



SAITAMA CITY BUSINESS SOLUTIONS

Welcome to the core city of eastern Japan:
Saitama City.

さいたま市企業立地ガイド



さいたま市

東日本の広域ビジネス拠点 「さいたま市」

北海道新幹線、東北新幹線、秋田新幹線、山形新幹線、上越新幹線、北陸新幹線の
6路線が乗り入れる大宮駅を有する「さいたま市」。

高速道路網も充実しており、東日本各都市へのアクセスは抜群。

さいたま市に拠点を持てば東日本全体をビジネスエリアにすることができ、

面積、人口ともに日本全体の約50%以上をカバー。

都心に近く、東日本全体がビジネスエリアとなる本市は、

広域的なビジネス拠点として最適です。

首都圏のターミナルシティ 「さいたま市」

都内主要エリアへのアクセスが便利なターミナルシティ「さいたま市」。

都内と比べオフィス賃料も低いことからコストを抑えた事業展開が可能。

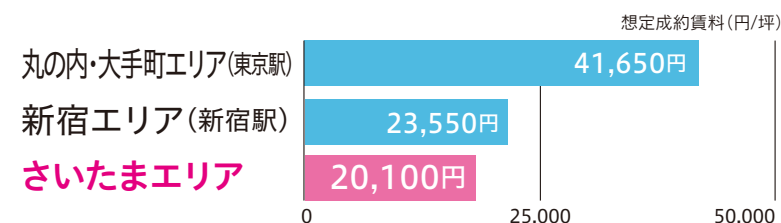
オフィスの在り方を検討する企業や、働き方改革推進のために

オフィスの分散や集約移転を行う企業がある中、

本市は**都内の本社機能の移転先**としても最適です。

都内主要エリアとのオフィス賃料の比較

丸の内・大手町エリアと比べ**オフィス賃料は約半分！**



出典:CBRE(株) ジャパンオフィスマーケットビュー 2025Q2
※オールグレード(延床1,000坪以上、新耐震基準に準拠した賃貸オフィスビル)

大宮駅から新幹線で

仙台駅まで**65分**
(東京から90分)

新潟駅まで**67分**
(東京から89分)

金沢駅まで**122分**
(東京から145分)

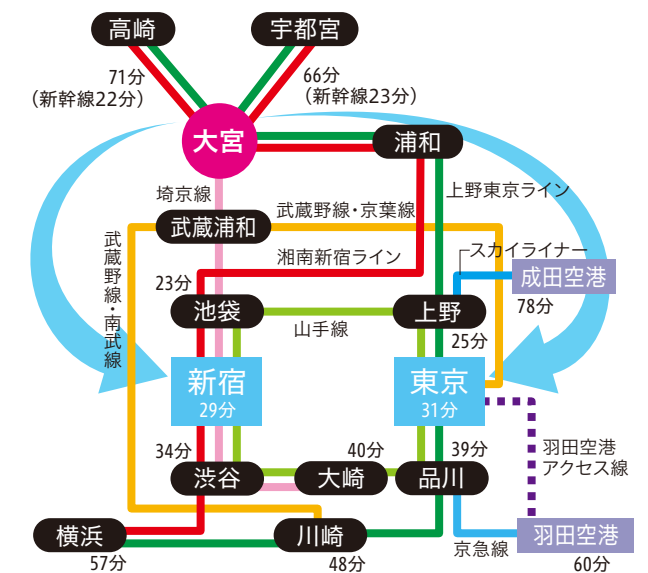
北海道新幹線
札幌まで延伸予定

新函館北斗駅から札幌駅までの区間(約210km)

大宮駅からのアクセス(鉄道)

東京・新宿まで約**30分**

都内主要エリアまでのアクセスは
東京駅経由よりも大宮駅からのアクセスが便利



※大宮駅から在来線の利用による所要時間の目安です。

羽田空港・成田空港まで
大宮・さいたま新都心などから
直行バスあり

羽田空港アクセス線(2031年開業予定)
大宮駅から乗り換えなしで移動が可能に
大宮駅から羽田空港まで60分→49分(約11分短縮予定)

凡例 新幹線 高速道路

※主要都市への時間は新幹線利用時の所用時間の目安です

事業拠点整備が進む「さいたま市」

市内10地区において進出企業の受け皿となる「新たな産業集積拠点」の整備を進めています。さらに、大宮駅周辺や浦和駅周辺では再開発事業等を実施し、更なるまちづくりを進めています。研究開発施設、製造業、物流施設などの立地から、オフィスの受け皿まで
様々なニーズに対応し
企業の進出を市がワンストップで支援します。

浦和駅周辺地区

■浦和駅西口南高砂地区市街地再開発事業

- 用途／商業、業務、住宅、公共施設、駐車場
- 竣工／2026年6月予定



パース図(イメージ)

新たな産業集積拠点10地区の概要

① 浦和IC西側地区(緑区)

- 面積／約5.7ha
- 対象業種／物流施設
- 進捗状況／進出企業2社による個別開発が完了し、供用を開始(2025年～)

② 吉野原工業団地東側地区(北区)

- 対象業種／研究開発施設、製造業
- 進捗状況／「市街化調整区域における地区計画の取扱い方針」を制定(2021年)
- 今後について／権利者合意形成の状況により、地元から地区計画の都市計画提案

③ 川通地区(岩槻区)

- 面積／約45.1ha
- 対象業種／製造業、物流施設
- 進捗状況／地元準備会が設立し、業務代行予定者が竹中土木、野村不動産、昭和のグループに決定(2022年)
- 今後について／2027年度事業化見込み

④ 首都高北伸・宮前地区(西区)

- 面積／約6.8ha
- 対象業種／研究開発施設、製造業、物流施設
- 進捗状況／都市計画の変更及び土地地区画整理組合が設立し、業務代行者が戸田建設に決定(2025年)

⑤ 首都高北伸・清河寺北地区(西区)

- 対象業種／製造業、物流施設
- 今後について／首都高延伸の進捗を注視し、事業展開

⑥ 田島地区(桜区)

- 対象業種／研究開発施設、製造業、物流施設
- 進捗状況／地元協議会が設立(2024年)
- 今後について／権利者の合意形成を図りつつ、整備方針を策定

更なる産業集積拠点の創出に向け、既存6地区に加えて新たに4地区を選定(2025年)▶▶

⑦ 丸ヶ崎地区(見沼区)

⑧ 宮ヶ谷塔地区(見沼区)

⑨ 笹久保地区(岩槻区)

⑩ 国道122号延伸地区(岩槻区)



大宮駅・さいたま新都心周辺地区

■(仮称)大宮サウスゲート(増築棟)

- 用途／業務
- 竣工／2025年12月予定
- オフィス延床面積／約5,595坪



パース図(イメージ)

■桜木PJオフィス棟

- 用途／業務
- 竣工／2027年4月予定
- オフィス延床面積／約2,758坪



パース図(イメージ)

■大宮駅東口大門町3丁目中地区市街地再開発事業

- 用途／商業、業務、駐車場

■大宮駅西口第3-A・D地区市街地再開発事業

- 用途／商業、業務、住宅、駐車場

凡例

● 都心

● 副都心

● 産業集積拠点

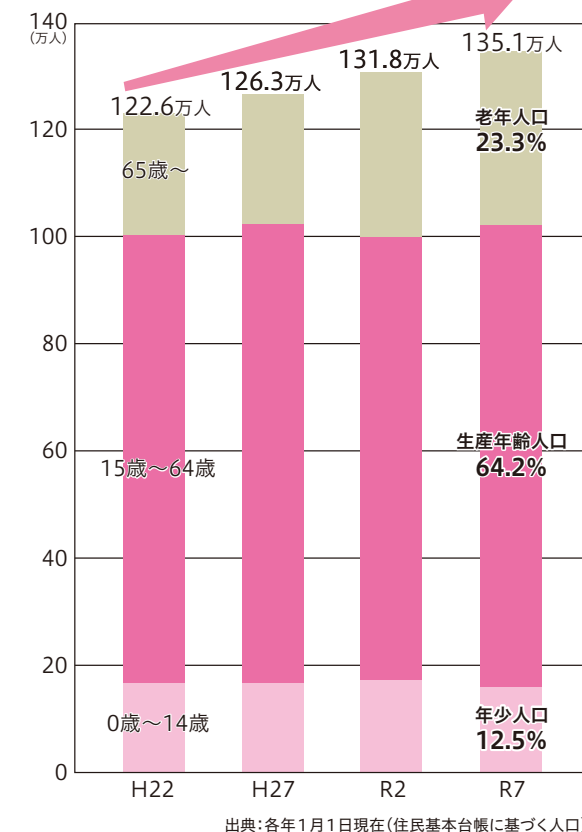
● 新たな産業集積拠点

選ばれ続ける都市「さいたま市」

1 豊富な人材

さいたま市の人口

さいたま市の人口は毎年増加しており、現在では135万人を突破し、人材確保の面で最適です。



現在も人口が
増え続けています

人口増加数

全国
4位

出典：「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数
(令和7年1月1日現在)」総務省より東京都特別区部を除く市町村

人口増加ランキング

1位	大阪市	21,275人
2位	福岡市	14,221人
3位	川崎市	6,005人
4位	さいたま市	5,488人
5位	名古屋市	5,259人

子育て世代に
選ばれています

転入超過数
(0～14歳)

政令指定都市
2位

出典：「住民基本台帳人口移動報告(2024年結果)」総務省

働き盛りの世代が
増えています

生産年齢
人口増減率

政令指定都市
6位

出典：「住民基本台帳人口移動報告(2024年結果)」総務省

2 住みやすいまち

住みたい街ランキング

順位	街名
1位	横浜
2位	大宮
3位	吉祥寺
...	...
11位	浦和

出典：「SUUMO住みたい街ランキング2025首都圏版」株式会社リクルート

幸福度ランキング

- 待機児童率※ 第1位
- 大学進学率 第2位
- 勤労者世帯可処分所得 第1位
- 人口増加率 第2位
- 不登校児童生徒率※ 第1位

※数値が小さい方が上位

出典：「全47都道府県幸福度ランキング2024年版」一般社団法人日本総合研究所

令和6年度英語教育実施状況調査

英検3級相当の英語力を持つ中学3年生の割合が全国トップです。

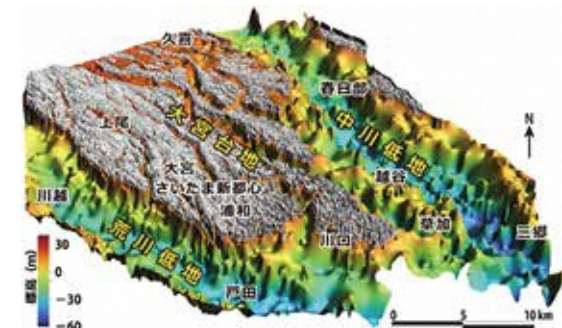
出典：「令和6年度英語教育実施状況調査」文部科学省

5回連続1位

3 災害に強いまち

安定した地盤

内陸都市であるさいたま市は関東ローム層に覆われており、地盤が安定しています。



出典：産総研プレスリリース
「埼玉県主要都市部の地下の軟弱層の分布を3次元で可視化」

荒川の治水事業

さいたま市西部を流れる荒川の洪水から周辺地域を守るため、堤防強化や第一調整池の整備を実施。さらに、さいたま築堤事業や第二・第三調整池の整備が進行中。



出典：国土交通省 関東地方整備局 荒川上流河川事務所

洪水ハザードマップ

本市では、洪水による被害の発生に備え、国・埼玉県が管理する河川について、洪水ハザードマップを作成しています。

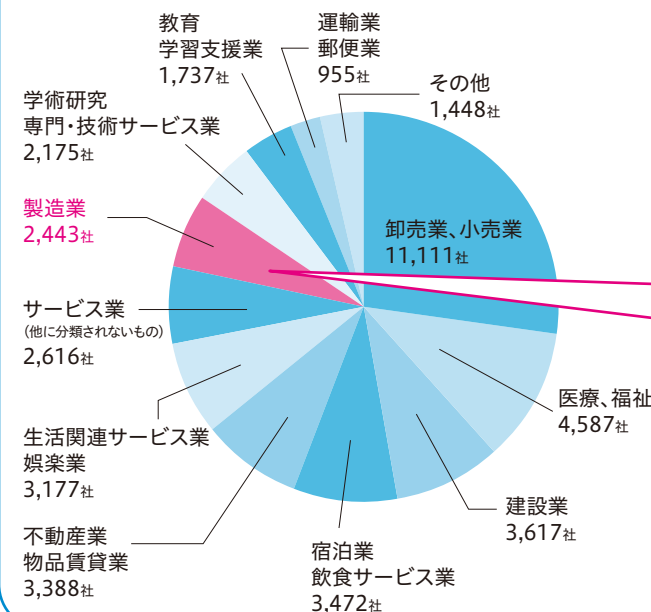


さいたま市洪水ハザードマップ

4 企業の集積

産業別構成図(全体)

多種多様な企業が集積し、サプライチェーンの構築や企業のマッチング・イノベーションの創出も期待できます。



多くのものづくり企業が集まっています

製造業事業所数ランキング

1位	金属製品製造業	371社
2位	生産用機械器具製造業	231社
3位	プラスチック製品製造業	207社
4位	印刷・同関連業	197社
5位	輸送用機械器具製造業	138社
6位	はん用機械器具製造業	133社
7位	食品製造業	127社
8位	業務用機械器具製造業	110社
9位	電気機械器具製造業	98社
10位	繊維工業	94社

出典：「令和3年経済センサス活動調査」総務省統計局

5 立地企業実績

平成17年度～令和6年度の
20年間で
243社立地

大正製薬株式会社

大正製薬株式会社
(さいたま市北区)
令和6年立地

FUJIFILM

富士フイルム株式会社
(さいたま市北区)
令和2年立地

HONDA

本田技研工業株式会社
(さいたま市大宮区)
令和6年立地

LOTTE

株式会社ロッテ
(さいたま市南区)
令和元年立地 (五十音順)



SAITAMA CITY BUSINESS SOLUTIONS

Welcome to the core city of eastern Japan:
Saitama City.

さいたま市企業立地ガイド

さいたま市への立地をご検討の際は、是非ご連絡ください。
詳細はお電話いただくか、WEBサイトをご覧ください。

さいたま市 企業立地

検索



さいたま市経済局商工観光部産業展開推進課

tel. 048-829-1349(直通)

fax. 048-829-1944

E-mail: sangyo-tenkai-suishinka@city.saitama.lg.jp

さいたま市市長公室東京事務所

tel. 03-5215-7561(直通)

fax. 03-5215-7562

E-mail: tokyo_office@city.saitama.lg.jp