

平成30年3月28日  
都市経営戦略会議

# 大宮南銀座地区の まちづくりについて

都市局都心整備部  
大宮駅東口まちづくり事務所

## ■ 審議事項

大宮南銀座地区におけるまちづくりの状況を報告するとともに、街路整備の骨子（案）についてご審議いただきます。

- 1 大宮南銀座地区の概要
- 2 大宮南銀座地区のまちづくりの状況
- 3 審議事項：街路整備の骨子（案）
- 4 今後の検討体制と進め方について

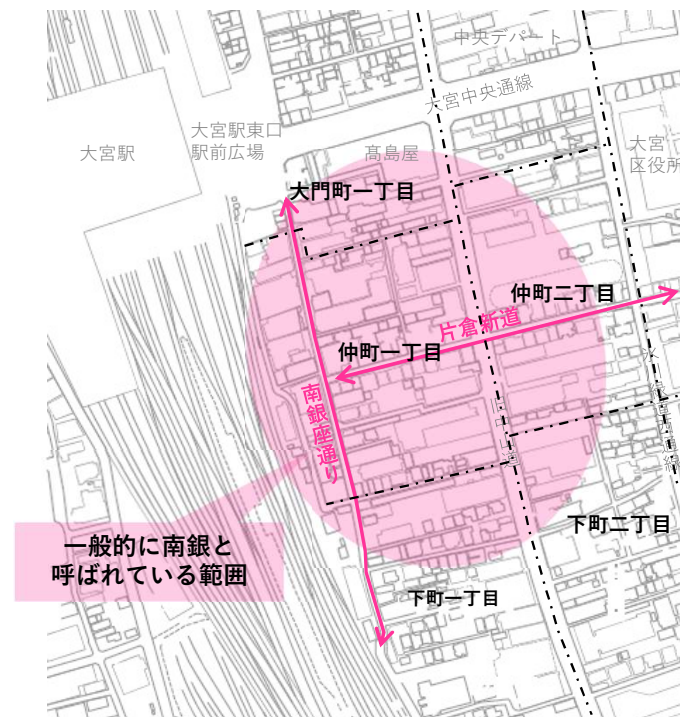
# ■ 1 大宮南銀座地区の概要

# 1-1 大宮南銀座地区（南銀）について

大宮南銀座地区は、東日本の対流拠点都市に向けた機能強化の検討が進められている巨大ターミナル駅：『大宮駅』の直近に位置し、「飲みたい街ランキング・ベスト20」に東京・横浜以外で唯一ランクイン※するなど、多くの飲食店が集まる繁華街として人気の高い地区です。

一方、様々な課題が山積している地区でもあり、地域の自治会や商店会等が、日々の不安に悩まされているとともに、その対応に苦慮している現状となっています。

※ホットペッパーグルメ（リクルートライフスタイル）調べ「関東の飲みたい街ランキング2017」の16位に『大宮駅周辺』がランクイン。



大宮南銀座通りの様子

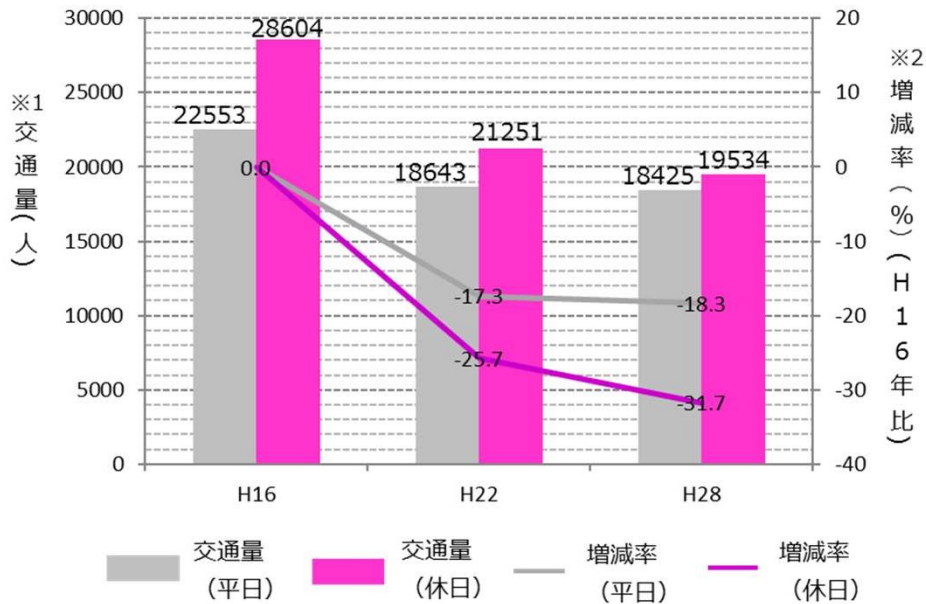


南銀の範囲に正確は定義はなく、「南銀座通り」と「片倉新道」を中心とした大門町・仲町・下町の一丁目と二丁目が、一般的に南銀と呼ばれている範囲です。



# 1-2 南銀の現状について①

## 歩行者交通量の推移

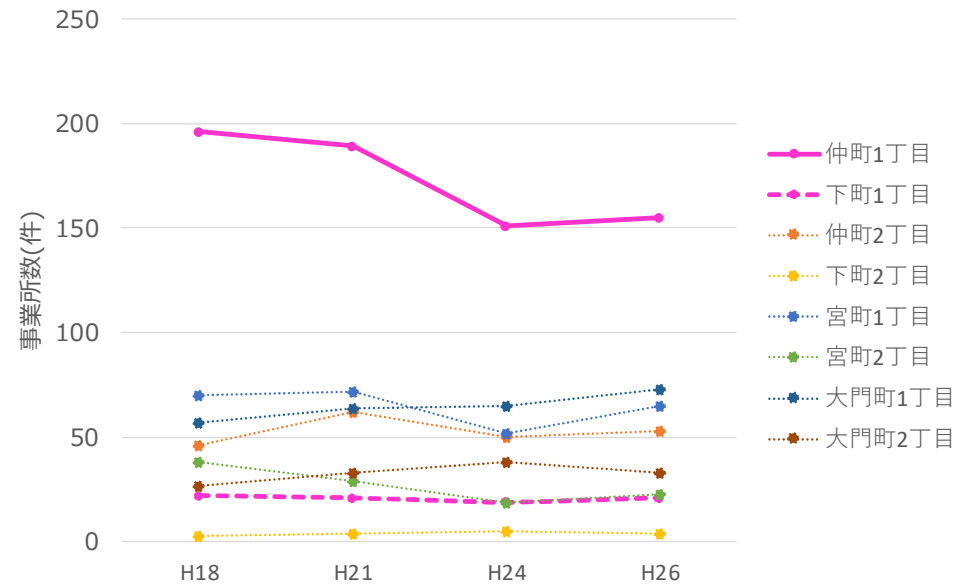


※1 交通量は、歩行者数・自転車通行者数を足し合わせたもの。平日・休日それぞれで10時～21時の11時間実施した。〔H16,17は、さいたま市産業創造財団が実施した調査。H22,28はさいたま市が実施した調査の結果に基づき作成〕

※2 増減率は、H16の交通量を基準として算出。

- 平日・休日ともに減少。
- 休日のほうが減少幅が大きい。  
→ 平日仕事帰りに立ち寄る人の割合が多く  
休日に南銀を訪れる人が特に減少している。

## 飲食店（宿泊含）の事業所数の推移



※ 出典：「平成18年事業所・企業統計調査」「平成21年経済センサス基礎調査」「平成24年経済センサス活動調査」「平成26年経済センサス基礎調査」（総務省統計局）

※ 平成18年は調査方法に違いがあり分類名が異なるため、参考値として掲載。

- 南銀の中心となる仲町1丁目に、特に飲食店等が集積。
- 仲町1丁目の事業所数が減少幅は大きい。  
→ 飲食街としてのマーケットが縮小傾向。

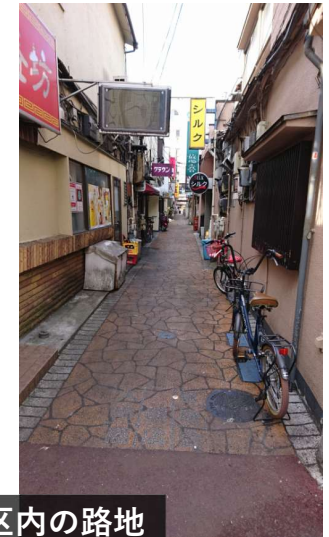
## 1 - 3 南銀の現状について②

### ■建物等の老朽化・耐震性への課題

- ・ 建築から30年～40年以上の老朽化・耐震性に課題のある建物が密集
- ・ 円滑に災害活動が出来る十分な道路空間が不足
- ・ 道路幅員が狭いことから容積率が使い切れず建物更新の促進が困難な状況…etc.



南銀座通り



地区内の路地

### ■治安面の課題

- ・ 悪質な客引き
- ・ 暴力団によるみかじめ料…etc.

### ■環境面の課題

- ・ 事業系廃棄物
- ・ 放置自転車
- ・ タクシー渋滞（夜間の旧中山道）…etc.



県と市の合同パトロールの様子



地元商店会のパトロールの様子

# 1 - 4 南銀の現状について③

## ■火災に対する課題

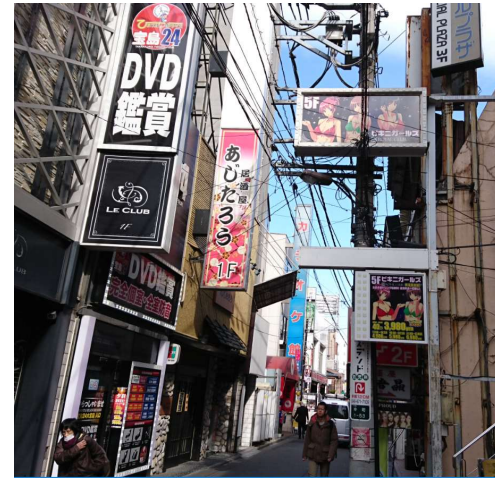
- ・ 近隣の火災に起因して、最も地域で「火災」が不安とされています。
- ・ 火災対策として、各施設の日常点検や避難訓練等を強化する一方、南銀エリア内に消防車が進入出来ない※ことから、安心・安全な道路空間の確保が求められています。



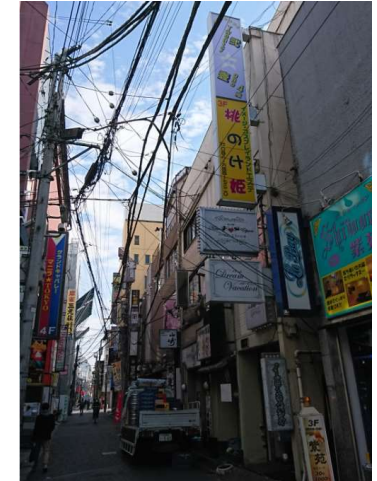
宮町四丁目風俗店火災  
2017.12.17



大門町一丁目ステーキ店火災  
2016.12.22



南銀座通りの道路空間  
幅員 約4.8~5.2m



片倉新道の道路空間  
幅員 約5.0~5.5m

※

大宮消防署では、南銀エリア内で火災が発生した場合、電柱・電線・看板等の障害物が多く、二次災害の危険が高いことから「南銀座通り」「片倉新道」には侵入せず駅前広場あるいは旧中山道から消防活動を行います。  
(2016.11.1南銀勉強会における消防士からの説明)



## ■ 2 大宮南銀座地区のまちづくりの状況



## 2-1 「大宮南銀座まちづくり勉強会」の概要

**目的** 「大宮駅周辺地域戦略ビジョン」に位置づける「おもてなし歩行エリアの創出」の実現に向けて、大宮南銀座区を明るく活気が溢れ、誰でも楽しめる地区にすることを目指します。

**発足** 平成27年12月

**対象区域** 大宮区仲町一丁目、下町一丁目の一部

**対象面積** 約4ヘクタール      **路線延長** 約470メートル

**組織構成** 南銀の地元における下記団体で構成

- ・大宮南銀座再生委員会
- ・大宮南銀座商店会
- ・仲町一丁目仲和会      ・下町明美会



## 2-2 「大宮南銀座まちづくりコンセプト」の概要

勉強会のこれまでの成果として、今後の南銀のまちづくりの将来像を共有することを目的に「大宮南銀座まちづくり勉強会」が平成29年8月に大宮南銀座まちづくり勉強会の総会により策定されました。

コンセプトの内容は、勉強会で開催したワークショップで実際に参加者から出た意見をもとに作成されています。

### <まちづくりのコンセプト>

さまざまな交流と対流を生み出し  
NANGINの魅力と価値を高めていく

UNIVERSAL  
南銀

#### <5つの魅力が交わる将来像>

安心・娯楽

新旧混交

多様・寛容

発見・驚き

出会・交流

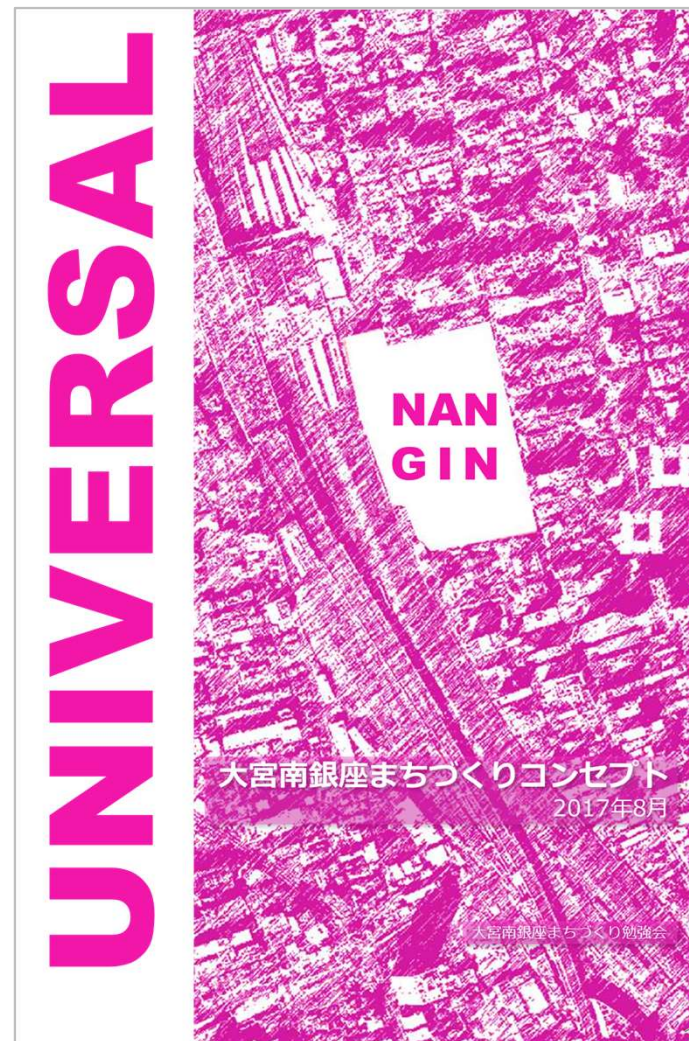
#### <将来像を実現していくための方針>

街路整備の方針

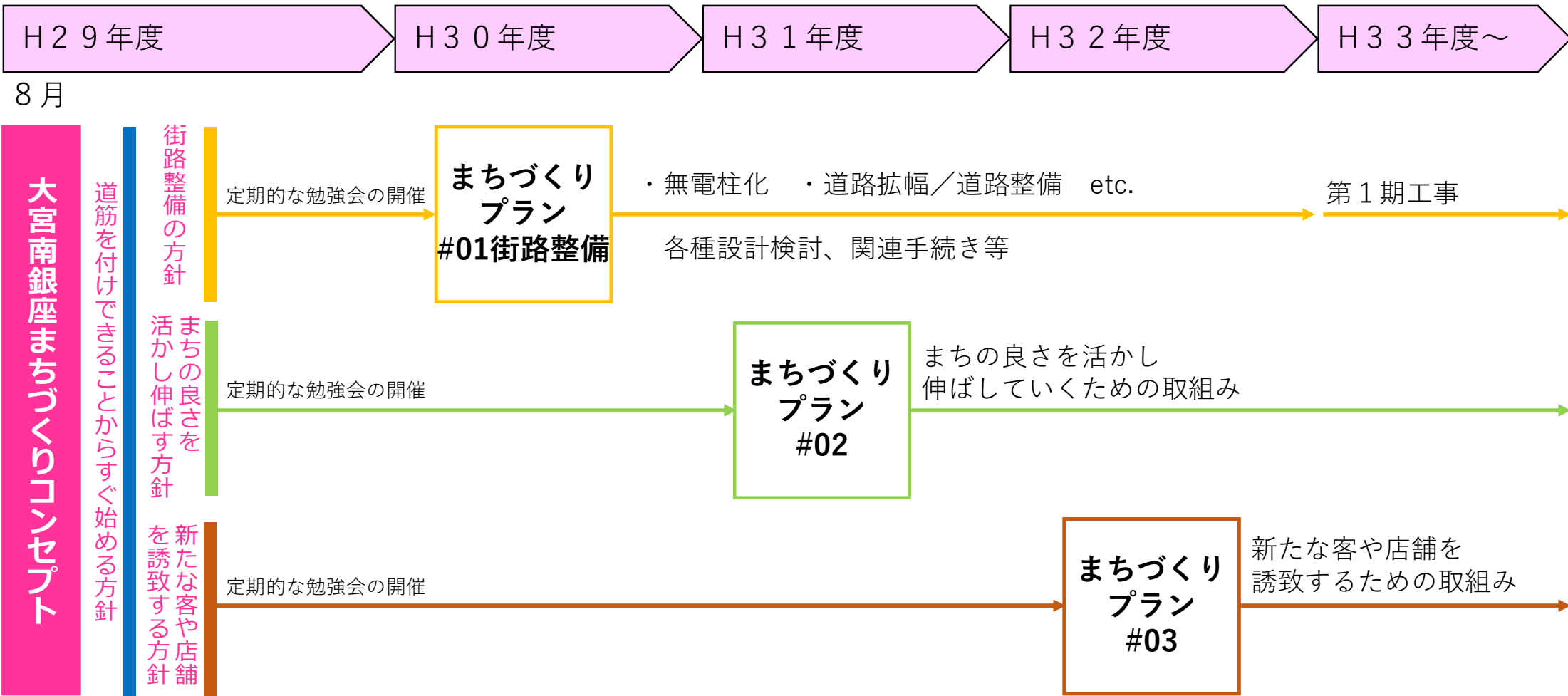
まちの良さを活かし  
伸ばす方針

新たな客や店舗を  
誘致する方針

すぐ  
始める  
こと  
から  
方針



## 2-3 まちづくりの想定スケジュール





■ 3 審議事項：  
街路整備の骨子（案）

# 3 - 1 街路整備の骨子（案）について

## 街路整備の骨子（案）作成の経緯

現在、大宮南銀座まちづくり勉強会では「大宮南銀座まちづくりコンセプト」に基づき、南銀の重要な骨格である「南座銀通り」と「片倉新道」を中心とした街路をテーマにワークショップや視察会等を行い研究を行っています。

勉強会の中では、南銀の価値や魅力向上に向けて、街路整備の必要性を確認し、勉強会において共有した以下の事項を「街路整備の骨子（案）」として取りまとめました。



勉強会で開催したワークショップの様子（H29.11.16開催）

安心  
安全

火災時などに災害活動が円滑に行うことの出来る道路空間の確保

- 道路幅員の確保（ワークショップでは幅員8mに意見が集中）
- 道路空間内の架空物（電線や看板等）の整除
- 道路上の障害物（路上看板や放置自転車等）の規律の作成

魅力  
向上

東日本の玄関口「大宮」の繁華街としてふさわしい魅力的な街路空間の創造

- 舗装等の設えの重要性の確認
- 夜間も魅力的な空間を演出する効果的な街路照明
- 道路と沿道建物の一体的な街並み誘導の必要性の確認

街路整備  
骨子(案)  
とりまとめ

## ■ 3 - 2 審議事項

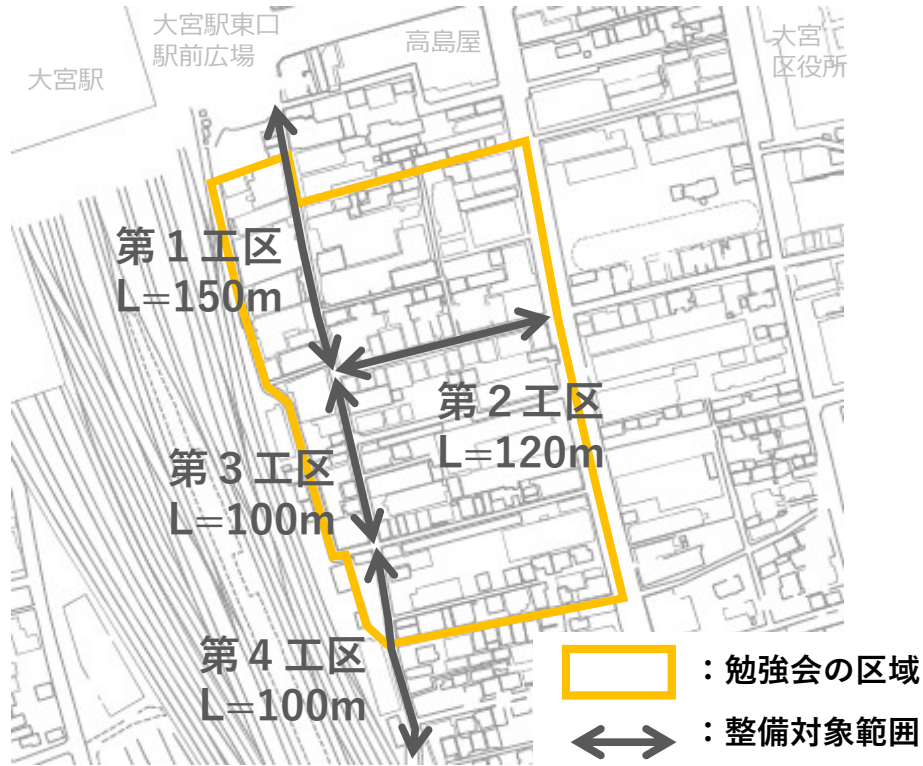
今回の都市経営戦略会議では、  
これまでの「大宮南銀座まちづくり勉強会」の活動を踏まえ  
街路整備の骨子①～④について  
市として整備を進めてよいかご審議いただきます。



# 3-3 街路整備の骨子 (案)

## 骨子①：整備対象範囲

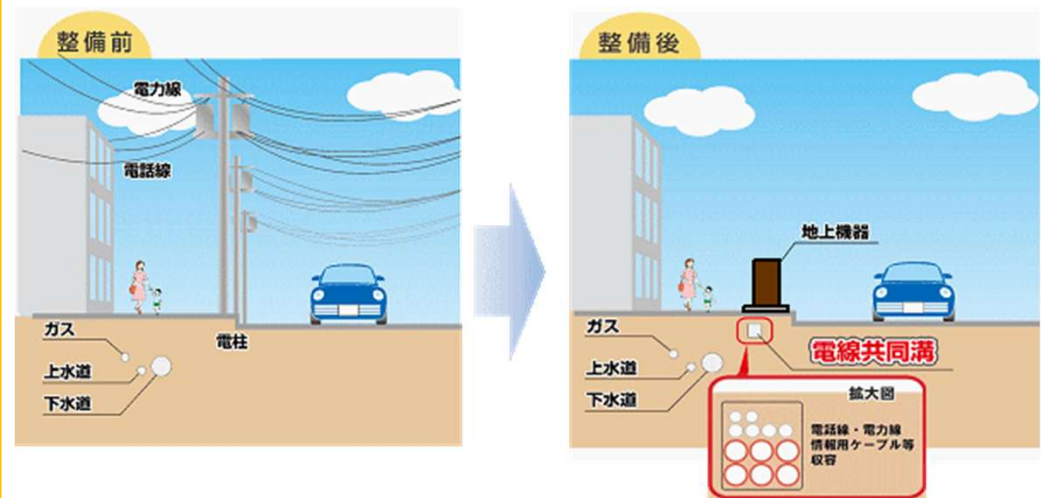
南銀通りと片倉新道の合計約470mを4工区に分けて、段階的に整備します。



## 骨子②：無電柱化 (電線類地中化)

無電柱化 (電線類地中化) により下記を実現します。

- 緊急車両の通行確保
- 都市災害の防止
- 快適な歩行空間
- 美しい街路景観



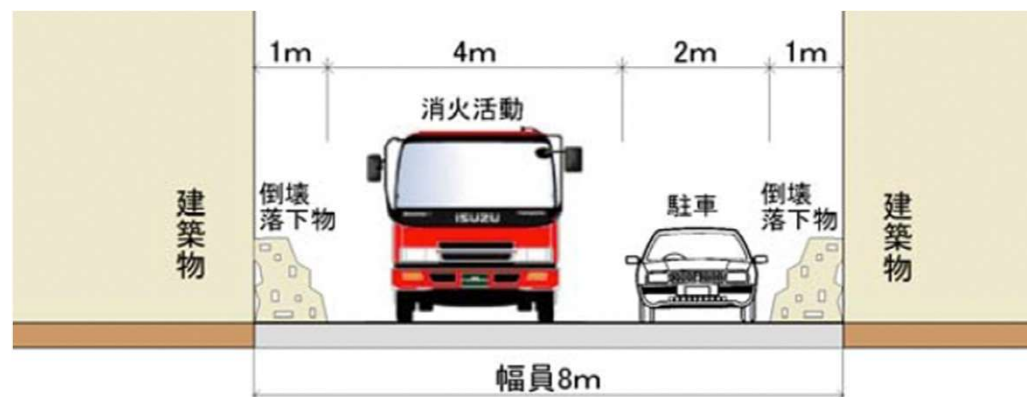
出典：国土交通省ホームページ

## 3 - 4 街路整備の骨子 (案)

### 骨子③：道路拡幅 (現在約5m→計画幅員8m)

災害活動が円滑に可能な幅員を確保するため、沿道の建築物の建替え時に道路中心線から一定距離（概ね4～5mを想定）をセットバックします（現在の道路幅は約5.0～5.5m）。

セットバックに伴い、規律ある街並みを誘導するとともに、容積率や道路斜線規制を緩和する制度の導入も検討します。



#### 消防活動に必要な道路幅員イメージ

出典：災害に強い都市づくり・地区まちづくりの手引き (H17 ぎょうせい)

### 骨子④：道路整備 (舗装・照明等)

高品質でファッション性の高い道路整備を行います。

照明等の選定にも配慮し、魅力的な道路空間を演出します。



元町商店街  
横浜



元町商店街 (ライトアップ)  
横浜

## 3 - 5 一般的な道路拡幅の手法について

### ●都市計画道路事業（都市計画法）

都市計画法に基づき計画決定した道路区域の土地を買収し、道路整備を行う事業。

### ●土地区画整理事業（土地区画整理法）

地権者から少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、土地の区画を整えるとともに、道路や公園などの公共施設整備を行う事業。

### ●市街地再開発事業（都市再開発法）

区域内の敷地を共同化し高度利用を図るとともに、周辺に公共用地を生み出し道路等の公共施設整備を行う事業。

### ●街並み誘導型地区計画（都市計画法、建築基準法）

地区計画で定める区域の建築物に壁面後退など一定の制限を設けることで、道路用地の創出と街並みの誘導を行うとともに、建築物の「容積率」や「道路斜線制限」の緩和を行うことが出来る制度。

道路拡幅の手法については、街路整備の骨子（案）に基づき、関係する権利者の意向等を踏まえ、権利者との意見交換を重ねながら、今後検討してまいります。

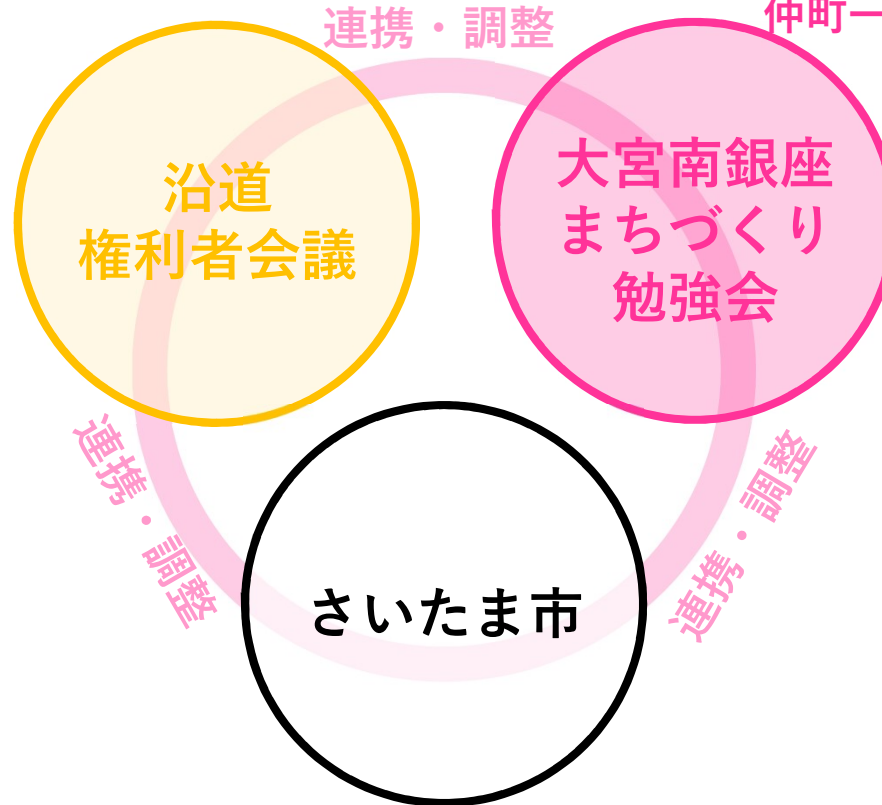
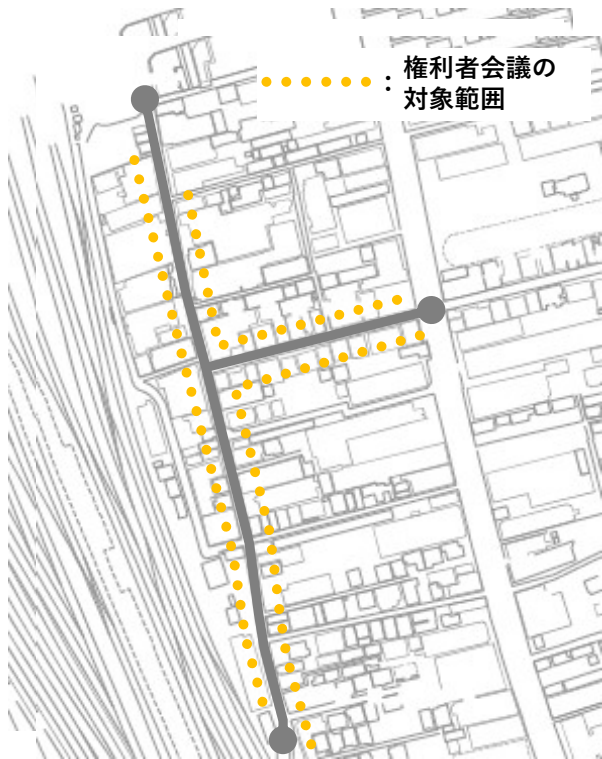


## ■ 4 今後の検討体制と進め方について

# 4 - 1 今後の検討体制について

「南銀座通り」と「片倉新道」に接する敷地に土地や建物を所有する権利者によって構成される検討会議

南銀の地元における各団体で構成するまちづくり組織  
《主な構成》 大宮南銀座再生委員会  
大宮南銀座商店会  
仲町一丁目仲和会、下町明美会



# 4 - 2 今後の進め方について

権利者会議

まちづくり勉強会

さいたま市

