

市営桜木駐車場用地に係る説明会の質疑内容について

市営桜木駐車場用地において実施した土壌分析調査に関する最終結果のご報告と、判明した土壌汚染への対応等について、説明会を開催いたしましたので、その質疑内容をお知らせします。なお、説明会当日には資料2を配布しています。

1. 日時、場所、参加人数

日 時	会 場	参加人数
平成29年8月6日（日）10:00～	イーストハイム大成自治会館集会室	18名
平成29年8月8日（火）19:00～	旭自治会館	13名
平成29年8月9日（水）19:00～	イーストハイム大成自治会館集会室	6名

2. 主なご意見、ご質問 ※類似の内容をまとめて掲載させていただいております。

(1) 土壌分析調査について

Q. 土壌分析調査では鉛、ふっ素以外の物質も検出されたのか。

A. 土壌汚染対策法に基づく調査を実施した結果、鉛の含有量、ふっ素の溶出量以外は、未検出もしくは国の基準値を下回る値でした。

Q. 対象範囲や調査方法はどのように実施したのか。

A. 対象範囲としては、用地活用を予定している駐車場用地全域について実施しました。調査方法や分析方法については、土壌汚染対策法をはじめとした関係法令に則った内容で実施しています。

Q. 水質調査はどのように実施したのか。

A. 表層の分析調査でふっ素の基準値が超過した区画について、ボーリング孔から採取した地下水を分析しました。その結果、地下水からふっ素は検出されませんでした。

(2) 桜木駐車場用地の活用について

Q. 道路や広場、建物の配置などの情報及び現行法令の規制について、最低限市から情報を提示するべきではないか。

A. 現在の関係法令の規定では、用途地域：第二種住居地域、建蔽率/容積率：60%/200%、高度地区：20m 地区(40m までの緩和措置有)、となっています。

Q. 民間事業者からの意見としては規制の緩和に関する要望もあったようだが、安易に規制緩和しないで欲しい。

A. 当該用地も含めた大宮駅周辺の地域について、都市再生に貢献することなど、一定の条件を満たした上で容積率等の緩和が可能となる「都市再生緊急整備地域」に指定されたところです。規制緩和していくにあたっては、地域への貢献や周辺への影響等も考慮して慎重に判断してまいります。

Q. 桜木駐車場については、防災倉庫や一時避難場所の機能を引き続き確保してもらいたい。そのことを公募条件にも盛り込んでもらいたい。

A. 地元要望を踏まえて、今後の検討を進めてまいります。

Q. 相当の費用で購入した用地を、200室程度のホテルなど、大したことのない施設のために活用して欲しくない。十分な検討が出来るまで活用すべきではない。

A. 地域経済の活性化のため宿泊需要に対応すること、集客交流による周辺への経済効果、また、本市のブランド力を高めること等を考え、ホテル及びMICE施設※は、市として必要な施設であると考えています。

※MICEとは・・・企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（インセンティブ旅行）（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称です。

Q. MICE施設の誘致先として、周辺が住宅地で渋滞等も心配される桜木駐車場用地より他に適地があるのではないかと。

A. MICE施設の誘致先の選定にあたっては、2020年のオリンピック・パラリンピック需要を捉えることが重要と考え、駅からの距離が近いこと、一定規模の面積があり、すぐに土地利用転換が図れること等を条件として検討を行った結果、桜木駐車場用地を適地として選定したものです。

Q. 2020年までにMICE施設を誘致したいそうだが、現状では難しいのではないかと。現在の検討はどのような状況なのか。

A. 昨年度実施したサウンディング型市場調査の結果等を受け、民間事業者からMICE施設の提案をいただけるような公募条件となるよう検討をしているところです。2020年までに開業するという当初のスケジュールについては、大変厳しい状況であると認識しています。

（3） 周辺のまちづくりについて

Q. まずは地域全体のまちづくりビジョン(計画)を立てるべきだと思うが、第五地区のまちづくり方針は今後どのように検討していくのか。

A. 桜木駐車場用地の活用と併せ、現在検討しています。

Q. デッキの延伸も検討しているようだが、検討状況を教えてほしい。

A. デッキの整備については、歩行環境の改善策として現在検討しています。歩道の拡幅など他の施策と併せて、メリット・デメリットを整理しているところです。

Q. 桜木駐車場用地の活用事業を進めるには、まずは周辺道路の整備を進める事が先ではないかと。

A. 道路も含めた周辺環境整備は課題であると認識しており、桜木駐車場用地の活用と併せて検討しているところです。