

岩槻駅周辺まちのあり方ビジョン 検討有識者会議

第1回

令和7年7月24日

さいたま市 未来都市推進部

資料目次

1. 有識者会議について
2. 岩槻駅周辺の現状
3. 岩槻駅周辺の課題
4. 今後取り組むべき施策の方向性

1. 有識者会議について

目的

地下鉄7号線（埼玉高速鉄道線）の延伸に伴い鉄道結節点となる岩槻駅周辺地区における、結節後の新たなまちのあり方やその実現に必要な施策のイメージ等について、専門的かつ多角的な視点からの意見を聴取し、岩槻駅周辺のまちのあり方に関するビジョンを取りまとめる。

名簿

別紙委員名簿のとおり

有識者会議スケジュール

回	開催予定日	議題
第1回	7/24	<ul style="list-style-type: none">・ 会議の進め方等・ 岩槻駅周辺の現状と課題
第2回	9月（予定）	<ul style="list-style-type: none">・ 岩槻駅周辺の課題・ 今後取り組むべき施策の方向性
第3回	10月（予定）	<ul style="list-style-type: none">・ 今後取り組むべき施策の方向性とイメージ・ 今後、更に検討を深めていくべき事項
第4回	11月（予定）	<ul style="list-style-type: none">・ ビジョン案提示

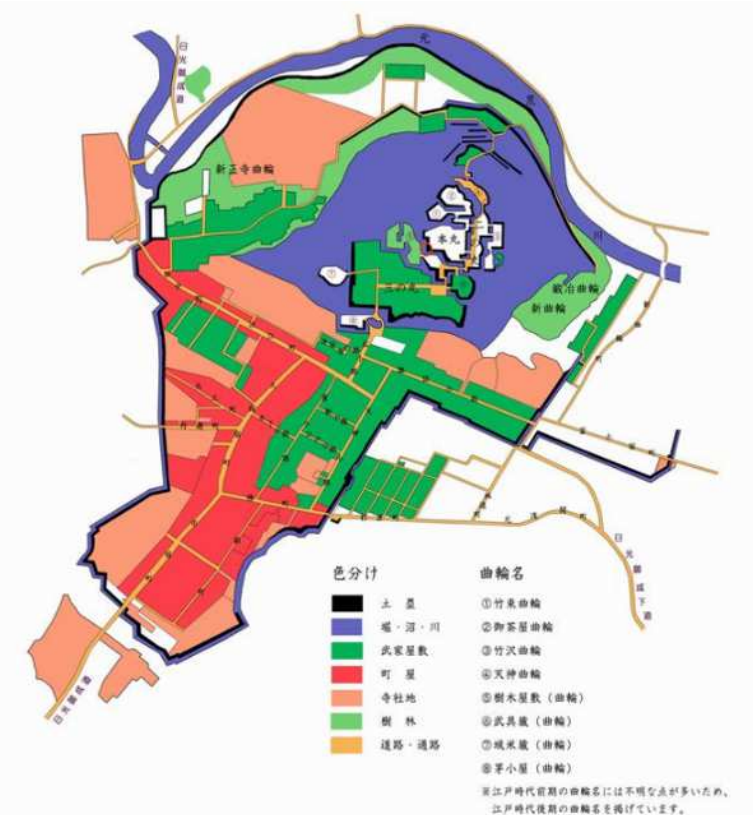
2. 岩槻駅周辺の現状 まちの成り立ち

城下町・宿場町として発展した歴史・文化

- ・古くから岩槻周辺には利根川（現・古利根川）、荒川（現・元荒川）などの大河が流れ、東北地方に通じる主要な街道が通るなど水陸交通の要衝であった。
- ・室町時代の後半には岩槻城が築城され城下町となった。
- ・江戸時代には日光御成道が整備され、宿場町としても栄え、武蔵国東部の中心地となっていた。
- ・近世の岩槻は、日光御成道などに沿って建物が並んでおり、商業も振興した。
- ・明治時代には廃藩置県により埼玉県ができた。浦和町に県庁が置かれることとなり、現在の旧岩槻区役所敷地には南埼玉郡役所が設置され、ここを中心に岩槻の市街地が形成された。
- ・昭和時代に入り、現在の東武野田線（東武アーバンパークライン）に相当する総武鉄道の大宮・粕壁(春日部)間が開通し、さらに国道16号、東北自動車道、国道122号と幹線道路が縦横に整備されていき、工場や流通系の事業所等の集積が進んだ。

資料：旧岩槻区役所敷地利用計画（案）p.5を要約

出典：「岩槻の今と昔」から転載（提供元：岩槻郷土資料館）



江戸時代前期の岩槻城と城下町

出典：さいたま市ホームページ



昭和初期の久保宿通り

2. 岩槻駅周辺の現状 まちの成り立ち

人形のまちとして発展した歴史・文化

- ・ 岩槻周辺は箆笥など桐工芸の産地であり、約370年前、日光東照宮の造営に携わった工匠が岩槻に住み着き、桐材で人形を作り始めたのが岩槻の人形づくりの始まりとなっている。
- ・ 元禄年間には、仏師恵信が豊富な桐粉と水に着目し、人形頭部を作る「桐塑頭」の技法を確立した。この恵まれた環境で技術は内職として広まり、幕末には藩の専売品となる重要な地場産業へと発展した。
- ・ 現代も伝統は受け継がれ、「江戸木目込人形」「岩槻人形」が伝統的工芸品に指定されており、生産量・生産額ともに日本一の「人形のまち」として知られている。

資料：岩槻人形協同組合HPを要約



岩槻の人形

2. 岩槻駅周辺の現状 地下鉄7号線の延伸

地下鉄7号線の延伸計画

事業概要	
整備区間	浦和美園 ~ 岩槻
整備延長	約7.2km
整備駅	浦和美園駅(既存駅)、 埼玉スタジアム駅、中間駅、岩槻駅
構造	【高架構造】 浦和美園～岩槻既成市街地の手前 【地下構造】 岩槻既成市街地～岩槻駅
事業スキーム	都市鉄道等利便増進法(想定)



※駅名、ルート、構造について正式に決定したものではありません。

2. 岩槻駅周辺の現状 地下鉄7号線の延伸

地下鉄7号線延伸事業に関する最近の動き

4/8 埼玉県知事、さいたま市長による意見交換

市長と大野知事で意見交換を行い、令和7年度内の鉄道事業者への事業実施要請を目指すこと、事業実施要請は県と市の連名で行うことを合意。



意見交換の様子

4/14 国土交通大臣への要望

国土交通省 中野大臣へ大野知事とともに要望書を提出。地下鉄7号線延伸事業の意義と、県・市の緊密な連携を説明するとともに、令和7年度内の鉄道事業者への事業実施要請を目指していることを伝え、早期実現に向けた国の支援を要望。

<要望事項>

- 1 埼玉高速鉄道線(地下鉄7号線)延伸(浦和美園～岩槻区間)の早期事業化
- 2 事業の進捗に応じた予算の安定的な確保及び事業の実施に向けた現実的な支援



要望の様子

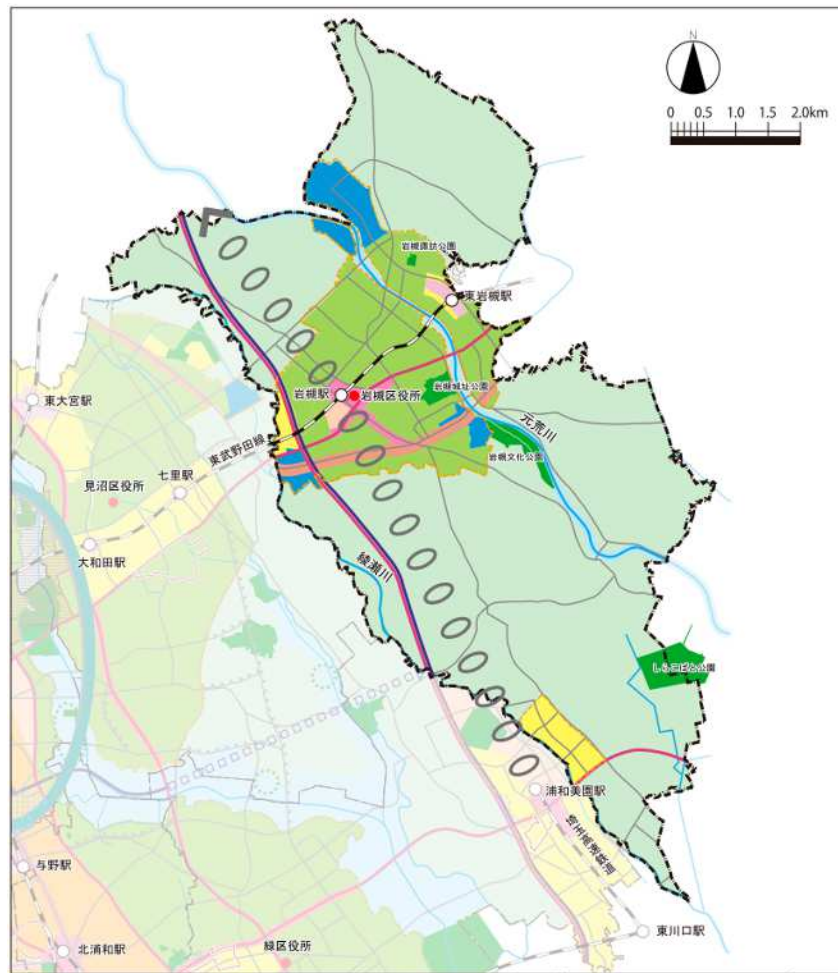
出典：令和7年6月23日地下鉄7号線延伸事業特別委員会報告資料

2. 岩槻駅周辺の現状 さいたま市都市計画マスタープラン

岩槻区の将来像とまちづくりの基本的な考え方

さいたま市都市計画マスタープラン

- ・岩槻区の将来像は、「自然と歴史、文化を守り育て、楽しむまち」としている。
- ・まちづくりの基本的な考え方は、「歴史・文化を生かした、にぎわいと魅力ある拠点づくり」、「交通基盤が充実し、交流や連携を育むまちづくり」、「生活基盤が整った安全で安心な暮らしやすいまちづくり」、「身近な自然と共生するまちづくり」の4つを柱としている。



【土地利用】

 商業業務地	 低層住宅地
 生活商業地	 低中層住宅地
 工業・流通業務地	 複合住宅地
	 沿道市街地
	 自然的土地利用を主体とする地区

【水とみどり】

 みどりのシンボル軸 (元荒川)
 緑の骨格軸 (中小河川、水路)
 都市の緑の核



市街化区域界



区域界

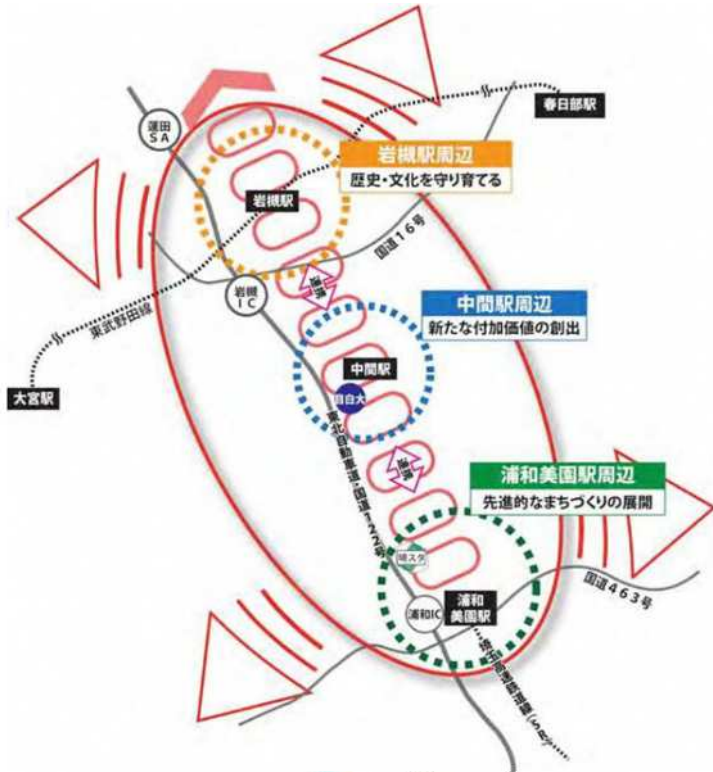
【交通体系】

 鉄道
 広域幹線道路 (自動車専用道路)
 広域幹線道路 (国道・県道など)
 幹線・地区幹線道路
 地下鉄7号線
 構想路線

2. 岩槻駅周辺の現状 浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン

東部地域の役割とまちづくりの目標

浦和美園～岩槻地域成長・発展プラン（基本計画）

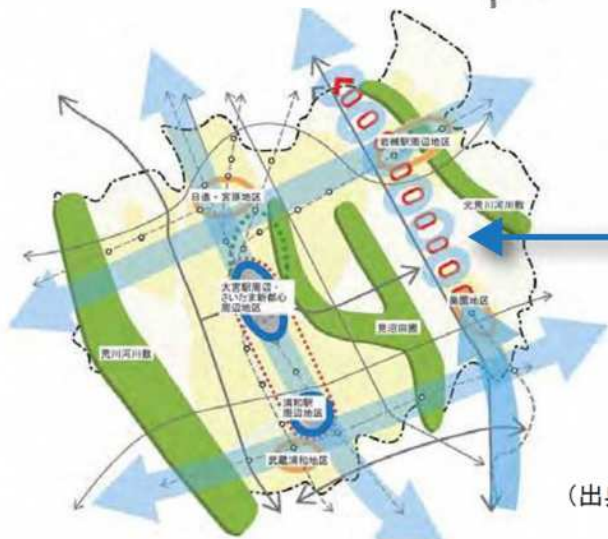


本市の副都心として「まちの成長・発展」に取り組み続ける

“人”や“企業”などから選ばれ続ける魅力あるまちを形成する

東部地域を成長・発展させ、本市全体の価値を高める

新たな拠点形成によりさらなる東部地域のポテンシャル向上を図る



多核ネットワークの形成

2都心4副都心間の
鉄道ネットワークの形成

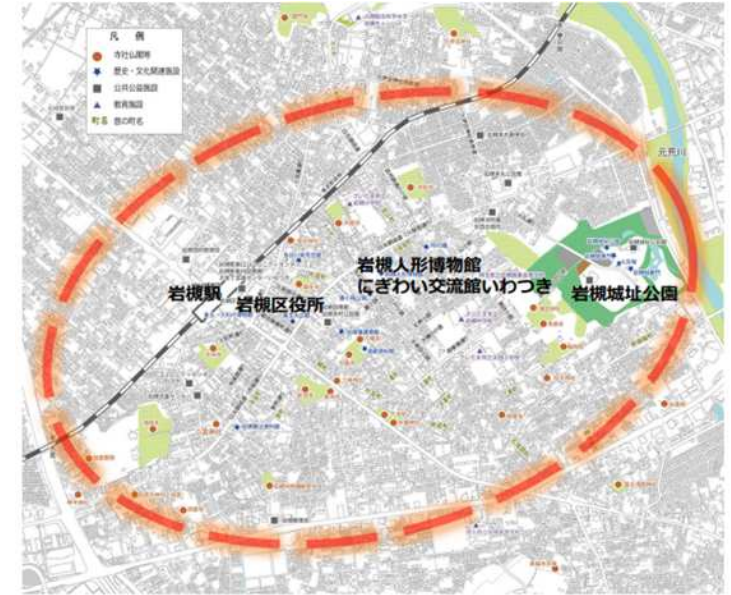
東部地域のまちづくりを推進し、多核ネットワークの形成を目指す 東部地域のまちづくりを推進し、多核（2都心、4副都心）ネットワークの形成のため地下鉄 7号線（埼玉高速鉄道線）の延伸実現を目指し、市全体の均衡ある発展により「東日本の中核都市」づくりを推進する。

図 2-24 多核ネットワークイメージ図

（出典）さいたま市都市計画マスタープランを基に作成

2. 岩槻駅周辺の現状 第2次岩槻まちづくりマスタープラン

- ・ 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」を平成24年11月に策定した。
- ・ 新たな視点を加えた第2次岩槻まちづくりマスタープランが令和3年3月に策定した（計画期間は10年間）。



まちづくりのコンセプト

歴史・文化

地域が目指す姿

城下町・人形のまちとしての歴史・文化が息づくふれあいのまち

— 将来の岩槻のまちのイメージ —



方針1 岩槻の魅力高める 地域資源の保全・活用

- ・ 貴重な地域資源の保全・活用を進め、磨きをかけながら継承していくことで、地域の魅力の向上

方針2 岩槻に潤いとにぎわいを生む産業・交流の推進

- ・ 「岩槻人形博物館」や「にぎわい交流館いわつき」など新たな資源、既存の地域資源のさらなる活用による観光のさらなる活性化。
- ・ 様々な交流の場を増やしていくことで、事業者やコミュニティのマッチングを活性化し、新たな価値を創造

方針3 岩槻の未来を創る 地域力の発掘・育成

- ・ 地域の力を高め、安全・安心で居心地の良いまちづくり
- ・ 地域の活性化、価値向上に持続的に取り組んでいく地域の力を高めるために、事業者や区民の参画を推進、人材の発掘と育成

岩

4. 東部地域の持続的な成長・発展に向けた各地区の実践方策と具体的事業

岩槻駅周辺地区

「まちづくりの方向性」

城下町や人形のまちとして、歴史・文化が息づく、ふれあいとおもてなしのまちの創出

城下町の風情や人形などの地域資源を活かし、新たな付加価値を創出し、ふれあいとおもてなしによって、まちの魅力に磨きをかけます。また、これからのまちづくりの担い手を育成します。

住みやすさの向上

都市基盤の整備・改善

- ・地下鉄7号延伸事業の推進
- ・土地区画整理事業の推進（市施行）
- ・土地区画整理事業の推進（組合施行）
- ・公園・緑地の整備
- ・鉄道延伸による結節点としての岩槻駅周辺地区の都市基盤のあり方の検討



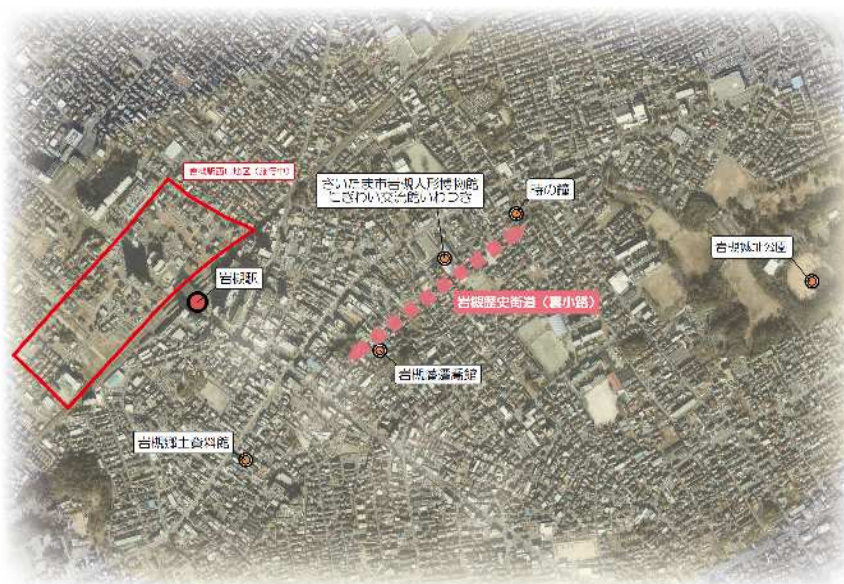
仲町りんどう公園

質の高い居住環境の形成

- ・自転車ネットワーク整備計画の推進
- ・シェアサイクルの利用促進及びエリア拡大
- ・身近な公共交通の充実



公共空間でのマルシェイベント



地域交流・担い手の発掘

- ・地域の事業者と連携した商業活性化の取組の推進
- ・リノベーションまちづくりの推進
- ・参加と協働によるまちづくりの推進
- ・コミュニティ施設等の利便性向上



リノベーションまちづくりによる事業化

地域価値の向上

地域資源を活用した魅力や賑わいの創出

- ・岩槻歴史街道事業
- ・ウォーカブルなまちづくりに向けた取組
- ・岩槻人形博物館を拠点とした人形文化の振興・発信



岩槻人形博物館

地域の情報発信の促進

- ・地域の魅力情報発信
- ・観光PR事業
- ・企業立地の促進
- ・にぎわい交流館いわつきの活用

観光・地域活性化イベント

- ・五節句イベントの開催とPR
- ・地域観光資源の活用
- ・ウォーキングイベントの開催（岩槻区）



人形のまち岩槻まつり

2. 岩槻駅周辺の現状 岩槻まちづくりアクションプラン（第3期）

アクションプラン（第3期）では、第2次岩槻まちづくりマスタープランの取組テーマと展開にアクションプランの事業を位置づけます。

みがく

<目標>

区民が地域資源に関心を持ち、誇りを持てるようになることが望ましい姿です。そこで、さいたま市市民アンケートの「さいたま市の歴史文化資源について愛着があり、大切だと思う」を指標として、「そう思う+どちらかと言えばそう思う」とする区民が増えることを目標とします。

つなぐ

<目標>

関係人口・交流人口の増加は、身近に100万人を超える巨大なマーケットである同じ市内での知名度を高める必要があります。このため、さいたま市民意識調査の「さいたま市について知っているもの<岩槻の人形>」に関する認知度を指標とし、これを高めることを目標とします。

つくる

<目標>

岩槻独自のブランド確立として、さいたま市民意識調査の「人に勧められる名所や名物がある」を指標として、「あてはまる」とする区民が増えることを目標とします。

たのしむ

<目標>

住民自らが楽しみ、居心地の良いまちと感ぜられることが大切です。このため、さいたま市民意識調査から「身近にホッと心が休まる場所がある」を指標として、「あてはまる」とする区民が増えることを目標とします。

はぐくむ

<目標>

多世代・多様な立場の区民の参加と交流を促進し、次世代に継承できるまちづくりが大切です。このため、さいたま市民意識調査の「まちづくり分野でのボランティアへの参加意向」を指標として、まちづくりに対する関心が高まることを目標とします。

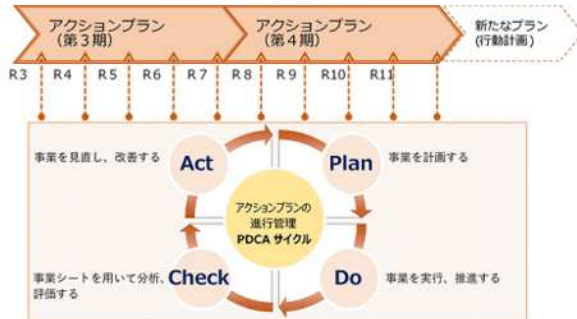
---将来の岩槻のまちのイメージ---

第2次岩槻まちづくりマスタープランより



「岩槻っていいね」と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、岩槻のまちなかで食事・買い物・学び・会話など多様なライフスタイルを楽しみながら過ごすことのできるまち

---進行管理---



事業の実効性を高めるために、各事業の実施スケジュールを定め、事業を取り巻く社会経済環境の変化や市民ニーズの変化などに柔軟に対応しながら進行管理を行います。

	取組テーマ	No	事業名	所管課	区分
みがく	地域資源の魅力向上	1	岩槻歴史街道事業	岩槻まちづくり事務所	継続
		2	時の鐘等保存活用	文化財保護課	継続
		3	岩槻藩遷高館保存活用	博物館	継続
		4	岩槻郷土資料館保存活用	博物館	継続
		5	登録有形文化財の活用	観光経済室 コミュニティ課	継続
		6	人形のまち岩槻流しびな	商業振興課	継続
		7	人形のまち岩槻まちかど雛めぐり	コミュニティ課	継続
		8	まつりによるにぎわいの創出	観光経済室	継続
		9	真福寺貝塚保存活用	文化財保護課	新規
つなぐ	地域をつなぐ交通環境の向上	10	自転車を活用した観光の推進	自転車まちづくり推進課 観光経済室	継続
		11	自転車ネットワークの整備推進	自転車まちづくり推進課 道路環境課	継続
		12	岩槻中央通り線整備事業	道路計画課 道路環境課	継続
	関係人口増加を図る情報発信力の強化	13	地下鉄7号線延伸	未来都市推進部	継続
		14	岩槻区の観光PR	観光経済室	継続
		15	観光案内サイン等の整備	観光経済室	継続
		16	岩槻観光案内所運営事業	観光国際課	継続
		17	岩槻区ガイドブックの活用	コミュニティ課	新規
		18	岩槻人形博物館管理運営事業	岩槻人形博物館	新規
つくる	多様な産業を生かした岩槻ブランドの開発	19	さいたま市伝統産業活性化事業	商業振興課	継続
		20	岩槻駅周辺地域活力創出事業	未来都市推進部	継続
		21	地元農産物の普及に向けた取組	農業政策課	新規
	岩槻の地域固有の魅力づくり	22	城下町岩槻歴史散策	観光経済室	継続
		23	岩槻散策マップ	観光経済室	継続
		24	半日観光ルート事業	観光国際課	継続
たのしむ	地域を活性化するまちの更新	25	岩槻駅西口土地区画整理事業	岩槻まちづくり事務所	継続
		26	リノベーションまちづくり事業の推進	未来都市推進部	新規
	27	ウォークアブルなまちづくりに向けた取組	岩槻まちづくり事務所	新規	
	多様な交流の場や機会の創出	28	いわつき・夢・コンサート	コミュニティ課	継続
		29	にぎわい交流館いわつきの活用	経済政策課	新規
はぐくむ	都市マネジメントの導入	30	まちづくりプラットフォームの構築・支援	岩槻まちづくり事務所	新規
		31	人形づくり体験	観光経済室	継続
		32	伝統文化や産業の継承	岩槻本丸公民館	新規

3. 岩槻駅周辺の課題 岩槻駅前空間の充実

岩槻駅前の状況

- ・ 岩槻駅前では、市街地再開発事業や土地区画整理事業が実施され基盤整備が進んでいる。
- ・ 近年、駅至近の公共空間の利活用も進んでいる。

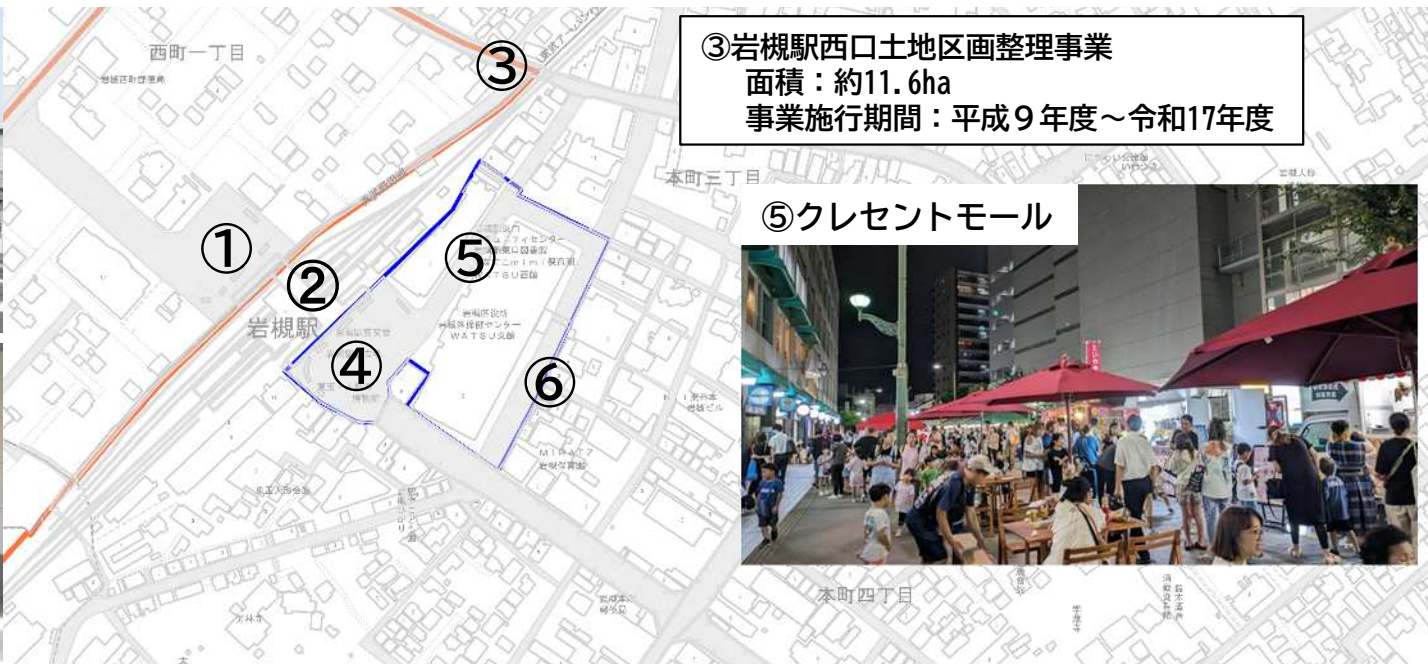
①岩槻駅西口駅前



②岩槻駅東西自由通路



④岩槻駅東口駅前



③岩槻駅西口土地区画整理事業
面積：約11.6ha
事業施行期間：平成9年度～令和17年度

⑤クレセントモール



⑥岩槻駅東口地区第一種市街地再開発事業
面積：約2.0ha、延床面積：約60,830㎡
事業期間：平成元年度～平成7年度

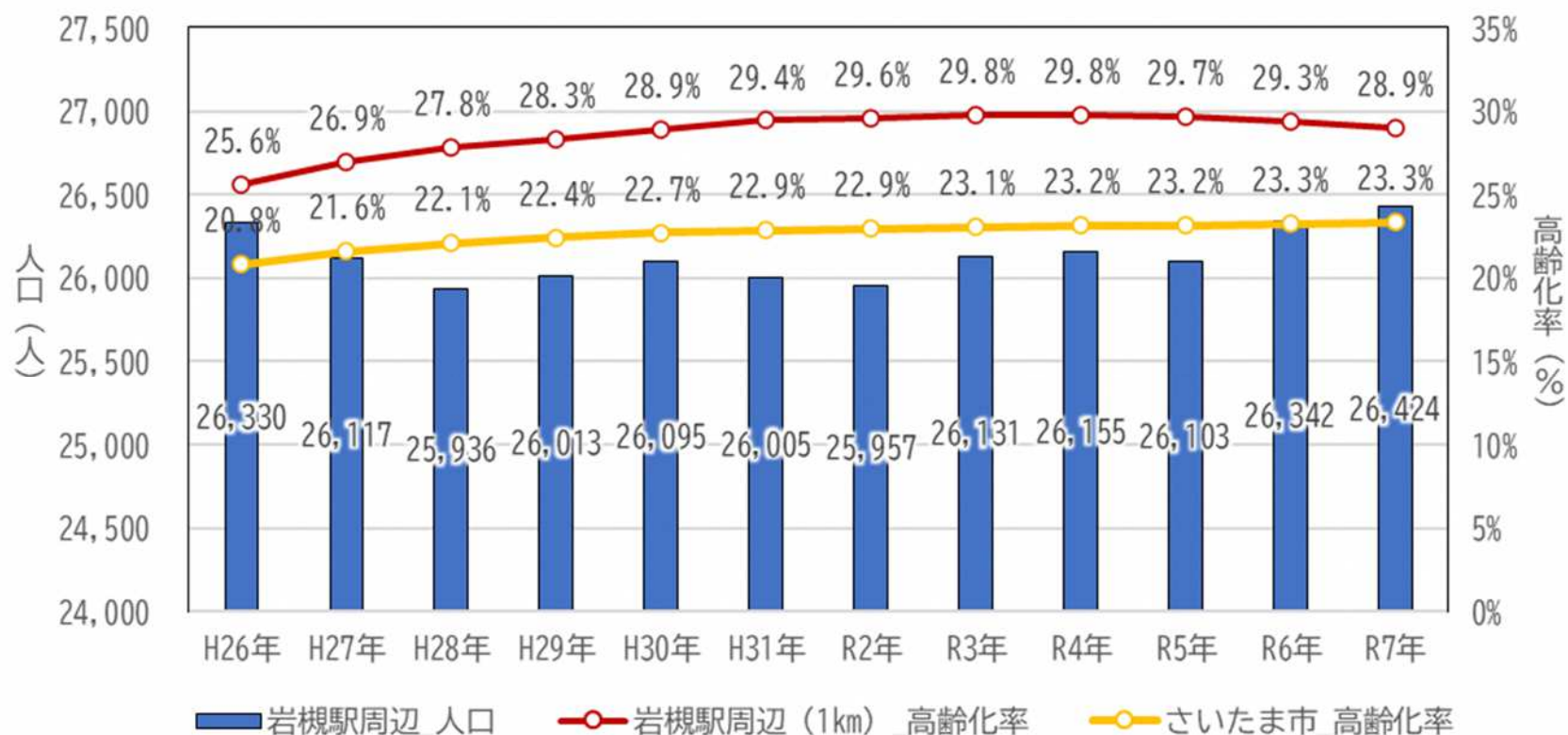
課題：既存事業や取組を活かしつつ、地下鉄7号線延伸のインパクトを踏まえた岩槻駅周辺のまちづくりが必要



3. 岩槻駅周辺の課題 人口減少と高齢化

人口・高齢化率の推移

- ・岩槻駅周辺（駅1km圏）の人口は、令和2年以降概ね微増傾向にあり、令和6年は前年度から0.9%増加し26,342人となっている。
- ・岩槻駅周辺（駅1km圏）の高齢化率は、さいたま市全体よりも高く、上昇傾向にあり、令和3・4年にはピークの29.8%に達したが、令和5～7年は僅かに下降し、令和7年には28.9%となっている。



岩槻駅周辺（駅1km圏）の人口及び高齢化率の推移

資料：住民基本台帳（H26からR7の各年1月）

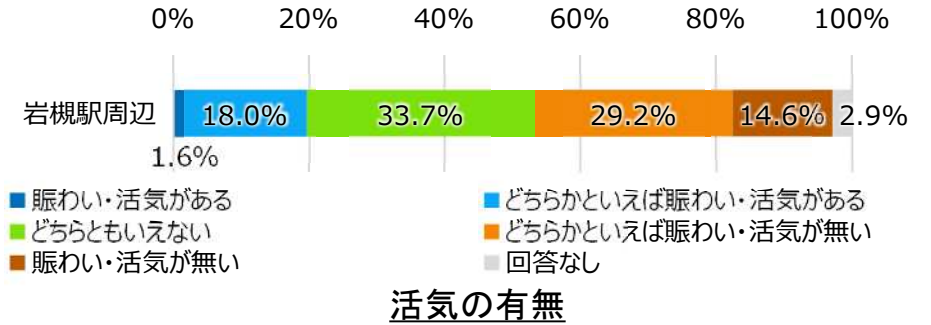
課題：岩槻駅周辺はさいたま市の中でも高齢化率が高く、次世代を担う若者や子育て世代の定住・転入を促進するまちづくりが必要

3. 岩槻駅周辺の課題 賑わいの創出

市民意向調査の結果

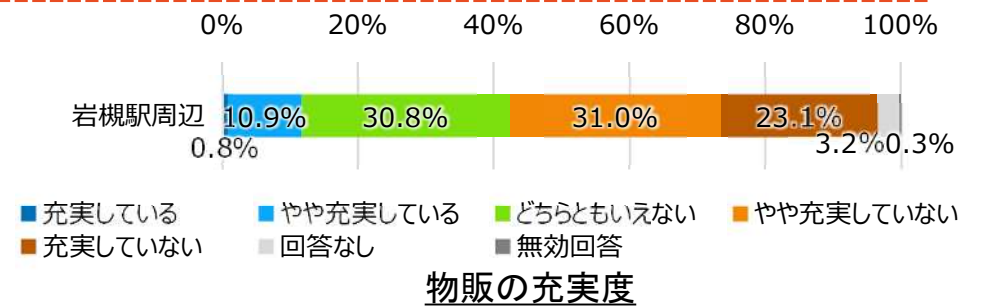
活気の有無について

- ・岩槻駅周辺で活気があると感じている方は2割程度となっている。



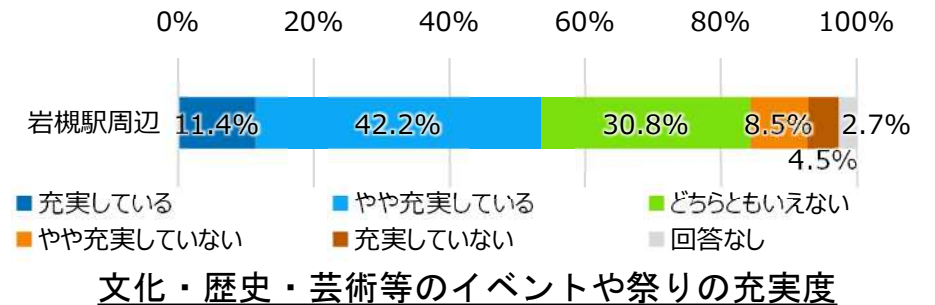
物販の充実度について

- ・岩槻駅周辺では、飲食店・物販の充実度が不十分と感じる人が多い。



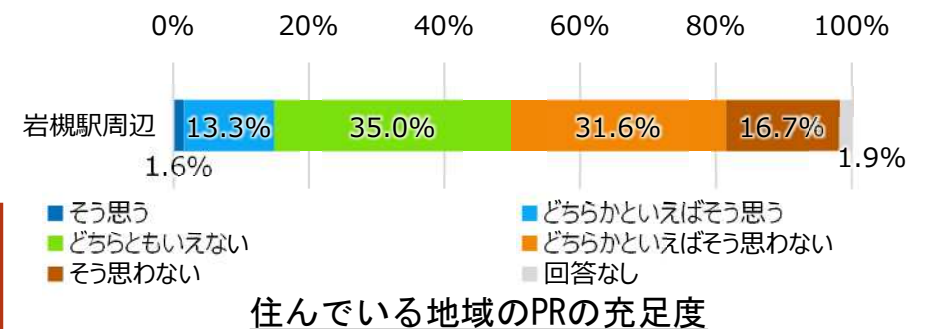
文化・歴史・芸術等のイベントや地域のお祭りについて

- ・岩槻駅周辺では、文化・歴史・芸術に関するイベントや地域の祭りが充実していると評価されている。



住んでいる地域のPRの充足度について

- ・岩槻駅周辺では住まいの地域の魅力が十分にPRされていないと感じている人が多い。

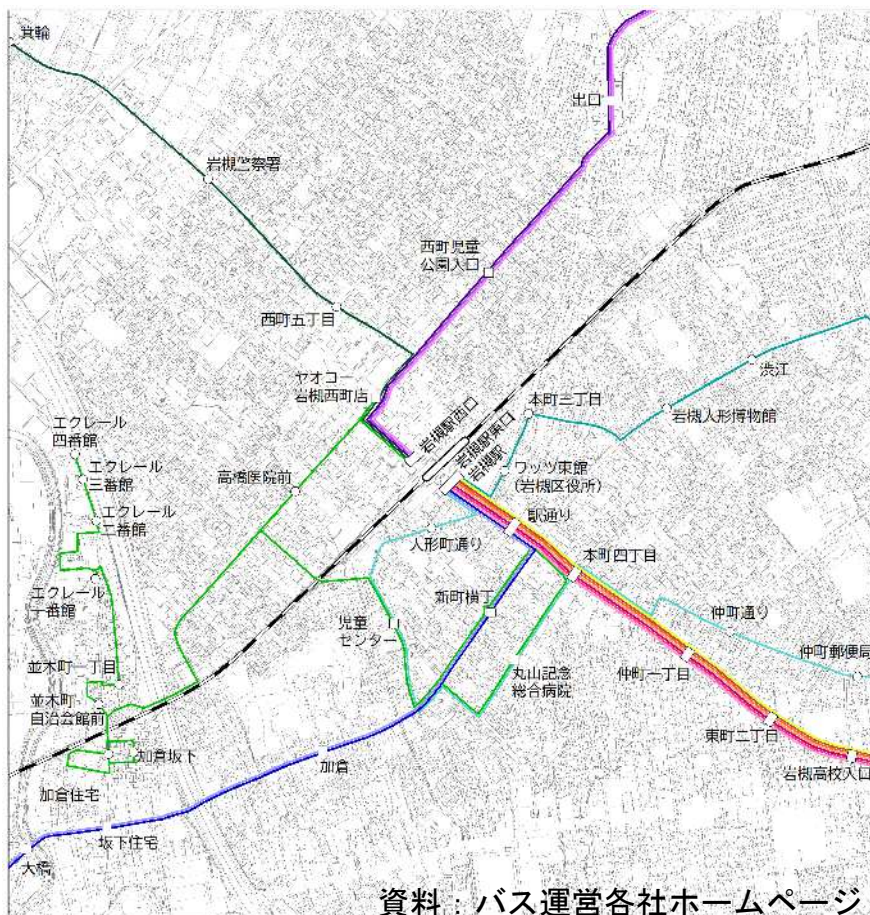


課題：まちの賑わいや物販の充足度等に関する住民の満足度が低く、魅力的なまちづくりや賑わいの創出が必要

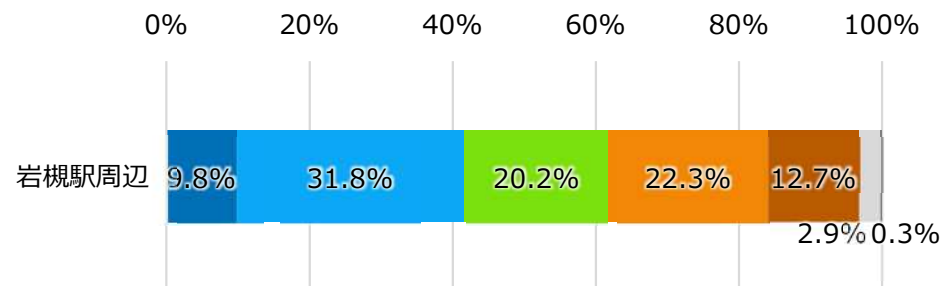
3. 岩槻駅周辺の課題 駅へのアクセス性向上と駅東西の連携

公共交通

- ・岩槻駅に発着する路線バスは計16路線のあるが、駅へのアクセス性は高くない。
- ・市民意向調査では、岩槻駅周辺の方が公共交通の利便性に対して「不満」と「やや不満」の回答が少なくない結果となっている。



岩槻駅東口および西口に発着するバス路線



■ 満足 ■ やや満足 ■ どちらともいえない ■ やや不満 ■ 不満 ■ 回答なし ■ 無効回答

鉄道やバスなどの公共交通の状況に対する満足度

資料：令和6年度住民意識アンケート調査（さいたま市）

課題：岩槻駅周辺の公共交通（鉄道以外も含む）の利便性が高いとは言えず、公共交通の更なる利便性向上や駅東西の連携強化を図ることが必要

3. 岩槻駅周辺の課題 土地・空間の有効活用①

低未利用地

- ・ 岩槻駅西口の駅前には、土地区画整理事業が行われているため、空地が多く見られる。
- ・ その他岩槻駅周辺では、まとまった低未利用地はないものの、点在している状況である。



低未利用地

資料：都市計画基礎調査（令和2年基準）

凡例

- 鉄道
- 駅
- 幹線道路
- 市街化区域

低未利用地

- その他の空地
- 田
- 畑
- 山林

※都市計画基礎調査（令和2年基準）の土地利用現況の「田」、「畑」、「山林」、「その他の空地」を低未利用地として図化。

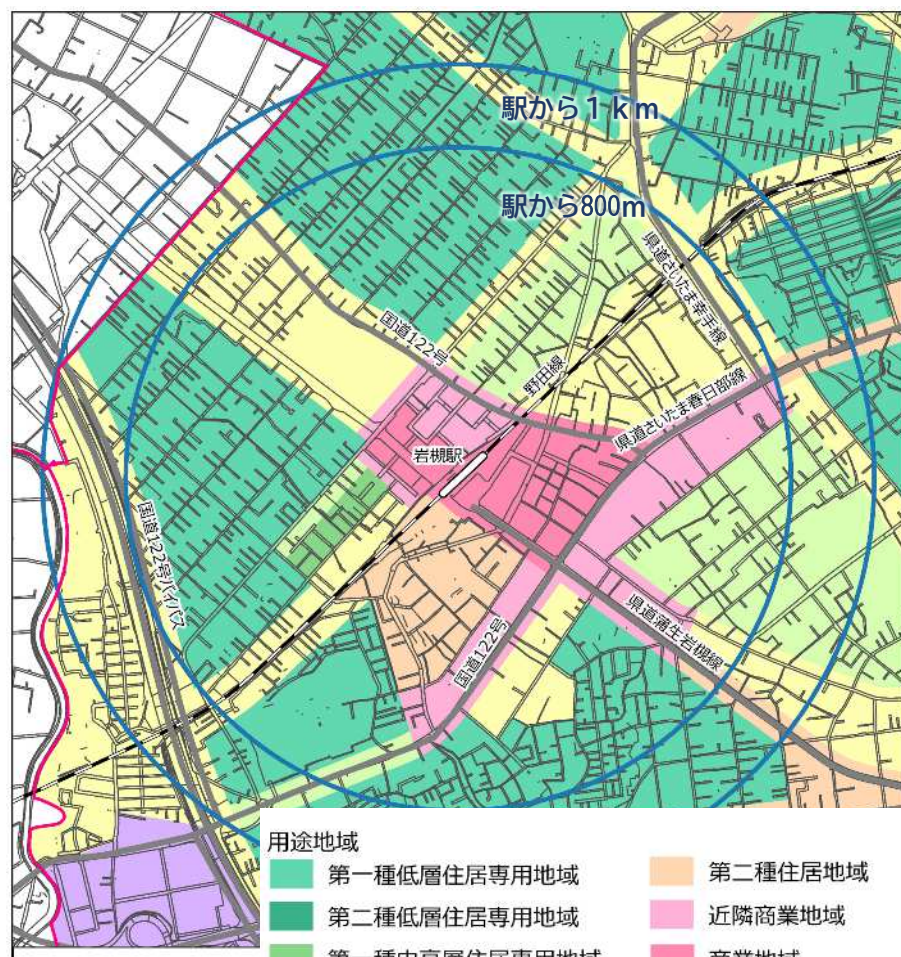
※その他の空地：ゴルフ場、太陽光発電システムを直接整備している土地、駐車場、改変工事中の土地、更地、残土・資材置場

課題：駅周辺の低未利用地を含めた土地の有効活用を図る必要

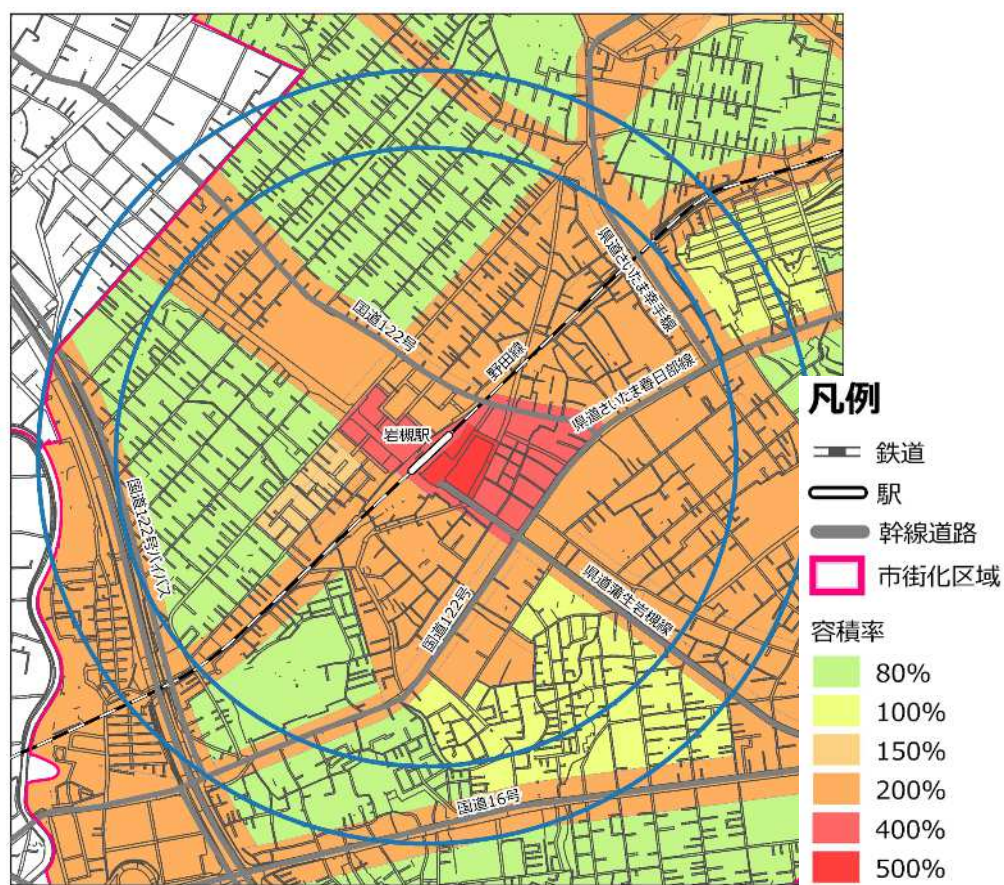
3. 岩槻駅周辺の課題 土地・空間の有効活用②

用途地域

- ・ 商業系用途地域は、商業地域が駅前、近隣商業地域が国道122号等の沿道に定められている。
- ・ 商業系用途地域の周りには、第2種住居地域、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域、第1種低層住居専用地域等が定められている。



資料：さいたま市都市計画情報（R6.3）

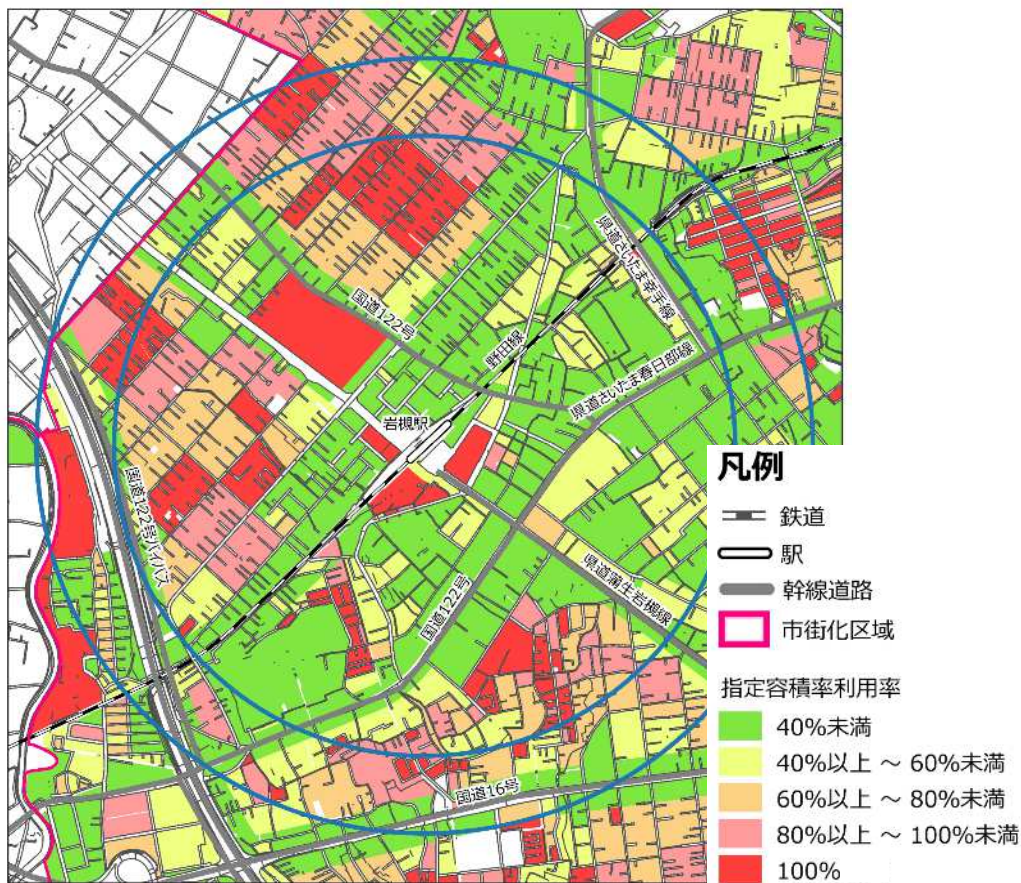


資料：都市計画基礎調査（令和2年基準）

3. 岩槻駅周辺の課題 土地・空間の有効活用③

容積率の利用実績

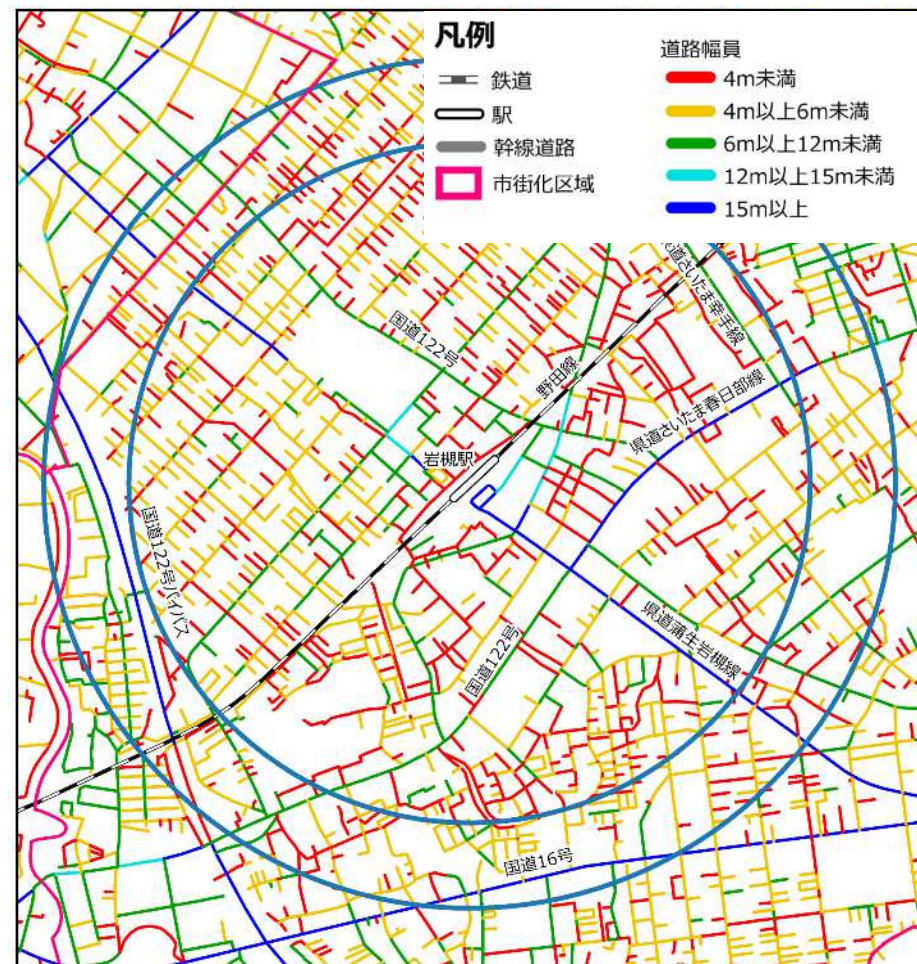
- 指定容積率に対する利用容積率の割合を見ると、岩槻駅の周辺300m圏内の商業地域をはじめ、東口の住居系用途地域においても容積率を使い切っていない街区が多く分布している。



指定容積率に対する利用容積率の充足割合（概算）

※利用容積率は、建物現況データを用いて建物の総延床面積が街区面積に占める割合として算出している。

資料：都市計画基礎調査（令和2年基準）



幅員別道路網図

資料：防災都市づくり計画総合評価に向けた基礎データ作成業務（平成31年3月）

課題：駅周辺のポテンシャルを活かして土地の高度利用を図る必要

3. 岩槻駅周辺の課題 観光と地域経済①

岩槻駅周辺の主な観光資源等

① 岩槻人形博物館



② にぎわい交流館いわつき



③ 岩槻藩遷喬館



④ 岩槻郷土資料館



⑤ 一番街商店街周辺



⑥ 栄町通り商店街周辺



④

0 150m

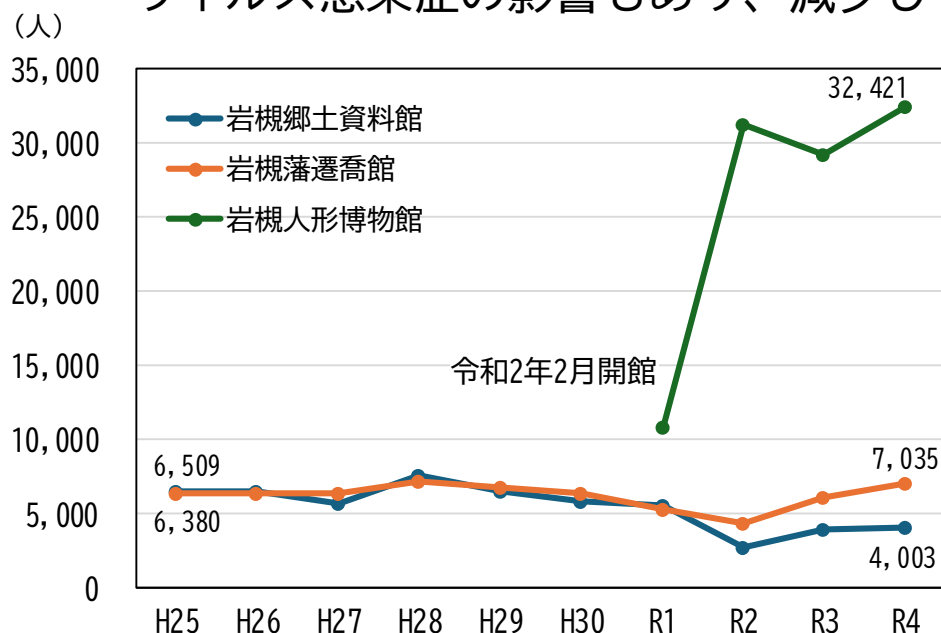
3. 岩槻駅周辺の課題 観光と地域経済②

博物館等の入場者数の推移

- ・ 集客施設である博物館の入場者数の10年間の推移をみると、岩槻郷土資料館、岩槻藩遷喬館は平成25年度に約6,500人であり、令和4年度は岩槻郷土資料館が4,003人に減少、岩槻藩遷喬館が7,035人に増加した。
- ・ 令和2年2月には岩槻人形博物館が開館し、来場者数は30,000人前後で推移している。

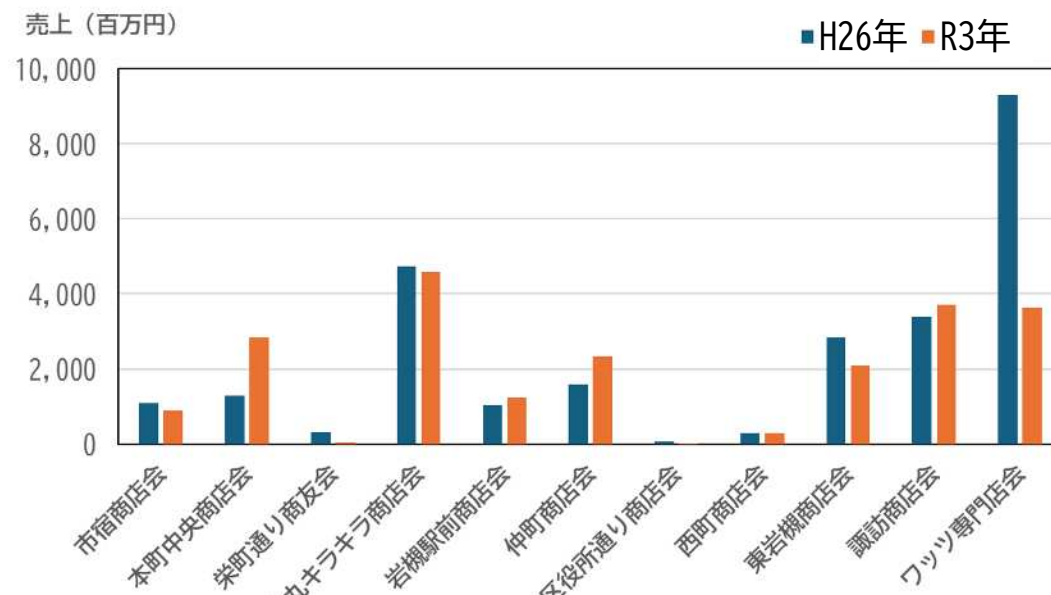
商店街の売上等の推移

- ・ 2014年から2021年にかけて売上が増加している商店会がいくつか見られるが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、減少している商店会も多く見られる。



岩槻駅周辺の博物館の入場者数の推移 (年度)

資料：さいたま市の統計



商店街の売上の推移

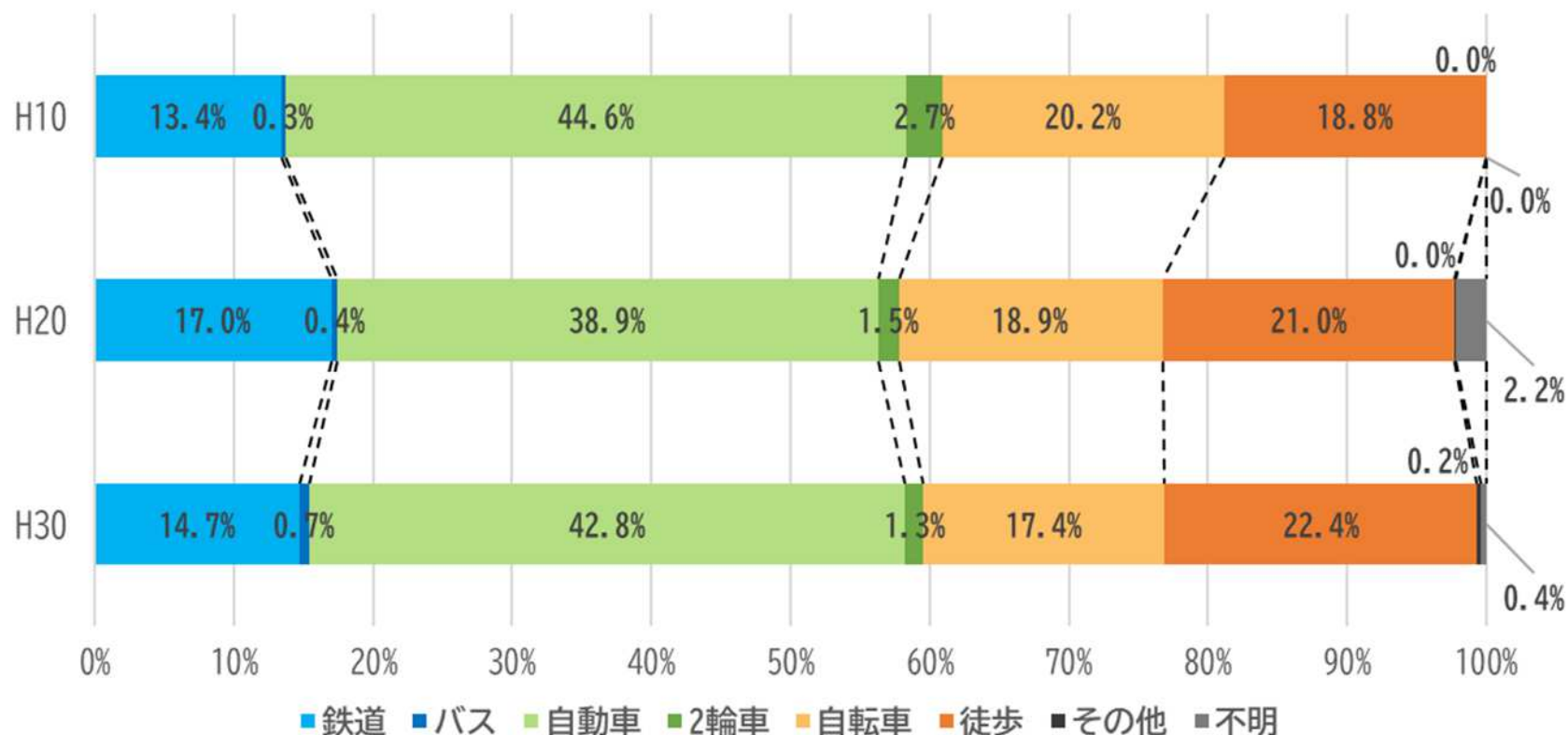
資料：令和3年度経済センサス活動調査、商業統計調査

課題：来街者の増加が地域経済の活性化に十分につながっているとは言えず、両者をつなげる取組が必要

3. 岩槻駅周辺の課題 歩行者・自転車利用者の増加①

移動における交通手段

- ・平成10年、平成20年、平成30年の3時点のパーソントリップ調査の結果から、岩槻の市街地での移動手段としては、自動車の利用率が最も高い。
- ・平成10年から平成30年にかけて、徒歩の割合は微増しているが、自転車の割合は減少傾向にある。



※集計区分は、計画基本ゾーンを基準に集計。

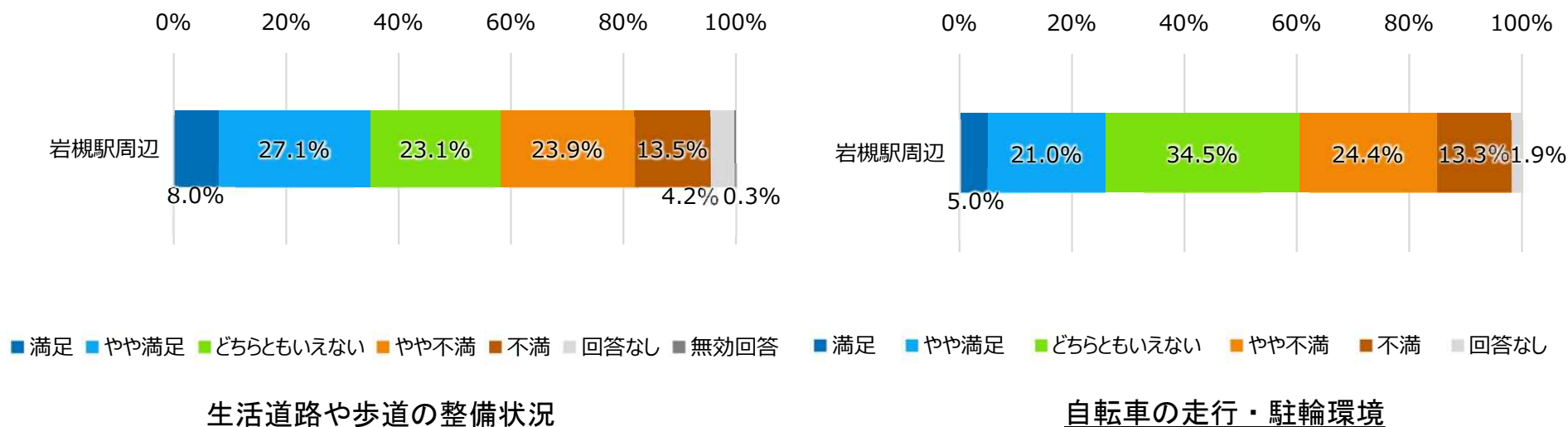
平成10年のデータのみ合併前の岩槻市のデータを使用。（集計区分は他の時点と同様の範囲。）

資料：パーソントリップ調査（東京都市圏交通計画協議会）

3. 岩槻駅周辺の課題 歩行者・自転車利用者の増加②

市民意向調査の結果（満足度）

- ・ 岩槻駅周辺の生活道路や歩道の整備状況は、「満足」と「やや満足」を合わせて35.1%となる一方で、「やや不満」と「不満」を合わせると37.4%となっており、不満と感じている人の方がやや多い。
- ・ 岩槻駅周辺の自転車の走行・駐輪環境は、「満足」と「やや満足」を合わせて26.0%となる一方で、「やや不満」と「不満」を合わせると37.7%となっており、不満と感じている人の方が多い。



資料：令和6年度住民意識アンケート調査（さいたま市）

課題：歩道整備や自転車の走行・駐輪環境に関する住民の満足度は高くなく、自転車利用者や歩行者の利便性の向上が必要

4. 今後取り組むべき施策の方向性（たたき台）

「地下鉄や人形のまちとして、歴史・文化が息づく、ふれあいとおもてなしのまちの創出」というまちづくりの大きな方向性に変化は無いが、施策の深度化は必要。

