉄法の正式名称は、「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」。文字通り、鉄道整備を進めると同時に地域開発を行い、住宅・宅地を供給しようという法律です。平成元年6月に成立し、同年9月に施行されました。

特定土地区画整理事業について…

※2 特定土地区画整理事業とは、「大都市地域における宅地及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づく土地区画整理事業で、大量の住宅地の供給と住宅市街地の整備を目的としています。

特徴として、土地の所有者の申し出によって、農業経営やアパート・マンション等の土地活用ができるように集合農地区や共同住宅区を設けることができます。

暮らしやすい便利なまちをつくります

埼玉県の南東部、都心から約20km圏内に位置する八潮南部地区、三郷中央地区は、つくばエクスプレスを利用して、秋葉原まで約20分と、利便性の高い地域です。

また、この地域では、「親水文化産業地域」として地域独自の水に囲まれた豊かな自然や美しい景観、ものづくり産業などを活かした魅力と風格のある新しいまちづくりをめざしています。



みさと公園

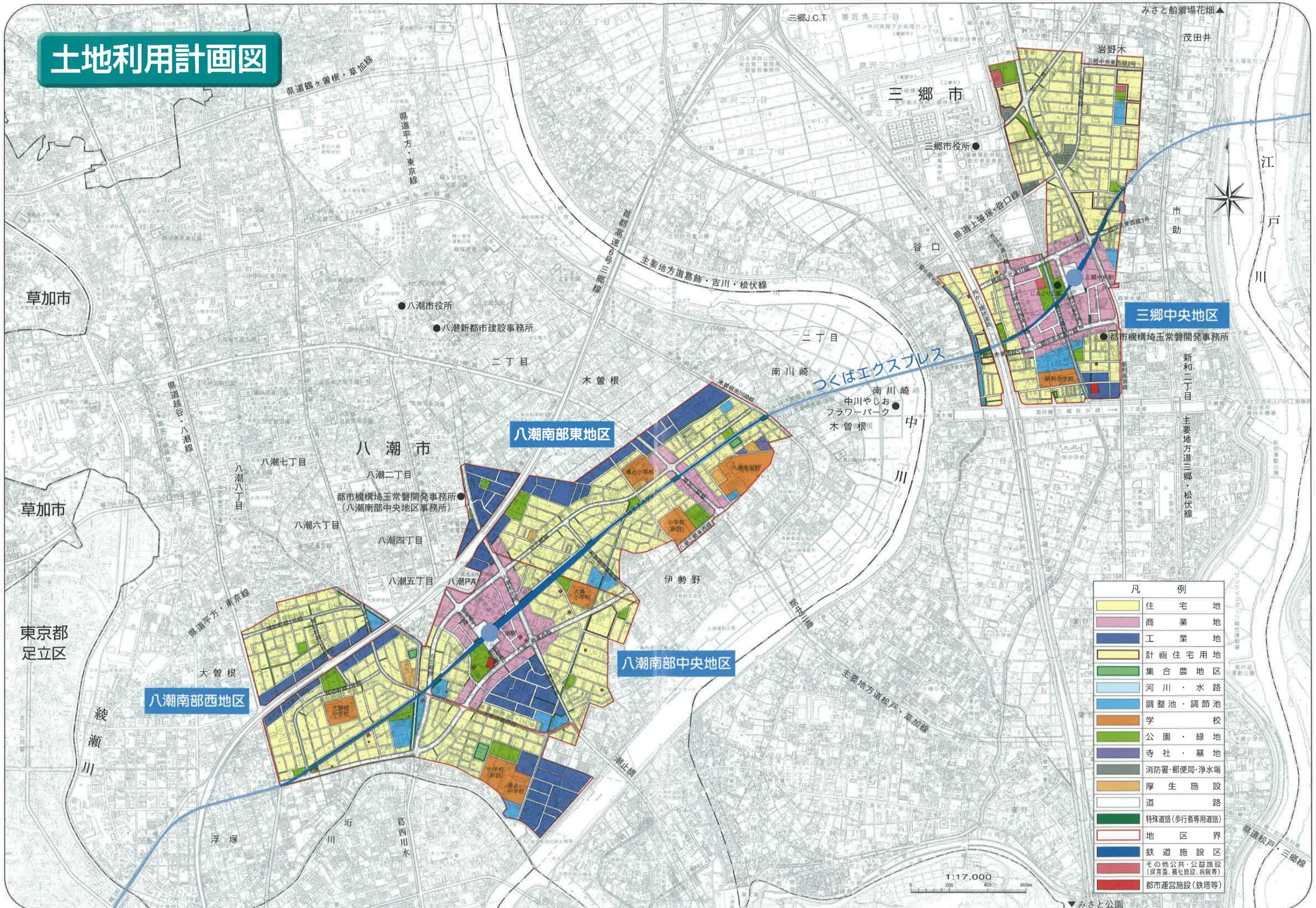


つくばエクスプレス沿線4地区の土地区画整理事業の概要

地区名	八潮南部西	八潮南部中央	八潮南部東	三郷中央
施行者	埼玉県	都市再生機構	八潮市	都市再生機構
施行面積	99.1ha	72.1ha	88.1ha	114.8ha
計画人口	10,400人	7,500人	9,100人	12,900人
事業費	約598.5億円	約640億円	約458.2億円	約608億円
事業期間	H9~R16	H9~H30	H9~R26	H9~H30

※事業期間には、清算期間5年間を含む
※令和8年3月末現在

土地利用計画図



凡 例	
[Yellow]	住宅地
[Pink]	商業地
[Blue]	工業地
[Light Yellow]	計画住宅用地
[Green]	集合農地区
[Light Blue]	河川・水路
[Dark Blue]	調整池・調節池
[Orange]	学校
[Light Green]	公園・緑地
[Purple]	寺社・墓地
[Grey]	消防署・郵便局・浄水場
[Brown]	厚生施設
[White]	道路
[Dark Green]	特殊道路(歩行者専用道路)
[Red Outline]	地区界
[Blue Outline]	鉄道施設区
[Light Red]	その他公共・公益施設 (保育園、福祉施設、病院等)
[Dark Red]	都市運営施設(鉄塔等)

1:17,000



みさと公園

事業の主な経緯

- 昭和60年7月 常磐新線の新設が決定(運輸政策審議会答申)
- 平成元年6月 「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」(宅鉄法)の制定
- 平成3年10月 宅鉄法に基づく基本計画が運輸、建設及び自治の3大臣から承認
- 平成8年5月 八潮南部地区、三郷中央地区の都市計画決定
- 平成9年5月 八潮南部西地区及び八潮南部東地区の区画整理事業の事業認可
- 平成9年6月 八潮南部中央地区の区画整理事業の事業認可
- 平成10年3月 三郷中央地区の区画整理事業の事業認可
- 平成12年3月 鉄道施設区用地の仮換地指定
- 平成13年1月 沿線地域ネーミングが「みらい平・いちさと」に決定
- 平成13年2月 鉄道の名称が「つくばエクスプレス」に決定
- 平成15年10月 沿線20駅の駅名が決定
- 平成17年8月 つくばエクスプレス開業
- 平成27年1月 八南部中央地区、三郷中央地区の換地処分

つくばエクスプレスの概要

[路線総延長] 秋葉原～つくば 58.3km

[駅数] 20駅

埼玉県内の駅(2駅)

○八潮駅

○三郷中央駅



保留地(宅地)販売について

沿線の各地区では保留地(宅地)を販売しています。
お問い合わせは下記の各地区までお願いします。



埼玉県のマスコットコバトン

お問い合わせ先

埼玉県都市整備部市街地整備課

埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1 TEL048-830-5378

<http://www.pref.saitama.lg.jp/soshiki/a1103/>

埼玉県八潮新都市建設事務所(八潮南部西地区)

埼玉県八潮市中馬場52-2 TEL048-998-4545

<http://www.pref.saitama.lg.jp/soshiki/b1101/>

八潮市都市整備部区画整理課(八潮南部東地区)

埼玉県八潮市中央1-2-1 TEL048-996-2111

<http://www.city.yashio.lg.jp>

三郷市まちづくり推進部まちづくり事業課

埼玉県三郷市花和田648-1 TEL048-953-1111

<http://www.city.misato.lg.jp>