

■平成25年度第4回（第220回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 平成25年9月3日（火） 午前10時15分～午前11時

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、小林副市長、木下副市長、教育長、審議監、技監、政策局長、
総務局長、財政局長、行財政改革推進本部長、理事（秘書・総合調整担当）、
総合政策監、都市局長、市民・スポーツ文化局長

【議 題】（1）大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業について

< 提案説明 >

大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業について、都市局、市民・スポーツ文化局から次のような説明があった。

- ・ 大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業は、大宮駅周辺地域戦略ビジョンに位置づけた公共施設再編による連鎖型まちづくりを具現化する事業である。
- ・ 再開発ビルには、平成24年度第10回都市経営戦略会議において、市民会館おみやのホール機能と新たなコミュニティ機能を導入することが了承されている。
- ・ 平成25年度に組合設立と事業認可を目標とし、平成26年度に権利変換計画の認可、平成27年度から平成29年度に工事を行い、平成30年度までの事業施行を予定している。
- ・ 施設建築物については、地上17階、地下4階とし、商業・業務棟の5階から地下3階を権利床等の商業・業務床、9階から17階を業務床、公共・公益棟の1階から3階に放送会館機能、4階から9階を公共施設、地下1階から地下4階に駐車場等を配置する予定である。
- ・ 資金計画の内、収入については、再開発事業に対する国と市の補助金が約117億円、道路整備に係る国と市の負担金が約14億円、保留床処分金が約369億円となり、合計で約500億円と試算している。支出については、工事費に約475億円、事務費等に約16億円、借入金利子に約9億円を見込んだ。なお、市の負担額については、この補助金・負担金の他に公共施設の内装や設備のため概算で約45億円かかるものと見込んでいる。また、市負担額の平準化や事業推進上の観点から、地区内の用地の買取申出があれば、先行取得したいと考えている。
- ・ 公共施設として導入するコミュニティ機能については、地域文化を創造する新たなコミュニティ機能として、また、高鼻コミュニティセンターの更新に備えた先行整備として整備するものである。大宮駅から近く高い利用率が見込まれ、コミュニティ機能とホール機能の複合施設とすることで、相乗的な効果を期待している。導入

機能については、現在の高鼻コミュニティセンターの機能に加え、音楽室やレクリエーション室を導入することとしたい。

- ・ 市民ホール機能については、さいたま市文化の新たな発信拠点として、また、市民会館おおみやのホール機能を継承する施設として導入するものである。規模については、大宮駅西口のソニックシティの大ホール約2,500席と小ホール約500席との規模による役割分担が図られている現状を踏まえ、大ホールについては現行とほぼ同等の約1,400席、小ホールについては、350から400席程度の多目的ホールとして整備したい。小ホールについては、可動式シートを採用し、コミュニティセンターの多目的ホールのような使い方が可能となるようにしたいと考えている。また、利用者アンケート等で要望が多かった、リハーサル室や練習室を新たに整備し、利便性の向上を図るとともに、公演時以外にも人が集う施設としたい。
- ・ また、大宮駅前という立地特性を生かし、企業利用や学術会議等も含めた大規模な会議にも対応した集会施設としていきたい。

< 意見等 >

- ・ 以前にホテル機能の導入が検討されていた経緯があったが、業務床については、どのような機能の導入が検討されているか。
 - ホテルは採算上、導入が難しいため、業務床については、事業所として、再開発計画を検討している。なお、ホテルとオフィスでは建物の形が異なり、後でどちらにも使えるようにすることはできない。なお、ホテルについては、現在の大宮区役所移転後の跡地について、いくつかの申し出がある。
- ・ 市の床が今後、増えていく可能性はあるのか。
 - 大宮駅周辺では業務床が不足しており、ニーズはあるものと考えている。
- ・ 公共施設の約17,600平方メートルについて、規模が大きすぎるのではないか。また、ホール機能の有効活用について、NHKと協議を行っているのか。
 - 規模については、ホールのリハーサル室や練習室を新たに導入すること、ホールについては、席数は変わらないが古い施設で非常に狭かったこと、また、大ホールの客席を1フロアから2フロアにすることによるものである。ホール機能の活用については、NHKと定期的に協議を行っている。
 - 立地特性を生かし、賑わいを創出するための機能をもっと盛り込むべきではないか。
 - ・ NHKも、開かれた放送局を目指していると聞いており、災害に強いことを最低限の条件として、お互いにメリットが出るように協議していきたい。
 - ・ 市費負担が大きいが、義務的なものか。
 - 市費負担のうち、公共施設管理者負担金については、義務的なものである。今後、財政局と詳細な協議を行う。
 - ・ 保留床の取得の年度は財政負担が大きくなることが見込まれる。他の事業が全くできないということがないようによく調整すること。
 - ・ 平成25年度末の組合立ち上げは順調に進んでいるのか。
 - 面積ベースで9割程度、権利者の人数では2/3を超える見込みである。

- ・ 高鼻コミュニティセンターや、他の駅周辺のコミュニティセンターの面積はどれくらいか。
- 延床面積では、高鼻コミュニティセンターは約2,000平方メートルである。浦和コミュニティセンターは約4,300平方メートル、武蔵浦和コミュニティセンターは約4,000平方メートル、与野本町コミュニティセンターは約2,500平方メートル、岩槻駅東口コミュニティセンターは3,700平方メートルである。
- ・ コミュニティ機能とホール機能の間で、集会室やレクリエーション室、リハーサル室等、機能が重複しているようだが、整理できているのか。
- 会議室については、部屋の大きさに差をつけるなど、役割分担することを考えている。
- ・ コミュニティ機能について、浦和コミュニティセンターの約半分というのは、小さいのではないか。
- 通常はコミュニティセンターの多目的室として導入するところを、床面積の有効活用を図るため、ホール機能の小ホールとして導入することとしているため、コミュニティセンター部分の床面積が小さくなっているものである。
- ・ 立地を生かし、また、使われ方を意識して公共施設の機能を整理すべきである。1階部分の広場の使い方はどのように考えているか。
- 大宮駅から氷川参道に抜ける東西の動線となるように計画している。

< 結果 >

- ・ 都市局、市民・スポーツ文化局発議の大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業については、市費負担が大きいため、単年度に過重な財政負担がかかることがないように用地の先行取得や保留床取得時期の調整などを進めること。また、公共施設に導入するホール機能とコミュニティ機能の役割分担を再度検討の上、都市経営戦略会議に付議すること。

< 会議資料 >

(資料) 大宮駅東口大門町2丁目中地区第一種市街地再開発事業について