令和７年度第２回さいたま市公共事業評価審議会_資料３

事業評価（案）

評価時点：事後評価

計画名称：社会資本総合整備計画事業

・大宮駅周辺地区 都市再生整備計画（第２期）

《都市局都心整備部大宮駅東口まちづくり事務所》

（様式２）

公共事業評価調書《事後評価・社会資本総合整備計画事業》

（１）概要

計画(事業)の名称	大宮駅周辺地区 都市再生整備計画説明資料（第２期）
計画(事業)の期間	令和3年度～令和7年度
計画の目標	大目標　高次都市機能の集積を通じた、おもてなしがあふれる東日本の交流拠点都市の創出 小目標①　人中心の歩きたくなるまちづくりによる賑わいの創出 小目標②　魅力的な空間づくりによる大宮らしい街並みの創出
計画の成果目標（定量的指標）	駅周辺地区の賑わい及び回遊性
	駅周辺地区の街並み
	大宮中央通り線及びペンギン通り歩行者交通量
	大宮停車場大成線歩行者交通量

定量的指標の定義及び算定式			定量的指標の現況値及び目標値		
			当初現況値（R2年度）	中間目標値（年度）	最終目標値（R7年度）
	指標①	アンケート調査により駅周辺の「賑わい」、「回遊性」に対して満足した人の割合	26.0%		36.0%
	指標②	アンケート調査により駅周辺の「街並み」に対して満足した人の割合	49.4%		56.0%
	指標③	大門町２丁目中地区第一種市街地再開発ビルと大宮駅をつなぐ位置における、休日ピーク時の歩行者交通量	1,022人／時		1,318人/時
	指標④	大宮駅西口第３－B地区第一種市街地再開発ビルと大宮駅をつなぐ位置における、休日ピーク時の歩行者交通量	1,653人／時		1,937人／時

全体事業費	合計(A+B+C)	20,198（百万円）	A	（百万円）	B	（百万円）	C	（百万円）

（２）事業効果の発現状況、目標値の達成状況

Ⅰ　定量的指標に関連する交付対象事業の効果の発現状況	・各指標については、「駅周辺における街並み」を除き目標値を上回っており、都市再生整備計画の目標の実現に向けて、大宮駅周辺におけるまちづくりの効果が発現していることが定量的に確認された。

Ⅱ　定量的指標の達成状況					
	指標①	最終目標値	36.00%	目標値と実績値に差が出た要因	氷川参道や大宮停車場大成線の再整備など、歩行空間の安全性・快適性の向上が図られた効果により目標値を上回ったと考えられる。
		最終実績値	53.00%		
	指標②	最終目標値	56.00%	目標値と実績値に差が出た要因	大宮駅周辺で計画中や事業中の道路や交通環境、商業施設・建物整備が完了していないため、更なる満足度の向上の余地があり、事業の進捗により評価値の上昇を見込んでいるが、目標値を下回った要因の一部と考えられる。
		最終実績値	36.00%		
	指標③	最終目標値	1,318人/時	目標値と実績値に差が出た要因	大門町２丁目中地区第一種市街地再開発(以下、門町という)における駅から氷川参道方面の交通量が大きく増加しており、門街前の滞在環境創出実験や一の宮通り整備、氷川参道環境整備、氷川緑道西通線等の事業との一体的効果により目標値を上回ったと考えられる。
		最終実績値	2,096人/時		
	指標④	最終目標値	1,937人／時	目標値と実績値に差が出た要因	再開発事業の効果（商業業務施設の開業による来街者の増加、住宅施設の整備による定住人口の増加等）と大宮停車場大成線の歩行環境整備の効果により目標値を上回ったと考えられる。
		最終実績値	2,447人/時		

Ⅲ　定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況（必要に応じて記述）	・道路占用許可特例により、道路空間を活用した賑わいのある空間が創出された。 ・氷川参道歩行者専用化（北区間及び南区間）の社会実験により、歩行者専用化の効果や課題を検証した。

（３）今後の方針

・上位計画の目標・方針は第2期計画から継続しつつ、第3期計画ではウォーカブル推進事業として歩行者主体の都市空間形成をさらに推進する。
・歩道の拡幅や美装化による安全性・快適性の向上、公共空間の利活用による滞在・交流機能の強化、再開発や交通結節点整備と連動した歩行空間形成、歩行者ネットワークの強化など、ウォーカブルなまちづくりに資する施策を重点的に展開する方針とする。

（様式２）

（４）交付対象事業の詳細

A　まちなかウォーカブル推進事業及び市街地再開発事業（基幹事業）

番号	要素となる事業名（事業箇所）	事業種別	事業内容（延長・面積等）	事業実施年度 R3	R4	R5	R6	R7		全体事業費（百万円）	備考
1	大宮駅周辺地区都市再生整備計画事業（第2期）	都市再生	都市再生A=約130ha	―	―	―	―	―		806	
2	大宮駅西口第３－Ｂ地区市街地第一種市街地再開発事業	市街地	再開発A=1.3ha	―	―	―	―			9,676	
3	大宮駅東口大門町２丁目中地区第一種市街地再開発事業	市街地	再開発A=1.4ha	―	―					4,399	
4	大宮駅西口第３－Ｂ地区第一種市街地再開発事業（防災・省エネまちづくり緊急促進事業）	市街地	再開発A=1.3ha		―	―	―			5,317	
5											
6											
7											
8											
9											
10											
合計（まちなかウォーカブル推進事業及び市街地再開発事業）										20,198	

B　関連社会資本整備事業

1											
2											
3											
合計（〇〇〇〇事業）											

C　効果促進事業

1											
2											
3											
合計（〇〇〇〇事業）											

担当部局	都市局　都心整備部　大宮駅東口まちづくり事務所 TEL：048-646-3289 FAX：048-646-3292 E-mail：omiya-higashi-machidukuri@city.saitama.lg.jp

参考図面

計画の名称	大宮駅周辺地区（第２期）都市再生整備計画		
計画の期間	令和3年度～令和7年度	交付対象	まちなかウォーカブル推進事業及び市街地再開発事業

令和8年1月23日(金)
事後評価説明資料

社会資本総合整備計画
事後評価説明資料

大宮駅周辺地区 都市再生整備計画(第2期)

令和8年1月
さいたま市都市局都心整備部大宮駅東口まちづくり事務所

1　計画の概要

計画の名称	大宮駅周辺地区 都市再生整備計画（第2期）
計画の期間	令和3年度～令和7年度(5年間)
計画の目標	大目標　高次都市機能の集積を通じた、おもてなしがあふれる東日本の交流拠点都市の創出 小目標①　人中心の歩きたくなるまちづくりによる賑わいの創出 小目標②　魅力的な空間づくりによる大宮らしい街並みの創出
計画の成果目標（定量的指標）	①アンケート調査により駅周辺の「賑わい」、「回遊性」に対して満足した人の割合を26%（令和2年度）から36%（令和7年度）に向上させる。 ②アンケート調査により駅周辺の「街並み」に対して満足した人の割合を49%（令和2年度）から56%（令和7年度）に向上させる。 ③大門町２丁目中地区第一種市街地再開発ビルと大宮駅をつなぐ位置における、休日ピーク時の歩行者交通量を1,022人（令和2年度）から1,318人（令和7年度）に増加させる。 ④大宮駅西口第３－B地区第一種市街地再開発ビルと大宮駅をつなぐ位置における、休日ピーク時の歩行者交通量を1,653人（令和2年度）から1,937人（令和7年度）に増加させる。
全体事業費	20,198百万円
計画変更の概要	第1回変更　事業の追加、関連事業への移行 第2回変更　交付限度額の変更、事業の追加、事業費の変更 第3回変更　道路占用特例措置の追加 第4回変更　交付限度額の増額、関連事業の追加、事業期間、全体事業費の変更 第5回変更　事業の削除

1　計画の概要

事業箇所の一覧

番号	要素となる事業名 （事業箇所）	事業種別	事業内容 （延長・面積等）	事業実施年度						全体事業費 （百万円）	備考
				R3	R4	R5	R6	R7			
1	大宮駅周辺地区都市再生整備計画事業（第2期）	都市再生	都市再生A=約130ha	━	━	━	━	━		806	
2	大宮駅西口第３－Ｂ地区市街地第一種市街地再開発事業	市街地	再開発A=1.3ha	━	━	━	━			9,676	
3	大宮駅東口大門町２丁目中地区第一種市街地再開発事業	市街地	再開発A=1.4ha	━	━					4,399	
4	大宮駅西口第３－Ｂ地区第一種市街地再開発事業（防災・省エネまちづくり緊急促進事業）	市街地	再開発A=1.3ha		━	━	━			5,317	

計画区域図

大宮駅周辺地区

都市再生整備計画

1　計画の概要

□提案事業（事業活用調査）
・歩行環境創出検討
■基幹事業【道路】
・一の宮通り：電共、美装化
N
○関連事業【街路】
・都市計画道路　氷川緑道西通線
（北区間）
○関連事業
・桜木2号線
○関連事業【地域生活基盤施設】
・桜木駐車場用地活用
○関連事業
・大宮駅グランドセントラル
ステーション化構想
（ターミナル街区）
○関連事業
・桜木1号線
国道17号
東武アーバンパークライン
○関連事業【再開発】
・大宮駅東口大門町2丁目中地区
○関連事業【再開発】
・大宮駅西口第3-B地区
○関連事業（さいたま市）
・細街路拡幅整備事業
○関連事業【再開発】
・大宮駅西口第3-A･D地区
○関連事業（さいたま市）
・市道21965号線
□提案事業【事業活用調査】
・氷川参道環境整備その2：現況調査
氷川参道
■基幹事業
・大宮停車場大成線
大宮駅
○関連事業（さいたま市）
・レンガ通り（道路）
○関連事業【再開発】
・大宮鐘塚C地区
○関連事業
・氷川参道環境整備その1
■基幹事業【滞在環境整備事業】
・滞在創出社会実験：賑わい創出
○関連事業【区画整理】
・大宮駅西口第四地区
■基幹事業【道路】
・大宮中央通線：歩道拡幅
○関連事業（さいたま市）
・上落合桜木線（道路）
○関連事業（さいたま市）
・南銀座通り
凡　例
都市再生整備計画区域
滞在快適性等向上区域
都市利便増進協定締結区域
基幹事業
提案事業
関連事業

２　大宮駅周辺地区都市再生整備計画事業の概要

一の宮通り（街路）

氷川参道環境整備　交通社会実験
（氷川参道環境整備その２）

滞在環境創出社会実験
（滞在環境整備事業）

大宮中央通り線等（街路）

大宮停車場大成線（街路）

歩行環境創出検討（事業活用調査）

以上に加え、関連事業として多くの事業を実施。

4　事後評価

指標1：駅周辺地区の賑わい及び回遊性の満足度に関するアンケート調査

評価値は、53%となり、目標値36%を17%上回る結果となった。

■指標1の従前値、目標値、評価値

指標	R2 （従前値）	R7 （目標値）	評価値
駅周辺の賑わい及び回遊性	26 %	36 %	53 %

■アンケート概要

（従前値計測時）
・期　間：R2. 7.14～8.31　・返信率：36.7%
・対象者：1,500名　・有効件数：1,499名

（目標値計測時）
・期　間：R7. 8.1～29　・返信率：25.3%
・対象者：1,500名　・有効件数：1,495件

※満20歳以上の大宮区民を対象（住民基本台帳より無作為抽出）

■目標値を上回った主な要因
・南銀座通り、大宮停車場大成線、氷川参道などの整備により、歩行空間の安全性と快適性が向上し、その効果によって目標値を上回ったと考えられる。

4　事後評価

指標2：駅周辺地区の街並みの満足度に関するアンケート調査

評価値は、36%となり、目標値56%を20%下回る結果となった。

■指標2の従前値、目標値、評価値

指標	R2 （従前値）	R7 （目標値）	評価値
駅周辺地区の街並み	49 %	56%	36%

■アンケート概要

（従前値計測時）
・期　間：R2. 7.14～8.31　・返信率：36.7%
・対象者：1,500名　・有効件数：1,499名

（目標値計測時）
・期　間：R7. 8.1～29　・返信率：25.3%
・対象者：1,500名　・有効件数：1,495件

※満20歳以上の大宮区民を対象（住民基本台帳より無作為抽出）

■目標値を下回った主な要因

・大宮駅周辺で計画中や事業中の道路や交通環境、商業施設・建物整備が完了していないため、更なる満足度の向上の余地があり、事業の進捗により評価値の上昇を見込んでいるが、目標値を下回った要因の一部と考えられる。

4　事後評価

指標3：大宮中央通り線及びペンギン通り歩行者交通量

評価値は、2,096人となり、目標値1,318人を778人上回る結果となった。

■指標3の従前値、目標値、評価値

指標	R2 （従前値）	R7 （目標値）	評価値
大宮中央通り線及びペンギン通り歩行者交通量	1,022 人	1,318 人	2,096 人

■目標値を上回った主な要因

・大門町2丁目中地区第一種市街地再開発(以下、門街（かどまち）という)前における駅から氷川参道方面の交通量が大きく増加した。
・これは門街（かどまち）前の滞在環境創出実験や一の宮通りおよび氷川参道環境整備、氷川緑道西通線等の事業との一体的効果により目標値を上回ったと考えられる。

【従前】大宮中央通り線

【従後】大宮中央通り線

【従前】ペンギン通り

【従後】ペンギン通り

4　事後評価

指標4：大宮停車場大成線歩行者交通量

評価値は、2,447人となり、目標値1,937人を510人上回る結果となった。

■指標4の従前値、目標値、評価値

指標	R2 （従前値）	R7 （目標値）	評価値
大宮停車場大成線歩行者交通量	1,653 人	1,937 人	2,447 人

■目標値を上回った主な要因

・再開発事業の効果（商業業務施設の開業による来街者の増加、住宅施設の整備による定住人口の増加等）と大宮停車場大成線の歩行環境整備の効果により目標値を上回ったと考えられる。

【従前】大宮停車場大成線

【従後】大宮停車場大成線

５　今後の方針

・大宮のポテンシャルを活かしたまちづくりとして、人中心の歩きたくなるまちづくりによる賑わいの創出や大宮駅周辺ウォーカブルなまちにするための歩行者空間の形成を図る。
・また、街路空間の活用により、沿道と一体的な滞在空間の創出を図る。

まちづくりの効果が定量的に確認されたため、次期計画においても継続的にまちづくりを推進

計画の名称	大宮駅周辺地区　都市再生整備計画（第3期）
計画の期間	令和８年度～令和１２年度（５年間）
計画の目標	【大目標】 **高次都市機能の集積を通じた、おもてなしがあふれる東日本の交流拠点都市の創出** →小目標①　人中心の歩きたくなるまちづくりによる賑わいの創出 →小目標②　大宮駅周辺をウォーカブルなまちにするための歩行者空間の形成
計画の成果目標（定量的指標）	①　大宮駅周辺の歩行者交通量（一の宮通り、氷川参道、大宮大成停車場線） ②　大宮駅周辺の滞在人口 ②　大宮駅周辺の住み心地（大宮駅利用者かつ大宮区居住）