

■第三地区のまちづくりの経緯と現在のまちづくりの状況を報告します。

■第三地区のまちづくりの経緯

●第三地区のまちづくりの経緯

昭和50年代	○土地区画整理事業へ向けた取組 市による用地先行取得を実施したが、 事業の実現には至らず
平成8年頃	○地元有志による「まちづくり研究会」立ち上げ
平成19年	○「大宮駅西口タウン会議」発足 自主的にまちづくりを進めることを目的 市と協働でまちづくりワークショップ等を展開

第三地区まちづくり方針（まちづくりの展開イメージ）

地元と協働して建築物の共同建替え・不燃化等を推進していく
うえで、地元団体のまちづくり活動や過去の市や地元での検討
経緯を踏まえ

→地区内をA、B、C、D、Eの5ブロックに区分（右図）

●都市計画道路 桜木1号線及び桜木2号線

- ・市街地開発事業とともに、まとまりのある市街地の形成に
寄与する連続した道路空間を確保
- ・区域内に発生または集中する交通を円滑に幹線道路へ誘導

平成27年9月：都市計画決定

平成29年3月：事業認可

～地区ごとにおける主な経緯～

【3-B地区】

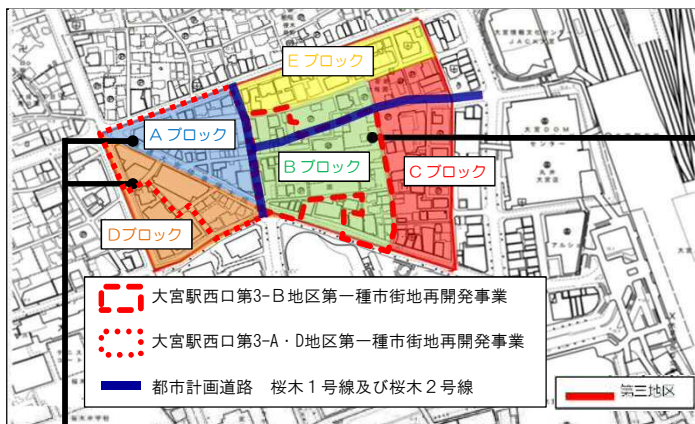
- H23. 4 大宮駅西口第3-B地区市街地再開準備組合設立
- H27. 9 大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開事業の都市
計画決定
- H29. 3 市街地再開組合の設立

【3-A・D地区】

- H25. 3 大宮駅西口第3-A・D地区市街地再開準備組合設立
- H30. 11 大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開事業の
都市計画決定

【3-C地区】

- H30. 1 大宮駅西口第3-C地区まちづくり勉強会発足



大宮駅西口第3-A・D地区市街地再開準備組合 監修

〈まちづくりコンセプト〉

街の魅力を高め、発展し続けるまちづくり
「まちなかステーション」
人の流れの交点を「つなぐ場」から
「過ごす場」とする駅のような場所
「まちなかギャラリー」
個店が集まる敷地内の通路
「まちなかプレイス」
憩いの場、イベントなど楽しめる空間

まちなかギャラリー 1F まちなかギャラリー 2F



●今後のスケジュール

令和元年度 市街地再開準備組合の設立（予定）

■大宮駅西口第3-B地区第一種市街地再開事業

大宮駅西口第3-B地区市街地再開準備組合 監修



〈まちづくりコンセプト〉

- I. 大宮駅西口の賑わいエリアの拡大
- II. 安全・安心のまちづくり
- III. 世代を超えた都心居住人口（多世代）の創出

●建築計画の概要

	A棟	B棟	全体
住宅面積	約3,600㎡	約49,900㎡	約53,500㎡
商業面積	約30㎡	約9,770㎡	約9,800㎡
住戸数	約60戸	約520戸	約580戸

●今後のスケジュール

令和2年度 施設建築物工事の着工（予定）

令和4年度 施設建築物工事の竣工（予定）

■大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開事業

完成イメージ



●建築計画の概要

住宅面積	約27,000㎡
業務面積	約38,000㎡
商業面積	約7,000㎡
住戸数	約230戸

■これからの取り組みについて

本市の商業・経済の中心地にふさわしい土地の高度利用と都市機能の拡充を図る地区として、都市計画道路等の公共施設整備を進めるとともに、多様で高次の機能の充実・強化・人が集い、にぎわう、魅力あるまちづくりを形成するため、商業・業務機能と都心居住機能等を整備し、周辺地区と一体となったにぎわいのある安心・安全なまちの形成を目指します。

■地元のまちづくりへの支援

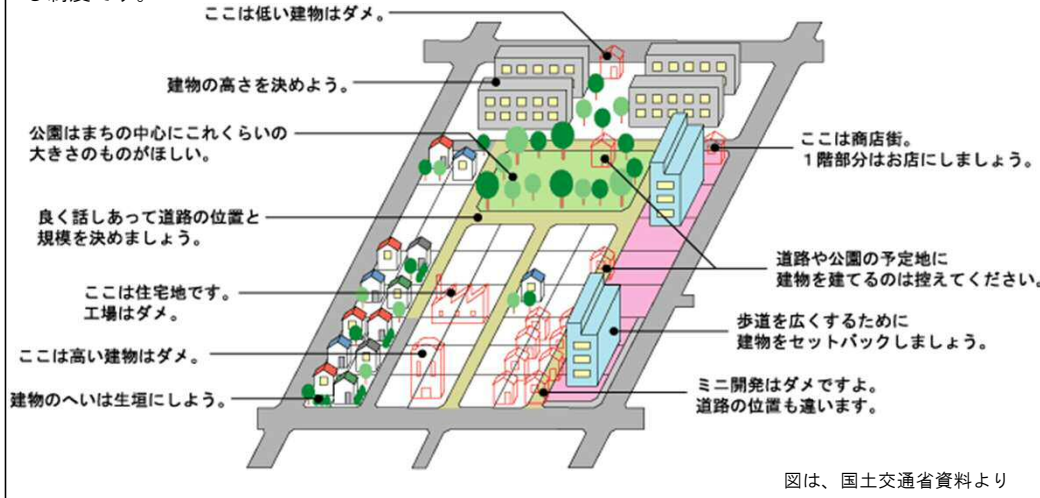
- ・地区内各ブロックにおけるまちづくりの現状や今後の取り組みについて情報共有を図るため、まちづくりニュースを発行していきます。
- ・事業化されている地区については、地区計画（※）の策定に向けた支援を行います。

■地元による検討

- ・第三地区各地区のまちづくりの熟度に合わせて段階的な市街地整備のなかで一体的なまちなみ形成を図るため、地区全体のまちづくりルール案を検討していきます。
- ・市街地整備に伴う土地利用や動線計画、さらに事業完了後を見据えたまちづくり組織による管理運営等について、地元組織等と意見を交換しながら、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みであるエリアマネジメントについて検討していきます。

※地区計画とは

身近な生活空間について、地区の皆さんで話し合っ、建物の用途、高さ、色などの制限や、地区道路、公園などについて「地区計画」としてきめ細かく定め、景観のすぐれたまちづくりを進める制度です。



問い合わせ先

さいたま市 都市局 都心整備部 大宮駅西口まちづくり事務所 管理係
〒330-0853 さいたま市大宮区錦町682番地2
大宮情報文化センター(JACK大宮)6階
TEL 048(778)8452 FAX 048(778)8625
E-mail omiya-nishi-machidukuri@city.saitama.lg.jp

大宮駅西口第三地区

まちづくりNEWS 1

創刊号

No. 1

さいたま市 都市局 都心整備部 大宮駅西口まちづくり事務所

令和元年6月

■発行にあたって

現在、大宮駅西口第三地区では、「大宮駅西口第三地区まちづくり方針（平成25年11月 さいたま市）」に基づき、地元主体により、計画的・段階的に建築物の共同建て替え・不燃化等によるまちづくりを進めているところです。

市では、こうした地区の動向を踏まえ、地区内におけるまちづくりの現状や今後の取り組みについて情報共有を図るため、このまちづくりニュースを発行します。

■第三地区のまちづくり方針策定の経緯

大宮駅周辺地域は、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン（平成22年5月 さいたま市）」により、東日本の玄関口としてさいたま市の「顔」にふさわしい地域にしていくことを位置づけています。大宮駅西口第三地区は、大宮駅の至近にありながら、これまで面的な都市基盤整備は実施されず、土地利用や防災、交通などの課題をかかえており、今後、大宮駅周辺地域の将来像の実現に向けた都市づくりを推進するため、「大宮駅西口第三地区まちづくり方針」を策定しました。

■第三地区の目指す将来イメージ

にぎわいのある、安心・安全なまち

- まちの奥行きがあり、人が集い、にぎわうとともに、安心・安全で快適な都心居住を実現できるまち
- 安全で快適に移動でき、大宮駅や駅前周辺と連携した、街歩きを楽しめるまち
- 空間緑地や沿道緑化により、みどり豊かな、個性的で魅力のある、人が集い、憩い、楽しめるまち

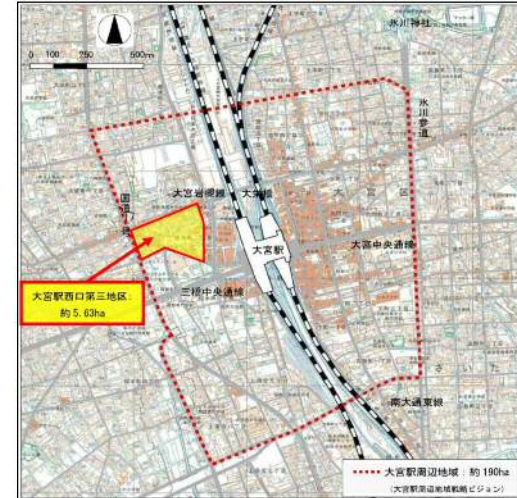


人が集い、憩い、楽しめるひろば



コミュニティ道路の整備イメージ

イラストは、大宮駅西口第三地区まちづくり方針より



■大宮駅西口第三地区の位置

- ・大宮駅西口から直線距離で約200m～500mに位置しています。
- ・地区の西側は国道17号、北側は大宮岩槻線が接しています。
- ・地区の東側及び南側は、土地区画整理事業や市街地再開発事業が施行済みとなっています。