

都市再生整備計画

おおみやえきしゅうへんちく
大宮駅周辺地区
(第4回変更)

さいたま
埼玉県 さいたま市

令和2年10月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	
都市再生整備計画事業	○
まちなかウォークアブル推進事業	○

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	さいたま市	地区名	大宮駅周辺地区	面積	約130 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 令和 2 年度				

目標

- 大目標 高次都市機能の集積を通じた、おもてなしがあふれる東日本の交流拠点都市の創出
- 小目標① 高次都市機能の集積と回遊性のある賑わいの創出
- 小目標② ハード・ソフトの連動による低炭素まちづくりの推進
- 小目標③ 駅周辺地域における総合的な都市防災力の強化

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5方向の新幹線と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。

・本地区では、第一期都市再生整備計画を大宮駅及びさいたま新都心周辺地区（平成16年度～平成20年度）として策定し、大宮駅周辺地区では、駅周辺地区の商業機能の拡充や歩いて楽しい歩行空間の整備を目的に、大宮駅西口第四土地区画整理事業、地域資源を活用した緑と歴史空間の形成のため氷川参道の改良工事などの整備を行った。

・その後、平成22年5月に「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23年の東日本大震災では、大宮駅周辺において多数の帰宅困難者が発生するなどの混乱が生じたことを踏まえ、自然災害・都市災害への対策が求められている。

・さらに、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。

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に遅れが目立ち、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

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」と設定するとともに、さいたま市低炭素まちづくり計画（平成26年7月策定）において、大宮地区を新たな交通システムや歩くまちの推進、低炭素建築物の集積による低炭素化モデル事業の先導地区として位置づけている。

・さらに、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、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（案）とする「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」を検討している。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
1. 駅周辺地区の回遊性・賑わい	%	アンケート調査により駅周辺の「賑わい」、「徒歩による移動のしやすさ」に対して満足した人の割合	小目標①に対応し、大宮区役所新庁舎内の（仮称）ふれあいスペース、大宮駅東口大門町2丁目中地区市街地再開発事業におけるホール等の整備、都市利便増進施設を活用した賑わい創出により駅周辺の利用者の増加を見込む。また、一の宮通りの整備等により快適な歩行者空間を創出することで、回遊性のある賑わいの満足度の向上が図れるものと見込む。	40	平成27年度	66	令和2年度
2. 駅周辺地区の低炭素まちづくり	%	アンケート調査により駅周辺の地球温暖化対策に対して満足した人の割合	小目標②に対応し、低炭素建築物への取り組みや超小型モビリティ導入の促進等により、駅周辺の低炭素まちづくりの満足度の向上が図れるものと見込む。	5	平成27年度	51	令和2年度
3. 駅周辺地区の帰宅困難者収容力	人	実態調査による駅周辺地区の帰宅困難者収容人数	小目標③に対応し、大宮駅東口大門町2丁目中地区市街地再開発事業におけるホール等が整備されることにより、帰宅困難者収容施設が増加し、駅周辺の帰宅困難者収容人数の増加が図れるものと見込む。	3,070	平成27年度	4,170	令和2年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・都心にふさわしい行政機能の拡充及び歩行者回遊性の強化 大宮駅の東口において新たな商業・業務・行政機能などの高次都市機能(市街地再開発事業・行政機能等)の集積を進め、大宮駅周辺地区の拠点性の更なる強化を図る。また、機能集積による効果を地域全体に波及させるために、歩道の整備・道路美装化を通じた、歩行者の回遊性を高める街路空間の整備・高質化の取り組みを進める。さらに、大宮駅西口の市街地再開発事業・土地区画整理事業等、駅周辺の活性化につながる各種事業の取り組みを進める。</p>	<p>【基幹事業】 ・地域生活基盤施設 地域防災施設 防災備蓄倉庫(大宮区役所新庁舎) ・高質空間形成施設 一の宮通り ・高次都市施設 地域交流センター (仮称)ふれあいスペース(大宮区役所新庁舎) ・高次都市施設 地域交流センター ホール等(大宮駅東口大門町2丁目中地区) ・滞在環境整備事業</p> <p>【提案事業】 ・地域創造支援事業 図書館(大宮区役所新庁舎) ・事業活用調査 大宮駅周辺ネットワーク検討</p> <p>【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 ・大宮区役所新庁舎整備事業 ・桜木駐車場用地活用 ・都市計画道路 氷川緑道西通線、桜木1号線、桜木2号線 ・大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業 ・大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開発事業 ・大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業 ・大宮鐘塚C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 ・大宮停車場大成線 ・氷川参道歩行者専用化</p> <p>【協定制度等】 ・都市利便増進施設を活用した賑わい創出</p>
<p>・低炭素化に資する建築物の集積、道路整備、交通施策、緑化施策の推進 低炭素まちづくりを推進するために、大宮区役所の再整備、市街地再開発事業における低炭素建築物への取り組みを実施しつつ、地区内の渋滞解消や歩行空間・環境形成による歩くまちの推進により二酸化炭素排出量の低減につながる道路整備を進めていく。また、大宮駅周辺地区を含む地域における低炭素まちづくりを推進するための超小型モビリティの導入を促進する。</p>	<p>【基幹事業】 ・高質空間形成施設 一の宮通り</p> <p>【提案事業】 ・地域創造支援事業 図書館(大宮区役所新庁舎) ・事業活用調査 大宮駅周辺ネットワーク検討</p> <p>【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 ・大宮区役所新庁舎整備事業 ・都市計画道路 氷川緑道西通線、桜木1号線、桜木2号線 ・大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業 ・大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開発事業 ・大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業 ・大宮鐘塚C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 ・大宮停車場大成線 ・氷川参道歩行者専用化 ・超小型モビリティ導入促進</p>
<p>・大宮駅周辺における都市防災力の強化 消防署等の周辺公共施設との連携を図りながら、大宮区役所の建て替えによる防災中核拠点としての機能の強化や災害時に活用できる外部空間の整備、防災中核拠点である大宮区役所にアクセスする都市計画道路(氷川緑道西通線)の整備を行い、大宮駅周辺にとどまらない広域防災拠点の形成を実現する。また、市街地再開発事業や土地区画整理事業を進めることで、都市災害に脆弱な老朽木造住宅が集積している地区の解消、都市基盤整備について推進していく。</p>	<p>【基幹事業】 ・地域生活基盤施設 地域防災施設 防災備蓄倉庫(大宮区役所新庁舎) ・高次都市施設 地域交流センター ホール等(大宮駅東口大門町2丁目中地区)</p> <p>【提案事業】 ・地域創造支援事業 図書館(大宮区役所新庁舎) ・事業活用調査 大宮駅周辺ネットワーク検討</p> <p>【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 ・大宮区役所新庁舎整備事業 ・都市計画道路 氷川緑道西通線、桜木1号線、桜木2号線 ・大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業 ・大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開発事業 ・大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業 ・大宮鐘塚C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 ・大宮停車場大成線</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成28年12月、大宮駅周辺地域戦略ビジョンの実現に向けて、産・官・学・民が広く連携しまちづくりを推進することを目的として、「一般社団法人アーバンデザインセンター大宮」が設立された。 ・平成29年10月、「一般社団法人アーバンデザインセンター大宮」を都市再生推進法人に指定した。 	

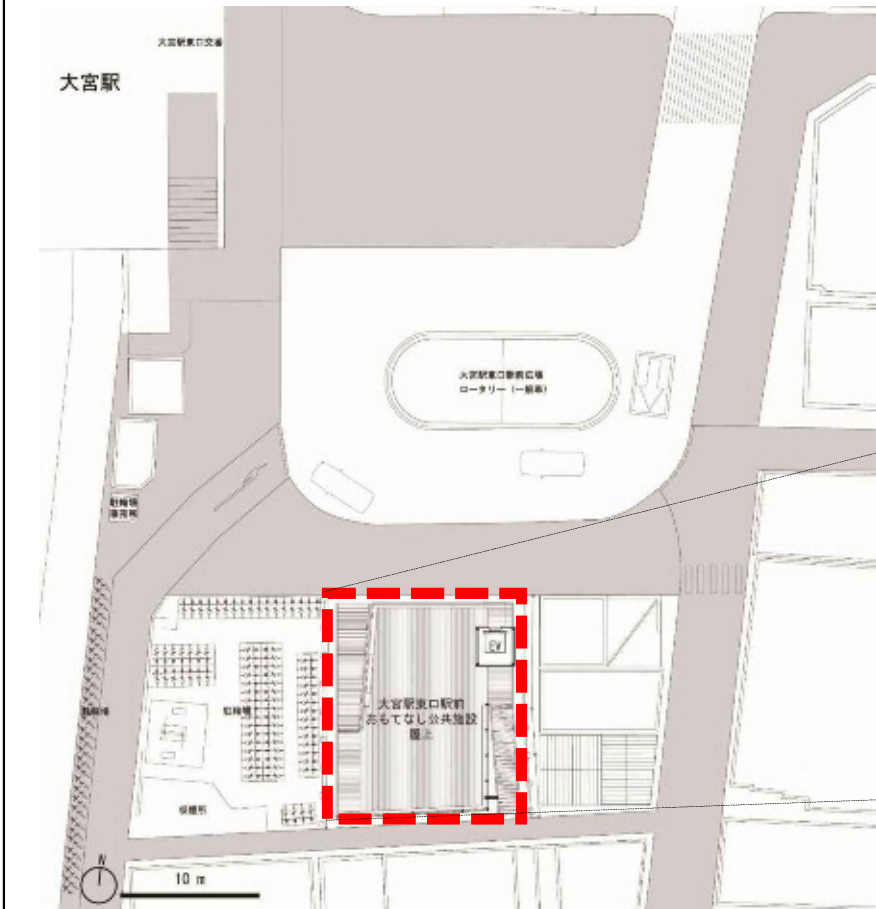
制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図および設置イメージ



都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域



既存休憩施設 大宮駅東口駅前おもてなし公共施設 (OM TERRACE) 屋上 位置図



Photo by Takumi Ota

大宮駅東口駅前おもてなし公共施設 (OM TERRACE) 現況写真
北面より撮影



Photo by Takumi Ota

大宮駅東口駅前おもてなし公共施設 (OM TERRACE) 屋上上空写真
北西上空より撮影



既存の休憩施設 (OM TERRACE) 屋上平面図



1F部分平面図

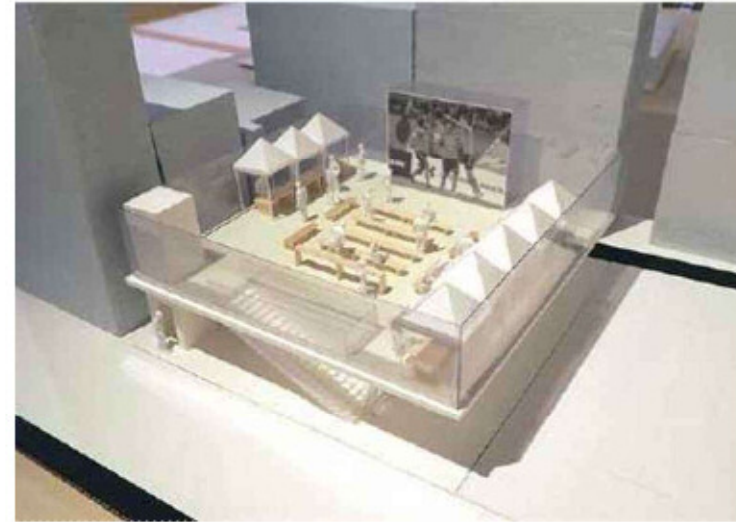
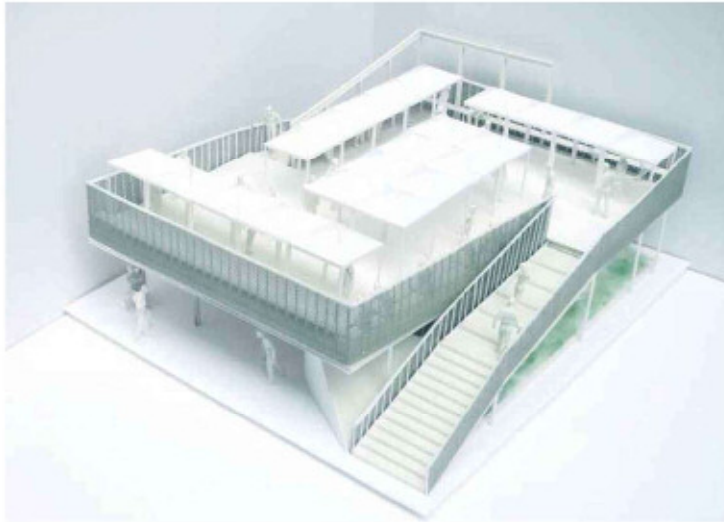
■ 賑わい創出事業に供する範囲

※ただし1F南面のスペースは各種設備等の保管スペースとして利用する

制度別詳細4-2(都市利便増進協定に関する事項)

都市利便増進協定の参考

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ



大宮駅東口駅前おもてなし公共施設(OM TERRACE)
屋上での販わい創出事業イメージ及び関連設備例

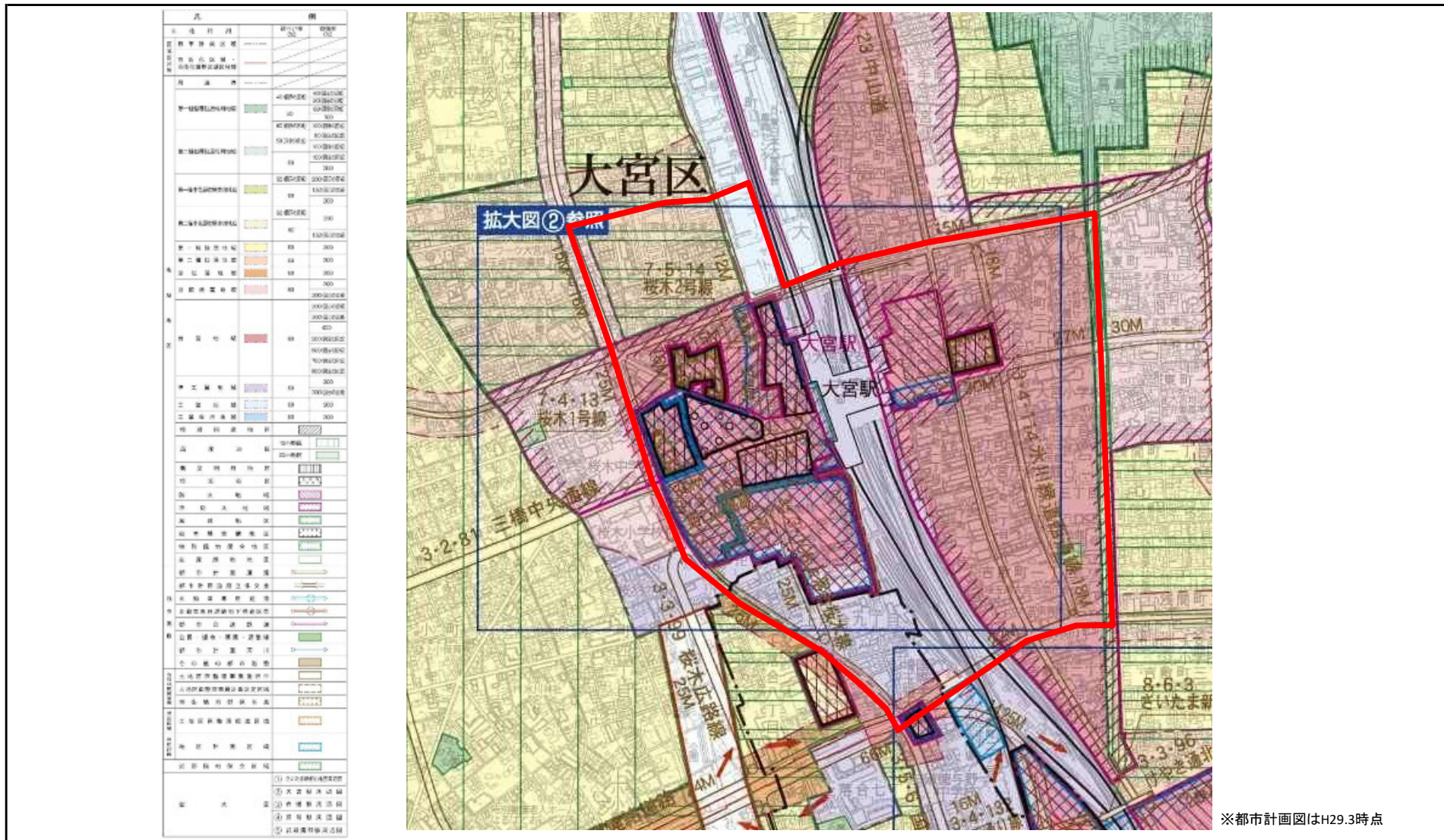
1. テント等を屋上に設置した場合
2. スクリーン・音響設備を設置した場合
3. 販わい創出事業の告知広告を設置した場合

1, 2 出典：2016年まちらぽプロジェクト
「大宮駅東口おもてなし公共スペース
デザインプロジェクト」

1	2
3	

都市再生整備計画の区域

<p>大宮駅周辺地区(埼玉県さいたま市)</p>	<p>面積</p>	<p>約130 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>
--------------------------	-----------	----------------	--



※都市計画図はH29.3時点

大宮駅周辺地区(埼玉県さいたま市) 整備方針概要図

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	代表的な 指標	1.駅周辺地区の回遊性・賑わい (%)	40 (H27年度)	→	66 (R2年度)
			2.駅周辺地区の低炭素まちづくり (%)	5 (H27年度)	→	51 (R2年度)
			3.駅周辺地区の帰宅困難者収容人数 (人)	3,070 (H27年度)	→	4,170 (R2年度)

