

アンケート結果をご報告します！

まちづくりアンケート調査にご協力いただきありがとうございました。

「大宮駅西口まちづくり方針」では、統一感のある街並み形成を図ることとしております。このため、皆様の街並み景観形成や誘導手法に関する意見把握を目的にアンケートをしました。つきましては、結果がまとまりましたので、報告します。

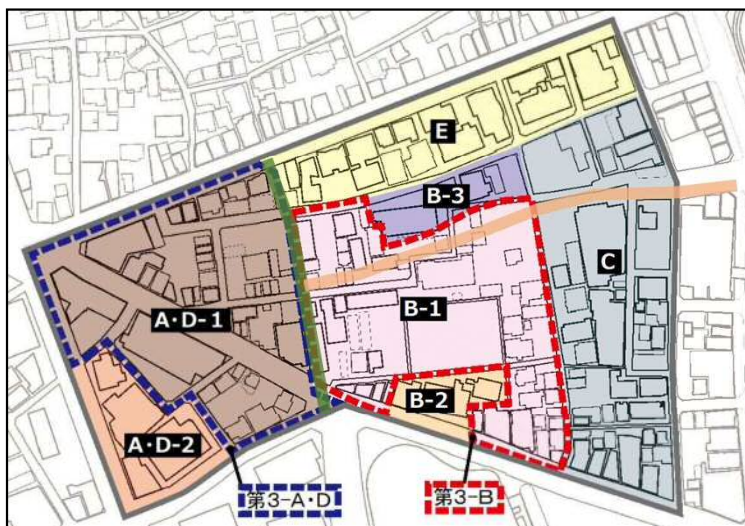
■アンケート調査結果の概要

- 調査対象 大宮駅西口第三地区内の土地・建物所有者及び入居者又はテナント
- 調査期間 令和2年3月5日～3月31日
- 配布方法 ①地区外権利者に対しては郵送配布・郵送回収
②地区内権利者に対してはポスティング配布、郵送回収
- 回収状況 配布数 864票、回収数150票（回収率：17.4%）



(1) 回答者について

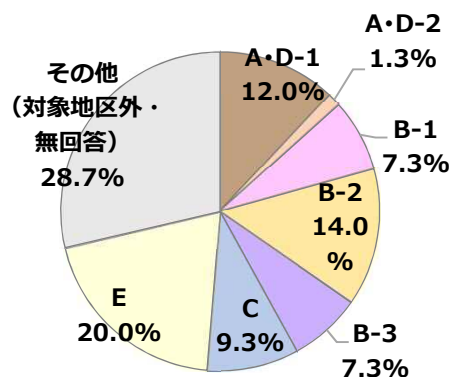
■対象地区



- 大宮駅西口第三地区（A～Eブロック）
- 大宮駅西口第3 - B地区
- 大宮駅西口第3 - A・D地区
- 都市計画道路 桜木1号線
- 都市計画道路 桜木2号線

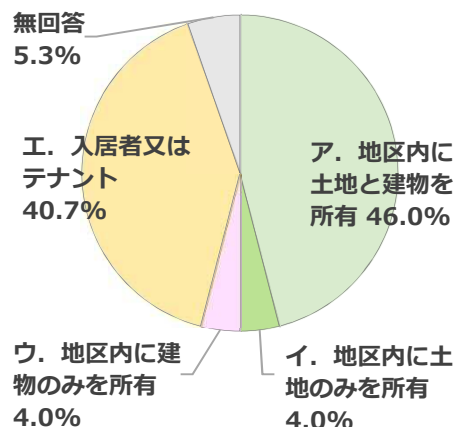
■居住、営業または賃貸している地区

回答者のその他（対象地区外・無回答者）が1/4を占める結果となりましたが、各ブロックから回答をいただくことができました。



■土地・建物等の所有等の状況

回答者の大半は「地区内に土地と建物を所有」または「入居者又はテナント」の方となっています。



(2) 具体的な取組ルールの方針について

「大宮駅西口第三地区まちづくり方針」における将来像「にぎわいのあるまち、安心・安全なまち」を実現するために、4つの方針を定めています。

◆ 4つの方針

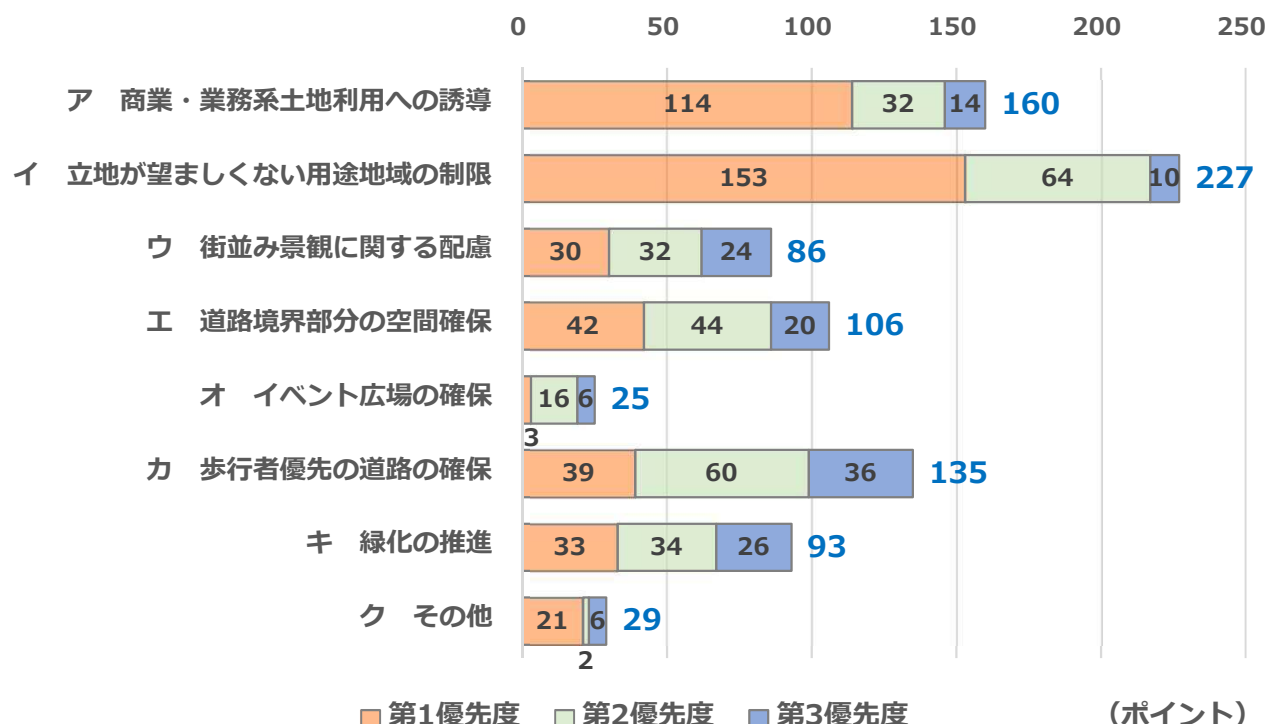
- I. 土地利用の方針** : 人が集い、にぎわい、くらしやすいまち
- II. 道路ネットワークの方針** : 安全・防災のみちづくり
- III. 歩行者ネットワークの方針** : 歩きたくなる空間づくり
- IV. 緑の方針** : 身近な、心地よい空間づくり

これらの4つの方針を実現するために、どのような取組が必要か、以下の7項目から重要と思うものを3つ選び、優先度の高い順に1番目から3番目までを選んでいただきました。

| | |
|----|--|
| ア. | 商業・業務系土地利用への誘導 1階部分はにぎわいを形成するために、住居系の用途を制限し、商業・業務系の用途にする。 |
| イ. | 立地が望ましくない用途地域の制限 本地区の風紀を乱すような風俗営業の施設や工場・倉庫などを制限する。 |
| ウ. | 街並み景観に関する配慮 地域全体で統一感のある景観としていくために、建物等のデザイン（色彩・屋外広告物など）については地域全体で取り組んでいく。 |
| エ. | 道路境界部分の空間の確保 道路境界部分に空間を確保し、植栽や休憩スペース等の設置など、まちのにぎわいにつながる取組を行う。 |
| オ. | イベント広場の確保 敷地に余裕がある場合には、建て替え等において地域のイベント活動で活用可能な広場空間を確保する。 |
| カ. | 歩行者優先の道路の確保 歩行者と自動車の分離（歩道設置）や不要な通過交通が地区内に流入しないように、自動車が速度を出しにくくする取組を行う。 |
| キ. | 緑化の推進 建物を建て替える際には、敷地内の空地への植栽、壁面・屋上における緑化などの取組を行う。 |
| ク. | その他（具体的に） |

■ 優先順位の積上評価（第1優先度 = 3、第2優先度 = 2、第3優先度 = 1とした場合の評価）

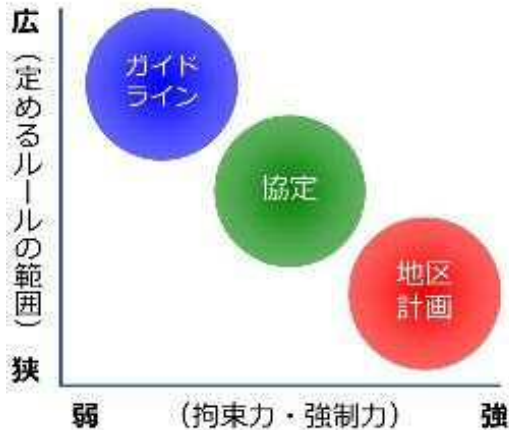
最も優先度の高い項目は、「イ.立地が望ましくない用途地域の制限」で、第1優先度及び第2優先度ともに高い位置づけが行われています。次いで、「ア.商業・業務系土地利用への誘導」「カ.歩行者優先の道路の確保」「エ.道路境界部分の空間の確保」のポイントが高い結果となりました。



(3) 地区独自のルールについて

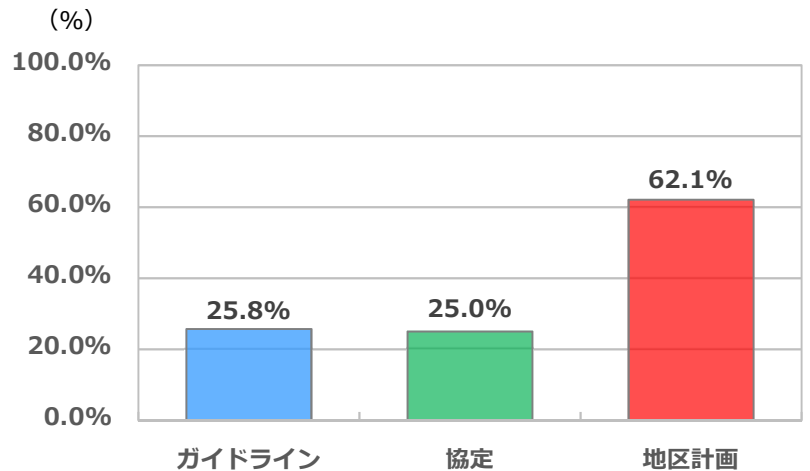
地区独自ルールとして、下図に示す「ガイドライン」「協定」「地区計画」等の一般的な導入検討が考えられます。

「大宮駅西口第三地区」において、地区独自のルールを定めることに関して好ましいと考えている項目を選んでいただきました。



■地区独自のルールについて(単純集計)

地区独自のルールを定める場合は、定める範囲が狭く、拘束力・強制力が高い「地区計画」が62.1%と高く、次いで、「ガイドライン」25.8%、「協定」25.0%となりました。



※複数回答あり

(4) 自由意見について

自由記入欄に記載された、主な意見概要を以下に整理しました。

【環境（日照・騒音・緑など）に関する意見】

- ・日照条件のシミュレーションが知りたい。
- ・イベントスペース設置による騒音問題が気になりである。
- ・現在の広場イベントの騒音問題にも悩まされている。
- ・交通量が多くなり、騒音が気になる。
- ・夜間治安が気になる。
- ・緑に囲まれた自然豊かな街でありつつ利便性のある街
- ・安心して子どもたちが外で遊べる安全な街
- ・みどり豊かな通り、子どもが集まれる公園等も必要
- ・地区内にて協力し合った緑地スペースが出来る事を望みます。

【再開発事業に関する意見】

- ・開発の進捗が滞っている、早く事業に取り組んでほしい。
- ・開発の進捗状況を知らせてほしい。
- ・再開発は高層化で解決するような街づくりは行ってほしくない。
- ・地権者へのメリットは何か。住民が賛同できる開発の検討
- ・既存建築物など周辺への配慮

【その他に関する意見】

- ・区画整理の際には歩行者への配慮、再開発建設時には治安維持をお願いしたい。
- ・緑化を工夫した屋上利用
- ・緑化や景観に配慮した、安全性の高いまちづくり
- ・緑豊かな美しい大宮のイメージの継承

【交通（歩行者・路上など）に関する意見】

- ・駐車・駐輪場が不足している。
- ・喫煙スペースの整備への対応
- ・自転車の走行問題への対応
- ・歩行者を優先とした道づくり
- ・ペDESTリアンデッキへの直結

【安心安全（防災・防犯）に関する意見】

- ・夜間の治安の悪さから、夜間照明への配慮
- ・パトロール活動等による防犯対策
- ・避難場所や備蓄倉庫の整備・設置
- ・防火・防災に力を入れてほしい。

【居住やまちなみに関する意見】

- ・広場や低層建物もある美しいまちづくり
- ・統一感のある街並みづくり
- ・暮らしやすい住環境（都市居住）への配慮
- ・高齢者、子ども、障害者にやさしいまちづくり
- ・西口らしさを作っていたきたい。
- ・子どもの遊べる環境への対応

【アンケート結果に関する意見】

- ・住民に適時なまちづくりの経過、進捗、アンケート等の相互交流、説明などを実施いただきたい。

(5) 現在の第3-B地区及び第3-A・D地区の事業の状況

■第3-B地区（大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合 監修）



【解体工事がスタートしました】

令和2年4月に既存建物等解体・除却工事の請負契約を締結し、5月に解体工事の安全祈願・井戸払いを行い、6月より解体工事がスタートしました。皆さまには工事期間中はご迷惑をおかけしますが、安全に十分配慮して工事を進めますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

安全祈願・井戸払いの様子の写真です



| | |
|----------------|---|
| 工事施工者 | 前田建設工業株式会社 関東支店 |
| 解体工事期間 | 令和2年4月2日～令和2年12月28日（予定） |
| 工事に関する 問合せ先 | 総合コンサルタント 株式会社ユーエスアイ・エンジニアリング 03-6222-9898 （担当/平松・鈴木・小野） |



■第3-A・D地区(大宮駅西口第3-A・D地区市街地再開発準備組合 監修)

- ・令和2年7月より区内権利者の皆様に、組合設立の個別面談を実施しております。
なお、組合設立は今年度中を目標としております。

(6) 地区独自のルール策定へ向けて（予定）

アンケートでいただいたご意見を受け、地区独自のルール策定に向けた検討を進めてまいります。
また、継続的にまちづくりNEWSを発行し、情報提供させていただくとともに、具体の事業を進めている地区の皆様におかれましては、更なる意見交換をさせていただく機会を設けようと考えております。

今後とも皆様におかれましては、地区のまちづくりに対し、ご理解、ご協力いただきますようよろしくお願い申し上げます。

ニュース内容の問い合わせ先

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
〒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