

2026年4月20日
東日本旅客鉄道株式会社

(仮称) 桜木 PPJ において 「ウォーカブル推進計画」を策定いたしました

- 東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：喜勢 陽一）は、大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、代表取締役社長：大友 浩嗣）および大和ハウスリアルティマネジメント株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊藤 光博）と、埼玉県さいたま市大宮駅西口において、桜木駐車場用地活用事業「(仮称) 桜木 PPJ」（以下「本プロジェクト」）を2025年4月15日より着工しております^(※1)。
- さいたま市は、都市再生特別措置法に基づく滞在快適性等向上区域を設定しており、本プロジェクトを通じ、“居心地が良く歩きたくなる”まちなかの創出による“魅力的なまちづくり”を実現すべく、ウォーカブル推進計画^(※2)（以下「本計画」）を策定いたしました。
- 本計画は、本プロジェクトをよりウォーカブルで開かれた地域生活基盤施設とし、また鉄道など大宮の文化を発信する多様なイベント等の実施や、地域コミュニティ熟成のための様々な活動を支援するため、広場空間の拡充、整備を行います。

(※1)【参考】2025年4月23日付プレスリリース：

■さいたま市「大宮駅」西口の新しいランドマーク 桜木駐車場用地活用事業「(仮称) 桜木 PPJ」着工
https://www.jreast.co.jp/press/2025/20250423_ho01.pdf

(※2)【参考】「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）（令和2年9月7日施行）」
https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000072.html

ウォーカブル推進計画概要

1. 電車広場（仮称）

(1) 目的

開発敷地内に移設展示される寝台特急カシオペア号^(※3)を中心とした広場において、桜木駐車場跡地の面する工機部通りを、より歩くのが楽しく心地よい公共空間として整備するとともに、展示車両の歴史を学べる環境を設けることで、まちの魅力向上に繋がります。

(2) 実施項目

- ・ 展示車両への庇屋根整備
- ・ 展示車両周囲への休憩、見学スペース整備
- ・ 展示車両解説版等整備

(※3)【参考】2025年9月3日付プレスリリース：寝台特急カシオペア号の「(仮称) 桜木 PPJ」移設展示について
https://www.jreast.co.jp/press/2025/20250903_ho03.pdf

2. 屋上広場（仮称）

(1) 目的

誰でも利用できる建物屋上広場を拡充することで、地域住民や来館者の憩いの場をさらに充足させ、また健康促進イベントなどが実施可能な空間整備により、地域のウェルビーイングの実現に繋げるなど、屋上広場の活用の幅を広げます。その他、新幹線が見える展望台といった新たな価値創造により、「鉄道のまち大宮」の魅力向上を目指します。

(2) 実施項目

- ・人工芝広場の整備



電車広場（仮称）完成イメージパース

※各イメージパースは現時点での計画であり、今後変更の可能性があります。

ウォーカーブル^{すいしんけいかく}推進計画

おおみやえきしゅうへん
大宮駅周辺地区

ひがしにほんりよかくてつどうかぶしきがいしゃ
東日本旅客鉄道株式会社

令和8年3月

ウォーカーブル推進計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	埼玉県	市町村名	さいたま市	地区名	おまかやま地区 大宮駅周辺地区	面積	131 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 8 年度				

目標

- 大目標 高次都市機能の集積を通じた、おもてなしが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ーブルなまちにするための歩行者空間の形成

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・大宮は氷川神社の門前町、中山道の宿場町として栄え、明治期には東北本線と高崎線との分岐点に大宮駅が設けられるなど、古くから基幹交通の要衝として発展してきた。現在も大宮駅は東北・上信越方面に向かう6路線の新幹線とJR在来線、私鉄を含めて13路線が乗り入れる全国有数のターミナル駅であり、駅周辺には商業・業務・行政機能などの施設が集積し、交通結節点としての特色を生かしたまちづくりが進められている。

・平成13年の大宮市、浦和市、与野市合併（※平成17年に岩槻市合併）によるさいたま市の誕生と平成15年の政令指定都市への移行を契機に、広域的な交通利便性を持ち、都市機能が高度に集積している大宮駅周辺地域は、さいたま市を代表する商業・業務地としてふさわしい広域的発展の核となる都市形成を図ることが期待されている。

・平成22年5月には「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」を策定し、将来像として設定した「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」の実現の取り組みとして、大宮駅東口・西口地区の市街地再開発事業や関連するまちづくり団体の発足などの民間協働のまちづくりを進めており、これらの個別のまちづくりの動きを総合的なまちづくりへと展開させることが求められている。

・また、平成28年3月に改定された「首都圏広域地方計画」において、大宮は「東北圏・北陸圏・北海道連結首都圏対流拠点」として位置づけられ、東日本のネットワークの結節点として連携・交流機能の集積・強化を図るとともに、災害時のバックアップ拠点機能の強化を図ることが求められており、平成29年8月には都市再生緊急整備地域の指定も受けている。

・首都圏広域地方計画、都市再生緊急整備地域の方針を踏まえ、大宮駅周辺地域戦略ビジョンのうち「ターミナル街区」のまちづくりの具体化を図るため、平成30年7月には「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」を策定し、駅周辺街区のまちづくりと交通基盤整備、駅機能高度化を三位一体で進めている。

・大宮駅周辺地区都市再生整備計画(令和3年度～令和7年度)では、歩きたくなるまちづくりによる賑わい創出を図るため、一の宮通りや大宮停車場大成線等の整備を進めるとともに、魅力的な空間づくりのためおみややストリートブランドをはじめとした社会実験の実施や整備検討を進めてきた。

課題

- ① 広域的な拠点都市にふさわしい都市基盤や都市空間の整備が遅れが目立ち、大宮の都市規模や交通結節点のポテンシャルが活かし切れていない
- ② 社会環境や商業環境の変化に伴い、多様化する市民生活を支えるための「核」となる機能がまちなかに不足している
- ③ 駅から当地区、周辺にある多様な地域資源が活かされておらず、「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
- ④ 多数のまちづくり団体が活動し、教育施設の集積などが見られる大宮駅周辺地域では、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
- ⑤ 広域交通の拠点性の向上と地域内の快適な移動環境の実現を図る必要がある
- ⑥ 帰宅困難者対策や安全な市街地整備を通じた都市防災に対する防災拠点形成を図る必要がある
- ⑦ 地球環境(温暖化対策、ヒートアイランド現象の防止・生態系への配慮)や社会環境(少子高齢化)の変化に対応した持続的な発展を図る必要がある
- ⑧ グローバル社会にふさわしい都心活動(ビジネス・観光)と都市空間の形成を図る必要がある
- ⑨ 街路空間の活用により、沿道と一体的な賑わいの創出や新たな滞在空間の創出を図る必要がある。

将来ビジョン(中長期)

・さいたま市総合振興計画(平成26年4月改定)及び、さいたま市都市計画マスタープラン(平成26年4月改定)において、本地区を高度で広域的な都市機能が集積し、多様な都市活動や市民生活の拠点となる「都心」として位置付け、都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な高度利用を推進している。

・また、さいたま市都市計画マスタープラン(平成26年4月改定)において、国のグランドデザインのキーワードである「コンパクト＋ネットワーク」を踏まえ、本市の目指すべき将来の都市構造を「水と緑に囲まれた集約・ネットワーク型都市構造」とし、駅周辺(都心、副都心、地域生活拠点)に都市機能を集積し、各拠点を公共交通ネットワークで接続するとともに、自動車交通に過度に依存しない、歩いて暮らせるまちや低炭素都市の実現を目指している。

・これら方針実現のため、大宮駅周辺地域戦略ビジョン(平成22年5月策定)において、本地区の将来像を「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」と設定する。

・大宮駅グランドセントラルステーション化構想(平成30年7月策定)では、①ビジネス機能の集積、②対流拠点機能の強化、③商都大宮の再生、④上質な住環境の育成、⑤交通結節機能の充実、⑥回遊機能の強化、⑦自動車交通の抑制、⑧風格ある駅前景観の形成、⑨強靱性を備えたまちづくりを整備方針としている。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカーブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

大宮駅を拠点とし、駅中心から半径約500mを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、歩道の幅幅などによりゆとりある歩行者空間を確保するとともに、沿道の民間事業者による歩道と一体となったオープンスペースの創出等により、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者交通量	人/日	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	小目標①②に対応し、一の宮通り及び大宮停車場大成線等での歩行環境整備に加え、氷川参道の歩行者専用化の整備により、歩行者交通量の増加を見込む。	8,300人	R6	9,400人	R12
滞在人口	人/日	大宮駅周辺における1日あたりの年間平均滞在者数	小目標①に対応し、大宮中央通線での滞在環境の創出や、一の宮通り及び氷川参道の整備により駅周辺の回遊性を高め、立寄りや滞在を促進し、滞在人口の増加を見込む。	77,700人	R6	94,600人	R12
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	小目標①②に対応し、歩行環境整備や市街地再開発により駅周辺の景観と滞在環境を向上させ、まちの魅力や居心地を高め、地区住民の満足度の増加を見込む。	91.6%	R6	93.0%	R12

歩行者交通量及び滞在人口について

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スマートフォンの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。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【四季を通して快適に歩ける空間の創出による都心の回遊性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゆとりある歩行空間・見通し確保のための支障物の撤去・移設 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桜木駐車場用地活用 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一の宮通り ・大宮停車場大成線 ・氷川参道環境整備その2 ・事業活用調査・歩行環境創出検討 ・大宮駅グランドセントラルステーション化構想 ・都市計画道路 氷川緑道西通線、桜木1号線、桜木2号線 ・桜木大成1号線、2号線 ・大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業 ・大宮駅西口第四土地区画整理事業 ・氷川参道環境整備その1 ・市道21965号線 ・レンガ通り ・都市計画道路 上落合桜木線 ・細街路拡幅整備事業 ・南銀座通り ・都市利便増進施設を活用した賑わい及び回遊性創出 ・特例道路占用を活用した賑わい創出
<p>【魅力ある滞留空間・交流拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・憩い・待合い等のための滞留空間の整備 ・交流拠点としてのシンボル性を表現した空間形成(地上と地下をつなぐ一体的な空間と動線整備) ・利便性向上のためのサービス機能集約 ・その他交流拠点にふさわしい新規機能導入(情報提供機能の充実等) 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・桜木駐車場用地活用 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一の宮通り ・大宮停車場大成線 ・氷川参道環境整備その2 ・事業活用調査・歩行環境創出検討 ・大宮駅グランドセントラルステーション化構想 ・都市計画道路 氷川緑道西通線、桜木1号線、桜木2号線 ・桜木大成1号線、2号線 ・大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業 ・大宮駅西口第四土地区画整理事業 ・氷川参道環境整備その1 ・市道21965号線 ・レンガ通り ・都市計画道路 上落合桜木線 ・細街路拡幅整備事業 ・南銀座通り ・都市利便増進施設を活用した賑わい及び回遊性創出 ・特例道路占用を活用した賑わい創出
<p>その他</p>	

<p>大宮駅周辺地区(埼玉県さいたま市)</p>	<p>面積 約131 ha</p>	<p>区域 桜木町1・2丁目、上落合9丁目、吉敷町1丁目、下町1-3丁目、仲町1-3丁目、大門町1-3丁目、宮町1丁目の全部と、桜木町3・4丁目、上落合8丁目、大成町1丁目、吉敷町2丁目、宮町2丁目、高鼻町1丁目、錦町の一部</p>
--------------------------	-------------------	--

凡	例
土地用途	緑地率(%)
第一種住居地域	40(緑地の割合)
第二種住居地域	50(緑地の割合)
第三種住居地域	60(緑地の割合)
第一種中密度住居地域	50(緑地の割合)
第二種中密度住居地域	60(緑地の割合)
第一種商業地域	30(緑地の割合)
第二種商業地域	40(緑地の割合)
工業地域	30(緑地の割合)
工業専用地域	30(緑地の割合)
特別用途地区	
高層地区	15m地区
高層利用地区	20m地区
特定用途地区	
防火地域	
準防火地域	
避難地域	
特別緑地保全地区	
生産緑地地区	
都市計画道路	
都市計画道路立地受容	
自転車専用道路	
自転車専用道路地下構造区画	
都市高速鉄道	
公園・緑地・墓園・運動場	
都市計画河川	
その他都市施設	
土地改良事業実施中	
土地改良事業計画決定区域	
水害地再開発事業	
土地改良事業完成区域	
都市計画区域	
近郊緑地保全区域	
防火	① 防火区域(防火線) ② 大宮駅周辺 ③ 新大宮駅周辺 ④ 新大宮駅周辺 ⑤ 新大宮駅周辺



