

# 第7回 大宮駅東口周辺公共施設再編 推進本部会議

平成31年1月16日

大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部  
事務局：大宮駅東口まちづくり事務所

# 大宮駅東口公共施設再編の検討体制について

## 大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部

### ● 本 部 ●

**本部長** : 副市長（都市局担任）

**副本部長** : 技監

**本部員** : 都市戦略本部長

財政局長、市民局長

スポーツ文化局長

保健福祉局長

経済局長

都市局長、都市局理事

大宮区長、副教育長

総合政策監

↑  
補佐

### ● 幹 事 会 ●

**幹事長** : 都心整備部長

**副幹事長** : 大宮区副区長

行財政改革推進部長

**幹事会員** : 都市経営戦略部副理事

財政部長、区政推進部長、スポーツ部長

文化部長、長寿応援部長、商工観光部長

都市計画部長

管理部長

学校教育部長、生涯学習部長

生涯学習総合センター館長

中央図書館館長

大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部設置要綱（H28.1.20設置）

### ● 駅前賑わい拠点プロジェクトチーム ●

**対象施設** : 大宮区役所、大宮小学校、中部公民館  
大門町自転車駐車場

都市経営戦略部、行財政改革推進部

資産経営課、区政推進部、スポーツ振興課

スポーツ政策室、文化振興課、経済政策課

産業展開推進課、都市計画課、交通政策課

自転車まちづくり推進課、東日本交流拠点整備課

大宮区総務課、学校施設課、学事課

生涯学習総合センター

### ● 地域連携拠点プロジェクトチーム ●

**対象施設** : 市民会館おおみや、山丸公園

都市経営戦略部、行財政改革推進部

資産経営課、区政推進部、経済政策課

大宮区役所新庁舎建設準備室、文化振興課

都市総務課、都市計画課、交通政策課、都市公園課

都心整備課、氷川参道対策室、大宮区総務課

生涯学習振興課、博物館、中央図書館管理課

### ● 氷川神社周辺エリアプロジェクトチーム ●

**対象施設** : 大宮図書館、市立博物館等

都市経営戦略部、行財政改革推進部

資産経営課、高齢福祉課、経済政策課、観光国際課

都市計画課、氷川参道対策室

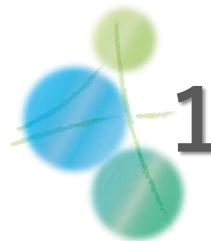
生涯学習振興課、博物館、中央図書館管理課

大宮駅東口周辺公共施設再編プロジェクトチーム設置要綱（H30.7.4）



## 本日の内容

- 1 プロジェクトチームの検討状況について  
(中間報告)
- 2 大宮図書館の今後の取扱いについて
- 3 意見交換



1

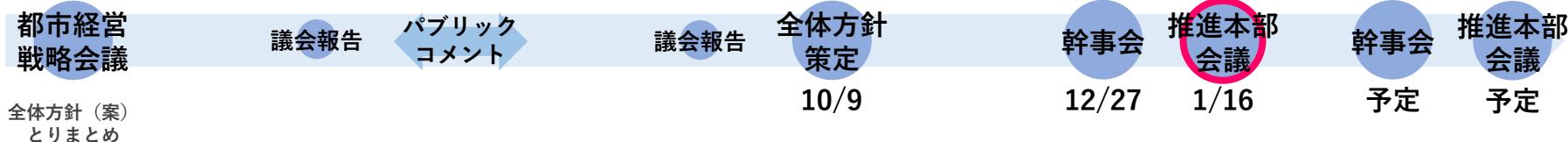
# プロジェクトチームの 検討状況について（中間報告）

# 1 - 1 今年度の検討状況について

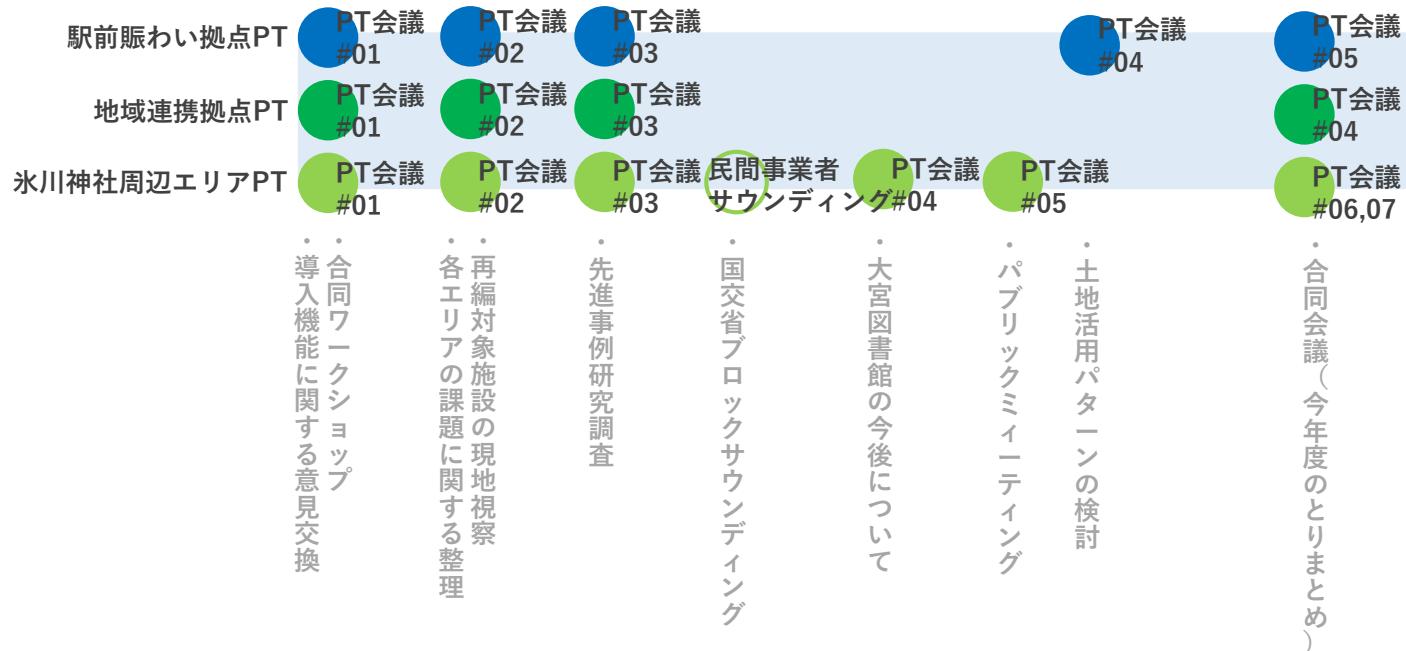
H30年度

4月 5月 6月 7月 8月 9月 10月 11月 12月 1月 2月 3月

## ●大宮駅東口周辺公共施設再編推進本部



## ●各エリアのプロジェクトチームにおける検討





# 1 - 2 PT会議の実施状況① (合同ワークショップ)

## ●駅前賑わい拠点PT会議#01

## ●地域連携拠点PT会議#01

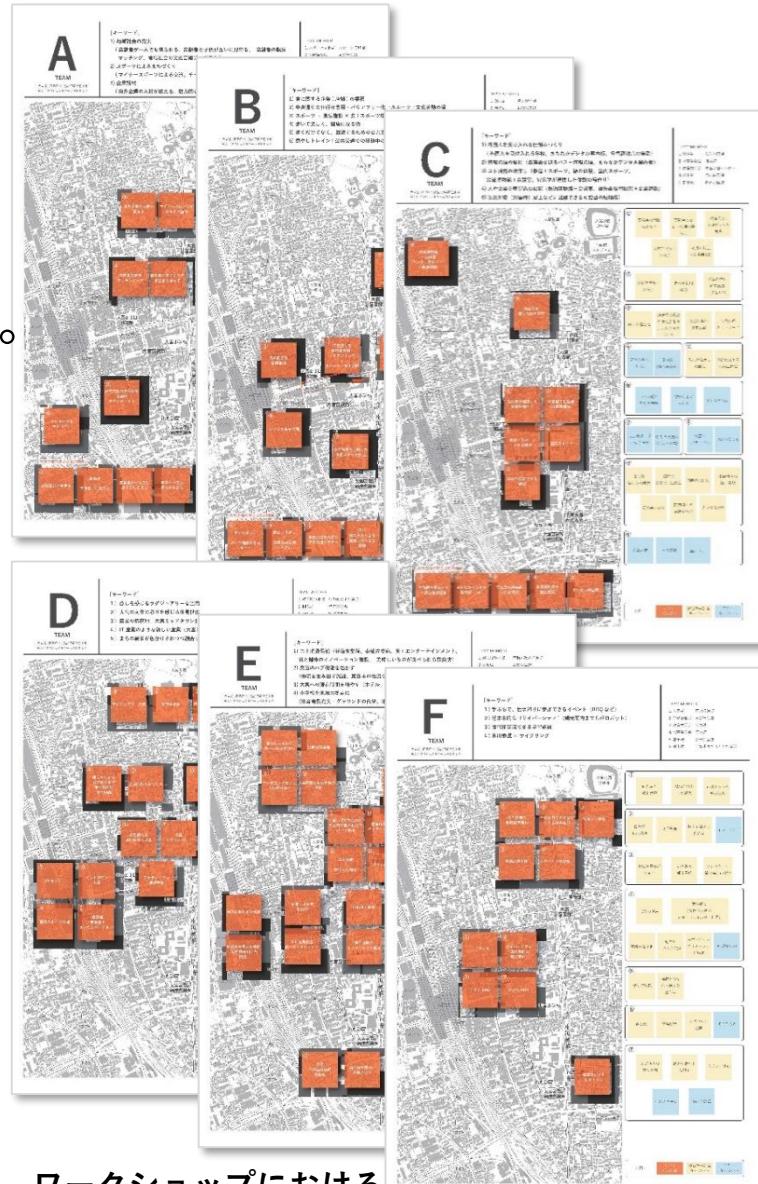
## ●氷川神社周辺エリアPT会議#01

3つのPTが合同でワークショップを行い、導入すべき機能などについて議論しました。

(7月4日開催)



ワークショップの状況



ワークショップにおける  
グループワークシート

# 1 - 3 PT会議の実施状況① (現地調査)

## 駅前賑わい拠点PT会議#02



平成30年8月10日開催

### ● 対象施設

大宮小学校、大宮区役所

大門町自転車駐車場、中部公民館

- 駅前賑わい拠点の地区概要、施設概要を共有し、課題の整理と検討対象となる施設の視察を行いました

## 地域連携拠点PT会議#02



平成30年8月9日開催

### ● 対象施設

大宮区役所新庁舎、市民会館おおみや

山丸公園

- 地域連携拠点の地区概要、施設概要を共有し、課題の整理と検討対象となる施設の視察を行いました

## 氷川神社周辺エリアPT会議#02



平成30年8月8日開催

### ● 対象施設

大宮図書館、大宮図書館駐車場

市立博物館

- 氷川神社周辺エリアの地区概要、施設概要を共有し、課題の整理と検討対象となる施設の視察を行いました

# 1 - 4 PT会議の実施状況② (事例視察)

## 駅前賑わい拠点PT#03



## 地域連携拠点PT#03



## 氷川神社周辺エリアPT#03



平成30年8月27日開催

## 八重洲二丁目北地区市街地再開発事業 (東京都中央区)

- 市街地再開発事業により、**区立小学校を複合化**
- 宿泊施設、事務所、店舗、バスターミナル等の機能
- 都市再生特別地区の活用による土地の高度利用と  
公共貢献による国際競争力の強化
- 小学校の仮校舎を都立公園に建設

平成30年8月27日開催

## 豊島区役所／ハレザ池袋／南池袋公園 (東京都豊島区)

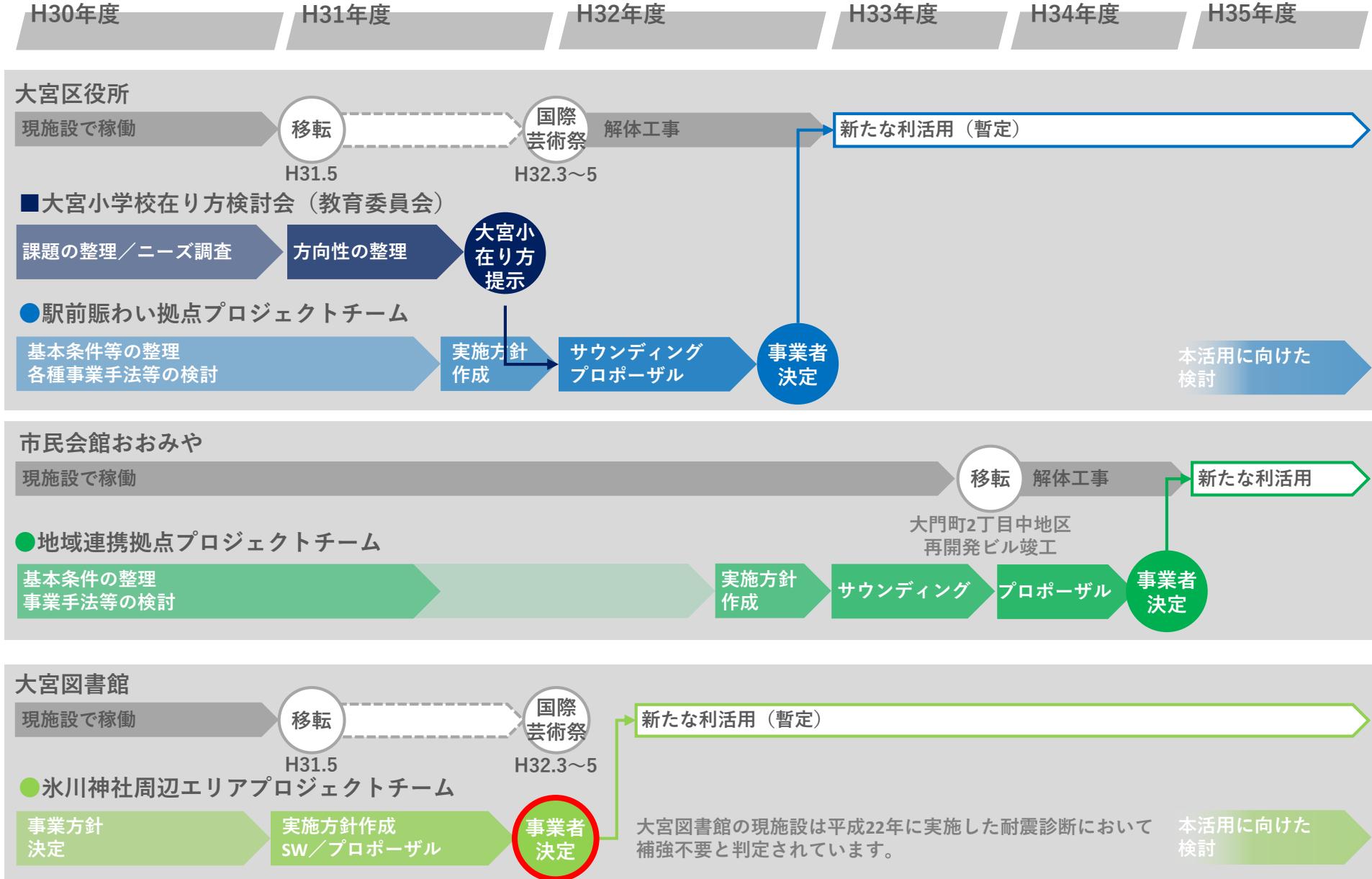
- ハレザ池袋：定期借地による官民連携事業 民間事業者が事務所、シネコン、店舗等を転貸する計画
- 豊島区役所：共同住宅を複合化した再開発事業
- 南池袋公園：都市公園をリニューアルし、カフェ等の使用料収入の一部を公園管理費に還元

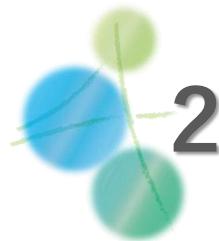
平成30年8月31日開催

## アーツ千代田3331 (東京都千代田区)

- 千代田区の文化芸術活動拠点
- 区立の中学校をリノベーション**
- 5年間の暫定活用** (のちに5年延長)
- 区が躯体改修し、民間事業者が内装を改修
- 民間事業者が各テナントに部屋を転貸

# 1 - 5 今後5年間のPT検討スケジュール（想定）





2

## 大宮図書館の今後の取扱いについて

## 2 – 1 氷川神社周辺エリアについて



大宮図書館駐車場



敷地面積1,318m<sup>2</sup>

大宮図書館



敷地面積2,534m<sup>2</sup>  
延床面積3,521m<sup>2</sup>  
昭和47年建築（築46年）  
地上3階 地下1階

市立博物館



敷地面積1,571m<sup>2</sup>  
延床面積2,330m<sup>2</sup>  
昭和55年建築（築38年）  
地上2階 地下1階

## 2-2 全体方針の内容の確認



大宮駅東口公共施設再編の概要

### 氷川神社周辺エリア

#### この地区が担う役割

氷川神社周辺という立地に相応しい  
魅力的な土地活用により  
氷川の歴史・文化を継承・発信し  
地域資源と調和した空間を演出するエリア

#### 求められる機能

- 歴史・文化の継承と点在する魅力的な地域資源を回遊する機能向上
- 駅周辺の賑わいを氷川の杜の歴史・文化の薫りを取り込み、まちの奥行を深める
- 多様な個性が交じり合い、都市の寛容性を高める高質な空間の形成
- 神社・公園・野球・サッカーなど、文化とレジャー・スポーツが混じりあう賑わいの創出

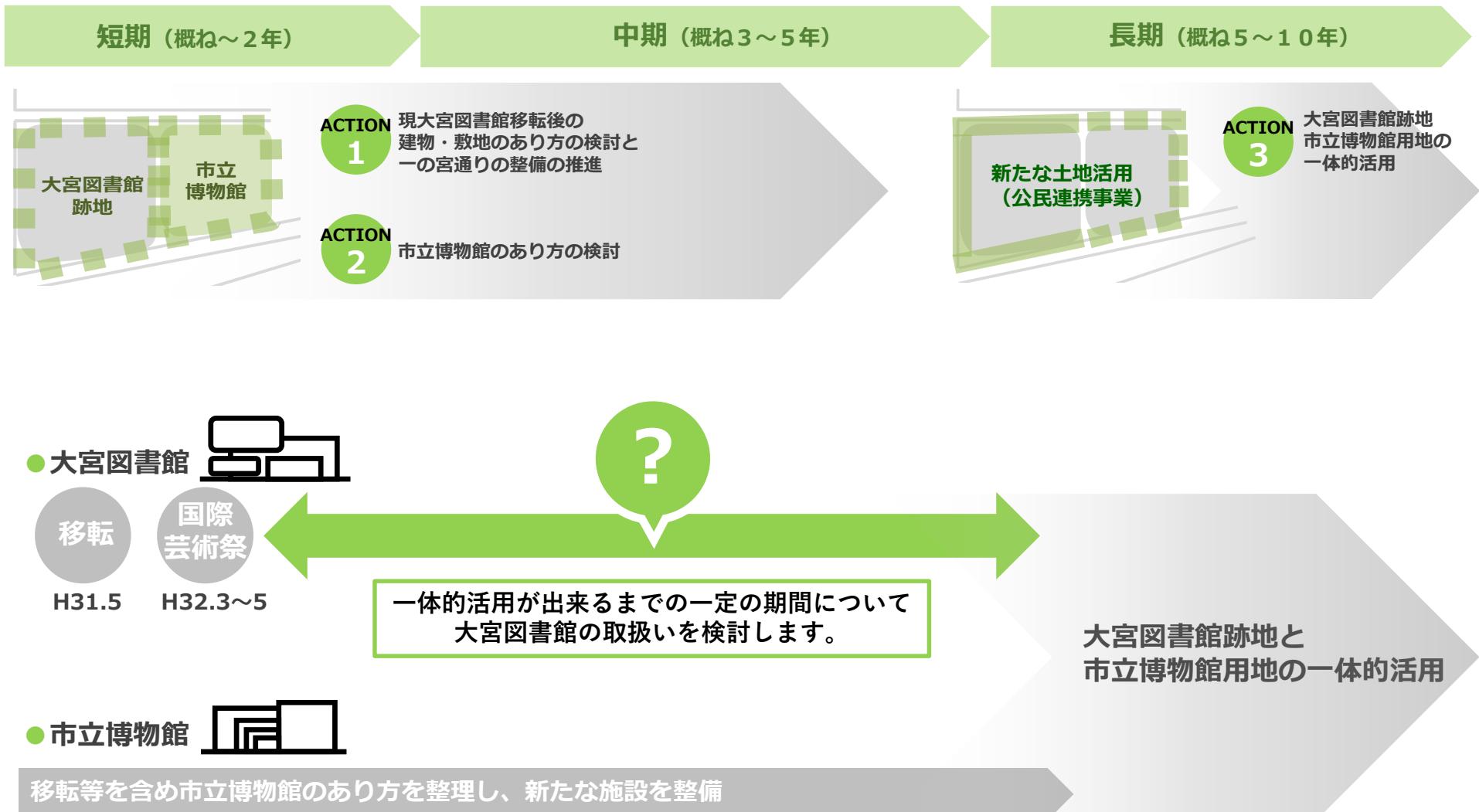
#### 一の宮通り賑わい交流軸

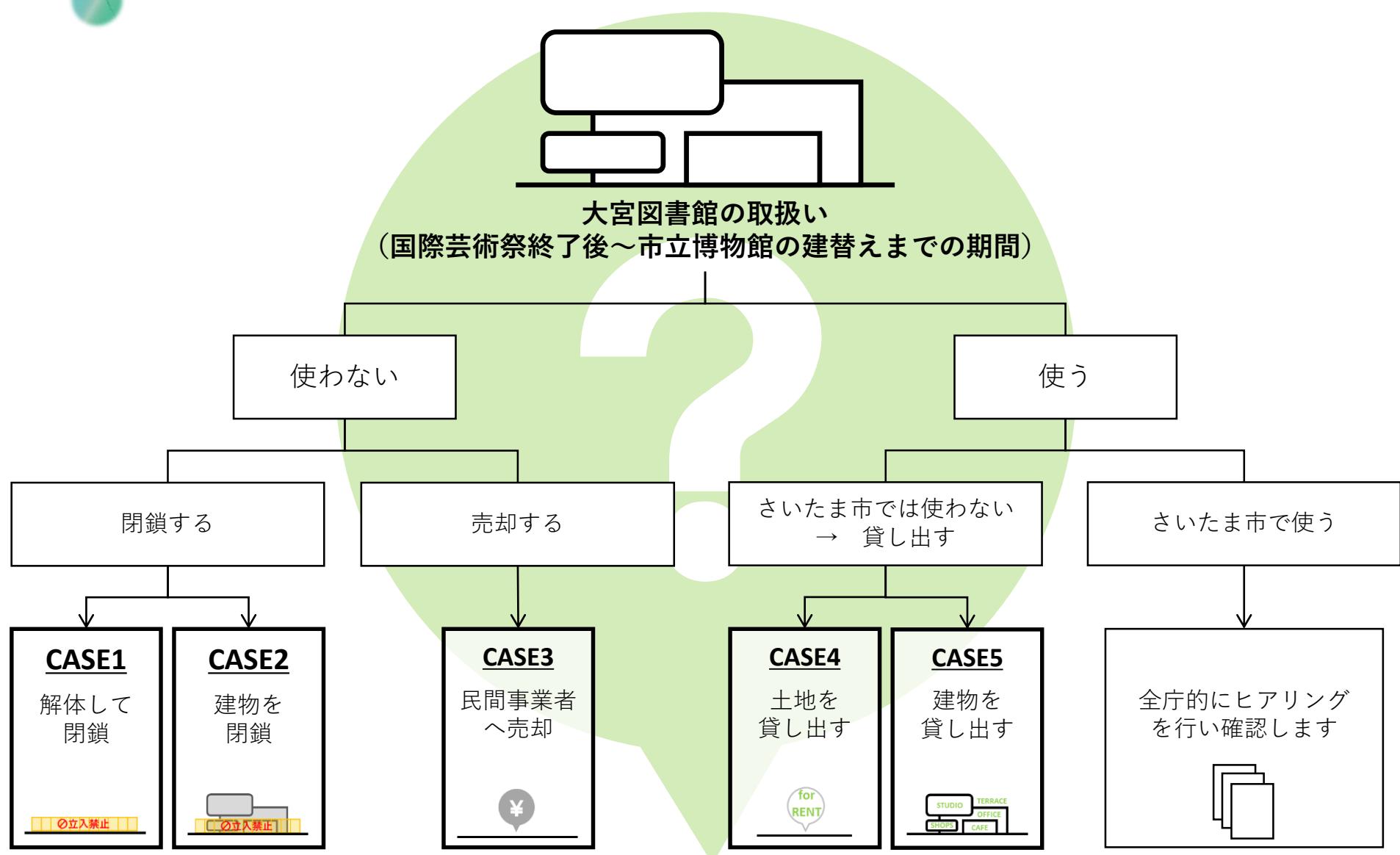
氷川の杜と駅前周辺地区を結ぶ

歴史・文化と観光が交わる賑わいの軸

氷川神社周辺エリアのまちづくり方針（全体方針より）

## 2-3 まちづくりのアクションプラン

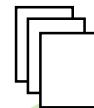




それぞれのCASEを比較検討し適切な活用方法を絞り込みます。



## 2-5 全庁ヒアリングの結果



### ヒアリング概要

- 方 法
- 期 間
- 内 容
- 結 果

文書によるさいたま市全課所室への照会  
平成30年12月4日～12月26日  
旧大宮図書館の施設を「**“一部”または“全部”を活用したい**」  
あるいは「**一時的に活用したい**」等の意向について

ヒアリングの結果、合計9箇所室から相談がありました。  
その内容が以下のとおりです。

#### 【一部活用】

- ・倉庫等（市の施設の保管場所や自治会のための防災倉庫等）
- ・コミュニティサイクルポート
- ・市民会館おおみや・うらわ／盆栽美術館等の一部機能

#### 【全部活用】

- ・なし

#### 【一時的活用】

- ・オリパラ時のボランティア活動拠点
- ・マルシェ会場

#### 【その他】

- ・企業のインキュベーション機能の誘致

#### ●今後の対応

相談いただいた箇所室とは、今後の施設活用の具体化にあたり  
調整を図ってまいります。



## 2 – 6 運用方法の比較

CASE 1

【解体→更地】

CASE 2

【施設閉鎖】

CASE 3

【売却】

CASE 4

【土地を貸出し】

CASE5

【建物を貸出し】

概要



- 施設解体後、更地で管理を行います。



- 施設を残したまま閉鎖し、施設解体後、売却します。



CASE 3  
【売却】



CASE 4  
【土地を貸出し】



- 既存の建物を民間事業者に貸し出します。

全体方針  
との  
整合性



- 将来的に博物館の敷地との一体的活用が可能。



- 将来的に博物館の敷地との一体的活用が可能。



- 博物館の敷地との一体的活用が不可能となる。



- 将来的に博物館の敷地との一体的活用が可能。



- 将来的に博物館の敷地との一体的活用が可能。



- 立入防護柵の設置により賑わいや景観性が失われる。



- 立入防護柵の設置により賑わいや景観性が失われる。



- 土地の公共性／公益性の低下が懸念される。
- 博物館の敷地のポテンシャル低下が想定される。



- 期間限定の貸し出しとなるため投資額や利用用途が限定される。



- 賑わいが連続し、経済活動の活性化や公的不動産の有効活用が可能。

まちへの  
効果



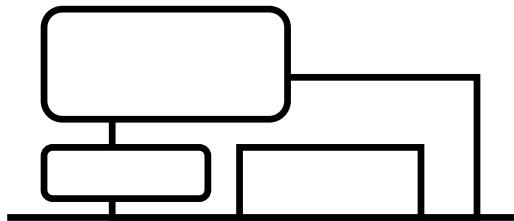
## 2 – 7 大宮図書館の施設活用の方向性

### ●今後の検討の方向性●



旧大宮図書館の建物を民間事業者に貸出しする方向性で  
引き続き検討し  
市としての意思決定に向けて検討します。

市が策定した全体方針(スライド2 – 2)に基づき、  
氷川神社周辺エリアにふさわしい施設の活用に向けて  
取り組んでまいります。



## 2-8 民間事業者へのサウンディング結果

### | サウンディングの概要 |

(平成30年9月18日実施)

#### 概要

国土交通省が定期的に開催するオープン型サウンディング  
民間事業者等から幅広く意見聴取でき、全国の自治体が参加可能

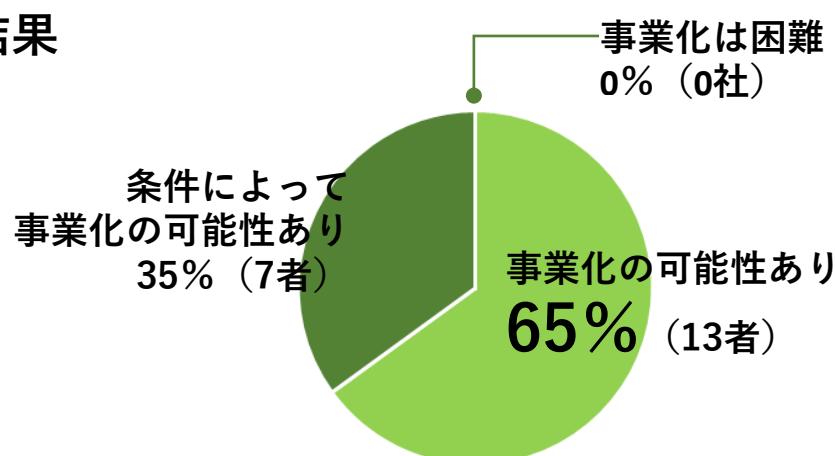
#### サウンディング内容

大宮図書館の民営による再利用事業の可能性について

#### 参加事業者

- ・ゼネコン 4者
  - ・ハウスメーカー等 2者
  - ・コンサルタント 3者
  - ・金融機関 2者
  - ・その他 9者
- 計20者**

#### サウンディング結果



# 2-9 ワーキンググループ会議（課長級）の結果

## | 開催概要 |

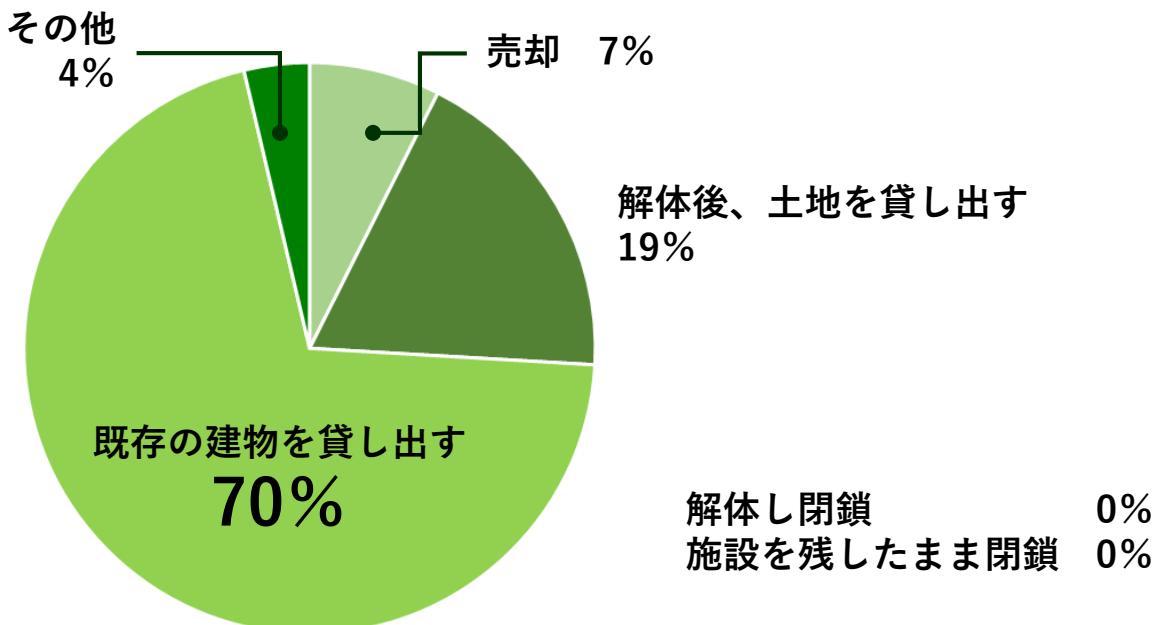
(平成30年11月20日実施、アンケートは21日実施)

### 出席

都市経営戦略部、行財政改革推進部、資産経営課、区政推進部、大宮区役所新庁舎建設準備室  
スポーツ振興課、文化振興課、高齢福祉課、観光国際課、大宮区総務課  
生涯学習振興課、博物館、生涯学習総合センター、中央図書館管理課  
都市総務課、都市計画課、交通政策課、自転車まちづくり推進課、都市公園課  
都心整備課、氷川参道対策室、東日本交流拠点整備課、大宮駅西口まちづくり事務所  
大宮駅東口まちづくり事務所

**全24課所室**

### アンケート Q：大宮図書館の当面の取扱いについて好ましい取扱いは？



# 2-10 オープン会議の開催概要（その①）

## 開催概要 |

[大宮図書館引っ越し間近特別企画]

～これからの  
「この場所」  
「このエリア」  
を考える～

#04



第一部 基調講演  
「公共空間の  
可能性を考える」

馬場正尊  
株式会社オープンエー 代表取締役  
公共R不動産ディレクター  
東北芸術工科大学 教授

第二部 パネルディスカッション  
【モレーター】  
藤村龍至 | UDCOセンター長  
株式会社コムニティコム  
星野邦敏 | 代表取締役  
角井良 | 小春日和 店長

PUBLIC MEETING

大宮駅東口公共施設再編プロジェクトチームオーラン会議  
#04



平成30年11月26日[月]

大宮図書館/1階/展示ホール | 19:00-21:00[開場18:30]

●参加無料 ●事前申込制(先着順) ●定員100名

主催 大宮駅東口まちづくり事務所/アーバンデザインセンター大宮[UDCO]

郵便番号 337-0026 さいたま市新都心愛宕坂大宮駅東口まちづくり事務所 Tel: 048-646-3289 E-mail: omiya-higashi-machidukuri@city.saitama.lg.jp

**目的** 大宮図書館の今後について、建築やまちづくり、公共施設マネジメントなど様々な観点から市民や専門家と意見交換を行う

**テーマ** 大宮図書館引っ越し間近特別企画  
～これからの「この場所」  
「このエリア」を考える～

**開催** 平成30年11月26日 大宮図書館にて

**内容** ①専門家レクチャー  
**馬場正尊** (公共R不動産ディレクター)

②パネルディスカッション

**馬場正尊** (前掲)

**星野邦敏** (大宮経済新聞編集長)

**角井良** (小春日和 店長)

**藤村龍至** (UDCO副センター長)

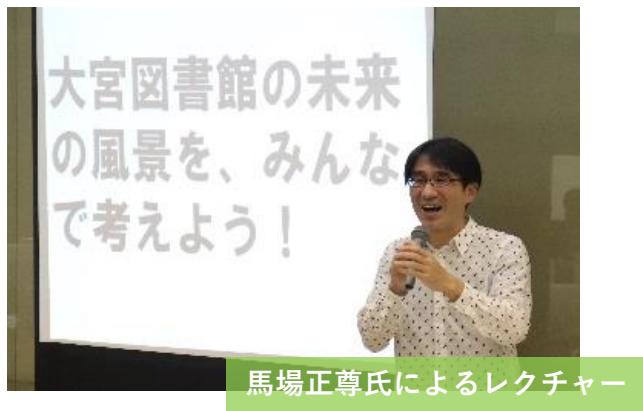
③参加市民との意見交換／アンケート

## 2-11 オープン会議の開催概要（その②）

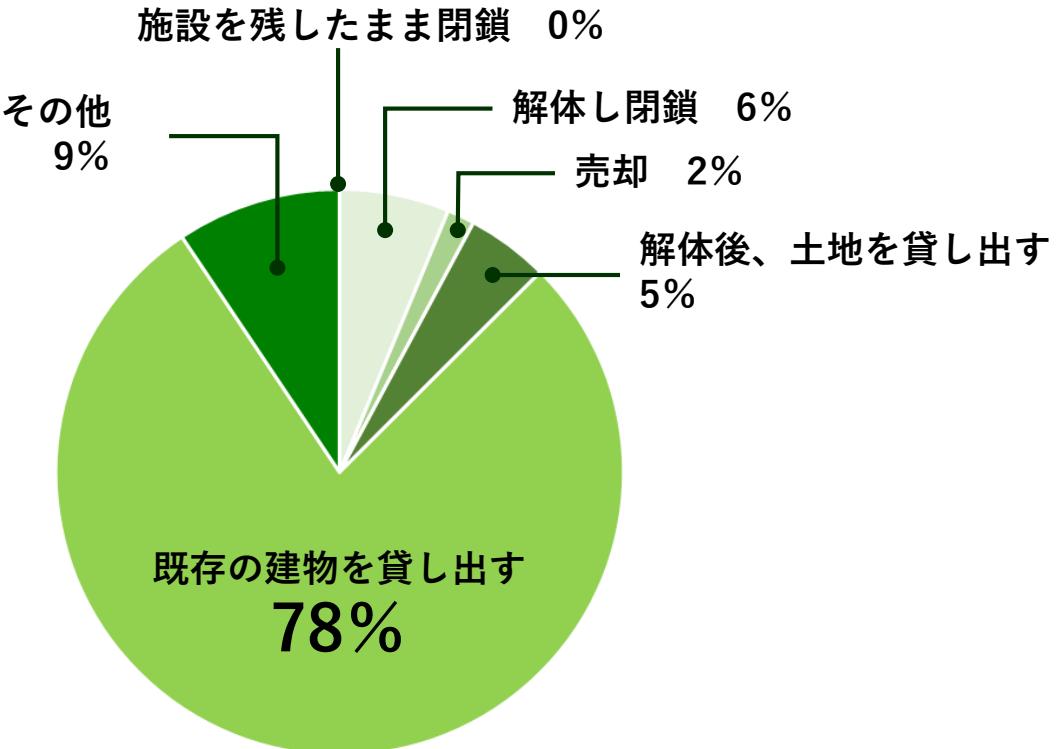


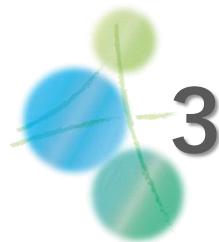
### 参加者

一般市民	45名	（まちづくり団体関係者含む）
地域事業者	9名	
一般企業	29名	
行政関係者	13名	
<b>計96名</b>		



### アンケート Q：大宮図書館の今後の取扱いについて





## 3 意見交換