

Bブロックにおけるアンケート結果をご報告します！

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。

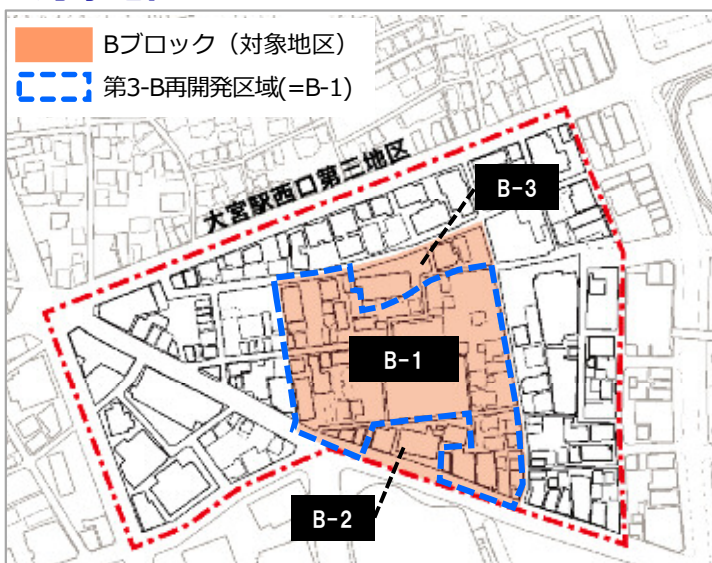


■アンケート調査結果の概要

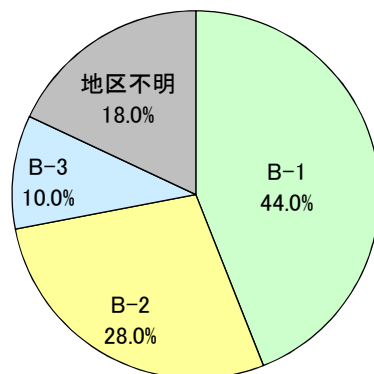
- 調査対象 大宮駅西口第三地区Bブロックの土地・建物所有者及びテナント入居者等の借家人
- 調査期間 令和3年8月18日～9月20日
- 配布方法 郵送、ポスティング
- 回収状況 配布数 207票、回収数50票（回収率：24.2%）

(1) 回答者について

■対象地区



■地区別の状況



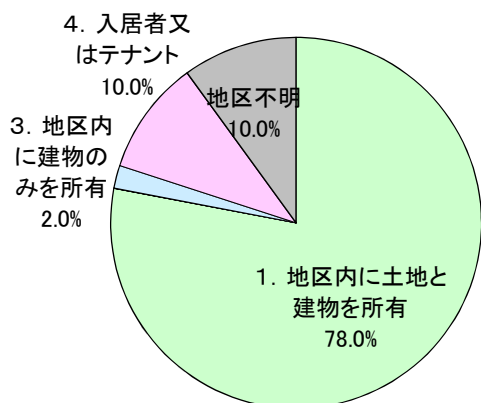
B-1、B-2、B-3の各地区の方から回答いただきました。

地区記載のない回答（地区不明）の方は18%でした。

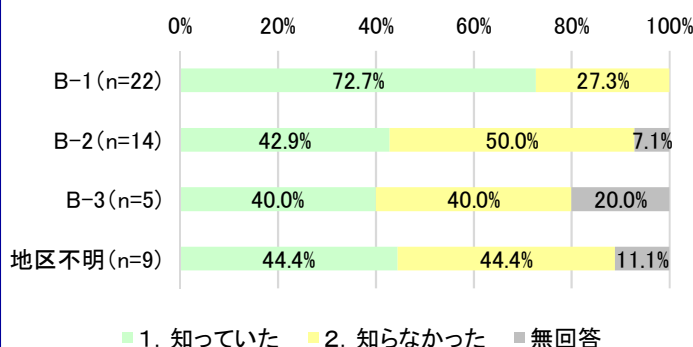
(2) 地区計画の認知度について

「知っていた」の割合は、B-1地区において7割以上を占めていますが、B-2地区、B-3地区は、「知っていた」と「知らなかった」の割合がそれぞれ半数程度となっています。B-2地区、B-3地区においては、今後、更なる周知が必要と考えています。

■土地・建物の所有者と入居者・テナントの状況



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」の方で、「地区内に土地のみ、建物のみを所有」の方は少数となっています。



(3) 地区計画の制限内容について (1/2)

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」等に基づき、さいたま市の「顔」としてふさわしい土地利用、道路・歩行者ネットワーク形成に向け、まちづくりを進めてきました。

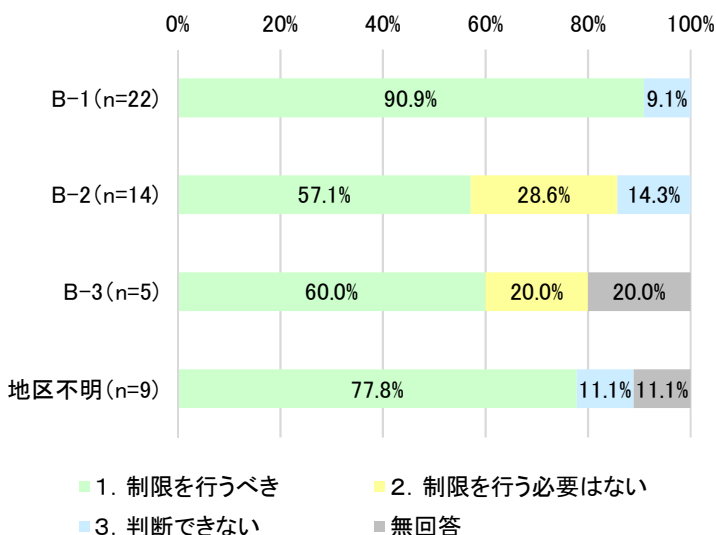
Bブロックにおいては、市街地再開発事業による、大規模なまちづくりが進んでいることを踏まえ、地区計画において、魅力的な街並み形成に向け4つの制限を検討しています。

■地区計画で制限を検討する事項

- ① **商業・業務系土地利用への誘導**
⇒1階部分の住宅用途の制限、商業業務系用途の確保
- ② **立地が望ましくない用途の制限**
⇒風俗営業の施設や工業用途等を制限
- ③ **街並み景観に関する配慮**
⇒地区全体で統一感のある景観を目指し、建物等の色彩・デザイン・広告物を制限
- ④ **道路境界部の空間の確保（壁面後退）**
⇒道路境界部の空間を確保し、歩行空間、植栽や休憩スペース等を確保

① 商業・業務系土地利用への誘導 ⇒1階部分の住宅用途の制限、商業業務系用途の確保

「制限を行うべき」の割合は、B-1地区においては9割以上を占めていますが、B-2地区、B-3地区では、「制限を行うべき」の割合が約6割、「制限を行う必要はない」の割合が20%~30%となっています。



【参考：大宮駅西口第三地区まちづくり方針】

■ 大宮駅西口第三地区まちづくり方針とは

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、平成25年11月に策定した大宮駅西口第三地区におけるまちづくりの指針

■ 4つの方針

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

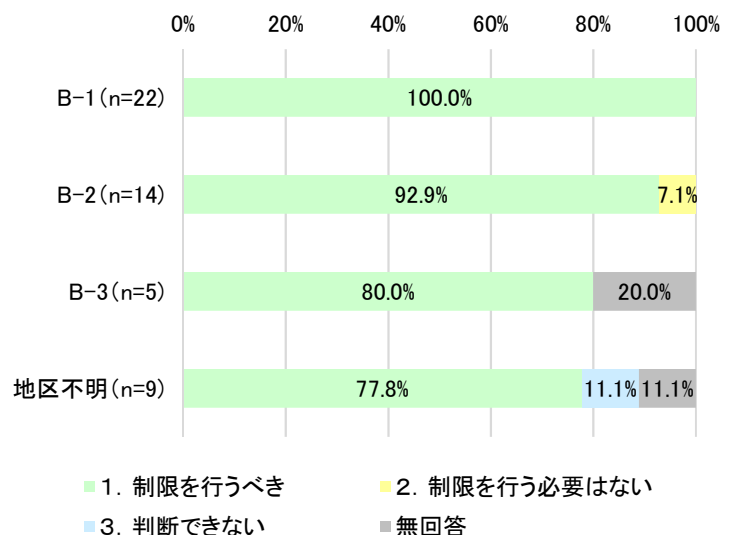
■ 第三地区の目指すまちのイメージ

にぎわいのある、安心・安全なまち



② 立地が望ましくない用途の制限 ⇒風俗営業の施設や工業用途等を制限

「制限を行うべき」の割合は、B-1地区においては100%を占めており、B-2地区、B-3地区においても約9割を占めています。



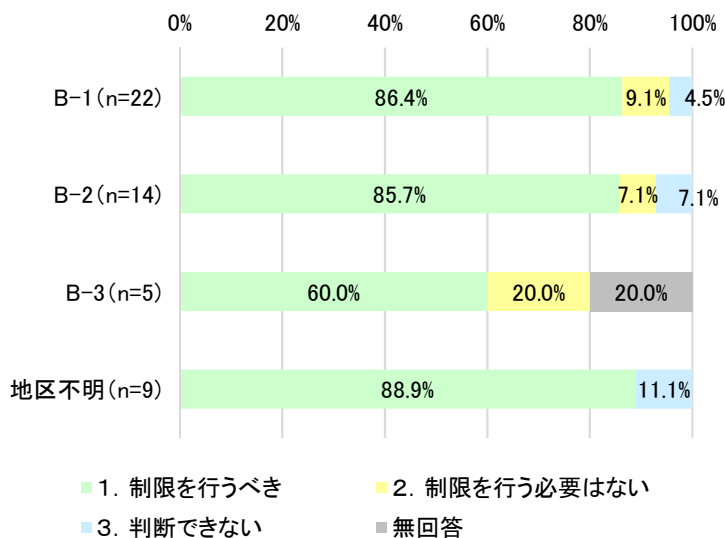
(3) 地区計画の制限内容について (2/2)

③街並み景観に対する配慮

⇒地区全体で統一感のある景観を目指し、建物等の色彩・デザイン・広告物を制限

「制限を行うべき」の割合は、B-1地区、B-2地区においては約9割、B-3地区においては約6割となっています。

「制限を行う必要はない」の割合は、B-1地区、B-2地区においては約1割を占めており、B-3地区においては20%となっています。

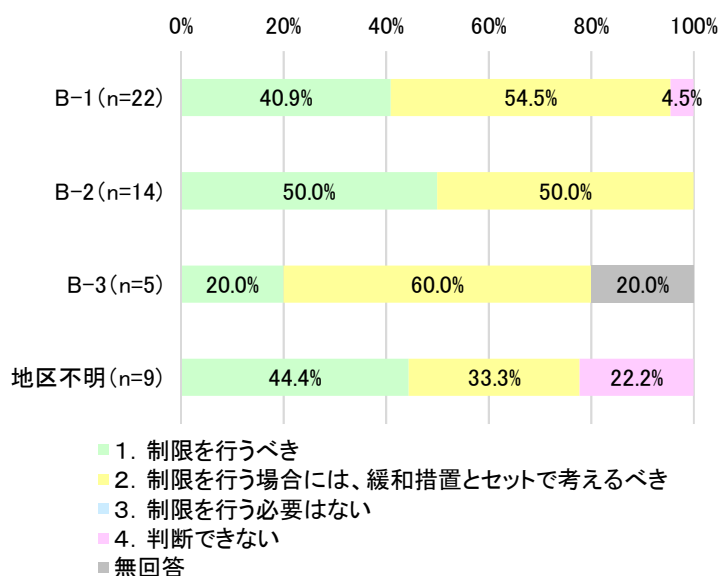


④道路境界部の空間の確保

⇒道路境界部の空間を確保し、歩行空間、植栽や休憩スペース等を確保

「制限を行うべき」及び「制限を行う場合には、緩和措置とセットで考えるべき」の割合は、B-1地区、B-2地区においては約9割以上、B-3地区においては80%となっています。

特に、「制限を行う場合には、緩和措置とセットで考えるべき」の割合が高くなっています。



(4) 自由意見について (概要)

■まちづくりの方針について

- ・ B地区と他地区の制限の差異によるまちづくりの統一感の欠如を懸念
- ・ 人の流れを考慮した街並み形成の誘導が必要 (動線・街路樹・街路灯等の調和、歩行者デッキの延伸 等)
- ・ 第三地区全体で魅力あるまちづくりを進めるための会議を開催 (テーマを持ったまちづくり)
- ・ 居住者、来街者が魅力 (美しい、住み続けたい、子ども・高齢者が安心して住める等) を感じるまちにしてほしい
- ・ 大宮の魅力向上の起点となるようなまちづくりを期待 (店舗開発・治安の保持)

■地区計画について

- ・ 地区内の再開発後も残る建物に対し、個別説明を望む
- ・ 地区計画は再開発を鑑み、行政で指導するべき

■まちづくり事業について

- ・ B地区の事業の早期進展
- ・ A・D地区の事業の早期進展
- ・ B-2、B-3地区の建替え共同化の推進



まちづくり事業の進捗（第3-B地区、第3-A・D地区について）

■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)

大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合は、令和6年7月の建築物等の完成に向けて着実に工事等が進捗しており、令和2年度から既存建物等解体除却工事並びにインフラ工事の一部に着手しました。そして、令和3年度からは施設建築物等（A棟、B棟）新築工事に着手し、現在は再開発ビルを支える杭工事を終え、2次掘削工事を行っております。

令和4年度は、躯体工事に着手し、地上部に建物が立ちあがってきますので、工事の進捗をより感じられるのではないかと考えております。

また、組合員を対象とした再開発ビルの管理と運営に関する説明会を行っており、住宅及び商業との複合再開発の連携や施設の魅力を高めるよう取り組んでおります。

工事期間中においては、安全管理及び騒音・振動等に注意を払って作業いたしますので、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

■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)

大宮駅西口第3-A・D地区では、令和3年10月さいたま市に、再開発組合設立認可申請を行い、本年度内の組合設立認可を予定しております。再開発組合の設立に伴い、新たな役員の選出や、まちづくり分科会等、新たな会議の設定を行っていく予定です。

また、施設建設物の実施設計に向けた地質調査業務や、権利変換計画認可に向けた各権利者様の詳細調査業務を実施してまいります。



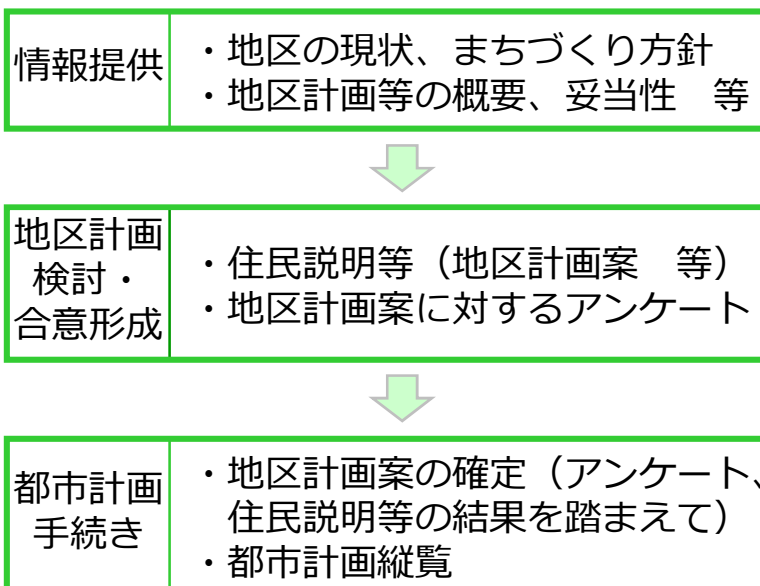
今後の取組について

ご回答いただいたアンケート結果から、Bブロックでは、各種制限による魅力的な街並み形成を図っていくというご意見が大勢であることが分かりました。

ただし、制限は必要ないという意見の方もいることから、来年度以降、合意形成に向けた情報提供やご説明の機会等を設け、地区の皆様とともに具体的なまちづくりのルール（地区計画等）を検討していきたいと考えております。

他のブロックにつきましても、今後、まちづくりの進捗に応じて検討を行う予定です。ご理解、ご協力くださいますようお願いいたします。

Bブロックの今後の検討の流れ（予定）



ニュースの内容及びアンケートの問い合わせ先

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