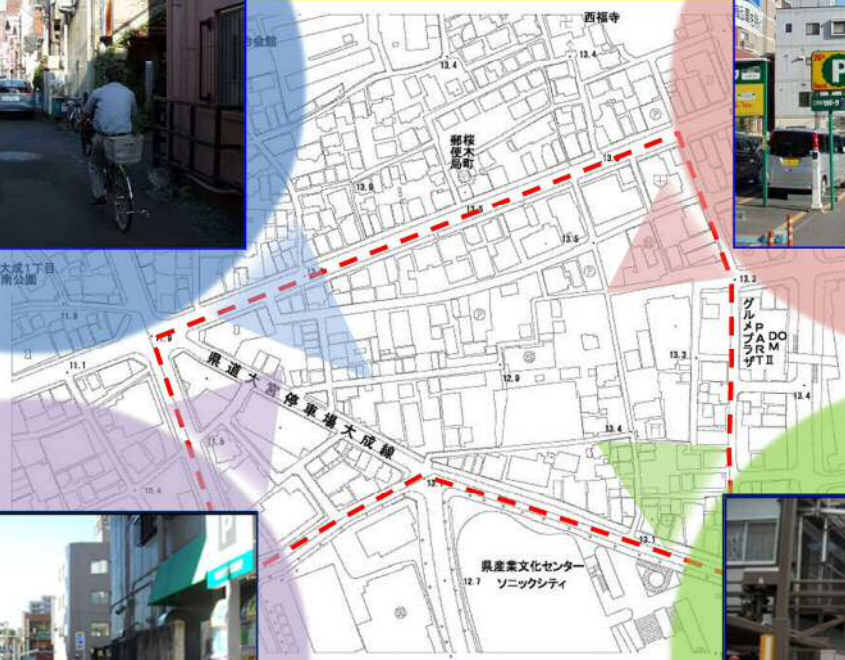




大宮駅西口第三地区まちづくり方針



平成25年11月



大宮駅西口第三地区まちづくり方針について

大宮駅周辺地域は、「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」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が位置づけられている。そのため、都市基盤整備を推進するとともに、土地の高度利用を図りながら、都市機能の充実・強化を行うなど、新たなまちづくりを展開していくことが求められている。

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」を策定するものである。

大宮駅西口第三地区の現状と課題

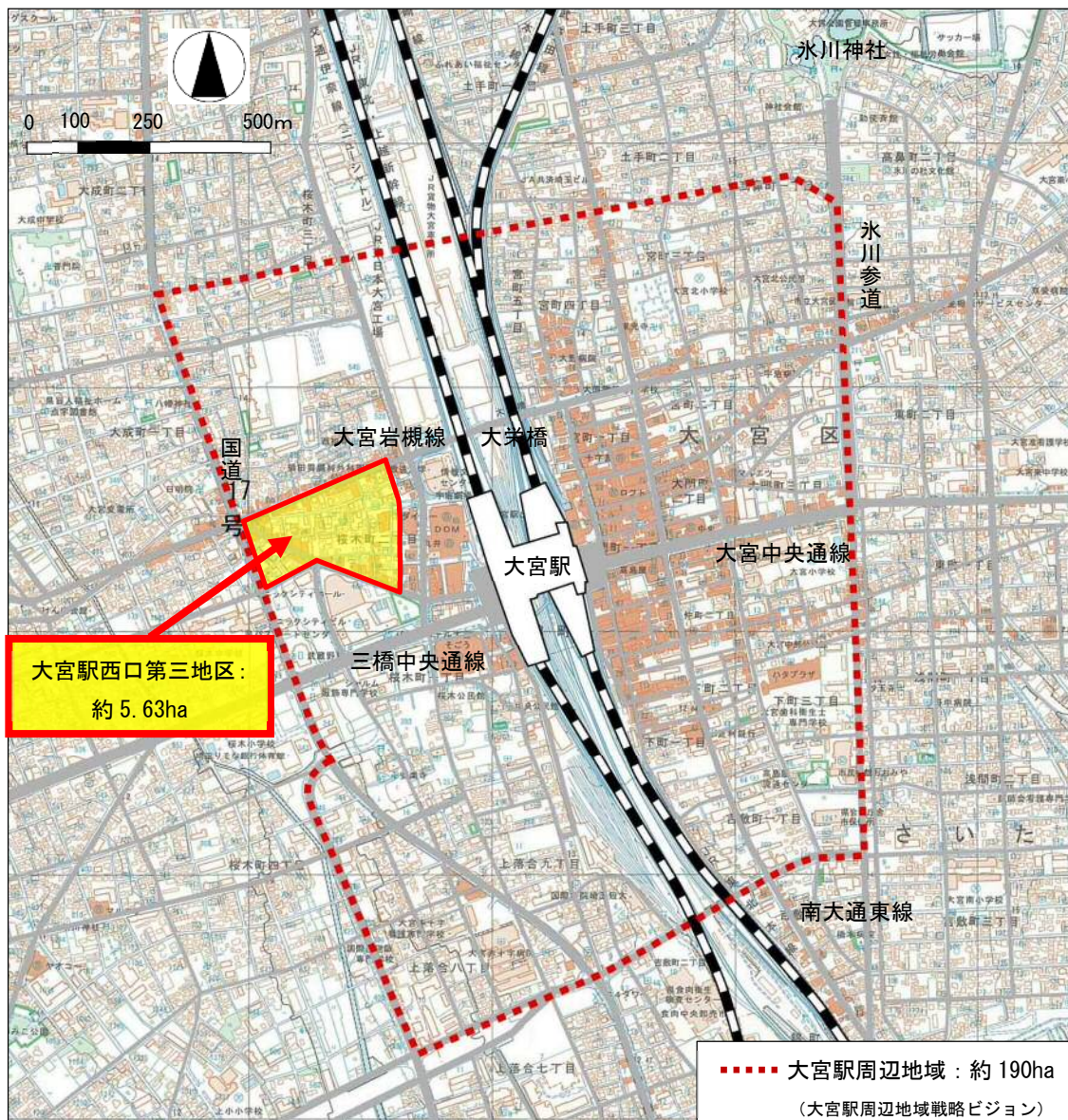
- ・木造老朽建築物が密集し、緑地等のオープンスペースが不足している。
- ・狭あい道路が多く、五差路交差点が存在するなど、日常の交通に支障をきたしている。
- ・防災性の向上、土地の有効活用、交通環境の改善が課題となっている。

これまでのまちづくりの経緯

- ・昭和50年代から土地区画整理事業へ向けた取組みが行われ、市による用地の先行取得が実施されたが、事業の実現には至らなかった。
- ・平成8年頃から地元有志による「まちづくり研究会」が立ち上がり、平成19年には地元が自主的にまちづくりを進めることを目的とした「大宮駅西口タウン会議」が発足するとともに、市との協働によるまちづくりワークショップ等が展開された。
- ・平成23年度以降、まちづくりの機運が高まった2つの地区で市街地再開発事業の準備組合が立ち上がった。

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 に位置している。
- ・ 地区の西側は国道 17 号線、北側は大宮岩槻線が接している。
- ・ 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となっている。



土地利用の方針

〇まちづくりの方向性

- 大宮駅西口においては、土地の高度利用を図り、都市機能の充実、強化を進め、本市の交通、経済の中心地にふさわしい都市拠点的形成する。また、広域商業業務地として、広域的な商業業務機能の集積及び幹線道路網や公共交通機関の利便性を生かし、多様で高次の機能の充実・強化を図る
- 第三地区では、大宮駅周辺の商業業務地との連続性に配慮し、まちの奥行きを深めるため、人が集い、にぎわう、魅力あるまちづくりを目指す。また、従来からのまちの個性を活かしながら道路などの都市基盤整備を進めることで防災性を高め、安心・安全で快適な都心居住を推進する。



凡例

● 広域商業業務地

● 都市機能複合ゾーン

● 沿道商業業務ゾーン

● おもてなしひろば

● 地域資源（稻荷神社）

○将来イメージ

人が集い、にぎわい、くらしやすいまち

○第三地区の「土地利用の方針」

〔都市機能複合ゾーン〕

- 広域商業業務地の中で、駅周辺の商業業務地との連続性やまちの奥行きをつくるため、必要な商業・業務機能を積極的に導入するとともに、従来のまちの個性に配慮しながら、都心居住機能の立地を誘導する

〔沿道商業業務ゾーン〕

- 幹線道路に面し、地域の特性に応じた商業・業務・サービス機能を誘導する

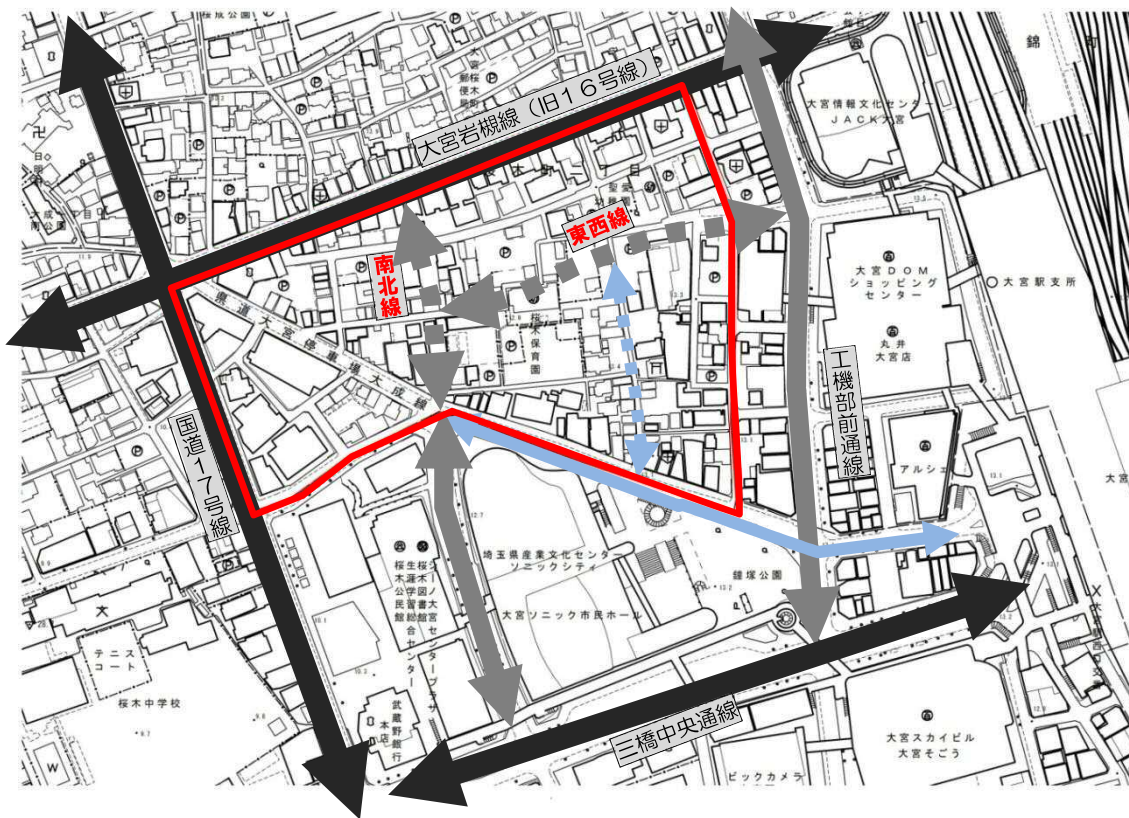
〔おもてなしひろば〕

- 都心での多様な活動を支え、都市の安全性や環境向上に資するひろば空間を創出する

道路ネットワークの方針

〇まちづくりの方向性

- 大宮駅西口においては、幹線道路、補助幹線道路及びコミュニティ道路による基幹的なネットワークにより地区内の交通環境を整える。
- 第三地区では、補助幹線道路等の整備により、誰もが安全で、快適に移動できる道路空間を創出するとともに、良好な市街地の形成や、防災性の向上を図る。



凡例

- ↔ 幹線道路 ↔ 補助幹線道路 ↔ コミュニティ道路
※ 実線は整備済、破線は計画中を示す。

○将来イメージ

安全・防災のみちづくり

○第三地区の「道路ネットワークの方針」

〔幹線道路〕

- ・通過交通と地域内交通との分離によって、都心部の渋滞の解消と秩序ある交通環境を維持する

〔補助幹線道路〕

- ・幹線道路を補完し、地域内交通を幹線道路まで誘導するとともに、通行する歩行者と車両を分離し、安全な移動環境を創出する
- ・道路空間の創出により、良好な市街地を形成し、防災性の向上を図る

〔コミュニティ道路〕

- ・沿道の個性を活かした歩行者優先の空間を創出する



コミュニティ道路の整備イメージ

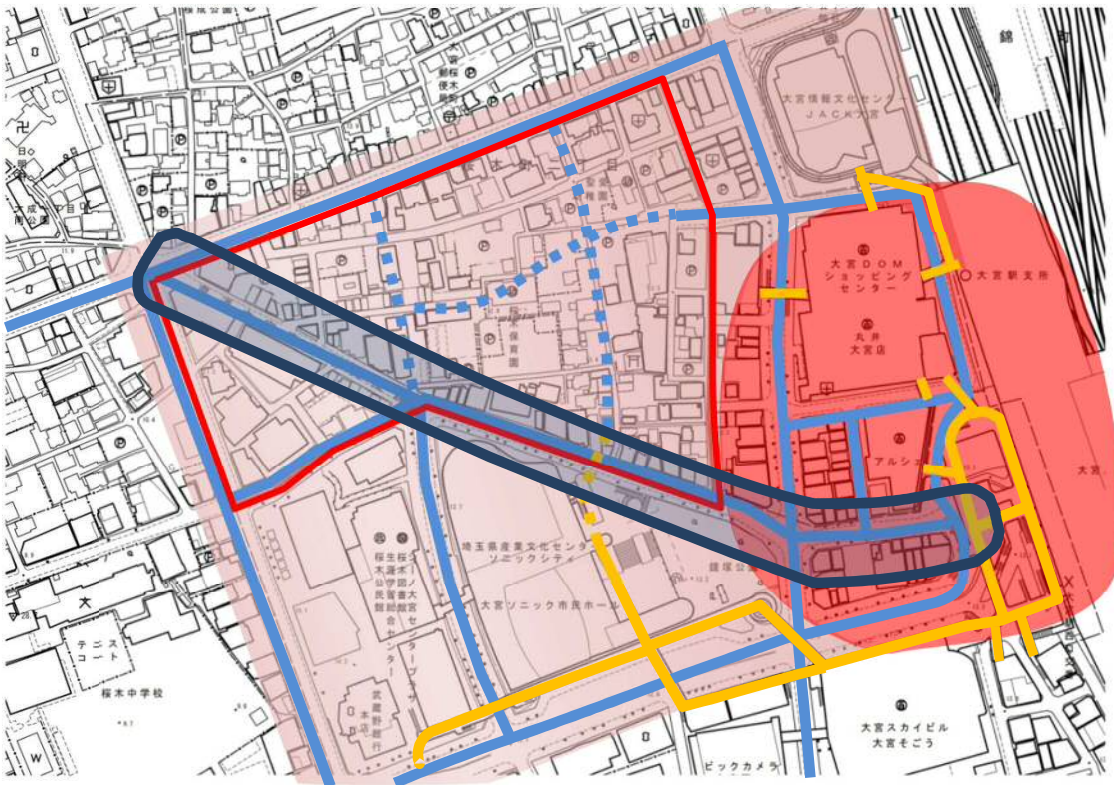
※ 県道大宮停車場大成線の一方通行区間（国道17号交差点～南北線交差点）については、五差路を解消し、回遊性の向上に資するため歩行者シンボル軸に位置づける

歩行者ネットワークの方針

〇まちづくりの方向性

- 大宮駅西口においては、歩道やデッキとの連続性に配慮した歩行者ネットワークを構築し、歩きやすい歩行空間を創出する。
- 第三地区では、駅や周辺地区から続く歩道やデッキとの連携により、歩行者を誘導するとともに、安全で快適に利用できる道路空間により、まちの奥行きを深め、回遊性を高める。

また、大宮停車場大成線を歩行者シンボル軸として位置づける。



凡例

- 歩行者ネットワーク（地上） ※ 実線は整備済、破線は計画中を示す。
- 歩行者ネットワーク（デッキ）
- 歩行者シンボル軸
- 駅・駅前ゾーン
- おもてなし機能集積ゾーン

○将来イメージ

歩きたくなる空間づくり

○第三地区の「歩行者ネットワークの方針」

〔歩行者ネットワーク（地上部）〕

- ・補助幹線道路の整備にあわせ、歩道による歩行者ネットワークを構築する

〔歩行者ネットワーク（デッキ部）〕

- ・既存のデッキによる立体的な歩行者ネットワークと連携し、回遊性の向上を図る

〔歩行者シンボル軸〕

- ・まちづくりの進捗に合わせ、建築物の壁面後退や車両通行の制限等を行いながら、誰もが安心して街歩きを楽しめる空間を創出する

※ おもてなし機能集積ゾーン

- ・駅・駅前ゾーンにおける多様性のある商業機能や高次業務機能などの集積エリアを中心に、快適性や滞留性の向上に資するおもてなし機能を付加する

緑の方針

〇まちづくりの方向性

- 大宮駅西口においては、既存のみどりを充実させるとともに、新たなみどりを創出しながら、誰もが利用・交流でき、訪れた人に潤いと安らぎを与える憩いの場づくりを推進する。
また、まちづくり事業の進捗にあわせて、立体的な壁面緑化や屋上緑化等を推進する。
- 第三地区では、市街地開発事業等のまちづくりにあわせて、人が集い、憩い、楽しめるひろばや多様な緑化により、身近で快適に生活できる環境を形成する。



凡 例

- 空間緑化
- 沿道緑化
- ※ 実線は整備済、破線は計画中を示す。

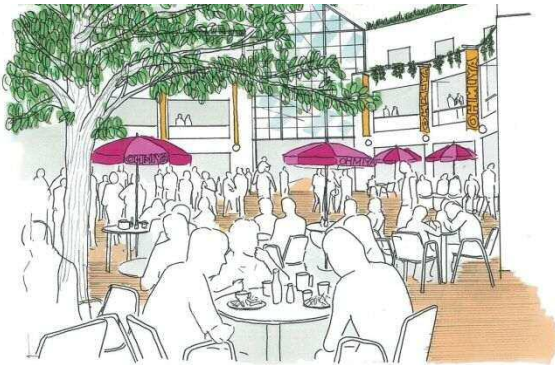
○将来イメージ

身近な、心地よい空間づくり

○第三地区の「緑の方針」

〔空間緑化〕

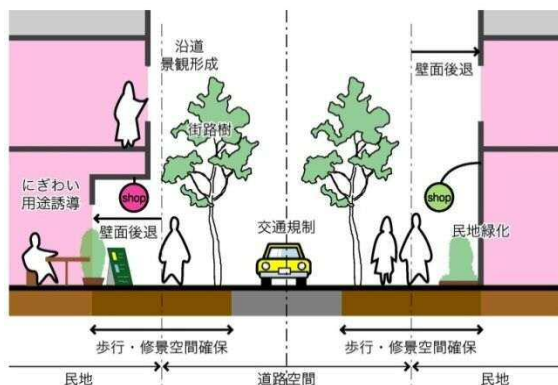
- ・市街地開発事業等のまちづくりにあわせて、人が集い、憩い、楽しめるひろばを創出するとともに、屋上緑化、壁面緑化等を推進する



人が集い、憩い、
楽しめるひろば

〔沿道緑化〕

- ・補助幹線道路の整備にあわせ、道路および沿道の緑化を推進・誘導し、都市の低炭素化に寄与するとともに都市景観の向上を図る



道路および沿道の
緑化

第三地区の目指すまちのイメージ

■第三地区まちづくり方針図（総括図）



凡 例

- | | | |
|-----------|---------------------|-------------|
| 土地利用 | ● 広域商業業務地 | ◐ 都市機能複合ゾーン |
| 道路ネットワーク | ↔ 幹線道路 | ⇄ 補助幹線道路 |
| 歩行者ネットワーク | — 歩行者ネットワーク（地上・デッキ） | ▭ 歩行者シンボル軸 |
| 緑 | ● 空間緑化 | — 沿道緑化 |

大宮駅西口第三地区の目指すまちのイメージについて、これまでに述べた各種方針から以下のとおりまとめた。

にぎわいのある、安心・安全なまち

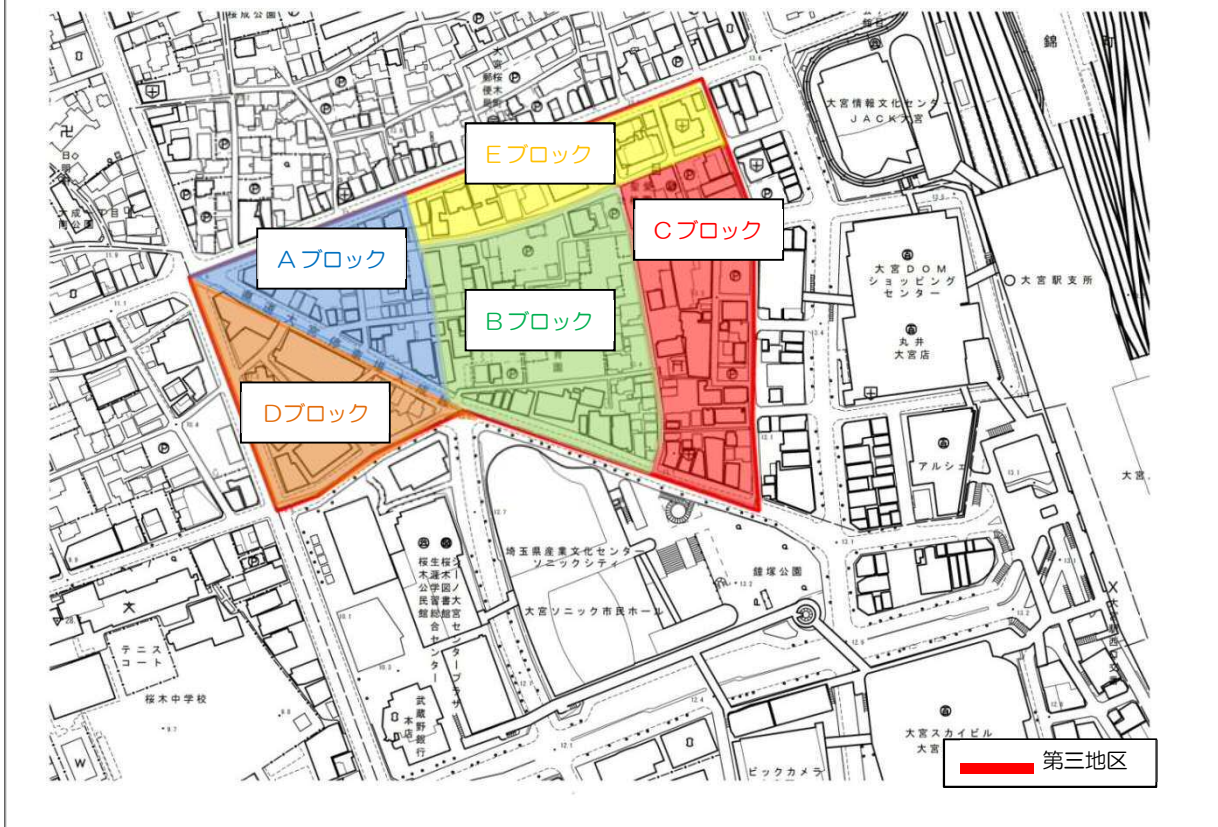
- まちの奥行きがあり、人が集い、にぎわうとともに、安心・安全で快適な都心居住を実現できるまち（土地利用）
- 安全で快適に移動でき、大宮駅や駅前周辺と連携した、街歩きを楽しめるまち（道路・歩行者ネットワーク）
- 空間緑化や沿道緑化により、みどり豊かな、個性的で魅力のある、人が集い、憩い、楽しめるまち（緑）

まちづくりの展開イメージ

- 地区内の都市基盤整備にあたっては、良好な市街地を形成するため、地区の骨格をなす道路空間を確保する必要がある。
- 地区内の防災性の向上を図るため、既存の木造老朽家屋の更新は不可欠であり、地元主体による建築物の建替えや共同化を行う必要がある。
- 建築物の共同化をはじめ、地元のまちづくりの機運を醸成するため、市は地元主体のまちづくり活動に対し積極的に支援を行う。

○第三地区におけるブロック区分について

- 第三地区において、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及び地元における検討経緯を踏まえ、地区内をA、B、C、D、Eの5つのブロックに区分する。



○まちづくりの展開について

- まちづくりの取組みにあたっては、原則として、各ブロック単位で検討を行うものとし、計画的・段階的なまちづくりを推進する。
- 地元主体によるまちづくりの機運が高まり、具体的な検討が進められているブロックについては、市が積極的に支援を行うものとする。
- まちづくりの機運醸成に至っていないブロックについても、共同化等のまちづくりの必要性について、継続的に啓発を行うこととする。

都市計画に関する考え方

第三地区の目指すまちの将来像を実現し、具体的なまちづくりを展開するため、市街地開発事業の進捗に応じ、段階的に都市計画の変更等を検討する。

〔用途地域〕

- 都市機能の配置及び密度構成の観点から、望ましい市街地の形成を誘導するために、建ぺい率及び容積率の見直しを検討。

〔都市計画道路〕

- 地区の骨格を形成し、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が確保されることから、地区内のまちづくりの展開にあたって必要不可欠となる補助幹線道路「(仮称)南北線及び東西線」を、都市計画道路として位置づけ。

〔防火地域〕

- 建築物の不燃化を促進するため、防火地域の指定を推進。

〔地区計画等〕

- 地区の特性に応じた地区計画の導入を推進。
- 土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、高度利用地区の指定を検討。

大宮駅西口第三地区まちづくり方針に関する問い合わせ先

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

※ホームページでは、「大宮駅西口第三地区まちづくり方針」の他、大宮駅西口のまちづくりについて、ご覧になることができます。

以下のさいたま市ホームページからお進みください。

さいたま市ホームページ <http://www.city.saitama.jp>

発行：平成26年3月

この冊子は1,000部作成し、1部当たりの印刷経費は、99円です。