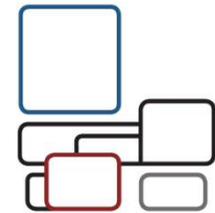
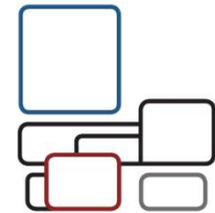


平成27年9月11日(金)
第12回都市経営戦略会議
都市局、スポーツ文化局

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



1. 戦略会議の審議内容



1 今回の戦略会議の目的

大門町2丁目中地区の戦略会議におけるこれまでの経緯

第136回 都市経営戦略会議
(H22.6月 第7回)

【承認事項】

- ・市民会館おおみやの機能導入

第198回 都市経営戦略会議
(H24.8月 第10回)

【承認事項】

- ・ホール機能+新たなコミュニティ機能の導入

第220回 都市経営戦略会議
(H25.9月 第4回)

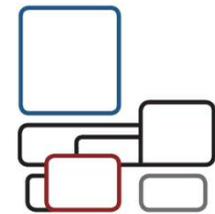
【指示事項】

- ・ホール機能とコミュニティ機能の役割分担の整理

今回の審議内容

再開発組合が今年度予定している事業計画認可に向けた、最新の事業計画に基づき、再開発ビルにさいたま市が取得する公共施設の機能・規模等について審議する。

2. 事業概要



(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)

2-1 大宮駅周辺地域戦略ビジョン

「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」とは

～おもてなしあふれる東日本の顔を目指して～

大宮駅周辺地域を
政令指定都市さいたま市の
「顔」にふさわしい地域
にしていくことを目的に
平成22年5月に策定



将来像

東日本の顔となるまち

東京中心部、北関東・東北地方や上信越地方と連携し、多様な都市活動が展開される東日本の交流拠点都市として、また、さいたま市の「顔」として、市民が誇りに思えるまちをつくります。



おもてなし、あふれるまち

大宮らしさを感じさせる様々な場所の個性を活かした「おもてなし」にあふれる地域として、初めて訪れた人も、通勤や通学で毎日通っている人も、住んでいる人も、楽しめるまちをつくります。

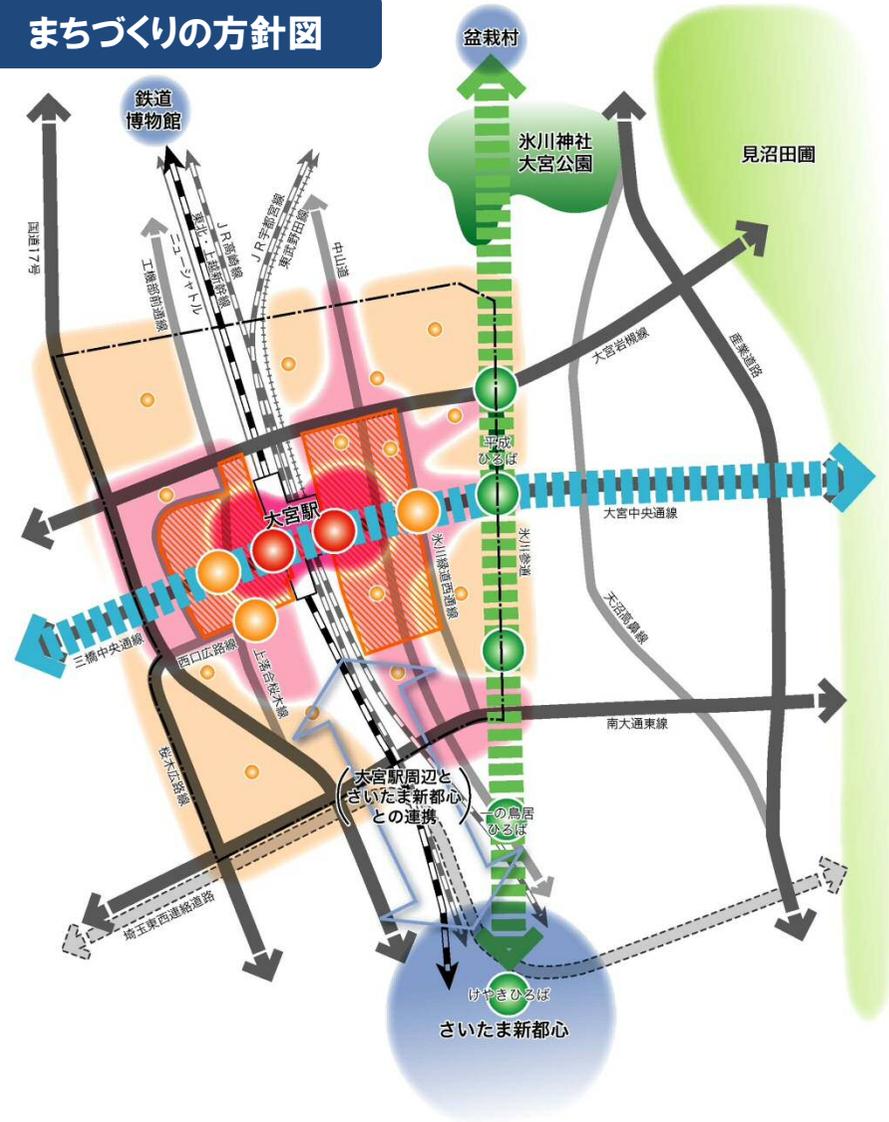


氷川の杜、継ぐまち

豊かな都市生活を守り、育て、継承していく地域として、氷川の杜に象徴される地域資源の活用、環境負荷の低減や高齢化社会への対応、次世代の育成などに取り組むまちをつくります。



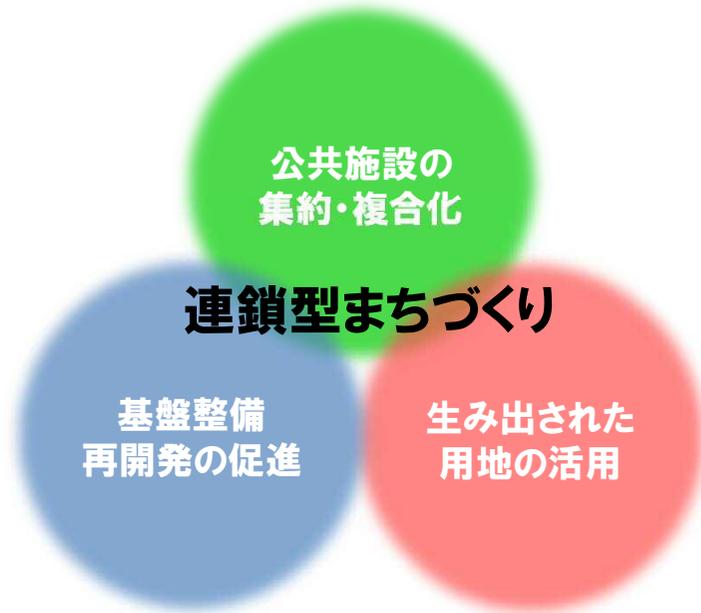
まちづくりの方針図



2-2 大宮駅東口の公共施設再編による「連鎖型まちづくり」

公共施設再編による「連鎖型まちづくり」

大宮駅東口周辺の耐震性や老朽化などに課題を抱える公共施設の集約・複合化とそれにより生み出された用地をまちづくりに活用して、駅周辺の再開発や基盤整備を連鎖的に推進します。



「連鎖型まちづくり」の起点として大宮駅東口のまちづくりを牽引する重要な事業

大宮駅東口周辺の公共施設



2-3 再開発事業の概要

- 事業名 : 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
- 施行者 : 大宮駅東口大門町2丁目中地区市街地
再開発組合（平成27年3月設立）
- 施行区域 : 大宮区大門町2丁目40番地外地内
- 区域面積 : 約1.4ha（敷地面積 約9,180㎡）

○位置図



○事業の目標

大宮駅東口のリーディングプロジェクトとして
魅力と周辺地域へつながりのある顔づくりの創出

—東口の顔として、

「機能更新と充実」・「地域の拠点整備」

「人と緑のネットワーク創出」・「新しい都市環境の創造」

の4つの柱をテーマに地域の課題を解決し、地域の将来へつなげるまちづくりを行う

○基本コンセプト



2-4 再開発事業の計画概要(イメージ)

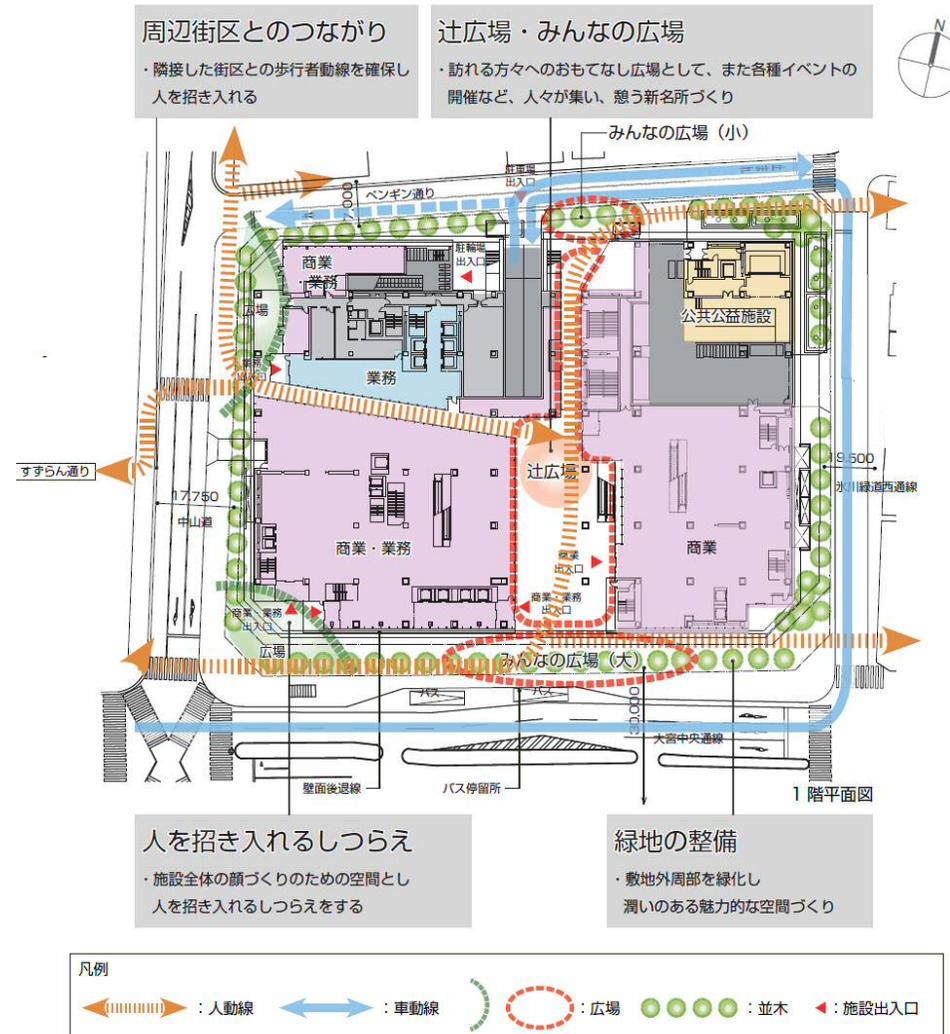
○外観全体のイメージ



○低層部のイメージ



○平面イメージ

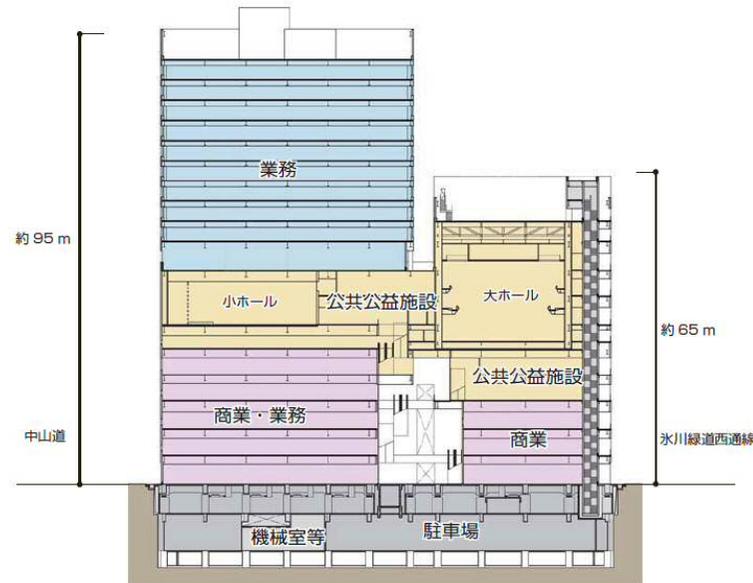


※検討中のもので、変更となる可能性があります。

2-5 再開発事業の計画概要(施設計画・資金計画)

施設計画

●立面イメージ



●面積表

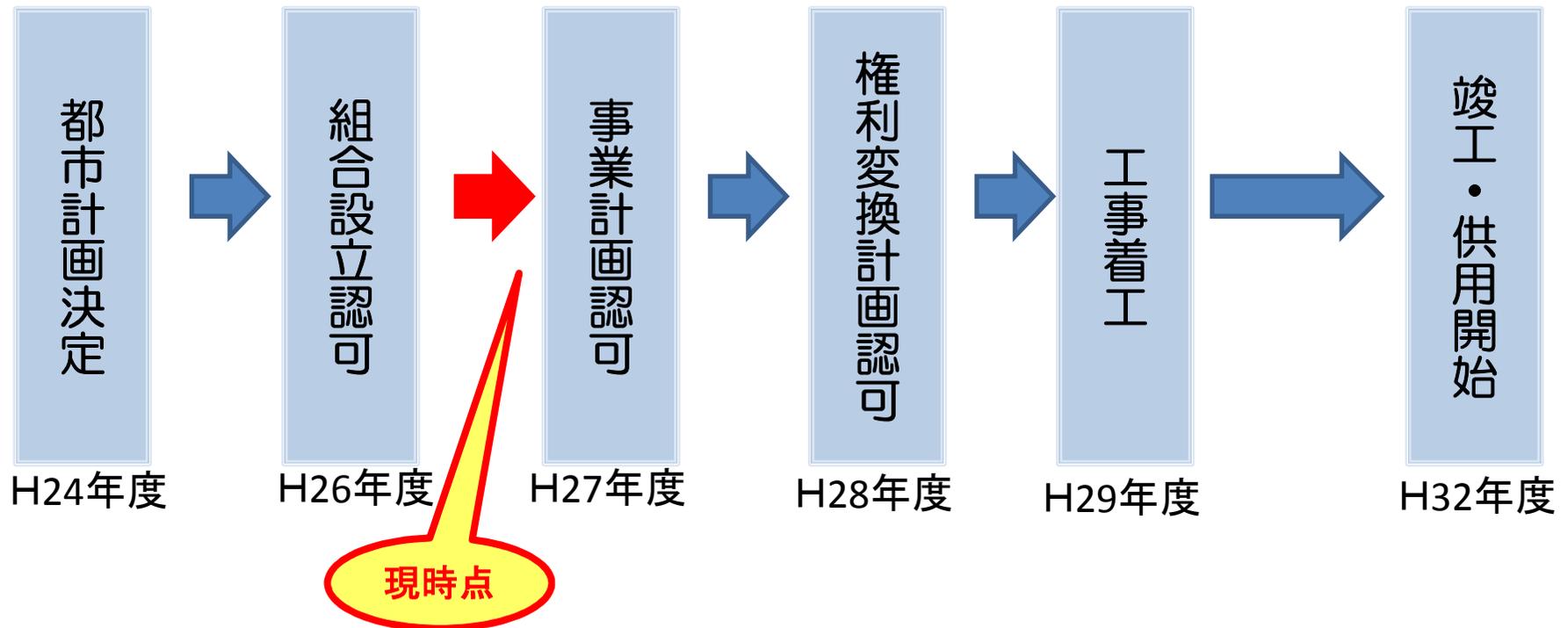
用途	面積	配置計画
商業・業務	12,000㎡	1階～5階
業務	15,700㎡	9階～18階
商業	5,300㎡	1階～3階
公共施設	15,900㎡	4階～9階
駐車場・共用部等	29,600㎡	
計	78,500㎡	

資金計画

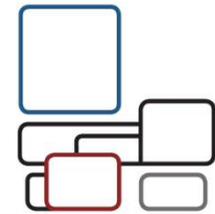
項目	金額	備考
総事業費	661億円	
市費（補助金等）	79億円	補助金の対象となるのは、「調査設計計画費」、「土地整備費」、「共同施設整備費」、「附帯施設整備費」等である
国費（補助金等）	81億円	防災・省エネまちづくり緊急促進事業を含む
保留床処分金	501億円	

2-6 スケジュール(案)

再開発組合が予定している再開発事業のスケジュール(案)



3. 導入する公共施設



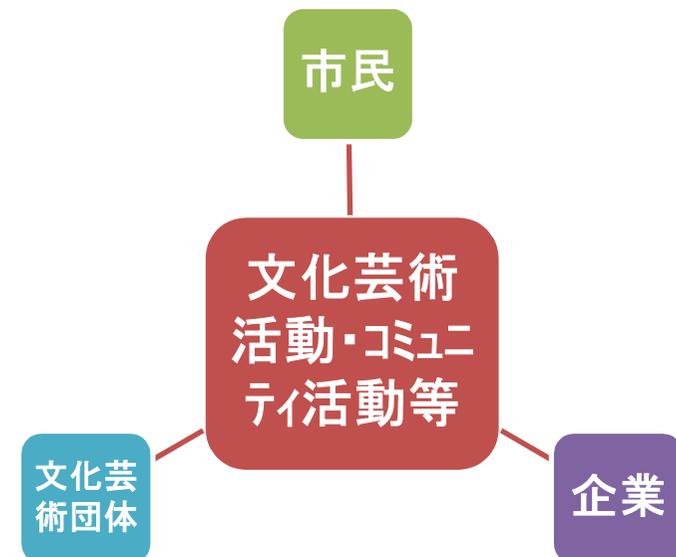
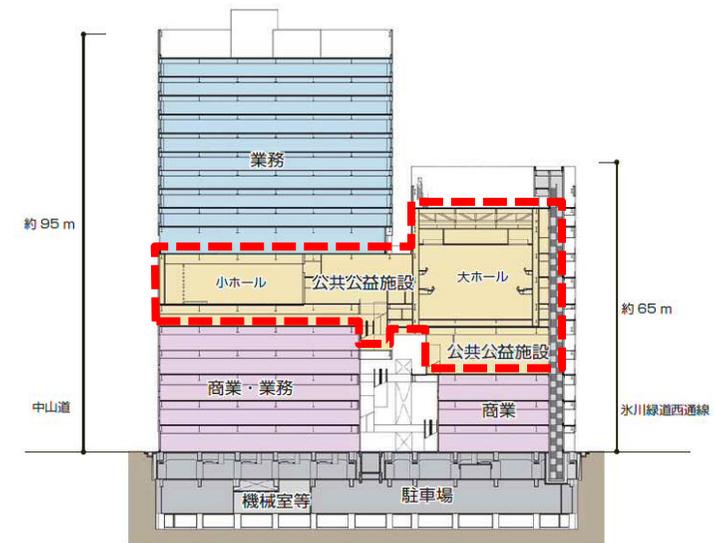
3-1 導入する公共施設の概要

公共施設の概要

- 配置 4階 ~ 9階
- 延床面積 15,900㎡
- 市民会館おおみやの機能移転
- コミュニティ機能を付加

公共施設導入の考え方について

- 市民会館機能の充実を図るとともに、コミュニティ機能を付加し、多様な市民活動等に対応可能な施設とする。整備にあたっては、重複した施設がないよう整理するとともに、利用者のニーズを考慮し、導入機能を検討する。また、管理・運営については、一体的に行う。



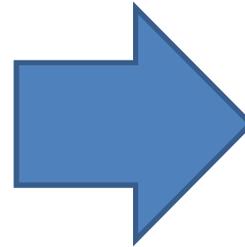
3-2 導入機能

基本的な市民会館機能

※1
ホール、会議室、事務室、
展示室、楽屋等

基本的なコミュニティ機能

※1
ホール、会議室、事務
室、和室、音楽室、
多目的ホール、美術工
芸室、コミュニティルーム等※3



今回導入機能

- ・大ホール
- ・小ホール
- ・多目的室(リハーサル室)
- ・レクリエーション室※4
- ・楽屋
- ・会議室
- ・展示室(ギャラリー)
- ・音楽スタジオ
- ・和室
- ・事務室等

※1 赤字は重複機能

※2 美術工芸室は稼働率を考慮し導入しない

※3 コミュニティルームは、会議室として導入

※4 レクリエーション室は新たなコミュニティ機能として導入

○指定管理者制度を導入し、民間ノウハウを活用して、質の高い優れた文化自主事業を実施するとともに、生涯学習、地域交流、地域支援のコミュニティ活動の推進に向けた自主事業を実施する。

3-3 公共施設価額について

●施設概要

地下2F、地上18Fの複合施設の4階～9階を取得
(H32年度竣工予定)

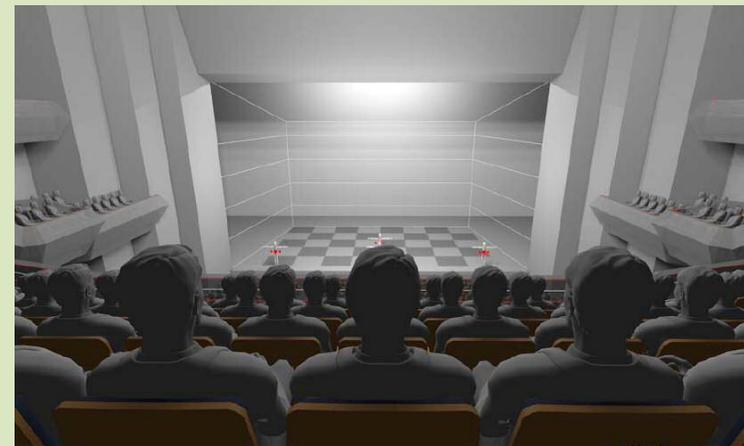


- ・公共施設面積 15,900㎡(専用部のみ)
24,600㎡(共用部含む)
- ・大ホール 約1,400席
- ・小ホール 約350席

●公共施設(ホール等)の取得価額と内訳

項目	金額	備考
公共施設価額	3 1 6 億円	
保留床取得費	2 3 4 億円	
従前資産額	4 5 億円	市が区域内に有する市有地の評価額
舞台設備等	3 7 億円	舞台機構、照明、音響、座席等

●ホール部イメージ



※イメージは基本設計におけるホールの視線検討用のもので、ホール内部の意匠等は考慮していません。

3-4 機能・規模・事業規模等が類似する事例

(計画段階のものであり今後変更となる可能性があります。)

●桜町地区第一種市街地再開発事業／(仮称)熊本城ホール(MICE施設)整備事業(熊本市)

地下 1F、地上14F
商業・住宅・MICE等
(H30年度竣工予定)

総事業費	699億円
公共施設	308億円

- ・ホール面積 31,000㎡
(共用部含)
- ・大ホール 約2,300席
- ・多目的ホール、イベントホール



●札幌創生1.1.1区北1西1地区第一種市街地再開発事業(札幌市)

地下 5F、地上28F
商業・業務・放送局等
(H29年度竣工予定)

総事業費	781億円
公共施設	351億円

- ・ホール部面積 30,135㎡
(共用部含)
- ・ホール 約2,300席
- ・図書館、アートセンター



●川崎駅西口地区第一種市街地再開発事業／ミュージア川崎シンフォニーホール(川崎市)

地下 2F、地上27F
商業・業務・ホール等
(H15年度竣工)

総事業費	724億円
公共施設	233億円

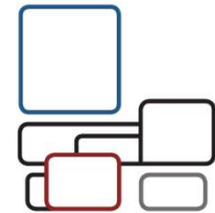
- ・ホール部面積 17,200㎡
(専用部のみ)
- ・大ホール 1,987席
- ・市民交流室(可動席150席)他



※他市事例は許可を得て使用しています。

大門町2丁目中地区では、こうした類似事例と比較しながら、適正な事業規模を確保し計画しております。

4. 今後の取組み



4-1 市費負担縮減や平準化に向けた取組み

●組合による事業費縮減の検討

実施設計(今年度着手予定)において、コスト縮減に向け積極的に検討する

例)

仕様の
切下げ

単価の
見直し

工法選定

資材の
先行購入

・・・etc.

●新たな補助金等の積極活用

例)

都市再生整備計画
(旧まちづくり交付金)

●その他

- ・各種制度の活用による資金調達
- ・再開発組合と平準化に向けた支出計画の調整等

4-2 大宮駅東口周辺における公共施設再編の検討体制

検討スケジュール（案）

H24	H25	H26	H27	H28
第1ステージ 【大宮駅周辺公共施設再編推進本部】 ●大宮区役所の移転 ●大宮図書館の移転 ●市民会館おおみやの移転 ……etc.			第2ステージ 【新たな検討体制】 ●各施設の跡地活用 ●その他の施設について ……etc.	

新たな検討体制（案）

第2ステージ

- 本部長 : 副市長
- 副本部長 : 技監
- 構成員 : 都市局、ほか関係部局