

事業評価（案）

評価時点：事前評価

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3期）

《都市局都心整備部大宮駅東口まちづくり事務所》

公共事業評価調書《事前評価・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 (第3期)							
計画(事業)の期間		令和8年度～令和12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 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)		歩行者交通量							
		滞在人口							
		地域の住み心地							
定量的指標 の定義及び 算定式	指標			定量的指標の現況値及び目標値					
				当初現況値	中間目標値		最終目標値		
				(R6年度)	(年度)		(R12年度)		
		指標①		祝休日における一の宮通り、氷川参道、大宮大成停車場線の1日あたりの年間平均来街者歩行者交通量	8,300人			9,400人	
指標②		大宮駅周辺における1日あたりの年間平均滞在者数	77,700人			94,600人			
指標③		さいたま市民意識調査の住み心地を問う項目に対し対象者(大宮駅利用者かつ大宮区居住)のうち「住みやすい」と回答した割合	91.6%			93.0%			
全体事業費	合計(A+B+C)	2,030 (百万円)	A	(百万円)	B	(百万円)	C	(百万円)	

(様式1)

(2) 交付対象事業の詳細											
A まちなかウォークラブル推進事業及びウォークラブル推進計画 (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)	費用便益比 B/C	事業実施年度					全体事業費 (百万円)	備考
					R8	R9	R10	R11	R12		
1	大宮駅周辺地区都市再生整備計画事業 (第3期)	都市再生	都市再生A=約 130ha		—————					1,830	
2	ウォークラブル推進計画 大宮駅周辺地区	ウォークラブル推進	A=18,000㎡		—					200	
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
合計 (まちなかウォークラブル推進事業及びウォークラブル推進計画)									2,030		
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 : 6 4 6 - 3 2 9 1 FAX : 6 4 6 - 3 2 9 2 E-mail : omiya-higashi-machidukuri@city.saitama.lg.jp
-------------	---

社会資本総合整備計画

大宮駅周辺地区 都市再生整備計画(第3期)

都市局 都心整備部
大宮駅東口まちづくり事務所

背景・経緯

主な出来事等

平成22年

大宮駅周辺地域戦略ビジョンの策定

《3つの将来像》

「東日本の顔となるまち」

「おもてなし、あふれるまち」

「氷川の杜、継ぐまち」

平成28年

都市再生整備計画（第1期）によるまちづくりが始まる

平成29年

都市再生緊急整備地域の指定

平成30年

「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」を策定
⇒駅周辺のまちづくり、交通基盤整備、駅機能高度化

令和元年

大宮区役所新庁舎が供用開始

令和元年

「ウォーカブル推進都市」へ



課題・目標

課題

- ・ 都市基盤等の整備に遅れが目立ち、ポテンシャルが活かし切れていない
- ・ 「大宮らしさ」を象徴する新たな魅力や価値を創出していく必要がある
- ・ 民間の力を、まちづくりの推進にさらに活かしていく必要がある
- ・ グローバル社会にふさわしい都心活動と都市空間の形成を図る必要がある
- ・ 街路空間の活用により、沿道と一体的なにぎわいの創出や新たな滞在空間の創出を図る必要がある

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

計画区域



第3期計画区域

第3期より追加区域

備考
・計画区域約130ha（赤枠線）
・第2期計画から一部追加（青点線）

都市再生整備計画事業について

まちなかウォーカブル推進事業として、以下の事業を実施します

(整備後イメージ)

一の宮通り (街路)



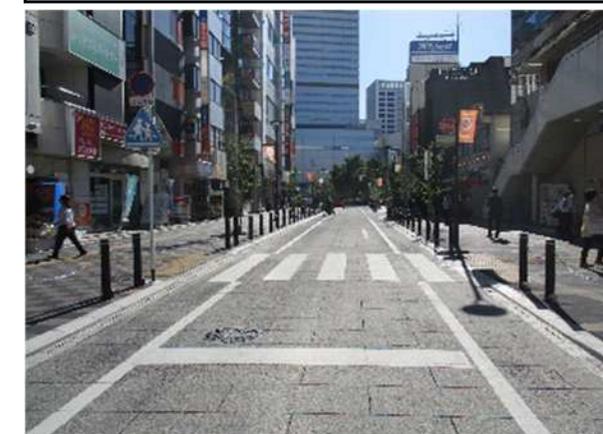
氷川参道環境整備



大宮中央通り線等
(滞在環境整備事業)



大宮停車場大成線 (街路)



これら以外に、関連事業として多くの事業を実施します

指標

指標 1 歩行者交通量

祝休日における一の宮通り、氷川参道、大宮大成停車場線の1日あたりの年間平均来街者歩行者交通量の合計

従前値：8,300人／日 → 目標値：9,400人／日

指標 2 滞在人口

大宮駅周辺における1日あたりの年間平均滞在者数

従前値：77,700人／日 → 目標値：94,600人／日

指標 3 地域の住み心地

さいたま市民意識調査の住み心地を問う項目に対し対象者（大宮駅利用者かつ大宮区居住）のうち「住みやすい」と回答した割合

従前値：91.6% → 目標値：93.0%

指標 1 歩行者交通量について

【指標設定の考え方】

- ・ コロナ禍が明けて歩行者数は回復したものの、現在の都市活動や人の動きは、コロナ前の状態には戻っていない。
- ・ 今後の整備によって歩行者数をコロナ禍以降の平均値まで回復させたいと考える。
- ・ 近年の傾向を踏まえて、コロナ禍以降の平均値を目標値とする。

			現況値	目標値
R3	R4	R5	R6	R12 〔R3~R6〕 平均値
10,200人	9,700人	9,700人	8,300人	9,400人

祝休日における一の宮通り、氷川参道、大宮大成停車場線の
1日あたりの年間平均来街者歩行者交通量の合計（人／日）

歩行者交通量データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDILocationAnalyzer」

調査に用いたデータはau(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。（auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性（性別・年齢層）情報データ）

・ データには20歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。

・ 分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

【従前値と目標値】

従前値：8,300人／日
(令和6年度) → 目標値：9,400人／日
(令和12年度)

指標 2 滞在人口について

【指標設定の考え方】

- ・市の総合振興計画基本計画の成果指標として示されている「都心・副都心における1日あたりの滞在者数」の現状値・最終目標値（令和12年度）の考え方を適用。
- ・大宮駅の数値のみを抜粋する。



大宮駅周辺における1日あたりの年間平均滞在者数（人／日）

滞在人口データ提供：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDILocationAnalyzer」

調査に用いたデータはau(KDDI)スマートフォンの位置情報ビッグデータ。(auスマートフォンユーザーからの同意に基づき取得し、個人が特定できない形式に加工した位置情報および属性(性別・年齢層)情報データ)

・データには20歳未満、およびインバウンド観光利用者のデータは含まれません。

・分析結果の数値は全人口推計値(サンプルを、国勢調査の市区町村別・性年代別人口に基づいて拡大した値)となります。

【従前値と目標値】

従前値：77,700人／日 → 目標値：94,600人／日
 (令和6年度) (令和12年度)

指標3 地域の住み心地について

【指標設定の考え方】

- ・令和3年度から令和6年度までの実績値による回帰式から、令和12年度の将来推計値を算出し目標値とする。

			現況値	目標値
R3	R4	R5	R6	R12 (将来推計値)
90.1%	91.2%	89.0%	91.6%	93.0%

さいたま市民意識調査の住み心地を問う項目に対し対象者（大宮駅利用者かつ大宮区居住）のうち「住みやすい」と回答した割合（%）

【従前値と目標値】 従前値：91.6% (令和6年度) → 目標値：93.0% (令和12年度)

協定制度等の取り組みについて

都市利便増進協定

・都市再生推進法人であるアーバンデザインセンター大宮（UDCO）と都市利便増進協定を締結し、パブリックスペースを活用した賑わい増進に取り組んでいます。

協定の締結により
民間運営される
OM TERRACE



道路占用特例

・大宮門街前、さいたま市道3.3.75大宮中央通線大宮門街前歩道部に、購買・飲食施設を設置し適切に運営・管理を行うことで、賑わいを創出します。

拡幅された歩道空間の
積極的な有効活用



写真はイメージです



基幹事業とこれらの事業が連携し、効果的に目標の達成を目指します。