都市再生整備計画

岩槻駅周辺地区（いわつきえきしゅうへん）

（第2回変更）

埼玉県（さいたま）　さいたま市（し）

令和7年12月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	□
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	■

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）−②

都道府県名	埼玉県	市町村名	さいたま市	地区名	岩槻駅周辺地区	面積	61.5 ha

計画期間	令和 4 年度 ～ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ～ 令和 8 年度

目標

大目標　岩槻に関心を持つ来街者や、岩槻のまちに誇りを持つ住民や働く人々が、岩槻のまちなかで多様なライフスタイルを楽しみながら過ごすことができるまち
小目標①多様な主体の交流・連携の向上
小目標②歴史文化資源の魅力向上
小目標③在住者・来街者の回遊性の向上

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

岩槻区は、中世から鎌倉街道など主要道路と荒川（現在の元荒川）が交差する交通の要衝として重視され、室町時代以降、城下町として発展し、江戸時代には日光御成道の宿場町としても栄えた歴史のあるまちである。また、区の中央を東武アーバンパークラインが伸び、岩槻駅、東岩槻駅の2駅と大宮駅とを結ぶ、区民に重要な交通インフラとなっている。また、現在、地下鉄7号線の延伸促進への取組が行われており、南北方向の新しい軸の形成が期待されている。本地区では岩槻駅周辺地区のまちづくりの目指す姿や取組の方向性を示した「岩槻まちづくりマスタープラン」（以下「マスタープラン」という）を平成24年11月に策定し、このマスタープランが目指す姿を実現するための行動計画として、「岩槻まちづくりアクションプラン」（第1期）を平成26年3月、（第2期）を平成30年3月、（第3期）を令和3年3月に策定し、まちづくりを進めてきた。また、令和3年3月には「第2次岩槻まちづくりマスタープラン」として改定し、新たなまちづくりの視点を取り入れ、人形店の並ぶ商店街、伝統ある寺社や岩槻城址等の歴史的・文化的資源などを生かしたまちづくりを進めている。

課題

・古いまちなみなど歴史的資源はまちづくりの中で活かされていないだけでなく、徐々に失われている。
・中心市街地において、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来街者が回遊して時間消費ができるよう、歴史文化資源を含む地域資源を活かしたまちづくりが必要である。
・日常的な交流やにぎわいが生まれるように、在住者、在学者、在勤者が、まちなかで食事や買い物などを楽しむ居心地の良い環境を増やす必要がある。
・特に岩槻駅東口では生産年齢層を始め、人口が減少している地域が多く、地域の担い手不足となっている。

将来ビジョン（中長期）

・「さいたま市総合振興計画」において、岩槻駅周辺の将来都市構造では、地域の特性を生かした都市機能を有し、都心や副都心間で連携しつつ、一定規模の都市的サービスを享受できる、都心に次ぐ都市活動や市民生活の拠点として、都心を補完する役割を担う「副都心」として位置づけられている。
・岩槻駅周辺地区の目指す方向性としては、城下町、人形のまちとして培った歴史文化資源等を磨き、つなげて、歴史と文化が薫り、にぎわいのある副都心地区の形成を目指すとしている。
・将来像は、"自然と歴史、文化を守り育て、楽しむまち"として、安心して心豊かな生活を送ることのできるまちの実現を基本に、これらの魅力を守り、生かしながら、農業や商工業、観光など産業面での新しい展開も促し、住んでいる人、訪れる人が岩槻のよさを共感できるまちづくりを進めるとしている。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

・主に岩槻駅周辺にある既存の歴史的・文化的資源や「岩槻人形博物館」や「にぎわい交流館いわつき」等の施設を含む範囲で回遊を促進する滞在快適性等向上区域を設定する。
・古い歴史を持つ岩槻の歴史的・文化的資源周辺の歩行者空間の創出や統一的な景観を整備することで、歩行者の安心安全を確保し、回遊性の向上を図るとともに、まちづくりのプラットフォームの設立支援等を通して、交流機会・にぎわい創出を高めることにより、居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブルな空間」の形成を目指す。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
岩槻駅周辺交流人口	人／年	岩槻駅周辺で行われているイベントの来場者数	小目標①に対応し、まちづくりのプラットフォームの設立支援等を通して、交流機会の創出を図れるものと見込む。	224,000人／年	R1	255,000人／年	R8
在住者の歴史文化資源の愛着度	%	アンケート調査により、岩槻区在住者の歴史文化資源の愛着を感じる人の割合	小目標②に対応し、歴史文化資源価値の向上を図ることで、魅力が高まると見込む。	82%	R2	83%	R8
裏小路周辺施設来館者数	人／年	裏小路周辺にある「にぎわい交流館いわつき」及び「岩槻藩遷喬館」の来館者数	小目標③に対応し、道路整備等により快適な歩行者空間の創出や統一的な景観を整備することで、歩行者の安全安心を確保し、回遊性の向上が図れるものと見込む。	121,000人／年	R2	157,000人／年	R8

整備方針等

様式（1）−③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【多様な主体の交流・連携の向上】 ・岩槻駅周辺で行われる様々なイベントの連携を始めるとするエリアマネジメントを推進するプラットフォームの立上げ支援や既存のまちづくり協議会を通して、地域の交流機会の創出を図る。	【基幹事業】 ・高質空間形成施設（岩槻歴史街道事業（裏小路）） 【提案事業】 ・まちづくり活動推進事業（まちづくりプラットフォーム設立支援事業）
【歴史文化資源の魅力向上】 ・城下町・宿場町として、古い歴史を持つ岩槻の歴史的・文化的資源の周辺整備することで、各々の資源価値向上を図る。	【基幹事業】 ・地域生活基盤施設（文化財説明板架替事業） ・高質空間形成施設（岩槻歴史街道事業（裏小路））
【在住者・来街者の回遊性の向上】 ・既存の文化財や令和2年2月に開館した「岩槻人形博物館」や「にぎわい交流館いわつき」等の施設を結ぶ道路整備等により快適な歩行者空間の創出や統一的な景観を整備することで、歩行者の安全安心を確保し、回遊性の向上を図る。	【基幹事業】 ・地域生活基盤施設（文化財説明板架替事業） ・高質空間形成施設（岩槻歴史街道事業（裏小路））

その他
【まちづくりの住民参加】 ・平成28年2月、裏小路のまちづくりを進めるため「裏小路まちなみづくり協議会」が発足した。 ・平成28年6月、地域アイデンティティを醸成し、街を活性化することや事業者が交流して稼げる街を目指して活動する若手事業者や区民が中心に構成された「まちの戦略会議」が発足した。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-4

交付対象事業費	162	交付限度額	81	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設	情報板	文化財説明板架替事業	さいたま市	直	7基	R4	R7	R4	R7	3	3	3	－	3	－
既存建造物活用事業	緑化施設等	岩槻歴史街道事業（裏小路）	さいたま市	直	L=550m	H26	R8	R4	R8	149	149	149	－	149	－
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
滞在環境整備事業															
計画策定支援事業															
合計										152	152	152	0	152	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業	まちづくり活動支援	まちづくりプラットフォーム設立支援事業	さいたま市	直	1団体	R4	R8	R4	R8	10	10	10	－	10
合計										10	10	10	0	10 …B
													合計(A+B)	162

（参考）都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
合計											0

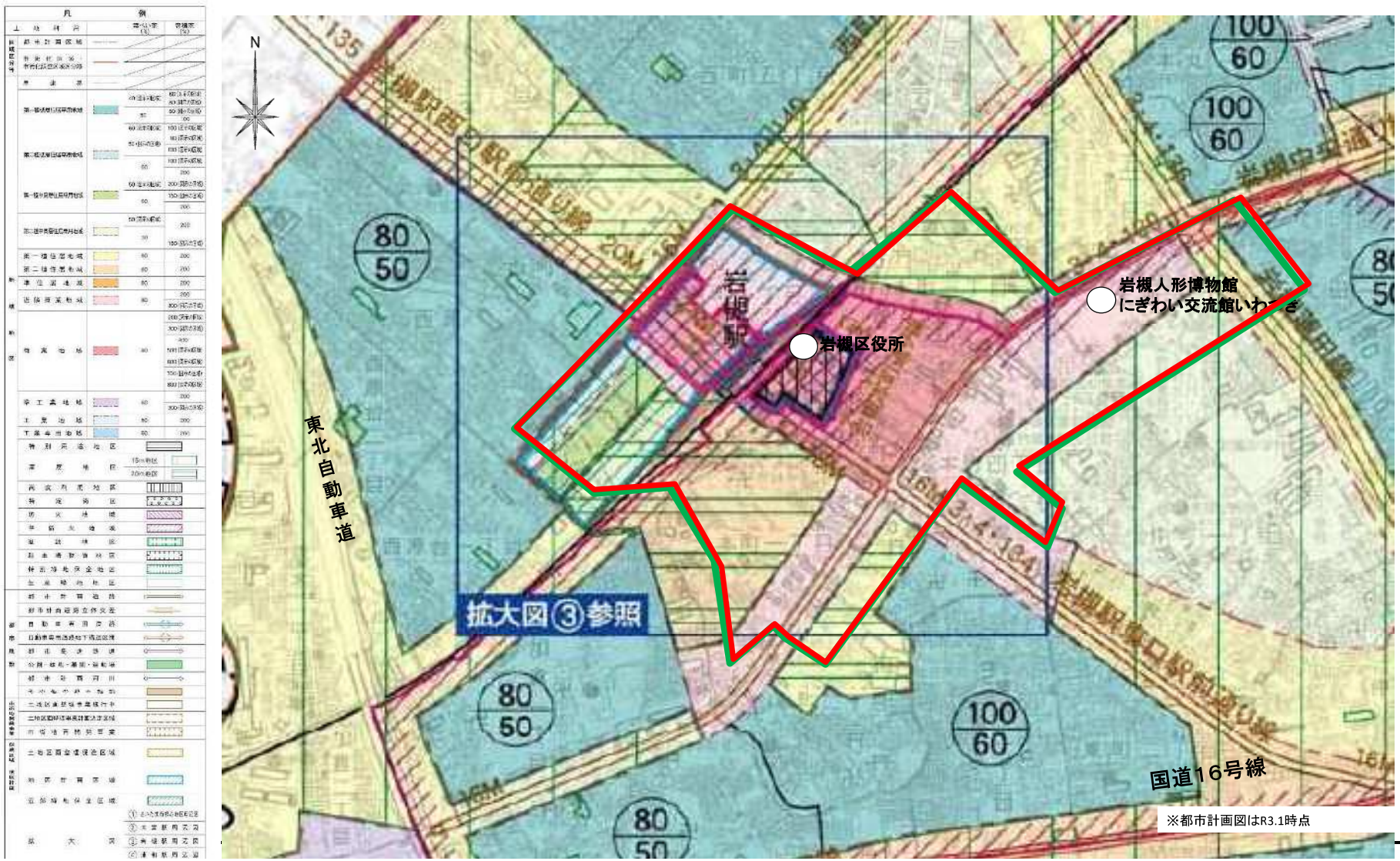
（参考）関連事業

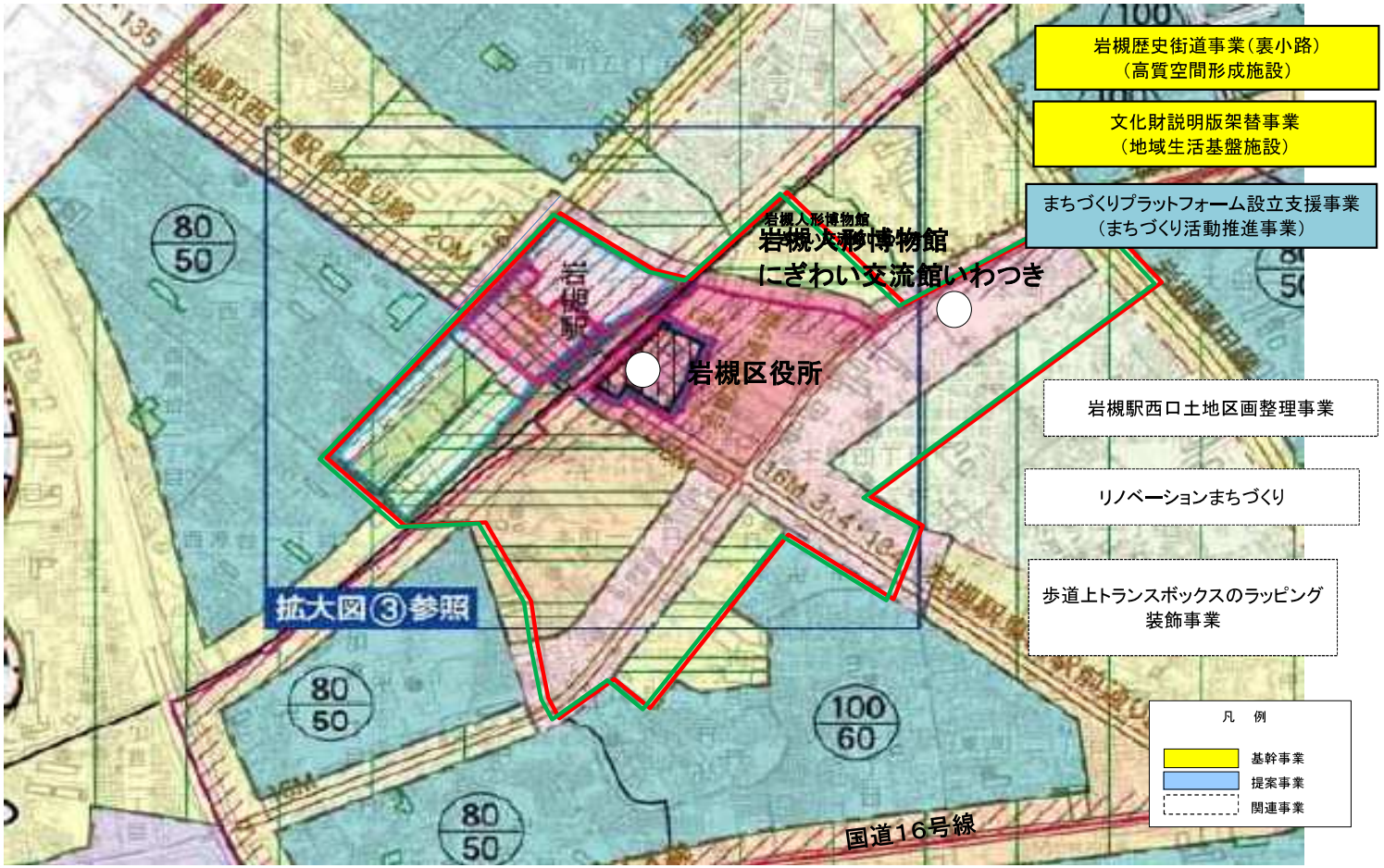
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○） 直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
岩槻駅西口土地区画整理事業	岩槻駅西口地区	さいたま市	国土交通省	11.6ha		○			H9	R17	13,870
リノベーションまちづくり	岩槻駅周辺地区	さいたま市・民間					○		R1	未定	39
歩道上トランスボックスのラッピング装飾事業	岩槻駅周辺地区	さいたま市		20基			○		R2	R6	4
合計											13,913

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

岩槻駅周辺地区（埼玉県さいたま市）	面積	61.5(61.5)　ha	区域	本町1丁目、本町2・3・4・6丁目の一部、西町1丁目の一部、大字加倉の一部、大字岩槻の一部、加倉1丁目の一部



岩槻駅周辺地区（埼玉県さいたま市） 整備方針概要図（まちなかウォーカブル推進事業）

目標	大目標　岩槻に関心を持つ来街者や、岩槻のまちに誇りを持つ住民や働く人々が、岩槻のまちなかで多様なライフスタイルを楽しみながら過ごすことができるまち 小目標①多様な主体の交流・連携の向上 小目標②歴史文化資源の魅力向上 小目標③在住者・来街者の回遊性の向上	代表的な指標	岩槻駅周辺交流人口　（人／年）	224000	（R1）	→	255000	（R8）
			在住者の歴史文化資源の愛着度　（%）	82%	（R2）	→	83%	（R8）
			裏小路周辺施設来館者数　（人／年）	121,000人／年	（R2）	→	157,000人／年	（R8）