

西大宮駅周辺

西大宮駅周辺

大宮西部特定土地区画整理事業

- 事業開始:平成10年11月
- 基盤整備終了:平成29年11月

豆知識

土地区画整理事業とは、道路・公園・河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用増進を図る事業です。

アルディロード



駅からアルディージャ練習場へ続く「アルディロード」は、車のスピードを抑制するための構造を一部区間に取り入れています。

西大宮駅



平成21年3月に開業。これに合わせて駅前・区役所周辺エリアでは「まちびらき」が行われました。現在、駅の北口にシンボルツリーとして植えられているケヤキとツガは、地域にゆかりの深い樹木として、平成22年にさいたま市の景観重要樹木にも指定されています。

さいたま市の西の新たな拠点として秩序ある発展に資することを目標として進められてきたこの事業は、地域の自然環境に配慮するとともに、新駅設置による鉄道の利便性を生かしながら、宅地の造成と公共公益施設の整備改善を行い、健康でかつ良好な住環境を有する新市街地の形成を図ることを目的としています。事業の実施にあたっては、UR都市機構とさいたま市が相互に協力し、推進してきました。現在、当地区はLiv-Field西大宮と呼ばれています。

大宮アルディージャのクラブハウス「オレンジキューブ」やチーム専用の練習場があります。場合によっては選手の姿を見ることができるかも!?

アルディージャクラブハウス



©大宮アルディージャ

結実の丘景観協定



当区画では、さいたま市内初の景観協定がつくられました。建築物については色彩基準を設け、周囲のまちなみとの調和に配慮したものにする必要があります。また屋外広告物は原則禁止とし、敷地内の植栽や緑道の設置など緑化に関する規定も定められています。

豆知識

土地区画整理事業の地区内は基盤整備が終了すると、住所及び地番が変更になります。

例: 旧 大字高木 大字指扇 → 新 西大宮一丁目・三丁目 西大宮二丁目・四丁目

指扇駅・日進駅周辺



【指扇駅北口駅前広場】

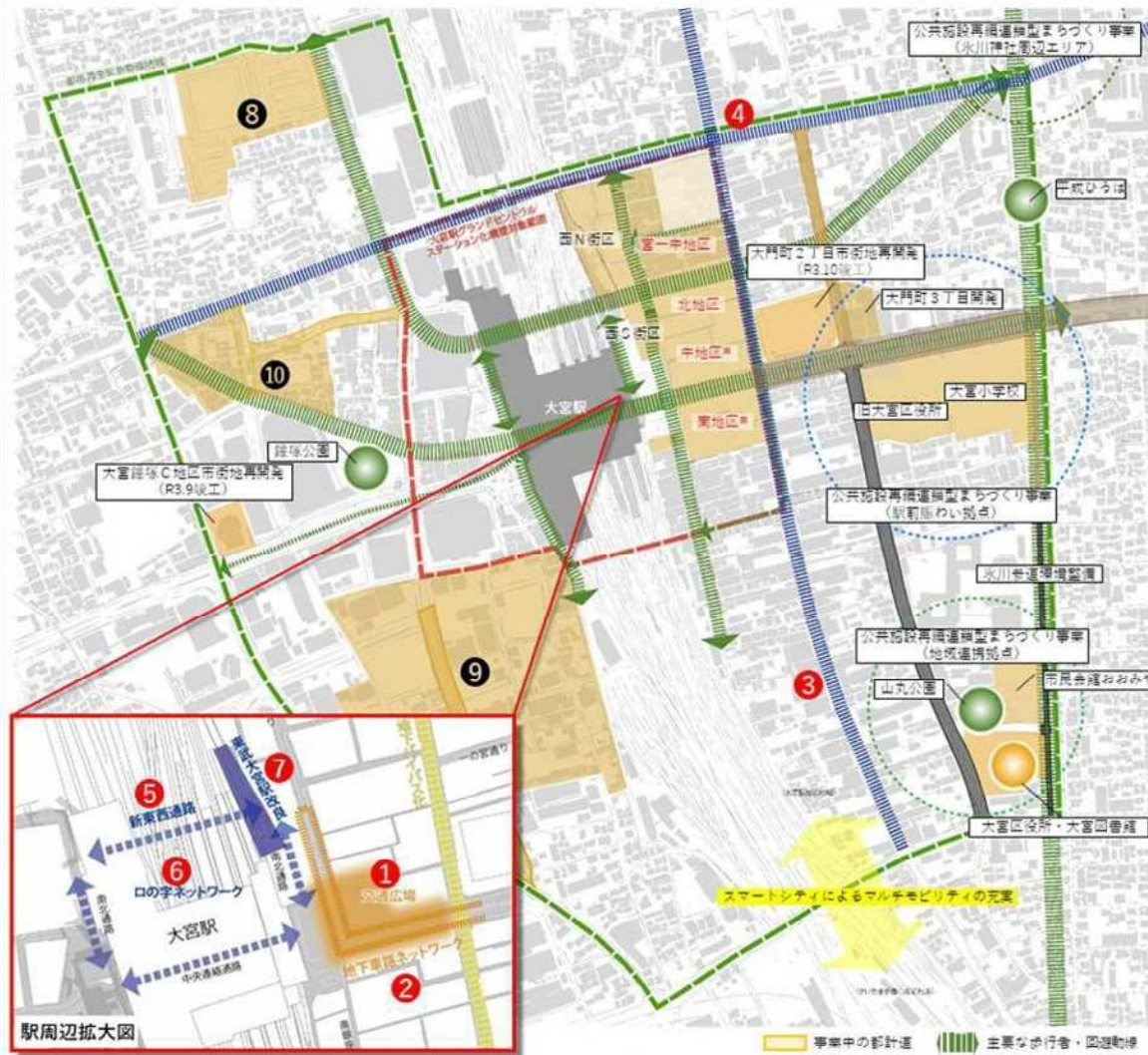


【日進駅北口駅前広場】



【七夕通りの美装化（日進駅南口）】

大宮駅周辺におけるまちづくり計画



◆駅周辺街区のまちづくり

- ・東口駅前6地区において再開発事業等を検討
準備組合（4地区 ※内2地区は令和5年度の都市計画手続きを目指す）、協議会（2地区）

◆交通基盤整備

- ・東口交通広場整備 ①
- ・東口地下車路ネットワーク整備 ②
- ・道路整備
中山道地下バイパス化 ③、大宮岩槻線4車線化 ④

◆駅機能高度化

- ・新東西通路整備 ⑤
- ・ロの字ネットワーク整備 ⑥
- ・東武大宮駅改良（東武線の2面3線及び橋上駅化） ⑦

◆その他

- ・「都市再生駐車施設配置計画（駐車場地域ルール）」検討

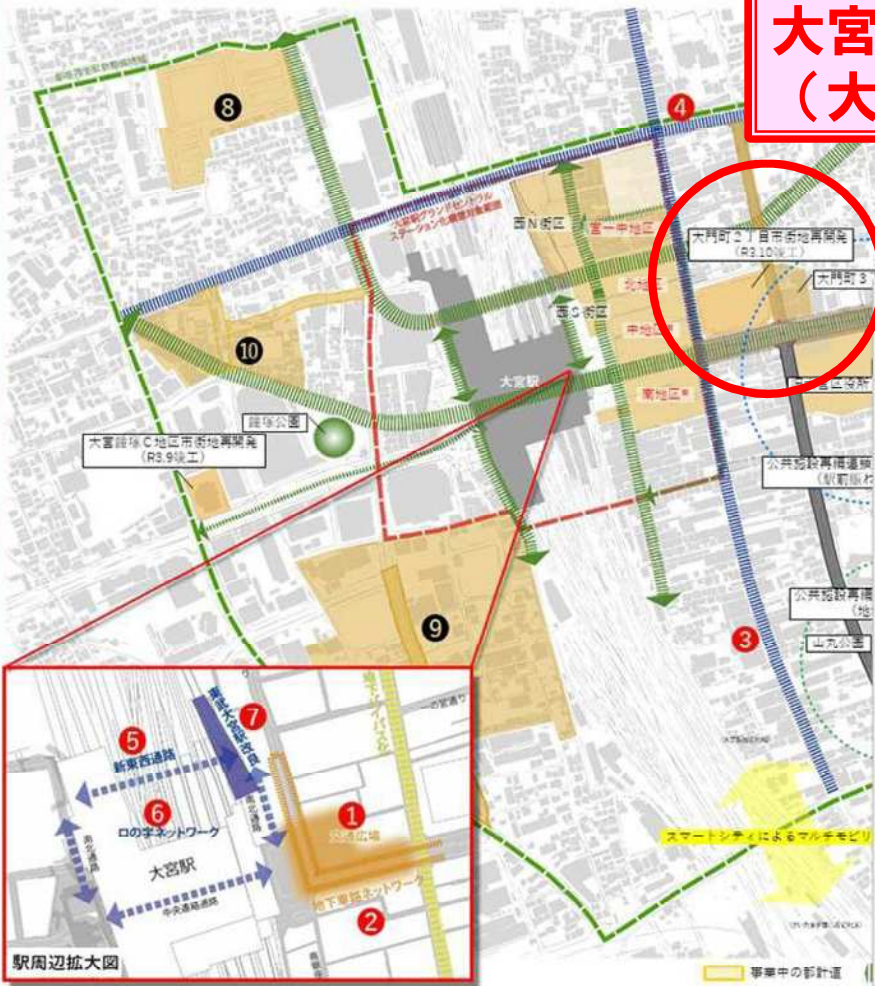
◆周辺街区における取組

- ・まちなかウォークアブル事業
- ・公共施設再編連鎖型まちづくり事業
- ・桜木駐車場用地活用事業 ⑧
- ・西口第4地区区画整理事業 ⑨
- ・西口第3地区市街地再開発事業 ⑩
- ・バスタプロジェクト

大宮駅周辺におけるまちづくり計画

赤枠：大宮駅グランドセントラルステーション化構想関連事業

大宮門街 (大門町2丁目市街地再開発事業)



- ◆交通基盤整備
- ・東口交通広場整備 ①
- ・東口地下車路エントランス口整備 ②



大宮門街
(令和4年4月オープン)

大宮駅周辺におけるまちづくり計画

大宮駅西口第3地区市街地再開発事業



赤枠：大宮駅グランドセントラル

- ◆ 駅周辺街区のまちづくり
 - ・ 東口駅前6地区において再開発準備組合（4地区 ※内2地区は令和5年度）
- ◆ 交通基盤整備
 - ・ 東口交通広場整備 ①
 - ・ 東口地下車路ネットワーク
 - ・ 道路整備
 - ・ 中山道地下バイパス化 ③、
- ◆ 駅機能高度化



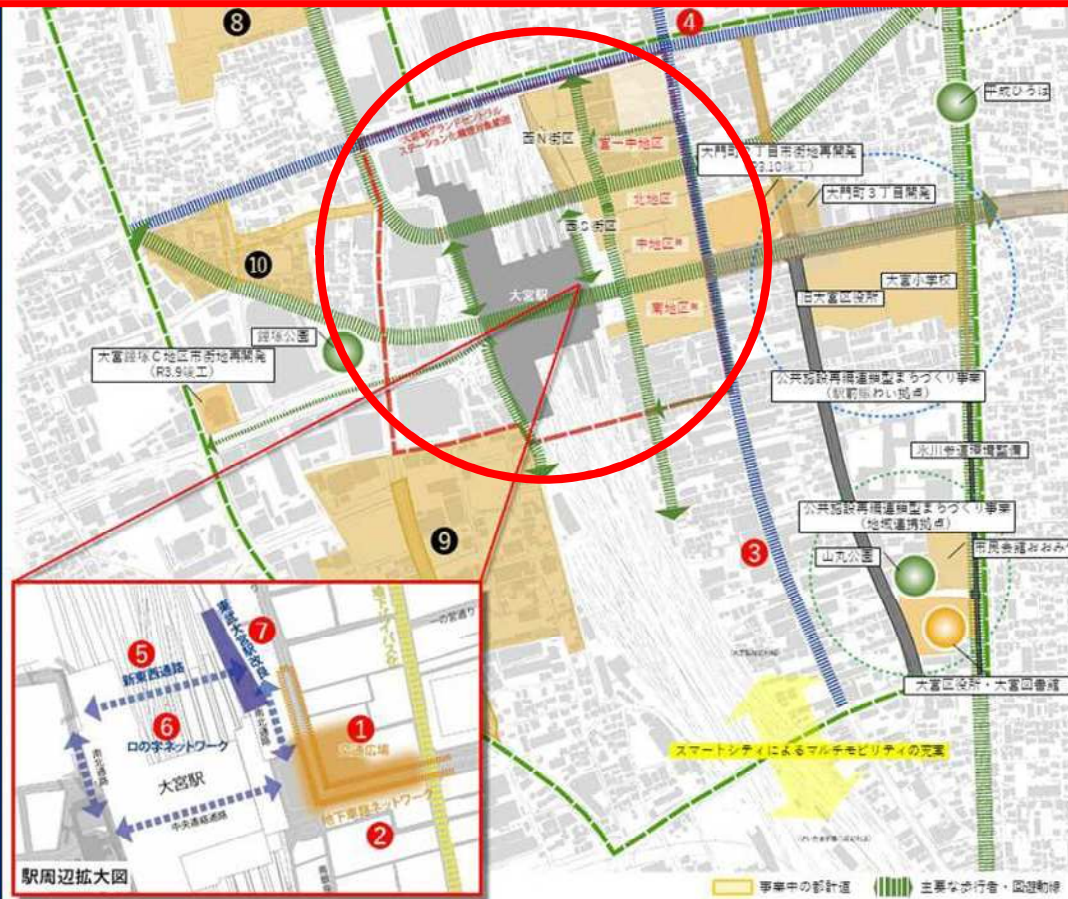
第3-B地区

高層化) ⑦
 ル) 検討

大宮駅周辺におけるまちづくり計画

赤枠：大宮駅グランドセントラルステーション化構想関連事業

大宮駅グランドセントラルステーション化構想



◆ 駅周辺街区のまちづくり

- ・ 東口駅前 6 地区において再開発事業等を検討
準備組合（4 地区 ※内 2 地区は令和 5 年度の都市計画手続きを目標）、協議会（2 地区）

◆ 交通基盤整備

- ・ 東口交通広場整備 ①
- ・ 東口地下車路ネットワーク整備 ②
- ・ 道路整備
中山道地下バイパス化 ③、大宮岩槻線 4 車線化 ④

◆ 駅機能高度化

- ・ 新東西通路整備 ⑤
- ・ ロの字ネットワーク整備 ⑥
- ・ 東武大宮駅改良（東武線の 2 面 3 線及び橋上駅化） ⑦

◆ その他

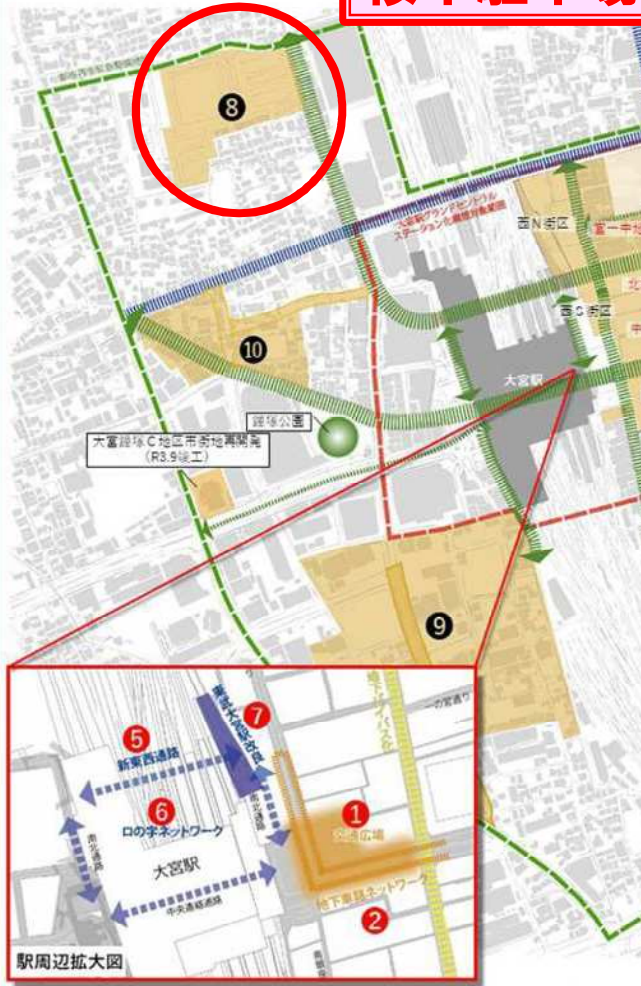
- ・ 「都市再生駐車施設配置計画（駐車場地域ルール）」検討

◆ 周辺街区における取組

- ・ まちなかウォークアブル事業
- ・ 公共施設再編連鎖型まちづくり事業
- ・ 桜木駐車場用地活用事業 ⑧
- ・ 西口第 4 地区区画整理事業 ⑨
- ・ 西口第 3 地区市街地再開発事業 ⑩
- ・ バスタプロジェクト

大宮駅周辺におけるまちづくり計画

桜木駐車場用地活用事業



赤枠：大宮駅グランドセントラルステーション化構想関連事業

◆駅周辺街区のまちづくり

・東口駅前6地区において再開発事業等を検討

準備組合（4地区 ※2地区は令和5年度の都市計画手続中） 協議会（2地区）

桜木駐車場用地活用事業者の公募（1/27～5/12）

桜木駐車場 用地活用事業 事業者公募

中 東
枢 日
都 本
市 の

令和5年1月27日 金

事業開始予定日 令和5年2月8日 金
募集受付開始日 令和5年5月12日 金
募集受付終了日 令和5年7月28日 金

公募用地

面積：21,120㎡（約0.41ha）
敷地面積：17,111㎡（約0.31ha）
延床面積：13,043.58㎡
所在地：東口駅前地域
駅～バス～徒歩
60分 / 200分
所在地：駅北西に隣接する駅前地域

さいたま市

事業の目的

桜木駐車場用地活用事業（以下「本事業」という。）は公有財産を有効に活用することで、周辺地域をより魅力的にするために、大宮駅周辺に、新しいまちを創るための再開発事業です。桜木駐車場用地（以下「用地」という。）は大宮駅西口から約500mに位置する約2.1haの公有地です。用地の位置する大宮は埼玉県内でも第一の商業地です。公道でも有名な地味商業圏を誇る大宮を中心に活気のあふれるまちです。この地域がより魅力的なまちや住みやすい地域となるなど、地域への貢献も大切な活用方法の一つとして積極的な活用が期待されています。

本事業では事業者の自主的参入、入りが容易な決定することで新たな価値を生み出し続ける、駅北西の対面地点に臨む事業者の参入を期待しています。本事業の実施方法については、適切なノウハウを有する事業者が中心に魅力的な提案を基盤とすることで、より良い事業が実現されるよう、公募型RFP方式を採用します。事業者の公募に向けては、「新しいまちを創る桜木駐車場用地活用事業推進委員会」を組織し、地と地域の信頼、事業者の信頼によって魅力的な事業となるよう検討を進めてまいります。

この用地の活用により大宮駅周辺の再開発が促進され、周辺地域への参入を期待できる場所と見做されます。

公募の条件

募集方法 公募型RFP方式
募集期間 30日以上30日以内

募集時期
応募 1、令和5年4月
開札 10月
開札時期 公募開始日より30日以内

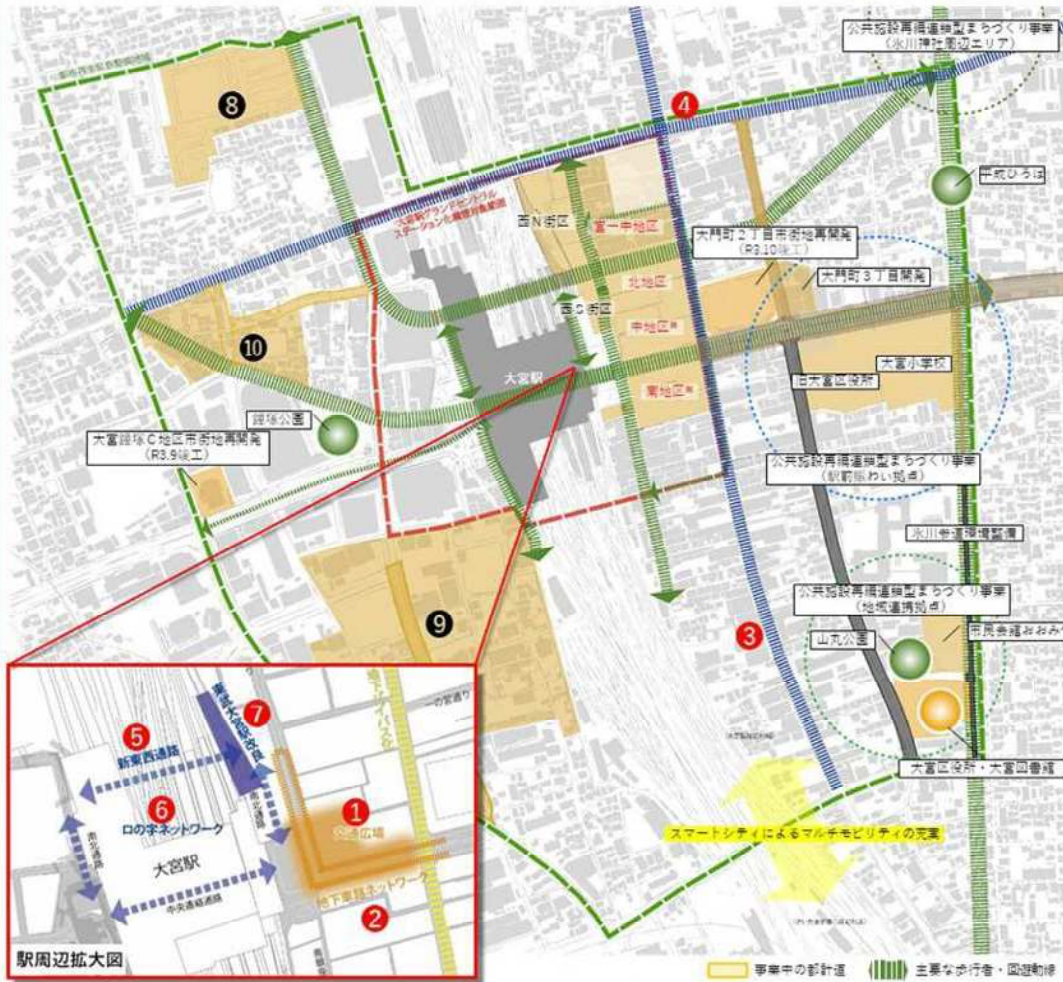
公募の目的
100㎡以上の貸でも使用可能なもの
駅前近接型
地域活性化が図れること
地域の活性化や参入しやすいような施設等

募集のスケジュール
令和5年7月27日 公募開始
8月 募集開始のRFPダウンロード
10月 開札
12月 公募決定の通知
令和6年2月 公募型RFP方式の公募
4月 開札の予定

募集の問い合わせ先
募集担当 国土・建設部 都市計画課 都市計画課長 佐藤 隆
担当 国土・建設部 都市計画課 都市計画課長 佐藤 隆
担当 国土・建設部 都市計画課 都市計画課長 佐藤 隆
担当 国土・建設部 都市計画課 都市計画課長 佐藤 隆

大宮駅周辺におけるまちづくり計画

赤枠：大宮駅グランドセントラルステーション化構想関連事業



◆ 駅周辺街区のまちづくり

- ・東口駅前6地区において再開発事業等を検討
準備組合（4地区 ※内2地区は令和5年度の都市計画手続きを目標）、協議会（2地区）

◆ 交通基盤整備

- ・東口交通広場整備 ①
- ・東口地下車路ネットワーク整備 ②
- ・道路整備
中山道地下バイパス化 ③、大宮岩槻線4車線化 ④

◆ 駅機能高度化

- ・新東西通路整備 ⑤
- ・ロの字ネットワーク整備 ⑥
- ・東武大宮駅改良（東武線の2面3線及び橋上駅化） ⑦

◆ その他

- ・「都市再生駐車施設配置計画（駐車場地域ルール）」検討

◆ 周辺街区における取組

- ・まちなかウォークアブル事業
- ・公共施設再編連鎖型まちづくり事業
- ・桜木駐車場用地活用事業 ⑧
- ・西口第4地区区画整理事業 ⑨
- ・西口第3地区市街地再開発事業 ⑩
- ・バスタプロジェクト